

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**DINGYI GROUP INVESTMENT LIMITED**

**鼎億集團投資有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：508)

**截至二零二三年三月三十一日止年度之  
年度業績公佈**

## 業績

鼎億集團投資有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核合併業績連同截至二零二二年三月三十一日止年度的比較數字：

## 合併損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
收入	4	1,216,573	154,984
銷售成本		<u>(982,658)</u>	<u>(1,866)</u>
毛利		233,915	153,118
其他收入		1,017	1,486
出售於損益賬按公允值處理之 金融資產虧損		-	(60)
於損益賬按公允值處理之金融資產產生之 虧損		(18,348)	(670)
撥回／(計提)應收貸款及利息之減值撥備		53,728	(60,423)
銷售及分銷成本		(8,050)	(11,228)
一般及行政費用		(34,331)	(42,624)
融資成本		<u>(106,475)</u>	<u>(121,327)</u>
除稅前盈利／(虧損)	6	121,456	(81,728)
所得稅費用	7	<u>(116,790)</u>	<u>(19,598)</u>
本公司擁有人應佔年度盈利／(虧損)		<u>4,666</u>	<u>(101,326)</u>
每股盈利／(虧損) 基本及攤薄(港仙)	9	<u>0.06</u>	<u>(1.38)</u>

## 合併損益及其他綜合收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年度盈利／(虧損)	<u>4,666</u>	<u>(101,326)</u>
年度其他綜合(支出)／收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(222,530)</u>	<u>102,069</u>
年度其他綜合(支出)／收益總額	<u>(222,530)</u>	<u>102,069</u>
本公司擁有人應佔年度綜合(支出)／收益總額	<u><u>(217,864)</u></u>	<u><u>743</u></u>

## 合併財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		15,832	15,523
物業、廠房及設備		8,526	11,485
使用權資產		5,680	6,360
預付款項及按金		1,466	1,231
遞延稅項資產		41,359	54,791
		<u>72,863</u>	<u>89,390</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		7,250	7,250
發展中物業	10	1,470,254	2,145,681
持作出售的已竣工物業		347,952	108,828
其他應收賬款、預付款項及按金		22,050	61,995
應收貸款及利息	11	1,803,871	1,817,875
於損益賬按公允值處理之金融資產		14,695	33,043
現金及現金等價物		206,333	152,120
		<u>3,872,405</u>	<u>4,326,792</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	12	55,731	36,664
合約負債		1,032,818	1,522,042
應付關連公司賬款		96,947	41,091
應付稅項		239,980	156,282
租賃負債		2,972	2,418
可換股債券		–	893,329
其他債券		1,259,500	279,500
承兌票據		–	5,639
		<u>2,687,948</u>	<u>2,936,965</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,184,457</u>	<u>1,389,827</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,257,320</u>	<u>1,479,217</u>

## 合併財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	73,568	73,568
儲備		<u>1,183,163</u>	<u>1,401,027</u>
<b>總權益</b>		<u>1,256,731</u>	<u>1,474,595</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		589	1,357
遞延稅項負債		<u>-</u>	<u>3,265</u>
		<u>589</u>	<u>4,622</u>
		<u>1,257,320</u>	<u>1,479,217</u>

## 合併財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

鼎億集團投資有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立的有限公司及其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址披露於年報公司資料。

本公司董事將永冠資本投資有限公司(於英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司)視為本公司之直接及最終控股公司。其最終控股方為李光煜先生。

本公司主要業務為投資控股。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事貸款融資、證券買賣及物業發展。

除另有指明外，此等合併財務報表以港幣千元(「港幣千元」)呈列，與本公司之功能貨幣相同。除於中華人民共和國(「中國」)成立及功能貨幣為人民幣(「人民幣」)之該等附屬公司外，其附屬公司之功能貨幣為港幣。

### 2. 合併財務報表編製基準

合併財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編撰。此外，合併財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定所規定之適用披露。

合併財務報表乃以歷史成本基準編撰，惟於各報告期末按公允值計量之若干金融工具除外。

歷史成本一般以作為交換貨品及服務的代價的公允值為依據。

公允值是於計量日期市場參與者間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值技術估計。於估計資產或負債之公允值時，本集團會考慮該等市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮之資產或負債之特點。於該等合併財務報表中作計量及／或披露用途之公允值乃按此基準釐定，惟以下各項除外：屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍內之以股份為付款基礎交易、根據香港財務報告準則第16號入賬之租賃交易，以及其計量與公允值之計量存在某些相似之處但並非公允值，例如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值。

