



Kwan On Holdings Limited
均安控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1559



中期報告
2025



目 錄

- 2 管理層討論與分析
- 6 企業管治及其他資料
- 11 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 13 簡明綜合財務狀況表
- 15 簡明綜合權益變動表
- 16 簡明綜合現金流量表
- 17 簡明綜合財務報表附註
- 34 公司資料

管理層討論與分析

業務回顧

於回顧財政期間，本集團於報告期間虧損顯著收窄至約590萬港元，而去年同期則錄得虧損約2,330萬港元。此項顯著改善主要歸因於二零二五年三月完成的重大企業重組，涉及出售本集團之全資附屬公司Win Vision Holdings Limited連同其附屬公司(統稱為「出售集團」)。出售集團主要在香港從事土木工程業務，於去年同期錄得虧損約1,370萬港元。於出售後，本期間並無錄得此類虧損。

於本期間，本集團大部分收入來自柬埔寨的建築合約，包括為一間知名輪胎製造商興建廠房的項目。截至二零二五年三月三十一日止六個月，本集團的建築項目產生收入約8,600萬港元，相應毛利約170萬港元。

儘管本期間產生的毛利不足以覆蓋本集團的行政及其他營運開支，管理層仍持續投入大量精力與資源，拓展本集團於東南亞的建築業務及中國內地的化工原料貿易業務，以期提升整體盈利能力，從而更有效地分攤本集團的營運成本。

透過持續的營運檢討、成本控制措施及策略性業務發展，本集團將致力提升長期盈利能力、鞏固業務基礎，並在未來數年追求可持續增長。展望未來，憑藉本集團最大股東的商業網絡支持及經驗豐富的項目管理團隊的專業知識，本集團將持續開拓潛在商機，尤其聚焦於馬來西亞、中國及柬埔寨市場。



財務回顧

收入－持續經營業務

截至二零二五年三月三十一日止六個月，本集團持續經營業務之總收入約為1.104億港元（二零二四年：1.196億港元）。

建築相關分部收入增至約8,840萬港元，較去年同期6,420萬港元有所增加。該項增加乃主要歸因於柬埔寨建築合約貢獻約8,600萬港元。該正面影響部分被馬來西亞私營建築項目收入減少4,400萬港元所抵銷，因本期間多個項目已達致實質竣工。

貿易分部方面，本集團錄得收入約2,200萬港元，而去年同期則錄得約5,540萬港元，主要由於本期間交易量下降所致。

服務成本及毛利－持續經營業務

建築相關分部的服務成本增加至約8,660萬港元（二零二四年：6,360萬港元），大致與收入增加相符。該分部錄得毛利約180萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月的毛利則約為60萬港元。

貿易分部的銷售成本約為2,170萬港元（二零二四年：5,410萬港元），毛利約為30萬港元，而去年同期則約為130萬港元。該項減少主要源於本期間交易量減少及毛利率下降。

行政開支－持續經營業務

報告期間的行政開支約為740萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約1,160萬港元有所減少。該項減少主要歸因於香港辦事處的員工成本減少約300萬港元，反映管理層於本期間實施的增效舉措及成本控制措施產生積極成效。

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。於二零二五年九月三十日，本集團銀行結餘及現金約為660萬港元(二零二五年三月三十一日：約1,450萬港元)，而未償還借貸約為740萬港元(二零二五年三月三十一日：770萬港元)。銀行結餘及現金變動主要由於：(i)經營活動產生的現金流出淨額約850萬港元；(ii)銀行借貸淨減少產生現金流出約30萬港元；及(iii)一間關連公司之墊款的現金流入淨額約60萬港元。於二零二五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1.14倍(二零二五年三月三十一日：約1.13倍)。資產負債比率(按債務淨額除以股本總額加債務淨額計算)約為29.3%(二零二五年三月三十一日：約22.6%)。債務淨額乃按應付一間關連公司之款項、銀行借貸及租賃負債之總額減銀行結餘及現金計算。股本包括本公司擁有人應佔權益。

