

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 HOLDING COMPANY LIMITED

鼎豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6878)

截至二零二一年六月三十日止六個月

中期業績公告

財務摘要

- 本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的營業額約為人民幣291,784,000元(二零二零年：人民幣2,746,369,000元)，較二零二零年同期減少約89.4%。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月的溢利約為人民幣55,481,000元(二零二零年：人民幣23,112,000元)，較二零二零年同期增加約140.1%。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔溢利約為人民幣48,451,000元(二零二零年：人民幣22,035,000元)，較二零二零年同期增加約119.9%。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月的本公司每股盈利約為人民幣0.67分(二零二零年：人民幣0.34分)。
- 董事不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付任何中期股息。

未經審核中期業績

鼎豐集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二零年同期的未經審核比較數字。

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
來自金融相關服務的收入	4	103,836	71,642
來自資產管理業務的收入	4	66,990	122,759
來自商品貿易的收入	4	120,958	2,551,968
其他收入	4	22,757	25,244
物業銷售成本		(44,388)	(85,818)
商品貿易成本		(120,837)	(2,549,129)
出售投資物業的虧損		–	(120)
僱員福利開支		(25,604)	(25,133)
折舊開支		(8,297)	(8,942)
短期租賃開支		–	(306)
以股權結算以股份為基礎的付款		–	(354)
其他開支		(34,279)	(28,224)
分佔聯營公司業績		(13,448)	(7,863)
分佔合營企業業績		–	(1,251)
出售附屬公司的收益		19,499	–
投資物業公平值變動		37,133	32,383
其他金融資產公平值變動		(6,088)	(1,925)
融資成本	6	(38,100)	(48,311)
除所得稅前溢利	7	80,132	46,620
所得稅開支	8	(24,651)	(23,508)
期內溢利		55,481	23,112

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 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		566	(4,717)
— 按公平值計入其他全面收益計量的 債務投資淨變動		4,223	3,000
		<u>60,270</u>	<u>21,395</u>
期內全面收益總額		<u>60,270</u>	<u>21,395</u>
期內溢利歸屬於：			
本公司擁有人		48,451	22,035
非控股權益		7,030	1,077
		<u>55,481</u>	<u>23,112</u>
全面收益總額歸屬於：			
本公司擁有人		53,240	20,318
非控股權益		7,030	1,077
		<u>60,270</u>	<u>21,395</u>
每股盈利	10		
— 基本 (人民幣分)		0.67	0.34
— 攤薄 (人民幣分)		0.67	0.34
		<u>0.67</u>	<u>0.34</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	230,216	174,377
投資物業		678,100	677,200
於聯營公司的權益		386,838	400,286
應收融資租賃、貸款及賬款	12	74,486	74,759
商譽		84,050	83,338
其他金融資產	13	323,252	358,238
預付款項、按金及其他應收款項	14	—	635,277
遞延稅項資產		46,272	43,569
		1,823,214	2,447,044
流動資產			
物業存貨		4,871,114	3,191,108
其他存貨		296	281
應收融資租賃、貸款及賬款	12	1,518,352	1,374,221
預付款項、按金及其他應收款項	14	633,811	554,117
其他金融資產	13	171,991	97,713
應收稅項		103,456	50,343
有限制銀行存款		333,871	333,293
現金及銀行結餘—一般賬目		122,879	87,935
現金及銀行結餘—代客戶持有		9,806	12,435
		7,765,576	5,701,446

