

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



深圳控股有限公司

SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00604)

二零一四年中期業績公佈

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」）截至二零一四年六月三十日止六個月之中期簡明綜合業績連同比較數字。此等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。

財務摘要

- 二零一四年上半年，實現營業收入4,257.6百萬港元，較去年同期下降13.1%；公司擁有人應佔溢利為955.3百萬港元，較去年同期下降45.4%；
- 於二零一四年六月三十日，未結轉預售樓款約6,817百萬港元；
- 二零一四年八月底，成功向母公司收購深圳市農科集團有限公司全部股權，進一步優化了土地儲備結構和提升資產質量；及
- 於二零一四年六月三十日，持有現金結存（包括已抵押存款及受限制現金）8,745.9百萬港元，淨負債率（負債只含銀行貸款及其他借貸）71.6%，年平均融資成本5.5%。
- 董事局決定以現金方式派發二零一四年中期股息每股3.00港仙。

中期簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	4,257,627	4,897,863
銷售成本		<u>(3,225,826)</u>	<u>(2,955,764)</u>
毛利		1,031,801	1,942,099
其他收入及利得	4	594,938	883,382
投資物業公允值增加		720,395	542,044
透過損益按公允值計算之股權投資 之公允值虧損淨值		(2,523)	(1,365)
銷售及分銷開支		(130,332)	(118,737)
行政開支		(306,025)	(302,699)
其他開支		(105,173)	(22,561)
融資成本	5	(373,784)	(337,511)
應佔溢利及虧損：			
合營公司		28,307	190,595
聯營公司		<u>201,350</u>	<u>156,463</u>
持續經營業務之除稅前溢利	6	1,658,954	2,931,710
所得稅開支	7	<u>(618,951)</u>	<u>(972,735)</u>
持續經營業務之期間溢利		<u>1,040,003</u>	<u>1,958,975</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
非持續經營業務			
非持續經營業務之期間溢利	8	<u>1,947</u>	<u>16,395</u>
期間溢利		<u>1,041,950</u>	<u>1,975,370</u>
下列應佔：			
母公司擁有人		<u>955,338</u>	<u>1,750,235</u>
非控股權益		<u>86,612</u>	<u>225,135</u>
		<u>1,041,950</u>	<u>1,975,370</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	9		
基本			
— 期間溢利		<u>17.75港仙</u>	<u>44.14港仙</u>
— 持續經營業務溢利		<u>17.71港仙</u>	<u>43.92港仙</u>
攤薄			
— 期間溢利		<u>17.74港仙</u>	<u>43.93港仙</u>
— 持續經營業務溢利		<u>17.70港仙</u>	<u>43.70港仙</u>

中期簡明綜合全面收益表
截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期間溢利	<u>1,041,950</u>	<u>1,975,370</u>
其他全面收益		
其後期間將重新分類至損益之其他全面收益：		
可供出售投資：		
公允值變動	230	(5,057)
所得稅影響	<u>(57)</u>	<u>1,264</u>
	173	(3,793)
換算海外業務之匯兌差額	(503,375)	366,854
出售一間附屬公司及視作出售一間聯營公司 股權投資時撥回之匯兌儲備	(131,230)	—
應佔聯營公司其他全面收益	<u>(3,359)</u>	<u>45,534</u>
其後期間將重新分類至損益之其他全面收益淨值	<u>(637,791)</u>	<u>408,595</u>
其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收益：		
重估物業、廠房及設備之收益	101,211	—
所得稅影響	<u>(25,303)</u>	<u>—</u>
	75,908	—
應佔聯營公司其他全面收益	<u>1,760</u>	<u>—</u>
其後期間將不會重新分類至損益之 其他全面收益淨值	<u>77,668</u>	<u>—</u>
期間其他全面收益，除稅後	<u>(560,123)</u>	<u>408,595</u>
期間全面收益總額，除稅後	<u><u>481,827</u></u>	<u><u>2,383,965</u></u>
下列應佔：		
母公司擁有人	434,820	2,125,347
非控股權益	<u>47,007</u>	<u>258,618</u>
	<u><u>481,827</u></u>	<u><u>2,383,965</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表
二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,728,923	2,697,625
預付土地租賃款項	43,707	45,463
商譽	322,766	322,856
投資物業	15,853,015	15,299,549
聯營公司投資	5,912,346	5,929,954
合營公司投資	1,490,405	343,719
可供出售投資	39,313	39,790
其他長期資產	1,404,921	1,584,056
遞延稅項資產	900,168	892,725
已抵押存款	—	17,277
非流動資產總額	28,695,564	27,173,014
流動資產		
存貨	144,955	125,974
持作待售之已落成物業	8,289,704	8,434,699
發展中物業	28,696,660	28,356,871
應收賬款	11 336,577	416,122
預付款項、訂金及其他應收款項	4,154,818	4,117,358
透過損益按公允值計算之股權投資	8,488	11,011
已抵押存款	360,499	13,594
受限制現金	1,910,644	913,383
現金及現金等價物	6,474,753	6,534,049
	50,377,098	48,923,061
分類為持作待售之出售組合之資產	—	795,450
流動資產總額	50,377,098	49,718,511
流動負債		
計息銀行貸款及其他借貸	12,044,154	12,121,869
應付貿易賬款	13 1,002,977	1,028,975
其他應付款項及應計費用	11,090,550	10,134,523
應付直接控股公司款項	32,322	31,446
應付最終控股公司款項	2,891,868	3,898,268
應付稅項	2,848,597	3,177,118
	29,910,468	30,392,199

