

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)

**截至二零二一年三月三十一日止年度之  
全年業績公告**

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」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「報告年度」)之經審核業績連同去年同期之經審核比較數字如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	4	538,732	599,912
銷售成本		<u>(526,666)</u>	<u>(533,905)</u>
毛利		12,066	66,007
其他收益	4	13,748	7,494
其他所得收益／(虧損)	4	2,806	(15)
行政開支		(44,003)	(46,787)
分佔一間聯營公司(虧損)／溢利		(36)	12
財務成本	5	<u>(6,979)</u>	<u>(8,922)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(22,398)	17,789
所得稅開支	6	<u>(2,179)</u>	<u>(3,218)</u>
本年度(虧損)／溢利	7	<u>(24,577)</u>	<u>14,571</u>
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>21,204</u>	<u>(30,776)</u>
		<u>21,204</u>	<u>(30,776)</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>8,376</u>	<u>3,036</u>
		<u>8,376</u>	<u>3,036</u>
本年度其他全面收益／(開支)		<u>29,580</u>	<u>(27,740)</u>
本年度全面收益／(開支)總額		<u><u>5,003</u></u>	<u><u>(13,169)</u></u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附註		
以下人士應佔本年度(虧損)／溢利：		
本公司擁有人	(24,405)	16,223
非控股權益	(172)	(1,652)
	<u>(24,577)</u>	<u>14,571</u>
以下人士應佔本年度全面收益／(開支)		
總額：		
本公司擁有人	5,184	(11,516)
非控股權益	(181)	(1,653)
	<u>5,003</u>	<u>(13,169)</u>
每股(虧損)／盈利		
基本及攤薄(港仙)	9	<u>1.28</u>
	<u>(1.54)</u>	

## 綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		48,378	45,265
使用權資產		14,560	17,186
於聯營公司之權益		–	36
按公平值計入其他全面收益的金融資產		43,240	20,578
其他應收款項	10	28,531	53,635
		<u>134,709</u>	<u>136,700</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	11	174,078	161,284
貿易及其他應收款項	10	166,836	181,103
合約資產		223,103	222,950
應收一間關連公司之款項		1,211	–
應收一間聯營公司之款項		27,878	69,306
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項		209	3,184
已抵押銀行存款		58,612	43,745
銀行結餘及現金		172,429	109,532
		<u>824,356</u>	<u>791,104</u>
<b>流動負債</b>			
合約負債		79,409	21,298
貿易及其他應付款項	12	103,129	103,030
應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項		4,369	11,127
銀行借貸		173,764	185,001
租賃負債		8,655	6,400
應繳所得稅		2,320	3,050
		<u>371,646</u>	<u>329,906</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>452,710</u>	<u>461,198</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>587,419</u>	<u>597,898</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸	54,013	66,563
租賃負債	6,950	11,629
遞延稅項負債	5,303	3,556
	<u>66,266</u>	<u>81,748</u>
<b>資產淨值</b>	<u>521,153</u>	<u>516,150</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	15,840	15,840
儲備	505,861	500,677
	<u>521,701</u>	<u>516,517</u>
本公司擁有人應佔權益	521,701	516,517
非控股權益	(548)	(367)
	<u>521,153</u>	<u>516,150</u>
<b>權益總額</b>	<u>521,153</u>	<u>516,150</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

均安控股有限公司（「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（「聯交所」）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2801室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司（統稱為「本集團」）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。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近之千港元。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團在編製綜合財務報表時首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈提述香港財務報告準則概念框架的修訂本以及下列香港財務報告準則修訂本，該等修訂於二零二零年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

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

除下文所述者外，於本年度應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本以及香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載之披露事項構成任何重大影響。

## 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)重大之定義的影響

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)。該等修訂提供重大的新定義，列明「倘資料的遺漏、失實陳述或含糊可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者對基於該等財務報表作出的決定，而該等財務報表提供特定報告實體的財務資料，則有關資料屬重大」。該等修訂亦澄清重大與否視乎資料的性質或幅度，在整體財務報表中單獨或與其他資料結合考慮。

於本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2019冠狀病毒病的相關租賃優惠 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第2階段 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的 資產出售及投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及對 香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則 年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本不會對本集團於可見將來之綜合財務報表造成重大影響。

