

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)

**截至二零二五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」)截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核合併業績連同截至二零二四年三月三十一日止年度的比較數字：

合併損益及其他綜合收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	4	279,708	862,189
銷售成本		<u>(219,761)</u>	<u>(754,171)</u>
毛利		59,947	108,018
其他收入		851	1,127
於損益賬按公允值處理之金融資產 產生之收益／(虧損)		31,312	(4,470)
應收貸款及利息之(減值撥備)／減值 撥備撥回		(12,581)	81,727
撇減發展中物業及持作出售的 已竣工物業		(139,521)	–
商譽減值虧損		(63)	–
銷售及營銷費用		(45,505)	(45,165)
一般及行政費用		(21,688)	(21,590)
融資成本		<u>(106)</u>	<u>(3,100)</u>
除稅前(虧損)／盈利	6	(127,354)	116,547
所得稅費用	7	<u>(10,841)</u>	<u>(76,563)</u>
本公司擁有人應佔年度(虧損)／盈利		<u>(138,195)</u>	<u>39,984</u>
每股(虧損)／盈利			
基本及攤薄(港仙)	9	<u>(17.05)</u>	<u>5.43</u>
年度(虧損)／盈利		<u>(138,195)</u>	<u>39,984</u>
年度其他綜合支出：			
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>(47,075)</u>	<u>(100,850)</u>
本公司擁有人應佔年度綜合支出總額		<u>(185,270)</u>	<u>(60,866)</u>

合併財務狀況表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		38,280	14,378
物業、廠房及設備		28,310	7,318
使用權資產		43,086	5,375
商譽		–	–
其他應收賬款、預付款項及按金		1,436	1,379
遞延稅項資產		24,073	25,624
		<u>135,185</u>	<u>54,074</u>
流動資產			
存貨		12,364	7,250
發展中物業		156,038	275,807
持作出售的已竣工物業		893,361	1,095,947
貿易應收賬款	10	1,024	–
其他應收賬款、預付款項及按金		266,473	262,917
應收貸款及利息	11	851,696	824,899
於損益賬按公允值處理之金融資產		40,665	9,353
現金及現金等價物		51,473	113,981
		<u>2,273,094</u>	<u>2,590,154</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	59,346	21,383
合約負債		90,879	105,226
應付關連公司賬款		41,686	62,699
應付稅項		131,709	275,797
租賃負債		11,830	2,157
其他貸款		980,000	980,000
		<u>1,315,450</u>	<u>1,447,262</u>
流動資產淨值		<u>957,644</u>	<u>1,142,892</u>
總資產減流動負債		<u><u>1,092,829</u></u>	<u><u>1,196,966</u></u>

合併財務狀況表(續)

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
股本及儲備			
股本	13	85,068	73,568
儲備		<u>978,841</u>	<u>1,122,297</u>
總權益		<u>1,063,909</u>	<u>1,195,865</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>28,920</u>	<u>1,101</u>
		<u>1,092,829</u>	<u>1,196,966</u>

合併財務報表附註

截至二零二五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。

本公司註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor 31 Victoria Street Hamilton HM 10 Bermuda，而本公司於香港的主要營業地點位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓27樓2703室。

本公司董事(「董事」)將永冠資本投資有限公司(「永冠資本」)(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，其最終控股人士為李光煜先生(「李先生」)。

本公司主要業務為投資控股，而其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事貸款融資、證券買賣、物業發展及餐飲服務。

除另有指明外，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(「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會計準則(「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資產及負債除外。

持續經營基準

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團產生本公司擁有人應佔年度虧損約港幣138,195,000元。本集團的收入由截至二零二四年三月三十一日止年度的約港幣862,189,000元減少至截至二零二五年三月三十一日止年度的約港幣279,708,000元。於二零二五年三月三十一日，本集團錄得流動資產淨值約港幣957,644,000元，本集團結欠最終控股人士李先生的其他貸款約為港幣980,000,000元，而其現金及現金等價物約為港幣51,473,000元。

