



**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

# Interim Report

## 中期報告 2017/2018



# 目錄

<b>02</b>	公司資料
<b>03</b>	財務概要
<b>05</b>	管理層討論與分析
<b>16</b>	權益披露
<b>19</b>	企業管治及其他資料
<b>21</b>	中期簡明綜合全面收益表
<b>22</b>	中期簡明綜合資產負債表
<b>24</b>	中期簡明綜合權益變動表
<b>25</b>	中期簡明綜合現金流量表
<b>26</b>	簡明綜合中期財務資料附註

# 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

P.O. Box 10008, Willow House  
Cricket Square  
Grand Cayman KY1-1001  
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

Tricor Services (Cayman Islands) Limited  
P.O. Box 10008, Willow House  
Cricket Square  
Grand Cayman KY1-1001  
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

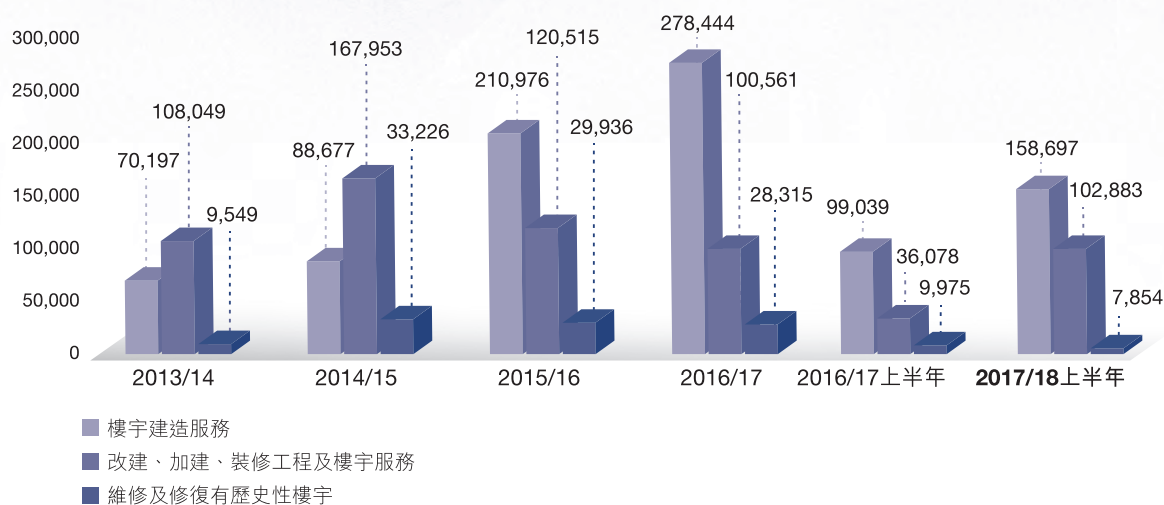
01667

## 網址

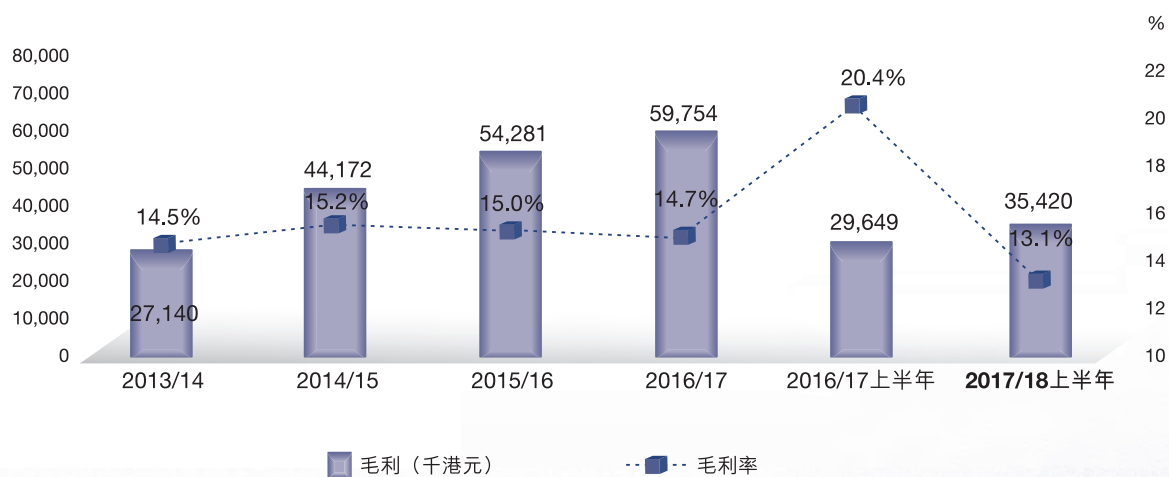
<http://milestone.hk>

# 財務概要

## 綜合收益 (千港元)

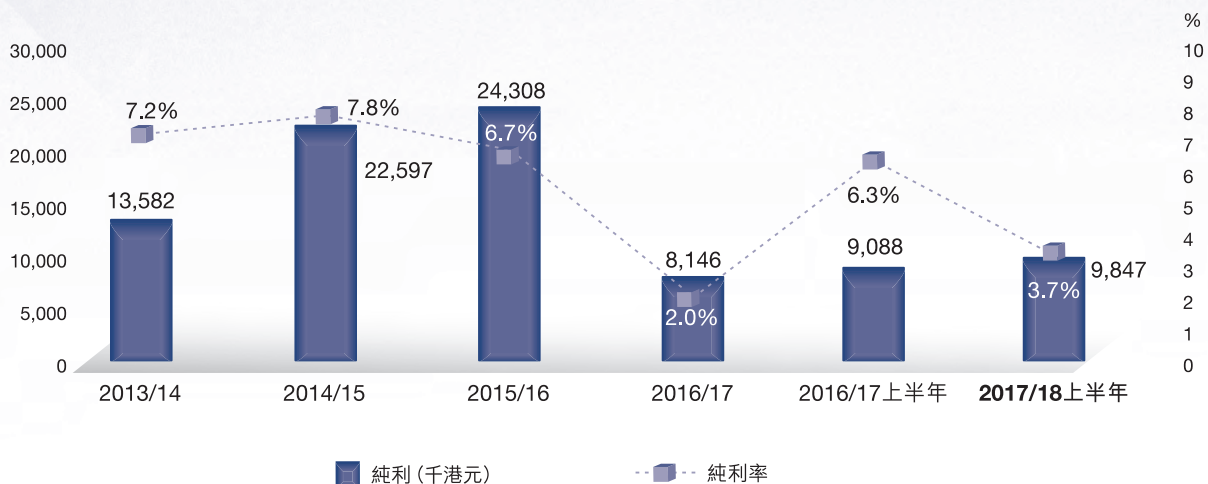


## 毛利及毛利率

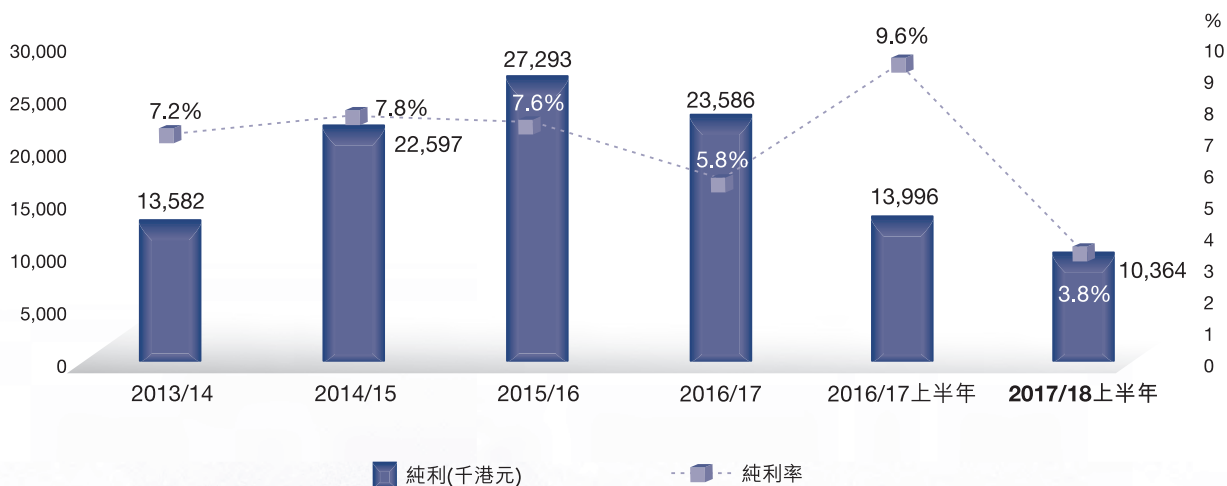


## 財務概要(續)

### 純利及純利率



### 純利及純利率 (不計及非經常性上市開支)



# 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

下表載列我們於截至二零一七年九月三十日止六個月以及比較期間根據三大服務類別劃分的總收益明細：

	截至九月三十日止六個月			
	二零一七年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	158,697	58.9	99,038	68.2
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	102,883	38.2	36,078	24.9
維修及修復有歷史性樓宇	7,854	2.9	9,975	6.9
總計	269,434	100.0	145,091	100.0