**香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動以及對香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂**

該等修訂闡明及補充指導如何評估延遲結付期最少至報告日期後十二個月的權利以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 規定將負債分類為流動或非流動時應依據於報告期末存在的權利。該等修訂特別闡明：
  - (i) 分類不應受管理層有意或期望於12個月內清償負債所影響；及
  - (ii) 倘有關權利以遵守契諾為條件，只要於報告期末已滿足條件，即使貸款人於較後日期才測試遵守情況，該權利亦存在；及
- 闡明倘負債的條款訂明對手方可選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈報將該選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款才不會影響其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號(修訂本)而作出修訂，以使相關用語保持一致且結論不變。

根據本集團於二零二一年三月三十一日的未償還負債，應用該等修訂將不會導致本集團的負債重新分類。

**香港會計準則第37號(修訂本)虧損性合約－履行合約成本**

該等修訂闡明，當實體根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產評估合約是否虧損時，有關合約項下不可避免的成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本與因未履行合約而產生的任何補償或處罰兩者中的較低者。履行合約的成本包括增量成本以及與履行合約直接相關的其他成本攤分(例如攤分在履行合約過程中所用物業、廠房及設備項目的折舊開支)。

該等修訂適用於本集團於首次應用日期尚未履行其全部責任的合約。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及業績造成重大影響。



### 3. 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。

於本年度，本集團展開化學材料貿易業務，而主要經營決策者視之為新經營及報告分部。

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；

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：

截至二零二一年三月三十一日止年度

	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>472,764</u>	<u>-</u>	<u>65,968</u>	<u>538,732</u>
業績				
分部業績	<u>(7,426)</u>	<u>(704)</u>	<u>1,060</u>	<u>(7,070)</u>
利息收入				5,566
匯兌收益淨額				4,052
租賃負債產生的財務成本				(917)
銀行借貸產生的財務成本				(6,062)
分佔一間聯營公司虧損				(36)
中央行政成本及董事酬金				<u>(17,931)</u>
				<u>(22,398)</u>

截至二零二零年三月三十一日止年度

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
收入			
對外銷售	<u>599,912</u>	<u>-</u>	<u>599,912</u>
業績			
分部業績	<u>43,824</u>	<u>(98)</u>	43,726
利息收入			6,163
匯兌虧損淨額			(827)
租賃負債產生的財務成本			(621)
銀行借貸產生的財務成本			(8,301)
分佔一間聯營公司溢利			12
中央行政成本及董事酬金			<u>(22,363)</u>
			<u>17,789</u>

#### 其他資料

計算分部業績時包含之金額：

截至二零二一年三月三十一日止年度

	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	(566)	-	-	(566)
預期信貸虧損模式項下之合約 資產之減值虧損撥回	(20)	-	-	(20)
使用權資產折舊	8,031	-	-	8,031
物業、廠房及設備折舊	6,137	-	-	6,137
預期信貸虧損模式項下之 其他應收款項之減值虧損	<u>1,832</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,832</u>

截至二零二零年三月三十一日止年度

	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	15	—	15
使用權資產折舊	4,902	—	4,902
物業、廠房及設備折舊	3,850	—	3,850

#### 分部資產及負債

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

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、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、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 千港元	二零二零年 千港元
報告分部資產總值	<b>833,490</b>	818,777
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<b>43,240</b>	20,578
未分配公司資產－物業、廠房及設備	<b>30,577</b>	31,643
未分配公司資產－銀行結餘及現金	<b>2,509</b>	52,930
其他未分配公司資產	<b>49,249</b>	3,876
	<hr/>	<hr/>
總資產	<b>959,065</b>	927,804
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
報告分部負債總額	<b>427,154</b>	400,032
未分配公司負債－銀行借貸	<b>9,684</b>	10,182
其他未分配公司負債	<b>1,074</b>	1,440
	<hr/>	<hr/>
總負債	<b>473,912</b>	411,654
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 地理資料

本集團所有收入均源自香港、中華人民共和國（「中國」）及泰國（基於客戶的所在地劃分）。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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自外部客戶的收入		
— 香港（常駐城市）	472,764	501,692
— 中國	65,968	—
— 泰國	—	98,220
	<u>538,732</u>	<u>599,912</u>

	非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
— 香港（常駐城市）	62,938	62,451
— 中國	—	—
— 泰國	—	—
	<u>62,938</u>	<u>62,451</u>

## 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
— 客戶A	92,054	139,921
— 客戶B	164,037	225,574
— 客戶C	不適用	65,819
— 客戶D	105,950	不適用
— 客戶E	—	98,220
— 客戶F	64,367	不適用
	<u>64,367</u>	<u>不適用</u>

