

## 董事會報告書

董事會謹將截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度的報告書及已審核財務報表呈覽。

### 主要業務

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司的主要業務則編列於第130至133頁。

### 業績、盈利分配及儲備

本集團截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度的業績編列於第57頁的綜合收益表及第58頁的綜合全面收益表內。

本財政年度內本集團及本公司的盈利分配及儲備變動情況，編列於第62頁的綜合權益變動表及第105至106頁的財務報表附註第28條內。

### 股息

第一次中期股息每股25仙已於二〇一二年九月派發。第二次中期股息每股60仙將予派發，以代替末期股息。此外，董事會已決定派發一項特別中期股息每股25仙。兩項股息將於二〇一三年六月七日派發予在二〇一三年五月三十一日名列股東登記冊內的股東。二〇一二年度每股合共派發股息港幣1.10元(二〇一一年：港幣0.50元)。

### 固定資產

本財政年度內的固定資產變動情況分別編列於第76頁及第78頁的財務報表附註第9條及第10條內。

### 捐款

本集團於本財政年度內的捐款總額為港幣二千七百萬元。

### 董事

於本財政年度內，本公司的董事會成員為吳光正先生、吳天海先生、梁志堅先生(於二〇一二年二月一日起獲委任)、徐耀祥先生、歐肇基先生(於二〇一二年十月二十二日起辭任)、張培明先生(於二〇一二年五月三十一日退休)、周德熙先生(於二〇一二年十月二十二日起獲委任)、鄭陶美蓉女士(於二〇一二年七月一日起獲委任)、劉菱輝先生、史亞倫先生(於二〇一二年七月一日起獲委任)、鄧日藥先生(於二〇一二年十月二十二日起獲委任)、丁午壽先生、黃光耀先生和余灼強先生。

在上一次股東週年大會後獲委任為本公司董事的周德熙先生、鄭陶美蓉女士、史亞倫先生及鄧日藥先生，將依據本公司組織章程細則第94條於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職，而吳天海先生及劉菱輝先生亦將於該股東週年大會上輪值卸任董事之職。劉菱輝先生已決定不再應選連任，而其他董事皆符合資格，願意應選連任。於快將舉行的股東週年大會上提呈重選的卸任董事與本公司之間概無訂立僱主不得在一年內於毋須作出賠償(法定賠償除外)下將其終止的任何服務合約。

## 董事會報告書

### 合約利益

本公司或其任何附屬公司於本財政年度終結日或本財政年度內任何時間，並無訂立任何本公司董事直接或間接佔有重大利益的任何與本公司的業務有關的重要合約。

### 管理合約

於本財政年度內，並無有關管理本公司全部或任何重大部分業務的任何合約存在或經由本公司訂立。

### 購買股份或債券安排

於本財政年度內任何時間，除按照本公司的附屬公司九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)的股份認購權計劃(「該計劃」)授予九龍倉集團若干僱員／董事(其中若干人在本財政年度內為本公司董事)有關認購九龍倉普通股的若干未被行使的認股權外，本公司或其任何附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其它法人團體的股份或債券而獲得利益。

根據該計劃的規例，發行九龍倉股份的認購價及可行使相關認股權的期限皆由九龍倉董事會決定，惟有相關的認購價須相當於下列四者中的最高者：(i)書面要約內所列的指示價格；(ii)在認股權授予日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的收市價；(iii)在授予日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iv)一股九龍倉股份的面值；而相關認股權的行使期限則不得超出由授出相關認股權要約當日起計十年。在本財政年度內，九龍倉並無根據該計劃發行其任何股份予本公司任何董事。

### 購買、出售或贖回股份

於本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 核數師

是年財務報表經由執業會計師畢馬威會計師事務所審核，其任期已經屆滿，惟符合資格，願意應聘連任。

承董事會命

秘書

陳永生

香港 二〇一三年三月二十七日

## 公司補充資料

### (A) 董事及高級管理人員個人簡介等事宜

#### (i) 董事

**吳光正** *GBM, GBS, JP 主席 (66歲)*

吳先生於一九八六年至一九九六年期間曾出任本公司的主席，自二〇〇二年起復任本公司的主席職位。他亦出任本公司提名委員會成員兼主席及本公司薪酬委員會成員。他亦為本公司旗下的公眾上市附屬公司九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)的主席，會德豐地產有限公司(「會德豐地產」，其於二〇一〇年七月成為本公司的全資附屬公司之前乃一間公眾上市公司)的董事，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。此外，吳先生曾於二〇〇六年五月至二〇一三年三月期間出任本公司的附屬公司會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」，其於新加坡公眾上市)的主席兼董事。他多年來積極參與本地及國際的社區及有關事務，並出任多項政府委任的公職。