就按公允值交易的金融工具而言，不可觀察輸入值之估值技術將於隨後期間用於計量公允值，則估值技術予以校準，因此於初始確認時，估值技術結果與交易價相等。

此外，就財務報告而言，公允值計量分為第一級、第二級或第三級，此等級別之劃分根據其輸入數據的可觀察程度及該輸入數據對公允值計量的整體重要性，概述如下：

- 第一級輸入數據指該實體於計量日期由活躍市場上相同資產或負債獲得的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據指除第一級別所包含之報價以外，可直接或間接從觀察資產或負債之資料而得出的輸入數據；及
- 第三級輸入數據指該輸入數據不可從觀察資產或負債的資料而獲得。

### 持續經營評估

於批准合併財務報表時，本公司董事合理期望本集團有充足資源於可預見未來繼續經營。因此，彼等於編製合併財務報表繼續採用持續經營會計基礎。

## 3. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團編製合併財務報表時已首次應用以下香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則修訂本，已於二零二二年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後的Covid-19相關之租金寬免
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

於本年度應用經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或該等合併財務報表所載之披露帶來任何重大影響。

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年十月及二零二二年 二月之香港財務報告準則第17號 (修訂本))	保險合同 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或出資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策的披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>

- 1 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於待定日期或之後開始的年度期間生效。
- 3 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預計，應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則在可見未來將不會對合併財務報表產生任何重大影響。

#### 4. 收入

收入指貸款融資、證券買賣及物業開發產生的已收及應收款項(不包括代表第三方收取的款項及銷售相關稅項)。本集團收入之分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收入</b>		
銷售物業—於某一時間點	<u>1,075,503</u>	<u>6,512</u>
	<b>1,075,503</b>	<b>6,512</b>
<b>其他來源收入</b>		
提供貸款融資服務之利息收入	<u>141,061</u>	148,432
股息收入	<u>9</u>	<u>40</u>
	<b>141,070</b>	<b>148,472</b>
	<b><u>1,216,573</u></b>	<b><u>154,984</u></b>

#### 5. 分類資料

向董事會(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報之資料乃就資源分配及評估分類表現而作出，側重於所交付貨物或所提供服務之類別。

本集團有三個須予呈報及經營分類：(i)證券買賣業務；(ii)貸款融資業務；及(iii)物業發展業務。分類收入以合併損益表中一致的方法計量。



## 分類收入及業績

本集團按須予呈報及經營分類劃分之收入及業績分析如下：

截至二零二三年三月三十一日止年度

	證券買賣 業務 港幣千元	貸款融資 業務 港幣千元	物業開發 業務 港幣千元	總額 港幣千元
<b>收入</b>				
外部收入	<u>9</u>	<u>141,061</u>	<u>1,075,503</u>	<u>1,216,573</u>
於損益賬按公允值處理之金融 資產產生之虧損	<u>(18,348)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18,348)</u>
撥回應收貸款及利息之減值 撥備	<u>-</u>	<u>53,728</u>	<u>-</u>	<u>53,728</u>
<b>分類(虧損)/盈利</b>	<u>(18,339)</u>	<u>194,789</u>	<u>75,188</u>	<u>251,638</u>
銀行利息收入				332
融資成本				(106,475)
未分配公司收入				301
未分配公司開支				<u>(24,340)</u>
<b>除稅前盈利</b>				<u><u>121,456</u></u>

截至二零二二年三月三十一日止年度

	證券買賣 業務 港幣千元	貸款融資 業務 港幣千元	物業開發 業務 港幣千元	總額 港幣千元
<b>收入</b>				
外部收入	40	148,432	6,512	154,984
出售於損益賬按公允值處理之金融 資產之虧損	<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(60)</u>
於損益賬按公允值處理之金融資產 產生之虧損	<u>(670)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(670)</u>
撥回應收貸款及利息之減值撥備	<u>-</u>	<u>(60,423)</u>	<u>-</u>	<u>(60,423)</u>
<b>分類(虧損)/盈利</b>	<u>(690)</u>	<u>88,009</u>	<u>(14,776)</u>	<u>72,543</u>
銀行利息收入				722
融資成本				(121,327)
未分配公司收入				218
未分配公司開支				<u>(33,884)</u>
<b>除稅前虧損</b>				<u><u>(81,728)</u></u>

