

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## DIFFER GROUP AUTO LIMITED

### 鼎豐集團汽車有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6878)

#### 截至二零二四年六月三十日止六個月中期業績公告

##### 財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
營業額	人民幣190,900,000元	人民幣1,083,100,000元
期內虧損	(人民幣131,600,000元)	(人民幣137,300,000元)
本公司擁有人應佔虧損	(人民幣131,800,000元)	(人民幣137,200,000元)
每股虧損	(人民幣14.2分)	(人民幣18.0分)
每股中期股息	—	—

##### 未經審核中期業績

鼎豐集團汽車有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二三年同期的未經審核比較數字。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
來自汽車電商業務的收入	4	—	11,288
來自資產管理業務的收入	4	<b>153,079</b>	958,827
來自金融相關服務的收入	4	<b>37,840</b>	53,668
來自商品貿易的收入	4	—	59,319
其他收入	5	<b>1,321</b>	22,389
汽車電商業務成本		—	(11,317)
物業銷售成本		<b>(145,139)</b>	(634,553)
商品貿易成本		—	(59,241)
僱員福利開支		<b>(11,235)</b>	(22,176)
折舊開支		<b>(12,837)</b>	(5,146)
其他開支		<b>(80,879)</b>	(309,151)
分佔聯營公司業績		<b>738</b>	(15,486)
投資物業公平值虧損		<b>(42,300)</b>	(23,943)
其他金融資產公平值收益		<b>16,039</b>	15,698
融資成本	7	<b>(51,781)</b>	<b>(63,172)</b>
除所得稅前虧損	8	<b>(135,154)</b>	(22,996)
所得稅抵免／(開支)	9	<b>3,558</b>	<b>(114,286)</b>
期內虧損		<b>(131,596)</b>	<b>(137,282)</b>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
附註	人民幣千元	人民幣千元
其他全面收益		
其後期間可能重新分類至損益的項目		
— 換算海外業務的匯兌差額	<u>13,233</u>	<u>(15,462)</u>
期內全面開支總額	<u>(118,363)</u>	<u>(152,744)</u>
期內虧損歸屬於：		
本公司擁有人	(131,821)	(137,213)
非控股權益	<u>225</u>	<u>(69)</u>
	<u>(131,596)</u>	<u>(137,282)</u>
全面開支總額歸屬於：		
本公司擁有人	(118,588)	(152,675)
非控股權益	<u>225</u>	<u>(69)</u>
	<u>(118,363)</u>	<u>(152,744)</u>
		(經重述)
每股虧損	11	
— 基本(人民幣分)	(14.2)	(18.0)
— 攤薄(人民幣分)	<u>(14.2)</u>	<u>(18.0)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

		於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	500,797	511,093
投資物業		849,362	891,662
於聯營公司的權益		128,450	127,712
其他金融資產		2,160	1,107
預付款項、按金及其他應收款項	14	332	2,294
遞延稅項資產		6,623	10,370
		<u>1,487,724</u>	<u>1,544,238</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		3,254,398	3,085,663
應收融資租賃款項、貸款及賬款	13	109,433	99,747
其他金融資產		361,108	346,122
預付款項、按金及其他應收款項	14	762,616	724,835
應收稅項		33,411	64,265
有限制銀行存款		114,483	119,757
現金及銀行結餘 — 一般賬目		30,631	17,790
		<u>4,666,080</u>	<u>4,458,179</u>

		於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付賬款	15	720,020	451,901
應計費用、其他應付款項、已收按金及遞延收入		992,091	967,251
合約負債	16	1,260,592	1,234,510
租賃負債		16,034	17,994
融資擔保		113,205	98,516
稅項撥備		397,442	461,668
銀行及其他借貸		1,561,430	1,562,030
公司債券		669,447	669,447
		<u>5,730,261</u>	<u>5,463,317</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(1,064,181)</u>	<u>(1,005,138)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>423,543</u>	<u>539,100</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項及已收按金		217,330	217,330
租賃負債		14,347	13,182
銀行及其他借貸		19,500	19,500
遞延稅項負債		111,571	122,146
		<u>362,748</u>	<u>372,158</u>
<b>資產淨值</b>		<u>60,795</u>	<u>166,942</u>
<b>權益</b>			
股本	17	19,675	18,741
儲備		41,120	148,426
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>60,795</u>	<u>167,167</u>
<b>非控股權益</b>		<u>—</u>	<u>(225)</u>
<b>權益總額</b>		<u>60,795</u>	<u>166,942</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

由本公司擁有人應佔

	由本公司擁有人應佔						小計	非控股權益	總額
	股本	股份溢價	其他儲備	法定儲備	匯兌儲備	(累計虧損)/ 保留溢利			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二四年六月三十日止 六個月(未經審核)									
於二零二四年一月一日	18,741	1,775,053	(1,184,215)	146,121	(7,192)	(581,341)	167,167	(225)	166,942
期內虧損	—	—	—	—	—	(131,821)	(131,821)	225	(131,596)
期內其他全面開支	—	—	—	—	13,233	—	13,233	—	13,233
期內全面開支總額	—	—	—	—	13,233	(131,821)	(118,588)	225	(118,363)
以配售形式發行普通股	934	11,282	—	—	—	—	12,216	—	12,216
於二零二四年六月三十日	19,675	1,786,335	(1,184,215)	146,121	6,041	(713,162)	60,795	—	60,795
截至二零二三年六月三十日止 六個月(未經審核)									
於二零二三年一月一日	14,734	1,589,335	(1,184,215)	116,533	18,058	1,970,579	2,525,024	(152)	2,524,872
期內虧損	—	—	—	—	—	(137,213)	(137,213)	(69)	(137,282)
期內其他全面開支	—	—	—	—	(15,462)	—	(15,462)	—	(15,462)
期內全面開支總額	—	—	—	—	(15,462)	(137,213)	(152,675)	(69)	(152,744)
以配售形式發行普通股	3,166	168,616	—	—	—	—	171,782	—	171,782
轉撥至法定儲備	—	—	—	17,099	—	(17,099)	—	—	—
於二零二三年六月三十日	17,900	1,757,951	(1,184,215)	133,632	2,596	1,816,267	2,544,131	(221)	2,543,910

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得／(所用) 現金淨額	42,884	(244,367)
投資活動所用現金淨額	(2,210)	(74,694)
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(40,960)</u>	<u>403,154</u>
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(286)	84,093
期初現金及現金等值項目	17,790	26,244
匯率變動影響淨額	<u>13,127</u>	<u>(14,748)</u>
期終現金及現金等值項目	<u><u>30,631</u></u>	<u><u>95,589</u></u>

