

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)

### **盈利警告**

本公告乃鼎豐集團汽車有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

經審閱及分析本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」)的最近期可得綜合管理賬目以及對目前所得資料作評估後，本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及有意投資者，本集團預期在本年度內將錄得介乎約人民幣170,000,000元至人民幣190,000,000元的綜合虧損淨額，而上年同期(「上年度」)為純利人民幣438,300,000元。

董事會認為，本年度所錄得綜合虧損淨額主要是由於(其中包括)以下因素所致：

#### **(i) 物業發展及投資收益減少**

於本年度，本集團在中國受到COVID-19的影響，物業的銷售及交付有所延後。預計本年度物業發展及投資收益較上年度減少50%以上。

我們最大的物業發展項目鼎豐壹城已部分竣工，並已準備好在本年度十二月交付予買家。然而，由於此段期間中國COVID-19疫症爆發嚴重，影響交付進度，故只有小部份物業已交付並在二零二二年十二月只確認了約人民幣137,000,000元的相關收益。其餘的物業預計暫定於二零二三年完成交付，並將為本集團貢獻收益約人民幣800,000,000元。

#### **(ii) 出售附屬公司的虧損**

於上年度，本集團出售主要從事物業發展業務的附屬公司，並錄得出售附屬公司的淨收益約人民幣140,700,000元。相反，於本年度，本集團出售若干附屬公司並預期錄得出售附屬公司的虧損總額約人民幣58,000,000元。

**(iii) 投資物業公平值收益減少**

於上年度，本集團錄得投資物業公平值收益約人民幣121,800,000元。由於有若干投資物業竣工及本年度COVID-19疫症爆發期間中國物業市場溫和下調，本年度投資物業公平值收益較上年度減少超過80%。

**(iv) 融資擔保撥備**

年內，若干被擔保客戶未能於到期日前向銀行償還本金及相關利息。因此，融資擔保撥備額由上年度約人民幣24,000,000元增加至本年度不少於人民幣130,000,000元。

本公司仍在落實本年度的綜合財務業績。本公告所載資料僅基於本集團於本年度之未經審核管理賬目而進行的評估，其未經本公司核數師審核或審閱，並可能須待最終定稿及進行必要調整後，方可作實。

有關本集團於本年度的財務資料及表現的進一步詳情，將於二零二三年三月三十一日刊發的年度業績公告內披露。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

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，二零二三年三月三十日

於本公告日期，執行董事包括吳志忠先生及馮曉剛博士；非執行董事包括康富茗先生及許毅偉先生；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。