

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)

截至二零一八年十二月三十一日  
止九個月第三季度業績

### 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM(「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。

### 第三季度業績

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」）截至二零一八年十二月三十一日止九個月（「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

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

	附註	(未經審核) 截至十二月三十一日 止三個月		(未經審核) 截至十二月三十一日 止九個月	
		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
收入	4	<b>175,656</b>	144,747	<b>532,776</b>	615,967
銷售成本		<b>(172,949)</b>	(145,692)	<b>(522,129)</b>	(552,973)
毛利／(毛損)		<b>2,707</b>	(945)	<b>10,647</b>	62,994
其他收入及收益	4	<b>164</b>	278	<b>3,057</b>	935
投資物業的公平值 收益／(虧損)		—	(1,740)	<b>108</b>	(1,740)
行政開支		<b>(10,070)</b>	(10,808)	<b>(26,103)</b>	(26,585)
其他經營收入／(開支) 淨額		<b>34</b>	(22,011)	<b>293</b>	(22,018)
財務費用	6	<b>(947)</b>	(845)	<b>(2,824)</b>	(2,513)
除稅前溢利／(虧損)	5	<b>(8,112)</b>	(36,071)	<b>(14,822)</b>	11,073
所得稅抵免／(開支)	7	—	448	<b>22</b>	(409)
期內溢利／(虧損)		<b>(8,112)</b>	(35,623)	<b>(14,800)</b>	10,664
以下應佔：					
本公司擁有人		<b>(7,214)</b>	(24,613)	<b>(13,822)</b>	20,847
非控股權益		<b>(898)</b>	(11,010)	<b>(978)</b>	(10,183)
		<b>(8,112)</b>	(35,623)	<b>(14,800)</b>	10,664
本公司普通股持有人 應佔每股盈利／(虧損)	8	<b>(0.72)港仙</b>	(2.46)港仙	<b>(1.38)港仙</b>	2.08港仙
基本		<b>(0.72)港仙</b>	(2.46)港仙	<b>(1.38)港仙</b>	2.08港仙
攤薄		<b>(0.72)港仙</b>	(2.46)港仙	<b>(1.38)港仙</b>	2.08港仙

## 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		截至十二月三十一日	
	止三個月		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>(8,112)</u>	<u>(35,623)</u>	<u>(14,800)</u>	<u>10,664</u>
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	<u>100</u>	<u>136</u>	<u>(1,310)</u>	<u>1,599</u>
期內其他全面收益／(虧損)， 稅後淨額	<u>100</u>	<u>136</u>	<u>(1,310)</u>	<u>1,599</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>(8,012)</u>	<u>(35,487)</u>	<u>(16,110)</u>	<u>12,263</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	<u>(7,155)</u>	<u>(24,333)</u>	<u>(15,304)</u>	<u>22,280</u>
非控股權益	<u>(857)</u>	<u>(11,154)</u>	<u>(806)</u>	<u>(10,017)</u>
	<u>(8,012)</u>	<u>(35,487)</u>	<u>(16,110)</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								非控股		
	已發行	股份溢價	實繳盈餘	物業	購股權	匯率	保留溢利	總計	權益	權益總額	
	股本	千港元	千港元	重估儲備	儲備	波動儲備	儲備基金	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)	<b>25,000</b>	<b>9,381</b>	<b>(5,372)</b>	<b>13,906</b>	<b>1,183</b>	<b>4,390</b>	<b>5,581</b>	<b>84,046</b>	<b>138,115</b>	<b>(2,774)</b>	<b>135,341</b>
採納香港財務報告準則第15號的 調整，扣除稅項淨額	—	—	—	—	—	—	—	2,972	2,972	—	2,972
於二零一八年四月一日的 經重列結餘	<b>25,000</b>	<b>9,381</b>	<b>(5,372)</b>	<b>13,906</b>	<b>1,183</b>	<b>4,390</b>	<b>5,581</b>	<b>87,018</b>	<b>141,087</b>	<b>(2,774)</b>	<b>138,313</b>
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(13,822)	(13,822)	(978)	(14,800)
期內其他全面收益：											
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(1,482)	—	—	(1,482)	172	(1,310)
期內全面虧損總額	—	—	—	—	—	(1,482)	—	(13,822)	(15,304)	(806)	(16,110)
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>13,596</u>	<u>1,183</u>	<u>2,908</u>	<u>5,581</u>	<u>73,506</u>	<u>125,783</u>	<u>(3,580)</u>	<u>122,203</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」)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。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)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而編製。未經審核簡明綜合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、按公平值計入損益的金融資產及可換股債券之衍生部分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二零一八年三月三十一日止年度之本集團年度報告一併閱讀。

