



目标在握

Axis-REIT 2008 年年度报告



马来西亚首个回教办公楼/工业房地产投资信托基金

目录

| | | | |
|----|-----------------|----|---------------------|
| 01 | 关于我们 | 44 | 企业管治 |
| 02 | 财务摘要 | 49 | 审计委员会报告 |
| 04 | 董事局 | 52 | 内部监控声明 |
| 08 | 主席献词 | 53 | 常见问题 / Axis-REIT 结构 |
| 10 | 管理公司报告 | 56 | 产业报告 |
| 34 | 回教教义顾问报告 | 63 | 财务报表 |
| 35 | 产业组合巡礼 | 90 | 单位持有人统计 |
| 38 | 产业组合详情 | 92 | 词汇表 |
| 42 | Axis-REIT 管理层人员 | | |



我们的标志、愿景与经营理念

我们的标志描绘世界上“东方理念与西方经营手法相会”的四个角落；代表 Axis REIT Managers Berhad (Axis-REIT 管理有限公司) 的国际成员，展现他们蒐集自欧洲和亚洲的顶级经验、背景与知识。

我们的愿景是成为国内商业、办公室及轻工业房地产的首要供应商。

我们的经营理念是在办公楼/商业及工业场所的供应领域里，为我们的客户提供最佳解决方案。我们以开放、透明及具创意的手法管理我们的产业组合，与此同时，我们也以积极的态度服务租户。我们最主要的目标，是把我们的

经营理念转化为最优良的管理法从而使Axis-REIT的单位持有人获享最大的回酬。这份截至2008年12月31日止的常年报告，由作为Axis-REIT管理公司的Axis-REIT Managers Bhd (649450-W)编定。我们已致力于确保资料准确，却不作任何明示或暗示的保证。本报告所提供的信息并非投资建议，信息接收人在凭藉这些资料做出任何决定前，应考虑征询独立意见。除了特别声明的部分，本报告中的所有货币皆以马币令吉为单位。此常年报告的编定日期为2009年2月。

关于我们

Axis 房地产投资信托（以下简称“Axis-REIT”或“本基金”）

Axis-REIT于2005年8月3日在马来西亚证券交易所有限公司（以下简称“马来西亚证券交易所”）上市，是首个宣布上市的房地产投资信托。

2008年12月11日，Axis-REIT被重新分类为一个回教房地产投资信托。

Axis-REIT在巴生谷拥有多元化的产业组合，其中包括：

- 商用办公楼
- 办公工业大楼
- 仓库/后勤中心
- 轻工业厂房
- 仓库零售设施



“我们的产业组合截至2008年12月31日止，已从年初的14项增长至19项。租金净收入从2007年的38,180,000令吉增至2008年的53,455,000令吉，增长40%。总资产则从2007年的581,857,000令吉增至2008年的726,371,000令吉；增幅为25%。”

Axis-REIT旗下产业的租户包括许多已租用Axis集团产业多年的跨国公司。它们涉及的领域涵盖影像、医疗、家用器具、汽车、药剂、保险、保健、电子与资讯工艺、零售仓储、快速消费品（FMCG）、电信及健身业。

Axis-REIT的管理公司为Axis REIT Managers Bhd。

管理公司致力于通过以下4大管理原则，达致长期及可持续性的收益分派及资本稳定：

- 审慎的资本和风险管理
- 可增进收益的资产买进
- 积极主动的资产和租户管理
- 卓越的投资者关系

财务摘要

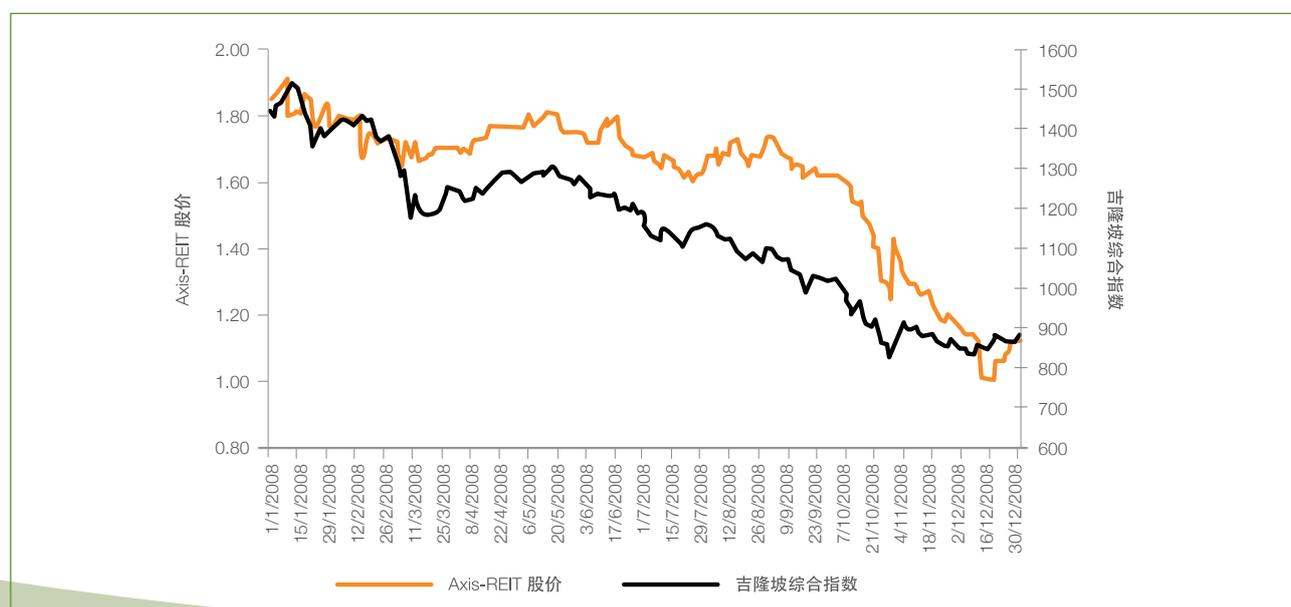
| | 08年1月1日 至08年12月 31日实际已 审计之数额 | 07年1月1日 至07年12月 31日实际已 审计之数额 |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 净收入总额 (千令吉) | 63,449 #1 | 68,607 #2 |
| 可供分派的收入(千令吉) (已实现) | 38,971 | 27,991 |
| 每单位收益("EPU") - 仙(已实现) | 15.46 | 13.59 |
| 收入分派(千令吉) | 38,701 | 28,064 |
| 每单位分利("DPU") (仙) | 15.27 | 13.63 |

#1 - 包括2008全年24,477,996令吉未实现收入 (未可供分派)

#2 - 包括2007全年40,613,346令吉未实现收入 (未可供分派)

| | 08年1月1日 至08年12月 31日实际已 审计之数额 | 07年1月1日 至07年12月 31日实际已 审计之数额 |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 投资产业数目 | 19 | 14 |
| 总资产(千令吉) | 726,371 | 581,857 |
| 借贷/融资总额(千令吉) | 230,456 | 209,816 |
| 单位持有人基金总额(千令吉) | 447,846 | 334,652 |
| 市场资本值(千令吉) | 286,609 | 380,917 |
| 借贷/融资总额对总资产比率(%) | 31.73 | 36.06 |
| 每单位净资产值(令吉) | 1.75 | 1.63 |
| 单位价格(令吉)- 首次公开招股 - 零售价 | 1.25 | 1.25 |
| 每单位市价 -(令吉) | 1.12 | 1.85 |
| 流通单位数目(千) | 255,901 | 205,901 |
| 单位持有人人数 | 1,652 | 1,166 |

每月交易表现



2008年交易统计

| | |
|-------------------|---------|
| 开市价 - 2008年1月1日 | RM 1.85 |
| 闭市价 - 2008年12月31日 | RM 1.12 |
| 最高价 - 2008年1月8日 | RM 1.91 |
| 最低价 - 2008年12月16日 | RM 1.00 |

上市后分派

| | 每单位分利 |
|----------------|---------|
| 截至2005年12月31日止 | 4.70 仙 |
| 2006年总额 | 12.95 仙 |
| 2007年总额 | 13.63 仙 |
| 2008年总额 | 15.27 仙 |

可比较收益率



董事局



YAM Tunku Dato'
Seri Shahabuddin
Bin Tunku Besar Burhanuddin
主席

YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin Bin Tunku Besar Burhanuddin, 马来西亚公民, 于2007年8月10日受委为Axis REIT Managers Berhad的独立非执行董事。2007年9月18日, 他被委任为董事局主席; 随后在2007年10月23日受委为审计委员会主席。Tunku 凭借他在多个跨国公司内扮演的不同角色, 于国内行政及商业领域建立起范围广博的傲人事业。Tunku Shahabuddin毕业于北爱尔兰首都贝尔法斯特的Queens University, 考获经济学理学学士学位后, 他加入Esso (M) Ltd, 开展他的经济学家事业。

他后来转攻金融业, 进入马来西亚银行集团旗下一家金融公司担任经理。之后, Tunku Shahabuddin展开了自己的事业, 业务涵盖制造业、生产业、贸易、建筑、金融、服务业、资讯工艺等领域。目前, 除了担任Kompakar Inc Bhd及Kompakar E Systems Sdn Bhd的执行主席之外, 他也是Iris Corporation Berhad的董事。

同时, 他也是Baker Hughes Inteq Sdn Bhd、Jotun (M) Sdn Bhd及DHL Worldwide Express (M) Sdn Bhd的主席。身为雪兰莪赛马俱乐部主席的Tunku Shahabuddin也活跃于社会活动。在领导马澳商会 (MABC) 19年之后, 他最近刚卸下商会主席一职。Tunku Shahabuddin过去的成就包括担任马来西亚汽车协会 (MAA) 主席长达23年、国际旅游联盟 (Alliance International de Tourism) 亚太区主席, 以及马来西亚加拿大商会 (MCBC) 理事会成员。他于1972年被委任为奥地利驻马名誉总顾问 (Honorary Council General of Austria)。

他是2000年度‘澳洲贸易委员会国际大奖’ (‘Austrade International Award’) 得主, 这是在澳洲出口表彰大会 (Australian Export Award) 上, 颁发给对澳洲国际贸易业绩有杰出贡献的, 以澳洲以外地区为基点的外籍人士之奖项。因为他对马澳关系的贡献, 他也获得澳大利亚总督的表彰, 获得澳大利亚勋章 (Order of Australia Award) 综合类下的Honorary Officer (AO) 勋章。



Dato' Abas Carl Gunnar
Bin Abdullah
非独立执行副主席

Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah, 挪威公民, 自2005年3月15日起担任Axis REIT Managers Berhad的非独立非执行主席。2006年11月20日, 他被委任为非独立非执行副主席。2007年9月18日, 他调任执行副主席。

他于1980年自瑞典的University of Gothenburg毕业, 获得化学文凭; 隔年, 他又获得挪威的University of Oslo的市场学文凭。1985至1993年期间, 他担任Jotun Powder Coatings (M) Sdn Bhd (前称Corro-Coat (M) Sdn Bhd) 的董事经理。

1989年, 他开始与跨国公司APV Hills & Mills合作建设-租赁 (build and lease) 计划。1992年, 他与Stephen Tew Peng Hwee及其他投资者联手兴建Crystal Plaza。Crystal Plaza之后又建了Axis Business Park、Axis Plaza及Menara Axis, 这些都是Axis-REIT上市时的核心产业组合。目前, 他是管理公司理事会 (“理事会”) 内执行委员会及薪酬和提名委员会的成员。他也在数家经营产业发展与产业投资的私人公司担任董事。此外, 他从1999年开始便担任Axis Development Sdn Bhd (“ADSB”) 的董事。



Stephen Tew Peng Hwee
非独立非执行董事

Stephen Tew Peng Hwee，马来西亚公民，是Axis REIT Managers Berhad的非独立非执行董事。

自从1982年他在英国Institute of Marketing获取文凭后，他展开了他的房地产经纪事业，至今已拥有自己的房地产经纪公司Hectares & Stratas。他是马来西亚房地产经纪协会（MIEA）前主席，并在1998至2004年间担任估价师、鉴定师及房地产经纪理事会的成员。

过去的18年里，他与其他投资商联手合作，专为投资收益而盖了许多让跨国公司租用的大楼。1992年，他与Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah及其他投资者合作兴建Crystal Plaza，之后又建了Axis Business Park、Axis Plaza及Menara Axis，这些都是Axis-REIT上市时的核心产业组合。目前，他是理事会内执行委员会及薪酬和提名委员会的成员。他也是数家私人投资控股公司的董事。



Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin
Tan Sri Dato' Mohamed Mansor
独立非执行董事

被昵称为Dato' FD Iskandar 的Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan Sri Dato' Mohamed Mansor，是Glomac Berhad的集团董事经理。Glomac Berhad是于2000年6月在马来西亚证券交易所主板上市的产业公司。

Dato' FD Iskandar早年就读于江沙马来学院（MCKK），在获得澳洲University of Queensland的法律学士学位后，他再接再厉，考获工商管理硕士学位（MBA）。

毕业后，他先是在澳洲当执业律师，随后才返马加入Kumpulan Perangsang Selangor Berhad（KPS），担任企业经理一职。1992年，他离开KPS，加入Glomac担任业务发展部总经理，从此在企业界平步青云。1997年2月，他受委成为Glomac Berhad的董事。

除了担任数家私人有限公司的董事，他目前也是马来西亚房地产发展商协会（REHDA）的副主席兼REHDA雪兰莪分部主席。他也是马来西亚产业股份有限公司（MPI）的董事，MPI是政府与私人界合作成立的公司，旨在促进外国人在马来西亚的产业投资活动。他在不久前受委为马澳商会（MABC）的执委，此外他也被委任为马来人经济联合会（GABEM）雪兰莪分部的主席。

投身产业发展这领域已超过18年的他，以丰富的经验和专业知识，获得国内及国际同业的认同与尊重。身为业界一名响当当的人物，他经常受邀担任各项论坛、研讨会及同业大会的嘉宾主讲人，分享他精辟的见解和丰富的经验；并在国内外主讲有关马来西亚产业市场的讲座。

董事局



Yin-Yong Lee Lao
非独立非执行董事

自2007年10月23日起，菲律宾籍的Yin-Yong Lee Lao即被委任为Axis REIT Managers Berhad的非独立非执行董事及审计委员会的成员。他于1973年取得Ateneo de Manila University的文学士学位。他自2006年开始担任上市公司Chemrez Technologies Inc的董事，同时他也身兼马尼拉数家私人公司的董事，包括D & L Industries Inc.、Chemrez Inc.、Areo-Pack Industries Inc.、FIC Marketing Co. Inc.、First In Colors Inc.、Oleo-Fats Inc及LBL Industries Inc.。

他是菲律宾石化产品制造商协会，及菲律宾聚苯乙烯包装委员会的信托人。在担任董事的公司里，他出任财政一职长达7至12年；他目前仍领导LBL Industries Inc.的财资部。

他的兄长Alex Lee Lao，除了是Axis-REIT的主要单位持有人外，也是Axis REIT Managers Bhd执行副主席Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah的替代董事。Yin-Yong Lee Lao从他曾担任董事的公司引进丰富的财资经验，此外，他也对其他领域的经营拥有详尽的知识。



Mohd Sharif Bin Hj Yusof
独立非执行董事

马来西亚籍的Mohd Sharif Bin Hj Yusof于2007年8月10日，受委为Axis REIT Managers Berhad的独立非执行董事；2007年10月23日，他被委任为审计委员会的成员。

Mohd Sharif是英格兰及威尔士特许会计师协会的会员，他的事业横跨企业融资及会计两个领域。1972至1973年间，他是Anglo Oriental Sdn Bhd的高级会计师；在1973至1977年间，他加入Bumiputera Merchant Bankers Berhad，担任企业融资人员。之后，他加入Manulife Insurance Malaysia Berhad（前称British American Life & General Insurance Company Berhad），担任高级副主席及公司秘书长长达12年。

目前，他是下列上市公司的董事：APM Automotive Holdings Bhd、Ireka Corporation Bhd、Amanah Capital Malaysia Berhad（清盘中）、Kemayan Corporation Bhd、Asia Unit Trusts Bhd及DFZ Capital Berhad。

他也自1989年即担任家族公司Setia Raya Sdn Bhd的董事。



George Stewart LaBrooy
首席执行官/执行董事

George Stewart LaBrooy, 马来西亚公民, 自2004年10月25日担任Axis REIT Managers Berhad的董事, 并在2005年3月22日被管理公司董事局委任为执行董事。2007年9月18日, 他再获委派出任营运总监 (COO) 兼执行董事。2008年8月5日, 他被调任为首席执行官 (CEO) 兼执行董事。

他毕业于University of Sheffield, 分别于1973及1974年考获工程荣誉学士学位及商科研究生证书学位。目前, 他是马来西亚工程师协会 (IEM) 的会员。

于1995年加入Axis Equities Sdn Bhd (ADSB的主要股东) 之前, 他曾在马来西亚工业界担任高层管理人员的职位逾20年。在这段期间, 他负责管理集团旗下两个建设与租赁项目, 并成立了ADSB的产业管理部, 此外他也领导集团旗下房地产的资产与租赁管理工作。

2003年11月, 他扮演先锋角色, 从ADSB共同股东拥有的产业中, 辨识适合注入马来西亚首个房地产投资信托的项目。这项计划于2005年8月3日, Axis-REIT在马来西亚证券交易所主板上市之日成功完成。他是著名的房地产投资信托主讲人, 曾受邀到马来西亚、新加坡、香港、印尼和纽约等地的研讨会发表专题论文。

除了首席执行官的职务, 他也负责监督Axis-REIT的收购策略及投资者关系, 同时也是执行委员会的成员。他是亚太房地产协会 (APREA) 的理事, 也是数家产业发展及产业投资私人公司的董事。

主席献词



致各单位持有人，

本人谨代表董事局，提呈Axis-REIT截至2008年12月31日止财政年度的常年报告。

目标在握

2008年，我们定下了雄心壮志。我们要管理公司达成的议程，主要项目包括：让Axis-REIT成为全球首个回教办公楼/工业房地产投资信托公司；提高派发给单位持有人的每单位分利（DPU）；继续壮大基金的产业组合；提升产业素质；通过配售新单位筹集新资金，以及发展我们的人力资本。

本人欣然宣布，管理公司已达成上述所有目标，我所能说的是-‘任务完成’。

业绩检讨与分利

单位持有人购买房地产投资信托基金，都是希望获得回报。关于这一点，本人很高兴地报告，管理公司已经宣布2008年每单位分利为15.27仙，比2007年的13.63仙提高了12%。尽管面对日益恶化的全球金融危机，及需要应付更大的单位持有人基础，管理公司还是交出了令人非常满意的业绩。

我们的产业组合截至2008年12月31日止，已从年初的14项增长至19项。租金净收入从2007年的38,180,000令吉增至2008年的53,455,000令吉，增长40%。资产管理规模（“AUM”）则从2007年的581,857,000令吉增至2008年的726,371,000令吉；增幅为25%。

管理公司得以获得如此佳绩，皆因它持续专注于积极主动的资产管理、及时的改进、可增进收益的资产收购及资本和风险管理这些核心优势。

改善资金流动性

管理公司成功地于2008年1月14日配售5千万新单位，并于2008年1月30日在证券交易所挂牌，基金规模因此增至255,901,000单位。新单位定价1.80令吉，相等于截至2008年1月11日止的5日成交量加权平均市价（“VWAMP”）折价3.22%后之价格。发售新股所得被用于减少借贷，及让Axis-REIT有足够资金余裕在2008年进行额外的5项收购计划。

增添人才

为了进一步加强对单位持有人及租户的传递系统，我们于2008年对管理层阵容做了一些更动。8月，我们欢迎Ms. Leong Kit May出任财务总监，及Mr. Chan Wai Leo出任业务发展与投资者关系部高级经理。2008年9月，我们欢迎Mr. David Aboud加入管理团队，取代同月离职的Mr. Subramaniam，担任资产与租赁管理部总经理。之前任职于Colliers International的David是澳洲公民，他在资产与租赁管理方面拥有非常丰富的经验。

马来西亚经济预料将在2009年放缓

因为美国与欧洲的金融危机及随之而来的信贷危机，全球经济目前正经历“负面反馈圈”。在2008年第3及第4季的经济皆出现放缓与衰退之后，我们预料至少到2009年上半年为止，季度国内生产总值（GDP）将会下降。

有鉴于全球严重与持续的经济萧条所带来的风险，各国的政策回应特别是在货币及财政方面，皆史无前例。世界各国中央银行的合作与配合，更是前所未有的。

与此同时，马来西亚国家银行（马来西亚中央银行）预料全球经济的进一步恶化将对马来西亚经济带来更大的冲击，而在2009年1月22日宣布降低基准利率75个基点至2.50%。它也宣布把法定储备率从3.5%调降至2%，2009年2月1日起生效。

此举与各区域中央银行在近几个月里相对激进的减息措施异曲同工，都是对全球出口需求萎缩拖累经济成长所作的回应。

虽然第九大马计划正在推行中，经济学家在上一季仍然把2009年国内生产总值成长预测从3.5%调降至1.5%，意即2009上半年的国内生产总值年对年增长率仅为0.7，2009年下半年将恢复到2.4%。2010年的成长将继续疲弱，预料只达3.3%。在此背景下，一般认为，2009年国家银行的基准利率将进一步下调，造就Axis-REIT更好的筹资机会。在商品价格及出口需求双双滑落的情况下，大家将面对极具挑战的一年。

马来西亚房地产投资信托业 - 金融危机带来的冲击

虽然创造了成功故事，亚洲房地产投资信托市场始终才起跑不久，现今更面临首个挑战。

2007年底，尽管股市开始下滑，有鉴于亚洲110个房地产投资信托830亿美元的市场总值，以及每年18%的增长，后市依然看好。然而，到了2008年，金融危机的影响扩散，进而引发信贷危机，亚洲房地产投资信托业也不得幸免。2007年12月至2009年1月，亚洲房地产投资信托三大市场日本、新加坡和香港的市场总值大幅下滑50%；其中新加坡所受的冲击最严重，市值暴跌三分二。

海外投资者纷纷大量抛售，回收资金返国补仓，是引发市值暴跌的主因。在目前的信贷冻结情势下，房地产投资信托欲透过商用房地产抵押贷款证券（CMBS）机制，对债务进行再融资也困难重重。

无论如何，马来西亚的房地产投资信托业却是另一番景象。它们的资金来自本地银行，以令吉为单位；采取保守的经营手法；受到高度的管制；平均负债率维持在30%的低水平。REIT投资者大多数是进行长期投资的投资机构，因此REIT的价格比其他投资产品稳定。马来西亚房地产投资信托业以净资产值（NAV）折价25%进行交易；反之，新加坡房地产投资信托业的交易价却是净资产值折价50至80%。

截至2009年1月31日止，Axis-REIT自2008年1月1日起的表现跑赢吉隆坡综合指数（KLCI）15个百分点。

暂缓配售活动

由于马来西亚房地产投资信托单位价格滑落，董事局决定展延原定于2008年杪的基金单位配售，直至市场情绪恢复。如此，管理公司发售新单位，才不致冲淡单位持有人的收益。

Axis-REIT宣布2008下半年最高分利

尽管需为一项中途取消的收购计划作出拨备；需承担重新分类为回教房地产投资信托的成本；2008年一般性授权成本的账面价值减低；需承担债务提升引致的额外借贷成本及重新估价的费用，本基金在2008年依然创下佳绩。本人与其他董事局成员欣然宣布，2008年的终期每单位分利（DPU）为7.87仙，比2008上半年7.40仙的每单位分利上升6.35%。这需归功于租金调整、新租户迁入整修后的Wisma Kemajuan及2008年完成的5项收购计划所得收入。

完成计划中的重新分类工作：更易接触以回教教义为基础的基金

本人欣然宣布，Axis-REIT现已成为全世界首个回教办公楼/工业房地产投资信托基金。2008年1月在董事会议上通过后即开展工作，现在我们有机会吸引国内及中东以回教教义为基础的基金的购兴。本人坚信，在市场复苏之后，这项Axis-REIT的长期策略将为我们带来优渥的回酬。

更优质的企业治理

董事局认为，管理公司将遵守监管单位所定下的企业治理最佳作业的所有守则。董事局已委托独立的内部审计师，以在风险管理及Axis-REIT日常管理的其他事务上，为管理公司提供建议。

鸣谢

Axis-REIT的成功，是各方努力的成果。本人首先要感谢董事局同仁一年来所给予的建议和贡献。本人也感谢管理公司，它出色的表现让Axis-REIT得以达致稳健的分利成长；透过数项杰出的收购计划扩展本基金的产业组合，并为本基金未来的成长构建稳固的策略。

感谢我们的租户和商业伙伴在过去一年来对我们的支持；我们也要向各单位持有人致谢，感谢您对我们的信任与信心。本人深具信心，我们将在来临的这一年里再次成功，为我们的单位持有人提供稳健的回酬，让Axis-REIT继续成长。



YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin
Bin Tunku Besar Burhanuddin
主席
2009年2月20日



Axis REIT 的管理公司，即 Axis REIT Managers Berhad的董事们十分荣幸地提呈截至2008年12月31日止财政年度的报告和已审计财务报表予Axis-REIT的单位持有人。

自年初以来，管理公司已成功收购五项新产业。随着这五项产业的收购行动的完成，预料将对本基金2009年收入作出显著的贡献。

2008年重点事项：

- ◆ 取得38,971,000令吉的可供分派净收入，与2007年的27,994,000令吉净收入相比，年对年成长了39%。
- ◆ 2008年本基金的产业合理价值**取得正面成长**，至24,478,000令吉。
- ◆ 在下半年，每单位分利从上半年的7.4仙，增至7.87仙，意味着6.35%的增长率。
- ◆ 全年每单位分利达15.27仙，**年对年成长12%**。
- ◆ 每单位净资产值**从1.625令吉，增至1.75令吉**，增长7.7%。
- ◆ 将市值1亿3,110万令吉的5项产业纳入组合内。
- ◆ 在2008年1月，通过配售**50,000,000新单位**，成功募资90,000,000令吉。
- ◆ 在2008年12月，成功完成转换Axis-REIT为全球首个回教办公楼/工业房地产投资信托的工作。
- ◆ **成功再融资**，使本基金的债务调至符合回教教义的债务工具，而未改变本基金的融资成本。
- ◆ 减少组合的整体空置率，从2007年12月31日的7.3%，减至2008年12月31日的4.8%。截至2008年12月31日止的平均出租率处于95.2%。
- ◆ **开展提升Menara Axis工程**，并计划提升Nestle House和Crystal Plaza。
- ◆ 总资产从581,857,000令吉，增至726,371,000令吉，**年对年增长25%**。

财务表现

摘要

| | 2008 | 2007 | 2006 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 资产总值(千令吉) | 726,371 | 581,857 | 411,781 |
| 净资产总值(千令吉) | 447,846 | 335,652 | 294,109 |
| 流通单位(单位) | 255,901,000 | 205,901,000 | 205,901,000 |
| 每单位净资产值(令吉) | | | |
| - 截至12月31日止 | 1.75 | 1.63 | 1.43 |
| - 年内最低净资产值 | 1.63 | 1.43 | 1.35 |
| - 年内最高净资产值 | 1.75 | 1.63 | 1.43 |
| 截至12月31日止的每单位市值(令吉) | 1.12 | 1.85 | 1.68 |
| 年内最高交易价格(令吉) | 1.91 | 2.28 | 1.83 |
| 年内最低交易价格(令吉) | 1.00 | 1.60 | 1.63 |
| 业绩 | | | |
| 总毛收入(千令吉) | 63,331 | 46,819 | 40,931 |
| 产业总开销(千令吉) | (9,876) | (8,639) | (7,802) |
| 租金净收入(千令吉) | 53,455 | 38,810 | 33,129 |
| 利息/盈利收入(千令吉) | 111 | 8 | 37 |
| 投资产业合理价值之变动(千令吉) | 24,478 | 40,613 | 16,517 |
| 总收入(千令吉) | 78,044 | 78,801 | 49,683 |
| 非产业总开销(千令吉) | (14,595) | (10,197) | (6,501) |
| 总净收入(千令吉) | 63,449 | 68,607 | 42,922 |
| 涵盖: | | | |
| 已实现税后收入(千令吉) | 38,971 | 27,994 | 26,405 |
| 未实现税后收入(千令吉) | 24,478 | 40,613 | 16,517 |
| 每单位收益(已实现)(仙) | 15.46 | 13.60 | 12.82 |
| 每单位收益(已实现+未实现)(仙) | 25.18 | 33.32 | 20.85 |
| 每单位分利(仙) | 15.27 | 13.63 | 12.95 |
| 分派收益率(根据闭市市价)(%) | 13.63 | 7.37 | 7.71 |
| 每单位收益率(根据闭市市价)(%) | 22.48 | 18.01 | 12.41 |
| 管理开销比率(%) | 1.35 | 1.38 | 0.99 |
| 年度总回酬*(%) | (16.98) | 28.13 | 9.52 |
| 平均总回酬(3年)(%) | 6.89 | 27.60 | 不适用 |

