



**Milestone Builder Holdings Limited**

**進階發展集團有限公司**

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

Stock code 股份代號: 1667

# Annual Report

## 年報 2016/2017







# 目錄

<b>02</b>	公司資料
<b>03</b>	財務概要
<b>04</b>	主席致辭
<b>06</b>	管理層討論與分析
<b>17</b>	董事及高級管理層
<b>21</b>	企業管治報告
<b>30</b>	董事會報告
<b>42</b>	獨立核數師報告
<b>47</b>	綜合全面收益表
<b>48</b>	綜合資產負債表
<b>50</b>	綜合權益變動表
<b>51</b>	綜合現金流量表
<b>52</b>	綜合財務報表附註
<b>112</b>	四年財務概要

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

梁錦輝先生(主席)  
林嘉豪先生

### 獨立非執行董事

姜國雄先生  
劉淑嫻女士  
潘民康先生#  
方文輔先生\*

## 審核委員會

姜國雄先生(主席)  
劉淑嫻女士  
潘民康先生#  
方文輔先生\*

## 薪酬委員會

姜國雄先生(主席)  
梁錦輝先生  
潘民康先生#  
方文輔先生\*

## 提名委員會

潘民康先生(主席)#  
方文輔先生(主席)\*  
梁錦輝先生  
姜國雄先生

## 授權代表

梁錦輝先生  
林嘉豪先生

## 公司秘書

黃智安先生

## 合規顧問

豐盛融資有限公司

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

# 於二零一七年六月二十九日辭任

\* 於二零一七年六月二十九日獲委任

## 註冊辦事處

Clifton House  
75 Fort Street, PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍荔枝角  
寶輪街9號14樓

## 開曼群島股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited  
PO Box 1350, Clifton House  
75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
南洋商業銀行有限公司  
上海商業銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

## 股份代號

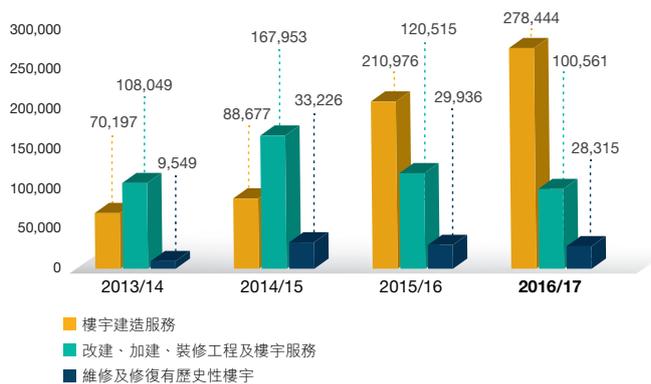
01667

## 網址

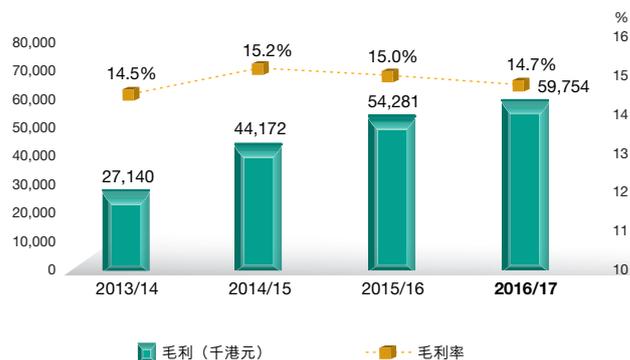
<http://milestone.hk>

# 財務概要

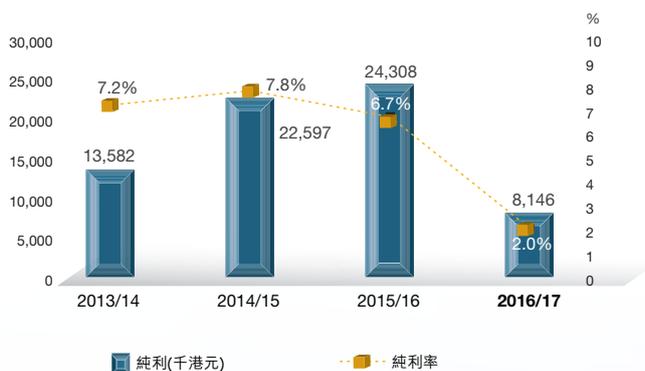
### 綜合收益 (千港元)



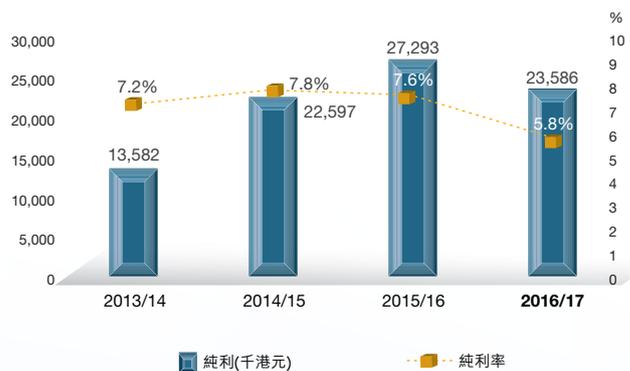
### 毛利及毛利率



### 純利及純利率



### 純利及純利率 (不計及非經常性上市開支)



# 主席致辭



尊敬的各位股東：

本人謹代表董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈進階發展集團有限公司(「本公司」及連同其附屬公司為「本集團」或「我們」或「我們的」)自公開上市後截至二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)之首份年報。



本公司股份於二零一七年四月七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市(「上市」)。本人謹代表本集團，向多年來曾協助我們建立業務及協助本公司於聯交所上市的所有人士致以謝意。

本集團於香港建造業累積逾16年豐富經驗。我們為發展成熟的承建商，曾參與多項公私營領域的工程，涉及(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。本集團在市場的聲譽及競爭力仰賴我們與客戶、分包商及供應商建立的長期良好合作關係，以及實力雄厚、竭誠致力提供優質工程及服務的管理團隊。截至二零一七年三月三十一日止年度，我們錄得收益約407.3百萬港元。

正如我們的公司名稱「進階」，上市對本集團而言乃前進之關鍵台階。香港特別行政區政府(「政府」)宣佈興建香港國際機場第三條跑道、社區重點項目計劃及提供無障礙通道及設施後，預期未來數年的構築物及設施將有龐大增長。另外，從活化計劃及維修資助計劃可

見，政府刺激市區重建計劃及活化舊工廈的政策為香港公共工程承建商提供更多市場機遇。

本集團將繼續利用多項牌照及資格以及在建造業的廣泛經驗，並參與未來的項目，藉以加強在香港市場的地位。我們亦擬藉實行建築資訊模型軟件加強資訊科技系統及數據庫，藉以作出較佳項目監察及控制，同時我們將繼續向僱員投放資源及為業務聘請及培訓合適人才。

本人謹代表董事會藉此機會向股東、客戶、分包商及供應商的持續支持，以及向本集團管理團隊及員工的努力及貢獻致以衷心感謝。

**梁錦輝**

主席

香港，二零一七年六月二十九日

# 管理層討論與分析



## 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；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面均有相關工作證明。

### 業務回顧

下表載列我們截至二零一七年三月三十一日止年度以及比較年度根據三大服務類別劃分的總收益明細：

於二零一七年三月三十一日，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8項、33項及4項在建工程。於二零一七年三月三十一日，我們概無已獲授但尚未動工的大型項目。

於二零一七年三月三十一日，我們的在建項目於二零一七年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為573.2百萬港元。

	截至三月三十一日止年度			
	二零一七年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	278,444	68.4	210,976	58.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	100,561	24.7	120,515	33.3
維修及修復有歷史性樓宇	28,315	6.9	29,936	8.3
總計	407,320	100.0	361,427	100.0

## 管理層討論與分析(續)

下表載列我們截至二零一七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	項目期間
柴灣一座墓園新龕場的上蓋工程	樓宇建造服務	二零一四年十一月至二零一六年五月
香港國際機場或附近建議新綜合及航空公司辦事處的設計及建設	樓宇建造服務	二零一四年六月至二零一六年七月
元朗一個倉庫的設計及建設	樓宇建造服務	二零一四年六月至二零一七年一月
於元朗建設足球場	樓宇建造服務	二零一三年十月至二零一六年五月
將軍澳一間學院的校園開發工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一五年五月至二零一六年六月
大埔一座政府辦公樓的不間斷電源系統室建設及伺服器機房翻新及相關屋宇設備安裝	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一五年十一月至二零一六年七月
沙田一間龕場的無障礙通道改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一五年九月至二零一六年九月
荃灣市政大廈天台及售票處的翻新工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一五年十一月至二零一六年四月

## 管理層討論與分析(續)

下表載列於二零一七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 <sup>(附註1)</sup>
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
九龍一間學校足球場新人工草坪的設計及建設	樓宇建造服務	二零一六年六月至二零一六年十月
在旺角興建多幢新樓宇	樓宇建造服務	二零一五年九月至二零一六年十二月
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
一間學校計劃興建遊樂場的設計及建設	樓宇建造服務	二零一六年五月至二零一六年十一月
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
銅鑼灣一間會所的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一五年八月至二零一七年一月
尖沙咀一間酒店的大堂及車道翻修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年八月至二零一六年十二月
紅磡網絡備置工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年九月至二零一六年十一月
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
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
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

## 管理層討論與分析(續)

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 <sup>(附註1)</sup>
將軍澳一間派遞局的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十一月至二零一七年一月
紅磡一個零售網絡項目改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十一月至二零一七年七月
葵涌演奏廳的座位及地毯翻修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一七年三月至二零一七年八月
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
跑馬地一間會所擴建導致公用設施需遷移的改進工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十二月至二零一七年四月
石門商業發展項目的升降機大堂及中庭的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年四月至二零一六年九月
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
灣仔一處重建項目的水管、潔具及地面排水設施敷設工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十月至二零一七年十月
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
灣仔屋群活化及保育工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零一三年九月至二零一七年四月
粉嶺前裁判法院活化保育工程	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。

## 管理層討論與分析(續)

### 主要牌照、資格及認證

於二零一七年六月二十八日，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－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	二零一七年 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	二零一七年 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	二零一八年 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、G類 (第II及III 級別)	訊達工程	二零一三年 三月七日	二零一九年 三月七日	不適用

## 管理層討論與分析(續)

- 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 現時的牌照乃於二零一四年八月二十八日授出，並將於二零一七年十月十四日屆滿。  
  
(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)；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

本公司股份於二零一七年四月七日在聯交所上市。上市可提升本集團於業務營運的財務能力，並對本集團的地位及市場商機帶來正面影響。

### 財務回顧

#### 收益

整體收益自截至二零一六年三月三十一日止年度約361.4百萬港元增加約45.9百萬港元，或約12.7%，至截至二零一七年三月三十一日止年度約407.3百萬港元。收益增長主要源自本集團作為該等項目的分包商承接私營客戶(提供樓宇建造服務的服務類別)的合約工程。

## 管理層討論與分析(續)

### 毛利及毛利率

本集團的毛利自截至二零一六年三月三十一日止年度約54.3百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約59.8百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一六年三月三十一日止年度約15.0%輕微減少至截至二零一七年三月三十一日止年度約14.7%。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二零一六年三月三十一日止年度約23.2百萬港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約46.6百萬港元。該增加乃主要由於(i)非經常性上市開支增加約12.5百萬港元；(ii)截至二零一七年三月三十一日止年度員工成本及董事薪酬較去年合共增加約4.9百萬港元。

### 純利及經調整純利

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得純利約8.1百萬港元(二零一六年三月三十一日：約24.3百萬港元)，較去年下跌約66.7%。倘不計及非經常性上市開支，本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的經調整純利將修訂為約23.6百萬港元(二零一六年三月三十一日：約27.3百萬港元)，減少約13.6%。

附註：計算經調整純利時並無計及稅務影響。

## 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，並在向客戶收取款項前支付設置開支(如購買物料)及/或向分包商付款。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按進度繳款。因此，本集團可能出現淨現金流出，以就於同一期間未能收取的相關項目進度款支付若干啟動費用及/或分包商費用。倘於任何特定期間，我們需要大量現金流出的項目過多，則於該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 未能準確預計預計時間及成本

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，藉此在入標或報價前釐定投標或報價價格。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、政府及客戶的優先次序變化，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完成的延誤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，可能會導致關於建築工程的糾紛、合約終止、法律責任及／或回報較預期低。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 未能取得新項目

本集團一般按逐個項目為客戶提供服務，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 利潤率高低不定

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、合約期長度、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，每個項目的收益流及利潤率多半取決於合約條款，惟未必完全固定及持續。概不保證項目的盈利能力能維持或預計處於任何水平。倘若項目的利潤率大幅偏離董事的預計，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、範圍及時機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條件及前景。該等因素可能影響客戶的樓宇建設工程、改建、增建、裝修及樓宇工程以及維修及修復有歷史性樓宇工程的可行性。倘香港經濟出現下滑，將嚴重影響我們的經營業績及財務表現。

## 管理層討論與分析(續)

### 債務及資產押記

本集團的計息銀行借款總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一六年三月三十一日約38.3百萬港元增加至二零一七年三月三十一日約63.1百萬港元。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於綜合財務報表附註25中披露。借款主要以港元計值，而銀行借款按3.3%至7.0%之年利率計息。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。

除上文所披露者外，於二零一七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、擔保或綜合財務報表附註29及30所披露以外之其他重大或然負債。

### 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。

於二零一七年三月三十一日，本集團持有現金及現金等價物(不包括銀行透支)約12.0百萬港元(二零一六年三月三十一日：約11.5百萬港元)。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	
	二零一七年	二零一六年
流動比率	1.2	1.3
資本負債比率	51%	31%

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(總貸款(包括銀行借款及融資租賃責任)減現金及現金等價物(不包括銀行透支))除以總資本(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，且我們具有足夠營運資金以應付我們未來的需求。於本年度，本集團並無採用任何作對沖用途的金融工具。

### 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」)所披露，本集團擬將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)作如下用途：

- 約36.0百萬港元(佔所得款項淨額約47.4%)將用作未來項目的資本投入及前期成本(包括但不限於建築材料成本及分包成本、設備及模具開支、保險及雜項場地費用)；
- 約13.0百萬港元(佔所得款項淨額約17.1%)將用作購買履約保證；
- 約11.4百萬港元(佔所得款項淨額約15.0%)將用作增加本集團的投入資本以獲得發展局工務科認可公共工程承建商建築類別乙組(試用期)及/或房屋委員會建築承建商保養工程類別M2組等牌照；

## 管理層討論與分析(續)

- 約4.3百萬港元(佔所得款項淨額約5.7%)將用作償付本集團現有銀行借款，以降低未來財務成本；
- 約3.3百萬港元(佔所得款項淨額約4.3%)將用作增聘員工，如項目經理、地盤管工、質量監察員、會計及行政員工，以擴展我們的業務；
- 約0.5百萬港元(佔所得款項淨額約0.7%)將用作投資建築資料模型軟件，其中包括本集團電腦系統及軟件升級，並向員工提供所需培訓；及
- 約7.4百萬港元(佔所得款項淨額約9.8%)將用作本集團一般營運資金。

本集團於二零一七年四月七日上市。於二零一七年三月三十一日，概無動用任何所得款項淨額。

### 展望

鑑於政府的基建發展計劃政策，本集團預期香港的建造業將會穩步增長。此外，政府刺激市區重建計劃及活化舊工廈的政策為香港公共工程承建商提供更多市場機遇。

我們將繼續利用多項牌照及資格以及在建造業的廣泛經驗，並參與未來的項目，藉以加強在香港市場的地位。本集團亦擬藉實行建築資訊模型軟件加強資訊科技系統及數據庫，藉以作出較佳項目監察及控制，並將繼續向僱員投放資源及為業務聘請及培訓合適人員。

### 外匯風險

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。於二零一七年三月三十一日及截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團並無使用或訂立任何類型的工具或安排以對沖匯率波動。

### 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

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。為籌備本公司股份於聯交所上市，本集團曾於二零一六年十一月十八日進行重組(「重組」)，據此，本公司已成為現時組成本集團之附屬公司的控股公司。有關重組的詳情，請參閱綜合財務報表附註1.2。

除有關上市的重組外，於截至二零一七年三月三十一日止年度，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

於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

## 管理層討論與分析(續)

### 租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業及倉庫。租期為兩至三年，租賃協議可於租期結束時按市價續約。有關租賃承擔的詳情，請參閱綜合財務報表附註29。

### 或然負債

除綜合財務報表附註30所披露者外，本集團於二零一七年三月三十一日概無其他或然負債。

### 報告期後事項

除本報告其他地方所披露者外，本公司或本集團於二零一七年三月三十一日後及截至本年報日期並無進行任何重大期後事項。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有558名僱員(二零一六年三月三十一日：251名僱員)。本集團大多數僱員為香港的地盤工人。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授予僱員薪酬增幅及酌情花紅。本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度內產生的員工成本總額約113.4百萬港元(二零一六年三月三十一日：約65.5百萬港元)。

### 購股權

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，採納一項購股權計劃(「該計劃」)。自採納日期起至截至本年報日期為止，並無根據該計劃授出、行使或註銷任何購股權。該計劃將於採納日期後十年期間生效。

# 董事及高級管理層

## 董事會

年內及截至本年報日期董事會之組成截列如下：

### 執行董事

**梁錦輝先生**（「梁先生」），50歲，本公司執行董事。彼於二零一六年六月八日獲委任為董事，並於二零一六年九月二十六日調任執行董事及獲委任為董事會主席。梁先生現擔任薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責本集團的財務及營運以及制定本集團業務發展策略。

