



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



鞏固根基
穩步向前

2013/2014
中期報告

目錄

財務摘要	2
管理層討論及分析	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	8
簡明綜合財務狀況表	9
簡明綜合股東權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合財務報表附註	13
董事及主要行政人員之證券權益及淡倉	29
其他人士之證券權益及淡倉	31
購股權及其他資料	32

財務摘要

	截至		變動
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	
收入			
物業租賃	306,874	312,474	-1.8%
物業發展	59,840	394,891	-84.8%
酒店及酒店相關業務	1,118,104	926,296	+20.7%
總收入	1,484,818	1,633,661	-9.1%
毛利	1,161,650	1,133,647	+2.5%
物業重估收益	800,200	2,538,863	-68.5%
分部溢利總額 (不包括物業重估收益)	753,516	776,734	-3.0%

管理層討論及分析

英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在香港、澳門及中華人民共和國(「中國」)從事物業投資、物業發展及酒店業務。

財務回顧

整體回顧

於截至二零一三年九月三十日止六個月(「本期間」)，本集團錄得收入1,484,800,000港元(二零一二年：1,633,700,000港元)。受澳門**英皇娛樂酒店**收入強勁增長所帶動，酒店分部收入錄得20.7%增長至1,118,100,000港元(二零一二年：926,300,000港元)，佔總收入之75.3%(二零一二年：56.7%)。投資物業之租金收入輕微減少1.8%至306,900,000港元(二零一二年：312,500,000港元)，佔總收入之20.7%(二零一二年：19.1%)。儘管部份投資物業於本期間有待轉型，以求在不久的將來創造更高的回報潛力，受惠其優質投資物業所帶來的穩定租金收入增長，該分部之減幅已降至最低。由於大部份住宅單位銷售所得款項已於上個財政年度確認，故本期間物業發展收入為59,800,000港元(二零一二年：394,900,000港元)，佔總收入之4.0%(二零一二年：24.2%)。

毛利為1,161,700,000港元(二零一二年：1,133,600,000港元)，較去年同期上升2.5%。於本期間，物業重估收益減少至800,200,000港元(二零一二年：2,538,900,000港元)。鑒於其優質投資物業集中於高端零售地舖，本集團相對香港整體物業市場而言抗跌能力較強。憑藉本集團之多元化業務，儘管住宅單位銷售貢獻明顯減少，分部溢利總額(不包括物業重估收益)僅輕微減少3.0%至753,500,000港元(二零一二年：776,700,000港元)。

每股基本及攤薄盈利分別為0.29港元(二零一二年：0.74港元)及0.29港元(二零一二年：0.74港元)。本公司董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣派每股0.055港元(二零一二年：每股0.053港元)之中期股息。

流動資金及財務資源

本集團持有主要物業組合面積逾5,000,000平方呎。於二零一三年九月三十日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為24,370,200,000港元(二零一三年三月三十一日：23,348,400,000港元)及每股6.65港元(二零一三年三月三十一日：每股6.37港元)。

管理層討論及分析

於二零一三年九月三十日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為2,726,700,000港元（二零一三年三月三十一日：2,332,500,000港元）。對外借貸（不計應付款項）總額約為11,911,100,000港元（二零一三年三月三十一日：10,177,300,000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29.1%（二零一三年三月三十一日：26.9%）。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計值，並跟隨市場息率計息。本集團之銀行結餘及現金以港元、人民幣（「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超過98%。

香港

本集團在香港擁有大量優質投資物業，主要集中在香港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、彌敦道81號、海防道35-37號地下C號舖及漢口道25-29號地下B號之零售商舖；以及灣仔英皇集團中心及北角健威坊購物商場之購物中心。租金大幅增長、出租率高企及資本升值再次證明本集團管理層透過高效的執行能力，擅長為其投資物業增值。於本期間，本集團完成收購灣仔告士打道60號。由於其位於香港最繁忙的商業區之一，有關收購將進一步擴闊本集團的投資物業組合，從而擴大租金收入基礎。

目前，銅鑼灣羅素街以每平方呎租金價格計算為全球價值最高之購物街道。本集團於羅素街的地舖擁有最大覆蓋範圍，客流量有保證，帶來可觀的租金增長。

*The Pulse*為一幢多功能的臨海大型購物商場，總建築面積約167,000平方呎，座落世界著名旅遊景點及香港最耀眼之海灘—淺水灣。該項目正進行前期推廣及預租，內部裝修的最後階段亦即將完工，有待於二零一四年正式推出。

管理層討論及分析

澳門

在澳門方面，**殷皇子大馬路71-75號及南灣大馬路514-540號**之拆卸工程已經完成，該地盤將重建成為一幢多層高級大型零售商場，總建築面積約為30,000平方呎。預期該街角地盤將成為澳門傳統博彩地區澳門半島的市中心購物熱點。待該項目於二零一四年完成後，投資物業的內在價值將為本集團帶來穩定之租金收入及長遠的租金升幅。

