

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



DESON CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

迪臣建設國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

內幕消息

本公告乃由迪臣建設國際集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文(定義見GEM上市規則)而作出。

茲提述迪臣發展國際集團有限公司(「迪臣發展國際」)、本公司及Energy Luck Limited(「Energy Luck」)日期為二零一九年四月十二日的聯合公告(「聯合公告」)，內容有關(其中包括)向Energy Luck出售本公司31.18%股權的出售事項(「出售事項」)，及迪臣發展國際日期為二零一九年五月七日的公告，內容有關延遲寄發批准關於出售事項的決議案的通函(「通函」)。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，出售事項構成迪臣發展國際一項非常重大出售事項，故須遵守上市規則第14章項下的通函及股東批准的規定。通函預期將於二零一九年五月二十四日或之前寄發予迪臣發展國際股東。

本集團的財務資料

通函附錄二預期載有本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年的已刊發經審核財務資料，及本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止九個月的已刊發未經審核財務資料，均應摘錄自載於本公司相

關年報內本公司相關年度的無保留意見的經審核財務報表或截至二零一八年十二月三十一日止九個月未經審核季度報告。

本集團採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號

誠如本集團日期為二零一九年二月十一日的二零一八年第三季度報告(「**第三季度報告**」)所披露，本集團已於截至二零一八年十二月三十一日止九個月(「**九個月財務報表**」)首次採納香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)第9號**金融工具**及香港財務報告準則第15號**客戶合約收入**，導致會計政策變動及對第三季度報告所載九個月財務報表中確認及刊發的金額作出調整。

然而，迪臣發展國際申報會計師及董事在進一步審閱九個月財務報表後，九個月財務報表已作進一步修訂，而預期根據上市規則規定載於通函的九個月財務報表將有別於載於第三季度報告。

除對九個月財務報表概無重要財務影響的其他新訂及經修訂香港財務報告準則外，以下載列對於初始應用日期二零一八年四月一日的九個月財務報表作出的經修訂調整，並重申有關財務影響。

(a) 採納香港財務報告準則第9號之影響

香港財務報告準則第9號於二零一八年四月一日或以後開始的年度期間取代香港會計準則(「**香港會計準則**」)第39號**金融工具：確認及計量**，合併金融工具會計之所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計。

本集團已經就二零一八年四月一日之適用期初結餘確認過渡性調整。因此，概無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第39號呈報。

分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表之影響，包括以香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)取代香港會計準則第39號之已產生信貸虧損造成之影響。

於二零一八年四月一日，根據香港會計準則第39號之賬面值變動與根據香港財務報告準則第9號呈報之結餘之間的對賬如下：

	附註	香港會計準則 第39號計量		預期信貸	香港財務報告準則 第9號計量	
		類別	金額 千港元	虧損 千港元	金額 千港元	類別
金融資產						
應收賬款	(i)	L&R ¹	<u>44,868</u>	<u>(11,387)</u>	<u>33,481</u>	AC ²

¹L&R：貸款及應收款項

²AC：按攤銷成本計量之金融資產

附註：

- (i) 「香港會計準則第39號計量 — 金額」一欄項下的應收賬款的賬面總值指於採納香港財務報告準則第15號調整後但於計量預期信貸虧損前的金額。有關採納香港財務報告準則第15號的調整的進一步詳情載於下文附註(b)。

截至二零一八年四月一日，根據香港會計準則第39號過往分類為貸款及應收款項之其他金融資產乃根據香港財務報告準則第9號按其原賬面值重新分類為按攤銷成本計量之金融資產，且概無因採納香港財務報告準則第9號出現金融負債分類或計量之變動。

減值

下表為根據香港會計準則第39號之期初減值撥備總額與根據香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損撥備之對賬。

	於二零一八年 三月三十一日 根據香港會計 準則第39號之 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 四月一日根據 香港財務報告 準則第9號之 預期信貸虧損 撥備 千港元
應收賬款	<u>6,034</u>	<u>11,387</u>	<u>17,421</u>

