

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)

## 截至二零一七年三月三十一日止年度 全年業績公告

### 業績概要

截至二零一七年三月三十一日止年度，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」）錄得營業額港幣3,216,100,000元，較上一財政年度之港幣2,623,000,000元上升22.6%。本公司擁有人應佔年內綜合溢利為港幣516,900,000元（二零一六年：港幣635,700,000元）。該減少乃主要由於上一年度透過出售一間附屬公司所出售位於元朗流浮山丈量約份第129號之若干幅農業土地之開發項目產生例外巨額收益所致，有關減少已扣除截至二零一七年三月三十一日止年度本集團投資物業之公平值變動之收益增加及分佔合營企業溢利增加。

本年度每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣51.0仙及港幣50.7仙，較去年分別為港幣80.0仙及港幣79.0仙分別減少36.3%及35.8%。

於二零一七年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣3,066,600,000元（二零一六年：港幣2,697,200,000元），較去年增加13.7%。於二零一七年三月三十一日，每股資產淨值為港幣2.95元（二零一六年：港幣2.60元）。

### 股息

本公司董事會（「董事會」）建議向於二零一七年八月三十一日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5.0仙（二零一六年：每股港幣5.0仙）。連同年內已派發之中期股息每股港幣2.2仙（二零一六年：每股港幣2.5仙），全年共派股息每股港幣7.2仙（二零一六年：每股港幣7.5仙）。建議之末期股息須待定於二零一七年八月二十二日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，將於二零一七年九月十三日派發。

## 就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年八月十七日至二零一七年八月二十二日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一七年八月十六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。

## 就股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年八月二十九日至二零一七年八月三十一日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權獲派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息（「二零一七年末期股息」）之股東身份。為符合資格獲派發二零一七年末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一七年八月二十八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。

## 綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
營業額	3	3,216,077	2,623,043
銷售成本		<u>(2,762,364)</u>	<u>(2,244,371)</u>
毛利		453,713	378,672
其他收入		7,770	10,380
其他收益及虧損	5	49,115	431,030
市場推廣及分銷費用		(46,917)	(44,541)
行政開支		(208,508)	(248,960)
投資物業之公平值變動之收益		255,042	210,223
分佔聯營公司溢利		323	95
分佔合營企業溢利（虧損）		57,182	(50,260)
財務費用		<u>(13,229)</u>	<u>(12,126)</u>
除稅前溢利	6	554,491	674,513
稅項支出	7	<u>(37,552)</u>	<u>(26,817)</u>
本年度溢利		<u><b>516,939</b></u>	<u>647,696</u>
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		516,939	635,701
非控股權益		<u>-</u>	<u>11,995</u>
		<u><b>516,939</b></u>	<u>647,696</u>
每股盈利			
基本（港仙）	9	<u><b>51.0</b></u>	<u>80.0</u>
攤薄（港仙）	9	<u><b>50.7</b></u>	<u>79.0</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度溢利	<u>516,939</u>	<u>647,696</u>
其他全面支出：		
可於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(3,362)	(1,899)
分佔合營企業之匯兌差額	<u>(3,667)</u>	<u>(5,105)</u>
	<u>(7,029)</u>	<u>(7,004)</u>
本年度全面收入總額	<u><b>509,910</b></u>	<u><b>640,692</b></u>
下列人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	509,910	628,697
非控股權益	<u>-</u>	<u>11,995</u>
	<u><b>509,910</b></u>	<u><b>640,692</b></u>

# 綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 三月三十一日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		2,399,700	1,827,310
物業、廠房及設備		251,131	293,745
預付租賃款項		5,472	6,032
聯營公司之權益		6,941	6,618
合營企業之權益		422,738	117,483
已抵押銀行存款		–	200,910
遞延稅項資產		492	627
		<u>3,086,474</u>	<u>2,452,725</u>
<b>流動資產</b>			
持作待售物業		110,474	260,225
存貨		14,803	14,226
應收合約工程款項		104,115	122,024
應收進度款項	10	233,819	131,266
應收保固金		281,686	223,300
應收款項、按金及預付款項	11	158,221	57,261
預付租賃款項		201	213
應收合營企業款項		17	17
持作買賣之投資		383	325
可退回稅項		2,949	3,200
已抵押銀行存款		139,263	–
銀行結餘及現金		840,074	1,221,284
		<u>1,886,005</u>	<u>2,033,341</u>
分類為持作出售資產	12	<u>24,784</u>	<u>–</u>
		<u>1,910,789</u>	<u>2,033,341</u>
<b>流動負債</b>			
應付合約工程款項		344,798	329,224
應付款項及其他應付款項	13	727,468	655,679
應付稅項		24,227	26,611
銀行及其他貸款—於一年內應付款項		822,155	764,780
		<u>1,918,648</u>	<u>1,776,294</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(7,859)</u>	<u>257,047</u>
總資產減流動負債		<u>3,078,615</u>	<u>2,709,772</u>

	二零一七年 三月三十一日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>12,000</u>	<u>12,530</u>
	<b><u>3,066,615</u></b>	<b><u>2,697,242</u></b>
資本及儲備		
股本	103,800	103,572
儲備	<u>2,962,815</u>	<u>2,593,670</u>
	<b><u>3,066,615</u></b>	<b><u>2,697,242</u></b>

