

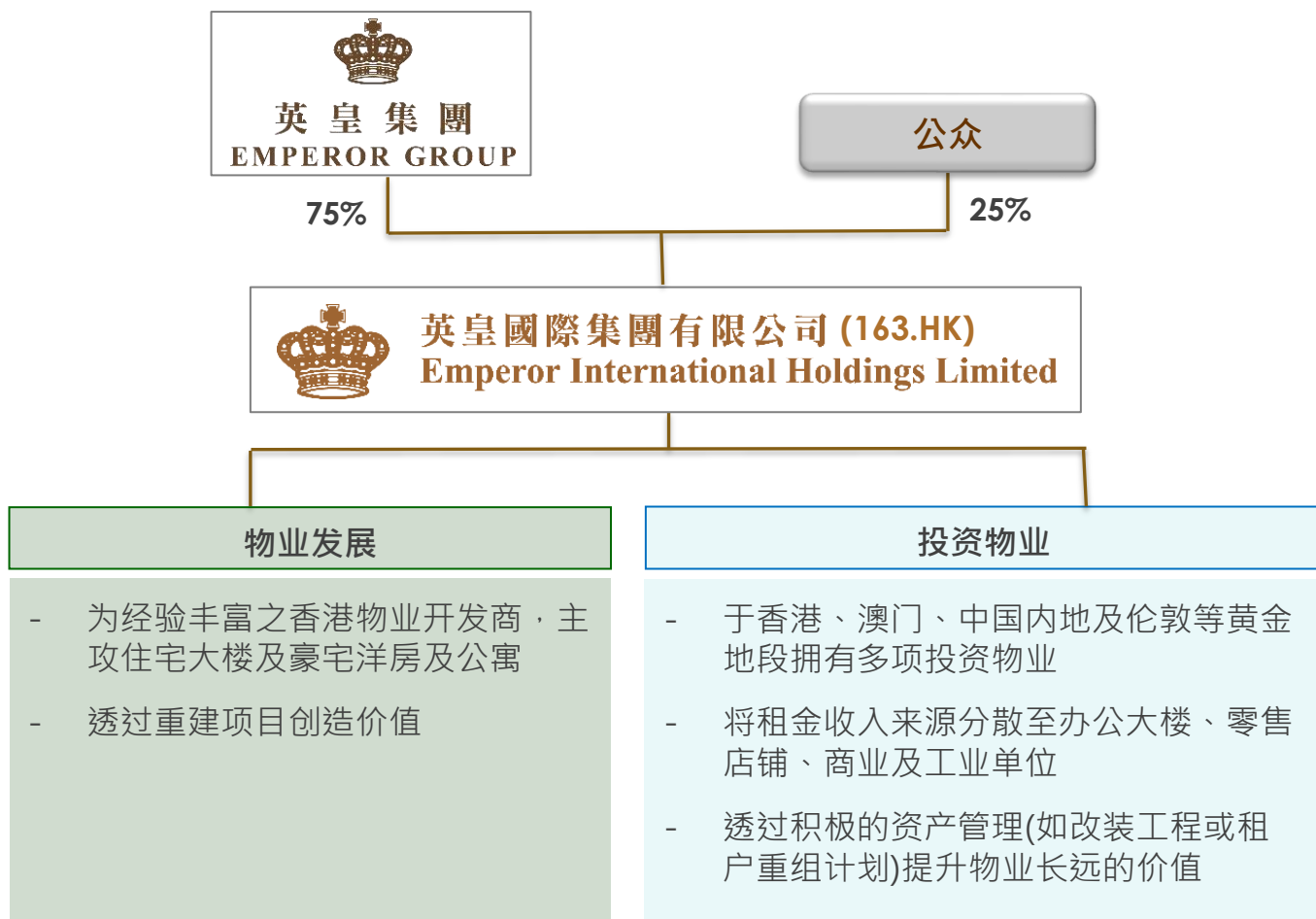


英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

於百慕達註冊成立之有限公司 股份代號：163
Incorporated in Bermuda with limited liability Stock Code: 163

公司概覽

公司架构



竞争优势

- ☑ 于具代表性的地段拥有优质及庞大的投资物业组合(于2026年3月31日香港之出租率：**超过90%**)
- ☑ 多项过往案例力证透过价值创造活动达致长远增值
- ☑ 定位为独特的地产开发商，透过精选及搜罗具潜力项目(低密度豪华洋房或豪宅大楼)或资产转型寻求增长机会
- ☑ 经验丰富的管理团队拥有高效执行能力



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
物业发展

发展中之项目

	地址 (全部位于香港)	预计/项目 实用面积 (平方呎)	预计预售/ 交付之时间表
发展中之项目 (预售即将展开)			
1	半山坚道127号	18,000	计划于2026年下半年展开预售
2	西营盘皇后大道西70至80号	45,000	计划于2026年下半年或之后展开预售
发展中之项目 (已完成预售)			
3	the MVP – 西半山般咸道28号	91,000	计划于2026年下半年或之后开始交付

