

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依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2015年3月31日止年度之年度業績公佈

財務概要	截至3月31日止年度		變動
	2015年 千港元	2014年 千港元	
收入			
物業租賃	730,497	639,276	+14.3%
物業發展	12,750	60,005	-78.8%
酒店及酒店相關業務	2,078,226	2,314,616	-10.2%
	<b>2,821,473</b>	3,013,897	<b>-6.4%</b>
總收入			
	<b>2,124,427</b>	2,386,757	<b>-11.0%</b>
毛利			
	<b>737,708</b>	1,385,251	<b>-46.7%</b>
投資物業重估收益			
	<b>1,249,067</b>	1,494,273	<b>-16.4%</b>
分部溢利總額 （不包括重估收益）			

\* 僅供識別之用

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2015年3月31日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務報表連同2014年相應年度之比較數字載列如下：

**綜合損益及其他全面收益表**  
截至2015年3月31日止年度

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
收入	3	<b>2,821,473</b>	3,013,897
物業銷售成本		<b>(8,322)</b>	(24,982)
酒店及酒店相關業務成本		<b>(635,647)</b>	(567,789)
租賃投資物業之直接經營開支		<b>(53,077)</b>	(34,369)
毛利		<b>2,124,427</b>	2,386,757
其他收入		<b>129,598</b>	123,394
投資物業公允價值之變動		<b>737,708</b>	1,385,251
其他收益及虧損		<b>(13,357)</b>	2,884
銷售及市場推廣費用		<b>(563,316)</b>	(602,272)
行政費用		<b>(492,566)</b>	(422,745)
財務費用		<b>(296,432)</b>	(218,151)
分佔一間合營企業之業績		<b>(71)</b>	-
除稅前溢利	4	<b>1,625,991</b>	2,655,118
稅項	5	<b>(350,298)</b>	(265,688)
年度溢利		<b><u>1,275,693</u></b>	<b><u>2,389,430</u></b>

綜合損益及其他全面收益表(續)

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		<u>5,725</u>	<u>73,743</u>
年度全面總收益		<u><b>1,281,418</b></u>	<u><b>2,463,173</b></u>
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		<b>898,129</b>	1,858,140
非控股權益		<u><b>377,564</b></u>	<u>531,290</u>
		<u><b>1,275,693</b></u>	<u><b>2,389,430</b></u>
應佔年度全面總收益：			
本公司擁有人		<b>903,849</b>	1,931,444
非控股權益		<u><b>377,569</b></u>	<u>531,729</u>
		<u><b>1,281,418</b></u>	<u><b>2,463,173</b></u>
每股盈利	7		
基本		<u><b>0.24港元</b></u>	<u>0.51港元</u>
攤薄		<u><b>0.24港元</b></u>	<u>0.51港元</u>

綜合財務狀況表  
於2015年3月31日

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>36,525,060</b>	33,140,675
物業、機器及設備		<b>3,261,792</b>	3,088,093
收購投資物業／物業、機器及設備 所支付之按金		<b>127,390</b>	6,399
有關一項發展項目之應收款項		<b>187,471</b>	187,244
預付租賃付款		<b>625,876</b>	644,578
於一間合營企業之權益	8	<b>572,474</b>	–
商譽		<b>56,683</b>	56,683
其他資產		<b>4,092</b>	4,092
		<b>41,360,838</b>	37,127,764
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>14,827</b>	14,262
持作出售之物業	9	<b>202,071</b>	210,393
持作出售之發展中物業		<b>2,641,237</b>	2,148,806
預付租賃付款		<b>18,702</b>	18,702
貿易及其他應收款項	10	<b>941,085</b>	577,622
衍生金融工具		<b>3,241</b>	–
可退回稅項		<b>11,520</b>	10,490
就發展物業存放於指定銀行 賬戶之存款		<b>10,072</b>	11,685
已抵押銀行存款		<b>2,450,870</b>	2,414,396
短期銀行存款		–	15,066
銀行結餘及現金		<b>1,356,769</b>	764,769
		<b>7,650,394</b>	6,186,191

綜合財務狀況表(續)

	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	2,138,073	926,167
應付一間關連公司款項		456,108	424,257
應付附屬公司之非控股權益款項		152,576	188,566
衍生金融工具		1,084	8,496
應付稅項		443,240	384,536
銀行及其他借貸—一年內到期		2,861,948	2,085,713
		<u>6,053,029</u>	<u>4,017,735</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>1,597,365</u>	<u>2,168,456</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>42,958,203</u>	<u>39,296,220</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一間關連公司款項		3,062,083	3,041,701
無抵押票據		3,761,206	850,717
衍生金融工具		23,324	15,141
銀行及其他借貸—一年後到期		6,665,704	7,094,984
遞延稅項		998,088	759,891
		<u>14,510,405</u>	<u>11,762,434</u>
		<u>28,447,798</u>	<u>27,533,786</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		36,718	36,718
儲備		25,522,133	24,915,862
		<u>25,558,851</u>	<u>24,952,580</u>
本公司擁有人應佔權益		25,558,851	24,952,580
非控股權益		2,888,947	2,581,206
		<u>28,447,798</u>	<u>27,533,786</u>

