



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
Incorporated in Bermuda with limited liability
(股份代號 Stock Code:296)

中期報告

2025
2026



目錄

管理層討論及分析	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合財務報表附註	12
董事及最高行政人員之證券權益	29
其他人士於股份及相關股份之權益	32
企業管治及其他資料	33



管理層討論及分析

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2025年9月30日止6個月（「本期間」）之未經審核簡明綜合業績。

業績

面對動盪的經營環境，本集團於本期間的總收入為335,600,000港元（2024年：407,900,000港元）。來自酒店及租賃公寓的收入輕微增加至157,700,000港元（2024年：154,900,000港元），而博彩收入為177,900,000港元（2024年：253,000,000港元）。由於投資物業公允價值虧損大幅減少至68,800,000港元（2024年：263,900,000港元），本集團於本期間的淨虧損顯著收窄至73,100,000港元（2024年：225,700,000港元）。每股基本虧損為0.05港元（2024年：0.15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。

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的客戶服務，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。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。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。鑑於英皇娛樂酒店內的博彩業務自2025年10月31日起已終止，本集團正積極規劃其他娛樂及休閒設施，以提升酒店服務體驗並拓寬收入基礎。



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輕微增加至157,700,000港元（2024年：154,900,000港元），佔本集團總收入的47.0%（2024年：38.0%）。該收入包括客房收入84,900,000港元（2024年：73,600,000港元）、餐飲收入47,400,000港元（2024年：55,300,000港元），以及租金收入及其他收入25,400,000港元（2024年：26,000,000港元）。

前景

由於香港政府為鞏固香港作為國際旅遊城市樞紐和「一程多站」之旅遊核心區地位而推出的多項措施，本期間訪港旅客人數增加13.5%至2,420萬人次。根據行政長官發表的2025年施政報告，文化體育及旅遊局將加強具本土及國際特色的旅遊產品，落實「無處不旅遊」的主題。其亦將鼓勵旅客延長停留時間、開拓新客源，並確立香港作為高端旅客首選目的地的地位。本集團將受惠於香港旅遊業的持續發展。

同時，澳門政府推動城市轉型為多元化旅遊目的地的措施正逐步見效。透過實施多次入境許可證、優化跨境安排及推廣跨境旅遊等各項有利政策，本期間訪澳旅客人數增加16.2%，達1,980萬人次。展望未來，除中國內地及香港市場外，澳門旅遊局將致力拓展國際市場，尤其是聚焦中東及印度等具高潛力地區。鑑於政府政策指引及全球交通網絡日益便捷，本集團對澳門旅遊業前景保持樂觀，並將持續提升所提供之服務以把握商機。

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

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2025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565,000,000港元（2025年3月31日：572,900,000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、負債及交易均以其海外業務之功能貨幣進行交易及計值。

於2025年9月30日，本集團的借款總額為39,500,000港元（2025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2025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（2025年3月31日：零）。

資產抵押

於2025年9月30日，賬面值約為578,100,000港元（2025年3月31日：583,200,000港元）之資產已抵押予一間銀行，作為銀行融資額度之抵押。此外，本集團(i)向一間銀行抵押銀行存款32,600,000港元（2025年3月31日：32,100,000港元）以取得約為30,900,000澳門元（「**澳門元**」）（相當於30,000,000港元）（2025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（2025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

與澳娛的服務協議

於本期間後，本集團及澳娛雙方訂立終止協議（「**終止協議**」），據此，本集團與澳娛的服務協議已提早終止，自2025年10月31日（「**終止日期**」）起生效。自終止日期起，本集團不再向澳娛提供服務，而位於澳門英皇娛樂酒店的博彩區則停止營運。有關服務協議及終止協議的詳情載於本公司日期為2022年12月30日、2023年2月21日、2024年1月25日、2025年6月9日及2025年10月27日的公告。

僱員及薪酬政策

於2025年9月30日，本集團有僱員439（2024年：670）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153,100,000港元（2024年：162,300,000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，有關詳情載列於本中期報告之「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（2024年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年9月30日止6個月

