

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2022年6月30日止六個月
未經審核中期業績公告**

二零二二年中期業績摘要：

- 本公司擁有人應佔利潤同比上升17.5%至約人民幣740.5百萬元；
- 經營活動現金流保持正數；
- 物業預售帳款同比上升11.5%至約人民幣49,685.0百萬元；
- 計息負債為約人民幣23,705.8百萬元，較2021年末大幅下降21.9%；
- 淨負債率為57.1%，較2021年末進一步下降；及
- 債務結構持續優化，加權平均融資成本較2021年末降低0.56個百分點。

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2022年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績及與2021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 | |
|-------------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 2022年 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 人民幣千元 (未經審核) |
| 收入 | 4 | 10,246,497 | 13,071,024 |
| 銷售成本 | | (8,974,102) | (10,220,906) |
| 毛利 | | 1,272,395 | 2,850,118 |
| 其他收入 | | 33,783 | 54,615 |
| 其他虧損淨額 | | (43,204) | (9,276) |
| 銷售及營銷開支 | | (237,735) | (271,432) |
| 行政開支 | | (457,735) | (389,389) |
| 投資物業公允價值(虧損)/收益 | | (7,116) | 16,120 |
| 經營利潤 | | 560,388 | 2,250,756 |
| 融資收入 | | 51,447 | 72,827 |
| 融資成本 | | (178,418) | (303,088) |
| 融資成本淨額 | 5 | (126,971) | (230,261) |
| 分佔合營企業及聯營公司業績 | | 694,431 | 124,852 |
| 所得稅前利潤 | | 1,127,848 | 2,145,347 |
| 所得稅開支 | 6 | (224,024) | (766,979) |
| 期內利潤 | | 903,824 | 1,378,368 |
| 以下各方應佔期內利潤： | | | |
| 本公司擁有人 | | 740,455 | 630,185 |
| 非控股權益 | | 163,369 | 748,183 |
| | | 903,824 | 1,378,368 |
| 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 | 0.27 | 0.23 |

中期簡明綜合全面收益表

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2022年 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 人民幣千元 (未經審核) |
| 期內利潤 | 903,824 | 1,378,368 |
| 其他全面收益 | - | - |
| 期內全面收益總額 | 903,824 | 1,378,368 |
| 以下各方應佔期內全面收益總額： | | |
| 本公司擁有人 | 740,455 | 630,185 |
| 非控股權益 | 163,369 | 748,183 |
| | 903,824 | 1,378,368 |

中期簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|-----------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 1,032,885 | 1,102,784 |
| 投資物業 | | 4,182,116 | 5,003,804 |
| 無形資產 | | 282 | 566 |
| 使用權益法列賬的投資 | | 5,759,946 | 5,787,674 |
| 按公允價值計量且其變動 | | | |
| 計入損益的金融資產 | | 115,626 | 110,123 |
| 遞延所得稅資產 | | 865,695 | 793,881 |
| 應收關聯方款項 | | - | 47,631 |
| 貿易及其他應收款項以及預付款項 | 8 | - | 32,909 |
| 非流動資產總額 | | 11,956,550 | 12,879,372 |
| 流動資產 | | | |
| 開發中物業 | | 65,722,157 | 62,419,190 |
| 持作出售的竣工物業 | | 3,062,304 | 1,253,282 |
| 貿易及其他應收款項以及預付款項 | 8 | 4,464,431 | 3,171,965 |
| 應收非控股權益款項 | | 14,594,428 | 12,455,464 |
| 應收關聯方款項 | | 4,767,435 | 4,870,700 |
| 合約收購成本 | | 462,912 | 355,227 |
| 預付所得稅 | | 802,676 | 1,564,196 |
| 按公允價值計量且其變動 | | | |
| 計入損益的金融資產 | | 202,297 | 200,918 |
| 受限制現金 | | 106,117 | 1,453,000 |
| 現金及現金等價物 | | 10,595,160 | 16,110,197 |
| 流動資產總額 | | 104,779,917 | 103,854,139 |
| 資產總額 | | 116,736,467 | 116,733,511 |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人應佔資本及儲備 | | | |
| 股本 | 10 | 9,200 | 9,200 |
| 儲備 | | 6,419,500 | 6,065,015 |
| | | 6,428,700 | 6,074,215 |
| 非控股權益 | | 16,335,012 | 15,993,290 |
| 權益總額 | | 22,763,712 | 22,067,505 |

