



# 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)  
Incorporated in Bermuda with limited liability (Stock Code:296)

2  
0  
2  
4

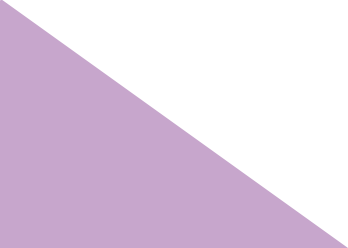

2  
0  
2  
5

中  
期  
報  
告



# 目錄

業績概要	2
管理層討論及分析	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14
董事及最高行政人員之證券權益	32
其他人士於股份及相關股份之權益	34
企業管治及其他資料	35



## 業績概要

英皇娛樂酒店有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年9月30日止6個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績。

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
總收入	407,909	371,837
毛利	159,839	133,690
投資物業公允價值(虧損)/收益	(263,892)	1,400
淨(虧損)/溢利	(225,686)	12,092
每股基本(虧損)/盈利	(0.15)港元	0.01港元

## 管理層討論及分析

### 業績

受惠於旅客人數持續增加，以及酒店及娛樂需求具抗逆力的市場動力，本集團於本期間的總收入增長9.7%至407,900,000港元(2023年：371,800,000港元)，其中來自酒店及租賃公寓的收入為154,900,000港元(2023年：156,200,000港元)，博彩收入增長17.3%至253,000,000港元(2023年：215,600,000港元)。由於投資物業公允價值虧損為263,900,000港元(2023年：公允價值收益1,400,000港元)，本集團於本期間錄得淨虧損225,700,000港元(2023年：淨溢利12,100,000港元)。每股基本虧損為0.15港元(2023年：每股基本盈利0.01港元)。

### 業務回顧

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旗下數幢租賃公寓，主要包括The Unit Morrison Hill、The Unit Happy Valley及The Unit Soho，後者乃於2024年7月新近收購(「收購事項」；詳情請參閱下文「財務及其他資料」一節)；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。酒店內提供川粵菜的餐廳—駿景軒曾獲評為米芝蓮一星食府。

## 管理層討論及分析

### 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。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。此外，其提供許多博彩桌及角子機。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。

## 管理層討論及分析

### 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為154,900,000港元(2023年：156,200,000港元)，佔本集團總收入的38.0%(2023年：42.0%)。該收入包括客房收入73,600,000港元(2023年：79,900,000港元)、餐飲收入55,300,000港元(2023年：53,000,000港元)，以及租金收入及其他收入26,000,000港元(2023年：23,300,000港元)。

### 博彩收入

由於本期間消費氣氛及娛樂需求持續改善，本集團博彩收入上升17.3%至253,000,000港元(2023年：215,600,000港元)，佔本集團總收入的62.0%(2023年：58.0%)。

### 前景

鑒於本集團在香港島黃金地段擁有一間標誌性酒店及數幢租賃公寓大樓，尤其是中產階層正不斷擴大，本集團相信中國內地出境旅遊將持續增加，並對酒店服務市場需求的可持續長期增長持樂觀態度。

澳門仍然是世界上最大的博彩市場，亦為亞洲領先的休閒娛樂中心。其不僅受到中國內地遊客的歡迎，亦受到香港和台灣以及亞洲其他國家遊客的青睞。在旅遊業措施的支持下、中國內地個人遊計劃的進一步擴展以及連接鄰近城市的交通基礎設施的改善，本集團對澳門的市場增長前景充滿信心。

## 管理層討論及分析

### 財務及其他資料

#### 資本架構、流動資金及財務資源

由於收購事項，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於2024年9月30日下降至238,800,000港元(2024年3月31日：645,800,000港元)，主要以港元計值。本集團繼續保持穩健的財務狀況，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2024年9月30日，本集團的借款總額為39,500,000港元(2024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2024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(2024年3月31日：零)。

