



Interim Report 2007
2007年度中期報告書



Great Eagle Holdings Limited
鷹君集團有限公司

Incorporated in Bermuda with limited liability
(Stock Code: 41)

CORPORATE INFORMATION 公司資料

DIRECTORS

LO Ka Shui Chairman and Managing Director
LO Kai Shui Deputy Managing Director
LO TO Lee Kwan
CHENG Hoi Chuen, Vincent*
WONG Yue Chim, Richard*
LEE Pui Ling, Angelina*
LO Hong Sui, Antony
LAW Wai Duen
LO Hong Sui, Vincent
LO Ying Sui, Archie
KAN Tak Kwong

* Independent Non-executive Directors

AUDIT COMMITTEE

CHENG Hoi Chuen, Vincent Chairman
WONG Yue Chim, Richard
LEE Pui Ling, Angelina

REMUNERATION COMMITTEE

LEE Pui Ling, Angelina Chairman
CHENG Hoi Chuen, Vincent
WONG Yue Chim, Richard

NOMINATION COMMITTEE

WONG Yue Chim, Richard Chairman
CHENG Hoi Chuen, Vincent
LEE Pui Ling, Angelina

PRINCIPAL BANKERS

The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Bank of China (Hong Kong) Limited
Hang Seng Bank Limited
Citibank, N.A.

SOLICITORS

Johnson, Stokes & Master
Clifford Chance

AUDITORS

Deloitte Touche Tohmatsu

SECRETARY

TSANG Yiu Wing, Peter

PRINCIPAL REGISTRARS

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

HONG KONG BRANCH REGISTRARS

Computershare Hong Kong Investor Services Limited
17th Floor, Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wanchai
Hong Kong

REGISTERED OFFICE

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

PRINCIPAL OFFICE

33rd Floor, Great Eagle Centre
23 Harbour Road
Wanchai
Hong Kong

WEBSITE

www.greateagle.com.hk

董事

羅嘉瑞 主席兼董事總經理
羅啟瑞 副董事總經理
羅杜莉君
鄭海泉 *
王于漸 *
李王佩玲 *
羅孔瑞
羅慧端
羅康瑞
羅鷹瑞
簡德光

* 獨立非執行董事

審核委員會

鄭海泉 主席
王于漸
李王佩玲

薪酬委員會

李王佩玲 主席
鄭海泉
王于漸

提名委員會

王于漸 主席
鄭海泉
李王佩玲

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
花旗銀行

律師

孖士打律師行
高偉紳律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

秘書

曾耀榮

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

股份過戶登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心 17 樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

主要辦事處

香港
灣仔
港灣道 23 號
鷹君中心 33 樓

網址

www.greateagle.com.hk

中期業績

簡明綜合收益表

		截至6月30日止6個月	
	說明	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收益	(3)	1,912,738	1,844,942
商品及服務成本		(1,199,817)	(1,108,396)
折舊及攤銷前經營溢利		712,921	736,546
折舊及攤銷		(147,741)	(126,149)
經營溢利		565,180	610,397
投資物業之公平值變動		360,734	288,750
衍生金融工具之公平值變動		(2,223)	14,524
持作買賣投資之公平值變動		12,168	—
其他收益		185,687	64,198
行政費用		(74,715)	(69,638)
其他費用		(6,010)	—
出售持有投資物業之附屬公司虧損	(16)	—	(264,620)
財務成本	(4)	(282,145)	(410,148)
應佔聯營公司業績		7,667	5,630
除稅前溢利		766,343	239,093
利得稅	(5)	(152,532)	(135,527)
期間溢利	(6)	613,811	103,566
應佔：			
母公司股權持有人		613,810	101,603
少數股東權益		1	1,963
		613,811	103,566
股息	(7)	150,268	119,186
每股盈利	(8)		
基本		1.02港元	0.17港元
攤薄		1.02港元	0.17港元

簡明綜合資產負債表

	說明	於2007年 6月30日 港幣千元	於2006年 12月31日 港幣千元
		(未經審核)	(經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	(9)	7,947,890	7,686,901
預付租賃付款額		1,773,569	1,795,955
投資物業	(9)	14,980,071	14,665,992
聯營公司權益		32,270	29,275
持作出售之投資	(10)	6,126,671	5,185,176
應收貸款		12,054	12,377
已抵押銀行存款		334,038	326,465
		31,206,563	29,702,141
流動資產			
存貨		88,841	86,125
應收賬、按金及預付款項	(11)	540,755	441,883
持作買賣之投資		68,892	—
預付租賃付款額		44,771	44,771
銀行結存及現金		2,918,554	2,923,834
		3,661,813	3,496,613
流動負債			
應付賬、按金及應付費用	(12)	1,164,891	1,237,867
衍生金融工具	(13)	10,684	8,234
稅項準備		112,131	86,609
一年內到期借貸	(14)	1,395,116	538,682
無抵押銀行透支		6,135	4,007
		2,688,957	1,875,399
流動資產淨額		972,856	1,621,214
資產總額減流動負債		32,179,419	31,323,355
非流動負債			
一年以上到期借貸	(14)	8,866,285	9,768,534
遞延稅項		1,617,871	1,505,886
		10,484,156	11,274,420
資產淨值		21,695,263	20,048,935
權益			
股本	(15)	302,248	300,427
股本溢價及儲備		21,392,726	19,748,220
母公司股權持有人應佔權益		21,694,974	20,048,647
少數股東權益		289	288
權益總額		21,695,263	20,048,935

