



## **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

2021  
/ 2022

**INTERIM REPORT**  
中期報告



# 目錄

- 2 公司資料
- 3 財務概要
- 4 管理層討論與分析
- 13 權益披露
- 15 企業管治及其他資料
- 16 中期簡明綜合損益及其他全面收益表
- 17 中期簡明綜合財務狀況表
- 19 中期簡明綜合權益變動表
- 20 中期簡明綜合現金流量表
- 21 中期簡明綜合財務資料附註



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

侯玲玲女士(主席)  
馬剛先生

#### 獨立非執行董事

朱健明先生  
何永深先生  
何少強先生

### 審核委員會

朱健明先生(主席)  
何永深先生  
何少強先生

### 薪酬委員會

何少強先生(主席)  
侯玲玲女士  
馬剛先生  
朱健明先生  
何永深先生

### 提名委員會

侯玲玲女士(主席)  
馬剛先生  
朱健明先生  
何永深先生  
何少強先生

### 授權代表

侯玲玲女士  
吳銘軍先生

### 公司秘書

吳銘軍先生

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座27樓

### 註冊辦事處

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

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍東德豐街18號  
海濱廣場1座17樓1室

### 開曼群島股份過戶登記總處

Tricor Services (Cayman Islands) Limited  
2nd Floor, Century Yard  
Cricket Square, P.O. Box 902  
Grand Cayman KY1-1103  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場2期  
33樓3301-04室

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司

### 股份代號

01667

### 網址

[www.milestone.hk](http://www.milestone.hk)

- 收益由截至二零二零年九月三十日止六個月的約65.4百萬港元增加1.7%至截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.5百萬港元。
- 截至二零二一年九月三十日止六個月的毛利約為0.4百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：毛虧損約為20.8百萬港元)。
- 截至二零二一年九月三十日止六個月的行政開支約為16.4百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約為15.3百萬港元)。
- 截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為36.2百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約39.9百萬港元)。
- 董事會已議決不宣派任何截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息。

### 業務及財務回顧

進階發展集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」或「我們的」)為成立已久的承建商，於公私營界別的(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；(iii)維修及修復有歷史性樓宇(合稱「建築及工程服務」)；及(iv)物業開發及投資(「物業開發及投資」)方面均有相關工作證明。

### 業務回顧

下表載列我們截至二零二一年九月三十日止六個月(「本期間」)以及比較期間根據四大服務類別劃分的總收益明細：

	二零二一年		截至九月三十日止六個月	
	千港元	%	二零二零年 千港元	%
樓宇建造服務	5,571	8.4	8,777	13.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	55,493	83.4	47,136	72.1
維修及修復有歷史性樓宇	4,855	7.3	9,252	14.1
物業開發及投資	589	0.9	252	0.4
總計	66,508	100.0	65,417	100.0

於二零二一年九月三十日，我們在(i)樓宇建造服務、(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務，及(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面分別有2項、25項及2項在建工程(建設進行中)。

於二零二一年九月三十日，我們的在建項目於二零二一年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為110.4百萬港元。

下表載列我們截至二零二一年九月三十日止六個月合約金額達3百萬港元或以上的已完成合約：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 <sup>(附註1)</sup>
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

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。

下表載列於二零二一年九月三十日合約金額超過3百萬港元的進行中項目簡要資料：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 <sup>(附註1)</sup>
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
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

## 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 <sup>(附註1)</sup>
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
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
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
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
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
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
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
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
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。

