

進一步公司資料的披露

茲將依據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的證券上市規則(「上市規則」)規定而須予披露的資料列述如下：

(甲) 董事及高級管理人員簡介等事宜

(i) 董事

吳光正，GBS，JP 主席 (年齡：58)

吳氏於一九八六年至一九九四年曾出任本公司主席，自二〇〇二年起再出任主席的職位。他亦為會德豐有限公司(「會德豐」)及現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)的主席。

吳氏於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。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。自二〇〇〇年十月起獲政府委任為香港貿易發展局主席，一九九五年至二〇〇〇年期間出任醫院管理局主席，並於一九九三年至一九九七年出任理工大學校董會主席。他現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，並曾出任摩根大通公司、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GE通用電氣集團的國際顧問委員會董事。吳氏於美國、澳洲及香港多間大學均取得榮譽博士學位。

李唯仁 高級副主席 (年齡：75)

李氏於一九八〇年加入九龍倉出任董事，並於一九八二年獲委任為總經理。他於一九八九年出任副主席兼常務董事。一九九二年獲委任為行政總裁，於一九九四年出任主席，自二〇〇二年起卸任本公司主席兼行政總裁的職位，改為出任本公司的高級副主席。李氏亦為會德豐的高級副主席及海港企業有限公司(「海港企業」)、會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)及新加坡的會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)的主席，以及九龍倉中國有限公司的主席兼行政總裁。他亦為Joyce Boutique Holdings Limited (「Joyce」)及現代貨箱碼頭的董事。

吳天海 副主席兼常務董事 (年齡：52)

吳氏於一九八一年加入九龍倉，一九八九年出任常務董事。他亦自一九九九年出任有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)的董事、副主席、總裁兼行政總裁，並自二〇〇一年起出任主席。吳氏亦為會德豐副主席、Joyce董事及九倉電訊有限公司(「九倉電訊」)主席、總裁兼行政總裁，且為香港總商會理事會成員。

陳茂波 董事 (年齡：49)

陳氏於二〇〇四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。他亦出任本公司審核委員會的委員。他為陳茂波合夥會計師行首席合夥人，亦為上市公司唯冠國際控股有限公司、中信資源控股有限公司、I.T Limited、華潤水泥控股有限公司及信星鞋業集團有限公司的獨立非執行董事。

陳氏畢業於香港中文大學，在該校取得工商管理學士及碩士學位。他為香港執業會計師，亦是英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港華人會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會、香港稅務學會、香港公司秘書公會的資深會員，以及澳門會計師公會會員。

陳氏於會計界及財務方面擁有超過27年經驗，他現任香港會計師公會理事會副會長，並曾出任英國特許公認會計師公會香港分會主席，及為英國特許公認會計師公會全球理事會前任理事。

陳坤耀，GBS，CBE，JP 董事 (年齡：60)

陳坤耀教授自二〇〇二年起出任本公司獨立非執行董事。他現任香港嶺南大學校長，亦為香港大學亞洲研究中心名譽講座教授及傑出院士、汕頭大學名譽教授及廣州暨南大學客座教授。他於一九九一及一九九二年出任香港立法局議員，及於一九九二至一九九七年期間出任香港行政局成員，並於一九八五至一九九〇年期間出任香港特別行政區基本法諮詢委員會委員。他為香港第一太平公司、華潤萬眾電話有限公司和亞洲衛星有限公司董事，以及美國Eaton Vance投資基金信託人。他現任香港太平洋經濟合作委員會主席。

陳教授為香港大學的文學士及社會科學碩士，亦為牛津大學博士。他於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九五年獲頒授英帝國司令勳章。於二〇〇三年，他獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

錢果豐，GBS，CBE，JP 董事（年齡：53）

錢果豐博士自二〇〇二年起出任本公司獨立非執行董事。他為chinadotcom corporation執行主席兼行政總裁，及其子公司hongkong.com corporation和地鐵有限公司的主席。錢博士為滙豐控股有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、英之傑集團、利亞零售有限公司和偉易達集團董事。

