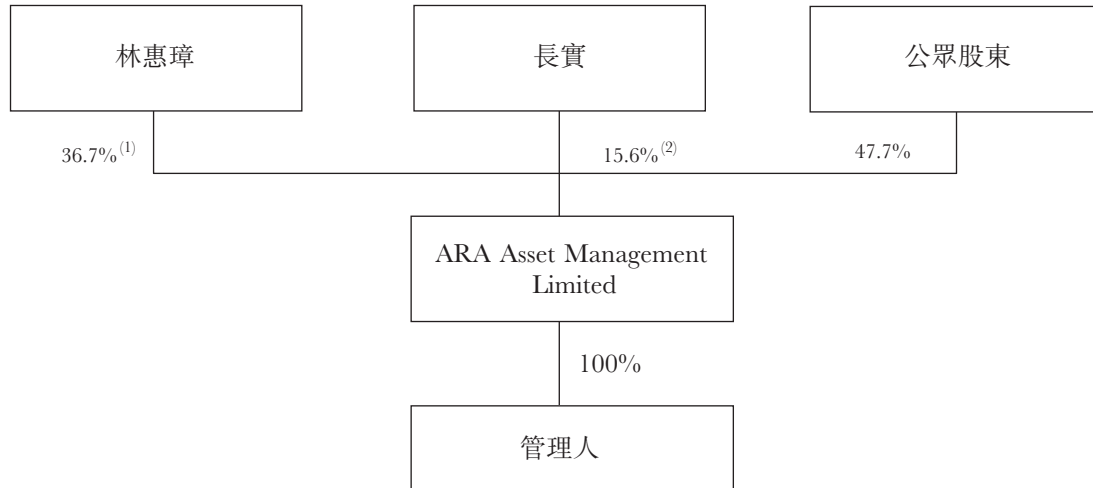


## 管 理 人

### 12.1 概覽

管理人，前稱ARA Asset Management (Singapore) Limited，於2003年4月7日按公司法案在新加坡註冊成立，其後改名為置富資產管理有限公司。管理人為新交所上市公司ARA的全資附屬公司，截至最後可行日期，該公司的36.7%權益由董事林惠璋先生直接及間接持有，15.6%權益則由長實持有。



附註：

- (1) 直接及間接權益
- (2) 間接權益

管理人具備管理置富產業信託資產的全面權力。管理人主要負責以符合基金單位持有人利益的方式管理置富產業信託的資產及負債，尤其是，管理人須負責每間物業公司所持有資產的日常管理，並應酌情就該物業公司的年度預算及管理與營運向受託人推薦意見，並根據信託契約條文規定，全面執行與該物業公司資產相關的活動。此外，管理人將制定置富產業信託的策略方向，並依照受託人訂明的策略向其作出有關收購、出售變現或強化置富產業信託資產的建議。

管理人已於信託契約中作出承諾，盡其最大努力並以適當和有效的方式進行業務，在與置富產業信託或為置富產業信託進行一切交易時，均按公平基準進行。

以介紹形式上市後，管理人亦將負責確保遵守適用法規、信託契約及所有相關合約的適用規定。管理人負責與基金單位持有人維持定期溝通。

只要管理人認為，(其中包括)為令置富產業信託履行任何責任或就收購任何物業進行融資所需而借入款項屬必要或適宜時，管理人可要求受託人代表置富產業信託(按管理人認為適當的條款及條件，包括抵押或按揭全部或任何部分存置財產)借款。然而，根據信託契約，倘借款會導致置



