

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)

未經審核中期業績公佈 截至二零二三年九月三十日止六個月

中期業績

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」)截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併中期業績，連同二零二二年同期之比較數字如下：

簡明合併損益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	117,777	984,784
銷售成本		(62,415)	(819,129)
毛利		55,362	165,655
其他收益	5	816	779
出售於損益賬按公允值處理之 金融資產虧損		(3)	-
於損益賬按公允值處理之金融 資產產生之虧損		(879)	(12,891)
撥回/(計提)應收貸款及利息之減值撥備		84,825	(2,862)
銷售及分銷成本		(4,690)	(3,714)
一般及行政費用		(11,154)	(19,427)
融資成本	6	(3,047)	(53,028)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前利潤	7	121,230	74,512
所得稅費用	8	(15,163)	(37,930)
期內及本公司擁有人應佔利潤		106,067	36,582
			(經審核)
每股盈利			
基本及攤薄(港仙)	9	14.42	5.00

簡明合併綜合收益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
期內利潤	106,067	36,582
期內其他綜合費用		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>(135,858)</u>	<u>(318,604)</u>
期內綜合費用總額	<u><u>(29,791)</u></u>	<u><u>(282,022)</u></u>

簡明合併財務狀況表

於二零二三年九月三十日

	附註	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		14,704	15,832
物業、廠房及設備		7,650	8,526
遞延稅項資產		41,359	5,680
預付款項及按金		1,420	1,466
使用權資產		3,775	41,359
		<u>68,908</u>	<u>72,863</u>
流動資產			
存貨		7,250	7,250
發展中物業		1,463,435	1,470,254
持作出售竣工物業		283,807	347,952
其他應收賬款、預付款項及按金		20,218	22,050
應收貸款及利息	11	784,758	1,803,871
於損益賬按公允值處理之金融資產		12,941	14,695
現金及現金等價物		209,455	206,333
		<u>2,781,864</u>	<u>3,872,405</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	16,421	55,731
合約負債	12	355,826	1,032,818
應付關連公司賬款		18,480	96,947
租賃負債		1,706	2,972
其他債券	14	980,000	1,259,500
應繳稅項		251,399	239,980
		<u>1,623,832</u>	<u>2,687,948</u>
流動資產淨值		<u>1,158,032</u>	<u>1,184,457</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,226,940</u></u>	<u><u>1,257,320</u></u>

	於二零二三年 九月三十日 附註 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本及儲備		
股本	73,568	73,568
儲備	<u>1,153,372</u>	<u>1,183,163</u>
總權益	<u>1,226,940</u>	<u>1,256,731</u>
非流動負債		
租賃負債	-	589
遞延稅項負債	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,226,940</u>	<u>1,257,320</u>

簡明合併財務報表附註

1. 編製基準

本簡明合併財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明合併財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干按公允值計算較為合適之金融工具除外。

除應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本所引致之會計政策變動外，截至二零二三年九月三十日止六個月之簡明合併財務報表所採用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之全年財務報表所依循者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團編製簡明合併財務報表時首次應用以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，已於二零二三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17號，*保險合約*
- 香港會計準則第8號(修訂本)，*會計政策、會計估計的變更以及差錯：會計估計的定義*
- 香港會計準則第12號(修訂本)，*所得稅：與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項*

於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之簡明合併財務報表及／或該等簡明合併財務報表所載披露並無重大影響。

3. 財務風險管理目標及政策

3.1 估計

編製中期財務報表需要管理層作出影響會計政策應用以及資產及負債、收入及開支呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製該等簡明合併中期財務報表時，管理層於應用本集團之會計政策時作出之重大判斷及估計不明朗因素之主要來源與應用於本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之合併財務報表者相同。

