

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 Development International Holdings Limited**
迪臣發展國際集團有限公司*
 (於百慕達註冊成立之有限責任公司)
 (股份代號: 262)

截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績

迪臣發展國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零一六年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	4	199,683	91,467
銷售成本		<u>(137,650)</u>	<u>(56,671)</u>
毛利		62,033	34,796
其他收入及收益	4	32,168	49,500
投資物業之公平值收益，淨額		34,713	262,341
行政開支		(70,564)	(70,059)
其他經營收入／(支出)，淨額		3,024	(37,146)
財務費用	5	(24,799)	(33,019)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>1,616</u>	<u>483</u>
持續經營業務之除稅前溢利		38,191	206,896
所得稅開支	6	<u>(35,069)</u>	<u>(73,171)</u>
本年度持續經營業務之溢利		3,122	133,725

* 僅供識別

綜合損益表(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務之溢利	8	<u>174,863</u>	<u>14,061</u>
本年度溢利		<u>177,985</u>	<u>147,786</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		144,934	140,998
非控股權益		<u>33,051</u>	<u>6,788</u>
		<u>177,985</u>	<u>147,786</u>
本公司普通股本持有人應佔每股盈利	9		
基本及攤薄			
— 本年度溢利		<u>14.82 港仙</u>	<u>17.68 港仙</u>
— 持續經營業務之溢利		<u>0.34 港仙</u>	<u>16.76 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	<u>177,985</u>	<u>147,786</u>
其他全面收益／(虧損)		
於以後期間將重新分類至損益之其他全面虧損：		
應佔聯營公司其他全面虧損	(2,801)	(991)
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>(67,145)</u>	<u>(31,638)</u>
於以後期間將重新分類至損益之其他全面虧損淨額	<u>(69,946)</u>	<u>(32,629)</u>
於以後期間不會重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
重估租賃土地及樓宇之盈餘／(虧絀)	25,034	(3,002)
所得稅影響	<u>(4,630)</u>	<u>655</u>
於以後期間不會重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)淨額	<u>20,404</u>	<u>(2,347)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>(49,542)</u>	<u>(34,976)</u>
本年度全面收益總額	<u>128,443</u>	<u>112,810</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	96,025	107,394
非控股權益	<u>32,418</u>	<u>5,416</u>
	<u>128,443</u>	<u>112,810</u>

綜合財務狀況表

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		217,258	221,282
投資物業		887,841	1,056,900
商譽		—	—
於聯營公司之投資		98,260	127
可供出售投資		21,641	21,641
已抵押存款		—	462,000
非流動資產總值		<u>1,225,000</u>	<u>1,761,950</u>
流動資產			
應收聯營公司款項		356	4,964
應收一間所投資公司款項		—	100
應收關連公司款項		2,637	1,347
發展中待售物業及待售物業		1,075,972	1,075,959
應收合約客戶款項總額		—	31,929
存貨		8,444	14,456
應收賬項	10	34,586	110,635
預付款項、按金及其他應收款項		35,445	80,896
按公平值計入損益賬之股權投資		4,329	8,124
可收回稅項		—	2,490
已抵押存款		182,900	152,127
現金及現金等值項目		67,073	57,689
分類為持作出售的出售組別資產	13	<u>1,411,742</u>	<u>1,540,716</u>
		<u>146,316</u>	<u>—</u>
流動資產總值		<u>1,558,058</u>	<u>1,540,716</u>
流動負債			
應付合約客戶款項總額		—	114,914
應付賬項	11	9,149	47,353
其他應付款項及應計費用		254,471	288,821
應付聯營公司款項		5,549	48
應付一名非控股股東款項		—	1,500
應付稅項		51,075	82,301
計息銀行及其他借貸		512,978	653,841
與分類為持作出售資產直接相關的負債	13	<u>833,222</u>	<u>1,188,778</u>
		<u>68,721</u>	<u>—</u>
流動負債總額		<u>901,943</u>	<u>1,188,778</u>
流動資產淨值		<u>656,115</u>	<u>351,938</u>

綜合財務狀況表(續)

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產淨值		<u>656,115</u>	<u>351,938</u>
資產總值減流動負債		<u>1,881,115</u>	<u>2,113,888</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借貸		277,415	560,040
遞延稅項負債		<u>146,987</u>	<u>172,599</u>
非流動負債總額		<u>424,402</u>	<u>732,639</u>
資產淨值		<u><u>1,456,713</u></u>	<u><u>1,381,249</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12	97,788	97,788
儲備		<u>1,358,805</u>	<u>1,262,478</u>
		1,456,593	1,360,266
非控股權益		<u>120</u>	<u>20,983</u>
權益總額		<u><u>1,456,713</u></u>	<u><u>1,381,249</u></u>

年度業績附註

二零一七年三月三十一日

1. 公司及集團資料

迪臣發展國際集團有限公司(「本公司」)是一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

年內，本集團之業務範圍如下：

- 主要在香港、中國內地及澳門作為總承包商從事建築、裝修業務，以及提供機電工程服務；
- 物業發展及投資；
- 買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝及維修服務以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場用品；及
- 證券投資。

如年度業績附註8中進一步所載，於二零一七年三月三十一日出售部分迪臣建設國際集團有限公司(「迪臣建設」)及其附屬公司(「迪臣建設集團」)之後，本集團自同日起不再經營作為總承建商從事建築、裝修以及提供機電工程服務及投資證券等作為其主要業務。

2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所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)、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟租賃土地及樓宇(分類為物業、廠房及設備)、投資物業及按公平值計入損益賬的股權投資乃按公平值計量則除外。除特別說明外，此等財務報表乃以港元(「港元」)呈列，所有價值調整至最接近之千位數(千港元)。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七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導被投資方相關活動的能力)，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之合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有之權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司財務報表乃與本公司相同之報告期按相同會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並直至該控制權終止當日為止。

