

英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事提供酒店及娛樂服務，涵蓋以下位於香港及澳門合共六間酒店及服務式公寓：

- 位於香港的英皇駿景酒店及三幢 The Unit 服務式公寓—即 The Unit Morrison Hill、The Unit Happy Valley 及 The Unit Davis，後者乃於 2022 年 9 月新近收購。有關是項收購的詳情，請參閱下文「財務及其他資料」一節；及
- 位於澳門的英皇娛樂酒店（配備博彩設施）及盛世酒店。

關於英皇駿景酒店

位於灣仔的英皇駿景酒店樓高 29 層，為本集團於香港的標誌性項目，設有 299 間客房，並提供消閒、餐飲及泊車設施，總樓面面積約 115,700 平方呎。英皇駿景酒店迎合休閒及商務旅客的生活方式，營造舒適的入住體驗。酒店內的川粵菜餐廳—駿景軒曾獲評為米芝蓮一星食府。

關於 The Unit Morrison Hill

The Unit Morrison Hill 座落於灣仔及銅鑼灣心臟地帶的交界處，為外籍人士、會展旅客、商務旅客及海外專業人士提供 18 個短期及長期租約的時尚服務式公寓。憑藉先進的設施及專業的客戶服務，The Unit Morrison Hill 重新定義現代生活方式。

關於 The Unit Happy Valley

位於跑馬地的 The Unit Happy Valley 為樓高 21 層並設有 68 個單位的大樓，因方便往來核心商業區而廣受歡迎。項目位於心臟地帶，毗鄰香港商業區，交通便利，可迅速抵達銅鑼灣購物區、香港賽馬會及香港大球場觀賞國際體育賽事，以及來往香港養和醫院進行身體檢查，有助確保強勁的短期租賃需求。

關於 The Unit Davis

座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。受惠於港鐵堅尼地城站的啟用，便捷地連貫了香港核心商業區，以及西營盤、蘭桂坊及蘇豪區等餐飲及娛樂區域，該地區成為了充滿活力的新住宅及商業區。

關於英皇娛樂酒店

英皇娛樂酒店座落於澳門半島，為一座樓高 26 層的酒店，總樓面面積約 655,000 平方呎，設有 311 間客房。其提供各類設施，包括健身中心、桑拿及水療設施，以及 5 間提供世界各地美食的餐廳及酒吧。此外，其亦於中場提供博彩桌及角子機。本集團竭誠讓賓客享受無與倫比的酒店服務體驗，並貫徹提供最優質服務，從而達到高水平的客戶滿意度及忠誠度。

關於盛世酒店

盛世酒店座落於澳門氹仔島中心，為一座樓高 17 層的酒店，總樓面面積約 209,000 平方呎，設有 287 間客房。透過將業務覆蓋範圍從澳門半島擴大至氹仔，使本集團得以全面捕捉澳門酒店市場的潛力。

業績

本集團於截至 2023 年 3 月 31 日止年度（「本年度」）之總收入減少至 291,100,000 港元（2022 年：415,900,000 港元），其中酒店及服務式公寓之收入增加 31.0% 至 203,400,000 港元（2022 年：155,300,000 港元），佔總收入之 69.9%（2022 年：37.3%）。本年度錄得資產減值虧損撥回 31,800,000 港元（2022 年：減值虧損 271,100,000 港元）及投資物業公允價值收益 19,700,000 港元（2022 年：公允價值虧損 143,000,000 港元），因此，本公司擁有人應佔本年度虧損大幅縮減至 98,200,000 港元（2022 年：528,300,000 港元）。每股基本虧損為 0.08 港元（2022 年：0.44 港元）。

市場回顧

受惠於澳門、香港與中國內地邊境重新開放以及 2023 年年初取消對所有旅客的入境檢疫措施，到訪香港及澳門的旅客人數分別大幅飆升逾 300 倍及增加超過一倍（以 2022 年第一季度與 2023 年第一季度比較）。個人旅遊及商務旅遊均已恢復，消費及娛樂氣氛有明顯反彈。所有該等因素顯示兩地的酒店及博彩需求於本年度恢復。

業務回顧

酒店及服務式公寓收入

隨著服務式公寓組合擴大及酒店業強勁復甦，酒店及服務式公寓收入於本年度增加 31.0% 至 203,400,000 港元（2022 年：155,300,000 港元），佔本集團總收入的 69.9%（2022 年：37.3%），當中包括客房收入 85,200,000 港元（2022 年：53,300,000 港元）、餐飲收入 74,000,000 港元（2022 年：77,400,000 港元），以及租金收入及其他收入 44,200,000 港元（2022 年：24,600,000 港元）。

博彩收入

由於本年度的一段期間由澳娛綜合度假股份有限公司（「澳娛」）營運博彩業務，博彩收入減少至 87,700,000 港元（2022 年：260,600,000 港元），佔本集團總收入的 30.1%（2022 年：62.7%）。

前景

香港仍然是進入中國資本市場的重要門戶及在大灣區繼續發揮重要作用，而澳門則被視為娛樂中心，擁有眾多世界知名綜合度假酒店。兩地均已作好準備迎接中國內地及國際遊客。本集團相信兩地的未來經濟增長將惠及旅遊及酒店業，其能夠長遠帶來正面的回報。

