

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



你的 生活 知己

**DEXIN CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**德信中国控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2019)

**截至2021年6月30日止六個月  
未經審核中期業績公告**

**財務摘要**

- 截至2021年6月30日止六個月的合約銷售額為約人民幣43,030.0百萬元，同比增長67.4%。
- 截至2021年6月30日止六個月的收入為約人民幣13,071.0百萬元，較2020年同期增加68.5%。
- 截至2021年6月30日止六個月的毛利潤為約人民幣2,850.1百萬元，較2020年同期增加37.7%。
- 截至2021年6月30日止六個月的淨利潤為約人民幣1,378.4百萬元，較2020年同期增加2.6%。
- 截至2021年6月30日，現金及銀行結餘（包括受限制現金）為約人民幣17,840.8百萬元（2020年12月31日：人民幣15,648.2百萬元），較2020年同期增加14.0%。

德信中国控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2021年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績及與2020年同期的比較數據如下：

## 中期簡明綜合收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	13,071,024	7,756,947
銷售成本		(10,220,906)	(5,687,239)
<b>毛利</b>		<b>2,850,118</b>	<b>2,069,708</b>
其他收入		54,615	63,944
其他虧損淨額		(9,276)	(4,645)
銷售及營銷開支		(271,432)	(147,857)
行政開支		(389,389)	(247,539)
投資物業公允價值收益／(虧損)		16,120	(71,540)
<b>經營利潤</b>		<b>2,250,756</b>	<b>1,662,071</b>
融資收入		72,827	27,532
融資成本		(303,088)	(408,715)
融資成本淨額	5	(230,261)	(381,183)
分佔合營企業及聯營公司業績		124,852	519,038
<b>所得稅前利潤</b>		<b>2,145,347</b>	<b>1,799,926</b>
所得稅開支	6	(766,979)	(457,050)
<b>期內利潤</b>		<b>1,378,368</b>	<b>1,342,876</b>
以下各方應佔期內利潤：			
本公司擁有人		630,185	700,043
非控股權益		748,183	642,833
		<b>1,378,368</b>	<b>1,342,876</b>
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利 (每股以人民幣列示)			
— 基本及攤薄	7	0.23	0.26

## 中期簡明綜合全面收益表

截至6月30日止六個月

2021年  
人民幣千元  
(未經審核)

2020年  
人民幣千元  
(未經審核)

期內利潤	<b>1,378,368</b>	1,342,876
其他全面收益	-	-
<b>期內全面收益總額</b>	<b>1,378,368</b>	<b>1,342,876</b>
以下各方應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	<b>630,185</b>	700,043
非控股權益	<b>748,183</b>	642,833
	<b>1,378,368</b>	<b>1,342,876</b>

## 中期簡明綜合資產負債表

	附註	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		903,247	511,369
投資物業		4,023,590	3,478,381
無形資產		816	956
使用權益法列賬的投資		5,696,094	5,402,191
按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		94,679	93,157
遞延所得稅資產		805,952	772,325
應收關聯方款項		64,186	—
貿易及其他應收款項以及預付款項	8	—	79,301
<b>非流動資產總額</b>		<b>11,588,564</b>	<b>10,337,680</b>
<b>流動資產</b>			
開發中物業		54,830,339	49,429,752
持作出售的竣工物業		2,506,065	1,524,348
貿易及其他應收款項以及預付款項	8	7,565,276	4,637,845
應收非控股權益款項		12,986,509	8,695,353
應收關聯方款項		4,580,936	5,033,402
合約收購成本		241,742	190,517
預付所得稅		1,598,255	996,416
按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		180,247	109,768
受限制現金		1,208,901	928,980
現金及現金等價物		16,631,853	14,719,240
<b>流動資產總額</b>		<b>102,330,123</b>	<b>86,265,621</b>
<b>資產總額</b>		<b>113,918,687</b>	<b>96,603,301</b>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	10	9,200	9,200
儲備		5,951,066	5,836,082
		5,960,266	5,845,282
非控股權益		14,085,578	10,765,522
<b>權益總額</b>		<b>20,045,844</b>	<b>16,610,804</b>

	附註	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他金融機構借款		<b>19,355,401</b>	16,949,610
應付非控股權益款項		<b>219,046</b>	26,318
遞延所得稅負債		<b>208,087</b>	208,528
租賃負債		<b>8,700</b>	471,566
<b>非流動負債總額</b>		<b>19,791,234</b>	17,656,022
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9	<b>8,032,108</b>	7,182,058
應付非控股權益款項		<b>5,590,616</b>	5,748,068
應付關聯方款項		<b>8,006,841</b>	7,082,019
合約負債		<b>38,110,869</b>	32,309,337
即期所得稅負債		<b>1,338,588</b>	1,269,148
銀行及其他金融機構借款		<b>12,994,409</b>	8,738,454
租賃負債		<b>8,178</b>	7,391
<b>流動負債總額</b>		<b>74,081,609</b>	62,336,475
<b>負債總額</b>		<b>93,872,843</b>	79,992,497
<b>權益及負債總額</b>		<b>113,918,687</b>	96,603,301

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 1. 一般資料

德信中国控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法於2018年1月16日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業開發及建築服務、物業投資及酒店運營。

本公司股份於2019年2月26日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

除非另有說明，否則此中期簡明綜合財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。董事會已於2021年8月26日批准刊發中期簡明綜合財務資料。

中期簡明綜合財務資料未經審核。

### 2. 編製基準

截至2021年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期簡明綜合財務資料應與截至2020年12月31日止年度的年度財務報表(乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)發佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)一併閱讀。

