

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分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)

截至二零一九年九月三十日止
六個月中期業績公告

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。

中期業績

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」）截至二零一九年九月三十日止六個月（「報告期間」）的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零一八年同期的未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止三個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	180,309	180,080	306,957	357,120
銷售成本		(169,127)	(173,968)	(290,002)	(349,180)
毛利		11,182	6,112	16,955	7,940
其他收入及收益	4	626	2,665	957	2,893
投資物業的公平值收益		—	—	—	108
行政開支		(8,873)	(8,894)	(17,619)	(16,033)
其他經營收入淨額		153	259	165	259
財務費用	6	(10)	(960)	(184)	(1,877)
除稅前溢利／(虧損)	5	3,078	(818)	274	(6,710)
所得稅抵免／(開支)	7	(775)	(14)	(775)	22
期內溢利／(虧損)		<u>2,303</u>	<u>(832)</u>	<u>(501)</u>	<u>(6,688)</u>
以下應佔：					
本公司擁有人		1,904	(729)	(1,153)	(6,608)
非控股權益		399	(103)	652	(80)
		<u>2,303</u>	<u>(832)</u>	<u>(501)</u>	<u>(6,688)</u>
本公司普通股本持有人應佔 每股盈利／(虧損)	8				
基本		<u>0.19港仙</u>	<u>(0.07)港仙</u>	<u>(0.12)港仙</u>	<u>(0.66)港仙</u>
攤薄		<u>0.19港仙</u>	<u>(0.07)港仙</u>	<u>(0.12)港仙</u>	<u>(0.66)港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
期內溢利／(虧損)	<u>2,303</u>	<u>(832)</u>	<u>(501)</u>	<u>(6,688)</u>
其他全面收益／(虧損)				
於其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>214</u>	<u>(495)</u>	<u>379</u>	<u>(1,410)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>2,517</u>	<u>(1,327)</u>	<u>(122)</u>	<u>(8,098)</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	<u>1,799</u>	<u>(1,275)</u>	<u>(1,329)</u>	<u>(8,149)</u>
非控股權益	<u>718</u>	<u>(52)</u>	<u>1,207</u>	<u>51</u>
	<u>2,517</u>	<u>(1,327)</u>	<u>(122)</u>	<u>(8,098)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		41,674	22,593
投資物業	10	9,120	19,520
非流動資產總值		50,794	42,113
流動資產			
應收關聯公司		—	5,902
應收賬項	11	82,418	62,485
預付款項、按金及其他應收款項		36,144	101,472
合約資產		82,003	79,928
按公平值計入損益之金融資產	12	18,816	21,533
可收回稅項		—	30
已抵押存款		17,055	26,328
現金及現金等值項目		124,292	75,327
分類為待售之一個出售集團資產	13	360,728 10,404	373,005 —
流動資產總值		371,132	373,005
流動負債			
應付賬項	14	39,308	33,560
其他應付款項及應計費用		60,927	60,568
合約負債		205,906	173,640
應付一位非控股股東		1,500	1,500
應付一間關聯公司		—	14
應付稅項		1,931	1,280
可換股債券之負債部分	15	—	31,346
計息銀行借貸		11,367	12,100
與分類為待售之資產直接相關之負債	13	320,939 17	314,008 —
流動負債總額		320,956	314,008
流動資產淨值		50,176	58,997
資產總值減流動負債		100,970	101,110

		二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>1,380</u>	<u>1,397</u>
資產淨值		<u>99,590</u>	<u>99,713</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	16	25,000	25,000
儲備		<u>83,992</u>	<u>85,322</u>
		108,992	110,322
非控股權益		<u>(9,402)</u>	<u>(10,609)</u>
權益總額		<u>99,590</u>	<u>99,713</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股	
	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	物業重估 儲備 千港元	購股權儲 備 千港元	匯率 波動儲備 千港元	儲備基金 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年四月一日之經重列結餘	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	—	—	—	—	—	—	—	(6,608)	(6,608)	(80)	(6,688)
期內其他全面收益/(虧損)：											
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(1,541)	—	—	(1,541)	131	(1,410)
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	—	(1,541)	—	(6,608)	(8,149)	51	(8,098)
撥回重估儲備	—	—	—	(207)	—	—	—	207	—	—	—
於二零一八年九月三十日	<u>25,000</u>	<u>9,381</u>	<u>(5,372)</u>	<u>13,699</u>	<u>1,183</u>	<u>2,849</u>	<u>5,581</u>	<u>63,320</u>	<u>115,641</u>	<u>(6,049)</u>	<u>109,592</u>
於二零一九年四月一日(經審核)	25,000	9,381*	(5,372)*	15,788*	—*	3,543*	5,581*	56,401*	110,322	(10,609)	99,713
期內虧損/(溢利)	—	—	—	—	—	—	—	(1,153)	(1,153)	652	(501)
期內其他全面收益/(虧損)：											
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(176)	—	—	(176)	555	379
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	—	(176)	—	(1,153)	(1,329)	1,207	(122)
撥回重估儲備	—	—	—	(230)	—	—	—	229	(1)	—	(1)
於二零一九年九月三十日	<u>25,000</u>	<u>9,381*</u>	<u>(5,372)*</u>	<u>15,558*</u>	<u>—*</u>	<u>3,367*</u>	<u>5,581*</u>	<u>55,477*</u>	<u>108,992</u>	<u>(9,402)</u>	<u>99,590</u>