主要牌照、資格及認證

於二零二一年九月三十日，本集團已取得下列香港主要牌照、資格及認證：

相關機關/ 組織	相關名單/類別	牌照	持有人	首次授出/ 註冊日期	現有牌照 屆滿日期	授權合約值
發展局 工務科 <sup>1</sup>	認可公共工程承建商－ 建築類別	甲組(試用期) <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	-	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 <sup>3</sup>	-	進階專業工程有限公司 (「進階專業」)	二零一七年 九月七日	不適用	不適用
發展局 工務科	認可公共工程物料供應商及 專門承造商－電氣裝置 類別	電氣裝置第II組別 (試用期)	訊達工程貿易有限公司 (「訊達工程」)	二零一六年 六月二十一日	不適用	合約/子合約值最高達 5.7百萬港元
發展局 工務科	認可公共工程物料供應商及 專門承造商－水管裝置 類別	水管裝置第I組別	訊達工程	二零一七年 五月二十五日	不適用	合約/子合約值最高達 2.3百萬港元
屋宇署	一般建築承造商註冊證書 <sup>4</sup>	-	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	註冊小型工程承造商註冊 證書 <sup>5,6</sup>	A-D、F、G類(第I、 II、III級別) <sup>7,8</sup>	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 <sup>9</sup>	地盤平整工程 <sup>10</sup>	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
屋宇署	註冊小型工程承造商註冊 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	一般建築承造商註冊證書 <sup>4</sup>	-	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



## 管理層討論與分析(續)

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

### 本集團的發展

新型冠狀病毒(COVID-19)疫情對全球企業及個人造成了巨大影響，對全球經濟造成了不同程度的嚴峻挑戰。香港已陷入深度衰退。在商業景氣低迷的情況下，整體投資支出持續減少。本集團的業務表現無可避免地受到嚴重影響。

疫情給本集團的經營環境帶來了更多的不確定性，影響了本集團的經營及財務狀況。本集團一直密切關注事態發展對本集團業務的影響，並已制定了應急措施。

### 財務回顧

#### 收益

收益自截至二零二零年九月三十日止六個月的約65.4百萬港元輕微增加1.7%至截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.5百萬港元。

#### 毛利／(損)

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月的毛利約為0.4百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：毛損約20.8百萬港元)。溢利主要由於成本由截至二零二零年九月三十日止六個月的約86.2百萬港元大幅減少至截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.2百萬港元所致。該減少由於為趕上截至二零二零年九月三十日止期間若干項目意外延期完工的進展而產生的額外費用所致。

#### 行政開支

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月的行政開支約為16.4百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約15.3百萬港元)。

#### 除所得稅前虧損及本公司擁有人應佔虧損

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團錄得除所得稅前虧損約36.2百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約39.9百萬港元)。該不利變動乃由於上述因素所致。

截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為36.2萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約39.9百萬港元)。

### 債務及資產押記

於二零二一年九月三十日，本集團的計息借款總額(包括銀行及其他借款、來自一位股東之貸款及租賃負債)約為103.7百萬港元(二零二一年三月三十一日：約98.9百萬港元)。借款以港元計值，而銀行及其他借款按2.75%至6.0%之年利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，且本集團持續監察利率風險。

於二零二一年九月三十日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之銀行及其他借款。

除本報告其他部分所披露外，於二零二一年九月三十日營業時間結束時，我們並無已發行及任何發行在外或同意發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團通常主要透過自其股東注資、來自一位股東之貸款及銀行借款撥付流動資金及資本需求。

於二零二一年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約12.6百萬港元(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	
	二零二一年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日
流動比率	2.0	1.6
資本負債比率	79%	68%

流動比率乃以總流動資產除以總流動負債計算。

資本負債比率乃以淨債務(總債務包括來自一位股東之貸款、租賃負債及借款減現金及銀行結餘)除以總資本(權益加淨債務之和)計算。

本集團現時可動用的財務資源包括銀行借款、其他借款及來自一位股東之貸款，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

於二零二一年九月三十日及截至二零二一年九月三十日止期間，本集團大部分資產、負債、收入及開支乃以港元(「港元」)(即本集團之功能貨幣)及美元(「美元」)(於香港聯繫匯率制度下，港元與其掛鈎之貨幣)計值，因此本集團並無存在任何重大外匯風險。本集團並無實施或訂立任何類型的工具或安排以對沖匯率波動。

### 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

截至二零二一年九月三十日止六個月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

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 或然負債

除本中期簡明綜合財務資料附註17所披露外，本集團於二零二一年九月三十日概無其他或然負債。

### 報告期後事項

於二零二一年九月三十日後至本報告日期並無發生重大事件。

### 僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團擁有74名僱員(包括49名員工及25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))。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。本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為20.7百萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約24.7百萬港元)。

### 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參與者已對或可能對本集團作出的貢獻。

自採納日期起及直至本中期報告日期，該計劃項下概無購股權已獲授出、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，相當於本公司於採納該計劃日期已發行股本的10%。