### 3. 會計政策

除下文所載採納的新訂及經修訂準則及詮釋外，所採納之會計政策與本集團截至2020年12月31日止年度之年度財務報表所採納者一致。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則及詮釋

香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及  
香港會計準則第39號(修訂本) 利率基準改革

採納新訂及經修訂準則及詮釋概無對中期簡明綜合財務資料造成任何重大影響。

(b) 下列為已頒佈但於2021年1月1日開始之財政年度尚未生效，且未獲提早採納之新訂準則及經修訂準則及詮釋：

		於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號(修訂本)	參照概念框架	2022年1月1日
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備： 投放擬定用途前所得款項	2022年1月1日
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合同－履行合同的成本	2022年1月1日
年度改進	香港財務報告準則之年度改進， 2018年至2020年週期	2022年1月1日
經修訂會計指引第5號	共同控制合併之合併會計法	2022年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合同	2023年1月1日
香港詮釋第5號(2020年)	財務報表之呈報－借入人對 載有按要求償還條款之 定期貸款之分類	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或出資	待定

編製本中期簡明綜合財務資料時，並未應用上述於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效的新訂準則、現有準則之修訂及詮釋。本集團仍在評估上述新訂及經修訂準則及詮釋之影響。

(c) 本集團已變更截至2021年6月30日的中期簡明綜合收益表內若干財務報表項目的呈列方式，以便為財務報表使用者了解本集團業務提供更多相關資料。因此，可比較金額(包括於上一期間開始時)已重新分類及重新呈列如下。

中期簡明綜合收益表(摘錄)	截至2020年 6月30日 止六個月 初始呈列	重新分類	截至2020年 6月30日 止六個月 重新呈列
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入	7,649,353	107,594	7,756,947
其他收入	117,454	(53,510)	63,944
融資收入	81,616	(54,084)	27,532

#### 4. 分部資料

執行董事被確認為主要經營決策者。管理層已根據經執行董事審閱的報告確定經營分部，以用於分配資源及評估表現。本集團分為三個業務分部：物業開發及建設、物業投資及其他業務。其他業務主要包括酒店業務。由於本集團的執行董事認為本集團大多數收入及業績均於中國市場產生，位於中國境外的僅為本集團資產中不重大的部份（少於10%），故概無呈列地區分部資料。

本公司執行董事根據分部業績的計量評估經營分部的表現，有關計量為計量各經營分部的收入及毛利。

分部資產和分部負債按財務報表所用方式計量。該等資產及負債根據分部業務進行分配。未分配資產包括按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及遞延所得稅資產。未分配負債包括遞延所得稅負債、即期所得稅負債、自銀行及其他金融機構的借款及其他金融負債。管理層認為，將該等未分配資產及負債分配至不同分部並不可行，或意義不大。

(i) 截至2021年及2020年6月30日止六個月的分部業績如下：

##### 截至2021年6月30日止六個月（未經審核）

	物業開發及 建設 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
與客戶的合約產生的收入	12,985,102	–	13,658	12,998,760
於某一時點確認	12,673,924	–	–	12,673,924
於某一時段確認	311,178	–	13,658	324,836
其他來源收入：租金收入	–	72,264	–	72,264
分部收入	12,985,102	72,264	13,658	13,071,024
分部間收入	–	–	–	–
自外部客戶獲得的收入	12,985,102	72,264	13,658	13,071,024
毛利	2,795,561	48,460	6,097	2,850,118
其他收入				54,615
其他虧損淨額				(9,276)
銷售及營銷開支				(271,432)
行政開支				(389,389)
投資物業公允價值收益	–	16,120	–	16,120
融資成本淨額				(230,261)
分佔合營企業及聯營公司業績	124,852	–	–	124,852
所得稅前利潤				2,145,347
所得稅開支				(766,979)
期內利潤				1,378,368
折舊及攤銷	14,520	–	8,407	22,927



截至2021年6月30日止六個月（未經審核）

	物業開發及 建設 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
與客戶的合約產生的收入	7,702,179	–	4,878	7,707,057
於某一時點確認	7,582,690	–	–	7,582,690
於某一時段確認	119,489	–	4,878	124,367
其他來源收入：租金收入	–	49,890	–	49,890
分部收入	7,702,179	49,890	4,878	7,756,947
分部間收入	–	–	–	–
自外部客戶獲得的收入	7,702,179	49,890	4,878	7,756,947
毛利	2,036,326	30,342	3,040	2,069,708
其他收入				63,944
其他虧損淨額				(4,645)
銷售及營銷開支				(147,857)
行政開支				(247,539)
投資物業公允價值虧損	–	(71,540)	–	(71,540)
融資成本淨額				(381,183)
分佔合營企業及聯營公司業績	519,038	–	–	519,038
所得稅前利潤				1,799,926
所得稅開支				(457,050)
期內利潤				1,342,876
折舊及攤銷	12,389	–	3,726	16,115

(ii) 於2021年6月30日及2020年12月31日的分部資產及負債如下：

於2021年6月30日（未經審核）

	物業開發 及建設 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	未獲分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	107,014,644	4,690,100	1,133,065	1,080,878	113,918,687
分部負債	56,355,365	2,736,539	557,306	34,223,633	93,872,843

於2020年12月31日（經審核）

	物業開發 及建設 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	未獲分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	90,808,155	4,219,263	600,633	975,250	96,603,301
分部負債	50,073,185	2,441,150	312,422	27,165,740	79,992,497