| | 附註 | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|--------------------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行及其他金融機構借款 | | 13,204,305 | 15,132,764 |
| 應付非控股權益款項 | | 292,990 | 99,990 |
| 遞延所得稅負債 | | 136,459 | 273,336 |
| 租賃負債 | | 9,482 | 9,898 |
| 非流動負債總額 | | 13,643,236 | 15,515,988 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 9 | 9,137,105 | 8,263,881 |
| 應付非控股權益款項 | | 3,922,946 | 2,730,472 |
| 應付關聯方款項 | | 6,371,211 | 6,941,681 |
| 合約負債 | | 49,685,007 | 44,577,856 |
| 即期所得稅負債 | | 682,150 | 1,387,038 |
| 銀行及其他金融機構借款 | | 10,501,452 | 15,216,081 |
| 租賃負債 | | - | 3,361 |
| 按公允價值計量且其變動 計入損益的金融負債 | | 29,648 | 29,648 |
| 流動負債總額 | | 80,329,519 | 79,150,018 |
| 負債總額 | | 93,972,755 | 94,666,006 |
| 權益及負債總額 | | 116,736,467 | 116,733,511 |

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2022年8月31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2022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2021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。

持續經營基準

由於中國房地產市場的不穩定情況以及其在本年內對行業商品房銷售情況帶來一定的不利影響，同時本集團於截至2022年6月30日止六個月的商品房銷售規模下降，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金狀況及表現以及可動用融資來源，以評估本集團會否有足夠財務資源於2022年6月30日起至少12個月持續經營，乃經考慮數項計劃及措施，包括加快銷售回款、尋求延長及新債務融資安排及借款以及更嚴格地控制經營開支。

本公司董事已審閱本集團自2022年6月30日起12個月期間的現金流量預測。本公司董事認為，經全面考慮本集團的預期經營所得現金流量、本集團的現有及未來土地收購計劃、本集團持續可用的銀行及其他借款，以及本集團根據現行規則及條例募集新融資的能力，本集團將有足夠營運資金履行其於2022年6月30日起未來12個月內到期的財務責任。因此，本期綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 會計政策

除下文所述外，於2022年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團於2021年12月31日止年度的年度財務報表所載的相同。

在本中期期間，本集團首次採用以下經修訂的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3號修訂本 | 引用概念框架 |
| 香港會計準則第16號之修訂 | 物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項 |
| 香港會計準則第37號之修訂 | 虧損合同—履行合同的成本 |
| 香港財務報告準則2018年至 2020年之年度改進 | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附的說明性示例及香港會計準則第41號之修訂 |

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。

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2022年及2021年6月30日止六個月的分部業績如下：

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 |

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 |

(ii) 於2022年6月30日及2021年12月31日的分部資產及負債如下：

於2022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 | 110,288,292 | 5,159,704 | 430,746 | 857,725 | 116,736,467 |
| 分部負債 | 66,994,052 | 2,497,090 | 268,862 | 24,212,751 | 93,972,755 |

於2021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 | 108,396,617 | 5,860,580 | 1,371,392 | 1,104,922 | 116,733,511 |
| 分部負債 | 57,017,192 | 4,191,189 | 1,448,406 | 32,009,219 | 94,666,006 |

5. 融資成本淨額

| | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2022年 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 人民幣千元 (未經審核) |
| 融資成本 | | |
| — 計息債務 | 1,148,101 | 1,340,796 |
| — 融資活動產生的匯兌虧損／(收益)淨額 | 129,518 | (43,032) |
| — 減：資本化利息 | (1,099,201) | (994,676) |
| | 178,418 | 303,088 |
| 融資收入 | | |
| — 利息收入 | | |
| — 銀行存款 | (51,447) | (72,827) |
| 融資成本淨額 | 126,971 | 230,261 |

