



MILESTONE

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 2018/2019





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	7
董事及高級管理層	17
企業管治報告	20
董事會報告	30
獨立核數師報告	42
綜合全面收益表	47
綜合資產負債表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	52
綜合財務報表附註	53
五年財務概要	130

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54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

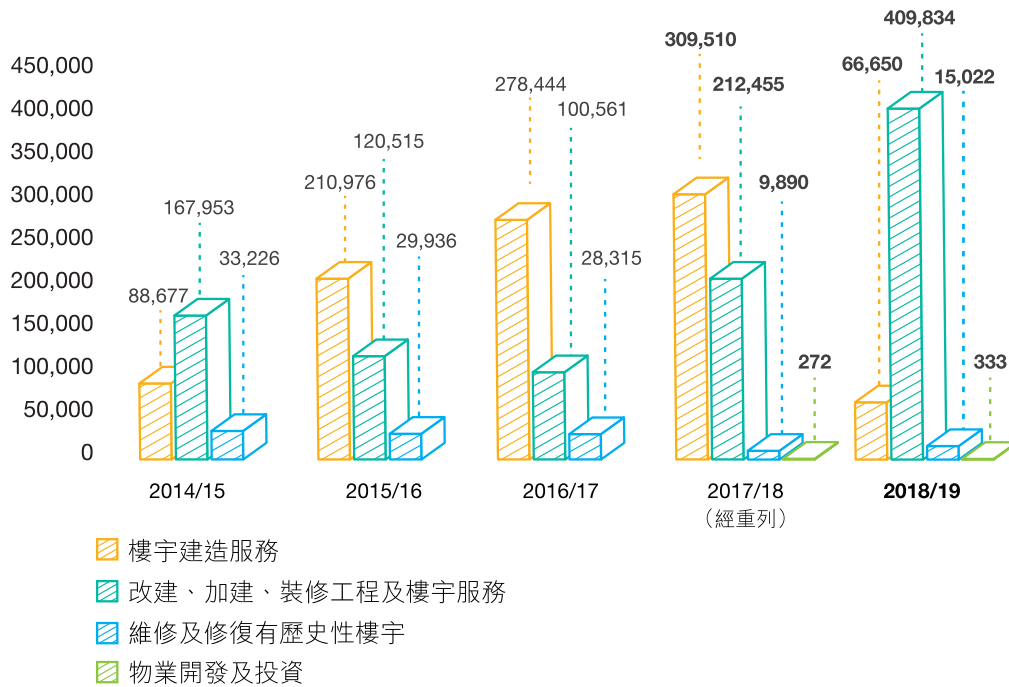
01667

網址

www.milestone.hk

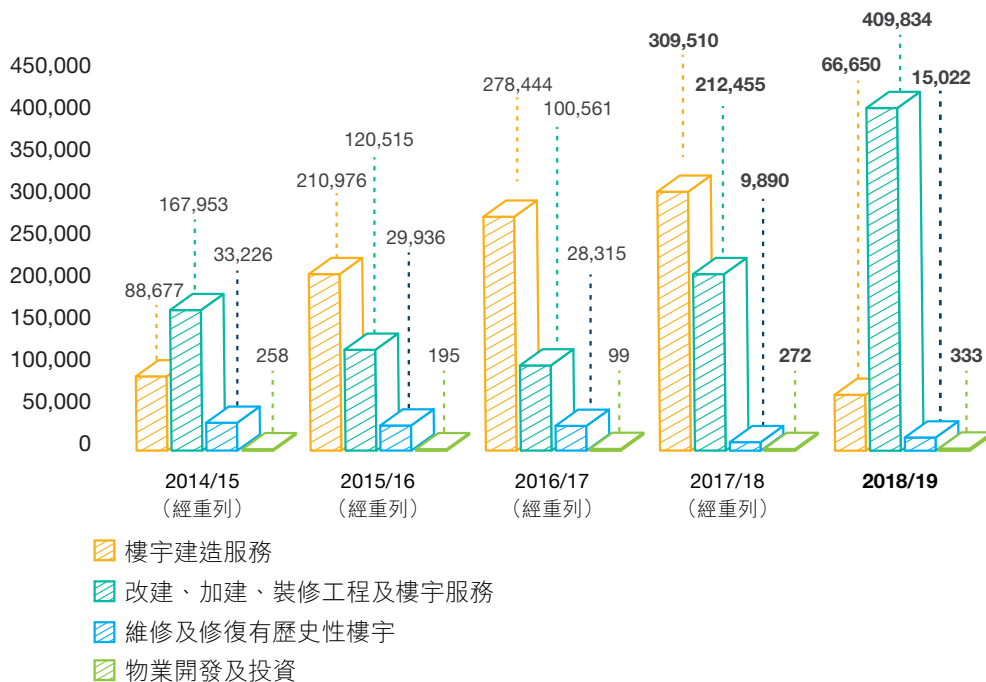
財務概要

綜合收益（千港元）



附註：並無對二零一四／一五年，二零一五／一六年及二零一六／一七年的數字進行重列。有關數字乃從往年年報中摘錄。

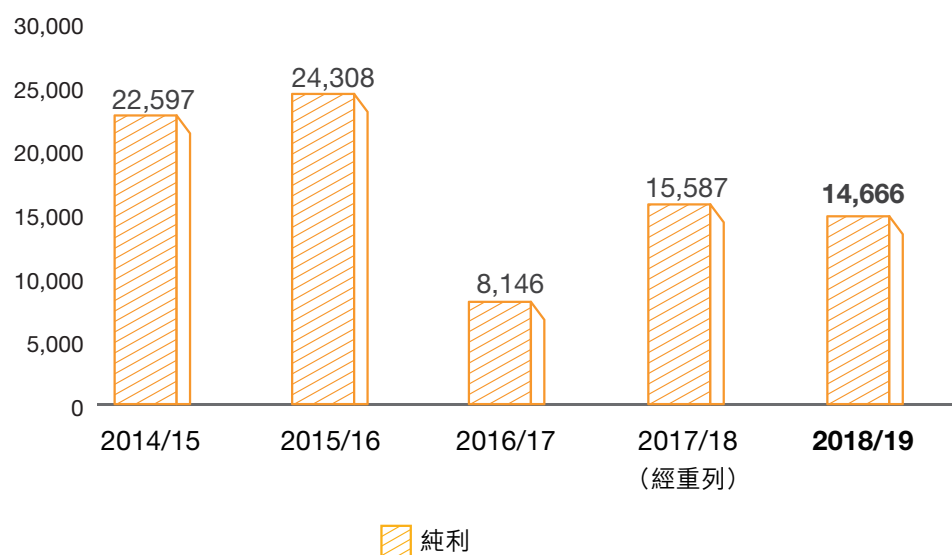
包括租金收入在內的綜合收益（千港元）



附註：於本年度，本集團持續擴大至物業開發及投資業務後，租金收入重新分類至「收益」而非如往年計入綜合全面收益表「其他收入」項下。

財務概要(續)

純利(千港元)



附註：由於投資物業會計政策由成本模式變更為公平值模式，故重列。

主席致辭

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈進階發展集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」或「我們」或「我們的」）截至二零一九年三月三十一日止年度（「本年度」）之年報。

主席致辭

本集團於香港建造業累積逾17年經驗。為跟上市場勢態，本集團已制定新的戰略決策，開設新分部。本集團的兩大分部為「建築及工程服務」及「物業開發及投資」。

就「建築及工程服務」分部而言，我們一直是建造業聲譽良好的一員，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。我們的管理層團隊能力卓群，富有敬業精神，不斷與客戶、分包商及材料供應商維持團結信任關係。截至二零一九年三月三十一日止年度，我們錄得收益約491.8百萬港元。

本集團認為，本地建造市場在中長期內將持續穩步增長，因為公私營住房、商用物業及基礎設施的需求源源不斷。為配合有關擴張，我們將升級及獲取各種牌照及資格，以加強競爭力。

就「物業開發及投資」業務而言，本集團除投資於香港的工業物業外，亦持續在其他國家取得進展。本集團通過合營企業在日本開展「物業開發及投資」業務，實乃明智之舉。大阪是一個朝氣蓬勃的城市，作為我們開發及投資項目在日本的第一個落腳點，使本集團獲得寶貴的經驗及市場聲譽。我們正積極尋求日本及其他亞洲國家的其他機遇。

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

梁錦輝

主席

香港，二零一九年六月二十七日

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；(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

下表載列我們截至二零一九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			
	二零一九年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	66,650	13.5	309,510	58.2
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	409,834	83.3	212,455	39.9
維修及修復有歷史性樓宇	15,022	3.1	9,890	1.8
物業開發及投資	333	0.1	272	0.1
總計	491,839	100.0	532,127	100.0

下表載列我們截至二零一九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)
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
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

於二零一九年三月三十一日，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3項、41項及1項在建工程(建設進行中)。於二零一九年三月三十一日，我們概無已獲授但尚未動工的大型項目。

於二零一九年三月三十一日，我們的在建項目於二零一九年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為257.9百萬港元。

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)
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
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
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
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
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
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
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
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
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。

管理層討論與分析(續)

下表載列於二零一九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)
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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
上水老年人中心的機電、暖通、消防服務 以及水管及排水安裝工程	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
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

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

於二零一九年三月三十一日，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

管理層討論與分析(續)

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
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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 小型工程承建商符合資格進行多類小型工程。
- 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)。
- 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)。
- 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)。
- 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。
- 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。

管理層討論與分析(續)

本集團的發展

除「建築及工程服務」外，本集團繼續發展其「物業開發及投資」業務。本公司目前於香港持有物業作投資目的。此外，我們已成立共同控制實體（「合營企業實體」）於日本從事物業開發及投資業務。日本大阪市的永久業權土地經已收購並正在興建，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十一日及二零一八年四月十六日之公告。

財務回顧

收益

收益自截至二零一八年三月三十一日止年度約532.1百萬港元減少7.6%至截至二零一九年三月三十一日止年度約491.8百萬港元。收益減少乃主要由於一個主要項目完工所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利自截至二零一八年三月三十一日止年度約71.5百萬港元減少12.7%至截至二零一九年三月三十一日止年度約62.4百萬港元。此外，本集團的毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度約13.4%輕微減少至截至二零一九年三月三十一日止年度約12.7%。董事認為整體毛利率於整個年度一直維持健康狀況。

行政開支

本集團行政開支自截至二零一八年三月三十一日止年度約51.1百萬港元減少至截至二零一九年三月三十一日止年度約40.6百萬港元。該減少乃主要由於與去年相比，截至二零一九年三月三十一日止年度，(i)員工福利及膳食減少約3.1百萬港元；(ii)交通費減少約2.4百萬港元；(iii)員工成本減少約1.7百萬港元。

除所得稅前溢利及純利

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得除所得稅前溢利約17.1百萬港元（二零一八年三月三十一日：約20.1百萬港元），較去年減少約14.9%。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團純利為約14.7百萬港元（二零一八年三月三十一日：約15.6百萬港元），減少約5.8%。

