

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：604)

二零一五年中期業績公佈

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」）截至二零一五年六月三十日止六個月之中期簡明綜合業績連同二零一四年同期之比較數字。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

- 二零一五年上半年，本集團實現營業收入6,279.1百萬港元，較去年同期大幅上漲47.5%，公司擁有人應佔溢利為984.7百萬港元，較去年同期上漲3.1%；核心盈利（剔除所屬投資物業的公允值變動以及去年同期出售一家附屬公司之一次性收益的淨影響）437.3百萬港元，較去年同期大幅上漲184.8%；
- 二零一五年上半年，本集團整體毛利率為34.0%，比去年同期上漲9.8個百分點；其中房地產開發銷售的毛利率為36.6%，較去年同期上漲12.6個百分點；
- 二零一五年首七個月，完成合同銷售人民幣111.5億元，同比增長195%，提前完成全年合同銷售目標；
- 於二零一五年六月三十日，持有現金結存（包括受限制現金）15,022百萬港元，淨負債率（負債含所有帶息負債）59.0%，比去年同期下降20.9個百分點；及
- 董事會決定以現金方式派發二零一五年中期股息每股3.00港仙。

中期簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
	附註		
持續經營業務			
收益	4	6,279,078	4,257,627
銷售成本		<u>(4,147,060)</u>	<u>(3,225,826)</u>
毛利		2,132,018	1,031,801
其他收入及利得	4	268,333	594,938
投資物業公允值增加		753,971	720,395
透過損益按公允值計算之股權投資公允值 收益／(虧損) 淨額		1,933	(2,523)
銷售及分銷成本		(161,366)	(130,332)
行政開支		(383,896)	(306,025)
其他開支		(109,618)	(105,173)
融資成本	5	(418,103)	(373,784)
應佔溢利及虧損：			
合營公司		(10,150)	28,307
聯營公司		143,184	201,350
持續經營業務之除稅前溢利	6	2,216,306	1,658,954
所得稅開支	7	<u>(1,184,483)</u>	<u>(618,951)</u>
持續經營業務之期內溢利		<u>1,031,823</u>	<u>1,040,003</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
非持續經營業務			
非持續經營業務之期內溢利		—	1,947
		<u> </u>	<u> </u>
期內溢利		<u>1,031,823</u>	<u>1,041,950</u>
下列應佔：			
母公司擁有人		984,733	955,338
非控股權益		47,090	86,612
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>1,031,823</u>	<u>1,041,950</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		
基本			
— 期內溢利		14.60港仙	17.75港仙
— 持續經營業務之溢利		<u>14.60港仙</u>	<u>17.71港仙</u>
攤薄			
— 期內溢利		14.57港仙	17.74港仙
— 持續經營業務之溢利		<u>14.57港仙</u>	<u>17.70港仙</u>

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
二零一五年
(未經審核)
千港元

二零一四年
(未經審核)
千港元

期內溢利	<u>1,031,823</u>	<u>1,041,950</u>
其他全面收益		
其後期間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	9,581	230
所得稅影響	<u>(2,395)</u>	<u>(57)</u>
	7,186	173
換算海外業務之匯兌差額	5,092	(503,375)
出售一間附屬公司及視作出售一間聯營公司股權 後撥回之匯兌儲備	-	(131,230)
應佔聯營公司其他全面虧損	<u>(10,859)</u>	<u>(3,359)</u>
其後期間重新分類至損益之其他全面收益／ (虧損)淨值	<u>1,419</u>	<u>(637,791)</u>
其後期間將不重新分類至損益之其他全面收益：		
重估物業、廠房及設備之利得	-	101,211
所得稅影響	-	<u>(25,303)</u>
	-	75,908
應佔聯營公司其他全面(虧損)／收益	<u>(72)</u>	<u>1,760</u>
其後期間將不重新分類之損益之其他 全面(虧損)／收益淨值	<u>(72)</u>	<u>77,668</u>
期內其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>1,347</u>	<u>(560,123)</u>
期內全面收益總額，除稅後	<u><u>1,033,170</u></u>	<u><u>481,827</u></u>
下列應佔：		
母公司擁有人	987,201	434,820
非控股權益	<u>45,969</u>	<u>47,007</u>
	<u><u>1,033,170</u></u>	<u><u>481,827</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 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	4,106,437	3,240,502
預付土地租賃款項	43,640	43,237
商譽	322,768	322,765
投資物業	20,109,695	20,018,594
聯營公司投資	6,175,585	6,134,980
合營公司投資	1,889,515	1,904,139
可供出售投資	150,120	140,471
其他長期資產	1,838,395	1,793,370
遞延稅項資產	1,328,733	1,213,842
生產性生物資產	7,408	7,200
非流動資產總額	<u>35,972,296</u>	<u>34,819,100</u>
流動資產		
存貨	213,081	136,448
持作待售之已落成物業	12,097,789	14,708,217
發展中物業	32,569,534	30,794,948
消耗性生物資產	10,012	10,188
應收賬款	10 441,615	714,764
預付款項、訂金及其他應收款項	1,931,334	3,660,743
透過損益按公允值計算之股權投資	5,049	3,116
已抵押存款	—	31,228
受限制現金	4,168,537	1,250,679
現金及現金等價物	10,853,102	8,375,476
流動資產總額	<u>62,290,053</u>	<u>59,685,807</u>

