

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布之内容概不负责，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布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)

截至二零一九年九月三十日止六个月
中期业绩公布

财务摘要

(除另有注明外，金额以百万港元列示)

	截至九月三十日止六个月		变动
	二零一九年	二零一八年	
收入	1,382	1,140	+21%
经营溢利	1,112	1,132	-2%
本公司股东应占溢利	422	509	-17%
每股盈利—基本 (港元)	0.50	0.61	-18%
	二零一九年 九月三十日	二零一九年 三月三十一日	变动
资产总值	43,060	43,673	-1%
资产净值	24,734	24,830	-
本公司股东应占权益	13,057	13,097	-
负债净额	15,573	16,390	-5%
营运中酒店物业以估值编列之补充资料:			
经重估资产总值	49,159	49,694	-1%
经重估资产净值	31,379	31,401	-
本公司股东应占权益	16,104	16,110	-
资产负债比率—负债净额与经重估资产净值比率	50%	52%	-2%

* 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（统称「本集团」）截至二零一九年九月三十日止六个月之未经审核简明综合业绩连同截至二零一八年九月三十日止六个月之比较数字如下：

简明综合损益账－未经审核
截至九月三十日止六个月

	附注	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
销售、服务、租赁及其他收入		376,249	401,224
利息收入		1,005,538	738,854
总收入	2	1,381,787	1,140,078
销售成本		(149,603)	(157,434)
毛利		1,232,184	982,644
销售及行政开支		(138,045)	(132,580)
折旧		(110,907)	(98,483)
投资收益／（亏损）净额	3	35,695	(246,629)
投资物业之公允价值收益		93,185	627,176
经营溢利		1,112,112	1,132,128
融资成本净额	5	(322,056)	(245,983)
应占溢利减亏损			
合营企业		(1,491)	26,768
联营公司		(34,998)	48,877
除所得税前溢利		753,567	961,790
所得税开支	6	(7,527)	(12,505)
期内溢利		746,040	949,285
应占：			
本公司股东		422,474	509,498
非控股权益		323,566	439,787
		746,040	949,285
每股盈利（港元）			
基本	7	0.50	0.61
摊薄	7	0.50	0.60

简明综合全面收益表—未经审核

截至九月三十日止六个月

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
期内溢利	<u>746,040</u>	<u>949,285</u>
其他全面（开支）／收益		
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亏损净额	(638,100)	(1,294,431)
现金流对冲		
— 公允价值收益	-	1,796
— 转拨至融资成本	-	(3,660)
— 已变现亏损	-	(446)
汇兑差额	2,262	223
应占合营企业之汇兑差额	(84,163)	(152,169)
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亏损净额		
- 公允价值亏损净额	(85,694)	(178,266)
- 已变现收益	186	-
	<u>(805,509)</u>	<u>(1,626,953)</u>
期内全面开支总额	<u>(59,469)</u>	<u>(677,668)</u>
应占：		
本公司股东	(24,503)	(404,902)
非控股权益	<u>(34,966)</u>	<u>(272,766)</u>
	<u>(59,469)</u>	<u>(677,668)</u>

简明综合资产负债表—未经审核

	附注	二零一九年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
非流动资产			
投资物业		9,892,764	9,778,075
物业、厂房及设备		7,534,519	7,617,072
合营企业及联营公司		5,552,482	5,472,275
应收贷款		1,327	1,411
财务投资		545,410	642,508
递延所得税资产		73,196	60,731
		<u>23,599,698</u>	<u>23,572,072</u>
流动资产			
发展中之待售物业		1,749,322	1,749,208
已落成之待售物业		3,680	3,680
酒店及餐厅存货		20,718	21,615
贸易及其他应收款项	9	647,374	555,609
可退回所得税		5,015	3,553
财务投资		16,083,257	16,966,629
银行结余及现金		951,331	800,303
		<u>19,460,697</u>	<u>20,100,597</u>
流动负债			
贸易及其他应付款项	10	237,682	186,568
合约负债		198,712	199,405
应付合营企业款项		277,472	199,855
应付一间联营公司款项		224,400	224,400
应付非控股权益款项		43,764	39,225
中期票据		249,488	99,820
应付所得税		88,827	70,214
借贷		3,408,122	4,361,162
		<u>4,728,467</u>	<u>5,380,649</u>
流动资产净值		<u>14,732,230</u>	<u>14,719,948</u>
非流动负债			
长期借贷		12,866,517	12,480,033
中期票据		-	249,035
租赁负债		3,349	-
递延所得税负债		728,012	732,794
		<u>13,597,878</u>	<u>13,461,862</u>
资产净值		<u>24,734,050</u>	<u>24,830,158</u>
权益			
股本		84,087	84,087
储备		12,972,832	13,012,471
本公司股东应占权益		<u>13,056,919</u>	<u>13,096,558</u>
非控股权益		11,677,131	11,733,600
		<u>24,734,050</u>	<u>24,830,158</u>

