

The Link Management Limited 領匯管理有限公司

Manager of The Link REIT

香港中環昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
房屋事務委員會秘書
司徒少華女士

敬啟者：

房屋事務委員會 2007 年 1 月 4 日會議

就 貴會於 2006 年 12 月 8 日的來函，本人回覆如下：

領匯的發展方向

本公司自領匯房地產投資信託基金上市以來，一直致力於發揮商場和停車場設施為市民服務的潛力，為顧客帶來更多元化的購物消閒選擇，亦為社區帶來更多商機和就業機會。為落實對公眾和投資者的承諾，本公司會因應各個商場的獨特環境，在可行的情況下，靈活推出不同的安排和措施，迎合顧客的要求。

根據理工大學社會政策研究中心，分別於 2006 年 6 月及 9 月就有關領匯資產提升所進行的獨立民意調查結果，多達九成受訪者認為有關工作令附近居民受惠；八成九受訪者認為商戶的貨品價格在其負擔能力之內；八成三人更加贊成把類似工作推展至轄下其他商場。這是令人鼓舞的調查結果。資產提升是一項持續的工作，我們會繼續致力帶旺商場，發揮其最大潛力，服務顧客。

租金及租務事宜

在最近的六個月業績期內，本公司透過積極的租務策略，加上市面經濟環境比過去數年較為興旺，之前一些空置的零售地方，現已獲廣受顧客歡迎的商戶承租，令本公司物業組合整體出租率較對上業績公報期上升 1.3 個百分點，達 92.3%。一般而言，租約屆滿時，合約雙方均有權各自因應其商業考慮，決定是否續租，有關安排亦符合市場一般做法。而在上述業績期內，商戶續租租金平均調整率為 8.3%；各個商戶的租金調整率，按其本身情況而定，各有不同。

HEAD OFFICE

4/F, Wong Tai Sin Shopping Centre Multi-Storey Car Park Building
Lower Wong Tai Sin Estate, Shatin Pass Road, Kowloon
九龍沙田坳道黃大仙下邨黃大仙中心多層停車場大廈4樓

Tel (852) 2175 1800
Fax (852) 2175 1900

www.thelinkreit.com

「一站式匯診」概念

為進一步提升旗下商場設施, 領匯正由求診者角度出發, 在可行的情況下, 發展「一站式匯診」概念; 因地制宜在部份合適的商場撥出特定位置, 匯集普通科門診、專科、牙醫及化驗所等醫療服務, 配以專業的配套設施, 為公眾帶來更大方便。有關概念主要是匯集有關商場原有的診所, 並因應個別地區人口的需要, 引進合適的醫療服務, 以符合一站式匯診設施的理念。

總括而言, 有關「一站式匯診」概念將會按實際環境, 盡量引入以下六大特點:

1. 一站式服務
2. 獨立通風
3. 專用洗手間
4. 候診專區
5. 地點以方便求診者為依歸
6. 方便延長應診

「一站式匯診」概念目前尚在構思階段。本公司會繼續跟相關人士保持溝通, 徵詢意見。最終方案會視乎在個別商場實際落實的可行性及求診者的需要而定。至於來函提及擬在黃大仙龍翔中心三樓設立匯診中心的服務, 其實這是商場的一部份, 現為領匯辦公室, 是其中一個研究中的匯診設施選址。商場各層均有升降機直達該處。有關「一站式匯診」概念構思詳情, 請參閱附件二。

企業公民責任

作為這些物業的管理公司, 本公司非常重視作為企業公民應有的責任感。最近, 本公司已經響應政府剛提出的「工資保障運動」, 予以全力支持。我們亦一直推出一系列以服務社區為目標的措施。比方說, 我們以特惠租金租予一些非牟利機構, 如福利及教育團體等, 其所佔面積達總零售面積的 8%, 服務市民。

此外, 本公司亦不時提供免費推廣場地予社區團體, 在商場內舉辦多項有意義的社區活動, 惠及社區, 當中包括慈善籌款、公民教育、文化推廣、健康和環保教育活動。這方面的工作最近亦獲社會福利署頒發「積極贊助及推廣獎」予以表揚。我們也經常與社會服務團體及環保組織合作, 舉辦多項推廣活動支持公益。有關合作包括將推廣活動收益不扣除開支, 全數撥捐慈善機構。以「領先參與公益事, 匯聚愛心獻社群」為口號的職員義工隊亦積極關懷社會。除了在旗下商場舉辦義工活動, 義工隊亦會探訪有需要人士, 送上溫暖。

