

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 英皇集團（國際）有限公司\*

## Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

截至2014年9月30日止6個月之中期業績公佈

財務概要	截至		變動
	9月30日止6個月		
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	
收入			
物業租賃	337,220	306,874	+9.9%
物業發展	—	59,840	不適用
酒店及酒店相關業務	1,074,880	1,118,104	-3.9%
	<u>1,412,100</u>	<u>1,484,818</u>	
總收入	<u>1,412,100</u>	<u>1,484,818</u>	-4.9%
毛利	<u>1,084,370</u>	<u>1,161,650</u>	-6.7%
物業重估收益	<u>617,503</u>	<u>800,200</u>	-22.8%
分部溢利總額 (不包括重估收益)	<u>687,412</u>	<u>753,516</u>	-8.8%

\* 僅供識別

英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2014年9月30日止6個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績連同2013年同期之比較數字載列如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2014年9月30日止6個月

	附註	截至	
		9月30日止6個月 2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
收入		<b>1,412,100</b>	1,484,818
物業銷售成本		–	(24,981)
酒店及酒店相關業務之成本		<b>(310,797)</b>	(281,458)
租賃物業之直接經營開支		<b>(16,933)</b>	(16,729)
毛利		<b>1,084,370</b>	1,161,650
其他收入		<b>57,807</b>	41,796
物業公允價值之變動		<b>617,503</b>	800,200
其他收益及虧損		<b>(1,831)</b>	8,565
銷售及市場推廣費用		<b>(264,520)</b>	(301,160)
行政費用		<b>(215,728)</b>	(160,846)
分佔合營企業之業績		<b>(15)</b>	–
經營溢利	4	<b>1,277,586</b>	1,550,205
財務費用		<b>(138,787)</b>	(93,991)
除稅前溢利		<b>1,138,799</b>	1,456,214
稅項	5	<b>(155,462)</b>	(155,282)
本期間溢利		<b>983,337</b>	1,300,932

		截至	
		9月30日止6個月	
		2014年	2013年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		<u>2,177</u>	<u>57,586</u>
<b>本期間全面總收益</b>		<b><u>985,514</u></b>	<b><u>1,358,518</u></b>
<b>應佔本期間溢利：</b>			
本公司擁有人		775,481	1,049,360
非控股權益		<u>207,856</u>	<u>251,572</u>
		<b><u>983,337</u></b>	<b><u>1,300,932</u></b>
<b>應佔本期間全面總收益：</b>			
本公司擁有人		777,655	1,106,894
非控股權益		<u>207,859</u>	<u>251,624</u>
		<b><u>985,514</u></b>	<b><u>1,358,518</u></b>
每股盈利－基本	6	<b><u>0.21港元</u></b>	<u>0.29港元</u>
每股盈利－攤薄	6	<b><u>0.21港元</u></b>	<u>0.29港元</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2014年9月30日

		於	
		2014年 9月30日 (未經審核) 千港元	2014年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	33,811,226	33,140,675
物業、機器及設備	8	3,148,293	3,088,093
收購投資物業／物業、機器及設備所 支付之按金		18,973	6,399
有關一項發展項目之應收款項		187,383	187,244
預付租賃付款		635,227	644,578
於合營企業之權益		556,385	—
商譽		56,683	56,683
其他資產		4,092	4,092
		<u>38,418,262</u>	<u>37,127,764</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		14,773	14,262
持作出售之物業		210,393	210,393
持作出售之發展中物業	8	2,403,695	2,148,806
預付租賃付款		18,702	18,702
貿易及其他應收款項	9	535,741	577,622
可退回稅項		10,490	10,490
就發展物業存放於指定銀行賬戶之存款		10,004	11,685
已抵押銀行存款		2,114,350	2,414,396
短期銀行存款		15,153	15,066
銀行結餘及現金		1,484,900	764,769
		<u>6,818,201</u>	<u>6,186,191</u>
分類為持作出售之資產		<u>228,800</u>	<u>—</u>
		<u>7,047,001</u>	<u>6,186,191</u>

