

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分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)

**截至二零二二年九月三十日止六個月  
中期業績公告**

**財務概要**

- 截至二零二二年九月三十日止六個月的收益約為68.6百萬港元，較截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.5百萬港元增加3.2%。
- 截至二零二二年九月三十日止六個月的毛利約為5.8百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約0.4百萬港元)。
- 截至二零二二年九月三十日止六個月的行政開支約為13.7百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約16.4百萬港元)。
- 截至二零二二年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損約為18.5百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約36.2百萬港元)。
- 董事會已議決不宣派任何截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息。

## 財務業績

進階發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同其截至二零二一年九月三十日止過往財政期間之比較數字如下：

### 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	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>68,638</b>	66,508
銷售成本		<b>(62,857)</b>	(66,156)
毛利		<b>5,781</b>	352
其他收入及收益，淨值	5	<b>1,456</b>	627
行政開支		<b>(13,735)</b>	(16,435)
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益		-	189
其他開支		<b>(8,177)</b>	(15,025)
財務成本	6	<b>(3,850)</b>	(5,861)
除稅前虧損	7	<b>(18,525)</b>	(36,153)
所得稅開支	8	-	-
期間本公司擁有人應佔虧損		<b>(18,525)</b>	(36,153)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
附註	(未經審核)	(未經審核)
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	<u>(1,208)</u>	<u>(521)</u>
期間其他全面虧損，扣除稅項	<u>(1,208)</u>	<u>(521)</u>
本公司擁有人應佔期間全面虧損總額	<u>(19,733)</u>	<u>(36,674)</u>
	每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔每股虧損：		
基本	10 <u>(1.93)</u>	<u>(3.77)</u>
攤薄	10 <u>(1.93)</u>	<u>(3.77)</u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

		二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		9,955	11,788
物業、廠房及設備	11	39,029	46,082
使用權資產		4,408	1,551
租金押金	12	657	—
<b>總非流動資產</b>		<b>54,049</b>	<b>59,421</b>
<b>流動資產</b>			
應收合營企業款項		555	702
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	20,300	21,712
合約資產		223,575	220,793
可收回稅項		593	726
現金及銀行結餘		7,363	10,174
<b>總流動資產</b>		<b>252,386</b>	<b>254,107</b>
<b>流動負債</b>			
合約負債		13,725	13,868
貿易及其他應付款項及應計費用	13	70,614	68,209
銀行及其他借款	14	3,051	11,231
租賃負債		1,449	1,925
<b>總流動負債</b>		<b>88,839</b>	<b>95,233</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>163,547</b>	<b>158,874</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>217,596</b>	<b>218,295</b>

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	14	85,188	87,201
來自一位股東之貸款	14	116,398	98,210
租賃負債		3,059	–
遞延稅項負債		1,173	1,373
		<u>205,818</u>	<u>186,784</u>
<b>總非流動負債</b>		<b>205,818</b>	<b>186,784</b>
<b>資產淨值</b>			
		<u>11,778</u>	<u>31,511</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		96,000	96,000
儲備		(84,222)	(64,489)
		<u>11,778</u>	<u>31,511</u>
<b>總權益</b>		<b>11,778</b>	<b>31,511</b>

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 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3rd 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

截至二零二二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」)證券上市規則(「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(「香港會計師公會」)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，並應與本集團截至二零二二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二零二二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二零二二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，惟於本期間財務資料中首次採用以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：於擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂本)

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3號(修訂本)以二零一八年六月頒佈的財務報告提述概念框架取代先前財務報表編製及呈列框架之提述，而毋須大幅更改其規定。該等修訂本亦對香港財務報告準則第3號有關實體參考概念框架以釐定資產或負債之構成之確認原則加入一項例外情況。該例外情況規定，對於屬香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號而非概念框架。此外，該等修訂本澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已就二零二二年四月一日或之後發生的業務合併前瞻性地應用該等修訂。由於期內並無發生產生該等修訂範圍內的或然資產、負債及或然負債的業務合併，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
- (b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除使資產達到管理層擬定之營運狀態所需位置與條件過程中產生的項目銷售之任何所得款項。相反，實體須於損益中確認銷售任何有關項目之所得款項及該等項目之成本。本集團已就於二零二一年四月一月或之後可供使用的物業、廠房及設備追溯應用該等修訂。由於二零二一年四月一日或之後令物業、廠房及設備可供使用並無產生項目出售，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號(修訂本)澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取，否則不包括在內。本集團已就於二零二二年四月一日或尚未履行所有義務的合約前瞻性地應用該等修訂，且並無識別出虧損性合約。因此，該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
- (d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之說明性示例及香港會計準則第41號(修訂本)。將適用於本集團之該等修訂本詳情如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清實體於評估一項新訂或經修訂金融負債之條款是否實質上不同於原金融負債之條款時所計入之費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已付或已收之費用，其中包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取之費用。本集團已就二零二二年四月一日或之後修訂或交換的財務負債前瞻性地應用該修訂。由於本集團於期內的財務負債並無修訂，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
  - 香港財務報告準則第16號租賃：於香港財務報告準則第16號隨附之第13項說明性示例中移除出租人就租賃物業裝修作出之付款說明。此舉消除了應用香港財務報告準則第16號時對租賃優惠進行處理之潛在混淆。