#### 4. 收入、其他收益及其他所得收益／(虧損)

##### 收入

本集團收入指已收及應收已進行合約工程、供應建築材料以及化學材料貿易的金額。

##### (i) 客戶合約收入分拆

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	472,764	501,692
— 供應建築材料，於一個時間點確認	—	98,220
— 化學材料貿易，於一個時間點確認	65,968	—
	<u>538,732</u>	<u>599,912</u>

##### (ii) 客戶合約的履約責任

###### 建築

本集團向客戶提供建築服務。由於本集團創造或提升一項資產而於有關資產被創造或提升時由客戶所控制，因此該等服務被確認為於一段時間內履行的履約責任。該等建築服務的收益乃依據輸入法確認。

合約資產(扣除與同一合約相關的合約負債)於履行建築服務期間確認，其代表本集團就所履行服務收取代價的權利，原因為該等權利以本集團日後實現特定履約里程碑為條件，或建築工程的價值須與客戶商定。當權利變為無條件時，合約資產將轉撥至貿易應收款項。本集團一般於本集團根據獨立工料測量師核實的工程價值向客戶出具發票時將合約資產轉撥至貿易應收款項。

於缺陷責任期結束前，應收保留金分類為合約資產，由工程實際竣工日期起計為期一至兩年。當缺陷責任期結束後，合約資產的相關金額將重新分類為貿易應收款項。缺陷責任期乃對所提供的建築服務符合協定規格的保證，而有關保證不可單獨購買。

#### 供應建築材料

本集團直接向一名企業客戶供應建築材料。收入於貨品的控制權轉移時確認，亦即於交付貨品至客戶指定地點的時間點。

#### 化學材料貿易

本集團直接向企業客戶銷售化學材料。收入於貨品的控制權轉移時確認，亦即於交付貨品至客戶指定地點的時間點。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>其他收益</b>		
銀行利息收入	137	508
其他利息收入	5,429	5,655
政府補助(附註a)	6,196	—
雜項收入	1,986	1,331
	<u>13,748</u>	<u>7,494</u>
<b>其他所得收益／(虧損)</b>		
出售物業、廠房及設備所得收益／(虧損)(附註b)	566	(15)
預期信貸虧損模式項下之其他應收款項之減值虧損	(1,832)	—
預期信貸虧損模式項下之合約資產之減值虧損撥回	20	—
匯兌收益	4,052	—
	<u>2,806</u>	<u>(15)</u>

#### 附註：

- (a) 於其他收益確認之政府補助指香港特別行政區政府支付之保就業計劃。
- (b) 截至二零二一年三月三十一日止年度的金額包括香港特別行政區政府就汽車退役而作出的特惠資助491,000港元。



## 5. 財務成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行借貸之利息	11,823	11,911
租賃負債之利息	917	621
	<u>12,740</u>	<u>12,532</u>
減：撥充存貨資本的款項	(5,761)	(3,610)
	<u>6,979</u>	<u>8,922</u>

特定借貸成本已就發展合資格資產撥充資本。

## 6. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項：		
香港	712	1,242
中國	264	—
泰國	—	2,619
	<u>976</u>	<u>3,861</u>
過往年度超額撥備：		
香港	(544)	(3,735)
遞延稅項		
本年度	1,747	3,092
	<u>1,747</u>	<u>3,092</u>
本年度所得稅開支	<u>2,179</u>	<u>3,218</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《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。該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，合資格法團首2,000,000港元溢利之稅率為8.25%，而超過2,000,000港元之溢利稅率為16.5%。

中國附屬公司於截至二零二一年三月三十一日止年度根據企業所得稅法(「企業所得稅法」)按25%稅率繳付所得稅。

泰國之企業所得稅乃按截至二零二零年三月三十一日止年度之應課稅溢利之20%計算。

菲律賓共和國之企業所得稅乃按兩個年度之應課稅溢利之30%計算。

## 7. 本年度(虧損)/溢利

本集團於本年度之(虧損)/溢利乃經扣除：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約成本	526,666	533,905
核數師酬金	1,020	900
物業、廠房及設備折舊	7,170	4,883
使用權資產折舊	8,031	4,902
匯兌虧損	–	827
短期租賃開支	4,364	5,591
董事及最高行政人員酬金	2,010	3,454
薪金、工資及其他福利(不包括董事酬金)	87,577	91,493
退休福利計劃供款(不包括董事)	3,220	3,325
僱員成本總額	<u>92,807</u>	<u>98,272</u>