梁先生於建造及土木工程業擁有逾14年經驗。於二零零一年十一月，梁先生與林嘉豪先生創建進階建築，並自進階建築註冊成立起擔任董事一職。

梁先生於二零零九年十一月透過遙距學習獲英國赫瑞瓦特大學(Heriot-Watt University)頒授工程財務管理理學碩士學位。彼於二零一零年八月成為皇家特許測量師協會之專業成員，並於二零一二年九月當選為香港測量師協會成員，後於二零一四年一月成為建築測量組註冊專業測量師。

彼於二零一二年榮獲特許建造學會(香港)文物保育類別「二零一二年度建造經理獎」金獎。

**林嘉豪先生**（「林先生」），51歲，本公司執行董事。彼於二零一六年六月八日獲委任為董事，並於二零一六年九月二十六日調任執行董事。林先生負責本集團的財務及營運以及監督本集團內所有項目及制定本集團業務發展策略。彼為進階建築聯合創始人之一。

林先生於建造及土木工程業擁有逾14年經驗。於二零零一年十一月，林先生與梁先生創建進階建築，並自進階建築註冊成立起擔任董事一職。

### 獨立非執行董事

**姜國雄先生**（「姜先生」），44歲，於二零一七年三月十三日獲委任為獨立非執行董事。姜先生擔任審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。彼負責參與作出本集團重大決策，並就企業管治、關連交易及董事及高級管理層薪酬及提名提出意見。

彼擁有逾20年會計及財務管理經驗。加入本集團前，彼於一九九四年八月加入羅兵咸永道會計師事務所擔任助理，於二零零零年七月離職時為經理。二零零二年一月至二零零四年四月，彼擔任順錦有限公司財務總監。離開順錦有限公司後，彼加入中盛糧油工業控股有限公司（一間於主板上市之公司，現稱麥盛資本集團有限公司，股份代號：1194），於二零零四年四月至二零零六年十一月期間擔任財務總監、公司秘書及執業會計師。二零零六年十一月至二零零九年二月，彼於Russell Bedford Hong Kong Limited擔任董事。為進一步發展事業，彼於二零零

## 董事及高級管理層(續)

九年七月至二零一零年七月於帝通國際有限公司(一間於創業板上市之公司,現稱比高集團控股有限公司,股份代號:8220)擔任執行董事。二零一零年九月至今,彼先於明輝國際控股有限公司(一間於主板上市之公司,股份代號:3828)任財務總監及投資委員會成員,後於二零一三年五月再獲委任為公司秘書,二零一四年九月獲委任為明輝國際控股有限公司執行董事兼執行委員會成員。自二零一三年五月及二零一四年九月以來,彼分別擔任明輝國際控股有限公司公司秘書及執行董事。

姜先生於二零零六年七月成為香港會計師公會(「香港會計師公會」)資深會員及於二零零二年十二月成為特許公認會計師公會資深會員。姜先生於一九九四年十一月取得香港理工大學會計文學士學位。

**劉淑嫻女士(「劉女士」)**, 48歲,於二零一七年三月十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。劉女士為審核委員會成員。彼負責參與作出本集團重大決策,並就企業管治、關連交易及董事及高級管理層薪酬及提名提出意見。

劉女士於企業財務擁有逾20年法律經驗。加入本集團前,彼曾於二零零一年至二零一四年於香港多家律師行擔任合夥人。彼於二零一五年六月加盟百德能證券有限公司擔任顧問。

劉女士於一九九三年十一月取得香港執業律師資格,於一九九九年三月取得英格蘭及威爾斯執業律師資格。

劉女士於一九九零年十二月獲香港大學頒授法學學士學位,後於一九九一年六月獲頒香港大學法學深造文憑。

**潘民康先生(「潘先生」)**, 43歲,於二零一七年三月十三日獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一七年六月二十九日辭任。於彼擔任獨立非執行董事期間,潘先生為提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員,並負責參與作出本集團重大決策,並就企業管治、關連交易及董事及高級管理層薪酬及提名提出意見。

潘先生於建造業積累20年經驗。於加入本集團前,彼於一九九六年九月加入奧雅納工程顧問有限公司,於二零零三年十一月離職時為工程師。二零零五年六月至二零零七年三月,彼為香港屋宇署結構工程師(合約)。離開香港屋宇署後,潘先生加盟景聯混凝土鑛鑿有限公司,於二零零七年八月至二零零八年八月期間擔任項目工程師。二零零八年九月至二零一五年六月,彼為進一步發展事業,加入華人永遠墳場管理委員會擔任項目副經理。自二零一五年七月起彼一直擔任維臣有限公司董事總經理。

潘先生持有多項專業資格。彼於二零零三年三月成為香港工程師學會會員,於二零零三年一月成為英國特許仲裁員協會會員,於二零零三年二月成為香港仲裁司學會會員,及於二零一三年十二月成為香港綠色建築議會綠建專才。

潘先生於一九九六年十一月獲頒香港大學工程學學士學位。彼亦於二零零二年十一月獲頒香港大學建築法及爭議解決學深造文憑及於二零一四年六月獲英國格林威治大學(University of Greenwich)項目管理深造文憑。

## 董事及高級管理層(續)

**方文輔先生**(「方先生」)，61歲，於二零一七年六月二十九日獲委任為獨立非執行董事。方先生擔任提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員。彼負責參與作出本集團重大決策，並就企業管治、關連交易及董事及高級管理層薪酬及提名提出意見。

方先生於建造業擁有逾38年經驗，在民用及建築項目領域積累廣泛經驗，尤擅多領域項目管理。加入本集團前，彼曾於多家機構任職，包括香港鐵路有限公司、滑模工程有限公司、香港國際貨櫃碼頭有限公司、何田顧問工程師有限公司、Balfour Beatty Zen Pacific Joint Venture、迪時建築運輸有限公司、中國港灣工程有限責任公司、華人永遠墳場管理委員會及大陸工程公司。彼自二零一七年一月起出任合利工程公司項目總監。

方先生擁有多項專業資格。彼為註冊工程師，並於二零零零年六月獲准成為香港工程師學會會員。彼於二零一零年起擔任香港工程師學會考官證書。彼亦自二零一二年登記為自願樓宇評審計劃評審員(名冊2A)。

方先生於一九七七年獲香港理工學院頒發結構工程高級文憑。彼於一九八七年獲澳門東亞大學頒發工商管理碩士學位，及於一九九六年獲英國卡迪夫威爾士大學頒發海洋運輸文憑。

### 高級管理層

**梁展鴻先生**(「梁展鴻先生」)，49歲，為訊達工程創始人，自註冊成立以來一直擔任訊達工程董事。梁展鴻先生於二零一六年四月亦成為本集團合約經理。彼負責本集團工程實施及合約整體管理。

梁展鴻先生於建築服務工程領域擁有逾20年經驗。於創建訊達工程前，彼於一九九一年一月開始任職精奧有限公司地盤監工，後於一九九四年四月至一九九五年一月期間擔任金馬房產(集團)有限公司項目統籌，於一九九五年二月至一九九七年一月擔任金門建築有限公司任技術助理，一九九九年九月至二零零二年五月期間擔任華威工程有限公司助理工程師，自二零零五年一月起擔任華昌機電工程有限公司機電工程師。

梁展鴻先生於一九九八年八月獲職業訓練局建築學文憑，二零零四年七月取得職業訓練局屋宇裝備工程學文憑。

**呂森華先生**(「呂先生」)，64歲，於二零一二年二月加盟進階專業工程有限公司(「進階專業」)擔任董事，彼亦為斯巴達工程(澳門)有限公司行政主管。彼於二零一六年四月晉升為本集團合約經理及負責本集團工程實施及合約整體管理。

於加盟進階專業前，彼自一九八三年至一九八七年擔任新法機電工程有限公司董事。呂先生於一九七一年於香港完成中學教育。

## 董事及高級管理層(續)

**伍仕賢先生(「伍先生」)**，60歲，於二零一一年七月加入進階建築任項目經理，後於二零一六年四月晉升為合約經理。彼負責本集團工程實施及合約整體管理。

二零一五年四月，伍先生根據建築物條例獲批成為進階建築授權簽署人。

伍先生於建造及土木工程業擁有逾35年經驗。加入進階建築前，彼於一九八一年六月於合和建築有限公司擔任助理工程師。離開合和建築有限公司後，伍先生於一九八二年至二零零九年加入香港鄭漢鈞顧問工程師有限公司，起初為助理工程師，其後於一九八六年一月至一九八九年十二月為項目工程師及於一九九零年一月為副主管。彼於二零一零年一月加盟聯力建築有限公司擔任工程經理。

伍先生於一九八一年五月獲加拿大渥太華大學土木工程專業應用科學學士學位。

**王景賢先生(「王先生」)**，39歲，於二零零八年十二月加入進階建築擔任地盤總管，後於二零一六年四月獲晉升為本集團合約經理。彼負責本集團工程實施及合約整體管理。

二零一五年四月，王先生根據建築物條例獲批成為進階建築授權簽署人。

王先生於建造及土木工程業擁有逾19年經驗。加入進階建築前，彼於一九九七年四月加盟興勝建築有限公司，於二零零八年八月離職時為高級項目統籌員。

王先生於二零一二年七月透過遙距學習獲英國伍爾弗漢普頓大學(University of Wolverhampton)建築管理理學學士學位。

**黃智安先生(「黃先生」)**，31歲，於二零一六年一月加入進階建築。彼目前為本公司財務總監兼公司秘書。彼負責監督本集團財務及會計職能及內部監控。

黃先生於二零零七年九月至二零一五年十二月期間效力羅兵咸永道會計師事務所，從助理晉升至高級經理，其後離職加盟進階建築。

黃先生於二零零七年十月獲頒嶺南大學工商管理二級一等榮譽學士學位。黃先生於二零一一年一月成為香港會計師公會會員。

# 企業管治報告

董事會欣然提呈本公司企業管治報告。

## 企業管治常規

董事會深明企業透明度及問責制度的重要性。本公司於致力達致高水平的企業管治同時，亦透過有效的企業管治程序帶領本集團取得更好的業績及提升企業形象。

本公司上市後已應用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」)的原則及守則條文。

鑑於本公司股份於二零一七年四月七日(「上市日期」)方在聯交所上市，故企業管治守則於截至二零一七年三月三十一日止年度並不適用於本公司。自上市日期至本報告日期(即二零一七年六月二十九日)整個期間，董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則所載的適用守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文A.2.1條者除外。

根據守則條文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，於年內及自上市起根據企業管治守則守則條文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。

## 董事進行的證券交易

於上市後，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，彼等自上市日期至本年報日期期間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。本公司自上市起並無得悉任何相關僱員違反該等指引之情況。

## 企業管治報告(續)

### 董事會

董事會就本公司及其股東的最佳利益，本著真誠、盡職及謹慎履行其職責。董事會的主要職責為保障及提升股東的長期價值，亦負責監督本集團的管理、業務、策略及財務表現，以確保於本集團內實施良好的企業管治政策及常規。管理層負責於本集團的日常營運中執行策略及實施風險管理及內部監控制度。

於年內及截至本年報日期之董事會組成人員載列如下：

#### 執行董事

梁錦輝(主席)

林嘉豪

#### 獨立非執行董事

姜國雄

劉淑嫻

潘民康(於二零一七年六月二十九日辭任)

方文輔(於二零一七年六月二十九日獲委任)

年內及截至本年報日期之董事的履歷及彼等之關係載於本年報第17至20頁「董事及高級管理層」一節。執行董事為本公司帶來均衡的技能及經驗。獨立非執行董事就本集團的發展、表現及風險管理提供獨立判斷。董事已充分認識到彼等須個別及共同對股東負責。

執行董事已與本公司訂立僱傭合約，而各獨立非執行董事已按三年指定任期獲委任。儘管以指定任期委任，本公司組織章程細則(「組織章程細則」)規定，每名董事須至少每三年一次於股東週年大會上輪值退任。於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪值退任並合資格獲股東重選連任。

#### 獨立非執行董事

自上市日期起至本年報日期止期間，董事會於任何時間均符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事(佔董事會人數三分之一)，而其中一人具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識之規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事就其獨立性根據上市規則第3.13條所載獨立指引提供之書面年度確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事會會議

於上市日期後及截至本年報日期，董事會會議已於二零一七年六月二十八日舉行，以批准本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之全年業績、召開本公司股東週年大會及考慮派付末期股息之建議。根據企業管治守則，本公司須每年定期安排不少於四次董事會議，約每季舉行一次。

董事亦可於彼等認為適宜及適合處理與本集團日常營運有關的投資策略、財務表現及潛在風險的業務事宜時召開董事會會議。

## 董事之持續專業發展

自上市日期至本年報日期期間，全體董事確認，彼等已遵守有關持續專業發展的企業管治守則條文。為此，董事已參與有關本公司業務、董事職務及職責的各項活動。

每名新任董事已在首次獲委任時獲得特設的全面正式就任須知，以確保他們對本公司的業務及運作均有適當的理解，以及完全了解董事在上市規則及相關法定要求下的職責及責任。本公司於上市前已對全體董事進行培訓，以提供有關董事職務及職責的知識。

董事於上市日期起直至本年報日期止期間就有關董事職責及監管及業務發展接受的持續專業發展培訓記錄概述如下：

董事	培訓種類 <sup>(附註)</sup>
<b>執行董事</b>	
梁錦輝	乙
林嘉豪	乙
<b>獨立非執行董事</b>	
姜國雄	甲、乙
劉淑嫻	乙
潘民康(於二零一七年六月二十九日辭任)	乙
方文輔(於二零一七年六月二十九日獲委任)	不適用

附註：

培訓種類

甲： 出席培訓環節，包括但不限於簡介會、研討會、工作會議及工作坊

乙： 閱讀相關新聞要點、報紙、期刊、雜誌及相關刊物

## 企業管治報告(續)

### 董事委員會

董事會已成立若干董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，監察本公司事務特定範疇。全體董事委員會之設立各自訂有特定的書面職權範圍。董事委員會之職權範圍登載於本公司網站及聯交所網站，並於股東要求時可供查閱。

各董事委員會大部分成員為獨立非執行董事。自上市日期起直至本年報日期止期間，董事委員會成員載列如下：

#### 審核委員會

姜國雄(主席)

劉淑嫻

方文輔(於二零一七年六月二十九日獲委任)

潘民康(於二零一七年六月二十九日辭任)

#### 薪酬委員會

姜國雄(主席)

梁錦輝

方文輔(於二零一七年六月二十九日獲委任)

潘民康(於二零一七年六月二十九日辭任)

#### 提名委員會

方文輔(主席)(於二零一七年六月二十九日獲委任)

姜國雄

梁錦輝

潘民康(主席)(於二零一七年六月二十九日辭任)

董事委員會均獲提供足夠資源以履行其職責，並可應合理要求，於適當情況下尋求獨立專業意見，相關開支由本公司承擔。

### 審核委員會

本公司已於二零一七年三月十三日設立審核委員會，其書面職權範圍並不遜於企業管治守則所載者。審核委員會之主要職責為協助董事會審閱財務資料及申報程序、內部監控及風險管理系統、審核範圍及委任外聘核數師、並作出有關安排，讓本公司僱員加強對財務申報、內部監控或本公司其他事宜的潛在不當行為的關注。

審核委員會曾於二零一七年六月二十八日舉行一次會議，以審閱本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之全年業績、財務申報的重大事項、經營及合規控制、風險管理及內部監控系統的有效性以及內部審核職能、委任外聘核數師及委聘非審核服務與相關工作範疇以及關連交易，並作出有關安排，加強僱員對潛在不當行為的關注。

審核委員會亦於二零一七年六月二十八日，在執行董事避席的情況下與外聘核數師會面。

### 薪酬委員會

本公司已於二零一七年三月十三日設立薪酬委員會，其書面職權範圍並不遜於企業管治守則所載者。薪酬委員會之主要職責包括釐定／檢討個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇、所有董事及高級管理層之薪酬政策及架構並就此向董事會提供推薦建議；及建立具透明度的程序以發展該薪酬政策及架構，確保並無董事或其任何聯繫人參與釐定自身薪酬。

薪酬委員會於二零一七年六月二十八日舉行一次會議，以檢討就本公司薪酬政策及架構及執行董事及高級管理層薪酬以及其他相關事宜及就此向董事會提供推薦建議。薪酬委員會亦考慮新任獨立非執行董事方文輔先生(於二零一七年六月二十九日獲委任)之薪酬並向董事會提供推薦建議。

董事及高級管理層薪酬詳情載於本報告「董事酬金」及「高級管理層薪酬」一節。

### 提名委員會

本公司已於二零一七年三月十三日設立提名委員會，其書面職權範圍並不遜於企業管治守則所載者。

提名委員會之主要職責包括檢討董事會組成、發展及制訂相關程序以提名及委任董事、就董事委任及繼任安排向董事會提供推薦建議、並對獨立非執行董事進行評估。

於評估董事會組成時，提名委員會考慮若干方面以及本公司董事會多元化政策所載之董事會多元化相關因素，包括但不限於技能、行業及區域經驗、背景、種族、性別及其他特長等。在實行多元化方面，本公司亦將根據本身的業務模式及與時並進的特定需要去考慮各種因素。提名委員會就達到董事會多元化可計量目標進行討論及達成一致意見(如需要)，並就採納有關方案向董事會提供推薦建議。

就辨識及挑選合適董事候選人而言，提名委員會在向董事會提供推薦建議前，會考慮候選人之特質、資格、經驗、獨立性及輔助企業策略實行所需其他標準並達致董事會組成多元化(如需要)。

提名委員會於二零一七年六月二十八日舉行一次會議，以檢討董事會組成及獨立非執行董事的獨立性、考慮退任董事於二零一七年九月七日(星期四)舉行之本公司應屆股東週年大會上予以重選之資格，及就委任方文輔先生為獨立非執行董事進行審議及向董事會提供推薦建議。提名委員會認為董事會的多元化觀點得以維持適當平衡。

## 企業管治報告(續)

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則的守則條文D.3.1條所載之職能。

自上市日期起直至本年報日期止期間，董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層培訓及持續專業發展、本公司遵守法律及監管規定之政策及常規、董事及相關僱員對本公司標準守則的遵守情況，及本公司對企業管治守則的遵守情況及於本企業管治報告的披露情況。

