

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2023年6月30日止六個月  
未經審核中期業績公告**

**2023年中期業績摘要：**

- 截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的總收入約為人民幣11,969.1百萬元，同比增長約16.8%；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，毛利約為人民幣1,515.9百萬元，同比增長約19.1%；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，淨虧損約為人民幣366.1百萬元；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，合約負債(即預售樓款)約為人民幣38,014.2百萬元；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，自銀行及其他金融機構的借款較2022年末減少約11.1%；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，總土儲約為11,741,616平方米，其中長三角地區土儲比例達到77.9%。

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2023年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績及與2022年同期的比較數據如下：

## 中期簡明綜合收益表

		截至6月30日止六個月	
	附註	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	11,969,075	10,246,497
銷售成本		(10,453,189)	(8,974,102)
<b>毛利</b>		<b>1,515,886</b>	<b>1,272,395</b>
其他收入		51,680	33,783
其他虧損淨額		(245,740)	(43,204)
銷售及營銷開支		(318,882)	(237,735)
行政開支		(694,918)	(457,735)
投資物業公允價值虧損		(9,880)	(7,116)
<b>經營利潤</b>		<b>298,146</b>	<b>560,388</b>
融資成本淨額	5	(146,999)	(126,971)
分佔合營企業及聯營公司業績		(108,361)	694,431
<b>所得稅前利潤</b>		<b>42,786</b>	<b>1,127,848</b>
所得稅開支	6	(408,875)	(224,024)
<b>期內(虧損)/利潤</b>		<b>(366,089)</b>	<b>903,824</b>
<b>以下各方應佔期內(虧損)/利潤：</b>			
本公司擁有人		(518,318)	740,455
非控股權益		152,229	163,369
		(366,089)	903,824
<b>本公司擁有人應佔(虧損)/利潤的 每股(虧損)/盈利(每股以 人民幣列示)</b>			
—基本及攤薄	7	(0.17)	0.27

## 中期簡明綜合全面收益表

截至6月30日止六個月

2023年	2022年
人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)

---

期內(虧損)/利潤及全面(虧損)/收益總額	<b>(366,089)</b>	903,824
-----------------------	------------------	---------

---

以下各方應佔期內全面(虧損)/收益總額：

本公司擁有人	<b>(518,318)</b>	740,455
非控股權益	<b>152,229</b>	163,369

---

	<b>(366,089)</b>	903,824
--	------------------	---------

---

## 中期簡明綜合資產負債表

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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		1,385,596	1,729,896
投資物業		4,199,510	4,138,410
無形資產		40	104
使用權益法列賬的投資		5,738,683	5,637,097
按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		11,110	9,743
遞延所得稅資產		725,090	573,143
<b>非流動資產總額</b>		<b>12,060,029</b>	12,088,393
<b>流動資產</b>			
開發中物業		48,423,849	60,921,824
持作出售的竣工物業		5,255,954	3,234,456
貿易及其他應收款項以及預付款項	8	4,565,260	4,500,560
應收非控股權益款項		12,997,334	13,662,529
應收關聯方款項		4,832,222	5,969,111
合約收購成本		416,094	358,949
預付所得稅		1,670,526	1,937,369
受限制現金		100,613	67,710
現金及現金等價物		5,413,179	7,307,483
<b>流動資產總額</b>		<b>83,675,031</b>	97,959,991
<b>資產總額</b>		<b>95,735,060</b>	110,048,384
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	10	10,130	10,130
儲備		5,997,213	6,551,026
<b>非控股權益</b>		<b>6,007,343</b>	6,561,156
		<b>10,583,331</b>	13,561,053
<b>權益總額</b>		<b>16,590,674</b>	20,122,209

