

香港交易及结算所有限公司及香港聯合交易所有限公司对本公告之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公告全部或任何部份内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED

汇汉控股有限公司*

(于百慕大注册成立之有限公司)

(股份代号: 214)

截至二零二三年三月三十一日止年度

業績公佈

及建議修訂現有公司細則

财务摘要

(除另有注明外，金额以百万港元列示)

	二零二三年	二零二二年	变动
收入	2,303	2,789	-17%
本公司股东应占溢利／(亏损)	429	(906)	不适用
每股盈利／(亏损)－基本(港元)	0.51	(1.08)	不适用
资产总值	42,680	39,520	+8%
资产净值	23,956	20,051	+19%
本公司股东应占权益	12,655	10,477	+21%
负债净额	15,547	16,310	-5%
酒店物业以估值编列之补充资料:			
经重估资产总值	49,632	45,223	+10%
经重估资产净值	31,408	26,267	+20%
本公司股东应占权益	16,072	13,327	+21%
资产负债比率－负债净额与经重估资产净值比率	50%	62%	-12%

* 仅供识别

汇汉控股有限公司（「本公司」）董事会（「董事会」）谨此宣布本公司及其附属公司（「本集团」）截至二零二三年三月三十一日止年度之综合业绩连同截至二零二二年三月三十一日止年度之比较数字如下：

综合损益账

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附注	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息收入		1,953,587	2,478,078
产品销售、服务、租赁及其他收入		349,361	310,595
总收入	2	2,302,948	2,788,673
销售成本		(104,633)	(81,550)
毛利		2,198,315	2,707,123
销售及行政开支		(317,292)	(245,502)
折旧		(222,707)	(224,163)
投资亏损净额	3		
已变现及未变现收益／（亏损）净额		86,567	(1,101,822)
预期信贷亏损之变动		(1,721,507)	(2,979,669)
投资物业之公允价值收益		799,273	494,571
发展中之待售物业之减值拨备拨回		-	61,830
经营溢利／（亏损）		822,649	(1,287,632)
融资成本净额	5	(418,526)	(339,129)
应占溢利减亏损			
合营企业		422,117	15,541
联营公司		10,728	10,709
除所得税前溢利／（亏损）		836,968	(1,600,511)
所得税（开支）／抵免	6	(90,301)	129,709
年内溢利／（亏损）		746,667	(1,470,802)
应占：			
本公司股东		428,738	(905,830)
非控股权益		317,929	(564,972)
		746,667	(1,470,802)
每股盈利／（亏损）（港元）			
基本	8	0.51	(1.08)
摊薄	8	0.51	(1.08)

综合全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年内溢利／（亏损）	<u>746,667</u>	<u>(1,470,802)</u>
其他全面收益／（开支）		
已予重新分类或日后可能重新分类为损益之项目：		
以公允价值计入其他全面收益的债务证券的		
—公允价值收益／（亏损）及其他变动之净额	2,735,184	(5,801,080)
—于终止确认时由储备释出	310,116	(18,878)
应占合营企业之以公允价值计入其他全面收益的 债务证券的公允价值收益／（亏损）净额	133,399	(264,816)
现金流对冲		
—公允价值收益	110,007	295,959
—衍生金融工具之递延税项	(18,152)	(48,945)
汇兑差额	(78,988)	13,117
应占合营企业之汇兑差额	(134,147)	64,877
将不会重新分类为损益之项目：		
以公允价值计入其他全面收益的股本证券的 公允价值收益／（亏损）净额	101,130	(112,718)
	<u>3,158,549</u>	<u>(5,872,484)</u>
年内全面收益／（开支）总额	<u>3,905,216</u>	<u>(7,343,286)</u>
应占：		
本公司股东	2,178,142	(4,169,737)
非控股权益	<u>1,727,074</u>	<u>(3,173,549)</u>
	<u>3,905,216</u>	<u>(7,343,286)</u>

