

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)

截至二零二五年三月三十一日止年度 全年業績公告

業績概要

截至二零二五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「本集團」）錄得收入港幣1,985,300,000元，較上一財政年度增加約23.1%（二零二四年：港幣1,612,700,000元）。該增加主要來自建築部。本公司擁有人應佔綜合虧損為港幣295,300,000元（二零二四年：虧損港幣216,000,000元）。淨虧損主要由於物業市場下行，導致本集團及合營企業持有之物業重估淨虧損約港幣278,700,000元，以及利息支出約港幣51,200,000元所致。截至二零二五年三月三十一日止年度的經營業績（未計入重估淨虧損及上述利息支出）為溢利港幣34,600,000元（二零二四年：港幣37,000,000元）。

截至二零二五年三月三十一日止年度之每股基本虧損及每股攤薄虧損為港幣27.5仙（二零二四年：港幣19.9仙）。於二零二五年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣3,461,600,000元（二零二四年：港幣3,766,500,000元），每股資產淨值為港幣3.23元（二零二四年：港幣3.51元）。

股息

本公司董事會（「董事會」）已議決不宣派截至二零二五年三月三十一日止年度之第二次中期股息（二零二四年：無）。年內並無派付第一次中期股息（二零二四年：每股港幣1.0仙）。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年八月十四日至二零二五年八月十九日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席本公司計劃將於二零二五年八月十九日舉行的應屆股東週年大會（「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，必須於二零二五年八月十三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

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	3	1,985,257	1,612,660
銷售成本		<u>(1,860,788)</u>	<u>(1,492,805)</u>
毛利		124,469	119,855
其他收入		21,997	30,119
其他收益及虧損	5	(48,369)	(10,325)
預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額	6	(97,794)	(88,216)
市場推廣及分銷費用		(1,049)	(735)
行政開支		(107,364)	(116,765)
投資物業之公平值變動之虧損		(140,706)	(71,078)
分佔聯營公司虧損		–	(7)
分佔合營企業溢利(虧損)		4,551	(13,077)
財務費用		<u>(51,209)</u>	<u>(65,625)</u>
除稅前虧損	7	(295,474)	(215,854)
稅項抵免(支出)	8	<u>174</u>	<u>(160)</u>
本年度虧損		<u><u>(295,300)</u></u>	<u><u>(216,014)</u></u>
每股虧損			
基本(港仙)	10	<u><u>(27.5)</u></u>	<u><u>(19.9)</u></u>
攤薄(港仙)	10	<u><u>(27.5)</u></u>	<u><u>(19.9)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本年度虧損	<u>(295,300)</u>	<u>(216,014)</u>
其他全面開支：		
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	(61)	(313)
分佔合營企業之匯兌差額	(850)	(4,543)
指定為現金流量對沖之對沖工具之公平值變動虧損	<u>(8,682)</u>	<u>—</u>
	<u>(9,593)</u>	<u>(4,856)</u>
本年度全面支出總額	<u><u>(304,893)</u></u>	<u><u>(220,870)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,193,170	2,743,080
物業、廠房及設備		287,925	300,638
使用權資產		3,074	4,047
聯營公司之權益		—	—
合營企業之權益		92,349	88,648
合營企業貸款	11	1,085,366	1,036,628
遞延稅項資產		5,501	5,340
		<u>3,667,385</u>	<u>4,178,381</u>
流動資產			
發展中之待售物業		1,197,378	1,039,000
存貨		3,610	4,338
合約資產		381,967	308,982
應收款項、按金及預付款項	12	139,053	94,620
透過損益按公平值計算之財務資產		290	263
可退回稅項		—	2,001
現金及現金等值		477,722	441,485
		<u>2,200,020</u>	<u>1,890,689</u>
分類為持作出售資產		97,700	157,050
		<u>2,297,720</u>	<u>2,047,739</u>
流動負債			
應付款項及其他應付款項	13	464,665	495,578
撥備		28,622	16,470
租賃負債		3,307	3,026
應付稅項		20,715	20,225
銀行貸款—於一年內應付款項		1,138,368	1,878,072
		<u>1,655,677</u>	<u>2,413,371</u>
流動資產淨值(負債淨額)		<u>642,043</u>	<u>(365,632)</u>
總資產減流動負債		<u>4,309,428</u>	<u>3,812,749</u>

	二零二五年 三月三十一日 附註 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債		
衍生財務工具	8,682	—
銀行貸款—於一年後應付款項	792,632	—
撥備	40,704	34,869
遞延稅項負債	2,190	6,477
租賃負債	3,587	4,877
	<u>847,795</u>	<u>46,223</u>
	<u>3,461,633</u>	<u>3,766,526</u>
資本及儲備		
股本	14 107,307	107,307
儲備	<u>3,354,326</u>	<u>3,659,219</u>
	<u>3,461,633</u>	<u>3,766,526</u>

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（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）會計準則而編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期有關資料將影響主要用戶之決策，則該資料被視為重大。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。

