



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）

A hand holding a yellow pencil is positioned on the right side of the frame, pointing towards the center. The background is a dark green wireframe architectural drawing of a building with several human figures in the foreground, suggesting a construction or architectural theme.

擴張領域  
提升實力

2009/2010 中期報告

# 目 錄

2	財務概要
3	管理層討論及分析
10	簡明綜合全面收入表
11	簡明綜合財務狀況表
13	簡明綜合股東權益變動表
15	簡明綜合現金流量表
16	簡明綜合財務報表附註
28	董事及主要行政人員之 證券權益及淡倉
31	購股權
32	主要股東之權益及淡倉
34	企業管治及其他資料



## 財務概要

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		
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	638,575	160,937
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	323,619	94,888
財務費用	(33,322)	(58,560)
物業重估收益／(虧損)	1,179,737	(941,405)
本公司擁有人應佔之期間溢利／(虧損)	1,323,736	(839,885)
每股盈利／(虧損)		
基本	0.73港元	(0.47港元)
攤薄	0.68港元	(0.47港元)



# 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，英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零零九年九月三十日止六個月(「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%，主要由於來自中華人民共和國(「中國」)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。



# 管理層討論及分析

(續)

## 概述<sup>(續)</sup>

### 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。



# 管理層討論及分析

(續)

## 概述 (續)

### 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。



# 管理層討論及分析

(續)

## 概述<sup>(續)</sup>

### 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，以及中餐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。



## 管理層討論及分析

(續)

### 展望(續)

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。





## 管理層討論及分析

(續)

### 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,向法院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。



## 管理層討論及分析 (續)

### 中期股息

董事會(「董事會」或「董事」)宣派本期中期股息每股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。



本公司董事會宣佈，本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零零八年同期比較數字如下：

## 簡明綜合全面收入表

	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)
<i>其他全面收入：</i>			
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)
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)
		1,337,397	(840,141)
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)
		1,338,417	(801,407)
每股盈利(虧損)－基本	6	0.73港元	(0.47港元)
每股盈利(虧損)－攤薄	6	0.68港元	(0.47港元)



## 簡明綜合財務狀況表

		於	
		二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
附註			
<b>非流動資產</b>			
	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
9	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
		<b>11,700,557</b>	<b>9,105,004</b>
<b>流動資產</b>			
	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
10	應收賬款、按金及預付款項	413,545	140,295
	持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
		<b>2,323,077</b>	<b>1,535,063</b>



# 簡明綜合財務狀況表

(續)

		於	
	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款、客戶訂金及應計費用	11	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
		<b>2,048,840</b>	<b>3,880,241</b>
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<b>274,237</b>	<b>(2,345,178)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>11,974,794</b>	<b>6,759,826</b>
<b>非流動負債</b>			
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	12	737,917	—
遞延稅項		366,800	173,274
		<b>3,942,834</b>	<b>1,967,860</b>
<b>資產淨值</b>		<b>8,031,960</b>	<b>4,791,966</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	13	19,683	17,752
儲備		6,777,718	4,774,512
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>6,797,401</b>	<b>4,792,264</b>
<b>非控股權益</b>		<b>1,234,559</b>	<b>(298)</b>
<b>總權益</b>		<b>8,031,960</b>	<b>4,791,966</b>



## 簡明綜合股東權益變動表

	股本	股份溢價	匯兌儲備	資產重估 儲備	購股權 儲備	其他儲備	可換股 貸款票據		本公司擁 有人應佔	非控股 權益	合計	
							股本儲備	實繳盈餘				
	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	
於二零零九年四月一日 (經審核)	17,752	2,761,028	85,738	105,368	20,987	110	—	416,327	1,384,954	4,792,264	(298)	4,791,966
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	1,323,736	1,323,736	13,661	1,337,397
換算海外附屬公司產生之匯兌差額	—	—	866	—	—	—	—	—	—	866	—	866
應佔一間聯營公司變動	—	—	154	—	—	—	—	—	—	154	—	154
本期間全面收入總額	—	—	1,020	—	—	—	—	—	1,323,736	1,324,756	13,661	1,338,417
發行股份(扣除開支)	1,931	218,168	—	—	—	—	—	—	—	220,099	—	220,099
發行可換股債券	—	—	—	—	—	—	470,579	—	—	470,579	—	470,579
收購一間附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,205,205	1,205,205
重估盈餘應佔折舊	—	—	—	(441)	—	—	—	—	441	—	—	—
因欠一間附屬公司之少數股東 款項之現金流量估計變動而 產生之視作出資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15,991	15,991
一間附屬公司已付股息	—	—	—	—	—	—	—	(10,297)	—	(10,297)	—	(10,297)
於二零零九年九月三十日 (未經審核)	19,683	2,979,196	86,758	104,927	20,987	110	470,579	406,030	2,709,131	6,797,401	1,234,559	8,031,960