吳先生現任中華人民共和國第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員會委員。他分別於二〇一二年六月及一九九八年獲香港特別行政區政府(「特區政府」)頒授大紫荊勳章及金紫荊星章，及於一九九三年獲委任為太平紳士。他自二〇〇七年六月起獲委任為策略發展委員會非官方成員。他於一九九五年至二〇〇〇年出任醫院管理局主席，一九九三年至一九九七年出任香港理工大學校董會主席，二〇〇〇年至二〇〇七年獲政府委任為香港貿易發展局主席。他曾任香港環境及自然保育基金委員會主席，負責管理彼與政府於一九九四年聯合捐贈的基金。他亦曾於一九九一年出任英國威爾斯親王工商俊彥團副主席，並曾出任JPMorgan Chase & Co.、英國國民西敏寺銀行、意大利國家勞工銀行、法國Elf石油集團及美國通用電氣集團的國際顧問委員會成員。他獲澳洲、香港及美國多間大學頒授榮譽博士學位。根據本集團目前與吳先生之間的服務合約，折算為整年基準計算，吳先生於二〇一三年的基本薪金及各項津貼約為每年港幣一千九百二十二萬元(二〇一二年：港幣一千七百一十五萬元)。

**吳天海** *副主席 (60歲)*

吳先生自一九八八年起出任本公司董事，一九九五年出任副主席。他亦為九龍倉的副主席兼常務董事、有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)的主席兼行政總裁及海港企業有限公司(「海港企業」)和會德豐地產新加坡的主席(該四間公司皆為本公司的公眾上市附屬公司)。此外，他亦為現代貨箱碼頭有限公司的主席、九倉電訊有限公司的主席兼行政總裁(該兩間公司皆為本公司的附屬公司)，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。吳先生亦為Joyce Boutique Holdings Limited(「Joyce」)的主席及綠城中中國控股有限公司(「綠城」)的非執行董事(該兩間公司皆為香港的公眾上市公司)。

吳先生於一九七一年至一九七五年期間就讀於美國威斯康辛州瑞盆城的瑞盆學院及德國波恩大學，畢業於數學系。他為香港總商會副主席及香港僱主聯合會諮議會成員。他亦曾出任香港港口發展局成員至二〇一二年十二月三十一日為止。根據本集團目前與吳先生之間的服務合約，折算為整年基準計算，吳先生於二〇一三年的基本薪金及各項津貼約為每年港幣六百零三萬元(二〇一二年：港幣五百零一萬元)。

**梁志堅** *副主席 (74歲)*

梁先生自二〇一二年二月起出任本公司副主席。他目前為會德豐地產及會德豐地產(香港)有限公司(「會德豐地產香港」)的主席(該兩間公司皆為本公司的全資附屬公司)。梁先生在香港的地產發展、建築、管理及相關業務方面有豐富經驗。他曾於兩間公眾上市公司出任董事，該兩間公司為新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司。他現任香港地產建設商會執行委員會主席。根據本集團目前與梁先生之間的服務合約，折算為整年基準計算，梁先生於二〇一三年的基本薪金及各項津貼約為每年港幣五百四十萬元(二〇一二年：港幣五百四十萬元)。

**徐耀祥** *執行董事兼集團財務總監 (66歲)*

徐先生 *FCCA, FCPA, FCMA, FCIS, CGA-Canada* 自一九九八年起出任本公司董事，二〇〇三年出任本公司執行董事，目前亦為集團財務總監。他亦為九龍倉的執行董事兼集團財務總監，海港企業、有線寬頻和會德豐地產新加坡的董事，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。此外，他亦為會德豐地產的副主席。徐先生亦為Joyce的董事及綠城的非執行董事。根據本集團目前與徐先生之間的服務合約，折算為整年基準計算，徐先生於二〇一三年的基本薪金及各項津貼約為每年港幣三百六十二萬元(二〇一二年：港幣三百二十三萬元)。