於二零一七年九月三十日，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6項、30項及2項在建項目正在進行中。於二零一七年九月三十日，我們概無已獲授但尚未動工的大型項目。

於二零一七年九月三十日，我們的在建項目於二零一七年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為311.2百萬港元。

下表載列我們於截至二零一七年九月三十日止六個月已完成合約金額達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 <sup>(附註1)</sup>
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
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

## 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>
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
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
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
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
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

下表載列於二零一七年九月三十日合約金額超過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
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

## 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>
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
紅磡一個零售網絡項目的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十一月至二零一七年七月
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
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
大埔一間學校的水管、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	二零一七年二月至二零一八年四月
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

於二零一七年九月三十日，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 現時的牌照乃於二零一七年七月四日授出，並將於二零二零年十月十四日屆滿。  
(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)；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

本公司股份於二零一七年四月七日(「上市日期」)在聯交所上市(「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九月三十日止六個月約145.1百萬港元增加約124.3百萬港元，或約85.7%，至截至二零一七年九月三十日止六個月約269.4百萬港元。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九月三十日止六個月約29.6百萬港元增加至截至二零一七年九月三十日止六個月約35.4百萬港元。此外，由於毛利在過往期間受到一個毛利率較高的重要項目影響，本集團的毛利率由截至二零一六年九月三十日止六個月約20.4%減少至截至二零一七年九月三十日止六個月約13.1%。由於毛利率與過往年度的利潤率相若(介乎約14%至15%)，董事認為整體毛利率一直維持健康狀況。

### 行政開支

本集團行政開支自截至二零一六年九月三十日止六個月約18.0百萬港元增加至截至二零一七年九月三十日止六個月約22.8百萬港元。該增加乃主要由於截至二零一七年九月三十日止六個月員工成本及董事薪酬較上一個期間合共增加約4.0百萬港元。

### 純利及經調整純利

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團錄得純利約9.8百萬港元(二零一六年九月三十日：約9.1百萬港元)，較上一個期間上升約7.6%。倘不計及非經常性上市開支，本集團截至二零一七年九月三十日止六個月的經調整純利將修訂為約10.7百萬港元(二零一六年九月三十日：約14.0百萬港元)，減少約23.6%。

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

由於公營及私營客戶一般以招標及採納報價單形式發出合約，本集團需根據招標文件或報價要求來預計時間及成本，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。

## 管理層討論與分析(續)

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屬經常性性質。我們無法保證在完成現有獲授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工程合約條款，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)由二零一七年三月三十一日約63.1百萬港元減少至二零一七年九月三十日約53.9百萬港元。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於簡明綜合中期財務資料附註17中披露。借款主要以港元計值，而銀行借款按3.6%至6.5%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，於二零一七年九月三十日營業時間結束時，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、擔保或簡明綜合中期財務資料附註19及20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。

於二零一七年九月三十日，本集團持有現金及現金等價物(不包括銀行透支)約33.3百萬港元(二零一七年三月三十一日：約12.0百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率如下：

	於	
	二零一七年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日
流動比率	<b>1.9</b>	1.2
資本負債比率	<b>12%</b>	51%

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。於截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團並無採用任何作對沖用途的金融工具。

## 管理層討論與分析(續)

### 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(經扣除相關包銷費用及上市開支約75.9百萬港元)作如下用途：

	計劃使用額 (百萬港元)	直至 二零一七年 九月三十日 的實際使用額 (百萬港元)
用作未來項目的資本投入及前期成本	36.0	12.0
購買履約保證	13.0	—
增加本集團的投入資本	11.4	11.4
償付本集團現有銀行借款	4.3	4.3
增聘員工	3.3	1.1
投資建築資料模型軟件	0.5	—
本集團的一般營運資金	7.4	7.4
	75.9	36.2