鑒於上述者，董事於評估本集團是否有足夠的財務來源繼續持續經營時，已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其最終控股人士的持續財務支持。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋自二零二五年三月三十一日起計不少於十二個月的期間，乃基於最終控股人士李先生作出的承諾，彼向本公司作出不可撤銷及無條件承諾及契諾，並將於二零二六年三月三十一日之前不會就結欠彼之其他貸款向本公司提出任何要求或申索，前提是本公司將繼續與李先生就結算其他貸款的替代方案進行真誠磋商。彼等認為，本集團將擁有足夠的營運資金為其營運提供資金並履行其於二零二五年三月三十一日起十二個月內到期的財務義務。因此，董事信納，按持續經營基準編製合併財務報表屬適當。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

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所頒佈之經修訂香港財務報告準則，該等準則已於本集團二零二四年四月一日開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本年度應用該等經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及/或該等合併財務報表所載之披露並無任何重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

		於以下日期或之後 開始之年度期間 生效
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露	二零二七年 一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具之分類及計量修訂	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源 生產電力的合約	二零二六年 一月一日
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	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則之 年度改進—第11卷	二零二六年 一月一日
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年 一月一日

董事預期應用所有經修訂香港財務報告準則於可見將來將不會對合併財務報表造成重大影響。

4. 收入

收入指貸款融資、證券買賣及物業發展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：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收入		
銷售物業—於時間點	<u>223,234</u>	<u>791,386</u>
其他來源收入		
提供貸款融資服務之利息收入	<u>56,474</u>	<u>70,803</u>
	<u>279,708</u>	<u>862,189</u>

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。

本集團有四個可呈報及營運分類：(i)證券買賣業務；(ii)貸款融資業務；(iii)物業發展業務；及(iv)餐飲服務業務。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：

截至二零二五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	物業發展 業務 港幣千元	餐飲服務 業務 港幣千元	總額 港幣千元
收入					
外部收入	<u>-</u>	<u>56,474</u>	<u>223,234</u>	<u>-</u>	<u>279,708</u>
於損益賬按公允值處理之金 融資產產生之收益	<u>31,312</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31,312</u>
撇減發展中物業及持作出售 的已竣工物業	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(139,521)</u>	<u>-</u>	<u>(139,521)</u>
應收貸款及利息之減值撥備	<u>-</u>	<u>(12,581)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12,581)</u>
分類盈利／(虧損)	<u>31,312</u>	<u>43,893</u>	<u>(186,508)</u>	<u>-</u>	<u>(111,303)</u>
銀行利息收入					107
融資成本					(106)
商譽減值虧損					(63)
未分配公司收入					744
未分配公司開支					<u>(16,733)</u>
除稅前虧損					<u><u>(127,354)</u></u>

截至二零二四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	物業發展 業務 港幣千元	總額 港幣千元
收入				
外部收入	<u>–</u>	<u>70,803</u>	<u>791,386</u>	<u>862,189</u>
於損益賬按公允值處理之金融資產 產生之虧損	<u>(4,470)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(4,470)</u>
撥回應收貸款及利息之減值撥備	<u>–</u>	<u>81,727</u>	<u>–</u>	<u>81,727</u>
分類(虧損)/盈利	<u>(4,470)</u>	<u>152,530</u>	<u>(12,211)</u>	<u>135,849</u>
銀行利息收入				420
融資成本				(3,100)
未分配公司收入				706
未分配公司開支				<u>(17,328)</u>
除稅前盈利				<u><u>116,547</u></u>

經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類(虧損)/盈利指各分類(產生之虧損)/賺取之盈利，而並無分配若干其他收入、銀行利息收入、融資成本、商譽減值虧損及若干一般及行政費用。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：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
分類資產		
證券買賣業務	40,665	9,353
貸款融資業務	851,696	824,899
物業發展業務	1,401,713	1,771,127
餐飲服務業務	78,804	—
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	2,372,878	2,605,379
未分配公司資產	35,401	38,849
	<hr/>	<hr/>
合併資產總值	2,408,279	2,644,228
	<hr/>	<hr/>
分類負債		
證券買賣業務	—	—
貸款融資業務	—	—
物業發展業務	127,082	199,531
餐飲服務業務	56,867	—
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	183,949	199,531
未分配公司負債	1,160,421	1,248,832
	<hr/>	<hr/>
合併負債總額	1,344,370	1,448,363
	<hr/>	<hr/>

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、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若干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、應付關連公司款項、其他貸款及租賃負債除外)。

