



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
2017/2018



目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席致辭	5
管理層討論與分析	6
董事及高級管理層	17
企業管治報告	20
董事會報告	29
獨立核數師報告	40
綜合全面收益表	45
綜合資產負債表	46
綜合權益變動表	48
綜合現金流量表	49
綜合財務報表附註	50
五年財務概要	112

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(於二零一八年五月三十一日辭任)
李燕玲女士(於二零一八年五月三十一日獲委任)

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

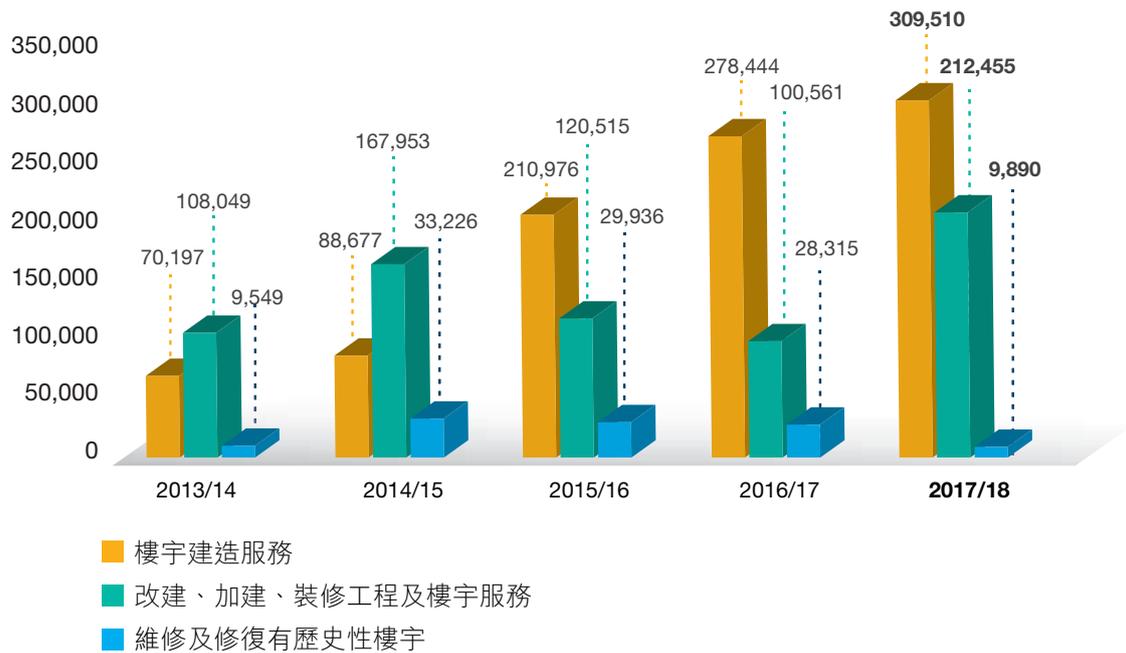
股份代號

01667

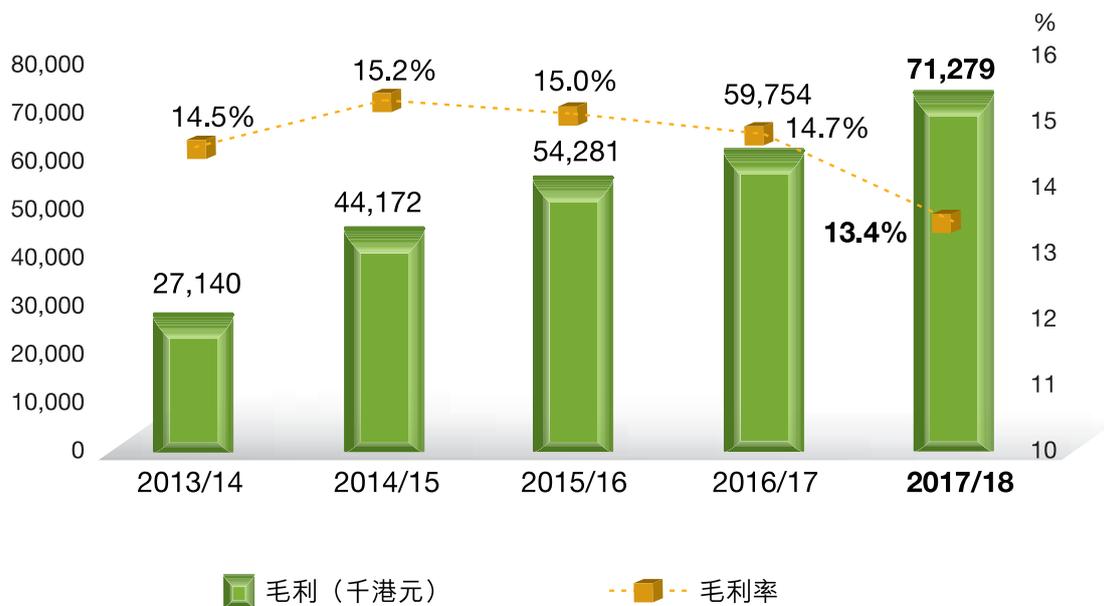
網址

www.milestone.hk

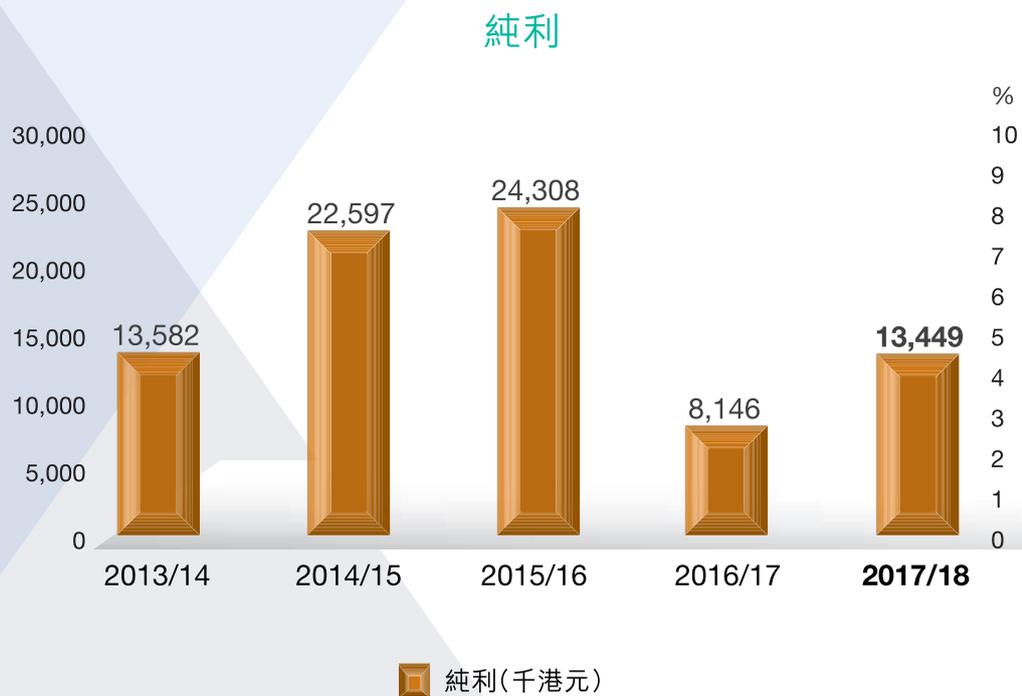
合併收益 (千港元)



毛利及毛利率



財務概要(續)



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」截至二零一八年三月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

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。截至二零一八年三月三十一日止年度，我們錄得收益約531.9百萬港元。

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。由於私人及公營部門的住宅及商業建築發展土地供應增加、以及政府長遠推動基建發展計劃，本集團預期香港建築業將穩步增長。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。我們亦將繼續向僱員投放資源及為業務聘請及培訓合適人才。

為了使業務更上一層樓，本集團已擴充業務，成為日本物業(「日本物業發展業務」)開發商，該業務被視為具有重大增長潛力的新市場，以便本集團將現有業務多元化。我們認為日本物業發展業務將進一步增強本集團現有樓宇建造服務以及改建、加建、裝修工程及樓宇服務方面之經驗。

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，二零一八年六月二十八日

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

下表載列我們截至二零一八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：

於二零一八年三月三十一日，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5項、34項及6項在建工程(建設進行中)。於二零一八年三月三十一日，我們概無已獲授尚未動工的大型項目。

於二零一八年三月三十一日，我們的在建項目於二零一八年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為428.5百萬港元。

	截至三月三十一日止年度			
	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	309,510	58.2	278,444	68.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	212,455	39.9	100,561	24.7
維修及修復有歷史性樓宇	9,890	1.9	28,315	6.9
總計	531,855	100.0	407,320	100.0

管理層討論與分析(續)

下表載列我們截至二零一八年三月三十一日止年度已完成合約金額達3百萬港元或以上的合約：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
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
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
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
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

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)

下表載列於二零一八年三月三十一日合約金額超過3百萬港元的進行中項目簡要資料：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
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
葵涌一個廣場的改善工程以及葵涌小巴士站及有蓋行人道的加蓋工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一七年十一月至二零一八年六月
葵涌一個項目的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年二月至二零一八年五月
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
一所大學校舍會議室及會議設備的改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一九年六月
將軍澳一個街市的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一八年七月
西區一所學校的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年三月至二零一九年八月