		二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
計息銀行貸款及其他借貸		9,352,276	12,057,310
應付賬款	12	1,229,790	4,314,398
其他應付款項及應計費用		12,444,648	9,975,943
應付直接控股公司款項		49,771	51,171
應付最終控股公司款項		4,555,267	3,054,840
應付稅項		5,394,699	5,389,732
流動負債總額		<u>33,026,451</u>	<u>34,843,394</u>
流動資產淨值		<u>29,263,602</u>	<u>24,842,413</u>
總資產減流動負債		<u>65,235,898</u>	<u>59,661,513</u>
非流動負債			
計息銀行貸款及其他借貸		21,345,988	17,341,508
應付直接控股公司款項		343,844	323,208
應付最終控股公司款項		–	1,412,597
遞延收入		31,800	28,183
遞延稅項負債		7,785,592	7,782,382
非流動負債總額		<u>29,507,224</u>	<u>26,887,878</u>
資產淨值		<u><u>35,728,674</u></u>	<u><u>32,773,635</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本及其他法定資本儲備		17,470,082	14,564,800
其他儲備		15,934,848	15,065,773
擬派末期股息		–	865,287
		<u>33,404,930</u>	<u>30,495,860</u>
非控股權益		<u>2,323,744</u>	<u>2,277,775</u>
權益總額		<u><u>35,728,674</u></u>	<u><u>32,773,635</u></u>

中期簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

1. 公司資料

深圳控股有限公司（「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。本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）之主要業務描述於附註3。

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

截至二零一五年六月三十日止六個月之中期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（「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規定的所有資料及披露，並應與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

2.2 本集團採納之新訂準則、詮釋及修訂本

除於二零一五年一月一日採納下列所披露之新訂準則及詮釋外，編製中期簡明綜合財務報表採納的會計政策與編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表沿用者相符一致。

香港會計準則第19號之修訂

二零一零年至二零一二年週期之年度改進

二零一一年至二零一三年週期之年度改進

定額福利計劃－僱員供款

一系列香港財務報告準則修訂本

一系列香港財務報告準則修訂本

本集團於二零一五年首次應用該等新訂準則及修訂本，彼等對本集團之年度綜合財務報表或本集團之中期簡明綜合財務報表並無構成重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、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，並擁有以下五個呈報經營分類：

- (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」分類主要包括酒店業務、製造及銷售鋁合金產品和農產品及園林設計和建設及其他業務。

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經調整除稅前溢利。持續經營業務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，惟利息收入、融資成本、股息收入、本集團金融工具的公允值盈虧，以及總辦事處及公司開支並不包括在此計量內。

鑒於遞延稅項資產、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的股本投資、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。

鑒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。

截至二零一五年 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	4,709,603	381,542	667,132	235,023	285,778	6,279,078
分類間銷售	—	5,336	11,895	—	36,129	53,360
	<u>4,709,603</u>	<u>386,878</u>	<u>679,027</u>	<u>235,023</u>	<u>321,907</u>	<u>6,332,438</u>
對賬						
對銷分類間銷售						<u>(53,360)</u>
收益						<u><u>6,279,078</u></u>
投資物業公允值增加前之 分類業績	1,333,949	434,200	37,157	1,021	(37,833)	1,768,494
投資物業公允值增加	—	753,971	—	—	—	753,971
投資物業公允值增加後之 分類業績	<u>1,333,949</u>	<u>1,188,171</u>	<u>37,157</u>	<u>1,021</u>	<u>(37,833)</u>	<u>2,522,465</u>
對賬						
對銷分類間業績						(28,565)
財務收入						171,842
股息收入及未分配收益						13,409
透過損益按公允值計算之 金融工具之公允值 虧損淨額						1,933
公司及其他未分配費用						(46,675)
融資成本						<u>(418,103)</u>
持續經營業務之 除稅前溢利						<u><u>2,216,306</u></u>
於二零一五年六月三十日						
分類資產	55,056,000	21,859,770	157,539	207,553	4,350,770	81,631,632
對賬						
公司及其他未分配資產						<u>16,630,717</u>
總資產						<u><u>98,262,349</u></u>
分類負債	13,247,255	1,675,322	941,234	67,690	1,200,604	17,132,105
對賬						
公司及其他未分配負債						<u>45,401,570</u>
總負債						<u><u>62,533,675</u></u>

