



迪臣建設國際集團有限公司

Deson Construction International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8268

第一季度業績報告 2018

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM的特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。**GEM**的較高風險及其他特色表示**GEM**較適合專業及其他老練投資者。

由於**GEM**上市公司新興的性質所然，在**GEM**買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報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。

本報告乃遵照聯交所**GEM**證券上市規則（「**GEM**上市規則」）之規定而提供有關迪臣建設國際集團有限公司（「**本公司**」）的資料。本公司各董事（「**董事**」）願就本報告共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及深信：本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本報告所載任何聲明或本報告產生誤導。

第一季度業績

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止三個月(「報告期間」)的未經審核業績，連同二零一七年同期的未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止三個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止三個月	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4	177,040	228,859
銷售成本		(175,212)	(190,193)
毛利		1,828	38,666
其他收入及收益	4	228	338
投資物業的公平值收益		108	—
行政開支		(7,139)	(7,942)
其他經營開支，淨額		—	(1)
財務費用	6	(917)	(815)
除稅前溢利／(虧損)	5	(5,892)	30,246
所得稅抵免	7	36	56
期內溢利／(虧損)		(5,856)	30,302
以下應佔：			
本公司擁有人		(5,879)	29,766
非控股權益		23	536
		(5,856)	30,302
本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)	8		
基本		(0.59)港仙	2.98港仙
攤薄		(0.59)港仙	2.77港仙

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止三個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期內溢利／(虧損)	(5,856)	30,302
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務的匯兌差額	(915)	726
期內其他全面收益／(虧損)·稅後淨額	(915)	726
期內全面收益／(虧損)總額	(6,771)	31,028
以下應佔：		
本公司擁有人	(6,874)	30,340
非控股權益	103	688
	(6,771)	31,028

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一八年六月三十日止三個月

	本公司擁有人應佔										
	已發行			物業重估	購股權	匯率波動				權益	
	股本	股份溢價	實繳盈餘	儲備	儲備	儲備	儲備基金	保留溢利	總計	非控股權益	總額
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年四月一日											
(經審核)	25,000	9,381	(5,372)	15,916	1,183	1,951	5,581	41,863	95,503	7,028	102,531
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	29,766	29,766	536	30,302
期內其他全面收益：											
換算海外業務的											
匯兌差額	—	—	—	—	—	574	—	—	574	152	726
期內全面收益總額	—	—	—	—	—	574	—	29,766	30,340	688	31,028
撥回重估儲備	—	—	—	(108)	—	—	—	108	—	—	—
於二零一七年六月三十日	25,000	9,381	(5,372)	15,808	1,183	2,525	5,581	71,737	125,843	7,716	133,559
於二零一八年四月一日											
(經審核)	25,000	9,381	(5,372)	13,906	1,183	4,390	5,581	84,046	138,115	(2,774)	135,341
採納香港財務報告準則第											
15號的調整，扣除稅項	—	—	—	—	—	—	—	2,972	2,972	—	2,972
於二零一八年四月一日的											
經重列結餘	25,000	9,381	(5,372)	13,906	1,183	4,390	5,581	87,018	141,087	(2,774)	138,313
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	(5,879)	(5,879)	23	(5,856)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(995)	—	—	(995)	80	(915)
期內全面虧損總額	—	—	—	—	—	(995)	—	(5,879)	(6,874)	103	(6,771)
撥回重估儲備	—	—	—	(122)	—	—	—	122	—	—	—
於二零一八年六月三十日	25,000	9,381	(5,372)	13,784	1,183	3,395	5,581	81,261	134,213	(2,671)	131,542

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

迪臣建設國際集團有限公司(「本公司」)於二零一四年七月十八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。本公司的主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在香港、中國內地及澳門作為總承建商從事建築業務、裝修工程，以及提供機電工程服務及其他建築相關業務、證券投資及物業投資。

2. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止三個月之未經審核簡明綜合財務報表已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聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第十八章之披露規定而編製。未經審核簡明財務報表已根據歷史成本法編製，惟分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業及按公平值計入損益之股本投資乃按公平值計量則除外。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有說明者外，所有數值均準確至千位(千港元)。

除下文進一步說明採用香港財務報告準則第15號客戶合同收入(「香港財務報告準則第15號」)外，編製截至二零一八年六月三十日止三個月未經審核簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所採用者一致。該等未經審核簡明綜合財務報表不包括年度財務報表規定之所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年報一併閱讀。

2. 編製基準(續)

香港會計師公會已頒佈若干經修訂香港財務報告準則，均為首次生效或可供本集團於本期間提早採納。除香港財務報告準則第15號外，該等經修訂香港財務報告準則對本集團目前及過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。本集團並未採納任何於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

