

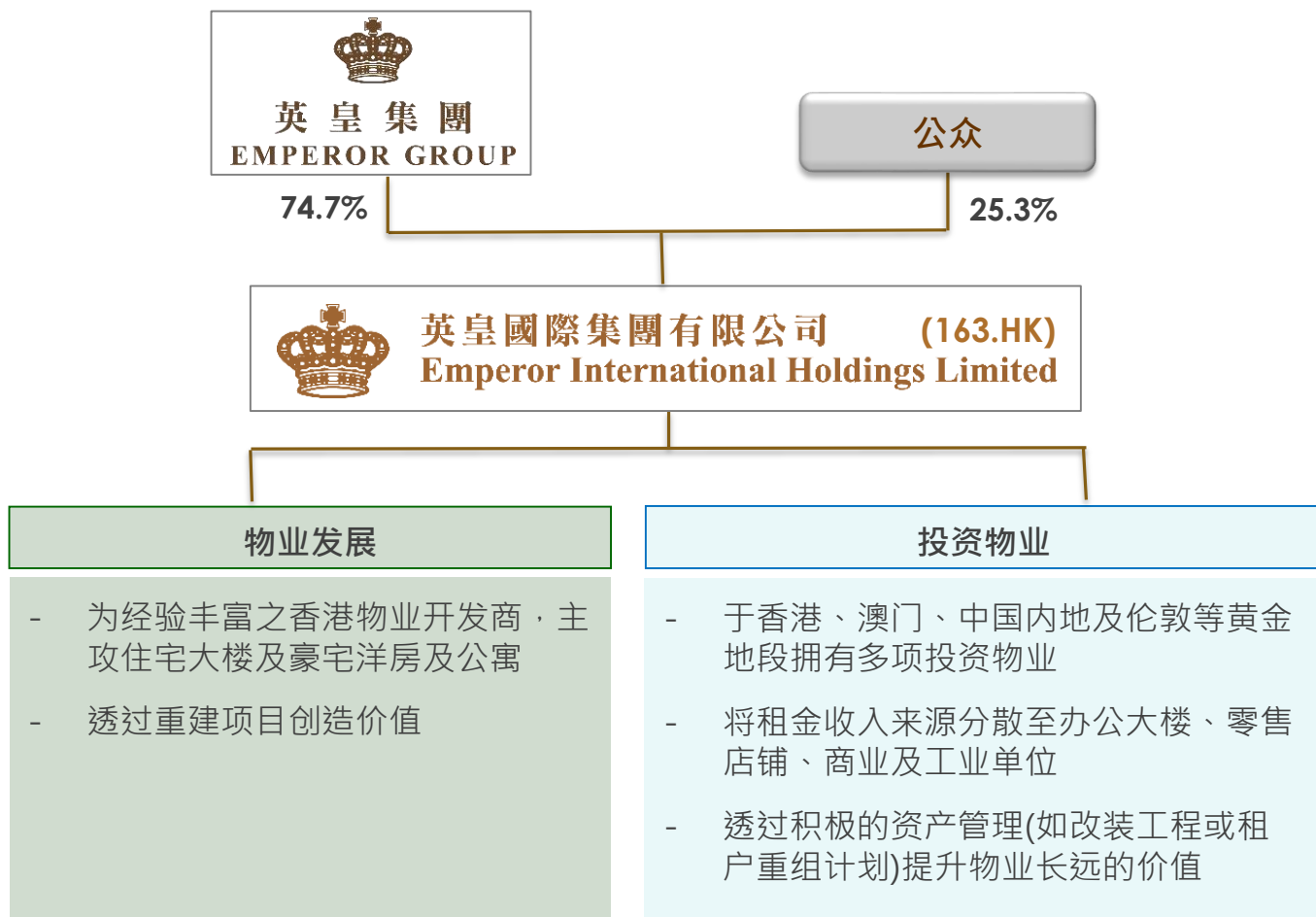


# 英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

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2024年9月30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