於二零二一年九月三十日，董事及本公司主要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
侯玲玲女士(「侯女士」)	受控制法團權益(附註2)	720,000,000 (L)	75.00%

附註：

1. 字母「L」指於有關股份中的「好倉」。
2. 此代表侯女士通過智越集團有限公司持有的720,000,000股股份的權益。由於智越集團有限公司由侯女士全資實益擁有，根據證券及期貨條例第XV部，侯女士被視為在智越集團有限公司持有的720,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，董事或本公司高級行政人員並無於本公司或任何相關法團(具有證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份及債券中持有根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司所保存之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 權益披露(續)

### (b) 股東於股份及相關股份的權益

就董事所知，於二零二一年九月三十日，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
金山有限公司	實益擁有人	86,690,000 (L)	9.03%
張錠堅(「張先生」)	受控制法團權益(附註2)	86,690,000 (L)	9.03%

附註：

1. 字母「L」指於有關股份中的「好倉」。
2. 此代表張先生通過金山有限公司持有的86,690,000股股份的權益。由於金山有限公司由張先生全資實益擁有，根據證券及期貨條例第XV部，張先生被視為在金山有限公司持有的86,690,000股股份中擁有權益。

本公司的控股股東並無將彼等於本公司股份的全部或部份權益抵押，以作為本公司及其附屬公司債務之抵押或擔保或其責任的其他資助之抵押。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，董事並不知悉任何其他人士於本公司之股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司所保存登記冊內之任何權益或淡倉。

### 管理合約

於截至二零二一年九月三十日止六個月，概無訂立或存有關於本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政方面的合約。

### 董事於競爭業務之權益

於截至二零二一年九月三十日止六個月及直至本報告日期，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。

### 業績及股息

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之業績載列於本中期報告第16頁中期簡明綜合全面收益表。

董事會已議決不宣派任何截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二一年九月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 企業管治常規

截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司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。

### 董事進行的證券交易

本公司已採納標準守則，及經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，截至二零二一年九月三十日止六個月整個期間，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。

### 審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，目前由三名獨立非執行董事組成，並書面清楚訂明有關其權力及職務之職權範圍。

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料已由審核委員會審閱。



## 中期簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
收益	4	66,508	65,417
銷售成本		(66,156)	(86,196)
毛利／(損)		352	(20,779)
其他收入及收益，淨額	5	1,028	2,545
行政開支		(16,435)	(15,273)
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益／(虧損)		189	(2,052)
其他開支		(15,426)	–
財務成本	6	(5,861)	(4,302)
除稅前虧損	7	(36,153)	(39,861)
所得稅開支	8	–	(31)
本公司擁有人應佔期內虧損		(36,153)	(39,892)
其他全面虧損			
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		(521)	–
其他全面期內虧損，扣除稅項		(521)	–
本公司擁有人應佔期內全面虧損總額		(36,674)	(39,892)
		每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔每股虧損：			
基本	10	(3.77)	(4.77)
攤薄	10	(3.77)	(4.77)

## 中期簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>12,775</b>	35,595
物業、廠房及設備	11	<b>52,275</b>	53,555
使用權資產		<b>2,709</b>	4,665
按公平值計入損益之金融資產		<b>9,759</b>	9,571
商譽	12	–	15,577
遞延所得稅資產		<b>5,913</b>	5,913
長期按金	13	<b>815</b>	815
<b>總非流動資產</b>		<b>84,246</b>	125,691
<b>流動資產</b>			
應收合營企業款項		<b>749</b>	419
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	13	<b>26,407</b>	31,649
合約資產		<b>234,886</b>	229,352
抵押存款		<b>726</b>	775
現金及銀行結餘		<b>12,642</b>	17,225
<b>總流動資產</b>		<b>275,410</b>	279,420
<b>流動負債</b>			
應付合營企業款項		–	280
合約負債		<b>16,268</b>	16,481
貿易及其他應付款項以及應計費用	14	<b>67,976</b>	80,095
銀行及其他借款	15	<b>48,055</b>	78,265
租賃負債		<b>2,575</b>	3,119
<b>總流動負債</b>		<b>134,874</b>	178,240
<b>流動資產淨值</b>		<b>140,536</b>	101,180
<b>總資產減流動負債</b>		<b>224,782</b>	226,871