在出任公職方面，錢博士為廉政公署貪污問題諮詢委員會主席、香港／歐盟經濟合作委員會主席，並為亞太經濟合作委員會商務諮詢委員會香港分會會員。錢博士為香港工業總會名譽會長及前主席，以及香港主要負責協助弱智人士的非政府組織匡智會的主席。於一九九二至一九九七年期間，錢博士曾出任英政府管治下的香港行政局成員，並於一九九七年七月一日獲委任為香港特區行政會議成員，任期至二〇〇二年六月。於一九九三至一九九九年期間，他亦為工業及科技發展局的主席。

一九七八年，錢博士於賓夕法尼亞大學取得經濟學博士學位。他於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九四年獲頒授英帝國司令勳章。於一九九九年，他獲頒授金紫荊星章。

祈天順 董事（年齡：57）

祈天順先生自二〇〇三年起出任本公司董事。他自一九九七年起出任本公司佔55.34%權益的附屬公司現代貨箱碼頭的常務董事。現代貨箱碼頭為世界上效率最高的貨箱碼頭營辦商之一。他於一九六五年加入寶隆洋行丹麥總部，任職見習管理人員。在一九七〇至一九九〇年期間，他曾分別在中國及香港工作了八年及十二年。自一九八三年起出任寶隆洋行執行董事和行政總裁，負責在中國及香港的商業活動。於一九九〇年，祈天順先生返回哥本哈根，並於一九九五年成為寶隆洋行的管理委員會成員。

方剛 議員，JP 董事（年齡：61）

方氏自一九九三年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會的主席兼委員。他為Topsy Co. (HK) Ltd.行政總裁及志豐製衣廠有限公司常務董事。

目前，他代表批發及零售功能組別出任立法會議員。他為醫院管理局及香港旅遊業議會的成員，亦為瑪嘉烈醫院和葵涌醫院的醫院管治委員會及優質旅遊服務協會的主席。他為香港零售管理協會的榮譽顧問及香港製衣業總商會會董，且為太平紳士。方氏於北卡羅萊納州大學畢業，在該校分別取得紡織工程科學學士及碩士學位。

捷成漢，BBS 董事（年齡：48）

捷成漢先生自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會的委員。他為捷成洋行有限公司主席及希慎興業有限公司非執行董事。他現任多項公職，包括世界自然(香港)基金會副會長和信託人、亞洲文化協會香港分會會友委員會主席、香港科技大學的大學學會會士和委任顧問委員，以及可持續發展委員會、香港貿易發展局香港歐盟經濟合作委員會、Asia Society Hong Kong Centre諮詢委員會的委員及香港紅十字會顧問團的成員。

捷成漢先生於二〇〇一年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。他於瑞士St. Gallen大學畢業，在該校取得經濟及工商管理學士學位。

林紀利，OBE 董事（年齡：60）

林紀利先生自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事。他於一九六一年加入滙豐集團，並於一九九八年獲委任為香港上海滙豐銀行有限公司的執行董事。他已於二〇〇〇年二月退休。他現任南聯地產控股有限公司、利星行有限公司、創科實業有限公司及Dickson Concepts (International) Ltd.董事，亦為新加坡上市公司Wing Tai Holdings Ltd.董事。

羅義坤 董事（年齡：52）

羅氏於一九八三年加入本公司，自一九九八年起出任本公司董事。他亦為九龍倉集團其它成員公司的董事，其中包括現代貨箱碼頭、九倉電訊及上市公司有線寬頻通訊有限公司，並曾出任會德豐的董事。他是香港執業會計師，亦為多個專業團體的會員。一直以來，羅氏出任香港會計師公會多個委員會的委員、香港總商會稅務委員會及香港中文大學會計學顧問委員會的委員。

羅氏於四大會計師行之一接受專業培訓，並於一九七七年成為執業會計師。在加入九龍倉前，他曾於當時的證券監察委員會及香港兩間國際船務公司工作。多年來，羅氏曾出任九龍倉集團多個執行職位，負責包括財務及行政方面的職務。他現任本公司董事，負責管理企業服務及公共交通業務的工作。

李玉芳 董事 (年齡：48)

李氏於一九八四年加入本公司，自二〇〇三年起出任本公司董事。她於二〇〇五年一月獲委任為九龍倉置業有限公司及九龍倉中國置業有限公司的常務董事。她亦為海港城置業有限公司及時代廣場有限公司的執行董事，負責集團在香港的兩大核心物業海港城和時代廣場，以及集團在北京、上海、重慶和大連的時代廣場的租務及營運。李氏於香港大學畢業，在該校取得榮譽文學學士學位。