	附註	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022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		10,768,006	11,850,522
應付非控股權益款項		99,990	292,990
遞延所得稅負債		130,842	175,422
租賃負債		10,333	9,898
<b>非流動負債總額</b>		<b>11,009,171</b>	<b>12,328,832</b>
<b>流動負債</b>			
銀行及其他金融機構借款		8,073,157	9,340,550
貿易及其他應付款項	9	10,674,322	10,565,546
應付非控股權益款項		2,821,428	3,351,907
應付關聯方款項		7,080,204	6,990,372
合約負債		38,014,199	46,326,798
即期所得稅負債		1,442,257	988,769
租賃負債		-	3,753
按公允價值計量且其變動 計入損益的金融負債		29,648	29,648
<b>流動負債總額</b>		<b>68,135,215</b>	<b>77,597,343</b>
<b>負債總額</b>		<b>79,144,386</b>	<b>89,926,175</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>95,735,060</b>	<b>110,048,384</b>

## 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2023年8月30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2023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。本中期簡明綜合財務資料應與截至2022年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀，該年度財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

### 3. 會計政策

本集團採納的會計政策與本集團截至2022年12月31日止年度的年度財務報表所採納者一致，惟下文所述採納之新訂及經修訂準則及詮釋除外。

在本中期期間，本集團首次採用以下經修訂香港財務報告準則編製本集團的簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本
香港會計準則第1號及國際財務報告準則實務公告第2號（修訂本）	會計政策披露
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義
香港財務報告準則第12號（修訂本）	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

於本中期期間應用經修訂準則對本簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或本簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

下列新訂準則以及準則修訂本及詮釋均已刊發，其於2023年1月1日開始的年度並未強制生效，且未獲本集團提早採用：

		於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
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	2024年1月1日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債	2024年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列－借款人將載有按要求償還條款的 定期貸款進行分類	2024年1月1日

### 持續經營基準

本集團於截至2023年6月30日止六個月錄得虧損人民幣366百萬元(截至2022年6月30日止六個月：利潤人民幣904百萬元)。於2023年6月30日，本集團錄得流動資產淨值人民幣15,540百萬元，本集團借款的即期部分為人民幣8,073百萬元，而現金及現金等價物(不包括受限制現金)則為人民幣5,413百萬元。

鑒於上文所述，本公司董事於評估本集團是否有充足財務資源以持續經營時已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可取得的融資來源。本集團已制定下列計劃及措施以減輕流動資金的壓力及改善其財務狀況：

- (i) 本集團正積極與多個金融機構磋商，以合理成本取得新貸款；
- (ii) 本集團將繼續採取措施，加快在建物業及竣工物業的預售及銷售，以及加快銷售收入及其他應收款項回款。近期放寬有關預售要求的政策激發買家的興趣並刺激需求。本集團亦將繼續積極調整銷售及預售活動，以更好應對不斷變化的市場，以實現最新預算銷售及預售數量及金額；
- (iii) 本集團繼續物色合適買家，並與若干潛在買家商討出售本集團若干物業發展項目或購物商場股權的可能性，以籌集額外資金；及
- (iv) 本集團將繼續採取積極措施控制行政成本及持續控制資本開支。

本公司董事已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測，其涵蓋自2023年6月30日起不少於十二個月期間。經計及上述計劃及措施及其可用融資來源，彼等認為，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金及履行其於2023年6月30日起計十二個月內到期的財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製該等簡明財務報表乃屬適當。

#### 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。由於本公司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2023年及2022年6月30日止六個月的分部業績如下：

##### 截至2023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	11,890,355	–	24,569	11,914,924
於某一時點確認	11,766,746	–	–	11,766,746
於某一時段確認	123,609	–	24,569	148,178
其他來源收入：租金收入	–	54,151	–	54,151
分部收入	11,890,355	54,151	24,569	11,969,075
分部間收入	–	–	–	–
自外部客戶獲得的收入	11,890,355	54,151	24,569	11,969,075
毛利	1,459,287	43,749	12,850	1,515,886
其他收入				51,680
其他虧損淨額				(245,740)
銷售及營銷開支				(318,882)
行政開支				(694,918)
投資物業公允價值虧損	–	(9,880)	–	(9,880)
融資成本淨額				(146,999)
分佔合營企業及聯營公司業績	(108,361)	–	–	(108,361)
所得稅前利潤				42,786
所得稅開支				(408,875)
期內虧損				(366,089)
折舊及攤銷	(20,374)	–	(13,604)	(33,978)