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
與分類為持作待售之資產直接相關之 負債	—	424,363
流動負債總額	29,910,468	30,816,562
流動資產淨值	20,466,630	18,901,949
總資產減流動負債	49,162,194	46,074,963
非流動負債		
計息銀行貸款及其他借貸	14,721,713	12,167,504
應付最終控股公司款項	1,823,832	1,221,024
遞延稅項負債	5,297,709	5,107,089
非流動負債總額	21,843,254	18,495,617
資產淨值	27,318,940	27,579,346
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	11,239,800	269,053
儲備	13,932,591	24,423,031
擬派末期股息	—	645,727
	25,172,391	25,337,811
非控股權益	2,146,549	2,241,535
權益總額	27,318,940	27,579,346

中期簡明綜合財務報表附註

二零一四年六月三十日

1. 公司資料

本公司為一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港九龍科學館道9號新東海商業中心8樓。本集團之主要業務活動於附註3載述。

董事認為，本公司之直接控股公司為於香港註冊成立之私人公司－深業（集團）有限公司（「深業（集團）」）。本集團之最終控股公司為於中華人民共和國（「中國」）深圳成立之國有公司－深業集團有限公司（「深業集團」）。

2.1 編製基準

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製。

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並須與本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

除於二零一四年一月一日採納下列所披露之經修訂準則、詮釋及修訂本外，編製此等中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所使用者一致：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年) 修訂本	對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)－投資實體之 修訂
香港會計準則第32號修訂本	對香港會計準則第32號金融工具：呈報－抵銷金融資產 及金融負債之修訂
香港會計準則第39號修訂本	對香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－衍生 工具之更替及對沖會計之延續之修訂
香港（國際財務報告詮釋 委員會）－詮釋第21號	徵費

採納以上經修訂準則、詮釋及修訂本對本集團之會計政策及中期簡明綜合財務報表之計算方法並無重大影響。

本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團按其產品及服務劃分為多個業務單位，並擁有五個呈報經營分類，詳情如下：

- (a) 物業發展分類從事發展住宅、工業及商業樓宇；
- (b) 物業投資分類投資於具租務前景之住宅、工業及商業樓宇；
- (c) 物業管理分類從事管理由本集團及外部人士發展之樓宇；
- (d) 製造分類從事製造及銷售工業及商業產品；及
- (e) 「其他」分類主要包括酒店經營、製造及銷售鋁合金及其他業務。

管理層會就資源分配及表現評估之決策分開監控本集團業務單位之經營業績。分類表現乃按呈報分類溢利進行評估，呈報分類溢利即持續經營業務之經調整除稅前溢利。持續經營業務之經調整除稅前溢利乃按與本集團之除稅前溢利一致之方式計量，惟財務收入、融資成本、股息收入、本集團金融工具的公允值收益或虧損，以及總辦事處及企業開支並不包括在此計量內。

鑑於遞延稅項資產、已抵押存款、受限制現金、現金及現金等價物、透過損益按公允值計算之股權投資、衍生金融工具及其他未分配總辦事處及公司資產乃按集團基準管理，故分類資產並不包括以上資產。

鑑於計息銀行貸款及其他借貸、應付最終控股公司款項、應付稅項、應付直接控股公司款項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及公司負債乃按集團基準管理，故分類負債並不包括以上負債。

分類間銷售及轉讓乃經參考與第三方交易的售價，按當時的現行市價進行交易。

截至二零一四年六月三十日止六個月	物業發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	物業管理 (未經審核) 千港元	製造 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
分類收益：						
銷售予客戶	2,949,477	303,583	576,396	179,455	248,716	4,257,627
分類間銷售	-	5,473	2,079	-	18,898	26,450
	<u>2,949,477</u>	<u>309,056</u>	<u>578,475</u>	<u>179,455</u>	<u>267,614</u>	<u>4,284,077</u>
對賬						
對銷分類間銷售						(26,450)
收益						<u>4,257,627</u>
投資物業公允值增加前之分類業績	595,851	291,979	19,726	1,103	(58,476)	850,183
投資物業公允值增加	-	720,395	-	-	-	720,395
投資物業公允值增加後之分類業績	<u>595,851</u>	<u>1,012,374</u>	<u>19,726</u>	<u>1,103</u>	<u>(58,476)</u>	<u>1,570,578</u>
對賬						
對銷分類間業績						(4,270)
財務收入						245,775
股息收入及未分配收益						28,666
出售一間附屬公司之收益 (附註14)						297,424
視作出售一間聯營公司股權投資 之虧損						(59,225)
透過損益按公允值計算之金融工具 之公允值虧損淨額						(2,523)
公司及其他未分配費用						(43,687)
融資成本						(373,784)
持續經營業務之除稅前溢利						<u>1,658,954</u>
於二零一四年六月三十日						
分類資產	45,449,623	19,160,778	154,363	185,397	4,018,382	68,968,543
對賬						
公司及其他未分配資產						<u>10,104,119</u>
總資產						<u>79,072,662</u>
分類負債	12,438,737	2,407,072	418,045	50,665	1,091,080	16,405,599
對賬						
公司及其他未分配負債						<u>35,348,123</u>
總負債						<u>51,753,722</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月 (經重列)	物業發展 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	物業管理 (未經審核) 千港元	製造 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
分類收益：						
銷售予客戶	3,638,335	275,368	546,821	168,016	269,323	4,897,863
分類間銷售	–	6,538	2,862	–	31,011	40,411
	3,638,335	281,906	549,683	168,016	300,334	4,938,274
對賬						
對銷分類間銷售						(40,411)
收益						<u>4,897,863</u>
投資物業公允值增加前之分類業績	1,533,226	284,059	16,698	603	132,603	1,967,189
投資物業公允值增加	–	542,044	–	–	–	542,044
投資物業公允值增加後之分類業績	1,533,226	826,103	16,698	603	132,603	2,509,233
對賬						
對銷分類間業績						(3,699)
財務收入						163,003
股息收入及未分配收益						8,132
廉價購買利得						637,945
透過損益按公允值計算之金融工具 之公允值虧損淨額						(1,365)
公司及其他未分配費用						(44,028)
融資成本						<u>(337,511)</u>
持續經營業務之除稅前溢利						<u>2,931,710</u>
於二零一三年十二月三十一日(經審核)						
分類資產	44,357,392	18,921,005	142,511	170,647	4,077,519	67,669,074
對賬						
公司及其他未分配資產						8,427,001
與非持續經營業務相關之資產						<u>795,450</u>
總資產						<u>76,891,525</u>
分類負債	12,094,403	2,477,705	325,609	46,535	1,111,154	16,055,406
對賬						
公司及其他未分配負債						32,832,410
與非持續經營業務相關之負債						<u>424,363</u>
總負債						<u>49,312,179</u>

