

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

中期報告 2019



公司資料

執行董事：

洪明顯先生 (主席)
吳志忠先生 (行政總裁)

非執行董事：

蔡華談先生 (名譽主席)
吳清函先生

獨立非執行董事：

陳星能先生
林洁霖先生
曾海聲先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及中國主要營業地點

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

香港主要營業地點

香港中環
干諾道中13-14號
歐陸貿易中心16樓

公司秘書

譚偉德

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

授權代表

洪明顯
譚偉德

審核委員會成員

陳星能 (主席)
林洁霖
曾海聲

薪酬委員會成員

林洁霖 (主席)
曾海聲
陳星能

提名委員會成員

曾海聲 (主席)
林洁霖
陳星能

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman
KY1-1111, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712至1716號舖

主要往來銀行

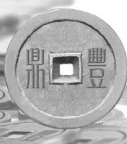
中國建設銀行
中國銀行
交通銀行

公司網址

www.dfh.cn

股份代號

6878



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」）截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零一八年同期的未經審核比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
來自資產管理業務的收入	4	132,754	352,377
來自金融相關服務的收入	4	56,122	73,688
其他收入	4	11,993	13,328
出售投資物業的收益		24,667	-
出售附屬公司的收益		46,210	-
出售聯營公司的收益		3,056	-
投資物業公平值變動		56,492	62,623
其他金融資產公平值變動		6,727	-
物業發展成本		(74,451)	(233,787)
僱員福利開支		(26,467)	(16,756)
折舊及攤銷開支		(7,526)	(1,845)
經營租賃開支		(982)	(3,182)
以股權結算以股份為基礎的付款		(1,055)	(2,214)
其他開支		(31,772)	(20,493)
分佔聯營公司業績		120	(2,787)
融資成本	6	(15,496)	(19,518)
除所得稅前溢利	7	180,392	201,434
所得稅開支	8	(40,277)	(62,277)
期內溢利		140,115	139,157

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
	附註		
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		6,545	5,516
— 按公平值計入其他全面收益的 公平值變動		—	3,400
其後期間不會重新分類至 損益的項目			
— 轉撥土地及樓宇至投資 物業之重估盈餘		—	20,750
期內全面收益總額		146,660	168,823
期內溢利歸屬於：			
本公司擁有人		140,551	104,494
非控股權益		(436)	34,663
		140,115	139,157
全面收益總額歸屬於：			
本公司擁有人		147,096	134,160
非控股權益		(436)	34,663
		146,660	168,823
每股盈利	10		
— 基本 (人民幣分)		2.25	2.42
— 攤薄 (人民幣分)		2.25	2.42

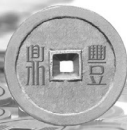


綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)	於二零一八年 一月一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	22,027	19,178	19,853
預付土地租賃		-	-	6,105
使用權資產		52,744	-	-
投資物業		550,600	600,200	321,000
於聯營公司的權益		15,649	15,529	20,499
有限制銀行存款		-	-	10,000
應收融資租賃款項、貸款及賬款	12	123,524	180,899	275,120
其他金融資產	13	102,377	97,900	-
預付款項、按金及其他應收款項	14	83,680	83,680	83,038
商譽		33,400	33,400	33,400
可供出售金融資產		-	-	131,370
		984,001	1,030,786	900,385
流動資產				
物業存貨		3,160,197	2,219,124	2,032,909
其他存貨		551	385	-
應收融資租賃款項、貸款及賬款	12	820,602	919,602	1,101,485
其他金融資產	13	3,664	3,619	-
預付稅項		18,331	17,000	18,156
預付款項、按金及其他應收款項	14	590,749	779,046	541,466
有限制銀行存款		13,408	39,847	17,729
現金及銀行結餘—一般賬目		26,320	85,917	60,860
現金及銀行結餘—代客戶持有		17,579	23,775	-
		4,651,401	4,088,315	3,772,605
分類為持作銷售的資產		-	452,989	-
		4,651,401	4,541,304	3,772,605