截至2022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	10,173,654	–	16,952	10,190,606
於某一時點確認	9,920,396	–	–	9,920,396
於某一時段確認	253,258	–	16,952	270,210
其他來源收入：租金收入	–	55,891	–	55,891
分部收入	10,173,654	55,891	16,952	10,246,497
分部間收入	–	–	–	–
自外部客戶獲得的收入	10,173,654	55,891	16,952	10,246,497
毛利	1,214,959	49,189	8,247	1,272,395
其他收入				33,783
其他虧損淨額				(43,204)
銷售及營銷開支				(237,735)
行政開支				(457,735)
投資物業公允價值虧損	–	(7,116)	–	(7,116)
融資成本淨額				(126,971)
分佔合營企業及聯營公司業績	694,431	–	–	694,431
所得稅前利潤				1,127,848
所得稅開支				(224,024)
期內利潤				903,824
折舊及攤銷	(39,802)	–	(6,267)	(46,069)

(ii) 於2023年6月30日及2022年12月31日的分部資產及負債如下：

於2023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	89,788,674	4,632,161	375,728	938,497	95,735,060
分部負債	55,295,993	3,065,674	368,457	20,414,262	79,144,386

於2022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	103,201,203	5,442,582	821,713	582,886	110,048,384
分部負債	63,068,497	4,018,489	483,926	22,355,263	89,926,175

## 5. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
融資成本		
— 計息債務	957,297	1,148,101
— 融資活動產生的匯兌虧損淨額	38,801	129,518
— 減：資本化利息	(819,738)	(1,099,201)
	176,360	178,418
融資收入		
— 銀行存款利息收入	(29,361)	(51,447)
融資成本淨額	146,999	126,971

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	320,331	157,879
— 中國土地增值稅	285,071	76,153
	<b>605,402</b>	234,032
遞延所得稅：		
— 中國企業所得稅	(196,527)	(10,008)
	<b>408,875</b>	224,024

### 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2023年6月30日止六個月的適用香港利得稅稅率為16.5%(截至2022年6月30日止六個月：16.5%)。由於本集團於截至2023年6月30日止六個月並無任何應課稅利潤(截至2022年6月30日止六個月：相同)，故並未就香港利得稅計提撥備。

## 7. 每股(虧損)/盈利

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/利潤(人民幣千元)	<b>(518,318)</b>	740,455
已發行普通股加權平均數(以千計)	<b>2,969,341</b>	2,701,341
每股基本(虧損)/盈利(人民幣元每股)	<b>(0.17)</b>	0.27

本公司無任何已發行的潛在攤薄股份，因此，每股攤薄(虧損)/盈利等於每股基本(虧損)/盈利。

## 8. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2023年	2022年
	6月30日 人民幣千元 (未經審核)	12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(扣除撥備)(附註)	<b>523,105</b>	321,332
應收票據	<b>9,159</b>	4,443
其他應收款項(扣除撥備)	<b>2,911,738</b>	3,257,635
預付款項	<b>1,121,258</b>	917,150
貿易及其他應收款項以及預付款項	<b>4,565,260</b>	4,500,560

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。

2023年6月30日及2022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：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	471,278	281,456
1年以上至2年	55,213	40,534
2年以上	9,561	1,637
	<b>536,052</b>	<b>323,627</b>

## 9. 貿易及其他應付款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註a)	4,404,392	3,934,347
應付票據	37,013	53,767
其他應付款項	6,232,917	6,577,432
貿易及其他應付款項總額	<b>10,674,322</b>	<b>10,565,546</b>

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：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
90天內	1,579,192	1,737,713
90天至365天	2,015,955	1,594,198
365天以上	809,245	602,436
	<b>4,404,392</b>	<b>3,934,347</b>

## 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2023年1月1日及2023年6月30日	5,000,000,000	2,500,000	
已發行：			
於2023年1月1日及2023年6月30日	2,969,341,000	1,484,671	10,130

## 11. 股息

董事會決議不派發截至2023年6月30日止六個月的中期股息（截至2022年6月30日止六個月：相同）。

根據本公司2022年6月17日召開的股東週年大會決議，本公司已從股份溢價賬戶宣派2021年股息人民幣236,367,000元。且該等股息於本中期簡明綜合財務資料日期尚未派付。

