

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)

## 截至二零一八年三月三十一日止年度 全年業績公告

### 業績概要

截至二零一八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2,849,500,000元，較上一財政年度錄得之港幣3,216,100,000元同比下降11.4%。儘管營業額下降主要來自物業發展部，但本集團錄得本公司擁有人應佔綜合溢利總額為港幣616,300,000元（二零一七年：港幣516,900,000元），較去年溢利增加19.2%。於本財政年度內，本集團一直積極從事透過自有或合營企業收購及出售投資物業。出售其自有投資物業PeakCastle的50%權益為本集團貢獻了重大溢利，而於本財政年度末，本集團持有及透過合營企業持有之其他投資物業之公平值變動之收益增加亦為年內溢利帶來顯著增長。上述收益足以抵銷本集團物業發展部物業銷售貢獻減少及於截至二零一八年三月三十一日止年度確認以權益結算及以股份支付之款項增加。

本年度每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣62.4仙及港幣60.7仙，較去年分別為港幣51.0仙及港幣50.7仙分別增加22.4%及19.7%。

於二零一八年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣3,725,700,000元（二零一七年：港幣3,066,600,000元），較去年增加21.5%。於二零一八年三月三十一日，每股資產淨值為港幣3.56元（二零一七年：港幣2.95元）。

### 股息

本公司董事會（「董事會」）建議向於二零一八年八月三十日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5.0仙（二零一七年：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（二零一七年：每股港幣2.2仙），全年共派股息每股港幣7.2仙（二零一七年：每股港幣7.2仙）。建議之末期股息須待定於二零一八年八月二十一日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，將於二零一八年九月十二日派發。

## 就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一八年八月十六日至二零一八年八月二十一日（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，必須於二零一八年八月十五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

本公司將於二零一八年八月二十八日至二零一八年八月三十日（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二零一八年三月三十一日止年度之末期股息（「二零一八年末期股息」）之股東身份。為符合資格獲派發二零一八年末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一八年八月二十七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

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
營業額	3	2,849,504	3,216,077
銷售成本		(2,476,089)	(2,762,364)
毛利		373,415	453,713
其他收入		7,771	7,770
其他收益及虧損	5	30,137	49,115
市場推廣及分銷費用		(17,779)	(46,917)
行政開支		(283,393)	(208,508)
投資物業之公平值變動之收益		431,948	255,042
分佔聯營公司溢利		80	323
分佔合營企業溢利		125,677	57,182
財務費用		(19,555)	(13,229)
除稅前溢利	6	648,301	554,491
稅項支出	7	(32,003)	(37,552)
本年度溢利		<u>616,298</u>	<u>516,939</u>
每股盈利			
基本（港仙）	9	<u>62.4</u>	<u>51.0</u>
攤薄（港仙）	9	<u>60.7</u>	<u>50.7</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年度溢利	<u>616,298</u>	<u>516,939</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	6,677	(3,362)
分佔合營企業之匯兌差額	<u>10,039</u>	<u>(3,667)</u>
	<b>16,716</b>	<b>(7,029)</b>
將不會重新分類至損益之項目：		
於轉移至投資物業時物業、廠房及設備之重估收益	<u>25,572</u>	<u>—</u>
	<u>42,288</u>	<u>(7,029)</u>
本年度全面收益總額	<u><b>658,586</b></u>	<u><b>509,910</b></u>

# 綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		1,712,360	2,399,700
物業、廠房及設備		588,758	251,131
預付租賃款項		5,851	5,472
聯營公司之權益		7,021	6,941
合營企業之權益		464,325	422,738
合營企業貸款		63,646	—
已付收購附屬公司按金		50,638	—
遞延稅項資產		358	492
		<b>2,892,957</b>	<b>3,086,474</b>
<b>流動資產</b>			
發展中之待售物業		319,607	—
持作待售物業		7,441	110,474
存貨		15,293	14,803
應收合約工程款項		96,992	104,115
應收進度款項	10	99,199	233,819
應收保固金		246,029	281,686
應收款項、按金及預付款項	11	167,496	158,221
預付租賃款項		207	201
應收合營企業款項		17	17
合營企業貸款		137,482	—
持作買賣之投資		580	383
可退回稅項		5,096	2,949
已抵押銀行存款		—	139,263
銀行結餘及現金		1,070,124	840,074
		<b>2,165,563</b>	<b>1,886,005</b>
分類為持作出售資產	12	282,067	24,784
		<b>2,447,630</b>	<b>1,910,789</b>
<b>流動負債</b>			
應付合約工程款項		470,129	344,798
應付款項及其他應付款項	13	720,313	727,468
應付稅項		20,782	24,227
銀行及其他貸款—於一年內應付款項		395,507	822,155
		<b>1,606,731</b>	<b>1,918,648</b>
流動資產(負債)淨值		<b>840,899</b>	<b>(7,859)</b>
總資產減流動負債		<b>3,733,856</b>	<b>3,078,615</b>

