

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)

### 截至二零一零年九月三十日止六個月之 中期業績公告

#### 財務概要(未經審核)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
營業額		
物業租賃	188,948	158,333
物業發展	930	380,115
經營酒店及酒店相關業務	643,992	99,548
其他	-	579
總營業額	<u>833,870</u>	<u>638,575</u>
分類溢利／(虧損)		
物業租賃	174,191	143,377
物業發展	(70,949)	162,183
經營酒店及酒店相關業務	195,755	17,675
其他	-	384
分類溢利總額	<u>298,997</u>	<u>323,619</u>
物業重估收益	<u>1,126,204</u>	<u>1,179,737</u>
本公司擁有人應佔之期間溢利	<u>997,244</u>	<u>1,323,736</u>
每股盈利		
基本	<u>0.34港元</u>	<u>0.73港元</u>
攤薄	<u>0.34港元</u>	<u>0.68港元</u>

\* 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」)截至二零一零年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績連同二零零九年同期之比較數字載列如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額		<b>833,870</b>	638,575
銷售成本		<b>(576)</b>	(214,917)
經營酒店及有關業務之成本		<b>(202,220)</b>	(33,933)
直接經營開支		<b>(13,617)</b>	(10,926)
毛利		<b>617,457</b>	378,799
其他經營收入－淨額		<b>16,859</b>	9,791
銷售及市場推廣費用		<b>(247,623)</b>	(28,815)
行政費用		<b>(116,423)</b>	(59,160)
投資物業公平價值之變動		<b>1,126,204</b>	1,174,403
已撥回發展中物業之減值虧損		–	5,334
收購一家附屬公司之折扣		–	47,166
經營溢利	4	<b>1,396,474</b>	1,527,518
財務費用		<b>(47,336)</b>	(33,322)
分佔聯營公司之除稅後業績		–	18,129
除稅前溢利		<b>1,349,138</b>	1,512,325
稅項	5	<b>(233,514)</b>	(174,928)
本期間溢利		<b>1,115,624</b>	1,337,397
其他全面收入：			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		<b>26,282</b>	866
分佔一家聯營公司換算儲備變動		–	154
本期間其他全面收入		<b>26,282</b>	1,020
本期間全面總收入		<b>1,141,906</b>	1,338,417

		截至九月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
應佔本期間溢利：			
本公司擁有人		997,244	1,323,736
少數股東權益		118,380	13,661
		<u>1,115,624</u>	<u>1,337,397</u>
應佔全面總收入：			
本公司擁有人		1,020,329	1,324,756
少數股東權益		121,577	13,661
		<u>1,141,906</u>	<u>1,338,417</u>
每股盈利－基本	6	<u>0.34港元</u>	<u>0.73港元</u>
每股盈利－攤薄	6	<u>0.34港元</u>	<u>0.68港元</u>

簡明綜合財務狀況報表  
於二零一零年九月三十日

		於	
		二零一零年 九月三十日 (未經審核)	二零一零年 三月三十一日 (經審核) (經重列)
	附註	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	15,198,750	13,332,798
物業、機器及設備	8	1,760,503	1,799,230
收購投資物業／物業、機器 及設備所支付訂金		129,170	60,731
聯營公司權益		142	142
一間聯營公司欠款		2,645	2,645
就發展物業存放於 指定銀行賬戶之存款		56,960	198,892
應收貸款		1,740	1,784
商譽		56,683	56,683
其他資產		4,442	4,442
		<u>17,211,035</u>	<u>15,457,347</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		7,041	7,343
持作出售之物業		18,007	18,467
發展中物業		2,525,640	2,460,641
貿易及其他應收款項	9	1,140,222	445,226
作買賣用途之證券投資		1	1
可退回稅項		—	32
已抵押銀行存款		300	300
銀行結餘及現金		1,084,032	892,256
		<u>4,775,243</u>	<u>3,824,266</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	1,452,016	695,875
應付一間關連公司款項		482,933	—
應付附屬公司之少數股東款項		119,981	136,532
應付稅項		168,593	159,053
有抵押銀行借貸—一年內到期		2,547,663	1,797,350
		<u>4,771,186</u>	<u>2,788,810</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>4,057</u>	<u>1,035,456</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>17,215,092</u>	<u>16,492,803</u>

