

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)

**截至二零二二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」)截至二零二二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

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	5	210,353	287,639
服務成本		<u>(240,045)</u>	<u>(310,919)</u>
毛損		(29,692)	(23,280)
其他收益		7,953	5,688
其他所得收益及虧損		24	564
行政開支		(17,642)	(17,210)
財務成本	6	<u>(4,195)</u>	<u>(2,917)</u>
除稅前虧損		(43,552)	(37,155)
所得稅開支	7	<u>(218)</u>	<u>—</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
本期間虧損	8	(43,770)	(37,155)
其他全面收益／(開支)			
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			
公平值收益／(虧損)		<u>287</u>	<u>(6,955)</u>
		<u>287</u>	<u>(6,955)</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>(37,803)</u>	<u>(8,204)</u>
		<u>(37,803)</u>	<u>(8,204)</u>
本期間其他全面開支		<u>(37,516)</u>	<u>(15,159)</u>
本期間全面開支總額		<u><u>(81,286)</u></u>	<u><u>(52,314)</u></u>
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(43,470)	(36,568)
非控股權益		<u>(300)</u>	<u>(587)</u>
		<u><u>(43,770)</u></u>	<u><u>(37,155)</u></u>
以下人士應佔本期間全面開支總額：			
本公司擁有人		(81,175)	(51,765)
非控股權益		<u>(111)</u>	<u>(549)</u>
		<u><u>(81,286)</u></u>	<u><u>(52,314)</u></u>
每股虧損			
—基本及攤薄(港仙)	9	<u><u>(2.71)</u></u>	<u><u>(2.31)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	41,071	42,680
使用權資產	11	9,566	13,916
於聯營公司之權益		68	68
按公平值計入其他全面收益的 金融資產	12	24,180	27,600
其他應收款項	14	6,222	6,676
		<u>81,107</u>	<u>90,940</u>
流動資產			
存貨	13	147,061	167,929
貿易及其他應收款項	14	237,031	184,729
合約資產		131,940	133,832
已抵押銀行存款		85,280	82,157
銀行結餘及現金		41,583	149,353
		<u>642,895</u>	<u>718,000</u>
流動負債			
合約負債		12,789	15,509
貿易及其他應付款項	15	96,329	81,958
應付一間關連公司之款項		23,274	15,969
應付一間聯營公司之款項		24	24
應付聯合經營公司其他合作夥伴 之款項		3,864	10,685
銀行借貸	16	155,469	199,706
租賃負債		5,730	6,305
應繳所得稅		6,202	5,588
		<u>303,681</u>	<u>335,744</u>
流動資產淨值		<u>339,214</u>	<u>382,256</u>
總資產減流動負債		<u>420,321</u>	<u>473,196</u>

		二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行借貸	16	25,055	36,136
租賃負債		5,052	8,334
遞延稅項負債		2,583	2,583
		<u>32,690</u>	<u>47,053</u>
資產淨值		<u>387,631</u>	<u>426,143</u>
資本及儲備			
股本	17	18,692	15,840
儲備		370,434	411,687
		<u>389,126</u>	<u>427,527</u>
本公司擁有人應佔權益		389,126	427,527
非控股權益		(1,495)	(1,384)
		<u>387,631</u>	<u>426,143</u>
權益總額		<u>387,631</u>	<u>426,143</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二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3401室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於香港及中國內地從事建築相關業務、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，截至二零二二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本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度財務報表所呈報者相同。

應用新訂香港財務報告準則及修訂本

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香港財務報告準則及修訂本以及詮釋：

香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－擬定用途前的所得款項
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約成本
年度改進項目	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則之年度 改進
會計指引第5號(修訂本)	共同控制合併之合併會計法

於本期間應用新訂香港財務報告準則之修訂本以及詮釋對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等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－買賣建築及化學材料。

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，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：

