

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。



中国三迪

CHINA SANDI

CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：910)

**截至二零二三年六月三十日止六個月之
中期業績公告**

中國三迪控股有限公司(「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」))於截至二零二三年六月三十日止六個月(「報告期」)的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二二年同期(「同期」)之比較數字。未經審核簡明綜合中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
收益			
商品及服務	3	1,362,291	469,340
投資物業租金	3	<u>65,134</u>	<u>69,981</u>
總收益		1,427,425	539,321
銷售及服務成本		<u>(1,106,741)</u>	<u>(339,428)</u>
毛利		320,684	199,893
其他收入	5	2,843	3,855
其他收益及虧損		(2,331)	2,944
投資物業之公平值變動		(44,668)	40,697
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動		5,736	93,697
銷售及營銷開支		(34,983)	(59,923)
行政開支		(30,776)	(81,254)
融資成本	6	(41,499)	(40,265)
出售附屬公司虧損，淨額		<u>—</u>	<u>(31,466)</u>
除稅前溢利	7	175,006	128,178
所得稅開支	8	<u>(29,340)</u>	<u>(20,936)</u>
本期間溢利		<u>145,666</u>	<u>107,242</u>
其他全面收入／(開支)：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額		<u>(37,237)</u>	<u>6,695</u>
本期間全面收入總額		<u>108,429</u>	<u>113,937</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
本期間以下人士應佔溢利：			
— 本公司擁有人		82,197	119,827
— 非控股權益		<u>63,469</u>	<u>(12,585)</u>
		<u>145,666</u>	<u>107,242</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		44,960	126,522
— 非控股權益		<u>63,469</u>	<u>(12,585)</u>
		<u>108,429</u>	<u>113,937</u>
每股盈利			
基本 (人民幣分)	10	<u>1.62</u>	<u>2.36</u>
攤薄 (人民幣分)	10	<u>1.62</u>	<u>1.01</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		52,873	57,694
投資物業		10,598,540	10,734,280
遞延稅項資產		80,950	74,601
		<u>10,732,363</u>	<u>10,866,575</u>
流動資產			
物業存貨		12,474,543	12,971,557
合約成本		78,210	76,682
應收賬款及其他應收款項以及預付款項	11	892,988	886,185
待售發展中物業之土地使用權按金		105,689	105,689
預付所得稅		74,435	91,904
應收關連公司款項	16(c)	81,504	66,322
應收附屬公司非控股股東款項	16(d)	257,610	257,550
受限制／已抵押銀行存款		247,763	487,926
銀行結餘及現金		359,824	310,947
		<u>14,572,566</u>	<u>15,254,762</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項以及應計費用	12	2,259,392	2,208,681
合約負債		8,186,702	8,977,138
可換股債券之債務部分		442,102	—
可換股債券之衍生工具部分		467	—
應付所得稅		480,342	482,271
應付關連公司款項	16(c)	63,453	10,873
應付一名董事款項	16(d)	99,626	99,626
銀行及其他借貸—一年內到期	13	2,416,736	1,933,730
		<u>13,948,820</u>	<u>13,712,319</u>
流動資產淨值		<u>623,746</u>	<u>1,542,443</u>
資產總值減流動負債		<u>11,356,109</u>	<u>12,409,018</u>

		於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
資本及儲備			
股本	14	42,890	42,890
儲備		<u>4,883,700</u>	<u>4,838,740</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>4,926,590</u>	4,881,630
非控股權益		<u>256,180</u>	<u>192,711</u>
總權益		<u>5,182,770</u>	<u>5,074,341</u>
非流動負債			
應付一間關連公司款項	16(c)	—	223,750
可換股債券之債務部分		—	404,491
可換股債券之衍生工具部分		—	6,179
承兌票據		545,235	519,026
遞延稅項負債		1,396,694	1,394,941
銀行及其他借貸—一年後到期	13	<u>4,231,410</u>	<u>4,786,290</u>
		<u>6,173,339</u>	<u>7,334,677</u>
		<u>11,356,109</u>	<u>12,409,018</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

1. 一般資料及呈列基準

中國三迪控股有限公司（「本公司」或「中國三迪」）為於百慕達註冊成立之公開有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其母公司及最終母公司為United Century International Limited（於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立）。最終控制方為郭加迪先生。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港干諾道西118號20樓2008室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展、持有投資及租賃目的的物業。

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表未經審核。此外，該等未經審核簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

按照香港會計準則第34號編製中期財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用及直至目前為止年度彙報的資產、負債、收入與支出金額。實際結果可能有別於該等估計。

該等未經審核簡明綜合財務報表及其附註並不包括根據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」）編製的完整賬目所需的所有資料，並應與二零二二年年度經審核財務報表一併閱讀。

2. 主要會計政策

除投資物業及金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本引致之額外會計政策外，截至二零二三年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表使用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所依循者相同。

應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已應用由香港會計師公會頒佈並於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則中對概念框架的提述之修訂及下列經修訂香港財務報告準則，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約的成本
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後Covid-19相關租金優惠
會計指引第5號(修訂本)	共同控制合併的合併會計法
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

3. 商品及服務收益

收益分拆

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品或服務類型			
物業銷售	1,352,740	–	1,352,740
物業管理及相關費用收入	–	9,551	9,551
客戶合約收益	1,352,740	9,551	1,362,291
租金收入	–	65,134	65,134
	<u>1,352,740</u>	<u>74,685</u>	<u>1,427,425</u>
地區市場			
中國大陸	<u>1,352,740</u>	<u>74,685</u>	<u>1,427,425</u>
收益確認時間			
於某個時間點	1,352,740	–	1,352,740
於一段時間	–	9,551	9,551
	<u>1,352,740</u>	<u>9,551</u>	<u>1,362,291</u>