	於	
	二零一零年 九月三十日 (未經審核)	二零一零年 三月三十一日 (經審核) (經重列)
附註	千港元	千港元
<b>非流動負債</b>		
應付一間關連公司款項	<b>1,792,741</b>	1,697,876
應付附屬公司之少數股東款項	<b>166,435</b>	162,334
有抵押銀行借貸－一年後到期	<b>2,751,889</b>	3,433,336
遞延稅項	<b>886,793</b>	679,557
	<b>5,597,858</b>	5,973,103
	<b>11,617,234</b>	10,519,700
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>29,683</b>	29,683
儲備	<b>9,971,687</b>	8,968,855
本公司擁有人應佔權益	<b>10,001,370</b>	8,998,538
少數股東權益	<b>1,615,864</b>	1,521,162
	<b>11,617,234</b>	10,519,700

## 簡明財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本未經審核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」)附錄十六之適用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二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

### 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟若干投資物業及金融工具按公允價值計量(倘適用)除外。

本簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

於本中期期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

本集團將就收購日期於二零一零年四月一日或之後之業務合併應用香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併。

本集團亦於二零一零年四月一日或之後獲得及失去對附屬公司之控制而引致的於附屬公司所有權權益變動之會計處理應用香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表之要求。

由於本中期期間並無任何交易適用於香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)，採用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則其後的修訂本對本集團本期或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無產生任何影響。

作為於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進部份，香港會計準則第17號租賃對有關租賃土地之分類作出修訂。在香港會計準則第17號作出修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並將租賃土地作為預付租賃款項於簡明綜合財務狀況表內列賬。香港會計準則第17號之修訂已刪除此項規定。有關修訂要求租賃土地應根據香港跨系準則第17號所載之一般原則予以分類，即擁有租賃資產所承擔之絕大部份風險及回報是否已轉讓予承租人。

根據香港會計準則第17號之修訂所載之過渡條文，本集團已重估於二零一零年四月一日尚未到期之租賃土地之分類，該評估乃基於該等租賃初始存在之資料。可分類為融資租賃之租賃土地已自預付土地租賃付款分別回溯重新分類至物業、廠房及設備。此舉引致先前賬面值為612,097,000港元之預付土地租賃付款之比較數字重新分類至物業、廠房及設備。重新分類並無對損益項目產生影響。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團本期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表產生影響。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

### 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、物業發展及經營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	
	截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	六個月		六個月	
二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業租賃	188,948	158,333	1,300,395	1,302,205
物業發展	930	380,115	(70,949)	183,092
經營酒店及酒店相關業務	643,992	99,548	195,755	17,675
其他	—	579	—	384
	<u>833,870</u>	<u>638,575</u>	<u>1,425,201</u>	<u>1,503,356</u>
利息收入			2,880	1,465
不可分配企業費用淨額			(31,607)	(24,469)
財務費用			(47,336)	(33,322)
收購一間附屬公司之折扣			—	47,166
分佔聯營公司之除稅後業績			—	18,129
稅項			(233,514)	(174,928)
本期間溢利			<u>1,115,624</u>	<u>1,337,397</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64,088,000港元(二零零九年：20,825,000港元)，並計入來自證券之股息收入約零港元(二零零九年：409,000港元)後計算。

#### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
稅項(支出)抵免包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	(5,441)	(4,238)
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	-	(21,184)
中國土地增值稅	(989)	(24,853)
澳門所得補充稅	(19,696)	(2,551)
	<u>(26,126)</u>	<u>(52,826)</u>
遞延稅項	(207,388)	(122,102)
	<u>(233,514)</u>	<u>(174,928)</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%(二零零九年：16.5%)之稅率計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實行規定，中國附屬公司之稅率自二零零八年一月一日起訂為25%。