損益及其他綜合收益項目即便導致非控股權益結餘虧絀，仍歸屬於本公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間之資產與負債、權益、收入、開支及本集團成員公司間交易相關的現金流均於綜合入賬時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素其中一項或多項有變，本集團會重估是否仍然控制被投資方。附屬公司所有權權益變動但未失去控制權，則入賬為股本交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值，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)計入損益賬的任何相關盈餘或虧損。先前於其他全面收益已確認的本集團應佔成份，重新分類至損益賬或保留溢利(如適用)，倘本集團已直接出售相關資產或負債，則按要求之相同基準。

2.2 會計政策及披露變更

本集團已於本年度的財務報表內首次採納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10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂本 (二零一一年)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合營業務權益的會計方法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本	釐清可接受之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂本(二零一一年) 二零一二年至二零一四年週期之年度改進	獨立財務報表之權益法 對多項香港財務報告準則之修訂

除香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂本外，香港財務報告準則第11號之修訂本、香港財務報告準則第14號、香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂本，香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂本及包括在二零一二年至二零一四年週期之年度改進之若干修訂與本集團財務報表之編製無關，該等修訂之性質及影響論述如下：

- (a) 香港會計準則第1號之修訂本有針對財務報表的呈列方式及披露範圍的改進。該修訂本澄清：
- (i) 香港會計準則第1號內的重要規定；
 - (ii) 損益表及財務狀況表內特定項目可以細分；
 - (iii) 實體可靈活處理呈列財務報表附註的先後次序；及
 - (iv) 使用權益法入賬的應佔聯營公司及合營公司的其他全面收益必須作為單獨項目匯總呈列，並且分類為將會或不會於其後重新分類至損益的項目。

此外，該修訂本澄清適用於在財務狀況表及損益表內呈列額外小計項目的規定。該修訂本並未對本集團的財務報表造成任何重大影響。

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非使用資產所消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於計提物業、廠房及設備折舊，而僅可在非常有限的情況下用於攤銷無形資產。該修訂按未來適用基準應用。該修訂本並未對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，因為本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。
- (c) 於二零一四年十月刊發的香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等修訂本的詳情如下：
- 香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務澄清出售計劃或向擁有人分派的計劃發生變更不應視作一項新的出售計劃，而屬於原計劃的延續。因此，對香港財務報告準則第5號規定的應用並未改變。該修訂本亦澄清改變出售方法不會改變持作出售的非流動資產或出售組別的分類日期。該修訂本按未來適用基準應用。該修訂本並未對本集團產生影響，因為年內本集團持作出售之出售組別的出售計劃或出售方法並無任何改變。

3. 經營分類資料

出於管理需要，本集團按產品及服務構組業務單元，共有下列四個可報告經營分類：

- (a) 物業發展及投資業務分類，乃從事住宅、商用物業之物業發展及持有投資物業；
- (b) 「其他」分類主要包括買賣醫療設備及家居保安及自動化產品、提供相關安裝及維修服務以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板以及建築市場用品；
- (c) 建築業務分類，乃以總承包商身份從事建築合同、裝修工程，以及提供機電工程服務；及
- (d) 證券投資分類，從事證券投資。

於本年度，本集團管理層已重新評估本集團之分類申報，並決定就財務申報目的而新增一個須報告經營分類，原因是其認為證券投資業務是單獨作出資源分配、績效評核及決策。於二零一七年三月三十一日，本集團出售及終止其建築業務及證券投資經營。有關已終止經營業務的進一步詳情載於年度業績附註8。

管理層獨立監察本集團經營分類的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現乃根據可報告分類溢利／虧損予以評估，乃一種來自持續經營的經調整除稅前溢利的計量方式。來自持續經營的經調整除稅前溢利／虧損的計量與本集團的除稅前溢利一致，惟利息及股息收入、部份按公平值收益計入損益賬之股權投資、未分配開支、財務費用、應佔聯營公司溢利及虧損以及總部及公司開支不包含於該計量內。

分類資產不包括於聯營公司之投資、其他未分配總部及公司資產及分類為持作出售的出售組別資產，因該等資產按集團層面管理。

分類負債不包括其他未分配總部及公司負債(包括若干計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及與分類為持作出售資產直接相關的負債)，因該等負債乃按集團層面管理。

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。

截至二零一七年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			
	物業發展及 投資業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元	建築業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元	總計 千港元
分類收入：							
對外客戶銷售	168,400	31,283	199,683	872,762	45,042	917,804	1,117,487
其他收入及收益	13,165	1,001	14,166	953	–	953	15,119
	181,565	32,284	213,849	873,715	45,042	918,757	1,132,606
分類業績							
經營溢利	54,969	1,465	56,434	31,135	43,522	74,657	131,091
對賬：							
利息收入			17,429			228	17,657
股息收入			43			–	43
出售附屬公司收益			–			106,373	106,373
按公平值計入損益賬之股權							
投資之公平值收益			530			–	530
未分配開支			(13,062)			(1,406)	(14,468)
財務費用			(24,799)			(2,955)	(27,754)
應佔聯營公司溢利及虧損			1,616			–	1,616
除稅前溢利			38,191			176,897	215,088
分類資產	2,226,190	25,337	2,251,527	–	–	–	2,251,527
對賬：							
於聯營公司之投資			98,260			–	98,260
公司及其他未分配資產			286,955			–	286,955
分類為持作出售的出售組別資產			146,316			–	146,316
資產總值			2,783,058			–	2,783,058