* 根据单位价格和每单位收益率走势

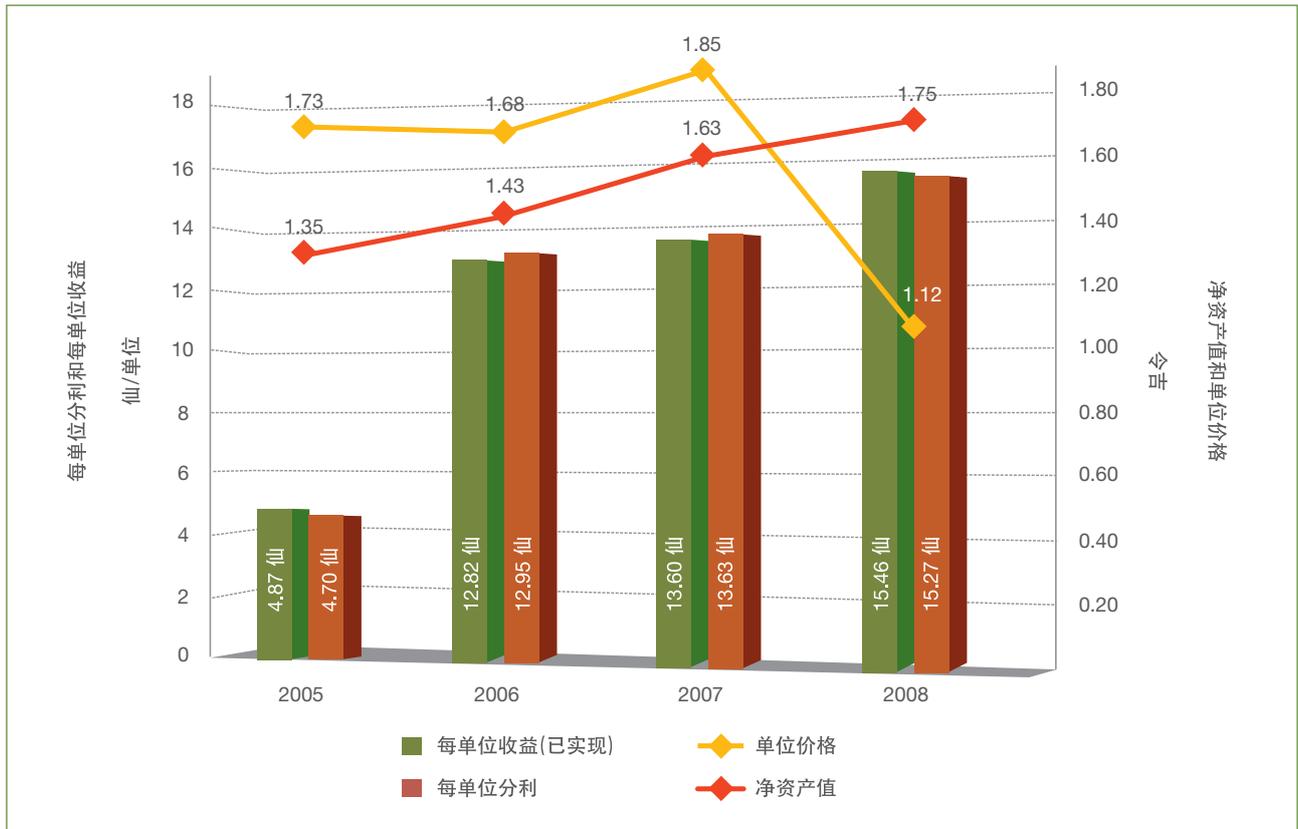
我们的成功奠基于四项管理原则，如下所示：

- 审慎的资本和风险管理
- 可增进收益的资产买进
- 积极主动的资产和租户管理
- 卓越的投资者关系

尽管交易状况艰辛，管理公司在2008年仍然再度交出卓越的业绩。

尽管检讨年度下半年的交易状况艰辛，不过随着2008年成功地将组合从14项产业扩充至19项产业，Axis-REIT的产业总营收已从2007年的46,819,000令吉，成长至63,331,000令吉-增长率达35.3%。与前一个财政年度的27,994,000令吉相比，2008年可供分派净收入成长39.2%至38,971,000令吉。

我们的投资产业之账面价值从截至2007年12月31日止的570,409,000令吉，增至截至2008年12月31日止的723,100,000令吉。我们的投资产业成长率达到118%，自上市以来的年复合成长率为30%。



每单位分利、每单位收益、净资产值和单位价格对比

通过由已扩大为19项产业的组合，加上实施中的4项管理原则，管理公司预期2009年本基金将可保持卓越的表现。

在全球股价下跌之际，Axis-REIT于2009年1月31日在市场内超越吉隆坡综合指数15个基点，凸显了其抗跌性的股票特质。

2008年本基金表现

基于预测发行的5千万Axis-REIT新单位在2008年1月14日配售、2008年1月24日分配，并在2008年1月30日于马来西亚证券交易所挂牌，管理公司已派发从2008年1月1日至2008年1月18日止，每单位0.75仙的2008年首次中期收入分派，以让全部现有单位持有人有资格在5千万Axis-REIT新单位配售前获得他们享有的本基金收益。

2008年1月1日至2008年12月31日止财政年度的每单位分利总额为15.27仙，相等于2008年12月31日闭市价1.12令吉的13.63%毛收益率。这也意味着比2007年的每单位分利增加了12%。

基于2008年收购的五项新产业所贡献的额外收入，该年内的每单位收益（已实现）有所增加。再加上出租率提高和租金正面调整，2008年已实现每单位收益已增加13.7%至15.46仙。这使本基金的净资产值也提高1亿1,319万4千令吉，主要归功于成功配售5千万单位所募集的8,844万6千令吉净资金和产业价值增值2,447万8千令吉。

基于全球金融危机肆虐，Axis-REIT和其他马来西亚房地产投资信托的单位价格及股票无可避免地走低。Axis-REIT在2008年初以1.85令吉交易，然而在年底却以1.12令吉挂收。尽管如此，自我们转换为回教房地产投资信托，并公布年度业绩以来，本基金价格在2009年1月31日回升至1.40令吉。单位价格下跌仅反映了现有的市场情绪疲弱，并不代表着本基金的实质表现，这从每单位收益、每单位分利和净资产值扬升便可看出一斑。然而，本基金目前的单位价格以低于净资产值的水平交易，这为管理公司带来一连串的新挑战；在不冲淡收益的情况下募集新资金，正是我们为2009年制定的策略。

成功将Axis-REIT重新分类为一个回教房地产投资信托基金



Axis REIT Managers Bhd与IBFIM的回教教义顾问

由左至右：Leong Kit May小姐、Roslan Abd Razak先生 (IBFIM 董事培训及回教教义业务咨询)、Stewart LaBrooy、Ustaz Mohd Bakir Hj Mansor (尊贵的IBFIM回教教义研究人员)、David Aboud 及 Chan Wai Leo。

文告

2008年8月4日，董事局向马来西亚证券交易所宣布，Axis-REIT建议展开以下措施：

- (i) 建议重新分类Axis-REIT，从传统房地产投资信托基金转换成回教房地产投资信托基金。
- ii) 配合重新分类建议，修改制定Axis-REIT于志期2005年6月15日之契约和志期2006年12月8日之附加契约。

根据这项文告，董事局按照将Axis-REIT从传统房地产投资信托基金转换成回教房地产投资信托基金的重新分类建议，已委任Islamic Banking and Finance Institute Malaysia Sdn. Bhd (IBFIM)为Axis-REIT的回教教义顾问。

根据证券监督委员会的注册合格回教教义顾问名单，IBFIM是一家向证监会注册以担任回教教义顾问职责的公司。管理公司每年支付18,000令吉予IBFIM，以便后者根据证监会之回教房地产投资信托指南中规定的获准许投资方面，提供参考和咨询予管理公司，并监督和确保Axis-REIT的营运和管理遵守回教教义要求及证监会之回教房地产投资信托指南。

目标

管理公司采取了重新分类Axis-REIT的策略性决定，旨在：

- 扩大Axis-REIT的投资者基础，纳入本地以回教教义为基础的基金，以及激发海外以回教教义为基础的基金投资者的兴趣；及
- 成为全球首个符合回教房地产投资信托指南的办公楼/工业房地产投资信托基金；

证监会之回教房地产投资信托指南的主要遵章要求如下：

- 非准许的租赁活动不可超过总营收或被租用面积的20%基准；
- 不可持有全部租户皆经营非准许活动的房地产，即使根据总营收或面积计算的百分比低于20%基准；
- 所有形式的投资、存款或融资必须遵守回教原则；
- 必须采用回教保险方案投保公司的房地产。

达至目标的结语

管理公司很荣幸地宣布，证监会在2008年12月11日确认Axis-REIT已符合证监会之回教房地产投资信托指南所设定的条件，获重新分类为一个回教房地产投资信托。

四项管理原则

◆ 审慎的资本和风险管理

流动性风险

随着信贷风暴延续，管理公司正采取多元化融资来源的措施。目前，全部债务都属于短期回教循环信贷和单一透支便利。管理公司目前正寻求中期贷款便利，以减少对短期融资的依赖。

利息风险

马来西亚国家银行在2008年1月降低隔夜政策利率至2.5%的近期举措预料对Axis-REIT有利，因为本公司将贷款便利从短期回教循环信贷便利转换成中期回教贷款便利，而银行所提供的盈利率将相当吸引。管理公司预期2009年有关利率将保持或甚至再度降低。

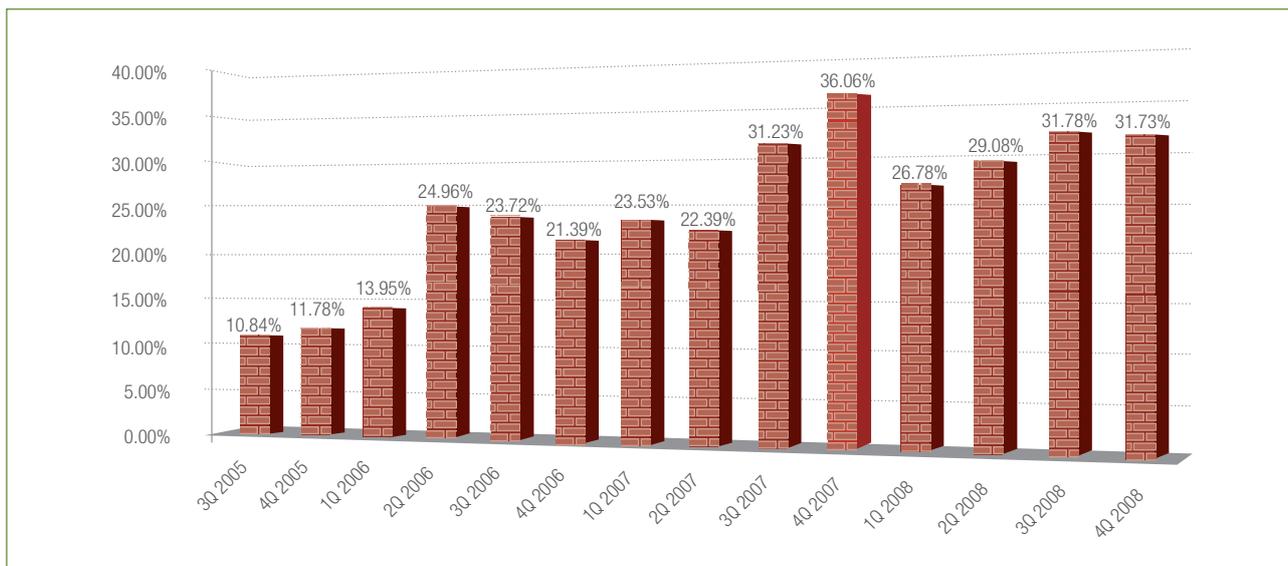
资本管理

在2008年1月，Axis-REIT已成功配售每单位1.80令吉的5千万新单位。配售所得的9千万令吉已用作2008年收购五项产业的资金。这些收购行动带来10.5%的收益率。

Axis-REIT拥有280,000,000令吉的有抵押贷款便利，包括220,000,000令吉的循环信贷和60,000,000令吉的透支便利。在2008年11月，所有的循环信贷已经转换成符合回教原则的工具。

透支便利属短期性质，拥有12个月的固定利率。至于循环信贷便利，票据将分别在1、3、6、9或12个月届满，而固定利率则视期限而定。

截至2007年12月31日止，Axis-REIT已使用了200,000,000令吉的循环信贷便利和动用了30,456,000令吉的透支便利。



负债

负债

Axis-REIT一向来都维持不超过36%的保守之理想负债顶限。

截至2008年12月31日止，Axis-REIT的负债比率为31.73%（截至2007年12月31日止为36.06%），并拥有49,544,000令吉可供使用的信贷便利。我们还能够进行132,730,000令吉的额外融资，才达至证监会之房地产投资信托指南下所准许的50%顶限。

在发行任何新单位之前，管理公司将善用现有可供使用的信贷便利来进行进一步的收购行动。

通过建议配售120,000,000 Axis-REIT新单位筹集新资金

文告

在2008年8月4日，董事局向马来西亚证券交易所宣布建议展开以下措施：

- (i) 建议配售120,000,000新单位，相等于Axis-REIT在市场流通的现有单位的46.9%，价格稍后另定；及
- (ii) 配合配售建议，建议增加Axis-REIT现有的获批准基金规模255,901,000单位，至最高顶限375,901,000单位。

已在2008年8月12日完成提呈建议书给有关当局。

建议配售的资讯

- 配售将涉及发行120,000,000Axis-REIT新单位，相当于现有单位的大约46.9%。
- 顾及新收购行动在进行中，管理公司在预期银行贷款/融资将超过本基金总资产40%之际，分批落实配售行动。
- 将在接近配售日期时定价，不过可能根据5天的成交量加权平均市价而定价，而折扣则稍后再定夺。
- 配售行动计划分两批进行，每批60,000,000单位，以符合收购的时间表。
- 第一批已预期在2008年第四季进行配售。
- 第二批或在2009年第二季进行配售。

证监会和单位持有人的批准

证监会在2008年8月21日已推出新的房地产投资信托指南，其中房地产投资信托的单位持有人现今可通过股东大会上的决议，赋予管理公司一般性授权以发行不超过获批准基金规模20%的新单位，惟须符合特定的条款与条件。

在2008年9月2日，证监会已批准配售建议，惟须符合以下的条件：

- (i) 管理公司与企业顾问须向证监会报告，每一批的实际单位和单位的发行日期；及
- (ii) 必须在证监会批准日期后的六个月内，完成Axis-REIT新单位的发行和新单位在马来西亚证券交易所主要交易板的挂牌工作。若管理公司无法在规定期限内完成上述工作，批准将被视为失效。

此外，管理公司也在2008年9月24日成功获取单位持有人的批准，在修订后房地产投资信托指南下赋予一般性授权，以发行配售建议下的第一批，最多为51,180,200个新单位。

配售建议的变动

在2008年11月，由于将Axis-REIT重新分类为回教房地产投资信托的建议展延（须等Axis-REIT特定的现有传统贷款转换成回教融资），董事局在2008年11月10日宣布有意延迟配售建议，直至完成有关重新分类工作，以便把公司的潜在投资者基础多元化，从而将以回教教义为基础的基金纳入其中。

有鉴于此，董事局将向单位持有人寻求新的一般性授权，以便让管理公司在现有的一般性授权终止后，可在2009年分配和发行所建议的配售单位。

◆ 可增进收益的资产买进

有纪律地收购高素质的可增进收益资产，已成为本基金建立房地产组合的策略焦点。在2008年，我们已完成收购五项价值131,500,000令吉的高收益新产业。

有关产业都是拥有长租赁期的知名租户，通过预先安排的条款为本基金带来稳定的回酬。

有关收购行动为：

八打灵再也的 Kompakar CRC HQ

- 于2008年1月25日完成收购
- 可出租净面积总额 - 104,903平方尺
- 单一租户
- 租赁期 - 从2007年11月起3+3年，第二期的租金递增14%



PTP 柔佛的 BMW Centre

- 于2008年4月30日完成收购
- 可出租净面积总额 - 161,474平方尺
- 单一租户
- 租赁期 - 从2004年6月起的10年，从第6年起租金递增12%



柔佛的 Niro Warehouse

- 于2008年4月30日完成收购
- 可出租净面积总额 - 167,193平方尺
- 单一租户
- 租赁期 - 从2008年5月起6+6年，从第4年起租金递增7%



柔佛的 Delfi Warehouse

- 在2008年8月4日完成收购
- 可出租净面积总额 - 130,743平方尺
- 单一租户
- 租赁期 - 从2007年1月起的3年

* 八打灵再也的 Axis Vista

- 于2008年12月9日完成收购
 - 可出租净面积总额 - 118,017平方尺
 - 多个租户 (3个租户)
 - 租赁期 - 从2007年5月、2007年12月和2008年8月起3+3年
- * 本基金乃向管理公司董事之关联方收购Axis Vista。



在评估未来的收购行动时，管理公司将持续专注于以下领域：

- 地点
- 租户的能力
- 租约架构
- 建筑物年龄和提升的可能性
- 估值
- 出租率
- 资本增值
- 未来重新发展潜能

组合多元化和成长

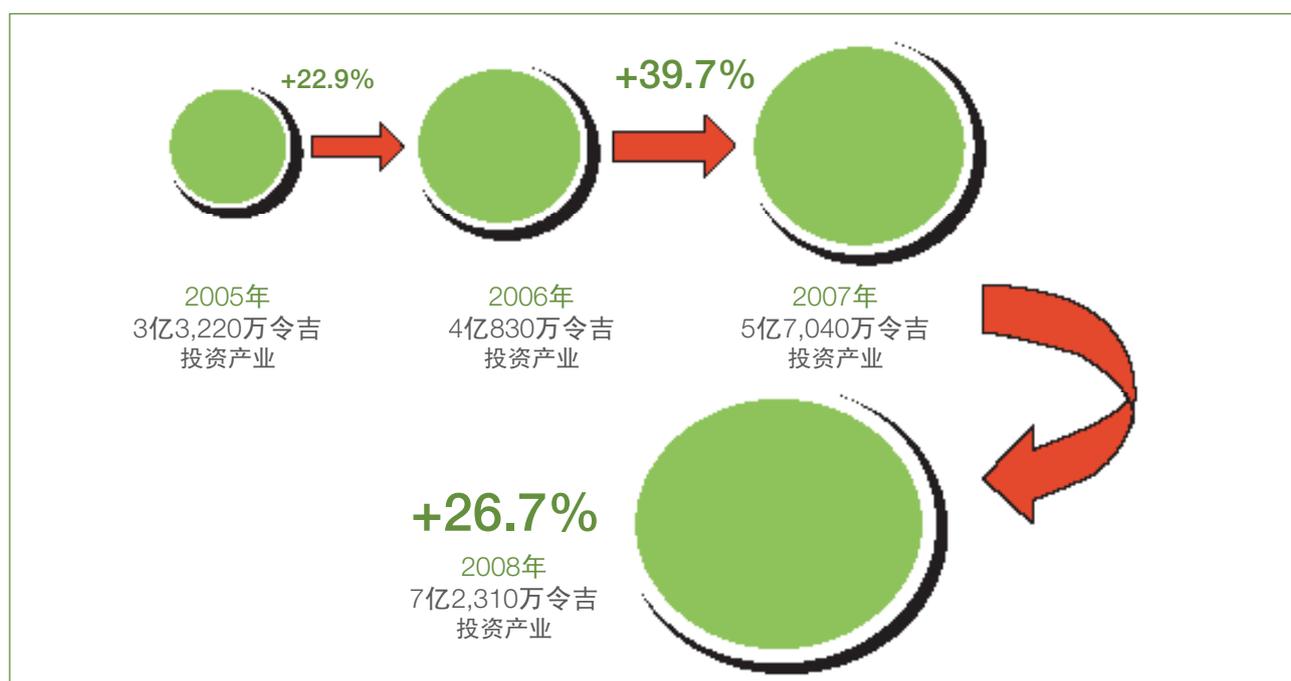
Axis-REIT目前拥有极多元化的产业组合，并涉及以下的次领域：

- 办公楼
- 办公工业
- 轻工业
- 仓库/物流
- 仓库零售设施

截至2008年12月31日止，本基金的产业空间管理规模增加至2,858,121平方尺，自首次公开招股以来成长了190%，而年复合成长率则达42.6%。



截至2008年12月31日止，Axis-REIT的投资产业总额达723,100,000令吉，比2007年增长26.7%。

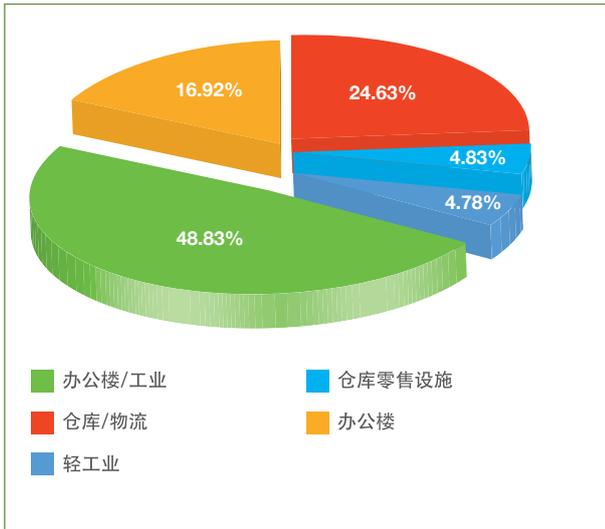


管理公司报告

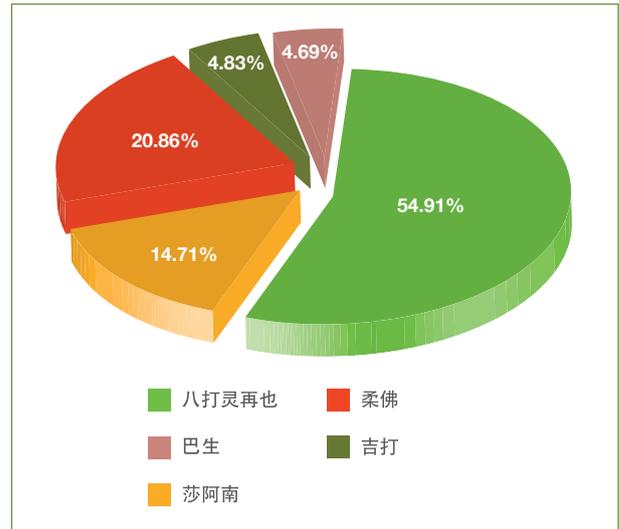
◆ 积极主动的资产和租户管理

组合概要

Axis-REIT拥有19项产业，跨越5个次领域的多元组合，租户来自企业界知名的公司。我们按类型和地理位置的5个次领域分布，如下图所示：



按类型和可出租净面积分布的组合



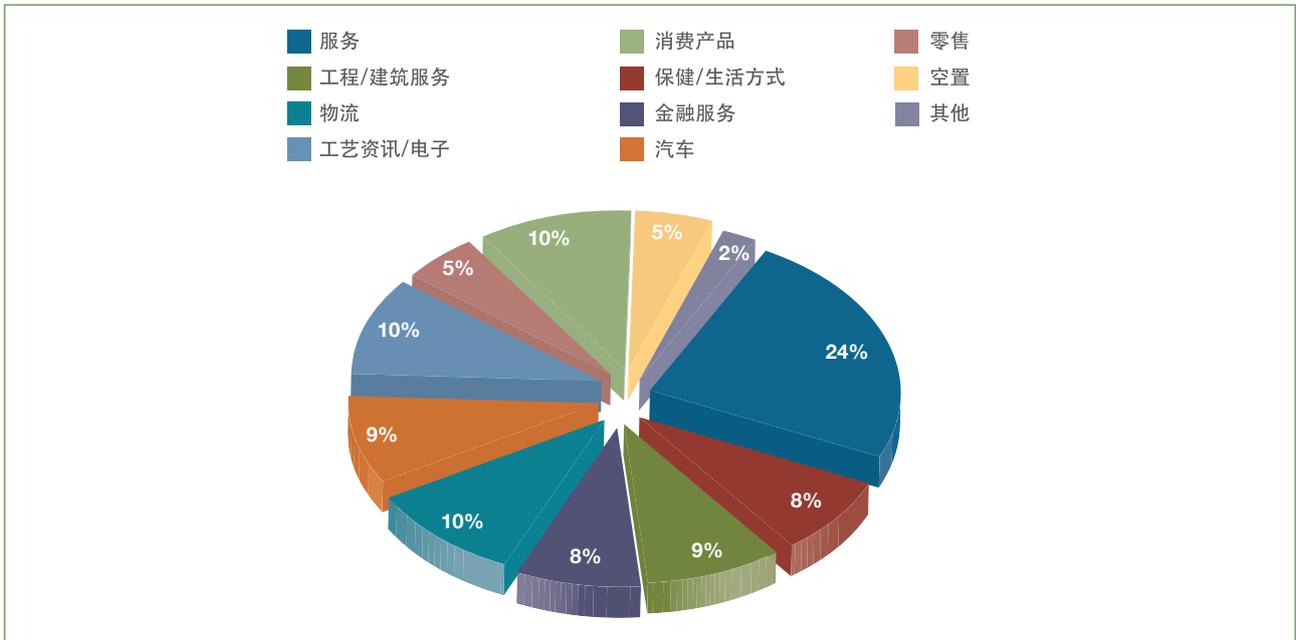
按地理位置和可出租净面积分布的组合

组合的价值和收购日期一览表

| 产业名称 | 收购日期 | 收购成本 (千令吉) | 投资总费用 (包括提升) (千令吉) | 合理价值 调整 (千令吉) | 根据最新估 值的账面 价值 (千令吉) | 占组合 总额的% |
|---------------------------|----------|----------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|-------------|
| Axis Plaza | 03/08/05 | 22,500 | 22,502 | 8,198 | 30,700 | 4.24% |
| Axis Business Park | 03/08/05 | 84,600 | 84,964 | 17,536 | 102,500 | 14.17% |
| Crystal Plaza | 03/08/05 | 56,400 | 56,496 | 33,304 | 89,800 | 12.42% |
| Menara Axis | 03/08/05 | 71,440 | 73,171 | 18,529 | 91,700 | 12.68% |
| Infinite Centre | 03/08/05 | 25,450 | 25,613 | 9,587 | 35,200 | 4.86% |
| Wisma Kemajuan | 16/12/05 | 29,192 | 33,174 | 19,326 | 52,500 | 7.26% |
| Axis North Port LC1 | 22/05/06 | 10,373 | 10,650 | 950 | 11,600 | 1.60% |
| Kayangan Depot | 30/06/06 | 16,224 | 16,538 | 5,462 | 22,000 | 3.04% |
| Wisma Bintang | 30/06/06 | 32,680 | 32,684 | 5,316 | 38,000 | 5.26% |
| Axis Shah Alam DC 1 | 01/08/07 | 18,783 | 19,063 | (563) | 18,500 | 2.56% |
| Giant Hypermarket | 07/09/07 | 38,678 | 38,678 | (678) | 38,000 | 5.26% |
| FCI Senai | 15/11/07 | 12,538 | 12,551 | 1,449 | 14,000 | 1.94% |
| Nestle Office & Warehouse | 16/11/07 | 7,352 | 7,351 | 149 | 7,500 | 1.04% |
| Nestle House | 30/11/07 | 40,376 | 40,376 | (376) | 40,000 | 5.53% |
| Kompakar CRC HQ | 25/1/08 | 37,549 | 37,557 | 2,443 | 40,000 | 5.53% |
| Niro Warehouse | 30/4/08 | 14,811 | 14,811 | (311) | 14,500 | 2.01% |
| BMW Centre PTP | 30/4/08 | 27,471 | 27,471 | (371) | 27,100 | 3.75% |
| Delfi Warehouse | 4/8/08 | 12,743 | 12,743 | 757 | 13,500 | 1.87% |
| Axis Vista | 9/12/08 | 32,481 | 32,481 | 3,519 | 36,000 | 4.98% |
| 总额 | | 591,641 | 598,874 | 124,226 | 723,100 | 100% |