經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類盈利／虧損指各分類賺取之盈利／產生之虧損，而並無分配其他收入、融資成本及若干中央行政費用。就資源分配及表現評估而言，此乃向主要營運決策者呈報之措施。

### 分類資產及負債

本集團按須予呈報及經營分類劃分之資產及負債分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>分類資產</b>		
證券買賣業務	14,695	33,043
貸款融資業務	1,803,816	1,817,875
物業開發業務	<u>2,071,444</u>	<u>2,329,284</u>
分類資產總額	<b>3,889,955</b>	4,180,202
未分配公司資產	<u>55,313</u>	<u>235,980</u>
<b>合併資產總值</b>	<b><u>3,945,268</u></b>	<b><u>4,416,182</u></b>
<b>分類負債</b>		
證券買賣業務	-	-
貸款融資業務	-	-
物業開發業務	<u>1,563,479</u>	<u>1,528,653</u>
分類負債總額	<b>1,563,479</b>	1,528,653
未分配公司負債	<u>1,125,058</u>	<u>1,412,934</u>
<b>合併負債總額</b>	<b><u>2,688,537</u></b>	<b><u>2,941,587</u></b>

就監察分類表現及向分類間分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分類(若干物業、廠房及設備、投資物業、若干使用權資產、遞延稅項資產、若干其他應收賬款、預付款項及按金以及現金及現金等價物除外)；及
- 所有負債已分配至經營分類(若干其他應付賬款、應付稅項、遞延稅項負債、應付關連公司款項、承兌票據、可換股債券、其他債券及租賃負債除外)。

## 6. 除稅前盈利／(虧損)

除稅前盈利／(虧損)已扣除下列各項：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
董事及主要行政人員酬金	4,500	5,422
其他員工成本(不包括董事及主要行政人員酬金)	11,728	13,820
退休福利計劃供款(不包括董事及主要行政人員酬金)	325	315
員工成本總額	<u>16,553</u>	<u>19,557</u>
已確認為開支之存貨金額	982,658	1,866
核數師酬金		
— 審核服務	1,330	1,280
— 非審核服務	—	300
物業、廠房及設備之折舊	2,204	3,317
投資物業折舊	837	892
使用權資產折舊	3,240	9,186

## 7. 所得稅費用

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	36,528	35,339
— 中國土地增值稅	69,855	194
往年超額撥備	—	(911)
遞延稅項	10,407	(15,024)
所得稅費用	<u>116,790</u>	<u>19,598</u>

## 8. 股息

於截至二零二三年三月三十一日止年度內概無派付或建議任何股息，亦無自報告期末以來建議任何股息(二零二二年：無)。

## 9. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按照以下數據計算：

盈利／(虧損)	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
本公司擁有人應佔年度盈利／(虧損)	<u>4,666</u>	<u>(101,326)</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均數	<u>7,356,861</u>	<u>7,356,861</u>

計算截至二零二三年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利並無假設本公司購股權獲行使，原因為購股權行使價高於股份於二零二三年的平均市價。

截至二零二二年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損相同，乃由於計算每股攤薄虧損並無假設轉換或行使本公司之尚未行使可換股債券及購股權，原因為該等轉換或行使會令二零二二年之每股虧損減少。

## 10. 發展中物業

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
於財政年度初	2,145,681	1,001,215
添置	715,143	1,102,149
轉撥至持作出售的已竣工物業	(1,231,464)	–
匯兌差額	<u>(159,106)</u>	<u>42,317</u>
於財政年度末	<u>1,470,254</u>	<u>2,145,681</u>

發展中物業分類為流動資產，乃由於相關物業發展項目之建築期預計在一般營運週期內完成。

## 11. 應收貸款及利息

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應收貸款	1,837,964	1,910,003
應收利息	<u>131,344</u>	<u>127,037</u>
	1,969,308	2,037,040
減：應收貸款及利息減值撥備	<u>(165,437)</u>	<u>(219,165)</u>
	<u>1,803,871</u>	<u>1,817,875</u>

應收貸款及利息乃應收獨立第三方之款項，為無抵押及其相關償還日期為自二零二三年四月至二零二三年六月止(二零二二年：自二零二二年四月至二零二三年三月止)。應收貸款及利息之利率定於介乎每年8%至15%(二零二二年：每年8%至15%)。

## 12. 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
貿易應付賬款	1,822	5,854
應計費用	50,709	27,587
其他應付賬款	3,200	3,223
	<u>55,731</u>	<u>36,664</u>