**周德熙** *GBS 董事 (70歲)*

周先生自二〇一二年十月起出任本公司獨立非執行董事。周先生於一九六七年畢業於香港大學。他於一九八八年至二〇〇二年期間於香港政府擔任多個主要官員職位，包括工商局局長、文康廣播局局長及衛生福利司。周先生於二〇〇二年獲香港特區政府頒授金紫荊星章。他現任兩間香港公眾上市公司的獨立非執行董事，該兩間公司為澳門博彩控股有限公司及貿易通電子貿易有限公司。

**鄭陶美蓉** *董事 (66歲)*

鄭女士自二〇一二年七月起出任本公司非執行董事。鄭女士是一位資深的銀行家，在金融界累積逾三十五年經驗，於企業及商業銀行以及投資銀行擔任高層管理職位逾二十五年。鄭女士於一九九〇年加入法國巴黎銀行，過去二十二年在該集團內出任多個高級職位。鄭女士自二〇一〇年起出任法國巴黎財富管理銀行亞太區主席及行政總裁，以及法國巴黎財富管理銀行執行委員會成員。

鄭女士加入法國巴黎銀行前，在美國大通銀行香港分行任職十八年，在控管及營運方面出任多個職位。鄭女士曾出任由香港特區政府財政司司長曾俊華先生擔任主席的銀行業務諮詢委員會的成員，並在一九八五年至一九八九年基本法草擬期間出任香港特區基本法諮詢委員會成員。

鄭女士於二〇〇六年十月獲中國傑出女企業家聯誼會選為「中國百名傑出女企業家」。二〇〇七年十月及二〇一二年五月，鄭女士分別獲頒授法國「Chevalier de l'Ordre National du Mérite」及「Chevalier de l'Ordre de la Légion d'Honneur」的國家性榮銜。在二〇一一年八月，鄭女士獲《亞洲金融雜誌》(FinanceAsia)選為財經界二十位傑出女性之一。

**劉菱輝** 董事 (72歲)

劉先生FCA, FCPA自二〇一〇年起出任本公司獨立非執行董事。劉先生為香港執業會計師，執業超過三十年，在核數、財務、稅務及管理方面有豐富經驗。他於二〇〇一年六月退休前，一直為羅兵咸永道會計師事務所的合夥人。他亦為公眾上市的嘉里建設有限公司的獨立非執行董事。劉先生曾出任另外一間公眾上市公司的獨立非執行董事，該公司為中國國際貿易中心股份有限公司(北京)(任期由二〇〇四年十二月至二〇一〇年十二月)，亦曾於二〇〇四年九月至二〇一〇年七月期間出任會德豐地產的獨立非執行董事。

**史亞倫** JP 董事 (69歲)

史亞倫先生自二〇一二年七月起出任本公司獨立非執行董事。他亦擔任本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。史亞倫先生由一九九七年起直至二〇〇一年十二月退休前，曾擔任全球主要投資銀行瑞士信貸第一波士頓(「瑞信波士頓」)太平洋區的副主席。加入瑞信波士頓前，他於一九八三年至一九九四年出任怡富集團行政總裁，並於一九九四年至一九九六年升任該集團主席。史亞倫先生擁有逾二十七年亞洲區投資銀行的經驗，曾兩度獲選為聯交所理事會成員。他曾為香港特區政府經濟顧問委員會成員，並曾出任香港政府公司法改革常務委員會委員達十年之久。他自二〇〇二年起出任醫院管理局公積金計劃信託人。

史亞倫先生於一九六四年畢業於英國布里斯托大學，取得法律學士(榮譽)學位，並分別於一九六七年及一九七〇年取得英國及香港的律師資格。史亞倫先生亦為雲頂香港有限公司、金威啤酒集團有限公司及卓越金融有限公司(三者皆在聯交所上市)的董事，以及Noble Group Limited(在新加坡證券交易所上市)的董事。

