



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2018/19年度中期業績

\* \* \*

英皇國際租賃收入增長**10%**至**6億**港元

純利飆升**57%**至**25億**港元

(香港—2018年11月29日) 英皇集團(國際)有限公司(「英皇國際」)(股份編號: 163)及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2018年9月30日止6個月(「本期間」)之2018/19年度中期業績。

### 英皇集團(國際)有限公司

#### 財務亮點

千港元 (未經審核)	截至9月30日止 6個月		變動
	2018年	2017年	
總收入	<b>1,536,451</b>	1,465,986	<b>+ 4.8%</b>
- 投資物業之租賃收入	<b>590,521</b>	539,493	<b>+ 9.5%</b>
- 物業發展銷售	<b>208,900</b>	186,700	<b>+ 11.9%</b>
- 酒店經營及相關服務	<b>737,030</b>	739,793	<b>- 0.4%</b>
毛利	<b>1,094,803</b>	1,061,583	<b>+ 3.1%</b>
投資物業公允價值收益	<b>1,677,650</b>	1,430,148	<b>+ 17.3%</b>
純利			
- 按基本 <sup>1</sup>	<b>942,281</b>	246,468	<b>+ 282.3%</b>
- 按報表	<b>2,504,915</b>	1,596,732	<b>+ 56.9%</b>
每股基本盈利	<b>0.68 港元</b>	0.43 港元	<b>+ 58.1%</b>
每股中期股息	<b>0.047 港元</b>	0.047 港元	-

<sup>1</sup> 不計及任何公允價值變動、撇減及相關遞延稅項之影響

於本期間，英皇國際之總收入增加**4.8%**至**15.4億**港元 (2017年：14.7億港元)。受物業組合擴大所推動，租金收入增加**9.5%**至**5.9億**港元 (2017年：5.4億港元)，佔總收入之**38.4%** (2017年：36.8%)。物業發展銷售的收益增加至**2.1億**港元 (2017年：1.9億港元)，為銷售維港峰剩餘單位的所得款項。雖然珀居的銷售已進行及喜遷的預售已完成，有關銷售金額尚未於本期間確認入賬為收入。酒店分部收入為**7.4億**港元 (2017年：7.4億港元)，佔總收入之**48.0%** (2017年：50.5%)。

毛利提升至10.9億港元 (2017年：10.6億港元)。投資物業重估收益為16.8億港元 (2017年：14.3億港元)。純利增加56.9%至25.0億港元 (2017年：16.0億港元)。有關升幅主要由於本期間投資物業公允值增加及出售一項自用物業變現收益達7.9億港元。

每股基本盈利為0.68港元 (2017年：0.43港元)。英皇國際宣派中期股息每股0.047港元 (2017年：0.047港元)。

### 投資物業之租賃收入

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。由於其大部份物業位置優越，於2018年9月30日英皇國際投資物業之整體出租率接近90%。

英皇國際持有多個位於香港頂尖零售街道的優質投資物業。在全球品牌強勁需求的支持下，該等優質物業為英皇國際提供穩健的收入來源。而英皇國際擁有廣泛據點的羅素街，在戴德梁行於2018年11月刊發的報告中被評為全球最具價值之零售街道(按租值計算)。

位於長安東大街的**北京英皇集團中心**，為一幢樓高28層的甲級辦公大樓以及配備豪華電影院的高級大型購物中心，最近獲北京商務中心區管理委員會頒發「六星超甲級樓宇」之殊榮，肯定了該項目在中國房地產市場的地位。

於本期間，英皇國際繼續推進數項重建項目，為現有物業創造長遠價值。倫敦**牛津街25-27號**及香港**駱克道75-85號**之重建項目正在進行中，計劃分別於2019年及2020年內完成。與此同時，位於屯門**建發里4號**的**歐化傢俬中心**之活化工程已開展。於2021年完工時，**歐化傢俬中心**將由工業大廈活化成多用途(如餐飲、零售商鋪及辦公室)之商廈。

### 物業發展銷售

**珀居**為位於屯門小欖的14座獨立低層洋房豪宅項目，已於本期間推出市場發售；於2018年9月30日，7座洋房已獲訂約。**珀居**總實用面積為43,000平方呎，享有非常完善的交通網絡，包括深港西部通道及港珠澳大橋以及未來將建成的屯門至赤鱸角連接路。

另一個位於半山**摩羅廟街8-10A號**之用地將重建為豪宅大樓，總樓面面積為34,000平方呎。該發展項目靠近蘇豪區及蘭桂坊，毗鄰中環至半山自動扶手電梯，方便來往中環商業區。該項目預計將於2019年上半年預售，並目標於2020年完工。

未來幾年，上述之項目，連同位於**大欖**及**壽臣山**之豪宅用地發展項目，以及位於半山**奧卑利街**及堅尼地城**爹核士街**之重建項目，將為英皇國際帶來穩健的貢獻。