## 13. 股本

	股份數目		股本	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
每股面值港幣0.01元之法定普通股：				
於財政年度年初及年末	<u>10,500,000</u>	<u>10,500,000</u>	<u>105,000</u>	<u>105,000</u>
每股面值港幣0.01元之已發行及繳足普通股：				
於財政年度年初	7,356,783	7,357,008	73,568	73,570
—股份購回及註銷(附註)	—	(225)	—	(2)
於財政年度年末	<u>7,356,783</u>	<u>7,356,783</u>	<u>73,568</u>	<u>73,568</u>

附註：

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司透過聯交所回購其本身股份，如下所示：

購回月份	每股面值	每股價格		已付總代價 港幣千元
	港幣0.01元之 普通股數目 千股	最高價 港幣	最低價 港幣	
二零二一年四月	<u>225</u>	<u>0.079</u>	<u>0.079</u>	<u>17</u>

上述股份已於購回後註銷。

## 股息

董事會已議決不會就截至二零二三年三月三十一日止年度建議任何末期股息(二零二二年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要從事證券買賣、貸款融資、物業發展及其他業務。

本集團於本年度之持續經營業務收入為約港幣12.17億元，較去年增加港幣10.62億元。本公司之擁有人應佔年度盈利為約港幣500萬元(二零二二年：虧損約港幣1.01億元)。該由虧轉盈主要歸因於(i)物業發展業務之收益增加；及(ii)撥回應收貸款及利息之減值虧損撥備。

每股基本及攤薄盈利為港幣0.06仙，而去年則為每股虧損港幣1.38仙。

### 證券買賣

年內，本集團開展證券買賣業務。年內，本集團並無就出售該等上市證券投資之任何已變現虧損(二零二二年：約港幣6萬元)。本集團錄得上市證券公允值變動產生之虧損約港幣1,800萬元(二零二二年：收益約港幣100萬元)。因此，年內，本集團呈報分類虧損約港幣1,800萬元(二零二二年：虧損約港幣100萬元)。展望未來，本集團預計，本集團持有的上市證券投資的未來表現將有所波動，並很大程度上受整體經濟環境、股權市場狀況、投資者情緒及被投資公司的業務表現及發展的影響，董事會將不時密切監察投資組合之表現進展。

### 貸款融資

於本年度內，本集團從貸款融資分類錄得收入約港幣1.41億元(二零二二年：約港幣1.48億元)。本集團就撥回應收貸款及利息的減值撥備錄得約港幣5,400萬元(二零二二年：減值撥備約港幣6,000萬元)。因此，本集團匯報分類盈利約港幣1.95億元(二零二二年：約港幣8,800萬元)。本集團將進一步發展此分類以賺取更高利息收入。

## 業務模式

就貸款融資業務而言，本集團針對各類公司客戶提供計息短期貸款，以滿足彼等的流動資金需求。客戶來源主要由前及／或現有客戶及第三方轉介。

## 資金來源

目前，貸款融資業務主要由(i)本集團的資金；及(ii)貸款融資業務分類所得的經營現金流量為其營運提供資金。自業務開展以來，貸款融資業務並無從第三方取得任何銀行借款及／或融資信貸為其貸款融資業務提供資金。

## 業務規模、貸款組合及客戶基礎

貸款融資業務透過前及／或現有客戶及第三方的推薦以招攬其客戶。

於二零二三年三月三十一日，應收貸款本金總額約港幣1,837,964,000元及應收利息總額約港幣131,344,000元均記錄於經審核財務報表中。應收貸款的年利率介乎8%至15%。

於二零二三年三月三十一日，應收貸款本金介乎約港幣1,900萬元至港幣2,400萬元。借款人來自不同行業，主要從事IT技術創新；物業管理；電子商務；住宿及餐飲；進出口業務；建築材料貿易；農產品加工；及物流業務。於二零二三年三月三十一日，所有應收貸款均無抵押，並須於提款日起十二個月內償還，於本公司的歷史資料中並無發生貸款續期，亦無續期記錄。

## 融資業務結構及信貸風險評估

本集團的貸款融資業務以兩級結構營運，即貸款審批委員會(「委員會」)作為監督團隊，及貸款融資管理團隊(「貸款團隊」)作為委員會轄下的行政團隊。委員會由三名本公司高級管理層組成，並由本公司執行董事王曉華先生領導。貸款團隊由兩個分部組成，分別為貸款融資單位及信貸風險管理單位，各自由一名經理(「經理」)領導。委員會及貸款團隊經理共同構成本集團貸款融資業務的核心管理層。