3.2 簡明合併財務狀況表內確認之公允值計量

下表提供金融工具之分析，乃按就經常性計量於各報告期末之公允值計量，並根據本集團會計政策基於公允值可觀察之程度分類為第一級別。

於二零二三年九月三十日按公允值計量之資產及負債：

第一級別
港幣千元

於損益賬按公允值處理(「於損益賬按公允值處理」)之金融資產
—上市股本投資

12,941

於二零二三年三月三十一日按公允值計量之資產及負債：

第一級別
港幣千元

於損益賬按公允值處理之金融資產
—上市股本投資

14,695

4. 收入及分類資料

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。

分類收入及業績

本集團來自持續經營業務之營業額、收入及業績按須予呈報及經營分類之分析如下：

截至二零二三年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券 買賣業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	物業 發展業務 港幣千元	總額 港幣千元
收入				
外部收入	<u>-</u>	<u>38,517</u>	<u>79,260</u>	<u>117,777</u>
於損益賬按公允值處理之金融資產 產生之虧損	(931)	-	-	(931)
撥回應收貸款及利息之減值撥備	<u>-</u>	<u>84,825</u>	<u>-</u>	<u>84,825</u>
分類(虧損)/利潤	<u>(931)</u>	<u>123,003</u>	<u>3,051</u>	<u>125,123</u>
銀行利息收入				343
融資成本				(3,047)
未分配公司收入				473
未分配公司費用				<u>(1,662)</u>
除稅前利潤				<u><u>121,230</u></u>

截至二零二二年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券 買賣業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	物業 發展業務 港幣千元	總額 港幣千元
收入				
外部收入	<u>9</u>	<u>73,797</u>	<u>910,978</u>	<u>984,784</u>
出售於損益賬按公允值處理之金融 資產之虧損	(12,891)	-	-	(12,891)
應收貸款及利息之減值撥備	<u>-</u>	<u>(2,862)</u>	<u>-</u>	<u>(2,862)</u>
分類(虧損)/利潤	<u>(12,926)</u>	<u>69,750</u>	<u>81,321</u>	<u>138,145</u>
銀行利息收入				164
融資成本				(53,028)
未分配公司收入				615
未分配公司費用				<u>(11,384)</u>
除稅前利潤				<u><u>74,512</u></u>

經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類利潤／虧損指各分類賺取之利潤／產生之虧損，而並無分配其他收入、融資成本、若干中央行政費用及修改可換股債券之收益。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

本集團資產及負債按須予呈報及經營分類之分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
分類資產		
證券買賣業務	12,941	14,695
貸款融資業務	784,758	1,803,816
物業發展業務	2,000,095	2,071,444
分類資產總值	2,797,794	3,889,955
未分配公司資產	45,728	55,313
總資產	2,850,772	3,945,268
分類負債		
證券買賣業務	-	-
貸款融資業務	-	-
物業發展業務	372,614	1,563,479
分類負債總額	372,614	1,563,479
未分配公司負債	1,251,218	1,125,058
總負債	1,623,832	2,688,537

就監察分類表現及於各分類間分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分類，惟若干物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、遞延稅項資產、若干按金、預付款項及其他應收賬款及現金及現金等價物除外；及
- 所有負債均分配至經營分類，惟若干其他應付賬款、應付關連公司賬款、應繳稅項、遞延稅項負債、若干租賃負債及其他債券除外。

其他分類資料

截至二零二三年九月三十日止期間(未經審核)

	證券 買賣業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	物業 發展業務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
於計量分類利潤或虧損或分類 資產時計入之金額：					
物業、廠房及設備折舊	-	-	1,392	-	1,392
投資物業折舊	-	-	454	-	454
使用權資產折舊	-	-	-	1,673	1,673

截至二零二二年九月三十日止期間(未經審核)

	證券 買賣業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	物業 發展業務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
於計量分類利潤或虧損或分類 資產時計入之金額：					
物業、廠房及設備折舊	-	-	992	581	1,573
投資物業折舊	-	-	425	-	425
使用權資產折舊	-	-	-	1,480	1,480

地區資料

本集團之營運位於香港(所在國家/地區)及中國。

有關本集團來自外部客戶之收入之資料按經營所在地呈列。有關本集團之非流動資產(預付款項及按金及遞延稅項資產除外)之資料按資產所在地理位置呈列。

	來自外部客戶之收入					
	二零二三年九月三十日			二零二二年九月三十日		
	客戶合約 收入	來自其他 來源	總計	客戶合約 收入	來自其他 來源	總計
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
中國	79,260	38,517	117,777	910,978	73,797	984,775
香港	-	-	-	-	9	9
	<u>79,260</u>	<u>38,517</u>	<u>117,777</u>	<u>910,978</u>	<u>73,806</u>	<u>984,784</u>