簡明綜合權益變動表

	母公司股權持有人應佔權益										
	股本 港幣千元	股本 溢價 港幣千元	投資重 估儲備 港幣千元	資本贖 回儲備 港幣千元	已繳 入盈餘 港幣千元	匯兌 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留 溢利 港幣千元	總額 港幣千元	少數股 東權益 港幣千元	總額 港幣千元
於2006年1月1日	297,401	3,253,192	6,422	1,650	402,540	51,525	10,080	20,316,281	24,339,091	1,914,902	26,253,993
投資重估虧損	—	—	(1,686,510)	—	—	—	—	—	(1,686,510)	—	(1,686,510)
海外營運折算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	37,164	—	—	37,164	—	37,164
直接在權益中確認之淨收益及開支	—	—	(1,686,510)	—	—	37,164	—	—	(1,649,346)	—	(1,649,346)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	101,603	101,603	1,963	103,566
期內已確認收益及支出總額	—	—	(1,686,510)	—	—	37,164	—	101,603	(1,547,743)	1,963	(1,545,780)
股息宣派	—	—	—	—	—	—	—	(119,186)	(119,186)	—	(119,186)
發行股份之溢價	579	16,230	—	—	—	—	(2,729)	—	14,080	—	14,080
發行股份之支出	—	(17)	—	—	—	—	—	—	(17)	—	(17)
確認以權益結算之購股權費用	—	—	—	—	—	—	2,962	—	2,962	—	2,962
少數股東供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	152,733	152,733
出售持有投資物業之附屬公司 利益抵銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,067,282)	(2,067,282)
於2006年6月30日	297,980	3,269,405	(1,680,088)	1,650	402,540	88,689	10,313	20,298,698	22,689,187	2,316	22,691,503
於2007年1月1日	300,427	3,368,142	(1,764,814)	1,650	402,540	163,650	8,718	17,568,334	20,048,647	288	20,048,935
投資重估盈餘	—	—	965,430	—	—	—	—	—	965,430	—	965,430
海外營運折算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	126,977	—	—	126,977	—	126,977
直接在權益中確認之淨收益及開支	—	—	965,430	—	—	126,977	—	—	1,092,407	—	1,092,407
轉至出售持作出售之投資盈餘	—	—	(15,472)	—	—	—	—	—	(15,472)	—	(15,472)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	613,810	613,810	1	613,811
期內已確認收益及支出總額	—	—	949,958	—	—	126,977	—	613,810	1,690,745	1	1,690,746
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(150,268)	(150,268)	—	(150,268)
發行股份之溢價	1,821	99,089	—	—	—	—	(1,868)	—	99,042	—	99,042
發行股份之支出	—	(21)	—	—	—	—	—	—	(21)	—	(21)
確認以權益結算之購股權費用	—	—	—	—	—	—	6,829	—	6,829	—	6,829
於2007年6月30日	302,248	3,467,210	(814,856)	1,650	402,540	290,627	13,679	18,031,876	21,694,974	289	21,695,263

簡明綜合現金流量表

說明	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
來自經營業務之現金	570,836	516,869
繳付香港利得稅	(11,570)	(8,546)
退回香港利得稅	15,061	—
繳付其他司法區稅項	(29,260)	(15,135)
退回其他司法區稅項	171	548
來自經營業務之現金淨額	545,238	493,736
投資業務		
利息收入	73,433	38,368
有牌價證券股息收入	495	417
無牌價證券股息收入	—	1,118
聯營公司股息收入	4,673	2,520
購入投資物業	(13,799)	(115,309)
購入物業、廠房及設備	(91,343)	(116,500)
持作買賣之投資減少淨值	(54,943)	—
購入持作出售之投資	(19,535)	—
出售非流動資產分類為持作出售	—	252,454
出售持作出售投資淨所得	43,603	—
出售持有投資物業附屬公司所得	(16)	10,127,891
應收貸款減少	323	265,967
已抵押銀行存款(增加)減少	(7,573)	148,135
(用作)來自投資業務之現金淨額	(64,666)	10,605,061
融資項目		
支付利息	(281,218)	(418,512)
發行股份	5,157	14,080
發行股份支出	(21)	(17)
銀行及循環借貸償還	(198,826)	(5,389,631)
少數股東供款	—	152,733
支付股東股息	(56,383)	—
用作融資項目之現金淨額	(531,291)	(5,641,347)
現金及現金等價物(減少)增加	(50,719)	5,457,450
外幣兌換率改變之影響	43,311	10,324
於1月1日之現金及現金等價物	2,919,827	715,383
於6月30日之現金及現金等價物	2,912,419	6,183,157
現金及現金等價物之分析		
銀行結存及現金	2,918,554	6,194,455
銀行透支	(6,135)	(11,298)
	2,912,419	6,183,157

簡明綜合財務報告說明

(1) 編製基準

本簡明綜合財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

(2) 主要會計政策

除了投資物業及若干財務工具是以公平價值列賬外，本簡明綜合財務報告是按歷史成本為基礎編製。

本簡明綜合財務報告所採用的會計政策與編製本集團截至2006年12月31日止年度的財務報告一致，但於本期間新採用之按公平值在損益賬處理之金融資產會計政策除外。

按公平值在損益賬處理之金融資產分為兩個類別，包括持作買賣之金融資產及從起初確認便在損益賬以公平值列賬之持作買賣的金融資產。從起初確認後的每個結算日，按公平值在損益賬處理之金融資產將按公平值計量，而公平值之變動將在其產生之期間直接在損益賬中確認。

於本中期會計期間，本集團首次應用以下多項由香港會計師公會頒佈之新會計準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則適用於2007年1月1日後開始之本集團財政年度。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟中的 財務申報應用重列法 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號範圍 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第9號	附帶內在衍生工具的重新評估 ⁴
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁵

¹ 由2007年1月1日起或以後年度期間生效

² 由2006年3月1日起或以後年度期間生效

³ 由2006年5月1日起或以後年度期間生效

⁴ 由2006年6月1日起或以後年度期間生效

⁵ 由2006年11月1日起或以後年度期間生效

採納新香港財務報告準則並未對集團於本會計期間或以往會計期間之財務狀況中之業績構成重大影響。因此，沒有確認前期之修訂。

本集團並無提早採用已發出惟未曾生效的新準則或詮釋。董事預料此等準則或詮釋，將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

(3) 商業分類資料

就管理而言，本集團現經營以下業務：

- 物業投資 — 物業及住寓租賃及其因具有投資增值而持有之物業收益。
- 酒店業務 — 酒店膳宿，餐飲及宴會業務。
- 其他業務 — 建築材料銷售、酒樓經營、物業管理、保養及代理服務、保險代理及經營健身中心。