對保留溢利及非控股權益之影響

過渡至香港財務報告準則第9號對保留溢利及非控股權益之影響如下：

	保留溢利 千港元	非控股 權益 千港元
於二零一八年三月三十一日根據香港會計準則 第39號的結餘	84,046	(2,774)
根據香港財務報告準則第9號確認應收賬款 之預期信貸虧損	<u>(8,209)</u>	<u>(3,178)</u>
於二零一八年四月一日根據香港財務報告準則 第9號的結餘	<u>75,837</u>	<u>(5,952)</u>

(b) 採納香港財務報告準則第15號客戶合約收入之影響

香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築工程合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且除有限例外情況外，其適用於客戶合約產生的所有收入。香港財務報告準則第15號訂立新五步模式將客戶合約所產生的收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按反映實體預計有權就向客戶轉移貨品或服務交換的代價之金額確認。香港財務報告準則第15號的原則就計量及確認收入提供更具架構的方法。該準則亦引入廣泛定性及定量披露規定，包括分開總收入、有關履約責任的資料、合約資產及負債賬結餘於各期間之變動以及主要判斷及估計。

本集團已使用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該準則可於初始應用日期應用於所有合約或僅應用於該日尚未完成之合約。本集團已選擇應用該準則於二零一八年四月一日尚未完成之合約。

初始應用香港財務報告準則第15號之累計影響乃確認為對於二零一八年四月一日之保留溢利期初結餘之調整。因此，並無重列截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度及截至二零一七年十二月三十一日止九個月之財務資料，並繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

以下載列因採納香港財務報告準則第15號所影響之二零一八年四月一日之各財務報表項目之金額：

	附註	增加／(減少) 千港元
資產		
應收合約客戶款項總額	(i)	(44,055)
應收賬款	(i)	(55,116)
合約資產	(i)	<u>111,791</u>
		<u>12,620</u>
負債		
應付合約客戶款項總額	(i)	(113,898)
其他應付款項及應計費用	(i)	<u>132,782</u>
		<u>18,884</u>
權益		
保留溢利	(ii)	(6,116)
非控股權益		<u>(148)</u>
		<u>(6,264)</u>

以下載列因採納香港財務報告準則第15號所影響於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止九個月之各財務報表項目之金額。採納香港財務報告準則第15號並無對其他全面收益或對本集團之經營、投資及融資現金流量造成影響。第一欄顯示根據香港財務報告準則第15號記賬之金額，而第二欄則顯示在並無採納香港財務報告準則第15號下原應記賬之金額：

截至二零一八年十二月三十一日止九個月之綜合損益表：

	<u>根據下列各項編製之金額</u>		
	<u>香港財務 報告準則 第15號 千港元</u>	<u>過往 香港財務 報告準則 千港元</u>	<u>增加／ (減少) 千港元</u>
收入	503,446	533,710	(30,264)
銷售成本	<u>(489,200)</u>	<u>(521,085)</u>	<u>31,885</u>
毛利	<u>14,246</u>	<u>12,625</u>	<u>1,621</u>
除稅前虧損	(15,514)	(17,135)	1,621
所得稅開支	<u>(84)</u>	<u>(84)</u>	<u>—</u>
期內虧損	<u>(15,598)</u>	<u>(17,219)</u>	<u>1,621</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人	(13,128)	(14,866)	1,738
非控股權益	<u>(2,470)</u>	<u>(2,353)</u>	<u>(117)</u>
	<u>(15,598)</u>	<u>(17,219)</u>	<u>1,621</u>

於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表：

	附註	根據下列各項編製之金額		增加／ (減少) 千港元
		香港財務 報告準則 第15號 千港元	過往 香港財務 報告準則 千港元	
應收合約客戶款項總額	(i)	—	9,306	(9,306)
應收賬款	(i)	72,658	134,689	(62,031)
合約資產	(i)	83,017	—	83,017
總資產		414,622	402,942	11,680
應付合約客戶款項總額	(i)	—	122,767	(122,767)
其他應付款項及應計費用	(i)	213,962	74,872	139,090
總負債		310,960	294,637	16,323
淨資產		103,662	108,305	(4,643)
保留溢利	(ii)	56,903	61,281	(4,378)
非控股權益	(ii)	(8,118)	(7,853)	(265)
總權益		103,662	108,305	(4,643)