## 5. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
融資成本		
— 計息債務	1,340,796	858,547
— 融資活動產生的匯兌(收益)/虧損淨額	(43,032)	22,878
— 減：資本化利息	(994,676)	(472,710)
	<b>303,088</b>	<b>408,715</b>
融資收入		
— 利息收入		
— 銀行存款	(72,827)	(27,532)
融資成本淨額	<b>230,261</b>	<b>381,183</b>

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	591,212	376,973
— 中國土地增值稅	197,408	99,200
	<b>788,620</b>	<b>476,173</b>
遞延所得稅：		
— 中國企業所得稅	(21,641)	(19,123)
	<b>766,979</b>	<b>457,050</b>

### 中國企業所得稅

本集團的所得稅撥備乃根據現有相關立法、詮釋及慣例對期內的估計應課稅利潤按適用稅率計算。實體所適用的企業所得稅稅率為25%。

### 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據自1994年1月1日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》的規定，以及自1995年1月27日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，銷售或轉讓中國國有土地使用權、樓宇及附屬設施的所有收入須按介乎增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，惟倘一般住宅物業的銷售增值不超過總可扣稅項目金額的20%，則可予豁免。

本集團已按上述累進稅率就物業銷售計提土地增值稅撥備。

## 中國股息預扣所得稅

根據於2007年12月6日頒佈的《企業所得稅法實施條例》，於2008年1月1日後，以中國公司產生的利潤向其海外投資者分派的股息應按10%的稅率繳納預扣所得稅。倘中國附屬公司的直接控股公司在香港註冊成立及符合由中國與香港所訂立的稅務條約安排規定，則適用5%的較低預扣稅率。由於本集團並無計劃在中國以外地區分派來自中國附屬公司的盈利，故本集團並未就中國附屬公司的未分派盈利應計任何預扣所得稅。

## 香港利得稅

截至2021年6月30日止六個月的適用香港利得稅稅率為16.5%（截至2020年6月30日止六個月：16.5%）。由於本集團於截至2021年6月30日止六個月並無任何應課稅利潤（截至2020年6月30日止六個月：同樣），故並未就香港利得稅計提撥備。

## 7. 每股盈利

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	630,185	700,043
已發行普通股加權平均數(以千計)	2,701,341	2,701,341
每股基本盈利(人民幣元每股)	0.23	0.26

本公司無任何已發行的潛在攤薄股份，因此，每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

## 8. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	貿易應收款項(扣除撥備)(附註)	205,546
其他應收款項(扣除撥備)	1,920,507	1,623,282
預付款項	5,439,223	2,980,111
貿易及其他應收款項以及預付款項	7,565,276	4,717,146
減：貿易及其他應收款項以及預付款項之非即期部分	-	(79,301)
貿易及其他應收款項以及預付款項之即期部分	7,565,276	4,637,845

附註：貿易應收款項以人民幣計值且主要來自物業銷售及建築服務。物業銷售及建築服務所得款項一般依照買賣協議內訂明的條款而收取。一般不會向物業買家授出信貸期。

2021年6月30日及2020年12月31日的貿易應收款項總額按發票日期或合約條款的賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90天內	181,040	42,945
90天以上至365天	526	14,743
365天以上至2年	7,803	24,896
2年以上	18,789	33,813
	<b>208,158</b>	116,397

## 9. 貿易及其他應付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項 (附註a)	2,820,275	2,186,111
應付票據	523,280	572,500
其他應付款項	4,688,553	4,423,447
貿易及其他應付款項總額	<b>8,032,108</b>	7,182,058

附註：

(a) 貿易應付款項按發票日期或合約條款的賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90天內	1,951,974	1,306,681
90天以上至365天	742,352	809,537
365天以上	125,949	69,893
	<b>2,820,275</b>	2,186,111

## 10. 股本

	普通股數目	普通股面值 美元	普通股等 價面值 人民幣千元
法定：			
於2021年1月1日及2021年6月30日	<b>5,000,000,000</b>	<b>2,500,000</b>	–
已發行：			
於2021年1月1日及2021年6月30日	<b>2,701,341,000</b>	<b>1,350,671</b>	<b>9,200</b>

## 11. 股息

根據本公司2021年6月4日召開的年度股東大會決議，本公司已從股份溢價賬戶宣派2020年股息人民幣297,148,000元。且該等股息於本中期簡明綜合財務資料日期尚未派付。

董事會決議不派發截至2021年6月30日止六個月的中期股息（截至2020年6月30日止六個月：相同）。

## 管理層討論及分析

### 整體概覽

2021上半年，儘管全球各國人民正在接種疫苗，但新冠肺炎疫情尚未完全受控，中國是少數疫情接近受控及整體經濟穩步上揚至接近疫前水平的國家。根據中國國家統計局的數據，2021年第一季度國內生產總值（「GDP」）同比增長18.3%，第二季度同比增長7.9%。2021上半年房地產市場整體銷售暢旺，遠超去年同期。總體而言，與截至2020年6月30日止六個月相比，截至2021年同期，中國房地產市場的銷量有明顯的增長。

政策方面，中央強調落實「房住不炒」及「三穩」（穩地價，穩房價，穩預期）政策的決心，及加快建立多主體供給、多管道保障、租購並舉的住房制度，以建立有效機制，協助房地產行業長期平穩健康發展。同時，監管機構實施審慎的房地產金融管理制度，推動金融資源更多流向實體經濟的重點領域和薄弱環節。在「集中供地」的調控政策下，土地市場的競投透明度增加，房企需要更高的財務管理及運營能力。總體來看，在中央、資金與市場政策的影響下，房地產行業仍然受到限制，但基於房地產行業需求旺盛，行業整體將保持平穩。

