

11.1 置富產業信託及該等物業公司

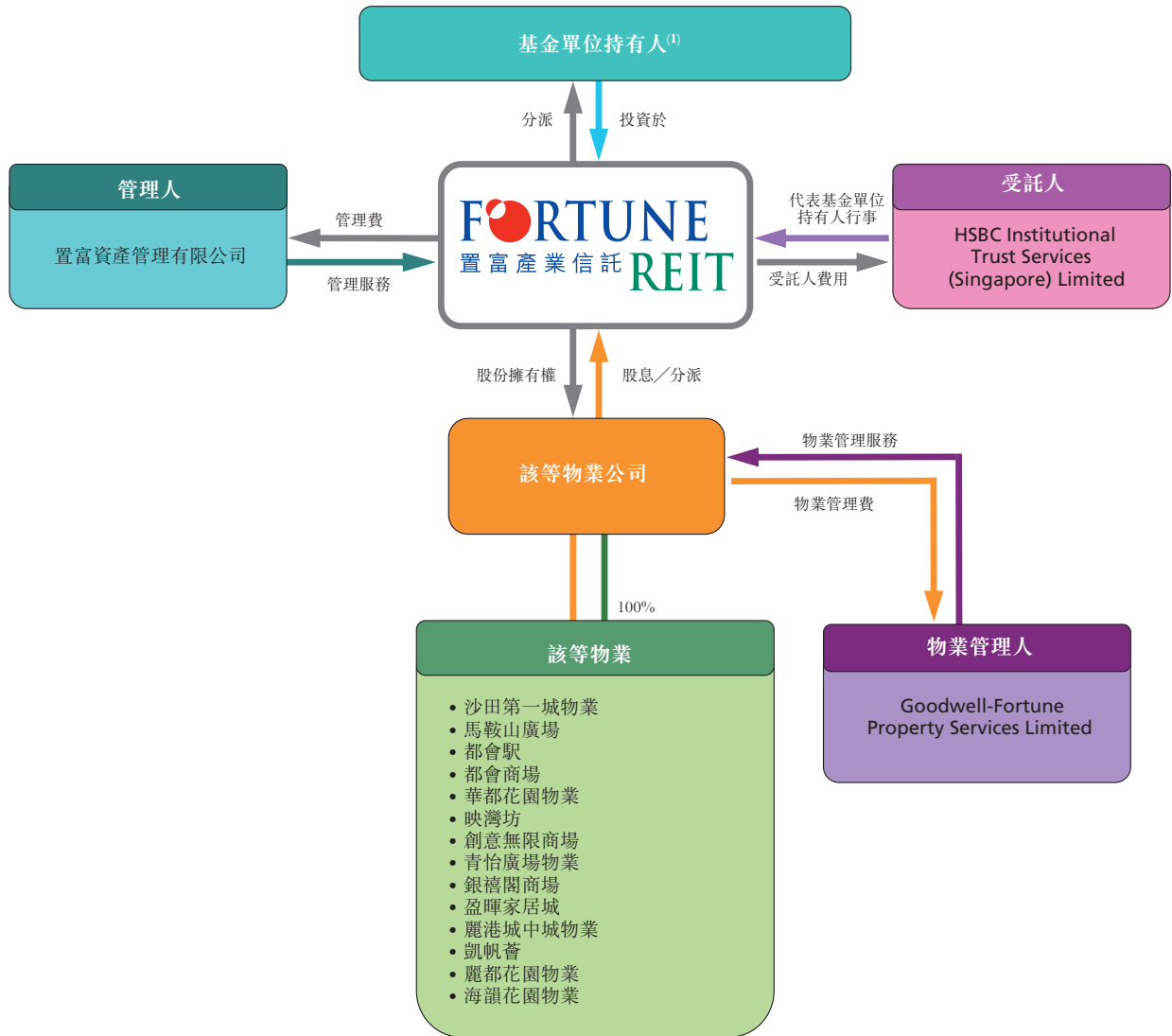
置富產業信託為一項在新加坡成立的房地產投資信託基金，根據由管理人與受託人於2003年7月4日訂立(其後經不時修訂及重訂)的信託契約組構並受信託契約管制。信託契約主要條款的概要載於第15節(「信託契約」)。另外，適用於新加坡信託基金的法例概要，載於本文件附錄四(「新加坡信託法案概要」)。管理人已獲得法律意見，於最後可行日期，就信託契約條文及適用於置富產業信託的新加坡及香港一般法例而言，置富產業信託(作為一項受新加坡法例管制的房地產投資信託基金)基金單位持有人應享的權利及保障，與受香港法例管制的房地產投資信託基金單位持有人所應享者相若。

