

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，概不對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。



## Milestone Builder Holdings Limited

### 進階發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1667)

#### 截至二零一九年三月三十一日止年度全年業績公告

##### 業績摘要

- 截至二零一九年三月三十一日止年度的收益約為491.8百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約532.1百萬港元減少7.6%。
- 截至二零一九年三月三十一日止年度毛利約為62.4百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約71.5百萬港元減少12.7%。
- 截至二零一九年三月三十一日止年度的行政開支約為40.6百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約51.1百萬港元減少20.5%，主要由於年內(i)員工福利及膳食減少約3.1百萬港元；(ii)交通費減少約2.4百萬港元；(iii)員工成本減少約1.7百萬港元。
- 截至二零一九年三月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利約為14.7百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約15.6百萬港元減少5.8%。

## 財務業績

進階發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同其截至二零一八年三月三十一日止過往財政年度比較數字如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1)
收益	4	<b>491,839</b>	532,127
銷售成本	5	<b>(429,415)</b>	(460,614)
<b>毛利</b>		<b>62,424</b>	71,513
其他收入	4	<b>563</b>	517
其他收益／(虧損)，淨值		<b>31</b>	(105)
行政開支	5	<b>(40,559)</b>	(51,062)
投資物業公平值收益	8	<b>1,200</b>	2,184
<b>營業收益</b>		<b>23,659</b>	23,047
財務收入		<b>101</b>	135
財務成本		<b>(5,916)</b>	(2,826)
財務成本，淨值		<b>(5,815)</b>	(2,691)
權益法入賬之投資應佔業績		<b>(769)</b>	(209)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>17,075</b>	20,147
所得稅開支	6	<b>(2,409)</b>	(4,560)
<b>本公司擁有人應佔溢利</b>		<b>14,666</b>	15,587

		截至三月三十一日止年度	
		二零一九年	二零一八年
	附註	千港元	千港元
			(經重列)
			(附註2.1)
其他全面收入／(虧損)，扣除稅項			
<u>其後可能重新分類至損益的項目</u>			
權益法入賬之投資應佔之其他全面虧損		(22)	—
<u>其後不會重新分類至損益的項目</u>			
轉撥物業、廠房及設備至投資物業後之重估盈餘		<u>3,501</u>	<u>7,097</u>
本公司擁有人應佔全面收入總額		<u>18,145</u>	<u>22,684</u>
		每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利：			
基本	7	<u>1.83</u>	<u>1.96</u>
攤薄	7	<u>1.83</u>	<u>1.96</u>

## 綜合資產負債表

於二零一九年三月三十一日

	附註	於三月三十一日		
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
投資物業	8	22,610	16,048	1,564
物業、廠房及設備		2,956	7,638	15,665
以權益法入賬之投資		—	791	—
遞延所得稅資產		494	1,849	1,335
長期按金	9	80	660	660
<b>總非流動資產</b>		<b>26,140</b>	<b>26,986</b>	<b>19,224</b>
<b>流動資產</b>				
應收以權益法入賬之投資之款項		37,916	1,010	—
應收關聯公司款項		2,393	3,135	3,276
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及預付款項	9	95,025	86,831	92,343
應收客戶合約工程款項	10(a)	—	164,448	111,644
合約資產	10(b)	242,257	—	—
可收回即期所得稅		9,251	1,291	4,583
抵押存款		26,026	16,013	5,000
現金及銀行結餘		19,747	30,682	11,988
<b>總流動資產</b>		<b>432,615</b>	<b>303,410</b>	<b>228,834</b>
<b>總資產</b>		<b>458,755</b>	<b>330,396</b>	<b>248,058</b>

	附註	於三月三十一日		
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1)
<b>權益</b>				
本公司擁有人應佔股本及儲備				
股本		80,000	80,000	1
儲備		<u>62,009</u>	<u>83,592</u>	<u>50,517</u>
<b>總權益</b>		<b><u>142,009</u></b>	<b><u>163,592</u></b>	<b><u>50,518</u></b>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
來自股東之貸款	12	8,750	—	—
融資租賃責任		367	696	1,131
遞延所得稅負債		<u>362</u>	<u>476</u>	<u>908</u>
<b>總非流動負債</b>		<b><u>9,479</u></b>	<b><u>1,172</u></b>	<b><u>2,039</u></b>
<b>流動負債</b>				
應付以權益法入賬之投資之款項		267	169	—
應付關連公司款項		444	—	10
應付客戶合約工程款項	10(a)	—	5,695	13,883
合約負債	10(b)	7,867	—	—
貿易及其他應付款項及應計費用	11	167,942	96,782	119,652
應付即期所得稅		6	67	—
融資租賃責任的即期部分		512	876	1,136
借款	12	<u>130,229</u>	<u>62,043</u>	<u>60,820</u>
<b>總流動負債</b>		<b><u>307,267</u></b>	<b><u>165,632</u></b>	<b><u>195,501</u></b>
<b>總負債</b>		<b><u>316,746</u></b>	<b><u>166,804</u></b>	<b><u>197,540</u></b>
<b>總權益及負債</b>		<b><u>458,755</u></b>	<b><u>330,396</u></b>	<b><u>248,058</u></b>

## 附註

### 1. 一般資料

進階發展集團有限公司(「本公司」)於二零一六年六月八日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 10008, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-1001, Cayman Islands。

本公司(為一家投資控股公司)及其附屬公司(統稱「本集團」)於香港提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇(統稱「建築工程服務」)；並從事物業開發及投資業務。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有所指外，本綜合財務報表均以千港元(「千港元」)呈列。

### 2. 編製基準

本公司之綜合財務報表已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)規定編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，惟按公平值計量之投資物業除外(附註2.1(c)及8)。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。

#### 2.1 會計政策之變動及披露

##### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間。當中，下列準則與本集團的綜合財務報表相關。

- 香港財務報告準則第9號，金融工具，及
- 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益

其他準則對本集團的會計政策並無重大影響且並無需要任何調整。

下文闡述採納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」)及香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)對本集團綜合財務報表之影響。

(i) 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號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之確認、分類及計量、終止確認金融工具及金融資產減值以及對沖會計處理之條文。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策出現的變動載述於下文。

金融工具之分類及計量

於二零一八年四月一日(即初始應用香港財務報告準則第9號的日期)，本集團管理層已評估應用於本集團所持有金融資產的業務模式並已將金融工具分類至香港財務報告準則第9號恰當的類別內。

本集團所持金融資產指先前分類為貸款及應收賬款且按攤銷成本計量的債務工具，符合香港財務報告準則第9號項下按攤銷成本之分類條件。因此，對本集團的金融資產會計處理並無影響。

