



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED



中期報告

2004

公司資料

執行董事

胡愛民先生(主席)

劉子先先生(總裁)

劉建華先生

趙明豐女士

梁開平先生

徐汝心先生

朱火養先生

獨立非執行董事

黃保欣先生

李業華先生

吳偉聰先生

公司秘書

張永銳先生

法定代表

劉子先先生

核數師

香港執業會計師

安永會計師事務所

法律顧問

胡關李羅律師行

主要往來銀行

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

南洋商業銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

註冊辦事處

香港

九龍尖沙咀

科學館道9號

新東海商業中心八樓

股份過戶登記處

標準證券登記有限公司

香港灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

中期業績

深圳控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同比較數據如下。中期財務報表未經審核，但已由本公司的審核委員會及核數師安永會計師事務所審閱。

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
營業額	2	981,508	804,684
銷售成本		(629,878)	(542,376)
毛利		351,630	262,308
其他收入及收益		97,135	78,434
銷售及分銷成本		(25,594)	(28,586)
行政費用		(184,281)	(175,019)
其他經營支出		(33,674)	(27,545)
經營業務溢利	3	205,216	109,592
融資成本	4	(50,145)	(50,927)
應佔聯營公司溢利及虧損		153,462	128,190
除稅前溢利		308,533	186,855
稅項	5	(52,687)	(43,309)
未計少數股東權益前溢利		255,846	143,546
少數股東權益		(82,512)	(27,831)
股東應佔日常業務純利		173,334	115,715
每股盈利	6		
基本		7.03港仙	4.76港仙
攤薄		7.01港仙	4.72港仙
每股中期股息		2.00港仙	1.50港仙

簡明綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
固定資產		722,186	729,142
無形資產		27,784	28,419
負商譽		(119,769)	(126,369)
發展中物業		1,201,513	1,211,385
投資物業		2,219,772	2,148,975
聯營公司權益		2,490,322	1,894,482
長期投資		30,562	30,875
長期應收款項		19,179	14,547
收購附屬公司所付訂金		–	1,267
遞延稅項資產		1,425	1,505
		6,592,974	5,934,228
流動資產			
存貨		517,083	516,812
發展中待銷物業		271,316	84,839
應收賬款	7	172,899	166,160
預付款項及其他應收款項		463,742	408,088
應收少數股東賬款		141,438	122,889
現金及現金等值		3,231,185	2,580,390
		4,797,663	3,879,178
流動負債			
帶息銀行貸款	9	1,984,131	1,347,666
應付賬款及應付票據	8	235,751	316,249
其他應付款項及應計費用		1,047,729	928,305
應付稅項		64,545	11,582
		3,332,156	2,603,802
流動資產淨值		1,465,507	1,275,376

簡明綜合資產負債表 (續)

		二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
總資產減流動負債		8,058,481	7,209,604
非流動負債			
帶息銀行貸款	9	3,137,074	2,350,606
遞延稅項負債		83,221	103,420
		3,220,295	2,454,026
少數股東權益		1,328,776	1,384,432
		3,509,410	3,371,146
資本及儲備			
已發行股本		123,421	122,215
儲備	10	3,336,621	3,187,824
擬派股息		49,368	61,107
		3,509,410	3,371,146

簡明綜合權益變動表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
於一月一日之股東權益總額		3,371,146	3,200,805
重估證券投資之盈餘／(虧絀)	10	(615)	949
出售投資物業		(653)	–
出售附屬公司		(4,361)	–
少計二零零三年末期股息	10	(603)	(500)
換算海外企業之財務報表產生之 滙兌差額淨額	10	16,244	(2,275)
未於收益表中確認之淨收益／(虧損)		10,012	(1,826)
股東應佔期內純利		173,334	115,715
已付股息		(61,107)	(60,357)
發行新股		16,025	12,309
於六月三十日之股東權益總額		3,509,410	3,266,646

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流入	95,540	163,499
投資業務之現金流出	(877,764)	(190,763)
融資業務之現金流入	1,433,019	197,149
現金及現金等值之增加	650,795	169,885
期初之現金及現金等值	2,580,390	2,012,296
期終之現金及現金等值	3,231,185	2,182,181