6. 除稅前(虧損)/盈利

除稅前(虧損)/盈利已扣除下列各項：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
董事及主要行政人員酬金	2,010	1,645
其他員工成本(不包括董事及主要行政人員酬金)	7,418	7,518
退休福利計劃供款(不包括董事及主要行政人員酬金)	644	255
員工成本總額	<u>10,072</u>	<u>9,418</u>
已出售物業成本	219,761	754,171
核數師酬金		
— 審核服務	1,600	1,427
— 非審核服務	—	—
廣告宣傳費	43,172	43,028
物業、廠房及設備之折舊	957	973
投資物業折舊	900	907
使用權資產折舊	3,051	3,362
法律及專業費用	2,221	2,109

7. 所得稅費用

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	8,822	16,988
— 中國土地增值稅	468	43,840
遞延稅項	1,551	15,735
所得稅費用	<u>10,841</u>	<u>76,563</u>

8. 股息

於截至二零二五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(二零二四年：無)。

9. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按照以下數據計算：

(虧損)/盈利	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本公司擁有人應佔年度(虧損)/盈利	<u>(138,195)</u>	<u>39,984</u>
股份數目	千股	千股
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數	<u>810,665</u>	<u>735,678</u>
每股(虧損)/盈利	港仙	港仙
基本及攤薄	<u>(17.05)</u>	<u>5.43</u>

截至二零二五年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損相同，原因為計算每股攤薄虧損時並無假設本公司尚未行使之購股權獲轉換或行使，因轉換或行使將導致截至二零二五年三月三十一日止年度之每股虧損減少。

計算截至二零二四年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使，原因為購股權行使價均高於截至二零二四年三月三十一日止年度的股份平均市價。

10. 貿易應收賬款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
貿易應收賬款	<u>1,024</u>	<u>-</u>

本集團通常給予客戶0至90天的信貸期。於報告期末按發票日期呈列之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
0至90天	<u>1,024</u>	<u>-</u>

11. 應收貸款及利息

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應收貸款	882,143	853,983
應收利息	65,843	54,626
	<u>947,986</u>	<u>908,609</u>
減：應收貸款及利息減值撥備	(96,290)	(83,710)
	<u>851,696</u>	<u>824,899</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二零二五年六月(二零二四年：二零二四年六月)。應收貸款及利息之利率定於介乎每年6%至8%(二零二四年：每年6%至15%)。

12. 貿易及其他應付賬款

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
貿易應付賬款	15,861	2,950
應計費用	9,944	15,051
其他應付賬款	11,541	3,382
應付代價	22,000	—
	<u>59,346</u>	<u>21,383</u>

供應商授予的信貸期一般為30至90天。以下為於各報告期末按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
0至30天	743	—
31至60天	1,008	80
61至90天	257	1,409
91至180天	3,299	—
180天以上	10,554	1,461
	<u>15,861</u>	<u>2,950</u>

13. 股本

	股份數目 千股	股本 港幣千元
法定普通股：		
於二零二三年四月一日每股港幣0.01元	10,500,000	105,000
股本增加(附註(a)(i))	9,500,000	95,000
股份合併(附註(a)(ii))	(18,000,000)	—
	<hr/>	<hr/>
於二零二四年三月三十一日、二零二四年四月一日及 二零二五年三月三十一日每股港幣0.1元	2,000,000	200,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
已發行及繳足股款之普通股：		
於二零二三年四月一日每股港幣0.01元	7,356,783	73,568
股份合併(附註(a)(ii))	(6,621,105)	—
	<hr/>	<hr/>
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日 每股港幣0.1元	735,678	73,568
發行股份(附註(b))	115,000	11,500
	<hr/>	<hr/>
於二零二五年三月三十一日每股港幣0.1元	850,678	85,068
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

(a) 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。
- (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生效。

(b) 於二零二四年七月三日，本公司安排向獨立第三方私人配售115,000,000股每股港幣0.47元之股份，較本公司股份於二零二四年七月三日之收市價折讓約11.3%。由於配售事項的所有條件已獲達成，配售事項已於二零二四年八月五日生效。

股息

董事會已議決不會就截至二零二五年三月三十一日止年度建議任何末期股息(二零二四年：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、餐飲服務及其他業務。

