

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Great Eagle
Holdings Limited
鷹君集團有限公司

Incorporated in Bermuda with limited liability
於百慕達註冊成立之有限公司

(股份代號: 41)

2012年中期業績公布

鷹君集團有限公司（「本公司」）董事會宣布本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2012年6月30日止六個月未經審核之綜合業績如下：

	截至6月30日止六個月		
	2012	2011	
主要財務數據	港幣百萬元	港幣百萬元	變動
收益	2,354.2	2,230.3	5.6%
股東應佔會計溢利	1,329.7	2,770.6	- 52.0%
除稅後核心業務溢利 (核心溢利)	835.0	752.3	11.0%
除稅後每股核心溢利	1.32港元	1.19港元	10.9%
每股中期股息	0.23港元	0.21港元	

	於	
	2012年 6月30日	2011年 12月31日
淨槓桿比率	2%	3%
賬面值 (每股)	55.0港元	53.4港元

	截至6月30日止六個月		
	2012	2011	變動
	港幣百萬元	港幣百萬元	
核心溢利			
租金淨收入	98.0	87.7	11.8 %
酒店收入	442.2	425.1	4.0 %
冠君產業信託的管理費收入	134.0	126.6	5.8 %
冠君產業信託的分派收入 [^]	299.4	267.0	12.1 %
其他業務收入	55.2	49.0	12.8 %
營運淨收入	1,028.8	955.4	7.7 %
折舊及攤銷	(54.3)	(53.1)	2.4 %
行政開支	(105.3)	(111.9)	- 5.9 %
其他收入 (包括利息收入)	95.2	87.0	9.5 %
財務費用	(50.8)	(50.0)	1.7 %
應佔聯營公司的業績	11.6	7.2	61.6 %
應佔共同控制實體的業績	(5.1)	(4.2)	23.0 %
除稅前核心溢利	920.1	830.4	10.8 %
稅項	(84.8)	(78.1)	8.5 %
除稅後核心溢利	835.3	752.3	11.0 %
非控股權益*	(0.3)	-	不適用
除稅後核心溢利	835.0	752.3	11.0 %

[^] 集團的會計溢利中，將所佔冠君產業信託業績包括在“應佔聯營公司業績”營運項目下。但集團的核心溢利則是基於在同一財政期間從冠君產業信託收取的應佔股息收入。

* 非控股權益來自於集團旗下一子公司自2012年起實行的僱員股份計劃。

	截至6月30日止六個月		
	2012	2011	變動
	港幣百萬元	港幣百萬元	
會計溢利			
租金淨收入	98.0	87.7	11.8 %
酒店收入	442.2	425.1	4.0 %
冠君產業信託的管理費收入	134.0	126.6	5.8 %
其他業務收入	55.2	49.0	12.8 %
營運收入	729.4	688.4	6.0 %
折舊及攤銷	(172.0)	(172.3)	-0.2 %
投資物業公平值變動	228.6	599.8	-61.9 %
衍生金融工具公平值變動	41.8	(169.8)	-124.6 %
其他金融資產公平值變動	-	(1.6)	不適用
行政開支	(105.3)	(111.9)	- 5.9 %
其他收入 (包括利息收入)	108.0	98.4	9.8 %
財務費用	(50.8)	(50.0)	1.7 %
應佔聯營公司的業績	668.4	2,005.9	- 66.7 %
應佔共同控制實體的業績	(5.1)	(4.2)	23.0 %
除稅前會計溢利	1,443.0	2,882.7	-49.9 %
稅項	(113.0)	(112.1)	0.9 %
除稅後會計溢利	1,330.0	2,770.6	- 52.0 %
非控股權益	(0.3)	-	不適用
股東應佔會計溢利	1,329.7	2,770.6	- 52.0 %

概覽

雖然歐債危機持續為全球經濟帶來不明朗因素，本集團在2012年上半年的業績仍有所改善。截至2012年6月30日止六個月，本集團的核心溢利為8.35億港元，增加8,300萬港元，較2011年同期的7.52億港元上升11%。來自冠君產業信託的收入上升，而酒店業務的收益亦有所增長。

冠君產業信託的分派收入由2011年上半年的2.67億港元增加3,240萬港元至2012年上半年的2.994億港元。來自信託的管理費收入亦由1.266億港元上升至1.340億港元。來自冠君產業信託的收入增長主要受花旗銀行廣場較高的平均出租率及朗豪坊商場強勁的銷售增長所帶動。

酒店業務的營運收入或稅息折舊及攤銷前利潤(EBITDA) 由2011年上半年的4.251億港元增加1,710萬港元至2012年上半年的4.422億港元，主要原因為旗下三間香港酒店表現持續強勁。海外酒店的整體收益在2012年上半年維持於11.149億港元，與2011年上半年的11.132億港元相若。

香港投資物業的租金毛收入，當中包括鷹君中心及逸東軒住寓，由2011年上半年的7,390萬港元增加900萬港元至2012年上半年的8,280萬港元。美國寫字樓的租金毛收入則由2011年上半年的5,590萬港元微落至2012年上半年的5,510萬港元。

在上半年，我們繼續尋求具增值潛力的酒店以作收購，以貫徹將朗廷品牌推展至世界各大樞紐城市的核心策略。我們最近完成收購位處悉尼市中心96間客房的Observatory Hotel，並將以朗廷為品牌。我們是以低於重置成本的價格購入這項優質資產。

酒店分部

	截至6月30日止六個月		變動
	2012	2011	
	港幣百萬元	港幣百萬元	
酒店收益			
香港	763.1	677.3	+ 12.7%
歐洲	237.1	247.7	- 4.3%
北美洲	545.0	546.4	- 0.3%
澳洲/紐西蘭	332.8	319.0	+ 4.3%
其他	27.6	33.8	- 18.3%
總酒店收益	1,905.6	1,824.2	+ 4.5%
酒店EBITDA			
香港	282.0	243.2	+ 16.0%
歐洲	50.6	68.5	- 26.1%
北美洲	39.6	38.0	+ 4.2%
澳洲/紐西蘭	59.7	56.3	+ 6.0%
其他	10.3	19.1	- 46.1%
總酒店EBITDA	442.2	425.1	+ 4.0%