综合资产负债表

于二零二三年三月三十一日

	附注	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流动资产			
投资物业		10,760,246	9,959,069
物业、厂房及设备		7,914,098	8,081,261
合营企业及联营公司之投资		4,596,844	4,410,713
应收合营企业及联营公司款项		2,393,487	2,281,206
应收贷款		-	850
财务投资		1,832,378	1,662,100
衍生金融工具		348,192	286,914
递延所得税资产		155,400	180,665
		28,000,645	26,862,778
流动资产			
发展中之待售物业		5,173,226	4,422,572
已落成之待售物业		3,680	3,680
酒店及餐厅存货		27,949	17,881
贸易及其他应收款项	9	1,222,427	1,018,844
可退回所得税		173	80
财务投资		6,948,024	5,937,740
衍生金融工具		83,874	-
银行结余及现金			
— 受限制		188,932	374,330
— 不受限制		1,031,027	881,517
		14,679,312	12,656,644
流动负债			
贸易及其他应付款项	10	193,926	207,861
合约负债		265,241	245,717
应付合营企业款项		297,425	311,392
应付一间联营公司款项		193,050	206,250
应付非控股权益款项		52,949	48,647
应付所得税		174,012	172,183
借贷		3,901,632	4,021,578
衍生金融工具		-	676
		5,078,235	5,214,304
流动资产净值		9,601,077	7,442,340
非流动负债			
借贷		12,865,355	13,544,504
租赁负债		-	5,738
递延所得税负债		780,568	704,293
		13,645,923	14,254,535
资产净值		23,955,799	20,050,583

综合资产负债表

于二零二三年三月三十一日

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
权益		
股本	84,087	84,087
储备	12,571,147	10,393,005
本公司股东应占权益	<u>12,655,234</u>	<u>10,477,092</u>
非控股权益	<u>11,300,565</u>	<u>9,573,491</u>
	<u>23,955,799</u>	<u>20,050,583</u>

财务报表附注

1 编制基准

本综合财务报表乃采用历史成本原则（惟投资物业、以公允价值计入损益账（「以公允价值计入损益账」）之财务资产、以公允价值计入其他全面收益（「以公允价值计入其他全面收益」）之财务资产及衍生金融工具以公允价值重估而修订），并依照所有适用之香港财务报告准则（「香港财务报告准则」）编制。

编制该等年度财务报表时所用之会计政策及计算方法与二零二二年度所采用者一致，惟采纳以下于本年度首次生效且与本集团业务相关并于二零二二年一月一日或之后开始之会计期间强制生效之香港财务报告准则之经修订准则除外：

香港会计准则第 16 号之修订	物业、厂房及设备：拟定用途前之所得款项
香港会计准则第 37 号之修订	亏损性合约—履行合约之成本
香港财务报告准则第 3 号之修订	概念框架之引用
香港财务报告准则之修订	香港财务报告准则二零一八年至二零二零年之年度改进

采纳上述准则之修订并无对本年度及过往年度之综合财务报表造成重大影响。

若干新／经修订准则及香港财务报告准则之修订及诠释已颁布，惟于截至二零二三年三月三十一日止年度尚未生效且未获本集团提早采纳。

2 分类资料

收入包括来自物业管理、物业销售及租赁、酒店及旅游业务、管理服务、利息收入及股息收入。

	物业销售 千港元	物业租赁 千港元	酒店 及旅游 千港元	财务投资 千港元	其他 千港元	总额 千港元
二零二三年						
分类收入	<u>6,750</u>	<u>145,428</u>	<u>167,029</u>	<u>1,943,802</u>	<u>39,939</u>	<u>2,302,948</u>
分类业绩之贡献	(13,687)	115,306	38,288	1,897,095	29,474	2,066,476
折旧	(13,681)	-	(168,442)	-	(40,584)	(222,707)
投资亏损净额	-	-	-	(1,634,940)	-	(1,634,940)
投资物业之公允价值收益	-	799,273	-	-	-	799,273
应占溢利减亏损						
合营企业	422,097	-	-	-	20	422,117
联营公司	-	10,728	-	-	-	10,728
分类业绩	<u>394,729</u>	<u>925,307</u>	<u>(130,154)</u>	<u>262,155</u>	<u>(11,090)</u>	<u>1,440,947</u>
未能分类公司开支						(185,453)
融资成本净额						(418,526)
除所得税前溢利						<u>836,968</u>