	持續經營業務			已終止經營業務			
	物業發展及 投資業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元	建築業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元	總計 千港元
分類負債	928,353	10,318	938,671	-	-	-	938,671
<i>對賬：</i>							
公司及其他未分配負債 與分類為持作出售資產 直接相關的負債	-	-	318,953	-	-	-	318,953
	-	-	<u>68,721</u>	-	-	<u>-</u>	<u>68,721</u>
負債總額			<u>1,326,345</u>			<u>-</u>	<u>1,326,345</u>
其他分類資料：							
投資物業公平值收益，淨額	(34,713)	-	(34,713)	(748)	-	(748)	(35,461)
出售物業、廠房及設備項目虧損	347	8	355	-	-	-	355
其他應收款項減值	10,096	-	10,096	-	-	-	10,096
應收賬項減值	-	651	651	-	-	-	651
存貨撥備	110	194	304	-	-	-	304
待售物業減值撥回	(12,650)	-	(12,650)	-	-	-	(12,650)
折舊	7,260	1,776	9,036	808	-	808	9,844
資本開支*	<u>64</u>	<u>4,130</u>	<u>4,194</u>	<u>150</u>	<u>-</u>	<u>150</u>	<u>4,344</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

截至二零一六年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			
	物業發展及 投資業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元	建築業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元	總計 千港元 (經重列)
分類收入：							
對外客戶銷售	59,546	31,921	91,467	812,954	794	813,748	905,215
其他收入及收益	30,606	1,511	32,117	942	–	942	33,059
	90,152	33,432	<u>123,584</u>	813,896	794	<u>814,690</u>	<u>938,274</u>
分類業績							
經營溢利	233,530	4,064	237,594	14,314	794	15,108	252,702
對賬：							
利息收入			16,619			255	16,874
股息收入			764			–	764
未分配開支			(15,545)			(1,675)	(17,220)
財務費用			(33,019)			(467)	(33,486)
應佔聯營公司溢利及虧損			483			–	483
除稅前溢利			<u>206,896</u>			<u>13,221</u>	<u>220,117</u>
分類資產	2,344,982	29,193	2,374,175	219,563	8,124	227,687	2,601,862
對賬：							
於聯營公司之投資			127			–	127
公司及其他未分配資產			660,456			40,221	700,677
資產總值			<u>3,034,758</u>			<u>267,908</u>	<u>3,302,666</u>

	持續經營業務			已終止經營業務			
	物業發展及 投資業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元	建築業務 千港元	證券投資 千港元	總計 千港元	總計 千港元
分類負債	1,335,017	11,776	1,346,793	195,108	-	195,108	1,541,901
對賬：							
公司及其他未分配負債			342,622			36,894	379,516
負債總額			<u>1,689,415</u>			<u>232,002</u>	<u>1,921,417</u>
其他分類資料：							
投資物業公平值收益／(虧損)，淨額	(262,341)	-	(262,341)	420	-	420	(261,921)
出售物業、廠房及設備項目虧損	19	3	22	21	-	21	43
其他應收款項減值	2,112	-	2,112	-	-	-	2,112
應收賬項減值	-	-	-	3,903	-	3,903	3,903
存貨撥備	-	1,980	1,980	-	-	-	1,980
持作出售物業減值	35,574	-	35,574	-	-	-	35,574
折舊	5,940	79	6,019	830	-	830	6,849
資本開支*	<u>669</u>	<u>203</u>	<u>872</u>	<u>98</u>	<u>-</u>	<u>98</u>	<u>970</u>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

地區資料

(a) 對外客戶之收入

	香港		中國內地		綜合	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
分類收入：						
銷售予外部客戶	713,813	560,439	403,674	344,776	1,117,487	905,215
已終止經營業務應佔	(699,771)	(545,517)	(218,033)	(268,231)	(917,804)	(813,748)
持續經營業務收入	<u>14,042</u>	<u>14,922</u>	<u>185,641</u>	<u>76,545</u>	<u>199,683</u>	<u>91,467</u>

上述收入資料是基於客戶所在地區。

(b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	153,581	154,762
中國內地	951,518	1,585,420
	<u>1,105,099</u>	<u>1,740,182</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所處位置，不包括於聯營公司之投資及可供出售投資。

4. 收入、其他收入及收益

來自持續經營業務的收入指來自物業發展及投資之收入；已售貨品扣除退貨及折扣後的發票淨額；和提供相關安裝及維修服務之收入。

持續經營業務的收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
收入		
物業發展及投資業務之收入	168,400	59,546
買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝及修服務 維以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場用品之收入	31,283	31,921
	<u>199,683</u>	<u>91,467</u>
持續經營業務的其他收入及收益		
銀行利息收入	17,429	16,619
股息收入	43	764
總租金收入	11,540	28,270
按公平值計入損益賬之股權投資之公平值收益	530	—
其他	2,626	3,847
	<u>32,168</u>	<u>49,500</u>

5. 財務費用

持續經營業務的財務費用分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
銀行貸款及透支利息	67,222	82,119
減：已資本化之利息	(42,423)	(49,100)
	<u>24,799</u>	<u>33,019</u>

6. 所得稅

年內，香港利得稅乃按於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%計算(二零一六年：16.5%)，除非本集團之附屬公司年內於香港並無產生任何應課稅溢利或本集團之附屬公司擁有往轉自過往年度之可用稅項虧損以抵扣該年度產生之應課稅溢利。其他地區之應課稅溢利已按本集團業務所在之司法權區之現行適用稅率計算。

於中國內地土地增值稅(「土地增值稅」)按土地價值升幅之30%至60%累進稅率徵收，土地增值即出售物業所得款項減包括土地使用權攤銷、借貸成本及所有物業發展支出在內之可扣稅開支。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
本年度－其他地區		
本年度支出	4	6,743
過往年度超額撥備	(2,059)	—
遞延	8,137	64,508
中國內地之土地增值稅	<u>28,987</u>	<u>1,920</u>
持續經營業務本年度稅項支出總額	<u>35,069</u>	<u>73,171</u>

7. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
建議末期－每股普通股0.5港仙(二零一六年：零)	<u>4,890</u>	<u>—</u>

本年度建議末期股息須待本公司股東於即將舉行的股東週年大會上批准。

8. 已終止經營業務

於二零一七年一月十一日，本公司一間全資附屬公司迪臣發展集團有限公司就向獨立承配人配售迪臣建設200,000,000股股份與一名配售代理訂立配售協議（「配售」）。於二零一七年三月三十一日完成配售後，本集團間接持有迪臣建設311,769,868股普通股，佔迪臣建設現有已發行股本約31.18%，而本集團於迪臣建設的股權由51.18%降至31.18%。因此，本集團不再擁有對迪臣建設集團的控制權，迪臣建設集團不再為本集團的附屬公司，而成為本集團的聯營公司。由於迪臣建設集團已於二零一七年三月三十一日出售，迪臣建設集團建築業務及證券投資業務已分類為已終止經營業務。

終止經營業務於年內的業績呈列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	917,804	813,748
銷售成本	(815,150)	(765,653)
其他收入及收益	1,181	1,197
投資物業之公平值收益／(虧損)	748	(420)
行政開支	(30,261)	(31,273)
其他經營開支，淨額	(843)	(3,911)
財務費用	(2,955)	(467)
	<hr/>	<hr/>
已終止經營業務之除稅前溢利	70,524	13,221
出售迪臣建設集團的收益	106,373	—
	<hr/>	<hr/>
	176,897	13,221
所得稅抵免／(開支)	(2,034)	840
	<hr/>	<hr/>
本年度內已終止經營業務之溢利	174,863	14,061

迪臣建設集團資產及負債於配售完成日期的賬面值載於附註14。

9. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司普通股持有人應佔溢利以及年內已發行977,880,400股(二零一六年:797,696,205股)普通股的加權平均數計算。

由於購股權對於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之每股基本盈利金額具反攤薄影響，故並未就截至二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利金額作出調整。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利		
每股基本盈利計算所採用之母公司普通股本持有人應佔溢利：		
來自持續經營業務	3,304	133,726
來自已終止經營業務	141,630	7,272
	<u>144,934</u>	<u>140,998</u>
母公司普通股本持有人應佔溢利	<u>144,934</u>	<u>140,998</u>

10. 應收賬項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬項	35,673	76,699
減值	(1,087)	(8,714)
	<u>34,586</u>	<u>67,985</u>
應收保證金	—	42,650
	<u>34,586</u>	<u>110,635</u>

本集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。交易貨品之銷售信貸期一般為90日，而待售物業之銷售信貸期最多為180日。至於有關本集團建築工程之應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團務求對未清還之應收賬項維持嚴格監管。高級管理人員會定期審閱逾期未收結餘情況。鑑於以上所述及本集團應收賬項與為數眾多之多元化客戶有關，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提升信貸質素的物品。應收賬項為免息。

於報告期末，按發票日期及扣除撥備後計算之應收賬項之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至90日	13,571	59,312
91至180日	4,094	6,177
181至360日	16,598	848
逾360日	323	1,648
	<u>34,586</u>	<u>67,985</u>
應收保證金	—	42,650
	<u>—</u>	<u>42,650</u>
總計	<u><u>34,586</u></u>	<u><u>110,635</u></u>

11. 應付賬項

於報告期末，應付賬項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至90日	1,221	33,577
91至180日	—	3,677
181至360日	39	—
逾360日	7,889	10,099
	<u>9,149</u>	<u>47,353</u>
	<u><u>9,149</u></u>	<u><u>47,353</u></u>

應付賬項為免息，且一般於30日內結算。

12. 股本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：		
1,500,000,000股(二零一六年：1,500,000,000股)每股面值0.10港元普通股	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足：		
977,880,400股(二零一六年：977,880,400股)每股面值0.10港元普通股	<u>97,788</u>	<u>97,788</u>

本公司股本及股份溢價賬之變動概述如下：

	附註	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
於二零一五年四月一日		651,840,267	65,184	173,678	238,862
購回股份	(i)	(500,000)	(50)	(272)	(322)
股份購回開支	(i)	—	—	(7)	(7)
已行使購股權	(ii)	580,000	58	436	494
發行股份	(iii)	325,960,133	32,596	71,711	104,307
股份發行開支	(ii), (iii)	—	—	(2,506)	(2,506)
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日		<u>977,880,400</u>	<u>97,788</u>	<u>243,040</u>	<u>340,828</u>

附註：

- (i) 於去年，本公司於聯交所購回本公司合共 500,000 股股份，每股價格介乎 0.64 港元至 0.65 港元，而總代價(扣除開支前)為 322,000 港元。所購回股份已予註銷，而一項相等於該等股份面值 50,000 港元之金額已自保留溢利轉撥往資本贖回儲備。就購回股份所支付之溢價 272,000 港元及購回股份開支 7,000 港元已自股份溢價賬中扣除。
- (ii) 於去年，580,000 份購股權隨附之認購權按每股 0.71 港元之認購價獲行使，致使發行 580,000 股股份，總現金代價(扣除開支前)為 412,000 港元，並已計入股份溢價賬。相應購股權儲備 82,000 港元已解除，其中 58,000 港元計入股本及餘額 24,000 港元計入股份溢價賬。
- 相關股份發行開支 10,000 港元已於股份溢價賬中扣除。
- (iii) 於去年，於二零一五年十一月二十七日，本公司與一名包銷商就公開發售股份訂立包銷協議，據此，本公司同意透過包銷商按每股 0.32 港元發行不少於 325,960,133 股及不多於 330,670,133 股本公司股份。於二零一六年一月十三日，本公司每股面值 0.10 港元的 325,960,133 股普通股以每股現金價格 0.32 港元發行，總現金代價(扣除相關費用前)為 104,307,000 港元。

