

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)

截至二零一五年三月三十一日止年度 全年業績公告

業績概要

於截至二零一五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2,095,200,000元，較上一財政年度之港幣1,626,500,000元上升28.8%。本年度本公司擁有人應佔綜合溢利增加169.2%至港幣419,200,000元（二零一四年：港幣155,700,000元）。此令人鼓舞之業績主要由於年內銷售物業發展項目之溢利、投資物業之公平值變動之重大收益及建築部、裝飾及維修部以及建築材料部之滿意表現所致。

本年度每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣78.2仙及港幣78.1仙，每股基本盈利較去年的港幣29.0仙增長169.7%。

於二零一五年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣1,743,600,000元（二零一四年：港幣1,348,000,000元），較去年上升29.3%。於二零一五年三月三十一日，每股資產淨值為港幣3.25元（二零一四年：港幣2.51元）。

股息

本公司董事會（「董事會」）建議向於二零一五年九月三日登記於本公司股東名冊內之股東，派發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（二零一四年：每股港幣3.2仙）。連同年內已派發之中期股息每股港幣2.1仙（二零一四年：每股港幣1.8仙），全年共派股息每股港幣5.5仙（二零一四年：每股港幣5.0仙）。建議之末期股息須待定於二零一五年八月二十五日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）通過後，將於二零一五年九月十六日派發。

建議發行紅股

董事會議決建議按每持有四股現有股份可獲發一股紅股之基準，向於二零一五年九月三日登記於本公司股東名冊內之股東配發本公司股本中每股面值港幣0.1元之紅股（「紅股」）（「發行紅股」）。紅股將按面值入帳列為繳足股本之股份並由派發之日起與本公司現有的已發行股份在各方面享有同等權利，惟不能享有截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息或發行紅股。發行紅股須待於股東週年大會上獲股東批准及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市委員會授出批准紅股上市及買賣後方可作實。因應上述條件所限，紅股股票預期將於二零一五年九月十六日或前後以平郵寄發予本公司合資格股東，郵誤風險由彼等自行承擔。一份載有發行紅股進一步資料之通函將於適當時間寄發予本公司股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年八月二十一日至二零一五年八月二十五日（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，必須於二零一五年八月二十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一百八十三號合和中心17樓1712-16室。

就股息及紅股暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年九月一日至二零一五年九月三日（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二零一五年三月三十一日止年度之末期股息及紅股之股東身份。為確保獲派發截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息及紅股，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一五年八月三十一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一百八十三號合和中心17樓1712-16室。

綜合損益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營業額	3	2,095,154	1,626,525
銷售成本		<u>(1,707,685)</u>	<u>(1,377,469)</u>
毛利		387,469	249,056
其他收入		4,281	37,025
其他收益及虧損		68	64
市場推廣及分銷費用		(71,771)	(32,721)
行政開支		(164,233)	(125,368)
投資物業之公平值變動之收益		355,902	55,736
分佔聯營公司溢利(虧損)		5,249	(264)
分佔合營企業溢利		2,432	3,530
財務費用		<u>(7,927)</u>	<u>(7,736)</u>
除稅前溢利	5	511,470	179,322
稅項支出	6	<u>(24,008)</u>	<u>(15,306)</u>
本年度溢利		<u><u>487,462</u></u>	<u><u>164,016</u></u>
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		419,202	155,698
非控股權益		<u>68,260</u>	<u>8,318</u>
		<u><u>487,462</u></u>	<u><u>164,016</u></u>
每股盈利			
基本(港仙)	8	<u><u>78.2</u></u>	<u><u>29.0</u></u>
攤薄(港仙)	8	<u><u>78.1</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利	<u>487,462</u>	<u>164,016</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	<u>(978)</u>	<u>(334)</u>
本年度全面收入總額	<u>486,484</u>	<u>163,682</u>
下列人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	418,224	155,364
非控股權益	<u>68,260</u>	<u>8,318</u>
	<u>486,484</u>	<u>163,682</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