#### 資產抵押

於2024年9月30日，賬面值約為586,600,000港元(2024年3月31日：600,100,000港元)之資產已抵押予一間銀行，作為419,700,000港元(2024年3月31日：419,700,000港元)銀行融資額度之抵押。於2024年9月30日及2024年3月31日，該融資額度並無提取及可供使用。此外，本集團(i)向一間銀行抵押銀行存款31,500,000港元(2024年3月31日：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(2024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。

## 管理層討論及分析

### 收購The Unit Soho

於2024年7月19日，本集團透過收購Star Omen Limited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，以雙方協定價值700,000,000港元，完成收購The Unit Soho的物業權益。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。完成收購事項後，本集團豐富其資產組合並擴大其市場地位。

### 報告期後事項

#### 出售The Unit Davis

於2024年10月31日，本公司一間間接非全資附屬公司（「**賣方**」）及本公司（作為賣方擔保人）與一名獨立第三方訂立買賣協議，出售Bausman Limited的全部已發行股份以及Bausman Limited及其附屬公司（統稱「**目標集團**」）結欠賣方的所有貸款、利息及所有其他款項（「**出售事項**」）。目標集團主要從事物業投資業務及持有物業，出售事項之代價乃根據雙方按物業的協定價值275,000,000港元作出。出售事項預期將於2024年12月16日完成。出售事項的詳情載於本公司日期為2024年10月31日的公告及本公司日期為2024年11月21日的通函。



## 管理層討論及分析

### 僱員及薪酬政策

本集團於2024年9月30日之僱員數目為670 (2024年3月31日：630) 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162,300,000港元(2023年：140,800,000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報告之「購股權」一節內。

### 中期股息

董事會已決議不宣派本期間之任何中期股息(2023年：無)。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
收入			
客戶合約	3(a)	382,134	348,841
租賃	3(b)	25,775	22,996
總收入		407,909	371,837
銷售成本		(16,355)	(17,183)
酒店及博彩業務之成本		(224,102)	(214,310)
租賃投資物業之直接經營費用		(7,613)	(6,654)
毛利		159,839	133,690
其他收入		28,274	8,801
貿易應收款之減值撥備撥回		590	—
其他虧損		(12)	(43)
投資物業公允價值之變動		(263,892)	1,400
銷售及市場推廣費用		(79,532)	(63,374)
行政費用		(66,334)	(60,213)
財務費用	5	(529)	(601)
除稅前(虧損)溢利	6	(221,596)	19,660
稅項	7	(4,090)	(7,568)
期間(虧損)溢利及全面(開支)收益總額		(225,686)	12,092
應佔期間(虧損)溢利及全面(開支)收益總額：			
— 本公司擁有人		(177,883)	11,822
— 非控股權益		(47,803)	270
		(225,686)	12,092
每股(虧損)盈利	8		
基本		(0.15)港元	0.01港元

## 簡明綜合財務狀況表

於2024年9月30日

	附註	於	
		2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	<b>1,914,600</b>	1,485,900
物業、機器及設備	10	<b>2,198,062</b>	2,253,841
使用權資產	10	<b>376,386</b>	384,898
購置物業、機器及設備之已付訂金		<b>7,562</b>	1,563
已抵押銀行存款		<b>31,456</b>	30,811
		<b>4,528,066</b>	4,157,013
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>11,646</b>	12,256
貿易及其他應收款	11	<b>72,039</b>	78,114
已抵押銀行存款		<b>311</b>	311
短期銀行存款		<b>—</b>	14,900
銀行結餘及現金		<b>207,030</b>	599,790
		<b>291,026</b>	705,371
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款	12	<b>129,214</b>	102,518
欠同系附屬公司款項	13	<b>105,735</b>	6,367
欠附屬公司非控股權益之款項		<b>39,523</b>	39,523
應付稅項		<b>53,915</b>	51,733
租賃負債		<b>394</b>	611
		<b>328,781</b>	200,752

