

企業管治報告

本著建立及保持高水準企業管治之目標，管理人致力遵行若干政策及程序，以促使領匯獲妥善管理及以透明方式營運。以下為管理人及領匯所採納之企業管治政策主要部分概要。

認可架構

領匯為證監會根據證券及期貨條例第104條認可為單位信託基金形式之集體投資計劃，受證監會頒發之房地產投資信託基金守則（「房地產投資信託基金守則」）之規定監管。

受託人，滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司，乃一間註冊信託公司，而根據證券及期貨條例及房地產投資信託基金守則，受託人有資格擔任集體投資計劃之受託人。管理人領有證監會根據證券及期貨條例第116條所發牌照，以進行資產管理之受規管活動。

受託人及管理人之職責

由於領匯採納內部管理架構，故受託人為基金單位持有人之利益代其以信託方式持有管理人所有股份。受託人及管理人之職能各自獨立。受託人根據信託契約負責代表基金單位持有人保管領匯之資產。管理人乃根據信託契約管理領匯，確保領匯旗下資產得到專業管理，以維護基金單位持有人之獨有權益。

管理人之董事會及其職能

董事會

為建立一個有效而均衡之董事會架構，董事會須由最少九名、以至最多14名董事組成。現時，董事會由14名成員組成，其中九名為獨立非執行董事，三名為非執行董事及兩名為執行董事。

各獨立非執行董事及非執行董事何志安先生之初步任期為三年，其中為數三分之一的董事須於管理人之每屆週年大會上輪流退席。各合資格獨立非執行董事可獲重新委任，任期最長為六年。其他董事概無最長任期。兩名非執行董事廖文良先生及潘錫源先生（乃根據管理人與嘉德置地有限公司分別於2004年8月27日及2005年10月26日簽訂之合作協議及其補充協議獲委任）、行政總裁蘇慶和先生及首席財務總監周福安先生均毋須輪流退席。

領匯概無就任何於管理人之應屆週年大會上建議重選之董事而訂立不得於一年內在支付補償（法定補償除外）下終止之服務合約。

企業管治報告

董事會須按以下原則組成：

- 董事會主席為獨立非執行董事；
- 董事會董事須具備廣泛之商業經驗，包括於基金管理及房地產之專業知識及技巧，以達致更有效益及效率之董事會審議過程；及
- 董事會至少一半成員為獨立非執行董事。

董事會之組成將作定期檢討以確保董事會內成員具備恰當之專業知識及經驗。

董事會之角色及職能

董事會主要監督管理人之事務管理及業務營運，並負責管理人之整體管治。董事會之職能通常與行政管理職能分開，並獨立於行政管理。董事會領導並指導管理人之公司策略及方向。董事會行使管理人之組織章程規限下之一般權力，確保管理層妥善履行職責並享有適當報酬，並維持健全之內部監控政策及風險管理體系。董事會亦會檢討重大財務決策及管理人之表現。

董事會亦確認履行編製領匯財務報表之責任。

董事會主要成員之職責如下：

- 主席－獨立非執行董事，負責董事會及管理人之整體領導，而不具備任何行政職能。
- 執行董事－負責管理人之日常營運及監督管理人之管理團隊，以確保領匯之營運合乎既定策略、政策及規例。
- 獨立非執行董事／非執行董事－負責透過董事會監管管理人。

主席及行政總裁之職位分別由蘇兆明先生及蘇慶和先生兩位人士擔任，以維持有效之職權分工。

指定由董事會作決定之事項

若干事項指定由董事會作全權決定，包括但不限於以下各項：

- i) 批准中期及末期分派、年度報告及財務報表及致基金單位持有人之通函；
- ii) 就管理人之組織章程大綱及細則或信託契約之任何修改向基金單位持有人作出建議；

企業管治報告

- iii) 批准出售及收購物業；
- iv) 批准委任及罷免行政總裁、其他執行董事及公司秘書或經提名委員會建議之其他董事；
- v) 批准任何將對領匯之財務狀況、負債、未來策略或聲譽構成重大影響之事項；及
- vi) 批准向不同董事委員會授出權力及職權。

