

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Milestone Builder Holdings Limited

進階發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1667)

截至二零二零年三月三十一日止年度全年業績公告

業績摘要

- 截至二零二零年三月三十一日止年度的收益約為261.0百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約491.8百萬港元減少46.9%。
- 截至二零二零年三月三十一日止年度的毛利約為22.3百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約62.4百萬港元減少64.3%。
- 截至二零二零年三月三十一日止年度的行政開支約為31.8百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約40.6百萬港元減少21.7%，乃主要由於年內，(i)員工福利、膳食及款待減少約1.4百萬港元；(ii)員工成本減少約1.0百萬港元；及(iii)法律及專業費用減少約2.1百萬港元。
- 截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為17.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：本公司擁有人應佔溢利約為14.7百萬港元)。

財務業績

進階發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同其截至二零一九年三月三十一日止過往財政年度比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	260,950	491,839
銷售成本	5	(238,678)	(429,415)
毛利		22,272	62,424
其他收入	4	696	563
其他收益，淨值		139	31
行政開支	5	(31,831)	(40,559)
投資物業公平值(虧損)/收益	8	(280)	1,200
營業(虧損)/收益		(9,004)	23,659
財務收入		1,636	101
財務成本		(9,511)	(5,916)
財務成本，淨值		(7,875)	(5,815)
以權益法入賬之投資應佔業績		—	(769)
除所得稅前(虧損)/溢利		(16,879)	17,075
所得稅開支	6	(159)	(2,409)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利		(17,038)	14,666

		截至三月三十一日止年度	
		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
其他全面(虧損)／收入，扣除稅項			
<u>其後可能重新分類至損益的項目</u>			
以權益法入賬之投資應佔之其他全面虧損		—	(22)
<u>其後將不會重新分類至損益的項目</u>			
轉撥物業、廠房及設備至投資物業後之重估盈餘		—	3,501
本公司擁有人應佔全面(虧損)／收入總額		<u>(17,038)</u>	<u>18,145</u>
		每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利的每股(虧損)／			
盈利：			
基本	7	<u>(2.13)</u>	<u>1.83</u>
攤薄	7	<u>(2.13)</u>	<u>1.83</u>

綜合資產負債表

於二零二零年三月三十一日

		於三月三十一日	
	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	8	22,330	22,610
物業、廠房及設備		521	2,956
使用權資產		5,371	—
以權益法入賬之投資		—	—
遞延所得稅資產		492	494
長期按金	9	80	80
總非流動資產		28,794	26,140
流動資產			
應收以權益法入賬之投資之款項		18,221	37,916
應收關聯公司款項		2,696	2,393
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及 預付款項	9	58,695	95,025
合約資產	10	228,873	242,257
可收回即期所得稅		6,250	9,251
抵押存款		26,157	26,026
現金及銀行結餘		23,268	19,747
總流動資產		364,160	432,615
總資產		392,954	458,755

		於三月三十一日	
		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		80,000	80,000
儲備		<u>44,971</u>	<u>62,009</u>
總權益		<u>124,971</u>	<u>142,009</u>
負債			
非流動負債			
來自股東之貸款	12	13,337	8,750
融資租賃責任		—	367
租賃負債		2,242	—
遞延所得稅負債		<u>155</u>	<u>362</u>
總非流動負債		<u>15,734</u>	<u>9,479</u>
流動負債			
應付以權益法入賬之投資之款項		—	267
應付關連公司款項		2	444
合約負債	10	5,360	7,867
貿易及其他應付款項及應計費用	11	141,021	167,942
應付即期所得稅		25	6
融資租賃責任的即期部分		—	512
借款	12	102,487	130,229
租賃負債		<u>3,354</u>	<u>—</u>
總流動負債		<u>252,249</u>	<u>307,267</u>
總負債		<u>267,983</u>	<u>316,746</u>
總權益及負債		<u>392,954</u>	<u>458,755</u>

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2nd Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman KY1-1103, Cayman Islands。

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

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有所指外，本財務報表均以千港元(「千港元」)呈列。

2. 編製基準

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

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

2.1 會計政策之變動及披露

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期間，本集團因採納香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)已更改其會計政策。

本集團已選擇追溯採用新規則，但確認於二零一九年四月一日首次應用新準則的累計影響。

採納香港財務報告準則第16號的影響披露於下文。其他準則並未對本集團的會計政策造成重大影響且無需作出任何調整。

(i) 自二零一九年四月一日起應用之會計政策

自二零一九年四月一日起，租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。每筆租賃付款乃獲分配至負債及財務成本。財務成本於租期內自綜合全面收益表扣除，以計算出各期間餘下負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可

