

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

領匯為香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）根據證券及期貨條例（「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。

滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（受託人）乃一間證券及期貨條例及房地產投資信託基金守則認可負責保管集體投資計劃資產之註冊信託公司。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(9)名、以至最多十四(14)名董事組成。現時，董事會由十四(14)名成員組成，其中八(8)名為獨立非執行董事，四(4)名為非執行董事及兩(2)名為執行董事。

各獨立非執行董事及非執行董事之初步任期為三(3)年，其中為數三分之一(1/3)的董事須於管理人之每屆週年大會上輪席退任。各合資格獨立非執行董事可獲重新委任，任期最長為六(6)年。其他董事概無最長任期。兩(2)名非執行董事紀德坤先生及潘錫源先生（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）及兩(2)名執行董事行政總裁羅爾仁先生及首席財務總監周福安先生均毋須輪席退任。

於管理人之應屆週年大會上建議重選之董事概無與管理人訂立不得於一(1)年內在支付補償（法定補償除外）下可由管理人決定終止之服務合約。

企業管治報告 (續)

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，並具有相關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(1/2)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企業策略及方向。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羅爾仁先生兩(2)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／中期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 (續)

- iii) 批准出售及／或收購物業；
- 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任何其他董事；
- 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、重新委任及／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條款提出之有效要求後，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(2)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流通基金單位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(2)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流通基金單位25%之基金單位持有人。除管理人之任何法定責任規限外，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。董事會認為全體獨立非執行董事均為獨立，並符合管理人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程。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，

企業管治報告 (續)

亦會提供充足資料及文件予各成員。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。

於截至2008年3月31日止年度內，合共舉行四(4)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2007年 基金單位持有人 週年大會	截至2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	1	4	2
主席(獨立非執行董事)			
蘇兆明	1/1	4/4	2/2
執行董事			
羅爾仁 ⁽¹⁾	不適用	不適用	2/2
周福安	1/1	4/4	2/2
蘇慶和 ⁽²⁾	1/1	3/4	不適用
非執行董事			
紀達夫 ⁽³⁾	不適用	0/2	2/2
何志安	1/1	1/4	1/2
紀德坤 ⁽³⁾	不適用	1/2	2/2
潘錫源	1/1	2/4	0/2
廖文良 ⁽⁴⁾	1/1	1/2	不適用
獨立非執行董事			
Michael Ian ARNOLD	0/1	3/4	2/2
趙之浩	0/1	3/4	1/2
周永健	1/1	3/4	2/2
馮鈺斌	0/1	3/4	2/2
高鑑泉	1/1	3/4	2/2
王于漸 ⁽³⁾	不適用	2/2	2/2
盛智文	1/1	4/4	1/2
李乃熿 ⁽⁵⁾	0/1	1/2	不適用
辛定華 ⁽⁵⁾	0/1	2/2	不適用

[#] 財政年度內至今已舉行之會議

(1) 羅爾仁先生於2007年12月21日加入董事會

(2) 蘇慶和先生於2007年11月30日起辭任執行董事及行政總裁

(3) 紀達夫先生、紀德坤先生及王于漸教授於2007年9月3日加入董事會

(4) 廖文良先生於2007年9月3日起辭任非執行董事

(5) 李乃熿及辛定華先生於2007年7月23日舉行的基金單位持有人週年大會上輪值退任，不再出任董事

企業管治報告 (續)

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。有關各委員會及其各自的職權範圍之詳情於下文載列：

審核委員會

審核委員會共有五(5)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，亦建議委任及／或重新委任外聘核數師、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。審核委員會一般每年最少舉行四(4)次會議，並經審核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。

於本回顧年度內，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以及彼等之有關費用。

企業管治報告 (續)

審核委員會之出席記錄如下：

審核委員會	截至2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度#
會議舉行次數	3	1
成員		
馮鈺斌 (主席)	3/3	1/1
高鑑泉 (1)	2/2	1/1
王于漸 (2)	1/2	0/1
盛智文	2/3	0/1
李乃熿 (3)	1/1	不適用
周永健 (6)	不適用	1/1
列席者		
行政總裁 (羅爾仁) (4)	1/1	1/1
行政總裁 (蘇慶和) (5)	1/2	不適用
首席財務總監 (周福安)	3/3	1/1
內部核數師	3/3	1/1
外聘核數師	3/3	1/1