附註：

## 1. 編製綜合財務報表之基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，本綜合財務報表內所披露之內容，皆符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例之適用披露要求。

於編製綜合財務報表時，鑑於於二零一七年三月三十一日，本集團之流動負債已超出其流動資產達港幣7,859,000元，及本集團就收購發展中之待售物業作出承擔港幣216,000,000元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。於二零一七年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款總額港幣822,155,000元已分類為流動負債。本公司董事認為，與銀行之良好往績記錄及關係可提升本集團續期有關借貸融資的能力。

本公司董事認為，經計及本集團尚未動用之銀行融資、內部產生之資金及上文所述之其他因素，本集團有足夠營運資金應對當前及自二零一七年三月三十一日起未來十二個月之需求。因此，綜合財務報表已按持續經營基準進行編製。

除投資物業及若干財務工具按於每個報告期末之公平值計量外，本綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

歷史成本一般按交換商品及服務時所付代價之公平值計量。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已採用下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本。

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：應用綜合之例外情況
香港財務報告準則第十一號之修訂本	收購共同營運權益之會計處理
香港會計準則第一號之修訂本	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	澄清可接受之折舊及攤銷方法
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：生產性植物

於本年度採用香港財務報告準則之修訂本並未對本集團本年度及過往年度的財務表現及財務狀況及／或本綜合財務報表所載之披露構成任何重大影響。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂及修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第九號	財務工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第十五號	來自客戶合約之收入（及相關修訂本） <sup>1</sup>
香港財務報告準則第十六號	租賃 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第二十二號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第二號之修訂本	股份支付交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第四號之修訂本	連同香港財務報告準則第四號「保險合約」一併應用 香港財務報告準則第九號「財務工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第二十八號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注 資 <sup>4</sup>
香港會計準則第七號之修訂本	披露計劃 <sup>5</sup>
香港會計準則第十二號之修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第四十號之修訂本	轉讓投資物業 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，如適用。

<sup>4</sup> 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 香港財務報告準則第九號「財務工具」

香港財務報告準則第九號引入有關財務資產、財務負債、一般對沖會計處理的分類及計量新要求及財務資產的減值要求。

與本集團相關之香港財務報告準則第九號之主要規定如下：

- 於香港財務報告準則第九號範圍內之所有已確認財務資產其後須按攤銷成本或公平值計量，特別是，按其目標為收取合約現金流之業務模式所持有之債務投資及合約現金流僅為支付尚未償還本金及其利息款項之債務投資一般於後續會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資均於後續會計期間結束時按公平值計量。於目的為同時收回合約現金流及出售財務資產之業務模式中持有，以及合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般以按公平值計入其他全面收入列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資則按其後會計期間結算日之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第九號，實體須作出不可撤回之選擇，以於其他全面收入呈報股本投資（並非持作買賣者）公平值之其後變動，只有股息收入全面於損益確認。

- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第三十九號「財務工具：確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第九號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告期末將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

本公司董事認為，預期信貸虧損模式可能導致對尚未產生的信貸虧損作出提早撥備。然而，在詳細審閱完成前，提供就其財務資產使用預期信貸虧損模式影響之合理估計並不切實可行。

### 香港財務報告準則第十五號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第十五號已獲頒佈並建立了一個單一的綜合模式，以供實體入賬來自客戶合約的收益。當香港財務報告準則第十五號生效時，將取代現時沿用的收入確認指引包括香港會計準則第十八號「收入」，香港會計準則第十一號「建築合約」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第十五號的核心原則乃一個實體應確認收入以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映實體預期交換該等貨品或服務而應得的代價。具體來說，該準則引入了五步法來確認收入：

- 第1步：確定與一個客戶的合約
- 第2步：確定合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約義務
- 第5步：當實體符合履約義務時確認收入

根據香港財務報告準則第十五號，當一個實體符合履約義務時確認收入，即當貨品或服務按特定的履約義務轉移並由客戶「控制」時。更為規範的指引已加入香港財務報告準則第十五號內以茲處理特別的情況。此外，香港財務報告準則第十五號亦要求較廣泛的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關香港財務報告準則第十五號確定履約責任、委托人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

本公司董事預期，於日後採納香港財務報告準則第十五號可能會對申報金額及相關披露造成影響。然而，本集團於完成詳細審閱前無法合理預計該項影響。



## 香港財務報告準則第十六號「租賃」

香港財務報告準則第十六號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當香港財務報告準則第十六號生效時，將取代香港會計準則第十七號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第十六號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項（非當日支付）之現值計量。隨後，租賃負債會就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將預付租賃款項呈列為與租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第十六號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並分別以融資現金流量呈列。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第十六號大致保留香港會計準則第十七號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第十六號亦要求較廣泛的披露。

於二零一七年三月三十一日，本集團之不可撤銷營業租賃承諾為港幣14,896,000元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第十六號下之租賃定義，因此本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第十六號後，其符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定或會導致上文列示之計量、呈列及披露變動。然而，在董事完成詳細審閱之前提供財務影響之合理估計並不實際。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 營業額

營業額指年內來自建築合約工程、裝飾及維修合約、供應及安裝建築材料、銷售健康產品、物業投資之總租金收入、物業銷售及提供物業代理及管理服務賺取之收入之總值。

#### 4. 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、健康產品之銷售、物業投資、物業發展及物業代理及管理服務之提供。本集團根據此等分類資料作其內部財務資料報告，並由本公司執行董事（為主要經營決策者）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

