

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)

截至二零二零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」）截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合業績，連同截至二零一九年三月三十一日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	4	627,526	645,835
銷售成本		<u>(592,591)</u>	<u>(626,055)</u>
毛利		34,935	19,780
其他收入及收益	4	2,589	3,397
投資物業公平值收益／(虧損)		(870)	767
行政開支		(37,648)	(36,939)
其他經營開支，淨額		(1,365)	(3,072)
財務費用	6	<u>(243)</u>	<u>(3,741)</u>
除稅前虧損	5	(2,602)	(19,808)
所得稅抵免	7	<u>286</u>	<u>86</u>
年內虧損		<u><u>(2,316)</u></u>	<u><u>(19,722)</u></u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(3,216)	(14,917)
非控股權益		<u>900</u>	<u>(4,805)</u>
		<u><u>(2,316)</u></u>	<u><u>(19,722)</u></u>
本公司普通股持有人應佔每股虧損	8		
基本		<u><u>(0.32)港仙</u></u>	<u><u>(1.49)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(0.32)港仙</u></u>	<u><u>(1.49)港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內虧損	<u>(2,316)</u>	<u>(19,722)</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>379</u>	<u>(551)</u>
於其後期間將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／(虧拙)	<u>(897)</u>	2,750
所得稅影響	<u>148</u>	<u>(454)</u>
於其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益／(虧損) 淨額	<u>(749)</u>	<u>2,296</u>
年內其他全面收益／(虧損)，稅後淨額	<u>(370)</u>	<u>1,745</u>
年內全面虧損總額	<u>(2,686)</u>	<u>(17,977)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	<u>(4,141)</u>	(13,468)
非控股權益	<u>1,455</u>	<u>(4,509)</u>
	<u>(2,686)</u>	<u>(17,977)</u>

綜合財務狀況表

二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		38,966	22,593
投資物業		8,250	19,520
無形資產		439	—
非流動資產總值		<u>47,655</u>	<u>42,113</u>
流動資產			
應收關聯公司		—	5,902
應收貸款		3,980	—
應收賬項	9	61,945	62,485
預付款項、按金及其他應收款項		35,625	101,472
合約資產		81,815	79,928
按公平值計入損益之金融資產		32,226	21,533
可收回稅項		25	30
已抵押存款		17,074	26,328
現金及現金等值項目		107,689	75,327
流動資產總值		<u>340,379</u>	<u>373,005</u>
流動負債			
應付賬項	10	50,559	33,560
其他應付款項及應計費用		64,432	60,568
合約負債		163,702	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
租賃負債		618	—
應付稅項		1,909	1,280
可換股債券之負債部分	11	—	31,346
計息銀行借貸		7,132	12,100
流動負債總額		<u>289,852</u>	<u>314,008</u>
流動資產淨值		<u>50,527</u>	<u>58,997</u>
資產總值減流動負債		<u>98,182</u>	<u>101,110</u>

綜合財務狀況表(續)

二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
租賃負債		755	—
遞延稅項負債		400	1,397
非流動負債總額		<u>1,155</u>	<u>1,397</u>
資產淨值		<u>97,027</u>	<u>99,713</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		81,181	85,322
非控股權益		<u>106,181</u>	<u>110,322</u>
		<u>(9,154)</u>	<u>(10,609)</u>
權益總額		<u>97,027</u>	<u>99,713</u>

財務報表附註

二零二零年三月三十一日

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；(iii)物業投資；及(iv)放債業務。

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，所有價值均準確至最接近之千位(千港元)。

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零二零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。

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

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期起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止為止。

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，按猶如本集團已直接出售相關資產或負債所規定之相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團於本年度財務報表內首次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9號(修訂本)	提早還款特性及負補償
香港財務報告準則第16號	租賃
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(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
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	對香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號作出修訂

除香港財務報告準則第9號、香港會計準則第19號及香港會計準則第28號(修訂本)以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七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16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號確定一項安排是否包含租賃、香港準則詮釋委員會第15條詮釋經營租賃 — 激勵措施，以及香港準則詮釋委員會第27條詮釋評價涉及租賃法律形式交易之實質。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一的資產負債表內模式列賬，確認並計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免則除外。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號對出租人之會計要求。出租人將繼續使用香港會計準則第17號所載之類似原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) (續)