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
	2,949,477	309,056	578,475	179,455	267,614	4,284,077
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	595,851	1,012,374	19,726	1,103	(58,476)	1,570,578
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利得						297,424
視作出售一間聯營公司 股權之虧損						(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						<u>(373,784)</u>
持續經營業務之 除稅前溢利						<u>1,658,954</u>
於二零一四年 十二月三十一日						
分類資產	56,089,928	22,736,199	160,784	172,823	4,331,038	83,490,772
對賬						
公司及其他未分配資產						<u>11,014,135</u>
總資產						<u>94,504,907</u>
分類負債	15,395,207	1,850,390	486,945	39,575	944,574	18,716,691
對賬						
公司及其他未分配負債						<u>43,014,581</u>
總負債						<u>61,731,272</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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
收益		
銷售物業	4,709,603	2,949,477
管理費收入總額	667,132	576,396
投資物業租金收入總額	381,542	303,583
銷售商業及工業產品	235,023	179,455
其他	285,778	248,716
	<u>6,279,078</u>	<u>4,257,627</u>
其他收入及利得		
財務收入	171,842	245,775
出售一間附屬公司之利得	–	297,424
出售投資物業之利得	59,468	–
其他	37,023	51,739
	<u>268,333</u>	<u>594,938</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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
利息支出：		
銀行貸款	718,760	654,512
其他借貸	14,214	46,306
最終控股公司貸款	108,854	182,451
同系附屬公司貸款	6,669	9,132
非控股股東貸款	2,637	4,324
	<u>851,134</u>	<u>896,725</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		
減：利息資本化	(433,031)	(522,941)
	<u>418,103</u>	<u>373,784</u>

6. 除稅前溢利

本集團持續經營業務之除稅前溢利已扣除／(計入) 下列各項後達至：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
銷售物業及存貨成本	3,177,192	2,379,816
提供服務成本	969,868	846,010
折舊	69,499	69,573
其他應收款項減值撥回	(6,233)	—
應付直接控股公司之或然代價的公允價值變動	19,179	—
預付土地租賃款項攤銷	580	795
出售投資物業之利得	(59,468)	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(利得) 淨額	127	(9,289)
出售一間附屬公司之利得	—	(297,424)
視作出售一間聯營公司股權之虧損	—	59,225

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（截至二零一四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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
即期：		
中國大陸企業所得稅	585,548	268,396
股息預扣稅	9,173	21,585
中國大陸土地增值稅	693,059	156,731
遞延：		
中國大陸企業所得稅	(48,483)	184,694
股息預扣稅	36,880	(144)
中國大陸土地增值稅	(91,694)	(12,311)
本期間稅項支出總額	1,184,483	618,951

應佔聯營公司稅項156,285,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：192,991,000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」內。

並無應佔合營公司稅項（截至二零一四年六月三十日止六個月：10,694,000港元）列入中期簡明綜合損益表「應佔合營公司溢利及虧損」內。

8. 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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
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	984,733	953,246
來自非持續經營業務	-	2,092
	<u>984,733</u>	<u>955,338</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	6,745,807,053	5,381,151,566
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	14,003,321	4,818,246
	<u>6,759,810,374</u>	<u>5,385,969,812</u>

9. 股息

截至六月三十日止六個月
二零一五年 二零一四年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

期內已確認分派之股息：

已宣派二零一四年之末期股息－每股13.00港仙
(二零一四：已宣派二零一三年之末期股息
－每股12.00港仙) (i)

代息股份

現金

4,846	521,507
<u>954,759</u>	<u>124,396</u>
<u>959,605</u>	<u>645,903</u>

本期有關宣派之股息：

宣派二零一五年之中期股息－每股3.00港仙
(二零一四年：每股3.00港仙) (ii)

<u>221,447</u>	<u>199,682</u>
----------------	----------------

附註：

- (i) 已宣派之截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股13.00港仙已於二零一五年八月支付。已宣派之截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股12.00港仙已於二零一四年八月支付。
- (ii) 於二零一五年八月二十七日，董事會宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息為每股3.00港仙（截至二零一四年六月三十日止六個月：每股3.00港仙）。

10. 應收賬款

二零一五年 二零一四年
六月三十日 十二月三十一日
(未經審核) (經審核)
千港元 千港元

應收賬款
減值

476,147	749,058
<u>(34,532)</u>	<u>(34,294)</u>
<u>441,615</u>	<u>714,764</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。鑒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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	399,201	699,534
一年至兩年	42,063	15,230
兩年至三年	351	—
	<u>441,615</u>	<u>714,764</u>

11. 資產抵押

於報告期末，金額為3,788,466,000港元（二零一四年十二月三十一日：4,359,851,000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1,079,925,000港元（二零一四年十二月三十一日：1,104,045,000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40,862,000港元（二零一四年十二月三十一日：16,419,000港元）之若干持作待售之已落成物業；
- (iii) 本集團賬面淨值約2,054,469,000港元（二零一四年十二月三十一日：1,962,590,000港元）之若干發展中物業；
- (iv) 本集團賬面淨值約3,102,299,000港元（二零一四年十二月三十一日：5,758,608,000港元）之若干投資物業。

12. 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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	705,482	3,786,075
一年至兩年	372,643	481,171
兩年至三年	129,107	8,183
三年以上	22,558	38,969
	<u>1,229,790</u>	<u>4,314,398</u>

應付賬款總額為不計息款項。

13. 資本承擔

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 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	10,688,814	7,347,594
已授權惟尚未訂約	—	28,545
	<u>10,688,814</u>	<u>7,376,139</u>

14. 或然負債

- (i) 於二零一五年六月三十日，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3,988,017,000港元（二零一四年十二月三十一日：2,359,519,000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。本集團隨後有權接管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後屆滿。

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。

- (ii) 本公司持股75.05%的附屬公司深業泰然及其全資附屬公司武漢市深業泰然房地產開發有限公司（「武漢泰然」）於二零一四年九月十二日收到湖北省監利縣人民檢察院（「人民檢察院」）《審查起訴階段委託辯護人／申請法律援助告知書》，告知深業泰然及武漢泰然兩公司涉嫌單位行賄罪材料移送該院公訴科進行審查起訴。