使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊，並按最初確認金額減折舊及減值虧損列賬。倘本集團合理確定將行使購買選擇權，使用權資產按相關資產可使用年期折舊。

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括固定租賃付款的淨現值。

合理根據若干續租選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款採用租賃所隱含的利率(倘該利率可予釐定)或本集團之增量借款利率予以貼現。

使用權資產按包括租賃負債的初步計量金額及任何初始直接成本之成本計量。

(ii) 採納之影響

本集團自二零一九年四月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟根據準則的特定過渡性條文所允許而並無重列二零一九年報告期間的比較數字。因此，新租賃規則產生的重新分類及調整於二零一九年四月一日的期初綜合資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值(使用承租人截至二零一九年四月一日(香港財務報告準則第16號之首次應用日期)的增量借款利率貼現)計量。於二零一九年四月一日租賃負債適用的加權平均承租人增量借款利率為5.13%。

就過往分類為融資租賃之租賃而言，本集團於緊接過渡前將租賃資產及租賃負債之賬面值確認為首次應用日期使用權資產及租賃負債之賬面值。香港財務報告準則第16號之計量原則僅於該日期後適用。租賃負債之重新計量於緊隨首次應用日期後確認為有關使用權資產調整。

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用該準則所允許的以下實際權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 對於二零一九年四月一日剩餘租期少於12個月之經營租賃按短期租賃進行會計處理；及
- 倘合約包含延期或終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租期。

本集團亦已選擇不在首次應用日期重新評估合約是否屬於或包含租賃。相反，就過渡日期前訂立的合約而言，本集團依賴其應用香港會計準則第17號及詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」而作出之評估。

根據於二零一九年三月三十一日應用香港會計準則第17號所披露之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日(香港財務報告準則第16號之首次應用日期)之期初綜合資產負債表內確認之租賃負債之對賬如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	<u>3,238</u>
於首次應用日期使用承租人的增量借款利率貼現	3,143
加：於二零一九年三月三十一日確認的融資租賃	879
減：並未確認為負債之短期租賃	(398)
加：考慮到續租選擇權對租賃負債作出之調整	<u>4,840</u>
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>8,464</u>
其中：	
— 流動租賃負債	3,309
— 非流動租賃負債	<u>5,155</u>
	<u>8,464</u>

相關使用權資產乃按相當於租賃負債的金額計量，並按於二零一九年四月一日於綜合資產負債表確認之租賃有關的任何預付或應計租賃付款的款項進行調整。

概無繁重租賃合約需於首次應用日期對使用權資產進行調整。

已確認使用權資產與下列類別之資產有關：

	二零一九年 四月一日 千港元
辦公物業	7,585
汽車	<u>1,179</u>
使用權資產總額	<u>8,764</u>

會計政策變動導致二零一九年四月一日之期初綜合資產負債表中確認使用權資產及租賃負債分別為8,764,000港元及8,464,000港元。使用權資產乃按相當於租賃負債的金額計量，並透過重新分類若干物業、廠房及設備1,179,000港元減去融資租賃責任879,000港元進行調整。

會計政策變動對本集團於二零一九年四月一日之保留盈利並無任何影響。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團毋須就因採納該新訂租賃準則對作為出租人持有的投資物業之會計處理作出任何調整。

(b) 已發佈但本集團尚未應用的準則之影響

以下為本集團於二零二零年四月一日後開始的會計期間或之後期間強制生效的已發佈但尚未提早採納的新訂準則及現有準則修訂本：

		於以下日期或之後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義	二零二零年四月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 (修訂本)	重大的定義	二零二零年四月一日
二零一八年財務報告概念 框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年四月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年四月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或 注入資產	待定

本集團正評估上述其他新訂準則及現有準則修訂本於首次應用時所產生與本集團相關的潛在影響。本集團管理層計劃於該等新訂準則及現有準則修訂本生效時予以採納。

3. 分部資料

主要經營決策者被確定為本公司之執行董事。

執行董事從業務角度考慮分部。

本集團於該等內部報告分為兩個主要經營分部：

(a) 建築及工程服務—主要從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復香港有歷史性樓宇；及

(b) 物業開發及投資—主要於香港及亞太地區其他國家從事物業開發及投資業務。

管理層根據經調整除利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)(除投資物業之公平值(虧損)／收益及以權益法入賬之投資應佔業績外)之計量評估經營分部之表現。