### 12.3 管理人的董事會

董事會獲委託對管理人施行整體管理的職責。洪明發先生及趙宇女士兩位執行董事獲證監會發牌，就證券及期貨條例而言，成為管理人的持牌負責人員。下表載列有關董事的資料：

#### 董事

##### 非執行董事

- 趙國雄 *主席兼非執行董事*
- 林惠璋 *非執行董事*
- 葉德銓 *非執行董事*
- 楊逸芝 *非執行董事*

##### 執行董事及負責人員

- 洪明發 *執行董事兼行政總裁*
- 趙宇 *執行董事兼副行政總裁*

##### 獨立非執行董事

- 林理明 *獨立非執行董事兼審核委員會主席*
- 鄭慕智 *獨立非執行董事*
- 孫潘秀美 *獨立非執行董事*

##### 替任董事

- 馬勵志 *葉德銓的替任董事*

各董事分別獲任命為執行董事、非執行董事或獨立非執行董事，而有關任命乃於參考及考慮香港上市規則訂明的企業管治標準後作出。

董事應收酬金由管理人內部資源承擔。有關董事會的進一步資料載於第14節（「企業管治」）。此外，各董事的業務及工作經驗載列如下：

**趙國雄**，59歲，自管理人於2003年成立以來出任董事。趙先生為管理人主席，同時任管理人的控股公司ARA的主席及非執行董事、ARA Trust Management (Suntec) Limited(新達產業信託的管理人)的主席及泓富資產管理有限公司(泓富產業信託的管理人)的主席。ARA及新達產業信託均在新交所主板上市，而泓富產業信託則在香港聯交所主板上市。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited的董事。趙先生為中國人民政治協商會議上海市第十一屆委員會委員、香港地產行政師學會資深會員及香港浸會大學基金董事局成員。

## 管 理 人

趙先生於房地產市場擁有逾30年跨國工作經驗，為亞洲地產界備受敬重的專業人士之一。趙先生為香港聯交所主板上市公司長實的執行董事，於1997年加入長實，2000年起出任執行董事，主管房地產租售、市場推廣及物業管理部門。趙先生加入長實前，曾於1994年至1997年間在信和置業有限公司任職，以及於1979年至1994年間在恒隆有限公司（現稱恒隆集團有限公司）任職，於該兩間公司負責租賃業務和物業管理業務。信和置業有限公司和恒隆集團有限公司均於香港聯交所主板上市。

趙先生持有加拿大安大略省Trent University頒授社會學及經濟學學士學位。趙先生為董事趙宇女士之父親。

**林惠璋**，53歲，自2003年4月起出任董事。他同時任管理人的控股公司ARA（新加坡主板上市公司）的執行董事。他是管理人的前行政總裁，自ARA成立以來一直擔任董事的職務。亦為ARA Trust Management (Suntec) Limited（新達產業信託的管理人）、泓富資產管理有限公司（泓富產業信託的管理人）及Am ARA REIT Managers Sdn Bhd（馬來西亞上市公司AmFIRST REIT的管理人）的董事，以及APM Property Management Pte. Ltd.、新達新加坡國際會展中心有限公司和Management Corporation Strata Title Plan No. 2179（新達城）管理委員會的主席。此外，林先生為Teckwah Industrial Corporation Limited（「**Teckwah**」）（在新交所主板上市）的獨立董事及審核委員會成員。林先生亦為香港新加坡商會副主席、亞洲公共房地產市場協會高級副總裁及新加坡財政部估值檢討委員會委員。

林先生於房地產方面擁有接近30年經驗。創辦ARA前，他曾於1997年至2002年間，擔任GRA (Singapore) Pte. Ltd (Prudential (US) Real Estate Investors 的全資附屬公司)的執行董事。於1996年至1997年間，他創辦了The Land Managers (S) Pte. Ltd.（一間新加坡物業及顧問公司，專門在新加坡、香港及中國從事可行性研究、市場推廣及租賃管理），並擔任董事總經理。他曾於1991年至1995年間擔任 Singapore Labour Foundation Management Services Pte. Ltd.的總經理，並於1981年至1990年間任職DBS Land Limited（現為CapitaLand Limited一部分）。

林先生持有新加坡國立大學頒授機電工程系工程學士學位（一級榮譽）、工業工程系科學碩士學位及工商管理文憑。

**葉德銓**，57歲，自2003年起出任董事。他同時任管理人的控股公司ARA的非執行董事，亦為ARA Trust Management (Suntec) Limited（新達產業信託的管理人）的董事。ARA及新達產業信託均在新交所主板上市。

葉先生自1993年起出任長實執行董事，2005年起出任副董事總經理，負責監督長實及其附屬公司的所有財務及庫務事務，特別是企業及項目融資方面的事宜。葉先生自長江基建集團有限公司（「**長江基建**」）於1996年註冊成立以來一直擔任該公司的執行董事，並自2003年起出任副主席。

