



滙漢控股有限公司

股份代號: 214

中期報告 2009



公司資料

董事

執行董事

馮兆滔先生 (主席)
林迎青博士 (副主席)
潘政先生 (董事總經理兼行政總裁)
倫培根先生
關堡林先生

非執行董事

陳仕鴻先生

獨立非執行董事

張國華先生
黃之強先生
洪日明先生

審核委員會

洪日明先生 (主席)
張國華先生
黃之強先生

薪酬委員會

馮兆滔先生 (主席)
黃之強先生
洪日明先生

法定代表

馮兆滔先生
倫培根先生

公司秘書

文秀英小姐

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda

香港主要辦事處

香港
灣仔駱克道33號
中央廣場滙漢大廈30樓
電話 2866 3336
傳真 2866 3772
網址 <http://www.asiaorient.com.hk>
電郵 ao_info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
集友銀行有限公司
創興銀行有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

法律顧問

羅夏信律師事務所
香港
中環花園道1號
中銀大廈35樓
Appleby
香港
中環夏慤道12號
美國銀行中心8樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環
太子大廈22樓

百慕達股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke HM08,
Bermuda

股份登記及過戶香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

財務摘要

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零零九年	二零零八年	
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
營業額	378	8	+46倍
投資收益／(虧損)淨額	256	(11)	不適用
應佔聯營公司溢利	515	45	+10 倍
本公司股東應佔溢利	1,009	40	+24 倍
每股基本盈利(港仙)	153.3	6.4	+23 倍
	二零零九年 九月三十日	二零零九年 三月三十一日	變動
綜合資產負債表			
資產總值	3,664	2,478	+48%
資產淨值	3,495	2,344	+49%
每股資產淨值(港元)	5.0	3.6	+39%
負債淨額	109	69	+58%
資產負債比率(負債淨額與股本之比率)	3.1%	2.9%	+0.2%

管理層討論及分析



皇璧



南灣御園

業績

本集團之股東應佔溢利為1,009,000,000港元，而去年同期之溢利則為40,000,000港元。

本集團及其聯營公司泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）均受惠於其投資組合之公平價值收益。於期內，本集團增持泛海國際3.8%之權益，並因此錄得228,000,000港元收益。

泛海國際

本公司擁有49.2%權益之泛海國際呈報股東應佔溢利1,115,000,000港元（二零零八年：100,000,000港元），收入為892,000,000港元（二零零八年：461,000,000港元）。本集團攤佔該聯營公司溢利為506,000,000港元（二零零八年：45,000,000港元）。

物業銷售及租賃、財務投資

物業銷售合共533,000,000港元，而去年同期則為82,000,000港元。發展溢利為183,000,000港元，而去年同期則為32,000,000港元。「南灣御園」（位於香港仔之住宅發展項目）為該分類業績作出主要貢獻。

本集團與Grosvenor於青山公路合作發展之住宅項目「皇璧」於期內已竣工。此200,000平方呎發展項目於中期完結後開始銷售，並預期於本財政年度下半年為泛海國際之業績作出貢獻。

泛海國際於香港擁有建築面積約670,000平方呎之發展中物業。泛海國際亦參與位於北京建築面積達2,000,000平方呎之沿河住宅／商業發展項目，目前該項目正在申請規劃中。

其投資物業組合之應佔租金收入自去年同期之44,000,000港元輕微減少5%至42,000,000港元。

管理層討論及分析



泛海國際之財務投資組合於報告期內錄得未變現公平價值收益淨值837,000,000港元（二零零八年：虧損97,000,000港元）及已變現收益淨值140,000,000港元（二零零八年：1,000,000港元）。