截至二零二二年九月三十日止六個月

	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>180,630</u>	<u>-</u>	<u>29,723</u>	<u>210,353</u>
業績				
分部業績	<u>(32,220)</u>	<u>(354)</u>	<u>166</u>	<u>(32,408)</u>
利息收入				816
匯兌收益淨額				992
租賃負債產生的財務成本				(304)
銀行借貸產生的財務成本				(3,891)
中央行政成本及董事酬金				<u>(8,757)</u>
				<u>(43,552)</u>

截至二零二一年九月三十日止六個月

	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>

其他資料

計算分部業績時包含之金額：

截至二零二二年九月三十日止六個月

	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	(24)	-	-	(24)
使用權資產折舊	3,771	-	-	3,771
物業、廠房及設備折舊	2,262	-	-	2,262
	<u>2,262</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,262</u>

截至二零二一年九月三十日止六個月

	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
	<u>3,394</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,394</u>

分部資產及負債

於二零二二年九月三十日

	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>488,583</u>	<u>157,571</u>	<u>2,666</u>	<u>648,820</u>
報告分部負債	<u>291,478</u>	<u>31,595</u>	<u>386</u>	<u>323,459</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>1,777</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,777</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、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、應付一間關連公司之款項、應付一間聯營公司之款項、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。

於二零二二年三月三十一日

	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>456,163</u>	<u>180,353</u>	<u>105,161</u>	<u>741,677</u>
報告分部負債	<u>328,536</u>	<u>40,732</u>	<u>477</u>	<u>369,745</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>12,572</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,572</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、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、應付一間關連公司之款項、應付一間聯營公司之款項、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：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部資產總值	648,820	741,677
按公平值計入其他全面收益的金融資產	24,180	27,600
未分配公司資產－物業、廠房及設備	29,233	29,645
未分配公司資產－銀行結餘及現金	15,298	3,590
其他未分配公司資產	6,471	6,428
總資產	<u>724,002</u>	<u>808,940</u>

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部負債總額	323,459	369,745
未分配公司負債－銀行借貸	8,918	9,176
其他未分配公司負債	3,994	3,876
總負債	<u>336,371</u>	<u>382,797</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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自外部客戶的收入		
— 香港(常駐城市)	131,042	222,671
— 中國	79,164	64,968
— 馬來西亞	147	—
	<u>210,353</u>	<u>287,639</u>

	非流動資產	
	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
— 香港(常駐城市)	48,474	53,156
— 新西蘭	2,163	3,440
	<u>50,637</u>	<u>56,596</u>

主要客戶資料

相應期間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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
— 客戶A	45,424	69,035
— 客戶B	29,824	—
— 客戶C	27,682	—
— 客戶D	21,759	—
	<u>124,689</u>	<u>69,035</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	
	二零二二年	二零二一年
	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	180,630	175,871
—化學材料貿易，於一個時間點確認	29,723	111,768
	<u>210,353</u>	<u>287,639</u>

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	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	5,414	5,045
租賃負債	304	340
	<u>5,718</u>	<u>5,385</u>
減：撥充存貨資本的款項	<u>(1,523)</u>	<u>(2,468)</u>
	<u>4,195</u>	<u>2,917</u>

特定借貸成本已就發展合資格資產撥充資本。於報告期間的借貸撥充資本比率為7.5%（截至二零二一年九月三十日止六個月：7.5%）。

7. 所得稅開支

即期稅項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中國企業所得稅		
– 本年度撥備	<u>218</u>	<u>–</u>

由於本集團於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月持續虧損，因此於兩段期間並無撥備香港利得稅。

報告期間的稅項支出為於中國的企業所得稅，乃就中國的附屬公司的應課稅收入按現行稅率計算。

8. 本期間虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
本期間虧損乃經扣除下列各項後釐定：		
物業、廠房及設備折舊	3,374	3,921
使用權資產折舊	<u>3,771</u>	<u>4,168</u>