中國

於中國方面，位於北京**長安東大街**的地盤正在進行地基打樁及地庫挖掘工程，該地盤計劃開發成為一幢甲級辦公大樓，總建築面積約1,000,000平方呎。該大樓將包含多層零售平台、娛樂熱點及停車場設施，並將於二零一六年成為中國首都著名街道上之另一個地標。

位於上海黃浦區豫園之**英皇明星城**將發展成為一幢購物商場及酒店或服務式公寓綜合大樓，毗鄰上海M10號地鐵線路之黃金地段。本集團已完成該發展項目之地基打樁及地庫挖掘工程。預計該綜合大樓的總建築面積為1,300,000平方呎，主體將為一個多層購物商場。本集團預期，待該項目完成後，將為未來帶來可觀且穩定的租金收入。

物業發展

於本期間，**維壹、港島東18、渣華道98號及御•太子**餘下住宅單位之市場推廣及宣傳活動繼續進行。

其他項目進度良好。位於香港**干諾道西179-180號及德輔道西345-345A號**之地盤正計劃重建成為一幢飽覽維多利亞港景觀的高級綜合零售及住宅大廈，總建築面積約為185,000平方呎。建築工程已於本期間內按計劃進行，預期將於二零一四年完成封頂，並隨即推出市場預售。預期整個項目於二零一五年落成。

另一項位於屯門**小欖冠發街屯門市地段第436號**之地盤，總建築面積約為39,000平方呎，將發展成為14座低層獨立或半獨立屋。於本期間，地盤平整工程已按計劃進行，預期整個項目於二零一五年落成。

管理層討論及分析

酒店經營及有關服務

此分部主要包括來自香港**英皇駿景酒店**之收入以及澳門**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。

香港**英皇駿景酒店**之收入主要來自酒店住宿服務以及餐飲服務。於本期間內，本集團繼續使客戶群組更多元化，並重點招攬高收入客戶。

本期間內，位於灣仔**皇后大道東373號**（總建築面積約115,000平方呎）的地盤已開展地基工程。該地盤將建設為一幢29層高的酒店，設約300個房間並提供消閒、膳食及泊車設施，計劃於二零一六年完成。同時，九龍**砵蘭街54-60號**地盤（總建築面積約48,000平方呎）的建築工程於本期間內繼續進行，其將建設為一幢30層高的酒店，設約200個房間，預期於二零一五年開業。

前景

本集團主要的投資物業坐落於黃金地段，出租率高達98%。受消費者情緒向好及主要遊客區的強勁市場需求所帶動，本集團相信租金收入將保持強勁增長勢頭，而這租金收益將繼續成為長遠收入增長之主要動力。即將推出之大型零售商場「**The Pulse**」、位於澳門**殷皇子大馬路**之大型購物中心，以及於近期完成收購位於灣仔**告士打道60號**之辦公大樓，將進一步加強本集團於投資物業市場之領導地位。

本集團的發展項目正在平穩地按計劃推進，為銷售住宅單位帶來長遠貢獻。展望未來，本集團將於來年透過利用現有土地儲備及收購新土地儲備，加快其發展計劃。儘管住宅物業市場將繼續受宏觀經濟因素及本地房屋政策所影響，但由於本集團的物業發展組合位處黃金地段並定位為豪宅，故本集團對此充滿信心。

本集團將繼續審慎尋求投資機會以增強股東回報。憑藉其管理層高效的執行能力及市場洞察力，本集團將致力進一步加強其競爭優勢，旨在成為大中華地區的主要地產商。

管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為266,800,000港元(二零一二年: 229,400,000港元)。於本期間末,本集團聘用1,577名僱員(二零一二年: 1,540名)。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。

為鼓勵或嘉獎員工,本公司於二零零三年九月九日採納購股權計劃(「舊購股權計劃」)。於本期間,舊購股權計劃已於十年期屆滿時自動失效。於本期間,本公司就舊購股權計劃屆滿而於二零一三年八月十五日採納新購股權計劃。該兩項計劃之其他相關資料已列載於本中期報告「購股權」一節內。

資產抵押

於二零一三年九月三十日,本集團已將賬面值30,934,400,000港元(二零一二年: 26,722,100,000港元)之資產用作為銀行融資額之抵押。

中期股息

董事會欣然宣派截至二零一四年三月三十一日止財政年度之中期股息每股0.055港元(「中期股息」)(二零一二年/二零一三年:每股0.053港元),共約201,700,000港元(二零一二年/二零一三年:194,300,000港元)。中期股息將於二零一三年十二月二十日(星期五)派付予於二零一三年十二月十三日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股東登記手續