管理層討論與分析(續)

下表載列於二零一八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(續)：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
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、衛生設備及地面排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十月至二零一七年十月
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
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

於二零一八年三月三十一日，本集團已取得下列香港主要牌照、資格及認證：

相關機關/ 組織	相關名單/類別	牌照	持有人	首次授出/ 註冊日期	現有牌照 屆滿日期	授權合約值
發展局工務科 ¹	認可公共工程承建商－ 建築類別	甲組(試用期) ²	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 ³	—	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 ³	—	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 ⁴	—	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 ^{5,6}	A-D、F、G類(第I、 II、III級別) ^{7,8}	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二零年 九月二日 ¹¹	不適用
屋宇署	專門承造商註冊證書 ⁹	地盤平整工程 ¹⁰	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、E、F、G 類(第II及III級別)	訊達工程	二零一三年 三月七日	二零一九年 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承建商名冊，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已持有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。

除發展本集團的核心業務外，本公司亦一直積極開拓其他業務機會。年內，我們已成立共同控制實體(「合營企業實體」)，以於日本從事物業開發業務，包括但不限於(i)物業整合、合併及重建；(ii)物業買賣及／或投資；及(iii)酒店管理業務(「日本物業開發業務」)。憑藉我們現時於樓宇建築以及改建、加建、裝修工程及樓宇服務的

經驗，日本物業開發業務將為一個豐富業務組合及擴大收入來源的發展機會。

財務回顧

收益

收益自截二零一七年三月三十一日止年度約407.3百萬港元增加30.6%至截至二零一八年三月三十一日止年度約531.9百萬港元。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(提供改建、加建、裝修工程及樓宇服務類別)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二零一七年三月三十一日止年度約59.8百萬港元增加19.2%至截至二零一八年三月三十一日止年度約71.3百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一七年三月三十一日止年度約14.7%輕微減少至截至二零一八年三月三十一日止年度約13.4%，乃由於一個主要項目處於竣工階段而產生額外成本以及相關訂單變更及申索尚未落實所致。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二零一七年三月三十一日止年度約46.6百萬港元增加至截至二零一八年三月三十一日止年度約51.2百萬港元。該增加乃主要由於與去年相比，截至二零一八年三月三十一日止年度，(i)僱員福利開支增加約3.6百萬港元；(ii)員工福利及膳食增加約3.1百萬港元；(iii)法律及專業費用增加約2.1百萬港元。此外，非經常性上市開支於年內減少約14.6百萬港元。

除所得稅前溢利及純利

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得除所得稅前溢利約17.9百萬港元(二零一七年三月三十一日：約12.7百萬港元)，較去年上升約40.9%。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團純利為約13.4百萬港元(二零一七年三月三十一日：約8.1百萬港元)，增加約65.4%。

主要風險及不明朗因素

一 現金流量模式波動

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

一 預計時間及成本的準確性

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

本集團完成合約的實際所需時間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，惡劣天氣狀況、客戶要求的工作計劃的其他變動、任何取得所需許可或批准上的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、政府及客戶的優先取向變化，以及任何其他無法預見的問題及情況。上述任何因素可能會導致工程延遲完成或成本超支或被客戶終止項目，因而可能對本集團的盈利能力及流動性構成不利影響。

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

一 取得新項目訂單的持續性

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

一 利潤率不穩定

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

一 香港建設工程減少

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

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)於二零一八年三月三十一日為約63.6百萬港元(二零一七年三月三十一日: 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3.6%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。

除本報告其他部分所述外,於二零一八年三月三十一日營業時間結束時,我們並無已發行及任何發行在外或同意發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信用、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

流動資金、財務資源及資本架構

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

於二零一八年三月三十一日,本集團持有現金及銀行結餘約30.7百萬港元(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載列如下:

	於三月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
流動比率	1.8	1.2
資本負債比率	18%	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(總債務(即借款及融資租賃責任)減現金及銀行結餘)除以總資本(總權益加淨債務之和)計算。

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

上市所得款項淨額用途

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

所得款項用途	原分配 百萬港元	日期為 二零一八年 二月九日 於二零一八年 公告所披露 三月三十一日		
		之經修訂分配 百萬港元	動用 百萬港元	經修訂分配後 之餘額 百萬港元
撥付未來項目的資本投入及前期成本	36.0	36.0	24.0	12.0
購買履約保證	13.0	—	—	—
增加本集團的投入資本	11.4	11.4	11.4	—
償付本集團現有銀行借款	4.3	4.3	4.3	—
增聘員工	3.3	3.3	2.2	1.1
投資建立資訊模型軟件	0.5	0.5	—	0.5
本集團一般營運資金	7.4	7.4	7.4	—
撥付日本房地產開發業務	—	13.0	13.0	—
	75.9	75.9	62.3	13.6

展望

由於私人及公營部門的住宅及商業建築發展土地供應增加、以及政府長遠推動基建發展計劃，本集團預期於香港建造業有穩定增長。

我們將繼續利用自身於建造業的多個牌照、資格以及於業內的饒富經驗，並持續參與可得項目，以鞏固其於香港市場的地位。

日本物業開發業務被視為新潛在市場以致目前業務向多元化發展。我們認為，日本物業開發有助本集團進一

步增加其現時於樓宇建築以及改建、加建、裝修及樓宇服務的經驗。

外匯風險

於二零一八年三月三十一日及截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團大部分收入及開支以本集團功能貨幣港元列值，因此，本集團並無面臨任何重大外匯風險。本集團並無使用或訂立任何類型的財務工具或安排以對沖貨幣匯率波動。

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

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

截至二零一八年三月三十一日止年度，合營企業實體已訂立正式協議，以收購位於日本大阪市天王寺區北河堀町1-25(「北河堀町」)之一幅土地，代價為220百萬日元(相等於約15.8百萬港元)。

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

資本承擔

就日本物業開發業務而言，合營企業實體已與第三方訂立協議以收購位於北河堀町之一幅土地，代價為200百萬日元(相等於約14.5百萬港元)，由本公司及合營夥伴按照其各自於合營企業實體的持股量撥付。本集團於收購事項的總承擔為140百萬日元(相等於約10.2百萬港元)。

除上文所披露者外，本集團於二零一八年三月三十一日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、辦公物業及員工宿舍。租期為兩至三年，租賃協議可於租期結束時按市價續約。

本集團與承租方就根據不可撤銷之經營租賃協議租用辦公室物業及停車位訂立合約。租期為3年，且可於租賃期結束前按市價續約。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，本集團於二零一八年三月三十一日概無其他或然負債。

報告期後事項

於二零一八年四月十六日，泊舍發展有限公司的附屬公司(一項以權益法入賬的投資)與第三方訂立協議，以收購位於日本大阪市的一幅土地，代價為290百萬日元(相等於約21.2百萬港元)。

除上文所披露者外，本公司或本集團於二零一八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

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有192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。人數減少乃主要由於一個主要項目均接近完成階段，導致地盤工人數目減少所致。本集團僱員的薪酬政策及待遇已經定期檢討。除強制性公積金外，本集團可根據個人表現評估為僱員上調薪酬及授予酌情花紅。本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度內產生的員工成本約126.5百萬港元(二零一七年三月三十一日：約113.4百萬港元)。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日通過的股東書面決議案，有條件採納購股權計劃(「該計劃」)。自採納日期起至本年度報告的日期該計劃並無被授出、行使或撤銷任何購股權。購股權計劃將自採納日期起維持10年有效期。

有關計劃的詳情載於本年報第30頁的「董事報告」一節。

董事及高級管理層

董事會

截至本年報日期董事會之組成委員載列如下：

執行董事

梁錦輝先生（「梁先生」），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16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。彼亦於本公司多家附屬公司擔任董事職務。

梁先生於二零零九年十一月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。

彼於二零一二年榮膺特許建造學會（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」），52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16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。彼亦於本公司多家附屬公司擔任董事職務。

獨立非執行董事

姜國雄先生（「姜先生」），45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受聘於羅兵咸永道會計師事務所，於二零零零年七月離職時擔任經理一職。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，彼於二零零九

董事及高級管理層(續)

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,繼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之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」),49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,繼於一九九一年六月獲頒香港大學法學深造文憑。

方文輔先生(「方先生」),62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39年經驗,在土木及建築項目領域積累廣泛經驗,尤擅長多領域項目管理。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專業評估評審員。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」)，50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。

伍仕賢先生(「伍先生」)，61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36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(「王景賢先生」)，40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，王景賢先生根據建築物條例獲批成為進階建築授權簽署人。

王景賢先生於建造及土木工程業擁有逾20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。

王景賢先生於二零一二年七月獲英國伍爾弗漢普頓大學(University of Wolverhampton)建築管理理學學士學位。

李燕玲女士(「李燕玲女士」)，46歲，於二零一八年五月加入進階建築。彼現任本公司財務總監，並自二零一八年五月三十一日獲委任為公司秘書。彼負責監督本集團的財務及會計職能以及內部監控。

李燕玲女士獲頒香港浸會大學會計學工商管理學士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師及特許公認會計師公會之成員。李女士於會計及財務服務方面擁有逾二十年經驗。

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。

截至二零一八年三月三十一日止年度，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。

根據企業管治守則守則條文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

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，截至二零一八年三月三十一日止年度，彼等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。本公司並無得悉任何相關僱員違反該等指引之情況。