6. 所得稅開支

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 2022年 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 人民幣千元 (未經審核) |
| 即期所得稅： | | |
| — 中國企業所得稅 | 157,879 | 591,212 |
| — 中國土地增值稅 | 76,153 | 197,408 |
| | 234,032 | 788,620 |
| 遞延所得稅： | | |
| — 中國企業所得稅 | (10,008) | (21,641) |
| | 224,024 | 766,979 |

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2022年6月30日止六個月的適用香港利得稅稅率為16.5%(截至2021年6月30日止六個月：16.5%)。由於本集團於截至2022年6月30日止六個月並無任何應課稅利潤(截至2021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 | |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 2022年 (未經審核) | 2021年 (未經審核) |
| 本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元) | 740,455 | 630,185 |
| 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) | 0.27 | 0.23 |

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

| | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021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) | 211,544 |
| 其他應收款項(扣除撥備) | 1,952,819 | 932,833 |
| 預付款項 | 2,300,068 | 2,023,891 |
| 貿易及其他應收款項以及預付款項 | 4,464,431 | 3,204,874 |
| 減：貿易及其他應收款項以及預付款項之非即期部分 | — | (32,909) |
| 貿易及其他應收款項以及預付款項之即期部分 | 4,464,431 | 3,171,965 |

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。

2022年6月30日及2021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：

| | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1年以內 | 200,054 | 224,185 |
| 1年以上至2年 | 2,415 | 11,081 |
| 2年以上 | 10,946 | 14,512 |
| | 213,415 | 249,778 |

9. 貿易及其他應付款項

| | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付款項(附註a) | 3,077,682 | 3,014,607 |
| 應付票據 | 56,013 | 372,212 |
| 其他應付款項 | 6,003,410 | 4,877,062 |
| 貿易及其他應付款項總額 | 9,137,105 | 8,263,881 |

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：

| | 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 90天內 | 1,448,863 | 1,709,414 |
| 90天以上至365天 | 1,126,019 | 1,168,477 |
| 365天以上 | 502,800 | 136,716 |
| | 3,077,682 | 3,014,607 |

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2022年1月1日及2022年6月30日 | 5,000,000,000 | 2,500,000 | — |
| 已發行： | | | |
| 於2022年1月1日及2022年6月30日 | 2,701,341,000 | 1,350,671 | 9,200 |

11. 股息

根據本公司2022年6月17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。

董事會決議不派發截至2022年6月30日止六個月的中期股息（截至2021年6月30日止六個月：相同）。

管理層討論及分析

整體概覽

2022年上半年，國際形勢複雜多變，全球經濟增長放緩勢態明顯。隨著疫情防控總體穩定，企業復工復產陸續推進以及一系列政策措施顯效，中國整體經濟形勢相對保持較為穩定的狀態。然而受到上半年部分地區疫情反覆等因素影響，全國房地產市場仍然處於低谷期。根據中國國家統計局資料，2022年上半年全國商品房總銷售額為人民幣66,072億元，同比下降28.9%，房地產市場仍然面臨嚴峻挑戰。

政策方面，中央及各地從供求兩端持續調整政策並陸續釋放積極信號，全面落實因城施策，在堅持房住不炒的定位下，著力改善房地產市場經營狀況，促進房地產行業長期健康平穩發展。全國各個省市因城施策、多措並舉，從降低首付比例、加大引才力度、實行購房補貼、放鬆公積金貸款、下調房貸利率等多方面放鬆政策。同時，融資上完善住房領域金融服務，加大對優質專案支持力度，保持房企開發貸平穩有序投放，從融資與流動性方面進行紓困。整體而言，隨著中央及各地政策頻出，房地產市場低迷狀況有望得到持續改善，行業流動性風險將得到緩解，通過穩地產而達到穩經濟的效果將逐步顯現。