為釐定股東享有中期股息之資格,本公司將於二零一三年十二月十二日(星期四)至二零一三年十二月十三日(星期五)暫停辦理股東登記手續,期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。

為符合領取中期股息之資格,所有已填妥之過戶文件連同有關股票,必須於二零一三年十二月十一日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處「卓佳秘書商務有限公司」辦理登記手續,地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

董事會欣然宣佈，本集團於本期間之未經審核簡明綜合業績連同二零一二年同期之比較數字載列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至	
		九月三十日止六個月 二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核) (經重列)
		千港元	千港元
收入		1,484,818	1,633,661
物業銷售成本		(24,981)	(239,491)
酒店及酒店相關業務之成本		(281,458)	(243,022)
租賃物業之直接經營開支		(16,729)	(17,501)
毛利		1,161,650	1,133,647
其他收入		41,796	24,247
物業公允價值之變動		800,200	2,538,863
其他收益及虧損		8,565	(12,168)
銷售及市場推廣費用		(301,160)	(258,214)
行政費用		(160,846)	(150,559)
經營溢利	4	1,550,205	3,275,816
財務費用		(93,991)	(104,902)
除稅前溢利		1,456,214	3,170,914
稅項	5	(155,282)	(212,780)
本期間溢利		1,300,932	2,958,134
其他全面收益(扣除所得稅)：			
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		57,586	(23,102)
本期間全面總收益		1,358,518	2,935,032
應佔本期間溢利：			
本公司擁有人		1,049,360	2,731,524
非控股權益		251,572	226,610
		1,300,932	2,958,134
應佔本期間全面總收益：			
本公司擁有人		1,106,894	2,708,439
非控股權益		251,624	226,593
		1,358,518	2,935,032
每股盈利－基本	6	0.29港元	0.74港元
每股盈利－攤薄	6	0.29港元	0.74港元

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

		於	
		二零一三年 九月三十日 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	8	32,216,683	29,357,827
投資物業	8	2,727,752	2,698,992
收購物業、機器及設備所 支之應收款項		25,933	104,482
有關於發展之應收款項		187,286	183,877
預付租金		296,995	301,278
其他資產		56,683	56,683
		4,092	4,092
		35,515,424	32,707,231
流動資產			
存貨		14,000	14,179
持作出售之物業	8	210,025	234,438
預付租金及應收之款項		1,872,318	1,804,664
持作買賣之金融工具	9	8,568	8,568
持作買賣之其他應收款項		578,136	677,432
可退還之稅項		-	1
就應收之工項		2,362	7,477
已發行之銀行存款		5,584	2,344
就抵押銀行存款		11,614	14,801
已抵押銀行存款		1,991,162	300
結餘		92,164	22,244
		643,361	2,309,974
		5,429,294	5,096,422
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	1,023,609	1,021,068
應付一間關聯公司之款項		402,533	398,590
應付一間附屬公司之非控股權益款項		188,539	232,031
應付衍生金融工具		-	2,062
應付稅項		577,220	492,422
有抵押銀行借貸		1,611,490	812,841
		3,803,391	2,959,014
流動資產淨額		1,625,903	2,137,408
總資產減流動負債		37,141,327	34,844,639
非流動負債			
應付一間關聯公司之款項		3,196,196	3,317,390
有抵押銀行借貸		21,818	24,276
遞延稅項		6,512,333	5,416,407
		717,066	629,878
		10,447,413	9,387,951
		26,693,914	25,456,688
資本及儲備			
股本		36,668	36,668
儲備		24,333,492	23,311,716
本公司擁有人應佔權益		24,370,160	23,348,384
非控股權益		2,323,754	2,108,304
		26,693,914	25,456,688

簡明綜合股東權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股 權益	合計
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元		
於二零一三年四月一日 (經審核)	36,668	4,542,224	249,315	6,031	127,255	423,802	17,963,089	23,348,384	2,108,304	25,456,688
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	1,049,360	1,049,360	251,572	1,300,932
換算海外附屬公司產生之 匯兌差額	-	-	57,534	-	-	-	-	57,534	52	57,586
本期間全面總收益	-	-	57,534	-	-	-	1,049,360	1,106,894	251,624	1,358,518
因初步確認欠一間關連公司 款項之公允價值調整而產生 之視作出資	-	-	-	-	-	118,263	-	118,263	-	118,263
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	(2,316)	-	(2,316)	(7,291)	(9,607)
因增加附屬公司已發行股本 而攤薄於一間附屬公司 之權益	-	-	-	(1,376)	-	5,500	-	4,124	5,776	9,900
重估盈餘應佔折舊	-	-	-	-	(904)	-	1,054	150	-	150
向本公司擁有人支付之股息	-	-	-	-	-	-	(205,339)	(205,339)	-	(205,339)
向非控股權益支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,659)	(34,659)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	36,668	4,542,224	306,849	4,655	126,351	545,249	18,808,164	24,370,160	2,323,754	26,693,914