酒店分部的收益及EBITDA於2012年上半年有所增長，惟速度明顯較去年同期放緩。香港酒店受惠於內地旅客抵港數目持續增加，乃酒店業務增長的主要動力。全部三間酒店的收益於2012年上半年皆錄得雙位數的按年增長。海外酒店方面，帕薩迪納朗廷亨廷頓酒店因成功增加其會議展覽市場的佔有率而錄得盈利。至於其他海外酒店，澳洲及紐西蘭酒店的表現均相對穩定，惟倫敦朗廷酒店則受歐元區經濟困境所影響。

總括而言，酒店分部的收益由2011年上半年的18.242億港元增加4.5%至2012年的19.056億港元。酒店分部的EBITDA則由2011年上半年的4.251億港元增加4%至2012年上半年的4.422億港元。

酒店表現

	可出租客房		入住率		平均房租 (當地貨幣)		平均可出租 客房收入 (當地貨幣)	
	2012年 上半年	2011年 上半年	2012年 上半年	2011年 上半年	2012年 上半年	2011年 上半年	2012年 上半年	2011年 上半年
香港朗廷酒店	495	495	81.6%	76.4%	2,221	2,088	1,811	1,595
香港朗豪酒店	654	649	85.8%	82.6%	1,850	1,720	1,587	1,421
香港逸東「智」酒店	461	459	92.5%	82.4%	1,141	1,006	1,055	829
倫敦朗廷酒店	378	377	71.3%	74.0%	264	273	189	202
墨爾本朗廷酒店	376	381	78.9%	78.5%	262	266	207	209
奧克蘭朗廷酒店	411	411	69.4%	69.2%	186	185	129	128
波士頓朗廷酒店	318	318	64.3%	66.2%	239	225	154	149
帕薩迪納朗廷亨廷頓酒店	380	380	74.6%	62.7%	210	214	157	134
多倫多Delta Chelsea 酒店	1,590	1,590	67.4%	70.1%	120	125	81	88
上海新天地朗廷酒店 (佔33.3% 權益)	347	190	52.3%	47.6%	1,597	1,587	835	755

香港

三間香港酒店在2012年上半年錄得7.631億港元的收益 (2011年上半年: 6.773億港元)，令EBITDA增加16%至2012年上半年的2.820億港元 (2011年上半年: 2.432億港元)。於2012年上半年，香港酒店業務佔整體酒店業務總收益的40%，按EBITDA 計則佔63.8%。

香港朗廷酒店

香港朗廷酒店的業務於上半年受惠於來自中國內地及其他亞太區消閒旅客數目的持續增長，足以將歐美商務客戶業務放緩的影響抵銷有餘。因此，入住率於2012年上半年上升5.2個百分點至81.6% (2011年上半年: 76.4%)，而平均房租則按年上升6.4%至2,221港元(2011年上半年: 2,088港元)。總收益於上半年按年增加12%。不過，受世界經濟不明朗因素不斷增加所影響，收益增長自第二季起有放緩跡象。

餐飲業務收入於上半年按年增加11%，升幅主要來自宴會業務，尤以宴會廳翻新後的婚宴業務最為明顯。

香港朗豪酒店

截至2012年6月底的六個月，酒店的平均入住率上升至85.8% (2011年上半年: 82.6%)，升幅主要來自中國及北美的商務及消閒旅客增加。因此，酒店的平均房租於上半年按年上升7.6%至1,850港元(2011年上半年: 1,720港元)。與香港朗廷酒店一樣，酒店自第二季起亦開始見到需求放緩。

餐飲業務於上半年的收入較去年同期增加7%。增長主要受企業會議及活動等宴會業務所支持。

香港逸東「智」酒店

市場對中價客房需求增加，加上酒店專注向中國及其他東南亞國家推廣業務的策略奏效，令收入於2012年上半年按年大增18%。平均入住率於2012年上半年上升10.1個百分點至92.5%(2011年上半年: 82.4%)，平均房租亦隨之由2011年上半年的1,006港元上升13.4%至2012年上半年的1,141港元。佔酒店五分之一客房的翻新工程已於2012年6月展開。當工程於2012年9月完成後，翻新後的客房將有助提升酒店的競爭力，有利繼續擴大市場佔有率。

餐飲業務收益於上半年按年增加9%，主要原因為餐廳業務改善，抵銷了宴會及活動減少的影響。

海外酒店

歐洲

倫敦朗廷酒店

酒店表現於2012年上半年大致穩定，惟房間需求於第二季有下滑跡象。除了歐洲地區經濟持續不穩定外，旅客對奧運會籌辦期間的交通及住宿價格問題的擔憂亦令商務旅客減少。尤其在春季來自中東地區的業務大減更影響客房收益。酒店的EBITDA於2012年上半年按年減少26.1%。於2012年上半年，酒店的入住率為71.3% (2011年上半年: 74%)，而平均房租則為264英鎊(2011年上半年: 273英鎊)。

另一方面，由於餐廳生意改善及企業活動增加令宴會業務表現強勁，餐飲業務收益於上半年按年增加5%。

澳洲/紐西蘭

墨爾本朗廷酒店

由於環球金融危機導致商務旅客對酒店需求減少，酒店於是將業務重心轉移於收益較低的消閒旅客。因此，酒店的入住率於2012年上半年仍能維持於78.9%，比對去年同期的78.5%。不過，平均房租則由266澳元輕微回落到262澳元。

餐飲業務收益於上半年按年增加9%，主要因為企業宴會活動增多及餐廳生意改善。

酒店的第三階段客房翻新工程牽涉102間客房，並已於2012年第二季展開。工程完成後，酒店將可以新面貌爭取更大的市場佔有率。

奧克蘭朗廷酒店

雖然企業對酒店服務需求疲弱，酒店仍能透過加強散客業務而維持其入住率。2012年上半年的平均入住率為69.4%((2011年上半年: 69.2%)，而平均房租在2012年上半年則為186紐元 (2011年上半年: 185紐元)。

