

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公司)

(股份代號：1667)

**截至二零二二年三月三十一日止年度
全年業績公告**

業績摘要

- 截至二零二二年三月三十一日止年度的收益約為120.5百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度的約122.9百萬港元減少2.0%。
- 截至二零二二年三月三十一日止年度的毛利約為2.4百萬港元(二零二一年三月三十一日：毛損約16.9百萬港元)。
- 截至二零二二年三月三十一日止年度的行政開支約為33.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：約32.6百萬港元)。
- 本公司擁有人應佔年度虧損約為60.5百萬港元(二零二一年三月三十一日：約52.8百萬港元)。

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「集團」或「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合業績連同其截至二零二一年三月三十一日止過往財政年度比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	120,521	122,852
銷售成本		<u>(118,086)</u>	<u>(139,775)</u>
毛利／(損)		2,435	(16,923)
其他收入及收益，淨值	5	25,435	15,023
行政開支		(33,205)	(32,584)
按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損		-	(2,085)
投資物業公平值收益	10	142	74
其他開支		(38,658)	(6,267)
財務成本		<u>(10,731)</u>	<u>(9,691)</u>
除稅前虧損	6	(54,582)	(52,453)
所得稅開支	7	<u>(5,913)</u>	<u>(357)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(60,495)</u>	<u>(52,810)</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益的項目			
換算海外業務產生的匯兌差額		<u>124</u>	<u>521</u>
年度其他全面收入，扣除稅項		<u>124</u>	<u>521</u>
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額		<u><u>(60,371)</u></u>	<u><u>(52,289)</u></u>
		每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔每股虧損：			
基本	9	<u><u>(6.30)</u></u>	<u><u>(5.88)</u></u>
攤薄	9	<u><u>(6.30)</u></u>	<u><u>(5.88)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	11,788	35,595
物業、廠房及設備		46,082	53,555
使用權資產		1,551	4,665
按公平值計入損益的金融資產		-	9,571
商譽		-	15,577
遞延所得稅資產		-	5,913
長期按金	11	-	815
總非流動資產		59,421	125,691
流動資產			
應收合營企業款項		702	419
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	21,712	31,649
合約資產	12	220,793	229,352
可收回稅項		726	775
現金及銀行結餘		10,174	17,225
總流動資產		254,107	279,420
流動負債			
應付合營企業款項		-	280
合約負債	12	13,868	16,481
貿易及其他應付款項及應計費用	13	68,209	80,095
銀行及其他借款	14	11,231	78,265
租賃負債		1,925	3,119
總流動負債		95,233	178,240
流動資產淨值		158,874	101,180
總資產減流動負債		218,295	226,871

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
銀行及其他借款	14	87,201	73,527
來自股東之貸款	14	98,210	57,883
租賃負債		–	2,084
遞延稅項負債		1,373	1,495
		<u>186,784</u>	<u>134,989</u>
總非流動負債		186,784	134,989
資產淨值			
		<u>31,511</u>	<u>91,882</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		96,000	96,000
儲備		(64,489)	(4,118)
		<u>31,511</u>	<u>91,882</u>
總權益		31,511	91,882

附註

1. 公司及集團資料

進階發展集團有限公司(「本公司」)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。本公司主要營業地點位於九龍德豐街18號海濱廣場一座17樓1室。

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。

2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及按公允值計入損益之金融資產(以公允值計量)外，此等財務報表已根據歷史成本慣例編製。

除另有指明外，此等財務報表以港元呈列，所有價值均調整至最接近千位數。

2.2 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	<i>利率基準改革—第二期</i>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	<i>與Covid-19相關租金寬免</i>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	<i>二零二一年六月三十日之後與Covid-19相關租金寬免(提早採納)</i>

經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)於現有利率基準被可替代無風險利率(「無風險利率」)替換時解決先前修訂中未處理但影響財務報告之問題。該等修訂提供一項實際權宜辦法，允許對釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準變動進行會計處理時更新實際利率而無需調整金融資產及負債賬面值，前提是有關變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂本允許就對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革所要求的變動，而不會終止對沖關係。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。該等修訂本亦為實體提供暫時寬免，於無風險利率被指定為風險成份時毋須滿足可單獨識別之規定。該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定，惟實體須合理預期無風險利率風險成份於未來24個月內將可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠瞭解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

