

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)

**截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	4	599,912	731,839
銷售成本		<u>(533,905)</u>	<u>(662,046)</u>
毛利		66,007	69,793
其他收益	4	7,494	3,304
其他所得(虧損)／收益	4	(15)	47
行政開支		(46,787)	(36,575)
分佔一間聯營公司溢利		12	—
財務成本	5	<u>(8,922)</u>	<u>(3,888)</u>
除稅前溢利		17,789	32,681
所得稅開支	6	<u>(3,218)</u>	<u>(6,577)</u>
本年度溢利	7	<u>14,571</u>	<u>26,104</u>
<b>其他全面收益</b>			
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		<u>(30,776)</u>	<u>8,009</u>
		<u>(30,776)</u>	<u>8,009</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>3,036</u>	<u>204</u>
		<u>3,036</u>	<u>204</u>
本年度其他全面(開支)／收益		<u>(27,740)</u>	<u>8,213</u>
本年度全面(開支)／收益總額		<u><u>(13,169)</u></u>	<u><u>34,317</u></u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		16,223	24,271
非控股權益		(1,652)	1,833
		<u>14,571</u>	<u>26,104</u>
以下人士應佔本年度全面(開支)／ 收益總額：			
本公司擁有人		(11,516)	32,484
非控股權益		(1,653)	1,833
		<u>(13,169)</u>	<u>34,317</u>
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	9	<u>1.28</u>	<u>2.21</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		45,265	41,535
使用權資產		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		20,578	50,360
貿易及其他應收款項	10	53,635	10,806
		<u>136,700</u>	<u>102,701</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	11	161,284	–
貿易及其他應收款項	10	181,103	229,613
應收一間聯營公司之款項		69,306	–
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項		3,184	15,576
合約資產		222,950	136,160
已抵押銀行存款		43,745	43,745
銀行結餘及現金		109,532	112,742
		<u>791,104</u>	<u>537,836</u>
<b>流動負債</b>			
合約負債		21,298	11,537
貿易及其他應付款項	12	103,030	125,129
應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項		11,127	–
銀行借貸		185,001	126,482
租賃負債		6,400	–
應繳所得稅		3,050	4,238
		<u>329,906</u>	<u>267,386</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>461,198</u>	<u>270,450</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>597,898</u>	<u>373,151</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸	66,563	—
租賃負債	11,629	—
遞延稅項負債	3,556	464
	<u>81,748</u>	<u>464</u>
<b>資產淨值</b>	<u>516,150</u>	<u>372,687</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	15,840	11,000
儲備	500,677	360,401
	<u>516,517</u>	<u>371,401</u>
本公司擁有人應佔權益	516,517	371,401
非控股權益	(367)	1,286
	<u>516,150</u>	<u>372,687</u>
<b>權益總額</b>	<u>516,150</u>	<u>372,687</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二零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業務及物業發展。

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，本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

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
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具提早還款特性之負補償
年度改進(二零一五年至二零一七年)	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項構成任何重大影響。

## 香港財務報告準則第16號租賃

### 2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響

香港財務報告準則第16號就租賃會計處理引入全新或經修訂規定。有關準則就承租人的會計處理引入重大調整，包括移除經營租賃與融資租賃的差異及規定就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。與承租人的會計處理相反，出租人的會計處理規定大致維持不變。比較資料未經重列且會繼續根據香港會計準則第17號租賃呈報。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法豁免評估安排是否屬租賃或包含租賃。僅就先前識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。概不重新評估根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號並非識別為租賃的合約。因此，本集團僅就於二零一九年四月一日或之後訂立或更改的合約應用香港財務報告準則第16號項下的租賃定義。

#### 本集團作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債(惟低價值資產租賃及剩餘租期為十二個月或以下的租賃除外)。該等負債按餘下租賃款項的現值計量，並以承租人於二零一九年四月一日的增量借款利率貼現。應用至二零一九年四月一日的租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為5.36%。

