

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)

截至二零一九年三月三十一日止年度
年度業績

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。

本公告乃遵照聯交所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」)願就本公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：本公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公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

年度業績

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」）截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	645,835	792,010
銷售成本		<u>(626,055)</u>	<u>(706,711)</u>
毛利		19,780	85,299
其他收入及收益	4	3,397	1,296
投資物業公平值收益／(虧損)		767	(1,770)
行政開支		(36,939)	(37,361)
其他經營開支，淨額		(3,072)	(14,364)
財務費用	6	<u>(3,741)</u>	<u>(3,453)</u>
除稅前溢利／(虧損)	5	(19,808)	29,647
所得稅抵免／(開支)	7	<u>86</u>	<u>(905)</u>
年內溢利／(虧損)		<u><u>(19,722)</u></u>	<u><u>28,742</u></u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(14,917)	38,831
非控股權益		<u>(4,805)</u>	<u>(10,089)</u>
		<u><u>(19,722)</u></u>	<u><u>28,742</u></u>
本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)	8		
基本		<u><u>(1.49)港仙</u></u>	<u><u>3.88港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(1.49)港仙</u></u>	<u><u>3.29港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內溢利／(虧損)	<u>(19,722)</u>	<u>28,742</u>
其他全面收益		
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	<u>(551)</u>	<u>2,726</u>
於其後期間不會重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
重估租賃土地及樓宇的盈餘	<u>2,750</u>	<u>1,607</u>
所得稅影響	<u>(454)</u>	<u>(265)</u>
於其後期間不會重新分類至損益的其他全面收益淨額	<u>2,296</u>	<u>1,342</u>
年內其他全面收益稅後淨額	<u>1,745</u>	<u>4,068</u>
年內全面收益／(虧損)總額	<u>(17,977)</u>	<u>32,810</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	<u>(13,468)</u>	<u>42,612</u>
非控股權益	<u>(4,509)</u>	<u>(9,802)</u>
	<u>(17,977)</u>	<u>32,810</u>

綜合財務狀況表

二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		22,593	20,567
投資物業		19,520	—
非流動資產總值		42,113	20,567
流動資產			
應收合約客戶款項總額		—	44,055
應收關聯公司		5,902	5,913
應收賬項	9	62,485	99,984
預付款項、按金及其他應收款項		101,472	131,273
合約資產		79,928	—
按公平值計入損益之金融資產		21,533	19,621
可收回稅項		30	1,209
已抵押存款		26,328	26,236
現金及現金等值項目		75,327	54,314
流動資產總值		373,005	382,605
流動負債			
應付合約客戶款項總額		—	113,898
應付賬項	10	33,560	39,062
其他應付款項及應計費用		60,568	69,719
合約負債		173,640	—
應付一位非控股股東款項		1,500	1,500
應付一間關聯公司款項		14	15
應付稅項		1,280	2,337
可換股債券之衍生部分	11	—	2,470
可換股債券之負債部分	11	31,346	—
計息銀行借貸		12,100	9,407
流動負債總額		314,008	238,408
流動資產淨值		58,997	144,197
資產總值減流動負債		101,110	164,764

綜合財務狀況表(續)

二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
可換股債券之負債部分		—	28,295
遞延稅項負債		<u>1,397</u>	<u>1,128</u>
非流動負債總額		<u>1,397</u>	<u>29,423</u>
資產淨值		<u>99,713</u>	<u>135,341</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12	25,000	25,000
儲備		<u>85,322</u>	<u>113,115</u>
非控股權益		<u>110,322</u>	<u>138,115</u>
		<u>(10,609)</u>	<u>(2,774)</u>
權益總額		<u>99,713</u>	<u>135,341</u>

財務報表附註

二零一九年三月三十一日

1. 公司及集團資料

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。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事以下活動：(i)在香港、中國內地及澳門作為總承建商從事建築行業、裝修工程，以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務；(ii)證券投資；及(iii)物業投資。

2.1 編製基準

該等財務報表乃遵照香港會計師公會(「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)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表乃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的金融資產乃按公平值計量則除外。該等財務報表以港元(「港元」)列報，除另有說明者外，所有價值均準確至千位。

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團因參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或享有權利，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報(即現時賦予本集團指示被投資方相關活動的現有能力的權利)，則本集團擁有該實體的控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的投票權或類似權利，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間編製，並使用一致的會計政策。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止為止。

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

損益及其他全面收益各部分均歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現負數結餘。本集團成員公司之間交易涉及的所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流均於綜合入賬時全面抵銷。

倘有事實及情況表明上述三項控制權條件之其中一項或多項有變，本集團會重新評估其是否控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益出現變動但並無失去控制權，則按權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何獲保留投資的公平值及(iii)計入損益之任何相關盈餘或虧損。本集團先前於其他全面收益已確認的應佔成份，重新分類至損益或保留溢利(如適用)，倘本集團已直接出售相關資產或負債則須以同一基準確認。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團本年度首次於財務報表內應用下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號 保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清
香港會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
二零一四年至二零一六年週期之 年度改進	對香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號作出修訂

2.2 會計政策及披露之變動(續)