5. 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	343	164
政府補貼(附註)	-	379
租金收入	264	132
沒收按金收入	209	104
	<u>816</u>	<u>779</u>

附註：該金額為香港特別行政區政府在「防疫抗疫基金」及「保就業計劃」獲授的薪金及工資補貼。

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
可換股債券之實際利息開支	-	43,055
其他債券之利息開支	3,002	9,809
承兌票據之利息開支	-	111
租賃負債之利息開支	45	53
	<u>3,047</u>	<u>53,028</u>

7. 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
已確認為開支之存貨金額	62,415	819,129
物業、廠房及設備之折舊	1,392	1,573
投資物業折舊	454	425
使用權資產折舊	1,673	1,480
匯兌淨虧損	-	18
租賃開支(短期租約)	-	850

8. 所得稅費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
當期所得稅		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	15,163	37,628
遞延稅項	-	302
所得稅費用	15,163	37,930

根據利得稅率兩級制，合資格集團實體首港幣2,000,000元利潤之稅率為8.25%，而超過港幣2,000,000元利潤之稅率為16.5%。由於集團實體不符合利得稅率兩級制資格，香港利得稅就估計應課稅利潤按16.5%的劃一稅率計算(二零二二年：16.5%)。因應課稅利潤已被承前稅項虧損全數抵銷，故並無就截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月香港利得稅作出撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率於該等期間為25%。

根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)、百慕達及新加坡之法例及規例，本集團於該等期間毋須繳付英屬處女群島、百慕達及新加坡之任何所得稅。

9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下文所載本公司擁有人應佔利潤除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔利潤	<u>106,067</u>	<u>36,582</u>
	股份數目	股份數目
	千股	千股
		(經重列)
用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>731,678</u>	<u>731,678</u>
		(經重列)
每股基本及攤薄盈利(港仙)	<u>14.42</u>	<u>5.00</u>

透過本公司於二零二三年八月十八日舉行的股東特別大會上通過之普通決議案，本公司已發行股本中每十股普通股合併為本公司已發行股本中一股合併普通股。由於股份合併，在計算截至二零二二年九月三十日止六個月期間的每股基本及攤薄虧損時採用的普通股加權平均數已進行追溯調整。

於計算每股攤薄盈利時，並無假設行使本公司購股權，乃由於該等購股權之行使價，高於股份在截至二零二三年九月三十日止六個月的平均市價。

截至二零二二年九月三十日止六個月之每股基本及攤薄虧損相同，源於計算每股攤薄虧損時，並無假設轉換或行使本公司尚未行使的可換股債券及購股權之情況，因為此舉將導致截至二零二二年九月三十日止六個月的每股溢利減少。

10. 股息

於截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月概無派付或擬派任何股息，自報告期末以來亦無擬派任何股息。

11. 應收貸款及利息

	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貸款	845,566	1,837,964
應收利息	19,804	131,344
	<u>865,370</u>	<u>1,969,308</u>
減：應收貸款及利息減值撥備	(80,612)	(165,437)
	<u>784,758</u>	<u>1,803,871</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二零二四年六月(二零二三年三月三十一日：自二零二三年四月起至二零二三年六月止)。應收貸款及利息之利率釐定介乎於每年6%至15%(二零二三年三月三十一日：每年8%至15%)。

應收貸款及利息於報告期末根據貸款提取日期及應計利息之賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
90日內	-	-
91日至180日	-	-
181日至365日	784,758	1,803,871
	<u>784,758</u>	<u>1,803,871</u>

計入應收貸款及利息之本集團貸款融資客戶於各貸款協議內指定之日期到期應結算。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

12. 貿易及其他應付賬款／合約負債

	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	625	1,822
應計費用	12,584	50,709
其他應付賬款	3,212	3,200
	<u>16,421</u>	<u>55,731</u>
合約負債	<u>355,826</u>	<u>1,032,818</u>