吳梓源 董事 (年齡：57)

吳氏於一九八五年加入本公司，自一九九八年起出任本公司董事。他亦為海港企業、Joyce、會德豐地產、現代貨箱碼頭及新加坡的會德豐地產新加坡的董事。他為香港會計師公會及英國特許管理會計師公會的會員。

詹康信，GBS 董事 (年齡：65)

詹康信先生自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會的委員。他於一九六五年在日本創立嘉栢控股公司。他為香港美國總商會(「美國商會」)會員，並於二〇〇三年獲委任為美國商會主席。他亦為港美商務委員會、港日經濟合作委員會及韓國／香港商務圓桌會議的會員。詹康信先生已在香港居住27年，曾服務貿易發展委員會、廉政公署諮詢委員會及其它政府及慈善團體。於二〇〇三年，他獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

附註：(1) 根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部的條文，會德豐、WF Investment Partners Limited、Wheelock Corporate Services Limited、會德豐地產及Star Attraction Limited (吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生、羅義坤先生及／或吳梓源先生為該等公司的董事)，均被視為佔有需申報的本公司股本權益。

(2) 本公司已收到了每位獨立非執行董事為依據上市規則確認彼之獨立性而交來的週年確認書，而本公司仍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公司名列於上文(甲)(I)項內的主席、高級副主席及副主席兼常務董事直接負責。除此三位董事外，並無其他人士被視為本集團的高級管理層。

(乙) 董事的股份權益

於二〇〇四年十二月三十一日，本公司董事佔有本公司及本公司旗下兩間附屬公司有線寬頻及現代貨箱碼頭的股本實質權益(全部皆為好倉)，及有關股份分別佔本公司、有線寬頻及現代貨箱碼頭已發行股本的百分比如下：

	普通股股數 (佔已發行股本百分比)	權益性質
本公司		
李唯仁先生	686,549 (0.0281%)	個人權益
吳天海先生	650,057 (0.0266%)	個人權益
吳梓源先生	178,016 (0.0073%)	個人權益
有線寬頻		
李唯仁先生	68,654 (0.0034%)	個人權益
吳天海先生	1,065,005 (0.0527%)	個人權益
祈天順先生	2,500 (0.0001%)	個人權益
吳梓源先生	17,801 (0.0009%)	個人權益
現代貨箱碼頭		
捷成漢先生	3,787 (4.925%)	法團權益

附註：上述捷成漢先生名下作為「法團權益」的3,787股股份，乃捷成漢先生有權於其股東大會上行使(或根據證券及期貨條例第十五部被視為有權行使)或控制行使該法團三分之一或以上的投票權的該法團所佔的權益。

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須向本公司及聯交所發出通知的資料而言：

- (甲) 任何本公司的董事或行政總裁於二〇〇四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；及
- (乙) 在本財政年度內，任何本公司的董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，皆無持有任何權利或行使任何該等權利以認購本公司股份、相關股份或債權證。

(丙) 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，於二〇〇四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，以及有關股份所佔已發行股本的百分比臚列如下：

名稱	普通股股數 (佔已發行股本百分比)
(甲) Lynchpin Limited	171,974,029 (7.03%)
(乙) Star Attraction Limited	171,974,029 (7.03%)
(丙) 會德豐地產有限公司	173,652,029 (7.10%)
(丁) Myers Investments Limited	173,652,029 (7.10%)
(戊) Wheelock Corporate Services Limited	173,652,029 (7.10%)
(己) WF Investment Partners Limited	1,051,765,051 (42.97%)
(庚) 會德豐有限公司	1,223,739,080 (50.00%)
(辛) HSBC Trustee (Guernsey) Limited	1,223,739,080 (50.00%)
(壬) 摩根大通公司	146,448,525 (5.98%)

附註：(1) 為免出現疑問及誤將股份數目雙重計算，務請注意上述列於(甲)至(辛)項名下的股份均有重疊，而上述列於(甲)項名下的股份則與上述列於(乙)項名下的股份全數重疊或包括在後者之內，而(乙)與(丙)、(丙)與(丁)、(丁)與(戊)、(戊)與(己)、(己)與(庚)及(庚)與(辛)之間亦出現相同的重疊情況。