本集團確認使用權資產，按相等於租賃負債的金額進行計量，並根據所有預付或應計租賃款項的金額作出調整。

	於二零一九年 三月三十一日 過往列報的 賬面值 千港元	採納香港 財務報告 準則第16號 的影響 千港元	於二零一九年 四月一日 經重列的 賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	—	1,814	1,814
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	1,108	1,108
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	706	706

自二零一九年四月一日起，於綜合現金流量表內，本集團作為承租人須將撥充資本租賃項下的已付租金分拆為資本部分及利息部分。該等部份分類為融資現金流出，其處理方式類似先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃，而並非如同在香港會計準則第17號中經營租賃的情況下分類為經營現金流出。現金流量總額不受影響。

於二零一九年三月三十一日（緊接首次應用日期前當日）使用增量借款利率貼現的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認的租賃負債的差額如下：

	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
減：短期租賃及餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前結束的其他租賃	(461)
	<u>1,900</u>
使用增量借款利率貼現及於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>1,814</u>
分析	
流動部份	1,108
非流動部份	706
	<u>1,814</u>

#### **應用的可行權宜方法**

於首次應用香港財務報告準則第16號之日，本集團亦已使用該準則所允許的以下可行權宜方法：

- 於二零一九年四月一日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃。
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。
- 於事後釐定帶有續租或終止選擇權的合約的租期。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 <sup>2</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 <sup>5</sup>
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 <sup>4</sup>
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 <sup>4</sup>
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 <sup>4</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> 就收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 生效日期尚未釐定。

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之綜合業績及綜合財務狀況造成重大影響。

### 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。

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—提供土木工程合約之建築及維修工程以及商用樓宇工程；及

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

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、銀行貸款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>	<u>43,726</u>
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)
銀行貸款產生的財務成本			(8,301)
中央行政成本及董事酬金			<u>(22,351)</u>
			<u>17,789</u>

截至二零一九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>731,839</u>	<u>-</u>	<u>731,839</u>
業績			
分部業績	<u>53,057</u>	<u>-</u>	<u>53,057</u>
利息收入			2,238
匯兌虧損淨額			(1,509)
銀行貸款產生的財務成本			(3,888)
中央行政成本及董事酬金			<u>(17,217)</u>
			<u>32,681</u>

## 其他資料

計算分部業績時包含之金額：

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二零年三月三十一日止年度</b>			
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
<b>截至二零一九年三月三十一日止年度</b>			
出售物業、廠房及設備之收益	(47)	—	(47)
物業、廠房及設備折舊	3,766	—	3,766
<b>分部資產及負債</b>			
	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
<b>於二零二零年三月三十一日</b>			
報告分部資產	644,578	174,199	818,777
報告分部負債	315,523	84,509	400,032
其他分部資料：			
添置非流動資產	29,102	—	29,102

分部資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、合約資產、存貨、使用權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、合約負債及融資租賃負債。

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
於二零一九年三月三十一日			
報告分部資產	<u>546,759</u>	<u>–</u>	<u>546,759</u>
報告分部負債	<u>257,187</u>	<u>–</u>	<u>257,187</u>
其他分部資料： 添置非流動資產	<u>4,454</u>	<u>–</u>	<u>4,454</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、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、銀行借貸及合約負債。

報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分部資產總值	<b>818,777</b>	546,759
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<b>20,578</b>	50,360
未分配公司資產－物業、廠房及設備	<b>31,643</b>	32,676
未分配公司資產－銀行結餘及現金	<b>52,930</b>	7,365
其他未分配公司資產	<b>3,876</b>	3,377
總資產	<u><b>927,804</b></u>	<u>640,537</u>

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分部負債總額	<b>400,032</b>	257,187
未分配公司負債－銀行借貸	<b>10,182</b>	10,663
其他未分配公司負債	<b>1,440</b>	–
總負債	<u><b>411,654</b></u>	<u>267,850</u>

## 地理資料

本集團所有收入均源自香港及泰國(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及於聯營公司之權益除外)乃基於資產的地理位置呈列。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自外部客戶的收入		
— 香港(常駐城市)	501,692	615,239
— 泰國	98,220	116,600
	<u>599,912</u>	<u>731,839</u>