## 簡明綜合股東權益變動表 (續)

	股本	股份溢價	資產重估		購股權		可換股 貸款票據		本公司擁 有人應佔	非控股 權益		合計
			匯兌儲備	儲備	儲備	其他儲備	股本儲備	實繳盈餘		累計溢利	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	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	6,400,423	70	6,400,493
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(839,885)	(839,885)	(256)	(840,141)
換算海外附屬公司產生之兌換差額	-	-	34,325	-	-	-	-	-	-	34,325	68	34,393
應佔一間聯營公司變動	-	-	4,021	-	-	-	-	-	-	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	-	320
本期間全面收入總額	-	-	38,346	320	-	-	-	-	(839,885)	(801,219)	(188)	(801,407)
重估盈餘應佔折舊	-	-	-	(528)	-	-	-	-	528	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(110,064)	-	(110,064)	-	(110,064)
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	5,489,140	(118)	5,489,022



## 簡明綜合現金流量表

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
來自經營業務之現金淨額	172,831	44,666
來自(用於)投資活動之現金淨額	526,013	(1,043,982)
(用於)來自融資活動之現金淨額	(240,094)	1,035,417
現金及現金等價物增加淨額	458,750	36,101
匯率變動之影響	(2,167)	(3,551)
期初之現金及現金等價物	322,761	160,709
期終之現金及現金等價物	779,344	193,259





## 簡明綜合財務報表附註

### 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。



# 簡明綜合財務報表附註

(續)

## 2. 主要會計政策(續)

### 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。



## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 3. 分類資料(續)

	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
<b>業務分類</b>				
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
	<b>638,575</b>	<b>160,937</b>	<b>1,503,356</b>	<b>(846,517)</b>
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			(174,928)	84,760
本期間溢利(虧損)			<b>1,337,397</b>	<b>(840,141)</b>

### 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。



簡明綜合財務報表附註  
(續)

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)	—
	(52,826)	(3,949)
遞延稅項	(122,102)	88,709
	(174,928)	84,760

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)。



# 簡明綜合財務報表附註

(續)

## 6. 每股盈利(虧損)

	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
每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：		
<b>盈利(虧損)</b>		
就計算每股基本盈利(虧損)時使用之溢利(虧損)	1,323,736	(839,885)
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(虧損)時使用之溢利(虧損)	1,333,428	(839,885)

	股份數目	
就計算每股基本盈利(虧損)時使用之 普通股加權平均數	1,811,116,079	1,775,246,134
潛在普通股攤薄效應：		
購股權	—	5,196,850
可換股債券	153,005,464	—
就計算每股攤薄盈利(虧損)時使用之 普通股加權平均數	1,964,121,543	1,780,442,984

由於截至二零零九年九月三十日止期間，本公司購股權之行使價高於股份之平均市價，故本期間並無呈列購股權之每股攤薄盈利。

由於去年同期潛在攤薄股份之行使價高於上市聯營公司股份之平均市價，故並無呈列潛在攤薄股份所致應佔該聯營公司業績之盈利及股份數目。

## 7. 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。



## 簡明綜合財務報表附註

(續)

### 8. 投資物業、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81,414,000港元、18,903,000港元及205,466,000港元(二零零八年：1,187,636,000港元、21,398,000港元及194,161,000港元)之投資物業、物業、機器及設備以及發展中物業。

### 9. 發展中物業

除下文所述位於淺水灣之發展中物業外，由於所有日後用作投資物業之發展中物業均處於早期階段，其公平價值未能可靠計量，故有關物業按成本扣除已確定減值虧損列賬。

就位於淺水灣之發展中物業而言，該項目大致完成，賬面值及估值分別約為596,200,000港元及1,130,000,000港元。由於最終發展成本須待附註18所述或然負債之法律訴訟得出最終結果後方可釐訂，故未能確定公平價值變動。