簡明綜合股東權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	合計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計溢利 千港元			總額 千港元
於二零一二年四月一日 (經審核)	36,668	4,542,224	239,028	18,850	129,065	352,326	12,177,140	17,495,301	1,721,012	19,216,313
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	2,731,524	2,731,524	226,610	2,958,134
換算海外附屬公司產生之 匯兌差額	-	-	(23,085)	-	-	-	-	(23,085)	(17)	(23,102)
本期間全面總收益	-	-	(23,085)	-	-	-	2,731,524	2,708,439	226,593	2,935,032
因初步確認欠一間關連公司 款項之公允價值調整而產生 之視作出資	-	-	-	-	-	59,027	-	59,027	-	59,027
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	4,370	-	4,370	(23,604)	(19,234)
重估盈餘應佔折舊	-	-	-	-	(904)	-	1,053	149	-	149
因欠一間附屬公司之非控股 權益之現金流量估計變動 而產生之視作出資之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(393)	(393)
向本公司擁有人支付之股息	-	-	-	-	-	-	(190,673)	(190,673)	-	(190,673)
向非控股權益支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,425)	(29,425)
於二零一二年九月三十日 (未經審核)	36,668	4,542,224	215,943	18,850	128,161	415,723	14,719,044	20,076,613	1,894,183	21,970,796

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金淨額	873,247	384,469
用於投資活動之現金淨額	(4,032,252)	(905,931)
來自融資活動之現金淨額	1,495,459	947,823
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(1,663,546)	426,361
外幣匯率變動之影響	(3,067)	(949)
期初之現金及現金等價物	2,309,974	1,315,914
期終之現金及現金等價物	643,361	1,741,326

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本未經審核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」)附錄十六所適用之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二零一三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

本未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干投資物業及金融工具按公允價值計量(倘適用)除外。

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈並自二零一三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「新增及經修訂香港財務報告準則」)。截至二零一二年九月三十日止期間之比較數字方面，衍生金融工具之公允價值變動約9,954,000港元及利率掉期費用約2,214,000港元由行政費用及財務費用轉列為其他收益或虧損，以符合本期間之呈列。

除下文所述外，本未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

綜合入賬、共同安排、聯營公司及披露之新增及經修訂準則

於本期間，本集團首次採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)以及香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號有關過渡性指引之修訂。香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)並不適用於該等簡明綜合財務報表，因為其只適用於處理獨立財務報表。

香港財務報告準則第10號取代了香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表之部份以及香港(常務詮釋委員會)一詮釋第12號「綜合入賬—特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號變更了控制之定義，致使投資者於下列情況下擁有對被投資方的控制權：(a)對被投資方擁有控制權，(b)對參與被投資方而獲得的可變回報須承擔風險或擁有權力，及(c)能夠運用其對被投資方的權力以影響投資者回報。如若投資者同時滿足此等三項條件，則視之為可控制被投資方。控制於早前定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者何時對被投資方擁有控制權。

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則，適用於對附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未納入合併範圍的結構化實體擁有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號之應用將致使本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度綜合財務報表中的披露更為全面。

本公司董事已審閱及評估於本期間應用該五項準則，結論是對本簡明綜合財務報表呈報之金額及／或本簡明綜合財務報表之披露資料並無重大影響。尤其是本公司董事已評估香港財務報告準則第10號改變對被投資方控制權之定義之影響，結論是對簡明綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第7號之修訂「披露－金融資產與金融負債互相抵銷」
香港財務報告準則第7號之修訂規定實體披露有關於一項可執行之總淨額結算協議或類似安排項下財務工具之抵銷權及相關安排。本集團有總淨額結算協議項下之未完成外匯合同及利率合同，於未經審核簡明綜合財務狀況表中以衍生金融工具呈列。

有關修訂已追溯應用。本集團並未就編製未經審核簡明綜合財務報表呈列額外披露，惟有關披露將載入本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表內。

香港財務報告準則第13號「公允價值計量」

於本期間，本集團首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公允價值計量的單一指引及披露，並取代多項香港財務報告準則之前所載的規定。隨後對香港財務報告準則第34號作出修訂，以規定於簡明綜合財務報表中之若干披露。

香港財務報告準則第13號的範圍寬廣，適用於其他香港財務報告準則規定或允許公允價值計量及有關公允價值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。香港財務報告準則第13號載列「公允價值」之新定義並將公允價值界定為在現時市場狀況下於計量日期在一個主要(或最有利的)市場按有秩序交易出售一項資產將收取的價格或轉讓負債時將支付的價格。根據香港財務報告準則第13號，不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法作出估計，公允價值為平倉價格。此外，香港財務報告準則第13號載有更廣泛的披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡性條文，本集團已應用新公允價值計量及披露規定。於本期間應用此香港財務報告準則對簡明綜合財務報表所呈報金額並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表引進新名稱。根據香港會計準則第1號的修訂，全面收益表改稱為損益及其他全面收益表。