2022年是本集團上市的第四年。在股東的支持與全體員工的不懈努力之下，本集團堅持優化並保持多元化業務發展戰略，穩定企業自身實力。2022年上半年雖然受到宏觀經濟環境與房地產市場低迷的影響，本集團迎難而上積極堅持落實好「保交付」，2022年上半年本集團順利如期交付4,756戶，交付面積達到約526,675平方米。截至2022年上半年，本集團實現淨利潤為約人民幣903.8百萬元，本公司擁有人應佔利潤為約人民幣740.5百萬元，同比分別下降34.4%及上升17.5%。公司擁有人應佔利潤率為約7.2%，同比上升2.4個百分點。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2022年6月30日止六個月的計息負債為約人民幣23,705.8百萬元，較2021年12月31日下降21.9%。截至2022年6月30日本集團三條紅綫中的淨負債率較2021年底的60.5%進一步降低至57.1%、剔除預收賬款後的資產負債率為66.1%、以及現金短債比為1.0倍，三條紅綫均保持「綠檔」。在土儲擴張方面，2022年上半年，本集團取得3幅新增地塊，新增總建築面積（「GFA」）約28.6萬平方米。截至2022年6月30日，本集團在全國27個核心城市共運營154個項目，期末總土儲約為1,746萬平方米，其中長三角土儲比例達到76.3%，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2022年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣10,246.5百萬元，同比下降約21.6%。

合約銷售

截至2022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19,380.0百萬元，同比下降55.0%，合約銷售總建築面積約1,037,000平方米，同比下降49.2%。截至2022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18,689元，同比下降約11.3%。

物業銷售

截至2022年6月30日止六個月，物業銷售收入同比下降約21.9%至約人民幣9,903.7百萬元，佔本集團總收入的約96.7%。物業銷售方面，本集團於2022年上半年已按計劃如期交付。物業銷售收入下降主要由於已交付物業的面積同比減少，使本期間就已出售物業確認的收入同比減少。截至2022年6月30日止六個月，本集團已確認總建築面積約526,675平方米，較2021年同期減少約20.9%。確認為物業銷售之物業的平均售價約為每平方米人民幣18,804元，同比下降約1.2%。平均售價下降主要是由於平均售價較低的地區已確認建築面積增加。

截至2022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2022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 | 258,173 | 22,022 | 5,685,468 |
| 溫州 | 82,606 | 19,461 | 1,607,556 |
| 蘇州 | 69,296 | 15,016 | 1,040,535 |
| 成都 | 72,491 | 11,278 | 817,529 |
| 寧波 | 36,408 | 19,362 | 704,923 |
| 佛山 | 7,701 | 6,191 | 47,675 |
| 總計 | 526,675 | 18,804 | 9,903,686 |

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2022年6月30日止六個月，物業建築及項目管理服務收入同比上升約52.8%至約人民幣253.3百萬元，佔本集團總收入的約2.5%。有關增加主要由於在建及在管項目數量及規模相較於2021年同期有所增加。

管理及諮詢服務收入

截至2022年6月30日止六個月，管理及諮詢服務收入同比下降約88.5%至約人民幣16.7百萬元，佔本集團總收入的約0.2%。有關下降主要是由於報告期內提供服務的合營企業及聯營公司的銷售額減少所致。

商業物業租賃

截至2022年6月30日止六個月，租金收入同比下降約22.7%至約人民幣55.9百萬元，佔本集團總收入的約0.5%。有關下降主要是由於報告期內處置部份商業物業項目導致出租面積減少。

酒店運營

截至2022年6月30日止六個月，酒店運營收入同比增加約24.1%至約人民幣17.0百萬元，佔本集團總收入的約0.2%。該增加主要由於報告期內的出租率較2021年同期提高所致。

投資物業

下表載列截至2022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 | |
|----|------------|-------------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| | | | | 2022年 (人民幣千元) | 2021年 (人民幣千元) |
| 杭州 | | | | | |
| 1 | 九溪雲莊 | 33,278 | 25,820 | 3,334 | – |
| 2 | 天空之翼一期 | 41,422 | 30,453 | 2,751 | – |
| 3 | 杭州ONE | 17,536 | 17,536 | 4,780 | 5,638 |
| 4 | 杭州之翼 | 24,864 | 24,864 | 8,405 | 6,947 |
| 5 | 德信空港城(附註2) | 107,345 | – | – | – |
| 6 | 天空之翼公寓 | 11,224 | 10,521 | 95 | – |
| 7 | 濱望之宸(附註2) | 12,740 | – | – | – |
| 8 | 富春雲莊(附註2) | 2,062 | – | – | – |
| 9 | 德信中心(附註2) | 21,000 | – | – | – |
| 10 | 銀湖科技園 | 15,429 | – | – | – |