## 管 理 人

葉先生自2002年起擔任長江生命科技集團有限公司(「**長江生命科技**」)的高級副總裁及投資總監，同時監督長江基建及長江生命科技兩家公司有關企業融資、策略收購及投資事務。葉先生同時任TOM集團有限公司(「**TOM**」)、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「**中國航空工業**」)、志鴻科技國際控股有限公司(「**志鴻科技**」)、瑞年國際有限公司(「**瑞年國際**」)及首長國際企業有限公司(「**首長國際**」)的非執行董事。長實、長江基建、長江生命科技、TOM、中國航空工業、瑞年國際及首長國際均於香港聯交所主板上市，志鴻科技則於香港聯交所創業板上市。

葉先生加入長實前，曾任數間主要金融機構的高級財務職位，擁有豐富的香港金融市場經驗，涉足多項活動，如銀行業務、資本市場、企業融資、證券經紀業務及組合投資。

葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。

**楊逸芝**，49歲，自2003年起出任董事。楊小姐同時任長實企業策略部總監及公司秘書，以及長江基建集團董事總經理的替任董事，並為長江基建及長江生命科技的公司秘書，楊小姐於1994年加入長實，專責就企業策略事務向董事會提供意見，並掌管上述上市集團之企業法律及公司秘書部門，該部門負責上市條例、法規及企業融資監管事宜，所涉範疇包括公司收購合併、證券投資及企業融資。長實、長江基建及長江生命科技均於香港聯交所主板上市。

楊小姐加入長實前，於1984年至1994年間分別於兩家私人律師事務所王惟翰律師樓及的近律師行工作10年，負責處理不同範疇之企業及商業法律事務。楊小姐於1986年成為香港特別行政區(「**香港特區**」)高等法院律師，並於1990年成為英格蘭和威爾斯最高法院律師。

楊小姐為證監會雙重存檔事宜顧問小組委員、稅務上訴委員會委員、重寫《公司條例》諮詢小組成員、香港中文大學(「**中大**」)工商管理學士－法學學士雙學位課程諮詢委員會委員，以及香港特區民政事務局公共事務論壇成員，並於2005年至2007年間擔任香港特區政府中央政策組之非全職顧問。楊小姐為香港特許秘書公會資深會士及英國特許秘書及行政人員公會資深會員，持有中大財務學理學碩士學位及工商管理碩士學位，以及香港大學法律學士學位。

**洪明發**，55歲，自2010年起出任董事，同時任管理人的行政總裁及負責人員。

洪先生加入管理人前，為ARA Managers (Asia Dragon) Pte. Ltd行政總裁，該公司管理ARA旗下11.5億美元的旗艦私人股本基金ARA Asia Dragon Fund，另外亦為泓富資產管理有限公司(泓富產業信託的管理人)的負責人員。他同時任馬來西亞上市公司AmFIRST REIT管理人的董事，以及

## 管 理 人

於新交所主板上市的力達工業集團 (Armstrong Industrial Corporation Limited)，唯一家精密工程集團，的獨立非執行董事。洪先生於2006年加入ARA前，曾任職新加坡政府產業投資有限公司 (GIC Real Estate Pte. Ltd，一間國際房地產基金管理公司)、以新加坡為總部的環球風險投資公司 Vertex Management Pte Ltd、環球商業網絡及顧問機構Majulah Connection Limited及力達工業集團中多個高級職位。洪先生的事業始於新加坡經濟發展局，服務該機構長達14年，當中包括6年於美國出任該局於北美業務的地區總監。

洪先生持有倫敦皇家學院 (機械工程) 理學士學位 (一級榮譽)。1982年，洪先生獲得新加坡及法國政府獎學金，於歐洲工商管理學院 (INSEAD) 進修，並取得工商管理碩士學位。他是 (英國) 特許管理學會會員及新加坡特許管理學會 (Chartered Management Institute Singapore) 副主席。

**趙宇**，29歲，於2008年獲管理人聘任，2010年起出任董事，她同時任管理人副行政總裁及負責人員。她負責置富產業信託的整體表現和發展方向。在此之前，她任職管理人的營運總裁，監督策略規劃、投資、資產管理和投資者關係。

趙女士於2003年至2006年為管理人的一份子，參與了管理人中的各種職務，包括金融、研究和投資、資產管理和投資者關係。

趙女士持有房地產經濟學和金融學碩士學位、會計及財務學士學位、法學專業證書及法學專業文憑。她亦是一名香港特區高等法院律師、特許財務分析師和美國會計師協會成員。趙女士為中國人民政治協商會議常州市第十二屆委員會委員。趙女士為管理人主席趙國雄先生之女。