	非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
— 香港(常駐城市)	68,137	52,341
— 泰國	47,949	—
	<u>116,086</u>	<u>52,341</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
— 客戶A	139,921	162,474
— 客戶B	225,574	277,867
— 客戶C	65,819	106,210
— 客戶D	—	116,600
— 客戶E	98,220	—
	<u>539,534</u>	<u>663,151</u>

#### 4. 收入、其他收益及其他所得收益

##### 收入

於本年度，本集團收入指已收及應收已進行合約工程的金額。

	二零二零年 千港元	二零一九年 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	501,692	731,839
— 供應建築材料，於一個時間點確認	98,220	—
	<u>599,912</u>	<u>731,839</u>

##### 其他收益及其他所得收益

年內本集團已確認的其他收益以及所得收益的分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收益		
銀行利息收入	508	268
其他利息收入	5,655	1,970
雜項收入	1,331	1,066
	<u>7,494</u>	<u>3,304</u>
其他所得(虧損)／收益		
出售物業、廠房及設備所得(虧損)／收益	(15)	47

## 5. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款之利息	11,911	3,888
租賃負債之利息	621	—
	<u>12,532</u>	<u>3,888</u>
減：撥充存貨資本的款項	(3,610)	—
	<u>8,922</u>	<u>3,888</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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
香港	1,242	4,897
泰國	2,619	1,518
	<u>3,861</u>	<u>6,415</u>
過往年度超額撥備：		
香港	(3,735)	(34)
遞延稅項		
本年度	3,092	196
	<u>3,218</u>	<u>6,577</u>
本年度所得稅開支	<u>3,218</u>	<u>6,577</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%。

泰國之企業所得稅乃按兩個年度應課稅溢利之20%計算。

菲律賓共和國之企業所得稅乃按報告年度應課稅溢利之30%計算。

## 7. 本年度溢利

本集團於本年度之溢利乃經扣除：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
合約成本	533,905	662,046
核數師酬金	900	1,100
物業、廠房及設備折舊	4,883	4,917
使用權資產折舊	4,902	–
匯兌虧損	827	1,509
經營租賃租金，有關：		
– 租賃土地及樓宇	–	2,502
– 廠房及設備	–	141
短期租賃開支	5,591	–
董事及最高行政人員酬金	3,454	3,776
薪金、工資及其他福利(不包括董事酬金)	91,493	88,351
退休福利計劃供款(不包括董事)	3,325	2,709
	<u>98,272</u>	<u>94,836</u>

## 8. 股息

於截至二零二零年及二零一九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，自報告期間結束以來亦無建議任何股息。

## 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

### 盈利

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>16,223</u>	<u>24,271</u>

### 股份數目

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,265,421</u>	<u>1,100,000</u>

由於截至二零二零年及二零一九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盈利相同。

## 10. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	<u>11,609</u>	<u>12,857</u>
履約按金 (附註i)	29,782	29,582
有關購買建築材料之應收款項 (附註ii)	15,589	-
就有關轉讓建築項目之其他應收款 (附註iii)	69,408	111,043
其他應收款項 (附註iv)	4,374	7,756
可收回增值稅	12,201	-
應收分包商款項 (附註v)	61,469	62,028
減：其他應收款項減值撥備	<u>(2,557)</u>	<u>(2,557)</u>
其他應收款項淨額	<u>190,266</u>	<u>207,852</u>
預付款項及按金	<u>32,863</u>	<u>19,710</u>
貿易及其他應收款項總額	234,738	240,419
減：分類至非流動資產項下	<u>(53,635)</u>	<u>(10,806)</u>
	<u><u>181,103</u></u>	<u><u>229,613</u></u>

### 附註：

- i. 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(預期於兩至三年內)、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。
- ii. 於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已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，本集團已同意取消交易，而預付款項已於截至二零二零年三月三十一日止年度後全數退還予本集團。

- iii. 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）。該應收款項之餘款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。

