

英皇娛樂酒店有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事提供酒店服務，涵蓋以下位於香港及澳門的五間酒店及服務式公寓：

- 位於香港的英皇駿景酒店（「英皇駿景酒店」）、The Unit 服務式公寓（「The Unit」）及 MORI MORI 服務式公寓（「MORI MORI」），該等酒店及服務式公寓乃於 2021 年 5 月新近收購（「收購事項」）
- 位於澳門的英皇娛樂酒店（「英皇娛樂酒店」）及澳門盛世酒店（「盛世酒店」）

### 關於英皇駿景酒店

位於灣仔樓高 29 層的英皇駿景酒店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

位於跑馬地的 The Unit 為樓高 21 層、設有 68 個單位的大樓，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 MORI MORI

MORI MORI 坐落於灣仔及銅鑼灣心臟地帶的交界處，是為外籍人士、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。憑藉先進設施及專業客戶服務，MORI MORI 重新定義現代生活方式。

### 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。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

儘管市場氣氛尚未從新冠病毒疫情的影響中完全恢復，本集團於本年度的總收入增加 37.8% 至 415,900,000 港元（2021 年：301,900,000 港元）。由於本年度公允價值虧損及減值虧損大幅增加，因此錄得本公司擁有人應佔本年度虧損 528,300,000 港元（2021 年：177,600,000 港元）。每股基本虧損為 0.44 港元（2021 年：0.15 港元）。本年度股息總額為每股 0.065 港元（2021 年：0.030 港元），其包括於 2021 年 6 月派發之特別股息每股 0.050 港元（2021 年：零）及中期股息每股 0.015 港元（2021 年：0.015 港元）。

## 市場回顧

於本年度，由於新冠病毒疫情態勢反覆，大灣區內仍然實行入境限制及隔離措施，導致旅遊業及酒店業的經營環境一般仍然面臨重重挑戰。儘管出境旅遊仍有限制，隨著生活逐漸重回正軌，本地消費及娛樂需求已逐漸重新獲得動力，香港及澳門的入境旅客亦曾有所復甦。儘管如此，於本年度下半年，中國政府頒佈的各項政策以及中國內地房地產行業所面臨的信貸危機已對中國經濟造成不利影響；同時，新冠病毒的 Omicron 變種導致香港病例數量達到新高，阻礙了市場復甦。

## 業務回顧

### 酒店及服務式公寓收入

本集團的酒店及服務式公寓收入基礎在收購事項後擴大，其於本年度的收入增加 67.3% 至 155,300,000 港元（2021 年：92,800,000 港元）。客房總收入為 53,300,000 港元（2021 年：29,500,000 港元），餐飲總收入為 77,400,000 港元（2021 年：48,600,000 港元），而租金收入及其他收入合計為 24,600,000 港元（2021 年：14,700,000 港元）。

### 博彩收入

由於娛樂及消費氣氛逐步改善，本集團的博彩收入增加 24.6% 至 260,600,000 港元（2021 年：209,100,000 港元）。中場之收入為 179,000,000 港元（2021 年：138,000,000 港元），而貴賓廳之收入為 65,000,000 港元（2021 年：55,600,000 港元）。

## 前景

儘管本年度酒店業溫和地復甦，惟隨著 2022 年年初香港及澳門出現 Omicron 病例，導致嚴格的措施間斷性地恢復，使其又出現倒退。這不可避免地導致延遲重新開放中國內地、香港及澳門之間的邊境，進而阻礙市場的全面復甦。

近期，世界各地政府開始放寬旅遊限制並開放旅遊，刺激了全球旅遊業。香港的戰略性位置和商業環境及其美食和購物體驗，造就了一個在商業及休閒方面獨具一格的城市。澳門亦將繼續致力擴大客源範圍並刺激旅遊業復甦，旨在成為世界旅遊及休閒中心。香港及澳門之體驗互補，加上兩座城市之間的交通網絡完善，使兩地成為多目的地旅遊行程的遊客熱門之選。此外，疫苗接種率不斷上升，新冠病毒的新藥物正在研發。因此，儘管近期的不確定性持續，本集團仍然對行業的長期增長前景持樂觀態度，且已準備就緒以於行業全面恢復時獲取好處。

## 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 2,048,800,000 港元用於收購事項，故其銀行結餘及現金、短期銀行存款及已抵押銀行存款於 2022 年 3 月 31 日下降至 1,049,900,000 港元（2021 年：3,340,100,000 港元），主要以港元（2021 年：港元及人民幣）計值。本集團繼續保持強勁的財務狀況，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份資產、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 2022 年 3 月 31 日，本集團之流動資產及流動負債分別為 1,129,900,000 港元（2021 年：3,458,100,000 港元）及 309,200,000 港元（2021 年：357,300,000 港元）。於 2022 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（2021 年：來自一間附屬公司之非控股權益之墊款為 39,000,000 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 港元須由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 2022 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（2021 年：零）。

於本年度，本公司以內部資源在市場上以總代價 14,600,000 港元購回其本身 12,270,000 股之股份（「購回股份」），即平均價為每股 1.187 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 1.0% 至 1,197,305,983 (2021 年：1,209,575,983) 股及其已發行股本於 2022 年 3 月 31 日為 120,000 港元 (2021 年：121,000 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 2022 年 3 月 31 日，賬面值約為 1,700,000,000 港元 (2021 年：2,000,000,000 港元) 之資產已抵押予兩間銀行，作為合共 520,000,000 港元 (2021 年：520,000,000 港元) 銀行融資之抵押。於 2022 年及 2021 年 3 月 31 日，該融資額度並無提取及可供使用。此外，本集團已抵押 64,100,000 港元 (2021 年：63,000,000 港元) 的銀行存款作為取得金額約 64,500,000 澳門元 (相當於 62,600,000 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，作為保證本集團履行其與澳娛訂立的服務協議及補充協議 (統稱「該等服務協議」) 所訂明的全部責任之抵押按金，以及金額為 400,000 港元 (2021 年：400,000 港元) 的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。

### 收購附屬公司

於 2021 年 5 月 28 日，本公司之間接非全資附屬公司完成收購 Poly Keen International Limited (「Poly Keen」) 的全部股權及 Poly Keen 欠付英皇集團 (國際) 有限公司 (「英皇國際」，本公司之母公司) 直接全資附屬公司之貸款，現金代價為 2,048,800,000 港元，詳情載於本公司及英皇國際日期為 2021 年 3 月 16 日之聯合公告及本公司日期為 2021 年 4 月 30 日之通函。Poly Keen 及其附屬公司 (統稱「Poly Keen 集團」) 主要於香港從事酒店業務及物業投資。收購事項完成後，本集團通過將其酒店業務範圍擴大到澳門以外至同時包含香港拓闊了收入來源。