## 管理層討論及分析

### 整體概覽

2023年上半年，在歐美等經濟體系持續加息下，通脹受到一定程度的壓抑，而由疫情所產生的全球供應鏈問題基本已逐漸恢復正常，歐洲的能源供應問題亦有所緩解，全球經濟下行的態勢亦有所放緩，但復甦的特徵卻出現明顯分化。美國和歐元區中的服務業數據修復表現好於製造業，全球服務業正處於復甦週期，而庫存積壓抑制新需求的釋放，製造業的表現正拖累美國和歐元區的經濟復蘇。總體而言，短期內預期歐美央行將會繼續維持高息，流動性和融資環境也將繼續收緊，對於投資、融資、消費有較大的影響。

國內經濟方面，在中央政府的一系列經濟措施刺激下，2023年上半年的國內生產總值(GDP)增長為5.5%。在房地產銷售方面，根據中國國家統計局資料，2023年上半年全國商品房總銷售額為人民幣6.31萬億元，同比增長1.1%；銷售面積為5.95億平方米，同比下降5.3%。在房地產開發投資方面，投資額為人民幣5.86萬億元，同比下降7.9%；新開工面積為4.99億平方米，同比下降24.3%；竣工面積為3.39億平方米，同比增長19.0%。房地產市場仍然面臨各種嚴峻挑戰，當中包括投資端乏力、新開工持續下滑、庫存仍然高企、銷售端持續低迷。2023年上半年的銷售較為反覆波動，銷售在一季度因需求積壓而短暫釋放迎來小陽春，後續因需求端受各經濟數據不穩與不及預期等因素驅動下，銷售乏力且並不理想。房地產市場在持續下行的情況下，中央政府亦頻頻從需求端、供給端、融資端給予房地產行業政策上的支持，當中主要包括「因城施策」、「金融16條」、「對融資的三支箭」、「金融十六條延期」等一系列措施。但「因城施策」為二、三線城市需求端所帶來的效果並不明顯，而融資相關的政策對於民營企業在企業融資上所產生的影響亦有限。

2023年是本公司上市的第五年。路雖遠，行則將至；事雖難，做則必成。在如此複雜嚴峻的經濟環境下，全體德信人戮力同心，攻堅克難，難勉恪守，逆風前行，發揮長跑者的極致耐力，確保集團各項事業平穩有序發展。在股東的支持與全體員工的不懈努力之下，本集團迎難而上積極堅持落實好「保交付」，2023年上半年本集團順利按計劃如期交付。截至2023年上半年，本集團實現淨虧損為約人民幣366.1百萬元，本公司擁有人應佔虧損為約人民幣518.3百萬元，同比分別下降140.5%及下降170.0%。本集團不斷優化財務結構，務求將債務維持在健康合理水平，截至2023年6月30日止六個月（「報告期」）的自銀行及其他金融機構借款為約人民幣18,841.2百萬元，較2022年12月31日下降11.1%。截至2023年6月30日，本集團淨負債率為80.3%、剔除預收賬款後的資產負債率為71.3%、以及現金短債比為0.7倍。截至2023年6月30日，本集團在全國23個核心城市共運營137個項目，報告期末總土儲約為11,741,616平方米，其中長三角土儲比例達到77.9%，進一步夯實集團在長三角的戰略佈局和領先地位，鎖定優質可售資源。

## 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2023年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣11,969.1百萬元，同比增長約16.8%。

## 合約銷售

截至2023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13,520.0百萬元，同比下降30.2%，合約銷售總建築面積約791,000平方米，同比下降23.7%。截至2023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17,092元，同比下降約8.5%。