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。

管理層討論與分析(續)

本集團完成合約的實際需時及成本可能會受到多項因素的不利影響，包括物料及勞工短缺或成本上漲、不利天氣條件、客戶要求的工作計劃的其他變動、任何取得所需許可或批准上的延誤、與分包商或其他各方的糾紛、意外、政府及客戶的優先取向變化，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。除其他因素外，未來香港建造業盈利能力的增長及水平視乎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

本集團的計息借款總額(包括銀行貸款、來自股東之貸款及融資租賃)於二零一九年三月三十一日約為139.9百萬港元(二零一八年三月三十一日為63.6百萬港元)。此等銀行融資以本集團的資產作抵押，詳情於本年報附註25中披露。借款主要以港元計值，而銀行借款按4.0%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。

除本年報其他地方所披露者外，於二零一九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。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約19.7百萬港元(二零一八年三月三十一日：約30.7百萬港元)。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
二零一九年 二零一八年
(經重列)

流動比率	1.4	1.8
資本負債比率	46%	17%

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(即來自股東之貸款、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。

管理層討論與分析(續)

上市所得款項淨額用途

誠如本公司日期為二零一七年三月二十二日之招股章程(「招股章程」)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)之計劃用途及於二零一九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 公告所披露之 經修訂分配 百萬港元	於二零一九年 三月三十一日 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	—
撥付日本房地產開發及投資業務	—	13.0	13.0	—
	75.9	75.9	75.4	0.5

展望

由於私營及公營界別之房屋及商業大廈發展的土地供應需求不斷，以及長期促進基建發展規劃，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。我們亦將繼續投資人力資源，招募並為僱員提供充足培訓，以維持我們於市場的優勢。

本集團繼續擴張其於日本的物業開發及投資業務，大阪為第一個開發地點。日本的物業開發及投資業務為本集團提供在亞太地區其他國家建造業獲取寶貴經驗及信譽之機會，有助於本集團近期發展。

外匯風險

於二零一九年三月三十一日及截至二零一九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。

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。

截至二零一九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的樓宇的建築合約，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，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

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租用停車位、辦公物業、員工宿舍及倉庫。租期介乎一至三年，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物業及停車位訂立合約。租期介乎六個月至三年，且可於租賃期結束時按市價續約。租賃承擔的詳情請參閱本年報附註29。

或然負債

除本年報附註30所披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日概無其他或然負債。

報告期後事項

本公司或本集團於二零一九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

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有161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。人數減少乃主要由於完成一個主要項目所致。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。本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為76.0百萬港元(二零一八年三月三十一日：約126.5百萬港元)。

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%。

有關該計劃詳情載於本年報第33頁「董事會報告」章節。

董事及高級管理層

董事會

截至本年報日期董事會之組成載列如下：

執行董事

梁錦輝先生（「梁先生」），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17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。

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

林嘉豪先生（「林先生」），53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17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」），46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，彼於二零零九年

董事及高級管理層(續)

七月至二零一零年七月於帝通國際有限公司(一間於GEM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」), 50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」), 63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40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。

董事及高級管理層(續)

高級管理層

梁展鴻先生(「**梁展鴻先生**」)，51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**」)，62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。

二零一九年二月，伍先生根據建築物條例獲批成為訊達工程授權簽署人。

伍先生於建造及土木工程業擁有逾37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**」)，41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**」)，47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20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。

董事會認為，截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已應用企業管治守則所載的原則及守則條文，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，於本年度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，截至二零一九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。

企業管治報告(續)

董事會

董事會就本公司及其股東的最佳利益，本著真誠、盡職及謹慎履行其職責。董事會的主要職責為保障及提升股東的長期價值，亦負責監督本集團的管理、業務、策略及財務表現，以確保於本集團內實施良好的企業管治政策及常規。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。執行董事會決策、指導和統籌公司日常運營和管理相關的責任授予管理層。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

截至二零一九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。

本年度內舉行了四次董事會會議。

董事之持續專業發展

截至二零一九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。

董事於截至二零一九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
方文輔	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

企業管治報告(續)

董事委員會

董事會已成立若干董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，監察本公司事務特定範疇。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，於會上檢討截至二零一九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。

審核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，檢討本公司薪酬政策及架構以及執行董事及高級管理人員的薪酬待遇及其他相關事宜，並就此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年報「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，規模及組成及獨立非執行董事的獨立性。提名委員會認為董事會的多元化觀點得以維持適當平衡。

企業管治報告(續)

提名政策及程序

董事會應於與本公司業務需求相適應的技能、經驗及多元化視角方面維持平衡。為確保董事會組成的變動能夠在不受不適當的干擾的情況下進行，應設有正式、審慎並具透明度的董事甄選、委任及重新委任程序，以及落實有序的繼承計劃(如認為有需要)，包括定期檢討有關計劃。委任新董事(作為新增董事或填補所出現的臨時空缺)或重新委任任何董事，均由董事會根據提名委員會對提名候選人的推薦建議作出決定。

用於考慮候選人是否符合資格的標準，應基於彼能否付出足夠時間及精力處理本公司的事務，以及對董事會成員多元化及使董事會能有效履行其職責所能作出的貢獻，尤其是下文所載各項：

- (a) 參與董事會會議，在涉及策略、政策、表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的判斷；
- (b) 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- (c) 應邀出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會(如為非執行董事候選人)及其他相關董事委員會成員；
- (d) 通過出席及參與董事會／委員會會議，為董事會帶來廣泛商業及財務經驗，而使董事會及其擔任成員的任何委員會受惠於其技能、專長、不同背景及資歷與多元化；
- (e) 監察本公司在達致議定之企業目標及目的方面的表現及監督相關表現的匯報情況；
- (f) 確保彼擔任成員的委員會履行董事會授予的權力及職能；及
- (g) 遵守董事會不時訂定，或本公司憲章文件不時載列，或法例或上市規則不時施加的任何規定、指示及規例(如適用)。

企業管治報告(續)

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則的守則條文D.3.1條所載之職能。

本年度內，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

本年度內，各董事於本公司董事會及董事委員會會議出席記錄載於下表：

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	二零一八年 股東週年大會
梁錦輝	4/4	不適用	1/1	1/1	1/1
林嘉豪	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
姜國雄	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1
劉淑嫻	4/4	2/2	不適用	不適用	1/1
方文輔	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1

除定期的董事會會議外，主席亦於二零一九年六月二十七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ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001項下之要求實行管理制度，確保本集團的服務符合必要的健康及安全、質素及環境規定。本年度內，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本年度內屬有效及充足，而並無辨識重大弱點。

企業管治報告(續)

董事薪酬

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

高級管理層薪酬

截至二零一九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

核數師酬金

有關截至二零一九年三月三十一日止年度就審核服務及稅務服務已付或應付本公司外聘核數師的酬金分別約為1.6百萬港元及0.2百萬港元。

董事及核數師對財務報表之責任

截至二零一九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42至46頁之「獨立核數師報告」。董事並不知悉存在任何重大不明朗因素的有關事件或情況可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。

公司秘書

本公司之公司秘書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。截至二零一九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)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，並從事物業開發及投資。附屬公司的主要業務載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(包括主要風險及不明朗因素的詳情)及未來的潛在發展載於本年報第7至16頁的「管理層討論與分析」一節內，其構成本年報的一部分。

業績及股息

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之業績載於本年報第47頁之綜合全面收益表。

董事會並不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度的任何末期股息(二零一八年：相同)。

股息政策

1. 主旨

本公司股息政策(「股息政策」)旨在讓本公司股東(「股東」)在保留足夠儲備供本集團未來發展的同時可分享本公司的溢利。

董事會報告(續)

2. 將予考慮因素

2.1 董事會可酌情向股東宣派及分派股息，惟須遵守組織章程細則及所有適用法律及規例，以及受下文所載因素所規限。

- 本集團經營業績及現金流量；
- 本集團的未來前景；
- 整體業務情況；
- 本集團資金需求及盈餘；
- 本公司向其股東派付利息或附屬公司向本公司派付利息所受的合約限制；
- 稅務考慮因素；
- 對本公司信譽的潛在影響；
- 法定及監管限制；及
- 董事會認為可能相關的任何其他因素。

視乎本集團的財務狀況及上文所載情況及因素而定，董事會可能建議及／或宣派的財政年度或期間股息：

- 中期股息；
- 末期股息；
- 特別股息；及
- 董事會認為可能合適的任何純利分派。

3. 檢討股息政策

3.1 董事會將於適當情況下不時檢討股息政策。

董事會報告(續)

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130頁。

物業

本集團持作投資物業之詳情載於綜合財務報表附註13。

捐獻

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度並無作出慈善及其他捐獻(二零一八年三月三十一日：無)。

可分派儲備

於二零一九年三月三十一日，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為69.4百萬港元(二零一八年三月三十一日：69.2百萬港元)。

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

截至二零一九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

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、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九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。

董事會報告(續)

購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日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的貢獻。

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，在該計劃所載提前終止條文的規限下隨時行使，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、已註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、行使或註銷，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%。

董事會報告(續)

董事

於本年度內及截至本年報日期的董事如下：

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

方文輔先生

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(包括指定年期獲委任的董事)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，執行董事梁錦輝先生及林嘉豪先生將於二零一九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二零一九年股東週年大會上重選連任。

於二零一九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。

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第17至19頁「董事及高級管理層」一節。

董事的服務合約

概無擬於二零一九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所有虧損及負債，均有權自本公司的資產中獲得彌償，惟此彌償不包括任何上述董事涉及詐騙或不誠實之事項。本公司已為本集團董事及行政人員購買合適的董事及行政人員責任保險。

董事會報告(續)

董事／控股股東於對本集團業務而言屬重大的交易、安排及合約中擁有的重大權益

除綜合財務報表附註31所披露者外，概無就本公司附屬公司，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度末或本年度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

於本年報日期，董事及本公司高級行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存之登記冊，或根據上市規則附錄10所載的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：

- 字母「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。

董事會報告(續)

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

(b) 股東於股份及相關股份的權益

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

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

附註：

1. 字母「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。

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

董事會報告(續)

管理合約

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

董事於競爭業務之權益

於本年度內及直至本年報日期，概無董事被視為於任何根據上市規則須予披露與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

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

除本年報「購股權計劃」一節載列之該計劃外，本公司於本年度內或本年度末概無訂立將會或可能導致本公司發行股份之股票掛鈎協議，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

截至二零一九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的約71.7%(二零一八年三月三十一日：約83.5%)。最大客戶佔本集團總收益的約26.9%(二零一八年三月三十一日：約47.9%)。

截至二零一九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的約30.4%(二零一八年三月三十一日：約23.0%)。最大分包商佔本集團總分包費用的約7.7%(二零一八年三月三十一日：約5.2%)。

截至二零一九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的約30.4%(二零一八年三月三十一日：約29.7%)。最大供應商佔本集團總材料成本的約13.3%(二零一八年三月三十一日：約10.0%)。