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)	於二零一八年 一月一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
流動負債				
應付賬款及票據	15	405,343	473,616	198,104
應計費用、其他應付款項、已收按金及遞延收入		716,720	685,994	1,467,161
合約負債	16	1,199,631	1,079,832	-
稅項撥備		52,836	77,579	37,932
銀行及其他借貸		496,440	296,038	253,503
公司債券		37,410	18,270	41,725
租賃負債		8,825	-	-
		2,917,205	2,631,329	1,998,425
與分類為持作銷售的資產有關的負債		-	140,602	-
		2,917,205	2,771,931	1,998,425
流動資產淨值		1,734,196	1,769,373	1,774,180
資產總值減流動負債		2,718,197	2,800,159	2,674,565
非流動負債				
已收按金		80,859	83,497	31,025
銀行及其他借貸		362,044	675,229	697,497
公司債券		258,825	257,955	225,199
承兌票據		-	-	120,000
遞延稅項負債		121,011	122,641	102,888
租賃負債		86,906	-	-
		909,645	1,139,322	1,176,609
資產淨值		1,808,552	1,660,837	1,497,956
權益				
股本	17	12,832	10,585	8,292
儲備		1,766,310	1,620,406	1,366,669
本公司擁有人應佔權益		1,779,142	1,630,991	1,374,961
非控股權益		29,410	29,846	122,995
權益總額		1,808,552	1,660,837	1,497,956



綜合權益變動表

截至二零一九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	資產重估 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	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一九年六月三十日止 六個月(未經審核)												
於二零一九年一月一日， 承上期呈報	10,585	862,545	(205,249)	24,184	114,165	16,829	2,300	(17,973)	804,600	1,611,986	29,846	1,641,832
採納合併會計法(附註20)	-	-	9,535	-	-	-	-	(2)	9,472	19,005	-	19,005
於二零一九年一月一日，經重列	10,585	862,545	(195,714)	24,184	114,165	16,829	2,300	(17,975)	814,072	1,630,991	29,846	1,660,837
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	140,551	140,551	(436)	140,115
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	6,545	-	6,545	-	6,545
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	6,545	140,551	147,096	(436)	146,660
收購同一控制權下的附屬公司 出售資產時變現資產重估儲備	2,247	442,614	(444,861)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以股權結算以股份為基礎的交易	-	-	-	1,055	-	(16,829)	-	-	16,829	-	-	-
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	9,303	-	-	-	(9,303)	-	-	-
於二零一九年六月三十日	12,832	1,305,159	(640,575)	25,239	123,468	-	2,300	(11,430)	962,149	1,779,142	29,410	1,808,552
截至二零一八年六月三十日止 六個月(未經審核)												
於二零一八年一月一日， 承上期呈報	8,292	356,029	261,502	20,455	60,948	-	3,600	(4,535)	601,198	1,307,489	64,106	1,371,595
採納合併會計法(附註20)	-	-	51,001	-	-	-	-	(1)	16,472	67,472	58,889	126,361
於二零一八年一月一日，經重列	8,292	356,029	312,503	20,455	60,948	-	3,600	(4,536)	617,670	1,374,961	122,995	1,497,956
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	104,494	104,494	34,663	139,157
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	20,750	3,400	5,516	-	29,666	-	29,666
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	20,750	3,400	5,516	104,494	134,160	34,663	168,823
以股權結算以股份為基礎的交易	-	-	-	2,214	-	-	-	-	-	2,214	-	2,214
收購同一控制權下的附屬公司	172	41,156	(375,263)	-	-	-	-	-	-	(333,935)	-	(333,935)
以配股形式發行普通股	1,252	261,081	-	-	-	-	-	-	-	262,333	-	262,333
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	11,005	-	-	-	(11,005)	-	-	-
於二零一八年六月三十日，經重列	9,716	658,266	(62,760)	22,669	71,953	20,750	7,000	980	711,159	1,439,733	157,658	1,597,391

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
經營活動所得現金淨額	112,958	301,525
投資活動所用現金淨額	(49,393)	(269,985)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(122,418)	66,561
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(58,853)	98,101
期初現金及現金等值項目	85,917	60,860
匯率變動影響淨額	(744)	(1,378)
期終現金及現金等值項目	26,320	157,583



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、融資租賃服務及金融服務。

2. 呈列基準

2.1 遵例聲明

本集團截至二零一九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」）編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