酒店

酒店集團期內錄得313,000,000港元（二零零八年：1,500,000港元）之溢利。溢利增加主要由於未變現財務資產之公平價值收益所致。

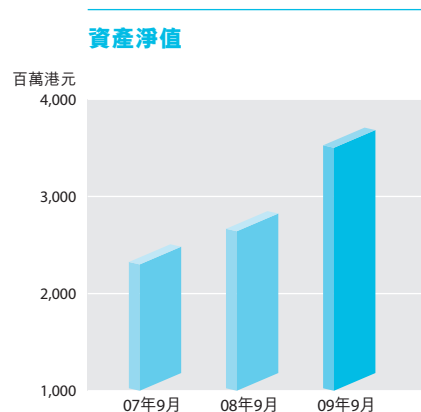
銅鑼灣皇悦之新酒店於期內開始經營，為本集團之組合增加280間房間。九龍皇悦酒店增設28間新房間，並於二零零九年二月開始營運。港島皇悦酒店增設全新的會議設施，令其於市場得到重新定位。

Empire Landmark Hotel計劃於未來兩年實行擴建工程以進一步提高其競爭力。

泛海國際持有其酒店附屬公司之67.7%股權。

財務回顧

於二零零九年九月三十日，本集團之資產淨值增至35億港元（二零零九年三月三十一日：23億港元）。集團於期內兌換認股權證後籌集得51,000,000港元之股本資金。期末之借貸淨額為109,000,000港元，而去年年底為69,000,000港元。資本負債比率於該兩日均為3%。



管理層討論及分析

於二零零九年九月三十日，本集團於上市股票及債務證券之金融投資為463,000,000港元（二零零九年三月三十一日：210,000,000港元）。期內未變現公平價值收益淨額137,000,000港元（二零零八年：虧損28,000,000港元），連同已變現收益淨額116,000,000港元（二零零八年：無）已於損益賬確認。期內投資產生21,000,000港元之股息及利息收入（二零零八年：2,000,000港元）。

若干上市證券已被抵押以獲取授予本集團之一般銀行信貸融資。本集團並無就授予共同控制實體、聯營公司及第三方之信貸融資而向銀行及金融機構提供任何擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團聘用181名全職僱員，彼等大部分從事樓宇管理及相關服務。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

全球中央銀行採取之積極貨幣寬鬆政策成功抑制金融危機走向深淵。本港及大陸市場物業銷售需求強勁，連同全球股票市場大幅反彈，均表明乃受惠於該等政策。管理層對全球經濟緩慢復甦保持警覺性，而就未來表現則持審慎態度。

中期財務資料的審閱報告

致滙漢控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第6至24頁的中期財務資料,此中期財務資料包括滙漢控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零零九年九月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益賬、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並按照委聘條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港,二零零九年十二月八日

簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	4	377,777	8,278
收入	4	27,069	8,278
銷售成本	5	(3,639)	(4,318)
毛利		23,430	3,960
投資收益／(虧損)淨額	6	256,028	(10,672)
行政開支	5	(5,204)	(9,892)
其他收入及支出	7	(5,757)	(8,706)
經營溢利／(虧損)		268,497	(25,310)
融資成本	8	(3,666)	(881)
應佔溢利			
共同控制實體		1,039	–
聯營公司		514,969	44,921
增持聯營公司額外權益產生之負商譽		228,146	21,155
除所得稅前溢利		1,008,985	39,885
所得稅開支	9	(21)	–
本公司股東應佔期內溢利		1,008,964	39,885
股息	10	10,513	–
每股盈利(港仙)			
基本	11	153.3	6.4
攤薄	11	139.6	6.4

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期內溢利	1,008,964	39,885
其他全面收益		
可供出售投資之公平價值收益／(虧損)		
－本公司及附屬公司	28,046	(2,766)
－聯營公司	54,169	(9,186)
即期匯兌差額	9,097	(1,973)
	91,312	(13,925)
期內全面總收益	1,100,276	25,960

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	209	423
共同控制實體		-	7,272
聯營公司		3,106,000	2,216,517
可供出售投資		53,385	17,658
遞延所得稅資產		215	236
		3,159,809	2,242,106
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	52,733	7,210
以公平價值計入損益賬之財務資產		409,086	185,596
衍生金融工具		36	2,563
認股權證資產	14	910	4,439
銀行結餘及現金		41,914	36,579
		504,679	236,387
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	18,564	19,367
應付聯營公司款項		141	390
應付少數股東款項		-	8,311
短期貸款及透支－有抵押	16	69,557	29,039
可換股債券	17	81,031	-
		169,293	57,107
流動資產淨值		335,386	179,280
資產總值減流動負債		3,495,195	2,421,386
非流動負債			
可換股債券	17	-	77,265
資產淨值		3,495,195	2,344,121
權益			
股本	18	70,084	65,148
儲備	19	3,425,111	2,278,973
		3,495,195	2,344,121