		二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元
	附註		
非流動資產			
投資物業		1,028,240	804,040
物業、廠房及設備		68,794	71,360
預付租賃款項		6,508	6,789
聯營公司之權益		26,223	20,974
合營企業之權益		187,158	155,574
已抵押銀行存款		83,720	49,795
遞延稅項資產		488	702
		<u>1,401,131</u>	<u>1,109,234</u>
流動資產			
發展中之待售物業		343,166	794,832
持作待售物業		393,680	84,416
存貨		22,089	23,795
應收合約工程款項		134,805	78,844
應收進度款項	9	96,723	69,155
應收保固金		214,466	125,916
應收款項、按金及預付款項	10	542,405	123,944
預付租賃款項		219	224
應收合營企業款項		18	24,979
應收聯營公司款項		2,198	2,132
持作買賣之投資		426	364
可退回稅項		2,940	548
衍生財務工具		–	89
銀行結餘及現金		301,206	323,444
		<u>2,054,341</u>	<u>1,652,682</u>
流動負債			
應付合約工程款項		243,447	208,683
應付款項及其他應付款項	11	586,429	398,824
應付稅項		18,707	8,740
應付非控股股東款項		76,222	–
銀行貸款—一年內應付款項		691,260	699,300
		<u>1,616,065</u>	<u>1,315,547</u>
流動資產淨值		<u>438,276</u>	<u>337,135</u>
總資產減流動負債		<u>1,839,407</u>	<u>1,446,369</u>

	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元
非流動負債		
其他長期應付款項	14,253	14,253
應付非控股股東款項	-	70,957
遞延稅項負債	8,095	7,908
	<u>22,348</u>	<u>93,118</u>
	<u>1,817,059</u>	<u>1,353,251</u>
資本及儲備		
股本	53,632	53,632
儲備	1,689,928	1,294,380
	<u>1,743,560</u>	<u>1,348,012</u>
本公司擁有人應佔權益	1,743,560	1,348,012
非控股權益	73,499	5,239
	<u>1,817,059</u>	<u>1,353,251</u>

附註：

1. 編製基準

本綜合財務報表乃是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。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及香港公司條例適用之要求。

除投資物業及若干財務工具乃於每個報告期末以公平值來計量外，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. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團將首次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及一項新詮釋。

香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十二號及 香港會計準則第二十七號之修訂本	投資實體
香港會計準則第三十二號之修訂本	抵銷財務資產及財務負債
香港會計準則第三十六號之修訂本	非財務資產之可收回金額之披露
香港會計準則第三十九號之修訂本	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第二十一號	徵費

於本年度採用香港財務報告準則之修訂本及新詮釋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新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第九號	財務工具 ⁶
香港財務報告準則第十四號	監管遞延賬目 ⁴
香港財務報告準則第十五號	來自客戶合約之收入 ⁵
香港會計準則第一號之修訂本	披露計劃 ³
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 ³
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 ³
香港會計準則第十九號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第二十七號之修訂本	獨立財務報表之權益法 ³
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間資產出售或投入 ³
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 ⁵
香港財務報告準則第十一號之修訂本	收購共同經營權益之會計處理 ³
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ³

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，並具有少數例外情況。允許提早應用。

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效，並允許提早應用。

⁵ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

⁶ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

香港財務報告準則第十五號「來自客戶合約之收入」

於二零一四年七月，香港財務報告準則第十五號已頒佈並建立了一個單一的綜合模型，以確認來自客戶合約之收入。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對價。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定情況。此外，香港財務報告準則第十五號亦要求較廣泛的披露。

本公司董事現正評估未來應用香港財務報告準則第十五號對本集團的綜合財務報表中的已呈報金額及披露資料構成的影響。然而，於本集團進行詳細審閱前，就香港財務報告準則第十五號的影響提供合理估計實屬不可行。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之財務表現及財務狀況概無造成任何重大影響。