董事之委任及罷免

董事可由以下人士提名委任及／或罷免：

- i) 董事會(經提名委員會作出建議後)；或
- ii) 任何基金單位持有人(根據信託契約之條款)。

於接獲基金單位持有人根據信託契約提出之有效要求後，管理人須召開基金單位持有人大會，尋求基金單位持有人以普通決議案方式批准任何董事之建議委任、重新委任或罷免。該考慮經提名委員會批准或建議之董事委任、重新委任或罷免之基金單位持有人大會之法定人數為兩名或以上親身或委任代表出席並登記持有不少於當時已發行基金單位 10% 之基金單位持有人，而倘該項委任、重新委任或罷免未經提名委員會批准或建議，則法定人數為兩名或以上親身或委任代表出席並登記持有不少於當時已發行基金單位 25% 之基金單位持有人。除管理人法定責任規限外，基金單位持有人有權根據信託契約之條款罷免在任董事。董事亦可經送達由其他董事全體簽署生效之通知予以罷免。即將離任之董事須於就有關其繼任人之委任或其重新委任之董事會會議上提呈之決議案放棄投票。

董事之獨立性

管理人年內已接獲各獨立非執行董事之獨立性年度確認書，並已評估彼等之獨立性。董事會之結論為全體獨立非執行董事均為獨立，並符合領匯之企業管治政策所載之標準。

致董事會之資料

全體董事均獲呈交定期報告，以確保彼等充分知悉領匯之業務發展及進展。為確保董事會或委員會會議之效益及效率，已訂有程序確保全體有關成員獲充分之預先通知，令各會議達致最高參與率。於各會議舉行前，亦會提供充足資料及材料予各成員。如認為有必要，董事會成員可尋求外聘專業人士之獨立意見，費用由領匯支付。

企業管治報告

於截至2007年3月31日止年度內，合共舉行九次董事會全體會議，而每名董事之出席記錄如下：

董事會	領匯2006年 基金單位持有人 週年大會	截至2007年 3月31日止年度	截至2008年 3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	1	9	2
主席(獨立非執行董事)			
蘇兆明 ⁽¹⁾	不適用	不適用	2/2
鄭明訓 ⁽²⁾	1/1	9/9	不適用
執行董事			
蘇慶和	1/1	9/9	2/2
周福安 ⁽³⁾	不適用	1/1	2/2
非執行董事			
何志安 ⁽⁴⁾	1/1	5/5	1/2
廖文良	1/1	3/9	1/2
潘錫源	1/1	9/9	1/2
獨立非執行董事			
Michael Ian ARNOLD	0/1	7/9	1/2
趙之浩	0/1	7/9	2/2
周永健 ⁽⁵⁾	1/1	8/8	1/2
馮鈺斌	1/1	9/9	2/2
高鑑泉	1/1	8/9	2/2
李乃熺	1/1	8/9	1/2
辛定華	1/1	9/9	2/2
盛智文	1/1	8/9	2/2

年內至今已舉行之會議

- (1) 蘇兆明先生於2007年4月1日加入董事會
- (2) 鄭明訓先生從董事會退任，由2007年4月1日起生效
- (3) 周福安先生於2007年2月1日加入董事會
- (4) 何志安先生於2006年7月27日加入董事會
- (5) 周永健先生於2006年5月22日加入董事會

董事委員會

除特別保留予董事會處理之事務所限下，董事會已成立多個董事委員會，協助其處理職務。有關各委員會之詳情於下文載列：

審核委員會

審核委員會共有三名成員，全部均為獨立非執行董事。根據其職權範圍，審核委員會負責檢討領匯財務報表之完整性、準確性、清晰性及公平性，並審議內部及外間賬目審查之範圍、方法及性質。其同時須就內部監控及風險管理之質素及其完整性向董事會負責，亦建議委任外聘核數師、審閱外聘核數師之報告及引導管理層採取適當行動以糾正所識別之錯誤或不足。審核委員會亦負責審閱及監察關連人士交易。審核委員會需要每年最少舉行四次會議，並經委員會釐定及董事會批准，由委員會定期向董事會匯報其決定及進度。

企業管治報告

於回顧年內，審核委員會已履行以下職務：

- i) 與外聘核數師共同考慮及審閱領匯之年度及中期財務業績；
- ii) 審閱季度規管報告及風險評估報告，以考慮有關領匯之內部監控、風險管理及規管事宜；
- iii) 審閱已進行之關連人士交易，並確認該等交易乃根據房地產投資信託基金守則進行；
- iv) 審閱內部核數師提呈之內部審核報告，並批准下個財政年度之內部審核計劃；及
- v) 審閱及評估外聘核數師之獨立性及表現以及彼等之有關費用。

