

董事會報告書

董事會謹將截至二〇〇五年十二月三十一日止財政年度的報告書及已審核賬項呈覽。

主要業務及業務經營

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146至149頁。

於本財政年度內，按營業額及營業盈利計算，本公司及其附屬公司所經營的業務逾90%乃於香港進行。本公司及其附屬公司在本財政年度內的主要業務分析編列於第85至87頁的賬項附註第1條內。

業績、盈利分配及儲備

本集團截至二〇〇五年十二月三十一日止財政年度的業績及盈利分配，編列於第78頁的綜合損益賬內。

本財政年度內的儲備變動情況，編列於第113至115頁的賬項附註第23條內。

股息

董事會已在二〇〇五年十月二十日派發中期股息每股36仙。董事會已建議在二〇〇六年五月二十九日（星期一）召開的股東週年大會上，提呈通過於二〇〇六年六月六日派發截至二〇〇五年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股44仙，予在二〇〇六年五月二十九日名列股東登記冊內的股東，此項建議已在賬項內披露。

固定資產

本財政年度的固定資產變動情況編列於第103至106頁的賬項附註第12條內。

捐款

本集團於本財政年度內的捐款總額為港幣六百八十萬元。

董事

在本財政年度內，本公司的董事會成員為吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生、羅大衛先生(於二〇〇五年一月二十七日辭任)、陳茂波先生、鄭明訓先生(於二〇〇五年三月三十一日辭任)、祈天順先生、捷成漢先生、林紀利先生(於二〇〇五年五月十八日退休)、羅義坤先生(於二〇〇五年十一月一日辭任)、吳梓源先生、詹康信先生、陳坤耀教授、錢果豐博士、方剛議員及李玉芳女士。

吳光正先生、吳天海先生、祈天順先生、捷成漢先生及李玉芳女士將於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職，祈天順先生已決定不再應選連任，其餘卸任董事則皆符合資格，並願意應選連任。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。

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

在本財政年度內，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

在本財政年度內，除按照本公司計劃及有線寬頻的認股獎勵計劃（「有線寬頻計劃」）曾分別授予本公司或其附屬公司的若干行政人員及有線寬頻或其附屬公司的若干僱員（其中部分在本財政年度內出任本公司董事）有關認購本公司及有線寬頻普通股股份的認購權外，本公司或其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。

根據該兩個計劃的規例（須受聯交所不時生效的上市規則所規定的任何制約或修改），發行本公司及有線寬頻股份的認購價及可行使有關認購權的期間，皆由本公司及有線寬頻董事會決定，惟有關的認購價分別不得低於本公司及有線寬頻股份在發出認購建議前緊接的五個交易日在聯交所的平均收市價的90%及80%，而行使認購權的有效期間則不得超逾由賦授認購權之日起計的十年期限。在本財政年度內，並無任何本公司或有線寬頻的股份已根據本公司計劃或有線寬頻計劃發行予本公司任何董事。

核數師

是年賬項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

香港二〇〇六年三月十五日

董事會報告書 (續)

公司補充資料

(甲) 董事及高級管理人員個人簡介

(i) 董事

吳光正，GBS，JP 主席 (年齡：59)

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。他亦出任本公司薪酬委員會主席，並為會德豐有限公司(「會德豐」)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：76)

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，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、九龍倉中國有限公司的行政總裁兼董事，以及現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)的主席。他亦為Joyce Boutique Holdings Limited(「Joyce」)的董事。

吳天海 副主席兼常務董事(年齡：53)

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：50)

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，亦為公眾上市公司I.T Limited、華潤水泥控股有限公司、信星鞋業集團有限公司及香港經濟日報控股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28年經驗，他現任香港會計師公會理事會會長，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：61)

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，亦為牛津大學哲學博士。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：54）

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CDC Corporation主席，及其子公司中華網科技公司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。於一九九二年至一九九七年期間，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。於一九九三年至一九九九年期間，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：58）