本公司董事於批准綜合財務報表時，合理預期本集團具備足夠資源於可見未來持續經營。因此，在編製綜合財務報表時，董事繼續採納持續經營會計基礎。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈並於二零二四年四月一日開始之本集團年度期間強制生效之下列經修訂香港財務報告準則會計準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第十六號（修訂本）	售後租回的租賃負債
香港會計準則第一號（修訂本）	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第五號之 相關修訂（二零二零年）
香港會計準則第一號（修訂本）	附有契諾的非流動負債
香港會計準則第七號（修訂本）及 香港財務報告準則第七號（修訂本）	供應商融資安排

除下文所述者外，本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或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（修訂本）負債分類為流動或非流動及香港詮釋第五號之相關修訂（二零二零年）（「二零二零年修訂本」）及香港會計準則第一號（修訂本）附有契諾的非流動負債（「二零二二年修訂本」）之影響

於本年度，本集團已首次採用該等修訂本。

二零二零年修訂本就評估自報告日期起至少十二個月的延期結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 訂明將負債分類為流動或非流動負債應基於報告期末已存在的權利。具體而言，分類不應受到管理層意圖或期望在十二個月內清償債務的影響。

- 澄清清償負債可以是轉移現金、商品或服務，或實體本身的權益工具給對手方。倘負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第三十二號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。

就以遵守契約為條件的延遲結算自報告日期起計至少十二個月的權利而言，二零二二年修訂本明確闡明，實體須於報告期末或之前遵守的契約方會影響實體於報告日期後最少十二個月內延遲結清負債的權利（即使對契約條款之遵守情況乃於報告日期後方進行評估）。二零二二年修訂本進一步規定，實體於報告日期後須遵守之契約（即未來契約）並不影響負債於報告日期之流動或非流動分類。然而，若實體延遲結算負債之權利取決於其於報告期間後十二個月內遵守契約之情況，則實體須披露相關資料，以使財務報表使用者得以了解負債於報告期間後十二個月內可能須償還之風險。此等資料應包括相關契約之內容、相關負債之賬面金額，以及任何可能顯示實體於遵守契約方面存在困難之事實與情況。

根據過渡條款之規定，本集團已追溯應用新會計政策，對負債進行流動或非流動之分類。於本年度應用該修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號（修訂本）	金融工具分類及計量之修訂本 ³
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號（修訂本）	涉及依賴自然能源的電力的合約 ³
香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第二十八號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或投入 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第十一卷 ³
香港會計準則第二十一號（修訂本）	缺乏可交換性 ²
香港財務報告準則第十八號	財務報表之呈列及披露 ⁴

¹ 於待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下述香港財務報告準則會計準則修訂本外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第九號及香港財務報告準則第七號(修訂本) 金融工具分類及計量之修訂本

香港財務報告準則第九號金融工具(「香港財務報告準則第九號」)之修訂本澄清金融資產及金融負債的確認及解除確認，並新增一項例外，在滿足特定條件的情況下，如金融負債以電子支付系統以現金結算，則允許實體可視該筆金融負債在結算日之前已經清償。

該等修訂本亦就評估金融資產之合約現金流量是否與基本借貸安排相一致提供指引。該等修訂本訂明，實體應關注實體所獲得的補償而非補償金額。倘合約現金流量與並非基本借貸風險或成本的變量掛鉤，則其與基本借貸安排不一致。該等修訂本聲明，於若干情況下，或然特徵可能於合約現金流量變動之前及之後引致與基本貸款安排一致之合約現金流量，惟或然事件本身之性質與基本借貸風險及成本之變化並不直接相關。此外，該等修訂本中加強對「無追索權」一詞之描述，並澄清「合約關聯工具」之特性。

香港財務報告準則第七號金融工具：披露(「香港財務報告準則第七號」)有關指定為透過其他全面收益按公平值列賬(「透過其他全面收益按公平值列賬」)之權益工具之投資之披露規定已予修訂。特別是，實體須披露於期內其他全面收益內呈列之公平值收益或虧損，分別列示與於報告期內已解除確認之投資相關者以及與於報告期末持有之投資相關者。實體亦須披露於報告期內已解除確認投資相關之權益內累計收益或虧損之任何轉撥。此外，該等修訂本引進對可能影響基於或然因素(與基本借貸風險及成本不直接相關)之合約現金流量之合約條款進行定性及定量披露之要求。

該等修訂本於二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。應用該等修訂本預期不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。

香港財務報告準則第十八號財務報表之呈列及披露(「香港財務報告準則第十八號」)

香港財務報告準則第十八號載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第一號財務報表之呈列(「香港會計準則第一號」)。此新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第一號中眾多規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露之合併及分類資料。此外，香港會計準則第一號之部分段落已移至香港會計準則第八號會計政策、會計估計變動及錯誤及香港財務報告準則第七號。香港會計準則第七號現金流量表及香港會計準則第三十三號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第十八號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。應用新準則預期將會影響損益表之呈列以及未來財務報表之披露。本集團正在評估香港財務報告準則第十八號對本集團綜合財務報表之詳細影響。

