

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



英皇娛樂酒店有限公司 Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：296)

2024/2025年度之全年業績公告

英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）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2025年3月31日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績。

管理層討論及分析

業績

受惠於旅遊業持續改善，本集團於本年度的總收入上升6.0%至837,000,000港元（2024年：789,300,000港元）。來自酒店及租賃公寓的收入大致維持在331,400,000港元（2024年：330,100,000港元），而博彩收入則增加10.1%至505,600,000港元（2024年：459,200,000港元）。然而，由於投資物業公允價值虧損為371,700,000港元（2024年：20,300,000港元），本集團於本年度錄得淨虧損248,100,000港元（2024年：淨溢利62,800,000港元）。每股基本虧損為0.16港元（2024年：每股基本盈利0.05港元）。

市場回顧

於本年度，香港政府繼續致力在香港舉辦及推廣大型盛事，如香港國際七人欖球賽、巴塞爾藝術展香港展會及香港馬拉松等，以鞏固香港作為「亞洲盛事之都」的地位。於2024年，訪港旅客人數由3,400萬人次增加30.9%至4,450萬人次，其中來自中國內地的旅客增幅達27.2%，仍為香港最大的旅客來源地。政府亦繼續推動各項人才入境計劃，而來自中國內地的人才不斷湧入則帶動本地服務式公寓的需求。

澳門市場方面，中國政府推出多項利好措施，如提高中國內地公民港澳回程免稅額、以及增加中國內地個人遊城市，從而推動訪澳旅客人次上升，為澳門的經濟發展及旅遊業作出貢獻。澳門政府推出更多以家庭為單位的活動，以及娛樂及文化活動，亦令澳門吸引更多來自世界各地的旅客。於2024年，訪澳旅客人數由2,820萬人次增加23.8%至3,490萬人次。

業務回顧

本集團目前從事提供酒店及娛樂服務，涵蓋以下位於香港及澳門多間酒店及租賃公寓：

- 位於香港的英皇駿景酒店及The Unit旗下數幢租賃公寓，包括The Unit Morrison Hill、The Unit Happy Valley及The Unit Soho，後者乃於本年度收購（「收購事項」；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。酒店內提供川粵菜的餐廳—駿景軒曾獲評為米芝蓮一星食府。

關於The Unit Morrison Hill

The Unit Morrison Hill坐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個租賃單位。憑藉先進的設施及專業客戶服務，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、設有68個單位的租賃公寓大樓，因方便往來中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 Soho

The Unit Soho位於奧卑利街，毗鄰蘇豪區，為樓高25層、設有69個單位的租賃公寓大樓。其於2024年8月開始運營，深受在香港的留學生和有長期住宿需求的外籍人士的歡迎。其鄰近中環半山扶手電梯，方便前往香港中心商業區，以及蘭桂坊及大館等餐飲及娛樂區域。

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。其提供各類康樂設施，包括桑拿及水療設施，以及5間提供世界各地美食的餐廳。此外，其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286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。

酒店及租賃公寓收入

酒店及租賃公寓收入於本年度維持穩定於331,400,000港元（2024年：330,100,000港元），佔本集團總收入的39.6%（2024年：41.8%）。該收入包括客房收入163,800,000港元（2024年：166,200,000港元）、餐飲收入115,000,000港元（2024年：114,500,000港元），以及租金收入及其他收入52,600,000港元（2024年：49,400,000港元）。

博彩收入

由於本年度消費氣氛及娛樂需求持續改善，本集團博彩收入上升10.1%至505,600,000港元（2024年：459,200,000港元），佔本集團總收入的60.4%（2024年：58.2%）。