		二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>8,110</u>	<u>12,000</u>
		<b><u>3,725,746</u></b>	<b><u>3,066,615</u></b>
資本及儲備			
股本	14	<u>104,618</u>	<u>103,800</u>
儲備		<u>3,621,128</u>	<u>2,962,815</u>
		<b><u>3,725,746</u></b>	<b><u>3,066,615</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。

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

於本年度，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第七號之修訂本	披露計劃
香港會計準則第十二號之修訂本	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第十二號之修訂本	作為二零一四年至二零一六年週期之 香港財務報告準則年度改進之一部分

除下文所述外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本年度及過往年度的財務表現及財務狀況及／或對該等綜合財務報表所披露事項並無重大影響。

### 香港會計準則第七號之修訂本「披露計劃」

本集團於本年度首次採用此等修訂。該等修訂要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資業務產生的負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘此等財務資產的現金流量或將來的現金流量將計入融資業務的現金流量，則此等修訂亦要求披露財務資產的變動。

具體而言，該等修訂要求披露以下各項：(i) 融資現金流量之變動；(ii) 因取得或失去附屬公司或其他業務的控制權而產生之變動；(iii) 匯率變動之影響；(iv) 公平值變動；及(v) 其他變動。

香港會計師公會已頒佈多項於年內尚未生效且本集團亦未提早採納的新訂及經修訂財務報告準則及詮釋。

### 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分類之收入及業績的分析：

截至二零一八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	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額										
對外銷售	2,037,100	125,792	488,691	59,513	54,002	73,055	11,351	2,849,504	-	2,849,504
分類業務間之銷售	805	43,061	9,107	95	5,040	-	31,701	89,809	(89,809)	-
總計	<u>2,037,905</u>	<u>168,853</u>	<u>497,798</u>	<u>59,608</u>	<u>59,042</u>	<u>73,055</u>	<u>43,052</u>	<u>2,939,313</u>	<u>(89,809)</u>	<u>2,849,504</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>68,704</u>	<u>8,048</u>	<u>82,912</u>	<u>3,690</u>	<u>537,543</u>	<u>24,384</u>	<u>453</u>	<u>725,734</u>	<u>-</u>	<u>725,734</u>
未分配支出										(77,433)
除稅前溢利										<u>648,301</u>

## 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
<b>營業額</b>										
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。										
<b>業績</b>										
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										(12,806)
除稅前溢利										<u>554,491</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

### 截至二零一八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	9,669	953	7,763	527	4,352	19	1,677	24,960
於轉移至投資物業時持作待售								
物業之重估收益	-	-	-	-	(30,264)	-	-	(30,264)
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(431,948)	-	-	(431,948)
持作買賣之投資之								
公平值變動之收益	(197)	-	-	-	-	-	-	(197)
出售物業、廠房及設								
備之(收益)虧損	(161)	-	(102)	56	-	-	5	(202)
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	324	-	-	324
利息收入	(368)	-	(16)	(1)	-	(1,268)	(1)	(1,654)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(80)	-	-	(80)
分佔合營企業(溢利)虧損	-	-	-	-	(129,529)	3,852	-	(125,677)
財務費用	-	-	1,617	-	17,818	120	-	19,555
添置非流動資產(附註)	3,668	-	849	1,076	310,695	-	5	316,293
聯營公司之權益	-	-	-	-	7,021	-	-	7,021
合營企業之權益	-	-	-	-	359,743	104,582	-	464,325
合營企業貸款	-	-	-	-	139,963	61,165	-	201,128
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	<u>9,110</u>	<u>1,141</u>	<u>15,483</u>	<u>222</u>	<u>1,736</u>	<u>1,196</u>	<u>3,115</u>	<u>32,003</u>

附註：非流動資產不包括遞延稅項資產、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作進一步分析。來自香港客戶的營業額為港幣2,805,452,000元（二零一七年：港幣3,197,536,000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）：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港（所在地區）	2,689,769	2,953,501
中華人民共和國（「中國」）	139,184	132,481
	<u>2,828,953</u>	<u>3,085,982</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，貢獻超過本集團總營業額10%之個別客戶之收入如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
顧客甲（附註）	1,344,218	674,639
顧客乙（附註）	386,266	834,968

