



# 大生地產發展有限公司

# 目錄

	頁數
截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合損益表	2
於二零零四年六月三十日之綜合資產負債表	3
截至二零零四年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表	5
截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合股東權益變動表	6
簡明賬目附註	8
中期股息及紀錄日	20
管理層討論與分析	21
董事及行政總裁之股份權益	24
主要股東	25
購回、出售或贖回本公司之股份	26
最佳應用守則規定	26
審核委員會	26

## 註冊地址

香港軒尼詩道24-34號大生商業大廈26-28樓

## 股票過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號合和中心十七樓

## 截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	三	99,597	99,077
銷售成本		<u>(23,845)</u>	<u>(25,717)</u>
毛利		75,752	73,360
行政費用		(17,545)	(24,254)
其他經營開支淨額		<u>(23,436)</u>	<u>(14,384)</u>
經營溢利	四	34,771	34,722
財務費用	五	<u>(8,426)</u>	<u>(10,224)</u>
除稅前溢利		26,345	24,498
稅項	六	<u>(4,290)</u>	<u>(7,743)</u>
除稅後溢利		22,055	16,755
少數股東權益		<u>(1,041)</u>	<u>(1,373)</u>
股東應佔溢利		<u><u>21,014</u></u>	<u><u>15,382</u></u>
中期股息	七	<u><u>14,383</u></u>	<u><u>12,945</u></u>
每股中期股息	七	<u><u>港幣5.0仙</u></u>	<u><u>港幣4.5仙</u></u>
每股盈利	八	<u><u>港幣7.3仙</u></u>	<u><u>港幣5.3仙</u></u>

## 於二零零四年六月三十日之綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零四年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	九	2,189,392	2,142,284
遞延稅項資產	十四	309	323
投資證券		33,596	30,823
		2,223,297	2,173,430
<b>流動資產</b>			
供轉售之土地樓房		110,598	110,159
存貨		—	7,090
應收賬款及預付款項	十	16,974	16,237
可收回稅款		15	30
銀行結存及現金		25,366	37,448
		152,953	170,964
<b>流動負債</b>			
租金及其他按金		26,346	26,460
應付賬款及應計費用	十一	27,310	26,997
稅項		6,484	4,534
短期銀行貸款－有抵押	十二	12,000	55,000
短期銀行貸款－無抵押		—	4,000
銀行透支－有抵押	十二	3,838	4,922
長期銀行貸款之即期部份－有抵押	十三	211,086	223,319
		287,064	345,232
流動負債淨值		(134,111)	(174,268)

## 於二零零四年六月三十日之綜合資產負債表 (續)

	附註	未經審核 二零零四年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
總資產減流動負債		<b>2,089,186</b>	1,999,162
非流動負債			
長期銀行貸款－有抵押	十三	<b>(229,250)</b>	(191,500)
遞延稅項負債	十四	<b>(38,102)</b>	(37,612)
少數股東權益		<b>(70,712)</b>	(70,880)
遞延收益		<b>(1,819)</b>	(1,819)
淨資產		<b><u>1,749,303</u></b>	<b><u>1,697,351</u></b>
股本及儲備			
股本	十五	<b>287,670</b>	287,670
儲備		<b>1,447,250</b>	1,395,298
二零零三年擬派末期股息		—	14,383
二零零四年擬派中期股息		<b>14,383</b>	—
股東權益		<b><u>1,749,303</u></b>	<b><u>1,697,351</u></b>

## 截至二零零四年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
來自經營業務之現金收入淨額	22,968	32,573
用於投資業務之現金收入／(支出)淨額	4,161	(4,277)
用於融資業務之現金支出淨額	<u>(38,263)</u>	<u>(31,023)</u>
現金及現金等價物減少	(11,134)	(2,727)
於一月一日之現金及現金等價物	<u>24,238</u>	<u>30,965</u>
於六月三十日之現金及現金等價物	<u><u>13,104</u></u>	<u><u>28,238</u></u>
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結存及現金		
總額	25,366	39,979
信託持有之結餘	<u>(8,424)</u>	<u>(7,843)</u>
	16,942	32,136
銀行透支－有抵押	<u>(3,838)</u>	<u>(3,898)</u>
	<u><u>13,104</u></u>	<u><u>28,238</u></u>