除香港財務報告準則第4號(修訂本)及二零一四年至二零一六年週期之年度改進與編製本集團的財務報表並不相關外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第2號(修訂本)處理三個主要範疇：歸屬條件對計量現金結算以股份為基礎付款交易的影響；就預扣若干金額分類具有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，藉以達成與以股份為基礎付款相關的僱員稅務責任；及倘修改以股份為基礎付款交易的條款及條件將其分類自現金結算改變為股本結算時的會計處理方式。該等修訂本澄清，於計量股本結算以股份為基礎付款時用作就歸屬條件入賬的方式亦適用於現金結算以股份為基礎付款。該等修訂本引入例外情況，致使為符合僱員稅務責任而預扣若干金額有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，在符合若干條件下，會完整地分類為股本結算以股份為基礎付款交易。另外，該等修訂本澄清，倘修改現金結算以股份為基礎付款交易的條款及條件，導致其成為股本結算以股份為基礎付款交易，則該交易乃自修改日期起入賬列為股本結算交易。由於本集團並無任何現金結算以股份為基礎付款交易，亦無有關預扣稅而具有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無影響。
- (b) 香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間取代香港會計準則第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。

除對沖會計處理(本集團已按未來適用基準應用)外，本集團已就於二零一八年四月一日的適用期初權益結餘確認過渡性調整。因此，並無重列比較資料，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號對財務狀況表的影響，當中包括以香港財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)取代香港會計準則第39號的已產生信貸虧損計算的影響。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

分類及計量(續)

於二零一八年四月一日，香港會計準則第39號項下賬面值的變動與根據香港財務報告準則第9號呈報的結餘之間的對賬如下：

類別	香港會計	預期信貸	香港財務報告	類別
	準則第39號 的計量金額	虧損	準則第9號 的計量金額	
	千港元	千港元	千港元	
金融資產				
應收賬項(附註)	L&R ¹	44,868	(11,387)	33,481 AC ²

¹ L&R：貸款及應收款項

² AC：按攤銷成本計量的金融資產

附註：「香港會計準則第39號的計量—金額」一欄下的應收賬項賬面總值指經就採納香港財務報告準則第15號作出調整後惟於計量預期信貸虧損前的金額。

截至二零一八年四月一日，過往根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的其他金融資產(包括應收關聯公司款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、已抵押存款以及現金及現金等值項目)按其原賬面值根據香港財務報告準則第9號重新分類為按攤銷成本計量的金融資產，且概無因採納香港財務報告準則第9號而對金融負債的分類或計量作出變動。

減值

下表為香港會計準則第39號項下的期初減值撥備總額與香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損撥備的對賬。

	於二零一八年 三月三十一日 香港會計準則 第39號項下的 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 四月一日香港 財務報告準則 第9號項下的 預期信貸虧損 撥備 千港元
應收賬項	6,034	11,387	17,421

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

對保留溢利及非控股權益的影響

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的影響如下：

	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香港會計準則第39號項下的結餘	84,046	(2,774)
根據香港財務報告準則第9號就應收賬項確認預期信貸虧損	<u>(8,209)</u>	<u>(3,178)</u>
於二零一八年四月一日香港財務報告準則第9號項下的結餘	<u>75,837</u>	<u>(5,952)</u>

(c) 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**建築合約**、香港會計準則第18號**收益**及相關詮釋，且除有限例外情況外，其適用於客戶合約所產生的所有收益。香港財務報告準則第15號訂有新五步模型就客戶合約收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期有權就向客戶轉移貨品或服務交換代價的金額確認。香港財務報告準則第15號的原則就計量及確認收益訂明更具架構的方式。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括細分總收益、有關履約責任的資料、各期間的合約資產及負債賬結餘的變動以及主要判斷及估計。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已改變有關收益確認的會計政策。

本集團已使用經修改追溯採納方法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該準則可應用於初始應用日期的所有合約或僅應用於該日尚未完成的合約。本集團已選擇就於二零一八年四月一日尚未完成的合約應用該準則。

初始應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對於二零一八年四月一日的保留溢利期初結餘的調整。因此，概無重列比較資料，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。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

以下載列因採納香港財務報告準則第15號而於二零一八年四月一日受到影響的各財務報表項目金額：

	增加／(減少) 千港元
資產	
應收合約客戶總金額	(44,055)
應收賬項	(55,116)
合約資產	<u>111,791</u>
總資產	<u><u>12,620</u></u>
負債	
應付合約客戶總金額	(113,898)
合約負債	<u>132,782</u>
總負債	<u><u>18,884</u></u>
權益	
保留溢利	(6,116)
非控股權益	<u>(148)</u>
	<u><u>(6,264)</u></u>

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

以下載列因採納香港財務報告準則第15號而於二零一九年三月三十一日及截至二零一九年三月三十一日止年度受到影響的各財務報表項目金額。採納香港財務報告準則第15號對其他全面收益或本集團的經營、投資及融資現金流量並無影響。首欄顯示根據香港財務報告準則第15號記賬的金額，而第二欄則顯示存並無採納香港財務報告準則第15號下原有的金額：

截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益表：

	根據下列準則呈報的金額		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	
收入	645,835	711,957	(66,122)
銷售成本	<u>(626,055)</u>	<u>(692,142)</u>	<u>66,087</u>
毛利	<u>19,780</u>	<u>19,815</u>	<u>(35)</u>
除稅前虧損	(19,808)	(19,773)	(35)
所得稅抵免	<u>86</u>	<u>86</u>	<u>—</u>
年內虧損	<u>(19,722)</u>	<u>(19,687)</u>	<u>(35)</u>
以下應佔：			
本集團擁有人	(14,917)	(15,323)	406
非控股權益	<u>(4,805)</u>	<u>(4,364)</u>	<u>(441)</u>
	<u>(19,722)</u>	<u>(19,687)</u>	<u>(35)</u>
本公司普通股本持有人應佔每股虧損 基本及攤薄			
— 年內虧損	<u>(1.49)港仙</u>	<u>(1.53)港仙</u>	<u>0.04港仙</u>

