

## 文件一

CB(1) 378/08-09(06)

## I. 引言及重點摘要

作為在香港上市的房地產投資信託基金及香港最大零售物業組合業主，領匯銳意為商戶及顧客提升旗下物業及提供優質服務。自 2005 年 11 月從政府手上接管有關物業，我們已展開進取的提升計劃，以優化旗下物業。

領匯深知本身成功乃繫於跟商戶及顧客所建立的三贏局面。商戶成功，領匯才會成功，這關係是領匯持續成功的基石。

文件一所述重點如下：

- ✓ 領匯的資本開支計劃明顯有利香港經濟 — 它正為香港創造大量就業職位。
- ✓ 獨立調查顯示，領匯旗下商場附近的居民對商場的各项提升持正面態度。
- ✓ 根據 12 個領匯商場和另外 12 個可比較商場內發售的 50 項商品的抽樣調查，商品價格水平大致相同。
- ✓ 領匯上市以來，零售行業組合並無重大變動，旗下商場繼續提供各主要行業類別。
- ✓ 按財務及營運數字，由 2007 年 9 月至 2008 年 9 月的十二個月間增幅溫和 — 收益（7.1%）、物業收入淨額（8.5%）、續租租金調整率（每年 8.6%）、每月每平方呎平均租金（9.8%）、及停車場收益（6.1%）— 個別個案會有差異。實際空置率穩定維持在 8% 以下。
- ✓ 推出多項計劃支援零售商戶，即我們的夥伴，這些計劃亦取得成效。
- ✓ 推出多項計劃支援顧客及社區，包括撥出場地供非牟利團體使用，面積約為總零售樓面的 9%，並正不斷增加。
- ✓ 領匯的企業公民項目，獲多家機構認同。
- ✓ 領匯因應經濟及市場因素作出應對，管理層正積極尋求方法在目前的經濟環境下增加商場人流及提升零售商及商戶的收入。
- ✓ 作為全面私有化的房地產投資信託基金，領匯對所有股東有持續的責任。大約 27,000 名領匯單位持有人為香港的私人投資者和依賴持續派息的退休人士。

以下概述我們已實行的策略及措施。

## II. 領匯惠及商戶、顧客和社區的策略

### ✓ 支持香港經濟，為社區創造就業機會

- **承諾推行 16 億港元的資本開支計劃** —— 有關 16 億港元開支屬於涵蓋 26 個商場的首階段資產提升計劃，領匯至今已投放 5 億港元，並會於未來三年進一步投資 11 億港元。管理層並考慮於這個已批的開支預算上，再作進一步投資，以提升更多商場，或擴展現有工程項目。
- **創造就業** —— 預計 16 億港元的投資可於項目發展期間創造約 4,600 個建造業職位。另外，已完成的首 5 億港元項目亦創造了 800 個零售業的長期職位。隨著我們展開其餘 11 億港元的項目，領匯將創造更多長期職位。
- **經濟增長** —— 在經濟困難時期，領匯通過資本開支和下文詳述的具體銷售和推廣計劃，繼續支持香港經濟發展。

### ✓ 資產提升計劃改善購物環境

- **受訪者反應正面** —— 我們委託了獨立機構，在 2008 年 7 月進行了一次全港性的電話調查，以收集領匯顧客的意見，了解他們對領匯商場的整體滿意程度。結果顯示，受訪者支持領匯在商場進行提升項目。
  - 超過 80%贊成領匯旗下商場引入多些新商鋪或食肆
  - 約 65%贊成領匯旗下商場內有商戶的更替，可令商場更貼合消費者的需要
  - 超過 70%贊成商場內商鋪食肆翻新佈置，會增加商場吸引力
  - 近 60%贊成商場內商鋪食肆翻新佈置，會吸引他們更多前來消費
- **繼續專注顧客需求** —— 管理層為資產重新定位時，會進行研究，透過調查商場顧客和商場附近居民的意見，定出哪類零售組合較受歡迎。這種調查有助制定可行的租務策略和更理想的行業組合，務求令顧客更加滿意，商戶生意持續暢旺。

### ✓ 日常產品價格具競爭力，維持一貫零售行業組合

- **進行獨立調查** —— 在 2008 年，領匯委託另一項獨立調查，以了解領匯旗下商場售賣的日常貨品是否具價格競爭力。

- **廣泛抽樣調查** —— 我們就 5 類合共 50 樣商品，作了一個價格比較調查。抽樣調查的對象有 12 個領匯管理和 12 個其他機構管理的零售設施，涵蓋貨品類別包括乾貨和食品；非濕貨市場食物和飲品；新鮮食品 and 濕貨市場食品；外出用餐；衣服；耐用品和雜貨。結果顯示，兩類物業內的商品價格水平大致相若，而整體的「價格差距指數」為 100.6。
- **零售行業組合不變 — 物業組合分析** —— 雖然每項類別內的零售元素或有不同，但領匯整體上維持廣泛的行業組合。我們繼續為附近居民提供日常必須用品。下表顯示 5 大行業類別在 2005 年首次公開發售至 2008 年 9 月之間的變化。行業類別內的變化包括縮減傳統中式酒樓面積，令整體食肆選擇更多元化。此等轉變往往是回應顧客和鄰近居民透過問卷調查所表達的意見。

行業類別（佔租出內部樓面面積百分比）	上市時	2008 年 9 月
餐飲	31.1%	31.3%
超市及食糧	17.1%	17.9%
服務	8.8%	9.3%
教育 / 福利	8.8%	9.1%
電器和家居用品	6.8%	6.3%
以上五大行業類別佔租出的內部樓面面積百分比	72.6%	73.9%

