



Milestone Builder Holdings Limited

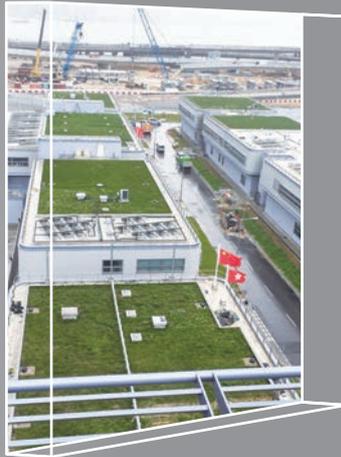
進階發展集團有限公司

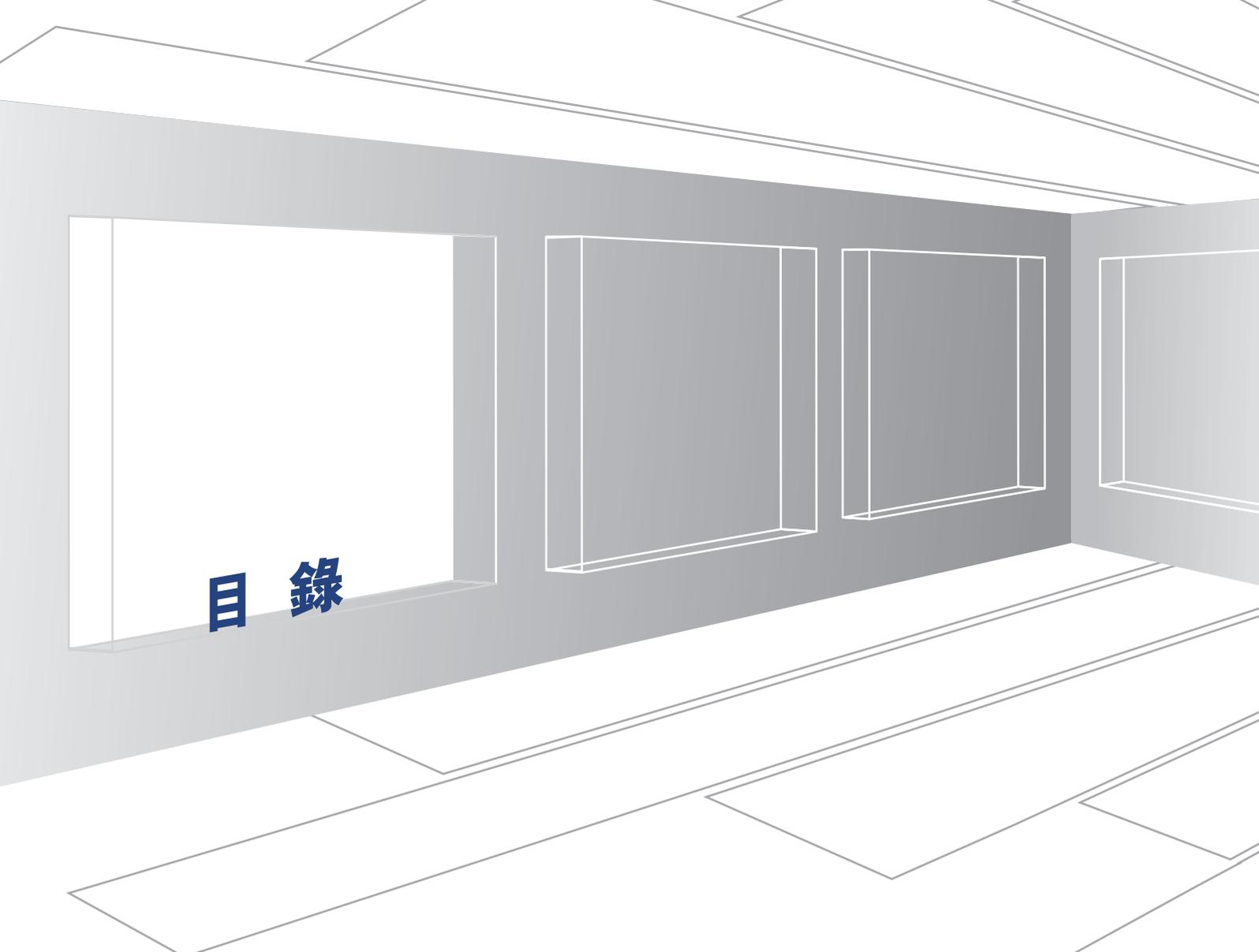
(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(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 2018/2019





