



英皇集團（國際）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2019/20年度全年業績

(香港—2020年6月23日) 英皇娛樂酒店有限公司(「英皇娛樂酒店」)(股份編號:296) 及 英皇集團(國際)有限公司(「英皇國際」)(股份編號:163)聯合公佈截至2020年3月31日止年度(「本年度」)之2019/20年度全年業績。

英皇娛樂酒店有限公司

業績概覽

千港元	截至3月31日止年度	
	2020年	2019年
總收入	1,143,230	1,381,335
<i>博彩收入</i>	926,845	1,136,856
- 來自博彩廳	623,226	664,826
- 來自貴賓廳	267,961	429,423
<i>酒店收入</i>	216,385	244,479
毛利	614,150	838,191
純利	263,915	367,492
每股基本盈利	0.21 港元	0.29 港元
每股股息總額	0.060 港元	0.082 港元

於本年度，中美緊張局勢及冠狀病毒病(COVID-19；「大流行」)的爆發導致過去二十年間最急劇的經濟下滑。由於大流行，嚴厲的旅遊限制及入境健康控制措施已強制執行；澳門的所有博彩服務更於2020年2月被強制關閉15天，導致澳門訪客數目大幅減少。因此，英皇娛樂酒店本年度之收入下跌至11.4億港元(2019年：13.8億港元)。純利減少至2.6億港元(2019年：3.7億港元)。每股基本盈利為0.21港元(2019年：0.29港元)。英皇娛樂酒店建議派付末期股息每股0.030港元(2019年：0.054港元)。連同中期股息每股0.030港元(2019年：0.028港元)，本年度每股股息總額為0.060港元(2019年：0.082港元)。

博彩收入

於本年度，英皇娛樂酒店的博彩收入下跌至9.3億港元(2019年：11.4億港元)，佔總收入之81.1%(2019年：82.3%)，繼續為主要收入來源。

博彩收入包括來自博彩廳、貴賓廳及角子機之收入，分別佔博彩收入67.3%、28.9%及3.8%。博彩廳及貴賓廳分部之營運表現概要如下：

港元	截至 3 月 31 日止年度	
	2020 年	2019 年
博彩廳 (67 張賭博桌)		
博彩收益總額	11.1 億	11.9 億
平均每桌每天博彩收益	45,000	49,000
貴賓廳 (10 張賭博桌)		
轉碼額	101.9 億	192.9 億
博彩收益總額	4.7 億	7.6 億
平均每桌每天博彩收益	129,000	207,000

酒店收入

於本年度，來自英皇娛樂酒店及澳門盛世酒店之酒店收入為2.2億港元(2019年：2.4億港元)，佔總收入之18.9%(2019年：17.7%)。於2020年3月31日，英皇娛樂酒店及澳門盛世酒店分別提供311間及287間客房。英皇娛樂酒店及澳門盛世酒店之客房平均房租分別為每晚830港元(2019年：888港元)及每晚504港元(2019年：520港元)，而入住率則分別為88%(2019年：94%)及90%(2019年：93%)。

英皇娛樂酒店執行董事范敏嫦女士表示：「大流行疫情自今年 1 月底爆發，位於澳門的所有博彩服務於 2 月被強制關閉 15 天，其後嚴厲的旅遊限制及入境健康控制措施也強制執行，導致澳門訪客數目大幅減少。即使澳門本地及鄰近地方的疫情近兩個月相對受控，但有關限制及檢疫措施仍在，相信仍有待一段時間才能全面恢復正常。然而，英皇娛樂酒店早已於 2010 年完成投資回本期，現時資產負債表狀況非常健康，我們將致力嚴控日常營運及資本開支。同時，我們將密切監測市況，及時相應調整策略，並保持其市場競爭力。」

英皇集團(國際)有限公司

業績概覽

千港元	截至 3 月 31 日止年度	
	2020 年	2019 年
總收入	2,365,382	4,352,386
- 租金收入	1,007,719	1,107,820
- 物業銷售	145,250	1,695,772
- 酒店及酒店相關業務	1,212,413	1,548,794
毛利	1,506,653	2,536,482
投資物業重估(減值)/增值	(4,129,522)	1,749,284
淨(虧損)/利潤		
- 按基本 ¹	842,238	1,495,801
- 按報表	(3,644,359)	3,136,289
每股基本(虧損)/盈利	(0.99)港元	0.85 港元
每股股息總額	0.070 港元	0.110 港元

¹ 不計及任何公允價值變動、撇減及相關遞延稅項之影響

全球貿易紛爭、本地社會事件及大流行的爆發無疑阻礙了香港的經濟發展。於本年度，零售及辦公室分部的市場租賃需求均仍面臨壓力，而酒店服務的需求亦受負面影響。於此背景下，英皇國際於本年度之總收入為23.7億港元(2019年：43.5億港元)。租金收入減少至10.1億港元(2019年：11.1億港元)，佔總收入之42.6%(2019年：25.4%)。物業發展銷售收入為1.5億港元(2019年：17.0億港元)。該分部的波動主要是由於銷售時間表及策略以及收入確認政策所致。酒店服務分部之收入下降至12.1億港元(2019年：15.5億港元)，佔總收入之51.3%(2019年：35.6%)。毛利下跌至15.1億港元(2019年：25.4億港元)。

