

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，並明確表示概不就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。



均安控股

Kwan On Holdings

KWAN ON HOLDINGS LIMITED

均安控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代號：1559)

**截至二零二一年九月三十日止六個月之
中期業績公告**

均安控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	5	287,639	264,570
服務成本		<u>(310,919)</u>	<u>(245,018)</u>
(毛損)／毛利		(23,280)	19,552
其他收益		5,688	10,455
其他所得收益及虧損		564	(150)
行政開支		(17,210)	(21,918)
財務成本	6	<u>(2,917)</u>	<u>(4,206)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(37,155)	3,733
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>(181)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
本期間(虧損)／溢利	8	<u>(37,155)</u>	<u>3,552</u>
其他全面(開支)／收益			
其後不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益的			
金融資產公平值(虧損)／收益		<u>(6,955)</u>	<u>14,361</u>
		<u>(6,955)</u>	<u>14,361</u>
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生的匯兌差額		<u>(8,204)</u>	<u>5,799</u>
		<u>(8,204)</u>	<u>5,799</u>
本期間其他全面(開支)／收益		<u>(15,159)</u>	<u>20,160</u>
本期間全面(開支)／收益總額		<u><u>(52,314)</u></u>	<u><u>23,712</u></u>
以下人士應佔本期間(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		<u>(36,568)</u>	<u>3,832</u>
非控股權益		<u>(587)</u>	<u>(280)</u>
		<u><u>(37,155)</u></u>	<u><u>3,552</u></u>
以下人士應佔本期間全面(開支)／收益總額：			
本公司擁有人		<u>(51,765)</u>	<u>24,001</u>
非控股權益		<u>(549)</u>	<u>(289)</u>
		<u><u>(52,314)</u></u>	<u><u>23,712</u></u>
每股(虧損)／盈利			
— 基本及攤薄(港仙)	9	<u><u>(2.31)</u></u>	<u><u>0.24</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	45,651	48,378
使用權資產	11	10,392	14,560
按公平值計入其他全面收益的金融資產	12	34,352	43,240
其他應收款項	14	20,998	28,531
		<u>111,393</u>	<u>134,709</u>
流動資產			
存貨	13	168,018	174,078
貿易及其他應收款項	14	222,850	166,836
合約資產		201,190	223,103
應收一間聯營公司之款項		27,878	27,878
應收一間關連公司之款項		–	1,211
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項		–	209
已抵押銀行存款		72,610	58,612
銀行結餘及現金		40,982	172,429
		<u>733,528</u>	<u>824,356</u>
流動負債			
合約負債		36,192	79,409
貿易及其他應付款項	15	104,024	103,129
應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項		12,940	4,369
銀行借貸		142,775	173,764
租賃負債		6,750	8,655
應繳所得稅		5,014	2,320
		<u>307,695</u>	<u>371,646</u>
流動資產淨值		<u>425,833</u>	<u>452,710</u>
總資產減流動負債		<u>537,226</u>	<u>587,419</u>

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
銀行借貸	58,589	54,013
租賃負債	4,495	6,950
遞延稅項負債	5,303	5,303
	<u>68,387</u>	<u>66,266</u>
資產淨值	<u>468,839</u>	<u>521,153</u>
資本及儲備		
股本	15,840	15,840
儲備	454,096	505,861
	<u>469,936</u>	<u>521,701</u>
本公司擁有人應佔權益	469,936	521,701
非控股權益	(1,097)	(548)
	<u>468,839</u>	<u>521,153</u>
權益總額	<u>468,839</u>	<u>521,153</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司為於二零一二年十二月六日根據開曼群島公司法(二零零四年修訂版)第22章於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands。主要營業地點為香港干諾道西118號2801室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於香港及東南亞從事建築相關業務、物業發展以及化學材料貿易。

2. 編製基準

報告期間的未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六的適用披露規定而編製。

報告期間的未經審核簡明綜合財務報表並未經本公司獨立核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

報告期間的未經審核簡明綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。

根據香港會計準則第34號編製中期報告時，管理層需要作出判斷、估計及假設，有關判斷、估計及假設影響政策之應用以及按年初至今基準呈報的資產及負債、收入及開支之金額。實際結果可能有別於該等估計。