下文載列客戶合約收益與分部資料中披露的金額的對賬：

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資料中披露的收益			
外部客戶	1,352,740	74,685	1,427,425
減：租金收入	—	(65,134)	(65,134)
客戶合約收益	<u>1,352,740</u>	<u>9,551</u>	<u>1,362,291</u>
分部	截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
商品或服務類型			
物業銷售	461,548	—	461,548
物業管理及相關費用收入	—	7,792	7,792
客戶合約收益	<u>461,548</u>	<u>7,792</u>	<u>469,340</u>
租金收入	—	69,981	69,981
	<u>461,548</u>	<u>77,773</u>	<u>539,321</u>
地區市場			
中國大陸	<u>461,548</u>	<u>77,773</u>	<u>539,321</u>
收益確認時間			
於某個時間點	461,548	—	461,548
於一段時間	—	7,792	7,792
	<u>461,548</u>	<u>7,792</u>	<u>469,340</u>

下文載列客戶合約收益與分部資料中披露的金額的對賬：

分部	截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資料中披露的收益			
外部客戶	461,548	77,773	539,321
減：租金收入	—	(69,981)	(69,981)
客戶合約收益	<u>461,548</u>	<u>7,792</u>	<u>469,340</u>

4. 分部資料

為分配資源及評估表現而向本集團行政總裁(主要營運決策者(「主要營運決策者」))定期報告的資料專注於交付或提供的商品及服務類型。本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的可報告及經營分部如下：

物業發展—物業發展及銷售

物業投資—出租投資物業及提供物業管理服務

以下為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績分析：

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益			
對外銷售	<u>1,352,740</u>	<u>74,685</u>	<u>1,427,425</u>
分部溢利／(虧損)	<u>231,781</u>	<u>(13,860)</u>	<u>217,921</u>
其他收入			1
其他收益及虧損			(2,327)
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動			5,736
未分配公司開支			(2,661)
融資成本			<u>(43,664)</u>
除稅前溢利			<u>175,006</u>

分部	截至二零二二年六月三十日止六個月 (未經審核)		
	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益			
對外銷售	461,548	77,773	539,321
分部溢利	41,498	33,177	74,675
其他收入			60
其他收益及虧損			2,944
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動			93,697
未分配公司開支			(3,458)
融資成本			(39,740)
除稅前溢利			128,178

分部業績指各分部所產生的溢利，並未就部分其他收入、其他收益及虧損、按公平值計入損益之財務資產公平值變動、可換股債券之衍生工具部分之公平值變動、未分配公司開支及部分融資成本作出分配。此乃為進行資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者報告的方法。

以下為本集團按可報告及經營分部劃分之資產及負債分析：

分部資產

	於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	14,568,770	15,110,857
物業投資	10,650,681	10,861,777
分部資產總額	25,219,451	25,972,634
未分配資產：		
銀行結餘及現金	841	1,904
其他未分配資產	84,637	146,798
綜合資產	25,304,929	26,121,336

分部負債

	於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業發展	16,631,393	17,573,013
物業投資	<u>2,428,382</u>	<u>2,478,270</u>
分部負債總額	19,059,775	20,051,283
未分配負債：		
可換股債券之債務部分	442,102	404,491
可換股債券之衍生工具部分	467	6,179
承兌票據	545,235	519,026
其他未分配負債	<u>74,580</u>	<u>66,017</u>
綜合負債	<u><u>20,122,159</u></u>	<u><u>21,046,996</u></u>

就監察分部表現及在分部間分配資源而言：

- 所有資產均分配至經營分部，惟不屬於各分部的若干銀行結餘及現金以及其他未分配資產除外。
- 所有負債均分配至經營分部，惟不屬於各分部的可換股債券之債務部分、可換股債券之衍生工具部分、承兌票據及其他未分配負債除外。

地區資料

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團之主要業務及資產均位於中國，而所有收益亦源自中國。

有關主要客戶的資料

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，概無個別客戶佔本集團之總收益逾10%。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
按攤銷成本列賬之財務資產之利息收入：		
銀行利息收入	1,648	1,606
政府補助	281	708
其他	914	1,541
	<u>2,843</u>	<u>3,855</u>

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借貸之利息	224,555	302,619
可換股債券之實際利息	19,325	17,216
承兌票據之實際利息	24,420	22,524
合約負債之利息	—	3,429
應付一間關連公司款項之利息	11,750	24,435
	<u>280,050</u>	<u>370,223</u>
總借貸成本	280,050	370,223
減：合資格資產之資本化金額	(238,551)	(329,958)
	<u>41,499</u>	<u>40,265</u>

期內的資本化借貸成本乃於一般借款池中產生，並根據合資格資產的開支使用年資本化率6.75%（截至二零二二年六月三十日止六個月：7.18%）計算。

7. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利已扣除：		
董事薪酬	1,453	1,815
其他員工成本		
員工薪金及津貼	20,647	44,161
退休福利計劃供款	2,538	5,275
	<u>23,185</u>	<u>49,436</u>
確認為開支之存貨成本	1,160,213	321,708
物業、廠房及設備折舊	4,641	5,737
	<u>1,164,854</u>	<u>327,445</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
本期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,153	375
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	32,783	6,641
	<u>33,936</u>	<u>7,016</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	—	—
遞延稅項	(4,596)	13,920
	<u>29,340</u>	<u>20,936</u>