為了在兩地競爭激烈的市場中蓬勃發展，本集團將通過提升客戶體驗、實施更好的客戶細分，並利用其於華語社區的悠久歷史及受歡迎度帶來的品牌知名度，同時利用作為英皇集團一部分所產生的協同效應繼續加強其市場地位。管理層將密切關注市場發展，並尋求對行業中任何可預見的變化提前作出反應。

財務資料

資本架構、流動資金及財務資源

於本年度，本集團動用約 490,000,000 港元收購 The Unit Davis，故其銀行結餘及現金、短期銀行存款及已抵押銀行存款總額於 2023 年 3 月 31 日下降至 503,300,000 港元（2022 年：1,049,900,000 港元），主要以港元計值。本集團繼續保持穩健的財務狀況，且以其業務營運所得的現金及銀行儲備存款應付其業務所需資金及資本開支。於本年度，本集團並無面臨重大外幣匯率風險，此乃由於本集團大部分資產、負債及交易均以其海外業務之功能貨幣進行交易及計值。

於 2023 年 3 月 31 日，本集團之流動資產及流動負債分別為 566,800,000 港元（2022 年：1,129,900,000 港元）及 253,200,000 港元（2022 年：309,200,000 港元）。於 2023 年 3 月 31 日，來自本公司附屬公司之非控股權益之墊款共 39,500,000 港元（2022 年：39,500,000 港元），以港元計值，為無抵押及免息，其中 39,000,000 港元須按非控股權益決定及一間附屬公司具備盈餘資金時始償還，以及餘下 500,000 港元須於另一間附屬公司支付所有經營費用及應付款（包括但不限於到期償還的銀行貸款及第三方貸款連同應計利息）後償還。於 2023 年 3 月 31 日，本集團處於淨現金狀況，因此其資本負債比率（以淨負債除以總權益計算）為零（2022 年：零）。

於本年度，本公司以內部資源在市場上以總代價 4,400,000 港元購回其本身 8,815,000 股之股份（「購回股份」），即平均價為每股 0.498 港元。該等購回股份已於本年度註銷，因此註銷後本公司已發行股份總數減少約 0.7% 至 1,188,490,983（2022 年：1,197,305,983）股及其已發行股本於 2023 年 3 月 31 日為 119,000 港元（2022 年：120,000 港元）。經考慮本集團充裕的現金儲備，董事相信股份購回將會為本公司股東提升價值，並令本公司及其股東整體受益。

資產抵押

於 2023 年 3 月 31 日，賬面值約為 613,200,000 港元（2022 年：1,700,000,000 港元）之資產已抵押予一間銀行（2022 年：兩間銀行），作為 408,700,000 港元（2022 年：合共 520,000,000 港元）銀行融資額度之抵押。於 2023 年 3 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，該等融資額度並無提取及可供使用。此外，本集團抵押 65,900,000 港元（2022 年：64,100,000 港元）的銀行存款作為取得金額約為 64,500,000 澳門元（相當於 62,600,000 港元）之銀行擔保，以澳娛為受益人，作為保證本集團履行其與澳娛訂立的服務協議及附屬協議所訂明的全部責任之抵押按金。於 2023 年 3 月 31 日，金額為 300,000 港元（2022 年：400,000 港元）之另一銀行存款乃作為使用一名第三方提供的船票售賣機之抵押按金。

與澳娛訂立酒店客房、餐飲及其他服務協議

於 2022 年 6 月 15 日，本公司一間間接全資附屬公司與澳娛訂立協議，於 2022 年 6 月 27 日至 2022 年 12 月 31 日期間，向澳娛於英皇娛樂酒店提供酒店客房、餐飲及其他相關服務。此舉可使本集團於期內維持穩定收入來源。有關協議的詳情載列於本公司與英皇國際集團有限公司（「英皇國際」，本公司之母公司）日期為 2022 年 6 月 15 日的聯合公告。

收購資產

於 2022 年 9 月 27 日，本集團透過向英皇國際一間直接全資附屬公司收購 Ever Explore Holdings Limited 及其附屬公司（統稱「Ever Explore 集團」）之全部權益，以代價 490,000,000 港元完成收購 The Unit Davis 的物業權益（「收購事項」）。有關收購事項的詳情載列於本公司與英皇國際日期為 2022 年 7 月 15 日的聯合公告以及本公司日期為 2022 年 8 月 25 日的通函。完成收購事項後，本集團拓寬其收入基礎，並透過豐富其資產投資組合擴大其市場地位。The Unit Davis 於 2022 年 8 月開始營運；於本年度，其出租率為超過 95.0%。

與澳娛之服務協議

於 2022 年 12 月 30 日，本公司一間間接全資附屬公司與澳娛訂立協議，內容有關由 2023 年 1 月 1 日起為期 3 年向澳娛於英皇娛樂酒店提供服務，包括但不限於銷售、推廣、宣傳、管理及客戶開發。此乃基於澳門政府宣佈向包括澳娛在內的 6 家賭場運營商授予 10 年的博彩批給後，對澳門博彩業未來發展前景更加明朗的考慮。有關協議的詳情載列於本公司與英皇國際日期分別為 2022 年 12 月 30 日及 2023 年 2 月 21 日的聯合公告及補充聯合公告。