本集團的金融負債會計處理不受影響，因為新規定僅影響指定為按公平值計入損益的金融負債的會計處理，而本集團並無任何有關負債。

金融資產及合約資產之減值

本集團有三種資產受香港財務報告準則第9號之新訂預期信貸虧損模型規限：

- 貿易應收款項及應收保留金；
- 合約資產；及
- 其他按攤銷成本計量的金融資產

本集團須就上述各類資產根據香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。

儘管銀行結餘及已質押存款亦受香港財務報告準則第9號之減值規定規限，已識別減值虧損並不重大。

貿易應收款項及應收保留金以及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及應收保留金以及合約資產採用全期之預期虧損。為計量預期信貸虧損，對於已知存在財務困難的客戶或收回性存在重大疑問的應收款項會就計提減值撥備時作出個別評估。

預期信貸虧損亦會把其餘應收款項根據客戶性質以及賬齡組別考慮其分佔信貸風險特徵進行分組，共同評估其回收可能性，並將預期信貸虧損率應用於相關應收款項的賬面總

值。預期信貸虧損率乃根據出現的歷史信貸虧損釐定，並經調整以反映現時及前瞻性資料，例如有關影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素。

管理層已密切監督貿易應收款項及應收保留金以及合約資產的信貸素質及可收回性。採納香港財務報告準則第9號下之簡化預期信貸虧損方法並無導致貿易應收款項及應收保留金以及合約資產於二零一八年四月一日出現任何額外減值虧損。

#### 按攤銷成本列賬之其他金融資產

就按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，預期信貸虧損乃基於12個月之預期信貸虧損。其乃於結算日後12個月內可能出現的金融工具違約事件所導致的全期預期信貸虧損之一部分。然而，倘信貸風險從最初開始大幅增加，則準備將基於全期預期信貸虧損。管理層已密切監督按攤銷成本列賬的其他金融資產之信貸素質及可收回性，並認為預期信貸虧損甚微。

#### (ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號導致綜合財務報表確認的金額之計量變動。根據香港財務報告準則第15號之過渡性條文，採納香港財務報告準則第15號通常無需重述比較資料。因此，重新計量合約收益及成本導致的重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日之綜合資產負債表內反映，但於二零一八年四月一日之期初綜合資產負債表確認。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號導致的會計政策變動載述於下文。

#### 收益確認之時間

於過往報告期間，來自建築合約之收益參照完成階段於合約期間予以確認。於結算日，合約成本參照合約活動完成階段確認為銷售成本。

本集團採用「完成百分比法」釐定在某段期間內應確認的合適金額。完成階段乃參照直至結算日已進行工程佔總合約價值的百分比或直至結算日已產生合約成本佔各合約總估計成本的百分比計算。用於釐定完成階段的合約成本不包括年內產生而與合約未來活動有關的成本。

根據香港財務報告準則第15號，收入確認會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行。



計量相距完成履約責任的進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法：

- 本集團完成履約責任所作的努力或投入(相對於預期所作努力或投入總額)；或
- 直接計量本集團已向客戶轉移的價值。

於結算日，建築成本經參考合約活動之履約責任之完成進度確認為開支。

#### 合約修訂之會計處理

於過往報告期間，合約工程變更、申索及獎勵款項亦計入合約收益內，惟以與客戶協定及能夠可靠計量者為限。

根據香港財務報告準則第15號，倘合約客戶批准變更合約範圍及／或價格，則本集團會進行修改。倘客戶已批准範圍變動，但尚未釐定相應價格變動，本集團將合約價格變動作為可變代價估計。

可變代價估計金額將僅在確認的累計收入金額很有可能因可變代價相關的不確定性隨後得到解決而不會發生重大逆轉之情況下，方會納入合約價格中。

#### 合約資產及合約負債之呈列

重新分類於二零一八年四月一日作出，以與根據香港財務報告準則第15號所用之術語一致。就建築合約確認之「合約資產」之未開票金額，之前呈列為「應收客戶合約工程款項」。就建築合約確認的「合約負債」之自客戶收取的預付所得款項，之前呈列為「應付客戶合約工程款項」。

採納香港財務報告準則第15號對二零一八年四月一日之期初綜合資產負債表之影響如下：

	於二零一八年 四月一日 千港元
<b>對綜合資產負債表之影響</b>	
遞延所得稅資產增加	4,204
應收客戶合約工程款項減少	164,448
合約資產增加	125,242
可收回所得稅增加	3,322
保留盈利減少	39,728
遞延所得稅負債減少	452
應付客戶合約工程款項減少	5,695
合約負債增加	14,291
貿易應付款項及其他應付款項以及應計費用減少	224
應付即期所得稅增加	128

有關重新分類及調整詳情，請參閱附註2.1(d)。

**(b) 尚未採納之新訂準則及詮釋**

**香港財務報告準則第16號租賃**

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。其將導致幾乎所有租賃由承租人在綜合資產負債表內確認，原因為經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。根據該新訂準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金之金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

出租人會計處理將不會有重大變動。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於結算日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為3,238,000港元，見附註14(a)。然而，本集團尚未釐定該等承擔對資產確認及未來付款責任之影響程度以及其將如何影響本集團之溢利及現金流量分類。

部分承擔可能涉及短期低價值租約之例外情況，而部分承擔則可能與不符合資格作為香港財務報告準則第16號所指租賃之安排有關。

本集團將於二零一九年四月一日起強制採納該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，且不會就首次採納前的年度重列比較款項。物業租賃的使用權資產將按過渡時期進行計量，猶如新訂規則一直被應用。所有其他使用權資產將於採納時按租賃負債金額進行計量(根據任何預付款項或應計租賃開支進行調整)。

概無其他尚未生效但預期將會對本集團之綜合財務報表造成重大影響的準則及詮釋。

(c) 投資物業會計政策由成本模式變更為公平值模式

於過往年度，本集團之投資物業於綜合資產負債表中按歷史成本減累計折舊列賬。

由於本集團持續擴張至物業開發及投資業務以及本集團的投資物業組合，董事於年內評估本會計政策之適當性並得出結論，通過使用香港會計政策第40號有關投資物業之公平值模式，綜合財務報表將提供有關本集團業績及財務狀況之更為可靠及更為相關的資料。

因此，本集團於年中更改其投資物業之會計政策以遵從香港會計政策第40號項下之公平值模式。

在擁有人佔用物業由於用途改變而成為按公平值列賬之投資物業時，物業賬面值的任何減少於綜合全面收益表中確認。就物業賬面值的任何增加，重估收益／盈餘應首先於綜合全面收益表中撥轉該物業的任何先前減值虧損。增加的餘下部分於其他全面收益及權益內的重估儲備增加確認。權益內的重估儲備可於投資物業出售後轉撥至保留盈利。