香港利得稅乃根據本期間產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零二二年六月三十日止六個月：16.5%)計算。由於本集團的收入並非於香港產生或來自香港，故本期間並無就香港利得稅作出撥備(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於本期間之稅率為25%(截至二零二二年六月三十日止六個月：25%)。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅務法律及法規的規定估計。土地增值稅乃就增值部分按累進稅率作出撥備（附帶若干許可的豁免及減免）。

9. 股息

截至二零二三年六月三十日止六個月，概無派付、宣派或建議派付股息予本公司普通股股東，且自報告期末起並無建議派付任何股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

盈利數字計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
藉以計算每股基本盈利之盈利		
本公司擁有人應佔本期間溢利	82,197	119,827
可換股債券之潛在普通股之攤薄影響	—	(55,836)
	<u>82,197</u>	<u>(55,836)</u>
藉以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>82,197</u>	<u>63,991</u>

股份數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千股 (未經審核)	二零二二年 千股 (未經審核)
藉以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	5,088,208	5,088,208
潛在普通股之攤薄影響：		
可換股債券	1,213,592	1,213,592
購股權	6,020	6,020
	<u>6,307,820</u>	<u>6,307,820</u>
藉以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>6,307,820</u>	<u>6,307,820</u>

截至二零二三年六月三十日止六個月，計算每股攤薄盈利並未假設轉換可換股債券，因假設轉換將導致每股盈利增加。

11. 應收賬款及其他應收款項以及預付款項

以下為本集團按交付物業日期以及確認租金收入繳款單日期呈列的應收款項的賬齡分析：

	於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
0 – 30日	16,345	22,418
31 – 90日	25,318	3,683
超過90日	24,669	20,414
	<u>66,332</u>	<u>46,515</u>

於二零二三年六月三十日，其他應收款項及預付款項主要包括人民幣438,414,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣394,671,000元)之預付建築成本及已付建築工程按金以及人民幣279,394,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣287,877,000元)之其他稅項預付款項主要指預付增值稅及其他稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)。

12. 應付賬款及其他應付款項以及應計費用

以下為按發票日期釐定的應付賬款的賬齡分析，乃根據本集團管理層用於監察本集團財務狀況的分析呈列。

	於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款		
未開票	208,583	229,473
0 – 30日	25,198	15,098
31 – 90日	37,516	52,360
91 – 365日	59,391	96,034
超過1年	179,083	368,825
	<u>509,771</u>	<u>761,790</u>

於二零二三年六月三十日，其他應付款項及應計費用主要包括已收租戶按金、其他應付稅項及應計建築成本人民幣700,433,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣739,095,000元)。

13. 銀行及其他借貸

於本中期期間，本集團取得新的銀行及其他借貸人民幣424,480,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣526,500,000元)及償還銀行及其他借貸人民幣494,625,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：人民幣1,199,081,000元)。該等銀行及其他借貸按介乎每年2.80%至10.88%(截至二零二二年六月三十日止六個月：4.50%至13.00%)之固定利率計息，且於1至9年內(截至二零二二年六月三十日止六個月：1至10年內)分期償還。所得款項主要用於資助物業銷售及投資物業的發展項目。

14. 股本

	股份數目		股本	
	於二零二三年 六月三十日 千股	於二零二二年 十二月三十一日 千股	於二零二三年 六月三十日 人民幣千元	於二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
法定				
每股面值0.01港元之普通股	200,000,000	200,000,000	1,979,280	1,979,280
可換股優先股	602,000	602,000	4,902	4,902
已發行及繳足				
於期／年初	5,088,208	5,088,208	42,890	42,890
於期／年初及末	5,088,208	5,088,208	42,890	42,890

15. 財務擔保

於 二零二三年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
--	---

就以下各項向銀行作出的擔保：

授予本集團物業客戶的按揭融資(附註a)	4,067,522	4,692,238
就授予關連公司之貸款融資提供擔保予銀行(附註b)	831,900	872,800
就授予第三方之貸款融資提供擔保予銀行(附註c)	223,762	233,612
	<u>5,123,184</u>	<u>5,798,650</u>

附註：

- (a) 本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業客戶所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘一名客戶於擔保期間拖欠按揭款項，持有按揭之銀行可要求本集團償還貸款之未償還款項及其任何應計利息。在該等情況下，本集團可留置客戶銷售按金及銷售物業，以收回本集團向銀行已付之任何款項。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於客戶取得個人房產證後結束。董事認為，由於抵押資產之公平值高於擔保金額，故於報告期末並無確認擔保合約之撥備。
- (b) 本公司董事認為，就授予關連公司(由郭加迪先生控制)的貸款融資而向銀行提供的財務擔保之初始公平值並不屬重大，因為已抵押資產之公平值高於開始日期及各報告期末之財務擔保。此外，由於抵押資產之公平值高於財務擔保，故於報告期末並無確認擔保合約之撥備。
- (c) 本公司董事認為，就授予第三方貸款融資而向銀行提供之財務擔保之初始公平值並不屬重大，因為已抵押資產之公平值高於開始日期及各報告期末之財務擔保。此外，由於抵押資產之公平值高於財務擔保，故於報告期末並無確認擔保合約之撥備。

16. 關連方披露

(a) 於期內本集團與其關連方訂立以下交易：

關連方名稱	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
福建三迪房地產開發有限公司(附註)	已收租金收入	120	120
	利息支出	11,750	24,435
Primary Partner International Limited(附註)		<u>43,745</u>	<u>39,740</u>