### 董事出席記錄

自上市日期起直至本年報日期止期間，各董事於本公司董事會及董事委員會出席記錄載於下表：

董事姓名	出席次數／會議次數			
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
梁錦輝	1/1	不適用	1/1	1/1
林嘉豪	1/1	不適用	不適用	不適用
姜國雄	1/1	1/1	1/1	1/1
劉淑嫻	1/1	1/1	不適用	不適用
潘民康*	1/1	1/1	1/1	1/1
方文輔#	不適用	不適用	不適用	不適用

\* 於二零一七年六月二十九日辭任

# 於二零一七年六月二十九日獲委任

除定期董事會會議外，主席亦於二零一七年六月二十八日，在執行董事避席的情況下與獨立非執行董事召開會議。

### 風險管理及內部監控

董事會知悉其負責風險管理及內部監控，並須檢討相關成效。該等系統旨在管理而非免除無法達到業務目標之風險，且僅可提供合理保證，並不絕對確保不會出現錯誤陳述或損失。

董事會整體負責評估及釐定本公司為達成策略目標所願承擔的風險性質及程度，並建立及維持合適及有效的風險管理及內部監控制度。

董事會主要功能之一為維持足夠風險管理及內部監控制度，以保障股東投資及本集團資產，並透過審核委員會每年檢討其成效。審核委員會須向董事會匯報任何重大事宜，並向董事會作出推薦建議。

## 企業管治報告(續)

本集團就本集團有關收益、採購及開支、存貨及人力資源等方面的營運週期設有內部監控指引及程序，以確保存置適當會計記錄，以致能夠提供可靠財務報告，達致營運效率與效益以及保持遵守適用法律及規例及保護資產。該等程序(連同本公司之合規手冊)亦塑造本集團在預算控制、投資決策、風險評估及企業管治常規等方面均受控制的環境，以供本集團操作及依循。該等制度旨在為防止錯誤、遺失及欺詐提供合理保障。

本公司並無設立獨立內部審核部門，然而，董事會已實施充足的措施，從本集團不同方面履行內部審核職能。

本公司已委聘鄭鄭會計師事務所有限公司對本集團二零一六年首次公開發售的內部監控進行成效評估，董事會已對本集團的內部監控系統成效進行檢討，並信納本集團自上市日期起至本年度報告日期就內部監控一直遵守企業管治守則。執行董事會持續檢討及評估內部監控制度，董事會更會每年至少進行一次檢討及評估。

執行董事每月均會與高級管理層舉行會議，以審閱及監察業務及財務表現對比預期目標的進度、自客戶獲取證書及合約的進度、本集團資源運用的效率與預算對比，以及營運方面的事務，以確保遵守對本集團業務有重大影響的監管規定。此舉旨在增強董事與管理層的溝通與問責，從而令重大策略、財政、營運及合規風險或潛在偏離狀況得以及時辨識，並以適當方式處理，而重大事項則向董事會匯報。本公司亦為董事會編撰每月報告，以更新本集團最新財務表現、狀況及前景。

本公司已制定披露政策，為本公司董事、主管、高級管理層及相關僱員在處理保密資料、監控信息披露及回應查詢方面提供指引。任何潛在內幕消息將會透過既定的申報渠道傳遞到執行會議或董事會，董事將評估及釐定本公司是否存在內幕消息，而須按規定於聯交所網站上以發表公告之方式作及時披露。本公司已實施監控程序，確保嚴禁未經授權獲得及使用內幕消息。

本集團旨在於香港經營具競爭力的業務。本集團須遵守各方面的要求及通過定期審核，以繼續名列發展局認可公共工程承建商名冊 — 認可公共工程物料供應商及專門承造商建築類別 — 維修及修復有歷史性樓宇類別及認可公共工程物料供應商及專門承造商 — 電氣裝置第II組別(試用期)。本集團亦根據ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001項下之要求實行管理制度，確保本集團的服務符合必要的健康及安全、質素及環境規定。年內，本集團已通過由外聘顧問進行之審核，並重續該等證書。因此，嚴格的持續控制及監察制度經已於本集團業務的日常運作中實施。

於二零一七年六月二十八日，董事會於董事會會議上檢討本集團之風險管理及內部監控制度的成效，包括財務、營運及合規控制以及風險管理職能。董事會的檢討包括外部核數師在審核所發現內部監控中有關審核的任何重大缺陷。董事會從所有該等資料中未有發現重大欺詐或錯誤。因此，董事會認為風險管理及內部監控制度在年內屬有效及充足，而並無辨識重大弱點。

## 企業管治報告(續)

### 董事薪酬

董事薪酬乃經參考董事的職務、職責及表現以及本集團的業績而釐定。此外，本公司薪酬委員會每年均會審閱董事薪酬。董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註33。

### 高級管理層薪酬

截至二零一七年三月三十一日，高級管理層的薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍(港元)	人數
1,000,000港元或以下	5

### 核數師酬金

有關截至二零一七年三月三十一日止年度之審核服務已付或應付本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所的酬金為1.8百萬港元。

有關本公司股份於聯交所上市的非審核服務已付或應付羅兵咸永道會計師事務所的酬金為5.2百萬港元。

### 董事及核數師對財務報表之責任

截至二零一七年三月三十一日止年度，董事知悉彼等就編製真實而公平反映本集團事務狀況之財務報表須承擔責任。在編製該等真實而公平之財務報表時，必須選取及貫徹採用合適的會計政策。本公司外聘核數師對財務報表之呈報責任之聲明載於本年報第42至46頁之「獨立核數師報告」。董事並不知悉存在任何重大不明朗因素的有關事件或情況可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。

### 公司秘書

本公司之公司秘書黃智安先生負責協調向董事提供資料，並為就涉及公司秘書職務及職責的一切事宜擔任本公司主要聯絡人。所有董事均可聯絡公司秘書，以確保能夠遵守董事會程序以及所有適用法律、規則及規例。截至二零一七年三月三十一日止年度，公司秘書已按上市規則第3.29條規定參加不少於15個小時的相關專業培訓。有關彼之履歷詳情請參閱本年報「董事及高級管理層」一節。

### 股東權利

我們非常重視股東的權益，確保彼等獲公平對待，且彼等可有效行使其股東權利。本公司組織章程細則賦予股東權利且鼓勵股東親身或委派代表出席本公司股東大會並於會上投票。持有不少於本公司10%實繳股本且有權於股東大會上投票的股東可要求董事會召開股東特別大會並提呈動議。有關請求應以書面向董事會或公司秘書作出，並應註明大會召開目的。

董事會並不知悉組織章程細則及開曼群島公司法之任何條款允許本公司股東於本公司股東大會上提呈議案。股東擬於股東大會上提呈議案，可參照前段所述遞呈請求書以要求召開本公司股東特別大會。

股東如欲於股東大會上提名任何人士出選董事，則須將載有候選人詳細資料的經簽署提名通知書連同經候選人簽署的意向書，交予本公司主要營業地點(香港九龍荔枝角寶輪街9號14樓)送呈公司秘書或送交本公司香港股份過戶登記分處。通知書須於有關股東大會日期前最少七天發出。

### 投資者關係

本公司致力向其股東及市場持續有效及時地傳達本集團資料。本公司之股東週年大會乃本公司與股東間溝通之主要平台，亦供股東參與。董事(或其代表，如適用)將出席股東週年大會與股東會面並回答股東之詢問。此外，本公司網站(<http://milestone.hk>)載有大量公司資料，方便瀏覽。

### 章程文件

經於二零一七年三月十三日通過之特別決議案，本公司採納經修訂及重列之組織章程大綱及細則，自上市日期起生效。

自上市日期以來，本公司之章程文件概無變動。本公司最新組織章程大綱及細則於本公司網站及香港交易及結算所有有限公司網站可供查閱。

### 向董事會作出查詢

股東可透過本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍荔枝角寶輪街9號14樓)(電郵：[msholdings@milestone.hk](mailto:msholdings@milestone.hk))以郵件方式向董事會作出查詢。為免生疑問，股東必須於遞交及發送正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢(視乎情況而定)之正本至上述地址，並提供彼等之全名、聯絡詳情及身份證明文件，以令其生效。股東資料可根據法律規定予以披露。

# 董事會報告

董事會謹此提呈董事會報告連同本集團於本年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本集團在香港提供(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。本公司附屬公司的主要業務載列於綜合財務報表附註17。

## 業務回顧

本集團於本年度的業務回顧(包括對主要風險及不明朗因素的詳情)及未來的潛在發展已載於本年報第6至16頁的「管理層討論與分析」一節內，其構成本報告的一部分。

## 集團重組

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。為籌備上市，本集團曾進行重組，據此，本公司於二零一六年十一月十八日成為現時組成本集團之附屬公司的控股公司。有關重組的詳情，請參閱綜合財務報表附註1.2。

上市已於二零一七年四月七日完成。

## 業績及股息

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之業績載於本年報第47頁之綜合損益及其他全面收益表。

於本公司上市前，截至二零一七年三月三十一日止年度，進階建築向其當時的股東宣派及派付中期股息16,758,000港元，已於綜合財務報表附註27中披露。

董事會建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度末期股息每股0.3港仙。末期股息將於二零一七年九月三十日或前後派付予二零一七年九月十五日(星期五)名列本公司股東名冊之本公司股東，惟須待本公司股東將於二零一七年九月七日(星期四)舉行之應屆股東週年大會(「二零一七年股東週年大會」)上批准後，方可作實。

## 財務概要

本集團過去四個財政年度已刊發業績以及資產及負債的概要載於本年報第112頁。

### 物業

本集團持作投資物業之詳情載列於綜合財務報表附註13。

### 捐獻

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度作出的慈善及其他捐獻合共18,000港元。

### 可分派儲備

於二零一七年三月三十一日，本公司根據開曼群島公司法(經修訂)計算的可供分派儲備約56.5百萬港元(二零一六年三月三十一日：並無可供分派予股東之儲備)。

本集團收益變動載於綜合財務報表附註22。

上市所得款項淨額用途之詳情載於本年報第14至15頁。

### 年內已發行股份

截至二零一七年三月三十一日止年度的已發行股份詳情載於綜合財務報表附註21。

### 優先購買權

本公司的組織章程細則並無有關優先購買權的條文，而開曼群島法例並無對該等權利施加限制，規定本公司須按比例向現有股東提呈新股份。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司自上市日期起至截至本年度報告日期為止概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事會報告(續)

### 購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日有條件通過的股東書面決議案，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公司作出貢獻。

根據該計劃，本公司可向董事會全權酌情認為已對或將對本集團作出貢獻的本集團任何僱員(包括任何執行董事，惟任何非執行董事除外)及任何董事(包括非執行及獨立非執行董事)、任何供應商、任何客戶、任何股東、任何顧問或諮詢人或本集團持有其已發行股本20%以上的任何實體(「投資實體」)、向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體及任何其他組別或類別參與者授出可根據該計劃之條款認購本公司股份的購股權，承授人須於授出日期起計21日內寄付1.00港元接納所授出的購股權。股份的認購價不得低於下列各項的最高者：(i)聯交所每日報價表所列本公司股份於授出購股權要約日期的收市價；(ii)聯交所每日報價表所列本公司股份於緊接授出購股權要約日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份於授出購股權要約日期的面值。

已授出的購股權可於董事可能釐定而不得超過授出購股權要約日期起計十年的期限內，在有關提前終止條文的規限下隨時根據該計劃的條款行使，惟董事可釐定於行使購股權前的最短持有期間或其他限制。

因根據該計劃及任何其他計劃將予授出的所有購股權於獲行使時而可予發行的最高股份數目，合共不得超出上市日期本公司已發行股份數目的10%(即80,000,000股)。因行使於截至授出日期止任何十二個月期間內向每位參與者授出的購股權(包括已行使、撤銷及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數不得超出本公司當時已發行股份數目的1%。因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有發行在外購股權而可予配發及發行的最高股份數目，合共不得超出本公司不時已發行股份數目的30%。

該計劃於採納當日起計十年內維持有效。

自採納日期起及直至本年報日期，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，相當於本公司於本年報日期已發行股本的10%。

### 董事

於年內至截至本年報日期止的董事如下：

#### 執行董事

梁錦輝先生(主席)<sup>A</sup>

林嘉豪先生<sup>A</sup>

### 獨立非執行董事

姜國雄先生\*

劉淑嫻女士\*

潘民康先生#

方文輔先生^

<sup>Δ</sup> 於二零一六年六月八日獲委任

\* 於二零一七年三月十三日獲委任

# 於二零一七年三月十三日獲委任並於二零一七年六月二十九日辭任

^ 於二零一七年六月二十九日獲委任

根據組織章程細則第108條，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一董事或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數的董事應輪值退任，惟每名董事(包括指定年期的董事須至少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格重選連任。

此外，根據組織章程細則第112條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事任期僅直至彼獲委任後之本公司首屆股東週年大會，並有資格於大會上重選連任。

根據組織章程細則第108條及第112條，執行董事梁錦輝先生、林嘉豪先生及獨立非執行董事方文輔先生將於二零一七年股東週年大會上退任。上述全體退任股東均符合資格於二零一七年股東週年大會上重選連任。

於二零一七年股東週年大會重選連任董事之資料載於將連同本年報派發予本公司股東之通函。

### 董事及高級管理層履歷詳情

董事及高級管理層履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節第17至20頁。

### 董事的服務合約

概無擬於二零一七年股東週年大會上重選連任的董事與本集團任何成員公司訂有不可由本集團於一年內終止而毋須支付補償款項(法定補償除外)的服務合約。

### 獲准許的彌償條文

組織章程細則規定，每名董事因履行其職責或其他有關事宜時而可能招致的任何虧損及負債，均有權自本公司的資產中獲得彌償，惟此彌償不包括任何上述董事涉及詐騙或不誠實之事項。本公司已為本集團董事及行政人員購買合適的董事及行政人員責任保險。

## 董事會報告(續)

### 董事／控股股東於對本集團業務而言屬重大的交易、安排及合約中擁有的重大權益

除招股章程所披露為籌備上市而進行的重組所涉及的交易及於本年報其他章節所披露者外，本公司的附屬公司、同系附屬公司或母公司於年末或年內任何時間，並無訂有任何對本集團業務而言屬重大且董事或本公司控股股東及董事的關連人士於當中擁有重大權益(不論直接或間接)的交易、安排及合約。

### 權益披露

於本報告日期，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存之登記冊，或根據上市規則附錄10所載的標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (a) 董事於股份、相關股份及債權證中的權益：

姓名	身份／權益性質	所持股份數量 (附註1)	佔本公司已發行 股本概約百分比
梁錦輝先生	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	285,660,000(L)	
	一致行動人士 <sup>(附註2)</sup>	314,340,000(L)	
		<u>600,000,000(L)</u>	75.00%
林嘉豪先生	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	285,660,000(L)	
	一致行動人士 <sup>(附註2)</sup>	314,340,000(L)	
		<u>600,000,000(L)</u>	75.00%

附註：

- 「L」指董事於有關股份中的「好倉」。
- 梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生分別於285,660,000股股份、285,660,000股股份、23,280,000股股份及5,400,000股股份中擁有權益，分別佔本公司已發行股本總額之35.71%、35.71%、2.91%及0.68%。根據彼等所簽立日期為二零一六年九月二十七日的一致行動人士契據，梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生為一致行動人士(具有收購守則賦予的涵義)。因此，根據證券及期貨條例，梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生各自被視為於彼等所持合共600,000,000股股份中擁有權益。

## 董事會報告(續)

除上文所披露者外，於本報告日期，董事或本公司高級行政人員並無於本公司或任何相關法團(具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份及債券中持有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### (b) 股東於股份、相關股份的權益

就董事所知，於本報告日期，以下人士(不包括董事或本公司行政總裁)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置的登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

姓名	身份／權益性質	所持股份及 相關股份數量 (附註1)	佔本公司已發行 股本概約百分比
梁展鴻先生	實益擁有人(附註2)	23,280,000(L)	
	一致行動人士(附註2)	576,720,000(L)	
		<hr/> 600,000,000(L)	75.00%
呂森華先生	實益擁有人(附註2)	5,400,000(L)	
	一致行動人士(附註2)	594,600,000(L)	
		<hr/> 600,000,000(L)	75.00%

附註：

- 「L」指董事於有關股份中的「好倉」。
- 梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生分別於285,660,000股股份、285,660,000股股份、23,280,000股股份及5,400,000股股份中擁有權益，分別佔本公司已發行股本總額之35.71%、35.71%、2.91%及0.68%。根據彼等所簽立日期為二零一六年九月二十七日的一致行動人士契據，梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生為一致行動人士(具有收購守則賦予的涵義)。因此，根據證券及期貨條例，梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生各自被視為於彼等所持合共600,000,000股股份中擁有權益。

本公司的控股股東並無將彼等於本公司股份的全部或部份權益抵押，以作為本公司及其附屬公司債務之抵押或擔保或其責任的其他資助之抵押。

除上文所披露者外，於本報告日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司之股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司所保存登記冊內之任何權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 管理合約

於年內概無訂立或存有關於本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政方面的合約。

### 董事於競爭業務之權益

於年內及直至本報告日期，概無董事被認為從事根據上市規則須予披露任何與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務或於其中擁有權益。

### 不競爭契據

本公司控股股東(即梁錦輝先生、林嘉豪先生、梁展鴻先生及呂森華先生)已向本公司確認，彼等已遵守根據日期為二零一七年三月十六日的不競爭契據向本公司作出的不競爭承諾。

### 股票掛鈎協議

除本報告「購股權計劃」一節載列之該計劃外，本公司於年內或年度終結日概無訂立將會或可能導致本公司發行股份之股份掛鈎協議，或須本公司訂立將會或可能導致本公司發行股份之協議。