| 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 | |
|-----------|----------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| | | | | 2022年 (人民幣千元) | 2021年 (人民幣千元) |
| 湖州 | | | | | |
| 11 | 德藍廣場 | 13,082 | 9,431 | 3,136 | 3,069 |
| 徐州 | | | | | |
| 12 | 九龍城A地塊 | 21,417 | 17,717 | 743 | 1,111 |
| 13 | 九龍城B地塊 | 51,274 | 8,950 | 1,501 | 1,828 |
| 14 | 九龍城紅郡及紫郡 | 11,727 | 9,718 | 473 | – |
| 15 | 君宸 | 3,949 | – | – | – |
| 台州 | | | | | |
| 16 | 神仙居文化主題樂園 ^(附註1) | 51,663 | 12,578 | 1,511 | 111 |
| 上海 | | | | | |
| 17 | 上海松江工業園 | 58,176 | 34,389 | 1,682 | 1,344 |
| 南京 | | | | | |
| 18 | 南京仙林智谷產業園 | 60,509 | – | – | – |
| | | 558,697 | 201,977 | 28,411 | 20,048 |
| | 其他租金收入 | | | 27,480 | 52,216 |
| 總計 | | | | 55,891 | 72,264 |

附註1: 截至2022年6月30日，該物業部分正在建設中。

附註2: 截至2022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2022年6月30日，本集團（連同其合營企業及聯營公司）154個項目的土地儲備為17,461,248平方米，其中129個項目位於長三角地區的16座城市。

下表載列本集團（連同其合營企業及聯營公司）截至2022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 | 4,412,549 | 25.3% |
| 溫州 | 1,766,819 | 10.1% |
| 寧波 | 1,666,612 | 9.5% |
| 南京 | 1,311,566 | 7.5% |
| 台州 | 1,177,685 | 6.7% |
| 成都 | 1,030,896 | 5.9% |
| 徐州 | 1,011,904 | 5.8% |
| 九江 | 827,899 | 4.7% |
| 湖州 | 807,018 | 4.6% |
| 武漢 | 664,209 | 3.8% |
| 佛山 | 361,402 | 2.1% |
| 衢州 | 358,890 | 2.1% |
| 廣州 | 342,659 | 2.0% |
| 鄭州 | 312,117 | 1.8% |
| 靖江 | 242,981 | 1.4% |
| 蕪湖 | 212,875 | 1.2% |
| 上海 | 210,063 | 1.2% |
| 漳州 | 201,039 | 1.2% |
| 昆山 | 156,153 | 0.9% |
| 西安 | 124,221 | 0.7% |
| 舟山 | 102,613 | 0.6% |
| 無錫 | 87,390 | 0.5% |
| 上饒 | 41,676 | 0.2% |
| 美國 | 17,583 | 0.1% |
| 蘇州 | 6,881 | 0.0% |
| 常州 | 4,814 | 0.0% |
| 金華 | 735 | 0.0% |
| 總計 | 17,461,248 | 100% |

截至2022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8,129.3元的平均土地成本收購了主要位於杭州及台州的3幅地塊，提供了可銷售總建築面積286,850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 留仙裡二期項目 | 台州 | 100.0% | 60,102 | 66,930 | 1,113.6 |
| 2 臨平山北地塊項目 | 杭州 | 40.0% | 131,983 | 426,872 | 8,085.7 |
| 3 蕭山區項目 | 杭州 | 70.0% | 94,765 | 838,453 | 12,639.6 |
| | | | 286,850 | 1,332,255 | 8,129.3 |

財務回顧

整體表現

截至2022年6月30日止六個月，本集團總收入約為人民幣10,246.5百萬元，同比下降約21.6%。毛利為約人民幣1,272.4百萬元，同比下降約55.4%。毛利率為約12.4%，同比減少約9.4個百分點。截至2022年6月30日止六個月，本集團淨利潤同比下降34.4%至約人民幣903.8百萬元。截至2022年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔利潤同比上升約17.5%至約人民幣740.5百萬元。

