

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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)

截至二零零九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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額		
物業租賃	158,333	133,834
物業銷售	380,115	—
經營酒店及有關服務	99,548	25,776
其他	579	1,327
總營業額	<u>638,575</u>	<u>160,937</u>
相關溢利／(虧損)		
物業租賃	143,377	97,578
物業銷售	162,183	(6,366)
經營酒店及有關業務	17,675	2,504
其他	384	1,172
相關溢利總額	<u>323,619</u>	<u>94,888</u>
財務費用	<u>(33,322)</u>	<u>(58,560)</u>
物業重估收益／(虧損)	<u>1,179,737</u>	<u>(941,405)</u>
本公司擁有人應佔之期間溢利／(虧損)	<u>1,323,736</u>	<u>(839,885)</u>
每股盈利／(虧損)		
基本	<u>0.73 港元</u>	<u>(0.47 港元)</u>
攤薄	<u>0.68 港元</u>	<u>(0.47 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」)截至二零零九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二零零八年度同期之比較數字載列如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
營業額		638,575	160,937
銷售成本		(221,325)	(3,748)
直接經營開支		(38,451)	(19,620)
毛利		378,799	137,569
其他經營收入—淨額		9,791	4,941
銷售及市場推廣費用		(28,815)	(7,641)
行政費用		(59,160)	(67,620)
投資物業公平價值之變動		1,174,403	(826,318)
出售投資物業之收益		—	227
已撥回(確認)發展中物業之減值虧損		5,334	(115,087)
收購一家附屬公司之折扣		47,166	—
經營溢利(虧損)	4	1,527,518	(873,929)
財務費用		(33,322)	(58,560)
分佔聯營公司之除稅後業績		18,129	7,588
除稅前溢利(虧損)		1,512,325	(924,901)
稅項	5	(174,928)	84,760
本期間溢利(虧損)		1,337,397	(840,141)
其他全面收入：			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		866	34,393
分佔一家聯營公司換算儲備變動		154	4,021
與其他全面收入部分有關之遞延稅項		—	320
本期間其他全面收入		1,020	38,734
本期間全面總收入		1,338,417	(801,407)

		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
應佔期間溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,323,736	(839,885)
非控股權益		13,661	(256)
		<u>1,337,397</u>	<u>(840,141)</u>
應佔全面總收入：			
本公司擁有人		1,324,756	(801,219)
非控股權益		13,661	(188)
		<u>1,338,417</u>	<u>(801,407)</u>
每股盈利(虧損)－基本	6	<u>0.73 港元</u>	<u>(0.47 港元)</u>
每股盈利(虧損)－攤薄	6	<u>0.68 港元</u>	<u>(0.47 港元)</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		7,937,909	6,180,610
物業、機器及設備		1,173,201	293,298
發展中物業		1,511,241	831,914
收購物業／物業、機器 及設備所支付訂金		62,626	32,830
預付租賃付款		846,573	734,067
聯營公司權益		92	800,462
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		103,321	220,934
應收貸款		1,823	1,862
商譽		56,684	1,940
其他資產		4,442	4,442
		<u>11,700,557</u>	<u>9,105,004</u>
流動資產			
存貨		5,813	543
持作出售之物業		54,990	27,055
發展中物業		1,053,283	1,019,476
預付租賃付款		15,386	14,550
應收賬款、按金及預付款項	8	413,545	140,295
作買賣用途之證券投資		—	90
可退回稅項		416	10,293
已抵押銀行存款		300	—
銀行結餘及現金		779,344	322,761
		<u>2,323,077</u>	<u>1,535,063</u>
流動負債			
應付賬款、客戶訂金及應計費用	9	836,153	748,905
應付一間關連公司款項		—	1,880,980
應付一間聯營公司款項		—	3
應付附屬公司之少數股東款項		83,305	19,504
應付稅項		103,549	4,320
有抵押銀行借貸—一年內到期		1,025,833	1,226,529
		<u>2,048,840</u>	<u>3,880,241</u>
流動資產(負債)淨額		<u>274,237</u>	<u>(2,345,178)</u>
總資產減流動負債		<u>11,974,794</u>	<u>6,759,826</u>