香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無任何重大影響。

本集團已使用經修訂追溯法採用香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年四月一日。根據此方法，並未重列二零一九年的比較資料，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋進行報告。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約授予權利在一段時期內控制已識別資產的使用以換取代價，則該合約屬租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用已識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產的使用，則表示擁有控制權。本集團選擇於首次應用日期應用過渡可行權宜方法以允許該準則僅適用於先前已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號未確定為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於在二零一九年四月一日或之後訂立或變更之合約。

作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個土地、物業及辦公室設備項目的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按逐項租賃基準選擇)及租賃年期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別基準選擇)兩個選擇性豁免則除外。本集團確認使用權資產折舊及未償還租賃負債的應計利息(作為財務費用)，而非按直線法於自二零一九年四月一日開始的租賃年期內確認經營租賃的租金開支。

過渡影響

於二零一九年四月一日的租賃負債乃按餘下租賃付款現值，使用於二零一九年四月一日的增量借貸利率貼現確認。使用權資產按租賃負債金額計量，並按緊接二零一九年四月一日前在財務狀況表中確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

所有該等資產於該日期均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表的物業、廠房及設備結餘中計入使用權資產。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) (續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡影響(續)

就先前計入投資物業及按公平值計量(持作賺取租金收入及/或資本升值)的租賃土地及樓宇而言,本集團繼續於二零一九年四月一日將其列為投資物業。其繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時,本集團已使用以下選擇性可行權宜方法:

- 對租賃年期於自首次應用日期起十二個月內終止的租賃應用短期租賃豁免;
- 倘合約包含延長/終止租賃的選擇權,使用事後分析釐定租賃年期;及
- 計量二零一九年四月一日的租賃負債時對擁有合理相似特點的租賃組合採用單一貼現率。

於二零一九年四月一日的財務影響

本集團於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號,導致於二零一九年四月一日產生額外租賃負債445,000港元,並已確認相同金額的相應使用權資產。於二零一九年四月一日首次採用香港財務報告準則第16號後,本集團先前計入物業、廠房及設備中的租賃土地15,400,000港元重新分類至計入物業、廠房及設備的使用權資產。

於二零一九年四月一日的租賃負債與於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔對賬的如下:

	千港元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	3,522
減:與短期租賃及剩餘租賃年期於二零二零年三月三十一日或之前終止的租賃有關的承擔	<u>(3,066)</u>
	456
於二零一九年四月一日的加權平均增量借款利率	<u>4.78%</u>
於二零一九年四月一日的租賃負債	<u><u>445</u></u>

2.2 會計政策及披露之變動(續)

- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時,處理該情況下之所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅,尤其亦不包括不確定稅項處理相關之利息及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項;(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設;(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率;及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團認為該詮釋不會對本集團財務狀況或表現產生任何影響。

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四個(二零一九年:三個)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;
- (c) 物業投資業務分部從事持有投資物業;及
- (d) 放債業務。

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溢利/虧損而作出評估,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虧損計量一致,惟計入「其他收入及收益」之利息收入、可換股債券衍生部分之公平值變動、財務費用、若干物業、廠房及設備減值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)

截至二零二零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	放債業務 千港元	總計 千港元
分部收入(附註4)					
源自外部客戶的收入	626,366	737	370	53	627,526
其他收入及收益	1,019	—	—	—	1,019
	627,385	737	370	53	628,545
分部業績					
經營溢利/(虧損)	3,726	737	(850)	(28)	3,585
對賬：					
利息收入					1,570
物業、廠房及設備減值					(1,993)
未分配開支					(5,521)
財務費用					(243)
除稅前虧損					(2,602)
分部資產					
	191,661	41,405	8,250	4,419	245,735
對賬：					
企業及其他未分配資產					142,299
總資產					388,034
分部負債					
	281,150	—	215	201	281,566
對賬：					
企業及其他未分配負債					9,441
總負債					291,007
其他分部資料：					
投資物業公平值虧損	—	—	870	—	870
應收賬項減值撥回	(219)	—	—	—	(219)
出售附屬公司的收益	—	—	(216)	—	(216)
出售物業、廠房及設備的虧損	216	—	—	—	216
物業、廠房及設備減值	614	—	—	—	614
應收貸款減值	—	—	—	20	20
其他應收款項減值撥回	(21)	—	—	—	(21)
合約資產減值撥回，淨值	(1,052)	—	—	—	(1,052)
物業、廠房及設備折舊	1,104	—	167	—	1,271
攤銷	—	—	—	11	11
可呈報經營分部應佔資本開支*	201	—	—	450	651