## 8. 股息

於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度內，本公司概無派發或建議任何股息，自報告期結束以來亦無建議任何股息。

## 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：

### (虧損)/盈利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	<u>(24,405)</u>	<u>16,223</u>

### 股份數目

	二零二一年 千股	二零二零年 千股
用以計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	<u>1,584,000</u>	<u>1,265,421</u>

由於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度內概無已發行潛在攤薄股份，故兩個年度之每股基本及攤薄(虧損)/盈利相同。

## 10. 貿易及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	<u>14,485</u>	<u>11,609</u>
履約按金 (附註(a))	31,797	29,782
有關購買建築材料之應收款項 (附註(b))	–	15,589
就有關轉讓建築項目之其他應收款 (附註(c))	46,906	69,408
其他應收款項 (附註(d))	3,512	4,374
可收回增值稅	12,770	12,201
應收分包商款項 (附註(e))	56,299	61,469
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>(4,389)</u>	<u>(2,557)</u>
其他應收款項淨額	<u>146,895</u>	<u>190,266</u>
預付款項及按金	<u>33,987</u>	<u>32,863</u>
貿易及其他應收款項總額	195,367	234,738
減：分類至非流動資產項下	<u>(28,531)</u>	<u>(53,635)</u>
	<u><u>166,836</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31,797,000港元(二零二零年：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、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，本集團同意取消交易，而預付款項已於截至二零二一年三月三十一日止年度全數退還予本集團。

- (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，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）。

於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。

- (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，於二零二一年三月三十一日達16,000港元（二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	<b>14,485</b>	11,609

## 11. 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(二零二零年：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)。

於二零二一年三月三十一日，約162,067,000港元(二零二零年：155,339,000港元)之本集團永久業權土地已予質押作為授予本集團銀行融資之抵押品。

## 12. 貿易及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	42,301	45,332
應付保留金	44,092	41,075
應付一間附屬公司之非控股權益款項—附註	4,321	2,647
其他應付款項及應計費用	12,415	13,976
	<u>103,129</u>	<u>103,030</u>

附註：結餘為無抵押、不計息及須按要求償還。

於各報告期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 千港元	二零二零年 千港元
30日內	20,809	18,971
30日後但90日內	3,816	1,460
90日後	17,676	24,901
	<u>42,301</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。

## 業務回顧及前景

本集團主要於香港、中國內地及東南亞從事建築相關業務、物業發展以及化學材料貿易。於截至二零二一年三月三十一日止年度（「報告年度」）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。土木工程合約的競爭日漸加劇亦導致投標價格下降，使本集團的土木工程合約的盈利能力增加壓力。

鑑於與2019冠狀病毒病疫情可能產生影響有關的不明朗因素，本集團在入標時已採取更保守的方式，於報告年度並無於海外市場訂立任何新建築項目。由於在海外市場的所有建築相關項目已於截至二零二零年三月三十一日止年度（「上年度」）竣工，海外建築相關業務部門於報告年度並無錄得收入，而於上年度則錄得收入9,820萬港元及溢利1,310萬港元。

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及海外建築市場於二零二一年將繼續艱難。為應對如此情況，本集團致力參與其他有利可圖的商機，使業務組合多元發展。

憑藉我們於項目管理方面的豐富經驗及最大股東的業務網絡優勢，本集團繼續於不同市場發掘商機。於報告年度，本集團已識別另一項利潤可觀的業務，並於中國內地開拓化學材料貿易的新業務。管理層緊守審慎的原則，有序及穩步發展新業務。新貿易業務於報告年度為本集團貢獻收入約6,600萬港元及溢利約110萬港元。

董事認為，新業務的業績令人鼓舞，本集團將繼續執行開拓新市場的發展策略，最終實現業務多元化及可持續發展的目標。

物業發展方面，本集團擁有兩幅相連土地可供開發。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。根據現有計劃，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。