本集團於二零二二年三月三十一日持有以港元計值基於最優惠利率計息的若干計息銀行借款。本集團預期，最優惠利率將繼續存在，而利率基準改革未有對本集團以最優惠利率為基礎的借款造成影響。

- (b) 香港財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供實際權宜辦法，可選擇不就COVID-19疫情直接導致的租金優惠應用租賃修訂會計處理。該實際權宜辦法僅適用於疫情直接導致的租金優惠，並僅在以下情況下適用：(i)租賃付款變動所導致的經修訂租賃代價與緊接該變動前的租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)其他租賃條款及條件並無實質變動。於二零二一年四月，香港會計師公會頒布了另一項香港財務報告準則第16號(修訂本)二零二一年六月三十日之後與Covid-19相關租金寬免，擴大實際權宜辦法的適用範圍，以適用於任何僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款的租賃付款減幅(「二零二一年修訂本」)。二零二一年修訂本於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間追溯生效，初始應用該修訂本的任何累積影響確認為對本會計期間開始時未分配利潤期初餘額的調整。允許提早採納。

本集團已於二零二一年四月一日提早採納二零二一年修訂本。然而，本集團尚未收到與Covid-19相關租金寬免，並計劃於可行權宜方法可在獲准應用期應用時應用該可行權宜方法。

3. 營運分部資料

就管理而言，本集團根據所提供的產品及服務將業務單位分類，而可呈報之兩個營運分部如下：

- (a) 建築及工程服務—主要在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇；及
- (b) 物業開發及投資—主要在香港及日本從事物業開發及投資業務。

本集團來自各營運分部的外部客戶的收入載於本公告附註4。

管理層監察本集團個別營運分部的業績，以此作出有關資源分配及表現評估的決策。管理層根據經調整除利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)／除利息開支、稅項、折舊及攤銷前虧損(「LBITDA」)(除投資物業之公平值收益外)之計量評估經營分部之表現。

	建築及 工程服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日止年度			
分部收益(附註4)	<u>119,442</u>	<u>1,079</u>	<u>120,521</u>
分部LBITDA(不包括投資物業公平值收益)	(39,660)	(5,019)	(44,679)
折舊	(2,679)	(1,352)	(4,031)
投資物業公平值收益	<u>-</u>	<u>142</u>	<u>142</u>
分部業績	<u>(42,339)</u>	<u>(6,229)</u>	<u>(48,568)</u>
對帳：			
免息貸款於初步確認時貼現			4,491
財務成本			(10,731)
出售按公平值計入損益之金融資產之收益			<u>226</u>
除稅前虧損			(54,582)
所得稅開支			<u>(5,913)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損			<u><u>(60,495)</u></u>

	建築及 工程服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日止年度			
分部收益(附註4)	<u>122,208</u>	<u>644</u>	<u>122,852</u>
分部EBITDA/(LBITDA)(不包括投資物業公平值收益)	(45,249)	370	(44,879)
折舊	(4,109)	(117)	(4,226)
投資物業公平值收益	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>74</u>
分部業績	<u>(49,358)</u>	<u>327</u>	<u>(49,031)</u>
對帳：			
銀行利息收入			39
來自前任股東免息貸款於初步確認時貼現			8,315
財務成本			(9,691)
按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損			<u>(2,085)</u>
除稅前虧損			(52,453)
所得稅開支			<u>(357)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損			<u>(52,810)</u>

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。

地區資料

來自外部客戶的收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	119,695	122,796
日本	<u>826</u>	<u>56</u>
	<u>120,521</u>	<u>122,852</u>

上述收入資料乃根據客戶所在地編製。

主要客戶的資料

截至二零二二年三月三十一日止年度，建築及工程服務營運分部有三名客戶(二零二一年：兩名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，來自該等客戶之各自收益如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A	22,246	15,330
客戶B	18,347	不適用
客戶C	14,398	不適用
客戶D	不適用	19,040

4. 收益

收益分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
—樓宇建造服務	10,134	10,493
—改建、加建、裝修工程及樓宇服務	101,535	95,331
—維修及修復有歷史性樓宇	7,773	16,384
	119,442	122,208
其他來源收益：		
物業開發及投資		
—來自投資物業經營租賃的總租金收入	1,079	644
	120,521	122,852

