

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。



深 圳 科 技 控 股 有 限 公 司
SHENZHEN HIGH-TECH HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

截至二零零九年六月三十日止六個月中期業績

深圳科技控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零九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字。未經審核簡明中期綜合財務業績經由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

未經審核簡明綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	4	24,789	332,021
銷售及服務成本(包括撥回待售物業撥備10,300,000港元(二零零八年六月三十日止六個月：無))		4,875	(180,631)
溢利毛額		29,664	151,390
其他金融資產收益／(開支)淨額		14,357	(2,872)
金融收入		3,084	2,938
其他收入		278	4,836
銷售及分銷成本		(572)	(557)
行政開支		(6,832)	(6,939)
投資物業公平值收益		210	–
出售附屬公司之收益		–	1,925
除所得稅前溢利	5	40,189	150,721
所得稅開支	6	(1,365)	(17,070)
期間溢利		38,824	133,651
其他全面收益			
換算境外業務之匯兌差額		–	12,689
其他除稅後全面收益		–	12,689
期內全面收益總額		38,824	146,340
本公司權益持有人應佔本期溢利		38,824	133,651
應佔全面收益總額			
本公司權益持有人		38,824	146,340
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
– 基本		3.191港仙	10.883港仙
– 攤薄		3.166港仙	不適用

未經審核簡明綜合財務狀況表

		二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	8	238,950	238,740
物業、廠房及設備	9	1,631	1,504
預付租賃款項		3,650	3,700
		<u>244,231</u>	<u>243,944</u>
流動資產			
待售物業	10	607,574	486,500
應收賬款	11	1,369	1,658
其他應收款項、預付款及按金		13,007	7,094
預付租賃款項		100	100
應收貸款	12	27,750	13,000
按公平值列入損益賬而持有 之金融資產	13	5,910	65,263
現金及現金等值		399,137	439,762
		<u>1,054,847</u>	<u>1,013,377</u>
流動負債			
衍生金融工具		-	96
其他應付款項、已收按金及應計費用	14	72,680	66,654
應付稅項		8,048	12,023
		<u>80,728</u>	<u>78,773</u>
流動資產淨值		<u>974,119</u>	<u>934,604</u>
總資產減流動負債		<u>1,218,350</u>	<u>1,178,548</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		15,742	15,742
淨資產值		<u>1,202,608</u>	<u>1,162,806</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		243,321	243,321
儲備		959,287	919,485
權益總額		<u>1,202,608</u>	<u>1,162,806</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司。其註冊辦事處及主要營業地址分別為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda及香港中環德輔道中19號環球大廈24樓2406室。

本公司為一家投資控股公司。其主要附屬公司之業務為物業投資、物業發展及買賣、證券投資及買賣及提供金融服務。本公司及其附屬公司合稱為「本集團」。

本未經審核簡明中期綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。其亦為本公司之功能性貨幣。

2. 編製基準

截至二零零九年六月三十日止六個月未經審核簡明中期綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六有關適用之披露要求及香港會計師公會（「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。

3. 主要會計政策

未經審核簡明中期綜合財務報表按歷史成本法編製，惟投資物業及若干財務工具乃按公平值計量除外。

除下文所述採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）外，於二零零九年六月三十日止六個月所採納之會計政策與本集團編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表所依循者一致。

本未經審核簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表所需要的所有資料及披露，及須與本集團二零零八年十二月三十一日止年度財務報表（「二零零八年度財務報表」）一併閱讀。

於本年中期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則適用於由二零零九年一月一日或其後開始之會計期間生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	一項投資於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司的成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之開支—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	關於金融工具披露改進
香港財務報告準則第8號	業務合併
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號之金融工具：確認及計量—嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務投資淨額的對沖
各項	二零零八年香港財務報告準則之年度改進項目

除以下註明者外，採納該等新香港財務報告準則對本中期財務報告沒有重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)財務報表之呈列

