



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

中期報告

2005

公司資料

執行董事

胡愛民先生 (主席)

張宜均先生 (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

非執行董事

李業華先生

獨立非執行董事

黃保欣先生

吳偉聰先生

李偉強先生

公司秘書

張永銳先生

法定代表

胡愛民先生

張宜均先生

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

股份代號

604

公司網址

<http://www.shumyip.com.hk>

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」）截至二零零五年六月三十日止六個月之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，但已由本公司之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

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至	
		六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
收益	3	734,364	981,508
銷售成本		(447,986)	(629,878)
毛利		286,378	351,630
其他收入及收益	4	66,316	97,135
投資物業公允值增加		127,530	–
銷售及分銷成本		(30,858)	(25,594)
行政費用		(169,014)	(184,281)
其他經營支出		(19,124)	(33,674)
融資成本	5	(79,788)	(50,145)
應佔聯營公司溢利		158,751	132,227
除稅前溢利	6	340,191	287,298
稅項	7	(39,435)	(31,452)
期內溢利		300,756	255,846
下列應佔：			
母公司權益持有人		203,226	173,334
少數股東權益		97,530	82,512
		300,756	255,846
每股盈利	8		
基本		8.19港仙	7.03港仙
攤薄		8.19港仙	7.01港仙
每股股息	9	2.00港仙	2.00港仙

簡明綜合資產負債表

二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		648,748	646,315
無形資產		34,032	28,679
負商譽		-	(113,001)
發展中物業		1,569,353	904,709
投資物業		2,581,993	2,357,094
聯營公司權益		3,112,337	2,668,593
長期應收款項		10,324	10,340
收購附屬公司所付訂金		-	7,802
其他資產		29,367	31,191
遞延稅項資產		1,743	1,471
非流動資產總額		7,987,897	6,543,193
流動資產			
存貨		321,820	447,684
發展中待銷物業		4,463	375,481
貿易應收賬款	10	169,921	163,331
預付款項及其他應收款項		328,269	277,896
透過損益按公允值計算之投資		1,000	2,900
應收少數股東賬款	17	60,690	136,726
現金及現金等值		3,610,797	3,384,560
流動資產總額		4,496,960	4,788,578
流動負債			
帶息銀行貸款	11	2,258,445	2,058,233
應付貿易賬款及應付票據	12	246,434	209,496
其他應付款項及應計費用		1,550,936	1,023,335
應付稅項		37,776	46,979
流動負債總額		4,093,591	3,338,043
流動資產淨值		403,369	1,450,535
總資產減流動負債		8,391,266	7,993,728

簡明綜合資產負債表 (續)

二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元
非流動負債			
帶息銀行貸款	11	2,543,128	2,813,795
遞延稅項負債		112,433	91,752
非流動負債總額		2,655,561	2,905,547
		5,735,705	5,088,181
資本及儲備			
母公司權益持有人應佔權益			
股本		124,121	124,121
其他儲備	14	2,149,892	2,337,851
保留盈利	14	2,058,184	1,176,147
擬派股息	14	49,648	74,472
		4,381,845	3,712,591
少數股東權益	14	1,353,860	1,375,590
		5,735,705	5,088,181

簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至	
		六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
於一月一日之權益總額：			
過往呈報為權益		3,712,591	3,371,146
過往獨立呈報為少數股東權益		1,375,590	1,384,432
		5,088,181	4,755,578
期初調整	1,2 (a)	550,954	–
經重列		5,639,135	4,755,578
期內權益變動：			
換算海外業務之匯兌差額	14	(6,977)	14,944
出售投資物業	14	–	(951)
重估虧絀	14	(1,782)	(579)
應佔聯營公司儲備	14	1,950	5,354
出售聯營公司	14	(1,480)	–
來自出售附屬公司	14	–	(6,091)
來自成立一家新附屬公司	14	2,815	–
來自投資重估之遞延稅項	14	272	(80)
於權益直接確認之(虧損)/收入淨額		(5,202)	12,597
期內溢利	14	300,756	255,846
期內已確認收入及支出淨額		295,554	268,443

簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至	
		六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核) (重列)
		千港元	千港元
派付母公司權益持有人之股息	14	(74,472)	(61,710)
派付少數股東之股息	14	(132,352)	(140,150)
發行新股份		-	16,025
僱員購股權計劃	14	7,840	-
於六月三十日之權益總額		5,735,705	4,838,186
下列應佔期內已確認收入及支出總額：			
母公司權益持有人		195,645	183,949
少數股東權益		99,909	84,494
		295,554	268,443
期初調整對下列各項之影響：			
母公司權益持有人		540,241	-
少數股東權益		10,713	-
		550,954	-

簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至	
	六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
經營業務之現金流入	464,702	95,540
投資業務之現金流出	(168,009)	(877,764)
融資業務之現金流入／(流出)	(70,456)	1,433,019
現金及現金等值之增加淨額	226,237	650,795
期初之現金及現金等值	3,384,560	2,580,390
期終之現金及現金等值	3,610,797	3,231,185
現金及現金等值結存分析		
現金及銀行結存	3,610,797	3,231,185

簡明綜合財務報表附註

1. 會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」編製。編製中期財務報表所用之會計政策和編製基準，與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟與下列影響本集團並於本期間財務報表首次採用之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）有關者除外：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份支付之款項
香港財務報告準則第3號	商業合併
香港（常設解釋委員會）詮釋第21號	所得稅－無折舊資產之重估值回收
香港詮釋第3號	收益－發展中物業完工前之預售合約