由於本集團絕大部份收益產生自位於中國大陸之客戶，故並無呈列地區資料。

4. 收益、其他收入及利得

收益、其他收入及利得之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收益		
銷售物業	2,949,477	3,638,335
管理費收入總額	576,396	546,821
投資物業租金收入總額	303,583	275,368
銷售商業及工業產品	179,455	168,016
其他	248,716	269,323
	<u>4,257,627</u>	<u>4,897,863</u>
其他收入及利得		
財務收入	245,775	163,003
廉價購買利得	–	637,945
出售一間附屬公司之收益 (附註14)	297,424	–
其他	51,739	82,434
	<u>594,938</u>	<u>883,382</u>

5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
利息支出：		
銀行貸款	654,512	574,668
其他借貸	46,306	65,389
應付最終控股公司之貸款	182,451	46,440
應付同系附屬公司之貸款	9,132	6,536
應付非控股股東之貸款	4,324	4,362
	<u>896,725</u>	<u>697,395</u>
並非透過損益按公允值計算之金融負債之 利息開支總額	896,725	697,395
減：資本化利息	(522,941)	(359,884)
	<u>373,784</u>	<u>337,511</u>

6. 除稅前溢利

本集團之持續經營業務之除稅前溢利已扣除／(計入) 下列各項後達至：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
銷售物業及存貨成本		2,379,816	2,146,188
提供服務成本		846,010	809,576
折舊		69,573	64,125
預付土地租賃款項攤銷		795	703
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額		(9,289)	(3)
出售一間附屬公司之收益	14	(297,424)	—
視作出售一間聯營公司股權投資之虧損*		59,225	—
廉價購買利得		—	(637,945)
		<u> </u>	<u> </u>

* 視作出售一間聯營公司股權投資之虧損已計入中期簡明綜合損益表之「其他開支」。

7. 所得稅開支

期內，本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

中國大陸應課稅溢利須繳納之稅項根據本集團營運省份之現行稅率計算。

根據相關所得稅法，中國附屬公司須就各自期內之應課稅收入按法定稅率25%繳納企業所得稅（「企業所得稅」）。

中國之土地增值稅（「土地增值稅」）按土地增值額之30%至60%累進稅率徵收，土地增值額即為出售物業所得款項減包括土地成本、借貸成本及所有物業發展支出之可扣稅開支。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
即期：		
中國大陸企業所得稅	268,396	416,177
股息預扣稅	21,585	—
中國大陸土地增值稅	156,731	464,370
遞延：		
中國大陸企業所得稅	184,694	137,412
股息預扣稅	(144)	47,047
中國大陸土地增值稅	(12,311)	(92,271)
	<u> </u>	<u> </u>
本期間稅項支出總額	<u>618,951</u>	<u>972,735</u>

應佔聯營公司及合營公司稅項分別為192,991,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：207,973,000港元）及10,694,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：63,477,000港元）已列入中期簡明綜合損益表「應佔聯營公司溢利及虧損」及「應佔合營公司溢利及虧損」內。

8. 非持續經營業務

於二零一三年十二月三十一日，本集團與直接控股公司深業（集團）簽訂一份協議，以按人民幣340,208,000元（相當於435,058,000港元）之現金代價出售其於深業深港（集團）有限公司（「深業深港」）之80%股權。此項交易已於二零一四年三月七日完成。

本公司董事認為，深業深港所營運之運輸服務並非本集團之核心業務，有關業務之出售將增強本集團集中發展其房地產業務的能力，並提升其管理及營運效率。

期內，非持續經營業務之業績呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收益	46,701	140,469
銷售成本	(31,006)	(85,981)
投資物業公允值增加	-	6
其他收入及利得	630	4,644
應佔聯營公司溢利及虧損	2,372	2,383
行政開支	(14,839)	(36,278)
其他開支	(224)	(1,214)
融資成本	(1,152)	(3,708)
非持續經營業務之除稅前溢利	2,482	20,321
所得稅開支	(535)	(3,926)
非持續經營業務之年內溢利	<u>1,947</u>	<u>16,395</u>
下列應佔：		
母公司擁有人	2,092	8,882
非控股權益	(145)	7,513
	<u>1,947</u>	<u>16,395</u>

非持續經營業務產生之現金流量淨值如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營活動	(3,153)	10,088
投資活動	(5,237)	(41,868)
融資活動	(39,514)	63,977
現金（流出）／流入淨值	<u>(47,904)</u>	<u>32,197</u>
每股盈利：		
基本，來自非持續經營業務	0.04港仙	0.22港仙
攤薄，來自非持續經營業務	<u>0.04港仙</u>	<u>0.22港仙</u>