香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益部分作出額外披露，致使其他全面收益之項目可劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於達成特定條件時其後可能重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配。修訂並不改變現時以除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之選擇。修訂已予追溯應用，且其他全面收益項目之呈列已予修改以反映該等變動。

香港會計準則第34號之修訂「中期財務報告」

(作為二零零九年至二零一一年週期之香港財務報告準則之年度改進之部份)

本集團於本期間內首次應用香港會計準則第34號之修訂作為二零零九年至二零一一年週期的香港財務報告準則之年度改進之部份。香港會計準則第34號之修訂闡明，僅在特定可呈報分類之總資產及總負債會定期向主要營運決策者(「主要營運決策者」)提供，而且該可呈報分類所披露的金額與上一年度財務報表中的金額相比出現重大變動的情況下，方會在中期財務報表中獨立披露。

由於主要營運決策者並無為評審表現及資源分配而檢討本集團可呈報分類之資產及負債，本集團並無將總資產及總負債的資料列為分類資料之一部份(如附註3所披露)。

於本期間內應用其他新增及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表內所呈報之金額及／或所載列之披露均無重大影響。

本集團並無應用於本期間尚未生效之任何新準則或詮釋。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

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。

	分類收入		分類業績	
	截至九月三十日止六個月 二零一三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一二年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一三年 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一二年 (未經審核) (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
業務分類				
物業租賃	306,874	312,474	1,084,113	2,827,992
物業發展	59,840	394,891	27,951	126,097
酒店及酒店相關業務	1,118,104	926,296	441,652	361,508
	1,484,818	1,633,661	1,553,716	3,315,597
利息收入			25,703	12,489
未分配之企業費用淨額			(37,779)	(40,102)
其他收益及虧損			8,565	(12,168)
財務費用			(93,991)	(104,902)
稅項			(155,282)	(212,780)
本期間溢利			1,300,932	2,958,134

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80,974,000港元(二零一二年：67,811,000港元)後得出。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
稅項支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(24,672)	(32,529)
中國土地增值稅	(225)	(16,208)
澳門所得補充稅	(52,767)	(44,130)
	(77,664)	(92,867)
遞延稅項	(77,618)	(119,913)
	(155,282)	(212,780)

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%（二零一二年：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（二零一二年：12%）。

中國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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

6. 每股盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)
	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盈利 (本公司擁有人應佔本期間溢利)	1,049,360	2,731,524
		股份數目
計算每股基本盈利之已發行普通股數目	3,666,776,192	3,666,776,192
潛在普通股之攤薄影響：		
本公司之購股權	1,792,900	-
就計算每股攤薄盈利時使用之普通股加權平均數	3,668,569,092	3,666,776,192

每股攤薄盈利乃按本公司擁有人應佔本期間溢利，以及經假設已根據購股權計劃發行之普通股加權平均數調整之普通股加權平均數而計算。行使本公司附屬公司英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」)之購股權之攤薄影響並不重大。截至二零一二年九月三十日止期間，概無就假設已根據購股權計劃發行之普通股加權平均數進行調整，乃因該等購股權各自之行使價均分別高於本公司及英皇娛樂酒店股份之平均市場價格。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

7. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
於本期間就截至二零一三年三月三十一日止年度派付之末期股息每股0.056港元(截至二零一二年三月三十一日止年度：0.052港元)	205,339	190,673

董事已議決向股東宣派本期間之中期股息每股0.055港元(二零一二年：每股0.053港元)。

8. 增添投資物業與物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業

投資物業

本集團所有根據經營租約持有作賺取租金或資本增值用途之物業權益乃使用公允價值模式計量並分類及入賬為投資物業。

於本期間，本集團以現金代價2,022,809,000港元(二零一二年：1,018,704,000港元)收購投資物業。

於二零一三年九月三十日，英皇娛樂酒店位於澳門之酒店物業已於該日按黃開基測計師行有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師)作出之估值釐定。本集團其餘投資物業之公允價值已由本集團一名僱員(合資格專業測量師)評估。

就已落成投資物業而言，估值乃根據相若物業之近期市場交易價格及使用物業各自之位置及類型之適用市場收益之租金收入釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

8. 增添投資物業與物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業(續)

投資物業(續)

就發展中投資物業而言，估值假設投資物業將會根據發展計劃完成，且發展計劃已獲相關批准。估值包括已落成投資物業之市值等若干重要因素，並參照近期於相關市場可供買賣而地區相近之同類物業進行推測，而估值師會因應位置差異及其他具體因素作出調整，以釐定潛在銷售之所得款項，再扣減投資物業之發展成本及所要求之利潤率(此等數字乃根據現有投資者於估值日期之要求或預期而推算得出)。