2.2 編製基準

於二零一九年一月二十三日，一項有關收購盛榮投資有限公司（「盛榮」）全部已發行股本的非常重大及關連交易完成（「收購事項」）。盛榮及其附屬公司（「盛榮集團」）主要從事物業發展及管理業務。有關收購事項的詳情載於本公司日期為二零一八年十二月三十一日的通函。

由於本集團與盛榮集團受洪明顯先生（「洪先生」）的同一控制權所控制，且本集團及盛榮集團於收購事項完成後將繼續受彼控制，故收購事項被視為同一控制權下的業務合併，並根據合併會計原則入賬，據此，本集團的綜合財務報表乃假設盛榮集團已自二零一八年期初起成為本集團的附屬公司而編製。

綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表乃假設盛榮集團於截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月整個期間，或自該等公司各自的註冊成立／成立日期起期間（以較短者為準）是本集團的附屬公司而編製。本集團於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表已予重列，以計入本集團目前旗下公司的資產及負債。綜合財務報表的相關附註亦已重列。所有重大的集團內公司間交易、結餘及收支均於合併時對銷。

2.3 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二零一八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二零一九年一月一日開始的年度期間強制使用的準則、修訂本及詮釋除外。

香港財務報告準則第16號 租賃

採納該新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

收益指來自本集團主要業務的收入(扣除增值稅)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
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入		
物業銷售收入	130,452	346,775
來自其他來源的收入		
出售／處置不良金融資產的收入	-	3,911
租金收入	2,165	1,691
其他	137	-
	132,754	352,377



截至六月三十日止六個月

	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
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入		
財務顧問服務收入	15,613	2,810
供應鏈代理服務收入	237	655
金融證券服務收入	1,538	-
來自其他來源的收入		
擔保服務收入	5,106	5,709
下列各項的利息收入：		
— 委託貸款	14,448	33,144
— 放貸	11,457	10,867
— 融資租賃服務	7,723	20,503
	56,122	73,688
香港財務報告準則第15號範圍內的收入確認時間 在某一時點	132,227	347,430
在一段時間內	15,613	2,810
	147,840	350,240
其他收入		
銀行利息收入	475	439
政府補助	3,383	12,387
應收貸款及賬款的減值虧損撥回	1,029	-
出售其他資產的收益	6,180	-
其他	926	502
	11,993	13,328

5. 分部資料

經營分部乃本集團內從事可賺取收益及產生開支的商業活動的一個組成部分，並以本集團執行董事獲提供及定期審閱以分配資源及評估分部表現的內部管理報告資料為基準識別。由於本集團僅提供金融服務（包括提供擔保、快捷貸款、顧問、供應鏈代理服務、融資租賃服務以及資產管理），執行董事釐定本集團僅有一項單一業務組件／呈報分部。執行董事以合併基準分配資源及評估表現。本集團來自外部客戶的收益乃劃分為若干產品組別，並於附註4披露。

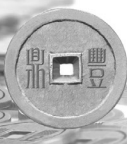
本公司為一家投資控股公司，而本集團營運的主要地點位於中國及香港。就根據香港財務報告準則第8號披露分部資料而言，本集團認為中國為其註冊國家。

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）。總收益於附註4披露。本集團的非流動資產（金融工具除外）主要位於中國。

並無個別客戶貢獻本集團總收益超過10%。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
銀行及其他借貸利息	20,298	30,401
公司債券利息	8,594	7,354
承兌票據利息	-	1,965
租賃負債利息	753	-
	29,645	39,720
減：發展中物業的資本化金額	(14,149)	(20,202)
	15,496	19,518



7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
物業、廠房及設備折舊	2,801	1,811
使用權資產折舊	4,725	-
預付土地租賃攤銷	-	34
僱員成本(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	23,159	14,644
退休金計劃供款－定額供款計劃	3,308	2,112
	26,467	16,756
以股權結算以股份為基礎的付款	1,055	2,214
應收融資租賃款項、貸款及賬款的減值虧損	2,187	6,458
物業經營租賃開支	-	3,182
應收貸款及賬款的減值虧損撥回	(1,029)	-
	26,467	16,756

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項		
香港利得稅	462	-
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	28,218	41,891
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	1,565	4,459
中國預扣稅	237	271
遞延稅項	9,795	15,656
	40,277	62,277