* 資本開支指物業、廠房及設備以及無形資產添置。

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
分部收入(附註4)				
源自外部客戶的收入	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的公平值收益				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、廠房及設備項目的虧損	62	—	—	62
應收賬項減值	1,190	—	—	1,190
合約資產減值	4,334	—	—	4,334
物業、廠房及設備折舊	811	—	—	811
可呈報經營分部應佔資本開支*	184	—	18,753	18,937

* 資本開支指物業、廠房及設備以及投資物業添置。

3. 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 對外部客戶的收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	442,368	479,086
中國內地	<u>185,158</u>	<u>166,749</u>
	<u>627,526</u>	<u>645,835</u>

以上收入資料乃基於營運所處位置。

(b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	46,859	42,042
中國內地	<u>796</u>	<u>71</u>
	<u>47,655</u>	<u>42,113</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，收入約182,686,000港元(二零一九年：168,640,000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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶合約收入		
來自工程承包及相關業務之收入	626,366	651,102
其他來源收入		
按公平值計入損益之金融資產公平值收益／(虧損)，淨額	510	(5,723)
按公平值計入損益之股本投資股息收入	1	2
按公平值計入損益之債務投資利息收入	226	—
應收貸款利息收入	53	—
租金收入總額	370	454
	<u>627,526</u>	<u>645,835</u>

客戶合約收入

分拆收入資料

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
樓宇建造工程	190,072	163,239
機電(「機電」)工程	104,252	161,570
裝修工程	332,042	326,293
	<u>626,366</u>	<u>651,102</u>

其他收入及收益

其他收入及收益分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息收入	1,570	471
自一名清盤客戶收回壞賬	—	2,528
政府補助*	150	—
其他	869	398
	<u>2,589</u>	<u>3,397</u>

* 概無與該等補助有關的未達成條件或或然事項

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
工程合約成本	592,591	626,055
物業、廠房及設備折舊	1,271	811
無形資產攤銷	11	—
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	—	2,664
並無計入租賃負債計量的租賃付款	3,131	—
金融及合約資產減值，淨值：		
應收賬項減值／(減值撥回)，淨值(附註9)	(219)	1,190
應收貸款減值	20	—
其他應收款項減值撥回，淨值	(21)	—
合約資產減值／(減值撥回)，淨值	(1,052)	4,334
	<u>(1,272)</u>	<u>5,524</u>
可換股債券之衍生工具部分公平值收益(附註11)	—	(2,470)
物業、廠房及設備項目減值	2,607	—
出售附屬公司收益	(216)	—
	<u><u>(161)</u></u>	<u><u>(2,470)</u></u>

6. 財務費用

財務費用分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債之利息	36	—
計息銀行貸款之利息	409	521
可換股債券之利息(附註11)	172	3,669
減：已資本化的利息	(374)	(449)
	<u>243</u>	<u>3,741</u>

7. 所得稅

香港利得稅已就年內在香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一九年：16.5%) 計提，(i)惟本集團的一家附屬公司自二零一八／二零一九課稅年度起為兩級利得稅稅率制度項下之合資格實體，該附屬公司的首2,000,000港元 (二零一九年：無) 應課稅溢利的稅率為8.25%，其餘應課稅溢利的稅率為16.5%；及(ii)除非本集團的附屬公司在年內沒有在香港產生任何應課稅溢利，或者除非本集團的子公司有前幾年結轉的可用稅項虧損以抵消年內產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期 — 香港		
年內支出	277	99
即期 — 其他地區		
年內支出	269	—
遞延	<u>(832)</u>	<u>(185)</u>
年內稅項抵免總額	<u><u>(286)</u></u>	<u><u>(86)</u></u>

8. 本公司普通股本持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司普通股本持有人應佔虧損以及年內已發行1,000,000,000股 (二零一九年：1,000,000,000股) 普通股的加權平均數計算。

每股攤薄虧損金額乃根據本公司擁有人應佔年內虧損計算，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計算每股基本虧損時所用的於年內已發行之普通股數目，以及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的普通股加權平均數。

8. 本公司普通股本持有人應佔每股虧損(續)

