

重要文件

(此中文譯本只供參考，內容以英文本為準)

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



九龍倉

始創於一八八六年

九龍倉集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：4

董事會：

吳光正先生(主席)

吳天海先生(副主席兼常務董事)

周安橋先生(副主席)

李玉芳女士(執行董事)

吳梓源先生(執行董事)

徐耀祥先生(執行董事兼集團財務總監)

陳茂波議員*

陳坤耀教授*

錢果豐博士*

方剛議員*

捷成漢先生*

詹康信先生*

(*獨立非執行董事)

註冊辦事處：

香港九龍廣東道

海港城海洋中心十六樓

敬啟者：

回購及發行股份的一般性授權令 重訂支付予董事的酬金 重選董事 修訂股份認購權計劃 股東週年大會通告

(一) 本通函旨在向閣下提供在快將於二〇一二年五月三十日舉行的九龍倉集團有限公司(「本公司」);連同其附屬公司統稱為「本集團」)股東週年大會(「公司

週年大會」)上提呈的普通決議案(其中包括)(甲)授出回購本公司股份及發行本公司新股份的一般性授權令；(乙)重訂應支付予本公司董事的酬金比率；(丙)重選本公司卸任董事；及(丁)批准對本公司股份認購權計劃建議作出的修訂。

- (二) 在本公司於二〇一一年六月七日舉行的股東週年大會上，股東通過數項普通決議案，批准賦予本公司董事(「**公司董事**」)數項一般性授權令以(甲)在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)購回最高可達本公司於二〇一一年六月七日的已發行股本的10%；及(乙)配發、發行及以其它方式處理本公司股份，惟不得超逾(1)本公司於二〇一一年六月七日的已發行股份的20%，另加(2)(已根據聯交所的證券上市規則(「**上市規則**」)通過一項獨立的普通決議案而獲批准)本公司任何已購回股份的數目。

根據公司條例(香港法例第32章)(「**公司條例**」)及上市規則，除非此等一般性授權令在公司週年大會上再獲股東賦授，否則此等授權令將於該大會結束時失效。因此，本公司將在公司週年大會上提呈上文所述的再賦授此等授權令的決議案。上市規則規定須提供的有關回購授權令建議的必需資料的說明文件則載於本通函的附錄一中。

- (三) 本公司在近期檢討已支付予或應支付予公司董事的酬金水平(此水平上一次乃於二〇〇八年釐定)後，認為目前對公司董事酬金作出重訂乃恰當之舉，現擬修訂應支付予若干公司董事的酬金比率，並追溯至由二〇一二年一月一日起生效。建議的酬金修訂，將應支付予(甲)每名公司董事(主席除外)的袍金，由原來的每年港幣60,000元上調至港幣70,000元；及(乙)本公司審核委員會每名成員的酬金，由原來的每年港幣20,000元上調至每年港幣30,000元。應支付予本公司主席的酬金每年港幣100,000元的比率則維持不變。本公司將於公司週年大會上提呈涉及重訂及支付該等袍金及酬金的一項決議案，以尋求本公司股東(「**公司股東**」)的批准。
- (四) 七位公司董事吳光正先生、吳天海先生、周安橋先生、李玉芳女士、徐耀祥先生、捷成漢先生和詹康信先生(「**卸任董事**」)將於公司週年大會上卸任董事之職，並提呈重選。卸任董事在本公司並無任何固定任期，因此，彼等於公司週年大會上獲重選後，將繼續無指定任期地擔任公司董事，惟彼等須於本公司的股東週年大會上每約三年一次卸任董事之職。除下文所披露外，就公司董事所知悉：(甲)於二〇一二年四月二十三日(即確定本通函內相關資料的最後實際可行日期)(「**最後實際可行日期**」)，並無任何卸任董事擁有本公司的任何證券權益(證券及期貨條例(香港法例第571章)(「**證券及期貨條例**」)第十五部所指的證券權益)；(乙)並無任何卸任董事目前以及在過去三年內擔任任何公眾上市公司的董事職位或擔任任何其它重要委任或資格；及(丙)並無任何卸任董事與任何其他公司董事、本公司的高層管理人員、主要股東或控股股