* 此等儲備賬目包括於二零一九年九月三十日的簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備為83,992,000港元(二零一九年三月三十一日：85,322,000港元)。

本集團的儲備基金包括根據中華人民共和國(「中國」)法律及法規須自本公司於中國內地的附屬公司除稅後溢利中劃撥的法定儲備。劃撥的金額由此等附屬公司的董事會酌情釐定。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利／(虧損)		274	(6,710)
就下列項目作出調整：			
財務費用	6	184	1,877
利息收入	4	(548)	(82)
出售物業、廠房及設備項目虧損	5	32	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	4	3,279	3,396
投資物業的公平值收益	9	—	(108)
應收賬項減值撥回	5	(185)	(259)
折舊	5	430	438
		3,466	(1,448)
合約資產增加		(3,099)	(26,489)
應收賬項增加		(20,575)	(14,690)
按公平值計入損益之金融資產增加		(562)	(3,310)
預付款項、按金及其他應收款項減少		65,272	26,885
應付賬項增加		7,353	(9,625)
合約負債增加		33,607	—
其他應付款項及應計費用增加		193	25,307
與關聯公司的結餘變動淨額		5,888	8
		91,543	(3,362)
經營活動所得／(所用) 現金			
已付利息		(12)	(733)
已付海外稅項		(17)	(910)
		91,514	(5,005)

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
投資活動所得現金流量		
已收利息	548	82
購入物業、廠房及設備項目	(19,555)	(14)
購買投資物業	—	(18,800)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	8	—
已抵押存款減少／(增加)	9,273	(41)
	<u>(9,726)</u>	<u>(18,773)</u>
融資活動所得現金流量		
贖回可換股債券	(31,518)	—
新信託收據貸款	7,962	10,508
償還信託收據貸款	(14,875)	(4,871)
	<u>(38,431)</u>	<u>5,637</u>
現金及現金等值項目的增加／(減少)淨額	43,357	(18,141)
於期初的現金及現金等值項目	74,992	49,778
匯率變動的影響淨額	(570)	(1,292)
	<u>117,779</u>	<u>30,345</u>
現金及現金等值項目結餘的分析		
載於簡明綜合財務狀況表的現金及現金等值項目	124,292	35,162
分類為待售之一個出售集團的現金及現金等值項目	2	—
有抵押銀行透支	(6,515)	(4,817)
	<u>117,779</u>	<u>30,345</u>
如簡明綜合現金流量表所述的現金及現金等值項目	<u>117,779</u>	<u>30,345</u>

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」,連同附屬公司合稱「本集團」)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。本公司的註冊地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。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。其附屬公司主要(i)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;(ii)證券投資;及(iii)物業投資。

2. 編製基準

該等未經審核簡明綜合財務報表已根據聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第十八章之適用披露規定,以及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明財務報表已根據歷史成本常規法編製,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估值或公平值計量則除外。該等未經審核簡明綜合財務報表應與截至二零一九年三月三十一日止年度之全年賬目一併閱讀。

除下文所披露者外,編製截至二零一九年九月三十日止六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,與編製本集團截至二零一九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:

於本中期期間,本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則,有關準則於二零一九年四月一日或之後開始的年度期間強制生效,以供編製本集團簡明綜合財務報表:

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號	提早還款特性及負補償
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結付
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合營企業的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表呈報的金額及/或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

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業務單位並擁有以下三個（二零一八年：三個）可呈報經營分部：

- (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溢利／虧損予以評估，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、財務費用以及總辦事處及公司開支不計入有關計量中。