		於	
		2014年 9月30日 (未經審核)	2014年 3月31日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	1,045,402	926,167
應付一間關連公司款項		404,821	424,257
應付附屬公司之非控股權益款項		168,570	188,566
衍生金融工具		3,299	8,496
應付稅項		452,717	384,536
銀行及其他借貸－一年內到期		1,631,221	2,085,713
		<u>3,706,030</u>	<u>4,017,735</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>3,340,971</u>	<u>2,168,456</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>41,759,233</u>	<u>39,296,220</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一間關連公司款項		2,940,731	3,041,701
無抵押票據		2,462,505	850,717
衍生金融工具		17,805	15,141
銀行及其他借貸－一年後到期		7,009,508	7,094,984
遞延稅項		845,143	759,891
		<u>13,275,692</u>	<u>11,762,434</u>
		<u>28,483,541</u>	<u>27,533,786</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		36,718	36,718
儲備		25,701,989	24,915,862
		<u>25,738,707</u>	<u>24,952,580</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>25,738,707</u>	<u>24,952,580</u>
非控股權益		2,744,834	2,581,206
		<u>28,483,541</u>	<u>27,533,786</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至2014年9月30日止6個月

## 1. 編製基準

本未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所適用之披露規定及香港會計師公會（「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。

該等簡明綜合財務報表應與截至2014年3月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

## 2. 主要會計政策

本未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干投資物業及金融工具按公允價值計量（倘適用）除外。

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈並於2014年4月1日或以後開始之年度期間生效之新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂及詮釋（「詮釋」）（以下統稱「新增及經修訂香港財務報告準則」）。除下文所述外，本未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至2014年3月31日止年度之年度財務報表所採納者一致。

香港財務報告準則第10號、 第12號及香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	金融資產及金融負債之互抵
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會*）— 詮釋第21號	徵費

\* 國際財務報告詮釋委員會指國際財務報告詮釋委員會。

於本期間應用此等新增及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或於該等簡明綜合財務報表所載之披露並無構成重大影響。

本集團並無應用任何於本期間尚未生效之新準則或詮釋。

### 3. 分類資料

就管理而言，本集團現將業務分類劃分為：物業租賃、物業發展與酒店及酒店相關業務。本集團按以上業務分類作為其主要分類資料呈報格式之基準。物業租賃及物業發展分類業績包括發展中物業之管理及營運開支。

業務分類	分類收入		分類業績	
	截至9月30日止6個月		截至9月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
物業租賃	337,220	306,874	926,345	1,084,113
物業發展	—	59,840	(4,412)	27,951
酒店及酒店相關業務	1,074,880	1,118,104	382,982	441,652
	<u>1,412,100</u>	<u>1,484,818</u>	<u>1,304,915</u>	<u>1,553,716</u>
銀行利息收入			39,458	25,703
未分配之企業費用 — 淨額			(64,941)	(37,779)
其他收益及虧損			(1,831)	8,565
財務費用			(138,787)	(93,991)
分佔合營企業之業績			(15)	—
稅項			(155,462)	(155,282)
本期間溢利			<u>983,337</u>	<u>1,300,932</u>

### 4. 經營溢利

本期間之經營溢利乃經扣除本集團旗下物業、機器及設備之攤銷及折舊約99,831,000港元（2013年：80,974,000港元）。

## 5. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(23,967)	(24,672)
中華人民共和國(「中國」)土地增值稅(「土地增值稅」)	-	(225)
澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(46,398)	(52,767)
	<u>(70,365)</u>	<u>(77,664)</u>
遞延稅項	(85,097)	(77,618)
	<u>(155,462)</u>	<u>(155,282)</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5% (2013年：16.5%) 之稅率計算。

所得補充稅乃按本期間估計應課稅溢利按適用稅率12% (2013年：12%) 計算。

土地增值稅之撥備乃根據上述相關中國稅務法例及法規之規定作估計，土地增值稅已在計及若干獲准扣減(包括土地成本、借貸成本及相關物業發展開支)後就增值部分按多個遞增稅率作出撥備。



## 6. 每股盈利

截至9月30日止6個月	
2014年	2013年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

### 盈利

就計算每股基本及攤薄盈利時使用之盈利  
(本公司擁有人應佔本期間溢利)

<b>775,481</b>	<b>1,049,360</b>
----------------	------------------

截至9月30日止6個月	
2014年	2013年
(未經審核)	(未經審核)