東有任何關係。就卸任董事提呈重選而言，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定而須予披露的資料，而卸任董事目前／過去亦沒有涉及任何根據該等上市規則條文而須予披露的事宜，亦沒有須提呈予公司股東知悉的任何其它事項。

茲將於公司週年大會上提呈重選的卸任董事的若干有關資料列述如下：

吳光正先生 *GBS, JP*，現年65歲，於一九八六年至一九九四年期間曾出任本公司主席，自二〇〇二年起復任本公司主席職位。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。他同時為本公司的最終控股公司會德豐有限公司（「會德豐」，其為一間香港公眾上市公司）的主席及主要股東，以及本公司同母系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。此外，他為會德豐地產有限公司（「會德豐地產」，其於二〇一〇年七月被私有化及成為會德豐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附屬公司的董事。吳先生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十一屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員會委員。他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。

於最後實際可行日期，吳先生擁有可認購本公司1,500,000股新股份的認股權權益（證券及期貨條例第十五部所指的權益）。作為本公司主席的吳先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司主席酬金，該項酬金目前為每年港幣100,000元。根據本集團目前與吳先生之間的服務合約，吳先生的酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣一千一百八十九萬元。此外，吳先生通常會收到一項酌情性質的周年花紅，有關花紅的金額乃每年由僱主單方面釐定。支付予吳先生的酬金金額乃由本公司參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

吳天海先生，現年59歲，於一九八一年加入本公司，自一九八九年出任常務董事，並於一九九四年成為副主席。他亦為會德豐的副主席，以及有線寬頻通訊有限公司（「有線寬頻」）的主席兼行政總裁和海港企業有限公司（「海港企業」）的主席，以上兩間公司皆為本公司的公眾上市附屬公司。此外，吳先生為現代貨箱碼頭有限公司（其為本公司的附屬公司）的主席，九倉電訊有限公司（其為本公司的全資附屬公司）的主席兼行政總裁，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。吳先生亦為公眾上市的Joyce Boutique Holdings Limited（「Joyce」）的主席。

於最後實際可行日期，吳先生擁有本公司的804,445股股份權益及可認購本公司1,500,000股新股份的認股權權益（證券及期貨條例第十五部所指的權益）。吳先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該項袍金目前為每年港幣60,000元。根據本集團目前與吳先生之間的服務合約，吳先生的酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣五百萬元。此外，吳先生通常會收到一項酌情性質的周年花紅，有關花紅的金額乃每年由僱主單方面釐定。支付予吳先生的酬金金額乃由本公司參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

周安橋先生，現年61歲，於二〇一一年七月獲委任為本公司董事及獲選為本公司副主席，他亦為九龍倉中國地產發展有限公司（「九龍倉中國地產發展」，其為本公司的全資附屬公司）的主席，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。周先生於二〇〇六年加入本集團。他在中國內地的銀行、金融、貿易、投資及地產投資方面有豐富經驗。他負責管理本集團於中國內地的全部地產發展及相關業務。

周先生亦為香港經濟日報集團有限公司（其為一間於香港公眾上市的公司）的獨立非執行董事。他在加入本集團前，曾於天安中國投資有限公司及壹傳媒有限公司出任高級行政職位。周先生畢業於香港大學，取得社會科學文學士學位。

於最後實際可行日期，周先生擁有可認購本公司1,500,000股新股份的認股權權益（證券及期貨條例第十五部所指的權益）。周先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該項袍金目前為每年港幣60,000元。根據本集團目前與周先生之間的服務合約，周先生的酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣五百零七萬元。此外，周先生通常會收到一項酌情性質的周年花紅，有關花紅的金額乃每年由僱主單方面釐定。支付予周先生的酬金金額乃由本公司參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