附註：

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）而編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

## 2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用香港會計師公會所頒佈之下列香港財務報告準則及香港會計準則之修訂及一項新詮釋（以下統稱「新增及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第10號、第12號 及香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵稅

於本年度應用此等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於綜合財務報表所載之披露並無構成重大影響。

### 更改會計政策

於本年度，本集團已評估及更改其有關如何把獲得物業銷售合約之增加成本入賬之會計政策。香港會計師公會於2014年7月頒佈之香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」為應如何把有關增加成本入賬提供具體指引；有關成本以預期收回該等成本之程度為限確認為一項資產，並將於確認來自客戶之相關代價為收入時於損益中支銷。於更改之前，香港會計準則第18號並無提供有關此方面之指引，而本集團於開支產生時即時支銷成本。董事認為，有關變動更好反映此等成本與收入之間的關係，因此總結，更改能夠為綜合財務報表使用者提供更相關之資料。有關更改已追溯應用，而會計政策更改對本集團本年度及過往年度之綜合財務報表並不構成重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於2010年至2012年期間之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於2011年至2013年期間之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於2012年至2014年期間之年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產銷售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合報表之例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及第38號之修訂	折舊及攤銷可接受方法之澄清 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

<sup>2</sup> 於2017年1月1日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

<sup>3</sup> 於2014年7月1日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

<sup>4</sup> 於2016年1月1日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

<sup>5</sup> 於2014年7月1日或其後開始之年度期間生效，並訂有有限之例外情況。可提早應用。

## 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於2009年頒佈之香港財務報告準則第9號引入有關金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號隨後於2010年修訂加入對金融負債分類及計量與取消確認之規定，並且於2013年作出進一步修訂以包括一般對沖會計處理方法之新規定。於2014年頒佈之香港財務報告準則第9號之另一個經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「按公允價值計入其他全面收益」(「按公允價值計入其他全面收益」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定詳述如下：

- 屬香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允價值計量。尤其是就以收取合約現金流為目的之業務模式持有之債務投資，及純為支付本金及尚未償還本金所生利息之合約現金流之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收集合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，均按公允價值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期間按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體能不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公允價值變動，並一般僅於損益內確認股息收入。
- 就指定為按公允價值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公允價值變動之金額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益呈報該負債信貸風險變動的影響會產生或增加損益的會計錯配。因金融負債之信貸風險而導致其公允價值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公允價值計入損益的金融負債之全部公允價值變動金額乃於損益中呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於每個報告日期將預期信貸虧損及該等信貸虧損之預期變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 一般對沖之新會計處理規定保留現時可使用之三類對沖會計機制。然而，為符合對沖會計處理之交易類型引入更大之靈活性，特別是擴闊符合對沖工具之工具類型及符合對沖會計處理之非金融項目之風險組成部分之類型。此外，效益性測試已經徹底修改及以「經濟關係」原則取代。對沖效益性亦不需再作追溯評估。當中亦引入有關實體風險管理活動之強化披露規定。

董事預期，日後應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產及金融負債之已呈報金額產生潛在影響。然而，於本集團完成詳細審閱前無法合理估計該影響。



### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

於2014年7月，香港財務報告準則第15號已頒佈並建立了一個單一的綜合模型，以確認來自客戶合約之收入。當香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則乃一個實體應確認收入以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務之金額，並反映實體預期交換該等貨品或服務而應得之代價。具體而言，該準則引入五步法以確認收入：

- 第1步：識別與一名客戶訂立之合約
- 第2步：識別合約內之履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內之履約義務
- 第5步：當實體符合履約義務時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當一個實體符合履約義務時（即當貨品或服務按特定之履約義務轉移並由客戶「控制」時）確認收入。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號亦要求較廣泛之披露。

董事預計日後應用香港財務報表準則第15號可能對已於本集團綜合財務報表內呈報之金額及作出之披露產生潛在影響。然而，於本集團完成詳細審閱前無法合理估計香港財務報告準則第15號之全部影響。