### 股份數目

就計算每股基本盈利時使用之已發行普通股加權平均數  
潛在攤薄普通股影響：

<b>3,671,776,192</b>	3,666,776,192
----------------------	---------------

本公司之購股權

<b>150,358</b>	1,792,900
----------------	-----------

就計算每股攤薄盈利時使用之普通股加權平均數

<b>3,671,926,550</b>	<b>3,668,569,092</b>
----------------------	----------------------

每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔之本期間溢利，及經假設根據本公司之購股權計劃已發行之普通股加權平均數調整後之普通股加權平均數而計算。截至2014年9月30日止期間行使本公司附屬公司英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」)之購股權並無攤薄影響，乃因英皇娛樂酒店之所有購股權已於截至2014年3月31日止年度行使。截至2013年9月30日止期間行使英皇娛樂酒店之購股權之攤薄影響並不重大。

## 7. 股息

	截至9月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
於本期間就截至2014年3月31日止年度 派付之末期股息每股0.059港元(截至2013年 3月31日止年度：0.056港元)	<b>216,635</b>	<b>205,339</b>

董事已議決向股東宣派本期間之中期股息每股0.05港元(2013年：每股0.055港元)。

## 8. 增添投資物業與物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業

### 投資物業

本集團所有根據經營租約持有作賺取租金或資本增值用途之物業權益乃使用公允價值模式計量並分類及入賬為投資物業。

於本期間，本集團以現金代價263,134,000港元(2013年：2,022,809,000港元)收購投資物業。

於2014年9月30日及2014年3月31日，本集團之投資物業乃根據黃開基測計師行有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師)根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2012年版)進行之估值而釐定。

就已落成投資物業而言，估值乃根據相若物業之近期市場交易價格及使用物業各自之位置及類型之適用市場收益之租金收入釐定。

就發展中投資物業而言，估值假設投資物業將會根據發展計劃完成，且發展計劃已獲相關批准。估值包括已落成投資物業之市值等若干重要因素，並參照近期於相關市場可供買賣而地區相近之同類物業進行推測，而估值師會因應位置差異及其他具體因素作出調整，以釐定潛在銷售之所得款項，再扣減投資物業之發展成本及所要求之利潤率(此等數字乃根據現有投資者於估值日期之要求或預期而推算得出)。

所導致投資物業之公允價值增加約值617,503,000港元已於截至2014年9月30日止6個月之損益表直接確認(2013年：800,200,000港元)。

## 物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業

於本期間內，本集團購入分別約值147,003,000港元及238,872,000港元(2013年：102,590,000港元及58,290,000港元)之物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業。

## 9. 貿易及其他應收款項

於報告期末，根據本集團之貿易應收款項(扣除撥備)之授出信貸日期或發票日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	2014年 9月30日 (未經審核) 千港元	2014年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	121,739	215,047
31日至90日	2,168	5,024
91日至180日	3,410	51
180日以上	14,328	14,758
	<hr/>	<hr/>
	141,645	234,880
籌碼	159,974	87,239
其他應收款項	159,230	211,738
按金及預付款項	74,892	43,765
	<hr/>	<hr/>
	<b>535,741</b>	<b>577,622</b>

籌碼由澳門博彩承批公司發行，並可轉換為對等現金款項。

本集團並無向租賃物業之承租人授出信貸期。於接納任何新承租人之前，本集團將內部評估潛在承租人之信貸素質。本集團通常不會向酒店客戶授出信貸期，惟信譽良好之客戶除外，而所授出之信貸期平均為30日。

就博彩業務而言，本集團一般向其貿易客戶授出最多60日之信貸期，惟若干信譽良好、具有長期合作關係及穩定還款模式之客戶可獲授較長期限。

其他應收款項包括應收關連公司之款項23,010,000港元(於2014年3月31日：29,900,000港元)。該等關連公司均為由楊受成產業控股有限公司(由STC International Limited作為The Albert Yeung Discretionary Trust(「AY Trust」)之受託人持有，楊受成博士為AY Trust之創立人及被視為本公司之主要股東)間接控制之公司。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

## 10. 貿易及其他應付款項

於報告期末，根據本集團之貿易應付款項之發票日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	2014年 9月30日 (未經審核) 千港元	2014年 3月31日 (經審核) 千港元
0至90日	52,523	26,321
91日至180日	80	569
180日以上	12	—
	<hr/>	<hr/>
	52,615	26,890
應付工程款項及應計費用	491,306	510,147
其他應付款項及應計費用	293,760	200,053
已收租賃按金	207,721	189,077
	<hr/>	<hr/>
	<b>1,045,402</b>	<b>926,167</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 管理層討論及分析