1. 會計政策 (續)

採納香港會計準則第1、2、7、8、10、12、16、17、18、19、21、23、24、27、28、32、33、37、38及39號對本集團之會計政策及本集團財務報表之計算方法並無重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港詮釋第3號收益 – 發展中物業完工前之預售合約

於過往期間，曾作預售之發展中物業以成本加應佔溢利減已收銷售按金／分期款項及任何可預見虧損列賬，並分類為流動資產。倘已預售發展中物業，估計溢利總額將按整個建築期間分攤以反映發展進度。就此，於期間預售物業之已確認溢利將參照直至結算日產生之建築成本與估計竣工時之總建築成本之比例計算，惟以於結算日根據具法律約束力之合約已收取之銷售按金／分期款項數額為限，並就或然事項作出適當撥備。預售發展中物業所得收入乃於建築工程達至可合理地計算最終變現之利潤時確認。

於採納香港詮釋第3號後，建築工程完成前之出售發展物業收入僅於符合下列條件時方獲確認：

- (i) 擁有權之風險及報酬已轉讓予買家；
- (ii) 本集團不再參與一般與擁有權相聯繫之持續管理，對已出售之貨品亦無實際控制權；
- (iii) 收入及成本可作出可靠計算；及
- (iv) 與交易相聯之經濟利益將可能流入本集團。

1. 會計政策 (續)

(a) 香港詮釋第3號收益 – 發展中物業完工前之預售合約 (續)

上述變動之影響已於簡明綜合財務報表附註2中概述。根據香港詮釋第3號之過渡條文，本集團不選擇於二零零五年一月一日前簽訂之發展中物業完工前之預售合約追溯應用本詮釋。本集團將繼續使用本詮釋應用前之會計政策對該等合約進行會計處理，直至該等合約之所有收入獲確認為止。

(b) 香港會計準則第40號 – 投資物業

於過往期間，投資物業公允值之變動乃於投資物業重估儲備中作變動處理。按組合基準而言，倘儲備總額不足以彌補虧絀，虧絀數額之多出部分則在收益表中扣除。任何其後之重估盈餘會按過往扣除之虧絀計入收益表。

於採納香港會計準則第40號後，投資物業公允值變動產生之收益或虧損乃計入產生年度之收益表中。報廢或出售投資物業之任何收益或虧損則於報廢或出售年度之收益表中確認。

本集團利用香港會計準則第40號之過渡條文，把採納該準則之影響調整至保留盈利之期初結餘，而非重列比較數字，以追溯反映過往期間簡明綜合財務報表呈列之變動。上述變動之影響已於簡明綜合財務報表附註2中概述。

1. 會計政策 (續)

(c) 香港財務報告準則第2號 – 以股份支付之款項

於過往期間，並無確認或計算以股份為基準之交易，即僱員（包括董事）獲授本公司股份之購股權，直至僱員行使該等購股權時，以收到之發行收入貸記股本及股份溢價。

於採納香港財務報告準則第2號後，當僱員（包括董事）以提供服務為股本工具之代價（「以股本結算之交易」）時，與僱員進行以股本結算之交易之成本將參考授出該等工具當日之公允值計算。本公司以布萊克及斯科爾模式計算公允值。在進行以股本結算之交易估值時，如適用，並不會計及任何績效條件，惟與本公司股份價格有關之條件除外。

倘僱員須於獲購股權前符合歸屬條件，則本集團確認於歸屬期間已授出購股權之公允值。倘所授出購股權即時歸屬，本集團則確認購股權授出期間之公允值。

新訂會計政策已追溯應用，比較數字已按香港財務報告準則第2號重列，惟本集團利用香港財務報告準則第2號第53段所載之過渡條文，據此，新訂確認及計算政策並無應用於二零零二年十一月七日前授予僱員之所有購股權。

上述變動之影響已於簡明綜合財務報表附註2中概述。

1. 會計政策 (續)

(d) 香港財務報告準則第3號 – 商業合併及香港會計準則第36號 – 資產減值

於過往期間，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽／負商譽於收購年度之綜合資本儲備中撇銷，且不會於收益表內確認，直至收購業務出售或減值為止。

於二零零一年一月一日或之後因收購產生之商譽以直線基準按估計可使用年期資本化及攤銷，且當出現減值跡象時，須接受減值測試。負商譽計入資產負債表中，並將有系統地按所收購可折舊／可攤銷資產餘下之平均可使用年期於綜合收益表內確認，惟若負商譽與收購計劃內可確定並能可靠計算之預計未來虧損及支出有關，方可於未來虧損及支出確認時，於綜合收益表中確認為收入。

於採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，收購產生之商譽乃不再攤銷，惟須每年接受減值評估（倘出現任何事件或環境變動顯示其賬面值可能出現減值，則須更頻密評估）。任何已確認商譽減值虧損不能於隨後期間撥回。

本集團於所收購可辨別資產、負債及或然負債之公允淨值之權益超出收購附屬公司及聯營公司之成本數額（即前文所指之「負商譽」），經重新評估後，即時於收益表內確認。

1. 會計政策 (續)

(d) 香港財務報告準則第3號－商業合併及香港會計準則第36號－資產減值 (續)