本集團自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號，導致會計政策的變更及簡明綜合財務報表確認金額的調整。根據香港財務報告準則第15號的過渡性條款，並未重述先前期間的比較數據。

本集團的會計政策已變更以符合香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收入(「香港會計準則第18號」)及香港會計準則第11號建築工程合約(「香港會計準則第11號」)，該等準則與收入及成本的確認、分類及計量有關。

採用香港財務報告準則第15號的影響如下：

建築活動的會計處理

根據香港財務報告準則第15號，由於不斷向客戶轉移控制權，本公司在履行責任時隨時間確認建築工程合約收入。建築工程合約一般以單一賬目單位(單一履行責任)列賬，並非在服務類型之間分割。本公司使用工程成本比例法(主要根據直至今日為止產生的合約成本與估計合約成本總額進行比較計算)確認收入。工程成本比例法(輸入法)為對本公司表現的最真實的描述，因為其直接計量轉移予客戶的服務價值。

估計合約成本或虧損總額的變更(如有)在彼等釐定為在合約水平評估的期間內確認。

2. 編製基準(續)

建築活動的會計處理(續)

合約資產為超過已開票金額所確認的收入，並計入未開票的應收款項。未開票的應收款項(為無條件的付款權)在按合約條款計入時重新分類為應收賬款，僅受時間的限制。合約資產的預付款已從合約資產中扣除。合約負債為超過直至目前為止所確認向客戶支付的超出收入的金額。

對比於在採用香港財務報告準則第15號之前生效的香港會計準則第18號及香港會計準則第11號，本集團本期及期間至今的各財務報表項目的金額由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

簡明綜合損益表(節錄)	截至二零一八年六月三十日止三個月		
	未採用香港財務報告準則第15號的業績	採用香港財務報告準則第15號的影響	呈報業績
	千港元	千港元	千港元
收入	176,383	657	177,040
銷售成本	(175,205)	(7)	(175,212)
以下應佔：			
本公司擁有人	(6,529)	650	(5,879)

本集團的簡明綜合財務報表並未經本公司之獨立核數師審核或審閱，惟已由本公司審核委員會審閱。

3. 經營分部資料

出於管理需要，本集團根據其產品與服務劃分為業務單位且有三項(二零一七年：兩項)可報告的經營分部如下：

- (a) 工程業務分部從事建築合約工程(作為總承包商)、裝修工程，以及提供機電工程服務；
- (b) 證券投資分部從事證券投資；及
- (c) 物業投資業務分部從事物業投資控股。

管理層獨立監察本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損予以評估，此乃經調整除稅前溢利／虧損的計量方式。經調整除稅前溢利／虧損的計量方式與本集團除稅前溢利／虧損一致，惟該計量不計及利息收入、財務費用以及總部及公司開支。

各分部間之銷售及轉讓乃參考向第三方銷售所採用之售價，按當時市價進行交易。

3. 經營分部資料(續)

截至六月三十日止三個月

	建築業務		證券投資		物業投資		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部收入：								
源自外部客戶的收入	179,476	199,575	(2,476)	29,284	40	—	177,040	228,859
其他收入及收益	182	246	—	—	—	—	182	246
	179,658	199,821	(2,476)	29,284	40	—	177,222	229,105
分部業績：								
經營溢利/(虧損)	(1,345)	3,710	(2,476)	28,406	87	—	(3,734)	32,116
對賬：								
利息收入							46	92
未分配開支							(1,287)	(1,147)
財務費用							(917)	(815)
除稅前溢利/(虧損)							(5,892)	30,246
其他分部資料：								
折舊	263	205	—	—	—	—	263	205
出售物業、廠房及設備項目之虧損	—	25	—	—	—	—	—	25

地區資料

源自外部客戶收入

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	109,688	156,768
中國內地	67,352	67,888
澳門	—	4,203
	177,040	228,859

以上收入資料乃基於經營所處位置。

4. 收入、其他收入及收益

收入指適當比例的工程合約及相關業務合約收入、來自證券投資股息收益及收入以及物業投資收入。

有關本集團收入、其他收入及收益之分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
收入		
工程合約及相關業務的收入	179,476	199,575
按公平值計入損益之股本投資公平值 收益/(虧損)·淨額	(2,476)	29,199
按公平值計入損益之股本投資之股息收入	—	85
物業投資業務收入	40	—
	177,040	228,859
其他收入及收益		
銀行利息收入	46	92
總租金收入	—	154
其他	182	92
	228	338

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
工程合約成本	175,212	190,193
折舊	263	205
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	671	502
投資物業租金收入	(40)	(154)
減：支出	—	29
租金收入淨額	(40)	(125)
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	7,268	7,327
退休金計劃供款*	357	220
減：資本化款項	(3,439)	(2,953)
	4,186	4,594
出售物業、廠房及設備項目虧損 [△]	—	25
外匯差額，淨值 [△]	—	(24)