董事預計應用其他新增及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 3. 分類資料

本集團之經營及可呈報業務分類為物業租賃、物業發展及酒店及酒店相關業務，以供分配資源及評估表現。

外部申報之分類資料乃根據本集團營運部門提供之產品及服務分析，與本公司執行董事（「執行董事」）、主要經營決策者就資源分配及評估表現定期審閱之內部資料相符一致。此亦為本集團之組織基準，據此，管理層已選擇以產品及服務之差別組織本集團。

經營及可呈報業務分類之主要活動如下：

物業租賃	-	持作出租之已完成投資物業
物業發展	-	發展及重建物業以作出售用途
酒店及酒店相關業務	-	於澳門及香港經營酒店及酒店相關業務，包括中場、貴賓廳、角子機業務及為澳門英皇娛樂酒店提供博彩相關市場推廣及公共關係服務

執行董事一併審閱澳門之酒店及酒店相關業務及香港之酒店業務，因此該等業務被歸類及識別為單一經營分類—酒店及酒店相關業務。

分類業績指各分類在未計及中央行政費用、利息收入、財務費用、分佔一間合營企業業績及衍生金融工具公允價值之變動時所賺取之溢利或產生之虧損。此乃呈報予執行董事以作資源分配及評估表現之方式。

有關上述分類之資料呈報如下：

**業務分類**

	物業租賃 千港元	物業發展 千港元	酒店及酒店 相關業務 千港元	總額 千港元
<b>截至2015年3月31日止年度</b>				
<i>分類收入及業績</i>				
分類收入—來自外部客戶	<u>730,497</u>	<u>12,750</u>	<u>2,078,226</u>	<u>2,821,473</u>
分類業績	<u>1,370,453</u>	<u>(64,293)</u>	<u>680,615</u>	1,986,775
利息收入				89,929
未分配之企業費用—淨額				(140,853)
衍生金融工具之公允價值變動				
淨虧損				(13,357)
財務費用				(296,432)
分佔一間合營企業之業績				(71)
除稅前溢利				<u>1,625,991</u>
稅項				<u>(350,298)</u>
年度溢利				<u>1,275,693</u>
<i>其他資料</i>				
計量分類業績時計入之款項：				
撥回呆賬撥備	-	-	2,612	2,612
物業、機器及設備之折舊	-	(683)	(155,266)	(155,949)
撥出預付租賃付款	-	-	(18,702)	(18,702)
投資物業公允價值增加	737,708	-	-	737,708
定期提供予執行董事但計量分類業績時並未計入之款項(計入未分配之企業費用—淨額)：				
				千港元
企業層面持有之物業、機器及設備之折舊				28,503

	物業租賃 千港元	物業發展 千港元	酒店及酒店 相關業務 千港元	總額 千港元
截至2014年3月31日止年度				
<i>分類收入及業績</i>				
分類收入—來自外部客戶	<u>639,276</u>	<u>60,005</u>	<u>2,314,616</u>	<u>3,013,897</u>
分類業績	<u>1,958,064</u>	<u>24,245</u>	<u>897,215</u>	2,879,524
利息收入				63,592
未分配之企業費用—淨額				(72,223)
衍生金融工具之公允價值變動淨收益				2,376
財務費用				<u>(218,151)</u>
除稅前溢利				2,655,118
稅項				<u>(265,688)</u>
年度溢利				<u>2,389,430</u>
<i>其他資料</i>				
計量分類業績時計入之款項：				
呆賬撥備	—	—	(4,306)	(4,306)
物業、機器及設備之折舊	—	(1,154)	(137,189)	(138,343)
撥出預付租賃付款	—	—	(8,866)	(8,866)
撥回作出售用途之發展中物業 之撇減	—	508	—	508
投資物業公允價值增加	1,385,251	—	—	1,385,251
定期提供予執行董事但計量分類業績時並未計入之款項(計入未分配之企業費用—淨額)：				
				千港元
企業層面持有之物業、機器及設備之折舊				22,206
由於本集團按經營分類劃分之資產及負債分析並無定期提供予執行董事作審閱，故此並無披露該等分析。				

## 地域資料

本集團於香港、中華人民共和國(「中國」)、澳門及英國經營業務。

本集團來自外部客戶之收入及有關其非流動資產(不包括有關一項發展項目之應收款項及於一間合營企業之權益)之資料(按資產之地理位置劃分)詳述如下：

	來自客戶之收入		非流動資產	
	截至3月31日止年度		於3月31日	
	2015年	2014年	2015年	2014年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	764,196	730,671	30,488,098	28,349,355
中國	5,664	6,024	4,896,888	3,892,164
澳門	2,047,544	2,277,202	4,813,145	4,699,001
英國	4,069	—	402,762	—
	<u>2,821,473</u>	<u>3,013,897</u>	<u>40,600,893</u>	<u>36,940,520</u>