2021年是本集團上市的第三年，在股東的支持與員工的不懈努力之下，本集團堅持優化及多元化業務發展戰略，企業的實力持續提升。2021年上半年，本集團透過全國性的佈局，購入高質量的土儲，配合高效的運營、針對性的策略以及高質量的產品，營收規模及盈利能力進一步改善，實現總收入人民幣13,071.0百萬元，毛利人民幣2,850.1百萬元，同比分別增長68.5%與37.7%，核心利潤人民幣2,084.0百萬元，同比增長15.0%。銷售業績亦同樣亮眼，實現半年全口徑合約銷售額人民幣43,030.0百萬元，同比增長近67.4%，體現出市場對本集團產品及服務的高度認可。在土儲擴張方面，2021年上半年，本集團取得27幅新增地塊，新增總建築面積（「GFA」）約493萬平方米，且75%新增土儲面積均位於一二線城市。截至2021年6月30日，本集團在全國27個核心城市共運營161個項目，期末總土儲約為1,993萬平方米，進一步夯實長三角、珠三角，成渝雙城及長江中游經濟帶四大核心都市圈的戰略佈局。

## 業務回顧

本集團的收入主要來自物業銷售，其次來自物業建築及項目管理服務、管理及諮詢服務、商業物業租賃及酒店運營。截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣13,071.0百萬元，同比增長約68.5%。

## 合約銷售

截至2021年6月30日止六個月，本集團連同合營企業及聯營公司的未經審核合約銷售額約為人民幣43,030.0百萬元，同比增長67.4%，合約銷售總建築面積約2,041,000平方米，同比增加68.0%。截至2021年6月30日止六個月的合約銷售平均售價（「平均售價」）約為每平方米人民幣21,081元，同比輕微下降約0.38%。

## 物業銷售

截至2021年6月30日止六個月，物業銷售收入同比增長約67.1%至約人民幣12,673.9百萬元，佔本集團總收入的約97.0%。大幅增加主要是由於期內交付予買家的建築面積較2020年同期有所增長。截至2021年6月30日止六個月，本集團已確認總建築面積約666,040平方米，較2020年同期增長約50.2%。確認為物業銷售之物業的平均售價約為每平方米人民幣19,029元，同比增加約11.3%。平均售價增加主要是由於平均售價較高的地區已確認建築面積增加。

截至2021年6月30日止六個月內，本集團以浙江省為立足點，繼續夯實長三角地區及中國主要樞紐城市。

下表載列截至2021年6月30日止六個月各城市已確認銷售額及已售建築面積：

城市	已確認建築面積 平方米	已確認平均售價 人民幣元／平方米	已確認收入 人民幣千元 (未經審核)
杭州	213,240	24,967	5,323,955
湖州	140,482	18,644	2,619,197
寧波	78,709	25,531	2,009,558
溫州	65,566	18,317	1,200,966
上饒	109,757	6,845	751,246
徐州	19,968	16,377	327,014
台州	29,053	10,203	296,440
南京	9,265	15,709	145,548
<b>總計</b>	<b>666,040</b>	<b>19,029</b>	<b>12,673,924</b>

附註：

上表已確認收入包括自住宅、商業空間、停車場及儲藏室所得收入，而已確認建築面積則不包括停車場及儲藏室的建築面積。

### 物業建築及項目管理服務

截至2021年6月30日止六個月，物業建築及項目管理服務收入同比大幅增加約1,293.7%至約人民幣165.8百萬元，佔本集團總收入的約1.3%。有關增加主要由於在建及在管項目數量及規模相較於2020年同期有所增加。

### 管理及諮詢服務收入

截至2021年6月30日止六個月，管理及諮詢服務收入同比增長約35.1%至約人民幣145.4百萬元，佔本集團總收入的約1.1%。有關增加主要是由於(i)我們截至2021年6月30日止的六個月向其提供服務的合營企業及聯營公司的數目較2020年同期有所增加；及(ii)我們截至2021年6月30日止的六個月向其提供服務的合營企業及聯營公司的若干項目的規模較2020年同期有所擴大。

### 商業物業租賃

截至2021年6月30日止六個月，租金收入同比增加約44.8%至約人民幣72.3百萬元，佔本集團總收入的約0.6%。有關增加主要是由於期內分別向杭州及南京的租客出租(杭州ONE)及(南京仙林智谷產業園)，而2020年同期並沒有建築面積出租。

### 酒店運營

截至2021年6月30日止六個月，酒店運營收入同比大幅增加約180.0%至約人民幣13.7百萬元，佔本集團總收入的約0.1%。該增加主要由於較2020年同期相比，截至2021年6月30日止的六個月入住率增加。



## 投資物業

下表載列截至2021年6月30日本集團投資物業的概況：

城市	項目	持作投資的 總建築面積 (平方米)	已租建築面積 (平方米)	截至6月30日止六個月的 租金收入總額	
				2021年 (人民幣千元)	2020年 (人民幣千元)
杭州					
1	AI產業園	75,634	61,636	27,222	28,512
2	九溪雲莊	33,278	—	—	—
3	天空之翼一期	41,422	26,365	—	—
4	杭州ONE	17,536	17,536	5,638	—
5	杭州之翼	24,864	9,891	6,947	3,908
6	德信空港城 <sup>(附註2)</sup>	107,345	—	—	—
湖州					
7	德藍廣場	13,082	8,705	3,069	3,431
徐州					
8	九龍城A地塊	21,417	17,275	1,111	247
9	九龍城B地塊	51,274	9,424	1,828	462
台州					
10	神仙居文化主題樂園 <sup>(附註1)</sup>	51,663	7,544	111	65
上海					
11	上海松江工業園	58,176	5,744	1,344	1,487
南京					
12	南京仙林智谷產業園	60,509	—	—	—
		556,200	164,120	47,270	38,112
	其他租金收入			24,994	11,778
<b>總計</b>				<b>72,264</b>	<b>49,890</b>

