

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）

截至二零一一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 二零一一年	二零一零年 (經重列)
	千港元	千港元
營業額		
物業租賃	217,779	188,948
物業發展	3,342	930
經營酒店及酒店相關業務	827,363	643,992
總營業額	<u>1,048,484</u>	<u>833,870</u>
分類溢利／(虧損)		
物業租賃	194,759	174,191
物業發展	(61,473)	(70,949)
經營酒店及酒店相關業務	287,099	195,755
分類溢利總額	<u>420,385</u>	<u>298,997</u>
物業重估收益	<u>1,561,530</u>	<u>1,126,204</u>
本公司擁有人應佔之期間溢利	<u>1,655,287</u>	<u>1,142,091</u>
每股盈利		
基本	<u>0.45港元</u>	<u>0.38港元</u>
攤薄	<u>0.45港元</u>	<u>0.38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」)截至二零一一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二零一零年同期之比較數字載列如下：

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核) (經重列)
		千港元	千港元
營業額		<b>1,048,484</b>	833,870
銷售成本		<b>(1,288)</b>	(576)
經營酒店及有關業務之成本		<b>(217,275)</b>	(202,220)
直接經營開支		<b>(14,308)</b>	(13,617)
毛利		<b>815,613</b>	617,457
其他收入		<b>17,855</b>	16,859
銷售及市場推廣費用		<b>(298,930)</b>	(247,623)
行政費用		<b>(161,668)</b>	(116,423)
投資物業公平價值之變動		<b>1,561,530</b>	1,126,204
出售附屬公司之收益	8	<b>26,287</b>	–
經營溢利	4	<b>1,960,687</b>	1,396,474
財務費用		<b>(73,208)</b>	(47,336)
分佔聯營公司之除稅後業績		<b>10</b>	–
除稅前溢利		<b>1,887,489</b>	1,349,138
稅項	5	<b>(59,223)</b>	(88,667)
本期間溢利		<b>1,828,266</b>	1,260,471

		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年	二零一零年
		(未經審核)	(未經審核)
			(經重列)
	附註	千港元	千港元
其他全面收入：			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		<u>66,220</u>	<u>26,282</u>
本期間全面總收入		<u><b>1,894,486</b></u>	<u><b>1,286,753</b></u>
應佔本期間溢利：			
本公司擁有人		<u>1,655,287</u>	<u>1,142,091</u>
非控股權益		<u>172,979</u>	<u>118,380</u>
		<u><b>1,828,266</b></u>	<u><b>1,260,471</b></u>
應佔全面總收入：			
本公司擁有人		<u>1,721,496</u>	<u>1,165,176</u>
非控股權益		<u>172,990</u>	<u>121,577</u>
		<u><b>1,894,486</b></u>	<u><b>1,286,753</b></u>
每股盈利－基本	6	<u><b>0.45 港元</b></u>	<u><b>0.38 港元</b></u>
每股盈利－攤薄	6	<u><b>0.45 港元</b></u>	<u><b>0.38 港元</b></u>

簡明綜合財務狀況報表  
於二零一一年九月三十日

	附註	於	
		二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	19,062,684	17,928,096
物業、機器及設備	9	2,344,824	1,673,463
收購投資物業／物業、機器及設備 所支付訂金		320,342	386,162
預付租賃付款		314,130	318,414
聯營公司權益		182	172
一間聯營公司欠款		395	2,645
就發展物業存放於指定銀行賬戶之存款		115,428	39,835
應收貸款		182,114	178,003
商譽		56,683	56,683
其他資產		4,442	4,442
		<u>22,401,224</u>	<u>20,587,915</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		11,254	8,153
持作出售之物業		5,719	6,720
發展中物業		3,105,690	2,654,075
預付租賃付款		8,568	8,568
貿易及其他應收款項	10	1,059,412	922,330
作買賣用途之證券投資		1	1
可退回稅項		288	58
已抵押銀行存款		300	300
銀行結餘及現金		1,394,362	1,097,053
		<u>5,585,594</u>	<u>4,697,258</u>