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於二零一六年至二零二零年五年間享有寬減稅率15%的優惠外，於中國營運的附屬公司於截至二零一九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%(二零一八年：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，土地增值金額為出售物業所得款項減可扣減開支（包括土地價值成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支）。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有關豁免資格。

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%（二零一八年：7%）計算。

香港利得稅按截至二零一九年六月三十日止六個月內在香港產生的估計應課稅溢利的16.5%（二零一八年：無）計算。

9. 股息

董事會不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息（二零一八年：無）。

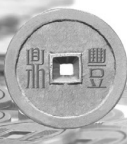
10. 每股盈利

截至二零一九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140,551,000元（二零一八年（重列）：人民幣104,494,000元）及於截至二零一九年六月三十日止六個月整個期間已發行6,237,829,869股（二零一八年：4,316,544,444股）普通股加權平均數進行計算。

截至二零一九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，原因是發行在外的潛在攤薄普通股的影響具有反攤薄效果（二零一八年：無已發行的潛在普通股）。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團在租賃物業裝修以及購置汽車、傢俬、裝置及辦公室設備方面花費了約人民幣5,650,000元（二零一八年：人民幣8,451,000元）。



12. 應收融資租賃款項、貸款及賬款

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 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	123,524	178,645
應收委託貸款	-	2,254
	123,524	180,899
流動資產		
應收委託貸款	203,833	149,925
應收融資租賃款項	143,308	111,472
應收貸款	86,702	561,466
應收擔保客戶的款項	30,456	35,901
應收賬款	356,303	60,838
	820,602	919,602

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。各貸款合約的到期日介乎一至十年。

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。各貸款合約的到期日一般為一至兩年。

就應收貸款而言，客戶須根據相關合約所載條款清償款項。各貸款合約的到期日一般不超過兩年。

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、應收貸款及賬款（不包括應收擔保客戶的款項）的賬齡分析如下：

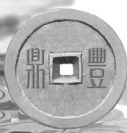
	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0至30日	285,246	247,113
31至90日	44,140	10,827
91至180日	10,234	379,544
180日以上	574,050	427,116
	913,670	1,064,600

13. 其他金融資產

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 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)）	33,000	33,000
— 不良資產（附註(b)）	66,627	59,900
— 基金投資	2,750	5,000
	102,377	97,900
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	424	379
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)）	3,240	3,240
	3,664	3,619
	106,041	101,519

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。



14. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
非流動資產		
就資產管理業務收購物業已付款項	83,038	83,038
已付按金	642	642
	83,680	83,680
流動資產		
就資產管理業務收購土地及物業已付款項	352,375	630,444
預付開支、其他應收款項及已付按金	238,374	148,602
	590,749	779,046

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。

15. 應付賬款及票據

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
來自物業發展的應付賬款	373,981	387,432
來自金融服務的應付賬款		
— 結算所	4	1,109
— 現金客戶	20,966	22,683
應付票據	10,392	62,392
	405,343	473,616

於報告期末計入應付賬款及票據的應付賬款按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
即期或少於一個月	368,661	413,324
一至三個月	26,290	6,196
超過三個月但少於十二個月	10,392	53,905
超過十二個月	-	191
	405,343	473,616

16. 合約負債

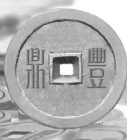
	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
與物業銷售有關的合約負債	1,199,631	1,079,832

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			
於二零一八年十二月三十一日、			
二零一九年一月一日及			
二零一九年六月三十日	20,000,000	50,000	39,000
已發行及繳足：			
於二零一八年十二月三十一日及			
二零一九年一月一日	5,330,386	13,326	10,585
就收購同一控制權下的附屬公司發行 新股份(附註a)	1,033,000	2,583	2,247
於二零一九年六月三十日	6,363,386	15,909	12,832

本公司的股本變動如下：

- (a) 於二零一九年一月二十三日就收購盛榮而按每股0.495港元價格發行合共1,033,000,000股每股面值0.0025港元的本公司新普通股作為代價股份。



18. 或然負債

於二零一九年六月三十日，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973,678,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣755,608,000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，金額上限約為人民幣395,250,000元(二零一八年十二月三十一日(重列)：人民幣386,562,000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人民幣823,500,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣971,500,000元)作抵押。

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	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	3,250	2,188
以股權結算以股份為基礎的付款	719	1,158
	3,969	3,346

