



英皇國際集團有限公司 英皇娛樂酒店有限公司  
Emperor International Holdings Limited Emperor Entertainment Hotel Limited

於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

## 聯合公佈2023/24年度之中期業績

### 英皇娛樂酒店及英皇國際均錄得核心溢利

(香港，2023年11月28日) 英皇國際集團有限公司(「英皇國際」；股份編號：163)及其子公司英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」；股份編號：296)聯合公佈截至2023年9月30日止六個月(「本期間」)之2023/24年度之中期業績。

#### 英皇娛樂酒店有限公司

#### 財務亮點

	截至9月30日止六個月		變動
	2023年 千港元	2022年 千港元	
總收入	371,837	108,563	+ 242.5%
毛利/(損)	133,690	(118,482)	不適用
期間淨溢利/(虧損)	12,092	(190,938)	轉虧為盈
期間核心溢利/(虧損) <sup>1</sup>	13,699	(161,972)	轉虧為盈
每股基本盈利/(虧損)	0.01 港元	(0.13)港元	不適用

<sup>1</sup> 代表公允價值變動及相關遞延稅項前之期間淨溢利/(虧損)

隨著香港、澳門及中國內地的邊境重新開放，到訪香港及澳門的旅客人數大幅回升，且消費氣氛反彈。酒店服務及娛樂需求於本期間激增，致使英皇娛樂酒店的總收入大幅增加242.5%至3.7億港元(2022年：1.1億港元)。酒店及服務式公寓之收入增加85.5%至1.6億港元(2022年：8,420萬港元)，佔英皇娛樂酒店總收入的42.0%(2022年：77.5%)，而博彩收入飆升超過700.0%至2.2億港元(2022年：2,440萬港元)，佔英皇娛樂酒店總收入的58.0%(2022年：22.5%)。

由於總收入大幅增加及本期間錄得投資物業公允價值收益(2022年：公允價值虧損)，英皇娛樂酒店於本期間轉虧為盈；因此錄得淨溢利1,210萬港元(2022年：淨虧損1.9億港元)。每股基本盈利為0.01港元(2022年：每股基本虧損0.13港元)。

## 英皇國際集團有限公司

### 財務概覽

	截至 9 月 30 日止六個月		變動
	2023 年 千港元	2022 年 千港元	
總收入	<b>810,285</b>	541,245	<b>+ 49.7%</b>
- 租金收入	<b>448,938</b>	430,692	<b>+ 4.2%</b>
- 物業銷售	<b>12,506</b>	14,003	<b>- 10.7%</b>
- 酒店及酒店相關業務	<b>348,841</b>	96,550	<b>+ 261.3%</b>
毛利	<b>492,653</b>	230,995	<b>+ 113.3%</b>
投資物業公允價值(虧損)	<b>(462,781)</b>	(899,695)	不適用
本公司擁有人應佔核心溢利/(虧損) <sup>1</sup>	<b>213,170</b>	(19,197)	轉虧為盈
本公司擁有人應佔(虧損)	<b>(760,131)</b>	(956,441)	不適用
每股基本(虧損)	<b>(0.21) 港元</b>	(0.26) 港元	不適用

<sup>1</sup> 代表出售一間附屬公司之收益、公允價值變動及減值虧損及相關遞延稅項以及財務費用前之本公司擁有人應佔溢利/(虧損)

受惠於旅遊及酒店業的復甦，英皇國際於本期間的總收入增加 49.7%至 8.1 億港元(2022 年：5.4 億港元)。英皇國際的租金收入維持大致穩定在 4.5 億港元(2022 年：4.3 億港元)，佔總收入的 55.4%(2022 年：79.6%)。物業發展銷售收入為 1,250 萬港元(2022 年：1,400 萬港元)，佔總收入的 1.5%(2022 年：2.6%)。酒店服務分部的收入大幅增加 261.3%至 3.5 億港元(2022 年：9,660 萬港元)，佔總收入的 43.1%(2022 年：17.8%)。

毛利上升 113.3%至 4.9 億港元(2022 年：2.3 億港元)。不包括出售一間附屬公司之收益、公允價值變動及減值虧損及相關遞延稅項以及財務費用，英皇國際擁有人應佔核心溢利為 2.1 億港元(2022 年：虧損 1,920 萬港元)。英皇國際擁有人應佔本期間虧損為 7.6 億港元(2022 年：9.6 億港元)。每股基本虧損為 0.21 港元(2022 年：0.26 港元)。英皇國際已決議宣派中期股息每股 0.003 港元(2022 年：0.005 港元)。

