香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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）

2026/2027年度之中期業績公告

英皇娛樂酒店有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」或「**董事**」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至2026年9月30日止6個月（「**本期間**」）之未經審核簡明綜合業績。

管理層討論及分析

業績

由於博彩營運於2025年終止，本集團之總收入於本期間無可避免地下降至158,200,000港元（2025年：335,600,000港元）。這僅包括酒店及租賃公寓之收入，其主要涵蓋酒店客房收入106,000,000港元（2025年：84,900,000港元），佔總收入之67.0%（2025年：25.3%），以及餐飲收入19,900,000港元（2025年：47,400,000港元），佔總收入之12.6%（2025年：14.1%）。隨著投資物業之公允價值虧損減少，本集團實現轉虧為盈，並於本期間錄得淨溢利26,100,000港元（2025年：淨虧損73,100,000港元）。每股基本盈利為0.03港元（2025年：每股基本虧損0.05港元）。

業務回顧

本集團目前從事提供酒店服務，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旗下三幢租賃公寓，包括The Unit Morrison Hill、The Unit Happy Valley及The Unit Soho；及

- 位於澳門的英皇娛樂酒店及盛世酒店。

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。

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。其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，以及數間提供世界各地美食的餐廳。於2025年英皇娛樂酒店之博彩業務終止後，本集團一直積極規劃其他娛樂及消遣設施，以提升酒店服務體驗並拓寬收入基礎。

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。

前景

儘管市場存在不明朗因素，但完善的交通網絡、入境旅客人數持續增長及政府支持旅遊業的措施等種種有利於長遠發展的基本因素，繼續助長旅遊需求。展望酒店業發展依然向好，但同時經營環境仍然競爭激烈。本集團將維持致力於提升營運效益，並保持審慎理財。

展望未來，本集團會繼續密切監察市場情況並完善策略。本集團將把握旅遊多元化及文化建設擴展帶來的市場機遇，優化娛樂及消遣設施的產品組合，以提升酒店服務體驗。此外，優才入境計劃及本地研究生教育環境正吸引更多高淨值人士、專業人士及非本地學生來港，從而支撐租賃公寓的需求。

財務及其他資料

資本架構、流動資金及財務資源

本集團持續保持穩健的財務狀況，並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2026年9月30日，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為713,100,000港元（2026年3月31日：671,700,000港元），主要以港元計值。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、負債及交易均以該地區之功能貨幣進行交易及計值。

於2026年9月30日，本集團的借款總額為39,500,000港元（2026年3月31日：39,500,000港元），為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，當中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項（包括到期償還的第三方貸款連同應計利息）後償還。於2026年9月30日，本集團並無任何銀行借貸（2026年3月31日：零），其資本負債比率（以淨負債除以總權益計算）為零（2026年3月31日：零）。

資產抵押

於2026年9月30日，隨著本期間內所有抵押獲解除，本集團並無任何資產抵押（2026年3月31日：606,000,000港元），有關詳情將載於本公司中期報告「資產抵押」一節。

僱員及薪酬政策

於2026年9月30日，本集團有僱員304（2025年：439）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49,000,000港元（2025年：153,100,000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公司中期報告之「購股權」一節內。

中期股息

董事會已議決不宣派本期間之任何中期股息（2025年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年9月30日止6個月

		截至9月30日止6個月	
		2026年	2025年
	附註	**(未經審核)**	(未經審核)
		千港元	*千港元*
收入			
客戶合約	*3(a)*	**126,126**	310,375
租賃	*3(b)*	**32,069**	25,224
總收入		**158,195**	335,599
銷售成本		**(6,075)**	(14,743)
酒店及博彩業務之成本		**(105,384)**	(209,106)
租賃投資物業之直接經營開支		**(5,890)**	(5,973)
毛利		**40,846**	105,777
其他收入		**7,343**	6,915
其他收益及虧損		**43,371**	7,439
投資物業公允價值之變動		**(18,300)**	(68,800)
銷售及市場推廣費用		**(11,742)**	(64,781)
行政費用		**(34,514)**	(63,173)
財務費用	*5*	**(467)**	(569)
除税前溢利(虧損)	*6*	**26,537**	(77,192)
税項	*7*	**(486)**	4,072
期間溢利(虧損)及全面收益(開支)總額		**26,051**	(73,120)
應佔期間溢利(虧損)及全面收益(開支)總額:			
－本公司擁有人		**33,728**	(57,391)
－非控股權益		**(7,677)**	(15,729)
		26,051	(73,120)
每股盈利(虧損)	*8*		
基本		**0.03港元**	(0.05)港元