## 中期簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借款	15	<b>75,572</b>	73,527
來自一位股東之貸款	15	<b>92,022</b>	57,883
租賃負債		<b>501</b>	2,084
遞延稅項負債		<b>1,479</b>	1,495
<b>總非流動負債</b>		<b>169,574</b>	134,989
<b>資產淨值</b>		<b>55,208</b>	91,882
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	<b>96,000</b>	96,000
儲備		<b>(40,792)</b>	(4,118)
<b>總權益</b>		<b>55,208</b>	91,882

侯玲玲  
執行董事

馬剛  
執行董事

## 中期簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						總權益 千港元
	股本 千港元 (附註16)	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	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	
於二零二零年四月一日(經審核)	80,000	12,791	4,789	11,508	(22)	15,905	124,971
期內虧損	-	-	-	-	-	(39,892)	(39,892)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	(39,892)	(39,892)
發行股份(附註16)	16,000	3,200	-	-	-	-	19,200
於二零二零年九月三十日(未經審核)	96,000	15,991	4,789	11,508	(22)	(23,987)	104,279
於二零二一年四月一日(經審核)	<b>96,000</b>	<b>15,991*</b>	<b>4,789*</b>	<b>11,508*</b>	<b>499*</b>	<b>(36,905)*</b>	<b>91,882</b>
期內虧損	-	-	-	-	-	(36,153)	(36,153)
期內其他全面收入：							
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(521)	-	(521)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(521)	(36,153)	(36,674)
出售投資物業	-	-	-	(11,508)	-	11,508	-
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<b>96,000</b>	<b>15,991*</b>	<b>4,789*</b>	<b>-*</b>	<b>(22)*</b>	<b>(61,550)*</b>	<b>55,208</b>

\* 此等儲備帳組成中期簡明綜合財務狀況報表之綜合儲備虧絀40,792,000港元(二零二一年三月三十一日：4,118,000港元)。

## 中期簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動所得現金流量</b>		
經營所用現金	(26,404)	(38,175)
已付所得稅	(71)	(86)
所得稅退稅	120	-
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(26,355)</b>	(38,261)
<b>投資活動所得現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	(12)	(5)
購買透過損益按公平值入賬之金融資產	-	(11,656)
出售投資物業所得款項	23,280	-
出售物業、廠房及設備所得款項	-	116
應收/(應付)合營企業之現金墊款	-	(5)
抵押存款之總付款	-	(30)
已收利息	-	31
<b>投資活動所得/(所用)現金流量淨額</b>	<b>23,268</b>	(11,549)
<b>融資活動所得現金流量</b>		
已付利息	(1,132)	(3,932)
新增銀行及其他借款所得款項	-	99,880
償還銀行借款	(30,942)	(57,321)
租賃付款之本金部分	(1,658)	(1,728)
來自一位股東之貸款所得款項	32,187	-
發行股份所得款項淨額	-	19,200
<b>融資活動所得/(所用)現金流量淨額</b>	<b>(1,545)</b>	56,099
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額</b>	<b>(4,632)</b>	6,289
期初現金及現金等價物	17,225	1,594
外匯匯率變動之影響淨額	49	-
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>12,642</b>	7,883
<b>現金及現金等價物結餘之分析</b>		
現金及銀行結餘	12,642	35,681
銀行透支	-	(27,798)
如載於簡明綜合現金流量表之現金及現金等價物	12,642	7,883

## 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1701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；(iii)維修及修復有歷史性樓宇(統稱「建築及工程服務」)；及(iv)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

截至二零二一年九月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則(「上市規則」)附錄十六適用披露規定編製，並遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒布的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表中所有所需資料及披露，並應與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。編製未經審核中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策及編製基礎與編製本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策及編製基礎一致，惟其後因採納由香港會計師公會頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本而作出並首次就本期間的中期財務資料生效的會計政策變動除外，詳情見下文附註2.2。

於編製未經審核中期簡明綜合財務資料時，本公司董事已審慎考慮本集團未來流動資金。考慮到本集團的內部財務資源、可動用銀行融資及目前正在磋商的新銀行融資，本公司董事認為本集團將能夠持續經營。因此，未經審核中期簡明綜合財務資料乃按持續經營基準編製。