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自／(用於)以下業務之現金淨額		
經營業務	3,136	(5,672)
投資活動	(88,209)	(87,260)
融資活動	91,317	94,462
現金及現金等價物之增加淨額	6,244	1,530
期初現金及現金等價物	22,182	93,756
期末現金及現金等價物	28,426	95,286
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	28,426	95,286

簡明綜合權益變動報表－未經審核

	千港元
於二零零八年三月三十一日	2,590,738
期內溢利	39,885
可供出售投資之公平價值虧損	
本公司及附屬公司	(2,766)
聯營公司	(9,186)
匯兌差額	(1,973)
期內全面收益總額	25,960
授出購股權	1,260
兌換認股權證	16,462
	17,722
於二零零八年九月三十日	2,634,420
於二零零九年三月三十一日	2,344,121
期內溢利	1,008,964
可供出售投資之公平價值收益	
本公司及附屬公司	28,046
聯營公司	54,169
匯兌差額	9,097
期內全面收益總額	1,100,276
兌換認股權證	50,798
於二零零九年九月三十日	3,495,195

中期財務資料附註

1 編製基準

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第34號「中期財務報告」編製，並應與截至二零零九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二零零九年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。

以下為與本集團營運有關之新訂及經修訂準則及對現有準則之修訂（「新香港財務報告準則」），於二零零九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1號（經修訂）	財務報表之呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第40號（修訂）	投資物業
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂）	金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分類

除下文所述呈列方式及披露之若干變動外，於本期間採納之上述新香港財務報告準則並無對本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。

- 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈報」。本集團已選擇呈列兩份報表：損益賬及全面收益表。本中期財務資料已按經修訂之披露要求編製。
- 香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類呈報」。此項準則要求採用「管理方法」，規定須按照與內部報告所採用之相同基準呈報分類資料。這已導致可呈報分類之呈列方式及披露資料出現若干變動。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂準則、詮釋及對現有準則之修訂，惟尚未於截至二零一零年三月三十一日止年度生效。本集團並未提早採納該等上述準則、詮釋及修訂，但已開始評估對本集團之有關影響，然而本集團尚未能確定會否導致其主要會計政策及財務報表之呈列出現重大變動。

中期財務資料附註

2 財務風險管理

本集團、其共同控制實體及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潜在不利影響。

3 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）為基礎，並會不斷進行評估。本集團、其共同控制實體及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難免偏離相關實際結果。該等評估及假設包括有關投資物業之公平價值、可供出售投資和貿易及其他應收款項之減值、所得稅及認股權證資產和衍生金融工具之公平價值，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

4 營業額及分類資料

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

本集團、其共同控制實體及其聯營公司之主要業務為物業管理、發展及投資、酒店經營、飲食服務及旅遊代理，以及投資。營業額指來自物業管理收入、股息和利息收入，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。收入包括物業管理收入、股息和利息收入。

按業務劃分

本集團、其共同控制實體及聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之分類收益已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。聯營公司之額外分類資料載於補充附註。

財務資產之收益／（虧損）淨額、來自財務資產之股息及利息乃計入分類業績。

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

	物業管理 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零零九年九月三十日止六個月				
營業額	5,461	372,316	-	377,777
分類收入	5,461	21,608	-	27,069
分類業績之貢獻	1,822	277,636	-	279,458
其他收入及支出	-	-	(5,757)	(5,757)
分類業績	1,822	277,636	(5,757)	273,701
未能分類公司開支				(5,204)
經營溢利				268,497
融資成本				(3,666)
應佔溢利				
共同控制實體	-	-	1,039	1,039
聯營公司 (附註(i))				514,969
增持聯營公司額外權益產生之負商譽				228,146
除所得稅前溢利				1,008,985
所得稅開支				(21)
期內溢利				1,008,964
截至二零零八年九月三十日止六個月				
營業額	5,750	2,008	520	8,278
分類收入	5,750	2,008	520	8,278
分類業績之貢獻	1,432	(8,664)	520	(6,712)
其他收入及支出	-	-	(8,706)	(8,706)
分類業績	1,432	(8,664)	(8,186)	(15,418)
未能分類公司開支				(9,892)
經營虧損				(25,310)
融資成本				(881)
應佔聯營公司溢利 (附註(i))				44,921
增持聯營公司額外權益產生之負商譽				21,155
期內溢利				39,885

