

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)

截至二零一六年三月三十一日止年度 全年業績公告

業績概要

截至二零一六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2,623,000,000元，較上一財政年度之港幣2,095,200,000元上升25.2%。本公司擁有人應佔本年度綜合溢利增加51.6%至港幣635,700,000元（二零一五年：港幣419,200,000元）。此乃主要由於年內透過出售一間附屬公司所出售位於香港新界元朗流浮山丈量約份第129號之多幅土地之開發項目所致。

本年度每股基本盈利及每股攤薄盈利為港幣80.0仙及港幣79.0仙，較去年的港幣55.3仙（經重列）及港幣55.3仙（經重列）分別增長44.7%及42.9%。

於二零一六年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣2,697,200,000元（二零一五年：港幣1,743,600,000元），較去年增加54.7%。於二零一六年三月三十一日，每股資產淨值為港幣2.60元（二零一五年：港幣3.25元）。

股息

本公司董事會（「董事會」）建議向於二零一六年八月三十一日名列本公司股東名冊之股東，派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5.0仙（二零一五年：每股港幣3.4仙）。連同年內已派發之中期股息每股港幣2.5仙（二零一五年：每股港幣2.1仙），全年共派股息每股港幣7.5仙（二零一五年：每股港幣5.5仙）。建議之末期股息須待定於二零一六年八月二十三日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，將於二零一六年九月十三日派發。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年八月十九日至二零一六年八月二十三日（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，必須於二零一六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。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年八月二十九日至二零一六年八月三十一日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權獲派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息（「二零一六年末期股息」）之股東身份。為符合資格獲派發二零一六年末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，必須於二零一六年八月二十六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

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
營業額	3	2,623,043	2,095,154
銷售成本		<u>(2,244,371)</u>	<u>(1,707,685)</u>
毛利		378,672	387,469
其他收入		10,380	4,281
其他收益及虧損	5	431,030	68
市場推廣及分銷費用		(44,541)	(71,771)
行政開支		(248,960)	(164,233)
投資物業之公平值變動之收益		210,223	355,902
分佔聯營公司溢利		95	5,249
分佔合營企業(虧損)溢利		(50,260)	2,432
財務費用		<u>(12,126)</u>	<u>(7,927)</u>
除稅前溢利	6	674,513	511,470
稅項支出	7	<u>(26,817)</u>	<u>(24,008)</u>
本年度溢利		<u>647,696</u>	<u>487,462</u>
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		635,701	419,202
非控股權益		<u>11,995</u>	<u>68,260</u>
		<u>647,696</u>	<u>487,462</u>
			(經重列)
每股盈利			
基本(港仙)	9	<u>80.0</u>	<u>55.3</u>
攤薄(港仙)	9	<u>79.0</u>	<u>55.3</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度溢利	<u>647,696</u>	<u>487,462</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>(7,004)</u>	<u>(978)</u>
本年度全面收入總額	<u>640,692</u>	<u>486,484</u>
下列人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	628,697	418,224
非控股權益	<u>11,995</u>	<u>68,260</u>
	<u>640,692</u>	<u>486,484</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	二零一六年 三月 三十一日	二零一五年 三月 三十一日
	附註 港幣千元	港幣千元
非流動資產		
投資物業	1,827,310	1,028,240
物業、廠房及設備	293,745	68,794
預付租賃款項	6,032	6,508
聯營公司之權益	6,618	26,223
合營企業之權益	117,483	187,158
已抵押銀行存款	200,910	83,720
遞延稅項資產	627	488
	<u>2,452,725</u>	<u>1,401,131</u>
流動資產		
發展中之待售物業	–	343,166
持作待售物業	260,225	393,680
存貨	14,226	22,089
應收合約工程款項	122,024	134,805
應收進度款項	10 131,266	96,723
應收保固金	223,300	214,466
應收款項、按金及預付款項	11 57,261	542,405
預付租賃款項	213	219
應收合營企業款項	17	18
應收聯營公司款項	–	2,198
持作買賣之投資	325	426
可退回稅項	3,200	2,940
銀行結餘及現金	1,221,284	301,206
	<u>2,033,341</u>	<u>2,054,341</u>
流動負債		
應付合約工程款項	329,224	243,447
應付款項及其他應付款項	12 655,679	586,429
應付稅項	26,611	18,707
應付非控股股東款項	–	76,222
銀行貸款－於一年內應付款項	764,780	691,260
	<u>1,776,294</u>	<u>1,616,065</u>
流動資產淨值	<u>257,047</u>	<u>438,276</u>
總資產減流動負債	<u>2,709,772</u>	<u>1,839,407</u>