貸款融資單位的主要職責為收集並審核借貸申請人的背景資料並編製借貸申請人的盡職調查概要，製成由單位經理確認的貸款調查報告。

信貸風險管理單位的主要職責為對借貸申請人進行信貸風險評估並提出貸款後管理，製成由單位經理確認的項目風險報告。

委員會負責考慮貸款申請，及經理提呈的貸款調查報告及項目風險報告。

為實現本集團貸款融資業務的可持續均衡發展，貸款融資業務的核心管理層具有全面的經驗及技能及專業知識，涵蓋(其中包括)(i)風險管理；(ii)法律及合規；(iii)項目評估；及(iv)企業管理。本公司認為，貸款融資管理團隊的多元化能力足以以可持續的方式經營本集團的貸款融資業務。

委員會及貸款團隊進行的貸款融資業務流程涉及一系列內部合規及控制程序：(i)接受貸款申請及了解客戶評估；(ii)進行盡職調查；(iii)信貸風險評估及貸款批准；(iv)發放貸款；及(v)發放貸款後的審查及收款。

就主要內部監控而言，貸款融資業務的核心管理層亦考慮到進行貸款融資業務活動時的(i)信貸風險；(ii)營運風險；及(iii)法律及合規風險。

信貸風險尤其被視為貸款融資業務的固有主要風險。因此，貸款融資業務已制訂信貸風險管理系統，以有效識別、管理及降低與其發放的每筆貸款有關的信貸風險。

於每筆貸款獲批並發放予借款客戶之前，本集團會進行一系列的信貸風險評估程序，例如身份審查、財務狀況評估及公開搜索。於信貸評估中，本公司將考慮的因素包括但不限於借款人的財務穩健性、內部及外部信貸檢查結果，以及(如適用)是否有任何擔保、抵押品及／或其他形式的擔保。根據上述信貸政策，風險管理部負責人經參考貸款調查報告及項目風險報告以進行信貸評估程序。

於提款後，當政策或經濟環境出現變動時，本集團將每季度(或委員會認為有必要的任何時間)定期審閱及更新其於信貸評估程序中獲得的信息。本集團亦會積極審查及監察貸款償還情況，以確保借款人通過銀行轉賬支付的所有利息及本金按時支付，並密切跟進逾期款項(如有)。



倘未能如期償還貸款，本公司將與借款人溝通以了解違約原因及彼等的最新情況。根據情況及對貸款風險的重新評估，本公司將考慮貸款重新計劃安排或對借款人採取法律行動是否為本公司的最佳選擇，以保障本公司及其全體股東的利益。

信貸政策會予以定期審查及修訂，以納入現行市場及經濟狀況、法律及監管要求以及委員會認為重要的其他因素等變動。

營運風險為由於內部控制或系統不完善或失效、人為錯誤或外部事件導致的風險。貸款融資業務已採取並實施適當的營運政策及程序以應對營運風險，具體如下：

- 建立完善的企業管治架構，訂明委員會及高級管理層的職責；
- 於董事會及集體決策程序下設立委員會，以降低貸款審批程序中單一決策者個人判斷或偏見的風險；
- 採取並嚴格執行雙重調查及盡職調查程序、貸款申請調查評估或風險評估過程與貸款審批分離、多級評估及審批程序、現場訪問及檢查以及高級管理層與客戶的業主或管理層進行面談等措施，以預防及識別潛在的員工欺詐行為；
- 對員工實施基於表現的補償計劃；及
- 為員工提供專業培訓，尤其是對負責評估及審批流程的員工。

貸款融資業務於受到高度監管的行業中運營，受不斷變化的法律、法規及政策的約束，且貸款融資業務可能需要不時對其業務作出重大改動，以符合該等法律、法規及政策的變動。委員會連同相關部門就貸款融資業務適用的法律法規要求及申請限制提出建議，並對任何違約客戶發起法律訴訟。

本公司認為貸款融資業務已制訂適當的貸款審批及評估以及監察程序。截至二零二三年三月三十一日止年度，所有應收貸款均被評為低違約風險或自提取後信貸風險未顯著增加且並未發生信貸減值。董事會認為其已就其貸款融資業務制定了充分而嚴格的政策。該等政策成效可見於所有到期貸款均已於報告日期悉數償還及並無逾期。

### **貸款減值**

儘管並無上述還款違約，貸款減值乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號金融工具參考預期信貸虧損而確認。

