

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之內容概不負責，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倚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2016年9月30日止6個月之中期業績公佈

財務概要	截至9月30日止6個月		變動
	2016年 千港元	2015年 千港元	
總收入	2,215,792	3,733,419	- 40.6%
— 投資物業	430,379	398,464	+ 8.0%
— 物業發展	964,453	2,430,943	- 60.3%
— 酒店經營及相關服務	820,960	904,012	- 9.2%
毛利	1,505,035	1,882,716	- 20.1%
物業重估虧損	(777,182)	(1,206,567)	不適用
分部溢利總額（不包括重估虧損）	972,285	1,266,850	- 23.3%

* 僅供識別

英皇集團（國際）有限公司
 2016/2017年中期業績公告

英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2016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2015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2016年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
收入		2,215,792	3,733,419
物業銷售成本		(362,381)	(1,488,065)
酒店及酒店相關業務成本		(316,928)	(327,133)
租賃投資物業之直接經營開支		(31,448)	(35,505)
毛利		1,505,035	1,882,716
其他收入		44,238	71,931
投資物業公允價值之變動		(777,182)	(1,206,567)
其他虧損	4	(146,448)	(135,669)
銷售及市場推廣費用		(356,948)	(363,089)
行政費用		(215,399)	(217,748)
分佔一間合營企業之業績		(35)	(45)
經營溢利	5	53,261	31,529
財務費用		(204,831)	(210,002)
除稅前虧損		(151,570)	(178,473)
稅項	6	(187,741)	(327,637)
本期間虧損		(339,311)	(506,110)

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

	附註	截至9月30日止6個月	
		2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
其他全面收益（開支）			
<i>其後將不會重新分類至損益之項目：</i>			
轉撥至投資物業的物業重估盈餘		30,500	—
轉撥至投資物業的物業重估盈餘之遞延稅項		(3,660)	—
<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		(125,825)	(170,977)
本期間其他全面開支		(98,985)	(170,977)
本期間全面總開支		<u>(438,296)</u>	<u>(677,087)</u>
應佔本期間（虧損）溢利：			
本公司擁有人		(392,886)	(591,701)
非控股權益		53,575	85,591
		<u>(339,311)</u>	<u>(506,110)</u>
應佔本期間全面總（開支）收益：			
本公司擁有人		(508,516)	(762,595)
非控股權益		70,220	85,508
		<u>(438,296)</u>	<u>(677,087)</u>
每股虧損	7		
基本		<u>(0.11港元)</u>	<u>(0.16港元)</u>

簡明綜合財務狀況表
於2016年9月30日

		於	
		2016年 9月30日 (未經審核)	2016年 3月31日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
投資物業	9	35,682,913	36,502,772
物業、機器及設備	9	3,519,913	3,358,745
收購投資物業／物業、機器及設備所支付 之按金		24,037	43,802
有關一項發展項目之應收款項		172,473	178,210
預付租賃付款		551,117	560,178
於一間合營企業之權益	10	612,514	599,347
商譽		56,683	56,683
其他資產		4,092	4,092
已抵押銀行存款		30,508	30,252
		<u>40,654,250</u>	<u>41,334,081</u>
流動資產			
存貨		14,791	13,745
持作出售之物業	11	357,729	720,124
持作出售之發展中物業	9	1,450,870	1,309,714
預付租賃付款		17,252	17,266
貿易及其他應收款項	12	667,949	834,641
可退回稅項		8,278	9,663
就發展物業存放於指定銀行賬戶之存款		9,421	9,685
已抵押銀行存款		328	655,718
短期銀行存款		—	39,031
銀行結餘及現金		3,891,270	3,108,291
		<u>6,417,888</u>	<u>6,717,878</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