採納香港會計準則第1號(經修訂)對主要財務報表的格式及名稱以及部份項目於該等報表之呈列作出若干變更。其亦引起增加披露。計量及確認本集團資產、負債、收入或開支維持不變。然而，一些直接確認於權益項目不會確認於其他全面收益；例如，換算境外業務而產生之匯兌虧損／收益。香港會計準則第1號影響持有人權益變化之呈列及推行一份「全面收益表」。比較數字已重新呈列至與經修訂的準則一致。

香港財務報告準則第8號經營分部

採納香港報告準則第8號不響影本集團已識別及可呈報經營分部。然而已呈報分部資料現在以內部管理報告資料為基礎定期由主要經營決策者審閱。於以前年度財務報表，分部識別乃參照主要來源及本集團之風險及回報的性質。比較數字以與新準則一致的基礎已重新呈列。

本集團並未提前應用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之開支—集團以現金結算以股份支付之開支交易 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第17號	分配非現金資產予擁有着 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ³
各項	二零零九年香港財務報告準則之年度改進 ⁴

附註：

- 1 就二零零九年七月一日當日或之後開始之年度期間生效。
- 2 就二零一零年一月一日當日或之後開始之年度期間生效。
- 3 就二零零九年七月一日當日或之後收到轉讓時生效。
- 4 就二零一零年一月一日當日或之後開始之年度期間大概生效，除非於特定的香港財務報告準則另外說明。

4. 分部信息

在採納香港報告準則第8號後，本集團識別其經營分部及以作為報告予本集團執行董事決定有關資源分配至本集團業務組成部份及評估這些組成部份表現之常規內部財務資料編制分部資料。

本集團以與二零零八年度財務報表一致的稅前盈利為基準評核經營分部之表現。

就管理目的而言，本集團劃分為以下四個主要經營部門，而該等部門構成本集團呈報予執行董事其可報告經營分部資料之基準：

- 物業投資；
- 物業發展及買賣；
- 證券投資及證券買賣；及
- 金融服務。

以下列表呈列本集團截至二零零九年六月三十日止及二零零八年六月三十日止六個月期間之經營分部收入及盈利。

	未經審核					
	物業投資 千港元	物業 發展及 買賣 千港元	證券 投資及 證券買賣 千港元	金融服務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
二零零九年六月三十日止六個月						
收入						
由對外客戶	21,568	-	-	3,221	-	24,789
跨部門銷售	-	-	-	23,995	(23,995)	-
可報告分部收入	<u>21,568</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,216</u>	<u>(23,995)</u>	<u>24,789</u>
可報告分部盈利	<u>15,834</u>	<u>8,784</u>	<u>14,456</u>	<u>3,181</u>	<u>-</u>	<u>42,255</u>
二零零八年六月三十日止六個月						
收入						
由對外客戶	13,778	315,856	-	2,387	-	332,021
跨部門銷售	-	-	-	14,943	(14,943)	-
可報告分部收入	<u>13,778</u>	<u>315,856</u>	<u>-</u>	<u>17,330</u>	<u>(14,943)</u>	<u>332,021</u>
可報告分部盈利	<u>7,651</u>	<u>138,377</u>	<u>(2,872)</u>	<u>7,074</u>	<u>-</u>	<u>150,230</u>

附註： 跨部門銷售乃按適用之市價計算。

以下列表呈列本集團於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日之經營分部資產及負債。

	物業 投資 千港元	物業 發展及 買賣 千港元	證券 投資及 證券買賣 千港元	金融服務 千港元	綜合 千港元
於二零零九年六月三十日 (未經審核)					
可報告分部資產	248,974	615,415	7,051	27,750	899,190
未分配資產					399,888
總資產					<u>1,299,078</u>
可報告分部負債	43,042	27,431	-	1,188	71,661
未分配負債					24,809
總負債					<u>96,470</u>
於二零零八年十二月三十一日 (已審核)					
可報告分部資產	249,100	486,509	67,263	13,000	815,872
未分配資產					441,449
總資產					<u>1,257,321</u>
可報告分部負債	44,290	19,865	96	861	65,112
未分配負債					29,403
總負債					<u>94,515</u>

