

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
截至二零一八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」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併中期業績，連同二零一七年同期之比較數字如下：

簡明合併損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
收入	4	139,013	289,255
銷售成本		<u>(48,733)</u>	<u>(151,425)</u>
毛利		90,280	137,830
其他收益	5	352	2,854
應佔聯營公司業績		–	(86)
出售持作買賣投資的已變現虧損		–	(6,396)
出售於損益賬按公允值處理的金融資產的已變現虧損		(2,074)	–
持作買賣投資之公允值變動產生之虧損		–	(11,893)
於損益賬按公允值處理的金融資產之公允值變動產生之虧損		(40,344)	–
衍生金融資產之公允值變動產生之虧損		(9,074)	(4,811)
衍生金融負債之公允值變動產生之虧損		–	(86,297)
可供出售金融資產之減值虧損		–	(7,420)
銷售及分銷成本		(2,870)	(2,407)
一般及行政費用		(42,872)	(34,450)
融資成本	6	<u>(78,803)</u>	<u>(31,132)</u>
除稅前虧損	7	(85,405)	(44,208)
所得稅費用	8	<u>(7,946)</u>	<u>(18,482)</u>
期內虧損		<u><u>(93,351)</u></u>	<u><u>(62,690)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(93,351)	(62,690)
非控制性權益		<u>–</u>	<u>–</u>
		<u><u>(93,351)</u></u>	<u><u>(62,690)</u></u>
每股虧損	9		
基本及攤薄 (港仙)		<u><u>(1.32)</u></u>	<u><u>(1.18)</u></u>

簡明合併損益及其他綜合收益表
截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
期內虧損	<u>(93,351)</u>	<u>(62,690)</u>
期內其他綜合(費用)收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算外國業務所產生之匯兌差額	<u>(185,140)</u>	<u>21,738</u>
期內綜合費用總額	<u><u>(278,491)</u></u>	<u><u>(40,952)</u></u>
應佔期內綜合費用總額：		
本公司擁有人	(278,491)	(40,952)
非控制性權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>(278,491)</u></u>	<u><u>(40,952)</u></u>

簡明合併財務狀況表

於二零一八年九月三十日

		於 二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業及在建投資物業		16,981	19,524
物業、廠房及設備		25,113	29,921
於損益賬按公允值處理的金融資產	11	31,080	–
可供出售金融資產		–	65,807
非流動預付款項及存出按金		4,486	1,721
預付租賃付款		2,544	2,829
		80,204	119,802
流動資產			
存貨		7,590	7,637
預付租賃款項		68	75
發展中物業		178,681	131,843
持作出售的已竣工物業		124,285	187,733
其他應收賬款、預付款項及存出按金		227,433	476,323
應收貸款及利息	12	2,025,829	1,546,227
應收融資租賃款項	13	–	97,468
於損益賬按公允值處理的金融資產	11	27,851	–
持作買賣投資		–	63,035
衍生金融工具		107,855	142,216
現金及現金等價物		45,697	283,017
		2,745,289	2,935,574
流動負債			
應付保證金貸款	14	2,401	12,357
貿易及其他應付賬款	15	135,451	143,613
合約負債		24,598	–
應付關連公司賬款		7,858	1,773
應付一名董事款項		5,621	772
應繳稅項		46,199	33,054
		222,128	191,569

		於 二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產淨值		<u>2,523,161</u>	<u>2,744,005</u>
總資產減流動負債		<u><u>2,603,365</u></u>	<u><u>2,863,807</u></u>
股本及儲備			
股本	16	70,834	69,440
儲備		<u>1,325,154</u>	<u>1,539,185</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,395,988</u>	<u>1,608,625</u>
非控制性權益		<u>(17)</u>	<u>(17)</u>
總權益		<u>1,395,971</u>	<u>1,608,608</u>
非流動負債			
可換股債券	17	1,205,385	1,252,995
遞延稅項		<u>2,009</u>	<u>2,204</u>
		<u>1,207,394</u>	<u>1,255,199</u>
		<u><u>2,603,365</u></u>	<u><u>2,863,807</u></u>

簡明合併財務報表附註

1. 編製基準

本簡明綜合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證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製。

於二零一八年三月，本集團以發行可換股債券(兌換價為每股兌換股份港幣0.8元)之方式按港幣10億元之代價向李光煜先生(「李先生」，本公司控股股東、執行董事及主席)收購一間實體，即團信投資有限公司(「團信」)及其附屬公司(統稱「團信集團」)。團信於英屬維爾京群島成立並間接持有湛江鑫泰投資有限公司(「鑫泰」)的100%股權。鑫泰於中國成立，主要從事物業發展、營運及投資。有關收購的詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十八日之通函。