**林理明**，54歲，自2003年起出任董事，現為獨立董事及審核委員會主席，現任羅申美國國際會計事務所集團成員RSM石林 (RSM Chio Lim) 的高級合夥人。林先生亦是Teckwah, Datapulse Technology Limited (「**Datapulse**」)、Tye Soon Ltd、Eurotronic Group Ltd (「**Eurotronic**」) 及ARA Trust Management (Suntec) Limited (新達產業信託的管理人) 的獨立董事。他同時任Teckwah、Datapulse 及Eurotronic 審核委員會主席。林先生為新加坡會計師協會 (Institute of Certified Public Accountants of Singapore) 執業成員、英國特許秘書及行政人員公會附屬會員，及新加坡董事學會成員。他亦是楊厝港公民諮詢委員會 (Yio Chu Kang Citizen Consultative Committee) 主席及洪茂橋—楊厝港市鎮理事會 (Ang Mo Kio – Yio Chu Kang Town Council) 財務委員會主席。

林先生畢業於新加坡南洋大學，於1980年5月取得商學士 (會計) 學位。他持有赫爾大學 (University of Hull) 工商管理碩士學位 (1992年)、新加坡國立大學商業法律文憑 (1989年) 及英國特許秘書及行政人員公會的ICSA資格。



## 管 理 人

**鄭慕智**，60歲，自2003年起出任董事，現為獨立董事及審核委員會成員，他同時任管理人的控股公司、新加坡主板上市公司ARA的獨立非執行董事。鄭博士為胡百全律師事務所高級合夥人，同時亦為其他多間香港聯交所主板上市公司的獨立非執行董事，包括香港交易及結算所有限公司、嘉華國際集團有限公司、中國遠洋控股股份有限公司、中國移動有限公司、華潤創業有限公司、港華燃氣有限公司、開達集團有限公司、廖創興企業有限公司、城市電訊(香港)有限公司、粵海投資有限公司及天安中國投資有限公司。於1991年至1995年間，獲委任為香港立法局議員。為表揚鄭博士的公益服務，於1997年獲英女皇頒授OBE勳銜，同年香港政府亦委任他為太平紳士。於2003年他亦獲香港特區政府頒發金紫荊星章。

鄭博士一直積極參與社會服務，目前，他擔任教育統籌委員會、前任行政長官及政治委任官員離職後工作諮詢委員會主席，以及離職公務員就業申請諮詢委員會的主席。鄭博士為香港董事學會創會主席，現為該會的榮譽會長及榮譽主席。此外，鄭博士亦是一位積極的扶輪社會員，於1993年至1994年間，他擔任國際扶輪社三四五零港澳區地區總監。除此之外，他亦是英國聖公會的活躍成員，現為香港聖公會教省法律顧問。

鄭博士持有香港大學法學學士學位及法律專業文憑。

**孫潘秀美**，68歲，自2003年起出任董事，同時任獨立董事，她亦任長江基建集團有限公司的獨立非執行董事及審核委員會成員，亦為ARA Trust Management (Suntec) Limited (新達產業信託的管理人)及泓富資產管理有限公司(泓富產業信託的管理人)的獨立董事及審核委員會成員。自2001年起，孫女士擔任Singapore Technologies Electronics Ltd的高級顧問(國際業務)，並同時擔任InfoWave Pte Ltd的顧問及INFA Systems Ltd的董事。

孫女士於2000年及2001年間出任Singapore Technologies Pte Ltd東北亞區特別項目的董事之前，為CapitaLand Hong Kong Ltd的董事總經理，負責於香港及亞洲區包括日本及台灣的投資。於1983年至1997年間，孫女士曾先後擔任駐香港的新加坡經濟發展局署長及新加坡貿易發展局區域署長。於1990年至1997年間，孫女士亦曾出任駐香港的新加坡貿易專員。

孫女士持有新加坡南洋大學文學學士學位，於工業投資、商業發展、策劃及財務管理，尤其於物業投資及管理各個方面擁有豐富經驗。孫女士於1996年獲頒授新加坡行政功績獎章(銀章)。