3. 主要會計政策

除按公平值計量(如適用)之若干金融工具外，此等簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所引致會計政策變動外，截至二零二一年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方法與於本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表所呈報者相同。

應用新訂及經修訂的香港財務報告準則

本集團已於本期間首次應用以下香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則
第39號、香港財務報告準則第4號、
香港財務報告準則第7號及
香港財務報告準則第16號(修訂本)

利率基準改革－第2階段

於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對呈報金額及／或未經審核簡明綜合財務報表所載的披露資料並無重大影響。

4. 分部資料

經營分部的報告方式與提供予主要經營決策者(「主要經營決策者」)的內部報告一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部業績，於本公司負責作出決策的行政總裁被視為主要經營決策者。

本集團有三個報告分部。以下概要描述本集團各報告分部的營運業務：

建築－提供土木工程合約以及樓宇工程合約之建築及維修工程；

物業發展－供銷售之住宅單位、商用單位及停車位之物業開發；及

貿易－買賣化學材料。

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。行政總裁根據分部業績(即各分部所賺取的除所得稅前(虧損)／溢利，惟未分配利息收入、匯兌收益／虧損淨額、租賃負債的財務成本、銀行借貸的財務成本及中央行政成本及董事酬金)評估經營分部的表現。分部資產包括所有經營資產，不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產及其他公司資產，該等資產乃集中管理。

分部收入及業績

有關分部收入及分部業績的資料如下：

截至二零二一年九月三十日止期間

	建築 千港元	物業發展 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
收入				
對外銷售	<u>175,871</u>	<u>-</u>	<u>111,768</u>	<u>287,639</u>
業績				
分部業績	<u>(30,404)</u>	<u>(195)</u>	<u>1,422</u>	<u>(29,177)</u>
利息收入				1,764
匯兌虧損淨額				(150)
租賃負債產生的財務成本				(340)
銀行借貸產生的財務成本				(2,577)
中央行政成本及董事酬金				<u>(6,675)</u>
				<u>(37,155)</u>

截至二零二零年九月三十日止期間

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
收入			
對外銷售	<u>264,570</u>	<u>-</u>	<u>264,570</u>
業績			
分部業績	<u>14,473</u>	<u>(436)</u>	14,037
利息收入			2,799
匯兌虧損淨額			(556)
租賃負債產生的財務成本			(449)
銀行借貸產生的財務成本			(3,757)
中央行政成本及董事酬金			<u>(8,341)</u>
			<u>3,733</u>

其他資料

計算分部業績時包含之金額：

截至二零二一年九月三十日止期間

	建築 千港元	物業發展 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
出售物業、廠房及設備之收益	(564)	-	-	(564)
使用權資產折舊	2,864	-	-	2,864
物業、廠房及設備折舊	3,394	-	-	3,394

截至二零二零年九月三十日止期間

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
出售物業、廠房及設備之虧損	150	-	150
使用權資產折舊	2,904	-	2,904
物業、廠房及設備折舊	2,852	-	2,852

分部資產及負債

於二零二一年九月三十日

	建築 千港元	物業發展 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>586,151</u>	<u>180,189</u>	<u>3,014</u>	<u>769,354</u>
報告分部負債	<u>301,902</u>	<u>63,161</u>	<u>552</u>	<u>365,615</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>1,288</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,288</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、存貨、貿易及其他應收款項、合約資產、應收一間聯營公司之款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金。

分部負債主要包括合約負債、貿易及其他應付款項、應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項、銀行借貸、租賃負債、應繳所得稅及遞延稅項負債。

於二零二一年三月三十一日

	建築 千港元	物業發展 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>598,575</u>	<u>186,870</u>	<u>48,045</u>	<u>833,490</u>
報告分部負債	<u>321,006</u>	<u>58,925</u>	<u>47,223</u>	<u>427,154</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>16,182</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,182</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、存貨、貿易及其他應收款項、合約資產、應收一間關連公司之款項、應收一間聯營公司之款項、應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金。

分部負債主要包括合約負債、貿易及其他應付款項、應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項、銀行借貸、租賃負債、應繳所得稅及遞延稅項負債。

