

置富資產管理有限公司  
(作為置富產業信託的管理人)

審核委員會 - 職權範圍

1. 宗旨

1.1 審核委員會的作用是協助董事會履行其職責：

- 保障管理人及置富產業信託的資產;
- 保持足夠的會計記錄;
- 制定及維持有效的內部監控及風險管理系統（包括管理反貪污的政策及系統）;
- 確保財務報表的完整性;
- 提供安排，以調查對財務不當行為或「舉報人」提出的其他事項的關注，並採取適當的跟進行動;
- 根據《董事或管理人進行單位交易守則》檢討管理人及董事的交易;
- 檢討管理人及／或受託人產生的金額或與公共關係相關的開支;
- 審查持續關連的一方交易;和
- 向董事會報告，確定需要採取行動或改進的任何事項並提出建議。

1.2 審核委員會的整體目標是透過檢討及監督置富產業信託的財務報告及內部監控系統，協助董事會履行其審計職責，確保管理團隊已建立及維持有效的內部監控系統，以保障財置富產業信託的資產及營運穩健，並確保遵守適用於置富產業信託的相關法規和法例。

1.3 審核委員會作為董事會的小組委員會，為董事會、管理團隊、內部核數師及外部核數師之間就內部及外部審計產生的事宜提供溝通渠道。

2. 成員

2.1 審核委員會須由董事會委任，並不可少於三名成員（「審核委員會成員」）。

- 2.2 審核委員會成員須為非執行董事，其中大部分成員須為獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」），審核委員會主席並須為獨立非執行董事。
- 2.3 審核委員會主席應由成員選舉產生，並應具有獨立性。
- 2.4 成員應具備履行其職責的適當資格。至少一（1）名成員應具有近來和相關會計或相關財務管理專業知識或經驗，正如董事會在其業務判斷中之解釋。
- 2.5 非執行董事乃現時負責審計置富產業信託賬目之核數公司的前任合夥人，於以下日期（以日期較後者為準）起計兩年內，不得擔任審核委員會成員：(a) 其終止成為該公司合夥人之日期；或 (b) 其不再享有該公司任何財務利益之日期。
- 2.6 希望從審核委員會退休或辭職的成員應至少提前一（1）個月書面通知董事會。
- 2.7 審核委員會成員的職位應在審核委員會成員死亡/辭職/退休/被免職或取消經理董事資格時空缺。審核委員會的任何空缺應在兩（2）個月內填補，在任何情況下，不得遲於三（3）個月。

### 3. 管理

#### 3.1 會議

- (a) 審核委員會會議可透過電話會議或其他電子或電報同時通訊的方式進行，而由審核委員會主席簽署的會議記錄為上述任何會議的最後決定。
- (b) 審核委員會每年須至少召開兩次會議。

這些會議應舉行：

- (i) 在置富產業信託的年度外部審計開始之前;
- (ii) 在董事會批准置富產業信託的半年度及全年業績及分派之前;
- (iii) 在完成年度外部審計後，在董事會批准置富產業信託的全年業績和分派之前。
- (c) 置富產業信託之外部核數師代表每年至少與審核委員會在執行董事並不列席下（應審核委員會邀請出席則除外）之情況下舉行一次會議，以討論與其核數費用有關之事宜、任何核數相關項目，以及核數師可能提出之任何其他事項。
- (d) 審核委員會 會議應由以下人員出席：

- 首席執行官（「**首席執行官**」）和首席運營官（如有）
  - 財務主管 / 首席財務總監
  - 內部核數師或內部審計主管（根據審核委員會的要求）
  - 外部核數師的代表（應外部核數師的要求，特別是與業績公告有關的會議）
- (e) 審核委員會有全權酌情權邀請任何董事或管理團隊出席審核委員會會議。
- (f) 審核委員會的秘書須為管理人的公司秘書或其授權指定人，或經審核委員會委任/批准的其他人士（「**公司秘書**」）。
- (g) 公司秘書應出席審計委員會的所有會議，並記錄其會議記錄，包括提供出席所有會議的個別成員的出席記錄。
- (h) 公司秘書應保留審核委員會所有會議的完整會議記錄。
- (i) 審核委員會會議記錄的草稿及最終版本應在會後合理時間內送交審核委員會全體成員，供其提出意見及記錄。
- (j) 審核委員會所有會議的會議記錄應由審核委員會主席或會議主席確認並傳發給全體審核委員會成員。

按審核委員會主席決定，會議記錄應分發給董事會其他成員。任何董事可在並無利益衝突的情況下，在獲得審核委員會主席或會議（視情況而定）的同意下，取得審核委員會會議記錄的副本。