以下為可報告分部盈利總額經調節至呈列於本中期財務報告內之本集團之除所得稅前溢利：

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
可報告分部盈利總額	42,255	150,230
未分配之其他經營收入	3,003	5,218
未分配其他企業開支	(5,069)	(4,727)
除所得稅前溢利	<u>40,189</u>	<u>150,721</u>

5. 除所得稅前溢利

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除所得稅前溢利已扣除以下各項：		
預付租賃款項之攤銷	50	50
折舊	219	564
租賃物業之最低租金	408	248
並已計入以下各項：		
租金收入毛額	16,693	8,845
減：支銷	(4,118)	(3,558)
租金收入淨額	<u>12,575</u>	<u>5,287</u>
金融資產之利息收入		
－ 銀行存款	2,538	2,224
－ 債務證券投資	–	46
－ 授予第三方之貸款	3,221	2,802
待售物業準備回撥	10,300	–
撥回授予一家共同控制實體款項之準備	–	2
	<u>16,059</u>	<u>7,874</u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
所得稅開支包括：		
本期稅項		
－ 香港利得稅		
本期間稅項	–	16,486
－ 中國企業所得稅		
本期間稅項	1,388	584
以前期間多撥	(23)	–
	<u>1,365</u>	<u>17,070</u>

於二零零九年六月三十日止六個月沒有為香港利得稅作出撥備，因本集團沒有在香港賺取應課稅溢利。

截至二零零八年六月三十日止六個月香港利得稅乃以估計在香港賺取應課稅溢利按16.5%之比率計提。

就於香港以外司法權區經營所賺取之應課稅溢利，本集團已根據當地之現行法律、詮釋及慣例，按當地稅率計算稅項。

7. 每股盈利

本公司普通股權益持有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
用於每股基本盈利之溢利	38,824	133,651
	截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零九年 千	二零零八年 千
股份數目		
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,216,606	1,228,037
假定行使認股權證後被視為以零代價將予發行之普通股加權平均數	9,786	-
就每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	1,226,392	1,228,037

由於行使購股權之影響為反攤薄，故二零零九年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利假設該等購股權未獲行使。

由於行使購股權及認股權證之影響為反攤薄，故二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利假設該等購股權及認股權證未獲行使。

8. 投資物業

本公司董事經過與位於投資物業附近級數及質素可比較的物業比較後，認為該等物業於二零零九年六月三十日之賬面值與其公平值相若。所有投資物業均根據中期租約持有。

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
位於中國	238,950	238,740

9. 物業、廠房及設備

於期間內，本集團用於購置物業、廠房及設備約581,000港元(二零零八年六月三十日止六個月：約208,000港元)。

10. 待售物業

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
成本	650,660	539,886
減：待售物業之準備	(43,086)	(53,386)
	607,574	486,500
位於香港，按中期租約持有	301,574	181,500
位於中國，按長期租約持有	306,000	305,000
	607,574	486,500

於期間之待售物業之變動呈列如下：

- (a) 於二零零九年六月三十日，因董事考慮現時市場價值高於二零零八年十二月三十一日之賬面值，為物業準備作出10,300,000港元之回撥。
- (b) 根據本集團與數名獨立第三方簽訂之臨時買賣合同，以約106,133,000港元之代價購入位於香港金鐘統一中心三十樓全層。收購於二零零九年三月三十一日完成。相關交易費用合計約為4,641,000港元。

11. 應收賬款

本集團內部設有明確之信貸政策。一般信貸期為一至三個月。每位客戶均有最高信貸限額。本集團維持嚴格控制未清償之應收款項，以盡量降低信貸風險。高級管理層定期審閱過期結餘。

於結算日，應收賬款減準備按發票日期所作之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	713	609
31至90日	656	1,049
	<u>1,369</u>	<u>1,658</u>