附註：郭加迪先生為關連公司之董事及實益擁有人。

- (b) 於本中期期間，郭加迪先生及郭加迪先生之配偶沈碧珍女士已就本集團之銀行及其他借貸向銀行提供本金額為人民幣3,122,000,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣3,766,450,000元)之擔保。
- (c) 除應付一間關連公司款項人民幣215,250,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣223,750,000元)為非貿易相關、無抵押、按年利率介乎9%至12%(二零二二年十二月三十一日：介乎9%至12%)計息及須於一年至兩年後償還外，所有款項均為非貿易相關、免息及須按要求償還。郭加迪先生為該等關連公司的實益擁有人。
- (d) 款項為非貿易相關、免息及須按要求償還。
- (e) 本集團就授予由郭加迪先生控制之關連公司之貸款融資向銀行提供擔保及擔保之詳情載列於附註15。

管理層討論及分析

財務摘要

- 於報告期，總收益約為人民幣1,427,400,000元，較同期約人民幣539,300,000元增加約164.7%。
- 於報告期，毛利約為人民幣320,700,000元，較同期約人民幣199,900,000元增加約60.4%。
- 於報告期，溢利約為人民幣145,700,000元，較同期約人民幣107,200,000元增加約35.9%。
- 於報告期，擁有人應佔溢利約為人民幣82,200,000元，較同期約人民幣119,800,000元減少約31.4%。
- 於報告期，本集團的合約銷售額約為人民幣651,600,000元，較同期約人民幣1,287,600,000元減少約49.4%。
- 於報告期，合約銷售總建築面積（「總建築面積」）約為64,527平方米（「平方米」），較同期約136,302平方米減少約52.7%。

中期股息

董事會不建議就於報告期派付任何中期股息（同期：無）。

業務回顧

本集團主要從事物業發展及持有物業作投資及租賃用途。

物業發展

於二零二三年六月三十日，本集團有17個發展中物業項目，位於中華人民共和國（「中國」）不同城市，包括重點城市如上海、福州、西安、寶雞及杭州。本集團主要專注於住宅物業的發展，以及住宅及商業綜合體物業，產品類別包括公寓、辦公室、商鋪及別墅等。

合約物業銷售

於報告期，本集團實現合約銷售約為人民幣651,600,000元，合約總建築面積約為64,527平方米，較同期合約銷售減少約49.4%及合約總建築面積減少約52.7%。合約銷售減少主要受二零二二年COVID-19疫情後經濟下滑的影響。

下表列示本集團於報告期之合約銷售額（經扣除適用稅項前呈列）：

物業銷售

物業項目	類型	合約銷售額 人民幣千元	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價	佔合約銷售 總額百分比	本集團利益 %
				(人民幣/ 平方米) 人民幣千元		
上海						
三迪曼哈頓	商業	126,676	3,647	31,435	19.5	100
浙江省						
三迪雅頌美築	住宅	103,780	6,829	14,541	15.9	100
陝西省						
三迪灞河壹號	住宅	75,898	3,812	19,910	11.6	70
三迪世紀新城	住宅／商業	46,659	3,677	10,700	7.2	100
三迪金域鉅灣	住宅／商業	53,169	11,516	4,617	8.2	51

物業項目	類型	合約銷售額 人民幣千元	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價	佔合約銷售 總額百分比	本集團利益 %
				(人民幣/ 平方米) 人民幣千元		
福建省						
三迪雲棲台	住宅	78,317	8,479	9,237	12.0	51
三迪金域雲樾	住宅	46,330	4,360	10,626	7.1	100
其他	住宅／商業	<u>120,731</u>	<u>22,207</u>	5,001	<u>18.5</u>	
總計		<u><u>651,560</u></u>	<u><u>64,527</u></u>	9,578	<u><u>100</u></u>	
歸屬於本集團		<u><u>560,527</u></u>	<u><u>52,912</u></u>			

附註：

- (i) 合約銷售及平均售價乃根據扣除營業稅／增值稅及其他附加費／稅項前之銷售收益計算。
- (ii) 歸屬於停車位的合約銷售及總建築面積不包括在合約總建築面積及平均售價計算中。

發展中物業

下表概述本集團於二零二三年六月三十日之主要物業發展項目：

物業項目	預期完工日期	佔地面積 平方米	已完工		發展中總 建築面積 平方米	未來發展 計劃總建築 面積 平方米	本集團利益 %
			已交付/ 已預售 可銷售總 建築面積 平方米	可供出售總 建築面積 平方米			
陝西省							
三迪世紀新城	二零二三年	169,923	1,103,231	72,688	62,659	—	100
三迪金域高新	二零二三年	65,157	94,563	2,285	105,114	—	100
西安三迪·曲江香頌楓丹	二零二二年	124,304	332,779	75,848	—	—	100
三迪雲頂楓丹	二零二四年	52,870	42,848	—	87,832	—	100
三迪灞河壹號	二零二四年	77,018	—	—	235,433	—	70
三迪金域鉅灣	二零二三年	59,789	—	—	99,573	—	51
三迪錦雲府	二零二三年	40,592	—	—	77,331	—	51
福建省							
三迪江山水岸	二零二三年	310,176	10,525	—	215,010	40,086	100
三迪溪山院	二零二四年	177,010	—	—	96,449	—	100
三迪雲谷楓丹	二零二二年	57,813	—	—	—	—	51
三迪楓丹雅築	二零二三年	58,169	6,836	62,316	67,664	—	100
三迪雅頌楓丹花園	二零二三年	38,539	—	—	39,825	—	100
三迪雲棲台	二零二三年	60,928	—	—	96,879	—	51
三迪金域雲境	二零二三年	29,332	—	—	67,193	—	100
三迪金域雲樾	二零二三年	17,386	—	—	15,383	—	100
浙江省							
三迪楓丹雅居	二零二三年	27,491	—	—	54,769	—	100

