

英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「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合共六間酒店及租賃公寓：

- 位於香港的英皇駿景酒店及三幢 The Unit 租賃公寓，包括 The Unit Morrison Hill、The Unit Happy Valley 及 The Unit Soho；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租賃公寓。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 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及酒吧。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。

業績

受惠於旅遊業持續改善，本集團於截至 2025 年 3 月 31 日止年度（「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）。

業務回顧

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—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。