## 簡明綜合財務狀況表

於2024年9月30日

	附註	於	
		2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
流動(負債)資產淨額		<b>(37,755)</b>	504,619
總資產減流動負債		<b>4,490,311</b>	4,661,632
非流動負債			
欠一間同系附屬公司款項	13	<b>70,787</b>	—
租賃負債		<b>25,882</b>	26,278
遞延稅項		<b>65,001</b>	63,200
		<b>161,670</b>	89,478
資產淨額		<b>4,328,641</b>	4,572,154
資本及儲備			
股本		<b>119</b>	119
儲備		<b>3,556,868</b>	3,752,578
本公司擁有人應佔權益		<b>3,556,987</b>	3,752,697
非控股權益		<b>771,654</b>	819,457
權益總額		<b>4,328,641</b>	4,572,154

## 簡明綜合權益變動表

截至2024年9月30日止6個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	法定儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	合計 千港元
於2023年4月1日(經審核)	119	436,765	679	24,582	287	396,392	2,832,988	3,691,812	817,511	4,509,323
期間溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	—	11,822	11,822	270	12,092
自保留溢利轉撥至法定儲備	—	—	—	—	24	—	(24)	—	—	—
於2023年9月30日(未經審核)	119	436,765	679	24,582	311	396,392	2,844,786	3,703,634	817,781	4,521,415
於2024年4月1日(經審核)	119	436,765	679	24,582	323	396,392	2,893,837	3,752,697	819,457	4,572,154
期間虧損及全面開支總額	—	—	—	—	—	—	(177,883)	(177,883)	(47,803)	(225,686)
已派2024年末期股息	—	—	—	—	—	—	(17,827)	(17,827)	—	(17,827)
於2024年9月30日(未經審核)	119	436,765	679	24,582	323	396,392	2,698,127	3,556,987	771,654	4,328,641

## 簡明綜合現金流量表

截至2024年9月30日止6個月

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
來自經營活動之現金淨額	90,832	50,214
用於投資活動之現金淨額	(464,560)	(97,028)
用於融資活動之現金淨額	(19,032)	(1,078)
現金及現金等價物之減少淨額	(392,760)	(47,892)
呈報期初之現金及現金等價物	599,790	380,330
呈報期末之現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	207,030	332,438

# 簡明綜合財務報表附註

截至2024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。

於2024年9月30日，本集團的流動負債超過其流動資產37,755,000港元。董事於評估本集團持續經營的能力時已檢討本集團的現金流量、流動資金及財務資源，並認為本集團將有足夠營運資金維持其營運及支付自報告期末起計至少12個月內到期的財務責任，因為(i)本集團將於報告期末後收取出售事項的代價(見附註18)；及(ii)本集團可獲得一間銀行授出的可用銀行信貸額度419,650,000港元。

該等簡明綜合財務報表應與本集團截至2024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。

除了應用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂所引致之會計政策變動外，本期間之未經審核簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至2024年3月31日止年度之年度財務報表時所呈列者一致。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 2. 重大會計政策資料(續)

#### 應用香港財務報告準則之修訂

於本期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則之修訂，其於2024年4月1日或之後開始之本集團年度期間強制生效，並與編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表有關：

香港財務報告準則第16號之修訂

香港會計準則第1號之修訂

香港會計準則第1號之修訂

香港會計準則第7號及香港財務  
報告準則第7號之修訂

售後租回之租賃負債

將負債分類為流動或非流動及香港詮釋  
第5號(2020年)相關修訂

附帶契諾的非流動負債

供應商融資安排

於本期間應用上述香港財務報告準則之修訂對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

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。



## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 3. 收入

#### (a) 客戶合約

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
本集團之收入分析如下：		
<b>於一段時間確認：</b>		
博彩收入：		
– 中場博彩交易之服務收入	243,075	207,095
– 角子機廳博彩交易之服務收入	9,974	8,550
酒店收入：		
– 酒店客房收入	73,629	79,842
	<b>326,678</b>	295,487
<b>於特定時間確認：</b>		
酒店收入：		
– 餐飲銷售	55,248	53,045
– 其他	208	309
	<b>55,456</b>	53,354
<b>來自客戶合約收入</b>	<b>382,134</b>	348,841
博彩收入	253,049	215,645
酒店收入	129,085	133,196
<b>來自客戶合約收入</b>	<b>382,134</b>	348,841