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準和會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六編製。編製中期財務報表所用之會計政策和編製基準，與截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者相同。

2. 分類資料

本公司為一家投資控股公司，下表顯示集團旗下各個業務分類之收益、盈利／（虧損）及支出之資料。集團旗下所有業務之顧客均位於中國大陸。因此，並無呈報地區分類分析。

	截至二零零四年六月三十日止六個月期間								
	物業 開發	物業 投資	物業 管理	運輸 服務	基建 製造	基建 投資	資訊 科技	其他	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：									
銷售予外界客戶	441,890	141,028	114,516	71,241	188,324	-	-	24,509	981,508
分類業績	106,919	60,830	9,898	9,649	(9,393)	11,334	-	(1,638)	187,599
投資收入									52,341
未分配費用									(34,724)
融資成本									(50,145)
應佔聯營公司 溢利及虧損	(3,654)	-	-	2,865	3,482	143,102	7,613	54	153,462
除稅前溢利									308,533
稅項									(52,687)
未計少數股東 權益前溢利									255,846
少數股東權益									(82,512)
股東應佔日常 業務純利									173,334

2. 分類資料 (續)

	截至二零零三年六月三十日止六個月期間								
	物業 開發	物業 投資	物業 管理	運輸 服務	製造	基建 投資	資訊 科技	其他	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：									
銷售予外界客戶	367,467	107,639	101,148	66,629	149,044	-	-	12,757	804,684
分類業績	64,591	59,033	7,101	11,098	(27,403)	-	-	(8,411)	106,009
投資收入									27,966
未分配費用									(24,383)
融資成本									(50,927)
應佔聯營公司 溢利及虧損	25,469	-	-	282	6,249	87,671	8,465	54	128,190
除稅前溢利									186,855
稅項									(43,309)
未計少數股東 權益前溢利									143,546
少數股東權益									(27,831)
股東應佔 日常業務純利									115,715

3. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利乃經扣除／(計入)下列各項後計算而成：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
折舊	37,944	34,937
無形資產攤銷	759	768
出售固定資產虧損／(收益)	504	(343)

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
利息支出：		
銀行貸款	65,230	58,272
減：發展中物業項下已資本化金額	(15,085)	(7,345)
	50,145	50,927

5. 稅項

由於期內並無應課稅溢利，故本集團財務報表內並無就香港利得稅計提撥備。中華人民共和國（「中國」）其他地區之應課稅溢利所需繳納之稅款乃根據本集團經營所在地之現行法律、釋義及慣例，以當地之適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核)	二零零三年 (未經審核)
	千港元	千港元
本集團：		
即期－香港	—	—
即期－中國	51,993	27,652
遞延中國企業所得稅	(20,541)	(6,450)
	31,452	21,202
應佔稅項分擔：		
聯營公司	21,235	22,107
期內稅項支出	52,687	43,309

6. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔純利173,334,000港元(二零零三年:115,715,000港元)及期內已發行股份加權平均數2,464,403,045股(二零零三年:2,429,929,325股)計算。

每股攤薄盈利乃按股東應佔純利173,334,000港元(二零零三年:115,715,000港元)計算。用以計算之普通股加權平均數為期內已發行股份2,464,403,045股(二零零三年:2,429,929,325股)(即用以計算每股基本盈利者)以及視作於期內行使所有購股權而假設已無償發行普通股加權平均數9,293,282股股份(二零零三年:20,987,233股)。

7. 應收賬款

應收賬款之賬齡分析如下:

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	173,669	163,637
一年至兩年內	11,657	9,563
兩年至三年內	8,265	11,868
三年以上	7,167	1,917
總計	200,758	186,985
減:呆壞賬撥備	(27,859)	(20,825)
	172,899	166,160

在正常情況下,本集團給予其貿易客戶之信貸期介乎30天至90天不等。本集團致力對其未收回之應收款項保持嚴格控制及減低信貸風險。管理層會定期檢討逾期未收的款項。

8. 應付賬款及應付票據

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	147,011	267,923
一年至兩年內	43,742	20,093
兩年至三年內	19,763	7,248
三年以上	25,235	20,985
總計	235,751	316,249