	二零一六年 三月 三十一日 港幣千元	二零一五年 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
遞延稅項負債	12,530	8,095
	<u>12,530</u>	<u>22,348</u>
	<u>2,697,242</u>	<u>1,817,059</u>
資本及儲備		
股本	103,572	53,632
儲備	2,593,670	1,689,928
	<u>2,697,242</u>	<u>1,743,560</u>
本公司擁有人應佔權益	2,697,242	1,743,560
非控股權益	–	73,499
	<u>2,697,242</u>	<u>1,817,059</u>
	<u>2,697,242</u>	<u>1,817,059</u>

附註：

1. 編製基準

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（「公司條例」）之適用披露要求。

上市規則所載有關年度賬目之披露規定已參考有關編製賬目及董事報告及審核之新香港公司條例（第622章）之規定而修訂並藉此與香港財務報告準則精簡一致。因此，截至二零一六年三月三十一日止財政年度綜合財務報表內之資料呈列及披露已予更改以遵守此等新規定。有關截至二零一五年三月三十一日止財政年度之比較資料已根據新規定於綜合財務報表內呈列或披露。根據前公司條例或上市規則在以往須予披露但根據新公司條例或經修訂上市規則毋須披露之資料，於本綜合財務報表中已再無披露。

除投資物業及若干財務工具按於每個報告期末之公平值計量外，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. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團已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。

香港會計準則第十九號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款
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
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

於本年度採用香港財務報告準則之修訂本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。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

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 ¹
香港財務報告準則第十四號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第十五號	來自客戶合約之收入 ¹
香港財務報告準則第十六號	租賃 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 ⁴
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 ³
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 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 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。

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

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資料作其內部財務資料報告，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

下表說明了本集團各經營分類之收入及業績的分析：

截至二零一六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	1,523,079	358,137	375,720	52,659	31,655	272,327	9,466	2,623,043	-	2,623,043
分類業務間之銷售	52,014	47,403	38,264	44	2,030	-	16,666	156,421	(156,421)	-
總計	<u>1,575,093</u>	<u>405,540</u>	<u>413,984</u>	<u>52,703</u>	<u>33,685</u>	<u>272,327</u>	<u>26,132</u>	<u>2,779,464</u>	<u>(156,421)</u>	<u>2,623,043</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>44,305</u>	<u>17,973</u>	<u>29,811</u>	<u>2,638</u>	<u>193,958</u>	<u>426,085</u>	<u>163</u>	<u>714,933</u>	<u>-</u>	<u>714,933</u>
未分配支出										(40,420)
除稅前溢利										<u>674,513</u>

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>
未分配支出										(9,450)
除稅前溢利										<u>511,470</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