前景

於2025年1月，香港政府發佈《香港旅遊業發展藍圖2.0》，旨在強化香港作為國際旅遊城市樞紐和「一程多站」之旅遊核心區的地位。於2025年3月，全港最大的體育場地一啟德體育園正式啟用，預計將推動體育發展，並為康樂、娛樂、旅遊及盛事經濟等相關產業注入新動力，進一步鞏固香港作為「亞洲盛事之都」的定位。此外，隨着最新一輪人才清單涵蓋60項本地人才短缺專業，加上中國內地學生來港就讀大學人數持續增加，預期人才流入將進一步刺激本地住宅租賃需求。本集團將受惠於政府提振經濟的各項舉措。

近年，澳門政府已作出重大的努力，致力將澳門從僅為博彩中心轉型為集文化、休閒及娛樂體驗於一體的綜合旅遊目的地。憑藉其經濟多元化策略，並將重心轉向更廣闊的旅遊市場，訪澳旅客人數自疫情後持續回升。隨着2025年1月1日起實施的珠海及橫琴居民多次往返簽注新政策，澳門作為大灣區旅客前往的主要旅遊目的地的地位將進一步提升。澳門旅遊局預期2025年訪澳旅客人數有望恢復至疫情前水平。本集團將密切關注市場發展，因應變化及時調整業務策略以把握市場機遇。

財務及其他資料

資本架構、流動資金及財務資源

本集團持續保持穩健的財務狀況，並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2025年3月31日，本集團的銀行結餘及現金、短期銀行存款及已抵押銀行存款總額為572,900,000港元（2024年：645,800,000港元），主要以港元計值。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、負債及交易均以該地區之功能貨幣進行交易及計值。

於2025年3月31日，本集團的借款總額為39,500,000港元（2024年：39,500,000港元），為來自本公司附屬公司之非控股權益之墊款，以港元計值，為無抵押及免息，包括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項（包括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2025年3月31日，本集團的資本負債比率（以淨負債除以總權益計算）為零（2024年：零）。

資產抵押

於2025年3月31日，賬面值為583,200,000港元（2024年：600,100,000港元）之資產已抵押予一間銀行作為一項銀行融資之抵押。此外，本集團(i)向一間銀行抵押銀行存款32,100,000港元（2024年：30,800,000港元）以取得約為30,900,000澳門元（「澳門元」）（相當於30,000,000港元）（2024年：30,900,000澳門元（相當於30,000,000港元））之銀行擔保，以澳娛綜合度假股份有限公司（「澳娛」）為受益人，根據本集團與澳娛訂立的服務協議及附屬協議的規定，本集團履行其向澳娛提供娛樂場服務的全部責任；及(ii)向另一間銀行抵押銀行存款300,000港元（2024年：300,000港元）作為使用一名第三方向本集團提供的船票售賣機的抵押。

收購The Unit Soho

於2024年7月19日，本集團透過收購Star Omen Limited（「Star Omen」）的全部已發行股本及其應付英皇國際集團有限公司（「英皇國際」，本公司的同系附屬公司）的直接全資附屬公司的貸款，以雙方協定物業價值700,000,000港元，完成收購The Unit Soho。透過完成收購事項，本集團豐富其資產組合並擴大其市場地位。有關收購事項的詳情載於本公司及英皇國際日期為2024年5月24日的聯合公告以及本公司日期為2024年7月3日的通函。

出售The Unit Davis

於2024年12月16日，本集團透過向一名獨立第三方出售Bausman Limited的全部已發行股份以及Bausman Limited及其附屬公司結欠本集團的所有貸款、利息及所有其他款項，以雙方協定物業價值275,000,000港元，完成出售The Unit Davis（「出售事項」）。有關出售事項的詳情載於本公司日期為2024年10月31日的公告以及本公司日期為2024年11月21日的通函。

報告期後事項

於2025年6月9日，本集團接獲澳娛通知，指本集團與澳娛之間的服務協議（「服務協議」）於2025年12月31日屆滿後，澳娛決定不再繼續經營位於英皇娛樂酒店的博彩區。有關停止經營博彩區及服務協議的詳情載於本公司日期為2022年12月30日、2023年2月21日、2024年1月25日及2025年6月9日的公告。