位于半山坚道127号

- 将重建为一座楼高22层的住宅大楼
- 毗邻大馆和元创方，靠近连接中环至半山之自动扶手电梯；步行至港铁中环站仅需15分钟，方便前往中心商业区
- 地基工程已启动；计划于2026年下半年展开预售

位于西营盘皇后大道西70至80号

- 将重建为一座楼高30层的住宅大楼
- 地理位置优越，距离西营盘港铁站仅需步行5分钟
- 拆卸工程已启动；计划于2026年下半年或之后展开预售

发展中之项目 (已完成预售)

位于西半山之27层豪宅，提供117个单位

- 步行至港铁西营盘站仅需约5分钟
- 于2025年9月展开预售；截至2026年3月31日止，所有单位已订立销售合约，合约销售总额25.0亿港元，有关销售收益将于单位交付后入账
- 目标于2026年下半年或之后完成

the MVP





英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
物业发展

现时可供销售之项目

	地址 (全部位于香港)	项目 实用面积 (平方呎)	可提供的 单位/洋房 总数	于2026年6月25日 可供出售之 单位/洋房数目
现时可供出售之项目				
4	寿臣山15号* – 南区寿臣山道西15号	97,100	15	4
5	澄天 – 香港仔旧大街80号	38,800	110	1

* 英皇国际与其他合作伙伴联手发展，其中英皇国际现时占 50%

位于港岛南区寿臣山道西之15幢低密度豪华洋房

—NO.15—
SHOUSON
寿臣山15號

- 截至2026年3月31日，累计已售出共11幢洋房；其中4幢洋房已2025/26年度内交付
- 截至2026年6月25日，余下4幢洋房可供销售



位于香港仔之23层豪宅大楼，提供110个单位

SOUTH SKY
澄天

- 截至2026年3月31日，累计已售出共108个单位；当中33个单位已于2025/26年度内交付及共1.8亿港元之销售收益已入账
- 截至2026年6月25日，额外1个单位已售出及余下1个单位可供销售

已完成之项目

ONE JARDINES
LOOKOUT

位于跑马地之27层豪宅大楼，提供123个单位

- 于2025/26年度，全数123个单位已售出及共9.5亿港元之销售收益已入账

SC
SEASIDE
CASTLE 畔海

位于屯门大榄之8幢低层独立洋房

- 于2025/26年度，最后4幢洋房已售出及共2.1亿港元之销售收益已入账

Central 8
半山御園

位于半山之29层豪宅大楼，提供99个单位

- 于2025/26年度，最后4个单位已售出及共2,700万港元之销售收益已入账



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
投资物业

主要投资物业 – 现时租赁项目

地址	于2026年3月31日
	总楼面面积 (平方呎)
香港	
综合大楼	
湾仔轩尼诗道288号英皇集团中心	223,800
中环德辅道中39-41号英皇商业中心	39,000
上环荷李活道151号英皇荷里活中心	41,000
湾仔骆克道81号广发大厦	126,600
浅水湾 the pulse	167,200
屯门新都商场3楼	37,900
沙田穗禾路5-19号、6-12号穗禾苑之商业大楼及停车场	93,300
零售地铺	
铜锣湾罗素街8号(地下至3楼)、20号(地下及2楼)、22-24号(地下至3楼)、50-52号(地下至3楼)、54-56号	48,500
尖沙咀海防道35-37号地下C铺	800
尖沙咀汉口道25-29号地下B铺	800
其他	
其他零售商铺、工业、商用及住宅单位	176,900
澳门	
澳门半岛英皇南湾中心	29,600
其他零售商铺、商用及住宅单位	22,900
中国内地	
北京长安东大街英皇集团中心	1,062,000
厦门湖滨北路英皇•湖畔花苑商铺及停车场	63,400
英国伦敦	
伦敦牛津街111-125号Ampersand大厦	112,500
伦敦牛津街25-27号	19,300
小计 – 现时租赁项目	2,265,500



