

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED

滙漢控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 214)

中期業績公佈

截至二零一一年九月三十日止六個月

財務摘要

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零一一年 二零一零年	二零一零年 (已重列)	
綜合損益賬			
收入	633	18	+35 倍
經營(虧損)/溢利	(814)	104	不適用
本公司股東應佔(虧損)/溢利	(312)	885	不適用
每股(虧損)/盈利—基本(港元)	(0.44)	1.25	不適用
	二零一一年		變動
	九月三十日	二零一一年 三月三十一日 (已重列)	
綜合資產負債表			
資產總值	20,301	20,045	+1%
資產淨值	14,292	14,944	-4%
本公司股東應佔權益	6,709	7,048	-5%
本公司股東每股應佔權益(港元)	9.42	9.89	-5%
負債淨額	4,707	3,716	+27%
資產負債比率—負債淨額與資產淨值比率	33%	25%	+8%

* 僅供識別

滙漢控股有限公司（「本公司」）董事宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同截至二零一零年九月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益賬－未經審核

截至九月三十日止六個月

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (已重列)
收入	2	633,121	18,098
銷售成本		<u>(203,259)</u>	<u>(3,758)</u>
毛利		429,862	14,340
銷售及行政開支		(94,409)	(4,195)
折舊		(85,807)	(18)
投資物業之公平價值收益		852,241	-
投資（虧損）／收益淨額	3	<u>(1,915,665)</u>	<u>93,744</u>
經營（虧損）／溢利		(813,778)	103,871
融資收入／（成本）淨額		9,676	(558)
應佔溢利虧損			
共同控制實體		3,009	-
聯營公司		212,617	767,948
增持聯營公司額外權益產生之負商譽		-	13,581
除所得稅前（虧損）／溢利		(588,476)	884,842
所得稅抵免	5	<u>7,625</u>	<u>550</u>
期內（虧損）／溢利		<u>(580,851)</u>	<u>885,392</u>
應佔：			
本公司股東		(311,847)	885,392
非控股權益		<u>(269,004)</u>	<u>-</u>
		<u>(580,851)</u>	<u>885,392</u>
股息	6	<u>-</u>	<u>7,102</u>
每股（虧損）／盈利（港元）			
基本	7	<u>(0.44)</u>	<u>1.25</u>
攤薄	7	<u>(0.44)</u>	<u>1.25</u>

簡明綜合全面收益表－未經審核
截至九月三十日止六個月

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (已重列)
期內（虧損）／溢利	<u>(580,851)</u>	<u>885,392</u>
其他全面（支出）／收益		
可供出售投資之公平價值虧損淨額	(58,037)	(1,222)
可供出售投資之減值	1,517	-
匯兌差額	(14,148)	(925)
一間聯營公司確認之負商譽	-	18,633
	<u>(70,668)</u>	<u>16,486</u>
期內全面（支出）／收益總額	<u><u>(651,519)</u></u>	<u><u>901,878</u></u>

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (已重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,801,000	6,897,728
投資物業		4,245,258	3,393,017
共同控制實體		1,219,861	821,543
聯營公司		1,114,547	929,967
可供出售投資		174,636	230,257
應收按揭貸款		73,784	81,729
遞延所得稅資產		1,939	5,852
		13,631,025	12,360,093
流動資產			
發展中之待售物業		1,475,295	1,133,217
已落成待售物業		132,798	170,536
酒店及餐廳存貨		2,159	2,341
應收按揭貸款		2,899	3,664
貿易及其他應收款項	8	305,414	244,290
應收一間聯營公司款項		13,200	-
應收一間共同控制實體款項		-	65,000
可退回所得稅		13	513
以公平價值計入損益賬之財務資產		4,412,036	5,718,781
銀行結餘及現金		326,611	346,156
		6,670,425	7,684,498
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	124,580	160,624
應付一間聯營公司款項		-	14,850
應付所得稅		22,573	36,857
衍生金融工具		33,853	26,242
借貸		2,476,111	1,791,956
		2,657,117	2,030,529
流動資產淨值		4,013,308	5,653,969
資產總值減流動負債		17,644,333	18,014,062

簡明綜合資產負債表－未經審核（續）

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (已重列)
非流動負債		
長期借貸	2,557,879	2,270,071
遞延所得稅負債	794,454	800,472
	<u>3,352,333</u>	<u>3,070,543</u>
資產淨值	<u>14,292,000</u>	<u>14,943,519</u>
權益		
股本	71,243	71,243
儲備	6,637,756	6,976,570
本公司股東應佔權益	6,708,999	7,047,813
非控股權益	7,583,001	7,895,706
	<u>14,292,000</u>	<u>14,943,519</u>