### 10. 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	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
其他應收款	147,339	4,015
按金及預付款項	238,879	114,538
	27,327	21,742
	413,545	140,295



簡明綜合財務報表附註  
(續)

## 11. 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	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
	29,835	3,941
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
	836,153	748,905

## 12. 可換股債券

於二零零九年九月三日，本公司向本公司主要股東之全資附屬公司雋皓發行以港元為單位本金總額為1,200,000,000港元及兌換價為每股1.20港元之可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券將於可換股債券發行日第五週年之日(即二零一四年九月三日)到期。於到期日，任何未獲兌換或贖回之可換股債券將以未贖本金額之100%贖回。可換股債券就未贖本金額按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘計算利息及於每月支付利息。

可換股債券由負債及權益兩部分組成。權益部分呈列於權益下「可換股債券權益儲備」一項。負債部分之實際利率為每年16厘。



## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 12. 可換股債券 (續)

本期間可換股債券負債部分之變動如下：

	千港元
發行所得款項	1,200,000
權益部分	(470,579)
發行當日之負債部分	729,421
所收取利息	9,928
所支付利息	(1,432)
於二零零九年九月三十日之負債部分	737,917

### 13. 股本

誠如管理層討論及分析「資本架構、流動比率及財務資源」一節所述，第一份買賣協議於二零零八年八月二十八日完成後，已按每股1.02港元之發行價發行193,064,706股本公司股份作為部分代價。已發行股份於各方面與本公司現有股份享有同等權益。於完成時，本公司股份之市價為每股1.14港元。

### 14. 收購附屬公司

於二零零九年八月二十八日，本集團收購英皇娛樂酒店已發行股本12.3%，代價約為221,191,000港元。本集團於收購後持有英皇娛樂酒店已發行股本55.7%。

因收購產生之折讓金額約為47,166,000港元。該折讓乃根據英皇娛樂酒店於二零零九年八月二十八日可識別資產之賬面值計算，並可於由獨立估值師將進行之業務估值報告落實時作出調整。





## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 14. 收購附屬公司 (續)

交易中所收購資產淨值及所產生折讓如下：

	千港元
投資物業	423,600
機器及設備	936,200
預付租賃付款	301,140
發展中物業	572,623
收購物業、機器及設備之預付款	14,764
存貨	5,263
應收賬款及其他應收款項	301,280
銀行結餘及現金	663,088
有抵押銀行存款	300
應付賬款及其他應付款項	(389,840)
欠關連公司款項	(15)
欠一間附屬公司少數股東款項	(291,928)
應付稅項	(72,891)
銀行借款	(154,691)
遞延稅項	(71,423)
非控股權益	(1,205,205)
	1,032,265
於聯營公司之權益	(763,908)
	268,357
收購時折讓	(47,166)
購買代價	221,191
總代價，以下列形式支付：	
收購交易成本	1,092
股份發行(按市價)	220,099
	221,191
收購時產生之現金流量淨額：	
所收購銀行結餘及現金	663,088



簡明綜合財務報表附註  
(續)

15. 資本承擔

	於	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 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	2,354,202	2,302,223
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	661,435	143,071
－投資物業	5,569	37,360
－物業、機器及設備	1,074	2,274
	<b>3,022,280</b>	<b>2,484,928</b>

16. 關連方交易

(a) 除附註12披露者外，本集團曾與關連方於本期間內進行下列重大交易：

	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
向關連公司收取租金	50,685	33,574
向關連公司及一間聯營公司收回費用	21,953	21,066
向一名關連公司付利息	10,968	16,967



## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 16. 關連方交易 (續)

(b) 主要管理人員僅包括本公司董事，向彼等支付之薪金及補償披露如下：

	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
袍金	450	425
薪金及其他短期福利	4,428	4,374
	4,878	4,799

(c) 自／向關連方提供之貸款：

	於	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付附屬公司少數股東款項	292,642	19,504
應付一間關連公司款項	976,544	1,880,980

