

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，以及數間提供世界各地美食的餐廳。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。自 2025 年 10 月 31 日起英皇娛樂酒店之博彩業務終止後，本集團一直積極規劃其他娛樂及消遣設施，以提升酒店服務體驗並拓寬收入基礎。

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

於截至2026年3月31日止年度（「本年度」），由於博彩營運終止，本集團總收入無可避免地下降至512,200,000港元（2025年：837,000,000港元）。酒店及租賃公寓收入大致維持穩定於332,800,000港元（2025年：331,400,000港元）。由於投資物業公允價值虧損大幅下降至106,200,000港元（2025年：371,700,000港元），本集團於本年度的淨虧損顯著收窄至24,800,000港元（2025年：248,100,000港元）。每股基本虧損為0.01港元（2025年：0.16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332,800,000港元（2025年：331,400,000港元），佔本集團總收入的65.0%（2025年：39.6%）。該收入包括客房收入206,900,000港元（2025年：163,800,000港元）、餐飲收入71,100,000港元（2025年：115,000,000港元），以及租金收入及其他收入54,800,000港元（2025年：52,600,000港元）。

前景

預計香港訪客人數將持續增長，但香港酒店業市場競爭仍將激烈。為有效應對旅客出遊及消費模式的轉變，本集團將密切監察市場發展，並與活動主辦方、餐飲營運商及線上旅行社合作優化營銷策略，力求以訪客為中心的創新及顧客參與度的最大化，從而提升訪客消費並促進其滿意度。儘管中國內地仍為香港最大旅客來源地，本集團將在不同領域展開更多合作以吸引其他國家的旅客如南韓、日本、馬來西亞及新加坡。此外，優才入境計劃及本地研究生教育環境正吸引更多高淨值人士、專業人士及非本地學生來港，從而支撐租賃公寓的需求。

鑒於政府的政策指引及全球交通網絡日益便捷，本集團對澳門旅遊業的前景保持樂觀。本集團將把握旅遊多元化及文化建設擴展帶來的市場機遇，優化娛樂及消遣設施的產品組合，以提升酒店服務體驗。同時，本集團將積極探索國際活動或文化活動帶來的機遇，推動澳門發展成為於全球具競爭力的旅遊休閒樞紐。

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 2026 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 671,700,000 港元（2025 年：572,900,000 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 2026 年 3 月 31 日，本集團的借款總額為 39,500,000 港元（2025 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（包括到期償還的第三方貸款連同應計利息）後償還。於 2026 年 3 月 31 日，本集團並無任何銀行借貸（2025 年：零），其資本負債比率（以淨負債除以總權益計算）為零（2025 年：零）。

資產抵押

於 2026 年 3 月 31 日，賬面值為 573,100,000 港元（2025 年：583,200,000 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，本集團向一間銀行抵押銀行存款 33,000,000 港元（2025 年：32,100,000 港元）以取得約為 30,900,000 澳門元（「澳門元」）（相當於 30,000,000 港元）（2025 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。所有抵押已於本年度後解除。

與澳娛的服務協議

於本年度，本集團及澳娛雙方訂立一份終止協議，據此，本集團與澳娛之間的服務協議自 2025 年 10 月 31 日（「終止日期」）起提前終止。自終止日期起，本集團不再向澳娛提供服務，而位於澳門之英皇娛樂酒店的博彩區停止營運。有關服務協議及終止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、2025 年 6 月 9 日及 2025 年 10 月 27 日的公告。