中期財務資料附註

1 編製基準

自二零一零年十二月起至二零一一年一月底期間內，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之股權由49.2%增加至50.3%。此增加於二零一一年一月令泛海國際之地位由本集團之一間聯營公司改變為附屬公司。因此，本集團自二零一一年二月起將泛海國際集團之業績綜合入賬。於此之前，泛海國際之業績及資產淨值於本集團之財務報表內以權益法入賬。

未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製，並應與截至二零一一年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零一一年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致，惟採納與本集團營運有關並於本集團於二零一一年四月一日開始之會計期間適用之新訂或經修訂準則及對現有準則之修訂（「新香港財務報告準則」）除外。

以下為與本集團營運有關之新香港財務報告準則，並於二零一一年一月一日或之後開始之會計期間強制應用：

香港會計準則第24號（經修訂）
香港會計準則第34號之修訂

關連人士披露
中期財務報告

於本期間採納新香港財務報告準則並無對中期財務資料造成任何重大影響或致使本集團之主要會計政策出現任何重大變動。

本集團已決定就根據香港會計準則第40號投資物業確認以公平價值入賬之投資物業之遞延稅項提早採納香港會計準則第12號：收回相關資產之修訂（「香港會計準則第12號（修訂）」）。該等修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效，但准予提早採納。

採納香港會計準則第12號（修訂）產生之政策變動乃對本期間及比較期間有重大影響之唯一變動。根據該修訂，本集團毋須就重估於香港之投資物業產生之公平價值變動作出遞延稅項撥備。先前，倘該等物業乃根據租賃權益持有，則遞延稅項一般以透過使用收回資產價值之適用稅率計算。

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL INFORMATION

1 編製基準（續）

此會計政策變動已追溯應用。採納香港會計準則第 12 號（修訂）之影響如下：

綜合損益賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
增加：		
應佔聯營公司溢利	33,759	78,159
增持聯營公司額外權益產生之負商譽	-	523
所得稅抵免	140,933	-
本公司股東應佔期內虧損減少／溢利增加	<u>174,692</u>	<u>78,682</u>
每股虧損減少／盈利增加（港元）	<u>0.25</u>	<u>0.11</u>

綜合資產負債表

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
增加／（減少）：		
聯營公司	143,886	110,127
遞延所得稅負債	(570,524)	(429,591)
資產淨值	<u>714,410</u>	<u>539,718</u>

除上文所披露者外，本集團並無提早採納於截至二零一二年三月三十一日止已頒佈但尚未生效之若干新及經修訂準則。本集團尚未能確定該等新及經修訂準則會否導致本集團之會計政策及簡明綜合中期財務資料之呈列方式出現重大變動。

2 營業額及分類資料

營業額包括物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理、管理服務之收入、利息收入及股息收入，連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之所得款項總額。收入包括物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理、管理服務之收入、利息收入及股息收入。

由於泛海國際自二零一一年二月起成為一間附屬公司，故本期間之分類業績綜合入賬泛海國際之分類業績。於此之前，其業績乃計入應佔聯營公司溢利減虧損。由於此變更，若干比較數字乃予以重新呈列，以與本期間之分類業績呈列保持一致。

	物業管理 千港元	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及 旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	集團 千港元
截至二零一一年九月三十日止六個月							
營業額	<u>6,139</u>	<u>37,919</u>	<u>44,520</u>	<u>340,775</u>	<u>2,045,300</u>	<u>14,425</u>	<u>2,489,078</u>
分類收入	<u>6,139</u>	<u>37,919</u>	<u>44,520</u>	<u>340,775</u>	<u>189,343</u>	<u>14,425</u>	<u>633,121</u>
分類業績之貢獻	2,545	235	42,580	130,713	189,343	14,425	379,841
折舊	(48)	-	-	(83,255)	-	(2,504)	(85,807)
投資物業之公平價值收益	-	-	852,241	-	-	-	852,241
投資虧損淨額	-	-	-	-	(1,915,665)	-	(1,915,665)
分類業績	2,497	235	894,821	47,458	(1,726,322)	11,921	(769,390)
未能分類公司開支							<u>(44,388)</u>
經營虧損							(813,778)
融資收入淨額							9,676
分佔溢利減虧損							
共同控制實體	-	3,009	-	-	-	-	3,009
聯營公司	-	(16)	212,643	-	-	(10)	<u>212,617</u>
除所得稅前虧損							(588,476)
所得稅抵免							<u>7,625</u>
期內虧損							<u>(580,851)</u>

