



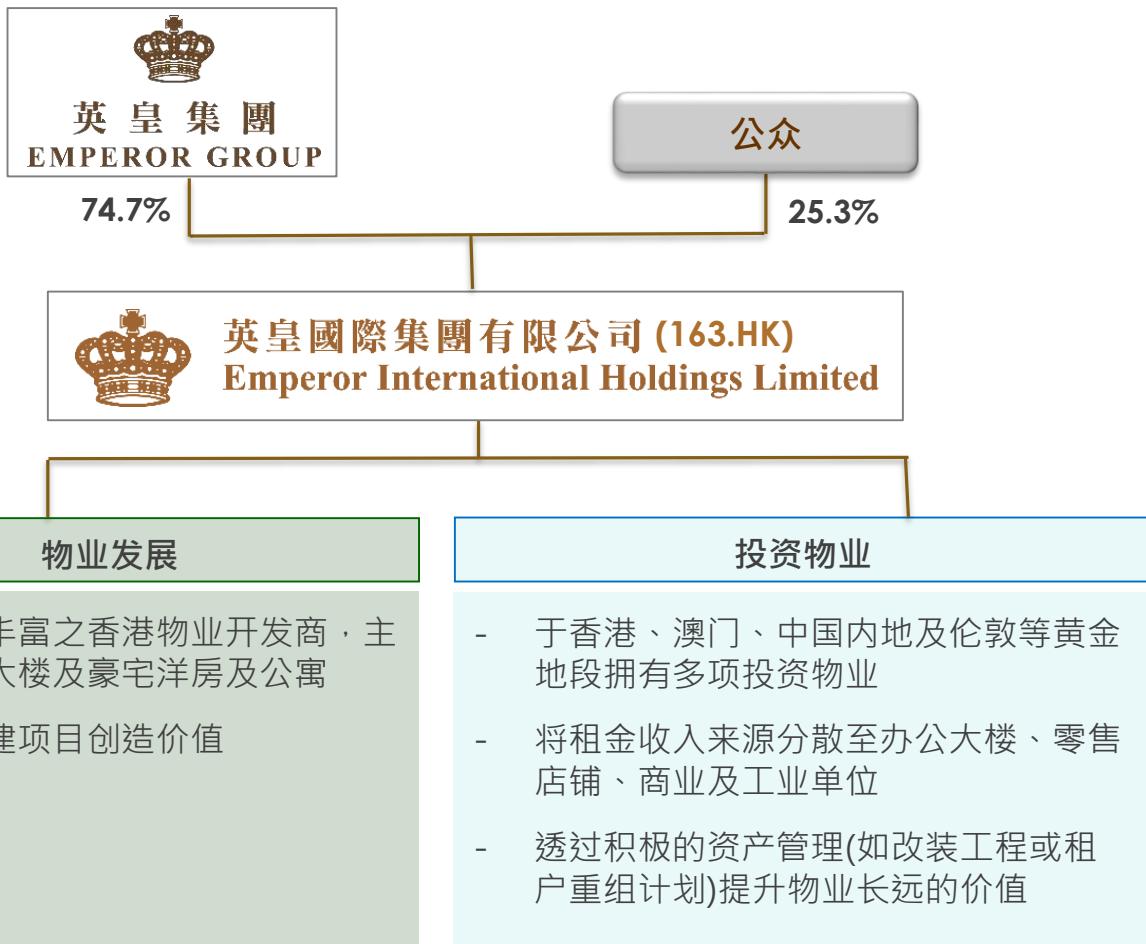
# 英皇國際集團有限公司

## 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2025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)	可提供的 单位/洋房 总数	于2025年11月28日 可供出售之 单位/洋房数目
发展中之项目 (已完成预售)				
1	<b>the MVP</b> – 西半山般咸道28号	91,000	117	0
可供出售之项目				
2	<b>寿臣山15号</b> <sup>*</sup> – 南区寿臣山道西15号	97,100	15	7
3	<b>澄天</b> – 香港仔旧大街80号	38,800	110	2
已完成之项目				
4	<b>One Jardine's Lookout</b> – 跑马地 宏德街1号	47,400	123	0
5	<b>畔海</b> – 屯门大榄澄丽路9号	32,000	8	0
6	<b>半山捌号</b> – 半山摩罗庙街8号	25,400	99	0