餐飲業務收益於上半年按年增加11%，主要受惠於餐廳翻新後收入上升，以及大型企業活動增加帶來的餐飲業務。

北美洲

三間北美洲酒店的EBITDA企穩於3,960萬港元，當中帕薩迪納朗廷亨廷頓酒店的收益增長抵銷了波士頓及多倫多酒店的收入減少。

波士頓朗廷酒店

波士頓酒店業於2012年初時較為淡靜，不過於第二季市內有數個會議展覽及消閒旅客業務增加，市道略有改善。朗廷2012年上半年平均入住率由去年同期的66.2%下降至64.3%。不過，平均房租則上升至239美元，比對2011年上半年為225美元。

餐飲業務收益於上半年按年減少7%，主要原因為宴會業務放緩及餐廳業務激烈競爭。營運淨收入於2012年首六個月較2011年上半年下跌10.2%。

翻新酒店大堂及增設大堂酒廊的工程預計將於2012年第三季完成。

帕薩迪納朗廷亨廷頓酒店

洛杉磯酒店市場穩步復甦，令帕薩迪納朗廷亨廷頓酒店因而受惠。透過專注於會議及企業活動業務，酒店的入住率明顯提升。入住率於2012年上半年增加11.9個百分點至74.6% (2011年上半年: 62.7%)。餐飲業務收益亦按年增加17%。不過，由於會議展覽客戶佔酒店業務比重增加，令平均房租由2011年上半年的214美元微降至2012年上半年的210美元。可出租客房平均收入按年上升16.6%，帶動EBITDA於2012年上半年轉虧為盈。

多倫多Delta Chelsea酒店

市內缺乏會議展覽活動，酒店房租因而受壓。由於酒店吸納較多收益較低的企業和消閒旅客業務，平均房租於2012年上半年降至120加元，比對2011年上半年的125加元。入住率亦下降至67.4% (2011年上半年: 70.1%)。餐飲業務收益於上半年按年減少5%，主要因為餐飲和客房用餐需求減少。

中國

上海新天地朗廷酒店 (集團持有33.3%權益，其應佔業績已計入應佔聯營公司業績之內)

酒店的358間客房於2012年1月起全面投入營運。由於可出租客房數目增多，酒店的總收益於2012年上半年按年大增87%。不過，由於中國經濟放緩，與及上海酒店供應充足引致市場競爭激烈，按平均347間可出租客房計，酒店的入住率於2012年上半年僅輕微上升至52.3% (2011年上半年: 47.6%，按平均190間可出租客房計)。平均房租於2012年上半年維持於1,597人民幣 (2011年上半年: 1,587人民幣)。

發展中項目

芝加哥朗廷酒店

我們於2010年底收購該位於芝加哥市中心的重建項目。物業包括一幢現成商業樓宇的最低13層及部份地庫，現正改建成能提供330間客房的朗廷酒店。

建築工程已於2012年第一季度全面展開，並預計於2013年第三季完成。

資產收購

於2012年8月8日，我們完成收購位處悉尼市中心96間客房的Observatory酒店。該酒店位於知名的歷史城區Rocks，毗連悉尼的中心商業區，更與舉世聞名的悉尼港灣大橋及歌劇院為鄰。酒店將以“朗廷”品牌營運。此項收購進一步拓闊本集團於太平洋地區的版圖，為業務未來發展建立平台。

酒店管理業務

酒店管理業務現時包括六間酒店，營運合共約1,200間客房。我們於2012年上半年新簽訂了四份長期酒店管理合約。上述全部酒店皆位於中國，包括可提供320間客房的廈門朗廷酒店，兩間分別位於大同及青島可提供300及280間客房的朗豪酒店，及一間位於青島可提供500間客房的逸東「華」酒店。除了持有上海新天地朗廷酒店33.3%權益外，集團於上述酒店並沒有股本投資。

發展項目

大連綜合發展項目

項目包含1,200個高級住宅單位及一幢約有350間客房的國際級豪華酒店，總樓面面積約為286,000平方米。項目預計自2014/15年起分兩階段完成。本集團持有50%權益，並擔任項目經理。直至2012年6月底為止，本集團就項目權益已投入6.33億港元資金。

挖土及地基工程年經已完成，首階段的建築工程已於2012年2月展開。現時中國內地住宅物業仍有限購措施，但中央政府在壓止房地產市場投機活動的同時，亦有跡象正逐步微調相關措施，最終應支持房地產用家的需求。

冠君產業信託收入

自我們於冠君產業信託的投資以聯營公司形式入賬後，在計算集團的會計溢利時，不再將來自冠君產業信託的分派收入計入收益及營運收入之內，而是將所佔冠君產業信託業績以“應佔聯營公司業績”營運項目反映。不過，我們仍然認為股息收入較能實際反映我們從冠君產業信託投資獲得的財務回報。所以，我們的核心溢利仍是按於同一財政期間應佔冠君產業信託的分派所計算。按此基準，來自冠君產業信託的總收入於上半年按年增加10.1%至4.334億港元。來自冠君產業信託的資產管理收入增加，抵銷了2012年上半年代理佣金收入略為減少的影響。來自冠君產業信託的整體資產管理收入由2011年上半年的1.266億港元增加5.8%至2012年的1.34億港元。

	截至6月30日止六個月		
	2012	2011	變動
	港幣百萬元	港幣百萬元	
應佔分派收入	299.4	267.0	12.1%
管理費收入	134.0	126.6	5.8%
來自冠君產業信託總收入	433.4	393.6	10.1%

下列內容乃節錄自冠君產業信託2012年中期業績公布中有關其旗下物業表現的部份：

花旗銀行廣場

中環寫字樓租務市場於2012年上半年維持偏軟。部份由於若干政府部門遷往新政府總部，花旗銀行廣場的出租率由年頭的90.4%下降至2012年6月30日的88.7%。花旗銀行廣場的現時租金訂於約每平方呎85港元，以維持出租率。收入總額由2011年上半年的5.70億港元增加至2012年的5.97億港元，主要原因為平均出租率由86.6%上升至88.5%。花旗銀行廣場的物業淨收入於2012年上半年按年增加7.7%至4.99億港元。