就董事所知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東(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

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

董事會報告(續)

環境政策

根據香港法例，本集團於建築地盤的營運須遵守若干環境規定，主要包括有關空氣污染管制、噪音管制、水污染管制、棄置廢物、環境影響評估及公共衛生管制。有關監管規定的詳情，請參閱招股章程「法律及法規」一節。截至二零一九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1,879,000港元(二零一八年三月三十一日：891,000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

本集團於截至二零一九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章項下之股東批准、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，且符合本公司及其股東整體利益，而該等協議乃參考現行市價經公平磋商後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年報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第20至第29頁企業管治報告。

董事會報告(續)

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，本公司或本集團於二零一九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

截至二零一九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，其將於二零一九年股東週年大會上退任並符合資格接受續聘。

代表董事會

梁錦輝

主席

香港，二零一九年六月二十七日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致進階發展集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

進階發展集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第47至130頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一九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，包括重大會計政策概要。

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二零一九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年報「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

獨立核數師報告(續)

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2.21、附註2.22、附註4(a)、附註4(b)、附註6及附註19。

截至二零一九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491,506,000港元及62,182,000港元。於二零一九年三月三十一日，建築合約相關資產及合約負債分別為242,257,000港元及7,867,000港元。

貴集團建築合約收益乃根據完成履約責任的進度確認。完成履約責任的進度乃基於貴集團完成履約責任所作的努力或投入(相對於預期所作努力或投入總額)；或直接計量貴集團已向客戶轉移的價值計量。

因此，對建築合約收益的確認需要管理層就預計收益、完成合約的成本及合約修改金額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合約資產及合約負債。

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履約責任進度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，以識別建築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；
- 我們參照年末已完成工程產生的合約成本與估計總建築成本的比例，或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協定完成履約責任進度；

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 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；
- 在適用情況下，我們向 貴集團的外聘行業專家取得書面意見，並與該專家討論可從項目收回的可能性及金額的推斷基準。我們已核對相關證據，包括協議、與客戶之間的通訊，以佐證彼等的說法；及
- 我們對管理層就合約收益、成本及經挑選建築合約的合約資產／合約負債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。

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，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，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。

獨立核數師報告(續)

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，除此之外本年報別無其他目的。我們不會就本年報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。

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)

- 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。

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。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年六月二十七日

綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
收益	6	491,839	532,127
銷售成本	8	(429,415)	(460,614)
毛利		62,424	71,513
其他收入	6	563	517
其他收益/(虧損)，淨值	7	31	(105)
行政開支	8	(40,559)	(51,062)
投資物業公平值收益	13	1,200	2,184
營業收益		23,659	23,047
財務收入	10	101	135
財務成本	10	(5,916)	(2,826)
財務成本，淨值		(5,815)	(2,691)
權益法入賬之投資應佔業績	17	(769)	(209)
除所得稅前溢利		17,075	20,147
所得稅開支	11	(2,409)	(4,560)
本公司擁有人應佔溢利		14,666	15,587
其他全面收入/(虧損)，扣除稅項			
<i>其後可能重新分類至損益的項目</i>			
權益法入賬之投資應佔之其他全面虧損	17	(22)	—
<i>其後不會重新分類至損益的項目</i>			
轉撥物業、廠房及設備至投資物業後之重估盈餘	14	3,501	7,097
本公司擁有人應佔全面收入總額		18,145	22,684
		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	1.83	1.96
攤薄	12	1.83	1.96

第53至第130頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

綜合資產負債表

於二零一九年三月三十一日

	附註	於三月三十一日		
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
資產				
非流動資產				
投資物業	13	22,610	16,048	1,564
物業、廠房及設備	14	2,956	7,638	15,665
以權益法入賬之投資	17	—	791	—
遞延所得稅資產	26	494	1,849	1,335
長期按金	18	80	660	660
總非流動資產		26,140	26,986	19,224
流動資產				
應收以權益法入賬之投資之款項	17、31	37,916	1,010	—
應收關聯公司款項	31	2,393	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	95,025	86,831	92,343
應收客戶合約工程款項	19(a)	—	164,448	111,644
合約資產	19(b)	242,257	—	—
可收回即期所得稅		9,251	1,291	4,583
抵押存款	20(b)	26,026	16,013	5,000
現金及銀行結餘	20(a)	19,747	30,682	11,988
總流動資產		432,615	303,410	228,834
總資產		458,755	330,396	248,058
權益				
本公司擁有人應佔股本及儲備				
股本	21	80,000	80,000	1
儲備	22	62,009	83,592	50,517
總權益		142,009	163,592	50,518

第53至第130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)

於二零一九年三月三十一日

	附註	於三月三十一日		
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
負債				
非流動負債				
來自股東之貸款	25	8,750	—	—
融資租賃責任	23	367	696	1,131
遞延所得稅負債	26	362	476	908
總非流動負債		9,479	1,172	2,039
流動負債				
應付以權益法入賬之投資之款項	17、31	267	169	—
應付關聯公司款項	31	444	—	10
應付客戶合約工程款項	19(a)	—	5,695	13,883
合約負債	19(b)	7,867	—	—
貿易及其他應付款項及應計費用	24	167,942	96,782	119,652
應付即期所得稅		6	67	—
融資租賃責任的即期部分	23	512	876	1,136
借款	25	130,229	62,043	60,820
總流動負債		307,267	165,632	195,501
總負債		316,746	166,804	197,540
總權益及負債		458,755	330,396	248,058

第47至第130頁的綜合財務報表已於二零一九年六月二十七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53至第130頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

截至二零一九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 千港元	重估儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零一七年三月三十一日						
結餘，按原本呈列	1	—	4,789	—	44,829	49,619
投資物業會計政策由成本模式 變更為公平值模式(附註2.1.1(c))	—	—	—	910	(11)	899
於二零一七年三月三十一日						
結餘，經重列	1	—	4,789	910	44,818	50,518
全面收益						
年度溢利，經重列	—	—	—	—	15,587	15,587
其他全面收益						
轉撥物業、廠房及設備至投資物業後之 重估盈餘，經重列(附註14)	—	—	—	7,097	—	7,097
全面收益總額	—	—	—	7,097	15,587	22,684
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，經重列	80,000	12,791	4,789	8,007	58,005	163,592

第53至第130頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表(續)

截至二零一九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 千港元	重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零一八年三月三十一日							
結餘，按原本呈列	80,000	12,791	4,789	—	—	55,878	153,458
投資物業會計政策由成本模式 變更為公平值模式(附註2.1.1(c))	—	—	—	8,007	—	2,127	10,134
於二零一八年三月三十一日							
結餘，經重列	80,000	12,791	4,789	8,007	—	58,005	163,592
採納香港財務報告準則第15號之 會計政策變動(附註2.1.1(a)(ii))	—	—	—	—	—	(39,728)	(39,728)
於二零一八年四月一日結餘， 經重列	80,000	12,791	4,789	8,007	—	18,277	123,864
全面收益							
年度溢利	—	—	—	—	—	14,666	14,666
其他全面收益／(虧損)							
權益法入賬之投資應佔之 其他全面虧損	—	—	—	—	(22)	—	(22)
轉撥物業、廠房及設備至投資 物業後之重估盈餘(附註14)	—	—	—	3,501	—	—	3,501
全面收益／(虧損)總額	—	—	—	3,501	(22)	14,666	18,145
於二零一九年三月三十一日							
結餘	80,000	12,791	4,789	11,508	(22)	32,943	142,009

第53至第130頁的附註為本綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動所得現金流量			
經營所用現金	28	(33,215)	(57,687)
已付所得稅		(1,339)	(6,419)
所得稅退稅		—	4,272
經營活動所用現金淨額		(34,554)	(59,834)
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(70)	(251)
出售物業、廠房及設備所得款項	28	750	142
向以權益法入賬之投資注資		—	(1,000)
以權益法入賬之投資之現金墊款		(36,906)	—
已收利息		101	135
投資活動所用現金淨額		(36,125)	(974)
融資活動所得現金流量			
已付銀行借款利息		(5,777)	(2,720)
銀行借款所得款項	28	355,541	58,900
償還銀行借款	28	(299,609)	(51,815)
償還融資租賃責任	28	(1,402)	(1,367)
來自股東之貸款所得款項	28	8,750	—
抵押存款增加		(10,013)	(11,013)
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		47,490	85,364
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(23,189)	24,556
年初現金及現金等價物		27,771	3,215
年末現金及現金等價物		4,582	27,771
現金及現金等價物銀行結餘之分析			
現金及銀行結餘	20(a)	19,747	30,682
銀行透支	25	(15,165)	(2,911)
		4,582	27,771

第53至第130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(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，本綜合財務報表均以千港元(「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重大會計政策載於下文。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(「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(附註2.1.1(c)及13)。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表作出重大假設及估計的範疇，在附註4中披露。

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

(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年報期間。當中，下列準則與本集團的綜合財務報表相關。

- 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，客戶合約收益

其他準則對本集團的會計政策並無重大影響且並無需要任何調整。

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號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)對本集團綜合財務報表之影響。

(i) 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號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之確認、分類及計量、終止確認金融工具及金融資產減值以及對沖會計處理之條文。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策出現的變動載述於下文。

金融工具之分類及計量

於二零一八年四月一日(即初始應用香港財務報告準則第9號的日期)，本集團管理層已評估應用於本集團所持有金融資產的業務模式並已將金融工具分類至香港財務報告準則第9號恰當的類別內。

本集團所持金融資產指先前分類為貸款及應收賬款且按攤銷成本計量的債務工具，符合香港財務報告準則第9號項下按攤銷成本之分類條件。因此，對本集團的金融資產會計處理並無影響。

本集團的金融負債會計處理不受影響，因為新規定僅影響指定為按公平值計入損益的金融負債的會計處理，而本集團並無任何有關負債。

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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

(i) 香港財務報告準則第9號金融工具(續)
金融資產及合約資產之減值

本集團有三種資產受香港財務報告準則第9號之新訂預期信貸虧損模型規限：

- 貿易應收款項及應收保留金；
- 合約資產；及
- 其他按攤銷成本計量的金融資產

本集團須就上述各類資產根據香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。

儘管銀行結餘及已質押存款亦受香港財務報告準則第9號之減值規定規限，已識別減值虧損並不重大。

貿易應收款項及應收保留金以及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及應收保留金以及合約資產採用全期之預期虧損。為計量預期信貸虧損，對於已知存在財務困難的客戶或收回性存在重大疑問的應收款項會就計提減值撥備時作出個別評估。

預期信貸虧損亦會把其餘應收款項根據客戶性質以及賬齡組別考慮其分佔信貸風險特徵進行分組，共同評估其回收可能性，並將預期信貸虧損率應用於相關應收款項的賬面總值。預期信貸虧損率乃根據出現的歷史信貸虧損釐定，並經調整以反映現時及前瞻性資料，例如有關影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素。