## 截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合股東權益變動表

	未經審核					共計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	
於二零零四年一月一日	287,670	129,652	768,987	7,235	503,807	1,697,351
投資物業重估增值淨額減去 少數股東權益所佔部份	—	—	45,391	—	—	45,391
換算附屬公司賬目 而出現之滙兌差額	—	—	—	(70)	—	(70)
期內溢利	—	—	—	—	21,014	21,014
二零零三年已付末期股息	—	—	—	—	(14,383)	(14,383)
	<b>287,670</b>	<b>129,652</b>	<b>814,378</b>	<b>7,165</b>	<b>510,438</b>	<b>1,749,303</b>
於二零零四年六月三十日	<b>287,670</b>	<b>129,652</b>	<b>814,378</b>	<b>7,165</b>	<b>510,438</b>	<b>1,749,303</b>

代表：

保留盈餘	496,055
二零零四年擬派中期股息	14,383
	510,438

截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合股東權益變動表 (續)

	未經審核					共計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	
於二零零三年一月一日	287,670	129,652	897,393	6,939	488,655	1,810,309
投資資產重估虧損淨額減去 少數股東權益所佔部份	—	—	(83,426)	—	—	(83,426)
期內溢利	—	—	—	—	15,382	15,382
二零零二年已付末期股息	—	—	—	—	(14,384)	(14,384)
於二零零三年六月三十日	<u>287,670</u>	<u>129,652</u>	<u>813,967</u>	<u>6,939</u>	<u>489,653</u>	<u>1,727,881</u>
代表：						
保留盈餘					476,708	
二零零三年擬派中期股息					12,945	
					<u>489,653</u>	

## 簡明賬目附註

### 一. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合賬目乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄16而編製。本簡明賬目應與二零零三年度年報一併閱讀。

編製本簡明賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度賬目一致。

### 二. 結束Montgomery Golf Corporation之營運

於二零零四年六月二十一日，大生地產發展有限公司（「本公司」）董事會通過議案准許結束一間於美國註冊成立之全資附屬公司Montgomery Golf Corporation（「MGC」）之業務。MGC主要從事分銷高爾夫球有關產品。

MGC董事會亦於同日通過議案，按照美國加州有關部門適用之法例及規則之要求下，盡快發出清盤通知予債權人及供應商。MGC之清盤程序預期於二零零六年完成。

結束MGC之業務貫徹本公司專注於主要業務上並在適當時投資於有盈利的項目之長期策略。

於二零零四年六月三十日，MGC之資產及負債現值分別為港幣1,205,000元及港幣46,318,000元（當中包括應付集團內公司港幣42,780,000元）。期內，MGC賺取收入港幣4,232,000元，支出港幣16,064,000元，營運虧損港幣11,832,000元。期內，MGC來自經營業務之現金收入淨額為港幣33,000元，用於投資業務之現金支出淨額為港幣53,000元。

## 簡明賬目附註 (續)

### 三. 營業額、收入及分項資料

(甲) 集團主要業務為投資控股、物業投資、物業租賃、物業發展、房地產管理及代理與分銷高爾夫產品。期內確認之收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額		
繼續營運		
— 物業租賃	79,397	85,661
— 物業有關服務	4,662	4,905
— 其他投資	11,306	875
	<u>95,365</u>	<u>91,441</u>
結束營運		
— 高爾夫產品銷售	4,232	7,636
	<u>99,597</u>	<u>99,077</u>

#### (乙) 經營租賃約定

集團租出投資物業及供轉售之土地樓房，一般租期為二至十年之間。

根據不可撤銷之經營租賃之未來最低租賃應收款總額如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
第一年內	133,762	135,366
第二至第五年內	125,923	130,130
五年後	17,995	19,865
	<u>277,680</u>	<u>285,361</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 三. 營業額、收入及分項資料 (續)

(丙) 期內集團以業務與區域分項之收入及業績分析如下：

主要報告形式－業務分項

	截至二零零四年六月三十日止六個月				集團 港幣千元
	繼續營運		結束營運		
	物業租賃 港幣千元	物業 有關服務 港幣千元	其他投資 港幣千元	高爾夫 產品銷售 港幣千元	
營業額					
總收入	79,397	6,930	11,306	4,232	101,865
分項間之 收入	—	(2,268)	—	—	(2,268)
外界收入	79,397	4,662	11,306	4,232	99,597
分項業績	49,937	2,905	11,306	(11,832)	52,316
未分配成本					(17,545)
經營溢利					34,771
財務費用					(8,426)
除稅前溢利					26,345
稅項					(4,290)
除稅後溢利					22,055
少數股東權益					(1,041)
股東應佔溢利					21,014