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本虧損之虧損	<u>(43,470)</u>	<u>(36,568)</u>
股份數目	千股	千股
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>1,601,141</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						
於二零二一年四月一日	32,882	1,340	5,887	21,856	22,380	84,345
添置	-	-	176	960	971	2,107
出售	-	-	-	(4,107)	(3,595)	(7,702)
於二零二二年三月三十一日	32,882	1,340	6,063	18,709	19,756	78,750
添置	-	-	1,151	221	405	1,777
出售	-	-	-	-	(626)	(626)
於二零二二年九月三十日	32,882	1,340	7,214	18,930	19,535	79,901
累計折舊						
於二零二一年四月一日	2,632	922	5,392	14,482	12,539	35,967
本年度支出	658	315	265	2,712	3,518	7,468
出售時對銷	-	-	-	(4,097)	(3,268)	(7,365)
於二零二二年三月三十一日	3,290	1,237	5,657	13,097	12,789	36,070
本期間支出	329	103	51	1,181	1,710	3,374
出售時對銷	-	-	-	-	(614)	(614)
於二零二二年九月三十日	3,619	1,340	5,708	14,278	13,885	38,830
賬面值						
於二零二二年九月三十日	29,263	-	1,506	4,652	5,650	41,071
於二零二二年三月三十一日	29,592	103	406	5,612	6,967	42,680

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%

於二零二二年九月三十日，賬面值約29,263,000港元(二零二二年三月三十一日：29,592,000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。

於二零二二年九月三十日，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29,263,000港元(二零二二年三月三十一日：29,592,000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	
於二零二一年四月一日	25,679
添置	10,458
終止租賃	(11,045)
匯兌調整	7
	<hr/>
於二零二二年三月三十一日	25,099
匯兌調整	(879)
	<hr/>
於二零二二年九月三十日	24,220
累計折舊	
於二零二一年四月一日	11,119
本年度支出	9,495
終止租賃	(9,433)
匯兌調整	2
	<hr/>
於二零二二年三月三十一日	11,183
本期間支出	3,771
匯兌調整	(300)
	<hr/>
於二零二二年九月三十日	14,654
賬面值	
於二零二二年九月三十日	9,566
	<hr/> <hr/>
於二零二二年三月三十一日	13,916
	<hr/> <hr/>

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。

於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，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

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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>24,180</u>	<u>27,600</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。於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，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。於報告期間並無將存貨撇減至可變現淨值，或撥回有關撇減(截至二零二一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)。

於二零二二年九月三十日，本集團之永久業權土地約132,007,000港元(二零二二年三月三十一日：152,316,000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

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	<u>30,603</u>	<u>23,770</u>
履約按金 (附註(a))	25,811	29,782
有關轉讓建築項目之其他應收款項 (附註(b))	26,396	25,590
其他應收款項 (附註(c))	7,321	8,308
可收回增值稅	10,622	12,355
應收分包商款項 (附註(d))	76,860	57,917
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>(3,615)</u>	<u>(3,615)</u>
其他應收款項淨額	<u>143,395</u>	<u>130,337</u>
預付款項及按金	<u>69,255</u>	<u>37,298</u>
貿易及其他應收款項總額	243,253	191,405
減：分類至非流動資產項下	<u>(6,222)</u>	<u>(6,676)</u>
	<u><u>237,031</u></u>	<u><u>184,729</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 25,811,000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）。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）。

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）。於二零二一年三月三十一日，該應收款項之餘款181,131,966泰銖（相等於約46,906,000港元）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。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團已收取第二期還款90,565,983泰銖（相等於約21,315,000港元）及相關利息14,490,557泰銖（相等於約3,454,000港元）。於二零二二年九月三十日，該應收款項之餘款90,565,983泰銖（相等於約25,590,000港元）及其利息3,622,639泰銖（相等於約804,000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，於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日達1,965,000港元。結餘為無抵押、不計息及按要求償還。
- (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。