報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部資產總值	769,354	833,490
按公平值計入其他全面收益的金融資產	34,352	43,240
未分配公司資產－物業、廠房及設備	30,075	30,577
未分配公司資產－銀行結餘及現金	8,110	2,509
其他未分配公司資產	3,030	49,249
總資產	<u>844,921</u>	<u>959,065</u>

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部負債總額	365,615	427,154
未分配公司負債－銀行借貸	9,432	9,684
其他未分配公司負債	1,035	1,074
總負債	<u>376,082</u>	<u>437,912</u>

地理資料

本集團所有收入均源自香港及中華人民共和國（「中國」）。有關本集團非流動資產（按公平值計入其他全面收益的金融資產、於聯營公司之權益及其他應收款項除外）乃基於資產的地理位置呈列。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入		
— 香港（常駐城市）	222,671	264,570
— 中國	64,968	—
	<u>287,639</u>	<u>264,570</u>

	非流動資產	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
— 香港（常駐城市）	56,043	62,938
— 中國	—	—
	<u>56,043</u>	<u>62,938</u>

主要客戶資料

相應年度來自佔本集團總收入10%以上的客戶的收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
— 客戶A	69,035	88,951
— 客戶B	46,800	—
— 客戶C	35,366	40,734
— 客戶D	35,275	50,717
	<u>186,476</u>	<u>180,402</u>

5. 收入

於本期間，本集團收入指已收及應收已進行合約工程以及化學材料貿易的金額。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收入：		
— 提供土木工程合約及樓宇工程合約之建築及維修工程， 於一段時間內確認	175,871	264,570
— 化學材料貿易，於一個時間點確認	111,768	—
	<u>287,639</u>	<u>264,570</u>

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下各項之利息：		
銀行借貸	5,045	6,827
租賃負債	340	449
	<u>5,385</u>	<u>7,276</u>
減：撥充存貨資本的款項	<u>(2,468)</u>	<u>(3,070)</u>
	<u>2,917</u>	<u>4,206</u>

特定借貸成本已就發展合資格資產撥充資本。借貸撥充資本比率為7.5% (截至二零二零年九月三十日止六個月：7.5%)。

7. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月持續虧損，因此期內並無撥備利得稅（截至二零二零年九月三十日止六個月：181,000港元）。

8. 本期間（虧損）／溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間（虧損）／溢利乃經扣除下列各項後釐定：		
物業、廠房及設備折舊	3,921	3,449
使用權資產折舊	4,168	3,367
	<u>7,089</u>	<u>6,816</u>

9. 每股（虧損）／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）／盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
(虧損)／盈利		
用以計算每股基本(虧損)／盈利之(虧損)／盈利	<u>(36,568)</u>	<u>3,832</u>
股份數目		
	千股	千股
用以計算每股基本(虧損)／盈利之普通股加權平均數	<u>1,584,000</u>	<u>1,584,000</u>

由於兩段期間均無已發行潛在攤薄普通股，因此於兩段期間的每股基本及攤薄（虧損）／盈利相同。

10. 物業、廠房及設備

	租賃 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬 及裝置 千港元	機器 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零二零年四月一日	32,882	1,340	5,887	15,242	23,351	78,702
添置	-	-	-	6,614	4,163	10,777
出售	-	-	-	-	(5,134)	(5,134)
於二零二一年三月三十一日	32,882	1,340	5,887	21,856	22,380	84,345
添置	-	-	176	960	153	1,289
出售	-	-	-	(1,715)	(2,353)	(4,068)
於二零二一年九月三十日	32,882	1,340	6,063	21,101	20,180	81,566
累計折舊						
於二零二零年四月一日	1,974	607	5,121	12,195	13,540	33,437
本年度支出	658	315	271	2,287	3,639	7,170
出售時對銷	-	-	-	-	(4,640)	(4,640)
於二零二一年三月三十一日	2,632	922	5,392	14,482	12,539	35,967
本期間支出	329	156	152	1,373	1,911	3,921
出售時對銷	-	-	-	(1,715)	(2,258)	(3,973)
於二零二一年九月三十日	2,961	1,078	5,544	14,140	12,192	35,915
賬面值						
於二零二一年九月三十日	29,921	262	519	6,961	7,988	45,651
於二零二一年三月三十一日	30,250	418	495	7,374	9,841	48,378