投資物業之會計政策由成本模式改為公平值模式已追溯作出會計處理。已重述二零一七年及二零一八年三月三十一日之比較數據以反映會計政策之變動。

會計政策變動對二零一七年及二零一八年三月三十一日綜合資產負債表之影響如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
<b>對綜合資產負債表之影響</b>		
投資物業增加	10,282	910
重估儲備增加	8,007	910
保留盈利增加／(減少)	2,127	(11)
遞延所得稅負債增加	<u>148</u>	<u>11</u>

會計政策變動對截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合全面收益表之影響如下：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
<b>對綜合全面收益表之影響</b>	
折舊減少	91
投資物業公平值收益增加	2,184
所得稅開支增加	<u>(137)</u>
本公司擁有人應佔溢利增加	<u>2,138</u>
物業、廠房及設備轉至投資物業後 之重估盈餘增加	<u>7,097</u>
每股基本盈利增加(港仙)	0.27
每股攤薄盈利增加(港仙)	<u>0.27</u>

有關於二零一八年三月三十一日綜合資產負債表確認之調整之詳情，請參閱附註2.1(d)。

(d) 對綜合財務報表之影響

下表載列就於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日(採納香港財務報告準則第15號之日期)之綜合資產負債表內各個別項目確認的有關投資物業之會計政策由成本模式變為公平值模式(附註2.1(c))及採納香港財務報告準則第15號(附註2.1(a)(ii))之調整：

	投資物業之會計政策由				
	於二零一八年三月三十一日，按原本呈列 千港元	成本模式變為公平值模式之影響 千港元	於二零一八年三月三十一日，經重列 千港元	採納香港財務報告準則第15號之影響 千港元	於二零一八年四月一日，經重列 千港元
<b>綜合資產負債表</b>					
投資物業	5,766	10,282	16,048	—	16,048
遞延所得稅資產	1,849	—	1,849	4,204	6,053
應收客戶合約工程款項	164,448	—	164,448	(164,448)	—
合約資產	—	—	—	125,242	125,242
可收回即期所得稅	1,291	—	1,291	3,322	4,613
重估儲備	—	8,007	8,007	—	8,007
保留盈利	55,878	2,127	58,005	(39,728)	18,277
遞延所得稅負債	328	148	476	(452)	24
應付客戶合約工程款項	5,695	—	5,695	(5,695)	—
合約負債	—	—	—	14,291	14,291
貿易及其他應付款項 及應計費用	96,782	—	96,782	(224)	96,558
應付即期所得稅	67	—	67	128	195

就本報告期間，較香港會計政策第11號，應用香港財務報告準則第15號導致收益增加、銷售成本增加、應收／應付客戶合約工程款項終止確認、確認合約資產／負債及保留盈利減少。除上文所披露者外，較香港會計政策第11號，應用香港財務報告準則第15號並無對截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表造成其他重大影響。

(e) 綜合全面收益表呈列之變動

於本年度，在本集團持續擴張至物業開發及投資業務後，租金收入333,000港元(二零一八年：272,000港元)重新分類至「收益」，而非如過往年度於綜合全面收益表內納入「其他收入」。產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支91,000港元(二零一八年：38,000港元)重新分類至「銷售成本」，而非如過往年度於綜合全面收益表內納入「行政開支」。

管理層相信，當前之呈列方式將為財務資料使用者提供更多相關資料，以評估本集團之營運表現。比較數字已獲重新分類以與本年度之呈列一致。

### 3. 分部資料

主要經營決策者被確定為本公司之執行董事。

執行董事從業務角度考慮分部。

由於本集團持續擴張至物業開發及投資業務，管理層已更改其內部組織架構以更緊密地配合本集團之戰略決策及市場動態，從而更好地為客戶服務。特別是，物業開發及投資物業已設有獨立的業務單位。本集團已採納新的組織架構作為報告格式，自截至二零一九年三月三十一日止年度生效。已重列比較分部資料以反映當前的組織架構。

本集團於該等內部報告分為兩個主要經營分部：

- (a) 建築工程服務—主要從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復香港有歷史性樓宇；及
- (b) 物業開發及投資—主要於香港及亞太地區其他國家從事物業開發及投資業務。

管理層根據經調整除利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)之計量評估經營分部之表現。

本集團按經營分部劃分之年內收益及業績之分析如下：

	建築工程 服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	本集團總計 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度			
分部收益	<u>491,506</u>	<u>333</u>	<u>491,839</u>
分部EBITDA(不包括投資物業公平值收益及 權益法入賬之投資應佔業績)	<u>25,028</u>	<u>242</u>	<u>25,270</u>
折舊	(2,811)	—	(2,811)
投資物業公平值收益	—	1,200	1,200
權益法入賬之投資應佔業績	<u>—</u>	<u>(769)</u>	<u>(769)</u>
分部營業收益	<u>22,217</u>	<u>673</u>	<u>22,890</u>
財務成本，淨值			<u>(5,815)</u>
除所得稅前溢利			17,075
所得稅開支			<u>(2,409)</u>
本公司擁有人應佔溢利			<u><u>14,666</u></u>
截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)			
分部收益	<u>531,855</u>	<u>272</u>	<u>532,127</u>
分部EBITDA(不包括投資物業公平值收益及 權益法入賬之投資應佔業績)	<u>24,023</u>	<u>234</u>	<u>24,257</u>
折舊	(3,394)	—	(3,394)
投資物業公平值收益	—	2,184	2,184
權益法入賬之投資應佔業績	<u>—</u>	<u>(209)</u>	<u>(209)</u>
分部營業收益	<u>20,629</u>	<u>2,209</u>	<u>22,838</u>
財務成本，淨值			<u>(2,691)</u>
除所得稅前溢利			20,147
所得稅開支			<u>(4,560)</u>
本公司擁有人應佔溢利			<u><u>15,587</u></u>

於二零一九年三月三十一日之分部資產及負債以及截至二零一九年三月三十一日止年度之非流動資產添置如下：

	建築工程 服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	本集團總計 千港元
於二零一九年三月三十一日			
分部資產	<u>398,229</u>	<u>60,526</u>	<u>458,755</u>
分部負債	<u>316,479</u>	<u>267</u>	<u>316,746</u>
截至二零一九年三月三十一日止年度			
非流動資產添置(不包括以權益法入賬之投資、 遞延所得稅資產及長期按金)	<u>709</u>	<u>—</u>	<u>709</u>

於二零一八年三月三十一日之分部資產及負債以及截至二零一八年三月三十一日止年度之非流動資產添置如下：

	建築工程 服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	本集團總計 千港元
於二零一八年三月三十一日(經重列)			
分部資產	<u>312,547</u>	<u>17,849</u>	<u>330,396</u>
分部負債	<u>166,635</u>	<u>169</u>	<u>166,804</u>
截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)			
非流動資產添置(不包括以權益法入賬之投資、 遞延所得稅資產及長期按金)	<u>817</u>	<u>—</u>	<u>817</u>