財政年度內至今已舉行之會議

- (1) 高鑑泉先生獲委任為審核委員會成員，由2007年7月1日起生效
- (2) 王于漸教授獲委任為審核委員會成員，由2007年9月3日起生效
- (3) 李乃熿博士於2007年7月23日起不再擔任審核委員會成員
- (4) 羅爾仁先生獲委任為執行董事兼行政總裁，由2007年12月21日起生效
- (5) 蘇慶和先生於2007年11月30日起不再擔任執行董事兼行政總裁
- (6) 周永健先生獲委任為審核委員會成員，由2008年5月1日起生效

審核委員會之職權範圍已作出修訂，(其中包括)每年最少須召開的會議次數由四(4)次減為三(3)次。該項修訂是為配合管理人之實際業務需要，而基於同一理由，審核委員會於財政年度內舉行三(3)次會議而非規定的四(4)次會議。修訂將讓審核委員會的運作與管理人之業務日程及營運需要更為一致，並容許審核委員會具有更集中的資源分配，原因為日常事宜將由傳閱文件而非舉行實際會議處理。額外會議將按需要召開。

在披露委員會於2008年5月1日解散後，審核委員會亦已承擔披露委員會之職責。

企業管治報告 (續)

財務及投資委員會

財務及投資委員會由八(8)名成員組成，其中三(3)名為獨立非執行董事、三(3)名為非執行董事及兩(2)名為執行董事。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，並對所有主要開支項目向董事會提出建議，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(4)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。

於本回顧年度內，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及業務計劃；
- ii) 審閱領匯之財務表現；
- iii) 審閱及考慮風險因素；
- iv) 審閱及考慮資產提升項目之審批進度；
- v) 確認及考慮各項潛在資產提升項目之可行性；及
- vi) 審閱及考慮領匯之財務管治，包括資產提升項目、財務及庫務管理策略及政策以及轉授財務權力。

企業管治報告 (續)

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2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度#
會議舉行次數	5	0
成員		
蘇兆明 ⁽¹⁾ (主席)	5/5	0/0
Michael Ian ARNOLD	2/5	0/0
趙之浩	5/5	0/0
周福安	5/5	0/0
紀達夫 ⁽²⁾	3/3	0/0
何志安	5/5	0/0
紀德坤 ⁽²⁾	2/3	0/0
羅爾仁 ⁽³⁾	1/1	0/0
廖文良 ⁽⁴⁾	0/2	不適用
蘇慶和 ⁽⁵⁾	3/4	不適用
辛定華 ⁽⁶⁾	2/2	不適用

財政年度內至今並無舉行會議

- (1) 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，並自2007年7月23日起成為委員會主席
- (2) 紀達夫先生及紀德坤先生獲委任為財務及投資委員會成員，由2007年9月3日起生效
- (3) 羅爾仁先生獲委任為財務及投資委員會成員，由2007年12月21日起生效
- (4) 廖文良先生於2007年9月3日起不再擔任財務及投資委員會成員
- (5) 蘇慶和先生於2007年11月30日起不再擔任財務及投資委員會成員
- (6) 辛定華先生於2007年7月23日起不再擔任財務及投資委員會主席及成員

人力資源及薪酬委員會

人力資源及薪酬委員會由六(6)名成員組成，其中三(3)名為獨立非執行董事，兩(2)名為非執行董事及一(1)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。

於本回顧年度內，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、僱用條款及條件及其他有關事項，包括員工福利；

企業管治報告 (續)

- ii) 審閱支付管理人僱員之花紅；
- 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，以及向合資格參與人授出受限制單位獎勵；及
- iv) 審閱行政總裁繼任人鄰選招聘程序。

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2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	4	1
成員		
Michael Ian ARNOLD (主席)	4/4	1/1
何志安	3/4	1/1
紀德坤 ⁽¹⁾	1/1	1/1
高鑑泉	4/4	1/1
王于漸 ⁽¹⁾	1/1	0/1
羅爾仁 ⁽²⁾	0/0	1/1
周福安 ⁽⁶⁾	1/1	不適用
廖文良 ⁽³⁾	1/3	不適用
蘇慶和 ⁽⁴⁾	1/3	不適用
辛定華 ⁽⁵⁾	2/3	不適用

