

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)

**截至二零一九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」)截至二零一九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**

截至二零一九年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	5	243,032	207,275
服務成本		<u>(218,413)</u>	<u>(183,115)</u>
毛利		24,619	24,160
其他收益		3,439	464
其他所得收益及虧損		5	(67)
行政開支		(18,696)	(16,967)
財務成本	6	<u>(3,722)</u>	<u>(1,436)</u>
除稅前溢利		5,645	6,154
所得稅開支		<u>(611)</u>	<u>(774)</u>

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
本期間溢利	7	5,034	5,380
<b>其他全面(開支)／收益</b>			
<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(虧損)／收益		<u>(9,401)</u>	<u>23,981</u>
		<u>(9,401)</u>	<u>23,981</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>793</u>	<u>—</u>
		<u>793</u>	<u>—</u>
本期間其他全面(開支)／收益		<u>(8,608)</u>	<u>23,981</u>
本期間全面(開支)／收益總額		<u><u>(3,574)</u></u>	<u><u>29,361</u></u>
<b>以下人士應佔本年度溢利：</b>			
本公司擁有人		4,821	5,672
非控股權益		<u>213</u>	<u>(292)</u>
		<u><u>5,034</u></u>	<u><u>5,380</u></u>
<b>以下人士應佔本年度全面(開支)／收益總額：</b>			
本公司擁有人		(3,787)	29,653
非控股權益		<u>213</u>	<u>(292)</u>
		<u><u>(3,574)</u></u>	<u><u>29,361</u></u>
<b>每股盈利</b>			
— 基本及攤薄(港仙)	8	<u><u>0.40</u></u>	<u><u>0.52</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	40,460	41,535
使用權資產		5,527	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	10	41,761	50,360
預付款項		11,038	10,806
		<u>98,786</u>	<u>102,701</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	11	115,087	–
貿易及其他應收款項	12	343,867	252,323
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項		–	2
合約資產		172,207	129,024
已抵押銀行存款		51,345	43,745
銀行結餘及現金		100,012	112,742
		<u>782,518</u>	<u>537,836</u>
<b>流動負債</b>			
合約負債		6,526	11,537
租賃負債		3,823	–
貿易及其他應付款項	13	156,237	125,129
銀行借貸		129,835	126,482
應繳所得稅		4,313	4,238
		<u>300,734</u>	<u>267,386</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>481,784</u>	<u>270,450</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>580,570</u>	<u>373,151</u>

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	1,705	—
銀行借貸	82,555	—
遞延稅項負債	414	464
	<u>84,674</u>	<u>464</u>
<b>資產淨值</b>	<u>495,896</u>	<u>372,687</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	13,200	11,000
儲備	459,825	360,401
本公司擁有人應佔權益	473,025	371,401
非控股權益	22,871	1,286
<b>權益總額</b>	<u>495,896</u>	<u>372,687</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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」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。

### 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，截至二零一九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二零一九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

本集團於本中期期間已就編製本集團簡明綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理方法之不確定因素
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具提早還款特性之負補償
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 之年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項構成任何重大影響。

### 3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃的影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

#### 3.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策

##### 租賃的定義

倘合約訂明以代價換取權利以於一段時間內控制可識別資產的用途，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用當日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團會於開始或修訂日期根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款及條件隨後有所改動則作別論。

##### 作為承租人

將代價分配至合約組成部份

就包含租賃組成部份以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部份的合約而言，本集團根據租賃組成部份的相對獨立價格及非租賃組成部份的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部份。

非租賃組成部份乃以相對獨立價格基準與租賃組成部份區分開。

#### *短期租賃及低價值資產租賃*

對於租期為自開始日期起計12個月或以內並且不包括購買選擇權之物業、機械及設備租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線基準於租期內確認為開支。

#### *使用權資產*

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用的日期）確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而將予產生的成本估計。

就本集團可合理確定能於租期結束時獲取相關租賃資產擁有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間折舊。在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計可使用年期及租期（以較短者為準）內折舊。

本集團於簡明綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

#### *可退回租賃按金*

已付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號金融工具（「**香港財務報告準則第9號**」）入賬，初始按公平值計量。初始確認時對公平值作出的調整被視為額外租賃付款且計入使用權資產成本。

### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於該日未付的租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何已收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定將予行使的購買選擇權的行使價；及
- 終止租賃的罰金付款(倘租期反映本集團行使終止選擇權)。

反映市場租金變化的可變租賃付款於開始日期使用市場租金初始計量。並不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並不計入租賃負債及使用權資產計量，而於觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債按利息增加及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債按使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債按使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。



### 租賃修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改藉增加使用一項或多項相關資產的權利而擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於藉着使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

### 稅項

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減應歸屬於使用權資產還是租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團分別對使用權資產及租賃負債應用香港會計準則第12號有關所得稅的規定。由於應用初始確認豁免，故此與使用權資產及租賃負債有關的暫時差額並未於初始確認及租期內確認。

#### 3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概述

##### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號釐定安排是否包含租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包含租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。應用新的租賃定義對簡明綜合財務報表並無重大影響。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年四月一日)確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租選擇權及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號時作出以下調整：

於二零一九年四月一日，本集團應用香港財務報告準則第16C8(b)(ii)條的過渡法，按相等於相關租賃負債的金額(按任何復原及重置成本調整)，確認額外租賃負債及使用權資產。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款利率為5.36%。

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	2,361
於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時 確認與經營租賃相關的租賃負債(以相關增量借款利率貼現)	2,168
流動	1,376
非流動	792
	2,168

於二零一九年四月一日的使用權資產賬面值包括下列各項：

應用香港財務報告準則第16號時確認與經營租賃  
有關的使用權資產 2,168

按類別：  
樓宇 2,168

下列為對於二零一九年四月一日的簡明綜合財務狀況表中確認的金額所作出的調整。未受變動影響的細列項目並不包括在內。

	於二零一九年 三月三十一日 過往列報的 賬面值	採納香港 財務報告準則 第16號的影響	根據 香港財務報告 準則第16號 於二零一九年 四月一日的 賬面值
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	-	2,168	2,168
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	1,376	1,376
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	792	792

#### 4. 分部資料

##### 經營分部

本集團主要於香港及東南亞從事物業開發、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。向本集團主要經營決策者報告以分配資源及評估表現之有關資料乃專注於本集團整體之經營業績，因本集團的資源統一，故並無獨立經營分部財務資料。因此，並無呈列經營分部資料。

##### 地理資料

於報告期間，本集團之收入乃源自香港，因其客戶及非流動資產（按公平值計入其他全面收益的金融資產除外）均位於香港。因此，並無呈列地理資料。

## 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	
二零一九年	二零一八年*
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

截至二零一九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	<b>243,032</b>	<b>207,275</b>
-----------------------------	----------------	----------------

\* 截至二零一八年九月三十日止期間的金額乃根據香港會計準則第11號及相關詮釋確認。

## 6. 財務成本

截至九月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
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	<b>4,199</b>	1,436
租賃負債	<b>22</b>	—

減：撥充存貨資本的款項	<b>4,221</b>	1,436
	<b>(499)</b>	—

	<b>3,722</b>	1,436
--	--------------	-------

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% (截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。

## 7. 本期間溢利

截至九月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
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

2,419 1,970

使用權資產折舊

1,246 -

## 8. 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	
二零一九年	二零一八年
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

4,821 5,672

股份數目

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

1,209,392 1,100,000

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。

## 9. 物業、廠房及設備

於報告期間，本集團購置約1,344,000港元(二零一八年中中期：約4,200,000港元)的物業、廠房及設備。

## 10. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

二零一九年 九月三十日	二零一九年 三月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(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>41,761</u>	<u>50,360</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。

隨後，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。於二零一九年九月三十日，本集團所持IRC的權益約為3.3%。

## 11. 存貨

存貨包括位於菲律賓共和國的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，亦無撥回有關撇減(截至二零一八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)。