在過去三年，史亞倫先生於星獅地產(中國)有限公司(在聯交所上市)出任董事一職直至二〇一一年一月十三日辭任/退任；自一九八三年四月至二〇一一年四月期間擔任United International Securities Limited(在新加坡證券交易所上市)的董事；自二〇〇五年十月至二〇一一年四月期間擔任Castle Asia Alternative PCC Limited(前稱KGR Absolute Return PCC Limited)(曾於倫敦證券交易所上市)的董事；及自二〇〇七年九月至二〇一二年九月三十日期間擔任Global Investment House (K.S.C.C.)(在科威特、巴林及倫敦證券交易所以及杜拜金融市場上市)的董事。史亞倫先生亦擔任Asian Credit Hedge Fund Ltd.(曾在愛爾蘭證券交易所上市，但已於二〇一二年七月自願性除牌)的董事。

**鄧日樂** BBS, JP 董事 (60歲)

鄧先生BSc, MBA自二〇一二年十月起出任本公司獨立非執行董事。他為美國加州Santa Clara大學工商管理碩士及美國加州Menlo學院工商管理學士。鄧先生現任昇和有限公司之主席兼董事長、公眾上市的景福集團有限公司之副主席、公眾上市的美麗華酒店企業有限公司之執行董事、公眾上市的恒生銀行有限公司之獨立非執行董事，及多間私營商業機構之董事。此外，鄧先生亦為鄧肇堅何添慈善基金顧問。

**丁午壽** SBS, JP 董事 (70歲)

丁先生自二〇〇三年起出任本公司獨立非執行董事。他亦擔任本公司審核委員會和薪酬委員會成員兼主席，以及本公司提名委員會成員。丁先生亦為公眾上市的開達集團有限公司的主席及開達實業有限公司的主席。他於二〇一二年十一月獲委任為公眾上市的卓能(集團)有限公司的獨立非執行董事。丁先生現任香港無錫商會有限公司會長，以及香港工業總會、香港中華廠商聯合會、香港玩具廠商會有限公司及香港塑膠業廠商會有限公司的名譽會長。他曾於二〇〇四年九月至二〇一〇年十月出任公眾上市的新洲印刷集團有限公司的非執行董事，及曾於二〇〇七年六月至二〇一〇年一月出任時代零售集團有限公司的獨立非執行董事。

丁先生亦為香港總商會、香港理工大學顧問委員會及香港科技大學顧問委員會等其它多個商貿機構及公眾委員會的成員。他為香港大學經濟及工商管理學院董事局成員。此外，他亦出任中國人民政治協商會議江蘇省委員會委員。

**黃光耀** 董事 (48歲)

黃先生自二〇一〇年起出任本公司董事。他現任會德豐地產及會德豐地產香港的常務董事，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事，目前全盤負責本集團於香港的物業發展及相關業務。黃先生亦為香港總商會地產及基建委員會成員，以及香港地產建設商會法律小組成員。黃先生畢業於美國威斯康辛大學，取得工商管理碩士學位。根據本集團目前與黃先生之間的服務合約，折算為整年基準計算，黃先生於二〇一三年的基本薪金及各項津貼約為每年港幣三百六十三萬元(二〇一二年：港幣二百九十三萬元)。

**余灼強** 董事 (62歲)

余先生自二〇一〇年起出任本公司獨立非執行董事。他亦擔任本公司審核委員會成員。余先生是太平洋製罐中國控股有限公司的創辦人、董事總經理及主席；太平洋製罐是中國具領導地位的飲品罐製造商之一。余先生在美國麻薩諸塞州伍斯特理工學院取得機械工程理學士學位及在紐約哥倫比亞大學取得工商管理碩士學位。他在紐約通用電氣公司開始其事業，其後加入康涅狄格州斯坦福德市的大陸製罐公司。余先生在市場推廣及財務範疇擔任高級職位，並於一九八八年獲晉升為大陸製罐香港有限公司的董事總經理。他於一九九一年向該公司辭呈，隨後創立了太平洋製罐。他曾於二〇〇三年五月至二〇一〇年七月出任會德豐地產的獨立非執行董事。余先生亦為伍斯特理工學院的校董會成員。

附註：本公司確認已收到了本公司每位獨立非執行董事為依據《聯交所證券上市規則》（「上市規則」）第3.13條確認彼之獨立性而交來的書面確認，而本公司認為該等獨立非執行董事皆維持彼等的獨立性。