目錄

公司資料	2
財務概要	3
管理層討論與分析	4
權益披露	15
企業管治及其他資料	18
中期簡明綜合全面收益表	20
中期簡明綜合資產負債表	21
中期簡明綜合權益變動表	23
中期簡明綜合現金流量表	24
中期簡明綜合財務資料附註	25

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
方文輔先生

審核委員會

姜國雄先生(主席)
劉淑嫻女士
方文輔先生

薪酬委員會

姜國雄先生(主席)
梁錦輝先生
方文輔先生

提名委員會

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)

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

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
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

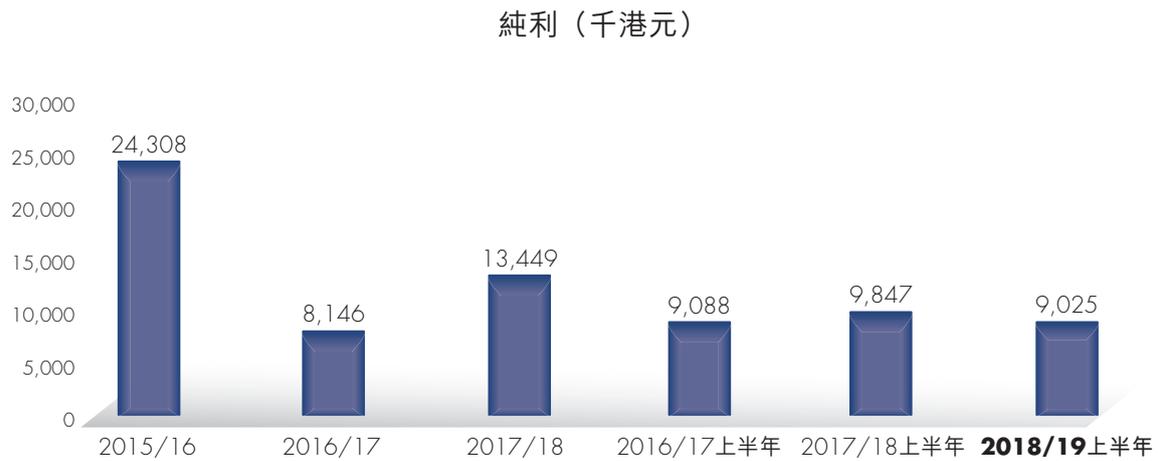
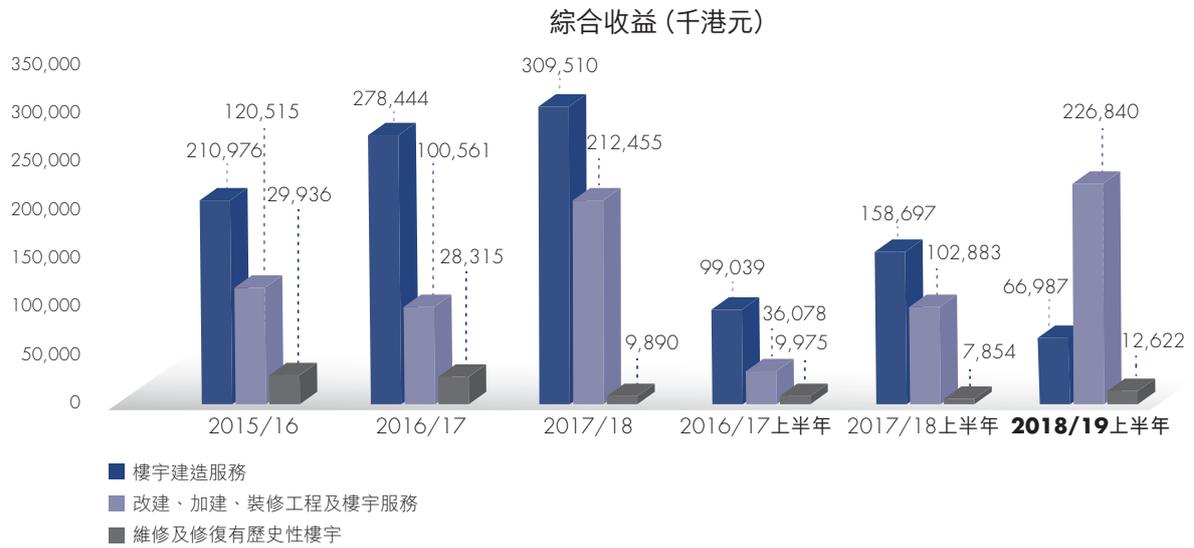
股份代號

01667

網址

www.milestone.hk

財務概要



管理層討論與分析

業務及財務回顧

進階發展集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」或「我們的」)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			
	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	66,987	21.9	158,697	58.9
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	226,840	74.0	102,883	38.2
維修及修復有歷史性樓宇	12,622	4.1	7,854	2.9
總計	306,449	100.0	269,434	100.0

