

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)

截至二零二一年三月三十一日止年度 全年業績公告

業績概要

截至二零二一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」) 錄得收入港幣1,451,600,000元，較上一財政年度錄得之港幣958,200,000元同比增加51.5%。本公司擁有人應佔綜合溢利為港幣275,000,000元 (二零二零年：港幣221,400,000元)，較去年溢利增加24.2%。該增加主要由於(a)本年度出售位於坪輦之農地、位於九龍塘之土地之50%權益及位於元朗唐人新村之土地之50%權益之收益；及(b)獲本年度本集團及透過合營企業所持有投資物業公平值變動之收益減少所部分抵銷。

本年度之每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣25.2仙，相比去年的港幣20.3仙增加24.1%。

於二零二一年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣4,137,100,000元 (二零二零年：港幣3,923,600,000元)，較去年增加5.4%。於二零二一年三月三十一日，每股資產淨值為港幣3.75元 (二零二零年：港幣3.60元)。

股息

目前，本公司派發一次中期股息及一次末期股息 (於九月，股東週年大會後)。

自截至二零二一年三月三十一日止年度起，本公司計劃派發兩次中期股息。第二次中期股息將取代末期股息。

股東將提早收取第二次中期股息 (取代末期股息) (於七月而非九月)，因此全年派息時間的分配將較為平均 (於十二月及七月)。本公司在一個年度中派發兩次中期股息，股東獲派的股息總額將與獲派中期股息及末期股息的總額一樣。

本公司董事會(「董事會」)向於二零二一年七月七日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零二一年三月三十一日止年度之第二次中期股息每股港幣5.0仙(取代末期股息)(二零二零年：末期股息每股港幣5.0仙)。連同年內已派發之第一次中期股息每股港幣2.5仙(二零二零年：每股港幣2.5仙)，全年共派付股息每股港幣7.5仙(二零二零年：每股港幣7.5仙)。第二次中期股息將於二零二一年七月十九日派發。

就第二次中期股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年七月五日至二零二一年七月七日(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二零二一年三月三十一日止年度之第二次中期股息之股東身份。為符合資格獲派發第二次中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零二一年七月二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。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年八月十九日至二零二一年八月二十四日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席本公司計劃將於二零二一年八月二十四日舉行的應屆股東週年大會(「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，必須於二零二一年八月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

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收入	3	1,451,560	958,245
銷售成本		<u>(1,314,320)</u>	<u>(796,200)</u>
毛利		137,240	162,045
其他收入		50,584	20,616
其他收益及虧損	5	(1,556)	31,509
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)		199,618	(308)
出售附屬公司之收益(虧損)		116,497	(1,235)
預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額		(24,849)	(3,992)
市場推廣及分銷費用		(4,334)	(43,435)
行政開支		(191,091)	(212,478)
投資物業之公平值變動			
—出售時之已變現收益		137,425	68,786
—未變現(虧損)收益		(79,551)	114,480
分佔聯營公司溢利		3,226	404
分佔合營企業(虧損)溢利		(31,971)	130,042
財務費用		<u>(38,048)</u>	<u>(34,682)</u>
除稅前溢利	6	273,190	231,752
稅項	7	<u>1,796</u>	<u>(10,376)</u>
本年度溢利		<u><u>274,986</u></u>	<u><u>221,376</u></u>
每股盈利			
基本(港仙)	9	<u><u>25.2</u></u>	<u><u>20.3</u></u>
攤薄(港仙)	9	<u><u>25.2</u></u>	<u><u>20.3</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度溢利	<u>274,986</u>	<u>221,376</u>
其他全面收益(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	189	(32)
分佔合營企業之匯兌差額	<u>7,111</u>	<u>(6,520)</u>
	<u>7,300</u>	<u>(6,552)</u>
本年度全面收益總額	<u><u>282,286</u></u>	<u><u>214,824</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		4,943,560	2,858,773
物業、廠房及設備		366,036	1,114,411
使用權資產		2,855	5,957
聯營公司之權益		10,740	7,514
合營企業之權益		148,030	373,458
合營企業貸款		560,231	701,959
遞延稅項資產		2,836	2,508
		<u>6,034,288</u>	<u>5,064,580</u>
流動資產			
發展中之待售物業		879,489	329,689
存貨		12,857	16,695
合約資產		264,800	270,177
應收款項、按金及預付款項	10	164,171	100,739
應收合營企業款項		32,610	17
透過損益按公平值計算之財務資產		438	319
可退回稅項		5,042	7,501
銀行結餘及現金		706,389	246,140
		<u>2,065,796</u>	<u>971,277</u>
分類為持作出售資產	11	<u>30,077</u>	<u>483,587</u>
		<u>2,095,873</u>	<u>1,454,864</u>
流動負債			
應付款項及其他應付款項	12	640,536	646,038
撥備		13,613	70,727
租賃負債		3,370	6,270
應付稅項		68,515	65,346
銀行貸款—於一年內應付款項		3,184,500	1,666,350
		<u>3,910,534</u>	<u>2,454,731</u>
流動負債淨值		<u>(1,814,661)</u>	<u>(999,867)</u>
總資產減流動負債		<u>4,219,627</u>	<u>4,064,713</u>

		二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債			
撥備		70,609	119,442
遞延稅項負債		8,120	16,758
租賃負債		3,793	4,867
		<u>82,522</u>	<u>141,067</u>
		<u>4,137,105</u>	<u>3,923,646</u>
資本及儲備			
股本	13	110,212	109,092
儲備		<u>4,026,893</u>	<u>3,814,554</u>
		<u>4,137,105</u>	<u>3,923,646</u>