李玉芳女士，現年55歲，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，並於二〇〇七年三月起擔任執行董事一職。她亦為海港企業的董事。李女士為海港城置業有限公司及時代廣場有限公司的高級常務董事，九龍倉中國置業有限公司（「九龍倉中國置業」）的副主席兼高級常務董事，九龍倉置業有限公司的常務董事（以上四間公司全皆為本公司的全資附屬公司），以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。李女士負責管理本集團於香港及中國內地的投資物業，尤其是本集團兩大核心物業—位於香港的海港城和時代廣場，以及本集團在上海、重慶、武漢和大連的時代廣場。李女士亦為Joyce的董事。她畢業於香港大學，取得榮譽文學士學位。

於最後實際可行日期，李女士擁有可認購本公司1,500,000股新股份的認股權權益（證券及期貨條例第十五部所指的權益）。李女士收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該項袍金目前為每年港幣60,000元。根據本集團目前與李女士之間的服務合約，李女士的酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣四百零九萬元。此外，李女士通常會收到一項酌情性質的周年花紅，有關花紅的金額乃每年由僱主單方面釐定。支付予李女士的酬金金額乃由本公司參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

徐耀祥先生 *FCCA, FCPA, FCMA, FCIS, CGA-Canada*，現年65歲，為會德豐及本公司的執行董事兼集團財務總監。他於一九九六年加入會德豐／九龍倉集團，並於一九九八年出任會德豐董事。他亦為海港企業及有線寬頻的董事，九龍倉中國地產發展及九龍倉中國置業兩間公司的副主席兼財務總監，以及本公司旗下若干其它附屬公司的董事。此外，徐先生為會德豐地產新加坡的董事，會德豐地產的副主席，以及Joyce的董事。

於最後實際可行日期，徐先生擁有可認購本公司1,500,000股新股份的認股權權益（證券及期貨條例第十五部所指的權益）。徐先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該項袍金目前為每年港幣60,000元。此外，徐先生與會德豐／九龍倉集團訂有一項服務合約，由九龍倉就彼所提供的服務而支付予彼の酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣三百二十三萬元。此外，徐先生通常會收到一項酌情性質的周年花紅，有關花紅的金額乃每年由僱主單方面釐定。支付予徐先生的酬金金額乃由本公司參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

捷成漢先生BBS，現年55歲，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、提名委員會及薪酬委員會成員。他為捷成洋行有限公司主席及公眾上市的希慎興業有限公司非執行董事，且為丹麥丹佛斯公司副主席及董事局成員。他現任多項公職，包括世界自然(香港)基金會副會長兼信託人、亞洲文化協會香港分會會友委員會主席、亞洲文化協會信託人委員會委員、紐約洛克菲勒兄弟基金成員、香港科技大學大學學會會士和校董會成員、環境諮詢委員會成員、香港貿易發展局香港／歐盟經濟合作委員會成員、Asia Society Hong Kong Center諮詢委員會委員和信託人委員會委員，以及香港紅十字會顧問團成員。他亦為中國吉林市榮譽市民、吉林市政府經濟顧問及中國人民政治協商會議吉林市委員會委員。

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，並於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，二〇〇六年獲丹麥女王頒授Dannebrog銀十字勳章，獲授予「Dannebrog騎士」稱號，二〇〇八年獲德國政府頒授十字功勞勳章，並於二〇一一年一月獲丹麥女王頒授「Hofjægermester」銜頭。

捷成漢先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金及審核委員會成員酬金，該兩項酬金目前分別為每年港幣60,000元及每年港幣20,000元。支付予彼の相關酬金乃參考香港的上市公司一般給予一名獨立非執行董事的酬金水平而釐定。由於他與本集團之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金及審核委員會成員酬金外，他並無收取本集團任何酬金。

捷成漢先生出任本公司獨立非執行董事已逾九年。儘管他連續任職本公司獨立非執行董事已有一段頗長的時間，基於他已就上市規則第3.13條所載各事項以書面方式向本公司確認彼之獨立性，董事會信納彼之獨立性，並相信彼仍然屬獨立人士。此外，基於捷成漢先生擁有豐富的知識與經驗，董事會相信彼應選連任符合本公司及公司股東的最佳利益，因此彼應獲重選為董事。依據上市規則附錄十四所載的企業管治守則的守則條文第A.4.3條，相關重選事宜須在公司週年大會上由公司股東以一項獨立決議案批准。