下表說明了本集團各經營分類之收入及業績的分析：

##### 截至二零一七年三月三十一日止年度

	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	2,036,765	163,971	574,759	54,966	44,881	331,261	9,474	3,216,077	-	3,216,077
分類業務間之銷售	609	6,917	17,831	108	4,268	-	11,029	40,762	(40,762)	-
總計	<u>2,037,374</u>	<u>170,888</u>	<u>592,590</u>	<u>55,074</u>	<u>49,149</u>	<u>331,261</u>	<u>20,503</u>	<u>3,256,839</u>	<u>(40,762)</u>	<u>3,216,077</u>

分類業務間之銷售乃參考市價計算。

業績										
分類業績	<u>48,991</u>	<u>2,611</u>	<u>68,524</u>	<u>3,250</u>	<u>320,261</u>	<u>123,206</u>	<u>454</u>	<u>567,297</u>	<u>-</u>	<u>567,297</u>
未分配支出										<u>(12,806)</u>
除稅前溢利										<u><u>554,491</u></u>

##### 截至二零一六年三月三十一日止年度

	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	1,523,079	358,137	375,720	52,659	31,655	272,327	9,466	2,623,043	-	2,623,043
分類業務間之銷售	52,014	47,403	38,264	44	2,030	-	16,666	156,421	(156,421)	-
總計	<u>1,575,093</u>	<u>405,540</u>	<u>413,984</u>	<u>52,703</u>	<u>33,685</u>	<u>272,327</u>	<u>26,132</u>	<u>2,779,464</u>	<u>(156,421)</u>	<u>2,623,043</u>

分類業務間之銷售乃參考市價計算。

業績										
分類業績	<u>44,305</u>	<u>17,973</u>	<u>29,811</u>	<u>2,638</u>	<u>193,958</u>	<u>426,085</u>	<u>163</u>	<u>714,933</u>	<u>-</u>	<u>714,933</u>
未分配支出										<u>(40,420)</u>
除稅前溢利										<u><u>674,513</u></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) 其他資料

### 截至二零一七年三月三十一日止年度

	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	綜合 港幣千元
計量分類業績或分類資產時計入之金額：								
物業、廠房及設備之折舊	8,732	38	5,064	789	2,170	19	1,903	18,715
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(255,042)	-	-	(255,042)
持作買賣之投資之 公平值變動之收益	(58)	-	-	-	-	-	-	(58)
出售物業、廠房及設備之收益	(666)	-	-	-	-	-	(42)	(708)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	(49,057)	-	-	(49,057)
利息收入	(2,306)	-	(20)	(1)	-	(1,264)	(364)	(3,955)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(323)	-	-	(323)
分佔合營企業溢利	-	-	-	-	(42,975)	(14,207)	-	(57,182)
財務費用	-	-	12	-	13,217	-	-	13,229
添置非流動資產(附註)	5,112	-	4,654	-	28,487	-	311	38,564
聯營公司之權益	-	-	-	-	6,941	-	-	6,941
合營企業之權益	-	-	-	-	293,551	129,187	-	422,738
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
所得稅支出	7,008	340	11,386	445	632	17,361	380	37,552

附註：非流動資產不包括已抵押銀行存款、遞延稅項資產、聯營公司之權益及合營企業之權益。

## 截至二零一六年三月三十一日止年度

	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	綜合 港幣千元
計量分類業績或分類資產時計入之金額：								
物業、廠房及設備之折舊	3,467	38	3,325	947	898	17	1,916	10,608
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(210,223)	-	-	(210,223)
持作買賣之投資之								
公平值變動之虧損	101	-	-	-	-	-	-	101
撥回已確認應收款項減值虧損	-	-	(927)	-	-	-	-	(927)
其他長期應付款項之								
公平值變動之收益	-	-	-	-	-	(14,253)	-	(14,253)
出售物業、廠房及設備之(收益)								
虧損	(4,194)	-	(8)	32	-	-	-	(4,170)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	(252)	-	-	(252)
透過出售一間附屬公司								
出售發展項目之收益	-	-	-	-	-	(416,626)	-	(416,626)
利息收入	(86)	-	(16)	(1)	-	(98)	(1,626)	(1,827)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(95)	-	-	(95)
分佔合營企業虧損	-	-	-	-	-	50,260	-	50,260
財務費用	-	-	2,267	-	9,609	250	-	12,126
添置非流動資產(附註)	8,523	-	1,548	1,126	20,295	94	3	31,589
聯營公司之權益	-	-	-	-	6,618	-	-	6,618
合營企業之權益	-	-	-	-	-	117,483	-	117,483
	<u>5,935</u>	<u>2,630</u>	<u>3,162</u>	<u>253</u>	<u>(1,317)</u>	<u>15,792</u>	<u>362</u>	<u>26,817</u>
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
所得稅支出(計入)	<u>5,935</u>	<u>2,630</u>	<u>3,162</u>	<u>253</u>	<u>(1,317)</u>	<u>15,792</u>	<u>362</u>	<u>26,817</u>