5. 其他收入及收益，淨額

本集團其他收入及收益，淨額分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	-	39
來自前任股東之免息貸款		
於初步確認時貼現(附註(i))	4,491	8,315
政府補助(附註(ii))	60	4,416
其他	186	105
	<u>4,737</u>	<u>12,875</u>
收益，淨額		
出售物業、廠房及設備項目收益，淨額	-	516
出售投資物業收益，淨額	460	-
重估先前持有權益的盈利	-	1,632
出售按公平值計入損益之金融資產的收益	226	-
前任股東的債款豁免	20,000	-
提早終止租賃之收益	12	-
	<u>20,698</u>	<u>2,148</u>
	<u>25,435</u>	<u>15,023</u>

附註：

- (i) 截至二零二二年三月三十一日止年度，收入約為4,491,000港元(二零二一年：8,315,000港元)，指於初步確認時就來自前任股東之免息貸款83,201,000港元(二零二一年：80,000,000港元)，利息收入使用現行市場利率3.0%(二零二一年：5.5%)貼現。
- (ii) 已確認政府補助與抗疫基金及建造業在職培訓津貼相關。收取該等補助並無附帶任何未滿足條件及其他或然事項。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於銷售成本確認之建築成本#	116,242	139,646
直接經營開支(包括維修保養)自租金盈利投資物業產生#	1,844	129
核數師酬金		
核數服務	1,510	1,510
非核數服務	180	200
物業、廠房及設備折舊	1,374	633
使用權資產折舊	2,657	3,593
僱員福利開支(包括董事及行政總裁之酬金)		
工資及薪金	30,174	45,313
酌情花紅	903	1,344
退休金計劃供款(定額供款計劃)	1,220	1,639
	<u>32,297</u>	<u>48,296</u>
不包括在租賃負債計量的租賃付款(計入行政開支)	1,672	380
商譽減值^	15,577	1,911
貿易應收款項減值^	7,606	352
合約資產減值^	4,565	2,256
其他應收款項減值^	4,105	129
物業、廠房及設備減值	1,899	-
匯兌差異，淨額^	4,906	1,619

^ 該等金額已包括在綜合損益及其他全面收益表「其他開支」中。

該等金額已包括在綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」中。

7. 所得稅開支

由於截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團於香港概無產生任何應課稅利潤，故本集團並無就香港利得稅計提撥備(二零二一年：無)。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項—香港		
過往年度超額撥備	<u>-</u>	<u>(14)</u>
	<u>-</u>	<u>(14)</u>
遞延	<u>5,913</u>	<u>371</u>
所得稅開支	<u><u>5,913</u></u>	<u><u>357</u></u>

8. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度的股息(二零二一年：無)。

9. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額的計算基於本公司擁有人應佔年度虧損以及年內已發行的960,000,000股(二零二一年：898,192,000股)普通股加權平均數。

本集團於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

每股基本及攤薄虧損的計算乃基於：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
每股基本及攤薄虧損計算所用的本公司擁有人應佔虧損	<u><u>(60,495)</u></u>	<u><u>(52,810)</u></u>
	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
股份		
每股基本虧損計算所用的本年度已發行普通股加權平均數	<u><u>960,000</u></u>	<u><u>898,192</u></u>

10. 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	35,595	22,330
收購一間附屬公司	-	13,602
投資物業公平值收益，淨值	142	74
出售	(22,820)	-
匯兌調整	(1,129)	(411)
	<u>11,788</u>	<u>35,595</u>

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	17,587	22,965
貿易應收款項減值	(7,958)	(352)
	<u>9,629</u>	<u>22,613</u>
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	8,808	3,259
按金	2,969	1,712
其他應收款項	4,540	5,009
其他應收款項減值	(4,234)	(129)
	<u>12,083</u>	<u>9,851</u>
總計	<u>21,712</u>	<u>32,464</u>
分類為流動資產部分	<u>21,712</u>	<u>(31,649)</u>
非流動部分	<u>-</u>	<u>815</u>