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。董事會就所有與政策有關事項、策略和預算、內部控制和風險管理、重大交易(特別是可能涉及利益衝突的交易)、財務信息、董事任命和其他與本公司運營有關的重大事項保留決定權。管理層將委託予董事會執行決策、指導和統籌公司日常運營和管理相關的責任。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。

目前董事會由以下董事組成：

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
方文輔

董事的履歷及彼等之關係載於本年報第17至19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

截至二零一八年三月三十一日止年度，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。

企業管治報告(續)

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

董事會定期會議應每年至少舉辦四次，大多數董事將親自出席或透過其他電子通訊方式積極參與委員會會議。

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。

年內舉行了四次董事會會議。

董事之持續專業發展

截至二零一八年三月三十一日止年度，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，以確保彼等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。

董事於截至二零一八年三月三十一日止年度，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 ^(附註)
執行董事	
梁錦輝	甲、乙
林嘉豪	乙
獨立非執行董事	
姜國雄	甲、乙
劉淑嫻	甲、乙
潘民康(於二零一七年六月二十九日辭任)	不適用
方文輔(於二零一七年六月二十九日獲委任)	甲、乙

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

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。本公司全體董事委員會之設立各自訂有特定的書面職權範圍，清楚概括委員會的權力及職責。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。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

薪酬委員會

姜國雄(主席)
梁錦輝
方文輔

提名委員會

方文輔(主席)
姜國雄
梁錦輝

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。

審核委員會舉行兩次會議，於會上檢討截至二零一八年三月三十一日止年度的中期及年度財務業績及報告及有關財務報告、營運及合規控制的重大事項、風險管理及內部監控系統的有效性，委任外聘核數師和參與非核數服務及相關工作範圍和關連交易以及安排員工就潛在不當行為提出關注。

審計委員會已與外聘核數師會見。

企業管治報告(續)

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。

薪酬委員會已召開一次會議，就執行董事及高級管理人員的薪酬政策及架構及薪酬待遇及其他相關事宜向董事會進行審閱及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的獨立性進行評估。

於評估董事會組成時，提名委員會考慮各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不時的特定需要考慮各種因素。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相關標準並達致董事會組成多元化(如需要)。

提名委員會已舉行一次會議，檢討董事會的架構，規模及組成委員及獨立非執行董事的獨立性，以及就委任方文輔先生為獨立非執行董事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。

年內，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

年內，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	二零一七年股東週年大會
梁錦輝	4/4	N/A	1/1	1/1	1/1
林嘉豪	4/4	N/A	N/A	N/A	1/1
姜國雄	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1
劉淑嫻	4/4	2/2	N/A	N/A	1/1
潘民康*	1/1	1/1	1/1	1/1	N/A
方文輔#	3/3	1/1	N/A	N/A	1/1

* 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

除定期的董事會會議外，主席亦於二零一八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制度，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。

執行董事均會定期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一般指引。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ISO9001、ISO14001及OHSAS18001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。

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。

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

截至二零一八年三月三十一日止年度，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	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1

核數師酬金

有關截至二零一八年三月三十一日止年度就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。有關稅務服務的已付或應付羅兵咸永道會計師事務所的酬金為0.1百萬港元。

董事及核數師對財務報表之責任

截至二零一八年三月三十一日止年度，董事知悉彼等就編製財務報表之須承擔責任，財務報表真實而公平反映本集團事務狀況。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40至44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

本公司之公司秘書李燕玲女士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。截至二零一八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。有關公司秘書之履歷詳情，請參閱本年報「董事及高級管理層」一節。

企業管治報告(續)

股東權利

本公司通過各種溝通渠道促進股東參與，並制定與股東之溝通政策，確保股東的意見和關注得到妥善處理。該政策會定期進行審查，以確保其有效性。

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)將出席本公司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(www.milestone.hk)載有大量公司資料，方便瀏覽。

章程文件

於回顧年度內，本公司的章程文件並無變動。本公司的最新版本組織章程大綱及細則的可於本公司及聯交所網站查閱。

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)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。本集團提供(i)香港樓宇建造服務；(ii)香港改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)香港維修及修復有歷史性樓宇。附屬公司的主要業務載列於綜合財務報表附註16。

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。

業績及股息

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之業績載於本年報第45頁之綜合全面收益表。

董事會並不建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度的任何末期股息。截至二零一七年三月三十一日止年度，董事會建議派付末期股息每股0.3港仙，金額達2.4百萬港元。

財務概要

本集團過去五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

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度並無作出慈善及其他捐獻(二零一七年三月三十一日：12,000港元)。

董事會報告(續)

可分派儲備

於二零一八年三月三十一日，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69.2百萬港元(二零一七年三月三十一日：56.5百萬港元)。

本集團儲備變動載於綜合財務報表附註22。

上市所得款項用途之詳情載於本年報第15頁。

年內已發行股份

截至二零一八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於截至二零一八年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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集團作出貢獻。

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合共不得超出本公司已發行股份數目的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)

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[^]

[#] 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。

根據組織章程細則第108條，獨立非執行董事姜國雄先生及劉淑嫻女士將於二零一八年股東週年大會上退任。上述全體退任董事均符合資格並願意於二零一八年股東週年大會上重選連任。

董事會報告(續)

於二零一八年股東週年大會重選連任董事之詳情載於將連同本年報寄發予本公司股東之通函。

潘民康先生於二零一七年六月二十九日起辭任本公司獨立非執行董事之職務，且不再為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會的成員。潘先生確認，彼與董事會之間概無任何意見分歧，亦概無任何有關本公司之事宜須提請本公司股東垂注。

董事及高級管理層履歷詳情

董事及高級管理層簡短履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節第17至19頁。

董事的服務合約

概無擬於二零一八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／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

除綜合財務報表附註31所披露者外，概無就本集團附屬公司，同系附屬公司或母公司作為訂約方，並於當中本公司之董事或控股股東及董事關連人士於本年期末或年內任何時間對本集團業務擁有重大權益(不論直接或間接)的其他重要交易、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、相關股份及債券中的權益：

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(附註2)	285,660,000 (L)	
	一致行動人士(附註2)	314,340,000 (L)	
		<u>600,000,000 (L)</u>	75.00%
林嘉豪先生	實益擁有人(附註2)	285,660,000 (L)	
	一致行動人士(附註2)	314,340,000 (L)	
		<u>600,000,000 (L)</u>	75.00%

附註：

1. 「L」指於有關股份中的「好倉」。
2. 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。

董事會報告(續)

(b) 股東於股份及相關股份的權益

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)	
		<u>600,000,000 (L)</u>	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)	
		<u>600,000,000 (L)</u>	75.00%

附註：

- 「L」指於有關股份中的「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。

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

截至二零一八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83.5%(二零一七年三月三十一日：約69.1%)。最大客戶佔本集團總收益約47.9%(二零一七年三月三十一日：約48.5%)。

截至二零一八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23.0%(二零一七年三月三十一日：約25.5%)。最大分包商佔本集團總分包費用約5.2%(二零一七年三月三十一日：約6.3%)。

截至二零一八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29.7%(二零一七年三月三十一日：約28.6%)。最大供應商佔本集團總材料成本約10.0%(二零一七年三月三十一日：約14.9%)。

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。

董事會報告(續)

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ISO9001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

本集團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，將會接受有關建築地盤安全的培訓。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。

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。截至二零一八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891,000港元(二零一七年三月三十一日：798,000港元)。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，藉以確保妥善管理環境保護及遵守法定規定。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">(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。(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。(iii) 禁止使用廢氣排放量過高的機械設備。
水污染管制	<ul style="list-style-type: none">(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。(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。(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。
棄置廢物	<ul style="list-style-type: none">(i) 一般用途棄置容器將用作存放受控制廢物(即無害工業或特殊廢物)，並將設於建築及地盤建立區。(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。(iii) 於日常安全及環境檢查／審核時檢查廢料桶及其他容器。

董事會報告(續)

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、前景、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

本集團於截至二零一八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。

該等關聯方交易並不構成須予披露的關連交易(定義見上市規則)。

持續關連交易

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。

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。

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20至第28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，本公司或本集團於二零一八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

截至二零一八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，其將於二零一八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，二零一八年六月二十八日

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45至111頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一八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佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八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佈的《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佈的《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2.22(a)、附註4(a)、附註4(b)、附註6及附註19。

截至二零一八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531,855,000港元及71,279,000港元。於二零一八年三月三十一日，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164,448,000港元及5,695,000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。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們不會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。

基於我們已執行的工作，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。

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陳德威。

羅兵永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一八年六月二十八日

綜合全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	6	531,855	407,320
銷售成本	8	(460,576)	(347,566)
毛利		71,279	59,754
其他收入	6	789	828
其他(虧損)/收益, 淨額	7	(105)	881
行政開支	8	(51,191)	(46,581)
營業收益		20,772	14,882
財務收入	10	135	81
財務成本	10	(2,826)	(2,279)
財務成本, 淨值		(2,691)	(2,198)
應佔以權益法入賬之投資業績	17	(209)	—
除所得稅前溢利		17,872	12,684
所得稅開支	11	(4,423)	(4,538)
本公司擁有人應佔溢利		13,449	8,146
		每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利:			
基本	12	1.69	1.36
攤薄	12	1.69	1.36