### 主要客戶及供應商

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團五大客戶合共佔本集團總收益約69.1%(二零一六年三月三十一日：約65.8%)。最大客戶佔本集團總收益約48.5%(二零一六年三月三十一日：約23.0%)。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團五大分包商合共佔本集團總分包費用約25.5%(二零一六年三月三十一日：約26.6%)。最大分包商佔本集團總分包費用約6.3%(二零一六年三月三十一日：約7.2%)。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團五大供應商合共佔本集團總材料成本約28.6%(二零一六年三月三十一日：約37.4%)。最大供應商佔本集團總材料成本約14.9%(二零一六年三月三十一日：約11.5%)。

就董事所知，概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上的人士)於該等主要客戶、分包商及供應商中擁有權益。

### 與客戶、供應商及僱員的關係

#### 客戶

年內，我們為公營客戶(包括政府及半政府實體)以及私營公司提供服務。一般而言，我們的項目乃按逐份合約進行。我們與客戶建立良好關係。我們相信，本集團與其客戶維持多年關係及向舊有客戶取得多個項目均可證明我們的質量。逾30名客戶已授予我們超過一個項目(於過往四年帶來收益)，而許多客戶則與我們進行業務往來超過五年。本集團的主要目標為藉提供符合合約及監管規定的優質服務滿足客戶需要，而我們相信此亦為我們取得成功的原因。為確保我們及我們的分包商的工程質量符合客戶規格，本集團已設立質量管理制度(「QMS」)，並已獲認證符合ISO 9001:2008的規定，以供在我們的辦事處實行。董事相信，本集團的QMS將有助維持建造服務的質量，同時使有關質量得以持續改進。

#### 供應商

我們乃按逐份合約委聘建築材料供應商及分包商，故並無與建築材料供應商及分包商訂立任何長期協議。我們一般就產品及服務維持多名建築材料供應商及分包商，以避免過度依賴單一或少數建築材料供應商及分包商。我們按照彼等的過往經驗、技能、現時工作量、報價及過往工作質量自經批准分包商及供應商清單挑選分包商及供應商。我們不時根據彼等的表現評估，檢討及更新內部經批准分包商及供應商清單。董事認為，我們與該等供應商及分包商保持良好業務關係。年內，我們的建築材料並無出現嚴重不足，且我們在向分包商獲取材料或服務供應方面並無出現任何重大短缺或延誤。

#### 僱員

本集團與僱員已建立良好關係，我們並無嚴重違反香港的適用勞工法例及規例。年內，我們並無因勞資糾紛而與僱員產生任何嚴重問題或導致營運受干擾，而本集團在挽留具經驗的員工或技術人員方面亦無經歷任何困難。

本集團向其僱員提供具吸引力的薪酬待遇，當中包括基本薪金、花紅及其他現金津貼或補貼。本集團主要按照僱員的資歷、相關工作經驗、職位及年資釐定其薪金。本集團按照各僱員的工作表現就薪金水平及晉升進行年度檢討。

我們相信，持續教育及培訓對維持本集團的服務質量而言乃屬重要，故我們擬盡最大努力吸引及挽留適當及合適的人員服務本集團。新員工入職時，將會接受有關施工現場安全的培訓。本集團亦鼓勵相關人員出席培訓課程，以緊貼行業的最新發展及最佳常規，藉以增強彼等的工作表現。本集團持續評估可用的人力資源，並將會釐定是否需要額外人員配合本集團的業務發展。

## 董事會報告(續)

### 環境政策

根據香港法例，本集團於建築地盤的營運須遵守若干環境規定，主要包括有關空氣污染管制、噪音管制、水污染管制、棄置廢物、環境影響評估及公共衛生管制。有關監管規定的詳情，請參閱招股章程「法律及法規」一節。截至二零一七年三月三十一日止年度，就香港適用環境法例及法規年度總合規成本約為798,000港元(二零一六年三月三十一日：662,000港元)，主要由廢棄材料棄置費用構成。

董事相信，環境保護為管理層的責任，且本集團一直致力遵守法律規定及有關環境、防止污染、減少建築廢物及節省資源方面的其他規定。

本集團已於近期就環境管理系統取得ISO14001:2004認證。我們要求僱員及分包商跟從我們的環境計劃，藉以確保妥善環境保護管理及遵守法定規定。部分措施包括(其中包括)：

範疇	措施
空氣污染管制	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 地盤所用的任何汽車或項目將會在燃料、潤滑或液壓系統洩漏所造成的濺漏方面受到監察。</li><li>(ii) 將會使用濕潤真空或清洗方法進行混凝土及工程區域清潔，以盡量減少塵埃。</li><li>(iii) 禁止使用廢氣排放量過高的機械設備。</li></ul>
水污染管制	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 任何辦公室、地盤食堂或廁所設施的污水均會直接或間接以泵送的方式引導至污水渠或污水處理設施。</li><li>(ii) 化學廢料均貯存於穩當容器，經封口以防止雨水滲入，而倘涉及液體，則貯存區將以具有充足空間的土堤圍繞，以盛載預測溢出部分。</li><li>(iii) 於潮濕及泥濘狀況的期間，卡車及重型汽車不得離開地盤，除非已經進行有效輪胎清洗。</li></ul>
棄置廢物	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 一般用途棄置容器將用作存入受控制廢物(即無害工業或特殊廢物)，並將設於建築及地盤建立區。</li><li>(ii) 將會刊登通知，清楚列明可以或不可棄置於一般用途廢料桶的物料。</li><li>(iii) 於日常安全及環境檢查／審核時檢查廢料桶及其他容器。</li></ul>

### 遵守相關法例及法規

董事確認，於本年度及截至本年報日期，本集團已取得本集團經營活動所須之一切牌照、資格及證書，並無違反可能對我們的業務、展望、財務狀況或經營業績構成重大不利影響之適用法例、規定及法規。

### 關聯方交易

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度訂立的重大關聯方交易載於綜合財務報表附註31。

除本報告「持續關連交易」數節所披露者外，概無關聯方交易構成須予披露的關連交易(定義見上市規則)。

### 持續關連交易

下列交易乃若干關連人士(定義見上市規則)與本公司已訂立及/或正在進行的交易，且獲全面豁免遵守上市規則第14A章規定之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 上市規則第14A.76(1)條項下的獲豁免持續關連交易

#### 1. 購買總協議

於二零一七年三月十六日，本公司與斯巴達建材有限公司訂立購買總協議(「購買總協議」)。斯巴達建材有限公司分別由加盟集團有限公司(由梁錦輝先生及林嘉豪先生各自於已發行股本中擁有50%權益)及呂森華先生擁有90%及10%。因此，斯巴達建材有限公司就上市規則而言為本公司關連人士。上市後，該交易根據上市規則第14A.31條構成本公司持續關連交易。有關購買總協議主要條款之詳情如下：

賣方：斯巴達建材有限公司

買方：本公司及其附屬公司

年期：於上市日期開始至二零二零年三月三十一日止

於購買總協議年期內，斯巴達建材有限公司及本集團須按建材價目表(「價目表」)(由斯巴達建材有限公司向香港客戶發出並不時更新)所呈列之價格分別供應及購買建材。

## 董事會報告(續)

截至二零二零年三月三十一日止三個年度各年，購買總協議項下擬定之建議年度上限將分別少於3,000,000港元。上述建議年度上限基於過去三個財政年度本集團向斯巴達建材有限公司所購買建材的金額而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，購買總協議乃於日常及一般業務過程中訂立，符合本公司股東整體利益，其條款乃一般商業條款，屬公平合理。

就購買總協議項下交易的每年總代價而言，由於上市規則項下的各相關百分比率預期低於5%及預期每年總代價將少於3百萬港元，故該交易構成第14A.76(1)條項下的最低限額交易，獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 2. 進階建築與斯巴達建材有限公司之租賃

於二零一七年三月十六日，本公司全資附屬公司進階建築(作為出租方)與斯巴達建材有限公司(作為承租方)就租賃進階建築位於新豐中心3樓4室的自有物業其中一部分(樓面面積375平方呎)訂立租賃協議，租期由上市日期開始至二零二零年四月六日止為期三年，每月租金4,750港元(不含差餉、樓宇管理費及政府地租)(「租賃協議」)。

斯巴達建材有限公司已付或應付之每月租金乃訂約各方參考當時的市況、鄰近同類物業的租金及我們租用的建築面積後經公平磋商而釐定。獨立物業估值師已審閱租賃協議，並確認該租賃協議項下之應付租金屬公平合理，符合鄰近地區同類物業的現行市場租金。

租賃協議於上市後繼續。於截至二零二零年三月三十一日止三個年度各年，租賃協議項下應付租金將為57,000港元、57,000港元及57,000港元。年度上限乃參照租賃協議項下應付實際租金而釐定。

就租賃協議項下交易的每年租金而言，上市規則項下的各相關百分比率預期將低於5%以及每年總代價預期將少於3百萬港元，故該交易構成第14A.76(1)條項下的最低限額交易，獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

### 董事確認

獨立非執行董事於審閱上述協議後確認，該等協議項下之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益，而該等協議乃參考現行市價後經公平磋商於本集團日常及一般業務過程中根據正常商業條款訂立。董事亦確認，彼等已取得及審閱獨立估價師就租賃協議之租金所提供的意見。獨立估值師認為，租金與就近類似物業之現行市場租金相近。

### 足夠公眾持股量

根據本公司獲得的公開資料及就董事所知，本公司自上市日期至截至本報告日期一直維持上市規則訂明的公眾持股量。

### 企業管治

本公司所採納之主要企業管治常規載於企業管治報告第21至第29頁。

### 環境、社會及管治報告

本公司根據上市規則附錄27編製之環境、社會及管治報告將於本年報於本公司及聯交所網站刊載後三個月內刊發。

### 報告期後事項

除本年報其他地方所披露者外，本公司或本集團於二零一七年三月三十一日後及截至本年報日期並無進行任何重大期後事項。

### 核數師

截至二零一七年三月三十一日止年度的綜合財務報表已獲羅兵咸永道會計師事務所審核，其將於二零一七年股東週年大會上任滿告退並符合資格接受續聘。

代表董事會

**梁錦輝**

主席

香港，二零一七年六月二十九日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致進階發展集團有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

進階發展集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第47至111頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一七年三月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項是關於建築合約的會計處理。

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

##### 建築合約的會計處理

請參閱綜合財務報表附註2.20(a)、附註4(a)、附註4(b)、附註6及附註19。

截至二零一七年三月三十一日止年度，貴集團從建築合約中所確認的收益及毛利分別為407,320,000港元及59,754,000港元。於二零一七年三月三十一日，應收客戶的合約工程款項及應付客戶合約的工程款項分別為111,644,000港元及13,883,000港元。

貴集團根據合約的完成階段，確認建築合約的溢利。完成階段是參考截至報告期末止已履行的工程量佔總合約價值的百分比計算，或按截至報告期末止已產生的合約成本佔該合約總估計成本的百分比計量。因此，對建築合約溢利的確認需要管理層就預計收益及完成合約的成本作出重大判斷及估計，這亦將影響在綜合資產負債表內確認的應收／應付客戶的合約工程款項。

在評估因應客戶要求而變更工程合約所產生的預期收回成本，亦須運用判斷。

由於涉及重大判斷及估計，因此在審計時特別關注這些事項。

我們已就管理層如何釐定完成階段實施的主要監控進行測試，包括有關估計合約完成的成本及預算利潤、客戶進度發票及合約成本進度付款的監控。

我們亦將工作重點集中於以下程序，以評估管理層對貴集團內一些重大合約之會計處理的計量方式：

- 我們與貴集團的工料測量師及項目經理討論項目的進度，以識別工程合約中與原計劃比較下的重大變更，並了解變更的預期收回成本及虧損合約撥備之釐定基準；
- 我們通過審閱獲批准的項目預算及外部建築師發出的證明書，以及對比預算成本與實際產生之成本，從而獲得有關上述討論之確鑿證據；
- 我們檢查已與客戶簽署的合約以查看合約總金額和條款；
- 我們將完成階段與外聘建築師發出的證明書及工料測量師於年末的最新估值核對其是否一致；
- 在適用情況下，我們檢視與客戶的通訊，對於客戶要求之合約工程變更取得審計證據，並與項目經理討論，以了解該等變更導致對估計成本的修訂；及
- 我們對管理層就合約收益、成本及經挑選建築合約的應收／應付客戶款項會計處理的運算準確性進行測試。

我們發現，管理層於建築合約會計處理中所使用之關鍵判斷及估計得到審計證據支持。

## 獨立核數師報告(續)

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括我們在本核數師報告日前取得的財務摘要及四年財務概要(但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告),以及預期會在本核數師報告日後取得的公司資料、主席致辭、管理層討論與分析、董事及高級管理層、企業管治報告及董事會報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息,我們既不也將不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計,我們的責任是閱讀上述的其他信息,在此過程中,考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們對在本核數師報告日前取得的其他信息所執行的工作,如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述,我們需要報告該事實。在這方面,我們沒有任何報告。

當我們閱讀公司資料、主席致辭、管理層討論與分析、董事及高級管理層、企業管治報告及董事會報告後,如果我們認為其中存在重大錯誤陳述,我們需要將有關事項與審核委員會溝通,並考慮我們的法律權利和義務後採取適當行動。

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表,並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時,董事負責評估貴集團持續經營的能力,並在適用情況下披露與持續經營有關的事項,以及使用持續經營為會計基礎,除非董事有意將貴集團清盤或停止經營,或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提醒使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃煒邦。

**羅兵永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零一七年六月二十八日

# 綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	6	407,320	361,427
銷售成本	8	(347,566)	(307,146)
<b>毛利</b>		<b>59,754</b>	54,281
其他收入	6	828	407
其他收益／(虧損)·淨額	7	881	(99)
行政開支	8	(46,581)	(23,237)
<b>營業收益</b>		<b>14,882</b>	31,352
財務收入	10	81	60
財務成本	10	(2,279)	(1,760)
財務成本·淨值		(2,198)	(1,700)
除所得稅前溢利		12,684	29,652
所得稅開支	11	(4,538)	(5,344)
<b>本公司權益持有人應佔溢利及全面收益總額</b>		<b>8,146</b>	24,308
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利：			
基本及攤薄	12	1.36	4.05

第52至第111頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

# 綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	附註	於三月三十一日	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	13	654	—
物業、廠房及設備	14	15,665	14,075
遞延所得稅資產	26	1,335	199
透過損益按公平值列賬的金融資產	16	—	10,696
長期按金及預付款項	18	660	167
		<b>18,314</b>	<b>25,137</b>
<b>流動資產</b>			
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	18	92,343	65,666
應收客戶合約工程款項	19	111,644	50,619
應收關連公司款項	31	3,276	3,541
應收股東款項	31	—	10,123
可收回即期所得稅		4,583	4,442
抵押存款	20(b)	5,000	500
現金及現金等價物(不包括銀行透支)	20(a)	11,988	11,544
		<b>228,834</b>	<b>146,435</b>
<b>總資產</b>		<b>247,148</b>	<b>171,572</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
股本	21	1	—
儲備	22	49,618	58,231
<b>總權益</b>		<b>49,619</b>	<b>58,231</b>

第52至第111頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

## 綜合資產負債表(續)

於二零一七年三月三十一日

	附註	於三月三十一日	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
融資租賃責任	23	1,131	1,653
遞延所得稅負債	26	897	471
		<b>2,028</b>	2,124
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	24	119,652	62,245
應付客戶合約工程款項	19	13,883	10,663
應付關連公司款項	31	10	1,488
應付即期所得稅		—	154
借款	25	60,820	35,531
融資租賃責任的流動部分	23	1,136	1,136
		<b>195,501</b>	111,217
<b>總負債</b>		<b>197,529</b>	113,341
<b>總權益及負債</b>		<b>247,148</b>	171,572

第47至第111的綜合財務報表已於二零一七年六月二十八日經董事會批准並由以下董事代為簽署。

梁錦輝  
執行董事

林嘉豪  
執行董事

第52至第111頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔			總權益 千港元
	股本 千港元	其他儲備 (附註22) 千港元	保留盈利 千港元	
於二零一五年四月一日結餘	—	4,790	35,473	40,263
全面收益				
年度溢利	—	—	24,308	24,308
全面收益總額	—	—	24,308	24,308
與擁有人交易				
股息(附註27)	—	—	(6,340)	(6,340)
與擁有人交易總額，直接於權益內確認	—	—	(6,340)	(6,340)
於二零一六年三月三十一日結餘	—	4,790	53,441	58,231
於二零一六年四月一日結餘	—	4,790	53,441	58,231
全面收益				
年度溢利	—	—	8,146	8,146
全面收益總額	—	—	8,146	8,146
與擁有人交易				
股息(附註27)	—	—	(16,758)	(16,758)
發行股份(附註21)	1	(1)	—	—
與擁有人交易總額，直接於權益內確認	1	(1)	(16,758)	(16,758)
於二零一七年三月三十一日結餘	1	4,789	44,829	49,619

第52至第111頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

# 綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
經營(所用)/所得現金淨額	28	(7,611)	17,650
已付所得稅		(5,618)	(9,570)
所得稅退稅		75	—
<b>經營活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(13,154)</b>	8,080
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		(4,586)	(1,442)
出售物業、廠房及設備所得款項	28	449	—
向股東之現金墊款		(859)	(3,677)
已收利息		81	60
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(4,915)</b>	(5,059)
<b>融資活動所得現金流量</b>			
已付銀行借款利息		(2,147)	(1,694)
銀行借款所得款項		190,990	60,881
償還銀行借款		(164,379)	(55,454)
償還融資租賃責任		(1,574)	(1,063)
抵押存款增加		(4,500)	—
支付上市開支		(4,334)	—
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>14,056</b>	2,670
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(4,013)</b>	5,691
年初現金及現金等價物		7,228	1,537
<b>年末現金及現金等價物</b>		<b>3,215</b>	7,228
<b>現金及現金等價物銀行結餘之分析</b>			
銀行結餘及現金	20	11,988	11,544
銀行透支	25	(8,773)	(4,316)
		<b>3,215</b>	7,228