13. 股本

	股份數目 千股	股本 港幣千元
法定普通股：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二三年四月一日每股港幣0.01元	10,500,000	105,000
股本增加(附註(i))	9,500,000	95,000
股份合併(附註(ii))	(18,000,000)	—
	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>
於二零二三年九月三十日每股港幣0.1元		
已發行及繳足股款之普通股：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二三年四月一日每股港幣0.01元(經審核)	7,356,783	73,568
股份合併(附註(ii))	(6,621,105)	—
	<u>735,678</u>	<u>73,568</u>
於二零二三年九月三十日每股港幣0.1元(未經審核)		

附註：

於二零二三年八月十八日，本公司獲本公司股東通過以下普通決議案：

- (i) 將本公司法定股本由港幣105,000,000元增至港幣200,000,000元；及
- (ii) 將本公司股本中每十(10)股每股港幣0.01元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股港幣0.10元的合併股份(「股份合併」)。

由於股份合併的所有條件已獲達成，股份合併已於二零二三年八月二十二日起生效。

有關本公司法定股本增加及股份合併的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十三日、二零二三年七月五日、二零二三年七月二十一日、二零二三年七月二十七日、二零二三年八月十八日及二零二三年八月二十一日的公佈，以及本公司日期為二零二三年八月二日的通函。

14. 其他債券

於二零二三年六月，金額為港幣220,000,000元及港幣59,500,000元的其他債券已獲本集團全數結清。

於二零二三年九月三十日，本集團的其他債券為港幣9.80億元(二零二三年三月三十一日：約港幣12.60億元)。

於二零二三年六月二十三日，本公司與李光煜先生(「李先生」，本公司控股股東，因此為本公司在香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)項下的關連人士)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而李先生有條件同意認購可換股債券，本金總額為港幣9.80億元(「可換股債券」)，可按初步轉換價每股轉換股份0.40港元轉換為本公司股份。認購可換股債券事項須待先決條件達成(包括決議案獲本公司獨立股東通過)後，方告完成。上述決議案於二零二三年八月十八日舉行的股東特別大會上未獲通過。因此，本公司無法動用可換股債券所得款項以贖回二零一八年可換股債券。根據李先生發出的日期為二零二三年六月二十三日的函件，倘上述決議案未能於股東特別大會上通過，則李先生在二零二四年三月三十一日之前不得向本公司提出任何贖回二零一八年可換股債券之要求或索償。

有關可換股債券的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十三日及二零二三年八月十八日的公佈，以及本公司日期為二零二三年八月二日的通函。

15. 或有負債

於二零二三年九月三十日，本集團就本集團物業買方獲授的按揭貸款而言，向銀行提供了約港幣1,280萬元的財務擔保(二零二三年三月三十一日：港幣1,140萬元)。

本集團已為本集團物業單位的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。該等擔保於發出房地產所有權證時終止。

根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接收相關物業的法定業權及管有權。本集團的擔保期從授予按揭之日開始計算。董事認為買家付款違約的可能性微乎其微，而在拖欠付款的情況下，相關物業的可變現淨值足以償還未償還的按揭本金連同應計利息及罰款，因此該等財務擔保的公允值並不重大。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團並無其他或有負債。

16. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

已訂約但未於簡明合併財務報表中撥備

	於二零二三年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
有關發展中物業	<u>605,962</u>	<u>691,526</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團之收入由截至二零二二年九月三十日止六個月約港幣9.85億元減至二零二三年同期約港幣1.18億元，主要由於物業發展業務之收入減少所致。截至二零二三年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利為約港幣1.06億元，而去年同期之溢利約為港幣3,700萬元。該增加主要源於(i)物業發展業務收入減少；及(ii)撥回應收貸款及利息的預期信貸虧損減值虧損的非現金確認增加之綜合影響。

於截至二零二二年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利為14.42港仙，而去年同期則為每股盈利5.00港仙(經重列)。

證券買賣

期內，本集團一直從事證券買賣業務。期內，本集團從出售該等上市證券變現了虧損約港幣3,000元(二零二二年：並無出售該等上市證券)。本集團錄得上市證券股份公允值變動產生的虧損約港幣87.9萬元(二零二二年：虧損約港幣1,300萬元)。因此，本集團於期內已呈報分類虧損約為港幣87.9萬元(二零二二年：約港幣1,300萬元)。展望未來，本集團預期，本集團持有的上市證券投資的未來表現將會出現波動，並受到綜合經濟環境、股本市場狀況、投資者熱情以及被投資對象公司的業務表現及發展的重大影響。董事會將不時密切監控投資組合之表現進展。