僱員及薪酬政策

本集團於2025年3月31日之僱員數目為659(2024年：630)人。本年度之總員工成本，包括董事酬金及其他員工成本，為325,100,000港元(2024年：296,200,000港元)。各僱員之薪酬乃根據個別人士之職責、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。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，本公司已採納一項購股權計劃，有關詳情將載列於本公司年報之「購股權」一節內。

末期股息

董事會已議決不建議就本年度派付任何末期股息(2024年：每股0.015港元)。

為符合出席於2025年8月13日(星期三)舉行的本公司應屆股東週年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票，必須於2025年8月7日(星期四)下午4時30分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年3月31日止年度

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
收入			
客戶合約	3(a)	784,796	740,737
租賃	3(b)	<u>52,159</u>	<u>48,525</u>
總收入		836,955	789,262
銷售成本		(34,622)	(36,429)
酒店及博彩業務之成本		(443,843)	(432,154)
租賃投資物業之直接經營開支		<u>(17,684)</u>	<u>(12,830)</u>
毛利		340,806	307,849
其他收入		15,495	20,741
其他收益及虧損	5	33,630	(78)
投資物業公允價值之變動		(371,670)	(20,300)
貿易應收款之減值撥備撥回		1,669	—
銷售及市場推廣費用		(160,584)	(146,369)
行政費用		(137,688)	(125,360)
財務費用	6	<u>(1,106)</u>	<u>(1,073)</u>
除稅前（虧損）溢利	7	(279,448)	35,410
稅項回撥	8	<u>31,370</u>	<u>27,421</u>
年度（虧損）溢利及全面（開支）收益總額		<u>(248,078)</u>	<u>62,831</u>
應佔年度（虧損）溢利及全面（開支）收益總額：			
本公司擁有人		(188,859)	60,885
非控股權益		<u>(59,219)</u>	<u>1,946</u>
		<u>(248,078)</u>	<u>62,831</u>
每股（虧損）盈利			
基本	10	<u>(0.16)港元</u>	<u>0.05港元</u>

綜合財務狀況表

於2025年3月31日

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動資產			
投資物業		1,530,100	1,485,900
物業、機器及設備		2,159,022	2,253,841
使用權資產		368,749	384,898
購置物業、機器及設備之已付訂金		3,633	1,563
已抵押銀行存款		32,090	30,811
		<u>4,093,594</u>	<u>4,157,013</u>
流動資產			
存貨		11,423	12,256
貿易及其他應收款	11	63,879	78,114
已抵押銀行存款		323	311
短期銀行存款		14,540	14,900
銀行結餘及現金		525,943	599,790
		<u>616,108</u>	<u>705,371</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	12	123,251	102,518
欠同系附屬公司款項		107,990	6,367
欠付附屬公司非控股權益之款項		39,523	39,523
應付稅項		12,447	51,733
租賃負債		841	611
		<u>284,052</u>	<u>200,752</u>
流動資產淨額		<u>332,056</u>	<u>504,619</u>
總資產減流動負債		<u>4,425,650</u>	<u>4,661,632</u>

綜合財務狀況表

於2025年3月31日

	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動負債		
欠一間同系附屬公司款項	23,596	—
租賃負債	26,569	26,278
遞延稅項	69,236	63,200
	<u>119,401</u>	<u>89,478</u>
資產淨額	<u>4,306,249</u>	<u>4,572,154</u>
資本及儲備		
股本	119	119
儲備	<u>3,545,892</u>	<u>3,752,578</u>
本公司擁有人應佔權益	3,546,011	3,752,697
非控股權益	<u>760,238</u>	<u>819,457</u>
權益總額	<u>4,306,249</u>	<u>4,572,154</u>

綜合財務報表附註

截至2025年3月31日止年度

1. 綜合財務報表編製基準及主要政策

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的會計準則而編製。此外，綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「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。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業於各呈報期末按公允價值計算。歷史成本一般以交換貨品及服務所給予代價之公允價值為基準計算。