9. 帶息銀行貸款

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行貸款：		
有抵押	266,847	125,856
無抵押	4,854,358	3,572,416
	5,121,205	3,698,272
須於下列限期償還之銀行貸款：		
一年內	1,984,131	1,347,666
兩年內	94,996	370,531
三年至五年內(包括首尾兩年)	3,042,078	1,980,075
	5,121,205	3,698,272
列為流動負債之部份	(1,984,131)	(1,347,666)
長期部份	3,137,074	2,350,606

10. 儲備

	股份 溢價賬	投資物業 重估儲備	資產重估 儲備	投資重估 儲備	資本儲備	滙兌變動 儲備	法定儲備	保留溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年									
一月一日	1,472,906	176,290	43,665	(6,679)	45,893	(3,676)	557,397	902,028	3,187,824
以溢價發行股份	14,819	-	-	-	-	-	-	-	14,819
滙兌調整	-	-	-	-	-	13,524	-	-	13,524
出售投資物業	-	(609)	-	-	-	-	-	-	(609)
重估虧絀	-	-	-	(579)	-	101	-	-	(478)
出售附屬公司	-	-	-	-	(2,525)	-	(1,836)	-	(4,361)
少數股東應佔儲備	-	298	-	44	-	(2,735)	-	-	(2,393)
應佔聯營公司儲備	-	-	-	-	-	5,354	-	-	5,354
遞延稅項影響	-	(342)	-	(80)	-	-	-	-	(422)
期內純利	-	-	-	-	-	-	-	173,334	173,334
少計二零零三年									
末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(603)	(603)
擬派二零零四年									
中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(49,368)	(49,368)
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	-	12,945	(12,945)	-
於二零零四年									
六月三十日	1,487,725	175,637	43,665	(7,294)	43,368	12,568	568,506	1,012,446	3,336,621

11. 承擔

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
就收購土地及樓宇以及發展中物業 應佔發展成本之承擔：		
— 已訂約惟尚未撥備	320,075	132,404
就於中國合營企業注資之承擔：		
— 已訂約惟尚未撥備	—	21,116

12. 或然負債

於結算日，財務報表中並無撥備之或然負債如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
(i) 為聯營公司獲授信貸而作出之擔保	7,069	7,039
(ii) 給予銀行之擔保最高限額，以取得銀行 給予本集團物業買家之房屋貸款	642,269	950,790

13. 其他事項

誠如本公司二零零三年財務報表附註36(iii)(2)所披露，在一宗仲裁案件中，深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司（「申請人」）作為申請人於二零零二年八月九日申請仲裁，當中之答辯人為深業集團（深圳）有限公司（「深業深圳」，本公司之全資附屬公司）。申請人對深業深圳提出申索合共約人民幣137,000,000元，指稱其因深業深圳違反雙方於一九九三年十一月九日訂立之合作協議之條款而蒙受損失。

此案於二零零三年三月二十一日進行聆訊，並於二零零四年六月作出裁決。根據仲裁裁決，由於深業深圳違反日期為一九九三年十一月九日之合作協議，故須賠償損失及支付仲裁費用合共人民幣25,700,000元（相等於約24,200,000港元）。根據深業（集團）有限公司（本公司之最終控股公司）（作為契諾承諾人）於一九九七年二月十二日為本公司（作為契諾受益人）之利益而訂立之契據（「該契據」），此乃因應本公司上市而給予之契諾，由於上述訴訟之情況於簽訂該契據時早已存在，本公司可就上述事宜向深業（集團）有限公司申索彌償。深業（集團）有限公司董事會已於二零零四年七月九日批准悉數償還賠償金額。

14. 關連人士交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
向最終控股公司收購一間 附屬公司90%股權	-	15,720

代價乃按所購入資產的估計折現資產淨值釐定。

15. 資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團之若干尚未償還銀行貸款乃以本集團若干賬面淨值合共約為32,300,000港元（二零零三年十二月三十一日：36,197,000港元）之土地及樓宇、本集團總值約為13,283,000港元（二零零三年十二月三十一日：13,893,000港元）之投資物業以及賬面淨值為428,706,000港元（二零零三年十二月三十一日：329,340,000港元）持作發展之物業作抵押。