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

附註(i)：應佔聯營公司溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業銷售	81,094	12,994
物業租賃	42,754	43,337
酒店及旅遊	(429)	16,980
投資	430,650	(33,524)
其他	3,198	25,410
融資成本	(11,081)	(6,334)
未能分類公司開支	(12,451)	(11,062)
所得稅開支	(18,766)	(2,880)
	514,969	44,921

	物業管理 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零零九年九月三十日				
分類資產	13,752	515,007	106	528,865
聯營公司 (附註(ii))				3,106,000
銀行結餘及現金，無限制				28,426
認股權證資產				910
其他應收款項				287
				3,664,488
分類負債	17,232	69,557	-	86,789
可換股債券				81,031
其他應付款項及應計款項				1,473
				169,293
添置非流動資產	27	-	-	27

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按業務劃分 (續)

	物業管理 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零零九年三月三十一日				
分類資產	14,750	212,640	315	227,705
共同控制實體	-	-	7,272	7,272
聯營公司 (附註(ii))				2,216,517
銀行結餘及現金，無限制				22,182
認股權證資產				4,439
其他應收款項				378
				2,478,493
分類負債	17,659	29,039	8,311	55,009
可換股債券				77,265
其他應付款項及應計款項				2,098
				134,372
截至二零零八年九月三十日止六個月				
添置非流動資產	26	-	-	26

附註(ii)：應佔聯營公司之分類資產減負債

	二零零九年 九月三十日 千港元	二零零九年 三月三十一日 千港元
物業銷售	760,524	672,841
物業租賃	949,741	847,673
酒店及旅遊	633,493	615,849
投資	1,271,541	438,887
其他	(353,167)	(200,730)
其他未能分類負債	(156,132)	(158,003)
	3,106,000	2,216,517

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

按地域劃分

本集團於各地域之商業活動分類如下：

香港	—	本集團所有業務分類
歐洲	—	證券投資

	營業額 千港元	分類收入 千港元	經營溢利／ (虧損) 千港元	資產總值 千港元
	截至二零零九年九月三十日止六個月			於二零零九年 九月三十日
香港	52,888	7,127	1,951	3,257,292
歐洲	324,889	19,942	266,546	407,196
	377,777	27,069	268,497	3,664,488
	截至二零零八年九月三十日止六個月			於二零零九年 三月三十一日
香港	8,278	8,278	(25,310)	2,322,996
歐洲	—	—	—	155,497
	8,278	8,278	(25,310)	2,478,493

中期財務資料附註

5 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
銀行利息收入	-	520
上市投資之利息收入	5,906	-
上市投資之股息收入	15,212	2,008
開支		
折舊	241	401
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	6,210	8,491
附註：僱員福利開支		
工資及薪金	6,082	7,083
購股權開支	-	1,260
退休福利成本	128	148
	6,210	8,491

6 投資收益／(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已變現之收益淨額		
—以公平價值計入損益賬之財務資產	119,158	-
—衍生金融工具	367	-
未變現之收益／(虧損)淨額		
—以公平價值計入損益賬之財務資產	136,503	(5,220)
—股票掛鈎票據	-	(5,452)
	256,028	(10,672)

中期財務資料附註

7 其他收入及支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
認股權證資產之已變現虧損(附註14)	(3,813)	-
未變現之收益/(虧損)		
— 認股權證資產(附註14)	284	(17,260)
— 認股權證負債	-	7,341
— 可換股債券(附註17)	(2,407)	1,295
匯兌收益淨額	179	318
提供墊款予共同控制實體之撥備	-	(400)
	(5,757)	(8,706)

