



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 Incorporated in Bermuda with limited liability

公佈2024/25年度之中期業績

(香港，2024年11月27日) 英皇國際集團有限公司(「英皇國際」或「本集團」；股份編號：163)公佈其截至2024年9月30日止六個月(「本期間」)之中期業績。

財務概覽

	截至9月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
持續經營業務		
總收入	459,378	438,448
物業發展	81,880	12,506
物業投資	377,498	425,942
毛利	335,116	358,963
投資物業公允價值(虧損)	(730,858)	(464,181)
本公司擁有人應佔(虧損)	(1,042,301)	(769,164)
本公司擁有人應佔核心溢利 ¹	383,558	202,342
每股基本(虧損)	(0.28)港元	(0.21)港元

¹ 代表出售一間附屬公司之虧損、公允價值變動及減值虧損及相關遞延稅項以及財務費用前之本公司擁有人應佔溢利

於本期間，本集團來自持續經營業務的總收入增加至4.6億港元(2023年：4.4億港元)。物業發展銷售收入大幅增加555.2%至8,190萬港元(2023年：1,250萬港元)，主要由**半山捌號**的銷售收入所貢獻。租金收入為3.8億港元(2023年：4.3億港元)。

來自持續經營業務之毛利為3.4億港元(2023年：3.6億港元)。由於公允價值虧損，本集團錄得來自持續經營業務之本公司擁有人應佔虧損10.4億港元(2023年：7.7億港元)。來自持續經營業務的每股基本虧損為0.28港元(2023年：0.21港元)。

物業銷售

One Jardine's Lookout 為一幢位於跑馬地的 27 層高住宅大樓，提供 123 個單位，項目實用面積約 47,400 平方呎。其自 2024 年 9 月起以預售的方式推出市場。在減息的催化下，預售的市場反應非常熱烈，並錄得超額認購。現時所有單位已售罄，銷售合約總額約 10 億港元。

澄天 為一幢樓高 23 層的住宅及零售大樓，提供 110 個單位，項目實用面積約 38,800 平方呎。現時 80 個單位已訂立銷售合約，有關銷售合約金額逾 5.0 億港元。該項目計劃於 2025 年完工。

位於半山摩羅廟街 8 號之 **半山捌號** 為樓高 29 層 (包括地下低層) 的精品住宅大樓，提供 99 個單位。於 2024 年 9 月 30 日，77 個單位已售出及 8 個單位已訂立銷售合約。於本期間後，餘下之 14 個單位亦已全部訂立銷售合約。上述合共 22 個已訂立銷售合約之單位的總銷售金額逾 1.1 億港元。

位於港島南區的 **壽臣山 15 號** 為標誌性豪宅項目，項目實用面積約 97,100 平方呎。該地塊鄰近香港仔隧道以及名校網絡，提供 15 幢低密度豪華洋房，並備有完善配套設施。本集團擁有該項目 50% 股份。於 2024 年 9 月 30 日，5 幢洋房已售出及 1 幢洋房以賣價 2.6 億港元訂立銷售合約。於本期間後，由於投資氣氛回暖，1 幢洋房以高價逾 8 億港元售出。現時有 8 幢洋房可供出售。

租金收入

本集團擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合，覆蓋香港、中國內地、澳門以至倫敦。香港佔本集團現供租賃的投資物業的總樓面面積近 50%。於 2024 年 9 月 30 日，本集團於香港投資物業之出租率超過 90%。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍先生表示：「藉著於本期間後美聯儲減息以及香港政府放寬物業按揭成數有助降低購房成本而帶來積極的投資氣氛，本集團加快推售其住宅物業 — **One Jardine's Lookout** 已把全部可供預售之單位沽清，以及 **壽臣山 15 號** 的 1 幢洋房已以超過 8 億港元售出。11 月的再次減息以及政府推出的新資本投資者入境計劃容許投資者購買高額住宅以計入投資總額，預期將繼續刺激本地住宅需求。本集團將密切觀察市況，並適時調整推出發展物業項目的時間表，以及時把握機會。」

- 完 -

有關英皇國際集團有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，主要從事物業投資及物業發展業務。其在大中華地區及海外的黃金地段擁有及管理投資物業以產生穩健的收入，並在香港開發優質住宅項目以推動盈利能力。憑藉其高效的執行能力及銳利的市場目光，英皇國際銳意成為大中華之主要地產商。有關詳細資料，請瀏覽其網站：www.EmperorInt.com。

投資者/新聞垂詢

陸文靜小姐

集團投資者關係總監

電話: +852 2835 6783

電郵: annaluk@emperorgroup.com

區雪瑩小姐

集團投資者關係經理

電話: +852 2835 6799

電郵: janiceau@emperorgroup.com