本集團主要在香港、柬埔寨、菲律賓、中國內地及馬來西亞經營，大部份交易原本以相關當地貨幣或美元計值。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。於二零二五年九月三十日，本集團承受來自不同貨幣之外匯風險，主要涉及美元(「美元」)、菲律賓披索(「披索」)、人民幣(「人民幣」)及馬來西亞令吉(「令吉」)。

除為數約4,010萬港元以人民幣計值有關向土地擁有人支付履約按金之應收款項、約3,470萬港元以人民幣計值之若干合約資產、約4,770萬港元以人民幣計值之貿易應收款項、約2,660萬港元以披索計值有關向土地擁有人支付按金之應收款項以及約1,340萬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。此外，本集團目前並無使用衍生工具對沖利率風險。然而，本集團將監控利率風險，並於必要時考慮對沖重大利率風險。

於二零二五年九月三十日，本集團概無任何資本承擔(二零二五年三月三十一日：無)。於二零二五年九月三十日，本集團概無重大或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

資產抵押

於二零二五年九月三十日，銀行借貸7,382,000港元(二零二五年三月三十一日：7,652,000港元)及財務擔保合約10,320,000港元(二零二五年三月三十一日：13,586,000港元)以總賬面值22,271,000港元(二零二五年三月三十一日：22,600,000港元)之租賃土地及樓宇按揭作抵押。

除本報告其他部分所披露者外，本集團於二零二五年九月三十日並無其他重大資產抵押(二零二五年三月三十一日：無)。

資本架構

本集團之股本僅包括普通股。本集團之資本架構於報告期間概無任何變動。

於二零二五年九月三十日，本公司之已發行股本約為1,870萬港元，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

於二零二五年九月三十日，本集團共聘用16名(二零二五年三月三十一日：16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410萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約710萬港元)。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（「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C1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C3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。

審核委員會亦已基於(i)本集團採納的會計政策及常規；及(ii)本集團於報告期間之未經審核簡明綜合財務報表審閱本報告。



權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有須記錄於根據香港法例第571章證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何其他權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所指上市發行人董事進行證券交易的必守標準須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第XV部第336條規定須予存置之主要股東登記冊所示，於二零二五年九月三十日，本公司獲知會下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。此等權益並未包括於上文披露之董事及本公司最高行政人員之權益。

名稱	身份	所擁有權益之 已發行股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
華冠集團有限公司	實益擁有人(附註1)	1,039,456,250	55.61
江蘇省建築工程集團有限公司	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61
江蘇華遠投資集團有限公司	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61
綠地大基建集團有限公司	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61
綠地控股集團有限公司	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61
綠地控股集團股份有限公司 (「綠地控股」)	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61
陳詩(「陳女士」)	受控制法團權益(附註1)	1,039,456,250	55.61



附註：

- 該1,039,456,250股股份由華冠持有，華冠由江蘇省建全資擁有，而江蘇省建則由綠地大基建、江蘇華遠及南京城投分別擁有50%、35%及15%權益。

綠地大基建由綠地控股集團有限公司全資擁有，而綠地控股擁有綠地控股集團有限公司95%權益，綠地控股為一間根據中國法律成立及於上海證券交易所上市的公司(股票代號：600606)。綠地控股由上海格林蘭投資企業(有限合夥)、上海地產(集團)有限公司及上海城投(集團)有限公司分別擁有25.88%、25.82%及20.55%權益。

江蘇華遠由陳女士及竇正紅女士分別擁有99%及1%權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司並未獲任何人士(董事及本公司最高行政人員除外)知會於本公司之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上證券

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。

董事資料變更

根據自董事取得的確認，於報告期內，根據上市規則第13.51B(1)條規定須披露的董事資料於本報告日期並無變動及更新。

股息

董事會議決不就報告期間宣派任何中期股息（截至二零二五年九月三十日止六個月：無）。

致謝

董事會謹藉此機會向本集團各位股東、客戶、供應商、業務夥伴、銀行、專業人士及僱員一直以來的支持致以衷心謝意。

承董事會命
均安控股有限公司
主席
陳正華

香港，二零二五年十一月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

附註	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)