人民檢察院認為武漢泰然涉及之土地交易程序違反有關規定，造成國家土地收益損失，應向深業泰然追繳損失數額約人民幣316,000,000元。人民檢察院查封武漢泰然及深業泰然若干銀行賬戶。該事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年九月十八日的公佈內。

於二零一五年六月三十日，武漢泰然及深業泰然被查封之銀行賬戶結餘分別約為人民幣224,424,951元及人民幣122,558,764元。於該等財務報表審批日期，深業泰然及武漢泰然並無收到人民檢察院向人民法院就本案發出的告知書。

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	
		二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
(1) 最終控股公司深業集團：			
－ 利息開支	(i)	108,854	182,451
－ 管理費收入	(ii)	1,683	－
－ 租金收入	(iii)	3,763	－
(2) 直接控股公司深業（集團）：			
－ 租金開支	(iii)	6,174	5,544
－ 管理費開支	(iv)	180	163
(3) 聯營公司：			
－ 銷售產品	(v)	24,301	70,835
－ 利息收入	(vi)	114	－
(4) 同系附屬公司：			
－ 利息開支	(i)	6,669	9,132
－ 地產代理費收入		－	4,131
－ 物業管理費收入	(vii)	613	1,312
－ 租金開支	(iii)	258	－
(5) 合營公司：			
－ 利息收入	(viii)	93,116	211,777
(6) 非控股股東			
－ 利息開支	(i)	2,980	4,324

附註：

- (i) 利息開支按本集團從深業集團、一間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一年期貸款基準利率至年利率7.5厘。
- (ii) 根據深圳市農科集團有限公司（「農科」）與深業集團於二零一四年一月二十七日訂立之相關協議，深業集團委任農科代其就(a)若干農地及相關資產；及(b)物業管理項目之實施計劃提供管理服務。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。於二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間，有關上述管理服務之管理費收入分別為1,060,000港元及623,000港元，已從深業集團扣除。
- (iii) 租金乃按訂約方相互協定之價格確認。
- (iv) 向直接控股公司支付之管理費開支按訂約方相互協定之價格列支。

- (v) 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。
- (vi) 來自一間聯營公司之利息收入乃根據中國人民銀行之一年期貸款基準利率之價格扣除。向聯營公司批授之貸款已於期內結算。
- (vii) 來自一間同系附屬公司之物業管理收入乃按訂約方相互協定之價格收取。
- (viii) 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。
- (ix) 董事認為，上述關聯方交易乃於本集團日常業務中按一般商業條款進行。

(b) 與關聯方之其他交易

於二零一五年六月三十日，本集團7,498,200,000港元（二零一四年十二月三十一日：3,747,300,000港元）之銀行貸款及其它借貸乃由深業集團擔保。

16. 報告期後事項

於二零一五年七月二十七日，7,846,000份購股權乃向本公司之執行董事兼總裁黃偉先生及若干其他合資格人士（「承授人」）提呈授出，以根據本公司於二零一二年六月二十二日批准及採納之購股權計劃認購合共7,846,000股本公司普通股，惟須待承授人於二零一五年七月二十七日之提呈授出日期起計28日內接納後，方可作實。於向承授人提呈授出之7,846,000份購股權中，3,196,000份購股權乃向黃偉先生提呈授出，以認購3,196,000股本公司普通股。購股權之進一步詳情載於本公司日期為二零一五年七月二十七日之公佈內。

主席報告

2015年中期業績

二零一五年上半年，在置業需求和資本市場回暖的帶動下，中國主要城市房地產市場復蘇強勁，交易數量和成交價格均有較大幅度上升。本集團及時把握市場機會，堅定落實「聚焦深圳」的發展戰略，取得理想的銷售成績，實現了加速發展。

期內，本集團實現營業額6,279.1百萬港元，同比上漲47.5%；實現股東應佔純利984.7百萬港元，比上年同期上漲3.1%。中期每股基本盈利為14.60港仙，比上年同期下降17.7%。董事會決定以現金方式派發二零一五年中期股息每股3.00港仙。

銷售理想

二零一五年上半年，深圳房地產市場在需求驅動之下強勁復蘇，本集團及時把握機會，積極推動銷售，實現合同銷售大幅增長。上半年，本集團完成合同銷售額人民幣76.6億元，同比大幅上漲142%，其中，盈利水平較高的深圳項目佔比達到65%。本集團位於深圳福田區的高端項目－深業上城公寓，上半年完成合同銷售額人民幣33.3億元，同比大幅增長495%。五月份，本集團與深圳地鐵集團合作開發、位於深圳南山區的塘朗城項目開盤熱銷，上半年實現合同銷售人民幣13億元。七月份，本集團位於深圳龍華新區的住宅項目－觀瀾玫瑰苑開盤即告售罄，七月份完成合同銷售額人民幣10.4億元。此外，本集團在華東區域的項目銷售也回升明顯。安徽馬鞍山深業華府項目、江蘇常州深業華府項目的銷售表現均十分良好。截至二零一五年七月底，本集團已提前完成人民幣110億元合同銷售額的全年目標，意味着僅今年首七個月實現的合同銷售額已比二零一四年全年銷售額增長約50%。