發行股份收到的溢價 71,711,000 港元已計入股份溢價賬。相關開支 2,496,000 港元已於股份溢價賬中扣除。

13. 分類為持作出售之出售組合

於二零一六年九月三十日，本公司及其一間間接全資附屬公司迪臣投資有限公司（「迪臣投資有限公司」）與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關出售迪臣投資有限公司之附屬公司 Yew Siang Limited（「Yew Siang」）。Yew Siang 及其附屬公司主要於中國從事物業投資。於二零一七年三月三十一日，買賣協議中的一項默認條款尚未獲達成，Yew Siang 及其附屬公司被分類為持作出售之出售組合。

於二零一七年三月三十一日，Yew Siang 及其附屬公司分類為持作出售之資產及負債主要類別如下：

	千港元
資產	
物業、廠房及設備	27
投資物業	131,532
持作出售物業	530
預付款項、按金及其他應收款項	13,513
現金及現金等值項目	714
	<hr/>
分類為持作出售之資產	146,316
	<hr/>
負債	
其他應付款項及應計費用	(2,532)
應付稅項	(36,679)
遞延稅項負債	(29,510)
	<hr/>
與分類為持作出售資產直接相關之負債	(68,721)
	<hr/>
與出售組合直接相關之資產淨值	77,595
	<hr/> <hr/>

14. 出售附屬公司

誠如附註8所載，本公司一間全資附屬公司迪臣發展集團有限公司就向獨立承配人配售200,000,000股迪臣建設股份與配售代理訂立配售協議。於二零一七年三月三十一日完成配售後，迪臣建設及其附屬公司不再為本集團的附屬公司。迪臣建設集團於出售日期二零一七年三月三十一日的資產淨值如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	19,729
投資物業	10,961
應收合約客戶款項總額	27,780
應收關連公司款項	5,900
應收賬項	129,431
預付款項、按金及其他應收款項	29,346
按公平值計入損益賬之股權投資	65,301
可收回稅項	1,079
已抵押存款	32,780
現金及現金等值項目	49,042
應付合約客戶款項總額	(124,840)
應付賬項	(27,786)
其他應付款項及應計費用	(72,295)
應付一名控股股東款項	(1,500)
應付關連公司款項	(14)
應付稅項	(1,134)
可換股債券衍生部分	(8,321)
計息銀行借貸	(4,455)
可換股債券之負債部分	(25,600)
遞延稅項負債	(2,873)
非控股權益	(53,575)
	<hr/>
	48,956
匯率波動儲備	(998)
	<hr/>
	47,958
出售附屬公司之收益	106,373
交易成本	2,327
	<hr/>
	156,658
	<hr/> <hr/>
	千港元
按以下方式支付：	
現金及現金等值項目	60,000
於聯營公司之投資	96,658
	<hr/>
	156,658
	<hr/> <hr/>

15. 比較金額

誠如附註8進一步所詳述，由於出售部分迪臣建設集團，綜合損益表中比較金額已予重列，猶如本年度已終止經營業務於比較期初已終止。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團年內主要業務分類包括(i)物業發展及投資；(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品，以及提供相關安裝和維修服務以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場用品等業務；(iii)作為總承包商從事建築及裝修業務以及提供機電(「機電」)工程服務；及(iv)證券投資。

於二零一七年一月十一日，本公司通過其全資附屬公司與一名配售代理簽署配售協議，按每股0.30港元配售200,000,000股迪臣建設國際集團有限公司(「迪臣建設」)股份(「配售」)及全部200,000,000股迪臣建設股份已成功配售。上述配售完成後，迪臣建設及其附屬公司(「迪臣建設集團」)不再為本集團的附屬公司，建築及證券投資等業務已被終止。本集團(於出售部分迪臣建設集團後)將繼續專注於(i)物業發展及投資；及(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品，以及提供相關安裝和維修服務以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場用品等業務。

持續經營業務

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務錄得營業額約199,683,000港元(二零一六年：91,467,000港元)，較去年增加118%。

物業發展及投資業務

於報告期內，中國物業市場情況良好及本集團在中國內地的項目受益於有利的政府政策，表現良好。本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得該分類營業額約168,400,000港元(二零一六年：59,546,000港元)，較去年增長183%。大幅增加的主要原因是銷售六層辦公室(6,235平方(「平方」)米)予客戶，銷售達約110,000,000港元及已確認溢利(除稅前)達約23,000,000港元。

然而，於去年，我們將一項待售物業轉為投資物業，導致投資物業公平值收益大幅增加。於本年度，物業發展及投資業務產生的分類經營溢利達約54,969,000港元，較去年減少76%，主要由於(i)投資物業公平值收益重大減少(扣除遞延稅項後)約26,035,000港元(二零一六年：196,756,000港元)；及(ii)年內開封世博會辦公室重大銷售的合併影響。

持續經營業務每股盈利約為0.34港仙。

於二零一六年九月三十日，本集團訂立買賣協議，出售其於Yew Siang Limited(一間間接全資附屬公司)予獨立第三方(「出售事項」)。Yew Siang Limited及其附屬公司擁有星程天然居南站酒店。該酒店擬被轉換為酒店式公寓運營。

