

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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

截至二零二零年九月三十日止六個月中期業績公告

中期業績

截至二零二零年九月三十日止六個月，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」）錄得未經審核綜合收入為港幣653,900,000元，較上一年度相應期間之港幣383,800,000元增加70.4%，主要是由於建築部及裝飾及維修部之收入增加所致。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為港幣102,500,000元，較二零一九年同期之港幣141,400,000元減少27.5%。有關減少主要是由於上一年度本集團出售投資物業產生之例外變現收益。

截至二零二零年九月三十日止六個月，每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣9.4仙，較去年相應期間港幣13.0仙減少27.7%。

股息

本公司董事會（「董事會」）已議決向於二零二零年十二月四日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2.5仙（截至二零一九年九月三十日止六個月：每股港幣2.5仙）。預期股息將於二零二零年十二月十四日派付予股東。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年十二月二日至二零二零年十二月四日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權獲派發截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息之股東身份。為符合資格獲派發截至二零二零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，必須於二零二零年十二月一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

截至二零二零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	3	653,878	383,843
銷售成本		<u>(585,107)</u>	<u>(295,689)</u>
毛利		68,771	88,154
其他收入		32,866	3,550
其他收益及虧損		(11,183)	(161)
出售附屬公司之虧損		-	(1,235)
市場推廣及分銷費用		(2,017)	(6,158)
行政開支		(86,260)	(92,876)
投資物業之公平值變動			
— 出售時之已變現收益		-	68,786
— 未變現收益		156,451	7,337
預期信貸虧損模式下之(減值虧損)撥回減值虧損		(9,044)	4,815
分佔聯營公司溢利		64	48
分佔合營企業(虧損)溢利		(30,035)	81,834
財務費用		<u>(15,702)</u>	<u>(6,489)</u>
除稅前溢利	4	103,911	147,605
稅項支出	5	<u>(1,440)</u>	<u>(6,208)</u>
期內溢利		<u>102,471</u>	<u>141,397</u>
每股盈利			
基本(港仙)	7	<u>9.4</u>	<u>13.0</u>
攤薄(港仙)	7	<u>9.4</u>	<u>13.0</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
 截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>102,471</u>	<u>141,397</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	94	(128)
分佔合營企業之匯兌差額	<u>3,693</u>	<u>(5,947)</u>
	<u>3,787</u>	<u>(6,075)</u>
期內全面收益總額	<u><u>106,258</u></u>	<u><u>135,322</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	8	5,316,882	2,858,773
物業、廠房及設備	8	368,250	1,114,411
使用權資產	8	3,807	5,957
聯營公司之權益		7,578	7,514
合營企業之權益	9	104,106	373,458
合營企業貸款		431,544	701,959
遞延稅項資產		2,522	2,508
		<u>6,234,689</u>	<u>5,064,580</u>
流動資產			
發展中之待售物業		333,417	329,689
存貨		15,440	16,695
合約資產	10	281,749	270,177
應收款項、按金及預付款項	11	103,896	100,739
應收合營企業款項		–	17
合營企業貸款		3,388	–
透過損益按公平值計算之財務資產		349	319
可退回稅項		2,383	7,501
銀行結餘及現金		513,995	246,140
		<u>1,254,617</u>	<u>971,277</u>
分類為持作出售資產		<u>131,792</u>	<u>483,587</u>
		<u>1,386,409</u>	<u>1,454,864</u>
流動負債			
應付款項及其他應付款項	12	677,713	646,038
撥備		40,068	70,727
租賃負債		4,498	6,270
應付合營企業款項		353	–
應付稅項		69,878	65,346
銀行貸款—於一年內應付款項		2,750,500	1,666,350
		<u>3,543,010</u>	<u>2,454,731</u>
流動負債淨值		<u>(2,156,601)</u>	<u>(999,867)</u>
總資產減流動負債		<u>4,078,088</u>	<u>4,064,713</u>

		二零二零年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
撥備		83,311	119,442
遞延稅項負債		16,165	16,758
租賃負債		3,254	4,867
		<u>102,730</u>	<u>141,067</u>
		<u>3,975,358</u>	<u>3,923,646</u>
資本及儲備			
股本	13	109,092	109,092
儲備		3,866,266	3,814,554
		<u>3,975,358</u>	<u>3,923,646</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之適用披露規定所編製。

