

2008/2009



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)

2008/2009 中期報告



目錄

	頁次
財務概要	1
管理層討論及分析	2
中期股息	9
簡明綜合損益表	10
簡明綜合資產負債表	11
簡明綜合股東權益變動表	13
簡明綜合現金流量表	15
簡明財務報表附註	16
董事及主要行政人員之證券權益及淡倉	25
購股權	31
主要股東之權益及淡倉	32
企業管治	36
中期報告之審閱	36
購入、出售或贖回本公司上市證券	36

財務概要（未經審核）

	物業租賃		物業銷售		物業發展		經營酒店		其他經營業務		總計	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元										
營業額	133,834	93,946	-	5,908	-	-	25,776	34,186	1,327	1,875	160,937	135,915
貢獻	118,029	85,414	-	(139)	(27,043)	(5,499)	2,504	3,015	1,171	2,268	94,661	85,059
出售投資物業	227	18,454									227	18,454
物業重估	(826,318)	501,793	-	3,839	(115,087)	(4,323)					(941,405)	501,309
分佔來自英皇娛樂酒店 有限公司之貢獻											7,542	40,452
本公司股本持有人應佔 期內（虧損）溢利											(839,885)	486,543

管理層討論及分析

概述

於截至二零零八年九月三十日止六個月(「本期間」)內，英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之持續經營業務錄得營業額約160,900,000港元，較去年同期之135,900,000港元上升約18%。上述營業額當中，來自租金收入之133,800,000港元較去年同期之93,900,000港元上升。39,900,000港元之增幅乃本集團優質零售及辦公室物業之租金收入上升所致。然而，在二零零八年下半年，在經濟放緩及全球金融市場動盪不安之同時，香港整體物業市場亦急轉直下。本集團於本期間錄得來自投資物業公平值變動之虧損826,300,000港元，而該等投資物業於近年物業市場蓬勃之時曾錄得巨額重估收益。此外，本集團考慮到其香港及中國發展中物業之市場估值後，亦已就該等項目作出減值虧損115,100,000港元。

包括來自出售投資物業之貢獻200,000港元(二零零七年：18,500,000港元)，但不包括投資物業及發展中物業公平值變動引致之減值虧損之基本溢利為94,900,000港元(二零零七年：103,500,000港元)。於本期間內，本集團來自其聯營公司英皇娛樂酒店有限公司之貢獻亦下降至7,500,000港元(二零零七年：40,500,000港元)，主要原因為澳門英皇娛樂酒店之經營溢利下跌及公平值變動所引致。

管理層討論及分析(續)

概述(續)

故此，本集團於本期間內錄得股東應佔虧損為839,900,000港元(二零零七年：溢利486,500,000港元)，而每股虧損為0.47港元(二零零七年：每股盈利0.31港元)。

於二零零八年九月三十日，資產淨值為5,489,000,000港元。本集團之財務狀況依舊健康而穩固，資產負債率約為44%。

業務回顧

物業投資

物業發展及投資為本集團之核心業務。來自投資物業之租金收入為本集團主要收入來源之一。出租投資物業之收入為133,800,000港元，較二零零七年所錄得93,900,000港元上升43%。本集團投資物業組合主要由香港及澳門商舖及辦公室組成。由於經濟及物業市場於二零零八年上半年持續暢旺，從而令租金取得令人滿意之升幅。

本集團零售物業大部份位於黃金地區，故該等物業之整體出租率達96%。主要投資物業包括灣仔英皇集團中心之購物中心、荃灣之英皇娛樂廣場及銅鑼灣羅素街之眾多商舖及一個購物中心。零售租金大致穩定，乃由於投資物業均位處黃金地段。本集團不斷努力提升物業質素，以提升物業投資組合之價值，從而助長其租金收入。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

物業投資(續)

本集團於本期間早期收購九龍灣一處物業，現已開始收取租金收入。該物業現已易名為英皇國際廣場，出租總面積約為311,702平方呎，出租率達100%。該物業預期將長期貢獻穩定之租金收入資源。