	於	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核)	二零零九年 三月三十一日 (經審核)
附註	千港元	千港元
非流動負債		
有抵押銀行借貸—一年後到期	1,652,236	1,794,586
應付附屬公司之少數股東款項	209,337	—
應付一間關連公司款項	976,544	—
可換股債券	737,917	—
遞延稅項	366,800	173,274
	<u>3,942,834</u>	<u>1,967,860</u>
資產淨值	<u>8,031,960</u>	<u>4,791,966</u>
資本及儲備		
股本	19,683	17,752
儲備	6,777,718	4,774,512
	<u>6,797,401</u>	4,792,264
本公司擁有人應佔權益	6,797,401	4,792,264
非控股權益	1,234,559	(298)
	<u>8,031,960</u>	<u>4,791,966</u>
總權益	<u>8,031,960</u>	<u>4,791,966</u>

簡明財務報表附註

截至二零零九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。

此等簡明綜合財務報表應與截至二零零九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

於本中期期間，本集團已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」)，該等新香港財務報告準則乃於二零零九年四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。

除下述者外，此等簡明綜合財務報表遵循之會計政策、呈報及計算方法與編製本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

香港財務報告準則第8號－經營分類

香港財務報告準則第8號為披露準則。根據該準則，本集團須重新界定其可呈報分類(附註3)，但該披露對本集團呈報業績或財務狀況並無影響。

香港會計準則第1號(經修訂)－財務報表之呈列

香港會計準則第1號(經修訂)提出多項術語的修改(包括修改簡明綜合財務報表的標題)及要求呈列及披露作出多項的改變。然而，香港會計準則第1號(經修訂)對本集團呈報之業績或財務狀況並無影響。

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。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。

3. 分類資料

本集團自二零零九年四月一日起採納香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號規定，經營分類須按本集團主要經營決策人就分配資源至分類及評估其表現定期審閱本集團組成部分之內部報告作出識別。相對而言，前準則香港會計準則第14號「分類報告」規定，實體採用風險和回報法識別兩組分類(業務和地區)，而實體之「對關鍵管理人員之內部財務報告制度」僅作為識別此分類之基礎。然而，本集團根據香港財務報告準則第8號識別之可呈報分類與根據香港會計準則第14號釐定之主要報告形式業務分類基本一致。

就管理而言，本集團現將業務分類劃分為：物業租賃、物業銷售、經營酒店及有關業務以及其他。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。物業租賃及物業銷售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 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
物業租賃	158,333	133,834	1,302,205	(837,975)
物業銷售	380,115	—	183,092	(12,218)
經營酒店及有關業務	99,548	25,776	17,675	2,504
其他	579	1,327	384	1,172
	<u>638,575</u>	<u>160,937</u>	<u>1,503,356</u>	<u>(846,517)</u>
利息收入			1,465	1,803
企業一般及行政費用			(24,469)	(29,215)
財務費用			(33,322)	(58,560)
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	7,588
稅項			<u>(174,928)</u>	<u>84,760</u>
本期間溢利(虧損)			<u>1,337,397</u>	<u>(840,141)</u>

4. 經營溢利(虧損)

本期間之經營溢利(虧損)乃經扣除本集團旗下物業、機器及設備之攤銷及折舊約20,825,000港元(二零零八年：13,741,000港元)，並計入來自證券之股息收入約409,000港元(二零零八年：146,000港元)後計算。

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
稅項(支出)抵免包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	(4,238)	(3,949)
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	(21,184)	—
中國土地增值稅	(24,853)	—
澳門所得補充稅	(2,551)	—
	<u>(52,826)</u>	<u>(3,949)</u>
遞延稅項	<u>(122,102)</u>	<u>88,709</u>
	<u>(174,928)</u>	<u>84,760</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%(二零零八年：16.5%)之稅率計算。

中國企業所得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按現行中國稅率計算(二零零八年：無)。

中國土地增值稅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後就增值部分按多個遞增稅率作出撥備(二零零八年：無)。

澳門所得補充稅乃按本期間估計應課稅溢利按現行澳門稅率計算(二零零八年：無)。

8. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予其貿易客戶最多60日之信貸期，惟若干具有長期關係及穩定還款模式之信譽良好客戶，或本集團預期就有關結餘取得抵押品除外，彼等之信貸期獲延長至一段較長期間。於結算日，若干客戶之最長信貸期獲延長至約710日。