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄虧損金額乃基於以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
計算每股基本虧損所用之本公司普通股本持有人應佔虧損	(3,216)	(14,917)
可換股債券利息(附註11)	172	3,669
可換股債券之衍生部分公平值收益(附註11)	—	(2,470)
	<u>(3,044)</u>	<u>(13,718)</u>
本公司普通股本持有人應佔虧損(不計及可換股債券之影響)	<u>(3,044)</u>	<u>(13,718)</u>
	二零二零年	二零一九年
股份		
計算每股基本虧損時所用之年內已發行普通股加權平均數	1,000,000,000	1,000,000,000
攤薄之影響 — 普通股加權平均數：		
購股權*	—	—
可換股債券**	5,079,452	103,000,000
	<u>1,005,079,452</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虧損而言具反攤薄效應及並無計入截至二零一九年三月三十一日止年度的每股攤薄虧損的計算。

** 截至二零二零年三月三十一日及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3,216,000港元(二零一九年：14,917,000港元)及年內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股(二零一九年：1,000,000,000股)得出。

9. 應收賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬項	76,092	77,272
減值	(14,147)	(14,787)
	<u>61,945</u>	<u>62,485</u>

9. 應收賬項(續)

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
90日內	54,725	53,793
91至180日	2,458	3,296
181至360日	889	3,299
逾360日	3,873	2,097
	<u>61,945</u>	<u>62,485</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、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

應收賬項減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	14,787	17,421
減值/(減值撥回)虧損，淨額(附註5)	(219)	1,190
撇銷為無法收回的金額	(11)	(3,315)
匯兌調整	(410)	(509)
年末	<u>14,147</u>	<u>14,787</u>

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
90日內	7,245	5,426
91至180日	9,842	10,187
181至360日	15,444	525
逾360日	18,028	17,422
	<u>50,559</u>	<u>33,560</u>

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前七日當日止期間，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。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。

於二零一九年三月三十一日，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。

11. 可換股債券(續)

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(附註6)	3,669	—	3,669
公平值調整(附註5)	—	(2,470)	(2,470)
	<u>31,346</u>	<u>—</u>	<u>31,346</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	(618)	—	(618)
利息開支(附註6)	172	—	172
贖回	(30,900)	—	(30,900)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

年內，可換股債券已由本集團於二零一九年四月十八日悉數贖回。

12. 股本

股份

	二零二零年 千港元	二零一九年 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>

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（「室內裝修工程」）；(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券；(iii)香港物業投資，本集團藉收購香港物業賺取租金收入；及(iv)放債業務。

截至二零二零年三月三十一日止年度（「報告期間」），本集團錄得收入約627,526,000港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約645,835,000港元減少約3%。就承建業務分類而言，截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收入約626,366,000港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約651,102,000港元減少4%。就上市證券投資分類而言，截至二零二零年三月三十一日止年度之收入錄得收益約為737,000港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的虧損約5,721,000港元增加113%。就物業投資分類而言，截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收入約370,000港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約454,000港元減少19%。就放債分類而言，截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收入約53,000港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度並無收入。

(i) 承建業務分類

(a) 樓宇建造工程：

截至二零二零年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約190,072,000港元（二零一九年：163,239,000港元）。增加16%乃主要由於報告期間就(i)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)山頂道B座住宅重建項目之總承包工程連機電工程；及(iii)山頂道C區之地盤平整及地基工程所確認之額外收入所致。

上述升幅被收入減少而部分抵銷，此乃由於山頂道75號地盤平整及地基工程以及司徒拔道48號上蓋建築工程接近完工。

(b) 機電工程：

截至二零二零年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約104,252,000港元(二零一九年：161,570,000港元)。

大幅下跌約35%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，因此本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。

上述跌幅乃由本報告期間額外完成數百萬元項目之機電工程所部分抵銷。

(c) 室內裝修工程：

截至二零二零年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約332,042,000港元(二零一九年：326,293,000港元)。

收入增加2%乃主要由於香港司徒拔道A座洋房及C座洋房的室內裝修工程分別於二零一八年四月及二零一九年一月動工，於報告期間產生更多收入所致。

上述增幅為(i)香港軒德蓀道住宅的室內裝修工程合約；及(ii)漆咸道北的改建及加建工程連機電工程於二零一九年三月接近完工而部分抵銷，且於報告期間並無確認大量收入。