審核委員會之出席記錄如下：

審核委員會	截至 2007 年 3 月 31 日止年度	截至 2008 年 3 月 31 日止年度 [#]
會議舉行次數	4	1
成員		
馮鈺斌(主席)	4/4	1/1
李乃熺	4/4	1/1
盛智文	1/4	1/1
出席次數		
行政總裁	4/4	1/1
首席財務總監	1/1	1/1
內部核數師	4/4	1/1
外聘核數師 ⁽¹⁾	3/3	1/1
財務總監 ⁽²⁾	3/3	不適用

年內至今已舉行之會議

(1) 由 2007 年 3 月 27 日舉行的審核委員會會議起，外聘核數師將獲邀出席所有日後的審核委員會會議

(2) 彭沛然先生(財務總監)於 2007 年 2 月 14 日辭任

財務及投資委員會

財務及投資委員會由八名成員組成，其中四名為獨立非執行董事，兩名為非執行董事及兩名為執行董事。於 2007 年 4 月 1 日，管理人之主席及獨立非執行董事蘇兆明先生獲委任為委員會成員。根據其職權範圍，財務及投資委員會負責就擬進行之資產收購及／或出售作評估及建議、檢討領匯之預算，並對所有主要開支向董事會提出建議，及檢討季度財務表現、預測及年度財政計劃。財務及投資委員會亦負責就會計、稅務、庫務、股息分

企業管治報告

派、投資評估、管理及法定申報等方面之財務職權、政策或程序之調整進行檢討及作出建議。財務及投資委員會需要每年最少舉行四次會議，並經委員會釐定及董事會批准，由委員會定期向董事會匯報其決定及進度。

於回顧年內，財務及投資委員會已履行以下職務：

- i) 審閱及建議董事會批准財政年度之預算；
- ii) 審閱再融資計劃及架構，並就此提出建議；
- iii) 審閱及考慮各項資產提升項目之可行性；
- iv) 審閱及考慮領匯之庫務及現金管理政策及程序；
- v) 審閱及考慮管理人有關資訊科技系統及停車場管理資訊及自動化系統之建議；及
- vi) 審閱及確認經修訂財務權力轉授予指定員工，以供董事會批准。

財務及投資委員會之出席記錄如下：

財務及投資委員會	截至2007年3月31日止年度	截至2008年3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	8	1
成員		
辛定華(主席)	8/8	1/1
Michael Ian ARNOLD	8/8	0/1
趙之浩	6/8	1/1
周福安 ⁽¹⁾	3/3	1/1
何志安 ⁽²⁾	4/4	1/1
廖文良	1/8	0/1
彭沛然 ⁽³⁾	5/5	不適用
蘇兆明 ⁽⁴⁾	不適用	1/1
蘇慶和	8/8	1/1

年內至今已舉行之會議

- (1) 周福安先生獲委任為財務及投資委員會成員，由2007年2月1日起生效
- (2) 何志安先生獲委任為財務及投資委員會成員，由2006年11月21日起生效
- (3) 彭沛然先生不再擔任財務及投資委員會成員，由2007年2月1日起生效
- (4) 蘇兆明先生獲委任為財務及投資委員會成員，由2007年4月1日起生效

企業管治報告

人力資源及薪酬委員會

人力資源及薪酬委員會由六名成員組成，其中三名為獨立非執行董事，兩名為非執行董事及一名為執行董事。根據其職權範圍，人力資源及薪酬委員會負責檢討全體員工及董事(人力資源及薪酬委員會成員除外，其僱傭條款及條件與薪酬均由董事會考慮)之薪酬政策與僱傭條款及條件，並提供建議。該委員會亦負責就人力調配計劃(包括用於管理層及董事會之接任人計劃)提供建議。人力資源及薪酬委員會需要每年最少舉行兩次會議，並經委員會釐定及董事會批准，由委員會定期向董事會匯報其決定及進度。

