HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED
興勝創建控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：896)

全年業績報告
截至二零零四年三月三十一日止年度

業績概要

興勝創建控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度經審核綜合溢利為港幣三千零五十萬元，較去年港幣三千零二十萬元上升百分之零點九。

本年度每股基本盈利港幣十點八仙(二零零三年：港幣十點七仙)。

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額為港幣六億五千二百八十萬元，較二零零二／零三年度錄得之八億九千二百萬元下降百分之二十六點八。

股息

董事會建議派發截至二零零四年三月三十一日止年度末期股息每股港幣一點五仙(二零零三年：每股港幣一點五仙)予二零零四年七月二十九日在本公司股東名冊上之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一仙，全年共派股息每股港幣二點五仙(二零零三年：每股港幣二點五仙)。建議之股息將隨著股東週年大會的批准，在二零零四年八月三十一日派發。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零四年七月二十七日(星期二)至二零零四年七月二十九日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保股東合資格收取將於二零零四年七月二十九日召開之股東週年大會上獲批准之建議末期股息，所有股份轉讓連同相關股票及過戶表格，必須於二零零四年七月二十六日(星期一)下午四時前送達本公司之股份過戶處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室，以辦理過戶登記手續。

經審核綜合收益表
截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 *港幣千元*	二零零三年 *港幣千元* (重列)
營業額	3	**652,822**	891,981
銷售成本		**(557,382)**	(813,770)
毛利		**95,440**	78,211
其他營運收入		**2,526**	9,790
市場推廣及分銷費用		**(5,810)**	(5,063)
行政開支		**(55,691)**	(50,855)
證券投資之未變現收益(虧損)		**15**	(63)
營運溢利		**36,480**	32,020
財務費用		**(146)**	(2)
分佔聯營公司業績		**260**	(84)
分佔共同控制實體業績		**839**	3,480
除稅前溢利	5	**37,433**	35,414
稅項	6	**(6,928)**	(5,194)
年度純利		**30,505**	30,220
股息	7	**7,092**	7,092
每股盈利 — 基本(港仙)	8	**10.8**	10.7

附註

1. 編制及綜合基準

除投資物業及證券投資作出重估外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

本財務報表乃根據香港公認會計原則編製。

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

年內已購入及出售之附屬公司業績，分別由收購生效日起或截至出售生效日止(在適用情況下)計入綜合收益表。

集團內公司間之所有重要交易及結餘均已於綜合時撇銷。

2. 採納香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則 — 會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」。香港財務報告準則包括由香港會計師公會批准之會計實務準則及詮釋。

採納會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。於過往年度，遞延稅項使用收益表負債法按所產生之時差確認負債而作出部份撥備，惟不預期於可預見將來撥回之時差則除外。會計實務準則第12號(經修訂)規定採納資產負債表負債法，據此，就財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利之相應稅基之間之一切暫時差異確認遞延稅項，惟少數情況下除外。由於會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特別過渡規定，故新會計政策已追溯使用，而比較數字及去年所作之披露亦相應作出重列，以令其表達一致。

採納會計實務準則第12號(經修訂)已導致於二零零二年四月一日，款額港幣二百二十九萬七千元之累計溢利減少，相等於在二零零二年四月一日前因政策變動引致之業績累計影響。該變動導致截至二零零四年三月三十一日止年度之純利下降港幣三十五萬九千元(二零零三年：純利增加港幣五萬一千元)。