以下載列於二零二一年三月三十一日的主要手頭合約：

合約編號	客戶	合約詳情	原訂／延長 完成日期	估計 合約金額 百萬港元	已確認 之累計收入 百萬港元	預期將予 進一步 確認之收入 百萬港元
由均安建築有限公司投標的合約						
KL/2012/03	土木工程拓展署	啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪的 第4期基礎設施	2/9/2017 <sup>(1)</sup>	995.8	908.7	87.1
CV/2015/01	土木工程拓展署	為道路構築物提供暢道通行設施 －第1組第2份合約	8/11/2019 <sup>(1)</sup>	216.2	209.4	6.8
NE/2016/05	土木工程拓展署	安達臣道石礦場發展用地－行人 連繫設施工程第一期	30/3/2020 <sup>(1)</sup>	295.0	200.8	94.2
GE/2018/03	土木工程拓展署	長遠防治山泥傾瀉計畫2012年C組， 大嶼山及香港島防治山泥傾瀉工程	25/12/2020	87.2	78.1	9.1
DC/2018/10	渠務署	地下污水渠及雨水渠狀況勘测及 修復工程－第一階段	13/4/2022	210.1	85.2	124.9
20170102	房屋委員會	沙田馬鞍山道路改進工程	15/12/2021	187.3	107.1	80.2
GE/2018/01	土木工程拓展署	防治山泥傾瀉計畫－2017年，K組	7/10/2022	78.1	16.6	61.5
20189126	房屋委員會	B區之斜坡維修及改善工程	20/10/2022	45.1	8.5	36.6
HY/2018/12	路政署	為行人天橋、高架行人道及隧道提供暢 道通行設施－第4組	21/5/2024	261.0	67.4	193.6
總計				<u>2,375.8</u>	<u>1,681.8</u>	<u>694.0</u>



合約編號	客戶	合約詳情	原訂／延長 完成日期	估計 合約金額 百萬港元	估計本集團 將予收取 之總收入 百萬港元	本集團已 確認之累計 收入 百萬港元	預期本集團 將予進一步 確認之收入 百萬港元
由本集團聯合經營公司投標的合約							
HY/2014/12	路政署 (「路政署」)	為道路構築物提供無障礙 通道設施－第3期第6份合約	15/7/2019 <sup>(1)</sup>	215.2	109.8	109.8	-
HY/2013/19	路政署	屯門公路－市中心段 加建隔音屏障工程	27/12/2019 <sup>(1)</sup>	585.0	298.4	264.4	34.0
HY/2014/14	路政署	屯門公路－虎地段 加建隔音屏障工程	27/6/2020	462.8	236.0	220.0	16.0
CV/2015/08	土木工程拓展署	為道路構築物提供暢道 通行設施－第1組第3份合約	28/1/2020 <sup>(1)</sup>	171.7	111.6	107.6	4.0
1/WSD/17(L)	水務署	水務工程定期合約地區L－ 大嶼山及離島	31/8/2020	300.0	153.0	130.5	22.5
總計					908.8	832.3	76.5

附註 (1)： 延長完成日期為之前與客戶協定之日期。本集團已就進一步延長時間向客戶提交申請，於本報告年度日期該申請正由客戶考慮。

## 財務回顧

### 建築相關業務－香港

於報告年度，香港建築相關業務錄得收入約為4億7,280萬港元，較上年度約5億170萬港元減少5.8%。

按類別劃分的收入分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
水務工程	42,075	65,819
道路工程及渠務及地盤平整工程	361,782	388,849
防止山泥傾瀉工程服務	64,137	47,024
私營項目	4,770	—
	<u>472,764</u>	<u>501,692</u>

於報告年度，道路工程及渠務及地盤平整工程類別仍然是本集團最主要收入來源，佔於香港的總收入76.5%。於報告年度，受惠於多份合約進入主要執行階段，防止山泥傾瀉工程的收入增加36.4%至約6,410萬港元。GE/2018/01及HA/20189126合約的收入較上年度增加2,550萬港元，惟有關增長被報告年度內大致完成的GE/2018/03合約的收入減少所部分抵消。

於報告年度的水務工程合約收入較上年度約6,580萬港元減少36.1%。有關減少主要是由於水務工程類別的合約工程於報告年度中段已大致完成。

本集團致力開拓不同業務來源，藉此應對土木工程合約的激烈競爭，因此本集團於報告年度訂立兩項停車場道路工程及電車軌道維修工程的私營合約。該等合約於報告年度貢獻收入約480萬港元。

按已施工工程分類劃分的毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二零年
水務工程	1.0%	-0.7%
道路工程及渠務及地盤平整工程	0.2%	12.0%
防止山泥傾瀉工程服務	5.6%	24.9%
私營項目	26.8%	-