澳門所得補充稅乃按本期間估計應課稅溢利按適用稅率12%計算(二零零九年：12%)。

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，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

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：		
<b>盈利</b>		
就計算每股基本盈利時使用之溢利	997,244	1,323,736
潛在普通股攤薄效應：		
可換股債券之利息(扣除稅項)	—	9,692
就計算每股攤薄盈利時使用之溢利	<u>997,244</u>	<u>1,333,428</u>
		股份數目
就計算每股基本盈利時使用之 普通股加權平均數	2,968,310,840	1,811,116,079
潛在普通股攤薄效應：		
可換股債券	—	153,005,464
就計算每股攤薄盈利時使用之 普通股加權平均數	<u>2,968,310,840</u>	<u>1,964,121,543</u>

由於本期間內，本公司及英皇娛樂酒店(本公司之附屬公司)尚未行使之購股權之行使價高於本公司及英皇娛樂酒店股份於期間內之平均市價，因此計算每股攤薄盈利時並無假設行使該等購股權。

## 7. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
於本中期期間就截至二零一零年三月三十一日 止年度宣派之末期股息每股0.04港元(截至二零零九年 三月三十一日止年度：無)	<u>118,732</u>	<u>—</u>

董事建議就本中期期間向股東宣派每股0.048港元(二零零九年：每股0.048港元)之中期股息。

#### 8. 投資物業與物業、機器及設備以及發展中物業之增添

於本期間內，本集團購入分別約值714,151,000港元、25,482,000港元及64,999,000港元(二零零九年：81,414,000港元、18,903,000港元及205,466,000港元)之投資物業、物業、機器及設備以及發展中物業。

#### 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)之授出信貸日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十日	154,845	98,620
三十一至九十日	17,101	31,216
九十一至一百八十日	11,062	9,105
一百八十日以上	29,740	21,620
	<hr/>	<hr/>
手頭籌碼	212,748	160,561
其他應收款項	135,171	134,165
按金及預付款項	694,910	100,489
	<hr/>	<hr/>
	<b>1,140,222</b>	<b>445,226</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

手頭籌碼乃由澳門博彩承批公司發行，可轉換為彼等之現金款項。

本集團並無向租賃物業之承租人授出信貸期。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，惟信譽良好之客戶則除外，而所授出之信貸期為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，惟若干具有長期關係及穩定還款模式者則除外，彼等之信貸期可延長至較長期間。

貿易及其他應收款項包括應收關連公司款項9,861,000港元(於二零一零年三月三十一日：14,068,000港元)。關連公司指本公司被視為主要股東且具有實益權益之公司。

## 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信貸授出日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至九十日	31,777	27,861
九十一至一百八十日	904	120
一百八十日以上	73	117
	<hr/>	<hr/>
	32,754	28,098
應付工程款項及應付費用	424,148	419,817
其他應付款項及應計費用	157,389	116,679
客戶訂金	120,510	113,778
短期墊款	15,000	15,000
預售物業所收取訂金	702,215	2,503
	<hr/>	<hr/>
	1,452,016	695,875
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 管理層討論及分析

本集團主要在香港、澳門及中國從事物業投資、物業發展及經營酒店。

### 市場回顧

在全球各國中央政府所實施之刺激措施及貨幣寬鬆政策以及全球股本市場復蘇之協力推動下，全球經濟已於二零一零年大幅回升。鑑於信貸充裕、物業供應有限以及市場早對通脹有所預期，本地物業之需求仍甚為殷切，尤其是豪宅及優質地段物業更為渴市。香港住宅物業及租賃市場之成交量及價格均達至歷史高位。受惠於來自中國內地之投資資金，預期物業需求將維持長期穩定增長。