第52至第111頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料、重組及編製基準

### 1.1 本集團之一般資料

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PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, the 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」)主要於香港提供(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(「該業務」)。

於下文附註1.2所述重組(「重組」)完成前，該業務主要透過進階建築工程有限公司(「進階建築」)、建一工程有限公司(「建一」)、訊達工程貿易有限公司(「訊達工程」)及進階專業工程有限公司(「進階專業」)(統稱「營運公司」)經營，而該業務由林嘉豪先生(「林先生」)、梁錦輝先生(「梁先生」)、梁展鴻先生(「梁展鴻先生」)及呂森華先生(「呂先生」)(統稱「控股股東」)最終控制。

本公司股份於二零一七年四月七日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

除另有所指外，綜合財務報表均以千港元(「千港元」)呈列。

### 1.2 重組

為籌備上市，本集團已進行重組以將該業務轉移至本公司，主要涉及以下步驟：

#### (i) 本公司及中介控股公司註冊成立

於二零一六年六月八日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份，一股已繳足股份發行予一名初始認購人。於二零一六年六月八日，認購人按面值0.1港元轉讓股份予梁先生，並按面值0.1港元向林先生發行1股新配發繳足股份。因此，本公司由梁先生擁有50%權益及由林先生擁有50%權益。

於二零一六年六月十三日，Milestone Builder Limited(「Milestone Builder BVI」)及Prime Builder Limited(「Prime Builder BVI」)於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。於二零一六年九月六日，Synda Holdings Limited(「Synda」)於英屬處女群島註冊成立。註冊成立後，Milestone Builder BVI、Prime Builder BVI及Synda分別發行一股按面值繳足的股份予本公司。因此，三間英屬處女群島公司成為本公司全資附屬公司。

### 1 一般資料、重組及編製基準(續)

#### 1.2 重組(續)

##### (ii) 收購於建一工程之全部權益

於二零一六年九月二十日，進階建築、Prime Builder BVI、本公司、梁先生及林先生訂立買賣協議，據此，Prime Builder BVI向進階建築收購建一工程之全部已發行股本，代價為8,000港元，以及本公司按面值每股0.1港元向梁先生及林先生分別配發及發行的1,011股及1,011股股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。因此，建一工程成為本公司間接全資附屬公司。

##### (iii) 收購進階建築全部權益

於二零一六年九月二十日，梁先生、林先生、Milestone Builder BVI及本公司訂立買賣協議，據此，Milestone Builder BVI向梁先生及林先生收購進階建築的全部已發行股本，代價為本公司分別向梁先生及林先生配發及發行的3,107股及3,107股入賬列為繳足的股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。因此，進階建築成為本公司間接全資附屬公司。

##### (iv) Synda收購訊達工程全部權益

於二零一六年九月二十日，加盟集團有限公司(「加盟集團」)、Synda、本公司、梁先生及林先生訂立買賣協議，據此，Synda向加盟集團收購訊達工程已發行股本的55%，代價為1港元，同時本公司按面值每股股份0.1港元向梁先生及林先生分別配發及發行237股及237股股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。

於二零一六年九月二十日，梁展鴻先生、Synda及本公司訂立買賣協議，據此，Synda向梁展鴻先生收購訊達工程已發行股本的45%，代價為1港元及本公司按面值每股股份0.1港元向梁展鴻先生配發及發行388股股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。

由於進行上述重組步驟，訊達工程成為本公司間接全資附屬公司。

##### (v) Synda收購進階專業全部權益

於二零一六年九月二十日，加盟集團、Synda、本公司、梁先生及林先生訂立買賣協議，據此，Synda向加盟集團收購進階專業已發行股本的90%，代價為1港元及本公司按面值每股股份0.1港元向梁先生及林先生分別配發及發行的405股及405股股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。

於二零一六年九月二十日，呂先生、Synda及本公司訂立買賣協議，據此，Synda向呂先生收購進階專業已發行股本的10%，代價為1港元及本公司按面值每股股份0.1港元向呂先生配發及發行90股股份，該發行及配發已於二零一六年十一月十八日完成。

# 綜合財務報表附註(續)

## 1 一般資料、重組及編製基準(續)

### 1.2 重組(續)

#### (v) Synda收購進階專業全部權益

由於進行上述重組步驟，進階專業成為本公司間接全資附屬公司。

經完成上述重組步驟，本公司成為現時組成本集團之附屬公司的控股公司。

### 1.3 呈列基礎

緊接重組前及重組後，該業務由營運公司經營。根據重組，該業務已轉讓及由本公司持有。於重組前，本公司並無參與任何其他業務，並不符合業務的定義。重組僅為上市業務的重組，不會令該等業務的管理發生改變，且該業務的最終擁有人保持不變。因此，綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」而編製，使用控股股東下該業務於所有呈列年度，或自本集團附屬公司各自註冊成立／成立日期起，或自本集團各附屬公司首次受控股股東控制當日起(以較後期間為準)的賬面值呈列。

現時組成本集團之附屬公司間之集團內交易、結餘及未變現收益／虧損於綜合時撇除。

## 2 重大會計政策概述

編製本綜合財務報表時所採納之主要會計政策載於下文。除另有所指外，該等政策在所有呈列年度貫徹應用。

### 2.1 編製基準

本公司之綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之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)要求編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並就透過損益按公平值計量的金融資產的重估而作出修訂。

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。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表作出重大假設和估計的範疇，在附註4中披露。

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.1 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

本集團於二零一六年四月一日開始之財政年度首次採納下列經修訂準則：

- 收購合營業務權益的會計方法—香港財務報告準則第11號(修訂本)
- 澄清折舊及攤銷的可接受方法—香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)
- 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進，及
- 披露計劃—香港會計準則第1號(修訂本)。

採納該等修訂本對本集團之財務報表不會構成任何重大影響。

(b) 尚未採納之新準則及現有準則之修訂本：

以下為已公佈的新準則及現有準則之修訂本，但於二零一六年四月一日之後開始的年度期間尚未生效，且尚未獲本集團提早採納。

於以下日期或以後開始之年度期間生效

香港會計準則第7號 (修訂本)	披露計劃	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號 (修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號	保險合約	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
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企業之間的 資產出售或注資	尚待釐定

# 綜合財務報表附註(續)

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(b) 尚未採納之新準則及現有準則之修訂本(續)：

管理層正評估此等新準則以及現行準則之修訂本的影響，下文載列對本集團財務表現及狀況的預期影響：

香港財務報告準則第9號「金融工具」處理金融資產及負債的分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號之完整版本於二零一四年七月刊發。此準則取代香港會計準則第39號中有關金融工具的分類及計量的指引。香港財務報告準則第9號保留並簡化混合計量模式，建立金融資產的三個主要計量類別：攤銷成本，透過其他全面收益按公平值列賬，與透過損益按公平值列賬。分類的基準取決於實體的業務模式及金融資產合約現金流特徵。股本工具投資須以公平值計量，初始確認時有不可撤銷的選項，可選擇公平值變動透過其他全面收益列賬，但不得轉列，前提是該工具並非持作買賣。倘股本工具持作買賣，公平值變動會透過損益列賬。就金融負債而言，分類為兩個類別：攤銷成本及透過損益按公平值列賬。若非衍生金融負債透過損益按公平值列賬，負債本身的信貸風險變動導致的公平值變動於其他全面收益確認，除非公平值變動會造成損益會計錯配，在此情況下，所有公平值變動會透過損益列賬。目前有新的預期信貸虧損模型取代香港會計準則第39號的已發生虧損減值模型。香港財務報告準則第9號取代明確對沖成效測試，放寬對沖有效性之規定。其規定對沖項目與對沖工具之間須存在經濟關係，以及「對沖比例」須與管理層就風險管理目所使用之對沖比例一致。仍有規定須編製同期資料，惟與現時根據香港會計準則第39號所編製者不同。本集團認為，本集團未來的金融資產並不會在信貸風險上有重大不利變動，而採納香港財務報告準則第9號新的預期信貸虧損模型不會對財務表現及狀況造成重大影響。該準則於二零一八年一月一日或以後開始之會計期間生效，並可提早採納。

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(b) 尚未採納之新準則及現有準則之修訂本(續)：

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及與收益確認相關的詮釋。香港財務報告準則第15號建立完整框架，以五個步驟決定何時確認收益及確認多少收益：(i) 識別客戶合約；(ii) 識別合約中的個別履約責任；(iii) 釐定交易價格；(iv) 將交易價格分配予履約責任；及(v) 完成履約責任時確認收益。核心原則為公司應確認收益，以述明向客戶轉移已約定貨品或服務所涉及的金額，該金額反映公司從交換已約定貨品或服務過程中預期享有之代價。此準則從基於「盈利過程」的收益確認模型轉向基於控制權轉移的「資產-負債」法。

香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就實體的客戶合約所產生的收益及現金流的性質、數量、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，實體一般於完成履約責任時確認收益。當識別到多項履約責任時，可能會對收益確認產生影響。採納香港財務報告準則第15號會對本集團建造合約的收益確認產生影響，而本集團預期可能對本集團財務報表中的金額及所作出的披露有影響，但尚未能提供量化資料。預計於截至二零一九年三月三十一日止財政年度前不會應用新準則。

香港財務報告準則第16號「租賃」處理租賃的定義，租賃確認及計量，並就向財務報告使用者報告有關承租人和出租人租賃活動之有用資料訂立原則。香港財務報告準則第16號的主要變動為大部分經營租賃會在承租人的資產負債表列賬。本集團為目前分類為經營租賃的各種物業的承租人。本集團目前就有關租賃的會計政策載於附註2.21。於報告日期，本集團有不可撤銷經營租賃承擔7,558,000港元但並無於綜合資產負債表中反映，請參閱附註29(a)。

有關出租人的會計方法將不會有重大變動。

# 綜合財務報表附註(續)

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(b) 尚未採納之新準則及現有準則之修訂本(續)：

香港財務報告準則第16號對租賃會計處理辦法設有新規定，將來不會允許承租人於綜合資產負債表以外確認若干租賃。相反，當本集團為承租人時，幾乎所有租賃都必須以資產(就其使用權)和金融負債(就其付款義務)的形式確認。故此，各項租賃均會反映於本集團的綜合資產負債表內。短於十二個月的短期租賃及資產價值低的租賃的報告義務可獲豁免。因此，新準則會導致綜合資產負債表內的資產及金融負債增加。至於財務業績對綜合全面收益表的影響方面，租金開支會由使用權資產的直線折舊開支和租賃負債的利息開支取代。使用權資產的直線折舊與應用實際利率法的租賃負債，會導致租賃最初數年內計入損益的總支出較高，而支出會於租賃期後半部分續漸減少。預計於截至二零二零年三月三十一日止財政年度前不會應用新準則，而管理層預期採納香港財務報告準則第16號不會對本集團的財務業績及狀況造成重大影響。

### 2.2 附屬公司

#### 2.2.1 綜合賬目

附屬公司指本集團對其具有控制權之實體(包括結構性實體)。當本集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司乃於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

(a) 業務合併

除重組外，本集團採用收購法為業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓代價根據本集團所轉讓的資產、對被收購方先前擁有人所產生的負債及本集團所發行股權的公平值計算。所轉讓的代價包括因或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併過程中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，均於收購當日按其公平值作初步計量。

本集團以逐項收購為基礎，確認於被收購人的任何非控股權益。被收購人的非控股權益為現時所有權權益及賦予持有人在清盤情況下享有該實體資產淨值的應佔百分比，按公平值或按現時所有權權益在被收購人可識別資產淨值已確認金額的應佔比例計量。非控股權益的所有其他組成部份按收購日公平值計量，除非香港財務報告準則規定另外的計量基準。

收購相關成本於產生時列為開支。

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.2 附屬公司(續)

##### 2.2.1 綜合賬目(續)

###### (a) 業務合併(續)

倘業務合併分階段完成，收購人先前所持被收購人的權益賬面值按收購日的公平值重新計量；由此產生的任何盈虧於損益確認。

本集團所轉讓的任何或然代價於收購日按公平值確認。或然代價公平值的隨後變動(視為資產或負債)根據香港會計準則第39號於損益確認。歸類為權益的或然代價毋須重新計量，其後續結算於權益列賬。

所轉讓代價、被收購人的任何非控股權益的金額及被收購人的任何先前股權權益的收購日公平值超過所收購可識別資產淨值公平值的部份列為商譽。如所轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有的權益的總額低於在廉價購買情況下收購的附屬公司資產淨值的公平值，其差額於損益中直接確認。

集團公司間的集團內交易、結餘及未變現收益予以撇除。除交易提供所轉讓資產出現減值的憑證外，亦撇除未變現虧損。在需要時，附屬公司所申報的金額已經調整以符合本集團的會計政策。

###### (b) 並無控制權變動的附屬公司所有權權益的變動

並不引致喪失控制權的與非控股權益的交易按權益交易入賬(即作為以所有人身份與附屬公司所有人的交易)。任何已付代價公平值與附屬公司淨資產賬面值的已購有關應佔部份之間的差額於權益入賬。出售非控股權益時的收益或虧損亦於權益內入賬。

###### (c) 出售附屬公司

倘本集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值變動在損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益確認的金額按適用之香港財務報告準則具體規定/准許重新分類至損益或轉移至其他股本類別。

# 綜合財務報表附註(續)

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### 2.2.2 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息列賬。

倘自附屬公司投資中收取之股息超出宣派股息期間該附屬公司之全面收益總額，或倘本公司單獨財務報表之投資賬面值超出綜合財務報表所示被投資公司之資產淨值(包括商譽)之賬面值，則須對該等附屬公司之投資進行減值測試。

### 2.3 分部報告

營運分部按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致方式呈報。主要經營決策者負責營運分部的資源配置及表現評估，已確定為作出策略決策的執行董事。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表均以該實體經營業務的主要經濟環境通行之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以本集團及本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

#### (b) 交易及餘額

外幣交易乃按交易日或項目重新計量估值日期之適用匯率換算為功能貨幣。該等交易結算以及以外幣計值之貨幣資產及負債按年末匯率換算產生之匯兌收益及虧損，於綜合全面收益表確認。

有關借款及現金及銀行餘額的外匯損益呈列於綜合全面收益表內「財務成本，淨額」項下。全部其他外匯損益呈列於綜合全面收益表內「綜合其他收益／(虧損)，淨額」項下。

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目相關的未來經濟利益可能歸於本集團及能可靠地計算出項目成本的情況下，方會計入資產的賬面值或確認為獨立的資產(如適用)。重置部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養成本於其產生的財政期間內於綜合全面收益表內列作開支。

物業、廠房及設備之折舊按直線法計算，以於其以下估計可使用年內分配其成本至其剩餘價值：

土地及樓宇	尚未屆滿租期內
租賃物業裝修	剩餘租期或4年中較短者
家具及辦公設備	4至5年
汽車	3至4年
其他設備	2至4年

本集團於各結算日檢討資產的剩餘價值和可用年限，並作出適當的調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2.7)。

出售的收益及虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並於綜合全面收益表內「其他收益／(虧損)，淨額」中確認。

### 2.6 投資物業

持作收取長期收益或資本升值或兩者並行而非由本集團佔用的物業乃分類為投資物業。投資物業的成本由其收購價及促使物業達致其擬定用途的任何直接應佔成本所組成。於初步確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

投資物業的折舊使用直線法按其估計可使用年期將其成本分配至剩餘價值。所採用的比率如下：

土地及樓宇	按剩餘租期攤銷
-------	---------

其後開支僅於與項目相關的未來經濟利益可能流入本集團，且該項目的成本能可靠計量時，方計入資產賬面值。所有其他維修及保養成本於所產生的財政期間在綜合全面收益表支銷。

倘投資物業作為業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備。

倘業主自用物業因改變用途而轉換成按公平值計量的投資物業時，其於改變用途當日的成本及賬面值由物業、廠房及設備轉撥至投資物業。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.7 非金融資產減值

須予攤銷之資產於出現事件或情況變化顯示賬面值或不能收回時，須作出減值檢討。資產的賬面值超出其可收回金額的部份確認為減值虧損。可收回金額為資產公平值扣除出售成本及使用價值兩者中較高者。於評估減值時，資產按可獨立識別現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外出現減值的非金融資產將於各報告日期檢討減值撥回的可能性。

#### 2.8 金融資產

##### 2.8.1 分類

本集團的金融資產分為以下類別：透過損益按公平值列賬以及貸款及應收款項。分類視乎購入有關金融資產的目的而定。管理層於初步確認時決定其金融資產的類別。

##### (a) 透過損益按公平值列賬的金融資產

透過損益按公平值列賬的金融資產乃持作買賣之金融資產。倘收購目的為於短期內出售，該金融資產屬此類別。除非衍生工具指定為對沖工具，否則分類為持作買賣。倘若此類別之資產預期於12個月內變現，則歸類為流動資產，否則歸類為非流動資產。

本集團已購買若干主要管理層保險合約，其中包括投資及保險成份。投資保險合約以已付保費金額初始確認，其後於各結算日按公平值列賬，公平值變動於損益中確認。

##### (b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無活躍市場報價惟具有固定或可予釐定款項的非衍生金融資產。此等應收款項計入流動資產內，惟不包括已結付或預期於結算日後12個月以上結付之金額除外。該等款項概列作非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括列於綜合資產負債表的「貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金」、「應收關連公司款項」、「應收股東款項」、「抵押存款」及「現金及現金等價物(不包含銀行透支)」。

## 2 重大會計政策概述(續)

### 2.8 金融資產(續)

#### 2.8.2 確認及計量

常規購買及出售的金融資產於交易日確認，交易日即本集團承諾購買或出售資產的日期。並非透過損益按公平值列賬的所有金融資產投資乃按公平值另加交易成本初步確認。透過損益按公平值列賬的金融資產按公平值初步確認，且交易成本於綜合全面收益表內支銷。在收取來自投資的現金流量的權利屆滿或已轉移，且本集團已實質上將所有權的所有風險和報酬轉移時，有關金融資產將終止確認。應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