## 管 理 人

**馬勵志**，42歲，2008年4月起擔任董事葉德銓先生的替任董事，現出任長實企業策略部總監及企業業務發展首席經理。他亦為尚乘財富策劃有限公司、滙網集團有限公司、長江信息有限公司、北京網聯無限技術發展有限公司及經絡集團(香港)有限公司的董事。馬先生亦為泓富資產管理有限公司(泓富產業信託的管理人)的非執行董事。他同時任ARA Trust Management (Suntec) Limited(新達產業信託的管理人)董事葉德銓先生的替任董事，以及和記電訊香港控股有限公司(「**和記電訊香港控股**」)非執行董事黎啟明先生的替任董事。長實、泓富產業信託及和記電訊香港控股均於香港聯交所主板上市，新達產業信託則於新交所主板上市。

馬先生於銀行業務、投資及投資組合管理、房地產發展、市場推廣及資訊科技相關項目及服務管理方面累積超過20年經驗。馬先生為香港明愛接待服務委員會成員、香港童軍總會財務委員會成員、加拿大英屬哥倫比亞大學(「**哥倫比亞大學**」) Chancellor's Circle 成員及其文學院院長顧問委員會委員。馬先生持有財務學商學士學位及環球企業管理學文學碩士學位。

### 12.4 董事的獨立性

於評估非執行董事的獨立性時，審核委員會將考慮下列因素(全部均非必然定論)。倘存在下列情況，則董事的獨立性較有可能受到質疑：

- (a) 持有置富產業信託全部已發行基金單位1%以上權益(包括董事合法或實益持有的基金單位，連同因任何尚未行使購股權、可換股證券及其他要求發行基金單位的權利(無論以合約或其他方式)獲行使而可能發行予董事或其代名人的基金單位總數)。持有1%以上權益的任何候選人於獲委任前必須令審核委員會信納其獨立性。持有5%或以上權益的候選人一般不視作獨立；
- (b) 向置富產業信託或置富產業信託的關連人士收取基金單位權益作為一項饋贈或由置富產業信託或置富產業信託的關連人士提供其他財務資助(惟須受上文(a)所載限額規限)。倘董事向置富產業信託(惟並非向置富產業信託的關連人士)收取基金單位作為其董事袍金一部分或根據購股權計劃收取基金單位，則仍視為具獨立性；
- (c) 為目前正在向以下各方提供(或於緊接其建議委任日期或基金單位佔建議上市日期(以較後者為準)前一年內已提供)服務的專業顧問的董事、合夥人或委託人，或為該名現正或一直於同一期間涉及向以下各方提供有關服務的專業顧問的僱員：
  - (i) 置富產業信託或置富產業信託的任何關連人士；或



## 管 理 人

- (ii) 緊接其建議委任日期或基金單位佔建議上市日期(以較後者為準)前一年內擔任管理人的行政總裁或董事(獨立非執行董事除外)的任何人士或彼等的任何聯繫人(按房地產投資信託基金守則所界定)；
- (d) 於置富產業信託或置富產業信託的任何關連人士的任何主要營業活動中擁有重大權益，或者涉及與置富產業信託或置富產業信託的任何關連人士有任何重大業務交易；
- (e) 於董事會上特別維護某一實體的利益，而其利益與置富產業信託基金單位持有人的整體利益並不一致；
- (f) 現時或於緊接其建議委任日期或基金單位佔建議上市日期(以較後者為準)前兩年內，曾經與管理人的董事或行政總裁或置富產業信託的主要持有人有關連；
- (g) 現時或於緊接其建議委任日期或基金單位佔建議上市日期(以較後者為準)前兩年內任何時間，一直為管理人或置富產業信託的任何其他關連人士的行政人員或董事(獨立非執行董事除外)；
- (h) 在財務上依賴置富產業信託或置富產業信託的任何關連人士；
- (i) 當前或過去三個財政年度曾受僱於管理人或其任何關聯公司；
- (j) 有直系親屬，即配偶、子女、領養子女、繼子女、兄弟、姊妹及父母，於當前或任何過去三個財政年度，獲管理人或其任何關聯公司聘用為高級主管人員，而其薪酬由薪酬委員會決定；
- (k) 或直系家屬成員(即配偶、子女、領養子女、繼子女、兄弟、姊妹及父母)於當前或剛過去的財政年度，接受管理人或其關聯公司的任何酬金(董事會服務酬金除外)；及
- (l) 或直系家屬成員(即配偶、子女、領養子女、繼子女、兄弟、姊妹及父母)於當前或剛過去的財政年度身為任何牟利商業機構的主要股東、合夥人(持有5%或以上的股份)或主管人員或董事，而管理人或其任何附屬公司乃向此等機構支付或收取大額款項。舉例，如於任何財政年度內獲得超過200,000新加坡元的款項，均視作重要款項。