物業項目	預期完工日期	佔地面積 平方米	已完工		發展中總 建築面積 平方米	未來發展 計劃總建築 面積 平方米	本集團利益 %
			已交付/ 已預售 可銷售總 建築面積 平方米	可供出售總 建築面積 平方米			
三迪雅頌美築	二零二四年	37,252	—	—	66,090	—	100
上海							
三迪曼哈頓	二零二四年	104,251	155,128	58,309	120,280	—	100
總計		<u>1,508,000</u>	<u>1,745,910</u>	<u>271,446</u>	<u>1,507,484</u>	<u>40,086</u>	
歸屬於本集團		<u>1,377,525</u>	<u>1,745,910</u>	<u>271,446</u>	<u>1,302,701</u>	<u>40,086</u>	

附註：

- (i) 上表包括本集團已取得相關土地使用權證但尚未取得必要的施工許可證之物業或本集團已收到有關授予土地使用權的投標確認函，但正在取得土地使用權證。「可供出售總建築面積」、「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」之數字基於相關政府文件（如房產證、建築工程規劃許可證、預售許可證、建設用地規劃許可證或土地使用權證）提供之數字。資料類別是基於我們的內部記錄。
- (ii) 「已預售可銷售總建築面積」及「可供出售總建築面積」之數字包括停車位的可銷售總建築面積；「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」之數字亦包括不可銷售的總建築面積，如附屬區域。
- (iii) 「可供出售總建築面積」、「發展中總建築面積」及「未來發展計劃總建築面積」源自本集團內部記錄及估計。

以下部分提供有關本集團主要在建項目之進一步詳情。

陝西省

三迪·灞河壹號

三迪·灞河壹號（「灞河壹號」）項目位於西安市灞橋區祥雲路以北、灞柳一路以東。該項目毗鄰灞河生態濕地公園，佔據灞河稀缺河景資源，擁有西安絕佳生態環境。

灞河壹號比肩紐約ONE及倫敦海德公園一號，是中國三迪承續「國際視野品質築家」理念傾力打造的頂級項目。項目佔地約19英畝，總建築面積為243,363平方米，容積率2.21，綠地率35%。項目充分利用灞河景觀，打造灞河新區高端改善品質樓盤。項目沿灞河規劃了5棟高層（24-25層）、5棟小高層（15-16層）和8棟多層（5-9層），社區涵蓋疊拼、洋房、大平層等全系住宅選項，是灞河沿岸唯一全系住宅選項的高端品質建築群落。該項目已於二零二二年開始預售。由開售日期至二零二三年六月三十日止期間，合約銷售達到約人民幣390,000,000元。

浙江省

三迪雅頌美築

三迪楓丹雅居（「楓丹雅居」）位於浙江省杭州市錢塘新區。錢塘新區為杭州市其中一個高速發展的地區，是政府著力打造的杭州版「浦東新區」。

楓丹雅居距離杭州蕭山機場約12公里，附近有兩條興建中的地鐵線及一座規劃中的高鐵站。此外，雅頌美築周邊有國家濕地公園、商業區、學校及醫院等。

雅頌美築為本集團主力打造的高性價比項目，將發展11座高層公寓樓宇。由預售日期至二零二三年六月三十日止期間，已錄得合約銷售額約人民幣582,200,000元。

上海

三迪曼哈頓

上海三迪曼哈頓項目(「三迪曼哈頓」)是本集團在上海的重點項目。它位於上海松江區的黃金地段—松江新城國際生態商務區，佔地面積約104,251平方米。三迪曼哈頓是一個綜合發展項目，包括辦公室、購物中心及酒店。在三迪曼哈頓項目中，上海松江凱悅酒店(「凱悅酒店」)及上海三迪·欣天地(「三迪·欣天地」)已分別於二零二一年七月及十二月開幕。

凱悅酒店，一間國際五星級酒店，屬於本集團於三迪曼哈頓的主要投資物業。凱悅酒店位於松江新城國際生態商務區的核心位址，致力為住客提供優質的服務。其提供約1,900平方米的多用途宴會活動場地及256間客房，包括18間套房，可飽覽五龍湖全景、園景或生態商務區的天際線。

三迪·欣天地同樣位於松江新城國際生態商務區的核心位址，為首個綠色生態半開放式商業綜合項目，總建築面積約170,000平方米。由預售日期至二零二三年六月三十日止期間，已錄得合約銷售額約人民幣1,948,800,000元。

土地儲備補充

本集團的策略是維持充足的土地儲備組合，以支持本集團未來數年的自有發展項目。於二零二三年六月三十日，本集團擁有總建築面積約1,857,000平方米的優質土地儲備，其中約1,643,000平方米歸屬於本公司擁有人。

下表概述於二零二三年六月三十日的按地區劃分的土地儲備：

土地儲備

位置	總建築面積 (千平方米)	應佔總建築 面積 (千平方米)
陝西省	832	674
福建省	725	669
上海	179	179
浙江省	121	121
總計	<u>1,857</u>	<u>1,643</u>

物業投資

於報告期，本集團確認租金收入以及物業管理及相關費用收入約人民幣74,700,000元（同期：約人民幣77,800,000元），主要產生自位於福州及寶雞的兩家家居商場。本集團投資物業亦包括全部位於中國的酒店、幼稚園、商業及辦公室，並為本集團提供穩定收入來源。