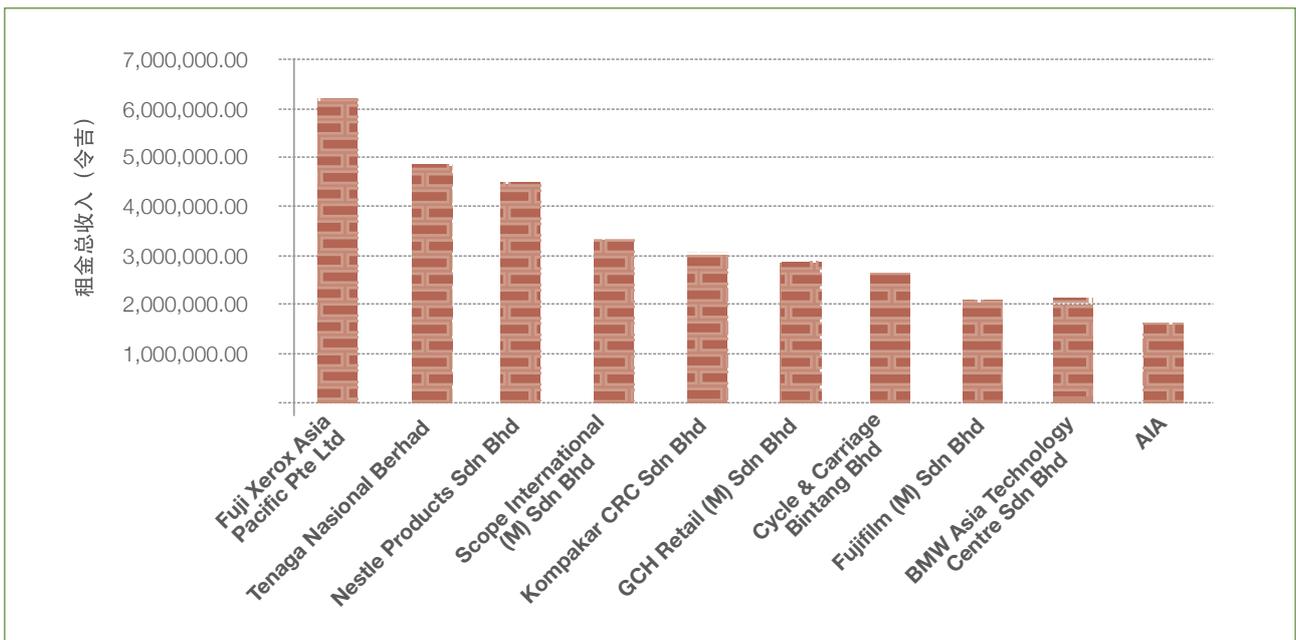
租户基础的多元化

在19项产业中，我们拥有纵横广泛商业领域，由92个国际和国内公司组成的高素质租户基础。这为Axis-REIT提供稳定、多元的收入流，并不过度集中于任何一个领域。



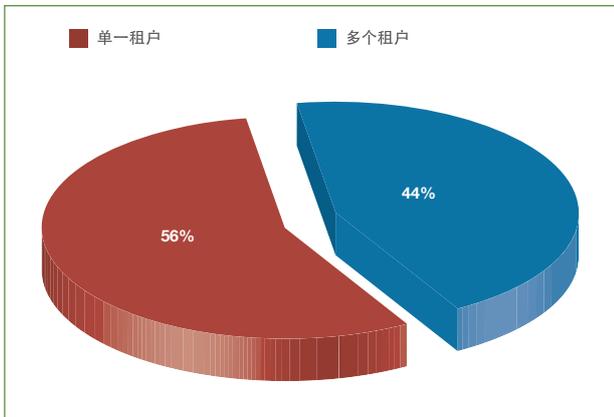
按领域和可出租净面积分类的组合

截至2008年12月31日止，首10家租户占了本基金租金总收入的51.8%。今年，两家拥有长期租约的公司已成为我们首10家租户的新成员，它们分别是BMW Asia Technology Centre Sdn Bhd和Kompakar CRC Sdn Bhd。



首10家租户

均衡的租赁期限和潜在成长



按租赁地区分类的租户类型

现有的组合涵盖拥有长期租约租户的产业和较短期租约的多个租户产业。这为本基金提供均衡的稳定性和成长动力。

长期租约拥有在固定期限內提高收入的预先安排，为我们提供稳定的成长；较短租约的产业则让本基金可随着租赁市场的改变而在租约更新时提供正面的租金调整。

有机成长动力

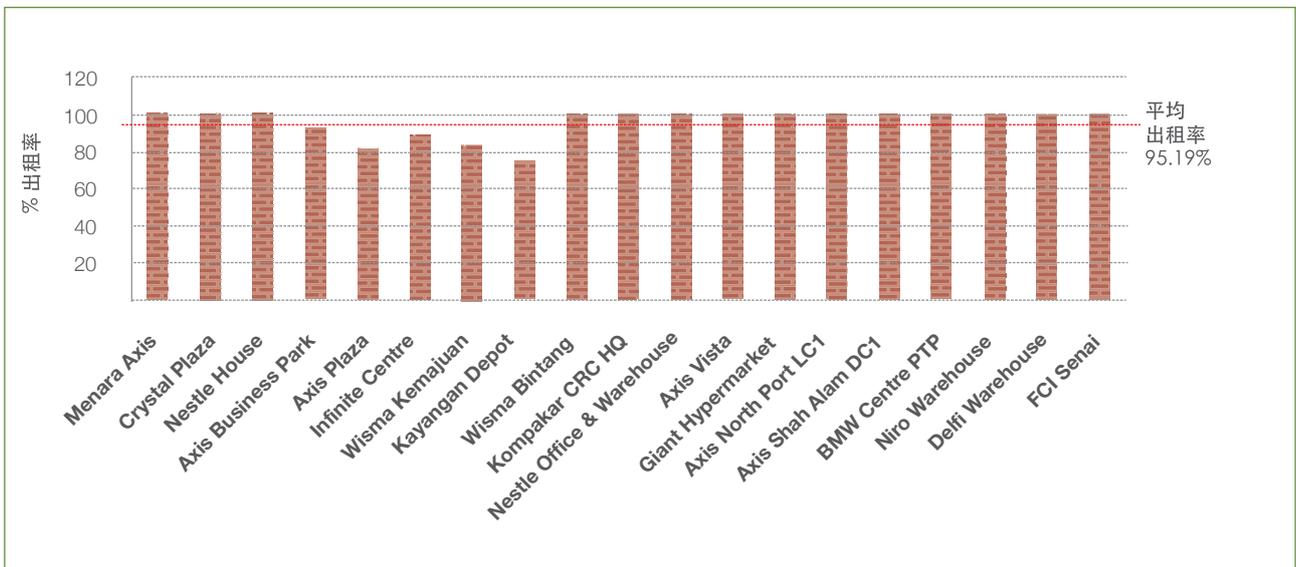
积极主动的租赁策略带来高出租率

我们的管理层团队追求充满活力和专注的精神，以提高建筑物的出租率。

管理层也有效地运用Axis-REIT的网站，让浏览者查看产业组合的空置空间，并下载相关产业的资讯。这也让产业经纪在推荐我们的产业给客户时，有机会准备专业的提案。

这使组合的整体空置率从截至2007年12月31日止的7.3%，降至2008年12月31日的4.81%。截至2008年12月31日止，平均出租率企于95.19%，超越巴生谷的平均出租率。

展望未来，管理公司将继续专注于为组合内的现有空置产业找寻新租户，并留住现有的租户，从而保障本基金的收入。在当前的市场中，我们了解到必需更加努力才得以保住出租率。为了达到这个目标，管理层已着手专注于租户关系计划和一系列的行销措施，以便更积极地推销我们仍有的空置产业。



出租率

风险管理策略 - 出租率

有鉴于当前的经济状况，管理公司已展开一项锁定目标的风险管理计划，将积极地加强与租户的互动，以便可迅速地确认任何与租金付款、缩减营运规模和/或生意停业等等有关的课题。当中原则是越早确认问题，便越能妥善减轻有关后果。这项政策结合用来控制产业开销的已规定政策，将有助保存收入和成本控制。管理层将积极地跟进有关策略。

租金正面调整

尽管受到全球经济下滑的影响，管理公司仍成功地重新商议总共510,870平方尺的产业空间，相等于截至2008年12月31日止组合中可出租空间总额的17.87%，并取得正面的租金调整。

| 多个租户产业 | 已商议的空间 | % 变动 |
|--------------------|---------|-----------|
| Crystal Plaza | 33,830 | + 13.29% |
| Menara Axis | 16,440 | + 3.71% |
| Infinite Centre | 60,712 | + 6.38% |
| Axis Business Park | 279,162 | + 4.57% |
| Axis Plaza | 64,398 | + 6.39% |
| Wisma Kemajuan | 30,880 | - 8.46%** |
| Kayangan Depot | 25,448 | + 13.66% |

** 租户在更新时减少租用空间，尽管租金提高了20%。

管理公司认为组合内的产业租金仍比现今市场低，并为有意在未来数年内找寻价格可负担的办公地点的公司提供了良机。

开销管理

管理公司将继续与我们的产业管理公司 - Axis Property Services密切合作，以确保所有的营运开销和成本都获谨慎管理和监督。

扩大所使用的专门供应商数目，及善用我们组合的规模，可确保我们可获得有利于租户的最佳合同费率和服务水平。

我们高度重视建筑物维修，并定期展开预防性维修计划。我们的产业开销摘要如下表所示：

| 产业名称 | 总租金 (令吉) | 产业开销 (令吉) | 产业净收入 (令吉) |
|------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| Axis Plaza | 2,764,082 | 841,314 | 1,922,768 |
| Axis Business Park | 10,645,255 | 1,458,262 | 9,186,993 |
| Crystal Plaza | 9,349,398 | 1,192,405 | 8,156,994 |
| Menara Axis | 9,518,933 | 1,691,898 | 7,827,035 |
| Infinite Centre | 3,666,289 | 617,195 | 3,049,094 |
| Wisma Kemajuan | 4,591,173 | 1,425,352 | 3,165,821 |
| Axis North Port LC1 | 1,154,070 | 204,199 | 949,872 |
| Kayangan Depot | 2,256,604 | 717,362 | 1,539,242 |
| Wisma Bintang | 2,610,843 | 303,506 | 2,307,337 |
| Axis Shah Alam DC 1 | 1,233,862 | 159,014 | 1,074,849 |
| Giant Hypermarket | 2,898,000 | 247,041 | 2,650,959 |
| FCI Senai | 1,311,542 | 83,265 | 1,228,278 |
| Nestle Office & Warehouse | 615,000 | 75,297 | 539,703 |
| Nestle House | 3,816,000 | 355,692 | 3,460,308 |
| Kompakar CRC HQ [^] | 3,002,933 | 185,923 | 2,817,010 |
| BMW Centre PTP ^{^^} | 2,016,000 | 106,529 | 1,909,471 |
| Niro Warehouse ^{^^} | 1,040,000 | 86,240 | 953,760 |
| Delfi Warehouse [*] | 533,785 | 64,829 | 468,956 |
| Axis Vista ^{**} | 307,610 | 60,850 | 246,760 |
| | 63,331,379 | 9,876,169 | 53,455,210 |

[^] 在25/1/2008收购

^{^^} 在30/4/2008收购

^{*} 在4/8/2008收购

^{**} 在9/12/2008收购

在2009年，管理层将推介称为“Axis al-Tashhen 09 Program”的管理计划。这是指“改善与加强”，而焦点将落在授权建筑物管理人员改善传递服务的素质和速度。这是管理层所采取的积极主动步骤，以通过改善服务的传递来应对当前的经济困境

管理公司报告

2009至2011年租约届满概况

由于我们拥有多元化的组合，只有19%的组合将在2009年更新，2010年24.2%和2011年20.7%[根据可出租净面积计算]。这些产业多数坐落在享有高租金和出租率的地区。这里的租金仍然处于适中水平，管理公司深信尽管现有经济前景欠佳，这些空间将能够以相同或更好的租金进行更新。

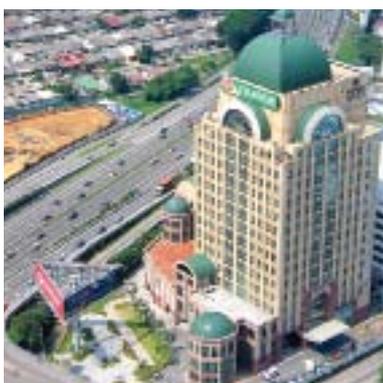
| 产业 | 2009年 | 占可出租净面积 % | 占租金收入/月 % | 2010年 | 占可出租净面积 % | 占租金收入 /月 % | 2011年 | 占可出租净面积 % | 占租金收入/月 % |
|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 1. Axis Plaza | 5,939 | 0.21% | 0.17% | 32,873 | 1.15% | 1.37% | 58,459 | 2.05% | 2.25% |
| 2. Axis Business Park | 34,693 | 1.21% | 1.24% | 40,189 | 1.41% | 1.49% | 254,017 | 8.89% | 12.66% |
| 3. Crystal Plaza | 24,856 | 0.87% | 1.63% | 169,002 | 5.91% | 9.68% | 9,118 | 0.32% | 0.65% |
| 4. Menara Axis | 51,510 | 1.80% | 3.11% | 58,002 | 2.03% | 4.92% | 14,034 | 0.49% | 1.48% |
| 5. Infinite Centre | 31,912 | 1.12% | 1.12% | 81,680 | 2.86% | 3.04% | 12,552 | 0.44% | 0.47% |
| 6. Wisma Kemajuan | 30,174 | 1.06% | 1.05% | 44,232 | 1.55% | 3.22% | 42,676 | 1.49% | 1.54% |
| 7. Axis NPLC 1 | 121,155 | 4.24% | 1.62% | - | - | - | 13,000 | 0.45% | 0.20% |
| 8. Kayangan Depot | 2,609 | 0.09% | 0.08% | 103,333 | 3.62% | 2.29% | 16,856 | 0.59% | 0.29% |
| 9. Wisma Bintang | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10. Axis Shah Alam DC 1 | - | - | - | - | - | - | 110,406 | 3.86% | 2.19% |
| 11. Giant Hypermarket | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12. FCI Senai | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13. Nestle Office & Warehouse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14. Nestle House | 106,000 | 3.71% | 5.67% | - | - | - | - | - | - |
| 15. Kompakar CRC HQ | - | - | - | 104,903 | 3.67% | 4.77% | - | - | - |
| 16. BMW Centre PTP | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17. Niro Warehouse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. Delfi Warehouse | 130,743 | 4.57% | 1.94% | - | - | - | - | - | - |
| 19. Axis Vista | - | - | - | 57,617 | 2.02% | 2.41% | 60,400 | 2.11% | 1.69% |
| | 539,591 | 18.88% | 17.63% | 691,831 | 24.21% | 33.17% | 591,518 | 20.70% | 23.42% |

资产提升策略

通过提升达致有机成长

由David Aboud领导的资产和租赁管理团队，正不断地设法提升现有组合的价值。在2007年，我们完成提升两项产业，即Wisma Kemajuan和Kayangan Depot。

在2008年，我们开始展开提升Menara Axis的工作，并着手计划在2009年提升多两项产业，即Nestle House和Crystal Plaza。



MENARA AXIS

截至此报告日时，管理公司很荣幸地报告，此建筑物内的两座额外升降机已建竣和运作，大大地加强租户对此建筑物的好感。我们将在2009年2月翻新此建筑物，并将在2009年第二季完成，从而维持此建筑物的优质办公楼地位。



外部升降机框架在安装中



完成安装覆盖层



新的底楼升降机大堂



楼上情况一览

管理公司报告



NESTLE HOUSE

随着Nestle Product Sdn Bhd将在2009年11月底搬离Nestle House，管理公司将把握机会展开全面的翻新工程，以把它提升至顶级建筑。我们已发出征求建议书，并将在2009年中颁发有关工程合约。此建筑物十分具吸引力，因为它处于中央位置，与轻快铁和巴士站衔接，附近有许多食摊，并毗邻Petaling Jaya Hilton酒店。



建议1：
建筑物全面翻新，
带来现代化的新面貌

建议2：
建筑物全面翻新，
带来现代化的新面貌



现代化的接送区

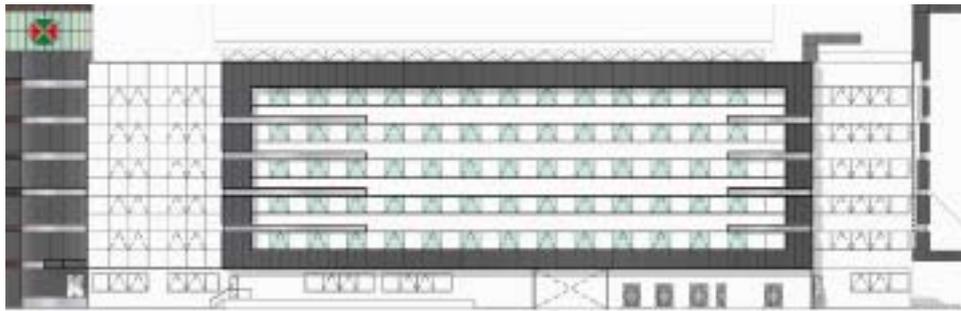


新接待处



CRYSTAL PLAZA

管理公司计划全面翻新此建筑物，以维持它作为具竞争力的首选办公楼之地位。我们计划建设具有额外餐饮设施的新接送区，以及全面翻新至符合最新标准的厕所和大厅。翻新工程原本预期在2008年第四季施工，不过如今将展延至2010年。



重新装饰的建筑物，具有崭新的特色



新接送区



新餐饮设施

以上所叙述的资产提升工作是管理公司持续设法提升我们组合内的产业之最佳佐证。这将可提高现有产业的收入流、加强产业的资本价值，并赢取租户的信心。

管理公司报告

◆ 投资者关系

在Axis-REIT，我们以与单位持有人保持卓越的关系为荣。我们通过网站 www.axis-reit.com.my、电邮和电话，与单位持有人和一般投资群众定期沟通。此外，我们也与基金经理和单位持有人举行定期会议，经常更新和为他们提供透明和持续性的披露。这有助于我们在企业内推广沟通透明化的企业文化。

我们将积极地与媒体保持联系，并参与国内和区域座谈会，以便继续提高大家对本公司的认识。在2008年内，我们举办了两场分析员和媒体汇报会和一场单位持有人会议。

在2008年内，首席执行官Stewart LaBrooy受邀在各项座谈会上发表关于房地产投资信托课题的演讲，主旨是为了提高投资者对资产类型和其投资特质的认识，并全球性推广马来西亚房地产投资信托。以下是由Mr LaBrooy担任主讲嘉宾的座谈会。

| 日期 | 课题 | 地点 |
|--------|---|---------------|
| 1月22日 | REIT Review Asia Conference | Singapore |
| 1月29日 | Malaysian Property Outlook and Updates 2008 "Diversification Into Real Estate Investment Trust" | Kuala Lumpur |
| 2月28日 | "Opportunities of REIT Markets in Developing Asian Countries as its economies recover and grow" | Singapore |
| 3月22日 | Asia Traders & Investors Convention | Kuala Lumpur |
| 5月21日 | "Leveraging on Real Estate Investment Trust" | Kuala Lumpur |
| 6月11日 | RHB Investors Seminar on the Property Market "Regional REITs outlook and why should we invest In Malaysian REITs/The correlation between Regional REITs performance and M-REITs" | Kuala Lumpur |
| 9月10日 | Citiscapex New York - Panelist | New York USA |
| 9月16日 | Current Trends, Development & Opportunities for REITs "Conventional REIT vs Islamic REIT : Prospect and challenges" | Kuala Lumpur |
| 9月23日 | Real Estate Developments and Investment "Best practices and overview on Malaysian REITs Industry" | Indonesia |
| 11月13日 | National Property & Housing Summit 2008 "Globalization and Liberalization of the Property Sector & its impact on Malaysian developers" | Petaling Jaya |
| 11月24日 | APREA Roundtable Conference on Malaysian REITs Realizing the potential | Petaling Jaya |
| 11月25日 | ** PPK Malaysia Seminar – Appointing A Managing Agent "Strategies in REITs Property Management" ** <i>David Aboud spoke on behalf of Axis REIT Managers Bhd</i> | Kuala Lumpur |
| 12月4日 | ASLI – The 13th Malaysian Capital Market Summit'08 | Kuala Lumpur |

联络资讯:

欲了解更多关于Axis-REIT的资讯，请联络:

George Stewart LaBrooy

首席执行官/执行董事

或

Chan Wai Leo

高级经理

业务发展和投资者关系部

info@axis-reit.com.my

电话 : +603 7958 4882

传真 : +603 7957 6881

单位注册处

Symphony Share Registrars Sdn Bhd

Level 26, Menara Multi-Purpose

Capital Square

No 8, Jalan Munshi Abdullah

50100 Kuala Lumpur, Malaysia

马来西亚证券交易所投资者关系部

电邮 : enquiries@bursamalaysia.com

电话 : +603 2034 7000

传真 : +603 2732 0069



首席执行官Stewart LaBrooy在分析员汇报会中作出汇报



与媒体的问答环节

2009年财务事件的建议日程表

| | |
|----------|---|
| 2009年1月 | <ul style="list-style-type: none"> 公布08财政年度未审计业绩 公布08年下半年终期收入分派 |
| 2009年2月 | <ul style="list-style-type: none"> 决定08年下半年终期收入分派权益的股票注册截止日期 支付08年下半年终期收入分派 发放2008年常年报告书 |
| 2009年4月 | <ul style="list-style-type: none"> 公布09年第1季未审计业绩 公布09年第1季中期收入分派 |
| 2009年5月 | <ul style="list-style-type: none"> 决定09年第1季中期收入分派权益的股票注册截止日期 支付09年第1季中期收入分派 |
| 2009年7月 | <ul style="list-style-type: none"> 公布09年第2季未审计业绩 公布09年第2季中期收入分派 |
| 2009年8月 | <ul style="list-style-type: none"> 决定09年第2季中期收入分派权益的股票注册截止日期 支付09年第2季中期收入分派 |
| 2009年10月 | <ul style="list-style-type: none"> 公布09年第3季未审计业绩 公布09年第3季中期收入分派 |
| 2009年11月 | <ul style="list-style-type: none"> 决定09年第3季中期收入分派权益的股票注册截止日期 支付09年第3季中期收入分派 |
| 2010年1月 | <ul style="list-style-type: none"> 公布09财政年度未审计业绩 公布09年第4季终期收入分派 |

策略与展望

尽管美国次级房贷危机引发的全球金融市况日益恶化，不过由于国内经济活动多元和经济正面成长，2008年马来西亚产业领域仍然活络。在2008年1月至11月期间，共有315,901宗交易达成，总值822亿7,000万令吉，比2007年同期增长了13.7%。

然而，由于全球经济衰退的全面效应蔓延至本土，2009年产业领域的情绪变得谨慎。将Axis-REIT转换成回教房地产投资信托基金的策略乃是管理公司早前的安排，这将扩大Axis-REIT的投资者基础，以纳入本地以回教教义为基础的基金，以及激发海外以回教教义为基础的基金投资者的兴趣，并允许Axis-REIT开拓马来西亚和中东不断成长的以回教教义为基础的基金市场。有鉴于此，我们将能够通过新的策略伙伴，在艰难的环境下加速资产的成长。

成为全球首个符合回教房地产投资信托指南的办公楼/工业房地产投资信托基金，将使我们在未来处于更强稳的位置。

随着全球资金市场持续动荡不安和缺乏流通性，房地产投资信托投资者所关注的主要事项为：

- 再融资风险和信贷利差
- 负债
- 负面租金调整/派息率下滑
- 估值
- 具冲淡效应的发股集资活动

因此，管理公司已实施一项针对性策略来解除这些忧虑。

建议资本管理 - 改变债务届满概况以对抗再融资风险

目前，本基金拥有以下的可供使用银行贷款便利-2亿2,000万令吉的循环信贷和6,000万令吉的透支便利。

在2008年11月，管理公司已成功将本基金的债务再融资为我们现有融资银行的回教银行分行之符合回教教义工具。平均利率议定为每年4.35%至4.65%。

我们计划在2009年达至54%：46%的短期融资与中期融资对比比率，并在2010年将有关比率进一步提高至38%：62%。已计划的较长期贷款便利将导致财务成本增加，不过却会随着隔夜政策利率二度削减25和75个基点而获减低。

负债水平

管理公司将持续谨慎地管理本基金的负债水平。管理公司已将最高40%的负债水平，设为本基金的内部目标。

维持正面的租金调整

我们2009年的真正焦点将是维持正面的租金调整，并努力租出建筑物内的空置空间。与我们产业坐落地区的其他商用和工业产业市场相比，我们组合内的产业租金非常具竞争力，这将对我们有利，因为租户将搬离昂贵的产业以把成本降至最低。

在2008年内，管理公司已成功重新商议共 510,870平方尺的空间，相等于组合截至2008年12月31日止可出租空间总额的17.87%。

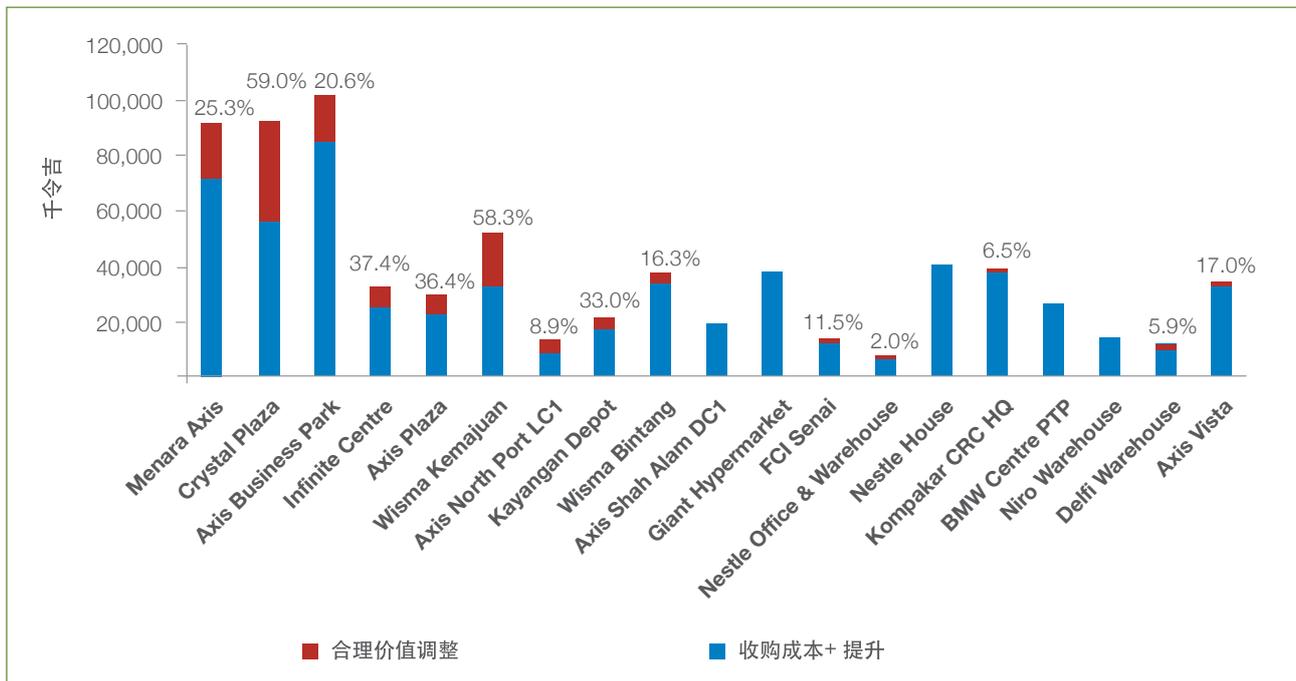
朝季度收入分派政策迈进

为了改善给予单位持有人的回酬，管理公司从2009年起将进行每季收入分派，相对于目前的半年分派政策。管理公司将维持分派超过90%的本基金已实现净收入之政策。

现有组合的资产提升 - 维持估价

管理公司意识到，资产提升是提升组合价值的重要部分，如下图所示。举例说，自从我们翻新了Wisma Kemajuan后，该建筑物的价值便提高了58.3%。

截至2008年12月31日止，组合的合理价值已取得1亿2,420万令吉的正面增长。组合的账面价值并不处于市场估价的顶端水平，下表足以说明这一点。



截至2008年12月31日止的产业增值价值

| 估值分析 | 账面价值 千令吉 | 账面价值 令吉 / 平方尺 | 投资总费用 (包括提升) 令吉 / 平方尺 | 根据投资总费用 (包括提升) 的毛收益率 |
|-------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Axis Business Park | 102,500 | 300 | 249 | 12.53% |
| 2. Axis Plaza | 30,700 | 258 | 189 | 12.28% |
| 3. Crystal Plaza | 89,800 | 442 | 278 | 16.55% |
| 4. Infinite Centre | 35,200 | 239 | 173 | 14.31% |
| 5. Menara Axis | 91,700 | 524 | 418 | 13.01% |
| 6. Wisma Kemajuan | 52,500 | 261 | 165 | 13.84% |
| 7. Axis NPLC 1 | 11,600 | 86 | 79 | 10.84% |
| 8. Kayangan Depot | 22,000 | 134 | 101 | 13.65% |
| 9. Wisma Bintang | 38,000 | 220 | 189 | 7.99% |
| 10. Axis Shah Alam DC1 | 18,500 | 168 | 173 | 6.47% |
| 11. Giant Hypermarket | 38,000 | 275 | 280 | 7.49% |
| 12. FCI Senai | 14,000 | 102 | 92 | 10.45% |
| 13. Nestle Office & Warehouse | 7,500 | 272 | 267 | 8.37% |
| 14. Nestle House | 40,000 | 377 | 381 | 9.45% |
| 15. Kompakar CRC HQ* | 40,000 | 381 | 358 | 8.55% |
| 16. Niro Warehouse* | 14,500 | 87 | 89 | 10.53% |
| 17. BMW Centre PTP* | 27,100 | 168 | 170 | 11.01% |
| 18. Delfi Warehouse * | 13,500 | 103 | 97 | 10.67% |
| 19. Axis Vista * | 36,000 | 305 | 275 | 8.50% |