✓ **領匯的整體租金調整乃按照市場而定**

租務工作按照市場情況而定，帶來相對溫和的收入和租金升幅。

主要數據	2007 年 9 月與 2008 年 9 月之間的變化
總收益	增長 7.1%
物業收入淨額	增長 8.5%
平均租金 / 平方呎 / 月	2005 年 11 月首次公開發售時為 22.60 元； 2006 年 9 月為 23.00 元； 2007 年 9 月為 24.40 元； 2008 年 9 月為 26.80 元
出租率	維持於 92%（扣除資產提升進行期間帶來的空置率）
續租率	維持於 76%
續租租金調整率	在 3 年租務週期內平均為每年 8.6%
停車場收益	增長 6.1%

✓**持續支援商戶——我們的合作夥伴**

- **夥伴商戶為長期方針** —— 如上文所述，領匯的成功有賴跟商戶及顧客所建的三贏局面。提升租金過高，至令商戶無法繼續經營，繼而導致物業組合內店舖空置，實非領匯利益所在。
- **「領匯商戶學堂」的成功** —— 於 2007 年成立的「領匯商戶學堂」透過專題講座及工作坊，為商戶提供增值服務。我們邀請各行業的專家主持研討會及工作坊，向商戶提供最新市場資訊，以及與其行業有關技巧，如管理概念、行業趨勢、零售技巧、飲食品質及環保節源等。商戶的反應十分踴躍，自 2007 年 3 月起，已舉行了共 18 場講座及工作坊，吸引逾 1,400 名商戶參加。（詳情參閱附錄一）
- **「領匯商戶資訊中心」的成功** —— 投資額約二百萬港元的「領匯商戶資訊中心」位於富昌商場，為商戶提供商舖設計及裝修等實用資訊。中心是開放予公眾的一站式資訊設施，為全港首創，顧及不同零售業務的需要，就新店開張、裝修、形象及管理提升，提供全面參考資料。

✓**對顧客及社區的承諾**

- **加強行業組合及活化環境** —— 領匯一直致力迎合顧客的購物習慣和消費模式，提供更佳的行業組合及更多元化的購物選擇，從新引入的菜種及餐飲選擇可見一斑。同時，管理層竭力確保極具特色的優質本地獨立營運者繼續經營。最近重開的黃大仙熟食亭（詳見附錄二）及翻新後的樂富乾貨市場（詳見附錄三）為其中部份例子。
- **重視與非牟利團體合作** —— 領匯重視企業公民責任。我們一直服務大眾，撥出總零售面積中的 9%（共約 93 萬平方呎）以特惠租金租予福利及教育團體等非牟利組織。這是我們對社區的重要承擔。
- **與非牟利團體及政府緊密聯繫** —— 與非牟利團體及地政署和社會福利署等政府部門保持溝通，拓展更多出租機會，如將高空置率的停車場轉作社區用途。
- **免費撥出商場地方予社區團體** —— 領匯定期撥出商場內的推廣場地予社區團體，進行籌款、公民教育、公共衛生及環境保護等活動。截至 2008 年 9 月的半年期間，約 2,700 日次的場地使用因而獲免收費用，好讓此等別具意義的活動得以順利進行——讓我們在業務營運以外接觸更多居民。
- **領匯非常學堂** —— 於 2007 年 11 月成立的「領匯非常學堂」，有效推展領匯關懷社區的使命。逾 8,000 人已參加了共約 40 個廣受歡迎的活動。藝術團體、培訓機構及著名人士均支持有關計劃，為年輕人、兒童及其家庭提供不同的學習機會，包括音樂舞蹈、繪畫雕塑、戲劇電影、傳統工藝、體育、歷史文化，以及實用生活心得。（詳見附錄四）有關計劃深受社區歡迎。（詳見附錄五）

✓ **領匯企業公民工作深獲外界肯定**

- **正面肯定** —— 領匯的努力獲廣泛表揚，領匯近年獲頒發的部分獎項如下：
  - 企業公民計劃「領匯非常學堂」，於 2008 年 10 月獲國際購物中心協會頒發首屆「亞洲購物中心大獎」金獎
  - 於 2008 年獲香港市務學會頒授「良心品牌大獎」
  - 於「第二屆香港能源效益獎」共奪九個獎項
  - 獲香港環境保護協會頒發「香港企業環保成就獎」
  - 於 2007/08 年度成為香港社會服務聯會「商界展關懷」商戶