第50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

於二零一八年三月三十一日

	附註	於三月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	13	5,766	654
物業、廠房及設備	14	7,638	15,665
以權益法入賬之投資	17	791	—
遞延所得稅資產	26	1,849	1,335
長期按金	18	660	660
總非流動資產		16,704	18,314
流動資產			
應收以權益法入賬之投資之款項	31	1,010	—
應收關連公司款項	31	3,135	3,276
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及預付款項	18	86,831	92,343
應收客戶合約工程款項	19	164,448	111,644
可收回即期所得稅		1,291	4,583
抵押存款	20(b)	16,013	5,000
現金及銀行結餘	20(a)	30,682	11,988
總流動資產		303,410	228,834
總資產		320,114	247,148
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	21	80,000	1
儲備	22	73,458	49,618
總權益		153,458	49,619

第50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)

於二零一八年三月三十一日

	附註	於三月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
負債			
非流動負債			
融資租賃責任	23	696	1,131
遞延所得稅負債	26	328	897
總非流動負債		1,024	2,028
流動負債			
應付以權益法入賬之投資之款項	31	169	—
應付關聯公司款項	31	—	10
應付客戶合約工程款項	19	5,695	13,883
貿易及其他應付款項及應計費用	24	96,782	119,652
應付即期所得稅		67	—
融資租賃責任的流動部分	23	876	1,136
借款	25	62,043	60,820
總流動負債		165,632	195,501
總負債		166,656	197,529
總權益及負債		320,114	247,148

第45至第111頁的綜合財務報表已於二零一八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50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

截至二零一八年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔				總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 (附註22) 千港元	保留盈利 千港元	
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
於二零一七年四月一日結餘	1	—	4,789	44,829	49,619
全面收益					
年度溢利	—	—	—	13,449	13,449
全面收益總額	—	—	—	13,449	13,449
與擁有人交易					
股息(附註27)	—	—	—	(2,400)	(2,400)
資本化發行(附註21)	59,999	(59,999)	—	—	—
上市股份發售後的股份發行(附註21)	20,000	84,000	—	—	104,000
股份發行成本(附註21)	—	(11,210)	—	—	(11,210)
與擁有人交易總額，直接於權益內確認	79,999	12,791	—	(2,400)	90,390
於二零一八年三月三十一日結餘	80,000	12,791	4,789	55,878	153,458

第50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

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動所得現金流量			
經營所用現金淨額	28	(57,687)	(7,611)
已付所得稅		(6,419)	(5,618)
所得稅退稅		4,272	75
經營活動所用現金淨額		(59,834)	(13,154)
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(251)	(4,586)
出售物業、廠房及設備所得款項	28	142	449
向以權益法入賬之投資注資		(1,000)	—
向股東之現金墊款		—	(859)
已收利息		135	81
投資活動所用現金淨額		(974)	(4,915)
融資活動所得現金流量			
已付銀行借款利息		(2,720)	(2,147)
銀行借款所得款項	28	58,900	190,990
償還銀行借款	28	(51,815)	(164,379)
償還融資租賃責任	28	(1,367)	(1,574)
抵押存款增加		(11,013)	(4,500)
發行普通股所得款項		104,000	—
已付股息		(2,400)	—
支付上市開支		(8,221)	(4,334)
融資活動所得現金淨額		85,364	14,056
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		24,556	(4,013)
年初現金及現金等價物		3,215	7,228
年末現金及現金等價物		27,771	3,215
現金及現金等價物銀行結餘之分析			
現金及銀行結餘	20(a)	30,682	11,988
銀行透支	25	(2,911)	(8,773)
		27,771	3,215

第50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

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

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

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(「資本化發行」)，向林嘉豪先生(「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」)發行額外599,990,000股入賬列作繳足的股份。同日，本公司股份於聯交所主板上市(「上市」)。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，本綜合財務報表均以千港元呈列。

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所有適用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。

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算。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及估計的範疇，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

本集團於二零一七年四月一日或之後開始之財政年度首次採納下列經修訂準則：

- 就未變現虧損確認遞延稅款資產－香港會計準則第12號修訂本
- 二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則的年度改進－香港財務報告準則第12號修訂本；及
- 披露計劃－香港會計準則第7號修訂本。

採納該等修訂並無對本年度財務報表產生重大影響。香港會計準則第7號修訂本要求對因融資活動而產生的負債變動作出披露(附註28(c))。

(b) 尚未採納的新訂準則及詮釋

編製本綜合財務報表時，並未應用多項於二零一七年四月一日之後開始年度期間生效的新訂準則以及準則修訂及詮釋。除以下列出者外，預計不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響：

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號闡述金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，並引入對沖會計新規則及金融資產的新減值模型。

本集團已審閱其金融資產及負債，預計新指引不會對其金融資產的分類及計量造成重大影響。

新規定僅影響指定按公平值計量且其變動計入當期損益的金融負債，本集團金融負債的會計處理將不會受影響。本集團並無任何有關負債。終止確認的規則已由香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」轉移且並無變動。

新減值模型要求以預期信用虧損，而非香港會計準則第39號下僅以已產生信用虧損確認減值撥備。該規定適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公平值計入其他全面收益的債務工具、香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」下的合約資產、應收租賃款、貸款承擔及若干財務擔保合約。根據迄今作出的評估，本集團預期導致較早確認信用損失。

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) 尚未採納的新訂準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

新準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改本集團有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新準則的年度。

本新訂準則須於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度採用。本集團自二零一八年四月一日起將追溯應用新規則連同準則所容許的可行權宜方法。截至二零一八年三月三十一日止年度的比較數字將不會重列。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港會計師公會已為確認收益頒佈一項新準則。該準則將取代香港會計準則第18號所涵蓋有關貨品及服務合約及香港會計準則第11號所涵蓋有關建造合約及相關文獻的規定。

新訂準則乃基於貨品或服務的控制權轉移予客戶時確認收益的原則。

該準則允許採納全面追溯採納法或修訂追溯方式採納。

管理層正評估採納新準則對本集團綜合財務報表的影響，由於應用可能影響收益確認的時間，收益確認乃源自識別單獨履約義務及合約修訂。履行合同所產生的現已支出的若干成本或需根據香港財務報告準則第15號確認為資產。

本集團將進行詳細的評估，以評估新規則對本集團的綜合財務報表的影響。

本新訂準則於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度強制採用。本集團擬使用經修訂的追溯法採納準則，這表示採納的累積影響將於截至二零一八年四月一日的保留盈利中確認，而比較數字將不會重列。

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) 尚未採納的新訂準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號已於二零一六年一月頒佈。在經營租賃及融資租賃之間的差異遭取消的情況下，其將導致近乎所有租賃均在資產負債表中確認。根據新準則，以資產(租賃項目的使用權)及金融負債繳納租金均獲確認，惟期限較短及價值較低租賃不在此列。

出租人的會計處理將不會有重大變化。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於報告日期，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為4,606,000港元。

本集團尚未評估調整(如有)乃屬必須，例如，由於租賃條款釋義的變動及可變租賃付款的不同處理方式以及延長及終止購股權。因此，尚不太可能估計於採納新準則時必須確認的可用資產及租賃負債的金額，以及其如何影響本集團的損益及分類未來的現金流量。

本新訂準則於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制採用。於此階段，本集團擬於生效日前不採納準則。本集團擬應用簡化過渡方法及將不會重列比較法，且於首次採納前年度將不會重列比較金額。

概無其他尚未生效但預期將會對當前或未來申報期間的實體或可見將來交易造成重大影響的準則及詮釋。

2.2 綜合原則及權益會計處理

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團擁有控制權的所有實體。當本集團從參與實體業務而承擔取附得其可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力透過其對實體活動的主導權影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬，並於終止控制權當日起終止綜合入賬。

本集團採納收購會計法將業務合併入賬。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.2 綜合原則及權益會計處理(續)

(i) 附屬公司(續)

集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易未變現收益均會抵銷。未變現虧損亦會抵銷，惟該交易有證據顯示已轉讓資產出現減值則除外。附屬公司的會計政策已在有需要時作出調整，以確保與本集團所採納有關政策一致。

於附屬公司之業績及權益之非控股權益分別單獨呈列於綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合資產負債表。

(ii) 合營安排

根據香港財務報告準則第11號「合營安排」於合營安排之投資分類為合營業務或合營公司。分類視乎各投資者之合約權利及義務，而非合營安排的法定架構。本公司持有合營公司。

於初步按成本在綜合資產負債表中確認後，於聯營公司之權益使用權益法(見下文(iii))入賬。

(iii) 權益會計法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，其後進行調整以於綜合全面收益表確認本集團應佔被投資方收購後溢利或虧損並於其他全面收入確認本集團應佔被投資方其他全面收入的變動。已收或應收合營公司的股息確認為投資賬面值扣減。

倘本集團應佔權益入賬投資的虧損等於或超過其於該實體的權益(包括任何其他無抵押長期應收款項)，則本集團不會確認進一步虧損，除非已代表另一實體承擔責任或作出付款。

本集團與其合營公司之間交易的未變現收益按本集團於該等實體的權益予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非該交易顯示已轉讓資產減值的證據。權益入賬被投資方的會計政策已在需要時作出調整，以確保與本集團所採納會計政策一致。

權益入賬投資的賬面金額根據附註2.9所述政策進行減值測試。

2 重大會計政策概述(續)

2.2 綜合原則及權益會計處理(續)