* 於二零一八年六月三十日，本集團並無沒收供款可供於未來數年減少向退休金計劃供款(二零一八年三月三十一日：無)。

[△] 此等款項列入簡明綜合損益表內的「其他經營開支，淨額」。

6. 財務費用

財務費用分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
銀行貸款及透支之利息	47	28
可換股債券之利息	902	815
減：已資本化的利息	(32)	(28)
	917	815

7. 所得稅

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止三個月，香港利得稅乃就於香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一七年：16.5%）計算，除非於該期間，本集團的附屬公司並無在香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損以抵扣該期間產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利的稅項已按本集團營運所在司法權區的現行稅率計算。

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
即期 — 香港		
期內支出	—	—
即期 — 其他地區		
期內支出	—	—
遞延	(36)	(56)
	(36)	(56)
期內稅項抵免總額	(36)	(56)

8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本公司普通股本持有人應佔期內溢利／(虧損)及於報告期內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股(二零一七年六月三十日：1,000,000,000股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額乃根據本公司普通股本持有人應佔期內溢利／(虧損)計算，經調整以反映可換股債券利息。計算時採用之加權平均普通股數為計算每股基本盈利／(虧損)時採用之期內已發行普通股數，以及假設所有潛在攤薄普通股視為兌換為普通股時無償發行之加權平均普通股數。

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃基於以下數據計算：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利所用之本公司普通股本持有人應佔溢利／(虧損)	(5,879)	29,766
可換股債券利息(附註6)	902	815
本公司普通股本持有人應佔溢利／(虧損) (不計及可換股債券之影響)	(4,977)[#]	30,581

8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零一八年	二零一七年
股份		
就計算每股基本盈利／(虧損)所用之期內已發行普通股加權平均數	1,000,000,000	1,000,000,000
攤薄之影響 — 普通股加權平均數：		
購股權*	—	—
可換股債券	103,000,000	103,000,000
	1,103,000,000*	1,103,000,000

* 於二零一六年二月三日授出的購股權就每股基本盈利而言具反攤薄效應及並無計入截至二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止三個月的每股攤薄盈利的計算。

由於計及截至二零一八年六月三十日止三個月之可換股債券時會減少每股攤薄虧損的數額，故可換股債券對本期間之每股基本虧損具有反攤薄影響。據此，於計算本期間之每股攤薄虧損時已排除可換股債券。

因此，截至二零一八年六月三十日止三個月之每股攤薄虧損的數額乃依照5,879,000港元之虧損及1,000,000,000股已發行普通股加權平均數計算。

9. 股息

董事會不建議派付截至二零一八年六月三十日止三個月之中期股息(截至二零一七年六月三十日止三個月：無)。

10. 股本

	已發行股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日及 二零一八年六月三十日	1,000,000,000	25,000	9,381	34,381

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於上個報告期間的主要業務為：(i)以承建商身份從事建築行業，於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳門經營業務。本集團提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電（「機電」）工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程；及(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券。於本報告期間，本集團已收購分別位於九龍佐敦及香港灣仔的兩個辦公室，並賺取租金收入。自此，本集團的主要業務為：(i)作為在香港、中國及澳門經營建築業的承包商，(ii)投資證券及(iii)香港物業投資。

截至二零一八年六月三十日止三個月，本集團錄得營業額約177,040,000港元，較截至二零一七年六月三十日止三個月的約228,859,000港元下跌23%。就承建業務分部而言，截至二零一八年六月三十日止三個月之營業額約為179,476,000港元，較截至二零一七年六月三十日止三個月的約199,575,000港元減少10%。就上市證券投資分部而言，截至二零一八年六月三十日止三個月之營業額錄得虧損約2,476,000港元，較截至二零一七年六月三十日止三個月的溢利約29,284,000港元減少108%。就物業投資分部而言，截至二零一八年六月三十日止三個月之營業額約為40,000港元。

(i) 承建業務分部

(a) 樓宇建造工程：

截至二零一八年六月三十日止三個月，本分部錄得收入約28,917,000港元（截至二零一七年六月三十日止三個月：22,094,000港元）。大幅增加31%乃由於一項於二零一八年一月才動工的香港山頂住宅重建項目的總承包工程連機電工程確認更多營業額，因此於上個報告期間並無確認收入。

上述增加部分由於香港山頂道一幢住宅重建項目的地盤平整及地基工程的營業額減少所抵銷，該工程於截至二零一八年三月三十一日止年度幾乎完成，而此項目於本報告期間僅確認小部分收入。

