

董事會報告

大生地產發展有限公司(「本公司」)董事會同寅謹將董事會報告連同本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之已審核財務報表呈覽。

主要業務及營運地區分析

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。主要附屬公司業務載於財務報表附註三十二。

本集團本年度之表現按業務及地區分項之分析載於財務報表附註五(丙)。

業績及分配

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第86頁之綜合收益表內。

董事會已宣派中期息每股普通股港幣七仙(二零零四：港幣五仙)，合共港幣20,136,877元(二零零四：港幣14,383,484元)，已於二零零五年十月十四日派發。

董事會現建議派發末期息每股普通股港幣八仙(二零零四：港幣六仙)，合共港幣23,013,574元(二零零四：港幣17,260,181元)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度股息合計為每股普通股港幣十五仙(二零零四：港幣十一仙)。

儲備

本集團及本公司本年度之儲備變動載於財務報表附註二十八。

捐款

本集團本年度之慈善及其他捐款為港幣301,159元(二零零四：港幣147,596元)。

物業、機器及設備及投資物業

物業、機器及設備及投資物業之變動情況，分別載於財務報表附註十四及十五。

主要物業

本集團之主要物業載於本年報第133及第134頁。

購回、出售或贖回本公司之股份

於本年度內，本公司並無贖回本公司之股份。本公司及附屬公司亦無購回或出售本公司之已發行股份。

借貸

銀行貸款及透支之情況，載於財務報表附註二十四及二十五。

可分派儲備

根據香港公司條例第79B條計算，本公司於二零零五年十二月三十一日可分派儲備為港幣405,041,593元（二零零四：港幣279,120,595元）。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產負債概要載於本年報第135頁。

董事會成員

於本年度內及截至本報告刊發日期，本公司之董事如下：

執行董事：

馬清偉	(主席)
馬清鏗	(副主席)
馬清權	(常務董事)
馬清秀	(常務董事)
馬清雯	
馬清強	
馬清淮	
馬清揚	

獨立非執行董事：

周國勳
陳樹貴
黃興國

非執行董事：

張永銳

根據本公司組織章程細則第一百零三條輪值退任之董事為馬清偉先生、馬清雯女士、馬清淮小姐及周國勳先生，彼等均有資格重選連任並願膺選連任。

董事服務合約

於本屆股東週年常會上願意膺選連任的董事與本公司之間並無任何於一年內沒有賠償（法定賠償除外），則不能終止的服務合約。

董事及高層管理人員簡介

董事及高層管理人員簡介載於本年報第69及第70頁。

董事及高層管理人員薪酬

董事及高層管理人員薪酬詳載於財務報表附註八。

董事及行政總裁之股份權益

於二零零五年十二月三十一日，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			總計	百分率
	實益擁有 (個人)	法團權益 (註(甲)及註(乙))	聯名權益 (註(丙))		
董事：					
馬清偉	3,644,013	158,246,458	38,115	161,928,586	56.2898%
馬清鏗	261	8,732,013	38,115	8,770,389	3.0488%
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%
馬清滢	19,712	—	—	19,712	0.0069%
馬清揚	3,157,522	—	—	3,157,522	1.0976%
周國勳	—	—	—	—	—
陳樹貴	—	—	—	—	—
黃興國	—	—	—	—	—
張永銳	—	—	—	—	—
行政總裁：					
莫達雄	—	—	—	—	—

註：

(甲) 錦燦有限公司(「錦燦公司」)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。

(乙) 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。

(丙) 馬清偉先生與馬清鏗先生聯名持有本公司普通股38,115股。

(丁) 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%)。

(戊) 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恆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恆有限公司發行股本中之23股(即0.46%)。

(己) 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。

(庚) 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、相關股份之權益或淡倉。

(辛) 年內，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

於二零零五年十二月三十一日，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		總計	百分率
	實益擁有人	法團權益 (註)		
主要股東：				
錦燦公司	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%

上述之全部權益代表好倉

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)乃錦燦公司之全資附屬公司。錦燦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。

董事擁有權益之合約

除了持續關連交易外，本年度內或年結時，本公司及各附屬公司概無簽訂任何有關集團之業務而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

