

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)

盈利警告

本公佈乃由鼎億集團投資有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據對本集團未經審核管理賬目所作之初步審閱及董事會目前可得資料，儘管與截至二零二四年九月三十日止六個月(「上一期間」)的收入174.4百萬港元相比，截至二零二五年九月三十日止六個月(「本期間」)的收入增加至252.2百萬港元，但與上一期間的純利約27.3百萬港元相比，本集團預期本期間將錄得淨虧損約485.3百萬港元。

本期間收入大幅增加乃由於回顧期間就本集團於中國所開發物業確認之銷售額激增。本集團由上一期間的純利轉為本期間的淨虪損乃主要由於以下各項之綜合影響所致：(1)毛利率由上一期間的約18%回落至本期間的約負59%；(2)應收貸款及利息之減值虧損撥備約20.3百萬港元(上一期間：約12.5百萬港元)；(3)終止確認金融負債之虧損230.0百萬港元；及(4)發展中物業及持作出售的已竣工物業撇減40.5百萬港元。

本公司所載資料僅基於董事會對本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目所作之初步評估及董事會目前可得資料，該等資料未經本公司核數師審計或審閱，故可能須作變更。本公司仍在審定其截至二零二五年九月三十日止六個月的綜合中期業績。股東及有意投資者務請細閱本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核中期業績公佈(預期於二零二五年十一月底發佈)。

股東及有意投資者買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
鼎億集團投資有限公司
主席兼非執行董事
岳鷹

香港，二零二五年十一月二十七日

於本公司公佈日期，董事會包括執行董事蘇曉濃先生(行政總裁)及曾山先生；非執行董事岳鷹先生(主席)；及獨立非執行董事周肇基先生、葉志威先生、張志偉先生及殷姍女士。