8 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息開支及融資支出		
— 可換股債券	2,946	704
— 短期銀行貸款及透支	720	177
	3,666	881

中期財務資料附註

9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
遞延所得稅	(21)	-

由於本集團有足夠稅項虧損承前用作對銷本期間之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。於二零零八年，由於本集團於本期間並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

截至二零零九年九月三十日止六個月之應佔聯營公司之所得稅18,766,000港元（二零零八年：2,880,000港元）已包含在損益賬內應佔聯營公司溢利。共同控制實體於本期間並無應佔所得稅（二零零八年：無）。

10 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期股息每股以股代息1.5港仙（二零零八年：無）	10,513	-

於二零零九年十二月八日舉行之會議上，董事會建議派發中期股息每股以股代息1.5港仙（二零零八年：無）。中期股息並無於中期財務資料中反映，惟將於截至二零一零年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

10,512,663港元乃根據於二零零九年十二月八日之已發行股份700,844,226股計算。

中期財務資料附註

11 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利1,008,964,000港元（二零零八年：39,885,000港元）及期內已發行股份之加權平均數658,128,632股（二零零八年：625,740,613股）計算。

截至二零零九年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按1,010,064,000港元（相等於本公司股東應佔溢利1,008,964,000港元，及假設泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之尚未行使認股權證及本公司之可換股債券已分別獲兌換，應佔聯營公司溢利減少62,000港元及節減融資成本1,162,000港元），並除以加權平均數723,366,127股（相等於期內已發行股份之加權平均數658,128,632股，及假設本公司之可換股債券已獲兌換後視為發行而增加潛在股份65,237,495股）計算。本公司、泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店之尚未行使購股權並無對每股盈利產生攤薄影響。

截至二零零八年九月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利均相同，原因為本公司之尚未行使可換股債券、購股權及認股權證，以及泛海國際和泛海酒店之尚未行使購股權及認股權證並無對每股盈利產生攤薄影響。

12 物業、廠房及設備

	其他設備 千港元
成本值	
於二零零九年三月三十一日	5,092
添置	27
於二零零九年九月三十日	5,119
累計折舊	
於二零零九年三月三十一日	4,669
期內支出	241
於二零零九年九月三十日	4,910
賬面淨值	
於二零零九年九月三十日	209
於二零零九年三月三十一日	423

中期財務資料附註

13 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股息、應收利息及公用事業及其他按金。本集團之應收貿易賬款為45,512,000港元（二零零九年三月三十一日：333,000港元）。客戶普遍不獲授予信貸期。

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
0至60天	45,512	333

14 認股權證資產

期內，一間上市聯營公司泛海國際於上一年度所授出而尚未行使之全部紅利認股權證已按0.085港元之兌換價轉換為其權益股份。

在二零零九年三月六日進行重設安排及二零零九年九月九日通過資本重組後，所持有另一間上市聯營公司泛海酒店之認股權證的行使價被調整為每股0.29港元。

期內，認股權證之變動情況如下：

	千港元
於二零零九年三月三十一日	4,439
兌換認股權證（附註7）	(3,813)
計入損益賬之公平價值收益（附註7）	284
於二零零九年九月三十日	910

中期財務資料附註

15 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、租金及管理費按金及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為3,562,000港元（二零零九年三月三十一日：3,051,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
0至60天	3,336	2,977
61至120天	47	21
120天以上	179	53
	3,562	3,051

16 短期貸款及透支－有抵押

短期貸款須於一年內償還。短期貸款之賬面值與其公平價值相若。

短期貸款乃以本集團所持一間上市聯營公司之部份股份及部份以公平價值計入損益賬之財務資產作抵押。

17 可換股債券

於二零零八年八月十八日，本公司發行本金額為80,000,000港元之可換股債券，該債券附有須於每半年到期後支付年利率4厘之利息。債券持有人有權於自發行日期起計兩年內隨時以每股1.3港元將債券兌換為繳足股份。除就發生一般調整事件進行調整外，認購價須於由債券發行日期起計第一週年到期日進行重設調整。