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、出售健康產品、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、建築材料買賣及安裝、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。本集團以此等分類並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

下表說明了本集團各經營分類之收入及業績的分析：

截至二零一五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	1,040,254	286,104	253,334	56,357	25,864	422,806	10,435	2,095,154	-	2,095,154
分類業務間之銷售	76,113	205,012	14,570	36	1,431	-	7,809	304,971	(304,971)	-
總計	<u>1,116,367</u>	<u>491,116</u>	<u>267,904</u>	<u>56,393</u>	<u>27,295</u>	<u>422,806</u>	<u>18,244</u>	<u>2,400,125</u>	<u>(304,971)</u>	<u>2,095,154</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>35,734</u>	<u>22,242</u>	<u>33,724</u>	<u>2,428</u>	<u>340,973</u>	<u>85,195</u>	<u>624</u>	<u>520,920</u>	<u>-</u>	<u>520,920</u>
未分配開支										(9,450)
除稅前溢利										<u>511,470</u>

截至二零一四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	1,006,992	50,844	239,691	55,283	26,583	233,084	14,048	1,626,525	-	1,626,525
分類業務間之銷售	144,518	163,674	17,500	-	1,748	-	3,147	330,587	(330,587)	-
總計	<u>1,151,510</u>	<u>214,518</u>	<u>257,191</u>	<u>55,283</u>	<u>28,331</u>	<u>233,084</u>	<u>17,195</u>	<u>1,957,112</u>	<u>(330,587)</u>	<u>1,626,525</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>14,105</u>	<u>3,592</u>	<u>3,928</u>	<u>2,696</u>	<u>87,084</u>	<u>70,480</u>	<u>502</u>	<u>182,387</u>	<u>-</u>	<u>182,387</u>
未分配開支										(3,065)
除稅前溢利										<u>179,322</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。此乃向集團中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**二零一五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
包括在分類業績或分類資產之金額：								
折舊	1,785	38	220	561	462	-	2,480	5,546
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(355,902)	-	-	(355,092)
持作買賣之投資之公平值 變動之收益	(62)	-	-	-	-	-	-	(62)
衍生財務工具之公平值 變動之收益	-	-	(6)	-	-	-	-	(6)
已確認應收款項減值虧損撥回	-	-	(7,009)	-	-	-	-	(7,009)
出售物業、廠房及設備之收益	(362)	-	-	(4)	-	-	-	(366)
利息收入	-	-	(24)	(1)	-	(17)	(1,545)	(1,587)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(5,249)	-	-	(5,249)
分佔合營企業(溢利)虧損	(6,668)	-	-	-	-	4,236	-	(2,432)
財務費用	-	-	628	-	5,712	1,587	-	7,927
添置非流動資產(附註)	3,576	-	1,649	962	7,288	-	29	13,504
聯營公司之權益	-	-	-	-	26,223	-	-	26,223
合營企業之權益	7,485	-	-	-	-	179,673	-	187,158
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
稅項支出	4,473	3,532	426	32	502	14,624	419	24,008

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。

二零一四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
包括在分類業績或分類資產之金額：								
折舊	1,919	38	268	528	1,170	-	2,546	6,469
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(55,736)	-	-	(55,736)
持作買賣之投資之公平值 變動之虧損	8	-	-	-	-	-	-	8
衍生財務工具之公平值 變動之收益	-	-	(72)	-	-	-	-	(72)
已確認應收款項減值虧損	-	-	4,936	-	-	-	-	4,936
出售物業、廠房及設備之 (收益)虧損	(2,200)	-	-	6	(27,363)	-	(23)	(29,580)
出售分類為持作出售 資產之收益	-	-	-	-	(4,000)	-	-	(4,000)
利息收入	-	-	(41)	(1)	(32)	-	(1,374)	(1,448)
分佔聯營公司虧損	-	-	-	-	264	-	-	264
分佔合營企業溢利	(3,448)	-	-	-	-	(82)	-	(3,530)
財務費用	-	-	1,479	-	5,691	566	-	7,736
添置非流動資產(附註)	-	-	2,624	84	4,163	-	5	6,876
聯營公司之權益	-	-	-	-	20,974	-	-	20,974
合營企業之權益	3,417	-	-	-	-	152,157	-	155,574
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
稅項支出	1,857	524	466	-	2,570	9,397	492	15,306