管理層已密切監督貿易應收款項及應收保留金以及合約資產的信貸素質及可收回性。採納香港財務報告準則第9號下之簡化預期信貸虧損方法並無導致貿易應收款項及應收保留金以及合約資產於二零一八年四月一日出現任何額外減值虧損。

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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

(i) 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

按攤銷成本列賬之其他金融資產

就按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，預期信貸虧損乃基於12個月之預期信貸虧損。其乃於結算日後12個月內可能出現的金融工具違約事件所導致的全期預期信貸虧損之一部分。然而，倘信貸風險從最初開始大幅增加，則準備將基於全期預期信貸虧損。管理層已密切監督按攤銷成本列賬的其他金融資產之信貸素質及可收回性，並認為預期信貸虧損甚微。

(ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號導致綜合財務報表確認的金額之計量變動。根據香港財務報告準則第15號之過渡性條文，採納香港財務報告準則第15號通常無需重述比較資料。因此，重新計量合約收益及成本導致的重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日之綜合資產負債表內反映，但於二零一八年四月一日之期初綜合資產負債表確認。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號導致的會計政策變動載述於下文。

收益確認之時間

於過往報告期間，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。

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內產生而與合約未來活動有關的成本。

根據香港財務報告準則第15號，收入確認會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行。

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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

(ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(續)

收益確認之時間(續)

計量相距完成履約責任的進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法：

- 本集團完成履約責任所作的努力或投入(相對於預期所作努力或投入總額)；或
- 直接計量本集團已向客戶轉移的價值。

於結算日，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。

合約修訂之會計處理

於過往報告期間，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。

根據香港財務報告準則第15號，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。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。

合約資產及合約負債之呈列

重新分類於二零一八年四月一日作出，以與根據香港財務報告準則第15號所用之術語一致。就建築合約確認之「合約資產」之未開票金額，之前呈列為「應收客戶合約工程款項」。就建築合約確認的「合約負債」之自客戶收取的預付所得款項，之前呈列為「應付客戶合約工程款項」。

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)

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

(ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(續)

採納香港財務報告準則第15號對二零一八年四月一日之期初綜合資產負債表之影響如下：

於二零一八年
四月一日
千港元

對綜合資產負債表之影響

遞延所得稅資產增加	4,204
應收客戶合約工程款項減少	164,448
合約資產增加	125,242
可收回所得稅增加	3,322
保留盈利減少	39,728
遞延所得稅負債減少	452
應付客戶合約工程款項減少	5,695
合約負債增加	14,291
貿易應付款項及其他應付款項以及應計費用減少	224
應付即期所得稅增加	128

有關重新分類及調整詳情，請參閱附註2.1.1(d)。

(b) 尚未採納之新訂準則及詮釋

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。其將導致幾乎所有租賃由承租人在綜合資產負債表內確認，原因為經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。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。於結算日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為3,238,000港元，見附註29(a)。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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.1 編製基準(續)

2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(b) 尚未採納之新訂準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

本集團將於二零一九年四月一日起強制採納該準則。本集團擬應用簡化過渡方法，且不會就首次採納前的年度重列比較款項。物業租賃的使用權資產將按過渡時期進行計量，猶如新訂規則一直被應用。所有其他使用權資產將於採納時按租賃負債金額進行計量(根據任何預付款項或應計租賃開支進行調整)。

概無其他尚未生效但預期將會對本集團之綜合財務報表造成重大影響的準則及詮釋。

(c) 投資物業會計政策由成本模式變更為公平值模式

於過往年度，本集團之投資物業於綜合資產負債表中按歷史成本減累計折舊列賬。

由於本集團持續擴張至物業開發及投資業務以及本集團的投資物業組合，董事於年內評估本會計政策之適當性並得出結論，通過使用香港會計準則第40號有關投資物業之公平值模式，綜合財務報表將提供有關本集團業績及財務狀況之更為可靠及更為相關的資料。

因此，本集團於年中更改其投資物業之會計政策以遵從香港會計準則第40號項下之公平值模式。

在擁有人佔用物業由於用途改變而成為按公平值列賬之投資物業時，物業賬面值的任何減少於綜合全面收益表中確認。就物業賬面值的任何增加，重估收益/盈餘應首先於綜合全面收益表中撥轉該物業的任何先前減值虧損。增加的餘下部分於其他全面收益及權益內的重估儲備增加確認。權益內的重估儲備可於投資物業出售後轉撥至保留盈利。

投資物業之會計政策由成本模式改為公平值模式已追溯作出會計處理。已重述二零一七年及二零一八年三月三十一日之比較數據以反映會計政策之變動。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.1 編製基準(續)

2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(c) 投資物業會計政策由成本模式變更為公平值模式(續)

會計政策變動對二零一七年及二零一八年三月三十一日綜合資產負債表之影響如下：

	於三月三十一日	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
對綜合資產負債表之影響		
投資物業增加	10,282	910
重估儲備增加	8,007	910
保留盈利增加／(減少)	2,127	(11)
遞延所得稅負債增加	148	11

會計政策變動對截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合全面收益表之影響如下：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
對綜合全面收益表之影響	
折舊減少	91
投資物業公平值收益增加	2,184
所得稅開支增加	(137)
本公司擁有人應佔溢利增加	2,138
物業、廠房及設備轉至投資物業後 之重估盈餘增加	7,097
每股基本盈利增加(港仙)	0.27
每股攤薄盈利增加(港仙)	0.27

有關於二零一八年三月三十一日綜合資產負債表確認之調整之詳情，請參閱附註2.1.1(d)。

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)

(d) 對綜合財務報表之影響

下表載列就於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日(採納香港財務報告準則第15號之日期)之綜合資產負債表內各個別項目確認的有關投資物業之會計政策由成本模式變為公平值模式(附註2.1.1(c))及採納香港財務報告準則第15號(附註2.1.1(a)(ii))之調整：

	於 二零一八年 三月三十一日 ，按原本呈列 千港元	投資物業之 會計政策由成本 模式變為公平值 模式之影響 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 ，經重列 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
綜合資產負債表					
投資物業	5,766	10,282	16,048	—	16,048
遞延所得稅資產	1,849	—	1,849	4,204	6,053
應收客戶合約工程款項	164,448	—	164,448	(164,448)	—
合約資產	—	—	—	125,242	125,242
可收回即期所得稅	1,291	—	1,291	3,322	4,613
重估儲備	—	8,007	8,007	—	8,007
保留盈利	55,878	2,127	58,005	(39,728)	18,277
遞延所得稅負債	328	148	476	(452)	24
應付客戶合約工程款項	5,695	—	5,695	(5,695)	—
合約負債	—	—	—	14,291	14,291
貿易及其他應付款項 及應計費用	96,782	—	96,782	(224)	96,558
應付即期所得稅	67	—	67	128	195

就本年報期間，較香港會計準則第11號，應用香港財務報告準則第15號導致收益增加、銷售成本增加、應收/應付客戶合約工程款項終止確認、確認合約資產/負債及保留盈利減少。除上文所披露者外，較香港會計準則第11號，應用香港財務報告準則第15號並無對截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表造成其他重大影響。

(e) 綜合全面收益表呈列之變動

於本年度，在本集團持續擴張至物業開發及投資業務後，租金收入333,000港元(二零一八年：272,000港元)重新分類至「收益」，而非如過往年度於綜合全面收益表內納入「其他收入」。產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支91,000港元(二零一八年：38,000港元)重新分類至「銷售成本」，而非如過往年度於綜合全面收益表內納入「行政開支」。

管理層相信，當前之呈列方式將為財務資料使用者提供更多相關資料，以評估本集團之營運表現。比較數字已獲重新分類以與本年度之呈列一致。

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

(a) 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。

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。

(b) 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(c))入賬。

(c) 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益確認本集團應佔被投資方其他全面收益的變動。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。

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)

(c) 權益會計法(續)

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。

(d) 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，該公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益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益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益確認的金額僅有一定比例份額重新分類至損益(如適用)。

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

本集團採用收購會計法將所有業務合併入賬，不論是否已收購權益工具或其他資產。收購一間附屬公司轉讓的代價包括：

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

在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以其於收購日期的公平值計量(少數例外情況除外)。本集團以逐項收購基準，按公平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。

收購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平值

超出所收購可識別資產淨值的公平值時，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平值，則差額將直接於綜合全面收益表中確認為議價購買。

或然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平值計量，而公平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平值計量。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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

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。

2.5 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) 交易及結餘

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結餘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「行政開支」項下。

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

功能貨幣與呈列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呈列貨幣：

- (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) 所有匯兌差額將於其他全面收益內確認。

於編製綜合賬目時，換算海外實體任何投資淨額及借款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平值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並收市率換算。所產生之換算差額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且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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

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流入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在綜合全面收益表內列扣除。

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

土地及樓宇	尚未屆滿租期內
租賃物業裝修	剩餘租期或4年中較短者
傢俱及辦公設備	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「其他收益／(虧損)，淨值」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(包括在建物業)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。自二零一九年三月三十一日初步確認後，彼等按公平值列賬。公平值之變動於綜合全面收益表中呈列。

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其產生的財政期間內在綜合全面收益表內扣除。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.8 投資物業(續)

建來或開發來供日後作投資物業用途的物業分類為在建投資物業。在建投資物業初步按成本(包括資本化借款成本、開發總成本、材料及物料、薪資及其他直接開支)減任何減值虧損列賬。於結算日公平值方能可靠釐定，彼時其於初步確認後按公平值列賬。物業於當日的公平值與其過往賬面值的任何差額於綜合全面收益表中確認。倘公平值未能可靠釐定，則有關在建投資物業按成本計量，直至其公平值能夠可靠釐定或建築工程完成(以較早者為準)。

倘投資物業作為業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備。

在擁有人佔用物業由於用途改變而成為按公平值列賬之投資物業時，物業賬面值的任何減少於綜合全面收益表中確認。就物業賬面值的任何增加，重估收益／盈餘應首先於綜合全面收益表中撥轉該物業的任何先前減值虧損。增加的餘下部分於其他全面收益及權益內的重估儲備增加確認。權益內的重估儲備可於投資物業出售後轉撥至保留盈利。

過往報告期間適用的會計政策

於過往報告期間初步確認後，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於其估計可使用年期將其成本分配至剩餘價值，詳情如下：

土地及樓宇	尚未屆滿租期內
-------	---------

在擁有人佔用物業因改變用途而成為按公平值列賬的投資物業時，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。

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結算日檢討減值撥回的可能性。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.10 金融資產

2.10.1 分類

自二零一八年四月一日起，本集團將其金融資產分類為按攤銷成本計量。

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。

本集團僅於管理該等資產的業務模式發生變動時方重新分類債務工具。

2.10.2 確認及終止確認

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。

2.10.3 計量

於初步確認時，本集團按其公平值加收購該金融資產直接產生的交易成本計量。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入融資收入。終止確認時產生的任何收益或虧損直接於綜合全面收益表確認。減值虧損於綜合全面收益表中列為單獨項目。

