

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9月30日止6個月之
中期業績公佈

財務概要	截至9月30日止6個月		變動
	2015年 千港元	2014年 千港元	
收入			
— 物業租賃	398,464	337,220	+18.2%
— 物業發展	2,430,943	—	不適用
— 酒店及酒店相關業務	904,012	1,074,880	-15.9%
總收入	<u>3,733,419</u>	<u>1,412,100</u>	+164.4%
毛利	<u>1,882,716</u>	<u>1,084,370</u>	+73.6%
投資物業重估(虧損)/收益	<u>(1,206,567)</u>	<u>617,503</u>	不適用
分部溢利總額 (不包括重估(虧損)/收益)	<u>1,266,850</u>	<u>687,412</u>	+84.3%

* 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」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年9月30日止6個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同2014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2015年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元
收入		3,733,419	1,412,100
物業銷售成本		(1,488,065)	–
酒店及酒店相關業務成本		(327,133)	(310,797)
租賃投資物業之直接經營開支		(35,505)	(16,933)
毛利		1,882,716	1,084,370
其他收入		71,931	57,807
投資物業公允價值之變動		(1,206,567)	617,503
預付租賃款項之減值虧損		(41,199)	–
其他收益及虧損		(22,323)	(1,831)
銷售及市場推廣費用		(363,089)	(264,520)
行政費用		(289,895)	(215,728)
分佔一間合營企業之業績		(45)	(15)
經營溢利	4	31,529	1,277,586
財務費用		(210,002)	(138,787)
除稅前(虧損)溢利		(178,473)	1,138,799
稅項	5	(327,637)	(155,462)
本期間(虧損)溢利		(506,110)	983,337

	附註	截至9月30日止6個月	
		2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元
其他全面(開支)收益			
<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>(170,977)</u>	<u>2,177</u>
本期間全面總(開支)收益		<u>(677,087)</u>	<u>985,514</u>
應佔本期間(虧損)溢利：			
本公司擁有人		<u>(591,701)</u>	<u>775,481</u>
非控股權益		<u>85,591</u>	<u>207,856</u>
		<u>(506,110)</u>	<u>983,337</u>
應佔本期間全面總(開支)收益：			
本公司擁有人		<u>(762,595)</u>	<u>777,655</u>
非控股權益		<u>85,508</u>	<u>207,859</u>
		<u>(677,087)</u>	<u>985,514</u>
每股(虧損)盈利	6		
基本		<u>(0.16港元)</u>	<u>0.21港元</u>
攤薄		<u>(0.16港元)</u>	<u>0.21港元</u>

簡明綜合財務狀況表

於2015年9月30日

		於	
		2015年 9月30日 (未經審核)	2015年 3月31日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
投資物業	8	36,767,375	36,525,060
物業、機器及設備	8	3,255,978	3,261,792
收購投資物業／物業、機器及設備所 支付之按金		139,965	127,390
有關一項發展項目之應收款項		180,911	187,471
預付租賃款項		576,530	625,876
於一間合營企業之權益	9	585,069	572,474
商譽		56,683	56,683
已抵押銀行存款		30,252	—
其他資產		4,092	4,092
		41,596,855	41,360,838
流動資產			
存貨		13,722	14,827
持作出售之物業	10	1,086,624	202,071
持作出售之發展中物業	8	1,302,666	2,641,237
預付租賃款項		17,498	18,702
貿易及其他應收款項	11	906,808	941,085
衍生金融工具		—	3,241
可退回稅項		12,275	11,520
就發展物業存放於指定銀行賬戶之存款		9,781	10,072
已抵押銀行存款		1,409,511	2,450,870
短期銀行存款		19,682	—
銀行結餘及現金		2,485,564	1,356,769
		7,264,131	7,650,394

