

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)

**截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	5	264,570	243,032
服務成本		<u>(245,018)</u>	<u>(218,413)</u>
毛利		19,552	24,619
其他收益		10,455	7,304
其他所得收益及虧損		(150)	5
行政開支		(21,918)	(22,561)
財務成本	6	<u>(4,206)</u>	<u>(3,722)</u>
除稅前溢利		3,733	5,645
所得稅開支	7	<u>(181)</u>	<u>(611)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	8	3,552	5,034
其他全面收益／(開支)			
<i>其後不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值計入其他全面收益的			
金融資產公平值收益／(虧損)		<u>14,361</u>	<u>(9,401)</u>
		<u>14,361</u>	<u>(9,401)</u>
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務時產生的匯兌差額		<u>5,799</u>	<u>793</u>
		<u>5,799</u>	<u>793</u>
本期間其他全面收益／(開支)		<u>20,160</u>	<u>(8,608)</u>
本期間全面收益／(開支)總額		<u><u>23,712</u></u>	<u><u>(3,574)</u></u>
以下人士應佔本期間溢利：			
本公司擁有人		3,832	4,821
非控股權益		<u>(280)</u>	<u>213</u>
		<u><u>3,552</u></u>	<u><u>5,034</u></u>
以下人士應佔本期間全面收益／(開支)總額：			
本公司擁有人		24,001	(3,787)
非控股權益		<u>(289)</u>	<u>213</u>
		<u><u>23,712</u></u>	<u><u>(3,574)</u></u>
每股盈利			
— 基本及攤薄(港仙)	9	<u><u>0.24</u></u>	<u><u>0.40</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	47,740	45,265
使用權資產	11	13,737	17,186
於聯營公司之權益		36	36
按公平值計入其他全面收益的金融資產	12	36,453	20,578
其他應收款項		54,891	53,635
		<u>152,857</u>	<u>136,700</u>
流動資產			
存貨	13	171,063	161,284
貿易及其他應收款項	14	178,861	181,103
應收一間聯營公司之款項		69,304	69,306
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項		262	3,184
合約資產		258,623	222,950
已抵押銀行存款		43,745	43,745
銀行結餘及現金		49,253	109,532
		<u>771,111</u>	<u>791,104</u>
流動負債			
合約負債		37,313	21,298
租賃負債		6,188	6,400
貿易及其他應付款項	15	109,117	103,030
應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項		4,620	11,127
銀行借貸		145,125	185,001
應繳所得稅		2,272	3,050
		<u>304,635</u>	<u>329,906</u>
流動資產淨值		<u>466,476</u>	<u>461,198</u>
總資產減流動負債		<u>619,333</u>	<u>597,898</u>

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
租賃負債	8,589	11,629
銀行借貸	67,144	66,563
遞延稅項負債	3,738	3,556
	<u>79,471</u>	<u>81,748</u>
資產淨值	<u>539,862</u>	<u>516,150</u>
資本及儲備		
股本	15,840	15,840
儲備	524,678	500,677
	<u>540,518</u>	<u>516,517</u>
本公司擁有人應佔權益	540,518	516,517
非控股權益	(656)	(367)
	<u>539,862</u>	<u>516,150</u>
權益總額	<u>539,862</u>	<u>516,150</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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, 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就有關建築、水務、地盤平整、道路工程及渠務以及斜坡加固之土木工程合約提供建造及維修工程。本集團亦於東南亞從事樓宇工程及物業開發。

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，截至二零二零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二零二零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：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港財務報告準則第17號	保險合約

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／或中期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。

本集團有兩個報告分部。以下概要描述本集團各報告分部的營運業務：

建築－提供土木工程合約之建築及維修工程以及商用樓宇工程；及

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。

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、銀行貸款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>	<u>14,037</u>
利息收入			2,799
匯兌虧損淨額			(556)
銀行貸款產生的財務成本			(3,756)
租賃負債產生的財務成本			(450)
中央行政成本及董事酬金			<u>(8,341)</u>
			<u>3,733</u>

