



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

2025/26全年净亏损大幅收窄 银行借贷总额减少约20亿港元至约146亿港元

(香港，2026年6月26日) 英皇国际集团有限公司(「英皇国际」或「本集团」；股份编号：163)今天公布其截至2026年3月31日止年度(「本年度」)之全年业绩。

2025/26 全年之财务概览

	截至3月31日止年度		变动
	2026年 千港元	2025年 千港元	
总收入	1,941,658	1,375,878	+ 41.1%
物业发展	1,243,122	641,186	+ 93.9%
物业投资	698,536	734,692	- 4.9%
毛利	679,255	472,508	+ 43.8%
投资物业公允价值(亏损)	(2,056,813)	(1,540,936)	不适用
核心利润 ¹	449,556	454,372	- 1.1%
净(亏损)	(2,463,291)	(4,840,929)	大幅收窄
现金、银行结余及银行存款	12.7 亿港元	6.4 亿港元	增加 6.3 亿港元
银行借贷总额	146 亿港元	166 亿港元	减少 20 亿港元

¹ 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

2025/26 全年之业绩亮点

- 总收入冲破19亿港元，大幅增加41.4%
- 来自物业发展之销售收入飙升93.9%至12.4亿港元
- 受惠于物业发展的商业周期已踏入收成期，相关销售收益如 **One Jardine's Lookout**、**畔海** 及 **半山捌号** 于本年度陆续交付后已入账
- 净亏损大幅收窄，核心利润大致维持于4.5亿港元
- 现金、银行结余及银行存款增加6.3亿港元至12.7亿港元；而银行借贷总额减少20亿港元至146亿港元，整体财务状况向好
- 发展中之住宅项目 **the MVP** 已完成预售；另外，位于半山坚道及西营盘皇后大道西的项目正积极筹备预售工作，对往后的物业发展收入将会带来正面的贡献

财务回顾

于本年度，受物业发展销售推动，本集团的总收入大幅增加 41.4%至 19.4 亿港元(2025 年：13.8 亿港元)。物业发展分类收入飙升 93.9%至 12.4 亿港元(2025 年：6.4 亿港元)，主要由 **One Jardine's Lookout** 的销售收入所贡献。租金收入为 7.0 亿港元(2025 年：7.3 亿港元)。

尽管本年度的投资物业公允价值亏损有所上升，但由于本集团总收入增加，加上本年度并无来自不再持续经营业务之亏损(2025 年：25.2 亿港元)，本集团的净亏损大幅收窄至 24.6 亿港元(2025 年：48.4 亿港元)。公允价值亏损乃非现金项目，故不会对本集团之现金流构成直接影响。本年度之核心利润为 4.5 亿港元(2025 年：4.5 亿港元)。每股基本亏损为 0.45 港元(2025 年：1.02 港元)。

于 2026 年 3 月 31 日，本集团之现金、银行结余及银行存款合共为 12.7 亿港元(2025 年：6.4 亿港元)。银行借贷总额为约 146.0 亿港元(2025 年：166.1 亿港元)。

物业销售回顾

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。于本年度，所有单位均已透过预售方式成功签订销售合约，总合约金额约为25.0亿港元。相关销售收益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2026年3月31日，累计已售出11幢洋房；其中4幢洋房已于本年度完成交付。截至今天，尚有4幢洋房可供销售。

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2026年3月31日，累计已售出108个单位，其中33个单位已于本年度完成交付，以及共1.8亿港元之销售收益已入账。截至今天，另有1个单位已售出及尚有1个单位可供销售。

发展中项目

位于半山**坚道127号**的地盘将重建为一幢楼高22层的精品住宅大楼，预计实用面积约为18,000平方呎。该项目毗邻大馆及元创方，邻近中环至半山自动扶梯，方便往返中环核心商业区，步行至港铁中环站仅需15分钟。地基工程已于本年度展开，上盖工程预计将于短期内动工。该项目计划于2026年下半年进行预售。

位于西营盘**皇后大道西70-80号**的地盘将重建为一幢楼高30层的住宅大楼，项目实用面积约为45,000平方呎。步行至港铁西营盘站仅需5分钟。拆卸工程已于本年度展开。该项目计划于2026年下半年或之后进行预售。

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。于本年度，所有单位均已售出，销售收益总额约9.5亿港元已入账。

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。于本年度，余下的4幢洋房已售出，以及共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。于本年度，余下的4个单位已售出，以及共2,700万港元之销售收益已入账。

租金收入回顾

本集团拥有一个地域覆盖均衡之物业组合，主要覆盖香港、中国内地及澳门。于2026年3月31日，本集团于香港投资物业之出租率为超过90%。

于本年度，本集团完成向一名独立第三方以代价9,000万港元出售位于澳门的两个零售商铺及一个住宅单位；向一名独立第三方出售位于英国伦敦的一幢零售及办公大楼，以参考其公允市场价值2,200万英镑(相当于约2.2亿港元)作为代价；以及向一名独立第三方出售一幢位于香港湾仔告士打道60号的商业楼宇，代价为11.6亿港元。所得款项将充实本集团的营运资金及提升其财务状况。

英皇国际副主席兼执行董事杨政龙先生表示：「展望未来，海外地缘政治冲突、中美贸易紧张局势及利率走势，将持续笼罩香港的经济复苏，所有这些因素都将会持续阻碍经济发展并对本地楼市造成影响。然而，若干有利因素包括中东冲突可能促使资金流入香港；访港旅客人数增加将有助带动零售租赁需求；按揭利率下降与物业价格回稳将促使潜在买家购入住宅物业，这些因素均将为本集团的业务创造商机。面对波动市况，本集团将继续密切监察经济情况，并相应调整销售策略及项目时间表，务求实现业务稳健发展。」

- 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