在編製本簡明綜合財務報表時，鑒於本集團於二零二零年九月三十日的流動負債超逾其流動資產港幣2,156,601,000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2,750,500,000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二零二零年九月三十日起計未來十二個月之需求。因此，本簡明綜合財務報表已按持續經營基準予以編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及財務工具乃以公平值計量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製（如適用）。

除因採用經修訂香港財務報告準則導致之會計政策變動外，截至二零二零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，與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

採用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，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，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

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三號（修訂本）	業務的定義
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，本期間應用對香港財務報告準則中概念框架的引用的修訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或於該等簡明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

該等修訂本為重大提供新的定義，列明「倘遺漏、失實陳述或模糊可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者對基於該等財務報表作出的決定，而該等財務報表提供特定報告實體的財務資料，則有關資料屬重大」。修訂本亦釐清在整體財務報表的範圍內，重要性取決於資料的性質或幅度(單獨或與其他資料結合使用)。

於本期間應用該等修訂本對簡明綜合財務報表並無影響。應用該等修訂本對呈列及披露的變動(如有)將於截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

3. 收入及分類資料

收入指來自建築工程合約、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金收入已收或應收款項總金額。

收入分列

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
隨時間確認：		
建築工程合約之收入	451,702	247,440
裝飾及維修工程合約之收入	140,222	66,004
安裝建築材料之收入	18,571	19,840
酒店營運收入	773	—
物業管理服務收入	2,774	2,505
在某個時間點確認：		
健康產品之銷售金額	15,657	25,663
物業代理服務收入	2,651	1,758
來自客戶合約之收入	632,350	363,210
物業投資之租賃收入	21,528	20,633
	653,878	383,843
地區市場：		
香港	653,878	383,843

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：

截至二零二零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	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收入										
對外銷售	451,702	140,222	18,571	15,657	22,301	-	5,425	653,878	-	653,878
分類業務間之銷售	710	13,711	5,152	9	3,408	-	131	23,121	(23,121)	-
總計	<u>452,412</u>	<u>153,933</u>	<u>23,723</u>	<u>15,666</u>	<u>25,709</u>	<u>-</u>	<u>5,556</u>	<u>676,999</u>	<u>(23,121)</u>	<u>653,878</u>
業績										
分類業績	<u>22,881</u>	<u>4,355</u>	<u>(47)</u>	<u>2,472</u>	<u>89,079</u>	<u>239</u>	<u>110</u>	<u>119,089</u>	<u>-</u>	<u>119,089</u>
未分配支出										<u>(15,178)</u>
除稅前溢利										<u>103,911</u>

截至二零一九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	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收入										
對外銷售	247,440	66,004	19,840	25,663	20,633	-	4,263	383,843	-	383,843
分類業務間之銷售	556	10,073	3,786	7	3,408	-	8,076	25,906	(25,906)	-
總計	<u>247,996</u>	<u>76,077</u>	<u>23,626</u>	<u>25,670</u>	<u>24,041</u>	<u>-</u>	<u>12,339</u>	<u>409,749</u>	<u>(25,906)</u>	<u>383,843</u>
業績										
分類業績	<u>23,219</u>	<u>1,914</u>	<u>535</u>	<u>(3,273)</u>	<u>129,549</u>	<u>4,229</u>	<u>313</u>	<u>156,486</u>	<u>-</u>	<u>156,486</u>
未分配支出										<u>(8,881)</u>
除稅前溢利										<u>147,605</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) 分類資產及負債

以下為本集團各經營及可呈報分類之資產及負債分析：

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
<u>分類資產</u>		
建築	681,890	560,963
裝飾及維修	142,088	123,092
建築材料	24,342	22,877
健康產品	38,085	38,752
物業投資	5,796,832	4,654,112
物業發展	758,479	936,615
物業代理及管理	45,092	41,581
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	7,486,808	6,377,992
未分配資產	134,290	141,452
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	7,621,098	6,519,444
	<hr/>	<hr/>
<u>分類負債</u>		
建築	514,889	561,473
裝飾及維修	64,792	49,205
建築材料	7,023	6,505
健康產品	5,243	8,077
物業投資	2,765,674	1,684,910
物業發展	116,234	119,931
物業代理及管理	2,262	1,007
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	3,476,117	2,431,108
未分配負債	169,623	164,690
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	3,645,740	2,595,798
	<hr/>	<hr/>

4. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利已扣除 (計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	15,048	11,387
減：包含於銷售成本的折舊支出	(1,029)	(1,359)
	<u>14,019</u>	<u>10,028</u>
使用權資產之折舊	2,899	2,314
減：包含於銷售成本的折舊支出	(1,280)	—
	<u>1,619</u>	<u>2,314</u>
短期租賃支出	<u>—</u>	<u>547</u>

5. 稅項支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
扣除包括：		
香港利得稅		
當期稅項	3,038	3,870
過往年度 (超額撥備) 撥備不足	(991)	1,081
	<u>2,047</u>	<u>4,951</u>
遞延稅項	<u>(607)</u>	<u>1,257</u>
	<u>1,440</u>	<u>6,208</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務 (修訂) (第7號) 條例草案 (「條例草案」)，引入應用於二零一八年四月一日或之後開始之應課稅年度之兩級利得稅稅率制度。

根據兩級利得稅稅率制度，合資格公司的首港幣2,000,000元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過港幣2,000,000元的應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級利得稅稅率制度資格的集團實體按16.5%的統一稅率徵稅 (截至二零一九年九月三十日止六個月：16.5%)。

因此，合資格集團實體之香港利得稅乃就首港幣2,000,000元之估計應課稅溢利按稅率8.25%計算，而超過港幣2,000,000元的估計應課稅溢利則按稅率16.5%計算。

6. 股息

於期內，已派發截至二零二零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54,546,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：截至二零一九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54,546,000元）予股東。

於二零二零年九月三十日後，本公司董事會決議，宣派截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣2.5仙，合共不少於港幣27,273,000元（二零一九年：截至二零一九年九月三十日止六個月，每股港幣2.5仙，合共港幣27,273,000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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	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>102,471</u>	<u>141,397</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千股	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	1,090,925	1,090,874
攤薄潛在普通股的影響：		
就本公司發行的購股權作出的調整	<u>—</u>	<u>218</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,090,925</u>	<u>1,091,092</u>

8. 投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產之變動

投資物業

	二零二零年 四月一日至 二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零一九年 四月一日至 二零一九年 九月三十日 港幣千元
公平值 於期初	2,858,773	2,228,775
添置	10,457	581,979
收購附屬公司	1,599,849	726,063
出售	–	(61,800)
出售附屬公司	–	(420,000)
公平值變動	155,613	76,123
轉移自物業、廠房及設備(附註)	724,400	–
轉移至分類為持作出售資產	(32,210)	–
於期末	5,316,882	3,131,140

附註：於本中期期間，於轉移當日總賬面值亦為其公平值約港幣724,400,000元之本集團之物業由物業、廠房及設備轉移至投資物業，其由為支持更改用途而採取之可觀察行動證明。

本集團之投資物業於二零二零年九月三十日之公平值乃由與本集團並無關連之獨立物業估值師仲量聯行有限公司(「仲量聯行」)、世邦魏理仕香港(「世邦魏理仕」)及高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)(二零二零年三月三十一日：仲量聯行及高力)按估值釐定。仲量聯行、世邦魏理仕及高力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。參考同類物業之市場交易價格估值之物業價值為港幣2,533,172,000元(二零二零年三月三十一日：港幣1,455,513,000元)。採用收入撥充資本方法估值之其他物業價值為港幣2,783,710,000元(二零二零年三月三十一日：港幣1,403,260,000元)，此方法是根據採納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。

於簡明綜合財務狀況表中本集團持有之投資物業之分析

投資物業	估值方法	於以下日期之公平值	
		二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
農地	直接比較法	208,000	66,100
商業	資本化法	2,102,280	721,830
商業	直接比較法	1,024,172	116,413
工業	資本化法	681,430	681,430
工業	直接比較法	751,000	751,000
住宅	直接比較法	550,000	522,000
		5,316,882	2,858,773

物業、廠房及設備

於本中期期間，本集團以約港幣4,673,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣4,310,000元）收購物業、廠房及設備。

於本中期期間，本集團以銷售金額港幣195,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣43,000元）出售若干物業、廠房及設備，賬面值為港幣518,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：無），並產生出售虧損港幣323,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：出售收益港幣43,000元）。

使用權資產

於本中期期間，本集團就零售店舖重續租賃協議，為期一年至兩年（截至二零一九年九月三十日止六個月：一年至兩年）。於租賃開始時，本集團確認使用權資產港幣749,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣2,353,000元）及租賃負債港幣749,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣2,353,000元）。