HEAD OFFICE

4/F, Wong Tai Sin Shopping Centre Multi-Storey Car Park Building
Lower Wong Tai Sin Estate, Shatin Pass Road, Kowloon
九龍沙田坳道黃大仙下邨黃大仙中心多層停車場大廈4樓

Tel (852) 2175 1800
Fax (852) 2175 1900

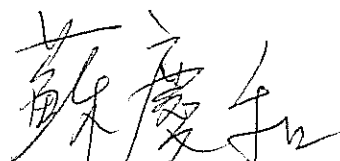
www.thelinkreit.com

多謝 貴會邀請本公司出席 2007 年 1 月 4 日立法會房屋事務委員會會議。然而，一如本人在 2006 年 6 月 5 日房屋事務委員會及人力事務委員會聯席會議上指出，本公司會一以貫之，依循審慎的商業做法處理租務事宜。有關租金調整乃屬本公司與各有關租戶之間的商業協議，本公司實在不宜公開評論有關詳情，希望閣下能理解。

由於領匯房地產投資信託基金旗下的物業組合龐大，且遍佈港九新界各區，旗下商戶所經營的業務亦十分廣泛，我們會繼續透過在區內的日常運作及聯繫，處理涉及個別零售設施的事宜，為顧客提供更好的服務。

此致

司徒少華女士



行政總裁
蘇慶和

2006 年 12 月 22 日

副本呈送：李永達議員（房屋事務委員會主席）
丘卓恒先生（房屋及規劃地政局）

領匯「一站式匯診」概念簡介

領匯管理有限公司
二零零六年十二月

領匯「一站式匯診」概念

為進一步提升旗下商場設施，領匯正由求診者角度出發，在可行的情況下，發展「一站式匯診」概念；因地制宜在部份合適的商場撥出特定位置，匯集普通科門診、專科、牙醫及化驗所等醫療服務，配以專業的配套設施，為公眾帶來更大方便。有關概念主要是匯集有關商場原有的診所，並因應個別地區人口的需要，引進合適的配套服務，以符合一站式匯診設施的理念。