本集團於本年度之持續經營業務收入為約港幣2.80億元，較去年減少港幣5.82億元。本公司之擁有人應佔年度虧損為約港幣1.38億元(二零二四年：盈利港幣4,000萬元)。本年度錄得重大淨虧損，乃主要由於以下各項之綜合影響所致：(1)就中國物業發展業務確認的銷售額減少；(2)應收貸款及利息之減值虧損撥備；(3)撇減發展中物業及持作出售的物業；及(4)部分被金融資產公允值變動產生之收益所抵銷。

每股基本及攤薄虧損為17.05港仙，而去年則為每股盈利5.43港仙。

證券買賣

年內，本集團開展證券買賣業務。本集團錄得上市證券公允值變動產生之收益約港幣3,100萬元(二零二四年：虧損約港幣500萬元)。因此，年內，本集團呈報分類收益約港幣3,100萬元(二零二四年：虧損約港幣500萬元)。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。

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5,600萬元(二零二四年：約港幣7,100萬元)。本集團就應收貸款及利息錄得減值撥備約港幣1,300萬元(二零二四年：減值撥備撥回約港幣8,200萬元)。因此，本集團匯報分類盈利約港幣4,400萬元(二零二四年：約港幣1.52億元)。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，貸款融資業務尚未從任何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。

於二零二五年三月三十一日，應收貸款本金總額約港幣8.82億元(二零二四年：港幣8.54億元)及應收利息總額約港幣6,600萬元(二零二四年：港幣5,500萬元)均記錄於經審核財務報表中。應收貸款的年利率介乎6%至8%。

於二零二五年三月三十一日，應收貸款本金介乎約港幣1,600萬元至港幣2,500萬元。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。於二零二五年三月三十一日，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成員組成，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，綜合製成調查報告，交單位經理批准。

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，綜合製成項目風險報告，交單位經理批准。

委員會負責審議貸款申請，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及信貸評估程序中我們獲得的信息更新時，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。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財務情況。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，以配合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及系統不完善或有缺陷、人為錯誤或外部事件導致的風險。貸款融資業務已以下列方式採取並實施有效的營運政策及程序以應對營運風險：

- 建立完善的企業管治架構，訂明委員會及高級管理層的責任；
- 於董事會及集體決策程序下設立委員會，以降低貸款審批過程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政策、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貸款的員工。

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。委員會連同其他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。截至二零二五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。

截至二零二五年三月三十一日止年度，疫情導致經濟長期低迷，對借款人的還款能力造成不利影響，從而影響本集團對貸款可收回性的預期。因此，根據會計準則估計應收貸款違約率時，本集團已審慎考慮截至二零二五年三月三十一日止年度各借款人的違約率。

此外，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，本集團計算貸款減值時將進行額外的獨立調整。

截至二零二五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

年內，本集團錄得收入約港幣2.23億元(二零二四年：約港幣7.91億元)及分類虧損約港幣1.87億元(二零二四年：約港幣1,200萬元)。收入減少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發展業務收入減少所致。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確認為合約負債。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值屬非重大。

於二零二五年三月三十一日，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980萬元(二零二四年三月三十一日：港幣1,120萬元)。

餐飲服務

除證券買賣、貸款融資及物業發展等現有業務外，本集團亦一直探尋潛在投資機會。董事會認為，於二零二五年三月三十一日完成收購餐飲服務業務後，本集團得以重新進軍餐飲業務，而本集團於二零二零年退出該業務領域前的十多年間，餐飲業務一直為本集團的核心業務。透過收購事項，本集團將持有六間餐廳(即Ensoe、Terra Madre、L'Allée、L'Avenue、Mesa Casa Latino及頤亭)，該等餐廳均位於深圳黃金地段。董事會認為，該等餐廳是本集團日後在中國重新發展高端餐飲業務的戰略平台。

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銷售回報。現時，該等存貨存置於香港之酒窖。

資本架構

於二零二五年三月三十一日，本公司之已發行股份總數為850,678,301股每股港幣0.10元之股份(二零二四年三月三十一日：735,678,301股每股港幣0.10元之股份)及其已發行股本為約港幣85,068,000元(二零二四年三月三十一日：約港幣73,568,000元)。