		於	
		2015年 9月30日 (未經審核) 千港元	2015年 3月31日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	1,476,739	2,138,073
應付一間關連公司款項		432,067	456,108
應付附屬公司之非控股權益款項		140,489	152,576
衍生金融工具		20,297	1,084
應付稅項		600,687	443,240
銀行及其他借貸(一年內到期)		3,275,439	2,861,948
		<u>5,945,718</u>	<u>6,053,029</u>
流動資產淨額		<u>1,318,413</u>	<u>1,597,365</u>
總資產減流動負債		<u>42,915,268</u>	<u>42,958,203</u>
非流動負債			
應付一間關連公司款項		3,320,353	3,062,083
無抵押票據		3,768,828	3,761,206
衍生金融工具		—	23,324
銀行及其他借貸(一年後到期)		7,069,823	6,665,704
遞延稅項		1,150,181	998,088
		<u>15,309,185</u>	<u>14,510,405</u>
		<u>27,606,083</u>	<u>28,447,798</u>
資本及儲備			
股本		36,775	36,718
儲備		24,624,028	25,522,133
		<u>24,660,803</u>	<u>25,558,851</u>
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		2,945,280	2,888,947
		<u>27,606,083</u>	<u>28,447,798</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2015年9月30日止6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2015年3月31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，本集團已首次採納由香港會計師公會頒佈並於2015年4月1日或其後開始之年度期間強制生效之下列香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的修訂。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2015年3月31日止年度之年度財務報表所採納者一致。

香港會計準則第19號之修訂

定額福利計劃：僱員供款

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

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

於本期間應用上述修訂對該等簡明綜合財務報表所載之金額及／或披露並無構成重大影響。

本集團於本期間並無提早應用已頒佈但尚未生效之任何新增及經修訂香港財務報告準則。

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、物業發展與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行政及營運開支。

業務分類	分類收入		分類業績	
	截至9月30日止6個月		截至9月30日止6個月	
	2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元
物業租賃	398,464	337,220	(859,933)	926,345
物業發展	2,430,943	–	766,962	(4,412)
酒店及酒店相關業務	904,012	1,074,880	153,254	382,982
	<u>3,733,419</u>	<u>1,412,100</u>	<u>60,283</u>	<u>1,304,915</u>
利息收入			53,175	39,458
未分配之企業費用 — 淨額			(59,561)	(64,941)
衍生金融工具之公允價值 變動淨虧損			(22,323)	(1,831)
財務費用			(210,002)	(138,787)
分佔一間合營企業之業績			(45)	(15)
稅項			(327,637)	(155,462)
本期間(虧損)溢利			<u>(506,110)</u>	<u>983,337</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111,529,000港元(2014年：99,831,000港元)後所達致。

5. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2015年	2014年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
稅金支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(119,685)	(23,967)
澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(34,172)	(46,398)
	<u>(153,857)</u>	<u>(70,365)</u>
遞延稅項	(173,780)	(85,097)
	<u>(327,637)</u>	<u>(155,462)</u>

香港利得稅乃分別根據兩個期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

所得補充稅乃分別按兩個期間之估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

6. 每股(虧損)盈利

本公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止6個月	
	2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元
(虧損)盈利		
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利時使用之(虧損)盈利 (本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利)	<u>(591,701)</u>	<u>775,481</u>

	截至9月30日止6個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)

股份數目

就計算每股基本(虧損)盈利時使用之已發行 普通股加權平均數	3,674,834,329	3,671,776,192
潛在攤薄普通股影響： 本公司之購股權	—	150,358
就計算每股攤薄(虧損)盈利時使用之普通股加權平均數	<u>3,674,834,329</u>	<u>3,671,926,550</u>

每股攤薄(虧損)盈利乃根據本公司擁有人應佔之本期間(虧損)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。於本期間，本公司及其附屬公司英皇娛樂酒店有限公司並無任何具潛在攤薄影響之普通股。

7. 股息

	截至9月30日止6個月	
	2015年 (未經審核) 千港元	2014年 (未經審核) 千港元
於本期間就截至2015年3月31日止年度 派付之末期股息每股0.06港元 (截至2014年3月31日止年度：0.059港元)	<u>220,653</u>	<u>216,635</u>

董事會已議決向股東宣派本期間之中期股息每股0.045港元(2014年：每股0.05港元)。

8. 增添投資物業，物業、機器及設備與持作出售之發展中物業

投資物業

本集團所有根據經營租賃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1,603,478,000港元(2014年：263,134,000港元)收購投資物業。

於2015年9月30日及2015年3月31日，本集團之投資物業乃根據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)於該等日期根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2012年版)進行之估值而釐定。

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。

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減少(2014年：增加)約值1,206,567,000港元(2014年：617,503,000港元)已於本期間之損益表直接確認。

物業、機器及設備與持作出售之發展中物業

於本期間內，本集團購入分別約值88,908,000港元及770,652,000港元(2014年：147,003,000港元及238,872,000港元)之物業、機器及設備與持作出售之發展中物業。