未動用所得款項39.7百萬港元已存入香港的持牌銀行，並將按與招股章程所述者一致的方式應用。

### 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。於二零一七年九月三十日及截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團並無使用或訂立任何類型的工具或安排以對沖貨幣匯兌波動。

## 管理層討論與分析(續)

### 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

於截至二零一七年九月三十日止六個月，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

於二零一七年九月三十日，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、辦公物業及倉庫。租期為2至3年，租賃安排可於租期結束時按市價續約。有關租賃承擔的詳情，請參閱簡明綜合中期財務資料附註19。

### 或然負債

除簡明綜合中期財務資料附註20所披露者外，本集團於二零一七年九月三十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九月三十日後及截至本中期報告日期並無進行任何重大期後事項。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團擁有441名僱員(二零一七年三月三十一日：558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九月三十日止六個月內產生的員工成本總額約為57.3百萬港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：約37.2百萬港元)。

### 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中期報告日期，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，相當於本公司於本中期報告日期已發行股本的10%。



# 權益披露

於二零一七年九月三十日，董事及本公司主要行政人員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所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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)	
		600,000,000(L)	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)	
		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股股份中擁有個人權益，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。

除上文所披露者外，於二零一七年九月三十日，董事或本公司主要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。

## 權益披露(續)

### (b) 股東於股份及相關股份的權益

就董事所知，於二零一七年九月三十日，以下人士(不包括董事或本公司主要行政人員)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 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 <sup>(附註2)</sup>	23,280,000(L)	
	一致行動人士 <sup>(附註2)</sup>	576,720,000(L)	
		<u>600,000,000(L)</u>	75.00%
呂森華先生	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	5,400,000(L)	
	一致行動人士 <sup>(附註2)</sup>	594,600,000(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股股份中擁有個人權益，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，於二零一七年九月三十日，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。

### 管理合約

於截至二零一七年九月三十日止六個月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。

## 權益披露(續)

### 董事於競爭業務之權益

於截至二零一七年九月三十日止六個月及直至本報告日期，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。

# 企業管治及其他資料

## 業績及股息

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之業績載於本中期報告第21頁之中期簡明綜合全面收益表。

董事會已議決不宣派任何截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息。

## 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直至二零一七年九月三十日止概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事資料變動

於截至二零一七年九月三十日止六個月及直至本中期報告日期，梁錦輝先生及林嘉豪先生各自均於二零一七年七月就截至二零一七年三月三十一日止年度收取花紅達290,000港元。

## 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。

本公司自上市日期起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」)載列的原則及守則條文。

自上市日期至二零一七年九月三十日整段期間，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，自上市日期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，本公司審核委員會(「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。

## 企業管治及其他資料(續)

### 董事之證券交易

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中期報告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。

### 審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，目前由三名獨立非執行董事組成，並書面清楚訂明有關其權力及職務之職權範圍。

本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料已獲審核委員會審閱。

# 中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
收益	6	<b>269,434</b>	145,091
銷售成本	8	<b>(234,014)</b>	(115,442)
<b>毛利</b>		<b>35,420</b>	29,649
其他收入	6	<b>1,006</b>	462
其他(虧損)/收益·淨額	7	<b>(57)</b>	766
行政開支	8	<b>(22,840)</b>	(17,961)
<b>營業收益</b>		<b>13,529</b>	12,916
融資收入	9	<b>74</b>	31
融資成本	9	<b>(1,366)</b>	(1,066)
融資成本·淨值		<b>(1,292)</b>	(1,035)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>12,237</b>	11,881
所得稅開支	10	<b>(2,390)</b>	(2,793)
<b>本公司權益持有人應佔溢利及全面收益總額</b>		<b>9,847</b>	9,088
		港仙	港仙
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利：</b>			
基本	11	<b>1.24</b>	1.51
攤薄	11	<b>1.24</b>	1.51

第26至48頁的附註為簡明綜合中期財務資料的組成部分。

# 中期簡明綜合資產負債表

	附註	於	
		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	649	654
物業、廠房及設備	13	14,524	15,665
遞延所得稅資產		1,223	1,335
長期按金及預付款項	14	660	660
		<b>17,056</b>	18,314
<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	14	105,433	92,343
應收客戶合約工程款項		129,184	111,644
應收關連公司款項	21	—	3,276
可收回即期所得稅		581	4,583
抵押存款		15,003	5,000
現金及現金等價物(不包括銀行透支)		33,311	11,988
		<b>283,512</b>	228,834
<b>總資產</b>		<b>300,568</b>	247,148
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
股本	15	80,000	1
股份溢價	15	12,791	—
儲備		57,065	49,618
<b>總權益</b>		<b>149,856</b>	49,619