附註：非流動資產不包括已抵押銀行存款、遞延稅項資產、聯營公司之權益及合營企業之權益。

## 地區資料

因本集團的營業額主要來自香港(本公司所在地區)的客戶,故本集團並未根據客戶之地理位置呈列以地區市場分類的營業額進一步分析。來自香港客戶的營業額為港幣3,197,536,000元(二零一六年:港幣2,595,046,000元)。

本集團非流動資產根據資產之地理位置分析呈報如下(附註):

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港(所在地區)	2,953,501	2,130,516
中華人民共和國(「中國」)	132,481	120,672
	<b>3,085,982</b>	<b>2,251,188</b>

附註: 聯營公司之權益及合營企業之權益分別以其各自經營的地理位置作分析。

非流動資產不包括已抵押銀行存款及遞延稅項資產。

## 關於主要客戶之資料

於相關年度內,貢獻超過本集團總營業額10%之個別客戶之收入如下:

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
顧客甲(附註)	834,968	—*
顧客乙(附註)	674,639	—*
顧客丙(附註)	—*	460,310
顧客丁(附註)	—*	385,477

附註: 來自建築分類之建築合約收益之收入。

\* 於相關年度內,其相應收入貢獻不超過本集團總營業額10%。

## 5. 其他收益及虧損

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他收益及虧損包括:		
出售附屬公司之收益	49,057	252
持作買賣之投資之公平值變動之收益(虧損)	58	(101)
透過出售一間附屬公司出售發展項目之收益	—	416,626
其他長期應付款項公平值變動之收益	—	14,253
	<b>49,115</b>	<b>431,030</b>

## 6. 除稅前溢利

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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	13,532	6,011
核數師酬金	3,150	2,880
撥回已確認應收款項減值虧損	-	(927)
出售物業、廠房及設備之收益	(708)	(4,170)
出售附屬公司之收益	(49,057)	(252)
透過出售一間附屬公司出售發展項目之收益	-	(416,626)
其他長期應付款項公平值變動之收益	-	(14,253)
淨匯兌虧損	629	2,392
合約成本計入銷售成本	2,573,663	2,084,683
存貨成本計入銷售成本	188,701	159,688
於年內撥回最後結賬時之超額應計合約成本	(22,598)	(24,557)
經營租賃租金收入總額	(44,881)	(31,655)
減：於年內因產生租金收入而引起的直接經營支出	9,938	3,932
	<u>(34,943)</u>	<u>(27,723)</u>
分租收入	(268)	(343)
減：於年內因產生分租收入而引起的直接經營支出	52	51
	<u>(216)</u>	<u>(292)</u>
包含於合約工程成本內之支出：		
折舊	5,183	4,597
預付租賃款項之撥回	201	213
經營租賃之租金：		
— 廠房及機器	24,888	15,208
— 其他	547	1,627
	<u>547</u>	<u>1,627</u>

## 7. 稅項支出

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	38,014	25,326
過往年度(超額撥備)撥備不足	(67)	2,097
	<u>37,947</u>	<u>27,423</u>
遞延稅項	(395)	(606)
	<u>37,552</u>	<u>26,817</u>

兩個年度之香港利得稅以估計應課稅溢利的16.5%計提撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例,中國附屬公司於兩個年度的稅率均為25%。

由於兩個年度並無應課稅溢利,故並無就中國稅項計提撥備。

## 8. 股息

年內獲確認為已分派之股息如下:

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
普通股:		
二零一七年年中期股息—每股港幣2.2仙 (二零一六年:二零一六年每股港幣2.5仙)	21,966	16,942
二零一六年末期股息—每股港幣5.0仙 (二零一六年:二零一五年每股港幣3.4仙)	51,857	18,433
	<u>73,823</u>	<u>35,375</u>
建議派發截至二零一七年三月三十一日止財政年度之 末期股息每股港幣5.0仙(二零一六年:於截至二零一六年 三月三十一日止財政年度為港幣5.0仙)	<u>49,315</u>	<u>51,786</u>

## 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<u>盈利</u>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利	<u>516,939</u>	<u>635,701</u>
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
<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 (附註)	1,014,378	794,807
潛在普通股的攤薄影響：		
就本公司發行的購股權作出的調整	4,509	9,875
就本公司授出的股份獎勵作出的調整	<u>369</u>	<u>—</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 (附註)	<u><u>1,019,256</u></u>	<u><u>804,682</u></u>

附註：截至二零一七年三月三十一日止年度，用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數乃經扣除以信託形式代本公司持有之股份後釐定。

## 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。保固金一般會於已驗證工程之應收款項中被扣除，其中50%通常在建築服務完工時發還，而其餘50%則於建築項目於最後結賬時到期。

管理層密切監察應收進度款項之信貸質素。應收進度款項之69% (二零一六年：88%) (既無逾期亦無減值) 基於應收款項之還款歷史乃視為良好信貸質素。本集團之應收進度款項包括於報告日期已逾期之港幣73,018,000元 (二零一六年：港幣15,840,000元)，本集團尚未據此就減值虧損作出撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。



應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 三月三十一日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	160,801	115,426
三十一至六十日	60,192	5,760
超過六十日	12,826	10,080
	<u>233,819</u>	<u>131,266</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：不多於九十日）之賒賬期。在接納新客戶之前，本集團將對潛在客戶之信貸質素作內部評估，並釐訂合適信貸限額。其他應收款項乃無抵押、免息及於要求時償還。