本集團亦正在淺水灣興建一幢多功能休閒及娛樂海濱綜合大樓。該項目建築面積約166,824平方呎，大致上已竣工。本集團正與政府商討以釐清本集團是否須就使用現有樓宇支付補地價，另本集團亦已發出原訴傳票，以尋求法院釐清此事。待此事獲解決後，預計該物業將為本集團帶來長期租金收入。

在中國，本集團擁有沿北京長安東大街約88,365平方呎之地盤，計劃發展作一幢商業綜合大樓。該項目規劃建築面積約636,465平方呎，包括零售平台、高檔娛樂熱點及甲級辦公室大樓。本期間內正進行清拆工程。

管理層討論及分析（續）

業務回顧（續）

物業投資（續）

接近本期間結算日時，香港整體物業市場情況因環球經濟及股市不明朗而突然轉壞。故此，本集團錄得投資物業之重估虧損826,300,000港元（二零零七年：重估盈餘501,800,000港元），即使本集團之投資物業仍能帶來穩定租金收入，惟該虧損仍對本集團之損益產生重大不利影響。

物業發展

本集團對香港物業市場在長遠而言感樂觀。香港土地供應有限，對新建樓宇之需求增加，尤其在未來私營住宅單位落成量低之香港島，更是求樓若渴。

本集團擁有位於西灣河成安街之重建地盤。此佔地約4,382平方呎之地盤將提供一幢獨立住宅大廈，總建築面積約44,000平方呎。清拆工程已於本期間完成，該項目預期將於二零一二年底竣工。

本集團於西環德輔道西擁有一處地盤，佔地約11,833平方呎。該地盤預期將發展為一幢住宅大廈或酒店，以滿足遊客及商務旅客對酒店客房不斷增加之需求。本期間內正進行清拆工程，整個項目預期於二零一二年底完成。

管理層討論及分析（續）

業務回顧（續）

物業發展（續）

本期間後不久，本集團向其合營夥伴收購於北角渣華道一處地盤（本集團原本佔66%）之全部權益。本集團擬發展一幢多層酒店，建築面積102,270平方呎。管理層認為香港對房價具競爭力而交通便利之酒店客房需求殷切。本集團已於本期間完成地盤清拆工程，該項目預期將於二零一二年竣工。

本集團覷準建設沙中線後之重建潛力，於本期間完成收購位於九龍太子道西之一處地盤。總地盤面積約3,319平方呎。清拆工程計劃於二零零九年開始，並擬發展為一幢多層商住兩用大廈，建築面積約29,846平方呎。該項目預期將於二零一一年竣工。

於中國內，本集團在廈門亦有一個正在發展中之商業／住宅綜合發展項目，名為英皇·湖畔華庭，預期於二零零九年落成。住宅單位已經開始進行預售，截至二零零八年十一月已售出66%單位。

由於近期本地物業市場出現調整，本集團之發展中物業錄得重估虧損115,100,000港元（二零零七年：4,300,000港元）。於本期間結算日時，本集團於香港、澳門及中國之土地儲備約有700,000平方呎，當中包括收購作發展及重建之土地。

管理層討論及分析（續）

業務回顧（續）

酒店

於本期間內，香港英皇駿景酒店作出穩定的貢獻，此乃符合管理層之預期。營業額主要來自該酒店之150間客房，以及中菜廳及咖啡室所售賣之食物及飲料，錄得約25,800,000港元（二零零七年：34,200,000港元）。

該酒店正努力增加來自海外客戶之業務，以使其住客組合更國際化，另繼續積極開發高回報企業客戶，並與網上旅遊代理保持緊密接觸。該酒店亦已將室內設施升級，以期令酒店住客更為滿意。