3. 收入

收入指年內自建築工程合約、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以及物業投資之租賃收入已收或應收款項總金額，分析如下：

收入分列

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
隨時間確認：		
建築工程合約之收入	1,537,351	1,122,883
裝飾及維修工程合約之收入	191,170	259,022
安裝建築材料之收入	167,267	140,772
物業管理服務收入	13,706	5,620
在某個時間點確認：		
健康產品之銷售	13,577	11,252
物業代理服務收入	908	1,844
來自客戶合約之收入	1,923,979	1,541,393
物業投資之固定租賃收入	61,278	71,267
	<u>1,985,257</u>	<u>1,612,660</u>
地區市場：		
香港	<u>1,985,257</u>	<u>1,612,660</u>

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、建築材料設計、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及可呈報分類之收入及業績之分析：

截至二零二五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
收入										
對外銷售	1,537,351	191,170	167,267	13,577	61,278	–	14,614	1,985,257	–	1,985,257
分類業務間之銷售	787	13,443	11,505	29	8,971	–	7,000	41,735	(41,735)	–
總計	<u>1,538,138</u>	<u>204,613</u>	<u>178,772</u>	<u>13,606</u>	<u>70,249</u>	<u>–</u>	<u>21,614</u>	<u>2,026,992</u>	<u>(41,735)</u>	<u>1,985,257</u>
業績										
分類業績	<u>25,615</u>	<u>(20,176)</u>	<u>18</u>	<u>1,116</u>	<u>(212,522)</u>	<u>(56,973)</u>	<u>57</u>	<u>(262,865)</u>	<u>–</u>	<u>(262,865)</u>
未分配支出										<u>(32,435)</u>
本年度虧損										<u>(295,300)</u>

截至二零二四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
收入										
對外銷售	1,122,883	259,022	140,772	11,252	71,267	–	7,464	1,612,660	–	1,612,660
分類業務間之銷售	1,138	34,316	2,610	26	8,971	–	10,500	57,561	(57,561)	–
總計	<u>1,124,021</u>	<u>293,338</u>	<u>143,382</u>	<u>11,278</u>	<u>80,238</u>	<u>–</u>	<u>17,964</u>	<u>1,670,221</u>	<u>(57,561)</u>	<u>1,612,660</u>
業績										
分類業績	<u>19,540</u>	<u>(18,115)</u>	<u>26</u>	<u>291</u>	<u>(100,965)</u>	<u>(84,750)</u>	<u>16</u>	<u>(183,957)</u>	<u>–</u>	<u>(183,957)</u>
未分配支出										<u>(32,057)</u>
本年度虧損										<u>(216,014)</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所賺取之利息收入及所招致之行政成本。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) 其他資料

截至二零二五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	未分配 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	4,495	1,445	1,212	25	735	-	1,412	6,841	16,165
使用權資產之折舊	1,969	-	-	923	-	-	-	-	2,892
撇減發展中之待售物業	-	-	-	-	-	49,146	-	-	49,146
投資物業之公平值變動之虧損	-	-	-	-	140,706	-	-	-	140,706
透過損益按公平值計算之財務資產 之公平值變動收益	(27)	-	-	-	-	-	-	-	(27)
存貨撇減淨額	-	-	-	123	-	-	-	-	123
出售物業、廠房及設備之收益	(292)	(462)	-	-	-	-	-	-	(754)
預期信貸虧損模式下之 減值虧損淨額	339	51	368	-	65,306	31,730	-	-	97,794
利息收入	(3,095)	(113)	(163)	(15)	(1,978)	(13,376)	(6)	(3)	(18,749)
分佔合營企業溢利	-	-	-	-	-	(4,551)	-	-	(4,551)
財務費用	124	-	-	51	51,034	-	-	-	51,209
所得稅支出(抵免)	4,140	(18)	(61)	-	(4,395)	-	160	-	(174)
添置非流動資產(附註)	5,024	-	-	6	3,767	-	5	-	8,802
合營企業之權益	-	-	-	-	-	92,349	-	-	92,349
合營企業貸款	-	-	-	-	183,095	902,271	-	-	1,085,366

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。

截至二零二四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	未分配 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	3,716	1,575	1,212	124	1,008	—	1,615	6,459	15,709
使用權資產之折舊	855	—	—	897	—	—	—	—	1,752
撇減發展中之待售物業	—	—	—	—	—	21,740	—	—	21,740
投資物業之公平值變動之虧損	—	—	—	—	71,078	—	—	—	71,078
透過損益按公平值計算之財務 資產之公平值變動虧損	142	—	—	—	—	—	—	—	142
撥回存貨撇減	—	—	—	(17)	—	—	—	—	(17)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(74)	—	—	—	68	—	—	—	(6)
預期信貸虧損模式下之減值虧損 (撥回減值虧損)淨額	100	(224)	130	—	—	88,210	—	—	88,216
利息收入	(1,500)	(162)	(111)	(15)	(405)	(19,674)	(13)	(11)	(21,891)
分佔聯營公司虧損	—	—	—	—	7	—	—	—	7
分佔合營企業虧損	—	—	—	—	—	13,077	—	—	13,077
財務費用	51	—	—	52	65,522	—	—	—	65,625
所得稅支出(抵免)	3,060	(4,013)	(22)	—	1,003	—	132	—	160
添置非流動資產(附註)	5,068	—	—	1,909	823	—	358	10,707	18,865
合營企業之權益	—	—	—	—	—	88,648	—	—	88,648
合營企業貸款	—	—	—	—	235,502	801,126	—	—	1,036,628