詹康信先生GBS，現年72歲，自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司薪酬委員會成員兼主席及本公司審核委員會和提名委員會成員。他於一九六五年在日本創立Crown Worldwide。他為香港美國總商會會員，並於二〇〇三年獲委任為該會主席。他亦為港美商務委員會及香港／歐盟經濟合作委員會的會員。詹康信先生已在香港居住逾三十三年，曾服務貿易發展局、廉政公署諮詢委員會以及其它政府委員會和慈善團體。他於二〇〇三年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

詹康信先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金及審核委員會成員酬金，該兩項酬金目前分別為每年港幣60,000元及每年港幣20,000元。支付予彼の相關酬金乃參考香港的上市公司一般給予一名獨立非執行董事的酬金水平而釐定。由於他與本集團之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金及審核委員會成員酬金外，他並無收取本集團任何酬金。

詹康信先生出任本公司獨立非執行董事已逾九年。儘管他連續任職本公司獨立非執行董事已有一段頗長的時間，基於他已就上市規則第3.13條所載各事項以書面方式向本公司確認彼之獨立性，董事會信納彼之獨立性，並相信彼仍然屬獨立人士。此外，基於詹康信先生擁有豐富的知識與經驗，董事會相信彼應選連任符合本公司及公司股東的最佳利益，因此彼應獲重選為董事。依據上市規則附錄十四所載的企業管治守則的守則條文第A.4.3條，相關重選事宜須在公司週年大會上由公司股東以一項獨立決議案批准。

(五) 公司董事建議就本公司的現有股份認購權計劃(「該股份認購權計劃」或「該計劃」)之若干修訂，在公司週年大會上尋求公司股東批准，該等修訂乃涉及：

- (i) 在向公司股東作出全面要約的情況下，持有任何尚未行使的認股權的人士(「認股權持有人」)的權利；
- (ii) 公司董事可行使酌情權註銷任何尚未行使的認股權的程序；及
- (iii) 認股權持有人所持有的尚未行使的認股權因彼無償債能力、破產或行為不當等而失效。

上文分段(i)所述的建議中修訂的效果，乃當向公司股東作出全面要約(不論以收購要約，或以協議安排，或以其它類似的形式)時，行使任何尚未行使的認股權的權利會由公布全面要約當日之前一日營業時間結束時起暫時終止，直至公司董事另行決定為止；及當該項全面要約成為或被宣布為無條件時，所有尚未行使的認股權會被註銷，而有關的認股權持有人則將會獲支付一次性的補償金，補償金額將參照本公司股份當時的市價計算。

上文分段(ii)所述的建議中修訂的效果，乃公司董事有權行使酌情權，向任何認股權持有人發出書面通知，由送遞有關通知當日起，註銷全部或部分任何尚未行使的認股權，而有關的認股權持有人會按相關條文獲得補償。

上文分段(iii)所述的建議中修訂的效果，乃當認股權被行使而本公司須配發有關股份之前，已出現涉及任何認股權持有人的若干終止理由(詳情見本通函附錄二內「終止理由」的定義)，則該名認股權持有人行使任何認股權的權利會被暫時終止，而彼的認股權所享有的權利可被取消，惟須公司董事作出決定方可作實。

建議中修訂的詳情載於本通函附錄二內。該等修訂須(i)在公司週年大會上獲公司股東批准，及(ii)獲本公司的控股公司會德豐在其將於二〇一二年五月三十一日舉行的股東週年大會上批准，方會生效。

公司董事相信，在該股份認購權計劃的行政運作過程中，建議中該股份認購權計劃之修訂將可給予公司董事更大靈活性，得以更佳地保障本公司利益。基於此，公司董事認為建議中修訂對本公司及公司股東整體而言有所裨益。

該股份認購權計劃文件的副本將由二〇一二年五月十五日開始，直至公司週年大會舉行日期止期間任何營業日的一般辦公時間內，在本公司的註冊辦事處供股東查閱，亦將在公司週年大會中供股東查閱。

