



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

公布2025/26年度之中期业绩 净亏损大幅收窄

(香港，2025年11月28日) 英皇国际集团有限公司(「英皇国际」或「本集团」；股份编号：163)公布其截至2025年9月30日止六个月(「本期间」)之中期业绩。

财务概览

	截至9月30日止六个月		变动
	2025年 (未经审核) 千港元	2024年 (未经审核) 千港元	
总收入	1,595,375	459,378	+ 247.3%
物业发展	1,235,523	81,880	+ 1,408.9%
物业投资	359,852	377,498	- 4.7%
毛利	391,276	335,116	+ 16.8%
投资物业公允价值(亏损)	(2,067,919)	(730,858)	不适用
净(亏损)	(2,290,609)	(3,562,358)	大幅收窄
每股基本(亏损)	(0.42)港元	(0.92)港元	不适用

于本期间，受物业发展销售推动，本集团的总收入大幅增加247.3%至16.0亿港元(2024年：4.6亿港元)。物业发展分类收入飙升1,408.9%至12.4亿港元(2024年：8,190万港元)，主要由 **One Jardine's Lookout** 的销售收入所贡献。租金收入为3.6亿港元(2024年：3.8亿港元)。

即使投资物业公允价值亏损有所上升，但由于总收入增加及本期间并无来自不再持续经营业务之亏损(2024年：25.2亿港元)，本集团于本期间之净亏损大幅收窄至22.9亿港元(2024年：35.6亿港元)。每股基本亏损为0.42港元(2024年：0.92港元)。由于公允价值亏损为非现金项目，故不会对本集团之现金流构成直接影响。

物业销售

发展中之项目 (已完成预售)

the MVP 位于半山般咸道28号，从其步行至港铁西营盘站仅5分钟路程，项目实用面积约91,000平方呎。该项目将重建为一幢楼高27层的住宅大楼，提供117个单位。于本期间，本集团启动**the MVP**的预售，市场反应非常热烈。截至2025年9月30日，112个单位已成功签订销售合约，总合约金额为22.3亿港元。于本期间后，余下5个单位已签订销售合约。相关销售收入将于单位交付后入账。目前，施工工程正按计划进行，该项目计划于2026年或之后完工。

现时可供销售之项目

位于港岛南区之**寿臣山15号**为标志性豪宅项目，项目实用面积约97,100平方呎，提供15幢低密度豪华洋房。本集团拥有该项目50%股份。截至2025年9月30日，累计7幢洋房已完成交付；1幢洋房已签订销售合约并已于本期间后交付。于2025年11月28日，7幢洋房可供出售。

位于香港仔之**澄天**为一幢楼高23层的住宅及零售大楼，提供110个单位，项目实用面积约38,800平方呎。截至2025年9月30日，累计108个单位已完成交付，其中33个单位已于本期间完成交付及共约1.8亿港元之销售收益已入账。于2025年11月28日，2个单位可供出售。

已完成之项目

One Jardine's Lookout为一幢位于跑马地的27层高住宅大楼，提供123个单位，项目实用面积约47,400平方呎。于本期间，所有123个单位已完成交付，销售收益总额约9.5亿港元并已入账。

畔海为位于屯门大榄之住宅项目，其包括8幢独立海景豪华洋房，项目实用面积约32,000平方呎。截至2025年9月30日，累计8幢洋房已完成交付，其中4幢洋房已于本期间完成交付及共约2.1亿港元之销售收益已入账。

位于半山之**半山捌号**为楼高29层(包括地下低层)的精品住宅大楼，提供99个单位。截至2025年9月30日，累计98个单位已完成交付，其中3个单位已于本期间完成交付及共约1,940万港元之销售收益已入账；余下1个单位已签订销售合约，相关销售收入将于单位交付后入账。

租金收入

本集团拥有一个地域覆盖均衡之物业组合，覆盖香港、中国内地、澳门以至伦敦。于2025年9月30日，本集团于香港投资物业之出租率超过90%。

英皇国际副主席兼执行董事杨政龙先生表示：「近年面对多重经济挑战，加上香港写字楼供应过剩，使写字楼租赁市场持续受压。尽管如此，市场亦出现一些积极发展，带动金融服务业对办公室的需求，有助纾缓写字楼租赁市场规模萎缩的压力。与此同时，受股市反弹及利率下降推动，本地住宅市场出现回暖。新资本投资者入境计划亦会吸引更多资金流入豪宅市场。鉴于当前宏观经济及营商环境不稳定，本集团未来仍将保持审慎，并适时调整发展物业项目的推售时间表，以实现稳健的业务表现。」

- 完 -

有关英皇国际集团有限公司

英皇国际乃一家投资控股公司，主要从事物业投资及物业发展业务。其主要在大中华地区的黄金地段拥有及管理投资物业以产生稳健的收入，并在香港开发优质住宅项目以推动盈利能力。凭借其高效的执行能力及锐利的市场目光，英皇国际锐意成为大中华之主要地产商。有关详细资料，请浏览其网站：www.EmperorInt.com。

投资者/新闻垂询

陆文静小姐

集团投资者关系总监

电话: +852 2835 6783

电邮: annaluk@emperorgroup.com

区雪莹小姐

集团投资者关系经理

电话: +852 2835 6799

电邮: janiceau@emperorgroup.com