截至二零一六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	2,004	38	269	869	898	17	1,916	6,011
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(210,223)	-	-	(210,223)
持作買賣之投資之公平值變動之虧損	101	-	-	-	-	-	-	101
撥回已確認應收款項減值虧損	-	-	(927)	-	-	-	-	(927)
其他長期應付款項之公平值變動之收益	-	-	-	-	-	(14,253)	-	(14,253)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(4,194)	-	(8)	32	-	-	-	(4,170)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	(252)	-	-	(252)
透過出售一間附屬公司出售發展項目之收益	-	-	-	-	-	(416,626)	-	(416,626)
利息收入	(86)	-	(16)	(1)	-	(98)	(1,626)	(1,827)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(95)	-	-	(95)
分佔合營企業虧損	-	-	-	-	-	50,260	-	50,260
財務費用	-	-	2,267	-	9,609	250	-	12,126
添置非流動資產(附註)	8,523	-	1,548	1,126	20,295	94	3	31,589
聯營公司之權益	-	-	-	-	6,618	-	-	6,618
合營企業之權益	-	-	-	-	-	117,483	-	117,483
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(計入)	5,935	2,630	3,162	253	(1,317)	15,792	362	26,817

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。

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	綜合 港幣千元
包括在分類業績或分類資產之金額：								
物業、廠房及設備之折舊	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)	-	-	(355,902)
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)
撥回已確認應收款項減值虧損	-	-	(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：								
所得稅支出	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。

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進一步分析。來自香港客戶的營業額為港幣2,595,046,000元(二零一五年:港幣2,080,311,000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):

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港(所在地區)	2,130,516	1,136,609
中華人民共和國(「中國」)	120,672	180,314
	2,251,188	1,316,923

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:

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
顧客甲(附註)	460,310	235,893
顧客乙(附註)	385,477	-*
顧客丙(附註)	-*	252,296

附註: 來自建築分類之建築合約收益之收入。

* 於相關年度內,其相應收入貢獻不超過本集團總營業額10%。

5. 其他收益及虧損

截至二零一六年三月三十一日止年度,透過出售一間附屬公司出售發展項目之收益港幣416,626,000元已計入其他收益及虧損。

於二零一五年七月三十日,本公司之全資附屬公司Hanison Construction Holdings (BVI) Limited(「Hanison BVI」)與一名獨立第三方訂立買賣協議,以出售聰勁發展有限公司(「聰勁」)之全部已發行股本及股東貸款。聰勁從事於物業發展。聰勁之主要資產為位於元朗流浮山丈量約份第129號之發展中物業。該出售之現金代價為港幣710,000,000元。該出售已於二零一六年三月二十二日完成。

6. 除稅前溢利

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 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	6,011	5,546
核數師酬金	2,880	2,380
撥回已確認應收款項減值虧損	(927)	(7,009)
出售物業、廠房及設備之收益	(4,170)	(366)
出售附屬公司之收益	(252)	-
透過出售一間附屬公司出售發展項目之收益	(416,626)	-
其他長期應付款項公平值變動之收益	(14,253)	-
淨匯兌虧損	2,392	428
合約成本計入銷售成本	2,084,683	1,412,233
存貨成本計入銷售成本	159,688	295,452
於年內撥回最後結賬時之超額應計合約成本	(24,557)	(15,399)
經營租賃租金收入總額	(31,655)	(25,864)
減：於年內因產生租金收入而引起的直接經營支出	3,932	4,319
	<u>(27,723)</u>	<u>(21,545)</u>
分租收入	(343)	(327)
減：於年內因產生分租收入而引起的直接經營支出	51	53
	<u>(292)</u>	<u>(274)</u>
包含於合約工程成本內之支出：		
折舊	4,597	3,527
預付租賃款項之撥回	213	219
經營租賃之租金：		
— 廠房及機器	15,208	12,688
— 其他	1,627	1,859
	<u><u>1,627</u></u>	<u><u>1,859</u></u>

7. 稅項支出

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	25,326	23,749
過往年度撥備不足(超額撥備)	2,097	(142)
	<u>27,423</u>	<u>23,607</u>
遞延稅項	(606)	401
	<u>26,817</u>	<u>24,008</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。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「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:

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
普通股:		
二零一六年中期股息—每股港幣2.5仙 (二零一五年:二零一五年每股港幣2.1仙)	16,942	11,263
二零一五年末期股息—每股港幣3.4仙 (二零一五年:二零一四年每股港幣3.2仙)	18,433	17,162
	<u>35,375</u>	<u>28,425</u>