年內，非流動資產添置包括物業、廠房及設備添置(二零一八年：相同)。

提供予管理層之資料乃按與綜合財務報表所提供者一致的方式計量。該等資產及負債乃基於分部經營而分配。

本集團所有活動均於香港進行，且本集團所有資產及負債均位於香港。因此，並無呈列有關年度按地區的分析。

本集團以香港為居籍所在地。截至二零一九年三月三十一日止年度來自香港外界客戶的收益為491,839,000港元(二零一八年：532,127,000港元(經重列))。



截至二零一九年三月三十一日止年度，建築工程經營分部有兩名客戶(二零一八年：建築工程經營分部有三名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，該等客戶各自貢獻收益如下：

	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
客戶A	132,157
客戶B	<u>120,385</u>
	截至二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
客戶C	254,873
客戶D	69,207
客戶A	<u>62,734</u>

#### 4. 收益及其他收入

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，本集團確認收益及其他收入如下：

	截至三月三十一日止年度 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1)
收益：		
提供建築工程服務		
—樓宇建造服務	66,650	309,510
—改建、加建、裝修工程及樓宇服務	409,834	212,455
—維修及修復有歷史性樓宇	<u>15,022</u>	<u>9,890</u>
	491,506	531,855
物業開發及投資		
—租金收入	<u>333</u>	<u>272</u>
	<u>491,839</u>	<u>532,127</u>
其他收入：		
—雜項收入	<u>563</u>	<u>517</u>

## 5. 開支（按性質分類）

歸為銷售成本及行政開支之分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
		(附註2.1)
於銷售成本確認之建築成本	429,146	460,315
核數師酬金		
— 核數服務	1,635	1,750
— 非核數服務	165	108
物業、廠房及設備折舊	2,811	3,394
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)	17,623	19,359
停車位、辦公物業及倉庫之經營租賃租金	3,632	3,134
員工福利及膳食	571	3,648
汽車開支	1,715	2,887
法律及專業費用	2,915	2,447
上市開支	—	821
樓宇管理費用	878	975
交通費	386	2,767
其他	8,497	10,071
	<u>8,497</u>	<u>10,071</u>
銷售成本及行政開支總額	<u>469,974</u>	<u>511,676</u>

## 6. 所得稅開支

截至二零一九年三月三十一日止年度，香港利得稅之估計應課稅溢利已按16.5%（二零一八年：16.5%）之稅率作出撥備。

在綜合全面收益表中扣除之所得稅開支指：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
		(附註2.1)
即期稅項：		
年度溢利之香港利得稅	2,584	4,221
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(214)	1,285
即期稅項開支總額	<u>2,370</u>	<u>5,506</u>
遞延所得稅	<u>39</u>	<u>(946)</u>
所得稅開支	<u>2,409</u>	<u>4,560</u>

本集團除所得稅前溢利的稅項有別於使用現時所採用稅率計算的理論金額，茲載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
		(附註2.1)
除所得稅前溢利	<u>17,075</u>	<u>20,147</u>
按16.5%稅率計算的稅項	2,817	3,324
毋須課稅之收入	(211)	(366)
不可扣稅開支	182	317
附屬公司不同稅率之影響(附註)	(165)	—
過往年度(超額撥備)/撥備不足	<u>(214)</u>	<u>1,285</u>
所得稅開支	<u>2,409</u>	<u>4,560</u>

附註：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」)，引入兩級利得稅稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據兩級利得稅稅率制度，香港利得稅項下合資格企業的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅按兩級利得稅稅率制度計算。本集團不符合兩級利得稅稅率制度資格的其他實體的應課稅溢利將繼續沿用16.5%的稅率徵稅。

## 7. 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以於年內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
		(經重列)
		(附註2.1)
盈利：		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>14,666</u>	<u>15,587</u>
股份數目：		
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>800,000</u>	<u>796,712</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>1.83</u>	<u>1.96</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整已發行在外普通股加權平均數計算以及假設全部具潛在攤薄性股份獲兌換而計算得出。

由於截至二零一九年三月三十一日止年度概無發行在外的潛在攤薄性股份，故年內每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司擁有一類潛在攤薄性股份，即超額配股權（「超額配股權」）的股份。按公平值收購的股份數目乃根據尚未行使超額配股權所附帶認購權的貨幣價值計算，而公平值乃按本公司股份於上市日期（二零一七年四月七日）至超額配股權失效日（二零一七年四月二十七日）期間的平均市場股價而釐定。以下股份數目乃與已發行股份數目（假設超額配股權已獲行使）比較後計算得出。

	截至二零一八年 三月三十一日 止年度 (經重列) (附註2.1)
盈利：	
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>15,587</u>
股份數目：	
已發行普通股加權平均數(千股)	796,712
來自已授出超額配股權的具潛在攤薄性股份的影響	<u>28</u>
就計算每股攤薄盈利而言的已發行普通股加權平均數(千股)	<u>796,740</u>
每股攤薄盈利(港仙)	<u>1.96</u>

## 8. 投資物業

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1)
於年初，按原本呈列	5,766	654	—
投資物業之會計政策由成本模型 向公平值模型之轉變(附註2.1(c))	<u>10,282</u>	<u>910</u>	<u>—</u>
於年初，經重列	16,048	1,564	—
轉撥自物業、廠房及設備	5,362	12,300	1,564
投資物業公平值收益	<u>1,200</u>	<u>2,184</u>	<u>—</u>
於年末，經重列	<u>22,610</u>	<u>16,048</u>	<u>1,564</u>

## 9. 貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及預付款項

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期部分		
貿易應收款項(附註(a))	43,770	47,151
應收保留金(附註(b))	<u>43,329</u>	<u>34,956</u>
	<u>87,099</u>	<u>82,107</u>
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	3,619	1,003
按金	1,768	2,140
其他應收款項	<u>2,539</u>	<u>1,581</u>
	<u>7,926</u>	<u>4,724</u>
	<u>95,025</u>	<u>86,831</u>
非即期部分		
長期按金	<u>80</u>	<u>660</u>
總計	<u>95,105</u>	<u>87,491</u>

貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項以及按金之賬面值以港元計值並與其公平值相若。

### (a) 貿易應收款項

本集團給予貿易債務人之信貸期(應收保留金除外)通常為30日。根據發票日期對貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	25,383	42,512
31至60日	13,324	1,282
61至90日	446	1,440
90日以上	<u>4,617</u>	<u>1,917</u>
	<u>43,770</u>	<u>47,151</u>

