

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



Milestone Builder Holdings Limited 進階發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1667)

(I) 須予披露交易 (收購地塊) 及 (II) 更改所得款項用途

(I) 收購事項

茲提述本公司日期為2018年1月29日之公告，內容有關(其中包括)可能收購日本大阪市地塊及潛在新業務發展的意向書。

於2018年2月9日(交易時段後)，賣方與買方(由本公司間接持有70%權益)已訂立正式協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購地塊，代價為220,000,000日元(相當於約15,823,000港元)。

由於有關收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下股東批准的規定。

(II) 更改所得款項用途

茲提述本公司日期為2017年3月22日之招股章程，內容有關股份發售及本公司股份於聯交所主板上市。董事會宣佈，本公司已決定更改股份發售所得款項用途的安排，詳情載於本公告內。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

(I) 收購事項

茲提述本公司日期為2018年1月29日之公告，內容有關(其中包括)可能收購日本大阪市地塊及潛在新業務發展的意向書。

董事會欣然宣佈，於2018年2月9日(聯交所交易時段後)，賣方(一間於日本註冊成立之股份公司(株式會社))與買方(Possible Development Limited，由本公司間接持有70%權益)已訂立正式協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購位於日本大阪市天王寺區北河堀町1-25之地塊，代價為220,000,000日元(相當於約15,823,000港元)。

Possible Development Limited為一間合營企業，由本公司及合營夥伴分別持有70%及30%權益。合營夥伴為一間於香港註冊成立之房地產投資及酒店管理公司，主要於香港從事收購及開發物業，以及營運及管理酒店和小型旅館業務。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴(包括其最終實益擁有人)為獨立第三方。

已成立之Possible Development Limited於日本從事物業開發業務，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(「日本物業開發業務」)。根據本公司及合營夥伴訂立之股東協議，本公司及合營夥伴須不時按於Possible Development Limited之持股比例就日本物業開發業務所需資金作出貢獻。

正式協議及收購事項之詳情

日期： 2018年2月9日，交易時段後

訂約方： (a) Possible Development Limited(由本公司間接持有70%權益)，即買方；
及

(b) 一間於日本註冊成立之股份公司(株式會社)，即賣方

經本公司董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

有關地塊之資料

位置： 日本大阪市天王寺區北河堀町1-25

佔地面積： 約228平方米

預計總樓面面積： 約1,073平方米

樓面用途： 商業用途

代價及付款條款

地塊之代價為220,000,000日元(相當於約15,823,000港元)。

正式協議之首筆按金(隨後將構成代價之一部分)20,000,000日元(相當於約1,439,000港元)應於2018年2月9日支付。

代價之餘額200,000,000日元(相當於約14,384,000港元)將於收購事項完成後支付，有關完成日期將為2018年4月18日。

Possible Development Limited於完成收購事項時應付代價將由本公司及合營夥伴根據彼等各自於Possible Development Limited的股權而撥付。本集團收購事項之總承擔將約為11,076,000港元，而上述金額將由內部資源及股份發售所得款項撥付，有關詳情載於本公告「II.更改所得款項用途」一節。

董事會現估計，本公司將透過多種方式(包括債務融資、內部資源或債務融資及內部資源相結合的方式)為開發地塊撥付未來承擔。本公司已與若干金融機構協商財務支援的可行性。

正式協議及股東協議之條款乃經有關訂約方公平磋商後釐定，且董事認為，正式協議及股東協議之條款為正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

進行日本物業開發業務之理由

本公司董事會認為，收購事項為開始及開發日本物業開發業務提供具吸引力機會。

董事會一直積極開拓其他業務機會，致力拓展本集團現有業務及開發蘊藏龐大發展潛力之新市場。董事會認為，日本物業開發業務將令本集團進一步利用其於樓宇建造服務以及改建、加建、裝修工程及樓宇服務方面的現有經驗，而與具房地產投資及酒店管理經驗的合營夥伴合作將為日本物業開發業務創造協同效應。

儘管本集團有意開發日本物業開發業務，本集團現有主要業務（即在香港提供(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）將仍為本集團之核心業務。

董事會預期，日本物業開發業務將有助本集團擴闊其業務組合、多元化其收入來源，並有可能提升其財務表現。

一般資料

由於有關收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章項下股東批准的規定。

(II) 更改所得款項用途

茲提述本公司日期為2017年3月22日之招股章程（「招股章程」），內容有關股份發售及本公司股份於聯交所主板上市。董事會宣佈，本公司已決定更改股份發售所得款項用途的安排，詳情載於本公告內。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