## 12.5 管理人的行政人員職責

管理人的**行政總裁**及**副行政總裁**共同負責與董事會共同釐定置富產業信託的策略。

行政總裁及副行政總裁同時負責置富產業信託的日常營運、投資建議、策略規劃及營銷。行政總裁及副行政總裁將分別於新加坡和香港的管理人辦事處履行職務，並將與香港及新加坡管理人中，負責資產管理、投資、投資者關係、法律事務、財務及遵例方面的人員合作，達至置富產業信託的投資目標。詳情見本文件第14.11節（「企業管治－置富產業信託的香港和新加坡辦事處之間的溝通」）。

**資產高級經理**主要負責制定置富產業信託有關短期、中期及長期目標的業務計劃，透過積極的資產管理，務求盡量增大置富產業信託的租金收入。資產高級經理將與物業管理人緊密合作，制定強化資產策略，並制定達致物業收益目標的策略。資產高級經理亦需與物業管理人就制定和執行市場策略及業務發展計劃作出指導。

**投資及投資者關係高級經理**主要負責制訂和實施置富產業信託的投資策略及政策，分析收購及發展機會對組合的影響，以及相關融資事宜，並確保置富產業信託所承擔的風險得到適當管理。高級投資及投資者關係經理亦負責對外溝通和管理與媒體的關係，以及與基金單位持有人溝通，向基金單位持有人及市場提供定期和具透明度的披露及其他通訊。

**財務經理**主要負責確保財務管理的效能及效率，包括置富產業信託的法定申報、財務及管理會計、稅務及現金流管理。財務經理的職務亦包括預測租金回報、收取租金入賬以及置富產業信託管理和經營物業過程中所涉及的經營開支。財務經理亦負責監督財務報表的編製、監控資本開支，並確保會計記錄按照國際財務報告準則處理、儲存和匯報。

管理人將其母公司ARA集團原先設立的**遵例經理**一職予以外判。遵例經理負責確保管理人在管理置富產業信託的事務時，遵守信託契約及適用法規，同時負責確保管理人就遵例事宜得知適用法例規則及規例的任何最新改變。遵例經理（一位派駐新加坡，另外一位派駐香港）將共同設立一套有效的遵例框架及定期進行審閱，以監察有關制度的實施。遵例經理負責識別突發事件及將其提升至管理人的適當層面。

## 管 理 人

管理人的**內部審計師**負責審核置富產業信託所有營運及交易記錄的準確性及完整性，並確保管理人內部監控系統運作正常。彼等亦負責檢討及對董事會或審核委員會(視乎情況而定)提出建議，以確保管理人職責及營運功能的有效劃分，並確保管理人營運及遵例程序的不合規及違規行為申報的有效性及準確性。管理人的內部審計師，將外判予獨立第三方德豪國際香港成員公司之一的德豪會計師事務所。根據外判安排，內部審計師將於某一年度參與並執行內部審核的職責，並收取費用(按所費時間計，並由存置財產支付相關費用)。有關內部審計師的進一步資料和他們獲委任的理由，載於第14.7節(「企業管治－內部監控」)。

### 12.6 行政人員

管理人的行政人員的工作經驗資料載列如下。

**洪明發先生**，管理人的行政總裁。其工作經驗詳情載於上文第12.3節(「管理人－管理人的董事會」)。

**趙宇女士**，管理人的副行政總裁。其工作經驗詳情載於上文第12.3節(「管理人－管理人的董事會」)。

**孔元真女士**，2006年加入管理人，為管理人的投資及投資者關係高級經理及負責人員，負責與基金單位持有人溝通及聯繫。孔女士同時負責物色、研究和評估與置富產業信託投資策略一致之潛在收購及出售機會，務求提高置富產業信託給予基金單位持有人的回報。孔女士於房地產業界擁有超過10年的經驗，涉足香港及中華人民共和國(「中國」)市場。