附註：來自建築分類之建築合約收益之收入。

## 5. 其他收益及虧損

其他收益及虧損包括：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
出售附屬公司之（虧損）收益	(324)	49,057
於轉移至投資物業時持作待售物業之重估收益	30,264	—
持作買賣之投資之公平值變動之收益	197	58
	<u>30,137</u>	<u>49,115</u>

## 6. 除稅前溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除稅前溢利已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	19,088	13,532
核數師酬金	3,430	3,150
出售物業、廠房及設備之收益	(202)	(708)
淨匯兌虧損	4,941	629
租賃物業之經營租賃租金	4,399	4,491
合約成本計入銷售成本	2,408,997	2,573,663
存貨成本計入銷售成本	67,092	188,701
於年內撥回最後結賬時之超額應計合約成本(包含於銷售成本)	(13,310)	(22,598)
經營租賃租金收入總額	(54,002)	(44,881)
減：於年內因產生租金收入而引起的直接經營支出	9,117	9,938
	<u>(44,885)</u>	<u>(34,943)</u>
分租收入	(53)	(268)
減：於年內因產生分租收入而引起的直接經營支出	—	52
	<u>(53)</u>	<u>(216)</u>
包含於合約工程成本內之支出：		
折舊	5,872	5,183
預付租賃款項之撥回	207	201
經營租賃之租金：		
— 廠房及機器	24,266	24,888
— 其他	178	547
	<u>178</u>	<u>547</u>

## 7. 稅項支出

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	31,037	38,014
過往年度超額撥備	(491)	(67)
	<u>30,546</u>	<u>37,947</u>
遞延稅項	<u>1,457</u>	<u>(395)</u>
	<u><b>32,003</b></u>	<u><b>37,552</b></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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
普通股：		
二零一八年中中期股息－每股港幣2.2仙 （二零一七年：二零一七年中中期股息－每股港幣2.2仙）	21,712	21,966
二零一七年末期股息－每股港幣5.0仙 （二零一七年：二零一六年末期股息－每股港幣5.0仙）	49,344	51,857
	<u>71,056</u>	<u>73,823</u>
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
建議截至二零一八年三月三十一日止財政年度之末期股息 每股港幣5.0仙（二零一七年：截至二零一七年三月三十一日止 財政年度每股港幣5.0仙）	<u><b>52,309</b></u>	<u><b>49,315</b></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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 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>616,298</u>	<u>516,939</u>
	二零一八年 千股	二零一七年 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)	988,325	1,014,378
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	2,251	4,509
就本公司授出的獎勵股份作出的調整	<u>25,030</u>	<u>369</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 (附註)	<u>1,015,606</u>	<u>1,019,256</u>

附註：於兩個年度，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90% (二零一七年：69%) (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10,080,000元 (二零一七年：港幣73,018,000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：

	二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	89,119	160,801
三十一至六十日	-	60,192
超過六十日	10,080	12,826
	<u>99,199</u>	<u>233,819</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。至於建築材料及其他業務，本集團一般給予其客戶三十至九十日及不多於九十日（二零一七年：三十至九十日及不多於九十日）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83%（二零一七年：92%）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19,479,000元之應收款項（二零一七年：港幣3,404,000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末之發票日期或協議日期（如適用）現呈列如下：

	二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	64,259	35,352
三十一至六十日	31,630	6,042
六十一至九十日	2,571	47
超過九十日	14,330	3,052
	<u>112,790</u>	<u>44,493</u>

## 12. 分類為持作出售之資產

於二零一八年二月一日，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，以出售其於一間合營企業Pagson Development Limited（「Pagson Development」），連同其全資附屬公司（即Wall Street 38 Limited，統稱為（「Pagson Development集團」））之50%權益及股東貸款。本公司董事評估是否符合香港財務報告準則第五號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」所載持作出售標準。經計及(a)該標的股權及股東貸款即時可供出售，及(b)相關協議所載就完成該項出售須符合之條件，於二零一八年三月三十一日，於合營企業中50%權益之賬面值港幣282,067,000元已由合營企業權益重新分類至分類為持作出售資產。出售已於二零一八年四月十日完成。

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五號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須符合之條件，本公司董事認為，該項出售會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。該交易於二零一七年六月完成。