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 3. 收入(續)

#### (a) 客戶合約(續)

##### 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。

#### (b) 租賃

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
自租賃產生之總收入：		
固定經營租賃付款	25,775	22,996

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 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)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產生之博彩收入，(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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 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
<b>分類收入</b>			
- 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
<b>合計</b>	<b>343,208</b>	<b>64,701</b>	<b>407,909</b>
<b>基於經調整EBITDA之分類業績</b>	<b>97,091</b>	<b>2,451</b>	<b>99,542</b>
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			(529)
<b>除稅前虧損</b>			<b>(221,596)</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 4. 分類資料 (續)

#### 分類收入及業績 (續)

截至2023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
<b>分類收入</b>			
- 博彩收入	215,645	—	215,645
- 酒店收入	83,445	49,751	133,196
- 租賃收入	8,977	14,019	22,996
合計	308,067	63,770	371,837
基於經調整EBITDA之分類業績	73,656	7,421	81,077
銀行利息收入			7,998
物業、機器及設備之折舊			(61,659)
使用權資產之折舊			(8,512)
企業層面的匯兌虧損			(43)
投資物業公允價值之變動			1,400
財務費用			(601)
除稅前溢利			19,660

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。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 5. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
租賃負債利息	464	477
銀行借款利息	65	—
銀行手續費	—	124
	<b>529</b>	601

### 6. 除稅前(虧損)溢利

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)：		
博彩業務之佣金費用(計入銷售及市場 推廣費用內)	33,285	32,237
物業、機器及設備之折舊	56,026	61,659
使用權資產之折舊	8,512	8,512
匯兌虧損(計入其他虧損內)	12	43
銀行利息收入(計入其他收入內)	(7,833)	(7,998)
出售物業、機器及設備之(收益)虧損	(19,849)	37

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 7. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
- 澳門所得補充稅(「所得補充稅」)	(2,070)	(2,498)
- 香港利得稅	(236)	(272)
	(2,306)	(2,770)
過往年度超額撥備		
- 香港利得稅	17	—
遞延稅項	(1,801)	(4,798)
稅項支出	(4,090)	(7,568)

所得補充稅按兩個期間估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

香港利得稅按兩個期間估計應課稅溢利之16.5%計算。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 8. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
<b>(虧損)盈利</b>		
就每股基本(虧損)盈利而言之本公司擁有人 應佔期間(虧損)溢利	<b>(177,883)</b>	11,822

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
就每股基本(虧損)盈利而言之已發行普通股 加權平均數	<b>1,188,490,983</b>	1,188,490,983

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)盈利。



## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 9. 股息

每股0.015港元之股息合共約17,827,000港元，已於本期間內向本公司股東派付，作為2023/2024年度之末期股息。概無於2023年相應期間內向本公司股東派付股息，作為2022/2023年度之末期股息。

董事會已決議不宣派本期間之任何中期股息(2023年：無)。

### 10. 投資物業、物業、機器及設備以及使用權資產之變動

本集團該等資產之變動分析如下：

	投資物業 千港元	物業、機器 及設備 千港元	使用權資產 千港元
<b>公允價值／賬面值</b>			
於2024年4月1日(經審核)	1,485,900	2,253,841	384,898
來自收購事項之添置(附註15)	700,000	—	—
添置	1,392	2,648	—
轉撥(附註)	(8,800)	8,800	—
出售	—	(11,201)	—
本期間之折舊	—	(56,026)	(8,512)
公允價值減少	(263,892)	—	—
於2024年9月30日(未經審核)	1,914,600	2,198,062	376,386

