

主席報告書

我很高興向各位匯報領匯房地產投資信託基金在開展工作首4個月後的工作進展。自2005年11月25日上市以來，董事局和管理層攜手，落實我們在上市時制訂的策略。



領匯房地產基金從公營部門轉型為一家私營機構，是一個難得的蛻變契機。自2005年11月25日上市至今的4個月裏，我們邁開了重要的第一步，既依據商業原則辦事，同時令我們的商戶、顧客和鄰近的居民得益，最終為基金單位持有人創造價值。

我們的主要目標，依然是為投資者提供穩定的分派和持續的長線增長潛力。我們擁有龐大且分佈各地區的物業資產組合，通過改善組合的質素和提升組合的表現，將可以達成這個目標。

領匯房地產基金是本港首個房地產投資信託基金的首次公開發售項目，亦是至今全球最大型的房地產投資信託基金上市項目。除了香港和國際投資者反應熱烈，我們的首次公開發售並榮獲FinanceAsia 2005年度「最佳香港交易」和「最佳房地產投資信託基金交易」兩項殊榮。

管理層已釐定一項務實的提升資產計劃為優先處理的項目，並已展開了部分工程。在未來數年，隨着我們不斷推展工作，成果將更顯著。通過積極的租務管理和成本控制，我們致力成為業內效率最高的營運機構。

這些努力的背後，是我們開明的管理作風和完善的制衡機制。我們一直力求做到最佳的企業管治。領匯的董事會由12位在地產、財務和商界擁有廣泛經驗和專長的成員組成，其中九位為獨立非執行董事。這安排令領匯保持高透明度，並確保管理人的策略與基金單位持有人的利益一致。董事會下設多個委員會，負責不同的監督工作，獨立非執行董事在當中扮演重要和積極的角色。



1. 主席鄭明訓先生樂於與顧客打交道，不分老幼。
2. 主席鄭明訓先生樂於充當領匯的親善大使，與商戶接觸。

1	2
---	---

在獨立非執行董事之中，我希望藉此機會感謝梁定邦先生的貢獻，特別是在上市過程中貢獻良多。我對他以私人理由辭職深感惋惜。同時，我歡迎周永健先生於本年5月成為我們的一份子，出任獨立非執行董事。

我亦要感謝所有為我們的成績付出貢獻的人士，包括我們的董事、員工、商戶、業務夥伴、顧客和基金單位持有人。我們未來的成功，亦有賴你們的不斷支持。

領匯屬下的180項零售和停車場設施與我們服務的社區息息相關，為全港近40%的市民服務，我們為此深感自豪。懷着這份自豪感和責任感，我們期望繼續推動領匯房地產基金不斷向前發展。

鄭明訓 JP

主席

領匯管理有限公司

領匯房地產投資信託基金的管理人

2006年6月29日