## 附註

### 1. 公司及一般資料

鼎豐集團汽車有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法於二零一二年十二月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的中華人民共和國(「中國」)主要營業地點位於中國福建省廈門市湖里區高林中路469號1309單元，本公司的香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座21樓2105室。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)資產管理業務(主要包括物業開發及投資)；(ii)提供金融相關服務(主要包括融資租賃服務及快捷貸款服務)；(iii)商品貿易業務；及(iv)汽車電商業務。

本公司的功能貨幣為港元(「港元」)。綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，原因是本集團旗下大多數公司於人民幣環境營運及本集團旗下大多數公司的功能貨幣為人民幣。

所有於中國成立的公司均無正式的英文名稱，故該等公司於綜合財務報表(英文版)所呈列的英文名稱乃本公司董事盡最大努力所作的翻譯。

### 2. 呈列基準

#### (a) 債務安排及建議重組

誠如本公司日期為二零二三年六月十六日、二零二三年六月二十日、二零二三年七月四日、二零二三年八月二十三日、二零二三年八月三十日、二零二三年九月二十日、二零二三年十月十八日、二零二三年十月三十日、二零二四年一月五日、二零二四年四月二十三日、二零二四年六月六日、二零二四年七月十九日及二零二四年八月十六日的公告以及本公司日期為二零二四年一月二十六日的通函(統稱「公告及通函」)所披露，本公司正在面臨債權人提出的清盤申請。清盤程序尚在香港高等法院進行，而本公司已向香港高等法院申請建議債務償還安排計劃(即「債務安排」，如下文所述)，其將由本公司與債務安排若干債權人(即「債務安排債權人」，如下文所述)訂立。

於二零二三年六月三十日，本公司委任一名重組顧問(「重組顧問」)與本公司債權人聯繫，並協助制定重組計劃。於重組顧問的幫助下，董事會得以制定建議重組的條款(「建議重組」，如下文所述)，董事會認為該等條款符合本公司所有利益相關者(包括債務安排債權人(「債務安排債權人」))的利益。



於二零二四年六月六日，香港高等法院頒令本公司就債務安排召開本公司債權人會議。該債權人會議原定於二零二四年八月十六日舉行並已延遲至將予公佈的另一日期。香港高等法院對債務安排的批准聆訊暫定於二零二四年九月十七日舉行。

根據本公司日期為二零二四年七月十九日的公告，建議重組包括兩個主要部分，即(i)增加法定股本；及(ii)債務安排，有關詳情如下：

1. 增加法定股本：為促進發行債務安排股份（「債務安排股份」），本公司將通過將其法定股本由250,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）增加至2,500,000,000港元（分為100,000,000,000股股份）重組其股本。
2. 債務安排：債務安排債權人於債務安排生效日期（「生效日期」）對本公司的債務安排申索（「債務安排申索」）將悉數解除及免除。相反，申索獲受理的債務安排債權人將有權享有債務安排代價（包括債務安排股份）的利益。

根據債務安排，債務安排債權人的債務安排申索將獲和解及解除。相反，受理申索的債務安排債權人將有權獲得債務安排股份。將予和解的債務安排申索主要包括本公司於生效日期或之前產生的任何債務、負債或義務，惟不包括除外申索（「除外申索」）。除外申索包括優先申索、有抵押申索、經營申索及呈請成本。

此外，根據債務安排，建議本公司將通過（其中包括）發行債務安排股份結算債務安排申索，債務安排申索相關金額將按等額基準結算。

債務安排股份將就受理申索按債務安排股份發行價每股債務安排股份0.0904港元配發及發行。債務安排股份將以相關債務安排債權人的名義配發及發行，惟債務安排股份的實物股票將由債務安排公司託管。根據禁售安排，債務安排股份受到不同禁售期的限制，並將享有還款承諾，意味著本公司將自費任命債務安排配售代理，以促進債務安排股份的配售，並於該等股份以低於相關保證賣出價的價格處置時提供補償。

上述進一步詳情載於公告及通函。

#### **(b) 持續經營基準及流動資金**

本公司董事於批准綜合財務報表之時，合理預期本集團有足夠資源在可見將來繼續以營運方式存續。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基準。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損淨額約人民幣131,821,000元，而截至該日，本集團有流動負債淨額約人民幣1,064,181,000元。

本集團因遲付或逾期支付貸款本金及利息或本集團借貸交叉違約等違約事件，致使其一旦被貸款人要求須立即還款，而導致其大部分銀行及其他借貸以及公司債券於二零二四年六月三十日產生違約。

此外，誠如上文附註2(a)所述，本公司接獲一名公司債券持有人向香港高等法院提出有關頒令本公司清盤的清盤呈請。

上述情況顯示有重大不確定因素存在，可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑問，進而對本集團在正常業務過程中變現資產及清償負債的能力構成重大疑問。

鑑於上文所述，本公司董事於評估本集團是否有足夠資金繼續持續經營時，已對本集團的未來流動資金及表現以及其可用資金來源作出仔細考慮。為緩解流動資金壓力及改善本集團財務狀況而制定了以下措施及計劃：

- (i) 本公司提出債務償還安排計劃（「債務安排」，如附註2(a)所述）並制定建議重組本公司債務（「建議重組」，如附註2(a)所述）的條款，以重組其應付債務安排債權人的債務；
- (ii) 本集團與其他貸款人及債權人保持持續溝通，而鑑於本集團與相關交易方長久以來的關係，董事相信本集團的現有可用借貸將成功重組並於現有期限到期時成功重續（「融資重組計劃」）；
- (iii) 本集團一直積極監察其應收融資租賃款項、貸款及賬款以及其他應收款項，以確保可於到期時收回並支付予本集團要求的分包商及供應商，從而使本集團的建築項目如期竣工。此外，本集團將保留足夠資金以緩解本集團的流動資金壓力；
- (iv) 本集團將繼續集中精力維持其物業存貨，並採取更積極的銷售策略吸引買家。本公司董事預期中國經濟將從COVID-19疫情的影響中復甦，尤其在中國政府近期採取穩定房地產市場的措施下，本集團的物業發展業務增長將有所提升，而本集團的現金流量亦將有所改善。

根據現有物業建設進度，本公司董事預計大部分現有物業的建設將於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度完成，而隨著物業存貨竣工並開始進行銷售推廣，董事預期本集團可從物業發展業務中獲取現金流量，例如，在本集團五(5)個大型物業發展項目中，有三(3)個項目(鼎豐書香豪庭、畚鄉古城及處州府城)的建設已告完成，兩(2)個項目(鼎豐天峯及鼎豐壹城)的建設尚在進行。本公司董事認為，本集團未來數年將可從物業銷售中獲取理想收入及現金流量。