✓ **領匯快速應對經濟氣候及市場環境**

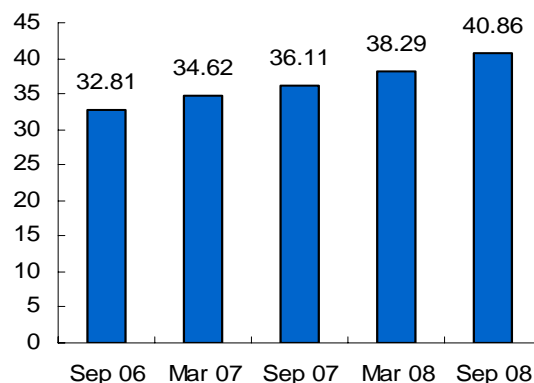
- **領匯支援商戶應付經濟逆境** —— 我們的首要任務是協助商戶改善業務及收入。顧客消費是商戶維持業務的關鍵，領匯致力於旗下商場內維持營商動力及提升零售營業額，為商戶帶來更多商機。為鼓勵消費，領匯於 11 月展開 1,500 萬港元的推廣計劃，透過現金獎、購物券及免費泊車優惠等，令顧客直接受惠，並因而提升人流及消費，為商戶帶來更高營業額。從經驗來看，這類積極的方法比較短期租金優惠，更有效協助維持商戶業務長遠健康發展。
- **個別個案** —— 我們會繼續在商業原則及市場力量下，以合理態度與商戶就具體租務及營商事務洽商。
- **調整租金，貼近市場水平** —— 以租約為期三年計算，大部分的續租租金調整為彌補領匯上市以前已見的整體市場上升。管理層方向是要貼近市場水平。我們理解收取高於市場水平的租金不利發展，因為此舉會導致空置率上升和租金流失，最終為物業組合表現帶來不利影響。這個情況並未浮現，皆因我們的租金仍定於具競爭力的市場水平。在不少情況下，「市場租值」是透過多個零售商競價後而定出的。
- **租金調升：樂富個案** —— 儘管市場揣測樂富中心所有租約租金面臨以倍計升幅，領匯採取商業手法處理，並跟現有大部份商戶成功續租。我們跟這些商戶為夥伴關係。因此，我們只會於 2010 年，當 3.55 億港元的資產提升工程完成後，方會收取以市場水平估值的租金。管理層相信重新定位的樂富中心會大受顧客歡迎，為商戶帶來更多人流、營業額及利潤。個別商舖的租金會因應商舖位置、大小、行業等而有所差異。租金釐定以「租有所值」原則，並會參考各個案的不同情況而調整。我們並無劃一以倍計地調升租金。

- **鮮活街市** —— 現有的街市營運模式涵蓋一定數量的承包商。此街市承包制早於領匯上市前已有。領匯建議於個別租約期滿時檢討相關營運安排及其可取性。領匯明白部分街市的承包商引起關注，並將在檢討中作出適當考慮。
- **持續改善** —— 對於各持分者提出有助改善業務的建設性建議，管理層抱持開放態度，並樂於作出考慮。

#### ✓對投資者的承諾

- **對香港投資者的責任** —— 領匯於 2005 年脫離香港房屋委員會成為全面私有化的房地產投資信託基金。於 2008 年 10 月 31 日的單位持有人名冊上，領匯共有 27,331 名投資者，其中 26,973 人持有少於 1 萬個基金單位。這班投資者大部分是自領匯上市以來已經持有單位，且大有機會為退休人士，依賴持續派息作為可用收入的一部分。

管理層有責任為所有投資者帶來持續盈利，上市以來的歷次派息印證有關成果。下圖顯示每股派息，以港仙為單位。



### III. 領匯的目標 - 與香港共同成長

本份文件旨在表達領匯管理層的整體營運策略及提升領匯零售組合的方針，務求令商戶、顧客及社區同時受益。

領匯作為大型零售物業業主，不論經濟盛衰，均會與商戶緊密合作，致力改善香港市民的購物體驗。

顯然易見，全面顧及經營環境中的經濟及社會因素，乃繼續切合我們本身的利益。

領匯謀求長遠發展，致力與香港共同成長。我們會繼續推出提升措施，改善我們的物業環境，提升顧客購物體驗。同時，管理層歡迎各持分者就此重要業務過程提供意見及建議。

完



THE LINK  
TENANT ACADEMY

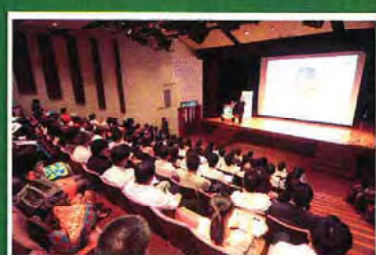




## The Link TENANT ACADEMY

Launched in June this year, The Link Tenant Academy has been organising a series of seminars and workshops to keep its tenants abreast of latest market information and management concepts and to work with tenants to bring quality service to the public.