該等業務為本集團申報其主要分類資料之基準。

該等商業之分類資料呈報如下：

截至2007年6月30日止6個月

	物業投資 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	其他業務 港幣千元 (未經審核)	抵銷 港幣千元 (未經審核)	綜合賬目 港幣千元 (未經審核)
收益					
外部銷售收益	384,536	1,356,646	171,556	—	1,912,738
業務之間銷售收益	12,028	—	10,535	(22,563)	—
總額	396,564	1,356,646	182,091	(22,563)	1,912,738
業務之間銷售收益以雙方同意價格入賬。					
業績					
分類業績	222,300	257,760	174,629		654,689
未分配之公司收入					57,868
未分配之公司開支					(42,415)
投資物業之公平值變動	360,734	—	—		360,734
衍生金融工具之公平值變動					(2,223)
持作買賣之投資公平值變動					12,168
財務成本					(282,145)
應佔聯營公司業績	—	—	7,667		7,667
除稅前溢利					766,343
利得稅					(152,532)
本期間溢利					613,811

截至2006年6月30日止6個月

	物業投資 港幣千元	酒店業務 港幣千元	其他業務 港幣千元	抵銷 港幣千元	綜合賬目 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益					
外部銷售收益	556,434	1,208,432	80,076	—	1,844,942
業務之間銷售收益	7,343	—	10,675	(18,018)	—
總額	563,777	1,208,432	90,751	(18,018)	1,844,942
業務之間銷售收益以雙方 同意價格入賬。					
業績					
分類業績	371,887	228,259	20,856		621,002
未分配之公司收入					30,289
未分配之公司開支					(46,334)
出售持有投資物業之 附屬公司虧損	(264,620)	—	—		(264,620)
投資物業之公平值變動	288,750	—	—		288,750
衍生金融工具之公平值變動					14,524
財務成本					(410,148)
應佔聯營公司業績	—	—	5,630		5,630
除稅前溢利					239,093
利得稅					(135,527)
本期間溢利					103,566

(4) 財務成本

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
無須於5年內全部償還之銀行借貸利息	32,315	29,364
須於5年內全部償還之銀行借貸利息	183,950	316,687
須於5年內全部償還之其他借貸利息	58,904	58,032
其他借貸成本	6,976	6,065
	282,145	410,148

(5) 利得稅

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
現時稅項：		
本期間：		
香港利得稅	38,519	31,623
其他司法區	12,326	13,689
前期會計期間超額撥備：	50,845	45,312
其他司法區	(167)	(211)
遞延稅項：		
本期間	101,854	90,426
	152,532	135,527

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅盈利以17.5%計算。

其他司法區之稅項以當地司法區稅率計算。

(6) 期間溢利

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利經已扣除：		
其他物業、廠房及設備折舊	45,151	34,397
酒店樓宇折舊	80,204	69,366
投資物業裝置工程撇除	5,940	—
出售物業、廠房及設備之虧損	70	—
預付租賃付款額攤銷	22,386	22,386
僱員費用，包括董事酬金	526,465	469,325
及已計入：		
利息收入	73,498	51,907
冠君產業信託之股息收入	83,315	—
其他持作出售之投資股息收入	495	1,535
出售有牌價投資利益	17,387	—
匯兌收益淨額	8,563	3,703

(7) 股息

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
已確認於期內分配的股息：		
已派2006年末期股息－每股港幣25仙	150,268	—
已派2005年末期股息－每股港幣20仙	—	119,186
	150,268	119,186
宣派中期股息－每股港幣15仙 (2006年：每股港幣5仙)	90,687	30,042
宣派2006年特別中期股息－每股港幣5元	—	3,004,225
	90,687	3,034,267

於本期間，已派發予股東作為2006年末期股息每股港幣25仙(2005年：港幣20仙)包括給予股東以股代息之選擇權。已獲股東接納之以股代息之選擇權如下：

	港幣千元
股息：	
現金	56,383
以股代息	93,885
	150,268

(8) 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利按下列數據計算：

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用作計算每股基本及攤薄後盈利之盈利 (本期間母公司股權持有人應佔溢利)	613,810	101,603

	截至6月30日止6個月	
	2007年	2006年
股份數目		
用作計算每股基本盈利之股份加權平均數	600,988,034	595,534,230
可能有攤薄影響之股份：		
購股權	470,441	1,302,202
用作計算攤薄後每股盈利之股份加權平均數	601,458,475	596,836,432

(9) 物業、廠房及設備及投資物業變動

本期間，本集團購入投資物業金額為16,963,000港元(2006年：無)。其投資物業賬面價值約67,000,000港元(2006年：57,249,000港元)，重新分類至物業、廠房及設備及另本集團於本期間添置的物業、廠房及設備約84,270,000港元(2006年：107,163,000港元)。

本集團投資物業之公平值，截至2007年6月30日止由與本集團並無關連之獨立專業物業估值師所做之估值基準價值：

位於香港之投資物業－萊坊測計師行有限公司

位於美國之投資物業－Cushman & Wakefield of California, Inc.

估值符合國際估值準則，乃以淨租金收入資本化方法及參照相類物業於有關期間之市價後作出。

(10) 持作出售之投資

持作出售之投資包括：

	於2007年 6月30日 港幣千元	於2006年 12月31日 港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
香港有牌價證券：		
－ 冠君產業信託	6,045,742	5,074,104
－ 其他	61,148	110,826
	6,106,890	5,184,930
香港無牌價之證券	19,781	246
	6,126,671	5,185,176

於結算日，全部有牌價證券按公平值列賬。

上述無牌價之投資乃指由私人公司發行的無牌價證券及會所債券。於每個結算日以成本減去減值計算。

(11) 銷貨客戶

本集團設有特定之信貸政策。對銷售商品，本集團平均給予客戶30至60天信貸期。應收租客租金及應收客戶服務收入則需於發出發票時支付。銷貨客戶(扣除減值虧損)賬齡分析如下：

	2007年 6月30日 港幣千元	2006年 12月31日 港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
0—3個月	224,965	220,320
3—6個月	38,582	3,045
6個月以上	137	1,354
	263,684	224,719

(12) 購貨客戶

購貨客戶賬齡分析如下：

	2007年 6月30日 港幣千元	2006年 12月31日 港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
0—3個月	124,493	162,060
3—6個月	721	658
6個月以上	3,636	2,477
	128,850	165,195