本集團將繼續通過實施多項策略，改善本集團在物業發展及投資、金融服務以及汽車電商方面的收入，以為未來十二個月產生營運現金流量，從而產生額外的營運現金流入(「營運及業務資金」)；及

- (v) 本集團亦將繼續尋找其他額外及替代融資，以用作清償現有財務責任及未來營運開支(「額外及替代融資來源」)。

本公司董事已審閱涵蓋自二零二四年六月三十日起至少十二個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，考慮到上述措施及計劃，本集團將有足夠資金維持其營運，並履行其自二零二四年六月三十日起計未來十二個月的到期財務責任。因此，本公司董事信納以持續經營為基準編製綜合財務報表屬適當。

儘管有上述安排，本集團的措施及計劃能否實現仍存在重大不確定因素，而上文概述了其所受的多種不確定因素。本集團能否持續經營將取決於以下因素：

- (i) 就重組應付債務安排債權人的債務而言，成功執行並完成債務安排及建議重組；
- (ii) 就重組其他貸款人及債權人的部分現有借貸及於現有期限到期時重續該等借貸而言，成功執行並完成融資重組計劃；
- (iii) 房地產業及其他業務能否復甦，以產生經營現金流入；各種應收款項能否於到期及本集團按計劃及時間表要求付款時清償；

- (iv) 按照本公司董事審閱的現金流量預測時間表成功獲得營運及業務資金；及
- (v) 能否於需要時成功獲得除上述資金以外的額外及替代融資來源，以履行其財務責任。

本集團獲得上述融資及營運資金的能力取決於(i)當前及持續的監管環境，以及相關政策及措施對本集團及／或相關金融機構的潛在影響；及(ii)現有銀行及其他借貸的貸款人及債權人是否同意相關延期或續期條款及條件，以及本集團能否持續遵守銀行及其他借貸的相關條款及條件。

倘本集團無法實現上述措施及計劃，其可能無法繼續以持續經營的方式營運，並因此可能需要進行調整，以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何其他負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於綜合財務報表中。

### 3. 主要會計政策

編製未經審核簡明綜合財務報表採用的會計政策與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟採納下列由香港會計師公會頒佈自二零二四年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的準則、修訂本及詮釋除外。

香港財務報告準則第16號的修訂	售後租回交易中的租賃負債
香港會計準則第1號的修訂	流動與非流動負債的劃分以及香港詮釋第5號的相關修訂 (二零二零年)
香港會計準則第1號的修訂	附有契約條件的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排

於可預見的未來，採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則對綜合財務準則並無重大影響。

#### 4. 收益及其他收入

##### (a) 客戶合約收益的細分

(i) 本集團主要產品或服務線的收益細分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
來自汽車電商業務的收入		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
貨品貿易收入	—	11,288
來自資產管理業務的收入		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
物業銷售收入	147,917	953,773
來自其他來源的收益		
租金收入及轉租賃租金收入	2,091	4,078
管理費收入	3,071	976
	<u>153,079</u>	<u>958,827</u>
來自商品貿易的收入		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
商品貿易收入	—	59,319
來自金融相關服務的收入		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
金融證券服務收入	—	684
來自其他來源的收益		
下列各項的利息收入：		
— 放貸	37,840	50,497
— 融資租賃服務	—	2,487
	<u>37,840</u>	<u>53,668</u>

(ii) 本集團按收益確認時間的收益細分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間 在某一時點	<u>147,917</u>	<u>1,025,064</u>
	<u><b>147,917</b></u>	<u><b>1,025,064</b></u>

(iii) 本集團按地理市場的收益細分如下：

本集團按地理市場的收益資料載於附註6。

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
銀行及其他利息收入	822	7,824
推算利息收入	—	14,022
其他	<u>499</u>	<u>543</u>
	<u><b>1,321</b></u>	<u><b>22,389</b></u>

## 6. 分部資料

經營分部的呈報方式與內部呈報資料予本公司執行董事，以便分配資源及評估分部表現的方式一致。本公司執行董事所識別的本集團呈報分部如下：

- (1) 金融服務 — 於中國提供貸款服務及融資租賃服務；
- (2) 物業發展及投資 — 於中國經營物業發展項目及物業投資活動；
- (3) 商品貿易 — 於中國經營商品貿易；及
- (4) 汽車電商 — 於中國經營線上汽車電商平台。

收益及開支乃參考呈報分部所賺取的銷售額及所產生的開支而分配至各呈報分部。分部收益指來自外來客戶的收益及分部間收益。分部業績排除未分配的公司開支及未分配的融資成本。公司開支包括公司總部所產生的開支，其並無分配至經營分部。由於各經營分部的資源需求皆有不同，故各經營分部乃分開管理。

分部之間所進行的銷售交易乃按涉事方協定的條款進行。

分部資產包括所有資產，惟以集團為基礎管理的公司資產（如物業、廠房及設備、按金及預付款項以及現金及銀行結餘）除外。

分部負債包括所有負債，惟以集團為基礎管理的公司負債（如應計費用及其他應付款項、租賃負債、其他借貸及公司債券）除外。

## 分部收益及業績

本集團的收益及業績按呈報分部分分析如下：

### 截至二零二四年六月三十日止六個月

	物業發展及 投資 (未經審核) 人民幣千元	金融服務 (未經審核) 人民幣千元	商品貿易 (未經審核) 人民幣千元	汽車電商 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
分部收益					
來自外來客戶的收益	<u>153,079</u>	<u>37,840</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>190,919</u>
分部業績	(78,935)	(2,876)	(650)	(14,407)	(96,868)
未分配的公司開支及融資成本					<u>(38,286)</u>
除所得稅前虧損					<u>(135,154)</u>

### 截至二零二三年六月三十日止六個月

	物業發展及 投資 (未經審核) 人民幣千元	金融服務 (未經審核) 人民幣千元	商品貿易 (未經審核) 人民幣千元	汽車電商 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
分部收益					
來自外來客戶的收益	<u>957,851</u>	<u>54,644</u>	<u>59,319</u>	<u>11,288</u>	<u>1,083,102</u>
分部業績	(7,228)	44,241	(4,727)	(9,493)	22,793
未分配的公司開支及融資成本					<u>(45,789)</u>
除所得稅前虧損					<u>(22,996)</u>