酒店業務來自企業客戶及旅行團收入之比率為75：25，而去年度則為70：30。此收入比率在長遠而言將為酒店帶來更為穩定及平衡之收益。

展望

縱使近期市況波動，長遠而言，本集團對香港、澳門及中國之物業及酒店市場持正面態度。預期來年之本地物業租賃市場將表現穩定。本集團將繼續改善其投資物業之資產質素，同時優化租戶組合及增強物業價值，以期令租金收入取得較高收益率。

管理層討論及分析（續）

展望（續）

本集團將密切監察市場發展，並把握機會補充土地儲備，用作香港及中國大陸之重建及發展項目。

酒店業務方面，本集團會繼續推出新激勵機制及獎勵計劃，並增強與其主要客戶及顧客之關係。本集團亦將更新其客房設施及設備。

展望未來，董事會將繼續定期監察本公司之股價及其相關資產淨值。當股價較其資產淨值出現具有吸引力之折扣時，董事會將考慮在聯交所回購股份。

資本架構、流動比率及財務資源

截至二零零八年九月三十日，對外借貸（不計應付賬款）總額約為5,018,400,000港元，而本集團之債務資產比率（即本集團對外借貸總額佔資產總值之百分比）維持於44%。除股本及儲備外，本集團利用經營業務所產生之流動現金、銀行借貸及向一關連公司借取之無抵押貸款為其業務營運提供資金。本集團之銀行借貸以港元及人民幣計值，並追隨市場息率計息。本集團之銀行結餘及現金亦以港元及人民幣計值。由於人民幣相對穩定，本集團面對之外匯波動風險不大。

員工成本

本期間之員工成本總額（包括董事酬金）為46,300,000港元，上年度同期則為46,200,000港元。於本期間結算日，本集團聘用約350名僱員。

資產抵押

於本期間之結算日，本集團已將賬面值7,586,300,000港元之資產用作為銀行融資額之抵押。

或然負債

於本期間之結算日，本集團就所出售中國物業之買家獲批之按揭貸款約72,800,000港元向銀行作出擔保。

中期股息

董事會不建議派付本期間之中期股息（二零零七年：0.04港元）。

本公司之董事會謹此宣佈本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零零七年度同期之比較數字載於下文。

簡明綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：			
營業額		160,937	135,915
銷售成本		(3,748)	(11,773)
直接經營開支		(19,620)	(18,847)
毛利		137,569	105,295
其他經營收入－淨額		4,941	9,721
銷售及市場推廣費用		(7,641)	(4,164)
行政費用		(67,620)	(48,437)
投資物業公平價值之變動		(826,318)	501,793
出售投資物業之收益		227	18,454
已確認發展中物業之減值虧損		(115,087)	(4,323)
已撥回持作出售物業之減值虧損		-	3,839
已確認汽車登記號碼之減值虧損		-	(600)
經營(虧損)溢利	4	(873,929)	581,578
財務費用		(58,560)	(70,950)
分佔聯營公司之除稅後業績		7,588	51,343
除稅前(虧損)溢利		(924,901)	561,971
稅項	5	84,760	(76,964)
持續經營業務(虧損)溢利		(840,141)	485,007
已終止經營業務：			
已終止經營業務溢利	6	-	1,664
期間(虧損)溢利		(840,141)	486,671
應佔(虧損)溢利：			
本公司股本持有人		(839,885)	486,543
少數股東權益		(256)	128
		(840,141)	486,671
持續經營及已終止經營業務：			
每股(虧損)盈利－基本	7	(0.47港元)	0.31港元
每股(虧損)盈利－攤薄	7	(0.47港元)	0.31港元
持續經營業務：			
每股(虧損)盈利－基本	7	(0.47港元)	0.31港元
每股(虧損)盈利－攤薄	7	(0.47港元)	0.31港元