於結算日，貿易應收賬款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	於 二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十日	97,350	2,649
三十一至九十日	26,358	1,174
九十一至一百八十日	194	64
一百八十日以上	23,437	128
	<u>147,339</u>	<u>4,015</u>
其他應收款	238,879	114,538
按金及預付款項	27,327	21,742
	<u>413,545</u>	<u>140,295</u>

9. 應付賬款、客戶訂金及應計費用

於結算日，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於 二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至九十日	29,107	3,867
九十一至一百八十日	209	54
一百八十日以上	519	20
	<u>29,835</u>	<u>3,941</u>
其他應付款	526,615	217,831
預售物業所收取訂金	34,226	373,615
客戶訂金及應計費用	245,477	153,518
	<u>836,153</u>	<u>748,905</u>

10. 股息

本期間並無派付任何股息。每股0.062港元之股息合共約110,000,000港元，已於二零零八年同期向本公司股東派付，作為截至二零零八年三月三十一日止財政年度末期股息。

管理層討論及分析

概述

在全球各國主要銀行及政府所採納大型舒緩政策推動下，全球經濟經歷金融海嘯後，已自二零零九年初呈現回穩及復甦跡象。於本年度買家信心恢復，銀行按利好條款提供按揭融資，加上來自尋求投資機會之本地及海外投資者之現金湧入，本地物業市場已重拾升勢。香港商業租賃及住宅物業市場之成交量及價格均較去年上升。

反映樓市恢復暢旺，本集團於本期間錄得物業重估收益1,179,700,000港元，去年同期則因公允價值變動而錄得虧損941,400,000港元。

另一方面，鑑於本集團認為國內經濟增長蓬勃長遠將帶動澳門市場，本集團於二零零九年八月增持英皇娛樂酒店有限公司（「英皇娛樂酒店」）股權至55.7%。是項交易將資產為主之公司英皇娛樂酒店納入成為本集團附屬公司，並將其收入貢獻綜合計入本集團。

於本期間，本集團錄得總收益約638,600,000港元，較去年同期160,900,000港元躍升近296.9%，主要由於來自國內住宅單位銷售之收益及本集團優質投資物業組合之租金收益增加，以及來自其酒店業務之貢獻增多。

撇除重估調整，本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之基本溢利為323,600,000港元，較去年同期94,900,000港元增加241.0%。

本集團於本期間錄得擁有人應佔溢利1,323,700,000港元，二零零八年則錄得虧損839,900,000港元。每股基本盈利為0.73港元（二零零八年：虧損0.47港元）。

於二零零九年九月三十日，本集團之資產淨值為8,032,000,000港元（二零零八年：4,792,000,000港元）。本集團於香港、澳門及中國持有約707,000平方呎之土地儲備，包括購入作發展及重建之土地。

物業投資

來自投資物業之租金收入一直為本集團主要收入來源之一。自投資物業產生之租金收入為158,300,000港元，較二零零八年同期之133,800,000港元增加18.3%。

本集團投資物業組合主要由位於香港及澳門之優質商舖、辦公室及工業大廈組成。於二零零九年九月三十日，由於本集團零售物業大部分座落於黃金地

段，故投資物業整體出租率持續接近97%。投資物業一直為本集團帶來穩定收入。主要投資物業包括位於灣仔英皇集團中心之購物中心、荃灣之英皇娛樂廣場、銅鑼灣羅素街之數個商舖及一個購物中心以及九龍灣之英皇國際廣場。

本集團致力透過不斷提升物業質素，改善其物業組合從而提升其物業組合價值及提高租金收入。本集團另於本期間購入香港多項物業，預期長遠而言將可帶來穩定租金收益。

於二零零九年十月，本集團宣佈購入於香港北角一個建築面積125,149平方呎之購物商場連同353個車位。待交易完成後，該物業預期每年可為本集團帶來約44,000,000港元租金收益。本集團計劃進行裝修及改善工程，務求提高該物業之質素及價值，藉此吸引優質租戶並擴大日後租金收入。