由於本集團與團信集團均由李先生控制，本集團收購團信被視為共同控制下的業務合併。因此，收購事項根據香港會計師公會發佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5號」)採用合併會計原則入賬，猶如團信集團一直由本集團經營。

在應用會計指引第5號時，本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明合併損益及其他綜合收益表、權益變動表及現金流量表已重列，以計入團信集團的財務業績、權益變動及現金流量，猶如該集團自受共同控制首日起已屬本集團旗下。

2. 主要會計政策

簡明綜合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，截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之全年財務報表所依循者一致。

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本中期期間，本集團就編製其簡明綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零一八年四月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	分類及衡量基於股份之支付交易
香港財務報告準則第4號（修訂本）	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則 第4號保險合約
香港會計準則第28號（修訂本）	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業

本公司根據有關準則及修訂本之相關過渡條文應用新訂香港財務報告準則及其修訂本，導致下文所述會計政策、所呈報金額及／或披露資料變動。

應用香港財務報告準則第9號「金融工具」的影響及會計政策變動

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。其載列金融資產、金融負債及買賣非金融項目的部分合約之確認及計量規定。

本集團已按照過渡規定對二零一八年四月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次確認的累計影響確認為對二零一八年四月一日的期初權益的調整。因此，比較資料繼續按照香港會計準則第39號報告。

(i) 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要分類類別：按攤銷成本計量、透過其他全面收入按公允值列賬（「透過其他全面收入按公允值列賬」）及於損益賬按公允值處理（「於損益賬按公允值處理」）。其取代香港會計準則第39號有關持作買賣投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及於損益賬按公允值處理的金融資產的類別。香港財務報告準則第9號項下金融資產的分類基於管理金融資產的業務模式及合約現金流量特點。

本集團持有的非股本投資分為以下計量類別之一：

- 攤銷成本（如投資乃為收取純粹為本金及利息付款的合約現金流量而持有）。投資的利息收入使用實際利率法計算；
- 透過其他全面收入按公允值列賬—回收（如合約現金流量僅包括本金及利息付款，且持有投資的業務模式之目標同時透過收取合約現金流量及出售而實現）。公允值變動於其他全面收入確認，惟預期信貸虧損、利息收入（使用實際利率法計算）及外匯收益及虧損於損益確認。當投資終止確認時，於其他全面收入累計的金額由權益回收至損益；或
- 於損益賬按公允值處理（如投資不符合按攤銷成本計量或透過其他全面收入按公允值列賬（回收）的標準）。投資公允值變動（包括利息）於損益確認。

於股本證券的投資分類為透過損益按公允值列賬，除非股本投資並非持作買賣，且投資首次確認時本集團選擇將投資指定為透過其他全面收入按公允值列賬（不回收），令公允值的後續變動於其他全面收入確認。該選擇乃逐項工具作出，但只能在投資從發行人角度符合權益的定義時作出。作出該選擇時，於其他全面收入累計的金額仍然留在公允值儲備中（不回收），直到投資被出售。出售時，於公允值儲備累計的金額（不回收）轉入累計虧損，不透過損益回收。來自於股本證券的投資之股息（不論分類為透過損益按公允值列賬或透過其他全面收入按公允值列賬（不回收））於損益確認。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入主合約為該準則範圍內金融資產的合約的衍生工具不與主合約分開。相反，混合工具整體就分類進行評估。

採納香港財務報告準則第9號的影響如下：

於二零一八年四月一日對財務狀況表的影響增加／(減少)：

	附註	港幣千元
資產		
可供出售金融資產	(i)	(65,807)
於損益賬按公允值處理的金融資產	(i)	<u>65,807</u>
非流動資產總值		<u>—</u>
持作買賣投資	(ii)	(63,035)
於損益賬按公允值處理的金融資產	(ii)	<u>63,035</u>
流動資產總值		<u>—</u>
總資產		<u><u>—</u></u>

附註：

(i) 於二零一八年四月一日，本集團先前分類為非流動可供出售金融資產的上市股本證券長期投資約港幣65,807,000元(按公允值計量)重新分類為於損益賬按公允值處理。

(ii) 於二零一八年四月一日，先前按公允值列賬的持作買賣投資約港幣63,035,000元重新分類為於損益賬按公允值處理。

所有金融負債的計量類別仍然相同。

所有金融負債於二零一八年四月一日的賬面值未受首次應用香港財務報告準則第9號影響。

於二零一八年四月一日，本集團並無指定或終止指定任何金融資產或金融負債於損益賬按公允值處理。

(ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號的減值規定基於預期信貸虧損模型，取代香港會計準則第39號項下的已產生虧損方法模型。本集團有關金融資產減值的會計政策之主要變動列示如下。