### 財務回顧

#### 整體回顧

於本期間內，本集團之所有業務均表現穩定。

鑑於本集團優質投資物業組合之租金穩定增長，加上自營酒店收入大幅增加，本集團於本期間錄得總收益約833,900,000港元，增幅達30.6%。

本集團除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）（不計重估調整）約331,500,000港元。本公司擁有人應佔本期間溢利為997,200,000港元。

每股基本及攤薄盈利分別為0.34港元（二零零九年：0.73港元）及0.34港元（二零零九年：0.68港元）。

#### 流動資金及財務資源

於二零一零年九月三十日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為10,001,400,000港元及每股3.37港元。本集團於香港、澳門及中國持有之總建築面積為4,900,000平方呎，可供發展及重建。

於二零一零年九月三十日，本集團銀行結餘及現金為1,084,000,000港元。對外借貸（不計應付款項）總額約為7,861,600,000港元及本集團之債務對資產總值比率（即本集團對外借貸總額佔資產總值之百分比）維持在35.8%。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。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，本集團承受之匯率波動風險不大。

## 業務回顧

### 投資物業

於本期間內，投資物業之租金繼續為本集團主要收入來源。投資物業產生之租金收入增加19.3%至188,900,000港元，佔總收益之22.7%。

本集團在香港、澳門及中國持有大量優質投資物業(包括坐落於黃金地段及高客流量之零售商舖、優質辦公室及工業大廈)。於二零一零年九月三十日，鑑於本集團零售物業大部份坐落於黃金地段，零售物業之整體出租率超過98%。主要投資物業包括位於銅鑼灣羅素街及尖沙咀廣東道之零售商舖、灣仔**英皇集團中心**之購物中心、北角之**健威坊**購物商場及荃灣之**英皇娛樂廣場**，以及位於九龍灣**英皇國際廣場**之商業／工業綜合大樓。

至於本期間內，本集團透過收購銅鑼灣羅素街(其為全球最頂尖商舖租金之兩條街道之一)22號及24號之整幢大樓，進一步拓展本集團在羅素街的覆蓋範圍。此舉進一步提升本集團之物業組合，並鞏固其於優質零售商舖之領導地位。

至於發展中的投資物業方面，本集團在淺水灣有一幢多功能休閒及娛樂臨海綜合大樓**The Pulse**(總建築面積146,294平方呎)。完成建築後，待本集團與香港特區政府解決就政府租契解釋上之分歧，即儘快出租該幢綜合大樓。

在澳門方面，本集團預期可於二零一零年第一季度獲得重建南灣大馬路優質市中心物業(總建築面積29,595平方呎)之建築圖則。待重建約於二零一二年完成後，全新之零售綜合大樓預期將會帶來穩定之租金收入。

於中國方面，於二零一零年九月三十日，位於北京長安東大街之地盤清理工作已完成80%。該地盤計劃開發成為一幢綜合高級商廈，建築面積約989,255平方呎（包括配套及地庫停車場設施）。該項目底層為商業用途，上層為高檔娛樂設施及甲級辦公室大樓。

在位於上海黃浦區豫園之**英皇明星城**方面，該項目位於面積達246,200平方呎之優質地段上，將發展成為購物商場及酒店或服務式公寓綜合大樓，毗鄰新上海M10號地鐵線路。本集團已完成該發展項目之地基打樁及地庫挖掘工程。該綜合大樓之主體將為一個多層購物商場，預計整個項目之總建築面積為1,298,500平方呎。本集團預期，待該項目在完成時轉為投資物業後，將帶來長期穩定的租金收益，令到本集團之資產負債狀況更為穩健。本集團現正等待有關終止該發展項目合營協議之訴訟結果（載於下文「或然負債」一節）。