## 分部資產及負債

本集團的資產及負債按呈報分部分分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>分部資產</b>		
金融服務	1,301,312	1,307,910
物業發展及投資	4,827,093	4,676,720
商品貿易	538	517
汽車電商	12,244	12,222
分部資產總值	6,141,187	5,997,369
<b>未分配</b>		
— 物業、廠房及設備	—	2,669
— 按金及預付款項	297	2,274
— 現金及銀行結餘	12,320	105
<b>綜合資產總值</b>	<b>6,153,804</b>	<b>6,002,417</b>
<b>分部負債</b>		
金融服務	136,915	138,468
物業發展及投資	3,986,866	3,769,508
商品貿易	2,192	1,999
汽車電商	889,515	875,191
分部負債總額	5,015,488	4,785,166
<b>未分配</b>		
— 應計費用及其他應付款項	96,211	66,092
— 租賃負債	—	2,907
— 其他借貸	311,863	311,863
— 公司債券	669,447	669,447
<b>綜合負債總額</b>	<b>6,093,009</b>	<b>5,835,475</b>

## 地區分部資料

本公司為投資控股公司，而本集團的主要營運地點為中國（包括香港）。就根據香港財務報告準則第8號披露分部資料而言，本集團視中國為其註冊國家。

客戶所在地區乃按提供服務的地點而定。來自外部客戶的總收益主要來自中國（包括香港）。本集團的非流動資產（金融工具除外）主要位於中國。

## 主要客戶資料

單獨貢獻本集團總收入10%或以上的外部客戶之收入情況如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
客戶A*	37,368	不適用*
客戶B*	<u>35,611</u>	<u>不適用*</u>

\* 該等客戶於截至二零二三年六月三十日止六個月並未個別貢獻本集團總收入的10%或以上。截至二零二四年六月三十日止六個月，該等客戶為本集團聯繫人士。

## 7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	43,072	44,324
公司債券利息	13,876	24,240
租賃負債利息	<u>74</u>	<u>316</u>
	57,022	68,880
減：資本化利息	<u>(5,241)</u>	<u>(5,708)</u>
	<u>51,781</u>	<u>63,172</u>

## 8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
存貨成本確認為開支	145,139	705,111
物業、廠房及設備折舊	12,837	5,146
僱員成本(包括董事酬金)		
薪金、津貼及其他福利	10,001	19,739
退休金計劃供款 — 定額供款計劃	1,234	2,437
	11,235	22,176
融資擔保撥備	14,689	10,984
應收融資租賃款項、貸款及賬款以及其他應收款項的 減值虧損淨額	45,104	245,881

## 9. 所得稅抵免／(開支)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	—	66,090
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	3,270	54,182
遞延稅項	(6,828)	(5,986)
	(3,558)	114,286

本集團須就本集團成員公司註冊及經營所在司法權區產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納於相關司法權區的任何所得稅。

除於贛州成立的營運附屬公司因受惠於當地稅務機關所訂稅務優惠政策而可享有寬減稅率15%的優惠外，於中國營運的附屬公司於截至二零二四年六月三十日止六個月的企業所得稅乃按期內估計應課稅溢利的25%(二零二三年：25%)計算。

土地增值稅按土地增值金額的30%至60%的累進稅率範圍徵收，土地增值金額即出售物業所得款項減包括土地使用權成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支在內的可扣減開支。稅項於物業擁有權轉移時產生。普通住宅物業的銷售可享有若干豁免，前提是其增值額不得超過可扣減項目（定義見相關中國稅法）總額的20%。商業物業的銷售並不符合該豁免資格。

根據香港的兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體首2,000,000港元的估計應課稅溢利的香港利得稅按8.25%計算，超過2,000,000港元的估計應課稅溢利的香港利得稅按16.5%計算。

## 10. 股息

董事會不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息（二零二三年：無）。並無歸屬於上一財政年度的末期股息於截至二零二四年六月三十日止六個月確認為分派（二零二三年：無）。

## 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

虧損數據計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(131,821)</u>	<u>(137,213)</u>
	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核) (經重列)
股份數目		
用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<u>925,893,104</u>	<u>761,716,365</u>

截至二零二四年六月三十日止六個月，就計算每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數已就二零二四年股份配售作出調整，有關詳情載於本公告。

誠如本公告所述，於二零二四年二月十九日，在本公司的股東特別大會上通過了一項將每10股普通股合併為1股合併股份的合併普通決議案，其於二零二四年二月二十一日生效（即「股份合併」）。為了計算截至二零二三年六月三十日止六個月的每股虧損，已發行普通股的加權平均數已在股份合併自二零二三年一月一日起生效的假設下予以追溯調整。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是本集團並無具攤薄性的普通股。

## 12. 物業、廠房及設備

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團在租賃物業裝修、租作自用的其他物業以及購置汽車、傢俬、裝置及辦公室設備方面花費了約人民幣2,211,000元（二零二三年：人民幣129,181,000元）。

## 13. 應收融資租賃款項、貸款及賬款

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>流動資產</b>		
應收融資租賃款項	12,587	12,587
應收貸款	—	—
應收擔保客戶的款項	—	—
應收賬款	96,846	87,160
	<u>109,433</u>	<u>99,747</u>

就應收融資租賃款項而言，客戶須根據相關合約所載條款清償款項，並必須於租賃期結束時收購租賃資產。各貸款合約的合約年期介乎兩至十年。

就應收賬款而言，其代表應收融資租賃款項及貸款的利息、應收自資產管理業務所得款項及應收服務費用。客戶須根據相關合約所載條款清償款項，且一般而言，不會向客戶授出信貸期。於二零二四年六月三十日，應收賬款中記錄的有關物業銷售之應收聯營公司未償還款項淨額約人民幣28,658,000元。

按照相關合約所載的貸款開始日期，經扣除減值虧損後，本集團於各報告日期的應收融資租賃款項、貸款及賬款（不包括應收擔保客戶的款項）的賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0至30日	—	11,731
31至90日	330	7
91至180日	29,037	72,338
180日以上	80,066	15,671
	<u>109,433</u>	<u>99,747</u>

#### 14. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收聯營公司款項(包括應收利息)	672,167	645,894
預付開支、其他應收款項及已付按金	90,781	81,235
	<u>762,948</u>	<u>727,129</u>
分析為：		
— 流動	762,616	724,835
— 非流動	332	2,294
	<u>762,948</u>	<u>727,129</u>

## 15. 應付賬款

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
來自物業發展的應付賬款	<u>720,020</u>	<u>451,901</u>