於回顧年內，人力資源及薪酬委員會已履行以下職務：

- i) 審閱組織架構、2007/2008年人力資源計劃及其他有關事項，以供董事會批准；
- ii) 審閱董事酬金及支付管理人僱員之花紅；及
- iii) 建議董事會確認，以供基金單位持有人批准長期獎勵計劃。

人力資源及薪酬委員會之出席記錄如下：

人力資源及薪酬委員會	截至 2007 年 3 月 31 日止年度	截至 2008 年 3 月 31 日止年度 [#]
會議舉行次數	7	2
成員		
Michael Ian ARNOLD (主席)	7/7	2/2
何志安 ⁽¹⁾	2/2	2/2
高鑑泉	7/7	2/2
廖文良	1/7	1/2
蘇慶和	7/7	0/2
辛定華	6/7	1/2

年內至今已舉行之會議

(1) 何志安先生獲委任為人力資源及薪酬委員會成員，由2006年10月4日起生效

提名委員會

提名委員會由五名成員組成，其中四名為獨立非執行董事，而餘下成員為行政總裁。於2007年4月1日，管理人之主席蘇兆明先生獲委任為委員會主席，以替代於2007年4月1日退任之鄭明訓先生。根據其職權範圍，該委員會負責持續檢討董事會及其委員會之架構、人數及組成方式，以及提名及推薦董事委任、重新委任及罷免。如果獲重新委任或被撤換之董事為提名委員會成員，則該董事將在討論該項議程時避席。提名委員會需要每年最少舉行兩次會議，並經委員會釐定及董事會批准，由委員會定期向董事會匯報其決定及進度。

企業管治報告

於回顧年內，提名委員會已履行以下職務：

- i) 審閱及考慮新董事之委任建議，以供董事會批准；及
- ii) 向董事會建議董事重新委任人選，以供基金單位持有人重選。

提名委員會之出席記錄如下：

提名委員會	截至2007年3月31日止年度	截至2008年3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	2	1
成員		
蘇兆明 ⁽¹⁾ (主席)	不適用	1/1
鄭明訓 ⁽²⁾ (前主席)	2/2	不適用
Michael Ian ARNOLD	1/2	1/1
周永健 ⁽³⁾	2/2	1/1
李乃熿	2/2	1/1
蘇慶和	2/2	1/1

年內至今已舉行之會議

- (1) 蘇兆明先生獲委任為提名委員會主席，由2007年4月1日起生效
- (2) 鄭明訓先生退任提名委員會主席，由2007年4月1日起生效
- (3) 周永健先生獲委任為提名委員會成員，由2006年5月22日起生效

披露委員會

披露委員會由五名成員組成，其中兩名為獨立非執行董事，一名為非執行董事，行政總裁及首席財務總監。於2007年4月1日，管理人之主席蘇兆明先生獲委任為委員會主席，以替代於2007年4月1日退任之鄭明訓先生。根據其職權範圍，披露委員會負責審查年報、中期報告、通函等向基金單位持有人披露之資料、向公眾發布載有財務資料之新聞稿及公布等資料，並確保該等資料準確、清晰、完整及流通。該委員會亦負責審閱定期及最新報告、委任代表聲明及送交規管機關之法定存檔。披露委員會需要每年最少舉行四次會議，並經委員會釐定及董事會批准，由委員會定期向董事會匯報其決定及進度。

於回顧年內，披露委員會已履行以下職務：

- i) 審閱及考慮領匯之年度及中期報告之準確性及完整性，以及確保其符合適用法律及規例之規定；
- ii) 審閱及考慮管理人代表領匯發出之業績公布、其他公布及致基金單位持有人通函之準確性及清晰度；

企業管治報告

- iii) 審閱及考慮領匯信託契約之修訂及致基金單位持有人之修訂通知；及
- iv) 審閱及考慮領匯根據日本證券及交易法與日本投資信託及投資公司法作為其基金單位發行人之持續披露責任。

披露委員會之出席記錄如下：

披露委員會	截至 2007 年 3 月 31 日止年度	截至 2008 年 3 月 31 日止年度 [#]
會議舉行次數	4	1
成員		
蘇兆明 ⁽¹⁾ (主席)	不適用	1/1
鄭明訓 ⁽²⁾ (前主席)	4/4	不適用
周福安 ⁽³⁾	1/1	1/1
周永健 ⁽⁴⁾	4/4	1/1
彭沛然 ⁽⁵⁾	3/3	不適用
潘錫源	2/4	1/1
蘇慶和	4/4	1/1