		於	
		二零一一年 九月三十日 (未經審核)	二零一一年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	2,282,854	1,670,370
應付一間關連公司款項		776,586	354,919
應付附屬公司非控股權益之款項		264,392	203,451
應付稅項		196,477	164,730
衍生金融工具		21,681	–
有抵押銀行借貸－一年內到期		1,495,117	1,444,112
		<u>5,037,107</u>	<u>3,837,582</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>548,487</u>	<u>859,676</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>22,949,711</u>	<u>21,447,591</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一間關連公司款項		2,945,617	2,247,790
應付附屬公司非控股權益之款項		–	72,983
有抵押銀行借貸－一年後到期		3,269,064	4,228,511
遞延稅項		351,120	338,757
		<u>6,565,801</u>	<u>6,888,041</u>
		<u>16,383,910</u>	<u>14,559,550</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		36,668	36,668
儲備		14,871,293	13,175,593
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>14,907,961</u>	<u>13,212,261</u>
<b>非控股權益</b>		<u>1,475,949</u>	<u>1,347,289</u>
		<u>16,383,910</u>	<u>14,559,550</u>

## 簡明財務報表附註

截至二零一一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二零一一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二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈並自二零一一年四月一日起或之後的會計期間生效之多項新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、修訂及詮釋(統稱為「新訂香港財務報告準則」)。

採納新訂香港財務報告準則對目前及過往期間所編製及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。

除下文所述外，本集團並無採納任何於本會計期間仍未生效之新準則或詮釋。

截至二零一一年三月三十一日止年度，就確認根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬之投資物業之遞延稅項，本集團已提早採納香港會計準則第12號「所得稅」之修訂。本集團已追溯採用香港會計準則第12號，比較金額已作重列(倘適用)。本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月錄得之溢利及本公司擁有人應佔溢利增加144,847,000港元，而本集團之每股基本及攤薄盈利則增加0.04港元。

### 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	
	截至九月三十日止六個月 二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業租賃	217,779	188,948	1,756,289	1,300,395
物業發展	3,342	930	(61,473)	(70,949)
經營酒店及酒店相關業務	827,363	643,992	287,099	195,755
	<u>1,048,484</u>	<u>833,870</u>	<u>1,981,915</u>	<u>1,425,201</u>
利息收入			7,600	2,880
不可分配企業費用淨額			(55,115)	(31,607)
財務費用			(73,208)	(47,336)
出售附屬公司之收益			26,287	–
分佔聯營公司之除稅後業績			10	–
稅項			(59,223)	(88,667)
本期間溢利			<u>1,828,266</u>	<u>1,260,471</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59,732,000港元(二零一零年：64,088,000港元)。

## 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元
稅項支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(6,500)	(5,441)
中華人民共和國(「中國」)土地增值稅	1,392	(989)
澳門所得補充稅	<u>(31,542)</u>	<u>(19,696)</u>
	(36,650)	(26,126)
遞延稅項：	<u>(22,573)</u>	<u>(62,541)</u>
	<u><b>(59,223)</b></u>	<u><b>(88,667)</b></u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5% (二零一零年：16.5%) 之稅率計算。

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 (二零一零年：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	
二零一一年	二零一零年
(未經審核)	(未經審核)
	(經重列)
千港元	千港元

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

### 盈利

就計算每股基本及攤薄盈利時使用之溢利

1,655,287

1,142,091

### 股份數目

就計算每股基本及攤薄盈利時使用之  
普通股加權平均數

3,666,776,192

2,968,310,840

由於本期間內，本公司及其附屬公司英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」)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	
二零一一年	二零一零年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

於本期間就截至二零一一年三月三十一日止年度  
宣派之末期股息每股0.052港元(截至二零一零年  
三月三十一日止年度：0.04港元)

190,673

118,732

董事已宣派本期間之中期股息每股0.05港元(二零一零年：每股0.048港元)。

## 8. 出售附屬公司

於二零一一年七月二十五日，本集團出售從事物業投資業務之英皇投資中介有限公司及其附屬公司。

於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
投資物業	850,000
應收賬款、按金及預付款項	4,089
貿易應付款、客戶訂金及應計費用	(11,277)
應付稅項	(1,640)
遞延稅項	(9,316)
銀行貸款	(245,111)
	<hr/>
	586,745
出售收益	26,287
	<hr/>
總代價	613,032
	<hr/> <hr/>
	千港元
現金代價	613,032
所出售之現金及銀行結餘	—
	<hr/>
	613,032
	<hr/> <hr/>