中期财务资料附注

1 编制基准（续）

租赁之相关使用权资产以修订追溯基准计量，犹如已一直应用新规则。其他使用权资产按相等于租赁负债之金额计量，就与于二零一九年三月三十一日在财务报表中确认之租赁有关之任何预付或应计租赁付款金额作出调整。

于采纳香港财务报告准则第 16 号后，本集团将香港之租赁土地重新分类至使用权资产作呈列用途。

会计政策变动影响二零一九年四月一日的简明综合资产负债表的以下项目：

简明综合资产负债表（摘录）

	采纳香港财务报告准则第 16 号的影响			
	之前呈列 千港元	重新分类 千港元	确认租赁 千港元	经调整 千港元
资产				
物业、厂房及设备				
于香港之租赁土地	5,781,934	(5,781,934)	-	-
使用权资产	-	5,781,934	1,926	5,783,860
负债				
流动—贸易及其他应付款项	186,568	-	1,098	187,666
非流动—租赁负债	-	-	828	828

于初次应用香港财务报告准则第 16 号时，本集团已采用该准则所允许之以下实际权宜措施：

- 对特征合理地相似之租赁组合使用单一折现率
- 将于二零一九年四月一日余下租赁期少于 12 个月之经营租赁入账列作短期租赁，及
- 于初次应用日期计量使用权资产时撇除初始直接成本

于二零一九年四月一日开始的财务期间并无对本集团产生重大影响的其他准则或诠释生效。

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
截至二零一九年九月三十日止六个月						
分类收入	-	107,278	219,807	1,042,629	12,073	1,381,787
分类业绩之贡献	(3,302)	93,624	44,301	1,040,317	7,989	1,182,929
折旧	(9,270)	-	(93,461)	-	(8,176)	(110,907)
投资收益净额	-	-	-	35,695	-	35,695
投资物业之公允价值收益	-	93,185	-	-	-	93,185
应占溢利减亏损						
合营企业	(1,957)	-	-	-	466	(1,491)
联营公司	-	(33,704)	-	-	(1,294)	(34,998)
分类业绩	(14,529)	153,105	(49,160)	1,076,012	(1,015)	1,164,413
未能分类公司开支						(88,790)
融资成本净额						(322,056)
除所得税前溢利						753,567
截至二零一八年九月三十日止六个月						
分类收入	-	103,555	260,268	761,053	15,202	1,140,078
分类业绩之贡献	(13,043)	89,898	81,647	759,284	10,521	928,307
折旧	-	-	(87,929)	-	(10,554)	(98,483)
投资亏损净额	-	-	-	(246,629)	-	(246,629)
投资物业之公允价值收益	-	627,176	-	-	-	627,176
应占溢利减亏损						
合营企业	21,785	-	-	-	4,983	26,768
联营公司	-	48,961	-	-	(84)	48,877
分类业绩	8,742	766,035	(6,282)	512,655	4,866	1,286,016
未能分类公司开支						(78,243)
融资成本净额						(245,983)
除所得税前溢利						961,790