本集團主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

### 財務回顧

#### 整體回顧

於本期間，本集團錄得收入1,412,100,000港元（2013年：1,484,800,000港元）。儘管本集團部分投資物業於本期間內被空置並有待重建轉型，務求在不久的將來創造更佳的回報潛力，惟憑藉其投資物業組合位處於黃金地段，租金收入抗跌能力較強，因此租金收入增加9.9%至337,200,000港元（2013年：306,900,000港元），佔總收入之23.9%（2013年：20.7%）。由於澳門博彩及酒店服務需求回軟，故酒店收入為1,074,900,000港元（2013年：1,118,100,000港元），佔總收入之76.1%（2013年：75.3%）。

毛利為1,084,400,000港元（2013年：1,161,700,000港元）。於本期間，物業重估收益減少至617,500,000港元（2013年：800,200,000港元）。分部溢利總額（不包括物業重估收益）為687,400,000港元（2013年：753,500,000港元）。

每股基本盈利為0.21港元（2013年：0.29港元）。董事會欣然宣派中期股息每股0.05港元（2013年：0.055港元）。

#### 流動資金及財務資源

本集團持有主要物業組合面積逾5,000,000平方呎。於2014年9月30日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為25,738,700,000港元（2014年3月31日：24,952,600,000港元）及每股7.01港元（2014年3月31日：6.80港元）。

於2014年9月30日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為3,614,400,000港元（2014年3月31日：3,194,200,000港元）。對外借貸（不計應付款項）總額約為14,617,400,000港元（2014年3月31日：13,685,900,000港元）及本集團之總資產負債比率（即本集團對外借貸總額佔資產總值之百分比）為32.2%（2014年3月31日：31.6%）。除股本及儲備外，本集團利用經營業務產生之流動資金、銀行借貸、無抵押票據及向一間關連公司借取之無抵押貸款為其業務運作提供資金。於本期間，本公司發行無抵押票據1,650,000,000港元，以為本集團提供一般營運資金。該等票據以其本金額於2017年7月15日到期及被贖回，固定息票率為每年5厘，每半年付息一次。本集團之銀行

借貸以港元及人民幣（「人民幣」）計值，並跟隨市場息率計息。本集團之銀行結餘及現金亦以港元、人民幣及澳門元（「澳門元」）計值。由於人民幣及澳門元相對穩定，匯率波動較小，本集團承受有限度及不重大的匯率波動風險。

## 業務回顧

### 投資物業

由於本集團大部份物業坐落於黃金地段，於本期間其零售物業組合之整體出租率超過99%。

#### 香港

本集團在香港擁有大量優質投資物業，主要集中在香港最著名購物地區之高級零售地舖。主要投資物業包括位於銅鑼灣羅素街8、20及50-56號、波斯富街76號及駱克道507、523號、尖沙咀廣東道4、6及8號、彌敦道81號、海防道35-37號及漢口道25-29號、43-49A號之零售商舖；以及北角健威坊購物商場及屯門新都商場。租金大幅增長、近乎滿額的出租率及持續資本升值再次證明本集團管理層透過高效的執行能力，擅長為其投資物業增值。除上述零售地舖外，本集團亦擁有辦公及商業大樓，其為灣仔英皇集團中心及告士打道60號。於本期間，告士打道60號之辦公大樓已按計劃進行翻新工程。透過均衡的零售及辦公室組合，預期本集團將享有穩定收入增長。於本期間後，本集團建議收購灣仔霸田商業中心及葵涌國瑞路45-51號。該等收購項目將進一步擴闊本集團的投資物業組合，從而擴大租金收入基礎。