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。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期有關資料將影響主要用戶之決策，則該資料被視為重大。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。

在編製本綜合財務報表時，鑒於本集團於二零二一年三月三十一日的流動負債超逾其流動資產港幣1,814,661,000元，且本集團於同日亦擁有被分類為流動負債之銀行貸款合共港幣3,184,500,000元，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金狀況。根據本集團過往成功重續其借貸融資之經驗，本公司董事有信心本集團將能於借貸融資到期時重續該等融資。

本公司董事認為，經計及本集團未動用及可動用的銀行融資、內部產生的資金及本集團重續上述借貸融資的能力，本集團擁有充足營運資金可滿足其自二零二一年三月三十一日起計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予以編製。

除投資物業及若干財務工具乃於每個報告期末以公平值計量外，本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

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. 採用經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈並於二零二零年四月一日或之後開始之年度期間強制生效之對香港財務報告準則中概念框架的引用的修訂及下列經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第一號及 香港會計準則第八號（修訂本）	重大的定義
香港財務報告準則第九號、 香港會計準則第三十九號及 香港財務報告準則第七號（修訂本）	利率基準改革

除下文所述外，本年度應用對香港財務報告準則中概念框架的引用的修訂及其他經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

應用香港會計準則第一號及香港會計準則第八號(修訂本)「重大的定義」之影響

本集團於本年度首次應用香港會計準則第一號及香港會計準則第八號的修訂。該等修訂為重大提供新的定義，列明「倘遺漏、錯誤陳述或隱瞞資料可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶基於該等提供有關特定報告實體的財務資料的財務報表作出的決策，則該資料屬重大」。該等修訂亦澄清在整體財務報表的範圍內，重要性取決於資料的性質或程度(單獨或與其他資料結合使用)。

於本年度應用該等修訂本對綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第十七號	保險合約及相關修訂 ⁵
香港財務報告準則第三號(修訂本)	對概念框架的引用 ⁴
香港財務報告準則第九號、 香港會計準則第三十九號、 香港財務報告準則第七號、 香港財務報告準則第四號及 香港財務報告準則第十六號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 ²
香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第二十八號(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投入 ⁶
香港財務報告準則第十六號(修訂本)	二零一九年新型冠狀病毒相關租金優惠 ¹
香港財務報告準則第十六號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後之二零一九年新型冠狀病毒相關租金優惠 ³
香港會計準則第一號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第五號之相關修訂(二零二零年) ⁵
香港會計準則第一號及 香港財務報告準則實務報告第二號 (修訂本)	會計政策之披露 ⁵
香港會計準則第八號(修訂本)	會計估計之定義 ⁵
香港會計準則第十二號(修訂本)	與單一交易所產生之資產及負債相關之遞延稅項 ⁵
香港會計準則第十六號(修訂本)	物業、廠房及設備—達致擬定用途前之所得款項 ⁴
香港會計準則第三十七號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 ⁴

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於待釐定的日期或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期於可見將來應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第九號、香港會計準則第三十九號、香港財務報告準則第七號、香港財務報告準則第四號及香港財務報告準則第十六號(修訂本) – 「利率基準改革—第二階段」

香港財務報告準則第九號、香港會計準則第三十九號、香港財務報告準則第七號、香港財務報告準則第四號及香港財務報告準則第十六號(修訂本) – 「利率基準改革—第二階段」涉及財務資產、財務負債及租賃負債之修訂、特定對沖會計規定及應用香港財務報告準則第七號「財務工具：披露」之披露規定，以符合有關修訂及對沖會計之該等修訂本。

- **對財務資產、財務負債及租賃負債之修訂。**就改革所需的修訂(因利率基準改革直接導致並按經濟上相當基準作出之所需修訂)引入可行權宜方法。該等修訂透過更新實際利率入賬。所有其他修訂乃使用現行香港財務報告準則規定入賬。就應用香港財務報告準則第十六號之承租人會計建議相似的可行權宜方法；
- **對沖會計規定。**根據該等修訂，對沖會計不僅是因利率基準改革而終止。對沖關係(及相關文件)須予以修訂以反映對對沖項目、對沖工具及對沖風險之修訂。經修訂的對沖關係應符合申請對沖會計之所有資格標準，包括有效性規定；及
- **披露。**該等修訂要求作出披露，以允許用戶了解本集團所面臨因利率基準改革產生之風險性質及程度，及實體如何管理該等風險以及實體由銀行同業拆息利率過渡至替代基準利率的進展，以及實體如何管理該過渡期。

於二零二一年三月三十一日，本集團有數項香港銀行同業拆息銀行貸款，可能受利率基準改革之影響。本集團預期倘該等貸款之利率基準因應用該等修訂變革有所變動，將不會產生任何重大收益或虧損。

香港會計準則第一號(修訂本)「負債分類為流動或非流動及香港詮釋第五號之相關修訂(二零二零年)」

該等修訂本對就將負債分類為流動或非流動而評估延遲結算至自報告日期起至少十二個月之權利提供澄清及額外指引，當中：

- 訂明將負債分類為流動或非流動應基於報告期末已存在的權利。具體而言，該等修訂本澄清：
 - (i) 分類不應受管理層意圖或期望於十二個月內清償債務所影響；及
 - (ii) 倘該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人在較後日期方測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件的情況下仍然存在；及
- 澄清倘負債之條款可以由交易方選擇，則可以通過轉讓實體自身之權益工具來結算，僅當該實體應用香港會計準則第三十二號「財務工具：呈報」將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。