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。

	(未經審核)				(未經審核)			
	截至二零一九年九月三十日止三個月				截至二零一九年九月三十日止六個月			
	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收入：								
源自外部客戶的收入	180,763	(564)	112	180,309	309,986	(3,279)	250	306,957
其他收入及收益	322	—	—	322	409	—	—	409
	<u>181,085</u>	<u>(564)</u>	<u>112</u>	<u>180,631</u>	<u>310,395</u>	<u>(3,279)</u>	<u>250</u>	<u>307,366</u>
分部業績								
經營溢利／(虧損)	5,052	(564)	71	4,559	6,257	(3,279)	182	3,160
對賬：								
利息收入				304				548
未分配開支				(1,775)				(3,250)
財務費用				(10)				(184)
除稅前溢利				<u>3,078</u>				<u>274</u>
其他分部資料：								
應收賬項減值撥回	(185)	—	—	(185)	(185)	—	—	(185)
出售物業、廠房及設備項目虧損	32	—	—	32	32	—	—	32
折舊	238	—	—	238	430	—	—	430

	(未經審核)				(未經審核)			
	截至二零一八年九月三十日止三個月				截至二零一八年九月三十日止六個月			
	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收入：								
源自外部客戶的收入	180,862	(920)	138	180,080	360,338	(3,396)	178	357,120
其他收入及收益	2,629	—	—	2,629	2,811	—	—	2,811
	<u>183,491</u>	<u>(920)</u>	<u>138</u>	<u>182,709</u>	<u>363,149</u>	<u>(3,396)</u>	<u>178</u>	<u>359,931</u>
分部業績								
經營溢利／(虧損)	1,945	(920)	113	1,138	600	(3,396)	200	(2,596)
對賬：								
利息收入				36				82
未分配開支				(1,032)				(2,319)
財務費用				(960)				(1,877)
除稅前虧損				<u>(818)</u>				<u>(6,710)</u>
其他分部資料：								
投資物業的公平值收益	—	—	—	—	—	—	(108)	(108)
應收賬項減值撥回	(259)	—	—	(259)	(259)	—	—	(259)
折舊	175	—	—	175	438	—	—	438
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>175</u>	<u>438</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>438</u>

源自外部客戶的收入的地區資料

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	117,346	142,321	218,623	252,009
中國內地	62,963	37,759	88,334	105,111
	<u>180,309</u>	<u>180,080</u>	<u>306,957</u>	<u>357,120</u>

以上收入資料乃基於營運所處位置。

4. 收入、其他收入及收益

收入指適當比例的工程承包及相關業務合約收入、來自證券投資的收益及股息收入以及物業投資租金收入。

有關本集團收入、其他收入及收益之分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
客戶合約收入				
工程合約及相關業務的收入	180,763	180,862	309,986	360,338
其他來源收入				
按公平值計入損益之股本投資公平值 收益／(虧損)，淨額	(564)	(920)	(3,279)	(3,396)
物業投資業務的租金收入	112	138	250	178
	180,309	180,080	306,957	357,120
其他收入及收益				
銀行利息收入	304	36	548	82
其他	322	2,629	409	2,811
	626	2,665	957	2,893

客戶合約收入

(i) 分拆收入資料

	(未經審核) 截至二零一九年 九月三十日 止三個月 千港元	(未經審核) 截至二零一九年 九月三十日 止六個月 千港元
樓宇建造工程	46,396	83,732
機電工程	36,753	54,214
裝修工程	97,614	172,040
隨時間轉移客戶合約收入總額	<u>180,763</u>	<u>309,986</u>

截至二零一九年九月三十日止期間，客戶合約收入309,986,000港元與建築業務分部之源自外部客戶的收入金額相同。

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

建築服務

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款通常於賬單日期起14日至90日內結付。付款之一定比例由客戶保留至保留期結束，因為本集團收取最終付款的權利以客戶於合約所訂某個期間內信納服務質量為條件。

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)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
工程承包成本	169,127	173,968	290,002	349,180
折舊	238	175	430	438
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	843	660	1,701	1,331
投資物業租金收入	(112)	(138)	(250)	(178)
減：支出	11	3	20	3
租金收入淨額	(101)	(135)	(230)	(175)
僱員福利開支(包括董事酬金)：				
工資及薪金	7,739	7,931	15,480	15,199
退休金計劃供款*	264	201	466	558
減：資本化款項	(2,621)	(1,989)	(5,512)	(5,428)
	5,382	6,143	10,434	10,329
董事酬金：				
袍金	239	150	389	300
薪金及津貼	385	879	1,510	1,735
退休金計劃供款	11	35	46	66
	635	1,064	1,945	2,101
出售物業、廠房及設備項目之虧損 [^]	32	—	32	—
外匯差額，淨值 [^]	—	—	(12)	—
應收賬項減值撥回 [^]	(185)	(259)	(185)	(259)

* 於二零一九年九月三十日，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(二零一九年三月三十一日：無)。

[^] 此等款項列入簡明綜合損益表內的「其他經營收入淨額」。

6. 財務費用

財務費用分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款及透支之利息	52	68	223	115
可換股債券之利息 (附註15)	—	929	172	1,831
減：已資本化的利息	(42)	(37)	(211)	(69)
	<u>10</u>	<u>960</u>	<u>184</u>	<u>1,877</u>