持續經營業務

收入	5	110,434	119,619
銷售及已提供服務的成本		(108,303)	(117,672)
毛利		2,131	1,947
其他收益		1	337
行政開支		(7,353)	(11,628)
財務成本	6	(105)	(151)
除稅前虧損		(5,326)	(9,495)
所得稅開支	7	(598)	(78)
持續經營業務之本期間虧損	8	(5,924)	(9,573)
已終止經營業務			
已終止經營業務之本期間虧損	19	-	(13,717)
本期間虧損		(5,924)	(23,290)

其他全面開支

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權益工具投 資公平值收益／(虧損)		3,259	(4,783)
		3,259	(4,783)

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		586	370
		586	370
本期間其他全面收入／(開支) · 已扣除零金額所得稅		3,845	(4,413)

	附註	(未經審核) 截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
本期間全面開支總額		(2,079)	(27,703)
本公司擁有人應佔本期間虧損：			
－持續經營業務		(6,457)	(9,714)
－已終止經營業務		-	(13,717)
		(6,457)	(23,431)
非控股權益應佔本期間溢利：			
－持續經營業務		533	141
－已終止經營業務		-	-
		533	141
本期間虧損		(5,924)	(23,290)
本公司擁有人應佔本期間全面開支總額：			
－持續經營業務		(2,611)	(14,736)
－已終止經營業務		-	(13,717)
		(2,611)	(28,453)
非控股權益應佔本期間全面收益總額：			
－持續經營業務		532	750
－已終止經營業務		-	-
		532	750
本期間全面開支總額		(2,079)	(27,703)
每股虧損			
持續經營業務及已終止經營業務			
基本(港仙)	9	(0.35)	(1.25)
持續經營業務			
基本(港仙)	9	(0.35)	(0.52)
已終止經營業務			
基本(港仙)	9	-	(0.73)

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	23,391	23,693
使用權資產	11	1	9
		23,392	23,702
流動資產			
貿易及其他應收款項	13	67,002	92,092
合約資產		60,725	59,519
按公平值計入其他全面收益的			
權益工具	12	9,505	6,246
現金及現金等價物		6,571	14,487
		143,803	172,344
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	74,307	98,015
应付一間直接控股公司之款項		29,524	28,940
銀行借貸	15	7,382	7,652
租賃負債		1	10
應繳所得稅		4,402	4,506
財務擔保合約		10,320	13,586
		125,936	152,709
流動資產淨值		17,867	19,635
總資產減流動負債		41,259	43,337

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
界定福利責任 遞延稅項負債		229 41	229 39
		270	268
資產淨值		40,989	43,069
資本及儲備			
股本	16	18,692	18,692
儲備		54,367	56,979
本公司擁有人應佔權益 非控股權益		73,059 (32,070)	75,671 (32,602)
權益總額		40,989	43,069

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

本公司擁有人應佔												
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	換算儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	儲備資金 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二五年四月一日 (經審核)	18,692	394,285	-	(26,275)	22,968	7,453	(36,104)	279	(305,627)	75,671	(32,602)	43,069
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	32	(32)	-	-	-
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,457)	(6,457)	533	(5,924)
其他全面收益： 換算海外業務時產生的 匯兌差額	-	-	-	586	-	-	-	-	-	586	(1)	585
按公平值計入其他全面 收益的金融資產公平值 變動	-	-	-	-	-	-	3,259	-	-	3,259	-	3,259
於二零二五年九月三十日 (未經審核)	18,692	394,285	-	(25,689)	22,968	7,453	(32,845)	311	(312,116)	73,059	(32,070)	40,989
於二零二四年四月一日 (經審核)	18,692	394,285	9,755	(22,291)	22,968	12,544	(25,908)	245	(240,279)	170,011	(36,411)	133,600
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,431)	(23,431)	141	(23,290)
其他全面收益： 換算海外業務時產生的 匯兌差額	-	-	-	(159)	-	-	-	-	-	(159)	609	450
按公平值計入其他全面 收益的金融資產公平值 變動	-	-	-	-	-	-	(4,783)	-	-	(4,783)	-	(4,783)
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	18,692	394,285	9,755	(22,450)	22,968	12,544	(30,691)	245	(263,710)	141,638	(35,661)	105,977