本集團應用簡化方法計量應收賬款的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；應用一般方法計量應收貸款及按攤銷成本入賬的其他金融資產及貸款承擔的預期信貸虧損。

根據簡化方法，本集團按等於終生預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

根據一般方法，基於首次確認起信貸風險的變動，金融資產分以下三個階段遷移：

第1階段：12個月預期信貸虧損

就首次確認起信貸風險未大幅增加，且產生後未信貸減值的風險而言，確認與未來12個月內發生違約事件的概率相關的終生預期信貸虧損部分。

第2階段：終生預期信貸虧損–未信貸減值

就首次確認起信貸風險已大幅增加，但未信貸減值的風險而言，確認終生預期信貸虧損（即反映金融資產的餘下期限）。

第3階段：終生預期信貸虧損–信貸減值

當發生一項或多項事件，對資產的估計未來現金流量具有負面影響時，則風險評估為信貸減值。就已信貸減值的風險而言，透過對攤銷成本（扣除撥備）（而非總賬面值）應用實際利率而確認終生預期信貸虧損並計算利息收入。

於各報告日期，本集團透過比較報告日期至首次確認期間的預計期限內發生違約的風險，評估自首次確認起信貸風險是否已大幅增加。本集團就此考慮無需過度成本或努力即可獲得的合理並有支持的資料。這包括定量及定性資料以及前瞻性分析。

本集團按個別或整體基準評估有關信貸風險是否已大幅增加。就減值整體評估而言，金融工具基於共同的信貸風險特點分組，考慮工具類型、餘下到期時間及其他相關因素。

預期信貸虧損的金額按金融資產預計期限內所有現金缺額的概率加權現值計量，並按原有實際利率貼現。現金缺額為應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收到的所有現金流量之間的差額。虧損金額使用呆賬撥備確認。

如於隨後期間信貸質素改善，且早前評估的信貸風險自產生起大幅增加撥回，則呆賬撥備由終生預期信貸虧損撥回12個月預期信貸虧損。

該會計政策變動對本集團的財務狀況及財務業績並無重大影響。

(iii) 過渡

因採納香港財務報告準則第9號而導致的會計政策變動已追溯應用，以下所述者除外：

- 與比較期間有關的資料未予重列。因採納香港財務報告準則第9號而導致的金融資產賬面值差額於二零一八年四月一日的累計虧損及儲備確認。故此，就二零一七年呈列的資料繼續根據香港會計準則第39號報告，因此可能無法與本期間比較。
- 以下評估乃基於二零一八年四月一日(本集團首次應用香港財務報告準則第9號之日)存在的事實及情況作出：
- 釐定持有金融資產的業務模式。
- 如於首次確認日期評估自首次確認起信貸風險是否已大幅增加將涉及過度成本或努力，則就該金融工具確認終生預期信貸虧損。

應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」之會計政策的影響及變動

本集團已於本中期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團收入的主要來源為餐飲銷售、利息收益、股息收益及物業銷售。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響於首次應用日期二零一八年四月一日確認。首次應用日期的任何差額於期初保留溢利(或其他權益組成部分，如適用)確認，及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將該準則追溯用於二零一八年四月一日尚未完成的合約。因若干比較資料乃根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合同」以及相關詮釋編製，因此若干比較資料無法比較。

應用香港財務報告準則第15號導致的會計政策的主要變動

根據香港財務報告準則第15號，本集團於達成履約責任時(即當特定的履約責任涉及的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時)確認收益。

履約責任指個別貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，控制權隨時間轉移，而收益則參考完全達成相關履約責任的進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生及提升一項資產，而該資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取迄今已達成履約的付款。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

存在重大融資部分

釐定交易價格時，倘所協定之付款時間(不論明示或暗示)為客戶或本集團帶來向客戶轉移貨品或服務之重大融資利益，則本集團將就資金時間值的影響而調整已承諾之代價金額。在此等情況下，合約存在重大融資部分。不論融資承諾乃於合約明示或由合約訂約方協定的支付條款暗示，重大融資部分均有可能存在。

就付款及交付相關貨品或服務的時間短於一年的合約而言，本集團就任何重大融資部分採用不調整交易價值之可行權宜方法。

首次應用香港財務報告準則第15號產生的影響概要

應用香港財務報告準則第15號對本中期期間的收益及二零一八年四月一日的保留溢利之時間及金額不會產生重大影響。

下表闡述於初次應用日期(即二零一八年四月一日)根據香港財務報告準則第15號將已收預售物業及餐廳客戶按金(計入貿易及其他應付賬款)重新分類至合約負債。

	貿易及其他 應付賬款 港幣千元	合約負債 港幣千元
於二零一八年三月三十一日的期末結餘	143,613	—
重新分類	<u>(41,760)</u>	<u>41,760</u>
於二零一八年四月一日的期初結餘	<u>101,853</u>	<u>41,760</u>