3. 營業額

營業額指年內已進行之合約工程、供應及安裝建築材料所得銷售款項、銷售貨品所得款項、提供物業代理及管理服務所得收益，以及租金總收入之總值。

4. 分類資料

(a) 業務類別

下表顯示本集團按業務類別之營業額及貢獻資料。

	建築	裝飾及維修	建築材料	健康產品	物業投資	物業代理及管理	物業發展	撇銷	綜合
	港幣千元	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*
截至二零零四年三月三十一日止年度									
營業額									
對外銷售	423,853	98,794	83,760	38,436	6,047	1,932	—	—	652,822
各類業務間之銷售	43,404	95,497	9,526	44	—	3,040	—	(151,511)	—
總計	467,257	194,291	93,286	38,480	6,047	4,972	—	(151,511)	652,822
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算									
業績									
分類業績	23,117	4,438	4,285	(1,466)	5,061	1,100	(42)		36,493
其他營運收入									2,526
證券投資之未變現收益									15
未分配開支									(2,554)
營運溢利									36,480
財務費用									(146)
分佔聯營公司業績	—	—	260	—	—	—	—		260
分佔共同控制實體業績	839	—	—	—	—	—	—		839
除稅前溢利									37,433
稅項									(6,928)
年度純利									30,505
其他資料									
折舊	4,337	110	381	529	—	22	—		5,379

	建築	裝飾及維修	建築材料	健康產品	物業投資	物業代理及管理	物業發展	撇銷	綜合
	港幣千元	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元* (重列)
截至二零零三年三月三十一日止年度									
營業額									
對外銷售	714,648	93,272	80,837	1,916	452	856	—	—	891,981
各類業務間之銷售	—	84,724	47,004	141	—	—	—	(131,869)	—
總計	714,648	177,996	127,841	2,057	452	856	—	(131,869)	891,981
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算									
業績									
分類業績	23,006	2,046	2,606	(3,644)	(342)	380	(20)	19	24,051
其他營運收入									9,790
證券投資之未變現虧損									(63)
未分配開支									(1,758)
營運溢利									32,020
財務費用									(2)
分佔聯營公司業績	—	—	(84)	—	—	—	—		(84)
分佔共同控制實體業績	3,480	—	—	—	—	—	—		3,480
除稅前溢利									35,414
稅項									(5,194)
年度純利									30,220
其他資料									
折舊	4,448	114	389	32	—	12	—		4,995

(b) 地區分類

於截至二零零四年三月三十一日止兩個年度，本集團全部業務及重要分類資產均位於香港。

5. 除稅前溢利

	二零零四年 *港幣千元*	二零零三年 *港幣千元*
除稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊	**3,078**	2,663
包括於行政費用內之商譽攤銷	**30**	—
須於五年內悉數償還之銀行及其他借款利息	**146**	2
及經計入：		
利息收入	**1,639**	7,641
出售證券投資之收益	**292**	956
資本化為合約工程成本之開支：		
折舊	**2,301**	2,332
根據經營租約之租金：		
— 廠房及設備	**4,159**	3,063
— 其他	**960**	—

6. 稅項

	二零零四年 *港幣千元*	二零零三年 *港幣千元* (重列)
香港利得稅		
本年度	**6,286**	4,290
過往年度撥備不足	**50**	399
	6,336	4,689
遞延稅項		
本年度	**148**	(51)
稅率變動影響	**211**	—
	359	(51)
本公司及其附屬公司應佔稅項	**6,695**	4,638
分佔聯營公司之香港利得稅	**34**	—
分佔共同控制實體之香港利得稅	**199**	556
	6,928	5,194

香港利得稅以本年度估計應課稅溢利按百分之十七點五(二零零三年：百分之十六)計算。香港利得稅率由二零零三／零四課稅年度起增加。

7. 股息

本公司已於年內派發中期股息每股港幣一仙(二零零三年：港幣一仙)，總金額共港幣二百八十三萬七千元(二零零三年：港幣二百八十三萬七千元)。

董事會建議派發末期股息每股港幣一點五仙(二零零三年：每股港幣一點五仙)，總金額共港幣四百二十五萬五千元(二零零三年：港幣四百二十五萬五千元)，建議之股息須經股東於股東週年大會上批准。

8. 每股盈利 — 基本

每股基本盈利乃根據本年度純利港幣三千零五十萬五千元(二零零三年：港幣三千零二十二萬元)，及截至二零零四年三月三十一日止兩個年度內已發行股份為283,671,086股計算。