(iv) 擁有權權益變動

本集團將不導致喪失控制權的非控股權益交易視作與本集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控股與非控股權益賬面值的調整，以反映其於附屬公司的相關權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本公司權益擁有人應佔權益中的獨立儲備內確認。

當本集團因喪失控制權或共同控制權而停止綜合入賬或按權益入賬一項投資時，於實體的任何保留權益重新按公平值計量，而賬面值變動於綜合全面收益表確認。就其後入賬列作聯營公司、合營公司或金融資產的保留權益而言，該公允價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收入就該實體確認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。這意味著先前於其他全面收入確認的金額重新分類至損益或轉撥至適用香港財務報告準則所指明／許可的另一權益類別內。

倘於一間合營公司的擁有權權益減少但保留共同控制權，則先前於其他全面收入確認的金額僅有一定比例份額重新分類至損益(如適用)。

2.3 業務合併

本集團採用購買會計法將所有業務合併入賬，不論是否已購買權益工具或其他資產。購買一間附屬公司轉讓的代價包括：

- 所轉讓資產的公允價值
- 被收購業務之前擁有人所產生負債
- 本集團已發行股本權益
- 或有代價安排所產生任何資產或負債的公允價值，及
- 附屬公司任何先前存在的股本權益的公允價值。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.3 業務合併(續)

在業務合併中所購買的可識別資產以及所承擔的負債及或有負債，首先以其於購買日期的公允價值計量(少數例外情況除外)。本集團以逐項購買基準，按公允價值或按非控股權益所佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

購買相關成本於產生時支銷。

- 所轉讓代價，
- 被收購實體的任何非控股權益金額，及
- 於被收購實體先前的任何股本權益於收購日期的公允價值

超出所收購可識別資產淨值的公允價值時，其差額以商譽列賬。倘該等款項低於所收購業務的可識別資產淨值的公允價值，則差額將直接於綜合全面收益表中確認為議價購買。

或有代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額其後將重新按公允價值計量，而公允價值變動於綜合全面收益表中確認。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前持有的被收購方股本權益於收購日期的賬面值重新按於收購日期的公允價值計量。該項重新計量產生的任何收益或虧損於綜合全面收益表中確認。

2.4 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 重大會計政策概述(續)

2.5 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。

2.6 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(「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「財務收入」或「財務成本」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(虧損)/收益，淨額」項下。

(c) 集團旗下公司

功能貨幣與列報貨幣不同之海外業務(均非超高通脹地區之貨幣)之業績及財務狀況按以下方式換算為列報貨幣：

- (i) 各資產負債表所呈列之資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各全面收益表之收入及支出按平均匯率換算(除非此平均數並非該等交易日期適用匯率累計影響之合理約數，否則收入及支出將按交易日期的匯率換算)；及
- (iii) 所有匯兌差額將確認為其他全面收益內。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.6 外幣換算(續)

(c) 集團旗下公司(續)

於編製綜合賬目時，換算海外實體任何投資淨額及借貸均於其他全面收益確認。當出售海外業務或償還構成該投資淨額部分的任何貸款，相關的匯兌差額於綜合全面收益表重新歸類為出售的部分收益或虧損。

因收購海外實體而產生之商譽及公允價值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並於結算日的匯率折算。所產生之換算差異於其他全面收益內確認。

(d) 出售海外業務及部分出售

在出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或出售涉及失去包含海外業務的附屬公司之控制權或出售涉及失去包含海外業務的合營企業之共同控制權，或出售涉及失去包含海外業務的一家聯營公司之重大影響力)時，所有於本公司擁有人應佔該業務於權益內累計的貨幣換算差額重新分類至綜合全面收益表。

倘此乃部分出售並不導致本集團喪失對包含海外業務的附屬公司的控制權，該累計貨幣換算差額之應佔比例乃重新歸屬於非控股權益及不會於綜合全面收益表確認。就所有其他之部分出售(即本集團於聯營公司或合營企業擁有權減少，但不會導致本集團喪失重大影響或共同控制權)，該累計匯兌差額之應佔比例則須重新分類至綜合全面收益表。

2.7 物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備均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。

2 重大會計政策概述(續)

2.7 物業、廠房及設備(續)

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期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。

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(虧損)/收益，淨額」中確認。

2.8 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)

2.9 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入，其均大致獨立於其他資產或資產組別的現金流入(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。

2.10 金融資產及負債

2.10.1 分類

本集團的金融資產及負債分為以下類別：貸款及應收款項及其他按攤銷成本列賬之金融負債。分類視乎購入有關金融資產及負債的目的而定。管理層於初步確認時決定其金融資產的類別。

(a) 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「應收以權益法入賬之投資之款項」、「應收關聯公司款項」、「貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金」、「抵押存款」及「現金及銀行結餘」。

(b) 其他按攤銷成本列賬之金融負債

其他按攤銷成本列賬之金融負債初步按公平值計量，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。本集團按攤銷成本計量之其他金融負債包括綜合資產負債表中之「應付以權益法入賬之投資之款項」、「應付關聯公司款項」、「應付賬款及其他應付款項以及應計費用」、「融資租賃責任」及「借款」。

2.10.2 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。所有金融資產投資乃按公平值另加交易成本初步確認。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。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

2 重大會計政策概述(續)

2.11 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。

2.12 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。

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。

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。

2.13 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。

2.14 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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.15 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)。

2.16 貿易應付款項及其他應付款項

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。

貿易應付款項及其他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。

2.17 借款

借款初步按公平值扣除所產生之交易成本予以確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額之間的任何差額使用實際利息法於借款期間在綜合全面收益表內確認。在貸款很有可能部分或全部提取之情況下，就設立貸款融資支付之費用乃確認為貸款之交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款發生時。在並無跡象顯示該貸款很有可能部分或全部提取之情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務之預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

當合約中規定之責任解除、取消或屆滿時，借款從綜合資產負債表中剔除。已消除或轉讓給另一方之金融負債之賬面值與已支付代價(包括已轉讓之非現金資產或所承擔之負債)之間的差額，在綜合全面收益表中確認為「其他收入」或「融資成本」。

除非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。

2.18 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)的一般及特定借貸成本，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。

所有其他借貸成本在產生年內的綜合全面收益表中確認。

2 重大會計政策概述(續)

2.19 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

遞延所得稅乃就資產與負債之稅基及資產與負債於綜合財務報表中賬面值兩者之暫時差額，以負債法悉數撥備。然而，倘遞延稅項負債乃產生自商譽之初始確認，則不會確認遞延稅項負債。倘遞延所得稅乃產生自於初步確認交易(業務合併除外)資產或負債而得之商譽，且當時之交易並無影響會計或應課稅溢利或虧損，則亦不會予以確認。遞延所得稅乃以於結算日已訂明或實質訂明之稅率(及法例)釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時適用。

遞延稅項資產僅在未來很可能有應課稅利潤用作抵銷該等暫時差額及虧損，方會予以確認。

倘本集團能夠控制撥回暫時差額之時間，且該等差額可能不會於可見將來撥回，則不會就海外業務之投資賬面值與稅基之間之暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

(c) 抵銷

當有合法可強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延稅項結餘涉及相同稅務機關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。當實體有合法可強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債，則可將當期稅項資產與稅項負債互相抵銷。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.20 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。

2.21 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 重大會計政策概述(續)

2.22 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。

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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.23 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。

2.24 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 重大會計政策概述(續)

2.25 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。

於二零一八年三月三十一日，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158,000港元(二零一七年：49,000港元)。上升/下降100個基點代表管理層對截至下一資產負債表日止期間利率變動可能性的合理估計。

(b) 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團現時旗下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。於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何尚存之對沖工具(二零一七年：相同)。

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)

(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、應收以權益法入賬之投資之款項、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。

本集團僅與公認信譽卓著的第三方進行交易。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。

於二零一八年三月三十一日，本集團來自五大客戶的貿易應收款項累計約為36,099,000港元(二零一七年：48,168,000港元)，並佔總貿易應收款項餘額的77%(二零一七年：86%)，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。

就應收以權益法入賬之投資之款項及關連方款項而言，本集團備有監控以權益法入賬之投資及關連方信貸風險的政策。本集團會評估以權益法入賬之投資及關連方的財務能力(包括其過往還款記錄及其於必要時取得財務支援的能力。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)。管理層認為以權益法入賬之投資及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。

於二零一八年三月三十一日，本集團持有之現金及現金等價物款項為27,771,000港元(二零一七年：3,215,000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長期借款等合適長期融資。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。

於二零一八年三月三十一日，本集團可動用之銀行融資總額約為115,081,000港元(二零一七年：87,105,000港元)，其中約86,910,000港元(二零一七年：79,970,000港元)已動用。

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)

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
於二零一八年三月三十一日						
應付以權益法入賬之投資之款項	169	—	—	—	—	169
貿易及其他應付款項及應計費用	—	96,558	—	—	—	96,558
融資租賃責任	—	929	502	223	—	1,654
借款：						
— 本金部分	62,043	—	—	—	—	62,043
	62,212	97,487	502	223	—	160,424

	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						
應付關聯公司款項	10	—	—	—	—	10
貿易及其他應付款項及應計費用	—	117,204	—	—	—	117,204
融資租賃責任	—	1,214	799	374	—	2,387
借款：						
— 本金部分	60,820	—	—	—	—	60,820
	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)

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
於二零一八年三月三十一日					
借款：					
— 本金部分	61,391	334	318	—	62,043
— 利息部分	95	20	7	—	122
	61,486	354	325	—	62,165
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