## 有關主要客戶之資料

於本年度內，來自佔本集團總收入10%以上之一名(2014年：一名)客戶之收入達1,735,421,000港元(2014年：2,052,264,000港元)。該收益與酒店及酒店相關業務有關。

## 4. 除稅前溢利

	2015年	2014年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除：		
物業、機器及設備之折舊	184,452	160,549
撥出預付租賃付款	<u>18,702</u>	<u>8,866</u>

## 5. 稅項

	2015年 千港元	2014年 千港元
支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(51,540)	(47,230)
澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(83,763)	(110,764)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	—	(225)
	<u>(135,303)</u>	<u>(158,219)</u>
往年撥回所得補充稅撥備	<u>21,846</u>	<u>22,339</u>
往年超額撥備(撥備不足)		
香港利得稅	120	(4,994)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(3,369)	—
	<u>(3,249)</u>	<u>(4,994)</u>
遞延稅項		
本年度	<u>(233,592)</u>	<u>(124,814)</u>
	<u><b>(350,298)</b></u>	<u><b>(265,688)</b></u>

香港利得稅乃分別根據兩個年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施規定，中國附屬公司之稅率由2008年1月1日起訂為25%。

所得補充稅乃分別按兩個年度之估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

根據澳門所得補充稅法，某一評估年度估計應課稅溢利之所得補充稅評估將自該評估年度起計連續五年內失效。於本報告期末，董事已重新評估所得補充稅撥備之充足性，並決定相應撥回本集團於2009年評估年度之部分相關所得補充稅撥備21,846,000港元(2014年：有關2008年評估年度之22,339,000港元)。

於過往年度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。土地增值稅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. 股息

	2015年 千港元	2014年 千港元
年內確認作分派之股息：		
已派2014年末期股息：每股0.059港元 (2014年：就2013年派發每股0.056港元)	216,635	205,339
已派2015年中期股息：每股0.05港元 (2014年：就2014年派發每股0.055港元)	183,589	201,948
	<u>400,224</u>	<u>407,287</u>

董事會建議派發截至2015年3月31日止年度每股0.06港元(2014年：每股0.059港元)之末期股息，共約220,307,000港元，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

## 7. 每股盈利

本公司普通股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2015年 千港元	2014年 千港元
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利時使用之盈利 (本公司擁有人應佔年度溢利)	<u>898,129</u>	<u>1,858,140</u>
	2015年	2014年
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利時使用之已發行普通股加權平均數	3,671,776,192	3,668,296,740
潛在攤薄普通股影響：		
本公司之購股權	<u>-</u>	<u>3,163,576</u>
就計算每股攤薄盈利時使用之普通股加權平均數	<u>3,671,776,192</u>	<u>3,671,460,316</u>

每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔之年度溢利及經假設根據本公司之購股權計劃已發行之普通股加權平均數調整後之普通股加權平均數計算。於本年度，本公司並無任何具潛在攤薄影響之普通股。由於本公司附屬公司英皇娛樂酒店有限公司（「英皇娛樂酒店」）之所有購股權已於截至2014年3月31日止年度行使，截至2015年3月31日止年度，並無有關行使英皇娛樂酒店購股權之攤薄影響。截至2014年3月31日止年度，有關行使英皇娛樂酒店之購股權之攤薄影響並不重大。

#### 8. 於一間合營企業之權益

於本年度，本集團與兩名獨立第三方成立一家名為Superb Land Limited（前稱Powerland Holdings Limited）的新實體，本集團持有其40%股權。Superb Land Limited持有傑懋有限公司之100%權益，而傑懋有限公司為物業發展公司，其發展項目位於香港壽臣山道西之鄉郊建屋地段第1198號。

#### 9. 持作出售之物業

持作出售之物業包括：

	2015年 千港元	2014年 千港元
位於香港：		
— 長期租約	159,478	159,998
— 中期租約	42,096	49,898
	<u>201,574</u>	<u>209,896</u>
位於中國，其土地使用權年期於五十年內屆滿	497	497
	<u>202,071</u>	<u>210,393</u>

#### 10. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項之分析如下：

	2015年 千港元	2014年 千港元
貿易應收款項	200,371	234,880
籌碼	135,386	87,239
其他應收款項	438,043	211,738
按金及預付款項	167,285	43,765
	<u>941,085</u>	<u>577,622</u>



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：

	2015年 千港元	2014年 千港元
0至30日	179,172	215,047
31日至90日	6,715	5,024
91日至180日	856	51
180日以上	13,628	14,758
	<u>200,371</u>	<u>234,880</u>