關連公司為本公司視為主要股東擁有實益權益之公司。

### 17. 結算日後事項

於二零零九年十月，本集團一間全資附屬公司與Pizzicato Limited(於香港註冊成立之公司，並為股份於聯交所上市之會德豐地產有限公司之全資附屬公司)訂立買賣協議，以收購位於香港北角英皇道560號健威花園之地庫、地下低層及地下高層、二樓、三樓及商場天台，代價約為935,000,000港元。於本報告日期，該交易尚未完成。



# 簡明綜合財務報表附註

(續)

## 18. 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對合營夥伴展開法律訴訟，以終止本集團在上海物業(「該物業」)發展項目之合營協議。本集團亦向合營夥伴索償，沒收合營夥伴於該項目上所作投資，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，而合營夥伴之反索償不會獲法院支持，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，入稟法庭控告上述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)。現階段無法釐訂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。

## 19. 資產抵押

本集團若干資產已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行信貸之抵押。於結算日，該等資產之賬面價值如下：

	於	
	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業	7,478,170	5,811,670
發展中物業	1,077,900	542,759
包括相關預付租賃款項之樓宇	89,034	90,140
酒店物業，包括相關預付租賃款項	1,247,403	326,142
	<b>9,892,507</b>	<b>6,770,711</b>



## 董事及主要行政人員之證券權益及淡倉

於二零零九年九月三十日，董事及本公司之主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士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、相關股份及債券中擁有須記入根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之權益及淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須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	2,053,311,364	104.32%

#### (ii) 購股權

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
黃志輝先生(附註2)	實益擁有人	15,000,000	0.76%
范敏嫦女士(附註2)	實益擁有人	15,000,000	0.76%
張炳強先生(附註2)	實益擁有人	5,000,000	0.25%
莫鳳蓮女士(附註2)	實益擁有人	2,500,000	0.13%

附註：

- 該2,053,311,364股股份包括(a)由Charron Holdings Limited(「Charron」)持有之1,053,311,364股股份及(b)假設雋皓全面行使可換股債券時產生之1,000,000,000股轉換股份。雋皓為一間於香港註冊成立之公司，並由Charron全資擁有。Charron之全部已發行股本由The Albert Yeung Discretionary Trust(「AY Trust」)之信託人STC International Limited(「STC International」)持有。楊受成博士(「楊博士」)作為AY Trust之創立人被視為擁有Charron所持2,053,311,364股股份之權益。由於陸女士為楊博士之配偶，亦被視為擁有上述股份權益。
- 該等購股權乃根據本公司之購股權計劃授予董事。



## 董事及主要行政人員之證券權益及淡倉 (續)

### (B) 於相聯法團股份／相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	所持普通股／ 相關股份數目	概約持股 百分比
陸女士	Charron (附註1)	家族	1	100%
陸女士	億偉控股有限公司 (「億偉」)(附註1)	家族	1	100%
陸女士	雋皓(附註1)	家族	1	100%
陸女士	滿強投資有限公司 (「滿強」)(附註2)	家族	100	100%
陸女士	英皇娛樂酒店有限公司 (「英皇娛樂酒店」)(附註2)	家族	720,461,428	55.74%
陸女士	Surplus Way Profits Limited (「Surplus Way」)(附註3)	家族	1	100%
陸女士	英皇娛樂集團有限公司 (「英皇娛樂」)(附註3)	家族	347,341,142	133.59%
陸女士	Velba Limited (「Velba」) (附註4)	家族	1	100%
陸女士	新傳媒集團控股有限公司 (「新傳媒集團」)(附註4)	家族	450,000,000	75%
陸女士	Allmighty Group Limited (「Allmighty Group」)(附註5)	家族	100	100%
陸女士	英皇鐘錶珠寶有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)(附註5)	家族	3,370,480,000	74.90%
黃志輝先生	英皇娛樂酒店(附註6)	實益擁有人	5,000,000	0.39%
范敏嫦女士	英皇娛樂酒店(附註6)	實益擁有人	5,000,000	0.39%

附註：

- Charron為本公司及雋皓之控股公司。Charron之全部已發行股本由億偉持有，而億偉由AY Trust之信託人STC International全資擁有。楊博士作為AY Trust之創立人被視為擁有Charron、億偉及雋皓股本中之權益。鑑於身為楊博士之配偶，陸女士亦被視為擁有上述股份權益。
- 英皇娛樂酒店為一家股份於香港上市之公司，720,461,428股英皇娛樂酒店股份由滿強持有。滿強之全部已發行股本乃由億偉持有，而億偉由AY Trust之信託人STC International全資擁有。楊博士作為AY Trust之創立人被視為分別擁有滿強及由滿強所持上述英皇娛樂酒店之股份權益。鑑於身為楊博士之配偶，陸女士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) 於相聯法團股份／相關股份之好倉(續)

