



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



2021

中期報告



目錄

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

管理層討論與分析

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」）之未經審核中期業績。

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。未來發展成本將由本集團以內部資源及銀行貸款撥付資金。

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約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約18.6%和約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約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)其他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（按流動資產除以流動負債計算）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。

重大收購及出售事項

於報告期間內，本集團概無進行重大收購及出售事項。

資產抵押

於二零二一年九月三十日，本集團位於香港的租賃土地及樓宇賬面值合計約2,990萬港元（二零二一年三月三十一日：3,020萬港元），連同本集團約7,260萬港元（二零二一年三月三十一日：5,860萬港元）的銀行存款，已抵押為本集團獲授的約1億4,280萬港元（二零二一年三月三十一日：約1億5,840萬港元）銀行借款擔保。

此外，兩幅位於菲律賓共和國的永久業權土地的賬面值合計為約1億5,430萬港元（二零二一年三月三十一日：約1億6,210萬港元），已抵押為本集團獲授的約5,860萬港元（二零二一年三月三十一日：約6,940萬港元）貸款融資擔保，以為收購土地提供資金。

所持重大投資

於二零二一年九月三十日，本集團並無持有任何價值相當於本集團總資產5%或以上之重大投資。

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。報告期內的員工成本約為3,990萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：4,850萬港元)。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。

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

於二零二一年九月三十日，董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））的股份、相關股份及債券中擁有證券及期貨條例第XV部第352條須存置之登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

姓名	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
陳正華先生（「陳先生」）（附註1）	受控制法團權益	831,565,000 (L)	52.50%

附註：

1. 陳先生之權益由華冠集團有限公司（「華冠」）持有，而華冠為江蘇省建築工程集團有限公司（「江蘇省建」）之全資附屬公司，而江蘇省建則由綠地大基建集團有限公司（「綠地大基建」）、江蘇華遠投資集團有限公司（「江蘇華遠」）及南京城開股權投資合夥企業（有限合夥）（「南京城投」）分別擁有50%、35%及15%權益。江蘇華遠由陳先生及竇正紅女士分別擁有99%及1%權益。

除上文所披露者外，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或被視為擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所指上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

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，於二零二一年九月三十日，本公司獲知會下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上之權益及短倉。此等權益並未包括於上文披露之董事及行政總裁之權益。

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)	831,565,000	52.50
江蘇省建築工程集團有限公司	受控制法團權益 (附註1)	831,565,000	52.50
江蘇華遠投資集團有限公司	受控制法團權益 (附註1)	831,565,000	52.50
綠地大基建集團有限公司	受控制法團權益 (附註1)	831,565,000	52.50
綠地控股集團有限公司	受控制法團權益 (附註1)	831,565,000	52.50
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)	831,565,000	52.50
陳正華先生(「陳先生」)	受控制法團權益 (附註1)	831,565,000	52.50

附註：

1. 該831,565,000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，而綠地控股集團有限公司則由綠地控股全資擁有，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29.13%、25.82%及20.55%權益。

江蘇華遠由陳先生及竇正紅女士分別擁有99%及1%權益。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，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。

控股股東的特定履約契據

- (i) 於二零二一年六月二十八日，本公司(作為擔保人)通過其全資附屬公司(作為借款人)與銀行訂立8,000萬港元的貸款融資協議(「二零二一年融資協議」)。

根據二零二一年融資協議，除非得到銀行的書面同意，否則華冠集團有限公司須繼續為本公司的單一主要股東，直接或間接持有不少於25%的股權。

- (ii) 於二零一九年九月六日，本公司(作為擔保人)通過其全資附屬公司(作為借款人)與銀行訂立3,000萬港元的貸款融資協議(「二零一九年融資協議」)。

根據二零一九年融資協議，除非得到銀行的書面同意，否則華冠集團有限公司須繼續為本公司的單一最大股東。

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。

董事資料變更

以下為根據上市規則第13.51B(1)條規定須披露的董事資料變更。

林誠光教授

- 自二零二一年十一月一日起由雅各臣科研製藥有限公司(股票代號：2633)的非執行董事調任為獨立非執行董事。

林柏森先生

- 於二零二一年六月二十三日舉行的中亞烯谷集團有限公司(股票代號：63)股東週年大會結束後退任該公司的獨立非執行董事。

股息

董事會議決不就報告期間宣派任何中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

購股權計劃

本公司股東於二零一五年三月十六日批准並採納購股權計劃(「該計劃」)。

該計劃概述如下：

該計劃自二零一五年三月十六日起生效，為期十年。根據該計劃，本公司董事可全權酌情選出任何合資格參與者並向其作出認購本公司股份的要約，認購價不低於下列最高者：(i)本公司股份於提呈日期在聯交所每日報價表所報的收市價；或(ii)本公司股份於緊接提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)股份於提呈日期的面值。授出購股權之要約可於提呈日期後21日內接納。