2.10.4 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，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，在初步確認時計量應收款項整個存續期的預期信貸虧損。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.10 金融資產(續)

2.10.5 直至二零一八年三月三十一日適用的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但選擇不重列比較資料。因此，已提供的比較資料繼續根據本集團過往會計政策入賬。

直至二零一八年三月三十一日，本集團將金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於所收購金融資產的目的。管理層於初步確認時釐定金融資產的分類。

- 重新分類

重新分類乃按重新分類日期的公平值作出。公平值成為新成本或攤銷成本(倘適用)，且於重新分類日期前錄得的公平值收益或虧損不會於其後撥回。

- 後續計量

初步確認的計量不會因採納香港財務報告準則第9號而變更，詳見上文。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

- 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。

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聯(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。

綜合財務報表附註(續)

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，即使本公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產亦然。

2.12 貿易應收款項及應收保留金

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

貿易應收款項及應收保留金初步按無條件代價金額確認，除非彼等包含若干重大財務部分時，則按公平值確認。本集團持有貿易應收款項及應收保留金的目的是在於收取合約現金流量，因此隨後使用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量有關款項。

2.13 現金及現金等價物

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

2.14 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)。

2.15 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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.16 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。

2.17 借款成本

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

所有其他借款成本在產生年內的綜合全面收益表中確認。

2.18 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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.18 即期及遞延所得稅(續)

(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初始確認商譽，則不會確認遞延稅項負債。倘遞延所得稅乃產生自交易(業務合併除外)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅溢利或虧損，則亦不會入賬。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。

按公平值計量的投資物業相關遞延稅項負債乃於假設物業可通過銷售全部收回情況下釐定。

遞延稅項資產僅在未來很可能有應課稅金額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。

2.19 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。

於支付供款後，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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.19 僱員福利(續)

(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僱員應享有時確認。就截至在計至結算日僱員所提供服務而應得的年假的估計負債作出撥備。

僱員可享有的病假及產假於休假時才予以確認。

2.20 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。

2.21 收益確認

本集團提供建築及工程服務。收益乃根據香港財務報告準則第15號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。收益於服務控制權轉移至客戶時確認。

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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.21 收益確認(續)

計量相距完成履約責任的進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法：

- 本集團完成履約責任所作的努力或投入(相對於預期所作努力或投入總額)；或
- 直接計量本集團已向客戶轉移的價值。

於結算日，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。當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，則僅於產生可能收回建築成本的情況下於確認合約收益。

用於釐定完成履約責任的進度的合約成本不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。

2.22 合約資產及合約負債

在與客戶訂立合約時，本集團有權獲得客戶代價，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。於綜合資產負債表中，合約資產主要包括建築合約產生的未開單收益，合約負債主要包括本集團就收取客戶代價而向客戶轉移履約責任控制權的責任。

2.23 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.24 租金收入

物業開發及投資業務的租金收入於租期內按香港會計準則第17號以直線法於綜合全面收益表內確認。

2.25 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分類為經營租賃。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)，均於租賃期在綜合全面收益表中以直線法支銷。

(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絕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與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。

綜合財務報表附註(續)

2 重大會計政策概述(續)

2.26 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。

2.27 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。本集團並無重大計息資產。本集團利率風險主要源自借款及來自股東之貸款。

於二零一九年三月三十一日，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減少/增加約494,000港元(二零一八年：158,000港元)。上升/下降100個基點代表管理層對截至下一結算日止期間利率變動可能性的合理評估。

綜合財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本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。於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何尚未行使之對沖工具(二零一八年：相同)。

(c) 信貸風險

本集團信貸風險主要來自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以及按金、合約資產、抵押存款及銀行結餘。

應收以權益法入賬之投資之款項(附註17及31)、應收關聯公司款項(附註31)、貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項以及按金(附註18)、合約資產(附註19(b))、抵押存款(附註20(b))及銀行結餘(附註20(a))的賬面值指本集團面臨的最高信貸風險。

(i) 風險管理

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按信貸條款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。

於二零一九年三月三十一日，本集團來自五大客戶的貿易應收款項約為35,466,000港元(二零一八年：36,099,000港元)，並佔總貿易應收款項餘額的81%(二零一八年：77%)，故本集團面臨集中信貸風險。本集團主要客戶為聲譽卓著機構。就此，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聯方款項而言，本集團備有監控以權益法入賬之投資及關聯方信貸風險的政策。本集團會評估以權益法入賬之投資及關聯方的財務能力(包括其財務前景、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聯方違約風險偏低。

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(續)

(ii) 金融資產及合約資產之減值

本集團提供服務產生之貿易應收款項、應收保留金及合約資產受預期信貸虧損模型規限。雖然銀行結餘、質押存款及按攤銷成本計值之其他金融資產亦受香港財務報告準則第9號之減值規定規限，已識別減值虧損並不重大。

貿易應收款項及應收保留金以及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就所有貿易應收款項及應收保留金以及合約資產計量預期信貸虧損(使用存續期預期虧損撥備)。本集團以個別基準及共同基準計量預期信貸虧損。

對於已知存在財務困難的客戶或收回性存在重大疑問的應收款項會就計提減值撥備時作出個別評估。於二零一九年三月三十一日，該等個別評估應收款項有關之減值撥備結餘屬不重大(二零一八年四月一日：相同)。

預期信貸虧損亦會把其餘應收款項根據客戶性質以及賬齡組別考慮其分佔信貸風險特徵進行分組，共同評估其回收可能性，並將預期信貸虧損率應用於相關應收款項的賬面總值。預期信貸虧損率乃根據出現的歷史信貸虧損釐定，並經調整以反映現時及前瞻性資料，例如有關影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素。

合約資產與未開票的合同工程有關，其風險特徵實質上與同類合約的貿易應收款項及應收保留金相同。因此，本集團認為貿易應收款項及應收保留金的預期虧損率為其合約資產的虧損率的合理估算。

於二零一九年三月三十一日，根據不同組別應用之加權平均預期信貸虧損率最高0.69%，該等共同評估應收款項有關之減值撥備屬不重大，這並不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

銀行結餘、抵押存款及按攤銷成本計值之其他金融資產

於二零一九年三月三十一日，銀行結餘、抵押存款及按攤銷成本計值之其他金融資產概無虧損撥備(二零一八年四月一日：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(續)

(ii) 金融資產及合約資產之減值(續)

貿易應收款項及應收保留金減值之先前會計政策

於過往年度，貿易應收款項及應收保留金減值乃根據已產生虧損模式作出評估。倘有客觀憑證顯示本集團將不能按應收款項之原有條款收回所有到期款項，則會對應收款項作出減值撥備。債務人出現重大財務困難、可能破產或進行財務重組，以及違約或拖欠付款，均視為應收款項之減值跡象。

當貿易應收款項及應收保留金不可收回，則於貿易應收款項及應收保留金撥備賬撇銷。其後追回之過往已撇銷金額計入綜合全面收益表之「行政開支」。

於二零一八年四月一日(採納香港財務報告準則第9號日期)，應用預期信貸風險模式對香港財務報告準則第9號過渡之影響屬不重大。

(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。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有之現金及現金等價物為4,582,000港元(二零一八年：27,771,000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。

於二零一九年三月三十一日，本集團可動用之銀行融資總額約為239,677,000港元(二零一八年：115,081,000港元)，其中約194,858,000港元(二零一八年：86,910,000港元)已動用。

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

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)

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
於二零一九年三月三十一日						
來自股東之貸款						
— 本金部分	—	—	8,750	—	—	8,750
— 利息部分	—	—	1,050	—	—	1,050
應付以權益法入賬之投資之款項	267	—	—	—	—	267
應付關聯公司款項	444	—	—	—	—	444
貿易及其他應付款項及應計費用	—	160,996	—	—	—	160,996
融資租賃責任	—	536	162	222	—	920
借款：						
— 本金部分	130,229	—	—	—	—	130,229
	130,940	161,532	9,962	222	—	302,656
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	—	89,284	—	—	—	89,284
融資租賃責任	—	929	502	223	—	1,654
借款：						
— 本金部分	62,043	—	—	—	—	62,043
	62,212	90,213	502	223	—	153,150

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
於二零一九年三月三十一日					
借款：					
— 本金部分	120,927	3,370	5,932	—	130,229
— 利息部分	1,593	342	325	—	2,260
	122,520	3,712	6,257	—	132,489
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

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(包括來自股東之貸款及融資租賃責任)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」加淨債務計算。

綜合財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.2 資本管理(續)

於二零一八年及二零一九年三月三十一日的資本負債比率如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
來自股東之貸款(附註25)	8,750	—
融資租賃責任(附註23)	879	1,572
借款(附註25)	130,229	62,043
減：現金及銀行結餘(附註20(a))	(19,747)	(30,682)
淨債務	120,111	32,933
總權益	142,009	163,592
總資本	262,120	196,525
資本負債比率	46%	17%

3.3 公平值估計

本集團金融資產之賬面值與其公平值相若，乃由於其短期到期所致。用以披露的金融負債公平值透過按本集團就類似金融工具可得之當時市場利率將未來合約現金流量貼現予以估計，惟貼現影響不大。

綜合財務報表附註(續)

4 關鍵會計估計及判斷

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

(a) 履約責任完成進度之計量及合約修訂

本集團根據完成履約責任之進度確認其建築合約之收益。完成履約責任之進度乃基於本集團完成履約責任所作的努力或投入(相對於預期所作努力或投入總額)；或直接計量本集團已向客戶轉移的價值計量。由於建築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築合約的合約收益、建造成本及合約修訂之金額。管理層定期檢討合約進度以及合約收益的相應成本。倘適用，管理層於推斷該項目款項的可回收性及金融時自本集團外部行業專家獲取書面意見。有關重大估計或會對各期已確認溢利造成影響。

(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、合約修改金額之估計或所產生之實際成本變動且該估計可預見虧損將立即於綜合全面收益表中確認。該重大估計可能對各期間確認之溢利造成影響。

(c) 投資物業之公平值

投資物業之公平值乃使用各類估值方法釐定。判斷及假設之詳情已於附註13中披露。

綜合財務報表附註(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。

由於本集團持續擴張至物業開發及投資業務，管理層已更改其內部組織架構以更緊密地配合本集團之戰略決策及市場動態，從而更好地為客戶服務。特別是，物業開發及投資物業已設有獨立的業務單位。本集團已採納新的組織架構作為報告格式，自截至二零一九年三月三十一日止年度生效。已重列比較分部資料以反映當前的組織架構。

