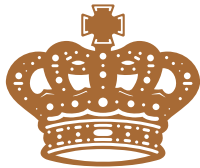


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

2025/2026年度之中期業績公告

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9月30日止6個月（「本期間」）之未經審核簡明綜合業績。

管理層討論及分析

業績

面對動盪的經營環境，本集團於本期間的總收入為335,600,000港元（2024年：407,900,000港元）。來自酒店及租賃公寓的收入輕微增加至157,700,000港元（2024年：154,900,000港元），而博彩收入為177,900,000港元（2024年：253,000,000港元）。由於投資物業公允價值虧損大幅減少至68,800,000港元（2024年：263,900,000港元），本集團於本期間的淨虧損顯著收窄至73,100,000港元（2024年：225,700,000港元）。每股基本虧損為0.05港元（2024年：0.15港元）。

業務回顧

本集團目前從事提供酒店服務，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旗下三幢租賃公寓，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、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。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。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。鑒於英皇娛樂酒店內的博彩業務自2025年10月31日起已終止，本集團正積極規劃其他娛樂及休閒設施，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285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期間輕微增加至157,700,000港元（2024年：154,900,000港元），佔本集團總收入的47.0%（2024年：38.0%）。該收入包括客房收入84,900,000港元（2024年：73,600,000港元）、餐飲收入47,400,000港元（2024年：55,300,000港元），以及租金收入及其他收入25,400,000港元（2024年：26,000,000港元）。

前景

由於香港政府為鞏固香港作為國際旅遊城市樞紐和「一程多站」之旅遊核心區地位而推出的多項措施，本期間訪港旅客人數增加13.5%至2,420萬人次。根據行政長官發表的2025年施政報告，文化體育及旅遊局將加強具本土及國際特色的旅遊產品，落實「無處不旅遊」的主題。其亦將鼓勵旅客延長停留時間、開拓新客源，並確立香港作為高端旅客首選目的地的地位。本集團將受惠於香港旅遊業的持續發展。

同時，澳門政府推動城市轉型為多元化旅遊目的地的措施正逐步見效。透過實施多次入境許可證、優化跨境安排及推廣跨境旅遊等各項有利政策，本期間訪澳旅客人數增加16.2%，達1,980萬人次。展望未來，除中國內地及香港市場外，澳門旅遊局將致力拓展國際市場，尤其是聚焦中東及印度等具高潛力地區。鑒於政府政策指引及全球交通網絡日益便捷，本集團對澳門旅遊業前景保持樂觀，並將持續提升所提供之服務以把握商機。

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9月30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565,000,000港元（2025年3月31日：572,900,000港元），主要以港元計值。於本期間，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2025年9月30日，本集團的借款總額為39,500,000港元（2025年3月31日：39,500,000港元），即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，而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9月30日，本集團的資本負債比率（以淨負債除以總權益計算）為零（2025年3月31日：零）。

資產抵押

於2025年9月30日，賬面值約為578,100,000港元（2025年3月31日：583,200,000港元）之資產已抵押予一間銀行，作為銀行融資額度之抵押。此外，本集團(i)向一間銀行抵押銀行存款32,600,000港元（2025年3月31日：32,100,000港元）以取得約為30,900,000澳門元（相當於30,000,000港元）（2025年3月31日：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錄的規定，本集團履行本集團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（2025年3月31日：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。

與澳娛的服務協議

於本期間後，本集團及澳娛雙方訂立終止協議（「終止協議」），據此，本集團與澳娛的服務協議已提早終止，自2025年10月31日（「終止日期」）起生效。自終止日期起，本集團不再向澳娛提供服務，而位於澳門英皇娛樂酒店的博彩區則停止營運。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。

僱員及薪酬政策

於2025年9月30日，本集團有僱員439（2024年：670）人。本期間之總員工成本，包括董事酬金及其他員工成本（其包括遣散費），為153,100,000港元（2024年：162,300,000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中期報告之「購股權」一節內。

中期股息

董事會已決議不宜派本期間之任何中期股息（2024年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
收入			
客戶合約	3(a)	310,375	382,134
租賃	3(b)	25,224	25,775
總收入		335,599	407,909
銷售成本		(14,743)	(16,355)
酒店及博彩業務之成本		(209,106)	(224,102)
租賃投資物業之直接經營開支		(5,973)	(7,613)
毛利		105,777	159,839
其他收入		6,915	28,274
貿易應收款之減值撥備撥回		—	590
其他收益及虧損		7,439	(12)
投資物業公允價值之變動		(68,800)	(263,892)
銷售及市場推廣費用		(64,781)	(79,532)
行政費用		(63,173)	(66,334)
財務費用	5	(569)	(529)
除稅前虧損	6	(77,192)	(221,596)
稅項	7	4,072	(4,090)
期間虧損及全面開支總額		<u>(73,120)</u>	<u>(225,686)</u>
應佔期間虧損及全面開支總額：			
— 本公司擁有人		(57,391)	(177,883)
— 非控股權益		<u>(15,729)</u>	<u>(47,803)</u>
		<u>(73,120)</u>	<u>(225,686)</u>
每股虧損	8		
基本		<u>(0.05)港元</u>	<u>(0.15)港元</u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