二零二二年

分类收入	<u>11,250</u>	<u>177,502</u>	<u>75,810</u>	<u>2,486,919</u>	<u>37,192</u>	<u>2,788,673</u>
分类业绩之贡献	(721)	149,971	(22,993)	2,476,398	27,901	2,630,556
折旧	(8,315)	-	(176,978)	-	(38,870)	(224,163)
投资亏损净额	-	-	-	(4,081,491)	-	(4,081,491)
投资物业之公允价值收益	-	494,571	-	-	-	494,571
发展中之待售物业之减值拨备 拨回	61,830	-	-	-	-	61,830
应占溢利减亏损						
合营企业	15,551	-	-	-	(10)	15,541
联营公司	-	11,211	-	-	(502)	10,709
分类业绩	<u>68,345</u>	<u>655,753</u>	<u>(199,971)</u>	<u>(1,605,093)</u>	<u>(11,481)</u>	<u>(1,092,447)</u>
未能分类公司开支						(168,935)
融资成本净额						(339,129)
除所得税前亏损						<u>(1,600,511)</u>

2 分类资料 (续)

	业务分类						总额 千港元
	物业销售 千港元	物业租赁 千港元	酒店 及旅游 千港元	财务投资 千港元	其他 千港元	未能分类 千港元	
二零二三年							
资产	11,181,016	12,025,745	5,830,306	9,811,157	226,906	3,604,827	42,679,957
资产包括：							
合营企业及联营公司	5,750,909	1,214,718	-	-	24,704	-	6,990,331
添置非流动资产*	12,896	1,904	17,908	-	32,130	3,436	68,274
负债							
借贷	5,073,714	1,818,976	4,151,002	-	-	5,723,295	16,766,987
其他负债							<u>1,957,171</u>
							<u>18,724,158</u>
二零二二年							
资产	10,306,692	11,213,408	5,968,423	8,487,198	220,020	3,323,681	39,519,422
资产包括：							
合营企业及联营公司	5,458,747	1,203,990	-	-	29,182	-	6,691,919
添置非流动资产*	144,134	10,411	149,948	-	122,044	5,085	431,622
负债							
借贷	5,182,700	1,761,674	3,519,378	554,631	-	6,547,699	17,566,082
其他负债							<u>1,902,757</u>
							<u>19,468,839</u>

* 该等金额不包括金融工具及递延所得税资产。

2 分类资料 (续)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入		
香港	351,852	323,331
海外	1,951,096	2,465,342
	<u>2,302,948</u>	<u>2,788,673</u>
非流动资产*		
香港	23,205,139	22,460,782
海外	2,426,939	2,271,467
	<u>25,632,078</u>	<u>24,732,249</u>

* 该等金额不包括金融工具及递延所得税资产。

3 投资亏损净额

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
以公允价值计入损益账之财务资产		
— 未变现公允价值收益 / (亏损) 净额	100,810	(1,178,876)
— 已变现收益 / (亏损) 净额 (附注(a))	61,846	(6,627)
以公允价值计入其他全面收益之财务资产		
— 未变现汇兑 (亏损) / 收益净额	(2,653)	61,116
— 已变现亏损净额 (附注(b))	(92,839)	(4,419)
— 预期信贷亏损之变动	(1,721,507)	(2,979,669)
以按摊销成本计量之财务资产		
— 未变现汇兑收益净额	1,567	-
衍生金融工具		
— 未变现收益净额	17,836	26,984
	<u>(1,634,940)</u>	<u>(4,081,491)</u>