截至二零零四年三月三十一日止兩個年度並無具潛在攤薄影響之普通股，因此，並無呈報每股攤薄盈利。

業務回顧

建築部

本集團之建築部於本年內錄得總營業額為港幣四億六千七百三十萬元(二零零三年：港幣七億一千四百六十萬元)，較去年下降百分之三十四點六。營業額下跌主要由於香港房屋委員會石蔭村第五期工程之發展進度減慢，以及於二零零三年首兩季私營和公營樓宇建築工程數量減少。然而，因調整若干建築項目高估了的成本，本部門仍錄得港幣二千三百一十萬元盈利，較去年輕微上升(二零零三年：港幣二千三百萬元)。

於本年度完成的主要工程包括香港房屋委員會葵涌村第七期之重建工程；位於香港仔英基小學協會之學校擴建工程；位於華富八八四零號地段之住宅發展項目；位於愉景灣之中華電力變電站、愉景灣北住客會所及白加道之建築工程，以及香港機場管理局有關機場(禁區)速遞貨運中心通道的道路工程。

現有之香港房屋委員會石蔭村第五期建築工程，以及由本公司與協興建築有限公司組成之合營公司承建位於東涌之獨立花園洋房發展項目工程，均如期順利進行。為建築署於元朗興建一所中度智障兒童學校的工程，以及本集團位於古洞之住宅物業發展工程，預期可於下個財政年度完成。

於本年度，本部門獲承判港幣三億七千三百七十萬元之新合約。主要新合約包括為香港大學於何世光夫人體育中心興建學生宿舍；為東華三院於山東街及黑布街交界興建兩幢二十三層高之社區學院，以及位於金馬倫道三十三號之拆卸工程。

於二零零四年三月三十一日，本部門手頭未完成之合約價值約達港幣六億零七百七十萬元。於年結日後，本部門獲承判愉景灣上蓋工程之新合約，總值約港幣三億八千一百三十萬元。

建築材料部

於沙士危機時期，若干發展商拖延或押後彼等之發展項目的進度。因此建築材料部只錄得總營業額港幣九千三百三十萬元(對外營業額為港幣八千三百八十萬元)，與去年之港幣一億二千七百八十萬元相比，下降百分之二十七。然而，本部門所作出之貢獻與去年相比，錄得百分之六十四點四增幅，達到港幣四百三十萬元。此乃由於本年內喉管業務之邊際毛利上升，以及撥回於本年內出售之廢棄喉管存貨之撥備。本部門主要透過兩間附屬公司進行業務：

華高達建材有限公司(「華高達」)

於本年度，進行中的主要項目包括為灣仔警察總部供應及安裝假天花；為青衣之酒店發展項目、藍澄灣及天水圍的住宅發展項目慧景軒供應及安裝廚櫃；以及為傲雲峰供應及安裝百利板、木地板及廚櫃。

於本年內，本部門獲授予之新合約，包括為肇輝臺供應及安裝木地板；為九龍灣宏天廣場、灣仔警察總部及馬鞍山政府綜合大樓，供應及／或安裝假天花；為香港大學於何世光夫人體育中心之學生宿舍供應及安裝假天花及防火板；為泓景臺供應百利板；為荃灣朗逸峰供應及／或安裝百利板及廚櫃；為傲雲峰供應及安裝百利板及木地板；以及為九龍站第四期之君臨天下供應中空保護板。

於二零零四年三月三十一日，華高達手頭未完成之合約價值達到港幣八千八百三十萬元，其中包括來自供應及／或安裝廚櫃、木地板及假天花之合約，分別達到港幣四千九百五十萬元、港幣四百四十萬元及港幣二千二百四十萬元，以及供應百利板達到港幣八十萬元之訂單。

泰記有限公司(「泰記」)