預期出售事項將於二零一七年七月完成。

已終止經營業務

建築業務

於報告期，本集團建築分類產生的營業額約為872,762,000港元(二零一六年：約812,954,000港元)，較去年增加約7.4%。營業額增加主要由於(i)去年年末後獲授的若干新機電項目開始確認收益。該等項目包括香港新界將軍澳工業邨多媒體製作及分銷中心消防及機械通風及空調設備裝置工程及香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備工程之定期合約；及(ii)年內獲授更多裝修項目。該等項目包括(i)香港尖沙咀海港城Prada精品店(合約金額：約41,000,000港元)；(ii)香港司徒拔道之住宅及會所(合約金額：約40,000,000港元)；及(iii)香港軒德菴道之公寓(合約金額：約26,000,000港元)。於報告期，本集團完成或大致完成若干項目，包括香港赤柱海風徑一間獨立住宅及相關外圍的工程的總承包商，包括建造樁基礎及上蓋工程、屋宇設備及內部裝修工程；香港司徒拔道的12層住宅樓宇開發的總承包商；香港西貢碧沙路8間住宅、會所及相關外部工程的總承包商；新界粉嶺36區一所小學36間教室的屋宇設備安裝；九龍土瓜灣崇安街建設兩所特殊學校的屋宇設備安裝；中華人民共和國外交部位於香港波老道中國外交部樓宇擴建的空調、機械通風及電氣安裝；澳門永利皇宮的三間Prada/Miu Miu精品店裝修工程(包括機電工程)；香港尖沙咀廣東道海港城裝修工程；及中國河北肅寧員工康樂中心的裝修工程、空調及通風工程、水管及渠務工程、電暖地板工程及電氣工程。

證券投資業務

於有價證券的投資於截至二零一六年三月三十一日止年度的最後一個季度開始。隨著香港股市整體市況的改善，本集團錄得已變現收益及未變現虧損淨額分別約47,042,000港元及2,174,000港元(二零一六年：已變現收益70,000港元及未變現收益724,000港元)。銷售上市證券之溢利的詳情披露於「重大投資」一節內。由於迪臣建設集團不再為本集團的附屬公司，於二零一七年三月三十一日持有的迪臣建設集團的股本投資並未於本集團綜合財務狀況表內予以反映。

配售的財務影響

於完成配售後，迪臣建設集團不再綜合入賬至本集團。本集團將於迪臣建設的權益分類為於聯營公司的投資，將初始按公平值確認及隨後使用權益法入賬。出售迪臣建設集團的收益約為106,373,000港元。

財務回顧

營業額

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務之營業額為 200,000,000 港元，較去年增加 118%。增加乃由於本集團出售位於中華人民共和國（「中國」）河南省開封市六層辦公室物業所得一次性收益所致。

本集團已終止經營業務之營業額為 918,000,000 港元，較去年增加 13%。增加乃由於 (i) 去年年末之後獲授的機電項目確認更多收益；(ii) 自截至二零一六年三月三十一日止年度的最後一個季度開始於有價證券的投資；及 (iii) 獲授多個裝修工程合約所致。

物業發展及投資業務、買賣醫療設備及家居保安及自動化產品以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場用品等業務、建築承包業務及證券投資業務帶來之營業額分別約為 169,000,000 港元、31,000,000 港元、873,000,000 港元及 45,000,000 港元，分別較去年增加 183%、減少 2%、增加 7% 及增加 94%。

毛利率

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務的毛利率約為 31%，較去年的 38% 降低 7 個百分點，乃主要由於物業發展及投資分類營業額中租金部分高於去年，而租金的毛利率通常高於銷售物業，因此整體毛利率較去年下降。

流動資金及財務資源

於二零一七年三月三十一日，本集團總資產為 2,783,058,000 港元，資金來源分別為 1,326,345,000 港元、1,456,593,000 港元及 120,000 港元之總負債、股東權益及非控股權益。於二零一七年三月三十一日，本集團之流動比率為 1.73，而於二零一六年三月三十一日為 1.30。

本集團之資產負債比率為 23%（二零一六年三月三十一日：35%），乃按非流動負債 424,402,000 港元（二零一六年三月三十一日：732,639,000 港元）及長期資本（股本及非流動負債）1,881,115,000 港元（二零一六年三月三十一日：2,113,888,000 港元）計算。

資本開支

截至二零一七年三月三十一日止年度之資本開支總額約為 4,344,000 港元，及主要用於購買物業、廠房及設備項目。

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。

集團資產之抵押

賬面值為 1,209,757,000 港元之資產已予質押，作為本集團銀行融資之抵押。

庫務政策

董事將繼續秉持審慎政策管理其現金結餘及維持雄厚穩健之流動資金，以確保本集團可充分把握業務發展商機。鑒於中國開封物業發展項目之預期發展，本集團將考慮人民幣資金調度，為該項目提供足夠資金。即期銀行借貸之利息主要以浮動利率為基準，而銀行借貸主要以港元及人民幣為單位，因此，並無重大外匯波動之風險。

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貨幣風險。

本集團現時並無就撇除貨幣風險設定外幣對沖政策。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。

重大投資

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團於市場上出售若干投資及有價證券投資所產生的銷售所得款項約為 127,000,000 港元及於收入中確認的收益淨額約為 47,000,000 港元。交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	出售所得款項 千港元	已變現 收益／(虧損) 千港元
富譽控股有限公司	8269	開曼群島	7,712	(412)
亞積邦租賃控股有限公司	1496	開曼群島	5,796	2,009
Hypebeast Limited	8359	開曼群島	25,320	21,380
思博系統控股有限公司	8319	開曼群島	5,728	3,455
凱華集團有限公司	275	百慕達	933	(32)
惠生國際控股有限公司	1340	開曼群島	2,880	(90)
永豐集團控股有限公司	1549	開曼群島	5,241	468
聖馬丁國際控股有限公司	482	百慕達	1,118	(165)
皇璽餐飲集團控股有限公司	8300	開曼群島	9,339	4,793
易緯集團控股有限公司	3893	開曼群島	2,552	280
汛和集團控股有限公司	1591	開曼群島	9,995	1,076
展程控股有限公司	8240	開曼群島	3,946	537
沛然環保顧問有限公司	8320	開曼群島	3,058	795
浩德控股有限公司	8149	開曼群島	13,011	9,148
中國藝術金融控股有限公司	1572	開曼群島	7,011	950
家夢控股有限公司	8101	開曼群島	1,123	218
桐成控股有限公司	1611	英屬處女群島	2,805	(498)
CMON Limited	8278	開曼群島	5,321	675
K W Nelson Interior Architect Group Limited	8411	開曼群島	2,794	774
惠陶集團(控股)有限公司	8238	開曼群島	5,206	116
奧傳思維控股有限公司	8091	開曼群島	6,475	1,565
			<u>127,364</u>	<u>47,042</u>