收入

截至2022年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約人民幣10,246.5百萬元，同比下降約21.6%。於2022年上半年，本集團按計劃按期向買家交付物業，交付率達到100%。具體而言，物業銷售收入為約人民幣9,903.7百萬元，同比下降約21.9%，佔本集團總收入的約96.7%；物業建築及項目管理服務收入為約人民幣253.3百萬元，同比上升約52.8%，佔本集團總收入的約2.5%；管理及諮詢服務收入約為人民幣16.7百萬元，同比下降約88.5%，佔本集團總收入的約0.2%。商業物業租賃的租金收入為約人民幣55.9百萬元，同比下降約22.7%，佔本集團總收入的約0.5%；以及酒店運營收入為約人民幣17.0百萬元，同比上升約24.1%，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2022年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為約人民幣8,974.1百萬元，同比下降約12.2%。

毛利

截至2022年6月30日止六個月，本集團的毛利為約人民幣1,272.4百萬元，同比下降約55.4%。有關下降主要是由於物業銷售收入下跌，而整體毛利率由截至2021年6月30日止六個月的約21.8%下降至截至2022年6月30日止六個月的12.4%。毛利率下降約9.4個百分點，乃主要由於本公司本期結轉的項目，其土地取得時間略晚，土地取得成本較高，同時近兩年內地政府對商品房的銷售價格進行了適當調控，致使本期商品房銷售對應的土地取得成本相對較高，但房產銷售價格並未明顯上升，進而導致本公司本期毛利率下降。

其他收入

截至2022年6月30日止六個月，本集團其他收入為約人民幣33.8百萬元，截至2021年6月30日止六個月則錄得約人民幣54.6百萬元。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為約人民幣1.9百萬元及人民幣8.8百萬元（截至2021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25.1百萬元及人民幣19.0百萬元）。

其他虧損淨額

截至2022年6月30日止六個月，本集團錄得其他虧損淨額約人民幣43.2百萬元（截至2021年6月30日止六個月：其他虧損淨額約人民幣9.3百萬元）。本集團截至2022年6月30日止六個月的其他虧損淨額主要包括金融資產減值計提及匯兌虧損。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。

投資物業公允價值收益／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2022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7.1百萬元(截至2021年6月30日止六個月：投資物業公允價值收益約人民幣16.1百萬元)，主要是由於部份項目公允價值虧損。

銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣271.4百萬元同比下降約12.4%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣237.7百萬元。於期內上述開支減少，主要由於本集團合約銷售減少，對應的營銷開支相對減少。

行政開支

本集團的行政開支由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣389.4百萬元同比上升約17.6%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣457.7百萬元。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2021年6月30日止六個月的約人民幣230.3百萬元同比減少約44.9%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣127.0百萬元。該減少乃主要由於截至2022年6月30日止六個月融資成本中計息債務減少的同時資本化利息因在建項目變動而增加，抵銷幅度加大。

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2021年6月30日止六個月的約人民幣124.9百萬元同比上升約456.2%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣694.4百萬元。有關上升乃主要由於本期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較上年同期增加。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣767.0百萬元同比下降約70.8%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣224.0百萬元，主要是由於期內稅前溢利較上期減少以及交付的項目減少，因而土地增值稅支出減少。

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2021年6月30日止六個月的約人民幣1,378.4百萬元下降約34.4%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣903.8百萬元。本公司擁有人應佔利潤由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣630.2百萬元上升17.5%至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣740.5百萬元。

截至2022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0.27元，較截至2021年6月30日止六個月的每股股份人民幣0.23元上升17.4%。

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2022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2022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10,701.3百萬元，截至2021年12月31日則為約人民幣17,563.2百萬元。有關減少主要是由於償還本期到期借款導致現金流出增加。

借款狀況

截至2022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6,643.1百萬元。截至2022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23,705.8百萬元，相較於截至2021年12月31日的約人民幣30,348.8百萬元減少了約21.9%。自銀行及其他金融機構的借款中，約人民幣10,501.5百萬元（截至2021年12月31日：約人民幣15,216.1百萬元）須於一年內償還，約人民幣13,204.3百萬元（截至2021年12月31日：約人民幣15,132.8百萬元）於一年後償還。