(13) 衍生金融工具

本集團利用利率掉期來管理銀行借貸帶來之利率波動。利率掉期合約訂立至2009年期間之名義金額為567,800,000港元(2006年:1,217,800,000港元)，由浮動借貸利息掉期到定息貸款利息範圍由4.91%至5.48%(2006年：4.72%至5.48%)。

另外，本集團訂立若干外幣轉換遠期合約以管理集團之外幣調動。

有關衍生金融工具之公平值變動於簡明綜合收益表內扣除。

(14) 借貸

	2007年 6月30日 港幣千元	2006年 12月31日 港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
應付票據	5,177	7,555
銀行借貸及循環借貸(有抵押)	8,543,839	8,586,918
其他非短期借貸(有抵押)	1,728,206	1,731,675
	10,277,222	10,326,148
借貸先付費用	(15,821)	(18,932)
	10,261,401	10,307,216
以上借貸之到期情況如下：		
即期或一年內	1,395,116	538,682
超過一年但不多於兩年	2,677,390	3,466,524
超過兩年但不多於五年	5,403,770	5,159,409
五年以上	785,125	1,142,601
	10,261,401	10,307,216
減：於一年內到期並包括在流動負債內	(1,395,116)	(538,682)
	8,866,285	9,768,534

本集團之借貸有效利率範圍(相等於合約利率)如下：

	2007年 6月30日 港幣千元	2006年 12月31日 港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
有效利率：		
定息率借貸	4.52%至12.50%	4.52%至12.50%
浮息率借貸	4.20%至9.07%	3.75%至8.75%

(15) 股本

(a) 法定股本：

	2007年6月30日 (未經審核)		2006年12月31日 (經審核)	
	股份數目	面值	股份數目	面值
	千股	港幣千元	千股	港幣千元
每股面值0.50港元股份 承上年度結存及餘額結轉	800,000	400,000	800,000	400,000

(b) 發行及繳足股本：

	2007年6月30日 (未經審核)		2006年12月31日 (經審核)	
	股份數目	面值	股份數目	面值
	千股	港幣千元	千股	港幣千元
每股面值0.50港元股份 承上年度結存	600,854	300,427	594,801	297,401
根據購股計劃行使購股權而 發行之股份	289	144	2,433	1,216
以股代息	3,354	1,677	3,620	1,810
餘額結轉	604,497	302,248	600,854	300,427

(16) 已出售持有投資物業之附屬公司

於2006年5月24日，本集團出售持有投資物業之附屬公司予冠君產業信託。該等附屬公司於出售日之資產淨額如下：

		港幣千元 (未經審核)
出售淨資產：		
投資物業		22,670,000
應收賬、按金及預付款項		65,642
銀行結存及現金		256,627
應付賬、按金及應付費用		(92,864)
稅項準備		(8,866)
遞延稅項		(3,291,691)
少數股東權益應佔資產淨額		19,598,848 (2,067,282)
總代價，償付方式如下：		17,531,566
現金	10,384,518	
冠君產業信託向本公司股權持有人發行基金單位的公平值	6,882,428	17,266,946
出售持有投資物業之附屬公司虧損		264,620
因出售之淨現金流入：		
已收現金代價		10,384,518
銀行結存及現金		(256,627)
		10,127,891

(17) 購股權費用

本公司為本集團合資格僱員提供購股權計劃。於本期間尚未行使之購股權詳列如下：

	購股權數目
於2007年1月1日尚未行使購股權	1,528,000
於本期間授予之購股權	3,158,000
於本期間行使之購股權	(289,000)
於本期間註銷之購股權	(117,000)
於本期間失效之購股權	(6,000)
於2007年6月30日尚未行使購股權	4,274,000

本公司之股份收市價即2007年1月4日（授予2007年購股權）之前一日為21.90港元。

於授予購股權當天按柏力克－舒爾斯購股權訂價模式計算之購股權之公平值為7.79港元。

(18) 承擔項目及或然債項

於2007年6月30日，本集團因收購投資物業及物業、廠房及設備產生之未列入簡明綜合財務報告內之經核准資本性開支為157,375,000港元（2006年12月31日：86,191,000港元）；其中已簽約者為156,574,000港元（2006年12月31日：85,390,000港元）。

除上述外，本集團於結算日並無任何重大承擔項目及或然債項。

(19) 有關連人士之交易

- a) 本集團與有關連人士於本期間內有下述重大之交易及於結算日的結存。該等有關連人士為本公司之某些股東及董事有實際利益之公司。該等交易乃以一般業務情況及由訂約人互相同意之條款所協定。

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
於本期間之交易		
貿易收益	6,242	911
租金收益	707	824
管理費收入	360	120
租金	300	300
支付上蓋的建築工程成本及費用	20,496	75,482
支付翻新工程費用	841	39
	截至6月30日止6個月	
	2007年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 港幣千元 (經審核)
於結算日		
應收聯營公司款項	12,054	12,377
應收賬、按金及預付款項	4,325	3,678
應付賬、按金及應付費用	354,485	327,722
應付聯營公司款項	677	—

- b) 於本期間，本集團與冠君產業信託有下述重大交易：

	截至6月30日止6個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
管理人費用收益	31,384	—
股息收益	83,315	—
租賃及市場推廣服務收益	14,178	1,403
收購收益	9,946	—
	138,823	1,403

中期財務資料的審閱報告

Deloitte.
德勤

致鷹君集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱載於中期財務資料第1至16頁之鷹君集團有限公司截至2007年6月30日之簡明綜合資產負債表及截至該日止六個月之相關簡明綜合收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋說明。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定中期財務資料須遵守香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及其相關規定而編製。董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報本中期財務資料。吾等之責任是對本中期財務資料作出總結，並依據吾等協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報吾等之總結，除此之外別無其他目的。吾等並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行吾等之審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢、及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，2007年9月18日

中期股息

董事會宣佈派發截至2007年12月31日止年度中期股息每股港幣15仙(2006年：每股港幣5仙及特別中期股息每股港幣5元)予於2007年10月17日已登記在股東名冊上之股東。股息單約於2007年10月25日寄送予各股東。