祈天順先生自二〇〇三年起出任本公司董事。他曾出任本公司佔67.6%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。在一九七〇年至一九九〇年期間，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：62）

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。他為陶比(香港)有限公司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發展局成員，廉政公署審查貪污舉報諮詢委員會及香港機場管理局成員，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：49）

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及薪酬委員會委員。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，且為丹麥丹佛斯公司董事局成員。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、Asian Cultural Council Board of Trustees成員、紐約洛克菲勒兄弟基金成員、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 Center諮詢委員會的委員及香港紅十字會顧問團的成員。他亦為中國榮譽市民、市經濟顧問及中國人民政治協商會議桂林市委員會常委。

捷成漢先生在德國及丹麥接受教育後，在德國及英國修讀了兩年銀行業，並在一九七八年至一九八一年期間在瑞士St. Gallen大學修讀工商管理。

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。

李玉芳 董事 (年齡：49)

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，負責集團的投資物業，尤其是集團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。李氏畢業於香港大學，取得榮譽文學學士學位。

吳梓源 董事 (年齡：58)

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：66)

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及薪酬委員會委員。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28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) 本公司確認已收到了每位獨立非執行董事為依據香港聯合交易所有限公司（「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

- (I) 茲將本公司董事於二〇〇五年十二月三十一日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臚列如下：

	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 (5.40%)	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。

- (II) 茲將於本財政年度內本公司董事擁有根據本公司認股權計劃而獲賦予可認購本公司普通股股份的認股權的權益(全皆為個人權益)的資料(年內該等認股權並無錄得任何變動)臚列如下：

董事名稱	賦授日期 (日/月/年)	於年內尚未行使 的認股權所涉及 的普通股數量	可行使 認股權的期間 (日/月/年)	於行使認股權時 就每股須付 的認購價 (港幣)	就認股權的 賦授而已付 的代價 (港幣)
李玉芳女士	01/03/2003	40,000	01/08/2005至 31/07/2006	25.00	1.00

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二〇〇五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，於二〇〇五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份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	1,222,896,080	(49.97%)
(辛) HSBC Trustee (Guernsey) Limited	1,222,896,080	(49.97%)
(壬) JPMorgan Chase & Co.	146,448,525	(5.98%)

附註：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，上述列於(甲)項名下的股份與上述列於(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。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇〇五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) 於二〇〇五年十二月三十一日根據該計劃可予發行的每股面值港幣1.00元的本公司普通股（「公司股份」）總數：
106,732,831股
- (ii) 於二〇〇五年十二月三十一日佔已發行股本比率：
4.36%
- (d) 於二〇〇五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) 緊接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：
兩年

(II) 認股權的詳細資料

已賦授予本公司董事的認股權的詳細資料載列於董事會報告書「董事的股份權益」為題一節內。

茲將本公司賦授予12名僱員（其中一名為本公司董事，而該等獲授認股權的僱員所獲賦授的認股權皆並無超逾各自的個人限額，且皆為與本公司簽訂了根據僱傭條例被稱為「持續合約」的僱傭合約的僱員）而尚未行使的認股權於本財政年度內的資料及變動臚列如下：

賦授日期 (日/月/年)	於二〇〇五年 一月一日 尚未行使的 認股權所涉及 的普通股數量	於本財政年度內 失效/行使的 認股權所涉及 的普通股數量	於二〇〇五年 十二月三十一日 尚未行使的 認股權所涉及 的普通股數量	可行使認股權 的期間 (日/月/年)	於行使 認股權時 就每股須付 的認購價 (港幣)
01/08/1996	400,000	200,000	200,000	01/08/1996至 31/07/2006	25.00

本財政年度內，緊接僱員對本公司認股權作出的全部行使的日期前，本公司股份加權平均收市價為每股港幣30.1元。

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) 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。

本公司四位董事吳光正先生(彼亦為本公司的主要股東會德豐的主席及主要股東)、李唯仁先生、吳天海先生和吳梓源先生為會德豐及／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，由於本集團在物業發展方面有豐富經驗，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。