截至二零一九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>243,032</u>	<u>-</u>	<u>243,032</u>
業績			
分部業績	<u>13,282</u>	<u>(214)</u>	<u>13,068</u>
利息收入			3,303
匯兌虧損淨額			3,865
租賃負債產生的財務成本			(22)
銀行貸款產生的財務成本			(3,700)
中央行政成本及董事酬金			<u>(10,869)</u>
			<u>5,645</u>

其他資料

計算分部業績時包含之金額：

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

截至二零一九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、廠房及設備之收益	5	—	5
使用權資產折舊	1,246	—	1,246
物業、廠房及設備折舊	1,902	—	1,902

分部資產及負債

於二零二零年九月三十日

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>666,590</u>	<u>183,934</u>	<u>850,524</u>
報告分部負債	<u>301,193</u>	<u>71,987</u>	<u>373,180</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>6,116</u>	<u>-</u>	<u>6,116</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、合約資產、存貨、使用權資產以及現金及現金等價物。

分部負債主要包括貿易及其他應付款項、銀行借貸、合約負債及融資租賃負債。

於二零二零年三月三十一日

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>644,578</u>	<u>174,199</u>	<u>818,777</u>
報告分部負債	<u>315,523</u>	<u>84,509</u>	<u>400,032</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>29,102</u>	<u>-</u>	<u>29,102</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、合約資產以及現金及現金等價物。

分部負債主要包括貿易及其他應付款項、銀行借貸及合約負債。

報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部資產總值	850,524	818,777
按公平值計入其他全面收益的金融資產	36,453	20,578
未分配公司資產－物業、廠房及設備	31,094	31,643
未分配公司資產－銀行結餘及現金	2,608	52,930
其他未分配公司資產	3,289	3,876
總資產	<u>923,968</u>	<u>927,804</u>

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部負債總額	373,180	400,032
未分配公司負債－銀行借貸	9,935	10,182
其他未分配公司負債	991	1,440
總負債	<u>384,106</u>	<u>411,654</u>

地理資料

本集團所有收入均源自香港。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及於聯營公司之權益除外)乃基於資產的地理位置呈列。

	非流動資產	
	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
— 香港(常駐城市)	69,165	68,137
— 泰國	47,203	47,949
	116,368	116,086

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：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
	— 客戶A	109,307
— 客戶B	42,390	—
— 客戶C	31,967	72,879
— 客戶D	31,365	—
— 客戶E	31,358	—

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的金額。

截至九月三十日止六個月	
二零二零年	二零一九年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

截至二零二零年九月三十日止期間香港財務報告準則
第15號範圍內來自客戶合約之收入：

按服務劃分的收入：

— 提供土木工程合約之建築及維修工程，於一段時間內確認

264,570	243,032
----------------	----------------

6. 財務成本

截至九月三十日止六個月	
二零二零年	二零一九年
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

6,827	4,199
--------------	-------

租賃負債

449	22
------------	----

減：撥充存貨資本的款項

7,276	4,221
--------------	-------

(3,070)	(499)
----------------	-------

4,206	3,722
--------------	-------

已撥充資本的借貸成本具體指就發展合資格資產之融資所產生的利息開支。借貸撥充資本比率為7.5% (截至二零一九年九月三十日止六個月：7.5%)。

7. 所得稅開支

於二零一八年三月二十一日，香港特別行政區立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元的溢利稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制資格的集團實體將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。董事認為，於實施利得稅兩級制時涉及的金額對簡明綜合財務報表不重大。於兩段期間，香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

8. 本期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利乃經扣除下列各項後釐定：		
物業、廠房及設備折舊	3,449	2,419
使用權資產折舊	3,367	1,246
	<u>3,367</u>	<u>1,246</u>

9. 每股盈利

每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用以就計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔本期間溢利	<u>3,832</u>	<u>4,821</u>
股份數目		
	千股	千股
用以就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,584,000</u>	<u>1,584,000</u>