## 中期簡明綜合資產負債表(續)

	附註	於	
		二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
融資租賃責任		<b>1,007</b>	1,131
遞延所得稅負債		<b>897</b>	897
		<b>1,904</b>	2,028
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及應計費用	16	<b>82,907</b>	119,652
應付客戶合約工程款項		<b>12,682</b>	13,883
應付關連公司款項	21	<b>—</b>	10
應付即期所得稅		<b>371</b>	—
借款	17	<b>51,675</b>	60,820
融資租賃責任的流動部分		<b>1,173</b>	1,136
		<b>148,808</b>	195,501
<b>總負債</b>		<b>150,712</b>	197,529
<b>總權益及負債</b>		<b>300,568</b>	247,148

第26至48頁的附註為簡明綜合中期財務資料的組成部分。



# 中期簡明綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔				總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	
截至二零一六年九月三十日止六個月					
於二零一六年四月一日結餘	—	—	4,790	53,441	58,231
全面收益					
期間溢利	—	—	—	9,088	9,088
全面收益總額	—	—	—	9,088	9,088
與擁有人交易					
股息(附註18)	—	—	—	(16,758)	(16,758)
與擁有人交易總額，直接於權益內確認	—	—	—	(16,758)	(16,758)
於二零一六年九月三十日結餘(經審核)	—	—	4,790	45,771	50,561
截至二零一七年九月三十日止六個月					
於二零一七年四月一日結餘	1	—	4,789	44,829	49,619
全面收益					
期間溢利(未經審核)	—	—	—	9,847	9,847
全面收益總額	—	—	—	9,847	9,847
與擁有人交易					
股息(附註18)	—	—	—	(2,400)	(2,400)
發行股份(附註15)	79,999	12,791	—	—	92,790
與擁有人交易總額，直接於權益內確認	79,999	12,791	—	(2,400)	90,390
於二零一七年九月三十日結餘(未經審核)	80,000	12,791	4,789	52,276	149,856

第26至48頁的附註為簡明綜合中期財務資料的組成部分。

# 中期簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
附註		
<b>經營活動所得現金流量</b>		
經營(所用)/所得現金淨額	(52,424)	(2,983)
已付所得稅	—	(213)
所得稅退稅	1,599	—
<b>經營活動(所用)/所得現金淨額</b>	<b>(50,825)</b>	<b>(3,196)</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(207)	(596)
出售物業、廠房及設備所得款項	92	449
向股東之現金墊款	—	(506)
已收利息	74	31
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(41)</b>	<b>(622)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
已付銀行借款利息	(1,364)	(1,061)
銀行借款所得款項	171,705	64,093
償還銀行借款	(178,231)	(63,175)
償還融資租賃責任	(678)	(977)
抵押存款增加	(10,003)	—
發行普通股所得款項	104,000	—
已付利息	(2,400)	—
支付上市開支	(8,221)	—
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>74,808</b>	<b>(1,120)</b>
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額</b>	<b>23,942</b>	<b>(4,938)</b>
期初現金及現金等價物	3,215	7,228
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>27,157</b>	<b>2,290</b>
<b>現金及現金等價物銀行結餘之分析</b>		
銀行結餘及現金	33,311	5,424
銀行透支	(6,154)	(3,134)
	<b>27,157</b>	<b>2,290</b>

第26至48頁的附註為簡明綜合中期財務資料的組成部分。

# 簡明綜合中期財務資料附註

## 1 一般資料及呈列基準

### 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」)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」)。

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」)。同日，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股入賬列作繳足的股份。就於二零一七年四月七日完成的上市而言，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。

除另有所指外，簡明綜合中期財務資料均以千港元(「千港元」)呈列。

本簡明綜合中期財務資料於二零一七年十一月二十七日已獲本公司董事會(「董事會」)批准發佈。

本簡明綜合中期財務資料未經審核。

除非另有訂明，否則本簡明綜合中期財務資料所用之已界定詞彙與本集團於二零一七年七月三十一日刊發的二零一六年／一七年年報(「二零一六年／一七年年報」)所載者具有相同涵義。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 1 一般資料及呈列基準(續)