(2) 由於自二〇〇五年一月一日起，Bermuda Trust (Guernsey) Limited與HSBC Trustee (Guernsey) Limited合併，取名為HSBC Trustee (Guernsey) Limited，因此，於二〇〇五年一月一日前登錄於登記冊內的Bermuda Trust (Guernsey) Limited的名稱，已相應被更改為HSBC Trustee (Guernsey) Limited。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇〇四年十二月三十一日並無任何淡倉權益記錄於登記冊內。

(丁) 本公司的行政人員認股獎勵計劃

(i) 該計劃摘要

(a) 該計劃的目的：

讓本集團的行政人員有機會參與認購本公司股份，以推動及鼓勵他們繼續盡力為公司的發展及成功作出貢獻。

(b) 該計劃的參與者：

本公司或其任何附屬公司持有本公司執行、管理、領導或相若職銜的任何僱員(包括本公司或其附屬公司持有執行職銜的董事)，均可根據該計劃條款接受股份認購建議。

(c) (i) 於二〇〇四年十二月三十一日根據該計劃可予發行的每股面值港幣 1元的本公司普通股(「公司股份」)總數：

106,732,831股

(ii) 於二〇〇四年十二月三十一日佔已發行股本比率：

4.36%

(d) 於二〇〇四年十二月三十一日根據該計劃每名參與者可認購股份的最高數量：

不超逾：

(i) 根據該計劃條款可供認購的公司股份最高股份總數的10%；或

(ii) 於任何一個財政年度內，就賦授予一名僱員的認購權而言而按認購價總金額計，彼之年薪之五倍。

(e) 根據認購權認購公司股份可行使的有效期間：

賦予認購權之日起計十年期限或董事會批准的較短時期。

(f) 認購權於可行使前所需持有的最少期間：

賦予認購權之日起計一年期限。

(g) (i) 申請或接納認購權所須繳付的代價：

港幣1.00元

(ii) 須繳付或可予繳付的款額或作此用途而需償還的貸款的付款期限：

發出認購建議後七天。

(h) 決定行使價的基準：

根據上市規則第17.03(9)條所規定，行使價必須不低於下列所述兩者中的較高者：

- (i) 賦予認購權當日在聯交所每日交投表所列的公司股份的收市價(該日須為交易日)；及
- (ii) 賦予認購權前五個交易日在聯交所每日交投表所列的公司股份的平均收市價。

(i) 該計劃餘下年期：

三年

(II) 認股權的詳細資料

是年內，若干根據本公司行政人員認股獎勵計劃而賦授的認股權尚未行使，該等認股權全數皆為在一九九六年八月一日賦授予與本公司簽訂了根據僱傭條例被稱為「持續合約」的僱傭合約的12名僱員(彼等所獲賦授的認股權皆並無超逾各自的個人限額)。該等尚未行使的認股權可於二〇〇五年八月一日至二〇〇六年七月三十一日期間以行使價每股港幣25.00元行使，倘被全數行使，本公司需配發400,000股新股予該等僱員。

除上文披露外，本財政年度內並無任何本公司的認股權被發行、行使、取消、失效或尚未行使。

(戊) 主要顧客及供應商

在截至二〇〇四年十二月三十一日止年度內：

- (I) 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%。
- (II) 集團的首五名最大顧客所佔的營業總額佔集團營業總額不足30%。

(己) 董事的競爭業務權益

茲將根據聯交所的上市規則第8.10條而須予披露的資料列述如下。

本公司主席吳光正先生亦為本公司的主要股東會德豐的主席及主要股東，而本公司另四位董事李唯仁先生、吳天海先生、羅義坤先生及吳梓源先生則亦為會德豐及／或會德豐旗下附屬公司的董事，因此根據上市規則第8.10條彼等被視為在會德豐佔有權益。

會德豐及會德豐旗下附屬公司擁有物業作出租用途及發展物業作出售及／或投資，對本集團構成競爭業務。

會德豐集團擁有商用物業作出租用途，被視為與本集團擁有的商用物業競爭。由於本集團與會德豐集團各自的商用物業並非處於毗鄰位置，而且各自針對的客戶對象及吸引的租戶類別亦有所不同，故本集團認為集團在擁有及出租商用物業的業務的權益已得到足夠保障。

