

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)

補充公告

截至二零二四年三月三十一日止年度的年報

茲提述Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」) 截至二零二四年三月三十一日止年度的年報 (「年報」)。除文義另有所指者外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

減值虧損

誠如年報所述，截至二零二四年三月三十一日止財政年度 (「二零二三／二四財年」)，本集團就合營企業貸款確認減值虧損約港幣88,210,000元 (「減值」) (二零二三年：減值虧損港幣28,044,000元)。減值乃主要由於於二零二三／二四財年期間利率上升及香港房地產市場下滑導致資產價值下降所致。

確認減值的貸款涉及向三間合營企業 (各為一間「合營企業」) 提供的貸款，於二零二四年三月三十一日，各合營企業均由本集團持有50%權益，且各合營企業的主要資產均為發展中之待售物業 (「發展中之待售物業」)。各筆貸款的主要條款詳情如下：

授予合營企業A及其附屬公司的貸款

股東貸款的主要資料

相關協議日期：	二零二一年六月三十日
合營企業貸款於二零二四年三月三十一日的賬面淨值：	港幣80,054,000元
利率：	免息
到期日：	須按要求償還
抵押品或擔保：	無
年內確認的減值：	港幣13,241,000元

授予合營企業B之貸款

股東貸款的主要資料

相關協議日期：	二零二一年三月三十一日
合營企業貸款於二零二四年 三月三十一日的賬面淨值：	港幣120,967,000元
利率：	每年4.25% (自二零二四年四月一日起 修訂為每年3%)
到期日：	須按要求償還
抵押品或擔保：	無
年內確認的減值：	港幣34,458,000元

授予合營企業C之貸款

股東貸款的主要資料

相關協議日期：	二零二零年二月二十日
合營企業貸款於二零二四年 三月三十一日的賬面淨值：	港幣299,414,000元
利率：	每年4.25% (自二零二四年四月一日起 修訂為每年3%)
到期日：	須按要求償還
抵押品或擔保：	無
年內確認的減值：	港幣40,511,000元

上述貸款乃為向合營企業各自於香港的物業發展項目提供財務資助而授予合營企業，並按本集團於有關合營企業的權益比例而作出。物業發展乃本集團的日常業務。本公司認為，物業發展項目部分由銀行借貸及股東貸款撥資於香港乃屬市場慣例，而向合營企業提供該性質的股東貸款通常並無抵押品、亦無固定還款期限，且未必附帶利息。在此基礎上，本公司認為授出貸款符合本公司及其股東的整體利益。

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式對合營企業貸款進行減值評估，在該模式下，於釐定合營企業的信貸風險及是否應確認任何減值時，所考慮的因素包括但不限於合營企業的經營情況、外部市場因素以及業務、財務或經濟狀況的變動情況。合營企業貸款的可收回性在很大程度上取決於合營企業所持有的發展中之待售物業的可變現淨值，而這會影響合營企業的信貸風險。房地產市場的波動將直接影響合營企業出售及／或出租發展中之待售物業(當其完工時)以償還貸款的能力。

於釐定減值時，本集團主要考慮發展中之待售物業的賬面值與合營企業所持有的各項物業於二零二四年三月三十一日的物業估值（由與本集團概無關連的獨立物業估值師高力國際物業顧問（香港）有限公司進行）。在評估發展中之待售物業的物業估值時，獨立物業估值師採用市場法，主要考慮市場上類似物業的售價。就物業估值而言，可資比較物業乃基於其與各發展中之待售物業地段類似及用途類似，且可取得價格資料而選定。在對合營企業所持有的各項發展中之待售物業進行估值時，獨立物業估值師已考慮五至七項可資比較物業。誠如上文所述，由於於二零二三／二四財年期間利率上升及香港房地產市場下滑，資產價值進一步下降，導致確認減值。

誠如年報所披露，在授予合營企業貸款前，本集團管理層將了解合營企業的財務背景及業務表現。作為合營企業的股東，本集團力求對合營企業的財務狀況保持充分了解，並通過持續監察合營企業的經營情況及發展進度來更有效地管理風險，從而減低其所面臨的信貨風險敞口。於考慮上述因素後，本公司認為已確認減值乃屬公平合理。

重大借貸交易披露

誠如年報所披露，本集團向在香港從事物業發展及物業投資的合營企業提供貸款。於二零二四年三月三十一日，該等貸款為港幣1,037,000,000元。該等貸款乃為向合營公司各自於香港的物業發展項目提供財務資助而授予合營企業，並按本集團於有關合營公司的權益比例而作出。物業發展及物業投資乃本集團日常業務的一部分，而向合營企業提供該等貸款符合本集團的常規運作，並符合物業發展項目部分由銀行借貸及股東貸款撥資的香港市場慣例。

上述資料並不影響年報所載的其他資料。除上文所披露者外，年報的內容保持不變。

承董事會命
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤

香港，二零二四年十二月五日

於本公告刊發日期，董事會包括下列成員：

非執行主席

查懋德先生

非執行董事

林澤宇博士

執行董事

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

周嘉峯先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

陳繁昌博士

郝荃女士