

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 興勝創建控股有限公司

# HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

### 截至二零一六年九月三十日止六個月中期業績公告

#### 中期業績

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱為「本集團」) 截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合營業額，較去年同期之港幣1,307,800,000元增加至港幣1,529,100,000元。

截至二零一六年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為港幣72,400,000元，較二零一五年同期之港幣160,800,000元下跌55.0%。

本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利的減少主要是由於來自物業發展部之溢利減少及本集團之投資物業之公平值變動之收益減少。

截至二零一六年九月三十日止六個月之每股基本盈利及每股攤薄盈利均為港幣7.0仙。每股基本盈利及每股攤薄盈利較去年同期之港幣21.1仙 (經重列) 及港幣21.0仙 (經重列) 分別下跌66.8%及66.7%。

#### 股息

本公司董事會 (「董事會」) 已決議向於二零一六年十二月五日名列本公司股東名冊內之股東，派付截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2.2仙 (截至二零一五年九月三十日止六個月：每股港幣2.5仙)。預期股息將於二零一六年十二月十五日或前後派付給股東。

#### 就股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年十二月一日至二零一六年十二月五日 (包括首尾兩日) 暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權獲派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息之股東身份。為確保獲派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一六年十一月三十日下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處—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1712-16室。

## 簡明綜合損益表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	1,529,075	1,307,811
銷售成本		<u>(1,341,296)</u>	<u>(1,071,482)</u>
毛利		187,779	236,329
其他收入		3,714	4,472
其他收益及虧損		(14)	573
市場推廣及分銷費用		(19,975)	(26,977)
行政開支		(77,972)	(104,897)
投資物業之公平值變動之收益		12,917	91,354
分佔聯營公司溢利		39	95
分佔合營企業虧損		(11,253)	(3,760)
財務費用		<u>(6,411)</u>	<u>(3,433)</u>
除稅前溢利	4	88,824	193,756
稅項支出	5	<u>(16,378)</u>	<u>(21,008)</u>
期內溢利		<u><b>72,446</b></u>	<u>172,748</u>
下列人士應佔期內溢利：			
本公司擁有人		72,446	160,753
非控股權益		<u>-</u>	<u>11,995</u>
		<u><b>72,446</b></u>	<u>172,748</u>
			(經重列)
每股盈利—			
基本(港仙)	7	<u><b>7.0</b></u>	<u>21.1</u>
攤薄(港仙)	7	<u><b>7.0</b></u>	<u>21.0</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
期內溢利	<u>72,446</u>	<u>172,748</u>
其他全面支出：		
可於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(5,326)</u>	<u>(1,565)</u>
期內全面收入總額	<u><b>67,120</b></u>	<u><b>171,183</b></u>
下列人士應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	<b>67,120</b>	159,188
非控股權益	<u>-</u>	<u>11,995</u>
	<u><b>67,120</b></u>	<u><b>171,183</b></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	1,850,430	1,827,310
物業、廠房及設備	8	292,430	293,745
預付租賃款項		5,750	6,032
聯營公司之權益		6,657	6,618
合營企業之權益	9	102,596	117,483
已付收購附屬公司按金		15,000	–
已抵押銀行存款		138,000	200,910
遞延稅項資產		612	627
		<b>2,411,475</b>	<b>2,452,725</b>
<b>流動資產</b>			
持作待售物業		191,668	260,225
存貨		15,752	14,226
應收合約工程款項		179,820	122,024
應收進度款項	10	182,049	131,266
應收保固金		285,445	223,300
應收款項、按金及預付款項	11	73,440	57,261
預付租賃款項		205	213
應收合營企業款項		17	17
持作買賣之投資		311	325
可退回稅項		990	3,200
銀行結餘及現金		1,066,801	1,221,284
		<b>1,996,498</b>	<b>2,033,341</b>
<b>流動負債</b>			
應付合約工程款項		432,699	329,224
應付款項及其他應付款項	12	614,316	655,679
應付稅項		33,519	26,611
銀行及其他貸款—一年內應付款項		622,119	764,780
		<b>1,702,653</b>	<b>1,776,294</b>
流動資產淨值		<b>293,845</b>	<b>257,047</b>
總資產減流動負債		<b>2,705,320</b>	<b>2,709,772</b>

