



英皇國際集團有限公司 英皇娛樂酒店有限公司
 Emperor International Holdings Limited Emperor Entertainment Hotel Limited

於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

聯合公佈2022/23年度之中期業績

(香港，2022年11月24日) 英皇國際集團有限公司(「英皇國際」；股份編號：163)及其子公司英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」；股份編號：296)聯合公佈截至2022年9月30日止六個月(「本期間」)之2022/23年度之中期業績。

英皇國際之財務摘要

千港元	截至9月30日止六個月	
	2022年	2021年
總收入	541,245	1,392,682
- 租金收入	430,692	440,465
- 物業銷售	14,003	731,674
- 酒店及酒店相關業務	96,550	220,543
毛利	230,995	409,198
投資物業公允價值(虧損)/收益	(899,695)	197,889
本公司擁有人應佔核心(虧損) ¹	(26,847)	(27,377)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(956,441)	233,242
每股基本(虧損)/盈利	(0.26)港元	0.06 港元
每股中期股息	0.005 港元	0.015 港元

¹ 代表公允價值變動及減值虧損以及相關遞延稅項前之期間虧損

由於艱難的營商環境，英皇國際於本期間的總收入為 5.4 億港元(2021 年：13.9 億港元)。縱使本期間辦公室及零售租賃需求疲軟，英皇國際仍維持租金收入大致穩定在 4.3 億港元(2021 年：4.4 億港元)，佔總收入的 79.6%(2021 年：31.6%)。儘管**壽臣山 15 號**於本期間達成合約銷售額約 13.1 億港元，惟於本期間後才能記錄入賬，導致物業發展銷售收入於本期間減少至 1,400 萬港元(2021 年：7.3 億港元)，佔總收入的 2.6%(2021 年：52.5%)。由於旅遊及酒店業尚未完全恢復，加上本期間的博彩收入終止，酒店服務分部的收入減少至 9,700 萬港元(2021 年：2.2 億港元)，佔總收入的 17.8%(2021 年：15.9%)。

毛利為 2.3 億港元(2021 年：4.1 億港元)。由於總收入減少以及錄得公允價值虧損 9.0 億港元(2021 年：公允價值收益 2.0 億港元)，因此錄得英皇國際擁有人應佔本期間虧損 9.6 億港元(2021 年：溢利 2.3 億港元)。每股基本虧損為 0.26 港元(2021 年：每股基本盈利 0.06 港元)。董事會已決議宣派中期股息每股 0.005 港元(2021 年：0.015 港元)。

物業銷售

港島南區**壽臣山 15 號**提供 15 幢低密度豪宅別墅，該項目已於本期間完工，並已於 2022 年 5 月底推出市場。於本期間，2 幢洋房已訂約，約 13.1 億港元之銷售金額預期將於本期間後記錄入帳。此外，於本期間後，英皇國際已完成收購該項目的額外 10% 股權，因此英皇國際於該項目的股權由 40% 增至 50%，從而於未來為英皇國際帶來更多收入。

位於半山的**半山捌號**，於 2022 年 9 月 30 日，62 個單位已出售，平均售價為每平方呎 30,000 港元以上。位於屯門的獨立海景豪華洋房項目**畔海**，於 2022 年 9 月 30 日，2 幢洋房已出售。

此外還有 5 個重建項目計劃於 2023 年或之後完工，所提供之總樓面面積合共約 269,000 平方呎：(1)位於中環**奧卑利街 20-26 號及贊善里 11 號**之地塊計劃重建為一幢樓高 26 層的精品豪華住宅大樓；(2)位於跑馬地**宏德街 1 號**之地塊，前身為英皇駿景酒店，將重建成一幢樓高 27 層的住宅大樓；(3)位於半山**般咸道 24-30 號**之大樓將重建為一幢樓高 27 層的住宅大樓；(4)現位於香港仔**香港仔舊大街 72-80 號**之大樓將重建為一幢樓高 23 層的住宅及零售大樓；及(5)位於半山**堅道 127 號**之地塊將重建為一幢樓高 23 層的住宅及零售大樓。