根據該計劃於任何時間授出而未行使的全部購股權連同根據本公司當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權於行使時將予發行的股份數目上限，合共不得超過於股東批准購股權限額當日本公司已發行股本的10%。自採納購股權計劃以來，概無授出任何購股權。

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，二零二一年九月三十日

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

	附註	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)
收入	5	287,639	264,570
服務成本		(310,919)	(245,018)
(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	(2,917)	(4,206)
除稅前(虧損)／溢利		(37,155)	3,733
所得稅開支	7	-	(181)
本期間(虧損)／溢利	8	(37,155)	3,552
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		(6,955)	14,361
		(6,955)	14,361
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		(8,204)	5,799
		(8,204)	5,799
本期間其他全面(開支)／收益		(15,159)	20,160

附註

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)

本期間全面(開支)／收益總額		(52,314)	23,712
以下人士應佔本期間(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(36,568)	3,832
非控股權益		(587)	(280)
		(37,155)	3,552
以下人士應佔本期間全面 (開支)／收益總額：			
本公司擁有人		(51,765)	24,001
非控股權益		(549)	(289)
		(52,314)	23,712
每股(虧損)／盈利			
－基本及攤薄(港仙)	9	(2.31)	0.24

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
		111,393	134,709
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
		733,528	824,356
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	16	142,775	173,764
租賃負債		6,750	8,655
應繳所得稅		5,014	2,320
		307,695	371,646

	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)
流動資產淨值		425,833	452,710
總資產減流動負債		537,226	587,419
非流動負債			
銀行借貸	16	58,589	54,013
租賃負債		4,495	6,950
遞延稅項負債		5,303	5,303
		68,387	66,266
資產淨值		468,839	521,153
資本及儲備			
股本	17	15,840	15,840
儲備		454,096	505,861
本公司擁有人應佔權益		469,936	521,701
非控股權益		(1,097)	(548)
權益總額		468,839	521,153

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	總計 千港元
	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	保留盈利 千港元	總計 千港元			
於二零二零年四月一日 (經審核)	15,840	355,478	9,755	3,240	22,968	12,544	(22,766)	119,458	516,517	(367)	516,150	
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	3,832	3,832	(280)	3,552	
其他全面收益：												
換算海外業務時 產生的匯兌差額	-	-	-	5,808	-	-	-	-	5,808	(9)	5,799	
按公平值計入其他 全面收益的金融資產 公平值變動	-	-	-	-	-	-	14,361	-	14,361	-	14,361	
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	15,840	355,478	9,755	9,048	22,968	12,544	(8,405)	123,290	540,518	(656)	539,862	
於二零二一年四月一日 (經審核)	15,840	355,478	9,755	11,626	22,968	12,544	(1,563)	95,053	521,701	(548)	521,153	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(36,568)	(36,568)	(587)	(37,155)	
其他全面開支：												
按公平值計入其他全面 收益的金融資產 公平值變動	-	-	-	-	-	-	(6,955)	-	(6,955)	-	(6,955)	
換算海外業務時產生的 匯兌差額	-	-	-	(8,242)	-	-	-	-	(8,242)	38	(8,204)	
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	15,840	355,478	9,755	3,384	22,968	12,544	(8,518)	58,485	469,936	(1,097)	468,839	

簡明綜合現金流量表

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(83,919)	(1,218)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(1,289)	(6,116)
出售物業、廠房及設備之所得現金	659	124
存放已抵押銀行存款	(13,998)	-
已收銀行利息	12	135
投資活動所用現金淨額	(14,616)	(5,857)
融資活動		
已付租金之資本部份	(4,360)	(3,252)
已付租金之利息部份	(340)	(449)
新造銀行貸款	294,368	175,947
償還銀行貸款	(317,537)	(218,623)
已付利息及財務支出	(5,045)	(6,827)
融資活動所用現金淨額	(32,914)	(53,204)
現金及現金等價物減少淨額	(131,449)	(60,279)
外幣匯率變動之影響，淨額	2	-
期初現金及現金等價物	172,429	109,532
期末現金及現金等價物	40,982	49,253

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3401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 利率基準改革—第2階段
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)

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	175,871	-	111,768	287,639
業績				
分部業績	(30,404)	(195)	1,422	(29,177)
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				(6,675)
				(37,155)

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	264,570	-	264,570
業績			
分部業績	14,473	(436)	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			(8,341)
			3,733