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	30,603	23,770

於二零二二年九月三十日，本集團並無逾期亦無減值之貿易應收款項（二零二二年三月三十一日：無）。

15. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	49,822	37,323
應付保留金	27,199	29,369
應付一間附屬公司之非控股權益款項－附註	6,088	4,048
其他應付款項及應計費用	13,220	11,218
	<u>96,329</u>	<u>81,958</u>

附註：該結餘為無抵押、不計息及須按要求償還。

以下為於各報告期末貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期呈列)。

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	24,388	25,446
30日後但90日內	8,783	3,890
90日後	16,651	7,987
	<u>49,822</u>	<u>37,323</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。

16. 銀行借貸

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行貸款	180,524	235,842

按貸款協議所載預訂還款日期須償還款項之賬面值：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內或按要求償還	155,469	191,050
一年後但不超過兩年	12,527	14,986
兩年後但不超過五年	12,528	23,351
五年後	-	6,455
	180,524	235,842

減：於一年內償還及載列於流動負債項下之金額

— 毋須於一年內償還但包含按要求償還條款的 銀行借貸的賬面值	(8,392)	(8,655)
— 須於一年內償還及包含按要求償還條款的 銀行借貸的賬面值	(134,550)	(176,596)
— 須於一年內償還及不包含按要求償還條款的 銀行借貸的賬面值	(12,527)	(14,455)
	(155,469)	(199,706)

分類為非流動部份的金額

	25,055	36,136
--	---------------	--------

於報告期間，已抵押銀行貸款按浮動年利率2.25%至7.5%（截至二零二一年九月三十日止六個月：2.25%至7.5%）計息。

若干銀行貸款須履行與金融機構的貸款安排中常見的契諾。倘本集團違反契諾，則所提取的融資將變為按要求償還。此外，本集團的若干貸款協議中包含條款，賦予貸款人隨時全權酌情要求立即償還之權利，而不論本集團是否已遵守契諾並履行定期還款之責任。

管理層定期監察是否已遵守該等契諾，並且認為只要本集團繼續達到該等要求，則銀行不大可能行使其酌情權要求立即償還。於二零二二年九月三十日，並無違反與所提取貸款有關之契諾。

於二零二二年九月三十日，本集團之銀行借貸及其他銀行融資以下列各項抵押：

- (a) 約達85,280,000港元(二零二二年三月三十一日：82,157,000港元)之銀行存款；
- (b) 本公司全資附屬公司Win Vision Holdings Limited(「Win Vision」)簽立之公司擔保以及本集團旗下若干實體作出之公司擔保；
- (c) 約達29,263,000港元(二零二二年三月三十一日：29,592,000港元)之租賃土地及樓宇(附註10)；
- (d) 計入存貨的永久業權土地約132,007,000港元(二零二二年三月三十一日：152,316,000港元)(附註13)；及
- (e) 本公司附屬公司Anncore Properties Group Corp之非控股權益Dunfeng Shipping Phils. Corp簽立之公司擔保。

於二零二二年九月三十日之未動用銀行融資約為52,600,000港元(二零二二年三月三十一日：103,675,000港元)。

17. 股本

	數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二一年四月一日及二零二二年三月三十一日	2,000,000,000	20,000
新增	8,000,000,000	80,000
於二零二二年九月三十日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二一年四月一日及二零二二年三月三十一日	1,584,000,000	15,840
供股發行(附註(a))	<u>285,159,962</u>	<u>2,852</u>
於二零二二年九月三十日	<u>1,869,159,962</u>	<u>18,692</u>

附註：

- (a) 於二零二二年九月十九日，本公司宣佈按每持有四股股份獲發一股供股股份的基準進行供股之供股結果，每股供股股份認購價為0.15港元。合共41份涉及合共285,159,962股供股股份的有效接納及申請已獲接納及申請。有關詳情載於本公司日期為二零二二年九月十九日之公告。

18. 關連方交易

於報告期間，本集團與關連方進行以下交易：

關連方名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
江蘇省建築工程集團有限公司	財務擔保(a)	52,207	80,457