除附註2所述者外，於編製綜合財務報表時所採納之會計政策與編製本公司截至2024年3月31日止年度之綜合財務報表時所依循者一致。

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則的會計準則

於本年度強制生效之香港財務報告準則的會計準則之修訂

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用由香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則的會計準則之修訂，其於本集團2024年4月1日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(2020年)相關修訂
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

本年度應用香港財務報告準則的會計準則之修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

本集團並無提前應用任何於本年度已頒佈但尚未生效之新增或經修訂之香港財務報告準則的會計準則。

3. 收入

(a) 客戶合約

	2025年 千港元	2024年 千港元
本集團之收入分析如下：		
於一段時間確認：		
博彩收入：		
－中場博彩交易之服務收入	485,786	441,491
－角子機廳博彩交易之服務收入	19,830	17,659
酒店收入：		
－酒店客房收入	163,731	166,247
－其他	441	871
	<u>669,788</u>	<u>626,268</u>
於特定時間確認：		
酒店收入：		
－餐飲銷售	<u>115,008</u>	<u>114,469</u>
來自客戶合約收入	<u>784,796</u>	<u>740,737</u>
博彩收入	505,616	459,150
酒店收入	<u>279,180</u>	<u>281,587</u>
來自客戶合約收入	<u>784,796</u>	<u>740,737</u>

於2022年12月30日，本公司一間間接全資附屬公司天豪有限公司與澳娛訂立一份協議，於自2023年1月1日起3年期間在英皇娛樂酒店向澳娛提供博彩相關之市場推廣及公關服務。

就客戶合約分配至餘下履約責任之交易價格

自博彩及酒店交易提供的所有銷售或服務均為原期限為一年或以內的合約。根據香港財務報告準則第15號來自客戶合約收入之可行權宜方法，分配至該等餘下履約責任之交易價格未予披露。

3. 收入 (續)

(b) 租賃

	2025年 千港元	2024年 千港元
自租賃產生之總收入：		
固定經營租賃付款	<u>52,159</u>	<u>48,525</u>

4. 分類資料

執行董事已被辨別為主要經營決策人(「主要經營決策人」)。主要經營決策人審閱本集團之內部報告以評估表現及分配資源。

向外部呈報之分類資料乃按以地區業務(即分別為澳門業務及香港業務)組成呈報分部之基準進行分析。主要經營決策人認為呈列之經營分類資料能更好反映本集團之業務，並與主要經營決策人就資源分配及表現評估而定期審閱之內部資料一致。

本集團之經營分類劃分為(i)澳門業務及(ii)香港業務。本集團之經營分類詳情如下：

(i) 澳門業務

澳門業務自博彩、酒店及租賃交易產生收入：(a)博彩收入來自為英皇娛樂酒店之中場及角子機廳的交易提供服務及提供博彩相關之市場推廣及公關服務，(b)酒店收入來自於英皇娛樂酒店及盛世酒店之銷售或所提供之服務，及(c)租賃收入來自該等酒店之投資物業。

(ii) 香港業務

香港業務自酒店及租賃交易產生收入：(a)酒店收入來自一間酒店之銷售或所提供之服務及(b)租賃收入來自該酒店及租賃式公寓之投資物業。

主要經營決策人按扣除利息、稅項、折舊、企業層面的匯兌虧損及投資物業公允價值之變動前之經調整溢利(「經調整EBITDA」)來評估個別經營及可呈報分類之表現。

4. 分類資料 (續)