## 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末之發票日期現呈列如下：

	二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	113,550	144,519
三十一至六十日	713	1,001
六十一至九十日	260	282
超過九十日	10,339	3,568
	<u>124,862</u>	<u>149,370</u>

## 14. 股本

	股份數目	港幣千元
法定：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一六年四月一日及二零一七年三月三十一日之結餘	1,200,000,000	120,000
年內增加 (附註a)	<u>300,000,000</u>	<u>30,000</u>
於二零一八年三月三十一日之結餘	<u><u>1,500,000,000</u></u>	<u><u>150,000</u></u>
已發行及繳足：		
每股港幣0.10元之股份		
於二零一六年四月一日之結餘	1,035,724,151	103,572
行使購股權而發行之股份 (附註b)	<u>2,279,775</u>	<u>228</u>
於二零一七年三月三十一日之結餘	1,038,003,926	103,800
行使購股權而發行之股份 (附註b)	<u>8,172,725</u>	<u>818</u>
於二零一八年三月三十一日之結餘	<u><u>1,046,176,651</u></u>	<u><u>104,618</u></u>

### 附註：

- (a) 根據在二零一七年八月二十二日舉行之股東週年大會上通過之一項決議案，本公司透過增發每股面值港幣0.10元之額外300,000,000股普通股，將法定股本從港幣120,000,000元（分為每股面值港幣0.10元之1,200,000,000股普通股）增至港幣150,000,000元（分為每股面值港幣0.10元之1,500,000,000股普通股）。
- (b) 已發行新股份與現有已發行股份於各方面享有相同權利。



## 15. 報告期後事項

- (i) 於二零一八年二月一日，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，以出售其於Pagson Development之50%權益及股東貸款，代價約為港幣278,712,000元（已就Pagson Development集團於完成日期之流動資產淨值進行調整）。出售詳情披露於本公司日期為二零一八年三月二十七日之通函。出售已於二零一八年四月十日完成。
- (ii) 於二零一八年三月二日，本公司之間接全資附屬公司亮佑有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購Richway Group Holdings Limited，連同其全資附屬公司（即朝陽置業有限公司，統稱為（「Richway集團」））之全部已發行股本及股東貸款，代價約為港幣505,143,000元（已就Richway集團於完成日期之流動資產淨值進行調整）。於二零一八年三月三十一日，已支付收購按金港幣50,638,000元。Richway集團從事物業投資。Richway集團的主要資產為一整棟位於香港荷李活道222號之物業。收購詳情披露於本公司日期為二零一八年三月二十七日之通函。收購已於二零一八年四月十二日完成。
- (iii) 於二零一八年四月二十三日，本集團之合營企業Popular Castle Limited與獨立第三方訂立買賣協議，以收購Berncastle Group Limited，連同其全資附屬公司（即恒鼎創建有限公司、向基有限公司及栢暉國際投資有限公司，統稱為（「Berncastle集團」））全部已發行股本及股東貸款，代價為港幣720,000,000元，將根據Berncastle集團於完成日期之流動資產淨值進行調整。直至本公告日期，收購尚未完成。
- (iv) 於二零一八年四月二十五日，本集團之間接全資附屬公司興偉有限公司與獨立第三方就買賣訂立臨時協議，以出售若干位於新界沙田沙田工業中心的工作間及一個停車位，代價為港幣158,380,000元。建議出售詳情披露於本公司日期為二零一八年四月二十五日之公告。直至本公告日期，出售尚未完成。
- (v) 於二零一八年五月九日，本集團之合營企業338 Apartment Holdings (BVI) Limited與獨立第三方訂立買賣協議，以出售338 Apartment (BVI) Limited之全部已發行股本及股東貸款，代價為港幣1,100,000,000元，將根據338 Apartment (BVI) Limited於完成日期之流動資產淨值進行調整。直至本公告日期，出售尚未完成。
- (vi) 於二零一八年五月三十日，本集團之間接全資附屬公司興偉有限公司與獨立第三方就買賣訂立臨時協議，以出售若干位於新界沙田沙田工業中心的工作間及一個停車位，代價為港幣209,840,000元。建議出售詳情披露於本公司日期為二零一八年五月三十日之公告。直至本公告日期，出售尚未完成。

## 業務回顧

### 建築部

截至二零一八年三月三十一日止年度，建築部的營業額為港幣2,037,900,000元（二零一七年：港幣2,037,400,000元）。年內，建築部繼續進行手頭項目。

於二零一八年三月三十一日，建築部的手頭合約價值總額為港幣3,480,200,000元。

#### 已完成的主要工程

- (1) 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
- (2) 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