(己) 主要顧客及供應商

在截至二〇〇五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%；及
- (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%。

(庚) 銀行借款、透支及其它借貸

有關本公司及本集團於二〇〇五年十二月三十一日的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的銀行借款、透支及／或其它借貸的數額及資料，已編列於第116至118頁的賬項附註第24條內，而還款期限逾一年的所有其它銀行借款及其它若干借貸的有關數額及資料，則已編列於第116至118頁的賬項附註第24條內。

下列為本集團於二〇〇五年十二月三十一日尚未償還的若干借貸(全皆以發行債務證券的形式所籌措，而該等債務證券均由本公司全資附屬公司所發行及由本公司作出擔保)：

附屬／借款公司	所發行債務證券的簡述	尚未償還的 本金數額
(1) Wharf International Finance Limited	於二〇〇七年到期的 甲類美元定息保證票據	3.09億美元
(2) Wharf Finance (BVI) Limited	於二〇〇六年到期的 港元定息保證票據	6億港元
	於二〇〇六年到期的 港元浮息保證票據	3.4億港元
	於二〇〇六年到期的 港元定息保證票據	4億港元
	於二〇〇六年到期的 港元定息保證票據	2億港元
	於二〇〇七年到期的 港元定息保證票據	2.5億港元
	於二〇〇七年到期的 美元定息保證票據	0.5億美元
	於二〇〇八年到期的 港元浮息保證票據	1億港元
	於二〇〇八年到期的 港元定息保證票據	3億港元
	於二〇〇九年到期的 港元浮息保證票據	1億港元
	於二〇一〇年到期的 港元浮息保證票據	2億港元

(辛) 撥作資產成本的利息

本集團於本財政年度內撥作資產成本的利息(全皆為借貸成本)數額編列於第90頁的賬項附註第5條內。

(壬) 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。

(癸) 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，本公司於截至二〇〇五年十二月三十一日止年度內全年皆已維持上市規則所規定的公眾持股量。

(甲甲) 關連交易的披露

茲將根據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持續關連交易的資料(大部分已分別於二〇〇五年六月二十九日、二〇〇五年八月一日及二〇〇五年十月六日在報章上刊登的本公司通告內予以披露)臚列如下：

(I) 購入有線寬頻通訊有限公司股份

於二〇〇五年六月二十八日，本公司旗下一間全資附屬公司九龍倉通訊有限公司，與WF Investment Partners Limited(「WF」)及Lynchpin Limited(「Lynchpin」)分別訂立了兩項買賣協議，分別購入有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)的107,623,761股股份及17,619,827股股份(即分別為有線寬頻的已發行股本的5.3%及0.9%)，代價分別為港幣二億七千七百一十萬元及港幣四千五百四十萬元，以現金支付。WF及Lynchpin分別為會德豐有限公司(「會德豐」)及會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)的全資附屬公司。該等交易於二〇〇五年六月三十日完成。

由於本公司為會德豐擁有48%權益的聯營公司，而會德豐地產乃會德豐擁有74%權益的附屬公司，因此，根據上市規則，上述交易對本公司而言構成關連交易。

(II) 收購現代貨箱碼頭有限公司股份

於二〇〇五年五月，根據現代貨箱碼頭有限公司（「現代貨箱碼頭」）的公司章程細則，太古股份有限公司（「賣方」）將一份轉讓通知書交予現代貨箱碼頭。於二〇〇五年六月一日（「要約日期」），現代貨箱碼頭隨而向現代貨箱碼頭的每名其他股東（包括本公司旗下一間全資附屬公司（「該附屬公司」），其於要約日期持有現代貨箱碼頭55.34%的權益）作出要約，以根據優先認股權的安排，依照彼等持有現代貨箱碼頭的股份權益的比例按購買價購入13,551股現代貨箱碼頭股份（「要約股份」）。於二〇〇五年七月三十日，該附屬公司行使其優先認股權購入現代貨箱碼頭9,683股股份（「收購股份」），購買價為每股港幣214,006.35元，以現金支付。該附屬公司於二〇〇五年八月十五日完成購入收購股份。