此外，由於香港會計準則第一號(修訂本)，對香港詮釋第五號進行修訂，以使相應的措詞保持一致且結論不變。

根據本集團於二零二一年三月三十一日之未償還負債，採用該等修訂本不會導致本集團之負債重新分類。

3. 收入

收入指年內自建築工程合約、裝飾及維修工程合約、安裝建築材料、健康產品之銷售、提供物業代理及管理服務、酒店營運以及物業投資之租賃收入已收或應收款項總金額，分析如下：

收入分列

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
隨時間確認：		
建築工程合約之收入	1,147,285	600,251
裝飾及維修工程合約之收入	167,736	211,677
安裝建築材料之收入	36,905	38,207
酒店營運收入	773	2,798
物業管理服務收入	5,792	13,030
在某個時間點確認：		
健康產品之銷售金額	32,180	50,279
物業代理服務收入	5,227	3,429
來自客戶合約之收入	1,395,898	919,671
物業投資之租賃收入	55,662	38,574
	1,451,560	958,245
地區市場：		
香港	1,451,560	958,245

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、建築材料設計、供應及安裝、健康產品之銷售、物業投資(包括物業投資租賃收入及酒店營運收入)、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為基準報告其內部財務資料，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

以下為本集團各經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

截至二零二一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
收入										
對外銷售	1,147,285	167,736	36,905	32,180	56,435	-	11,019	1,451,560	-	1,451,560
分類業務間之銷售	955	27,925	11,954	16	7,288	-	6,278	54,416	(54,416)	-
總計	<u>1,148,240</u>	<u>195,661</u>	<u>48,859</u>	<u>32,196</u>	<u>63,723</u>	<u>-</u>	<u>17,297</u>	<u>1,505,976</u>	<u>(54,416)</u>	<u>1,451,560</u>
業績										
分類業績	<u>33,712</u>	<u>1,811</u>	<u>1,346</u>	<u>2,537</u>	<u>2,470</u>	<u>265,561</u>	<u>349</u>	<u>307,786</u>	<u>-</u>	<u>307,786</u>
未分配支出										(34,596)
除稅前溢利										<u>273,190</u>

截至二零二零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
收入										
對外銷售	600,251	211,677	38,207	50,279	41,372	-	16,459	958,245	-	958,245
分類業務間之銷售	4,778	22,624	3,769	69	6,815	-	1,671	39,726	(39,726)	-
總計	<u>605,029</u>	<u>234,301</u>	<u>41,976</u>	<u>50,348</u>	<u>48,187</u>	<u>-</u>	<u>18,130</u>	<u>997,971</u>	<u>(39,726)</u>	<u>958,245</u>
業績										
分類業績	<u>32,463</u>	<u>7,945</u>	<u>730</u>	<u>(8,583)</u>	<u>99,329</u>	<u>132,730</u>	<u>353</u>	<u>264,967</u>	<u>-</u>	<u>264,967</u>
未分配支出										(33,215)
除稅前溢利										<u>231,752</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。

分類業務間之銷售乃參考市價計算。

(b) 其他資料**截至二零二一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	未分配 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	5,282	666	362	87	6,471	-	1,828	11,445	26,141
使用權資產折舊	2,623	530	575	1,738	-	-	-	-	5,466
於轉移至投資物業時									
物業、廠房及設備之重估虧損	-	-	-	-	11,267	-	-	-	11,267
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(57,874)	-	-	-	(57,874)
透過損益按公平值計算之									
財務資產之公平值變動之收益	(119)	-	-	-	-	-	-	-	(119)
撇減存貨	-	-	-	892	-	-	-	-	892
撥回存貨撇減	-	-	-	-	-	-	(687)	-	(687)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	112	-	-	-	12	(199,742)	-	-	(199,618)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	(116,497)	-	-	(116,497)
預期信貸虧損模式下之									
減值虧損(撥回減值虧損)淨額	525	(8)	22	-	5,316	18,994	-	-	24,849
出售分類為持作出售資產之收益	-	-	-	-	(249)	-	-	-	(249)
出售合營企業之收益	-	-	-	-	-	(9,098)	-	-	(9,098)
利息收入	(498)	(147)	(29)	-	(124)	(16,666)	(1)	(23)	(17,488)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(3,226)	-	-	-	(3,226)
分佔合營企業虧損	-	-	-	-	28,353	3,618	-	-	31,971
財務費用	185	30	33	101	23,505	14,194	-	-	38,048
添置非流動資產(附註)	1,277	-	-	133	32,854	-	1,498	-	35,762
聯營公司之權益	-	-	-	-	10,740	-	-	-	10,740
合營企業之權益	-	-	-	-	-	148,030	-	-	148,030
合營企業貸款	-	-	-	-	132,203	428,028	-	-	560,231

不包括在計量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)	1,519	(43)	(202)	-	(3,320)	-	250	-	(1,796)
-----------	-------	------	-------	---	---------	---	-----	---	---------