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

(b) 應收保留金

應收保留金乃根據相關合約的條款結算。退回保留金的條款及條件因應各合約而有所不同，須待實際竣工、缺陷責任期或預先約定的期間屆滿後方會解除。應收保留金於綜合資產負債表內分類為流動資產。該等應收保留金基於相關合約期限之賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
將於十二個月內收回	10,609	4,666
將於年末後十二個月後收回	<u>32,720</u>	<u>30,290</u>
	<u><u>43,329</u></u>	<u><u>34,956</u></u>

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

10. 應收／（應付）客戶合約工程款項以及合約資產／（負債）

(a) 應收／（應付）客戶合約工程款項

	於二零一八年 三月三十一日 千港元
已產生合約成本加經確認溢利減經確認虧損 減：進度款項	1,392,199 <u>(1,233,446)</u>
年末結餘	<u><u>158,753</u></u>
為呈報目的所作之分析：	
應收客戶合約工程款項	164,448
應付客戶合約工程款項	<u>(5,695)</u>
	<u><u>158,753</u></u>

(b) 合約資產／(負債)

	於	
	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元 (經重列) (附註2.1)
與建築合約有關之合約資產	<u>242,257</u>	<u>125,242</u>
與建築合約有關之合約負債	<u>(7,867)</u>	<u>(14,291)</u>

(i) 合約資產及負債之重大變動

由於本集團在收到工料測量師證明已取得付款權利前已就固定價格合約提供更多建築服務，故合約資產增加。本集團亦應用簡化方法為香港財務報告準則第9號規定之預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就合約資產使用全期預期虧損撥備。於二零一九年三月三十一日，已識別減值虧損甚微。

建築合約之合約負債由於磋商整體合約活動預付款減少而減少。

(ii) 就合約負債確認之收益

下表載列於截至二零一九年三月三十一日止年度就結轉合約負債確認之收益金額以及與於過往期間已達成履約責任有關之金額。

	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
於期初計入合約負債結餘之已確認收益	<u>11,924</u>



(iii) 未完成履約責任

下表載列定價長期建築合約產生之未完成履約責任。

	於	
	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
部分或完全未完成之長期建築合約交易價格總額	<u>257,903</u>	<u>654,049</u>

管理層預期截至二零一九年三月三十一日有關未完成合約之交易價格將參考履約責任完成進度於下個相應報告期間確認為收益。上文所披露金額不包括受限制代價。

11. 貿易及其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	122,568	64,965
應付票據(附註(b))	<u>34,746</u>	<u>21,506</u>
	157,314	86,471
其他應付款項及應計費用(附註(c))	<u>10,628</u>	<u>10,311</u>
	<u>167,942</u>	<u>96,782</u>

貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用與公平值相若並以港元計值。

(a) 貿易應付款項

我們的供應商及分包商向我們授出的信貸期因不同合約而有所不同。平均而言，我們的供應商及分包商向我們授出的信貸期通常為發出發票後30日至60日。

根據發票日期對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	48,368	33,832
31至60日	21,951	15,787
61至90日	15,166	2,892
90日以上	37,083	12,454
	<u>122,568</u>	<u>64,965</u>

(b) 應付票據

結餘指到期日於六個月內之銀行承兌信用證。

本集團應付票據到期償還結構如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於30日內到期	8,232	4,948
於31至60日內到期	10,179	11,790
於61至90日內到期	15,735	4,768
於90日以上到期	600	—
	<u>34,746</u>	<u>21,506</u>

(c) 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應計員工成本及退休金供款	6,946	7,274
應計開支	3,373	2,746
其他應付款項	309	291
	<u>10,628</u>	<u>10,311</u>

## 12. 借款及股東貸款

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借款	115,064	59,132
銀行透支	<u>15,165</u>	<u>2,911</u>
銀行借款及透支總額(附註(i))	<u>130,229</u>	<u>62,043</u>
股東貸款(附註(ii))	<u>8,750</u>	<u>—</u>

附註i：

本集團應償還借款如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內到期償還部分	120,927	61,391
1至2年內到期償還部分，具按要求償還條款	3,370	334
2至5年內到期償還部分，具按要求償還條款	<u>5,932</u>	<u>318</u>
	<u>130,229</u>	<u>62,043</u>

附帶按要求償還條款的一年後到期須償還銀行借款分類為流動負債。

根據貸款協議所載的預定還款日期且毋須計及任何按要求償還條款之影響的到期須償還之銀行借款如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	105,762	58,480
1至2年	3,370	334
2至5年	<u>5,932</u>	<u>318</u>
	<u>115,064</u>	<u>59,132</u>

於二零一九年三月三十一日，授予本集團之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 抵押存款為26,026,000港元；
- (b) 本集團之投資物業為22,610,000港元(附註8)；及
- (c) 本公司及本集團若干附屬公司簽立的公司擔保。

於二零一八年三月三十一日，授予本集團之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 抵押存款為16,013,000港元；
- (b) 本集團之投資物業為3,718,000港元(經重列)(附註8)；
- (c) 本集團之土地及樓宇為1,923,000港元；
- (d) 一間關聯公司位於香港的抵押物業；及
- (e) 本公司所簽立的公司擔保。

銀行借款之賬面值與其公平值相若。

該等借款按最優惠利率、香港銀行同業拆息(「HIBOR」)或倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)加減差額及銀行借款所承受之利息收費浮動計息，而合約重訂利率日期為六個月或以下。於二零一九年三月三十一日，按年加權平均利率為按年4.4%(二零一八年：按年4.2%)。

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，本集團借款所承受之利率變動及合約於年結日重訂利率日期如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
6個月內	107,612	52,250
6至12個月	10,000	8,819
1至5年	<u>12,617</u>	<u>974</u>
	<u><b>130,229</b></u>	<u><b>62,043</b></u>

本集團借款之賬面值以港元計值。

於二零一九年三月三十一日，未動用銀行融資總額約為44,819,000港元(二零一八年：28,171,000港元)。

附註ii：

該等結餘為無擔保、按年利率6%或0.75%加優惠年利率(以較高者為準)計息，須於二零二一年三月十四日前償還並按港元計值。

### 13. 股息

董事會並不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：相同)。

截至二零一九年三月三十一日止年度概無宣派或擬派任何中期或末期股息。於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司宣派及支付之股息如下：

截至二零一八年  
三月三十一日  
止年度  
千港元

股息

2,400

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司已派付有關截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股0.3港仙，金額為2,400,000港元。

### 14. 承擔

#### (a) 經營租賃承擔—集團公司為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業、員工宿舍及倉庫。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎一至三年(二零一八年：兩至三年)，租賃協議可於租期結束時按市價續約(二零一八年：相同)。經營租賃租金已計入綜合全面收益表(附註5)。

不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	2,638	2,846
1年後但5年內	<u>600</u>	<u>1,760</u>
	<u>3,238</u>	<u>4,606</u>