簡明綜合現金流量表
截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動（所用）／所得現金淨額	(8,493)	10,594
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(54)	(51)
出售物業、廠房及設備之所得現金	-	403
存放已抵押銀行存款	-	5,176
已收銀行利息	-	237
投資活動（所用）／所得現金淨額	(54)	5,765
融資活動		
已付租金之資本部份	(9)	(1,749)
已付租金之利息部份	(2)	(57)
新造銀行貸款	-	50,513
償還銀行貸款	(270)	(66,251)
已付利息及財務支出	-	(4,096)
一間關連公司之墊款	584	13,824
融資活動所得／（所用）現金淨額	303	(7,816)
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	(8,244)	8,543
外幣匯率變動之影響，淨額	328	1,509
期初現金及現金等價物	14,487	26,535
期末現金及現金等價物	6,571	36,587

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。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、東南亞及中國內地從事建築相關業務以及化學材料貿易。

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D2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，截至二零二五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二零二五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

於本期間，本集團在編製綜合財務報表時首次應用香港會計師公會所頒佈下列經修訂香港財務報告準則會計準則（包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）或其修訂本，該等修訂本於二零二五年四月一日開始的年度期間的本集團綜合財務報表生效：

香港會計準則第21號及 香港財務報告準則第1號（修訂本）	缺乏可兌換性
---------------------------------	--------

該等經修改或經修訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團於本中期財務報告編製或呈列當期或過往期間的業績及財務狀況的方法產生重大影響。本集團尚未應用於本會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

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—提供樓宇工程合約之建築及維修工程；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。行政總裁根據持續經營及已終止經營業務之分部業績（即各分部所作出的除所得稅前虧損，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、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股本工具及其他公司資產，該等資產乃集中管理。分部負債包括所有經營負債，不包括銀行借貸及其他公司負債，該等負債乃集中管理。

分部收入及業績

有關分部收入及分部業績的資料如下：

截至二零二五年九月三十日止六個月

	持續經營業務		
	建築 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
收入			
對外銷售	88,387	22,047	110,434
業績			
分部業績	1,127	322	1,449
未分配匯兌收益淨額			(134)
未分配銀行借貸產生的財務成本			(105)
中央行政成本及董事酬金			(6,536)
			(5,326)

截至二零二四年九月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	建築 千港元	貿易 千港元	小計 千港元	建築 千港元	總計 千港元
收入					
對外銷售	64,227	55,392	119,619	69,777	189,396
業績					
分部業績	(3,978)	1,374	(2,604)	(9,949)	(12,553)
利息收入				237	
匯兌收益淨額				1,997	
租賃負債產生的財務成本				(57)	
銀行借貸產生的財務成本				(4,096)	
中央行政成本及董事酬金				(8,740)	
				(23,212)	

其他資料

計算分部業績時包含之金額：

截至二零二五年九月三十日止六個月

	持續經營業務			
	建築 千港元	貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
使用權資產折舊	8	-	-	8
物業、廠房及設備折舊	84	-	329	413

截至二零二四年九月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	建築 千港元	貿易 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	建築 千港元	總計 千港元
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	-	-	393	393
使用權資產折舊	154	-	334	488	1,193	1,681
物業、廠房及設備折舊	65	-	277	342	1,614	1,956

分部資產及負債

於二零二五年九月三十日

	建築 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
報告分部資產	132,341	2,485	134,826
報告分部負債	62,344	2,823	65,167
其他分部資料：			
添置非流動資產	-	-	-

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、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、租賃負債、應繳所得稅及遞延稅項負債。

於二零二五年三月三十一日

	建築 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
報告分部資產	166,536	307	166,843
報告分部負債	88,678	17,676	106,354
其他分部資料： 添置非流動資產	44	-	44