附註： 非流動資產不包括遞延稅項資產、使用權資產、聯營公司之權益、合營企業之權益及合營企業貸款。

截至二零二零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	未分配 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	6,052	130	-	588	9,700	-	1,426	11,299	29,195
使用權資產之折舊	1,774	719	781	2,592	-	-	-	-	5,866
使用權資產之減值	-	-	-	2,151	-	-	-	-	2,151
於轉移至投資物業時 持作待售物業之重估收益	-	-	-	-	(31,859)	-	-	-	(31,859)
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(183,266)	-	-	-	(183,266)
撇減存貨	-	-	-	-	-	-	1,242	-	1,242
透過損益按公平值計算之 財務資產之公平值變動之虧損	200	-	-	-	-	-	-	-	200
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(108)	-	-	448	-	-	(32)	-	308
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	1,235	-	-	-	1,235
預期信貸虧損模式下之 (撥回減值虧損)減值虧損淨額	(4,920)	(30)	(178)	(40)	3	9,168	(11)	-	3,992
利息收入	(2,605)	(161)	(91)	(8)	(27)	(2,323)	(1)	(463)	(5,679)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(404)	-	-	-	(404)
分佔合營企業虧損(溢利)	-	-	-	-	20,847	(150,889)	-	-	(130,042)
財務費用	35	16	17	206	32,091	2,317	-	-	34,682
添置非流動資產(附註)	676	1,263	-	685	657,778	-	1,792	-	662,194
聯營公司之權益	-	-	-	-	7,514	-	-	-	7,514
合營企業之權益	-	-	-	-	121,658	251,800	-	-	373,458
合營企業貸款	-	-	-	-	479,711	222,248	-	-	701,959
	<u>5,446</u>	<u>1,216</u>	<u>91</u>	<u>-</u>	<u>5,566</u>	<u>-</u>	<u>(1,943)</u>	<u>-</u>	<u>10,376</u>
不包括在計量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>5,446</u>	<u>1,216</u>	<u>91</u>	<u>-</u>	<u>5,566</u>	<u>-</u>	<u>(1,943)</u>	<u>-</u>	<u>10,376</u>

附註： 非流動資產不包括遞延稅項資產、使用權資產、聯營公司之權益、合營企業之權益及合營企業貸款。

地區資料

因本集團的收入港幣1,451,560,000元(二零二零年：港幣958,245,000元)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收入作進一步分析。

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)：

	二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
香港(所在地區)	5,372,282	4,265,429
中華人民共和國(「中國」)	98,939	94,684
	<u>5,471,221</u>	<u>4,360,113</u>

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。

非流動資產不包括合營企業貸款及遞延稅項資產。

關於主要客戶之資料

於相關年度內，貢獻超過本集團總收入10%之個別客戶之收入如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
客戶甲 (附註1)	508,247	271,883
客戶乙 (附註1)	246,661	281,867
客戶丙 (附註2)	150,483	不適用*
客戶丁 (附註1)	145,318	不適用*

附註：

- (1) 來自建築分類之建築合約收益之收入。
- (2) 來自裝飾及維修分類之裝飾及維修合約收益之收入。

* 於相關年度，並無相應收入貢獻超過本集團總收入10%。

5. 其他收益及虧損

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於轉移至投資物業時物業、廠房及設備之重估虧損	(11,267)	—
出售分類為持作出售資產之收益	249	—
出售合營企業之收益	9,098	—
匯兌收益(虧損)淨額	245	(150)
透過損益按公平值計算之財務資產之公平值變動之收益(虧損)	119	(200)
於轉移至投資物業時持作待售物業之重估收益	—	31,859
	<u>(1,556)</u>	<u>31,509</u>

6. 除稅前溢利

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
除稅前溢利已扣除 (計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	26,141	29,195
減：包含於銷售成本的折舊支出	<u>(1,867)</u>	<u>(2,562)</u>
	<u>24,274</u>	<u>26,633</u>
使用權資產之折舊	5,466	5,866
減：包含於銷售成本的折舊支出	<u>(2,712)</u>	<u>(1,774)</u>
	<u>2,754</u>	<u>4,092</u>
使用權資產之減值	-	2,151
核數師酬金	3,500	3,580
有關租用物業之短期租賃支出	-	1,619
合約成本計入銷售成本	1,264,371	744,224
存貨成本計入銷售成本	27,616	32,972
撇減銷售成本中的存貨	892	1,242
撥回銷售成本中的存貨撇減	(687)	-
經營租賃租金收入總額：		
投資物業	(55,662)	(38,574)
其他物業	(32)	(48)
減：於年內因產生租金收入而引起的直接經營支出	<u>7,382</u>	<u>2,635</u>
	<u>(48,312)</u>	<u>(35,987)</u>
包含於銷售成本內之支出：		
物業、廠房及設備之折舊	1,867	2,562
使用權資產之折舊	2,712	1,774
有關廠房及機器之短期租賃支出	<u>17,549</u>	<u>13,426</u>

7. 稅項

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	8,816	10,532
過往年度超額撥備	(1,646)	(1,210)
	<u>7,170</u>	<u>9,322</u>
遞延稅項	(8,966)	1,054
	<u>(1,796)</u>	<u>10,376</u>

兩個年度的香港利得稅均按有關年度估計應課稅溢利之16.5%計算，惟屬於兩級利得稅稅率制度項下的合資格法團的集團實體除外。就該集團實體而言，首港幣2,000,000元之應課稅溢利按稅率8.25%徵稅，餘下應課稅溢利則按稅率16.5%徵稅。

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%。

8. 股息

年內獲確認為已分派之股息如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
普通股：		
二零二一年第一次中期股息—每股港幣2.5仙 （二零二零年：二零二零年中期股息—每股港幣2.5仙）	27,273	27,273
二零二零年末期股息—每股港幣5.0仙 （二零二零年：二零一九年末期股息—每股港幣5.0仙）	54,546	54,546
小計	<u>81,819</u>	<u>81,819</u>
建議截至二零二一年三月三十一日止財政年度之第二次 中期股息及末期股息每股分別港幣5.0仙及零 （二零二零年：截至二零二零年三月三十一日止財政年度 之末期股息每股港幣5.0仙）	<u>55,106</u>	<u>54,546</u>