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	586,151	180,189	3,014	769,354
報告分部負債	301,902	63,161	552	365,615
其他分部資料： 添置非流動資產	1,288	-	-	1,288

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	598,575	186,870	48,045	833,490
報告分部負債	321,006	58,925	47,223	427,154
其他分部資料： 添置非流動資產	16,182	-	-	16,182

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	844,921	959,065

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	376,082	437,912

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	—
	287,639	264,570
	非流動資產	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
— 香港(常駐城市)	56,043	62,938
— 中國	—	—
	56,043	62,938

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

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 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (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	—
	287,639	264,570

6. 財務成本

	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)
以下各項之利息：		
銀行借貸	5,045	6,827
租賃負債	340	449
	5,385	7,276
減：撥充存貨資本的款項	(2,468)	(3,070)
	2,917	4,206

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 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (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

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 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (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	(36,568)	3,832
股份數目	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	1,584,000	1,584,000

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	(1,814)
<hr/>	
於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	25,679
<hr/>	
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	(1,814)
<hr/>	
於二零二一年三月三十一日	11,119
本期間支出	4,168
<hr/>	
於二零二一年九月三十日	15,287
<hr/>	
賬面值	
於二零二一年九月三十日	10,392
<hr/>	
於二零二一年三月三十一日	14,560
<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	34,352	43,240

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	15,708	14,485
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	(4,389)	(4,389)
其他應收款項淨額	192,326	146,895
預付款項及按金	35,814	33,987
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	(20,998)	(28,531)
	222,850	166,836

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
	104,024	103,129

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
	44,011	42,301

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)
有抵押銀行存款	201,364	227,777

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)
一年內或按要求償還	148,504	164,588
一年後但不超過兩年	15,173	15,953
兩年後但不超過五年	30,945	40,213
五年後	6,742	7,023
	201,364	227,777
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 條款之銀行借貸的賬面值	(9,432)	(9,176)
— 須於一年內償還的銀行借貸的賬面值	(133,343)	(164,588)
	(142,775)	(173,764)
分類為非流動部份的金額	58,589	54,013

於截至二零二一年九月三十日止期間，已抵押銀行借貸按浮動年利率2.25%至7.5%（二零二一年三月三十一日：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。於二零二一年九月三十日，並無違反與所提取貸款有關之契諾。

於二零二一年九月三十日，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72,610,000港元（二零二一年三月三十一日：58,612,000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29,921,000港元（二零二一年三月三十一日：30,250,000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154,347,000港元（二零二一年三月三十一日：162,067,000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。

於二零二一年九月三十日之未動用銀行融資約為62,000,000港元（二零二一年三月三十一日：51,103,000港元）。

17. 股本

	數目	金額 千港元
法定：		
<i>每股面值0.01港元之普通股</i>		
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日、 二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
<i>每股面值0.01港元之普通股</i>		
於二零一九年四月一日	1,100,000,000	11,000
於二零一九年六月三日認購股份(附註(a))	220,000,000	2,200
於二零二零年三月六日認購股份(附註(b))	264,000,000	2,640
於二零二零年三月三十一日、二零二一年三月三十一日及 二零二一年九月三十日	1,584,000,000	15,840

附註：

- (a) 於二零一九年六月三日，本公司與曜景有限公司（「認購人」）訂立一項認購協議，據此，認購人同意認購，而本公司則同意配發及發行合共220,000,000股股份，作價每股0.485港元。認購事項已於二零一九年七月二日完成。認購事項之所得款項總額約為106,700,000港元，已用於提高本集團的自有資金能力，並用於本集團自身項目營運和海外市場一帶一路推展需求。有關詳情載於本公司日期為二零一九年六月三日之公告。
- (b) 於二零二零年三月六日，本公司與Fortune Elite Holdings Limited（「認購人一」）及孫家軍先生（「認購人二」）訂立認購協議，據此，認購人一及認購人二同意認購而本公司同意配發及發行合共264,000,000股新股份，作價每股0.1976港元。認購事項已於二零二零年三月三十一日完成。認購事項之所得款項總額約為52,166,000港元，已用於提高本集團的自有資金能力，並用於本集團自身項目營運和海外市場一帶一路推展需求。有關詳情載於本公司日期為二零二零年三月六日之公告。

18. 關連方交易

於報告期間，本集團達成以下關連方交易：

關連方名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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)	80,457	101,855

- (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層薪酬約達2,658,000港元（二零二零年中期：3,400,000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因該等索償造成的損失（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

於二零二一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

曹累先生

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

陳正華先生

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

大信梁學濂(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

皇后大道東183號

合和中心54樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

Bangkok Bank Public Company Limited

公司網站

www.kwanonconstruction.com

股票代號

1559