因應用所有新準則而對期初簡明綜合財務狀況表所產生之影響

	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元	香港財務報告 準則第15號 港幣千元	香港財務報告 準則第9號 港幣千元	於二零一八年 四月一日 (經重列) 港幣千元
非流動資產				
可供出售金融資產	65,807	–	(65,807)	–
於損益賬按公允值處理的金融資產	–	–	65,807	65,807
其他並無調整的項目	53,995	–	–	53,995
	<u>119,802</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>119,802</u>
流動資產				
持作買賣投資	63,035	–	(63,035)	–
於損益賬按公允值處理的金融資產	–	–	63,035	63,035
其他並無調整的項目	2,872,539	–	–	2,872,539
	<u>2,935,574</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,935,574</u>
總資產	<u><u>3,055,376</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>3,055,376</u></u>
分類負債				
貿易及其他應付賬款	143,613	(41,760)	–	101,853
合同負債	–	41,760	–	41,760
其他並無調整的項目	47,956	–	–	47,956
	<u>191,569</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>191,569</u>
非流動負債				
其他並無調整的項目	1,255,199	–	–	1,255,199
總負債	<u><u>1,446,768</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>1,446,768</u></u>
資本及儲備				
股本	69,440	–	–	69,440
儲備	1,539,185	–	–	1,539,185
本公司擁有人應佔權益	1,608,625	–	–	1,608,625
非控股權益	(17)	–	–	(17)
總權益	<u><u>1,608,608</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>1,608,608</u></u>

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二零一八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至第三級別。

於二零一八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	第三級別 港幣千元	總額 港幣千元
於損益賬按公允值處理之金融資產			
衍生金融資產			
—可換股債券之衍生部分	—	107,855	107,855
於損益賬按公允值處理的金融資產			
—上市股本投資	58,931	—	58,931
總額	<u>58,931</u>	<u>107,855</u>	<u>166,786</u>

於二零一八年三月三十一日按公允值計量之資產：

	第一級別 港幣千元	第三級別 港幣千元	總額 港幣千元
於損益賬按公允值處理之金融資產			
持作買賣投資			
—上市股本投資	63,035	—	63,035
衍生金融工具			
—有關可換股債券提早贖回期權 之衍生金融資產	—	142,216	142,216
可供出售金融資產			
上市股本投資	65,807	—	65,807
總額	<u>128,842</u>	<u>142,216</u>	<u>271,058</u>

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。並無累計主要營運決策者所確定之經營分類以得出本集團須予呈報之分類。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，緊隨完成收購團信集團(詳情披露於附註1)，本集團收購團信集團(主要從事物業發展業務)及變更本集團的內部組織架構後，已增加一個新分類(即物業開發物業)。物業開發業務之性質有別於其他分類及對本集團影響重大。因此，其經營分類之組成已進行修訂及截至二零一七年九月三十日止六個月之分類資料由於附註1所披露的合併會計法之影響已重列，並與本期間之呈列保持一致。

具體而言，本集團須予呈報之分類如下：

- (i) 證券買賣業務；
- (ii) 酒類買賣業務；
- (iii) 餐飲－餐廳業務；
- (iv) 貸款融資業務；
- (v) 融資租賃業務；及
- (vi) 物業開發業務。

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：

截至二零一八年九月三十日止六個月（未經審核）

	證券 買賣業務 港幣千元	酒類 買賣業務 港幣千元	餐飲－ 餐廳業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	融資 租賃業務 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>124</u>	<u>–</u>	<u>1,304</u>	<u>84,368</u>	<u>–</u>	<u>53,217</u>	<u>139,013</u>
於損益賬按公允值處理的 金融資產之已變現虧損	<u>(2,074)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(2,074)</u>
分類（虧損）利潤	<u>(1,977)</u>	<u>–</u>	<u>(401)</u>	<u>79,959</u>	<u>–</u>	<u>3,277</u>	<u>80,858</u>
利息收入							132
融資成本							(78,803)
衍生金融資產之公允值 變動產生之虧損							(9,074)
因於損益賬按公允值處理的 金融資產公允值變動而 產生的虧損							(40,344)
未分配公司收入							55
未分配公司費用							<u>(38,229)</u>
除稅前虧損							<u><u>(85,405)</u></u>