* 全年化计算

实施负责任的资本管理

由于市价疲弱，管理公司已通过取得一般性授权而展延原本计划在2008年底进行的资金筹募行动。此外，管理公司也认为，只有在成功重新分类Axis-REIT为回教房地产投资信托，吸引更为广泛的投资者后，才继续展开募资行动。

我们察觉到，Axis-REIT的现有市价正以比净资产值折价28%水平交易，并将展延任何具冲淡效应的资金筹募行动。在未来，资金募集行动将胥视市场价格的复苏情况或潜在的收购行动，这些都将使本基金在当前的价格取得增长。

管理公司已采取准备措施，以便在市场复苏之际筹募资金。

展望

政府实施的70亿令吉经济振兴配套不失为一项缓冲经济放慢效应的正面措施，而政府也已采取了更多的果断措施，主要如下：

- 12亿令吉建造25,000间中价和廉价房屋。
- 废除洋灰、长型铁和钢铁产品的入口税，以促进市场竞争力的。
- 价值500,000令吉或以上的商用产业免除外资委员会（FIC）的批准，以刺激商用房地产投资。
- 公务员的房屋贷款摊还期限从25年延长至35年。
- 雇员可选择减少公积金缴交率至8%，为期2年，以刺激消费。
- 政府持有土地的发展将以公开招标方式进行。
- 设立15亿令吉基金，以吸引更多私人界投资者专注于高增值、高科技和知识型员工为基础的工业。

- 拨款4亿令吉发展高速宽频计划。
- 1百亿令吉房屋贷款担保计划，以协助低收入者拥有自己的房屋。
- 1亿令吉供建造更多的商业建筑物，并通过Syarikat Prasarana Negara有限公司加强小商家的经商环境。

总的来说，尽管马来西亚市况疲弱和经济成长预测放慢，管理公司将继续在收购市场寻找机会，以便可确认及安排市场复苏之际的措施。随着专注于上述所指的领域，我们将能在危机减退后成为更强大和更有竞争力的基金。

企业社会责任计划

董事局已批准管理公司提呈专注于翻新现有儿童之家和儿童中心的企业责任计划。非政府组织为了社会中需要帮助的一群奉献出他们的时间和努力，作为一家专业的产业管理公司，董事局认为我们应善用我们的资产管理和维修技能，来协助这些值得帮助的组织。

董事局已批准在2009年拨出高达50,000令吉的常年补助金供此用途。管理公司将号召全部员工负责鉴定真正需要帮助的中心之需求，并展开筛选程序。

至于2008年，管理公司很高兴地报告它已展开测验性计划，并选择和完成翻新Kiwaniis Down Syndrome Foundation Klang Centre（“中心”）的计划。该中心目前教导45名来自巴生、莎阿南、万津和瓜拉雪兰莪县的孩童。

管理公司为该中心的室内和室外重新上漆、地板上光漆、维修家具、替换风扇和灯饰，而管理公司也在该中心管理层的要求下着手建造额外的设施。管理公司花费共30,000令吉使该中心变得焕然一新，老师和孩子们的父母亲都感到十分满意。

以下是该项计划下的部分照片：



滑溜溜的瓷砖引致意外事件，已替换成新的防滑瓷砖。



打扫室外和室内并上漆



为室内全部表面上光漆和重新上漆



替换旧风扇和添赠新风扇



维修残破的家具和重新上漆

管理公司报告



孩子们洗手的新水槽



新添的采沙坑，以提高肢体动作技能



完成翻新，并交还给该中心的管理层

董事利益

在截至2008年12月31日止的财政年度内，没有任何管理公司的董事因为本基金或董事相关机构或任何董事为成员的公司，或任何董事已拥有显著财务权益的公司所进行的合约，已收取或变得有资格收取任何利益（已在财务报表第22条中所披露的除外）。

在为期12个月的期末，并未有任何旨在让管理公司董事通过收购本基金或任何其他法人机构的单位或债权的方式而获取利益的安排。

管理公司费

管理公司每年收取相等于Axis-REIT净资产值1%的费用，并以月度基础计算和于每月末支付。在管理公司签订购买或脱售Axis-REIT单位或进行任何收入和资本分派行动后，管理公司都不应获得任何以服务薪酬方式支付的款项。

任何超过管理公司获准许的每年1%最高收费顶限之涨幅，都必须获得信托公司和单位持有人根据契约召开单位持有人大会而通过普通决议的方式批准。

在受检讨财政年度内，管理公司的收费为4,242,247令吉，相等于Axis-REIT年度净资产值的1%。管理公司在该年内并没有收取任何软佣金。

在房地产收购和脱售行动完成后，管理公司也有资格根据购买和出售价格分别收取1%和0.5%的收购和脱售费。在检讨期间，共有五项收购行动成功完成，导致所支付予管理公司的费用为1,230,000令吉。

除了管理公司预期提供，或在管理公司正常专业范围内的一般固定费用和服务费用开销，管理公司有权索偿任何与本基金业务直接有关和必需所引起的费用、成本、收费、开销和开支。

其他法定资料

在Axis-REIT的财务报表编定前，管理公司已采取合理的步骤确保全部流动资产以成本及可实现净值之间较低的数字列账。

在此报告日，管理公司并没有发现任何情况：

- i) 导致Axis-REIT财务报表中属于流动资产的价值出现误导，或
- ii) 导致Axis-REIT的现有资产或负债估价方法出现误导或不恰当，或
- iii) 在本报告书或财务报表的处理上，导致Axis-REIT财务报表中的任何数字出现误导。

在此报告日，并没有出现：

- i) 自财政期结束及获取任何其他人的债务后，而引致Axis-REIT资产面对任何收费，或
- ii) 自财政期结束后，出现任何Axis-REIT有关的或有债务。

Axis-REIT并无任何或有债务或其它债务在财政期结束后的十二个月期间使得必需履行，或可能使得必需履行，管理公司认为，这些债务一旦到期将或可能显著影响Axis-REIT履行其偿债责任的能力。

管理公司认为，Axis-REIT截至2008年12月31日止财政年度的营运业绩并没有遭到任何在财政期结束和此报告日期间出现的任何重要或非寻常性质的事项、交易或事件或任何此类事项、交易或事件的明显影响。

审计师

审计师，Messrs KPMG，已表示愿意接受重新委任。

于此总结管理公司报告。

根据董事的议决，代表及为Axis REIT Managers Berhad 签署



Stephen Tew Peng Hwee
董事



George Stewart LaBrooy
首席执行官/执行董事

日期：2009年2月20日
吉隆坡



致Axis房地产投资信托(“AXIS-REIT”)单位持有人:

我们担任Axis-REIT的回教教义顾问,并从2008年12月11日起开始生效。我们的职责是确保Axis REIT Managers Berhad所运用的程序和过程,而且志期2005年6月15日的契约和2006年12月8日及2008年12月1日的附加契约之条款皆符合回教教义。

依我们所见,AXIS REIT Managers Berhad在截至2008年12月31日止的财政年度中,已根据回教教义经营和管理Axis-REIT,并已遵守证券监督委员会发出有关回教教义事宜的适用指南、规则和决策。

此外,我们也确定由以下项目组成的Axis-REIT投资组合符合回教教义:

1. 产业的租金收入;它们皆符合回教房地产投资信托指南;
2. 现金存放和流动资产;它们皆存放在符合回教教义的投资及/或工具。
3. 总额2亿8,000万令吉的融资便利已转换成回教融资;除了3,200万令吉的贷款便利,将在2009年7月8日前全面转换成回教融资。

代表Islamic Banking and Finance Institute Malaysia Sdn. Bhd.签署。

MOHD NASIR ISMAIL

回教教义高级研究人员/负责回教教义咨询的指定人员

吉隆坡

产业组合一览

截至2008年12月31日止

1. MENARA AXIS
No. 2, Jalan 51A/223
46100 Petaling Jaya
Selangor.



2. CRYSTAL PLAZA
No. 4, Jalan 51A/223
46100 Petaling Jaya
Selangor.

3. AXIS BUSINESS PARK
No. 10, Jalan Bersatu
13/4, 46200
Petaling Jaya
Selangor.



4. INFINITE CENTRE
Lot 1, Jalan 13/6
46200 Petaling Jaya
Selangor.



5. WISMA KEMAJUAN
No. 2, Jalan 19/1B
46300 Petaling Jaya
Selangor.



6. AXIS PLAZA
Lot 5, Jalan Penyair
U1/44, Off Jalan
Glenmarie, Temasya
Industrial Park, Batu Tiga
40150 Shah Alam
Selangor.



7. AXIS NORTH PORT
LC 1
Lot 24, Jalan Lebu 1
Kawasan Perindustrian
Sultan Sulaiman
North Port
Port Klang.



产业组合一览

截至2008年12月31日止

8. KAYANGAN DEPOT
No. 3, Jalan 15/16
Section 15, 40000
Shah Alam
Selangor.



9. AXIS SHAH ALAM DC1
Lot 2-22, 2-24, 2-26
2-28, Jalan SU 6A
Taman Perindustrian
Subang (Lion Industrial
Park), Section 22
40200 Shah Alam
Selangor.



10. WISMA BINTANG
Lot 13A & 13B
Jalan 225, Section 51A
46100 Petaling Jaya
Selangor.



11. NESTLE HOUSE
No. 4, Lorong
Persiaran Barat
46200 Petaling Jaya
Selangor.



12. FCI SENAI
PLO 205
Jalan Cyber 14
Senai IV Industrial Area
Johor Bahru, 81400
Johor.



14. BMW ASIA TECHNOLOGY CENTRE PTP JOHOR
Lot D21
Jalan Tanjung A/3
Port of Tanjung Pelepas
81560 Johor.



15. NIRO WAREHOUSE
PLO 419-421
Jalan Emas 2
Pasir Gudang Industrial Estate, 81700
Pasir Gudang
Johor.



16. GIANT HYPERMARKET
Jalan Lecongan Barat
08000 Sungei Petani
Kedah.



17. KOMPAKAR CRC HQ
No. 12 Jalan
Bersatu 13/4
Section 13, 46200
Petaling Jaya
Selangor.

18. DELFI WAREHOUSE
PLO 563, Jalan Keluli 8
Pasir Gudang Industrial Estate, 81700
Pasir Gudang
Johor.



19. AXIS VISTA
No. 11, Jalan 219
Section 51A
46100 Petaling Jaya
Selangor.



产业详情

| 产业名称 | 收购日期 | 购买价格 (千令吉) | 截至31-12-08 止投资 总费用 (包括提升) (千令吉) | 根据最新估值 的账面价值 (千令吉) | 可出租净面积 (平方尺) |
|------------------------|------------|---------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| 1 Menara Axis | 3/8/2005 | 71,400 | 73,171 | 91,700 | 174,955 |
| 2 Crystal Plaza | 3/8/2005 | 56,400 | 56,496 | 89,800 | 202,976 |
| 3 Axis Business Park | 3/8/2005 | 84,600 | 84,964 | 102,500 | 341,215 |
| 4 Infinite Centre | 3/8/2005 | 25,450 | 25,613 | 35,200 | 147,480 |
| 5 Axis Plaza | 3/8/2005 | 22,500 | 22,502 | 30,700 | 118,765 |
| 6 Wisma Kemajuan | 16/12/2005 | 29,000 | 33,174 | 52,500 | 200,930 |
| 7 Axis North Port LC 1 | 22/5/2006 | 10,300 | 10,650 | 11,600 | 134,155 |
| 8 Kayangan Depot | 30/6/2006 | 16,100 | 16,538 | 22,000 | 163,769 |
| 9 Wisma Bintang | 30/6/2006 | 32,500 | 32,684 | 38,000 | Lot 13A - 65,816 Lot 13B - 107,151 |

| 地址 | 截至31-12-08 止期间 的总营收 (千令吉) | 截至31-12-08 止的出租率 | 主要租户 |
|---|------------------------------------|---------------------|--|
| No. 2, Jalan 51A/223, 46100 Petaling Jaya, Selangor. | 9,518,933 | 100% | Fujifilm (M) Sdn Bhd American International Assurance Co Ltd Sportathlon (M) Sdn Bhd Philips Malaysia Sdn Bhd DHL Asia Pacific Shared Services Sdn Bhd |
| No. 4, Jalan 51A/223, 46100 Petaling Jaya, Selangor. | 9,349,398 | 100% | Tenaga Nasional Bhd Scope International (M) Sdn Bhd Cosmopoint Sdn Bhd Asiaworks Training Sdn Bhd |
| No. 10, Jalan Bersatu 13/4, 46200 Petaling Jaya, Selangor. | 10,645,255 | 93.29% | Fuji Xerox Asia Pacific Pte Ltd PL Asia Pacific (Singapore) Pte Ltd eBworx Berhad Honeywell Engineering Sdn Bhd Johnson & Johnson Sdn Bhd |
| Lot 1, Jalan 13/6, 46200 Petaling Jaya, Selangor. | 3,666,289 | 88.89% | UTAR Konica Minolta Business Solutions (M) Sdn Bhd FJ Benjamin (M) Sdn Bhd C Melchers GmbH & Co Crystal Edge Sdn Bhd |
| Lot 5, Jalan Penyair U1/44, Off Jalan Glenmarie, Temasya Industrial Park, Batu Tiga, 40150 Shah Alam, Selangor. | 2,764,082 | 82% | Ricoh (Malaysia) Sdn Bhd CSE Automotive Technologies Sdn Bhd Electrolux Commercial Products Sdn Bhd City-Link Express (M) Sdn Bhd EMS Asia Group Sdn Bhd |
| No. 2, Jalan 19/1B, 46300 Petaling Jaya, Selangor. | 4,591,173 | 82.25% | Goucera Marketing Sdn Bhd Hong Leong Marketing Sdn Bhd EP2M Services Sdn Bhd Fossil Time Malaysia Sdn Bhd Silverlake Infrastructure & Logistics Sdn Bhd |
| Lot 24, Jalan Lebu 1, Kawasan Perindustrian Sultan Sulaiman North Port, Port Klang. | 1,154,070 | 100% | MISC Integrated Logistics Sdn Bhd ITS Testing Services (M) Sdn Bhd |
| No. 3, Jalan 15/16, Section 15, 40000 Shah Alam, Selangor. | 2,256,604 | 74.98% | Courts Mammoth Sdn Bhd Naza Kia Sdn Bhd Nineteen-O-One Sdn Bhd City-Link Express (M) Sdn Bhd |
| Lot 13A & 13B, Jalan 225, Section 51A 46100 Petaling Jaya, Selangor. | 2,610,843 | 100% | Cycle & Carriage Bintang Berhad |

产业详情

| 产业名称 | 收购日期 | 购买价格 (千令吉) | 截至31-12-08 止投资 总费用 (包括提升) (千令吉) | 根据最新估值 的账面价值 (千令吉) | 可出租净面积 (平方尺) |
|---------------------------------|------------|---------------|---|--------------------------|----------------------------------|
| 10 Axis Shah Alam DC1 | 1/8/2007 | 18,500 | 19,063 | 18,500 | 110,406 |
| 11 Giant Hypermarket | 7/9/2007 | 38,000 | 38,678 | 38,000 | 138,000 |
| 12 FCI Senai | 15/11/2007 | 12,300 | 12,551 | 14,000 | 136,619 |
| 13 Nestle Office & Warehouse | 16/11/2007 | 7,200 | 7,351 | 7,500 | Office - 19,288 W/hse - 8,266 |
| 14 Nestle House | 30/11/2007 | 39,800 | 40,376 | 40,000 | 106,000 |
| 15 Kompakar CRC HQ | 25/1/2008 | 37,000 | 37,557 | 40,000 | 104,903 |
| 16 BMW Asia Centre PTP | 30/4/2008 | 27,000 | 27,471 | 27,100 | 161,474 |
| 17 Niro Warehouse | 30/4/2008 | 14,500 | 14,811 | 14,500 | 167,193 |
| 18 Delfi Warehouse | 4/8/2008 | 12,500 | 12,743 | 13,500 | 130,743 |
| 19 Axis Vista | 9/12/2008 | 32,000 | 32,481 | 36,000 | 118,017 |

| 地址 | 截至31-12-08 止期间 的总营收 (千令吉) | 截至31-12-08 止的出租率 | 主要租户 |
|---|------------------------------------|---------------------|---|
| Lots 2-22,2-24,2-26,2-28, Jalan SU 6A Taman Perindustrian Subang, (Lion Industrial Park), Section 22, 40300 Shah Alam, Selangor. | 1,233,862 | 100% | Gapima Sdn Bhd |
| Jalan Lencongan Barat, 08000 Sungei Petani, Kedah. | 2,898,000 | 100% | GCH Retail (Malaysia) Sdn Bhd |
| PLO 205, Jalan Cyber 14, Senai IV Industrial Area, 81400 Johor Bahru. | 1,311,542 | 100% | FCI Connectors Malaysia Sdn Bhd |
| Lot 14, Jalan Delima 1/1, Subang Hi-Tech Industrial Park, Batu Tiga, 40000 Shah Alam, Selangor. | 615,000 | 100% | Nestle Products Sdn Bhd |
| No. 4 Lorong Persiaran Barat, 46200 Petaling Jaya, Selangor. | 3,816,000 | 100% | Nestle Products Sdn Bhd |
| No. 12 Jalan Bersatu 13/4, Section 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor. | 3,002,933 | 100% | Kompakar CRC Sdn Bhd |
| Lot D21, Jalan Tanjung A/3, Port of Tanjung Pelepas, 81560 Johor | 2,016,000 | 100% | BMW Asia Technology Centre Sdn Bhd |
| PLO 419-421, Jalan Emas 2, Pasir Gudang Industrial Estate, 81700 Pasir Gudang, Johor | 1,040,000 | 100% | Niro Ceramic (M) Sdn Bhd |
| PLO 563, Jalan Keluli 8, Pasir Gudang Industrial Estate, 81700 Pasir Gudang, Johor | 533,785 | 100% | Delfi Cocoa (Malaysia) Sdn Bhd |
| No. 11, Jalan 219, Section 51A 46100 Petaling Jaya Selangor. | 307,610 | 100% | Cergazam Sdn Bhd Melco Sales Malaysia Sdn Bhd Samsung Malaysia Electronics (SME) Sdn Bhd |

Axis-REIT管理层人员



左起：Nikki Ng, Chan Wai Leo, Leong Kit May, Stewart LaBrooy, David Aboud, Selina Khor, Jackie Law

George Stewart LaBrooy 首席执行官兼执行董事

Stewart负责Axis-REIT的整体管理与运作。他与执行委员会及董事局紧密配合，制定本基金的策略方向。他与管理团队同仁齐力合作，确保所有业务活动与基金的策略目标方向一致。

自从Axis-REIT挂牌后，Stewart便成为马来西亚房地产投资信托业的发言人；他也曾受邀到国际、区域及国内著名的产业及房地产投资信托会议担任主讲人。

David Aboud 资产与租赁管理部总经理

David Aboud是澳洲公民，他自1990年代初便开始在东南亚生活与工作。他于1979年毕业于澳洲Duntroon皇家军事学院，他的高等学历包括澳洲University of New South Wales的经济/政治学文学士学位，及澳洲University of Queensland的商科-产业文凭。David是一名合格估价师及澳洲产业协会（Australian Property Institute）的会员。

1997至1999年间，他在Regroup Associates的商业与投资产业部担任经理。Regroup Associates是马来西亚一家主要房地产服务公司，也是亚洲房地产业联盟的一员。在Regroup Associates时期，他负责成立一个专注于工商产业的新产业部门，以及开发一个信息库，为马来西亚、新加坡和海外投资机构提供相关信息。

1999年，David加入Colliers International，并被委派出任新马区企业服务总监。担任此职务时期，他负责服务多家在新加坡和马来西亚经营业务的大型企业客户；他也参与在这两国进行的多个重要工商交易，包括促成渣打银行总部乔迁到Menara Standard Chartered的计划，以及代表GE、3M、Reuters、FedEx、DHL及Lafarge等企业客户进行工商租赁交易谈判。他在亚洲企业产业界建立起强健的网络，并对跨国公司的业务需求有充分的了解。

加入Axis REIT Managers Bhd之前，他是发展与项目管理集团Opus Estate Capital的一份子，这个集团向中东客户配售马来西亚房地产投资项目。

Leong Kit May
财务总监

Leong Kit May于2006年9月18日被委任为Axis-REIT Managers的会计师，稍后被调任财务经理。2008年8月5日，她获擢升成为Axis-REIT Managers Bhd的财务总监。

她于1997年在澳洲RMIT考获商业（会计）学士学位，是马来西亚会计师协会（MIA）及澳洲特许执业会计师公会（CPA Australia）的会员。她的职务包括财资、资本管理、财务报告及财务和风险管理。她也曾被委派担任公司监管合规负责人。

彼于加盟 Axis-REIT Managers 之前，曾任职于UOA Holdings Sdn Bhd而后被调派到UOA Asset Management Sdn Bhd（UOA REIT的管理公司），出任会计师，并在UOA REIT上市过程中发挥了相当作用。在2001年加入UOA集团之前，她任职于Ernst & Young，从中增进了审计与会计的技能。

Chan Wai Leo
业务发展与投资者关系部高级经理

Chan Wai Leo于2008年8月5日受委为业务发展与投资者关系部经理，随后又于2009年1月1日获擢升为该部门的高级经理。在此之前，他是Axis REIT Managers Bhd的控股公司Axis Development Sdn Bhd的高级财务经理，后者的业务主要涉及投资产业。他负责集团的所有财务运作，包括：资本管理、现金流量的监控、管理报告及预算流程。

目前，他是英国特许公认会计师公会（ACCA）的资深会员，也是马来西亚会计师协会（MIA）的会员。

他在出任Axis Development Sdn Bhd的职位前，他在总部设于新加坡的房地产投资公司，Pacific Star Group担任集团会计师。他的职责涵盖该集团财务运作的各方面，包括管理报告及预算流程。Pacific Star Group与Macquarie Bank共同为Macquarie Prime REIT（现改名为YTL Global REIT）的管理公司，Macquarie Prime REIT是于2005年在新加坡证券交易所挂牌上市的房地产投资信托公司。

Mr. Chan在1997至2002年任职于Arthur Andersen，他在任期间隶属认证部，负责处理法定审计与利润预测。之后，他被调往财务交易咨询部，负责执行包括估值与企业债务重组等财务咨询任务。

Selina Khor
产业经理

身为估价师委员会会员的Selina Khor Siew Suan，是Axis Property Services的注册拥有人；该公司自2007年1月1日起被委任为Axis-REIT的产业管理公司。她毕业于Royal Melbourne Institute of Technology，考获估价副文凭（Associate Diploma in Valuation）。她在Rahim & Co服务了23年，曾担任执行董事一职。

她负责Axis-REIT所有产业的管理工作，包括建筑物与维护保养的管理，以及装修项目和提升工程。她与David Aboud在租赁与服务事务上紧密合作；在现有与新置产业的估值事务上，她则与首席执行官配合。

Jackie Law
市场与租赁部行政人员

Jackie Law Chong Lian于2007年2月1日被委任为市场与租赁部行政人员。在此之前，她自2005年5月开始便在Axis Management Sdn Bhd担任相同的职务。她的调职让资产与租赁管理的运作功能实际转归管理公司直接控制。

她的主要职责是Axis-REIT产业组合的场地行销和租赁，以及租户服务计划的监督。此外，她也处理所有租赁项目的准备工作，参与新租赁项目的谈判及租约的更新。

Jackie持有Malaysian Institute of Training and Development的工商管理文凭；自1994年加入Axis Group后，她便先后在数个行政部门服务。目前，她正在进修设施管理的硕士课程。

Nikki Ng
会计师

Nikki Ng Choy Tip于2008年9月15日被委任为会计师。她的职务包括监督会计部及准备每月和法定财务报表。她也与财务总监官配合，处理企业融资与监管法规的遵守相关的事务。

彼于加盟本公司之前，她是Paxelent Corporation Berhad的财务经理，自2004年开始即参与财务管理及企业策划的工作。在迈入Paxelent Corporation Berhad的事业新阶段前，她曾于IGB Corporation Berhad任职达6年之久。

Nikki持有英国Oxford Brookes University的会计荣誉学士学位。

管理公司确认有效的企业管治文化，对管理公司的绩效以及最终Axis-REIT的成功，是至为关键的要素。

因此，管理公司采用一套符合最佳作业原则的全面性企业管治架构。重点是，管理公司的处事必须有诚信、谨慎小心与勤奋，并以单位持有人的利益为重。

以下章节说明管理公司在企业管治方面的主要实践与政策。它们是为了确保下列适用法律及规章获得妥当与有效的执行而制定：证券法令（如《证券监督委员会法令》第2(1)条文所规定）、证监会之房地产投资信托及回教房地产投资信托指南、马来西亚证券交易所的上市条例、存管规定、税收法律与规定、企业管治章程及契约所列明之管理公司的义务。

Axis-REIT的管理公司

管理公司对本基金的资产拥有一般权力。管理公司的主要责任是为了单位持有人的利益，而管理Axis-REIT的资产与债务。

管理公司的最主要角色是制定本基金的策略方向，并在收购、撤资及产业提升事务上，向信托公司提出符合议定策略的建议。

管理公司亦负责基金的风险管理，它的其他主要职责如下：

- 尽最大努力以妥当及有效的方式执行与经营业务，并以透明及交易双方保有没有关系或共同利益的方式，进行本基金的所有交易。
- 为董事局准备年度检讨报告，内容或涵盖净收入建议与预测、每单位分利、资本开支、销售与估值频率、对先前预测出现差异的解释、Axis-REIT旗下产业组合未来可能带来的租金收入流之书面报告，以及基本假设、营运成本和其他任何假设。

- 确保遵守证监会及马来西亚证券交易所发出的所有法规、条例及指南。
- 确保遵守内陆税收局发出的所有税务条例。
- 处理所有单位持有人提出的疑问。
- 监督产业经理进行设施管理、租赁与市场管理、项目管理服务及装修管理服务。

由于管理工作交由外部管理公司进行，Axis-REIT并无雇员。管理公司聘任经验丰富及有能力胜任的人员处理日常运作。管理公司的所有董事与雇员的薪金，皆由管理公司支付；本基金不负责支付。

根据志期2005年6月15日之契约的条款，Axis-REIT Managers Berhad是Axis-REIT的受委管理公司。契约列明管理公司在何种情况下可被辞退。

董事局

管理公司的董事局监督管理公司的管理与企业治理，包括：建立管理层的关键绩效指标(KPI)，以及监督这些指标的完成。所有董事局成员都参与企业管治、业务运作、风险管理、财务表现以及董事的任命与检讨的相关事务。

董事局至少每三个月定期召开一次会议，以讨论及核准季度、半年度及年度业绩的发布；进行收购与脱售项目的检讨；讨论年度预算、资本开支的需求、管理公司及Axis-REIT对比先前核准预算的表现。在必要时，董事局会开会检讨及核准向信托公司建议的收购或脱售项目。

规章、政策、指南和会计政策上的更动都受到严密的监控。目前的作业如有任何更动，董事们会在董事局定期会议或特别召开的会议上，或通过董事局简报接获通知。

董事局组合

董事局与会议出席率

| 董事 | 职称 | 出席率 (会议次数: 4) | 备注 |
|--|------------|------------------|-----------------------------|
| YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin Bin Tunku Besar Burhanuddin | 独立非执行主席 | 2/4 | 不变 |
| Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah | 非独立执行副主席 | 4/4 | 不变 |
| Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 非独立非执行董事 | 4/4 | 调任非执行董事, 2008年 8月5日起生效 |
| George Stewart LaBrooy | 首席执行官兼执行董事 | 4/4 | 被委任为首席执行 员, 2008年8月5日起生效 |
| Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan Sri Dato' Mohamed Mansor | 独立非执行董事 | 4/4 | 不变 |
| Mohd Sharif Bin Hj Yusof | 独立非执行董事 | 4/4 | 不变 |
| Yin- Yong Lee Lao | 非独立非执行董事 | 4/4 | 不变 |