於二零二三年九月三十日，本集團概無持有任何其價值超過本集團總資產5%的投資。

貸款融資

期內，本集團錄得收入約港幣3,900萬元(二零二二年：約港幣7,400萬元)及分類利潤約港幣1.23億元(二零二二年：約港幣7,000萬元)。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。

於二零二三年九月三十日，應收貸款本金總額約港幣845,566,000元及應收利息總額約港幣19,804,000元均記錄於經審核財務報表中。應收貸款的年利率介乎6%至15%。

於二零二三年九月三十日，應收貸款本金介乎約港幣2,200萬元至港幣2,700萬元。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。於二零二三年九月三十日，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；(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。截至二零二三年九月三十日止六個月，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。

截至二零二三年九月三十日止六個月，由於市場停滯不前，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九月三十日止六個月各借款人的違約率。

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。

截至二零二三年九月三十日止六個月，概無應收貸款被識別為信貸減值或已撇銷。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

期內，本集團錄得收入約港幣7,900萬元(二零二二年：約港幣9.11億元)及分類利潤約港幣300萬元(二零二二年：分類虧損約港幣8,100萬元)。收入減少乃主要由於客戶取得已竣工物業之控制權時確認之物業開發業務收入減少，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。

股份重組

於二零二三年八月十八日，本公司獲本公司股東通過以下普通決議案：

- (i) 將本公司法定股本由港幣105,000,000元增至港幣200,000,000元；及
- (ii) 將本公司股本中每十(10)股每股港幣0.01元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股港幣0.10元的合併股份(「股份合併」)。

由於股份合併的所有條件已獲達成，股份合併已於二零二三年八月二十二日起生效。

對購股權的調整

股份合併導致購股權行使價及於未行使購股權獲行使後將予發行的合併股份數目進行了以下調整：

授出日期	緊接調整前		緊接調整後	
	每股 現有股份的 行使價 港元	於未行使 購股權 獲行使後 將予發行的 現有股份 數目	每股 合併股份 行使價 港元	於未行使 購股權 獲行使後 將予發行的 合併股份 數目
二零一九年四月十一日	0.456	609,500,000	4.56	60,950,000

與未行使購股權有關的上述調整與股份合併於二零二三年八月二十二日同時生效。除上述調整外，未行使購股權的所有其他條款及條件均維持不變。

有關本公司法定股本增加及股份合併的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十三日、二零二三年七月五日、二零二三年七月二十一日、二零二三年七月二十七日、二零二三年八月十八日及二零二三年八月二十一日之公佈，以及本公司日期為二零二三年八月二日的通函。

資本架構

於二零二三年九月三十日，本公司之已發行股份總數為735,678,301股每股面值港幣0.10元之股份(二零二三年三月三十一日：7,356,783,015股每股面值港幣0.01元之股份)及其已發行股本約為港幣73,567,830元(二零二三年三月三十一日：約港幣73,567,830元)。

除上文披露者外，本公司於期內之資本架構並無變動。

策略及展望

除現有證券買賣、貸款融資及物業發展業務外，本集團將繼續探索其他具有符合本公司合理回報標準之潛在投資機遇。此舉將不僅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、物業發展、金融科技、醫藥及海洋產業之投資機遇。

報告期後事項

於本報告期間後，本集團並無任何重大事項。

財務回顧

股東權益及財務比率

於二零二三年九月三十日，本公司擁有人應佔之本集團資產淨值約為港幣12.27億元(二零二三年三月三十一日：約港幣12.57億元)，減少約港幣3,000萬元。

於二零二三年九月三十日，總債務與權益比率為0.80(二零二三年三月三十一日：1.00)及淨債務與權益比率為0.63(二零二三年三月三十一日：0.84)，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12.27億元(二零二三年三月三十一日：約港幣12.57億元)而得出之百分比。