#### 進行中的主要工程

- (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
- (3) 興建新界大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場
- (4) 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

截至二零一八年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得營業額為港幣168,900,000元，而去年則為港幣170,900,000元。

於二零一八年三月三十一日，裝飾及維修部的手頭合約價值總額為港幣145,900,000元。

#### 已完成的主要工程

- (1) 香港灣仔莊士敦道199號德安樓之改建及加建工程

#### 承接的主要工程

- (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) 新界葵涌業成街22號工業大廈之裝修工程

## 於截至二零一八年三月三十一日止財政年度後獲授的主要工程

- (1) 九龍荔枝角道第99號至101號之改建及加建工程

### 建築材料部

截至二零一八年三月三十一日止年度，建築材料部之營業額為港幣497,800,000元，而去年則為港幣592,600,000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。

### 已完成的主要工程

- (1) 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
- (2) 港鐵廣深港高速鐵路香港段810A合約－西九龍總站（北）項目－內地海關、出入境及檢疫設施－設計、供應及安裝後堂假天花系統

### 承接的主要工程

- (1) 九龍灣新九龍內地段第6311號之建議商業發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (2) 荃灣西站（五區）灣畔之建議發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (3) 荃灣西站（六區）之物業發展項目－設計、供應及安裝假天花系統
- (4) 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
- (5) 西九文化區Museum Plus (M+)－供應及安裝金屬天花
- (6) 港鐵廣深港高速鐵路香港段810A合約－西九龍總站（北）項目－行人天橋－設計、供應及安裝假天花系統
- (7) 香港灣仔港灣道26號華潤大廈之建議酒店發展項目－設計、供應及安裝假天花系統

## 獲授的主要工程

- (1) 香港軒尼詩道1號之建議辦公室發展項目－供應及安裝假天花系統
- (2) 合約編號SS C502設計及建造位於油麻地之西九龍政府合署－設計、供應及安裝外部天花系統
- (3) 新界青山公路古洞段丈量約份第92約地段第2640號之建議住宅發展項目－供應及安裝鋁製假天花系統

## 於截至二零一八年三月三十一日止財政年度後獲授的主要工程

- (1) 九龍鯉魚門鯉魚門徑1號油塘地段第42號之建議住宅及商業發展項目－供應及安裝複合木地板及壁腳板
- (2) 新界屯門第48區青山公路青山灣段屯門市地段第542號之建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統

於二零一八年三月三十一日，華高達的手頭合約價值總額為港幣66,500,000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內地負責設計、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。

## 已完成的主要工程

- (1) 香港堅道100號之住宅重建項目－設計、供應及安裝鋁幕牆、鋁窗及百葉
- (2) 九龍何文田嘉道理道109-135號嘉陵大廈之重建項目－供應及安裝趟摺門及窗
- (3) 新界屯門掃管笏青山公路48區屯門市地段第423號之住宅發展項目－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號之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、門及大廈鋁製工程
- (7) 深圳南山區「翡翠海岸」一期之住宅發展項目－設計、供應及安裝門窗

## 承接的主要工程

- (1) 新界沙田九肚山56A區麗坪路沙田市地段第567號之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、幕牆、百葉、金屬飾板及玻璃欄河
- (2) 九龍畢架山龍翔道新九龍內地段第6532號之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、百葉、柵欄及玻璃欄河
- (3) 九龍畢架山龍翔道新九龍內地段第6532號之住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆
- (4) 將軍澳市地段第70號餘段日出康城第六期之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗及門
- (5) 新界大埔白石角大埔市地段第225號之住宅發展項目－設計、供應及安裝住宅大樓之幕牆系統
- (6) 深圳安托山之住宅發展項目－供應鋁窗及門

## 獲授的主要工程

- (1) 將軍澳市地段第70號餘段日出康城第六期地盤N之住宅發展項目－設計、供應及安裝空調機平台之鋁製護柵及飾板工程
- (2) 將軍澳市地段第70號餘段日出康城第七期之住宅發展項目－設計、供應及安裝大廈幕牆及基座玻璃牆
- (3) 新界沙田新城市廣場沙田市地段第143號之商業發展項目－設計、供應及安裝玻璃牆、堂面、雙褶門、玻璃欄河、鋁製飾板及百葉
- (4) 新界屯門56區掃管笏路屯門市地段第541號之住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗及門
- (5) 新界沙田馬鞍山落禾沙里沙田市地段第605號之住宅發展項目－設計、供應及安裝摺疊式趟門、窗及玻璃牆
- (6) 新界天水圍115區天水圍市地段第34號之住宅發展項目－設計、供應及安裝幕牆
- (7) 塞班島Imperial Pacific Resort發展項目第一期－設計、供應及安裝幕牆及趟門