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編製以地區市場分類的營業額分析。來自香港客戶的營業額為港幣2,080,311,000元（二零一四年：港幣1,567,292,000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）：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港（所在地區）	1,136,609	903,245
中華人民共和國（「中國」）	180,314	155,492
	<u>1,316,923</u>	<u>1,058,737</u>

附註： 聯營公司之權益及合營企業之權益分別以其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：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
顧客甲（附註）	252,296	81,505
顧客乙（附註）	235,893	—
顧客丙（附註）	—*	327,543
顧客丁（附註）	—*	269,519
	<u>488,189</u>	<u>678,567</u>

附註： 來自建築分類之建築合約之收入。

* 於相關年度內，其相應收入貢獻不超過本集團營業額10%。

5. 除稅前溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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	5,546	6,469
核數師酬金	2,380	2,060
已確認應收款項減值虧損(撥回)	(7,009)	4,936
出售物業、廠房及設備之收益	(366)	(29,580)
出售分類為持作出售資產之收益	-	(4,000)
淨匯兌虧損	428	94
工程成本計入銷售成本	1,412,233	1,193,102
存貨成本計入銷售成本	295,452	174,772
於年內撥回最後結賬時之超額應計合約成本	(15,399)	-
經營租賃租金收入總額	(25,864)	(26,583)
減：於本年度因產生租金收入而引起的直接經營支出	4,319	2,669
	<u>(21,545)</u>	<u>(23,914)</u>
分租收入	(327)	(325)
減：於本年度因產生分租收入而引起的直接經營支出	53	47
	<u>(274)</u>	<u>(278)</u>
包含於合約工程成本內之支出：		
折舊	3,527	3,345
預付租賃款項之攤銷	219	224
經營租賃之租金：		
— 廠房及機器	12,688	7,231
— 其他	1,859	1,155
	<u><u>1,859</u></u>	<u><u>1,155</u></u>

6. 稅項支出

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	23,749	13,697
過往年度超額撥備	(142)	(327)
	<u>23,607</u>	<u>13,370</u>
遞延稅項	401	1,936
	<u>24,008</u>	<u>15,306</u>

兩個年度之香港利得稅以估計應課稅溢利的16.5%計算。

在其他司法權區所產生的稅項乃按有關司法權之當時稅率計算。兩個年度之中國企業所得稅以應課稅溢利的25%計算。

7. 股息

年內獲確認為已分派之股息如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
普通股：		
二零一五年中期股息－每股港幣2.1仙 (二零一四年：二零一四年每股港幣1.8仙)	11,263	9,654
二零一四年末期股息－每股港幣3.2仙 (二零一四年：二零一三年每股港幣3.2仙)	17,162	17,162
	<u>28,425</u>	<u>26,816</u>

董事建議派發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，合共不少於港幣18,234,000元（二零一四年：截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣3.2仙，合共港幣17,162,000元）建議之股息須待股東於即將舉行股東週年大會上批准。

8. 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：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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>419,202</u>	<u>155,698</u>
	二零一五年 千股	二零一四年 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	<u>536,316</u>	<u>536,316</u>
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>473</u>	
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u><u>536,789</u></u>	

於二零一四年三月三十一日止年度內並無具潛在攤薄之普通股。

9. 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。相對於已驗證工程之應收款項，保固金一般會被扣起，其中百分之五十通常在建築服務完工時發還，而其餘百分之五十則於建築項目於最後結賬時到期。