7. 所得稅

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月，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% (二零一八年：16.5%) 計算，除非本集團的附屬公司於期內並無在香港產生任何應課稅溢利或本集團的附屬公司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)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期 — 香港				
期內支出	775	—	775	—
遞延	—	14	—	(22)
	<u>775</u>	<u>14</u>	<u>775</u>	<u>(22)</u>

8. 本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃按本公司普通股持有人應佔期內溢利／(虧損)及於期內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股(二零一八年九月三十日：1,000,000,000股)計算。

每股攤薄盈利金額乃根據本公司普通股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。計算時採用之普通股加權平均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目，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普通股加權平均數。

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)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利				
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)	1,904	(729)	(1,153)	(6,608)
可換股債券利息(附註6)	<u>—</u>	<u>929</u>	<u>172</u>	<u>1,831</u>
本公司普通股持有人應佔溢利／ (虧損)(不計及可換股債券之影響)	<u>1,904</u>	<u>200</u>[#]	<u>(981)</u>	<u>(4,777)</u>[#]

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
股份				
就計算每股基本盈利所用之期內已發行				
普通股加權平均數	1,000,000,000	1,000,000,000	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>1,000,000,000</u>	<u>1,103,000,000#</u>	<u>1,000,000,000</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而言具反攤薄效應及並無計入截至二零一八年九月三十日止六個月的每股攤薄盈利的計算。

由於計及截至二零一八年九月三十日止三個月及六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，截至二零一八年九月三十日止三個月及截至二零一八年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損的數額乃分別依照729,000港元之虧損及6,608,000港元之虧損及分別為1,000,000,000股及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二零一九年九月三十日止六個月的中期股息（截至二零一八年九月三十日止六個月：無）。

10. 投資物業

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
期初／年初的賬面值	19,520	—
公平值調整收益淨額	—	767
添置(來自收購)	—	18,753
包括於出售集團中的資產(附註13)	<u>10,400</u>	<u>—</u>
期末／年末的賬面值	<u>9,120</u>	<u>19,520</u>

於二零一九年九月三十日，本集團賬面值為9,120,000港元(二零一九年三月三十一日：19,520,000港元)的投資物業已出租予獨立第三方。

11. 應收賬項

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。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結餘。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。

本集團並無就其貿易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。

於報告期間末，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：

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
即期至90日	73,773	53,793
91至180日	2,179	3,296
181至360日	5,720	3,299
逾360日	<u>746</u>	<u>2,097</u>
總計	<u>82,418</u>	<u>62,485</u>

12. 按公平值計入損益之金融資產

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
上市股本投資及基金投資，按市值	<u>18,816</u>	<u>21,533</u>

於二零一九年九月三十日，上述投資均分類為持作買賣，及於初次確認時由本集團指定為按公平值計入損益之金融資產。

本集團於批准該等財務報表當日的短期投資市值約為23,182,000港元。

13. 分類為待售之出售集團

二零一九年十月，本集團與第三方訂立買賣協議，以代價10,600,000港元出售Rosy Beauty Investments Limited及其附屬公司金龍有限公司(統稱「出售集團」)的全部股本，出售集團主要從事物業控股投資。

於二零一九年九月三十日，分類為待售之出售集團資產及負債主要類別如下：

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元
資產	
投資物業	10,400
預付款項、按金及其他應收款項	2
現金及現金等值項目	<u>2</u>
分類為待售的資產	<u>10,404</u>
負債	
遞延稅項負債	<u>(17)</u>
與分類為待售之資產直接相關之負債	<u>(17)</u>
與出售集團直接相關之資產淨值	<u><u>10,387</u></u>

14. 應付賬項

於報告期間末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
即期至90日	17,970	5,426
91至180日	2,051	10,187
181至360日	5,422	525
逾360日	13,865	17,422
	<u>39,308</u>	<u>33,560</u>

應付賬項為免息。購買貨品的平均信貸期為30日。本集團就其與信貸轉移有關的應付款項設有財務風險管理政策或計劃。

15. 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期間，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。本公司已於二零一九年四月十八日贖回可換股債券。

發行可換股債券取得的款項30,900,000港元於發行日被分為負債和衍生部分。待發行可換股債券後，衍生部分的公平值由期權定價模式確定；此金額列賬為負債之衍生部分，直至轉換或贖回時方告終止。所得款項的剩餘部份分配為負債部分並以攤銷成本基準列賬為負債，直至轉換或贖回時方告終止。衍生部分以發行日之公平值計量，其後於報告期間末之任何衍生部分之公平值變動在損益中確認。