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
流動負債			
應付賬款	15	474,912	563,151
應計費用、其他應付款項、已收按金 及遞延收入		1,084,192	1,513,266
應付聯營公司款項		518,606	–
合約負債	16	3,374,991	2,309,703
應付股息		30,636	–
租賃負債		15,434	10,659
稅項撥備		297,172	265,774
銀行及其他借貸		573,581	278,013
公司債券		177,257	111,223
		<u>6,546,781</u>	<u>5,051,789</u>
流動資產淨值		<u>1,218,795</u>	<u>649,657</u>
資產總值減流動負債		<u><u>3,042,009</u></u>	<u><u>3,096,701</u></u>
非流動負債			
其他應付款項及已收按金		68,975	75,472
租賃負債		12,007	5,176
銀行及其他借貸		207,678	469,196
公司債券		201,535	163,753
遞延稅項負債		171,953	34,784
		<u>662,148</u>	<u>748,381</u>
資產淨值		<u><u>2,379,861</u></u>	<u><u>2,348,320</u></u>
權益			
股本	17	14,734	14,734
儲備		2,328,902	2,291,298
本公司擁有人應佔權益		<u>2,343,636</u>	<u>2,306,032</u>
非控股權益		<u>36,225</u>	<u>42,288</u>
權益總額		<u><u>2,379,861</u></u>	<u><u>2,348,320</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	由本公司擁有人應佔										非控股 權益	總額
	股本	股份溢價	合併及 其他儲備	購股權 儲備	法定儲備	金融資產 重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	總計			
	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	人民幣千元		
截至二零二一年六月三十日 止六個月(未經審核)												
於二零二一年一月一日	14,734	1,650,607	(1,184,212)	26,143	145,497	12,251	(13,906)	1,654,918	2,306,032	42,288	2,348,320	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	48,451	48,451	7,030	55,481	
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	4,223	566	-	4,789	-	4,789	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	4,223	566	48,451	53,240	7,030	60,270	
確認為分派的股息(附註9)	-	(30,636)	-	-	-	-	-	-	(30,636)	-	(30,636)	
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,907	1,907	
收購附屬公司額外權益	-	-	15,000	-	-	-	-	-	15,000	(15,000)	-	
購股權失效時轉撥	-	-	-	(26,143)	-	-	-	26,143	-	-	-	
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	7,375	-	-	(7,375)	-	-	-	
於二零二一年六月三十日	<u>14,734</u>	<u>1,619,971</u>	<u>(1,169,212)</u>	<u>-</u>	<u>152,872</u>	<u>16,474</u>	<u>(13,340)</u>	<u>1,722,137</u>	<u>2,343,636</u>	<u>36,225</u>	<u>2,379,861</u>	
截至二零二零年六月三十日 止六個月(未經審核)												
於二零二零年一月一日	12,832	1,305,160	(1,018,984)	25,808	152,903	8,000	(24,735)	1,126,169	1,587,153	4,098	1,591,251	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	22,035	22,035	1,077	23,112	
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	3,000	(4,717)	-	(1,717)	-	(1,717)	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	3,000	(4,717)	22,035	20,318	1,077	21,395	
以股權結算以股份為基礎的交易	-	-	-	354	-	-	-	-	354	-	354	
以配售形式發行普通股	596	89,576	-	-	-	-	-	-	90,172	-	90,172	
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,000	25,000	
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	4,945	-	-	(4,945)	-	-	-	
於二零二零年六月三十日	<u>13,428</u>	<u>1,394,736</u>	<u>(1,018,984)</u>	<u>26,162</u>	<u>157,848</u>	<u>11,000</u>	<u>(29,452)</u>	<u>1,143,259</u>	<u>1,697,997</u>	<u>30,175</u>	<u>1,728,172</u>	

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動所得／(所用) 現金淨額	270,989	(188,708)
投資活動所用現金淨額	(99,268)	(37,164)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(137,880)	217,751
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	33,841	(8,121)
期初現金及現金等值項目	87,935	139,770
匯率變動影響淨額	1,103	683
期終現金及現金等值項目	122,879	132,332

附註

1. 公司及一般資料

本公司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。本公司的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。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要營業地點位於中華人民共和國（「中國」）福建省廈門市湖里區高林中路503號鼎豐財富中心33層。

本公司的主要業務為投資控股。本公司各附屬公司的主要業務為提供資產管理服務、金融相關服務及商品貿易業務。

2. 呈列基準

2.1 遵例聲明

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期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」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製，並包含聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定的適用披露。未經審核中期簡明綜合財務報表應與按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

2.2 功能及呈列貨幣

本公司的功能貨幣為港元（「港元」）。未經審核簡明綜合財務報表乃以人民幣（「人民幣」）呈列，原因是本集團旗下公司大多數於人民幣環境中營運及本集團旗下大多數公司的功能貨幣為人民幣。

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二零二零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二零二一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。

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、 利率基準改革－第2階段
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則
第9號及香港財務報告準則第16號的修訂