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	<u>96,723</u>	58,116
三十一至六十日	<u>-</u>	<u>11,039</u>
	<u><u>96,723</u></u>	<u><u>69,155</u></u>

10. 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。建築服務的應收保固金按有關合約的條款處理。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（二零一四年：不多於九十日）之賒賬期。在接納新客戶之前，本集團將為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：

	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	174,208	18,367
三十一至六十日	37,995	6,583
六十一至九十日	135,848	409
超過九十日	14,678	4,110
	<u>362,729</u>	<u>29,469</u>

11. 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：

	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	143,653	90,499
三十一至六十日	884	3,535
六十一至九十日	219	1,122
超過九十日	6,743	5,059
	<u>151,499</u>	<u>100,215</u>

業務回顧

建築部

截至二零一五年三月三十一日止年度，建築部的營業額為港幣1,116,400,000元（二零一四年：港幣1,151,500,000元）。年內，建築部取得多份新樓宇建築合約。

於二零一五年三月三十一日的手頭合約價值總額為港幣1,547,100,000元，當中包括與聯營夥伴訂立之聯營安排下之手頭合約價值為港幣3,200,000元。

已完成的主要工程

- (1) 興建九龍官涌街38號的建議住宅重建項目The Austine Place
- (2) 興建九龍登打士街1-21號混合發展項目
- (3) 興建香港鰂魚涌糖廠街23號重建項目

進行中的主要工程

- (1) 興建九龍油塘東源街5號建議住宅及商業發展項目
- (2) 興建九龍塘延文禮士道新九龍內地段第6493號住宅發展項目
- (3) 興建香港上環干諾道西15-16號及新街市街29-31號建議酒店發展項目
- (4) 興建九龍嘉林邊道11號建議住宅發展項目

獲授的主要工程

- (1) 柴灣公眾填土躉船轉運站及梅窩臨時公眾填料接收設施的營運與保養

裝飾及維修部

截至二零一五年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得營業額為港幣491,100,000元，而去年則為港幣214,500,000元。裝飾及維修部的營業額在回顧年度內顯著上升。

於二零一五年三月三十一日的手頭合約價值總額為港幣367,600,000元。

於二零一五年三月，興勝室內及維修有限公司承接的慧景園裝修工程榮獲建造業安全獎勵計劃2014/2015裝修及維修工程優異獎。

已完成的主要工程

- (1) 香港理工大學建築工程之改建及加建限期合約（第二年）
- (2) 香港理工大學七樓Core FJ的重組工程
- (3) 領匯管理有限公司旗下的元州商場之裝修及重配工程
- (4) 香港理工大學TU4改建及加建工程

承接的主要工程

- (1) 香港渣甸山大坑徑25號龍華花園之裝修工程
- (2) 香港地利根德里3號蘭心閣之裝修及改建工程
- (3) 香港春暉道7號慧景園之裝修工程
- (4) 香港大學包兆龍樓行政及公共地方空間重組工程－2012-2013百周年校園改建、加建、維修及改進工程

建築材料部

截至二零一五年三月三十一日止年度，建築材料部之營業額為港幣267,900,000元，而去年則為港幣257,200,000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) 領匯管理有限公司旗下的元州商場之裝修及重配工程－供應及安裝假天花系統
- (2) 馬鞍山落禾沙STTL 502建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統
- (3) 柯士甸站建議住宅發展項目－九龍內地段第11126號C地盤－供應及安裝室外假天花系統
- (4) 西港島綫－西營盤站及隧道－供應及安裝假天花

- (5) 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
- (6) 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
- (7) 天水圍醫院—供應及安裝假天花