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
於二零一八年四月一日	28,295	2,470	30,765
已付利息	(618)	—	(618)
利息開支	3,669	—	3,669
公平值調整	—	(2,470)	(2,470)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日	31,346	—	31,346
已付利息及本金	(31,518)	—	(31,518)
利息開支	172	—	172
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一九年九月三十日	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

本公司已於二零一九年四月十八日贖回可換股債券。

16. 股本

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元		
法定：				
4,000,000,000股每股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0.025港元之普通股	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>		
	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
於二零一九年四月一日及二零一九年九月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>25,000</u>	<u>9,381</u>	<u>34,381</u>

17. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至五年。

於二零一九年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下日期到期的未來最低租賃付款總額：

	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
一年內	1,684	552
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>91</u>	<u>98</u>
	<u>1,775</u>	<u>650</u>

18. 關聯方交易

(a) 除該等財務報表其他章節詳述的交易及結餘外，下列為期內本集團與關聯方進行的重大交易：

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止三個月 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	截至九月三十日止六個月 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)	—	30	25	59
向本公司主要股東之附屬公司 支付租金開支	(ii)	—	429	627	858
從本公司主要股東之聯營公司 收取之工程承包及相關服務 的收入	(iii)	—	1,993	—	5,742

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) 本集團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209,000港元(二零一八年：143,000港元)。
- (iii) 工程承包及相關服務費乃根據訂約方相互協定之服務協議收取。

(b) 與關聯方尚未結算的結餘：

- (i) 於報告期間末，本集團與其非控股股東的結餘詳情載於財務報表；及
- (ii) 於報告期間末，本集團與其關聯公司的結餘詳情載於財務報表。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

本集團主要管理人員為本公司的董事。彼等酬金詳情於財務報表附註5內披露。

有關上文第(a)(i)及(ii)項之關聯方交易亦構成持續關連交易及關連交易(定義見GEM上市規則第20章)。該等交易自二零一九年六月十八日起不再為關聯方交易、持續關連交易或關連交易。

19. 金融工具的公平值及公平值等級

本集團金融工具之賬面值及公平值(賬面值與公平值合理相若者除外)如下：

	賬面值		公平值	
	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元	(未經審核) 二零一九年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零一九年 三月三十一日 千港元
金融資產				
按公平值計入損益之金融資產				
持作買賣(附註12)	<u>18,816</u>	<u>21,533</u>	<u>18,816</u>	<u>21,533</u>
金融負債				
可換股債券之負債部分	<u>—</u>	<u>31,346</u>	<u>—</u>	<u>31,462</u>
	<u>—</u>	<u>31,346</u>	<u>—</u>	<u>31,462</u>

管理層已評估現金及現金等值項目、已抵押存款、應收賬項、應付賬項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、計息銀行借款以及與一名非控股股東及關聯公司的結餘的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要因為該等工具皆於短期內到期。

上市股本投資之公平值乃按所報市價計算。

考慮到本集團的不履約風險，可換股債券負債部分的公平值按類似可換股債券的同等市場利率折現預期未來現金流量估算。

本集團的企業融資團隊由財務總監領導，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資團隊直接向董事匯報。於各報告日期，企業融資團隊分析金融工具的價值變動及釐定估值所應用的主要輸入數據。有關估值由董事審閱及批准。

公平值等級

下表列明本集團金融工具的公平值計量等級：

以公平值計量的資產：

於二零一九年九月三十日

	(未經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產	<u>18,816</u>	—	—	<u>18,816</u>

於二零一九年三月三十一日

	(經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察輸 入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產	<u>21,533</u>	—	—	<u>21,533</u>

以公平值計量的負債：

於二零一九年九月三十日

	(未經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場	重大可觀察輸	重大不可觀察	
	報價	入數據	輸入數據	
(第一級)	(第二級)	(第三級)		
千港元	千港元	千港元		
可換股債券之衍生部分	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一九年三月三十一日

	(經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場	重大可觀察輸	重大不可觀察	
	報價	入數據	輸入數據	
(第一級)	(第二級)	(第三級)		
千港元	千港元	千港元		
可換股債券之衍生部分	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>31,462</u>	<u>31,462</u>

於報告期間，可換股債券已於二零一九年四月十八日贖回(二零一八年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團的主要業務為：(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；(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。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約306,957,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月的約357,120,000港元減少約14%。就承建業務分部而言，截至二零一九年九月三十日止六個月錄得營業額約為309,986,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月的約360,338,000港元減少約14%。就上市證券投資分部而言，截至二零一九年九月三十日止六個月之營業額錄得虧損約3,279,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月的虧損約3,396,000港元減少約3%。就物業投資分部而言，截至二零一九年九月三十日止六個月錄得營業額約250,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月的約178,000港元增加約40%。