附註：(續)

3. 英皇娛樂為一家股份於香港上市之公司，347,341,142股英皇娛樂股份指(a)由Surplus Way持有之204,484,000股英皇娛樂股份；及(b)將由Surplus Way持有之142,857,142股英皇娛樂轉換股份(假設英皇娛樂發行之可換股債券獲全面行使)。Surplus Way之全部已發行股本由億偉持有，而億偉由AY Trust之信託人STC International全資擁有。楊博士作為AY Trust之創立人被視為於由Surplus Way所持上述英皇娛樂股份中擁有權益。鑑於身為楊博士之配偶，陸女士亦被視為於上述股份中擁有權益。
4. 新傳媒集團為一家股份於香港上市之公司，450,000,000股新傳媒集團股份由Velba持有。Velba之全部已發行股本由億偉持有，而億偉由AY Trust之信託人STC International全資擁有。楊博士作為AY Trust之創立人被視為於Velba股本及由Velba所持上述新傳媒集團股份中擁有權益。鑑於身為楊博士之配偶，陸女士亦被視為於上述股份中擁有權益。
5. 英皇鐘錶珠寶為一家股份於香港上市之公司，3,370,480,000股英皇鐘錶珠寶股份由Allmighty Group持有，而Allmighty Group由億偉全資擁有。億偉由AY Trust之信託人STC International擁有。楊博士作為AY Trust之創立人被視為於Allmighty Group股本及由Allmighty Group所持上述英皇鐘錶珠寶股份中擁有權益。鑑於身為楊博士之配偶，陸女士亦被視為於上述股份中擁有權益。
6. 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，於二零零九年九月三十日，並無董事或本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或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計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
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
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

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

於二零零九年九月三十日，就董事所知，除本公司之董事或主要行政人員外，於本公司股份、相關股份及債權證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之人士或公司如下：

### 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	概約持股 百分比
Charron(附註)	實益擁有人	2,053,311,364	104.32%
億偉(附註)	於受控制法團之權益	2,053,311,364	104.32%
STC International(附註)	信託人	2,053,311,364	104.32%
楊博士(附註)	AY Trust之創立人	2,053,311,364	104.32%
Penta Investment Advisers Limited	投資經理	357,980,000	18.19%
John Zwaanstra	於受控制法團之權益	357,980,000	18.19%
Mercurius GP LLC	Mercurius Partners Trust 之創立人	136,052,618	6.91%
Penta Asia Fund, Ltd.	於受控制法團之權益	136,052,618	6.91%
Todd Zwaanstra	Mercurius Partners Trust 之信託人	136,052,618	6.91%
Penta Asia Long/Short Fund Ltd.	實益擁有人	125,336,000	6.37%
UBS AG	實益擁有人	217,545,000	11.05%
Sodikin	實益擁有人	193,064,706	9.81%
Desmarais Paul G.	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
Gelco Enterprises Ltd.	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
IGM Financial Inc.	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
Nordex Inc.	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
Power Corporation of Canada	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
Power Financial Corporation	於受控制法團之權益	129,891,701	6.60%
Mackenzie Cundill Recovery	實益擁有人	125,428,000	6.37%



## 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2,053,311,364股本公司股份指(a)該等1,053,311,364股股份由Charron持有；及(b) 1,000,000,000股轉換股份由Charron全資附屬公司雋皓持有(假設本公司所發行可換股債券獲全面行使)。Charron之全部已發行股本由億偉持有，而億偉由AY Trust之信託人STC International全資擁有。楊博士作為AY Trust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，於二零零九年九月三十日，就董事或本公司主要行政人員所知，除董事及本公司主要行政人員外，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。



## 企業管治及其他資料

### 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全部規定。

### 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標準守則作為董事買賣證券之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認，彼等於本期間內一直遵守《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，本公司及其任何附屬公司概無購入、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，二零零九年十二月一日

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)

**獨立非執行董事：**

陳文漢先生

廖慶雄先生

羅家明先生

**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