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利	<u>274,986</u>	<u>221,376</u>
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份數目		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,091,444	1,090,899
攤薄潛在普通股的影響：		
就本公司授出的購股權作出的調整	<u>-</u>	<u>171</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,091,444</u>	<u>1,091,070</u>

10. 應收款項、按金及預付款項

至於建築服務及其他業務，本集團一般給予其客戶分別三十至九十日及不多於九十日（二零二零年：三十至九十日及不多於九十日）之信貸期。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。

應收款項（扣除信貸虧損撥備）之賬齡分析乃根據報告期末之發票日期或協議日期（如適用）現呈列如下：

	二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	92,872	50,620
三十一至六十日	2,883	8,645
六十一至九十日	1,347	1,418
超過九十日	<u>12,821</u>	<u>6,482</u>
	<u>109,923</u>	<u>67,165</u>

11. 分類為持作出售資產

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司之間接全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，以出售其於合營企業AG Acquisition M (BVI) Limited，連同其全資附屬公司之25%權益。經計及該股權即時可供出售，及相關協議所載就完成該項出售須符合之條件，本公司董事認為符合香港財務報告準則第五號所載持作出售標準。於二零二一年三月三十一日，於合營企業中25%權益之賬面值港幣14,577,000元已由合營企業之權益重新分類至分類為持作出售資產。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團推出位於香港的若干車位於市場上出售。於二零二一年三月三十一日並無簽訂買賣協議但在售的車位，賬面值為港幣6,300,000元，經計及該投資物業即時可供出售及因適當級別的管理層已承諾出售投資物業的計劃以致出售的可能性極高，本公司董事認為符合香港財務報告準則第五號所載持作出售標準。因此，該投資物業於二零二一年三月三十一日分類為持作出售資產。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團推出一幢位於香港的住宅投資物業於市場上出售，賬面值為港幣483,587,000元。於二零二零年三月三十一日，本集團已與獨立第三方訂立買賣協議以出售若干單位，總代價為港幣286,281,000元。於二零二零年三月三十一日並無簽訂買賣協議但在售的單位，賬面值為港幣197,306,000元，經計及該投資物業即時可供出售及因適當級別的管理層已承諾出售投資物業的計劃以致出售的可能性極高，本公司董事認為符合香港財務報告準則第五號所載持作出售標準。因此，該投資物業於二零二零年三月三十一日分類為持作出售資產。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團與獨立第三方訂立買賣協議以出售所有住宅單位。於二零二一年三月三十一日，賬面值為港幣9,200,000元之餘下1個待交收單位呈列為持作出售資產。

於二零二一年三月三十一日，分類為持作出售投資物業之公平值港幣15,500,000元(二零二零年：港幣483,587,000元)乃由獨立物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司經參照訂約售價(如有)釐定。於截至二零二一年三月三十一日止年度，投資物業之公平值變動港幣838,000元(二零二零年：無)於損益確認。

12. 應付款項及其他應付款項

應付款項之賬齡分析乃根據報告期末之發票日期，現呈列如下：

	二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	87,787	28,391
三十一至六十日	128	780
六十一至九十日	13	2
超過九十日	3,749	4,152
	<u>91,677</u>	<u>33,325</u>

13. 股本

	股份數目	港幣千元
法定：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二一年三月三十一日之結餘	<u>1,500,000,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一九年四月一日之結餘	1,090,831,576	109,083
行使購股權而發行之股份(附註)	<u>93,100</u>	<u>9</u>
於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月一日之結餘	1,090,924,676	109,092
行使購股權而發行之股份(附註)	<u>11,200,000</u>	<u>1,120</u>
於二零二一年三月三十一日之結餘	<u>1,102,124,676</u>	<u>110,212</u>

附註：已發行新股份與現有已發行股份於各方面享有相同權利。

14. 報告期後事項

於二零二一年五月三十一日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售敬德有限公司(本公司之間接全資附屬公司)已發行股本之50%及股東貸款，總代價為港幣130,000,000元(可予調整)。敬德有限公司間接持有位於香港名為「West Castle」的工業物業的法定及實益擁有權。

業務回顧

建築部

截至二零二一年三月三十一日止年度，建築部的收入為港幣1,148,200,000元（二零二零年：港幣605,000,000元）。

年內，建築部繼續進行手頭項目。於二零二一年三月三十一日，建築部的手頭合約價值總額為港幣1,483,600,000元。

已完成的主要工程

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

承接的主要工程

- (1) 興建新界大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場
- (2) 興建香港堅尼地城吉席街33號至47號之建議住宅及商業發展項目
- (3) 興建香港灣仔星街8號（前稱為香港灣仔永豐街21號至31號）之建議住宅重建項目
- (4) 興建新界屯門市地段第516號之建議住宅重建項目

於截至二零二一年三月三十一日止財政年度後獲授的主要工程

- (1) 興建香港北角渣華道之公共房屋發展項目
- (2) 興建新界屯門顯發里之公共房屋發展項目

裝飾及維修部

截至二零二一年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得收入為港幣195,700,000元，而去年則為港幣234,300,000元。