中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

## 2.2 會計政策之變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟於本期財務資料中首次採用以下香港財務報告的修訂本準則除外(「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號及香港財務報告準則第7號(修訂本)

利率基準改革－第二期

香港財務報告準則第16號(修訂本)  
香港財務報告準則第16號(修訂本)

與Covid-19相關租金寬免  
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)

### 2.2 會計政策之變動及披露(續)

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。第二階段之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。

本集團於二零二一年九月三十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。由於期內該等借貸的利率並未由無風險利率代替，該修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。倘該等借貸的利率於未來期間由無風險利率代替，本集團將於滿足「經濟上相當」標準修改有關借貸時採用此實際權宜辦法。

- (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(「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。該修訂本並無對本集團之財務狀況及表現造成任何影響。

### 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部，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中期簡明綜合財務資料附註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」)之計量評估經營分部之表現。

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	物業開發及 投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二一年九月三十日止六個月 分部收益(附註4)	65,919	589	66,508
分部EBITDA(LBITDA)	(28,615)	340	(28,275)
折舊	(1,511)	(695)	(2,206)
分部業績	(30,126)	(355)	(30,481)
對帳：			
財務成本			(5,861)
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益			189
除稅前虧損			(36,153)
所得稅開支			-
本公司擁有人應佔期內虧損			(36,153)



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

### 3. 營運分部資料(續)

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	物業開發及 投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二零年九月三十日止六個月			
分部收益(附註4)	65,165	252	65,417
分部EBITDA/(LBITDA)	(33,576)	204	(33,372)
折舊	(2,218)	-	(2,218)
分部業績	(35,794)	204	(35,590)
對帳：			
銀行利息收入			31
財務成本			(4,302)
除稅前虧損			(39,861)
所得稅開支			(31)
本公司擁有人應佔期內虧損			(39,892)

#### 地區資料

##### (a) 來自外部客戶的收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
香港	66,172	65,417
日本	336	-
	66,508	65,417

上述收入資料乃根據客戶所在地編製。

#### 4. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>客戶合約收益：</b>		
提供建築及工程服務		
— 樓宇建造服務	5,571	8,777
— 改建、加建、裝修工程及樓宇服務	55,493	47,136
— 維修及修復有歷史性樓宇	4,855	9,252
	<b>65,919</b>	65,165
<b>其他來源收益：</b>		
物業開發及投資		
— 來自投資物業經營租賃的總租金收入	589	252
	<b>66,508</b>	65,417

#### 客戶合約收益

##### (a) 分列收入資料

分列收入資料載列於上表。提供建築及工程服務的收入隨時間確認並計入「建築及工程服務」分部以作分部報告用途。下表載列本報告期間確認的收入金額，此等收入金額於報告期初計入合約負債：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
於報告期初計入合約負債的已確認收入：		
提供建築及工程服務	11,173	3,937

### 4. 收益(續)

#### 客戶合約收益(續)

##### (b) 履約義務

履約義務隨著建築及工程服務的提供而逐步履行，付款一般自付款證明書發出之日起30日內到期。客戶保留一定比例的付款直至保留期限結束，乃由於本集團獲得最終付款的權利取決於客戶於合約規定的一定時期內對服務質素的滿意程度。

截至九月三十日，分配至剩餘履約義務(未履行或部分未履行)的交易價格金額如下：

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
預計確認為收入的金額：		
一年內	<b>110,391</b>	18,539
一年後	-	88,643
	<b>110,391</b>	107,182

預計於一年後確認為收入的剩餘履約義務的交易價格金額與建築工程有關，其履約義務將於兩年內履行。分配至剩餘履約義務的所有其他交易價格金額預計將於一年內確認為收入。上述披露的金額不包括受限制的可變對價。

## 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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	–	31
政府補助(附註)	28	2,233
租金收入	17	–
其他	110	56
	<b>155</b>	2,320
<b>收益，淨額</b>		
出售物業、廠房及設備收益，淨額	–	116
出售投資物業收益	460	–
匯兌差異，淨額	401	109
其他	12	–
	<b>873</b>	225
	<b>1,028</b>	2,545