\* 英皇国际与其他合作伙伴连手发展，其中英皇国际现时占50%

发展中之项目 (已完成预售)



位于西半山之**27层**豪宅，提供**117**个单位

- 步行至港铁西营盘站仅需约5分钟
- 于2025年9月展开预售；截至2025年9月30日止，共112个单位已订立销售合约，合约销售总额22.3亿港元；2025年9月30日后，余下5个单位已订立销售合约，有关销售收益将于单位交付后入账
- 目标于2026年或之后完成





英皇國際集團有限公司  
Emperor International Holdings Limited  
物业发展

可供出售之项目

—NO.15—  
SHOUSON  
壽臣山15號

位于港岛南区寿臣山道西之15幢低密度豪华洋房

- 截至2025年9月30日，累计已交付共7幢洋房；1幢洋房已订立销售合约并已于2025年9月30日后交付
- 截至2025年11月28日，7幢洋房可供销售



SOUTH SKY  
澄天

位于香港仔之23层豪宅大楼，提供110个单位

- 截至2025年9月30日，累计已交付共108个单位；当中33个单位已于2025/26上半年交付及共1.8亿港元之销售收益已入账
- 截至2025年11月28日，2个单位可供销售

已完成之项目

ONE JARDINE'S  
LOOKOUT

位于跑马地之27层豪宅大楼，提供123个单位

- 于2025/26上半年，全数123个单位已交付及共9.5亿港元之销售收益已入账

SEASIDE  
CASTLE 海群  
Castle

位于屯门大榄之8幢低层独立洋房

- 截至2025年9月30日，累计8幢洋房已全部交付；当中4幢洋房已于2025/26上半年交付及共2.1亿港元之销售收益已入账

Central 8  
半山 澄天

位于半山之29层豪宅大楼，提供99个单位

- 截至2025年9月30日，累计已交付共98个单位；当中3个单位已于2025/26上半年交付及共1,940万港元之销售收益已入账；余下1个单位已订立销售合约及有关销售收益将于单位交付后入账



**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2025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
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
湾仔骆克道81号广发大厦	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	312,600
<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25-27号	19,300
<b>小计 – 现时租赁项目</b>	<b>2,374,200</b>