推進戰略合作

期內，本集團繼續深化與深圳地鐵集團、深圳國際等公司的戰略合作。本集團與深圳地鐵集團合作開發的塘朗城項目銷售業績喜人，雙方正在商討進一步的合作機會。本集團與深圳國際公司在前海自貿區項目的合作在新一屆市政府的指導下，推進速度明顯加快。同時，本集團正積極尋找在深圳市屬國有企業及與政府合作項目中更多的發展機會。在與戰略夥伴的合作過程中，本集團的專業能力及合作精神均得到了高度評價，本公司的品牌形象得到進一步提升。

財務狀況大幅改善

本集團抓住銷售回暖機會，加強銷售回款和資金管理，效果顯著。於二零一五年六月三十日，本集團淨負債率（包含所有帶息負債）相對2014年底下降20.9個百分點至59.0%。

本公司把握資本市場的機會，在二零一五年六月，以每股4.13港元的配售價格，向資本市場成功配售6.7億股新股，融入資金約27億港元，有效補充了本集團未來發展資金，優化了本集團資產負債結構。配股融得資金將主要用於在深圳增加優質土地儲備，為本集團提供可持續發展的優質資源。此次配股獲得了股東和投資者的大力支持，在此我代表本公司，向新舊股東表示感謝。我們承諾將繼續提升本集團的經營效率，推動盈利模式轉型，為股東創造更加良好的回報。

前景展望

近年來，房地產行業加速分化，區域及產品差異日益明顯，一線城市核心位置的資產價值逐步凸顯。深圳經濟活躍，是中國創新之都，在互聯網、金融、創新科技、生物醫藥及物流等諸多行業擁有大批領先企業。深圳的創業氛圍濃厚，對外來人口吸引力強，連續數年人口保持淨流入，目前人口數量接近2,000萬，平均年齡在30歲左右，對房地產的需求和支付能力都高於中國其他城市。本集團堅定地看好深圳房地產市場的長期發展前景。

在供求關係和資本市場波動等因素影響下，我們判斷，深圳房地產市場下半年將趨於穩定，購房情緒也將回歸理性。本集團將毫不鬆懈，積極推進深圳項目的銷售，同時安排好明年項目銷售工作，推動未來合同銷售的持續穩定增長。

中國經濟和房地產業均正處於重要的轉型期。本集團面對外部調整，在專注主業發展的同時，也做好了轉型的準備。在未來，我們將繼續堅定執行「聚焦深圳」的本公司戰略，不斷通過母公司的資產注入、深圳的城市更新項目及與深圳地鐵集團等國有公司的合作，繼續擴大深圳的土地儲備。目前，本集團在深圳已擁有超過200萬平方米建築面積的優質土地儲備。這些項目位置優越，產品優質，可為本集團發展帶來理想的投資收益。年內，本集團將進一步落實此項戰略，加快實現土地儲備結構的優化，以提升資產的回報水平。

我們認識到，房地產行業的高週轉發展模式正面臨巨大挑戰。本集團已擬定戰略，從以開發銷售為主的發展模式向開發銷售與持有運營轉變。在保持開發銷售規模穩健增長的同時，增加優質投資物業，精耕細作，高效運營，努力實現物業升值和租金貢獻的穩步提高。

本集團經過多年的實踐，在以運營服務為核心的輕資產業務發展方面，已具有堅實的基礎，掌握廣闊的資源。在產業園區運營方面，本集團在車公廟、天安數碼城園區擁有豐富的園區企業客戶資源以及超過二十年的運營經驗；在商業運營方面，本集團擁有一支國際性商業運營團隊；在物業管理方面，本集團擁有六家中國內地一級資質物業管理公司，覆蓋4,000萬平方米物業管理面積。在未來，本集團將整合資源，發揮優勢，積極建設智慧園區運營平台、住宅物業服務平台和商業管理運營平台三大運營服務中心，通過搭建統一的產品、服務平台，利用互聯網工具，集中為客戶提供政務、商務、電商、社區金融等多項增值服務，提升運營水平和運營收入，推動以運營和服務為核心的輕資產業務成型。此外，本集團母公司旗下擁有醫院業務，也給本集團在有關持有物業上探索養老康復服務提供了條件。

本人相信，經過堅持不懈的努力，本集團一定能夠在規模增長、價值提升、轉型升級方面不斷取得長足進步，不斷鞏固自己在深圳房地產市場的領導地位，為股東持續創造更大的價值，提供更好的回報。

管理層討論及分析

整體業績

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月期間實現持續經營業務營業額6,279.1百萬港元，同比上漲47.5%。毛利率為34%，同比上升9.8個百分點。實現股東應佔純利984.7百萬港元，同比上漲3.1%。如剔除本集團所屬投資物業的公允值變動以及去年同期出售一家附屬公司之一次性收益的淨影響，股東應佔純利437.3百萬港元，同比上漲184.8%。每股基本盈利為14.60港仙，同比下降17.7%。

物業開發業務

得益於深圳強勁的購房需求和高漲的購房情緒，加上資本市場繁榮帶來的財富效應以及「330」新政下調二套房首付比例等因素的影響，期內深圳房地產市場交易量和價格都有較大幅度上漲。本集團及時抓住市場回暖時機，積極促進深圳幾大主力項目銷售，取得滿意業績。