### 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」)。

	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)
截至二零二二年九月三十日止六個月			
分部收益(附註4)	<u>67,863</u>	<u>775</u>	<u>68,638</u>
分部LBITDA	(4,581)	(8,216)	(12,797)
折舊	<u>(1,247)</u>	<u>(631)</u>	<u>(1,878)</u>
分部業績	<u>(5,828)</u>	<u>(8,847)</u>	<u>(14,675)</u>
對帳：			
財務成本			<u>(3,850)</u>
除稅前虧損			<u>(18,525)</u>
所得稅開支			<u>-</u>
本公司擁有人應佔期間虧損			<u>(18,525)</u>



	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)	<u>65,919</u>	<u>589</u>	<u>66,508</u>
分部EBITDA/(LBITDA)	(28,615)	340	(28,275)
折舊	<u>(1,511)</u>	<u>(695)</u>	<u>(2,206)</u>
分部業績	<u>(30,126)</u>	<u>(355)</u>	<u>(30,481)</u>
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			<u>189</u>
除稅前虧損			(36,153)
所得稅開支			<u>-</u>
本公司擁有人應佔期間虧損			<u>(36,153)</u>

#### 4. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
—樓宇建造服務	<u>8,003</u>	5,571
—改建、加建、裝修工程及樓宇服務	<u>54,190</u>	55,493
—維修及修復有歷史性樓宇	<u>5,670</u>	4,855
	<u>67,863</u>	65,919
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	<u>775</u>	589
	<u>68,638</u>	<u>66,508</u>

## 與客戶簽訂合約的收入

### (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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	<u>4,087</u>	<u>11,173</u>

### (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三十日內到期。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：

	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
預計確認為收入的金額：		
一年內	<u>66,800</u>	<u>110,391</u>
	<u>66,800</u>	<u>110,391</u>

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
政府補助(附註)	1,139	28
租金收入	-	17
其他	61	110
	<u>1,200</u>	<u>155</u>
<b>收益淨額</b>		
出售物業、廠房及設備收益，淨額	133	-
出售投資物業收益	-	460
其他	123	12
	<u>256</u>	<u>472</u>
	<u><b>1,456</b></u>	<u><b>627</b></u>

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借款利息	60	1,030
租賃負債利息	56	102
主要管理層提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(i))	1,266	2,777
股東提供的貸款之利息(附註(ii))	2,468	1,952
	<u>3,850</u>	<u>5,861</u>

附註：

- (i) 截至二零二二年九月三十日止六個月期間，利息支出約為1,266,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：2,777,000港元)，乃指主要管理層85,188,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：114,402,000港元)的貸款貼現解除，該貸款為免息，並以現行市場利率3.0%(截至二零二一年九月三十日止六個月：5.5%)進行貼現。
- (ii) 利息開支約2,468,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：1,952,000港元)乃自股東的貸款中按固定年利率6%(截至二零二一年九月三十日止六個月：6%)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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
於銷售成本確認之建築成本#	61,872	65,212
直接經營開支(包括維修保養)自租金盈利投資物業產生#	985	944
物業、廠房及設備折舊	658	707
使用權資產折舊	1,220	1,499
商譽減值^	-	15,577
貿易應收款項(減值撥回)／減值^	936	(24)
合約資產(減值撥回)／減值^	93	(311)
其他應收款項(減值撥回)／減值^	(50)	184
匯兌差異，淨額^	7,198	(401)

^ 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。

# 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

截至二零二二年九月三十日及二零二一年九月三十日止六個月，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
即期稅項－香港		
期內扣除	-	-
過往期間撥備不足／(超額撥備)	-	-
遞延	-	-
所得稅開支	-	-