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)減現金及銀行結餘計算。總資本以綜合資產負債表所列示之「權益」加債項淨值計算。

3 財務風險管理(續)

3.2 資本管理(續)

於二零一七年及二零一八年三月三十一日的資本負債比率如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
融資租賃責任(附註23)	1,572	2,267
借款(附註25)	62,043	60,820
減：現金及銀行結餘(附註20)	(30,682)	(11,988)
債務淨額	32,933	51,099
總權益	153,458	49,619
總資本	186,391	100,718
資本負債比率	18%	51%

3.3 公平值估計

本集團「應收以權益法入賬之投資之款項」、「應收關聯公司款項」、「貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金」、「抵押存款」、「現金及銀行結餘」等金融資產賬面值；及「應付以權益法入賬之投資之款項」、「應付關聯公司款項」、「貿易及其他應付款項及應計費用」、「融資租賃責任」及「借款」等金融負債賬面值，因到期日短而與公平值相若。

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、變更訂單及申索估計。管理層定期檢討合約進度以及合約收益的相應成本。有關重大估計或會對各期已確認溢利造成影響。

綜合財務報表附註(續)

4 關鍵會計估計及判斷(續)

(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。

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。截至二零一八年三月三十一日止年度來自香港外界客戶的收益為531,855,000港元(二零一七年：407,320,000港元)。

5 分部資料(續)

截至二零一八年三月三十一日止年度，有3名客戶(二零一七年：一名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。
截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，客戶各自貢獻收益如下：

	截至二零一八年 三月三十一日止年度 千港元
客戶A	254,873
客戶B	69,207
客戶C	62,734

	截至二零一七年 三月三十一日止年度 千港元
客戶A	197,361

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。

6 收益及其他收入

於截至二零一七年及二零一八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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益：		
樓宇建造服務	309,510	278,444
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	212,455	100,561
維修及修復有歷史性樓宇	9,890	28,315
	531,855	407,320
其他收入：		
— 租金收入	272	99
— 雜項收入	517	729
	789	828

綜合財務報表附註(續)

7 其他(虧損)/收益, 淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益(附註28)	(105)	22
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值收益	—	859
	(105)	881

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於銷售成本確認之建築成本	460,315	347,278
核數師酬金		
— 核數服務	1,750	1,800
— 非核數服務	108	—
物業廠房及設備折舊(附註14)	3,394	2,846
投資物業折舊(附註13)	91	—
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)(附註9)	19,359	15,724
停車位及辦公物業之經營租賃租金	3,134	1,596
員工福利及膳食	3,648	588
捐贈	—	12
汽車開支	2,887	1,666
法律及專業費用	2,447	355
上市開支	821	15,440
樓宇管理費用	975	576
交通費	2,767	1,522
其他	10,071	4,744
銷售成本及行政開支總額	511,767	394,147

9 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
工資、薪金及實物福利(包括董事酬金)	115,906	103,264
花紅	6,041	6,110
退休福利成本－界定供款計劃	4,414	4,003
其他長期僱員福利	153	—
	126,514	113,377
減：建築合約成本所包含或在建工程資本化的金額	(107,155)	(97,653)
歸為行政開支的金額	19,359	15,724

五名最高薪酬人士

截至二零一八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(二零一七年：2名)董事，彼等薪酬反映在附註33的分析內。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，已付／應付其餘3名(二零一七年：3名)人士之酬金如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
工資、薪金及實物福利	2,516	2,292
花紅	692	460
退休福利成本－界定供款計劃	54	54
	3,262	2,806

最高薪酬人士之薪金介乎以下範圍：

酬金範圍	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
零至1,000,000港元	2	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—

截至二零一七年及二零一八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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息收入：		
— 銀行利息收入	84	81
外匯增加，淨值	51	—
融資收入	135	81
利息開支：		
— 借款	(2,720)	(2,147)
— 融資租賃責任	(106)	(121)
外匯虧損淨額	—	(11)
融資成本	(2,826)	(2,279)
融資成本淨額	(2,691)	(2,198)

11 所得稅開支

截至二零一八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%（二零一七年：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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項：		
年度溢利之香港利得稅	4,221	5,248
過往年度撥備不足	1,285	—
即期稅項開支總額	5,506	5,248
遞延稅項(附註26)	(1,083)	(710)
所得稅開支	4,423	4,538

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除所得稅前溢利	17,872	12,684
按16.5%稅率計算的稅項	2,949	2,093
毋須課稅之收入	(6)	(126)
不可扣稅開支	195	2,571
過往年度撥備不足	1,285	—
所得稅開支	4,423	4,538

12 每股盈利

(a) 基本

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

為計算截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度的每股基本盈利而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(「重組」)及於二零一七年四月七日進行的資本化發行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	
	二零一八年	二零一七年
盈利：		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	13,449	8,146
股份數目：		
已發行普通股加權平均數(千股)	796,712	600,000
每股基本盈利(港仙)	1.69	1.36

綜合財務報表附註(續)

12 每股盈利(續)

(b) 攤薄

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潛在攤薄性股份獲兌換而計算得出。

由於截至二零一七年三月三十一日止年度概無發行在外的潛在攤薄性股份，故年內每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

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

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度
盈利：	
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	13,449
股份數目：	
已發行普通股加權平均數(千股)	796,712
來自已授出超額配股權的具潛在攤薄性股份的影響	28
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)	796,740
每股攤薄盈利(港仙)	1.69

13 投資物業

	土地及樓宇 千港元
<hr/>	
於二零一六年四月一日的結餘	
成本	—
累計折舊	—
<hr/>	
賬面淨值	—
<hr/>	
截至二零一七年三月三十一日止年度	
年初賬面淨值	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	654
<hr/>	
年末賬面淨值	654
<hr/>	
於二零一七年三月三十一日的結餘	
成本	756
累計折舊	(102)
<hr/>	
賬面淨值	654
<hr/>	
公平值(附註)	1,564
<hr/>	

綜合財務報表附註(續)

13 投資物業(續)

	土地及樓宇 千港元
截至二零一八年三月三十一日止年度	
年初賬面淨值	654
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	5,203
折舊(附註8)	(91)
年末賬面淨值	5,766
於二零一八年三月三十一日的結餘	
成本	6,976
累計折舊	(1,210)
賬面淨值	5,766
公平值(附註)	16,048

附註：位於香港新界荃灣國瑞路88號新豐中心3樓4室、9樓12室以及地下停車位V10及附屬空間的投資物業於二零一八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。

於二零一八年三月三十一日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任(二零一七年：無)。

截至二零一八年三月三十一日止年度，所有折舊開支已計入行政開支。(二零一七年：無)。

13 投資物業(續)

已於綜合全面收益表中確認的金額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
租金收入	272	—
產生租金收入的投資物業所產生之直接經營開支	(38)	—

年內，並無產生租金收入的投資物業概無產生直接經營開支(二零一七年：相同)。

本集團根據經營租賃出租其投資物業的租期介乎6個月至3年(二零一七年：3年)。

於二零一八年三月三十一日，價值為1,481,000港元(二零一七年：654,000港元)的本集團投資物業乃抵押作本集團銀行借款的抵押品，有關詳情載於附註25。

截至二零一八年三月三十一日止年度，為數5,203,000港元(二零一七年：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
於二零一六年四月一日結餘						
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)
賬面淨值	8,190	862	802	3,422	799	14,075
截至二零一七年三月三十一日止年度						
年初賬面淨值	8,190	862	802	3,422	799	14,075
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)
年末賬面淨值	7,286	2,792	1,131	3,881	575	15,665
於二零一七年三月三十一日結餘						
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)
賬面淨值	7,286	2,792	1,131	3,881	575	15,665
截至二零一八年三月三十一日止年度						
年初賬面淨值	7,286	2,792	1,131	3,881	575	15,665
添置	—	—	60	743	14	817
轉移至投資物業(附註13)	(5,203)	—	—	—	—	(5,203)
出售(附註28)	—	—	—	(247)	—	(247)
折舊(附註8)	(160)	(940)	(436)	(1,597)	(261)	(3,394)
年末賬面淨值	1,923	1,852	755	2,780	328	7,638
於二零一八年三月三十一日結餘						
成本	2,294	4,230	2,821	7,353	1,198	17,896
累計折舊	(371)	(2,378)	(2,066)	(4,573)	(870)	(10,258)
賬面淨值	1,923	1,852	755	2,780	328	7,638

附註：截至二零一八年三月三十一日止年度，為數5,203,000港元(二零一七年：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。

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售成本	261	288
行政開支	3,133	2,558
	3,394	2,846

根據不可撤銷融資租賃協議，本集團租用多輛汽車。於二零一八年三月三十一日，原租期3至4.5年(二零一七年：3至4年)，本集團擁有資產所有權(二零一七年：相同)。於二零一八年三月三十一日，本集團賬面淨值為1,837,000港元(二零一七年：2,595,000港元)之汽車以融資租賃持有。

於二零一八年三月三十一日，本集團賬面淨值為1,923,000港元(二零一七年：7,286,000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
於二零一八年三月三十一日	
各綜合資產負債表之資產	
應收以權益法入賬之投資之款項	1,010
應收關連公司款項	3,135
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金	86,488
抵押存款	16,013
現金及銀行結餘	30,682
總計	137,328