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表：

	根據下列準則呈報的金額		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	
應收合約客戶總金額	—	1,438	(1,438)
應收賬項	62,485	124,254	(61,769)
合約資產	79,928	—	79,928
總資產	415,118	398,397	16,721
應付合約客戶總金額	—	150,620	(150,620)
合約負債	173,640	—	173,640
總負債	315,405	292,385	23,020
資產淨值	99,713	106,012	(6,299)
保留溢利	56,401	62,111	(5,710)
非控股權益	(10,609)	(10,020)	(589)
總權益	99,713	106,012	(6,299)

- (d) 香港會計準則第40號(修訂本)澄清實體應向或自投資物業轉移物業(包括在建或發展中物業)的時間。該等修訂本列明,用途改變於物業符合或不再符合投資物業的定義,且存在用途改變的證明時發生。純粹有關管理層對物業用途意向的改變並不提供用途改變的證明。該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無影響。
- (e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號為於應用香港會計準則第21號處理當實體以外幣收取或支付墊付代價時如何釐定交易日期及確認非貨幣資產或負債提供指引。詮釋澄清就釐定初步確認相關資產、開支或收入(或當中部份)所使用之匯率而言,交易日期為實體初步確認來自支付或收取墊付代價之非貨幣資產(如預付款項)或非貨幣負債(如遞延收入)之日期。倘有關項目確認存在多項付款或預收款項,則實體須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。由於本集團有關釐定就初始確認非貨幣資產或非貨幣負債所應用匯率的會計政策與該詮釋所訂明的指引一致,故該詮釋對本集團的財務報表並無影響。

3. 經營分部資料

為便於管理，本集團根據其產品及服務分為不同業務單位並擁有以下三個(二零一八年：三個，經重列)可呈報經營分部：

- (a) 建築業務分部從事建築合約工程，擔任總承包商、負責裝修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) 從事持有投資物業的物業投資業務分部。

於前一年度，本集團有兩個可呈報分部，即建築業務分部及證券投資分部。由於本集團於年內收購投資物業並增加租賃活動的交易量，管理層已經重新評估本集團的分部呈報，並決定就財務報告而言，由於物業投資分部的資源分配、表現評估及決策均獲獨立考慮，故存在一個新可呈報經營分部。本集團之可資比較可呈報分部之資料已重列，猶如本集團截至二零一八年三月三十一日止年度一直根據三個分部營運。

管理層分開監察本集團之經營分部之業績，以便作出資源分配及績效評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部之損益而作出評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團之除稅前溢利／虧損計量一致，惟利息收入、可換股債券衍生部分之公平值變動、財務費用、現金虧損撥備以及總部及企業開支不計入有關計量中。

分部資產不包括其他未分配總部及企業資產，原因是該等資產以組別基準管理。

分部負債不包括其他未分配總部及企業負債，原因是該等負債以組別基準管理。

3. 經營分部資料(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益：				
源自外部客戶的收入／(虧損)	651,102	(5,721)	454	645,835
其他收入及收益	2,926	—	—	2,926
	654,028	(5,721)	454	648,761
分部業績				
經營溢利／(虧損)	(12,962)	(5,721)	1,026	(17,657)
對賬：				
利息收入				471
可換股債券衍生部分之公平值 收益				2,470
未分配開支				(1,351)
財務費用				(3,741)
除稅前虧損				(19,808)
分部資產				
	272,365	21,533	19,535	313,433
對賬：				
企業及其他未分配資產				101,685
總資產				415,118
分部負債				
	269,090	—	192	269,282
對賬：				
企業及其他未分配負債				46,123
總負債				315,405
其他分部資料：				
投資物業公平值收益	—	—	(767)	(767)
出售物業、廠房及設備項目之 虧損	62	—	—	62
應收賬項減值撥回	1,190	—	—	1,190
合約資產減值	4,334	—	—	4,334
折舊	811	—	—	811
資本開支*	184	—	18,753	18,937

* 資本開支指物業、廠房及設備添置以及投資物業。

3. 經營分部資料(續)

截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益：				
源自外部客戶的收入	748,651	43,359	—	792,010
其他收入及收益	233	—	636	869
	<u>748,884</u>	<u>43,359</u>	<u>636</u>	<u>792,879</u>
分部業績				
經營溢利／(虧損)	10,307	42,058	(1,224)	51,141
對賬：				
利息收入				427
可換股債券衍生部分之公平值 收益				5,851
現金虧損撥備				(22,361)
未分配開支				(1,958)
財務費用				(3,453)
除稅前溢利				<u>29,647</u>
分部資產				
	301,792	19,621	—	321,413
對賬：				
企業及其他未分配資產				<u>81,759</u>
總資產				<u>403,172</u>
分部負債				
	222,894	1,300	—	224,194
對賬：				
企業及其他未分配負債				<u>43,637</u>
總負債				<u>267,831</u>
其他分部資料：				
投資物業公平值虧損	—	—	1,770	1,770
出售物業、廠房及設備項目之 虧損	52	—	—	52
應收賬項減值撥回	(2,242)	—	—	(2,242)
折舊	808	—	—	808
資本開支*	129	—	—	129

* 資本開支指物業、廠房及設備添置。

3. 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶的收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	479,086	547,610
中國內地	166,749	240,197
澳門	—	4,203
	<u>645,835</u>	<u>792,010</u>

以上收入資料乃基於營運所處位置。

(b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	42,042	20,540
中國內地	71	27
	<u>42,113</u>	<u>20,567</u>

以上非流動資產資料乃基於資產所處位置。

主要客戶資料

年內，收益約168,640,000港元(二零一八年：112,074,000港元)來自向單一客戶之銷售，包括銷售予與該客戶受同一控制的一組實體。為識別主要客戶，來自證券投資分部的收入已被剔除。

4. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶合約收入		
來自工程承包及相關業務之收入	651,102	748,651
其他來源收入		
按公平值計入損益之股權投資公平值收益／(虧損)，淨額	(5,723)	43,199
按公平值計入損益之股權投資股息收入	2	160
租金收入總額	454	—
	<u>645,835</u>	<u>792,010</u>

客戶合約收入

分拆收入資料

截至二零一九年三月三十一日止年度

	千港元
樓宇建造工程	163,239
機電(「機電」)工程	161,570
裝修工程	326,293
	<u>651,102</u>

其他收入及收益

其他收入及收益包括下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	471	427
租金收入總額	—	636
自一名清盤客戶收回壞賬	2,528	—
其他	398	233
	<u>3,397</u>	<u>1,296</u>

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工程合約成本	626,055	706,711
折舊	811	808
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	2,664	2,595
現金虧損撥備	—	22,361
出售物業、廠房及設備項目的虧損	62	52
外匯差額，淨值	(44)	44
金融及合約資產減值，淨值：		
應收賬項減值／(減值撥回)，淨值	1,190	(2,242)
合約資產減值	4,334	—
	<u>5,524</u>	<u>(2,242)</u>
可換股債券之衍生部分公平值收益 (附註11)	<u>(2,470)</u>	<u>(5,851)</u>

6. 財務費用

財務費用分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款及透支之利息	521	288
可換股債券之利息 (附註11)	3,669	3,313
減：已資本化的利息	(449)	(148)
	<u>3,741</u>	<u>3,453</u>

7. 所得稅

年內，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%(二零一八年：16.5%)計算，除非本集團的附屬公司於年內並無在香港產生任何應課稅溢利或本集團附屬公司有可結轉的於上一年度稅項虧損，以供抵銷年內產生的應課稅溢利。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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期 — 香港		
年內支出	99	262
即期 — 其他地區		
年內支出	—	1,388
遞延	(185)	(2,091)
中國內地土地增值稅(「土地增值稅」)	—	1,346
	<hr/>	<hr/>
年內稅項支出/(抵免)總額	(86)	905

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)乃根據年內本公司普通股本持有人應佔溢利/(虧損)以及年內已發行1,000,000,000股(二零一八年：1,000,000,000股)普通股的加權平均數計算。

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年內溢利/(虧損)計算，經調整以反映可換股債券利息及可換股債券衍生部分公平值收益。計算時所用之普通股加權平均數乃於年內已發行之普通股數目，由於用作計算每股基本盈利/(虧損)，普通股加權平均數假設被視為所有攤薄潛在普通股經行使或轉換成普通股後以零代價發行。

8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利／(虧損)金額乃基於以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利／(虧損)所用之本公司普通股本持有人應佔溢利／(虧損)	(14,917)	38,831
可換股債券利息 (附註11)	3,669	3,313
可換股債券之衍生部分公平值收益 (附註11)	(2,470)	(5,851)
	<u> </u>	<u> </u>
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)	<u>(13,718)</u>	<u>36,293</u>
	二零一九年	二零一八年
股份		
年內計算每股基本盈利／(虧損)時所用之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
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1,103,000,000</u>	<u>1,103,000,000</u>

* 於二零一六年二月三日授出的購股權就每股基本盈利／(虧損)而言具反攤薄效應及並無計入截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度的每股攤薄盈利／(虧損)的計算。

** 截至二零一九年三月三十一日止年度，在考慮可換股債券之情況下，每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄效應，在計算每股攤薄虧損時未予以考慮。因此，每股攤薄虧損之金額乃根據年內虧損14,917,000港元及年內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股計算。

9. 應收賬項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬項	77,272	50,902
減值	(14,787)	(6,034)
	<u>62,485</u>	<u>44,868</u>
應收保證金	—	55,116
	<u>62,485</u>	<u>99,984</u>

本集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信用期介乎14日至90日。於過往年度，有關本集團進行之工程工作之應收保證金之到期日期一般為工程工作完成後一年，於二零一八年四月一日重新分類至合約資產。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團務求對未清還的應收賬項維持嚴格監管。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。鑒於以上所述及本集團應收賬項與為數眾多的多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。

本集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

於報告期末，按發票日期及扣除虧損撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	53,793	18,795
91至180日	3,296	7,357
181至360日	3,299	6,069
逾360日	2,097	12,647
	<u>62,485</u>	<u>44,868</u>
應收保證金	—	55,116
	<u>62,485</u>	<u>99,984</u>

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組（即按地理區域）而逾期的日數計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

9. 應收賬項(續)

應收賬款減值虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	6,034	8,276
採納香港財務報告準則第9號的影響	11,387	—
年初(經重列)	17,421	8,276
減值虧損，淨額(附註5)	1,190	(2,242)
報銷	(3,315)	—
匯兌調整	(509)	—
年末	14,787	6,034

10. 應付賬項

於報告期末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	5,426	9,381
91至180日	10,187	10,561
181至360日	525	7,761
逾360日	17,422	11,359
	33,560	39,062

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

11. 可換股債券

於二零一六年四月十八日，本集團發行2%面值為30,900,000港元的可換股債券。債券持有人可於該等可換股債券發行日期起計十二個月當日起至二零一九年四月十九日七日前當日止，以每股兌換股份0.3港元(可予調整)，選擇將可換股債券轉換為普通股。任何尚未轉換的可換股債券將於二零一九年四月十八日按面值贖回。該等可換股債券的年利率為2%，於四月十九日起每年於期後支付。