## 9. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二二年九月三十日止六個月的股息(截至二零二一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內虧損以及截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月已發行的960,000,000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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 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	<u>(18,525)</u>	<u>(36,153)</u>
	<b>股份數目</b>	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千股 (未經審核)	二零二一年 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	<u>960,000</u>	<u>960,000</u>

## 11. 物業、廠房及設備

於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團以354,000港元的成本收購資產(截至二零二一年九月三十日止六個月：12,000港元)。於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團已出售並無賬面值的資產，因此錄得出售淨額收益133,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：零)。

## 12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	(a)	11,095	11,332
貿易應收款項減值		<u>(2,639)</u>	<u>(1,703)</u>
		<u>8,456</u>	<u>9,629</u>
預付款項、按金及其他應收款項：			
預付款項		8,893	8,808
按金		3,274	2,969
其他應收款項		4,518	4,540
其他應收款項減值		<u>(4,184)</u>	<u>(4,234)</u>
		<u>12,501</u>	<u>12,083</u>
		20,957	21,712
分類為流動資產部分		<u>(20,300)</u>	<u>(21,712)</u>
非流動部分		<u>657</u>	<u>-</u>

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：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	5,390	7,456
31至60日	1,554	821
61至90日	115	103
90日以上	<u>1,397</u>	<u>1,249</u>
	<u>8,456</u>	<u>9,629</u>

### 13. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	59,946	57,719
其他應付款項以及應計費用	(b)	<u>10,668</u>	<u>10,490</u>
		<b><u>70,614</u></b>	<b><u>68,209</u></b>

附註：

- (a) 本集團的供應商及分包商向本集團授出的信貸期因不同合約而有所不同。平均而言，本集團的供應商及分包商向本集團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 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	33,645	29,151
31至60日	1,216	773
61至90日	270	399
90日以上	<u>24,815</u>	<u>27,396</u>
	<b><u>59,946</u></b>	<b><u>57,719</u></b>

- (b) 其他應付款項以及應計費用

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	8,001	6,260
應計開支	2,083	3,250
其他應付款項	<u>584</u>	<u>980</u>
	<b><u>10,668</u></b>	<b><u>10,490</u></b>



#### 14. 銀行及其他借款及來自一位股東之貸款

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款	(i)	3,051	5,231
其他借款	(ii)	<u>85,188</u>	<u>93,201</u>
流動部分		<u>88,239</u> <u>(3,051)</u>	<u>98,432</u> <u>(11,231)</u>
非流動部分		<u><u>85,188</u></u>	<u><u>87,201</u></u>
來自一位股東之貸款 非流動部分	(iii)	<u><u>116,398</u></u>	<u><u>98,210</u></u>

附註：

(i) 本集團應償還銀行借款及透支如下：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內或按要求	<u><u>3,051</u></u>	<u><u>5,231</u></u>

附帶按要求償還條款的一年後到期須償還銀行借款分類為流動負債。

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

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	3,051	4,391
第二年	<u>-</u>	<u>840</u>
	<u><u>3,051</u></u>	<u><u>5,231</u></u>

於二零二二年九月三十日，本集團的全部銀行借款乃由建築及工程服務分部董事作出的個人擔保香港特別行政區根據中小企融資擔保計劃的百分百擔保特惠貸款3,051,000港元(二零二二年三月三十一日：5,231,000港元)作抵押。

該等銀行借款按最優惠利率加減差額計息浮動利率，且該等銀行借款須承受利率費用，而合約重新定價日期為六個月或更少。於二零二二年九月三十日的加權平均年利率為2.8%(二零二二年三月三十一日：年利率3.0%)。

於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，本集團所有銀行及其他借款均以港元列值。

於二零二二年九月三十日，未動用銀行融資總額為5,253,000港元(二零二二年三月三十一日：5,253,000港元)。

(ii) 本集團應償還其他借款如下：

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	-	6,000
第二年	10,043	-
第三至第五年(包括首尾兩年)	75,145	87,201
	<b>85,188</b>	<b>93,201</b>

於二零二二年九月三十日，來自主要管理層的其他借款約85,188,000港元(二零二二年三月三十一日：83,201,000港元)為無抵押、免息及須於二零二四年十月三十一日前分期償還並以港元計值。

於二零二二年三月三十一日，其他借款約10,000,000港元按6%年利率計息，已於二零二二年七月悉數償還。

(iii) 於二零二二年九月三十日的來自一位股東之貸款107,624,000港元(二零二二年三月三十一日：89,436,000港元)按6%年利率計息，為無抵押及須於二零二五年三月三十一日前償還並以港元計值。

於二零二二年九月三十日及二零二二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、免息及須於二零二五年三月三十一日前償還並以港元計值。