2 營業額及分類資料 (續)

	物業管理 千港元	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及 旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	集團 千港元
截至二零一零年九月三十日止六個月 (已重列)							
營業額	<u>5,280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,600</u>	<u>31</u>	<u>22,911</u>
分類收入	<u>5,280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,787</u>	<u>31</u>	<u>18,098</u>
分類業績之貢獻	1,522	-	-	-	12,787	31	14,340
折舊	(18)	-	-	-	-	-	(18)
投資收益淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>93,744</u>	<u>-</u>	<u>93,744</u>
分類業績	1,504	-	-	-	106,531	31	108,066
未能分類公司開支	-	-	-	-	-	-	<u>(4,195)</u>
經營溢利	-	-	-	-	-	-	103,871
融資成本	-	-	-	-	-	-	(558)
分佔聯營公司溢利	-	46,624	484,203	15,707	210,620	10,794	767,948
增持聯營公司額外權益產生之 負商譽	-	-	-	-	-	-	<u>13,581</u>
除所得稅前溢利	-	-	-	-	-	-	884,842
所得稅抵免	-	-	-	-	-	-	<u>550</u>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	<u>885,392</u>

2 營業額及分類資料 (續)

	物業管理 千港元	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及 旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	集團 千港元
於二零一一年九月三十日							
分類資產	22,587	2,874,425	5,333,684	6,725,244	4,758,609	398,570	20,113,119
其他未能分類資產							<u>188,331</u>
							<u>20,301,450</u>
分類資產包括：							
共同控制實體及聯營公司	-	1,265,724	1,080,963	-	-	921	2,347,608
截至二零一一年九月三十日止							
六個月添置之非流動資產*	306	500,000	-	4,951	-	421	505,678
分類負債							
借貸	-	1,605,000	490,452	1,069,869	1,868,669	-	5,033,990
其他未能分類負債							<u>975,460</u>
							<u>6,009,450</u>
於二零一一年三月三十一日(已重列)							
分類資產	21,714	2,237,605	4,281,120	6,813,618	6,070,249	407,205	19,831,511
其他未能分類資產							<u>213,080</u>
							<u>20,044,591</u>
分類資產包括：							
共同控制實體及聯營公司	-	932,409	883,170	-	-	931	1,816,510
截至二零一零年九月三十日止							
六個月添置之非流動資產*	9	-	-	-	-	-	9
分類負債							
借貸	-	775,000	498,484	1,097,683	1,690,860	-	4,062,027
其他未能分類負債							<u>1,039,045</u>
							<u>5,101,072</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

2 營業額及分類資料 (續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入		
香港	389,930	5,311
海外	243,191	12,787
	<u>633,121</u>	<u>18,098</u>
	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (已重列)
非流動資產*		
香港	12,560,368	11,189,570
海外	820,298	852,685
	<u>13,380,666</u>	<u>12,042,255</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3 投資(虧損)/收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
—來自市場價格變動之未變現(虧損)/收益淨額	(1,773,122)	74,991
—未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(147,796)	17,974
—已變現收益淨額(附註)	14,569	779
衍生金融工具之未變現虧損淨額	(7,799)	-
可供出售投資之減值	(1,517)	-
	<u>(1,915,665)</u>	<u>93,744</u>

附註：

以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
所得款項總額	1,855,957	4,812
購買成本	(1,089,324)	(4,033)
收益總額	766,633	779
已於過往年度確認之未變現收益淨額	(752,064)	-
	<u>14,569</u>	<u>779</u>

4 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	177,119	12,787
— 非上市投資	180	-
— 一間共同控制實體	4,493	-
— 其他應收款項	2,210	-
— 銀行存款	325	31
股息收入		
— 上市投資	11,694	-
開支		
土地及樓宇經營租賃租金開支	3,620	-
所售物業及貨品成本	120,476	-

5 所得稅抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(4,327)	-
過往年度超額撥備	18,085	-
	13,758	-
遞延所得稅	(6,133)	550
	7,625	550

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按 16.5% (二零一零年：16.5%) 之稅率作出撥備。海外溢利之所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本期間之估計應課稅溢利計算得出。於二零一零年，由於本集團有足夠承前稅項虧損用作抵銷期內之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本期間應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅開支分別為 785,000 港元 (二零一零年：無) 及 1,566,000 港元 (二零一零年：66,374,000 港元)，已計入損益賬分別列作應佔共同控制實體及聯營公司之溢利。