- (六) 公司週年大會通告載於本通函第14至16頁，並隨件附上適用於公司週年大會的代表委任表格乙份。無論閣下擬出席公司週年大會或其任何續會與否，均請按照代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並於公司週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司的註冊辦事處。閣下將代表委任表格填妥及交回本公司後，若有此意願，則仍可親自出席公司週年大會或其任何續會及於會上投票。
- (七) 公司董事相信該等將在公司週年大會上提呈的建議中回購及發行股份的一般性授權令、重訂應支付予公司董事(本公司主席除外)和審核委員會成員的酬金比率、重選卸任董事及修訂股份認購權計劃的決議案均符合本公司及公司股東的最佳利益，故建議閣下投票贊成所有將在公司週年大會上提呈的有關決議案。

此致

列位公司股東 台照

主席
吳光正
謹啟

二〇一二年四月二十七日

附錄一

說明文件

茲將上市規則規定須送呈公司股東以提供有關建議中購回股份的一般性授權令的必需資料的說明文件載列於下，此文件亦為公司條例第49BA條所規定發出的備忘錄。在本文件內，「公司股份」一詞乃指本公司股本中每股面值港幣1.00元的普通股：

- (一) 現建議一般性回購授權令所授權本公司購回的公司股份數目，不得超過批准一般性回購授權令的決議案通過當日已發行公司股份的10%。於二〇一二年四月二十三日，即最後實際可行日期，已發行公司股份數目為3,029,247,327股。根據該項數字(並假設由最後實際可行日期起至該決議案獲通過當日止，本公司不會發行新的公司股份及不會購回任何公司股份)，全面行使一般性回購授權令將使本公司可購回最多不超過302,924,732股公司股份。
- (二) 公司董事相信公司股東授予一般性權力以回購公司股份乃符合本公司及公司股東的最佳利益。回購公司股份可能(視乎情況及當時的融資安排而定)導致每股公司股份的淨資產及／或盈利增加。公司董事正尋求獲得購回公司股份的一般性授權令，以使本公司可在適當時候靈活作出公司股份購回行動。在任何情況下所購回的公司股份數目、作價及其它條款將由公司董事在有關時間就當時的情況作出決定。
- (三) 任何回購所需的資金，將遵照本公司的法規文件及香港法律，從可供該用途合法使用的本公司可分配盈利中撥出。
- (四) 倘若於建議的回購期間內的任何時間全面行使一般性回購授權令，或會對本公司的營運資金或負債情況造成負面影響(相對連同本通函一併送呈公司股東的本公司截至二〇一一年十二月三十一日止年度的最近期經審核財務報表所披露的狀況而言)。惟就行使該一般性回購授權令而言，公司董事並不擬過度行使，致使在有關情況下，對本公司的營運資金或負債水平造成公司董事認為於當時對本公司屬不恰當的重大負面影響。
- (五) 目前並無任何公司董事或(根據公司董事作出一切合理查詢後盡可能知悉)其任何聯繫人等(按上市規則所界定)有意於該一般性回購授權令獲公司股東賦授後將公司股份售予本公司。
- (六) 公司董事已向聯交所承諾於按照一般性回購授權令行使本公司購回股份的權力時，將遵照上市規則及適用的香港法律進行。

(七) 按本公司遵照證券及期貨條例第十五部規定而存置的登記冊所載，於最後實際可行日期，本公司的控股股東會德豐有限公司佔有本公司已發行股本50%以上的權益。就公司董事所知悉，行使一般性回購授權令購買股份將不會引致任何與香港公司收購及合併守則有關的後果。

(八) 於最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無購買公司股份。

(九) 目前並無任何本公司的關連人士(按上市規則所界定)曾向本公司作出通知，倘公司股東授予該項一般性回購授權令後，有意將公司股份售予本公司，亦無任何上述人士曾承諾不會將公司股份售予本公司。