會德豐集團發展物業作出售及／或投資用途亦被視為本集團的競爭業務。然而，由於本集團自僱一支強大而獨立的物業發展隊伍，本集團有能力在與會德豐集團各不相涉的情況下獨立經營其物業發展業務。

為保障本集團的權益，本公司獨立非執行董事及審核委員會定期檢討本集團的業務及營運業績，確保(其中包括)本集團作出售及／或投資用途的物業發展及物業租賃業務繼續與會德豐集團之間在公平原則下獨立經營。

(庚) 關連交易的披露

茲將根據聯交所上市規則規定涉及本公司及／或其附屬公司而須於本公司的年報及賬項內予以披露的若干關連交易的資料臚列如下：

(I) 現代貨箱碼頭重新規劃其於蛇口集裝箱第一及第二期碼頭（「蛇口一號碼頭及蛇口二號碼頭」）的權益

於二〇〇四年四月一日，現代貨箱碼頭旗下兩間全資附屬公司與太古股份有限公司（「太古」）、P&O Overseas Holdings Limited（「鐵行」）及其他訂約方訂立了若干協議，其中包括：

- (1) 向太古購入其於蛇口一號碼頭的7.5%股本權益，作價港幣二億零三百一十八萬元，及向鐵行購入其於蛇口一號碼頭的2.5%股本權益，作價港幣六千七百七十三萬元；及
- (2) 向太古出售一間合營公司（「合營公司」）15.27%的股本權益（相等於蛇口二號碼頭的7.48%實質股本權益），作價港幣一億二千八百四十四萬元，及向鐵行出售合營公司4.18%的股本權益（相等於蛇口二號碼頭的2.05%實質股本權益），作價港幣三千五百一十六萬元。

在完成該等交易及涉及其餘國內股東的若干進一步目前正考慮的相類似的交易後，蛇口一號碼頭及蛇口二號碼頭的擁有權將會大致相同，預期將為蛇口一號碼頭及蛇口二號碼頭的未來營運帶來協同價值及利益。

由於太古持有本公司旗下的55.34%權益附屬公司現代貨箱碼頭的17.62%股本權益，因此被視為現代貨箱碼頭的主要股東，根據上市規則，與太古的有關交易對本公司而言構成關連交易。

(II) 出售City Super Limited的39.08%少數股東權益

就於二〇〇四年四月十六日訂立的一項協議，本公司旗下一間全資附屬公司九龍倉香港有限公司同意向由一項獲本公司主席授予財產而成立的信託間接全資擁有的Lane Crawford (BVI) Limited（「買方」）出售Diamond View Limited的全部已發行股本，作價港幣一千五百二十萬元。Diamond View Limited的唯一資產為City Super Limited（「City Super」）的39.08%實質權益。

一直以來，零售業務並非集團的核心業務。持有City Super（此乃集團在香港持有的唯一零售投資）的零售投資，基本上乃由於集團欲取得City Super作為時代廣場及海港城（兩者皆為集團所擁有）的主要客戶。

City Super持續進行零售擴展計劃，本質上難免會帶來若干程度的業務風險及必然的資金需求，此與集團原先的預期並不相符。隨著原先為取得City Super的租約的目標已圓滿達成，集團沽售其於City Super的少數股東權益予如買方這樣的一個擁有雄厚及信譽卓著零售背景的有意洽購者，實為集團沽售在其尚未茁壯時所作的投資的良好機會。

集團出售其於City Super的39.08%實質權益予買方，獲取港幣二百二十萬元的收益。

(III) 購入Kim Realty Investment Pte Ltd的30%權益

於二〇〇四年六月十一日，本公司旗下一間全資附屬公司九龍倉中國置業有限公司與會德豐地產新加坡訂立了一項買賣協議及一項轉讓契據，藉以購入Kim Realty Investment Pte Ltd（「Kim Realty」）的30%股本權益，連同Kim Realty尚欠會德豐地產新加坡的若干貸款，總作價為二百零四萬新加坡元（「該交易」）。Kim Realty持有廈門東方酒店有限公司的50%權益，後者擁有位於福建省廈門市的一所四星級酒店廈門馬哥孛羅東方大酒店（「該酒店」）。