## 9. 增添投資物業與物業、機器及設備以及發展中物業

於本期間內，本集團購入分別約值645,724,000港元、726,719,000港元及451,615,000港元(二零一零年：714,151,000港元、25,482,000港元及64,999,000港元)之投資物業、物業、機器及設備以及發展中物業。

## 10. 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	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0 – 30日	118,637	147,796
31 – 90日	51,358	18,503
91 – 180日	14,481	4,876
180日以上	20,604	29,481
	<hr/>	<hr/>
手頭籌碼	205,080	200,656
其他應收款項	139,002	111,945
按金及預付款項	553,806	540,703
	<hr/>	<hr/>
	161,524	69,026
	<hr/>	<hr/>
	<b>1,059,412</b>	<b>922,330</b>

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。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，而所授出之信貸期平均為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12,559,000港元(於二零一一年三月三十一日：21,123,000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。

## 11. 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	
	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0 – 90日	38,120	23,872
91 – 180日	310	21
180日以上	154	85
	<u>38,584</u>	<u>23,978</u>
應付工程款項及應付費用	440,668	450,020
其他應付款項及應計費用	170,646	140,615
客戶訂金	144,514	122,187
短期墊款	15,000	15,000
預售物業所收取訂金	1,473,442	918,570
	<u>2,282,854</u>	<u>1,670,370</u>

## 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。

### 財務回顧

#### 整體回顧

有賴本集團穩固的業務根基及雄厚的發展潛力，截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團各項業務持續表現穩定。

鑑於本集團優質投資物業組合之租金收入穩定增長及澳門賭場業務帶來穩定的現金流，本集團於本期間錄得總營業額約1,048,500,000港元(二零一零年：833,900,000港元)，增加25.7%。

於本期間內，投資物業之租金收入仍為本集團主要收入來源，佔本集團總營業額20.8%，增加15.3%至217,800,000港元，表現令人滿意。由於黃金地段之零售物業的資產增值及出售投資物業，本期間投資物業的重估收益增加至1,561,500,000港元(二零一零年：1,126,200,000港元)。本公司擁有人應佔本期間溢利為1,655,300,000港元(二零一零年：1,142,100,000港元)。

每股基本及攤薄盈利分別為0.45港元(二零一零年：0.38港元)及0.45港元(二零一零年：0.38港元)。董事會已宣派每股0.05港元之中期股息。

#### 流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為14,908,000,000港元及每股4.07港元。本集團於香港、澳門及中國持有可供發展及重建之總建築面積為逾5,000,000平方呎。

於二零一一年九月三十日，本集團銀行結餘及現金為1,394,400,000港元。對外借貸(不計應付款項)總額約為8,750,800,000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31.3%。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

由於本集團零售物業大部份坐落於黃金地段，本集團零售組合於本期間內之整體出租率為99.2%。

#### 香港

本集團在香港擁有大量優質投資物業，主要集中在最著名購物地區之高級零售地舖。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507、523號、尖沙咀廣東道4、6及8號及彌敦道81號之零售商舖、灣仔英皇集團中心、北角健威坊購物商場及荃灣英皇娛樂廣場之購物中心。於本期間內，本集團於二零零八年四月購入之英皇國際廣場已被出售。

目前，銅鑼灣羅素街以每平方呎租價計算名列全球兩條最昂貴商業街之一。本集團於羅素街之地舖擁有最大覆蓋範圍，客流量有保證，帶來可觀之租金增長。於本期間內，本集團對健威坊購物廣場及英皇娛樂廣場進行一系列翻新工程及租戶重組項目，透過對寬敞空間之充分利用、增加零售出租單位之數量及邀請重要租戶而擴大可出租面積及提升租金價值。租金大幅增長、出租率完滿及資本升值高企再次證明本集團擅長借助管理層之執行力及專門知識使其投資物業升值。