		二零一六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>13,372</u>	<u>12,530</u>
		<b><u>2,691,948</u></b>	<b><u>2,697,242</u></b>
資本及儲備			
股本	13	103,715	103,572
儲備		<u>2,588,233</u>	<u>2,593,670</u>
		<b><u>2,691,948</u></b>	<b><u>2,697,242</u></b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之相關披露規定所編製。

## 2. 主要會計政策

除投資物業及若干財務工具乃以公平值來計量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製。

除於下列載述外，截至二零一六年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方式，與編製本集團截至二零一六年三月三十一日止年度財務報表所採用者一致。此外，於本中期期間，由於以下會計政策適用於本集團，故本集團採用了以下會計政策。

### 以權益結算及以股份支付之款項之交易

#### 股份獎勵計劃購買之股份

當本公司之股份從公開市場被購買作股份獎勵計劃，已付代價（包括任何直接應佔遞增成本）乃作為股份獎勵計劃下持有之股份呈列，並從權益總額扣除。

於本中期期間，本集團首次採用了由香港會計師公會頒佈之下列與編製本集團之簡明綜合財務報表相關的香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十二號及 香港會計準則第二十八號之修訂本	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港財務報告準則第十一號之修訂本 香港會計準則第一號之修訂本	收購共同經營權益之會計處理 披露計劃
香港會計準則第十六號及 香港會計準則第三十八號之修訂本	澄清可接納之折舊及攤銷方法
香港會計準則第十六號及 香港會計準則第四十一號之修訂本	農業：產花果植物

於本中期期間採用香港財務報告準則之修訂本並未對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露構成任何重大影響。

### 3. 分類資料

本集團主要經營範疇分為七類：建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、健康產品銷售、物業投資、物業發展及提供物業代理及管理服務。本集團以此等分類為基準報告內部財務資料給本公司執行董事（為主要經營決策者）作定期審閱以分配各分類間之資源及評估分類間之表現。

#### (a) 分類收入及業績

以下為本集團各經營分類之收入及業績的分析：

##### 截至二零一六年九月三十日止六個月

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	分類總計 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額										
對外銷售	990,368	110,768	262,664	25,453	22,879	111,465	5,478	1,529,075	-	1,529,075
分類業務間之銷售	387	3,107	12,366	28	2,623	-	5,301	23,812	(23,812)	-
總計	<u>990,755</u>	<u>113,875</u>	<u>275,030</u>	<u>25,481</u>	<u>25,502</u>	<u>111,465</u>	<u>10,779</u>	<u>1,552,887</u>	<u>(23,812)</u>	<u>1,529,075</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>28,247</u>	<u>4,505</u>	<u>27,568</u>	<u>1,318</u>	<u>17,045</u>	<u>13,944</u>	<u>655</u>	<u>93,282</u>	<u>-</u>	<u>93,282</u>
未分配開支										(4,458)
除稅前溢利										<u>88,824</u>

##### 截至二零一五年九月三十日止六個月

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	分類總計 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額										
對外銷售	651,831	247,216	169,557	25,865	10,688	197,696	4,958	1,307,811	-	1,307,811
分類業務間之銷售	803	2,461	21,081	19	832	-	5,863	31,059	(31,059)	-
總計	<u>652,634</u>	<u>249,677</u>	<u>190,638</u>	<u>25,884</u>	<u>11,520</u>	<u>197,696</u>	<u>10,821</u>	<u>1,338,870</u>	<u>(31,059)</u>	<u>1,307,811</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>27,446</u>	<u>12,055</u>	<u>17,675</u>	<u>762</u>	<u>78,703</u>	<u>75,259</u>	<u>697</u>	<u>212,597</u>	<u>-</u>	<u>212,597</u>
未分配開支										(18,841)
除稅前溢利										<u>193,756</u>

各經營分類間之會計政策與本集團之會計政策一致。分類業績代表每個分類產生之業績，並未分配總部及業務經營不活躍之附屬公司之行政成本。此乃向主要經營決策者呈報以作資源分配及表現評估之目的。