截止過戶

本公司由2007年10月10日(星期三)至2007年10月17日(星期三)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

為確保能享有中期股息，已購入本公司股份而尚未在股東名冊上登記之股東，必須於2007年10月9日(星期二)下午4時30分前，將有關股票連同填妥之股份轉讓文件，送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓香港中央證券登記有限公司(本公司股份過戶登記處香港分處)，辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 租賃物業

香港租賃物業

(a) 租金收益

	毛租金收益總額 (港幣百萬元)	
	2007年 1月至6月	2006年 1月至6月
花旗銀行廣場*	—	146.4
鷹君中心	38.7	30.2
朗豪坊		
寫字樓	49.4	26.9
商場	150.4	160.5
會景閣	1.7	1.7
逸東軒住寓	18.0	15.5
其他	1.6	1.6
合共	259.8	382.8

* 集團已於冠君產業信託上市時將花旗銀行廣場的權益出售予後者。因此，集團自2006年5月23日後再無將花旗銀行廣場的租金入帳。

(b) 租用率

	2007年6月30日租用率		
	寫字樓	商場	住宅
朗豪坊	96.1%	96.3%	—
鷹君中心	97.7%	100.0%	—
會景閣	—	—	100.0%
逸東軒住寓	—	—	80.0%#

截至2007年6月30日止的六個月平均出租率

朗豪坊

朗豪坊已經成為深受九龍區顧客歡迎的商場。2007年上半年，商場人流及租戶營業額均有可觀增長。同時商場出租率亦繼續上升，從2006年底的95.1%攀升至2007年中的96.3%。但由於商戶組合調整仍在進行中，新舊租約交替期間的空置時間較多，令上半年商場租金的收入略受影響。商場毛租金收入由2006年上半年的1.605億港元輕微下調至2007年同期的1.504億港元。然而大部份在2007年上半年間落實的新租約及續約皆有可觀的租金升幅，可見商場租金收入已經見底。有關加租的效應將會在未來的財務期度顯現。優化商場租戶組合的計劃現已進入最後階段，一家國際知名的時裝零售店及一間超級市場將於2007年第四季相繼開業。這兩個重要租戶將進一步提昇朗豪坊對顧客的吸引力。

2007年上半年間，朗豪坊辦公大樓的租務有重大進展。自一家美國大型百貨公司租用七個樓層作為其全球採購業務中心後，出租率年初的74.8%大幅攀升至2007年6月30日的96.1%。鑒於2008年九龍其他地區將出現大量新供應，2007年上半年的租金水平只保持平穩。然而由於辦公大樓現有於2007年下半年及2008年初到期租約的租金顯著低於目前市場水平，因此租金收入於2007年下半年仍有上升空間。

鷹君中心

2007年上半年，鷹君中心繼續維持高出租率。於2007年6月30日，寫字樓出租率為97.7%，商場部分則為100%（於2006年12月31日，寫字樓出租率為96%，商場為100%）。由於續約租金大幅上升，2007年首6個月的租金毛收入上升28.1%至3,870萬港元。比對2006年同期為3,020萬港元。

逸東軒住寓

商務市場活躍，刺激對服務式住寓的需求，逸東軒住寓整體表現理想。藍塘道物業於2007年4月底完成翻新工程，入住率續漸改善。2007年上半年的平均入住率為80%（2006年為71.2%）租金收入為1,800萬港元（2006為1,550萬港元）。

美國商用物業

自從2006年有部份支付高於市值租金的大租戶遷離353 Sacramento Street及150 Spear Street後，此兩項物業出現的空置拖低加州商用物業的整體表現。於2007年6月30日，353 Sacramento Street的空置率為14%，而150 Spear Street則為23%。部分面積已經再度出租，但是新租約要到2007年中後期才生效，而新租金亦遠較舊租為低。2007年上半年，四項物業的毛租金為8,240萬港元，較去年同期的1.025億港元下降19.6%。我們預期部份空置面積會於2007年下半年陸續租出，而相關效應將在2008年顯現。

2. 冠君產業信託投資

於2007年6月30日，我們持有冠君產業信託約48.3%股權。2007年上半年香港寫字樓租務市場持續強勁，冠君產業信託的業績得以受惠。期內為集團提供1.388億港元收入。

3. 酒店

集團的酒店業務在2007年上半年增長良佳，總收入達14億港元，較去年同期的12億港元上升12%。酒店集中發展高利潤的商務及零售業務，又提昇訂房系統效能，令多間酒店的每間可供出租房間收入錄得雙位數字升幅。位於香港的三間酒店受惠於蓬勃的經濟，業績表現尚佳。墨爾砵及奧克蘭朗廷酒店，在當地酒店活躍的市況下，更增加市場佔有率，業務大有進展。至於倫敦朗廷酒店，由於該市會議業務整體放緩，增長較預期為低。波士頓朗廷酒店亦受市內會議活動減少的情況影響。

個別酒店項目將於2007年下半年完成翻新工程，有助維持朗廷品牌每個市場的高檔定位。

為進一步拓展集團的酒店業務，我們已在中國主要城市以朗豪品牌取得三個酒店管理合約。我們將繼續拓展在中國及其他亞洲地區的酒店業務。

2007年上半年，酒店業務的營運利潤總額淨值為3.92億港元，較2006年同期的3.45億港元上升14%。

香港朗廷酒店

高利潤的商務旅客業務為該酒店帶來平穩增長，該等業務佔整體營業額65%。2007年上半年平均入住率為84%（2006年為87%），平均房租為1,444港元（2006年為1,285港元）。

酒店將於下半年完成第一階段的房間翻新工程，有助提昇其市場競爭力。

香港朗豪酒店

由於客戶對朗豪品牌服務甚感滿意，加上高消費零售旅客客源擴大，該酒店的業務持續有增長。市場佔有率上升甚多，導至2007年上半年平均房租上升18%至1,240港元（2006年為1,049港元），平均入住率上升至87%（2006年為83%）。各個餐飲部門同樣表現出色。