發行該可換股債券取得的款項30,900,000港元於發行日期被分為負債和衍生部分。於發行可換股債券後，衍生部分的公平值由期權定價模式確定；此金額被確認為負債的衍生部分直至被轉換或被贖回。所得款項的剩餘款項被分配為負債部分並按攤銷成本列為負債，直至被轉換或被贖回。衍生部分以發行日之公平值計量，其後於報告期末之任何衍生部分之公平值變動在損益中確認。

自發行起，年內可換股債券的數量沒有變動。

衍生部分的公平值乃根據滙鋒評估有限公司(一家獨立合資格專業估價公司)使用適用的期權定價模式進行的估值釐定。

可換股債券的負債部分和衍生部分的變動如下：

	負債部分 千港元	衍生部分 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	25,600	8,321	33,921
已付利息	(618)	—	(618)
利息開支(附註6)	3,313	—	3,313
公平值調整(附註5)	—	(5,851)	(5,851)
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日	28,295	2,470	30,765
已付利息	(618)	—	(618)
利息開支(附註6)	3,669	—	3,669
公平值調整(附註5)	—	(2,470)	(2,470)
於二零一九年三月三十一日	31,346	—	31,346

於報告期末後，可換股債券已由本公司全數贖回。

12. 股本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
4,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
1,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>

13. 報告期後事項

- (a) 根據日期為二零一九年二月二十一日的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)及日期為二零一九年四月十二日的買賣協議(「買賣協議」)，迪臣發展集團有限公司(「迪臣發展集團」)(於英屬處女群島註冊成立，為迪臣發展國際集團有限公司(「迪臣發展國際」)全資附屬公司)、Sparta Assets Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)及謝文盛先生(統稱「賣方」)各自有條件同意出售；而Energy Luck Limited(一間由王鉅成先生全資擁有於英屬處女群島註冊成立的公司)有條件同意購買賣方各自於本公司的股權，包括361,302,082股本公司股份，總代價約為79,486,000港元(「建議交易」)。建議交易的進一步詳情載於迪臣發展國際日期為二零一九年五月二十四日的通函。

於本年度及直至本財務報表通過日期，本公司為迪臣發展國際的聯營公司，其透過迪臣發展集團於本公司間接持有31.18%股權。建議交易的賣方中，迪臣發展集團將以代價約68,589,000港元出售其於本公司的全部股權，包括311,769,867股股份。

根據買賣協議的條款，在建議交易完成的先決條件中，迪臣發展國際已於二零一九年六月十一日的股東特別大會上取得其股東的批准，就其於本公司的股權訂立買賣協議及建議交易，並已履行建議交易的有關條件。完成建議交易後，本公司不再為迪臣發展國際的聯營公司。建議交易預期於下一財政期間完成。

- (b) 於二零一九年三月十一日，本集團已訂立買賣協議以代價19,500,000港元收購Simple Rise Inc.的全部股權。交易暫定於二零一九年八月完成。
- (c) 於二零一九年四月十八日，本金額30,900,000港元的可換股債券已到期及由本公司贖回。

14. 關聯方交易

下列為年內本集團與關聯方進行的重大交易：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
從本公司主要股東之附屬公司收取管理費	(i)	110	73
向本公司主要股東之附屬公司支付租金開支	(ii)	1,716	1,716
從本公司主要股東之聯繫人收取之工程合約及相關服務的 收入	(iii)	6,603	1,180

附註：

- (i) 已收管理費乃參照由本集團提供的服務所產生的實際成本而計算。
- (ii) 支付本公司主要股東之附屬公司迪宏置業有限公司之租金開支為每月143,000港元(二零一八年：143,000港元)。
- (iii) 工程合約及相關服務費乃根據訂約方相互協定之服務協議收取。

就上文附註(iii)而言，本公司之全資附屬公司上海迪申建築裝潢有限公司(「上海迪申」)與迪臣發展國際之聯營公司華勝國際置業開發(上海)有限公司(「華勝」)訂立日期為二零一七年十一月二十三日的裝修服務協議(「協議」)，內容有關上海迪申就物業向華勝提供裝修服務，該物業名為星程天然居上海南站店(前稱上海天然居商務賓館)。根據裝修服務協議，就提供裝修服務及採購傢具及配件應付上海迪申的總服務費約為人民幣8,300,000元。

於協議日期，迪臣發展國際間接持有本公司全部已發行股本約31.18%。因此，迪臣發展國際為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士。由於華勝為迪臣發展國際的間接全資附屬公司，而上海迪申為本公司的間接全資附屬公司，華勝為迪臣發展國際的聯繫人，因此為本公司的關連人士。由於根據GEM上市規則計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於25%而總代價少於10,000,000港元，故訂立協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易，因此須遵守GEM上市規則第20章項下的申報及公告的規定，但無須遵守獨立股東批准的規定。

詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十三日的公告。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要業務為：(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)機電工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程；(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券；及(iii)香港物業投資，本集團藉收購香港物業賺取租金收入。

截至二零一九年三月三十一日止年度（「報告期間」），本集團錄得營業額約645,835,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約792,010,000港元減少約18%。就承建業務分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額約為651,102,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約748,651,000港元減少13%。就上市證券投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額錄得虧損約5,721,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的溢利約43,359,000港元減少113%。就物業投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額約為454,000港元。

(i) 承建業務分類

(a) 樓宇建造工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約163,239,000港元（二零一八年：149,206,000港元）。增加約9%乃由於就(i)一項於二零一八年一月動工之香港山頂道A座住宅重建項目之總承包工程連機電工程；(ii)於二零一八年六月動工，位於香港山頂道C區之地盤平整及地基工程；及(iii)山頂道B座住宅家居上蓋工程包括電機工程（透過一間非法人合營公司）所確認之額外營業額所致。此等項目於上個報告期間並無確認收入。

