

主席報告書

本人很高興代表領匯管理有限公司董事會，向各位匯報領匯於截至2008年3月31日止年度的年度業績。

截至2008年3月31日止年度的財務業績

截至2008年3月31日止年度的可分派收入總額約為16.02億港元。管理人目前的政策是向基金單位持有人分派領匯於本財政年度的可分派收入總額100%。因此，管理人董事會（「董事會」）已批准末期分派每基金單位38.29港仙，連同每基金單位中期分派36.11港仙，年內的每基金單位分派總額為74.40港仙，較截至2007年3月31日止年度的每基金單位分派67.43港仙高出10.3%。

策略

我們的目標是透過穩定收入的分派將基金單位持有人價值提升至最高，以及促進長線資本增長，並繼續迎合顧客的日常生活所需。領匯透過持續的資產提升計劃，致力尋求為大眾提供更多購物及飲食選擇，令購物倍添樂趣。我們將與租戶合作，透過翻新硬件設施及重新間隔商場佈局，同時優化商戶組合，因應各商場的特色，發揮多元化組合的最大潛力。



業務

我們持續推行資產提升計劃，活化選定商場及改善客戶服務。我們逐漸改善多項物業，從而吸引更多顧客和增加顧客的滿足感，改善投資回報，以及提供就業機會。因此，租戶、顧客和基金單位持有人均能共享裨益。

於回顧年度，資產提升工程的進度令人滿意，若干項目／資產提升項目的階段按管理人的預期完成。審閱中的前期可行性研究預期會確定於其他商場進行資產提升工程的機會，發揮商場的最大潛力。

本年度的收益增長令人鼓舞，續租租約及新租約表現強勁。就成本方面，領匯致力降低經營成本。頌富商場本年度榮獲第二屆香港能源效益獎，正好印證了領匯在這方面的努力。八個領匯物業於該比賽中共贏得九個獎項，肯定了我們與租戶及公眾合作推動節約能源的努力。來年我們會繼續努力，提高收益並同時降低成本。

主席報告書 (續)

獎項

除上述外，年內領匯亦獲多個其他機構頒授多個獎項，促使我們進一步優化服務。

領匯憑藉高效的業務策略提升表現及創造價值，於2007年10月獲東週刊頒發傑出企業策略大獎。領匯亦於2007年11月第二次榮獲經濟一週頒發之「香港傑出企業」獎。

我們一直致力發揮良好企業公民精神，並於2008年2月獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷標誌。

領匯於2008年3月在東週刊舉辦的香港服務大獎房地產投資信託基金組別中脫穎而出，肯定其在推動社會經濟繁榮的貢獻。

領匯房地產投資信託基金之2007年年報在2007/08國際 Mercury Awards中之「設計：年報封面－地方、產品、事物」組別中獲獎。國際 Mercury Awards由美國MerComm, Inc.主辦，乃旨在表揚在公共關係及企業傳訊方面表現傑出的項目。

鳴謝

董事會謹此向管理層和員工致以衷心謝意，他們的專業表現和工作熱誠是領匯成功的關鍵。

蘇慶和先生年內辭任管理人之執行董事及行政總裁。蘇先生對管理人之長遠持續發展建立及奠定了堅實根基，董事會謹此向蘇先生對管理人作出之傑出貢獻致以衷心謝意，並謹祝彼日後一切順遂。



黃大仙中心

主席報告書 (續)

李乃熿博士及辛定華先生於2007年基金單位持有人週年大會上輪值退任，不再出任管理人董事會之獨立非執行董事。於年內，管理人之策略夥伴嘉德置地有限公司之代表廖文良先生辭任管理人之非執行董事及紀德坤先生獲提名替代廖先生。本人謹此代表董事會對李博士、廖先生及辛先生於就任董事期間對管理人及領匯作出之寶貴貢獻致以衷心謝意。

年內，王于漸教授及紀達夫先生分別獲委任為管理人之獨立非執行董事及非執行董事。

董事會亦謹此歡迎羅爾仁先生加入管理人董事會，接替蘇慶和先生擔任管理人之執行董事及行政總裁。

管理人同時歡迎區道賢先生於年結日後加入管理人出任首席營運總監。



慈雲山中心

主席報告書 (續)

展望

儘管本年度董事會有若干變動，但我們的信念維持不變。我們透過分階段進行資產提升工程，發展現有物業組合，同時關注取得長遠資本增長的需要。我們憑藉穩健的財務狀況及信貸評級，可在適當時候考慮作出適當的新投資和挑戰，惟目前首要任務，是集中發揮現有物業組合的潛力，對香港市民日常生活出一分力。

領匯維持積極進取，迎接未來挑戰。我們把握機會為基金單位持有人增加回報，同時為香港市民提供更勝一籌的購物設施，改善他們的日常生活。本人相信我們實力雄厚的專業管理團隊，可把握這些機會，為基金單位持有人、顧客、租戶和香港社區創造價值。

蘇兆明

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

2008年6月6日



嶄新面貌 創新時代

翻新後的商場換上時尚色調及柔和的燈光，讓顧客在明亮簇新的環境下，享受逛街的樂趣。

慈雲山中心

翻新前

\$58
2100分鐘
SE K530
SO機價