- (ii) 除綜合財務報表其他章節所披露外，本集團於期內與關聯方進行了以下重大交易：

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	
			二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重列)
龍之旅控股有限公司 (「龍之旅控股」)	關聯公司*	擔保服務收入	-	890

* 關聯公司受洪先生控制。

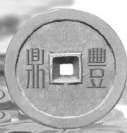
20. 同一控制權下的業務合併

本集團就於二零一九年一月二十三日所進行的盛榮100%股權收購事宜而產生的同一控制權下的業務合併採納合併會計法。

因進行同一控制權下的業務合併而就本集團於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日的財務狀況及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月的業績所編製的賬目調整表概述如下：

	承上期呈報 人民幣千元	收購事項影響 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零一九年六月三十日止六個月 收益	188,876	-	188,876
除所得稅前溢利／(虧損)	180,545	(153)	180,392
所得稅開支	(40,277)	-	(40,277)
期內溢利／(虧損)	140,268	(153)	140,115

	承上期呈報 人民幣千元	收購事項影響 人民幣千元	合併調整 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零一八年六月三十日 止六個月 收益	429,721	-	(3,656)	426,065
除所得稅前溢利／(虧損)	205,598	(508)	(3,656)	201,434
所得稅開支	(62,277)	-	-	(62,277)
期內溢利／(虧損)	143,321	(508)	(3,656)	139,157



	承上期呈報 人民幣千元	收購事項影響 人民幣千元	合併調整 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日				
資產				
非流動資產	1,030,786	-	-	1,030,786
流動資產	3,117,131	1,414,281	9,892	4,541,304
資產總值	<u>4,147,917</u>	<u>1,414,281</u>	<u>9,892</u>	<u>5,572,090</u>
負債				
非流動負債	594,308	533,587	11,427	1,139,322
流動負債	1,911,777	862,091	(1,937)	2,771,931
負債總額	<u>2,506,085</u>	<u>1,395,678</u>	<u>9,490</u>	<u>3,911,253</u>
權益				
股本	10,585	-	-	10,585
儲備	1,601,401	18,603	402	1,620,406
非控股權益	1,611,986	18,603	402	1,630,991
	29,846	-	-	29,846
權益總額	<u>1,641,832</u>	<u>18,603</u>	<u>402</u>	<u>1,660,837</u>

	承上期呈報 人民幣千元	收購事項影響 人民幣千元	合併調整 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一八年一月一日				
資產				
非流動資產	900,379	6	-	900,385
流動資產	<u>2,406,300</u>	<u>1,348,663</u>	<u>17,642</u>	<u>3,772,605</u>
資產總值	<u><u>3,306,679</u></u>	<u><u>1,348,669</u></u>	<u><u>17,642</u></u>	<u><u>4,672,990</u></u>
負債				
非流動負債	528,647	636,535	11,427	1,176,609
流動負債	<u>1,406,437</u>	<u>591,988</u>	<u>-</u>	<u>1,998,425</u>
負債總額	<u><u>1,935,084</u></u>	<u><u>1,228,523</u></u>	<u><u>11,427</u></u>	<u><u>3,175,034</u></u>
權益				
股本	8,292	-	-	8,292
儲備	<u>1,299,197</u>	<u>61,257</u>	<u>6,215</u>	<u>1,366,669</u>
非控股權益	<u>1,307,489</u>	<u>61,257</u>	<u>6,215</u>	<u>1,374,961</u>
	<u>64,106</u>	<u>58,889</u>	<u>-</u>	<u>122,995</u>
權益總額	<u><u>1,371,595</u></u>	<u><u>120,146</u></u>	<u><u>6,215</u></u>	<u><u>1,497,956</u></u>

附註：

調整目的是為將盛榮集團的投資成本及資本與儲備及非控股權益對銷。

並無為使會計政策一致而就同一控制權下的業務合併對任何實體或業務的資產淨值及純利／淨虧損作出其他重大調整。



管理層討論及分析

業務回顧

作為綜合金融服務供應商，本集團主要於中國提供中短期融資及融資相關解決方案。截至二零一九年六月三十日止六個月，營業額主要來自提供(i)資產管理服務(包括物業、股本及不良資產投資)；(ii)融資租賃服務；及(iii)金融服務(包括財務顧問服務、快捷貸款服務、擔保服務及供應鏈代理服務)。