本公司董事建議派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5.0仙,合共不少於港幣51,786,000元(二零一五年: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,合共港幣18,433,000元),惟建議之股息須待股東於即將舉行之股東週年大會上批准。

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：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 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>635,701</u>	<u>419,202</u>
	二零一六年 千股	二零一五年 千股 (經重列)
<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	794,807	757,546
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>9,875</u>	<u>668</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u><u>804,682</u></u>	<u><u>758,214</u></u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數已因(i)年內按每持有四股現有股份可獲發一股紅股之基準發行紅股及(ii)本公司股東以每股港幣1.00元之價格按每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份之基準發行供股而進行調整及重列。

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起，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88% (二零一五年：100%) (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。本集團並無持有該等結餘之任何抵押品。

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 三月 三十一日 港幣千元	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	115,426	96,723
三十一至六十日	5,760	—
超過六十日	10,080	—
	<u>131,266</u>	<u>96,723</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。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（二零一五年：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91%（二零一五年：97%）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2,471,000元之應收款項（二零一五年：港幣9,093,000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間終結日之發票日期現呈列如下：

	二零一六年 三月 三十一日 港幣千元	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	22,462	174,208
三十一至六十日	2,440	37,995
六十一至九十日	731	135,848
超過九十日	1,213	14,678
	<u>26,846</u>	<u>362,729</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本報告期間終結日之發票日期現呈列如下：

	二零一六年 三月 三十一日 港幣千元	二零一五年 三月 三十一日 港幣千元
三十日內	110,816	143,653
三十一至六十日	524	884
六十一至九十日	1,015	219
超過九十日	6,040	6,743
	<u>118,395</u>	<u>151,499</u>

業務回顧

建築部

截至二零一六年三月三十一日止年度，建築部的營業額為港幣1,575,100,000元（二零一五年：港幣1,116,400,000元）。年內，建築部繼續進行手頭項目並取得數份新樓宇建築合約。

於二零一六年三月三十一日，建築部的手頭合約價值總額為港幣4,152,100,000元。

已完成的主要工程

- (1) 興建香港上環干諾道西15-16號、新街市街29-31號、新街市街30-32號及東來里23-25號的建議酒店發展項目

進行中的主要工程

- (1) 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
- (2) 興建九龍油塘東源街5號的建議住宅及商業發展項目
- (3) 興建九龍嘉林邊道11號的建議住宅發展項目
- (4) 興建新界火炭樂林路沙田市地段第603號的低密度住宅發展項目
- (5) 興建沙田碩門邨第二期的公共房屋發展項目
- (6) 興建九龍何文田常富街1號九龍內地段第11228號的住宅發展項目

截至二零一六年三月三十一日止財政年度後獲授的主要工程

- (1) 興建新界上水彩園路地盤3及4的公共房屋發展項目

裝飾及維修部

截至二零一六年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得營業額為港幣405,500,000元，而去年則為港幣491,100,000元。

於二零一六年三月三十一日，裝飾及維修部的手頭合約價值總額為港幣205,300,000元。

已完成的主要工程

- (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

承接的主要工程

- (1) 香港春暉道7號慧景園之裝修工程
- (2) 香港灣仔永豐街永豪閣及永豐大廈之翻新工程

獲授的主要工程

- (1) 香港灣仔莊士敦道199號德安樓的改建及加建工程

建築材料部

截至二零一六年三月三十一日止年度，建築材料部之營業額為港幣414,000,000元，而去年則為港幣267,900,000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) 馬鞍山落禾沙沙田市地段第502號建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統
- (2) 西港島綫－西營盤站及隧道－設計、供應及安裝假天花系統
- (3) 觀塘綫延綫－油麻地至黃埔隧道及何文田站－設計、供應及安裝假天花系統
- (4) 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
- (5) 天水圍醫院－供應及安裝假天花系統
- (6) 東華三院戴麟趾安老院重建工程－供應及安裝假天花系統