所得款項用途

上市所得款項淨額(經扣除本公司股份發售相關的包銷費用及開支)約為75.9百萬港元。如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，所得款項淨額擬被用作以下用途：

- 約36.0百萬港元(佔所得款項淨額約47.4%)將用作未來項目的資本投入及前期成本(包括但不限於建築材料成本及分包成本、設備及模具開支、保險及雜項場地費用)；
- 約13.0百萬港元(佔所得款項淨額約17.1%)將用作購買履約保證；
- 約11.4百萬港元(佔所得款項淨額約15.0%)將用作增加本集團的投入資本以獲得發展局工務科認可公共工程承建商建築類別乙組(試用期)及／或房屋委員會建築承建商保養工程類別M2組等牌照；
- 約4.3百萬港元(佔所得款項淨額約5.7%)將用作償付本集團現有銀行借款，以降低未來財務成本；
- 約3.3百萬港元(佔所得款項淨額約4.3%)將用於增聘員工，如項目經理、地盤管工、質量監察員、會計及行政員工，以擴展我們的業務；
- 約0.5百萬港元(佔所得款項淨額約0.7%)將用於投資建立資訊模型軟件，包括升級本集團的電腦系統及軟件，並為員工提供必要培訓；及
- 約7.4百萬港元或約9.8%的所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

更改所得款項用途

於收購事項後，本公司擬重新分配所得款項淨額，以全額購買履約保證，從而撥付日本物業開發業務。除上述所披露之所得款項用途更改外，本公司擬按原定計劃分配股份發售所得款項淨額之餘下部分。

於本公告日期，本公司動用上市所得款項淨額約44.9百萬港元。於2018年2月9日，董事會決議更改上市所得款項淨額之建議用途，於本公告日期，所得款項淨額之原分配、所得款項淨額之經修訂分配及動用所得款項淨額詳情載列如下：

| 所得款項用途 | 原分配 百萬港元 | 經修訂分配 百萬港元 | 於本公告 日期動用 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 | 20.0 | 16.0 |
| 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 | 1.8 | 1.5 |
| 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業務 | — | 13.0 | — | 13.0 |
| | <u>75.9</u> | <u>75.9</u> | <u>44.9</u> | <u>31.0</u> |

董事會認為，日本物業開發業務符合本集團拓展現有業務及開發蘊藏龐大發展潛力之新市場的發展策略。董事會認為，日本物業開發業務將令本集團進一步利用其於樓宇建造服務以及改建、加建、裝修工程及樓宇服務方面的現有經驗。董事預期，日本物業開發業務將有助本集團擴闊其業務組合、多元化其收入來源，並有可能提升其財務表現。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 買方向賣方收購其合法及實益擁有之地塊 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 進階發展集團有限公司(股份代號：1667)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項之代價，即220,000,000日元(相等於約15,823,000港元) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 有關收購事項之正式買賣協議 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之第三方(定義見上市規則) |
| 「日元」 | 指 | 日本法定貨幣日元 |
| 「合營夥伴」 | 指 | Ocean Sky Development Limited，一間於香港註冊成立之公司 |
| 「地塊」 | 指 | 位於日本大阪市天王寺區北河堀町1-25之地塊 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「配售」 | 指 | 如招股章程所述，本公司根據股份發售向投資者初步配售180,000,000股股份 |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司日期為2017年3月22日之招股章程，內容有關股份發售 |
| 「公開發售」 | 指 | 如招股章程所述，本公司根據股份發售向香港公眾人士初步提呈20,000,000股股份 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「買方」 | 指 | Possible Development Limited，由本公司間接持有70%權益 |
| 「股份發售」 | 指 | 公開發售及配售 |
| 「股東協議」 | 指 | Milestone Builder Investment Limited(本公司之全資附屬公司)與合營夥伴就買方營運訂立之日期為2018年1月23日之股東協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 一間於日本註冊成立之股份公司(株式会社)，為獨立第三方 |

承董事會命
主席兼執行董事
梁錦輝

香港，2018年2月9日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事梁錦輝先生及林嘉豪先生；獨立非執行董事姜國雄先生、方文輔先生及劉淑嫻女士。