於報告期末計入應付賬款的應付賬款按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
少於一個月	263,677	170,347
一至三個月	351	2,826
超過三個月但少於十二個月	92,546	7,215
超過十二個月	<u>363,446</u>	<u>271,513</u>
	<u>720,020</u>	<u>451,901</u>

## 16. 合約負債

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
本集團已確認下列收益相關合約負債：		
客戶合約負債產生自：		
— 物業銷售	<u>1,260,592</u>	<u>1,234,510</u>

## 17. 股本

	普通股數目 千股	股本面值 千港元	等值股本面值 人民幣千元
<b>法定：</b>			
每股面值0.025港元的普通股(股份合併後)			
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	2,000,000	50,000	39,000
增加法定股本(附註)	<u>8,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>180,000</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>10,000,000</u></u>	<u><u>250,000</u></u>	<u><u>219,000</u></u>
<b>已發行及繳足：</b>			
每股面值0.025港元的普通股(股份合併後)			
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	897,914	22,448	18,741
二零二四年股份配售(附註)	<u>41,510</u>	<u>1,038</u>	<u>934</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>939,424</u></u>	<u><u>23,486</u></u>	<u><u>19,675</u></u>

附註： 股份合併、增加法定股本及二零二四年股份配售詳情載於本公告下文。

## 18. 融資擔保

### (a) 就授予若干客戶的銀行融資提供擔保：

	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元
就授予本集團若干客戶的銀行融資向銀行提供的融資擔保	<b>322,205</b>	307,516
已確認的融資擔保負債	<u><u>113,205</u></u>	<u><u>98,516</u></u>

### 就授予若干客戶的銀行及其他對手方所提供的融資擔保

於二零二四年六月三十日，本集團已就若干本集團客戶獲授的銀行融資向銀行提供融資擔保，擔保上限約為人民幣322,205,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣307,516,000元)。



於二零二四年六月三十日，該筆融資擔保款項中，約人民幣322,205,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣307,516,000元)涉及本公司若干債務逾期未付的客戶。該等擔保以(i)若干客戶所持人民幣128,800,000元的物業；(ii)聯營公司所持賬面值人民幣80,200,000元的投資物業；(iii)本公司提供的公司擔保；(iv)洪明顯先生(「洪先生」)及施鴻嬌女士(「施女士」)提供的個人擔保及公司擔保；及(v)獨立第三方提供的公司擔保作抵押。

倘未能償還結欠款項，債權人有權根據銀行融資出售若干客戶持有的抵押物業。董事經參考中國律師的法律意見後認為，債權人極可能會要求本公司及本集團在扣除若干客戶持有的抵押物業的價值後，結清餘下結欠金額。因此，於二零二四年六月三十日，餘下未償還金額人民幣113,205,000元乃確認為融資擔保負債，此乃董事對該等融資擔保合約項下債務責任的估計最可能現金流出金額。於二零二四年六月三十日，所有授予客戶的融資擔保均逾期未付，並如上所述確認融資擔保負債。

洪先生為本公司主要股東Expert Corporate Limited的唯一股東，而施女士為洪先生的妻子。

**(b) 就購買本集團物業的若干買家的按揭融資提供擔保：**

本集團已與若干銀行為物業單位買家安排按揭貸款融資，並就該等買家履行還款責任向銀行提供擔保。於二零二四年六月三十日，未償還擔保額約為人民幣1,083,052,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣1,086,712,000元)。本集團向銀行提供的擔保將於(i)物業買家付清按揭貸款時；或(ii)銀行從買家接獲相應物業的房地產權證，作為所授予按揭貸款融資的抵押時解除。由於董事認為拖欠貸款還款的可能性不大，故並無對本集團的擔保責任作出撥備。董事亦認為，倘買家拖欠銀行款項，相關物業的公平值能夠彌補本集團所產生的未償還按揭貸款。本集團並無就該等擔保確認任何收入，因董事認為其公平值極低。

## 19. 關聯方披露

### (i) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括董事會成員及本集團其他主要管理人員。已付或應付主要管理人員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	<u>2,875</u>	<u>2,481</u>

(ii) 除綜合財務報表其他章節所披露者外，本集團於期內與關聯方訂立以下重大交易：

公司名稱	關係	交易類型	交易金額	
			截至六月三十日止六個月 二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
中城城開集團有限公司	聯營公司	利息收入	37,368	29,090
中城城開(麗水)供應鏈有限公司	聯營公司	銷售成本	—	10,615
中城城開供應鏈科技有限公司	聯營公司	商品貿易成本	—	59,241
中城城開(泉州)供應鏈有限公司	聯營公司	物業銷售	35,611	—

## 20. 承擔

- (i) 於二零二四年六月三十日，本集團就向其附屬公司注資而有已訂約但未撥備的資本承擔人民幣1,078,077,000元(二零二三年：人民幣1,078,077,000元)。
- (ii) 於二零二四年六月三十日，本集團就向其聯營公司注資而有已訂約但未撥備的資本承擔人民幣195,000,000元(二零二三年：人民幣195,000,000元)。
- (iii) 於報告日期，本集團的資本及其他承擔如下：

	於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 物業發展	<u>244,716</u>	<u>261,469</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的營業額主要來自(i)資產管理業務(主要包括物業發展及投資)；及(ii)提供金融相關服務。

### 財務回顧

#### 營業額

營業額由截至二零二三年六月三十日止六個月(「過往期間」)約人民幣1,083,100,000元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)約人民幣190,900,000元，減幅約為人民幣892,200,000元或82.4%。營業額減少乃歸因於以下因素所產生的淨影響：

#### (i) 資產管理業務

##### (a) 物業發展及投資

本集團錄得的資產管理業務的收入主要貢獻自鼎豐書香豪庭及畚鄉古城的物業銷售。物業銷售收入由過往期間約人民幣953,800,000元減少84.5%至本期間約人民幣147,900,000元。

鼎豐壹城乃一項商住發展項目，由住宅、商店、購物商場及酒店物業組成。該發展項目的總地盤面積約145,688平方米，建成後的總樓面面積約560,404平方米。鼎豐壹城於截至二零二四年六月三十日止六個月貢獻收益約人民幣4,400,000元(二零二三年：人民幣868,400,000元)。

鼎豐書香豪庭乃一項住宅發展項目，主要由住宅物業組成，並有小部分地面層劃作商業用途。鼎豐書香豪庭的總地盤面積約23,762平方米，總樓面面積約85,197平方米。鼎豐書香豪庭於截至二零二四年六月三十日止六個月貢獻收益約人民幣63,700,000元(二零二三年：人民幣77,200,000元)。