(7) 南港島綫(東)－利東站、海怡半島站及隧道－設計、供應及安裝假天花系統

於二零一六年三月三十一日，華高達的手頭合約價值總額為港幣129,500,000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) 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
- (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) 香港堅道100號建議住宅重建項目－設計、供應及安裝鋁幕牆、鋁窗及百葉
- (4) 九龍嘉林邊道11號建議住宅重建項目－設計、供應及安裝幕牆及外牆飾板
- (5) 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
- (6) 新界屯門掃管笏青山公路48區屯門市地段第423號建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、百葉、護柵及金屬欄河

獲授的主要工程

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 新界沙田九肚山第56A區沙田市地段第566號建議住宅及商業發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、門及大廈鋁製工程

(4) 新界沙田九肚山第56A區麗坪路沙田市地段第567號建議住宅發展項目—設計、供應及安裝鋁窗、幕牆、百葉、金屬飾板及玻璃欄河

於二零一六年三月三十一日，美亨的手頭合約價值總額為港幣701,700,000元。

物業發展部

截至二零一六年三月三十一日止年度，物業發展部錄得營業額港幣272,300,000元（二零一五年：港幣422,800,000元）。

年內，本集團售出The Bedford的6個單位及2個停車位及The Austine Place的7個住宅單位。

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Mount Vienna。上蓋工程正在施工中而建築工程預期將於二零一七年四月完工。

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、停車場及其他相關發展，於二零一二年尾開始預售，並於二零一五年三月獲發房屋所有權證。截至本報告年度終結日，總共簽訂了84份商品房買賣合同及10份認購書。

年內，位於元朗流浮山丈量約份第129號地段的農地已出售予第三方買方，並於二零一六年三月二十二日交割，此可令本集團變現出售收益約港幣416,600,000元。

物業投資部

截至二零一六年三月三十一日止年度，物業投資部錄得營業額港幣33,700,000元（二零一五年：港幣27,300,000元）。

於二零一五年三月十九日，本集團就出售上環CentreHollywood（本集團擁有60%權益）訂立買賣協議。物業投資部將於二零一五年七月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五月十九日及二零一五年九月八日分別訂立買賣協議，以收購位於西營盤高街111號之一棟服務式公寓（「One Eleven」）及長沙灣青山公路476號之商業大廈（「PeakCastle」）。One Eleven及PeakCastle均鄰近港鐵站，交通便利，並將進行裝修以提高其各自的租金收入及物業價值。物業投資部已於二零一五年七月及二零一五年十月各自收購完成後，開始收取由One Eleven及PeakCastle各自產生的租金。

本集團的其他投資物業包括沙田工業中心、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、元朗深灣路丈量約份128號的若干地段及屯門海濱貨倉（本集團擁有50%權益），皆為本集團於年內帶來滿意收入。

物業代理及管理部

截至二零一六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26,100,000元（二零一五年：港幣18,200,000元）。

年內，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。由於該項目近乎竣工，故不再需要提供服務。提供項目管理服務及地盤監督服務已自二零一六年三月三十一日起終止。

在香港，物業代理及管理部擔任本集團位於嘉林邊道11號的The Grampian、樂林路沙田市地段第603號的住宅項目及位於必發道91-93號的The Bedford及官涌街38號的The Austine Place兩個重建項目的市場推廣及項目經理。

本部門亦向The Austine Place、The Bedford、上環的CentreHollywood、九龍塘的Eight College及One LaSalle、上水的高爾夫景園、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、位於上環的CentreHollywood（截至二零一五年七月出售止）、One Eleven及PeakCastle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：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」）。該分類從事批發中西式營養保健產品及經營相關零售連鎖店業務。