截至二零二三年三月三十一日止年度，由於疫情持續，經濟繼續低迷，影響借款人的還款能力，從而影響本集團對借款人還款能力的預期。因此，根據會計標準估計應收貸款違約率時，本集團將審慎考慮截至二零二三年三月三十一日止年度各借款人的違約率。

此外，本集團透過與借款人進行溝通，參考彼等過往及當前的還款記錄、貸款條件及抵押物價值，根據借款人目前的財務狀況，並將進一步進行獨立調整，以計算貸款減值。

截至二零二三年三月三十一日止年度，概無應收貸款被識別為信貸減值或已撤銷。鑑於本公司已就其貸款融資業務制定充分及嚴格的政策，董事會認為減值比率並不重大。

### **物業發展**

年內，本集團錄得收入約港幣10.76億元(二零二二年：約港幣700萬元)及分類利潤約港幣7,500萬元(二零二二年：分類虧損約港幣1,500萬元)。收入增加乃主要由於客戶取得已竣工待售物業之控制權時確認之物業開發業務收入增加，其銷售所得款項於上一財政年度獲確認為合約負債(即向客戶收取之按金)所致。本集團已完成公園一號項目第三期幾棟大樓的建設，亦開始銷售住宅樓宇及商舖。就物業銷售向客戶預收的款項於合約負債確認。本集團預計，於發展中物業竣工及出售已竣工物業後，該分類於未來數年將繼續錄得收入及正面業績。

本集團已為本集團物業單位若干買家安排銀行融資，並就該等買家的還款責任提供擔保。該等擔保在下列較早者終止：(i) 出具房屋產權證，此證一般在擔保登記完成後兩年內出具；或(ii) 物業買家支付按揭貸款時。

根據擔保條款，在該等買家拖欠按揭還款時，本集團須負責向銀行償還欠款買家拖欠的按揭本金連同應計利息及罰金，而本集團有權接收相關物業的法定業權及管有權。本集團的擔保期由授出按揭日期起開始。董事認為買家拖欠付款之可能性極微，倘發生拖欠付款，則有關物業之可變現價值淨額可收回尚未償還按揭本金連同應計利息及罰金，因此該等財務擔保之公允價值屬非重大。

於二零二三年三月三十一日，就本集團物業買家獲授按揭融資向銀行作出的擔保金額總計約為港幣11,394,000元(二零二二年三月三十一日：零)。

### **其他業務－酒類買賣**

本集團已保存一定數量之優質酒。該等存貨將於市價高時賣出，以令本集團可獲得理想之貿易回報。現時，該等存貨存置於香港之酒窖。

### **戰略合作**

二零二二年四月十九日，本公司與國家電力投資集團海外投資有限公司訂立戰略合作框架協議(「**框架協議**」)，內容有關根據優勢互補、互惠互利、共同發展的原則，在能源貿易、新能源項目、金融投資等領域開展長期合作(「**戰略合作**」)。於截至二零二三年三月三十一日止年度，由於全球市場停滯，戰略合作項下的擬進行活動並未取得重大進展。有關框架協議的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二二年四月十九日的公佈。

### **資本架構**

於二零二三年三月三十一日，本公司之已發行股份總數為7,356,783,015股(二零二二年三月三十一日：7,356,783,015股)每股面值港幣0.01元之股份及其已發行股本為港幣73,567,830元(二零二二年三月三十一日：港幣73,567,830元)。

本公司於年內之資本架構並無變動。

## 財務回顧

### 收入

本集團之收入由二零二二年約港幣1.55億元增加至二零二三年約港幣12.17億元，乃主要由於物業開發分類收入增加所致。

### 毛利

毛利由二零二二年約港幣1.53億元增加至二零二三年約港幣2.34億元，增幅約港幣8,100萬元或52.8%。毛利率由二零二二年約98.8%減少至二零二三年約19.2%。

### 其他收入

本年度之其他收入減少至約港幣100萬元(二零二二年：約港幣150萬元)。減少主要由於截至二零二三年三月三十一日止年度銀行利息收入減少所致。

### 銷售及分銷成本及一般及行政費用

銷售及分銷成本減少至約港幣800萬元(二零二二年：約港幣1,100萬元)，主要歸因於營銷開支減少。一般及行政費用減少至約港幣3,300萬元(二零二二年：約港幣4,300萬元)，乃主要由於於截至二零二三年三月三十一日止年度透過實施成本控制節省成本。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於本回顧年度減少至約港幣900萬元(二零二二年：約港幣1,100萬元)。