(i) 承建業務分部

(a) 樓宇建造工程：

截至二零一九年九月三十日止六個月，本分部錄得收入約83,732,000港元（截至二零一八年九月三十日止六個月：75,188,000港元）。增加約11%乃由於一項位於香港山頂道A座的住宅重建項目之總承包工程連機電工程於二零一八年一月動工，於報告期間確認額外收入所致。

(b) 機電工程：

截至二零一九年九月三十日止六個月，本分部錄得收入約54,214,000港元（截至二零一八年九月三十日止六個月：94,725,000港元）。大幅下跌約42.7%乃由於若干項目於二零一九年三月三十一日前已大致完成，因此報告期間確認較少收入。

該等項目包括：(i)香港羅便臣道及卑利士道的學校重建項目；(ii)香港銅鑼灣崇光百貨的室內裝修工程；及(iii)多個消防服務合約，包括消防裝置維護及維修工程以及緊急維修及更換現有消防系統。

(c) 裝修工程：

截至二零一九年九月三十日止六個月，本分部錄得收入約172,040,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：190,425,000港元)。下跌約10%乃由於在二零一九年三月已接近完成香港軒德蓀道獨立住宅的裝修工程合約，報告期間並無確認很多收入。

上述下跌部分由分別於二零一八年四月及二零一九年一月開展於香港司徒拔道A座及C座的裝修工程所抵銷，該等工程於報告期間產生更多收入。

(ii) 上市證券投資分部

截至二零一九年九月三十日止六個月，本分部錄得虧損約3,279,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：3,396,000港元)。

於二零一九年九月三十日，本集團管理公平值約19,000,000港元(二零一九年三月三十一日：22,000,000港元)的上市股本投資及基金投資組合，分類為按公平值計入損益的金融資產。

於報告期間內，本集團錄得(i)上市股本投資及基金投資公平值變動的未變現虧損約435,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：3,360,000港元)；(ii)已變現虧損約2,844,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：36,000港元)。上市證券詳情披露於「重大投資」一節。

(iii) 物業投資分部

截至二零一九年九月三十日止六個月，本分部錄得收入約250,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：178,000港元)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

本集團之現有投資組合包括於香港產生租金收入之商業物業。考慮到近期物業市場的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合。

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。交易已於二零一九年八月六日完成。

於二零一九年十月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以出售主要從事物業控股投資的出售集團的全部股本，代價為10,600,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易預期將於二零一九年十一月二十二日完成。出售集團先前乃於二零一八年六月被收購，代價為10,300,000港元。

由於(i)一項位於香港山頂道A座的住宅重建項目之總承包工程連機電工程造成樓宇建造工程錄得收入增加；以及(ii)由(a)上個報告期間機電工程產生虧損；及(b)來自香港山頂道A屋及B屋住宅包括機電工程的總承包合約的額外溢利所致毛利率改善，本公司擁有人應佔虧損淨額為約1,153,000港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損淨額為約6,608,000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；及(iii)根據法定要求終止涉事人員的僱傭合約。

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

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的營業額約為307,000,000港元，較上個期間減少約14%。營業額減少主要是由於自機電工程及裝修工程項目產生的收入減少所致。

毛利率

毛利由截至二零一八年九月三十日止六個月的約7,900,000港元增加約9,100,000港元或115%，至截至二零一九年九月三十日止六個月的約17,000,000港元。

截至二零一九年九月三十日止六個月，毛利率約為5.5%，比上個期間的2.2%增加約3.3%。毛利率改善主要由於(i)上個報告期間機電工程產生虧損，及(ii)來自香港山頂道A屋及B屋住宅包括機電工程的總承包合約的額外溢利所致。B屋總承包合約為與香港一間聲譽良好的承建商公司(通過一間非法人公司)的聯營合約，本集團於其中擁有30%的控股權益。

扣除上市證券投資分部及物業投資分部產生的部分後，本報告期間的毛利率約為6.5%，較上個期間的3%上升約3.5%。

其他收入

其他收入由截至二零一八年九月三十日止六個月約2,893,000港元減少約1,936,000港元或67%，至截至二零一九年九月三十日止六個月的約957,000港元。有關減少主要是由於上一報告期間錄得自一間清盤公司收回壞賬所致。

行政開支

行政開支由截至二零一八年九月三十日止六個月約16,000,000港元增加約1,600,000港元或10%，至截至二零一九年九月三十日止六個月的約17,600,000港元。增加乃主要因為土地及樓宇經營租賃租金增加。

財務成本

財務成本由截至二零一八年九月三十日止六個月約1,900,000港元減少約1,700,000港元或89%，至截至二零一九年九月三十日止六個月約200,000港元。減少乃主要由於可換股債券於二零一九年四月到期所致。