畚鄉古城乃一項商業文化發展項目，其總地盤面積約173,934平方米，總樓面面積約306,313平方米。畚鄉古城於截至二零二四年六月三十日止六個月貢獻收益約人民幣56,900,000元(二零二三年：人民幣8,200,000元)。

鼎豐天境乃一項位於中國浙江省麗水市的住宅發展項目，主要由住宅物業組成，並有小部分地面層劃作商業用途。該發展項目的總地盤面積約99,729平方米，建成後的總樓面面積約377,226平方米。鼎豐天境截至二零二四年六月三十日止六個月貢獻收益約人民幣14,500,000元(二零二三年：零)。

處州府城乃一項位於中國浙江省麗水市的商業開發項目，主要由商業用途的物業組成。該發展項目的總地盤面積約34,761平方米，建成後的總樓面面積約41,705平方米。處州府城截至二零二四年六月三十日止六個月貢獻收益約人民幣8,400,000元(二零二三年：零)。

**(b) 租金收入及管理費收入**

除上述收入外，本集團亦於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得來自資產管理業務的收入約人民幣5,200,000元(二零二三年：人民幣5,000,000元)。有關收入主要為租金收入及物業管理費收入。

**(ii) 金融相關服務**

**(a) 貸款服務**

本集團主要從中國客戶及中國聯繫人士錄得利息收入。本集團的貸款服務收入由過往期間約人民幣50,500,000元減少25.1%至本期間約人民幣37,800,000元。貸款服務收入減少主要是由於本期間平均應收貸款較過往期間減少。

### **(b) 融資租賃業務**

本集團主要提供機器、物業及汽車的融資租賃服務。

本集團的融資租賃服務收入由過往期間約人民幣2,500,000元減少100%至本期間的零。該減少主要是由於本集團在發展此業務上採取審慎及保守的策略。

### **(iii) 商品貿易業務**

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無錄得來自商品貿易業務的收入(二零二三年：約人民幣59,300,000元)。商品貿易業務通常被視為毛利率相對較低的業務。開展該業務的要旨在於從貿易量中獲取利潤。

### **(iv) 汽車電商業務**

本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月並無收取任何來自汽車電商業務的收入(二零二三年：約人民幣11,300,000元)。本集團就汽車電商業務採取審慎原則，導致收入減少。

### **其他收入**

本集團於本期間的其他收入主要指銀行及其他利息收入，而本集團於過往期間的其他收入主要指推算利息收入及銀行及其他利息收入。

其他收入由過往期間約人民幣22,400,000元減少至本期間約人民幣1,300,000元，減幅約為人民幣21,100,000元或94.2%，此乃由於本期間概無錄得推算利息收入，且銀行及其他利息收入由過往期間約人民幣7,800,000元減少至本期間約人民幣800,000元。

### **物業銷售成本**

本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得物業發展成本約為人民幣145,100,000元(二零二三年：人民幣634,600,000元)。有關成本主要為鼎豐壹城、畚鄉古城、鼎豐書香豪庭、鼎豐天境及處州府城的部分土地成本、建築成本及其他相關成本。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由過往期間約人民幣22,200,000元減少至本期間約人民幣11,200,000元，減幅約為人民幣11,000,000元或49.5%。本集團的僱員福利開支主要包括員工薪金、董事酬金及其他福利。

## 其他開支

其他開支由過往期間約人民幣309,200,000元減少至本期間約人民幣80,900,000元。本集團的其他開支主要包括法律及專業費用、廣告開支、各種辦公室開支、融資擔保及應收款項減值虧損的撥備以及營業稅及其他稅項。其他開支減少主要是由於應收融資租賃款項、貸款及賬款以及其他應收款項的減值虧損由過往期間約人民幣245,900,000元減少至本期間約人民幣45,100,000元。

## 投資物業公平值變動

本集團各投資物業位於中國，並按40年至50年的租契年期持有。於二零二四年六月三十日，投資物業的賬面值來自鼎豐壹城項目的購物商場及以資本投資或賺取租金為目的而持有的投資物業，包括部分處州府城項目。本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月的投資物業公平值虧損約人民幣42,300,000元（二零二三年：人民幣23,900,000元），此虧損乃基於獨立物業估值師就有關物業所進行的估值（當中採用了涉及若干市況假設的物業估值技巧）得出。

## 本公司擁有人應佔期內虧損

本集團於本期間的本公司擁有人應佔期內虧損約為人民幣131,800,000元，較過往期間的虧損淨額約人民幣137,200,000元減少約人民幣5,400,000元或3.9%。

## 展望

短期內中國經濟增長及地緣政治環境的不確定性繼續對中國疫後復甦產生負面影響。在需求萎縮、供應鏈中斷及期望減弱的壓力下，中國房地產業受到嚴重影響。

因此，本集團將繼續確保其現有業務線穩定經營，主要包括資產管理業務中的房地產項目。本集團將繼續採取審慎態度管理其資產管理業務，密切留意中國物業市場環境的瞬息轉變，抓緊各種機遇於適當時候買賣有價值資產，確保穩定的收入來源，為股東創造理想回報。

本公司正在面臨其債權人提出的清盤申請。於該情況下，本公司已委聘重組顧問籌備本公司的清盤分析，並協助本公司董事制定可行的重組計劃及當中的詳細條款。清盤程序尚在香港高等法院進行，而本公司已向香港高等法院申請建議債務償還安排計劃將由本公司與債務安排若干債權人訂立。

於二零二四年六月六日，香港高等法院頒令本公司就債務安排召開本公司債權人會議。該債權人會議原定於二零二四年八月十六日舉行並已延遲至將予公佈的另一日期。香港高等法院對債務安排的批准聆訊暫定於二零二四年九月十七日舉行。

## 附屬公司及聯屬公司的重要投資、重大收購或出售

截至二零二四年六月三十日止六個月，概無有關附屬公司及聯屬公司的重要投資及重大收購或出售。

## 根據上市規則第13章披露的資料

以下資料乃根據上市規則第13章披露。

於二零二零年十一月十二日，中海外城市開發有限公司(作為買方)與本集團訂立重組協議(「重組協議」)，以收購中城城開集團有限公司(「中城」)全部已發行股本的51%。中城於二零二零年十二月三十一日成為本公司持有49%權益的聯營公司。



根據重組協議，本集團同意向中城及其附屬公司(統稱「中城集團」)提供上限為人民幣750,000,000元的財務資助。於二零二四年六月三十日，財務資助(減值前)未償還本金額約為人民幣749,816,000元。