結轉銷售收入：期內，本集團結轉物業銷售面積20.4萬平方米（不包括本集團在三家主要聯營公司所佔權益），比去年同期下降38.0%；實現物業銷售淨收入人民幣3,778.3百萬元，相當於4,709.6百萬港元（已扣除營業稅項），比去年同期大幅上漲59.7%。房地產開發銷售毛利率36.6%，同比上升12.6個百分點。毛利率上升的主要原因是深圳市場回暖，以及本集團盈利水平較高的深圳項目在入賬項目中所佔比例從上年同期的22.7%提高到72.2%。期內，本集團深圳項目平均毛利率約為44.7%，二線城市平均毛利率約為27.0%，三線城市平均毛利率約為10.8%。

2015年上半年結轉物業銷售

樓盤名稱	用地性質	銷售面積 (平方米)	稅前 銷售單價 (人民幣元/ 平方米)	淨銷售額 (人民幣 百萬元)
泰然大廈	產業／商業	1,599	36,423	55
博興大廈	倉儲／商業	2,332	27,943	62
博隆大廈	倉儲／商業	823	31,112	24
天禦香山花園	住宅	5,651	43,739	233
紫麟山	住宅	1,629	25,837	40
禦園	住宅	1,448	8,759	12
東晟時代	住宅	5,564	14,848	78
江悅灣	住宅	13,972	17,950	237
睿城	住宅	32,244	4,915	150
南湖玫瑰灣	住宅	4,937	10,303	48
怡湖玫瑰苑	住宅	14,204	3,632	49
萬林湖	住宅	11,488	6,385	68
錦綉姜城	住宅	1,950	4,593	8
半山名苑	住宅	2,107	9,926	19
歐景麗苑	住宅	10,696	8,388	84
深業城	住宅	12,618	6,946	82
雲東海	住宅	12,870	8,373	102
塞納灣	住宅	4,262	10,373	42
馬鞍山深業華府	住宅	24,350	5,669	128
常州深業華府	住宅	4,083	8,389	32
深業上城	綜合體	35,142	67,079	2,225
合計				<u>3,778</u>

合同銷售情況：期內深圳房地產市場迅速回暖，本集團把握機會，積極推動銷售工作，銷售工作非常理想。本集團期內實現合同銷售面積48.3萬平方米，合同銷售收入人民幣76.6億元，同比大幅上漲142%。

2015年上半年合同銷售

項目	城市	用地性質	銷售面積 (平方米)	銷售金額 (人民幣 百萬元)	單價 (人民幣元/ 平方米)
深業上城	深圳	綜合	48,800	3,379	69,238
塘朗城*	深圳	綜合	33,897	1,321	38,962
金沙洲	廣州	住宅	44,600	751	16,836
深業城	順德	住宅	70,540	447	6,331
萬林湖	惠州	住宅	52,947	297	5,606
馬鞍山深業華府	馬鞍山	住宅	53,125	280	5,274
睿城	長沙	住宅	42,892	193	4,511
半山名苑	惠州	住宅	23,992	117	4,868
泰然金谷	深圳	產業／商業	3,081	103	33,366
博隆大廈	深圳	倉儲／商業	3,463	95	27,317
常州深業華府	常州	住宅	13,609	91	6,694
南湖玫瑰灣	武漢	住宅	8,631	89	10,277
博興大廈	深圳	倉儲／商業	3,044	84	27,760
雲東海	三水	住宅	10,413	74	7,145
上林苑	泰州	住宅	15,495	72	4,634
塞納灣	河源	住宅	17,463	69	3,963
錦繡姜城	姜堰	住宅	16,441	61	3,722
怡湖玫瑰苑	成都	住宅	14,697	57	3,912
東晟時代	深圳	住宅	1,311	30	23,036
巢湖半湯御泉莊	巢湖	住宅	1,862	18	9,506
歐景城	東莞	住宅	1,665	18	10,631
紫麟山	深圳	住宅	578	12	20,415
合計			482,546	7,658	

* 該項目與深圳地鐵集團合作開發，持有50%權益，以權益法核算。

項目開發情況：期內，本集團新開工面積約68.8萬平方米，完工面積約31.4萬平方米。

2015年上半年新開工項目

項目名稱	城市	地塊性質	總建築面積 (平方米)
深業中城(05-03地塊)	深圳	綜合	24,660
泰富廣場一期	深圳	商業	304,329
高榜山1號花園一期	惠州	住宅	135,893
深業城3.2期	順德	住宅	105,478
睿城2.2期	長沙	住宅	73,757
清水河國際汽車物流產業園三期	深圳	綜合	33,930
巢湖北區多層住宅一區2期	巢湖	住宅	9,882
合計			<u>687,929</u>

2015年上半年完工項目

項目名稱	城市	地塊性質	總建築面積 (平方米)
馬鞍山深業華府1期2組團	馬鞍山	住宅	223,959
武漢南湖玫瑰灣2期(8-9#)	武漢	住宅	29,945
沈陽五愛客運站改造項目	沈陽	綜合	59,889
合計			<u>313,793</u>