## 物業銷售

截至2023年6月30日止六個月，物業銷售收入同比增長約17.8%至約人民幣11,666.2百萬元，佔本集團總收入的約97.5%。物業銷售方面，本集團於2023年上半年已按計劃如期交付。物業銷售收入增長主要由於已交付物業的面積同比增加，使本期間就已出售物業確認的收入同比增長。截至2023年6月30日止六個月，本集團已確認總建築面積約550,310平方米，較2022年同期增長約4.5%。確認為物業銷售之物業的平均售價約為每平方米人民幣21,199元，同比上升約12.7%。平均售價上升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2023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2023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)
溫州	218,778	18,153	3,971,558
杭州	145,245	26,929	3,911,224
上海	47,120	44,629	2,102,898
徐州	124,629	12,159	1,515,412
佛山	10,337	6,881	71,134
無錫	3,070	21,217	65,132
寧波	928	27,748	25,761
南京	203	15,138	3,073
<b>總計</b>	<b>550,310</b>	<b>21,199</b>	<b>11,666,192</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2023年6月30日止六個月，物業建築及項目管理服務收入同比減少約51.2%至約人民幣123.6百萬元，佔本集團總收入的約1.0%。有關減少主要由於在建及在管項目數量及結算規模相較於2022年同期有所減少。

## 管理及諮詢服務收入

截至2023年6月30日止六個月，管理及諮詢服務收入同比增加約501.8%至約人民幣100.6百萬元，佔本集團總收入的約0.8%。有關增加主要是由於報告期內提供服務的合營企業及聯營公司的結算額增加所致。

## 商業物業租賃

截至2023年6月30日止六個月，租金收入同比減少約3.1%至約人民幣54.1百萬元，佔本集團總收入的約0.5%。有關減少主要是由於報告期內商業物業項目出租建築面積減少。

## 酒店運營

截至2023年6月30日止六個月，酒店運營收入同比增加約44.9%至約人民幣24.6百萬元，佔本集團總收入的約0.2%。該增加主要由於報告期內出租面積及出租率較2022年同期提高所致。

## 投資物業

下表載列截至2023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	
				2023年 (人民幣千元)	2022年 (人民幣千元)
杭州					
1	九溪雲莊	33,210	25,820	3,242	3,334
2	天空之翼綜合體	67,613	67,613	6,027	2,846
3	杭州ONE	17,614	17,614	4,780	4,780
4	杭州之翼	24,865	24,865	8,228	8,405
5	德信空港城	107,345	—	—	—
6	銀湖科技園	15,429	15,429	1,387	—

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	
				2023年 (人民幣千元)	2022年 (人民幣千元)
湖州					
7	德藍廣場	13,082	9,718	2,844	3,136
徐州					
8	九龍城A地塊	21,417	17,488	1,682	743
9	九龍城B地塊	51,274	20,889	1,544	1,501
10	九龍城紅郡及紫郡	11,727	9,663	257	473
11	君宸	3,949	1,445	-	-
台州					
12	神仙居文化主題樂園	51,663	15,365	1,534	1,511
上海					
13	上海松江工業園	58,176	34,389	7,875	1,682
南京					
14	南京仙林智谷產業園	60,509	3,315	379	-
				39,779	28,411
	其他租金收入			14,372	27,480
總計				54,151	55,891

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2023年6月30日，本集團（連同其合營企業及聯營公司）137個項目的土地儲備為11,741,616平方米，其中115個項目位於長三角地區的14座城市。

下表載列本集團(連同其合營企業及聯營公司)截至2023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	3,210,960	27.3%
南京	1,078,755	9.2%
溫州	897,498	7.6%
台州	874,873	7.5%
徐州	794,429	6.8%
寧波	763,928	6.5%
成都	709,809	6.0%
湖州	583,917	5.0%
武漢	568,828	4.8%
衢州	358,890	3.1%
廣州	340,882	2.9%
鄭州	312,117	2.7%
佛山	286,219	2.4%
靖江	242,981	2.1%
漳州	201,039	1.7%
昆山	156,153	1.3%
西安	124,221	1.1%
舟山	91,340	0.8%
上海	71,285	0.6%
上饒	39,507	0.3%
無錫	17,236	0.1%
美國	12,143	0.1%
常州	4,606	0.0%
<b>總計</b>	<b>11,741,616</b>	<b>100%</b>