## 2. 編製基準(續)

除下文所披露者外，編製截至二零一八年十二月三十一日止九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：

本集團已於本期間首次應用香港會計師公會所頒佈並對於二零一八年四月一日或之後開始的年度期間強制生效的以下新訂香港財務報告準則及修訂本，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號	<i>金融工具</i>
香港財務報告準則第15號	<i>客戶合約收入及相關修訂本</i>
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	<i>香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清</i>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第22號	<i>外幣交易及預付代價</i>
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	<i>以股份支付交易之分類及計量</i>
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	<i>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</i>
香港會計準則第40號 (修訂本)	<i>轉讓投資物業</i>
二零一四年至二零一六年 週期之年度改進	<i>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</i>

本集團在金融資產分類及信貸虧損計量方面受香港財務報告準則第9號影響，並在收入確認時間、將合約成本資本化及呈列合約資產及合約負債方面受香港財務報告準則第15號影響。

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

#### (i) 金融工具的分類及計量

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：(i)分類及計量；(ii)減值；及(iii)對沖會計。於二零一八年四月一日起，採納香港財務報告準則第9號已導致本集團的會計政策及簡明綜合財務報表中確認的金額出現變動。

香港財務報告準則第9號基本上保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量的現有規定。然而，其取消先前就持有至到期金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產的香港會計準則第39號類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干應收賬款(即應收賬款不包括根據香港財務報告準則第15號的重大融資部分)外，實體於初步確認時須以公平值加交易成本(倘為並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產)計量金融資產。金融資產分類為：(i)以攤銷成本(「攤銷成本」)列賬的金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產；或(iii)按公平值計入損益(定義見上文)。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類一般基於兩個準則：(i)受管理金融資產的業務模式；及(ii)其合約現金流量特徵(「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「僅為支付本金及利息準則」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具毋須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須整體評估分類。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定按公平值計入損益，則該金融資產以攤銷成本計量：

- 其由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可產生現金流量，而該現金流量符合僅為支付本金及利息準則。

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

#### (i) 金融工具的分類及計量(續)

倘債務投資同時符合以下條件，且並非指定按公平值計入損益，則該債務投資按公平值計入其他全面收益計量：

- 其由一個旨在通過收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可產生現金流量，而該現金流量符合僅為支付本金及利息準則。

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃以個別投資基準作出。所有上述非分類為按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益的其他金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益規定)為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團如下的金融資產：

按公平值計入損益	按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入的變動均於損益中確認。
攤銷成本	按攤銷成本列賬的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌損益及減值均於損益中確認。終止確認的任何收益均於損益中確認。
按公平值計入其他全面收益 (債務投資)	按公平值計入其他全面收益的債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、匯兌損益以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認。於其他全面收益累計的收益及虧損在終止確認時重新分類至損益。
按公平值計入其他全面收益 (股本投資)	按公平值計入其他全面收益的股本投資乃按公平值計量。除非股息收入清楚表示為收回部分投資成本，否則於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，且不會重新分類至損益。



## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

#### (i) 金融工具的分類及計量(續)

下表概述本集團於二零一八年四月一日各類金融資產根據香港會計準則第39號原有計量類別及根據香港財務報告準則第9號的新計量類別：

金融資產	根據香港會計準則第39號的原有分類	根據香港財務報告準則第9號的新分類
上市股本投資	持作買賣	按公平值計入損益
應收賬款及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本
現金及現金等值項目	貸款及應收款項	攤銷成本

香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量之大部分現有規定。因此，採納香港財務報告準則第9號並無對本集團於二零一八年四月一日金融負債之賬面值造成任何影響。

#### (ii) 金融資產的減值

採納香港財務報告準則第9號已改變本集團之減值模式，將由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團以較香港會計準則第39號為先就應收賬款、按攤銷成本計量的金融資產、按公平值計入其他全面收益的合約資產及債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等值項目須受預期信貸虧損模式所限，惟本期間的減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生之可能違約事件導致之預期信貸虧損；及(2)年限內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能違約事件產生之預期信貸虧損。