附注:

(a) 以公允价值计入损益账之财务资产之已变现收益 / (亏损) 净额		
代价总额	2,167,691	37,703
投资成本	(2,221,987)	(39,528)
加 / (减): 于过往年度确认之未变现亏损 / (收益) 净额	116,142	(4,802)
于本年度确认之已变现收益 / (亏损) 净额	<u>61,846</u>	<u>(6,627)</u>

3 投资亏损净额（续）

附注（续）：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(b) 以公允价值计入其他全面收益之财务资产之已变现亏损净额		
代价总额	1,207,039	3,612,687
投资成本	(1,320,389)	(3,747,308)
转拨自投资重估储备	20,511	130,202
	<u>20,511</u>	<u>130,202</u>
于本年度确认之已变现亏损净额	<u>(92,839)</u>	<u>(4,419)</u>

4 按性质划分之收入及开支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入		
以公允价值计入其他全面收益之财务资产之利息收入		
— 上市投资	1,407,032	1,867,808
— 非上市投资	28,217	-
以公允价值计入损益账之财务资产之利息收入		
— 上市投资	469,892	585,884
— 非上市投资	3,204	3,511
按摊销成本计量之财务资产之利息收入		
— 上市投资	20,570	-
— 应收合营企业款项	12,537	15,454
— 应收贷款	2,103	1,535
— 银行存款	10,032	3,886
股息收入		
— 上市投资	8,667	7,706
	<u>8,667</u>	<u>7,706</u>
开支		
已售物业及货品成本	6,944	6,429
土地及楼宇租金开支	1,007	1,086
	<u>1,007</u>	<u>1,086</u>

5 融资成本净额

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息（开支） / 收益		
长期银行贷款	(580,922)	(320,217)
短期银行贷款及透支	(25,748)	(10,979)
租赁负债	(216)	(127)
应付一间合营企业款项	(2,716)	(2,174)
衍生金融工具（利率掉期）	94,140	(76,740)
利息资本化	<u>149,552</u>	<u>93,029</u>
	(365,910)	(317,208)
其他附带之借贷成本	(65,663)	(64,280)
借贷产生之外汇亏损净额	(4,937)	(603)
衍生金融工具（利率掉期）之公允价值收益		
现金流对冲—非有效部分	<u>17,984</u>	<u>42,962</u>
	<u>(418,526)</u>	<u>(339,129)</u>

6 所得税（开支） / 抵免

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期所得税开支		
香港利得税	(3,682)	(11,687)
海外利得税	(3,604)	(581)
过往年度超额拨备	<u>941</u>	<u>8,916</u>
	(6,345)	(3,352)
递延所得税（开支） / 抵免	<u>(83,956)</u>	<u>133,061</u>
	<u>(90,301)</u>	<u>129,709</u>

香港利得税乃就本年度估计应课税溢利按 16.5%（二零二二年：16.5%）之税率作出拨备。海外利得税乃按本集团经营所在国家之现行税率并根据年内之估计应课税溢利作出拨备。

7 股息

于二零二三年六月三十日举行之会议上，董事会议决不建议派发截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：无）。年内并无宣派中期股息（二零二二年：无）。

8 每股盈利／（亏损）

每股盈利／（亏损）乃按本公司股东应占年内溢利／（亏损）除以已发行股份数目之加权平均数计算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司股东应占溢利／（亏损）	<u>428,738</u>	<u>(905,830)</u>
	股份数目	
已发行股份数目之加权平均数	<u>840,873,996</u>	<u>840,873,996</u>