「透過損益按公平值列賬的金融資產」的公平值變動損益於產生之期內列於綜合全面收益表內「其他收益／(虧損)，淨額」。

### 2.9 抵銷金融工具

當有在法律上可強制執行的權利可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合資產負債表報告其淨值。在法律上可強制執行的權利不得依賴未來事件而定，並在一般業務過程中可強制執行，即使公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產亦然。

### 2.10 按攤銷成本列賬的金融資產減值

本集團於各結算日評估是否存在客觀證據顯示金融資產或一組金融資產出現減值。只有於首次確認一項資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事件」)的客觀證據，而該宗(或該等)虧損事件對金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量已構成可合理估計的影響，該金融資產或該組金融資產則為出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)間的差額計量。資產賬面值會予以削減，而虧損金額會於綜合全面收益表中確認。如貸款屬浮動利率貸款，則計量任何減值虧損的貼現率乃根據合約釐定的現行實際利率。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.10 按攤銷成本列賬的金融資產減值(續)

若在往後期間，減值虧損的金額減少，而該減少客觀地與確認減值後發生的事件有關連(例如債務人信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損的撥回會於綜合全面收益表中確認。

#### 2.11 貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項為在日常業務過程中就提供之服務而應收客戶的款項。如貿易應收款項及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如較長時間，則在正常業務經營週期中)，其分類為流動資產；否則呈列為非流動資產。

貿易應收款項及其他應收款項以公平值初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

#### 2.12 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、其他原於三個月或以內到期之短期高流動性投資及銀行透支。於綜合資產負債表內，銀行透支呈列於流動負債項下「借款」內。

#### 2.13 股本

普通股分類為權益。

與發行新股或購股權直接有關的增量成本，於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。

#### 2.14 貿易應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中從供應商購買商品或服務而應支付的負債。如貿易應付款項的支付日期在一年或以內(如較長時間，則在正常業務經營週期中)，其分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付款項初步乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

#### 2.15 借款

借款初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借款期採用實際利率法在綜合全面收益表中確認。

除非本集團有權可無條件延遲償還負債至結算日後至少12個月，否則借款分類為流動負債。

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.16 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

所有其他借款成本在產生年內的綜合全面收益表中確認。

#### 2.17 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於綜合全面收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

##### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本公司附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例有待詮釋的情況下定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

##### (b) 遞延所得稅

###### 內部基礎差額

遞延所得稅項採用負債法就資產負債之稅基與其在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異確認。然而，因初始確認商譽而產生的遞延所得稅項負債不予確認，若遞延所得稅項來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅項資產變現或遞延所得稅項負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

僅於可能出現未來應課稅溢利，使暫時性差額得以使用時，方確認遞延所得稅資產。

###### 外部基礎差額

遞延所得稅負債按投資附屬公司產生的應課稅暫時差額作出撥備，惟本集團可控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額在可預見未來可能不會撥回的情況除外。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.17 即期及遞延所得稅(續)

##### (b) 遞延所得稅(續)

###### 外部基礎差額(續)

遞延所得稅資產乃就附屬公司投資產生之可扣減暫時差異而確認，惟只限於暫時差異在將來可撥回，且有充足應課稅溢利抵銷可動用暫時差異。

##### (c) 抵銷

當有在法律上可強制執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體徵收之所得稅且有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

#### 2.18 僱員福利

##### (a) 退休福利承擔

本集團根據強制性公積金計劃條例，為全體香港僱員設立界定供款強制性公積金退休福利計劃(「退休金計劃」)。供款乃按僱員基本薪金某個百分比計算，於根據退休金計劃之規則須予支付時自綜合全面收益表中扣除。退休金計劃之資產以獨立管理之基金形式與本集團之資產分開持有，本集團之僱主供款於繳入退休金計劃後全數歸屬僱員，惟當本集團之僱主自願供款全數歸屬僱員前而僱員離職，則按退休金計劃之規則撥回本集團。

於供款後，本集團再無其他付款責任。該等供款於到期時確認為僱員福利開支，因僱員在供款全數歸屬前退出計劃而被沒收之僱主供款，將會用作扣減該項供款。預付供款在有現金退款或可扣減未來供款的情況下確認為資產。

##### (b) 獎金計劃

本集團根據計及本公司股東應佔溢利的公式(經若干調整後)確認花紅的負債及開支。本集團按合約規定或由於過往做法產生推定責任而確認撥備。

##### (c) 僱員可享有的假期

僱員可享有的年假在該等假期累計予僱員時確認。撥備為僱員在計至結算日止所提供的服務而在年假方面預計引致的責任而作出。

僱員可享有的病假及分娩假不作確認，直至僱員放取該等假期時才予以確認。

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.19 撥備

本集團因當前的法律責任或由於過往事件導致的推定責任，且較可能需要有資源流出以償付責任，以及金額已經可靠估計時，會確認撥備。不會就未來的經營虧損確認撥備。

如有多項類似責任，償付責任而引致資源流出的可能性，是根據責任的類別作出整體考慮。即使相同類別責任中任何一個項目引致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備採用稅前折現率按照預期需結算有關負債的支出現值計量，該折現率反映當時市場對金錢時間值和有關負債特有風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

#### 2.20 收益確認

收益乃按本集團已收或應收代價的公平值進行計量，並指供應貨品應收賬款數額，扣除折扣後列賬。當收益金額能可靠地計量、未來經濟利益可能流入有關實體、以及符合下文所述本集團的各業務的特定條件時，本集團會確認收益。本集團以其過往業績作為回報估計的依據，並會考慮客戶類別、交易類別及各項安排的具體情況。

##### (a) 來自建築合約之收益

建築合約按香港會計準則第11號「建築合約」界定為就建設一項資產而專門磋商的合約。

當建築合約的結果能夠可靠估計且合約可能有盈利能力，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。倘總合約成本可能會超過總合約收益，則預期虧損立刻確認為開支。

當合約結果無法可靠估計，確認合約收益，惟以產生之可能收回合約成本為限。

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。

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／期內產生而與合約未來活動有關的成本。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.20 收益確認(續)

##### (a) 來自建築合約之收益(續)

於綜合資產負債表內，本集團以資產或負債呈報各合約之合約財務狀況淨額。倘產生之成本加獲確認溢利(減確認虧損)超過工程進度賬款的部分，則合約為一項資產；倘情況相反，則合約為一項負債。由於集團預期於其正常營運週期內變現該等款項，因此客戶尚未支付的工程進度賬款及應收保留金計入流動資產內。

##### (b) 利息收入

利息收入採用實際利息法確認。

##### (c) 租金收入

租金收入乃按租賃年期以直線法於綜合全面收益表內確認。

#### 2.21 租賃

##### 本集團作為承租人

##### (a) 經營租賃

擁有權的大部分風險及回報由出租人保留的租約屬於經營租賃。根據經營租賃繳付的款額(扣除自出租人收取的任何獎勵後)，均按租賃期在綜合全面收益報表中以直線法支銷。

##### (b) 融資租賃

本集團租用若干物業、廠房及設備。本集團持有所有權的重大部分風險和回報的物業、廠房及設備租賃，分類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業的公平值與最低租賃付款現值兩者的較低者資本化。

各項租金均分攤為負債及財務支出。相應租賃責任在扣除財務支出後計入「融資租賃責任」。財務成本的利息部分於租賃期內在綜合全面收益表中支銷，以計算出各期間剩餘負債的固定周期利率。根據融資租賃而獲得的物業、廠房及設備按資產的使用年期或租賃期兩者之中較短者進行折舊。

##### 本集團作為出租人

##### (a) 經營租賃

倘一項租賃不會將所租賃資產擁有權所附帶的絕大部份風險及回報轉移至承租人，則該項租賃分類為經營租賃。根據經營租賃自承租人所得款項(經扣除授予承租人的任何優惠)於租期內以直線法在綜合全面收益表內確認。

### 2 重大會計政策概述(續)

#### 2.22 或然負債

或然負債指因過往事件而產生的可能責任，而有關責任會否存在，須視乎日後一項或多項不確定事件會否出現，而出現與否非完全由本集團控制；也可以是因過往事件而已經產生的責任，但因為將來需要撥出經濟資源，或不能對所涉及金額作可靠計量而未有確認。

或然負債不予確認，但會在綜合財務報表附註中披露。若情況有變以致將來可能需要撥出資源以履行責任，即確認為撥備。

#### 2.23 股息分派

分派予本公司股東的股息，於本公司股東或董事批准派息的期間，於本集團及本公司的財務報表內確認為負債(如適用)。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本集團活動面臨多項財務風險：市場風險(包括現金流量及公平值利率風險及外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團整體風險管理計劃著重於金融市場的不可預測性，並尋求方法減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由以本集團財務總監為首的財務部門(「財務部門」)進行。財務部門與本集團內部密切合作確認並評估金融風險以進行整體風險管理以及具體領域，比如現金流量、公平值利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。

##### (a) 現金流量及公平值利率風險

本集團大部分收入及營運現金流量不受市場利率變動影響。由於本集團並無重大計息資產，本集團大部分收入及營運現金流量不受市場利率變動影響。本集團利率風險主要來自借款。

於二零一七年三月三十一日，如利率整體上升/下降100個基點，而其他所有可變因素維持不變，則本集團年內溢利及保留盈利估計將下降/上升約49,000港元(二零一六年：170,000港元)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本公司及本集團之附屬公司的功能貨幣港元列值，因此，本集團並無面臨任何重大外匯風險。於回顧年度，本集團並無使用或訂立任何類型的工具或安排以對沖匯率波動。於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何尚存之對沖工具(二零一六年：相同)。

##### (c) 信貸風險

本集團信貸風險主要來自貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項以及存款、應收關連公司款項及銀行結餘。

管理層認為，本集團面對的銀行為聲譽昭著並獲評定為信貸風險低的主要銀行，故面對的信貸風險有限。銀行結餘主要存於聲譽昭著的銀行。本集團過往並無因該等各方違約而產生重大虧損，且管理層預期日後亦不會出現此情形。

本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，其面對的壞賬風險並不屬重大。

於二零一七年三月三十一日，本集團來自五大客戶的貿易應收款項累計約為48,168,000港元(二零一六年：22,169,000港元)，並佔總貿易應收款項餘額的86%(二零一六年：63%)，故本集團面臨集中性風險。本集團主要客戶為聲譽卓著機構。管理層認為信貸風險有限。

就應收關連方款項而言，本集團備有監控關連方信貸風險的政策。本集團會評估關連方的財務能力(包括其過往還款記錄及財務狀況)。管理層亦定期審閱該等應收款項是否可收回，並跟進有關糾紛或逾期款項(如有)。管理層認為關連方違約風險偏低。

##### (d) 流動資金風險

本集團的政策為定期監督現時及預期的流動資金需求，以確保維持足夠的現金儲備以滿足短期及長期流動資金需求。

於二零一七年三月三十一日，本集團持有之現金及現金等價物淨額為3,215,000港元(二零一六年：7,228,000港元)，預期可供產生現金流入以管理流動資金風險。

本集團透過多種來源維持流動資金，包括有序變現短期金融資產、應收款項及本集團認為適當之若干資產，而本集團在資本建構過程中亦會考慮借款等合適外部融資。本集團旨在透過維持充足的銀行結餘、已承諾可用信貸額，及計息借款來維持資金的靈活性，以便本集團於可見將來繼續其業務營運。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(d) 流動資金風險(續)

於二零一七年三月三十一日，本集團可動用之銀行融資總額約為87,105,000港元(二零一六年：67,139,000港元)，其中約79,970,000港元(二零一六年：46,372,000港元)已動用。

下表列示本集團非衍生金融負債按照相關到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析。表內披露的金額為合約性未貼現的現金流量及本集團須按要求支付之最早日期。由於貼現的影響輕微，故在12個月內到期的餘額相等於其賬面值。

尤其是，對於包含按要求償還條款(銀行可全權酌情行使)的銀行借款，該分析乃根據本集團須作出付款的最早期限(即倘貸款人行使其無條件權利催收貸款並即時生效)列示現金流出。

	按要求 千港元	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日						
貿易及其他應付款項及 應計費用	—	117,204	—	—	—	117,204
應付關連公司款項	10	—	—	—	—	10
借款：						
— 本金部分	60,820	—	—	—	—	60,820
融資租賃責任	—	1,214	799	374	—	2,387
	60,830	118,418	799	374	—	180,421

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (d) 流動資金風險(續)

	按要求 千港元	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於二零一六年三月三十一日						
貿易及其他應付款項及						
應計費用	—	62,020	—	—	—	62,020
應付關連公司款項	1,488	—	—	—	—	1,488
借款：						
— 本金部分	35,531	—	—	—	—	35,531
融資租賃責任	—	1,233	1,033	787	—	3,053
	37,019	63,253	1,033	787	—	102,092

下表列示本集團銀行借款按照相關到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析，惟並無計入按要求償還條款的影響。

	1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日					
借款：					
— 本金部分	56,532	1,732	2,556	—	60,820
— 利息部分	626	164	134	—	924
	57,158	1,896	2,690	—	61,744
於二零一六年三月三十一日					
借款：					
— 本金部分	23,927	1,715	8,664	1,225	35,531
— 利息部分	629	376	391	117	1,513
	24,556	2,091	9,055	1,342	37,044

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.2 資本管理

本集團的資本管理政策，是保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付的股息金額，向股東退回資本，發行新股份或出售資產以減低債務。

與行內同業做法一致，本集團按照資本負債比率監控資本。此比率以淨債務除以總資本計算。淨債務乃以總借款(包括融資租賃責任)減現金及現金等價物計算。總資本以綜合資產負債表所列示之「權益」加債項淨值計算。

於二零一六年及二零一七年三月三十一日的資本負債比率如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
融資租賃責任(附註23)	2,267	2,789
借款(附註25)	60,820	35,531
減：現金及現金等價物(不包括銀行透支)(附註20)	(11,988)	(11,544)
債務淨額	51,099	26,776
總權益	49,619	58,231
總資本	100,718	85,007
資本負債比率	51%	31%

#### 3.3 公平值估計

本集團「貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金」、「應收關連公司款項」、「應收股東款項」、「抵押存款」、「現金及現金等價物(不包括銀行透支)」等金融資產賬面值；及「貿易及其他應付款項及應計費用」、「應付關連公司款項」、「借款」、「持作分派之負債」及「融資租賃責任」等金融負債賬面值，因到期日短而與公平值相若。並非在活躍市場買賣之金融工具的公平值乃透過估值技術釐定。

於二零一七年三月三十一日，本集團概無按公平值計量之金融資產及負債。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

下表列示本集團於二零一六年三月三十一日按公平值計量之金融資產及負債。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零一六年三月三十一日				
資產				
透過損益按公平值列賬的金融資產				
— 非上市保單投資	—	—	10,696	10,696

截至二零一七年三月三十一日止年度，第一、第二及第三級之間並無轉撥(二零一六年：相同)。

#### (a) 第一級金融工具

在活躍市場買賣的金融工具的公平值根據結算日的市場報價列賬。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者及監管代理獲得，而該等報價代表按公平交易基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍。本集團持有的財務資產的市場報價為當時買方報價。此等工具包括在第一級。

#### (b) 第二級金融工具

並非在活躍市場買賣的金融工具(例如場外衍生工具)的公平值利用估值技術釐定。估值技術盡量利用可觀察市場數據(如有)，儘量少依賴主體的特定估計。倘計算金融工具的公平價值所需的所有重大輸入為可觀察數據，則該金融工具列入第二級。

#### (c) 第三級金融工具

倘一項或多項重大輸入並非基於可觀察市場數據，則該金融工具列入第三級。

用於估量金融工具價值的特定估值技術包括：

- 同類型工具的市場報價或交易商報價。
- 其他技術，例如貼現現金流量分析，用以釐定其餘財務工具的公平值。

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計(續)

(c) 第三級金融工具(續)

下表列示截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度第三級金融工具的變動：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	10,696	10,795
於綜合全面收益表確認之公平值 收益/(虧損)重估	859	(99)
實物分派	(11,555)	—
於年末	—	10,696
於年末持有資產計入年內綜合全面收益表的 虧損總額	—	(99)
於年末計入綜合全面收益表的 年內未變現虧損變動	—	(99)

第三級的非上市保單投資指主要管理人員保險合約。其公平值透過參考該等保單的預期回報以收入法釐定。預期回報則主要根據相關投資組合的財務表現及市場價格，並計及各自保證最低回報額釐定。亦已考慮形成合約的形式及解約費用(如有)。

管理層預計不可觀察輸入數據的合理變動影響乃根據合資格獨立精算師進行的估值而釐定。

於二零一六年三月三十一日，如貼現率整體上升/下降50個基點，而其他所有可變因素維持不變，則本集團年內溢利及保留盈利估計將下降/上升約486,000港元/571,000港元。截至二零一七年三月三十一日止年度，所有第三級工具已派發予當時的股東(附註27)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 4 關鍵會計估計及判斷

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，會計估計很少等同相關實際情況。下文論述可能會導致於下個財政年度內對資產及負債之賬面值作出重大調整之巨大風險之估計及假設。

#### (a) 建築工程完成百分比

本集團根據建造工程個別合約截至該日已進行工程佔該合約總價值的百分比，或建築工程個別合約截至該日已產生合約成本佔總估計成本的百分比確認其合約收益。基於建造合約所進行工程的性質，合約工程訂立的日期與工程完成日期一般處於不同會計期間。本集團於合約進行中檢討及修訂各建造合約的合約收益、合約成本及變更項目估計。管理層定期檢討合約進度以及合約收益的相應成本。