於投資發展方面，本集團在淺水灣擁有一幢多功能休閒及娛樂海濱綜合大樓。該項目總建築面積約166,800平方呎，並已大致落成。本集團正透過原訴傳票釐清有關該物業之換地條款。待解決有關事宜後，預計該物業將為本集團帶來穩定租金收入，並成為本集團核心資產之一。

於中國方面，本集團擁有沿北京長安東大街約88,400平方呎之地盤，計劃發展作一幢甲級辦公室大樓，總建築面積約636,500平方呎。本期間正進行清拆工程。

物業發展

香港住宅物業市場自二零零九年第二季起發展暢旺，成交量及過往成交價在投資者及買家需求不斷增長支持下愈見飆升。香港島土地供應有限，加上未來幾年私人住宅單位落成量低，本集團對香港島物業市場尤其樂觀。

為抓緊住宅物業需求回升之機遇，本集團已繼續加快落成新項目以供預售，其中包括位於西環德輔道西一高級海景住宅發展項目。該地盤距離預期將於二零一四年投入服務之新港鐵站出口不足100米，總建築面積將約為113,011平方呎。預期該項目將於二零一二年落成，並預定於二零一零年預售。

本集團位於北角渣華道之住宅項目亦正進行預售前期工作。該項目現正進行地基工程，預期於二零一二年落成後之總建築面積將為56,188平方呎。本集團計劃於二零一零年開始預售。

此外，本集團已於二零零八年購入位於九龍太子道西之一處地盤已展開清拆工程，以發展成為一幢總建築面積約29,900平方呎之多層商住大廈。該發展項目鄰近沙中線，將大大提高物業之交通便利優勢。該項目預期將於二零一二年竣工。

本集團於西灣河成安街持有一重建地盤，將重建成一幢總建築面積約44,000平方呎之單幢式住宅大廈。該項目於本期間正在進行地基工程，預期將於二零一三年落成。

出售物業

繼去年調整期過後，國內物業市場無論價格及成交量均已自二零零九年初呈現復甦。中央及地方政府推出置業優惠計劃，加上一系列貨幣舒緩措施下，房地產市場得到大力支持。

本集團在廈門擁有一發展中商業／住宅綜合發展項目，名為英皇•湖畔華庭，總建築面積為400,000平方呎，將供應合共284個住宅單位。為把握市場持續向好之優勢，本集團已於本期間內完成項目發展，並已開始銷售及向買家交收該等單位。於本期間內錄得銷售金額380,100,000港元。截至二零零九年十一月，已售出超過98%住宅單位。

經營酒店及有關業務

此分類包括來自其酒店及相關服務收入自二零零九年八月底綜合計入本集團擁有291間客房之澳門英皇娛樂酒店以及香港英皇駿景酒店兩家酒店之貢獻。此分類於本期間錄得99,500,000港元之收益，去年同期則為25,800,000港元。

英皇娛樂酒店於二零零六年初開幕，已於中港兩地旅客間建立物有所值及優質服務之美譽。於本期間，英皇娛樂酒店因多家新酒店開幕及酒店客房供應增多而面對激烈競爭。儘管如此，英皇娛樂酒店一直深獲旅客愛戴。於本期間，英皇娛樂酒店亦夥拍多間具規模之旅行社，積極將業務擴展至海外市場，如日本。

香港英皇駿景酒店之收益主要來自該酒店之150間客房，以及中菜廳及咖啡室之餐飲服務。本期間商務及個人旅遊均大幅放緩。香港英皇駿景酒店已致力刺激來自海外旅客之業務及擴闊其旅客群，並繼續集中吸引高收入商業客戶。

儘管經濟危機及市場競爭激烈帶來負面影響，經營酒店及有關業務為本集團帶來正面貢獻。

展望

本集團已計劃及實行措施，保持其優質投資物業租金收入及出租率方面之持續增長。鑑於市場供應量低，租金水平受到穩定物業價格支持，故零售物業受到經濟之影響相對較小。本集團將繼續以優質項目提升及擴大其物業組合，並優化租戶組合，以期令租金收入取得增長及更高收益率。