年內至今已舉行之會議

- (1) 蘇兆明先生獲委任為披露委員會主席，由 2007 年 4 月 1 日起生效
- (2) 鄭明訓先生退任披露委員會主席，由 2007 年 4 月 1 日起生效
- (3) 周福安先生獲委任為披露委員會成員，由 2007 年 2 月 1 日起生效
- (4) 周永健先生獲委任為披露委員會成員，由 2006 年 5 月 22 日起生效
- (5) 彭沛然先生不再擔任披露委員會成員，由 2007 年 2 月 1 日起生效

內部監控之審閱及業務風險之評估

在各個董事委員會之協助下，董事會已審閱領匯之內部監控及評估領匯之整體業務風險，並就已審批之預算，審閱領匯之財務表現。董事會亦已接納經審核委員會所查核及採納之定期風險審閱報告及規管報告。

董事會承諾實行有效之風險管理及內部監控程序，以識別及管理可能對領匯成功經營構成不利影響之風險。

年內，領匯已對核心業務過程之固有風險進行摘要審閱，並設立主要監控以管理該等風險。另外，審核委員會亦定期審閱重要財務、物業及法律風險。內部審核部門對涵蓋本集團物業租賃及管理程序及財務系統之內部監控進行審閱。審核委員會已審閱內部審核報告、其審核結果及提出改善之建議。

董事會整體滿意涵蓋本集團主要程序及作業系統之內部監控為有效及充分的。

企業管治報告

申報及透明性

領匯根據香港財務報告準則編製截至3月31日止財政年度及截至9月30日止六個月財政期間之財務報表。根據房地產投資信託基金守則，領匯之年報及財務報表須於各財政年度結算日後不遲於四個月內公布及寄發予基金單位持有人，而中期業績則須於各財政期間結算日後不遲於兩個月內公布及寄發予基金單位持有人。

披露委員會經已設立，以審閱及考慮領匯作出之重大披露有否任何失實及遺漏，亦已設有程序及政策確保價格敏感資料得以向市場同步發放，並於公布前保密。

根據房地產投資信託基金守則之規定，管理人應確保及時公布有關領匯之重大資料及發展，以便基金單位持有人能夠評估領匯之狀況。

與利益相關團體及基金單位持有人之溝通

為促進良好企業管治及透明度，領匯已透過以下途徑與利益相關團體及基金單位持有人持續溝通：

- i) 每年於公布末期及中期業績時最少舉行兩次新聞發佈會及分析員會議。管理層將出席解答任何提問；
- ii) 執行董事及高級行政人員將於每年舉行之基金單位持有人週年大會上解釋領匯之策略及方向，並解答基金單位持有人提出之問題；
- iii) 領匯亦於其網站發佈其最新發展。有興趣人士亦可透過電郵或一般投資者熱線聯絡管理人；及
- iv) 管理人亦將參加不同之投資者會議或路演，以推廣領匯及促進與潛在投資者之關係。

自2006年4月1日以來，管理人已參加以下投資者會議：

月份	事項	主辦單位	場地
2006年4月	2006年房地產投資亞洲 高峰會議	Lexis Nexis	香港
2006年10月	花旗集團大中華會議	花旗集團	澳門
2007年5月	亞洲及澳洲物業會議	德意志銀行	香港

企業管治報告

管理人將繼續參加路演及投資者會議，以加強領匯與投資者社群之關係及投資者對領匯業務及發展之了解。

基金單位持有人之 2007 年重要日期載於本年報第 3 頁。

基金單位持有人大會

除每年舉行之任何其他會議外，領匯須每年舉行一次基金單位持有人大會作為其基金單位持有人週年大會。受託人及管理人可隨時召開基金單位持有人會議。倘不少於兩名基金單位持有人(彼等合共登記持有不少於 10% 已發行流通基金單位)以書面要求，管理人亦須召開大會。各基金單位持有人大會通告將於大會召開前不少於 21 日送交基金單位持有人，通告將列明大會地點、日期及時間及將於會上提呈以供考慮之決議案。當時合共登記持有不少於 10% 已發行流通基金單位之兩名或多名基金單位持有人親身或以委任代表出席會議，即構成處理一切事務時所需之法定人數，惟就通過特別決議案而言除外。通過特別決議案所需之法定人數，須為親身或以委任代表出席且合共登記持有不少於 25% 已發行流通基金單位之兩名或多名基金單位持有人。

