

投資者關係

定期、高透明度和適時地與股東溝通是信託管理人的首要任務之一

花旗銀行廣場目前的租金收入與花旗銀行廣場的潛在租金收入存有巨大差距，因此有必要實行財務技巧收窄差距

現有權益持有人

冠君產業信託的成功實有賴各權益群體的鼎力支持，冠君產業信託致力於加強與基金單位持有人、租戶及其他股東之間的關係。在這方面，定期、高透明度和適時地與股東溝通是信託管理人的首要任務之一。這種溝通有助提供關於投資信託財務表現的清楚訊息，以及突出增長領域和投資策略。

冠君產業信託一直透過多方面的渠道與權益持有人對話。在日常業務過程中，我們多次與分析員和機構投資者進行一對一的會面。為讓海外投資者一睹花旗銀行廣場的一流水準，我們不時舉辦大廈參觀。此外，冠君產業信託管理層經常

在投資銀行舉辦的各項海外投資者會議上擔任講者或參與公司。由於投資者為冠君產業信託資產的最終擁有人，投資群體的坦率回饋是信託管理人決策程序中的重要因素。

潛在權益持有人

另一項重要任務是要提升冠君產業信託的知名度和推廣對冠君產業信託加深了解。在這方面，有關的活動乃透過媒體、投資分析師和其他渠道以潛在投資者為目標進行。為推廣冠君產業信託的知名度和潛力，產業信託管理人盡量把握機會甚至遠赴東京、倫敦和杜拜的行業會議上擔任講者或小組成員的機會。



產業信託管理人亦竭力成為各項指數的成份股，自上市以來，冠君產業信託已獲納入FTSE、Global Property Research、AME Capital及Bloomberg的房地產指數。

與「財務技巧」一詞相關的負面含義成為冠君產業信託自上市以來面臨著的一個投資者關係方面的挑戰，對財務技巧的批評主要在於它基於一種非真實的狀況，以物業的過往收益，即所謂的「真實收益」，來評估物業。幸好經對媒體和公眾教育有關物業周期中維持收益穩定的必要所付出的努力已經初見成效。

冠君產業信託的信息

在現行監管架構下確保公平披露的前提下，投資者關係團隊將以具前瞻性之陳述方式向權益持有人和潛在的權益持有人作出滙報。我們現時和將來所傳達的四個主要信息如下：

- 可供興建新甲級寫字樓的地盤匱乏，反映中區於未來幾年內的新供應極為缺乏。
- 花旗銀行廣場目前的租金收入與花旗銀行廣場的潛在租金收入存有巨大差距，因此有必要實行財務技巧收窄差距。於有關期間平均租金為每平方呎34.30港元，而2006年年底的現貨租金約為80港元。此一獨特情況乃訂立固定租金的租約的結果，這些租約的年期一般為三年，及於爆發非典型肺炎後在2003年－2004年時所訂下。
- 花旗銀行廣場約半數樓面將於2007年到期或進行租金檢討，平均租金將會有可觀改善。財務技巧的目的在於支持分派，以及協助冠君產業信託度過未來數年的「租金回升」階段。
- 由於大廈管理費用、利息支出和受託人費用等成本項目相對穩定，因現行的租金調整期而導致在損益層面反映的收入上升的幅度將有所擴大。



投資者關係

網站

冠君產業信託的網站 www.ChampionReit.com 是為權益持有人提供更多資料的平台。該網站發揮一個適時和方便的渠道，供使用者瀏覽或下載本信託發佈的新聞稿、公佈、通函、聲明及報告。

該網站的功能不僅限於文件的發佈，還包括香港甲級寫字樓市場的資訊及連接至提供冠君產業信託網上交易及報價的第三方網頁的超連結。為方便本地個人投資者，網站已推出中文版本，這項功能將擴闊我們互聯網平台的覆蓋。