目前，集團旗下一間全資擁有的酒店管理公司為該酒店的管理人，惟該管理公司並無持有該酒店任何權益。集團相信該交易對其擁有及管理酒店業務而言將會增加協同效益及價值。該交易為集團提供參與該酒店擁有權的良好機會，從而可鞏固其作為該酒店管理人的地位。

由於新加坡上市公司會德豐地產新加坡為會德豐地產旗下擁有75%權益的附屬公司，會德豐地產為會德豐旗下擁有74%權益的附屬公司，而本公司則為會德豐旗下擁有48%權益的聯營公司，根據上市規則，該交易對本公司及會德豐地產而言皆構成一項關連交易。

(IV) 與City Super 訂立的租約

於二〇〇五年一月五日，本公司旗下一間全資附屬公司時代廣場有限公司作為業主與City Super作為租戶，就香港銅鑼灣時代廣場地庫一樓B101-B109號訂立了一項退租協議，藉以提早終止原本的租約，由二〇〇四年十二月一日起生效；時代廣場有限公司亦就同一物業簽訂了一項新租約（「時代廣場租約」），租期為二〇〇四年十二月一日至二〇一一年九月三十日。

City Super為其位於時代廣場的店舖進行了大規模翻新工程，並要求時代廣場有限公司同意調整原本的租約。由於City Super為一個能吸引大量人流的主要租戶，且其為店舖進行了重大的翻新計劃，而City Super的業務在大規模翻新工程後將有所增長並得以受惠，隨而令時代廣場有限公司得以額外收取有所增長的營業額租金收益，因此，時代廣場有限公司同意接受退租及減低截至二〇〇四年十一月三十日止兩個月的租金。此外，City Super外貌煥然一新，長遠而言將能加強時代廣場購物商場的高檔形象。

此外，於二〇〇五年一月五日，本公司旗下另一間全資附屬公司九龍倉物業有限公司（「九龍倉物業」）作為業主與City Super作為租戶，亦就香港九龍海港城港威商場三樓3001-3002號舖訂立了另一項租約（「港威租約」），租期為二〇〇四年十二月十五日至二〇一〇年十二月十四日，以及就香港九龍海港城港威商場三樓3103-3104號舖涉及未來作擴展之用的租約簽訂了一項協議書，租期為二〇〇六年三月十五日至二〇一〇年十二月十四日。

由於City Super為由一項獲本公司主席授予財產而成立的信託間接全資擁有的Lane Crawford (BVI) Limited擁有其39.08%權益的公司，因此，上述協議對本公司而言被視為關連交易。

截至二〇一一年十二月三十一日止八個財政年度內的每一年，時代廣場有限公司及九龍倉物業根據時代廣場租約及港威租約應收取的估計大概每年基本租金分別介乎港幣一百八十九萬元至港幣二千三百二十五萬元之間及介乎港幣五十六萬元至港幣一千七百四十二萬元之間。截至二〇一一年十二月三十一日止七個財政年度內的每一年，各訂約方就時代廣場租約及港威租約所採用的每年上限則分別介乎港幣五千四百一十六萬元至港幣七千零一十一萬元之間及介乎港幣四千五百五十五萬元至港幣六千七百七十四萬元之間。

擁有物業作出租用途為集團其中一項主要業務，因此，租金收入成為集團一項重要的經常性收入來源。上述租約均帶來穩定和理想的租金收入，因而對集團有所裨益。

(辛) 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。

(壬) 董事會議的次數

於本財政年度內，本公司共召開四次董事會議。

(癸) 遵從最佳應用守則

在本財政年度內，本公司一直遵從在二〇〇五年一月一日前於聯交所的上市規則附錄十四內載列的最佳應用守則，且按照過渡性安排有關最佳應用守則仍適用於涉及在二〇〇五年一月一日前開始的會計期間。然而，關於上文所述購入Kim Realty 30%權益的一項關連交易，乃與本公司的主要股東會德豐涉及利益衝突的事宜，則並未根據上述最佳應用守則第十一條的條文呈予本公司董事會會議予以議決批准，惟已改為以本公司董事會書面議決形式有效地予以批准。