审计委员会成员与会议出席率

| 审计委员会成员 | 职称 | 出席率 (会议次数: 2) | 备注 |
|--|----|------------------|----|
| YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin Bin Tunku Besar Burhanuddin | 主席 | 2/2 | 不变 |
| Mohd Sharif Bin Hj Yusof | 成员 | 2/2 | 不变 |
| Yin-Yong Lee Lao | 成员 | 2/2 | 不变 |

* 除了2次审计委员会会议外, 也进行了另外2次因法定人数不足而被视为讨论会议的会议。

薪酬和提名委员会成员与出席率

| 薪酬和提名委员会成员 | 职称 | 出席率 (会议次数: 3) | 备注 |
|---|----|------------------|----|
| Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan Sri Dato' Mohamed Mansor | 主席 | 3/3 | 不变 |
| Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah | 成员 | 3/3 | 不变 |
| Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 成员 | 3/3 | 不变 |

按照证监会的房地产投资信托指南，2008年12月31日起，董事局目前由7名成员组成，其中3人为独立董事。

董事局是参照以下原则组成

- 董事局主席应为一独立非执行董事。
- 董事局应由拥有广博商业经验——包括基金管理及产业市场专业技能——的董事组成。
- 至少三分之一的成员应是独立董事。

董事局的架构、人数与组合每年都受检讨，以确保它在专业技能与经验上都是最佳的搭配。作为最佳作业的一环，每位董事每年都进行自我评估，确保他们对董事局的整体贡献是有效及有意义的。

主席与首席执行官兼执行董事

主席与首席执行官(CEO)兼执行董事由不同人士担任，以维持有效的职责分隔。

主席确保董事局成员以建设性的方式与管理层合作，处理策略、业务运作、财务表现及公司的问题。

首席执行官兼执行董事承担执行董事局所制定并经同意的业务政策与方向，以及所有管理Axis-REIT的经营决策的全部行政责任。

有鉴于超过三分之一的董事局成员为独立董事，管理层因而能借用董事们的专业技能及广博的生意经验，处理提交予董事局的问题。这能促进董事局与管理公司之间健康及专业的关系。

董事局薪酬

董事的薪酬由管理公司支付，本基金不负责支付。

委员会

董事局成立了下列委员会，以助董事局履行其职责。这些委员会是：

- 执行委员会
- 审计委员会
- 薪酬和提名委员会

执行委员会

执行委员会在董事局所授予的权限下运作，于2008年12月31日的执行委员会成员如下：

- Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah
- 非独立执行副主席
- Stephen Tew Peng Hwee
- 非独立非执行董事
- Stewart LaBrooy
- 执行董事兼首席执行官

这个委员会代表董事会，监督管理公司的日常活动，包括：

- 提呈给董事局的所有收购、投资及脱售的建议；
- 向董事局建议任何融资献议或附加银行贷款便利；
- 向董事局报告及建议任何企业活动，包括Axis-REIT新单位的发行；
- 将执行委员会会议及管理公司进行的所有活动的简报和会议记录，转发给所有审计委员会及董事局成员。

执行委员会于2008年共召开了10次正式会议，在这段时间，该委员会成员之间也召开了数次非正式会议。

审计委员会

有关审计委员会的详情，将在审计委员会报告章节中披露。

薪酬和提名委员会

董事局于2005年11月21日成立薪酬和提名委员会，该委员会于2008年12月31日的成员包括：

- Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan Sri Dato' Mohamed Mansor
- 独立非执行董事兼主席
- Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah
- 非独立执行副主席
- Stephen Tew Peng Hwee
- 非独立非执行董事

薪酬和提名委员会的职责是：

- 制定并向董事局建议，用以决定董事局成员、执行董事、执行管理层成员薪酬的政策架构；不时检讨薪酬政策的更动，以确保管理公司能吸引及留住素质最佳的人才。
- 向董事局推荐由董事局其他成员所建议，及/或从高级管理人员中选出的适合担任董事的人选。
- 向董事局建议，适合担任董事局各委员会成员的董事人选。
- 评估董事局整体及董事局各委员会的效力，以及个别董事的贡献。
- 为董事们择定恰当的训练，并检讨实行这些训练的合宜性。

在过去的一年里，委员会进行了各项评估，确保董事局及其委员会（审计委员会及薪酬和提名委员会）有效运作。

Axis-REIT单位的买卖

一般而言，管理公司鼓励董事和雇员持有Axis-REIT单位。不过，在关闭期间进行的Axis-REIT单位买卖，必须符合马来西亚证券交易所的上市条例14.08款，如下：

- 在公布Axis-REIT季度、半年度和年度业绩一个月前开始，至公布当天结束的期间；及
- 当管理公司掌握价格敏感性信息的任何时候。

董事也须遵守《2007年资本市场与服务法令》的规定，在进行Axis-REIT单位买卖时给予通知。

风险评估与业务风险的管理

有效的风险管理是管理公司业务策略基本要素，这是为了确保收入分派不会面对任何负面干扰，并减轻任何可能对单位持有人造成负面冲击的潜在损失，以保障单位持有人的投资利益。

管理公司清楚知道，风险最可能出现在进行产业投资决策时。因此，管理公司已订立一套在收购过程中须遵从的程序。与这项政策一致，管理公司确保在进行任何建议的投资时皆采取完整的适当评鉴过程，以评估任何可能造成重大影响的潜在风险因素。

董事局每三个月召开会议，必要时或更频繁地开会，以评定管理公司和Axis-REIT对比既定及已核准的预算之表现。董事局也评估Axis-REIT资产所面对的风险因素，检验债务的管理，并按照审计师、内部审计师或审计委员会所提出的意见采取行动。

董事局和执行委员会负责检讨及核准所有投资决策。

管理公司定期开会，检讨公司活动对既定营运手册条款的遵守情况，同时也讨论持续披露的问题。

处理利益冲突

管理公司订立了以下程序，以处理（包括董事、行政人员和雇员）在管理Axis-REIT时可能发生的利益冲突问题：

- 管理公司将全力担任Axis-REIT的管理公司，它将不会承接其他房地产投资信托的管理工作，也不会涉及其他产业生意；
- 所有行政人员由管理公司聘请；
- 任何关联方交易的关联方必须向审计委员会及董事局正式披露有关交易；
- 董事局需确保三分之一的成员是独立董事；
- 若某宗关联方交易涉及管理公司的任何董事或行政人员的直接或间接利益，他们将在任何董事局会议上放弃投票权，而且在达致任何协议前须征求信托公司的核准。

管理公司的董事肩负Axis-REIT的信托责任，在以董事身份投票进行对Axis-REIT有影响的决策时，需以Axis-REIT的利益为重。此外，管理公司的董事、执行董事（包括首席执行官）及行政人员需时时保持诚信与正直的行为。

契约规定，单位持有人会议上，若核准事项涉及管理公司或任何与其有关联者的重大利益，管理公司与有关联者（根据契约的定义）将被禁止参与投票表决，或组成会议法定人数。

处理关联方交易

管理公司将遵从证监会的房地产投资信托指南的所有规定，处理关联方交易，包括契约所涵盖的条款。

管理公司将订立程序，确保进行这类交易时完全遵守证券监督委员会的房地产投资信托指南，也确保这类交易是在没有关系或共同利益的基础，以及正规商业条件下即交易方的所得利益不会多于无关联的第三者进行。管理公司需向审计委员会证明，这些交易（无论是服务或产业的买进）是在正规商业条件下进行，条件或包括在牵涉服务的买进时，向与管理公司无关联者索取报价单；或在牵涉产业的买进时，向独立估价师索取估价单。

关联方交易应要求信托公司确保，这类交易是依据证券监督委员会的房地产投资信托指南内所有适用的规定，在没有关系或共同利益下进行。此外，契约规定，信托公司拥有绝对权力，决定是否要进行某项涉及管理公司关联方的交易。若信托公司与信托公司或管理公司的关联方签署合约，信托公司将检视合约文件，以确保它遵守房地产投资信托指南对关联方交易定下的要求，及契约条款的规定，及未来对该指南和条款所作的任何修订。

所有关联方交易都受到审计委员会的定期审查。审计委员会计划审查内部审计报告，以确保关联方交易遵守既定指南与程序。若审计委员会某成员在某宗交易中拥有利益，他将不得参与该交易相关的审查与建议过程。

与单位持有人、基金经理、分析员和媒体的通讯

马来西亚证券交易所的上市条例规定，上市实体需向市场披露，会对该实体证券价格造成重大影响的事件。

管理公司已建立强健的持续披露，以及与单位持有人和投资者保持透明化通讯的文化。管理公司及时与完整地在马来西亚证券交易所的网站，以及管理公司本身的网站www.axis-reit.com.my披露，所有有关Axis-REIT的重要信息，借此建立上述优良文化。

管理公司也为分析员、基金经理及媒体举办定期汇报会。在过去的一年里，管理公司共举办了2次基金经理和媒体汇报会，及1次单位持有人大会。在这些汇报会上，管理公司公布Axis-REIT最新的收购项目及季度、半年度及年度业绩报告；并讨论此行业的未来展望。管理公司也积极参与在马来西亚、香港、美国和新加坡举行的各类房地产投资信托研讨会，以对资产类型有更进一步的了解。

过去的一年中，管理公司与新加坡、瑞士、香港和美国的投资机构会面或进行远程电讯会议。

其他信息

关系

董事之间及/或董事与主要单位持有人之间，并无家属关系。

利益冲突

董事中无人与Axis-REIT有利益冲突。

犯罪

除了交通违规以外，董事中无人在过去的10年里犯过任何罪行。

审计委员会报告

1. 审计委员会组合

审计委员会由3名成员组成，其中2人（包括主席）是董事局的独立非执行董事。于2008年12月31日的委员会成员是：

(i) YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin Bin Tunku Besar Burhanuddin
- 独立非执行主席

(ii) Mohd Sharif Bin Hj Yusof
- 独立非执行董事

(iii) Yin-Yong Lee Lao
- 非独立非执行董事

2. 职权范围

2.1 章程

董事局任命及成立一个称为审计委员会（“委员会”）的董事局委员会。

2.2 成员

2.2.1 委员会须由董事局委任的公司董事组成，委员会须由3名成员组成，所有3名成员都必须是非执行董事，独立董事须占多数。

2.2.2 委员会的至少1名成员：

(i) 必须是马来西亚会计师协会 (MIA) 的会员；
或

(ii) 若不是马来西亚会计师协会的会员，他则必须拥有至少3年的工作经验及：

- 他必须通过《1967年会计师法令》第一附录第一节所列明的考试；或
- 他必须是《1967年会计师法令》第一附录第二节所列明的会计师协会中，其中一个协会的会员；或

(iii) 符合交易所规定或核准的其他条件。

2.2.3 替代董事不应被委任为委员会成员。

2.2.4 委员会成员须自行从成员中选出一名主席，主席须为独立非执行董事。

2.2.5 委员会秘书须由公司秘书或董事局授权的其他人士担任。

2.2.6 若委员会中有成员辞职、死亡或因为其他原因不再担任委员会成员，导致成员人数少于3名，董事局则须在事件发生后3个月内，委任新成员，使委员会符合至少拥有3名成员的人数底线。

2.2.7 董事局须至少每3年一次，检讨委员会及其中每名成员的任期和表现，以确定委员会及其成员是否有按照他们的职权范围，执行他们的职责。

2.3 会议与会议记录

2.3.1 委员会须在每个财政年度中召开至少4次会议，尽管委员会主席有权随时召开额外会议。

2.3.2 委员会会议的法定人数须不少于2人，其中独立董事须占大多数。

2.3.3 除非委员会主席认为情况不适宜，财务主管或财务主任或财务总监，以及外部审计师和内部审计师的代表通常都会出席委员会会议，以表达他们对委员会考量范围内或他们认为委员会应关注的，任何有关Axis-REIT事项的看法。其他董事局成员、雇员或外部专业顾问可在获委员会邀请后出席任何特定会议。

2.3.4 委员会须向董事部报告，并提交其会议记录予董事局。委员会的会议记录本须由管理公司存放在管理公司的注册办事处或总办事处，并开放供委员会及董事局的任何成员检阅。

2.3.5 由足够组成法定人数的委员会成员签署的书面传阅决议（circular resolution），就如委员会在正式召开的会议上通过的决议一样，是有效及有作用的。任何这类决议或包含数份形式相似的文件，每份文件由1名或多于1名委员会成员签署。

2.3.6 委员会的任何成员可透过电话会议、电视会议或任何可让与会者听见彼此说话的通讯器材，参与委员会的任何会议。以这种方式参与会议者，将被视为亲身出席会议，亦将拥有表决权，或将被视为构成会议法定人数的一部分。

2.4 职权

- 2.4.1 委员会获得董事局的授权，以在委员会的职权范围内调查任何事项。它有充分权利，可不受限制获取任何有关Axis-REIT或管理公司（若有需要）的资料，以及获取执行其职务所需的资源。管理公司的所有雇员须对委员会提出的要求予以配合。
- 2.4.2 委员会获得董事局的授权，以向外征求法律或独立专业意见；以及在认为必要时，确保拥有相关经验和专业知识的外人出席会议，若有需要，费用将由管理公司及/或Axis-REIT承担。
- 2.4.3 委员会须有与外部审计师和内部审计师直接沟通的管道。
- 2.4.4 委员会将可在必要时，在排除其他董事及管理层之下，与外部审计师、内部审计师或两者开会，以让委员会与外部审计师、内部审计师或两者讨论外部审计师或内部审计师希望委员会关注的任何有关Axis-REIT或管理公司（若有）的问题、存疑或其他事项。

2.5 职责

2.5.1 委员会须履行的职责包括以下事项：

(a) 审查并向管理公司董事局报告下列项目：

- 与外部审计师合作，审查Axis-REIT的审计计划、工作的性质与范畴，确定它符合董事局、单位持有人和监察当局的需求；
- 与外部审计师合作，审查他们对整体会计系统的素质与效力的评估，以及Axis-REIT内部监控系统的完善程度；
- 与外部审计师合作，审查他们的审计报告；
- 管理层给予外部和内部审计师的协助；

- 内部审计小组的范围、作用、胜任力和资源的完善程度，以及它是否拥有执行工作所需的权力；
- 内部审计计划及其过程与成果、内部调查的过程与主要调查结果和管理层的反应，以及是否有在内部审计小组的建议下采取适当行动；
- 在董事局核准前，Axis-REIT的季度业绩、年度和半年度财务报表，应特别关注的项目是：
 - 主要会计政策与作业的更动或实行；
 - 重大及不寻常的事件；
 - 审计中出现的重大修订；
 - 会计标准、其他法定和法律规定，以及持续经营假设的符合情况；
 - 对Axis-REIT财务状况的公正与完整展示极为重要的信息披露之准确性与足够程度；
- 任何可能在管理公司及/或Axis-REIT出现的关联方交易及利益冲突状况，包括任何会使管理层诚信出现问题的交易、程序或行为；
- 任何外部和内部审计师报告的重要审计调查结果、存疑、所遇到的难题或重大弱点，特别是对管理信函的评语和回应，以及管理公司雇员所给予的辅助，以确定有关方面有采取适当行动。
- 检阅将提呈给董事局核准的内部监控报表。
- 在所有攸关Axis-REIT或管理公司（如有必要）的监控与审计事务上，确保内部审计小组直接向委员会报告，及确保内部审计小组能直接联系委员会主席。

- (b) 向董事局推荐及让董事局核准，外部审计师与内部审计师的适当人选及他们所建议的审计费用，检视或评估外部审计师与内部审计师（在必要时）的表现，以及讨论有关外部审计师或内部审计师的辞职或革职问题。
- (c) 即时向交易所报告，委员会已向管理公司董事局报告但未获得满意解决，因此导致违反交易所上市条例的任何事项。
- (d) 执行任何委员会与董事局都认同的对Axis-REIT及/或管理公司有利的其他职务，及确保委员会有效地履行其责任与义务。

3. 审计委员会的责任

审计委员会的角色是监督与评估管理公司内部监控及财务管理的效力。审计委员会也审查为纳入财务报告及之后的公布而准备的资料的素质与可靠性。审计委员会也负责聘任外部与内部审计师。

审计委员会的责任也包括：

- 审查外部审计报告，以确保内部监控不足之处已被确认，并确保管理层已采取适当及即时的补救行动；
- 跟进证券法令（如《证券监督委员会法令》第2(1)条文所规定）、证券监督委员会房地产投资信托指南、马来西亚证券交易所的上市条例、存管规定及税收法律与规定所列明的法律；
- 审查有关风险管理、营运手册规格的合规情况及内部监控的内部审计报告，确保管理层即时实行所建议及议定的更动；
- 审查并向董事局报告，纳入季度、半年度与年度报告的法定财务报表及审计报告；及
- 监督为关联方交易而制定的程序，以确保它们严格遵守证券监督委员会的房地产投资信托指南及契约的规定。

内部监控声明

按照上市条例第15.27(b)款

作为Axis房地产投资信托（“Axis-REIT”）的管理公司，公司董事局主动成立了审计委员会及内部审计小组，以奉行企业治理的最佳作业——尽管Axis-REIT作为一个房地产投资信托基金，并不受强制必须遵从马来西亚证券交易所上市条例下的此类规定。这么做是因为董事局致力于维持健全及有效的内部监控系统，以保护Axis-REIT单位持有人的利益、Axis-REIT的投资项目与资产，以及股东的利益与公司的资产。

整体而言，董事局有责任审查Axis-REIT和公司内部监控系统，并确保这个系统有效、充足及完整。有鉴于各种内部监控系统都有其固有限制，设计这个系统是为了管理无法达到企业目标的风险，而不是消除之。在追求这些目标时，内部监控只能适度保证不会发生重大的错误陈述、损失或欺诈事件。

既定内部监控系统的要素

内部审计小组与风险管理

风险管理一向是管理层的日常运作的一环；公司的营运手册概述公司对管理Axis-REIT的责任。这份营运手册是Axis-REIT日常活动与营运的指南，它须定期被检讨与更新。公司的管理团队承诺将依据营运手册行事，这也将可确保公司运作程序的一致性。

截至2008年12月31日止的财政年度里，作为风险管理持续过程的一部分，公司进行了下列措施：

1. 维持关联方交易（“RPT”）与经常性关联方交易（“RRPT”）登记册；及
2. 更新营运手册内RPT和RRPT部分及符合回教教义的问题。

因此，依照内部监控声明 - 公共上市公司董事指南，Axis-REIT和公司持有一套持续性程序，以确认、评估及管理Axis-REIT和公司所面对的重要风险，在受检讨的财政年度里，这个程序已进行至Axis-REIT年度报告获核准之日为止。

董事局在内部审计小组的协助下，持续检讨Axis-REIT和公司内部监控系统的效力、充足程度及完整性。审计委员会和董事局也承认，一个正式的风险管理架构，将有助于鉴定、按优先顺序处理及评估与管理Axis-REIT和公司面对的风险。风险管理的重点领域是财务、租赁与资产管理、投资者关系及设施管理。

在受检讨的财政年度中，并未发现任何会对Axis-REIT和公司的财务表现或运作造成重大冲击的监控缺失。

常见问题

1. AXIS-REIT每隔多久进行收入分派?

从2009年1月1日起, Axis-REIT已改变现有的收入分派政策, 从半年支付一次, 改成每季支付一次; 收入分派在每季结束后的两个月内支付, 意即第一季的收入分派将不迟于5月31日发放。然而, 在特定情况下, 如Axis-REIT于该年内发行新单位, 则可能有需要在不同时期进行特别收入分派, 以便发放收入分派给现有单位持有人, 避免单位持有人资本扩大所造成的任何收入冲淡情况。

2. Axis-REIT如何支付收入分派?

收入分派款项将通过支票支付给每一位单位持有人, 列明权益和应付净/总额的分派税务凭单也将随支票附上。

3. 收入分派是否有不同的类型?

是的。在本基金层面, 被分派的收入可来自以下来源:

- (a) 现年税前已实现收入;
- (b) 现年免税收入, 若有;
- (c) 已缴税的“累积保留收益”部分;
- (d) 由免税收入组成的“累积保留收益”部分。

4. 单位持有人的税务处理如何安排?

按照于2009年1月8日在宪报上公布, 《2009年金融法令》下, 修正后《1967年所得税法令》第109D(2)条文, 以下的预扣税率将适用于免税的Axis-REIT收入分派:

* 预扣税将从以下类型单位持有人的分利中扣除:

| 单位持有人类型 | 预扣税率 | | |
|---------|------|----------------|----------------|
| | 2009 | 2008 | 2007 |
| 居民企业 | - | 无 [^] | 无 [^] |
| 居民非企业 | - | 10% | 15% |
| 非居民个人 | - | 10% | 15% |
| 非居民企业 | - | 25% | 27% |
| 非居民机构 | - | 10% | 20% |

[^] 居民企业单位持有人将享有税务透明度, 唯须视当前的企业税率而定。

5. 我如何计算我的分利?

截至2008年12月31日止的财政年度, 分利总额为每单位15.27仙。

| 单位持有人类型 | 假设: 10,000个Axis-REIT单位 | |
|---------|------------------------|--------------------|
| | 毛分派 | 扣除预扣税后分派给单位持有人的净分派 |
| 居民企业 | 1,527.00 | 1,527.00 * |
| 居民个人/机构 | 1,527.00 | 1,337.30 |
| 海外企业 | 1,527.00 | 1,137.85 |
| 海外机构 | 1,527.00 | 1,300.30 |
| 海外个人 | 1,527.00 | 1,337.30 |

* 居民企业单位持有人将享有税务透明度, 唯须视当前的企业税率而定。

6. 我2008年的净收入分派率是多少?

截至2008年12月31日止的财政年度, 分利总额为每单位15.27仙。

| 单位持有人类型 | 根据首次公开招股价格1.25令吉的净分派率 | 根据2008年12月31日闭市价1.12令吉的净分派率 |
|---------|-----------------------|-----------------------------|
| 居民企业 | 12.22% | 13.63% |
| 居民个人/机构 | 10.70% | 11.94% |
| 海外企业 | 9.10% | 10.16% |
| 海外机构 | 10.40% | 11.61% |
| 海外个人 | 10.70% | 11.94% |

7. 在何处可以查阅Axis-REIT的信托契约?

管理公司的主要营业地点和信托公司- OSK Trustee Berhad的主要营业地点, 都有提供Axis-REIT的信托契约供投资者查阅。

常见问题

8. Axis-REIT目前的发行单位总数为多少？
一共有255,901,000个单位在市面上流通。

9. 新单位是如何发行的？

管理公司可不时建议增加单位数目；管理公司可根据现有单位持有人所持有单位数目的比例，通过发行附加股或红股的方式，或配售予任何人作为认购的代价发行，或证监会房地产投资信托指南准许的其他方法，增加Axis-REIT的单位数目。单位发行旨在为Axis-REIT的收购行动融资或平衡本基金的债务股本矩阵。

在通达增设更多单位以提高房地产投资信托的规模前，必须先获得证监会和信托公司的批准。根据契约或适用法律和条例规定，在增设更多单位前，也必须获得单位持有人的批准。

10. 身为一单位持有人，我拥有什么权利？

一单位持有人的主要权利包括获取收入和其他归属所持有单位的分利之权利；获取Axis-REIT的基金报告；以及参与Axis-REIT的业务终止行动，即根据他们在Axis-REIT的权益比例，分得从Axis-REIT变卖资产扣除任何负债后的所得现金净额。

11. 信托契约如何能够被修改？

除非有不少于2/3（三分之二）的单位持有人人数，根据契约正式召开和举办的会议上议决通过修正契约，否则契约内的条文将不得修改，除非获得信托公司或管理公司证实及所见，有关修改并不会严重地损害单位持有人的利益，也不会导致信托公司或管理公司对单位持有人的责任造成重大的影响。

12. 在何种情况下可以召开单位持有人会议？

在适用的法律和条例，及契约条款下，除非信托公司或管理公司召开大会，或不少于50名单位持有人或10分之1的单位持有人人数（视何者为少）要求召开会议，否则Axis-REIT将不会为单位持有人举行任何会议。

除非适用的法律和条例及/或契约规定必须是一项特别议案，否则单位持有人的任何决定都应通过普通议案方式议决。每一次会议召开前必须提前至少14天以契约所规定的方式通知单位持有人（为通过特别议案而召开的会议，则需提前至少21天通知）。会议的法定人数如下：

- a) 若只提出普通议案，至少5名或通过委托至少占全部单位的10%在会议上拥有投票权者；及
- b) 若提出特别议案，至少5名或通过委托至少占全部单位的15%在会议上拥有投票权者。

若会议须在下列情况下进行表决，则表决应通过举手进行：

- a) 契约或法律规定有关问题必须通过多数票决定，并需以出席者票数的百分比衡量；或
- b) 单位持有人在任何问题而被提出时举手表决，在场的单位持有人（或通过委托）须持有不少于5%的已发行单位。

13. 管理公司可否在单位持有人大会上投票？

不可以。无论如何，若管理公司的关联方（根据契约定义）与投票结果没有任何利益冲突，他们则可以投票。

14. 为什么AXIS-REIT重新分类为回教房地产投资信托？

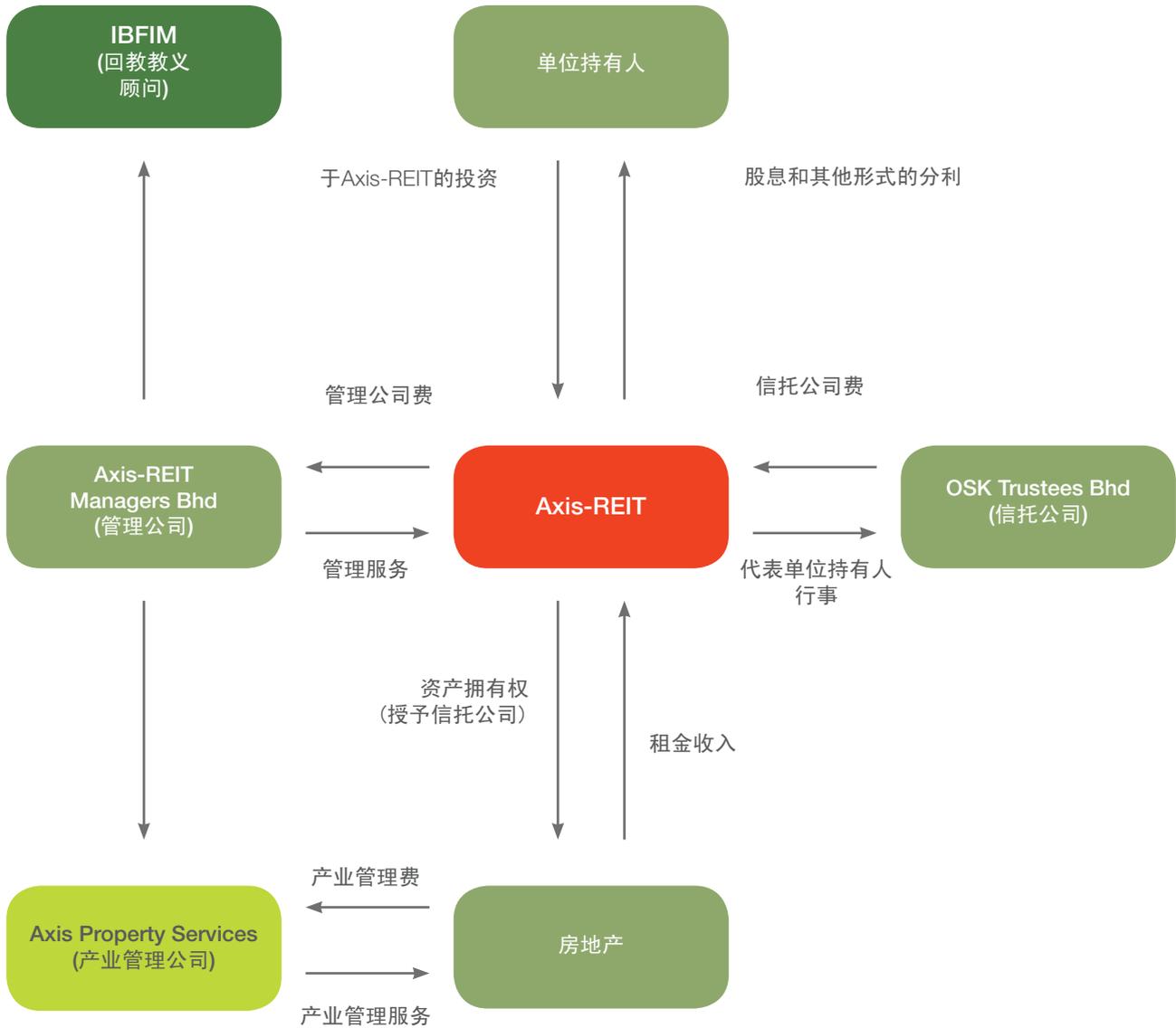
- a) 扩大Axis-REIT的投资者基础，纳入本地以回教教义为基础的基金，也激发海外以回教教义为基础的基金的投资者购兴。
- b) 与新策略伙伴合作加速Axis-REIT的资产增长。
- c) 成为全球首个符合回教房地产投资信托指南的办公楼/工业房地产投资信托。