本集團亦致力自物業發展中取得最大回報。於出售廈門項目之住宅單位後，本集團預期於未來數年在住宅項目落成後取得物業銷售收入。

作為財務及營運策劃之一部分，本集團將其部分流動負債轉換為長期借貸，包括於二零零九年九月向其大股東發行可換股債券以對銷其應付之貸款。有關交易改善了本集團之流動資金狀況，使本集團具備更多資源投資於長期項目。

憑藉穩定現金流量，以及低資產負債比率之健全資產負債表，本集團將密切監察市場發展，並把握機會增添土地儲備，以於香港及中國進行重建及發展項目。本集團亦將提升其客房設施及設備，並透過長期客戶優惠及折扣，以鞏固與主要客戶及顧客之關係。管理層將繼續維持以市場為本之策略應對市場轉變。

資本架構、流動比率及財務資源

於二零零九年七月七日，本公司間接全資附屬公司滿強投資有限公司（「滿強」）與Hidy Investment Limited（「Hidy」）訂立買賣協議（「第一份買賣協議」），按代價約199,500,000港元收購Luck United Holdings Limited（「Luck United」）之10%權益及Luck United應付Hidy貸款。代價透過按每股1.02港元之發行價配發及發行193,064,706股本公司股份連同現金代價約2,600,000港元支付。同日，滿強與英皇娛樂酒店間接全資附屬公司Great Assets Holdings Limited訂立買賣協議（「第二份買賣協議」），按代價約199,500,000港元出售Luck United之10%權益及Luck United應付滿強貸款。代價透過按每股0.7港元之發行價配發及發行281,322,857股英皇娛樂酒店股份連同現金代價約2,600,000港元支付。於二零零九年八月二十八日完成第一份買賣協議及第二份買賣協議後，本集團應佔英皇娛樂酒店權益增至約55.7%，英皇娛樂酒店則成為本集團附屬公司。

於二零零九年七月二十四日，本公司與本公司控股股東全資附屬公司雋皓有限公司（「雋皓」）訂立認購協議（「該協議」）。根據該協議之條款，本金額為1,200,000,000港元之可換股債券已於二零零九年九月三日完成時向雋皓發行，屆時將以本集團應付雋皓之貸款等額金額抵銷可換股債券認購價1,200,000,000港元。

截至二零零九年九月三十日，對外借貸(不計應付款項)總額約為4,685,200,000港元，而本集團之債務總資產比率(即本集團對外借貸總額佔資產總值之百分比)維持於33.4%。除股本及儲備外，本集團利用經營業務產生之流動現金、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(「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、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。

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為57,100,000港元，上年度同期則為46,300,000港元。於本期間結算日，本集團聘用約1,278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，於二零零九年九月三十日，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9,892,500,000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」)之條款支付未付款項及建築成本，對合營夥伴展開法律訴訟，以終止有關本集團在上海發展物業項目(「該項目」)之合營協議。本集團亦向合營夥伴索償，沒收合營夥伴於該項目所作投資，以及要求合營夥伴進一步支付未付款項及建築成本合共約人民幣83,600,000元(相當於約94,900,000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113,500,000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，而合營夥伴將不獲法院支持其反索償，故本集團並無就此作出撥備。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澳門英皇娛樂酒店物業(由上述本集團附屬公司所擁有)進行翻新工程所發生意外引致之受傷事件，向法庭入稟控告本集團附屬公司及其承建商，要求索償約3,500,000澳門元(相當於約3,400,000港元)。現階段無法確定是項訴訟之最終結果。由於本集團認為承建商及其保險公司有責任向原告賠償任何損失，故本集團未有就此作出撥備。

於二零零八年七月，本公司間接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物業之交換條款作出聲明。該法律程序於本期間結束時仍在進行中。

中期股息

董事會於本期間宣派中期股息每股0.048港元共約94,500,000港元(「股息」)(二零零八年：無)。股息將於二零一零年一月八日星期五或前後派付予於二零零九年十二月十五日星期二名列本公司股東登記冊之股東。

暫停辦理股東登記手續

為確定可收取股息之股東資格，本公司將於二零零九年十二月十六日星期三至二零零九年十二月十八日星期五(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續，期內將不會辦理股份過戶登記手續。

為符合資格收取股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零九年十二月十五日星期二下午四時三十分前交回本公司在香港之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司以辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

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」)作為其董事進行證券交易之行為守則。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，二零零九年十二月一日

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