非持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
母公司普通股權益持有人應佔非持續經營業務之溢利	2,092,000 港元	8,882,000 港元
用以計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數 (附註9)	5,381,151,566	3,964,873,212
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 (附註9)	<u>5,385,969,812</u>	<u>3,984,396,175</u>

9. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股權益持有人應佔期間溢利及期內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利金額乃按本公司普通股權益持有人應佔期內溢利計算。用作此項計算之普通股加權平均數為期內已發行普通股數目 (即用以計算每股基本盈利者) 以及假設於所有潛在攤薄普通股視作行使或轉換為普通股時無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃按下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元 (經重列)
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司普通股權益持有人應佔溢利		
來自持續經營業務	953,246	1,741,353
來自非持續經營業務	<u>2,092</u>	<u>8,882</u>
	<u>955,338</u>	<u>1,750,235</u>
股份		
用以計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	5,381,151,566	3,964,873,212
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	<u>4,818,246</u>	<u>19,522,963</u>
	<u>5,385,969,812</u>	<u>3,984,396,175</u>

10. 股息

於二零一四年八月二十七日，董事會宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息為每股3.00港仙（截至二零一三年六月三十日止六個月：每股7.00港仙）。

11. 應收賬款

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	366,097	446,222
減值	(29,520)	(30,100)
	<u>336,577</u>	<u>416,122</u>

在正常情況下，本集團不會向其客戶授出任何信貸期。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。鑑於上述原因及本集團之應收賬款涉及多個行業之眾多客戶，故本集團並無過度集中之信貸風險。本集團並無就其應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸升級。應收賬款為不計息款項。

於報告期末以合約日期計算並扣除撥備之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	308,785	407,207
一年至兩年	27,792	8,915
	<u>336,577</u>	<u>416,122</u>

12. 資產抵押

於報告期末，金額為3,978,714,000港元（二零一三年十二月三十一日：3,764,158,000港元）之銀行貸款及其他借貸由以下資產作抵押：

- (i) 本集團賬面淨值約863,951,000港元（二零一三年十二月三十一日：879,033,000港元）之若干位於中國大陸之土地及樓宇；
- (ii) 本集團賬面淨值約1,465,267,000港元（二零一三年十二月三十一日：1,826,242,000港元）之若干發展中物業；
- (iii) 本集團賬面淨值約4,351,220,000港元（二零一三年十二月三十一日：4,157,621,000港元）之若干投資物業；
- (iv) 本集團賬面淨值約360,499,000港元（二零一三年十二月三十一日：30,871,000港元）之若干銀行存款；及
- (v) 本集團賬面淨值約395,091,000港元（二零一三年十二月三十一日：無）之若干持作待售之已落成物業。

13. 應付賬款

於報告期末按發票日期計算之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	703,072	948,763
一年至兩年	252,564	39,465
兩年至三年	7,609	1,337
三年以上	39,732	39,410
	<u>1,002,977</u>	<u>1,028,975</u>

應付賬款為不計息款項。

14. 出售一間附屬公司

於二零一四年三月七日，本集團完成向深業（集團）出售其於深業深港之80%股權。人民幣340,208,000元（相當於435,058,000港元）的代價已於處置日結清。於處置日之所出售資產淨值如下：

	附註	二零一四年 三月七日 (未經審核) 千港元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備		232,656
投資物業		178,674
預付土地租賃款項		4,044
無形資產		116,081
聯營公司投資		57,004
可供出售投資		7,463
其他長期資產		35,759
遞延稅項資產		3,016
應收貿易賬款		5,067
預付款項、訂金及其他應收款項		50,167
存貨		2,647
現金及現金等價物		63,425
計息銀行貸款及其他借貸		(85,387)
應付貿易賬款		(954)
其他應付款項及應計費用		(291,772)
應付稅項		(1,392)
遞延稅項負債		(22,528)
非控股權益		(124,519)
		<u>229,451</u>
出售一間附屬公司之收益：		
現金代價		435,058
所出售資產淨值		(229,451)
於出售時由其他全面收益重新分類至損益之 有關附屬公司資產淨值之累計匯兌差額		91,817
		<u>297,424</u>

出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨值分析如下：

	二零一四年 三月七日 (未經審核) 千港元
現金代價	435,058
所出售現金及現金等價物	<u>(63,425)</u>
出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨值	<u><u>371,633</u></u>

15. 關聯方交易

(a) 與關聯方之交易

		截至六月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
	附註		
(1) 最終控股公司深業集團：			
－ 利息開支	(i)	182,451	46,440
(2) 直接控股公司深業（集團）：			
－ 租金開支	(ii)	5,544	919
(3) 聯營公司：			
－ 銷售產品	(iii)	70,835	48,648
(4) 同系附屬公司：			
－ 銷售物業		-	341,484
－ 利息開支	(i)	9,132	6,536
－ 地產代理費收入	(iv)	4,131	18,804
(5) 合營公司：			
－ 利息收入	(v)	211,777	116,791
(6) 非控股股東			
－ 利息開支	(i)	4,324	4,362

附註：

- (i) 利息開支按本集團從深業集團、若干同系附屬公司及若干非控股股東借入之款項計算。結餘之利率介乎中國人民銀行（「中國人民銀行」）一年期貸款基準利率至年利率9.9厘。
- (ii) 租金乃按訂約方相互協定之價格確認。
- (iii) 向聯營公司之銷售乃根據提供予本集團主要客戶之已刊發價格及條件作出。
- (iv) 來自同系附屬公司之地產代理費收入乃按訂約方相互協定之價格確認。
- (v) 利息收入按本集團借給合營公司之金額計算，及結餘之利率介乎中國人民銀行一年期貸款基準利率至年利率12厘。
- (vi) 董事認為，上述關聯方交易乃屬本集團日常業務中按一般商業條款進行之交易。