截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)(經重列)

	證券 買賣業務 港幣千元	酒類 買賣業務 港幣千元	餐飲— 餐廳業務 港幣千元	貸款 融資業務 港幣千元	融資 租賃業務 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	5,479	—	897	32,131	34	250,714	289,255
持作買賣投資之已變現虧損	(6,396)	—	—	—	—	—	(6,396)
分類(虧損)利潤	(12,879)	—	(498)	27,021	—	97,403	111,047
利息收入							254
融資成本							(31,132)
衍生金融負債之公允值 變動產生之虧損							(86,297)
衍生金融資產之公允值 變動產生之虧損							(4,811)
可供出售金融資產之 減值虧損							(7,420)
應佔聯營公司虧損							(86)
未分配公司收入							2,567
未分配公司費用							(28,330)
除稅前虧損							<u>(44,208)</u>

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：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
分類資產		
證券買賣業務	27,851	63,035
酒類買賣業務	7,250	7,250
餐飲－餐廳業務	439	608
貸款融資業務	2,025,828	1,546,227
融資租賃業務	–	97,468
物業發展業務	498,672	516,597
	<hr/>	<hr/>
分類資產總值	2,560,040	2,231,185
未分配公司資產	265,453	824,191
	<hr/>	<hr/>
總資產	2,825,493	3,055,376
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分類負債		
證券買賣業務	2,401	12,357
酒類買賣業務	–	–
餐飲－餐廳業務	7,730	4,222
貸款融資業務	–	–
融資租賃業務	–	–
物業發展業務	21,825	41,992
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	31,956	58,571
其他未分配負債	1,397,566	1,388,197
	<hr/>	<hr/>
總負債	1,429,522	1,446,768
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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若干廠房及設備、於損益賬按公允值處理的金融資產的非流動部分、可供出售金融資產、若干存出按金、預付款項及其他應收款項、衍生金融工具及現金及現金等價物除外；及
- 所有負債均分配至經營分類若干貿易及其他應付賬款、衍生金融工具、應付關連公司賬款、應付一名董事款項、應繳稅項、遞延稅項、融資租賃承擔及可換股債券除外。

5. 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
銀行利息收益	132	254
匯兌收益	—	2,064
投資物業租金收入(附註)	165	33
其他	55	503
	<u>352</u>	<u>2,854</u>

附註：

於截至二零一八年九月三十日止六個月，投資物業之租金收入總額及淨額約為港幣165,000元(二零一七年(經重列)：約港幣33,000元)。

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
應付保證金貸款利息	152	2,551
可換股債券之實際利息開支(附註17)	78,651	28,442
銀行借貸利息	—	139
	<u>78,803</u>	<u>31,132</u>

7. 除稅前虧損

除稅前虧損於扣除下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
董事酬金	3,870	5,239
其他員工成本(不包括董事酬金)	8,976	5,142
退休福利計劃供款(不包括董事酬金)	186	256
員工成本總額	<u>13,032</u>	<u>10,637</u>
確認為開支之存貨金額	48,733	151,425
預付租賃付款攤銷	35	35
物業、廠房及設備之折舊	3,162	2,639
投資物業折舊	482	350
最低租賃付款項下就租賃物業之經營性租賃付款	<u>9,040</u>	<u>7,605</u>

8. 所得稅費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
當期所得稅		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	13,395	17,709
中國土地增值稅	—	773
	<u>13,395</u>	<u>18,482</u>
過往年度超額撥備		
香港	<u>(5,449)</u>	—
所得稅(抵免)費用	<u>7,946</u>	<u>18,482</u>

香港利得稅乃根據各個別公司之估計應課稅利潤抵銷上一年結轉之虧損後按稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算。

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自二零零八年一月一日起為25%。概無積累任何預扣稅，此乃由於本集團並無任何須遵守企業所得稅法的應課稅溢利。

中國土地增值稅乃就本集團發展作銷售之物業，以累進稅率30%至60%對土地增值額徵收，根據適用規例，其計算方法乃以出售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支)作出。

根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)及百慕達之法例及規例，本集團毋須繳付英屬處女群島及百慕達之任何所得稅。

海外利得稅為美國稅項，乃根據於有關司法權區就估計應課稅溢利適用之利率計算。由於本集團於兩個期間並無須繳付海外利得稅之任何應課稅溢利，故並無作出海外利得稅撥備。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下文所載本公司擁有人應佔虧損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	
	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
本公司擁有人應佔虧損	<u>93,351</u>	<u>62,690</u>
	股份數目 千股	股份數目 千股
用於計算每股基本及攤薄虧損的已發行普通股加權平均數	<u>7,085,304</u>	<u>5,321,521</u>
每股基本及攤薄虧損(港仙)	<u>1.32</u>	<u>1.18</u>