於回顧年度，泰記之營業額錄得令人滿意的增長，由去年的港幣一千七百萬元上升至港幣二千零十萬元。

截至二零零四年三月三十一日止年度，泰記之營業額主要來自零售生意。進行中之主要項目包括澳門拉斯維加斯酒店及香港科技園五號大樓。

本年度獲授予之新工程合約包括為醫院管理局、恒隆中心、澳門拉斯維加斯酒店、香港科技園五號大樓、位於譚臣道之一幢大廈、古洞之住宅發展項目、旺角K2商業發展項目及元朗一所中度智障兒童學校供應喉管。

裝飾及維修部

本集團之裝飾及維修部錄得總營業額為港幣一億九千四百三十萬元(對外營業額為港幣九千八百八十萬元)，較去年之港幣一億七千八百萬元，上升百分之九點二。與去年比較，本部門同時錄得百分之一百一十六點九的溢利上升，達到港幣四百四十萬元。

本年度之主要工程項目包括衛理苑、中染大廈、香港大學、香港理工大學及柯士甸道德信小學之改建、加建及維修工程，以及於窩打老道之青年會國際賓館的裝修工程。

於回顧年度，本部門獲授予之主要合約包括香港房屋委員會的一份保養工程合約，負責商場及停車場之保養及維修工程；香港大學之一份設計及施工合約，為位於西面之入口進行裝修工程；以及為位於跑馬地之雲地利台進行外牆維修工程。

於二零零四年三月三十一日，本部門手頭未完成之合約價值達到港幣七千七百一十萬元。於年結日後，本部門獲承判美孚新村外部維修之合約，價值港幣一千九百萬元，以及長江集團紅磡灣酒店發展項目之裝修合約，價值達到港幣一億七千二百八十萬元。

其他業務

本集團亦從事其他業務，例如健康產品、物業投資及發展，以及大廈管理。本集團之其他主要業務概括如下：

- 於二零零三年五月及六月，本集團分別購入了沙田工業中心五樓全層及六樓一部份，作為出租物業，為本集團帶來一項穩定的收入。
- 於二零零三年六月，本集團收購了零售企業有限公司之全部已發行股本，彼乃一家經營健康產品批發之公司，並以健怡坊之商號經營健康產品零售連鎖店業務。
- 於二零零四年一月，本集團購入了整幢永南大廈，作為出租物業。
- 於年結日後，本公司與獨立第三者訂立了合約，購買位於九龍塘之物業作投資用途，代價總額為港幣五千二百八十萬元。
- 本集團首項於古洞的物業發展項目已取名為「高爾夫景園」。在取得政府同意後，將會於二零零四年下旬推出銷售。

吾等預期透過以上多元化的業務，能擴大本集團之收益，以及加強其未來增長力。本集團將繼續尋求更多合適之發展機會。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

與於二零零三年三月三十一日相比，本集團之現金及銀行結餘總額減少港幣三千二百八十萬或百分之二十七點一，並佔流動資產百分之二十一點六(二零零三年：百分之三十四點九)。其主要原因乃由於年內資金用作向獨立第三者購買物業作投資用途。詳細資料已於「主要收購及出售」一節內披露。

儘管如此，於二零零四年三月三十一日，本集團仍能保持穩健的資產負債表，除一般貿易應付賬款外，並無淨借款(銀行借款總額減銀行結餘及現金總額)。據此，本集團之資本負債比率維持零，此比率乃根據本集團之淨借款與股東資金之比率計算。

本集團從業務上取得穩定現金流入，尤其於來年出售位於古洞之物業發展項目「高爾夫景園」所得之收入，加上手頭現金及可供動用之銀行信貸，其流動資金狀況將持續健全，具備充裕財務資源以應付其承諾、未來營運及發展需要。

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。現金盈餘一般會存入信譽良好之金融機構作短期銀行存款。

本集團接近所有收益、開支、資產與負債均以港幣或美元結算或持有。由於港幣與美元掛鈎，因此本集團於美元兌港幣之外匯兌換率變動所產生之損益將無任何重大風險。

股東資金

於二零零四年三月三十一日，本集團之股東資金總額為港幣三億九千八百三十萬元，當中包括港幣三億七千萬元之儲備，較二零零三年三月三十一日之港幣三億七千二百一十萬元，增加港幣二千六百二十萬元。