附註1: 截至2021年6月30日，該物業部分正在建設中。

附註2: 截至2021年6月30日，該物業正在建設中。

本集團將進一步提高投資物業的經營效率，確保租金收入穩定增長，加強盈利可持續性。

## 土地儲備

憑藉對長三角地區房地產市場的深刻理解以及對目標城市的深入研究，本集團繼續戰略性地選擇並收購該等地區及城市具有戰略性區位優勢的地塊，從而進一步開發本集團於該等市場的業務。截至2021年6月30日，本集團（連同其合營企業及聯營公司）161個項目的土地儲備為19,926,629平方米，其中136個項目位於長三角地區的17座城市。

下表載列本集團（連同其合營企業及聯營公司）截至2021年6月30日按地理位置劃分的土地儲備：

城市	土地儲備 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備 總量比例 (%)
杭州	5,461,700	27.4%
溫州	2,370,738	11.9%
寧波	1,867,568	9.4%
成都	1,508,667	7.6%
南京	1,309,109	6.6%
徐州	1,041,480	5.2%
九江	946,275	4.7%
台州	788,671	4.0%
武漢	694,287	3.5%
湖州	624,620	3.1%
廣州	402,574	2.0%
衢州	368,982	1.8%
佛山	368,819	1.8%
鄭州	310,014	1.6%
舟山	290,463	1.5%
靖江	242,981	1.2%
蕪湖	215,224	1.1%
漳州	210,110	1.1%
上海	210,062	1.0%
上饒	173,346	0.9%
昆山	156,153	0.8%
西安	124,221	0.6%
蘇州	100,012	0.5%
無錫	87,390	0.4%
金華	24,790	0.1%
美國新澤西州	17,583	0.1%
常州	10,790	0.1%
<b>總計</b>	<b>19,926,629</b>	<b>100.0%</b>

截至2021年6月30日止六個月，本集團（連同其合營企業及聯營公司）以每平方米約人民幣5,498.1元的平均土地成本收購了主要位於杭州、溫州、湖州、寧波、南京、佛山、武漢、成都、廣州、漳州及鄭州的27幅地塊，提供了可銷售總建築面積4,927,371平方米的新土地儲備。

地塊的有關詳情載列於下表：

項目名稱	城市	本集團的權益	建築面積 (平方米)	應佔代價 (人民幣千元)	平均 土地成本 (人民幣元/ 平方米)
1 濱望之宸	杭州	50.0%	150,603	417,795	5,548.3
2 成都大邑項目	成都	60.0%	108,552	138,866	2,132.1
3 杭州丁橋項目	杭州	49.0%	174,487	726,195	8,493.7
4 天驕之宸	成都	50.0%	75,243	325,074	8,640.7
5 杭州北干西項目	杭州	20.0%	40,863	148,168	18,129.8
6 文辰府	寧波	46.4%	85,605	421,942	10,618.1
7 台州新飛龍湖項目	台州	40.0%	236,370	975,200	10,314.3
8 雲宸府	寧波	87.5%	22,928	58,100	2,896.0
9 武漢東西湖地塊	武漢	49.2%	254,611	472,704	3,770.5
10 常山地塊	衢州	44.2%	201,132	324,061	3,649.3
11 中意寧波生態園地塊	寧波	45.2%	578,973	207,153	791.1
12 桐廬富春未來城地塊	杭州	75.3%	181,571	1,097,296	8,031.0
13 七彩未來社區項目	杭州	70.0%	323,295	1,016,260	4,490.6
14 平陽昆陽鎮AB地塊	溫州	37.1%	193,226	336,637	4,690.9
15 蕪湖城東萬春地塊	蕪湖	30.1%	215,224	349,624	5,400.5
16 余姚中意53畝地塊	寧波	65.0%	97,566	76,053	1,199.2
17 雲之宸里	衢州	49.0%	157,758	463,393	5,994.6
18 南海區大瀝鎮地塊	佛山	27.4%	202,219	568,557	10,246.3
19 黃埔知識城E2地塊	廣州	25.0%	91,804	299,055	13,030.2
20 所前單元XSCQ3005-25地塊	杭州	90.3%	183,571	1,431,797	8,637.5
21 武康街道2020-016地塊	湖州	100.0%	229,554	1,397,630	6,088.5
22 十字天幕西地塊	杭州	20.0%	118,251	154,000	6,498.3
23 溧水城南地塊	南京	29.0%	168,203	300,150	6,153.3
24 漳州項目	漳州	58.6%	210,110	774,276	6,292.3
25 青白江64.4畝項目	成都	50.0%	90,451	109,515	2,421.5
26 龍泉驛108畝項目	成都	50.0%	225,187	651,535	5,786.8
27 鄭州項目	鄭州	32.5%	310,014	209,754	2,081.8
			4,927,371	13,450,790	5,498.1

## 財務回顧

### 整體表現

截至2021年6月30日止六個月，本集團總收入約為人民幣13,071.0百萬元，同比增長約68.5%。毛利為約人民幣2,850.1百萬元，同比增長約37.7%。毛利率為約21.8%，同比減少約4.9個百分點。截至2021年6月30日止六個月，本集團淨利潤同比增加2.6%至約人民幣1,378.4百萬元。截至2021年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔利潤同比減少約10.0%至約人民幣630.2百萬元。