### 重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有於損益賬按公允值處理的金融資產，即在香港、上海及倫敦上市的股權證券，為約港幣1,500萬元(二零二二年：約港幣3,300萬元)。本集團錄得上市證券公允值變動產生之虧損約港幣1,800萬元(二零二二年：虧損約港幣100萬元)。由於本集團持有於損益賬按公允值處理的金融資產價值不超過本集團在二零二三年三月三十一日的資產總值5%，因此本集團概無持有重大投資。

## 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘由去年之約港幣1.52億元減少至本年度約港幣2.06億元。

## 股東資金及財務比率

於二零二三年三月三十一日，本公司擁有人應佔之本集團資產淨值約港幣12.57億元(二零二二年：港幣14.75億元)，較二零二二年減少約港幣2.18億元。

於二零二三年三月三十一日，總債務與權益比率為1.00(二零二二年：0.61)，而淨債務與權益比率為0.84(二零二二年：0.51)，此乃分別將借款總額及借款總額減現金及現金等價物除以總權益約港幣12.57億元(二零二二年：港幣14.75億元)而得出之比率。

## 可換股債券、其他債券及承兌票據

於二零二三年三月三十一日，本集團可換股債券、其他債券及承兌票據分別約為零、港幣12.6億元及零(二零二二年三月三十一日：分別約港幣8.93億元、港幣2.79億元及港幣600萬元)。其他債券的增長乃由於本公司於二零一八年三月二十六日向一名前董事(李光煜先生)發行的初步轉換價每股轉換股份港幣0.80元之本金為港幣980,000,000元的可換股債券所附帶的轉換權於二零二三年三月二十六日屆滿。因此，相關的可換股債券已成為普通債項，不再被歸類為可轉換債務證券，而為其他債券。

## 資產抵押

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團並無已抵押之資產。

## 外匯風險

本集團的大部份資產以港幣(「港幣」)、人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及澳元(「澳元」)計值。考慮到該等貨幣之間的匯率相對穩定，本集團認為人民幣、美元及澳元匯率波動的相應風險相對有限。本集團並無涉及任何衍生金融工具或對沖工具。本集團將持續檢討經濟狀況及其外幣風險情況，並繼續積極監察外匯風險以盡量減少任何不利貨幣變動的影響。

## 或有負債

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團並無或有負債。

## 資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團資本承擔為約港幣691,526,000元(二零二二年：約港幣262,578,000元)。

## 庫務政策

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。為更好管控風險及將資金成本降至最低，本集團之庫務事宜均集中處理。現金一般以大部份以港幣、美元、人民幣或澳元為單位之短期存款存置。本集團經常對其流動資金及融資需要作出檢討。因應新投資項目，在維持適當之資產負債水平下，本集團將考慮新的融資渠道。

## 報告期後事項

於二零二三年六月二十三日，本公司與認購人(「**認購人**」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購可換股債券(「**可換股債券**」)，本金總額為港幣980,000,000元，可按初步轉換價每股轉換股份(「**轉換股份**」)港幣0.4元(「**轉換價**」)轉換為本公司股份。

假設可換股債券所附轉換權按初步轉換價每股轉換股份港幣0.4元獲悉數行使，本公司將發行合共2,450,000,000股轉換股份，相當於本公司現有已發行股本約33.30%及經發行轉換股份擴大後本公司已發行股本約24.98%。轉換股份將根據獨立股東於股東特別大會批准的特別授權(「**特別授權**」)配發及發行。

可換股債券之認購價合共港幣980,000,000元將由認購人透過抵銷本公司就贖回於二零二三年三月二十六日到期之可換股債券應付認購人之等額贖回款港幣980,000,000元的方式償付。

可換股債券受(包括但不限於)獨立股東於股東大會上批准之先決條件規限。

有關可換股債券的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十三日之公佈。

## 策略及展望

新冠肺炎疫情導致外圍環境極其複雜，並存在大量不確定性。幸而，本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的業務及營運，並無受到新冠肺炎疫情的不利影響或破壞。本集團將實施積極疫情防範措施，確保其僱員及客戶的健康及安全。本集團將繼續密切注意新冠肺炎疫情的發展，評估及積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