本集團按經營分部劃分之年內收益及業績之分析如下：

	建築及工程 服務 千港元	物業開發 及投資 千港元	本集團 總計 千港元
截至二零二零年三月三十一日止年度			
分部收益	<u>260,728</u>	<u>222</u>	<u>260,950</u>
分部EBITDA (不包括投資物業公平值虧損)	<u>(3,992)</u>	<u>116</u>	<u>(3,876)</u>
折舊	(4,848)	—	(4,848)
投資物業公平值虧損	<u>—</u>	<u>(280)</u>	<u>(280)</u>
分部營業虧損	<u>(8,840)</u>	<u>(164)</u>	<u>(9,004)</u>
財務成本，淨值			<u>(7,875)</u>
除所得稅前虧損			(16,879)
所得稅開支			<u>(159)</u>
本公司擁有人應佔虧損			<u><u>(17,038)</u></u>
截至二零一九年三月三十一日止年度			
分部收益	<u>491,506</u>	<u>333</u>	<u>491,839</u>
分部EBITDA (不包括投資物業公平值收益及 以權益法入賬之投資應佔業績)	<u>25,028</u>	<u>242</u>	<u>25,270</u>
折舊	(2,811)	—	(2,811)
投資物業公平值收益	—	1,200	1,200
以權益法入賬之投資應佔業績	<u>—</u>	<u>(769)</u>	<u>(769)</u>
分部營業收益	<u>22,217</u>	<u>673</u>	<u>22,890</u>
財務成本，淨值			<u>(5,815)</u>
除所得稅前溢利			17,075
所得稅開支			<u>(2,409)</u>
本公司擁有人應佔溢利			<u><u>14,666</u></u>

於二零二零年三月三十一日之分部資產及負債以及截至二零二零年三月三十一日止年度之非流動資產添置如下：

	建築及工程 服務 千港元	物業開發 及投資 千港元	本集團 總計 千港元
於二零二零年三月三十一日			
分部資產	<u>352,403</u>	<u>40,551</u>	<u>392,954</u>
分部負債	<u>267,983</u>	<u>—</u>	<u>267,983</u>
截至二零二零年三月三十一日止年度			
非流動資產添置(不包括以權益法入賬之投資、 遞延所得稅資產及長期按金)	<u>282</u>	<u>—</u>	<u>282</u>

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

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

截至二零二零年三月三十一日止年度，非流動資產添置包括使用權資產添置(二零一九年：物業、廠房及設備添置)。

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

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

本集團以香港為居籍所在地。截至二零二零年三月三十一日止年度來自香港外界客戶的收益為260,950,000港元(二零一九年：491,839,000港元)。

截至二零二零年三月三十一日止年度，建築及工程經營分部有三名客戶(二零一九年：建築及工程經營分部有兩名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度，該等客戶各自貢獻收益如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	72,253	120,385
客戶B	54,018	不適用
客戶C	36,079	不適用
客戶D	不適用	132,157

4. 收益及其他收入

截至二零一九年及二零二零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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益：		
提供建築及工程服務		
—樓宇建造服務	8,483	66,650
—改建、加建、裝修工程及樓宇服務	240,097	409,834
—維修及修復有歷史性樓宇	12,148	15,022
	260,728	491,506
物業開發及投資		
—租金收入	222	333
	260,950	491,839
其他收入：		
政府補助(附註)	563	—
雜項收入	133	563
	696	563

附註：已確認之政府補助與建築行業之防疫基金及在職培訓津貼相關。收取該等補助並無附帶任何未滿足條件及其他或然事項。

5. 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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於銷售成本確認之建築成本	238,434	429,146
核數師酬金		
—核數服務	1,635	1,635
—非核數服務	165	165
物業、廠房及設備折舊	1,173	2,811
使用權資產折舊	3,675	—
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)	16,607	17,623
停車位、辦公物業及倉庫之經營租賃租金	—	3,632
其他租賃開支*	633	—
員工福利、膳食及款待	1,675	3,036
汽車開支	1,003	1,715
法律及專業費用	777	2,915
樓宇管理費用	849	878
交通費	202	386
其他	3,681	6,032
銷售成本及行政開支總額	270,509	469,974