- iv. 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，於二零二零年三月三十一日達1,901,000港元（二零一九年：1,901,000港元）。結餘為無抵押、不計息及按要求償還。

- v. 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。

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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	<u>11,609</u>	<u>12,857</u>

於二零二零年三月三十一日，本集團並無逾期亦無減值之貿易應收款項(二零一九年：無)。

本集團並無就其貿易應收款項持有任何抵押品。

本集團計量的貿易應收款項虧損撥備等於全期預期信貸虧損。貿易應收款項之預期信貸虧損乃經參考債務人過往違約記錄及對債務人現時財務狀況的分析後採用撥備矩陣估計，並就債務人的特定因素、債務人營運所處行業的整體經濟情況以及對報告日期現時和預測狀況方向的評估予以調整。

根據過往經驗，大部分貿易應收款項於信貸期內支付，本集團持續從該等客戶收取付款，因此即期貿易應收款項預期虧損率評估為非重大、加權平均預期虧損比率接近零，而截至二零二零年三月三十一日止年度並無確認貿易應收款項虧損撥備(二零一九年：無)。

## 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(二零一九年：無)。本集團現時正在申請土地證。

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. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	45,332	73,143
應付保留金	41,075	39,692
應付一間附屬公司之非控股權益款項 (附註)	2,647	–
其他應付款項及應計費用	13,976	12,294
	<u>103,030</u>	<u>125,129</u>

附註：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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	18,971	47,356
30日後但90日內	1,460	5,873
90日後	24,901	19,914
	<u>45,332</u>	<u>73,143</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

本集團主要於香港及東南亞從事建築相關業務及物業發展。於回顧年度內，於香港之土木工程合約仍然為本集團之核心業務，佔本集團總收入84%。展望將來，隨著2019冠狀病毒病爆發及中美貿易緊張局勢帶來的不確定性不斷增加，積極參與香港政府的基建項目將繼續為本集團提供可靠的收入來源。與此同時，本集團亦致力把握一帶一路倡議帶來的新商機，以及於海外市場抓緊其他利潤豐厚的商機，使業務組合更趨多元化。

於回顧年度，本集團收購兩幅總面積約為3,312平方米的相連土地。該兩幅土地（「該土地」）各自位於菲律賓共和國馬尼拉市中心的艾米塔。根據目前的建設計劃，該土地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。管理層認為，此舉是本集團於外國物業發展市場擴展業務邁出積極的一步。

於香港的土木工程合約方面，本集團從事(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；及(iii)提供斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務（「防止山泥傾瀉工程服務」）。

本集團的營運附屬公司均安建築有限公司為香港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。

以下載列於二零二零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>	985.5	884.5	101.0
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>	205.1	197.2	7.9
GW1538	西九文化區管理局	西九文化區第1期發展的 公共基礎建設(第1組)	9/1/2018 <sup>(1)</sup>	118.7	118.7	－
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>	299.0	123.4	175.6
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	113.9	46.7	67.2
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	205.5	22.0	183.5
20170102	房屋委員會	沙田馬鞍山道路改進工程	15/12/2021	190.3	34.5	155.8
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	118.8	3.3	115.5
20189126	房屋委員會	B區之斜坡維修及改善工程	20/10/2022	45.1	0.8	44.3
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	268.9	8.8	260.1
總計					<u>1,439.9</u>	<u>1,110.9</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	103.9	5.9
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	237.7	60.7
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	207.2	28.8
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>	164.1	106.7	97.7	9.0
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	271.5	138.5	75.3	63.2
總計					<u>889.4</u>	<u>721.8</u>	<u>167.6</u>

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

### 收入

截至二零二零年三月三十一日止年度(「報告年度」)錄得約5億9,990萬港元(二零一九年：約7億3,180萬港元)之收入，較截至二零一九年三月三十一日止年度減少18.0%或約1億3,190萬港元。