主要收購及出售

於本年度，本集團從內部撥付資金，向獨立第三者購入整幢永南大廈、沙田工業中心五樓全層及六樓一部份，以及位於坪輋之一幅土地，代價總額約為港幣一億零三百九十萬元。此等物業均位於香港，並持作投資用途。

於二零零三年六月，本集團以大約港幣三百一十萬元之代價，收購了零售企業有限公司之全部已發行股本，彼乃一家經營健康產品批發之公司，並以健怡坊之商號經營健康產品零售連鎖店業務。

於回顧年度，本集團變現了所有非上市債務證券，總值約港幣四千零四十萬元。

資本結構

本集團力求保持適當的股本及債務組合，以確保在未來時間能維持一個適當的資本結構。於回顧年度，本集團從一間銀行獲得港幣貸款總額達到港幣五千五百三十萬元(二零零三年三月三十一日：無)。此貸款乃用作一般營運資金，還款期攤分五年，第一及第二年須每年償還港幣四百二十萬元，第三至第五年則須償還共港幣四千六百九十萬元。利息是根據香港銀行同業拆息附以優惠利率差幅計算。

抵押品

於二零零四年三月三十一日，本集團若干賬面值約為港幣九千五百萬元(二零零三年三月三十一日：無)之土地及樓宇和投資物業已抵押予銀行，以獲得港幣五千五百三十萬元之貸款(二零零三年三月三十一日：無)。

資本承擔

於結算日，本集團並無重大資本承擔。

或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團就共同控制實體取得之履約保證約港幣一千一百五十二萬三千元(於二零零三年三月三十一日：港幣四百四十二萬八千元)向銀行作出擔保。

於本年度，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被採取法律行動。由於有關行動現正處於初步階段，董事認為不能切實地評估其對本集團之影響。

結算日後事項

於結算日後，本集團與獨立第三者訂立了合約，購買位於九龍塘之物業，代價總額約為港幣五千二百八十萬元。已繳付之訂金總額達到約港幣五百三十萬元。該等收購預期於二零零四年下旬完成，而該等物業將持作投資用途。

僱員及酬金政策

於二零零四年三月三十一日，本集團(不包括其聯營公司及共同控制實體)有超過四百七十名僱員。本集團根據個別人士之才幹、優點及發展潛能作出招聘及晉升，並確保其薪酬福利配套維持於合理之市場水平。

未來方向及前景

由二零零三年第三季開始，香港的經濟逐漸有顯著的改善，從出口銷售額和本地物業市場的改善，以及通縮壓力和失業率的下降便可證明。基於中央政府的強大支持，以及香港特別行政區政府採取有助經濟復甦的政策以恢復香港的動力，預期於可見的將來，香港的經濟將會有更多反彈及增長的潛力。

儘管仍有若干未解決問題，例如財政赤字，但本集團對香港的中期至長期前景均感樂觀。從全球性經濟復甦、香港維持低按揭息率，以及投資者與消費者對本地物業市場信心日漸回復的跡象顯示，預期未來數年將有更多私人房屋建築工程。本集團將繼續加強其核心業務，開拓新發展機會，以及持續努力控制成本、加強質素及提高效率，以維持增長及發展。

於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網頁刊登詳細業績公佈

載有聯交所證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段所規定之全部資料之詳細業績公佈，將於適當時間在聯交所網頁上刊登。

承董事會命
主席
查懋聲

香港，二零零四年六月二十三日

於本公佈日，本公司之執行董事為王世濤先生、戴世豪先生、林澤宇博士及沈大馨先生；本公司之非執行董事為查懋聲博士、查懋德先生及查燿中先生；而本公司之獨立非執行董事為陳伯佐先生及孫大倫博士。