朗豪坊辦公大樓

出租率由2011年12月31日的96.8%上升至2012年中時的98.0%。除金融業外，整體經濟仍維持強勁，為九龍半島各商業區的寫字樓帶來持續需求。朗豪坊辦公大樓的市值租金維持穩定於每平方呎32-38港元水平，而最近簽訂的租約租金較為接近該水平的上限。辦公大樓的收入總額於2012年上半年為1.29億港元，比對2011年同期為1.26億港元。營運開支維持平穩於2,500萬港元，而物業淨收入則與收入總額同步增長，由1.01億港元增加至1.04億港元。

朗豪坊商場

商場人流非常暢旺，舖位於2012年中時亦近乎全部租出。商場不斷提升的商戶組合的質素，帶動場內商戶的平均每平方呎銷售額於上半年按年上升16.4%。

現收呎租由2011年底時每平方呎100.77港元上升至2012年6月時每平方呎102.65港元。現收呎租於2011年6月時為每平方呎98.48港元。收入總額由2.54億港元增加12.2%至2.85億港元。物業淨收入相應由2億港元增加13.2%至2.27億港元。

投資物業

截至6月30日止六個月			
	2012	2011	
租金毛收入	港幣百萬元	港幣百萬元	變動
鷹君中心	60.4	53.9	12.0%
逸東軒住寓	21.2	19.0	11.6%
美國物業	55.1	55.9	- 1.5%
其他	1.2	1.0	16.5%
	137.9	129.8	6.2%
租金淨收入	港幣百萬元	港幣百萬元	變動
鷹君中心	58.6	53.2	10.2%
逸東軒住寓	14.7	12.8	15.1%
美國物業	23.7	20.9	13.4%
其他	1.0	0.8	25.0%
	98.0	87.7	11.7%

鷹君中心

由於深受中國內地企業歡迎，加上部份中環租戶爲了減低租金開支而遷入，灣仔北寫字樓市道於2012年上半年表現穩定。鷹君中心絕大部份於2012年上半年簽訂租約的租金皆高於每平方呎60港元。上半年內佔面積35%的租約到期續租，令現收租金上升12.9%。鷹君中心的現收租金由2011年12月的每平方呎48.9港元上升至2012年6月的每平方呎55.2港元。

雖然寫字樓部份的出租率由2011年12月底的96.8%輕微下降至2012年6月底的94.5%，大部份的空置單位及後經已租出。商場部份的出租率於2012年6月底維持穩定於99.4%。

鷹君中心租金毛收入由2011年上半年的5,390萬港元增加12%至2012年上半年的6,040萬港元，而租金淨收入則由2011年上半年的5,320萬港元增加10.2%至2012年上半年的5,860萬港元。

逸東軒住寓

由於部份跨國公司仍有調派員工至香港，現時經濟不明朗因素於半年期間未對我們的服務式住寓有明顯影響。不過，由於企業縮減住宿津貼開支，市場需求主要集中於小型單位。提供較大單位的藍塘道物業，需求略爲受到影響，而提供面積較小單位的山

村道及灣仔峽道物業，需求則有所增加。服務式住寓的整體入住率由2011年上半年的70.2%上升至2012年的75.6%。不過，由於市場競爭激烈，租金由2011年上半年的每平方呎41.2港元僅上升4.1%至2012年上半年的每平方呎42.9港元。租金毛收入於2012年上半年按年增加11.6%至2,120萬港元，而租金淨毛收入則增加15.1%至1,470萬港元。

美國物業

加州科技業於2012年上半年擴張速度加快，三藩市區內空置率因此進一步回落，令租金叫價自2011年底起上調。雖然353 Sacramento的市值租金已上升至高於其現收租金，由於缺乏租約到期續租，限制了現收租金的增長。其餘兩幢寫字樓物業的市值租金於2012年中時仍然低於其現收租金。

物業組合的平均出租率於2012年6月底維持穩定於93%。由於續租租金持續低於現收租金，租金毛收入由2011年上半年的5,590萬港元輕微減少至2012年上半年的5,510萬港元。不過，由於招租成本減少，租金淨收入因此由2011年上半年的2,090萬港元增加13.4%至2012年上半年的2,370萬港元。

展望

歐元區內經濟正全面放緩，與此同時美國經濟復甦亦見有乏力的跡象。中國經濟增長亦似在減速。雖然我們於主要市場如香港的業務於過去數月仍然維持穩健，我們預計營商環境於來年將會更加波動。因此，我們必須做好準備，以應對環球經濟的持續不穩定因素。

由於內地訪港旅客數目仍能維持升勢，我們對香港酒店業務的前景維持審慎樂觀。倫敦酒店於奧運期間表現會較佳，不過歐洲經濟仍然脆弱，於年內餘下時間對其表現應有所影響。其他海外酒店的表現將各有參差，惟整體上趨於偏軟。

來自冠君產業信託的收入於2012年餘下時間大致上應維持穩定。中環區租金將因金融業租戶持續縮減規模而受壓。不過，朗豪坊商場續租租金及分成租金上升令物業收入增加應能抵銷部份影響。

雖然環球經濟仍然不穩，我們將確守財政紀律，維持低負債比率，加上充裕流動資金儲備，應令我們有足夠實力面對市場逆境。同時，我們亦會趁個別市場資產價格低迷挑選合適投資機會，以配合未來增長。

財務回顧

負債

截至2012年6月30日止，以港元為本位的總借貸額為21.42億港元。集團於2012年6月30日的外幣總借貸額相等於20.35億港元，其中24%或相等於4.95億港元為定息貸款。減除現金及三個月內到期之銀行存款共34.91億港元後，於2012年6月30日的綜合負債淨額為6.86億港元，較2011年12月31日止9.42億港元減少2.56億港元。