由於兩段期間均無潛在攤薄普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

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						
於二零一九年四月一日	32,882	1,010	5,887	13,949	17,535	71,263
添置	-	330	-	1,830	6,668	8,828
出售	-	-	-	(537)	(852)	(1,389)
於二零二零年三月三十一日	<u>32,882</u>	<u>1,340</u>	<u>5,887</u>	<u>15,242</u>	<u>23,351</u>	<u>78,702</u>
添置	-	-	-	4,820	1,296	6,116
出售	-	-	-	(1)	(1,105)	(1,106)
於二零二零年九月三十日	<u>32,882</u>	<u>1,340</u>	<u>5,887</u>	<u>20,061</u>	<u>23,542</u>	<u>83,712</u>
累計折舊						
於二零一九年四月一日	1,316	320	4,770	11,406	11,916	29,728
本年度支出	658	287	351	1,326	2,261	4,883
出售時對銷	-	-	-	(537)	(637)	(1,174)
於二零二零年三月三十一日	<u>1,974</u>	<u>607</u>	<u>5,121</u>	<u>12,195</u>	<u>13,540</u>	<u>33,437</u>
本年度支出	328	158	135	967	1,779	3,367
出售時對銷	-	-	-	-	(832)	(832)
於二零二零年九月三十日	<u>2,302</u>	<u>765</u>	<u>5,256</u>	<u>13,162</u>	<u>14,487</u>	<u>35,972</u>
賬面值						
於二零二零年九月三十日	<u><u>30,580</u></u>	<u><u>575</u></u>	<u><u>631</u></u>	<u><u>6,899</u></u>	<u><u>9,055</u></u>	<u><u>47,740</u></u>
於二零二零年三月三十一日	<u><u>30,908</u></u>	<u><u>733</u></u>	<u><u>766</u></u>	<u><u>3,047</u></u>	<u><u>9,811</u></u>	<u><u>45,265</u></u>

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%

於二零二零年九月三十日，賬面值約30,580,000港元(二零二零年三月三十一日：30,908,000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。

於二零二零年九月三十日，物業、廠房及設備中包括本集團的使用權資產，涉及於香港的長期租賃項下的租賃土地及樓宇30,580,000港元(二零二零年三月三十一日：30,908,000港元)，而本集團為該等物業權益的註冊擁有人。本集團為香港營運持有商用物業，其辦公室物業位於香港。已預先作出一筆過付款向上一名香港註冊擁有人收購該等物業權益，根據土地租賃條款無須作出持續付款，惟根據政府當局制定的應課差餉租值而支付的款項除外。該等付款不時變動，並須向政府當局支付。

11. 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零一九年四月一日	1,814
添置	<u>20,274</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>22,088</u>
添置	<u>—</u>
於二零二零年九月三十日	<u>22,088</u>
累計折舊	
於二零一九年四月一日	—
本年度支出	<u>4,902</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>4,902</u>
本年度支出	<u>3,449</u>
於二零二零年九月三十日	<u>8,351</u>
賬面值	
於二零二零年九月三十日	<u>13,737</u>
於二零二零年三月三十一日	<u><u>17,186</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。

除上文所述外，本集團就本集團為註冊擁有人的物業權益擁有使用權資產。其詳情載於本綜合財務報表附註10。

12. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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>36,453</u>	<u>20,578</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(「買方」)訂立一份股份銷售協議，藉以按280,000,000披索(相當於約42,360,000港元)之代價收購IRC Properties, 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之股本權益約13.3%。

有關進一步詳情請參閱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，本集團之股權已被即時攤薄。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團所持IRC的權益約為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。於本年度並無將存貨撇減至可變現淨值，或撥回有關撇減(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。本集團現時正在申請土地證。

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)。

於二零二零年九月三十日，本集團之永久業權土地約162,352,000港元(二零二零年三月三十一日：155,339,000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