附註：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. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借款利息	1,030	3,807
租賃負債利息	102	125
股東提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(i))	–	370
前股東提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(i))	2,777	–
股東提供的貸款之利息(附註(ii))	1,952	–
	<b>5,861</b>	4,302

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

### 6. 財務成本(續)

附註：

- (i) 於截至二零二一年九月三十日止六個月，利息支出約為2,777,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：370,000港元)，乃指前股東(截至二零二零年九月三十日止六個月：股東)114,402,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：14,402,000港元)的貸款貼現解除，該貸款為免息，並以現行市場利率5.5%(截至二零二零年九月三十日止六個月：5.5%)進行貼現。
- (ii) 利息開支約1,952,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)乃自另一股東的貸款中按固定年利率6%(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)確認。

### 7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
於銷售成本確認之建築成本 <sup>#</sup>	<b>65,212</b>	86,148
直接經營開支(包括維修保養)自租金盈利投資物業產生 <sup>#</sup>	<b>944</b>	48
物業、廠房及設備折舊	<b>707</b>	433
使用權資產折舊	<b>1,499</b>	1,785
商譽減值 <sup>^</sup> (附註12)	<b>15,577</b>	—
貿易應收款項減值撥回 <sup>^</sup>	<b>(24)</b>	—
合約資產減值撥回 <sup>^</sup>	<b>(311)</b>	—
其他應收款項減值 <sup>^</sup>	<b>184</b>	—
匯兌差異，淨額	<b>(401)</b>	(109)

<sup>^</sup> 該等金額已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表「其他開支」中。

<sup>#</sup> 該等金額已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」中。

## 8. 所得稅開支

截至二零二一年九月三十日止六個月，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。

截至二零二零年九月三十日止六個月，香港利得稅之估計應課稅溢利已按16.5%之稅率作出撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期稅項－香港		
年內扣除	–	34
過往期間撥備不足／(超額撥備)	–	–
	–	34
遞延	–	(3)
所得稅開支	–	31

## 9. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月的股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

### 10. 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期間虧損以及於截至二零二一年九月三十日止六個月已發行的960,000,000股(截至二零二零年九月三十日止六個月：836,721,000股)普通股加權平均數。

本集團於截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
每股基本及攤薄虧損計算所用的本公司擁有人應佔虧損	<b>(36,153)</b>	(39,892)

	股份數目 截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千股 (未經審核)	二零二零年 千股 (未經審核)
<b>股份</b>		
每股基本虧損計算所用的本期間已發行普通股加權平均數	<b>960,000</b>	836,721

### 11. 物業、廠房及設備

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團以12,000港元的成本收購資產(截至二零二零年九月三十日止六個月：5,000港元)。本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月並無資產出售記錄。於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團已出售賬面值為零的資產，因此錄得出售淨額收益116,000港元。

### 12. 商譽

通過二零二一年業務合併獲得的商譽分配至包含於物業開發及投資分部中的日本房地產投資業務現金產生單位進行減值測試。於二零二一年九月三十日，商譽的賬面值(減累計減值虧損)為零(二零二一年三月三十一日：15,577,000港元)。

#### 日本物業投資業務現金產生單位

日本物業投資業務現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算釐定，使用價值計算乃根據高級管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測得出。現金流量預測所用的稅前折現率為5.6%(二零二一年三月三十一日：4.5%)。用於推算五年期以外的日本物業投資業務現金產生單位的現金流量的增長率為1.8%(二零二一年三月三十一日：0.1%)，與日本物業投資行業的長期平均增長率相若。

於截至二零二一年九月三十日止六個月，由於受COVID-19疫情導致日本經濟復甦滯後的持續不利影響，本期間日本房地產投資業務的財務業績下滑，預計預測期內將持續下跌。本公司董事已確認商譽減值總額為15,577,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：零)，其於期間的中期簡明綜合損益表中確認(附註7)。



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

### 13. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	(a)	<b>11,959</b>	22,965
貿易應收款項減值		<b>(328)</b>	(352)
		<b>11,631</b>	22,613
預付款項、按金及其他應收款項：			
預付款項		<b>2,982</b>	3,259
按金		<b>1,540</b>	1,712
其他應收款項		<b>11,382</b>	5,009
其他應收款項減值		<b>(313)</b>	(129)
		<b>15,591</b>	9,851
分類為流動資產部分		<b>27,222</b>	32,464
		<b>(26,407)</b>	(31,649)
非流動部分		<b>815</b>	815