12. 應收貸款

於二零零九年六月三十日，除一筆尚餘本金為2,750,000港元的貸款為無抵押外，其餘應收貸款按下列方式抵押：

- 一家非上市公司之10.5%股權及一間於聯交所上市公司之一名執行董事所作之個人擔保；
- 一家於澳洲上市公司之10,500,000股股份；及
- 作為訂立租賃協議所規定而已支付之保證金總額30,000,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，所有應收貸款均為有抵押。

13. 按公平值列入損益賬而持有之金融資產

於二零零九年六月三十日，該等為於香港上市股本證券之投資，該等證券乃持有作買賣用途及其公平值已參照其於結算日之報價釐定。

於二零零八年十二月三十一日約65,263,000港元之賬面值為於香港上市之股本證券約27,855,000港元及於中國上市之股本證券約10,251,000港元之市值，及非上市股本掛鈎票據約27,157,000港元之公平值。

14. 其他應付款項、已收按金及應計費用

於二零零九年六月三十日，結餘包含在已收抵押按金內之30,000,000港元(二零零八年十二月三十一日：30,000,000港元)之結餘及乃來自與本集團訂立之租賃協議之抵押品及附錄12所述貸款及應收款項12,000,000港元之貸款抵押品(二零零八年十二月三十一日：10,000,000港元)。

管理層討論及分析

業績

截至二零零九年六月三十日止六個月內，本集團之營業額約為24,789,000港元，較去年同期之約332,021,000港元減少約92.5%。營業額減少主要由於待售物業銷售減少。

截至二零零九年六月三十日止六個月內，本集團之溢利毛額約為29,664,000港元(二零零八年同期：約151,390,000港元)，減少約80.4%。溢利毛額減少主要由於待售物業銷售減少。

於期內，本集團之綜合溢利約38,824,000港元(二零零八年同期：約為133,651,000港元)，較二零零八年同期減少70.9%。

本期內的銷售分銷成本及行政開支分別約為572,000港元及6,832,000港元，較二零零八年同期分別增加約15,000港元(2.7%)及減少約107,000港元(1.5%)。

於期內，本集團之其他金融資產收益(即公平值列入損益賬之金融資產公平值收益)約為14,357,000港元。於二零零八年同期，錄得其他金融資產開支(即公平值列入損益賬之金融資產公平值虧損)約為2,872,000港元。

業務回顧及展望

物業發展及買賣

本集團的房地產業務主要為房地產發展、買賣及物業投資。

目前，投資於國內的主要房地產發展及買賣項目為北京的高檔公寓項目順景園。

順景園位於北京市朝陽區，為歐陸式大型豪華公寓，目標客戶為對高端公寓有需求之人士。由於國內房地產市場在二零零九年第二季出現轉機，管理層打算於適當的時間以最理想的價格推售順景園之物業以獲取較高的回報。

於香港，本集團在香港中環及金鐘擁有作銷售之商用物業。於期內，本集團以代價約106,133,000港元向獨立第三方購入位於香港金鐘統一中心30樓的商用物業，以作買賣用途。有關的其他收購成本，包括印花稅，約為4,641,000港元。收購於二零零九年三月三十一日完成。

於二零零九年二月十二日，本公司之全資附屬公司達亞控股有限公司（「達亞」）與一名獨立第三方訂立一份臨時協議，以代價45,000,000港元收購位於香港紅磡之一項物業，並已支付4,500,000港元作為訂金。該物業預算持有作買賣用途，並作為待售物業入賬。然而，由於賣方未能提供有關該物業之相關文件，故尚未能完成該物業之收購工作。本公司已就此採取法律行動，以保障本公司之利益。