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」)之計量評估經營分部之表現。

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

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
截至二零一九年三月三十一日止年度			
分部收益	491,506	333	491,839
分部EBITDA(不包括投資物業公平值收益及權益法 入賬之投資應佔業績)	25,028	242	25,270
折舊	(2,811)	—	(2,811)
投資物業公平值收益	—	1,200	1,200
權益法入賬之投資應佔業績	—	(769)	(769)
分部營業收益	22,217	673	22,890
財務成本，淨值			(5,815)
除所得稅前溢利			17,075
所得稅開支			(2,409)
本公司擁有人應佔溢利			14,666
截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)			
分部收益	531,855	272	532,127
分部EBITDA(不包括投資物業公平值收益及權益法 入賬之投資應佔業績)	24,023	234	24,257
折舊	(3,394)	—	(3,394)
投資物業公平值收益	—	2,184	2,184
權益法入賬之投資應佔業績	—	(209)	(209)
分部營業收益	20,629	2,209	22,838
財務成本，淨值			(2,691)
除所得稅前溢利			20,147
所得稅開支			(4,560)
本公司擁有人應佔溢利			15,587

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

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	398,229	60,526	458,755
分部負債	316,479	267	316,746
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)	709	—	709

於二零一八年三月三十一日之分部資產及負債以及截至二零一八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
於二零一八年三月三十一日(經重列)			
分部資產	312,547	17,849	330,396
分部負債	166,635	169	166,804
截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)			
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)	817	—	817

年內，非流動資產添置包括物業、廠房及設備添置(二零一八年：相同)。

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。

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

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

本集團以香港為居籍所在地。截至二零一九年三月三十一日止年度來自香港外界客戶的收益為491,839,000港元(二零一八年：532,127,000港元(經重列))。

截至二零一九年三月三十一日止年度，有2名建築及工程服務分部客戶(二零一八年：3名建築及工程服務分部客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，客戶各自貢獻收益如下：

	截至二零一九年 三月三十一日止年度 千港元
客戶A	132,157
客戶B	120,385

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

綜合財務報表附註(續)

6 收益及其他收入

於截至二零一八年及二零一九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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
收益：		
提供建築及工程服務		
— 樓宇建造服務	66,650	309,510
— 改建、加建、裝修工程及樓宇服務	409,834	212,455
— 維修及修復有歷史性樓宇	15,022	9,890
	491,506	531,855
物業開發及投資		
— 租金收入	333	272
	491,839	532,127
其他收入：		
— 雜項收入	563	517

7 其他收益／(虧損)，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額(附註28(b))	31	(105)

綜合財務報表附註(續)

8 開支(按性質分類)

歸為銷售成本及行政開支之開支分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
於銷售成本確認之建築成本	429,146	460,315
核數師酬金		
— 核數服務	1,635	1,750
— 非核數服務	165	108
物業廠房及設備折舊(附註14)	2,811	3,394
於行政開支確認之僱員福利開支(包括董事酬金)(附註9)	17,623	19,359
停車位、辦公物業及倉庫之經營租賃租金	3,632	3,134
員工福利及膳食	571	3,648
汽車開支	1,715	2,887
法律及專業費用	2,915	2,447
上市開支	—	821
樓宇管理費用	878	975
交通費	386	2,767
其他	8,497	10,071
銷售成本及行政開支總額	469,974	511,676

綜合財務報表附註(續)

9 僱員福利開支

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工資、薪金及實物福利(包括董事酬金)	70,265	115,906
花紅	3,005	6,041
退休福利成本－界定供款計劃	2,755	4,414
其他長期僱員福利	—	153
	76,025	126,514
減：建築合約成本所包含或在建工程資本化的金額	(58,402)	(107,155)
歸為行政開支的金額	17,623	19,359

五名最高薪酬人士

截至二零一九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(二零一八年：2名)董事，彼等薪酬反映在附註33的分析內。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，已付／應付其餘3名(二零一八年：3名)人士之酬金如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工資、薪金及實物福利	2,165	2,516
花紅	235	692
退休福利成本－界定供款計劃	54	54
	2,454	3,262

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	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1

截至二零一八年及二零一九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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息收入：		
— 銀行利息收入	101	84
外匯增加，淨值	—	51
融資收入	101	135
利息開支：		
— 借款	(5,777)	(2,720)
— 融資租賃責任	(70)	(106)
外匯虧損淨額	(69)	—
融資成本	(5,916)	(2,826)
融資成本淨額	(5,815)	(2,691)

11 所得稅開支

截至二零一九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%(二零一八年：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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
即期稅項：		
年度溢利之香港利得稅	2,584	4,221
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(214)	1,285
即期稅項開支總額	2,370	5,506
遞延所得稅(附註26)	39	(946)
所得稅開支	2,409	4,560

綜合財務報表附註(續)

11 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前溢利的稅項有別於使用現時所採用稅率計算的理論金額，茲載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
除所得稅前溢利	17,075	20,147
按16.5%稅率計算的稅項	2,817	3,324
毋須課稅之收入	(211)	(366)
不可扣稅開支	182	317
附屬公司不同稅率之影響(附註)	(165)	—
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(214)	1,285
所得稅開支	2,409	4,560

附註：於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入兩級利得稅稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據兩級利得稅稅率制度，香港利得稅項下合資格企業的首二百萬港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過二百萬港元的應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅按兩級利得稅稅率制度計算。本集團不符合兩級利得稅稅率制度資格的其他實體的應課稅溢利將繼續沿用16.5%的稅率徵稅。

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。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年 (經重列) (附註2.1.1)
盈利：		
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	14,666	15,587
股份數目：		
已發行普通股加權平均數(千股)	800,000	796,712
每股基本盈利(港仙)	1.83	1.96

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。

由於截至二零一九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
(經重列)
(附註2.1.1)

盈利：

本公司擁有人應佔溢利(千港元)	15,587
-----------------	--------

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)	1.96
------------	------

綜合財務報表附註(續)

13 投資物業

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
於年初，按原本呈列	5,766	654	—
投資物業之會計政策由成本模型向公平值模型之轉變 (附註2.1.1(c))	10,282	910	—
於年初，經重列	16,048	1,564	—
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	5,362	12,300	1,564
投資物業公平值收益(附註)	1,200	2,184	—
於年末，經重列	22,610	16,048	1,564

附註：

使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3層級)

本集團之投資物業指位於香港的工業物業單位及一個停車位，詳情如下。

	於三月三十一日		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
位於香港的工業物業單位	19,860	14,048	1,564
位於香港的停車位	2,750	2,000	—
	22,610	16,048	1,564

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，投資物業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。於二零一七年三月三十一日，投資物業位於香港新界荃灣國瑞路88號新豐中心3樓4室。於二零一九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。

估值乃使用直接比較法釐定。鄰近同類物業之售價就物業面積等主要特點之差異作出調整。該估值方法最重大之輸入數據為每平方英尺之經調整市價及每個停車位的經調整市價。

綜合財務報表附註(續)

13 投資物業(續)

附註：(續)

使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3層級)(續)

(a) 位於香港之工業物業單位

於二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日評估位於香港工業物業單位所用之主要不可觀察輸入數據為：

估值方法	不可觀察輸入數據	於三月三十一日		
		二零一九年	二零一八年	二零一七年
直接比較法	可資比較物業之單位售價	每平方英尺介乎 4,710港元至 4,810港元	每平方英尺介乎 4,580港元至 4,660港元	每平方英尺 4,170港元

於二零一九年三月三十一日，倘可資比較物業之單位售價下降5%，則對損益賬的影響將減少726,000港元(二零一八年：702,000港元)。可資比較物業之單位售價越低，則公平值越低。

(b) 位於香港之停車位

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日評估位於香港之停車位所用之主要不可觀察輸入數據為：

估值方法	不可觀察輸入數據	於三月三十一日		
		二零一九年	二零一八年	二零一七年
直接比較法	可資比較物業之單位售價	每個停車位 2,750,000港元	每個停車位 2,000,000港元	不適用

於二零一九年三月三十一日，倘可資比較物業之單位售價下降5%，則對損益賬的影響將減少138,000港元(二零一八年：100,000港元)。可資比較物業之單位售價越低，則公平值越低。

年內公平值層級之間的投資物業分類並無轉撥(二零一八年：相同)。

於二零一九年三月三十一日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任(二零一八年：無；二零一七年：無)。

綜合財務報表附註(續)

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
租金收入	333	272
投資物業公平值收益	1,200	2,184
產生租金收入的投資物業所產生之直接經營開支	(91)	(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(二零一八年：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(二零一八年：相同)。

於二零一九年三月三十一日，價值為22,610,000港元(二零一八年：3,718,000港元(經重列)；二零一七年：1,564,000港元(經重列))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。

截至二零一九年三月三十一日止年度，為數1,861,000港元(二零一八年：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。土地及樓宇於轉讓日期之公平值為5,362,000港元(二零一八年：12,300,000港元(經重列)；二零一七年：1,564,000港元(經重列))，致使於其他全面收益中確認重估盈餘3,501,000港元(二零一八年：7,097,000港元(經重列)；二零一七年：910,000港元(經重列))，並於重估儲備中累計。

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	傢俱及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	其他設備 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日結餘						
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(b))	—	—	—	(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

綜合財務報表附註(續)

14 物業、廠房及設備(續)

	土地及 樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俱及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	其他設備 千港元	總計 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度						
年初賬面淨值	1,923	1,852	755	2,780	328	7,638
添置	—	—	—	709	—	709
轉移至投資物業(附註13)	(1,861)	—	—	—	—	(1,861)
出售(附註28(b))	—	—	—	(719)	—	(719)
折舊(附註8)	(62)	(861)	(350)	(1,360)	(178)	(2,811)
年末賬面淨值	—	991	405	1,410	150	2,956
於二零一九年三月三十一日結餘						
成本	—	4,230	2,821	6,006	1,198	14,255
累計折舊	—	(3,239)	(2,416)	(4,596)	(1,048)	(11,299)
賬面淨值	—	991	405	1,410	150	2,956

截至二零一九年三月三十一日止年度，為數1,861,000港元(二零一八年：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。土地及樓宇於轉讓日期之公平值為5,362,000港元(二零一八年：12,300,000港元(經重列)；二零一七年：1,564,000港元(經重列))，致使於其他全面收益中確認的重估盈餘3,501,000港元(二零一八年：7,097,000港元(經重列)；二零一七年：910,000港元(經重列))，並於重估儲備中累計。

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售成本	178	261
行政開支	2,633	3,133
	2,811	3,394

根據不可撤銷融資租賃協議，本集團租用多輛汽車。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎3至4.5年(二零一八年：相同)，本集團擁有資產所有權(二零一八年：相同)。於二零一九年三月三十一日，本集團賬面淨值為1,179,000港元(二零一八年：1,837,000港元)之汽車以融資租賃持有。

於二零一八年三月三十一日，本集團為數1,923,000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。

綜合財務報表附註(續)

15 金融工具(按類別分類)

按攤銷成本列
賬之金融資產
千港元

於二零一九年三月三十一日

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	37,916
應收關聯公司款項	2,393
貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項及按金	91,486
抵押存款	26,026
現金及銀行結餘	19,747

總計	177,568
-----------	----------------

按攤銷成本列
賬之金融負債
千港元

於二零一九年三月三十一日

各綜合資產負債表之負債

來自股東之貸款	8,750
應付以權益法入賬之投資之款項	267
應付關聯公司款項	444
貿易及其他應付款項及應計費用	160,996
融資租賃責任	879
借款	130,229