(b) 與關聯方之其他交易

- (i) 於二零一四年六月三十日，本集團之銀行貸款為3,815,700,000港元（二零一三年十二月三十一日：3,179,750,000港元）乃由深業集團擔保。
- (ii) 於二零一四年三月七日，本集團向深業（集團）出售其於深業深港之80%股權，現金代價為人民幣340,208,000元（相當於435,058,000港元）。交易之進一步詳情載於中期簡明綜合財務報表附註14內。

16. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 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發展成本之承擔：		
已訂約惟尚未撥備	6,951,052	6,566,422
已授權惟尚未訂約	38,829	39,534
	<u>6,989,881</u>	<u>6,605,956</u>

17. 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團就銀行給予本集團物業買家之房屋貸款向銀行提供不多於約2,173,740,000港元（二零一三年十二月三十一日：3,193,044,000港元）的擔保。

根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭款項，本集團有責任償付欠付的按揭貸款以及拖欠款項之買家欠付銀行的任何應計利息及罰款。本集團隨後可接收有關物業的合法所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款當日開始截至本集團物業買家取得個別物業所有權證時屆滿。

董事認為，倘拖欠款項，有關物業的可變現淨值足以償付尚未償還的按揭貸款連同任何應計利息及罰款，故未就該等擔保作出撥備。

18. 報告期後事項

根據本公司、深業（集團）、深業集團及深圳市農科集團有限公司（「農科集團」）分別於二零一四年一月二十七日及二零一四年五月八日訂立之收購協議及補充協議，本公司已有條件同意自深業（集團）收購農科之間接控股公司深圳生物農業有限公司（「深圳生物農業」）之全部已發行股本。有關收購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年五月十二日之通函內。

收購深圳生物農業已於二零一四年八月二十二日完成，系緊接批准中期簡明綜合財務報表日期前完成。於中期簡明財務報表中披露收購事項的財務影響之進一步詳情並不可行。

主席報告

業務回顧

二零一四年上半年，在經濟增速放緩、流動性偏緊等因素作用下，中國房地產市場進入了調整期，房地產交易量出現了明顯的下調，部份城市房價有所下降。面對艱難環境，本集團堅持既定戰略，努力推動銷售，落實戰略佈局、保持財務穩健。

中期業績及股息派發

期內，本集團實現營業額4,257.6百萬港元，同比下降13.1%；實現股東應佔純利955.3百萬港元，比上年同期下降45.4%。每股基本盈利為17.75港仙，比上年同期下降59.8%。董事局決定以現金方式派發二零一四年中期股息每股3.00港仙。

繼續獲取優質土地資源，進一步落實聚焦深圳戰略

期內，本集團以人民幣55.89億元的價格，收購母公司持有的農科集團100%的股權。農科集團在深圳福田區的香蜜湖片區擁有優質的土地和物業資產，其核心資產深業中城項目（名人項目）位於香蜜湖核心位置，建築面積25.93萬平方米，未來將規劃為包含住宅、公寓、寫字樓、商業和酒店的綜合體，是極為優質的資產。

通過此次資產注入，本集團進一步優化了土地儲備結構，提升資產質量，為未來的可持續增長打下了堅實基礎。

處置低效資產，加強戰略合作，提高運營效率

期內，本集團加強對三、四線城市項目處置的落實力度，深化與深圳地鐵等企業的戰略合作，繼續強化成本管理和能力建設，努力加快資產週轉速度，進一步提高運營效率。

業務展望

行業前景

二零一四年上半年，中國房地產市場進入了調整期，一些三、四線城市的房價開始下調，一線城市房價雖保持平穩，但市場觀望情緒濃厚，交易量萎縮明顯。下半年房地產市場整體情況不容樂觀，短期去庫存壓力較大，行業調整還將繼續。然而，我們也注意到部份城市的調控已有放鬆的跡象，伴隨微刺激政策出台，下半年流動性的情況會有所改善，這些因素也許將為市場帶來一些機會。本集團將做好充分準備，及時應對市場變化，採取靈活策略，穩健發展。

加快戰略轉型和提升

我們認為，作為中國一線城市，深圳人口基數大、平均年齡低，收入水平高，長遠看有充足的剛性需求和改善性需求，面對行業調整具有較強的風險抵禦性。一線城市土地資源稀缺，核心地段優質物業未來的持有價值將凸顯。本集團將堅定加快戰略轉型，繼續落實聚焦深圳戰略，繼續推進由「開發－銷售」模式向「開發－銷售－持有」模式的轉型，加快各專業化平台的運營能力建設，提升持有物業的商業運營和資產運營能力，實現穩健經營。

在市場調整期，本集團高度重視現金流管理，一方面提高樓盤去化速度，加快銷售回款；另一方面挖掘盤活存量資產，加快資金回籠，確保資金安全和財務穩健。

地產開發與銷售

受房地產市場調整、項目入夥安排集中在下半年以及部份工業樓宇由於政策原因推遲銷售等因素影響，本集團期內結轉的房地產銷售額比上年同期有所減少。由於上半年結轉收入構成中高毛利率的深圳項目貢獻較少，同時也由於本集團對三、四線城市項目的積極促銷舉措，導致毛利率也出現下降。但本集團相信，隨著大部份項目，尤其是高毛利的項目在下半年銷售及入夥，本集團全年的銷售額及毛利率將比上半年有明顯改善。