於二零一八年三月三十一日，美亨的手頭合約價值總額為港幣655,100,000元。

## 物業發展部

截至二零一八年三月三十一日止年度，物業發展部錄得營業額港幣73,100,000元（二零一七年：港幣331,300,000元）。

年內，本集團售出The Bedford地下的餘下1個單位及3個停車位及The Austine Place的最後兩個住宅單位。

至於本集團擁有25%權益的位於新界火炭的低密度住宅項目Mount Vienna，本集團已於財政年度末預售出合共12個單位中的6個單位，財政年度末之後再預售出三個單位。本集團已於二零一八年五月取得地政總署發出的滿意紙。截至本公告日期，已向客戶交付8個單位。

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、停車位及其他相關發展。於二零一五年三月獲發房屋所有權證。截至報告年度末，總共簽訂了126份商品房買賣合同，其中122個單位已交付予客戶。

本集團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。本集團已就重建項目申請契約修訂，並正在等待補地價評估。

於二零一八年二月，本集團擁有50%權益的一間合營企業訂立一份臨時買賣協議，以收購位於新界葵涌的中央工業大廈進行物業重建，及該交易預期於二零一八年六月底完成。

## 物業投資部

截至二零一八年三月三十一日止年度，物業投資部錄得營業額港幣59,000,000元（二零一七年：港幣49,100,000元）。

為使投資組合多元化，本集團於二零一七年六月二十八日訂立一份協議備忘錄及於二零一七年七月三十一日訂立一份買賣協議，以分別收購位於九龍旺角荔枝角道99號至101號之一幢商業物業（即「應如大廈」）及位於新界沙田之一幢商業物業（即京瑞廣場一期）21樓之若干辦公室單位及停車位（「京瑞廣場」）。於二零一七年九月及二零一七年八月完成有關收購後，本部門已開始獲得應如大廈及京瑞廣場產生的租金收入。近期，應如大廈正在進行翻新，以提高租金收入及提升物業價值。

於二零一八年三月二日，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議以收購位於香港荷李活道222號的整棟住宅及零售綜合物業。該交易已於二零一八年四月十二日完成，自完成後已產生租金收入。

另一方面，本集團於二零一八年二月一日訂立一份買賣協議，以出售本集團一間間接持有工業物業成功中心（位於新界葵涌打磚坪街第26-28號）的合營企業的50%權益。該交易已於二零一八年四月十日完成。溢利於截至二零一八年三月三十一日止財政年度確認為分佔合營企業溢利。

本集團於二零一八年二月二十一日訂立另一份買賣協議，以出售一間間接持有商業物業PeakCastle（位於九龍青山道476號）的附屬公司的50%權益。該交易已於二零一八年三月二十八日完成。溢利於截至二零一八年三月三十一日止財政年度確認為投資物業之公平值變動之收益。

於二零一八年五月九日，本集團一間本集團擁有40%權益的合營企業訂立一份買賣協議，以出售其全資附屬公司，該公司直接持有位於香港皇后大道中338號的服務式公寓Queen Central。該交易預期於二零一八年十月完成。

本集團的投資物業包括沙田工業中心若干單位、西營盤的One Eleven、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、本集團擁有50%權益的屯門海濱貨倉及本集團擁有50%權益的長沙灣的PeakCastle，皆於回顧年度為本集團帶來滿意收入。

投資物業包括West Castle及West Park正在進行翻新，以提高有關租金收入及提升物業價值。

## 物業代理及管理部

截至二零一八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43,100,000元（二零一七年：港幣20,500,000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以及本集團兩個重建項目－位於必發道91-93號的The Bedford及官涌街38號的The Austine Place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、上水的高爾夫景園（服務已於二零一七年十二月二十八日終止）、西營盤的One Eleven及長沙灣的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、西營盤的One Eleven及長沙灣的PeakCastle提供收租及租務代理服務。

## 健康產品部

健康產品部由本集團的兩間附屬公司，即康而健有限公司（「康而健」）及零售企業有限公司（「零售企業」）組成，專注於批發中西式營養保健產品及管理相關零售連鎖店。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本部門錄得營業額港幣59,600,000元，而去年則為港幣55,100,000元。