「領匯商戶學堂」由2008年起開辦，為商戶舉辦不同主題的講座和工作坊，提供最新的市場資訊及營商技巧，一起為公眾帶來更優質服務。





## 『領匯商戶學堂』講座巡禮

## The Link Tenant Academy Seminars Table



講者 /Speaker	主題/Topic	講者 /Speaker	主題/Topic
著名食評家蔡瀾先生 Mr. Chau Lam – Famous foodie In Hong Kong	『領匯商戶學堂』開幕禮 暨『蔡瀾與你邊飲邊傾』講座 The Link Tenant Academy Launching Ceremony Cum Chua Lam Talk	領匯管理有限公司 高級物業組合經理-服務質素規管 郭金滿先生 Mr. Sunny Kwok Senior Quality Assurance Manager of The Link Management Limited	顧客服務工作坊 ---處理客戶投訴 How to handle complaint workshop
領匯管理有限公司 高級物業組合經理-服務質素規管 郭金滿先生 Mr. Sunny Kwok Senior Quality Assurance Manager of The Link Management Limited	顧客服務工作坊---儀容、禮貌、 打招呼 Training Workshop on Customer Service	香港生產力促進局高級顧問 林子聰 博士 Dr. Lam Chi Chung Senior Consultant of Hong Kong Productivity Council	ISO 22000 食物安全管理體系在 香港餐飲業之應用 ISO 22000 System for Local Restaurant
專業室內設計顧問文樹基先生 Professional Interior Design Consultant Mr. Man su kee	「領匯商戶學堂」之 示範商舖導賞團及『店舖變身攻 略』講座 Store Image & Window dressing & Strategy for shop renovation	黃治鴻先生 - 節得利集團總裁, 有數拾年專業 節流經驗 Mr. Richard C H Wong	餐飲業節流必勝法 Cost Reduction for Local Restaurant
張堅庭先生 Film Director: Mr. Alfred Cheung	張堅庭教您: 講故事建立團隊精神 Team Spirit Building by Story Telling	黃桂林博士 -資深跨傳媒工作者 Dr. Terence Wong Veteran Media Worker	前線店員應對技巧 Interpersonal Skills for Frontline Staff
黃桂林博士 -資深跨傳媒工作者 Dr. Terence Wong Veteran Media Worker	建立和諧顧客關係 How to build up the relationship with customers in harmony	香港消防處消防設備專責隊伍助理 區長呂新強先生 Mr. Lui san keung –Assistant District Commander of Hong Kong fire service	「商戶智勝計劃」之 『預防店舖盜竊』講座 Fire precaution for building
金管局及香港警務署商業罪案調 查科的專業人員 Professional from Hong Kong Money Authority & Hong Kong Police	『香港鈔票偽特徵』講座 How to differentiate counterfeit money notes	領匯管理有限公司高級物業組合管 理經理-服務質素規管 郭金滿先生 Mr. Sunny Kwok Senior Quality Assurance Manager of The Link Management Limited	『有效處理顧客投訴』講座 How to handle customer complaints
東九龍總區助理防止罪案主任 祁家強先生 Mr. Yan Ka Keung - assistant crime prevention officer of Hong Kong Police	『預防店舖盜竊』講座 How to prevent shoplifting	資深普通話導師 Senior Mandarin Teacher	『如何接待內地自由行顧客』 普通話工作坊 Retail Mandarin – small group tutorial

### 背景

- **牌照問題：**傳統熟食亭（冬菇亭）不設洗手間，持牌人只可以熟食小販牌照經營。鑑於小販牌照的各種限制（如政府已停止發出新熟食小販牌照，而現有牌照持有人只能轉名予配偶而不能傳予子女等），令冬菇亭數目越來越少
- **環境衛生問題：**傳統冬菇亭設計源於七十年代，不設洗手間和空調設備
- **獨特飲食文化：**惟冬菇亭乃香港獨有的飲食風味體驗，不乏其支持者，領匯遂著手優化冬菇亭，協助經營者以食肆牌照繼續經營，讓日漸息微的冬菇亭重拾昔日光輝

### 策略

- 活化冬菇亭，以達到以下目標：
  - 保留地道飲食文化特色，提升冬菇亭的經營條件、裝修布局及衛生設施
  - 令經營者無需受小販牌照規限，以食肆牌照繼續經營
  - 重拾昔日冬菇亭作為大眾化地道美食總匯的光輝
- 因地制宜，發掘並善用冬菇亭的優勢，令社區更暢旺，帶來就業機會，並為居民帶來優質且大眾化的飲食選擇，達致居民及商戶均受惠的多贏局面

### 設施提升

- ✓ 加強電力供應、增設冷氣
- ✓ 按經營者需要，重鋪去水渠，加設洗手間等設施
- ✓ 翻新牆面地磚，設計更現代化
- ✓ 亭頂鋪設特色琉璃瓦，帶出中國亭台樓閣的氣息，融合現代與傳統特色
- ✓ 重新佈局，善用空間，並設室外雅座，保留地道風味
- ✓ 在可行及合適的情況下，盡量進行綠化，種植樹木，增添消閒氣氛

### 翻新工程進度

- 至今投資超過 1400 萬，活化了 8 個冬菇亭，當中百分之七十五原本已空置多時
- 領匯將會繼續積極與飲食業洽談，陸續活化其他冬菇亭

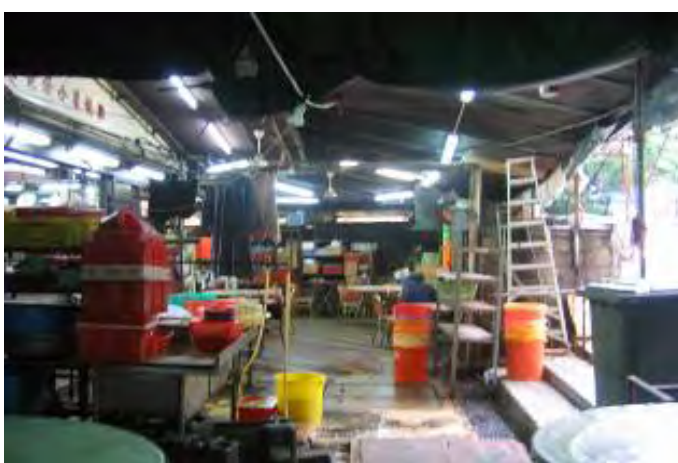
# 領匯活化香港地道熟食亭

附錄 II

黃大仙

活化前

活化後



# 領匯活化香港地道熟食亭

附錄 II

新翠

活化前

活化後



# 領匯活化香港地道熟食亭

附錄 II

美林

活化前







活化後



# 領匯活化香港地道熟食亭

附錄 II

樂華(南)

活化前	活化後
	
	
	

## 領匯活化傳統特色商戶 弘揚香港風味購物街

### 背景

- 饒富本土文化風味的乾貨市場一直以來皆為樂富中心的特色設施。該處的商戶當中，不少為於場內服務逾 20 年的老字號，部分早於商場落成之前，已於區內服務街坊，與居民街坊關係深厚
- 乾貨市場提供市民日常所需，例如家品文具、衣履修補、鐘錶維修、雜貨、特色精品、及多種傳統特色物品，例如中秋彩紙燈籠，古方中藥材。由於貨品種類較地道傳統，在市面比較缺貨罕有，不少區外市民更特意前來購買