(b) 機電工程：

截至二零一八年六月三十日止三個月，本分部錄得收入約53,610,000港元（截至二零一七年六月三十日止三個月：78,397,000港元）。大幅下跌約32%乃由於若干項目於二零一八年三月三十一日前已大致完成，因此本報告期間確認較少收入。該等項目包括：(i)香港九龍土瓜灣崇安街兩所特殊學校的屋宇設備安裝工程；(ii)香港新界粉嶺第36區一所36班小學課室之屋宇設備安裝工程；(iii)香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備安裝工程之定期合約；及(iv)香港區及離島的衛生服務場所之維修及保養、改建及加建以及消防安裝工程之三年期合約。

上述下跌部分由於(i)本報告期間英華女學校的校舍重建項目額外工程完成；及(ii)上個報告期間後開始的新合約（包括香港銅鑼灣崇光百貨的室內裝修工程及香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備工程之定期合約）所抵銷。

(c) 裝修工程：

截至二零一八年六月三十日止三個月，本分部錄得收入約96,949,000港元（截至二零一七年六月三十日止三個月：99,084,000港元）。下跌2%乃由於(i)於二零一七年五月香港軒德菴道獨立住宅的裝修工程合約已完成；及(ii)上個報告期間就一個中國北京項目收取的款項與客戶有爭議。本報告期間並無收到進一步的款項，因此本報告期間並無確認收入。

上述下跌部分由於(i)二零一七年四月香港軒德菴道的另一個獨立住宅（其收入於上個報告期間後開始確認）；及(ii)二零一八年一月中國河北一座體育館更衣室等兩個裝修工程合約的開展所抵銷。

由於裝修服務競爭激烈，於報告期間收到的合約收入相對較少。本集團將繼續保持積極，以獲取新合約。

(ii) 上市證券投資分部

截至二零一八年六月三十日止三個月，本分部錄得虧損約2,476,000港元(截至二零一七年六月三十日止三個月：收入29,284,000港元)。此乃主要由於香港股市波動導致二零一八年六月三十日的手頭上市證券的未變現虧損所致。

於二零一八年六月三十日，本集團管理公平值約17,000,000港元(二零一八年三月三十一日：20,000,000港元)的上市股本投資組合，分類為按公平值計入損益的股本投資。報告期間內，本集團錄得(i)上市股本投資公平值變動虧損約2,455,000港元(截至二零一七年六月三十日止三個月：2,031,000港元)；(ii)已變現虧損約21,000港元(截至二零一七年六月三十日止三個月：已變現收益約31,230,000港元)；及(iii)並無收取股本投資的股息收入(截至二零一七年六月三十日止三個月：約85,000港元)。上市證券詳情披露於「**重大投資**」一節。

(iii) 物業投資分部

截至二零一八年六月三十日止三個月，本分部錄得收入約40,000港元(截至二零一七年六月三十日止三個月：無)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

於二零一八年三月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從事物業控股投資的公司的全部股本，代價為8,500,000港元。該物業位於香港九龍佐敦，實用面積652平方呎。交易於二零一八年四月三十日完成。於二零一八年五月，本集團訂立另一份買賣協議，以收購一間物業控股公司，代價為10,300,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易已於二零一八年六月二十九日完成。

該兩項物業均位於香港的黃金地段，鄰近地鐵站。於完成後將就該兩項物業訂立或於現有租約完結後重續租賃協議，以為本集團賺取額外收入。董事會認為收購事項為優質投資，可為本集團提供潛在資本升值機會及經常性現金流。本集團之現有投資組合包括於香港之商業物業。收購事項(涉及從香港商業物業賺取的租金收入)將加強本集團之投資組合及市場地位。

鑒於(i)機電工程因勞工及材料的市場成本於整個合約期上漲以及截至二零一八年六月三十日止三個月若干項目合約期延長使成本增加而產生的虧損；(ii)於二零一八年六月三十日的手頭上市證券之市場價值下跌，截至二零一八年六月三十日止三個月買賣上市證券產生之未變現虧損及(iii)出售上市證券之已變現收益大幅減少，因此本報告期間本公司擁有人應佔虧損淨額約為5,879,000港元，而截至二零一七年六月三十日止三個月的本公司擁有人應佔純利則約為29,766,000港元。

法律案件狀況

誠如本公司日期為二零一七年十二月二十一日的公告所公佈，本集團向北京市公安局舉報疑似互聯網詐騙案件，涉及由北京長迪建築裝飾工程有限公司（一間擁有60%權益的附屬公司（「北京長迪」）的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元（約人民幣19,000,000元）的資金。有關事件現時正由北京市公安局調查。本集團已指示其中國內地法律顧問向涉事的中國銀行發出函件，就未能按中國法律的相關銀行規則及法規所規定通知北京長迪有關不正常互聯網銀行交易或防止進一步網上付款尋求損害賠償。於本報告日期，我們未能確定已轉移資金的可收回性。