面對物業市場之復甦，管理層對房地產業務抱樂觀的前瞻，香港及國內的房地產價值預計穩步上升。

物業投資

於物業投資方面，本集團位於中國深圳市的曙光大廈，繼續維持於較高的使用率。於期內，租金及管理費收入錄得約9,491,000港元，較去年同期下跌約4.1%。

雖然管理質素理想，然而，本集團將會繼續尋找方法以進一步強化曙光大廈的管理質素，並與客戶維繫良好合作關係，使曙光大廈繼續成為高質素之商廈，以確保曙光大廈之使用率達至高水平。預計下半年其使用率依然理想。本集團仍會繼續嚴格控制開支，以進一步提高曙光大廈之收益。

位於中國北京東環廣場4層及5層若干商用物業，物業面積約5,100平方米，截至二零零九年六月三十日止六個月為本集團帶來約3,245,000港元（二零零八年同期：約為3,392,000港元）之租務收入。

於二零零九年上半年，本集團位於香港金鐘及中環地區之物業亦為本集團貢獻約8,832,000港元（二零零八年同期：約為489,000港元）的租金收入。

於二零零九年八月十七日舉行之股東特別大會上，本公司之獨立股東已批准本集團以代價278,000,000港元（可予以調整）向晉利鑽石有限公司（「晉利」），由本公司之執行董事、主席及控股股東王聰德先生（「王先生」）最終實益擁有，購入若干香港及國內之物業。關於該交易的詳細資料已詳列於本公司日期為二零零九年七月三十一日之通函內。於二零零九年八月十九日交易完成後，本集團之物業投資組合已進一步加強。

本集團將繼續專注於中國及香港之物業投資及買賣，以獲取穩定之回報。除物業市場外，本集團將會繼續在不同範疇尋找具穩定回報的投資機會，如具備穩定資金貢獻及簡單的管理模式之項目。

資本市場投資及金融服務

本集團一直致力提升流動資產上之回報，因此分散其投資組合至更多不同種類之流動及可變現有償資產，其中包括證券及債務證券。

於二零零九年上半年，香港以至中國之金融及資本市場表現理想。本集團於資本市場的投資活動錄得約14,456,000港元盈利（二零零八年同期：約為2,872,000港元虧損）。

本集團的金融服務維持在適度的運作，為與本集團之業務有關係的合作夥伴提供中短期貸款。截至二零零九年六月三十日止六個月，該金融服務業務為本集團貢獻盈利約3,181,000港元（二零零八年同期：約為7,074,000港元）。

其他業務

晶科信息

武漢晶科信息產業有限公司（「晶科信息」）為本集團的合資企業，主要從事各類電子產品所需的石英晶體頻率片（半成品）、諧振器（成品），SMD和相關器件的生產。截至二零零九年六月三十日止六個月銷售收入約9,635,000港元，比去年同期下跌約33.0%。

關於就晶科信息尚欠本集團合共人民幣23,000,000元（等值約26,136,000港元）的款項，本集團已委聘一名國內律師追討欠款。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團之流動資金充裕，財務狀況穩健，於二零零九年六月三十日，本集團現金及現金等值總額維持在約399,137,000港元(二零零八年十二月三十一日：439,762,000港元)之水平。本集團嚴格執行應收賬款之信貸管理，以確保營運資金充裕。於二零零九年六月三十日，本集團有應收賬款結餘約為1,369,000港元(二零零八年十二月三十一日：約1,658,000港元)。於二零零九年六月三十日之流動比率為13.07倍，而於二零零八年十二月三十一日為12.86倍。於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本集團並無銀行貸款。於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(以借貸總額除以股東權益為計算基準)均為零。

財資管理

在財務資源管理方面，本集團繼續分散其投資組合至更多不同種類之流動及可變現有償資產，包括證券及債務證券，以增加流動資產回報。該積極而謹慎之財資管理政策將會繼續執行，在可接受之風險水平內盡量增加最大的投資回報。

回購本公司尚未行使之非上市認股權證及發行新非上市認股權證

關於回購本公司尚未行使之非上市認股權證及發行新非上市認股權證之詳細資料刊載於二零零九年中報報告的未經審核簡明綜合財務報告附註之附註十五。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團並無為獲得一般銀行融資或短期貸款而抵押資產及銀行存款。