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	
于二零一九年九月三十日							
资产	5,907,781	11,315,127	6,320,867	17,146,500	227,101	2,143,019	43,060,395
资产包括:							
合营企业及联营公司	4,122,521	1,381,026	-	-	46,194	2,741	5,552,482
于截至二零一九年九月三十日止六个月所添置之非流动资产*							
	12,047	21,504	3,597	-	1,814	15,543	54,505
负债							
借贷	3,185,391	1,025,865	3,588,840	1,831,018	-	6,643,525	16,274,639
其他未能分类负债							2,051,706
							<u>18,326,345</u>
于二零一九年三月三十一日							
资产	5,879,004	11,316,795	6,402,363	18,044,330	214,608	1,815,569	43,672,669
资产包括:							
合营企业及联营公司	3,938,947	1,495,579	-	-	34,668	3,081	5,472,275
于截至二零一八年九月三十日止六个月所添置之非流动资产*							
	204,851	3,546	39,912	-	8,312	-	256,621
负债							
借贷	3,216,658	1,049,841	3,407,533	1,897,949	-	7,269,214	16,841,195
其他未能分类负债							2,001,316
							<u>18,842,511</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)

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入		
香港	363,271	384,921
海外	<u>1,018,516</u>	<u>755,157</u>
	<u>1,381,787</u>	<u>1,140,078</u>
	二零一九年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
非流动资产*		
香港	20,192,881	20,084,470
海外	<u>2,786,884</u>	<u>2,782,952</u>
	<u>22,979,765</u>	<u>22,867,422</u>

* 此等金额不包括金融工具及递延所得税资产。

3 投资收益 / (亏损) 净额

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以公允价值计入损益账之财务资产		
— 来自市场价格变动之未变现 (亏损) / 收益净额	(59,945)	22,249
— 未变现汇兑亏损净额	(15,755)	(27,283)
— 已变现收益 / (亏损) 净额 (附注 a)	91,426	(8,284)
以公允价值计入其他全面收益之财务资产		
— 未变现汇兑亏损净额	(11,781)	(39,964)
— 已变现收益净额 (附注 b)	18,780	9,381
— 预期信贷亏损变动及其他信贷减值拨备变动	12,970	(204,454)
衍生金融工具		
— 已变现收益净额	-	1,726
	<u>35,695</u>	<u>(246,629)</u>

3 投资收益 / (亏损) 净额 (续)

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
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	907,892	331,542
投资成本	<u>(474,938)</u>	<u>(486,127)</u>
收益 / (亏损) 总额	432,954	(154,585)
(减) / 加: 已于过往年度确认之未变现 (收益) / 亏损净额	<u>(341,528)</u>	<u>146,301</u>
于本期间确认之已变现收益 / (亏损) 净额	<u>91,426</u>	<u>(8,284)</u>
b. 以公允价值计入其他全面收益之财务资产之已变现收益净额		
代价总额	2,479,540	541,161
投资成本	<u>(2,451,231)</u>	<u>(527,411)</u>
收益总额	28,309	13,750
转拨自投资重估储备	<u>(9,529)</u>	<u>(4,369)</u>
于本期间确认之已变现收益净额	<u>18,780</u>	<u>9,381</u>

4 按性质划分之收入及开支

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入		
以公允价值计入损益账 / 其他全面收益之财务资产之利息收入		
— 上市投资	992,618	701,067
— 非上市投资	2,345	2,034
按摊销成本计量之金融资产之利息收入		
— 应收贷款	9,122	9,810
— 银行存款	1,453	1,335
股息收入		
— 上市投资	<u>37,455</u>	<u>27,299</u>
开支		
已售物业及货品成本	<u>3,340</u>	<u>6,009</u>

5 融资成本净额

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
利息开支		
长期银行贷款	(273,372)	(215,600)
短期银行贷款及透支	(24,064)	(12,790)
中期票据	(7,651)	(9,201)
租赁负债	(61)	-
对冲衍生金融工具所得利息收入	-	740
利息资本化	<u>21,142</u>	<u>13,793</u>
	(284,006)	(223,058)
其他附带之借贷成本	(38,747)	(23,880)
借贷产生之外汇收益／(亏损)净额	697	(2,705)
衍生金融工具之公允价值收益		
现金流量对冲，转拨自储备	<u>-</u>	<u>3,660</u>
	<u>(322,056)</u>	<u>(245,983)</u>

6 所得税开支

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
即期所得税开支		
香港利得税	(13,321)	(21,700)
海外利得税	-	(1,387)
过往年度拨备不足	<u>(8,137)</u>	<u>(102)</u>
	(21,458)	(23,189)
递延所得税抵免	<u>13,931</u>	<u>10,684</u>
	<u>(7,527)</u>	<u>(12,505)</u>