基金單位持有人不得在其於將予處理之事務中擁有重大權益而該權益與其他基金單位持有人不同之大會上就其本身之基金單位投票，亦不得計入大會之法定人數。

根據信託契約，基金單位持有人召開基金單位持有人大會及於會上提呈決議案之程序為兩名合共持有不少於 10% 基金單位之登記基金單位持有人有權透過向管理人送達書面要求(致公司秘書)，要求召開基金單位持有人大會及提呈決議案以供考慮。

於任何基金單位持有人大會上提呈表決之任何決議案，均須採用投票方式表決，而投票表決結果將視為大會之決議案。

領匯之最近一次基金單位持有人大會為於 2006 年 8 月 23 日假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道 18 號香港洲際酒店舉行之 2006 年基金單位持有人週年大會。會上討論之事項及投票贊成有關該等事項之決議案之百分比載列如下：

- i) 知悉領匯於 2005 年 9 月 6 日至 2006 年 3 月 31 日止財政期間之經審核財務報表連同核數師報告(毋須投票)；
- ii) 知悉領匯核數師之委任及其酬金之釐定(毋須投票)；
- iii) 重新委任趙之浩先生(92.01%)、周永健先生(92.01%)、馮鈺斌博士(92.01%)、何志安先生(99.99%)、高鑑泉先生(92.01%)為管理人董事；及
- iv) 重選 Michael Ian ARNOLD 先生為管理人董事(99.99%)。

企業管治報告

所有於會上向單位基金持有人提呈之決議案均獲通過。投票表決之結果已於領匯網站、香港聯交所網站及本地報章刊載。

須由基金單位持有人以特別決議案決定之事項

根據信託契約，與若干事項有關之決定須事先徵得基金單位持有人以特別決議案特別批准。該等事項包括：

- i) 於收購任何構成領匯資產一部分之房地產物業後兩年內出售該等物業；
- ii) 受託人出售所有或任何管理人之股份；
- iii) 受託人費用之最高百分比率增加或其費用架構有任何變動；
- iv) 信託契約之任何修訂，惟信託契約所指明之若干情況除外；及
- v) 領匯終止業務或進行合併。

在若干情況下，基金單位持有人可通過特別決議案撤換受託人及／或經理人。

上市後增發基金單位

增發領匯基金單位須遵守房地產投資信託基金守則所載之優先購買規定。根據該等規定，增發基金單位須按比例優先向現有基金單位持有人發售，除非基金單位是以下列方式增發：

- i) 於任何財政年度可合共發行最多佔於上個財政年度結算日已發行基金單位數目 20% 之基金單位，而不受有關優先購買權之限制；
- ii) 作為增購房地產之代價；及
- iii) 在其他情況下發行而不受優先購買權限制，惟須得基金單位持有人以普通決議案批准。

管理人及領匯亦須遵守房地產投資信託基金守則中有關不准向關連人士發行新基金單位之限制，除非經基金單位持有人特別批准。

於回顧年內，領匯並無發行任何新基金單位。

企業管治報告

購買、出售或贖回領匯之上市基金單位

年內，管理人或領匯之任何附屬公司概無購買、出售或贖回領匯之任何上市基金單位。

管理人已同意不會回購領匯之任何基金單位，除非獲證監會不時頒布之相關守則或指引批准。

董事及管理人之高級行政人員於領匯證券之權益及買賣

為監察及監督董事及管理人之高級行政人員以及彼等各自之聯繫人進行任何領匯之證券買賣，管理人已採納一套為規管董事及管理人之高級行政人員進行領匯之證券買賣之守則，守則載有董事、管理人之高級行政人員及彼等各自之聯繫人進行買賣之規則（相當於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所載《上市公司董事進行證券交易之標準守則》）。根據此守則，有意買賣領匯之證券之董事及管理人之高級行政人員須首先顧及等同於證券及期貨條例第 XIII 及 XIV 部所載關於內幕交易及市場失當行為之規定。此外，有時即使與證券及期貨條例之規定（如適用）並無抵觸，董事及管理人之高級行政人員亦不可買賣領匯之證券。