北京長迪將就上述事件即時：(i)成立調查委員會對該事件進行調查及報告；(ii)對引致損害的專業疏忽及不當行為的涉事人員提出民事訴訟，同時在訴訟期間尋求財產保護令；(iii)根據法定要求終止涉事人員的僱傭合約；及(iv)向相關會計協會報告相關涉事人員的專業疏忽及不當行為。

財務回顧

營業額

截至二零一八年六月三十日止三個月，本集團的營業額約為177,000,000港元，較去年同期減少約23%。營業額減少主要是由於(i)承建業務項目產生的營業額減少；及(ii)出售上市證券已確認的已變現收益大幅減少。

毛利率

毛利由截至二零一七年六月三十日止三個月約38,700,000港元減少至截至二零一八年六月三十日止三個月的約1,800,000港元，相當於減少約36,900,000港元或95%。毛利減少主要由於二零一八年六月三十日的手頭上市股本投資公平值變動的未變現虧損產生。

截至二零一八年六月三十日止三個月，毛利率約為1%，比去年同期的毛利率約17%下跌16個百分點。此主要因為(i)上市證券公平值變動所產生的未變現虧損；及(ii)機電工程產生的虧損。

扣除上市證券投資及物業投資分部所產生的部分後，本報告期間的毛利率約為2.4%，較上個期間的4.7%下跌2.3個百分點。大幅下跌乃由於機電分部產生的虧損。

其他收入

其他收入由截至二零一七年六月三十日止三個月約300,000港元減少約100,000港元或33%，至截至二零一八年六月三十日止三個月的約200,000港元。減少乃主要因為於上個報告期間後出售北京的投資物業導致租金收入下跌。

行政開支

行政開支由截至二零一七年六月三十日止三個月約7,900,000港元減少約800,000港元或10%，至截至二零一八年六月三十日止三個月的約7,100,000港元。減少乃主要由於本報告期間已付董事的酌情花紅減少。

財務成本

財務成本由截至二零一七年六月三十日止三個月約800,000港元增加約100,000港元或13%，至截至二零一八年六月三十日止三個月約900,000港元。有關增幅乃主要由於可換股債券負債部分增加所致。

或然負債

於報告日期末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告日期末，本集團並無重大資本承擔。

本集團資產抵押

本集團之銀行融資由下列作擔保：

- (i) 抵押本集團位於香港之租賃土地及樓宇，為19,263,000港元(二零一八年三月三十一日：19,400,000港元)；及
- (ii) 抵押本集團之定期存款，為19,253,000港元(二零一八年三月三十一日：26,236,000港元)。

庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策，以管理現金結餘及維持強健而穩妥的流動資金，確保本集團能搶佔先機，為業務把握增長機遇。流動銀行借貸主要按浮息基準計息，而銀行借貸主要以港元計值，因此概無承受重大外匯匯率波動風險。

外匯風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之風險。

本集團現時並無就撇除貨幣風險制定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

本集團的資本架構

截至二零一八年六月三十日止期間，本集團的資本架構並無變動。

於二零一八年六月三十日，本公司有本金總額30,900,000港元之未行使可換股債券。

根據初步轉換價每股換股股份0.30港元，可換股債券附帶之轉換權獲悉數行使後，本公司將配發及發行103,000,000股可換股股份，佔於批准該等財務報表日期本公司的現有已發行股本約10.3%。

前景

(i) 建築業務

本集團將致力繼續平衡發展其於中國、香港及澳門之建築業務(包括屋宇建造及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的困難，本公司已對項目投標採取審慎策略。

憑藉其過往的良好記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團獲認可「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築丙組(C牌)認可公共工程承建商」，以及屋宇署註冊一般建築承建商及註冊專門承建商(地盤平整及基礎工程類別)資格。連同其於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內「室內設計及裝修工程」第二組之牌照，以及根據「香港特區政府環境運輸及工務局認可公共工程物料供應商及專門承造商」名冊內持有之十一個牌照，將有利於本集團積極參與建築發展業務。

於報告期間，本集團獲授多項新項目，如香港山頂道的地盤平整及地基工程、香港銅鑼灣東角中心崇光辦事處的室內裝修工程、香港司徒拔道48號的裝修工程、西貢碧沙路的裝修工程、中國北京廣華新城居住區一個住宅項目的裝修工程及北京首都國際機場辦事處的裝修工程。於本報告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,504,000,000港元。