管理層會密切監察應收款項之信貸質素，其中92%（二零一六年：91%）應收款項既無逾期，亦無減值，而根據彼等之還款歷史而言，信貸質素良好。包含於應收款項結餘賬面值總額港幣3,404,000元之應收款項（二零一六年：港幣2,471,000元）於報告期末已逾期而本集團並無就其減值虧損作出撥備。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。其他應收賬項並無包括已逾期之結餘。

應收款項之賬齡分析乃根據本報告期間終結日之發票日期或協議日期（如適用）現呈列如下：

	二零一七年 三月三十一日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	35,352	22,462
三十一至六十日	6,042	2,440
六十一至九十日	47	731
超過九十日	3,052	1,213
	<u>44,493</u>	<u>26,846</u>

## 12. 分類為持作出售之資產

於二零一七年三月二十二日，本公司之間接全資附屬公司與獨立第三方已就買賣訂立兩份臨時協議（「協議」）以出售若干投資物業。分類為持作出售之投資物業之公平值乃參考已訂約銷售價格釐定。本公司董事評估是否符合香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」所載持作出售之標準。經考慮(a)該標的物業即時可供出售及(b)相關協議所載就完成該項出售將符合之條件，本公司董事認為，預期該項出售於二零一七年六月完成，因此，有關投資物業已於二零一七年三月三十一日獲分類為持作出售。

### 13. 應付款項及其他應付款項

應付款項之賬齡分析乃根據本報告期間終結日之發票日期現呈列如下：

	二零一七年 三月三十一日 港幣千元	二零一六年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	144,519	110,816
三十一至六十日	1,001	524
六十一至九十日	282	1,015
超過九十日	3,568	6,040
	<u>149,370</u>	<u>118,395</u>

### 14. 報告期後事項

- (i) 於二零一七年一月十八日，本公司之間接全資附屬公司富暉發展有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購位於香港九龍衙前圍道57A號帶有宅院、搭建物及建築物之土地，現金代價為港幣240,000,000元。於二零一七年三月三十一日，已支付收購之按金連同印花稅之預付款港幣96,000,000元。於二零一七年四月，已償付餘下代價為港幣216,000,000元，而收購事項已隨之完成。
- (ii) 於二零一七年五月十七日，本公司之間接全資附屬公司雄傑投資有限公司與一名獨立第三方訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購Waller Holdings Limited (「WHL」) 之全部已發行股本連同其股東貸款，現金代價約為港幣145,400,000元，可根據WHL及其附屬公司於完成日期之流動資產淨值進行調整。於同日，本公司之間接全資附屬公司東傑環球有限公司與一名獨立第三方訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購忠日有限公司 (「忠日」) 之全部已發行股本連同其股東貸款，現金代價約為港幣149,700,000元，可根據忠日於完成日期之流動資產淨值進行調整。WHL及忠日之主要資產為位於香港沙田一處商用物業之若干辦公室單位及停車位。有關該等建議交易之詳情披露於本公司日期為二零一七年五月十七日之公告。
- (iii) 於二零一七年六月一日，本公司之間接全資附屬公司傑建發展有限公司與獨立第三方訂立一份諒解備忘錄，內容有關建議收購Ultimate Elite Investments Limited (「UEIL」) 之全部已發行股本連同其股東貸款，現金代價約為港幣148,700,000元，可根據UEIL及其附屬公司於完成日期之流動資產淨值進行調整。UEIL之主要資產為位於香港沙田一處商用物業之若干辦公室單位及停車位。有關建議交易之詳情披露於本公司日期為二零一七年六月一日之公告。

## 業務回顧

### 建築部

截至二零一七年三月三十一日止年度，建築部的營業額為港幣2,037,400,000元（二零一六年：港幣1,575,100,000元）。年內，建築部繼續進行手頭項目並取得數份新樓宇建築合約。

於二零一七年三月三十一日，建築部的手頭合約價值總額為港幣5,679,900,000元。

#### 已完成的主要工程

- (1) 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
- (2) 興建九龍油塘東源街5號之建議住宅及商業發展項目
- (3) 興建九龍嘉林邊道11號之建議住宅發展項目

#### 進行中的主要工程

- (1) 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
- (2) 興建沙田碩門邨第二期之公共房屋發展項目
- (3) 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
- (4) 興建新界上水彩園路地盤3及4之公共房屋發展項目

#### 獲授的主要工程

- (1) 興建大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場
- (2) 興建九龍啟德發展區1A-2地盤之一所30班房中學

### 裝飾及維修部

截至二零一七年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得營業額為港幣170,900,000元，而去年則為港幣405,500,000元。

於二零一七年三月三十一日，裝飾及維修部的手頭合約價值總額為港幣300,900,000元。

## 已完成的主要工程

- (1) 香港春暉道7號慧景園之裝修工程
- (2) 香港灣仔永峰街永豪閣及永峰大廈之翻新工程

## 承接的主要工程

- (1) 香港灣仔莊士敦道199號德安樓之改建及加建工程
- (2) 新界葵涌業成街22號工業大廈之裝修工程

## 獲授的主要工程

- (1) 香港渣甸山白建時道33號嘉雲臺(1-7座)樓宇之裝修工程

## 建築材料部

截至二零一七年三月三十一日止年度，建築材料部之營業額為港幣592,600,000元，而去年則為港幣414,000,000元。

華高達建材有限公司(「華高達香港」)及華高達室內裝修(澳門)有限公司(「華高達澳門」)(統稱「華高達」)