於二零一八年九月三十日，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5項、50項及2項在建工程(建設進行中)。於二零一八年九月三十日，我們概無已獲授尚未動工的大型項目。

於二零一八年九月三十日，我們的在建項目於二零一八年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為363.6百萬港元。

下表載列我們截至二零一八年九月三十日止六個月合約金額達3百萬港元或以上的已完成合約：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
一所大學兩幅人工草坪的升級工程	樓宇建造服務	二零一六年十二月至二零一八年三月
水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年三月至二零一七年六月
在元朗更換現有升降機	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年九月至二零一七年五月
灣仔一處重建項目的水管、衛生設備及地面排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一六年十月至二零一七年十月

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 ^(附註1)
粉嶺前裁判法庭活化保育工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零一六年七月至二零一七年五月

附註：

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

下表載列於二零一八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 ^(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
汀九住宅開發	樓宇建造服務	二零一八年九月至二零一九年十二月
一所大學運動場的改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年四月至二零一八年八月
旺角學校的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年四月至二零一八年九月
葵涌整幢改裝的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年六月至二零一九年七月
長沙灣電影院的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年七月至二零一八年十月
元朗住宅樓宇的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年八月至二零一九年八月

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 ^(附註1)
田灣一所國際學校的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年九月至二零一八年十一月
香港仔住宅重建項目的電力、水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年八月至二零二零年一月
何文田住宅重建項目的水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年九月至二零二零年三月
葵涌一個廣場的改善工程以及葵涌小巴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
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
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
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
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

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 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、B、C、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	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	二零二一年 九月十日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商 註冊證書	A、B、D、E、F、 G類分段 (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

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造商名冊，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。

管理層討論與分析(續)

- 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。

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。於二零一八年，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造服務以及改建、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

收益自截至二零一七年九月三十日止六個月約269.4百萬港元增加13.7%至截至二零一八年九月三十日止六個月約306.4百萬港元。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(提供改建、加建、裝修工程及樓宇服務類別)的合約工程。

毛利及毛利率

本集團的毛利自截至二零一七年九月三十日止六個月約35.4百萬港元減少6.2%至截至二零一八年九月三十日止六個月約33.2百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一七年九月三十日止六個月約13.1%減少至截至二零一八年九月三十日止六個月約10.8%，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截至二零一八年九月三十日止六個月整個期間一直維持健康狀況。

管理層討論與分析(續)

行政開支

本集團行政開支由截至二零一七年九月三十日止六個月約22.8百萬港元減少至截至二零一八年九月三十日止六個月約19.7百萬港元，該減少乃主要由於員工成本於截至二零一八年九月三十日止六個月較上一期間減少約2.0百萬港元。

除所得稅前溢利及純利

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得除所得稅前溢利約10.9百萬港元(二零一七年同期：約12.2百萬港元)，較上一期間減少約10.7%。

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團純利約為9.0百萬港元(二零一七年同期：約9.8百萬港元)，減少約8.2%。

主要風險及不明朗因素

一 現金流動模式波動

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，則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中標及採納報價單形式發出，本集團需根據獲提供的招標文件及詢價單來預計時間及成本，藉此於遞交投標或提供報價前釐定投標價格或報價價格。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。

管理層討論與分析(續)

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、規模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造工程、改建、加建、裝修及樓宇工程以及維修及修復有歷史性樓宇工程的需求。倘香港經濟下滑，將嚴重影響我們的經營業績及財務表現。

債務及資產押記

本集團的計息銀行借款總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一八年三月三十一日的約63.6百萬港元增至二零一八年九月三十日的約107.8百萬港元。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於中期簡明綜合財務資料附註17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，但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、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

管理層討論與分析(續)

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。

於二零一八年九月三十日，本集團持有抵押存款及現金及銀行結餘約20.8百萬港元(二零一八年三月三十一日：約46.7百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率載列如下：

	於	
	二零一八年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日
流動比率	1.4	1.8
資本負債比率	46%	18%

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(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。

管理層討論與分析(續)

上市所得款淨額用途

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九月三十日動用所得款項淨額的詳情載列如下：

所得款項淨額用途	原分配 百萬港元	日期為		
		二零一八年 二月九日 公告所披露 之經修訂分配 百萬港元	於二零一八年 九月三十日 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	36.0	—
購買履約保證	13.0	—	—	—
增加本集團的投入資本	11.4	11.4	11.4	—
償付本集團現有銀行借款	4.3	4.3	4.3	—
增聘員工	3.3	3.3	3.3	—
投資建立資訊模型軟件	0.5	0.5	—	0.5
本集團一般營運資金	7.4	7.4	7.4	—
撥付日本物業開發業務	—	13.0	13.0	—
	75.9	75.9	75.4	0.5