截至二零一六年三月三十一日止年度，健康產品部錄得營業額港幣52,700,000元，而去年則為港幣56,400,000元。

零售企業以健怡坊作為商標名稱，經營連鎖店零售業務，於二零一六年三月三十一日，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，三間健怡坊店於年內結束營業：荔枝角店於二零一五年五月結束營業、港鐵觀塘站店於二零一五年九月結束營業及港鐵屯門站店於二零一六年一月結束營業。另一方面，為滿足顧客需要，兩間新零售店於年內開幕，一間位於The Austine Place及另一間位於太子始創中心。

健康企業、零售企業及康而健分別連續第三年、第十一年及第十二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。

於回顧年度內，本集團之研發團隊已作出重大進展。中國廣州中山大學之「學者靈芝系列」研究團隊已於二零一六年三月份的國際醫療保健期刊「Phytomedicine」刊發一篇新科技文摘「靈芝孢子萃取的超臨界二氧化碳透過還原上皮細胞轉分化抑制膽管癌細胞轉移」。「學者靈芝系列」現為健康產品部之主要產品系列之一，而管理層正期待靈芝孢子粉之進一步研發，未來可能臨床應用於預防及治療癌轉移。

「學者靈芝系列」系列，包括紫雲赤芝精華、純靈芝孢子油及純靈芝孢子粉，於二零一四年六月榮獲優質「正」印。「產後進補廿八方」亦自二零一二年十一月起榮獲優質「正」印。

電子商貿方面，本集團已於年內透過更為積極使用社交媒體改善其客戶服務及市場推廣功能。透過與現有及潛在客戶更為直接互動，管理層冀希更為有效改善客戶關係及推廣產品資料。本集團亦已為本地及海外客戶設立電子商店，以促進更為有效直銷時代。

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，於二零一六年三月三十一日，本集團可動用若干銀行融資額，總額為港幣2,658,800,000元（其中港幣1,468,800,000元是以本集團之若干租賃土地及樓宇、投資物業及銀行存款作第一抵押），其中港幣764,800,000元貸款已提取，而約港幣716,700,000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。於二零一六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣1,221,300,000元（二零一五年：港幣301,200,000元），並佔流動資產60.1%（二零一五年：14.7%）。

年內，本集團營運業務之淨現金流入為港幣768,900,000元（主要由於應收款項、按金及預付款項及發展中之待售物業減少以及應付合約工程款項及應付款項及其他應付款項增加所致），投資業務淨現金流出為港幣389,900,000元（主要由於收購附屬公司產生之現金流出淨額及存放已抵押銀行存款，抵消出售附屬公司及透過出售一間附屬公司出售發展項目之現金流入淨額所致），以及融資業務淨現金流入為港幣541,500,000元（主要由於新增銀行貸款、發行供股股份之所得款項淨額及行使購股權而發行股份之所得款項，抵消已支付股息予股東及歸還銀行貸款所致）。因此，現金及銀行結餘與銀行貸款均增加。於二零一六年三月三十一日，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借貸總額計算。於二零一五年三月三十一日，銀行借貸淨額（銀行借貸總額減現金及銀行結餘總額）為港幣390,100,000元及本集團之資產負債比率（根據本集團銀行借貸淨額佔股東資金之比例計算）為22.4%。於年結日流動資產淨值減少港幣181,300,000元至港幣257,000,000元，流動比率（流動資產除以流動負債）為1.14倍（二零一五年：1.27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2,697,200,000元，當中包括港幣2,593,700,000元之儲備，較於二零一五年三月三十一日之港幣1,689,900,000元增加港幣903,800,000元。以此為基準，於二零一六年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣2.60元，而於二零一五年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣3.25元。股東資金增加之主因是在年內派發股息後保留溢利及發行供股股份及行使購股權之所得款項所致。

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。於回顧年度內，本集團獲得銀行貸款達港幣764,800,000元（於二零一五年三月三十一日：港幣691,300,000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150,500,000元，於第二年內須償還港幣227,200,000元，於第三至第五年內償還共港幣387,100,000元。賬面值為港幣614,300,000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。

