

新聞稿

鷹君集團公佈 2007 年度全年業績

- 股東應佔純利為 38.98 億港元（2006 年為 4.07 億港元）
- 每股盈利為 6.47 港元（2006 年為 0.68 元）
- 基本核心盈利（撇除資產價值重估變動、酒店樓宇折舊及地價攤銷後）為 8.96 億港元（2006 年為 6.57 億港元），較去年上升 36.5%
- 末期股息每股 0.35 港元（2006 年為 0.25 港元），較去年上升 40%
- 全年派息每股 0.50 港元（2006 年未計特別股息為 0.30 港元），較去年上升 66.7%

[2008 年 4 月 2 日，香港] 鷹君集團（股份代號：041）今天宣佈截至 2007 年 12 月 31 日止之全年業績。集團的總營業額為 41.82 億港元（2006 年為 37.72 億港元）。撥歸股東溢利為 38.98 億港元（2006 年為 4.07 億港元）。每股基本盈利為 6.47 港元（2006 年為 0.68 港元）。

撇除資產價值重估變動、酒店樓宇折舊及地價攤銷後，集團 2007 年度的基本核心盈利為 8.96 億港元，較 2006 年的 6.57 億港元上升 36.5%。但 2007 的賬目尚未計入鷹君應佔冠君產業信託已宣佈派發的 2007 年度末期分派。來自冠君的分派收入是按分派截止過戶登記日入賬，由於是次登記日為 2008 年 3 月 6 日，亦即集團 2007 財政年度完結後才獲確認，因此並未有將該項分派計入 2007 年收入賬內。若把該項 1.249 億港元的應佔分派入賬，集團在 2007 年度的基本核心盈利應為 10.21 億港元，較去年增長 55.4%。

董事會宣佈派發末期股息每股 0.35 港元（2006 年為每股 0.25 港元）。2007 年全年共派息每股 0.50 港元，較去年每股 0.30 港元（未計特別中期股息）上升 66.7%。

鷹君集團主席兼董事總經理羅嘉瑞先生就 2007 年全年業績表示：「核心盈利增長的主要原因包括：來自冠君產業信託的收入增加、香港寫字樓租務市道暢旺、香港酒店表現良佳，以及利息開支減少。」

展望 2008 年，羅先生表示：「冠君產業信託提供的收入將會進一步上升。其持有的花旗銀行廣場繼續維持非常高的出租率，而現收租金仍遠低於目前市場水平，因此該物業應有相當高的加租空間。此外，集團對冠君之獨立基金單位持有人承諾放棄應佔分派的分額由 2007 年的 55% 遞減至 2008 年的 20%，更加擴大來自冠君收入的升幅。朗豪坊辦公大樓差不多已經全部租出，加上 2005 年簽訂之租約到期續租，當時定下的低租價將將得以向上調整。朗豪坊商場優化租戶組合計劃在 2007 年大功告成，有助租金收入於來年重拾升軌。至於酒店業務方面，由於商務及會議展覽旅客流量持續，我們在香港的酒店業務於 2008 年將有平穩表現。由於

倫敦酒店正進行重大翻新工程，加上北美酒店業務可能受美國經濟放緩影響，來年海外酒店物業的整體收入可能會下調。」

羅先生補充：「近月來全球金融市場波動頗大。雖然短期內金融機構對寫字樓需求的增長可能會放緩，但目前本港寫字樓空置率極低，加上未來數年核心商業區仍然缺乏新供應，將令香港寫字樓租金水平得到支持。我們有足夠條件在現今市況下有效地營運和競爭。我們的財務狀況穩健，資產負債比率非常低。而旗下大部份資產均為位置優良的優質物業，提供穩定的經常性收入，收入亦有增長空間。我們對區內長線發展前景充滿信心。我們的流動資金充裕，我們將密切留意市場動態，並於適當時機作出策略性投資。」

談及集團建議向冠君產業信託注入朗豪坊商場及辦公大樓時，羅先生表示：「冠君將轉型成為擁有多元化資產及極具增長潛質的房地產投資信託基金。由於鷹君將繼續在冠君持有重大權益，因此在冠君產業信託擴大資產後，集團仍會受惠於其未來的增長。有關建議已獲冠君的獨立單位持有人批准，現正待冠君取得所需融資後方可落實。」

鷹君集團為香港大型地產及酒店集團。總部設於香港，業務以發展、投資及管理優質寫字樓、商場、住宅及酒店物業為主，項目遍及香港、北美洲及歐洲。集團的主要資產包括冠君產業信託 48.68%權益，該信託在香港核心商業區擁有一項甲級商用寫字樓物業，面積達 156 萬平方呎。此外，集團亦持有一個位於九龍旺角購物旺區的寫字樓、商場及酒店綜合項目，面積達 180 萬平方呎。集團的國際酒店業務遍及世界各地，現擁有九間豪華酒店，提供逾 5,000 個客房。

- 完 -

垂詢詳情請聯絡鷹君集團助理董事李澄明先生，電話：(852) 2827 3659。