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	17,425	11,609
履約按金 (附註(a))	29,782	29,782
有關購買建築材料之應收款項 (附註(b))	–	15,589
有關轉讓建築項目之其他應收款項 (附註(c))	72,073	69,408
其他應收款項 (附註(d))	4,434	4,374
可收回增值稅	12,738	12,201
應收分包商款項 (附註(e))	64,864	61,469
減：其他應收款項減值撥備	(2,557)	(2,557)
其他應收款項淨額	<u>181,334</u>	<u>190,266</u>
預付款項及按金	<u>34,992</u>	<u>32,863</u>
貿易及其他應收款項總額	233,751	234,738
減：分類至非流動資產項下	<u>(54,890)</u>	<u>(53,635)</u>
	<u><u>178,861</u></u>	<u><u>181,103</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29,782,000港元)之履約按金。該結餘為免息、須於建築項目完成時償還(預期於兩至三年內)、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) 於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已就本集團位於香港的土木工程項目與一名第三方供應商訂立建築材料採購協議。於二零一九年十二月已向有關供應商支付200萬美元(相等於約15,589,000港元)之預付款項，佔合約總金額40%。首批材料預期於二零二零年三月前交付本集團。然而，由於2019冠狀病毒病於全球爆發，該等材料延遲交付。經與供應商磋商後，本集團已同意取消交易，而預付款項已於報告期間全數退還予本集團。

- (c) 於二零一八年四月二日，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。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（「承讓入」）。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」）。根據本集團、總承建商及承讓入訂立的三方協議，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入。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。

於二零二零年三月，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）。於二零二零年三月三十一日，本集團已收取首期還款205,620,283泰銖（相等於約48,721,000港元）。該應收款項之餘款及相關利息由本公司一名主要股東（亦為該項目實益擁有人）擔保。

- (d) 計入本集團其他應收款項乃為應收附屬公司卓裕工程有限公司非控股權益的款項，於二零二零年九月三十日達1,901,000港元（二零二零年三月三十一日：1,901,000港元）。結餘為無抵押、不計息及按要求償還。

- (e) 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。

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	<u>17,425</u>	<u>11,609</u>

於二零二零年九月三十日，本集團並無逾期亦無減值之貿易應收款項(二零二零年三月三十一日：無)。

其他應收款項

其他應收款項的虧損撥備變動如下：

	千港元
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日、 二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	<u>2,557</u>

15. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	48,194	45,332
應付保留金	43,580	41,075
應付一間附屬公司之非控股權益款項—附註	4,035	2,647
其他應付款項及應計費用	13,308	13,976
	<u>109,117</u>	<u>103,030</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：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	23,147	18,971
30日後但90日內	957	1,460
90日後	24,090	24,901
	<u>48,194</u>	<u>45,332</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及物業發展。於回顧期間，本集團所有呈報收入均來自建築分部，其中於香港的土木工程合約仍然為本集團的可靠收入來源。儘管全球2019冠狀病毒病疫情及建築成本壓力使本集團經歷艱難時期，惟本集團的總收入仍較去年同期增長8.9%，並錄得1,960萬港元毛利。

建築

於香港的土木工程合約方面，本集團從事(i)提供水務工程服務；(ii)提供道路工程及渠務服務及地盤平整工程；及(iii)提供斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務（「防止山泥傾瀉工程服務」）。

於二零二零年九月三十日，本集團於香港有14份進行中合約，包括本集團獲授以及本集團的合營公司及聯合經營公司獲授的合約。於二零二零年九月三十日估計未償付合約金額約達10億港元（二零二零年三月三十一日：12億港元）。

物業發展

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

2019冠狀病毒病爆發及中美貿易角力產生的不確定性增加，預期於下半年仍然面臨挑戰。儘管如此，我們對本集團應對外圍挑戰的能力仍然充滿信心。為了向股東提供最大回報，我們將繼續加強人工智能項目管理，以及參與香港政府的土木工程項目，為本集團提供穩定的收入來源。同時，我們將善用本集團最大股東的背景優勢，從而發掘其他前景可期的海外項目商機。