### 提升項目概要 - 「匯樂里」[Living + ]

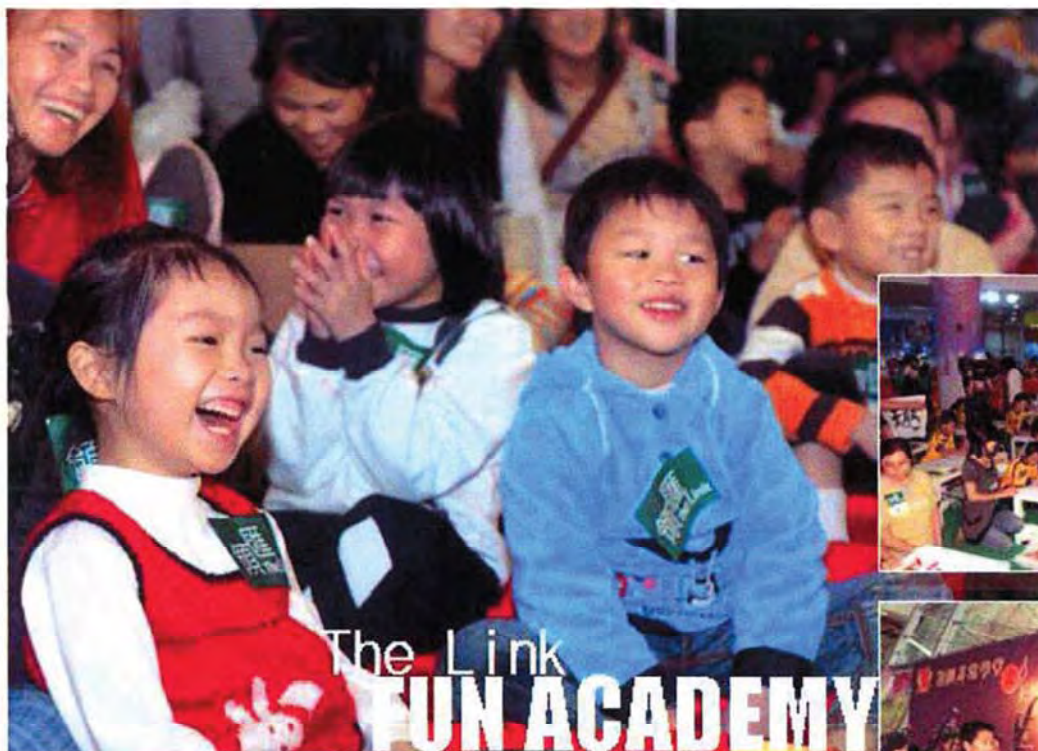
- 提升試點項目，涉及面積超過 2 萬 3 千平方呎，商舖總數超過 50 個，每個舖位面積由約 80 呎至 800 呎不等
- 投資額約 3,000 萬港元，取名「匯樂里」、「Living +」，取其「匯」聚「樂」富街坊鄰「里」購物的地方，及提供日常所需、選擇無限的意思
- 透過全面設施提升，領匯提供了更舒適方便的購物環境，並達到以下目標：
  - ✓ 讓屹立樂富多年的商戶們繼續服務大眾，跟香港一起成長
  - ✓ 保留傳統特色商戶
  - ✓ 弘揚香港購物街風味
- 設計概念：
  - 重新規劃場內布局及商舖設施，以一條購物主通道聯繫各店舖
  - 為區內街坊提供一個全天候及現代化消閒購物點，全場加裝中央冷氣，洗手間設施和殘疾人士通道
  - 採用多種鮮明顏色為各類商舖的主調，加上耀眼的鋪面招牌，增加層次感。地面用防滑石磚拼砌特色圖案，打造一條寬闊的行人購物主通道。

# 「匯樂里」－樂富中心乾貨市場全面提升

附錄 III

活化前	活化後
	
	
	
	







## The Link FUN ACADEMY

Established in 2007, The Link Fun Academy regularly invites cultural and artistic groups, training organisations and celebrities to offer young people, children and their families with enlightening learning opportunities. Since its establishment, The Link Fun Academy has organised more than 40 activities, attracting around 8,000 participants.

### Awards for The Link Fun Academy:

- Gold Award in the marketing category in the first ICSC Asia Shopping Centre Awards
- Prime Awards for Corporate Social Responsibility 2008
- HKIM Brand-with-a-Conscience Award – Hong Kong Institute of Marketing

「領匯非常學堂」於2007年推出，定期邀請文化藝術團體、培訓機構、社會名人「開班授徒」，免費向青少年、兒童及其家人提供非一般的學習機會。「領匯非常學堂」成立至今已舉辦超過40項主題活動，參加者近8,000人次，反應熱烈。