附註：

貿易應收款項主要指合約工程應收款項。合約工程應收款項的支付條款於有關合約中訂明，款項一般自發出付款證明日期後30日內到期。

於報告期末，貿易應收款項按付款證明日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日以內	7,456	19,336
31至60日	821	15
61至90日	103	8
90日以上	1,249	3,254
	<u>9,629</u>	<u>22,613</u>

12. 合約資產／(負債)

	二零二二年 三月三十一日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零二零年 四月一日 千港元
與建築合約有關之未開發票收入	200,638	203,117	228,873
建築合約之應收保留金	26,976	28,491	33,193
	<u>227,614</u>	<u>231,608</u>	<u>262,066</u>
減值	(6,821)	(2,256)	-
	<u>220,793</u>	<u>229,352</u>	<u>262,066</u>
與建築合約有關之合約負債	<u>(13,868)</u>	<u>(16,481)</u>	<u>(5,360)</u>

13. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	57,719	72,158
其他應付款項及應計費用	10,490	7,937
	<u>68,209</u>	<u>80,095</u>

附註：

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。

根據發票日期於報告期末對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日以內	29,151	35,063
31至60日	773	1,977
61至90日	399	2,228
90日以上	27,396	32,890
	<u>57,719</u>	<u>72,158</u>

14. 銀行及其他借款及來自股東之貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借款	5,231	34,599
其他借款	93,201	117,193
	<u>98,432</u>	<u>151,792</u>
流動部分	<u>(11,231)</u>	<u>(78,265)</u>
非流動部分	<u>87,201</u>	<u>73,527</u>
來自股東之貸款		
非流動部分	<u>98,210</u>	<u>57,883</u>

15. 租賃

本集團作為出租人

根據經營租賃安排，本集團出租其投資物業。租賃條款一般亦要求承租人支付保證金，並根據當前市場情況提供定期租金調整。本集團於本年度確認的租金收入為1,079,000港元(二零二一年：644,000港元)，詳情載於本公告附註4。

於二零二二年三月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於未來期間應收其承租人未貼現租賃付款如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	-	797
一年後但於兩年內	-	586
兩年後但於三年內	-	586
三年後但於四年內	-	439
	<u>-</u>	<u>2,408</u>

16. 或然負債

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
履約保證金(附註)	<u>2,410</u>	<u>4,747</u>

附註：於二零二二年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中3項(二零二一年：3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。

17. 報告期後事項

於二零二二年三月三十一日後及直至本公告日期，本公司或本集團概無進行任何重大期後事項。

18. 比較金額

若干比較金額已重新分類並重新呈列以符合本年度的呈報。

管理層討論與分析

業務及財務回顧

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；及(iv)物業開發及投資方面均有相關工程記錄。

業務回顧

下表載列我們截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)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			
	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	10,134	8.4	10,493	8.5
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	101,535	84.3	95,331	77.6
維修及修復有歷史性樓宇	7,773	6.4	16,384	13.4
物業開發及投資	1,079	0.9	644	0.5
總計	<u>120,521</u>	<u>100.0</u>	<u>122,852</u>	<u>100.0</u>

於二零二二年三月三十一日，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2項、26項及4項在建項目。

於二零二二年三月三十一日，我們的在建項目於二零二二年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為98.5百萬港元。

下表載列我們截至二零二二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)
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
愛秩序灣公廁的內外翻修工程	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
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
石硤尾一所學校的改建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二零年十二月至二零二一年五月
大圍一所學校的主要維修	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年七月至二零二一年八月
石硤尾一所學校的改建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年六月至二零二一年八月
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
柴灣墳場的交通改善工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二零年八月至二零二一年二月
中環碼頭海濱休憩區翻新	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二零年十一月至二零二一年十月
元朗冷庫建設總承包合約工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二零年十一月至二零二一年四月
荔枝角一個廣場的翻新工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年十二月至二零二二年三月
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

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
啟德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
何文田鐘樓的拆卸及保育工程	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。

下表載列於二零二二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
鯉魚門海濱改善項目	樓宇建造服務	二零二零年十二月至 二零二二年四月
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
清水灣一所大學中庭屋頂改造	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年四月至 二零二二年六月
觀塘一所護理安老院的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年六月至 二零二一年十二月
荃灣公廁翻新	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年八月至 二零二二年三月
北角辦公室發展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	二零二一年六月至 二零二二年十一月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)
香港佛教聯合會沙田活動中心的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年十一月至二零二二年三月
將軍澳一所大學的學習中心屋頂重建	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年十二月至二零二二年五月
跑馬地一座佛廟的修復工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二零年八月至二零二一年八月