		於	2025年	2025年
			9月30日	3月31日
	附註		(未經審核)	(經審核)
			千港元	千港元
非流動資產				
投資物業			1,461,300	1,530,100
物業、機器及設備			2,126,478	2,159,022
使用權資產			360,231	368,749
購置物業、機器及設備之已付訂金			1,523	3,633
已抵押銀行存款			32,631	32,090
			<u>3,982,163</u>	<u>4,093,594</u>
流動資產				
存貨			10,042	11,423
貿易及其他應收款	11		46,260	63,879
已抵押銀行存款			323	323
短期銀行存款			52,311	14,540
銀行結餘及現金			479,732	525,943
			<u>588,668</u>	<u>616,108</u>
流動負債				
貿易及其他應付款	12		111,901	123,251
欠同系附屬公司款項			81,883	107,990
欠付附屬公司非控股權益之款項			39,523	39,523
應付稅項			13,300	12,447
租賃負債			861	841
			<u>247,468</u>	<u>284,052</u>
流動資產淨額			<u>341,200</u>	<u>332,056</u>
總資產減流動負債			<u>4,323,363</u>	<u>4,425,650</u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 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	25,944	26,569
遞延稅項	64,290	69,236
	<u>90,234</u>	<u>119,401</u>
資產淨額	<u>4,233,129</u>	<u>4,306,249</u>
資本及儲備		
股本	119	119
儲備	<u>3,488,501</u>	<u>3,545,892</u>
本公司擁有人應佔權益	3,488,620	3,546,011
非控股權益	<u>744,509</u>	<u>760,238</u>
權益總額	<u>4,233,129</u>	<u>4,306,249</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄D2所規定之適用披露規定編製。

該等簡明綜合財務報表應與本集團截至2025年3月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

2. 重大會計政策資料

未經審核簡明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。

編製簡明綜合財務資料時採用之會計政策與編製本集團截至2025年3月31日止年度之年度綜合財務報表時所採用之會計政策一致，惟本期間財務資料首次採用以下經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時應如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露能使財務報表使用者了解貨幣不可兌換之影響的資料。由於本集團進行交易的貨幣以及集團實體用於換算為本集團呈列貨幣之功能貨幣均可兌換，因此該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

本集團於當前會計期間並無提早應用任何已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則會計準則。

3. 收入

(a) 客戶合約

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 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	169,586	243,075
—角子機廳博彩交易之服務收入	8,304	9,974
酒店收入：		
—酒店客房收入	84,864	73,629
	<u>262,754</u>	<u>326,678</u>
於特定時間確認：		
酒店收入：		
—餐飲銷售	47,407	55,248
—其他	214	208
	<u>47,621</u>	<u>55,456</u>
來自客戶合約收入	<u><u>310,375</u></u>	<u><u>382,134</u></u>
博彩收入	177,890	253,049
酒店收入	<u>132,485</u>	<u>129,085</u>
來自客戶合約收入	<u><u>310,375</u></u>	<u><u>382,134</u></u>

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

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
自租賃產生之總收入：		
固定經營租賃付款	<u>25,224</u>	<u>25,775</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收入,(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9月30日止6個月

	澳門業務 (未經審核) 千港元	香港業務 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
分類收入			
— 博彩收入	177,890	—	177,890
— 酒店收入	79,958	52,527	132,485
— 租賃收入	8,870	16,354	25,224
合計	<u>266,718</u>	<u>68,881</u>	<u>335,599</u>
基於經調整EBITDA之分類業績	<u>36,882</u>	<u>8,359</u>	45,241
銀行利息收入			6,392
物業、機器及設備之折舊			(50,935)
使用權資產之折舊			(8,518)
企業層面的匯兌虧損			(3)
投資物業公允價值之變動			(68,800)
財務費用			<u>(569)</u>
除稅前虧損			<u>(77,192)</u>

4. 分類資料 (續)

分類收入及業績 (續)