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定，本集團須對商譽成本作出相應入賬撇銷於二零零五年一月一日累積攤銷之賬面值，並於保留盈利中終止確認負商譽之賬面值（包括其於綜合資本儲備中之餘額）。過往已撇銷綜合資本儲備之商譽則繼續於綜合資本儲備撇銷，且當出售所有或部分與商譽有關之業務，或與商譽有關之現金產生單位減值時，不會於收益表內確認。

上述變動之影響已於簡明綜合財務報表附註2中概述。根據香港財務報告準則第3號之過渡條文，比較數字並無因而重列。

(e) 香港（常設解釋委員會）詮釋第21號－所得稅－無折舊資產之重估值回收

於過往期間，投資物業重估產生之遞延稅項根據適用於出售投資物業之稅率確認。

於採納香港（常設解釋委員會）詮釋第21號後，重估本集團投資物業產生之遞延稅項視乎該物業是否透過使用或銷售收回物業而釐定。本集團已決定，其投資物業將透過使用收回，因此遞延稅項按利得稅率計算。

上述變動之影響已於簡明綜合財務報表附註2中概述。

2. 會計政策變動影響之概要

於採納香港財務報告準則後，期初調整之詳情概述如下：

(a) 對於二零零五年一月一日權益總額之期初結餘之影響：

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	投資物業		少數股東	總額
		重估儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	權益 (未經審核)	
		千港元	千港元	千港元	千港元
期初調整：					
香港會計準則第40號					
投資物業重估盈餘	1(b)	(223,180)	223,180	-	-
於聯營公司之權益		-	1,858	-	1,858
香港財務報告準則第3號					
終止確認負商譽	1(d)	-	538,383	10,713	549,096
於二零零五年一月一日					
之影響總額		(223,180)	763,421	10,713	550,954

下表概述於採納新訂香港財務報告準則後，對截至二零零五年六月三十日止六個月期間直接於權益中確認之除稅後溢利、收入或支出及與權益持有人進行之資本交易之影響。由於並無就採納新訂香港財務報告準則而作出追溯調整，截至二零零四年六月三十日止六個月期間列出之金額未必能與本中期期間列出之金額作出比較。

2. 會計政策變動影響之概要 (續)

(b) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月除稅後溢利之影響

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			二零零四年		
		母公司	少數股東	總額	母公司	少數股東	總額
		權益持有人	權益		權益持有人	權益	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)		
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對除稅後溢利之影響：							
香港詮釋第3號							
收益—發展物業							
完工前之預售合約	1(a)	(84,066)	(24,536)	(108,602)	-	-	-
香港(常設解釋委員會) 詮釋第21號							
投資物業重估產生之 遞延稅項							
	1(e)	(23,347)	-	(23,347)	-	-	-
香港會計準則第40號							
投資物業重估盈餘							
	1(b)	124,755	15,658	140,413	-	-	-
香港財務報告準則第2號							
股本—結算以股份 支付之交易							
	1(c)	(7,840)	-	(7,840)	-	-	-
香港財務報告準則第3號							
終止確認負商譽							
	1(d)	(17,425)	(823)	(18,248)	-	-	-
期間之影響總額		(7,923)	(9,701)	(17,624)	-	-	-
對每股虧損之影響：							
基本		0.32 港仙			-		
攤薄		0.32 港仙			-		

2. 會計政策變動影響之概要 (續)

(c) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月直接於權益中確認之收入或支出及與權益持有人進行之資本交易之影響

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			二零零四年		
		母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數股東 權益 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元	母公司 權益持有人 (未經審核) 千港元	少數股東 權益 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
香港(常設解釋委員會) 詮釋第21號 投資物業重估產生之 遞延稅項	1(e)	23,347	-	23,347	-	-	-
香港會計準則第40號 投資物業重估盈餘 不再於儲備中確認	1(b)	(124,755)	(15,658)	(140,413)	-	-	-
香港財務報告準則第2號 股本—結算以股份 支付之交易	1(c)	7,840	-	7,840	-	-	-
期間之影響總額		(93,568)	(15,658)	(109,226)	-	-	-

3. 分類資料 (續)

	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	製造	基建投資	資訊科技	其他	總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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 /(虧損)	(3,785)	-	-	2,886	3,328	124,589	6,776	(1,567)	132,227
稅項									(31,452)
期內溢利									255,846

4. 其他收入及收益

	截至	
	六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
利息收入	33,627	30,378
租金收入	14,053	6,400
確認為收入之負商譽	-	18,252
出售聯營公司之收益	8,133	-
其他	10,503	42,105
	66,316	97,135

5. 融資成本

	截至	
	六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
利息支出：		
銀行貸款	95,398	65,230
減：發展中物業項下已資本化金額	(15,610)	(15,085)
	79,788	50,145

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後計算：

	截至	
	六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
折舊	34,496	37,944
無形資產攤銷	1,456	759
投資物業公允值增加	(127,530)	—
出售聯營公司收益	(8,133)	—
出售固定資產虧損	499	504
呆賬撥備	1,169	6,792

7. 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	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	千港元	千港元
本集團：		
即期－香港利得稅	—	—
即期－中國企業所得稅	18,754	51,993
遞延	20,681	(20,541)
期內稅項支出總額	39,435	31,452