分部資產主要包括物業、廠房及設備、使用權資產、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、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：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部資產總值	134,826	166,843
按公平值計入其他全面收益的金融資產	9,505	6,246
未分配公司資產—物業、廠房及設備	22,319	22,600
未分配公司資產—現金及現金等價物	442	137
其他未分配公司資產	103	220
總資產	167,195	196,046

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
報告分部負債總額	65,167	106,354
未分配公司負債—銀行借貸	7,382	7,652
未分配公司負債—財務擔保合約	10,320	13,586
其他未分配公司負債	43,337	25,385
總負債	126,206	152,977

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（按公允值計入其他全面收益的金融資產、遞延稅項資產及其他應收款項除外）資料乃基於資產的地理位置呈列。

截至九月三十日止六個月

二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經重列)
------------------------	-----------------------

來自外部客戶的收入

－香港（常駐城市）	－	55,393
－中國	22,047	17,911
－馬來西亞	2,373	46,315
－柬埔寨	86,014	－
	110,434	119,619

已終止經營業務

－香港（常駐城市）	－	69,777
-----------	---	--------

非流動資產

二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
---------------------------------	---------------------------------

－香港（常駐城市）	22,319	22,600
－柬埔寨	1	9
－馬來西亞	1,072	1,093
	23,392	23,702

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

二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
------------------------	------------------------

持續經營業務	持續經營業務	已終止經營業務
--------	--------	---------

－客戶A	－	－	50,293
－客戶B	－	33,179	－
－客戶C	－	55,392	－
－客戶D	86,013	－	－

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						總計
持續經營業務		已終止經營業務				總計
二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	千港元
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	88,387	64,227	-	69,777	88,387	134,004
- 建築及化學材料貿易， 於一個時間點確認	22,047	55,392	-	-	22,047	55,392
	110,434	119,619	-	69,777	110,434	189,396

6. 財務成本

截至九月三十日止六個月						總計
持續經營業務		已終止經營業務				千港元
二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	千港元
銀行借貸之利息						
105	141	-	3,955	105	4,096	
租賃負債之利息	-	10	-	47	-	57
總利息開支	105	151	-	4,002	105	4,153

7. 所得稅開支

即期稅項

	截至九月三十日止六個月						總計
	持續經營業務		已終止經營業務				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
即期稅項：							
中國	-	78	-	-	-	-	78
柬埔寨	598	-	-	-	598	-	-
	598	78	-	-	598	78	

中國附屬公司於兩個期間根據企業所得稅法按25%稅率繳付所得稅。

柬埔寨之企業所得稅乃按應課稅溢利之20%計算。

8. 本期間虧損

本集團本期間虧損乃經扣除下列各項後釐定：

	截至九月三十日止六個月						總計
	持續經營業務		已終止經營業務				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
物業、廠房及設備折舊							
使用權資產折舊	413	342	-	1,614	413	1,956	
	8	488	-	1,193	8	1,681	

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔持續經營業務及已終止經營業務之每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月		(未經審核)	(未經審核)
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元		
本公司擁有人應佔本期間虧損：				
持續經營業務	(6,457)	-	(13,717)	
已終止經營業務			(9,714)	
	(6,457)		(23,431)	