### 物業銷售

位於港島南區的**壽臣山15號**為標誌性豪宅項目，其項目實用面積約97,100平方呎。該地塊鄰近香港仔隧道以及名校網絡，已發展成為15幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。英皇國際於該項目擁有50%股份，已於2022年推出市場。於2023年9月30日，1幢洋房已售出及1幢洋房已訂立銷售合約。

位於半山的**半山捌號**，於2023年9月30日，64個單位已出售及3個單位已訂立銷售合約。位於屯門的8幢獨立海景豪華洋房項目**畔海**，於2023年9月30日，2幢洋房已出售及1幢洋房亦已訂立銷售合約。

於本期間後，英皇國際推出了**澄天**住宅項目的預售，市場反應熱烈。其為一幢樓高23層的住宅及零售大樓，提供110個單位，項目實用面積約38,800平方呎。其位於香港仔中心地帶，乘坐各種公共交通均方便抵達，且位處粵港澳大灣區一小時生活圈內。項目計劃於2024年完工。

此外，還有3個主要重建項目計劃於2024年或之後完工，所提供之項目實用面積合共約160,000平方呎：(1)位於跑馬地**宏德街1號**之地塊，前身為英皇駿景酒店，將重建成一幢樓高27層的住宅大樓；(2)位於半山**般咸道24-30號**之大樓將重建為一幢樓高27層的住宅大樓；及(3)位於中環**奧卑利街20-26號及贊善里11號**之地塊計劃重建為一幢樓高25層的精品豪華住宅大樓。

### 租金收入

英皇國際擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合，遍及大中華主要城市及倫敦。於2023年9月30日，香港佔英皇國際現供租賃的投資物業之總樓面面積約50%，而其香港投資物業之出租率為超過90%。英皇國際繼續透過重建項目，致力提升物業價值並擴大潛在租金收入。位於灣仔**駱克道81號**之項目已重建為一幢甲級寫字樓大廈，總樓面面積約126,600平方呎。其已自2023年8月起全幢租賃予單一租戶。

### 酒店及酒店相關業務

英皇國際透過英皇娛樂酒店從事提供酒店服務，其涵蓋位於香港及澳門合共6幢酒店及服務式公寓，包括**英皇駿景酒店**、**The Unit Morrison Hill**、**The Unit Happy Valley**、**The Unit Davis**、**英皇娛樂酒店**及**盛世酒店**。上述酒店及服務式公寓的酒店及娛樂服務收入於本期間綜合併入英皇國際。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍先生表示：「隨著遊客人數反彈及消費氣氛復甦，英皇國際對零售租賃及酒店服務的市場前景仍持樂觀態度。與此同時，儘管整體房地產市場最近一直疲軟，一手住宅市場相對活躍，購房者傾向配備綜合會所設施及良好交通連接的新項目。憑藉其聲譽良好的品牌及完善特質，英皇國際的優質項目持續吸引市場的興趣，從其近期推出、廣受市場歡迎之住宅項目**澄天**足以證明。英皇國際將繼續因應市場變化而迅速調整策略，並維持均衡的物業組合，以分散業務風險，實現穩健發展。」

- 完 -

### 有關英皇國際集團有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，主要從事物業投資、物業發展及酒店業務，其主要物業組合位於大中華及英國。在其三線發展之業務模式下，英皇國際擁有及管理多項位於黃金地段的投資物業，從而產生穩健的收入；開發住宅項目推動盈利能力；並營運酒店服務帶動強勁經常性現金流。憑藉其高效的執行能力及銳利的市場目光，英皇國際銳意成為大中華之主要地產商。有關詳細資料，請瀏覽其網站：[www.EmperorInt.com](http://www.EmperorInt.com)。

### 有關英皇娛樂酒店有限公司

英皇娛樂酒店目前於香港及澳門營運3間酒店及3間服務式公寓，包括**英皇駿景酒店**、**The Unit Morrison Hill**、**The Unit Happy Valley**、**The Unit Davis**、**英皇娛樂酒店**及**盛世酒店**，提供娛樂及消閒、客房、餐飲服務以至零售商店。展望未來，英皇娛樂酒店將致力在世界各地尋找在酒店服務領域上具發展潛力的商機。有關詳細資料，請瀏覽其網站：[www.Emp296.com](http://www.Emp296.com)。

### 投資者/新聞垂詢

陸文靜小姐

集團投資者關係總監

電話: +852 2835 6783

電郵: [annaluk@emperorgroup.com](mailto:annaluk@emperorgroup.com)

區雪瑩小姐

集團投資者關係經理

電話: +852 2835 6799

電郵: [janiceau@emperorgroup.com](mailto:janiceau@emperorgroup.com)