管理合約

本年度內本公司並無就全盤業務或其中大部份簽訂或存有任何管理及行政合約。

主要客戶及供應商

本年度內，本集團從主要供應商購入貨物及服務之百分比如下：

— 最大供應商	16.0%
— 五位最大供應商	45.1%

概無董事、其聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司5%以上股本權益者)擁有以上供應商之股份。

本年度內本集團從五位最大客戶賺取之收入佔總營業額不足百分之三十。

持續關連交易

於二零零五年九月六日，本公司作為租客與業主之代理人大生銀行（「TSB」）簽訂有關香港灣仔軒尼詩道24-34號大生商業大廈26至28樓作為辦事處用途之租約，年期為兩年零十一個月，即由二零零五年九月七日起計，並於二零零八年八月六日屆滿，而租金則為每月港幣61,932元，另加管理費及冷氣費每月港幣33,348元。

錦燦公司是其中一位業主而亦為馬清偉先生之關連人士（馬清偉先生實益擁有其百分之三十以上之發行股股權）及為本公司之主要股東，直接或間接擁有本公司百分之四十七點六六之發行股股權。概因其他業主與馬清偉先生均為親屬關係或為馬清偉先生親屬所控制之公司，就香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）第14A.11(4)(c)條而言，其他業主亦因此被視作馬清偉先生之聯繫人士。TSB為錦燦公司之關連人士（錦燦公司實益擁有其百分之三十以上之發行股股權），因此，就上市規則第14A.11(4)條而言，亦為本公司之關連人士。據此，就上市規則而言，租約構成本公司之持續關連交易。租約之詳情已於二零零五年九月六日之公佈中呈列。於二零零五年九月七日至二零零五年十二月三十一日止期間，本公司支付予業主之金額為港幣362,064元。

本公司之獨立非執行董事已審閱上述之持續關連交易並確認該交易乃：

- (i) 按照正常商業條款進行；
- (ii) 按本集團一般及慣常之業務情況進行；及
- (iii) 根據監管該交易之有關合約及按其條款進行，而該等條款對本公司整體股東之利益而言為公平及合理。

因應上市規則第14A.38條，本公司核數師已根據香港會計師公會所頒佈之香港有關服務準則第4400號「進行有關財務資料之協定程序之委聘」對上述持續關連交易進行若干協定程序，並作出報告，指上述之持續關連交易乃：

- (i) 獲本公司董事會批准；
- (ii) 按租約之條款進行；及
- (iii) 本年度根據租約支付之金額並無超出本公司於二零零五年九月六日之公佈所披露之每年上限金額港幣1,143,360元。

足夠公眾持股量

基於公開所得之資料及據董事所知悉，確認截至本年度報告日期為止，本公司有足夠公眾持股量即本公司之發行股份中有超過百分之二十五為公眾持有。

董事在競爭業務的權益

除非執行董事外，所有董事於二零零五年十二月三十一日皆為錦燦公司之董事及股東，而錦燦公司亦從事物業發展與物業投資之業務，與本集團之業務可能構成競爭。

董事認為本集團能夠獨立地經營其物業發展及物業投資業務。有關董事當履行本公司董事職責為物業發展與物業投資作決策時，已經並且將繼續為着本集團之最佳利益而行事。

企業管治

除下述者外，於截至二零零五年十二月三十一日止之年度內，公司已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治常規守則》（「守則」）之守則條文。

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期。於二零零五年五月二十一日公司所有非執行董事已經同意，在公司組織章程之限制下，所有非執行董事（包括獨立非執行董事）之任期分別為一至三年。而自二零零五年五月二十一日起，本公司已遵守守則條文第A.4.1條。

守則條文第B.1條規定有關薪酬委員會之設立、其成員、權限及職責。公司已於二零零五年四月四日設立薪酬委員會。而自二零零五年四月四日起，本公司已遵守守則條文第B.1條。

獨立確認

本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則之規則3.13就其獨立性而作出的年度確認，本公司認為全部獨立非執行董事乃屬獨立人士。

核數師

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審核本年度財務報表完竣，任滿告退，但願受聘續任。

董事會代表

主席
馬清偉

香港，二零零六年三月二十七日