採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團的經營業績及財務狀況並無重大影響。

4. 收益及其他收入

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	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
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		
財務顧問服務收入	-	1,623
金融證券服務收入	4,668	1,958
來自其他來源的收益		
擔保服務收入	10,946	5,041
下列各項的利息收入：		
— 委託貸款及放貸	84,407	55,777
— 融資租賃服務	3,815	7,243
	<u>103,836</u>	<u>71,642</u>
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	59,283	116,116
來自其他來源的收益		
租金收入及轉租賃租金收入	2,272	4,422
資產管理費收入	5,435	1,402
其他	-	819
	<u>66,990</u>	<u>122,759</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
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	120,958	2,551,968
	<u> </u>	<u> </u>
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	184,909	2,670,042
在一段時間內	-	1,623
	<u> </u>	<u> </u>
	184,909	2,671,665
	<u> </u>	<u> </u>
其他收入		
銀行及其他利息收入	13,104	12,260
政府補助	2,799	3,228
銷售電子裝置	6,106	8,621
其他	748	1,135
	<u> </u>	<u> </u>
	22,757	25,244
	<u> </u>	<u> </u>

5. 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－於中國及香港提供擔保服務、快捷貸款服務、顧問服務、融資租賃服務、金融證券服務及資產管理（投資於不良資產、股本及管理基金）；
- (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；及
- (3) 商品貿易－於中國經營商品貿易

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。

分部資產包括現金及銀行結餘以外的所有資產，該等除外資產均以組別形式管理。

分部負債包括公司負債（如應計費用及其他應付款項、其他借貸及公司債券）以外的所有負債，該等除外負債均以組別形式管理。

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：

截至二零二一年六月三十日止六個月

	金融服務 (未經審核) 人民幣千元	物業發展 及投資 (未經審核) 人民幣千元	商品貿易 (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>108,532</u>	<u>62,294</u>	<u>120,958</u>	<u>291,784</u>
分部業績	97,075	12,810	(1,272)	108,613
未分配的公司開支及融資成本				<u>(28,481)</u>
除所得稅前溢利				<u>80,132</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月

	金融服務 (未經審核) 人民幣千元	物業發展 及投資 (未經審核) 人民幣千元	商品貿易 (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>75,262</u>	<u>119,139</u>	<u>2,551,968</u>	<u>2,746,369</u>
分部業績	72,380	11,445	195	84,020
以股權結算以股份為基礎的付款				(354)
未分配的公司開支及融資成本				<u>(37,046)</u>
除所得稅前溢利				<u>46,620</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：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
分部資產		
金融服務	2,003,148	1,438,427
物業發展及投資	7,551,950	6,217,932
商品貿易	23,186	491,190
	<hr/>	<hr/>
分部資產總值	9,578,284	8,147,549
未分配		
—現金及銀行結餘	10,506	941
	<hr/>	<hr/>
資產總值	9,588,790	8,148,490
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分部負債		
金融服務	200,517	149,064
物業發展及投資	6,194,801	4,835,116
商品貿易	—	48,857
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	6,395,318	5,033,037
未分配		
—應計費用及其他應付款項	30,218	29,651
—其他借貸	373,965	462,506
—公司債券	378,792	274,976
—應付股息	30,636	—
	<hr/>	<hr/>
負債總額	7,208,929	5,800,170
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本公司的主要業務為投資控股及提供顧問服務，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。

於相應年度佔本集團總收益超過10%的客戶所貢獻的收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
客戶A	58,988	不適用
客戶B	-	400,102
	<u>58,988</u>	<u>400,102</u>

附註：截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，上述客戶來自商品貿易分部。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	35,809	52,180
公司債券利息	8,565	8,549
租賃負債利息	854	825
	<u>45,228</u>	<u>61,554</u>
減：資本化利息	<u>(7,128)</u>	<u>(13,243)</u>
	<u>38,100</u>	<u>48,311</u>

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
存貨成本確認為開支	165,225	2,634,947
物業、廠房及設備折舊	8,297	8,942
僱員成本(包括董事酬金)		
薪金、津貼及其他福利	22,331	22,121
退休金計劃供款一定額供款計劃	3,273	3,012
	25,604	25,133
以股權結算以股份為基礎的付款	-	354
應收融資租賃款項、貸款及賬款的減值虧損	1,508	1,026
短期租賃開支	-	306
	<u> </u>	<u> </u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項		
香港利得稅(「利得稅」)	415	227
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	14,799	14,675
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	1,111	2,364
中國預扣稅	322	262
遞延稅項	8,004	5,980
	<u> </u>	<u> </u>
	24,651	23,508
	<u> </u>	<u> </u>