(十) 以下為公司股份於過去十二個月內每月在聯交所錄得的最高與最低成交價：

	最高 (港元)	最低 (港元)
二〇一一年四月	58.95	53.75
二〇一一年五月	58.15	52.85
二〇一一年六月	58.00	50.80
二〇一一年七月	57.90	53.15
二〇一一年八月	59.00	46.60
二〇一一年九月	51.00	38.50
二〇一一年十月	43.85	33.15
二〇一一年十一月	44.20	36.20
二〇一一年十二月	39.30	33.25
二〇一二年一月	45.15	35.45
二〇一二年二月	49.80	43.55
二〇一二年三月	48.75	42.10

附錄二

股份認購權計劃之修訂

茲將本公司的股份認購權計劃之建議中修訂列述如下(惟並無包括涉及標點符號的若干輕微修改)。僅在本附錄而言，下文中的詞彙各自具有本公司的股份認購權計劃文件內所賦予的涵義。

(A) 在1.1釋義下「授予日期」定義後新增以下定義：

「**終止理由**指涉及認股權持有人而言，認股權持有人的行為已經令本公司或本集團內其它相關公司有權終止其聘任(或，若為董事，則罷免其董事職位)，不論該終止權利是否已獲行使，或認股權持有人是否已干犯了任何破產行為或成為無償債能力或與其債權人全面作出任何安排或債務重組協議，或認股權持有人是否已被裁定犯有任何涉及到其誠信的刑事罪行；」

(B) 將以下在「5.行使認股權」段內5.3項內的(a)及(b)分段全部刪除：

「(a) 當認股權持有人因彼所受僱或出任其董事或僱員的本公司或附屬公司或聯營公司不再是本集團的成員公司或聯營公司，致令認股權持有人不再是本集團或任何聯營公司的僱員，或不再是本集團任何成員公司或任何聯營公司的董事時，則認股權(以尚未行使者為限)概將於其後三十日內失效，除非認股權持有人於該三十日內成為本集團另一成員公司或另一聯營公司的僱員或董事。在此情況下，該認股權所涉及的全部公司股份仍可予以行使，惟以該認股權在以往並未行使及行使期限尚未被視為結束為限；

(b) 當向所有公司股份持有人(或除要約人及／或受要約人控制的任何人士及／或與要約人在行動上有連繫或行動一致以外的所有該等持有人)作出全面要約(不論以收購要約，或以協議安排，或以其它類似的形式)，且該要約成為或被宣布為無條件時，則認股權持有人(或其遺產代理人)有權於要約成為或被宣布為無條件之日後一個月內隨時全數行使認股權；及」

及以下列兩個新分段取代之：

「(a) 當認股權持有人因彼所受僱或出任其董事或僱員的本公司或附屬公司或聯營公司不再是本集團的成員公司或聯營公司，致令認股權持有人不再是本集團或任何聯營公司的僱員，或不再是本集團任何成員公司或任何聯營公司的董事時，則認股權(以尚未行使者為限)概將失效；

- (b) 當向所有公司股份持有人(或除要約人及／或受要約人控制的任何人士及／或與要約人在行動上有連繫或一致行動以外的所有該等持有人)作出全面要約(不論以收購要約，或以協議安排，或以其它類似的形式)時，除非公司董事不時可能另行決定，否則行使任何尚未行使的認股權的權利會由公布全面要約當日之前一日的營業時間結束時起暫停，直至公司董事另行決定為止。惟若該項全面要約被撤回或並無導致要約人及／或與要約人一致行動的人士得以購入或有權購入全部尚未被認購的已發行公司股份，則公司董事有責任作出恢復行使相關權利的決定，除非彼等認為情況特殊，具有充分理由繼續暫時暫停相關權利。當該項全面要約成為或被宣布為無條件，則所有尚未行使的認股權會被註銷，在此情況下，有關的認股權持有人可(受限於下文規定)就註銷認股權獲得相等於支付予認股權持有人的全部及最終的現金補償(如有)(補償金額會以下文規定的方法計算)。支付之補償金款項(如有)將相等於註銷的認股權所涉及的公司股份的價值減去認購該等公司股份的行使價的超額部分(如有)；就此而言，公司股份的價值會被視為相等於公司股份在如上文所述首次公布該項全面要約當日之前五個聯交所交易日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)，及補償金須於該項全面要約成為或被宣布為無條件當日起計一個月內悉數支付；」