位於淺水灣的**The Pulse**，位處香港最耀眼之海灘，為一幢多功能休閒及娛樂臨海綜合大樓，總建築面積143,000平方呎，將成為該區遊客及富裕居民用餐及購物之理想場所。該項目於本期間內接近完成。待地政總署與本集團解決當前之問題後，本集團擬於二零一二年開始租賃。

## 澳門

在澳門方面，重建**殷皇子大馬路71-75號及南灣大馬路514-520、526-528、532-540號**優質市中心物業之建築圖則已於本期間獲批准，總建築面積30,000平方呎。其拆卸工程亦已於本期間後開始。重建項目將於二零一三年完成。預計全新之零售綜合大樓將會帶來穩定之租金收入。

## 中國

於中國方面，於二零一一年九月三十日，位於北京**長安東大街**之地盤清理工作已完成約95%。該地盤計劃開發成為一幢綜合高級商廈，總建築面積約1,000,000平方呎(包括零售及地庫停車場設施)。該項目底層為零售墊樓，上層為高檔娛樂設施及甲級辦公室大樓。

有關上海黃浦區豫園之**英皇明星城**，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1,300,000平方呎。本集團預期，待該項目完成後，將為日後帶來穩定的租金收益。然而，本集團現正等待訴訟結果(載於下文「或然負債」一節)。

## 物業發展

為抓緊住宅市場需求之增長，本集團已於二零一零年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**為一幢樓高38層並提供103個單位之豪華住宅大廈，總建築面積約140,000平方呎，預計於二零一二年第一季度落成，並已於二零一零年五月開始預售。由於市場反應熱烈，約52%單位於首週內售出。截至二零一一年九月三十日止，超過93%之單位已售出，平均售價為每平方呎15,200港元。其相關收益應於二零一二／二零一三財務年度上半年內確認。

**渣華道98號**為一幢樓高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，其入夥紙已於二零一一年十月發出。於二零一零年七月已開始預售，截至二零一一年九月三十日止，超過95%之單位已售出，平均售價為每平方呎12,500港元。其收益應於二零一一／二零一二財務年度內確認。

本集團另一城市重建傑作西灣河成安街**港島東18**，為一幢樓高34層並提供108個單位及七間商舖之綜合大廈，總建築面積約為83,000平方呎，已於二零一一年四月中期開始預售。截至二零一一年九月三十日止，超過84%之單位已售出，平均售價為每平方呎11,200港元。該項目預計於二零一二年落成及其收益應於二零一二／二零一三財務年度內確認。

九龍**太子道西396-400號**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，目標定於二零一二年落成。

**香港干諾道西179-180號及德輔道西345-345A號**地盤(前稱**長嘉工業大廈**)之業權已完成統一，並計劃重建成為一幢綜合零售／住宅大廈，可飽覽維多利亞港景觀，總建築面積約為185,000平方呎。拆卸工程已於二零一一年第四季度開始，整體項目預計於二零一五年落成。

為與本集團之市場定位及業務核心一致，**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26,000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。

### **酒店經營及有關服務**

此分類主要包括來自香港**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。此分類收益大幅上漲28.5%至827,400,000港元，佔本集團本期間內總營業額之78.9%。

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，本集團繼續拓展客戶群體並集中招攬高收入商業客戶。



於本期間內，本集團透過政府招標成功投得位於**灣仔皇后大道東373號**之重要地盤，該地盤面積及建築面積分別為7,720平方呎及115,000平方呎。該地盤位於灣仔商業區且公共交通便利之有利位置，將興建一座四星級酒店，吸引區內商務旅客及遊客入住。拆卸工程計劃於本期間結束後開始。樓高30層之高級酒店擁有約300個房間，預計於二零一四年落成，將為其住客提供全面之消閒、餐飲及停車場設施。

## 前景

尚未解決之歐債問題及美國與日本不明朗之經濟前景在今後數年內將持續帶來巨大挑戰及風險，然而香港基礎設施穩定、稅收制度較低及內地人士之購買力提升，因此本集團之長期市場前景依然向好。