僱員薪酬及福利

於二零零九年六月三十日，本集團(包括晶科信息)共聘用約270名管理、行政、技術及生產員工(二零零八年十二月三十一日：約300名)。本集團根據員工之職責、工作表現及專業經驗釐定僱員之薪金、晉昇及薪酬調整幅度。在香港之全體僱員及執行董事均已參加強制性公積金計劃。其他僱員福利包括董事會根據本公司已採納之購股權計劃而授出之購股權。

外匯及外幣風險

由於所得之收入以及直接成本及購買設備之貨款和薪金均以港元（「港元」）及人民幣（「人民幣」）結算，故毋須採用任何金融工具作對沖用途，而本集團之匯率變動風險亦較低。於期內，本集團並無參與任何對沖活動。截至二零零九年六月三十日止，本集團之現金及現金等值以港元、美元及人民幣為主要幣值。

主要及關連交易、重大收購及出售事項

Value Shine Limited（「Value Shine」），本公司全資附屬公司與晉利（為本公司之執行董事、主席及控股股東王先生最終全部實益擁有）分別於二零零九年六月四日簽訂協議及於二零零九年六月十二日簽訂補充協議（王先生為擔保人），根據該等協議晉利有條件同意出售及Value Shine有條件同意收購愉田發展有限公司（「愉田」）之全部股本及股東貸款，總代價為278,000,000港元（可作調整），以發行及配發650,000,000股每股面值0.20港元之本公司已發行股份及現金款項支付。愉田現正持有若干於香港及國內物業。交易已獲獨立股東於二零零九年八月十七日之股東特別大會中批准，並已於二零零九年八月十九日完成。交易之進一步詳情刊載於本公司日期為二零零九年七月三十一日的通函內。

除上述之披露者外，於回顧期內，本集團並沒有參與任何重大收購或出售。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並沒有重大或然負債。

其他資料

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零九年六月三十日止六個月中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

購入、出售或購回本公司之上市證券

於期內本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或購回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券之交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司有關董事進行證券交易之操守準則。

本公司根據對全體董事所作之具體查詢，確認於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，全體董事均符合標準守則之規定。

公司管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之守則條文，作為本公司之企業管治常規守則。除偏離守則條文A.2.1.及A.4.1.外(該等偏離行為已在以下段落作出解釋)，本公司亦已遵守企業管治守則項下之全部守則條文。

守則條文A.2.1.規定，主席及行政總裁之職務須分開。現時本公司並無任命行政總裁之職，行政總裁之角色及職能已由本公司董事會執行，而董事相信，有關安排能讓董事之不同才能及專長得以盡量發揮，對本集團有利。

守則條文A.4.1.規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司非執行董事之委任並無指定任期，但彼等根據本公司之公司細則須至少每三年輪值退任一次。

除上述披露者外及根據本公司董事會之意見，於二零零九年六月三十日止六個月本公司一直遵守企業管治守則內所載之守則規定。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括鍾瑄因先生、李國精先生及莊嘉俐小姐。審核委員會的主要職責包括審查本公司的財政彙報程式、內部監控運作及本集團業績。審核委員會已審閱未經審核之簡明綜合中期財務報表。

於網站披露資料

本業績公佈可於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」及網站<http://www.finance.thestandard.com.hk/chi/0106shenzhenhitec/index.asp>瀏覽。

載有本公司未經審核簡明中期綜合財務報表及財務報表附註之二零零九年中中期報告將於適當時寄發予本公司股東並於以上網站刊登。

承董事會命
深圳科技控股有限公司
主席
王聰德

香港，二零零九年九月十一日

於本公告日期，本公司之董事會由兩名執行董事王聰德先生及謝錦輝先生，兩名非執行董事王文俊先生及廖醒標先生，以及三名獨立非執行董事鍾瑄因先生、李國精先生及莊嘉俐小姐組成。