由于二零二二及二零二三年三月三十一日止年度间并无可摊薄潜在股份，因此每股摊薄盈利／（亏损）相等于每股基本盈利／（亏损）。

9 贸易及其他应收款项

本集团之贸易及其他应收款项包括应收贸易账款、应计应收利息、应计应收股息、应收贷款、预付款项、公用事业及其他按金。

本集团之应收贸易账款约 67,034,000 港元 (二零二二年: 54,790,000 港元)。本集团给予客户之信贷期各异，一般根据个别客户之财政能力厘定。本集团定期对客户进行信用评估，以有效管理与应收贸易账款相关之信贷风险。

应收贸易账款经扣除减值拨备之账龄分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 个月至 6 个月	48,848	51,281
7 个月至 12 个月	8,842	2,627
12 个月以上	9,344	882
	<u>67,034</u>	<u>54,790</u>

10 贸易及其他应付款项

本集团之贸易及其他应付款项包括应付贸易账款、租金及管理费按金、建筑成本应付保留款项、租赁负债、应付利息及多项应计款项。本集团之应付贸易账款约 73,996,000 港元(二零二二年: 71,088,000 港元)。

应付贸易账款之账龄分析如下:

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0 个月至 6 个月	73,625	70,687
7 个月至 12 个月	60	42
12 个月以上	311	359
	<u>73,996</u>	<u>71,088</u>

就初步公告所载之有关本集团截至二零二三年三月三十一日止年度之综合资产负债表、综合损益账、综合全面收益表及其相关附注而言，本集团之核数师羅兵咸永道会计师事务所认为其数字与本集团截至二零二三年三月三十一日止年度的综合财务报表的草稿所载之数额相符。由于羅兵咸永道会计师事务所就此进行之工作并不构成根据香港会计师公会颁布之香港审计准则、香港审阅聘用准则或香港核证聘用准则而进行核证委聘，因此羅兵咸永道会计师事务所不对本公告发出任何核证。

管理层讨论及分析

业绩

本集团于本财政年度录得收入2,303,000,000港元（二零二二年：2,789,000,000港元），业绩扭转为本公司股东应占溢利429,000,000港元（二零二二年：亏损906,000,000港元）。

转亏为盈主要来自 (i) 本年度财务资产之投资的已变现及未变现收益净额，对比去年为亏损；(ii) 财务资产之投资的预期信贷亏损减少；(iii) 合营企业之物业发展项目的应占溢利增加；(iv) 投资物业之重估收益增加；而 (v) 该等溢利被财务投资的利息收入减少而减低。

物业销售、发展及租赁

销售及发展

中国内地

于北京通州，集团持有50%的合营发展项目的住宅部分建筑工程已于本财政年度上半年度竣工。该发展项目的楼面面积为2,360,000平方呎，包括964个可售的住宅单位以及2幢商业楼宇。截至二零二三年三月三十一日，已售出约77%的住宅单位，总合约销售额约达人民币48亿元，当中约95%的已售单位于本年度内交付。两幢商业楼宇的底部结构工程正在进行中。

香港

于渣甸山，本集团的合营豪华住宅发展项目「皇第」的销售继续进行。本年内，售出两套三复式连花园单位，造价超过620,000,000港元。于二零二三年三月三十一日，已售出75%的单位，占可售面积约63%，累计销售总额约为25亿港元。

于宝珊道，集团持有50%的合营高端住宅发展项目的建筑工程已完成，并已取得入住许可证。现正进行内部及示范单位装修。该幢10层高住宅项目包含16个可售面积介乎3,770平方呎至7,260平方呎的单位。本项目预计于二零二三年下半年推出销售。

于元朗洪水桥，本集团的住宅发展项目「汇都」的地基工程已经完成，而上盖建筑工程正在进行中。这邻近洪水桥轻铁站的发展项目共有1,025个面积介乎300至550平方呎的单位。项目刚取得预售楼花同意书而我们预期本项目的第1期即将推出市场。洪水桥新发展区定位为《北部都会区发展策略》下的北部核心商务区，将成为连接洪水桥及前海的港深西部铁路的主要枢纽，确保大湾区的高效交通连接。