籌碼由澳門博彩承批公司發行，並可轉換為其現金款項。

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質素。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，而所授出之平均信貸期為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。

其他應收款項包括應收關連公司之款項30,625,000港元(2014年：29,900,000港元)。該等關連公司由楊受成產業控股有限公司(「楊受成產業控股」)間接控制，而該公司由The Albert Yeung Discretionary Trust(「AY Trust」)(楊受成博士為AY Trust之創立人，並被視為本公司之主要股東)之受託人STC International Limited持有。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

其他應收款項包括就銷售本集團發展中供出售物業收取之按金231,296,000港元(2014年：71,240,000港元)，由獨立律師代表本集團保管。

## 11. 貿易及其他應付款項

於報告期末，根據貿易應付款項之發票日期所作出之賬齡分析如下：

	2015年 千港元	2014年 千港元
0至90日	29,946	26,321
91日至180日	181	569
180日以上	9	—
	<hr/>	<hr/>
	30,136	26,890
應付工程款項及應計費用	543,171	510,147
其他應付款項及應計費用	266,361	200,053
已收租賃按金	251,973	189,077
預售物業所收取按金	1,046,432	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>2,138,073</b>	<b>926,167</b>

## 12. 收購事項

本集團已收購以下重大物業權益：

- (a) 於2015年2月，本集團透過收購琦俊控股有限公司，向楊受成產業控股之一間間接擁有附屬公司以現金代價414,700,000港元收購位於香港九龍鴻圖道82號之物業權益。
- (b) 於2015年1月，本集團透過收購Fine Gene Company Limited以現金代價418,000,000港元收購位於香港新界葵涌國瑞路45-51號之物業權益。
- (c) 於2014年12月，本集團透過收購偉威有限公司以現金代價818,888,000港元收購位於香港灣仔駱克道81-85號之物業權益。
- (d) 於2014年11月，本集團以現金代價35,000,000英鎊（約425,303,000港元）收購位於英國倫敦W1D 2JT Oxford Street 181-183號之物業權益。
- (e) 於2014年3月，本集團透過收購Himson Enterprises Limited及Longham Investment Limited以現金代價900,000,000港元收購名為澳門格蘭酒店（將更名為澳門盛世酒店）之物業權益。
- (f) 於2013年9月，本集團透過收購浙一地產有限公司以現金代價1,588,000,000港元收購名為永亨金融中心之物業權益。

## 管理層討論與分析

本集團主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

### 市場回顧

於本年度內，全球市場繼續面對各種不明朗因素。美國經濟持續呈現復甦趨勢，而歐元區及日本之經濟狀況於量化寬鬆方案公佈後回穩。受強勢美元及美國潛在加息影響，引發其他貨幣激烈貶值，致使市況多變，全球金融市場大幅波動。

經濟及物業相關政策使香港物業市場一直面臨挑戰。儘管如此，購買意欲及一手物業交易量均有理想增長。有關增長主要由於組織新家庭及個人收入增加，帶動最終用家的強勁需求，加上有更多新項目推出市面。隨香港主要的旅遊區零售物業租賃需求穩固，以及個人消費抗跌力較強，香港黃金購物區之租金水平保持穩定。

於2014年11月，滬港通成立啟動及香港居民每日20,000元人民幣（「人民幣」）之人民幣兌換限額取消等等的發展落實，再次鞏固香港作為全球人民幣貿易結算中心的地位，吸引更多商務旅客訪港。因此，市場對商務旅客及遊客酒店住宿的需求依然強勁。

### 財務回顧

#### 整體回顧

於本年度，本集團錄得收入2,821,500,000港元（2014年：3,013,900,000港元）。由於本集團之物業位於黃金地段，其投資物業組合之租金收入抗跌能力較強；儘管本集團部份投資物業於本年度被空置並有待重建轉型，務求在不久的將來創造更佳的回報潛力，惟租金收入仍增長14.3%至730,500,000港元（2014年：639,300,000港元），佔總收入之25.9%（2014年：21.2%）。在澳門，由於市場對博彩及酒店服務的需求放緩，酒店分部之收入為2,078,200,000港元（2014年：2,314,600,000港元），佔總收入之73.7%（2014年：76.8%）。

毛利為2,124,400,000港元（2014年：2,386,800,000港元）。於本年度，投資物業重估收益減少至737,700,000港元（2014年：1,385,300,000港元）。分部溢利總額（不包括投資物業重估收益）為1,249,100,000港元（2014年：1,494,300,000港元）。本公司擁有

人應佔年度溢利為898,100,000港元(2014年：1,858,100,000港元)。有關減少主要由於(1)於本年度本集團重估投資物業產生之公允價值收益大幅減少；及(2)整體經營開支及融資成本增加。