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項 (附註(a))	39,718	35,567
履約按金 (附註(b))	29,925	29,582
有關轉讓建築項目之其他應收款項 (附註(c))	127,294	111,043
其他應收款項	27,751	7,756
應收分包商款項	57,688	62,028
預付發展中待售物業之直接開發成本	49,918	-
預付款項及按金	25,168	19,710
減：其他應收款項減值撥備	(2,557)	(2,557)
	<b>354,905</b>	263,129
減：分類至非流動資產項下之預付款項	<b>(11,038)</b>	(10,806)
	<b>343,867</b>	252,323

- (a) 貿易應收款項主要源自提供土木工程合約建築工程，為不計息。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施。本集團向其合約工程客戶授出之平均信貸期為21日。有關合約工程進度付款之申請乃定期作出。

貿易應收款項之賬齡分析 (按發票日期呈列) 如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	25,866	23,216
30日後但90日內	1,296	2,034
90日後但180日內	1,920	9,448
180日後但365日內	10,636	869
	<b>39,718</b>	35,567

- (b) 該款項指就菲律賓建築項目向土地擁有人支付為數198,545,576披索(相當於約29,925,000港元)之履約按金。該結餘為免息、須於建築項目完成時償還(預期為報告期末起計一年內)、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。
- (c) 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,並支付履約按金及預付付款合共454,588,793泰銖(相當於約122,202,000港元)(「該按金」)。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時向本集團退回按金連同按年利率5厘計算的利息,預期項目將於報告期末起計一年內完成。於二零一九年九月三十日累計應收利息約為19,888,000泰銖(相當於約5,092,000港元)。該按金及其利息乃由本公司一名主要股東(彼亦為該項目之實益擁有人)擔保。
- (d) 本集團其他應收款項包括應收附屬公司Anncore Properties Group Corp.非控股權益的款項,於二零一九年九月三十日為21,331,000港元(二零一九年三月三十一日:無)。



### 13. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 (附註(a))	67,752	73,143
應付保留金 (附註(b))	44,436	39,692
有關發展中待售物業之應付保留金及直接應繳稅項	27,569	-
其他應付款項及應計費用	16,480	12,294
	<b>156,237</b>	<b>125,129</b>

(a) 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：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	17,522	47,356
30日後但90日內	17,659	5,873
90日後	32,571	19,914
	<b>67,752</b>	<b>73,143</b>

本集團之貿易應付款項為不計息且一般償還期限為30至45日。

(b) 預扣合約工程分包商之保留金於相關合約保養期結束後或根據相關合約特定條款由本集團解除。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧及展望

本集團作為主要承建商於香港及東南亞從事(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；(iii)提供斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務；及(iv)提供建築工程。

本集團的營運附屬公司均安建築有限公司(「均安建築」)為香港特別行政區政府發展局工務科保存之認可公共工程承建商名冊內可競投水務工程服務的丙組承建商(經確認者)之一、可競投道路工程及渠務服務的丙組承建商(經確認者)之一、可競投地盤平整服務的乙組承建商(經確認者)之一，以及可競投樓宇服務的甲組承建商(試用)之一。

於二零一九年九月三十日，本集團有16份進行中合約，包括均安建築獲授以及本集團的合營公司及聯合經營公司獲授的合約。於報告期間，本集團獲授一份估計合約金額約達1億1,890萬港元的新合約。於二零一九年九月三十日估計未償付合約金額約達10億港元(二零一八年三月三十一日：12億港元)。

於報告期間，本集團收購菲律賓共和國的兩幅相連土地，總面積約為3,312平方米。本集團擬將該土地發展為大型住宅項目，為一棟61層高之住宅樓宇(「該樓宇」)。預期將於二零一九年十二月動工，並於二零二三年十二月之前竣工。待該樓宇竣工後，本集團有意出售該樓宇之住宅單位以收取出售物業產生之收入(詳情請參閱本公司日期為二零一九年九月二十七日及二零一九年九月二十三日的公告)。

### 前景

展望未來，本集團將會繼續物色香港及東南亞的主要承建商工程，力求掌握更多潛在商機及達致市場多元化。

## 財務回顧

### 收入

報告期間錄得之收入約為2億4,300萬港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月（「二零一八年中期」）約2億730萬港元增加約17.3%。收入增加主要乃由於項目KL201203的貢獻增加，因該項目處於大致完成階段，將工程變動及申訴確認為收入。