## 15. 或然負債

本集團之或然負債如下：

	於	
	二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
履約保證金(附註)	<u>1,520</u>	<u>2,410</u>

附註：於二零二二年九月三十日，本集團已就本集團於日常業務過程中1項(二零二二年三月三十一日：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。

## 16. 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。

## 管理層討論與分析

### 業務及財務回顧

進階發展集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」或「我們的」)為成立已久的承建商，於公私營界別的(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；(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

下表載列我們截至二零二二年九月三十日止期間(「期間」)以及比較年度根據四大服務類別劃分的總收益明細：

	截至九月三十日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	8,003	11.6	5,571	8.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	54,190	79.0	55,493	83.4
維修及修復有歷史性樓宇	5,670	8.3	4,855	7.3
物業開發及投資	775	1.1	589	0.9
總計	<b>68,638</b>	<b>100.0</b>	<b>66,508</b>	<b>100.0</b>

於二零二二年九月三十日，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、8項及1項在建工程(建設進行中)。

於二零二二年九月三十日，我們的在建項目於二零二二年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為66.8百萬港元。

下表載列我們截至二零二二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
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
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

下表載列於二零二二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
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 <sup>(附註1)</sup>
銅鑼灣一間醫院外的斜坡工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二二年六月至 二零二三年六月
天后海濱地區的加強修復工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二二年七月至 二零二二年十月
荔枝角一間商業中心的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二二年七月至 二零二二年 十一月
沙田一所直資學校的主要合約工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二二年十一月 至二零二二年 十二月
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

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-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 <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	註冊小型工程承建商 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 <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



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

收益自截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.5百萬港元輕微增加3.2%至截至二零二二年九月三十日止六個月的68.6百萬港元。

### 毛利

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的毛利約為5.8百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約0.4百萬港元)。溢利主要由於成本由截至二零二一年九月三十日止六個月的約66.2百萬港元大幅減少至截至二零二二年九月三十日止六個月的約62.9百萬港元所致。該減少的主要原因為若干完工時間意外延期的項目復常及COVID-19相關公共健康措施放寬令成本控制更佳。

### 行政開支

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的行政開支約為13.7百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約16.4百萬港元)。

### 除所得稅前虧損及本公司擁有人應佔虧損

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團錄得除所得稅前虧損約18.5百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約36.2百萬港元)。該正面改變的原因為截至二零二二年九月三十日止六個月並無確認商譽減值(截至二零二一年九月三十日止六個月：15.6百萬港元)。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約18.5百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約36.2百萬港元)。

## 債務及資產押記

於二零二二年九月三十日，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115.2百萬港元(二零二二年三月三十一日：約106.6百萬港元)。借款以港元計值，而銀行及其他借款按2.8%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。

於二零二二年九月三十日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之銀行及其他借款。

除本公告其他部分所披露外，於二零二二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注資及來自一位股東之貸款以及銀行借款撥付流動資金及資本需求。

於二零二二年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約7.4百萬港元(二零二二年三月三十一日：約10.2百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率載列如下：

	於	
	二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日
流動比率	2.8	2.7
資本負債比率	94%	86%

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(包括來自一位股東之貸款、租賃負債及銀行及其他借款減現金及銀行結餘之總債務)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及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滿足我們未來的需求。

## 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

於二零二二年九月三十日及截至二零二二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）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

截至二零二二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

於二零二二年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。

## 或然負債

除本中期業績公告附註15所披露外，本集團於二零二二年九月三十日概無其他或然負債。

## 報告期後事項

於二零二二年九月三十日後至本公告日期並無發生重大事件。

## 僱員及薪酬政策

於二零二二年九月三十日，本集團擁有45名僱員(包括33名員工及12名工人)(二零二二年三月三十一日：57名僱員(包括36名員工及21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。本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為13.0百萬港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約20.7百萬港元)。

## 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業績公告日期，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%。

## 企業管治及其他資料

### 業績及股息

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的業績載於本中期業績公告第2頁的中期簡明綜合損益及其他全面收益表。

董事會已議決不宣派任何截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一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二零二二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

截至二零二二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，截至二零二二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。

本集團截至二零二二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。

## 刊發中期公告

載有上市規則所規定一切相關資料的截至二零二二年九月三十日止六個月中期公告將於適當時候寄發予本公司股東，並於香港聯合交易所有限公司指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.milestone.hk](http://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，二零二二年十一月二十九日

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。

董事就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表達的意見經審慎周詳考慮後達成，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述有所誤導。

本公告的中英文版如有任何歧義，概以英文版本為準。