

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)

盈利警告

本公告乃由德信中国控股有限公司（「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證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此告知本公司股東（「股東」）及潛在投資者，根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度（「本期間」）未經審核綜合管理帳目之初步審閱及目前可獲得的其他資料，預期本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之淨利潤將錄得下降約人民幣21-23.5億元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則錄得淨利潤為約人民幣23.77億元。預期之下跌主要是由於(1)受本期間新冠疫情反覆所影響尤其在長三角地區，導致物業交付量下降，已出售物業確認之收入減少；(2)房地產市場持續下行，使項目毛利率下降；(3)受房地產市場低迷所影響，發展中及持作出售之物業出現減值；(4)投資物業的公允價值減少；及(5)錄得匯兌虧損。

本公告所載資料僅以董事會對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目之初步審閱及目前可得資料進行的初步評估，其未經本公司核數師審核或審閱及未經董事會轄下審核委員會審閱，故可予調整。本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務資料及表現詳情將預期於二零二三年三月底前刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司年度業績公告內披露。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
德信中国控股有限公司
主席
胡一平

中國杭州，二零二三年三月二十二日

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。