

信託簡介

冠君產業信託乃為擁有及投資於收租商用物業而成立的信託。按市值計算，它是香港最大型的商業房地產投資信託基金。目前透過香港中區花旗銀行廣場，為投資者提供直接投資優質甲級寫字樓的機會。

信託目標

冠君產業信託的主要目標是為投資者提供穩定和持續的分派，達致長遠資本增值。通過積極管理信託內的物業組合以及選擇性收購具有助提高現有收益年率的物業，務求提供具吸引力的總回報。

全球最佳常規及準則

冠君產業信託致力於達致全球最佳常規及準則。冠君產業信託以「經濟合作暨發展組織企業管治原則」為藍本對「全球最佳常規及準則」進行詮釋。這套原則已成為全球投資者、企業和其他權益擁有人的國際標準。經濟合作暨發展組織所界定的六項主要原則為：

- 確保高效企業管治框架的基礎
- 基金單位持有人的權利及主要擁有權功能
- 基金單位持有人的公平待遇
- 持有人在企業管治中扮演的角色
- 披露及透明度
- 董事會的職責

信託管理人已採納和應用此等循規程序，以確保冠君產業信託擁有穩健的管理和營運。現行的企業管治架構強調對所有基金單位持有人負責、解決利益衝突問題、呈報過程的透明度、遵守相關規例，以及穩健的營運和投資程序。有關報告期間全面而詳盡的企業管治報告已載於本年報第 42 頁。



目錄

- 02 財務摘要
- 02 重大事件時間表

03 簡介

- 04 主席致詞
- 06 行政總裁致詞
- 10 管理理念

11 管理層

- 12 董事會
- 16 高級管理層
- 20 企業社會責任
- 22 投資者關係

25 營運

- 26 花旗銀行廣場
- 28 收購活動
- 29 財務回顧
- 32 估值報告書
- 40 租金檢討報告書
- 41 受託人報告書
- 42 企業管治報告
- 50 關連人士交易

57 財務資料

- 58 獨立核數師報告書
- 60 主要財務報告
- 65 財務報告附註
- 86 表現概覽

- 87 基金單位持有人週年大會通告
公司資料

冠君產業信託(或「信託」)是一項房地產投資信託基金，依據由鷹君資產管理(冠君)有限公司(為冠君產業信託的管理人)(「信託管理人」)與滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(為冠君產業信託的受託人)(「受託人」)於2006年4月26日訂立的信託契約(經2006年12月5日訂立的首份補充契約修訂)(「信託契約」)所設立。冠君產業信託於2006年5月24日(「上市日」)在香港聯合交易所有限公司上市及開始營運，之前並無經營活動。因此，營運業績涵蓋上市日期至2006年12月31日期間(「有關期間」)，但就呈報財務報告而言，報告期間涵蓋由2006年4月26日(成立日)起至2006年12月31日期間止(「報告期間」)。