每股基本盈利為0.24港元(2014年：0.51港元)。本集團建議派付末期股息每股0.06港元(2014年：0.059港元)。連同中期股息每股0.05港元(2014年：0.055港元)，本年度合計每股股息0.11港元(2014年：0.114港元)。

### **流動資金及財務資源**

本集團擁有主要物業組合面積逾5,000,000平方呎。於2015年3月31日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為25,558,900,000港元(2014年：24,952,600,000港元)及每股6.96港元(2014年：6.80港元)。

於2015年3月31日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為3,807,600,000港元(2014年：3,194,200,000港元)。對外借貸(不計應付款項)總額約為16,959,600,000港元(2014年：13,685,900,000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)為34.6%(2014年：31.6%)。除股本及儲備外，本集團利用經營業務產生之現金流、銀行借貸、無抵押票據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。於本年度，本公司發行無抵押票據2,950,000,000港元，為本集團提供一般營運資金。有關票據固定年票息率為5%，須每半年支付。有關票據中的1,650,000,000港元須於2017年7月前償還，而其餘1,300,000,000港元將於2020年2月至3月期間償還。本集團之銀行借貸以港元及人民幣計值，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，匯率波動較小，本集團承受有限度及不重大的匯率波動風險。

## 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，於本年度本集團零售物業組合之整體出租率超過99%。

#### 香港－零售物業

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號及漢口道25-29號、43-49A號、北角健威坊購物商場及屯門新都商城之零售物業。正增長的續租租金、幾乎全滿的出租率及持續資本升值，再次證明本集團擅長為其投資物業增值。於本年度，羅素街22-24號正在重建，有待轉型為較高檔次的街道景象並於2015年中重新推出。整幢物業已預租予意大利名貴貼身服品牌La Perla，作開設La Perla全球最大旗艦店。

*The Pulse*已於本年度進行試業。此為一幢樓高四層的大型購物商場，總建築面積約167,000平方呎，坐落世界著名旅遊景點及香港最耀眼之海灘－淺水灣。有別於其他一般市區購物商場，*The Pulse*明確定位為集結海濱格調及潮流於一身之大型商場，提供美食餐飲、立體視覺藝術博物館、時尚商品、健身中心、兒童地帶、幼兒遊戲小組及優質大型超市之獨特綜合體驗，並計劃打造成具備新鮮、玩樂、刺激及共聚天倫形象之購物商場。前期市場推廣工作已透過多個渠道進行，包括社交網絡、印刷媒體、戶外廣告及流動廣告。

於本年度，本集團收購位於倫敦牛津街181-183號的一幢7層高(包括地庫)之零售及辦公樓，總樓面面積約為13,000平方呎。於本年度後，本集團進一步收購位於倫敦牛津街25-27號的一幢8層高(包括地庫)之零售及辦公樓，樓面面積約為12,000平方呎。該等收購項目標誌著本集團擴展其物業投資組合至大中華以外地區之重大里程碑。位於倫敦主要購物中心，為國際遊客之旅遊熱點之一，本集團對長遠租金增長潛力及資本升值持樂觀態度。

### 香港－辦公、商業及住宅大樓

除上述零售物業外，本集團亦持有**英皇集團中心**及位於灣仔**告士打道60號**之商業大樓。於本年度，**告士打道60號**之辦公大樓已按計劃進行翻新工程。於本年度，本集團收購位於灣仔之**霸田商業中心**、觀塘**新傳媒集團中心**以及葵涌**國瑞路45-51號**之大樓。該等收購項目將進一步多元化本集團的投資物業組合，從而擴大租金收入基礎。透過均衡的零售及辦公室組合，預期本集團將享有穩定收入增長。於本年度，本集團亦收購位於跑馬地**奕蔭街17-19號**之土地。其可發展總建築面積約為16,500平方呎，計劃發展為21層高、擁有60個單位的住宅樓宇，作出租用途，預計於2017年完工。該地區充滿活力，鄰近香港商業區，並可迅速抵達香港賽馬會及香港大球場觀看國際體育賽事，以及香港養和醫院進行身體檢查，有助確保穩固短期的租賃需求。

### 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**地盤之建築工程正在進行中。位於澳門傳統博彩地區澳門半島的市中心購物熱點，該項目將成為城中標誌性的建築物。

### 中國

於中國方面，位於北京黃金商業地段**長安東大街**的地盤正在進行封頂工程。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2016年成為中國首都著名街道的另一個地標。