**(II) 高級管理人員**

集團各項業務分別由名列於上文(A)(i)項內的本公司主席、兩名副主席及執行董事兼集團財務總監直接負責，彼等被視為本集團的高級管理人員。

**(B) 董事的股份權益**

茲將本公司董事於二〇一二年十二月三十一日佔有本公司及本公司旗下三間附屬公司九龍倉、有線寬頻和Wheelock Finance Limited的證券實質權益（全部皆為好倉），以及涉及的證券分別佔該四間公司已發行股本的百分比（在適用情況下）臚列如下：

|  | 持有數量<br>(在適用情況下，<br>佔已發行股本百分比) | 權益性質   |
|--|--------------------------------|--|
| <b>本公司 — 普通股</b>                                     |                                |  |
| 吳光正  | 1,220,417,330 (60.0644%)       | 8,847,510股個人權益、<br>216,348,142股法團權益及<br>995,221,678股<br>其它權益 |
| 吳天海  | 300,000 (0.0148%)              | 個人權益   |
| <b>九龍倉 — 普通股</b>                                     |                                |  |
| 吳天海  | 804,445 (0.0266%)              | 個人權益   |
| 丁午壽  | 9,600 (0.0003%)                | 個人權益   |
| <b>有線寬頻 — 普通股</b>                                    |                                |  |
| 吳天海  | 1,265,005 (0.0629%)            | 個人權益   |
| <b>Wheelock Finance Limited</b><br>— 於二〇一七年到期的港元保證票據 |                                |  |
| 黃光耀  | 港幣5,000,000元                   | 個人權益   |

附註：

- 上述列於吳光正先生名下為「其它權益」的995,221,678股本公司股份，乃代表歸屬於若干信託資產內的權益，而根據證券及期貨條例第十五部內適用於上市公司的董事或行政總裁的若干條文，吳光正先生被當作佔有該權益。
- 上述列於有關董事名下作為「法團權益」的股份權益，乃彼有權於有關公司各自的股東大會上行使（或根據證券及期貨條例第十五部被視為有權行使）或控制行使三分之一或以上投票權的該等法團所佔有的權益。
- 上述列於吳光正先生名下作為「個人權益」及「法團權益」合共225,195,652股本公司股份權益，包括於下述標題為「(C)主要股東權益」一節內被列為吳包陪容女士的股份權益的該等股份在內。
- 上述附註(1)內所述的995,221,678股本公司股份，與在下述標題為「(C)主要股東權益」一節內被列為HSBC Trustee (Guernsey) Limited的股份權益全數重疊或已包括在後者之內。

在本財政年度內，九龍倉有一項股份認購權計劃（「九龍倉計劃」）。茲將於截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內，按照九龍倉計劃授出／可行使及由本公司董事持有的相關九龍倉普通股股份的全部認股權益（全部皆為個人權益）的詳細資料臚列如下：

| 董事姓名 | 授予日期<br>(日/月/年) | 認股權涉及的<br>九龍倉股份數目 |                   | 每股認購價<br>(港幣元) | 行使期限<br>(日/月/年)           |
|------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|---------------------------|
|      |                 | 於二〇一二年<br>一月一日    | 於二〇一二年<br>十二月三十一日 |                |                           |
| 吳光正  | 04/07/2011      | 1,500,000         | 1,500,000         | 55.15          | 05/07/2011–<br>04/07/2016 |
| 吳天海  | 04/07/2011      | 1,500,000         | 1,500,000         | 55.15          | 05/07/2011–<br>04/07/2016 |
| 徐耀祥  | 04/07/2011      | 1,500,000         | 1,500,000         | 55.15          | 05/07/2011–<br>04/07/2016 |
| 黃光耀  | 04/07/2011      | 800,000           | 800,000           | 55.15          | 05/07/2011–<br>04/07/2016 |

附註：

- 認股權於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關認股權的五分之一（即最多可行使認購相關九龍倉股份總數的五分之一），第一、第二、第三、第四及第五期分別於二〇一一年、二〇一二年、二〇一三年、二〇一四年及二〇一五年的七月五日起可予行使。
- 於截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內，並無任何本公司董事所持有的九龍倉認股權已期滿失效或被行使或被取消，及九龍倉並無向任何本公司董事授出任何九龍倉認股權。

