

E X C E E D I N G

X

P P R O M I S I N G

E

R

C

O

T

S

A

P

T

E

I

C

O

T

N

S

S

# 主席致詞

2006年是超越  
預期的一年

2007年是前景  
秀麗的一年



羅嘉瑞醫生

本人謹代表董事會提呈冠君產業信託截至2006年12月31日止財政年度的首份年報。

冠君於2006年5月24日成功上市。冠君為唯一在香港上市而純粹投資於香港中區甲級寫字樓物業市場的商用物業投資信託基金。冠君亦為香港第二大房地產投資信託基金，於2006年12月31日的總市值達103億港元。

信託自成立以來在達致其既定目標方面進展良多。其業績超越於2006年5月11日刊發的首次公開發售通函所載的業績預測。冠君產業信託錄得可供分派收入共2.57億港元，較預測的2.091億港元高出23%。有關期間的每基金單位分派為0.2000港元，較保證最低分派0.1694港元高出18%。根據於2006年12月29日的收市價3.76港元計算，每基金單位分派相等於8.75%的分派孳息年率，相對2006年12月31日香港外匯基金五年期債券的孳息率則為3.72%。冠君將可供分派收入100%分派予基金單位持有人的政策將維持不變。

管理層在信託成立後的首七個月內審慎地尋求加強及擴大物業組合。儘管市場競爭激烈，信託仍能購入其尚未擁有的花

旗銀行廣場三個樓層，使其在該物業所佔業權的面積由91.5%提高至95.7%。該項收購部分透過發行新基金單位和部分透過發行7.65億港元可換股債券融資。雖然該項收購相對信託的整體規模並非重大，但已就冠君收購資產以提升派息率的策略邁出了第一步。

這對冠君而言是個好開始。回顧過去，強勁的中區商廈物業市道無疑是導致良好業績的主要因素，而我們資產的質素和管理層對市場的熟諳亦有助達致此優良表現。

展望未來，我們預期市場的利好形勢將持續。2006年是超越預期的一年，而花旗銀行廣場有頗大分額的租約將於市面空置率極低之際到期調整租金，因此2007年是前景秀麗的一年。我們將會繼續積極為資產增值，並採取穩健投資策略以求取更佳表現。我們深信冠君產業信託擁有合適的資源和策略，能於未來數年為基金單位持有人帶來穩定而持續性的分派。

主席  
羅嘉瑞

每基金單位分派0.2000  
港元較保證最低分派  
0.1694港元超出18%