9. 合營企業之權益

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
於合營企業非上市投資之成本	159,309	434,064
分佔收購後溢利（虧損）及其他全面收益（開支） （扣除已收之股息）	(55,203)	(60,606)
	104,106	373,458

10. 合約資產

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
建築工程合約	<u>281,749</u>	<u>270,177</u>

本集團有權就建築工程合約、裝飾及維修工程合約及安裝建築材料工程合約向客戶收取代價。合約資產於本集團完成建築工程合約、裝飾及維修工程合約及安裝建築材料工程合約並擁有收取代價的權利而有關代價尚未根據相關合約開單收取時產生，而彼等是否擁有權利取決於時間推移以外的因素。先前已確認為合約資產的任何款項乃於有關權利成為無條件（除了時間推移）時重新分類至應收款項。

於二零二零年九月三十日，合約資產的賬面值包括保固金港幣159,625,000元（二零二零年三月三十一日：港幣147,113,000元）。保固金為無抵押及免息，且代表客戶就合約工程所預留的款項，其可根據有關合約規定之條款於建築工程合約完成日期起計一至兩年內全數收回。於合約所列之合約工程圓滿完成後，樓宇項目之建築師將發出實際竣工證書。一般而言，發出實際竣工證書後，此類合約工程之一半保固金將發放予本集團，而剩餘一半將於有關全部樓宇項目所發現之缺陷已獲修復之證書發出後發放予本集團。

保固金將於各報告期末基於缺陷責任期的到期結清，詳情如下：

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
一年內應收金額	63,605	61,561
一年後應收金額	<u>96,020</u>	<u>85,552</u>
	<u>159,625</u>	<u>147,113</u>

以上合約資產內包括應收關聯人士具貿易性質之款項列明如下：

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
合營企業	<u>-</u>	<u>4,531</u>

11. 應收款項、按金及預付款項

就建築服務及其他業務，本集團一般分別給予其客戶三十至九十日及不多於九十日（二零二零年三月三十一日：三十至九十日及不多於九十日）之信貸期。

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：

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	43,825	50,620
三十一至六十日	1,308	8,645
六十一至九十日	1,280	1,418
超過九十日	12,857	6,482
	<u>59,270</u>	<u>67,165</u>

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：

	二零二零年 九月三十日 港幣千元	二零二零年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	18,917	28,391
三十一至六十日	-	780
六十一至九十日	14	2
超過九十日	968	4,152
	<u>19,899</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 二零二零年九月三十日之結餘	<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九月三十日之結餘	<u>1,090,924,676</u>	<u>109,092</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。

管理層之討論及分析

業務回顧

回顧

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合收入為港幣653,900,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣383,800,000元）。

建築部

截至二零二零年九月三十日止六個月，建築部之收入為港幣452,400,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣248,000,000元）。

於二零二零年九月三十日，建築部的手頭合約價值為港幣2,189,400,000元。

於回顧期間完成的主要建築工程：

(1) 興建新界沙田碩門邨第二期之公共房屋發展項目

於回顧期間承接的主要建築工程：

(1) 興建新界上水彩園路地盤3及4之公共房屋發展項目

(2) 興建新界大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場

(3) 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

(4) 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

(5) 興建新界屯門市地段第516號之建議住宅發展項目

裝飾及維修部

截至二零二零年九月三十日止六個月，裝飾及維修部之收入為港幣153,900,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣76,100,000元）。

於二零二零年九月三十日，裝飾及維修部的手頭合約價值為港幣110,300,000元。

於回顧期間完成的主要合約工程：

(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

於回顧期間承接的主要合約工程：

- (1) 香港香葉道43號之建議酒店及辦公樓宇綜合裝修工程
- (2) 香港城市大學三年（二零一九年至二零二二年）一般項目定期保養合約
- (3) 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）
- (4) 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）
- (5) 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）

建築材料部

截至二零二零年九月三十日止六個月，建築材料部錄得收入為港幣23,700,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣23,600,000元）。

於二零二零年九月三十日，建築材料部的手頭合約價值為港幣76,600,000元。

於回顧期間完成的主要合約工程：

- (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

於回顧期間承接的主要合約工程：

- (1) 港鐵沙中線項目合約編號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) 西九文化區香港故宮文化博物館之建築工程－設計、供應及安裝假天花系統
- (4) 皇后山一號地盤（第一期及第六期部分地盤）公共房屋發展項目之建築工程－設計、供應及安裝地面層之外部天花系統

於回顧期間獲授的主要合約工程：

- (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) 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