附註	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
收入		
客戶合約	3(a)	382,134
租賃	3(b)	25,775
總收入	310,375	335,599
銷售成本	25,224	(14,743)
酒店及博彩業務之成本		(209,106)
租賃投資物業之直接經營開支		(5,973)
毛利	105,777	407,909
其他收入	6,915	(16,355)
貿易應收款之減值撥備撥回		(224,102)
其他收益及虧損	7,439	(7,613)
投資物業公允價值之變動		(263,892)
銷售及市場推廣費用	(68,800)	(79,532)
行政費用	(64,781)	(66,334)
財務費用	5	(569)
除稅前虧損	6	(77,192)
稅項	7	4,072
期間虧損及全面開支總額		(73,120)
應佔期間虧損及全面開支總額：		
本公司擁有人		(57,391)
非控股權益		(15,729)
		(73,120)
每股虧損		
基本	8	(0.05)港元
		(0.15)港元

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

附註	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
非流動資產		
投資物業	10	1,461,300
物業、機器及設備	10	2,126,478
使用權資產	10	360,231
購置物業、機器及設備之已付訂金		1,523
已抵押銀行存款		32,631
		3,982,163
		4,093,594
流動資產		
存貨		10,042
貿易及其他應收款	11	46,260
已抵押銀行存款		323
短期銀行存款		52,311
銀行結餘及現金		479,732
		588,668
		616,108
流動負債		
貿易及其他應付款	12	111,901
欠同系附屬公司款項	13	81,883
欠付附屬公司非控股權益之款項		39,523
應付稅項		13,300
租賃負債		861
		247,468
		284,052

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

附註	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
流動資產淨額	341,200	332,056
總資產減流動負債	4,323,363	4,425,650
非流動負債		
欠一間同系附屬公司款項	13	-
租賃負債		23,596
遞延稅項		26,569
	64,290	69,236
	90,234	119,401
資產淨額	4,233,129	4,306,249
資本及儲備		
股本	119	119
儲備	3,488,501	3,545,892
本公司擁有人應佔權益	3,488,620	3,546,011
非控股權益	744,509	760,238
權益總額	4,233,129	4,306,249

簡明綜合權益變動表

截至2025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 已派2024年末期股息	-	-	-	-	-	-	(177,883)	(177,883)	(47,803)	(225,686)
	-	-	-	-	-	-	(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
於2025年4月1日(經審核)	119	436,765	679	24,582	323	396,392	2,687,151	3,546,011	760,238	4,306,249
期間虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(57,391)	(57,391)	(15,729)	(73,120)
於2025年9月30日(未經審核)	119	436,765	679	24,582	323	396,392	2,629,760	3,488,620	744,509	4,233,129

簡明綜合現金流量表

截至2025年9月30日止6個月

截至9月30日止6個月		
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
來自(用於)經營活動之現金淨額	(2,800)	90,832
用於投資活動之現金淨額	(42,328)	(464,560)
用於融資活動之現金淨額	(1,083)	(19,032)
現金及現金等價物之減少淨額	(46,211)	(392,760)
呈報期初之現金及現金等價物	525,943	599,790
呈報期末之現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	479,732	207,030

簡明綜合財務報表附註

截至2025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2025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。

編製簡明綜合財務資料時採用之會計政策與編製本集團截至2025年3月31日止年度之年度綜合財務報表時所採用之會計政策一致，惟本期間財務資料首次採用以下經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時應如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露能使財務報表使用者了解貨幣不可兌換之影響的資料。由於本集團進行交易的貨幣以及集團實體用於換算為本集團呈列貨幣之功能貨幣均可兌換，因此該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2025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		
2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 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	243,075
－角子機廳博彩交易之服務收入	8,304	9,974
酒店收入：		
－酒店客房收入	84,864	73,629
	262,754	326,678
於特定時間確認：		
酒店收入：		
－餐飲銷售	47,407	55,248
－其他	214	208
	47,621	55,456
來自客戶合約收入	310,375	382,134
博彩收入	177,890	253,049
酒店收入	132,485	129,085
來自客戶合約收入	310,375	382,134

簡明綜合財務報表附註

截至2025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	
2025年 (未經審核) 千港元	2024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	25,224

簡明綜合財務報表附註

截至2025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)博彩收入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2025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)
企業層面的匯兌虧損			(3)
投資物業公允價值之變動			(68,800)
財務費用			(569)
除稅前虧損			(77,192)