- (a) 江蘇省建築工程集團有限公司為本集團的主要股東。

報告期間內的主要管理人員薪酬約為3,176,000港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：2,658,000港元）。

19. 訴訟

於報告期末，本集團涉及若干訴訟。基於本集團法律顧問對有關訴訟的意見，董事認為，資金流出以結算該等索償的可能性極微及／或已投購足夠保單就損失（如有）提供保障，因此，董事認為不會對本集團產生重大不利影響。

20. 期後事項

於二零二二年九月三十日後概無發生任何重大事項。

管理層討論與分析

業務回顧

全球經濟正在從2019冠狀病毒病疫情中緩慢復甦。全球地緣政治風險不斷增加，加上公眾對未來經濟的悲觀情緒，令香港的經濟活動於二零二二年受到進一步的壓力。

本集團主要於香港及中國內地從事建築相關業務、物業發展以及化學材料貿易。於報告期間，考慮到負面的經濟前景，本集團減少化學材料貿易。同時，建築行業仍然面對重重挑戰。由於建築地盤採取防疫措施構成經營困難，加上疫情引起暫時性的人力及物資短缺，繼續對本集團在建築項目的表現造成壓力（特別是香港的土木工程項目）。

本集團錄得毛損約2,970萬港元（去年同期毛損約2,330萬港元）。管理層一直積極監察情況及採取適當措施，透過加強項目成本管理以監測日常經營成本及提高效率。儘管作出上述努力，鑑於香港建築行業的成本不斷增加，董事仍然認為香港土木工程行業於二零二二年將繼續艱難。

憑藉我們最大股東的業務網絡支持，以及倚靠經驗豐富的項目管理團隊，本集團繼續於中國內地建築市場探索商機。於報告期間，本集團與中國內地一家獨立房地產發展商就私人建築項目簽訂一份建築協議。本集團獲得合約金額約3億98萬港元，為本集團提供於中國內地市場拓展業務的機會。

於海外部分，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」)。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。儘管如此，全球疫情嚴重干擾日後採取建議發展的各種程序。這些程序彼此息息相關，包括項目設計、人力部署、材料供應以至開展建築工程，以及該等活動的融資。管理層正在密切注意疫情的發展，並致力完成建設規劃及樓宇設計，待當地機構審批。

前景

憑藉我們最大股東的業務網絡支持，以及倚靠經驗豐富的項目管理團隊，本集團將繼續探索潛在商機，特別是於中國，即使中國內地近期受到全球經濟下滑而面對挑戰，中國於未來十年內仍然為全球經濟的引擎。

財務回顧

收入

於報告期間的收入由約2億8,760萬港元減至約2億1,030萬港元，主要是由於貿易業務的交易量下跌。於報告期間，貿易業務收入約為2,970萬港元，較去年同期約1億1,180萬港元減少約8,210萬港元。

在建築相關部分，本集團收入由去年同期約1億7,590萬港元增加至約1億8,060萬港元，主要是由於本集團新獲授中國內地私人建築項目的收入貢獻。於報告期間，該私人項目貢獻收入約4,910萬港元。然而，該貢獻大部分被香港土木工程收入減少約4,510萬港元所抵銷。

服務成本

於報告期間的服務成本由約3億1,090萬港元減至約2億4,000萬港元，在貿易業務方面，成本約2,960萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約1億1,000萬港元）。於報告期間，香港土木工程及中國內地私人建築項目的建築成本分別約為1億6,180萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約2億90萬港元）及約4,860萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：無）。該等成本減少與報告期間各自之收入減少相符。

毛損

於報告期間，毛損約為2,970萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約2,330萬港元）。於報告期間的毛損主要是由於香港土木工程項目錄得約2,980萬港元的毛損（截至二零二一年九月三十日止六個月：約2,510萬港元）。防疫措施造成經營困難，導致項目進一步延遲，並為本集團帶來額外的固定人力成本、分包費用及間接費用，並需與政府相關部門進一步討論。考慮到該等可能取得的索償涉及的不確定程度，本集團未能入賬，因此持續影響我們的財務業績。