(ii) 證券投資分類

截至二零二零年三月三十一日止年度，本分類錄得收益約737,000港元(二零一九年：虧損5,721,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團管理公平值合共約32,200,000港元(二零一九年：21,500,000港元)的上市股本投資及非上市債務投資組合，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4,387,000港元(二零一九年：未變現虧損5,003,000港元)；(ii)已變現收益約4,897,000港元(二零一九年：已變現虧損720,000港元)；(iii)非上市債務投資利息收入226,000港元(二零一九年：無)；及(iv)從股本投資收取的股息收入約1,000港元(二零一九年：2,000港元)。上市證券詳情披露於本節「**重大投資**」分節。

(iii) 物業投資分類

截至二零二零年三月三十一日止年度，該分類錄得收入約370,000港元(二零一九年：454,000港元)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

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Rosy Beauty Investments Limited及其附屬公司(「**出售集團**」)，代價為10,600,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積為681平方呎。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。該交易已於二零一九年十一月二十二日完成。

(iv) 放債分類

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已於香港根據香港法例第163章《放債人條例》收購放債人牌照，並開展其放債業務。年內，本集團已自該分類產生收入約53,000港元(二零一九年：無)。董事認為，於放債業務發掘新機遇將有利本集團擴闊其收入基礎及盡量減低本集團的整體風險，從而提升本集團的資金使用，符合本公司及其股東的利益。

由於(i)一項位於香港山頂道A屋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；(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，以及(iii)自證券投資分類錄得收益增加，於本報告期間本公司擁有人應佔虧損淨額約為3,216,000港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損淨額約為14,917,000港元。

截至二零二零年三月三十一日止年度，每股基本虧損為0.32港仙(二零一九年：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的公告所述，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採取各種行動以收回資金／損害賠償。於本公告日期，我們未能確定已轉移資金或所造成損害的可收回性。

當此事有任何重大發展，本集團將作出進一步公告。

財務回顧

營業額

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為628,000,000港元(二零一九年：約646,000,000港元)，較上個報告期間減少約3%。營業額減少乃主要由於承建業務項目所產生之營業額減少所致。

毛利率

本集團毛利由截至二零一九年三月三十一日止年度約19,800,000港元大幅增加約15,200,000港元或約77%，至截至二零二零年三月三十一日止年度之約34,900,000港元。毛利增加主要由於上市證券及其他投資之變現公平值收益所致。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，毛利率約為5.6%，較去年的3.1%上升2.5個百分點。毛利有所改善主要由於(i)上個報告期間機電工程所產生的虧損，及(ii)來自香港山頂道A座及B座住宅總承包合約連機電工程所產生的額外溢利。B座總承包合約乃通過與香港一間知名承包商公司進行合作。

扣除上市證券投資分類、物業投資分類及放債分類所產生的部分後，本報告期間的毛利率約為5.4%，較上個期間的3.8%增加1.6個百分點。大幅增加乃主要由於上個報告期間錄得機電分部產生之虧損所致。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一九年三月三十一日止年度約3,400,000港元減少約800,000港元或24%，至截至二零二零年三月三十一日止年度之約2,600,000港元。減少乃主要由於上個報告期間錄得從一名清盤債務人收回壞賬所致。

行政開支

行政開支由截至二零一九年三月三十一日止年度約36,900,000港元增加約700,000港元或2%，至截至二零二零年三月三十一日止年度的約37,600,000港元。輕微增加乃主要由於土地及樓宇經營租賃的租金增加所致。

其他經營開支淨額

其他經營開支淨額由截至二零一九年三月三十一日止年度約3,100,000港元減少約1,700,000港元或56%，至截至二零二零年三月三十一日止年度約1,400,000港元。

財務費用

財務費用由截至二零一九年三月三十一日止年度約3,700,000港元減少約3,500,000港元或94%，至截至二零二零年三月三十一日止年度約200,000港元。跌幅乃主要由於可換股債券於二零一九年四月到期所致。

流動資金及財務資源

本集團繼續維持合適之流動狀況。於二零二零年三月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為107,689,000港元(二零一九年：75,327,000港元)，主要以港元及人民幣計值。於二零二零年三月三十一日，本集團之資產總值約為388,034,000港元(二零一九年：415,118,000港元)。本集團於二零二零年三月三十一日之流動比率約為1.17(二零一九年：1.19)。