#### 預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按接近資產原有實際利率貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收賬款及合約資產之虧損撥備，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定之前瞻性因素及經濟環境調整。

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

#### (ii) 金融資產的減值(續)

##### 預期信貸虧損之計量(續)

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損計算。12個月預期信貸虧損為年限內預期信貸虧損的一部分，其源自可能在報告日期後12個月內發生之金融工具違約事件。然而，自開始以來信貸風險顯著增加時，撥備將以年限內預期信貸虧損為基礎。當釐定金融資產之信貸風險自初步確認以來有否大幅增加及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。由於發行人之信貸評級高，本集團按公平值計入其他全面收益之債務投資被視為低信貸風險。

本集團假設，倘逾期超過30日，金融資產的信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借貸人不可能在本集團無追索權(如變現擔保)(如持有)下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮之最長期間為本集團面臨信貸風險之最長合約期間。

##### 預期信貸虧損之呈列

按攤銷成本計量之金融資產的虧損撥備從資產總賬面值中扣除。就按公平值計入其他全面收益之債務投資而言，虧損撥備於其他全面收益中確認，而非扣除資產賬面值。

##### 預期信貸虧損模式之影響

如上文所述，本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，對於所有應收賬款採用年限內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收賬款已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。本集團採用一般法計量按金及其他應收款項之預期信貸虧損。本集團應收賬款根據預期信貸虧損模式計量之減值並無對本集團於本會計期間之簡明綜合財務報表造成重大財務影響。

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

#### (iii) 對沖會計處理

由於本集團並無於對沖關係中應用對沖會計處理，香港財務報告準則第9號項下之對沖會計處理並無對本集團造成影響。

#### (iv) 過渡

本集團已應用香港財務報告準則第9號之過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號獲全面採納，而毋須重列比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生之重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年四月一日的財務狀況表中確認。此代表因採納香港財務報告準則第9號產生之金融資產與金融負債賬面值差額，乃於二零一八年四月一日之保留溢利及儲備中確認。因此，就二零一八年三月三十一日呈列之資料並無反映香港財務報告準則第9號之規定，惟反映香港會計準則第39號之規定。

以下評估乃根據於初次應用香港財務報告準則第9號當日(「初次應用日期」)存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有金融資產之業務模式；及
- 指定及撤銷原先指定若干金融資產及金融負債為按公平值計入損益計量。

倘債務投資之投資於初次應用日期之信貸風險為低，則本集團假設資產之信貸風險並無自其初步確認起大幅增加。

於二零一八年四月一日及二零一八年十二月三十一日，董事根據香港財務報告準則第9號之規定，已運用合理、可靠且無需過多成本或努力即可獲得的資料，審閱及評估本集團的金融資產以作減值。評估結果及影響被視為對本集團而言並不重大。

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

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，並未重列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」)中，與收入及成本的確認、分類及計量有關的條文。

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(續)

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，本集團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。本集團使用工程成本比例法(主要根據直至目前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)為對本集團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。

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項，僅受時間的限制。合約資產的預付款已從合約資產中扣除。合約負債為直至目前為止已向客戶開票的金額已超出收入的金額。

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：

簡明綜合財務狀況表(節錄)	於二零一八年四月一日		
	未採用香港財務 報告準則第15號 的結餘 千港元	採用香港財務 報告準則第15號 的影響 千港元	呈報結餘 千港元
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	44,055	(44,055)	—
應收賬項	99,984	(55,116)	44,868
合約資產	—	102,143	102,143
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	(113,898)	113,898	—
其他應付款項及應計費用	(69,719)	(113,898)	(183,617)
<b>權益</b>			
儲備	(113,115)	(2,972)	(116,087)

## 2. 編製基準(續)

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(續)

#### 建築活動的會計處理(續)

簡明綜合財務狀況表(節錄)	於二零一八年十二月三十一日		
	未採用香港財務 報告準則第15號 的結餘 千港元	採用香港財務 報告準則第15號 的影響 千港元	採用香港財務 報告準則 第15號的結餘 千港元
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	29,594	(29,594)	—
應收賬項	147,108	(60,531)	86,577
合約資產	—	91,119	91,119
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	(122,767)	122,767	—
其他應付款項及應計費用	(90,875)	(122,767)	(213,642)
<b>權益</b>			
儲備	(99,789)	(994)	(100,783)