香港利得税乃就本期间估计应课税溢利按 16.5%（二零一八年：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本期间估计应课税溢利及现行税率计算。

7 每股盈利

截至九月三十日止六个月之每股基本及摊薄盈利计算基准如下：

	截至九月三十日止六个月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
计算每股基本盈利之本公司股东应占溢利	422,474	509,498
可摊薄潜在股份之影响：		
假设已行使之部份附属公司购股权	<u>(105)</u>	<u>(689)</u>
计算每股摊薄盈利之本公司股东应占溢利	<u>422,369</u>	<u>508,809</u>
	股份数目	
计算每股基本盈利之加权平均股份数目	840,873,996	840,873,996
可摊薄潜在股份之影响：		
假设已行使之部份本公司购股权	<u>111,573</u>	<u>1,594,889</u>
计算每股摊薄盈利之加权平均股份数目	<u>840,985,569</u>	<u>842,468,885</u>

8 股息

董事会不建议派发截至二零一九年九月三十日止六个月之中期股息（二零一八年：无）。

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、预付款项、公用事业及其他按金、应计应收利息及应计应收股息。

本集团之应收贸易账款为 40,575,000 港元（二零一九年三月三十一日：58,237,000 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：

	二零一九年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
0 个月至 6 个月	37,635	55,677
7 个月至 12 个月	2,512	1,588
12 个月以上	428	972
	<u>40,575</u>	<u>58,237</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、租赁负债、建筑成本应付保留款项、应付利息及多项应计款项。本集团之应付贸易账款为 46,738,000 港元（二零一九年三月三十一日：22,744,000 港元）。

应付贸易账款之账龄分析如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
0 个月至 6 个月	46,054	21,950
7 个月至 12 个月	27	206
12 个月以上	657	588
	<u>46,738</u>	<u>22,744</u>

管理层讨论及分析

业绩

本集团于此六个月的收入为 1,382,000,000 港元（二零一八年：1,140,000,000 港元），其中本公司股东应占溢利为 422,000,000 港元（二零一八年：509,000,000 港元）。收入增加是由于将收到的利息再投资及进一步投资于债务证券引致的投资收益增加。此被投资物业重估盈余大幅减少所抵销，导致股东应占溢利下降。

本集团透过其拥有 51.8% 权益的上市附属公司泛海国际集团继续进行其主要业务，即物业发展、销售及租赁业务。

物业销售、发展及租赁

销售及发展

本集团于香港、中国内地及加拿大的多个发展项目在本期间进展顺利。

中国内地

于北京通州，楼面面积达 2.3 百万平方呎之合营商住发展项目之住宅楼底层结构工程已于中期结束后不久完成。住宅单位的第一期预售已于二零一九年七月中旬开始，市场反应良好，截至本中期末，合约销售额超过人民币 700,000,000 元。

位于上海青浦的合营高端别墅及公寓发展项目「英庭名墅」的最后一期销售亦于二零一九年七月中旬开始。截至中期末，余下单位已售出接近 55%，合约金额约为人民币 550,000,000 元。

香港

于渣甸山，本集团继续其包含 16 个雅致单位的合营超豪华住宅项目「皇第」之市场营销活动。示范单位及花园洋房的装修已完成，顶层装修正在进行中，预计将于二零二零年第一季度前完成。

于宝珊道的另一合营豪华住宅发展项目已完成地基建造，其上盖建筑工程即将开始。

位于元朗洪水桥之商住发展项目的换地暂定基本条款已经确定，现正在进行补地价磋商。该发展项目将提供约 520,000 平方呎之楼面面积。另一位于轻铁蓝地站附近之住宅发展项目正在向政府进行初步的换地申请，项目建成后将提供约 67,000 平方呎之楼面面积。

位于九龙湾可售楼面面积约为 800,000 平方呎的商业楼宇「傲腾广场」正在进行重新定位。现正进行公用区域装修并预期于二零二零年中前完成。其主要目标租户为大型公司。