15. 证券监督委员会的回教房地产投资信托指南是什么？

其主要的遵章要求如下：

- i. 非准许的租赁活动不可超过总营收或被租用面积的20%基准；
- ii. 不可持有全部租户皆经营非容许活动的房地产，即使根据总营收或面积计算的百分比低于20%基准；
- iii. 所有形式的投资、存款或融资必须遵守回教原则；
- iv. 必须采用回教保险方案投保公司的房地产。

Axis-REIT 结构



2008年下半年产业市场总览 - 巴生谷

1.0 特定用途办公楼

1.1 市场总览

与2008下半年的重大事件相比，吉隆坡办公楼市场展现了异常的抗跌力度。

似乎不受世界事件的影响般，出租率提高，而租金报价也有所增加。

接近今年末时，市场看来无法避免于屈服在压倒性的负面情绪之下。然而，这仅是软着陆，租金至今仅稍微增涨，而新空间的供应并未过量。

今年下半年的新空间净占用面积仅超过100万平方尺。全年的净吸纳面积则仅超过213万平方尺。这个占用面积数字，主要是因为有新建筑物竣工，如KL Sentral的Mercu UEM、Mid Valley 的The Gardens North Tower和位于Jalan Conlay的One Chulan Tower，已全部或大部分预租。新供应量总面积超过213万平方尺。

在今年底，巴生谷的A级办公楼空置率已从7.5%降至6.7%。在年底时，吉隆坡的A级办公楼大厦的空置率为6.9%；至于在我们检讨下的市郊区在年底时，平均空置率只有4.6%，比第三季的6.5%低。

正如所料，这种紧张的供应情况所带来的反应是A级大厦的租金报价增高。这股涨势今年内持续不断，从平均6.50令吉至7.10令吉，涨幅达9.2%。

在今年下半年，有4宗大型的办公楼大厦买卖，其中2项买卖随后被搁置。不过，投资者对优质资产仍深感兴趣。然而，许多海外基金已撤离市场，目前的需求主要来自本地房地产投资信托和其他机构。

1.2 供应量

2008年下半年共有3座办公楼大厦竣工，为巴生谷办公楼市场贡献了889,000平方尺的空间。这些大厦为坐落在吉隆坡非中心地带的The Gardens North Tower (480,000平方尺)和KL Sentral的 Mercu UEM (307,000平方尺)，及市中心黄金三角区的 Chulan Tower (102,000平方尺)。在检讨期间，并没有任何大型的新办公楼大厦攻入雪兰莪州市郊区的市场。坐落在八打灵再也的Menara UAC (141,341平方尺)和莎阿南的I-City Phase 1 (260,000平方尺)都是在2008上半年竣工的主要办公楼空间。

随着检讨期间新办公楼空间的增添，巴生谷截至2008年12月的办公楼空间累积供应面积已达到6,918万平方尺，其中5,678万平方尺(82.1%)和1,240万平方尺(17.9%)的办公楼空间分别坐落在吉隆坡和市郊区。

图表1：巴生谷的办公楼空间累积供应面积（1998 - 2012/13e）



资料来源: Regroup Associates Sdn Bhd

1.3 未来的供应量

截至2008年12月，共有54座办公楼大厦发展计划处于建造阶段，并将使巴生谷办公楼空间在2012年前增加额外的2,028万平方米。在2009年，估计在巴生谷将有856万平方米的办公楼空间竣工。

办公楼供应将主要集中在吉隆坡市中心(256万平方米)，其中包括Menara Bumiputera-Commerce、KL Pavilion office tower、G Tower和社会保险机构(Perkeso)总部。Menara Bumiputera-Commerce全面出租予CIMB，而Perkeso(SOCSO)则将全面占用其新大厦。

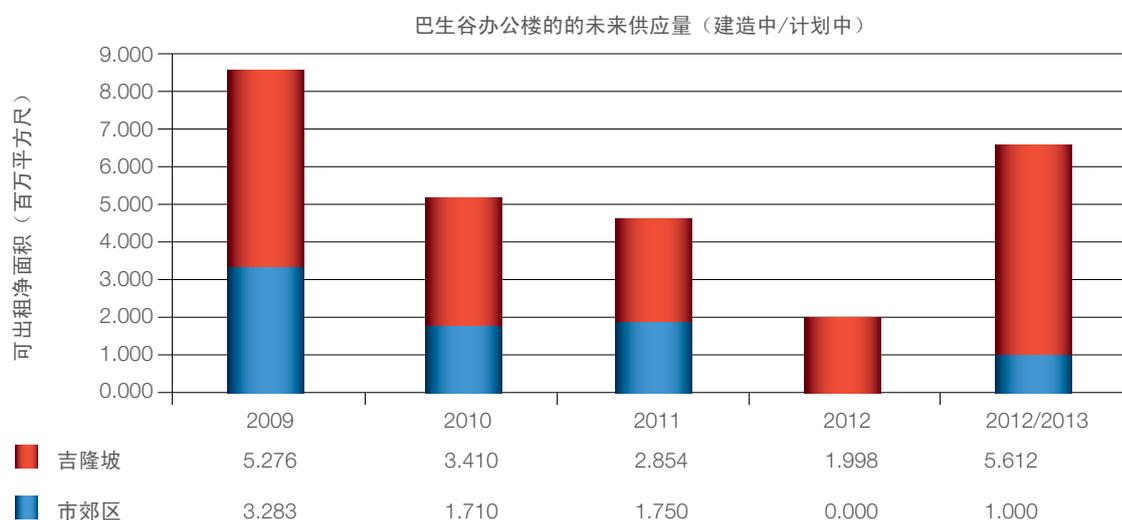
一旦Menara UOA Bangsar (2座大厦)、UOA Bangsar South (第1期)和Bangsar Premier Office Suites的建筑工程在年内完毕，Bangsar邻近地区将供应第二多的新办公楼空间(184万平方米)。另一方面，KL Sentral的3座大厦，将为市场带来88万平方米的额外新空间。马来西亚工业发展局(MIDA)和马来西亚公司委员会(SSM)将个别占据一座高楼，而KL Sentral Lot J的Tower D(可出租净面积达300,000平方米)已有80%空间被预租。

在2009年，市郊区的新供应将主要集中在Mutiar Damansara / Damansara Perdana，其中包括Surian Tower、Batu Kawan Office和PJ Trade Centre。

从2010年起，新大厦发展计划预料将减少，而一些已建议的发展计划可能并不会开始或可能被搁置。在2008年11月，基于世界经济进一步恶化，Tenaga Nasional Bhd 宣布展延在Bangsar建造一座新企业总部的计划。Capital Square North和South Tower并未开始建造，因为发展商有意在计划开展前寻找买家。

若发展商在未来两年内继续展开建筑工程，截至2008年12月仍处于策划阶段的办公楼大厦发展计划，到2012/2013年时将为市场带来额外的661万平方米空间。

图表2: 巴生谷办公楼的未来供应量 (建造中/策划中)



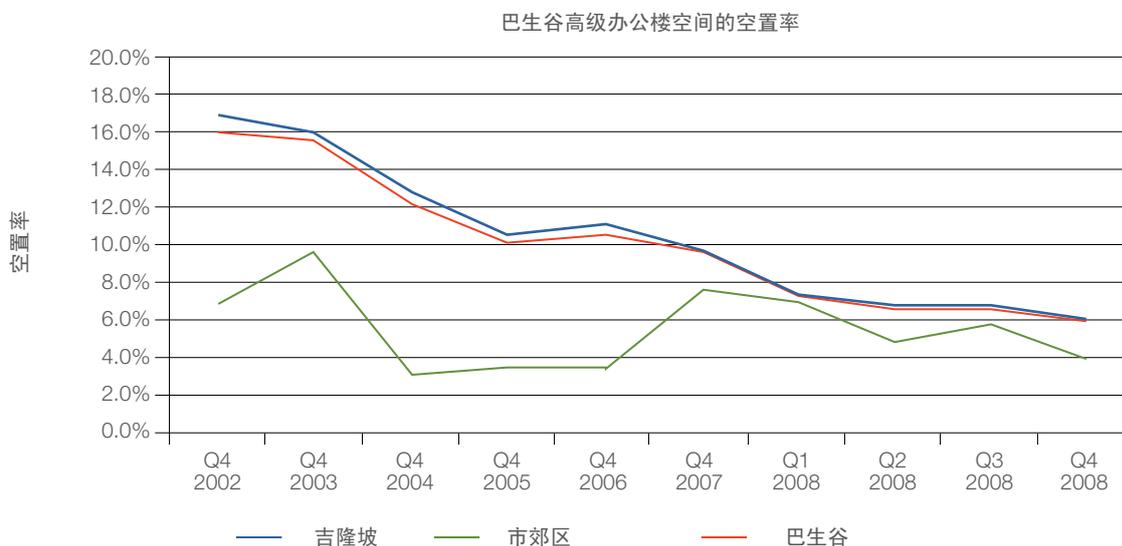
附注: 2009至2012年-截至2008年12月仍在建造中的项目
2012/2013年-截至2008年12月仍在策划中的项目

资料来源: Regroup Associates Sdn Bhd

1.4 平均空置率

与2007年最后一季相比，2008年第一季的平均空置率有所改善（见图表2），显示巴生谷高级办公楼空间的供应量有限。

图表2: 巴生谷高级办公楼大厦的平均空置率（2002年第4季-2008年第4季）



资料来源: Regroup Associates Sdn Bhd

1.5 目前的平均租金报价

在2008年下半年，抽样调查的大厦平均租金报价持续上升（见表1及图表3）。整体而言，特定办公楼大厦的租金报价已调升，调整幅度大部分介于每平方米0.50令吉至1令吉之间，最高者则高达每平方米1.50令吉。这显示今年下半年里，市场对吉隆坡市区的高级办公楼大厦的需求依然不断。

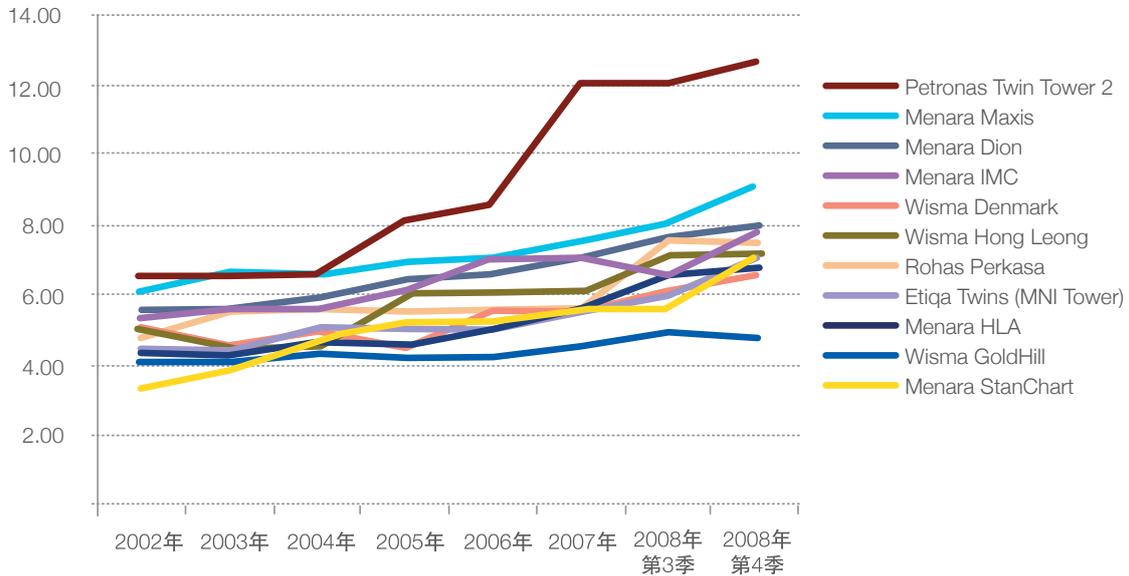
表1: 巴生谷特定用途办公楼大厦目前的平均租金报价（2005年 - 2008年下半年）

| 名称 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年上半年 | 2008年下半年 | 2008年上半年对下半年 |
|-------------------------|-------|-------|-------|----------|----------|--------------|
| Menara HLA | 4.50 | 5.00 | 5.50 | 6.50 | 6.75 | 0.25 |
| Menara IMC | 6.00 | 7.00 | 7.00 | 6.50 | 7.75 | 1.25 |
| Menara StanChart | 5.10 | 5.10 | 5.50 | 5.50 | 7.00 | 1.50 |
| Wisma Hong Leong | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 7.00 | 7.00 | - |
| Etiqa Twins (MNI Tower) | 5.00 | 5.00 | 5.50 | 6.00 | 7.00 | 1.00 |
| Petronas Twin Tower 2 | 8.00 | 8.50 | 12.00 | 12.00 | 12.50 | 0.50 |
| Wisma Goldhill | 4.20 | 4.20 | 4.50 | 4.80 | 4.80 | - |
| Menara Dion | 6.30 | 6.50 | 7.00 | 7.50 | 8.00 | 0.50 |
| Menara Maxis | 6.90 | 7.00 | 7.50 | 8.00 | 9.00 | 1.00 |
| Rohas Perkasa | 5.50 | 5.50 | 5.50 | 7.50 | 7.50 | - |
| Wisma Denmark | 4.50 | 5.50 | 5.50 | 6.00 | 6.50 | 0.50 |

资料来源: Regroup Associates Sdn Bhd

图表3: 黄金三角区特定用途办公楼的租金报价 (2002年 - 2008年第4季)

吉隆坡高级办公楼大厦的平均租金报价



资料来源: Regroup Associates Sdn Bhd

1.6 未来的供应量

在2008年下半年, 共有4宗大型的办公楼大厦交易, 即Menara Citibank、坐落在吉隆坡的Kenanga International大厦和Menara Standard Chartered, 以及八打灵再也的CP Tower。

然而, 在2008年第4季, 却有两宗大型交易被搁置。首先, Menara Citibank 的买家IOI Corporation Berhad以经济放慢为由, 在11月取消有关买卖。

其次, 由于无法符合特定的先决条件, 向Tower REIT 脱售Kenanga International大厦的交易已在12月取消。

与此同时, Reco City Sdn Bhd (GIC Real Estate Pte Ltd 的附属公司) 在11月脱售Menara Standard Chartered予ING Insurance Bhd; Pelaburan Hartanah Bumiputera Bhd (PHBB) 则在12月向CIMB-Mapletree 买下CP Tower。

表5: 2008年巴生谷主要特定用途办公楼大厦交易

| 大厦名称 | 区域 | 令吉/ 可出租净面积 (平方尺) | 估计净收益 (%) |
|--|----|------------------------|-----------|
| 2008年下半年 | | | |
| Menara CitiBank (7亿3,360万令吉) (在08年8月交易; 08年11月搁置) | KL | 1,000 | 6.35* |
| Menara Standard Chartered (3亿2,800万令吉) | KL | 950 | - |
| The Kenanga International (在08年9月交易; 08年12月搁置) | KL | 934** | - |
| CP Tower (2亿令吉) | PJ | 637 | - |
| 2008年上半年 | | | |
| Capital Square's Office Tower 2 | KL | 732 | - |
| Menara YNH | KL | 1,230 | - |
| ***Vision City | KL | - | - |
| Wisma Angkasa Raya (重新发展) | KL | - | - |
| Platinum Park (u/p) | KL | 930 | - |
| Menara TM, Wisma TM, Menara Celcom & Cyberjaya Complex | KL | - | - |
| PJ City (建造中) | PJ | 440 | 0 |
| I-City Cybercentre Office Suites | SA | - | 6.5 |
| Menara HeiTech Village | SJ | - | 5.5 - 6.0 |
| DHL XPJ | SA | 463 | 5.5 - 6.0 |
| HSBC in Sec. 13 | PJ | 389 | 5.5 - 6.0 |

附注:

* 毛收益

** 装修并扩充空间后的有效价格为每平方尺756令吉

*** 该项收购包括事先批准的发展建筑订单, 涵盖可出租净面积占752,000平方尺的7层楼零售中心、可出租净面积占500,000平方尺的35层办公高楼、拥有450个单位和2,280个车位的45层服务式公寓。

2.0 工业产业

2.1 马来西亚经济中的制造业总览

根据中央银行, 由于出口导向工业在全球经济严重恶化的环境下表现疲弱, 相对于2008年第1季和第2季分别取得5.6%和7.0%成长率, 制造业在2009年第3季缔造最低的1.8%成长率。

与2007年同期相比, 2008年9月至11月的工业生产指数连续3个月呈下跌走势 (08年9月: -1.6%, 08年10月: -2.9%, 08年11月: -7.7%), 反映了制造业直到年底都将继续恶化。

根据马来西亚国家统计局, 由于主要市场的需求疲软, 马来西亚2008年11月出口比去年同月萎缩了4.9%, 为7年来的最大跌幅。造成出口萎缩的主要产品有电器电子、精炼石油产品、棕油、化学和化学产品、天然胶及钢铁产品。

表5: 巴生谷现有的工业产业供应量 (2003年 - 2008年第3季)

| 地区 | 产业类型 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | Q1 2008 | Q2 2008 | Q3 2008 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 联邦直辖区 吉隆坡 | 排列型 | 2,945 | 2,975 | 2,975 | 2,975 | 2,975 | 2,975 | 2,975 | 2,975 |
| | 半独立型 | 457 | 457 | 457 | 457 | 457 | 457 | 457 | 457 |
| | 独立型 | 550 | 552 | 553 | 553 | 553 | 553 | 553 | 553 |
| | 分层厂房 | 956 | 956 | 1,116 | 1,116 | 1,116 | 1,116 | 1,116 | 1,116 |
| | 工业综合大楼 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| | 总共 | 4,922 | 4,954 | 5,115 | 5,115 | 5,115 | 5,115 | 5,115 | 5,115 |
| 雪兰莪 | 排列型 | 24,528 | 24,534 | 24,978 | 25,049 | 25,250 | 25,300 | 25,623 | 25,737 |
| | 半独立型 | 2,981 | 2,961 | 3,133 | 3,141 | 3,210 | 3,220 | 3,247 | 3,263 |
| | 独立型 | 3,261 | 3,262 | 3,502 | 3,514 | 3,928 | 3,935 | 3,971 | 3,978 |
| | 分层厂房 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 |
| | 工业综合大楼 | 90 | 93 | 94 | 94 | 95 | 99 | 100 | 100 |
| | 总共 | 31,310 | 31,120 | 31,977 | 32,068 | 32,753 | 32,824 | 33,211 | 33,348 |

资料来源: Property Market Report 2003 - Q3 2008, Valuation & Property Services Department, Ministry of Finance

有鉴于2009年全球经济并没有复苏的迹象，国内的制造业在近期内预期将面对更严峻的考验。

截至2008年第3季，联邦直辖区吉隆坡现有的工业产业供应维持在自2005年起的5,115个单位；雪兰莪在检讨期间的供应量则比2008年第2季略增137个单位。排列型厂房继续独占鳌头，分别占吉隆坡和雪兰莪总供应的58%和77%。

2.2 未来的供应量

雪兰莪的工业产业占了巴生谷大部分的未售供应量。该州2008年第3季的计划供应量达到1,875个单位，比2008年第2季的1,784个单位增加了91个单位。另一方面，吉隆坡2008年第3季的计划供应量保持不变，自2007年来并未有任何新供应。

在2008年第3季，雪兰莪独立型工业产业的计划供应量从2008年第2季的589个单位，略增6.8%至629个单位。相对于前一季的139个单位，2008年第3季半独立型工业产业的计划供应量则增加48个单位，达到187个单位。自2008年第2季以来，排列型厂房并未有任何新计划供应。

2.3 市场状况

根据2008年第3季产业市场状况报告，2007年至2008年第3季为止，吉隆坡并未出现任何的供应过剩、未售兼建造中和未售兼未建造的工业产业。

在雪兰莪，情况如下：

- 过剩单位：在2008年第3季，雪兰莪有218个过剩的工业单位，相等于马来西亚共676个过剩单位（2008第2季：707个单位）的32%（2008第2季：34%）。排列型厂房共占了雪兰莪全部过剩单位的84.8%。
- 未售兼建造中单位：尽管在受检讨季节中，马来西亚的未售单位已从2008年第2季的729个单位减少至688个单位，不过雪兰莪截至2008年第3季的未售兼建造中单位数目与2008年第2季相同，保持在201个单位。
- 未售兼未建单位：在2008年第3季，雪兰莪并未出现任何未售单位，因为该州并没有推出任何新的工业单位。

2.4 租金

整体而言，巴生谷厂房/仓库产业的租金报价在2008年第3季和2008年第4季保持稳定。坐落在甲洞和桑林（Shamelin Perkasa）等吉隆坡地区的厂房/仓库产业的租金报价介于每平方米0.70令吉和2.50令吉之间，而市郊区，包括八打灵再也、巴生、莎阿南、首邦和蒲种的租金报价则介于每平方米0.45令吉和2.40令吉之间。

2008年下半年产业市场总览 - 柔佛

1.0 概述

现今的全球崩盘已严重影响柔佛产业市场的买家信心。再加上通货膨胀日益高升，产业市场的现有情绪普遍低迷。

至今为止，Iskandar Malaysia一直是柔佛南部产业发展的催化剂。大型的政府基本设施工程如最近刚竣工的海关、移民厅和检疫隔离大厦、施工中的13亿令吉Eastern Dispersal Link (EDL)高速大道计划、Permas第二通道和通往Nusa Jaya Area的道路/桥梁都是推动柔佛南部产业整体发展的努力。不久前，政府宣布7亿5,000万令吉的Legoland Park和1亿令吉的Newcastle University Medicine Malaysia计划，对Iskandar Malaysia而言不啻是一支强心针。

然而，除此以外，新山市场仍十分淡静，投资者情绪低落，打击了整体的交易量和产业活动。

2.0 特定用途办公楼

与过去数年一样，市中心特定用途办公楼空间（除了政府部门拥有和租用的办公楼大厦）的需求与供应在2008年下半年继续停滞不前。出租率和租金也面对相同的情况。新山目前有658,000平方米（708万平方尺）的特定用途商业大厦，位于市中心的这些办公楼大厦目前的平均出租率是68.5%。

首要的空间以平均每月一平方米22令吉（每月一平方尺2令吉毛租金）出租，而次级地点则以平均每月一平方米13令吉（每月一平方尺1.20令吉毛租金）出租。

市中心2009年并没有计划任何新的供应。

3.0 工业产业

工业领域的表现相当好，柔佛去年的海外直接投资（FDI）已达到110亿令吉。新加坡的营运成本高，是许多工业家选择迁移至这个成本较低的州属的主要原因之一。

由于拥有完善的基本设施，加上新供应在某些程度上显得有限，现有的工业区，如巴西古当（Pasir Gudang）、地不老（Tebrau）、淡杯（Tampoi）和士乃（Senai）工业区，都取得良好的表现。

2008年下半年产业市场总览 - 檳城

1.0 特定用途办公楼空间市场

檳岛近期并没有推出新的办公大厦，办公楼空间供应量保持在860万平方尺。大部分空间或约85.6%的办公楼空间坐落在乔治市（George Town），即该岛的传统市中心。

去年共有2项新计划被推出，分别为CEO（目前接近60%至70%完成）及BayCapital（搁置中）。平均出租率维持在70%至75%的低水平，主要办公楼大厦的每月租金可达每平方尺2.20令吉至2.70令吉（毛）。次级办公楼大厦的每月平均租金则保持在每平方尺1.50令吉至2.00令吉之间。

2.0 工业产业

在2008年底，并没有任何新的工业产业发展计划。主要的工业场所，如独立型厂房和工业综合大楼仍主要坐落在西南区，峇六拜（Bayan Lepas）自由贸易区内。

新州政府有意继续专注在的电子、资讯通讯工艺、生物科技、医药设置和全部支援制造业的工业。

独立型厂房/工业综合大楼内工业空间的每月租金仍维持在每平方尺1.20令吉至1.50令吉之间。

3.0 整体评述

由于该州政治格局改变、建筑材料成本上涨及全球经济下滑，北马经济发展走廊（NCER）下的大型计划檳岛外环公路（PORR）、檳城单轨铁路和Penang Global City Centre（PGCC）已经展延。这已打击檳城的一般市场情绪。短至中期内，特定用途办公楼和工业产业的交易活动很可能将步入放慢的阶段，而今年价格和租金则很大可能会下跌。

代表Regroup Associates提呈



Allan Soo
董事经理
2009年2月

财务报表

| | | | |
|----|---------|----|---------|
| 64 | 资产负债表 | 86 | 管理公司声明 |
| 65 | 收益表 | 87 | 法定声明 |
| 67 | 净资产值变动表 | 88 | 信托公司报告 |
| 68 | 现金流量表 | 89 | 独立审计师报告 |
| 69 | 财务报表附注 | | |



Wisma Kemajuan的Guocera展示厅之内景。

资产负债表

截至2008年12月31日止

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|--------------------|----|----------------|----------------|
| 资产 | | | |
| 投资产业 | 4 | 723,100 | 570,400 |
| 应收款项、存款及预付款项 | 5 | 2,752 | 10,647 |
| 可收回税项 | | 154 | 154 |
| 现金及现金等值项目 | 6 | 365 | 656 |
| 总资产 | | 726,371 | 581,857 |
| 负债 | | | |
| 应付款项及应计项目 | 7 | 27,930 | 21,885 |
| 收入分派准备金 | 8 | 20,139 | 15,504 |
| 贷款/融资 | 9 | 230,456 | 209,816 |
| 总负债 | | 278,525 | 247,205 |
| 净资产值 | | 447,846 | 334,652 |
| 单位持有人的基金 | | | |
| 单位持有人的资本 | 10 | 323,338 | 234,892 |
| 未分派收入 | 10 | 124,508 | 99,760 |
| 单位持有人的基金总额 | | 447,846 | 334,652 |
| 流通单位(千令吉) | | 255,901 | 205,901 |
| 每单位净资产值(令吉) | | | |
| - 收入分派前 | | 1.8288 | 1.7006 |
| - 收入分派后 | | 1.7501 | 1.6253 |

载于第69至第85页的附注乃构成此等财务报表的重要组成部分。

收益表

截至2008年12月31日止年度

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-----------------|------|---------------|-------------|
| 总营收 | 11 | 63,331 | 46,819 |
| 产业营运开销 | 12 | (9,876) | (8,639) |
| 租金净收入 | | 53,455 | 38,180 |
| 利息/盈利收入 | | 111 | 8 |
| 投资产业合理价值之变动 | 4 | 24,478 | 40,613 |
| 总收入 | | 78,044 | 78,801 |
| 管理公司费 | 1(b) | 4,242 | 3,077 |
| 信托公司费 | 1(c) | 212 | 154 |
| 审计费 | | 78 | 55 |
| 税务代理费 | | 11 | 11 |
| 呆账注销 | | - | 144 |
| 疑账备抵/(拨回) | | 158 | (125) |
| 行政开销 | | 1,068 | 673 |
| 贷款/融资的杂项成本 | | 227 | 600 |
| 利息开销 | | 8,393 | 5,454 |
| 估价费 | | 206 | 154 |
| 总开销 | | 14,595 | 10,197 |
| 税前净收入 | | 63,449 | 68,604 |
| 税务开销 | 13 | - | 3 |
| 本年净收入 | | 63,449 | 68,607 |
| 本年净收入由以下项目组成: | | | |
| 已实现 | | 38,971 | 27,994 |
| 未实现 | | | |
| - 投资产业合理价值之变动 | 4 | 24,478 | 40,613 |
| | | 63,449 | 68,607 |
| 每单位收益(仙) | 14 | 25.18 | 33.32 |
| 每单位收益(扣除管理公司费前) | | | |
| - 毛(仙) | | 26.69 | 34.81 |
| - 净(仙) | | 26.69 | 34.81 |

收益表

截至2008年12月31日止年度

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|--|------|---------------|-------------|
| 净收入分派 | | | |
| 分派于2008年2月20日和2008年8月29日的每单位7.40仙中期收入分派 (2007: 每单位6.10仙于2007年8月30日分派) | | 18,562 | 12,560 |
| 分派于2009年2月27日的每单位7.87仙之建议终期收入分派 (2007: 每单位7.53仙于2008年2月20日分派) | | 20,139 | 15,504 |
| | 15 | 38,701 | 28,064 |
| 每单位收入分派 | | | |
| - 毛(仙) | - 中期 | 7.40 | 6.10 |
| | - 终期 | 7.87 | 7.54 |
| - 净*(仙) | - 中期 | 7.40 | 6.10 |
| | - 终期 | 7.87 | 7.53 |