除上文披露外，根據本公司按證券及期貨條例第352條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據證券及期貨條例或上市發行人董事進行證券交易的標準守則本公司的董事及／或行政總裁須向本公司及聯交所發出通知的資料而言，任何本公司的董事或行政總裁於二〇一二年十二月三十一日皆無持有本公司及其相聯法團（證券及期貨條例第十五部所指的相聯法團）的股份、相關股份或債權證的好倉或淡倉權益，彼等於本財政年度內任何時間亦無持有可認購任何本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證的任何權利。

**(C) 主要股東權益**

茲將本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置的登記冊(「登記冊」)所載，於二〇一二年十二月三十一日直接或間接就5%(按面值計算)或以上的本公司任何級別的股本佔有權益的所有有關者(本公司董事不計在內)名稱，彼等於該日分別佔有及/或被視為佔有其權益的有關股數，以及該等股份所佔本公司已發行股本的百分比臚列如下：

| 名稱                                   | 普通股數目<br>(佔已發行股本百分比)    |
|--------------------------------------|-------------------------|
| (i) 吳包陪容女士                           | 223,540,652 (11.002%)   |
| (ii) HSBC Trustee (Guernsey) Limited | 1,095,300,362 (53.907%) |

附註：上述(i)及(ii)所列的股份權益出現重疊情況，相關的重疊情況已在上文標題為「(B)董事的股份權益」一節內的附註(3)及(4)中闡明。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇一二年十二月三十一日並無任何淡倉權益記錄於登記冊內。

**(D) 股份認購權計劃****(I) 本公司股份認購權計劃摘要(「本公司計劃」)**

- (a) 本公司計劃的目的：  
讓董事及/或僱員有機會取得本公司的股份權益，藉以推動及鼓勵彼等盡其所能為本集團持續發展及達至成功作出貢獻。
- (b) 資格：  
合資格參與人包括身為本公司、其任何附屬公司及/或其任何聯營公司(「聯營公司」包括共同發展公司、聯營公司的附屬公司及共同發展公司的附屬公司)的全職及/或兼職僱員及/或董事。
- (c) (i) 於本年報日期根據本公司計劃可予發行的本公司股本中每股面值港幣0.50元的普通股(「公司股份」)總數：  
203,184,928
- (ii) 於本年報日期可予發行的公司股份佔已發行股本的百分率：  
10%
- (d) 根據本公司計劃每名合資格參與人可認購公司股份的最高數量：  
除非獲本公司股東批准，否則在任何十二個月內不得超過已發行公司股份的1%

- (e) 行使認股權認購公司股份的期限：  
發出認股權要約當日起計十年內，或可由董事釐定的較短期限
- (f) 認股權行使前必需持有的最短期限：  
除非董事會作出決定，否則並無規定最短期限
- (g) (i) 申請或接納認股權所須繳付的代價：  
港幣10.00元
- (ii) 付款或通知付款的期限：  
發出認股要約後二十八天，或可由董事釐定的較短期限
- (iii) 償還作付款或通知付款用途的貸款的期限：  
不適用
- (h) 認購價的釐定基準：  
認購價由董事會在發出要約時釐定，惟不得低於下列四者中的最高者：—
- (i) 根據認股權書面要約(內載向合資格參與人授出認股權的要約)內所列的有關認購公司股份的每股指示價格；
- (ii) 公司股份在認股權授予日期(必須為聯交所交易日)的收市價(以聯交所日報表所載者為準)；
- (iii) 公司股份在認股權授予日期前五個聯交所交易日的平均收市價(同樣以聯交所日報表所載者為準)；及
- (iv) 一股公司股份的面值。
- (i) 本公司計劃尚餘的有效期：  
約八年(於二〇二一年六月八日屆滿)

**(II) 授出本公司股份認股權的詳細資料**

本財政年度內並無任何本公司股份的認股權由任何本公司董事持有或被授予任何本公司董事。

**(III) 授出九龍倉股份認股權的詳細資料**

九龍倉計劃的條款、條件及相關資料(在作出必要的變動下)在所有要項上與本公司計劃者(上文(D)(i)項下所載)完全相同，惟就(D)(i)(c)項下(i)及(ii)而言，九龍倉計劃的相關股份數目/百分率分別為290,824,732股及9.6%。