#### (b) 經營租賃承擔—集團公司為出租人

本集團與承租人就出租辦公物業及停車位訂立不可撤銷經營租賃協議。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎六個月至三年(二零一八年：相同)，租賃協議可於租期結束時按市價續約。

不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	75	262
1年後但5年內	—	170
	<u>75</u>	<u>432</u>

## 15. 或然事項

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
履約保證金(附註)	<u>29,883</u>	<u>3,362</u>

附註： 於二零一九年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中五項(二零一八年：兩項)建築合約提供履約保證金擔保。該等履約保證金預計將根據各建築合約的條款解除。

## 管理層討論及分析

### 業務及財務回顧

本集團為成立已久的承建商，於公私營界別的(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面均有相關工作證明；及(iv)物業開發及投資。

### 業務回顧

下表載列我們截至二零一九年三月三十一日止年度以及比較年度根據四大服務類別劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	66,650	13.5	309,510	58.2
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	409,834	83.3	212,455	39.9
維修及修復有歷史性樓宇	15,022	3.1	9,890	1.8
物業開發及投資	333	0.1	272	0.1
總計	<u>491,839</u>	<u>100.0</u>	<u>532,127</u>	<u>100.0</u>

於二零一九年三月三十一日，我們在(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面分別有3項、41項及1項在建工程(建設進行中)。於二零一九年三月三十一日，我們概無已獲授但尚未動工的大型項目。

於二零一九年三月三十一日，我們的在建項目於二零一九年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為257.9百萬港元。

下表載列我們截至二零一九年三月三十一日止年度已完成合約金額達3百萬港元或以上的合約：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 (附註1)
港珠澳大橋配套建設工程	樓宇建造服務	二零一五年八月至 二零一七年十月
港珠澳大橋跨境設施	樓宇建造服務	二零一六年七月至 二零一七年八月
港珠澳大橋鋼筋及金屬工程	樓宇建造服務	二零一六年七月至 二零一七年八月
一所大學兩幅人工草坪的升級工程	樓宇建造服務	二零一六年十二月至 二零一八年三月
水管及排水設施敷設工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年三月至 二零一七年六月
在元朗更換現有升降機	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年九月至 二零一七年五月
灣仔一處重建項目的水管、衛生設備及地面排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十月至 二零一七年十月
旺角學校的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年四月至 二零一八年九月
長沙灣電影院的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年七月至 二零一八年十月
田灣一所國際學校的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年九月至 二零一八年十一月
葵涌一個廣場的改善工程以及葵涌小巴士站及有蓋行人道的加蓋工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一七年十一月至 二零一八年六月
屯門長者休憩處增添兒童遊樂設備及設施	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一七年一月至 二零一七年十二月



項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 (附註1)
西貢渡假營的電力工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年九月至 二零一七年十二月
一所大學運動場的改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年四月至 二零一八年八月
粉嶺前裁判法庭活化保育工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零一六年七月至 二零一七年五月

附註：

1. 預期項目期間一般指原項目工程計劃期間或合約或接納函或標書或動工令或建築師指令所載之期間，且於工程期間可予改變。

下表載列於二零一九年三月三十一日合約金額超過3百萬港元的進行中項目簡要資料：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 (附註1)
學校擴建及改善項目的設計及建設	樓宇建造服務	二零一六年八月至 二零一八年八月
汀九住宅開發	樓宇建造服務	二零一八年九月至 二零一九年十二月
葵涌整幢改裝的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年六月至 二零一九年七月
葵涌一個項目的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年二月至 二零一八年五月
元朗住宅樓宇的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年八月至 二零一九年八月
大埔污水處理廠的機電工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年九月至 二零一七年七月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 (附註1)
香港仔住宅重建項目的電力、水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年八月至二零二零年一月
一所大學校舍會議室及會議設備的改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一九年六月
將軍澳一個街市的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一八年七月
西區一所學校的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一九年八月
元朗一個項目的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一七年三月至二零一八年六月
何文田住宅重建項目的水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年九月至二零二零年三月
粉嶺一個項目的改建及加建以及翻修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年十一月至二零二零年八月
上水老年人中心的機電、暖通、消防服務以及水管及排水安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一九年一月至二零一九年四月
啟德公園的機電及安裝通風系統工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年十月至二零二零年十一月

附註：

1. 預期項目期間一般指原項目工程計劃期間或合約或接納函或標書或動工令或建築師指令所載之期間，且於工程期間可予改變。

## 主要牌照、資格及認證

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得下列香港主要牌照、資格及認證：

相關機關／組織	相關名單／類別	牌照	持有人	首次授出／ 註冊日期	現有牌照 屆滿日期	授權合約值
發展局工務科 <sup>1</sup>	認可公共工程承建商—建築類別	甲組(試用期) <sup>2</sup>	進階建築工程有限公司(「進階建築」)	二零一二年 五月二日	不適用	合約值最高達 100百萬港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商—維修及修復有歷史性樓宇類別 <sup>3</sup>	—	進階建築	二零一三年 六月四日	不適用	不適用
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商—維修及修復有歷史性樓宇類別 <sup>3</sup>	—	進階專業工程有限公司(「進階專業」)	二零一七年 九月七日	不適用	不適用
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商—電氣裝置類別	電氣裝置第II組別(試用期)	訊達工程貿易有限公司(「訊達工程」)	二零一六年 六月二十一日	不適用	合約／子合約值 最高達5.7百萬 港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商—水管裝置類別	水管裝置第I組別	訊達工程	二零一七年 五月二十五日	不適用	合約／子合約值 最高達2.3百萬 港元
屋宇署	一般建築承建商註冊證書 <sup>4</sup>	—	進階建築	二零零八年 十月二十九日	二零二零年 十月十四日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商註冊證書 <sup>5,6</sup>	A-D、F、G類(第I, II, III級別) <sup>7,8</sup>	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二零年 九月二日	不適用
屋宇署	專門承造商註冊證書 <sup>9</sup>	地盤平整工程 <sup>10</sup>	進階建築	二零零六年 九月二十七日	二零二一年 九月十日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商註冊證書	A、B、D、E、F、G類(第II及III級別)	訊達工程	二零一三年 三月七日	二零二二年 三月七日	不適用
屋宇署	一般建築承建商註冊證書 <sup>4</sup>	—	訊達工程	二零一九年 二月二十八日	二零二二年 一月三十日	不適用