6 股息

董事會不建議派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：每股 1 港仙，附有以股代息選擇權）。

7 每股（虧損）／盈利

於截至九月三十日止六個月，每股基本及攤薄（虧損）／盈利之計算基準如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
		(已重列)
本公司股東應佔（虧損）／溢利	<u>(311,849)</u>	<u>885,392</u>
	股份數目	
計算每股基本（虧損）／盈利之加權平均股份數目	712,431,720	708,809,638
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使之部份購股權	<u>4,064,896</u>	<u>1,164,627</u>
計算每股攤薄（虧損）／盈利之加權平均股份數目	<u>716,496,616</u>	<u>709,974,265</u>

由於行使泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之尚未行使購股權會對每股（虧損）／盈利造成反攤薄影響，故截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利並無假設行使有關購股權。

8 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、應計利息及應收股息。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日	二零一一年 三月三十一日
	千港元	千港元
0 至 60 天	40,617	67,777
61 至 120 天	965	500
120 天以上	25	23
	<u>41,607</u>	<u>68,300</u>

9 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、樓宇管理賬盈餘及多項應計款項。

應付貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
0 至 60 天	17,415	58,132
61 至 120 天	38	83
120 天以上	19	106
	<u>17,472</u>	<u>58,321</u>

10 比較數字

為採納新香港財務報告準則及符合本期間之呈列方式，若干比較數字已予重列。

11 結算日後事項

於二零一一年十月十四日，本公司發行本金額為80,000,000港元之可換股債券，並按每年6.5%計息，每半年支付一次。債券持有人可選擇自發行日期起計三年內隨時按每股1.1港元將該等債券轉換為繳足股份。所得款項淨額78,600,000港元已用作償還短期借貸。

管理層討論及分析

泛海國際成為一間附屬公司

於二零一一年一月，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之股權由 49.2% 增加至 50.3%。此增加於二零一一年一月令泛海國際之地位由本集團之一間聯營公司改變為附屬公司。因此，泛海國際之業績乃於本中期期間綜合入賬，惟於二零一零年中期期間則以權益法入賬。

業績

本集團於六個月之收入為 633,000,000 港元（二零一零年：18,000,000 港元），惟錄得股東應佔虧損為 312,000,000 港元（二零一零年：溢利 885,000,000 港元）。該虧損乃主要由於其證券投資之市場價值變動產生之未變現虧損所致。此未變現虧損並無對本集團於本期間之現金流量造成影響。

泛海國際

本集團擁有 50.3% 權益之泛海國際呈報股東應佔虧損 192,000,000 港元（二零一零年：溢利 1,555,000,000 港元），而收入為 589,000,000 港元（二零一零年：595,000,000 港元）。

物業銷售、發展及租賃

物業銷售額為 38,000,000 港元（二零一零年：133,000,000 港元）。發展溢利為 5,000,000 港元（二零一零年：64,000,000 港元）。

皇璧一位於青山公路之 50% 合資豪宅發展項目之發展銷售產生收入 256,000,000 港元（二零一零年：277,000,000 港元），並為泛海國際於本中期期間貢獻 109,000,000 港元（二零一零年：95,000,000 港元）之除稅前溢利。按照會計慣例，該等收入及溢利並不計入泛海國際之收入及分類業績，惟獨立入賬為應佔共同控制實體溢利。

於發展規劃方面，位於新界洪水橋建築面積約 590,000 平方呎之住宅發展項目之地價正與政府磋商中。於澳門之 186,000 平方呎土地現正申請規劃作住宅發展。期內，於北京擁有 50% 權益之建築面積約 2,000,000 平方呎之住宅／商業合資項目已取得規劃細則。現正進行補地價評估及籌劃拆遷細節。

期內，泛海國際與其夥伴共同於上海購入一幅約 1,500,000 平方呎之土地，計劃發展為低密度住宅樓宇及別墅。泛海國際於此項目持有 47.5% 權益，並已訂約增持至 50%。

於租賃方面，其投資物業組合應佔之租金收入由去年中期期間 46,000,000 港元增加 20% 至 55,000,000 港元，並錄得重估盈餘（包括聯營公司之重估盈餘）1,059,000,000 港元（二零一零年：966,000,000 港元）。期內，投資物業重估盈餘之遞延稅項已因採納經修訂會計準則而予以撥回。