期內，本集團積極調整銷售策略，努力應對低迷市場，上半年實現合同銷售人民幣31.7億元，完成年度目標約30%。本集團二零一四年全年可售貨值約人民幣250億，全年銷售目標為人民幣105億元左右。下半年本集團將通過集中推盤，靈活定價，圈層營銷等多種方式，努力促進銷售，主要項目有深業上城、江悅灣、清水河汽車物流園、泰然大廈、睿城等。

本集團將把握開發節奏，確保深業上城北區公寓、江悅灣等項目的完工入夥，加快塘朗項目、觀瀾項目開工進度，確保未來可售貨量充足。

優化土地儲備

本集團在充分考慮現有的開發安排並保證資金安全的前提下，未來將繼續以深圳為重點獲取土地，控制拿地成本，維持可持續發展。另一方面，本集團將加快落實部份三、四線城市項目的處置，優化土地儲備結構和資產運營效率。

加強戰略合作，提升運營能力

整合和合作是當前房地產行業的趨勢，本集團將以開放的姿態，通過加強與深圳地鐵等在深圳市擁有優質土地資源的企業的戰略合作有效擴充土地儲備；在持有物業的運營方面，則會考慮與國際知名不動產運營商及投資機構進行合作，實現互利共贏。

財務策略

本集團將堅持財務穩健的一貫原則，加強資金管理，努力降低融資成本，確保現金流平衡，提高資金週轉效率，為業務發展提供充分的財務資源保障。

公司前景

展望未來，本集團對公司發展前景充滿信心。本集團將繼續深化戰略轉型，堅持聚焦深圳策略，持續優化土地儲備結構，持有與開發並重，提升成本管控和運營水平，加快資產週轉，改善資產負債和現金流管理，致力於為股東創造最大價值。

管理層討論及分析

整體業績

期內，本集團實現持續經營營業額4,257.6百萬港元，同比下降13.1%。毛利率為24.2%，同比下降15.5個百分點。實現股東應佔純利955.3百萬港元，同比下降45.4%。如剔除本集團所屬投資物業的公允值變動及去年一次性廉價收購利得的淨影響，股東應佔純利約447.4百萬港元，同比下降41.2%。每股基本盈利為17.75港仙，同比下降59.8%。

物業銷售及開發

受房地產市場調整、項目入夥安排集中在下半年以及泰然大廈等工業樓宇由於政策原因推遲銷售等因素影響，本集團期內結轉物業銷售面積32.9萬平方米（不包括本集團在三家主要聯營公司所佔權益），比去年同期上升28.5%；實現房地產開發銷售淨收入人民幣2,344.9百萬元，相當於2,949.5百萬港元（已扣除營業稅項），比去年同期下降18.9%。

期內實施的「深圳市工業樓宇轉讓管理辦法」（「該辦法」）中關於禁止向個人銷售及增值收益之一定比例需要上繳政府的規定對本集團位於深圳市工業樓宇（例如泰然大廈、清水河汽車物流園等）之銷售安排造成負面影響。該辦法已於八月十四日修訂，該辦法原先對本集團工業樓宇銷售的負面影響在此次修訂後基本消除，本集團擬盡快推售泰然大廈等工業樓宇的未售樓盤。

期內，物業銷售毛利率24.0%，同比下降19.7個百分點。期內毛利率下降主要原因是本集團上半年結轉的項目中低毛利項目佔比高，而高毛利的項目集中在下半年入夥。在上半年結轉的銷售收入中，處於一線城市的項目僅佔22.7%（二零一三年同期銷售收入中，一線城市的項目佔比約為63.5%），此外，本集團上半年對三、四線城市項目的積極促銷舉措也影響了毛利率水平。

截至二零一四年六月底，深圳控股未結轉預售樓款約6,817.0百萬港元，主要項目包括深圳深業上城、廣州江悅灣等，預計這些項目大部份將於年內入夥。隨著部份高毛利項目在下半年入夥，預計全年的房地產銷售收入和毛利率將會比上半年有明顯改善。

2014年1-6月結轉物業銷售表

樓盤名稱	城市	用地性質	銷售面積 (平方米)	淨銷售額 (人民幣 百萬元)	單價 (人民幣元/ 平方米)
萬林湖八期及三期尾盤	惠州	住宅	29,371	249	8,470
睿城1.1期、1.2a期	長沙	住宅	77,030	341	4,423
半山名苑1.1-1.2期	惠州	別墅	2,048	21	10,015
半山名苑1.3期	惠州	住宅	9,892	45	4,548
歐景麗苑	東莞	住宅	38,964	235	6,036
泰然大廈	深圳	寫字樓	5,438	186	34,204
南湖玫瑰灣一期、二期	武漢	商鋪	121	3	23,978
南湖玫瑰灣三期I-IV區	武漢	住宅	11,099	100	9,017
怡湖玫瑰苑	成都	住宅／商鋪	13,058	52	3,991
紫麟山一區、三區	深圳	住宅	3,647	72	19,691
禦園	深圳	住宅	8,997	72	8,012
東晟時代一期、二期	深圳	住宅／商鋪	14,306	202	14,133
禦泉山莊	東莞	車位	73	1	7,344
深業城一期二區	佛山	商鋪	7,029	62	8,785
深業城一期二區、二期	佛山	住宅	13,551	94	6,945
深業城	佛山	車位	3,686	12	3,246
雲東海一期地塊二	佛山	別墅	6,667	70	10,429
塞納灣一期	河源	住宅	16,241	134	8,301
深業華府一期一組團4、5、6棟	馬鞍山	住宅	17,228	125	7,281
其他		住宅／商鋪	50,996	269	5,285
合計			329,442	2,345	7,118