### 服務成本

報告期間之服務成本增加至約2億1,840萬港元（二零一八年中期：1億8,310萬港元），增幅約為19.3%，其乃由於(i)本集團的主要項目竣工時間需要延長，導致本集團項目之固定成本超支；(ii)建築成本（包括分包費用）呈上升趨勢。

### 毛利

報告期間錄得的毛利約為2,460萬港元（二零一八年中期：2,420萬港元），而報告期間的毛利率約為10.1%（二零一八年中期：11.7%）。毛利率下降乃由於市場競爭激烈導致合約價格及利潤率減少，而建築成本（包括分包費用）呈上升趨勢。本集團的主要項目竣工時間延長，導致本集團於報告期間產生之項目固定成本增加。

### 其他收益

報告期間的其他收益約為340萬港元（二零一八年中期：50萬港元）。有關增加主要來自泰國之轉讓建築項目之應收款項所產生之利息收益。

### 行政開支

報告期間的行政開支約為1,870萬港元（二零一八年中期：1,700萬港元），升幅為10.2%。行政開支增加主要是因為於報告期間內總部產生的僱員成本以及海外項目之專業費用增加所致。

### 財務成本

報告期間的財務成本約為370萬港元（二零一八年中期：140萬港元）。財務成本增加乃主要由於未償還銀行貸款增加所致。

## 所得稅開支

報告期間的所得稅開支減少至約60萬港元(二零一八年中中期：80萬港元)。於報告期間內的實際稅率約為10.8%(二零一八年中中期：12.6%)。

## 溢利及全面收益總額

基於上文所述，報告期間的溢利約達500萬港元(二零一八年中中期：540萬港元)。

本集團錄得計入其他全面收益的金融資產公平值虧損約940萬港元(二零一八年中中期：公平值收益2,400萬港元)。此虧損即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。於二零一九年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為1億港元(二零一九年三月三十一日：1億1,270萬港元)，而未償還借貸約為2億1,240萬港元(二零一九年三月三十一日：1億2,650萬港元)。銀行結餘及現金變動主要乃由於：(i)菲律賓共和國一項發展中待售物業之土地成本及開發成本約8,700萬港元；(ii)營運資金淨變動之現金流出約1億660萬港元；(iii)發行新股份之現金流入約1億540萬港元；及(iv)銀行借貸淨增加之現金流入約8,590萬港元。

於二零一九年九月三十日，本集團已抵押約為5,130萬港元(二零一九年三月三十一日：4,370萬港元)之銀行存款。於二零一九年九月三十日之流動比率約為2.60倍(二零一九年三月三十一日：2.01倍)。流動資產淨值約達4億8,180萬港元(二零一九年三月三十一日：2億7,050萬港元)。於二零一九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)除以資本總額加債務淨額計算)約為32.7%(二零一九年三月三十一日：22.3%)。

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。於二零一九年九月三十日，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1億2,730萬港元以泰銖計值有關一個轉讓建築項目之應收款項、約1億1,510萬港元以披索計值有關發展中待售物業之應收款項以及約5,130萬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。於二零一九年九月三十日，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。

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一九年三月三十一日：無)。除本文所披露任何訴訟可能產生之任何或然負債外，於二零一九年九月三十日，本集團概無重大或然負債(二零一九年三月三十一日：無)。

## 資本架構

除於二零一九年七月二日根據一般授權認購220,000,000股新股份(詳情請參閱本公司日期為二零一九年七月二日、二零一九年六月四日及二零一九年六月三日的公告)外，本集團之資本架構於報告期間概無任何變動。於二零一九年九月三十日，本公司之已發行股本為1,320萬港元，而已發行普通股數目為1,320,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

## 僱傭、培訓及發展

於二零一九年九月三十日，本集團共聘用349名(二零一九年三月三十一日：397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，而於二零一九年九月三十日亦無任何購股權尚未行使。

## 刊發二零一九年中期報告

載有上市規則所規定全部資料的本公司二零一九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，二零一九年十一月二十九日

於本公告日期，執行董事為陳正華先生、張方兵先生、黃華先生及曹累先生；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。