9. 於一間合營企業之權益

於一間合營企業之權益指於Superb Land Limited之權益，本集團持有其40%股權。Superb Land Limited持有傑懋有限公司(「傑懋」)之100%權益，而傑懋為物業發展公司，其發展項目位於香港壽臣山道西之鄉郊建屋地段第1198號。

於2015年9月30日，本集團就傑懋獲授之銀行融資向一間銀行提供企業擔保941,600,000港元(2015年3月31日：941,600,000港元)，其中546,000,000港元(2015年3月31日：542,000,000港元)已獲動用。董事認為，擔保之公允價值不重大。

10. 持作出售之物業

持作出售之物業包括：

	於	
	2015年 9月30日 (未經審核) 千港元	2015年 3月31日 (經審核) 千港元
位於香港：		
— 長期租約	1,085,623	159,478
— 中期租約	520	42,096
	<hr/>	<hr/>
	1,086,143	201,574
位於中國，其土地使用權年期於50年內屆滿	481	497
	<hr/>	<hr/>
	1,086,624	202,071
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 貿易及其他應收款項

於報告期末，根據本集團貿易應收款項(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	
	2015年 9月30日 (未經審核) 千港元	2015年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	124,068	179,172
31日至90日	3,258	6,715
91日至180日	3,379	856
180日以上	12,690	13,628
	143,395	200,371
籌碼	141,509	135,386
其他應收款項	381,442	438,043
按金及預付款項	240,462	167,285
	906,808	941,085

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28,285,000港元(於2015年3月31日：30,625,000港元)。該等關連公司均由楊受成產業控股有限公司(為本公司之最終控股公司)間接控制。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

12. 貿易及其他應付款項

於報告期末，根據本集團貿易應付款項之發票日期所作出之賬齡分析如下：

	於	
	2015年 9月30日 (未經審核) 千港元	2015年 3月31日 (經審核) 千港元
0至90日	29,240	29,946
91日至180日	181	181
180日以上	9	9
	<hr/>	<hr/>
	29,430	30,136
應付工程款項及應計費用	667,227	543,171
其他應付款項及應計費用	275,915	266,361
已收租賃按金	282,830	251,973
預售物業所收取之按金	221,337	1,046,432
	<hr/>	<hr/>
	1,476,739	2,138,073
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

13. 收購事項

於本期間，本集團已收購以下重大物業權益：

- (a) 於2015年6月，本集團以現金代價35,500,000英鎊（約419,646,000港元）收購位於英國倫敦W1D 2DW牛津街25-27號之物業權益。
- (b) 於2015年6月，本集團透過收購Apex Delight Holdings Limited以現金代價683,000,000港元，收購位於香港灣仔駱克道75-79號之物業權益。
- (c) 於2015年9月，本集團以現金代價403,800,000港元收購位於香港半山摩羅廟街8-10A號之物業權益。

管理層討論及分析

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。

財務回顧

整體回顧

於本期間，主要受惠於物業銷售，本集團錄得收入大幅增加164.4%至3,733,400,000港元(2014年：1,412,100,000港元)。本集團投資物業組合之租金收入表現呈較強的抗跌能力，增加18.2%至398,500,000港元(2014年：337,200,000港元)，佔總收入之10.7%(2014年：23.9%)。於本期間，**維港峰**項目部份已出售單位已交付予客人，來自物業發展之收入達2,430,900,000港元(2014年：無)，佔總收入之65.1%(2014年：無)。由於澳門博彩及酒店服務需求放緩，故酒店分部之收入為904,000,000港元(2014年：1,074,900,000港元)，佔總收入之24.2%(2014年：76.1%)。

毛利增加至1,882,700,000港元(2014年：1,084,400,000港元)。由於近期位處黃金地段之投資物業續租租金呈下行趨勢，於本期間物業重估虧損為1,206,600,000港元，相對去年同期則錄得物業重估收益617,500,000港元。分部溢利總額(不包括物業重估虧損／收益)大幅增加84.3%至1,266,900,000港元(2014年：687,400,000港元)。連同物業重估虧損，本公司擁有人應佔本期間虧損為591,700,000港元，相對去年同期則錄得本公司擁有人應佔期間溢利為775,500,000港元。每股基本虧損為0.16港元(2014年：每股基本盈利為0.21港元)。董事會宣派中期股息每股0.045港元(2014年：0.05港元)。