聯營公司應佔稅項為25,200,000港元（二零零四年：21,235,000港元）已列入簡明綜合收益表「應佔聯營公司溢利」內。

8. 每股盈利

期內每股基本盈利乃按母公司權益持有人應佔溢利203,226,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月:173,334,000港元)及期內已發行普通股股份加權平均數2,482,413,966股(截至二零零四年六月三十日止六個月:2,464,403,045股)計算。

截至二零零四年六月三十日止六個月每股攤薄盈利乃按母公司權益持有人應佔溢利173,334,000港元計算。用以計算之普通股加權平均數為期內已發行普通股股份2,464,403,045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代價發行普通股加權平均數9,293,282股股份。

截至二零零五年六月三十日止六個月,行使購股權對本集團不具攤薄影響。

9. 股息

於二零零五年九月十六日舉行之董事會會議上,董事會決議向股東派付每股2.00港仙(截至二零零四年六月三十日止六個月:每股2.00港仙)之中期股息。

10. 貿易應收賬款

在正常情況下，本集團不會向其客戶授出信貸期。本集團設法對其未收回之應收款項保持嚴格控制及減低信貸風險。逾期款項餘額由管理層作定期檢討。於結算日，按發單日計算之貿易應收賬款（扣除減值撥備）之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
一年內	148,515	141,704
一年至兩年內	13,101	19,701
兩年至三年內	8,305	1,926
總額	169,921	163,331

倘出現客觀證據顯示本集團將不能根據應收賬款之原有條款收回款項，則會作出撥備。

11. 帶息銀行貸款

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
銀行貸款：		
有抵押	60,535	63,360
無抵押	4,741,038	4,808,668
	4,801,573	4,872,028
須償還之銀行貸款：		
一年內	2,258,445	2,058,233
兩年內	678,016	676,330
三年至五年內(包括首尾兩年)	1,865,112	2,137,465
	4,801,573	4,872,028
列為流動負債之部份	2,258,445	2,058,233
長期部份	2,543,128	2,813,795

12. 應付貿易賬款及應付票據

於結算日按發單日計算之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
一年內	149,491	140,317
一年至兩年內	31,562	24,394
兩年至三年內	33,518	18,272
三年以上	31,863	26,513
總計	246,434	209,496

13. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」），為對本集團業務作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。該計劃之合資格參與者包括本公司之董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團產品及服務供應商、本集團客戶及本公司股東及本公司附屬公司之少數股東。該計劃於二零零二年六月五日生效，惟除非獲註銷或修訂，該計劃將於當日起計十年內維持有效。

購股權之可行使期間由董事全權決定，並由董事通知各承授人可行使購股權之期間；另根據該計劃，該購股權之行使期限應於其被授出及被接納當日起計10週年內屆滿。

期內於簡明綜合收益表中確認之支出為7,840,000港元（截至二零零四年六月三十日止六個月：無）。

14. 儲備

	資本儲備	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	法定儲備	匯兌變動儲備	保留溢利	擬派股息	總額	少數股東權益
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	45,893	1,472,906	176,290	43,665	(6,679)	557,397	(3,676)	902,028	61,107	3,248,931	1,384,432
已宣派二零零三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(603)	(61,107)	(61,710)	-
以溢價發行股份	-	14,819	-	-	-	-	-	-	-	14,819	-
重估虧蝕	-	-	-	-	(535)	-	-	-	-	(535)	(44)
重估投資產生之遞延稅項	-	-	-	-	(80)	-	-	-	-	(80)	-
應佔聯營公司儲備	-	-	-	-	-	-	5,354	-	-	5,354	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	10,890	-	-	10,890	4,054
出售投資物業	-	-	(653)	-	-	-	-	-	-	(653)	(298)
來自出售一家附屬公司	(2,525)	-	-	-	-	(1,836)	-	-	-	(4,361)	(1,730)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	173,334	-	173,334	82,512
擬派二零零四年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(49,368)	49,368	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(140,150)
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	12,945	-	(12,945)	-	-	-
於二零零四年六月三十日	43,368	1,487,725	175,637	43,665	(7,294)	568,506	12,568	1,012,446	49,368	3,385,989	1,328,776
已宣派二零零四年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(280)	(49,368)	(49,648)	-
以溢價發行股份	-	7,623	-	-	-	-	-	-	-	7,623	3,551
重估投資物業盈餘	-	-	69,425	-	-	-	-	-	-	69,425	86,419
重估投資物業產生之遞延稅項	-	-	(8,811)	-	-	-	-	-	-	(8,811)	-
重估盈餘	-	-	-	-	763	-	-	-	-	763	88
重估投資產生之遞延稅項	-	-	-	-	46	-	-	-	-	46	-
應佔聯營公司儲備	-	-	9,218	-	-	-	(4,349)	-	-	4,869	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	(249)	(5,857)	-	-	(6,106)	(1,650)
出售投資物業	-	-	(1,397)	-	-	-	-	-	-	(1,397)	-
來自出售一家附屬公司	(279)	-	(20,892)	-	-	-	-	25,443	-	4,272	(140,752)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	181,445	-	181,445	120,274
擬派二零零四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(74,472)	74,472	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,116)
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	(31,565)	-	31,565	-	-	-
於二零零四年十二月三十一日	43,089	1,495,348	223,180	43,665	(6,485)	536,692	2,362	1,176,147	74,472	3,588,470	1,375,590

14. 儲備 (續)