**(b) 分類資產及負債**

以下為本集團各經營分類之資產及負債分析：

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
<u>分類資產</u>		
建築	1,299,483	1,412,165
裝飾及維修	144,424	117,809
建築材料	258,638	201,696
健康產品	37,798	35,686
物業投資	2,017,326	1,989,224
物業發展	515,223	610,306
物業代理及管理	64,034	77,966
	<hr/>	<hr/>
總分類資產	4,336,926	4,444,852
未分配資產	71,047	41,214
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	<u>4,407,973</u>	<u>4,486,066</u>
 <u>分類負債</u>		
建築	643,958	674,580
裝飾及維修	80,500	73,846
建築材料	142,196	161,416
健康產品	2,112	2,884
物業投資	648,765	668,492
物業發展	28,696	31,088
物業代理及管理	1,777	1,231
	<hr/>	<hr/>
總分類負債	1,548,004	1,613,537
未分配負債	168,021	175,287
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	<u>1,716,025</u>	<u>1,788,824</u>



#### 4. 除稅前溢利

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 港幣千元
除稅前溢利已扣除及(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	9,208	5,118
減：資本化為合約工程成本之折舊開支	<u>(2,592)</u>	<u>(2,188)</u>
	<u>6,616</u>	<u>2,930</u>
財務費用	6,411	5,079
減：資本化為發展中之待售物業之財務費用	<u>-</u>	<u>(1,646)</u>
	<u>6,411</u>	<u>3,433</u>
於期內撥回最後結賬時之超額應計合約成本	(17,280)	(21,071)
出售物業、廠房及設備之收益	(359)	(1,900)
出售附屬公司之收益	<u>-</u>	<u>(252)</u>

#### 5. 稅項支出

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 港幣千元
扣除包括：		
香港利得稅		
期內稅項	15,714	20,838
過往年度超額撥備	<u>(193)</u>	<u>-</u>
	<u>15,521</u>	<u>20,838</u>
遞延稅項	<u>857</u>	<u>170</u>
	<u>16,378</u>	<u>21,008</u>

兩段期間之香港利得稅以估計應課稅溢利的16.5%計提撥備。

在其他司法權區所產生的稅項乃按有關司法權區之當時稅率計算。

## 6. 股息

於期內，已派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5.0仙，合共港幣51,857,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣3.4仙，合共港幣18,433,000元）予股東。

於二零一六年九月三十日後，本公司董事會決議，宣派截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2.2仙，合共不少於港幣22,817,000元（二零一五年：截至二零一五年九月三十日止六個月，每股港幣2.5仙，合共港幣16,942,000元）。

## 7. 每股盈利

本公司擁有人應佔期內每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 港幣千元
<u>盈利</u>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利		
— 本公司擁有人應佔期內溢利	<u>72,446</u>	<u>160,753</u>
	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 千股	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 千股 (經重列)
<u>股份數目</u>		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,034,529	762,993
潛在攤薄普通股的影響：		
就本公司發行的購股權作出的調整	<u>2,106</u>	<u>3,817</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,036,635</u>	<u>766,810</u>

截至二零一五年九月三十日止期間，用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數已因本公司股東以每股港幣1.00元之價格按每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份之基準發行供股而進行調整及重列。

## 8. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

### 投資物業

	二零一六年 四月一日至 二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一五年 四月一日至 二零一五年 九月三十日 港幣千元
公平值		
於期初	1,827,310	1,028,240
出售	(9,173)	(11,752)
出售附屬公司	–	(550,000)
添置	8,400	–
收購附屬公司	–	254,908
公平值變動之收益	12,917	91,354
轉移至分類為持作出售資產	–	(10,077)
轉移自持作待售物業	10,976	–
於期末	<u>1,850,430</u>	<u>802,673</u>

本集團投資物業於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日之公平值乃由獨立物業估值師仲量聯行有限公司（「仲量聯行」）之估值釐訂。仲量聯行與本集團並無關連，並具備合適資格且於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。於二零一六年九月三十日，參考同類物業之市場交易價格估值之物業價值為港幣135,900,000元（二零一六年三月三十一日：港幣113,200,000元）。於二零一六年九月三十日，採用收入撥充資本方法估值之其他物業價值為港幣1,714,530,000元（二零一六年三月三十一日：港幣1,714,110,000元），此方法是根據採用適合的資本化比率將潛在收入淨額作資本化，這是由銷售交易分析和當時投資者之要求或預期推測而引申出來的。