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
於二零一八年三月三十一日	
根據綜合資產負債表之負債	
應付以權益法入賬之投資之款項	169
貿易及其他應付款項及應計費用	96,558
融資租賃責任	1,572
借款	62,043
總計	160,342

	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	
應收關連公司款項	3,276
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金	87,154
抵押存款	5,000
現金及銀行結餘	11,988
總計	107,418

	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	
應付關連公司款項	10
貿易及其他應付款項及應計費用	117,204
融資租賃責任	2,267
借款	60,820
總計	180,301

16 附屬公司

下表載列於二零一八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	14,700,000股普通股 14,700,000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股普通股 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股普通股 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股普通股 570,000港元	100%

17 以權益法入賬之投資

下文載列本集團於二零一八年三月三十一日之合營企業，泊舍發展有限公司及泊舍酒店管理有限公司。該等合營企業擁有僅以註冊資本組成的股本，其乃由本集團直接持有。

名稱	註冊成立地點 及法定企業類別	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
泊舍發展有限公司	香港，有限公司	物業開發，日本	1,000,000股普通股 1,000,000港元	70%
泊舍酒店管理有限公司	香港，有限公司	酒店管理，日本	1,000,000股普通股 1,000,000港元	30%

綜合財務報表附註(續)

17 以權益法入賬之投資(續)

該等合營企業乃按權益法入賬。本集團於該等合營企業的權益並無或然負債。該等合營企業概無個別重大影響。

	於二零一八年 三月三十一日 千港元
個別非重大合營企業的賬面總值	791
	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
本集團應佔年度業績總額：	209

於二零一七年三月三十一日，本集團並無擁有任何合營企業。

該等合營企業均為私人公司，且其股份概無可得市場報價。

18 其他應收款項、按金及預付款項

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期部分		
貿易應收款項(附註(a))	47,151	55,950
應收保留金(附註(b))	34,956	25,977
	82,107	81,927
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	1,003	242
遞延上市開支(附註)	—	5,607
按金	2,140	4,213
其他應收款項	1,581	354
	4,724	10,416
	86,831	92,343
非即期部分		
長期按金	660	660
總計	87,491	93,003

附註：截至二零一八年三月三十一日止年度，遞延上市開支乃與本公司上市有關而產生並已於本公司上市後從權益扣減。

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

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日以內	42,512	52,693
31至60日	1,282	952
61至90日	1,440	302
90日以上	1,917	2,003
	47,151	55,950

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。

於二零一八年三月三十一日，4,639,000港元(二零一七年：3,257,000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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
逾期：		
30日以內	1,282	952
31至60日	1,440	302
61至90日	60	292
90日以上	1,857	1,711
	4,639	3,257

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：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
將於十二個月內收回	4,666	16,840
將於年末後超過十二個月收回	30,290	9,137
	34,956	25,977

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 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	1,392,199 (1,233,446)	1,038,746 (940,985)
年末結餘	158,753	97,761
為呈報目的所作之分析：		
應收客戶合約工程款項	164,448	111,644
應付客戶合約工程款項	(5,695)	(13,883)
	158,753	97,761

綜合財務報表附註(續)

20 現金及銀行結餘及抵押存款

(a) 現金及銀行結餘

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行現金	29,964	11,202
手頭現金	216	296
原到期日少於三個月之定期存款	502	490
現金及銀行結餘	30,682	11,988

現金及銀行結餘賬面值以下列貨幣計值：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元	29,848	11,210
澳元	502	490
美元	21	21
歐元	310	266
其他貨幣	1	1
	30,682	11,988

為綜合現金流量表列賬之目的所列現金及銀行結餘以及銀行透支包括如下項目：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	30,682	11,988
減：銀行透支(附註25)	(2,911)	(8,773)
於綜合現金流量表列賬之現金及現金等價物淨額	27,771	3,215

銀行結餘按市場現行利率計息。

20 現金及銀行結餘(續)

(b) 抵押存款

於二零一八年三月三十一日，已抵押存款金額為16,013,000港元(二零一七年：5,000,000港元)以取得銀行授予本集團的融資，詳情載於附註25。

21 股本及股份溢價

	普通股數目	普通股賬面值 千港元	
法定：			
於二零一六年六月八日(註冊成立日期)	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、二零一七年四月一日及 二零一八年三月三十一日，按每股0.1港元計	2,000,000,000	200,000	
	普通股數目	普通股賬面值 千港元	股份溢價 千港元
已發行及繳足：			
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	9,999	1	—
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日	10,000	1	—
根據資本化而發行之股份	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)
於二零一八三月三十一日	800,000,000	80,000	12,791

綜合財務報表附註(續)

21 股本及股份溢價(續)

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。

22 儲備

本集團儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	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
與擁有人之交易				
股息(附註27)	—	—	(16,758)	(16,758)
發行股份(附註21)	—	(1)	—	(1)
與擁有人之交易總額，直接於權益內確認	—	(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
於二零一七年四月一日結餘	—	4,789	44,829	49,618
全面收益				
年度溢利	—	—	13,449	13,449
全面收益總額	—	—	13,449	13,449
與擁有人之交易				
股息(附註27)	—	—	(2,400)	(2,400)
資本化發行(附註21)	(59,999)	—	—	(59,999)
上市股份發售後的股份發行(附註21)	84,000	—	—	84,000
股份發行成本(附註21)	(11,210)	—	—	(11,210)
與擁有人之交易總額，直接於權益內確認	12,791	—	(2,400)	10,391
於二零一八年三月三十一日之結餘	12,791	4,789	55,878	73,458

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於1年內到期	929	1,214
1年後但2年內到期	502	799
2年後但5年內到期	223	374
	1,654	2,387
減：未來財務收費	(82)	(120)
融資租賃責任之現值	1,572	2,267

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 於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於1年內到期	876	1,136
1年後但2年內到期	482	764
2年後但5年內到期	214	367
	1,572	2,267

本集團根據融資租賃租用若干物業、廠房及設備。於二零一八年三月三十一日，本集團訂立且尚未結束租賃之原租期介乎3至4.5年(二零一七年：介乎3至4年)。每份租約的利率於其合約日期釐定，於二零一八年三月三十一日，全部融資租賃責任的年利率介乎2.9%至6.6%(二零一七年：年利率介乎2.9%至6.6%)。

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。

24 貿易及其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	64,965	75,092
應付票據(附註(b))	21,506	11,415
	86,471	86,507
其他應付款項及應計費用(附註(c))	10,311	33,145
	96,782	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：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	33,832	26,580
31至60日	15,787	18,314
61至90日	2,892	9,771
90日以上	12,454	20,427
	64,965	75,092

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)

(b) 應付票據

結餘指到期日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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於30日內到期	4,948	7,976
於31至60日內到期	11,790	—
於61至90日內到期	4,768	3,439
	21,506	11,415

(c) 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計員工成本及退休金供款	9,024	13,831
預收客戶款項	224	2,448
應計開支	996	2,772
應計上市開支	—	11,379
其他應付款項	67	2,715
	10,311	33,145

25 借款

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款	59,132	52,047
銀行透支(附註20)	2,911	8,773
	62,043	60,820

本集團應償還借款如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1年內到期償還部分	61,391	56,532
1至2年內到期償還部分，具按要求償還條款	334	1,732
2至5年內到期償還部分，具按要求償還條款	318	2,556
	62,043	60,820

附帶按要求償還條款的一年後到期須償還銀行借款分類為流動負債。

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

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1年內	58,480	47,759
1至2年	334	1,732
2至5年	318	2,556
	59,132	52,047

綜合財務報表附註(續)

25 借款(續)

於二零一八年三月三十一日，授予本集團之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 抵押存款為16,013,000港元(附註20(b))；
- (b) 本集團之若干土地及樓宇為3,404,000港元(附註13及14)；
- (c) 一間關聯公司位於香港的抵押物業；及
- (d) 本公司所簽立的公司擔保。

於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(附註20(b))；
- (c) 本集團之若干土地及樓宇為7,940,000港元(附註13及14)；
- (d) 一間關聯公司及林先生家族成員位於香港的抵押物業；
- (e) 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
- (f) 本集團若干附屬公司簽立的公司擔保。

銀行借款之賬面值與其公平值相若。

該等借款按最優惠利率、香港銀行同業拆息(「HIBOR」)或倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)加減差額及銀行借款所承受之利息收費浮動計息，而合約重訂利率日期為六個月或以下。於二零一八年三月三十一日，按年加權平均利率為按年4.2%(二零一七年：按年4.8%)。

於二零一七年及二零一八年三月三十一日，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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
6個月內	52,250	55,949
6至12個月	8,819	1,450
1至5年	974	3,421
	62,043	60,820

本集團借款之賬面值為港元。

於二零一八年三月三十一日，未動用銀行融資總額約為28,171,000港元(二零一七年：7,135,000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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延所得稅資產：		
將於超過12個月後收回	1,849	1,335
遞延所得稅負債：		
將於超過12個月後收回	(328)	(897)

遞延所得稅賬目變動總額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	438	(272)
計入綜合全面收益表	1,083	710
於年末	1,521	438