	資本儲備	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	法定儲備	匯兌變動儲備	保留溢利	擬派股息	總額	少數股東權益
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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	千港元	千港元
於二零零五年一月一日											
過往呈報	43,089	1,495,348	223,180	43,665	(6,485)	536,692	2,362	1,176,147	74,472	3,588,470	1,375,590
期初調整											
(附註2(a))											
有關聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	1,858	-	1,858	-
有關投資物業	-	-	(223,180)	-	-	-	-	223,180	-	-	-
有關負商譽	-	-	-	-	-	-	-	538,383	-	538,383	10,713
期初調整後，經重列	43,089	1,495,348	-	43,665	(6,485)	536,692	2,362	1,939,568	74,472	4,128,711	1,386,303
宣派二零零四末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(74,472)	(74,472)	-
僱員購股權計劃	7,840	-	-	-	-	-	-	-	-	7,840	-
重估虧蝕	-	-	-	-	(1,815)	-	-	-	-	(1,815)	33
重估投資產生之遞延稅項	-	-	-	-	272	-	-	-	-	272	-
應佔聯營公司儲備	3,145	-	-	-	-	-	(1,195)	-	-	1,950	-
出售聯營公司	-	-	-	-	-	-	(1,480)	-	-	(1,480)	-
來自成立一家新附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,815
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	(6,508)	-	-	(6,508)	(469)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	203,226	-	203,226	97,530
撥派二零零五年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(49,648)	49,648	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132,352)
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	34,962	-	(34,962)	-	-	-
於二零零五年六月三十日	54,074	1,495,348	-	43,665	(8,028)	571,654	(6,821)	2,058,184	49,648	4,257,724	1,353,860

15. 資本承擔

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日
	千港元	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	304,715	516,446

16. 或然負債

於結算日，財務報表中並無撥備之或然負債如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
(i) 為聯營公司獲授信貸而作出之擔保	10,981	15,698
(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	835,329	915,016

16. 或然負債 (續)

(iii) 待決之法律訴訟

在中國大陸一宗民事訴訟中，原告凡成物業發展有限公司（「原告」）於二零零二年八月二十七日向本公司之全資附屬公司深業集團（深圳）有限公司（「深業深圳」）（第一被告）及躍恒發展有限公司（第二被告）提出起訴。

原告對深業深圳提出起訴，指稱其本身因深業深圳違反雙方於一九九一年七月八日訂立之合作協議之條款而蒙受損失，該等指控包括：(i)深業深圳故意將一項名為深發花園之物業登記其名下，並拒絕向原告交出該物業；(ii)深業深圳挪用原告出售物業所得之款項，用以補償個別之業主及深發花園之建築商，並扣留與若干位於深發花園內之停車場及幼稚園有關之收入。原告向深業深圳索償合共約人民幣170百萬元。深業深圳於二零零二年十月二十二日提交民事答辯暨反訴狀，對原告反索償人民幣1.3百萬元。此案於二零零三年三月二十六日及二零零四年十一月五日聆訊。仲裁過程既複雜且費時，各方至今尚在等待仲裁裁決。中國大陸律師認為，現時無法預料此案之裁決結果。

據香港律師給予之意見，根據深業（集團）有限公司（「深業集團」）（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，倘若原告人及／或申請人在深業深圳之申索中勝訴，本公司或可就上述事宜向深業集團申索補償，理據為深業深圳嚴重違反合作協議，而引致上述訴訟之情況於簽訂該契據時早已存在。

17. 應收少數股東款項

除約29,430,000港元(二零零四年:110,047,000港元)應收少數股東款項以9%年息率計息外,應收少數股東之其餘款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

	附註	截至	
		六月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
與控股公司之交易			
– 深業集團			
已付租金開支	(i)	1,398	1,279
與一家聯營公司之交易			
– 深圳高發投資有限公司			
購入投資物業	(ii)	58,565	–

附註:

- (i) 租金經董事參考同類交易市價後釐訂。
- (ii) 投資物業乃按董事參考獨立專業物業估值師估值報告之估值後購入。

18. 關連人士交易

(b) 本集團主要管理人員之薪酬

	附註	截至	
		六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
		千港元	千港元
短期僱員福利		1,343	1,286
以股份支付之款項		7,840	-
支付主要管理人員之薪酬總額		9,183	1,286

19. 資產抵押

於二零零五年六月三十日，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25,861,000港元(二零零四年十二月三十一日：28,000,000港元)之土地及樓宇、本集團總值約為12,155,000港元(二零零四年十二月三十一日：14,070,000港元)之投資物業以及賬面淨值為56,199,000港元(二零零四年十二月三十一日：51,397,000港元)持作發展之物業作抵押。

20. 附屬公司可能進行之業務或股權架構重組

本公司擁有51%股權之深圳深業物流集團股份有限公司(「深業物流」)，其根據中國法律註冊成立，依照其營業執照，深業物流之經營期將於二零零五年十一月二十日終止。目前，本公司正與其他股東就深業物流經營延期、可能之業務重組或股權結構等事項進行磋商。董事認為目前階段尚不能可靠地確定與深業物流其他股東最終之協商結果。如果本公司與深業物流其他股東無法就經營延期事項達成共識，深業物流可能將遵照中國有關法律與條例之規定予以清算，則該公司之資產和負債之賬面金額將需要進行必要之調整。