由於本集團於截至二零一八年及二零一七年九月三十日止兩個期間均產生虧損，於計算每股攤薄虧損時，並無計入行使本公司購股權及兌換本公司未償還可換股債券之情況，蓋因計入該等情形將會有反攤薄效果。因此，截至二零一八年及二零一七年九月三十日止各期之每股攤薄虧損與各期之每股基本虧損相同。

10. 股息

於截至二零一八年及二零一七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. 於損益賬按公允值處理的金融資產

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非即期：		
於澳洲上市的股本證券	31,080	—
即期：		
於香港上市的股本證券(附註)	27,851	—
	58,931	—

於報告期末，上述上市證券之公允值乃按香港聯交所及澳大利亞證券交易所所報之市場買入價或市場比較法釐定。

於二零一八年九月三十日，賬面值約為港幣27,851,000元之持作買賣投資已抵押作為應付保證金貸款的擔保，有關詳情載於附註14。

12. 應收貸款及利息

應收貸款乃應收獨立第三方之款項，為無抵押及須於二零一八年十月至二零一九年六月償還。應收貸款之利率介乎於每年8%至12%(二零一八年三月三十一日：每年5%至48%)。

下表說明於報告期末尚未償還之應收貸款(扣除累計減值虧損)之賬齡分析(根據貸款提取日期計算)：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
90日內	8,069	489,556
91日至180日	1,675,729	232,031
181日至365日	239,169	569,350
365日以上	102,862	255,290
	2,025,829	1,546,227

計入應收貸款之本集團貸款融資客戶於各貸款協議指定之日期到期結算。

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，概無應收貸款逾期及個別釐定為減值或與有財務困難之客戶有關。因此，於各報告期末，概無就減值確認明確撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

13. 應收融資租賃款項

本集團於期內開展融資租賃業務。租約訂明的所有利率均於訂約日期釐定。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收融資租賃款項包括：				
於一年內	–	97,468	–	97,468
一年後但兩年內	–	–	–	不適用
減：未賺取的融資收入	–	–	–	不適用
應收最低租賃付款之現值	<u>–</u>	<u>97,468</u>	<u>–</u>	<u>97,468</u>

於二零一八年三月三十一日，上述融資租賃的實際利率為每年6.15%。

於二零一八年三月三十一日，應收融資租賃款項的公允值估計約為港幣97,468,000元，乃根據所報一年掉期利率以貼現率6.15%計算，並加上可反映應收款項結餘之抵押性質的信貸保證金。

於二零一八年三月三十一日，應收融資租賃款項乃以所租賃之機器及設備作抵押。在承租人並無違約之情況下，本集團不得出售或重新質押該抵押品。

14. 應付保證金貸款

於二零一八年九月三十日，市值總額約港幣50,321,000元(二零一八年三月三十一日：約港幣110,612,000元)之應付保證金貸款乃以保證金賬戶項下所持之於金融機構存放之上市股本證券作抵押。

應付保證金貸款按經紀籌資成本另加1.5%(二零一八年三月三十一日：3%之固定利率)計息。

15. 貿易及其他應付賬款

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	1,048	4,430
預收款項	–	41,760
預提費用	49,136	60,743
其他應付賬款	85,267	36,680
	<u>135,451</u>	<u>143,613</u>

附註：其他應付賬款包括約港幣6,240,000元(二零一八年三月三十一日：約港幣6,240,000元)之款項，即於二零一六年一月十一日就收購一間附屬公司餘下37.5%已發行股本應付非控制性權益之代價。該款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

16. 股本

	股份數目 千股	股本 港幣千元
法定普通股：		
於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日、二零一八年四月一日 及二零一八年九月三十日每股港幣0.01元	<u>10,500,000</u>	<u>105,000</u>
已發行及繳足股款之普通股：		
於二零一七年四月一日每股港幣0.01元(經審核)	5,318,163	53,182
已行使購股權	553,785	5,538
因兌換可換股份債券而發行股份	58,824	588
股份購回及註銷	(58,800)	(588)
發行股份	<u>1,072,000</u>	<u>10,720</u>
於二零一八年三月三十一日每股港幣0.01元(經審核)	6,943,972	69,440
已行使購股權	9,700	97
因兌換可換股債券而發行股份	152,941	1,529
股份購回及註銷	<u>(23,200)</u>	<u>(232)</u>
於二零一八年九月三十日每股港幣0.01元(未經審核)	<u>7,083,413</u>	<u>70,834</u>