憑藉本集團良好的往績記錄、全面服務及多項牌照、許可證及資格，董事相信本集團可透過吸引較大型企業客戶及為該等客戶競投資本較為密集項目，增強其在香港市場的地位及使其客戶基礎多元化。雖然長遠而言香港建築業前景光明，惟短期內仍面臨重重難關。整體樓宇及建築開支上升趨勢持續，此乃由於私人樓宇及建築活動的發展，加上公共樓宇及建築開支持續高企。

鑒於公營及私營發展項目的增長前景，本集團擬擴張業務能力及範疇以強化其於香港的市場地位，從而獲得頗具規模且獲利豐厚的項目。本集團計劃自私營住宅開發商投標更多工程，進一步擴闊客戶基礎。

儘管建築行業發展趨勢持續向好，本集團樓宇建造及機電工程部門因投標者非常接近的投標價而面臨激烈競爭。本集團各部門管理層審慎物色業務並保持良好利潤率。基於所持有合約水平尚屬可觀，董事會對本集團日後的業務發展持審慎樂觀態度。

憑藉本集團有經驗的管理團隊及市場聲譽，董事認為在所有競爭對手同樣面臨未來種種挑戰的背景下，本集團具備充分優勢脫穎而出。在取得足夠的建築工程的工作關係後，本集團將繼續實行以下主要業務策略：(i)申請更多可能所需的牌照、許可證或資格，進一步擴大本集團服務範疇；(ii)對新建築工程合約投標加以審慎行事，並繼續選擇性地承接新合約；及(iii)通過招募更多合資格及經驗豐富的員工進一步加強本集團的建築部門。

(ii) 證券投資業務

關於證券投資業務，本集團已成立庫務管理委員會（「**庫務管理委員會**」），以代表本集團執行投資政策及指引。庫務管理委員會由一名主席及兩名委員會成員（包括本公司兩位董事及財務總監，其中至少一位執行董事擔任投資經理）所組成。董事會將採取審慎措施，管理該項業務活動，旨在以本集團不時可使用的資金產生額外投資回報。

儘管全球金融市場存在不明朗因素，本集團將繼續應對不斷轉變的市場環境，並定期檢討其投資策略。本集團亦將在香港及其他認可海外金融市場的上市證券及其他金融產品尋找投資機會，以產生額外收入及加強本集團的資金使用。

考慮到近期股市的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求於短期為本集團提供正面回報。

(iii) 物業投資業務

於二零一八年三月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從事物業控股投資的公司的全部股本，代價為8,500,000港元。該物業位於香港九龍佐敦，實用面積652平方呎。交易於二零一八年四月三十日完成。於二零一八年五月，本集團訂立另一份買賣協議，以收購一間物業控股公司，代價為10,300,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易於二零一八年六月二十九日完成。

該兩項物業均位於香港的黃金地段，鄰近地鐵站。於完成後將就該兩項物業訂立或於現有租約完結後重續租賃協議，以為本集團賺取額外收入。董事會認為收購事項為優質投資，可為本集團提供潛在資本升值機會及經常性現金流。本集團之現有投資組合包括於香港之商業物業。收購事項（涉及香港之商業物業）將加強本集團之投資組合及市場地位。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東的整體利益。

重大投資

於二零一八年六月三十日，本集團持有約17,000,000港元之按公平值計入損益之股本投資。重大投資詳情如下：

	附註	股份代號	註冊成立地點	未變現 公平值 收益／(虧損) 千港元	市值 千港元	按公平值計入 損益之股本投資 概約百分比 %	佔本集團資產 淨值之概約 百分比 %
SOHO中國有限公司	1	410	開曼群島	(12)	112	0.7	0.09
勝獅貨櫃企業有限公司	2	716	香港	(21)	110	0.7	0.08
汛和集團控股有限公司	3	1591	開曼群島	(108)	3,834	22.4	2.91
桐成控股有限公司	4	1611	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)	2,102	3,866	22.6	2.94
壹家壹品(香港)控股 有限公司	5	8101	開曼群島	(3,960)	8,820	51.4	6.71
樹熊金融集團有限公司	6	8226	開曼群島	(456)	390	2.2	0.30
				(2,455)	17,132		

附註：

1. SOHO中國有限公司主要從事房地產發展及物業租賃。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一七年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣33,727,297,000元。
2. 勝獅貨櫃企業有限公司主要從事(i)製造乾貨海運貨櫃、冷藏貨櫃、可折疊平板貨櫃、罐式貨櫃、美國國內貨櫃、離岸貨櫃、其他專門貨櫃及貨櫃配件及(ii)提供貨櫃儲存、維修及運輸服務，作為貨運站、提供貨櫃／貨物處理及其他貨櫃相關服務。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一七年十二月三十一日之資產淨值約為931,982,000美元。
3. 汛和集團控股有限公司於香港從事承包基建工程。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一八年三月三十一日的資產淨值約為162,371,000港元。