附註：於本期間，一項持作租賃用途的商業物業於業主開始佔用後轉撥至物業、機器及設備。於轉撥日期，該商業物業之公允價值被視為轉撥至物業、機器及設備項下酒店物業的成本。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 10. 投資物業、物業、機器及設備以及使用權資產之變動(續)

本集團根據經營租賃出租多個商業物業及租賃公寓，租金按月支付。租賃一般初步為期3個月至5年。倘承租人行使延期權，大部分租賃合約載有市場審閱條款。

本集團投資物業於2024年9月30日及2024年3月31日之公允價值根據本公司委聘與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師行第一太平戴維斯(澳門)有限公司，以及泓亮諮詢及評估有限公司和萊坊測量師行有限公司於該等日期分別對澳門的投資物業及香港的投資物業根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則2020及(如適用)英國皇家特許測量師學會頒佈之英國皇家特許測量師學會估值—全球準則(兩者均納入國際估值準則)進行之估值而釐定。

於本期間之估值技術概無任何變動，惟出售事項的投資物業(見附註18)除外，該物業參考近期公開市場可得的市場銷售證明按市場法計量。就位於澳門的投資物業而言，其業務目的為隨時間消耗(而非出售)投資物業所含絕大部分經濟利益之本集團業務模式持有，該估值參照市場租金及交易並就反映不同地區或條件作出調整，使用適用資本化率而釐定。除上述出售事項的投資物業外，其他位於香港的投資物業(包括新收購的物業(見附註15))的業務目的並非為隨時間消耗投資物業所含絕大部分經濟利益之本集團業務模式持有，該等租賃公寓之估值通過以適用的資本化率資本化租金收入得出，而市場租金則參照類似物業近期市場交易租金證明並就反映不同地區及條件作出調整而評估。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 11. 貿易及其他應收款

	於	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應收款	66,662	70,653
扣除：減值撥備(附註)	(20,879)	(21,469)
	<b>45,783</b>	49,184
其他應收款及預付款	26,256	28,930
	<b>72,039</b>	78,114

附註：於本期間收回來自個別博彩客戶之貿易應收款的相關全期預期信貸虧損590,000港元(2023年：無)已撥回，管理層此前認為該等客戶已信貸減值。

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	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	32,354	35,775
31至60日	491	290
61至90日	—	149
91至180日	4	15
180日以上	12,934	12,955
	<b>45,783</b>	49,184

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 11. 貿易及其他應收款(續)

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除外，彼等之信貸期可獲延長至一段較長期間。

### 12. 貿易及其他應付款

	於	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應付款	11,520	9,420
應付工程款項及應計費用	30,644	4,524
其他應付款及應計費用	56,314	64,172
應計員工成本	30,736	24,402
	<b>129,214</b>	102,518

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	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	5,997	5,684
31至60日	5,521	3,510
61至90日	1	226
91至180日	1	—
	<b>11,520</b>	9,420

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 12. 貿易及其他應付款(續)

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。

### 13. 欠同系附屬公司款項

有關款項為欠英皇國際旗下附屬公司之款項，乃無抵押及免息。該等款項包括合共11,353,000港元(2024年3月31日，6,367,000港元)須應要求償還，屬貿易性質，且根據呈報期末發票日期，賬齡為30日內(2024年3月31日：30日)，而餘下165,169,000港元(2024年3月31日：無)為收購事項應付代價結餘(見附註15)，須於收購事項完成日期後分7期按季度等額償還，因此，94,382,000港元及70,787,000港元於呈報期末分別分類為流動及非流動負債。

### 14. 資產抵押

(a) 於2024年9月30日，本集團若干資產已抵押予銀行，作為銀行授予本集團之銀行融資之抵押。該等抵押資產於呈報期末的賬面值如下：

	於	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
酒店物業	230,555	226,268
投資物業	99,100	110,000
使用權資產	225,410	230,207
其他(附註)	31,552	33,638
	<b>586,617</b>	600,113