茲將授予若干名與本公司簽訂了根據僱傭條例被視為「持續合約」的僱傭合約的僱員(其中四名為本公司董事)(彼等所獲授予的認股權並無超逾各自的個人限額)而尚未行使的九龍倉認股權於本財政年度內的資料及變動(如有)臚列如下：

| 授予日期<br>(日/月/年) | 於二〇一二年<br>一月一日<br>授出的認股權<br>所涉及的股份數目 | 於二〇一二年<br>十二月三十一日<br>尚未行使的認股權<br>所涉及的股份數目 | 有效期/行使期限<br>(日/月/年)     | 於行使<br>認股權時<br>就每股須付的<br>認購價<br>(港幣元) |
|-----------------|--------------------------------------|---|-------------------------|---------------------------------------|
| 04/07/2011      | 2,420,000                            | 2,420,000                                 | 05/07/2011 – 04/07/2016 | 55.15                                 |
|                 | 2,420,000                            | 2,420,000                                 | 05/07/2012 – 04/07/2016 | 55.15                                 |
|                 | 2,420,000                            | 2,420,000                                 | 05/07/2013 – 04/07/2016 | 55.15                                 |
|                 | 2,420,000                            | 2,420,000                                 | 05/07/2014 – 04/07/2016 | 55.15                                 |
|                 | 2,420,000                            | 2,420,000                                 | 05/07/2015 – 04/07/2016 | 55.15                                 |
|                 | 12,100,000                           | 12,100,000                                |                         |                                       |

附註：除上文披露外，於截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內，並無任何九龍倉的認股權已期滿失效或被授出、被行使或被取消。

**(E) 退休福利計劃**

本集團的香港僱員退休福利計劃主要是界定供款計劃(包括強制性公積金)，由獨立受託人管理。分別由本集團及僱員同時按僱員薪金的若干百分率為基準供款。本集團所注入的供款乃於真正作出承擔時列作開支，該等供款可能會因僱員在有權獲取全數供款前退出供款計劃致令有關供款被沒收而有所減少。

本集團在中國內地附屬公司的僱員乃屬由中國政府營運的國家管理社會保險及住房公積金之成員。中國內地附屬公司需按工資支出的若干百分率作出供款注入該社保基金。就中國內地僱員的退休福利，作出指定供款予該社保基金是本集團唯一的責任。

**(F) 主要顧客及供應商**

在截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內：

- (a) 集團的首五名最大供應商所佔的購買總額(不包括購買資本項目)，佔集團的購買總額不足30%；及
- (b) 集團的首五名最大顧客所佔的收入總額佔集團收入總額不足30%。

**(G) 銀行借款、透支及其它借款**

有關本公司及本集團於二〇一二年十二月三十一日的任何及所有於貸款者提出要求時須立即償還，或還款期限為一年以內，或還款期限逾一年的銀行借款、透支及/或其它借款的數額及資料，已編列於第91至94頁的財務報表附註第23條內。

**(H) 公眾持股量**

於本報告日期，根據本公司可取得的公開資料及於各董事所知悉的範圍內，本公司於截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內全年皆已維持上市規則所規定的公眾持股量。

**(I) 關連交易的披露**

茲將涉及本公司及/或其附屬公司的若干關連交易的資料(其詳情已在較早前於日期為二〇一一年十二月三十日、二〇一二年二月十五日及二〇一二年六月七日的本公司公告內予以披露，並按上市規則規定須於本公司的年報及財務報表內予以披露)臚列如下：

**(I) 九龍倉與WGL的概括租賃協議**

九龍倉(其為本公司的上市附屬公司)旗下若干附屬公司作為業主，與Wisdom Gateway Limited(「WGL」)旗下若干附屬公司、聯營公司及/或聯屬公司作為租戶(「合資格租戶」)，訂有多項於本財政年度內存在而具有效力的租約，業主藉這些租約將若干由九龍倉集團所擁有的零售/商用物業租予合資格租戶經營多項零售業務，包括連卡佛店及City Super店。

在二〇一一年十二月三十日，九龍倉與WGL訂立了一項概括租賃協議(「概括租賃協議」)，有效期為三年，由二〇一二年一月一日開始，於二〇一四年十二月三十一日屆滿。概括租賃協議旨在規定(其中包括)在三年有效期內九龍倉集團成員公司將所擁有的物業租予合資格租戶所涉及的租金的每年上限總額。