- 1 發展局工務科指政府的發展局工務科。發展局已存置承建商名冊及專門名冊，以監察分包商競投政府合約的資格。
- 2 甲組(試用期)承建商可競投同一類別的任何數目甲組合約(即合約價值最高達100百萬港元)，惟其已經持有的甲組合約及在同一類別下爭取的甲組合約工程總值不得超過100百萬港元。
- 3 維修及修復有歷史性樓宇類別承建商符合資格競投有關維修及修復有歷史性樓宇及構築物的政府合約。
- 4 註冊一般建築承建商可進行不包括指定類別的任何專門工程的一般建築工程及街道工程。
- 5 小型工程承建商符合資格進行多類小型工程。
- 6 小型工程乃根據其規模、複雜程度及安全風險分類為三個級別，並須受到不同程度的監控。小型工程乃根據其性質分為七個類別(即A、B、C、D、E、F及G類)。
- 7 A類(改建及加建工程)；B類(修葺工程)；C類(關乎招牌的工程)；D類(排水工程)；E類(關乎適意設施的工程)；F類(飾面工程)；及G類(拆卸工程)。
- 8 第I級別(高複雜程度及安全風險，有44項小型工程項目)；第II級別(中複雜程度及安全風險，有40項小型工程項目)；及第III級別(低複雜程度及安全風險，有42項小型工程項目)。
- 9 註冊專門承造商可進行其所記入的分冊內相應類別的專門工程。五類工程獲指定為專門工程：拆卸工程、地基工程、現場土地勘測工程、地盤平整工程及通風系統工程。
- 10 所有地盤平整工程均為地盤平整類別的專門工程，惟屋宇署規定的情況除外。

## 本集團的發展

除「建築工程服務」外，本集團繼續發展其「物業開發及投資」業務。本公司目前於香港持有物業作投資目的。此外，我們已成立共同控制實體(「合營企業實體」)以於日本從事物業開發及投資業務。日本大阪市的永久業權土地經已收購並正在興建，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十一日及二零一八年四月十六日之公告。

## 財務回顧

### 收益

收益自截至二零一八年三月三十一日止年度約532.1百萬港元減少7.6%至截至二零一九年三月三十一日止年度約491.8百萬港元。收益減少主要歸因於完成一個主要項目。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利自截至二零一八年三月三十一日止年度約71.5百萬港元減少12.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度約62.4百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度約13.4%輕微減少至截至二零一九年三月三十一日止年度約12.7%。董事認為整體毛利率於整個年度一直維持健康狀況。

### 行政開支

本集團行政開支自截至二零一八年三月三十一日止年度約51.1百萬港元減少至截至二零一九年三月三十一日止年度約40.6百萬港元。該減少乃主要由於與去年相比，截至二零一九年三月三十一日止年度，(i)員工福利及膳食減少約3.1百萬港元；(ii)交通費減少約2.4百萬港元；(iii)員工成本減少約1.7百萬港元。

### 除所得稅前溢利及純利

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得除所得稅前溢利約17.1百萬港元(二零一八年三月三十一日：約20.1百萬港元)，較去年減少約14.9%。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團純利為約14.7百萬港元(二零一八年三月三十一日：約15.6百萬港元)，減少約5.8%。

## 主要風險及不明朗因素

### 一 現金流量模式波動

本集團可能在施工初期產生淨現金流出，因尚未向客戶收取款項前需支付設置開支(如購買物料)及／或付款予分包商。在我們的工程展開後，客戶會確認及認證有關工程及款項而繳付進度款項。因此，本集團可能出現淨現金流出，又因同一期間未能收回相關項目進度款項以支付若干設置費用及／或分包商費用。倘於任何特定期間，我們需要支付過多項目而引致大量現金流出，同時於相同期間的現金流入明顯較少，而現金流量狀況可能受到不利影響。

### 一 預計時間及成本的準確性

由於公營及私營合約一般以招標及採納報價單形式發出，本集團需根據招標文件來預計時間及成本，藉此作為入標或報價請求前釐定投標單價或報價價格。概不保證項目的實際執行時間及成本不會超越本集團的預計。

本集團完成合約的實際需時及成本可能會受到多項因素的不利影響，包括物料及勞工短缺或成本上漲、不利天氣條件、客戶要求的工作計劃的其他變動、任何取得所需許可或批准上的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、政府及客戶的優先取向變化，以及任何其他無法預見的問題及情況。上述任何因素可能會導致工程延遲完成或成本超支或被客戶終止項目，因而可能對本集團的盈利能力及流動性構成不利影響。

此外，在進行任何指定項目時，向政府機關或部門取得個別牌照、許可或批准過程的延誤，亦會增加成本或拖延項目的進度。如未能根據要求及品質標準及時完成工程，可能會導致相關建築工程的糾紛、合約終止、法律責任及／或較低回報預期。有關延誤或未能完成項目及／或被客戶終止項目，可能會導致收益或盈利能力低於預期。

## 一 取得新項目訂單的持續性

本集團一般按逐個項目為基礎並為客戶提供服務，工程為期通常不超過兩年。我們的項目所獲得的收益並非經常性質。我們無法保證在完成現有項目後將繼續自客戶取得新項目。

## 一 利潤率不穩定

董事認為每個項目的利潤率很大程度上取決於不同因素，包括合約條款、合約期長短、合約工序執行效率及本集團控制以外的整體市場情況。因此，每個項目的收益流入及利潤率多半取決於合約條款，惟未必完全穩定及持續，並概不保證項目的盈利能力能維持或預計達到任何水平。倘若項目的利潤率顯著地偏離董事的預計，則本集團之財務狀況可能會受不利影響。

## 一 香港建設工程減少

於過往三個財政年度內，我們的收益均來自香港。未來香港建造業盈利能力的增長及水平視乎(其中包括)可參與的大型建築項目而定。然而，該等項目的性質、覆蓋度及時間將視乎不同因素的相互作用而定，尤其是政府於建造業的開支模式、物業開發商的投資以及本地經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響客戶對樓宇建築工程的數目、改建、加建、裝修及樓宇工程以及維修及修復具有歷史性樓宇工程的需求。倘香港經濟下滑，將嚴重影響我們的經營業績及財務表現。

## 債務及資產押記

本集團的計息借款總額(包括銀行貸款、來自股東之貸款及融資租賃)於二零一九年三月三十一日約為139.9百萬港元(二零一八年三月三十一日為63.6百萬港元)。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於本公告附註12中披露。借款主要以港元計值，而銀行借款按4.0%至5.9%之利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，且本集團持續監察利率風險。

除本公告其他地方所披露者外，於二零一九年三月三十一日營業時間結束時，我們並無已發行及任何發行在外或同意發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信用、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 流動資金、財務資源及資本架構

本集團通常主要透過股東注資、銀行借款及經營活動所得現金淨額撥付流動資金及資本需求所需。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約19.7百萬港元(二零一八年三月三十一日：約30.7百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率載列如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年	二零一八年 (經重列)
流動比率	1.4	1.8
資本負債比率	<u>46%</u>	<u>17%</u>