上述升幅被營業額減少而部分抵銷，此乃由於香港山頂道A區及B區一幢住宅重建項目之地盤平整及地基工程於截至二零一八年三月三十一日止年度接近完工，因此於本報告期間僅確認少部分收入。此外，就香港司徒拔道四個住宅單位總

承包建築工程的更改令工程所產生的收益已於上個報告期間確認，而相應的主要合約於截至二零一五年三月三十一日止年度內已完成，因此本報告期間確認較少有關收入。

(b) 機電工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約161,570,000港元（二零一八年：242,786,000港元）。

大幅下跌約33%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區一所設有36個課室的小學之屋宇設備安裝工程；(iii)重建香港皇后大道東一間教堂的消防裝置供應及安裝服務；及(iv)香港新界沙頭角丈量約份第40約地段第1003號的電器安裝工程。

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、香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備工程之定期合約及就香港衛生處服務大樓改建及加建消防安裝工程的維修及保養自二零一八年一月開始之新定期合約）所抵銷。

(c) 裝修工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約326,293,000港元（二零一八年：356,659,000港元）。

收入下跌約9%乃由於(i)於二零一七年五月完成香港軒德菴道獨立住宅的裝修工程合約；(ii)完成香港中環中保集團大廈辦公室的裝修工程；(iii)香港銅鑼灣東角中心的改建及加建工程；及(iv)上個報告期間就一個與客戶有爭議的中國北京項目收取款項所致。本報告期間並無進行進一步工程，因此本報告期間並無確認收入。

上述跌幅為以下於本報告期間動工之項目所產生之收益增加而部分抵銷：(i)於二零一八年四月動工，位於香港司徒拔道A座洋房的裝修工程；(ii)於二零一八年一月動工，位於中國河北一座體育館更衣室的裝修工程；及(iii)於二零一八年七月動工，位於香港碧沙路的裝修工程。

(ii) 證券投資分類

截至二零一九年三月三十一日止年度，本分類錄得虧損約5,721,000港元(二零一八年：收入43,359,000港元)。

於二零一九年三月三十一日，本集團管理公平值約22,000,000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金融資產。

報告期間內，本集團錄得(i)上市股本投資公平值變動的未變現虧損約5,003,000港元(二零一八年三月三十一日：收益9,736,000港元)；(ii)已變現虧損約720,000港元(二零一八年三月三十一日：已變現收益33,463,000港元)；及(iii)從股本投資收取的股息收入約2,000港元(二零一八年三月三十一日：約160,000港元)。上市證券詳情披露於本業績公告「重大投資」一節。

(iii) 物業投資分類

截至二零一九年三月三十一日止年度，本分類錄得收入約454,000港元(二零一八年三月三十一日：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，鄰近港鐵站。將就該兩項物業訂立或於現有租約屆滿後重續租賃協議，以為本集團生產額外收入。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。

由於(i)於合約期間，機電工程因勞工及物料市場成本跟隨市況上漲，因而產生虧損，以及若干項目於截至二零一九年三月三十一日止年度因延長合約期而產生額外成本；(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度上市證券公平值虧損；及(iii)北京附屬公司裝修工程產生的虧損，於本報告期間本公司擁有人應佔虧損淨額約為14,917,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔純利約為38,831,000港元。上述下跌部分為於上個報告期間就涉及由北京長迪建築裝飾工程有限公司(「北京長迪」)(一間擁有60%權益的附屬公司)的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元的資金的若干疑似互聯網詐騙所產生的現金虧損撥備所抵銷。報告期間並無確認有關虧損。該案件詳情載於「法律案件狀況」一節。

截至二零一九年三月三十一日止年度，每股基本虧損為1.49港仙。

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之公告所述，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。於本業績公告日期，我們未能確定已轉移資金的可收回性。

北京長迪已就上述事件即時：(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並控告有關人員欺詐；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。

於二零一八年九月七日，已向中國北京直轄市朝陽區人民法院入稟傳票。

財務回顧

營業額

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為646,000,000港元（二零一八年：約792,000,000港元），較上個報告期間減少約18%。營業額減少乃主要由於(i)承建業務項目所產生之營業額減少；及(ii)按公平值計入損益的股本投資之公平值收益大幅減少所致。

毛利率

本集團毛利由截至二零一八年三月三十一日止年度約85,300,000港元大幅減少約65,500,000港元或約77%，至截至二零一九年三月三十一日止年度之約19,800,000港元。毛利減少主要由於上市證券之公平值虧損所致。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，毛利率約為3.1%，比上個年度的毛利率10.8%下跌7.7個百分點。此乃主要由於(i)由上個報告期間於證券分類錄得股本投資收益變更為同一分類於本報告期間所產生之虧損；及(ii)機電分部產生之虧損。

扣除上市證券投資分類及物業投資分類所產生的部分後，本報告期間的毛利率約為3.8%，較上個期間的5.6%下跌1.8個百分點。大幅下跌乃由於機電分部產生之虧損所致。

其他收入

其他收入由截至二零一八年三月三十一日止年度約1,300,000港元增加約2,100,000港元或162%，至截至二零一九年三月三十一日止年度之約3,400,000港元。增加乃主要由於從一間清盤公司收到賠償所致，該賠償與過往年度已足額撥備之長期未償還合約款項有關。

行政開支

行政開支由截至二零一八年三月三十一日止年度約37,400,000港元減少約500,000港元或1%，至截至二零一九年三月三十一日止年度的約36,900,000港元。輕微減少乃主要由於北京長迪員工數目減少，令員工成本下降所致。