所導致投資物業之公允價值增加約值800,200,000港元已於截至二零一三年九月三十日止六個月之損益表直接確認(二零一二年：2,538,863,000港元)。

物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業

於本期間內，本集團購入分別約值102,590,000港元及58,290,000港元(二零一二年：126,297,000港元及417,985,000港元)之物業、機器及設備以及持作出售之發展中物業。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

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)之授出信貸日期或發票日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十日	148,477	200,427
三十一日至九十日	46,397	5,115
九十一日至一百八十日	-	5,152
一百八十日以上	13,180	19,757
	208,054	230,451
籌碼	82,932	88,331
其他應收款項	228,716	313,383
按金及預付款項	58,434	45,267
	578,136	677,432

籌碼由澳門博彩承批公司發行，並可轉換為對等現金款項。

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，惟信譽良好之客戶除外，而所授出之信貸期平均為三十日。

就博彩業務而言，本集團一般向其貿易客戶授出最多六十日之信貸期，惟若干信譽良好、具有長期合作關係及穩定還款模式之客戶可獲授較長期限。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

9. 貿易及其他應收款項(續)

其他應收款項包括應收關連公司款項15,774,000港元(於二零一三年三月三十一日:23,936,000港元)。該等關連公司均為由楊受成產業控股有限公司(「楊受成產業控股」)(由STC International Limited(「STC International」)持有,其為The Albert Yeung Discretionary Trust(「AY Trust」)之受託人,楊受成博士(「楊博士」)為AY Trust之創立人及被視為本公司之主要股東)間接控制之公司。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

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發票日期所作出之賬齡分析如下:

	於	
	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至九十日	46,851	59,116
九十一日至一百八十日	62	485
一百八十日以上	57	67
	46,970	59,668
應付工程款項及應計費用	594,457	567,732
其他應付款項及應計費用	201,911	220,212
已收租戶訂金	180,271	168,872
預售物業所收取訂金	-	4,584
	1,023,609	1,021,068

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

11. 收購附屬公司

於二零一三年七月，本集團一間全資附屬公司與永亨銀行有限公司(獨立第三方)訂立買賣協議，以收購浙一地產有限公司(「浙一」)之全部已發行股本，代價約為1,588,000,000港元。浙一從事物業投資業務。浙一之主要資產乃一項位於香港灣仔告士打道60號之投資物業。交易於二零一三年九月三十日完成，而本集團將收購浙一事項記錄為收購投資物業。

12. 資本承擔

	於 二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已批准但未訂約：		
— 持作出售之發展中物業	469,236	469,552
— 投資物業	1,295,324	1,592,625
— 物業、機器及設備	668,219	668,850
	2,432,779	2,731,027
已訂約但未於綜合財務報表中就下列各項 作出撥備(扣除已付訂金)：		
— 持作出售之發展中物業	626,340	683,398
— 投資物業	306,134	539,189
— 物業、機器及設備	220,154	254,534
	1,152,628	1,477,121
	3,585,407	4,208,148

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

13. 關連方交易

- (a) 除附註9內所披露者外，本集團亦曾與關連方於本期間進行下列重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
向關連公司支付之廣告及其他開支	953	3,540
向楊博士(身為本集團貴賓廳客戶之身份及被視作本公司之主要股東)支付之佣金	641	476
向關連公司收取之酒店及餐廳收入	505	239
向一間關連公司支付之利息	56,856	68,241
向關連公司收取之租金	143,718	146,102
向一間關連公司支付之秘書服務費	360	330
關連公司分佔之行政開支	28,195	25,682

- (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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
袍金	676	676
薪金及其他短期福利	4,729	4,279
	5,405	4,955

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

13. 關連方交易(續)

- (c) 向被視作主要股東提供免租宿舍

於二零一一年七月二十二日，本集團與楊博士(被視作本公司之主要股東)訂立一項住所合約，據此，本集團向楊博士及其聯繫人士(包括陸小曼女士(「陸女士」)，本公司主席兼非執行董事及楊博士之配偶)提供本集團一項物業的獨家使用及佔用權，作為免租宿舍(包括有關使用該物業之相關費用)，作為彼向本集團提供顧問服務之薪酬。於本期間，該宿舍之市場租值及相關開支約為4,626,000港元(二零一二年：4,443,000港元)。

- (d) 收購一間附屬公司之額外權益

於二零一二年七月六日，本公司之間接全資附屬公司Skillworld Limited與Eastluck Group Limited(「Eastluck」)訂立買賣協議，並完成收購Levin Group Limited(「Levin」)約3.05%已發行股本以及向Levin提供之股東貸款，總代價約為15,643,000港元。Eastluck由楊海成先生(彼為楊博士之弟)之家庭成員為受益人之一項全權信託之受託人間接全資擁有。