### 「領匯非常學堂」獲得獎項包括：

- 「國際購物中心 - 亞洲購物中心大獎」之「市場推廣類別」金獎
- 「盛世優秀社責大獎2008」的嘉許企業
- 香港市務學會良心品牌大獎

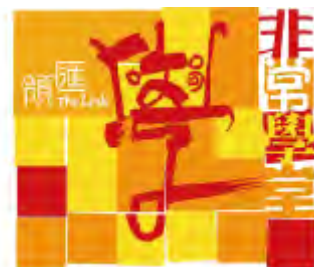


領匯  
The Link

商界展關懷  
caringcompany 2007/08



「領匯非常學堂」節目巡禮



The Link FUN Academy Activities Table

導師/嘉賓/主持 Celebrities/ Training body	活動名稱 Activity Name	導師/嘉賓/主持 Celebrities/ Training body	活動名稱 Activity Name
<b>2 0 0 7</b>			
作家蔡瀾先生 Reputable Writer and Lifestyle Guru Chua Lam	領匯蔡瀾百趣書齋 Let's Practice Calligraphy with Master Chua Lam	張堅庭導演 Film Director Mr Alfred Cheung	喜怒哀樂劇場實驗室 Director Alfred Cheung's Acting Workshop for Kids and Parents
香港偶影藝術中心導師 Hong Kong Puppet & Shadow Art Center	領匯民間手藝工作坊 Chinese Puppet and Folk Arts Workshop	資深演員陳寶珠小姐+ 親子節目主持鄧藹霖小姐 Actress Madam CHAN Po-Chu ; Radio Parenting Program Host Ms Blanche Tang	寶珠姐親子傾心談 Madam CHAN Po-Chu Heart-to-heart Sharing on Parenting
香港偶影藝術中心導師 Hong Kong Puppet & Shadow Art Center	領匯民間手藝工作坊 Chinese Puppet & Folk Arts Workshop	Pure Salsa Dance Academy	莎莎舞親子齊齊跳 Parenting Salsa Dance for Beginners
漫畫家楊學德先生 漫畫家小克先生 漫畫家 Stella So 小姐 Comic/Caricature Artists: Mr. Yeung Hok Tak, Mr. Siu Hak and Ms Stella So	漫畫齊齊畫 Let's Draw Comic	Chocolate Rain 設計師麥雅端小姐 Chocolate Rain Founder & Designer Ms Prudence Mak	小作仔，大創意 Creative Home Deco and Fabric Jewel DIY Workshop
藝術教育家莫一新先生 Art Educator Mr Mok Yat Sun	小小巨星手印浮雕 齊齊造 The Hollywood Star Hands Mould Making Workshop	音樂家龍向榮博士 Percussion music guru Dr Lung Heung Wing	非常親子霹靂咁口勒大派對 "Everybody Do Percussion" Party for Kids & Parents
畫家阿虫先生 Popular Artist Ah Chung	好玩水墨畫 Ink Painting is Fun Workshop	親子節目主持鄧藹霖小姐 Radio Parenting Program Host Ms Blanche Tang	親子教室 Parenting Talk
<b>2 0 0 8</b>			
耶基教育中心 Primo Education Center	創意小畫家 Drawing is Fun	《禁色的蝴蝶 張國榮的藝術形象》作者洛楓小姐 + 香港中文大學新聞及傳播學院馬傑偉教授 + 著名編劇及影評人林紀陶先生 + 電影音樂研究者羅展鳳小姐 Professor Natalia Chan , Professor Eric Ma, Mr. Keeto Lam and Ms Angela Law	「張國榮的藝術形象」分享會 Sharing on Leslie Cheung's Image Artistry
耶基教育中心 Primo Education Center	趣緻手工藝 Creative Handicraft Workshop	香港社區組織協會 (SOCO) Society for Community Organization	吃喝玩樂學英文 Learning English is Fun 領匯 SOCO 母親節遊學日 Mother's Outing Activity
耶基教育中心 Primo Education Center	Fun Fun 劍橋英語 Let's Learn Cambridge English	立法會議員劉慧卿小姐及消費者委員會總幹事劉燕卿小姐 Legislative Councillor Ms Emily Lau and Consumer Council Chief Executive Ms Connie Lau	卿姐與您做個醒目消費者 "To be a Smart Consumer" by Connie Lau and Emily Lau

夏昭建金龍醒獅隊 Besteam Dragon & Lion Team	舞龍舞獅齊齊學 Lion & Dragon Dance Workshop	香港青年藝術協會 Hong Kong Youth Arts Foundation	社區馬賽克創作計劃 Link The Community Mosaic Art Program Summer Camp
中英劇團 Chung Ying Theatre	「英語音樂劇」訓練班 "English Drama" Training	蔡瀾先生 Mr. Chua Lam	蔡瀾的生活方式 Chua Lam's Life Style
「三國之見龍卸甲」導演李 仁港先生 Film Director Mr. Daniel Lee	李仁港與您分享「三國」精神 Director Mr. Daniel Lee Sharing on Story of Three Kingdoms	中英劇團 Chung Ying Theatre	「英語音樂劇」表演 "English Drama" Performance
香港科化足球學校+ 香港社區組織協會 Hong Kong Coerver Coaching Soccer Academy, Society for Community Organization	領匯足球小子計劃 The Link Youth Soccer Scheme	香港科化足球學校等等 Hong Kong Coerver Coaching Soccer Academy, etc.	領匯足球小子計劃總決賽 The Link Youth Soccer Scheme Finale
立法會議員劉慧卿小姐 Legislative Councilor Ms Emily Lau	卿姐與您講環保 How to Protect Our Environment by Emily Lau	「三國之見龍卸甲」導演 李仁港先生 Film Director Mr. Daniel Lee	李仁港導演教您寫書法 Calligraphy Class by Film Director Mr. Daniel Lee
路進會 Roads	講得 TONE 學野 SHOW The TONE for Communication	本地著名插畫師大泥 Local Illustrator Bigsoil	大泥環保繪本齊齊畫 Eco Painting Workshop by Local Illustrator Bigsoil
Pop Culture Creations、夏威夷歌 手及舞蹈員 Pop Culture Creations, Hawaiian Singers and Dancers	夏威夷舞動傳情 Hawaiian Family Festival	藝術家飯尾太郎 Mr. Ronnie Wong	日本繪手紙親子工作坊 Japanese Picturesque Letter Drawing Workshop
著名專業財經分析及評論家蘭常 念先生、鄧聲興博士及李紹權博士 Financial Analyst Mr. Francis Lun, Dr. Kenny Tang and Dr. Raymond Lee	投資智慧教育講座 Investment Education Seminar	香港社區組織協會 (SOCO) Society for Community Organization	領匯 SOCO 航天探索日 The Link SOCO Educational Tour
胡琴家王愷先生 Musician Mr. Ray Wong	王愷 Amazing 二胡演奏會及 工作坊 Erhu Concert and Workshop by Mr. Ray Wong		