下表載列本集團於二零二三年六月三十日持有之主要投資物業：

位置	現有／ 擬定用途	概約總建築 面積 平方米	本集團 利益 %
已完工投資物業			
福建省			
福州市台江區義洲街道工業路173號 三迪家居廣場	商場	113,252	100%
福州市倉山區福峽路福州三迪創富廣場B區	商業／酒店	48,713	100%
福州市倉山區閩江大道202號 三迪凱旋楓丹若干幢	商業／酒店	13,477	100%

位置	現有／ 擬定用途	概約總建築 面積 平方米	本集團 利益 %
陝西省			
寶雞市金台區寶號路8號院196幢 紅星美凱龍	商場	63,643	100%
寶雞市金台區寶號路8號院186幢三迪廣場	商場	63,125	100%
寶雞市金台區寶號路8號院184幢華美達酒店	酒店	15,181	100%
寶雞市金台區寶號路8號院25幢佩斯精品酒店	酒店	12,248	100%
寶雞市金台區寶號路8號院18幢錦江之星酒店	酒店	7,094	100%
上海			
松江區中山街道11街坊N5地塊	商業／酒店	61,434	100%
松江區中山街道11街坊N11地塊	商業	26,071	100%
在建投資物業			
福建省			
福州市永泰縣葛嶺鎮溪南村湯口	酒店	89,187	100%
上海			
松江區中山街道11街坊N6地塊	商業／酒店	117,629	100%
浙江省			
杭州市錢塘新區緯六路與經五路西北側	住宅	16,356	100%
杭州市錢塘新區經四路與長風路東北側	住宅	8,337	100%

展望

今年以來，全球經濟整體增長乏力，國際環境復雜嚴峻，雖然我國經濟穩步恢復，但仍面臨重大壓力。二零二三年上半年，全國商品房可銷售面積595,150,000平方米，同比下降5.3%，其中住宅物業可銷售面積下降2.8%。房地產作為國民經濟的支柱產業，今年第二季度市場明顯降溫，市場調整壓力加大。

二零二三年下半年，房地產政策將持續維持於相對有利的地位。於二零二三年七月二十四日，中央政治局會議明確指出「適應我國房地產市場供求關係發生重大變化的新形勢，適時調整優化房地產政策」是支持政策的基本要求。核心戰略是繼續改善住房銷售、刺激住房需求；同時在現有條件基礎上，提升優質房企拿地、擴張的能力，加強新建和項目完工的投入。展望未來，在「房住不炒」和「因城施策」的政策背景下，各地方將進一步探索有利於房地產市場企穩的政策出臺，以逐步實現房地產市場穩定的目標。本集團會緊跟政策變動，及時把握市場週期變化，調整營銷策略促進銷售回款。本集團亦會因城施策，抓住機遇，科學決策，提升產品力與服務力，實現穩健發展。

營運業績及財務回顧

收益

本集團之收益主要源於物業銷售，佔於報告期之收益約94.8%。下表載列按所示經營分部劃分之本集團收益明細：

	截至二零二三年六月三十日 止六個月		截至二零二二年六月三十日 止六個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售	1,352,740	94.8	461,548	85.6
物業投資	74,685	5.2	77,773	14.4
	<u>1,427,425</u>	<u>100.0</u>	<u>539,321</u>	<u>100.0</u>

物業銷售收益

於報告期，本集團物業銷售收益增加至約人民幣1,352,700,000元（同期：約人民幣461,500,000元）。

下表概述於報告期之物業銷售收益：

物業項目	類型	二零二三年 六月三十日	二零二三年 六月三十日	二零二三年 六月三十日	佔總金額 之百分比
		銷售收益 人民幣千元	已售 總建築面積 平方米	每平方米 平均售價 人民幣／ 平方米	
福建省					
三迪雲棲台	住宅／商業	1,084,625	112,729	9,621	80.2
上海					
三迪曼哈頓	商業	138,426	4,415	31,357	10.2
陝西省					
三迪世紀新城	住宅／商業	128,545	18,747	6,832	9.5
其他	住宅／商業	1,144	—	—	0.1
總計		<u>1,352,740</u>	<u>135,891</u>	<u>9,799</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 銷售收益金額及平均售價計算乃根據扣除營業稅／增值稅及其他附加費／稅項前之銷售收益計算。
- 歸屬於停車位的總建築面積及銷售收益不包括在已售總建築面積及平均售價計算中。

物業投資收益

於報告期之物業投資收益(包括租金收入以及物業管理及相關費用收入)約為人民幣74,700,000元(同期:約人民幣77,800,000元),乃產生自本集團位於中國之投資物業(包括商場、商業樓宇及幼稚園)。

物業銷售成本

本集團於報告期之物業銷售成本增加至約人民幣1,105,300,000元(同期:約人民幣321,700,000元)。增加主要由於物業之總建築面積增加所致。

投資物業之公平值變動

於報告期,本集團確認其投資物業的公平值虧損淨額約人民幣44,700,000元(同期:公平值收益淨額約人民幣40,700,000元)。減少乃主要由於宏觀市場環境導致商業物業需求下降所致。