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		6,887,694	6,673,676
物業、機器及設備		236,751	226,704
發展中物業		823,856	644,878
收購物業所支付之按金		54,644	91,891
預付租賃付款		588,548	671,834
聯營公司權益		792,845	798,803
聯營公司欠款		2,645	2,645
應收貸款		1,902	1,940
商譽		1,940	1,940
其他資產		4,442	4,442
		9,395,267	9,118,753
流動資產			
存貨		532	619
持作出售之物業		27,151	26,714
發展中物業		808,622	788,742
預付租賃付款		11,431	12,825
應收款、按金及預付款項	9	149,438	107,752
作買賣用途證券投資		123	161
可退回稅項		144	200
已抵押銀行存款		697,541	691,192
銀行結餘(一般賬戶)及現金		193,259	173,888
		1,888,241	1,802,093

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付款、客戶訂金及應計費用	10	533,109	365,357
欠一間關連公司款項		1,740,614	-
欠一名主要股東款項		-	1,575,510
欠一間聯營公司款項		133	298
欠附屬公司之少數股東款項		19,504	19,504
應付稅項		7,926	3,212
有抵押銀行借款—一年內到期		1,689,348	915,674
		3,990,634	2,879,555
流動負債淨額		(2,102,393)	(1,077,462)
總資產減流動負債		7,292,874	8,041,291
非流動負債			
有抵押銀行借款—一年後到期		1,568,846	1,316,762
遞延稅項負債		235,006	324,036
		1,803,852	1,640,798
資產淨值		5,489,022	6,400,493
資本及儲備			
股本		17,752	17,752
儲備		5,471,388	6,382,671
本公司股本持有人應佔權益		5,489,140	6,400,423
少數股東權益		(118)	70
總權益		5,489,022	6,400,493

簡明綜合股東權益變動表

	股本		資產		購股權		實繳盈餘		少數		合計
	股份溢價	匯兌儲備	重估儲備	儲備	其他儲備	實繳盈餘	累計溢利	股東權益			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年四月一日 (經審核)	17,752	2,761,028	51,216	102,113	20,987	110	526,334	2,920,883	70	6,400,493	
重估盈餘所致之折舊	-	-	-	(528)	-	-	-	528	-	-	
換算海外附屬公司產生之											
匯兌差額	-	-	34,325	-	-	-	-	-	68	34,393	
攤估聯營公司之變動	-	-	4,021	-	-	-	-	-	-	4,021	
重估盈餘所致之											
折舊產生之											
遞延稅項負債撥回	-	-	-	320	-	-	-	-	-	320	
已付股息	-	-	-	-	-	-	(110,064)	-	-	(110,064)	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(839,885)	(256)	(840,141)	
於二零零八年九月三十日 (未經審核)	17,752	2,761,028	89,562	101,905	20,987	110	416,270	2,081,526	(118)	5,489,022	

簡明綜合股東權益變動表(續)

	資產				購股權		實繳盈餘	累計溢利	少數	
	股本	股份溢價	匯兌儲備	重估儲備	儲備	其他儲備			股東權益	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年四月一日 (經審核)	14,132	2,018,604	19,496	74,857	6,030	10	703,859	1,828,858	414	4,666,260
重估盈餘所致之折舊	-	-	-	(660)	-	-	-	660	-	-
收購一間附屬公司之 額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(232)	(232)
換算海外附屬公司產生之 匯兌差額	-	-	5,159	-	-	-	-	-	102	5,261
攤估聯營公司之變動	-	-	2,188	-	-	-	-	-	-	2,188
重估盈餘所致之 折舊產生之 遞延稅項負債撥回	-	-	-	116	-	-	-	-	-	116
發行股份(扣除開支)	3,620	755,932	-	-	-	-	-	-	-	759,552
分拆產生之分派	-	-	-	-	-	-	-	(211,254)	-	(211,254)
應付股息	-	-	-	-	-	-	(106,515)	-	-	(106,515)
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	486,543	128	486,671
於二零零七年九月三十日 (未經審核)	17,752	2,774,536	26,843	74,313	6,030	10	597,344	2,104,807	412	5,602,047