## 簡明賬目附註 (續)

### 三. 營業額、收入及分項資料 (續)

主要報告形式－業務分項 (續)

	截至二零零三年六月三十日止六個月				集團 港幣千元
	繼續營運		結束營運		
	物業租賃 港幣千元	物業 有關服務 港幣千元	其他投資 港幣千元	高爾夫 產品銷售 港幣千元	
營業額					
總收入	85,661	6,568	875	7,636	100,740
分項間之 收入	—	(1,663)	—	—	(1,663)
外界收入	<u>85,661</u>	<u>4,905</u>	<u>875</u>	<u>7,636</u>	<u>99,077</u>
分項業績	<u>57,062</u>	<u>2,911</u>	<u>875</u>	<u>(1,872)</u>	58,976
未分配成本					<u>(24,254)</u>
經營溢利					34,722
財務費用					<u>(10,224)</u>
除稅前溢利					24,498
稅項					<u>(7,743)</u>
除稅後溢利					16,755
少數股東權益					<u>(1,373)</u>
股東應佔溢利					<u>15,382</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 三. 營業額、收入及分項資料 (續)

次選報告形式－區域分項

	截至六月三十日止六個月			
	營業額		分項業績	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港				
－繼續營運	<u>71,488</u>	<u>65,244</u>	<u>51,842</u>	<u>46,399</u>
北美				
－繼續營運	<u>23,877</u>	<u>26,197</u>	<u>12,306</u>	<u>14,449</u>
－結束營運	<u>4,232</u>	<u>7,636</u>	<u>(11,832)</u>	<u>(1,872)</u>
	<u>28,109</u>	<u>33,833</u>	<u>474</u>	<u>12,577</u>
	<u>99,597</u>	<u>99,077</u>	<u>52,316</u>	<u>58,976</u>

區域分項之間並無銷售。

### 四. 經營溢利

經營溢利經計入及扣除下列收支項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
收入		
租金總收益		
－投資物業	<b>73,433</b>	76,377
－供轉售之土地樓房	<b>5,964</b>	9,284
股息收益		
－上市證券投資	<b>506</b>	661
－非上市證券投資	<b>10,800</b>	—
出售其他固定資產收益	<b>—</b>	89
利息收益	<b>48</b>	213

## 簡明賬目附註 (續)

### 四. 經營溢利 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
支出		
商譽攤銷		
— 結束營運	—	808
貨物銷售成本		
— 結束營運	2,257	4,518
折舊		
— 繼續營運	2,594	2,617
— 結束營運	146	183
其他固定資產減值損失		
— 結束營運	939	—
出售其他固定資產虧損	157	—
存貨撇銷		
— 結束營運	6,790	—
土地樓房營業租約之租金		
— 繼續營運	445	445
— 結束營運	985	651
租務開支		
— 投資物業	15,547	16,259
— 供轉售之土地樓房	2,113	2,101
呆賬撥備		
— 繼續營運	9	77
— 結束營運	397	—
員工開支(包括董事酬金及退休保障成本)		
— 繼續營運	15,161	16,155
— 結束營運	985	4,390
	<u>15,161</u>	<u>16,155</u>
	<u>985</u>	<u>4,390</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 五. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
利息支出		
— 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	6,909	9,061
— 毋須於五年內悉數償還之銀行貸款	946	1,127
其他附帶借貸成本	834	490
	<hr/>	<hr/>
	8,689	10,678
於發展中物業已資本化	(263)	(454)
	<hr/>	<hr/>
	8,426	10,224
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 六. 稅項

香港利得稅準備按本期內估計應課稅溢利依稅率百分之十七點五(二零零三年：百分之十七點五)計算。估計海外附屬公司在此期內無應課稅溢利，故毋須提撥海外稅務準備(二零零三年：無)。

在綜合損益賬支銷之稅項如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
當期稅項		
— 香港利得稅	3,786	3,674
遞延稅項暫時差異的產生及轉回	504	1,113
稅率提高產生之遞延稅項	—	2,956
	<hr/>	<hr/>
	4,290	7,743
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明賬目附註 (續)

### 七. 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
擬派中期股息每股普通股港幣五仙 (二零零三年：港幣四點五仙)	<b>14,383</b>	12,945

於二零零四年九月十日舉行之會議上，董事宣佈派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之中期股息每股港幣五仙。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至二零零四年十二月三十一日止年度列作保留盈餘分派。