#### (b) 建築工程可預見虧損估計

本集團管理層根據就建築工程編撰之管理預算，估計建築工程之可預見虧損數額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及主要承包商、供應商及賣方提供的報價以及管理層的經驗而釐定。管理層利用實際產生款項定期檢討管理預算。與管理層之預算比較，或會有重大差異及影響建築合約之可預見虧損撥備金額之項目，包括材料、員工成本、訂單變動及申索金額之估計或所產生之實際成本變動。

### 5 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。由於本集團僅有一個經營部門合資格為香港財務報告準則第8號項下呈報分部，而執行董事以本集團綜合財務報表作定期審閱用於分配資源及評估經營分部表現的資料，因此並無呈列獨立分部分析。

執行董事透過計量除所得稅後溢利評估表現，並認為所有業務均納入單一經營分部。

下文附註6所呈報收益指與第三方交易，並以與綜合全面收益表一致的方式呈報予執行董事。

5 分部資料(續)

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。截至二零一七年三月三十一日止年度來自香港外界客戶的收益為407,320,000港元(二零一六年：361,427,000港元)。

截至二零一七年三月三十一日止年度，有一名客戶(二零一六年：兩名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，客戶各自貢獻收益如下：

	截至二零一七年 三月三十一日 止年度 千港元
客戶A	197,361
	截至二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元
客戶A	82,714
客戶B	82,974

由於並無定期提供分部資產或分部負債分析予執行董事，因此不作呈列。

## 綜合財務報表附註(續)

### 6 收益及其他收入

於截至二零一六年及二零一七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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益：		
樓宇建造服務	278,444	210,976
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	100,561	120,515
維修及修復有歷史性樓宇	28,315	29,936
	407,320	361,427
其他收入：		
— 租金收入	99	195
— 雜項收入	729	212
	828	407

### 7 其他收益／(虧損)，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
出售物業、廠房及設備之收益(附註28)	22	—
透過損益按公平值列賬之金融資產之 公平值收益／(虧損)(附註16)	859	(99)
	881	(99)

## 綜合財務報表附註(續)

### 8 開支(按性質分類)

歸為銷售成本及行政開支之開支分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於銷售成本確認之建築成本	347,278	306,984
核數師酬金		
— 核數服務	1,800	190
— 非核數服務	—	—
物業廠房及設備折舊(附註14)	2,846	2,440
於行政開支確認之僱員福利 開支(包括董事酬金) (附註9)	15,724	10,847
停車位、辦公物業及倉庫 之經營租賃租金	1,596	749
款待開支	1,375	1,306
員工福利及膳食	588	161
捐贈	12	30
汽車開支	1,666	1,351
銀行費用	1,038	481
辦公室開支	839	838
上市開支	15,440	2,985
其他	3,945	2,021
<b>銷售成本及行政開支總額</b>	<b>394,147</b>	<b>330,383</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 9 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
工資、薪金及實物福利 (包括董事酬金)	103,264	57,964
花紅	6,110	5,100
退休福利成本—界定供款計劃	4,003	2,469
	<b>113,377</b>	65,533
減：建築合約成本所包含或 在建工程資本化的金額	(97,653)	(54,686)
歸為行政開支的金額	<b>15,724</b>	10,847

#### 五名最高薪酬人士

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括2名(二零一六年：2名)董事，彼等薪酬反映在附註33的分析內。截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，已付／應付其餘3名(二零一六年：3名)人士之酬金如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
工資、薪金及實物福利	2,292	1,721
花紅	460	561
退休福利成本— 界定供款計劃	54	54
	<b>2,806</b>	2,336

最高薪酬人士之薪金介乎以下範圍：

	截至三月三十一日止年度 人數	
	二零一七年	二零一六年
酬金範圍 零至1,000,000港元	3	3

截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入本集團或於加盟時的獎金或作為離職補償。

## 綜合財務報表附註(續)

### 10 融資收入及成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息收入：		
— 銀行利息收入	81	60
融資收入	81	60
利息開支：		
— 借款	(2,147)	(1,694)
— 融資租賃責任	(121)	(86)
外匯(虧損)/收益淨額	(11)	20
融資成本	(2,279)	(1,760)
融資成本淨額	(2,198)	(1,700)

### 11 所得稅開支

截至二零一七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%(二零一六年：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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項：		
年度溢利之香港利得稅	5,248	5,429
遞延稅項(附註26)	(710)	(85)
所得稅開支	4,538	5,344

## 綜合財務報表附註(續)

### 11 所得稅開支(續)

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利	12,684	29,652
按16.5%稅率計算的稅項	2,093	4,893
毋須課稅之收入	(126)	—
不可扣稅開支	2,571	451
所得稅開支	4,538	5,344

### 12 每股盈利

#### (a) 基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以於相關年度內已發行普通股的加權平均數計算。就此使用的普通股加權平均數已就於二零一六年十一月十八日完成的重組及於二零一七年四月七日進行的資本化股份(定義見附註21)而發行股份的影響作出追溯調整。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	8,146	24,308
已發行普通股加權平均數(千股)	600,000	600,000
每股基本盈利(港仙)	1.36	4.05

#### (b) 攤薄

由於於二零一六年及二零一七年三月三十一日概無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

13 投資物業

千港元

<b>截至二零一七年三月三十一日止年度</b>	
年初賬面淨值	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	654
<b>年末賬面淨值</b>	<b>654</b>
<b>於二零一七年三月三十一日的結餘</b>	
成本	756
累計折舊	(102)
<b>賬面淨值</b>	<b>654</b>
<b>公平值(附註)</b>	<b>1,564</b>

附註：

位於香港新界荃灣國瑞路88號新豐中心3樓4室的投資物業於二零一七年三月三十一日的公平值乃由獨立專業合資格估值師國眾聯(香港)測量師行有限公司評估。

年內所有折舊開支已計入行政開支。

於二零一七年三月三十一日，賬面淨值654,000港元的本集團投資物業乃質押作本集團銀行借款的抵押品，有關詳情載於附註25。

截至二零一七年三月三十一日止年度，為數654,000港元的物業、廠房及設備因改變用途而重新分類至投資物業。

## 綜合財務報表附註(續)

### 14 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	家具及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	其他設備 千港元	總計 千港元
<b>於二零一五年四月一日結餘</b>						
成本	9,270	1,726	1,425	3,892	449	16,762
累計折舊	(830)	(432)	(894)	(1,406)	(159)	(3,721)
<b>賬面淨值</b>	<b>8,440</b>	<b>1,294</b>	<b>531</b>	<b>2,486</b>	<b>290</b>	<b>13,041</b>
<b>截至二零一六年三月三十一日止年度</b>						
年初賬面淨值	8,440	1,294	531	2,486	290	13,041
添置	—	—	631	2,172	671	3,474
折舊(附註8)	(250)	(432)	(360)	(1,236)	(162)	(2,440)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>8,190</b>	<b>862</b>	<b>802</b>	<b>3,422</b>	<b>799</b>	<b>14,075</b>
<b>於二零一六年三月三十一日結餘</b>						
成本	9,270	1,726	2,056	6,064	1,120	20,236
累計折舊	(1,080)	(864)	(1,254)	(2,642)	(321)	(6,161)
<b>賬面淨值</b>	<b>8,190</b>	<b>862</b>	<b>802</b>	<b>3,422</b>	<b>799</b>	<b>14,075</b>
<b>截至二零一七年三月三十一日止年度</b>						
年初賬面淨值	<b>8,190</b>	<b>862</b>	<b>802</b>	<b>3,422</b>	<b>799</b>	<b>14,075</b>
添置	—	2,504	705	2,244	64	5,517
轉移至投資物業(附註13)	(654)	—	—	—	—	(654)
出售(附註28)	—	—	—	(427)	—	(427)
折舊(附註8)	(250)	(574)	(376)	(1,358)	(288)	(2,846)
<b>年末賬面淨值</b>	<b>7,286</b>	<b>2,792</b>	<b>1,131</b>	<b>3,881</b>	<b>575</b>	<b>15,665</b>
<b>於二零一七年三月三十一日結餘</b>						
成本	8,514	4,230	2,761	7,547	1,184	24,236
累計折舊	(1,228)	(1,438)	(1,630)	(3,666)	(609)	(8,571)
<b>賬面淨值</b>	<b>7,286</b>	<b>2,792</b>	<b>1,131</b>	<b>3,881</b>	<b>575</b>	<b>15,665</b>

附註：截至二零一七年三月三十一日止年度，為數654,000港元的物業、廠房及設備因改變用途而重新分類至投資物業。

## 綜合財務報表附註(續)

### 14 物業、廠房及設備(續)

於綜合全面收益表中，折舊計入以下類別：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售成本	288	162
行政開支	2,558	2,278
	<b>2,846</b>	2,440

根據不可撤銷融資租賃協議，本集團租用多輛汽車及其他設備。於二零一七年三月三十一日，原租期3至4年(二零一六年：2至4年)，本集團擁有資產所有權(二零一六年：相同)。於二零一七年三月三十一日，本集團賬面淨值為2,595,000港元(二零一六年：3,350,000港元)之汽車及其他設備以融資租賃持有。

於二零一七年三月三十一日，本集團賬面淨值為7,286,000港元(二零一六年：8,190,000港元)之土地及樓宇已抵押作為本集團銀行借款之抵押品，詳情載於附註25。

### 15 金融工具(按類別分類)

	貸款及 應收款項 千港元
於二零一七年三月三十一日	
各綜合資產負債表之資產	
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金	87,154
應收關連公司款項	3,276
抵押存款	5,000
現金及現金等價物(不包括銀行透支)	11,988
<b>總計</b>	<b>107,418</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 15 金融工具(按類別分類)(續)

	按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
於二零一七年三月三十一日	
根據綜合資產負債表之負債	
貿易及其他應付款項及應計費用	117,204
應付關連公司款項	10
借款	60,820
融資租賃責任	2,267
<b>總計</b>	<b>180,301</b>

	貸款及 應收款項 千港元	透過損益按公 平值列賬之金 融資產 千港元	總計 千港元
於二零一六年三月三十一日			
根據綜合資產負債表之資產			
透過損益按公平值列賬之金融資產	—	10,696	10,696
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金	64,222	—	64,222
應收關連公司款項	3,541	—	3,541
應收股東款項	10,123	—	10,123
抵押存款	500	—	500
現金及現金等價物(不包括銀行透支)	11,544	—	11,544
<b>總計</b>	<b>89,930</b>	<b>10,696</b>	<b>100,626</b>

	按攤銷成本列 賬之金融負債 千港元
於二零一六年三月三十一日	
根據綜合資產負債表之負債	
貿易及其他應付款項及應計費用	62,020
應付關連公司款項	1,488
借款	35,531
融資租賃責任	2,789
<b>總計</b>	<b>101,828</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 16 透過損益按公平值列賬之金融資產

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市投資：		
主要管理層保險合約	—	10,696

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	10,696	10,795
於綜合全面收益表之公平值收益/(虧損)	859	(99)
實物分派(附註27)	(11,555)	—
年末	—	10,696

透過損益按公平值列賬之金融資產的公平值收益或虧損計入「其他收益/(虧損)，淨額」(附註7)。

於分派當日及於二零一六年三月三十一日，主要管理層保險合約公平值之估值乃由獨立合資格精算師國際估值有限公司採用收入法作出。

### 17 附屬公司

下表載列於二零一七年三月三十一日之主要附屬公司：

名稱	註冊成立地點及 企業類別	主要活動及營運地點	已發行股本 詳情/註冊資本	直接由本集團 持有的普通股 比例
進階建築工程有限公司	香港，有限公司	提供一般樓宇工程及專門樓宇工程，香港	4,200,000股普面股 4,200,000港元	100%
建一工程有限公司	香港，有限公司	提供一般樓宇工程及專門樓宇工程，香港	8,000股普面股 8,000港元	100%
進階專業工程有限公司	香港，有限公司	工程及建造分包，香港	20,000股普面股 20,000港元	100%
訊達工程貿易有限公司	香港，有限公司	提供工程服務，香港	570,000股普面股 575,000港元	100%

## 綜合財務報表附註(續)

### 18 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>即期部分</b>		
貿易應收款項(附註(a))	55,950	34,943
應收保留金(附註(b))	25,977	23,460
	<b>81,927</b>	58,403
<b>預付款項、按金及其他應收款項：</b>		
預付款項	242	338
遞延上市開支	5,607	1,273
按金	4,213	3,418
其他應收款項	354	2,234
	<b>10,416</b>	7,263
	<b>92,343</b>	65,666
<b>非即期部分</b>		
長期按金及預付款項	660	167
<b>總計</b>	<b>93,003</b>	65,833

遞延上市開支乃與本集團上市有關而產生並將於本集團上市後從權益扣減。

賬面值與其公平值相若。貿易及其他應收款項以及按金之賬面值以港元計值。

## 綜合財務報表附註(續)

### 18 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(續)

#### (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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
30日以內	52,693	27,407
31至60日	952	2,340
61至90日	302	327
90日以上	2,003	4,869
	<b>55,950</b>	<b>34,943</b>

已逾期但並無減值之應收款項與多名獨立客戶有關，彼等與本集團有良好業務往來記錄。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動，該等結餘被視為可以全數收回，故管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一七年三月三十一日，3,257,000港元(二零一六年：7,536,000港元)之貿易應收款項屬逾期但未減值。根據到期日對該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
逾期：		
30日以內	952	2,340
31至60日	302	327
61至90日	292	259
90日以上	1,711	4,610
	<b>3,257</b>	<b>7,536</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 18 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(續)

#### (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。按相關合約年期劃分的該等應收保留金賬齡分析如下：

	於二月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
將於十二個月內收回	16,840	20,683
將於年末後超過十二個月收回	9,137	2,777
	<b>25,977</b>	23,460

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

### 19 應收／(應付)客戶合約工程款項

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 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	1,038,746 (940,985)	707,136 (667,180)
年末結餘	<b>97,761</b>	39,956
為呈報目的所作之分析：		
應收客戶合約工程款項	111,644	50,619
應付客戶合約工程款項	(13,883)	(10,663)
	<b>97,761</b>	39,956

## 綜合財務報表附註(續)

### 20 現金及銀行結餘

#### (a) 現金及現金等價物

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行現金	11,202	10,816
手頭現金	296	242
原到期日少於三個月之定期存款	490	486
現金及現金等價物(不包括銀行透支)	11,988	11,544

現金及現金等價物賬面值以下列貨幣計值：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	11,210	10,748
澳元	490	486
美元	21	26
歐元	266	283
其他貨幣	1	1
	11,988	11,544

為綜合現金流量表列賬之目的所列現金及現金等價物以及銀行透支包括如下項目：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於綜合資產負債表列賬之現金及現金等價物(不包括銀行透支)	11,988	11,544
減：銀行透支(附註25)	(8,773)	(4,316)
於綜合現金流量表列賬之現金及現金等價物淨額	3,215	7,228

銀行結餘按市場現行利率計息。

#### (b) 抵押存款

於二零一七年三月三十一日，已抵押賬面值為5,000,000港元(二零一六年：500,000港元)之存款以取得銀行授予本集團的融資，詳情載於附註25。

## 綜合財務報表附註(續)

### 21 股本

	股份數目	千港元
<b>法定：</b>		
於二零一六年六月八日(註冊成立日期)，按每股0.1港元計	3,800,000	380
增加法定股份	1,996,200,000	199,620
於二零一七年三月三十一日，按每股0.1港元計	2,000,000,000	200,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一六年六月八日(註冊成立日期)	1	—
根據重組發行之股份(附註1.2)	9,999	1
於二零一七年三月三十一日	10,000	1

於二零一七年三月十三日，透過增設額外1,996,200,000股每股面值0.10港元的股份，本公司的法定股本由380,000港元增至200,000,000港元。

經日期為二零一七年三月十三日的股東書面決議案及待本公司股份溢價賬因根據建議發售本公司股份而發行新股列賬後，本公司通過將本公司股份溢價賬的進賬額額外59,999,000港元資本化的方式，已向本公司控股股東發行額外入賬列作繳足599,990,000股股份(「資本化股份」)。

於二零一七年四月七日，本公司通過將本公司股份溢價賬的進賬額59,999,000港元資本化的方式，向本公司控股股東發行入賬列作繳足的資本化股份。

於二零一七年四月七日，本公司股份於聯交所主板上市。就上市於二零一七年四月七日完成，本公司以每股0.52港元的價格發行合共200,000,000股股份，所得款項總額(扣除相關費用及開支前)為104,000,000港元。

#### (a) 本公司之購股權

本公司經營購股權計劃(「該計劃」)，旨在嘉許及激勵合資格參與者對及可能對本集團作出貢獻。該計劃之合資格參與者包括但不限於本集團僱員、執行與非執行董事。該計劃已於二零一七年三月十三日有條件批准及採納，除非獲取消或修訂，否則將由該日起計十年內維持有效。自其採納日期以來，概無購股權根據該計劃獲授出、行使或被註銷。

## 綜合財務報表附註(續)

### 22 儲備

本集團儲備變動如下：

	其他儲備 (附註) 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日之結餘	4,790	35,473	40,263
<b>全面收益</b>			
年度溢利	—	24,308	24,308
<b>全面收益總額</b>	—	24,308	24,308
<b>與擁有人之交易</b>			
股息(附註27)	—	(6,340)	(6,340)
<b>與擁有人之交易總額，直接於權益內確認</b>	—	(6,340)	(6,340)
於二零一六年三月三十一日之結餘	4,790	53,441	58,231
於二零一六年四月一日結餘	4,790	53,441	58,231
<b>全面收益</b>			
年度溢利	—	8,146	8,146
<b>全面收益總額</b>	—	8,146	8,146
<b>與擁有人之交易</b>			
股息(附註27)	—	(16,758)	(16,758)
發行股份(附註21)	(1)	—	(1)
<b>與擁有人之交易總額，直接於權益內確認</b>	(1)	(16,758)	(16,759)
於二零一七年三月三十一日之結餘	4,789	44,829	49,618