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
來自(用於)經營業務之現金淨額	44,666	(454,911)
用於投資活動之現金淨額	(1,043,982)	(1,586,788)
來自融資活動之現金淨額	1,035,417	1,977,511
現金及現金等價物增加(減少)淨額	36,101	(64,188)
匯率變動之影響	(3,551)	(529)
期初之現金及現金等價物	160,709	130,434
期終之現金及現金等價物	193,259	65,717

簡明財務報表附註

1. 編製基準

本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。

2. 主要會計政策

於編製中期財務報表時所採用之會計政策與編製截至二零零八年三月三十一日止年度之全年財務報表內所採用者一致，惟採納香港會計師公會頒佈之若干新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」）除外，該等新香港財務報告準則乃於二零零八年一月一日或以後開始之會計期間生效。

採納新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本期間或過往期間之業績及財務狀況造成任何重大影響。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司之董事預計，應用該等香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表構成任何重大影響。

簡明財務報表附註(續)

3. 分類資料

就管理而言，本集團現將業務劃分為：物業租賃、物業銷售及經營酒店。本集團按以上業務分部作為其分類資料主要呈報格式之基準。物業租賃及物業銷售分部業績包括發展中物業之管理及營運開支。

	分類收入		分類業績	
	截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
業務分類				
<i>持續經營業務：</i>				
物業租賃	133,834	93,946	(837,975)	601,539
物業銷售	-	5,908	(12,218)	(2,000)
經營酒店	25,776	34,186	2,504	3,015
其他	1,327	1,875	1,171	2,268
	160,937	135,915	(846,518)	604,822
<i>已終止經營業務：</i>				
證券經紀及融資	-	4,951	-	1,664
	160,937	140,866	(846,518)	606,486
利息收入			1,803	3,579
企業一般及行政費用			(29,215)	(26,823)
財務費用			(58,560)	(70,950)
分佔聯營公司之除稅後業績			7,588	51,343
稅項			84,761	(76,964)
期間(虧損)溢利			(840,141)	486,671

簡明財務報表附註(續)

4. 經營(虧損)溢利

本期間之經營虧損乃經扣除本集團旗下物業、機器及設備之折舊及攤銷約13,741,000港元(二零零七年:12,385,000港元),並計入來自證券之股息收入約146,000港元(二零零七年:21,000港元)後計算。

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
稅項支出包括:		
持續經營業務:		
香港利得稅	(3,949)	(1,420)
遞延稅項	88,709	(75,544)
	84,760	(76,964)
已終止經營業務:	-	-
	84,760	(76,964)

香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%(二零零七年:17.5%)之稅率計算。

簡明財務報表附註(續)

6. 已終止經營業務

於二零零七年四月二十四日，透過分派及發售英皇證券集團有限公司股份之方式將其分拆並於聯交所獨立上市，本集團已終止其證券經紀及融資業務。

其經營業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
營業額	-	4,951
開支	-	(3,287)
期間溢利	-	1,664

簡明財務報表附註(續)

7. 每股(虧損)盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
每股基本及攤薄(虧損)盈利乃 根據以下數據計算：		
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利時 使用之股本持有人應佔(虧損)溢利	(839,885)	486,543

	股份數目	
	就計算每股基本(虧損)盈利時使用之 普通股加權平均數	1,775,246,134
購股權產生之潛在普通股攤薄效應	5,196,850	2,429,907
就計算每股攤薄(虧損)盈利時使用之 普通股加權平均數	1,780,442,984	1,564,538,471

簡明財務報表附註(續)

7. 每股(虧損)盈利(續)

由於該等具潛在攤薄效應股份之行使價高於該聯營公司股份於兩個期間之平均市場價格，因此並無呈列具潛在攤薄效應股份佔一間上市聯營公司之業績對盈利及股份數目之影響。

來自持續經營業務：

來自持續經營業務之基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利而言之		
股本持有人應佔(虧損)溢利	(839,885)	486,543
減：來自已終止經營業務之溢利	-	1,664
<hr/>		
就計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)盈利時使用之(虧損)盈利	(839,885)	484,879