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率折舊：

租賃土地及樓宇	50年或租期，以較短者為準
租賃物業裝修	38%或租期，以較短者為準
傢俬及裝置	20%-25%
機器	15%-25%
汽車	25%

於二零二一年九月三十日，賬面值約29,921,000港元(二零二一年三月三十一日：30,250,000港元)之本集團租賃土地及樓宇已予質押作為授予本集團銀行融資之抵押品。

於二零二一年九月三十日，物業、廠房及設備中包括本集團於香港的長期租賃項下的租賃土地及樓宇29,921,000港元(二零二一年三月三十一日：30,250,000港元)，而本集團為該物業權益(包括相關租賃土地)的註冊擁有人。已預先作出一筆過付款收購該物業權益。僅當能夠以可靠方式攤分付款時，該物業權益的租賃土地部分方會單獨呈列。

11. 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零二零年四月一日	22,088
添置	5,405
終止租賃	<u>(1,814)</u>
 於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	 <u>25,679</u>
累計折舊	
於二零二零年四月一日	4,902
本年度支出	8,031
終止租賃	<u>(1,814)</u>
 於二零二一年三月三十一日	 11,119
本期間支出	<u>4,168</u>
 於二零二一年九月三十日	 <u>15,287</u>
賬面值	
於二零二一年九月三十日	<u><u>10,392</u></u>
 於二零二一年三月三十一日	 <u><u>14,560</u></u>

本集團透過租賃協議取得其他物業的使用權，作為辦公室物業用途。該等租賃一般初步為期2至5年。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團並無任何附帶可變租賃付款的租賃。租賃協議不設任何僅可由本集團而非相關出租人行使之延期及終止選項。

12. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
指定為按公平值計入其他全面收益的股本投資 於菲律賓證券交易所有限公司上市的普通股，按市值	<u>34,352</u>	<u>43,240</u>

於二零一八年五月九日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司Jovial Elm Limited訂立一份股份銷售協議，藉以按280,000,000披索(相當於約42,351,000港元)之代價收購Philippine Infradev Holdings, Inc. (一間在菲律賓證券交易所有限公司上市的公司(股份代號：IRC)) (「IRC」)的200,000,000股普通股，相當於IRC於收購日期之股本權益約13.3%。

有關進一步詳情載於本公司日期分別為二零一八年五月十日及二零一八年五月二十四日的公告。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，IRC將其已發行普通股數目增加至6,061,578,964股。因此，本集團所持有IRC的股權已被即時攤薄。於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團所持IRC的股本權益約為3.3%。

13. 存貨

存貨指位於菲律賓共和國的兩幅永久業權土地上的發展中待售物業。於本期間並無將存貨撇減至可變現淨值，或撥回有關撇減(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

發展中待售物業之成本具體包括已識別成本(包括土地收購成本、總計直接開發成本、直接稅項及撥充資本之借貸成本)。

於二零二一年九月三十日，本集團之永久業權土地約154,347,000港元(二零二一年三月三十一日：162,067,000港元)已予質押作為授予本集團銀行融資之抵押品。

14. 貿易及其他應收款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	<u>15,708</u>	<u>14,485</u>
履約按金 (附註(a))	31,797	31,797
有關轉讓建築項目之其他應收款項 (附註(b))	48,660	46,906
其他應收款項 (附註(c))	37,840	3,512
可收回增值稅	12,184	12,770
應收分包商款項 (附註(d))	66,234	56,299
減：根據預期信貸虧損模式確認其他應收款項之減值虧損	<u>(4,389)</u>	<u>(4,389)</u>
其他應收款項淨額	<u>192,326</u>	<u>146,895</u>
預付款項及按金	<u>35,814</u>	<u>33,987</u>
貿易及其他應收款項總額	243,848	195,367
減：分類至非流動資產項下	<u>(20,998)</u>	<u>(28,531)</u>
	<u><u>222,850</u></u>	<u><u>166,836</u></u>