### 收入

截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣13,071.0百萬元，同比增長約68.5%。有關增長主要是由於期內交付予買家的總建築面積增加使得已確認物業銷售額大幅增加。具體而言，物業銷售收入為約人民幣12,673.9百萬元，同比增長約67.1%，佔本集團總收入的約97.0%；物業建築及項目管理服務收入為約人民幣165.8百萬元，同比大幅增加約1,293.7%，佔本集團總收入的約1.3%；管理及諮詢服務收入約為人民幣145.4百萬元，同比增長約35.1%，佔本集團總收入的約1.1%。商業物業租賃的租金收入為約人民幣72.3百萬元，同比增長約44.8%，佔本集團總收入的約0.6%；以及酒店運營收入為約人民幣13.7百萬元，同比大幅增加約180.0%，佔本集團總收入的約0.1%。

### 銷售成本

本集團的銷售成本主要包括物業開發及銷售活動、物業建築及項目管理服務、管理及諮詢服務、商業物業租賃及酒店運營直接產生的成本。

截至2021年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為約人民幣10,220.9百萬元，同比增加約79.7%。

### 毛利

截至2021年6月30日止六個月，本集團的毛利為約人民幣2,850.1百萬元，同比大幅增長約37.7%。有關增長主要是由於物業銷售收入大幅增長而整體毛利率由截至2020年6月30日止六個月的約26.7%下降至截至2021年6月30日止六個月的21.8%。毛利率下降約4.9個百分點，乃主要由於2021年交付若干項目土地和建築成本較高。

## 其他收入

截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得其他收入約人民幣54.6百萬元，截至2020年6月30日止六個月則錄得約人民幣63.9百萬元。其他收入主要來自非金融機構的利息收入及就合營企業及聯營公司借款提供擔保的收入分別約人民幣25.1百萬元及人民幣19.0百萬元(截至2020年6月30日止六個月：來自非金融機構的利息收入及就合營企業及聯營公司借款提供擔保的收入分別為人民幣54.1百萬元及零)。

## 其他虧損淨額

截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得其他虧損淨額約人民幣9.3百萬元(截至2020年6月30日止六個月：其他虧損淨額約人民幣4.6百萬元)。本集團截至2021年6月30日止六個月的其他虧損淨額主要包括匯兌虧損人民幣24.6百萬元，部分被出售附屬公司收益約人民幣11.9百萬元所抵銷。本集團截至2020年6月30日止六個月的其他虧損淨額主要為出售附屬公司虧損約人民幣11.2百萬元，部分被按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產所得收益人民幣9.4百萬元所抵銷。

## 投資物業公允價值收益

本集團開發並持有若干商業物業(例如商業中心、辦公樓、購物商場、酒店式公寓及停車場)，以賺取租金收入或取得資本增值或兩者兼得。本集團投資物業的升值或貶值部分會於本集團綜合財務報表中確認為公允價值收益或虧損。

截至2021年6月30日止六個月，本集團錄得投資物業公允價值收益約人民幣16.1百萬元(截至2020年6月30日止六個月：投資物業公允價值虧損約人民幣71.5百萬元)，主要是由於德信空港城公允價值收益約人民幣15.4百萬元。

## 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣147.9百萬元同比增加約83.5%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣271.4百萬元。於期內上述開支增加，主要由於營銷及廣告成本以及員工成本，受本集團合約銷售的快速增長、銷售員工數目及項目數目推動。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣247.5百萬元同比增加約57.3%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣389.4百萬元。於期內上述開支增加，主要由於(i)員工成本增加；及(ii)諮詢費、項目管理費及辦公開支增加，兩者均受新物業項目增加所驅動。

## 融資成本淨額

本集團的融資成本淨額由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣381.2百萬元同比減少約39.6%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣230.3百萬元。該減少乃主要由於(i)截至2021年6月30日止六個月，計息債務的融資成本淨額減少，由於計息債務增加而增加的融資成本被因在建項目增加而大幅增加的資本化利息而抵銷；(ii)截至2021年6月30日止六個月，融資活動的匯兌收益淨額為人民幣43.0百萬元，而2020年同期融資活動的匯兌虧損淨額為人民幣22.9百萬元；及(iii)銀行存款的融資收入由截至2020年6月30日止六個月的人民幣27.5百萬元增加至截至2021年6月30日止六個月的人民幣72.8百萬元。

## 分佔合營企業及聯營公司業績

本集團採用權益法將合營企業及聯營公司的業績入賬，有關業績主要是與相關期間內交付的項目有關的應佔利潤，有關利潤已被其他合營企業及聯營公司產生的虧損抵銷。

分佔合營企業及聯營公司利潤由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣519.0百萬元同比減少約75.9%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣124.9百萬元。有關減少乃主要由於(i)截至2021年6月30日止六個月期間，合營企業及聯營公司交付物業及交付予買家的總建築面積的平均毛利率比2020年同期有所減少，因此合營企業及聯營公司確認的淨利潤總額減少；及(ii)截至2021年6月30日止六個月期間，本集團於交付物業的合營企業及聯營公司持有的股權比例較2020年同期有所減少。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣457.1百萬元同比大幅增加約67.8%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣767.0百萬元，主要是由於期內稅前溢利(不包括應佔合營企業及聯營公司業績)增加以及截至2021年6月30日止六個月更多項目已交付，因而土地增值稅支出增加。

## 期內利潤及全面收益總額

基於上述原因，本集團的利潤及全面收益總額由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣1,342.9百萬元增加約2.6%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣1,378.4百萬元。本公司擁有人應佔利潤由截至2020年6月30日止六個月的約人民幣700.0百萬元下降10.0%至截至2021年6月30日止六個月的約人民幣630.2百萬元。