深業物流於二零零五年六月三十日除少數股東權益後資產淨值及截至二零零五年六月三十日止六個月除少數股東權益後純利分別約佔本公司於二零零五年六月三十日除少數股東權益後綜合資產淨值9% (二零零四年:9%) 及本公司截至二零零五年六月三十日止六個月除少數股東權益後綜合純利9% (二零零四年:0.3%)。

由於本公司繼續與深業物流其他股東就延長經營協議進行磋商，加上可能進行業務或股權架構重組，故董事認為毋須於結算日對深業物流之資產與負債賬面值進行調整。

21. 批准中期財務報表

簡明中期財務報表已於二零零五年九月十六日經本公司董事會批准及授權發行。

獨立審閱報告

致深圳控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

我們已按 貴公司指示，審閱第2頁至第31頁所載 貴公司按照香港公認會計原則編製之截至二零零五年六月三十日止六個月中期財務報表。

董事及核數師之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，編製中期財務報表須符合香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務申報」及相關規定。

董事須對中期財務報表負責，而有關報表已經獲董事批准。根據我們接受委聘之協定條款，我們之責任是根據審閱，對中期財務報表歸納出獨立審閱結論，並將此結論僅向董事會報告，而不作其他用途。我們概不就該等報表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

我們已按照香港會計師公會頒佈之核數準則第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。由於審閱之範圍遠較審核為小，故所提供之保證程度較審核為低。因此，我們不會對中期財務報表發表審核意見。

重大不確定因素

我們在達成審閱結論時，已考慮中期財務報表對與 貴公司之一家附屬公司（「該附屬公司」）其他股東就延長經營協議年期及該附屬公司可能之業務重組或股權結構重組等事項現正進行磋商之可能結果所作之披露是否足夠。在此報告日，董事無法可靠地確定與該附屬公司其他股東最終之磋商結果。倘與該附屬公司之股東最終無法就延長經營協議年期達成協議，則該附屬公司之資產與負債賬面值將需要進行必要之調整。本中期財務報表附註20詳述該重大不確定因素之具體情況。我們認為該項重大不確定因素已經在中期財務報表中充分披露，所以我們詳述之審閱結論不會因此而有所修訂。

審閱結論

根據我們之審閱（並未構成審核），我們並不察覺須對截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表作出任何重大修改。

香港

二零零五年九月十六日

業務回顧

二零零五年上半年，本集團實現營業額734.4百萬港元，比上年同期下降25%；稅前溢利達340.2百萬港元，比上年同期增長18%；本公司股東應佔純利203.2百萬港元，比上年同期增長17%。倘扣除期內投資物業公允值增長，本公司股東應佔純利比上年同期下降42%。

物業發展

期內，本集團之物業發展業務進展順利，旗下主力樓盤之銷售形勢良好，合同銷售總建築面積為16.6萬平方米，物業銷售平均價格高於預期。

期內，本集團確認銷售物業面積達5.3萬平方米之收入，實現營業額178.6百萬港元，比上年同期下降60%；物業發展平均毛利率與去年同期持平。

根據新採納之關於開發中物業預售合約之收入確認之會計政策，本集團自二零零五年一月一日起，物業銷售收入確認由按項目竣工完成百分比入帳，調整為按項目竣工入夥後方可入帳。因為上半年度本集團所屬在建項目均未達到竣工，因此，確認為期內銷售收入之主要部分來自已竣工樓盤之尾盤銷售。於二零零五年六月三十日，本集團未入帳但已簽約預售之面積為11.3萬平方米，這部分預售收入約6.5億港元及本公司股東應佔溢利約84百萬港元，將在二零零五年下半年及二零零六年隨項目之竣工入夥而陸續得以確認。二零零五年上半年預售樓盤主要包括深業新岸線、盛世鵬程等住宅項目。

新增土地儲備

本集團所屬深圳鵬基(集團)有限公司繼去年成功競得惠州林場山42.36萬平方米土地之後,又於二零零五年六月成功競投連接該地塊和高速公路出口之另一佔地5.66萬平方米之土地,估計整體開發之總建築面積為38.63萬平方米。

本集團所屬深圳泰然(集團)股份有限公司於八月通過公開掛牌方式,獲得湖北省武漢市洪山區26.7萬平方米之土地,估計總建築面積51萬平方米。

物業投資

期內,本集團物業投資業務保持穩定,各類物業綜合出租率在90%以上,實現租賃收入142.1百萬港元,與去年同期持平。

期內,本集團之投資物業組合重估增值1.28億港元,根據二零零五年一月一日更改後會計政策,全部計入本期損益。

本集團擁有51%股權之深圳深業物流集團股份有限公司(「深業物流」),依照其營業執照,深業物流之經營期將於二零零五年十一月二十日終止。目前,本集團正與其他股東就深業物流經營延期、可能之業務重組及股權結構等事項進行磋商。董事認為目前階段尚不能可靠地確定與深業物流其他股東最終之協商結果。如果本集團與深業物流其他股東無法就經營延期事項達成共識,深業物流可能將遵照中國有關法律與條例之規定予以清算,則該公司之資產和負債之賬面金額將需要進行必要之調整。