- (e) 於二零一三年九月十三日，本集團與楊其龍先生(為AY Trust其中一名合資格受益人)訂立買賣協議，出售一艘遊艇及相關配件，代價為11,000,000港元。該交易已於二零一三年九月十三日完成。

- (f) 應付關連方之款項

	於	
	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付附屬公司非控股權益之款項	188,539	232,031
應付一間關連公司款項	3,598,729	3,715,980

關連公司為由本公司某董事或由楊受成產業控股間接控制之公司。楊受成產業控股由STC International持有，其為AY Trust之受託人，楊博士為AY Trust之創立人及被視為本公司之主要股東。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

14. 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。於本期間結算日，該等資產之賬面值如下：

	於 二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業	24,664,813	23,066,200
持作出售之發展中物業	1,633,027	1,566,695
樓宇(包括有關香港租賃土地)	80,365	81,470
酒店物業及在建酒店物業 (包括有關香港租賃土地)	2,259,765	2,027,950
預付租賃付款	305,563	309,846
銀行存款	1,990,862	-
	30,934,395	27,052,161

15. 金融工具之公允價值計量

本集團持作買賣用途之證券及衍生金融工具之投資，於各報告期末按公允價值計量。下表列出有關如何釐定該等金融負債之公允價值的資料(尤其是估值方法和參數使用)，以及根據公允價值計量所用參數之可供觀察程度，將公允價值計量分類之公允價值級別水平(第一至三級)。

- 第一級公平價值計量指按相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)計量；
- 第二級公平價值計量指按除計入於第一級內之報價以外，資產或負債的直接(即價格)或間接(即自價格衍生)可觀察參數計量；及
- 第三級公平價值計量指按計入並非根據資產或負債之可觀察市場數據(不可觀察參數)的估值方法計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

15. 金融工具之公允價值計量(續)

金融資產/金融負債	於以下日期之公允價值		公允價值級別	估值方法及主要參數
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元		
於綜合財務狀況表內列為持作 買賣用途之證券投資			第一級	活躍市場上之買入報價
- 香港上市股票	-	1		
於綜合財務狀況表 內列為衍生金融工具之外幣遠期合約			第二級	經貼現現金流。未來現金流乃按遠期利率(源自報告期末之可觀察孳息曲線)及合約利率估算，並按一可反映不同交易對手之信貸風險之比率貼現。
- 資產	2,362	7,477		
- 負債	4,555	2,062		
於綜合財務狀況表內 列為衍生金融工具之利率掉期合約			第二級	經貼現現金流。未來現金流乃按遠期利率(源自報告期末之可觀察孳息曲線)及合約利率估算，並按一可反映不同交易對手之信貸風險之比率貼現。
- 負債	17,263	24,276		

本集團董事認為在簡明綜合財務報表內其他按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若。

董事及主要行政人員之證券權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，下列董事及本公司之主要行政人員擁有或被視為或當作擁有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）之下列股份、相關股份及債權證中擁有須記入根據「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：

(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（「股份」）

董事姓名	身份／ 權益性質	所持已發行 股份數目	概約持股 百分比
陸女士	配偶權益	2,747,610,489 (附註1)	74.93%

(ii) 購股權

董事姓名	身份／ 權益性質	所持相關 股份數目	概約持股 百分比
黃志輝先生	實益擁有人	10,769,475 (附註2)	0.29%
范敏嫦女士 (「范女士」)	實益擁有人	10,769,475 (附註2)	0.29%

附註：

- 該等股份由英皇集團（國際）控股有限公司（「英皇集團國際控股」）持有，其為楊受成產業控股之全資附屬公司。楊受成產業控股由STC International持有，而STC International為楊博士成立之酌情信託AY Trust之受託人。楊博士作為AY Trust之創立人，被視為擁有英皇集團國際控股所持上述股份之權益。鑒於陸女士為楊博士之配偶，彼亦被視為擁有相同股份的權益。
- 該等購股權乃根據本公司於二零零三年九月九日採納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

(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／ 權益性質	所持已 發行普通股 股份數目	概約持股 百分比
陸女士	英皇娛樂酒店	配偶權益	812,632,845 (附註1)	62.65%
	英皇鐘錶珠寶 有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	配偶權益	3,617,860,000 (附註1)	52.57%
	英皇證券集團 有限公司 (「英皇證券集團」)	配偶權益	1,739,976,907 (附註1)	66.99%
	新傳媒集團控股 有限公司 (「新傳媒集團」)	配偶權益	588,440,000 (附註1)	68.11%

(ii) 購股權

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	所持相關 股份數目	概約持股 百分比
黃志輝先生	英皇娛樂酒店	實益擁有人	500,000 (附註2)	0.04%
范女士	英皇娛樂酒店	實益擁有人	5,000,000 (附註2)	0.39%