土地儲備

截至二零一五年六月底，土地儲備規劃總建築面積1,157萬平方米(權益部份1,038萬平方米)，計容建築面積906萬平方米(權益部份810萬平方米)，其中在建項目規劃總建面約385萬平方米(權益部份344萬平方米)，計容建築面積288萬平方米(權益部份258萬平方米)。

土地儲備城市分佈 (於2015年6月30日)

省份	城市	規劃 建築面積* (平方米)	計容 建築面積** (平方米)	所佔比例
廣東	深圳	2,526,068	1,806,612	22%
	河源	1,753,629	1,472,941	15%
	惠州	1,668,532	1,238,677	15%
	順德	394,782	295,395	3%
	廣州	124,810	122,005	1%
	三水	651,831	464,553	6%
江蘇	常州	125,939	100,439	1%
	泰州	789,379	620,004	7%
	姜堰	477,768	411,294	4%
安徽	巢湖	113,275	101,571	1%
	馬鞍山	974,072	760,647	8%
湖北	武漢	948,203	806,362	8%
湖南	長沙	441,370	348,599	4%
四川	成都	383,000	313,000	3%
新疆	喀什	200,097	200,097	2%
	合計	11,572,755	9,062,196	100%

註：

* 建設用地範圍內單棟或多棟建築物地面以上及地面以下各層建築面積之總和。

** 建設用地範圍內所有計算容積率的建築面積之總和。

土地儲備產品類型分佈 (截至2015年6月30日)

住宅地產	74%
產業地產	15%
綜合體	11%

物業投資

於二零一五年六月三十日，本集團投資物業總面積約100萬平方米，其中大部份位於深圳。主要出租物業於二零一五年六月底之出租率約95%。期內，本集團繼續推動旗下物業組合的優化，改善管理，旗下物業投資業務繼續保持穩步增長。期內實現租賃收入381.5百萬港元，比上年同期上升約25.7%，物業投資業務毛利率約89.9%，比上年同期上升3.7個百分點。得益於租金水平的上升及物業價值提升，期內本集團所屬投資物業組合重估增值754.0百萬港元。隨着未來深業上城、泰富廣場等項目建成，本集團投資物業的收入和規模將大幅上升。

物業管理

本集團擁有六家國家一級資質的物業管理企業，物業管理團隊致力於提升服務，配合地產業務的發展，協助提升公司品牌。於期末，本集團接管物業面積約4,000萬平方米，物業主要分佈在珠三角、長三角和中部地區，服務涵蓋政府機關、寫字樓、住宅小區、別墅、科技業園區等多種物業類型。期內本集團物業管理業務營業收入667.1百萬港元，同比上漲約15.7%。

酒店業務

本集團擁有三家運營中的酒店和三家建設中的酒店，運營中的酒店分別是蘇州萬豪酒店（設有293間客房），巢湖深業半湯溫泉度假酒店（設有20間溫泉別墅）和巢湖深業溫泉假日度假酒店（設有203間客房）。建設中的酒店為深圳文華東方酒店（擬設有190間客房）、深業上城精品酒店（擬設有90間客房）及與深圳地鐵集團合作的塘朗城項目酒店（擬設有200間客房）。

期內，三家運營中的酒店實現酒店經營收入（其他經營分類項下）84.2百萬港元，同比上漲10.8%。巢湖深業半湯溫泉度假酒店期內入住率達到39%，較上年增長9.6個百分點；巢湖深業溫泉假日度假酒店期內實現入住率42%，較上年增長9個百分點；蘇州萬豪酒店期內入住率68.9%，較上年增長3.4個百分點。

共同控制實體

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虧損1.3百萬港元，去年同期為純利貢獻29.6百萬港元。該公司的主要業務是協助當地政府進行土地一級開發，期內當地政府未安排相關土地推出。

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136.6百萬港元，比上年同期上升19.7%。本港上市公司路勁基建有限公司，為本集團帶來純利貢獻62.4百萬港元，比上年同期上升14.3%。本港上市公司沿海綠色家園有限公司為本集團帶來虧損61.5百萬港元，去年同期為盈利28.1百萬港元。

融資情況與財務狀況

期內，本集團積極拓展財務資源，重視現金流管理，為集團發展提供資金保障。

於二零一五年六月，本公司向資本市場配售6.7億股新股，配股價為每股4.13港元，融入資金27億港元，為本集團未來可持續發展提供資金。所得資金將作一般企業用途，包括潛在收購位於深圳之土地或物業項目。

於二零一五年五月，本公司與一間香港的銀行簽訂一項2億港元的貸款協議，年期5年。

於二零一五年六月三十日，本集團銀行及其他借款總額30,698.3百萬港元（二零一四年十二月三十一日：29,398.8百萬港元），其中22,244.4百萬港元為浮息借款，其餘均為定息借款；長期部份21,346.0百萬港元，約佔總借款總額的69.5%，短期部份9,352.3百萬港元，約佔借款總額30.5%。香港及海外借款為12,309.7百萬港元，佔總借款總額的40.1%，其他為在中國大陸的借款，佔總借款總額59.9%。期內，本集團銀行及其他借款平均綜合利率約為年息4.9%。