於二零二零年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為1%(二零一九年：1%)。此乃根據非流動負債約1,155,000港元(二零一九年：1,397,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)約98,182,000港元(二零一九年：101,110,000港元)計算。

資本開支

報告期間之資本開支總額約為20,151,000港元(二零一九年：18,937,000港元)，主要用於購買物業、廠房及設備項目以及無形資產。

或然負債

於報告期間末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告期間末，本集團並無重大資本承擔。

集團資產抵押

賬面值約為37,174,000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

截至二零二零年三月三十一日止年度，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(包括屋宇建造、室內裝修工程及機電工程)。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。

憑藉其過往的良好往績記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團獲列入香港特別行政區(「**香港特區**」)發展局「認可公共工程承建商名冊」建築丙組及「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」全包室內設計及裝修工程第II組；屋宇署註冊一般建築承建商、第I級別小型工程承建商及註冊專門行業承建商(地盤平整及基礎工程類別)。

就機電工程而言，本集團獲認可根據香港特區政府發展局「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；及屋宇署註冊專門承建商(通風系統類別)及第III級別E類型小型工程承建商之資格。

本集團具備積極參與建築發展業務的能力。

於報告期間，本集團獲得多項新項目，如香港地區的寶雲道一個住宅的拆卸及地基總承包工程、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、香港區市政場地的有人駐守空調裝置為期三年的維修及保養合約、吉席街33-47號建議住宅及商業發展機械通風及空調系統安裝工程的候選分包合約以及更換長青隧道消防系統。於本公告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,619,000,000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。整體樓宇及建築開支上升趨勢持續，此乃由於香港私人樓宇及建築行業景況增強，以吸納更具規模且獲利豐厚的項目，並通過自營住宅開發商投標更多工程進一步擴闊客戶基礎。

此外，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。董事會已採取審慎舉措，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

於二零一九年十月，本集團已與第三方訂立另一份買賣協議，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，實用面積為681平方呎。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。交易已於二零一九年十一月二十二日完成。

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，而出售事項符合本集團及本公司股東的整體利益。

(iv) 放債業務

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已於香港根據香港法例第163章《放債人條例》收購放債人牌照，並開展其放債業務。董事認為，於放債業務發掘新機遇將有利本集團擴闊其收入基礎及盡量減低本集團的整體風險，從而提升本集團的資金使用，符合本公司及其股東的利益。

重大投資

於二零二零年三月三十一日，本集團持有約32,000,000港元之按公平值計入損益之金融資產。重大投資詳情如下：

	附註	股份代號/ 國際證券 識別碼	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							
恆新豐控股有限公司	1	1920	開曼群島	(1,471.2)	3,224.6	10.0	3.32
中國恒泰集團有限公司	2	2011	開曼群島	115.1	2,010.0	6.2	2.07
壹家壹品(香港)控股有限公司	3	8101	開曼群島	(1,079.6)	3,472.8	10.8	3.58
恒達科技控股有限公司	4	1725	開曼群島	48.9	2,566.8	8.0	2.65
C-Link Squared Limited	5	1463	開曼群島	730.9	2,810.5	8.7	2.90
香港教育(國際)投資集團 有限公司	6	1082	於開曼群島註冊成 立及於百慕達存 續	(83.1)	4,950.0	15.4	5.10
萬隆控股集團有限公司	7	30	百慕達	(767.3)	2,040.0	6.3	2.10
景業名邦集團控股有限公司	8	2231	開曼群島	(127.1)	1,156.0	3.6	1.19
佔本集團淨資產少於1%的個別 投資				(868.9)	2,931.3	9.1	3.02
				<u>(3,502.3)</u>	<u>25,162.0</u>	<u>78.1</u>	<u>25.93</u>
非上市債務投資							
摩根亞洲總收益債券(每月派息)	9	HK0000102936	香港	(426.6)	3,573.4	11.1	3.68
聯博—美元收益基金(美元)	10	LU0157308031	盧森堡	(458.0)	3,491.1	10.8	3.60
				<u>(884.6)</u>	<u>7,064.5</u>	<u>21.9</u>	<u>7.28</u>
				<u>(4,386.9)</u>	<u>32,226.5</u>	<u>100.0</u>	<u>33.21</u>