由於WGL由一項以本公司主席吳光正先生作為財產授予人的信託間接全資擁有，故根據上市規則，概括租賃協議及其所規管及/或涉及的多項交易(統稱為「概括租賃協議交易」)，對本公司而言構成持續關連交易。

九龍倉集團根據概括租賃協議而應收的租金總額不得超逾較早前於上述日期為二〇一一年十二月三十日的公告內予以披露的每年上限金額。就截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度，本集團已收的租金總額為港幣七億四千一百萬元。

## (II) 九龍倉與招商地產的北京地塊合營項目

於二〇一二年二月十四日，九龍倉集團聯同招商地產集團以合共人民幣二十三億七千萬元(折合約港幣二十九億二千萬元)成功投得位於北京的兩幅地塊，涉及的地盤面積合共約72,702平方米，最高可建住宅樓面面積合共約181,756平方米(「北京地塊」)。九龍倉與招商地產於二〇一二年二月十四日訂立了框架協議，旨在共同競投及發展北京地塊，該框架協議訂明初步各佔五成擁有權。相關交易的目的是為擴大本集團的資產及盈利基礎。

招商地產乃招商局集團擁有其54.1%權益的附屬公司，而招商局集團則為九龍倉旗下一間非全資附屬公司的間接主要股東，故根據上市規則，招商地產及其附屬公司被視為本公司的關連人士，因此，根據上市規則，相關合營項目的訂立對本公司而言構成關連交易。

## (III) 九龍倉集團購入綠城的權益

於二〇一二年六月七日，九龍倉旗下一間全資附屬公司(「買方」)從Denarie Enterprises Limited及Margingle International Limited(統稱為「賣方」)合共購入了34,888,500股綠城股份(佔於二〇一二年六月七日的綠城已發行股本約2.13%)，購買價為每股港幣5.2元(「綠城交易」)，總價格為港幣一億八千一百萬元。顧及以下附註所述之九龍倉另一項於綠城的投資交易，綠城交易的目的是為了精簡及整固九龍倉於綠城的權益。(附註：在綠城交易之後，九龍倉與綠城於二〇一二年六月八日訂立了有條件協議，九龍倉會投資合共約港幣五十一億元，認購綠城股份(按每股港幣5.2元的相同格價)，及由綠城的全資附屬公司發行、以港元計價、由綠城作出擔保及可轉換成綠城股份的永續次級可換股證券。)

賣方由本公司主席兼董事吳光正先生實質擁有及控制，故根據上市規則，賣方被視為本公司的關連人士，因此，根據上市規則，綠城交易對本公司而言構成一項關連交易。

(IV) 於第108頁的財務報表附註第31條內予以披露的與連繫人士的交易，「(a)」段中所述的交易構成本公司的關連交易(根據上市規則的定義)，而「(b)」段中所述的交易則並不構成本公司的關連交易。

## (V) 董事的確認等事宜

本公司董事(包括獨立非執行董事)已審閱上文(II)(I)段內所述的概括租賃協議交易，並確認概括租賃協議交易乃在下列情況下訂立：

- 由本集團訂立且屬本集團日常及一般業務；
- 按照一般商業條款進行，或如可供比較的交易不足，則對本集團而言，涉及的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；及
- 根據規管概括租賃協議交易的相關協議條款進行，交易條款屬公平及合理，且符合本公司股東的整體利益。

董事會已根據上市規則第14A.38條，按照香港會計師公會頒布的《香港鑑證業務準則》第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」規定，並參照《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，委聘本公司核數師審計本集團的持續關連交易。

本公司的核數師已作出下列呈告：

- 概括租賃協議交易已經由本公司董事會批准；
- 並無出現任何本公司核數師所知悉的任何情況，會導致彼相信概括租賃協議交易未有按照規管概括租賃協議交易的相關協議的條款而訂立；
- 在截至二〇一二年十二月三十一日止財政年度內並無超逾有關上限金額(如適用)；及
- 涉及由本集團提供貨品及服務的交易並無出現任何本公司核數師所知悉的情況，會導致彼等相信該等交易在任何重大方面未有按照本集團的定價政策進行。