## 財務回顧

### 整體表現

截至2023年6月30日止六個月，本集團總收入約為人民幣11,969.1百萬元，同比上升約16.8%。毛利為約人民幣1,515.9百萬元，同比上升約19.1%。毛利率為約12.7%，同比上升約0.3個百分點。截至2023年6月30日止六個月，本集團錄得淨虧損約為人民幣366.1百萬元，同比下降140.5%。截至2023年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣518.3百萬元，同比下降約170.0%。

### 收入

截至2023年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣11,969.1百萬元，同比上升約16.8%。具體而言，物業銷售收入為約人民幣11,666.2百萬元，同比上升約17.8%，佔本集團總收入的約97.5%；物業建築及項目管理服務收入為約人民幣123.6百萬元，同比下降約51.2%，佔本集團總收入的約1.0%；管理及諮詢服務收入約為人民幣100.6百萬元，同比上升約501.8%，佔本集團總收入的約0.8%。商業物業租賃的租金收入為約人民幣54.1百萬元，同比下降約3.1%，佔本集團總收入的約0.5%；以及酒店運營收入為約人民幣24.6百萬元，同比上升約44.9%，佔本集團總收入的約0.2%。

### 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2023年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為約人民幣10,453.2百萬元，同比上升約16.5%。

## 毛利

截至2023年6月30日止六個月，本集團的毛利為約人民幣1,515.9百萬元，同比上升約19.1%。有關上升主要是由於物業開發及建設收入上升，而整體毛利率由截至2022年6月30日止六個月的約12.4%輕微上升至截至2023年6月30日止六個月的12.7%。

## 其他收入

截至2023年6月30日止六個月，本集團其他收入為約人民幣51.7百萬元，截至2022年6月30日止六個月則錄得約人民幣33.8百萬元。其他收入主要來自非金融機構的利息收入為約人民幣26.5百萬元（截至2022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1.9百萬元及人民幣8.8百萬元）。

## 其他虧損淨額

截至2023年6月30日止六個月，本集團錄得其他虧損淨額約人民幣245.7百萬元（截至2022年6月30日止六個月：其他虧損淨額約人民幣43.2百萬元）。本集團截至2023年6月30日止六個月的其他虧損淨額主要包括出售附屬公司虧損約人民幣121.3百萬元，出售聯營公司及合營企業虧損約人民幣76.4百萬元及匯兌虧損約人民幣48.3百萬元。

## 投資物業公允價值虧損

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。本集團投資物業的價值變動部分會於本集團簡明綜合財務報表中確認為公允價值收益或虧損。

截至2023年6月30日止六個月，本集團錄得投資物業公允價值虧損約人民幣9.9百萬元（截至2022年6月30日止六個月：投資物業公允價值虧損約人民幣7.1百萬元）。

## 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣237.7百萬元同比上升約34.1%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣318.9百萬元。於期內上述開支增加，主要由於房地產市場低迷，銷售受影響，導致銷售成本增加所致。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣457.7百萬元同比上升約51.8%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣694.9百萬元。於期內上述開支增加，主要由於貿易應收款項及其他應收款項計提減值撥備。

## 融資成本淨額

本集團的融資成本淨額由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣127.0百萬元同比上升約15.8%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣147.0百萬元。該上升乃主要由於利息收入減少。

## 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2022年6月30日止六個月的約人民幣694.4百萬元同比下降約115.6%至截至2023年6月30日止六個月錄得分佔合營企業及聯營公司業績虧損約人民幣108.4百萬元。有關下降乃主要由於期內合營企業及聯營公司持作銷售的房地產結轉項目減少，導致分佔合營企業及聯營公司業績減少。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣224.0百萬元同比上升約82.5%至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣408.9百萬元，主要是由於期內交付項目土地增值稅增加所致。

## 期內(虧損)／利潤及全面(虧損)／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2022年6月30日止六個月的約人民幣903.8百萬元下降約140.5%至截至2023年6月30日止六個月錄得期內虧損及全面虧損總額約為人民幣366.1百萬元。本公司擁有人應佔利潤由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣740.5百萬元下降170.0%至截至2023年6月30日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損約為人民幣518.3百萬元。