來自已終止經營業務：

於二零零七年來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股0.001港元，乃根據來自終止經營業務之溢利1,664,000港元計算。

簡明財務報表附註(續)

8. 投資物業與物業、機器及設備之增添

於本期間內，本集團購入分別約值1,187,636,000港元及21,398,000港元(二零零七年：819,818,000港元及27,655,000港元)之投資物業與物業、機器及設備。

9. 應收款、按金及預付款項

一般而言，本集團給予其客戶0至30日不等之信貸期。

於結算日，貿易應收款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	3,365	5,674
31至90日	189	505
91至180日	-	325
180日以上	129	235
	3,683	6,739
其他應收款	81,932	78,756
按金及預付款項	63,823	22,257
	149,438	107,752

簡明財務報表附註(續)

10. 應付款、客戶訂金及應計費用

於結算日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	5,676	4,584
91至180日	938	31
180日以上	-	87
	6,614	4,702
其他應付款	217,941	200,838
按金及應計費用	308,554	159,817
	533,109	365,357

11. 資本承擔

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就下列已批准但未訂約之項目：		
—物業投資及發展項目	656,280	541,810
—物業、廠房及設備	1,936	-
就下列各項已訂約但未在 財務報表中作出撥備(扣除已付訂金)：		
—物業投資及發展項目	353,165	319,652
—投資物業	176,194	708,670
—物業、機器及設備	55,449	35,175
	1,243,024	1,605,307

簡明財務報表附註（續）

12. 關連方交易

於本期間內，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
向關連公司收取租金(附註ii)	33,574	17,370
向關連公司及一間聯營公司收回費用(附註iii)	21,066	18,336
向一間關連公司支付利息(附註iv)	16,967	-
向一間聯營公司及關連公司收取 專業及服務費(附註ii)	435	1,001
向一名主要股東支付利息(附註iv)	-	10,849
向一間聯營公司收取利息(附註iv)	-	1,670

附註：

- (i) 本公司之一位董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益。
- (ii) 該等交易乃本集團與關連方磋商後根據本公司董事釐定之估計市場價值進行。
- (iii) 收回費用指按成本支取之行政費用。
- (iv) 利息乃根據未償還本金額及按當時之市場利率計算。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，本公司之董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉；或根據上市規則所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之好倉權益

(i) 本公司每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	身份／ 權益性質	所持普通股 股份數目	概約持股 百分比
陸小曼女士(「陸女士」) (附註1)	家族	992,635,364	55.92%

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉(續)

(a) 於本公司之好倉權益(續)

(ii) 購股權

董事姓名	權益性質	普通股股份／ 相關股份數目	概約持股 百分比
黃志輝先生(附註2)	實益擁有人	15,000,000	0.84%
范敏嫦女士(附註2)	實益擁有人	15,000,000	0.84%
張炳強先生(附註2)	實益擁有人	5,000,000	0.28%
莫鳳蓮女士(附註2)	實益擁有人	2,500,000	0.14%

附註：

- 該等992,635,364股股份由Charron Holdings Limited(「Charron」)持有。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth (PTC) Limited(「Jumbo Wealth」)(前稱Jumbo Wealth Limited)以信託形式代The A&A Unit Trust持有。The A&A Unit Trust為The Albert Yeung Discretionary Trust(「該信託」)轄下之單位信託，該信託為由楊受成先生(「楊博士」)成立之全權信託。楊博士作為該信託之創立人被視為於Charron持有之992,635,364股股份中擁有權益。鑑於上述楊博士之權益，陸女士(楊博士之配偶及本公司之董事)亦被視為於上述Charron所持有股份中擁有權益。
- 該等購股權乃根據本公司之購股權計劃授予各董事。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉(續)