華高達香港及華高達澳門為本集團建築材料部的兩間附屬公司，專門供應及安裝室內裝修產品，如不同種類的假天花系統、金屬飾板系統、可拆卸分區隔板系統、防火保護系統、裝飾線和造型、架空活動地板及木地板。

## 承接的主要工程

- (1) 元朗市地段第518號之建議發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (2) 觀塘綫延綫－油麻地至黃埔隧道及何文田站－供應及安裝假天花系統
- (3) 觀塘綫延綫－黃埔站及避車隧道－供應及安裝假天花系統
- (4) 港鐵廣深港高速鐵路香港段810B項目－西九龍總站(南)－供應及安裝隔音板天花及防火保護系統
- (5) 天水圍醫院－供應及安裝假天花系統

- (6) 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
- (7) 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

### 獲授的主要工程

- (1) 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
- (2) 將軍澳市地段第95號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (3) 西九文化區Museum Plus (M+)－供應及安裝金屬天花

於二零一七年三月三十一日，華高達的手頭合約價值總額為港幣110,200,000元。

美亨實業有限公司(「美亨香港」)及美興新型建築材料(惠州)有限公司(「美興」)(統稱「美亨」)

美亨香港及其工廠美興專門在香港及中國大陸負責設計、供應及安裝鋁窗及幕牆產品。美亨是德國著名品牌「Schüco」(「旭格」)的其中一家授權製造商。

### 承接的主要工程

- (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

## 獲授的主要工程

- (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
- (2) 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
- (3) 將軍澳市地段第70號餘段日出康城第六期之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗及門
- (4) 新界大埔白石角大埔市地段第225號之建議住宅發展項目－設計、供應及安裝住宅大樓之幕牆系統
- (5) 深圳安托山之建築住宅發展項目－供應鋁窗及門

於二零一七年三月三十一日，美亨的手頭合約價值總額為港幣584,300,000元。

## 物業發展部

截至二零一七年三月三十一日止年度，物業發展部錄得營業額港幣331,300,000元（二零一六年：港幣272,300,000元）。

年內，本集團售出The Bedford的4個單位及4個停車位及The Austine Place的13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三季竣工。

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。於二零一五年三月獲發房屋所有權證。截至本報告年度末，總共簽訂了98份商品房買賣合同及17份認購書。

本集團其後於二零一七年四月收購一幅位於九龍九龍塘衙前圍道第57A號之土地連同宅院、搭建物及建築物，旨在將該物業發展為一個優質住宅項目。

## 物業投資部

截至二零一七年三月三十一日止年度，物業投資部錄得營業額港幣49,100,000元（二零一六年：港幣33,700,000元）。

於二零一七年二月八日，本集團訂立一份買賣協議，以出售元朗深灣路丈量約份第128號的多個地段。因此，於二零一七年三月完成出售後，物業投資部不再收取該等地段之租金收入。

為使投資組合多元化，本集團於二零一六年八月八日及二零一六年十二月二十八日分別訂立買賣協議，以收購位於香港新界葵涌業成街22號之物業（一幢4層高之工業大廈，現稱為「West Castle」）及位於九龍深水埗通州街256號之物業（新九龍內地段第329號）（「West Park」）。West Castle及West Park均鄰近港鐵站，交通便利，並將進行翻新以提高其各自的租金收入及物業價值。活化West Castle以作商業用途已獲政府批准。其現時正在進行翻新。

於二零一六年十月及二零一七年三月，本集團分別收購位於香港皇后大道中336號及338號之一幢服務式公寓（現稱為「Queen Central」）之40%權益，及位於香港新界葵涌打磚坪街第26至38號之工業大廈（現稱為「Wall Street」）。活化Wall Street以作辦公室及零售用途已獲政府批准。

本集團的其他投資物業包括長沙灣的PeakCastle、西營盤的One Eleven、沙田工業中心、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號的若干地段及屯門海濱貨倉（本集團擁有50%權益），於年內皆為本集團帶來理想租金收入。

## 物業代理及管理部

截至二零一七年三月三十一日止年度，物業代理及管理部的營業額為港幣20,500,000元（二零一六年：港幣26,100,000元）。

物業代理及管理部擔任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兩個重建項目的市場推廣及項目經理。

本部門亦向The Austine Place、The Bedford、上環的CentreHollywood（服務已於二零一六年七月終止）、九龍塘的Eight College及One LaSalle、上水的高爾夫景園、One Eleven及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、One Eleven及PeakCastle提供收租及租務代理服務。