		於	
		2016年 9月30日 (未經審核) 千港元	2016年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	1,158,658	1,283,036
應付一間關連公司款項		446,169	484,530
應付附屬公司之非控股權益款項		126,000	132,000
無抵押票據		1,638,787	–
衍生金融工具		–	16,700
應付稅項		705,056	588,605
銀行借貸(一年內到期)		1,640,667	3,000,420
		<u>5,715,337</u>	<u>5,505,291</u>
流動資產淨額		<u>702,551</u>	<u>1,212,587</u>
總資產減流動負債		<u>41,356,801</u>	<u>42,546,668</u>
非流動負債			
應付一間關連公司款項		1,643,374	3,059,865
無抵押票據		4,782,901	4,566,553
銀行借貸(一年後到期)		8,720,058	8,028,668
遞延稅項		1,201,818	1,157,047
		<u>16,348,151</u>	<u>16,812,133</u>
		<u>25,008,650</u>	<u>25,734,535</u>
資本及儲備			
股本		36,775	36,775
儲備		21,944,684	22,715,937
本公司擁有人應佔權益		<u>21,981,459</u>	<u>22,752,712</u>
非控股權益		<u>3,027,191</u>	<u>2,981,823</u>
		<u>25,008,650</u>	<u>25,734,535</u>

附註：

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2016年3月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

若干比較金額已重新分類以符合本期間之呈列。

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，惟投資物業及若干金融工具按公允價值計量除外。

於本期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈並於2016年4月1日或其後開始之會計期間強制生效之下列香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂。除下文所述外，本未經審核簡明綜合財務報表所應用之會計政策與編製本集團截至2016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11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及第38號之修訂	折舊及攤銷可接受方法之澄清
香港會計準則第16號及第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、 第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合報表之例外情況
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進

於本期間應用上述香港財務報告準則之修訂對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於此等簡明綜合財務報表所載之披露並無構成重大影響。

本集團於本會計期間並無提早應用任何已頒佈但尚未生效之新增或經修訂香港財務報告準則。

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行政及營運開支。

	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	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
業務分類				
物業租賃	430,379	398,464	(397,103)	(859,933)
物業發展	964,453	2,430,943	447,166	766,962
酒店及酒店相關業務	820,960	904,012	145,040	153,254
	<u>2,215,792</u>	<u>3,733,419</u>	<u>195,103</u>	<u>60,283</u>
利息收入			25,605	53,175
未分配之企業費用－淨額			(159,377)	(59,561)
衍生金融工具之公允價值變動淨虧損			(8,035)	(22,323)
財務費用			(204,831)	(210,002)
分佔一間合營企業之業績			(35)	(45)
稅項			<u>(187,741)</u>	<u>(327,637)</u>
本期間虧損			<u>(339,311)</u>	<u>(506,110)</u>

4. 其他虧損

	截至9月30日止6個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
衍生金融工具之公允價值變動淨虧損	8,035	22,323
匯兌虧損淨額	125,413	72,147
挪用資金所產生之虧損(附註)	13,000	—
預付租賃付款之減值虧損	—	41,199
	<u>146,448</u>	<u>135,669</u>

4. 其他虧損 (續)

附註：

本集團獲悉本公司一間澳門附屬公司之一名高級賭場出納員挪用本集團若干籌碼(「挪用資金」)。該事件已呈報至澳門司法警察局且該名高級賭場出納員已被拘捕以接受刑事調查。直至批准該等簡明綜合財務報表之日，刑事調查仍在進行中而審判尚未開始。

本集團內部審計部門已對籌碼進行徹底的實物盤點以確定挪用之資金，最終確定挪用資金所產生之虧損為13,000,000港元，其已於本期間之綜合損益表內扣除。附註12「貿易及其他應收款項」之籌碼亦已下調相同數額以反映本期間之該虧損。

5. 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102,674,000港元(2015年：111,529,000港元)後所達致。

6. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
稅金支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(98,453)	(119,685)
澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(21,780)	(34,172)
	<u>(120,233)</u>	<u>(153,857)</u>
遞延稅項	<u>(67,508)</u>	<u>(173,780)</u>
	<u>(187,741)</u>	<u>(327,637)</u>