簡明綜合財務狀況表

於2026年9月30日

	附註	於 **2026年 9月30日 (未經審核) *千港元***	 2026年 3月31日 (經審核) *千港元*
非流動資產			
投資物業		**1,951,700**	1,970,000
物業、機器及設備		**1,911,310**	1,957,045
使用權資產		**310,642**	319,160
購置物業、機器及設備之已付訂金		**1,731**	3,626
		4,175,383	4,249,831
流動資產			
存貨		**6,906**	7,471
貿易及其他應收款	*10*	**43,389**	32,680
已抵押銀行存款		**–**	32,968
短期銀行存款		**72,480**	15,013
銀行結餘及現金		**640,636**	623,745
		763,411	711,877
流動負債			
貿易及其他應付款	*11*	**72,035**	72,450
欠同系附屬公司款項		**7,119**	28,727
欠附屬公司非控股權益款項		**39,523**	66,298
應付稅項		**25,175**	19,711
租賃負債		**422**	645
		144,274	187,831
流動資產淨額		**619,137**	524,046
總資產減流動負債		**4,794,520**	4,773,877

簡明綜合財務狀況表

於2026年9月30日

	於	
	2026年	2026年
	9月30日	3月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
非流動負債		
租賃負債	**26,007**	26,401
遞延稅項	**109,729**	114,743
	135,736	141,144
資產淨額	**4,658,784**	4,632,733
資本及儲備		
股本	**119**	119
儲備	**3,849,997**	3,816,269
本公司擁有人應佔權益	**3,850,116**	3,816,388
非控股權益	**808,668**	816,345
權益總額	**4,658,784**	4,632,733

簡明綜合財務報表附註

截至2026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。

該等簡明綜合財務報表應與本集團截至2026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。

截至2026年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表乃根據本集團截至2026年3月31日止年度之年度綜合財務報表所採納的會計政策編製,惟下列於2026年4月1日起生效的經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港財務報告準則第9號及第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第9號及第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力之合約
香港財務報告準則會計準則之修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第11卷

採納該等經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本期間及過往期間的業績及財務狀況的編製及呈列方式並無重大影響。

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會計準則。

3. 收入

(a) 客戶合約

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
本集團之收入分析如下：		
於一段時間確認：		
博彩收入：		
－中場博彩交易之服務收入	**–**	169,586
－角子機廳博彩交易之服務收入	**–**	8,304
酒店收入：		
－酒店客房收入	**105,964**	84,864
	105,964	262,754
於特定時間確認：		
酒店收入：		
－餐飲銷售	**19,898**	47,407
－其他	**264**	214
	20,162	47,621
來自客戶合約收入	**126,126**	310,375
博彩收入	**–**	177,890
酒店收入	**126,126**	132,485
來自客戶合約收入	**126,126**	310,375

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。

3. 收入*(續)*

(b) 租賃

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
自租賃產生之總收入:		
固定經營租賃付款	**32,069**	25,224

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

澳門業務自酒店及租賃交易產生收入:(a)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(b)租賃收入來自該等酒店之投資物業。截至2025年9月30日止六個月,澳門業務亦有來自於為中場及角子機廳的交易提供博彩服務,以及為英皇娛樂酒店提供博彩相關市場推廣及公關服務所產生的收入。

(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、企業層面的匯兑收益及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。

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2026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*
分類收入			
一酒店收入	**70,459**	**55,667**	**126,126**
一租賃收入	**13,081**	**18,988**	**32,069**
合計	**83,540**	**74,655**	**158,195**
基於經調整EBITDA之分類業績	**71,453**	**19,640**	**91,093**
銀行利息收入			**6,870**
物業、機器及設備之折舊			**(44,142)**
使用權資產之折舊			**(8,518)**
企業層面的匯兑收益			**1**
投資物業公允價值之變動			**(18,300)**
財務費用			**(467)**
除税前溢利			**26,537**