財務回顧

營業額

營業額由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣426,100,000元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣188,900,000元，減幅約為人民幣237,200,000元或55.7%。營業額減少乃由於以下因素的淨影響：

資產管理業務

有關鼎豐文旅發展有限公司及其附屬公司(統稱「鼎豐文旅集團」)之收購事項於二零一八年完成。鼎豐文旅集團管理兩項大型住宅及商業物業項目，分別為鼎豐天境及處州府城。該等項目均位於中國麗水市，並預定將於二零一八年至二零二一年分階段完成。鼎豐天境乃一項住宅發展項目，主要由住宅物業組成，地下少量面積則作商業用途。該發展項目總地盤面積約99,728平方米，其總樓面面積於完成時約377,169平方米。鼎豐天境第一期及第二期已於二零一八年完成並交付超過80%物業予買家。鼎豐天境第一期及第二期餘下的大部分亦已於二零一九年上半年售出並交付予買家。截至二零一九年六月三十日止六個月，鼎豐天境第一期及第二期的收益約為人民幣76,300,000元。此外，處州府城為一項以文化旅遊為主題的商業發展項目。該發展項目總地盤面積約74,721平方米，其總樓面面積約94,511平方米。處州府城的建築工程已於二零一九年第二季竣工，當中部分已按照香港財務報告準則於截至二零一九年六月三十日止六個月確認為收益約人民幣54,200,000元。

除上述收入外，本集團亦於截至二零一九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2,300,000元。有關收入主要為租金收入。

融資租賃服務

本集團主要提供機器、遠洋漁船、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二零一八年六月三十日止六個月約人民幣20,500,000元減少62.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣7,700,000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。

金融服務

財務顧問服務

本集團財務顧問服務收入由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣2,800,000元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣15,600,000元。由於客戶數目增加，故來自財務顧問服務的收入增加。

快捷貸款服務

委託貸款服務

委託貸款服務的客戶主要為中型及小型企業（「中小企業」）。本集團的委託貸款服務收入由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣33,100,000元減少56.4%至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣14,400,000元。委託貸款服務收入減少主要是由於期內平均應收委託貸款減少。

放貸服務

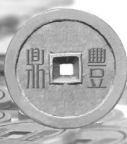
本集團亦已向若干香港及中國客戶提供短期融資，並錄得利息收入約人民幣11,500,000元（二零一八年：人民幣10,900,000元）。

擔保服務

我們於截至二零一九年及二零一八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二零一八年六月三十日止六個月約人民幣5,700,000元減少10.6%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣5,100,000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減少主要由於擔保服務客戶人數減少。

供應鏈代理服務

本集團為其客戶提供一站到位的供應鏈代理服務，服務涵蓋原材料採購、生產管理、融資及代表其客戶與供應商洽談買賣協議條款等。供應鏈代理費乃按相關交易金額根據預先協定的百分比收取。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得供應鏈代理服務費約為人民幣200,000元。



其他收入

其他收入由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣13,300,000元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣12,000,000元，減幅約為人民幣1,300,000元或10.0%。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的其他收入主要為政府補助及出售其他資產的收益。其他收入減少主要是由於已收政府補助減少。

出售投資物業的收益

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得出售投資物業的收益約為人民幣24,700,000元。其為出售處州府城項目若干部分（按照香港財務報告準則所確認）及廈門一項投資物業所得的收益淨額。

出售附屬公司的收益

於二零一九年六月，本集團以總代價人民幣279,400,000元出售1)銷售股份，其相當於嘉禾有限公司（「嘉禾」）之全部已發行股本（「銷售股份」）及2)銷售貸款，其指嘉禾集團（定義見下文）結欠本集團的款項人民幣235,400,000元（「銷售貸款」）。嘉禾及其附屬公司（「嘉禾集團」）主要於遼寧省營口市從物業發展業務。本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得出售附屬公司的收益約人民幣46,200,000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至50年的租契年期持有。於二零一九年六月三十日，投資物業的賬面值來自i)廈門的一項投資物業，有關物業乃以經營租約持有以賺取租金；及ii)處州府城項目的一部分，其持有作資本增值或以長遠賺取租金。本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的投資物業公平值收益約人民幣56,500,000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。