財務資助的主要條款如下：

貸款上限： 最多人民幣750,000,000元

利率： 二零二一年免息，其後由二零二二年一月一日開始按年利率10%計息，直至償還全數貸款

貸款期： 並無固定還款期

中城集團於二零二四年六月三十日的簡明綜合財務狀況表載列如下：

	人民幣千元
流動資產	1,698,036
非流動資產	166,486
流動負債	(1,591,796)
非流動負債	<u>(10,583)</u>
資產淨值	<u>262,143</u>

於二零二四年六月三十日，本集團應佔中城集團的權益約人民幣128,450,000元。

## 董事變更

於二零二四年六月四日，許毅偉先生已辭任本公司非執行董事。

## 董事及主要行政人員於本公司的權益披露

於二零二四年六月三十日，董事或本公司主要行政人員及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

### 於本公司股份、相關股份或債券的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比
吳志忠先生（「吳先生」）	受控法團權益（附註1）	504,000	0.05%

附註：

1. 該等股份由吳先生全資實益擁有的Ever Ultimate Limited（「Ever Ultimate」）持有。按證券及期貨條例，吳先生被視為根據證券及期貨條例於504,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士的權益披露

於二零二四年六月三十日，就任何董事所知，下列人士或公司（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益或淡倉如下：

### 於本公司股份、相關股份或債券的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司全部 已發行股本的 概約百分比
洪明顯先生（「洪先生」）	受控法團權益（附註1）	130,000,000	13.84%
Expert Corporate Limited （「Expert Corporate」）	實益擁有人（附註1）	130,000,000	13.84%
施鴻嬌女士（「施女士」）	配偶權益（附註2）	130,000,000	13.84%
華泰證券股份有限公司	受控法團權益（附註3）	51,648,800	5.49%
華泰國際金融控股有限公司	受控法團權益（附註3）	51,648,800	5.49%
華泰金融控股（香港）有限公司	實益擁有人	51,648,800	5.49%
天津濱海農村商業銀行	於股份中擁有證券權益 的人士	130,000,000	13.84%

附註：

1. 該等股份由洪先生全資實益擁有的Expert Corporate持有。按證券及期貨條例，洪先生被視為根據證券及期貨條例於130,000,000股股份中擁有權益。
2. 施女士為洪先生的配偶。
3. 該等股份由華泰金融控股(香港)有限公司持有。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，董事概不知悉有任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益或淡倉。

## 外匯風險管理

由於本集團大部分附屬公司均在中國營運，彼等進行的大部分交易均以人民幣計值及結算，故本集團所承受的貨幣匯率風險微不足道。本集團的部分借貸及公司債券以人民幣以外的貨幣計值。該等貨幣為港元及美元，其於二零二四年六月三十日的人民幣等值分別約為人民幣664,900,000元及人民幣313,400,000元。本集團並無訂立任何外匯對沖安排。董事認為，匯率波動對本集團的財務表現並無重大影響。

## 庫務政策

本集團持續監察現時及預期的流動資金需要，以及我們的現金及應收款項，確保維持充足流動資金以應付流動資金需求。我們會特別監察貸款及應收賬款的賬齡，以及我們的公司債券以及銀行及其他借貸的到期狀況。

## 報告期後事項

除本業績公告其他部分所披露者外，董事並無確認任何重大報告期後事項。

## 中期股息

董事不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息(二零二三年：無)

## 人力資源

於二零二四年六月三十日，本集團共有96名(二零二三年十二月三十一日：197名)僱員。截至二零二四年六月三十日止六個月的員工成本(包括董事酬金)約為人民幣11,200,000元(二零二三年：人民幣22,200,000元)。僱員薪酬組合由多項因素釐定，包括彼等的工作經驗及工作表現、市況、行業慣例及適用的勞工法例。

本集團於中國經營的附屬公司的僱員須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按僱員薪金的若干百分比向中央退休金計劃供款。本集團亦為其香港僱員設立強制性公積金(「強積金」)計劃及保險。強積金計劃的供款額受《強制性公積金計劃條例》所規定的法定限額規限。本集團並無已沒收的供款可用作沖減其未來年度的退休福利計劃供款

## 重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，於二零二四年六月三十日，概無有關重大投資或資本資產的特定計劃(二零二三年：無)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二四年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘及即期有限制銀行存款總額約為人民幣145,100,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣137,500,000元)。於二零二四年六月三十日，按借貸總額對本集團資產總值的百分比計算的資本負債比率為36.6%(二零二三年十二月三十一日：37.5%)。於二零二四年六月三十日，流動比率為0.81倍(二零二三年十二月三十一日：0.82倍)。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司的股本變動如下：

**(a) 由股份合併及增加法定股本組成的資本重組載述如下：**

### **(i) 股份合併**

根據本公司日期為二零二三年十二月十九日的公告，本公司按每十(10)股每股面值0.0025港元的現有股份(「現有股份」)合併為一(1)股每股面值0.025港元的合併股份(「合併股份」)的基準進行股份合併(「股份合併」)。

於二零二三年十二月十九日，本公司的法定股本為50,000,000港元(分為20,000,000,000股每股面值0.0025港元的現有股份)，其中8,979,139,880股現有股份已發行並已繳足或入賬列為繳足。

股份合併已於二零二四年二月十九日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准。

緊隨股份合併於二零二四年二月二十一日生效後，本公司的法定股本變為50,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.025港元的合併股份)，其中897,913,988股合併股份為已發行並已繳足或入賬列為繳足。

股份合併生效後，合併股份彼此之間在各方面享有同等地位。

## **(ii) 增加法定股本**

根據本公司日期為二零二三年十二月十九日的公告，本公司建議透過增設額外80,000,000,000股新現有股份(相當於8,000,000,000股新合併股份)，將本公司法定股本由50,000,000港元(分為20,000,000,000股現有股份，相當於2,000,000,000股合併股份)增加至250,000,000港元(分為100,000,000,000股現有股份，相當於10,000,000,000股合併股份)(「增加法定股本」)。

增加法定股本已於二零二四年二月十九日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准。

緊隨增加法定股本於二零二四年二月二十一日生效後，本公司的法定股本變為250,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.025港元的合併股份)。

## **(b) 二零二四年股份配售**

根據本公司日期為二零二三年十二月十九日的公告，於二零二三年十二月十九日，本公司與配售代理(「配售代理」)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，本公司已有條件同意透過配售代理，按最多包銷10,000,000港元(相當於27,777,778股新合併股份)的部分包銷基準，向若干承配人(彼等及彼等的實益擁有人均為獨立第三方)配售138,888,889股新合併股份(「配售股份」)，配售價(「配售價」)為每股配售股份0.36港元(「二零二四年配售」)。