附錄 V

4<sup>th</sup> December 2008

Mr Ian Robins  
Chief Executive Officer  
The Link Management Limited  
4/F, Wong Tai Sin Shopping Centre,  
108 Ching Tak Street,  
Wong Tai Sin, Kowloon, Hong Kong

Dear Ian,

On behalf of the underprivileged children and families, I write to express our heartfelt gratitude to your support and concern by organizing a series of programs(領匯 SOCO 親子之旅慶回歸:Stanley Plaza, Wetland Park, Chi Lin Nunnery, 領匯 SOCO 母親節遊學日報 Learning English is Fun and Mother's Day Outing Activity, 領匯足球小子計劃 The Link Youth Soccer Scheme, 領匯 SOCO 航天探索日 The Link SOCO Educational Tour) to them. The idea of "The Link Fun Academy" is creative, interesting and the activities organized through this program can actually bring "happy" and "joy" to the underprivileged families. We appreciate the Link staff to be the volunteer team and organized the meaningful programs for the underprivileged families and enriched their social lives

I am looking forward to joining hands with your company to serve the underprivileged families and children again. If you need any further information, please feel free to contact me or our social worker, Miss SZE Lai Shan at 2713 9165 or 9152 4331 or [soco@pacific.net.hk](mailto:soco@pacific.net.hk).

Wish you and your company as well as your distinguished staff all the best!

With best wishes,

  
HO Hei Wah, BBS  
Director  
Society for Community Organization





# 香港天水圍婦女聯合會

附錄 V

(凡捐款 100 元以上可在《稅務條例》內獲得扣減)

天瑞辦事處： 天水圍天瑞邨瑞滿樓地下 5 號 電話：2447 7204, 2447 7670 傳真：2447 5995  
 廖湯慧靄綜合服務中心： 天水圍天悅邨服務設施大樓 1 樓 電話：2447 7707, 2447 7499 傳真：2447 7500  
 天悅邨互助幼兒中心： 天水圍天悅邨服務設施大樓 1 樓 電話：2447 7707, 2447 7499 傳真：2447 7500

## 第四屆架構

榮譽會長 廖湯慧靄 李月民 黃錫華  
 名譽會長 李宗德 李連生 張學明  
 文富穩 宋偉澄 黎偉雄  
 陳榮源 王少強 蘇曹莊儀  
 王碧卿 湯修齊 王翠屏  
 曾敬娣 謝寶茹 吳健雄  
 甘國雄 許嘉欣  
 名譽顧問 鄧兆棠 鄧偉明 馮彩玉  
 梁福元 黃裕材 鄧貴有  
 劉偉光 顏錦全 袁漢華  
 張日祥 沈 萍  
 法律顧問 譚惠珠 林國昌 唐美馨  
 林滿馨 李均榮 黃東強  
 嚴國強  
 國內法律顧問 馮翠萍 駱雲峰  
 會務顧問 范麗泰 梁愛詩 林貝聿嘉  
 徐素心 何淑賢 梁志祥  
 陳雷興 羅建平 黃碧嬌  
 陶桂英 鄺心怡 陳安琪  
 陳勇 梁荔玲  
 教育顧問 鄧廣成 鍾淑英 李美群  
 梁麗貞  
 醫學顧問 周靜德 李福基 王錦麟  
 伍素蝶 江 華  
 美容化妝顧問 林敏清 林玉玲 許嘉欣  
 服裝顧問 謝寶茹  
 工程顧問 黎兆偉  
 中醫保健顧問 鄭育蘭 鄭美琪  
 骨科跌打顧問 盧棟權  
 核數師 許美心  
 會長 鄧美好  
 副會長 鄧夢珠 方玉媚 陶亮珍  
 主席 鄺月心  
 副主席 趙秀嫻 賴美儀  
 總務部 黃麗香 何惠儀  
 康樂部 高嘉麗 趙梅華 趙碧珍  
 馬淑燕 陳帶娣 陳凱宜  
 拓展部 李美芝 李慧愉 廖彩虹  
 王敏燕  
 聯絡部 陳愛嫻 劉潔儀 蘇慧英  
 鄧愛蓮  
 財政部 趙玉蘭 許彩霞  
 宣傳部 梁綺華 莊愛冰 林斯婷  
 福利部 劉瑞清 吳素琴

## 「領匯管理有限公司」

香港九龍黃大仙  
 正德街 108 號  
 多層停車場大廈 4 樓  
 羅爾仁先生

羅先生：

### 有關：領匯舉辦「領匯非常學堂事宜」

本會獲悉 貴公司於暑假期間在天水圍區舉辦的「領匯非常學堂」空前成功。現特函加以祝賀外，更對此活動深表認同及讚許。

貴公司於二零零八年暑假期間在天水圍區多個商場一連多日舉辦上述活動，其中更邀請多位城中名人及團體擔任導師親自授課。從而吸引到各區內百多名小朋友及家長參加。活動充份帶出親子的正面訊息，可謂令參與的小朋友及家長獲益良多，更對本區的和諧內盡了一點力。本人再一次代表「香港天水圍婦女聯合會」對 貴公司熱心社區回饋社會的行動深表謝意。