於二零一八年四月一日之調整性質及於二零一八年十二月三十一日之財務狀況表及截至二零一八年十二月三十一日止九個月之損益表之變動理由載述如下：

附註：

(i) 建築工程服務

於採納香港財務報告準則第15號前，有關在建建築工程合約之合約結餘在綜合財務狀況表內呈列為「應收合約客戶總金額」或「應付合約客戶總金額」。倘迄今已產生的合約成本另加已確認溢利減已確認虧損超出進度賬項，則盈餘會被視作應收合約客戶款項。倘進度賬項超出迄今已產生的合約成本另加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘會被視作應付合約客戶款項。

於採納香港財務報告準則第15號後，合約資產於本集團藉向客戶轉移貨品或服務履約且本集團收取代價的權利屬有條件時，方會確認合約資產。因此，於二零一八年四月一日，本集團自應收客戶總金額重新分類44,055,000港元至合約資產，而溢利12,620,000港元確認為合約資產。本集團亦自應付合約客戶總額重新分類113,898,000港元至其他應付款項及應計費用，包括確認有關已預收客戶代價的合約負債及應付保留金，於二零一八年四月一日之虧損為18,884,000港元，原因是本集團有責任就本集團已經收取之代價轉移貨品及服務予客戶。

於採納香港財務報告準則第15號前，建築工程合約所產生之應收保留金(須待客戶於合約規定之若干期間內滿意服務質量方告作實)在綜合財務狀況表內呈列為「應收賬款」。於採納香港財務報告準則第15號後，應收保留金獲重新分類至合約資產。因此，於二零一八年四月一日，本集團自應收賬款重新分類55,116,000港元至合約資產。

於二零一八年十二月三十一日，採納香港財務報告準則第15號導致合約資產增加83,017,000港元以及應收合約客戶總金額及應收賬款分別減少9,306,000港元及62,031,000港元。其亦導致合約負債增加139,090,000港元及應付合約客戶總金額減少122,767,000港元。