加拿大（透过附属酒店集团进行开发）

我们的 Empire Landmark 酒店拆卸工程已基本完成，支撑及挖掘工程将于短期内施工。该酒店将重建为包括两栋住宅大楼（「Landmark on Robson」）之综合用途物业，楼面面积约 400,000 平方呎。自二零一八年一月开始预售至二零一九年九月三十日止已达到合约销售额 140,000,000 加元。

位于温哥华市中心 Alberni Street 之另一个合营重建项目已于二零一八年九月取得土地改划的公开听证会审批，此高端住宅综合项目之楼面面积约 627,000 平方呎。发展许可申请已于二零一八年十二月提交，并于二零一九年四月获城市设计小组（Urban Design Panel）批准。该项目已于二零一九年六月获得地方市政局之许可前函件，我们期待获得当地部门最终批出发展及建筑许可。

同样位于温哥华市中心 Alberni Street 之另一合营发展项目正处于规划阶段，将发展为高端住宅单位以作出售。预计于二零二零年初向市政府重新提交改划方案。

租赁

湾仔骆克道 33 号美国万通大厦（于二零一九年六月一日变更名称为万通保险大厦）及位于皇后大道中之泛海大厦之租赁收入较去年同期轻微上升。该等写字楼的出租率于两个期间均维持于 95% 以上的较高水平。

整体泛海国际应占应占租赁收入由 117,000,000 港元增加 3% 至 120,000,000 港元，并录得重估收益净额（已计及集团应占一间联营公司所拥有投资物业之重估亏损（二零一八年：收益）54,000,000 港元（二零一八年：669,000,000 港元）。

酒店

期内，过夜访港旅客减少 14% 至约 12,000,000 人次，其中内地旅客占此分类比例为 69%，较去年同期略微下降不到 1%。香港酒店客房总数约为 83,100 间，较去年同期增加 4%。

期内酒店及旅游分类之收入为 220,000,000 港元（二零一八年：260,000,000 港元）。我们的香港酒店之平均入住率约为 80%（二零一八年：95%），平均房价下降 17%。整体而言，折旧前分类业绩之贡献因受到本地政治事件影响而由 82,000,000 港元减少至 44,000,000 港元。

财务投资

于二零一九年九月三十日，本集团持有财务投资约 16,629,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：17,609,000,000 港元），其中 14,679,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：15,601,000,000 港元）乃由两个上市附属集团持有。投资组合中 94% 为上市债务证券（大部份由中国房地产公司发行），4% 为上市股本证券以及 2% 为非上市基金及证券。该等财务投资乃以不同货币计值，其中 95% 为美元、3% 为港元及 2% 为其他货币。

投资组合减少乃由于 233,000,000 港元的净减持及按市场估值的亏损净额 747,000,000 港元，其中投资亏损净额 88,000,000 港元已列于损益账，余下 659,000,000 港元则于投资储备账确认。投资亏损净额包括上市股本证券的公允价值亏损净额、汇兑亏损及预期信贷亏损拨备，而部分出售／赎回证券之已变现收益则与之抵销。市价下跌乃主要由于本中期期间加息环境、中美贸易纠纷的不明朗因素所带来的市场调整、新证券发行的收益率上升以及中国房地产市场的多项紧缩措施。

来自该投资组合之收入为 1,043,000,000 港元（二零一八年：761,000,000 港元）。增加是来自进一步债务证券投资。

于二零一九年九月三十日，价值约 2,910,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：2,120,000,000 港元）之财务投资已抵押予银行，作为本集团所获授信贷融资之抵押品。

财务回顾

于二零一九年九月三十日，现金及未提取银行融资超逾 93 亿港元（二零一九年三月三十一日：77 亿港元）。本集团三个上市集团之融资及库务活动均独立管理。

于二零一九年九月三十日，本集团之资产总值约为 431 亿港元（二零一九年三月三十一日：437 亿港元），资产净值为 247 亿港元（二零一九年三月三十一日：248 亿港元）。采用营运中酒店物业之市场价值计算后，经重估资产总值为 492 亿港元（二零一九年三月三十一日：497 亿港元），降幅为 1%；经重估资产净值为 314 亿港元（二零一九年三月三十一日：314 亿港元），基本持平。