17. 可換股債券

港幣千元

於二零一七年四月一日之 負債部份(經審核)	224,067
加：於初步確認時之負債部份	1,101,083
加：實際利息費用	109,911
重新分類應計票息至其他應付賬款	(46,848)
於年內提早贖回	(91,846)
已轉換為普通股	(43,372)
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日之 負債部份(經審核)	1,252,995
加：實際利息費用(附註6)	78,651
重新分類應計票息至其他應付賬款	(21,978)
已轉換為普通股	(104,283)
	<hr/>
於二零一八年九月三十日之負債部份(未經審核)	<u>1,205,385</u>

可換股債券－負債部份乃分類為非流動負債項下。

18. 或有負債

於二零一八年九月三十日，本集團並無重大或有負債(二零一八年三月三十一日：無)。

19. 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

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
有關發展中物業	<u>111,310</u>	<u>7,284</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團之收入由截至二零一七年九月三十日止六個月約港幣2.89億元減至二零一八年同期約港幣1.39億元，主要由於物業發展業務之收入減少所致。本公司擁有人應佔虧損為約港幣9,300萬元，而上一期間之虧損約為港幣6,300萬元。期內虧損乃主要由於(i)可換股債券實際利息開支增加；(ii)因上市證券投資公允值變動而產生的虧損增加；及(iii)物業發展業務收入減少導致毛利減少。收入減少主要乃由於可供出售的住宅單位數目於期內幾乎售罄所致。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄虧損為1.32港仙，而去年同期則為每股虧損1.18港仙。

證券買賣

於二零一八年九月三十日，本集團持有總額約為港幣2,800百萬元(二零一八年三月三十一日：約港幣6,300萬元)的香港上市證券投資組合。期內，本集團出售香港上市證券的已變現虧損約為港幣200萬元(二零一七年(經重列)：已變現虧損約港幣600萬元)。期內，本集團匯報分類虧損約港幣200萬元(二零一七年(經重列)：分類虧損約港幣1,300萬元)。虧損主要乃由於上市證券投資公允值變動所致。展望未來，本集團預期，本集團持有的上市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、投資者熱情以及投資對象公司的業務表現及發展的重大影響。董事會將密切監控投資組合不時之表現進展。

於二零一八年九月三十日，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8,400萬元(二零一七年(經重列)：港幣3,200萬元)及分類利潤約港幣8,000萬元(二零一七年(經重列)：港幣2,700萬元)。本集團將進一步發展此分類以賺取更高利息收入。

物業發展

期內，本集團錄得收入約港幣5,300萬元(二零一七年(經重列)：約港幣2.51億元)及分類虧損約港幣300萬元(二零一七年(經重列)：分類利潤約港幣9,700萬元)。收入減少主要乃由於可供出售的住宅單位數目於期內幾乎售罄所致。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。

融資租賃

期內，本集團概無錄得任何融資租賃收入。本集團將會爭取該分類的更多商機。

餐飲

餐飲分類於期內產生收入約港幣100萬元(二零一七年(經重列)：約港幣100萬元)。截至二零一八年九月三十日止六個月，該分類呈報之虧損約為港幣40萬元(二零一七年(經重列)：虧損約港幣50萬元)。該收入及虧損來自中國北京餐館。

酒類買賣

本集團已保存若干數量之優質酒類。該存貨將於市價較高時出售，以致本集團可獲得良好之貿易回報。現時，該等存貨存置於香港之酒窖。

投資KORE之股份

Kore Potash Limited(「**Kore**」)(前稱「Elemental Minerals Limited」)是一間於澳大利亞證券交易所上市之礦物勘探及發展公司。其現正於剛果共和國發展Sintoukola鉀鹽項目。

於本中期報告日期，本集團持有合共75,285,511股Kore股份，相當於Kore全部已發行股本約8.7%。

資本架構

於二零一八年九月三十日，本公司之已發行股份總數為7,165,413,657股（二零一八年三月三十一日：7,002,772,481股）每股面值港幣0.01元之股份（「股份」）及其已發行股本為港幣71,654,137元（二零一八年三月三十一日：港幣70,027,725元）。於本期間，本公司資本架構之變動詳情載列如下：

- (i) 於二零一八年四月十二日，可換股債券所附帶按每股轉換股份港幣0.85元之轉換價認購152,941,176股股份之權利已獲行使及該等152,941,176股股份已於二零一八年四月十三日獲配發及發行。
- (ii) 於二零一八年四月十二日，合共2,375,000份購股權已按每股港幣0.375元之行使價獲行使及該等2,375,000股股份已於二零一八年四月二十日獲配發及發行。
- (iii) 於二零一八年四月十六日，合共6,325,000份購股權已按每股港幣0.375元之行使價獲行使及該等6,325,000股股份已於二零一八年四月二十日獲配發及發行。
- (iv) 於二零一八年四月十七日，合共1,000,000份購股權已按每股港幣0.375元之行使價獲行使，該等1,000,000股股份於二零一八年四月二十日獲配發及發行。