  

簡明綜合損益表(節錄)	截至二零一八年十二月三十一日止九個月		
	未採用香港財務 報告準則第15號 的業績 千港元	採用香港財務 報告準則第15號 的影響 千港元	呈報業績 千港元
收入	(533,710)	934	(532,776)
銷售成本	521,085	1,044	522,129
期內虧損	12,822	1,978	14,800

本集團截至二零一八年十二月三十一日止九個月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. 經營分類資料

出於管理需要，本集團根據其產品與服務劃分為不同業務單位並擁有三項(二零一七年：兩項)可報告的經營分類如下：

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

管理層分開監察本集團之經營分類之業績，以便作出資源分配及績效評估之決策。分類表現乃根據可呈報分類之損益而作出評估，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、財務費用以及總辦事處及公司開支不計入有關計量中。

各分類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)			
	截至二零一八年十二月三十一日止三個月				截至二零一八年十二月三十一日止九個月			
	工程合約及 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	工程合約及 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
<b>分類收入：</b>								
源自外部客戶的收入	176,382	(864)	138	175,656	536,720	(4,260)	316	532,776
其他收入及收益	70	—	—	70	2,881	—	—	2,881
	<u>176,452</u>	<u>(864)</u>	<u>138</u>	<u>175,726</u>	<u>539,601</u>	<u>(4,260)</u>	<u>316</u>	<u>535,657</u>
<b>分類業績</b>								
經營溢利／(虧損)	(5,717)	(864)	135	(6,446)	(5,117)	(4,260)	335	(9,042)
<b>對賬：</b>								
利息收入				94				176
未分配開支				(813)				(3,132)
財務費用				(947)				(2,824)
除稅前虧損				<u>(8,112)</u>				<u>(14,822)</u>
<b>其他分類資料：</b>								
投資物業的公平值收益	—	—	—	—	—	—	(108)	(108)
出售物業、廠房及設備項目 虧損	9	—	—	9	9	—	—	9
應收賬項減值撥回	—	—	—	—	(259)	—	—	(259)
折舊	188	—	—	188	626	—	—	626

### 3. 經營分類資料(續)

	(未經審核)			(未經審核)		
	截至二零一七年十二月三十一日止三個月			截至二零一七年十二月三十一日止九個月		
	工程合約及相關業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元	工程合約及相關業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元
<b>分類收入：</b>						
源自外部客戶的收入	148,012	(3,265)	144,747	583,108	32,859	615,967
其他收入及收益	187	—	187	681	—	681
	<u>148,199</u>	<u>(3,265)</u>	<u>144,934</u>	<u>583,789</u>	<u>32,859</u>	<u>616,648</u>
<b>分類業績</b>						
經營溢利／(虧損)	(8,267)	(3,265)	(11,532)	6,476	32,859	39,335
<b>對賬：</b>						
利息收入			91			254
現金虧損撥備			(21,982)			(21,982)
未分配開支			(1,803)			(4,021)
財務費用			(845)			(2,513)
除稅前溢利／(虧損)			<u>(36,071)</u>			<u>11,073</u>
<b>其他分類資料：</b>						
投資物業的公平值收益	1,740	—	1,740	1,740	—	1,740
出售物業、廠房及設備項目之虧損	27	—	27	58	—	58
折舊	206	—	206	617	—	617
	<u>206</u>	<u>—</u>	<u>206</u>	<u>617</u>	<u>—</u>	<u>617</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 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
香港	136,356	105,521	388,365	433,666
中國內地	39,300	39,226	144,411	178,098
澳門	—	—	—	4,203
	<u>175,656</u>	<u>144,747</u>	<u>532,776</u>	<u>615,967</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合約及相關業務合約收入、來自證券投資股息及收益／(虧損)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)	
	截至十二月三十一日止三個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	截至十二月三十一日止九個月 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收入</b>				
工程合約及相關業務的收入	176,382	148,012	536,720	583,108
按公平值計入損益之金融資產 公平值收益／(虧損)，淨額	(864)	(3,298)	(4,260)	32,700
按公平值計入損益之金融資產 所得股息收入	—	33	—	159
物業投資業務的租金收入	138	—	316	—
	<u>175,656</u>	<u>144,747</u>	<u>532,776</u>	<u>615,967</u>
<b>其他收入及收益</b>				
銀行利息收入	94	91	176	254
總租金收入	—	159	—	469
其他	70	28	2,881	212
	<u>164</u>	<u>278</u>	<u>3,057</u>	<u>935</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：