截至2021年6月30日止六個月，本公司的每股基本及攤薄盈利為每股股份人民幣0.23元，較截至2020年6月30日止六個月的每股股份人民幣0.26元減少11.5%。

## 流動資金及財務資源

本集團一貫奉行審慎的財資管理政策，積極管理流動資金頭寸，具備足夠的備用銀行授信額度，可應對日常經營和未來發展的資金需求。

### 現金狀況

截至2021年6月30日止六個月，本集團主要以經營所得現金（主要包括物業預售及銷售所得款項、收取租金收入、投資物業所得收入）及銀行貸款以及自其他金融機構借款撥付其經營、營運資金、資本開支及其他資本需求。

截至2021年6月30日，本集團有現金及銀行結餘（包括受限制現金）合共約人民幣17,840.8百萬元，截至2020年12月31日則為約人民幣15,648.2百萬元。有關增加主要是由於物業銷售所得款項增加以及投資活動的現金流出減少。本集團絕大部分現金及銀行結餘以人民幣、美元及港幣計值。

### 借款狀況

截至2021年6月30日止六個月，自銀行及其他金融機構借款增加合共約人民幣14,849.7百萬元，自銀行及其他金融機構的借款減少約人民幣8,188.0百萬元。截至2021年6月30日，本集團自銀行及其他金融機構的借款總額為約人民幣32,349.8百萬元，相較於截至2020年12月31日的約人民幣25,688.1百萬元增加了約25.9%。自銀行及其他金融機構的借款中，約人民幣12,994.4百萬元（截至2020年12月31日：約人民幣8,738.5百萬元）須於一年內償還，約人民幣19,355.4百萬元（截至2020年12月31日：約人民幣16,949.6百萬元）於一年後償還。

截至2021年6月30日，本集團的銀行及其他金融機構合約授信額度總額為約人民幣34,651.9百萬元，未動用銀行及其他金融機構授信額度為約人民幣4,004.4百萬元。

### 優先票據

本公司於2021年1月發行並於2022年12月到期的本金額為150百萬美元的優先票據，該等票據於2021年1月14日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（股份代號：40497），按固定年利率9.95%計息，每半年於期末支付一次利息。

### 主要財務比率

截至2021年6月30日，本集團的淨資本負債比率（按銀行及其他金融機構借款總額扣除受限制現金以及現金及現金等價物後除以權益總額計算）為72.4%，相較於截至2020年12月31日的75.0%減少2.6個百分點。本集團的財務槓桿目前保持穩定及健康水平。

本集團的流動比率按截至各日期的總流動資產除以總流動負債計算。本集團的流動比率截至2021年6月30日約1.38倍（截至2020年12月31日：1.38倍）。

## 外匯風險

本集團的絕大部分收入和支出均以人民幣計值。截至2021年6月30日，本集團並未訂立任何對沖交易。本集團透過密切監察外匯匯率變動管理外匯風險，必要時亦會考慮對沖重大外匯敞口。

## 利率風險

本集團的利率風險來自於長期借款。由於本集團借款主要以人民幣計值，故本集團的借款利率主要受中國人民銀行設定的基準利率影響，而近年來基準利率出現了大幅波動。本集團透過密切監察利率波動趨勢及其對本集團利率風險敞口的影響及調整本集團的債務組合管理利率風險。

## 資產抵押

截至2021年6月30日，本集團若干自銀行及其他金融機構的借款乃以持作出售物業、在建物業、土地使用權及投資物業作抵押，該等資產截至2021年6月30日的賬面值為約人民幣34,968.4百萬元（截至2020年12月31日：人民幣30,662.4百萬元）。

## 承擔

截至2021年6月30日，本集團已訂約但未撥備的承擔如下：

	2021年6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	2020年12月31日 (人民幣千元) (經審核)
物業開發活動	13,865,540	12,320,814
物業、廠房及設備	17,329	11,029
向合營企業及聯營公司投資	1,941,565	1,313,398
投資物業	186,315	198,992
<b>合計</b>	<b>16,010,749</b>	<b>13,844,233</b>



## 財務擔保

截至2021年6月30日，本集團的財務擔保總額如下：

	2021年6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	2020年12月31日 (人民幣千元) (經審核)
就若干買家的按揭融資提供的擔保 (a)	23,110,107	14,605,341
就合營企業及聯營公司借款提供的擔保 (b)	4,304,809	3,181,893
就胡先生控制的實體借款提供的擔保 (c)	80,000	—
<b>合計</b>	<b>27,494,916</b>	<b>17,787,234</b>

(a) 本集團已為本集團物業單元的若干買家安排銀行按揭融資，並向有關銀行提供擔保以確保該等買家的還款責任。截至2021年6月30日，本集團就本集團買家按揭安排向有關銀行提供的最高擔保金額為約人民幣23,110.1百萬元（2020年12月31日：約人民幣14,605.3百萬元）。該等擔保包括將於以下兩個日期中較早者到期時終止的擔保：(i)房屋所有權轉讓予買家，以及以銀行為受益人的相關建築物所有權證書進行登記的日期，或(ii)（倘買家提前付清購買價）按揭銀行與買家結清按揭貸款的日期。

根據該等擔保的條款，倘本集團的任何物業買家違反其對銀行的還款責任，則本集團有責任償還違約買家欠銀行的未償還按揭貸款本金以及應計利息和罰款，且本集團有權接管相關物業單元的合法業權和擁有權。本集團的擔保期自相關銀行向其買家授予按揭貸款之日起計。