16. 批准中期財務報表

簡明中期財務報表已於二零零四年九月十七日經本公司董事會批准及授權發行。

獨立核數師審閱報告



安永會計師事務所

致深圳控股有限公司董事會

緒言

吾等已按 貴公司指示，審閱第2頁至第17頁所載之中期財務報告。

董事及核數師的責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，編製中期財務報告須符合香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號「中期財務申報」及相關規定。董事須對中期財務報告負責，而有關報告已經獲董事批准。

根據吾等接受委聘的協定條款，吾等的責任是根據審閱，對中期財務報告歸納出獨立的審閱結論，並將此結論僅向董事會報告，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

已進行之審閱工作

吾等已按照香港會計師公會頒佈的核數準則第700號『獲聘審閱中期財務報告』進行審閱工作。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢，並對中期財務報告應用分析程序，然後根據結果評估會計政策及呈報方式是否貫徹應用（惟已另作披露則除外）。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核為小，故所提供的保證程度較審核為低。因此，吾等不會對中期財務報告發表審核意見。

審閱結論

根據吾等進行的審閱（不構成審核），吾等並無獲悉 貴集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期財務報告內任何內容須作出重大修改。

安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年九月十七日

業務回顧

二零零四年上半年，在集團全體員工的積極努力下，集團整體經營取得了理想的業績。期內，集團實現營業額981.5百萬港元，比上年同期增長22%；經營業務溢利達205.2百萬港元，比上年同期增長87%；實現股東應佔純利173.3百萬港元，比上年同期增長50%。

物業發展及投資業務

上半年，本集團房地產業務的發展情況良好，旗下主力樓盤的銷售形勢喜人。期內，物業發展實現營業額441.9百萬港元，比上年同期增長20%；本集團附屬房地產公司，物業銷售總面積達8.2萬平方米，權益面積6.0萬平方米；同時，由於期內物業銷售平均價格高於預期，房地產業務平均毛利率比去年同期有所提高。

期內，在建及銷售的物業主要包括雲松大廈、碧海紅樹園一期、碧海紅樹園二期、嶺秀名苑、風臨左岸等優質樓盤。新開工的地產項目主要有深業新岸線、集智中心、海松大廈、創新科技廣場二期、盛世鵬程等住宅及商業項目。預計下半年，集團地產業務將繼續保持穩定發展的勢頭。

上半年，集團出租物業在市場競爭日趨激烈的條件下仍保持了穩定增長，租賃收入141.0百萬港元，比去年同期增長31%。各類物業綜合出租率在90%以上。

物業管理

本集團所屬專業物業管理公司，憑藉自身的品牌影響力，不斷拓展內地市場，期內新增物業管理面積逾100萬平方米，實現物業管理營業額114.5百萬港元，較去年同期增長13%。

運輸業務

本集團運輸業務上半年保持了穩定的收益，營業額較去年同期增長7%。預計下半年運輸業務可繼續保持上半年的業務水平。

基建投資

集團於二零零四年一月十九日成功收購本港上市公司路勁基建有限公司25%的股份，使集團在基建領域的投入進一步加大，這為集團產業結構的優化調整奠定了基礎。而受惠於國內經濟的高速增長，內地汽車擁有量及公路汽車流量都持續上升，上半年路勁基建業務表現理想，為本集團帶來純利貢獻40.0百萬港元。

期內，本集團投資的深圳媽灣電廠純利貢獻為44.8百萬港元，與去年同期相若。預計下半年，隨著用電高峰期的到來，電廠的高效運轉將為集團帶來豐厚的回報。

資訊科技

本集團投資持有的深圳市天威視訊有限公司上半年經營保持穩定，純利貢獻為6.8百萬港元，與去年同期相若。

工業製造

期內，集團所屬工業製造企業強化成本控制，調整產品結構，實現營業收入188.3百萬港元，較去年同期增長26%，經營性虧損亦較去年同期大幅收窄。

財務狀況

截止二零零四年六月三十日，本集團財務狀況穩健，淨資產3,509.4百萬港元，現金結存3,231.2百萬港元，借款總額5,121.2百萬港元，其中，長期借款3,137.1百萬港元，淨借款佔淨資產比率為53.9%。