	(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
工程合約成本	172,949	145,692	522,129	552,973
折舊	188	206	626	617
土地及樓宇根據經營租賃的最 低租金付款	656	658	1,987	1,924
投資物業租金收入	(138)	(159)	(316)	(469)
減：支出	13	22	16	74
租金收入淨額	(125)	(137)	(300)	(395)
僱員福利開支 (包括董事酬金)：				
工資、薪金及津貼	10,172	9,542	25,371	24,145
退休金計劃供款*	125	264	683	731
減：資本化款項	(3,596)	(3,666)	(9,024)	(9,570)
	6,701	6,140	17,030	15,306
現金虧損撥備 <sup>^</sup>	—	21,982	—	21,982
出售物業、廠房及 設備項目之虧損 <sup>^</sup>	9	27	9	58
外匯差額，淨值 <sup>^</sup>	(43)	2	(43)	(22)
應收賬項減值撥回 <sup>^</sup>	—	—	(259)	—

\* 於二零一八年十二月三十一日，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)。

<sup>^</sup> 此等款項列入簡明綜合損益表內的「其他經營收入／(開支)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
銀行貸款及透支之利息	231	42	346	135
可換股債券之利息	930	839	2,761	2,492
減：已資本化的利息	(214)	(36)	(283)	(114)
	<u>947</u>	<u>845</u>	<u>2,824</u>	<u>2,513</u>

## 7. 所得稅

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止九個月，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餘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
即期 — 香港				
期內支出	—	—	—	900
即期 — 其他地區				
期內支出	—	36	—	71
遞延	—	(484)	(22)	(562)
期內稅項支出／(抵免)總額	<u>—</u>	<u>(448)</u>	<u>(22)</u>	<u>409</u>



## 8. 本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

- \* 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二零一八年及二零一七年十二月三十一日止三個月及九個月的每股攤薄盈利／(虧損)的計算。
- # 由於計及截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止三個月及九個月之可換股債券時會增加／(減少)每股攤薄盈利／(虧損)的數額，故可換股債券對此等期間之每股基本盈利／(虧損)具有反攤薄影響。據此，於計算此等期間之每股攤薄盈利／(虧損)時已排除可換股債券。因此，截至二零一八年十二月三十一日止三個月及截至二零一八年十二月三十一日止九個月之每股攤薄盈利／(虧損)的數額乃分別依照虧損7,214,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止三個月：虧損24,613,000港元)及虧損13,822,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：溢利20,847,000港元)及分別為1,000,000,000股(截至二零一七年十二月三十一日止三個月：1,000,000,000股)及1,000,000,000股(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：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十二月三十一日止九個月的中期股息(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：無)。

## 10. 股本

	(未經審核) 二零一八年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零一八年 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	總額 千港元
於二零一八年四月一日及 二零一八年十二月 三十一日	<u>1,000,000,000</u>	<u>25,000</u>
		<u>9,381</u>
		<u>34,381</u>

## 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（「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。

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，本集團營業額約532,776,000港元，較截至二零一七年十二月三十一日止九個月的約615,967,000港元大幅下跌約14%。就承建業務分類而言，截至二零一八年十二月三十一日止九個月營業額約536,720,000港元，較截至二零一七年十二月三十一日止九個月約583,108,000港元下降8%。就上市證券投資分類而言，截至二零一八年十二月三十一日止九個月的營業額虧損約4,260,000港元，較截至二零一七年十二月三十一日止九個月溢利約32,859,000港元大幅下降113%。就物業投資分類而言，截至二零一八年十二月三十一日止九個月之營業額約為316,000港元。

#### (i) 承建業務分類

##### (a) 樓宇建造工程：

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，該分部錄得收入約125,845,000港元（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：122,695,000港元）。