2019冠狀病毒病爆發對本集團造成的負面影響顯而易見。工程受阻導致建築項目的施工進度延遲，同時於預防2019冠狀病毒病期間亦產生額外成本。本集團的防止山泥傾瀉工程服務的毛利率錄得大幅下降，由上年度的24.9%降至報告年度的5.6%。道路工程及渠務及地盤平整工程的毛利率亦由上年度的12.0%降至報告年度的0.2%。

#### 建築相關業務－泰國

鑑於與2019冠狀病毒病疫情可能產生影響有關的不明朗因素，本集團在入標時已採取更保守的方式，於報告年度並無於海外市場訂立任何新建築項目。由於在海外市場的所有建築相關項目已於上年度竣工，海外建築相關業務部門於報告年度並無錄得收入，而於上年度則錄得收入約9,820萬港元及溢利約1,310萬港元。

#### 貿易業務－中國內地

於嚴格實施預防2019冠狀病毒病疫情的有效措施後，中國內地的經濟及社會於報告年度第三季度逐漸恢復穩定發展。本集團於報告年度的第三季度在中國內地開展化學材料貿易的新業務，並錄得收入約6,600萬港元及溢利約110萬港元。

#### 其他收益及其他所得收益

於報告年度的其他收益及其他所得收益約為1,660萬港元（二零二零年：約750萬港元）。有關大幅增長的主要原因是於報告年度內的匯兌差額收益約410萬港元，以及來自香港特區政府根據保就業計劃發放補貼的額外收入約620萬港元。

## 行政開支

於報告年度的行政開支減少6%至約4,400萬港元(二零二零年：約4,680萬港元)。有關減少的主要原因是員工成本降低約550萬港元。

## 財務成本

繼報告年度期間銀行借貸水平下降後，於報告年度的財務成本減至約700萬港元(二零二零年：約890萬港元)。

## 本年度(虧損)／溢利

本年度虧損約為2,460萬港元(二零二零年：溢利約1,460萬港元)。確認虧損的主要原因是於報告年度內香港的土木工程合約錄得的毛利減少，以及並無來自海外建築項目的收入。

## 其他全面收益／(開支)

於報告年度的其他全面收益約為2,960萬港元(二零二零年：其他全面開支約2,770萬港元)。有關增長的主要原因是菲律賓證券交易所有限公司上市的公司的普通股投資於報告年度內錄得公平值收益約2,120萬港元(二零二零年：公平值虧損約3,080萬港元)。

## 流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為4億5,270萬港元(二零二零年：約4億6,120萬港元)。本集團於二零二一年三月三十一日的流動比率約為2.22倍(二零二零年：約2.40倍)。

於二零二一年三月三十一日，資產負債比率(按債務淨額(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、銀行借貸及租賃負債減以銀行結餘及現金及已抵押銀行存款)除以股本總額計算)約為38.2%(二零二零年：約48.8%)。

## 資本架構

於報告年度，本集團之資本架構概無任何變動。

## 承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二零年：無)。

## 有關重大投資及資本資產之未來計劃

本集團並無有關重大投資及資本資產之未來計劃。

## 重大收購及出售

於報告年度，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

## 或然負債

除涉及若干訴訟外，於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零二零年：無）。

## 財資政策

本集團採取審慎之財資政策。本集團之信貸風險主要源自與已轉讓建築項目有關的其他應收款項、貿易應收款項及應收保留金以及銀行存款。誠如本公告附註10(c)所載，本集團於二零一九年十月已訂立償還協議。本集團已收取首期及第二期還款，餘下應收款項及相關利息由本公司一名主要股東擔保。因此，董事認為與已轉讓建築項目有關的其他應收款項的信貸風險已大幅降低。本集團的貿易應收款項及應收保留金的信貸風險集中，此乃由於在二零二一年三月三十一日該等款項中有95%（二零二零年：97%）乃來自五名主要客戶。本集團的主要銀行結餘乃存放於信譽良好的銀行，故管理層預計不會因該等銀行違約而蒙受損失。在管理流動資金風險方面，本集團之政策為定期監察其流動資金需求藉以維持充足現金儲備，以及從主要銀行獲得足夠承諾貸款以滿足其短期和長期的流動資金需求。

## 集團資產押記及銀行融資抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團已抵押約5,860萬港元（二零二零年：約4,370萬港元）之銀行存款作為銀行融資之抵押。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團共聘用270名僱員，包括242名全職僱員及28名臨時工。於報告年度，本集團的員工成本（包括董事酬金）約達9,280萬港元（二零二零年：約9,830萬港元）。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。