由於低息環境持續及為了提高股東回報，作為正常的財資活動，本集團一直有保守地投資並有意持有至到期具質素的短期債券，及投資於由信譽良好的銀行及金融機構作為交易對手並具有本金保證的票據。截至2012年6月30日，債券及票據的投資總額為1.61億港元。若將該金額計算在內，本集團的綜合淨負債將減少至5.25億港元。

根據投資物業於2012年6月30日之專業估值及酒店物業的折舊成本計算，本集團股東於2012年6月30日應佔權益為347.46億港元。於2012年6月30日的資產淨值較於2011年12月31日的資產淨值335.89億港元增加11.57億港元。主要由於本期間之溢利包括於冠君產業信託單位基金的應佔溢利。根據綜合負債淨額6.86億港元計算，於2012年6月30日的槓桿比率為2%。

財務支出

於本期間，市場利率維持在極低水平，加上本集團投資於冠君產業信託可兌換債券產生之高息收入，本集團於本期間賺得淨利息收入5,200萬港元。因此，於報告期末，利息覆蓋比例並不適用。

流動資金及借貸到期概要

於2012年6月30日，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45.15億港元。其中大部份信貸額有充足物業價值作抵押。於2012年6月30日，未償還借貸的到期概要如下：

一年或以下	73.3%
一至二年	3.8%
三至五年	22.9%

資產抵押

於2012年6月30日，本集團賬面總值約為101.80億港元（2011年12月31日：100.30億港元）的物業已予按揭或抵押，以獲取授予其附屬公司的信貸額。

承擔項目及或然債項

於2012年6月30日，本集團未列入該等財務報表內之經核准資本性開支約為9.85億港元（2011年12月31日：6.51億港元），其中已簽約者約為9.18億港元（2011年12月31日：7,100萬港元）。

於2012年6月30日，本集團就共同控制實體的權益投入資本承擔為人民幣2,650萬元（約3,250萬港元）（2011年12月31日：3,250萬港元），以及就一間聯營公司擁有的酒店項目所佔承擔為人民幣1.06億元（約1.29億港元）（2011年12月31日：1.63億港元）。

此外，本集團為一間聯營公司的銀行貸款提供公司擔保及抵押其在聯營公司的股份。於2012年6月30日，有關此聯營公司獲得的銀行貸款，本集團所佔之承擔為1,100萬美元（約8,300萬港元）（2011年12月31日：9,800萬港元）。

除上述外，本集團於2012年6月30日並無任何重大承擔項目及或然債項。

中期股息

本公司董事會通過宣布派發截至2012年6月30日止六個月中期股息（「2012年中期股息」）每股23港仙（2011年：21港仙）。股息將於2012年10月16日派發予於2012年10月8日（星期一）（「記錄日期」）已登記在本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司股東名冊將由2012年10月3日（星期三）至2012年10月8日（星期一），包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲派2012年中期股息，務請於2012年9月28日（星期五）下午4時30分前，將所有有關股票連同填妥之股份過戶文件，送達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），地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理過戶登記手續。

企業管治常規守則之遵守

本公司致力於維持及發展高標準的企業管治常規，旨在提升公司形象，加強股東的信心，減低欺詐行為風險，維護股東的長遠利益。本公司之董事會持續按照法定要求及本公司之需要，監察及檢討本公司之企業管治常規，以鞏固本公司源遠流長，講求誠信及問責之價值。

除下述偏離若干企業管治常規守則條文外，本公司於回顧期內一直遵守在2012年4月1日生效並載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內之新企業管治常規守則及企業管治報告（「企業管治常規守則」）所載述之所有守則條文及強制披露要求，並適當地採納若干建議最佳常規和建議披露資料。有關偏離若干企業管治常規守則條文而作出遵守條文的補救步驟或經考慮後之理由如下：

企業管治常規守則第A.2.1條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

羅嘉瑞醫生為本公司董事會主席及董事總經理。雖然此與企業管治常規守則第A.2.1條有所偏離，但雙角色領導模式於本公司推行已久且行之有效。董事會認為此安排對本公司而言是恰當的，既能繼續貫徹本公司之領導文化亦能提升行政總裁的執行能力。董事會認為董事會成員不乏經驗豐富及具才能之人士（包括四位獨立非執行董事），足以確保權力及職能平衡。

企業管治常規守則第A.4.1條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉

本公司細則規定三分之一之董事（執行主席及董事總經理除外）須輪值退任，非執行董事（包括獨立非執行董事）並無固定任期。董事會認為本公司之細則規定條文及其管治措施與企業管治常規守則第A.4.1條所規定者無大差異，因此在這方面不擬採取任何步驟。

企業管治常規守則第A.4.2條規定每名董事應輪值退任，至少每三年一次

根據現時本公司的細則，本公司執行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內。因此，董事出任為本公司執行主席或董事總經理者依法不須輪值退任。經慎重考慮後，尤以考慮所需的法律費用及所涉程序，董事會認為純為要求本公司執行主席及董事總經理輪值退任而對1990年百慕達鷹君集團有限公司公司法進行修改的安排並不可取。

企業管治常規守則第B.1.5條規定高級管理人員的酬金詳情應按薪酬等級在年報披露

高層管理人員的薪酬屬高度機密和私隱的資料。儘管酬金詳情只須按薪酬等級披露，但於人事變動的情況下，新舊僱員之薪酬範圍均可被間接透露。過度披露該資料可導致高層管理人員的薪酬不斷上升並引起不良競爭，最終不利股東利益。董事會認為維持本公司現行採納於年報披露各董事的薪酬詳情，及以薪酬合計的總額和等級方式披露五名最高薪人士的薪酬最能恰當地令透明度和私隱度達至平衡。

遵守標準之守則

本公司已採納其本身之本公司董事及有關僱員進行證券交易之守則（「證券交易守則」），其條款比上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）所訂之標準更高，並不時根據上市規則的修訂作出更新。