物業發展成本

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得物業發展成本約為人民幣74,500,000元。其主要為鼎豐天境第一期及第二期以及部分處州府城的土地成本、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二零一八年六月三十日止六個月約人民幣16,800,000元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣26,500,000元，增幅約為人民幣9,700,000元或58.0%。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。僱員福利開支增加，主要是由於業務擴張導致員工人數及員工薪金增加。

其他開支

其他開支由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣20,500,000元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣31,800,000元，增幅約為人民幣11,300,000元或55.0%。其他開支增加主要由於本集團的業務擴張所致。

本公司擁有人應佔期內溢利

本集團於截至二零一九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140,600,000元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣104,500,000元增加約人民幣36,100,000元或34.5%。

展望

本集團認為，資產管理業務為帶動增長的主要動力，並積極擴展該業務。除於二零一八年收購鼎豐文旅集團外，有關收購i) 盛榮集團及ii) 於浙江省的地塊的事宜，已分別於二零一九年一月完成及獲本公司股東批准。上述收購反映出本集團有能力多元發展其資產類別，顯示本集團已成功將其資產類別從不良資產拓展至有價值資產。鑒於經濟向好以及我們持有的有價值資產具資本升值潛力，董事會相信，有關收購將於未來數年產生顯著回報。同時，本集團亦正於中國不斷尋找其他有價值資產。

除發展資產管理業務外，本集團正尋求拓展新商機，以擴闊收入來源。本集團已於二零一八年獲證券及期貨事務監察委員會發牌而可進行第1類（證券交易）及第9類（提供資產管理）受規管活動。本集團將繼續積極尋找及把握市場機遇，創造多元收入來源，從而持續為股東帶來理想回報。



本公司董事及主要行政人員的權益披露

於二零一九年六月三十日，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	購股權下的		總權益	佔本公司全部 已發行股本 的概約百分比
			相關股份數目			
洪先生	受控法團權益(附註1)	3,001,200,000	-		3,001,200,000	47.16%
	實益擁有人	-	6,400,000		6,400,000	0.10%
吳志忠先生 (「吳先生」)	受控法團權益(附註2)	1,115,800,000	-		1,115,800,000	17.53%
	實益擁有人	12,098,000	6,400,000		18,498,000	0.29%

附註：

- 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3,001,200,000股股份中擁有權益。
- 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1,115,800,000股股份中擁有權益。

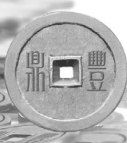
除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士的權益披露

於二零一九年六月三十日，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)	3,001,200,000	47.16%
施鴻嬌女士(「施女士」)	配偶權益(附註2)	3,007,600,000	47.26%
Ever Ultimate	實益擁有人(附註3)	1,115,800,000	17.53%
丁培嫻女士(「丁女士」)	配偶權益(附註4)	1,134,298,000	17.82%
Jianda Value Investment Fund L.P.	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
Li Yining	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
信達國際控股有限公司	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
Wu Haitao	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%



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
Tian Sheng Universal Limited	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
財通證券股份有限公司	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
中國信達資產管理 股份有限公司	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
中華人民共和國 浙江省財政廳	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
Sinoday Limited	對股份持有保證權益的人士 (附註5)	750,000,000	11.79%
Asia United Fund	投資經理	419,598,000	5.67%

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3,001,200,000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1,115,800,000股股份中擁有權益。
4. 丁女士為吳先生的配偶。
5. 於二零一八年六月七日，Expert Corporate以優先擔保票據的認購人為受益人簽立一項股份及賬戶押記，據此，Expert Corporate已將Expert Corporate的指定證券賬戶中的證券(最少750,000,000股股份)及資產抵押，以作為本公司根據認購協議的履約及還款責任的抵押品。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，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。