於二零二一年三月三十一日，裝飾及維修部的手頭合約價值總額為港幣156,500,000元。

已完成的主要工程

- (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
- (2) 九龍荔枝角道99號至101號之改建及加建工程
- (3) 香港干諾道西138號之建議加建及改建工程
- (4) 香港香葉道43號之建議酒店及辦公樓宇綜合裝修工程

承接的主要工程

- (1) 香港城市大學三年期一般項目定期保養合約(二零一九年至二零二二年)
- (2) 香港城市大學校園樓宇外牆維修工程(二零一九年至二零二二年)
- (3) 香港浸會大學建造工程定期合約(二零二零年至二零二三年)
- (4) 領展旗下香港島、東九龍、新界東及將軍澳(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食檔之兩年定期工程合約(二零二零年至二零二二年)
- (5) 香港大學黃克競樓改善及加建工程
- (6) 香港城市大學楊建文學術樓二樓黃區辦公室及數據中心改建為濕實驗室工程
- (7) 領展旗下竹園南、富善、赤柱、大興、太和、愉翠及黃大仙中心購物中心洗手間改善工程之主合約

建築材料部

本集團的建築材料部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、防火保護系統及木地板。

截至二零二一年三月三十一日止年度，建築材料部之收入為港幣48,900,000元，而去年則為港幣42,000,000元。

於二零二一年三月三十一日，建築材料部的手頭合約價值總額為港幣299,700,000元。

已完成的主要工程

- (1) 西九文化區Museum Plus (M+)—供應及安裝金屬天花及防火天花系統
- (2) 新界屯門管翠路屯門市地段第500號之建議住宅發展項目—供應及安裝平台及地庫層之假天花系統
- (3) 香港北角馬寶道3號之建議重建項目—供應及安裝露台及平台層之假天花系統

承接的主要工程

- (1) 港鐵沙中線1123—會展站及西面連接隧道—設計、供應及安裝假天花系統
- (2) 大圍站上蓋物業發展項目—轉力層(T1至T8)之外部天花系統
- (3) 西九文化區管理局香港故宮文化博物館—設計、供應及安裝露台及地面層之假天花系統
- (4) 皇后山一號地盤(第一期及第六期部分地盤)公共房屋發展項目—設計、供應及安裝地面層之外部天花系統
- (5) 新界大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場—設計、供應及安裝假天花系統、防火圍牆系統及硬木運動地板系統

於截至二零二一年三月三十一日止財政年度獲授的主要工程

- (1) 黃竹坑站地盤A物業發展之建議住宅發展項目—供應及安裝平台層之假天花系統
- (2) 黃竹坑站地盤B物業發展之建議住宅發展項目—供應及安裝3樓停車場之鋁擋板天花系統
- (3) 九龍啟德啟德第1L區一號地盤新九龍內地段第6564號之建議住宅發展項目—供應及安裝露台之假天花系統
- (4) 香港堅尼地城吉席街33號至47號之建議住宅及商業發展項目—供應及安裝假天花系統
- (5) 香港機場管理局合約3508二號客運大樓擴建工程—設計、供應及安裝主頂板擋板天花系統

於截至二零二一年三月三十一日止財政年度後獲授的主要工程

- (1) 香港機場管理局合約3508二號客運大樓擴建工程—設計、供應及安裝低層頂板擋板及外部金屬天花系統

物業發展部

截至二零二一年三月三十一日止年度，物業發展部並無錄得任何收入（二零二零年：無）。

就合營企業項目Mount Vienna（本集團擁有25%權益之位於新界火炭之低密度住宅項目）而言，於二零二零年九月二日及二零二一年二月二十六日，本集團及其合營企業合夥人與兩名獨立第三方訂立兩份買賣協議，以出售Mount Vienna的兩個複式單位及若干停車位。截至報告期末，所有單位均已售出。截至本公告日期，1個單位尚未交付予客戶。

至於本集團佔49%權益之「尚東」，位於中華人民共和國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的一幅土地（用作開發及興建辦公室、店舖、停車位及其他相關發展），已於二零一五年三月獲發房屋所有權證。截至報告期末，總共簽訂了154份商品房買賣合同，其中139個單位已交付予客戶。

與新鴻基地產發展有限公司在屯門掃管笏合作發展之建議住宅發展項目，將土地轉換為住宅用途的土地轉換申請已完成。地價已於二零二零年十月釐定。截至二零二一年二月，全部補地價餘額均已支付。批地文件已簽立。

於二零二一年三月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售位於九龍九龍塘衙前圍道第57A號之土地之50%權益，一間合營企業已成立，旨在將該物業發展為一個優質住宅項目。就重建項目申請的契約修訂已獲批准。預期即將獲發補地價評估。

位於元朗唐人新村之農地，已於二零一二年向地政總署申請轉換為住宅用途。地價已經釐定，且相關按金已於二零二一年一月支付。於二零二一年三月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售該土地之50%權益，一間合營企業已成立，旨在將該物業發展為住宅項目。補地價餘額已於二零二一年四月支付。

位於香港柴灣利眾街14號至16號之合營企業項目Johnson Place，將重建為一項全新的工業物業，就額外地積比率提交的規劃申請已獲批准，建設規劃正在處理中。

於二零二一年五月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售West Castle之50%權益，一間合營企業已成立，旨在將該物業發展為全新的工業物業。

物業投資部

截至二零二一年三月三十一日止年度，物業投資部錄得收入港幣63,700,000元（二零二零年：港幣48,200,000元）。

West Park已於二零二零年一月開始拆售。截至報告年度末，所有住宅單位（即63個單位）均已售罄，且截至本公告日期已向客戶交付所有單位。

於二零二零年十二月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以出售新界粉嶺坪輦丈量約份76號若干地段。該交易已於二零二一年一月完成。