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造服務以及改建、加建、裝修及樓宇服務的經驗。

管理層討論與分析(續)

外匯風險

於二零一八年九月三十日及截至二零一八年九月三十日止期間，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。

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。

截至二零一八年九月三十日止期間，合營企業實體已訂立正式協議，以收購位於日本大阪市中央區道頓堀一丁目4-10的土地，代價為290百萬日元(相當於約21.2百萬港元)，及有關建造一幢位於日本大阪市天王寺區北河堀町1-25的樓宇的建造合約，其合約金額為338百萬日元(相當於約24.3百萬港元)，可根據建造工程變動(如有)進行調整。

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

資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團並無任何重大承擔。

租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業、員工宿舍及倉庫。租期為1至3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訂立合約。租期為2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中期簡明綜合財務資料附註19。

或然負債

除中期簡明綜合財務資料附註20所披露者外，本集團於二零一八年九月三十日概無其他或然負債。

管理層討論與分析(續)

報告期後事項

除本中期報告另行披露者外，本公司或本集團於二零一八年九月三十日後及直至本報告日期概無進行重大期後事項。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團擁有136名僱員(二零一八年三月三十一日：192名僱員)。本集團大多數僱員為香港的地盤工人。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九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為40.0百萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：約57.3百萬港元)。

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集團作出的貢獻。

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

於二零一八年九月三十日，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，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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)	75.00%
	一致行動人士(附註2)	314,340,000(L)	
		600,000,000(L)	
林嘉豪先生	實益擁有人(附註2)	285,660,000(L)	75.00%
	一致行動人士(附註2)	314,340,000(L)	
		600,000,000(L)	

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。

除上文所披露者外，於二零一八年九月三十日，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。

權益披露(續)

(b) 股東於股份及相關股份的權益

就董事所知，於二零一八年九月三十日，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)	75.00%
	一致行動人士 ^(附註2)	576,720,000(L)	
		600,000,000(L)	
呂森華先生	實益擁有人 ^(附註2)	5,400,000(L)	75.00%
	一致行動人士 ^(附註2)	594,600,000(L)	
		600,000,000(L)	

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，於二零一八年九月三十日，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

於截至二零一八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

於截至二零一八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

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之業績載列於本中期報告第20頁中期簡明綜合全面收益表。

董事會已議決不宣派任何截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：零)。

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九月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文。

截至二零一八年九月三十日止期間，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，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。

董事進行的證券交易

本公司已採納標準守則，且經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，截至二零一八年九月三十日止六個月，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。

企業管治及其他資料(續)

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。

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料已由審核委員會審閱。

中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益	6	306,449	269,434
銷售成本	8	(273,217)	(234,014)
毛利		33,232	35,420
其他收入	6	390	1,006
其他虧損	7	(84)	(57)
行政開支	8	(19,666)	(22,840)
營業收益		13,872	13,529
財務收入	9	23	74
財務成本	9	(2,433)	(1,366)
財務成本·淨值		(2,410)	(1,292)
分佔以權益法入賬之投資業績		(590)	—
除所得稅前溢利		10,872	12,237
所得稅開支	10	(1,847)	(2,390)
本公司擁有人應佔溢利		9,025	9,847
		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	11	1.13	1.24
攤薄	11	1.13	1.24

中期簡明綜合資產負債表

	附註	於	
		二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
投資物業	12	5,672	5,766
物業、廠房及設備	13	6,091	7,638
以權益法入賬之投資		201	791
遞延所得稅資產		4,929	1,849
長期按金	14	660	660
總非流動資產		17,553	16,704
流動資產			
應收以權益法入賬之投資之款項	21	37,105	1,010
應收關聯公司款項	21	2,812	3,135
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	99,829	86,831
應收客戶合約工程款項		—	164,448
合約資產	2.2(a)(i)	209,552	—
可收回即期所得稅		4,613	1,291
抵押存款		16,094	16,013
現金及銀行結餘		4,728	30,682
總流動資產		374,733	303,410
總資產		392,286	320,114
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	15	80,000	80,000
儲備		42,755	73,458
總權益		122,755	153,458

中期簡明綜合資產負債表(續)

	附註	於	
		二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
融資租賃責任		526	696
遞延所得稅負債		—	328
總非流動負債		526	1,024
流動負債			
應付以權益法入賬之投資之款項	21	267	169
應付客戶合約工程款項		—	5,695
合約負債	2.2(a)(i)	7,814	—
貿易及其他應付款項及應計費用	16	152,841	96,782
應付即期所得稅		793	67
融資租賃責任的流動部分		746	876
借款	17	106,544	62,043
總流動負債		269,005	165,632
總負債		269,531	166,656
總權益及負債		392,286	320,114