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。

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二零二一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%(二零二零年：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價值成本、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。

預扣稅乃按期內中國實體向非中國控股公司支付的利息的7%（二零二零年：7%）計算。

香港利得稅乃按照利得稅兩級制計算。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，本集團合資格實體首2,000,000港元應課稅溢利的稅率為8.25%，其後2,000,000港元以上應課稅溢利的稅率為16.5%。本集團合資格實體的香港利得稅稅率按照該利得稅兩級制計算。本集團於香港的其他實體的利得稅稅率為16.5%。

9. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二一年	二零二零年
(未經審核)	(未經審核)
人民幣千元	人民幣千元

於期內確認為分派的本公司普通股股東的股息：

截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息

每股0.5港仙（二零一九年：無）

30,636

—

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

10. 每股盈利

截至二零二一年六月三十日止六個月的每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約人民幣48,451,000元（二零二零年：人民幣22,035,000元）及於截至二零二一年六月三十日止六個月整個期間已發行7,208,387,880股（二零二零年：6,391,052,715股）普通股加權平均數進行計算。

截至二零二一年六月三十日止六個月每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，原因是並無發行在外的潛在攤薄普通股（二零二零年：發行在外的潛在攤薄普通股的影響具有反攤薄效果）。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二一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64,136,000元（二零二零年：人民幣9,296,000元）。

12. 應收融資租賃款項、貸款及賬款

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
應收融資租賃款項	74,486	74,759
流動資產		
應收委託貸款	548	548
應收融資租賃款項	33,521	33,631
應收貸款	1,333,945	1,299,115
應收擔保客戶的款項	21,787	22,225
應收賬款	128,551	18,702
	1,518,352	1,374,221

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。

就應收委託貸款而言，其代表本集團透過中國各銀行向客戶授出的貸款。在委託貸款安排下，由銀行與客戶訂立貸款協議。客戶向銀行償還貸款，隨後銀行將本金及應計利息歸還予本集團。雖然銀行對借款人進行監督及接收還款，但銀行並不承擔借款人拖欠還款的任何風險。各貸款合約的合約年期一般為兩年。

就應收貸款而言，客戶須根據相關合約所載條款清償款項。各貸款合約的合約年期一般不超過兩年。

就應收賬款而言，其代表應收委託貸款、應收融資租賃款項及貸款的利息、應收財務顧問費用及應收自資產管理業務所得的款項。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。

就應收擔保客戶的款項而言，其代表向銀行支付代擔保客戶償還的款項。擔保客戶須根據相關合約所載條款清償款項。

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：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0至30日	87,657	209,272
31至90日	71,744	2,058
91至180日	211,694	407,612
180日以上	1,199,956	807,813
	<u>1,571,051</u>	<u>1,426,755</u>

13. 其他金融資產

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動：		
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量的 金融資產		
— 非上市股本證券（附註(a)）	—	36,000
— 不良資產（附註(b)）	60,500	60,331
— 基金投資	1,000	1,000
— 應收代價（附註(c)）	261,752	260,907
	<u>323,252</u>	<u>358,238</u>
流動：		
按公平值計入損益計量的金融資產		
— 於香港上市的股本證券	5,507	7,136
— 應收代價（附註(c)）	71,684	—
按公平值計入其他全面收益計量的金融資產		
— 不良資產（附註(b)）	94,800	90,577
	<u>171,991</u>	<u>97,713</u>
	<u>495,243</u>	<u>455,951</u>

附註：

- (a) 有關結餘代表一間中國非上市公司的股份。由於本集團認為該等投資並非持作長期策略投資用途，故本集團已將該等股份分類為按公平值計入損益。
- (b) 不良資產代表並無公開投資市場的股本及債務工具。
- (c) 有關結餘代表就出售附屬公司的應收代價而享有的股息權利(扣除收入及牌照費用)。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
應收聯營公司款項(附註)	—	635,277
	<u>—</u>	<u>635,277</u>
流動資產		
就資產管理業務收購土地及物業已付款項	83,680	83,680
預付開支、其他應收款項及已付按金	550,131	470,437
	<u>633,811</u>	<u>554,117</u>