本公司及其附屬公司可於二零一零年七月十八日或之前按相等於全部本金額連同應計利息之贖回價隨時購回或提早贖回債券。於期末後，債券已悉數贖回。

中期財務資料附註

17 可換股債券 (續)

可換股債券獲確認如下：

	負債部份 千港元	衍生部份 千港元	總額 千港元
於二零零九年三月三十一日	76,188	1,077	77,265
融資成本	1,359	-	1,359
計入損益賬之公平價值虧損 (附註7)	-	2,407	2,407
於二零零九年九月三十日	77,547	3,484	81,031

18 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之股份		
法定		
於二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日	3,000,000,000	300,000
已發行及繳足股本		
於二零零九年三月三十一日	651,477,243	65,148
兌換認股權證 (附註)	49,366,983	4,936
於二零零九年九月三十日	700,844,226	70,084

附註：

期內，本公司因按每股1.029港元之兌換價兌換認股權證而配發及發行49,366,983股新股份，總代價為50,798,000港元。

中期財務資料附註

19 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	可供出售		收益儲備 千港元	總額 千港元
				投資儲備 千港元	購股權儲備 千港元		
於二零零九年三月三十一日	2,036,526	398,021	60,257	(5,317)	18,910	(229,424)	2,278,973
期內溢利	-	-	-	-	-	1,008,964	1,008,964
投資之公平價值虧損							
—本公司及附屬公司	-	-	-	28,046	-	-	28,046
—聯營公司	-	-	-	54,169	-	-	54,169
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	-	9,097	9,097
兌換認股權證(附註18)	45,862	-	-	-	-	-	45,862
於二零零九年九月三十日	2,082,388	398,021	60,257	76,898	18,910	788,637	3,425,111

20 資本承擔

本集團於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日並無任何已訂約但未撥備或已授權但未訂約之資本承擔。

21 或然負債

本集團於二零零九年九月三十日及二零零九年三月三十一日並無存在任何重大或然負債。

22 比較數字

若干比較數字已予重新分類，以符合本期呈列方式。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零九年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份之好倉**(a) 本公司**

董事	所持股份數目				佔已發行 股份之 百分比(%)
	個人權益	法團權益	家屬權益	總額	
潘政	163,336,459	131,065,031	4,815,226	299,216,716	42.69
馮兆滔	13,713,998	-	-	13,713,998	1.96

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			佔已發行 股份之 百分比(%)
		個人權益	法團權益	總額	
潘政	泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」）	1,160,813	613,365,030 （附註1）	614,525,843	49.14
潘政	泛海酒店集團有限公司 （「泛海酒店」）	40,844	923,591,414 （附註1）	923,632,258	70.62
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	0.01

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉（續）

(I) 股份之好倉（續）

(b) 相聯法團（續）

附註：

1. 潘政先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司及其附屬公司持有之泛海國際及泛海酒店股份中擁有權益。
2. 潘政先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

董事	於二零零九年四月一日及 二零零九年九月三十日尚未行使
馮兆滔	2,126,301
林迎青	2,126,301
倫培根	2,126,301
關堡林	2,126,301

附註：

購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元（已調整）行使。期內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(III) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團

— 泛海國際

董事	於二零零九年 四月一日尚未行使	可予調整 (附註1)	於二零零九年 九月三十日尚未行使
馮兆滔	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
林迎青	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
潘政	5,155,440	(4,639,896)	515,544
倫培根	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176
關堡林	20,621,761	(18,559,585)	2,062,176

附註：

- 購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股0.315港元（已調整）行使。其後，於二零零九年九月九日，將十股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份，購股權之行使價由每股0.315港元調整為每股3.15港元。
- 期內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團 (續)

— 泛海酒店

董事	授出日期	行使價 (港元) (附註1)	行使期	於 二零零九年 四月一日 尚未行使	可予調整 (附註1)	於 二零零九年 九月三十日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
林迎青	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
倫培根	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000
關堡林	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	80,000,000	(72,000,000)	8,000,000

附註：

(1) 其後，於二零零九年九月九日，將十股每股面值0.02港元之股份合併為一股每股面值為0.20港元之股份（「泛海酒店股份合併」），授予馮兆滔先生之購股權行使價由每股0.1296港元調整為每股1.296港元，而林迎青先生、倫培根先生及關堡林先生之購股權行使價則由每股0.13港元調整為每股1.30港元。