* 該等開支與短期租賃有關。該等開支直接計為開支，不會被納入香港財務報告準則第16號項下的租賃負債計量。

6. 所得稅開支

截至二零二零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%（二零一九年：相同）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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
年度溢利之香港利得稅	170	2,584
過往年度撥備不足／（超額撥備）	<u>194</u>	<u>(214)</u>
即期稅項開支總額	<u>364</u>	<u>2,370</u>
遞延所得稅	<u>(205)</u>	<u>39</u>
所得稅開支	<u>159</u>	<u>2,409</u>

7. 每股（虧損）／盈利

(a) 基本

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

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
（虧損）／盈利：		
本公司擁有人應佔（虧損）／溢利（千港元）	<u>(17,038)</u>	<u>14,666</u>
股份數目：		
已發行普通股加權平均數（千股）	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>
每股基本（虧損）／盈利（港仙）	<u>(2.13)</u>	<u>1.83</u>

(b) 攤薄

每股攤薄（虧損）／盈利乃透過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。

由於截至二零一九年及二零二零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（虧損）／盈利與每股基本（虧損）／盈利相同。

8. 投資物業

截至三月三十一日止年度
二零二零年 二零一九年
千港元 千港元

於年初	22,610	16,048
轉撥自物業、廠房及設備	—	5,362
投資物業公平值(虧損)/收益	(280)	1,200
	<u>22,330</u>	<u>22,610</u>

9. 貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及預付款項

於三月三十一日
二零二零年 二零一九年
千港元 千港元

即期部分		
貿易應收款項(附註(a))	19,392	43,770
應收保留金(附註(b))	33,193	43,329
	<u>52,585</u>	<u>87,099</u>
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	1,634	3,619
按金	1,671	1,768
其他應收款項	2,805	2,539
	<u>6,110</u>	<u>7,926</u>
	<u>58,695</u>	<u>95,025</u>
非即期部分		
長期按金	80	80
	<u>80</u>	<u>80</u>
總計	<u>58,775</u>	<u>95,105</u>

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

(a) 貿易應收款項

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

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日以內	11,415	25,383
31至60日	4,109	13,324
61至90日	80	446
90日以上	<u>3,788</u>	<u>4,617</u>
	<u>19,392</u>	<u>43,770</u>

貿易應收款項的賬面值包含受限於保理安排之應收款項。根據該安排，本集團已將相關應收款項轉讓予保理商以換取現金，且不得銷售或質押該等應收款項。然而，本集團已保留延遲付款及信貸風險。因此，本集團繼續於其綜合資產負債表中確認全部已轉讓資產。保理協議項下之應償還款項呈列為借款。本集團認為，持作收回之業務模式仍適用於該等應收款項，故繼續按攤銷成本計量該等應收款項。

相關賬面值如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
保理安排項下之貿易應收款項	751	3,204
相關有抵押借款(附註12)	<u>5,078</u>	<u>11,837</u>

(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。應收保留金根據營運周期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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
將於十二個月內收回	17,035	10,609
將於年末後超過十二個月收回	<u>16,158</u>	<u>32,720</u>
	<u>33,193</u>	<u>43,329</u>

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

由於短期性質，於二零一九年及二零二零年三月三十一日的貿易應收款項及應收保留金的賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

信貸風險最大敞口為貿易應收款項及應收保留金的賬面值，且本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度並無持有任何抵押品作為抵押(二零一九年：相同)。

10. 合約資產／(負債)

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
與建築合約有關之合約資產	<u>228,873</u>	<u>242,257</u>
與建築合約有關之合約負債	<u>(5,360)</u>	<u>(7,867)</u>

(i) 合約資產及負債之重大變動

由於本集團在收到工料測量師證明已取得付款權利前已就固定價格合約提供更少建築服務，故合約資產減少。本集團亦應用簡化方法為香港財務報告準則第9號「金融工具」規定之預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就合約資產使用全期預期虧損撥備。於二零二零年三月三十一日，已識別減值虧損甚微(二零一九年：相同)。

建築合約之合約負債由於磋商整體合約活動預付款項減少而減少。

(ii) 就合約負債確認之收益

下表載列於截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度就結轉合約負債確認之收益金額以及與於過往期間已達成履約責任有關之金額。

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於期初計入合約負債結餘之已確認收益	<u>7,675</u>	<u>11,924</u>

(iii) 未完成履約責任

下表載列定價長期建築合約產生之未完成履約責任。

	於三月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
部分或完全未完成之長期建築合約獲分配之交易價格總額	<u>133,893</u>	<u>257,903</u>