附註：本集團的其他儲備指根據重組已收購附屬公司股本與用作交換有關附屬公司股本的本公司已發行股本面值之間的差額。

## 綜合財務報表附註(續)

### 23 融資租賃責任

倘本集團違反租賃法律責任，則租賃資產的權利復歸予出租人。

	最低租賃付款 於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於1年內到期	1,214	1,233
1年後但2年內到期	799	1,033
2年後但5年內到期	374	787
	2,387	3,053
減：未來財務收費	(120)	(264)
融資租賃責任之現值	2,267	2,789

融資租賃責任於綜合資產負債表內之分析如下：

	最低租賃付款之現值 於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於1年內到期	1,136	1,136
1年後但2年內到期	764	980
2年後但5年內到期	367	673
	2,267	2,789

本集團根據融資租賃租用若干物業、廠房及設備。於二零一七年三月三十一日，本集團訂立且尚未結束租賃之原租期介乎3至4年(二零一六年：介乎2至4年)。每份租約的利率於其合約日期釐定，於二零一七年三月三十一日，全部融資租賃責任的年利率介乎2.9%至6.6%(二零一六年：年利率介乎2.9%至6.2%)。

本集團之融資租賃責任以出租人對租賃資產所作的押記作抵押。

## 綜合財務報表附註(續)

### 24 貿易及其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	75,092	53,195
應付票據(附註(b))	11,415	4,783
其他應付款項及應計費用(附註(c))	86,507 33,145	57,978 4,267
	119,652	62,245

貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用約為公平值並以港元計值。

#### (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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1至30日	26,580	19,194
31至60日	18,314	13,386
61至90日	9,771	4,338
90日以上	20,427	16,277
	75,092	53,195

#### (b) 應付票據

結餘指到期日期於三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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於30日內到期	7,976	1,598
於31至60日內到期	—	2,483
於61至90日內到期	3,439	702
	11,415	4,783

## 綜合財務報表附註(續)

### 24 貿易及其他應付款項及應計費用(續)

#### (c) 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應計員工成本及退休金供款	13,831	3,608
預收客戶款項	2,448	225
應計開支	2,772	407
應計上市開支	11,379	—
其他應付款項	2,715	27
	<b>33,145</b>	<b>4,267</b>

### 25 借款

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款	52,047	31,215
銀行透支(附註20)	8,773	4,316
	<b>60,820</b>	<b>35,531</b>

本集團應償還借款如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1年內到期償還部分	56,532	23,927
1年後但2年內到期償還部分，附帶按要求償還條款	1,732	1,715
2年後但5年內到期償還部分，附帶按要求償還條款	2,556	8,664
5年後到期償還部分附帶按要求償還條款	—	1,225
	<b>60,820</b>	<b>35,531</b>

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。

25 借款(續)

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1年內	47,759	19,611
1至2年	1,732	1,715
2至5年	2,556	8,664
5年以上	—	1,225
	<b>52,047</b>	31,215

於二零一六年及二零一七年三月三十一日，授予本集團之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 梁先生、林先生及梁展鴻先生簽立之共同及個別個人擔保；
- (b) 抵押存款為5,000,000港元(二零一六年：500,000港元)(附註20(b))；
- (c) 於二零一六年三月三十一日，透過損益按公平值列賬之金融資產為10,696,000港元，已轉讓予股東且抵押已於二零一六年十二月十四日解除(附註16及27)；
- (d) 本集團之土地及樓宇為7,940,000港元(二零一六年：8,190,000港元)(附註13及14)；
- (e) 一間關連公司及林先生家族成員位於香港的抵押物業；
- (f) 香港特別行政區政府(「政府」)根據中小企業貸款擔保計劃簽立之擔保；及
- (g) 本集團之附屬公司簽立之公司擔保。

上文所述梁先生、林先生及梁展鴻先生提供的擔保、一間關連公司及林先生家族成員的物業抵押正進行解除，並由本公司提供的擔保取代。

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。於二零一七年三月三十一日，按年加權平均利率為4.8%(二零一六年：按年4.4%)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 25 借款(續)

於二零一六年及二零一七年三月三十一日，本集團借款所承受之利率變動及合約於年末重訂利率日期如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
6個月內	55,949	35,202
6至12個月	1,450	329
1至5年	3,421	—
	<b>60,820</b>	35,531

本集團借款之賬面值以下列貨幣計值：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	60,820	29,751
美元	—	5,780
	<b>60,820</b>	35,531

於二零一七年三月三十一日，未動用銀行融資總額約為7,135,000港元(二零一六年：20,767,000港元)。

## 26 遞延所得稅

遞延所得稅資產及負債分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延所得稅資產：		
將於超過12個月後收回	1,335	199
遞延所得稅負債：		
將於超過12個月後收回	(897)	(471)

遞延所得稅賬目變動總額如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	(272)	(357)
計入綜合全面收益表	710	85
於年末	438	(272)

## 綜合財務報表附註(續)

### 26 遞延所得稅(續)

未計及同一稅務司法權區抵銷之結餘，遞延所得稅資產及負債於年內之變動如下：

遞延稅項負債	加速稅項折舊 千港元	其他 千港元	總計 千港元	
於二零一五年四月一日	(284)	(100)	(384)	
(扣自)/計入綜合全面收益表	(187)	100	(87)	
於二零一六年三月三十一日	(471)	—	(471)	
於二零一六年四月一日	(471)	—	(471)	
扣自綜合全面收益表	(78)	(348)	(426)	
於二零一七年三月三十一日	(549)	(348)	(897)	
遞延稅項資產	稅項虧損 千港元	減速稅項折舊 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	—	27	—	27
計入綜合全面收益表	—	24	148	172
於二零一六年三月三十一日	—	51	148	199
於二零一六年四月一日	—	51	148	199
計入(扣自)綜合全面收益表	<b>1,277</b>	7	(148)	1,136
於二零一七年三月三十一日	<b>1,277</b>	58	—	1,335

於二零一六年及二零一七年三月三十一日，本集團並無任何重大未確認遞延稅項。

## 27 股息

董事會建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度末期股息每股0.3港仙，合共2,400,000港元。本年度之建議末期股息須待本公司股東於二零一七年九月七日之應屆股東週年大會上批准後，方可作實。該等財務報表並未反映此應付股息。

於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，本集團之附屬公司向其當時股東宣派及支付之股息如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股息	16,758	6,340

於二零一六年九月十五日，進階建築宣派中期股息16,758,000港元，其中10,982,000港元已由當時之應收股東款項所抵銷。餘下應付股息5,776,000港元已以向股東分配本集團透過損益按公平值列賬之金融資產(11,555,000港元)；及就金融資產作出抵押的有關銀行借款(5,779,000港元)的方式處理。

## 綜合財務報表附註(續)

### 28 綜合現金流量表附註

除所得稅前溢利與經營業務(所用)／所得現金淨額對賬表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>來自經營活動的現金流量</b>		
除所得稅前溢利	12,684	29,652
經調整：		
融資收入	(81)	(60)
融資成本	2,268	1,780
出售物業、廠房及設備之收益	(22)	—
透過損益按公平值列賬之金融資產公平值(收益)／虧損	(859)	99
物業、廠房及設備折舊	2,846	2,440
	<b>16,836</b>	<b>33,911</b>
<b>營運資金變動</b>		
貿易應收款項及應收保留金	(23,524)	(98)
預付款項、按金及其他應收款項	688	(3,603)
應收／應付客戶合約工程款項淨額	(57,805)	(17,723)
應收關連公司款項	265	11
貿易應付賬款	28,529	7,586
應計費用及其他應付款項	28,878	(1,586)
應付關連公司款項	(1,478)	(848)
經營(所用)／所得現金淨額	<b>(7,611)</b>	<b>17,650</b>

## 28 綜合現金流量表附註(續)

於綜合現金流量表，出售物業、廠房及設備所得款項組成如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
賬面淨值	427	—
出售物業、廠房及設備之收益	22	—
出售物業、廠房及設備所得款項	449	—

### 非現金交易

- (i) 股息16,758,000港元，其中10,982,000港元已由截至二零一七年三月三十一日止年度之當時應收股東款項所抵銷。餘下應付股息5,776,000港元已以向股東分配本集團透過損益按公平值列賬之金融資產(11,555,000港元)；及就金融資產作出抵押的有關銀行借款(5,779,000港元)的方式處理(附註27)。
- (ii) 截至二零一六年三月三十一日止年度之股息6,340,000港元已透過應收股東款項抵銷而結算。

## 29 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、辦公物業及倉庫。租期介乎兩至三年，租賃協議可於租期結束時按市價續約。年內於綜合全面收益表扣除的租賃開支載於附註8。

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1年內	3,158	840
1年後但5年內	4,400	382
	7,558	1,222

## 綜合財務報表附註(續)

### 29 承擔(續)

#### (b) 經營租賃承擔—集團公司為出租人

本集團與一名承租人就出租一處倉庫訂立不可撤銷經營租賃協議。於二零一七年三月三十一日，租期為三年，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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
1年內	57	—
1年後但5年內	114	—
	171	—

### 30 或然事項

於二零一六年及二零一七年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
履約保證金(附註)	12,889	11,335

附註：於二零一七年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務經營中5項(二零一六年：3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。

### 31 關連方結餘及交易

關連方指有能力控制、共同控制於投資對象擁有權力的另一方或可對其施加重大影響力的各方；因參與投資對象事務而須承擔或享有可變回報的風險或權利的各方；可利用其對投資對象的權力影響投資者回報金額的各方。受共同控制或聯合控制的各方亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

(a) 本公司董事認為下列公司為於年內與本集團存在交易或結餘之關連方：

關連方名稱	與本集團之關係
進誠建築工程有限公司 <sup>#</sup>	由本公司若干股東控制
斯巴達建材有限公司	由本公司若干股東控制
斯巴達照明有限公司	由本公司若干股東控制
加盟集團有限公司	由本公司若干股東控制
華昌機電工程有限公司*	受本公司一名股東重大影響

<sup>#</sup> 因不再受本公司若干股東進一步控制，自二零一六年九月二十三日起不再為關連方

\* 因不再受本公司一名股東進一步重大影響，自二零一六年九月二十七日起不再為關連方

### (b) 交易

除綜合財務報表其他地方所披露者外，於截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，下列交易乃按雙方共同協定的條款與關連方進行：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收取關連方款項：</b>		
租金收入來自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(i))	81	165
<b>支付關連方款項：</b>		
材料及消耗品購買自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(ii))	2,263	2,819
<b>支付關連方款項：</b>		
分包商費用支付予		
— 進誠建築工程有限公司(附註(ii))	658	2,009
材料及消耗品購買自		
— 斯巴達照明有限公司(附註(ii))	—	987

## 綜合財務報表附註(續)

### 31 關連方結餘及交易(續)

#### (b) 交易(續)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收取關連方款項：		
來自建築合約的收益		
— 華昌機電工程有限公司(附註(ii))	6,427	6,564
行政開支補償自		
— 進誠建築工程有限公司(附註(ii))	—	1

附註：

- (i) 租金收入乃根據參與雙方共同協定的條款釐定。
- (ii) 該等交易之價格乃根據本集團與關連方共同磋商釐定。

#### (c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括本集團執行及非執行董事及高級管理層。就僱傭服務向主要管理層所支付及應付之薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪酬、津貼及實物福利	7,010	5,135
退休福利成本—界定供款計劃	126	95
	7,136	5,230

## 綜合財務報表附註(續)

### 31 關連方結餘及交易(續)

#### (d) 結餘

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>應收關連公司款項</b>		
進誠建築工程有限公司	—	46
斯巴達建材有限公司	2,372	2,489
斯巴達照明有限公司	904	1,006
	<b>3,276</b>	<b>3,541</b>
<b>應收股東款項</b>		
林先生	—	4,891
梁先生	—	4,892
梁展鴻先生	—	130
呂先生	—	210
	<b>—</b>	<b>10,123</b>
於年內未支付最高金額	<b>10,123</b>	12,786
<b>應付關連公司款項</b>		
進誠建築工程有限公司	—	(656)
加盟集團有限公司	—	(826)
斯巴達建材有限公司	(10)	(6)
斯巴達照明有限公司	—	—
	<b>(10)</b>	<b>(1,488)</b>

應收/(應付)上述關連方之結餘為無擔保、免息、按要求償還並以港元計值。

#### (e) 董事提供之擔保

銀行融資由本公司董事提供個人擔保如下：

	於三月三十一日	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
梁先生及林先生	103,892	71,856

梁先生及林先生提供的上述擔保將解除並由本公司提供的擔保取代。

## 綜合財務報表附註(續)

### 32 本公司之資產負債表

附註	於二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>資產</b>	
<b>非流動資產</b>	
於附屬公司之投資	56,482
<b>流動資產</b>	
遞延上市開支	a 5,607
<b>總資產</b>	62,089
<b>權益</b>	
本公司權益持有人應佔資本及儲備	
股本	1
其他儲備	b 56,481
<b>總權益</b>	56,482
<b>負債</b>	
<b>流動負債</b>	
應付附屬公司款項	c 5,607
<b>總負債</b>	5,607
<b>總權益及負債</b>	62,089

本公司資產負債表已於二零一七年六月二十八日經董事會批准並由以下董事代為簽署。

梁錦輝  
執行董事

林嘉豪  
執行董事

32 本公司的資產負債表(續)

附註(a)： 遞延上市開支乃與本公司上市有關而產生並將於本公司上市後從權益扣減。

附註(b)： 本公司儲備變動

	其他儲備(附註) 千港元
於二零一六年六月八日之結餘(註冊成立日期)	—
根據重組發行股份所產生之盈餘(附註1.2)	56,481
於二零一七年三月三十一日之結餘	56,481

附註： 本公司之其他儲備指本公司所收購之已收購附屬公司的資產淨值與本公司發行股本以作交換的面值之間的差額。

附註(c)： 應付本公司一間附屬公司款項之賬面值以港元計值。有關款項為無擔保、免息及按要求償還。

## 綜合財務報表附註(續)

### 33 董事利益及權益

#### (a) 董事及主要行政人員之酬金

各董事及主要行政人員之酬金如下：

截至二零一七年三月三十一日止年度：

姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	房屋補貼 千港元	其他福利 估算貨幣 價值 千港元	僱主就退休福利 計劃之供款 千港元	接納董事 職務已付或 應收酬金 千港元	因董事提供與	總計 千港元
								管理本公司 事務或其附屬 公司職務有關之 其他服務已付或 應收酬金 千港元	
<b>執行董事</b>									
梁先生	1,020	—	—	—	516	—	—	—	1,536
林先生	1,020	—	—	—	358	—	—	—	1,378
<b>獨立非執行董事</b>									
潘民康先生(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
姜國雄先生(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
劉淑嫻女士(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>2,040</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>874</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,914</b>

附註i：潘民康先生、姜國雄先生及劉淑嫻女士於二零一七年三月十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。

截至二零一六年三月三十一日止年度：

姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	房屋補貼 千港元	其他福利 估算貨幣 價值 千港元	僱主就退休福利 計劃之供款 千港元	接納董事 職務已付或 應收酬金 千港元	因董事提供與	總計 千港元
								管理本公司 事務或其附屬 公司職務有關之 其他服務已付或 應收酬金 千港元	
<b>執行董事</b>									
梁先生	620	—	—	—	507	—	—	—	1,127
林先生	620	—	—	—	261	—	—	—	881
<b>總計</b>	<b>1,240</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>768</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,008</b>

### 33 董事利益及權益(續)

(b) 董事退休福利

年內，概無董事收取或將收取任何退休福利(二零一六年：無)。

(c) 董事終止服務福利

年內，概無董事收取或將收取任何終止服務福利(二零一六年：無)。

(d) 就董事服務向第三方支付代價

本公司在年內並無就董事服務向任何第三方支付代價(二零一六年：無)。

(e) 以董事、有關董事控制法團及關連實體利益而訂立的貸款、類似貸款及其他交易之資料

於截至二零一七年三月三十一日止年度，概無以董事、有關董事控制法團及關連實體利益而訂立的貸款、類似貸款及其他交易(二零一六年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約的重大權益

於截至二零一七年三月三十一日止年度之年末或任何時候，本公司概無參與訂立與本公司業務有關且本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約(二零一六年：無)。

### 34 後續事項

於二零一七年四月七日，本公司通過將本公司股份溢價賬的進賬額59,999,000港元資本化的方式，向本公司控股股東發行額外599,990,000股股份入賬列作繳足。

於二零一七年四月七日，本公司股份於聯交所主板上市。就上市於二零一七年四月七日完成，本公司以每股0.52港元的價格發行合共200,000,000股股份，所得款項總額(扣除相關費用及開支前)為104,000,000港元。

# 四年財務概要

本集團過往四個財政年度之業績、資產、權益及負債概要載列如下。

## 業績

	二零一七年 千港元	截至三月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	407,320	361,427	289,856	187,795
除所得稅前溢利	12,684	29,652	26,753	15,954
所得稅支出	(4,538)	(5,344)	(4,156)	(2,372)
年度溢利	8,146	24,308	22,597	13,582

## 資產及負債

	二零一七年 千港元	於三月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>資產</b>				
非流動資產	18,314	25,137	24,197	18,200
流動資產	228,834	146,435	125,933	75,810
總資產	247,148	171,572	150,130	94,010
<b>權益及負債</b>				
總權益	49,619	58,231	40,263	17,736
非流動負債	2,028	2,124	1,576	574
流動負債	195,501	111,217	108,291	75,700
總負債	197,529	113,341	109,867	76,274
總權益及負債	247,148	171,572	150,130	94,010

附註：本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之綜合業績及於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日之資產、權益及負債概要摘自招股章程。

由於本集團並無編製截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合財務報表，故並無披露該年度之財務資料。上述概要不構成經審核財務報表的一部分。



**Milestone Builder Holdings Limited**  
**進階發展集團有限公司**