### 物業、廠房及設備

於本期間，本集團以銷售金額港幣359,000元出售若干已折舊完畢之物業、廠房及設備，產生出售收益港幣359,000元。於二零一五年九月三十日止六個月內，本集團出售若干物業、廠房及設備，賬面值為港幣59,000元，產生出售收益港幣1,900,000元。

此外，本集團於本期間添置物業、廠房及設備約港幣8,692,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣7,270,000元）。

## 9. 合營企業之權益

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
於合營企業之非上市投資成本	148,302	148,302
分佔收購後虧損及其他全面支出(扣除已收之股息)	<u>(75,835)</u>	<u>(60,448)</u>
	72,467	87,854
一間合營企業之貸款	<u>30,129</u>	<u>29,629</u>
	<u><b>102,596</b></u>	<u><b>117,483</b></u>

一間合營企業之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。本集團並無意於報告期末十二個月內行使要求償還此貸款之權利。本公司董事認為於可見將來此貸款將不會獲得償還，皆因事實上此貸款為本集團於合營企業之淨投資的一部份，作為該合營企業之營運資金。因此，該金額分類為非流動資產及計入本集團之合營企業之權益內，用以在簡明綜合財務狀況表列報。

## 10. 應收進度款項

應收進度款項指在扣除保固金後之應收建築服務款項，一般須於工程獲得驗證後三十日內支付。

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	162,288	115,426
三十一日至六十日	9,681	5,760
超過六十日	<u>10,080</u>	<u>10,080</u>
	<u><b>182,049</b></u>	<u><b>131,266</b></u>

## 11. 應收款項、按金及預付款項

來自物業銷售應收所得款項乃按買賣協議的條款釐訂。本集團除支付租賃按金外亦需預繳有關租賃物業的月租。至於其他業務，本集團一般給予其客戶不多於九十日（二零一六年三月三十一日：不多於九十日）之賒賬期。

於報告期末，以發票日期為基準呈報之應收款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	24,495	22,462
三十一至六十日	2,325	2,440
六十一至九十日	4,336	731
超過九十日	1,261	1,213
	<u>32,417</u>	<u>26,846</u>

## 12. 應付款項及其他應付款項

於報告期末，以發票日期為基準呈報之應付款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	66,276	110,816
三十一至六十日	1,612	524
六十一至九十日	172	1,015
超過九十日	7,564	6,040
	<u>75,624</u>	<u>118,395</u>

### 13. 股本

	股份數目	港幣千元
法定：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日及 二零一六年九月三十日之結餘	<u>1,200,000,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一五年四月一日之結餘	536,315,641	53,632
行使購股權而發行之股份	18,641,075	1,864
發行紅股(附註a)	135,536,410	13,553
發行供股股份(附註b)	<u>345,231,025</u>	<u>34,523</u>
於二零一六年三月三十一日之結餘	1,035,724,151	103,572
行使購股權而發行之股份	<u>1,423,800</u>	<u>143</u>
於二零一六年九月三十日之結餘	<u><u>1,037,147,951</u></u>	<u><u>103,715</u></u>

#### 附註：

- (a) 根據於二零一五年八月二十五日舉行之股東週年大會上通過之決議案，動用本公司繳入盈餘賬中港幣13,553,000元，按每持有四股現有股份可獲發行一股紅股之基準，發行135,536,410股每股面值港幣0.10元已繳足股本之紅股，增加已發行股本。
- (b) 於二零一六年二月二十三日，本公司按每持有兩股現有普通股獲發一股供股股份之基準，以每股股份港幣1.00元之發行價發行345,231,025股普通股。所得款項淨額約港幣338,658,000元乃由本公司籌集。

已發行新股份與現有已發行股份於各方面享有相同權利。

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

#### 概述

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合營業額為港幣1,529,100,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣1,307,800,000元）。

#### 建築部

截至二零一六年九月三十日止六個月，建築部的營業額為港幣990,800,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣652,600,000元）。