附註：

1. 英皇娛樂酒店、英皇鐘錶珠寶、英皇證券集團及新傳媒集團均為股份於聯交所上市之公司。此等股份乃分別由AY Trust之受託人STC International所持有之楊受成產業控股最終擁有。楊博士作為AY Trust之創立人，被視為擁有英皇集團國際控股所持上述股份之權益。鑒於本公司董事陸女士為楊博士之配偶，彼亦被視為擁有相同股份的權益。
2. 該等購股權乃根據英皇娛樂酒店之購股權計劃授予亦作為英皇娛樂酒店董事之黃志輝先生及范女士。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，概無董事或本公司之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」第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉。

其他人士之證券權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，就任何董事或本公司之主要行政人員所知，除董事或本公司之主要行政人員外，下列人士或法團於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記入根據「證券及期貨條例」第336條之規定須存置之登記冊或須知會本公司之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份數目	概約持股 百分比
楊受成產業控股	於受控制法團中之權益	2,747,610,489	74.93%
STC International	AY Trust之受託人	2,747,610,489	74.93%
楊博士	AY Trust之創立人	2,747,610,489	74.93%

附註：該等股份乃上文「董事及主要行政人員之證券權益及淡倉」之第(A)(i)節所載之相同股份。

所有上述權益均為好倉。於二零一三年九月三十日，於本公司之證券及期貨條例登記冊並無淡倉記錄。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，董事或本公司主要行政人員概不知悉任何其他人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有須記入根據「證券及期貨條例」第336條須存置之登記冊或須知會本公司之任何權益或淡倉。

購股權及其他資料

購股權

於本期間，本公司於二零零三年九月九日所採納之購股權計劃（「舊購股權計劃」）已於十年之期限屆滿時自動失效。於舊購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟根據舊購股權計劃已授出而尚未行使之購股權將繼續有效並可予以行使。

本公司為確保購股權計劃之持續性，以向包括董事及本集團合資格僱員在內之參與者提供激勵或獎勵，本公司股東（「股東」）於二零一三年八月八日舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）通過一項普通決議案，批准採納新購股權計劃。概無購股權根據該計劃授出。

根據舊購股權計劃尚未行使之購股權及其於本期間內之變動詳情載列如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (經調整) (港元)	購股權數目		
				於二零一三年 四月一日 尚未行使	於本期間內 行使	於二零一三年 九月三十日 尚未行使
董事						
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	1.746	10,769,475	-	10,769,475
范女士	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	1.746	10,769,475	-	10,769,475
				<hr/>		
				21,538,950	-	21,538,950

本期間內，概無購股權根據舊購股權計劃獲授出、已告失效、獲行使或被註銷。

購股權及其他資料

企業管治守則

本期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」所有守則條文。

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之標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間內均已遵守標準守則所載之規定買賣準則。

中期報告之審閱

載於本中期報告之簡明綜合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，惟本報告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。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條規定，自二零一二年／二零一三年年報日期後董事資料之變更載述如下：

董事及於本公司董事委員會之職位變動

職位	委任日期	離任日期
陳文漢先生(「陳先生」)		
- 獨立非執行董事	-	二零一三年八月八日
- 審核委員會－主席	-	二零一三年八月八日
- 提名委員會－成員	-	二零一三年八月八日
- 企業管治委員會－成員	-	二零一三年八月八日
黃德明先生(「黃先生」)		
- 獨立非執行董事	二零一三年八月八日	-
- 審核委員會－主席	二零一三年八月八日	-
- 提名委員會－成員	二零一三年八月八日	-
- 企業管治委員會－成員	二零一三年八月八日	-

購股權及其他資料

附註：

陳先生於股東週年大會結束後輪值退任董事職務。黃先生已獲本公司股東於股東週年大會上選舉為董事，以填補因陳先生於股東週年大會結束後退任所產生之臨時空缺。

除上文所披露外，本公司概不知悉根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露董事資料之其他變更。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司及各附屬公司概無購回、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，二零一三年十一月二十二日

於本報告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士
張炳強先生

獨立非執行董事： 廖慶雄先生
鄭嘉裕女士
黃德明先生

本中期報告(中英文版本)可供任何股東以印付形式或於本公司之網站(<http://www.EmperorInt.com>)收取。為支持環保，本公司極力推薦各股東選擇收取此中期報告之電子版本。倘若已選擇收取電子版本之股東，如因任何理由未能收取公司通訊之電子版本或於瀏覽本公司網站時出現困難，則可向本公司提出書面要求，免費獲取任何公司通訊之印刷版本。股東仍有權隨時以合理之書面通知，或透過郵寄(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)或電郵(is-enquiries@hk.tricorglobal.com)向本公司或本公司香港股份過戶分處「卓佳秘書商務有限公司」更改所選擇日後收取公司通訊之方式。