股息

董事不建議於截至二零一九年九月三十日止六個月派付中期股息（截至二零一八年九月三十日止六個月：無）。

流動資金及財務資源

本集團繼續維持合適的流動狀況。於二零一九年九月三十日，本集團的現金及現金等值項目為124,292,000港元（二零一九年三月三十一日：75,327,000港元），主要為港元及人民幣。於二零一九年九月三十日，本集團的資產總值為421,926,000港元（二零一九年三月三十一日：415,118,000港元）。本集團於二零一九年九月三十日之流動比率為1.16，而二零一九年三月三十一日則為1.19。

於二零一九年九月三十日，本集團的資產負債比率為1%（二零一九年三月三十一日：1%）。此乃根據非流動負債1,380,000港元（二零一九年三月三十一日：1,397,000港元）及長期資本（權益及非流動負債）100,987,000港元（二零一九年三月三十一日：101,110,000港元）計算。

資本開支

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的資本開支總額約為19,555,000港元，主要用於購買物業、廠房及設備。

或然負債

於報告日末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告日末，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21,299,000港元(二零一九年三月三十一日：21,600,000港元)；及
- (ii) 抵押本集團之存款，為17,055,000港元(二零一九年三月三十一日：26,328,000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水平，確保本集團能搶佔先機，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，因此本集團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

截至二零一九年九月三十日止期間，本集團的資本架構並無變動。

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(包括樓宇建造及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的困難，本集團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行業承建商(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「全包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，本集團獲得多項新項目，如香港的維修渠務署消防裝置四年期合約、粉嶺皇后山就建築兩間設有30間課室的小學安裝電力及消防裝置、更換長青隧道消防系統、崇光百貨屋宇設備安裝工程之兩年定期合約；中國北京一間工廠的裝修工程。於本公告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,573,000,000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（包括本公司至少兩位董事，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，管理此項業務活動，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。

鑒於近期股市的波動，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

於二零一九年三月，本集團已訂立一份買賣協議，以透過兩間物業控股公司收購兩個物業，總代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易已於二零一九年八月六日完成。

於二零一九年十月，本集團已與第三方訂立另一份買賣協議，以出售一間主要從事物業控股投資的出售集團的全部股本，代價為10,600,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易預期將於二零一九年十一月二十二日完成。出售集團先前乃於二零一八年六月被收購，代價為10,300,000港元。

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，而收購及出售事項符合本集團及本公司股東的整體利益。

重大投資

於二零一九年九月三十日，本集團持有按公平值計入損益之金融資產約18,800,000港元。重大投資之詳情如下：

	附註	股份／基金代號	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 %	佔本集團淨資產 概約百分比 %
上市股本投資							
恒新豐控股有限公司	1	1920	開曼群島	(757.0)	4,501.2	23.9	4.52
恒達科技控股有限公司	2	1725	開曼群島	111.4	3,420.0	18.2	3.43
壹家壹品(香港)控股有限公司	3	8101	開曼群島	261.3	2,162.9	11.5	2.17
佔本集團淨資產少於1%的個別投資				4.7	788.0	4.2	0.79
				<u>(379.6)</u>	<u>10,872.1</u>	<u>57.8</u>	<u>10.91</u>
基金投資							
摩根亞洲總收益債券(每月派息)	4	HK0000102936	香港	(56.1)	3,943.9	21.0	3.96
聯博—美元收益基金(美元)	5	LU0157308031	盧森堡	0.0	4,000.0	21.3	4.02
				<u>(56.1)</u>	<u>7,943.9</u>	<u>42.2</u>	<u>7.98</u>
				<u>(435.7)</u>	<u>18,816.0</u>	<u>100.0</u>	<u>18.89</u>

附註：

- 恒新豐控股有限公司主要於香港從事提供泥水工程及其他與泥水工程相關的配套工程。泥水工程包括地台、牆壁及天花板批盪、內外牆及地台鋪砌瓦片、砌磚及雲石工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一九年六月三十日之資產淨值約為92,306,000港元。
- 恒達科技控股有限公司主要從事電子製造服務業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一九年六月三十日之資產淨值約為人民幣227,074,000元。

3. 壹家壹品(香港)控股有限公司主要從事(i)訂製傢具製造；(ii)物業投資；(iii)證券投資；(iv)放債；及(v)設計、製造及銷售床墊及軟床產品。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一九年三月三十一日之資產淨值約為313,090,000港元。
4. 基金的投資目標為透過一個主要投資於亞洲債券及其他債務證券之積極管理組合，致力提供具競爭力的總回報(包括資本增長及定息收益)。
5. 本基金透過分散投資於以美元計值的固定收益證券，以獲取與保本相符的高收益。本基金只投資於以美元計值的固定收益證券，包括由美國境外及境內註冊發行商發行的投資級別及非投資級別高收益證券。