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2015年9月30日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為24,660,800,000港元(2015年3月31日：25,558,900,000港元)及每股6.71港元(2015年3月31日：6.96港元)。

於2015年9月30日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為3,945,000,000港元(2015年3月31日：3,807,600,000港元)。對外借貸(不計應付款項)總額約為18,007,000,000港元(2015年3月31日：16,959,600,000港元)及本集團之總資產負債比率(即本集團對外借貸總額佔資產總值之百分比)為36.9%(2015年3月31日：34.6%)。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、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。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。由於過去幾個月匯率出現波動，本集團面對一定程度的外幣風險，尤其是人民幣方面。然而，本集團將緊密監察及採取合適措施以降低貨幣風險。

資本架構

於本期間，合共5,769,475份本公司之購股權已獲行使。本公司股份數目因此增加5,769,475股。本公司的股本及股份溢價分別增加約57,000港元及11,300,000港元，以及本公司購股權儲備減少約1,200,000港元。

業務回顧

投資物業

本集團之投資物業主要為位置優越的優質零售地舖及商業大廈。近年來，本集團致力提升旗下商業大廈佔現有物業投資組合的比例，旨在擴大租金收入來源及確保本集團具更佳抗跌能力以抵禦市場波動。

香港－零售物業

於本期間，由於本集團之物業大部份坐落於黃金地段，旗下零售物業的整體出租率超過97%。本集團持有大量優質投資物業，集中在香港主要購物地區之零售地舖。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號及漢口道25-29號、43-49A號之零售商舖；淺水灣The Pulse，以及北角健威坊購物商場及屯門新都商場三樓。於本期間，羅素街22-24號整幢物業已出租予意大利名貴貼身服品牌La Perla，作為La Perla全球最大旗艦店。

香港－辦公、商業及住宅大樓

除上述零售舖位外，本集團之租金收入主要來自位於灣仔英皇集團中心、霸田商業中心、告士打道60號及駱克道75-79號之兩座商業大樓；跑馬地奕蔭街17-19號之住宅地盤；葵涌國瑞路45-51號之工業大樓以及觀塘新傳媒集團中心。於本期間，告士打道60號辦公大樓之翻新及升級工程已大致完成。奕蔭街17-19號之住宅地盤，

計劃發展為21層高、擁有68個單位的住宅樓宇，作出租用途，預計於2018年完工。於本期間，本集團完成收購灣仔**駱克道75-79號**。本集團亦收購傳統商業區中環之**永傑中心**，該大廈樓高16層（連地庫），由三層零售舖位及13層寫字樓組成，總建築面積約39,000平方呎。位於德輔道中及德忌利士街交界，該大廈座落中環最繁忙的交通樞紐，毗鄰港鐵香港站。

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，該項目將成為城中具標誌性的建築物。

中國

中國方面，於本期間位於北京黃金商業地段**長安東大街**的項目正在進行封頂工程。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，並將於明年成為中國首都著名街道的另一個地標。收購該物業包括應付有關該物業之其他成本，由本公司於2006年透過先舊後新配股之全部所得款項、銀行借貸及本集團內部資源撥付。

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約為1,300,000平方呎，主體將為一個多層購物商場。本集團預期，該項目完成後將為未來帶來可觀且穩定的租金收入。

倫敦

本集團持有倫敦**牛津街181-183號**的一幢樓高7層（連地庫）之零售及辦公樓。於本期間，本集團進一步收購倫敦**牛津街25-27號**的一幢樓高8層（連地庫）之零售及辦公樓，樓面面積約12,000平方呎。該等擴展項目使本集團之投資物業組合邁向多元化，延伸至大中華以外之地區。物業位於倫敦最著名購物中心，為國際旅客的旅遊熱點之一，本集團對其長遠的租金增長潛力及資本增值持樂觀態度。

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，已按計劃於本期間落成，其總建築面積約為185,000平方呎，設有125個單位。因市場反應熱烈，於2015年9月30日已售出80.0%的單位。部份銷售所得款項已於本期間確認。

於本期間，**御·太子**餘下之所有單位及**港島東18**餘下之部份單位已售出。該等銷售所得款項已於本期間確認。

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。於本期間，項目之封頂工程已接近完成。現樓將於本期間後開售。相關銷售所得款項將於2016/17年財政年度確認。