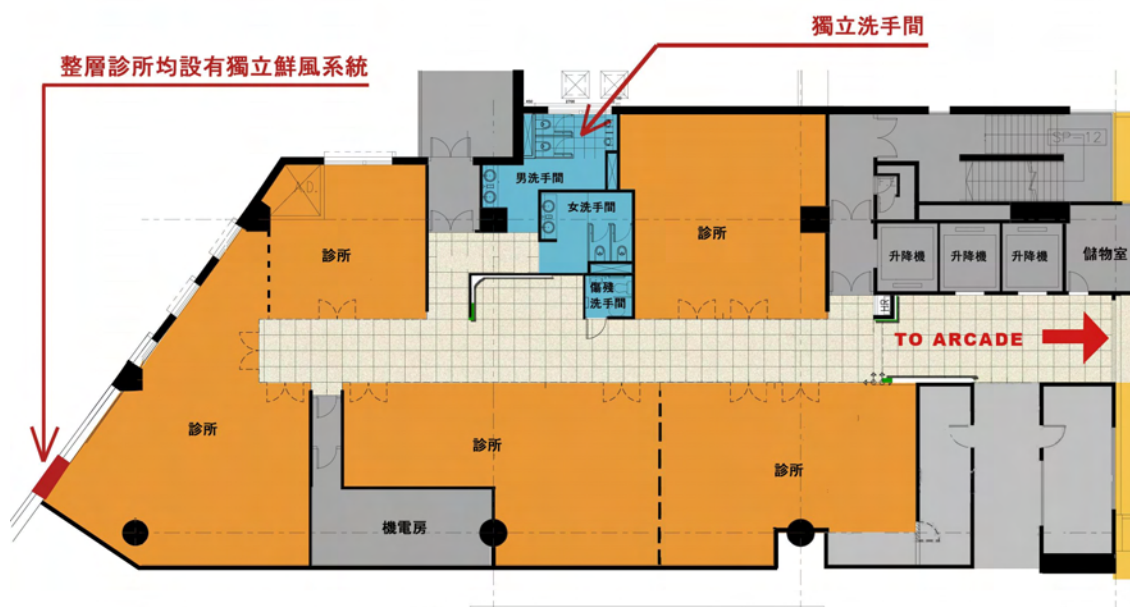


一站式設施

- 因應區內的特色和人口分布，引入不同專科服務，以迎合社區及顧客的實際需要，如開放時間的安排等，使醫療服務更具靈活彈性

獨立通風系統

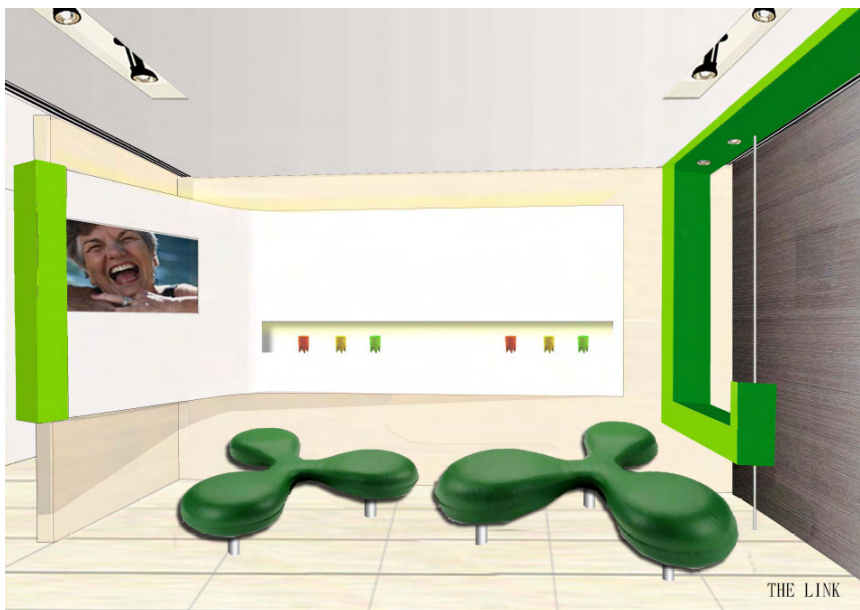
- 直接抽入室外新鮮空氣，加強鮮風供應
- 完全獨立於商場通風系統，有助提供更佳的空氣質素
- 對匯診中心的職員、求診者及商場訪客均有好處





專用洗手間

- 專為「匯診」位置特設洗手間，方便使用者
- 洗手間採用新設計，如自動水龍頭、無縫設計的廁具、無門設計的出入口等，更顯方便衛生
- 照明充足，設計以用家角度出發：額外加設扶手及層架，方便化驗人士所需



候診專區

- 除了各診所內的候診地方，「匯診」位置另特設候診專區
- 環境更加寬敞舒適，為候診者及陪同候診者的人士提供更大空間

地點便捷

➤ 「匯診」選址的主要考慮為位置便捷，在設計可行的情況下，會盡量做到：

1. 有升降機設施
2. 鄰近下車處
3. 出入途中盡量減少穿越擠迫人群
4. 通道設有適當的輔助設施，特別照顧年長及行動不便人士



診所位置如因此需要作出調動，領匯會推出多項措施配合，盡量協助求診人士：

- 增加指示牌
- 商場職員向求診者提供協助



延長應診時間

- 如有可能，透過出入口管理，方便「匯診」設施的醫療診所延長應診時間，提供夜診服務，不受商場開放時間所限制
- 如有需要，醫生亦可在非開診時間返回診所，照顧有需要的病人



研究中的選址

- 領匯會盡量揀選擁有條件及空間引入具備上述六大特點的位置，引入「一站式匯診」概念，務求為顧客提供細心及貼身的服務



- 其中一個研究中的選址為黃大仙龍翔中心三樓
 - ◆ 該處為商場的一部份，現為領匯的辦公室，與停車場分隔
 - ◆ 由商場各層均有升降機直達該處，方便行動不便者；且鄰近下車處，乘車前往同樣容易
 - ◆ 由專業獨立的空氣質量測試中心進行的科學化測試結果顯示，該地點現時的空氣質素屬於良好水平。「良好級」代表可保障一般公眾人士，包括幼童及長者的室內空氣質素
 - ◆ 擁有條件及空間引入具備上述六大特點的「匯診」概念，務求為顧客提供細心及貼身的服務



「一站式匯診」概念目前尚在構思階段，歡迎大家提出意見。

領匯顧客服務熱線：3168-0080（服務時間：星期一至日上午9時至晚上8時）

領匯網址：www.thelinkreit.com