截至2022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36,039.7百萬元，未動用銀行及其他金融機構授信額度為約人民幣5,203.0百萬元。

主要財務比率

截至2022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57.1%，相較於截至2021年12月31日的60.5%進一步下降。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2022年6月30日約1.30倍（截至2021年12月31日：1.31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2022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2022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2022年6月30日的賬面值為約人民幣33,770.9百萬元（截至2021年12月31日：人民幣42,976.3百萬元）。

承擔

截至2022年6月30日，本集團已訂約但未撥備的承擔如下：

| | 2022年 6月30日 (人民幣千元) (未經審核) | 2021年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 物業開發活動 | 13,198,191 | 14,322,280 |
| 物業、廠房及設備 | 11,968 | 22,593 |
| 向合營企業及聯營公司投資 | 552,898 | 1,970,372 |
| 投資物業 | 197,033 | 87,708 |
| 合計 | 13,960,090 | 16,402,953 |

財務擔保

截至2022年6月30日，本集團的財務擔保總額如下：

| | 2022年 6月30日 (人民幣千元) (未經審核) | 2021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) | 17,567,976 | 17,182,006 |
| 就合營企業及聯營公司借款提供的擔保 (附註b) | 3,049,337 | 5,100,166 |
| 就胡先生控制的實體借款提供的擔保 (附註c) | - | 80,000 |
| 就一名第三方借款提供的擔保 | - | 550,000 |
| 合計 | 20,617,313 | 22,912,172 |

- (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2022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17,568.0百萬元（2021年12月31日：約人民幣17,182.0百萬元）。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2022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3,049.3百萬元（2021年12月31日：約人民幣5,100.2百萬元）。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2022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2022年5月11日，德信地產集團有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)(「德信地產」)及杭州廊合科技有限公司(「杭州廊合」)(各自均為賣方)與杭州括蒼投資管理有限公司(買方)(「買方」)訂立股權轉讓協議，據此，德信地產同意出售而買方同意購買杭州海衍科技有限公司(「目標公司」) 54.54%股權，代價為人民幣453,730,156元，同時，杭州廊合同意出售而買方同意購買目標公司45.46%股權，代價為人民幣378,191,656元，合共佔目標公司100%股權。詳情請參閱本公司日期為2022年5月11日及2022年5月13日的公告。

除上文所披露者外，截至2022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2022年6月30日，本集團共有1,931名僱員(2021年12月31日：2,476名僱員)。截至2022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356.7百萬元(截至2021年6月30日止六個月：約人民幣302.7百萬元)。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2022年下半年，房地產市場將在房住不炒和穩地價、穩房價、穩預期的主要基調上，進一步得到政策調控放鬆。隨著疫情反覆情況逐漸減少與經濟環境逐步穩定，房地產市場將逐步企穩恢復，銷售端有望得到改善。本集團將緊跟政策變動，及時把握市場週期，保持企業平穩健康發展。

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，抓住該地區發展機遇，同時持續佈局全國其他核心及具潛力城市。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，穩健拓展有多元化發展潛力的城市與優質土儲資源，以高效益的運營及優於市場水準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。在中央政府堅定房住不炒及「三穩」的政策背景下，堅持穩健發展，堅持「立足浙江、深耕長三角、佈局全國核心城市」的佈局，堅持長期主義，不以規模論英雄，實現高品質發展。本集團將繼續深化「選擇性、戰略性」的資本合作戰略，圍繞現金流、利潤、品牌的遞進式發展重點，成為值得信賴的優秀開發運營商，為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

購回或贖回優先票據

截至2022年4月12日，本公司已部分回購本公司發行並於聯交所上市（股份代號：40136）的2022年到期的11.875%優先票據（「**2022年票據**」），本金總額為16.99百萬美元。2022年票據於2022年4月23日到期，且本公司已悉數償還。更多詳情請參閱本公司日期為2022年3月18日、2022年3月30日、2022年4月4日、2022年4月7日、2022年4月12日及2022年4月25日的公告。

除上文所述外，於截至2022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2022年6月30日止六個月的中期股息。截至2021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2022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2022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2022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2022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)及本公司網站(www.dothinkgroup.com)。本公司截至2022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，2022年8月31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。