由於本集團旗下所有經營性業務均處於中國大陸，收入、支出，以及現金流均以人民幣為主，而本集團持有的資產及所承擔的債務主要亦以人民幣及美元為貨幣單位，因此，本集團面對的匯兌風險並不高，於期內，本集團亦無以任何金融工具作對沖用途。

流動資金

於二零零四年四月二日，本公司與滙豐銀行等五間主要銀行簽定一項一億美元之定期銀團貸款。貸款年期為五年並於到期日一次性還款，利率是倫敦銀行同業拆息加六十三點子，與二零零三年八月十九日簽定的銀團貸款同為本公司歷來最低貸款利率。有關貸款將用於一般營運資金。此項融資的完成，既降低了本公司的利息成本，而且進一步改善了貸款結構。

收購聯營公司之重大事項

於二零零四年一月十九日，本公司與Stagecoach Group plc（一家於蘇格蘭註冊成立之有限公司，其股份於倫敦證券交易所上市）及Stagecoach Asia Limited（一家於蘇格蘭註冊成立之有限公司，為Stagecoach Group plc之全資附屬公司，並為獨立第三方）訂立買賣協議，以收購路勁基建有限公司（一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市）之25%股權，代價為730,346,000港元，此項收購產生負商譽約456,268,000港元。

該買賣協議之詳情載於本公司於二零零四年二月九日刊發之公佈。

其他事宜

參照本公司二零零三年財務報表附註第36(iii)(2)項，有關本公司之附屬公司之仲裁案件已於二零零三年三月二十一日進行聆訊，並於二零零四年六月作出裁決。根據該仲裁裁決，該本公司附屬公司須賠償損失及支付仲裁費用，合共為人民幣25,700,000元（相等於約24,200,000港元）。根據由本公司與本公司之最終控股公司深業（集團）有限公司（「深業」）於一九九七年二月十二日訂立之契據，深業須向本公司作出彌償保證，而該項彌償保證已於二零零四年七月九日經深業董事會批准。

購買、出售或贖回本公司證券

於期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

股本結構

於期內，合共24,120,000份購股權以每股0.665港元之價格獲行使。

因此，本公司之已發行股本由期初之2,444,293,966股增加至二零零四年六月三十日之2,468,413,966股。

員工人數及薪酬

於二零零四年六月三十日，本集團共聘用逾1萬名員工，其中在香港工作的員工22名，主要為管理及財務人員，其餘為在國內工作員工。

本集團員工的薪酬乃按其個人之工作表現、專業資格、行業經驗及相關市場趨勢釐定。集團管理層並會對薪酬政策作出定期檢討及評估員工的工作表現。

員工之薪酬包括薪金、津貼、醫療保險及強制性退休公積金，本集團亦會按個別員工表現及集團業績等因素，向員工發放獎金花紅及按本集團購股權計畫向員工授出購股權。

業務展望

隨著更緊密經貿關係安排的實施，粵港合作的領域更為廣泛、合作的機會更為頻繁，這必將促進兩地經濟的溝通與融合。本集團房地產、運輸及物流等核心業務將獲得更多的發展機遇。

集團屬下房地產公司在深圳寶安新中心區的大型濱海住宅項目，是集團近幾年發展的重點項目之一，現主體工程已按計劃開工。隨著深港西部通道的動工建設，該區域的投資價值將逐步提升，預計該項目將在未來幾年為集團帶來可觀的收益。

期內，國際著名建材連鎖店一百安居泰然店的正式開業，泰然園區金谷1號—雲松大廈的成功銷售，使得園區內投資物業價值明顯提升，「泰然商圈」日趨興旺。

集團屬下筍崗物流園區市政基礎設施的改造，使消費型物流園區的功能逐步完備；清水河物流園區土地的收購完成，為集團物流業發展再添動力。目前，深業物流正積極向特區外發展，尋找開發新園區，為集團發展第三方物流積聚資源。