同样位于北部都会区的是集团位于古洞的合营住宅发展项目，该项目正在向政府进行土地交换申请。该项目的地盘面积约320,000平方呎，制定的地积比率为4.2倍。

于屯门蓝地，本集团的项目最近获得城市规划委员会有条件批准放宽建筑物高度限制及提高地积比率，楼面面积最高可达83,700平方呎。该地盘邻近轻铁站。

加拿大（透过酒店附属集团进行开发）

温哥华Empire Landmark 酒店重建工作进展顺利。「Landmark on Robson」上盖建筑于二零二二年五月封顶，内部装修工程正在进行中。此项楼面面积 400,000 平方呎的重建项目预计将在二零二四年上半年竣工，该项目为两座30多层的住宅楼宇，其中包括236个住宅单位，约50,000平方呎的零售及办公空间的三层平台，以及四层的地下停车设施。截至二零二三年三月三十一日，合约销售额约为2.06亿加元。

至于在温哥华市中心Alberni Street 1488号的楼面面积约627,000平方呎的合营重建高端住宅综合项目，我们正与温哥华市政府沟通，以响应彼等有关授出开发许可证的意见。

另一个同样位于Alberni Street的合营发展项目正处于开发规划阶段。

租赁

年内租赁收入为 145,000,000港元（二零二二年：178,000,000港元）。零售商铺租赁市场上出现强劲的反弹，新签租赁合同的租金有所增加；同时写字楼的出租率亦逐渐地复苏。

重估收益净额录得816,000,000港元（二零二二年：504,000,000港元），当中已计及集团应占一间联营公司所拥有之投资物业。

酒店

尽管经济及社会现已恢复正常，及疫情已演变为地方性流行疾病，本财政年度的大部分时间均遭受2019冠状病毒病的影响。

本年度酒店及旅游分类的表现已走出低谷，较去年的表现为佳，收入上升120%至167,000,000港元（二零二二年：76,000,000港元），并对分类业绩带来溢利。随着入境检疫措施持续放宽，指定检疫酒店计划已于二零二二年九月底终止。同时，政府恢复举办国际活动，以收复因疫情所引致的失地。于二零二三年三月，与内地接壤之边境重新开放，入境检疫要求及社交距离措施全面取消，标志着2019冠状病毒病时代的结束。

财务投资

于二零二三年三月三十一日，本集团持有财务投资约8,780,000,000港元（二零二二年：7,600,000,000港元），其中7,656,000,000港元（二零二二年：6,811,000,000港元）乃由两间上市附属集团持有。投资组合中91%为上市债务证券（主要由中国房地产公司发行），6%为上市股本证券以及3%为非上市投资。该等财务投资乃以不同货币计值，其中69%为美元、26%为人民币及5%为其他货币（大部分为港元）。

本年度来自该投资组合之收入为1,944,000,000港元（二零二二年：2,487,000,000港元）。投资亏损净额1,635,000,000港元（二零二二年：4,081,000,000港元）已入账至损益账，而收益净额3,280,000,000港元（二零二二年：亏损 6,197,000,000港元）则于投资重估储备账确认。

随着行业债务危机爆发，中国政府自此通过放宽先前对房地产行业借贷及再融资渠道的紧缩财政政策，不断推出支持政策给予房地产开发商。本集团亦加大力度回收债务，并积极地与面对困境的开发商进行债务管理磋商。商讨债务置换或重组条款时，亦有考虑减低票面利率，连同分期摊还本金来延长还款期，及提供抵押品作为增信等。

于二零二三年三月三十一日，概无（二零二二年：570,000,000港元）此等投资已抵押予银行，作为本集团所获授信融资之抵押品。

财务回顾

于二零二三年三月三十一日，本集团之现金及未提取银行融资超逾77亿港元（二零二二年：86亿港元）。

于二零二三年三月三十一日，本集团之资产总值约为427亿港元（二零二二年：395亿港元），资产净值为240亿港元（二零二二年：201亿港元）。若采用营运中酒店物业之市场价值计算，本集团之经重估资产总值为496亿港元（二零二二年：452亿港元），而本集团之经重估资产净值为314亿港元（二零二二年：263亿港元）。