截至二零一九年九月三十日止六個月，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22,000,000港元，並於收入確認虧損2,800,000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 虧損 千港元
汛和集團控股有限公司	1591	開曼群島	1,625	(669)
泓盈控股有限公司	1735	開曼群島	7,224	(1,233)
壹家壹品(香港)控股有限公司	8101	開曼群島	5,068	(836)
個別已變現收益／(虧損) 少於500,000港元的投資			<u>8,205</u>	<u>(106)</u>
			<u>22,122</u>	<u>(2,844)</u>

鑒於近期股市的波動及疲弱，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求為本集團提供短期正面回報。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於二零一九年九月三十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

除本公告第34頁「前景」一節下「物業投資業務」分節所述於二零一九年三月收購投資物業（於二零一九年八月六日完成）及於二零一九年十月出售出售集團外，於截至二零一九年九月三十日止六個月，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

於二零一九年九月三十日，本集團有95名僱員，其中31名駐守中國。截至二零一九年九月三十日止六個月的僱員福利開支總額（包括董事酬金）約為15,900,000港元，而二零一八年同期約為15,800,000港元。上升主要原因為本期間的年度檢討下的薪金增加。

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。

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（「該計劃」）將予發行的股份上市及買賣，本公司已採納該計劃。根據該計劃條款，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。該計劃於二零一五年八月十日生效，除非另行取消或修訂，該計劃將由該日起計生效十年。本公司根據該計劃可發行80,000,000份購股權，佔本公司於二零一九年九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。

承授人可於授出購股權日期起計三十日內，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)本公司股份於緊接要約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。

報告期間並無授出購股權，於二零一九年九月三十日並無尚未行使之購股權。

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

於二零一九年九月三十日，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：

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			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			
郭冠強先生(附註)	500	—		500	0.00%
王子敬先生(附註)	8,802,000	—		8,802,000	0.88%

附註： 郭冠強先生及王子敬先生已各自於二零一九年七月二十九日辭任本公司執行董事。

於二零一九年九月三十日，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，於二零一九年九月三十日，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

於二零一九年九月三十日，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
Energy Luck Limited	實益擁有人	361,302,082	36.13%
王鉅成先生	受控制法團權益(附註)	361,302,082	36.13%

附註：Energy Luck Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由王鉅成先生全資擁有。根據證券及期貨條例，王鉅成先生被視為於Energy Luck Limited實益擁有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，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（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。

董事進行證券交易

本公司已根據GEM上市規則第5.48至5.67條採納董事買賣本公司證券之操守守則。概無董事於報告期間買賣本公司股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年九月三十日止六個月，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。

披露董事及主要行政人員的資料變更

於報告期間，根據GEM上市規則第17.50A(1)條須予披露的本公司董事及主要行政人員的資料變動如下：

- (i) 洪君毅先生獲委任為執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (ii) 劉寶儀女士獲委任為執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (iii) 黃玉麟先生獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (iv) 林偉雄先生獲委任為獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (v) 區瑞明女士獲委任為獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (vi) 姜國祥先生（「姜先生」）辭任執行董事、行政總裁，自二零一九年七月二十九日起生效。姜先生仍為本集團營運附屬公司的董事；
- (vii) 郭冠強先生（「郭先生」）辭任本公司執行董事兼行政總裁，自二零一九年七月二十九日起生效。郭先生仍為本集團經營附屬公司的董事；
- (viii) 羅永寧先生（「羅先生」）辭任執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效。羅先生仍為本集團營運附屬公司的董事；
- (ix) 王子敬先生（「王先生」）辭任執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效。王先生仍為本集團營運附屬公司的董事；
- (x) 謝文盛先生（「謝先生」）辭任非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；

- (xi) 王競強先生辭任非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (xii) 李多森先生辭任獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；
- (xiii) 張廷基先生辭任獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效；及
- (xiv) 陳家賢先生辭任獨立非執行董事，自二零一九年七月二十九日起生效。

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。

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。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士（「**審核委員會成員**」）。

審核委員會成員已審閱本公司截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核中期業績，並就此提出建議及意見。

報告期間後事項

除本公告第34頁「前景」一節下「物業投資業務」分節所述於二零一九年十月出售的出售集團外，董事會並不知悉報告期間末後及直至本公告日期所需披露的任何重大事項。

承董事會命
迪臣建設國際集團有限公司
執行董事
洪君毅

香港，二零一九年十一月八日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事洪君毅先生及劉寶儀女士；獨立非執行董事黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士組成。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM上市規則的規定而提出有關本公司的資料，本公司之董事願共同及個別對此負全責。本公司之董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料於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一連最少七天刊載於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。