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。

地區資料

因本集團的收入港幣1,985,257,000元(二零二四年：港幣1,612,660,000元)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收入作進一步分析。

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)：

	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
香港(所在地區)	2,506,784	3,065,608
中國內地	69,734	70,805
	<u>2,576,518</u>	<u>3,136,413</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，貢獻超過本集團總收入10%之個別客戶之收入如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
客戶甲	524,764	不適用*
客戶乙	329,531	640,417
客戶丙	不適用*	221,793

來自建築分類之建築合約收益之收入。

* 於截至二零二五年三月三十一日或二零二四年三月三十一日止年度，並無相應收入貢獻超過本集團總收入10%。

5. 其他收益及虧損

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
出售物業、廠房及設備之收益	754	6
透過損益按公平值計算之財務資產之公平值變動之收益(虧損)	27	(142)
其他	(49,150)	(10,189)
	<u>(48,369)</u>	<u>(10,325)</u>

6. 預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額

二零二五年
港幣千元

二零二四年
港幣千元

就以下各項確認撥回減值虧損(減值虧損)淨額：

應收款項	19	187
合約資產	(776)	(193)
合營企業貸款	(97,037)	(88,210)
	<u>(97,794)</u>	<u>(88,216)</u>

7. 除稅前虧損

二零二五年
港幣千元

二零二四年
港幣千元

除稅前虧損已扣除(計入)：

物業、廠房及設備之折舊	16,165	15,709
減：包含於銷售成本之折舊支出	<u>(1,721)</u>	<u>(956)</u>
	<u>14,444</u>	<u>14,753</u>
使用權資產之折舊	2,892	1,752
減：包含於銷售成本之折舊支出	<u>(2,194)</u>	<u>(1,082)</u>
	<u>698</u>	<u>670</u>
核數師酬金	3,376	3,670
合約成本確認為支出	1,815,837	1,457,043
存貨成本確認為支出	23,511	23,548
存貨撇減(撥回之存貨撇減)淨額	123	(17)
撇減發展中之待售物業	49,146	21,740
經營租賃租金收入總額：		
投資物業	(61,278)	(71,267)
減：租賃產生的直接經營支出	<u>17,991</u>	<u>18,531</u>
	<u>(43,287)</u>	<u>(52,736)</u>
包含於銷售成本內之支出：		
有關廠房及機器之短期租賃支出	<u>17,402</u>	<u>10,193</u>

8. 稅項抵免(支出)

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	(4,454)	(3,741)
過往年度超額撥備(撥備不足)	180	(810)
	(4,274)	(4,551)
遞延稅項	4,448	4,391
	174	(160)

兩個年度的香港利得稅均按有關年度估計應課稅溢利之16.5%計算，惟屬於兩級制利得稅制度項下的合資格法團的集團實體除外。就該集團實體而言，首港幣2,000,000元之應課稅溢利按稅率8.25%徵稅，餘下應課稅溢利則按稅率16.5%徵稅。

9. 股息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年內獲確認為分派之股息如下：		
無(二零二四年：二零二四年第一次中期股息—每股港幣1.0仙)	—	10,731
無(二零二四年：二零二三年第二次中期股息—每股港幣5.0仙)	—	54,405
	—	65,136

本公司董事會不建議派發截至二零二五年三月三十一日止財政年度之股息(二零二四年：並無建議派發第二次中期股息)。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損的虧損	<u>(295,300)</u>	<u>(216,014)</u>
	二零二五年 千股	二零二四年 千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,073,075</u>	<u>1,083,897</u>

用以計算截至二零二四年三月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已考慮各年內自市場回購的普通股。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司所有尚未行使購股權，原因為其假設行使會導致每股虧損減少。

11. 合營企業貸款

	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
合營企業貸款	<u>1,085,366</u>	<u>1,036,628</u>

於二零二五年三月三十一日，本集團向於香港從事物業發展及物業投資之合營企業授出貸款。其中貸款金額港幣433,294,000元（二零二四年：港幣420,381,000元）屬無抵押，按年利率3.0%（二零二四年：4.25%）計息及須按要求償還。餘下授予合營企業之貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。本集團無意於報告期末起計十二個月內要求償還港幣1,085,366,000元（二零二四年：港幣1,036,628,000元）之貸款。因此，此貸款被分類為非流動資產。

為進行內部信貸風險管理，本集團定期監察合營企業的業務表現。授予合營企業貸款前，本集團管理層已了解合營企業的財務背景及業務表現。本集團於該等結餘的信貸風險通過監察合營企業所持資產的價值減輕。於二零二五年三月三十一日，合營企業貸款及應收合營企業款項的賬面總值分別為港幣1,317,432,000元（二零二四年：港幣1,171,657,000元）及零（二零二四年：港幣847,000元）。