中期簡明綜合權益變動表

	未經審核				
	本公司擁有人應佔				
	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	總權益 千港元
於二零一七年四月一日結餘	1	—	4,789	44,829	49,619
全面收益					
期內溢利	—	—	—	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	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	80,000	12,791	4,789	52,276	149,856
於二零一八年三月三十一日 按原先呈列結餘	80,000	12,791	4,789	55,878	153,458
會計政策變動(附註2.2(a)(i))	—	—	—	(39,728)	(39,728)
於二零一八年四月一日經重列總權益	80,000	12,791	4,789	16,150	113,730
全面收益					
期內溢利	—	—	—	9,025	9,025
全面收益總額	—	—	—	9,025	9,025
於二零一八年九月三十日結餘	80,000	12,791	4,789	25,175	122,755

第25頁至46頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之組成部分。

中期簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金流量		
經營所用現金淨額	(31,715)	(52,424)
所得稅退稅	—	1,599
經營活動所用現金淨額	(31,715)	(50,825)
投資活動所得現金流量		
預付以權益法入賬之投資之現金	(36,095)	—
購買物業、廠房及設備	—	(207)
出售物業、廠房及設備所得款項	303	92
已收利息	23	74
投資活動所用現金淨額	(35,769)	(41)
融資活動所得現金流量		
已付銀行借款利息	(2,345)	(1,364)
銀行借款所得款項	159,680	171,705
償還銀行借款	(125,838)	(178,231)
償還融資租賃責任	(545)	(678)
抵押存款增加	(81)	(10,003)
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)
融資活動所得現金淨額	30,871	74,808
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(36,613)	23,942
期初現金及現金等價物	27,771	3,215
期末現金及現金等價物	(8,842)	27,157
現金及現金等價物銀行結餘之分析		
現金及銀行結餘	4,728	33,311
銀行透支	(13,570)	(6,154)
	(8,842)	27,157

簡明綜合中期財務資料附註

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」)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。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有所指外，中期簡明綜合財務資料均以千港元(「千港元」)呈列。

本中期簡明綜合財務資料於二零一八年十一月二十九日已獲本公司董事會(「董事會」)批准發佈。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

除非另有訂明，否則本中期簡明綜合財務資料所用之已界定詞彙與本集團於二零一八年七月三十日刊發的二零一七年／一八年年報(「二零一七年／一八年年報」)所載者具有相同涵義。

2 編製基準及重大會計政策概述

2.1 編製基準

本截至二零一八年九月三十日止六個月中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料應與根據香港財務報告準則所編製的截至二零一八年三月三十一日止年度之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二零一八年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所用者(於年度綜合財務報表所描述者)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下文載列之新訂及經修訂準則除外。

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間。其中，下列準則與本集團之中期簡明綜合財務資料相關：

- 香港財務報告準則第9號金融工具，及
- 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

採納該等準則及新會計政策的影響披露於下文。其他準則並無對本集團的會計政策造成重大影響且毋須作出任何調整。

下文闡述採納香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)及香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(「香港財務報告準則第15號」)對本集團的中期簡明綜合財務資料造成的影響，並披露自二零一八年四月一日起應用與過往期間所應用的會計政策有所不同之新會計政策。

(i) 自二零一八年四月一日起應用的會計政策

會計政策的變動及有關變動所產生的影響概述如下：

(a) 香港財務報告準則第9號金融工具

投資及其他金融資產

分類

分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。本集團將其金融資產分類為按攤銷成本計量。

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。在收取來自金融資產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。

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)

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則(續)

(i) 自二零一八年四月一日起應用的會計政策(續)

(a) 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

投資及其他金融資產(續)

計量

於初步確認時，本集團按其公允值加收購該金融資產直接產生的交易成本計量。金融資產的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。

對於持有以收取合約現金流量的資產，如果合約現金流量僅代表對本金及利息的支付，則該資產以攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利率法計算，計入融資收入。終止確認時產生的收益或虧損直接於損益確認，並以其他虧損呈列。減值虧損於中期簡明綜合全面收益表中列為單獨項目。

減值

自二零一八年四月一日起，對於以攤銷成本計量的債務工具投資，本集團就其預期信貸虧損做出前瞻性評估。減值方法取決於其信用風險是否顯著增加。

對於貿易應收款項及應收保留金及合約資產，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，在初始確認時計量貿易應收款項整個存續期的預期信貸虧損。