附註：

- (a) 該款項指就位於菲律賓共和國的建築項目向土地擁有人支付為數198,545,576披索(相等於約31,797,000港元)之履約按金。該結餘為免息、須於建築項目完成時償還、以土地擁有人全部股本權益作抵押及由本公司一名主要股東擔保。
- (b) 截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團與一名獨立海外總承建商就位於泰國的建築項目訂立分包協議，而本集團已完成工程的核實價值為477,318,232泰銖(相等於約116,600,000港元) (「該應收款項」)。於開發進度出現若干變更後，本集團在完成部份工程後將分包協議轉讓予一間於泰國註冊成立的獨立第三方公司 (「承讓人」)。根據本集團、總承建商及承讓人訂立的三方協議，本集團於分包協議項下的一切義務及責任均於二零一八年十一月二十九日轉移予承讓人。三方協議訂明，總承建商將於項目完成後向本集團退回該應收款項連同按年利率5厘計算的利息。

截至二零二零年三月三十一日止年度，總承建商已通知本集團，該項目的預期竣工日期延遲。於二零一九年十月十五日，本集團與總承建商訂立償還協議，據此，總承建商須以下列方式向本集團償還應收款項477,318,232泰銖（相等於約118,129,000港元）及相關利息：(i)於二零二零年三月三十一日或之前償還該應收款項205,620,283泰銖（相等於約48,721,000港元）及年內相關利息；及(ii)分別於二零二一年三月三十一日、二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日分三期等額償還該應收款項之餘款271,697,949泰銖（相等於約69,408,000港元）及按年利率8厘償還相關利息。每筆分期付款金額為90,565,983泰銖（相等於約23,136,000港元）。

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已收取首期還款205,620,283泰銖（相等於約48,721,000港元）。截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已收取首期還款90,565,983泰銖（相等於約22,501,000港元）及相關利息21,735,836泰銖（相等於約5,429,000港元）。於二零二一年九月三十日，該應收款項之餘款181,131,966泰銖（相等於約46,907,000港元）及相關利息7,245,278泰銖（相等於約1,753,000港元）由本公司一名主要股東（亦為該項目實益擁有人）擔保。

- (c) 計入本集團其他應收款項乃為就海外建設項目的建築材料預付的31,590,000港元。
- (d) 該金額指代表分包商支付之開支，預期將於相關合約完成時清償。

貿易應收款項

本集團向其貿易客戶授出之平均信貸期為21日。以下為於各報告期末貿易應收款項按發票日期之賬齡分析。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	15,708	14,485

於二零二一年九月三十日，本集團並無逾期亦無減值之貿易應收款項（二零二一年三月三十一日：無）。

15. 貿易及其他應付款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	44,011	42,301
應付保留金	44,606	44,092
應付一間附屬公司之非控股權益款項—附註	4,102	4,321
其他應付款項及應計費用	11,305	12,415
	<u>104,024</u>	<u>103,129</u>

附註：該結餘為無抵押、不計息及須按要求償還。

於各報告期間末貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期呈列)如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	23,721	20,809
30日後但90日內	7,737	3,816
90日後	12,553	17,676
	<u>44,011</u>	<u>42,301</u>

購貨之信貸期介乎30日至45日不等。本集團已制訂財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸期限內支付。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團主要於香港及東南亞從事建築相關業務及物業發展以及於中國內地從事化學材料貿易。於報告期內，建築行業(特別是香港的土木工程項目)面對重重挑戰。

席捲全球的疫情對業務營運及香港的整體經濟造成前所未有的紛亂，導致本集團的建築項目的施工進度延誤。長期留聘地盤勞工及實施嚴格的2019冠狀病毒病預防措施已增加直接勞工及分包商成本，因而令本集團錄得毛損約2,330萬港元(去年同期毛利約1,960萬港元)。

管理層一直積極監察情況及採取適當措施，透過加強人工智能項目管理以降低成本及提高效率，儘管作出上述努力，董事仍然認為土木工程行業於二零二一年將繼續艱難。故此，本集團在二零二一年於中國內地開拓化學材料貿易的新業務，貿易業務於報告期內為本集團貢獻收入約1億1,180萬港元及溢利約140萬港元。