錄得約3%之升幅乃由於(i)二零一八年一月才動工的香港山頂道住宅重建項目的總承包工程連機電工程；及(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所確認之額外營業額。此等項目於上個報告期間並無確認收入。

上述之升幅卻由於香港山頂道A區及B區一幢住宅重建項目的地盤平整及地基工程的營業額減少而被部份抵銷，該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工作已於去年確認為收入，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。本報告期間概無確認有關收入。

(b) 機電工程：

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，該分部錄得收入約142,018,000港元（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：192,574,000港元）。大幅下跌約26%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)香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備安裝工程之定期合約；(iv)香港區及離島的衛生服務大樓之改建及加建消防安裝工程之三年期維修及保養合約；及(v)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：

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，該分部錄得收入約268,857,000港元（截至二零一七年十二月三十一日止九個月：267,839,000港元）。

由於自以下於本報告期間動工之項目確認之收益增加，因此收入錄得輕微上升約0.4%：(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。

上述升幅為以下各項而部份抵銷：(i)於二零一七年五月完成香港軒德蓀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；及(iii)上個報告期間就一個與客戶有爭議中國北京項目收取款項。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。

## **(ii) 上市證券投資分類**

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，該分類錄得虧損約4,260,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：收益32,859,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團管理公平值約15,000,000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4,206,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：1,191,000港元)；(ii)已變現虧損約54,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：已變現收益33,891,000港元)；及(iii)該等股本投資並無股息收入(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：約159,000港元)。上市證券詳情披露於「**重大投資**」一節。

## **(iii) 物業投資分類**

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，本分類錄得收入約316,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：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。

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二零一八年十二月三十一日止九個月因延長合約期而產生額外成本；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止九個月上市證券公平值虧損，於本報告期間本公司擁有人應佔虧損淨額約為13,822,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止九個月，本公司擁有人應佔純利約為20,847,000港元。上述下跌部份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。本期間並無確認有關虧損。有關本案件的詳情，請參閱「法律案件狀況」一節。

截至二零一八年十二月三十一日止期間，每股基本虧損為1.38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；(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。



## 財務回顧

### 營業額

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，本集團的營業額約為533,000,000港元，較上個報告期間減少約14%。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)上市證券確認之公平值收益大幅減少。

### 毛利率

毛利由截至二零一七年十二月三十一日止九個月約63,000,000港元大幅減少約52,000,000港元或83%，至截至二零一八年十二月三十一日止九個月的約11,000,000港元。毛利減少主要由於上市證券之公平值虧損引致。

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月，毛利率約為2.0%，比上個期間的毛利率10.2%大幅下跌8.2個百分點。此主要因為(i)由上個報告期間於證券分類錄得投資收益變更為同一分類所產生的虧損；及(ii)機電工程產生的虧損。

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2.7%，較上個期間的5.2%下跌2.5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十二月三十一日止九個月約935,000港元大幅增加約2,100,000港元或227%，至截至二零一八年十二月三十一日止九個月的約3,057,000港元。增加乃主要因為從一間清盤公司收到賠償。該賠償與過往年度已足額撥備的長期未償還合約款項有關。

### 行政開支

行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止九個月約26,600,000港元輕微減少約500,000港元或約2%，至截至二零一八年十二月三十一日止九個月的約26,100,000港元。所出現的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。

### **其他經營收入／(開支)**

有關金額由截至二零一七年十二月三十一日止九個月的虧損約22,000,000港元，轉為截至二零一八年十二月三十一日止九個月的收入約300,000港元。過往期間之金額主要指現金虧損撥備，有關撥備乃因北京長迪銀行戶口遭欺詐性轉移約22,000,000港元的若干疑似互聯網詐騙所產生。

### **財務成本**

財務成本由截至二零一七年十二月三十一日止九個月約2,500,000港元增加約300,000港元或12%，至截至二零一八年十二月三十一日止九個月約2,800,000港元。增加乃主要由於可換股債券負債部分利息增加所致。

### **股息**

董事不建議於截至二零一八年十二月三十一日止九個月派付中期股息(截至二零一七年十二月三十一日止九個月：無)。

### **流動資金及財務資源**

本集團繼續維持合適的流動狀況。於二零一八年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目為60,244,000港元(二零一八年三月三十一日：54,314,000港元)，主要為港元及人民幣。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產總值為433,392,000港元(二零一八年三月三十一日：403,172,000港元)。本集團於二零一八年十二月三十一日之流動比率為1.27，而二零一八年三月三十一日則為1.60。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為1%(二零一八年三月三十一日：18%)。此乃根據非流動負債1,106,000港元(二零一八年三月三十一日：29,423,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)123,309,000港元(二零一八年三月三十一日：164,764,000港元)計算。