香港利得稅乃分別按兩個期間之估計應課稅溢利之稅率16.5%計算。

所得補充稅乃分別按兩個期間之估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止6個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
虧損		
就計算每股基本虧損時使用之 本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(392,886)</u>	<u>(591,701)</u>

	截至9月30日止6個月	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
股份數目		
就計算每股基本虧損時使用之普通股加權平均數	<u>3,677,545,667</u>	<u>3,674,834,329</u>

由於兩個期間內本公司及其附屬公司英皇娛樂酒店有限公司並無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 股息

	截至9月30日止6個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
於本期間就截至2016年3月31日止年度 派付之末期股息每股0.055港元 (截至2015年3月31日止年度：0.06港元)	<u>202,265</u>	<u>220,653</u>

董事會已議決向股東宣派本期間之中期股息每股0.045港元(2015年：0.045港元)，共約165,489,000港元(2015年：165,489,000港元)。

9. 增添投資物業，物業、機器及設備與持作出售之發展中物業

投資物業

本集團所有根據經營租賃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177,390,000港元（2015年：1,603,478,000港元）收購投資物業。

於2016年9月30日及2016年3月31日，本集團之投資物業的公允價值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）於該等日期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，估值乃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而釐定。估值包括已落成投資物業之市值等若干重要因素，而該等市值乃參照近期於相關市場可供買賣且地區相近之同類物業的銷售情況進行推測，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減少約值777,182,000港元（2015年：1,206,567,000港元）已於本期間之損益表直接確認。

物業、機器及設備與持作出售之發展中物業

於本期間內，本集團分別購入約值183,902,000港元及120,560,000港元（2015年：88,908,000港元及770,652,000港元）之物業、機器及設備與持作出售之發展中物業。

10. 於一間合營企業之權益

於一間合營企業之權益指於Superb Land Limited之權益，本集團持有其40%股權。Superb Land Limited持有傑懋有限公司（「傑懋」）之100%權益，而傑懋為物業發展公司，其發展項目位於香港壽臣山道西之鄉郊建屋地段第1198號。

於2016年9月30日，本集團就傑懋獲授之銀行融資向一間銀行提供企業擔保941,600,000港元（2016年3月31日：941,600,000港元），其中546,000,000港元（2016年3月31日：546,000,000港元）已獲動用。董事認為，擔保之公允價值不重大。

11. 持作出售之物業

持作出售之物業包括：

	於	
	2016年 9月30日 (未經審核) 千港元	2016年 3月31日 (經審核) 千港元
位於香港	357,268	719,650
位於中華人民共和國，其土地使用權年期 於50年內屆滿	<u>461</u>	<u>474</u>
	<u>357,729</u>	<u>720,124</u>

12. 貿易及其他應收款項

於報告期末，根據本集團貿易應收款項（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	
	2016年 9月30日 (未經審核) 千港元	2016年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	133,376	99,425
31至90日	4,958	16,088
91至180日	6,345	1,980
180日以上	17,627	12,900
	162,306	130,393
籌碼	121,225	148,033
其他應收款項	237,797	356,185
按金及預付款項	146,621	200,030
	667,949	834,641

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質素。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，而所授出之平均信貸期為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信貸期。

其他應收款項包括應收關連公司之款項36,032,000港元（於2016年3月31日：34,585,000港元）。該等關連公司均由楊受成產業控股有限公司（為本公司之最終控股公司）間接控制。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

13. 貿易及其他應付款項

於報告期末，根據本集團貿易應付款項之發票日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	2016年 9月30日 (未經審核) 千港元	2016年 3月31日 (經審核) 千港元
0至90日	24,879	27,871
91至180日	1,319	80
180日以上	2,694	1
	<u>28,892</u>	<u>27,952</u>
應付工程款項及應計費用	565,456	562,042
其他應付款項及應計費用	265,754	249,057
已收租賃按金	274,943	314,468
銷售物業所收取之按金	23,613	129,517
	<u>1,158,658</u>	<u>1,283,036</u>