本集團擁有兩幅用於發展的相連土地。該兩幅土地各自位於550 Jorge Bocobo Extension, Ermita, Manila, National Capital Region, the Philippines (「該物業」)，包括一間提供145間客房的酒店及一個停車場。該物業將按計劃重新發展為兩座住宅大廈。根據編號234272及271712的兩份業權轉讓證書，該物業的地盤面積約為3,312.00平方米。該物業的建議發展項目的建議總樓面面積(「總樓面面積」)約為128,132.00平方米及建議實用面積約為104,294.00平方米。

根據目前的建設計劃，該物業將用於發展兩棟樓高55層的住宅大樓，提供超過2,000個住宅單位，並設有購物中心及超過400個停車位。菲律賓為遏止2019冠狀病毒病而實施隔離檢疫及其他防疫措施，導致建築工程延後動工。管理層正密切留意情況，並致力完成建設及樓宇設計規劃，待當地機構審批。

前景

雖然管理層預計未來土木工程行業競爭日漸加劇，本集團會憑著優秀的專業團隊和建築行業的豐富經驗，致力降低成本和提高工效，加強均安在市場的競爭優勢；同時，我們亦會繼續開發海外市場商機，為本集團提供穩定的收入來源。

財務回顧

收入

於報告期內的收入由約2億6,460萬港元增至約2億8,760萬港元，主要得益於貿易業務的增長。於報告期內，貿易業務收入約為1億1,180萬港元（去年同期並沒有貿易業務收入）。本集團於二零二零年第三季度在中國內地開展化學材料貿易的新業務，以應對2019冠狀病毒病爆發對建築相關業務的影響。

在建築相關收入方面，本集團收入由去年同期約2億6,460萬港元減少至約為1億7,590萬港元，有關減少主要是由於GE2018/03合約和水務工程類別的合約工程於報告期內已大致完成。

服務成本

於報告期內的服務成本由約2億4,500萬港元增至約3億1,090萬港元，在貿易業務方面，成本約1億1,030萬港元（去年同期並沒有貿易業務成本）。

在建築成本方面，本集團於報告期內產生約2億60萬港元（截至二零二零年九月三十日止六個月：約2億4,500萬港元）。成本下跌主要是鑑於GE2018/03合約和水務工程類別的合約工程於報告期內已大致完成。

毛損

於報告期內，毛損約為2,330萬港元（截至二零二零年九月三十日止六個月：毛利約為1,960萬港元）。雖然本集團於報告期內建築成本方面較去年同期下跌18%，但由於受2019冠狀病毒病疫情影響地盤施工進度，本集團仍要維持地盤的日常營運開支和繼續挽留合資格僱員為集團效力。於報告期內，本集團的員工成本和分包成本開支分別約2,940萬港元（去年同期開支約3,610萬港元）和1億4,680萬港元（去

年同期開支約1億7,440萬港元)。二者開支較去年同期分別下跌18.6%和15.8%，但由於在報告期內建築收入方面的跌幅較去年同期收入下跌33.5%，建築收入下跌的幅度遠遠高於建築成本下跌的幅度，故本集團於報告期內錄得毛損。

其他收入

於報告期內，其他收入約為570萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約1,050萬港元)。有關減少的主要原因是上年度得到香港政府保就業計劃資助的收入。

行政開支

鑒於經營環境困難，本集團實施進一步成本緊縮措施。於報告期內，行政開支約為1,720萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約2,190萬港元)。

財務成本

繼報告期內銀行借貸水平下降後，財務成本減至約為290萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約420萬港元)。

所得稅

於報告期內，由於本集團無在香港產生任何應課稅溢利，故並無於中期財務報表中作出香港利得稅撥備(截至二零二零年九月三十日止六個月：約20萬港元)。

虧損及全面開支總額

基於上文所述，報告期間的虧損約為3,720萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：溢利約為360萬港元)。