## 購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，據此，本公司可向包括本公司及任何附屬公司之僱員、諮詢人、顧問、服務供應商、代理商、客戶、夥伴或合營公司夥伴等之人士授出購股權以認購本公司股份。董事認為，購股權計劃有助招聘及挽留人才。

## 訴訟

於二零二一年三月三十一日，本集團涉及若干訴訟。基於本集團法律顧問意見，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，該等索償之最終責任不會對本集團的財務狀況或業績產生重大不利影響。

## 前景

未來三年，本集團將積極參與香港特別行政區政府的基建專案建設，通過引入和提升人工智慧專案管理和機械化施工能力，以降低成本和提高工效，加強均安建築的市場競爭優勢；同時，憑藉於建築行業的豐富經驗及最大股東的業務網絡優勢，本集團將繼續發掘海外市場的商機。

## 過往年度調整

概無對本集團於報告年度的綜合財務報表作出過往年度調整。

## 期後事項

於報告年度後概無對本集團綜合財務報表有重大影響的期後事項。

## 其他資料

### 企業管治常規

董事會深明，透明度與問責性對一間上市公司而言甚為重要。因此，本公司致力建立及維持良好的企業管治常規及程序。董事相信，良好的企業管治能為有效管理、成功業務增長及健全企業文化提供一個至關重要的框架，從而能為本公司相關人士整體帶來裨益。

董事會已採納並遵守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」)。董事將繼續檢討其企業管治常規，務求提高其企業管治標準，遵守日益嚴謹的監管規定以及符合本公司股東與其他相關人士不斷提升的期望。董事會認為，本公司於報告年度已符合企業管治守則之守則條文，惟以下偏離除外。

企業管治守則之守則條文A.1.1規定，董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。於截至二零二一年三月三十一日止年度，僅召開兩次定期董事會會議。然而，管理層通過電子通訊方式定期向董事會匯報本集團的業務發展及業績回顧。本公司鼓勵全體董事會成員對本公司事務發表意見。本公司就每項重要決定徵求董事會意見，並將書面決議案交予全體董事，以取得董事會同意。因此，本公司認為已採取充足措施以確保本公司的企業管治常規不遜於企業管治守則所載要求。然而，本公司將考慮於日後大約每季恆常舉行董事會會議。

### **董事證券交易**

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款不比上市規則附錄十所載之規定買賣標準寬鬆。本公司會定期向其董事發出通知，提醒彼等於刊發本集團業績公告前的禁制期內全面禁止買賣本公司的上市證券。經向董事作出具體查詢後，董事確認彼等於報告年度內一直遵守有關董事進行證券交易的規定買賣標準。

### **購買、出售或贖回上市證券**

於報告年度內，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。

### **於競爭業務之權益**

於本公告日期，各董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無於直接或間接與本公司及其附屬公司之業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益而須根據上市規則予以披露。

獨立非執行董事亦已審閱各契約方於報告年度內遵守承諾之情況。獨立非執行董事確認，就彼等所查明，契約方概無違反彼等作出之承諾。

### **足夠公眾持股量**

於本公告日期，根據本公司可公開取得之資料及據董事所知，董事確認，本公司已維持上市規則所規定之最低公眾持股量。

## 外聘核數師的工作範圍

初步公告中所載有關本集團於報告年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數字，已獲本集團核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司與本集團於本年度之綜合財務報表草擬本所載金額核對一致。大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作不構成香港會計師公會所頒佈的香港核數準則、香港審閱服務準則或香港核證委任服務準則項下的核證委任工作，因此，大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司就本初步公告並無發表任何核證意見。

## 審核委員會

審核委員會已會同管理層及外聘核數師審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論內部監控及財務報告事宜以及報告年度之經審核綜合財務報表。

## 刊發二零二一年年報

本公司之二零二一年年報載列上市規則規定之所有資料，該年報將寄發予本公司股東，並將刊載於本公司網站<http://www.kwanonconstruction.com>及聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>。

承董事會命  
均安控股有限公司  
主席  
陳正華

香港，二零二一年六月三十日

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。

本公告將由刊發日期起一連七日載於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新公司公告」一頁。本公告亦將載於本公司網站[www.kwanonconstruction.com](http://www.kwanonconstruction.com)。