金融資產減值

本集團有三種受限於香港財務報告準則第9號的新預期信貸虧損模式之金融資產：

- 貿易應收款項及應收保留金；
- 合約資產；及
- 按攤銷成本列賬的其他金融資產

本集團須就該等各類金融資產按香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。

雖然現金及銀行結餘及抵押存款亦受香港財務報告準則第9號的減值要求所規限，但已識別減值虧損並不重大。

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)

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則(續)

(i) 自二零一八年四月一日起應用的會計政策(續)

(a) 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

投資及其他金融資產(續)

金融資產減值(續)

貿易應收款項及應收保留金及合約資產

本集團採用簡化方法計提香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損，允許使用所有貿易應收款項及應收保留金及合約資產的存續期預期虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及應收保留金及合約資產已根據共享信貸風險特徵分組。每組應收款項的未來現金流根據過往虧損基準進行估計，經調整以反映現時情況及前瞻性資料之影響。

管理層已密切監察貿易應收款項及應收保留金及合約資產之信貸質素及可回收性。出現爭議的貿易應收款項及應收保留金及合約資產就減值準備作個別評估，以決定是否須作出個別撥備。於二零一八年四月一日，採納香港財務報告準則第9號規定的簡化預期信貸虧損方法並未導致貿易應收款項及應收保留金產生任何額外減值虧損。

按攤銷成本列賬的其他金融資產

就按攤銷成本列賬的其他金融資產而言，包括中期簡明綜合資產負債表應付以權益法入賬之投資之款項、應收關聯公司款項、其他應收款項及按金，預期信貸虧損以12個月的預期信貸虧損而釐定。12個月的預期信貸虧損為金融工具於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的該部分存續期的預期信貸虧損。然而，自發生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以存續期的預期信貸虧損為基準。管理層已密切監察按攤銷成本列賬之其他金融資產的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損並不重大。

採納香港財務報告準則第9號對本集團的中期簡明綜合財務資料並無任何重大影響。

(b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

(i) 收益確認

本集團提供(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。收益乃按本集團於日常業務中所提供服務之已收或應收代價的公平值進行計量。收益於服務的控制權轉移予客戶時確認。

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)

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則(續)

(i) 自二零一八年四月一日起應用的會計政策(續)

(b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(續)

(i) 收益確認(續)

由於本集團之履約創造或增強客戶在資產被創造或改良時所控制之資產或在建工程，本集團所提供服務之控制權隨時間轉移。因此，收益經參考達致完成履約責任之進度於合約期間確認。

倘建築合約的結果能可靠估計且該合約可能有盈利能力，則合約收益經參考達致完成履約責任之進度於合約期間確認。

完成履約責任之進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現之其中一種方法計量：

- 本集團為完成履約責任而產生的支出或投入(相對於預期總支出或投入)；或
- 直接計量本集團已轉移予客戶之價值

於報告期末，建築成本經參考合約活動之履約責任之完成進度確認為開支。倘總建築成本可能超過合約總收益時，則預期虧損立刻確認為開支。倘建築合約的結果無法可靠估計，確認合約收益，惟以產生之可能收回建築成本為限。

用於釐定履約責任之完成進度的合約成本包括年內產生而與合約未來活動有關的成本。

倘合約客戶批准變更合約範圍及/或價格，則本集團會進行修改。當修改創造或改變客戶對合約的可執行權利及義務時，合約修改獲批准。倘客戶已批准範圍變動，但尚未釐定相應價格變動，本集團將合約價格變動作為可變代價估計。

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

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)

(a) 本集團所採納的新訂及經修訂準則(續)

(i) 自二零一八年四月一日起應用的會計政策(續)

(b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(續)

(ii) 合約資產及合約負債

在與客戶訂立合約時，本集團有權獲得來自客戶支付的代價，並承擔將貨物或服務轉移至客戶的履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間的關係而定。倘計量剩餘的收取代價之有條件權利超過已履約責任，則該合同為一項資產，並確認為合約資產。反之，倘已收到的代價(或已到期的代價)超過餘下未履約責任，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號導致於中期簡明綜合財務資料中確認的款項之重新計量變動。根據香港財務報告準則第15號的過渡性條文，採納香港財務報告準則第15號通常無須重列比較資料。產生自重新計量合約收益及成本之重新分類及調整因此並未反應於二零一八年三月三十一日之綜合資產負債表內，而於二零一八年四月一日之期初確認在中期簡明綜合資產負債表內。