本集團參考交易方之內部信貸評級評估預期信貸虧損。截至二零二五年三月三十一日止年度之減值虧損港幣97,037,000元（二零二四年：減值虧損港幣88,210,000元）於損益中確認。

下表列示為已就合營企業貸款(經單獨評估)確認的十二個月預期信貸虧損(並無出現信貸減值)的變動情況：

合營企業
貸款
港幣千元

於二零二四年四月一日(經審核)	135,029
於二零二四年四月一日因財務工具產生的變動：	
—已確認減值虧損	97,037
	<u>232,066</u>
於二零二五年三月三十一日	<u>232,066</u>

12. 應收款項、按金及預付款項

至於建築服務及其他業務，本集團一般給予其客戶分別三十至九十日及不多於九十日(二零二四年：三十至九十日及不多於九十日)之信貸期。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、免息及須按要求償還。

應收款項(扣除信貸虧損撥備)之賬齡分析根據報告期末之發票日期(如適用)呈列如下：

	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	92,788	51,349
三十一至六十日	2,099	4,705
六十一至九十日	298	3,844
超過九十日	1,647	3,026
	<u>96,832</u>	<u>62,924</u>

13. 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：

	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	74,746	55,260
三十一至六十日	852	662
六十一至九十日	747	654
超過九十日	6,732	2,595
	<u>83,077</u>	<u>59,171</u>

14. 股本

股份數目 港幣千元

法定：

每股港幣0.10元之股份

於二零二三年四月一日、二零二四年三月三十一日及
二零二五年三月三十一日之結餘

1,500,000,000	150,000
---------------	---------

已發行及繳足：

每股港幣0.10元之股份

於二零二三年四月一日之結餘
已回購及註銷(附註ii)

1,096,286,676	109,629
(23,212,000)	(2,322)

於二零二四年三月三十一日及
二零二五年三月三十一日之結餘

1,073,074,676	107,307
---------------	---------

附註：

(i) 已發行股份於各方面享有相同權利。

(ii) 截至二零二四年三月三十一日止年度，本公司於市場上購回17,964,000股股份，已付總代價約為港幣19,999,000元，其中所有股份已於截至二零二四年三月三十一日止年度註銷以及概無股份於報告日期後註銷。

業務回顧

建築部

截至二零二五年三月三十一日止年度，建築部的收入為港幣1,538,100,000元（二零二四年：港幣1,124,000,000元）。

年內，建築部繼續進行手頭項目。於二零二五年三月三十一日，建築部的手頭合約價值總額為港幣3,783,900,000元。

已完成的主要工程

- (1) 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
- (2) 興建新界屯門顯發里之公共房屋發展項目

承接的主要工程

- (1) 興建九龍九龍塘衙前圍道57A號之建議住宅發展項目
- (2) 興建新界葵涌業成街22號之建議工業重建項目
- (3) 興建香港柴灣利眾街18號之建議工業重建項目
- (4) 興建新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第2143號之建議住宅發展項目
- (5) 興建新界屯門掃管笏屯門市地段第496號之住宅發展項目
- (6) 香港科學園第二期擴建工程(SPX2)18W（前稱12W-A）大樓之主要工程合約
- (7) 興建香港干諾道西92號至103A號及德輔道西91號、99號及101號之建議商業發展項目
- (8) 興建九龍油塘碧雲道地盤B之公共房屋發展項目

裝飾及維修部

截至二零二五年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得收入為港幣204,600,000元，而去年則為港幣293,300,000元。

於二零二五年三月三十一日，裝飾及維修部的手頭合約價值總額為港幣107,600,000元。

已完成的主要工程

- (1) 領展旗下香港島、九龍東、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(二零二二年至二零二四年)
- (2) 香港浸會大學維修保養定期合約(二零二二年至二零二五年)
- (3) 香港浸會大學邵逸夫大樓、查濟民科學大樓、方樹泉圖書館及溫仁才大樓5樓之廁所翻新工程(二零二二年至二零二三年改建及改善項目)
- (4) 香港北角長康街11號北角衛理堂重建項目之指定室內裝修分包合約
- (5) 香港房屋委員會港島及離島區(二)保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約(二零二一年至二零二四年)

承接的主要工程

- (1) 領展旗下天水圍、屯門、新界北及馬鞍山(區域1)購物中心、停車場、街市及熟食檔之建造工程定期合約(二零二二年至二零二五年)
- (2) 天瑞、蝴蝶、良景、頌安、沙角、翠屏及赤柱購物中心洗手間改善工程
- (3) 新界葵涌業成街22號建議工業重建項目之裝修工程
- (4) 九龍九龍塘衙前圍道57A號建議住宅發展項目之示範單位裝修工程

獲授的主要工程

- (1) 香港理工大學建造工程之改建及加建定期合約(二零二五年至二零二七年)