有關上述分類之資料呈報如下：

分類收入及業績

截至2025年3月31日止年度

	澳門業務 千港元	香港業務 千港元	合計 千港元
分類收入			
博彩收入	505,616	—	505,616
酒店收入	164,697	114,483	279,180
租賃收入	20,298	31,861	52,159
合計	<u>690,611</u>	<u>146,344</u>	<u>836,955</u>
基於經調整EBITDA之分類業績	<u>197,056</u>	<u>11,091</u>	208,147
銀行利息收入			14,284
物業、機器及設備之折舊			(112,039)
使用權資產之折舊			(17,030)
企業層面的匯兌虧損			(34)
投資物業公允價值之變動			(371,670)
財務費用			<u>(1,106)</u>
除稅前虧損			<u>(279,448)</u>

4. 分類資料 (續)

分類收入及業績 (續)

截至2024年3月31日止年度

	澳門業務 千港元	香港業務 千港元	合計 千港元
分類收入			
博彩收入	459,150	–	459,150
酒店收入	171,433	110,154	281,587
租賃收入	18,925	29,600	48,525
	<u>649,508</u>	<u>139,754</u>	<u>789,262</u>
合計	649,508	139,754	789,262
基於經調整EBITDA之分類業績	151,936	23,095	175,031
銀行利息收入			19,311
物業、機器及設備之折舊			(120,457)
使用權資產之折舊			(17,024)
企業層面的匯兌虧損			(78)
投資物業公允價值之變動			(20,300)
財務費用			<u>(1,073)</u>
除稅前溢利			<u><u>35,410</u></u>

除上文披露之分類資料外，於截至2025年3月31日及2024年3月31日止年度內，概無其他資料供主要經營決策人審閱。

分類資產及負債

由於本集團並無定期提交經營及可呈報分類資產與負債分析予主要經營決策人審閱，故並無披露有關分析。

4. 分類資料 (續)

地區資料

本集團的業務位於澳門及香港。

本集團來自外部客戶之收入及其按資產地理位置劃分之非流動資產 (不包括一項已抵押銀行存款) 之資料的詳情如下：

	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	
	2025年	2024年	2025年	2024年
	千港元	千港元	千港元	千港元
澳門	690,611	649,508	1,624,913	1,751,126
香港	146,344	139,754	2,436,591	2,375,076
	<u>836,955</u>	<u>789,262</u>	<u>4,061,504</u>	<u>4,126,202</u>

有關主要客戶之資料

截至2025年3月31日止年度，來自佔本集團總收入10%以上之一名 (2024年：一名) 客戶的收入達505,616,000港元 (2024年：459,159,000港元)。該收入與澳門業務 (2024年：澳門業務) 有關。

5. 其他收益及虧損

	2025年	2024年
	千港元	千港元
出售物業、機器及設備之收益	33,664	—
匯兌虧損淨額	<u>(34)</u>	<u>(78)</u>
	<u>33,630</u>	<u>(78)</u>

6. 財務費用

	2025年 千港元	2024年 千港元
利息：		
— 銀行借款	65	—
— 租賃負債	951	948
銀行手續費	90	125
	<u>1,106</u>	<u>1,073</u>

7. 除稅前（虧損）溢利

	2025年 千港元	2024年 千港元
除稅前（虧損）溢利已扣除：		
博彩業務之佣金費用（計入銷售及 市場推廣費用內）	62,821	69,706
物業、機器及設備之折舊	112,039	120,457
使用權資產之折舊	17,030	17,024
出售物業、機器及設備之虧損	—	54
及已計入：		
銀行利息收入（計入其他收入內）	<u>14,284</u>	<u>19,311</u>

8. 稅項回撥

	2025年 千港元	2024年 千港元
即期稅項：		
澳門所得補充稅（「所得補充稅」）	(4,803)	(3,073)
香港利得稅	<u>(1,034)</u>	<u>(980)</u>
	<u>(5,837)</u>	<u>(4,053)</u>
撥回過往年度之所得補充稅撥備	<u>43,163</u>	<u>45,478</u>
過往年度超額撥備（撥備不足）：		
所得補充稅	19	467
香港利得稅	<u>61</u>	<u>(6)</u>
	<u>80</u>	<u>461</u>
遞延稅項	<u>(6,036)</u>	<u>(14,465)</u>
稅項回撥	<u><u>31,370</u></u>	<u><u>27,421</u></u>