由於租戶業務之營業額受益於中國內地之持續增長而有所增加，來自優質零售物業之租金收入預計大幅提高。*The Pulse*預計將為本集團帶來大量穩定之租金收入。同時，待**渣華道98號**及**太子道西**正式落成後，其零售商舖之租賃將進一步增強本集團之物業投資組合並拓闊租金收入基礎。

近期本集團對物業發展已採取積極方式。本集團相信，加快物業發展項目將進一步增加盈利可見性。本集團希望待**渣華道98號**於二零一一／二零一二財政年度，及**維壹**、**港島東18**及**太子道西**於二零一二／二零一三財政年度正式落成後，從有關項目收取可觀銷售所得款項。

隨著終端用戶及投資者之信心不斷增長，本集團將致力於確保住宅物業發展之銷售取得穩定之回報率。本集團正在計劃將**英皇駿景酒店**重建為附設停車場及俱樂部設施之豪華住宅項目，將成為毗鄰著名之跑馬地馬場之重要豪華住宅物業。

展望未來，本集團將繼續審慎尋求投資機會以增強股東回報。憑藉其管理層執行力及市場洞察力，本集團將致力於進一步加強其競爭狀況及旨在成為大中華區之主要地產商。

## 僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為200,200,000港元，上年度同期則為171,400,000港元。於本期間結算日，本集團聘用約1,452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。於二零一一年九月三十日，合共37,693,161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18,324,600,000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，Expert Pearl Limited及其附屬公司(「Expert Pearl集團」)(英皇娛樂酒店之前全資附屬公司，自二零一一年二月十五日起成為本公司之全資附屬公司)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Expert Pearl集團有關上海物業發展項目之合營協議。Expert Pearl集團並向合營夥伴索償，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投入未付款項及建築成本合共人民幣83,620,000元(相當於102,552,000港元)。合營夥伴提出抗辯，並向Expert Pearl集團反索償人民幣100,000,000元(相當於122,641,000港元)，以賠償違反合營協議之損失。合營夥伴之供款人民幣27,130,000元(相當於33,272,000港元)尚未獲英皇娛樂酒店確認為資產，須等待判決結果。

於二零一零年十二月二十八日，Expert Pearl集團收到上海市第二中級人民法院之民事判決書，其中駁回Expert Pearl集團終止合營協議之要求及其他索償，而合營協議將繼續生效。另一方面，合營夥伴之抗辯亦被駁回。Expert Pearl集團就判決向上海高級人民法院提起上訴。於二零一一年六月一日，英皇娛樂酒店出售Expert Pearl集團予本公司後，本集團收到上海高級人民法院之判決，其中Expert Pearl集團之上訴被駁回，合營協議將繼續生效。於二零一一年八月，Expert Pearl集團已向最高人民法院呈交重審申請。

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。倘本集團未獲授予聲明，則本集團須向香港特別行政區政府補付地價以出租物業。原訟法庭拒絕授予聲明要求，通耀已提起上訴。直至該等綜合財務報表獲授權刊發之日為止，上訴聆訊日期尚未確定，本集團認為，由於現階段無法確定案件之最終結果，故此本集團並未就此作出撥備。

## 中期股息

董事會欣然宣派截至二零一二年三月三十一日止財政年度之中期股息每股0.05港元(「股息」)(二零一零／二零一一年：每股0.048港元)，共約183,300,000港元(二零一零／二零一一年：142,500,000港元)。股息將於二零一一年十二月二十三日(星期五)派付予於二零一一年十二月十六日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股東登記手續

為釐定股東享有股息之權利，本公司將於二零一一年十二月十五日(星期四)至二零一一年十二月十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，此期間將不會辦理任何股份過戶手續。

為符合獲派股息資格，所有妥善完成之過戶文件連同有關股票，須於二零一一年十二月十四日(星期三)下午四時三十分前，交回本公司於香港之股份過戶登記分處「卓佳秘書商務有限公司」辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。股息單將於二零一一年十二月二十三日(星期五)寄發。

## 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

本公司或其任何附屬公司於本期間內概無購入、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.emperorinternational.com.hk>)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，二零一一年十一月二十八日

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
獨立非執行董事：	陳文漢先生 廖慶雄先生 羅家明先生