集團將堅持做好傳統產業，努力拓展公用基建事業的產業發展戰略，積極儲備土地資源，加大對水、電、路等公用基建項目的投資力度，為集團的持續、良性發展構建合理的產業架構。

董事之股份權益

根據遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所載，或根據遵照上市公司董事進行證券交易標準守則告知本公司和香港聯合交易所有限公司之資料所示，於二零零四年六月三十日，本公司各董事及行政總裁擁有下列本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份及債券之權益及淡倉：

本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	股份數目	根據購股權 發行之相關		佔本公司 已發行股份 之百分比
				股份數目	權益總數	
劉子先	實益擁有人	個人	-	2,400,000	2,400,000	0.10
劉建華	實益擁有人	個人	-	2,000,000	2,000,000	0.08
徐汝心	實益擁有人	個人	-	2,000,000	2,000,000	0.08
朱火養	實益擁有人	個人	-	2,000,000	2,000,000	0.08
黃保欣	實益擁有人	個人	-	2,000,000	2,000,000	0.08
李業華	實益擁有人	個人	-	2,000,000	2,000,000	0.08
吳偉聰	實益擁有人	個人	-	1,200,000	1,200,000	0.05

董事在本公司授出之購股權當中的權益，詳載於「購股權計劃」一節。

根據遵照證券及期貨條例第352條存置之登記冊所載，或根據遵照上市公司董事進行證券交易標準守則告知本公司和香港聯合交易所有限公司之資料所示，除上文所披露者外，本公司各董事及行政總裁概無擁有本公司或其相聯法團任何股份、相關股份或債券之其他權益或淡倉。

購股權計劃

本公司曾於一九九七年二月十二日舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案，採納一項購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」）。由於上市規則最近修訂有關購股權計劃部份之內容，故此本公司於二零零二年六月五日舉行之股東特別大會上通過普通決議案，採納一項新購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）並終止一九九七年購股權計劃。於終止一九九七年購股權計劃後將不得再授出購股權，惟就尚未行使購股權而言，一九九七年購股權計劃之條文仍然生效。根據一九九七年購股權計劃授出而尚未行使之任何購股權，將繼續受一九九七年購股權計劃之條文規限，而採納二零零二年購股權計劃將不會在任何方面影響上述授出而尚未行使之購股權之條款。二零零二年購股權計劃將會由二零零二年六月五日起十年期間仍然有效，於該期間後將不得再根據二零零二年購股權計劃授出任何購股權。

在本期間，根據一九九七年購股權計劃及二零零二年購股權計劃授予董事及僱員之購股權之變動如下：

參與者姓名 或類別	購股權授 出日期	購股權 之行使期	購股權				
			行使價 (港元)	於二零零四年 一月一日	期內行使之 購股權數目	期內失效之 購股權數目	於二零零四年 六月三十日
董事							
劉子先	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,400,000	-	-	2,400,000
劉建華 (附註3)	二零零二年 七月五日	二零零二年七月五日 至二零零七年七月四日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000
朱其懿 (附註1)	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,400,000	-	2,400,000 (附註7)	-
楊業方 (附註2)	二零零二年 七月九日	二零零二年七月九日 至二零零七年七月八日	1.265	2,000,000	-	2,000,000 (附註8)	-
張路正 (附註4)	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000 (附註9)
徐汝心	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000
朱火養	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000
黃保欣	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000

參與者姓名 或類別	購股權授 出日期	購股權 行使日期	購股權 行使價 (港元)	於二零零四年	期內行使之	期內失效之	於二零零四年
				一月一日	購股權數目	購股權數目	六月三十日
李業華	二零零二年 六月二十七日	二零零二年六月二十七日 至二零零七年六月二十六日	1.265	2,000,000	-	-	2,000,000
吳偉聰	二零零二年 七月五日	二零零二年七月五日 至二零零七年七月四日	1.265	1,200,000	-	-	1,200,000
				20,000,000	-	4,400,000	15,600,000
其他僱員							
總計	二零零零年 九月二十九日	二零零一年三月二十九日至 二零零四年三月二十八日	0.665	24,120,000	24,120,000 (附註 5及6)	-	-
	二零零一年 一月八日	二零零一年七月八日至 二零零四年七月七日	0.595	14,000,000	-	-	14,000,000
	二零零二年 七月三日	二零零二年七月三日至 二零零七年七月二日	1.265	16,400,000	-	-	16,400,000
	二零零二年 七月五日	二零零二年七月五日至 二零零七年七月四日	1.265	20,000,000	-	-	20,000,000
	二零零二年 七月八日	二零零二年七月八日至 二零零七年七月七日	1.265	1,000,000	-	-	1,000,000
				75,520,000	24,120,000	-	51,400,000
				95,520,000	24,120,000	4,400,000	67,000,000

