

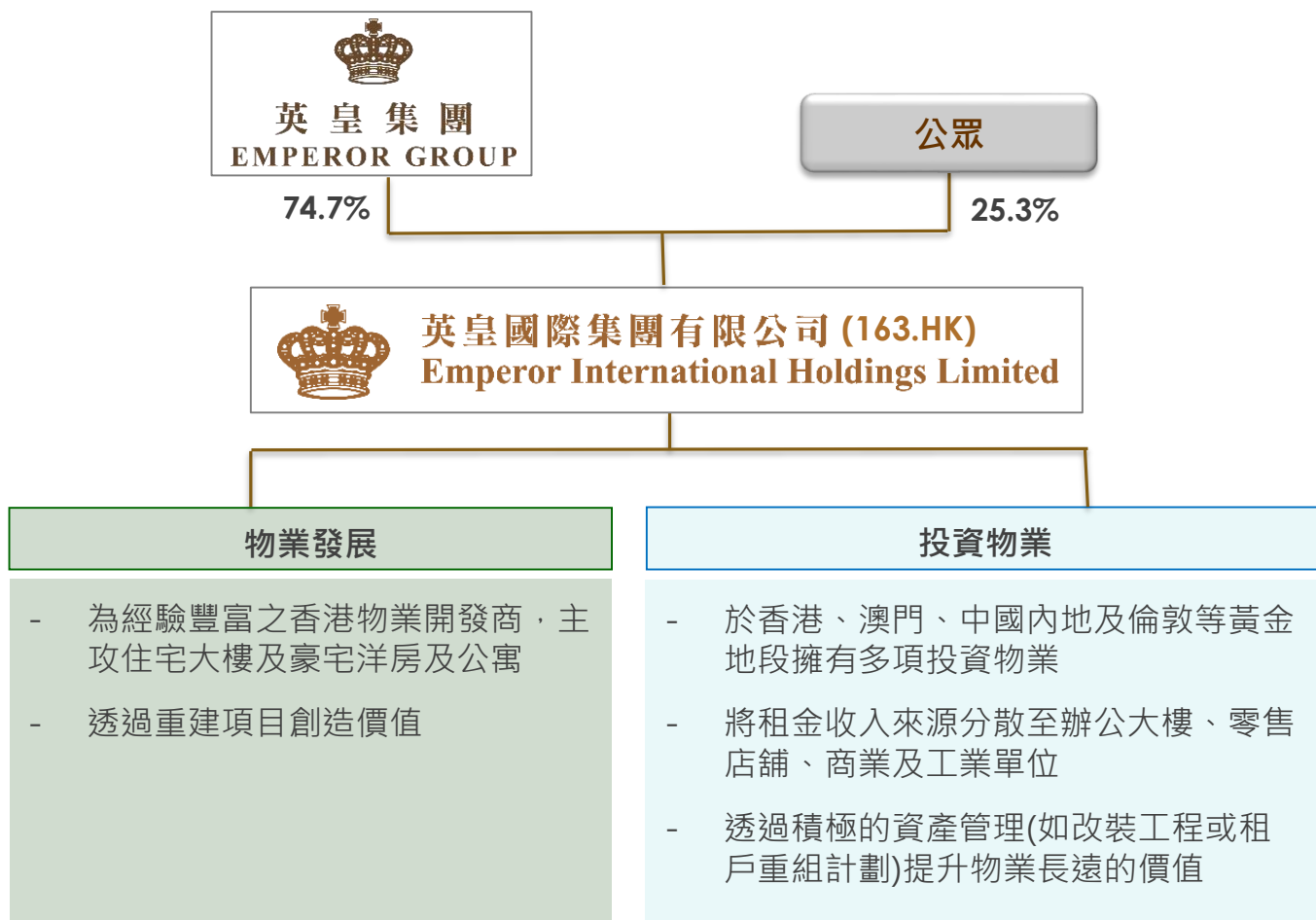


英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

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

公司架構



競爭優勢

- ☑ 於具代表性的地段擁有優質及龐大的投資物業組合(於2025年9月30日香港之出租率：**超過90%**)
- ☑ 多項過往案例力證透過價值創造活動達致長遠增值
- ☑ 定位為獨特的地產開發商，透過精選及搜羅具潛力項目(低密度豪華洋房或豪宅大樓)或資產轉型尋求增長機會
- ☑ 經驗豐富的管理團隊擁有高效執行能力



