



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年度業績

\* \* \*

### 英皇國際基本溢利飆升超過1.4倍至接近15億港元

(香港—2019年6月13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2019年3月31日止年度(「本年度」)之2018/19年度全年業績。

#### 英皇集團(國際)有限公司

#### 財務概要

千港元	截至3月31日止年度		變動
	2019年	2018年	
總收入	<b>4,352,386</b>	3,148,894	<b>+ 38.2%</b>
- 租金收入	<b>1,107,820</b>	1,154,572	<b>- 4.0%</b>
- 物業銷售	<b>1,695,772</b>	395,180	<b>+ 329.1%</b>
- 酒店及酒店相關業務	<b>1,548,794</b>	1,599,142	<b>- 3.1%</b>
毛利	<b>2,536,482</b>	2,302,452	<b>+ 10.2%</b>
投資物業公允價值收益	<b>1,749,284</b>	2,868,417	<b>- 39.0%</b>
純利			
- 按基本 <sup>1</sup>	<b>1,495,801</b>	617,737	<b>+ 142.1%</b>
- 按報表	<b>3,136,289</b>	3,371,517	<b>- 7.0%</b>
每股基本盈利	<b>0.85 港元</b>	0.92 港元	<b>- 7.6%</b>
每股股息總額	<b>0.11 港元</b>	0.108 港元	<b>+ 1.9%</b>

<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

於本年度，主要由於住宅單位之銷售入賬，英皇國際之總收入增長38.2%至43.5億港元(2018年：31.5億港元)。投資物業組合之租金收入減少4.0%至11.1億港元(2018年：11.5億港元)，佔總收入之25.4%(2018年：36.7%)。租金收入之調整乃由於投資物業組合進行租戶重組所致。由於喜遷的所有住宅單位及珀居的7座洋房已於本年度交付予客戶，物業銷售收入達17.0億港元(2018年：4.0億港元)，佔總收入之39.0%(2018年：12.5%)。酒店及酒店相關業務之收入輕微減少至15.5億港元(2018年：16.0億港元)，佔總收入之35.6%(2018年：50.8%)。

毛利增加10.2%至25.4億港元(2018年：23.0億港元)。投資物業重估收益為17.5億港元(2018年：28.7億港元)。純利減少至31.4億港元(2018年：33.7億港元)。作為經營表現之指標，撇除投資物業公允價值變動減少淨額後之基本溢利增加142.1%至15.0億港元(2018年：6.2億港元)，此乃由於出售數個項目之收益及銷售物業所產生之經營收入增加所致。

每股基本盈利為0.85港元(2018年：0.92港元)。英皇國際建議派付末期股息每股0.063港元(2018年：0.061港元)。連同中期股息每股0.047港元(2018年：0.047港元)，本年度合計每股股息0.11港元(2018年：0.108港元)。

### 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，主要為優質零售地舖及商業大廈。近年來，英皇國際在重整核心物業種類方面進展良好，增加了辦公室物業的佔比。於2019年3月31日，投資物業之整體出租率接近90%。

於本年度，英皇國際以代價18.0億港元出售位於尖沙咀廣東道4-8號之零售商舖。該交易已於本年度完成。

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。大樓引入了多元化的租戶組合。於本年度，**北京英皇集團中心**憑藉其先進的建築設計、全面的業務範圍以及優越的物業管理服務，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。

於本年度，英皇國際繼續通過資產增值舉措提升其組合價值。倫敦**牛津街25-27號**及香港**駱克道75-85號**之重建項目工程進行得如火如荼，計劃於2020年內完成。與此同時，位於屯門**建發里4號**的活化項目之改建及增建工程亦進度良好。於2020年完工時，該工業大廈將轉變成一幢多功能的商業樓宇，涵蓋餐飲、零售商舖及辦公室。

英皇國際繼續推進擴展策略，收購了位於**新安街13號**及**15號**的兩幢相鄰樓宇。該地盤擬透過物業合併重建成為一幢總樓面面積約190,000平方呎之高科技工業大廈。該用地位置便利，離港鐵屯門站僅5分鐘步距。隨著粵港澳大灣區規劃使新界西北區物流基建蓬勃發展，英皇國際對該項目的前景感到樂觀。