下表呈列於初次應用日期(於二零一八年四月一日)就各單獨報表項目於中期簡明綜合財務資料中確認的調整：

	未經審核		
	於二零一八年 三月三十一日 按原先呈列 千港元	採納香港財務報告 準則第15號 之影響 千港元	於二零一八年 四月一日 經重列 千港元
中期簡明綜合資產負債表			
遞延所得稅資產	1,849	4,352	6,201
應收客戶合約工程款項	164,448	(164,448)	—
合約資產	—	125,242	125,242
可收回即期所得稅	1,291	3,322	4,613
保留盈利	73,458	(39,728)	33,730
遞延所得稅負債	328	(304)	24
應付客戶合約工程款項	5,695	(5,695)	—
貿易及其他應付款項及應計費用	96,782	(224)	96,558
合約負債	—	14,291	14,291
應付即期所得稅	67	128	195

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) 已頒佈但本集團尚未應用準則的影響

(a) 香港財務報告準則第16號租賃

由於經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除，香港財務報告準則第16號將導致幾乎所有租賃在綜合資產負債表內確認。根據該新訂準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金之金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

出租人會計處理將不會有重大變動。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於報告日期，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔5,075,000港元(參見附註19)。然而，本集團尚未釐定該等承擔對資產確認及未來付款責任之影響程度以及其將如何影響本集團之溢利及現金流量分類。

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

此新準則將於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度強制生效。本集團現階段不擬於生效日期前採納此準則。

概無其他尚未生效但預期將會對實體之中期簡明綜合財務資料造成重大影響的準則及詮釋。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

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。

中期簡明綜合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，且應與本集團於二零一八年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

本集團已提取額外銀行借款31,632,000港元。該等借款以浮動利率計息，且使本集團承擔現金流量利率風險。於期內，本集團並未使用任何利率掉期以對沖其現金流量利率風險。自年末起，風險管理政策並無其他變動。

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。

於二零一八年九月三十日，本集團的可動用銀行融資總額約為192,957,000港元(二零一八年三月三十一日：115,081,000港元)，已動用當中約158,190,000港元(二零一八年三月三十一日：86,910,000港元)。

3.3 公平值估計

由於其短期到期性質，本集團之金融資產(包括「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」)及金融負債(包括「應付以權益法入賬之投資之款項」、「貿易及其他應付款項及應計費用」、「融資租賃責任」及「借款」)之賬面值與彼等之公平值相若。

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。

於編製本中期簡明綜合財務資料時，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，與截至二零一八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。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

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，並從香港的外部客戶產生所有收益。

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。

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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益：		
樓宇建造服務	66,987	158,697
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	226,840	102,883
維修及修復有歷史性樓宇	12,622	7,854
	306,449	269,434
其他收入：		
— 租金收入	159	77
— 雜項收入	231	929
	390	1,006

簡明綜合中期財務資料附註(續)

7 其他虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備之虧損	84	57

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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
於銷售成本確認之建築成本	273,127	233,880
核數師酬金		
— 核數服務	900	900
— 非核數服務	—	—
物業、廠房及設備折舊	1,489	1,765
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)	7,962	9,972
停車位、辦公物業及倉庫之經營租賃租金	1,759	1,564
款待開支	1,122	2,512
員工福利及膳食	260	257
汽車開支	881	1,532
銀行費用	731	419
辦公室開支	383	392
上市開支	—	821
法律及專業費用	1,112	113
樓宇管理費	460	430
其他	2,697	2,297
銷售成本及行政開支總額	292,883	256,854

簡明綜合中期財務資料附註(續)

9 財務收入及成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
利息收入：		
— 銀行利息收入	23	74
財務收入	23	74
利息開支：		
— 借款	(2,345)	(1,300)
— 融資租賃責任	(36)	(64)
外匯虧損淨額	(52)	(2)
財務成本	(2,433)	(1,366)
財務成本，淨值	(2,410)	(1,292)

10 所得稅開支

香港利得稅已按16.5%(二零一七年：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指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
期內溢利之香港利得稅	598	2,278
遞延稅項	1,249	112
所得稅開支	1,847	2,390

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擁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。截至二零一七年九月三十日止六個月，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發行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	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
盈利：		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	9,025	9,847
股份數目：		
已發行普通股加權平均數(千股)	800,000	793,443
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)	800,000	793,498
每股基本盈利(港仙)	1.13	1.24
每股攤薄盈利(港仙)	1.13	1.24

於二零一八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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
期初結餘	5,766	654
折舊	(94)	(5)
期末結餘	5,672	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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
期初結餘	7,638	15,665
添置	329	773
出售	(387)	(149)
折舊	(1,489)	(1,765)
期末結餘	6,091	14,524