孔元真女士在加入管理人前，曾於2000年至2006年任職長江實業(集團)有限公司，擔任市場研究助理經理，從事市場分析和為新推出住宅項目制定市場營銷策略，並就香港和內地富潛力的投資項目進行磋商，並研究投資項目的可行性及交易結構。於1999年至2000年年間，孔女士出任仲量聯行估價諮詢服務經理，從事資產評估和發展的諮詢工作。孔女士於香港大學取得測量(一級榮譽)理學學士學位後，於1997年在香港特區政府地政總署開展其事業。她是一位合資格產業測量師及香港測量師學會會員。

**劉詠嫻女士**，2009年加入管理人，為管理人的資產高級經理，負責該等物業的物業管理和策略規劃。

## 管 理 人

劉女士在加入管理人前，曾擔任本地一家地產發商的助理總經理，負責香港物業組合的整體表現，包括商場及零售商舖、商業寫字樓和服務式住宅。她亦曾於恒生銀行有限公司工作超過八年，任職房地產部並出任抵押評估部主管，獲得銀行和非銀行物業的物業管理、建築裝修、市場推廣和租賃，以及抵押估價的工作經驗。

劉女士持有房屋管理碩士學位，是一位合資格產業測量師及香港房屋經理學會會員。

**林偉文先生**，2008年加入管理人，為管理人的財務經理，主要負責一系列財務職務，包括置富產業信託的財務管理、稅務、財務、內部規管、遵例、投資和收購。

林先生擁有超過10年財務工作經驗，由房地產發展、酒店、旅遊以至餐飲管理，橫跨不同行業。林先生於加入管理人前，曾擔任區內私募基金和房地產開發公司的財務總監。林先生亦曾出任新加坡餐飲連鎖企業的業務總監，主力從事該公司的內部規管工作。

林先生為香港居民，持有商業學士學位及工商管理碩士學位。他亦是澳洲會計師公會成員。

**陳文江先生**於2010年起擔任管理人的駐新加坡遵例經理。陳先生並由2009年起擔任ARA集團風險管理及內部審計部門主管。陳先生在加入ARA前，為新加坡羅兵咸永道會計師事務所核數經理。他於羅兵咸永道會計師事務所工作8年，當中2年於倫敦羅兵咸永道會計師事務所工作。

陳先生是英格蘭和威爾士註冊會計師學會特許會計師，持有一級榮譽會計學士學位。

**歐嘉儀女士**於2010年起擔任管理人的駐香港遵例經理。歐女士2007年起並為泓富產業信託的管理人泓富資產管理有限公司的法律及遵例經理。歐女士於加入ARA前，擔任私人執業律師超過8年。她持有法學學士學位和法律專業證書。

歐女士除了是一名香港特區高等法院律師外，亦是英國特許仲裁員協會東亞分會的附屬會員。

## **12.7 管理人費用**

### **12.7.1 管理費**

管理人有權收取下列管理費：

- (a) 基本費用為每年物業價值之0.3%（「**管理人基本費用**」）；及
- (b) 年度表現費用，為每一間物業公司的年度物業收入淨額中的3%（「**管理人表現費用**」）。

管理人基本費用將按季支付。管理人表現費用則按月支付。

應付管理人的管理人基本費用將以基金單位方式支付。根據信託契約，管理人可選擇收取新交所上市的基金單位或收取在香港聯交所上市的基金單位。管理人將收取的基金單位數目，將為有關金額的管理人基本費用按基金單位發行時在新交所的當時市價（就在新交所上市的基金單位而言）或在香港聯交所的當時市價（就在香港聯交所上市的基金單位而言）可購買的數額。

如超越毋須基金單位持有人批准的基金單位發行量限制，且沒有獲得基金單位持有人批准，則基本管理費用的超出部分將以現金形式付予管理人。

為支付管理人基本費用而向管理人發行的基金單位，與所有其他基金單位同樣享有任何分派。

在第14.10節（「企業管治－董事、管理人或主要基金單位持有人於基金單位之權益及交易」）所述的若干限制，以及其他載於物業基金附錄的限制所規限下，管理人可自行選擇出售獲發行的任何基金單位，並有權保留出售所得收益。