### 物業發展

為把握住宅市場需求之增長，本集團已於本期間內預售本集團位於西環之豪華海景住宅發展項目**維壹**以及位於北角之高級多層綜合大樓**渣華道98號**。

**維壹**包括一幢樓高38層並提供103個單位之豪華住宅大廈，總建築面積約140,000港元，預計於二零一二年落成，並已於二零一零年五月二日開始預售，並受到市場之有力回應，約52%單位於一週內售出，以總面積計算，錄得每平方呎13,800港元之平均呎價。於二零一零年九月三十日，超過53%之單位已售出。

**渣華道98號**包括一幢樓高32層並提供75個單位及三間商舖之大廈，總建築面積約為69,000平方呎，預計於二零一二年落成，並已於二零一零年七月二十四日開始預售。於二零一零年九月三十日，超過86%之單位已售出，以總面積計算，錄得每平方呎12,500港元之平均呎價。

同時，本集團於西灣河成安街擁有一幅重建地盤。該地盤將重建成為一幢住宅大廈，總建築面積約83,000平方呎。於本期間內，該重建地盤仍在進行地基工作，預計於二零一三年落成。本集團計劃於二零一一年年中展開住宅單位之預售。

於本期間內，九龍太子道西之重建工作仍在進行。該地盤位於太子道西毗鄰沙中線，將重建成為一幢總面積約為30,000平方呎之多層住宅／商業大廈，目標定於二零一一年落成。

**長嘉工業大廈**，可飽覽維多利亞港景觀，本集團已收購該大廈超過92%之物業份數。待完成收購大廈之全部業權後，將計劃重建成為一幢綜合零售／住宅大廈，總建築面積約為185,000平方呎。

與本集團之市場定位及業務核心一致，位於西貢蠔涌DD210之地盤將發展成為豪華低層住宅物業，總建築面積約為26,414平方呎。該地盤將發展成為十三座獨立或半獨立海景單位，以滿足對豪華低層住宅物業之殷切需求。

### **酒店經營及有關業務**

此分類包括來自香港**英皇駿景酒店**之收益以及澳門**英皇娛樂酒店**（其酒店及相關服務收入已綜合計入本集團）之貢獻。此分類增加546.9%至644,000,000港元，佔本集團總收益之77.2%。

香港**英皇駿景酒店**之收益主要來自酒店相關服務以及餐飲服務。於本期間內，**英皇駿景酒店**致力拓展海外客戶及客戶群體，同時繼續集中招攬高收入商業客戶。

憑藉「**英皇**」之卓越聲譽以及優質服務，澳門**英皇娛樂酒店**深受香港及內地遊客之歡迎。由於競爭加劇，酒店之市場策略已作出調整至拓展客戶基礎及擴大收入來源。酒店亦與旅行社積極合作以招攬更多遊客（尤其是日本遊客）。



## 前景

展望未來，儘管全球市場繼續面臨挑戰，預計市場於未來季度將繼續保持增長勢頭。長遠而言，本地政府調整土地供應安排及穩定物業價格之措施有利於物業市場之健康發展。終端用戶及投資者之潛在需求將繼續成為物業(尤其是豪華住宅物業及優質零售地段)成交量及價格的平穩支撐點。同時，中國政府規管物業價格所採取之緊縮政策將使中國物業市場更加穩健增長。

鑑於近年來內地遊客數目增加，本集團將繼續受惠於來自黃金購物地段之大量及穩定租金收入。本集團將繼續以優質項目提升及擴大其租賃物業組合，並優化租戶組合，從而令租金收入取得增長及達致更高收益率。

憑藉市場對豪宅單位需求日趨增長，本集團將致力從出售住宅物業項目中獲取穩定回報。本集團將密切監察市況及政府政策並作出回應，藉以利用市場平台推出其銷售策略。

本集團將繼續審慎尋求投資機會以增加股東之回報。憑藉本集團出類拔粹的市場洞力，加上強大隊伍在背面的支持，本集團致力成為大中華區主要物業發展商。

## 僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為171,400,000港元，上年度同期則為57,100,000港元。於本期間結算日，本集團聘用約1,320名僱員。所有僱員根據薪酬政策獲發固定月薪及酌情花紅。員工福利包括退休福利計劃供款、醫療保險及其他額外福利。