物業管理

期內，本集團物業管理業務進一步向內地市場拓展，如湖南郴州、長沙以及廣西南寧，實現收入132.5百萬港元，較上年同期增長16%。

運輸業務

上半年，國內燃油價格不斷上漲，運輸行業競爭日益加劇。本集團運輸業務在營運成本上升之情況下，保持了收益之穩定增長，營業額較上年同期增長6%。

期內，本集團附屬公司深圳深港（集團）有限公司獲得了深圳至香港迪士尼樂園之專線運營權，運輸市場得到進一步拓展。

基建投資

期內，本集團投資之本港上市公司路勁基建有限公司，業務表現理想，為本集團帶來純利貢獻51.1百萬港元，比上年同期增長15%。

期內，受燃油價格持續上漲及運輸成本上升之影響，本集團投資之深圳媽灣電廠營運成本大幅上升，為本集團帶來純利貢獻37.8百萬港元，較上年同期下降16%。

資訊科技

期內，本集團投資持有之深圳市天威視訊有限公司寬帶上網用戶量倍增，經營業績理想，純利貢獻為13.2百萬港元，比上年同期增長95%。

工業製造

期內，本集團所屬工業製造企業實現營業收入183.1百萬港元，與去年同期相若，實現經營溢利6.8百萬港元，扭轉了上年同期虧損之局面。

期內，本集團投資參股之深圳賽格日立彩色顯示器件有限公司，因受全球彩管顯示器行業周期性因素影響，由上年同期之盈利轉為虧損，集團因而需攤分19.9百萬港元之虧損。

財務狀況

於二零零五年六月三十日，本集團財務狀況穩健，淨資產5,735.7百萬港元，現金結存3,610.8百萬港元，借款總額4,801.6百萬港元，其中，長期借款2,543.1百萬港元，淨借款佔淨資產比率為20.8%。

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，而本集團持有之資產及所承擔之債務主要亦分別以人民幣及美元為貨幣單位，因此，本集團面對之匯兌風險並不高，於期內，本集團亦無以任何金融工具作對沖用途。

於二零零五年七月二十一日，中國人民銀行宣布中國政府調整人民幣匯率機制，實行以市場供求為基礎，並參考一籃子貨幣進行調節、有管理之浮動利率制度。美元兌人民幣之匯價並自二零零五年七月二十一日收市起上調至1美元兌人民幣8.11元。本集團認為上述人民幣升值之安排並不會對本集團之營運產生不利影響。

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

於回顧期內，本公司合共授出56,000,000份購股權予董事及僱員，行使價為每股1.088港元。期內，並無任何購股權獲行使。

截至二零零五年六月三十日，本公司之已發行股本為2,482,413,966股。

員工人數及薪酬

於二零零五年六月三十日，本集團共聘用9,320名員工，其中在香港工作之員工29名，主要為管理及財務人員，其餘為在國內工作員工。

本集團員工之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。本集團管理層並會對薪酬政策作出定期檢討及評估員工之工作表現。

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劃向員工授出購股權。

業務展望

隨著香港經濟逐步復蘇，以及今年9月迪士尼樂園之正式啟用，中國內地和香港在各領域之合作將更為頻繁，這必將為本集團房地產、運輸及物流等核心業務帶來更多之發展機遇。

本集團屬下房地產公司在深圳寶安新中心區之大型濱海住宅項目，是集團近幾年發展之重點項目之一，目前，該項目一期銷售情況良好，並將於年內竣工入夥。隨著寶安新中心區之開發建設，周邊配套之不斷完善，該區域之投資價值將逐步提升，預計該項目二、三期之開發將繼續為本集團帶來可觀之收益。

本集團之附屬公司深圳泰然（集團）股份有限公司於今年8月通過公開掛牌方式，獲得湖北省武漢市洪山區26.7萬平方米土地，總建築面積51萬平方米。目前，本集團土地儲備之建築面積增至357.2萬平方米，足夠集團未來5年開發之用途。

近年來，本集團致力於構建持續、良性發展之產業架構，在堅持做好傳統產業之同時，積極拓展對水、電、路等公用基建項目之投資，力爭為股東創造滿意之價值。

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（「聯交所」）之資料所示，於二零零五年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員擁有下列本公司及任何相聯法團（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 之相關 股份 (附註)	權益總數	佔已發行 股本 之百分比
胡愛民	實益擁有人	實益權益	-	6,000,000	6,000,000	0.24
張宜均	實益擁有人	實益權益	-	5,000,000	5,000,000	0.20
劉建華	實益擁有人	實益權益	-	6,000,000	6,000,000	0.24
趙明豐	實益擁有人	實益權益	-	4,000,000	4,000,000	0.16
梁開平	實益擁有人	實益權益	-	4,000,000	4,000,000	0.16
徐汝心	實益擁有人	實益權益	-	5,500,000	5,500,000	0.22
朱火養	實益擁有人	實益權益	-	5,500,000	5,500,000	0.22
李業華	實益擁有人	實益權益	-	2,600,000	2,600,000	0.10
黃保欣	實益擁有人	實益權益	-	2,600,000	2,600,000	0.10
吳偉聰	實益擁有人	實益權益	-	1,800,000	1,800,000	0.07
李偉強	實益擁有人	實益權益	4,628,000	600,000	5,228,000	0.21

董事之股份權益 (續)

附註：相關股份乃指董事根據購股權計劃獲授之可認購本公司股份之購股權權益，有關詳情載於「購股權計劃」一節。

相聯法團相關股份之好倉－路勁基建有限公司

董事姓名	身份	權益性質	根據購股權 之相關股份	佔已發行股本 之百分比
胡愛民	實益擁有人	實益權益	250,000	0.04

除上文所披露者外，根據本公司遵照證券及期貨條例第352條存置之登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易標準守則告知本公司和聯交所之資料所示，概無本公司董事及最高行政人員擁有本公司或其任何相聯法團之任何股份及相關股份或債券之權益及淡倉。