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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期部分		
貿易應收款項(附註(a))	55,702	47,151
應收保留金(附註(b))	40,198	34,956
	95,900	82,107
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	1,366	1,003
按金	1,548	2,140
其他應收款項	1,015	1,581
	3,929	4,724
	99,829	86,831
非即期部分		
長期按金	660	660
總計	100,489	87,491

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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	51,310	42,512
31至60日	657	1,282
61至90日	686	1,440
90日以上	3,049	1,917
	55,702	47,151

(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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
將於十二個月內收回	9,202	4,666
將於年末後超過十二個月收回	30,996	30,290
	40,198	34,956

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	
法定：			
於二零一七年四月一日、二零一七年九月三十日、二零一八年四月一日 及二零一八年九月三十日，按每股面值0.1港元計	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
已發行及繳足：			
於二零一七年四月一日	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、二零一八年四月一日及 二零一八年九月三十日	800,000,000	80,000	12,791

(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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	121,859	64,965
應付票據(附註(b))	23,053	21,506
其他應付款項及應計費用(附註(c))	144,912 7,929	86,471 10,311
	152,841	96,782

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。

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)

(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 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	83,859	33,832
31至60日	4,453	15,787
61至90日	15,177	2,892
90日以上	18,370	12,454
	121,859	64,965

(b) 應付票據

於二零一八年九月三十日，結餘指到期日期於六個月(二零一八年三月三十一日：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 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於30日內到期	9,701	4,948
於31至60日內到期	—	11,790
於61至90日內到期	12,587	4,768
90日以上	765	—
	23,053	21,506

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)

(c) 其他應付款項及應計費用

	於	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	4,848	7,274
預收客戶款項	—	224
應計開支	3,035	2,746
其他應付款項	46	67
	7,929	10,311

17 借款

	於	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款	92,974	59,132
銀行透支	13,570	2,911
	106,544	62,043

附帶按要求償還條款的一年後到期須償還的銀行借款分類為流動負債。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

17 借款(續)

銀行借款的變動分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
期初結餘	59,132	52,047
償還銀行借款	(125,838)	(178,231)
銀行借款所得款項	159,680	171,705
期末結餘	92,974	45,521

於二零一八年九月三十日，授予本集團之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 抵押存款 16,094,000 港元；
- (b) 本集團之若干土地及樓宇為 7,564,000 港元(附註 12 及 13)；
- (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 16,013,000 港元；
- (b) 本集團之若干土地及樓宇為 3,404,000 港元(附註 12 及 13)；
- (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。

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。於二零一八年九月三十日，按年加權平均利率為 4.9%(二零一八年三月三十一日：按年 4.2%)。

於二零一八年九月三十日，尚未提取之銀行融資總額約為 34,767,000 港元(二零一八年三月三十一日：28,171,000 港元)。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

18 股息

董事會已議決不宣派任何截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：零)。

期內派付之股息如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
股息	—	2,400

於截至二零一七年九月三十日止期間，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。

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、員工宿舍及倉庫。租期介乎1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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1年內	3,795	2,846
1年後但5年內	1,280	1,760
	5,075	4,606

簡明綜合中期財務資料附註(續)

19 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔 — 集團公司為出租人

本集團與承租人就根據不可撤銷經營租賃協議出租辦公物業訂約。租期為2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	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
1年內	205	262
1年後但5年內	14	170
	219	432

20 或然事項

本集團之或然負債載列如下：

	於	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證金(附註)	30,483	3,362

附註：於二零一八年九月三十日，本集團已就本集團於日常業務過程中五項(二零一八年三月三十一日：兩項)建築合約提供履約保證金擔保。該等履約保證金預計將根據各建築合約的條款解除。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

21 關聯方結餘及交易

關聯方指有能力控制、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聯方。關聯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聯方：

關聯方名稱	與本集團之關係
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

(b) 交易

除中期簡明綜合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聯方進行：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收取關聯方款項：		
租金收入來自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(i))	14	29
來自建築合約的收益		
— 斯巴達建材有限公司(附註(ii))	172	—
支付關聯方款項：		
材料及消耗品購買自		
— 斯巴達建材有限公司(附註(ii))	514	115

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聯方共同磋商釐定。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

21 關聯方結餘及交易(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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
薪酬、津貼及實物福利	3,999	5,265
退休福利成本 — 界定供款計劃	53	63
	4,052	5,328

(d) 結餘

	於	
	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收以權益法入賬之投資之款項 泊舍發展有限公司	37,105	1,010
應收關聯公司款項 斯巴達建材有限公司	1,998	2,321
斯巴達照明有限公司	814	814
	2,812	3,135
應付以權益法入賬之投資之款項 泊舍酒店管理有限公司	(267)	(169)

應收/(應付)上述關聯方之結餘為無擔保、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