管理層討論與分析

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，本集團總收入為2,215,800,000港元（2015年：3,733,400,000港元）。本集團投資物業組合之租金收入仍具抗跌能力，增加8.0%至430,400,000港元（2015年：398,500,000港元），佔總收入之19.4%（2015年：10.7%）。至於物業發展，銷售餘下已完工之住宅單位（尤其是**維港峰**項目）所產生之收入達964,500,000港元（2015年：2,430,900,000港元）。由於澳門博彩及酒店服務需求放緩，故酒店分部之收入為821,000,000港元（2015年：904,000,000港元），佔總收入之37.1%（2015年：24.2%）。

毛利為1,505,000,000港元（2015年：1,882,700,000港元）。由於消費市場氣氛持續疲弱及近期位處黃金地段之投資物業市場租金呈下行趨勢，市場物業估值因而進一步向下調整，因此於本期間錄得投資物業重估虧損777,200,000港元（2015年：1,206,600,000港元）。分部溢利總額（不包括物業重估虧損）為972,300,000港元（2015年：1,266,900,000港元）。連同物業重估虧損，本公司擁有人應佔本期間虧損為392,900,000港元（2015年：591,700,000港元）。每股基本虧損為0.11港元（2015年：0.16港元）。董事會宣派中期股息每股0.045港元（2015年：0.045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2016年9月30日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為21,981,500,000港元（2016年3月31日：22,752,700,000港元）及每股5.98港元（2016年3月31日：6.19港元）。

於2016年9月30日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為3,922,100,000港元（2016年3月31日：3,833,300,000港元）。對外借貸（不計應付款項）總額約為18,998,000,000港元（2016年3月31日：19,272,000,000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40.4%（2016年3月31日：40.1%）。除其股本及儲備

外，本集團利用經營業務產生之現金流、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200,000,000美元及300,000,000港元之無抵押票據，以為本集團提供一般營運資金。有關票據將於2021年前償還及票面固定息率分別為每年4.0%及每年4.4%，每半年派息一次。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。本集團因人民幣匯率波動而面對一定程度的外匯風險。本集團密切監察其整體外匯風險，並將採取合適措施以降低貨幣風險。

業務回顧

投資物業

本集團之投資物業主要為位置優越的優質零售地舖及商業大廈。近年來，本集團致力提升旗下商業大廈佔現有物業投資組合的比例，旨在擴大租金收入來源及確保本集團具更佳抗跌能力以抵禦市場波動。

香港－零售物業

於本期間，由於本集團之物業大部份坐落於黃金地段，旗下零售物業的整體出租率超過97.0%。本集團持有大量優質投資物業，集中位於香港主要購物地區之零售地舖。主要投資物業包括位於銅鑼灣羅素街8、20、22-24及50-56號、波斯富街76號及駱克道474-476、478-484、507、523號；尖沙咀廣東道4-8號、彌敦道81、83號、海防道35-37號及漢口道25-29號之零售商舖；淺水灣The Pulse；北角健威坊購物商場；及屯門新都商場三樓。

香港－辦公、商業、工業及住宅大樓

除上述零售舖位外，本集團來自大樓之租金收入主要包括位於灣仔英皇集團中心、中國華融大廈及駱克道75-85號；中環永傑中心；跑馬地奕蔭街17-19號之住宅地盤；葵涌國瑞路45-51號之大樓；以及觀塘新傳媒集團中心。永傑中心座落中環最繁忙的交

通樞紐，本期間內已計劃進行翻新及升級工程。**奕蔭街17-19號**之住宅地盤，計劃發展為21層高、擁有68個單位的住宅樓宇，作出租用途，預計於2018年完工。**駱克道75-85號**之兩座相鄰商業大樓計劃將拆除並將於2019年重建為日本銀座風格之商業及餐飲綜合樓宇，總樓面面積為96,000平方呎。