對：

- i) 擬進行收購或出售之重要交易之任何磋商或協議；或
- ii) 任何可影響價格之資料，

知悉或知情之董事或管理人之高級行政人員，一旦知悉有關情況或對此知情，須盡快避免買賣領匯之證券，直至根據房地產投資信託基金守則及任何適用上市規則對有關資料作適當披露為止。對有關磋商或協議或任何可影響價格之資料知情之董事或管理人之高級行政人員，應提醒對此並不知情之董事及管理人之高級行政人員，表示或會有可影響價格之資料尚未公布，而他們務必不要在相若期間買賣領匯之證券。

於緊接根據房地產投資信託基金守則所規定須舉行董事會會議以批准領匯任何期間之業績之日期或領匯須刊發其任何期間之業績公布之期限（以較早者為準）之前一個月開始，至業績公布日期止之期間內，除非在特殊情況下及已根據所採納守則載列之程序獲得書面確認及批准，否則董事及高級行政人員不得買賣領匯之證券。

企業管治報告

領匯之信託契約已於2006年作出修訂，以採納證券及期貨條例第XV部披露權益機制及有關條文。因此，證券及期貨條例第XV部之有關條文須視為已應用於領匯，猶如領匯為其股份於香港聯交所上市之公司。因此，任何擁有已發行領匯基金單位5%或以上權益(或淡倉)之人士將有須予公布權益及就任何購入、沽出或更改該等權益或淡倉作出披露之責任。根據信託契約附件三，管理人須就此存置一份登記冊，而基金單位持有人於向管理人發出合理通知後可要求於營業時間內查閱登記冊。

於2007年3月31日，登記冊所載權益如下：

董事權益	基金單位數目 ⁽¹⁾	百分比
馮鈺斌博士	100,000 ⁽²⁾	0.00
5%或以上權益	基金單位數目 ⁽¹⁾	百分比
The Children's Investment Master Fund	392,279,500 ⁽³⁾	18.35
The Children's Investment Fund Management (UK) LLP	392,279,500 ⁽³⁾	18.35
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	128,466,705	6.01
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	5,494,980 ⁽⁴⁾	0.26
Franklin Mutual Advisers, LLC	107,447,950	5.03
Mr Timothy R BARAKETT	106,884,770 ⁽⁵⁾	5.00
Atticus Management LLC	106,884,770 ⁽⁵⁾	5.00
Atticus Capital LP	106,884,770 ⁽⁵⁾	5.00

(1) 除另有註明，否則本節所披露之領匯基金單位權益均指好倉。

(2) 該項權益由永亨銀行有限公司持有，而永亨銀行有限公司為馮鈺斌博士(管理人之獨立非執行董事)所控制的公司。

(3) 根據管理人所存置之登記冊，The Children's Investment Fund Management (UK) LLP 為The Children's Investment Master Fund之投資經理，因此被視為於The Children's Investment Master Fund所擁有之392,279,500個領匯基金單位中擁有權益。

(4) 此為領匯基金單位之淡倉。

(5) 根據管理人所存置之登記冊，Atticus Capital LP由Atticus Management LLC所控制，而Atticus Management LLC則由Timothy R BARAKETT先生所控制。Atticus Management LLC及Timothy R BARAKETT先生因此被視為於Atticus Capital LP所持有之106,884,770個領匯基金單位中擁有權益。

(6) Deutsche Bank Aktiengesellschaft於2007年6月4日發出通告，指其於2007年5月29日擁有領匯142,483,705個基金單位以及領匯21,424,480個基金單位之淡倉之權益，分別相當於該日期已發行基金單位之6.67%及1.00%。

董事已確認，彼等已符合就規管買賣領匯之證券而採納之守則所載之規定標準。

就管理人所知，管理人董事概無於領匯之基金單位中擁有權益或任何淡倉，惟管理人之獨立非執行董事馮鈺斌博士基於上文所披露其與永亨銀行有限公司之關係而被視為於2007年3月31日持有100,000個基金單位之權益者除外。