## 健康產品部

本集團旗下健康產品部的兩間附屬公司：康而健有限公司（「康而健」）及零售企業有限公司（「零售企業」）。該分類從事批發中西式營養保健產品及經營相關零售連鎖店業務。

截至二零一七年三月三十一日止年度，健康產品部錄得營業額港幣55,100,000元，而去年則為港幣52,700,000元。

零售企業以健怡坊作為商標名稱，經營連鎖店零售業務，於二零一七年三月三十一日，共有11間零售店（包括九龍聖德勒撒醫院內的健怡坊店）及一間位於尖沙咀的服務中心。

於回顧年度內，已關閉一間店舖，此外，一間新店已開業以滿足本集團客戶的需求。新店位於將軍澳新都城中心。

「學者靈芝系列」系列，包括紫雲赤芝精華、純靈芝孢子油及純靈芝孢子粉，於二零一四年六月榮獲優質「正」印。「產後進補廿八方」亦自二零一二年十一月起榮獲優質「正」印。

電子商貿方面，本集團已充分把握社交媒體平台以進行市場推廣活動及客戶服務，以及改善客戶關係及傳播產品資訊。該平台亦為客戶提供便利，客戶可透過此平台可不受時間或地點限制購物。

## 財務回顧

### 集團流動資金及財務資源

本集團定期評估其流動資金及融資需求。

為了方便日常流動資金管理及維持融資之靈活性，於二零一七年三月三十一日，本集團可動用銀行及一間保險公司之融資總額為港幣3,212,300,000元（其中港幣1,412,300,000元是以本集團之若干租賃土地及樓宇、投資物業、分類為持作出售之資產及銀行存款作第一抵押），其中港幣815,100,000元銀行貸款已提取，而約港幣615,300,000元已提取用作發出信用狀及履約保證。該等銀行融資下之銀行貸款按現行市場利率計算利息。

本集團於管理其現金結餘時奉行審慎政策，並致力維持本集團之穩健現金產生能力、本集團參與投資和收購項目之能力，以提升股東財富。於二零一七年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣840,100,000元（二零一六年：港幣1,221,300,000元），並佔流動資產44.0%（二零一六年：60.1%）。

年內，本集團營運業務之淨現金流入為港幣166,400,000元（主要由於待售物業減少以及貿易及其他應付款項增加所致），投資業務淨現金流出為港幣460,000,000元（主要由於收購附屬公司產生之現金流出淨額及合營企業貸款，抵消出售附屬公司之現金流入淨額所致），以及融資業務淨現金流出為港幣86,200,000元（主要由於已支付予股東之股息、償還銀行貸款及就股份獎勵計劃所購買之股份，抵消新增銀行及所籌集其他貸款所致）。於二零一七年三月三十一日，本集團為淨現金之狀況，此乃根據現金及銀行結餘總額減銀行及其他貸款總額計算。本集團於年結日流動負債淨值為港幣7,900,000元（二零一六年：流動資產淨值港幣257,000,000元）及流動比率（流動資產除以流動負債）為1.00倍（二零一六年：1.14倍）。



從可供動用之手頭現金及可供動用來自銀行及一間保險公司之融資額，本集團之流動資金狀況於來年將維持穩健，具備充裕財務資源以應付其承擔、營運及未來發展需要。

## 財資管理政策

本集團之財資管理政策旨在減低匯率波動之風險及不參與任何高槓桿比率或投機性衍生產品交易。本集團並無進行與潛在財務風險無關之財資交易。本集團之匯率波動風險，主要因購買貨物而起。在決定是否有對沖之需要時，本集團將按個別情況，視乎風險之大小及性質，以及當時市況而作決定。

為最有效地運用本集團之內部資金，達致更佳之風險監控及盡量減低資金成本，本集團之財資事務乃由最高管理層主管，並受其嚴密監督。

現金盈餘一般會存入信譽良好之金融機構，主要以港幣計值。本集團大部份收益、開支、資產與負債均以港幣計算，因此本集團於外幣兌港幣之外匯兌換率變動所產生之損益不會有任何重大風險。

## 股東資金

於年結日，本集團之股東資金為港幣3,066,600,000元，當中包括港幣2,962,800,000元之儲備，較於二零一六年三月三十一日之港幣2,593,700,000元增加港幣369,100,000元。以此為基準，於二零一七年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣2.95元，而於二零一六年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣2.60元。股東資金增加之主因是在年內派發股息後保留溢利及行使購股權之所得款項所致。

## 資本結構

本集團力求保持適當之股本及債務組合，以確保未來能維持一個有效之資本結構。於二零一七年三月三十一日，本集團獲得銀行貸款達港幣815,100,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣764,800,000元）。此貸款乃用作一般營運資金，為歷年來物業作發展及投資用途之融資。貸款之還款期攤分五年，於首年內須償還港幣428,000,000元，於第二年內須償還港幣40,000,000元，於第三至第五年內償還港幣347,100,000元。賬面值為港幣387,100,000元須於報告期末起計一年以後償還，但載有按要求還款條款的銀行貸款因而分類為流動負債。利息是根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。其他貸款人民幣6,300,000元（相等於約港幣7,000,000元）（於二零一六年三月三十一日：無）須於一年內償還，按固定年利率4.9%計息。

## 主要收購及出售事項

於二零一六年八月八日，本公司之間接全資附屬公司敬德有限公司與一名獨立第三方簽訂買賣協議，以收購Befit Limited全部已發行股本連同股東貸款，現金代價約港幣150,129,000元。收購已於二零一六年十月七日完成。Befit Limited之主要資產為位於香港葵涌的一幢工廠物業，用作投資物業。