本集團的投資物業包括沙田工業中心若干單位、位於荷李活道222號的Hollywood Hill、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（於二零二一年一月出售）、尖沙咀The Austine Place的零售店舖、觀塘的禧年大廈、柴灣的美利倉大廈、柴灣中心工業大廈及官塘工業中心的若干工業單位及停車位、上環的The Mercer、長沙灣的PeakCastle以及本集團擁有50%權益的以下兩項物業：屯門海濱貨倉（政府於二零二零年十一月收回土地）以及位於干諾道西138號的The Connaught，於財政年度內皆為本集團帶來租金收入。

The Edward的裝修已完成，現可供出租。

物業代理及管理部

截至二零二一年三月三十一日止年度，物業代理及管理部的收入為港幣17,300,000元（二零二零年：港幣18,100,000元）。

在香港，物業代理及管理部擔任位於嘉林邊道11號的The Grampian、位於樂林路的Mount Vienna、位於長沙灣的PeakCastle、位於干諾道西138號的The Connaught、位於柴灣的Johnson Place、位於官涌街38號的The Austine Place及位於大業街1號的禧年大廈的市場推廣及項目經理。本部門亦向尖沙咀的The Austine Place、大角咀的The Bedford、九龍塘的Eight College及One LaSalle、長沙灣的PeakCastle、位於樂林路的Mount Vienna、位於干諾道西138號的The Connaught、位於荷李活道222號的Hollywood Hill、位於大業街1號的禧年大廈、位於蘇杭街29號的The Mercer、長沙灣的West Park及旺角的The Edward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提供收租及租務代理服務。

健康產品部

截至二零二一年三月三十一日止年度，健康產品部錄得收入港幣32,200,000元，而去年則為港幣50,300,000元。

健康產品部專注於零售及批發中西式營養保健產品（包括學者靈芝和補益坊產後進補廿八方）以及管理一間會所及電子商務業務。

冠狀病毒感染令遊客望而卻步並減少了本地消費，零售貿易的營商環境更是雪上加霜。網購是令客戶及賣家雙方受惠的理想渠道。我們會繼續開發網購渠道以吸引各地顧客。

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，於二零二一年三月三十一日，本集團可動用銀行及一間保險公司之融資總額為港幣4,304,500,000元（其中港幣2,964,500,000元是以本集團之若干租賃土地及樓宇以及投資物業作第一抵押），其中港幣3,184,500,000元銀行貸款已提取，而約港幣302,600,000元已主要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。於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金總額為港幣706,400,000元（二零二零年：港幣246,100,000元），並佔流動資產33.7%（二零二零年：16.9%）。

年內，本集團營運業務之現金流出淨額為港幣844,400,000元（主要由於發展中之待售物業增加、應收款項、按金及預付款項增加以及動用撥備所致），投資業務現金流入淨額為港幣764,900,000元（主要由於出售分類為持作出售資產及投資物業的所得款項、合營企業償還貸款及出售附屬公司之現金流入淨額，抵銷收購附屬公司的現金流出淨額所致），以及融資業務現金流入淨額為港幣539,800,000元（主要為新增銀行貸款，抵銷已支付予股東之股息及償還銀行貸款所致）。於二零二一年三月三十一日，銀行借貸淨額（銀行貸款總額減銀行結餘及現金總額）為港幣2,478,100,000元（二零二零年：銀行借貸淨額為港幣1,420,200,000元）。因此，本集團根據本集團銀行借貸淨額佔股東資金之比例計算之資本負債比率為59.9%（二零二零年：36.2%）。本集團於年結日之流動負債淨值為港幣1,814,700,000元（二零二零年：流動負債淨值為港幣999,900,000元）及流動比率（流動資產除以流動負債）為0.54倍（二零二零年：0.59倍）。

從可動用之手頭現金及來自銀行及一間保險公司之融資，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。本集團並無進行與財務風險無關之財資交易。本集團之外幣風險，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值，因此本集團於外幣兌港幣之外匯兌換率變動所產生之收益或虧損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4,137,100,000元，當中包括港幣4,026,900,000元之儲備，較於二零二零年三月三十一日之港幣3,814,600,000元增加港幣212,300,000元。以此為基準，於二零二一年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣3.75元，而於二零二零年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣3.60元。股東資金增加主要由於派付現金股息後之保留溢利及行使購股權所致。

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。於二零二一年三月三十一日，本集團獲得來自銀行的港幣貸款達港幣3,184,500,000元（於二零二零年三月三十一日：港幣1,666,400,000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。所有貸款均須於一年內償還。利息乃根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。

主要收購及出售事項

根據本公司直接全資附屬公司Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（「Hanison BVI」）、Hilux II Cayman Ltd.（「買方」）及本集團合營企業騰傑企業有限公司（「騰傑」）所訂立日期為二零一八年三月二十八日之股東契約（「股東契約」），Hanison BVI已向買方授出認沽期權，據此，買方有權酌情按以股東契約所載方式釐定的行使價向Hanison BVI售回認沽權益（即騰傑一股普通股（相當於買方於騰傑所持有之50%權益）以及買方向騰傑提供的股東貸款）（「認沽期權」）。認沽期權可由買方於二零二零年六月二十八日（不包括當日）後開始至二零二零年九月二十八日（包括當日）結束之期間內任何時間行使。於二零二零年九月二十五日，Hanison BVI接獲買方行使認沽期權之通知，該交易於二零二零年九月二十八日完成，代價為港幣800,000,000元（可予若干調整）。完成後，騰傑及其全資附屬公司成為本公司之全資附屬公司。騰傑及其全資附屬公司從事物業投資，主要資產為位於香港九龍青山道476號之商業大廈「PeakCastle」。