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

於二零二二年三月三十一日，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

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	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	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	二零二三年 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、E、F、G類 (第I、II、 III級別) ^{7,8}	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二三年 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	二零二四年 九月十日	不適用

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	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	二零二五年 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	二零二五年 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。

本集團的發展

本年度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。

財務回顧

收益

收益自截至二零二一年三月三十一日止年度約122.9百萬港元減少2.0%至截至二零二二年三月三十一日止年度約120.5百萬港元。收益減少乃主要由於香港的第五波COVID-19疫情及香港整體經濟衰退產生的負面影響，於公私營界別獲授的項目減少。

毛利／(損)

本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的毛利約為2.4百萬港元(二零二一年三月三十一日：毛損約16.9百萬港元)。截至二零二一年三月三十一日止年度的毛損乃由於若干工程項目延遲完成導致成本超支，其乃由於追趕該等正在進行的若干工程項目的進度及維持建築工程的質量需支付額外費用。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二一年三月三十一日止年度約為32.6百萬港元增加至截至二零二二年三月三十一日止年度約33.2百萬港元。

本公司擁有人應佔除稅前虧損及年度虧損

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅前虧損約54.6百萬港元(二零二一年三月三十一日：約52.5百萬港元)。

本公司擁有人應佔年度虧損約為60.5百萬港元(二零二一年三月三十一日：約52.8百萬港元)。

債務及資產押記

於二零二二年三月三十一日，本集團的計息借款總額(包括銀行及其他借款、來自股東之貸款及租賃負債)約為106.6百萬港元(二零二一年三月三十一日：約98.9百萬港元)。借款主要以港元計值，而銀行及其他借款按2.8%至6.0%(二零二一年：1.5%至6.0%)之年利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，且本集團將持續監察利率風險。

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之銀行及其他借款。

除本公告其他地方所披露者外，於二零二二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、銀行及其他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。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約10.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：約17.2百萬港元)。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	
	二零二二年	二零二一年
流動比率	2.7	1.6
資本負債比率	<u>86%</u>	<u>68%</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(淨債務(包括來自股東之貸款、租賃負債、銀行及其他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，包括銀行及其他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。

展望

展望未來，二零二一／二二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

於二零二二年三月三十一日及截至二零二二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。

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

於二零二二年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

除本公告附註16所披露者外，本集團於二零二二年三月三十一日概無其他或然負債。

報告期後事項

本公司或本集團於二零二二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

於二零二二年三月三十一日，本集團擁有57名僱員(包括36名員工及21名工人)(二零二一年三月三十一日：98名僱員(包括70名員工及28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。本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為32.3百萬港元(二零二一年三月三十一日：約48.3百萬港元)。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日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」)，旨在嘉許及激勵已對或可能對本集團作出貢獻之合資格人士。

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本公司股份總數為80,000,000股股份，相當於本公司於該計劃採納日期已發行股本的10%。

其他資料

股息

董事會不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之股息(二零二一年三月三十一日：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零二二年九月二十九日(星期四)舉行之應屆本公司股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年九月二十六日(星期一)至二零二二年九月二十九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零二二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二零二二年九月二十三日(星期五)下午四時前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理登記手續。

遵守企業管治守則

截至二零二二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。

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，彼等於截至二零二二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二零二二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」)，目前由三名獨立非執行董事組成，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討論並審閱本集團已採納的會計原則及政策，本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的的財務資料及其年度業績。

安永會計師事務所的工作範圍

本公司的核數師已就本集團的初步業績公告中有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表草擬本所列載數額核對一致。本公司的核數師就此執行的工作不構成核證聘用，因此本公司的核數師並未對初步業績公告發出任何意見或核證結論。

刊發年報

載有上市規則所規定一切相關資料之截至二零二二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
侯玲玲

香港，二零二二年六月二十九日

於本公告日期，董事會由執行董事侯玲玲女士及馬剛先生，以及獨立非執行董事何少強先生、朱健明先生及何永深先生所組成。