建築材料部

本集團的建築材料部專門供應及安裝不同種類的假天花系統、金屬飾板系統、防火保護系統及木地板。

截至二零二五年三月三十一日止年度，建築材料部之收入為港幣178,800,000元，而去年則為港幣143,400,000元。

於二零二五年三月三十一日，建築材料部的手頭合約價值總額為港幣25,600,000元。

已完成的主要工程

- (1) 九龍何文田九龍內地段第11264號之何文田站第一期物業發展項目—供應及安裝地下1層及地下2層停車場條子天花
- (2) 新界大埔市地段第204號白石角科學園第二期擴建工程(SPX2) 12W-A大樓—設計、供應及安裝防火吊牆及機電外殼系統

承接的主要工程

- (1) 香港國際機場合約3508二號客運大樓擴建工程—設計、供應及安裝主天幕條子天花系統
- (2) 香港國際機場合約3508二號客運大樓擴建工程—設計、供應及安裝低層天幕條子及室外天花系統
- (3) 新界將軍澳日出康城第11期將軍澳市地段第70號之餘段之建議住宅發展項目—供應及安裝石膏板天花系統
- (4) 中九龍幹線一大樓及機電工程—設計、供應及安裝假天花系統
- (5) 香港科技大學物理科學與技術大樓(新科研樓1座)—設計、供應及安裝假天花系統
- (6) 香港中文大學第39區綜合科研實驗大樓(第2座)—設計、供應及安裝假天花系統

獲授的主要工程

- (1) 香港西貢南邊圍之建議住宅發展項目—設計、供應與安裝防火外殼
- (2) 新界葵涌業成街22號之建議工業重建項目—供應及安裝地面層之條子天花

物業發展部

截至二零二五年三月三十一日止年度，物業發展部並無錄得收入（二零二四年：無）。

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、零售店舖、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222份商品房買賣合同，所有單位已交付予客戶。

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，地盤施工正在進行中。

本集團擁有50%權益之位於九龍九龍塘衙前圍道57A號之土地，旨在將該物業發展為一個優質住宅項目。契約修訂已完成，而補地價已結清。地盤施工正在進行中，並預計將於今年完成。該項目之佔用許可證已於二零二五年六月發出。

本集團擁有50%權益之位於元朗唐人新村之土地，旨在將該物業發展為住宅項目，將土地轉換為住宅用途的土地轉換申請已於二零二一年四月完成。地盤施工正在進行中。

本集團擁有50%權益之位於香港柴灣利眾街14號至16號之合營企業項目Johnson Place，將重建為一項全新工業物業，就額外地積比率提交的規劃申請及建築計劃已獲批准。現有建築的清拆工作即將展開。

本集團擁有50%權益之位於葵涌業成街22號之合營企業項目West Castle，將重建為取得額外地積比率的全新工業物業。地盤施工正在進行中，將於今年完成。

本集團擁有50%權益之位於香港柴灣利眾街18號之合營企業項目，將重建為一項全新工業物業。具有額外地積比率的開發項目的建築計劃已獲批准，清拆工作已於二零二二年四月完成。地盤施工正在進行中。

物業投資部

截至二零二五年三月三十一日止年度，物業投資部錄得收入港幣70,300,000元（二零二四年：港幣80,200,000元）。

於二零二四年四月，本集團與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售位於九龍官涌街38號「The Austine Place」之住宅兼零售綜合物業之若干店舖。出售事項已於二零二四年七月完成。

位於荷李活道222號之Hollywood Hill於二零二四年九月推出分層出售。截至本公告日期，合共簽訂48份買賣協議，所有單位已交付予客戶。餘下地面層店舖現正提呈出售。

本集團的投資物業包括位於長沙灣的PeakCastle、位於上環的The Mercer、位於荷李活道222號的Hollywood Hill地下店舖、位於上環的永和街31號，以及本集團擁有50%權益之位於干諾道西138號的The Connaught，於本財政年度內均為本集團貢獻租金收入。

物業代理及管理部

截至二零二五年三月三十一日止年度，物業代理及管理部的收入為港幣21,600,000元（二零二四年：港幣18,000,000元）。

在香港，物業代理及管理部擔任位於柴灣的Johnson Place及利眾街18號、位於業成街22號的West Castle、衙前圍道57A號、位於長沙灣的PeakCastle、位於嘉林邊道11號的The Grampian、位於干諾道西138號的The Connaught以及位於官涌街38號的The Austine Place的市場推廣及項目經理。本部門亦向位於官涌街38號的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、位於蘇杭街29號的The Mercer以及長沙灣的West Park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

截至二零二五年三月三十一日止年度，健康產品部錄得收入港幣13,600,000元，而去年則為港幣11,300,000元。

健康產品部主要從事零售及批發補益坊產後進補廿八方、「Dr. Lingzhi靈芝大夫」品牌旗下之靈芝孢子產品以及「HealthMate健知己」品牌旗下中西式營養保健產品。除電子商務業務外，本集團亦於尖沙咀開設實體店，以提升品牌知名度及建立客戶關係。