普通股數目	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	1,869,160	1,869,160

由於兩段期間均無已發行潛在攤薄普通股，故概無呈列每股攤薄虧損。

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						
於二零二四年四月一日	32,882	1,340	5,022	16,962	16,229	72,435
添置	-	-	12	-	51	63
出售	-	-	(2,670)	(3,356)	(3,827)	(9,853)
出售附屬公司	-	(330)	(2,209)	(13,422)	(10,728)	(26,689)
匯兌調整	-	-	8	9	69	86
於二零二五年三月三十一日	32,882	1,010	163	193	1,794	36,042
添置	-	-	54	-	-	54
出售	-	-	-	-	-	-
匯兌調整	-	-	9	11	59	79
於二零二五年九月三十日	32,882	1,010	226	204	1,853	36,175
累計折舊						
於二零二四年四月一日	4,606	1,340	4,386	14,708	13,768	38,808
本年度支出	658	-	139	1,476	1,167	3,440
出售時對銷	-	-	(2,670)	(3,356)	(3,652)	(9,678)
出售附屬公司	-	(330)	(1,794)	(12,752)	(10,377)	(25,253)
匯兌調整	-	-	3	2	9	14
於二零二五年三月三十一日	5,264	1,010	64	78	915	7,331
本期間支出	329	-	19	17	48	413
出售時對銷	-	-	-	-	-	-
匯兌調整	-	-	3	5	14	22
於二零二五年九月三十日	5,593	1,010	86	100	977	7,766
累計減值						
於二零二四年四月一日	4,479	-	-	-	-	4,479
本年度減值虧損	539	-	-	-	-	539
於二零二五年三月三十一日	5,018	-	-	-	-	5,018
本期間減值虧損	-	-	-	-	-	-
於二零二五年九月三十日	5,018	-	-	-	-	5,018
賬面值						
於二零二五年九月三十日	22,271	-	140	104	876	23,391
於二零二五年三月三十一日	22,600	-	99	115	879	23,693

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%

於二零二五年九月三十日，賬面值約22,271,000港元(二零二五年三月三十一日：22,600,000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。

於二零二五年九月三十日，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22,271,000港元(二零二五年三月三十一日：22,600,000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	
於二零二四年四月一日	28,005
添置	1,265
租賃修訂	2,465
終止租賃	(8,494)
出售附屬公司	(22,462)
匯兌調整	(1)
於二零二五年三月三十一日	778
添置	–
終止租賃	–
匯兌調整	–
於二零二五年九月三十日	778
累計折舊	
於二零二四年四月一日	24,431
本年度支出	2,707
終止租賃	(7,599)
出售附屬公司	(18,775)
匯兌調整	5
於二零二五年三月三十一日	769
本期間支出	8
終止租賃	–
匯兌調整	–
於二零二五年九月三十日	777
賬面值	
於二零二五年九月三十日	1
於二零二五年三月三十一日	9



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。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，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股本工具

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於菲律賓證券交易所有限公司上市的 普通股，按公平值	9,505	6,246

有關金額指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：INFRA)) (「**INFRA**」)的200,000,000股普通股的公平值。於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團所持有INFRA的股本權益約為3.3%。本集團有意將該股本工具用於長期戰略目的，而非用於持作買賣。於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，由於本集團有意於報告期間起計十二個月內出售股本投資，故該股本工具分類為流動資產。

13. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	48,744	74,190
減：根據預期信貸虧損模式確認貿易應收款項之減值虧損	(23,422)	(23,489)
貿易應收款項淨額	25,322	50,701
履約按金 (附註(a))	67,532	67,082
其他應收款項	6,443	3,429
	73,975	70,511
減：根據預期信貸虧損模式確認其他應收款項之減值虧損	33,070	(29,947)
其他應收款項淨額	40,905	40,564
其他應收稅項	83	83
其他預付款項	310	304
其他按金	382	440
貿易及其他應收款項總額	67,002	92,092
減：分類至非流動資產項下	-	-
	67,002	92,092

附註：

- (a) 計入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26,601,000港元）（二零二五年三月三十一日：約26,959,000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。

計入位於中華人民共和國的建築項目向土地擁有人支付為數人民幣37,350,000元（相等於約40,824,000港元）（二零二五年三月三十一日：約40,021,000港元）之履約按金。該結餘為無抵押、免息、須於建築項目完成時償還。

計入向馬來西亞一間金融機構支付為數59,000令吉（相當於約108,000港元）（二零二五年三月三十一日：約102,000港元）之履約按金，以就位於馬來西亞的建築項目提供擔保。結餘為無抵押、不計息及須於建築工程完工後支付。



貿易應收款項

本集團向其貿易客戶授出之平均信貸期為30至45日（二零二五年三月三十一日：30至45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。

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	61	54,627
61至90日	—	5,402
181至365日	34,672	13,578
超過一年	14,011	583
	48,744	74,190

貿易應收款項按到期日之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
未到期	61	20,637
到期少於三個月	—	39,392
到期六個月至一年	34,672	13,578
到期超過一年	14,011	583
	48,744	74,190

14. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	39,895	63,814
應付保留金	1,998	1,934
應付一間附屬公司之非控股權益款項—附註	12,598	12,598
應計建築成本	17,079	16,743
其他應付款項及應計費用	2,603	2,794
應繳其他稅項	134	132
	74,307	98,015

附註：該結餘為無抵押、不計息及須按要求償還。

以下為於報告期末貿易應付款項之賬齡分析（按發票日期呈列）。

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	60	26,087
30日後但90日內	-	12,184
90日後	39,835	25,543
	39,895	63,814

購貨之信貸期介乎30日至45日不等。

15. 銀行借貸

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行貸款	7,382	7,652
按貸款協議所載預訂還款日期須償還款項之賬面值：		
一年內或按要求償還	562	546
一年後但不超過兩年	577	561
兩年後但不超過五年	1,825	1,779
五年後	4,418	4,766
	7,382	7,652
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	(6,820)	(7,106)
—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	(562)	(546)
	(7,382)	(7,652)
分類為非流動部份的金額	-	-

於報告期間，已抵押銀行借貸按浮動年利率2.65%至3.75%（截至二零二四年九月三十日止六個月：2.75%至3.13%）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。

於二零二五年九月三十日，本集團之銀行借貸7,382,000港元（二零二五年三月三十一日：7,652,000港元）以賬面值22,271,000港元（二零二五年：22,600,000港元）之租賃土地及樓宇（附註10）作抵押：

16. 股本

	數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股 於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日	10,000,000,000	100,000

已發行及繳足：

每股面值0.01港元之普通股 於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日	1,869,159,962	18,692
---	---------------	--------

17. 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 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 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)	26,601	27,559
華冠集團有限公司	應付直接控股公司之款項	29,524	63,305

(a) 江蘇省建築工程集團有限公司為本集團的主要股東。該應付關連公司之款項為無抵押、不計息及按要求償還。

報告期間內的主要管理人員薪酬約為3,418,000港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：4,162,000港元）。

18. 股息

本公司並無就截至二零二五年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

19. 已終止經營業務

於二零二五年三月三十一日，本集團出售Win Vision Holdings Limited及其附屬公司，並終止於香港提供工程建設的所有業務。

已終止經營業務的業績如下：

附註	未經審核 截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
收入	5	69,777
銷售及已提供服務的成本	-	(72,908)
毛損	-	(3,131)
其他收益	-	1,234
其他所得收益，淨額	-	393
行政開支	-	(8,211)
財務成本	6	(4,002)
除所得稅前虧損	8	(13,717)
所得稅抵免	-	-
已終止經營業務之本期間虧損	-	(13,717)

已終止經營業務之現金流量如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
經營活動所得現金流量	-	6,114
投資活動所得現金流量	-	48,493
融資活動所用現金流量	-	(68,490)
現金流量淨額	-	(13,883)

於二零二五年三月三十一日，本集團出售Win Vision Holdings Limited及其附屬公司，並終止於香港提供工程建設的所有業務。

20. 期後事項

於二零二五年九月三十日後概無發生任何重大事項。

公司資料

董事會

執行董事

陳正華先生(主席)

張方兵先生(行政總裁)

孫笑然先生

非執行董事

李玉萍女士

獨立非執行董事

林誠光教授

林柏森先生

龔振志先生

公司秘書

馮國衛先生

監察主任

張方兵先生

授權代表

張方兵先生

馮國衛先生

審核委員會

林柏森先生(主席)

林誠光教授

龔振志先生

薪酬委員會

林誠光教授(主席)

林柏森先生

張方兵先生

提名委員會

龔振志先生(主席)

林誠光教授

李玉萍女士

風險管理委員會

林柏森先生(主席)

龔振志先生

林誠光教授

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

姚黎李律師行

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681,
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
西營盤干諾道西118號
34樓3401室

主要股份過戶登記處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏愨道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行(國際)有限公司

公司網站

www.kwanonholdings.com

股票代號

1559