最後，本人希望 貴公司繼續於本區舉辦類似之有益心身活動，從對其他熱心公益的團體及機構起了一個帶動作用，此長遠實為本區居民之福。

順祝

貴公司業務蒸蒸日上！



香港天水圍婦女聯合會  
 主席鄺月心 謹上  
 二零零八年十二月五日

九龍黃大仙正德街 108 號  
黃大仙龍翔中心  
領匯管理有限公司  
資產管理總監  
藍列群小姐

藍小姐：

### 讚揚領匯非常學堂社區馬賽克創作計劃活動安排

多謝 貴公司於天水圍區舉辦「領匯非常學堂社區馬賽克創作計劃」活動。自計劃展開後，大多街坊都向本會讚揚此創意的藝術計劃，給青少年接觸及參與馬賽克創作藝術，以及嘗試藝術創作的樂趣。

現時天水圍商場的良好營場環境，實有賴您們在妥善商場管理下共同努力的成果，藉以增加商場人客流量。此外，本會亦看見商場正進行一系列的翻新工程，並引入不同類型的商舖，以配合各居民的需要，為商場帶來煥然一新的景象。

故此，本會希望 貴公司各員工能繼續維持專業和工作態度來管理商場設施。

謹祝 貴公司各位員工工作愉快，聖誕快樂！



天瑞邨瑞滿樓地下 3 號  
天水圍民生協進會主席

李耀德  
2008 年 11 月 22 日

副本呈：領匯管理有限公司——元朗及屯門區辦事處、啟勝管理服務有限公司



## 元朗天盛苑業主立案法團

The Incorporated Owners of Yuen Long Tin Shing Court

新界天水圍天盛苑天盛商場附翼一樓天盛苑業主立案法團辦事處  
1/F., Ancillary Facilities Block, Tin Shing Shopping Centre, Tin Shing Court, Tin Shui Wai, New Territories.

Tel: 2254 2108

Fax: 2254 2109

敬啓者：

### 有關：舉辦「非常學堂」

聖誕節快到，天盛商場正在準備今年的聖誕佈置。領匯經常在不同的節日及假期安排精彩的宣傳活動，的確令附近的居民帶來不少喜悅。

領匯早前在天盛商場舉行兩個活動、包括「非常學堂之親子教室」及「非常學堂之喜怒哀樂劇場實驗室」，場面非常熱鬧，吸引了不少天盛苑的居民參與及圍觀。活動期間，嘉賓主持悉心講解親子心得，指導在場的家長及小朋友，令商場帶來不少歡樂的氣氛。

對於領匯在商場舉辦充滿學術性的活動，感到非常高興，既可讓家長與子女相處更加融洽，令現場充滿溫馨及喜悅。

此致

領匯管理有限公司

主席 羅爾仁先生



天盛苑業主立案法團

文娛康樂及宣傳組組長 沈妙儀

2008年11月20日



# 天耀邨街市商會

附錄 V

資產管理總監 - 藍列群女士

## 有關：讚揚 “領匯” 天水圍舉辦非常學堂 - 社區馬賽克創作計劃

本人是天耀邨街市商會主席黃家樑，貴司曾在本年暑假期間於天水圍天瑞商場舉辦非常學堂「社區馬賽克創作計劃」。自計劃展開後，本人收到很多商戶會員稱讚此計劃意念非常創新，能讓青少年發揮潛能，而且更會將完成的作品懸掛於天瑞商場的外牆，增加天水圍居民的歸屬感，讓街坊們更關愛自己的社區。

對於貴司舉辦上述創新及有意義的活動，本人亦深感認同。因此，本人藉此機會向閣下表揚貴司物業組合經理王惠芳女士及所帶領的員工所作出的努力，亦希望貴司繼續為天水圍街坊舉辦不同類型的活動。

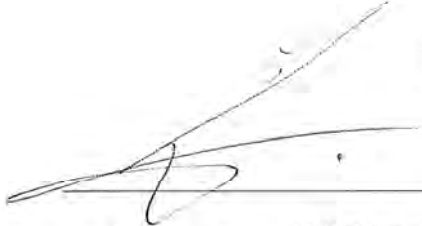
祝工作順利

此致

領匯管理有限公司

天耀邨街市商會主席

黃家樑



(代) (秘書：余偉聰)

2008年12月1日

致：領匯管理有限公司

九龍黃大仙正德街 108 號多層停車場大廈四樓

物業組合管理總監藍列群小姐

藍總監：

本人是天慈商場 102 號商舖租戶『客家好廚』，明白領匯一向履行社會企業責任，熱心公益，並且重視與商戶的合作，透過開辦不同主題的講座及工作坊，以致為雙方帶來雙贏局面。本人亦有被邀請參與分別於本年五月底和六月底，由貴公司舉辦的領匯『赤柱藝墟』賑災慈善日及『領匯商戶學堂』活動講座「蔡瀾與你邊飲邊傾」。前者透過義賣名人及藝術家的畫作，為地震災民籌款，十分有意義；後者由各商戶以及本人與蔡瀾先生分享成功食肆出品水準、待客之道、市場策略及飲食文化，實在對於本酒樓在營運上有很大的幫助。本人深信領匯舉辦此類活動和工作坊，必然會獲得社會各界人士的支持和認同。

順祝安康

天慈商場 102 號商舖

客家好廚

鍾偉雄



鍾偉雄

二〇〇八年七月二十八日