於二零一六年十二月二十八日，本公司之間接全資附屬公司萃業有限公司與獨立第三方簽訂買賣協議，以收購Honour Tower Holdings Limited（「Honour Tower」）連同其全資附屬公司西豐有限公司（統稱為「Honour Tower集團」）及Reliable Worldwide Limited（「Reliable Worldwide」）連同其全資附屬公司Golden Years Limited（統稱為「Reliable Worldwide集團」）全部已發行股本，現金代價約港幣341,920,000元，經Honour Tower及Reliable Worldwide於完成日期之流動資產淨值調整。收購已於二零一七年二月二十七日完成。Honour Tower集團及Reliable Worldwide集團之主要資產為位於香港深水埗的一幢住宅物業，用作投資物業。

於二零一七年二月八日，本公司之直接全資附屬公司Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（「Hanison BVI」）與一名獨立第三方簽訂買賣協議，以出售先滿發展有限公司（「先滿」）全部已發行股本。先滿從事物業投資。出售之現金代價為港幣249,829,000元。出售已於二零一七年三月三十一日完成。

## 抵押品

於二零一七年三月三十一日，本集團之若干租賃土地及樓宇、投資物業、分類為持作出售資產之賬面值約為港幣1,908,800,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣1,785,400,000元）已抵押予銀行，以獲得港幣605,100,000元之貸款（於二零一六年三月三十一日：港幣634,800,000元）。此外，為取得將於一年內到期之銀行融資額度，港幣139,300,000元（於二零一六年三月三十一日：港幣200,900,000元）之銀行存款已作抵押。

## 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。於二零一七年三月三十一日，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。

於二零一七年三月三十一日，本集團有就一間合營企業獲授之銀行融資額度向一間銀行發出之未行使公司擔保約港幣53,181,000元（二零一六年：港幣34,312,000元），該款項為本集團按比例分佔之於二零一七年三月三十一日動用之銀行融資額度。本公司董事認為，該等財務擔保合約之公平值於初步確認時並不重大，故於報告期末並無就財務擔保合約作出撥備。

於二零一七年三月三十一日，本集團有以合營企業合夥人為受益人之未行使反彌償保證港幣62,000,000元，其相當於本集團之最高負債。此最高負債乃由反彌償保證之訂約方經參考本集團按比例分佔之授予合營企業之銀行融資額度項下之利息付款估計金額及有關合營企業所持有物業之翻新、管理及市場推廣及租賃涉及之成本超支。本公司董事認為，反彌償保證之公平值於初步確認時並不重大，故於報告期末並無就反彌償保證作出撥備。

於二零一七年三月三十一日，本集團就建築合約持有之尚未行使履約保證約為港幣501,210,000元（二零一六年：港幣576,413,000元）。

## 資本承擔

於報告期末，本集團有以下承擔：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
就收購發展中之待售物業已訂約但尚未列 於綜合財務報表內之資本支出	<u>216,000</u>	<u>—</u>

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團亦有責任與其他合營企業在被要求時按其於合營企業之股權比例以股東貸款方式出資，用於為合營企業提供營運資金。

## 僱員及酬金政策

於二零一七年三月三十一日，本集團（不包括其合營企業）有982名全職月薪僱員（其中169名於中國大陸）。本集團根據個別人士之發展潛能、才幹及能力作出招聘及晉升，並確保其薪酬待遇維持於合理之市場水平。

## 展望

根據國際貨幣基金組織的資料，受益於投資、製造業及貿易的週期性復甦，全球經濟活動呈上升趨勢。全球增長預期由二零一六年的3.1%上升至二零一七年的3.5%及二零一八年的3.6%。發展的上升趨勢表現在預期全球需求增加、通貨緊縮壓力放緩及金融市場趨於樂觀。

在中國，預期內需及日益擴大的服務領域於推動大陸經濟中起到的作用將繼續增加。鑑於經濟增長處於穩定水平，中國仍將在推動全球經濟發展中扮演關鍵角色。

而香港持續較低的失業率及利率將增加消費者信心，此將催化並促進本地生產總值增長。特別行政區政府預測，本地生產總值增長率在二零一七年可達2%至3%。經濟活動亦將受熾熱的物業市場所推動，並繼續呈現供不應求態勢。

隨著香港政府不懈努力地增加土地供應及公共屋邨以改善房屋供求失衡的情況，本集團將充分把握建築及建築相關行業所創造的機遇。

物業發展商將繼續活躍於收購住宅及辦公室發展用地。就住宅物業而言，終端用戶的需求將依然強勁。小戶型將成為市場重點，然而豪華住宅物業依然走俏。本集團將緊密留意未來物業發展及物業投資機會以提升股東價值。

## 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。

於截至二零一七年三月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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，當時在任之三分之一董事，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（「二零一六年股東週年大會」）。董事出席會議記錄之詳情載於本公司即將寄發之年報之企業管治報告內。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事務，故未能出席二零一六年股東週年大會。然而，出席二零一六年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」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向本公司所有董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等已遵守標準守則內所要求之準則。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，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71,995,000元（包括直接應佔遞增成本）從市場購入合共51,700,000股本公司股份外，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。

## 全年業績審閱

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行已同意初步公告所載之關於本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表與相關附註之數字與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載之款項一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則之保證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公告作出明示保證。

承董事會命  
興勝創建控股有限公司  
主席  
查懋聲

香港，二零一七年六月十三日

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