### 主要发展项目

	地址 (全部位于香港)	项目 实用面积 (平方呎)	于2024年9月30日 已售出/订立合约 之实用面积 (平方呎)	于2024年11月25日 已售出/订立合约 之实用面积 (平方呎)
<b>发展中项目的预售</b>				
1	<b>One Jardine's Lookout</b> – 跑马地 宏德街1号	47,400	39,900	47,400
2	<b>澄天</b> – 香港仔旧大街80号	38,800	27,900	28,200
<b>可供出售项目</b>				
3	<b>半山捌号</b> – 半山摩罗庙街8号	25,400	22,600	25,400
4	<b>寿臣山15号<sup>A</sup></b> – 南区寿臣山道西15号	97,100	37,700	49,700
5	<b>畔海</b> – 屯门大榄澄丽路9号	32,000	17,100	17,100
	<b>小计</b>	<b>240,700</b>	<b>145,200</b>	<b>167,800</b>
<b>发展中项目</b>				
6	西半山般咸道28号	91,100	不适用	不适用

<sup>A</sup> 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%

### 发展中项目的预售

**ONE JARDINE'S  
LOOKOUT**



位于跑马地之27层豪宅大楼

- 为英皇骏景酒店原址
- 于2024年9月宣布减息后，策略性地立即启动预售，市场反应非常热烈
- 截至2024年11月25日止，所有单位已订立销售合约，累计合约销售额约10.0亿港元
- 项目计划于2025年完成

**SOUTHSKY 澄天**

位于香港仔之23层豪宅大楼

- 截至2024年11月25日止，110个单位中80个单位已订立销售合约，累计合约销售额逾5.0亿港元
- 项目计划于2025年完成



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

## 物业发展

### 可供出售项目

Central 8  
半山御璽

**SOLD OUT**

位于半山之29层(包括地下低层)豪宅大楼

- 截至2024年9月30日止，99个单位中之77个单位已售出，以及8个单位已订立销售合约
- 于2024年10至11月，余下之14个单位已全部订立销售合约 (合共22个已订立销售合约之单位的总合约销售额超过1.1亿港元，将于2024/25下半年入账)



—NO.15—  
SHOUSON  
壽臣山15號



位于港岛南区寿臣山道西15号之15幢低密度豪华洋房，备有完善配套设施

- 截至2024年9月30日止，5幢洋房已售出；1幢洋房以2.6亿港元已订立销售合约，将于2024/25下半年入账
- 位于南区传统豪华住宅区，目标为高端用家或富裕人士
- 受惠于投资气氛复苏，1幢洋房已于2024年10月订立销售合约，合约销售额为8.45亿港元，将于2024/25下半年入账
- 8幢洋房在未来可供销售

SEASIDE 畔海  
CASTLE 城堡



位于屯门大榄之8幢低层独立洋房

- 享有四通八达的交通网络 - 深港西部通道与港珠澳大桥以及屯门至赤腊角连接路
- 截至2024年9月30日止，4幢洋房已售出(累计销售额超过4.9亿港元)
- 4幢洋房在未来可供销售

### 发展中项目

位于位于西半山般咸道 24-30号之重建项目

- 步行至港铁西营盘站仅需约5分钟
- 计划重建为27层高住宅大楼
- 目标于2025年或之后推出市场



# 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2024年9月30日
	总楼面面积 (平方呎)
<b>香港</b>	
综合大楼	
湾仔轩尼诗道288号英皇集团中心	218,600
湾仔告士打道60号中国华融大厦	110,500
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81号骆克道广发大厦	126,600
浅水湾 the pulse	167,200
屯门新都商场3楼	38,500
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	236,000
<b>澳门</b>	
澳门半岛英皇南湾中心	29,600
<b>中国内地</b>	
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
<b>英国伦敦</b>	
伦敦牛津街111-125号Ampersand大厦	113,000
伦敦牛津街181-183号	20,000
伦敦牛津街25-27号	19,300
小计 – 现时租赁项目	2,428,100