附註：

(a) 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：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	<b>5,923</b>	19,336
31至60日	<b>1,002</b>	15
61至90日	<b>186</b>	8
90日以上	<b>4,520</b>	3,254
	<b>11,631</b>	22,613

14. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	60,289	72,158
其他應付款項及應計費用	(b)	7,687	7,937
		<b>67,976</b>	80,095

附註：

- (a) 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：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	29,575	35,063
31至60日	311	1,977
61至90日	108	2,228
90日以上	30,295	32,890
	<b>60,289</b>	72,158

- (b) 其他應付款項及應計費用

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	5,183	3,492
應計開支	1,756	2,816
其他應付款項	748	1,629
	<b>7,687</b>	7,937

## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

### 15. 銀行及其他借款及來自一位股東之貸款

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款	(i)	7,382	34,599
其他借款	(ii)	116,245	117,193
流動部分		123,627 (48,055)	151,792 (78,265)
非流動部分		75,572	73,527
來自一位股東之貸款 非流動部分	(iii)	92,022	57,883

附註：

(i) 本集團應償還銀行借款及透支如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內或按要求	7,382	34,599

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：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	4,331	29,368
第二年	3,051	4,391
第三年至第五年(包括首尾兩年)	-	840
	7,382	34,599

## 15. 銀行及其他借款及來自一位股東之貸款(續)

附註：(續)

(i) (續)

於二零二一年九月三十日，若干本集團的銀行借款乃由建築及工程服務分部董事作出的個人擔保為10,811,000港元(二零二一年三月三十一日：10,811,000港元)作抵押。

該等銀行借款按最優惠利率加減差額及該等銀行借款所承受之利息收費浮動計息，而合約重訂利率日期為六個月或以下。於二零二一年九月三十日，按年加權平均利率為按年2.75%(二零二一年三月三十一日：按年4.47%)。

本集團於二零二一年九月三十日的所有銀行及其他借款均以港元計值。除於二零二一年三月三十一日賬面值為25,097,000港元以日元計值的若干銀行借款外，本集團所有銀行及其他借款均以港元計值。

於二零二一年九月三十日，未動用銀行融資總額為1,549,000港元(二零二一年三月三十一日：5,253,000港元)。

(ii) 本集團應償還其他借款如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	40,673	43,666
第二年	75,572	73,527
	<b>116,245</b>	117,193

於二零二一年九月三十日，來自主要管理層的其他借款約106,245,000港元為無抵押、免息及須於自提取日期起兩年內償還並以港元計值(二零二一年三月三十一日：107,193,000港元)。

於二零二一年九月三十日，其他借款約10,000,000港元(二零二一年三月三十一日：10,000,000港元)，按6%年利率計息，該借款為無擔保，須於二零二二年八月十二日前償還並以港元計值。

(iii) 於二零二一年九月三十日的來自一位股東之貸款83,248,000港元(二零二一年三月三十一日：49,109,000港元)按6%年利率計息，該等款項屬無抵押、免息及須於二零二三年七月一日前償還並以港元計值。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日的來自一位股東之貸款約為8,774,000港元，該等款項屬無抵押、免息及須於二零二三年七月一日前償還並以港元計值。

16. 股本

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足：		
960,000,000股每股面值0.1港元之普通股	96,000	96,000

	普通股數目	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元
已發行及繳足：			
於二零二零年四月一日	800,000,000	80,000	12,791
發行股份(附註(a))	160,000,000	16,000	3,200
於二零二一年三月三十一日、二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日	960,000,000	96,000	15,991

附註：

(a) 於二零二零年八月七日，本公司與順安證券資產管理有限公司及貝德斯證券有限公司(統稱「配售代理」)訂立配售協議，據此，配售代理同意促使不少於六名承配人以每股0.125港元的配售價認購合共160,000,000股本公司新普通股。配售已於二零二零年八月二十日完成，本集團在扣除開支前共籌得20萬港元。