置富產業信託主要受新加坡的證券及期貨法及集體投資計劃守則(包括物業基金附錄)規管，於介紹形式上市後，置富產業信託亦將主要受香港的證監會及房地產投資信託基金守則規管。物業基金附錄及房地產投資信託基金守則分別在新加坡及香港的房地產投資信託基金施加若干限制。

置富產業信託透過擁有該等物業公司，持有由14項香港零售商場及泊車設施組成的物業組合。具體而言，該等物業公司全部已發行股本中的股份均由受託人以信託方式代表置富產業信託持有。有關該等物業及該等物業公司的其他資料，載於第7節(「該等物業及業務」)。

下圖載列置富產業信託的擁有權及管理架構，以及置富產業信託、基金單位持有人、管理人、受託人及物業管理人之關係。本文件附錄五(「政府租契、公契及物業公司架構的概要」)第3節載有有該等物業公司的公司架構圖表。

置富產業信託的架構及組織



附註：

(1) 有關主要基金單位持有人及其他基金單位持有人所持基金單位權益的資料，見第9節（「基金單位擁有權」）。

11.2 受託人

受託人為一間在新加坡註冊成立的公司，亦為一間根據新加坡法例第336章信託公司法案註冊的信託公司。受託人由香港上海滙豐銀行有限公司全資擁有，該公司為一間在香港註冊成立的持牌銀行，透過設於香港的總辦事處及全球各地的附屬公司提供全面的國際銀行及信託服務。受託人符合資格，根據房地產投資信託基金守則可擔任證券及期貨條例認可的集體投資計劃受託人。

受託人的權責詳細列於信託契約，包括：(a)擔任置富產業信託的受託人，據此保障基金單位持有人的權利及權益；(b)根據信託契約以信託方式為基金單位持有人的利益持有置富產業信託的資產(主要為該等物業公司全部已發行股本中的股份)；及(c)行使受託人的所有權力及涉及置富產業信託資產擁有權的權力。有關受託人權責的其他資料，載於本文件第15.10節(「信託契約—受託人的權力、職責及責任」)。

為方便在香港履行受託人的權責，受託人已經與受託人在香港的同系公司滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(「滙豐信託服務」)訂立若干安排，據此，滙豐信託服務將在履行受託人責任方面，向受託人提供若干管理及顧問服務。有關服務包括：(a)就置富產業信託是否符合房地產投資信託基金守則及香港其他適用法例及規例，提供意見及進行監察及匯報；及(b)就受託人為履行根據房地產投資信託基金守則及香港其他適用法例及規例而應負的責任，向受託人提供意見及支援，以及作出推薦意見。

11.3 管理人

管理人為一間於2003年4月7日按新加坡法例第50章公司法案在新加坡註冊成立的公司，亦為新交所上市公司ARA的全資附屬公司。

管理人獲發牌進行證券及期貨條例第V部所指的資產管理(第9類)受規管活動，負責置富產業信託的投資及融資策略、強化資產及收購出售方針以及該等物業的整體管理。有關管理人的其他資料，見本文件第12節(「管理人」)及第14節(「企業管治」)。

11.4 物業管理人

物業管理人於2003年3月28日在香港註冊成立，為高衛物業的全資附屬公司，亦為長實的間接全資附屬公司。

置富產業信託的架構及組織

根據物業管理協議，管理人已經委任物業管理人負責該等物業的管理、監管、保養及市場推廣工作。物業管理人須在管理人的全盤管理及監管下，負責向置富產業信託物業以提供物業管理服務、租賃管理服務及市場推廣服務。有關物業管理人的其他資料，載於第13節（「物業管理人」）。