(b) 截至2021年6月30日，本集團為合營企業及聯營公司的借款提供擔保約人民幣4,304.8百萬元（2020年12月31日：約人民幣3,181.9百萬元）。有關借款主要來自銀行，用於向該等合營企業及聯營公司的房地產開發項目提供融資，就此，合營企業及聯營公司的土地使用權已抵押予銀行，且本集團亦提供抵押之外的擔保。由於相關合營企業及聯營公司抵押的相關土地使用權的公允價值通常高於借款金額，故本集團與該等擔保有關係的信貸風險敞口可控。

(c) 該等金額為各資產負債表日期就關聯方借款而提供的擔保所面臨的最高風險。

截至2021年6月30日，本集團無其他重大或然負債。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重大收購及出售

截至2021年6月30日止六個月，本集團於報告期內並無作出任何重大投資，且本集團於報告期內並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 重大投資的未來計劃

本集團將在其認為適當的情況下繼續投資物業開發項目及收購合適的地塊。該等投資將由內部資源及外部借款提供資金。除上文所披露者外，截至本中期業績公告日期，本集團並無任何重大投資的未來計劃。

## 重大期後事項

本集團並無任何重大報告期後事項。

## 僱員及薪酬政策

截至2021年6月30日，本集團共有2,199名僱員（2020年12月31日：2,147名僱員）。截至2021年6月30日止六個月，本集團的僱員薪金福利開支總額約為人民幣302.7百萬元（截至2020年6月30日止六個月：約人民幣186.2百萬元）。本集團採用根據僱員表現釐定僱員薪酬的制度。一般而言，本集團向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、績效工資及年終分紅。本集團亦為本集團的僱員繳納社會保險，包括醫療保險、工傷保險、養老保險、生育保險、失業保險及住房公積金。此外，本集團制定了項目跟投計劃並採納了購股權計劃，以充分提高本集團僱員的積極性。僱員培訓方面，本集團根據僱員的職位及專長為其提供持續及系統的培訓，以提升其對房地產行業及相關領域的專業知識。

## 未來展望

展望2021年下半年，房地產政策上將保持「房住不炒」和「三穩」的框架，促進房地產市場健康平穩有序發展，我們認為這是非常有必要的。在新冠肺炎疫情全面受控及有利國策的支持下，中國經濟有望全面復甦及持續增長。本集團定必把握相關機遇，嚴控相關財務及流動性風險，堅持馬拉松式經營理念，實現有質量的增長。

長三角地區作為中國第一大經濟圈，約佔全國四份之一GDP。本集團深耕長三角多年，將藉著自身當地品牌優勢，繼續把握該地區發展機遇，同時佈局其他全國核心及具潛力城市。本集團將始終秉承高質量及製造業標準化建築運營理念，依託多年豐富的開發管理經驗和運營能力，持續拓展有多元化發展潛力的城市，以高效益的運營及優於市場水平的去化回款支撐公司未來銷售規模增長，亦以審慎判斷應對變化及控制風險。

本集團將繼續強調「練好內功，穩健發展，堅持以客戶需求為中心，為客戶創造價值」的經營觀，堅守「杭派精工」的品質形象。在中央政府穩房價、穩地價、穩預期及集中供地的大政策背景下，堅持穩健發展，堅持「立足浙江、深耕長三角、佈局四大都市圈的核心城市」的佈局，堅持審慎融資，優化資本結構，持續改善融資成本，深化「選擇性、戰略性」的資本合作戰略，以求實現規模、利潤、品牌的均衡發展，實現有質量及穩健的增長，給所有投資者帶來長期和穩健的投資回報。

## 優先認購權

本公司組織章程細則或開曼群島法律並無有關優先認購權的條文，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售本公司之新股。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

於截至2021年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 中期股息

董事會決議不派發截至2021年6月30日止六個月的中期股息。截至2020年6月30日止六個月，概無派付任何股息。

## 公眾持股量充足

根據本公司可公開獲取的資料及就董事會所知，於本公告日期，本公司具備《上市規則》規定的公眾持股量。

## 企業管治

本公司肯定良好企業管治對改善本公司管理及保護整體股東利益的重要性。本公司已採納載於《香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文，作為管治其企業管治常規的守則。

董事認為，本公司已於截至2021年6月30日止六個月期間遵守載於企業管治守則的相關守則條文。

董事會將繼續檢討及監察本公司運作，旨在維持高企業管治水平。

## 證券交易標準守則

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(「標準守則」)作為其自身有關董事及本集團高級管理層(彼等因有關職位或受僱工作而可能擁有有關本公司或其證券之內幕消息)買賣本公司證券的行為守則。

經作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於報告期內已遵守標準守則。此外，本公司並未獲悉本集團高級管理層於截至2021年6月30日止六個月期間有任何不遵守標準守則之情況。

## 審閱財務報表

### 審計委員會

本公司審計委員會及本公司管理層已審閱本集團採納的會計原則及政策，並討論了內部控制及截至2021年6月30日止六個月的財務報告事項，包括審閱本集團的未經審核簡明綜合中期業績。

### 核數師

本集團截至2021年6月30日止六個月之中期業績尚未經審核，惟已由本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》」進行審閱。

## 刊發未經審核中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.dothinkgroup.com](http://www.dothinkgroup.com))。本公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告載有《上市規則》附錄十六所規定的全部資料，將適時寄發予本公司股東並刊載於上述網站。

承董事會命  
德信中国控股有限公司  
主席  
胡一平

中國杭州，2021年8月26日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事胡一平先生、費忠敏先生及單蓓女士，非執行董事胡詩豪先生，以及獨立非執行董事王永權博士、丁建剛先生及Chen Hengliu先生。