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
物業發展

主要發展項目

	地址 (全部位於香港)	項目 實用面積 (平方呎)	可提供的 單位/洋房 總數	於2025年11月28日 可供出售之 單位/洋房數目
發展中之項目 (已完成預售)				
1	the MVP – 西半山般咸道28號	91,000	117	0
可供出售之項目				
2	壽臣山15號 * – 南區壽臣山道西15號	97,100	15	7
3	澄天 – 香港仔舊大街80號	38,800	110	2
已完成之項目				
4	One Jardine's Lookout – 跑馬地 宏德街1號	47,400	123	0
5	畔海 – 屯門大欖澄麗路9號	32,000	8	0
6	半山捌號 – 半山摩羅廟街8號	25,400	99	0

* 英皇國際與其他合作夥伴聯手發展，其中英皇國際現時佔50%

發展中之項目 (已完成預售)



位於西半山之27層豪宅，提供117個單位

- 步行至港鐵西營盤站僅需約5分鐘
- 於2025年9月展開預售；截至2025年9月30日止，共112個單位已訂立銷售合約，合約銷售總額22.3億港元；2025年9月30日後，餘下5個單位已訂立銷售合約，有關銷售收益將於單位交付後入賬
- 目標於2026年或之後完成





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

物業發展

可供出售之項目

—NO.15—
SHOUSON
壽臣山15號

位於港島南區壽臣山道西之15幢低密度豪華洋房

- 截至2025年9月30日，累計已交付共7幢洋房；1幢洋房已訂立銷售合約並已於2025年9月30日後交付
- 截至2025年11月28日，7幢洋房可供銷售



SOUTHSKY
澄天

位於香港仔之23層豪宅大樓，提供110個單位

- 截至2025年9月30日，累計已交付共108個單位；當中33個單位已於2025/26上半年交付及共1.8億港元之銷售收益已入賬
- 截至2025年11月28日，2個單位可供銷售

已完成之項目

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

位於跑馬地之27層豪宅大樓，提供123個單位

- 於2025/26上半年，全數123個單位已交付及共9.5億港元之銷售收益已入賬



位於屯門大欖之8幢低層獨立洋房

- 截至2025年9月30日，累計8幢洋房已全部交付；當中4幢洋房已於2025/26上半年交付及共2.1億港元之銷售收益已入賬

Central 8
半山園號

位於半山之29層豪宅大樓，提供99個單位

- 截至2025年9月30日，累計已交付共98個單位；當中3個單位已於2025/26上半年交付及共1,940萬港元之銷售收益已入賬；餘下1個單位已訂立銷售合約及有關銷售收益將於單位交付後入賬



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
投資物業

主要投資物業 – 現時租賃項目

地址	於2025年9月30日
	總樓面面積 (平方呎)
香港	
綜合大樓	
灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心	218,600
中環德輔道中39-41號英皇商業中心	39,000
上環荷李活道151號英皇荷里活中心	41,000
灣仔駱克道81號廣發大廈	126,600
淺水灣 the pulse	167,200
屯門新都商場3樓	38,500
沙田穗禾路5-19號、6-12號穗禾苑之商業大樓及停車場	93,300
零售地舖	
銅鑼灣羅素街8號(地下至3樓)、20號(地下及2樓)、22-24號(地下至3樓)、50-52號(地下至3樓)、54-56號	48,500
尖沙咀海防道35-37號地下C舖	800
尖沙咀漢口道25-29號地下B舖	800
其他	
其他零售商舖、工業、商用及住宅單位	312,600
澳門	
澳門半島英皇南灣中心	29,600
中國內地	
北京長安東大街英皇集團中心	1,062,000
廈門湖濱北路英皇•湖畔花苑商舖及停車場	63,400
英國倫敦	
倫敦牛津街111-125號Ampersand大廈	113,000
倫敦牛津街25-27號	19,300
小計 – 現時租賃項目	
2,374,200	