#### 1.2 重組及呈列基準

為籌備上市，本集團已進行重組以將該業務轉移至本公司。重組詳情請參閱二零一六年／一七年年報的綜合財務報表附註1.2。

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，且上市業務的最終擁有人保持不變。因此，簡明綜合中期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公司間交易、交易之結餘及未變現收益／虧損於綜合時撇除。

### 2 編製基準及重大會計政策概述

#### 2.1 編製基準

本截至二零一七年九月三十日止六個月簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則所編製的截至二零一七年三月三十一日止年度年度財務報表一併細閱。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 2 編製基準及重大會計政策概述(續)

#### 2.2 重大會計政策概述

所應用之會計政策與截至二零一七年三月三十一日止年度年度財務報表所用者(於年度財務報表所描述者)相同，惟使用可能適用於預期年度總盈利之稅率估算所得稅及採納於截至二零一八年三月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂本則除外。

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則：

本集團於二零一七年四月一日開始之財政年度首次採納下列準則修訂本：

香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表
香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體的權益

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，但於二零一七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28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	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(國際財務報告詮釋 委員會)第22號	外幣交易及預付代價	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

### 2 編製基準及重大會計政策概述(續)

#### 2.2 重大會計政策概述(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，而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及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，除非有關公平值變動會造成損益會計錯配，在此情況下，所有公平值變動均會於損益確認。目前有新的預期信貸虧損模式取代香港會計準則第39號所用的已發生虧損減值模式。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者一致。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號的新預期信貸虧損模式不會對其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。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」取代過往收益準則香港會計準則第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」的收益確認模式轉向基於控制權轉移的「資產-負債」法。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 2 編製基準及重大會計政策概述(續)

#### 2.2 重大會計政策概述(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、數額、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號會對本集團建築合約的收益確認產生影響，而本集團預期這可能會對本集團財務報表中的金額及所作出的披露有所影響，但尚未能提供量化資料。預期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，並就向財務報表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號所產生的主要變動為大部分經營租賃會在承租人的資產負債表入賬。本集團為目前分類為經營租賃的各種物業的承租人。於報告日期，本集團有不可撤銷經營租賃承擔6,119,000港元但並無於中期簡明綜合資產負債表中反映，請參閱附註19(a)。

有關出租人的會計處理方法將不會有重大變動。

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，幾乎所有租賃必須以資產(就使用權)和金融負債(就付款義務)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。少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。至於對綜合全面收益表的財務表現影響方面，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自損益扣除的總支出較高，而支出會於租賃期後半部分不斷減少。預期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。

### 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。

簡明綜合中期財務資料並無載入所有財務風險管理資料及年度財務報表的須予披露資料，且應與本集團於二零一七年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

我們的風險管理政策自年末起並無任何變動。

#### 3.2 流動資金風險

與年末相比，財務負債之合約未貼現現金流出並無重大變動。

於二零一七年九月三十日，本集團的可動用銀行融資總額約為107,199,000港元(二零一七年三月三十一日：87,105,000港元)，已動用當中約78,985,000港元(二零一七年三月三十一日：79,970,000港元)。

#### 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」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。

於二零一七年九月三十日及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。

截至二零一七年九月三十日止六個月，第一、第二及第三級之間並無轉撥。

##### (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。估值技術儘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。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

##### (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。

下表列示截至二零一六年及二零一七年九月三十日止六個月第三級工具的變動：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
於期初	—	10,696
重估於中期簡明綜合全面收益表確認之公平值 收益/(虧損)	—	744
於期末	—	11,440
於期末持有資產計入中期簡明綜合全面收益表的 期內收益總額	—	744
於期末計入中期簡明綜合全面收益表的 期內未變現收益變動	—	744

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。

### 4 關鍵會計估計及判斷

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策之應用以及資產及負債、收入及開支之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷及估計不確定性之主要來源，與截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者相同，惟於釐定所得稅撥備時須作出的估計變動除外。

### 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，而執行董事以經營分部為本集團整體作定期審閱用於分配資源及評估其表現的資料，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，並以與中期簡明綜合全面收益表一致的方式呈報予執行董事。

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，並無呈列按地區作出的分析。

本集團以香港為居籍所在地，並從香港的外界客戶產生所有收益。

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。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 6 收益及其他收入