[#] 財政年度內至今已舉行之會議

- (1) 紀德坤先生及王于漸教授獲委任為人力資源及薪酬委員會成員，由2007年9月3日起生效
- (2) 羅爾仁先生獲委任為人力資源及薪酬委員會成員，由2007年12月21日起生效
- (3) 廖文良先生於2007年9月3日起不再擔任人力資源及薪酬委員會成員
- (4) 蘇慶和先生於2007年11月30日起不再擔任人力資源及薪酬委員會成員
- (5) 辛定華先生於2007年7月23日起不再擔任人力資源及薪酬委員會成員
- (6) 周福安先生由2007年12月1日至2007年12月20日期間以署理行政總裁身分擔任人力資源及薪酬委員會成員

在辛定華先生於2007年7月23日退任人力資源及薪酬委員會成員後，於不足兩(2)個月的一段短時間內，人力資源及薪酬委員會成員中獨立非執行董事的人數不足一半，而該等規定在王于漸教授在於2007年9月3日獲委任後已獲遵守。

提名委員會

提名委員會由四(4)名成員組成，其中三(3)名為獨立非執行董事及行政總裁。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 (續)

於本回顧年度內，提名委員會已履行以下職務：

- i) 審閱董事會及委員會的組成及架構，包括綜合審核委員會及披露委員會的職權範圍；
- ii) 審閱董事於董事會及委員會會議的出席率；
- iii) 審閱工作安排以檢討董事會及其成員的表現；
- iv) 審閱及考慮新董事之委任建議，以供董事會批准；及
- v) 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2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	2	0
成員		
蘇兆明 ⁽¹⁾ (主席)	2/2	0/0
Michael Ian ARNOLD	2/2	0/0
周永健	2/2	0/0
羅爾仁 ⁽²⁾	1/1	0/0
李乃熺 ⁽³⁾	1/1	不適用
蘇慶和 ⁽⁴⁾	1/1	不適用

[#] 財政年度內至今並無舉行會議

- (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) 羅爾仁先生獲委任為提名委員會成員，由2007年12月21日起生效
- (3) 李乃熺於2007年7月23日起不再擔任提名委員會成員
- (4) 蘇慶和先生於2007年11月30日起不再擔任提名委員會成員

披露委員會

披露委員會由五(5)名成員組成，其中兩(2)名為獨立非執行董事，一(1)名為非執行董事，行政總裁及首席財務總監。根據其職權範圍，披露委員會負責審閱年報、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、完整並及時。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(4)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 (續)

於本回顧年度內，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；
- 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2008年 3月31日止年度	截至2009年 3月31日止年度 [#]
會議舉行次數	2	不適用
成員		
蘇兆明 ⁽¹⁾ (主席)	2/2	不適用
周福安	2/2	不適用
周永健	2/2	不適用
潘錫源	1/2	不適用
羅爾仁 ⁽²⁾	0/0	不適用
蘇慶和 ⁽³⁾	1/2	不適用

[#] 財政年度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) 羅爾仁先生獲委任為披露委員會成員，由2007年12月21日起生效
- (3) 蘇慶和先生於2007年11月30日起不再擔任披露委員會成員

於財務年度內，由於若干日常事宜由傳閱文件而非舉行實際會議處理故披露委員會舉行兩(2)次會議而非規定的四(4)次會議。為優化董事會營運及提高董事會及其委任委員會的效率，董事會已批准綜合披露委員會及審核委員會，由2008年5月1日起生效。

各董事委員會的職權範圍於領匯網站可供瀏覽。

企業管治報告 (續)

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。董事會亦已接納分別經財務及投資委員會及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。

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。

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(4)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(2)個月內公布及寄發予基金單位持有人。

管理人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布會及分析員會議。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；

企業管治報告 (續)

- iii) 領匯亦於其網站持續發布其最新發展。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2007年4月1日以來，管理人已參加以下路演及投資者會議：

月份	事項	主辦單位	場地
2007年5月	亞洲及澳洲物業會議	德意志銀行	香港
2007年6月	末期業績後路演	高盛	香港
2007年6月	亞洲最佳會議	瑞銀	波士頓、紐約、倫敦
2007年6月	地區物業企業日	摩根士丹利	香港
2007年7月	末期業績後路演	大和證券	東京
2007年10月	大中華投資者會議2007	花旗集團	澳門
2007年11月	中期業績後路演	雷曼兄弟	香港
2007年12月	中期業績後路演	高盛	倫敦、紐約、波士頓、 三藩市
2008年1月	大中華會議2008	瑞銀	上海
2008年3月	亞洲投資會議2008	瑞信	香港