總計	301,565
-----------	----------------

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
應收關聯公司款項	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

各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	89,284
融資租賃責任	1,572
借款	62,043
總計	153,068

16 附屬公司

下表載列於二零一九年三月三十一日之主要附屬公司：

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
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%

綜合財務報表附註(續)

17 以權益法入賬之投資及應收／應付以權益法入賬之投資之款項

(a) 以權益法入賬之投資

下文載列本集團於二零一九年三月三十一日之合營企業，泊舍發展有限公司(「泊舍發展」)及泊舍酒店管理有限公司(「泊舍酒店」)。該等合營企業擁有僅以普通股組成的股本，其乃由本集團直接持有。

名稱	註冊成立地點		已發行股本詳情	直接由本集團
	及法定企業類別	主要活動及營運地點		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%

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及提供資金承諾。該等合營企業概無個別屬重大。

	於三月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
個別非重大合營企業的賬面總值	—	791
	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
本集團應佔年度業績總額	(769)	(209)
本集團應佔年度其他全面虧損總額	(22)	—

綜合財務報表附註(續)

17 以權益法入賬之投資及應收／應付以權益法入賬之投資之款項(續)

(a) 以權益法入賬之投資(續)

於合營企業之權益初步按公平值計量。賬面值有所增加或減少，以確認本集團應佔於合營企業權益的溢利或虧損及於其他全面收益或虧損的變動，以致於合營企業權益的賬面值於初步確認後因虧損減至零。於二零一九年三月三十一日，本集團應佔泊舍發展及泊舍酒店虧損超過其於泊舍發展及泊舍酒店普通股中的權益。於二零一九年三月三十一日，未確認應佔泊舍發展及泊舍酒店權益之虧損分別為7,678,000港元及103,000港元。

該等合營企業均為私人公司，且其股份概無可得市場報價。

(b) 應收以權益法入賬之投資之款項

年內應收以權益法入賬之投資之款項如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	1,010	—
墊付現金	36,885	1,715
已收預付款項	—	(705)
已收管理費	21	—
於年末	37,916	1,010

(c) 應付以權益法入賬之投資之款項

年內應付以權益法入賬之投資之款項如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	169	—
墊付現金	98	169
於年末	267	169

綜合財務報表附註(續)

18 貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、按金及預付款項

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期部分		
貿易應收款項(附註(a))	43,770	47,151
應收保留金(附註(b))	43,329	34,956
	87,099	82,107
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	3,619	1,003
按金	1,768	2,140
其他應收款項	2,539	1,581
	7,926	4,724
	95,025	86,831
非即期部分		
長期按金	80	660
總計	95,105	87,491

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	25,383	42,512
31至60日	13,324	1,282
61至90日	446	1,440
90日以上	4,617	1,917
	43,770	47,151

本集團並無持有任何抵押品。

(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。該等應收保留金基於相關合約期限之賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
將於十二個月內收回	10,609	4,666
將於年末後十二個月後收回	32,720	30,290
	43,329	34,956

本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

綜合財務報表附註(續)

19 應收／(應付)客戶合約工程款項以及合約資產／(負債)

(a) 應收／(應付)客戶合約工程款項

	於二零一八年 三月三十一日 千港元
已產生合約成本加經確認溢利減經確認虧損 減：進度款項	1,392,199 (1,233,446)
年末結餘	158,753
為呈報目的所作之分析：	
應收客戶合約工程款項	164,448
應付客戶合約工程款項	(5,695)
	158,753

(b) 合約資產／(負債)

	於 二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
與建築合約有關之合約資產	242,257	125,242
與建築合約有關之合約負債	(7,867)	(14,291)

綜合財務報表附註(續)

19 應收／(應付)客戶合約工程款項以及合約資產／(負債)(續)

(b) 合約資產／(負債)(續)

(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多建築服務，故合約資產增加。本集團亦應用簡化方法為香港財務報告準則第9號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。於二零一九年三月三十一日，已識別減值虧損甚微。

建築合約之合約負債由於磋商整體合約活動預付款減少而減少。

(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。

	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
於期初計入合約負債結餘之已確認收益	11,924

(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 二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
部分或完全未完成之長期建築合約交易價格總額	257,903	654,049

管理層預期截至二零一九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。

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行現金	19,014	29,964
手頭現金	266	216
原到期日少於三個月之定期存款	467	502
現金及銀行結餘	19,747	30,682

現金及銀行結餘賬面值以下列貨幣計值：

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
港元	18,976	29,848
澳元	467	502
美元	21	21
歐元	282	310
其他貨幣	1	1
	19,747	30,682

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	19,747	30,682
減：銀行透支(附註25)	(15,165)	(2,911)
於綜合現金流量表列賬之現金及現金等價物淨額	4,582	27,771

銀行結餘按市場現行利率計息。

(b) 抵押存款

於二零一九年三月三十一日，存款金額為26,026,000港元(二零一八年：16,013,000港元)用以抵押擔保銀行授予本集團的融資，詳情載於附註25。

綜合財務報表附註(續)

21 股本及股份溢價

	普通股數目	普通股賬面值 千港元	
法定：			
二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日、 二零一八年四月一日及二零一九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：			
於二零一七年四月一日	10,000	1	—
根據資本化而發行之股份(附註i)	599,990,000	59,999	(59,999)
於上市時根據股份發售發行之股份(附註ii)	200,000,000	20,000	84,000
股份發行成本	—	—	(11,210)
於二零一八年三月三十一日、二零一八年四月一日及 二零一九年三月三十一日	800,000,000	80,000	12,791

附註i：

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進賬後，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，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」)(「資本化發行」)。

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。

附註ii：

於二零一七年四月七日，本公司股份於聯交所主板上市(「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獲有條件批准及採納，除非獲取消或修訂，否則將由該日起計十年內維持有效。自其採納日期以來，概無購股權根據該計劃獲授出、行使或被註銷。

綜合財務報表附註(續)

22 儲備

本集團儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	其他儲備 (附註) 千港元	重估儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日之結餘， 按原本呈列	—	4,789	—	44,829	49,618
投資物業會計政策由成本模式變更為 公平值模式(附註2.1.1(c))	—	—	910	(11)	899
於二零一七年三月三十一日之結餘， 經重列	—	4,789	910	44,818	50,517
全面收益					
年度溢利，經重列	—	—	—	15,587	15,587
其他全面收益					
轉撥物業、廠房及設備至投資物業後 之重估盈餘，經重列(附註14)	—	—	7,097	—	7,097
全面收益總額	—	—	7,097	15,587	22,684
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， 經重列	12,791	4,789	8,007	58,005	83,592

綜合財務報表附註(續)

22 儲備(續)

	股份溢價	其他儲備 (附註)	重估儲備	匯兌儲備	保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年三月三十一日 之結餘，按原本呈列	12,791	4,789	—	—	55,878	73,458
投資物業會計政策由成本 模式變更為公平值模式 (附註2.1.1(c))	—	—	8,007	—	2,127	10,134
於二零一八年三月三十一日 之結餘，經重列	12,791	4,789	8,007	—	58,005	83,592
與採納香港財務報告準則 第15號有關之會計政策變動 (附註2.1.1(a)(ii))	—	—	—	—	(39,728)	(39,728)
於二零一八年四月一日之結餘， 經重列	12,791	4,789	8,007	—	18,277	43,864
全面收益						
年度溢利	—	—	—	—	14,666	14,666
其他全面收益/(虧損)						
權益法入賬之投資應佔之 其他全面虧損	—	—	—	(22)	—	(22)
轉撥物業、廠房及設備至投資 物業後之重估盈餘(附註14)	—	—	3,501	—	—	3,501
全面收益/(虧損)總額	—	—	3,501	(22)	14,666	18,145
於二零一九年三月三十一日 之結餘	12,791	4,789	11,508	(22)	32,943	62,009

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	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
1年內	536	929
1年後但2年內	162	502
2年後但5年內	222	223
	920	1,654
減：未來融資費用	(41)	(82)
融資租賃責任之現值	879	1,572

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	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
1年內	512	876
1年後但2年內	151	482
2年後但5年內	216	214
	879	1,572

本集團根據融資租賃租用若干物業、廠房及設備。於二零一九年三月三十一日，本集團就尚未結束租賃訂立之原租期介乎3至4.5年(二零一八年：相同)。每份租約的利率於其合約日期釐定，於二零一九年三月三十一日，全部融資租賃責任的年利率介乎4.0%至6.6%(二零一八年：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。

綜合財務報表附註(續)

24 貿易及其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	122,568	64,965
應付票據(附註(b))	34,746	21,506
	157,314	86,471
其他應付款項及應計費用(附註(c))	10,628	10,311
	167,942	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與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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	48,368	33,832
31至60日	21,951	15,787
61至90日	15,166	2,892
90日以上	37,083	12,454
	122,568	64,965

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

結餘指到期日於六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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於30日內到期	8,232	4,948
於31至60日內到期	10,179	11,790
於61至90日內到期	15,735	4,768
於90日以上到期	600	—
	34,746	21,506

(c) 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應計員工成本及退休金供款	6,946	7,274
應計開支	3,373	2,746
其他應付款項	309	291
	10,628	10,311

25 借款及來自股東之貸款

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借款	115,064	59,132
銀行透支(附註20)	15,165	2,911
銀行借款及透支總額(附註(i))	130,229	62,043
來自股東之貸款(附註(ii))	8,750	—

綜合財務報表附註(續)

25 借款及來自股東之貸款(續)

附註i:

本集團應償還借款如下:

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內到期償還部分	120,927	61,391
1至2年內到期償還部分，具按要求償還條款	3,370	334
2至5年內到期償還部分，具按要求償還條款	5,932	318
	130,229	62,043

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	105,762	58,480
1至2年	3,370	334
2至5年	5,932	318
	115,064	59,132

於二零一九年三月三十一日，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26,026,000港元(附註20(b));
- (b) 本集團之投資物業為22,610,000港元(附註13);及
- (c) 本公司及本集團若干附屬公司簽立的公司擔保。

綜合財務報表附註(續)

25 借款及來自股東之貸款(續)

附註i：(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) 本集團之投資物業為3,718,000港元(經重列)(附註13)；
- (c) 本集團之土地及樓宇為1,923,000港元(附註14)；
- (d) 一間關聯公司位於香港的抵押物業；及
- (e) 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。於二零一九年三月三十一日，加權平均年利率為4.4%(二零一八年：年利率4.2%)。

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
6個月內	107,612	52,250
6至12個月	10,000	8,819
1至5年	12,617	974
	130,229	62,043

本集團借款之賬面值以港元計值。

於二零一九年三月三十一日，未動用銀行融資總額約為44,819,000港元(二零一八年：28,171,000港元)。

附註ii：

該等結餘為無擔保、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按港元計值。

綜合財務報表附註(續)