管理人管理費用的費率如有任何調高或其架構有任何變動，必須取得基金單位持有人於根據信託契約規定正式召開的基金單位持有人大會上以特別決議案批准。

### **12.7.2 收購費用及出售費用**

管理人亦有權收取：

- (a) 相當於置富產業信託直接或間接購得任何房地產收購價（或按置富產業信託持有所購房地產的權益比例（倘適用））之1.0%收購費用。於收購完成後，收購費用應在實際可行情況下盡快支付；及



## 管 理 人

- (b) 相當於置富產業信託直接或間接出售或全部出售任何房地產售價(或按置富產業信託持有出售房地產的權益比例(倘適用))之0.5%出售費用(「**出售費用**」)。於出售完成後，出售費用應在實際可行情況下盡快支付。

根據信託契約，管理人可以選擇以現金形式及／或基金單位形式支付收購費用及／或出售費用。倘選擇收取基金單位支付，管理人亦可選擇新交所上市基金單位或香港聯交所上市基金單位。

管理人所建議的收購費用或出售費用，將不時予以修訂，並可增加至(但不超過)上述的最高限額，管理人應至少提前一個月給予基金單位持有人書面通知有關調高收費。

就收購或出售變現置富產業信託的任何房地產而向第三方代理或經紀支付的任何款項，須由管理人自管理人所收取的收購費用或出售費用撥付，而非額外自置富產業信託的存置資產或有關物業公司的資產撥付予該等人士。

受託人(徵詢管理人的意見行事)可按稅務顧問的推薦意見授權支付任何收購費用或出售費用(無論在置富產業信託層面或有關物業公司層面)。

任何調高收購費用或出售費用許可上限的決定，必須取得基金單位持有人於根據信託契約規定正式召開的基金單位持有人大會上以特別決議案批准。調高收費的通知期為21天。

### 12.8 退任或撤換管理人

管理人於以下情況有權退任：(a)管理人根據適用法規選任新管理人，並為受託人和證監會所接納；及(b)有關退任於各主要方面均不會嚴重影響基金單位持有人的利益。管理人退任後時，受託人需盡快委任新管理人。

另外，倘發生下列情況，受託人可事先發出書面通知將管理人撤換：

- (a) 管理人進行清盤(根據受託人先前以書面批准的條款就重組或合併進行自動清盤除外)、破產或對其任何資產委任財產接管人或就管理人委任司法管理人；
- (b) 管理人不再從事業務；
- (c) 管理人在受託人合理通知後並無履行或疏忽履行由信託契約施加予管理人的任何重大責任；

## 管 理 人

- (d) 基金單位持有人，憑通過簡單多數基金單位持有人出席並參加表決（當中沒有基金單位持有人被剝奪權利）的基金單位持有人大會，並已給予經理人及受託人不少於21天的通知；
- (e) 代表已發行基金單位價值至少75%（不包括由管理人及在留任管理人中擁有權益或基金單位持有人所持有或視為持有者）的基金單位持有人向受託人發出書面要求，將管理人撤換；
- (f) 受託人有充分及足夠理由並以書面陳述該等理由，表示更換管理人乃符合基金單位持有人的最佳利益；
- (g) 新加坡金融管理局指示受託人將該管理人撤換；或
- (h) 其他任何主管機關撤銷批准管理人擔任置富產業信託管理人。

倘管理人根據上文中分段(f)被撤換，管理人有權根據信託契約將事件轉介仲裁。管理人、受託人及所有基金單位持有人均必須遵從仲裁所作的任何決定。

### 12.9 責任豁免

倘管理人並無涉及欺詐、疏忽、故意失責或違反信託契約，管理人概不會因根據信託契約真誠作出的任何錯誤判斷或作出或蒙受或並無作出的任何事項或事宜招致任何責任。此外，管理人有權（就管理人可能面臨的任何訴訟、費用、索償、損害、開支或索求款額作為彌償保證而言）追索置富產業信託的資產或其任何部分，惟因管理人及管理人欺詐、疏忽、故意失責或違反信託契約引起的訴訟、費用、索償、損害、開支或索求款額則除外。

並未以任何方式影響其一般權力的情況下，於管理置富產業信託及進行並履行其根據信託契約的職責及責任時，管理人可憑受託人書面同意，委任有關人士或有關人等根據信託契約行使其任何或全部權力及酌情權，並履行其根據信託契約的全部或任何責任，惟管理人須一直對該等人士的一切行動及疏忽負責，猶如該行動及疏忽乃由管理人本身作出。