其他經營開支淨額

其他經營開支淨額由截至二零一八年三月三十一日止年度約14,400,000港元大幅減少約11,300,000港元或79%至截至二零一九年三月三十一日止年度約3,100,000港元。上個年度金額主要指以下各項之影響淨額：(i)就涉及由北京長迪的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元之資金若干疑似互聯網詐騙所產生之現金虧損撥備；及(ii)本公司股價下跌所產生可換股債券衍生部分之公平值收益約6,000,000港元。本報告期間錄得可換股債券衍生部分之公平值收益約2,000,000港元。

財務費用

財務費用由截至二零一八年三月三十一日止年度約3,500,000港元增加約200,000港元或8%，至截至二零一九年三月三十一日止年度約3,700,000港元。輕微增加乃主要由於可換股債券負債部分利息增加所致。

流動資金及財務資源

本集團繼續維持合適之流動狀況。於二零一九年三月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為75,327,000港元(二零一八年：54,314,000港元)，主要以港元及人民幣計值。於二零一八年三月三十一日，本集團之資產總值約為415,118,000港元(二零一八年：403,172,000港元)。本集團於二零一九年三月三十一日之流動比率約為1.19(二零一八年：1.60)。

於二零一九年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為1%(二零一八年：18%)。此乃根據非流動負債約1,397,000港元(二零一八年：29,423,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)約101,110,000港元(二零一八年：164,764,000港元)計算。

資本開支

報告期間之資本開支總額為約18,937,000港元(二零一八年：129,000港元)，此乃主要指收購投資物業。

或然負債

於報告期末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告期末，本集團存有已訂約但未撥備之資本承擔約16,575,000港元，已訂立買賣協議，即本業績公告上文「報告期後事項」一節所披露者。

本集團資產抵押

賬面值約為47,928,000港元的資產用作本集團銀行融資之抵押。

庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策，以管理本集團之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

本集團之外匯風險主要產生自以人民幣計值之結餘，該等結餘與本集團之經營活動所用本集團以外幣計值之貨幣資產與負債有關。

本集團現時並無就消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

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的資本架構並無變動。

於二零一九年三月三十一日，本公司有本金總額30,900,000港元的未行使可換股債券。

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%。

於報告期間結束後，可換股債券已獲本公司悉數贖回。

前景

(i) 建築業務

本集團將致力繼續平衡發展其於中港澳之建築業務(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。

憑藉其過往的良好往績記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團持有「香港特區環境運輸及工務局核准成為建築丙組(C牌)承建商」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」名冊持有之十一個牌照，本集團已具備充分條件，積極參與建築發展業務。

於年內，本集團獲授新項目，如香港山頂道C區的地盤平整及地基工程、透過一間非法人合營公司取得，位於山頂道一幢住宅之總承包工程連機電工程、香港薄扶林道建議住宅重建的機電工程、香港銅鑼灣東角中心崇光辦事處的室內裝修工程、何文田政府合署氣冷式冷凍機更換及冷卻設備改裝工程、香港司徒拔道48號A座洋房的裝修工程、西貢碧沙路的裝修工程、香港司徒拔道48號C座洋房的裝修工程、中國北京廣華新城居住區一個住宅項目的裝修工程、北京首都國際機場辦事處的裝修工程、中國北京西城區一個辦公室的裝修工程以及中國北京順義區一個幼兒園的重建項目。於本業績公告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,544,000,000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。基於手頭合約水平尚屬可觀，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。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，以產生額外收入從而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投資公司，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(涉及香港之商業物業)將加強本集團之投資組合及市場地位。

於二零一九年三月，本集團訂立另一份買賣協議，以透過兩間物業控股公司收購兩個物業，代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易預期將於二零一九年八月完成。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述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

於二零一九年三月三十一日，本集團持有約22,000,000港元之按公平值計入損益賬之股本投資。重大投資詳情如下：

				未變現公平 值收益/ (虧損)	按公平值計 入損益賬之 股本投資 概約百分比	估本集團 淨資產概 約百分比
	股份代號	註冊成立地點		市 值		
附註			千港元	千港元	%	%
	SOHO中國有限公司	1 410	開曼群島	(24.3)	99.0	0.10
	勝獅貨櫃企業有限公司	2 716	香港	(2.0)	129.0	0.13
	汛和集團控股有限公司	3 1591	開曼群島	(1,647.0)	2,295.0	2.30
	桐成控股有限公司	4 1611	英屬處女群島	2,883.9	4,648.0	4.66
	泓盈控股有限公司	5 1735	開曼群島	662.3	8,458.1	8.48
	壹家壹品(香港)控 股有限公司	6 8101	開曼群島	(6,876.0)	5,904.0	5.92
				<u>(5,003.1)</u>	<u>21,533.1</u>	<u>21.59</u>

附註：

1. SOHO中國有限公司主要從事房地產發展、物業租賃及物業管理。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣35,793,437,000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。報告期間收取總額為2,475港元之股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為695,779,000美元。
3. 汛和集團控股有限公司於香港從事承包基建工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日的資產淨值約為162,942,000港元。