管理層預期截至二零二零年三月三十一日有關未完成合約之交易價格將參考履約責任完成進度於下個相應報告期間確認為收益。上文所披露金額不包括受限制代價。

11. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	於三月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
貿易應付款項 (附註(a))	80,658	122,568
應付票據 (附註(b))	<u>51,413</u>	<u>34,746</u>
	132,071	157,314
其他應付款項及應計費用 (附註(c))	<u>8,950</u>	<u>10,628</u>
	<u>141,021</u>	<u>167,942</u>

貿易應付款項及應付票據以及其他應付款項及應計費用與其公平值相若並以港元計值。

(a) 貿易應付款項

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

根據發票日期對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日以內	34,311	48,368
31至60日	6,505	21,951
61至90日	5,321	15,166
90日以上	34,521	37,083
	<u>80,658</u>	<u>122,568</u>

(b) 應付票據

結餘指到期日於六個月內之銀行承兌票據。

本集團應付票據到期情況如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於30日內到期	17,965	8,232
於31至60日內到期	17,899	10,179
於61至90日內到期	12,932	15,735
於90日以上到期	2,617	600
	<u>51,413</u>	<u>34,746</u>

(c) 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應計員工成本及退休金責任	5,744	6,946
應計開支	2,509	3,373
其他應付款項	697	309
	<u>8,950</u>	<u>10,628</u>

12. 借款及來自股東之貸款

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借款	80,813	115,064
銀行透支	<u>21,674</u>	<u>15,165</u>
銀行借款及透支總額(附註(i))	<u>102,487</u>	<u>130,229</u>
來自股東之貸款(附註(ii))	<u>13,337</u>	<u>8,750</u>

附註(i)：

本集團應償還借款如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1年內到期償還部分／具按要求償還條款	96,563	120,927
1至2年內到期償還部分，具按要求償還條款	2,473	3,370
2至5年內到期償還部分，具按要求償還條款	<u>3,451</u>	<u>5,932</u>
	<u>102,487</u>	<u>130,229</u>

附帶按要求償還條款的一年後到期須償還銀行借款分類為流動負債。

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

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1年內	74,889	105,762
1至2年	2,473	3,370
2至5年	<u>3,451</u>	<u>5,932</u>
	<u>80,813</u>	<u>115,064</u>

於二零二零年三月三十一日，本集團獲授之銀行借款融資以下列方式抵押：

- (a) 抵押存款為26,157,000港元(二零一九年：26,026,000港元)；
- (b) 本集團之投資物業為22,330,000港元(二零一九年：22,610,000港元)(附註8)；
- (c) 保理安排項下之貿易應收款項為751,000港元(二零一九年：3,204,000港元)(附註9(a))；
- (d) 本公司及本集團若干附屬公司簽立的公司擔保(二零一九年：相同)；及
- (e) 一間關聯公司位於香港的抵押物業。

銀行借款之賬面值與其公平值相若。

該等銀行借款按最優惠利率、香港銀行同業拆息(「HIBOR」)或倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)加或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。於二零二零年三月三十一日，加權平均年利率為5.1%(二零一九年：年利率4.4%)。

於二零一九年及二零二零年三月三十一日，本集團借款所承受之利率變動及合約於年結日重訂利率日期如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
6個月內	93,172	107,612
6至12個月	1,013	10,000
1至5年	<u>8,302</u>	<u>12,617</u>
	<u><u>102,487</u></u>	<u><u>130,229</u></u>

本集團借款之賬面值以港元計值。

於二零二零年三月三十一日，尚未提取之銀行融資總額約為61,224,000港元(二零一九年：44,819,000港元)。

附註(ii)：

於二零二零年三月三十一日來自股東之貸款約為13,337,000港元，該等款項為無抵押、免息，須於年結日起計兩年內償還並以港元計值。

於二零一九年三月三十一日約8,750,000港元的餘額為無抵押、按年利率6%或0.75%加優惠年利率(以較高者為準)計息，須於二零二一年三月十四日前償還並以港元計值。有關結餘已於截至二零二零年三月三十一日止年度結清。

13. 股息

董事會並不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度的末期股息(二零一九年：相同)。

14. 承擔

(a) 經營租賃承擔—集團公司為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業、員工宿舍及倉庫。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎1至3年，租賃安排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5)。

不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	於二零一九年 三月三十一日 千港元
1年內	2,638
1年後但5年內	<u>600</u>
	<u><u>3,238</u></u>