於二零一五年六月三十日，本集團的現金結存為15,021.6百萬港元（包括受限制現金）（二零一四年十二月三十一日：9,657.4百萬港元（包括抵押存款及受限制現金）），其中約71.9%和28.1%分別以人民幣和其他貨幣（主要是美元和港元）計值。現金結餘的大幅增加主要原因是：第一、期內售樓與資金回籠理想；第二、期內公司配股融入資金27億港元。

本集團的資產主要以人民幣為貨幣單位，銀行及其他借款中59.9%是人民幣借款，40.1%境外的港幣或美元借款。本集團的財務報告以港幣作為報告的貨幣單位，人民幣匯率下降對本集團財務的影響主要體現在人民幣資產以及收益相對報告貨幣港幣的貶值。本集團將監控匯率風險，並審慎考慮在合適的時機增加人民幣負債比例，以及利用金融工具對沖匯率風險。

於二零一五年六月三十日，本集團除非控股股東權益後淨資產為33,404.9百萬港元（二零一四年十二月三十一日：30,495.9百萬港元），淨負債率（負債只包含銀行貸款及其他借貸）為46.9%，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59.0%。總負債率（總負債佔總資產比率）為63.6%。

財務情況

百萬港元	於二零一五年 六月三十日	於二零一四年 十二月三十一日
銀行貸款	30,698.3	29,398.8
長期負債	21,346.0	17,341.5
短期負債	9,352.3	12,057.3
浮息貸款	22,244.4	23,794.7
現金（包括已抵押存款及受限制現金）	15,021.6	9,657.4
淨負債率（負債只包括銀行及其他貸款）	46.9%	64.7%
淨負債率（負債包括所有帶息負債）	59.0%	79.9%

資產抵押及或然負債狀況

於二零一五年六月三十日，本集團有資產抵押的貸款共3,788.5百萬港元（二零一四年十二月三十一日：4,359.9百萬港元）（詳情參閱財務報表附註11）。

於二零一五年六月三十日，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3,988.0百萬港元的擔保（二零一四年十二月三十一日：2,359.5百萬港元）（詳情參閱財務報表附註14）。

期內，本公司持股75.05%的附屬公司深業泰然（集團）股份有限公司（「泰然公司」）及其全資附屬公司武漢市深業泰然房地產開發有限公司（「武漢泰然公司」）旗下位於武漢的項目牽涉當地有關政府人士貪腐案件而涉及刑事調查，湖北省監利縣檢察院查封了武漢泰然公司及泰然公司若干銀行賬戶（有關詳情見本公司二零一四年九月十八日之公告）。於二零一五年六月三十日，該些被查封賬戶餘額為347.0百萬元人民幣。該事件仍在進行之中。本公司認為該事項屬個別事件，對本集團整體的資產、財務及經營運作不會造成重大影響。

股本

於二零一五年六月三十日，本公司之已發行股數為7,381,579,119股（二零一四年十二月三十一日：6,656,055,289股）。本公司之母公司深業（集團）有限公司持有本公司約60.70%權益。

期內，共有55,523,830股購股權獲行使。此外，本公司於二零一五年六月十二日，以淨認購價每股4.07港元（即認購價每股4.13港元扣除相關配售費用後）發行670,000,000股新股份。

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團共聘用17,606名（二零一四年：15,338）僱員，其中在香港工作的員工38名，主要為管理及財務人員，其餘為在國內工作員工。期內有關僱員開支（不包括董事酬金）約為497.8百萬港元（二零一四年：415.5百萬港元）。

本集團僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現、本集團盈利狀況、同業薪酬水平及現時市況而釐定。並每年審閱薪酬組合以達致內部公平及確保具市場競爭力。我們亦根據本集團購股權計劃按個人表現及本集團業績授出購股權以推動表現。

中期股息

董事會已宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股3.00港仙（二零一四年：3.00港仙），中期股息將以現金方式於二零一五年十月十六日（星期五）或前後派發予於二零一五年九月十六日（星期三）營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。按於本公告日期本公司已發行股份數目，中期股息將達到總額約222百萬港元。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一五年九月十五日（星期二）至二零一五年九月十六日（星期三）（包括首尾兩日在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派中期股息，將所有正式填妥過戶表格連同有關股票最遲須於二零一五年九月十四日（星期一）下午四時三十分前送交本公司的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

本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的原則，並於期間內遵守所有守則條文。審核委員會之職權範圍已更新，以反映審核委員會因應香港聯合交易所有限公司對企業管治守則內風險管理及內部監控之建議而引申之額外責任。

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。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核及財務報告事宜（包括審閱截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績）。

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行為守則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，本公司確認所有董事已於截至二零一五年六月三十日止六個月內遵守標準守則載列之所需標準。

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並無購買、出售或贖回其任何上市證券。

鳴謝

我們謹藉此機會，對本集團之投資者和各位股東所給予之信任及支持，及對董事會同仁、本集團全體員工期內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

承董事會命
深圳控股有限公司
主席
呂華

香港，二零一五年八月二十七日

於本公佈日期，董事會由九位董事組成，其中呂華先生、黃偉先生、牟勇先生及劉崇先生為本公司執行董事，武捷思博士及黃一格先生為本公司非執行董事，而李偉強先生、吳偉聰先生及黃友嘉博士為本公司獨立非執行董事。