4. 桐成控股有限公司主要從事電子製造服務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為134,887,000港元。
5. 泓盈控股有限公司主要從事(i)地基工程，包括樁柱工程、挖掘與側向承托工程及樁帽工程；(ii)上蓋建築工程，包括涉及地面以上結構部分的樓宇工程；及(iii)其他建築工程，例如拆卸工程、地盤平整工程、地盤勘測工程、小型工程、圍板工程、改建及加建工程以及裝修工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為188,568,000港元。
6. 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。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為318,355,000港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團於市場上出售若干投資，來自投資上市證券之銷售所得款項約為5,800,000港元，導致出現虧損淨額約為700,000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
大唐西市絲路投資控股有限公司	620	百慕達	817	(15.3)
桐成控股有限公司	1611	英屬處女群島	36	1.7
FSM Holdings Limited	1721	開曼群島	3,291	(17.1)
保利協鑫能源控股有限公司	3800	開曼群島	1,516	(22.8)
樹熊金融集團有限公司	8226	開曼群島	179	(666.5)
			5,839	(720.0)

重大投資或資本資產的未來計劃

除本業績公告「報告期後事項」一節所披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日概無重大投資或資本資產的其他計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團概無附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售。

人力資源

於二零一九年三月三十一日，本集團有115名僱員，其中46名駐守中國。截至二零一九年三月三十一日止年度的僱員福利開支總額(包括董事酬金)約為34,200,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度約為33,600,000港元。增幅主要由於本報告期間根據年度檢討增加所致。

本集團僱員的薪酬政策及組合由董事檢討及批准。除退休金外，為了吸引及留聘高質素及積極能幹的員工團隊，本集團根據個人表現及達成本集團目標向員工發放酌情花紅及購股權。

報告期後事件

- (1) 於二零一九年三月，本集團已與一名獨立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集團的全部股本，代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易預期於二零一九年八月十五日完成。

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項的一項或多項相關百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司之須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年三月十一日的公告。

- (2) 於日期為二零一九年四月十二日之聯合公告(「**聯合公告**」)中，迪臣發展國際集團有限公司(「**迪臣發展國際**」)、本公司及Energy Luck共同公告，Energy Luck與迪臣發展集團有限公司(「**迪臣發展集團**」)已訂立買賣協議，以收購本公司約31.18%已發行股份(「**迪臣發展國際交易**」)。於迪臣發展國際交易完成後，Energy Luck將成為本公司之控股股東。根據香港公司收購及合併守則第26.1條，隨迪臣發展國際交易完成後，除Energy Luck及其一致行動人士已擁有或同意將收購之股份外，Energy Luck須就全部已發行股份以現金作出強制性有條件全面收購要約(「**要約**」)。詳情請參閱

(i)聯合公告；(ii)本公司日期為二零一九年五月十七日的公告，內容有關委任獨立財務顧問；(iii)迪臣發展國際日期為二零一九年五月二十四日的通函，內容有關向Energy Luck出售本公司31.18%股權；(iv)迪臣發展國際日期為二零一九年六月十一日的公告，內容有關迪臣發展國際於二零一九年六月十一日舉行的股東特別大會的投票結果；(v)本公司日期為二零一九年六月十二日的公告，內容有關履行買賣協議的條件及預計完成日期；(vi)本公司、迪臣發展國際及Energy Luck日期為二零一九年六月十八日的聯合公告，內容有關完成迪臣發展國際交易；及(vii)預期於二零一九年七月或前後寄發有關由Energy Luck作出之要約之綜合要約文件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年三月三十一日止年度，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。

持續關連交易

行政服務協議

於二零一七年四月一日，本公司主要股東迪臣發展集團之全資間接附屬公司迪宏置業有限公司（「迪宏」）與本公司全資間接附屬公司迪臣發展有限公司（「迪臣發展」）訂立行政服務協議（「行政服務協議」），據此，迪臣發展（作為服務供應商），已同意向迪宏提供若干行政服務，包括提供辦公設施、公共事務及設備支援、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓支援，自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期兩年。作為提供有關行政服務的代價，迪宏會基於迪臣發展於提供及促使提供有關服務時產生的實際直接及間接成本（包括費用、人力及／或其他資源），向迪臣發展支付一筆服務費。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止各財政年度，迪宏應付予迪臣發展的年度服務費並不超過600,000港元。

於二零一九年三月七日，行政服務協議已由二零一九年四月一日重續一年期限至二零二零年三月三十一日。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，迪宏應付予迪臣發展的年度服務費預期不超過480,000港元。

租賃香港辦事處

於二零一七年四月十五日，迪宏(作為業主)與迪臣發展(作為租戶)訂立一份租賃協議，以租用位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的南洋廣場物業的若干部分，總建築面積約9,500平方呎(「平方呎」)，並取得佔用及使用總建築面積約3,200平方呎的共用區域的連帶權利。租賃期限自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止各財政年度，迪臣發展應付迪宏的年度租金並不超過1,716,000港元。

於二零一九年四月十五日，租賃協議已由二零一九年四月一日重續一年期限至二零二零年三月三十一日，每月須預付租金為209,000港元。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，迪臣發展應向迪宏支付的年度租金預期不超過2,508,000港元。

上述持續關連交易符合GEM上市規則第20.74(1)(c)條載列的最低豁免規定，因而獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

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。

自上市日期起，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。

獨立核數師審閱初步業績公告

本初步業績公告所載有關本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表之數字及其相關附註，已經由本公司核數師安永會計

師事務所(「安永」)與本集團本年度之草擬綜合財務報表所載金額核對一致。安永就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則所規定之核證委聘，因此安永並不就初步業績公告發表任何保證。

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。

於本業績公告日期，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。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年度業績。

股息

董事會不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

刊發年度業績及年報

本業績公告已刊載於GEM網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.deson-c.com)。本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東及分別於聯交所及本公司網站刊載。

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，二零一九年六月二十一日

於本公告日期，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等組成。

本公告將自其刊發日期起計一連最少七天刊載GEM網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁及本公司網站(www.deson-c.com)內。