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，該項目完成後將於未來帶來可觀且穩定的租金收入。

## 物業發展

本集團各個發展項目進度良好。飽覽維多利亞港景觀之豪宅大樓**維港峰**樓高42層，按計劃將於2015年下半年落成，其總建築面積約為185,000平方呎，設有125個單位。於本年度，該項目大部份之封頂工程已完成，並於2014年12月開始市場預售。因市場反應熱烈，於2015年3月31日，近70%的單位已售出。相關銷售所得款項將於2015/16年財政年度確認。

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。於本年度，地盤平整工程已按計劃進行，預期整個項目於2015年落成。

位於屯門**大欖屯門市地段第490號**之海景住宅用地，總建築面積約29,000平方呎，將發展成為擁有獨立屋及公寓之低層豪宅項目。預期該項目於2018年年中落成。隨著深港西部通道開通，加上日後落成的屯門至赤鱸角連接路與港珠澳大橋，將使該發展項目及**小欖**的發展項目享有四通八達的交通網絡；而該兩個發展項目亦鄰近英國貴族級學府哈羅公學在香港開設的分校－哈羅香港國際學校(Harrow International School Hong Kong)。

於本年度，本集團與兩名合作夥伴聯手投得位於香港**壽臣山鄉郊建屋地段第1198號**之豪宅用地，地盤總面積約117,000平方呎。該土地位處傳統豪宅地段，其發展機遇極為罕有。該項目計劃發展為20幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。該收購將優化本集團之土地儲備組合，於日後有更佳的升值潛力。預期整個項目於2018年年中落成。

於本年度後，本集團投得位於九龍**深水埗福榮街新九龍地段第6538號**之住宅地盤，並將承建市區重建項目，總建築面積約為54,000平方呎。該項目計劃重新發展為一幢26層高的住宅大樓，擁有138個單位，計劃於2018年落成。

## 酒店經營及有關服務

本集團不斷致力全面發展酒店業務，於本年度新設立**英皇酒店集團**，涵蓋香港及澳門幾家酒店及服務式公寓。**英皇酒店集團**是一個多方位的品牌，強調高品質，提供令人驚喜的優秀服務，美食及無與倫比的酒店體驗。在香港，其目前涵蓋**英皇駿景**

酒店、香港盛世酒店、**MORI MORI服務式公寓**及灣仔一家新酒店項目。在澳門，其涵蓋**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**(將由澳門格蘭酒店重新命名)，其中來自酒店及博彩業的收入已併入本集團。

**英皇駿景酒店**位於跑馬地，為本集團的旗艦項目，擁有歐式建築及裝潢的古典美。其為一幢26層高的酒店，提供150間客房，總建築面積約為84,000平方呎。位於該酒店內之川粵菜餐廳—駿景軒連續第五年獲評為米芝蓮一星食府。

位於九龍油麻地的**香港盛世酒店**之建築工程於本年度內完成。酒店的總建築面積約為48,000平方呎，樓高30層，提供200間客房。酒店位於主要娛樂、購物及餐飲地區，交通便利，可迅速抵達旺角的購物地帶、女人街以及油麻地的玉器市場，確保賓客真正體驗到香港作為一個充滿活力及迷人的城市。酒店已於2015年4月開業。

**MORI MORI服務式公寓**坐落於灣仔及銅鑼灣心臟地帶的交界處，按短期及長期租約，為外籍人士、會展旅客、商務旅客及海外專業人士提供18個時尚的服務式公寓。憑藉先進設施及專業客戶服務，**MORI MORI服務式公寓**重新定義現代生活方式。

同時，**灣仔皇后大道東373號**已於本年度進行地基及封頂工程，其總建築面積約115,000平方呎，將發展為一幢29層高的酒店，設300間客房，並提供消閒、餐飲及泊車設施，預期於2016年落成。其將被視為**英皇酒店集團**旗下標誌性的酒店項目，其可進一步提高酒店分部之品牌認受性。

**英皇娛樂酒店**乃本集團另一旗艦項目，位於澳門半島，總建築面積約為655,000平方呎，為一幢26層高的酒店，擁有307間精緻客房，並配備高級餐廳、酒吧以及博彩設施。該酒店獲得多個業界享負盛名的獎項。

**澳門盛世酒店**乃一幢17層高的酒店，總建築面積約為209,000平方呎，擁有285間客房。透過從半島擴大覆蓋範圍至氹仔，本集團可全面捕捉澳門酒店市場的潛力。



## 前景

有見整體續租租金增長正面、維持高入住率以及來自新投資物業之貢獻，預計本集團租金收入將穩步提升。鑑於主要旅遊區穩固的租賃需求及個人消費抗跌力強，本集團認為，租金收入增長將強勁，而該租金收入將繼續為長遠主要收入增長動力。**The Pulse**為不同目標客戶群創造獨特及多元化的購物及生活體驗，並將成為香港島南區沿岸具代表性的時尚地帶。位於銅鑼灣**羅素街22-24號**的整幢物業將於2015年中租予意大利名貴貼身服品牌La Perla，作為其全球最大之旗艦店。通過轉換及提升物業及租戶質素，有關轉型項目將再次成為本集團成功創造價值之另一典範，並進一步提升現有投資物業組合之內在價值。同時，本集團將繼續在大中華搜尋具良好潛力的優質及高檔投資物業，以增強其投資組合及優化零售及非零售物業之間的平衡。