- (k) 除特殊情況外，審核委員會每次會議確認地點、日期和時間，並附上擬討論事項的議程，須於會議日期前最少三（3）個工作天送交審核委員會每位成員。

### 3.2 法定人數

審核委員會之會議法定人數須為任何兩名成員，包括至少一（1）名獨立董事。

如審核委員會主席未能出席會議，出席會議的成員可選舉其中一名必須獨立的成員主持會議。

### 3.3 投票

在下列情況下，決議應視為通過：

- (a) 在審核委員會的會議上，多數票贊成該決議，或
- (b) 有權參加決定的過半數成員以書面形式同意。

在票數相等的情況下，審核委員會主席應投決定性票。

任何成員如對審核委員會正在審查或審議的任何事項有利害關係，應對該事項投棄權票。

### 3.4 審核委員會書面決議

審核委員會可透過傳閱通過決議案。由審核委員會成員過半數簽署的書面決議，應與在審核委員會正式召集和組成的會議上通過的決議同樣有效。

這些決議可由若干原件或傳真形式的文件組成，每份檔由一名或多名成員簽署。以傳閱方式通過的決議，審核委員會隨後應在傳閱後的下次會議上予以記錄。

## 4. 職責

審核委員會之職責，是審查及監察置富產業信託之財務匯報及內部監控系統，以協助董事會履行其審計責任，並協助董事會執行任何其他可由董事會不時轉授之責任。審核委員會之職責如下：

### *與置富產業信託外部核數師之關係*

- 4.1 主要負責就聘任、續聘及罷免外部核數師之事宜向董事會提出建議、批准外部核數師之薪酬及聘用條款，以及處理外部核數師辭任或遭辭退之任何問題；
- 4.2 檢討及監察外部核數師是否獨立客觀；
- 4.3 按適用標準檢討及監察核數程序是否有效，並於核數工作開始前先與外部核數師討論核數性質及範疇，以及有關之匯報責任；
- 4.4 就外部核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，「外部核數師」包括與負責核數之公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或合理知悉所有有關資料之第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該核數公司之本土或國際業務一部分之任何機構；
- 4.5 擔任負責監督置富產業信託與外部核數師關係的主要代表部門如有需要，與外部核數師協商，討論半年及期末核數中出現的問題及疑慮（如有）。

### *審閱置富產業信託之財務資料*

- 4.6 監察置富產業信託財務報表、年報及賬目、半年度報告之完整性，並審閱當中所載有關財務匯報之重大意見。審核委員會向董事會提交該等報告（如適用）前，應特別針對下列各項加以審閱：
  - (a) 會計政策及實務之任何變更；

- (b) 涉及重要判斷之事項；
- (c) 因核數而出現之重大調整；
- (d) 企業持續經營之假設及任何保留意見；
- (e) 遵守會計準則之情況；及
- (f) 在財務匯報方面遵守適用於置富產業信託的上市規則及法律規定之情況。

4.7 就上述 4.6 項而言：—

- (i) 審核委員會成員應與董事會高級管理人員保持聯繫及每年須與置富產業信託外部核數師至少舉行兩次會議；及
- (ii) 審核委員會應考慮於報告及賬目中所反映或需反映之任何重大或不尋常事項，並應適當考慮任何由置富產業信託屬下會計及財務匯報職員、監察主任（或擔任同等職務之人士）或外部核數師提出之事宜。

#### *監管置富產業信託財務匯報制度、風險管理及內部監控系統*

- 4.8 檢討置富產業信託之財務監控，以及（除非有另設之董事會轄下風險委員會或董事會本身會明確處理）檢討置富產業信託之風險管理及內部監控系統；
- 4.9 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效之系統。討論內容應包括置富產業信託在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及培訓課程及有關預算是否充足，以及與置富產業信託的環境、社會和企業管治之表現和報告有關的資訊；
- 4.10 主動或應董事會委派，就風險管理及內部監控事宜之重要調查結果及管理層對調查結果之回應進行研究；
- 4.11 如設有內部審核功能，確保內部及外部核數師之工作獲得協調，並確保內部審計部門在置富產業信託內部有足夠資源運作及處於適當地位，以及檢討及監察其成效；
- 4.12 檢討置富產業信託之財務及會計政策及實務；
- 4.13 審閱外部核數師致管理層之函件，以及外部核數師向管理層提出有關會計記錄、財務賬目或監控系統之任何重大疑問及管理層之回應；
- 4.14 確保董事會及時回應外部核數師致管理層函件內所提出之事宜；
- 4.15 就本守則條文的事宜向董事會匯報；及