董事認為已付按金及其他應收款項的賬面值與彼等的公平值相若。

附註： 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

15. 應付賬款

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 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	464,982	549,024
來自金融服務的應付賬款		
— 結算所	494	1,614
— 現金客戶	9,436	12,513
	<u>474,912</u>	<u>563,151</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：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
少於一個月	195,436	529,818
一至三個月	1,549	29,725
超過三個月但少於十二個月	277,927	2,115
超過十二個月	—	1,493
	<u>474,912</u>	<u>563,151</u>

16. 合約負債

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
與物業銷售有關的合約負債	3,374,991	2,309,703

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
法定：			
每股面值0.0025港元的普通股			
於二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日	20,000,000	50,000	39,000
已發行及繳足：			
於二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日	7,208,386	18,021	14,734

18. 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團已作出以下重大擔保：

- (a) 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。於報告日期，未償還擔保額約為人民幣1,956,935,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣1,681,211,000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。
- (b) 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255,000,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣304,470,000元）。本集團於未到期融資擔保合約項下的風險乃以客戶抵押品總值約人民幣984,689,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣1,357,682,000元）作抵押。
- (c) 本集團就聯營公司獲授的銀行融資提供擔保上限約為人民幣272,800,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣467,000,000元）的融資擔保。

董事認為，提供上述融資擔保所產生的財務影響屬微不足道，故並無在本集團綜合財務報表中入賬。

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	
	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	2,452	3,020
以股權結算以股份為基礎的付款	—	229
	<u>2,452</u>	<u>3,249</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 二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
廈門鼎奐投資有限公司	聯營公司	出售金融資產	30,000	—
廈門鼎奐供應鏈科技有限公司	聯營公司	出售附屬公司	1,000	—
		擔保服務收入	687	—
		商品貿易成本	27,387	—
		收購附屬公司10% 股權	15,000	—

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 二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
景寧外舍古鎮旅遊投資發展有限公司(「景寧外舍」)	聯營公司	擔保服務收入	3,821	-
麗水市富豐文化旅遊有限公司	聯營公司	擔保服務收入	1,914	-
泉州鼎奐供應鏈管理有限公司	聯營公司	擔保服務收入	156	-

20. 承擔

(i) 經營租賃承擔

本集團作為出租人

根據本集團的不可撤銷經營租約應收的未來最低租賃款項如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	4,889	4,841
一年後但兩年內	4,961	4,889
兩年後但五年內	8,770	11,245
	<u>18,620</u>	<u>20,975</u>

租約的租賃期經協商為8年(二零二零年：8年)。

(ii) 於二零二一年六月三十日，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807,000,000元(二零二零年：人民幣833,500,000元)。

(iii) 於二零二一年六月三十日，本集團就向聯營公司注資而有已訂約但未撥備的資本承擔人民幣146,510,000元(二零二零年：人民幣75,950,000元)。

(iv) 於報告日期，本集團的其他資本承擔如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 興建中的投資物業	297,864	198,602
— 物業發展	1,795,319	1,423,664
— 物業、廠房及設備	45,499	37,028

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的營業額主要來自(i)提供金融相關服務(包括融資租賃服務、快捷貸款服務、財務顧問服務、擔保服務以及證券經紀服務)、(ii)資產管理業務(包括：a)物業發展及投資及b)不良資產、股本投資及基金管理)及(iii)商品貿易業務。

財務回顧

營業額

營業額由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣2,746,400,000元減少至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣291,800,000元，減幅約為人民幣2,454,600,000元或89.4%。營業額減少乃歸因於以下因素所產生的淨影響：

(i) 金融相關服務

a.) 快捷貸款服務

本集團為中國及香港客戶提供放貸服務及委託貸款服務。我們的客戶主要為中型及小型企業。本集團的快捷貸款服務收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣55,800,000元增加51.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣84,400,000元。快捷貸款服務收入增加主要是由於期內平均應收貸款增加。

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截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣7,200,000元減少47.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣3,800,000元。融資租賃服務收入減少主要由於本集團在發展該業務上採取審慎及保守的策略。

c.) 擔保服務

我們於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月提供融資相關擔保服務。本集團的擔保服務收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣5,000,000元增加117.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣10,900,000元。本集團在審批潛在客戶申請擔保服務上採取審慎態度。來自擔保服務的收入增加主要源於聯營公司所帶來的擔保服務收入。