香港逸東酒店

經濟蓬勃，網上預訂使用率穩步上升，加上會議活動需求殷切，帶動2007年上半年的收入上升。因酒店致力發展高利潤的商務及零售市場，以及減少接待合約性的旅遊團，2007年上半年的平均房租上升15%至820港元（2006年為712港元），入住率維持在87%（2006年為88%）。商務會議及婚宴活動亦為餐飲部門帶來大量的生意。

房間及餐廳的翻新工程已定於2007年下半年展開，以提供更優質的服務，進而提昇市場佔有率。

倫敦朗廷酒店

主要由於市內會議活動的需求減少，以及受翻新工程的影響，2007年上半年業績表現較預期為差。2007年上半年的入住率下滑至68%（2006年為73%），但平均房租則上升至187英鎊（2006年為169英鎊）。

翻新工程仍在分階段進行中，冀工程完成後，該酒店作為朗廷品牌的旗艦物業，將能擠身倫敦頂級豪華酒店品牌之列。該項翻新工程將會持續進行至2008年底。

波士頓朗廷酒店

2007年上半年期間，較少大型會議在波士頓舉行，商務旅客量相應下降。但由於酒店近期完成房間翻新工程，平均房租反升9%至238美元（2006年為218美元），令每間可供出租客房的平均收入有所增長。而入住率則稍降至68%（2006年為72%）。

墨爾本朗廷酒店

由於市場佔有率上升，加上多個重要國際性活動在當地舉行，該酒店業務表現出色，每間可供出租客房的收入亦有可觀增長。2007年上半年平均入住率為83%（2006年為79%），平均房租為232澳元（2006年為215澳元）。

完成翻新工程的餐廳及酒吧廣獲傳媒及客戶稱許，酒店得以將價格策略性地提高至市場的頂級水平。酒店已落實於下半年度進行宴會廳翻新工程，以提昇在高利潤會議業務的市場佔有率。

奧克蘭朗廷酒店

自2006年第一季度完成房間及大堂翻新工程後，該酒店的市場佔有率大幅上升，並廣受認同為奧克蘭最佳五星級酒店之一。酒店的業務在2007年上半年表現良佳，主要原因是重點發展的商務及會議業務，並減低低利潤的航空機組人員業務，令營業額得以增加。2007年上半年，平均入住率上升至77%（2006年為70%），平均房租為162紐元（2006年為140紐元）。餐飲業務表現良好亦為提升營業額貢獻良多。

多倫多Delta Chelsea Hotel

面對鄰近剛翻新酒店的競爭，酒店的入住率及房租在2007年上半年與去年水平相若。平均入住率為67%（2006年為68%），平均房租為138加元（2006年為134加元）。

4. 貿易

2007年上半年，由於新商業及住宅樓宇建造量全面減少，香港的建築材料市場競爭仍然激烈。貿易部繼續嘗試作多元化發展，探討中國及澳門市場，及本地家用電器零售。2007年上半年的營業額上升2,530萬港元，達5,050萬港元。

5. 物業管理

2007年上半年，有關物業管理業務之營業額共1,000萬港元，較去年上升9.9%，主要原因是經理酬金上升。

工程部於2007年上半年的營業額升至1,860萬港元，比對去年同期為900萬港元。主要原因是承接較多集團旗下寫字樓的租戶工程，以及消防工程業務的逐步開展。

財務檢討

1. 負債

截止2007年6月30日止，集團以港元為本位的總借貸額為63.42億港元，並全數為浮息貸款。集團於2007年6月30日的外幣總借貸額相等於39.20億港元，其中32%或相等於12.50億港元為定息貸款。減除現金及銀行存款共32.53億港元後，集團綜合借貸淨額於2007年6月30日為70.10億港元，較2006年12月31日之70.54億港元下降4,400萬港元。

根據投資物業之專業估值及酒店已扣除折舊的成本計算，集團於2007年6月30日之綜合資產淨值為216.95億港元。2007年6月30日之槓桿比率為32%，相等於24%負債對資產值比率。

於2007年6月30日，集團持有本金面值相等於5.68億港元之利息掉期合約。

2. 財務支出

2007年上半年之淨財務支出為2.08億港元，較2006年同期之3.58億港元下降1.50億港元，主要原因是集團將花旗銀行廣場的物業權益分拆上市所收款項部份用作償還貸款。

2007年上半年的利息覆蓋率為3.71倍，去年同期則為1.93倍。

3. 流動資金及借貸到期概要

截至2007年6月30日止，集團之現金、銀行存款及未動用而有確認的銀行信貸總額為55.14億港元，其中大部份信貸為中期貸款，並有充足物業價值作抵押。截至2007年6月30日止，借貸到期概要如下：

一年或以下	13.7%
一至二年	26.1%
三至五年	52.6%
五年或以上	7.6%

4. 資產抵押

截至2007年6月30日止，集團之物業賬面總值約為244.56億港元（截至2006年12月31日止為239.19億港元）連同該等物業轉讓之銷售收益、保險收益、租金收入及其他有關物業所產生之收益及存款額約為3.34億港元（截至2006年12月31日止為3.26億港元），被用作其附屬公司銀行借貸按揭或抵押。

5. 承擔項目及或然債項

截至2007年6月30日止，本集團未列入財務報告內之經核准資本性開支約為1.57億港元（截至2006年12月31日止為8,600萬港元），其中已簽約者約為1.56億港元（截至2006年12月31日止為8,500萬港元）。

除上述外，本集團於2007年6月30日並無任何重大承擔項目及或然債項。

概要及展望

我們於2006年5月將花旗銀行廣場的權益透過冠君產業信託分拆上市，已達到預期效果。集團負債得以大幅削減，導至2007年上半年淨財務支出減少1.496億港元。花旗銀行廣場的續租租金升幅可觀，冠君產業信託的盈利及現金流於2007下半年及其後數年勢將大幅增加，應會為集團帶來相應的股息收入增長。因此，冠君產業信託定理當成為集團在未來數年日益重要的收入來源。