所得補充稅乃按兩個年度估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

根據所得補充稅法，刊發某評稅年度有關估計應課稅溢利之所得補充稅評稅之法定權利將於該評稅年度起計連續五年後屆滿。於呈報期末，董事就所得補充稅撥備之充足性重新作出評估，並據此決定撥回部份本集團於2019年評稅年度之相關所得補充稅撥備43,163,000港元（2024年：於2018年評稅年度為45,478,000港元）。

香港利得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利之16.5%計算。

9. 股息

董事會已議決不建議就本年度派付任何末期股息（2024年：每股0.015港元，合共17,827,000港元）。

10. 每股（虧損）盈利

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）盈利乃根據以下數據計算：

	2025年 千港元	2024年 千港元
(虧損)溢利		
就每股基本（虧損）盈利而言之		
本公司擁有人應佔年度（虧損）溢利	<u>(188,859)</u>	<u>60,885</u>
	2025年	2024年
股份數目		
就每股基本（虧損）盈利而言之		
已發行普通股加權平均數	<u>1,188,490,983</u>	<u>1,188,490,983</u>

由於在兩個年度概無任何攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄（虧損）盈利。

11. 貿易及其他應收款

	2025年 千港元	2024年 千港元
貿易應收款	47,709	70,653
扣除：減值撥備	<u>(12,370)</u>	<u>(21,469)</u>
	35,339	49,184
其他應收款及預付款	<u>28,540</u>	<u>28,930</u>
	<u>63,879</u>	<u>78,114</u>

11. 貿易及其他應收款 (續)

於2025年3月31日，貿易應收款包括來自客戶合約之應收款及租賃應收款分別為33,617,000港元（2024年：47,488,000港元）及1,722,000港元（2024年：1,696,000港元）。

於2023年4月1日，來自客戶合約之貿易應收款及租賃應收款分別為32,240,000港元及721,000港元。

以下為本集團於呈報期末按授出信貸日期或發票日期呈列之貿易應收款（扣除減值撥備後）之賬齡分析：

	2025年 千港元	2024年 千港元
0至30日	34,623	35,775
31至60日	644	290
61至90日	27	149
91至180日	11	15
180日以上	34	12,955
	<u>35,339</u>	<u>49,184</u>

本集團一般給予其貿易客戶長達60日之信貸期，惟若干具有長期關係及穩定還款模式的信譽良好客戶，彼等之信貸期可獲延長至一段較長期間。

於2025年3月31日，本集團之貿易應收款結餘包括賬面總值為72,000港元（2024年：13,119,000港元）之應收款於呈報期末已逾期。該等逾期結餘中，45,000港元（2024年：12,970,000港元）已逾期90日或以上且並無被視為違約，此乃由於與該等客戶的長期／持續關係或與彼等已協定還款計劃，因此董事認為該等結餘仍被認為可以收回。

12. 貿易及其他應付款

	2025年 千港元	2024年 千港元
貿易應付款	11,776	9,420
應付工程款項及應計費用	24,896	4,524
其他應付款及應計費用	58,073	64,172
應計員工成本	28,506	24,402
	<u>123,251</u>	<u>102,518</u>

12. 貿易及其他應付款 (續)

以下為本集團於呈報期末按發票日期呈列之貿易應付款之賬齡分析：

	2025年 千港元	2024年 千港元
0至30日	4,803	5,684
31至60日	6,458	3,510
61至90日	515	226
	<u>11,776</u>	<u>9,420</u>