可換股債券衍生工具部分的公平值變動

於報告期,本集團確認可換股債券衍生工具部分的公平值收益約人民幣5,700,000元(同期:公平值收益約人民幣93,700,000元)。於二零一九年一月三十日,本金額為500,000,000港元的該等可換股債券已發行予Primary Partner International Limited(「Primary Partner」,一間由郭加迪先生(「郭先生」)全資擁有之公司),以作為收購全盛實業有限公司之代價。可換股債券衍生工具部分指可於其到期日二零二四年一月三十日前由購股權轉換為本公司股份(「股份」)及提早贖回權。其分類為衍生金融工具及按公平值計量,公平值變動確認為損益。

其他收益及虧損

於報告期之其他收益及虧損主要指匯兌虧損淨額約人民幣2,300,000元(同期:匯兌收益淨額約人民幣2,900,000元)。

銷售及分銷開支

本集團之銷售及分銷開支由同期之約人民幣59,900,000元減少約人民幣24,900,000元至於報告期之約人民幣35,000,000元。減少乃主要由於於報告期合約銷售減少所致。

行政開支

本集團之行政開支由同期之約人民幣81,300,000元減少約人民幣50,500,000元至於報告期之約人民幣30,800,000元。減少乃主要由於員工成本整體減少所致。

融資成本

融資成本包括銀行及其他借貸、可換股債券、承兌票據、合約負債及租賃負債之利息支出。於報告期之融資成本約人民幣41,500,000元(同期：約人民幣40,300,000元)。融資成本增加乃由於可換股債券的利息開支增加所致。

所得稅開支

於報告期，所得稅開支主要包括中國企業所得稅及土地增值稅約人民幣29,300,000元(同期：約人民幣20,900,000元)。大幅增加乃主要由於於報告期已確認收益增加所致。

流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸約人民幣6,648,100,000元，以人民幣(「人民幣」)計值(二零二二年十二月三十一日：約人民幣6,720,000,000元，以人民幣計值)，及其他債務(包括可換股債券、承兌票據及應付一間關連公司款項)總計約為人民幣987,800,000元，以港元(「港元」)及人民幣計值(二零二二年十二月三十一日：約人民幣1,153,400,000元，以港元及人民幣計值)。於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸均有抵押及固定利率。將於一年內到期及於一年後到期之銀行及其他借貸金額分別約為人民幣2,416,700,000元及人民幣4,231,400,000元(二零二二年十二月三十一日：分別約為人民幣1,933,700,000元及人民幣4,786,300,000元)。銀行及其他借貸之進一步詳情載於本公告簡明綜合財務報表附註13。

於二零二三年六月三十日，本集團有現金及現金等值約人民幣359,800,000元（二零二二年十二月三十一日：約人民幣310,900,000元），其主要以港元及人民幣計值。

於二零二三年六月三十日，本集團按淨債務（包括銀行及其他借貸以及其他債務（包括可換股債券、承兌票據及應付一間關連公司款項）減現金及現金等值）約人民幣7,995,800,000元（二零二二年十二月三十一日：約人民幣7,562,500,000元）除以總權益約人民幣5,182,800,000元（二零二二年十二月三十一日：約人民幣5,074,300,000元）計算之負債比率約為154.3%（二零二二年十二月三十一日：約149%）。按本集團負債總額除以資產總值計算，債務比率約為79.5%（二零二二年十二月三十一日：約80.6%）。

本集團現時可動用之流動資金資源足以應付資本承擔所需。於二零二三年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為人民幣623,700,000元（二零二二年十二月三十一日：約人民幣1,542,400,000元）。本集團之流動比率（即流動資產與流動負債之百分比）為約104.5%（二零二二年十二月三十一日：約為111.2%）。

本集團繼續採取審慎理財政策管理其流動資金需要。目標為保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予本公司股東（「股東」）之股息金額、發行新股份或出售資產以降低債務。

資本架構

於報告期，本集團的資本架構及集資活動概述如下：

(i) 銀行及其他借貸

於二零二三年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸約為人民幣6,648,100,000元（二零二二年十二月三十一日：約人民幣6,720,000,000元），其中約人民幣2,416,700,000元須於一年內償還，及約人民幣4,231,400,000元須於一年後償還。本集團之銀行及其他借貸年利率介乎約2.8%至10.88%。所有銀行及其他借貸以人民幣計值。

(ii) 承兌票據

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本公司向執行董事郭先生發行5年期承兌票據（「承兌票據」），本金額為600,000,000港元，發行日後第一及第二年年利率為3%、發行日後第三及第四年年利率為4.5%及發行日後第五年年利率為6%，每年應付利息及承兌票據於二零二四年一月三十日到期時本金將予以償還。承兌票據以港元計值。於報告期，本公司或郭先生均未要求提早贖回承兌票據。

(iii) 可換股債券

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本公司向執行董事郭先生全資擁有之Primary Partner發行5年期可換股債券（「可換股債券」），本金額為500,000,000港元，每年應付年利率為1%及轉換價格每股轉換股份0.412港元，附帶轉換權轉換最多1,213,592,233股股份。倘於二零二四年一月三十日或之前並無轉換，則本金將於可換股債券於二零二四年一月三十日到期時償還。可換股債券以港元計值。於報告期，本公司或郭先生均未要求提早贖回可換股債券。

(iv) 應付一間關連公司款項

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本公司一間間接非全資擁有附屬公司南平三迪雲谷房地產開發有限公司（「南平三迪雲谷」）向由郭先生最終控制之福建三迪房地產開發有限公司（「福建三迪」）借入本金額為人民幣233,750,000元之三年期借貸。利息須按季度支付，年利率為12%。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，南平三迪雲谷亦向福建三迪借入本金額分別為人民幣82,000,000元及人民幣96,000,000元之兩年期借貸。利息按季度支付，年利率分別為9%及11%。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本公司一間間接全資擁有附屬公司武夷山高佳房地產開發有限公司向福建三迪借入本金額為人民幣32,000,000元之兩年期借貸。利息按月支付，年利率為9%，且借貸的本金額須於二零二四年一月十三日到期時悉數償還。