### 八. 每股盈利

每股基本盈利乃按本期內股東應佔溢利港幣21,014,000元(二零零三年：港幣15,382,000元)及已發行普通股287,669,676(二零零三年：287,669,676)股計算。

### 九. 固定資產

	位於香港之租賃土地樓房			海外 永久業權 土地樓房	其他 固定資產		共計 港幣千元
	投資物業 港幣千元	發展 中物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	投資物業 港幣千元	港幣千元	港幣千元	
賬面淨值或估值							
於二零零四年							
一月一日	1,476,735	258,232	76,803	312,000	18,514		2,142,284
添置	—	369	—	2,020	2,107		4,496
期內折舊	—	—	(1,151)	—	(1,589)		(2,740)
出售	—	—	—	—	(289)		(289)
減值損失	—	—	—	—	(939)		(939)
重估增值	21,300	—	—	25,280	—		46,580
	<u>1,498,035</u>	<u>258,601</u>	<u>75,652</u>	<u>339,300</u>	<u>17,804</u>		<u>2,189,392</u>
於二零零四年 六月三十日	<u>1,498,035</u>	<u>258,601</u>	<u>75,652</u>	<u>339,300</u>	<u>17,804</u>		<u>2,189,392</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 十. 應收賬款及預付款項

包括在應收賬款及預付款項內為業務應收賬，其賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
即期	632	925
三十一至六十日	742	671
六十一至九十日	431	54
超過九十日	143	278
	<u>1,948</u>	<u>1,928</u>

業務應收賬為租金及管理費應收賬與高爾夫產品銷售應收款。銷售均以記賬方式進行，集團並無賒數期給予業務應收賬。

### 十一. 應付賬款及應計費用

包括在應付賬款及應計費用內為業務應付賬，其賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
即期	1,048	2,553
三十一至六十日	350	43
六十一至九十日	399	27
超過九十日	1,042	980
	<u>2,839</u>	<u>3,603</u>

### 十二. 短期銀行貸款及透支－有抵押

本集團之短期銀行貸款及透支是以若干投資物業及此等物業之租金收益作抵押。

## 簡明賬目附註 (續)

### 十三. 長期銀行貸款－有抵押

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款		
－須於五年內悉數償還	272,336	414,819
－毋須於五年內悉數償還	168,000	—
	<u>440,336</u>	<u>414,819</u>
列為流動負債之一年內應還額	(211,086)	(223,319)
	<u>229,250</u>	<u>191,500</u>

本集團之長期銀行貸款將於以下期間到期償還：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	211,086	223,319
第二年內	24,500	32,500
第三至五年內 (包括首尾兩年)	104,750	159,000
五年後	100,000	—
	<u>440,336</u>	<u>414,819</u>

本集團之長期銀行貸款是以若干物業及此等物業之租金收益作抵押。

## 簡明賬目附註 (續)

### 十四. 遞延稅項

遞延稅項採用負債法將全部暫時差異按基本稅率百分之十七點五(二零零三年：百分之十七點五)計算。

遞延稅項負債淨額之變動如下：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 港幣千元	截至 二零零三年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
期初／年初	(37,289)	(31,528)
損益賬內支銷	(504)	(5,761)
	<u>(37,793)</u>	<u>(37,289)</u>
期末／年結	<u>(37,793)</u>	<u>(37,289)</u>
代表：		
	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項資產	309	323
遞延稅項負債	(38,102)	(37,612)
	<u>(37,793)</u>	<u>(37,289)</u>

### 十五. 股本

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
法定股本：		
400,000,000股普通股每股面值港幣一元	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
發行及繳足股本：		
287,669,676股普通股每股面值港幣一元	<u>287,670</u>	<u>287,670</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 十六. 承擔

#### (甲) 購買固定資產之資本承擔

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
已訂合約但未撥備		
— 發展中物業	4,303	4,437
— 其他固定資產	—	222
	<u>4,303</u>	<u>4,659</u>

#### (乙) 經營租約承擔

根據不可撤銷之經營租賃之未來最低租賃付款總額如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
土地樓房		
第一年內	955	1,897
第二至五年內	47	2,416
	<u>1,002</u>	<u>4,313</u>

## 簡明賬目附註 (續)

### 十七. 或然負債

於二零零四年六月三十日，一間服務供應商按照與MGC所簽定之外判服務合約，向MGC索償其收入損失約港幣3,120,000元(美元400,000)。在考慮法律諮詢對事件之評估後，董事會認為MGC需作出賠償之機會極微及不可能。故在本簡明賬目內並無提撥準備。