除現有證券買賣、貸款融資、物業發展及其他業務外，本集團將繼續探索其他符合本公司合理回報標準之潛在投資機遇。此舉不僅將鞏固本集團之核心業務，亦將提升股東之價值。本集團一直在物色若干於資源及能源項目、物業開發、金融科技、醫藥及海洋產業之投資機遇。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用65名全職員工(二零二二年：88名)。於截至二零二三年三月三十一日止年度，員工總成本為約港幣1,700萬元(二零二二年：約港幣2,000萬元)。本集團之薪酬政策乃根據僱員之工作性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之表現而定期作出檢討。其他員工福利包括酌情發放花紅獎賞、退休計劃及本公司購股權計劃。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治守則

本公司致力於維持高水平之企業管治，並已引入適合其業務之進行及發展之企業管治常規。

本公司之企業管治常規乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)內載有之原則及守則條文制定。

董事認為，本公司已於截至二零二三年三月三十一日止年度內遵守企業管治守則之所有守則條文，惟以下載列的偏離除外。

1. 企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁的角色應予以劃分，不應由同一名人士擔任。截至二零二三年三月三十一日止年度，李光煜先生為董事會主席，直至彼於二零二二年十二月三十日辭任該職務，而蘇曉濃先生於本回顧年度期間擔任行政總裁。於二零二二年十二月三十日，蘇曉濃先生獲委任為董事會署理主席。因此，自那時起，署理主席及行政總裁職務已由蘇曉濃先生同時兼任。本集團計劃多樣化其業務活動的長期發展，以獲取更多收入來源。董事會認為，蘇曉濃先生同時兼任董事會署理主席與行政總裁將為本公司提供穩健且貫徹一致的領導力，使本公司更有效及高效地制定及執行業務決策及策略以達成上述目標。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段的最佳利益。
2. 企業管治守則之守則條文第C.5.3條規定，應就定期董事會會議向全體董事發出至少14日通知，令全體董事有機會出席。截至二零二三年三月三十一日止年度，一次定期董事會會議以少於14日通知召開，以令董事能夠就本集團內部事務及時回應及迅速作出決策。儘管如此，所有董事會會議均已按本公司之公司細則訂明的方式召開及舉行。董事會將於日後盡合理努力遵守企業管治守則之守則條文第C.5.3條。
3. 守則條文之第D.3.3條規定，審核委員會須每年與本公司核數師至少會面兩次。由於本公司並無委聘其核數師審閱其截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告所載財務資料，故審核委員會於回顧年度內與本公司核數師會面一次，以討論因本公司年度業績之核數工作引起的事宜以及核數師可能提出的其他事項。
4. 由於因應新冠肺炎疫情而實施的旅遊限制，前董事會主席李光煜先生未能按企業管治守則之守則條文第F.2.2條，出席本公司於二零二二年九月二十八日舉行的股東週年大會（「二零二二年股東週年大會」）。二零二二年股東週年大會由獨立非執行董事周肇基先生主持。股東週年大會提供渠道讓董事會與股東互相溝通。除股東週年大會外，股東可透過本公司網站所列聯絡方式聯繫本公司。



## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二三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。

## 董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其董事於截至二零二三年三月三十一日止年度內進行證券交易的行為守則。

本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於截至二零二三年三月三十一日止整個年度已遵守標準守則所載的規定準則。

## 審核委員會

本公司審核委員會已與管理層審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論本集團的審核及財務報告事宜、內部監控及風險管理系統，包括審閱本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核財務報表。

## 核數師

本公司的外聘核數師開元信德會計師事務所有限公司（「開元信德」）已就本公佈所載本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的合併財務狀況表、合併損益及其他綜合收益表及相關附註所列數字與本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核合併財務報表所列載數額核對一致。開元信德就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此開元信德並未對本公佈發出任何核證。

開元信德須於應屆股東週年大會退任，會上將提呈續聘開元信德為本公司核數師的決議案，任期直至本公司二零二四年股東週年大會結束為止。

## 刊發年度業績公佈及年報

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之年度業績公佈刊載於聯交所之網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司之網站<http://www.dingyi.hk>。載有上市規則所規定之所有適用資料之本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之年報將於二零二三年七月三十一日或之前寄發予本公司股東及於上述網站刊載。

## 致謝

本人謹藉此機會感謝所有本集團客戶、股東及業務夥伴對本集團之信任及支持，並對本年度內努力不懈懇於奉獻的本集團僱員，致以最衷心的謝意。

承董事會命  
鼎億集團投資有限公司  
署理主席兼行政總裁  
蘇曉濃

香港，二零二三年六月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事蘇曉濃先生(署理主席兼行政總裁)、王曉華先生及何昌衡先生；及獨立非執行董事周肇基先生、曹貽予先生及葉志威先生。