本集團於有關期間確認收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
收益：		
樓宇建造服務	158,697	99,038
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	102,883	36,078
維修及修復有歷史性樓宇	7,854	9,975
	<b>269,434</b>	145,091
其他收入：		
— 租金收入	77	69
— 雜項收入	929	393
	<b>1,006</b>	462

### 7 其他(虧損)/收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(57)	22
透過損益按公平值列賬之金融資產之 公平值收益	—	859
持作分派之非流動資產的公平值虧損	—	(115)
	<b>(57)</b>	766

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 8 按性質分類之開支

歸為銷售成本及行政開支之開支分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
於銷售成本確認之建築成本	<b>233,880</b>	115,301
核數師酬金		
— 核數服務	<b>900</b>	95
— 非核數服務	<b>—</b>	—
物業、廠房及設備折舊	<b>1,765</b>	1,483
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)	<b>9,972</b>	6,002
停車位、辦公物業及倉庫之經營租賃租金	<b>1,564</b>	471
款待開支	<b>2,512</b>	1,595
員工福利及膳食	<b>257</b>	292
汽車開支	<b>1,532</b>	861
銀行費用	<b>419</b>	336
辦公室開支	<b>392</b>	370
上市開支	<b>821</b>	4,908
其他	<b>2,840</b>	1,689
<b>銷售成本及行政開支總額</b>	<b>256,854</b>	133,403

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 9 融資收入及成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
利息收入：		
— 銀行利息收入	74	31
融資收入	74	31
利息開支：		
— 借款	(1,300)	(990)
— 融資租賃責任	(64)	(71)
外匯虧損淨額	(2)	(5)
融資成本	(1,366)	(1,066)
融資成本淨額	(1,292)	(1,035)

### 10 所得稅開支

香港利得稅已按16.5%(二零一六年：16.5%)之稅率作出撥備。

在中期簡明綜合全面收益表中扣除之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
即期稅項：		
期間溢利之香港利得稅	2,278	2,336
遞延稅項	112	457
所得稅開支	2,390	2,793

所得稅開支乃按管理層預期整個財政年度之加權平均年度所得稅稅率的估計予以確認。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 11 每股盈利

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期間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15)而發行股份的影響作出追溯調整。每股攤薄盈利乃按調整已發行在外普通股加權平均數以假設全部具攤薄性潛在普通股獲兌換而計算得出。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (經審核)
盈利：		
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	9,847	9,088
股份數目：		
已發行普通股加權平均數(千股)	793,443	600,000
來自已授出超額配股權的具攤薄性潛在普通股的影響	55	—
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)	793,498	600,000
每股基本盈利(港仙)	1.24	1.51
每股攤薄盈利(港仙)	1.24	1.51

於二零一六年九月三十日概無發行在外的潛在攤薄普通股。

### 12 投資物業

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
期初結餘	654	—
折舊	(5)	—
期末結餘	649	—

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 13 物業、廠房及設備

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
期初結餘	15,665	14,075
添置	773	1,453
出售	(149)	(427)
折舊	(1,765)	(1,483)
期末結餘	14,524	13,618

### 14 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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>即期部分</b>		
貿易應收款項(附註(a))	66,846	55,950
應收保留金(附註(b))	34,028	25,977
	100,874	81,927
<b>預付款項、按金及其他應收款項：</b>		
預付款項	1,801	242
遞延上市開支	—	5,607
按金	2,407	4,213
其他應收款項	352	354
	4,559	10,416
	105,433	92,343
<b>非即期部分</b>		
長期按金及預付款項	660	660
<b>總計</b>	<b>106,093</b>	<b>93,003</b>

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。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 14 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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	<b>38,928</b>	52,693
31至60日	<b>24,862</b>	952
61至90日	<b>292</b>	302
90日以上	<b>2,764</b>	2,003
	<b>66,846</b>	55,950

#### (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。應收保留金於中期簡明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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
將於十二個月內收回	<b>16,630</b>	16,840
將於年末後超過十二個月收回	<b>17,398</b>	9,137
	<b>34,028</b>	25,977