(2) 期內，概無購股權授予董事，已授予董事之購股權亦未獲行使、註銷或失效。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉（續）

(II) 相關股份之好倉（續）

認股權證之權益

(a) 相聯法團

董事	相聯法團	所持認股權證數目		
		個人權益	法團權益	總額
潘政	泛海酒店	7,668	174,221,187	174,228,855

附註：

該等認股權證可由二零零七年九月七日至二零一零年九月六日期間按初步認購價每股0.146港元予以行使。隨着於二零零九年九月七日第四次重設調整及泛海酒店股份合併，認股權證之認購價由每股0.029港元調整至每股0.29港元。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零零九年九月三十日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文就董事及最高行政人員所披露之權益。

本公司股份及相關股份之好倉

股東	身份	所持股份及相關股份數目			百分比(%)
		所持股份 數目	所持相關 股份之數目	總額	
Heston Holdings Limited (「Heston」) (附註1)	實益擁有人	45,547,357	–	45,547,357	6.50
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)(附註1)	實益擁有人	54,673,790	–	54,673,790	7.80
Dalton Investments LLC (「Dalton」) (附註2)	投資經理	101,964,673	–	101,964,673	14.55
Clearwater Insurance Company (「Clearwater Insurance」)(附註2)	信託人	48,341,035	–	48,341,035	6.90
Daswani Rajkumar Murlidhar	實益擁有人	40,400,045	–	40,400,045	5.76
冠中地產有限公司(「冠中地產」) (附註3)	於控股法團之權益	12,225,103	38,221,810	50,446,913	7.20

附註：

1. 潘政先生、其家屬權益及其全資擁有之公司(即Teddington、Heston及Full Speed Investments Limited)合共持有299,216,716股股份。Teddington及Heston之權益與「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露有關潘政先生之權益重疊。
2. Dalton為Clearwater Insurance之投資經理。Clearwater Insurance之股份權益與上文所披露之Dalton之權益重疊。
3. 冠中地產於本公司之權益透過其全資附屬公司Top Mount Limited持有。因此，冠中地產被視為於Top Mount Limited持有之股份及相關股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

其他資料

購股權計劃

本公司

本公司於二零零二年十一月十一日採納本公司之購股權計劃。於二零零九年九月三十日，有41,927,116份購股權尚未行使。本公司於期內之購股權變動情況如下：

	於二零零九年 四月一日及 二零零九年 九月三十日 尚未行使
承授人	
董事(附註1)	8,505,204
相聯法團之董事(附註1)	3,469,228
相聯法團之僱員(附註1)	24,172,684
相聯法團之僱員(附註2)	5,780,000
	41,927,116

附註：

1. 該等購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可從二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元(已調整)行使。
2. 該等購股權於二零零八年八月十五日授出，並可從二零零八年八月十五日至二零一八年八月十四日期間按行使價每股1.07港元行使。
3. 期內，概無購股權獲授予、行使、註銷或失效。

中期股息

董事會建議按以股代息方式向於二零一零年一月十五日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股1.5港仙(「以股代息計劃」)(二零零八年：無)。

以股代息計劃須待聯交所批准據此配發之新股份上市及買賣，方可作實，並預期將於二零一零年一月二十九日或前後派付。為釐定將予配發之新股份數目，新股份之市值將按本公司現有股份於記錄日期(包括該日)前三個交易日在聯交所之平均收市價釐定。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零一零年一月十三日(星期三)至二零一零年一月十五日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲發中期股息，所有股票及已填妥之過戶表格(不論為一併或獨立遞交)須最遲於二零一零年一月十二日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

其他資料

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

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。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二零零九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，惟根據本公司之公司細則須輪值退任及於本公司股東週年大會上重新選舉。

審核委員會

審核委員會之成員為洪日明先生、張國華先生及黃之強先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核中期報告已經由審核委員會審閱。

承董事會命

主席

馮兆滔

香港，二零零九年十二月八日



滙漢控股有限公司

股份代號: 214