(ii) 資產管理業務

a.) 物業發展及投資

資產管理業務的收入主要來自鼎豐天境的物業銷售額，有關物業位於中國麗水市。鼎豐天境乃一項住宅發展項目，主要由住宅物業組成，地面層少量面積則作商業用途。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377,169平方米。鼎豐天境第四期部分物業於截至二零二一年六月三十日止六個月售出並交付予買家。鼎豐天境於截至二零二一年六月三十日止六個月的收益約為人民幣53,900,000元。本集團亦錄得來自銷售其他物業項目的收益約人民幣5,400,000元。

b.) 不良資產、股本投資及基金管理

除上述收入外，本集團亦於截至二零二一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7,700,000元。有關收入主要為租金收入、資產管理費收入及物業管理費收入。

(iii) 商品貿易業務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得來自商品貿易業務的收入約人民幣121,000,000元（二零二零年：人民幣2,552,000,000元），而商品貿易的相關成本及毛利則分別約人民幣120,800,000元（二零二零年：人民幣2,549,100,000元）及人民幣200,000元（二零二零年：人民幣2,900,000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。截至二零二一年六月三十日止六個月，由於本集團將其財務資源集中於發展其他現有業務，故來自商品貿易業務的收入大幅減少。

其他收入

其他收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣25,200,000元減少至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣22,800,000元，減幅約為人民幣2,400,000元或9.9%。本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的其他收入主要來自銀行及其他利息收入、銷售電子裝置及政府補助。

物業銷售成本

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得物業發展成本約為人民幣44,400,000元(二零二零年：人民幣85,800,000元)。有關成本主要為一部分鼎豐天境第四期及其他物業項目的土地成本、建築成本及其他相關成本。

僱員福利開支

僱員福利開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣25,100,000元輕微增加至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣25,600,000元，增幅約為人民幣500,000元或1.9%。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

其他開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣28,200,000元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣34,300,000元，增幅約為人民幣6,100,000元或21.5%。本集團其他開支主要包括法律及專業費用、廣告開支、電子裝置銷售成本、多項辦公室開支、應收款項的減值虧損撥備以及營業稅及其他稅項。

投資物業公平值變動

本集團各投資物業位於中國，並按40至50年的租契年期持有。於二零二一年六月三十日，投資物業的賬面值來自i)現正興建成購物商場並以賺取未來租金收入為目的而持有的一部分鼎豐壹城項目、ii)現正興建成辦公室並將於未來以賺取租金收入為目的而持有的一部分鼎豐財富中心及iii)一項位於廈門以經營租約並以賺取租金收入為目的而持有的投資物業。本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的投資物業公平值收益約人民幣37,100,000元(二零二零年：人民幣32,400,000元)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溢利

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔期內溢利約為人民幣48,500,000元，較截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣22,000,000元增加約人民幣26,500,000元或119.9%。

展望

冠狀病毒病(COVID-19)的爆發，給全球帶來了前所未有的挑戰，並預計會對二零二一年的中國經濟發展產生重大影響。一方面，本集團將繼續利用自身優勢，建立集團的核心競爭力。本集團將努力成為中國領先的綜合資產管理及金融服務供應商。另一方面，本公司將繼續尋找並把握市場機遇，創造多重收入來源，為股東創造理想的回報。於二零二一年上半年，本集團一直積極探討經營線上汽車電商平台的潛力，以在汽車產業開拓新商機。於二零二一年八月，本集團收購天津自貿乾程泰鋒科技有限公司(「乾程泰鋒」)，該公司主要在中國經營線上汽車電商平台。乾程泰鋒的業務範圍包括向零售客戶、製造商及經銷商提供廣泛的汽車相關服務，包括(i)為零售客戶的需求與製造商／經銷商的供應提供配對；(ii)通過其網路提供金融服務、汽車維修及保險解決方案；及(iii)為製造商及經銷商提供平台進行不同推廣活動等。考慮到COVID-19疫情從根本上改變了全球消費者的消費模式，而電子商務將成為未來的主要趨勢，本集團對電子商務在中國的前景感到樂觀。