**英国伦敦**



Ampersand 大厦



牛津街25-27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

### 香港及澳门



英皇集团中心



广发大厦



英皇商业中心



the pulse



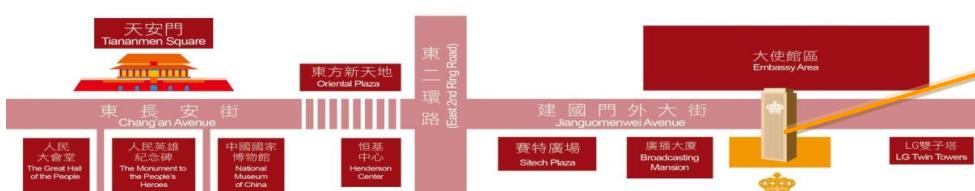
位于罗素街之零售店铺



英皇南湾中心

### 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

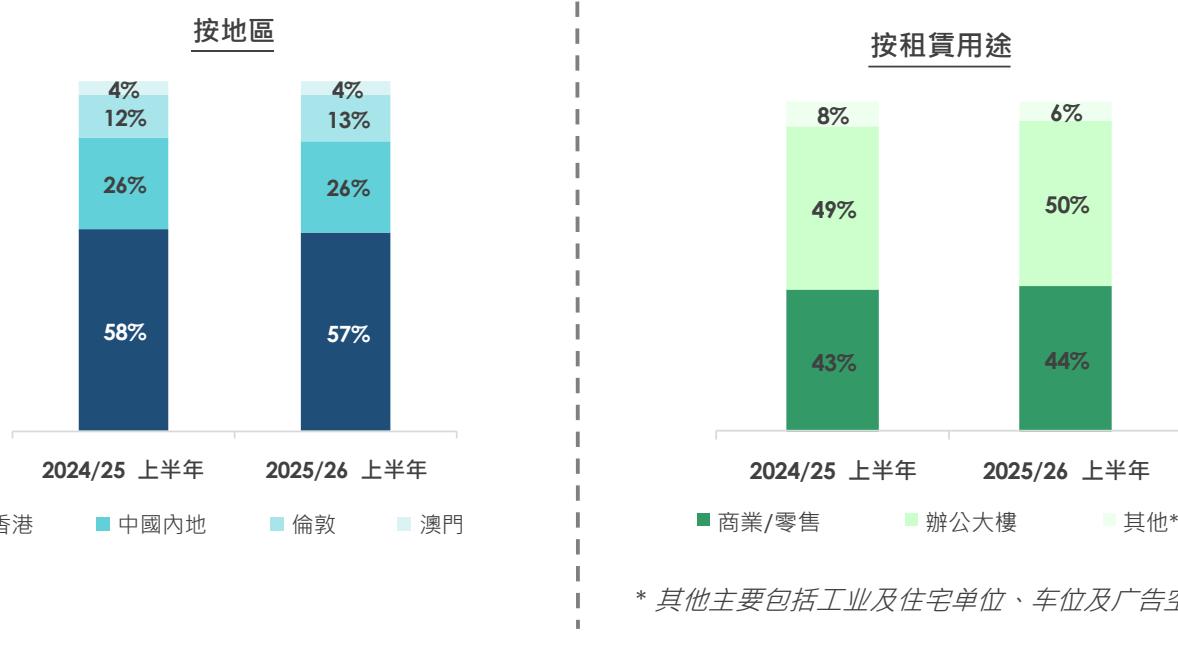


英皇國際集團有限公司  
Emperor International Holdings Limited  
財務概覽

业绩摘要

(千港元)	2024/25 上半年	2025/26 上半年	变动
总收入	459,378	1,595,375	+ 247.3%
物业发展	81,880	1,235,523	+ 1,408.9%
物业投资	377,498	359,852	- 4.7%
毛利	335,116	391,276	+ 16.8%
投资物业公允价值(亏损)	(730,858)	(2,067,919)	不适用
净(亏损)	(3,562,358)	(2,290,609)	大幅收窄
每股基本(亏损)	HK\$(0.92)	HK\$(0.42)	不适用

租金收入分布





**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2025年3月31日	于2025年9月30日
总资产	37,385,204	<b>34,280,442</b>
- 投资物业资产	29,790,950	<b>27,632,274</b>
资产净值	16,943,012	<b>14,759,227</b>
银行借贷总额	16,604,981	<b>16,396,197</b>
中期票据	79,910	<b>79,910</b>
净负债比率 (净负债/总资产)	44.4%	<b>47.5%</b>

**物业组合摘要**

分部	于2025年9月30日	账面值 (千港元)
物业投资	现时可供租赁	26,571,000 <sup>A</sup>
	发展中 <sup>C</sup>	1,061,000 <sup>A</sup>
	小计	<b>27,632,000</b>
物业发展	现时可供销售 <sup>D</sup>	2,383,000 <sup>B</sup>
	即将推出	1,915,000 <sup>B</sup>
	小计	<b>4,298,000</b>
共计		<b>31,930,000</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130万平方呎

<sup>D</sup> 主要代表寿臣山15号及澄天余下未售出之单位/洋房



# 英皇國際集團有限公司

## Emperor International Holdings Limited

### 其他信息

#### 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)