(b) 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。

## 17. 或然負債

本集團之或然負債載列如下：

	於	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證金	8,451	4,747

附註：於二零二一年九月三十日，本集團已就本集團於日常業務過程中5項(二零二一年三月三十一日：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。

## 18. 關聯方結餘及交易

(a) 除財務報表其他章節所詳述的交易及結餘外，於期內，本集團與關聯方有以下重大交易：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
支付泊舍酒店管理有限公司酒店管理費	(i)、(ii)	32	—
來自泊舍不動產開發株式會社管理費	(i)、(iii)	—	18
來自關聯公司購買物料及消耗品	(i)、(iv)	—	9

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) 截至二零二一年九月三十日止六個月的金額為向聯營公司泊舍酒店管理有限公司支付的酒店管理費。於二零二一年二月二十六日完成收購附屬公司前，本集團並無支付酒店管理費。
- (iii) 截至二零二零年九月三十日止六個月及直至二零二一年二月二十六日(即本集團收購該實體餘下30%股權的日期)，該實體為本集團的合營企業。自此，該實體成為本公司的全資附屬公司。
- (iv) 於截至二零二零年九月三十日止六個月及直至二零二零年十二月三十一日(彼等出售其於關連公司的全部股權的日期)，該等實體由梁錦輝先生、林嘉豪先生、董事及本公司股東控制。

上述關連交易概不符合上市規則第14A章所定義關連交易或持續關連交易之定義。

## 18. 關聯方結餘及交易(續)

- (b) 主要管理層包括本集團執行董事、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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
薪酬、津貼及實物福利	4,056	4,187
酌情花紅	-	-
退休福利成本—界定供款計劃	27	54
	<b>4,083</b>	4,241

- (c) 與關聯方未償還餘額：

	附註	二零二一年	二零二一年
		九月三十日 千港元 (未經審核)	三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應收合營企業款項</b>			
泊舍酒店管理有限公司	(i)	415	419
泊舍ホテル経営株式会社	(i)	334	-
		<b>749</b>	419
<b>應付合營企業款項</b>			
泊舍ホテル経営株式会社	(i)	-	(280)

附註：

- (i) 該等結餘為無抵押、免息、按要求償還並以港元計值。

## 19. 金融工具之公平值及公平值層級制度

管理層已評估現金及銀行結餘、抵押存款、計入貿易及其他應收款項、按金及預付款項的金融資產流動部分、應付賬款、計入貿易及其他應付款及應計費用的金融負債、應收／付一間合營企業款項及銀行及其他借款流動部分的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

長期按金及來自一位股東之貸款及銀行及其他借款的非即期部分的公平值乃按適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具而現時可得的利率貼現預期未來現金流量計算。金融資產及負債的公平值以自願交易方(強迫或清盤出售者除外)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團並無任何以公平值計量的金融負債。

### 公平值層級

#### 已披露公平值的資產

於二零二一年九月三十日(未經審核)

#### 使用下列數據之公平值計量

	於活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察輸入 數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察輸入 數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
長期按金	-	815	-	815

於二零二一年三月三十一日(經審核)

#### 使用下列數據之公平值計量

	於活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察輸入 數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察輸入 數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
長期按金	-	815	-	815



## 中期簡明綜合財務資料附註(續)

### 19. 金融工具之公平值及公平值層級制度(續)

#### 公平值層級(續)

#### 已披露公平值的負債

於二零二一年九月三十日(未經審核)

#### 使用下列數據之公平值計量

	於活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察輸入 數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察輸入 數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
銀行及其他借款，非流動部分	-	75,572	-	75,572
來自一位股東之貸款	-	-	92,022	92,022
	-	75,572	92,022	167,594

於二零二一年三月三十一日(經審核)

#### 使用下列數據之公平值計量

	於活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察輸入 數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察輸入 數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
銀行及其他借款，非流動部分	-	73,527	-	73,527
來自一位股東之貸款	-	-	57,883	57,883
	-	73,527	57,883	131,410

### 20. 比較金額

若干比較金額已重新分類並重新呈列以符合本期間的呈報。

### 21. 批准簡明綜合財務資料

此等簡明綜合財務資料由董事會於二零二一年十一月二十九日批准並授權刊發。



**Milestone Builder Holdings Limited**

**進階發展集團有限公司**