流動比率乃以總流動資產除以總流動負債計算。

資本負債比率乃以淨債務(總債務(即來自股東之貸款、借款及融資租賃責任)減現金及銀行結餘)除以總資本(總權益加淨債務之和)計算。

本集團現時可動用的財務資源，包括銀行借款及來自股東之貸款，且我們具有足夠營運資金以應付我們未來的需求。



## 上市所得款項淨額用途

誠如本公司日期為二零一七年三月二十二日之招股章程(「招股章程」)及本公司日期為二零一八年二月九日之公告所披露，本集團股份發售所得款項淨額約75.9百萬港元(經扣除相關包銷費用及上市開支)之計劃用途及於二零一九年三月三十一日動用所得款項淨額的詳情載列如下：

所得款項用途	原分配 百萬港元	日期為	於二零一九年 三月三十一日	經修訂分配後 之餘額 百萬港元
		二零一八年 二月九日 公告所披露之 經修訂分配 百萬港元		
撥付未來項目的資本投入及				
前期成本	36.0	36.0	36.0	—
購買履約保證	13.0	—	—	—
增加本集團的投入資本	11.4	11.4	11.4	—
償付本集團現有銀行借款	4.3	4.3	4.3	—
增聘員工	3.3	3.3	3.3	—
投資建立資訊模型軟件	0.5	0.5	—	0.5
本集團一般營運資金	7.4	7.4	7.4	—
撥付日本房地產開發業務	—	13.0	13.0	—
	<u>75.9</u>	<u>75.9</u>	<u>75.4</u>	<u>0.5</u>

## 展望

由於私營及公營界別的房屋及商業大廈發展的土地供應需求不斷，以及長期促進基建發展規劃，本集團預期於香港建造業有穩定增長。

我們將繼續利用自身於建造業的多個牌照、資格以及於業內的饒富經驗，並持續參與可得項目，以鞏固其於香港市場的地位。我們亦將繼續投資人力資源，招募並為僱員提供充足培訓，以維持我們於市場的優勢。

本集團繼續擴張其於日本的物業開發及投資業務，大阪為第一個開發地點。日本的物業開發及投資業務為本集團提供在亞太地區其他國家建造業獲取寶貴經驗及信譽之機會，有助於本集團近期發展。

## 外匯風險

於二零一九年三月三十一日及截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團大部分收入及開支以本集團功能貨幣港元列值，因此，本集團並無面臨任何重大外匯風險。本集團並無使用或訂立任何類型的工具或安排以對沖外匯波動。

## 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

我們已成立合營企業實體以於日本從事物業開發及投資業務，包括但不限於(i)物業整合、合併及重建；(ii)物業買賣及／或投資；及(iii)酒店管理業務。

截至二零一九年三月三十一日止年度，合營企業實體已訂立正式協議，以收購位於日本大阪市中央區道頓堀一丁目4-10的土地，代價為290百萬日元(相當於約21.2百萬港元)，及有關建造一幢位於日本大阪市天王寺區北河堀町1-25的樓宇的建造合約，其合約金額為338百萬日元(相當於約24.3百萬港元)，可根據建造工程變動(如有)進行調整。

除上文所披露者外，年內概無持有附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購或出售事項。

## 資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

## 租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業、員工宿舍及倉庫。租期介乎一至三年，租賃協議可於租期結束時按市價續約。

本集團與承租方就根據不可撤銷之經營租賃協議租用辦公物業及停車位訂立合約。租期介乎六個月至三年，且可於租賃期結束時按市價續約。租賃承擔的詳情請參閱本公告附註14。

## 或然負債

除本公告附註15所披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日概無其他或然負債。

## 報告期後事項

本公司或本集團於二零一九年三月三十一日後及截至本公告日期並無進行任何重大期後事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有161名僱員(二零一八年三月三十一日：192名僱員)。本集團大多數僱員為香港的地盤工人。人數減少乃主要由於完成一個主要項目所致。本集團僱員的薪酬政策及待遇已經定期檢討。除強制性公積金外，本集團可根據個人表現評估為僱員上調薪酬及授予酌情花紅。本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為76.0百萬港元(二零一八年三月三十一日：約126.5百萬港元)。

## 購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日通過的股東書面決議案，有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在嘉許及激勵合資格人士已對或可能對本集團作出貢獻。

自採納日期起及直至本公告日期，該計劃項下概無購股權獲授出、行使或被撤銷，而該計劃項下可供授出的股份總數為80,000,000股股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本的10%。

## 其他資料

### 股息

董事會不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息(二零一八年三月三十一日：相同)。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零一九年九月十二日(星期四)舉行之應屆本公司股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)並於會上投票的權利，本公司將於二零一九年九月九日(星期一)至二零一九年九月十二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一九年股東週年大會並於會上投票，未

登記為本公司股份持有人之人士應確保所有過戶文件連同相關股票須於二零一九年九月六日(星期五)下午四時三十分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理登記手續。

### **遵守企業管治守則**

截至二零一九年三月三十一日止整個年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條則除外。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。梁錦輝先生身為主席，於年內及其上市起根據企業管治守則守則條文第A.2.1條履行行政總裁之職務，負責本集團財務及營運方面之事務及制定本集團的業務發展策略。董事會認為，梁錦輝先生同時兼任主席與行政總裁的角色可確保貫徹一致規劃及執行本公司的策略。董事會認為，考慮到獨立非執行董事的不同背景及經驗，目前的安排不會影響權責平衡、問責制度及獨立決策，而董事會由三名獨立非執行董事及兩名執行董事組成，亦使董事會更具獨立性。此外，審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於其認為需要時自由及直接聯絡本公司之外聘核數師及獨立專業顧問。

### **遵守證券交易標準守則**

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一九年三月三十一日止整個年度內已遵守標準守則所載的規定準則。

董事會已根據企業管治守則規定就有關僱員買賣本公司證券事宜制定書面指引，其條款不遜於標準守則。

本公司概不知悉相關僱員違反有關指引的事件。

### **購買、出售或贖回上市證券**

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會（「審核委員會」），目前包括三名本公司獨立非執行董事，具有書面職權範圍清楚說明其權力及職責。

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團已採納的會計原則及政策，並討論本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的財務資料及其年度業績。

## 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團的初步業績公告中有關本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合全面收益表、綜合資產負債表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何核證。

## 刊發年報

載有上市規則所規定一切相關資料截至二零一九年三月三十一日止年度的年度報告將於適當時候送交本公司股東，並於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.milestone.hk](http://www.milestone.hk))刊登。

承董事會命  
進階發展集團有限公司  
主席  
梁錦輝

香港，二零一九年六月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事梁錦輝先生及林嘉豪先生；獨立非執行董事姜國雄先生、方文輔先生及劉淑嫻女士。