4. 桐成控股有限公司主要從事電子製造服務。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一八年三月三十一日之資產淨值約為114,396,000港元。
5. 壹家壹品(香港)控股有限公司主要從事(i)設計、製造及銷售床墊及軟床產品；(ii)證券投資；(iii)香港物業投資；(iv)在香港放債；及(v)在中國製造客製化傢俬。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一八年三月三十一日之資產淨值約為334,205,000港元。
6. 樹熊金融集團有限公司主要從事(i)證券投資；(ii)商品貿易；(iii)成衣服裝輔料貿易；(iv)生產及銷售LED數碼顯示產品；(v)提供證券配售及經紀服務；(vi)放債；及(vii)投資物業租賃。期內並無收取股息。根據最近期刊發之財務報表，其於二零一七年十二月三十一日之資產淨值約為201,190,000港元。

於截至二零一八年六月三十日止三個月，本集團已於市場上出售部分投資，來自投資上市證券之銷售所得款項約為1,550,000港元及於收入確認之虧損為20,000港元。交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	銷售所得 款項 千港元	已變現 收益／(虧損) 千港元
桐成控股有限公司	1611	英屬處女群島	36	1.7
保利協鑫能源控股有限公司	3800	開曼群島	1,516	(22.9)
			<u>1,552</u>	<u>(21.2)</u>

考慮到近期股票市場的波動及疲弱，董事會將採納審慎措施以管理本集團的投資組合，以求為本集團提供可觀短期回報。

購股權計劃

根據本公司於二零一五年八月十日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，及聯交所於二零一五年八月十一日批准根據購股權計劃（「購股權計劃」）將予發行的股份上市及買賣，本公司已採納購股權計劃。根據購股權計劃條款，本公司董事會可酌情向合資格參與者授出購股權，以認購本公司股份。本公司根據購股權計劃可發行80,000,000份購股權，佔本公司於二零一八年六月三十日已發行股份約8%。

根據該計劃現時可授出之未行使購股權之最高數目（於行使時）將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與者之購股權可予發行之最高股份數目以本公司任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限制之任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份之0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算之總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

承授人可於購股權要約日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。該計劃下的購股權可於授出購股權當日起計十年期間內隨時行使，並將於有關期間最後一日屆滿。

購股權行使價可由董事釐定，但不得低於下列各項中最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期的聯交所收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日的平均聯交所收市價。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

於報告日期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

參與者姓名或類別	購股權數目				購股權授出日期	購股權行使期	本公司股份價格**	
	於 二零一八年		於 二零一八年				購股權 行使價*	於購股權 授出日期
	四月一日	期內已授出	期內已行使	六月三十日				
董事：								
姜國祥	2,400,000	—	—	2,400,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
郭冠強	2,200,000	—	—	2,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
羅永寧	2,200,000	—	—	2,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
王子敬	1,000,000	—	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
李多森	1,000,000	—	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
張廷基	1,000,000	—	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
王競強	1,000,000	—	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
	<u>10,800,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,800,000</u>				
其他僱員、總計	7,200,000	—	—	7,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日	0.28	0.255
合計	<u>18,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,000,000</u>				

* 購股權之行使價在供股或紅股發行時或本公司股本出現其他類似變動時須予調整。

** 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格為緊接購股權授出日期前一個交易日之聯交所收市價。緊接購股權行使日期前所披露之本公司股份價格，為緊接購股權獲行使日期前在披露線內之所有購股權行使之聯交所收市價之加權平均值。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

A. 於本公司普通股的好倉

董事姓名	所持普通股數目、身份及權益性質			本公司每股 0.025港元之 相關普通股 數目	總計	佔本公司已 發行股本的 百分比
	直接實益擁有	透過受控制 法團	購股權*			
姜國祥先生	—	—	2,400,000	2,400,000	0.24%	
郭冠強先生	500	—	2,200,000	2,200,500	0.22%	
羅永寧先生	—	—	2,200,000	2,200,000	0.22%	
王子敬先生	8,802,000	—	1,000,000	9,802,000	0.98%	
謝文盛先生(「謝先生」)	22,887,200	338,414,868 (附註1)	—	361,302,068	36.13%	
王競強先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%	
李多森先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%	
張廷基先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%	

- * 購股權乃於二零一六年二月三日根據本公司採納的購股權計劃以一港元代價授出。上述購股權可根據購股權計劃的規則於授出日期起至二零一九年二月二日行使，以認購本公司每股面值0.025港元之普通股，初步行使價為每股0.28港元。上述董事於期內概無行使購股權。董事於該等購股權所涉及相關股份的權益的進一步詳情於下文附註2披露。