*The Pulse*已於本期間進行試業。*The Pulse*為一幢樓高四層的大型購物商場，總建築面積約167,000平方呎，坐落世界著名旅遊景點及香港最耀眼之海灘—淺水灣。有別於其他一般市區購物商場，*The Pulse*明確定位為集結海濱格調及潮流於一身之大型商場，提供美食餐飲、立體視覺藝術博物館、時尚商品、健身中心、兒童地帶、幼兒遊戲小組及優質大型超市之獨特綜合體驗，並計劃打造成具備新鮮、玩樂、刺激及共聚天倫形象之購物商場。前期市場推廣工作已透過多個渠道進行，包括社交網絡、印刷媒體、戶外廣告及流動廣告。一系列市場推廣及宣傳活動已於本期間後進行，廣受訪客及目標客戶群好評。「Hot Tub Cinema」成功吸引熱愛海傍電影院及享受生活的高消費一族，悠閒地在熱浴盆及躺椅上，觀賞每週晚間節目；而「Bubble Soccer」為年青人及城中名人提供滿載歡樂及笑聲之友誼賽。憑藉與英皇集團旗下其他業務線之協同效應，本集團已策劃一系列市場推廣及宣傳活動。

目前，銅鑼灣**羅素街**為全球最具價值購物街道之一。本集團於**羅素街**的地舖擁有最大覆蓋範圍，客流量有保證，帶來可觀的租金增長。於本期間，**羅素街22-24號**正在重建，即將轉型為較高檔次的街道景象並於2015年重新推出。整幢物業已於最近預租予意大利名貴貼身服品牌La Perla，作開設La Perla全球最大旗艦店。

### 澳門

在澳門方面，**殷皇子大馬路71-75號及南灣大馬路514-540號**地盤之建築工程已經展開，該地盤將重建成為一幢多層高級大型零售商場，總建築面積約為30,000平方呎。預期該街角地盤將成為澳門傳統博彩地區澳門半島的市中心購物熱點。待重建項目於2015年完成後，預期該投資物業將為本集團帶來穩定之租金收入及長遠的租金升幅。

### 中國

於中國方面，位於北京黃金商業地段**長安東大街**的地盤正在進行地庫建設工程。該地盤計劃開發成為一幢甲級辦公大樓，總建築面積約1,000,000平方呎。該大樓將包含多層零售平台、娛樂熱點及停車場設施，並將於2016年成為中國首都著名街道的另一個地標。

位於上海黃浦區豫園之**英皇明星城**將發展成為一幢購物商場及酒店或服務式公寓綜合大樓，毗鄰上海M10號地鐵線之黃金地段。本集團已完成該發展項目之地基打樁及地庫挖掘工程。預計該綜合大樓的總建築面積為1,300,000平方呎，主體將為一個多層購物商場。本集團預期，該項目完成後將為未來帶來可觀且穩定的租金收入。

### 物業發展

本集團各個發展項目進度良好。飽覽維多利亞港景觀之豪宅大樓**維港峰**樓高42層，按計劃將於2015年落成，其總建築面積約為185,000平方呎，設有125個單位。於本期間，該項目大部份之封頂工程已完成，現正為市場預售進行籌備。

另一項位於屯門**小欖冠發街屯門市地段第436號**之地盤，總建築面積約為39,000平方呎，將發展成為14座低層獨立或半獨立屋。於本期間，地盤平整工程已按計劃進行，預期整個項目於2015年落成。

位於屯門大欖屯門市地段第490號之海景住宅用地，總建築面積約29,000平方呎，將發展成為擁有獨立屋及公寓之低層豪宅項目。預期該項目於2017年落成。隨著深港西部通道開通，加上日後落成的屯門至赤鱸角連接路與港珠澳大橋，將使該地段及屯門市地段第436號的交通網絡四通八達；而該兩個發展項目亦鄰近英國貴族級學府哈羅公學在香港開設的分校－哈羅香港國際學校(Harrow International School Hong Kong)。

於本期間，本集團與兩名合作夥伴聯手投得位於香港壽臣山鄉郊建屋地段第1198號之豪宅用地，地盤總面積約117,000平方呎，而總建築面積約87,700平方呎。該土地地位處傳統豪宅地段，其發展機遇極為罕有。該項目計劃發展為20幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。該收購將優化本集團之土地儲備組合，於日後有更佳的升值潛力。預期整個項目於2017年落成。