附屬公司及聯屬公司的重要投資、重大收購或出售

- (a) 於二零二一年三月十二日，福建聯泰房地產開發有限公司(作為買方)與本公司間接全資附屬公司鼎豐文化旅遊有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，據此，賣方同意促使本公司的間接全資附屬公司贛州鼎豐文化旅遊發展有限公司按代價的公平值人民幣76,877,000元向買方出售上杭豐達51%股權(「出售事項」)。代價將以(i)上杭豐達的土地所產生的應佔淨收入及(ii)就持續使用賣方品牌所收取的許可費支付。上杭豐達的主要業務為物業發展。出售事項已於二零二一年三月十九日完成。
- (b) 於二零二一年六月十八日，本公司間接全資附屬公司廈門鼎豐文化旅遊集團有限公司(作為買方)與本公司間接擁有49%的聯營公司福建中城創展城市開發有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，以按總代價人民幣490,000,000元收購景寧外舍的100%股權(「收購事項」)。代價將以(i)現金方式支付其中人民幣100,001,300元及(ii)抵銷賣方應付買方的債務的方式支付其中人民幣389,998,700元。景寧外舍的主要業務為物業發展。完成後，景寧外舍不再為本公司的聯營公司，並已成為本公司的間接全資附屬公司。

除上文所披露者外，截至二零二一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。

本公司董事及主要行政人員的權益披露

於二零二一年六月三十日，董事或本公司主要行政人員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
洪明顯先生 (「洪先生」)	受控法團權益 (附註1)	3,017,300,000	41.85%
吳志忠先生 (「吳先生」)	受控法團權益 (附註2)	827,400,000	11.48%
	實益擁有人	334,068,000	4.63%

附註：

1. 該等股份由洪先生全資實益擁有的Expert Corporate Limited (「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3,017,300,000股股份中擁有權益。
2. 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827,400,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，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
Expert Corporate	實益擁有人 (附註1)	3,017,300,000	41.85%
施鴻嬌女士 (「施女士」)	配偶權益 (附註2)	3,017,300,000	41.85%
Ever Ultimate	實益擁有人 (附註3)	827,400,000	11.48%
丁培嫻女士 (「丁女士」)	配偶權益 (附註4)	1,161,468,000	16.11%

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3,017,300,000股股份中擁有權益。
2. 施女士為洪先生的配偶。
3. 該等股份由吳先生全資實益擁有的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827,400,000股股份中擁有權益。
4. 丁女士為吳先生的配偶。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，董事概不知悉有任何人士或公司（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，於二零二一年六月三十日其等值的人民幣金額分別約為人民幣299,800,000元及人民幣453,000,000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。

中期股息

董事不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息（二零二零年：無）。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團共有475名（二零二零年十二月三十一日：406名）僱員。截至二零二一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25,600,000元（二零二零年：人民幣25,100,000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。僱員將因應工作表現獲支付年終獎金，作為認同彼等所作貢獻的回報。

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積金供款計劃及保險。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，於二零二一年六月三十日，概無有關重大投資或資本資產的特定計劃（二零二零年：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零二一年六月三十日，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456,800,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣421,200,000元）。於二零二一年六月三十日，按借款總額對本集團資產總值的百分比計算的資本負債比率為12.1%（二零二零年十二月三十一日：12.5%）。於二零二一年六月三十日，流動比率為1.19倍（二零二零年十二月三十一日：1.13倍）。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

本集團的資本架構由債務淨額（包括銀行及其他借貸、公司債券以及現金及現金等值項目淨額）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

本公司運作一項購股權計劃（「該計劃」），藉以為對本集團營運成功有貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃於二零一三年十一月二十六日由本公司採納，其合資格參與者包括(a)本集團的全職及兼職僱員（包括任何董事，或任何附屬公司或任何投資實體的董事）；(b)供應商、客戶、諮詢者、代理、顧問、服務供應商；(c)本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東，或本集團任何成員公司或任何投資實體的任何已發行證券的任何持有人，及本公司或任何附屬公司或任何投資實體的合作夥伴或合營企業夥伴；及(d)董事會全權酌情認為對本集團或任何投資實體作出貢獻或可能作出貢獻，且根據該計劃為合資格獲授任何購股權的人士。該計劃由其採納日期起計十年有效。

根據該計劃授出的任何購股權要約可於授出日期起計21個營業日內接納，並須支付1.00港元作為接納要約的代價。倘向任何合資格人士授出更多的購股權，將導致於授出更多購股權日期前12個月期間（包括授出當日），在行使所有已授予或將授予該人士的購股權時發行或將發行的股份數目超過已發行股份總數的1%，則不會向該人士授出購股權，除非獲本公司股東於股東大會上正式批准授出更多購股權。