截至2024年9月30日止6個月

	澳門業務 (未經審核) 千港元	香港業務 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
分類收入			
— 博彩收入	253,049	—	253,049
— 酒店收入	79,973	49,112	129,085
— 租賃收入	10,186	15,589	25,775
	<u>343,208</u>	<u>64,701</u>	<u>407,909</u>
合計	<u>343,208</u>	<u>64,701</u>	<u>407,909</u>
基於經調整EBITDA之分類業績	<u>97,091</u>	<u>2,451</u>	99,542
銀行利息收入			7,833
物業、機器及設備之折舊			(56,026)
使用權資產之折舊			(8,512)
企業層面的匯兌虧損			(12)
投資物業公允價值之變動			(263,892)
財務費用			<u>(529)</u>
除稅前溢利			<u>(221,596)</u>

除上文披露之分類資料外，於兩個期間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。

5. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
租賃負債利息	479	464
銀行借款利息	—	65
銀行手續費	90	—
	<u>569</u>	<u>529</u>

6. 除稅前虧損

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
除稅前虧損已扣除(計入)：		
博彩業務之佣金費用(計入銷售及市場推廣費用內)	24,560	33,285
物業、機器及設備之折舊	50,935	56,026
使用權資產之折舊	8,518	8,512
匯兌虧損(計入其他收益及虧損內)	3	12
銀行利息收入(計入其他收入內)	(6,392)	(7,833)
出售物業、機器及設備之收益	<u>(7,442)</u>	<u>(19,849)</u>

7. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
即期稅項		
— 澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(873)	(2,070)
— 香港利得稅	<u>—</u>	<u>(236)</u>
	<u>(873)</u>	<u>(2,306)</u>
過往年度超額撥備		
— 香港利得稅	<u>—</u>	<u>17</u>
遞延稅項	<u>4,945</u>	<u>(1,801)</u>
稅項回撥(支出)	<u><u>4,072</u></u>	<u><u>(4,090)</u></u>

所得補充稅乃按兩個期間估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

由於本集團於本期間並未於香港產生任何應課稅溢利，因此並無計提香港利得稅撥備。截至2024年9月30日止六個月，香港利得稅按該期間估計應課稅溢利之16.5%計算。

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
虧損		
就每股基本虧損而言之本公司擁有人		
應佔期間虧損	<u>(57,391)</u>	<u>(177,883)</u>

	截至9月30日止6個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
就每股基本虧損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>

由於本公司於兩個期間概無任何攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 股息

董事會已決議不宣派本期間之任何中期股息（2024年：無）。

10. 貿易及其他應收款

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應收款	30,655	47,709
扣除：減值撥備	<u>(12,370)</u>	<u>(12,370)</u>
	18,285	35,339
其他應收款及預付款	<u>27,975</u>	<u>28,540</u>
	<u>46,260</u>	<u>63,879</u>

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：

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	15,676	34,623
31至60日	2,566	644
61至90日	—	27
91至180日	—	11
180日以上	<u>43</u>	<u>34</u>
	<u>18,285</u>	<u>35,339</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。

11. 貿易及其他應付款

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應付款	10,886	11,776
應付工程款項及應計費用	19,381	24,896
其他應付款及應計費用	48,964	58,073
應計員工成本	32,670	28,506
	<u>111,901</u>	<u>123,251</u>

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：

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	5,405	4,803
31至60日	5,253	6,458
61至90日	155	515
91至180日	73	—
	<u>10,886</u>	<u>11,776</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。

12. 報告期後事項

於2025年10月27日，本集團與澳娛雙方訂立終止協議（「終止協議」），據此，自2025年10月31日（「終止日期」）起提前終止本集團與澳娛訂立之服務協議。自終止日期起，本集團不再向澳娛提供博彩相關之市場推廣及公關服務，而位於澳門英皇娛樂酒店的博彩區亦終止營運。有關英皇娛樂酒店之博彩區終止營運、終止協議及服務協議之詳情，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日之公告。

審閱中期業績

本集團於本期間之簡明綜合財務報表並未經本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱或審核，惟已由本公司審核委員會（由三名獨立非執行董事組成）審閱。

企業管治

企業管治守則

於本期間，本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之所有守則條文。

證券交易之標準守則

本公司已採納自行制定的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」）的規定標準。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間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書面指引，其內容與標準守則一致。於本期間內概無發現相關僱員有違反指引情況。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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。

刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期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>)。本公司於本期間之中期報告將適時刊發於前述網站。

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

香港，2025年11月26日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事：陸小曼女士（主席）

執行董事：楊政龍先生（副主席）
范敏嫦女士

獨立非執行董事：楊萬鈺先生
陳漢標先生
陳嬋玲女士