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	未變現虧損 千港元	總計 千港元	
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)	
於二零一七年四月一日	(549)	(348)	(897)	
計入綜合全面收益表	221	348	569	
於二零一八年三月三十一日	(328)	—	(328)	
遞延稅項資產	稅項虧損 千港元	減速稅項折舊 千港元	未變現溢 千港元	總計 千港元
於二零一六年四月一日	—	51	148	199
計入／(扣自)綜合全面收益表	1,277	7	(148)	1,136
於二零一七年三月三十一日	1,277	58	—	1,335
於二零一七年四月一日	1,277	58	—	1,335
(扣自)／計入綜合全面收益表	(380)	5	889	514
於二零一八年三月三十一日	897	63	889	1,849

於二零一七年及二零一八年三月三十一日，本集團並無任何重大未確認遞延稅項。

27 股息

董事會不建議派付於截至二零一八年三月三十一日止年度的末期股息。截至二零一七年三月三十一日止年度，董事會建議派付末期股息每股0.3港仙，金額為2,400,000港元。

於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本公司／本集團之附屬公司宣派及支付之股息如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股息	2,400	16,758

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

於二零一六年九月十五日，進階建築工程有限公司宣派中期股息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

(a) 除所得稅前溢利與經營業務所用現金淨額對賬表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營活動的現金流量		
除所得稅前溢利	17,872	12,684
經調整：		
融資收入	(135)	(81)
融資成本	2,826	2,268
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	105	(22)
應佔以權益法入賬之投資業績	209	—
透過損益按公平值列賬之金融資產公平值收益	—	(859)
物業、廠房及設備折舊	3,394	2,846
投資物業折舊	91	—
	24,362	16,836
營運資金變動：		
貿易應收款項及應收保留金	(180)	(23,524)
預付款項、按金及其他應收款項	5,692	688
應收／應付客戶合約工程款項淨額	(60,992)	(57,805)
應收關連公司款項	141	265
應付關連公司款項	(10)	(1,478)
應收以權益法入賬之投資之款項	(1,010)	—
應付以權益法入賬之投資之款項	169	—
貿易及票據應付賬款	(36)	28,529
應計費用及其他應付款項	(25,823)	28,878
經營所用現金淨額	(57,687)	(7,611)

28 綜合現金流量表附註(續)

(b) 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
賬面淨值	247	427
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(105)	22
出售物業、廠房及設備所得款項	142	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)。

(c) 融資活動產生負債之對賬

本節載列各呈列年度之融資活動產生負債的分析及融資活動產生負債的變動。

	融資租賃責任		借款(不包括銀行透支)		總計 千港元
	於1年內 到期 千港元	於1年後 到期 千港元	於1年內 到期 千港元	於1年後 到期 千港元	
於二零一六年四月一日	1,136	1,653	19,611	11,604	34,004
現金流量	(1,574)	—	27,008	(397)	25,037
其他非現金變動	1,574	(522)	1,140	(6,919)	(4,727)
於二零一七年三月三十一日	1,136	1,131	47,759	4,288	54,314
於二零一七年四月一日	1,136	1,131	47,759	4,288	54,314
現金流量	(1,367)	—	10,011	(2,926)	5,718
其他非現金變動	1,107	(435)	710	(710)	672
於二零一八年三月三十一日	876	696	58,480	652	60,704

綜合財務報表附註(續)

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、辦公物業及員工宿舍。於二零一八年三月三十一日，租期介乎兩至三年(二零一七年：兩至三年)，租賃協議可於租期結束時按市價續約。經營租賃租金已計入綜合全面收益表(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1年內	2,846	3,158
1年後但5年內	1,760	4,400
	4,606	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出租辦工室物業及停車位訂立不可撤銷經營租賃協議。於二零一八年三月三十一日，租期為三年(二零一七年：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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1年內	262	57
1年後但5年內	170	114
	432	171

(c) 資本承擔

於二零一八年二月九日，泊舍發展有限公司的附屬公司(一項以權益法入賬之投資)與第三方訂立協議，以收購位於日本大阪市的一幅土地，代價為200,000,000日元(相等於約14,500,000港元)，其中部分代價(約10,200,000港元)將由本集團撥付。

30 或然事項

於二零一七年及二零一八年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
履約保證金(附註)	3,362	12,889

附註：於二零一八年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務經營中兩項(二零一七年：五項)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 [#]	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
泊舍發展有限公司	受本集團共同控制
泊舍酒店管理有限公司	受本集團共同控制
華昌機電工程有限公司*	受本公司一名股東重大影響

[#] 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

綜合財務報表附註(續)

31 關連方結餘及交易(續)

(b) 交易

除綜合財務報表其他地方所披露者外，於截至二零一七年及二零一八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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收取關連方款項：		
租金收入來自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(i))	56	81
支付關連方款項：		
材料及消耗品購買自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(ii))	1,318	2,263
支付關連方款項：		
分包商費用支付予		
— 進誠建築工程有限公司(附註(ii))	—	658
收取關連方款項：		
建築合約收益來自		
— 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。

31 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：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪酬、津貼及實物福利	10,674	7,010
退休福利成本－界定供款計劃	126	126
其他長期僱員福利	153	—
	10,953	7,136

(d) 結餘

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收以權益法入賬之投資之款項 泊舍發展有限公司	1,010	—
應收關連公司款項 斯巴達建材有限公司 斯巴達照明有限公司	2,321 814	2,372 904
	3,135	3,276
應付以權益法入賬之投資之款項 泊舍酒店管理有限公司	(169)	—
應付關連公司款項 斯巴達建材有限公司	—	(10)

應收/(應付)上述關連方之結餘為無抵押、免息、按要求償還並以港元計值。

綜合財務報表附註(續)

31 關連方結餘及交易(續)

(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
梁先生及林先生	—	103,892

32 本公司之資產負債表

	附註	於三月三十一日	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資		66,992	56,482
非流動資產總值		66,992	56,482
流動資產			
遞延上市開支	a	—	5,607
預付款項		115	—
應收附屬公司款項	c	62,606	—
應收以權益法入賬之投資之款項	c	98	—
現金及銀行結餘		19,568	—
總流動資產		82,387	5,607
總資產		149,379	62,089
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		80,000	1
儲備	b	69,221	56,481
總權益		149,221	56,482
負債			
流動負債			
應付附屬公司款項	c	10	5,607
應付即期所得稅		148	—
總負債		158	5,607
總權益及負債		149,379	62,089

32 本公司之資產負債表(續)

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

附註(b)：本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	其他儲備 (附註) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一六年六月八日之結餘(註冊成立日期)	—	—	—	—
為兌換附屬公司股份而發行股份所產生之盈餘	—	56,481	—	56,481
於二零一七年三月三十一日之結餘	—	56,481	—	56,481
於二零一七年四月一日之結餘	—	56,481	—	56,481
資本化發行(附註21)	(59,999)	—	—	(59,999)
上市股份發售後的股份發行(附註21)	84,000	—	—	84,000
股份發行成本(附註21)	(11,210)	—	—	(11,210)
年度溢利	—	—	2,349	2,349
股息(附註27)	—	—	(2,400)	(2,400)
於二零一八年三月三十一日之結餘	12,791	56,481	(51)	69,221

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)：本公司應收/(應付)附屬公司款項及應收以權益法入賬之投資之款項之賬面值均以港元計值。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：

截至二零一八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 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	總計 千港元
執行董事									
梁先生	1,984	—	290	—	516	—	—	—	2,790
林先生	2,104	—	290	—	396	—	—	—	2,790
獨立非執行董事									
潘民康先生(附註i)	35	—	—	—	—	—	—	—	35
姜國雄先生	148	—	—	—	—	—	—	—	148
劉淑嫻女士	148	—	—	—	—	—	—	—	148
方文輔先生(附註ii)	113	—	—	—	—	—	—	—	113
總計	4,532	—	580	—	912	—	—	—	6,024

附註i: 潘民康先生於二零一七年六月二十九日不再為本公司獨立非執行董事。

附註ii: 方文輔先生於二零一七年六月二十九日獲委任為本公司獨立非執行董事。

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 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	總計 千港元
執行董事									
梁先生	1,020	—	—	—	516	—	—	—	1,536
林先生	1,020	—	—	—	358	—	—	—	1,378
獨立非執行董事									
潘民康先生(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
姜國雄先生(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
劉淑嫻女士(附註i)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	2,040	—	—	—	874	—	—	—	2,914

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。

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(二零一七年：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(二零一七年：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(二零一七年：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

於截至二零一八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(二零一七年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約的重大權益

於截至二零一八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(二零一七年：無)。

34 後續事項

於二零一八年四月十六日，泊舍發展有限公司的附屬公司(一項以權益法入賬之投資)與第三方訂立協議，以收購位於日本大阪市的一幅土地，代價為290,000,000日元(相等於約21,182,000港元)。

五年財務概要

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

	截至三月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	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	531,855	407,320	361,427	289,856	187,795
除所得稅前溢利	17,872	12,684	29,652	26,753	15,954
所得稅支出	(4,423)	(4,538)	(5,344)	(4,156)	(2,372)
年度溢利	13,449	8,146	24,308	22,597	13,582

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產					
非流動資產	16,704	18,314	25,137	24,197	18,200
流動資產	303,410	228,834	146,435	125,933	75,810
總資產	320,114	247,148	171,572	150,130	94,010
權益及負債					
總權益	153,458	49,619	58,231	40,263	17,736
非流動負債	1,024	2,028	2,124	1,576	574
流動負債	165,632	195,501	111,217	108,291	75,700
總負債	166,656	197,529	113,341	109,867	76,274
總權益及負債	320,114	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。

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