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
水務工程	65,819	129,179
道路工程及渠務及地盤平整工程	388,849	458,197
防止山泥傾瀉工程服務	47,024	27,863
位於泰國布吉島的酒店工程項目	–	116,600
於泰國供應建築材料	98,220	–
	<u>599,912</u>	<u>731,839</u>

於報告年度，水務工程服務之收入減少49.0%至約6,580萬港元(二零一九年：約1億2,920萬港元)，主要由於(1)合約9/WSD/13已於去年度完成，於去年度為本集團貢獻收入約2,930萬港元及(2)合約10/WSD/10於報告年度已大致完成。於報告年度，10/WSD/10貢獻的收入減少3,760萬港元至1,110萬港元。

道路工程及渠務分類之收入減少15.1%至約3億8,880萬港元(二零一九年：約4億5,820萬港元)，主要是由於報告年度內已大致完成的合約所貢獻的收入減少。大致完成的合約KL/2012/03、CV/2015/01、GW1538、HY/2014/12、HY/2013/19、HY/2014/14及CV2015/08貢獻的總收入較去年度減少1億6,550萬港元。然而，有關減少部份被新合約HA20130375、DC/2018/10及HA20170112於報告年度的額外收入貢獻約6,750萬港元，以及合約NE/2016/05的收入較去年增加2,860萬港元所抵消。

於報告年度，防止山泥傾瀉工程的收入增加68.8%至約4,700萬港元(二零一九年：約2,790萬港元)，主要是由於新合約GE/2018/03、GE/2018/01及HA20189126於報告年度的額外收入貢獻約3,010萬港元。然而，有關收入增加部份被合約GE/2010/21及GE/2013/16於去年完成而於報告年度不再貢獻收入所抵銷。該兩項合約去年度為本集團貢獻約1,110萬港元收入。

於報告年度，本集團與泰國當地客戶訂立協議，為樓宇工程供應建築材料。於報告年度，所有材料及服務已交付予客戶。本集團錄得收入約9,820萬港元及毛利約1,320萬港元。

### 銷售成本

銷售成本由截至二零一九年三月三十一日止年度約6億6,200萬港元減少至報告年度約5億3,390萬港元，降幅為19.4%。有關減少與報告年度的收入減少一致。

### 毛利及毛利率

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	
	二零二零年	二零一九年
水務工程	<b>-0.7%</b>	7.8%
道路工程及渠務及地盤平整工程	<b>12.0%</b>	12.0%
防止山泥傾瀉工程服務	<b>24.9%</b>	0.1%
位於泰國布吉島的酒店工程項目	-	5%
於泰國供應建築材料	<b>13.3%</b>	-

於報告年度，水務工程服務之毛利率下跌至-0.7% (二零一九年：7.8%)。有關減少主要是由於報告年度內大致完成的合約10/WSD/10的收入未能彌補其間接成本。合約10/WSD/10的間接成本約為760萬港元，主要包括項目團隊的直接僱員成本。預期該合約將於二零二零年九月前全部完成。

於報告年度，道路工程及渠務及地盤平整服務之毛利率維持穩定。

於報告年度，防止山泥傾瀉工程服務之毛利率大幅增至24.9%（二零一九年：0.1%）。有關增長主要是由於新合約GE/2018/03所貢獻的溢利。

### **其他收益及其他所得收益**

報告年度之其他收益及其他所得收益約為750萬港元（二零一九年：約330萬港元）。有關顯著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約560萬港元（二零一九年：約190萬港元）。

### **行政開支**

報告年度的行政開支增加27.9%至約4,680萬港元（二零一九年：約3,660萬港元）。有關增加主要來自(1)僱員成本增加約600萬港元；(2)於報告年度本集團位於菲律賓賓共和國的物業發展項目進行市場研究的專業費用增加約110萬港元；及(3)短期租賃開支及使用權資產折舊較去年的總租賃開支增加約170萬港元。此代表於報告年度的辦公室租金開支較高。