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 15 股本及股份溢價

	普通股數目	普通股面值 千港元	
<b>法定：</b>			
於二零一六年六月八日(註冊成立日期)及二零一六年 九月三十日，按每股面值0.1港元計	3,800,000	380	
增加法定股份	1,996,200,000	199,620	
<b>於二零一七年三月三十一日(經審核)及二零一七年 九月三十日(未經審核)，按每股面值0.1港元計</b>			
	2,000,000,000	200,000	
	普通股數目	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元
<b>已發行及繳足：</b>			
於二零一六年六月八日(註冊成立日期)及二零一六年 九月三十日	1	—	—
根據重組發行之股份	9,999	1	—
於二零一七年三月三十一日(經審核)	10,000	1	—
根據資本化發行發行之股份	599,990,000	59,999	(59,999)
於上市時根據股份發售發行之股份	200,000,000	20,000	84,000
股份發行成本	—	—	(11,210)
於二零一七年九月三十日(未經審核)	800,000,000	80,000	12,791

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，本公司將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，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。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 15 股本及股份溢價(續)

#### (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。

### 16 貿易及其他應付款項及應計費用

	於	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	53,704	75,092
應付票據(附註(b))	18,847	11,415
其他應付款項及應計費用(附註(c))	72,551	86,507
	10,356	33,145
	<b>82,907</b>	119,652

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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	18,401	26,580
31至60日	14,310	18,314
61至90日	8,614	9,771
90日以上	12,379	20,427
	<b>53,704</b>	75,092

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 16 貿易及其他應付款項及應計費用(續)

#### (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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於30日內到期	3,401	7,976
於31至60日內到期	8,011	—
於61至90日內到期	7,435	3,439
	<b>18,847</b>	11,415

#### (c) 其他應付款項及應計費用

	於	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	6,106	13,831
預收客戶款項	—	2,448
應計開支	2,488	2,772
應計上市開支	—	11,379
其他應付款項	1,762	2,715
	<b>10,356</b>	33,145

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 17 借款

	於	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款	45,521	52,047
銀行透支	6,154	8,773
	<b>51,675</b>	60,820

須於一年後償還的銀行借款包括分類為流動負債且須包含按要求償還條款的款項。

銀行借款的變動分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
期初結餘	52,047	31,215
償還銀行借款	(178,231)	(63,175)
銀行借款所得款項	171,705	64,093
重新分類為持作分派負債	—	(5,779)
期末結餘	<b>45,521</b>	26,354

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 17 借款(續)

於二零一七年九月三十日，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15,000,000港元；
- (b) 本集團若干土地及樓宇之抵押(附註12及13)；及
- (c) 本公司及本集團若干附屬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或香港銀行同業拆息(「HIBOR」)加減差額及該等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。於二零一七年九月三十日，按年加權平均利率為4.6%(二零一七年三月三十一日：按年4.8%)。

於二零一七年九月三十日，尚未提取之銀行融資總額約為28,214,000港元(二零一七年三月三十一日：7,135,000港元)。

### 18 股息

董事會已議決不宣派任何截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息。

期內派付之股息如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
有關截至二零一七年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.3港仙 本集團附屬公司已派付予當時股東的股息	2,400 —	— 16,758

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(達11,555,000港元)；及就該等金融資產作出抵押的有關銀行借款(達5,779,000港元)的方式處理。

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 19 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2至3年，而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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1年內	3,039	3,158
1年後但5年內	3,080	4,400
	<b>6,119</b>	7,558

#### (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根據不可撤銷經營租賃協議出租一處倉庫訂約。租期為3年，租賃安排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	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1年內	57	57
1年後但5年內	86	114
	<b>143</b>	171

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 20 或然事項

本集團之或然負債載列如下：

	於	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證金(附註)	8,463	12,889

附註：於二零一七年九月三十日，本集團已就本集團於日常業務過程中4項(二零一七年三月三十一日：5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。

### 21 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

## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 21 關連方結餘及交易(續)

#### (b) 交易

除簡明綜合中期財務資料其他地方所披露者外，下列交易乃按雙方共同協定的條款與關連方進行：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
<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))	29	54
<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))	115	704
<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
<b>收取關連方款項：</b>		
來自建築合約的收益		
— 華昌機電工程有限公司(附註(ii))	—	6,427

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。



## 簡明綜合中期財務資料附註(續)

### 21 關連方結餘及交易(續)

#### (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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
薪酬、津貼及實物福利	5,265	2,812
退休福利成本—界定供款計劃	63	63
	<b>5,328</b>	2,875

#### (d) 結餘

	於	
	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應收關連公司款項</b>		
斯巴達建材有限公司	—	2,372
斯巴達照明有限公司	—	904
	—	3,276
<b>應付關連公司款項</b>		
斯巴達建材有限公司	—	(10)
	—	(10)

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。



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