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，將發展成為以獨立屋及公寓組成之低層豪宅項目。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，將使該地段及**小欖**之發展用地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)。

另一個位於香港**壽臣山鄉郊建屋地段第1198號**之豪宅項目(與兩名合作夥伴聯手進行)，總面積約117,000平方呎，計劃發展為20幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。該土地位處傳統豪宅地段，其發展機遇極為罕有。預期整個項目於2018年落成。

於本期間，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，並將承都市區重建項目，總建築面積約為54,000平方呎。該項目計劃重建為一幢26層高的住宅大樓，擁有逾130個單位，計劃於2018年落成。本集團亦收購位於香港**半山摩羅廟街8-10A號**一幢樓高6層之住宅大廈，總建築面積約14,000平方呎。該項目計劃於2019年重建為豪宅大樓，總建築面積約為32,000平方呎。

酒店經營及相關服務

英皇酒店集團已經成立，涵蓋香港及澳門幾家酒店及服務式公寓，致力投入於本集團酒店業務的持續及全面發展。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**，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**樓高30層，提供200間客房，總建築面積約為48,000平方呎。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。

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**於本期間內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。該酒店將被視為**英皇酒店集團**旗下標誌性的酒店項目，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，為一幢樓高26層的酒店，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樓高17層的酒店，總建築面積約為209,000平方呎，擁有287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

本集團將繼續於大中華區以及全球主要城市搜尋具有良好潛力的優質及高檔投資物業，增強其投資物業組合，並繼續提供長期經常性租金收入之重要來源。有見本地主要商業區之商業大廈租賃需求仍然強勁，本集團正採取積極措施優化零售與非零售物業之比例，以緩減零售商舖的租金收入潛在的下行趨勢。**告士打道60號**之辦公大樓已翻新，正準備於短期內將整座辦公大樓移交予單一租戶。憑藉其出租率持續高企及來自新投資物業之貢獻，預期於2015/2016年財政年度本集團之租金收入將維持穩定。

鑑於新組成家庭持續增加及個人收入提升，帶動最終用家的強勁需求，預期住宅市場維持正面。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。**維港峰**項目、位於**小欖**及**壽臣山**的豪宅用地，連同**摩羅廟街**之重建項目，再次突顯其以優質住宅項目為策略發展核心。**小欖**低層豪宅的銷售款項預期反映於2016/2017年財政年度之盈利上。展望未來，本集團將繼續補充土地儲備，以增加盈利及提高股東價值。

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年財政年度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。本集團一直透過物業整合、收購舊樓宇及競投政府土地之方式尋求商機。憑藉管理層執行力度及市場洞察力，本集團將致力進一步提升其競爭優勢，目標成為大中華地區之主要地產發展商。

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本總額(包括董事酬金)為309,300,000港元(2014年：299,700,000港元)。於本期間末，本集團聘用1,768名僱員(2014年：1,706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，其有關詳情將列載於本公司中期報告「購股權」一節內。

資產抵押

於2015年9月30日，本集團已將賬面值37,237,900,000港元（2015年3月31日：39,355,400,000港元）之資產用作為銀行融資之抵押。

中期股息

董事會宣派截至2016年3月31日止財政年度之中期股息每股0.045港元（「中期股息」）（2014/2015年：每股0.05港元），共約165,500,000港元（2014/2015年：183,600,000港元）。中期股息將於2015年12月17日（星期四）派付予於2015年12月11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2015年12月10日（星期四）至2015年12月11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2015年12月9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183號合和中心22樓。

審閱中期業績

本集團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

企業管治守則

於本期間內，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

於本期間，本公司已採納董事進行證券交易之行為守則（「英皇國際證券守則」），其條款不遜於上市規則附錄十所載之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）的規定標準。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及英皇國際證券守則所載之規定買賣準則。

可能擁有本集團未公佈的股價敏感資料之相關僱員亦須遵守本公司的書面指引，其內容與標準守則一致。於本期間內並無發現相關僱員違反指引。

我們繼續遵照內幕消息政策，以遵守證券及期貨條例及上市規則項下之責任。

購回、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回、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.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.EmperorInt.com>)刊發。中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並上載於聯交所及本公司網站。

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，2015年11月18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： 鄭嘉裕女士
黃德明先生
陳漢標先生