期內，本集團實現合同銷售面積28萬平方米，合同銷售收入人民幣3,168百萬元，同比下降26.5%。

2014年1-6月合同銷售表

項目	城市	用地性質	2014年	2014年	預售單價 (人民幣元/ 平方米)
			1-6月累計 銷售面積 (平方米)	1-6月累計 銷售金額 (人民幣 百萬元)	
深業上城	深圳	公寓	7,912	568	71,725
天禦香山花園*	深圳	住宅	4,138	160	38,575
東晟時代	深圳	住宅	3,205	49	16,445
紫麟山花園	深圳	住宅	1,897	47	21,346
博隆大廈(清水河項目二期)	深圳	倉儲/商業	1,493	35	23,642
泰然大廈	深圳	工業(含科技 園區, 倉儲)	5,446	198	36,352
金沙洲項目	廣州	住宅	43,508	730	16,772
南湖玫瑰灣	武漢	住宅	13,482	123	9,156
成都怡湖玫瑰苑	成都	住宅	7,970	37	4,669
睿城	長沙	住宅	19,336	93	4,786
歐景城	東莞	住宅	43,051	327	7,590
錦繡薑城	薑堰	住宅	44,879	174	3,878
深業城	順德	住宅	23,469	176	7,501
半山名苑	惠州	住宅	8,648	90	10,380
萬林湖	惠州	住宅	30,820	190	6,175
深業華府一期	馬鞍山	住宅	13,494	85	6,322
塞納灣	河源	住宅	6,024	59	9,783
其他		住宅	2,649	27	10,223
合計			281,421	3,168	11,257

期內，本集團重視現金流管理，重視銷售回款，銷售回款率保持在90%以上的水平。

期內，本集團新開工面積約66萬平方米。

* 天禦香山花園由本集團於二零一四年八月二十二日收購的農科集團持有，有關收購之詳情已於中期財務報表附註18中披露。

2014年1-6月份新開工項目表

序號	項目名稱	項目位置	地塊性質	建築面積 (平方米)	可售面積 (平方米)
1	深業華府三期一組團	馬鞍山	住宅	108,265	107,714
2	塞納灣一期	河源	商住	99,932	83,479
3	半山名苑3.1期	惠州	商住	129,820	129,820
4	高榜山一號花園一期	惠州	商住	29,042	28,028
5	睿城2.2期	長沙	商住	73,757	73,757
6	泰州上林苑1.1期	泰州	商住	93,635	91,693
7	泰然觀瀾玫瑰苑	深圳	商住	124,890	107,648
合計				659,341	622,139

資產注入及土地儲備

期內，本集團以人民幣55.89億元的價格，收購母公司持有的農科集團100%的股權。

農科集團是母公司深業（集團）全資附屬企業，從事房地產開發、園林設計和農產品生產銷售等業務。農科集團在深圳中心地段擁有優質土地和物業資產，地產業務已經是農科集團最大的資產和業務板塊。截至交易公告日，農科集團持有的權益建築面積（含未開發土地、投資物業及自用物業等）共約384,775平方米。

農科集團核心資產名人項目位於福田區香蜜湖，佔地面積39,158平方米，建築面積259,300平方米。規劃建成一個包含141,185平方米住宅及商務公寓、80,547平方米辦公樓，7,200平方米酒店、20,000平方米商業及一些配套設施的綜合體。項目需繳納人民幣36.33億元的地價款，其中人民幣11.89億元已於期內繳納，剩餘約人民幣24.44億元須在二零一五年六月前支付。（詳情見二零一四年五月十二日刊發之通函）。

該交易為主要及關連交易，已於二零一四年五月二十九日的股東特別大會上通過，並已於二零一四年八月二十二日完成交易。

截至二零一四年六月底，本集團土地儲備的計容建築面積為1,044萬平方米，權益建築面積939萬平方米（不包括本集團在三家主要聯營公司所佔權益）。

土地儲備城市分佈表 (截至2014年6月30日)

城市	建築面積 (平方米)	權益	百分比
		建築面積 (平方米)	
深圳	2,059,492	1,808,551	20%
河源	1,468,745	1,468,745	14%
惠州	1,199,742	1,088,119	11%
佛山	869,382	869,382	8%
廣州	264,630	264,630	3%
常州	129,466	129,466	1%
泰州	1,089,278	1,089,278	10%
巢湖	102,700	102,700	1%
馬鞍山	764,887	764,887	7%
武漢	798,942	439,426	8%
長沙	520,738	483,187	5%
成都	783,800	518,611	8%
其他	384,598	362,838	4%
合計	10,436,400	9,389,820	100%

物業投資

期內，本集團旗下物業投資業務繼續保持穩步增長。本集團投資物業總面積超過90萬平方米，本期實現租賃收入303.6百萬港元，比上年同期上升約10.2%。期內，本集團所屬投資物業組合重估增值720.4百萬港元，已計入本期利潤。

其他收入及收益

期內，本集團完成了內部轉讓瀋陽五愛的股權及出售深業深港的股權的交易，實現稅前收益297.4百萬港元（包括其他全面收益重新分類之利得），已計入本期利潤。（詳情見二零一三年十二月三十一日刊發之公告）。

合營公司

期內，本集團持有51%權益的泰州市深業投資發展有限公司為本集團帶來純利貢獻29.6百萬港元，比上年同期下降84.5%。該公司的主要業務是協助當地政府進行土地一級開發，上半年當地政府尚未安排相關土地推出市場。

聯營公司業績

期內，本集團投資的聯營公司業績表現合乎預期。其中，深圳天安數碼城有限公司為本集團帶來純利貢獻114.2百萬港元，比上年同期下降0.6%。本港上市公司路勁基建有限公司，為本集團帶來純利貢獻54.6百萬港元，比上年同期下降21.6%。本港上市公司沿海綠色家園有限公司為本集團帶來盈利28.1百萬港元，上年同期為虧損32.8百萬港元。