附註：其他指就本集團若干其他資產(主要為酒店物業以外的物業、機器及設備、存貨、貿易及其他應收款及銀行結餘)之浮動抵押。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 14. 資產抵押 (續)

- (b) 於2024年9月30日，本集團抵押31,456,000港元(2024年3月31日：30,811,000港元)銀行存款予一間銀行，以為本公司一間全資附屬公司獲授銀行融資抵押。該銀行融資包含一項以澳娛為受益人、金額為30,900,000澳門元(相當於30,000,000港元)之銀行擔保，期限截至2026年12月31日，以確保本集團履行本公司全資附屬公司與澳娛於2022年12月30日訂立之服務協議(經日期為2023年4月26日之補充協議補充)所規定本集團向澳娛提供賭場服務之所有責任。
- (c) 於2024年9月30日，本集團亦抵押311,000港元(2024年3月31日：311,000港元)銀行存款予一間銀行，作為一名第三方提供本集團使用船票售賣機之抵押。

### 15. 收購投資物業

於2024年7月19日，本集團完成收購Star Omen Limited的全部已發行股本及其應付英皇國際的直接全資附屬公司的貸款。透過該收購，本集團購入一幢按雙方協定價值為700,000,000港元的物業。由於該物業已開始營運並於本期間為本集團帶來租賃收入，故該物業分類為本集團的投資物業。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 16. 資本承擔

	於	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
就物業、機器及設備已訂約但未於簡明綜合財務報表中撥備(扣除已付金額)	27,503	2,522

### 17. 關連方交易

(a) 除附註15所披露者外，於本期間，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
(i) 向關連公司及同系附屬公司銷售餐飲	1,301	1,236
(ii) 向一間關連公司支付專業服務費用	534	234
(iii) 向關連公司購買貨品	1,231	153
(iv) 償付同系附屬公司所支付之行政開支	11,201	11,543
(v) 向一間關連公司收取租金收入	1,889	1,850
(vi) 向一間由一名董事控制的關連公司支付秘書服務費	282	282

附註：除第(vi)項外，上述關連公司及同系附屬公司由楊受成博士(「楊博士」)作為創立人及財產授予人之相關私人酌情信託控制。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2024年9月30日止6個月

### 17. 關連方交易 (續)

- (b) 本公司之主要管理人員為董事。於本期間支付彼等之短期僱員福利相關總薪酬載列如下：

	截至9月30日止6個月	
	2024年 (未經審核) 千港元	2023年 (未經審核) 千港元
袍金	451	450

- (c) 於呈報期末，本集團與關連方之結餘如下：

	於	
	2024年 9月30日 (未經審核) 千港元	2024年 3月31日 (經審核) 千港元
欠同系附屬公司款項	176,522	6,367
欠附屬公司非控股權益之款項	39,523	39,523

### 18. 報告期後事項

於2024年10月31日，賣方及本公司(作為賣方擔保人)與一名獨立第三方訂立買賣協議，出售Bausman Limited的全部已發行股份以及目標集團結欠賣方的所有貸款、利息及所有其他款項。目標集團主要從事物業投資業務及持有物業。出售事項之代價乃根據雙方按物業的協定價值275,000,000港元作出。出售事項預期將於2024年12月16日完成。



## 董事及最高行政人員之證券權益

於2024年9月30日，下列董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之下列股份、相關股份及債權證中擁有或被視為或被當作擁有本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊所記錄或根據本公司採納之董事進行證券交易之標準守則（「英皇娛樂酒店證券守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

### (A) 於本公司之好倉權益

#### 本公司每股面值0.0001港元之普通股（「股份」）

董事姓名	身份／權益性質	持有權益之 股份數目	佔已發行 有投票權股份 概約%
陸小曼女士 （「陸女士」）	配偶權益	636,075,041 （附註）	53.52
范敏嫦女士 （「范女士」）	實益擁有人	2,430,750	0.20