负债净额为155亿港元（二零二二年：163亿港元），其中绝大部分（二零二二年：同上）属于两间独立上市附属集团。融资成本总额及净额均较去年增加约25%，这主要是由于年内加息所致。于二零二三年三月三十一日，本集团净负债比率（负债净额与经重估资产净值比率）约50%（二零二二年：62%）。于二零二三年三月三十一日，本集团之流动资产净值为96亿港元（二零二二年：74亿港元）。

本集团之借贷约98%以港元计值，余下2%以加拿大元计值。

年内，所有债务按浮动利率计息，随着美国加息以遏制通胀压力上升后，利率均有上调。于二零二三年三月三十一日，该等债务之约47%已透过多份利率掉期合约合共总额约7,810,000,000港元（平均利率设定为约1%）而用于对冲香港银行同业拆息的波动，其中大部份之剩余年期为约2年。于二零二三年三月三十一日，在该等利率掉期合约中录得432,000,000港元之公允价值收益。本集团之债务还款期分布于不同时间，最长为5.25年，其中26%须于一至两年内偿还、49%须于两年至五年内偿还及2%须于五年后偿还。余下之23%为须于一年内偿还的长期贷款。

于上半年，酒店附属公司以14亿港元的四年期可持续发展挂钩的银团贷款为其所有年内到期的无抵押贷款再融资，并与预先设定与环境相关的可持续发展表现标准挂钩，包括减少所有酒店的能源及用水消耗。

于二零二三年三月三十一日，有抵押债务占69%。账面值净额合共264亿港元（二零二二年：245亿港元）之物业资产已抵押予银行，作为本集团信贷融资之抵押品。已就合营企业之尚未偿还银行及贷款融资向金融机构及第三方提供3,347,000,000港元（二零二二年：3,349,000,000港元）之担保。

雇员及薪酬政策

于二零二三年三月三十一日，本集团聘用约320（二零二二年：360）名雇员。薪酬组合与工作性质及经验水平相符，包括基本薪金、年度花红、购股权、退休金及其他福利。

未来展望

香港终于重返国际舞台，从城内的国际金融领袖投资峰会、重新举办暂停多时的国际体育赛事以及行政长官率领商贸代表团推广香港等事项而展开。于二零二三年，2019冠状病毒病限制的解除、与内地恢复通关以及与国外的入境交流有助于经济活动恢复正常。

美国为遏制通胀而展开迅速的加息周期，惟本港的物业按揭息率只轻微上升，对于本地住宅物业市场并未有太大的影响。着眼于长远发展，行政长官持续推进香港特区的《北部都会区发展策略》，宣布一系列该发展区的连接东西部以及已发展市区的基建工程。该策略正好完美配合本集团位于古洞的优质发展项目，该项目正在向政府进行土地交换申请。近日，行政长官亦宣布推行《输入内地人才计划》以减轻目前所面对的人力短缺及促进未来的经济发展，从而对本地住宅物业市场产生需求。

因访客的增加，酒店及旅游业务开始复苏，前景充满希望；唯其幅度受制于本地航空公司因早年长期停运而对其营运能力之影响，他们正致力克服目前的问题。政府启动「你好，香港」活动旨在加速经济复苏，而其近期的专才计划亦致力维持香港的竞争力及经济的繁荣。

于中国内地，中央政府正在采取措施以处理地产开发商面对的流动资金问题，包括放宽限购、降低按揭利率、延长开发商的银行贷款期限。随着支持最终用户需求、稳定物业市场及透过银行释放流动资金等政策实施，我们预计购房者对房地产行业的信心将逐步恢复，房地产市场有望走出低谷，而受影响的开发商将通过债务管理及加快出售资产来渡过危机。