澳門

在澳門方面，澳門半島**殷皇子大馬路71-75號**及**南灣大馬路514-540號**地盤之建築工程正在進行中，該地盤將於2017年重建為一幢多層高級零售綜合大廈，總樓面面積約為30,000平方呎。預期該街角地盤將升級並打造為城中的市中心購物熱點。

中國內地

位於北京長安東大街之**英皇集團中心**之封頂工程已於本期間內大致完成。其為一幢30層高（連地庫）之甲級辦公大廈及商業綜合大樓，總樓面面積約為1,000,000平方呎。該大樓將包含四層零售平台及五層地庫，配備娛樂熱點及停車場設施。有關租賃程序已展開。鑒於該大樓將於2017年成為中國首都著名街道的另一個地標建築物，本集團預期，該項目落成後將產生重大經常性租金收入。

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樓面面積約1,300,000平方呎，主體將為一個多層購物商場。

倫敦

本集團持有倫敦**牛津街181-183號**的一幢樓高7層（連地庫）之零售及辦公樓及**牛津街25-27號**的一幢樓高8層（連地庫）之零售及辦公樓。物業位於倫敦最著名購物中心，為國際旅客的旅遊熱點之一，本集團對其長遠的租金增長潛力持樂觀態度。

物業發展

本集團住宅單位之銷售進度良好。*維壹*及*港島東18*之餘下之單位以及*維港峰*餘下之部分單位已售出，其銷售所得款項已於本期間確認。

位於屯門*小欖冠發街屯門市地段第436號*之住宅用地，總樓面面積約39,000平方呎，將發展成為14座低層獨立或半獨立洋房。於本期間，其大部份建造工程已完成。該項目將於不久的將來推出市場。另一項位於屯門*大欖屯門市地段第490號*之黃金海景住宅用地，總樓面面積約29,000平方呎，將發展成為以獨立洋房及公寓組成之低層豪宅項目。預期該項目於2018年年底落成。該兩個項目享有四通八達的交通網絡－深港西部通道以及日後落成的屯門至赤臘角連接路與港珠澳大橋；而該等地盤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)。

位於港島南區*壽臣山鄉郊建屋地段第1198號*之豪宅項目（與兩名合作夥伴聯手進行），總樓面面積約88,000平方呎，將發展成為15幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。另一個位於中環*半山摩羅廟街8-10A號*之豪宅大樓計劃重建為豪宅大樓，總樓面面積約32,000平方呎。該兩個項目預期將於2019年落成。該兩個項目與我們專注發展香港島優質住宅物業之戰略一致，將使本集團優化土地儲備組合，以於未來享有更佳的升值潛力。

位於深水埗*福榮街新九龍地段第6538號*之市區重建項目，總樓面面積約54,000平方呎，計劃重建為一幢26層高的住宅大樓，擁有逾130個單位。該項目預期將於2018年落成。

酒店經營及相關服務

英皇酒店集團已經成立，涵蓋香港及澳門幾家酒店及服務式公寓，致力投入於本集團酒店業務的持續及全面發展。在香港，其目前涵蓋**英皇駿景酒店**、**香港盛世酒店**、**MORI MORI服務式公寓**及灣仔一家新酒店發展項目。在澳門，其涵蓋**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**，其中來自酒店及博彩業的收入已併入本集團。

英皇駿景酒店位於跑馬地，為本集團的旗艦項目，擁有歐式建築及裝潢的古典美。其為一幢26層高的酒店，提供150間客房，總樓面面積約為84,000平方呎。位於該酒店內之川粵菜餐廳—**駿景軒**連續第七年獲評為米芝蓮一星食府。

位於九龍油麻地的**香港盛世酒店**樓高30層，提供200間客房，總樓面面積約為48,000平方呎。酒店位於主要娛樂、購物及餐飲地區，交通便利，可迅速抵達旺角的購物地帶、女人街以及油麻地的玉器市場，確保賓客真正體驗到香港作為一個活力及迷人城市的魅力。

