



澳門博彩控股有限公司 SJM HOLDINGS LIMITED

於香港註冊成立的有限責任公司

股份代號：880

新聞稿

澳博控股公佈2025年中期業績 營收表現穩定 收購葡京酒店指定樓面及橫琴項目 強化競爭優勢

（香港，2025年8月28日）澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」或「本公司」，香港聯交所股份代號：880）今天公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2025年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績。

澳門博彩控股有限公司主席兼執行董事及澳娛綜合度假股份有限公司（「澳娛綜合」）常務董事何超鳳女士表示：「我們近期宣佈的兩項收購，包括葡京酒店內的指定樓面以及緊鄰橫琴口岸的綜合體內部分物業，為我們未來的增長提供了重要的推動力，有助於鞏固我們在澳門半島的根基，同時為路氹的擴展創造空間。這些部署是我們打造更均衡、具韌性的產品組合的重要一步，讓我們能逐步擴充客源，開拓更多面向的市場。」

以下為摘要：

	2025 年上半年 (百萬港元)	2024 年上半年 (百萬港元)	2025 年上半年與2024 年上半年 比較
本公司擁有人 應佔（虧損）溢利	(182)	(162)	NM*
總淨收益	14,639	13,801	+6.1%
博彩毛收益	14,821	13,791	+7.5%
博彩淨收益	13,628	12,897	+5.7%
酒店、餐飲、零售、 租賃及相關服務收益	1,012	904	+11.9%
經調整EBITDA	1,646	1,734	-5.1%
經調整EBITDA率	11.2%	12.6%	-1.4 百分點
平均酒店入住率	96.5%	94.2%	+2.3 百分點
市場佔有率	12.9%	12.5%	+0.4 百分點

*NM=不具意義

營運表現

截至2025年上半年的六個月，本集團的博彩毛收益表現繼續優於市場水平，按年增加10.30億港元至148.21億港元，按年錄得7.5%增長。自行推廣娛樂場的博彩毛收益亦按年增加7.8%至91.73億港元。

2025上半年度，本集團以博彩毛收益的市佔率由 2024 年同期的12.5%增加至12.9%。增幅主要是由澳門上葡京綜合度假村的市場佔有率上升，市佔率由去年的2.1%上升0.4%至2.5%。

本集團於上半年度內亦錄得本公司擁有人應佔虧損1.82億港元。

自行推廣娛樂場的非轉碼博彩毛收益增長至 2019 年同期 145.5%的卓越水平。

「酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務」分部的收益按年錄得11.9%增長。

澳門上葡京綜合度假村（「上葡京」）

上半年度內，上葡京的總收益達到36.26億港元，主要得益於博彩毛收益增加至29.36億港元，穩健的非博彩收益亦貢獻了6.90億港元，較去年同期的23.25億港元博彩毛收益及6.31億港元非博彩收益大幅上升。上葡京的經調整物業EBITDA為8,200萬港元，去年同期則為1.92億港元。

上葡京在2025年上半年的入住率躍升至98.1%（2024 年上半年：94.8%）。

澳門新葡京酒店（「新葡京」）

新葡京於期內的總收益為37.60億港元，博彩毛收益按年下降2.1%至35.82億港元。新葡京的經調整物業EBITDA 由去年同期的10.10億港元下降至8.63億港元。

新葡京酒店於2025年上半年的入住率增加至 98.6%（2024 年上半年：98.5%）。

其他自行推廣物業

本集團其他自行推廣娛樂場、回力海立方、澳門十六浦索菲特酒店及其他亦錄得穩健的業績表現，非轉碼博彩毛收益及經調整物業EBITDA 分別達到 2019 年疫情前水平的 107.1% 及 98.1%。

資金流動性和現金狀況

本集團秉持審慎理財原則，使得槓桿狀況不斷改善。集團持續在可行的情況下減輕其債務負擔以改善營運利潤。

近期發展及前景

橫琴戰略擴展

2025年7月，本集團宣佈收購位於「信德口岸商務中心」的物業，總建築面積約19,781平方米，涵蓋12層分層辦公室單位及一個零售單位，作價約人民幣7.24億元。該綜合體位處橫琴口岸門戶位置，具備優越的區域交通聯繫，與本集團核心旅遊項目上葡京綜合度假村僅約10分鐘車程，距新葡京酒店亦僅需約30分鐘車程。

收購完成後，該物業將改建為擁有約250間客房的三星級酒店，預計獲得必要的建築工程施工許可證後約24個月內竣工。酒店毗鄰橫琴口岸，坐享優越地利。作為唯一銜接澳門路氹與內地的陸路口岸，橫琴口岸年旅客通關量持續大幅攀升，加上內地旅行團可享多次往返的便利政策，為本項目帶來強大增長動能。上述利好因素將有助本項目捕捉不斷上升的中端住宿需求，並進一步提升澳門作為內地旅客休閒目的地的吸引力。此外，該物業的地理優勢亦有助推動與澳娛綜合旗下其他旅遊項目實現協同效益，包括共享基礎設施、開展跨物業聯動推廣等，並進一步優化本集團的產品組合，覆蓋更廣泛的消費層面。