### **財務成本**

報告年度之財務成本約為890萬港元（二零一九年：約390萬港元），主要來自本報告年度內銀行借貸增加。

### **所得稅開支**

報告年度的所得稅開支約為320萬港元（二零一九年：約660萬港元）。所得稅開支減少主要由於就過往年度作出超額撥備約370萬港元。

### **本年度溢利**

本年度溢利減少44.2%至約1,460萬港元（二零一九年：約2,610萬港元）。有關減少主要是由於報告年度行政開支及財務成本增加，而有關影響部份被泰國之轉讓建築項目之額外已收利息收益抵銷。

### **其他全面開支**

報告年度的其他全面開支約為2,770萬港元（二零一九年：收益約820萬港元）。收益減少主要是由於在菲律賓證券交易所有限公司上市的公司普通股投資錄得公平值虧損。本集團於報告年度就有關金融資產確認虧損約3,080萬港元（二零一九年：收益約800萬港元）。

## 流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為4億6,120萬港元（二零一九年：約2億7,050萬港元），增加約1億9,070萬港元，有關增加主要來自本集團位於菲律賓共和國的新物業發展項目。本集團計劃於竣工後出售物業的所有住宅單位。於報告年度之土地成本及直接發展成本已於存貨確認，約為1億6,130萬港元。

本集團於二零二零年三月三十一日之流動比率約為2.40倍（二零一九年：約2.01倍）。其原因為存貨及合約資產較去年度增加2億4,810萬港元，而銀行借貸增加約5,850萬港元。

於二零二零年三月三十一日，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、銀行借貸、應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項及租賃負債減以銀行結餘及現金及已抵押銀行存款）除以資本總額計算）約為48.8%（二零一九年：約28.6%）。資產負債比率上升主要是因為本集團的銀行借貸由約1億2,650萬港元增加至於二零二零年三月三十一日約2億5,160萬港元，而本集團總資本亦由約3億7,270萬港元增加至於二零二零年三月三十一日約5億1,620萬港元。

## 資本架構

於二零一九年七月二日，本公司於日期為二零一九年六月三日之認購協議完成後發行220,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

於二零二零年三月三十一日，本公司於兩項日期為二零二零年三月六日之認購協議完成後發行264,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

除上文所述者外，自此之後本集團之資本架構概無任何變動。本集團之股本僅包括普通股。於二零二零年三月三十一日，本公司之已發行股本約為1,580萬港元，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。

於二零一九年三月三十一日，本公司之已發行股本為1,100萬港元，而已發行普通股數目為1,100,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

## 承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一九年：無）。

## 有關重大投資及資本資產之未來計劃

本集團並無任何其他有關重大投資及資本資產之計劃。

## 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於報告年度，本集團已收購位於菲律賓共和國的一間項目公司的全部已發行股份，代價為236,300,000披索（相等於約35,400,000港元）。有關交易的詳情載於本公司日期為二零一九年九月二十四日及二零一九年九月二十七日之公告。除上述者外，本集團於報告年度內並無進行任何附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售。

## 或然負債

除涉及若干訴訟外，於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一九年：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(iii)所載，本集團於報告期內訂立償還協議。本集團已收取首期還款，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，此乃由於在二零二零年三月三十一日該等款項中有97%（二零一九年：92%）乃來自五名（二零一九年：三名）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

於二零二零年三月三十一日，本集團已抵押約4,380萬港元（二零一九年：約4,380萬港元）之銀行存款作為銀行融資之抵押。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團共聘用358名僱員，包括279名全職僱員及79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9,830萬港元（二零一九年：約9,480萬港元）。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

於二零二零年三月三十一日，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，本集團將按積極參與香港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，搶抓「一帶一路」發展機遇，借助本集團股東背景優勢和香港上市公司國際資本市場的融資優勢，拓展海外市場的發展戰略，最終實現產業多元化和可持續發展的目標。

## 期後事項

於報告期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，本公司於截至二零二零年三月三十一日止年度已符合企業管治守則之守則條文。

### **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。

## 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截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 刊發二零二零年年報

本公司之二零二零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，二零二零年六月三十日

於本公告日期，執行董事為陳正華先生、張方兵先生、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。

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)。