財務回顧

業績概要

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得收入港幣1,985,300,000元，較上一個財政年度增加約23.1%（二零二四年：港幣1,612,700,000元）。有關增加乃主要來自建築部。本公司擁有人應佔綜合虧損為港幣295,300,000元（二零二四年：虧損港幣216,000,000元）。淨虧損乃主要由於物業市場下行，導致本集團及合營企業持有之物業重估淨虧損約港幣278,700,000元，以及利息支出約港幣51,200,000元所致。有關本集團及合營企業持有的物業重估虧損乃透過投資物業之公平值變動虧損、撇減發展中之待售物業、預期信貸虧損模式下之減值虧損撥備及分佔合營企業業績等方式於年內確認。

主要財務項目：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	1,985,257	1,612,660
本集團及合營企業持有物業之重估虧損淨額、 出售物業相關支出及財務成本前溢利	34,577	36,978
本公司擁有人應佔綜合虧損	(295,300)	(216,014)
本集團於三月三十一日之資產淨值	3,461,633	3,766,526
本集團於三月三十一日之每股資產淨值	港幣3.23元	港幣3.51元
每股基本虧損	(港幣27.5仙)	(港幣19.9仙)
每股攤薄虧損	(港幣27.5仙)	(港幣19.9仙)

本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，於二零二五年三月三十一日，本集團可動用銀行之融資總額為港幣3,011,000,000元（其中港幣1,631,000,000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1,931,000,000元銀行貸款已提取，而約港幣146,900,000元已主要用作發出履約保證。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。於二零二五年三月三十一日，本集團之現金總額及銀行結餘為港幣477,700,000元（二零二四年：港幣441,500,000元），並佔流動資產20.8%（二零二四年：21.6%）。

年內，本集團營運業務之現金流出淨額為港幣357,900,000元（主要由於發展中之待售物業增加、合約資產增加以及支付利息所致），投資業務現金流入淨額為港幣344,200,000元（主要由於出售投資物業及分類為持作出售資產之所得款項，並抵銷向合營企業作出之貸款所致），以及融資業務現金流入淨額為港幣50,000,000元（主要為由於新借銀行貸款，並抵銷償還銀行貸款所致）。於二零二五年三月三十一日，銀行借貸淨額（銀行貸款總額減銀行結餘及現金總額）為港幣1,453,300,000元（二零二四年：銀行借貸淨額為港幣1,436,600,000元）。因此，本集團根據本集團銀行借貸淨額佔股東資金之比例計算之資本負債比率為42.0%（二零二四年：38.1%）。本集團於年結日之流動資產淨值為港幣642,000,000元（二零二四年：流動負債淨額港幣365,600,000元）及流動比率（流動資產除以流動負債）為1.39倍（二零二四年：0.85倍）。

從可動用之手頭現金及來自銀行之融資，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

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收益或虧損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3,461,600,000元，當中包括港幣3,354,300,000元之儲備，較於二零二四年三月三十一日之港幣3,659,200,000元減少港幣304,900,000元。以此為基準，於二零二五年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣3.23元，而於二零二四年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣3.51元。股東資金減少主要由於年內虧損所致。

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。於二零二五年三月三十一日，本集團獲得來自銀行的港幣貸款達港幣1,931,000,000元（於二零二四年三月三十一日：港幣1,878,100,000元）。此貸款已用於融資收購若干物業作投資及發展用途，以及用作一般營運資金。大部分貸款為期三年，其中港幣1,138,400,000元須於一年內償還，港幣678,400,000元須於第二年內償還，港幣114,200,000元須於第三年內償還。利息乃根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。

合營企業貸款

於二零二五年三月三十一日，本集團向合營企業提供之貸款為港幣1,085,400,000元（二零二四年三月三十一日：港幣1,036,600,000元）。此貸款乃向合營企業授出，以向該等合營企業提供財務資助，進行其各自於香港之物業發展及投資項目，並按本集團於各合營企業之權益比例作出。物業發展及物業投資為本集團日常業務之一部分，而向合營企業授出該等貸款符合本集團之日常營運及香港市場慣例，即物業發展及投資項目部分資金來自銀行借款及股東貸款。墊付予合營企業之此性質貸款為無抵押及須按要求償還。於二零二五年三月三十一日，授予合營企業之貸款港幣433,300,000元按年利率3%計息，而授予合營企業之貸款餘額則免息。

本集團根據預期信貸虧損模式對合營企業貸款進行減值評估，據此，在釐定合營企業之信貸風險及應否確認任何減值時，會考慮包括但不限於合營企業之營運、外部市場因素、業務、財務或經濟狀況之變動等因素。合營企業貸款之可收回性高度依賴合營企業所持物業之可變現淨值，而這會對合營企業之信貸風險產生影響。房地產市場之波動將直接影響合營企業出售及／或出租物業用作償還貸款之能力。於釐定減值時，本集團主要考慮物業之賬面值與合營企業持有之各項物業於二零二五年三月三十一日之物業估值（由與本集團並無關連之獨立物業估值師高力國際物業顧問（香港）有限公司進行）。