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2008年重要日期載於本年報第3頁。

基金單位持有人大會

除每年舉行之其他會議外，領匯須每年舉行一次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(2)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二十一(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(2)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(2)名或多名基金單位持有人。

企業管治報告 (續)

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(2)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。

領匯之最近一次基金單位持有人大會為於2007年7月23日假座香港九龍尖沙咀海港城馬哥孛羅香港酒店舉行之2007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) 知悉領匯於截至2007年3月31日止財政年度之經審核財務報表連同核數師報告(毋須投票)；
- ii) 知悉領匯核數師羅兵咸永道會計師事務所之重新委任及其酬金之釐定(毋須投票)；
- iii) 重新委任蘇兆明先生(97.35%)及周福安先生(97.35%)為管理人董事；
- iv) 重選盛智文博士為管理人董事(97.35%)；
- v) 於信託契約加入新一段第8.1.6條(99.98%)；
- vi) 修訂信託契約第8.6條(99.98%)；
- vii) 於信託契約加入新一段第16.1A條(99.98%)；
- viii) 修訂信託契約第19.2.12條及信託契約附表二第2段(99.98%)；
- ix) 修訂信託契約第8.2.2條及於信託契約加入新一段第8.2.2A條(99.99%)；
- x) 修訂信託契約第8.1.4條及於信託契約加入新段第8.1.4A及8.1.4B條(99.98%)；
- xi) 修訂信託契約第1.1條(99.98%)；
- xii) 修訂信託契約第9.2條及於信託契約加入新一段第9.2.2條(99.98%)；
- xiii) 修訂信託契約第12.4.5條(99.99%)；

企業管治報告 (續)

xiv) 修訂信託契約第7.5條(99.99%)；及

xv) 批准長期獎勵計劃及根據該計劃向關連人士授出獎勵及發行基金單位(99.20%)。

所有於會上向單位基金持有人提呈之決議案均獲通過。第(v)至第(xiv)項以特別決議案通過，而其他各項則以普通決議案通過。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(2)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更改；
- 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／或管理人。

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) 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；或
- ii) 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。

根據基金單位持有人在分派再投資計劃下之選擇，領匯於2007年8月22日按每基金單位17.09港元發行10,980,317個基金單位，及於2008年1月15日按每基金單位16.84港元發行10,243,450個基金單位。

企業管治報告 (續)

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。

根據證監會於2008年1月31日刊發之通函，證監會認可之房地產投資信託基金獲批准在符合該通函載列規定之情況下購回其單位。領匯建議於應屆基金單位持有人週年大會上，就購回基金單位採納一項一般授權通過一項普通決議案。有關購回授權之說明文件將連同領匯基金單位持有人週年大會通告一併寄發予基金單位持有人。

管理人之董事及高級行政人員於領匯證券之買賣

為監察及監督管理人之董事及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，管理人已採納一套規管進行領匯之證券買賣之守則，守則載有進行買賣之規則（相當於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則）。根據此守則，有意買賣領匯之證券之管理人之董事及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，管理人之董事及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，

知悉或知情之管理人之董事或高級行政人員，須盡快避免買賣領匯之證券，除非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。對有關磋商或協議或任何可影響價格之資料知情之管理人之董事或高級行政人員，應提醒對此並不知情之管理人之董事及高級行政人員，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(1)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，否則管理人之董事及高級行政人員不得買賣領匯之證券。

管理人之董事已確認，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。

企業管治報告 (續)

董事之合約權益

除「關連人士交易」一節於第100頁至第104頁所披露者外，於本年度終結日或年內任何時間，概無任何以管理人為訂約方而管理人之董事直接或間接在其中擁有重大權益之有關本集團業務之重要合約。

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。有關董事職務及職位登記冊亦已存置；
- 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；
- 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) 所有關連人士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(5)大客戶合計及五(5)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%。

企業管治報告 (續)

基金單位持有人資料

截至2008年3月31日，根據自領匯基金單位持有人名冊所示之資料，對基金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	9,553	6,691,593	0.31%
1,001-5,000	17,037	35,042,729	1.62%
5,001-10,000	787	5,304,419	0.25%
10,001-100,000	310	6,992,754	0.32%
100,001或以上	19	2,104,646,272	97.50%
總數	27,706	2,158,677,767	100.00%

規管事宜

截至2008年3月31日止年度內，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條文、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（上文所述之若干輕微差異除外）。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，截至2008年3月31日止，領匯超過25%之已發行流通基金單位由公眾人士持有。