經特定查詢後，本公司全體董事及有關僱員均確認他們在截至2012年6月30日止六個月期間已完全遵守證券交易守則內所規定的準則。

購買、出售或贖回本公司證券

截至2012年6月30日止六個月期間，本公司以代價總額港幣4,381,240港元於香港聯合交易所有限公司購回合共277,000股本公司普通股股份，並註銷合共580,000股股份（包括303,000股於去年回購，但於2011年12月31日尚未註銷之股份）。於2012年6月30日已發行股份數目為631,347,610股。購回股份之詳情如下：

購回月份	購回之普通股 股份數目	已支付之 每股購買價		代價總額
		最高	最低	
2012年1月	277,000	16.68港元	15.54港元	4,381,240港元
總計	277,000			4,381,240港元

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

發行股本

於2012年6月30日，本公司已發行合共631,347,610股股份。較之於2011年12月31日，期內合共增發2,860,338股新股份，增發情況如下：

- 於期內，本公司按購股期權計劃所行使的購股權發行526,000股新股份。由此所得的資金總額為4,912,840港元。
- 於2012年6月27日，根據有關2011年度末期股息之以股代息安排，以每股20.04港元之價格發行合共2,334,338股新股份予選擇代息股份之股東。

僱員

期內，本集團之僱員人數增加約1.89%至4,952名。該項變動主要可歸因於酒店經營業務員工增加。僱員薪金水平具競爭力，並根據本集團業績及個別僱員表現授出酌情花紅。其他僱員福利包括教育津貼、保險、醫療計劃及公積金計劃。高級僱員（包括執行董事）有權參與本公司的購股期權計劃。為增進僱員關係及交流，期內安排僱員上下與高級管理層以強調績效管理為題進行定期會面。為進一步鼓勵員工的參與，本集團酒店業務部應用全面質量管理(TQM)的理念，通過向每名僱員倡議持續優化文化，形成全球管理體系。自2011年起推出的一套質量標準涵蓋領導、客戶、員工及創新四大重點，並輔以管理層簡報及培訓。

於2012年，本集團引入價值陳述表，其後並推出企業推廣計劃「高效員工的七個習慣」，旨在培養個人及人際領導才能，有助員工以不同角度觀察、思考及行動，以作出更理想的表現及業績，並集中倡導「自我主導，引領他人」。根據價值陳述表，為了將「創新」植入本集團的企業文化，本集團設立業務創意工作坊，專注打造創意核心概念並以不同方式解決問題，以及擴闊思維及視野，將世界級創意實踐及方法融入業務。於2011年，有關「創新」的高級管理層工作坊制定酒店部門的主要策略。於本年度引進「THINK PINK」電子平台，所有員工可以藉此分享意見。員工與客戶均可參與於六月舉行的年度盛事—Pink Festival，表揚酒店所推出的嶄新構思。本集團亦就監督、管理、相關工作技巧及技術培訓方面開展由外部及內部制定的培訓計劃。此外，本集團推出培訓計劃來提升所有員工對「創新」的認知。

公眾持股量

於本公布日期，就本公司所得公開資料及董事所知悉，本公司之已發行及流通股份逾25%是由公眾人士持有，公眾持有股份之數量維持足夠。

中期業績之審閱

截至2012年6月30日止六個月之未經審核財務報表已根據香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」所編製，亦已由本公司之審核委員會及由獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒布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」所審閱。

刊發中期報告

本公司之2012年中期報告將於2012年9月14日或前後寄發予股東，並於香港交易及結算所有限公司之網頁(www.hkexnews.hk)及本公司之網頁(www.GreatEagle.com.hk)刊載。

董事會

於本公布日期，董事會成員包括五位執行董事：羅嘉瑞醫生(主席及董事總經理)、羅啓瑞先生(副董事總經理)、羅孔瑞先生、羅慧端女士及簡德光先生(總經理)；三位非執行董事：羅杜莉君女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生及四位獨立非執行董事：鄭海泉先生、王于漸教授、李王佩玲女士及朱琦先生。

承董事會命
鷹君集團有限公司
主席及董事總經理
羅嘉瑞

香港，2012年8月17日

簡明綜合收益表

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2012 年 港幣千元 (未經審核)	2011 年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	2,354,181	2,230,283
商品及服務成本		(1,624,790)	(1,541,950)
折舊前經營溢利		729,391	688,333
折舊		(171,889)	(172,259)
經營溢利		557,502	516,074
投資物業之公平值變動		228,556	599,762
衍生金融工具之公平值變動		41,823	(169,751)
按公平值列入損益賬的財務 資產之公平值變動		-	(1,637)
其他收益		107,978	98,436
行政費用		(105,276)	(111,904)
財務成本	5	(50,816)	(49,961)
應佔聯營公司業績		668,369	2,005,862
應佔共同控制實體業績		(5,138)	(4,174)
除稅前溢利		1,442,998	2,882,707
利得稅	6	(113,045)	(112,069)
期內溢利	7	1,329,953	2,770,638
應佔期內溢利：			
公司擁有人		1,329,698	2,770,638
非控股權益		255	-
		1,329,953	2,770,638
每股盈利	9		
基本		HK\$2.11	HK\$4.39
攤薄		HK\$2.11	HK\$3.57

簡明綜合全面收益表

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年	2011 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>1,329,953</u>	<u>2,770,638</u>
其他全面收益 (支出)		
持作可出售投資之公平值收益 (虧損)	796	(1,863)
海外營運折算所產生之匯兌差額	36,683	140,918
應佔聯營公司的其他全面收益 (虧損)	33	(66,253)
應佔共同控制實體的其他全面 (虧損) 收益	<u>(6,430)</u>	<u>10,879</u>
	<u>31,082</u>	<u>83,681</u>
期內全面收益總額	<u>1,361,035</u>	<u>2,854,319</u>
應佔期內全面收益總額：		
公司擁有人	1,360,780	2,854,319
非控股權益	<u>255</u>	<u>-</u>
	<u>1,361,035</u>	<u>2,854,319</u>