購股權的行使價將由董事會全權釐定，其將採用以下價格中的最高者定價：(i)本公司股份根據聯交所每日報價單所示於購股權授出日期的收市價；(ii)本公司股份根據聯交所每日報價單所示於緊接購股權授出日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。有關主要條款詳情載於售股章程「法定及一般資料」一節「購股權」一段。

根據該計劃可能授出的購股權所涉及股份總數不得超過400,000,000股，即於報告日期已發行股份總數的5.55%。於二零一六年四月二十五日，本公司向合資格人士授出合共84,108,000份購股權。根據該計劃授出的所有購股權於二零二一年六月三十日已經失效。

下表披露本公司購股權於截至二零二一年六月三十日止六個月的變動：

參與人 姓名或類別	授出日期	購股權數目					於 二零二一年 六月三十日	行使期	行使價 港元
		於 二零二一年 一月一日	已授出	已行使	已沒收	已失效			
董事									
洪先生	二零一六年 四月二十五日	6,400,000	-	-	-	(6,400,000)	-	二零一七年四月三十日至 二零二一年四月三十日	0.734
吳先生	二零一六年 四月二十五日	6,400,000	-	-	-	(6,400,000)	-	二零一七年四月三十日至 二零二一年四月三十日	0.734
僱員(合共)	二零一六年 四月二十五日	22,232,000	-	-	-	(22,232,000)	-	二零一七年四月三十日至 二零二一年四月三十日	0.734
總計		35,032,000	-	-	-	(35,032,000)	-		

附註：購股權分別於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年四月三十日等額歸屬，並可於各自日期起至二零二一年四月三十日止期間行使。

根據於二零一三年十一月二十六日採納的購股權計劃所授出的購股權公平值乃採用二項式期權定價模式釐定。有關購股權公平值以及模式及假設的重大輸入數據如下：

購股權數目	84,108,000
於授出日期的股價	0.71港元
行使價	0.734港元
預期波幅	99.0%
加權平均合約年期	5.01年
無風險利率	1.0%
每份購股權的公平值	
— 歸屬日期：二零一七年四月三十日	0.44港元
— 歸屬日期：二零一八年四月三十日	0.47港元
— 歸屬日期：二零一九年四月三十日	0.50港元
— 歸屬日期：二零二零年四月三十日	0.51港元

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團的有限制銀行存款約人民幣333,900,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣333,300,000元）乃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。於二零二一年六月三十日，銀行借貸約人民幣280,000,000元以賬面值人民幣1,714,800,000元的持作銷售物業作抵押（二零二零年十二月三十一日：並無就本集團的銀行借貸作出資產抵押）。於二零二一年六月三十日，賬面值約人民幣43,200,000元（二零二零年：人民幣76,700,000元）的其他借貸乃以其中一間附屬公司的510,000股股份押記作抵押；另約人民幣73,900,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣150,000,000元）乃以賬面值人民幣741,600,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣546,500,000元）的發展中物業及以其中一間附屬公司的100%股權作抵押。

購買、出售或贖回證券

於截至二零二一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十四企業管治守則（「企業管治守則」）所載的原則及守則條文為依據。

於截至二零二一年六月三十日止六個月整個期間內，本公司除偏離守則條文第A.1.8條外，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A.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。

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十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，於截至二零二一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，於截至二零二一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。

全體獨立非執行董事均被賦權每年審閱洪先生、吳先生、Expert Corporate及Ever Ultimate於遵守彼等所作不競爭承諾的條款及執行不競爭承諾的情況。彼等各自己確認(a)彼等已應全體獨立非執行董事不時的要求提供就執行不競爭承諾所需的所有資料；及(b)彼等各自己於截至二零二一年六月三十日止六個月全面遵守不競爭承諾。全體獨立非執行董事亦確認，彼等並不知悉任何不遵守彼等於同期所作不競爭承諾的情況。

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(即審核委員會主席陳星能先生及林洁霖先生)以及一名非執行董事吳清函先生組成。本集團截至二零二一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
鼎豐集團控股有限公司
主席兼執行董事
洪明顯

香港，二零二一年八月二十六日

於本公告日期，執行董事包括洪明顯先生及吳志忠先生；非執行董事包括蔡華談先生及吳清函先生；而獨立非執行董事則包括陳星能先生、林洁霖先生及陳乃科先生。