財務回顧

收入

於報告期內，收入由2億4,300萬港元增加8.9%至2億6,460萬港元，主要得益於防止山泥傾瀉工程服務合約收入的增長。於報告期內，防止山泥傾瀉工程服務合約於期內錄得收入3,910萬港元，較去年同期增長142.8%或2,300萬港元。有關增長主要是由於GE201801及HA20189123項目貢獻的收入，該等項目於去年第三季度動工，因此於上一個中期期間並無貢獻任何收入。

於報告期內，水務工程服務合約錄得收入2,770萬港元，較去年同期下降19.1%或650萬港元。然而，有關影響大部分被道路工程及渠務合約收入增加510萬港元所抵銷，相當於較去年同期的1億9,270萬港元增加2.6%。

服務成本

於報告期內，服務成本由去年同期的2億1,840萬港元增加12.2%至2億4,500萬港元。於報告期內的有關增加與收入增加及毛利率下降有關。

毛利

於報告期內，毛利為1,960萬港元，較去年同期減少510萬港元或20.6%（截至二零一九年九月三十日止六個月：2,460萬港元）。

於報告期內，毛利率較去年同期的10.1%減少20.6%至7.4%。有關下降的主要原因是道路工程及渠務合約的毛利率由去年同期的13.2%下降至報告期內的7.7%。

其他收入

於報告期內，其他收入約為1,050萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：730萬港元）。有關增加的主要原因是來自香港政府保就業計劃資助的收入。

行政開支

於報告期內，行政開支約為2,190萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：2,250萬港元），與去年同期相比相對穩定。

財務成本

於報告期內，財務成本約為420萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：370萬港元）。有關增加的主要原因是租賃負債產生的財務成本增加。

所得稅

於報告期內，所得稅開支減少至約20萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：60萬港元）。有關減少與香港業務的除稅前溢利減少一致。

溢利及全面收益總額

基於上文所述，報告期間的溢利約達350萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：500萬港元）。

本集團錄得計入其他全面收益的金融資產公平值收益約1,440萬港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：公平值虧損940萬港元）。此收益即IRC Properties 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。於二零二零年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為4,930萬港元（二零二零年三月三十一日：1億950萬港元），而未償還借貸約為2億1,230萬港元（二零二零年三月三十一日：2億5,160萬港元）。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610萬港元；(ii)銀行借款淨減少產生現金流出約4,260萬港元；及(iii)已付利息及財務支出產生現金流出約680萬港元。

於二零二零年九月三十日，本集團已抵押約為4,370萬港元（二零二零年三月三十一日：4,370萬港元）之銀行存款。於二零二零年九月三十日之流動比率約為2.53倍（二零二零年三月三十一日：2.40倍）。流動資產淨值約達4億6,650萬港元（二零二零年三月三十一日：4億6,120萬港元）。於二零二零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）除以資本總額計算）約為52.8%（二零二零年三月三十一日：48.8%）。

本集團主要在香港、菲律賓及泰國經營，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。於二零二零年九月三十日，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7,200萬港元以泰銖計值有關一個轉讓建築項目之應收款項、約1億7,100萬港元以披索計值有關發展中待售物業之應收款項以及約2,240萬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。

本集團定期檢討其外匯風險淨額，藉以管理其外匯風險。於二零二零年九月三十日，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。

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零二零年三月三十一日：無）。除本文所披露任何訴訟可能產生之任何或然負債外，於二零二零年九月三十日，本集團概無重大或然負債（二零二零年三月三十一日：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。於二零二零年九月三十日，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

於二零二零年九月三十日，本集團共聘用291名（二零二零年三月三十一日：358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，而於二零二零年九月三十日亦無任何購股權尚未行使。

刊發二零二零年中期報告

載有上市規則所規定全部資料的本公司二零二零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，二零二零年十一月三十日

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。