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		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
遞延所得稅資產：			
可於超過12個月後收回	494	1,849	1,335
遞延所得稅負債：			
可於超過12個月後收回	(362)	(476)	(908)

遞延所得稅賬目變動總額如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)	二零一七年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
於年初，按原本呈列	1,521	438	(272)
投資物業之會計政策由成本模型向公平值模型之轉變 (附註2.1.1(c))	(148)	(11)	—
	1,373	427	(272)
與採納香港財務報告準則第15號有關之會計政策變動 (附註2.1.1(a)(ii))	4,656	—	—
於年初，經重列	6,029	427	(272)
(扣除自)／計入綜合全面收益表	(39)	946	699
轉撥至即期可收回／應付所得稅(附註)	(5,858)	—	—
於年末，經重列	132	1,373	427

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：

遞延所得稅負債	加速稅項折舊 千港元	未變現虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日， 按原本呈列	(549)	(348)	—	(897)
投資物業之會計政策由成本模型 向公平值模型之轉變(附註2.1.1(c))	1	—	(12)	(11)
於二零一七年三月三十一日，經重列	(548)	(348)	(12)	(908)
計入／(扣除自)綜合全面收益表	229	348	(145)	432
於二零一八年三月三十一日，經重列	(319)	—	(157)	(476)
於二零一八年三月三十一日， 按原本呈列	(328)	—	—	(328)
投資物業之會計政策由成本模型 向公平值模型之轉變(附註2.1.1(c))	9	—	(157)	(148)
於二零一八年三月三十一日，經重列	(319)	—	(157)	(476)
與採納香港財務報告準則第15號有關之會 計政策變動(附註2.1.1(a)(ii))	295	—	157	452
於二零一八年四月一日，經重列	(24)	—	—	(24)
自綜合全面收益表扣除	(8)	(151)	(179)	(338)
於二零一九年三月三十一日	(32)	(151)	(179)	(362)

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：(續)

遞延所得稅資產	稅項虧損 千港元	減速稅項折舊 千港元	未變現溢利 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	1,277	58	—	1,335
(扣除自)/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
於二零一八年三月三十一日，按原本呈列	897	63	889	1,849
與採納香港財務報告準則第15號有關之會計政策變動(附註2.1.1(a)(ii))	4,916	—	(712)	4,204
於二零一八年四月一日，經重列	5,813	63	177	6,053
計入/(扣除自)綜合全面收益表	478	(2)	(177)	299
轉撥至即期可收回/應付所得稅(附註)	(5,858)	—	—	(5,858)
於二零一九年三月三十一日	433	61	—	494

附註：於二零一八年十一月二十七日，香港稅務局(「稅務局」)刊發香港會計師公會發佈的稅務通知(「稅務通知」)。根據稅務通知，對與採納香港財務報告準則第15號有關的保留盈利(具收益性質)進行任何過渡性上調/下調須繳納稅項/自溢利扣除或於香港財務報告準則第15號首次採納基準期間有關之評稅年度允許扣減。因此，本集團將於採納香港財務報告準則第15號時確認之相關遞延所得稅資產5,858,000港元轉撥至於截至二零一九年三月三十一日止年度各集團公司可收回/應付之即期所得稅。

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大未確認遞延所得稅。

綜合財務報表附註(續)

27 股息

董事會不建議派付於截至二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年:相同)。

截至二零一九年三月三十一日止年度概無派付或擬派付中期或末期股息。於截至二零一八年三月三十一日止年度,本公司宣派及支付之股息如下:

	截至二零一八年 三月三十一日止年度 千港元
股息	2,400

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。

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對賬表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列) (附註2.1.1)
來自經營活動的現金流量		
除所得稅前溢利	17,075	20,147
經調整:		
融資收入	(101)	(135)
融資成本	5,847	2,826
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額	(31)	105
應佔以權益法入賬之投資業績	769	209
物業、廠房及設備折舊	2,811	3,394
投資物業公平值收益	(1,200)	(2,184)
	25,170	24,362
營運資金變動:		
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	(7,614)	5,512
應收/應付客戶合約工程款項淨額	—	(60,992)
合約資產/負債淨額	(123,439)	—
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	98	169
應收關聯公司款項	742	141
應付關聯公司款項	444	(10)
貿易應付款項及其他應付款項以及應計費用	71,384	(25,859)
經營所用現金	(33,215)	(57,687)

綜合財務報表附註(續)

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包括：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
賬面淨值	719	247
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)淨額	31	(105)
出售物業、廠房及設備所得款項	750	142

(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。融資活動產生之負債根據於結算日至合約到期日之餘下期間分配至相關到期組別，不考慮本節所述按要求償還條文的影響。

	融資租賃責任		借款(不包括銀行透支)		來自股東之貸款		總計
	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1年內 到期 千港元	於1年後 到期 千港元	
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
於二零一八年四月一日	876	696	58,480	652	—	—	60,704
現金流量	(1,188)	(214)	44,826	11,106	—	8,750	63,280
其他非現金變動	824	(115)	2,456	(2,456)	—	—	709
於二零一九年三月三十一日	512	367	105,762	9,302	—	8,750	124,693

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、員工宿舍及倉庫。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎一至三年(二零一八年：兩至三年)，租賃協議可於租期結束時按市價續約(二零一八年：相同)。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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	2,638	2,846
1年後但5年內	600	1,760
	3,238	4,606

(b) 經營租賃承擔 – 集團公司為出租人

本集團與承租人就出租辦公物業及停車位訂立不可撤銷經營租賃協議。於二零一九年三月三十一日，原租期介乎六個月至三年(二零一八年：相同)，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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	75	262
1年後但5年內	—	170
	75	432

綜合財務報表附註(續)

30 或然事項

於二零一八年及二零一九年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	於三月三十一日	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
履約保證金(附註)	29,883	3,362

附註：於二零一九年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中五項(二零一八年：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。

31 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於年內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	由本集團共同控制
泊舍酒店管理有限公司	由本集團共同控制
泊舍不動產開發株式會社	由本集團共同控制

綜合財務報表附註(續)

31 關聯方結餘及交易(續)

(b) 交易

除綜合財務報表其他地方所披露者外，於截至二零一八年及二零一九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聯方進行：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收取關聯方款項：		
建築合約收入來自		
— 斯巴達建材有限公司(附註i)	533	—
租金收入來自		
— 斯巴達建材有限公司(附註ii)	14	56
管理費用來自		
— 泊舍不動產開發株式会社(附註i)	21	—
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i)	1,241	1,318
分包商費用支付予		
— 斯巴達建材有限公司(附註i)	729	—

附註：

(i) 該等交易之價格乃根據本集團與關聯方共同磋商釐定。

(ii) 租金收入乃根據參與雙方共同協定的條款釐定。

(c) 主要管理層薪酬

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

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪酬、津貼及實物福利	8,373	10,674
退休福利成本 — 界定供款計劃	107	126
其他長期僱員福利	—	153
	8,480	10,953

綜合財務報表附註(續)

31 關聯方結餘及交易(續)

(d) 結餘

	於三月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 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(附註i)	37,895	1,010
泊舍不動產開發株式会社(附註i)	21	—
	37,916	1,010
應收關聯公司款項		
斯巴達建材有限公司(附註i)	1,579	2,321
斯巴達照明有限公司(附註i)	814	814
	2,393	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(附註i)	(267)	(169)
應付關聯公司款項		
斯巴達建材有限公司(附註i)	(444)	—

附註：

(i) 該等結餘為無抵押、免息、按要求償還並以港元計值。

綜合財務報表附註(續)

32 本公司之資產負債表

	附註	於三月三十一日	
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之權益		107,992	66,992
非流動資產總值		107,992	66,992
流動資產			
預付款項		109	115
應收附屬公司款項	b	27,945	62,606
應收以權益法入賬之投資之款項	b	15,098	98
可收回即期所得稅		4	—
現金及銀行結餘		235	19,568
總流動資產		43,391	82,387
總資產		151,383	149,379
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		80,000	80,000
儲備	a	69,437	69,221
總權益		149,437	149,221
負債			
流動負債			
應付附屬公司款項	b	—	10
其他應付款項及應計費用		1,946	—
應付即期所得稅		—	148
總負債		1,946	158
總權益及負債		151,383	149,379

綜合財務報表附註(續)

32 本公司之資產負債表(續)

附註(a)：本公司儲備變動

	股份溢價	其他儲備 (附註)	(累計虧損)/ 保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
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
於二零一八年四月一日之結餘	12,791	56,481	(51)	69,221
年度溢利	—	—	216	216
於二零一九年三月三十一日之結餘	12,791	56,481	165	69,437

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(b)：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：

截至二零一九年三月三十一日止年度：

姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	房屋補貼 千港元	其他福利估 算貨幣價值 千港元	僱主就退休福 利計劃之供款 千港元	接納董事職務已 付或應收酬金 千港元	因董事提供與	總計 千港元
								管理本公司事 務或其附屬公 司職務有關之 其他服務已付 或應收酬金 千港元	
執行董事									
梁先生	1,984	—	—	—	516	—	—	—	2,500
林先生	2,100	—	—	—	400	—	—	—	2,500
獨立非執行董事									
姜國雄先生	150	—	—	—	—	—	—	—	150
劉淑嫻女士	150	—	—	—	—	—	—	—	150
方文輔先生	150	—	—	—	—	—	—	—	150
總計	4,534	—	—	—	916	—	—	—	5,450

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	總計 千港元
								管理本公司事 務或其附屬公 司職務有關之 其他服務已付 或應收酬金 千港元	
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。

綜合財務報表附註(續)

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(二零一八年：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(二零一八年：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(二零一八年：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

於截至二零一九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(二零一八年：無)。

(f) 董事於交易、安排或合約的重大權益

於截至二零一九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(二零一八年：無)。

五年財務概要

本集團過往四個財政年度之業績、資產、權益及負債概要如下。

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	491,839	532,127	407,320	361,427	289,856
除所得稅前溢利	17,075	20,147	12,684	29,652	26,753
所得稅支出	(2,409)	(4,560)	(4,538)	(5,344)	(4,156)
年度溢利	14,666	15,587	8,146	24,308	22,597

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元 (經重列)	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產					
非流動資產	26,140	26,986	19,224	25,137	24,197
流動資產	432,615	303,410	228,834	146,435	125,933
總資產	458,755	330,396	248,058	171,572	150,130
權益及負債					
總權益	142,009	163,592	50,518	58,231	40,263
非流動負債	9,479	1,172	2,039	2,124	1,576
流動負債	307,267	165,632	195,501	111,217	108,291
總負債	316,746	166,804	197,540	113,341	109,867
總權益及負債	458,755	330,396	248,058	171,572	150,130

附註：本集團截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度各年之綜合業績及於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。

由於投資物業的會計政策由成本模式變更為公平值模式及綜合全面收益表呈列方式變動，故予以重列。



Milestone Builder Holdings Limited

進階發展集團有限公司