4. 分類資料*(續)*

分類收入及業績*(續)*

截至2025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*
分類收入			
－博彩收入	177,890	–	177,890
－酒店收入	79,958	52,527	132,485
－租賃收入	8,870	16,354	25,224
合計	266,718	68,881	335,599
基於經調整EBITDA之分類業績	36,882	8,359	45,241
銀行利息收入			6,392
物業、機器及設備之折舊			(50,935)
使用權資產之折舊			(8,518)
企業層面的匯兑虧損			(3)
投資物業公允價值之變動			(68,800)
財務費用			(569)
除税前虧損			(77,192)

除上文披露之分類資料外，於兩個期間內概無其他資料經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。

5. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
租賃負債利息	**467**	479
銀行手續費	**–**	90
	467	569

6. 除稅前溢利(虧損)

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
除稅前溢利(虧損)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)	**–**	24,560
物業、機器及設備之折舊	**44,142**	50,935
使用權資產之折舊	**8,518**	8,518
匯兑(收益)虧損(計入其他收益及虧損內)	**(1)**	3
銀行利息收入(計入其他收入內)	**(6,870)**	(6,392)
出售物業、機器及設備之收益	**(43,370)**	(7,442)

7. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
即期稅項		
－澳門所得補充稅（「**所得補充稅**」）	**–**	(873)
－香港利得稅	**(5,500)**	–
	(5,500)	(873)
遞延稅項	**5,014**	4,945
稅項（支出）回撥	**(486)**	4,072

由於本集團於本期間在澳門並未產生任何應課稅溢利，故未就所得補充稅作出撥備。截至2025年9月30日止六個月，所得補充稅乃按12%的適用稅率，就於澳門產生之估計應課稅溢利計算。

香港利得稅已按本期間估計應課稅溢利之16.5%計算。截至2025年9月30日止六個月，由於本集團於該期間並未於香港產生任何應課稅溢利，因此並無計提香港利得稅撥備。

8. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃根據以下數據計算:

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
溢利(虧損)		
就每股基本盈利(虧損)而言之本公司擁有人應佔期間溢利(虧損)	**33,728**	(57,391)

	截至9月30日止6個月	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
就每股基本盈利(虧損)而言之已發行普通股加權平均數	**1,188,490,983**	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盈利(虧損)。

9. 股息

董事會已決議不宣派本期間之任何中期股息(2025年:無)。

10. 貿易及其他應收款

	於	
	2026年9月30日	2026年3月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
貿易應收款	**36,132**	29,518
扣除：減值撥備	**(12,370)**	(12,370)
	23,762	17,148
其他應收款及預付款	**19,627**	15,532
	43,389	32,680

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	
	2026年9月30日	2026年3月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
0至30日	**12,480**	12,193
31至60日	**5,559**	2,675
61至90日	**1,518**	993
91至180日	**3,657**	965
180日以上	**548**	322
	23,762	17,148

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。

11. 貿易及其他應付款

	於	
	2026年9月30日	2026年3月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
貿易應付款	**8,348**	8,748
應付工程款項及應計費用	**16,747**	18,269
其他應付款及應計費用	**44,931**	43,131
應計員工成本	**2,009**	2,302
	72,035	72,450

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	
	2026年9月30日	2026年3月31日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
0至30日	**6,897**	4,342
31至60日	**904**	2,852
61至90日	**83**	472
91至180日	**464**	1,082
	8,348	8,748

審閱中期業績

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致同(香港)會計師事務所有限公司審閱或審核,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。

企業管治守則遵守情況

於本期間,本公司已遵守上市規則附錄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

本公司已採納自行制定的董事進行證券交易之行為守則(「**英皇娛樂酒店證券守則**」),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。

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。

刊發未經審核中期業績及中期報告

本中期業績公告刊發於聯交所網站(https://www.hkexnews.hk)及本公司網站(https://www.Emp296.com)。本公司於本期間之中期報告將適時刊發於前述網站。

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

香港,2026年11月25日

於本公告日期,董事會成員為:

非執行董事: 陸小曼女士*(主席)*

執行董事: 楊政龍先生*(副主席)*
范敏嫦女士

獨立非執行董事: 楊万鋠先生
陳漢標先生
陳嬋玲女士