物業發展部

截至二零二零年九月三十日止六個月，物業發展部並無錄得任何收入（截至二零一九年九月三十日止六個月：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，本公司之間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售Mount Vienna的1個住宅單位及若干停車位。餘下1個單位仍在售。

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130份商品房買賣合同，其中127個單位已交付予客戶。

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正在處理中。

位於九龍九龍塘衙前圍道第57A號之土地（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。預期即將獲發補地價評估。

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，向城市規劃委員會的規劃申請已於先前之財政年度完成。將土地轉換為住宅用途的土地轉換申請正在處理中。地價已經釐定，且相關按金已於二零二零年十月支付。批地文件正在執行中，而補地價餘額將於批地完成時支付。

物業投資部

截至二零二零年九月三十日止六個月，物業投資部錄得收入港幣25,700,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣24,000,000元）。

West Park已於二零二零年一月開始拆售。截至報告期末，所有住宅單位（即63個單位）均已售罄，其中，截至本公告日期已向客戶交付54個單位。

本集團的投資物業包括沙田工業中心若干單位、石門京瑞廣場一期若干單位、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、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以及本集團擁有50%權益的以下三項物業：長沙灣的PeakCastle、屯門海濱貨倉以及位於干諾道西138號的The Connaught，於回顧期間皆為本集團帶來租金收入。

West Castle及The Edward的裝修已完成，現可供出租。

物業代理及管理部

於回顧期間，物業代理及管理部的收入為港幣5,600,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣12,300,000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、位於長沙灣的West Park及位於旺角的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

截至二零二零年九月三十日止六個月，健康產品部錄得收入港幣15,700,000元（截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣25,700,000元）。

零售企業有限公司以健怡坊作為商標名稱，經營本集團連鎖店業務，現時共營運4間零售店（包括聖德肋撒醫院內的健怡坊店）及1間服務中心。

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。

展望

無論對全球或本地經濟而言，今年無疑為艱辛的一年。2019冠狀病毒病疫情經已對全球造成巨大的人力成本，為控制疫情蔓延，世界各政府正採取封鎖等必要防疫措施，因而對經濟及商業活動造成破壞性的打擊。根據國際貨幣基金組織，全球經濟將於二零二零年大幅收縮3%，其復甦取決於我們擺脫這場疫情的速度。

除2019冠狀病毒病疫情外，中美不斷加劇的緊張局勢及社會衝突對香港本地經濟帶來進一步不確定性，於本年度第二季度仍處於極度疲弱狀態。香港特別行政區政府已為受2019冠狀病毒病疫情影響的多個行業、僱員及個人提供多項財務援助計劃。尤其是防疫基金將用於保障工人及穩定經濟。在各行業中，疫情對零售、旅遊及餐飲業的打擊尤為嚴重。於二零二零年香港整體本地生產總值實質增長預測下調至-6%至-8%。本地經濟可能無法如二零零三年SARS疫情後般快速回升。

於二零二零年，2019冠狀病毒病疫情持續為市場蒙上陰影，且短期內引致的負面影響無可避免。值得慶幸的是，隨著私人及公營住宅物業的陸續開發，連同已動工的市區重建發展計劃及活化工業大廈計劃，疫情影響不會深遠，且病毒一旦遏制，市場對住宅物業的需求將回升，全為支撐建築行業中期發展的利好因素。然而，技術勞工短缺、工人老齡化、建築成本高昂以及建築承建商之間的激烈競爭等現存問題仍然對建築行業的發展造成阻礙。為克服重重困難，我們深知採用創新方法及嚴格控制招標程序及成本的重要性。建築公司必須時刻緊貼新興技術（如建築資訊模型(BIM)）及資訊系統的步伐，爭取率先採用先進工具，藉此提升建築效率及效益。

翻新物業為於香港提升或維持物業市場價值的一種有效方式。據此，眾多香港業主及投資者選擇於出售物業前進行翻新項目以期獲得更大的回報。然而，由於2019冠狀病毒病疫情期間的限制社交距離措施，眾多購物中心、餐廳及零售店依然門可羅雀，不少辦公大樓已人去樓空。於此期間，物業投資者持觀望態度，以致最近數月翻新項目的批出進展緩慢。