4.16 研究其他由董事會界定的課題。

*董事會委派的風險管理及內部監控職能*

4.17 董事會應持續監督置富產業信託的風險管理及內部監控系統，並確保最少每年檢討一次置富產業信託及其附屬公司的風險管理及內部監控系統是否有效，並在《企業管治報告》中向基金單位持有人匯報已經完成有關檢討。有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控，以及促進和支持反腐敗法律法規的政策和制度。

4.18 應確保置富產業信託在會計、內部審核、財務匯報職能方面以及與置富產業信託環境、社會及管治表現和匯報相關的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠的；

4.19 每年檢討的事項應特別包括下列各項：

- (a) 自上年檢討後，重大風險（包括環境、社會及管治風險）的性質及嚴重程度的轉變、以及發行人應付其業務轉變及外在環境轉變的能力；
- (b) 管理層持續監察風險（包括環境、社會及管治風險）及內部監控系統的工作範疇及素質，及（如適用）內部審核功能及其他保證提供者的工作；
- (c) 向董事會（或其轄下委員會）傳達監控結果的詳盡程度及次數，此有助董事會評核發行人的監控情況及風險管理的有效程度；
- (d) 期內發生的重大監控失誤或發現的重大監控弱項，以及因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而該等後果或情況對置富產業信託的財務表現或情況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響；及
- (e) 置富產業信託有關財務報告及遵守《上市規則》規定的程序是否有效。

4.20 確保置富產業信託在其企業管治報告中披露應在《企業管治報告》內以敘述形式披露其如何在報告期內遵守風險管理及內部監控的守則條文。具體而言，有關內容應包括：

- (a) 用於辨認、評估及管理重大風險的程序；
- (b) 風險管理及內部監控系統的主要特點；
- (c) 董事會承認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該等制度的有效性。董事會亦應闡釋該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證；

- (d) 用以檢討風險管理及內部監控系統有效性的程序及解決嚴重的內部監控缺失的程序；及
- (e) 處理及發布內幕消息的程序和內部監控措施。

#### *其他職責*

4.21 檢討管理人員及與管理人有相關人士可秘密地安排，以就財務彙報、內部監控或其他事宜中可能存在的不當行為提出關注。審核委員會應確保有適當安排，就該等事宜進行公平及獨立的調查，並根據管理人的舉報計劃採取適當的跟進行動。

4.22 每半年檢討與「關連人士」（定義見房地產投資信託基金守則）的交易，並確保遵守內部監控以及上市規則及房托守則的規定。

審查將包括審查交易的性質及其支援檔或審核委員會認為必要的其他數據。

如果審核委員會成員在某項交易中有利害關係，他或她應避免參與與該交易有關的審查和批准程式。

4.23 每半年檢討管理人及董事根據本《合規手冊》附表 1 附錄 4 所載董事或管理人買賣單位守則進行的交易。

4.24 每年檢討管理人及/或受託人所致與公共關係相關開支的金額（「**公關費用**」），並確保置富產業信託的年報確認以下事項：

(a) 公關費用是按照管理人的內部監控程序產生的;和

(b) 公關費用僅用於信託契約第 4.3 條規定的目的

4.25 每年檢討持續關連交易，並在置富產業信託相關財政年度的年報中確認該等交易已訂立：

(i) 在置富產業信託的正常及通常業務過程中;

(ii) 按正常商業條款（在有可比交易的範圍內），或如沒有足夠的可比交易來判斷其是否屬正常商業條款，則其條款對置富產業信託的優惠程度不低於（如適用）獨立第三方可獲得的條款;和

- (iii) 根據相關協定及管理人規管該等協定的內部程式（如有），以公平合理的條款及符合獨立基金單位持有人及整體基金單位持有人的利益;

- 4.26 檢討年報中有關相關投資的披露，以確保符合房地產投資信託基金守則;
- 4.27 檢討年報中有關物業發展及相關活動的披露，以確保符合房地產投資信託基金守則;和
- 4.28 向董事會報告，確定需要採取行動或改進的任何事項並提出建議。

## 5. 報告程式

審核委員會須向董事會彙報其與外部核數師的檢討及討論的結果，以及就任何涉嫌欺詐或違規行為，或涉嫌違反任何適用法律、規則或規例，或涉嫌財務報告或其他事項上的涉嫌不當行為，而該等行為對置富產業信託的經營業績或財務狀況有或可能產生重大影響的結果。

*(2022年7月27日通過)*