截至2023年6月30日止六個月，本公司的每股基本及攤薄虧損為每股股份人民幣0.17元，較截至2022年6月30日止六個月的每股基本及攤薄盈利為人民幣0.27元，同比下降約164.1%。

## 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，積極管理流動資金狀況，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2023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2023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5,513.8百萬元，截至2022年12月31日則為約人民幣7,375.2百萬元。有關減少主要是由於支付工程款及償還到期借款導致現金流出增加。

## 借款狀況

截至2023年6月30日止六個月，自銀行及其他金融機構的借款減少約人民幣2,349.9百萬元。截至2023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18,841.2百萬元，相較於截至2022年12月31日的約人民幣21,191.1百萬元減少了約11.1%。自銀行及其他金融機構的借款中，約人民幣8,073.2百萬元(截至2022年12月31日：約人民幣9,340.6百萬元)須於一年內償還，約人民幣10,768.0百萬元(截至2022年12月31日：約人民幣11,850.5百萬元)於一年後償還。

截至2023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43,900百萬元，未動用銀行及其他金融機構授信額度為約人民幣31,990百萬元。

## 主要財務比率

截至2023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80.3%，截至2022年12月31日則錄得68.7%。本集團的財務槓桿目前保持合理水平。

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2023年6月30日約1.2倍(截至2022年12月31日：1.3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2023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2023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2023年6月30日的賬面值為約人民幣33,648.7百萬元(截至2022年12月31日：人民幣34,514.9百萬元)。

## 承擔

截至2023年6月30日，本集團已訂約但未撥備的承擔如下：

	2023年 6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	2022年 12月31日 (人民幣千元) (經審核)
物業開發活動	11,905,914	13,419,552
物業、廠房及設備	124,713	43,361
投資物業	232,422	357,125
合計	12,263,049	13,820,038

## 財務擔保

截至2023年6月30日，本集團的財務擔保總額如下：

	2023年 6月30日 (人民幣千元) (未經審核)	2022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 (附註a)	11,122,728	16,036,093
就合營企業及聯營公司借款提供的擔保 (附註b)	2,022,220	2,937,695
<b>合計</b>	<b>13,144,948</b>	<b>18,973,788</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2023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11,122.7百萬元（2022年12月31日：約人民幣16,036.1百萬元）。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2023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2,022.2百萬元（2022年12月31日：約人民幣2,937.7百萬元）。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。

截至2023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

於2023年4月6日，寧波厚東房地產信息諮詢有限公司(本公司一間間接非全資附屬公司)，作為賣方，與中意寧波生態園控股集團有限公司，作為買方，訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買余姚厚新置業有限公司(本公司一間間接全資附屬公司) 100%股權，代價為人民幣372,540,000元。詳情請參閱本公司日期為2023年4月6日的公告。

於2023年5月11日，浙江駿豐企業管理有限公司(本公司一間間接非全資附屬公司)，作為賣方，與杭州毓洪企業管理有限公司，作為買方，訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買蕪湖鼎祥房地產開發有限公司35%股權，代價為人民幣102,000,000元。詳情請參閱本公司日期為2023年5月11日的公告。

於2023年6月28日，德信地產集團有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)，作為賣方，與杭州宸胥企業管理有限公司，作為買方，訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買北京新樂青物業管理有限公司70%股權，代價為人民幣207,547,945.23元。詳情請參閱本公司日期為2023年6月28日的公告。

除上文所披露者外，截至2023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

於2023年7月25日，浙江精潤企業管理有限公司(本公司一間間接非全資附屬公司)，作為買方，與杭州臻坤投資有限公司，作為賣方一，共同訂立股權轉讓協議一；及與宇誠集團股份有限公司，作為賣方二，杭州浙豫企業管理有限公司，作為目標公司一，德清綠城浙豫置業有限公司，作為項目公司一，共同訂立股權轉讓協議二，據此，賣方一同意出售而買方同意購買目標公司一45.5%股權，代價為人民幣81,900,000元；及賣方二同意出售而買方同意購買目標公司一10%股權，代價為人民幣18,000,000元。