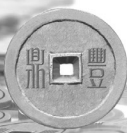
庫務政策

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。

附屬公司及聯屬公司的重要投資、重大收購或出售

- (a) 於二零一八年十一月七日，本公司一間全資附屬公司與施女士訂立有條件買賣協議，以收購盛榮全部已發行股本，代價為人民幣499,972,000元。盛榮由本公司主要股東洪先生透過施女士以信託安排形式控制及管理，有關收購被視為同一控制權下的業務合併。代價以本公司按發行價每股0.495港元發行的1,033,000,000股股份支付。盛榮集團的主要業務為物業發展。有關收購已於二零一九年一月二十三日完成。於收購完成後，盛榮成為本公司的全資附屬公司。
- (b) 於二零一八年十一月八日，中國的地方政府機關龍泉市國土資源局（作為賣方）授予本公司間接擁有70%權益的附屬公司龍泉市鼎豐文化旅遊有限公司（作為買方）權利，以收購兩幅位於中國浙江省龍泉市城東社區的地塊的土地使用權，所涉總代價為人民幣1,135,050,000元。有關交易於二零一九年一月十八日在本公司的股東特別大會上獲股東批准。
- (c) 於二零一九年一月十五日，本集團收到山東利得清算事務有限公司（「管理人」，為一間於中國成立的有限公司，其獲法院委任為威海中天房地產有限公司（現稱威海融璟房地產開發有限公司，「威海房地產」）的管理人，並負責重整威海房地產）所發出的通知（「該通知」），表示法院已正式批准本公司一間全資附屬公司及漳州福塬投資有限公司（「漳州福塬」）成為威海房地產根據中國企業破產法在管理人的監督下進行的重整計劃的重整方。

根據該通知，本集團及漳州福塬將分別收購威海房地產的51%及49%股權，就此毋須支付任何代價。有關交易已於二零一九年五月六日完成。於收購完成後，威海房地產成為本公司擁有51%權益的附屬公司。



- (d) 於二零一九年六月二十五日，鼎豐文創投資有限公司（「鼎豐文創」，為本公司的直接全資附屬公司）（作為賣方）與王燕旋（作為買方）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方亦同意購買銷售股份及銷售貸款，總代價為人民幣279,379,667元。上述出售已於二零一九年六月三十日完成。

除上文所披露者外，截至二零一九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。

中期股息

董事不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息（二零一八年：無）。

人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團共有422名（二零一八年十二月三十一日（重列）：317名）僱員。截至二零一九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26,500,000元（二零一八年（重列）：人民幣16,800,000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。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本公布所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無有關重大投資或資本資產的特定計劃（二零一八年：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一九年六月三十日，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39,700,000元（二零一八年十二月三十一日（重列）：人民幣125,800,000元）。於二零一九年六月三十日，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20.5%（二零一八年十二月三十一日（重列）：22.4%）。於二零一九年六月三十日，流動比率為1.59倍（二零一八年十二月三十一日（重列）：1.64倍）。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

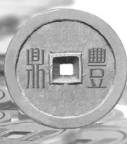
購股權計劃

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6.29%。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。



下表披露本公司購股權於截至二零一九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 二零一九年 六月三十日 行使期	行使價 港元
		於 二零一九年 一月一日	已授出	已行使	已註銷		
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	29,394,000	-	-	(3,248,000)	26,146,000 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		42,194,000	-	-	(3,248,000)	38,946,000	

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

於二零一九年六月三十日，本集團的有限制銀行存款約人民幣13,400,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣39,800,000元）乃抵押作為本集團獲授予融資的抵押品，而本集團獲授的融資乃用於向客戶提供金融服務。賬面值約為人民幣18,000,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣24,000,000元）的銀行借貸乃以賬面值約人民幣28,200,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣34,200,000元）的應收融資租賃款項作抵押。

購買、出售或贖回證券

於截至二零一九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

本公司承諾確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守則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。

於截至二零一九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：

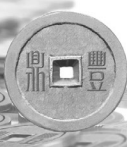
根據守則條文第A.1.8條，本公司應就董事面臨的法律行動投購合適的保險。截至本公布日期，本公司並無為董事投購保險，原因是董事認為本公司須就董事因公司活動所引發的法律行動給予支援。

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，於截至二零一九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，於截至二零一九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按年度基準審閱洪先生、吳先生、Expert Corporate及Ever Ultimate遵守彼等所作不競爭承諾的條款及執行彼等所作不競爭承諾的情況。彼等各自已確認(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)彼等各自已於截至二零一九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三名獨立非執行董事組成，分別為陳星能先生(審核委員會主席)、林洁霖先生及曾海聲先生。本集團截至二零一九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，二零一九年八月二十八日

於本報告日期，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、林洁霖先生及曾海聲先生。