我們的建築材料部為包括港鐵站、博物館、住宅物業、體育館及社區會堂等樓宇項目供應天花及地板材料。農曆新年後，由於2019冠狀病毒病疫情爆發，開發商暫停了若干建築項目，我們的材料服務交付亦相繼推遲，從而導致收入下降。這可能屬暫時情況，預計市場將於本財政年度下半年恢復。鑒於對房屋及港鐵運輸服務的巨大需求，我們的建築材料業務應會持續增長。

房地產市場情緒因社會動蕩及2019冠狀病毒病疫情而低迷。部分潛在物業買家及投資者期待2019冠狀病毒病疫情會令樓價回落。然而，財政司司長陳茂波先生表示，香港未來的房地產市場價格調整幅度將遠小於一九九七年亞洲金融危機及二零零三年SARS爆發期間的調整幅度。住宅物業市場需求旺盛，加上低息環境、若干低價住宅的貸款槓桿放寬及居民累積的較高財富的支持，根據差餉物業估價署，本年度至今樓價已上升1.5%。預期疫情一旦結束，樓價將出現反彈。物業租賃市場的復甦仍需時間，因此業主盡量為租戶提供短期租金減免及更多激勵方案和折扣以吸引新租戶，以期渡過難關。興勝將把握每個變現物業組合收益的機會，採取審慎方式維持穩健的現金流。

我們的物業代理及管理部主要為本集團的自有或自建物業提供服務。該部門力求通過提供優質且高效的物業管理、收租及租務代理服務以補充本集團的物業開發及物業投資業務。

零售業務於本年度舉步維艱。2019冠狀病毒病疫情的威脅嚴重打擊了旅遊及本地消費。零售店銷售嚴重下滑。然而，網購成為主要銷售渠道，尤其是在消費者因本次疫情而居家期間。我們將致力於為我們的健康產品業務發展電子商務渠道。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團定期審閱其流動資金及融資需求。

本集團財務狀況維持穩健。於二零二零年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額由二零二零年三月三十一日之港幣246,100,000元增加至港幣514,000,000元。於本期間結束日，流動比率（流動資產除以流動負債）由二零二零年三月三十一日的0.59倍下降至0.39倍。

為了保持融資及日常財務管理之靈活性，於二零二零年九月三十日，本集團可動用之銀行及一間保險公司之融資總額為港幣4,100,500,000元（其中港幣2,760,500,000元乃以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作第一抵押），當中港幣2,750,500,000元之銀行貸款已被提取，而約港幣349,300,000元已被動用，主要用作發行信用狀及履約保證。該等銀行融資下之銀行貸款按現行市場利率計算利息。

從手頭現金及可供動用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

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。於本公司之二零一九／二零二零年報內刊載之本集團財資管理政策維持不變。

資本結構

本集團力求保持適當之股本及債務組合，以確保一直能維持一個有效之資本結構。於回顧期間，本集團已獲得之港幣銀行貸款達港幣2,750,500,000元（於二零二零年三月三十一日：港幣1,666,400,000元）。貸款已用於收購若干物業作投資及發展用途，以及用作一般營運資金。貸款分一年攤還。利息乃根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。

於二零二零年九月三十日，本集團按本集團借貸淨額（銀行貸款總額減銀行結餘及現金總額）除以股東資金計算之資產負債比率為56.3%（於二零二零年三月三十一日：36.2%）。

主要收購

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，及據此，買方有權酌情按以股東契約所載方式釐定的行使價向本公司售回認沽權益（即騰傑之一股普通股（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，交易已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）。於完成後，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。騰傑及其全資附屬公司之主要資產為位於香港九龍青山道476號之一處商業物業「PeakCastle」。

抵押品

於二零二零年九月三十日，本集團之港幣貸款為港幣2,500,500,000元（二零二零年三月三十一日：港幣1,366,400,000元），乃以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作第一抵押，賬面值為約港幣4,364,700,000元（於二零二零年三月三十一日：港幣2,808,300,000元）。

履約保證

於二零二零年九月三十日，本集團就建築合約持有之履約保證約為港幣234,300,000元（二零二零年三月三十一日：港幣169,300,000元）。

承擔

於報告期末，本集團有以下承擔：

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：

	二零二零年 九月三十日 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>735,260</u>	<u>620,020</u>

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。

於截至二零二零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。由於本公司已故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二零二零年九月三十日止六個月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

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

僱員及酬金政策

於二零二零年九月三十日，本集團（不包括其合營企業）有498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。

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二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。期內之未經審核簡明綜合財務報表已經審核委員會審閱。

代表董事會
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤

香港，二零二零年十一月十七日

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

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)

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士