## 物業銷售

**珀居**為位於屯門小欖的低層豪宅項目，已推出市場發售。於本年度，**珀居 7**座獨立洋房已售出，並已交付予買家。其餘的洋房則擬分階段發售。

位於半山**摩羅廟街8-10A號**之用地將重建為樓高28層的精品住宅大樓，總樓面面積約34,000平方呎。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座綠樹環抱卻鄰近交通網絡及著名學府的獨立洋房。該三項位於高尚住宅地段的用地正進行發展中，目標於2019年至2020年推出市場，所提供之總樓面面積合共約151,000平方呎。

於本年度，英皇國際新收購兩項用地，分別為半山**奧卑利街20-26號**及**贊善里11號**以及堅尼地城**爹核士街24-26A號**。該等用地擬重建為精品住宅大樓，並預計於2022年或其後完工，合共提供總樓面面積約50,000平方呎。

## 酒店及酒店相關業務

英皇國際目前於香港及澳門經營三間酒店及兩間服務式公寓，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**。

於本年度，英皇國際就出售樓高30層的香港盛世酒店訂立若干協議。該出售事項已於2019年6月完成，有關收益為超過7億港元將於2019/2020年財政年度確認。

英皇國際執行董事張炳強先生表示：「中美貿易談判的進度無疑繼續對主要經濟體的前景有莫大影響，對香港整個地產行業亦如是。儘管短期內存在不確定因素，我們對香港住宅需求仍持審慎樂觀的看法。在此背景下，我們繼續有序地補充用地，為未來的健康發展開拓道路。」

英皇國際執行董事楊政龍先生表示：「展望未來，於大灣區發展框架下的大型基建項目及新舉措，將為辦公大樓及工業大廈創造新需求，並為香港商業租務市場注入動力。於**駱克道**、**建發里**及**新安街**之重建/活化項目落成後，我們的物業組合將遍及多個物業類型，更趨多元化。憑藉旗下均衡健全的物業組合，我們有信心抓緊新增長動力所帶來的機遇，並長遠地推動穩健的經常性租金收入。」

**英皇娛樂酒店有限公司****財務概要**

千港元	截至3月31日止年度		變動
	2019年	2018年	
總收入	<b>1,381,335</b>	1,498,351	- 7.8%
- 博彩業務	<b>1,136,856</b>	1,253,317	- 9.3%
- 酒店業務	<b>244,479</b>	245,034	- 0.2%
毛利	<b>838,191</b>	958,923	- 12.6%
純利	<b>367,492</b>	393,574	- 6.6%
每股基本盈利	<b>0.29 港元</b>	0.30 港元	- 3.3%
每股股息總額	<b>0.082 港元</b>	0.083 港元	- 1.2%

於本年度，澳門旅遊業環境之變化對英皇娛樂酒店之業績有輕微影響，收入下跌至13.8億港元(2018年：15.0億港元)。純利為3.7億港元(2018年：3.9億港元)。每股基本盈利為0.29港元(2018年：0.30港元)。英皇娛樂酒店建議派付末期股息每股0.054港元(2018年：0.057港元)。連同中期股息每股0.028港元(2018年：0.026港元)，本年度合計每股股息0.082港元(2018年：0.083港元)。

**博彩收入**

於本年度，英皇娛樂酒店博彩收入輕微下跌至11.4億港元(2018年：12.5億港元)。為拓展客戶群及提升客戶忠誠度，英皇娛樂酒店竭力優化客戶分層及客戶服務，務求為賭客們帶來個人化及愉快的體驗。

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58.5%、37.8%及3.7%。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		變動
	2019年	2018年	
<b>博彩廳 (67 張賭博桌)</b>			
博彩收益	<b>1,187.0 百萬</b>	1,293.1 百萬	- 8.2%
平均每桌每天博彩收益	<b>49,000</b>	53,000	- 7.5%
<b>貴賓廳 (10 張賭博桌)</b>			
轉碼額	<b>19,286.2 百萬</b>	22,361.8 百萬	- 13.8%
平均每桌每天博彩收益	<b>207,000</b>	237,000	- 12.7%

## 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2.4億港元(2018年: 2.5億港元)，佔總收入之17.7%(2018年: 16.3%)。於2019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888港元(2018年: 872港元)及每晚520港元(2018年: 476港元)，而入住率則分別為94%(2018年: 93%)及93%(2018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。於2018年9月起，英皇國際成為「恒生可持續發展企業基準指數系列」成份股之一。英皇國際更獲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](http://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](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 區雪瑩小姐  
電話: +852 2835 6799  
電郵: [janiceau@emperorgroup.com](mailto:janiceau@emperorgroup.com)