### **資本開支**

截至二零一八年十二月三十一日止九個月的資本開支總額約為18,825,000港元，主要用於購買投資物業。

### **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18,988,000港元(二零一八年三月三十一日：19,400,000港元)；及
- (ii) 抵押本集團之存款，為26,302,000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**

截至二零一八年十二月三十一日止期間，本集團的資本架構並無變動。

於二零一八年十二月三十一日，本公司有本金總額30,900,000港元之未償還可換股債券，由六名獨立第三方持有。

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時，本公司將配發及發行103,000,000股換股股份，佔本公司於該等財務報表的批准日期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，本集團取得「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」。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，本集團已作好充份準備，積極參與建築業務發展。

於報告期間，本集團獲授多項新項目，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。於本公告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,554,000,000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穩定趨勢持續，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穩定，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，而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，而收購事項符合本集團及本公司股東的整體利益。

## 重大投資

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有按公平值計入損益之金融資產約15,000,000港元。重大投資之詳情如下：

	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	佔按公平值 計入損益 之金融資產 概約百分比 %	佔本集團 淨資產概約 百分比 %
SOHO中國有限公司	1	410	開曼群島	(39.6)	83.7	0.54	0.07
勝獅貨櫃企業有限公司	2	716	香港	(26.0)	105.0	0.68	0.09
汛和集團控股有限公司	3	1591	開曼群島	(1,647.0)	2,295.0	14.92	1.90
桐成控股有限公司	4	1611	英屬處女群島	3,896.4	5,660.5	36.81	4.68
壹家壹品(香港)控股有限公司	5	8101	開曼群島	(5,724.0)	7,056.0	45.88	5.83
樹熊金融集團有限公司	6	8226	開曼群島	(666.0)	180.0	1.17	0.14
				<u>(4,206.20)</u>	<u>15,380.2</u>	<u>100.00</u>	<u>12.71</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。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年六月三十日，該公司之資產淨值約為人民幣34,939,542,000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。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年六月三十日，該公司之資產淨值約為613,937,000美元。
3. 汛和集團控股有限公司於香港從事承包基建工程。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年九月三十日，該公司之資產淨值約為162,942,000港元。
4. 桐成控股有限公司主要從事電子製造服務。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年九月三十日，該公司之資產淨值約為134,887,000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。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年九月三十日，該公司之資產淨值約為318,355,000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。期內並無獲發股息。根據最近期刊發之財務報表，於二零一八年六月三十日，該公司之資產淨值約為242,886,000港元。

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月，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5,700,000港元及於收入確認之虧損為53,500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)
			<u>5,660</u>	<u>(53.5)</u>

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，力求為本集團提供短期正面回報。



## 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（「該計劃」）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，佔本公司於二零一八年十二月三十一日已發行股份約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。

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**	
	於二零一八年四月一日	期內已授出	期內已行使	於二零一八年十二月三十一日			購股權行使價* 每股港元	於購股權授出日期 每股港元
<b>董事：</b>								
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

於二零一八年十二月三十一日，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		佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接實益 擁有	透過受 控制法團	購股權*	總額	
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1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
		於二零一八年十二月三 十一日之結餘
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的權益 — 迪臣發展國際集團有限公司(「迪臣發展國際」)**

董事姓名	迪臣發展國際每股 0.10港元之普通股數目		迪臣發展國際每 股0.10港元之相 關普通股數目	佔迪臣發展國際 已發行股本之 百分比
	直接實益 擁有	透過受控制 法團	總額	
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。

於二零一八年十二月三十一日，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，於二零一八年十二月三十一日，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

於二零一八年十二月三十一日，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，於二零一八年十二月三十一日，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

於截至二零一八年十二月三十一日止九個月，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。

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，即李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生。

本公司截至二零一八年十二月三十一日止九個月的未經審核第三季度業績並未經本公司獨立核數師審計，惟已由審核委員會成員審閱，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，二零一九年二月十一日

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。