由於組織新家庭及個人收入增加，帶動最終用家的強勁需求，預計住宅市場將維持正面。本集團的發展項目正在平穩地按計劃推進，為住宅單位銷售帶來長遠貢獻。本集團的**維港峰**項目及位於**壽臣山**的豪宅用地，再次突顯其以港島區優質住宅項目為策略發展核心。展望未來，本集團將繼續補充其土地儲備以增強盈利及股東價值。

即將推出的跨境基建發展—港珠澳大橋及廣深港高速鐵路—將使內地與香港間之往來更快捷及靈活，推動人流增長。隨著商務旅客及遊客酒店住宿市場需求日益增長，本集團進一步拓展酒店營運業務。本集團相信，將於灣仔**皇后大道東373號**落成的酒店將成為商務旅客及各地遊客一個具吸引力的選擇。本集團將不斷檢討及改善服務質素，以滿足客戶需求。

大規模基建項目正在進行，加上收入水平逐步提升，預計香港經濟於2015/2016年將繼續以溫和速度增長。本集團仍審慎地尋求投資機會，以提升股東回報。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。

## 僱員及薪酬政策

本年度之員工成本總額(包括董事酬金)為648,500,000港元(2014年:570,100,000港元)。於本年度末,本集團聘用1,733名僱員(2014年:1,674名)。僱員薪酬乃根據個人職責、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平而釐定。員工福利包括醫療及人壽保險、退休福利及其他具競爭力之額外福利。

為鼓勵或嘉獎員工,本公司已採納購股權計劃,有關詳情將列載於本公司年報「購股權」一節內。

## 資產抵押

於2015年3月31日,本集團已將賬面值39,355,400,000港元(2014年:33,786,500,000港元)之資產用作為銀行融資額之抵押。

## 末期股息

董事會建議就本年度派付每股0.06港元之末期股息(「末期股息」)(2014年:每股0.059港元),共約220,300,000港元(2014年:216,600,000港元)。末期股息倘於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上獲批准,將於2015年9月17日(星期四)派付予於2015年8月26日(星期三)名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停辦理股東登記手續

### 以確定股東有權出席股東週年大會並於會上投票

遞交過戶文件最後限期	2015年8月14日(星期五)下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記日期	2015年8月17日及18日(星期一及二)
記錄日期	2015年8月18日(星期二)
股東週年大會	2015年8月18日(星期二)

### 以確定股東享有建議之末期股息

遞交過戶文件最後限期	2015年8月24日(星期一)下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記日期	2015年8月25日及26日(星期二及三)
記錄日期	2015年8月26日(星期三)
末期股息派付日期	2015年9月17日(星期四)

為符合出席股東週年大會並於會上投票及領取建議末期股息之資格,所有相關股票連同已填妥之過戶表格必須於上述遞交過戶文件最後限期前交回本公司之香港股份過戶登記分處「卓佳秘書商務有限公司」以辦理登記,地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## **德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇**

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已就初步公告內所載本集團截至2015年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字與集團本年度經審核綜合財務報表之數字核對一致。德勤•關黃陳方會計師行在這方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不對初步公告發出任何核證。

## **審閱本年度的綜合財務報表**

本公司審核委員會(由本公司三名獨立非執行董事組成)已聯同本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱截至2015年3月31日止年度的經審核綜合財務報表。根據這項審閱以及與本公司管理層的討論，審核委員會確信經審核綜合財務報表是按適用的會計準則編製，並公平呈列了本集團於2015年3月31日的財政狀況及本年度之全年業績。

## **企業管治**

### **企業管治守則**

於本年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四之「企業管治守則」之所有守則條文。

### **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「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」(「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，全體董事確認，彼等於本年度一直遵守標準守則所載之規定買賣標準。

### **購回、出售或贖回本公司上市證券**

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 刊發經審核年度業績及年報

年度業績公告乃刊載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.EmperorInt.com>)。年報將於適當時候寄發予本公司股東並於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命  
英皇集團(國際)有限公司  
主席  
陸小曼

香港，2015年6月24日

於本公告日期，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