债务净额为 156 亿港元（二零一九年三月三十一日：164 亿港元），其中 6 亿港元（二零一九年三月三十一日：7 亿港元）属于母公司集团。总利息成本增加乃由于借贷增加及市场利率逐渐升高所致。现时，本集团净负债比率（债务净额与经重估资产净值比率）约为 50%（二零一九年三月三十一日：52%）。于二零一九年九月三十日，本集团之流动资产净额为 147 亿港元（二零一九年三月三十一日：147 亿港元），有价证券及现金总金额 176 亿港元，为应于 12 个月内偿还的即期债务 37 亿港元的 4.8 倍。

有抵押债务占 63%，而 99% 债务按浮动利率计息。本集团之债务还款期分布于不同时间，最长为 7 年，其中 5% 为须于五年后偿还，73% 为须于一至五年内偿还。余下之 22% 包含中期票据、透支、循环及短期贷款，均须于一年内偿还。

本集团之借贷约 99% 以港元计值，余下 1% 以加拿大元计值。

于二零一九年九月三十日，账面值净额合共 199 亿港元（二零一九年三月三十一日：200 亿港元）之物业资产已抵押予银行，作为本集团银行融资之抵押品。已就合营企业之尚未偿还贷款向金融机构及第三方提供 2,801,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：2,733,000,000 港元）之担保。

雇员及薪酬政策

于二零一九年九月三十日，本集团聘用约 450（二零一九年三月三十一日：470）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

自中期期间下半段开始，香港经济突然遭受本地政治事件的不利影响。香港录得连续两个季度的负增长后，宣告陷入技术性经济衰退。这些影响已在我们的酒店业务表现及零售分类上得到体现。本地政府已采取多项措施消减负面影响，其中包括向中小型企业及旅游业提供支持。与此同时，首次置业人士的现有按揭限制亦已放宽。

我们在北京及上海的合营企业项目的物业销售表现理想，令人鼓舞。随着内地楼市企稳，我们预计本财政年度下半年将延续这表现。

金融市场持续波动，尤其是受美国与多个地区的贸易纷争以及美国政府带来的政治紧张局势影响。中美贸易磋商一直未有定论，但目前有达成协议的倾向。我们于固定收益证券的投资继续充当提供稳健收入流及流动资金的主要支柱，使我们能够把握可能出现的任何其他投资及发展机遇。

随着湾仔办公总部商业资产升级及翻新后，本集团成功复位其租户组合并提升租赁业务表现。然而，租赁分类，尤其是零售部分，正面临本地政治事件带来的负面影响。

在如今不安定的环境下，管理层秉持极其审慎的态度，努力缓解及减轻任何负面影响。

中期股息

董事会不建议派发截至二零一九年九月三十日止六个月之中期股息（二零一八年：无）。

购买、出售或赎回上市证券

期内，本公司概无赎回其任何股份。本公司及其任何附属公司于期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」）。本公司已就期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二零一九年九月三十日止期间已完全遵守标准守则所载之规定标准。

企业管治守则

期内，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，惟下列偏离事项除外：-

1. 企业管治守则之守则条文第 A.4.1 条规定非执行董事之委任应有指定任期，并须接受重新选举。本公司所有独立非执行董事之委任并无指定任期，惟须根据本公司之公司细则于本公司股东周年大会上轮值退任及重选连任；及
2. 企业管治守则之守则条文第 A.5.1 条规定发行人应设立提名委员会，由董事会主席或独立非执行董事担任主席，成员须以独立非执行董事占大多数。本公司并未设立提名委员会。董事会整体负责评估独立非执行董事之独立性、检讨董事会之架构、多样性、规模与组成，委任新董事及提名董事于本公司股东大会上经股东重新选举。根据本公司之公司细则，董事会可不时及随时委任任何人士为董事以填补临时空缺或增添董事会成员。按上述方式委任之任何董事须留任至本公司下届股东周年大会，而届时可于大会上膺选连任。

审核委员会

审核委员会已审阅本集团截至二零一九年九月三十日止六个月之未经审核中期业绩。

承董事会命
汇汉控股有限公司
冯兆滔
主席

香港，二零一九年十一月二十八日

于本公布日期，本公司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、关堡林先生；及独立非执行董事为张国华先生、洪日明先生及黄之强先生。