(b) 於相聯法團之好倉權益

(i) 普通股

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有已發行 普通股數目	佔已發行 股本百分比
陸女士	Charron (附註1)	家族	1	100.00%
陸女士	Jumbo Wealth (附註1)	家族	1	100.00%
陸女士	Surplus Way Profits Limited (「Surplus Way」) (附註2)	家族	1	100.00%
陸女士	英皇娛樂集團有限公司 (「英皇娛樂」) (附註2)	家族	204,484,000	78.65%
陸女士	英皇娛樂酒店有限公司 (「英皇娛樂酒店」) (附註3)	家族	439,138,571	43.43%

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉（續）

(b) 於相聯法團之好倉權益（續）

(ii) 購股權

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持有相關 股份數目	概約持股 百分比
黃志輝先生 (附註5)	英皇娛樂酒店 (附註4)	實益擁有人	5,000,000	0.49%
范敏嫦女士 (附註5)	英皇娛樂酒店 (附註4)	實益擁有人	5,000,000	0.49%

附註：

- Charron於992,635,364股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之55.92%。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth以信託形式代The A&A Unit Trust（為該信託轄下之單位信託）持有。楊博士作為該信託之創立人被視為擁有Charron及Jumbo Wealth股本中之權益。鑑於上述楊博士之權益，陸女士（楊博士之配偶及本公司之董事）亦被視為擁有Charron及Jumbo Wealth之股本權益。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉（續）

(b) 於相聯法團之好倉權益（續）

(ii) 購股權（續）

附註：（續）

2. 英皇娛樂為一家股份於香港上市之公司，其204,484,000股股份由Surplus Way持有。Surplus Way之全部已發行股本乃由Jumbo Wealth以信託形式代The A&A Unit Trust（為該信託轄下之單位信託）持有。鑑於The A&A Unit Trust於Surplus Way及英皇娛樂擁有權益，Surplus Way及英皇娛樂均為本公司之相聯法團。楊博士作為該信託之創立人被視為分別擁有Surplus Way及英皇娛樂之股本權益。鑑於上述楊博士之權益，陸女士（楊博士之配偶及本公司之董事）亦被視為於上述股份中擁有權益。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉（續）

(b) 於相聯法團之好倉權益（續）

(ii) 購股權（續）

附註：（續）

3. 英皇娛樂酒店為一家股份於香港上市之公司，其439,138,571股股份由滿強投資有限公司（「滿強」）持有。滿強之全部已發行股本由本公司間接持有。鑑於本公司於英皇娛樂酒店之權益，英皇娛樂酒店為本公司之相聯法團。Charron於992,635,364股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之55.92%。Charron之全部已發行股本由該信託間接擁有。楊博士作為該信託之創立人被視為於英皇娛樂酒店股本內439,138,571股股份中擁有權益。鑑於上述楊博士之權益，陸女士（楊博士之配偶及本公司之董事）亦被視為於上述股份中擁有權益。
4. 該等購股權乃根據英皇娛樂酒店之現有購股權計劃授予董事。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，並無董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉。

購股權

本公司於二零零三年九月九日(「採納日期」)採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在激勵或嘉獎包括董事及本集團之合資格僱員在內之參與者。

根據購股權計劃，本公司之董事獲授權可於採納日期起之十年內隨時授予任何參與者可認購本公司股份之購股權。股份認購價不得低於下列三者中之最高值：(i)於購股權授出日期本公司股份之收市價；(ii)於緊接購股權授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。承授人於接納授出之購股權時須繳付1港元之象徵式代價。

購股權數目之變動詳情載於下文：

承授人姓名	授出日期	行使期	購股權 行使價	於二零零八年	於二零零八年
				四月一日 尚未行使之 購股權數目	九月三十日 尚未行使之 購股權數目
黃志輝先生	二零零五年八月十一日	二零零五年八月十一日至 二零一五年八月十日	1.88港元	10,000,000	10,000,000
	二零零八年一月二十八日	二零零八年一月二十八日至 二零一三年一月二十七日	2.91港元	5,000,000	5,000,000
范敏嫦女士	二零零五年八月十一日	二零零五年八月十一日至 二零一五年八月十日	1.88港元	10,000,000	10,000,000
	二零零八年一月二十八日	二零零八年一月二十八日至 二零一三年一月二十七日	2.91港元	5,000,000	5,000,000
莫鳳蓮女士	二零零八年一月二十八日	二零零八年一月二十八日至 二零一三年一月二十七日	2.91港元	2,500,000	2,500,000
張炳強先生	二零零八年一月二十八日	二零零八年一月二十八日至 二零一三年一月二十七日	2.91港元	5,000,000	5,000,000