簡明綜合財務狀況表
於2012年6月30日

	附註	於2012年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於2011年 12月31日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,288,353	10,140,331
投資物業		5,107,498	4,879,376
收購酒店樓宇之按金		32,194	-
聯營公司權益		16,903,931	16,460,751
共同控制實體權益		641,922	653,490
持作可出售投資		98,230	92,775
可換股債券投資		-	2,834,389
應收票據		77,575	77,697
受限制現金		11,642	12,295
		<u>33,161,345</u>	<u>35,151,104</u>
流動資產			
存貨		81,774	95,240
應收賬、按金及預付款項	10	465,511	423,417
可換股債券投資		2,949,650	-
應收票據		83,949	96,251
銀行結存及現金		3,479,533	2,439,288
		<u>7,060,417</u>	<u>3,054,196</u>
流動負債			
應付賬、按金及應付費用	11	812,077	817,682
衍生金融工具		1,907	903
稅項準備		83,761	70,833
一年內到期借貸		3,063,472	2,585,306
		<u>3,961,217</u>	<u>3,474,724</u>
流動資產(負債)淨值		<u>3,099,200</u>	<u>(420,528)</u>
總資產減流動負債		<u>36,260,545</u>	<u>34,730,576</u>
非流動負債			
衍生金融工具		-	131
一年後到期借貸		1,113,940	808,862
遞延稅項		398,155	332,461
		<u>1,512,095</u>	<u>1,141,454</u>
資產淨值		<u>34,748,450</u>	<u>33,589,122</u>
權益			
股本		315,673	314,533
庫存股		-	(4,583)
股份溢價及儲備		34,430,499	33,279,172
公司擁有人應佔之權益		<u>34,746,172</u>	<u>33,589,122</u>
非控股權益		2,278	-
權益總額		<u>34,748,450</u>	<u>33,589,122</u>

簡明綜合財務報表附註

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定以及由香港會計師公會（「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」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本為基礎編製，惟投資物業及若干金融工具則按公平價值計量。

此截至 2012 年 6 月 30 日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至 2011 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表一致。

上年度，本集團提早採用香港會計準則第 12 號「遞延稅項：撥回相關資產」之修訂下有關確認按香港會計準則第 40 號「投資物業」以公平值計量之投資物業的遞延稅項，並假定可從出售中撥回。於本期間，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈於本期間強制性生效之若干經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

於本期間採用之經修訂香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表已呈列之金額及/或本簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

本集團並未採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。下列為截至 2011 年 12 月 31 日止年度綜合財務報表公佈後始頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則：

香港財務報告準則之修訂本	二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第 1 號之修訂本	政府貸款 ¹
香港財務報告準則第 10 號，	綜合財務報表，共同安排及對其他實體權益之
香港財務報告準則第 11 號及	披露：過渡期指引 ¹
香港財務報告準則第 12 號之修訂本	

¹ 於 2013 年 1 月 1 日或以後開始之年度期間生效

就此新訂及經修訂香港財務報告準則而言，董事預計其應用將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收益

收益乃毛租金、物業管理服務費、經營酒店收益、出售建築材料所得款項、投資所得股息收入、物業管理及維修保養費、作為房地產投資信託管理人收取之管理服務收益、物業代理佣金及經營健身中心及酒樓之收益的總和。

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年	2011 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業租金	137,897	132,178
物業管理服務費	10,944	9,584
酒店收益	1,905,558	1,801,306
商品出售	72,387	60,673
股息收入	2,712	2,000
作為房地產投資信託管理人賺取之管理服務收益	99,620	91,786
其他	125,063	132,756
	<u>2,354,181</u>	<u>2,230,283</u>

4. 分部資料

經營分部乃根據有關本集團的組織結構及組成部份的內部報告確認，有關內部報告由本集團營運決策總監（即本集團主席及董事總經理）定期檢討，以便向各分部分配資源及評核其表現。以下為本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之經營及可呈報分部，與本集團已呈報截至2011年12月31日止年度之財務報表一致：

物業投資	- 公寓租賃及其因具有投資增值而持有之物業之毛租金及管理服務費。
酒店業務	- 酒店膳宿、餐飲與宴會業務及酒店管理。
冠君產業信託之收入	- 作為冠君產業信託（「冠君產業信託」）管理人之管理服務及向冠君產業信託提供物業管理服務之收入。
其他業務	- 建築材料銷售、酒樓經營、健身中心經營、證券投資、提供物業管理、保養及代理服務。

4. 分部資料 (續)

分部業績指各分部未計入來自銀行結餘之利息及中央管理之現金、中央行政開支、董事酬金、應佔聯營公司業績、應佔共同控制實體業績、折舊、投資物業、衍生金融工具及指定按公平值列入損益賬的財務資產之公平價值變動、財務成本及利得稅的業績，此為就資源分配及評核表現向營運決策總監報告的計量基準。

以下為回顧期內本集團按可呈報分部劃分之收益及業績分析：

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月

分部收益及業績

	投資 物業 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	冠君 產業信託 之收入 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	148,841	1,905,558	133,964	165,818	-	2,354,181
業務之間銷售收益	1,165	-	-	6,117	(7,282)	-
總計	<u>150,006</u>	<u>1,905,558</u>	<u>133,964</u>	<u>171,935</u>	<u>(7,282)</u>	<u>2,354,181</u>

業務之間銷售收益以雙方協定的價格入賬並於提供服務時予以確認。

業績						
分部業績	<u>97,037</u>	<u>441,839</u>	<u>117,464</u>	<u>124,646</u>		<u>780,986</u>
其他企業收入						13,673
中央企業開支						(62,566)
折舊						(171,889)
投資物業之公平值變動						228,556
衍生金融工具之公平值變動						41,823
財務成本						(50,816)
應佔聯營公司業績						668,369
應佔共同控制實體業績						(5,138)
除稅前溢利						<u>1,442,998</u>
利得稅						(113,045)
期內溢利						<u>1,329,953</u>

4. 分部資料(續)