### 酒店經營及有關服務

此分部主要包括來自香港英皇駿景酒店之收入以及澳門英皇娛樂酒店及澳門格蘭酒店(其酒店及博彩收入已綜合計入本集團)之貢獻。

香港英皇駿景酒店之收入主要來自酒店住宿服務以及餐飲服務。於本期間內，本集團繼續使客戶群組更多元化，並重點致力招攬高收入客戶。

油麻地砵蘭街54-60號的建築工程於本期間繼續進行，其總建築面積約48,000平方呎，將發展為一幢30層高的酒店，設約200間客房，預期於2015年開業。同時，灣仔皇后大道東373號已於本期間進行地基工程，其總建築面積約115,000平方呎，將發展為一幢29層高的酒店，設約300間客房，並提供消閒、餐飲及泊車設施，預期於2016年落成。

### 前景

受核心遊客區穩健的個人消費力及市場需求所帶動，本集團相信租金收入升幅將保持穩固，而這租金收益將繼續成為長遠收入增長之主要動力。*The Pulse*為不同目標客戶群創造獨特及多元化的購物及生活體驗。隨著陸續進行的市場推廣及宣



傳活動，其將成為香港島南區沿岸具代表性的時尚地帶。位於澳門**殷皇子大馬路**的大型購物中心之推廣及預租工作亦正籌備當中；而銅鑼灣**羅素街22-24號**亦即將轉型並將於2015年重新開幕。整幢物業將租予意大利名貴貼身服品牌La Perla，作為其全球最大之旗艦店。通過轉換及提升物業及租戶質素，有關轉型項目將再次成為本集團成功創造價值之另一典範，並進一步提升現有投資物業組合之內在價值。

本集團的發展項目正在平穩地按計劃推進，為住宅單位銷售帶來長遠貢獻。本集團的**維港峰**項目及位於**壽臣山**的豪宅用地，再次突顯其以港島區優質住宅項目為策略發展核心。展望未來，本集團將於來年透過利用現有土地儲備及收購新土地儲備，加快其發展計劃。

有見商務旅客及遊客對酒店住宿的市場需求增長，本集團進一步拓展酒店營運業務。本集團相信，位於灣仔**皇后大道東373號**及油麻地**砵蘭街54-60號**即將開幕之酒店，將成為商務旅客及各地遊客甚具吸引力的另一選擇。

本集團將繼續審慎尋求投資機會以增強股東回報。憑藉其管理層高效的執行能力及市場洞察力，本集團將致力進一步加強其競爭優勢，旨在成為大中華地區的主要地產商。

## 僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為299,700,000港元(2013年：266,800,000港元)。於本期間末，本集團聘用1,706名僱員(2013年：1,577名)。僱員薪酬乃根據個人職責、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平而釐定。員工福利包括醫療及人壽保險、退休福利及其他具競爭力之額外福利。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司於2003年9月9日採納購股權計劃(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃已於十年期屆滿後於2013年自動失效。本公司就舊購股權計劃屆滿而於2013年8月15日採納新購股權計劃。該兩項計劃之其他相關資料將列載於中期報告「購股權」一節內。

## 資產抵押

於2014年9月30日，本集團已將賬面值37,820,500,000港元(2013年：30,934,400,000港元)之資產用作為銀行融資額之抵押。

## 中期股息

董事會欣然宣派截至2015年3月31日止財政年度之中期股息每股0.05港元（「中期股息」）（2013/2014年度：每股0.055港元），共約183,600,000港元（2013/2014年度：201,700,000港元）。中期股息將於2014年12月19日（星期五）派付予於2014年12月12日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股東登記手續

為釐定股東享有中期股息之資格，本公司將於2014年12月11日（星期四）至2014年12月12日（星期五）暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。

為符合領取中期股息之資格，所有已填妥之過戶文件連同有關股票，必須於2014年12月10日（星期三）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處「卓佳秘書商務有限公司」辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 審閱中期業績

本集團之簡明綜合財務報表未經本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行審核或審閱，惟已由本公司審核委員會（由本公司三名獨立非執行董事組成）審閱。

## 企業管治

### 企業管治守則

於本期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」所有守則條文。

### 進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間內均已遵守標準守則所載之規定買賣準則。

## 購回、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公告於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.EmperorInt.com>)刊發。中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並上載於聯交所及本公司網站。

承董事會命  
英皇集團(國際)有限公司  
主席  
陸小曼

香港，2014年11月25日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生  
范敏嫦女士  
張炳強先生

獨立非執行董事： 廖慶雄先生  
鄭嘉裕女士  
黃德明先生