前景

物業發展及投資

於二零零五年六月九日，本集團獲得開封市龍亭區一幅發展地塊之土地使用權。董事擬在該地塊開發一個建築面積估計約為221,000平方（「平方」）米之住宅及商業綜合項目。直至目前，190,000平方米建築面積已竣工，所獲銷售合約總額已達約人民幣755,000,000元。餘下土地正在興建，預期將於二零一七年底完成及將於二零一七年第四季度開始出售。

於二零一二年二月十六日，本集團成功投標取得開封市一幅商住地塊的土地使用權。董事擬在該土地上開發一個總建築面積估計約為100,000平方米之住宅及商業綜合項目。直至目前，20,000平方米建築面積已竣工。其包括建築面積為15,000平方米的兩幢商業樓宇及建築面積約為5,000平方米的動態館。銷售商業物業所獲銷售合約總額約達人民幣156,000,000元。動態館命名為「迪臣世博清明上河動態館」，用於展示清明上河圖的動畫，其已於二零一零年上海世博會上展出。擬將該處打造成開封市的旅遊景點。整體項目建設預計將於二零一八年竣工。

於二零一四年九月，本集團已獲批中國開封市的另一項土地使用權，名為「珠璣巷」。董事擬開發一個總建築面積約為13,000平方米之商業街項目。第27屆全球客家懇親大會於二零一四年十月在上址舉行。直至目前為止，該項目已竣工。銷售該部份面積的合約總金額約達人民幣2,000,000元。年內，大部份單位已租出。

內地延續房地產政策寬鬆基調，中央人民政府下調首付比例、降低稅負及放寬信貸，促使各城市之需求能同步釋放，令市場整體樓價及銷售量均見上升之勢。地方政府因應當地情況，實施不同之政策，以調節市場之供求。期內，中央人民政府提出多項重點政策，包括鼓勵最終用家和改善住房需求、建立購租並舉之住房制度、推進房地產業「營改增」及各地不動產登記工作，以促進房地產市場長遠之健康發展。

董事會對中國內地物業市場仍感樂觀，本集團將繼續重點加強物業發展及投資業務。本集團或會增購土地以增加本集團之土地儲備，特別是於市場持續強勁及發展潛力日益上升之中國二線及三線城市。然而，本集團現時並無有關任何特定項目之具體投資計劃。

關於出售位於上海的星程天然居南站酒店（「目標物業」）方面，目標物業將擬轉型為服務式公寓運營。董事會認為，出售事項將帶來具有強大房地產管理層背景的策略股東，這將有助於提高目標物業的長期增長潛力，進而將令本集團及股東整體獲益。目標物業為一項成熟資產，可提供穩定租金收入，但按盈利計之增長未能達到董事會之預期。本公司欲變現該目標物業的全部價值。出售事項可令本集團將資金循環用於發展未來投資機會。董事認為，出售事項將透過變現其投資讓本集團從中受惠，並可加強本集團之流動資金及整體財務狀況。另一方面，本集團保留於 Yew Siang 的 30% 股權令本集團繼續從目標物業的長期增長潛力分享溢利。

買賣醫療設備及家居保安及自動化產品

隨著香港及國內主要城市之生活水平日益富裕，加上消費者之健康意識日漸提高，尤其是較高收入之城市消費者，對醫療設備之需求繼續增加，從而使本集團於中國買賣醫療設備之銷售增長及市場拓展工作方面，漸見成果。來年，本集團將透過擴展分銷渠道及推廣更多元化產品來刺激銷售增長。

同時，隨著香港及國內主要城市之安全意識日漸提高，預期對適用於住宅屋苑、商業寫字樓、店舖、酒店、醫院、博物館及監獄的有線及無線安全設備及系統之需求會繼續增加。

展望未來，全球經濟不明朗及內地經濟增長放緩將繼續對業務帶來挑戰。作為其中一項控制通脹及保持經濟穩健增長的措施，限制住房購買等緊縮政策亦對內地物業市場帶來若干負面影響。然而，預期中國經濟將持續穩健地發展，及香港已準備就緒，從中國的持續增長及發展中得益，因此，本集團持長期樂觀態度，並對中國及香港的增長動力充滿信心。

本集團會繼續採取有效的成本管理策略及維持嚴格的信貸控制來應付目前波動經營環境的挑戰及增強競爭力。董事將繼續致力盡其所能，為本公司股東爭取最佳回報。

公開發售所得款項用途

於二零一五年十一月二十七日，本公司與一名包銷商訂立有關公開發售股份的包銷協議，據此，本公司同意透過包銷商按每股股份0.32港元發行不少於325,960,133股及不多於330,670,133股本公司股份。於二零一六年一月十三日，本公司每股面值0.10港元的325,960,133股普通股已以每股股份現金價格0.32港元發行，總現金代價(經扣除相關開支後)為101,800,000港元。