為向員工提供鼓勵或獎勵，本公司於二零零三年九月九日採納購股權計劃。於本期間，概無授出任何購股權。於二零一零年九月三十日，合共37,500,000份購股權尚未行使。

## 資產抵押

於本期間結算日，本集團已將賬面值15,316,800,000港元之資產用作為銀行融資額之抵押。



## 或然負債

於二零零六年十月，本集團就中國上海之合營夥伴（「合營夥伴」）未有根據合營協議（「合營協議」）之條款支付未償還款項及建築成本而對其展開法律訴訟，以終止本集團有關上海物業發展項目合營協議。本集團並向合營夥伴索償，並沒收合營夥伴於該項目上所作出之投資，以及要求合營夥伴進一步支付未償還款項及建築成本合共人民幣83,600,000元（相當於約96,800,000港元）。合營夥伴提出抗辯，並向本集團反索償人民幣100,000,000元（相當於約115,800,000港元），以賠償違反合營協議之損失。代表本集團之中國律師認為，本集團可望成功終止合營協議，屆時合營夥伴所提出之反索償將不獲法院受理，因此，本集團並未就此作出撥備。於本期間結束時，該法律訴訟尚在處理當中。

於二零零七年一月，一名第三方就一宗於二零零五年在英皇娛樂酒店進行翻新工程所發生之意外而引致的受傷事件，向法庭入稟聯合控告本集團及其承建商，要求索償3,500,000澳門元（相當於約3,400,000港元）。承建商之保險公司已於近期同意支付原告1,200,000澳門元（相當於約1,200,000港元），以悉數結清原告之索償，因此本集團並無作出撥備。

於二零零八年七月，本公司之間接持有之附屬公司通耀投資有限公司（「通耀」）展開法律程序，尋求法庭就其位於淺水灣之發展中投資物業之相關政府租契解釋作出聲明。倘聲明未獲授出，則本集團須向香港特別行政區政府補土地價以出租現時正在發展之土地。原訟法庭拒絕授出所尋求之聲明。通耀已提出上訴。該法律程序於本簡明綜合財務報表獲授權刊發時仍在進行中。本集團認為，由於現階段無法確定法律程序之最終結果，故此本集團並未就此作出撥備。

## 中期股息

董事會宣派截至二零一一年三月三十一日止財政年度之中期股息每股0.048港元（「股息」）（二零零九／二零一零年：每股0.048港元），共約142,500,000港元（二零零九／二零一零年：94,500,000港元）。本公司稍後將就派息日期另行發表公告。

### **暫停辦理股東登記手續**

本公司稍後將另行發表公告知會本公司股東有關暫停辦理股東登記手續之事項，以釐定股東享有股息之權利。

### **審閱中期業績**

本集團之簡明綜合中期財務報表並未經本公司之核數師「德勤•關黃陳方會計師行」審核或審閱，但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**

#### **企業管治常規守則**

於本期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載『企業管治常規守則』所有條文。

#### **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『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守則。經向董事作出特定查詢後，彼等全體確認於本期間內一直遵守標準守則所規定之買賣標準。

#### **購入、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入、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.emp163.com>)刊發。本公司將在適當時候向股東寄發及於聯交所及本公司網站刊載中期報告。

承董事會命  
英皇集團(國際)有限公司  
主席  
陸小曼

香港，二零一零年十一月二十四日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行董事： 陸小曼女士 (主席)

執行董事： 黃志輝先生 (董事總經理)  
范敏嫦女士 (董事總經理)  
張炳強先生  
莫鳳蓮女士

獨立非執行董事： 陳文漢先生  
廖慶雄先生  
羅家明先生