* 预扣税将从以下类型单位持有人的分利中扣除:

| | | 预扣税率 | | |
|-------|---|----------------|----------------|----------------|
| | | 2009 | 2008 | 2007 |
| 居民企业 | - | 无 [^] | 无 [^] | 无 [^] |
| 居民非企业 | - | 10% | 15% | 15% |
| 非居民个人 | - | 10% | 15% | 15% |
| 非居民企业 | - | 25% | 26% | 27% |
| 非居民机构 | - | 10% | 20% | 20% |

[^] 以当前利率课税

载于第69至第85页的附注乃构成此等财务报表的重要组成部分。

净资产值变动表

截至2008年12月31日止年度

| | 单位持有人的 资本 千令吉 | 可分派 未分派收入 | | 单位持有人的 基金总额 千令吉 |
|------------------------------|---------------------|--------------|------------|-----------------------|
| | | 已实现 千令吉 | 未实现 千令吉 | |
| 于2007年1月1日 | 234,892 | 82 | 59,135 | 294,109 |
| 截至2007年12月31日止年度的营运 本年净收入 | - | 27,994 | 40,613 | 68,607 |
| 营运造成的净资产增长 | - | 27,994 | 40,613 | 68,607 |
| 单位持有人的交易 | | | | |
| 单位持有人的分利 | | | | |
| - 已支付及准备金(附注15) | - | (28,064) | - | (28,064) |
| 单位持有人的交易造成的净资产减少 | - | (28,064) | - | (28,064) |
| 截至2007年12月31日止的净资产 | 234,892 | 12 | 99,748 | 334,652 |
| | 附注 10 | | | |
| 于2008年1月1日 | 234,892 | 12 | 99,748 | 334,652 |
| 截至2007年12月31日止年度的营运 本年净收入 | - | 38,971 | 24,478 | 63,449 |
| 营运造成的净资产增长 | - | 38,971 | 24,478 | 63,449 |
| 单位持有人的交易 | | | | |
| 单位配售 | 90,000 | - | - | 90,000 |
| 单位持有人的分利 | | | | |
| - 已支付及准备金(附注15) | - | (38,701) | - | (38,701) |
| 发行开销 | (1,554) | - | - | (1,554) |
| 单位持有人的交易造成的净资产减少 | 88,446 | (38,701) | - | 49,745 |
| 截至2008年12月31日止的净资产 | 323,338 | 282 | 124,226 | 447,846 |
| | 附注 10 | | | |

载于第69至第85页的附注乃构成此等财务报表的重要组成部分。

现金流量表

截至2008年12月31日止年度

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-------------------|-----|-------------|-------------|
| 营运活动产生的现金流 | | | |
| 税前净收入 | | 63,449 | 68,604 |
| 调整： | | | |
| 利息开销 | | 8,393 | 5,454 |
| 利息/盈利收入 | | (111) | (8) |
| 投资产业合理价值之变动 | | (24,478) | (40,613) |
| 营运资本变动前的营运收入 | | 47,253 | 33,437 |
| 应收款项、存款及预付款项 | | 7,895 | (7,329) |
| 应付款项及应计项目 | | 6,045 | 6,200 |
| 营运产生的现金 | | 61,193 | 32,308 |
| 已支付税项 | | - | - |
| 营运活动产生的净现金 | | 61,193 | 32,308 |
| 投资活动产生的现金流 | | | |
| 已接收利息/盈利 | | 111 | 8 |
| 取消/(存放)于持牌银行的抵押存款 | | 270 | (570) |
| 购置投资产业 | | (125,055) | (117,727) |
| 提升投资产业的付款 | | (3,167) | (3,810) |
| 投资活动所动用的净现金 | | (127,841) | (122,099) |
| 融资活动产生的现金流 | | | |
| 已支付的利息 | | (8,393) | (5,454) |
| 贷款所得 | | 25,000 | 135,000 |
| 支付予单位持有人的分利 | | (34,066) | (26,458) |
| 发行单位所得 | | 90,000 | - |
| 发行开销 | | (1,554) | - |
| 融资活动产生的净现金 | | 70,987 | 103,088 |
| 现金及现金等值项目的净增 | | 4,339 | 13,297 |
| 于1月1日的现金及现金等值项目 | | (34,730) | (48,027) |
| 于12月31日的现金及现金等值项目 | (i) | (30,391) | (34,730) |

(i) 现金及现金等值项目

现金流量表内的现金及现金等值项目涵盖以下的资产负债表金额：

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|---------|----|-------------|-------------|
| 现金及银行结存 | 6 | 65 | 86 |
| 银行透支 | 9 | (30,456) | (34,816) |
| | | 30,391 | (34,730) |

载于第69至第85页的附注乃构成此等财务报表的重要组成部分。

1. 一般事项

Axis房地产投资信托(“Axis-REIT”)乃马来西亚注册房地产投资信托,并按照与Axis REIT Managers Berhad(“管理公司”)及 OSK Trustees Berhad(“信托公司”)之间志期2005年6月15日的契约和2006年12月8日及2008年12月1日的附加契约(统称为“此契约”)成立。此契约受到《1993年证券监督委员会法令》、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券监督委员会的回教房地产投资信托指南、马来西亚证券交易所有限公司的上市条例、存管规定及税收法律与规定的管制。Axis-REIT将继续营运至信托公司和管理公司根据契约第26条款规定所决定的日期为止。注册办事处和主要营业地点如下:

注册办事处

Suite 11.1A, Level 11
Menara Weld
76 Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur

主要营业地点

Suite 6.04 Penthouse
Wisma Academy
4A Jalan 19/1
46300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan

Axis-REIT主要涉及投资多元的产业组合,首要目标是从租金收入和长期资本成长中取得吸引人的回酬水平。本公司的这项活动性质在年内并没有显著的变动。

Axis-REIT在2005年8月3日正式于马来西亚证券交易所的主要交易板上市。

Axis-REIT已签署数份与Axis-REIT管理和产业营运有关的服务协议。这些服务的收费架构如下:

(a) 产业管理费

产业管理公司-Axis Property Services有权按照契约的规定,针对Axis-REIT拥有的投资产业的管理征收产业管理费。该收费是根据证券监督委员会的房地产投资信托指南的要求,按照修订后的《1981年估价师、鉴定师和产业经纪法令》下的条款所提供的特定等级比例征收。产业管理费乃于每月末支付。

(b) 管理公司费

按照契约,管理公司有权每年征收最高占Axis-REIT净资产值的1.00%(2007:1.00%)的费用,并以月度权责发生制计算和于每月末支付。在截至2008年12月31日止的财政年度,管理公司费为4,242,247令吉(2007:3,077,064令吉),即月度净资产值的1.00%(2007:1.00%)。

按照志期2006年12月8日的附加契约,管理公司有权针对任何由Axis-REIT直接或间接收购或脱售的产业投资,收取相等于收购价格1%的收购费或脱售价格0.5%的脱售费;此费用应在有关收购和脱售行动完成后支付。截至2008年12月31日止财政年度的1,230,000令吉(2007年:1,158,000令吉)收购费,为收购价格的1.00%(2007:1.00%)。收购费已纳入收购的投资产业之收购成本内(附注4)。

在截至2008年12月31日止的财政年度,并没有任何脱售费被支付或应支付。(2007:无)。

(c) 信托公司费

按照契约,信托公司有权每年征收最高占Axis-REIT净资产值的0.05%(2007:0.05%)的费用,并以月度权责发生制计算和于每月末支付。截至2008年12月31日止财政年度的信托公司费为212,112令吉(2007:154,128令吉)。

管理公司董事局已于2009年2月20日通过财务报表。

2. 编制基础

(a) 合规声明

Axis-REIT的财务报表已按照契约的条款、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券监督委员会的回教房地产投资信托指南、适用的证券法律、财务报告准则（“FRS”）和马来西亚普遍采纳的会计原则编制。这些财务报表也符合马来西亚证券交易所的上市条例之适用披露条款。

Axis-REIT并没有采用马来西亚会计标准局发出，但未生效的下列会计准则（包括其相应的修正）和诠释：

| FRSs / 诠释 | 生效日期 |
|---------------------|-----------|
| FRS 4, 保险合同 | 2010年1月1日 |
| FRS 7, 金融工具：披露 | 2010年1月1日 |
| FRS 8, 营运分部 | 2009年7月1日 |
| FRS 139, 金融工具：认列与计量 | 2010年1月1日 |
| IC 诠释9 嵌入式衍生产品之重新评估 | 2010年1月1日 |
| IC 诠释10, 中期财务报告及减值 | 2010年1月1日 |

Axis-REIT 计划从2010年1月1月开始的年度起，采用上述FRS/诠释。

由于各项FRS给予豁免，因此按照FRS108的第30(b)款、会计政策、会计估计变更和会计差错所规定下首次采用FRS 4、FRS 7和FRS 139而给财务报表带来的影响并没有给予披露。初次采用上述准则（及它们的相应修正）和诠释，预期并不会对Axis-REIT的财务报表带来任何重大的影响。

(b) 计量基础

除了附注4所解释的投资产业，财务报表已按照历史成本基础编制。

(c) 功能及呈报货币

这些财务报表皆以马来西亚令吉（令吉）呈报，也就是Axis-REIT的功能货币。全部以令吉呈报的财务信息已进位为最接近的千位数，除非另外注明。

(d) 估计及判断的运用

财务报表的编制需要管理层作出判断、估计和假设，而影响会计政策的运用和资产、负债、收入和开销的呈报金额。实际结果可能有别于这些估计。

估计和有关假设将不时被检讨。会计估计的修改将在该估计被修改年度和任何受影响的未来年度被认列。

除了在附注4投资产业的估值中所披露，在采用会计政策时没有任何显著的估计不确定性和关键性的判断对财务报表认列的金额造成显著的影响。

3. 重要会计政策

下列会计政策已在这些财务报表中呈报的时期，以及获Axis-REIT一致采用，除非另作声明。

(a) 投资产业

投资产业乃指在拥有或以租赁权益持有的产业，用以赚取租金收入或获得资本增值或两者兼具。

在2006年1月1日前，所有投资产业皆以估价列账，盈余则认列为重估储备金。随着采用FRS140，投资产业，所有投资产业在初始和随后皆以合理价值计量，而任何其中的变动将认列于损益表。

一家拥有合适的公认专业资格和对被估价的产业地点和种类有新近经验的外部、独立估价公司，负责每年估计Axis-REIT的投资产业组合。合理价值乃根据市场价值，是一项产业在估价日当天经过适当的行销后，自愿买家和自愿卖家在双方没有共同利益的具备知识的情况下进行交易的估计金额。双方须均在知情、审慎和未受强迫的情况下进行有关交易。

在活跃市场缺乏现有价格之际，估价将以出租该产业预期收取的估计现金流总和为考量。其后，反映净现金流具有的特定风险之收益将纳入净年度现金流，以取得产业估值。

估值，适当地反映真正租用或负责履行租赁责任或在出租空置场所后可能承租的租户之类型，及市场对他们的诚信之普遍看法；Axis-REIT和承租人之间的维修和保险责任的分配；以及产业的剩余经济寿命。当租金检讨或租赁更新正进行而租金预期向上调整时，将假设已有效地并在适当的时间内发出所有通告和合适的反对通告。

附注4披露了取得投资产业的合理价值之重要假设。

(b) 租赁

Axis-REIT实质承担其拥有权的全部风险和回酬的租赁，皆被归类为金融租赁。在初始认列，被租赁的资产将被以相等于其合理价值和最低租金款项的现值两者中较低的金額来计量。在初始认列后，资产将根据适用于该资产的会计政策而入账。

另一种租赁为营运性租赁，而被租赁的资产并不认列于Axis-REIT的资产负债表。用以获取租金收入或资本增值或两者的营运性租赁下之持有产业权益被归类为投资产业。

(c) 应收款项

当向其他实体收取现金或其他金融资产的合约权力被确定后，应收款项初始将以成本认列。

在初始认列后，应收款项将以成本扣除疑账备抵后列账。

应收款项并非不用于贸易用途。

(d) 现金及现金等价物项目

现金及现金等价物项目涵盖价值改变风险不显著的留存现金、银行结存和存款及流动性强投资。作为现金流量报表用途，现金及现金等价物项目为扣除银行透支和有抵押存款后的净额列报。

3. 重要会计政策 (续)

(e) 减值

除了投资产业是以合理价值计量外，资产的账面金额在每一次资产负债表结算日皆作检讨，以确定有否减值的迹象。

若任何类似迹象出现，则须估计该资产的可收回金额。

若一项资产或其现金产出单位之账面金额超过其可收回金额，减值损失将予以认列。一个现金产出单位是可产生现金流的最小可识别资产小组，并在很大程度上与其他资产和小组无关。减值损失在损益表中予以认列。

一项资产或现金产出单位的可收回金额，为其使用价值和合理价值减去脱售成本后两者中较高者。在评估使用价值时，估计的未来现金流量乃按税前折现率贴现至它们的现值，而税前折现率须反映当时市场对货币时间价值及该资产特有风险的评估。

前期认列的减值损失将在每一次的资产负债表结算日进行评估，以确定有否损失已减少或不再存在的任何迹象。若用以确定可收回金额的估计出现变动，减值损失则应转回。若没有减值损失予以认列，减值损失的转回程度仅限于资产的账面金额不超过已被确定的账面金额，扣除折旧或摊销。减值损失的转回是记入于该转回获认列之年度的损益表内。

(f) 贷款/融资

贷款/融资乃采用有效利率，连同在贷款/融资期间认列于损益表的成本和赎回价值之间的任何差异，以摊销成本列账于损益表。回教融资也采用类似的方法进行确定。

(g) 准备金

若由于过往事件，Axis-REIT存有被估计可靠的现有法律或推定责任，和很可能需要使用经济利益来处理有关责任，准备金将予以认列。将采用反映金钱的时间价值的现有市场评估和负债的特定风险的税前折现率，来把预期的未来现金流折现，以决定准备金。准备金是以税前折现率把预期的未来现金流折现来确定，这税前折现率/准备金反映金钱的时间价值的现有市场评估和负债的特定风险。

收入分派准备金

当任何分派被公布、决定或管理公司的董事公开建议并获信托公司的批准，不过在资产负债日并未分派时，收入分派的准备金将予以认列。

(h) 应付款项

应付款项在初始和随后将以成本计量。当交付现金或其他金融资产给其他实体的合同权利出现时，应付款项将予以认列。

(i) 营收

(i) 租金收入

租金收入涵盖出租场地、停车场和其他关联的收入，在租赁期间以直线基础予以认列，除非可收回程度受疑，则以实收基础予以认列。

租金以应计制予以认列，除非已出现拖欠租金款项和租金未偿还超过六个月，租金收入认列则将暂停。暂停后，收入将以实收基础予以认列，直至全部欠款被支付为止。

(ii) 利息/盈利收入

利息/盈利收入在增加时予以认列，并把资产的有效收益率计算在内。

3. 重要会计政策 (续)

(j) 开销

(i) 产业开销

产业开销涵盖产业管理费、土地税和门牌税，和其他开销属本信托责任的投资产业相关之产业支出。

产业管理费根据附注1(a)的适用方程式，以应计基础认列。

(ii) 管理公司费

管理公司费根据附注1(b)的适用方程式，以应计基础认列。

(iii) 信托公司费

信托公司费根据附注1(c)的适用方程式，以应计基础认列。

(iv) 利息开销

全部利息和其他与贷款/融资相关的成本，将在它们引起期间采用有效利率法列为开销。

(v) 租赁款项

营运性租赁的款项将在租赁期间以直线基础在损益表予以认列。所收取的租金优惠将被认列为租赁期间整体租赁开销的重要组成部分。

(k) 税务开销

税务开销涵盖本期和递延税务。税务开销在损益表予以认列，除非它在某种程度上与直接认列于单位持有人的基金的项目有关，在该种情况下，则被认列于单位持有人的基金。

本期税务是指在资产负债表结算日采用已制定或实质已制定税率计算的本年需缴税收入的预期应付税额，以及任何与前一年应付税额有关的调整。

递延税务采用资产负债法予以认列，提供资产账面金额和负债账面金额之间短暂性的差异，作为呈报用途和课税用途所采用的金额。递延税务是根据在资产负债表结算日已制定或实质已制定的法律，当短暂性差异转回时以预期采用的税率计量。

全部需缴税短暂性差异的递延税务负债将被认列。

递延税务资产被认列的程度在于短暂性差异是否可能用以抵消未来需缴税盈利。递延税务资产于每一个呈报日期受检讨，并减少至有关税项利益不再可能被实现的程度。

4. 投资产业

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|--------------------|-------------|-------------|
| 于1月1日 | 570,400 | 408,250 |
| 收购 | 125,055 | 117,727 |
| 提升 | 3,167 | 3,810 |
| 合理价值变动 | 24,478 | 40,613 |
| 于12月31日 | 723,100 | 570,400 |
| 以上所涵盖的是： 土地及建筑物 | 723,100 | 570,400 |

财务报表附注

4. 投资产业 (续)

| 产业名称 | 土地期限 | 租赁期年 | 剩余租赁期年 | 地点 | 现有用途 | 于31.12.2008的出租率% | 于31.12.2008的合理价值千令吉 | 于31.12.2008的最初收购成本千令吉 | 于31.12.2008的合理价值对净资产价值之百分比% |
|------------------------------|------|------|--------|-----------------|---------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Menara Axis*# | 租用地契 | 99 | 57 | Petaling Jaya | 商用 | 100 | 91,700 | 71,440 | 20.5 |
| Crystal Plaza*# | 租用地契 | 99 | 51 | Petaling Jaya | 商用 | 100 | 89,800 | 56,400 | 20.1 |
| Axis Business Park*# | 租用地契 | 99 | 52 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 93.3 | 102,500 | 84,600 | 22.9 |
| Infinite Centre*# | 租用地契 | 99 | 57 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 88.9 | 35,200 | 25,450 | 7.9 |
| Axis Plaza* | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 81.9 | 30,700 | 22,500 | 6.9 |
| Wisma Kemajuan****# | 租用地契 | 99 | 57 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 83.1 | 52,500 | 29,192 | 11.7 |
| Axis North Port LC 1* | 租用地契 | 99 | 97 | Klang | 仓库 | 100 | 11,600 | 10,373 | 2.6 |
| Kayangan Depot**** | 租用地契 | 99 | 78 | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 75.0 | 22,000 | 16,224 | 4.9 |
| Wisma Bintang*# | 租用地契 | 99 | 59/63 | Petaling Jaya | 办公楼及工作坊 | 100 | 38,000 | 32,681 | 8.5 |
| Axis Shah Alam DC 1* | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 工厂/仓库 | 100 | 18,500 | 18,783 | 4.1 |
| Giant Hypermarket*** | 永久地契 | - | - | Sungei Petani | 仓库 | 100 | 38,000 | 38,678 | 8.5 |
| FCI Senai** | 租用地契 | 60 | 59 | Senai, Johor | 办公楼及工厂 | 100 | 14,000 | 12,538 | 3.1 |
| Nestle Office & Warehouse*** | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 100 | 7,500 | 7,352 | 1.7 |
| Nestle House*** | 租用地契 | 99 | 64 | Petaling Jaya | 办公楼 | 100 | 40,000 | 40,376 | 8.9 |
| Kompakar CRC HQ**** | 租用地契 | 99 | 60 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 100 | 40,000 | 37,549 | 8.9 |
| BMW Centre PTP** | 租用地契 | 99 | 91 | Tanjung Pelepas | 办公楼及仓库 | 100 | 27,100 | 27,470 | 6.1 |
| Niro Warehouse*** | 租用地契 | 60 | 43 | Pasir Gudang | 办公楼及仓库 | 100 | 14,500 | 14,811 | 3.2 |
| Delifi Warehouse*** | 租用地契 | 60 | 59 | Pasir Gudang | 办公楼及仓库 | 100 | 13,500 | 12,743 | 3.0 |
| Axis Vista^ | 租用地契 | 99 | 58 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 100 | 36,000 | 32,481 | 8.0 |
| 投资产业 | | | | | | | 723,100 | 591,641 | |

* Axis Plaza, Infinite Centre, Menara Axis, Crystal Plaza, Axis Business Park, Axis Shah Alam DC 1, Wisma Bintang 及 Axis North Port LC 1 已分别于2008年11月25日、2008年11月25日、2008年11月26日、2008年11月26日、2008年11月26日、2008年12月2日、2008年12月3日和2008年12月15日, 被 Colliers, Jordan Lee & Jaafar Sdn. Bhd - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估价师采用比较、成本和投资估价法进行评估。

** FCI Senai 及 BMW Centre PTP 已于2008年12月10日, 被 C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd. - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估价师采用比较、成本和投资估价法进行评估。

*** Nestle Office & Warehouse, Nestle House, Niro Warehouse, Delifi Warehouse 及 Giant Hypermarket 已分别于2008年11月20日、2008年11月20日、2008年11月21日、2008年11月21日和2008年12月1日, 被 REGROUP Associates - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估价师采用比较、成本和投资估价法进行评估。

**** Wisma Kemajuan, Kayangan Depot 及 Kompakar CRC HQ 已分别于2008年10月29日、2008年10月29日和2008年11月28日, 被 PA International Property Consultant (KL) Sdn. Bhd. - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估价师采用比较、成本和投资估价法进行评估。

^ Axis Vista 已于2008年8月13日, 被 Raine & Horne International Zaki + Partners Sdn. Bhd. - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估价师采用比较、成本和投资估价法进行评估。

产业被抵押给金融机构, 以让Axis-REIT获取银行贷款便利。(附注9)

4. 投资产业 (续)

比较法将考虑类似或替代产业的销售和相关市场数据，及通过涉及比较的程序而取得一个价值估计。一般上，被估价的产业将与已在公开市场交易的类似产业销售进行比较。上市和献售也可能在考虑范围内。这种方式的估价可能会明显受到用来进行比较的产业交易之时机和特质（如地点、交通便利性、设计、规模和状况）的影响。

成本法考虑的是土地的价值部分和建筑物成本的总和。土地的价值部分乃根据地点、土地大小、交通便利性和其他相关因素进行估计。建筑物成本则根据规模的现有估计、重建成本减折旧或重置成本减折旧、建筑物老化和现有物理状况。建筑物的重建或重置成本是从材料、劳力和现有建筑技术的现有市场价格估计而得。这种方式的估价可能会显著受到产业的地点和材料及劳力的市场价格的影响。

投资法考虑受估价产业有关的收入和开销数据，并通过资本化程序估计价值。资本化通过把一项收入金额转换成价值估计，把净收入和一个已定义的价值类型联系起来。现今收取或预期与产业租约关联的时期内应得的年度租金收入被估计，以取得年度净租金价值。这项年度租金净收入过后将以一个折现率适当地调整成现今值，并在之后以适当的资本化率或购买年份数字进行资本化，以把收入调整成产业的现今资本价值。这种方式的估价可能会明显受到收益率、出租率、所采用的折现系数和资本化率的影响。用以决定产业合理价值而运用在年度净租金的收益率幅度介于6.5%至7.0%(2007: 6.5% - 7.0%)。

估价师在估价时已考虑上述估价法的结果，并在决定这些投资产业的合理价值中运用其专业的判断。

纳入投资产业的收购成本内，并已支付或应付予管理公司的收购费为1,230,000令吉(2007:1,158,000令吉) (附注1(b))。

4. 投资产业 (续)

| 产业名称 | 土地期限 | 租赁期年 | 剩余租赁期年 | 地点 | 现有用途 | 于31.12.2007的出租率% | 于31.12.2007的合理价值千令吉 | 于31.12.2007的最初收购成本千令吉 | 于31.12.2007的合理价值对净资产价值之百分比% |
|------------------------------|------|------|--------|---------------|---------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Menara Axis*# | 租用地契 | 99 | 58 | Petaling Jaya | 商用 | 100 | 87,700 | 71,440 | 26.2 |
| Crystal Plaza*# | 租用地契 | 99 | 52 | Petaling Jaya | 商用 | 99.8 | 82,800 | 56,400 | 24.7 |
| Axis Business Park*# | 租用地契 | 99 | 53 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 97.6 | 97,800 | 84,600 | 29.2 |
| Infinite Centre*# | 租用地契 | 99 | 58 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 100 | 35,200 | 25,450 | 10.5 |
| Axis Plaza* | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 81.6 | 30,700 | 22,500 | 9.2 |
| Wisma Kemajuan**# | 租用地契 | 99 | 58 | Petaling Jaya | 办公楼及仓库 | 66.4 | 45,900 | 29,192 | 13.7 |
| Axis North Port LC 1* | 租用地契 | 99 | 98 | Klang | 仓库 | 93.2 | 13,600 | 10,373 | 4.1 |
| Kayangan Depot** | 租用地契 | 99 | 79 | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 68.9 | 21,800 | 16,224 | 6.5 |
| Wisma Bintang*# | 租用地契 | 99 | 60/64 | Petaling Jaya | 办公楼及工作坊 | 100 | 36,000 | 32,681 | 10.8 |
| Axis Shah Alam DC 1* | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 工厂/仓库 | 100 | 18,500 | 18,783 | 5.5 |
| Giant Hypermarket** | 永久地契 | - | - | Sungei Petani | 仓库 | 100 | 38,000 | 38,678 | 11.4 |
| FCI Senai** | 租用地契 | 60 | 60 | Senai, Johor | 办公楼及工厂 | 100 | 13,900 | 12,538 | 4.2 |
| Nestle Office & Warehouse*** | 永久地契 | - | - | Shah Alam | 办公楼及仓库 | 100 | 7,500 | 7,352 | 2.2 |
| Nestle House*** | 租用地契 | 99 | 65 | Petaling Jaya | 办公楼 | 100 | 41,000 | 40,376 | 12.3 |
| 投资产业 | | | | | | | 570,400 | 466,587 | |

* Menara Axis, Crystal Plaza, Axis Business Park, Infinite Centre, Axis Plaza, Axis North Port Logistics Centre 1, Wisma Bintang 及 Axis Shah Alam DC 1 已分别于2007年8月9日、2007年8月13日、2007年8月10日、2007年8月13日、2007年11月12日、2007年11月9日和2007年3月19日，被Colliers, Jordan Lee & Jaafar Sdn. Bhd. - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估计独立公司采用比较、成本和投资估价法进行评估。

** Wisma Kemajuan, Kayangan Depot 及 FCI Senai已分别于2007年7月10日、2007年11月14日和2007年11月16日被C H Williams Talhar & Wong Sdn. Bhd. - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估计独立公司采用比较和投资估价法进行评估。

*** Giant Hypermarket, Nestle Office & Warehouse and Nestle House 已分别于2007年5月28日、2007年5月29日和2007年6月6日被REGROUP Associates - 一家向马来西亚估价师、鉴定师和产业经纪委员会注册的专业估计独立公司采用比较和投资估价法进行评估。

产业被抵押给金融机构，以让Axis-REIT获取银行贷款便利。(附注9)

5. 应收款项、存款及预付款项

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|------------|--------------|-------------|
| 贸易 | | |
| 贸易应收款项 | 1,858 | 1,889 |
| 减：疑账备抵 | (199) | (42) |
| | 1,659 | 1,847 |
| 非贸易 | | |
| 其他应收款项 | 55 | 14 |
| 存款 | 883 | 8,671 |
| 预付款项 | 155 | 115 |
| | 1,093 | 8,800 |
| | 2,752 | 10,647 |

6. 现金及现金等值项目

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|------------|----|-------------|-------------|
| 存放在持牌银行的存款 | a | 300 | 570 |
| 现金及银行结存 | | 65 | 86 |
| | | 365 | 656 |

附注 a

存放在持牌银行的存款乃作为提供予Axis-REIT的银行贷款便利之抵押(附注9)。

7. 应付款项及应计项目

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-------------|---------------|-------------|
| 贸易 | | |
| 贸易应付款项 | 1,044 | 773 |
| 非贸易 | | |
| 其他应付款项及应计费用 | 3,354 | 3,047 |
| 租户的保证按金 | | |
| - 在12个月内应付 | 3,854 | 4,526 |
| - 在12个月后应付 | 19,678 | 13,539 |
| | 26,886 | 21,112 |
| | 27,930 | 21,885 |

其他应付款项及应计费用包括偿还管理公司和产业管理公司的欠款，分别为4,129令吉(2007:39,800令吉)及119,397令吉(2007:无)，都是无抵押、免息并于每月末支付。

财务报表附注

8. 收入分派准备金

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|----------|-------------|-------------|
| 于1月1日 | 15,504 | 13,898 |
| 年内拨出的准备金 | 38,701 | 28,064 |
| 年内支付的款项 | (34,066) | (26,458) |
| 于12月31日 | 20,139 | 15,504 |

9. 贷款/融资

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|---------|-------------|-------------|
| 短期 | | |
| 有抵押循环信贷 | 200,000 | 175,000 |
| 银行透支 | 30,456 | 34,816 |
| | 230,456 | 209,816 |