報告期內其他全面開支約為1,520萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：收益約為2,020萬港元)。本集團錄得按公平值計入其他全面收益的金融資產公平值虧損約為700萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：收益約為1,440萬港元)。此公平值虧損即Philippine Infradev Holdings, Inc.的200,000,000股普通股於報告期間末市場報價的變動。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生現金流及銀行融資撥付其營運。於二零二一年九月三十日，本集團銀行結餘及現金約為4,100萬港元(二零二一年三月三十一日：約1億7,240萬港元)，而未償還借貸約為2億140萬港元(二零二一年三月三十一日：約2億2,780萬港元)。在借款中，約1億4,280萬港元(二零二一年三月三十一日：約1億7,380萬港元)將於一年內償還，約5,860萬港元(二零二一年三月三十一日：5,400萬港元)將於一年後償還。銀行結餘及現金變動主要乃由於：(i)購買廠房及設備產生現金流出約130萬港元；(ii)銀行借貸淨減少產生現金流出約2,640萬港元；(iii)已抵押銀行存款增加產生現金流出約1,400萬港元；(iv)就海外項目之建築材料的預付款項增加產生現金流出約3,160萬港元；及(v)經營活動產生的現金流出淨額約5,500萬港元。

於二零二一年九月三十日，本集團已抵押約為7,260萬港元(二零二一年三月三十一日：約5,860萬港元)之銀行存款。於二零二一年九月三十日之流動比率約為2.38倍(二零二一年三月三十一日：約2.22倍)。於二零二一年九月三十日之資產負債比率(按債務淨額(包括合約負債、租賃負債、貿易及其他應付款項、應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項以及銀行借貸減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款)除以總權益計算)約為53.8%(二零二一年三月三十一日：約為38.2%)。

本集團主要在香港、菲律賓、中國內地及泰國經營，大部份交易原本以相關當地貨幣計值。外匯風險於未來商業交易或已確認金融資產或負債以非該實體功能貨幣之貨幣計值時產生。於二零二一年九月三十日，本集團承受來自不同貨幣之外匯風險，主要涉及菲律賓披索(「披索」)及泰銖(「泰銖」)。

除為數約4,870萬港元以泰銖計值有關一個轉讓建築項目之應收款項、約1億6,800萬港元以披索計值有關發展中待售物業之應收款項以及約3,180萬港元以披索計值之若干應收款項之外，本集團並無承受任何其他重大外匯風險。

本集團定期檢討外匯風險淨額，藉以管理其外匯風險。於二零二一年九月三十日，本集團並無訂立任何外匯合約、貨幣掉期或其他金融衍生工具。然而，管理層密切監察外匯風險，並會於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於二零二一年九月三十日，本集團無任何資本承擔(二零二一年三月三十一日：無)。於二零二一年九月三十日，本集團概無重大或然負債(二零二一年三月三十一日：無)。

資本架構

本集團之資本架構於報告期間概無任何變動。本集團之股本僅包括普通股。於二零二一年九月三十日，本公司之已發行股本為15,840,000港元，而已發行普通股數目為1,584,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

僱傭、培訓及發展

於二零二一年九月三十日，本集團共聘用226名(二零二一年三月三十一日：270名)包括董事在內的僱員。僱員薪酬乃參考市場條款以及個別僱員的表現、資歷及經驗而釐定。除基本薪金外，表現優異的僱員亦會獲發年終酌情花紅，以吸引及挽留合資格僱員為本集團效力。

企業管治及其他資料

企業管治常規

董事會已採納並遵守香港聯合交易所有限公司(「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」)。於報告期間內，本公司一直遵守企業管治守則之守則條文。

董事證券交易

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」)，作為其有關董事證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於報告期間內一直遵守標準守則所載之必要標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並備有書面職權範圍，其可於聯交所及本公司網站閱覽。審核委員會現由三位獨立非執行董事，即林柏森先生、林誠光教授及龔振志先生組成。審核委員會主席為林柏森先生，彼具備合適的會計專業資格及經驗。

審核委員會已審閱本集團於報告期間之未經審核簡明綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何證券。

股息

董事會並不建議就報告期間派付任何股息。

購股權計劃

本公司於二零一五年三月十六日採納一項購股權計劃（「該計劃」）。自採納該計劃以來概無授出任何購股權，而於二零二一年九月三十日亦無任何購股權尚未行使。

刊發二零二一年中期報告

載有上市規則所規定全部資料的本公司二零二一年中期報告將會寄發予本公司股東，並將於本公司網站<http://www.kwanonconstruction.com>及聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>登載。

承董事會命
均安控股有限公司
主席
陳正華

香港，二零二一年十一月三十日

於本公告日期，執行董事為陳正華先生、張方兵先生及曹累先生；而獨立非執行董事為林誠光教授、林柏森先生及龔振志先生。