### 酒店經營及相關服務

英皇國際目前於香港經營兩間酒店及兩間服務式公寓，以及於澳門經營兩間酒店。其為**英皇駿景酒店**、**香港盛世酒店**、**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**。

於本期間，英皇國際繼續受惠來自酒店業務的穩定貢獻。**英皇駿景酒店**位於灣仔，為樓高29層、設計時尚的酒店，設300間客房。於2017年年底啟用後，**英皇駿景酒店**一直受休閒訪客及會議展覽旅客歡迎。另一方面，位於西九龍的**香港盛世酒店**樓高30層，提供200間客房，鄰近旺角及油麻地的主要娛樂、購物及餐飲地區。**香港盛世酒店**可從廣深港高速鐵路西九龍總站步行抵達，將受惠於預期的旅客增長。

英皇國際執行董事張炳強先生表示：「我們留意到買家的購買意欲受不明朗的經濟狀況以及加息前景所影響，預期樓價會出現短暫波動。儘管整體住宅市場放緩，我們相信，長遠而言豪宅市場仍將具穩健的增長潛力。繼小欖**珀居**樓盤成功推售，往後正在推進的數項豪宅樓盤，包括**摩羅廟街**、**大欖**及**壽臣山**，將為英皇國際提供理想回報。」

英皇國際執行董事楊政龍先生表示：「隨著廣深港高鐵投入營運和港珠澳大橋開通，香港與國內的主要城市將更緊密相連。我們相信整體旅遊業及零售業將受惠，並因此為我們的投資物業及酒店業務營造正面的前景。」

## 英皇娛樂酒店有限公司

### 財務概要

千港元 (未經審核)	截至9月30日止 6個月		變動
	2018年	2017年	
總收入	<b>665,588</b>	702,122	- 5.2%
- 博彩業務	<b>546,677</b>	586,580	- 6.8%
- 酒店業務	<b>118,911</b>	115,542	+ 2.9%
毛利	<b>400,165</b>	429,781	- 6.9%
純利	<b>128,942</b>	118,609	+ 8.7%
每股基本盈利	<b>0.10 港元</b>	0.09 港元	+ 11.1%
每股中期股息	<b>0.028 港元</b>	0.026 港元	+ 7.7%

於本期間，英皇娛樂酒店錄得收入為6.7億港元 (2017年：7.0億港元)。純利增加8.7%至1.3億港元 (2017年：1.2億港元)。每股基本盈利增加至0.10港元 (2017年：0.09港元)。英皇娛樂酒店宣派中期股息每股0.028港元 (2017年：0.026港元)。

### 博彩收入

於本期間，英皇娛樂酒店博彩收入輕微下跌至5.5億港元 (2017年：5.9億港元)。英皇娛樂酒店竭力改善客戶分層，及憑藉其獨特的競爭優勢鞏固了於貴賓廳市場的地位。貴賓廳分部表現平穩，惟博彩廳業務因路氹擴充容量而表現失色。

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56.7%、39.7%及3.6%。博彩廳及貴賓廳分部之營運表現概要如下：

港元	截至9月30日止 6個月		變動
	2018年	2017年	
<b>博彩廳 (67 張)</b>			
博彩收益	<b>552.3 百萬</b>	626.5 百萬	- 11.8%
平均每桌每天博彩收益	<b>45,000</b>	51,000	- 11.8%
<b>貴賓廳 (10 張)</b>			
轉碼額	<b>9,721.8 百萬</b>	10,355.3 百萬	- 6.1%
平均每桌每天博彩收益	<b>209,000</b>	210,000	- 0.5%

## 酒店收入

於本期間，來自**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**之酒店服務收入為1.2億港元 (2017年: 1.2億港元)，佔總收入之17.9%。於2018年9月30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。於本期間，**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884港元 (2017年: 833港元)及每晚499港元 (2017年: 441港元)，而入住率則分別為93% (2017年: 91%)及93% (2017年: 94%)。

- 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、物業發展及酒店業務，擁有物業組合總面積逾500萬平方呎。在其三線發展之業務模式下，英皇國際擁有多項位於黃金地段的投資物業，從而產生穩定的經常性收入；經營多個物業發展項目推動盈利能力；並發展酒店服務產生強勁經常性現金流。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。於2018年9月起成為「恒生可持續發展企業基準指數系列」成份股之一，目前亦為深港通計劃南向交易合資格股票。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

英皇娛樂酒店乃其母公司英皇國際旗下一家在澳門主營娛樂及酒店服務之企業，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](http://www.emp296.com)。

## 投資者/新聞垂詢

集團投資者關係總監 陸文靜小姐  
電話: +852 2835 6783  
電郵: [annaluk@emperorgroup.com](mailto:annaluk@emperorgroup.com)

集團投資者關係經理 鄺穎怡小姐  
電話: +852 2835 6791  
電郵: [winniekwong@emperorgroup.com](mailto:winniekwong@emperorgroup.com)