#### 英国伦敦



Ampersand 大厦



牛津街25-27号



牛津街181-183号





# 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

- 占本集团现供租赁的投资物业的总楼面面积近50%



英皇集团中心



英皇商业中心



中国华融大厦



广发大厦



the pulse



位于罗素街之零售店铺

#### 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



北京英皇集团中心





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

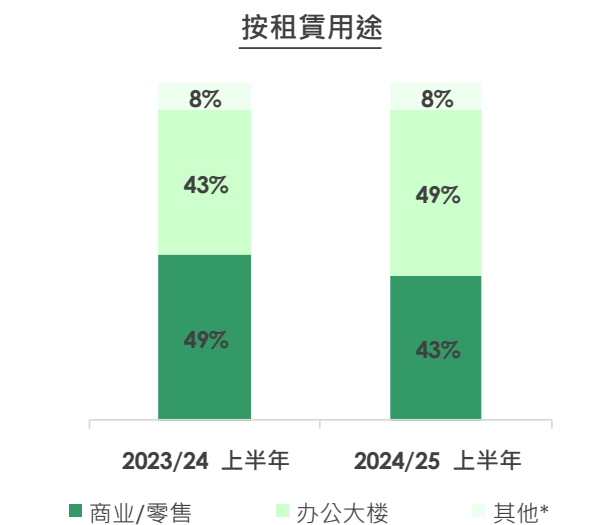
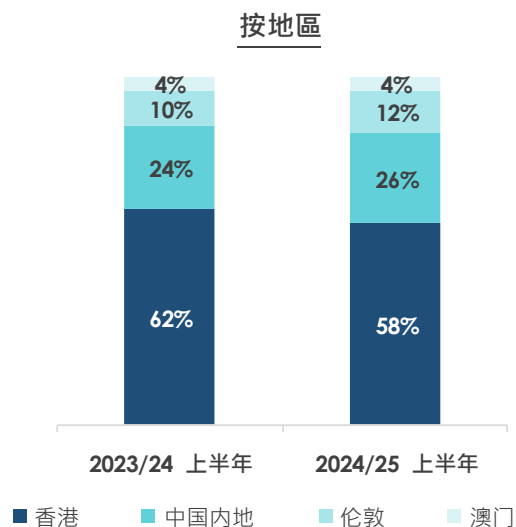
## 财务概览

### 业绩摘要

(千港元)	2023/24上半年	2024/25上半年
持续经营业务		
总收入	438,448	<b>459,378</b>
物业发展	12,506	<b>81,880</b>
物业投资	425,942	<b>377,498</b>
毛利	358,963	<b>335,116</b>
投资物业公允价值(亏损)	(464,181)	<b>(730,858)</b>
本公司拥有人应占核心溢利 <sup>1</sup>	202,342	<b>383,558</b>
本公司拥有人应占(亏损)	(769,164)	<b>(1,042,301)</b>
每股基本(亏损)	HK\$(0.21)	<b>HK\$(0.28)</b>

<sup>1</sup> 代表出售一间附属公司之亏损、公允价值变动及减值亏损及相关递延税项以及财务费用前之本公司拥有人应占溢利

### 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2024年3月31日	于2024年9月30日
总资产	46,587,839	39,258,315
- 投资物业资产	34,394,034	30,987,205
净负债 (总负债减现金及银行结余)	18,718,973	17,507,721
资产净值	21,607,927	18,412,918

主要借贷现况

(千港元)	于2024年3月31日	于2024年9月30日
总负债	20,213,322	18,239,942
- 短期负债	8,268,058	6,795,948
- 长期负债	11,945,264	11,443,994
银行借贷	18,291,731	17,625,200
- 一年内到期	6,426,360	6,261,099
- 一年后到期	11,865,371	11,364,101
净负债比率 (净负债/总资产)	40.2%	44.6%



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

## 其他信息

### 物业组合摘要

分部	于2024年9月30日	账面值 (千港元)
物业投资	现时可供租赁	29,547,000 <sup>A</sup>
	发展中 <sup>C</sup>	1,177,000 <sup>A</sup>
	小计	<b>30,724,000</b>
物业发展	现时可供销售 <sup>D</sup>	3,369,000 <sup>B</sup>
	即将推出	3,435,000 <sup>B</sup>
	小计	<b>6,804,000</b>
	共计	<b>37,528,000</b>

<sup>A</sup> 以公允价值载列于资产负债表上

<sup>B</sup> 以账面值载列于资产负债表上

<sup>C</sup> 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130万平方米

<sup>D</sup> 代表半山捌号、畔海及寿臣山15号余下未售出之单位/洋房

#### 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](http://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](mailto: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](mailto:janiceau@emperorgroup.com)