除上段及本公佈附註13所披露者外，本公司於截至二零二五年三月三十一日止年度之資本架構並無變動。

財務回顧

收入

本集團之收入由二零二四年約港幣8.62億元減少至二零二五年約港幣2.80億元，乃主要由於物業發展分類收入減少所致。

毛利

毛利由二零二四年約港幣1.08億元減少至二零二五年約港幣6,000萬元，減幅約港幣4,800萬元或45%。毛利率由二零二四年約12.5%增加至二零二五年約21.4%。

其他收入

本年度之其他收入輕微減少至約港幣100萬元(二零二四年：約港幣110萬元)。

銷售及營銷成本及一般及行政費用

在物業市場普遍放緩的情況下，銷售及營銷成本維持於高水平，約為港幣4,500萬元(二零二四年：約港幣4,500萬元)。一般及行政費用維持穩定，約為港幣2,200萬元(二零二四年：約港幣2,200萬元)，乃主要由於於截至二零二五年三月三十一日止年度實施成本控制導致成本節省。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於本年度增加至約港幣2,800萬元(二零二四年：約港幣700萬元)。物業、廠房及設備大幅增加，乃主要由於於二零二五年三月三十一日完成收購餐飲服務業務所致。

重大投資

於二零二五年三月三十一日，本集團擁有於損益賬按公允值處理之金融資產，即在香港、上海及倫敦上市的股權證券，為約港幣4,100萬元(二零二四年：約港幣900萬元)。本集團錄得上市證券公允值變動產生之收益約港幣3,100萬元(二零二四年：虧損約港幣400萬元)。由於本集團持有於損益賬按公允值處理之金融資產價值不超過本集團在二零二五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1.14億元減少至本年度約港幣5,100萬元。

股東資金及財務比率

於二零二五年三月三十一日，本公司擁有人應佔之本集團資產淨值約港幣10.64億元(二零二四年：港幣11.96億元)，較二零二四年減少約港幣1.32億元。

於二零二五年三月三十一日，總債務與權益比率為0.92(二零二四年：0.82)，而淨債務與權益比率為0.87(二零二四年：0.72)，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10.64億元(二零二四年：港幣11.96億元)而得出之比率。

可換股債券及其他貸款

於二零二五年三月三十一日，本集團其他貸款約為港幣9.80億元(二零二四年三月三十一日：約港幣9.80億元)。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。

資產抵押

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，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

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團並無或有負債。

資本承擔

於二零二五年三月三十一日，本集團資本承擔為約港幣5.26億元(二零二四年：約港幣5.36億元)。

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

於二零二五年六月二十日，本公司與餐飲服務業務(「目標集團」)的賣方(「賣方」)訂立補充協議，以補充日期為二零二五年三月三十一日之買賣協議，根據補充協議，買賣協議的條款現已更改，額外代價僅於目標集團截至二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合純利總額超過人民幣480萬元時，方會由本集團支付予賣方。

策略及展望

除證券買賣、貸款融資、物業發展、餐飲服務等現有業務及其他業務外，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。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用42名全職員工(二零二四年：49名)。於截至二零二五年三月三十一日止年度，員工總成本為約港幣1,000萬元(二零二四年：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C1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，本公司已於截至二零二五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。於二零二四年四月一日至二零二四年十月十四日期間，蘇曉濃先生為董事會署理主席兼本公司行政總裁。於二零二四年十月十五日委任岳鷹先生取代蘇曉濃先生擔任董事會主席後，董事會主席及行政總裁的角色分別由岳鷹先生及蘇曉濃先生履行。因此，本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文第C.2.1條。本公司明確劃分董事會主席與行政總裁的職責，從而維持董事會與本公司管理層之間的權力及職責平衡。

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。截至二零二五年三月三十一日止年度，有七次董事會會議的通知期少於14日，未給予董事足夠時間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二零二四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。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二五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。

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二零二五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天健國際會計師事務所有限公司(「天健國際」)已就本公佈所載本集團截至二零二五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二零二五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。天健國際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，因此天健國際並未對本公佈發出任何核證。

天健國際須於應屆股東週年大會退任，會上將提呈續聘天健國際為本公司核數師的決議案，任期直至本公司二零二六年股東週年大會結束為止。

刊發年度業績公佈及年報

本集團截至二零二五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二零二五年三月三十一日止年度之年報將於二零二五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
主席
岳鷹

香港，二零二五年六月三十日

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