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月

分部收益及業績

	投資 物業 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	冠君 產業信託 之收入 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	141,762	1,801,306	126,631	160,584	-	2,230,283
業務之間銷售收益	1,165	-	-	4,849	(6,014)	-
總計	<u>142,927</u>	<u>1,801,306</u>	<u>126,631</u>	<u>165,433</u>	<u>(6,014)</u>	<u>2,230,283</u>

業務之間銷售收益以雙方協定的價格入賬並於提供服務時予以確認。

業績						
分部業績	<u>89,996</u>	<u>419,317</u>	<u>110,212</u>	<u>123,479</u>		<u>743,004</u>
其他企業收入						2,087
中央企業開支						(70,226)
折舊						(172,259)
投資物業之公平值變動						599,762
衍生金融工具之公平值變動						(169,751)
按公平值列入損益賬的財務 資產之公平值變動						(1,637)
財務成本						(49,961)
應佔聯營公司業績						2,005,862
應佔共同控制實體業績						(4,174)
除稅前溢利						<u>2,882,707</u>
利得稅						(112,069)
期內溢利						<u>2,770,638</u>

5. 財務成本

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年	2011 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
須於 5 年內悉數償還之銀行借貸利息	28,696	26,183
須於 5 年內悉數償還之其他借貸利息	16,531	18,189
其他借貸成本	5,589	5,589
	<u>50,816</u>	<u>49,961</u>

6. 利得稅

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年	2011 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
現時稅項：		
本期間：		
香港利得稅	46,877	39,632
其他司法權區	5,882	9,540
	<u>52,759</u>	<u>49,172</u>
過往期間（超額）不足撥備：		
香港利得稅	(1,630)	4,402
其他司法權區	(1,650)	(1,980)
	<u>(3,280)</u>	<u>2,422</u>
	<u>49,479</u>	<u>51,594</u>
遞延稅項：		
本期間	51,370	60,475
過往期間不足撥備	12,196	-
	<u>63,566</u>	<u>60,475</u>
	<u>113,045</u>	<u>112,069</u>

香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利以 16.5% 計算。於其他司法權區產生之稅項以當地司法權區稅率計算。

7. 期內溢利

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年	2011 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利經已扣除（計入）：		
僱員費用（包括董事酬金）	840,143	778,674
購股期權費用（包括董事酬金）	592	8,614
	<u>840,735</u>	<u>787,288</u>
折舊	171,889	172,259
呆賬撥備（撥回），淨額	(229)	830
應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司業績）	58,957	43,283
有牌價投資之股息收入	(2,712)	(2,000)
利息收入	(102,647)	(89,082)
出售物業、廠房及設備之收益	-	(5)
匯兌收益淨額	<u>(4,271)</u>	<u>(6,907)</u>

8. 股息

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2012 年</u>	<u>2011 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
已付股息：		
2011 年 12 月 31 日止財務年度末期股息每股普通股 40 港仙（2011 年：2010 年 12 月 31 日止財務年度為 38 港仙）	<u>251,604</u>	<u>237,625</u>
擬派股息：		
2012 年 6 月 30 日止 6 個月中期股息每股普通股 23 港仙（2011 年：2011 年 6 月 30 日止 6 個月為 21 港仙）	<u>145,210</u>	<u>132,664</u>

於 2012 年 6 月 27 日，已派發予股東作為 2011 年 12 月 31 日財務年度之末期股息每股普通股 40 港仙（2011 年末期股息：38 港仙）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：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2012 年</u>	<u>2011 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
股息		
現金	204,824	79,641
以股代息	<u>46,780</u>	<u>157,984</u>
	<u>251,604</u>	<u>237,625</u>

董事決定派發中期股息每股普通股 23 港仙（2011 年：每股 21 港仙）予本公司 2012 年 10 月 8 日已登記在股東名冊上之股東。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2012 年</u>	<u>2011 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利 (公司擁有人應佔期內溢利)	1,329,698	2,770,638
可能有攤薄影響之股份：		
根據每股盈利攤薄調整應佔聯營公司溢利(附註)	-	(515,520)
	<hr/>	<hr/>
用作計算每股攤薄盈利之盈利	1,329,698	2,255,118
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	<u>2012 年</u>	<u>2011 年</u>
股份數目		
用作計算每股基本盈利之股份加權平均數	631,007,418	630,521,184
可能有攤薄影響之股份：		
購股期權	513,696	1,587,270
	<hr/>	<hr/>
用作計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	631,521,114	632,108,454
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

應佔聯營公司溢利之調整指假設轉換冠君產業信托發行之尚未行使可換股債券之攤薄影響。截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月，由於將導致每股盈利上升，計算並沒有假設此轉換。

10. 應收賬、按金及預付款項

	<u>2012 年</u>	<u>2011 年</u>
	<u>6 月 30 日</u>	<u>12 月 31 日</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
應收貿易賬款，扣除呆賬撥備	347,481	293,327
遞延應收租金	22,198	23,242
其他應收款項	27,433	45,829
按金及預付款項	68,399	61,019
	<hr/>	<hr/>
	465,511	423,417
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 應收賬、按金及預付款項(續)

就銷售商品而言，本集團平均給予客戶30至60天的信貸期。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。就酒店收入而言，本集團給予某些客戶30天的信貸期。

應收貿易賬款（扣除呆賬撥備）之賬齡（按發票日期計算）分析如下：

	2012年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0-3個月	282,545	242,336
3-6個月	6,725	9,158
6個月以上	58,211	41,833
	<u>347,481</u>	<u>293,327</u>

11. 應付賬、按金及應付費用

	2012年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 港幣千元 (經審核)
購貨客戶	137,489	152,455
租賃按金	268,953	212,346
應付建築費用及保留費用	7,455	3,194
應付費用、應付利息及其他應付款項	398,180	449,687
	<u>812,077</u>	<u>817,682</u>

購貨客戶之賬齡（按發票日期計算）分析如下：

	2012年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0-3個月	125,845	142,785
3-6個月	3,323	2,758
6個月以上	8,321	6,912
	<u>137,489</u>	<u>152,455</u>