於二零一六年九月三十日，建築部的手頭合約價值為港幣4,784,700,000元。

於回顧期間完成以下主要建築工程：

- (1) 興建九龍嘉林邊道11號之建議住宅發展項目
- (2) 興建九龍塘延文禮士道新九龍內地段第6493號之住宅發展項目

於回顧期間進行以下主要建築工程：

- (1) 興建九龍油塘東源街5號之建議住宅及商業發展項目
- (2) 興建新界火炭樂林路沙田市地段第603號之低密度住宅發展項目
- (3) 興建新界沙田碩門邨第二期之公共房屋發展項目
- (4) 興建九龍何文田常富街1號九龍內地段第11228號之住宅發展項目
- (5) 興建新界上水彩園路地盤3及4之公共房屋發展項目

本集團建築工程之品質及表現得到業界肯定，於二零一六年五月，興勝營造有限公司的火炭樂林路項目及油塘東源街項目分別榮獲公德地盤獎（非工務工程－新建工程－B組）銀獎及優異獎，上述兩項目更榮獲由發展局及建造業議會合辦第二十二屆公德地盤嘉許計劃傑出環境管理獎（非工務工程－新建工程－B組）優異獎。

## 裝飾及維修部

截至二零一六年九月三十日止六個月，裝飾及維修部的營業額為港幣113,900,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣249,700,000元）。

於二零一六年九月三十日，裝飾及維修部的手頭合約價值為港幣112,200,000元。

於回顧期間完成以下主要合約工程：

- (1) 香港春暉道7號慧景園之裝修工程

於回顧期間進行以下主要合約工程：

- (1) 香港灣仔永峰街永豪閣及永峰大廈之翻新工程
- (2) 香港灣仔莊士敦道199號德安樓之改建及加建工程

## 建築材料部

截至二零一六年九月三十日止六個月，建築材料部錄得營業額為港幣275,000,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣190,600,000元）。

於二零一六年九月三十日，建築材料部的手頭合約價值為港幣710,200,000元。

## 供應及安裝假天花及假天花系統

於回顧期間進行以下主要合約工程：

- (1) 觀塘綫延綫－油麻地至黃埔隧道及何文田站－設計、供應及安裝假天花系統
- (2) 南港島綫（東）－利東站、海怡半島站及隧道－設計、供應及安裝假天花系統
- (3) 天水圍醫院－供應及安裝假天花系統
- (4) 元朗元朗市地段第518號之建議物業發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (5) 觀塘綫延綫－黃埔站及避車隧道主合約編號1002－設計、供應及安裝假天花系統
- (6) 西鐵綫荃灣西站（五區）灣畔物業發展項目－供應及安裝假天花系統



於回顧期間獲授以下主要合約工程：

- (1) 西鐵綫荃灣西站(六區)物業發展項目－供應及安裝假天花系統
- (2) 九龍灣新九龍內地段第6311號之建議商業發展項目－供應及安裝假天花系統
- (3) 啟德新九龍內地段第6516及6517號之建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統

華高達建材有限公司(「華高達」)之觀塘綫延綫項目於二零一六年八月獲西松建設株式會社的地盤安全及環保委員會頒授最佳安全分判商獎勵計劃(冠軍)，以認可華高達於二零一六年六月期間於地盤安全之傑出表現。

### **設計、供應及安裝鋁製產品**

於回顧期間進行以下主要合約工程：

- (1) 香港堅道100號之建議住宅重建項目－設計、供應及安裝鋁幕牆、鋁窗及百葉
- (2) 香港半山干德道31號之建議住宅重建項目－安裝幕牆系統及鋁窗
- (3) 新界屯門掃管笏青山公路48區屯門市地段第423號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、百葉、護柵及金屬欄河
- (4) 新界將軍澳125區、68A1區將軍澳市地段第125號唐賢街33號之建議住宅及商業發展項目－設計、供應及安裝大廈幕牆及基座外牆
- (5) 新界將軍澳65C1區將軍澳市地段第112號之建議住宅及商業發展項目－設計、供應及安裝鋁飾板、簷蓬、天窗及幕牆
- (6) 新界沙田九肚山56A區沙田市地段第566號之建議住宅及商業發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、門及大廈鋁製工程
- (7) 新界沙田九肚山56A區麗坪路沙田市地段第567號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、幕牆、百葉、金屬飾板及玻璃欄河