期限及债务摊还时间表

| | 届满年份 | 利率 % | 账面金额 千令吉 | 1年以下 千令吉 | 1-2年 千令吉 | 2-5年 千令吉 | 超过5年 千令吉 |
|------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 2008 | | | | | | | |
| 循环信贷 | 2009 | 4.23 – 4.65 | 200,000 | 200,000 | - | - | - |
| 银行透支 | 2009 | 4.35 | 30,456 | 30,456 | - | - | - |
| 2007 | | | | | | | |
| 循环信贷 | 2008 | 4.25 – 4.88 | 175,000 | 175,000 | - | - | - |
| 银行透支 | 2008 | 4.35 – 4.91 | 34,816 | 34,816 | - | - | - |

10. 单位持有人的基金总额

单位持有人的资本

| | 2008 单位数目 '000 | 2007 单位数目 '000 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| 获授权: | | |
| 于1月1日 | 255,901 | 205,901 |
| 于年内增加 | - | 50,000 |
| 于12月31日 | 255,901 | 255,901 |
| 发行并已缴足: | | |
| 于1月1日 | 205,901 | 205,901 |
| 于年内发行 | 50,000 | - |
| 于12月31日 | 255,901 | 205,901 |
| 于1月1日 发行新单位 | 234,892 | 234,892 |
| - 50,000,000 单位 @ 1.80令吉/单位 | 90,000 | - |
| 发行开销(附注16) | (1,554) | - |
| 于12月31日 | 323,338 | 234,892 |

大股东、董事和他们的有关联方之持有单位

截至2008年12月31日止，管理公司并未持有任何的Axis-REIT单位。不过，管理公司的董事们和他们的有关联方则持有Axis-REIT的单位，详情如下：

| | 2008 | | 2007 | |
|--|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 单位数目 '000 | 市值 千令吉 | 单位数目 '000 | 市值 千令吉 |
| Axis-REIT大单位持有人直接持有Axis-REIT的单位: | | | | |
| Baiduri Kemas Sdn. Bhd. | 33,790 | 37,845 | 33,790 | 62,512 |
| Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 15,934 | 17,846 | 16,963 | 31,381 |
| 管理公司董事直接持有Axis-REIT的单位: | | | | |
| Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah | 9,410 | 10,539 | 9,386 | 17,364 |
| YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin Bin Tunku Besar Burhanuddin | 10 | 11 | 10 | 19 |
| Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 15,934 | 17,846 | 16,963 | 31,381 |
| George Stewart LaBrooy | 95 | 106 | 40 | 74 |
| Alex Lee Lao# | 12,694 | 14,217 | 14,694 | 27,183 |
| Yin-Yong Lee Lao | 400 | 448 | - | - |

财务报表附注

10. 单位持有人的基金总额(续)

| | 2008 | | 2007 | |
|--|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 单位数目 '000 | 市值 千令吉 | 单位数目 '000 | 市值 千令吉 |
| 管理公司董事间接持有Axis-REIT的单位¹: | | | | |
| Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah* | 36,040 | 40,365 | 36,040 | 66,674 |
| Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee** | 35,040 | 39,245 | 35,040 | 64,824 |
| Alex Lee Lao*** | 36,440 | 40,813 | 35,040 | 64,824 |
| Yin-Yong Lee Lao**** | 48,734 | 54,582 | 49,734 | 92,007 |
| 管理公司董事的有关联方直接持有Axis-REIT的单位: | | | | |
| Crystal Properties Sdn. Bhd. (股东自愿清盘中) | 250 | 280 | 250 | 463 |
| Prestigious Landmarks Sdn. Bhd. (股东自愿清盘中) | 1,000 | 1,120 | 1,000 | 1,850 |
| Datin Kuyas Emiloglu | 1,000 | 1,120 | 1,000 | 1,850 |
| Leon Lee Lao | 1,000 | 1,120 | - | - |

¹ 管理公司董事间接持有的单位细分，可获自大单位持有人Baiduri Kemas Sdn Bhd一位及管理公司董事有关联方所直接持有的单位的信息

Alex Lee Lao是Dato' Abas Carl Gunnar Bin Abdullah的替代董事。

* 由于他在持有Axis-REIT单位的Axis Equities Sdn. Bhd. ^, Crystal Properties Sdn Bhd (股东自愿清盘中)、Prestigious Landmarks Sdn Bhd (股东自愿清盘中) 拥有股权，以及其配偶Datin Kuyas Emiloglu的持有单位，而被视作其权益。

** 由于他在持有Axis-REIT单位的Pet Resins (M) Sdn. Bhd.^, Crystal Properties Sdn Bhd (股东自愿清盘中)、Prestigious Landmarks Sdn Bhd (股东自愿清盘中) 拥有股权，而被视作其权益。

*** 由于他在持有Axis-REIT单位的Axis Equities Sdn. Bhd.^、Crystal Properties Sdn Bhd (股东自愿清盘中)、Prestigious Landmarks Sdn Bhd (股东自愿清盘中) 拥有股权，以及其兄弟Yin-Yong Lee Lao和Leon Lee Lao直接持有的单位，而被视作其权益。

**** 因其兄弟Alex Lee Lao所直接或间接持有的Axis-REIT单位，和Leon Lee Lao直接持有的单位，而被视作其权益。

^ Axis Equities Sdn. Bhd.是T.S. Property Development Sdn. Bhd.的最终控股公司。T.S. Property Development Sdn. Bhd.因在Axis Development Sdn. Bhd.拥有显著股权，而拥有Baiduri Kemas Sdn. Bhd—Axis-REIT的大单位持有人的显著股权。

^^ Pet Resins (M) Sdn. Bhd. 拥有Axis Development Sdn. Bhd. 的显著股权，后者则拥有Baiduri Kemas Sdn. Bhd—Axis-REIT之大单位持有人的显著股权。

10. 单位持有人的基金总额(续)

截至2008年12月31日止的单位市场价值乃根据单位数目乘以市场价格1.12令吉(2007: 1.85令吉)来确定。

| | 附注 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-------|----|----------------|---------------|
| 未分派收入 | | | |
| - 已实现 | | 282 | 12 |
| - 未实现 | a | 124,226 | 99,748 |
| | | 124,508 | 99,760 |

附注 a

此未实现收入与投资产业的合理价值调整所产生的累计净差额有关(附注4)。

11. 总营收

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-----------|---------------|---------------|
| 投资产业的租金收入 | 58,716 | 42,407 |
| 停车场收入 | 2,905 | 2,773 |
| 其他收入 | 1,710 | 1,639 |
| | 63,331 | 46,819 |

12. 产业营运开销

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|-----------|--------------|--------------|
| 门牌税 | 1,666 | 1,296 |
| 劳务合约及维修保养 | 2,770 | 2,815 |
| 产业管理费 | 1,341 | 990 |
| 产业管理处偿款 | 797 | 542 |
| 水电费 | 2,354 | 2,164 |
| 其他 | 948 | 832 |
| | 9,876 | 8,639 |

财务报表附注

13. 税务开销

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 本期税务开销/(收入) | | |
| - 现年 | - | - |
| - 上年度 | - | (3) |
| | - | (3) |
| 有效税务开销支出的调节 | | |
| 税前净收入 | 63,449 | 68,604 |
| 采用26%马来西亚税率的所得税 (2007年: 27%) | 16,497 | 18,523 |
| 不可扣税开销 | 279 | 367 |
| 不须缴税投资产业的合理价格调整之效应 | (6,364) | (10,966) |
| 免税收入之效应 | (10,412) | (7,927) |
| | - | (3) |

按照2006年12月31日在宪报上公布的《2006年金融法令》，《1967年所得税法令》第61A条文(修正案)，在估税年的计税基期间，本信托基金总收入的90%或更多将分派予单位持有人，而本信托基金于该估税年的总收入将免税。

14. 每单位收益

每单位收益的计算乃根据本年度净收入63,449,000令吉(2007: 68,607,000令吉)，及本年度内加权平均流动单位数目251,939,251个单位(2007: 205,901,000个单位)。

15. 单位持有人的分派

单位持有人的分派来自以下资源:

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 已重列 |
|--------------------|-------------|--------------------|
| 租金净收入 | | |
| - 现年 | 53,455 | 38,180 |
| - 上年度部分(已须缴税) | - | 82 |
| 利息/盈利收入 | 111 | 8 |
| | 53,296 | 38,270 |
| 减: 支出 | (14,595) | (10,197) |
| | 38,971 | 28,073 |
| 减: 未分派收入 | (270) | (9) |
| | 38,701 | 28,064 |
| 每单位毛分派(已支付及准备金)(仙) | 15.27 | 13.64 |
| 每单位净分派(已支付及准备金)(仙) | 15.27 | 13.63 |

16. 发行开销

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|----------|-------------|-------------|
| 于1月1日 | - | - |
| 年度内的增添 | | |
| 专业费用 | 1,512 | - |
| 杂项开销 | 42 | - |
| 总额(附注10) | 1,554 | - |

17. 组合周转率

| | 2008 | 2007 |
|---------------|------|------|
| 组合周转率(PTR)(次) | 0.15 | 0.20 |

组合周转率的计算乃根据Axis-REIT年度内收购和脱售平均总额对比年度内平均净资产值。

由于房地产投资信托计算组合周转率的基础有异，因此无法提供稳固的基础让Axis-REIT在组合周转率上，与其他房地产投资信托作出准确的比较。

18. 管理开销比率

| | 2008 | 2007 |
|------------------|------|------|
| 管理开销比率(“MER”)(%) | 1.35 | 1.38 |

管理开销比率的计算乃根据Axis-REIT涉及的费用总额，包括管理公司费、信托公司费、审计费、税务代理费和行政开销，对比年度内平均净资产值。若采用Axis-REIT的管理开销比率与其他采用不同计算方式的房地产投资信托相比，未必得到准确的比较。

财务报表附注

19. 金融工具

金融风险管理目标及政策

Axis-REIT于正常业务运作中面临信贷、利率和流动性风险。管理公司将持续监察这些风险。

信贷风险

于资产负债表结算日, 并无重大的信贷集中风险。所面对的最大信贷风险乃金融资产的账面金额。

利率风险

Axis-REIT面对主要与生息金融资产和计息金融负债有关的利率变动。管理公司持续地管理利率风险, 其主要目标乃限制利息净开销受利率的反向走势影响的程度。

无论本基金是否以回教教义为基础, 利率是一个整体经济指标, 它将对本基金的管理形成影响。然而, 这并不意味着本基金将投资在传统金融工具上。

流动性风险

管理公司监察及维持足够水平的现金及现金等值项目及银行贷款便利, 为Axis-REIT的营运提供足够的融资, 并减轻现金流波动的影响。此外, 管理公司也跟进和遵守证监会房地产投资信托指南所规定的贷款/融资总额的限制。

有效利率及重新定价分析

在生息金融资产和计息负债方面, 下表详列了它们于资产负债表结算日的平均有效利率及届满期限:

| | 2008 | | | 2007 | | |
|---------------|-------------|---------|----------|----------|---------|----------|
| | 平均有效利率 % | 总额 千令吉 | 少于1年 千令吉 | 平均有效利率 % | 总额 千令吉 | 少于1年 千令吉 |
| 浮动利率工具 | | | | | | |
| 金融资产 | | | | | | |
| 持牌银行的存款 | 无 | 300 | 300 | 3.20 | 570 | 570 |
| 金融负债 | | | | | | |
| 循环信贷 | 4.23 – 4.65 | 200,000 | 200,000 | 4.31 | 175,000 | 175,000 |
| 银行透支 | 4.35 | 30,456 | 30,456 | 4.46 | 34,816 | 34,816 |

合理价值

由于现金及现金等值项目、应收款项、存款和预付款项、应付款项和应计项目及短期贷款/融资拥有相对短期的特质, 因此这些金融工具的账面金额接近他们的合理价值。

20. 营运租赁承担

作为出租人的租约

Axis-REIT在营运租赁下出租其投资产业(附注4)。不可撤销之营运租赁的未来最低租赁款项如下:

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|--------|----------------|----------------|
| 少于1年 | 58,175 | 37,521 |
| 1至5年之间 | 98,334 | 111,203 |
| 超过5年 | 42,440 | 37,914 |
| | 198,949 | 186,638 |

21. 资本承担

| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
|--------------|-------------|-------------|
| 资本支出承担 | | |
| 投资产业 | | |
| 已订约但尚未拨备及应付: | | |
| - 1年内 | - | 57,600 |

22. 有关联方交易

就这些财务报表而言,若Axis-REIT有能力直接或间接地控制某方,或在财务和营运决策上对该方行使重大影响或反之,或Axis-REIT和该方同时受到共同的控制或共同的重大影响,这些当事者即被视为与Axis-REIT有关联。有关联方可以是个人或其他实体。

主要管理层人员被定义为拥有权力和责任,直接或间接地策划、管理和控制Axis-REIT活动者。主要管理层人员包括Axis-REIT Managers Berhad的全部董事,及Axis-REIT Managers Berhad和OSK Trustees Berhad的特定高层管理人员。

| | 交易价值 | | 结余 | |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 | 2008 千令吉 | 2007 千令吉 |
| 应支付给管理公司董事有关联方的租赁代理佣金 | - | 158 | - | 14 |
| 应支付给管理公司董事有关联方的投资产业收购成本 | 32,000 | - | - | - |

这些交易已被纳入正常业务运作中,并在与无关联方交易没有显著不同的条款与条件下建立。

管理公司声明

依管理公司董事所见，第64至85页的财务报表是按照志期2005年6月15日之契约，及志期2006年12月8日与2008年12月1日之附加契约、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券委员会的回教房地产投资信托指南、适用的证券法律及马来西亚财务报告准则的规定而拟订，以真确及公平地反映Axis Real Estate Investment Trust于2008年12月31日的财务状况，以及截至当天之财政年度的财务表现与现金流量。

根据管理公司董事的决议，
代表管理公司，
Axis REIT Managers Berhad:



Stephen Tew Peng Hwee



George Stewart LaBrooy

吉隆坡

日期：2009年2月20日

法定声明

本人，George Stewart LaBrooy，作为主要负责Axis Real Estate Investment Trust财务管理的Axis REIT Managers Berhad董事，至诚郑重声明，尽我所知及所信，第64至85页的财务报表是正确的；本人谨凭藉《1960年法定声明法令》的条款，衷诚作出此项郑重声明，并确信其为真确无讹。

George Stewart LaBrooy于2009年2月20日在吉隆坡签署及郑重声明。



George Stewart LaBrooy

在本人面前作出：



No: 86, Tingkat Bawah
Jalan Putra
50350 KUALA LUMPUR

信托公司报告

致：Axis Real Estate Investment Trust（成立于马来西亚）单位持有人

在截至2008年12月31日止的财政年度里，我们担任Axis Real Estate Investment Trust（“Axis-REIT”）的信托公司。依我们所见与尽我们所知，Axis REIT Managers Berhad（“管理公司”）在截至上述日期的财政年度里，已按照志期2005年6月15日之契约，及志期2006年12月8日与2008年12月1日之附加契约、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券委员会的回教房地产投资信托指南、适用的证券法律及其他适用法律下，赋予管理公司与信托公司的投资能力权限来管理Axis-REIT。

我们已确保管理公司在进行Axis-REIT单位的估值与定价时，所采取的程序与手续是适当的，并确保估值/定价的进行符合契约及其他监管要求。

我们也确认，截至2008年12月31日止的财政年度里宣布与支付的收入分派，反映Axis-REIT的目标，亦与这些目标一致。在截至2008年12月31日止的财政年度里，共宣布了以下3次分利：

- 1) 已于2008年2月20日支付每单位0.75仙的首次中期分利；
- 2) 已于2008年8月29日支付每单位6.65仙的第二次中期分利；
- 3) 应于2009年2月27日支付每单位7.87仙的终期分利。

代表信托公司，
OSK Trustees Berhad



Ong Eu Jin
营运总监

吉隆坡

日期：2009年2月20日

独立审计师报告

致：Axis Real Estate Investment Trust（成立于马来西亚）单位持有人

针对财务报表的报告

我们已审计了Axis Real Estate Investment Trust（“Axis-REIT”）的财务报表，此列印在第69至85页的报表包含2008年12月31日的资产负债表，及截至当天之财政年度的损益表、权益变动表与现金流量表，以及重要会计政策摘要和其他附注说明。

Axis REIT Manager Berhad董事对财务报表的责任

Axis-REIT的管理公司，Axis REIT Manager Berhad（管理公司）的董事有责任按照志期2005年6月15日之契约，及志期2006年12月8日与2008年12月1日之附加契约、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券委员会的回教房地产投资信托指南、适用的证券法律及马来西亚财务报告准则的规定，编制及公允地列报这些财务报表。此责任包括：设计、实施及维护与财务报表的编制与公允列报相关的内部监控，以使财务报表不存在因舞弊或错误导致的重大错误陈述；选择和运用恰当的会计政策；以及作出合理的会计估计。

审计师的责任

我们的责任是在审计工作的基础上对财务报表发表意见。我们按照马来西亚已核准的审计准则执行了审计工作。这些准则要求我们遵守职业道德规范，策划及实施审计工作以获得合理保证，确保财务报表不出现重大错报。

审计工作涉及实施审计程序，以获取财务报表上金额和披露的审计证据。审计程序的选择取决于我们的判断，其中包括对财务报表可能因舞弊或错误导致重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与管理公司编制及公允列报财务报表相关的内部监控，以设计恰当的审计程序，而不是为了对管理公司内部监控的有效性发表意见。审计工作还包括评估管理公司所选用之会计政策的适当性和所作会计估计的合理性，以及评估财务报表的总体列报。

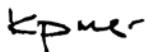
我们相信，我们获取的审计证据充分与适当地为我们的审计意见提供了基础。

审计意见

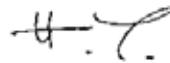
依我们所见，上述财务报表已经按照志期2005年6月15日之契约，及志期2006年12月8日与2008年12月1日之附加契约、证券监督委员会的房地产投资信托指南、证券委员会的回教房地产投资信托指南、适用的证券法律及马来西亚财务报告准则的规定恰当编制，真确与公允地反映了Axis-REIT于2008年12月31日的财务状况，以及截至当天的财政年度的财务表现和现金流量。

其他事项

这份报告专为Axis-REIT单位持有人编制，此外别无其他目的。我们不为本报告的内容对任何其他人士负责。



KPMG
公司注册号： AF 0758
注册会计师



Hasman Yusri Yusoff
注册会计师
核准编号： 2583/08/10(J)

八打灵再也

日期：2009年2月20日

单位持有人统计

于2008年12月31日的持有单位分析

| 持有单位规模 | 单位持有人人数 | % | 持有单位数目 | % |
|------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| 1 - 99 | 2 | 0.12 | 85 | 0.00 |
| 100 - 1,000 | 368 | 22.28 | 257,515 | 0.10 |
| 1,001 - 10,000 | 811 | 49.09 | 4,080,800 | 1.59 |
| 10,001 - 100,000 | 322 | 19.49 | 11,226,200 | 4.39 |
| 100,001 - 12,795,049 # | 147 | 8.9 | 187,128,400 | 73.13 |
| 10,295,050 ## 及以上 | 2 | 0.12 | 53,208,000 | 20.79 |
| 总共 | 1,652 | 100.00 | 255,901,000 | 100.00 |

少过发行单位总数的5%

发行单位总数的5%及以上

2008年12月31日于单位持有人注册名单列出的首30名单位持有人

| 排名 | 单位持有人 | 单位数目 | 占发行单位总数% |
|----|--|------------|----------|
| 1 | Baiduri Kemas Sdn Bhd | 33,790,000 | 13.20 |
| 2 | Employees Provident Fund Board | 19,418,000 | 7.59 |
| 3 | Alex Lee Lao | 12,693,600 | 4.96 |
| 4 | Citigroup Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Exempt an for American International Assurance Berhad | 11,266,000 | 4.40 |
| 5 | Valuecap Sdn Bhd | 9,449,300 | 3.69 |
| 6 | AMSEC Nominees (Tempatan) Sdn Bhd AmBank (M) Berhad for Abas Carl Gunnar Bin Abdullah | 9,400,000 | 3.67 |
| 7 | Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 8,634,000 | 3.37 |
| 8 | Amanah Raya Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Amanah Saham Wawasan 2020 | 7,429,800 | 2.90 |
| 9 | Amanah Raya Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Sekim Amanah Saham Nasional | 6,979,200 | 2.73 |
| 10 | AMSEC Nominees (Tempatan) Sdn Bhd AmBank (M) Berhad for Tew Peng Hwee @ Teoh Peng Hwee | 6,700,000 | 2.62 |
| 11 | Citigroup Nominees (Asing) Sdn Bhd Exempt an for Mellon Bank (ABNAMRO MELLON) | 6,417,700 | 2.51 |
| 12 | Lim Kian Thiam | 5,914,200 | 2.31 |
| 13 | HSBC Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Nomura Asset Mgmt Malaysia for Employees Provident Fund | 5,691,100 | 2.22 |
| 14 | Amanah Raya Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Amanah Saham Malaysia | 5,000,000 | 1.95 |

2008年12月31日于单位持有人注册名单列出的首30名单位持有人(续)

| 排名 | 单位持有人 | 单位数目 | 占发行单位 总数% |
|----|---|-----------|--------------|
| 15 | Citigroup Nominees (Tempatan) Sdn Bhd ING Insurance Berhad (INV-IL PAR) | 4,830,500 | 1.89 |
| 16 | Uni.Asia General Insurance Berhad | 3,500,000 | 1.37 |
| 17 | Cartaban Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Exempt an for Allianz Life Insurance Malaysia Berhad (P) | 3,300,000 | 1.29 |
| 18 | ABB Nominee (Tempatan) Sdn Bhd Pledged securities account for Lim Kian Thiam | 3,300,000 | 1.29 |
| 19 | HSBC Nominees (Asing) Sdn Bhd Exempt an for The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HBFS-I CLT ACCT) | 3,252,100 | 1.27 |
| 20 | Amanah Raya Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Public Far-East Property & Resorts Sdn Bhd | 2,901,000 | 1.13 |
| 21 | Permodalan Nasional Berhad | 2,853,500 | 1.12 |
| 22 | Citigroup Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Uni.Asia Life Assurance Berhad (Life Fund) | 2,834,600 | 1.11 |
| 23 | TM Asia Life Malaysia Bhd as beneficial owner (PF) | 2,666,000 | 1.04 |
| 24 | AMSEC Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Amtrustee Berhad For Pacific Pearl Fund (UT-PM-PPF) | 2,609,300 | 1.02 |
| 25 | Jerneh Insurance Bhd | 1,900,000 | 0.74 |
| 26 | Malaysia Nominees (Tempatan) Sendirian Berhad Great Eastern Life Assurance (Malaysia) Berhad (LGF) | 1,895,000 | 0.74 |
| 27 | HSBC Nominees (Tempatan) Sdn Bhd HSBC (M) Trustee Bhd for Prudential Equity Income Fund (4801) | 1,864,800 | 0.73 |
| 28 | Amanah Raya Nominees (Tempatan) Sdn Bhd Public Smallcap Fund | 1,850,000 | 0.72 |
| 29 | Citigroup Nominees (Tempatan) Sdn Bhd ING Insurance Berhad (INV-IL NON-PAR) | 1,526,700 | 0.60 |
| 30 | HSBC Nominees (Asing) Sdn Bhd Exempt an for HSBC Private Bank (Suisse) S.A. (NASSAU AC CL) | 1,520,000 | 0.59 |

词汇表

| | |
|---------------------------|---|
| Axis-REIT / “本信托” | : Axis 房地产投资信托 |
| 马来西亚证券交易所/交易所 | : 马来西亚证券交易所有限公司(公司编号: 635998-W) |
| 契约 | : 信托公司与管理公司之间志期2005年6月15日的契约及志期2006年12月8日和2008年12月9日的附加契约 |
| DPU | : 每单位分利 |
| GAV | : 资产总值 |
| 负债率 | : 外部贷款对总资产 |
| 营业总额 | : 从产业赚取的租金总收入和其他收入, 包括特许权使用费、停车场收入、设施及杂项收入 |
| 回教房地产投资信托 | : 符合证券监督委员会的回教房地产投资信托指南的房地产投资信托 |
| MER | : 管理开销比率 |
| 管理公司 | : Axis REIT Managers Berhad (公司编号: 649450-W), 乃Axis-REIT的管理公司 |
| NAV | : 净资产值 |
| NTA | : 净有形资产 |
| 可出租净面积 | : 由建筑物的总建筑面积扣除公用领域, 如走廊、娱乐设施地区和管理办公室所组成 |
| OMV | : 公开市场价值 |
| PTR | : 组合周转率 |
| 产业管理公司 | : Axis Property Services |
| REIT | : 房地产投资信托 |
| RM 和 sen | : 个别为马来西亚令吉和仙 |
| 证监会 | : 证券监督委员会 |
| SCA | : 《1993年证券监督委员会法令》 |
| 证监会的房地产投资信托指南 | : 证监会于2008年8月21日发出的房地产投资信托指南 |
| 证监会的回教房地产投资信托指南 | : 证监会于2005年11月21日发出的回教房地产投资信托指南 |
| Sq. ft. | : 平方尺 |
| Sqm | : 平方米 |
| Symphony Share Registrars | : Symphony Share Registrars Sdn Bhd (公司编号: 378993-D) |
| 信托公司 | : OSK Trustees Berhad (公司编号: 573019-U), 乃Axis-REIT的信托公司 |
| 单位 | : 契约中规定的在Axis-REIT的未分割权益 |
| 单位持有人 | : 单位的持有人 |

企业名录

管理公司：

Axis REIT Managers Berhad

管理公司主要营业地点：

Suite 6.04 Penthouse
Wisma Academy
4A Jalan 19/
46300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7958 4882
Fax : 03-7957 6881

管理公司注册办事处：

Suite 11.1A Level 11
Menara Weld
76 Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur
Tel : 03-2031 1988
Fax : 03-2031 9788

管理公司董事局：

YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin
独立非执行主席

George Stewart LaBrooy
首席执行官/执行董事

Dato' Abas Carl Gunner bin Abdullah
非独立执行副主席

Stephen Tew Peng Hwee
非独立非执行董事

Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan
Sri Dato' Mohamed Mansor
独立非执行董事

Mohd Sharif bin Haji Yusof
独立非执行董事

Yin-Yong Lee Lao
非独立非执行董事

Alex Lee Lao
Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah
的替代董事

审计委员会：

YAM Tunku Dato' Seri Shahabuddin
(主席)
Mohd Sharif bin Haji Yusof
Yin-Yong Lee Lao

执行委员会：

Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah
(主席)
George Stewart LaBrooy
Stephen Tew Peng Hwee

薪酬和提名委员会：

Y Bhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan
Sri Dato' Mohamed Mansor
(主席)
Stephen Tew Peng Hwee
Dato' Abas Carl Gunnar bin Abdullah

管理公司的公司秘书：

Yeoh Chong Keat
(Membership number: MIA2736)
Rebecca Leong Siew Kwan
(Membership Number: MAICSA
7045547)

回教教义顾问：

Islamic Banking and Finance
Institute Malaysia Sdn Bhd
3rd Floor, Dataran Kewangan
Darul Takaful
Jalan Sultan Sulaiman
50000 Kuala Lumpur
Tel : +603-2031 1010
Fax : +603-2078 5250

产业管理公司：

Axis Property Services
Suite 6.04, Penthouse
Wisma Academy
No 4A, Jalan 19/1
46300 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Tel : +603-7958 5928
Fax : +603-7958 3882

信托公司：

OSK Trustees Berhad
6th Floor Plaza OSK
Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
Tel : 03-2333 8333
Fax : 03-2175 3288
Email : OSK_Trustees@osk.com.my
Website : www.osktrustees.com.my

本基金的主要银行：

Maybank Islamic Banking Berhad
37th Floor Menara Maybank
100 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur

CIMB Islamic Bank Berhad
UL Bangunan Amanah Raya
Jalan Semantan
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur

HSBC Amanah Bank Malaysia
Berhad
Level 15, HSBC Building
2, Leboh Ampang
50100 Kuala Lumpur

审计师：

KPMG
Level 10, KPMG Tower
8, First Avenue, Bandar Utama
47800 Petaling Jaya
Selangor

税务代理：

KPMG Tax Services Sdn Bhd
Level 10, KPMG Tower
8, First Avenue, Bandar Utama
47800 Petaling Jaya
Selangor

注册处：

Symphony Share Registrars Sdn Bhd
Level 26, Menara Multi-Purpose
Capital Square
No 8, Jalan Munshi Abdullah
50100 Kuala Lumpur
Tel : +603-2721 2222
Fax : +603-2721 2530/ 2721 2531
E Mail : ssrs@symphony.com.my
Website : www.symphony.com.my

于马来西亚证券交易所的名称：
AXREIT

于马来西亚证券交易所的股票编号：
5106



REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

AXIS REIT MANAGERS BERHAD

(Company Number 649450-W)

(Incorporated in Malaysia under the Companies Act, 1965)