

管理理念

信託管理人始終如一的致力於透過提供穩定而持續的每基金單位分派和每基金單位資產淨值達致長遠增長，為基金單位持有人提供可觀的總回報。信託管理人將通過積極的資產管理和精挑細選收購物業實現此目標。

資產管理策略

信託管理層與物業管理層緊密合作，積極管理本身的物業和向著實現以下目標進發：

- 提高租金收入－透過盡量使每份租約取得最佳的租金收入及在可能的情況下透過修繕工程增加出租面積或收入。
- 維持高出租水平－透過維持高質素、服務和技術標準，配合目標租戶的特定要求和積極管理到期租約。
- 維持高續租率－透過採取積極的租戶關係管理和對未來的租戶需要作出預測。這有助將停租期帶來的租金損失盡量減低及降低新租約的開支和代理費用。
- 高質素的租戶基礎－建立以信譽良好的跨國企業為主的租戶基礎，藉以為我們的物業建立高尚形象，並將欠租率降至最低及提高收入穩定性。

收購策略

信託以研究為導向的投資方法作為開發投資組合的框架，在帶來收益增長的同時維持適度的抗風險能力。投資團隊透過預測和定價分析形成對我們所在的市場的意見，然後透過團隊的聯繫網絡在市場上和市場外物色機會。投資團隊在日益複雜的融資和規管環境對此等機會進行分析，據此決定應繼續進行還是否決此等建議。

投資團隊充分認知到，由於全球甲級寫字樓的表現較其他有著不同租約和租戶組合的物業資產的表現更為吸引，機構投資者對甲級寫字樓的興趣日濃。投資團隊結合在金融服務和商用物業行業累積的豐富經驗，充分致力於秉承其只收購將有助提升優質資產的項目的策略。

信託的投資理念為只考慮收購位置優越而具交通便利的物業，包括規格、形象和建築工藝適合跨國企業租戶並附帶零售設施和提供真正多元化優點的寫字樓項目。