於回顧期間獲授以下主要合約工程：

- (1) 九龍畢架山龍翔道新九龍內地段第6532號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、百葉、柵欄及玻璃欄河

於二零一六年九月三十日期間後獲授以下主要合約工程：

- (1) 九龍畢架山龍翔道新九龍內地段第6532號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆

## 物業發展部

截至二零一六年九月三十日止六個月，物業發展部錄得港幣111,500,000元的營業額（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣197,700,000元）。

於回顧期間，本集團售出The Bedford的兩個工作間（建築面積4,580平方呎，共一層半）及1個停車位以及The Austine Place的4個住宅單位。

於二零一四年二月，本集團購入位於新界火炭樂林路沙田市地段第603號一幅土地的25%權益，將用於發展低密度住宅發展項目Mount Vienna。上蓋工程正在施工中而建築工程預期將於二零一七年第二季竣工。

至於本集團佔49%權益之「尚東」，位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的一幅土地，用作開發辦公室、店舖、停車場及其他相關發展，於二零一二年尾開始預售，並於二零一五年三月獲發房屋所有權證。截至本報告期末，總共簽訂了94份商品房買賣合同及11份認購書。

## 物業投資部

截至二零一六年九月三十日止六個月，物業投資部錄得營業額港幣25,500,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣11,500,000元）。

本集團的投資物業包括沙田工業中心、西營盤的One Eleven、長沙灣的PeakCastle、上環永和街31號、屯門建榮工業大廈若干單位、粉嶺坪輦丈量約份76號的若干地段、元朗深灣路丈量約份128號的若干地段、The Austine Place的一個住宅單位及本集團擁有50%權益的屯門海濱貨倉，皆於回顧期間為本集團帶來滿意收入。

## 物業代理及管理部

於回顧期間，物業代理及管理部的營業額為港幣10,800,000元（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣10,800,000元）。

在香港，物業代理及管理部為本集團位於嘉林邊道11號的The Grampian、樂林路沙田市地段第603號的住宅項目，以及位於必發道91-93號的The Bedford及官涌街38號的The Austine Place兩個重建項目擔任市場推廣及項目經理。

本部門亦向The Austine Place、The Bedford、九龍塘的Eight College及One LaSalle、上水的高爾夫景園、西營盤的One Eleven及長沙灣的PeakCastle提供物業管理服務。

本部門的其他服務包括向位於尖沙咀的赫德道8號及The Cameron、西營盤的One Eleven及長沙灣的PeakCastle提供收租及租務代理服務。

## 健康產品部

截至二零一六年九月三十日止六個月，健康產品部錄得港幣25,500,000元的營業額（截至二零一五年九月三十日止六個月：港幣25,900,000元）。

零售企業有限公司以健怡坊作為商標名稱，經營本集團連鎖店零售業務，現時共有12間零售店（包括九龍聖德肋撒醫院內的健怡坊店及一間服務中心正在營運中）及設有網購商店。於回顧期間，健怡坊參與了由二零一六年八月四日至八月七日假香港會議展覽中心舉辦之荷花嬰兒博覽，康而健有限公司則參與了由二零一六年八月十一日至八月十五日假香港會議展覽中心舉辦之美食博覽。

## 展望

世界經濟之未來前景仍充滿挑戰。二零一六年六月之「英國脫歐」事件對全球股票及貨幣市場造成衝擊，在歐洲經濟前景不明朗之情況下，資金由英國及歐洲流向美利堅合眾國（「美國」）和亞洲。香港不但受惠於此次資金流入，而且特別受惠於來自中國大陸投資者的投資，彼等為抵禦預期人民幣貶值而傾向購置香港物業。在美國，「英國脫歐」已擾亂聯邦儲備局有關聯邦基金加息之時間表。即使聯邦儲備局最終採納聯邦基金加息政策，惟加息之空間有限。

由於以上短期利好之外部因素以及本地市場對房屋需求殷切，香港物業市場依然蓬勃，從而有助加強樓宇建築及建築相關業務。

就建築部而言，儘管有機會獲得更多建築合約工程，但技術勞工短缺及因而產生之高勞工成本、勞動人口老齡化等問題，在未來數年仍有待解決。面對這一困境，本集團之主要目標是維持勞動力穩定及挽留忠誠之員工。成本控制及質量控制對本集團保持競爭力及長期維持本集團盈利能力乃至為重要。