配售價每股配售股份0.36港元較(i)股份於二零二三年十二月十九日(即配售協議日期)在聯交所所報的收市價每股0.055港元折讓約34.5%(假設股份合併已生效)；(ii)股份緊接配售協議日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.0592港元折讓約39.2%(假設股份合併已生效)；及(iii)股份緊接配售協議日期前十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.0647港元折讓約44.4%(假設股份合併已生效)。

配售股份乃根據在二零二四年二月十九日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准的特別授權(「特別授權」)配發及發行。

根據本公司日期為二零二四年二月二十九日的公告，二零二四年配售的所有條件已達成，而二零二四年配售已於二零二四年二月二十九日完成。根據配售協議的條款及條件，合共41,510,000股配售股份已成功按配售價每股配售股份0.36港元配售予該等承配人。

二零二四年配售的所得款項淨額約為13,600,000港元(相當於人民幣12,200,000元)，其擬用作以下用途：

- (i) 約10,000,000港元(相當於人民幣9,000,000元)，即獲包銷的部分，乃用作向本公司債權人償還部分債務；及
- (ii) 約3,600,000港元(相當於人民幣3,200,000元)用作二零二四年三月至二零二五年十二月(22個月)期間的一般營運資金，該等資金為本公司及本公司的香港附屬公司為維持彼等營運所需的資金。

配售股份在各方面與配發及發行配售股份當日已發行股份享有同等地位。

上文所述的詳情載於本公司日期為二零二三年十二月十九日、二零二四年一月五日、二零二四年一月二十六日及二零二四年二月二十九日的公告以及本公司日期為二零二四年一月二十六日的通函。

誠如本公司日期為二零二三年六月二十日的公告所披露，於二零二三年六月二十日，本公司向香港高等法院提交清盤呈請，當中要求根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》的條文，向本公司頒令清盤(公司清盤程序編號為二零二三年第266號)。在此情況下，本公司須向高等法院申請動用二零二四年配售所得款項的認可令。

誠如日期為二零二四年一月二十六日的通函所披露，本公司建議進行供股，為債務安排債權人的現金補償部分籌集資金。然而，經審慎考慮及詳細評估本公司的財務狀況後，特別考慮股份自二零二四年四月二日起暫停買賣後，本公司認為進行供股為債務安排債權人的現金補償部分籌集資金並不切實可行，而從債務安排中刪除現金補償部分符合本公司、股東及債務安排債權人的利益。在此情況下，董事會已決議通過以下方式更改所得款項淨額用途：

- (i) 約6,300,000港元用於債務安排生效後實施債務安排的成本；及
- (ii) 約7,300,000港元用於自二零二四年三月至二零二五年十二月期間本公司及本公司香港附屬公司為維持其營運的一般營運資金。

截至二零二四年六月三十日止六個月，尚未動用二零二四年配售所得款項。上述詳情載於本公司日期為二零二四年七月十九日的公告。

本集團的資本架構由債務淨額(包括銀行及其他借貸、公司債券並扣除現金及現金等值項目)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及各類儲備)組成。



## 購股權計劃

本公司於二零一三年十一月二十六日採納一項購股權計劃（「二零一三年購股權計劃」）。二零一三年購股權計劃自採納日期起為期10年，並已於二零二三年十一月二十五日屆滿。於二零一三年購股權計劃屆滿後，將不再進一步授出購股權。根據二零一三年購股權計劃，並無尚未行使的購股權。於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，並無任何購股權獲授出、行使、註銷或失效。於二零二四年六月三十日，二零一三年購股權計劃項下並無尚未行使的購股權。

## 資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團的有限制銀行存款約人民幣114,500,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣119,800,000元）乃主要抵押作為興建預售物業及本集團向客戶提供擔保服務的融資的抵押品。

於二零二四年六月三十日，賬面值約人民幣1,588,900,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣1,642,200,000元）的物業存貨、賬面值約人民幣496,800,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣506,600,000元）的物業、廠房及設備、賬面值約人民幣823,800,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣866,100,000元）的投資物業及一間附屬公司的100%股權（二零二三年十二月三十一日：一間附屬公司的100%股權）乃質押作為賬面值約人民幣1,269,100,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣1,269,700,000元）的銀行及其他借貸以及於中國的金融相關服務業務的抵押品。

## 購買、出售或贖回證券

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司承諾建立良好的企業管治常規及程序，以履行其對股東的責任，以及保障及提升股東價值。本公司的企業管治常規乃以上市規則附錄C1企業管治守則（「企業管治守則」）所載的原則及守則條文為依據。

於截至二零二四年六月三十日止整個六個月期間內，本公司除偏離守則條文第C.1.8及C.2.1條（分別涉及董事保險和主席角色分離）外，一直遵守企業管治守則，有關偏離情況闡釋如下：

根據守則條文第C.1.8條，本公司應就董事面臨的法律行動投購合適的保險。截至本公告日期，本公司並無為董事投購保險，原因是董事認為本公司須就董事因公司活動所引發的法律行動給予支援。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，本集團主席及行政總裁的角色均由吳先生擔任。儘管主席與行政總裁的職責由一人承擔，但所有重大決策均會諮詢董事會成員，方始作出。董事會有三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會認為已具備足夠的權力平衡，且現有管理層於本公司仍保持強大的管理地位。董事會同時認為，目前的企業架構可推動本公司策略的有效制定及實施，並促進有效及迅速地探索業務機遇。

### **有關董事進行證券交易的行為準則**

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為其有關董事進行證券交易的行為準則。本公司亦已向所有董事作出具體查詢，而據本公司所知，於截至二零二四年六月三十日止六個月並無不遵守任何買賣規定準則及其有關董事進行證券交易的行為準則的情況。

### **董事於競爭業務的權益**

就董事所知，於截至二零二四年六月三十日止六個月，概無董事或彼等各自的任何聯繫人士（定義見上市規則）於同本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

## 審核委員會

本公司審核委員會目前由兩名獨立非執行董事陳星能先生（審核委員會主席）及林浩霖先生以及一名非執行董事康富茗先生組成。本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績已經獲審核委員會審閱。董事會認為該等業績已根據適用會計準則、上市規則規定及其他適用法律規定編製，並已作出充分披露。

承董事會命  
鼎豐集團汽車有限公司  
主席兼執行董事  
吳志忠

香港，二零二四年八月三十日

於本公告日期，執行董事包括吳志忠先生、馮曉剛博士及同路先生；非執行董事包括康富茗先生；而獨立非執行董事則包括陳星能先生、林浩霖先生及莊賢琳女士。