於本期間內，概無購股權根據購股權計劃授出、失效、行使或註銷。

主要股東之權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，就本公司之任何董事或主要行政人員所知，除本公司之董事或主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有記入按照證券及期貨條例第336條之規定須予存置之登記冊或須另行知會本公司之權益或淡倉如下：

於本公司每股面值**0.01**港元之普通股之好倉

股東名稱	身份／權益性質	擁有或視作擁有	
		權益之普通股 數目(好倉)	概約持股 百分比
Charron (附註)	實益擁有人	992,635,364	55.92%
Jumbo Wealth (附註)	信託人	992,635,364	55.92%
GZ Trust Corporation (「GZ Trust」) (附註)	信託人	992,635,364	55.92%
楊博士 (附註)	該信託之創立人	992,635,364	55.92%
Penta Investment Advisers Limited	投資經理	339,604,000	19.13%
John Zwaanstra	於受控制法團之權益	339,604,000	19.13%

主要股東之權益及淡倉(續)

於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉(續)

股東名稱	身份/權益性質	擁有或視作擁有	
		權益之普通股 數目(好倉)	概約持股 百分比
Mercurius GP LLC	Mercurius Partners Trust 之創立人	149,818,000	8.44%
Penta Asia Fund, Ltd.	於受控制法團之權益	149,818,000	8.44%
Todd Zwaanstra	Mercurius Partners Trust 之信託人	149,818,000	8.44%
Desmarais Paul G.	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%
Gelco Enterprises Ltd.	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%
IGM Financial Inc.	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%
Nordex Inc.	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%
Power Corporation of Canada	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%

主要股東之權益及淡倉(續)

於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉(續)

股東名稱	身份/權益性質	擁有或視作擁有	
		權益之普通股 數目(好倉)	概約持股 百分比
Power Financial Corporation	於受控制法團之權益	141,846,000	7.99%
Mackenzie Cundill Recovery Fund	實益擁有人	125,428,000	7.07%
謝清海	C H Cheah Family Trust 之創立人	88,972,000	5.01%
Cheah Capital Management Limited	於受控制法團之權益	88,972,000	5.01%
Cheah Company Limited	於受控制法團之權益	88,972,000	5.01%
Hang Seng Bank Trustee International Limited	信託人	88,972,000	5.01%
杜巧賢	家族權益	88,972,000	5.01%
惠理集團有限公司	於受控制法團之權益	88,972,000	5.01%
Value Partners Limited	投資經理	88,972,000	5.01%

主要股東之權益及淡倉（續）

於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉（續）

附註：

該等992,635,364股股份由Charron持有。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth以信託形式代The A&A Unit Trust（為該信託轄下之單位信託）持有，而該信託之信託人為GZ Trust。GZ Trust被視為擁有Charron所持有股份之權益。楊博士作為該信託之創立人被視為擁有Charron所持有股份之權益。

上述股份同屬上文「董事及主要行政人員之證券權益及淡倉」一節所載之股份。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，就本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事及主要行政人員外，並無任何其他人士或法團於本公司股份或相關股份中擁有記入按照證券及期貨條例第336條之規定須予存置之登記冊或須知會本公司之任何權益或淡倉。

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之企業管治常規守則。

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《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事買賣本公司上市證券之規則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事確認均已遵守《標準守則》所規定之買賣標準。

中期報告之審閱

本中期報告所載之簡明綜合中期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，惟本報告已由本公司之審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)審閱。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司及其各附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，二零零八年十二月十六日

於本報告發表日期，本公司董事會成員如下：

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