附註：

- (1) 謝先生實益擁有Sparta Assets Limited(「**Sparta Assets**」，為一間於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的公司)的所有股份。Sparta Assets直接實益擁有26,645,000股本公司股份，且實益擁有349,935,000股迪臣發展國際集團有限公司(「**迪臣發展國際**」)股份，佔迪臣發展國際已發行股本的35.79%。根據證券及期貨條例，謝先生被視為於338,414,868股本公司股份(即Sparta Assets所持26,645,000股本公司股份及Sparta Assets被視為於迪臣發展國際透過迪臣發展集團有限公司(「**迪臣發展集團**」)間接擁有的311,769,868股本公司股份的總和)中擁有權益。
- (2) 董事於購股權計劃項下授出的購股權所涉及相關股份的權益詳情概述如下：

董事姓名	每股行使價 港元	已授出購股權所涉及 本公司每股0.025港元 之相關普通股數目
		於二零一八年六月 三十日之結餘
姜國祥先生	0.28	2,400,000
郭冠強先生	0.28	2,200,000
羅永寧先生	0.28	2,200,000
王子敬先生	0.28	1,000,000
李多森先生	0.28	1,000,000
張廷基先生	0.28	1,000,000
王競強先生	0.28	1,000,000

上述購股權所涉及本公司之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具持有。

B. 於相聯法團股份及相關股份之權益 — 迪臣發展國際集團有限公司（「迪臣發展國際」）

迪臣發展國際每股面值
0.10港元之普通股數目

董事姓名	直接實益擁有	透過		總計	佔迪臣發展國際已發行股本的百分比
		受控制法團			
謝先生	68,661,600 (L)	349,935,000 (L)	(附註1)	418,596,600	42.81%
姜國祥先生	300,000 (L)	—		300,000	0.03%
郭冠強先生	1,500 (L)	—		1,500	—
李多森先生	1,785,000 (L)	—	(附註2)	1,785,000	0.18%

附註：

(L) 指好倉。

- 謝先生實益擁有Sparta Assets(為一間於英屬處女群島註冊成立的公司)的所有股份。Sparta Assets直接實益擁有349,935,000股迪臣發展國際股份。根據證券及期貨條例，謝先生被視為於Sparta Assets持有的349,935,000股迪臣發展國際股份中擁有權益。
- 李多森先生直接實益擁有1,110,000股股份，且被視為於其配偶王錦清女士持有的675,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，王錦清女士的權益被視為李多森先生的權益。

於二零一八年六月三十日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具的相關股份中擁有任何權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，據本公司董事所悉，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益及淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比
迪臣發展集團	實益擁有人	311,769,868	31.18%
迪臣發展國際	受控制法團權益(附註1)	311,769,868	31.18%
Sparta Assets	實益擁有人	26,645,000	2.66%
	受控制法團權益(附註2)	311,769,868	31.18%

附註：

1. 迪臣發展集團為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由迪臣發展國際全資擁有。迪臣發展國際被視為於迪臣發展集團實益擁有的股份中擁有權益。
2. Sparta Assets直接實益擁有349,935,000股迪臣發展國際股份，佔迪臣發展國際已發行股本的35.79%。根據證券及期貨條例，Sparta Assets被視為於迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接擁有的311,769,868股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，主要或高持股量股東或其他人士（董事及本公司主要行政人員除外，其權益載於上文「**董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**」一節）概無於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

董事及控股股東於競爭業務的權益

除上文所披露者外，董事並不知悉董事及本公司控股股東及彼等各自的任何緊密聯繫人士（定義見GEM上市規則）於報告期間進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務及於當中擁有權益，亦不知悉任何有關人士與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年六月三十日止三個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

遵守企業管治守則

本公司致力保持高水平之企業管治常規，以增強股東、投資者、僱員、債權人及業務夥伴之信心，以及推動公司業務增長。董事會一直及將會繼續不時檢討及改善本公司之企業管治常規，從而提高對股東的透明度及問責性。

本公司已採納GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的守則條文，作為其本身之企業管治守則。於報告期間，在適用情況下，本公司已大致遵守企業管治守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍符合GEM上市規則第5.28至5.33條。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務監控、內部監控及風險管理制度，並就本集團的財務申報事宜向董事會提供建議及意見。於本報告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生。

審核委員會成員已審閱本公司截至二零一八年六月三十日止三個月的未經審核季度業績，並就此提出建議及意見。

承董事會命
迪臣建設國際集團有限公司
行政總裁兼執行董事
姜國祥

香港，二零一八年八月七日

於本報告日期，本公司董事會由執行董事姜國祥先生、郭冠強先生、羅永寧先生及王子敬先生；非執行董事謝文盛先生及王競強先生；及獨立非執行董事李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生所組成。