自二零一九年四月一日起，本集團已確認該等租賃之使用權資產及租賃負債(短期租賃除外)。

(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及停車位訂約。於二零二零年三月三十一日，原租期介乎6個月至3年(二零一九年：相同)，且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：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1年內	301	75
1至2年內	<u>211</u>	<u>—</u>
	<u><u>512</u></u>	<u><u>75</u></u>

15. 或然事項

於二零一九年及二零二零年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
履約保證金(附註)	<u>29,249</u>	<u>29,883</u>

附註：於二零二零年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中6項(二零一九年：5項)建築合約提供履約保證金擔保。該等履約保證金預計將根據各建築合約的條款解除。

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；(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面均有相關工作證明；及(iv)物業開發及投資。

業務回顧

下表載列我們截至二零二零年三月三十一日止年度以及比較年度根據四大服務類別劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零二零年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	8,483	3.3	66,650	13.5
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	240,097	92.0	409,834	83.3
維修及修復有歷史性樓宇	12,148	4.6	15,022	3.1
物業開發及投資	<u>222</u>	<u>0.1</u>	<u>333</u>	<u>0.1</u>
總計	<u>260,950</u>	<u>100.0</u>	<u>491,839</u>	<u>100.0</u>

於二零二零年三月三十一日，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1項、35項及7項在建工程。

於二零二零年三月三十一日，我們的在建項目於二零二零年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為133.9百萬港元。

下表載列我們截至二零二零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)
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
上水老年人中心的機電、暖通、消防服務以及水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一九年一月至 二零一九年四月
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
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
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
西區一所學校的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一八年三月至 二零一九年八月
元朗一個項目的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一七年三月至 二零一八年六月

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。

下表載列於二零二零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)
汀九住宅開發	樓宇建造服務	二零一八年九月至 二零一九年十二月
葵涌整幢改裝的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一八年六月至 二零一九年七月
啟德公園的機電及安裝通風系統工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一八年十月至 二零二零年十一月
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
粉嶺一個項目的改建及加建以及 翻修工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一八年十一月至 二零二零年八月
香港仔工業發展項目的電力、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
香港仔網球及壁球中心的空氣質素綜合 監測站	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一九年五月至 二零一九年九月
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
荃灣一座佛廟的保養及維修工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一九年五月至 二零一九年十一月
沙田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	二零一九年六月至 二零一九年十月
愉景灣一個私人會所的水管及 排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程 及樓宇服務	二零一九年四月至 二零二零年四月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 (附註1)
愛秩序灣公廁的內外翻修	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一九年十一月至二零二零年五月
大潭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	二零二零年三月至二零二一年七月
清水灣一所大學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	二零一九年十月至二零二一年五月
元朗一所物流中心的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二零年三月至二零二零年九月
跑馬地一所小學的維修及保育工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零一九年五月至二零一九年十一月
何文田鐘樓的拆除及保育工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二零年一月至二零二一年五月

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。

主要牌照、資格及認證

於二零二零年三月三十一日，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	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(第II及 III級別)	訊達工程	二零一三年 三月七日	二零二二年 三月七日	不適用
屋宇署	一般建築承建商註冊證書 ⁴	—	訊達工程	二零一九年 二月二十八日	二零二二年 一月三十日	不適用

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

本集團的發展

截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」或「二零二零年」)香港經濟緊縮乃主要歸因於本地及外部需求疲弱。二零二零年一月爆發的新型冠狀病毒(「COVID-19」)進一步給城市經濟信心及社交生活蒙上一層陰影。

本集團主要從事「建築及工程服務」及「物業開發及投資」兩大分部。

就「建築及工程服務」分部而言，本集團與客戶簽立的合約分為三類，即(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。

就「物業開發及投資」業務而言，透過共同控制實體(「合營企業實體」)於大阪進行的第一個物業開發已於年內竣工。

財務回顧

收益

收益自截至二零一九年三月三十一日止年度約491.8百萬港元減少46.9%至截至二零二零年三月三十一日止年度約261.0百萬港元。收益減少乃主要由於：

1. 若干具有相對較大初始合約金額的項目於年內已完成或基本已完成，且該等項目對收益的貢獻減少；及
2. 由於社會事件、政治糾紛及香港整體經濟下行產生的負面影響，於公私營界別獲授的項目減少。

毛利及毛利率

本集團的毛利自截至二零一九年三月三十一日止年度約62.4百萬港元減少64.3%至截至二零二零年三月三十一日止年度約22.3百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一九年三月三十一日止年度約12.7%減少至截至二零二零年三月三十一日止年度約8.5%。由於爆發COVID-19，供應鏈不足、預防檢疫及政府服務暫停，導致成本超支。