其他收入

於報告期間，其他收入約為800萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約570萬港元）。有關增加的主要原因是於報告期間香港政府保就業計劃資助增加。

行政開支

於報告期間，行政開支約為1,760萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約1,720萬港元），與去年同期相比相對穩定。

財務成本

於報告期間，財務成本約為420萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：約290萬港元）。有關增加主要是由於銀行貸款利率上升所致。

所得稅

於報告期間的所得稅開支約為20萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)，指中華人民共和國(「中國」)的企業所得稅，乃就中國的附屬公司的應課稅收入按現行稅率計算。截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，由於本集團於兩段期間持續錄得虧損，因此並無撥備香港利得稅。

本期間虧損及全面開支總額

基於上文所述，報告期間的虧損約為4,380萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約為3,720萬港元)。報告期間的其他全面開支約為3,750萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約為1,520萬港元)。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收益約為30萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：虧損約為700萬港元)。此公平值收益即Philippine Infradev Holdings, Inc.的200,000,000股普通股於報告期末市場報價的變動。

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。於二零二二年九月三十日，本集團銀行結餘及現金約為4,160萬港元(二零二二年三月三十一日：約1億4,940萬港元)，而未償還借貸約為1億8,050萬港元(二零二二年三月三十一日：約2億3,580萬港元)。在借貸中，約1億5,550萬港元(二零二二年三月三十一日：約1億9,970萬港元)將於一年內償還及約2,500萬港元(二零二二年三月三十一日：約3,610萬港元)將於一年後償還。銀行結餘及現金變動主要由於：(i)購買廠房及設備產生現金流出約180萬港元；(ii)銀行借貸淨減少產生現金流出約4,860萬港元；(iii)已抵押銀行存款增加產生現金流出約310萬港元；(iv)其他經營活動產生的現金流出淨額約8,860萬港元；(v)支付利息及財務費用的現金流出淨額約850萬港元；及(vi)供股所得款項的現金流入淨額約4,280萬港元。

於二零二二年九月三十日，本集團已抵押約8,530萬港元(二零二二年三月三十一日：約8,220萬港元)之銀行存款。於二零二二年九月三十日之流動比率(按流動資產除以流動負債計算)約為2.12倍(二零二二年三月三十一日：約2.14倍)。於二零二二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、應付一間關連公司之款項、應付一間聯營公司之款項、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51.8%(二零二二年三月三十一日：約為29.9%)。

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。於二零二二年九月三十日，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2,640萬港元以泰銖計值有關一個轉讓建築項目之應收款項、約1億4,710萬港元以披索計值有關發展中待售物業之應收款項以及約3,630萬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。

於二零二二年九月三十日，本集團無任何資本承擔（二零二二年三月三十一日：無）。於二零二二年九月三十日，本集團概無重大或然負債（二零二二年三月三十一日：無）。

資本架構

本集團之股本僅包括普通股。於二零二二年九月十九日，本公司宣佈按每持有四股股份獲發一股供股股份的基準進行供股之供股結果，每股供股股份認購價為0.15港元。合共41份涉及合共285,159,962股供股股份的有效接納及申請已獲接納及申請。有關詳情載於本公司日期為二零二二年九月十九日之公告。

於二零二二年九月三十日，本公司之已發行股本約為18,700,000港元，而已發行普通股數目為1,869,159,962股每股面值0.01港元之普通股。

僱傭、培訓及發展

於二零二二年九月三十日，本集團共聘用267名（二零二二年三月三十一日：211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。報告期間的員工成本約為4,220萬港元（截至二零二一年九月三十日止六個月：3,990萬港元）。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，而於二零二二年九月三十日亦無任何購股權尚未行使。

刊發二零二二年中期報告

載有上市規則所規定全部資料的本公司二零二二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，二零二二年十一月三十日

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。