就裝飾及維修部而言，外牆維修工程淡靜，惟市場上仍有眾多大型住宅、酒店及服務式公寓翻新工程。本集團旨在取得該等大型翻新工程。

就建築材料部而言，隨著近期物業發展業務暢旺，美亨實業有限公司之業務持續增長。除鋁窗業務外，幕牆供應及安裝業務因更多住宅物業現時使用幕牆而得以擴展。華高達維持穩定表現。其現有主要業務乃為港鐵站供應及安裝天花板建築材料。其亦旨在取得港珠澳大橋各站點之天花板工程。

本集團已制定遠期規劃，逐步推出其發展項目，確保未來數年表現平穩。其將善用穩健的現金流按可承擔的價格收購土地，以作發展之用。

租賃市場依然平穩及樂觀。來自投資物業的租金收入因收購One Eleven及PeakCastle而增加，而該等投資物業將繼續為本集團帶來穩定租金收入。物業投資部的其他物業表現依然平穩並產生滿意租金回報。我們正持續物色機會以收購具高增長潛力的若干其他物業，以於裝修及物業管理改善後提升價值。

本集團主要為其物業或其所建造的物業承接物業及項目管理。我們預期物業代理及管理部將不會有重大業務增長。

儘管香港旅遊業放緩及零售業出現萎縮，但我們的健康產品部仍能透過擴展其於若干其他偏遠地區的市場而維持與去年同期相若水平的營業額，同時亦透過有效資源配置方式提高其盈利能力。

展望未來，誠如發展局局長所闡述，於未來三至四年，私營部門將供應約93,000個新單位。連同香港特別行政區政府決定於本年年底前增加更多土地供應及目標供應18,000個新單位，香港物業供應將於不久將來處於高水平。加上中國內地經濟增長放緩，香港物業市場或會面臨下調壓力。因此，我們持續對經營物業市場持審慎樂觀態度。

## 財務回顧

### 集團流動資金及財務資源

本集團財務狀況維持穩健。於二零一六年九月三十日營業時間結束時，本集團之銀行結餘及現金總額由二零一六年三月三十一日之港幣1,221,300,000元減少至港幣1,066,800,000元。於本期間結束日，流動比率（流動資產除以流動負債）由二零一六年三月三十一日的1.14倍上升至1.17倍。



為了保持融資及日常財務管理之靈活性，於二零一六年九月三十日，本集團可動用之銀行信貸總額為港幣3,220,300,000元（其中港幣1,430,300,000元乃以本集團若干租賃土地及樓宇、投資物業及銀行存款作第一抵押），當中港幣614,900,000元的銀行貸款已被提取，而約港幣722,200,000元已被動用主要作為發行信用狀及履約保證。預期可動用的銀行信貸額、營運所產生的現金及於二零一六年九月三十日的銀行結餘及現金，足以應付本集團現時的資金需要。

## 財資管理政策

為了減低資金成本及達至最佳的風險控制，本集團之財資事務集中由最高管理層監管。本集團於最近期之2015/2016年報內刊載的財資管理政策維持不變。

## 資本結構

本集團力求保持一個適當的資本及債務組合，以確保不時能維持一個有效的資本結構。於回顧期間，本集團已從銀行取得港幣貸款達港幣614,900,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣764,800,000元）。貸款已用於收購作投資物業，以及作為一般營運資金。貸款分五年攤還，第一年須償還港幣147,100,000元，第二年須償還港幣112,700,000元，而第三至第五年則須償還共港幣355,100,000元。利息乃根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。人民幣6,300,000元（相當於約港幣7,300,000元）（於二零一六年三月三十一日：無）之其他貸款於一年內償還，利息為固定年利率4.9%。

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日營業時間結束時，本集團為淨現金之位置，此乃根據本集團之銀行結餘及現金總額減銀行及其他貸款總額。