(C) 在「5.行使認股權」段內5.3項內(c)分段後新增以下數個分段：

- 「(d) 公司董事有權於任何時間不時行使酌情權，向任何認股權持有人發出書面通知，由送遞有關通知當日(「註銷日期」)起，註銷全部或部分任何認股權，以及上文5.3(b)內載關於補償及其計算方法等的條文(在作出必要變動下)適用，惟在支付有關補償金額時，下述條文將會適用：
- (I) 相關或個別金額，須在下述兩個日期中的較後者支付：(i)註銷日期之後七日中的其中一日，或(ii)行使認購有關公司股份的認股權的權利可(若非因有關註銷)首次或分別按行使條款被行使的當日或多個不同日子；及
- (II) 不論前述條文所載如何規定，若在如上所述支付任何相關補償金額前，有關的認股權持有人已不再為合資格參與人，則彼依據上文5.3(d)(I)進一步獲得任何相關款項的權利會被取消，及彼不會就此擁有任何進一步權利；及

- (e) 不論前述條文所載如何規定，當認股權被行使而本公司須配發有關股份之前，已出現涉及相關認股權持有人的任何終止理由，則不得向該名認股權持有人配發公司股份，及隨即會註銷所有向該名認股權持有人授出而尚未行使的認股權，而該名認股權持有人亦不得就此獲得補償或申索補償或擁有補償的任何權利。在不損害前述條文的一般性的原則下，就決定「終止理由」在任何時候是否已經出現的董事會決議案將為最終定論。然而，就載列於下文應用於該計劃的任何條文而言，若在任何時候作出涉及認股權持有人的終止理由已經出現的決定乃有關切的原因時，而公司董事在當時認為即使有關事實尚未確立，亦有合理理由相信會對該認股權持有人構成終止理由的事件或情況可能已經發生，則公司董事可行使酌情權議決暫時終止應用該計劃的相關條文(及不採取相關行動，不論是公司股份配發、支付與註銷認股權或其部分有關的款項或其它行動)，以待公司董事已信納有關事實獲確立，公司董事屆時須決定終止理由在有關時間是否已經出現，及該計劃的相關條文須按照所作出的決定予以應用，以及公司董事在該特殊情況下可能認為適當或合宜的其它事宜。認股權持有人或其他人士概無任何權利就公司董事依據前述條文或因應用該計劃任何關於終止理由的條文作出的任何詮釋、決定、行動或行使酌情權，而向本公司或本公司董事會(或本公司任何個別董事)索償。」

九龍倉集團有限公司

股東週年大會通告

茲通告：九龍倉集團有限公司謹訂於二〇一二年五月三十日(星期三)上午十時三十分，假座香港九龍廣東道三號馬哥孛羅香港酒店地下百年廳舉行股東週年大會，以商議下列事項：

作為普通事項：

- (一) 省覽及接納截至二〇一一年十二月三十一日止財政年度的財務報表及董事會與核數師報告書。
- (二) 重選卸任董事。
- (三) 委任核數師及授權董事會釐定其酬金。
- (四) 批准將應支付予本公司董事(本公司主席除外)的酬金由每年港幣60,000元的比率增加至每年港幣70,000元，及將應支付予每名不時出任本公司審核委員會成員的本公司董事的酬金由每年港幣20,000元的比率增加至每年港幣30,000元，全皆追溯至由二〇一二年一月一日起生效。

並作為特別事項，考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列將提呈為普通決議案的決議案：

(五) 「茲議決：

- (甲) 在須受下文(乙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文所界定)內行使本公司有關購買本公司股本內的股份的一切權力；
- (乙) 根據上文(甲)段的批准，可於香港聯合交易所有限公司或獲香港證券及期貨事務監察委員會與香港聯合交易所有限公司根據股份購回守則所認可的其它證券交易所購買的股份，其面值總額不得超過在本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額10%，而上述批准因而須受此限制；及
- (丙) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：
 - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
 - (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所授予的權力作出撤銷或修訂。」