附註：該等股份由楊受成產業控股有限公司（「楊受成產業控股」）全資附屬公司英皇國際集團控股有限公司持有，而楊受成產業控股由楊博士（其被視為擁有上述股份權益）成立之私人酌情信託之受託人First Trust Services AG（「First Trust Services」）持有。鑒於陸女士為楊博士之配偶，彼亦被視為擁有該等相同股份的權益。

## 董事及最高行政人員之證券權益

### (B) 於本公司相聯法團之好倉權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	持有權益之 股份數目	佔已發行 有投票權股份 概約%
陸女士	英皇國際集團有限公司 (「英皇國際」)	配偶權益	4,121,416,834	74.71
	英皇鐘錶珠寶有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	-同上-	4,298,630,000	63.41
	英皇文化產業集團 有限公司 (「英皇文化產業」)	-同上-	2,371,313,094	73.80
	歐化國際有限公司 (「歐化」)	-同上-	600,000,000	75.00
	新傳企劃有限公司 (「新傳企劃」)	-同上-	315,000,000	52.50
范女士	英皇國際	實益擁有人	15,750,000	0.29

附註：英皇國際、英皇鐘錶珠寶、英皇文化產業、歐化及新傳企劃均為股份於聯交所上市的公司。該等股份各自自由相關私人酌情信託（亦由楊博士創立）最終擁有。鑒於陸女士為楊博士之配偶，彼被視為擁有相同股份的權益。

除上文所披露者外，於2024年9月30日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉。

## 其他人士於股份及相關股份之權益

就任何董事或本公司之最高行政人員所知，於2024年9月30日，除董事或本公司之最高行政人員外，於股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條之規定須存置之登記冊（「**權益披露登記冊**」）內之權益及淡倉之人士或法團如下：

### 於股份之好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	持有權益之 股份數目	佔已發行 有投票權股份 概約%
楊受成產業控股	於受控制法團之權益	636,075,041	53.52
First Trust Services	私人酌情信託之受託人	636,075,041	53.52
楊博士	私人酌情信託之創立人	636,075,041	53.52

附註：該等股份為上文「董事及最高行政人員之證券權益」之第(A)節所載陸女士被視為擁有權益之相同股份。

除上文所披露者外，於2024年9月30日，董事或本公司之最高行政人員概不知悉任何其他人士或法團（董事及本公司之最高行政人員除外）於任何股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有權益披露登記冊內所記錄之任何權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料

### 購股權

本公司於2023年9月19日採納一項購股權計劃(「**購股權計劃**」)，以使本集團能吸引、挽留及激勵有才能之參與者為本集團之未來發展及擴張而努力。自購股權計劃採納起並無根據該計劃授出任何購股權。於本期間初及本期間末，根據購股權計劃項下的計劃授權限額及服務提供者分項限額可供授出的購股權數目分別為118,849,098及59,424,549。

### 企業管治守則

於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄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

本公司已採納其自訂之英皇娛樂酒店證券守則為董事進行證券交易之行為守則，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。

## 企業管治及其他資料

### 董事資料之變動

除本公司日期為2024年6月24日及2024年8月20日的公告所載資料(其中包括獨立非執行董事及董事委員會成員變動)外,自本公司2023/2024年報日期起,根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動載列如下:

- 一 陳漢標先生退任英皇國際(股份代號:163)獨立非執行董事,自2024年8月20日起生效。

### 中期報告之審閱

載於本中期報告之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。

### 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。

承董事會命  
英皇娛樂酒店有限公司  
主席  
陸小曼

香港, 2024年11月29日

於本報告日期,董事會成員為:

非執行董事: 陸小曼女士

執行董事: 范敏嫦女士  
黃志輝先生

獨立非執行董事: 黎家鳳女士  
楊萬鈺先生  
陳漢標先生