英國倫敦



Ampersand 大廈



牛津街 25-27 號



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

投資物業

旗艦項目 – 辦公大樓 / 商業綜合大樓

香港及澳門



英皇集團中心



廣發大廈



英皇商業中心



the pulse



位於羅素街之零售店舖



英皇南灣中心

北京

- 北京英皇集團中心 – 一幢樓高28層(不包括三層地庫停車場設施)的甲級辦公大樓以及配備豪華電影院的高級大型購物中心，為中國首都著名街道的一個地標



北京英皇集團中心





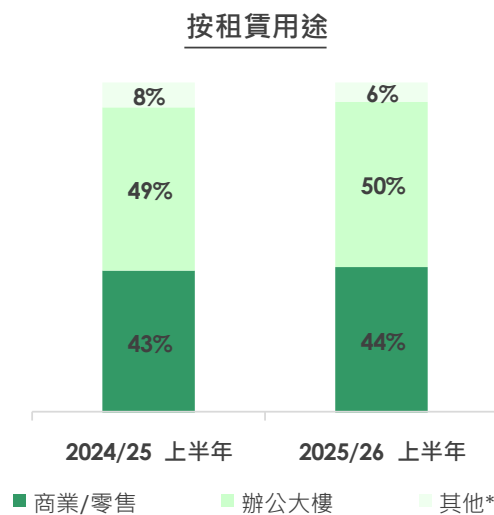
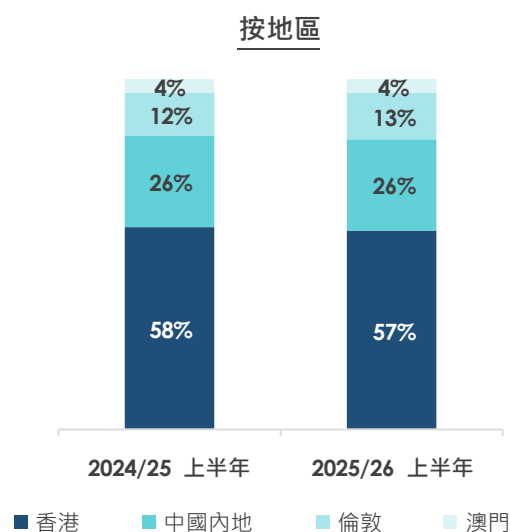
英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited

財務概覽

業績摘要

(千港元)	2024/25 上半年	2025/26 上半年	變動
總收入	459,378	1,595,375	+ 247.3%
物業發展	81,880	1,235,523	+ 1,408.9%
物業投資	377,498	359,852	- 4.7%
毛利	335,116	391,276	+ 16.8%
投資物業公允價值(虧損)	(730,858)	(2,067,919)	不適用
淨(虧損)	(3,562,358)	(2,290,609)	大幅收窄
每股基本(虧損)	HK\$(0.92)	HK\$(0.42)	不適用

租金收入分佈



* 其他主要包括工業及住宅單位、車位及廣告空間



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

財務概覽

資產負債表狀況

(千港元)	於2025年3月31日	於2025年9月30日
總資產	37,385,204	34,280,442
- 投資物業資產	29,790,950	27,632,274
資產淨值	16,943,012	14,759,227
銀行借貸總額	16,604,981	16,396,197
中期票據	79,910	79,910
淨負債比率 (淨負債/總資產)	44.4%	47.5%

物業組合摘要

分部	於2025年9月30日	帳面值 (千港元)
物業投資	現時可供租賃	26,571,000 ^A
	發展中 ^C	1,061,000 ^A
	小計	27,632,000
物業發展	現時可供銷售 ^D	2,383,000 ^B
	即將推出	1,915,000 ^B
	小計	4,298,000
共計		31,930,000

^A 以公允價值載列於資產負債表上

^B 以賬面值載列於資產負債表上

^C 代表位於中國上海黃浦區英皇明星城之地盤，總樓面面積為130萬平方呎

^D 主要代表壽臣山15號及澄天餘下未售出之單位/洋房



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

其他資訊

免責聲明

此文件僅供參考。此文件或可能包含前瞻性或預算乃根據英皇國際集團有限公司之管理層預測及估計。

各種已知及未知的風險、不確定性和其他因素，可能會導致未來的實際結果、財務狀況、發展或本公司的表現，與此文件所作出的估計或有相當大的差異。本公司對任何續後報告或更新此前瞻性陳述或預算或調整對未來事件或發展，一概不承擔任何責任。

對本文件內容的準確性、完整性或公平性並沒有作出任何陳述或保證(暗示或明示)，閣下不應依賴這些內容。我們或我們的任何董事、高級職員、員工或顧問均不對因使用或依賴本文件任何內容而產生或與之相關的任何責任負責或承擔任何責任。

此文件不得翻印、分發或傳送給任何其他人士或實體。以任何方式使用此文件或資料需獲得英皇國際集團有限公司事先書面同意。

欲瞭解本公司更多資訊，請閱覽本公司網頁 www.EmperorInt.com。

投資者關係

集團投資者關係總監

陸文靜小姐

直線: 852-2835 6783

電郵: annaluk@emperorgroup.com

集團投資者關係經理

區雪瑩小姐

直線: 852-2835 6799

電郵: janiceau@emperorgroup.com