本集團管理層已了解合營企業之財務背景及業務表現。作為合營企業之股東，本集團力求對合營企業之財務狀況保持充分了解，且本集團透過持續監控合營企業之營運及發展進度以更有效地管理風險，從而降低其所面對之信貸風險。

於評估該四間合營企業之物業估值時，獨立物業估值師參考市場法，主要考慮市場上類似物業之售價。就物業估值而言，可資比較物業乃基於其與各物業地段類似及用途類似，且可取得價格資料而選定。就該四間合營企業所持各物業之估值而言，獨立物業估值師已考慮五至九項可資比較物業。由於本期間利率上升及香港物業市場下行，故資產價值進一步下跌，導致確認減值。

截至二零二五年三月三十一日止年度，已就四筆合營企業貸款確認合營企業貸款之預期信貸虧損模式下之減值虧損淨額港幣97,000,000元，有關詳情如下：

	授予合營 企業A及 其附屬公司 之貸款 港幣千元	授予合營 企業B之貸款 港幣千元	授予合營 企業C之貸款 港幣千元	授予合營 企業D及 其附屬公司 之貸款 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二五年三月三十一日之 賬面總值	123,295	178,772	407,772	248,402	958,241
於二零二四年四月一日之 預期信貸虧損模式下之減值虧損	13,241	34,458	87,330	–	135,029
年內已確認減值虧損	269	470	30,992	65,306	97,037
於二零二五年三月三十一日之 預期信貸虧損模式下之減值虧損	13,510	34,928	118,322	65,306	232,066
於二零二五年三月三十一日之 賬面淨值	109,785	143,844	289,450	183,096	726,175

主要出售事項

於二零二四年四月，本集團與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售位於九龍官涌街38號「The Austine Place」之住宅兼零售綜合物業之若干店舖。出售事項已於二零二四年七月完成。

位於荷李活道222號之Hollywood Hill於二零二四年九月推出分層出售。截至本公告日期，合共簽訂48份買賣協議，所有單位已交付予客戶。

抵押品

於二零二五年三月三十一日，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2,423,800,000元（於二零二四年三月三十一日：若干租賃土地及樓宇、投資物業及分類為持作出售資產之賬面值約為港幣2,616,500,000元）已抵押予銀行，以獲得港幣1,431,000,000元之港幣貸款（於二零二四年三月三十一日：港幣1,421,100,000元）。

履約保證

於二零二五年三月三十一日，本集團就建築合約持有之履約保證為港幣146,939,000元（二零二四年：港幣200,829,000元）。

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：

	二零二五年 三月三十一日 港幣千元	二零二四年 三月三十一日 港幣千元
提供貸款承擔	<u>1,259,229</u>	<u>1,378,340</u>

展望

香港樓市面臨借貸成本高企、買家情緒審慎及投資活動疲弱等多項挑戰的環境。於二零二三年，樓價下跌，反映需求減弱及經濟活動放緩。

然而，財政司司長陳茂波先生表示，隨著二零二四年年初取消額外印花稅，以及二零二四年年底美國聯邦儲備局減息，成交量正出現回升跡象，發展商亦透過折扣價格加快去貨。值得注意的是，中國內地買家在推動新物業銷售方面發揮重要作用，佔高達三分之一的核心地段交易。

鑑於市場環境不明朗，本集團維持審慎態度，專注於現有發展項目。本集團多個位於屯門掃管笏（與新鴻基地產發展有限公司合作）、九龍塘衙前圍道57A號及元朗唐人新村的住宅項目，以及位於葵涌業成街22號及柴灣利眾街18號的工業項目，均預期於未來數年內竣工，預期屆時市場環境將有所改善。該等項目中，位於九龍塘衙前圍道57A號的住宅項目及位於葵涌業成街22號的工業項目將於下一個財政年度推出發售。

展望未來，全球經濟環境仍不明朗，主要風險包括利率高企、地緣政治衝突及貿易緊張局勢。然而，鑑於政府大力支持基建發展，以及香港樓市呈現逐步復甦跡象，本集團對未來前景仍持審慎樂觀態度。

為有效應對該等挑戰，本集團將繼續優先發展公營建設項目，利用穩定需求及政府支持的合約，採取審慎及具風險意識的物業投資方法，投資勞動力發展及數碼轉型，確保在建築及房地產行業中具有持續競爭力。

僱員及酬金政策

於二零二五年三月三十一日，本集團（不包括其合營企業）有512名僱員（二零二四年：543名僱員）。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團的員工成本為港幣225,600,000元（不包括董事酬金）（二零二四年：港幣212,800,000元）。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。

企業管治

本公司的企業管治原則強調高質素的董事會、高透明度及問責性。於截至二零二五年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之《企業管治守則》的所有適用守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二五年三月三十一日止年度，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

本集團截至二零二五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告所載之關於本集團截至二零二五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（經董事會批准）所載之數額一致。根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則，德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成核證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行並無就本初步公告發出核證。

代表董事會
興勝創建控股有限公司
主席
查懋德

香港，二零二五年六月二十七日

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

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)

周嘉峯先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

陳繁昌博士

郝荃女士