於二零一四年一月二十四日，沿海綠色家園公佈一項計劃，透過向每持有兩股現有股份之股東配發一股公开发售股份之方式，發行1,395,291,428股公开发售股份，每股公开发售股份0.25港元。本公司並未接納其於公开发售項下之配額。於公开发售於二零一四年三月十四日完成後，本公司於沿海綠色家園持有之股權從於二零一三年十二月三十一日之22.62%下跌至15.08%。視作出售沿海綠色家園股權之虧損59.2百萬港元，已在本期利潤中扣除。

財務狀況

截至二零一四年六月三十日，本集團銀行貸款及其他借貸總額26,765.9百萬港元，其中22,370.5百萬港元為浮息借款，其餘均為定息借款；長期部份14,721.7百萬港元，約佔總借款總額的55.0%，短期部份12,044.2百萬港元，約佔借款總額45.0%。期內，本集團平均融資成本為5.5%。

二零一四年八月二十五日，本集團與香港的商業銀行簽訂一項折合7.56億美元的銀團貸款協議，年期5年，利率優惠。通過該銀團貸款協議的簽訂，本集團成功完成了下半年即將到期的舊銀團貸款的再融資。

截至二零一四年六月三十日，本集團的現金結存為8,745.9百萬港元（包括已抵押存款及受限制現金），其中約74.8%和25.2%分別以人民幣和其他貨幣（主要是美元和港元）計值。由於本集團旗下所經營業務之現金流入以人民幣為主，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，人民幣的匯率波動在短期內不會對本集團財務帶來顯著影響。

截至二零一四年六月三十日，本集團除非控股權益後淨資產為25,172.4百萬港元，淨負債率（負債只包含銀行貸款及其他貸款）為71.6%，包含母公司股東貸款及其他所有帶息負債後的淨負債率為91.0%。總負債率（總負債佔總資產比率）為65.5%。

財務情況表

港幣：百萬元	2014/6/30	2013/12/31
銀行貸款及其他貸款	26,765.9	24,289.4
長期負債	14,721.7	12,167.5
短期負債	12,044.2	12,121.9
浮息貸款	22,370.5	21,297.9
現金（包括已抵押存款及受限制現金）	8,745.9	7,478.3
淨負債率（負債只包括銀行貸款及其他貸款）	71.6%	66.3%
淨負債率（負債包括所有帶息負債）	91.0%	87.3%

資產抵押及或然負債狀況

截至二零一四年六月三十日，本集團有資產抵押的貸款共3,978.7百萬港元。（詳情參閱附註12）。

截至二零一四年六月三十日，本集團就銀行給予本集團物業買家之房屋貸款向銀行提供不多於2,173.7百萬港元的擔保。（詳情參閱附註17）

股本結構

截至二零一四年六月三十日止，本公司之母公司深業（集團）有限公司持有本公司約60.57%權益。

期內，共有1,472,400股購股權獲行使，行使價為每股2.39港元。期內本公司沒有回購股份。

截至二零一四年六月三十日止，本公司之已發行股數為5,382,527,705股（二零一三年十二月三十一日：5,381,055,305股）。

二零一四年一月二十八日，本集團向若干本集團及其附屬公司的董事、高級職員及僱員授出合共123,134,000份購股權。有關購股權可於授出日屆滿期起計兩年至五年期間按既定比例及有關績效表現而行使，行使價格為每股2.85港元。

員工人數及薪酬

截至二零一四年六月三十日，本集團共聘用15,338名員工，其中在香港工作的員工35名，主要為管理及財務人員，其餘為在國內工作員工。

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本集團業績等因素，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。

中期股息

於二零一四年八月二十七日舉行本公司之董事會會議上，董事會決議宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股3.00港仙（二零一三年：7.00港仙），中期股息將於二零一四年十月十三日（星期一）或前後派發予於二零一四年九月十六日（星期二）名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年九月十五日（星期一）至二零一四年九月十六日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓，並將於二零一四年九月十七日（星期三）重新開放辦理股份過戶登記。為符合資格收取中期股息，所有填妥之轉讓表格連同有關股票最遲須於二零一四年九月十二日（星期五）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

企業管治

董事會及管理層致力維持高水平之企業管治原則及常規以改善企業透明度及問責性。

除下文所披露者外，本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）並於整個期間內遵守所有守則之守則條文。

有關守則條文第E.1.2條，由於主席呂華先生因其他事務並無出席本公司於二零一四年六月十九日舉行之股東週年大會，因此由總裁高聖元先生代其主持大會。

審核委員會

於本公佈日期，審核委員會由三位獨立非執行董事李偉強先生、吳偉聰先生及黃友嘉博士組成。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，並討論審核與財務報告事宜（包括審閱截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及二零一四年中期報告）。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為有關董事進行證券交易之操守準則。經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載之規定準則。

購買、出售或贖回本公司之證券

期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

鳴謝

董事會謹藉此機會，對本集團之投資者和各位股東所給予的信任和支持，及對董事會同仁、行政人員以及本集團全體員工的團結一致的精神、忠誠服務的行為，表示由衷的謝意。

承董事會命
深圳控股有限公司
主席
呂華

香港，二零一四年八月二十七日

於本公佈日期，董事會由九位董事組成，其中呂華先生、高聖元先生、牟勇先生及劉崇先生為執行董事，武捷思博士及黃一格先生為非執行董事，而吳偉驄先生、李偉強先生及黃友嘉博士為獨立非執行董事。