於二零一五年三月三十一日，華高達的手頭合約價值總額為港幣99,800,000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) 青衣青綠街青衣市地段第138號的「置安心」的建議住宅發展項目—設計、供應及安裝鋁窗、百葉、玻璃牆及遮陽設備
- (2) 香港山頂聶歌信山道8號建議住宅發展項目—設計、供應及安裝鋁窗、趟門及摺門
- (3) 新界將軍澳市地段第119號將軍澳唐俊街18號建議住宅發展項目—設計、供應及安裝鋁窗、趟門、鋁飾板及幕牆
- (4) 九龍塘海棠路62號建議住宅發展項目—設計、供應及安裝幕牆及鋁窗

獲授的主要工程

- (1) 九龍何文田嘉道理道109-135號嘉陵大廈重建項目—供應及安裝趟摺門及窗
- (2) 新九龍內地段第2602號A部分及餘段九龍嘉林邊道11號建議住宅發展項目—設計、供應及安裝幕牆及外牆飾板
- (3) 香港半山干德道31號建議住宅重建項目—安裝幕牆系統及鋁窗

- (4) 新界屯門掃管笏青山公路48區屯門市地段第423號建議住宅重建項目－設計、供應及安裝鋁窗、百葉、護柵及金屬欄河
- (5) 新界將軍澳125區、68A1區將軍澳市地段第125號唐賢街33號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
- (6) 新界將軍澳65C1區將軍澳市地段第112號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

於二零一五年三月三十一日，美亨的手頭合約價值總額為港幣764,700,000元。

物業發展部

截至二零一五年三月三十一日止年度，物業發展部錄得營業額港幣422,800,000元（二零一四年：港幣233,100,000元）。

於本年度，本集團售出The Bedford的5個工作間及3個停車位及The Austine Place的20個住宅單位。

位於元朗唐人新村的農地，已於二零一二年向地政總署申請轉換為住宅用途。預期快將發出補地價評估。

與此同時，本集團另一項位於元朗流浮山丈量約份第129號地段的建議住宅發展項目正在申請轉換用途，預期快將發出補地價金額。

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的財政年度完成，將會適時向地政總署申請轉換為住宅用途。

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。

至於本集團佔49%權益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，以於該土地上開發及興建辦公室、店舖、停車場及其他相關項目（命名為「尚東」），於二零一二年尾開始預售。截至本報告期間終結日，總共簽訂了60份商品房買賣合同及17份認購書。

物業投資部

物業投資部錄得營業額港幣27,300,000元，而去年則為港幣28,300,000元。

沙田工業中心的租賃表現穩定，於二零一五年三月三十一日之佔用率約達83%。

於二零一五年三月十九日，本集團訂立買賣協議以出售上環CentreHollywood（本集團擁有60%權益）。該分部將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度出售完成後不再收取由CentreHollywood產生的租金。

為使投資組合多元化，本集團於二零一五年三月三十日訂立諒解備忘錄以收購高街的一棟服務式住宅。該樓宇鄰近西營盤站，交通便利，並將進行翻新以提高其租金收入及物業價值。

本集團的其他投資物業包括上環永和街31號、屯門建榮工業大廈若干單位、粉嶺坪輦丈量約份76號的多個地段及元朗深灣路丈量約份128號的多個地段，皆為本集團於本年度帶來滿意收入。屯門丈量約份132號的地段（本集團擁有50%權益）之大部份於年內被香港特別行政區政府徵用，而其餘部份將持續出租以獲取收入。

物業代理及管理部

年內，物業代理及管理部的營業額為港幣18,200,000元（二零一四年：港幣17,200,000元）。

於回顧年度內，物業代理及管理部繼續為一項位於中國浙江省海寧市的大型綜合發展項目提供項目管理服務及地盤監督服務。

在香港，物業代理及管理部擔任本集團位於必發道91－93號的The Bedford及位於官涌街38號的The Austine Place兩個重建項目的項目經理，為位於嘉林邊道11－13號的重建項目The Grampian之一名客戶擔任項目經理，以及擔任樂林路沙田市地段第603號的住宅項目的項目經理。