零售企業管理「健怡坊」零售連鎖。於二零一八年三月三十一日，該連鎖有10間店（包括聖德勒撒醫院內的健怡坊店）及一間在營服務中心。於回顧年度內，已關閉一間表現欠佳的店舖。

主要產品如「學者靈芝」系列，包括紫雲赤芝精華、純靈芝孢子油及純靈芝孢子粉，自二零一四年六月起戴上優質「正」印，而「產後進補廿八方」自二零一二年十一月起榮獲該印。

有見及於網上購物日益普及，本集團已利用社交媒體平台發展其電子商貿業務，進行市場推廣活動及服務客戶，並改善客戶關係及更有效地傳遞產品資訊。本集團視電子商貿平台為有效的銷售渠道，因為其令客戶能夠隨時隨地購買。隨著將零售店舖佈局於更佳位置及電子商貿業務佔據優勢，本集團制定了全面的市場推廣策略，以確保其能夠更有效地利用傳統及現代渠道服務客戶。

## 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，於二零一八年三月三十一日，本集團可動用銀行及一間保險公司之融資總額為港幣2,835,500,000元（其中港幣685,500,000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395,500,000元銀行貸款已提取，而約港幣339,600,000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。於二零一八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣1,070,100,000元（二零一七年：港幣840,100,000元），並佔流動資產43.7%（二零一七年：44.0%）。

年內，本集團營運業務之淨現金流入為港幣102,000,000元（主要由於應收進度款項、持作待售物業及應收保固金減少以及應付合約工程款項增加，抵銷發展中之待售物業以及應收款項、按金及預付款項增加所致），投資業務淨現金流出為港幣345,700,000元（主要由於收購附屬公司產生之現金流出淨額、購買投資物業、已付收購附屬公司按金及合營企業貸款，抵銷出售附屬公司之現金流入淨額及提取已抵押銀行存款所致），以及融資業務淨現金流入為港幣470,000,000元（主要由於新增銀行及其他貸款，抵銷已支付予股東之股息及償還銀行貸款所致）。於二零一八年三月三十一日，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。本集團於年結日之流動資產淨值為港幣840,900,000元（二零一七年：流動負債淨值港幣7,900,000元）及流動比率（流動資產除以流動負債）為1.52倍（二零一七年：1.00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值，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3,725,700,000元，當中包括港幣3,621,100,000元之儲備，較於二零一七年三月三十一日之港幣2,962,800,000元增加港幣658,300,000元。以此為基準，於二零一八年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣3.56元，而於二零一七年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣2.95元。股東資金增加之主因是派發股息後保留溢利、行使購股權及確認以權益結算及以股份支付之款項所致。

## 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。於二零一八年三月三十一日，本集團獲得銀行貸款達港幣395,500,000元（於二零一七年三月三十一日：港幣815,100,000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。貸款之還款期攤分兩年，於首年內須償還港幣52,600,000元，於第二年內須償還港幣342,900,000元。賬面值為港幣342,900,000元須於報告期末起計一年以後償還，但載有按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。於二零一七年三月三十一日，其他貸款人民幣6,300,000元（相等於約港幣7,000,000元）（於二零一八年三月三十一日：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

於二零一七年七月十三日，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買賣協議，以收購Waller Holdings Limited全部已發行股本及股東貸款，代價約為港幣145,400,000元。該收購事項於二零一七年八月十四日完成。Waller Holdings Limited連同其全資附屬公司益旺（香港）有限公司之主要資產為位於新界沙田之一幢商業物業（即京瑞廣場第一期）20樓之辦公室單位及若干停車位。收購Waller Holdings Limited旨在將本集團之辦公室遷至該商業物業。

於二零一七年七月十三日，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買賣協議，以收購忠日有限公司全部已發行股本及股東貸款，代價約為港幣149,900,000元。該收購事項於二零一七年八月十四日完成。忠日有限公司之主要資產為位於新界沙田之一幢商業物業（即京瑞廣場第一期）22樓之辦公室單位及若干停車位。收購忠日有限公司旨在將本集團之辦公室遷至該商業物業。

於二零一七年七月三十一日，本公司之間接全資附屬公司傑建發展有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購Ultimate Elite Investments Limited全部已發行股本及股東貸款，代價約為港幣149,700,000元。該收購事項於二零一七年八月二十八日完成。Ultimate Elite Investments Limited連同其全資附屬公司Vision Smart Limited之主要資產為位於新界沙田之一幢商業物業（即京瑞廣場第一期）21樓之辦公室單位及若干停車位（已分類為投資物業）。