- 附註：
1. 朱其懿先生於二零零四年三月十二日辭任本公司董事一職。
 2. 楊業方先生於二零零四年三月十二日辭任本公司董事一職。
 3. 劉建華先生於二零零四年三月十二日獲委任為董事。
 4. 張路正先生於二零零四年六月三日退任本公司董事一職。

5. 於二零零四年三月十八日，合共14,000,000份購股權按每份行使價0.665港元行使。該等購股權於二零零零年九月二十九日授出。
6. 於二零零四年三月二十四日，合共10,120,000份購股權按每份行使價0.665港元行使。該等購股權於二零零零年九月二十九日授出。
7. 於二零零四年六月十二日，本公司一位董事全部所獲授之2,400,000份每份行使價為1.265港元之購股權宣告失效。該等購股權於二零零二年六月二十七日授出。
8. 於二零零四年六月十二日，本公司一位董事全部所獲授之2,000,000份每份行使價為1.265港元之購股權宣告失效。該等購股權於二零零二年七月九日授出。
9. 張路正先生雖退任本公司董事一職，惟彼仍為本公司之僱員，故彼持有之購股權仍然存在。

期內概無授出或註銷任何購股權。

本公司股份於二零零四年三月十七日及二零零四年三月二十三日（緊接有關購股權獲行使前之各交易日）之加權平均收市價分別為1.29港元及1.28港元。

董事購買股份或債券之權利

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排令本公司董事可藉購入本公司或其相聯法團之股份或債務證券（包括債券）而獲益；亦概無董事、彼等之配偶或其十八歲以下之子女擁有任何可認購本公司或其相聯法團之股本或債務證券之權利或已行使任何該等權利。

主要股東

於二零零四年六月三十日，股東（本公司董事或行政總裁除外）於本公司股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊之權益及淡倉如下：

本公司股份及相關股份之好倉

名稱	身份	股份數目	佔本公司已發行 股份之百分比
深業（集團）有限公司	實益擁有人	1,388,741,966	56.26

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，本公司依照證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊中並無載列其他本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

中期股息

本公司董事會決議宣派截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息，每股2.00港仙（二零零三年：1.50港仙）。股息總額為49,368,279港元（二零零三年：36,514,409港元），股息將於二零零四年十月二十九日派發予二零零四年十月十八日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零四年十月十八日(星期一)至二零零四年十月二十日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取得中期股息,所有填妥之過戶文件連同有關股票最遲須於二零零四年十月十五日(星期五)下午四時前送達本公司之股份登記處標準證券登記有限公司,地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

審核委員會

審核委員會與管理層已審閱本集團所採用之會計原則及慣例,並商討審核、內部監控及財務申報程序,包括審閱截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報表及中期報告。審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事黃保欣先生、李業華先生及吳偉驄先生,以確保本公司妥為遵守上市規則附錄十四之最佳應用守則。審核委員會每年須最少舉行兩次會議。

最佳應用守則

除本公司非執行董事之委任並無固定任期而須按本公司之組織章程細則於股東周年大會上輪值告退及重選連任外,本公司董事並不知悉有任何資料可合理指出本公司並無或於截至二零零四年六月三十日止六個月內任何時間曾不遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載的《最佳應用守則》。

鳴謝

本人謹藉此機會代表董事會同寅對各位股東的大力支持，社會各界的熱忱幫助以及本集團員工之忠誠服務，致以衷心的感謝。

承董事會命

主席

胡愛民

香港，二零零四年九月十七日