於2007下半年，我們位於香港的酒店將會成為酒店業務的主要收入增長來源。我們預期2007年酒店整體利潤仍將有理想增長，但增幅會較2006年溫和。與此同時，隨著朗廷及朗豪品牌在中國及其他亞洲國家的知名度日益提高，我們會藉此進一步開拓酒店業務。我們已在中國主要城市取得數宗酒店管理合約，踏出良好的第一步。我們對這項業務的發展前景相當樂觀，但我們亦明瞭到要建立足夠的酒店數目及達至理想盈利，仍須假以時日。

朗豪坊商場不斷引進更佳的商戶和餐飲食肆，受歡迎程度與日俱增。到本年年底，優化租戶組合計劃將會大致完成。目前續租租金升勢甚佳，商場收入在來年應可有可觀的增長。

朗豪坊辦公大樓及鷹君中心現皆接近全部租出，足以減低自2008年起較多寫字樓供應所帶來的威脅。從這兩項物業目前的續租租金走勢來看，來年的租金收入亦可望繼續增加。

僱員

本集團於2007年6月30日共有3,943名僱員。僱員薪金維持於市場競爭水平，花紅方面乃按本集團業績及僱員表現酌情發放。其他僱員福利包括教育津貼、保險、醫療及公積金計劃。高級職員（包括執行董事）可參與鷹君集團有限公司購股計劃。為進一步促進僱員關係及溝通，公司於年內安排僱員聯誼活動及與管理層定期聚會，該等聚會著重於討論有關增進工作表現事宜。

董事權益

於2007年6月30日，根據香港法律第571章證券及期貨條例第XV部第352條所須存有之登記冊上所載錄，各董事及與彼等有聯繫人士持有本公司及聯營公司股份或相關股份權益如下：

本公司

董事芳名	股份數目 (好倉)					佔本公司已 發行股本 百分率	*尚未行使 之購股權	其他 衍生權益
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數			
羅嘉瑞	7,622,002	—	26,451,664 附註(6)	238,178,966 附註(1)	272,252,632	45.04	900,000	2,614,744 附註(9)
羅啟瑞	—	—	513,113 附註(7)	197,503,146 附註(1)	198,016,259	32.76	400,000	—
羅杜莉君	944,851	—	4,342,287 附註(8)	—	5,287,138	0.87	—	—
鄭海泉	—	10,000	—	—	10,000	—	—	—
羅孔瑞	2,942	—	—	—	2,942	—	250,000	—
羅慧端	242,596	—	—	197,503,146 附註(1)	197,745,742	32.71	150,000	—
羅康瑞	293	—	—	—	293	—	—	—
羅鷹瑞	3,855,046	3,700	33,269,396 附註(3)	197,503,146 附註(1)	234,631,288	38.81	—	—
簡德光	848,070	—	—	—	848,070	0.14	420,000	—

* 授予董事購股權之詳情於本文後之購股計劃部份內詳述。

除上述披露外，並無任何董事及與彼等有聯繫人士持有本公司或聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份或相關股份權益或淡倉。

主要股東權益

於2007年6月30日，根據證券及期貨條例第XV部第336條所須存有之登記冊上對股份或相關股份及淡倉所載錄，下列股東（非本公司董事）持有本公司已發行股本百分之五或以上權益：

股東芳名	股份數目 (好倉)	佔本公司已 發行股本百分率	附註
KSL Management Limited	40,675,820	6.73	(2)
Surewit Finance Limited	40,675,820	6.73	(2)
Adscan Holdings Limited	33,269,396	5.50	(3)
HSBC International Trustee Limited	237,600,575	39.31	(4)
Powermax Agents Limited	143,082,768	23.67	(5)
Cohen & Steers, Inc.	30,191,166	5.00	—

附註：

- (1) 羅啟瑞先生、羅慧端女士及羅鷹瑞醫生擁有之197,503,146股及羅嘉瑞醫生擁有之238,178,966股其中之197,503,146股實為相同。
- (2) 由KSL Management Limited（「KSLM」）之一直接全資附屬公司Surewit Finance Limited所持有之40,675,820股與KSLM持有之40,675,820股實為相同。KSLM持有之40,675,820股與羅嘉瑞醫生所述之股份權益相同及重覆。該等股份由一酌定信託所持有，而羅嘉瑞醫生乃該信託之創立人。
- (3) 由Adscan Holdings Limited所持有之33,269,396股與羅鷹瑞醫生所述之股份權益重覆。羅鷹瑞醫生佔該公司全部權益。
- (4) 237,600,575股其中197,503,146股與附註(1)所述之股份實為相同。HSBC International Trustee Limited（「HKIT」）為一酌定信託之信託人，而附註(1)所述之人士則為該信託所持有之197,503,146股受益人，而237,600,575股其中40,675,820股與附註(2)所述之股份實為相同。於附註(2)所述之兩間公司乃為HKIT之全資附屬公司。HKIT亦為其他酌定信託之信託人，並為該等信託持剩餘部份之股份。
- (5) 由Powermax Agents Limited所持有之143,082,768股與HKIT所述之股份權益重覆。該公司乃HKIT之直接全資附屬公司。
- (6) 26,451,664股由羅嘉瑞醫生佔全部權益之一間公司所持有。
- (7) 513,113股由羅啟瑞先生佔全部權益之一間公司所持有。
- (8) 4,342,287股由羅杜莉君女士佔全部權益之公司所持有。
- (9) 羅嘉瑞醫生及其佔全部權益之一間公司已訂立若干協議購買與本公司有連繫之結構性票據，涉及股份合共2,614,744股。

除上述披露外，本公司並無收到任何人士（本公司董事除外）根據證券及期貨條例第XV部之含義持有本公司股份或相關股份權益或淡倉之通知。

購股計劃

截至2007年6月30日止6個月內，根據上市規則第17.07條所須予披露，本公司所授予董事(其中若干為主要股東)之購股權變動情況如下：

董事芳名	*授予 購股權年份	股份數目					於30/06/2007 尚未行使 之購股權
		於01/01/2007 尚未行使 之購股權	已授予之 購股權	已行使之 購股權	已註銷之 購股權	於28/01/2007 失效之 購股權	
羅嘉瑞	2005	300,000	—	—	—	—	300,000
	2007	—	600,000	—	—	—	600,000
		300,000	600,000	—	—	—	900,000
羅啟瑞	2005	200,000	—	—	—	—	200,000
	2007	—	200,000	—	—	—	200,000
		200,000	200,000	—	—	—	400,000
羅孔瑞	2005	50,000	—	—	—	—	50,000
	2007	—	200,000	—	—	—	200,000
		50,000	200,000	—	—	—	250,000
羅慧端	2005	50,000	—	—	—	—	50,000
	2007	—	100,000	—	—	—	100,000
		50,000	100,000	—	—	—	150,000
簡德光	2005	120,000	—	—	—	—	120,000
	2007	—	300,000	—	—	—	300,000
		120,000	300,000	—	—	—	420,000
總計：		720,000	1,400,000	—	—	—	2,120,000