企業管治報告

就管理人所知，於2007年3月31日，概無管理層人員(彼等之履歷已於本年報中披露)持有任何領匯基金單位。

關連人士於領匯持有之基金單位

於作出合理查詢及根據管理人所獲得之資料，以下人士(作為領匯之關連人士(定義見房地產投資信託基金守則))於2007年3月31日持有領匯之基金單位：

名稱	基金單位數目	所持百分比
The Children's Investment Master Fund ⁽¹⁾	392,279,500	18.35%
嘉德置地有限公司 ⁽²⁾	68,155,500	3.19%
滙豐集團 ⁽³⁾	6,300,600	0.29%
永亨銀行有限公司 ⁽⁴⁾	100,000	0.00%

附註：

- (1) 由於The Children's Investment Master Fund為重大持有人(定義見房地產投資信託基金守則)，故The Children's Investment Master Fund屬關連人士。管理人之非執行董事何志安先生亦為The Children's Investment Fund Management (Asia) Limited之董事。根據管理人之所得資料，The Children's Investment Master Fund於2007年3月31日之基金單位持有量與2006年3月31日相同。
- (2) 由於廖文良先生為嘉德置地有限公司(「策略夥伴」)及管理人之共同董事，故嘉德置地有限公司屬關連人士。廖文良先生及潘錫源先生乃根據管理人與策略夥伴分別於2004年8月27日及2005年10月26日簽訂之合作協議及補充協議獲委任為管理人之非執行董事。根據管理人之所得資料，嘉德置地有限公司於回顧年內已出售22,718,500個領匯基金單位，故其於2007年3月31日之基金單位持有量已減少至68,155,500個基金單位。
- (3) 由於香港上海滙豐銀行有限公司之間接附屬公司滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司為受託人，故香港上海滙豐銀行有限公司及其附屬公司屬關連人士。根據管理人之所得資料，滙豐集團於2007年3月31日之基金單位持有量較2006年3月31日增加3,587,600個基金單位至6,300,600個基金單位。
- (4) 由於永亨銀行有限公司主席馮鈺斌博士為管理人之董事，故永亨銀行有限公司屬關連人士。根據管理人之所得資料，其於2007年3月31日之基金單位持有量與2006年3月31日相同。

董事之合約權益

於本年度年結時或年內任何時間，概無任何有關本集團之業務而管理人為訂約方或管理人之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

利益衝突

管理人已制定嚴謹內部程序，以監察及處理利益衝突事宜，尤其：

- i) 董事須定期申報及更新彼等擔任之其他董事職務或於其他機構所擔任之職位變動資料，亦須設置有關董事職務及職位登記冊；
- ii) 董事一般不得就彼等擁有權益之事項投票，亦不得計入會議法定人數內；

企業管治報告

- iii) 基金單位持有人不得就彼等擁有與其他基金單位持有人權益有別之重大權益之事項投票，亦不得計入會議法定人數內；
- iv) 管理人為領匯之專責管理人，並無管理任何其他房地產投資信託基金；及
- v) 所有關連交易須根據房地產投資信託基金守則、規管手冊、管理人之組織章程大綱及細則以及領匯所發出及採納之其他相關政策及指引所載之程序予以管理。

主要客戶及供應商

五大客戶合計及五大供應商合計之百分比分別佔本集團總營業額及採購額少於 30%。

單位持有人資料

於 2007 年 3 月 31 日，對領匯單位持有人之分析如下：

所持基金單位數目範圍	持有人數目	基金單位數目	百分比
0-1,000	12,652	9,460,500	0.44%
1,001-5,000	17,258	37,065,000	1.74%
5,001-10,000	738	5,163,000	0.24%
10,001-100,000	232	5,392,000	0.25%
100,001 或以上	9	2,080,373,500	97.33%
總數	30,889	2,137,454,000	100.00%

規管事宜

截至 2007 年 3 月 31 日止年度，管理人及領匯已遵守證監會頒布之房地產投資信託基金守則、證券及期貨條例有關條文、上市規則有關章節、信託契約，以及就管理領匯而供管理人使用之規管手冊所載列之規定及程序。董事會已審閱並接納經審核委員會所查核及採納之季度規管報告。

管理人及領匯亦已符合上市規則附錄 14 所載企業管治常規守則之適用於領匯有關守則條文。

公眾持有量

就管理人所知，於 2007 年 3 月 31 日，領匯超過 25% 之已發行流通基金單位由公眾人士持有。