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」），為對本集團業務作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。該計劃之合資格參與者包括本公司之董事（包括獨立非執行董事）、本集團其他僱員、本集團產品及服務供應商、本集團客戶及本公司股東及本公司附屬公司之少數股東。該計劃於二零零二年六月五日生效，惟除非獲註銷或修訂，該計劃將於當日起計十年內維持有效。

購股權計劃 (續)

在本期間內，該計劃項下尚未行使之購股權如下：

	購股權數目						授出購股權日期*	行使購股權期間	行使購股權價格 港元	本公司股份 之價格 (附註一)	
	於二零零五年 一月一日	於期間授出	於期間行使	於期間失效	於期間註銷	於二零零五年 六月 三十日				於購股權 授出之日期 港元	於購股權 行使之日期 港元
董事											
劉子先 (附註二)	2,400,000	-	-	2,400,000	-	-	27/6/2002	27/6/2002- 26/6/2007	1.265	-	-
胡熒民	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
張宜均	-	5,000,000	-	-	-	5,000,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
劉建華	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	5/7/2002	5/7/2002 - 4/7/2007	1.265	-	-
	-	4,000,000	-	-	-	4,000,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
趙明豐	-	4,000,000	-	-	-	4,000,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
梁開平	-	4,000,000	-	-	-	4,000,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
徐汝心	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	27/6/2002	27/6/2002 - 26/6/2007	1.265	-	-
	-	3,500,000	-	-	-	3,500,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
朱火養	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	27/6/2002	27/6/2002 - 26/6/2007	1.265	-	-
	-	3,500,000	-	-	-	3,500,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
李業華	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	27/6/2002	27/6/2002 - 26/6/2007	1.265	-	-
	-	600,000	-	-	-	600,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
黃保欣	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	27/6/2002	27/6/2002 - 26/6/2007	1.265	-	-
	-	600,000	-	-	-	600,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-

購股權計劃 (續)

	購股權數目					本公司股份之價格 (附註一)					
	於二零零五年		於二零零五年			授出購股權日期*	行使購股權期間	行使購股權價格 港元	於購股權		於購股權 行使之日期 港元
	一月一日	於期間授出	於期間行使	於期間失效	於期間註銷				授出之日期 港元	行使之日期 港元	
吳偉聰	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	5/7/2002	5/7/2002 - 4/7/2007	1.265	-	-
	-	600,000	-	-	-	600,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
李偉強	-	600,000	-	-	-	600,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
	13,600,000	32,400,000	-	2,400,000	-	43,600,000					
其他僱員											
總計	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	27/6/2002	27/6/2002 - 26/6/2007	1.265	-	-
	16,400,000	-	-	-	-	16,400,000	3/7/2002	3/7/2002 - 2/7/2007	1.265	-	-
	20,000,000	-	-	-	-	20,000,000	5/7/2002	5/7/2002 - 4/7/2007	1.265	-	-
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	8/7/2002	8/7/2002 - 7/7/2007	1.265	-	-
	-	23,600,000	-	-	-	23,600,000	18/5/2005	18/5/2005 - 17/5/2010	1.088	1.080	-
	39,400,000	23,600,000	-	-	-	63,000,000					
	53,000,000	56,000,000	-	2,400,000	-	106,600,000					

附註：

- 於購股權授出日期所披露本公司股份之價格乃緊接有關購股權於本期內授出日期前一個交易日聯交所之收市價。於購股權行使日期所披露本公司股份之價格乃聯交所收市價與於披露範圍內購股權於本期內獲行使之全數之加權平均值。
- 劉子先先生於二零零四年十一月十二日辭任本公司董事一職。其購股權於二零零五年二月十二日失效。

期內概無行使或註銷任何購股權。

董事購買股份之權利

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

於二零零五年六月三十日，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	55.94

除上文所披露者外，於二零零五年六月三十日，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二零零五年六月三十日止六個月之中期股息，每股2.00港仙（二零零四年：2.00港仙）。股息總額為49,648,279港元（二零零四年：49,368,279港元）。股息將於二零零五年十月三十一日派發予二零零五年十月十九日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零五年十月十九日至二零零五年十月二十一日（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二零零五年十月十八日（星期二）下午四時正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。

企業管治

於二零零五年一月一日，香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）已取代最佳應用守則。於截至二零零五年六月三十日止六個月，本公司採納守則之所有守則條文作為本公司本身企業管治常規守則。本公司已於期間遵守守則所載之守則條文，且並無重大偏離守則。

審核委員會由三位獨立非執行董事李偉強先生、黃保欣先生及吳偉聰先生及一位非執行董事李業華先生組成。審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務報告事宜（包括審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報表）。

本公司已採納上市規則附錄十所訂之標準守則作為有關董事進行證券交易之守則。經過向本公司所有董事作出特定查詢後，本公司確認所有董事均遵守標準守則所訂之準則。

鳴謝

本人謹藉此機會代表董事會同寅對各位股東之大力支持，社會各界之熱忱幫助以及本集團員工之忠誠服務，致以衷心之感謝。

承董事會命
胡愛民
主席

香港，二零零五年九月十六日