于整个期间内，本集团一直在利率攀升的环境下经营，但利率上升已出现放缓迹象。由于已将约一半的借贷以利率掉期进行对冲，我们继续将部分融资成本限制在预定相对较低的水平，以减轻本集团相关的融资成本负担。

在如今不明朗的经济环境下，管理层继续秉持审慎的理财态度，努力缓解及减轻任何负面影响，并在经济开始复苏的同时把握发展机遇。

股息

董事会议决不建议派发截至二零二三年三月三十一日止年度之末期股息（二零二二年：无）。年内并无宣派中期股息（二零二二年：无）。

暂停办理股份过户登记

本公司将由二零二三年八月二十二日（星期二）至二零二三年八月二十五日（星期五）（包括首尾两日）暂停办理股份过户登记手续，以厘定有权出席将于二零二三年八月二十五日举行之二零二三年股东周年大会（「股东周年大会」）并于会上投票之股东身份。期间将不会进行任何本公司股份之过户登记，及不会就行使附于本公司已授出未行使购股权的认购权而配发和发行股份。为符合出席股东周年大会资格，所有本公司股份过户文件连同有关股票以及适当的过户表格，必须于二零二三年八月二十一日（星期一）下午四时三十分前送达至本公司之香港股份登记分处香港中央证券登记有限公司，地址为香港湾仔皇后大道东183号合和中心17楼1712-1716号铺。

购买、出售或赎回上市证券

年内，本公司概无赎回其任何股份。本公司及其任何附属公司于年内概无购买或出售本公司任何上市证券。

董事进行证券交易的标准守则

本公司已采纳香港联合交易所有限公司证券上市规则（「上市规则」）附录十所载之上市发行人董事进行证券交易的标准守则（「标准守则」）。本公司已就年内有否违反标准守则向全体董事作出具体查询，而彼等均已确认彼等于截至二零二三年三月三十一日止年度已完全遵守标准守则所载之规定标准。

企业管治守则

年内，本公司已遵守上市规则附录十四所载企业管治守则（「企业管治守则」）之守则条文，惟企业管治守则之守则条文第C.1.6条除外，该条规定独立非执行董事及其他非执行董事应出席股东大会，以对公司股东的意见有全面、公正的了解。独立非执行董事梁伟强先生（「梁先生」）因彼在有关时间有其他公务安排而未能出席本公司于二零二二年九月二日举行之股东周年大会续会。股东意见已于会后向梁先生汇报。

建议修订现有公司细则

董事会建议对本公司之现有公司细则（「现有公司细则」）作出若干修订，以（其中包括）（i）允许本公司举行混合式股东大会及电子股东大会；（ii）使现有公司细则符合上市规则及百慕大适用法例之相关规定，包括对自二零二二年一月一日起生效之上市规则附录三所载有关核心的股东保障水平的修订；及（iii）引入相应及其他内务修订（统称「建议修订」）。故此，董事会建议采纳本公司经修订及重列之公司细则（「经修订及重列公司细则」），以取代并摒除现有公司细则。

建议修订及建议采纳经修订及重列公司细则须待本公司股东于股东周年大会上以特别决议案方式批准后方可作实，并将于股东周年大会上本公司股东批准后生效。

一份载有（其中包括）建议修订及建议采纳之经修订及重列公司细则之详情连同股东周年大会通告之通函将适时寄发予本公司股东。

审核委员会

审核委员会已审阅本集团截至二零二三年三月三十一日止年度之年度业绩。

承董事会命
汇汉控股有限公司
主席
冯兆滔

香港，二零二三年六月三十日

于本公告刊发日期，本公司之执行董事为冯兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、伦培根先生及关堡林先生；及本公司之独立非执行董事为黄之强先生、张国华先生及梁伟强先生。