於報告期，福建三迪並無要求提前償還借貸。

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

除於附屬公司之投資外，本集團於二零二三年六月三十日並無持有任何重大投資。

除本公告所披露者外，本集團於報告期並無其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

報告期後之重大事項

於報告期之後及截至本公告日期，本公司或本集團並無進行任何重大期後事項。

本集團之資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團總賬面值約為人民幣17,170,400,000元(二零二二年十二月三十一日：約人民幣17,756,800,000元)之若干投資物業、土地使用權、發展中物業、若干物業存貨及若干物業、廠房及設備已抵押，作為本集團銀行借貸之擔保。此外，本集團若干附屬公司之股份已質押，作為授予本集團之貸款融資之擔保。

或然負債

本集團已與若干銀行訂立協議，就授予本集團物業買家的按揭融資提供擔保。於二零二三年六月三十日，本集團就該等協議向銀行提供按揭貸款擔保約人民幣4,067,500,000元(二零二二年十二月三十一日：約人民幣4,692,200,000元)。本集團若干附屬公司向若干金融機構提供有關授予由郭先生間接全資擁有或控制的若干公司的貸款融資之公司擔保約人民幣831,900,000元(二零二二年十二月三十一日：約人民幣872,800,000元)。此外，於報告期，本集團若干附屬公司亦向若干金融機構提供有關授予若干獨立第三方的貸款融資之公司擔保約人民幣223,800,000元(二零二二年十二月三十一日：約人民幣233,600,000元)。

承擔

於二零二三年六月三十日，本集團就投資物業、發展中物業、待售物業及土地使用權的承擔總計約為人民幣913,000,000元(二零二二年十二月三十一日：約人民幣987,100,000元)。

外匯風險

本集團承受交易貨幣風險。該等風險來自分別以人民幣及港元計值之中國及香港業務營運。本公司及其在香港作為投資控股公司經營的附屬公司之功能貨幣為港元。其在中國的主要經營附屬公司之功能貨幣為人民幣。於二零二三年六月三十日，本集團並無有關其外幣資產及負債之外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並將於適當時候考慮就重大外匯風險使用對沖工具。於二零二三年六月三十日，本集團並無投資於任何金融衍生工具、外匯合約、利率或貨幣掉期、對沖或其他財務安排作對沖用途以減少任何貨幣風險，亦無進行任何場外或然遠期交易。

僱員

於二零二三年六月三十日，本集團合共聘用312名僱員（二零二二年十二月三十一日：417名僱員），其中於中國聘用310名僱員（二零二二年十二月三十一日：415名僱員）及於香港聘用2名僱員（二零二二年十二月三十一日：2名僱員）。於報告期，向僱員支付之薪酬總額約人民幣23,200,000元（同期：約人民幣49,400,000元）。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團亦提供其他福利，包括強制性公積金供款以及團體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，董事、本公司行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

企業管治

本公司之企業管治原則強調有效之董事會、健全之內部監控、合適之獨立政策、透明度及問責，以保障股東之利益。

董事會致力在董事認為切實可行及適合本公司之情況下遵守上市規則附錄14第2部分—良好企業管治原則、守則條文及建議最佳常規所載企業管治守則（「企業管治守則」）所載之守則條文（「守則條文」）。除以下偏離情況外，本公司於報告期及直至本公告日期一直遵守企業管治守則：

守則條文第C.2.1條

主席及行政總裁之角色應分開且不應由同一人擔任。主席須負責本集團之企業策略規劃及制定公司政策，而行政總裁須負責監督本集團業務之日常管理。

郭先生目前擔任董事會主席（「主席」）。

截至本公告日期，概無個別人士獲委任為本公司行政總裁（「行政總裁」）。執行董事及高級管理層監察本集團業務之日常管理。鑒於本集團之規模，目前業務運作及行政工作一直維持穩定，董事會認為目前管理架構能有效履行兩個職位之職責。然而，展望將來，董事會將不時檢討，當有需要時分開主席及行政總裁之角色。

本公司已將企業管治守則之原則應用於本公告所述之企業管治架構及常規。本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治守則所載者。董事會將持續監察及檢討本公司之企業管治常規，以確保該等常規符合上市規則之一般規則及準則規定。董事會相信，奏效及合理之企業管治常規對本集團之可持續增長以及本集團及股東之整體利益攸關重要。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其行為準則。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並於報告期內全體董事確認其已遵守標準守則。

購買、贖回或出售上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊發中期業績公告及中期報告

本公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinasandi.com.cn)。本公司的中期報告（「中期報告」）將於適當時候寄交股東及在上述網站刊登。

審核委員會及審閱財務報表

本公司已經成立審核委員會，藉以檢討及監察本集團之財務申報流程及內部監控制度，並檢討審核程序及風險評估之成效。審核委員會(由全體獨立非執行董事陳貽平先生、黃慧雯女士及林偉峰先生組成)已於隨附的財務報表刊載前審閱該等財務報表。

審核委員會已審閱未經審核簡明綜合財務報表、本公告及中期報告，並認為本集團之會計政策符合香港當前之最佳常規。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零二三年八月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事郭加迪先生、Amika Lan E Guo女士及王超先生；以及獨立非執行董事陳貽平先生、林偉峰先生及黃慧雯女士。