本部門亦向位於上水的高爾夫景園、位於九龍塘的One LaSalle及Eight College、位於上環的CentreHollywood、The Bedford以及The Austine Place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和位於上環的CentreHollywood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三間附屬公司為康而健有限公司（「康而健」）、健康企業有限公司（「健康企業」）及零售企業有限公司（「零售企業」），分別從事批發中西式保健產品及經營零售連鎖店業務。

年內，健康產品部錄得營業額港幣56,400,000元，而去年則為港幣55,300,000元。

零售企業以健怡坊作為商標名稱，經營連鎖店零售業務，於二零一五年三月三十一日，共有十二間零售店（包括九龍聖德勒撒醫院內的健怡坊店）及一間服務中心。由於業主大幅加租，兩間健怡坊店已結束營業：大埔區店於二零一四年十月結束營業，荔枝角店於二零一五年五月結束營業。為滿足顧客需要，一間位於The Austine Place的新零售店已於近期於二零一五年四月開幕。

健康產品部已針對各年齡段女性推出一款補血養顏、促進新陳代謝以及提升睡眠質量的新產品「補身美肌沖劑」。

健康企業、零售企業及康而健分別連續第二年、第十年及第十一年獲得香港社會服務聯會頒授「商界展關懷」榮譽。健怡坊亦獲授予「優質旅遊服務計劃」及「正版正貨承諾」計劃。

電子市場推廣及電子商貿方面，我們發展了Facebook專頁以便與潛在客戶互動及促進與顧客關係。我們亦已設立電子商店給本地及海外客戶於線上購買我們的產品，以節省交通時間及讓顧客可以隨時購物。

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，於二零一五年三月三十一日，本集團可動用若干銀行融資額，總額為港幣1,656,000,000元（其中港幣646,000,000元是以本集團之若干土地及樓宇、投資物業、持作待售物業及銀行存款作第一抵押），其中港幣691,300,000元之貸款已提取，而約港幣463,500,000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。於二零一五年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣301,200,000元（二零一四年：港幣323,400,000元），並佔流動資產14.7%（二零一四年：19.6%）。

年內，本集團營運業務之淨現金流出為港幣79,100,000元（主要由於應收款項、按金及預付款項、應收保固金及應收合約工程款項上升抵消應付款項及其他應付款項上升及發展中之待售物業下跌所致），投資業務淨現金流入為港幣88,100,000元（主要由於出售投資物業所得款項及合營企業還款抵消合營企業注資及存放已抵押銀行存款所致），以及融資業務淨現金流出為港幣31,200,000元（主要由於已支付股息予股東及歸還銀行貸款抵消新增銀行貸款及非控股股東貸款所致）。因此，現金及銀行結餘與銀行貸款均減少。銀行借貸淨額（總銀行借貸減總現金及銀行結餘）於二零一五年三月三十一日為港幣390,100,000元（二零一四年：銀行借貸淨額為港幣375,900,000元）。因此，本集團之資產負債比率（根據本集團借貸淨額佔股東資金之比例計算）為22.4%（二零一四年：27.9%）。於年結日流動資產淨值增加港幣101,200,000元至港幣438,300,000元，流動比率（流動資產除以流動負債）為1.27倍（二零一四年：1.26倍）。

從可供動用之手頭現金及可供動用之銀行融資額，本集團之流動資金狀況於來年將維持健全狀況，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，主要之貨幣為港幣。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1,743,600,000元，當中包括港幣1,689,900,000元之儲備，較於二零一四年三月三十一日之港幣1,294,400,000元增加港幣395,500,000元。以此為基準，於二零一五年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣3.25元，而於二零一四年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣2.51元。股東資金增加之主因是在年內派發股息後保留溢利所致。