簡明綜合財務報表附註

截至2025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
分類收入			
—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
合計	343,208	64,701	407,909
基於經調整EBITDA之分類業績	97,091	2,451	99,542
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)
除稅前虧損			(221,596)

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2025年9月30日止6個月

5. 財務費用

截至9月30日止6個月	
2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
租賃負債利息	479
銀行借款利息	—
銀行手續費	90
	569
	529

6. 除稅前虧損

截至9月30日止6個月	
2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
除稅前虧損已扣除(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	50,935
使用權資產之折舊	8,518
匯兌虧損(計入其他收益及虧損內)	3
銀行利息收入(計入其他收入內)	(6,392)
出售物業、機器及設備之收益 (計入其他收益及虧損)	(7,442)
	(19,849)

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

7. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
－澳門所得補充稅（「 所得補充稅 」）	(873)	(2,070)
－香港利得稅	-	(236)
	(873)	(2,306)
過往年度超額撥備		
－香港利得稅	-	17
遞延稅項	4,945	(1,801)
稅項回撥（支出）	4,072	(4,090)

所得補充稅乃按兩個期間估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

由於本集團於本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。截至2024年9月30日止六個月，香港利得稅按該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2025年9月30日止6個月

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

		截至9月30日止6個月	
		2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
虧損			
就每股基本虧損而言之本公司擁有人 應佔期間虧損		(57,391)	(177,883)

		截至9月30日止6個月	
		2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
股份數目			
就每股基本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虧損。

9. 股息

董事會已決議不宣派本期間之任何中期股息（2024年：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至2025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

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
公允價值／賬面值			
於2025年4月1日 (經審核)	1,530,100	2,159,022	368,749
添置	-	20,208	-
出售	-	(1,817)	-
本期間之折舊	-	(50,935)	(8,518)
公允價值減少	(68,800)	-	-
於2025年9月30日 (未經審核)	1,461,300	2,126,478	360,231



簡明綜合財務報表附註

截至2025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2025年9月30日及2025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2024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一全球準則(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。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。對於位於香港的投資物業，以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。董事認為由於可資比較市場租金交易有較多的市場可得數據，因此收入資本化方法適合投資物業的估值。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2025年9月30日止6個月

11. 貿易及其他應收款

	於	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應收款	30,655	47,709
扣除：減值撥備	(12,370)	(12,370)
其他應收款及預付款	18,285	35,339
	27,975	28,540
	46,260	63,879

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	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	15,676	34,623
31至60日	2,566	644
61至90日	-	27
91至180日	-	11
180日以上	43	34
	18,285	35,339

簡明綜合財務報表附註

截至2025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，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	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
貿易應付款	10,886	11,776
應付工程款項及應計費用	19,381	24,896
其他應付款及應計費用	48,964	58,073
應計員工成本	32,670	28,506
	111,901	123,251

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	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
0至30日	5,405	4,803
31至60日	5,253	6,458
61至90日	155	515
91至180日	73	-
	10,886	11,776

簡明綜合財務報表附註

截至2025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／一間同系附屬公司款項

有關款項為欠英皇國際集團有限公司(「**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11,096,000港元(2025年3月31日：13,608,000港元)須應要求償還，屬貿易性質，且根據呈報期末發票日期，賬齡介乎30日至180日(2025年3月31日：30日至180日)。餘下70,787,000港元(2025年3月31日：117,978,000港元)為就上年度收購投資物業應付的代價結餘，須根據相關買賣協議所載條款償還，因此70,787,000港元(2025年3月31日：94,382,000港元)及零港元(2025年3月31日：23,596,000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2025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	
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
酒店物業	221,413	225,984
投資物業	84,300	91,700
使用權資產	215,819	220,615
其他(附註)	56,573	44,852
	578,105	583,151

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2025年9月30日止6個月

14. 資產抵押 (續)

- (b) 於2025年9月30日，本集團抵押32,631,000港元（2025年3月31日：32,090,000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，以為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2025年9月30日，本集團亦抵押323,000港元（2025年3月31日：323,000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. 資本承擔

		於
	2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025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）	6,467	21,669