由於賣方於緊接該附屬公司購入收購股份前為現代貨箱碼頭的主要股東，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，該收購對本公司而言構成一項關連交易。

(III) 購回現代貨箱碼頭有限公司股份

於二〇〇五年十月六日，現代貨箱碼頭訂立了一項回購協議，向Pacific Paradise Assets Limited（「PPAL」，招商局集團旗下一間附屬公司）購回1,933股現代貨箱碼頭股份，現代貨箱碼頭向PPAL以現金支付總代價港幣413,674,274.55元以購回股份。該交易於二〇〇五年十月十三日完成。

PPAL為現代貨箱碼頭（其為本公司旗下一間非全資附屬公司）的主要股東，根據上市規則，被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，該股份回購對本公司而言構成一項關連交易。

(IV) 與Joyce Boutique Limited訂立租約

於二〇〇六年一月十六日，本公司旗下一間全資附屬公司Wharf Realty Limited(「WRL」)作為業主，與Joyce Boutique Limited(「JBL」)作為租戶，就香港九龍海港城廣東道17至19號地下若干零售商舖物業訂立了一項續租租約(「JBL租約」)。

由於JBL乃由一項信託間接擁有51.9%權益，而本公司主席的若干近親為該項信託的酌情對象，因此，根據上市規則，JBL租約對本公司而言構成一項持續關連交易。

截至二〇〇八年十二月三十一日止三個財政年度的每一年，WRL根據JBL租約收取JBL的租金將不會超逾最高限額港幣一千五百萬元。

(V) 與Ferragamo Retail HK Limited訂立租約

於二〇〇六年一月十八日，WRL作為業主，與Ferragamo Retail HK Limited(「Ferragamo」)作為租戶，就香港九龍海港城海洋中心地下及一樓若干零售商舖物業訂立了一項遷移及續租租約(「Ferragamo租約」)。

由於Ferragamo乃由一項信託間接擁有40%權益，而本公司主席的若干近親為該項信託的酌情對象，因此，根據上市規則，Ferragamo租約對本公司而言構成一項持續關連交易。

截至二〇〇八年十二月三十一日止三個財政年度的每一年，WRL根據Ferragamo租約收取Ferragamo的租金將不會超逾最高限額港幣二千二百三十六萬元。

(VI) 與City Super Limited訂立租約

- (a) 茲將涉及本公司旗下兩間附屬公司與City Super Limited(「City Super」)訂立的租約的若干持續關連交易(「該等交易」)的資料(已於二〇〇五年一月五日在報章上刊登的本公司通告內予以披露)臚列如下：

該等交易內容	截至二〇〇五年 十二月三十一日止年度 本公司已收租金 港幣百萬元
1. 涉及香港銅鑼灣時代廣場地庫一樓 B101-B109號的租約	22.65
2. 涉及香港九龍海港城港威商場三樓 3001-3002號舖的租約	20.73

由於City Super為Lane Crawford (BVI) Limited擁有39.08%權益的公司，而Lane Crawford (BVI) Limited則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，因此，上述租約對本公司而言被視為關連交易。

- (b) 董事的確認

本公司董事，包括獨立非執行董事檢討了上述(甲甲)(VI)(a)段內的該等交易及確認該等交易乃在下列情況下訂立：

- (1) 由本集團訂立且屬本集團日常及一般業務；
- (2) 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
- (3) 根據該等交易的協議條款進行，交易條款屬公平及合理，且符合本公司股東的整體利益。

(c) 此外，本公司的核數師已作出下列呈告：

- (1) 該等交易已經由本公司董事會批准；
- (2) 並無出現任何本公司核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易未有按照規管該等交易的相關協議的條款而進行，或(若並無訂立協議)未有按照不遜於集團與獨立第三者進行的類似交易(倘有)的條款而進行者；及
- (3) 截至二〇〇五年十二月三十一日止年度期間並無超逾有關上限金額。