於二零二零年十二月二十二日，本公司之間接全資附屬公司泰記有限公司與獨立第三方訂立買賣協議，以出售新界粉嶺坪輦丈量約份76號若干地段，代價為港幣208,552,888元。該交易於二零二一年一月完成。

於二零二一年三月三十一日，本公司之直接全資附屬公司Hanison BVI與獨立第三方訂立買賣協議，以出售寶德有限公司50%權益及向其提供的股東貸款，代價約為港幣81,746,000元(可予調整)。寶德有限公司從事物業發展，主要資產為位於新界元朗唐人新村丈量約份121號若干地段。該出售事項於二零二一年三月三十一日完成。

於二零二一年三月三十一日，本公司之間接全資附屬公司碧旺有限公司與獨立第三方訂立買賣協議，以出售譽臨有限公司(連同其全資附屬公司盛成環球有限公司、Capital Green Holdings Limited及富暉發展有限公司(統稱為「譽臨集團」))50%權益及向其提供的股東貸款，代價約為港幣99,978,000元(可予調整)。譽臨集團從事物業發展，主要資產為九龍九龍塘衙前圍道57A號。該出售事項於二零二一年三月三十一日完成。

抵押品

於二零二一年三月三十一日，本集團之若干租賃土地及樓宇以及投資物業之賬面值約為港幣4,055,500,000元(於二零二零年三月三十一日，本集團之若干租賃土地及樓宇、投資物業及發展中之待售物業之賬面值約為港幣2,808,300,000元)已抵押予銀行，以獲得港幣2,634,500,000元之港幣貸款(於二零二零年三月三十一日：港幣1,366,400,000元)。

履約保證

於二零二一年三月三十一日，本集團就建築合約持有之履約保證為港幣195,272,000元(二零二零年：港幣169,323,000元)。

承擔

本集團分佔與其他合營企業夥伴就合營企業共同作出但於報告期末尚未確認之承擔如下：

	二零二一年 三月三十一日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
提供貸款承擔	<u>1,515,106</u>	<u>620,020</u>

僱員及酬金政策

於二零二一年三月三十一日，本集團(不包括其合營企業)有485名全職僱員。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，包括酌情花紅及購股權計劃。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。

展望

根據國際貨幣基金組織，預計二零二一年全球經濟將增長6%，二零二二年則將放緩至4.4%。該預測反映了國際貨幣基金組織有信心，二零二一年下半年預計將出現疫苗驅動的經濟復甦。然而，疫情的發展路徑、政策支持實現疫苗驅動正常化的效果及融資環境的變化帶來的不確定性，令該前景存疑。

另一方面，在全球努力控制新冠病毒的致命傳播時（目前已造成超過三百萬人死亡），中國內地保持經濟增長，這毫無疑問鞏固了其作為亞洲主導經濟體的地位。隨著中國內地疫情基本穩定，預期香港及內地將在二零二一年年中重新通關。此外，香港疫苗充足是另一個令人鼓舞的因素。按計劃大部分人口將在二零二一年年中至年底接種疫苗，預計香港將在二零二一年恢復本地生產總值正增長。

為支持本地建築行業及經濟的整體增長，香港政府在二零二一／二二年預算案演辭中宣佈，基本工程開支未來幾年將超過每年港幣一千億元。此外，建造業的工程總值亦將增至每年約港幣三千億元，該行業將創造超過三十萬個就業機會。為解決長久以來的勞動力供應問題，政府及建造業議會一直在為建築工人提供全面的專業培訓課程。香港建造學院亦已制定培訓制度，為受訓人規劃職業發展路徑。本集團歡迎該等計劃，期待更多有熱誠的年輕人加入建築行業。

樓市方面，政府宣佈，二零二一／二二年度賣地計劃共有十五幅住宅用地及三幅商業用地，預計分別可供興建約六千個住宅單位及提供約四十八萬平方米商業樓面面積。賣地計劃的住宅用地，加上鐵路物業發展、私人發展和重建及市區重建局項目，預計全年的潛在土地供應可供興建約一萬六千五百個單位。鑒於市場需求依然龐大，本集團認為，樓價將保持相對穩定。此外，為令投資多元化及更好的管理風險，未來在從事物業發展項目時，我們將採取合營企業方式。事實上，為進行撤資，我們已在上一財政年度採取該策略。

未來，管理層將繼續敏捷應對市場變化。本集團將繼續審慎發展及投資項目，保持健康的財務狀況及物業組合。

企業管治

本公司的企業管治原則強調董事會之高質素、高透明度及對全體股東負責。

於截至二零二一年三月三十一日止年度內，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除外。已故前董事會主席查懋聲先生因需要處理其他事務，故未能出席本公司二零二零年股東週年大會。董事總經理根據本公司之組織章程細則出任該大會主席。

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行為守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零二一年三月三十一日止年度或其委任日期至二零二一年三月三十一日期間（對於在此年度獲委任之董事）已遵守標準守則內所載之規定準則。

購買、出售或贖回上市證券

年內，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

本集團截至二零二一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二零二一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數額一致。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核證委聘，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。

代表董事會
興勝創建控股有限公司
主席
查懋德

香港，二零二一年六月十六日

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

張煒博士

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

孫大倫博士