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。於回顧年度內，本集團獲得銀行貸款達港幣691,300,000元（於二零一四年三月三十一日：港幣699,300,000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646,600,000元，於第二年內須償還港幣19,700,000元，於第三至第五年內償還共港幣25,000,000元。賬面值為港幣44,700,000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。

抵押品

於二零一五年三月三十一日，本集團賬面值約為港幣1,231,500,000元（於二零一四年三月三十一日：港幣1,153,600,000元）之若干租賃土地及樓宇、投資物業及持作待售物業已抵押予銀行，以獲得港幣361,300,000元之貸款（於二零一四年三月三十一日：港幣446,300,000元）。此外，為取得本集團其中一間位於中國之合營企業之銀行貸款，港幣83,700,000元（於二零一四年三月三十一日：港幣49,800,000元）之銀行存款已作抵押。

或然負債

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行動。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書召開之指示聆訊後，至今尚未有針對本集團之進一步行動。於二零一五年三月三十一日，本公司董事認為，鑑於其不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

於二零一五年三月三十一日，本集團已向一間銀行提供約港幣27,100,000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二零一五年三月三十一日動用之銀行融資額度。本公司董事認為首次確認之財務擔保合約之公平值並不重大及由於本公司董事考慮到涉及之對手違約機會不大，所以於報告期末並無就財務擔保合約作出撥備。

資本承擔

於本報告期間終結日，本集團有下列承擔：

二零一五年 三月 三十一日 港幣千元	二零一四年 三月 三十一日 港幣千元

已訂約但未列於綜合財務報表內

購入物業、廠房及設備之承擔

—	2,030
---	-------

此外，本集團亦有責任與另一合營企業在被要求時以股東貸款方式進行融資，用以支付合營企業就發展中物業之支出。

已授權但未訂約

於此兩個報告期末，本集團有責任與獨立第三方就共同發展一塊位於香港掃管笏之土地支付港幣231,500,000元，佔預計項目成本之23.63%。

僱員及酬金政策

於二零一五年三月三十一日，本集團（不包括其合營企業）有大約七百六十五名全職月薪僱員（其中一百六十七名於中國大陸）。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，並確保其薪酬維持於合理之市場水平。

未來發展方向及前景

在勞工市場逐步復甦及融資成本持續低企之背景下，全球經濟預期於二零一五年增長3%，直至二零一七年平均增長約3.3%。隨著北京在二零一五年初下調利率以刺激增長放緩之經濟並削減企業融資成本，中國內地之增長亦有望逐步回升。儘管中國內地於二零一五年第一季度之本地生產總值增長放緩至7%，但由於中國政府將致力於長期維持經濟均衡，本集團對整體經濟前景抱持樂觀態度。

就香港及本地樓市而言，二零一五年將充滿重重挑戰。美國聯邦儲備局已著手準備提高利率。儘管此項調整預期不屬重大，但仍可能影響本地樓市以及遏制本地消費及投資氣氛。然而，由於住房需求依然高企，本集團對香港建築業及樓市仍充滿信心。

展望未來，本集團將保持審慎而積極之態度應對瞬息萬變之市況。我們擁有優秀敬業的建築及發展員工團隊，憑藉這一寶貴財富，本集團已做好充分準備，在未來數年把握先機。

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。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「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，惟下述偏離者除外，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須有指定任期，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訂之組織章程細則，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席告退，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。本公司非執行董事查懋聲先生、查懋德先生及林澤宇博士因需要處理其他重要商業事務，故未能出席本公司於二零一四年八月二十六日舉行之股東週年大會。董事的會議出席紀錄詳情載列於快將刊發之本公司年報的企業管治報告內。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商業事務，故未能出席本公司於二零一四年八月二十六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，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。

全年業績審閱

本集團截至二零一五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佈所載之關於本集團截至二零一五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佈作出明示保證。

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，二零一五年六月二十三日

於本公告日期，董事會包括：

非執行主席

查懋聲先生

非執行董事

查懋德先生

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）

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士