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

16. 關連方交易

- (a) 除該等未經審核簡明綜合財務報表其他章節所披露者外，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	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024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	233	1,301
(ii) 向一間關連公司支付專業服務費用	198	534
(iii) 向關連公司購買貨品	1,200	1,231
(iv) 償付同系附屬公司所支付之 行政開支	7,274	11,201
(v) 向一間關連公司收取租金收入	1,093	1,889
(vi) 向一間由一名董事控制的關連 公司支付秘書服務費	261	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，楊政龍先生（「楊先生」）亦為該私人酌情信託之合資格受益人之一。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止6個月

16. 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	
		2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
袍金		326	451

- (c) 於呈報期末，本集團與關連方之結餘如下：

		於
		2025年 9月30日 (未經審核) 千港元
		2025年 3月31日 (經審核) 千港元
欠同系附屬公司／一間同系 附屬公司款項		81,883
欠附屬公司非控股權益之款項		39,523
		131,586
		39,523

17. 報告期後事項

於2025年10月27日，本集團與澳娛雙方訂立終止協議（「終止協議」），據此，自2025年10月31日（「終止日期」）起提前終止本集團與澳娛訂立之服務協議。自終止日期起，本集團不再向澳娛提供博彩相關之市場推廣及公關服務，而位於澳門英皇娛樂酒店的博彩區亦終止營運。有關英皇娛樂酒店之博彩區終止營運、終止協議及服務協議之詳情，載於本公司日期為2022年12月30日、2023年2月21日、2024年1月25日、2025年6月9日及2025年10月27日之公告。

董事及最高行政人員之證券權益

於2025年9月30日，下列董事及本公司之最高行政人員（「**最高行政人員**」）於本公司及其相聯法團（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
楊先生	私人酌情信託之合資格收益人	636,075,041 (附註)	53.52
范敏嫻女士 （「 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。鑑於陸女士為楊博士之配偶，彼被視為擁有該等相同股份的權益，而鑑於楊先生為該私人酌情信託之合資格受益人之一，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

普通股

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 (附註)	74.71
	英皇鐘錶珠寶有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	-同上-	4,298,630,000 (附註)	59.24
	英皇文化產業集團 有限公司 (「英皇文化產業」)	-同上-	2,371,313,094 (附註)	73.80
	歐化國際有限公司 (「歐化」)	-同上-	600,000,000 (附註)	75.00
	新傳企劃有限公司 (「新傳企劃」)	-同上-	315,000,000 (附註)	52.50

董事及最高行政人員之證券權益

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%
楊先生	英皇國際	私人酌情信託之 合資格受益人	4,121,416,834 <small>(附註)</small>	74.71
	英皇鐘錶珠寶	-同上-	4,298,630,000 <small>(附註)</small>	59.24
	英皇文化產業	-同上-	2,371,313,094 <small>(附註)</small>	73.80
	歐化	-同上-	600,000,000 <small>(附註)</small>	75.00
	新傳企劃	-同上-	315,000,000 <small>(附註)</small>	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其股份於聯交所上市的公司。該等股份各自由相關私人酌情信託（亦由楊博士創立）最終擁有。鑑於陸女士為楊博士之配偶，彼被視為擁有該等相同股份的權益，而鑑於楊先生為該等私人酌情信託之合資格受益人之一，彼亦被視為擁有該等相同股份的權益。

除上文所披露者外，於2025年9月30日，概無董事或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、相關股份或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

就任何董事或最高行政人員所知，於2025年9月30日，除董事或最高行政人員外，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 (附註)	53.52
First Trust Services	私人酌情信託之受託人	636,075,041 (附註)	53.52
楊博士	私人酌情信託之創立人	636,075,041 (附註)	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)節所載陸女士及楊先生被視為擁有權益之相同股份。

除上文所披露者外，於2025年9月30日，董事或最高行政人員概不知悉任何其他人士或法團（董事及最高行政人員除外）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日採納購股權計劃（「**購股權計劃**」），讓本集團能吸引、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於其項下授出任何購股權。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

企業管治守則

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

本公司已採納英皇娛樂酒店證券守則為其自訂的有關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。

董事資料之變動

自本公司2024/2025年報日期起至本中期報告日期止，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 楊先生自2025年7月1日起獲委任為香港青年聯會首席參事；及自2025年7月2日起獲委任為中華全國青年聯合會常務委員。

企業管治及其他資料

審閱中期報告

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，2025年11月26日

於本報告日期，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： 楊万鋐先生
陳漢標先生
陳嬪玲女士