## 中期股息及紀錄日

本公司董事會議決派發中期股息每股港幣五仙(二零零三年：港幣四點五仙)，並於二零零四年十月八日派發予二零零四年九月三十日停止辦公時(「紀錄日」)登記在股東名冊上之股東。為確保能享有收取中期股息之權利，請於二零零四年九月三十日(星期四)下午四時前將股份之過戶文件連同有關股票送往本公司股票過戶登記處香港中央證券登記有限公司，香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓，辦理登記手續。

## 管理層討論與分析

### (甲) 業務回顧及展望

二零零四年度上半年，集團稅前溢利為港幣二千六百三十萬元，去年同期稅前溢利則為港幣二千四百五十萬元。期內集團從非上市證券投資長江流域創業有限公司獲取港幣一千零八十萬元股息。因此，扣除高爾夫球業務營運虧損連同結束業務之撥備達港幣一千一百八十萬元後，比對去年同期，集團仍然能夠保持平穩業績。

香港方面，倉儲市場不濟導致租金收入下跌百分之七至港幣五千五百五十萬元。而受到位於青衣之大生貨櫃倉庫中心（「青衣倉庫」）下述租金損失之影響，二零零四年度下半年租賃收益仍將輕微下調。但零售及住宅部份租賃收益改善將有助緩和下調情況。

已於二零零四年七月十三日公佈，青衣倉庫部份露台倒塌而發出封閉令。封閉令期滿通知已於八月中收到，而倉庫運作現時已回復正常。租金損失估計約港幣四百萬元。緊急維修工程開支包括專業建築師及工程師費用約港幣四百五十萬元。進一步之改善及更改結構工程有待屋宇署批准方可進行。

美國Montgomery Plaza之物業出租率下跌至百分之八十六，而每平方尺平均租金下跌百分之六點五，即由二零零三年年尾之四十點零三美元下滑至二零零四年中之三十七點四二美元。因此，Montgomery Plaza之租金收入比對去年同期下跌百分之八點二至港幣二千三百九十萬元。Montgomery Plaza將以競爭性價格續租。二零零四年下半年度Montgomery Plaza租金收入仍會繼續下調。

## 管理層討論與分析（續）

### （乙）集團流動資產及財務資源

期內，集團整體銀行借貸減少港幣二千二百六十萬元至港幣四億五千六百萬元。股東權益增加港幣五千二百萬元至港幣十七億四千九百萬元，而長期銀行貸款於二零零四年六月三十日為港幣四億四千萬元（二零零三年十二月三十一日：港幣四億一千五百萬元）。債項與股東權益比率為百分之二十六（二零零三年十二月三十一日：百分之二十八）。現有銀行之信貸額足以應付集團一般營運資金所需。集團之財務情況仍保持彈性及隱健。

### （丙）資本結構

集團資本結構一如去年年報般並無重大更改。集團借貸主要以港元或美元為幣值，故無重大滙率風險。

集團長期負債將於以下期間到期償還：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	211,086	223,319
第二年內	24,500	32,500
第三年至五年內（包括首尾兩年）	104,750	159,000
第五年後	100,000	—
	<u>440,336</u>	<u>414,819</u>

集團全數銀行貸款是以若干物業賬面淨值合共港幣十四億九千八百萬元（二零零三年十二月三十一日：港幣十四億五千二百萬元）連同該等物業之若干租金收入作抵押。

## 管理層討論與分析（續）

### （丁）所持重大投資及其表現與前景

集團主要住宅物業山頂白加道一號之主要建築工程合約已於本年四月批出。整個發展項目預期於二零零五年竣工。

集團持有長江流域創業有限公司及長江流域創業II有限公司（統稱「長創」）百分之十二之權益。長創已作出七項直接投資。該等投資中之一項，晶門科技有限公司（「晶門」）（股份編號：2878）已於本年四月成功於香港聯合交易所主板上市。長創於晶門首次公開招股期間，出售了所持股權之三分之一，隨後於五月宣佈並派發予本集團股息港幣一千零八十萬元。預期下半年及明年將有更豐厚收益。因為長創現在持有的另一投資項目為投資於中國基建集團，該集團經營位於中國乍浦及武漢兩個貨櫃碼頭。出售乍浦貨櫃碼頭及將武漢貨櫃碼頭上市已在進行中。而另一項投資為從事研發及製造可提高牲畜生產力及免疫力的營養產品，亦將於下年度上市。