行政開支

本集團行政開支自截至二零一九年三月三十一日止年度約40.6百萬港元減少至截至二零二零年三月三十一日止年度約31.8百萬港元。該減少乃主要由於與去年相比，截至二零二零年三月三十一日止年度，(i)員工福利、膳食及款待減少約1.4百萬港元；(ii)員工成本減少約1.0百萬港元；及(iii)法律及專業費用減少約2.1百萬港元。

財務成本

財務成本由截至二零一九年三月三十一日止年度的約5.9百萬港元增至截至二零二零年三月三十一日止年度的約9.5百萬港元。借款利息開支由截至二零一九年三月三十一日止年度的約5.8百萬港元增至截至二零二零年三月三十一日止年度的約8.4百萬港元，乃主要由於工程驗收及付款批核時間意外延長，導致項目現金流量轉差及財務成本增加。

除所得稅前(虧損)/溢利及本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

基於上述因素，截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得除所得稅前虧損約16.9百萬港元(二零一九年三月三十一日：除所得稅前溢利約17.1百萬港元)。

截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為17.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：本公司擁有人應佔溢利約為14.7百萬港元)。

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施工前期開支(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支付進度款項。因此，本集團須支付若干施工前期費用及／或分包商費用，可能並無收到同期項目進度款項，因而可能出現淨現金流出。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，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或所述報價來預計時間及成本，藉此作為入標或報價請求前釐定投標單價或報價價格。概不保證項目的實際執行時間及成本不會超越本集團的預計。

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

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

一 取得新項目訂單的持續性

本集團一般按逐個項目為客戶提供服務，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非本集團所能控制的整體市場情況。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，概不保證項目的盈利能力能維持或預計達到任何水平。倘若項目的利潤率顯著地偏離董事的預計，則本集團之財務狀況可能會受不利影響。

一 香港建設工程減少

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

債務及資產押記

本集團的計息借款總額(包括銀行貸款及租賃負債)(二零一九年三月三十一日：銀行貸款、來自股東之貸款及融資租賃)於二零二零年三月三十一日約為108.1百萬港元(二零一九年三月三十一日為139.9百萬港元)。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於本公告附註12中披露。借款主要以港元計值，而銀行借款按4.1%至5.9%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。

除本公告其他地方所披露者外，於二零二零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、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來自股東之貸款、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。

於二零二零年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約23.3百萬港元(二零一九年三月三十一日：約19.7百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率載列如下：

	於三月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
流動比率	1.4	1.4
資本負債比率	<u>44%</u>	<u>46%</u>

流動比率乃以總流動資產除以總流動負債計算。

資本負債比率乃以淨債務(總債務(包括租賃負債、來自股東之貸款及借款減現金及銀行結餘))(二零一九年三月三十一日：融資租賃責任、來自股東之貸款及借款減現金及銀行結餘))除以總資本(總權益加淨債務之和)計算。

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

上市所得款項淨額用途

誠如本公司日期為二零一七年三月二十二日之招股章程(「招股章程」)及本公司日期為二零一八年二月九日之公告所披露，本集團股份發售所得款項淨額約75.9百萬港元(經扣除本公司股份於二零一七年四月七日在聯交所主板上市(「上市」)相關包銷費用及上市開支)之計劃用途及於二零二零年三月三十一日動用所得款項淨額的詳情載列如下：

所得款項淨額用途	原分配 百萬港元	日期為		經修訂 分配後 之餘額 百萬港元
		二零一八年 二月九日 公告所披露之 經修訂分配 百萬港元	於二零二零年 三月三十一日 動用 百萬港元	
撥付未來項目的資本投入及 前期成本	36.0	36.0	36.0	—
購買履約保證	13.0	—	—	—
增加本集團的投入資本	11.4	11.4	11.4	—
償付本集團現有銀行借款	4.3	4.3	4.3	—
增聘員工	3.3	3.3	3.3	—
投資建立資訊模型軟件	0.5	0.5	—	0.5
本集團一般營運資金	7.4	7.4	7.4	—
撥付日本房地產開發及 投資業務	—	13.0	13.0	—
	<u>75.9</u>	<u>75.9</u>	<u>75.4</u>	<u>0.5</u>

展望

展望未來，二零二零年加劇全球經濟活動週期性放緩的各類外部及本地因素，可能會繼續影響我們的經濟表現。董事相信，香港特別行政區政府及日本政府實施的經濟刺激方案將有助於緩解宏觀經濟狀況不利影響帶來的衝擊。董事認為，本集團能夠利用未來機遇克服挑戰，並通過以下舉措保持競爭力