於2023年7月25日，浙江精潤企業管理有限公司(本公司一間間接非全資附屬公司)，作為買方，與杭州浙真企業管理有限公司，作為賣方三，共同訂立股權轉讓協議三；及與宇誠集團股份有限公司，作為賣方二，浙江潤冠企業管理有限公司，作為目標公司二，德清綠信置業有限公司，作為項目公司二，共同訂立股權轉讓協議四，據此，賣方三同意出售而買方同意購買目標公司二45.5%股權，代價為人民幣81,900,000元；及賣方二同意出售而買方同意購買目標公司二10%股權，代價為人民幣18,000,000元。

有關上述購買事項的詳情，請參閱本公司日期為2023年7月25日的公告。

於2023年8月24日，杭州德昇置業有限公司(本公司的間接非全資附屬公司)(「**杭州德昇**」)、杭州德銀置業有限公司(本公司的間接非全資附屬公司)(「**杭州德銀**」)、杭州凱樂企業管理有限公司(本公司的間接全資附屬公司)(「**杭州凱樂**」)、杭州空港置業有限公司(本公司的間接非全資附屬公司)(「**杭州空港**」)，作為賣方與杭州駿德商業運營管理有限公司(為德信服務集團有限公司的間接全資附屬公司)(「**杭州駿德**」)訂立地下車位(「**目標車位**」)使用權的獨立轉讓協議，據此，杭州駿德有條件同意購買及杭州德昇、杭州德銀、杭州凱樂及杭州空港各自均有條件同意出售目標車位的使用權，總代價為人民幣211,435,000元。於2023年8月24日，鑒於出售目標車位，本公司與德信服務集團有限公司(「**德信服務**」)訂立終止協議，以於目標車位完成出售後終止車位租售業務代理服務框架協議。

於2023年8月24日，德清莫干山德信影視城開發有限公司(本公司的間接全資附屬公司)(「德信影視城」)，作為賣方與德信盛全物業服務有限公司(為德信服務的間接全資附屬公司)(「盛全物業」)訂立股權轉讓協議，據此，盛全物業有條件同意收購及德信影視城有條件同意出售德清莫干山瑞璟置業有限公司的100%股權，代價為人民幣90,000,000元。

有關上述出售事項的詳情，請參閱本公司日期為2022年6月9日、2022年9月23日及2023年8月24日的公告。

除上文披露者外，本集團並無任何重大報告期後事項。

## 僱員及薪酬政策

截至2023年6月30日，本集團共有1,240名僱員(2022年12月31日：1,561名僱員)。截至2023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198.7百萬元(截至2022年6月30日止六個月：約人民幣356.7百萬元)。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2023年下半年，房地產市場將繼續堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，建立實施房地產長效機制，擴大保障性住房供給，支持剛性和改善性住房需求，推進長租房市場建設，加快推進老舊小區和危舊房改造，穩地價、穩房價、穩預期，因城施策促進房地產市場健康發展。

長三角地區作為中國第一大經濟圈，是全國經濟發展的重要中心。本集團深耕長三角地區多年，將繼續鞏固並把握當地品牌口碑優勢，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。本集團將始終秉承高品質與製造業標準化建築運營理念，堅持馬拉松式經營觀，依託豐富的開發管理經驗和高效運營能力，審慎判斷應對變化及控制風險。

在中央政府堅定房住不炒及「三穩」的政策背景下，本集團會堅持穩健發展和堅持做難而正確的事情，將全產業鏈支撐與相互賦能做到極致，夯實基礎，修煉內功，做實做強「泛房地產全產業鏈的持續創新者」的戰略定位回歸初心，堅定信念，永葆熱情。本集團將繼續秉承「樹正氣，走正道，做正品」的初心堅持馬拉松的長期主義，用更加堅實和篤定的步伐，全力以赴邁向新的春天！

## 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2023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2023年6月30日止六個月的中期股息。截至2022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《香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則》（「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2023年6月30日止六個月期間遵守全部載於企業管治守則第二部分的守則條文。

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2023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2023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2023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開元信德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2023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  
德信中國控股有限公司  
主席  
胡一平

中國杭州，2023年8月30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及費忠敏先生，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。