(六)「茲議決：

- (甲) 在須受下文(丙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文所界定)內行使本公司有關配發、發行及處理本公司股本中的額外股份的全部權力，以及訂立或發出會涉及行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (乙) (甲)段的批准包括授權本公司董事會於有關期間內訂立或發出會涉及於有關期間屆滿後方行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (丙) 本公司董事會依據上述(甲)段的批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論依據認購權或其它形式而配發)的股本面值總額(惟按照(i)任何股份認購權或獎勵計劃，(ii)供股權的發行(按下文所界定)，或(iii)依據本公司組織章程細則用以代替本公司全部或部分股息所進行的任何以股代息的股份配發或其它類似安排，而予以配發的股份的面值額則皆不計在內)，不得超過：
- (1) 本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額20%；另加
 - (2) (倘董事會獲本公司股東根據一項獨立的普通決議案授權)本公司於本決議案獲通過後所購回的本公司股本面值額(以本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額10%為上限)，

而上述批准因而須受此限制；及

(丁) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所給予的批准作出撤銷或修訂；及

「供股權的發行」指依照指定的記錄日期，向於當日股東登記冊上所載的股份或任何級別股份的持有人，按彼等當時持有該等股份或任何級別股份的比例訂定配額，以分配可於經本公司或本公司董事會訂定的期限內認購股份的要約，或賦有可行使權利以認購股份的認股權證、認購權或其它證券的要約(本段文中所述的按持股比例訂定配額的發行，則概指任何依該形式，惟可容許在有涉及零碎配額，或涉及受香港以外任何地

區的(i)法律，與(ii)任何認可的管理機構或任何交易所，此兩者中任何其一所規定的限制或責任所影響的配額時，本公司董事會可按其認為必要或屬權宜的形式，例外地將該等配額予以撤銷或另作安排，而涉及的有關發行)。」

(七)「茲議決批准將本公司董事會按照本會議通告內第六項普通決議案，行使本公司權力以配發、發行及處理本公司任何額外股份所據的一般性授權令擴大，在其內加入本公司獲本會議通告內第五項普通決議案授權而予以購回的本公司股本面值總額，惟此擴大額不得超過本決議案獲通過當日本公司的已發行股本面值總額10%。」

(八)「茲議決：

(甲) 批准及採納在附隨於本會議通告的主席函件之附錄二內所載的建議中本公司股份認購權計劃之修訂(該計劃原於二〇一一年六月七日舉行的本公司股東週年大會上獲採納)；及

(乙) 授權本公司董事採取任何及所有必需或合宜的行動及訂立任何及所有必需或合宜的交易及安排，以實施該等修訂及經修訂後的該股份認購權計劃。」

承董事會命
公司秘書
陳永生
謹啟

香港 二〇一二年四月二十七日

註冊辦事處：

香港九龍廣東道

海港城海洋中心十六樓

附註：

(甲) 凡有資格出席本通告所召開的會議及於會上投票的股東，均可委派一名或兩名代表出席會議，及倘有書面表決時代其投票。代表人毋須為本公司股東。代表委任表格連同(倘表格由他人代簽)經簽署的授權書或其它授權文件或經由公證律師簽署以資證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於會議或續會舉行時間四十八小時前，送達香港九龍廣東道海港城海洋中心十六樓本公司註冊辦事處，方為有效。

(乙) 關於上述第六項的普通決議案，公司董事茲聲明除根據本公司不時採納的股份認購權或獎勵計劃而須予發行的股份外，彼等目前並無計劃發行任何本公司新股份。

(丙) 本公司將於二〇一二年五月二十一日(星期一)至二〇一二年五月三十日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定股東可出席快將舉行的股東週年大會及於會上投票的權利，尚未登記過戶者，須於二〇一二年五月十八日(星期五)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份登記處，即位於香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓的卓佳登捷時有限公司，以辦理有關過戶手續。