財務投資

於二零一一年九月三十日，泛海國際之財務投資組合為 4,093,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：5,250,000,000 港元）。其於期內錄得未變現公平價值虧損淨額 1,727,000,000 港元（二零一零年：404,000,000 港元）及已變現收益淨額 6,000,000 港元（二零一零年：6,000,000 港元）。該等投資帶來 156,000,000 港元（二零一零年：96,000,000 港元）之股息及利息收入。

酒店

酒店集團於期內呈報虧損 487,000,000 港元（二零一零年：溢利 151,000,000 港元）。

全部酒店組合所增加之收入被旅遊代理及飲食業務之輕微減少而略為抵銷。其對未計折舊前之分類業績錄得貢獻 131,000,000 港元，而去年中期則為 98,000,000 港元，乃因入住率及房租均較高所致。

由於其證券投資之未變現虧損，酒店集團之整體業績呈報虧損。

財務回顧

本集團於中期結算日之資產總值約為 200 億港元（二零一一年三月三十一日：200 億港元）。資產淨值為 143 億港元（二零一一年三月三十一日：149 億港元）。

於二零一一年九月三十日之負債淨額為 47 億港元（二零一一年三月三十一日：37 億港元），其中 46 億港元（二零一一年三月三十一日：36 億港元）屬於獨立上市之附屬公司及 1 億港（二零一一年三月三十一日：1 億港元）屬於母公司集團。資產負債比率為 33%（二零一一年三月三十一日：25%）。負債上升乃主要由於為購入發展項目提供資金所致。

所有債務均按浮動利率計算利息，部份透過利率掉期以管理利率波動。於二零一一年九月三十日，合共 200,000,000 港元之利率掉期合約乃為對沖本集團之借貸而持有。總利息成本因平均貸款結餘上升而有所增加。

本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為十五年。借貸總額之 20% 來自自有物業資產抵押的循環信貸融資。23% 來自自有財務資產投資抵押之循環信貸融資。而 19% 為須於一至五年內償還及 33% 為須於五年後償還之借貸，均以物業資產作抵押。於二零一一年九月三十日，本集團之流動資產為 6,670,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：7,684,000,000 港元）。

本集團之借貸約 78% 以港元及 14% 以歐元計值。因歐元對港元轉弱，本集團於本期間錄得重估該等外幣貸款之匯兌收益，並導致總融資成本為進賬淨額。

於二零一一年九月三十日，本集團之財務投資組合為 4,587,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：5,949,000,000 港元）。該等財務投資包括 69% 債務證券及 31% 股本證券。該等財務投資組合乃以不同貨幣計值，32% 為英鎊、29% 為美元、22% 為歐元及 17% 為港元。

期內，倘不計入泛海國際，母公司集團之未變現公平價值虧損淨額為 202,000,000 港元（二零一零年：93,000,000 港元未變現收益），而已變現收益淨額為 9,000,000 港元（二零一零年：1,000,000 港元）已於損益賬確認，並帶來股息及利息收入 33,000,000 港元（二零一零年：13,000,000 港元）。

於二零一一年九月三十日，賬面值約 14,832,000,000 港元（二零一一年三月三十一日：13,529,000,000 港元）之物業資產及財務投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。本集團並無就共同控制實體、聯營公司及第三方獲授之信貸融資而向財務機構作出任何擔保（二零一一年三月三十一日：無）。

於二零一一年十月，本公司發行本金額為 80,000,000 港元之三年期可換股債券，並按每年 6.5% 計息。78,600,000 港元之所得款項淨額已用作償還短期借貸，就此大幅改善母公司集團之債務還款期結構。

僱員及薪酬政策

於二零一一年九月三十日，本集團聘用約 680 名全職僱員。彼等之薪酬組合與工作性質及經驗水平相符，包括基本薪金、年度花紅、退休金及其他福利。

未來前景

本集團多年來已建立來自物業租金收入、投資票息及酒店營運收入之強大經常性收入基礎。此為本集團提供穩固根基以為其營運及物業發展項目提供資金。

本集團於香港、上海、北京及澳門擁有物業發展權益。本集團預預期該等項目將適時為股東帶來豐厚回報。同時，本集團將繼續審慎尋求發展機遇。

中期股息

董事會不建議派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：每股 1 港仙，附有以股代息選擇權）。

購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於期內亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司的證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。本公司已就期內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一一年九月三十日止期間已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治常規守則

期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文，惟與守則條文第 A.4.1 條有所偏離除外，該條文規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重新選舉。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔

香港，二零一一年十一月二十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生及關堡林先生；非執行董事為陳仕鴻先生；及獨立非執行董事為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。