租金收入

英皇國際擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合，遍及大中華主要城市及倫敦。於2022年9月30日，香港佔英皇國際現供租賃的投資物業之總樓面面積逾50%，而其香港投資物業之整體出租率為約90%。英皇國際繼續透過重建項目，致力提升物業價值並擴大潛在租金收入。位於灣仔**駱克道81號**之項目已成功重建為一幢甲級寫字樓大廈，總樓面面積約127,000平方呎。

酒店及酒店相關業務

英皇國際透過英皇娛樂酒店從事提供酒店服務，其涵蓋位於香港及澳門共6幢酒店及服務式公寓，包括**英皇駿景酒店**、**The Unit Morrison Hill**、**The Unit Happy Valley**、**The Unit Davis**、**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**。

坐落於香港島堅尼地城及摩星嶺地區內爹核士街的**The Unit Davis**為樓高22層的服務式公寓，共設有57個單位。於本期間，英皇國際以代價4.9億港元完成出售**The Unit Davis**予英皇娛樂酒店。其於2022年8月開始營運，並獲得熱烈反應，於本期間後全部單位大致上已出租，顯示出強勁的市場需求，並拓寬了英皇娛樂酒店的收入基礎。

由於本期間終止了博彩業務，英皇娛樂酒店總收入減少至1.1億港元(2021年：2.2億港元)。在尚未終止博彩業務之前，艱難的營商環境影響了業務表現；而終止該博彩業務後衍生了一次性支出如遣散費，因此錄得英皇娛樂酒店擁有人應佔本期間虧損1.6億港元(2021年：8,400萬港元)。每股基本虧損為0.13港元(2021年：0.07港元)。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍先生表示：「地緣政治緊張、股市波動以及若干國家應對通脹進行的加息等一系列持續不利因素，導致宏觀經濟環境不穩定，整體投資及消費情緒因此疲弱。辦公室租賃市場有待營商環境復甦和商務旅客的回流才能有較明顯的改善。與此同時，空置率以及辦公室供應量不斷上升，市場壓力加大，導致競爭格局加劇。零售市場方面，政府的消費券計劃刺激了零售額上升，給零售租金帶來整體正面的影響。」

英皇國際執行董事張炳強先生表示：「儘管近期經濟的逆勢及不景氣，但考慮到香港在大灣區的策略地位以及作為接入中國市場的關鍵橋樑，香港在亞太地區的投資潛力長期來看仍然吸引。英皇國際致力於維持均衡的投資物業組合，以分散業務風險，並已制定穩定的物業發展時間表，旨在把握市場恢復時的機會。」

- 完 -

有關英皇集團(國際)有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務，擁有物業組合總面積逾540萬平方呎。在其三線發展之業務模式下，英皇國際擁有及管理多項位於黃金地段的投資物業，從而產生穩健的收入；開發住宅項目推動盈利能力；並營運酒店服務帶動強勁經常性現金流。憑藉其高效的執行能力及銳利的市場目光，英皇國際銳意成為大中華之主要地產商。有關詳細資料，請瀏覽其網站：www.EmperorInt.com。

有關英皇娛樂酒店有限公司

英皇娛樂酒店目前於香港及澳門營運3間酒店及3間服務式公寓，包括**英皇駿景酒店**、**The Unit Morrison Hill**、**The Unit Happy Valley**、**The Unit Davis**、**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**，提供娛樂及消閒、客房、餐飲服務以至零售商店。展望未來，英皇娛樂酒店將致力在世界各地尋找在酒店服務領域上具發展潛力的商機。有關詳細資料，請瀏覽其網站：www.Emp296.com。

投資者/新聞垂詢

陸文靜小姐

集團投資者關係總監

電話: +852 2835 6783

電郵: annaluk@emperorgroup.com

區雪瑩小姐

集團投資者關係經理

電話: +852 2835 6799

電郵: janiceau@emperorgroup.com