於二零一八年二月二十一日，本公司之全資附屬公司Hanison Construction Holdings (BVI) Limited與一名獨立第三方簽訂買賣協議，以出售其於騰傑企業有限公司（「騰傑」）以及其全資附屬公司迅弘有限公司及Trillion Mart Development Limited（「Trillion Mart」）之50%股權及授出之股東貸款。Trillion Mart從事物業投資。Trillion Mart之主要資產為位於九龍青山道476號之商業物業「PeakCastle」。出售之代價為港幣332,700,000元。出售已於二零一八年三月二十八日完成。於出售完成後，騰傑成為本集團之合營企業。

## 抵押品

於二零一八年三月三十一日，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1,081,500,000元（於二零一七年三月三十一日：港幣1,908,800,000元）已抵押予銀行，以獲得港幣395,500,000元之貸款（於二零一七年三月三十一日：港幣605,100,000元）。此外，於二零一七年三月三十一日，為取得一間合營企業之銀行融資額度，港幣139,300,000元（於二零一八年三月三十一日：無）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。於二零一八年及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。

於二零一八年三月三十一日，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提供之公司擔保約港幣67,125,000元（二零一七年：港幣53,181,000元），該款項為本集團按比例分佔之於二零一八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。

於二零一八年三月三十一日，本集團向合營企業合夥人提供反彌償保證港幣62,000,000元（二零一七年：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後釐定。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。

於二零一八年三月三十一日，本集團就建築合約持有之履約保證達港幣222,991,000元（二零一七年：港幣501,210,000元）。

## 資本承擔

於報告期末，本集團有以下承擔：

	二零一八年 三月三十一日 港幣千元	二零一七年 三月三十一日 港幣千元
收購發展中之待售物業	409,000	216,000
收購一間附屬公司	454,505	—
	<u>863,505</u>	<u>216,000</u>

於二零一八年及二零一七年三月三十一日，本集團亦有責任與其他合營企業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

於二零一八年三月三十一日，本集團（不包括其合營企業）有943名全職僱員（其中146名僱員在中國內地）。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、購股權計劃及股份獎勵計劃。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

在未來的一年裡，預期全球經濟將保持積極勢態，從中窺見世界主要經濟體亦將復甦。國際貨幣基金組織最新預測二零一八年全球經濟將錄得自二零一一年以來最快的增速，達3.9%，上述前景與之一致。儘管前景良好，我們仍對初露端倪的潛在不確定因素持審慎態度，包括與美國及朝鮮之間的政治緊張局勢、保護主義抬頭及中國與美國之間的貿易緊張局勢有關的風險。

中國將繼續進行結構改革，以實現經濟轉型發展，且有關改革將擴大至金融風險防控領域。預期這些努力將讓中國維持中高速經濟增長，同時亦將讓中國成為推動全球經濟增長的主要引擎。

在香港，預期全球復甦及由此引致的主要經濟體需求上升將推動亞洲出口，該連鎖反應亦將讓香港受益。旅遊業不斷好轉，若能持續，香港亦同樣受益，尤其能夠推動零售業復甦。鑒於本地就業率及個人收入保持穩定，未來一年的消費亦會增加。除有利的消費氛圍外，更多正面的經濟及業務前景將令投資增長，政府預計於二零一八年本地生產總值將增加3%至4%。

鑒於香港及世界整體經濟前景令人鼓舞，加上中國及香港物業市場穩定增長，我們對本集團未來一年的前景保持樂觀。然而，在作出有關香港的投資決策時，我們須將加息的可能性納入考慮之中。美國聯邦利率已經過多次加息，目前仍呈上升趨勢。由於香港利率受制於與美元掛鈎的匯率政策，須跟隨美國加息，香港的利率可能因此被推高。我們將在未來的發展中對有關不確定因素保持警惕。

## 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。

於截至二零一八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，惟下述偏離者除外：

- (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。於二零一七年十一月十四日前，本公司非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任並無指定任期。然而，根據本公司之組織章程細則，本公司所有董事須最少每三年退任一次。本公司各非執行董事（包括獨立非執行董事）的委任任期固定為三年，自二零一七年十一月十四日起生效，須遵守本公司組織章程大綱及細則及上市規則所載之輪值退任條文。

- (b) 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，故未能出席本公司二零一七年股東週年大會。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」），作為本公司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

本集團截至二零一八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二零一八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  
查懋聲

香港，二零一八年六月二十六日

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）

老啟昌先生

### 獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士