投資物業重估減值為41.3億港元(2019年：重估增值17.5億港元)。因此，錄得本公司擁有人應佔虧損36.4億港元(2019年：溢利31.4億港元)。撇除投資物業重估減值(2019年：重估增值)，基本溢利為8.42億港元(2019年：15.0億港元)。每股基本虧損為0.99港元(2019年：每股基本盈利0.85港元)。為股東爭取較平穩的股息，英皇國際建議派付末期股息每股0.035港元(2019年：0.063港元)。連同中期股息每股0.035港元(2019年：0.047港元)，本年度每股股息總額為0.070港元(2019年：0.110港元)。

物業銷售

於2020年3月31日，位於屯門小欖**珀居**的14幢獨立洋房及半獨立洋房只餘下1幢供銷售。位於半山摩羅廟街8-10A號之用地已發展為樓高29層(包括地下低層)的精品住宅大樓，總樓面面積約34,000平方呎。於本年度結束後，項目正式命名為**半山捌號**，並已展開預售。另外兩項豪宅用地分別位於大欖**屯門市地段第490號**及**壽臣山鄉郊建屋地段第1198號**，將提供合共23幢綠樹環抱且鄰近交通網絡及著名學府的獨立洋房。該等項目已取得佔用許可證，預期將於2020年全面完工，並將於不久後推出市場。

此外還有6個重建項目計劃於2022年或之後完工，所提供之總樓面面積合共約275,200平方呎：(1)位於半山**奧卑利街20-26號及贊善里11號**之用地計劃重建為一幢樓高26層的精品豪華住宅大樓；(2) 隨著地鐵成功擴展至堅尼地城，其成為了香港島的熱門市區，位於堅尼地城**爹核士街24-26A號**之用地將重建為一幢樓高22層的住宅及零售大樓；(3)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；(4)位於跑馬地**宏德街1號**之用地，前身為英皇駿景酒店，將重建成一幢樓高27層的住宅大樓；(5)現位於香港仔**香港仔舊大街74-80號**之大樓將重建為一幢樓高23層的住宅及零售大樓；及(6)位於半山**堅道127號**之用地將重建為一幢樓高22層的住宅及零售大樓。

租金收入

英皇國際之投資物業組合遍及大中華主要城市及倫敦，主要為優質零售地鋪及商業大廈。近年來，英皇國際一直擴大其覆蓋，因此目前擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合。香港則佔其整體投資物業組合之總樓面面積逾65%。於2020年3月31日，其香港投資物業之整體出租率接近95%。

於本年度，英皇國際豐富了其投資物業組合，收購位於香港荷李活道151號的**CentreHollywood**，其為一幢樓高26層的商業及辦公大樓，總樓面面積約35,000平方呎。英皇國際並繼續於香港通過各項重建和活化項目以提升物業價值並擴大潛在租金收入。位於灣仔**駱克道75-85號**之重建項目將改裝為甲級寫字樓，總樓面面積約96,000平方呎，計劃於2021年完工。另一個位於屯門**建發里4號**的重建項目將透過整幢改裝計劃轉型成為一幢樓高14層的多功能商業大樓，涵蓋餐飲、零售及辦公室。改建和增建工程將於2020年完成。同時，英皇國際已獲得多項城市規劃審批—涵蓋**Tippy Tower**、**新傳媒集團中心**、**寶泰工業大廈**及**山齡工業大廈**，相關重建項目計劃於2024年或之後完成。

倫敦方面，位於**牛津街25-27號**的用地將重建為總樓面面積約20,000平方呎、樓高9層的零售及辦公大樓。重建項目將於2020年完成。

酒店及酒店相關業務

英皇國際目前於香港及澳門經營3間酒店及2間服務式公寓，分別為**英皇駿景酒店**、**MORI MORI服務式公寓**、**The Unit服務式公寓**、**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**。

英皇國際之酒店業務持續提供穩定貢獻。**香港盛世酒店**的出售已於2019年6月完成，有關出售之收益為7.1億港元。

英皇國際執行董事楊政龍先生表示：「大流行加上股市動盪及各種不利經濟指標，導致了負面的投資情緒。然而，我們預計土地供應短缺、用家對住宅單位的剛性需求以及低利率環境均將對住宅物業市場提供支持。我們已為未來數年即將落成的住宅物業訂立了確實的時間表。該等項目將於短期至中期提供可觀貢獻。」

英皇國際執行董事張炳強先生表示：「為提高競爭力，並確保充足的土地儲備供未來發展，我們將繼續收購具潛質的商業大樓，透過進行城市翻新工程及結構改善以及租戶重組計劃以改善投資物業組合。儘管預計艱難的營商環境將持續一段時間，我們仍對本地住宅物業市場的長期發展持謹慎樂觀態度。」

- 完 -

有關英皇集團(國際)有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店服務，擁有物業組合總面積逾600萬平方呎。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。英皇國際獲BCI Asia選為「2019年香港十大地產發展商」之一，以表彰其實踐可持續發展的努力以及致力發展高質素及創新項目之優秀表現。有關詳細資料，請瀏覽其網站：www.emperorint.com。

有關英皇娛樂酒店有限公司

英皇娛樂酒店主要在澳門從事提供娛樂及酒店服務，乃其母公司英皇國際旗下，目前於澳門營運**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**兩家酒店，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消閒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。

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

區雪瑩小姐
集團投資者關係經理
電話: +852 2835 6799
電郵: janiceau@emperorgroup.com