- (i) 低風險競標策略；
- (ii) 採取嚴格的成本控制措施；
- (iii) 擴大客戶基礎；及
- (iv) 擴大服務範圍。

外匯風險

於二零二零年三月三十一日及截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團大部分收入及開支以本集團功能貨幣港元列值，因此，本集團並無面臨任何重大外匯風險。本集團並無使用或訂立任何類型的工具或安排以對沖外匯波動。

附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

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

除上文所披露者外，本年度附屬公司及聯營公司概無持有重大投資、亦無進行重大收購或出售事項。

資本承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

租賃承擔

租賃承擔的詳情載於本公告附註14。

或然負債

除本公告附註15所披露者外，本集團於二零二零年三月三十一日概無其他或然負債。

報告期後事項

茲提述本公司日期為二零二零年五月二十二日之公告，本公司之全資附屬公司進階建築向滙豐人壽保險(國際)有限公司購買滙豐人壽保險並投入初步單筆保費1,494,337美元(相當於約11,655,829港元)。滙豐人壽保險為一份以梁錦輝先生為受保人而進階建築為受益人的人壽保險。初步單筆保費以現金432,766美元及香港上海滙豐銀行有限公司提供的貸款1,061,571美元支付。滙豐人壽保險須於截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表中分類為透過損益按公平值入賬之金融資產。

本集團本年度的業務受到COVID-19疫情的影響。本集團的建築材料供應商延遲恢復業務，導致供應商向建築地盤交付建築材料延遲。供應商交付建築材料延遲造成本集團部分在建工程進度推遲，為應對營運安排變動產生額外建築成本。鑒於COVID-19的未來發展無法預測，於刊發綜合財務報表日期，本集團所遭受影響無法可靠量化或估計。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，積極應對，對其影響作出進一步評估並採取相關措施。

除以上所述，本公司或本集團於二零二零年三月三十一日後及截至本公告日期並無進行任何重大期後事項。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有127名僱員(包括86名員工及41名工人)(二零一九年三月三十一日：161名僱員(包括111名員工及50名工人))。人數減少乃主要由於完成若干主要項目所致。本集團僱員的薪酬政策及待遇已經定期檢討。除強制性公積金外，本集團可根據個人表現評估為僱員上調薪酬及授予酌情花紅。本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為61.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：約76.0百萬港元)。

購股權計劃

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

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

其他資料

股息

董事會不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息(二零一九年三月三十一日：相同)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零二零年九月十一日(星期五)舉行之應屆本公司股東週年大會(「二零二零年股東週年大會」)並於會上投票的權利，本公司將於二零二零年九月八日(星期二)至二零二零年九月十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零二零年股東週年大會並於會上投票，未登記為本公司股份持有人之人士應確保所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年九月七日(星期一)下午四時三十分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理登記手續。

遵守企業管治守則

截至二零二零年三月三十一日止整個年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條則除外。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。梁錦輝先生身為主席，於年內及其上市起根據企業管治守則守則條文第A.2.1條履行行政總裁之職務，負責本集團財務及營運方面之事務及制定本集團的業務發展策略。董事會認為，梁錦輝先生同時兼任主席與行政總裁的角色可確保貫徹一致規劃及執行本公司的策略。董事會認為，考慮到獨立非執行董事的不同背景及經驗，目前的安排不會影響權責平衡、問責制度及獨立決策，而董事會由四名獨立非執行董事及兩名執行董事組成，亦使董事會更具獨立性。此外，審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於其認為需要時自由及直接聯絡本公司之外聘核數師及獨立專業顧問。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二零年三月三十一日止整個年度內已遵守標準守則所載的規定準則。

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

本公司概不知悉相關僱員違反有關指引的事件。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二零年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

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

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團已採納的會計原則及政策，並討論本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的財務資料及其年度業績。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團的初步業績公告中有關本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何核證。

刊發年報

載有上市規則所規定一切相關資料之截至二零二零年三月三十一日止年度的年報將於適當時候送交本公司股東，並於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milestone.hk)刊登。

承董事會命
進階發展集團有限公司
主席兼執行董事
梁錦輝

香港，二零二零年六月二十四日

於本公告刊登日，本公司的執行董事為梁錦輝先生(主席)及林嘉豪先生；以及本公司的獨立非執行董事為姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生。