除上文所披露者外，本公司於回顧年度內之資本架構並無變動。

成立合營公司之意向書

於二零一六年六月十七日，本公司就成立合營公司與達仁投資管理集團股份有限公司（「達仁」）訂立一份無法律約束力之意向書。將向合營公司作出之注資承擔總額估計將為人民幣2億元，其中人民幣0.98億元建議由本公司出資及人民幣1.02億元建議由達仁出資。於本中期報告日期，意向書之訂約方仍在就可能合作進行磋商。本公司將於適當時候就意向書作出進一步公佈。有關該交易之詳情於本公司日期為二零一六年六月十七日之公佈內披露。

報告期後事項

於二零一八年十一月十二日，按每股港幣0.477元之行使價行使合共2,000,000份購股權，因此，2,000,000股股份於二零一八年十一月二十七日獲配發及發行。

策略及展望

除現有證券買賣、餐飲、酒類貿易、貸款融資、物業發展及融資租賃業務外，本集團將繼續探索其他具有符合本公司標準之合理回報之潛在投資機遇。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新能源項目、高端製造業項目、物業發展、金融行業及海洋產業之投資機遇。

財務回顧

股東權益及財務比率

於二零一八年九月三十日，本公司擁有人應佔之本集團資產淨值約為港幣13.96億元(二零一八年三月三十一日：港幣16.09億元)，減少約港幣2.13億元。

於二零一八年九月三十日，總債務與權益比率為0.86(二零一八年三月三十一日：0.78)及淨債務與權益比率為0.83(二零一八年三月三十一日：0.60)，此乃分別將可換股債券總額及可換股債券總額減現金及現金等價物除以總權益約港幣13.96億元(二零一八年三月三十一日：港幣16.09億元)而得出之百分比。

期內，本公司購回23,200,000股股份，總代價(包括開支)約為港幣1,700萬元。

借款

於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，本公司概無銀行借款。

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，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

於二零一八年九月三十日，本集團並無或有負債。

資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團的資本總承擔約為港幣1.11億元(二零一八年三月三十一日：約港幣700萬元)，主要與發展中物業有關。

本集團資產之抵押

於二零一八年九月三十日，本集團並無抵押本集團之資產。

中期股息

董事會已決議不建議宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零一七年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團旗下全球附屬公司僱用71名全職員工。於回顧期間之員工成本總額為約港幣13,032,000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勵、退休金計劃及購股權計劃等。

購買、出售或贖回上市證券

於回顧期間，本公司以總代價約港幣1,700萬元於聯交所購回合共23,200,000股本公司股份，且於截至二零一八年九月三十日止六個月概無註銷任何股份(本公司於截至二零一八年九月三十日止期間購回該等股份)。

所購回股份之詳情如下：

月份	普通股數目 千股	已付每股股份購買價		總代價 港幣千元
		最高 港幣	最低 港幣	
二零一八年 七月	<u>23,200</u>	0.74	0.68	<u>16,781</u>

董事認為上述股份購回符合本公司及其股東之最佳利益且該等購回將可提升本公司之每股股份盈利。

除上文所披露者外，截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事的證券交易

本公司已採納標準守則作為其董事於本期間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，彼等確認於截至二零一八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

董事認為，本公司於截至二零一七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，惟下文所披露者除外：

守則條文第 A.6.7 條規定獨立非執行董事應出席本公司股東大會。獨立非執行董事曹貽予先生未出席本公司於二零一八年九月六日舉行的股東週年大會，乃由於彼有其他須從事的業務之故。

審核委員會

審核委員會已與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，其中包括審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併財務報表。

於聯交所網站刊登中期業績

本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期業績公佈分別於聯交所及本公司網站 <http://www.hkexnews.hk> 及 <http://www.dingyi.hk> 刊登。本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告（載有上市規則規定的所有適用資料）將於二零一八年十二月三十一日或之前寄發予股東並於上述網站刊登。

致謝

本人謹藉此機會向客戶、供應商及股東一直鼎力支持致以衷心謝意。此外，本人謹對各董事全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
主席兼執行董事
李光煜

香港，二零一八年十一月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事李光煜先生(主席)、蘇曉濃先生(行政總裁)、鄭先濤先生、王志博士及李仲夏先生；及獨立非執行董事周肇基先生、曹貺予先生及葉志威先生。