附註：

1. 恆新豐控股有限公司主要於香港從事提供泥水工程(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)及其他與泥水工程相關的配套工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為221,437,000港元。
2. 中國恒泰集團有限公司主要從事製造及銷售拉鏈、拉頭及其他相關產品。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為239,296,000港元。
3. 壹家壹品(香港)控股有限公司主要從事(i)製造客製化傢俬;(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,其於二零一九年九月三十日之資產淨值約為279,813,000港元。
4. 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,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣236,181,000元。
5. C-Link Squared Limited主要於馬來西亞及新加坡提供外判文件管理服務及相關軟件應用程序及企業軟件解決方案。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為47,992,000令吉特。
6. 香港教育(國際)投資集團有限公司主要從事提供私人教育服務、證券投資及放債業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為182,827,000港元。
7. 萬隆控股集團有限公司主要從事放債業務以及貨品及商品貿易。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年九月三十日之資產淨值約為776,107,000港元。
8. 景業名邦集團控股有限公司主要從事物業開發及銷售、商業物業投資、酒店營運及物業管理。根據其最近期刊發之財務報表,其於二零一九年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣2,819,409,000元。

9. 該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）。
10. 該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。該基金只投資於以美元計值的固定收益證券，包括由美國境內及境外註冊發行商發行的投資級別及非投資級別高收益證券。

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團於市場上出售若干投資及來自投資上市證券之銷售所得款項約為48,400,000港元，導致出現收益淨額約為4,900,000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
汛和集團控股有限公司	1591	開曼群島	1,625	(669.6)
中環控股集團有限公司	1735	開曼群島	7,224	(1,233.6)
壹家壹品(香港)控股有限公司	8101	開曼群島	5,068	(836.2)
Sprocomm Intelligence Limited	1401	開曼群島	3,797	908.3
瑞誠(中國)傳媒集團有限公司	1640	開曼群島	3,473	776.0
恒達科技控股有限公司	1725	開曼群島	4,945	1,835.0
日光(1977)控股有限公司	8451	開曼群島	838	556.7
旅橙文化控股有限公司	8627	開曼群島	5,037	4,134.4
個別已變現收益／(虧損)少於 500,000港元的投資			16,354	(574.5)
			48,361	4,896.5

重大投資或資本資產的未來計劃

本集團於二零二零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

除本節「前景」分節所載出售持有一項投資物業之出售集團外，本集團於本年度並無任何其他重大投資、重大收購或出售事項。

人力資源

於二零二零年三月三十一日，本集團有87名僱員，其中27名駐守中國。截至二零二零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34,000,000港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度約為34,200,000港元。減幅主要由於本報告期間僱員人員減少所致。

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

自二零二零年年初以來，中國及世界其他各地持續爆發2019冠狀病毒病(「COVID-19」)。本集團將密切監察COVID-19爆發之發展，並將評估其對本集團財務狀況及經營業績之影響並作出積極回應。截至本公告日期，該評估仍在進行中。鑒於該等情況之動態性質，在此階段無法合理估計對本集團之綜合經營業績、現金流量及財務狀況之相關影響，而這將於本集團二零二零年中期及下個年度財務報表中披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零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有限公司（「**迪臣發展集團**」）之間接全資附屬公司迪宏置業有限公司（「**迪宏**」）與本公司間接全資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，包括提供辦公室設施、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。截至二零一八年三月三十日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並不超過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。截至二零一八年三月三十日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並不超過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。

關連交易

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」)與迪臣發展國際集團有限公司(「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，就提供裝修服務以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，故訂立協議及其項下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，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

協議詳情載於本公司日期為二零一七年十一月二十三日的公告。

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。

自本公司上市日期起，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二零二零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，即林偉雄先生、黃玉麟先生及區瑞明女士。審核委員會已審閱本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度業績。

股東週年大會

本公司建議於二零二零年八月二十日（星期四）舉行應屆股東週年大會（「股東週年大會」）。召開股東週年大會通告將按GEM上市所規定的方式適時刊載，並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

股東週年大會將於二零二零年八月二十日舉行。為釐定作為本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年八月十七日至二零二零年八月二十日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合作為本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司尚未登記股份持有人須不遲於二零二零年八月十四日下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票送達本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

股息

董事會不建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一九年：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)。本公司截至二零二零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
執行董事
洪君毅

香港，二零二零年六月二十二日

於本公告日期，董事會由本公司執行董事洪君毅先生及劉寶儀女士；本公司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證券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。