重整衛星娛樂場業務

因應澳門修訂後《博彩法》帶來的監管改革，並在全面戰略檢視後，本集團宣佈將於2025年底前有序結束七間衛星娛樂場的營運，並正評估收購澳門凱旋門娛樂場及十六浦娛樂場所在物業的可能性。其中，君怡娛樂場已於2025年7月底提前完成退場。

過去九間衛星娛樂場一直沿用收益分成制度。重組完成後，澳娛綜合將把賭枱及角子機重新部署至更集中、由集團自主管理的核心場地，全面掌握產品、服務及合規標準，打造一致的「葡京」品牌體驗，並更有效地培育高價值客群。此舉將有助擴大營運規模、優化成本結構、提升盈利質素，並透過酒店、餐飲及娛樂資源的深度整合，捕捉更多非博彩消費潛力，全面強化集團於市場中的競爭優勢。

收購葡京酒店指定部分物業樓面

為充分釋放衛星娛樂場重組的效益，並保留屬於前衛星娛樂場原有的半島忠實客群，本集團計劃以5.29億港元，向控股股東澳門旅遊娛樂股份有限公司收購位於葡京酒店內約7,504平方米的前博彩區域。收購後，相關樓面將併入葡京娛樂場的現有營運，並獲配置年底前結束營運的衛星娛樂場之部分賭枱及角子機資源。

葡京酒店與毗鄰相連的新葡京酒店合共形成了澳門半島上規模最大的綜合娛樂度假村。隨着葡京娛樂場的擴充，加上兩大物業同步進行的翻新優化工程，擴展後的佈局將鞏固集團於半島市場的領導地位，有效提升客戶的非博彩消費及停留時間，並使集團的半島業務組合更契合貴賓及中高端市場定位。此次收購亦有望進一步強化澳娛綜合的競爭力，通過集中資源於高流量據點，擴大目標客源覆蓋層面，達至更高效的資產運用及更精準的收益管理，驅動盈利增長。

餐飲與會展

澳娛綜合旗下一系列全新餐飲及會展設施已相繼竣工，並預期於年內完成牌照審批。這些設施將成為推動收入增長、拓展客源及開拓高端業務的重要動力，進一步強化本集團覆蓋中場及高端市場的能力。

餐飲方面，上葡京綜合度假村已完成七間全新餐飲項目，涵蓋國際知名品牌及自營休閒餐飲，提供澳葡、意大利、中國及東南亞等多元菜式，更包括一個現代化美食廣場，薈萃地道特色小食。新葡京酒店亦將新增約三間餐飲場館，在其高端餐飲領域的長期領先優勢上，拓展更具大眾吸引力的選擇。

會展方面，上葡京綜合度假村新設的「上葡京園林廳」及面積達2,900平方米的先進會展空間「上葡京綜藝館」均已建成，正待牌照批出。新葡京酒店亦將推出全新會議室及翻新的宴會廳。上述設施啟用後，將顯著提升活動接待能力，吸引更多高端及商務旅客，並確立澳娛綜合在中型會展市場的競爭優勢。

體育與文化旅遊

2025年上半年，澳娛綜合持續推進「旅遊+文化」發展策略，透過兩大重點展覽豐富遊客體驗，突顯澳門目的地特色。

2025年5月，上葡京藝術文化展館正式揭幕，首展《葡京·澳門故事》帶領觀眾回溯500年東西文化交融歷程，透過人物故事、珍貴文物及互動科技，展現澳門獨特的歷史底蘊與人文風貌。7月，世界首展《畢加索：縱情尋美》於上葡京綜合度假村舉行，作為「藝文薈澳：澳門國際藝術雙年展2025」的重要亮點，展出逾140件畢加索原作，涵蓋繪畫、版畫、陶瓷及手稿，由澳娛綜合聯同西班牙馬拉加畢加索誕生之家博物館共同策劃。兩大展覽自推出以來均廣受矚目，成功吸引家庭旅客、學生群體及文化愛好者，並有望持續帶動額外客流，進一步鞏固澳門作為文化旅遊目的地的地位。

展望下半年，澳娛綜合將進一步推進「旅遊+體育」戰略，全力支持多項澳門標誌性國際體育盛事，包括中國網球巡迴賽「澳娛綜合」職業級總決賽暨全國網球單項錦標賽、澳娛綜合澳門高爾夫球公開賽，以及享譽全球的澳門格蘭披治大賽車。這些高規格賽事預期將吸引來自國際及區內的廣泛參與，帶動額外客流，進一步拓展澳門對體育愛好者與高端旅客的吸引力。同時，它們亦為集團提供重要平台，推動跨物業業務增長，並彰顯集團致力推動澳門發展成為世界級綜合目的地的承諾。

- 完 -