

首次被列入信托监管指数 网联宽频信托即登榜首

吕爱丽 报道
oilailai@sph.com.sg

网联宽频信托 (Netlink NBN Trust) 首次被列入信托监管指数 (Governance Index for Trusts, 简称GIFT) 评比就夺下榜首之位。

衡量信托监管水平的GIFT排行榜和报告, 是由企业治理专家、新加坡国立大学商学院副教授麦润田, 连同活跃投资者周毓申一同推出, 今年是第三年发布报告。

这次一共有46只在新加坡交易所挂牌的房地产投资信托 (REIT) 和商业信托 (business trust) 被列入评比。

根据周四发布的报告, 信托监管水平连续两年皆有改善, 由2017年的62.2分, 上升到2018年的65.6分。2019年的整体得分是68分。

远东酒店信托 (Far East Hospitality Trust) 是进步最多的其中一只信托。它与同样首次被列入评比的吉宝KBS美国房地产投资信托 (Keppel-KBS US REIT) 并列第六名; 远东酒店信托去年

2019年信托监管指数首10名

排名	信托	总分
1	网联宽频信托 (Netlink NBN Trust)	90
2	丰树商业信托 (Mapletree Commercial Trust)	81
3	吉宝数据中心房地产信托 (Keppel DC REIT)	80.5
4	宝泽亚太房地产信托 (AIMS APAC REIT)	80
	丰树北亚商业信托 (Mapletree North Asia Commercial Trust)	80
6	远东酒店信托 (Far East Hospitality Trust)	78.5
	吉宝KBS美国房地产投资信托 (Keppel-KBS US REIT)	78.5
	宏利美国房地产投资信托 (Manulife US REIT)	78.5
9	凯德商用新加坡信托 (CapitaLand Mall Trust)	77.5
10	凯德商务产业信托 (CapitaLand Commercial Trust)	77

早报图表 / 卢芳楷

排名29。

报告认为, 远东酒店信托的表现大幅跃进, 是因为多个方面皆有改善, 包括委任拥有相关经验的独立董事, 取代已经卸任的非执行董事。该信托的独立董事占董事会83%, 是所有信托当中, 比率最高的。

此外, 远东酒店信托在发布业绩和股东大会的会议纪录也更为及时, 报告指出: “这虽然是很简单的动作, 却对单位持有人起着相当大的作用。”

报告同时点出本地信托一些值得留意之处。例如持续委任已经届满九年的独立董事、更多海

外信托在本地挂牌和本地信托拓展海外市场, 其风险属性 (risk profile) 已改变, 行业内的并购, 以及透过混合股权和债务的合成证券 (hybrid securities), 避免触及举债顶限等。

麦润田认为, 随着信托的风险增加, 又开拓海外市场, “它们必须确保监管水平同步跟上。”

他也呼吁信托在进行并购时, 务必将单位持有人的利益列为关键考量。

新交所监管公司首席执行官陈文仁也肯定信托持续进步的监管表现。不过, 他发现, 信托在某些方面却退步了, 包括董事和管理层的薪酬资讯揭露不足, 以及有些信托不再允许单位持有人参与投票, 决定董事的委任。陈文仁说: “这些退步的表现, 是不容接受的。”

截至今年7月底, 在新交所第一上市的REIT和商业信托一共有50只, 总市值达到1160亿元。四只信托为新上市, 在评比前还未发布年度报告, 因此未被列入。