## 抵押品

於二零一六年九月三十日，本集團之港幣貸款為港幣614,900,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣634,800,000元）乃以本集團擁有之若干租賃土地及樓宇及投資物業作為第一抵押，其賬面值約為港幣1,784,300,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣1,785,400,000元）。此外，就授予本集團於中華人民共和國之其中一間合營企業之銀行融資，已以銀行存款港幣138,000,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣200,900,000元）作抵押。

## 或然負債

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律訴訟。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書所召開之指示聆訊後，至今尚未就有關訴訟對本集團採取進一步行動。於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本公司董事認為，鑑於其結果之不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

於二零一六年九月三十日，本集團已向一間銀行提供約港幣39,957,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣34,312,000元）的公司擔保，以擔保一間合營企業獲授之銀行融資額度，該款項為本集團按比例分佔之於二零一六年九月三十日動用之銀行融資額度。於報告期末並無就財務擔保合約作出撥備。

## 承擔

於報告期末，本集團有下列承擔：

	二零一六年 九月三十日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
已訂約之資本承擔但未列於簡明綜合財務報表內 關於收購一間附屬公司	<b>135,000</b>	—

此外，本集團亦有責任與另一合營企業參與方在被要求時按其於合營企業之權益比例以股東貸款方式出資，用以支付合營企業就發展中物業之支出。

## 購買、出售或贖回上市證券

於期內，除本公司股份獎勵計劃之受託人根據信託契據及股份獎勵計劃，以總代價約港幣21,925,000元從市場購入本公司股份合共16,124,000股外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 僱員及酬金政策

於二零一六年九月三十日，本集團（不包括其合營企業）有967名全職僱員，其中182名僱員在中國內地。本集團參照市場水平及根據僱員之資歷，為僱員提供具吸引力的薪酬組合，包括酌情花紅、購股權計劃及股份獎勵計劃。本集團亦為僱員提供退休金計劃、醫療福利、公司及外間的培訓課程。

## 審核委員會

本公司審核委員會於二零零一年十二月成立，並已制定書面職權範圍。於二零一六年三月，董事會批准及採納經修訂之審核委員會之職權範圍，以加入風險管理及內部監控系統。審核委員會之主要職責是審閱及監察本公司的財務匯報制度、風險管理及內部監控系統。

審核委員會共有三名成員，均為獨立非執行董事，分別為陳伯佐先生、劉子耀博士及孫大倫博士。劉子耀博士獲委任為審核委員會之主席。

## 中期業績審閱

本公司委託本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行協助本公司審核委員會審閱本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

## 企業管治

本公司的企業管治守則強調董事會之高質素、高透明度及對全體股東負責。

於截至二零一六年九月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）的所有守則條文，惟下述偏離者外，而就有關偏離情況所採取之補救步驟或經過審慎考慮的理由如下：

- (a) 企業管治守則第A.4.1條守則條文規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司之非執行董事（包括獨立非執行董事）並無指定任期，但根據本公司於二零零五年八月二日經修改之組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會上，當時在任之三分一董事，包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事須輪值退任，而每名董事須最少每三年退任一次。因此，本公司認為已採取足夠的措施使本公司的企業管治常規不比企業管治守則的標準寬鬆。
- (b) 企業管治守則第A.6.7條守則條文規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。查懋聲先生及查懋德先生（均為本公司非執行董事）以及本公司獨立非執行董事劉子耀博士，因彼等需要處理其他重要事務，故未能出席本公司於二零一六年八月二十三日舉行之股東週年大會。為確保遵守企業管治守則，本公司已採取並會繼續採取一切合理措施審慎地安排時間表以確定所有董事能夠出席股東大會。
- (c) 企業管治守則第E.1.2條守則條文規定董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席查懋聲先生因需要處理其他重要商業事務，故未能出席本公司於二零一六年八月二十三日舉行之股東週年大會。然而，出席股東週年大會之董事總經理根據本公司之組織章程細則第78條出任該大會主席。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為董事進行證券交易之守則。經向本公司所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等已遵守標準守則內所要求之標準。

承董事會命  
興勝創建控股有限公司  
主席  
查懋聲

香港，二零一六年十一月十五日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

### 非執行主席

查懋聲先生

### 非執行董事

查懋德先生

### 執行董事

王世濤先生（董事總經理）

戴世豪先生（總經理）

### 獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士