主要收購及出售事項

於二零一五年三月十九日，本公司之全資附屬公司Hanison BVI及CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有之非全資附屬公司天冠國際有限公司（「天冠」）與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，Hanison BVI及天冠出售由Hanison BVI及天冠按60:40比例持有之Superior Choice Holdings Limited（「Superior Choice」）連同其全資附屬公司星俊有限公司之全部權益及以相同比例付予Superior Choice之股東貸款。星俊有限公司從事物業投資。該出售之總現金代價為港幣549,710,000元。於出售完成前，總現金代價中金額為港幣143,000,000元直接用於償還銀行貸款。歸屬於Hanison BVI的現金代價為港幣244,826,000元。該出售於二零一五年七月七日完成。

於二零一五年五月十九日，本公司之間接全資附屬公司尚志有限公司與一名獨立第三方簽訂買賣協議，以收購廣誌控股有限公司連同其全資附屬公司茂中國際有限公司之全部已發行股本及股東貸款，現金代價為港幣253,346,000元。該收購於二零一五年七月十七日完成。廣誌集團之主要資產為一幢位於西營盤高街111號的住宅物業，用作投資物業。

於二零一五年七月三十日，本公司之全資附屬公司Hanison BVI與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售聰勁之全部已發行股本及股東貸款。聰勁從事物業發展業務。聰勁之主要資產為若干位於元朗流浮山丈量約份第129號之發展中物業。該出售之現金代價為港幣710,000,000元。該出售於二零一六年三月二十二日完成。

於二零一五年九月八日，本公司之間接全資附屬公司迅弘有限公司與獨立第三方簽訂買賣協議，以現金代價港幣993,304,000元收購Trillion Mart Development Limited（「Trillion Mart」，前稱為麗匯發展有限公司）之全部已發行股本及股東貸款（相當於港幣987,801,000元經以Trillion Mart於完成日期之流動資產淨值作調整）。該收購已於二零一五年十月二十二日完成。Trillion Mart之主要資產為一幢位於長沙灣青山公路476號的商用物業，用作投資物業。

抵押品

於二零一六年三月三十一日，本集團之若干租賃土地及樓宇及投資物業賬面值約為港幣1,785,400,000元（於二零一五年三月三十一日：本集團之若干租賃土地及樓宇、投資物業及持作待售物業賬面值約為港幣1,231,500,000元）已抵押予銀行，以獲得港幣634,800,000元之貸款（於二零一五年三月三十一日：港幣361,300,000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200,900,000元（於二零一五年三月三十一日：港幣83,700,000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，至今尚未就有關訴訟對本集團採取進一步行動。於二零一六年三月三十一日，本公司董事認為，鑑於結果之不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

於二零一六年三月三十一日，本集團已向一間銀行提供約港幣34,312,000元（二零一五年：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二零一六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於報告期末並無就財務擔保合約作出撥備。

資本承擔

於報告期末，本集團亦有責任與另一合營企業在被要求時按其於合營企業之股權比例以股東貸款方式出資，用以支付合營企業就發展中物業之支出。

僱員及酬金政策

於二零一六年三月三十一日，本集團（不包括其合營企業）有714名全職月薪僱員（其中208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。

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。

於截至二零一六年三月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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應有指定任期，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改之組織章程細則，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值退任，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。本公司當時之三名非執行董事因需要處理其他重要商業事務，故未克出席本公司於年內舉行之一次或所有股東大會。董事的會議出席紀錄詳情載列於本公司即將刊發的年報之企業管制報告內。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。董事會主席查懋聲先生因需要處理其他事務，故未能出席本公司於二零一五年八月二十五日舉行之股東週年大會。然而，出席該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

本集團截至二零一六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二零一六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
主席
查懋聲

香港，二零一六年六月八日

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)

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士