於二零一七年三月三十一日，所得款項淨額已動用如下：

	截止 二零一七年 三月三十一日 實際所得 款項淨額 百萬港元	截止 二零一七年 三月三十一日 已動用金額 百萬港元	於 二零一七年 三月三十一日 之餘額 百萬港元
償還定期貸款及應計利息	20.0	20.0	—
向電子商務項目注資	36.2	36.2	—
一般營運資金	45.6	45.0	0.6
總計	101.8	101.2	0.6

日期為二零一五年十二月十八日的招股章程(「招股章程」)所述所得款項計劃用途乃基於本集團於編製招股章程時所作未來市況之最佳估計，而所得款項乃根據本集團業務及行業的實際發展予以動用。

人力資源

於二零一七年三月三十一日，本集團共聘用144名僱員，其中99名駐於中國及餘下僱員駐於香港。於回顧年度之總僱員福利開支(包括已終止經營業務)(包括董事酬金)由去年63,000,000港元減至約61,000,000港元，有關減少主要由於去年向本集團若干董事及僱員授出購股權的開支所致。

董事已審閱及批准本集團僱員之薪酬政策及待遇。除退休金外，為吸納及挽留優秀積極之僱員，本集團按個人表現及所達到之本集團目標，向員工授出酌情花紅及購股權。

購買、贖回或出售上市證券

除上文所披露者及於「資本結構」一段披露外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年三月三十一日止年度內並無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

資本結構

本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度的資本結構變動之詳情載於年度業績附註12。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無規定本公司須向其現有股東按比例發售新股之優先購買權條文規定。

持續關連交易

於二零一四年五月三十日，本集團已與啟康創建有限公司(由本公司董事總經理兼副主席兼主要股東謝文盛先生(「謝先生」)全資擁有)就出租本集團位於香港之物業訂立一份租賃協議。租賃協議合約期為三年，自二零一四年四月一日起生效，應付月租金為25,500港元。截至二零一七年三月三十一日止年度自該租賃協議賺取之租金收入約為306,000港元。該租賃協議於二零一七年四月十五日續期(「經修訂租賃協議」)及合約期為二零一七年四月一日起計三年，及每月應付租金為25,500港元。

於二零一四年三月二十九日，本集團已與上海美格菲健身中心有限公司(由本公司董事總經理兼副主席兼主要股東謝先生全資擁有)就出租本集團位於上海之物業訂立一份租賃協議。租賃協議合約期為三年，自二零一四年四月一日起生效，應付年租金為人民幣100,000元。截至二零一七年三月三十一日止年度自該租賃協議賺取之租金收入為人民幣48,000元。該租賃協議已於二零一六年九月三十日提早終止。

鑒於謝先生乃本公司之董事總經理兼副主席且於訂立經修訂租賃協議時持有本公司約42.81%股權，根據上市規則之涵義，謝先生為本公司之關連人士，因此該等交易構成本公司之關連交易。由於該等交易之每項適用百分比率低於5%，而涉及總代價少於3,000,000港元，根據上市規則第14A.33條，該等交易獲豁免上市規則之申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

企業管治

董事會認為，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)內載列的大部分守則條文(「守則條文」)，惟對守則條文第A.4.1條之偏離(其詳情於下文闡釋)除外。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規持續符合企業管治守則之規定。

企業管治守則之偏離概要：

守則條文 A.4.1

守則條文 A.4.1 訂明委任非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。

獨立非執行董事之委任並無指定任期。然而，所有獨立非執行董事須遵守本公司細則之規定每三年輪席退任一次。因此，董事會認為已採取充分措施，確保本公司之企業管治常規與企業管治守則所規定者相若。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向所有董事作出具體查詢後，董事均確認彼等於截至二零一七年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。本公司已就可能擁有本公司未公佈股價敏感資料之僱員進行之證券交易，採納相同之標準守則。本公司並無察覺相關僱員未遵守標準守則之情況。

審核委員會

本公司之審核委員會乃根據企業管治守則之規定成立，以檢討及監察本集團之內部監控、風險管理及財務申報事宜，包括審閱截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績，及本公司會計人員之資源充足性及資歷。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，即何鍾泰博士、蕭文波工程師及蕭錦秋先生。蕭錦秋先生為該委員會主席。

本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會成員審閱，彼等已就此提供建議及意見。

重大投資、主要收購及出售

除年度業績附註 8 及附註 13 所披露者外，本集團在年內並無任何其它重大投資、主要收購或出售。

股東週年大會

本公司擬於二零一七年八月十五日（星期二）舉行應屆股東週年大會（「股東週年大會」）。召開股東週年大會之通告將適時按上市規則規定之方式刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

- (a) 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，本公司將於二零一七年八月十日至二零一七年八月十五日止（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為合資格作為本公司股東出席股東週年大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人須將所有股份過戶文件連同有關股票於二零一七年八月九日下午四時三十分前遞交本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (b) 為釐定收取建議末期股息的資格（須待於股東週年大會上獲得股東批准），本公司將於二零一七年八月二十一日至二零一七年八月二十三日止（包括首尾兩天在內）期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為合資格收取建議末期股息，本公司股份的未登記持有人須將所有股份過戶文件連同有關股票於二零一七年八月十八日下午四時三十分前遞交本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

股息

年內概無派付中期股息且董事建議就本年度分派末期股息每股0.5港仙（二零一六年：無）。

進一步財務資料之發佈

年度業績公告刊登於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.deson.com>)。載有上市規則規定所有資料之截至二零一七年三月三十一日止年度之年度報告將於適當時候寄發予本公司股東，並於聯交所網站及本公司網站內刊登。

承董事會命
迪臣發展國際集團有限公司
董事總經理兼副主席
謝文盛

香港，二零一七年六月二十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為盧全章先生、謝文盛先生、王京寧先生及謝維業先生，而本公司之獨立非執行董事為何鍾泰博士、蕭文波工程師及蕭錦秋先生。