



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2025/26年度之中期業績 淨虧損大幅收窄

(香港，2025年11月28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2025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		變動
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元	
總收入	1,595,375	459,378	+ 247.3%
物業發展	1,235,523	81,880	+ 1,408.9%
物業投資	359,852	377,498	- 4.7%
毛利	391,276	335,116	+ 16.8%
投資物業公允價值(虧損)	(2,067,919)	(730,858)	不適用
淨(虧損)	(2,290,609)	(3,562,358)	大幅收窄
每股基本(虧損)	(0.42)港元	(0.92)港元	不適用

於本期間，受物業發展銷售推動，本集團的總收入大幅增加247.3%至16.0億港元(2024年：4.6億港元)。物業發展分類收入飆升1,408.9%至12.4億港元(2024年：8,190萬港元)，主要由 **One Jardine's Lookout** 的銷售收入所貢獻。租金收入為3.6億港元(2024年：3.8億港元)。

即使投資物業公允價值虧損有所上升，但由於總收入增加及本期間並無來自不再持續經營業務之虧損(2024年：25.2億港元)，本集團於本期間之淨虧損大幅收窄至22.9億港元(2024年：35.6億港元)。每股基本虧損為0.42港元(2024年：0.92港元)。由於公允價值虧損為非現金項目，故不會對本集團之現金流構成直接影響。

物業銷售

發展中之項目 (已完成預售)

the MVP 位於半山般咸道28號，從其步行至港鐵西營盤站僅5分鐘路程，項目實用面積約91,000平方呎。該項目將重建為一幢樓高27層的住宅大樓，提供117個單位。於本期間，本集團啟動**the MVP**的預售，市場反應非常熱烈。截至2025年9月30日，112個單位已成功簽訂銷售合約，總合約金額為22.3億港元。於本期間後，餘下5個單位已簽訂銷售合約。相關銷售收入將於單位交付後入賬。目前，施工工程正按計劃進行，該項目計劃於2026年或之後完工。

現時可供銷售之項目

位於港島南區之**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，提供15幢低密度豪華洋房。本集團擁有該項目50%股份。截至2025年9月30日，累計7幢洋房已完成交付；1幢洋房已簽訂銷售合約並已於本期間後交付。於2025年11月28日，7幢洋房可供出售。

位於香港仔之**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。截至2025年9月30日，累計108個單位已完成交付，其中33個單位已於本期間完成交付及共約1.8億港元之銷售收益已入賬。於2025年11月28日，2個單位可供出售。

已完成之項目

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。於本期間，所有123個單位已完成交付，銷售收益總額約9.5億港元並已入賬。

畔海為位於屯門大欖之住宅項目，其包括8幢獨立海景豪華洋房，項目實用面積約32,000平方呎。截至2025年9月30日，累計8幢洋房已完成交付，其中4幢洋房已於本期間完成交付及共約2.1億港元之銷售收益已入賬。

位於半山之**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。截至2025年9月30日，累計98個單位已完成交付，其中3個單位已於本期間完成交付及共約1,940萬港元之銷售收益已入賬；餘下1個單位已簽訂銷售合約，相關銷售收入將於單位交付後入賬。

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。於2025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：「近年面對多重經濟挑戰，加上香港寫字樓供應過剩，使寫字樓租賃市場持續受壓。儘管如此，市場亦出現一些積極發展，帶動金融服務業對辦公室的需求，有助紓緩寫字樓租賃市場規模萎縮的壓力。與此同時，受股市反彈及利率下降推動，本地住宅市場出現回暖。新資本投資者入境計劃亦會吸引更多資金流入豪宅市場。鑑於當前宏觀經濟及營商環境不穩定，本集團未來仍將保持審慎，並適時調整發展物業項目的推售時間表，以實現穩健的業務表現。」

- 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。其主要在大中華地區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