### （戊）僱員人數及薪酬

於二零零四年六月三十日，集團全職僱員人數（連董事）為一百七十人，除薪金外，其他福利包括酌情花紅、保險、醫療和強制性公積金計劃。

### （己）未來重大投資計劃

集團在維持貫徹保守及謹慎之業務方針下，將考慮在適當時投資於有盈利的項目。

## 董事及行政總裁之股份權益

於二零零四年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條而設置之登記冊所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁於本公司之股份或相關股份之權益及淡倉如下：

### 每股面值港幣一元之普通股

	持有身分					
	實益擁有 (個人)	法團權益		聯名權益	合共	百分率
		(註(一)及註(二))				
董事：						
馬清偉	3,644,013	158,246,458	38,115	161,928,586	56.2898	
馬清權	7,200	—	—	7,200	0.0025	
馬清秀	20,570	—	—	20,570	0.0072	
馬清雯	97,767	—	—	97,767	0.0340	
馬清強	2,772	—	—	2,772	0.0010	
馬清鏗	261	8,732,013	38,115	8,770,389	3.0488	
馬清澁	19,712	—	—	19,712	0.0069	
馬清揚	3,157,522	—	—	3,157,522	1.0976	
張永銳	—	—	—	—	—	
周國勳	—	—	—	—	—	
行政總裁：						
莫達雄	—	—	—	—	—	

註：

- (一) 錦燦有限公司連同其聯繫人士以及運璿投資有限公司分別直接或間接擁有本公司普通股137,108,221股及21,138,237股。馬清偉先生為此等公司之主要股東。
- (二) 大生環球有限公司直接擁有本公司普通股8,732,013股。馬清鏗先生為此公司之主要股東。
- (三) 馬清偉先生與馬清鏗先生聯名持有本公司普通股38,115股。
- (四) 馬清權先生實益持有本公司之附屬公司大生凍房倉庫有限公司發行股本中之9,886股(即0.1765%)。

## 董事及行政總裁之股份權益 (續)

- (五) 馬清鏗先生與馬清雯女士聯名實益持有本公司之附屬公司錦恒有限公司發行股本中之47股(即0.94%)。而馬清權先生與馬清滢小姐分別實益持有錦恒有限公司發行股本中之23股(即0.46%)。
- (六) 另外，本公司若干董事完全基於本公司之利益而受託持有附屬公司之非實益股份，本公司註冊辦事處備有詳細資料可供查閱。
- (七) 除上述外，本公司董事或行政總裁並無實益擁有於本公司或其聯繫法團之股份或相關股份之權益或淡倉。
- (八) 期內，本公司及各附屬公司概無參與任何協議，使本公司董事及行政總裁(包括其配偶或年齡未滿十八歲之子女)可藉收購本公司或其聯繫法團之股份或相關股份而取得利益。

## 主要股東

於二零零四年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條而設置之登記冊所記錄或據本公司接獲之通知，本公司主要股東於本公司之股份或相關股份之權益及淡倉如下：

### 每股面值港幣一元之普通股

	持有身分		合共	百分率
	實益擁有人	法團權益		
		(註)		
主要股東				
錦燦有限公司	112,248,758	24,859,463	137,108,221	47.6617
運璿投資有限公司	21,138,237	—	21,138,237	7.3481
金運投資有限公司	15,488,636	—	15,488,636	5.3842

註：金運投資有限公司、Suremark Limited(實益持有本公司3,964,405股)與萬金來證券有限公司(實益持有本公司5,406,422股)乃錦燦有限公司之全資附屬公司。錦燦有限公司故被視為擁有本公司普通股之法團權益，為數相等於該等公司所持有本公司股份之總和。

## 購回、出售或贖回本公司之股份

期內，本公司並無贖回本公司之股份。本公司及其附屬公司亦無購回或出售本公司之股份。

## 最佳應用守則規定

期內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則所載之最佳應用守則，除本公司之非執行董事並無明確任期，彼等須根據本公司之組織章程，於本公司之股東週年常會上輪席告退，並重選連任。

## 審核委員會

獨立非執行董事周國勳先生及陳樹貴先生與非執行董事張永銳先生已獲委任為審核委員會成員。審核委員會已審核本公司截至二零零四年六月三十日止未經審核中期財務報告。

承董事會命

主席  
馬清偉

香港，二零零四年九月十日