截至2007年6月30日止6個月內，根據上市規則第17.07條所須予披露，按本公司之購股權計劃所授予僱員（包括上述五位董事）之購股權變動情況如下：

*授予 購股權年份	股份數目					於30/06/2007 尚未行使 之購股權
	於01/01/2007 尚未行使之 購股權	已授予之 購股權	已行使之 購股權	已註銷之 購股權	於28/01/2007 失效之 購股權	
2002	11,000	—	5,000	—	6,000	—
2003	15,000	—	—	—	—	15,000
2004	35,000	—	12,000	—	—	23,000
2005	1,467,000	—	272,000	66,000	—	1,129,000
2007	—	3,158,000	—	51,000	—	3,107,000
	1,528,000	3,158,000	289,000	117,000	6,000	4,274,000

* 每年授予購股權之詳細資料

年份	授予日期	有效期間	可行使期間	每股認購價 (港元)
2001	16/01/2001	16/01/2001 – 16/01/2006	17/01/2003 – 16/01/2006	13.392
2002	28/01/2002	28/01/2002 – 28/01/2007	29/01/2004 – 28/01/2007	8.440
2003	10/02/2003	10/02/2003 – 10/02/2008	11/02/2005 – 10/02/2008	4.625
2004	16/03/2004	16/03/2004 – 16/03/2009	17/03/2006 – 16/03/2009	13.550
2005	17/03/2005	17/03/2005 – 17/03/2010	18/03/2007 – 17/03/2010	18.210
2007	04/01/2007	04/01/2007 – 04/01/2012	05/01/2009 – 04/01/2012	22.350

附註：

- (1) 購股權乃按於1999年6月10日採納之鷹君集團有限公司購股權計劃發授。
- (2) 接納授予每一購股權所付之代價為1.00港元。
- (3) 於2007年1月3日（即於2007年1月4日授予購股權之前一個工作天），本公司每股面值0.50港元股份在聯交所之收市價為21.9港元。
- (4) 緊接行使該等購股權日期之前的加權平均收市價為28.68港元。
- (5) 於本期間，根據有關購股計劃授予全部購股權之公平值（以2007年1月4日授予購股權日計算），合共約為24,600,820港元。該公平值乃運用以下重要假設（按柏力克－舒爾斯購股權訂價模式）而得出：

預期波幅	:	按過往波幅為41.76%
預期股息率	:	按過往股息率為1.4%
預期有效期限	:	由授予日起，為期5年
無風險利率	:	於授予日以5年期外匯基金票據之接近息率為3.82%

柏力克－舒爾斯購股權訂價模式乃用作評估無授予限制及可自由轉讓買賣期權之公平值而設。該訂價模式須輸入高度主觀性假設，包括股價波幅。由於本公司之購股權有別於股票期權，加上主觀性假設之變動可能對公平值之估計造成重大影響，董事們因此認為此模式未必提供計算購股權公平值之最可靠單一方法。

於購股權屆滿前之全部已註銷購股權將會按有關購股計劃而視為失效。

根據本公司股份於授予日期之收市價及上述假設，於本期間授予之購股權之公平價值計算為每購股權股份約7.79港元。

購買、出售或贖回股份

截至2007年6月30日止6個月內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之股份。

審核委員會

截至2007年6月30日止6個月之財務報告已經本公司之審核委員會審閱。

遵守企業管治常規守則

截至2007年6月30日止6個月期間，除有若干偏離外，本公司已遵守上市規則附錄14之企業管治常規守則（「企管守則」），並適當地採納若干建議最佳常規。

有關下述因偏離若干企管守則條文而作出遵守條文的補救步驟或經考慮後須繼續偏離的理由如下：

企管守則第A.2.1.條文

主席與行政總裁

此企管守則條文規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

羅嘉瑞醫生為董事會主席並兼任董事總經理。此與企管守則第A.2.1條文有所偏離。董事會認為此安排能恰當地繼續貫徹本公司之領導及使行政總裁有效地履行執行功能。董事會認為董事會由包括經驗豐富及具才能之人士（當中有3位獨立非執行董事）運作，足以確保權力及職能均衡。

企管守則第A.4.1條文及第A.4.2條文

委任、重選和罷免

企管守則第A.4.1條文規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

非執行董事並無固定任期。本公司細則規定三分之一之董事名額(行政主席及董事總經理除外)應該輪值退任。本公司認為其有關之公司管治措施比守則A.4.1條文所規定者無大差異，因此在這方面不擬採取任何步驟。

企管守則第A.4.2條文亦規定每名董事應輪值退任，至少每三年一次。

根據本公司現時細則，本公司行政主席及董事總經理不須輪值退任。同一條文亦載於1990年百慕達鷹君集團有限公司公司法。因此，行政主席及董事總經理依法不須輪值退任。經慎重考慮後，董事會認為修改載於1990年百慕達鷹君集團有限公司公司法，只為要求本公司主席及董事總經理依法須輪值退任之建議為不恰當。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司特別查詢後，全體董事均確認他們在審閱期間內已完全遵從標準守則所規定的準則。

承董事會命
主席兼董事總經理
羅嘉瑞

香港，2007年9月18日



Great Eagle Holdings Limited
鷹君集團有限公司

33rd Floor, Great Eagle Centre
23 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong
Tel: 2827 3668 Fax: 2827 5799

香港灣仔港灣道23號
鷹君中心33樓
電話：2827 3668 傳真：2827 5799

www.greateagle.com.hk