(ii) 其他調整

除上述調整外，其他主要財務報表項目(如非控股權益)已作出必要調整。保留溢利獲相應調整。

以下載列預期於通函披露並計及經修訂調整的未經審核九個月財務報表，連同二零一七年相應期間的未經審核比較數字：

簡明綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	146,326	144,747	503,446	615,967
銷售成本	<u>(140,020)</u>	<u>(145,692)</u>	<u>(489,200)</u>	<u>(552,973)</u>
毛利／(毛損)	6,306	(945)	14,246	62,994
其他收入及收益	164	278	3,057	935
投資物業的公平值收益／(虧損)	639	(1,740)	747	(1,740)
行政開支	(10,070)	(10,808)	(26,103)	(26,585)
其他經營開支淨額	(4,896)	(22,011)	(4,637)	(22,018)
財務費用	<u>(947)</u>	<u>(845)</u>	<u>(2,824)</u>	<u>(2,513)</u>
除稅前溢利／(虧損)	(8,804)	(36,071)	(15,514)	11,073
所得稅抵免／(開支)	<u>(106)</u>	<u>448</u>	<u>(84)</u>	<u>(409)</u>
期內溢利／(虧損)	<u>(8,910)</u>	<u>(35,623)</u>	<u>(15,598)</u>	<u>10,664</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	(6,520)	(24,613)	(13,128)	20,847
非控股權益	<u>(2,390)</u>	<u>(11,010)</u>	<u>(2,470)</u>	<u>(10,183)</u>
	<u>(8,910)</u>	<u>(35,623)</u>	<u>(15,598)</u>	<u>10,664</u>
本公司普通股本持有人應佔每股				
盈利／(虧損)				
基本	<u>(0.65)港仙</u>	<u>(2.46)港仙</u>	<u>(1.31)港仙</u>	<u>2.08港仙</u>
攤薄	<u>(0.65)港仙</u>	<u>(2.46)港仙</u>	<u>(1.31)港仙</u>	<u>2.08港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
期內溢利／(虧損)	<u>(8,910)</u>	<u>(35,623)</u>	<u>(15,598)</u>	<u>10,664</u>
其他全面收益／(虧損)				
於以後期間可能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	<u>799</u>	<u>136</u>	<u>(611)</u>	<u>1,599</u>
於以後期間將不會重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：				
重估租賃土地及樓宇的盈餘	2,612	—	2,612	—
所得稅影響	<u>(431)</u>	<u>—</u>	<u>(431)</u>	<u>—</u>
於以後期間將不會重新分類至損益之其他全面收益淨額	<u>2,181</u>	<u>—</u>	<u>2,181</u>	<u>—</u>
期內其他全面收益，稅後淨額	<u>2,980</u>	<u>136</u>	<u>1,570</u>	<u>1,599</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>(5,930)</u>	<u>(35,487)</u>	<u>(14,028)</u>	<u>12,263</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	(3,861)	(24,333)	(12,010)	22,280
非控股權益	<u>(2,069)</u>	<u>(11,154)</u>	<u>(2,018)</u>	<u>(10,017)</u>
	<u>(5,930)</u>	<u>(35,487)</u>	<u>(14,028)</u>	<u>12,263</u>

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

	本公司擁有人應佔										
	已發行股本	股份溢價賬	實繳盈餘	物業		匯率			總計	非控股權益	權益總額
				重估儲備	購股權儲備	波動儲備	儲備基金	保留溢利			
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/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	20,847	20,847	(10,183)	10,664
期內其他全面收益：											
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	1,433	—	—	1,433	166	1,599
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	—	1,433	—	20,847	22,280	(10,017)	12,263
撥回重估儲備	—	—	—	(324)	—	—	—	324	—	—	—
於二零一七年十二月三十一日	<u>25,000</u>	<u>9,381</u>	<u>(5,372)</u>	<u>15,592</u>	<u>1,183</u>	<u>3,384</u>	<u>5,581</u>	<u>63,034</u>	<u>117,783</u>	<u>(2,989)</u>	<u>114,794</u>
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
於採納香港財務報告準則第15號時 調整，除稅後	—	—	—	—	—	—	—	(6,116)	(6,116)	(148)	(6,264)
於採納香港財務報告準則第9號時 調整，除稅後	—	—	—	—	—	—	—	(8,209)	(8,209)	(3,178)	(11,387)
於二零一八年四月一日(經重列)	25,000	9,381	(5,372)	13,906	1,183	4,390	5,581	69,721	123,790	(6,100)	117,690
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(13,128)	(13,128)	(2,470)	(15,598)
期內其他全面收益：											
重估租賃土地及樓宇的盈餘，稅後淨額	—	—	—	2,181	—	—	—	—	2,181	—	2,181
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(1,063)	—	—	(1,063)	452	(611)
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	2,181	—	(1,063)	—	(13,128)	(12,010)	(2,018)	(14,028)
撥回重估儲備	—	—	—	(310)	—	—	—	310	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日	<u>25,000</u>	<u>9,381</u>	<u>(5,372)</u>	<u>15,777</u>	<u>1,183</u>	<u>3,327</u>	<u>5,581</u>	<u>56,903</u>	<u>111,780</u>	<u>(8,118)</u>	<u>103,662</u>

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股票時務請審慎行事。

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，二零一九年五月二十日

於本公告日期，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。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定而提出有關本公司的資料，本公司董事願共同及個別對此負全責。本公司董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，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或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七天刊載於GEM網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁。本公告亦將於本公司網站(www.deson-c.com)刊載。