借款

於二零二三年九月三十日，本集團的其他債券為港幣9.80億元(二零二三年三月三十一日：約港幣12.60億元)。

於二零二三年六月二十三日，本公司與李光煜先生(「李先生」，本公司控股股東，因此為本公司在香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)項下的關連人士)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而李先生有條件同

意認購可換股債券，本金總額為港幣9.80億元(「可換股債券」)，可按初步轉換價每股轉換股份0.40港元轉換為本公司股份。認購可換股債券事項須待先決條件達成(包括決議案獲本公司獨立股東通過)後，方告完成。上述決議案於二零二三年八月十八日舉行的股東特別大會上未獲通過。因此，本公司無法動用可換股債券所得款項以贖回二零一八年可換股債券。根據李先生發出的日期為二零二三年六月二十三日的函件，倘上述決議案未能於股東特別大會上通過，則李先生在二零二四年三月三十一日之前不得向本公司提出任何贖回二零一八年可換股債券之要求或索償。

有關可換股債券的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十三日及二零二三年八月十八日的公佈，以及本公司日期為二零二三年八月二日的通函。

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，以及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。

庫務政策

本集團對現金及財務管理採納審慎之庫務政策。為達致更佳風險管理及盡量降低資金成本，本集團之庫務活動均集中處理。大部份現金一般存置為以港幣或美元或人民幣或澳元計值之短期存款。本集團經常對其資金流動性及融資需求作出檢討。預期作出新投資時，本集團將在維持恰當之負債水平下，考慮新的融資。

或有負債

於二零二三年九月三十日，本集團就本集團物業買方獲授的按揭貸款而言，向銀行提供了約港幣1,280萬元的財務擔保(二零二三年三月三十一日：港幣1,140萬元)。

本集團已為本集團物業單位的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。該等擔保於發出房地產所有權證時終止。

根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接收相關物業的法定業權及管有權。本集團的擔保期從授予按揭之日開始計算。董事認為買家付款違約的可能性微乎其微，而在拖欠付款的情況下，相關物業的可變現淨值足以償還未償還的按揭本金連同應計利息及罰款，因此該等財務擔保的公允值並不重大。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團並無其他或有負債。

資本承擔

於二零二三年九月三十日，本集團的資本承擔為約港幣6.06億元(二零二三年三月三十一日：約港幣6.92億元)，主要與發展中物業有關。

本集團資產之抵押

於二零二三年九月三十日，本集團概無資產被抵押。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團合共擁有57名全職員工(二零二二年：70名)及於截至二零二三年九月三十日止六個月之員工成本總額約為港幣500萬元(二零二二年：約港幣900萬元)。本集團之薪酬政策乃根據工作性質、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、退休金計劃及本公司於二零一二年九月二十一日採納之購股權計劃等。該購股權計劃已於二零二二年九月二十日屆滿。本公司於二零二三年十一月三日採納了一項新的購股權計劃(「**新購股權計劃**」)，其將自採納日期起10年內有效及生效。

其他資料

中期股息

董事會已決議不宣派截至二零二三年九月三十日止六個月之中期股息(二零二二年：無)。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二三年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事的證券交易

本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，彼等確認於截至二零二三年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治守則

董事認為，本公司於截至二零二三年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文，惟下文所披露的偏離除外。

企業管治守則守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁的角色應有區分，不應由同一人士兼任。於截至二零二三年九月三十日止六個月，蘇曉濃先生為董事會署理主席兼本公司行政總裁。本集團有計劃將其業務活動的長遠發展多元化，以創造更多收入來源。董事會認為蘇曉濃先生兼任署理主席及行政總裁將為本公司帶來強大貫徹的領導能力，促使本公司有效及高效地制訂及實施業務決定及策略，以實現上述目標。董事會認為有關架構於現階段符合本公司及其股東的最佳利益。

審核委員會

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關本集團之審核、內部監控及風險管理系統以及財務申報事宜，其中包括審閱本集團截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併財務報表。

致謝

本人謹藉此機會向客戶、供應商及本公司股東一直鼎力支持致以衷心謝意。此外，本人謹對各董事仝人於回顧期間作出之寶貴貢獻及本集團員工之努力不懈與竭誠服務深表謝意。

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，二零二三年十一月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事蘇曉濃先生(署理主席及行政總裁)、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。