其他應付款及應計費用主要包括博彩業務之應計佣金費用、其他應計費用及其他按金。

13. 收購投資物業

於2024年7月19日，本公司一間間接非全資附屬公司Poly Keen International Limited (「Poly Keen」) 透過向英皇國際之直接全資附屬公司收購Star Omen及其附屬公司的全部股權，完成收購一幢位於香港中環奧卑利街20-26號及贊善里11號交界的物業，雙方協定價值為700,000,000港元。根據買賣協議，Poly Keen於完成日期向該英皇國際直接全資附屬公司支付現金代價500,000,000港元，餘下代價將平均分為七期每季度支付。本集團選擇根據香港財務報告準則第3號業務合併應用選擇性集中度測試，並認為公寓大樓屬於單一可識別資產。因此，本集團釐定所收購總資產（不包括現金及現金等價物）之公平價值基本上均集中於單一可識別資產中，並認為所收購的活動及資產組合併非一項業務。

13. 收購投資物業 (續)

於收購日期的所確認資產及負債如下：

	千港元
投資物業	700,000
貿易及其他應收款	1,159
銀行結餘及現金	105
貿易及其他應付款	<u>(36,094)</u>
於收購時代價	665,170
減：已支付現金代價	<u>(500,000)</u>
於完成後應付代價淨額（計入欠同系附屬公司款項）	<u><u>165,170</u></u>

收購Star Omen及其附屬公司產生的淨現金流出：

	千港元
以現金支付的代價	(500,000)
收購後支付予同系附屬公司的代價	(47,192)
減：收購現金及現金等價物	<u>105</u>
	<u><u>(547,087)</u></u>

14. 出售附屬公司

於2024年10月31日，Poly Keen與一名獨立第三方訂立買賣協議就出售於Bausman Limited及其附屬公司（「**Bausman集團**」，為本公司的間接非全資附屬公司，從事物業投資業務）的全部股本權益，以及Bausman集團結欠Poly Keen的所有貸款，總代價為271,232,000港元。出售事項已於2024年12月16日完成。於完成後，Bausman集團不再為本公司的附屬公司。

14. 出售附屬公司 (續)

於出售事項當日終止確認Bausman集團之資產及負債如下：

	千港元
投資物業	275,000
貿易及其他應收款	193
貿易及其他應付款	(3,961)
Poly Keen之貸款	<u>(432,076)</u>
	(160,844)
減：轉讓貸款	<u>432,076</u>
	<u><u>271,232</u></u>

出售事項的收益或虧損計算如下：

	千港元
已收代價	271,232
所出售負債淨值	160,844
轉讓貸款	<u>(432,076)</u>
	<u><u>-</u></u>
出售事項產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	<u><u>271,232</u></u>

15. 報告期後事項

於2025年6月9日，本集團接獲澳娛通知，指服務協議於2025年12月31日屆滿後，澳娛決定不再繼續經營位於英皇娛樂酒店的博彩區。有關停止經營博彩區及服務協議的詳情載於本公司日期為2022年12月30日、2023年2月21日、2024年1月25日及2025年6月9日的公告。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行已就本公告內所載本集團本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於2025年6月20日經董事會批准的本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行在這方面之工作並不構成核證聘用，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不對本公告發出任何意見或核證結論。

審閱本年度的綜合財務報表

本公司審核委員會聯同本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行已審閱本集團本年度之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，審核委員會信納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2025年3月31日的財務狀況及本年度之年度業績。

企業管治

企業管治守則

於本年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1所載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

本公司已採納其自訂之有關董事進行證券交易之行為守則（「英皇娛樂酒店證券守則」），其條款不遜於上市規則附錄C3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」）之規定標準。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本年度內均已遵守英皇娛樂酒店證券守則所載之規定交易準則。

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與標準守則一致之書面指引。於本年度內概無發現相關僱員有違反指引之情況。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，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。

刊發年度業績及年報

本年度業績公告刊發於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.Emp296.com>)。本公司年報將於適當時候於前述網站刊發。

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

香港，2025年6月20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：楊政龍先生
范敏嫦女士

獨立非執行董事：黎家鳳女士
楊万銀先生
陳漢標先生