英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

投资物业

旗舰项目 – 办公大楼 / 商业综合大楼

香港及澳门



英皇集团中心



广发大厦



英皇商业中心



the pulse



位于罗素街之零售店铺



英皇南湾中心

北京

- 北京英皇集团中心 – 一幢楼高28层(不包括三层地库停车场设施)的甲级办公大楼以及配备豪华电影院的高级大型购物中心，为中国首都著名街道的一个地标

EMPEROR CINEMAS
英皇电影院

广发银行 | CGB

LEICHT



大董·展廊



北京英皇集团中心





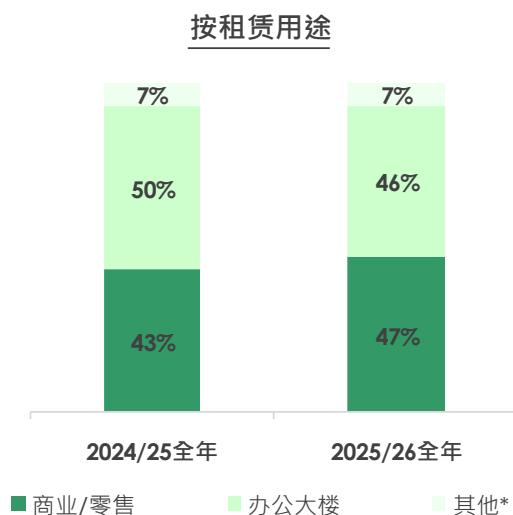
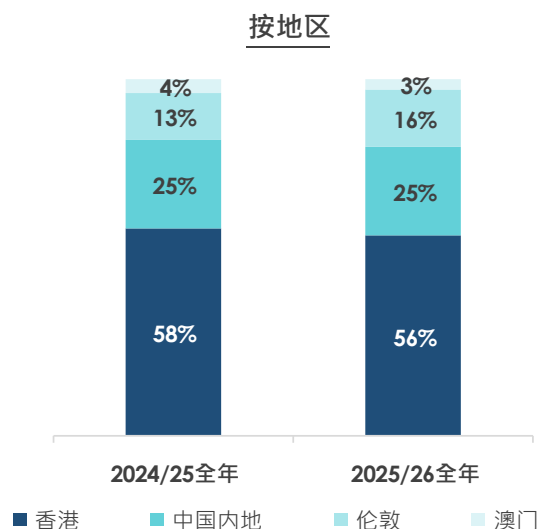
英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
财务概览

业绩摘要

(千港元)	2024/25 全年	2025/26全年	变动
总收入	1,375,878	1,941,658	+ 41.1%
物业发展	641,186	1,243,122	+ 93.9%
物业投资	734,692	698,536	- 4.9%
毛利	472,508	679,255	+ 43.8%
投资物业公允价值(亏损)	(1,540,936)	(2,056,813)	不适用
核心利润 [#]	454,372	449,556	- 1.1%
净(亏损)	(4,840,929)	(2,463,291)	大幅收窄
每股基本(亏损)	HK\$(1.02)	HK\$(0.45)	不适用

[#] 指未计及财务费用、税项、折旧、公允价值亏损及减值亏损前之利润

租金收入分布



* 其他主要包括工业及住宅单位、车位及广告空间



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
财务概览

资产负债表状况

(千港元)	于2025年3月31日	于2026年3月31日
总资产	37,385,204	34,708,381
- 投资物业资产	29,790,950	26,431,424
资产净值	16,943,012	14,810,018
现金、银行结余及银行存款	639,588	1,269,883
银行借贷总额	16,604,981	14,595,445
中期票据	79,910	79,929
净负债比率 (净负债/总资产)	44.4%	40.5%

物业组合摘要

分部	于2026年3月31日	账面值 (千港元)
物业投资	现时可供租赁	25,302,000 ^A
	发展中 ^C	1,129,000 ^A
	小计	26,431,000
物业发展	现时可供销售 ^D	1,233,000 ^B
	即将推出	2,101,000 ^B
	小计	3,334,000
共计		29,765,000

^A 以公允价值载列于资产负债表上

^B 以账面值载列于资产负债表上

^C 代表位于中国上海黄浦区英皇明星城之地盘，总楼面面积为130万平方呎

^D 主要代表寿臣山15号及澄天余下未售出之单位/洋房



英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

其他信息

免责声明

此文件仅供参考。此文件或可能包含前瞻性或预算乃根据英皇国际集团有限公司之管理层预测及估计。

各种已知及未知的风险、不确定性和其他因素，可能会导致未来的实际结果、财务状况、发展或本公司的表现，与此文件所作出的估计或有相当大的差异。本公司对任何续后报告或更新此前瞻性陈述或预算或调整对未来事件或发展，一概不承担任何责任。

对本文件内容的准确性、完整性或公平性并没有作出任何陈述或保证(暗示或明示)，阁下不应依赖这些内容。我们或我们的任何董事、高级职员、员工或顾问均不对因使用或依赖本文件任何内容而产生或与之相关的任何责任负责或承担任何责任。

此文件不得翻印、分发或传送给任何其他个人或实体。以任何方式使用此文件或数据需获得英皇国际集团有限公司事先书面同意。

欲了解本公司更多信息，请阅览本公司网页 www.EmperorInt.com。

投资者关系

集团投资者关系总监

陆文静小姐

直线: 852-2835 6783

电邮: annaluk@emperorgroup.com

集团投资者关系经理

区雪莹小姐

直线: 852-2835 6799

电邮: janiceau@emperorgroup.com