MORI MORI服務式公寓坐落於灣仔及銅鑼灣心臟地帶的交界處，按短期及長期租約，為外籍人士、會展旅客、商務旅客及海外專業人士提供18個時尚的服務式公寓。憑藉先進設施及專業客戶服務，**MORI MORI服務式公寓**重新定義現代生活方式。

同時，灣仔**皇后大道東373號**之封頂工程已於本期間內大致完成，其總樓面面積約115,000平方呎，將發展為一幢29層高的酒店，設300間客房，並提供消閒、餐飲及泊車設施，預期於2017年開業。該酒店將被視為**英皇酒店集團**旗下標誌性的酒店項目，可進一步提高酒店分部之品牌認受性。

英皇娛樂酒店乃本集團另一旗艦項目，位於澳門半島，總樓面面積約為655,000平方呎，為一幢樓高26層的酒店，擁有307間精緻客房，並配備高級餐廳、酒吧以及博彩設施。該酒店獲得多個業界享負盛名的獎項。

澳門盛世酒店乃一幢樓高17層的酒店，總樓面面積約209,000平方呎，擁有287間客房。**澳門盛世酒店**為消閒及商務旅客提供迎合其生活方式的舒適體驗。透過從半島擴大覆蓋範圍至氹仔，本集團可全面捕捉澳門酒店市場的潛力。

前景

鑑於新組成家庭持續增加及個人收入提升，帶動最終用家的強勁需求，預計對住宅市場維持正面。本集團的發展項目正在平穩地按計劃推進，透過住宅單位銷售帶來長遠貢獻。位於**小欖，大欖，壽臣山及半山**的豪宅用地再次突顯本集團以優質住宅項目為策略發展核心。展望未來，本集團將繼續補充土地儲備，以增加盈利及提高股東價值。

本集團期待**英皇集團中心**落成啟用，該項目為一幢位於北京的標誌性綜合商業大廈，擁有甲級辦公大樓以及集合零售商舖及豪華電影院的大型購物中心。該大廈將成為本集團於中國發展高檔大型商業項目的一個重要里程碑。本集團預期北京的**英皇集團中心**及澳門半島**殷皇子大馬路**之零售綜合大廈將於2017/18財政年度產生巨大的經常性租金收入。本集團正採取積極措施優化零售與非零售物業之比例，以緩減零售商舖的租金收入潛在的下行趨勢。本集團將繼續於大中華區以及全球主要城市搜尋具有良好潛力的優質及高檔投資物業，增強其投資物業組合，並繼續長遠地提供經常性租金收入之重要來源。

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額（包括董事酬金）為315,200,000港元（2015年：309,300,000港元）。於2016年9月30日，本集團聘用1,753名僱員（2015年：1,768名）。各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，本公司已於2013年8月15日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃之詳情將列載於本公司中期報告「購股權」一節內。

資產抵押

於2016年9月30日，本集團已將賬面值36,689,600,000港元（2016年3月31日：36,388,500,000港元）之資產用作為銀行融資之抵押。

中期股息

董事會宣派截至2017年3月31日止財政年度之中期股息每股0.045港元（「中期股息」）（2015/2016年：每股0.045港元），共約165,500,000港元（2015/2016年：165,500,000港元）。中期股息將於2016年12月15日（星期四）派付予於2016年12月9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2016年12月8日（星期四）至2016年12月9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2016年12月7日（星期三）下午4時30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

本公司已採納其自行訂立之董事進行證券交易之行為守則（「英皇國際證券守則」），其條款不遜於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」）的規定標準。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及英皇國際證券守則所載之規定買賣準則。

可能擁有本集團未公佈的股價敏感資料之相關僱員亦須遵守本公司的書面指引，其內容與標準守則一致。於本期間內並無發現相關僱員違反指引。

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.hkexnews.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，2016年11月16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： 鄭嘉裕女士
黃德明先生
陳漢標先生