

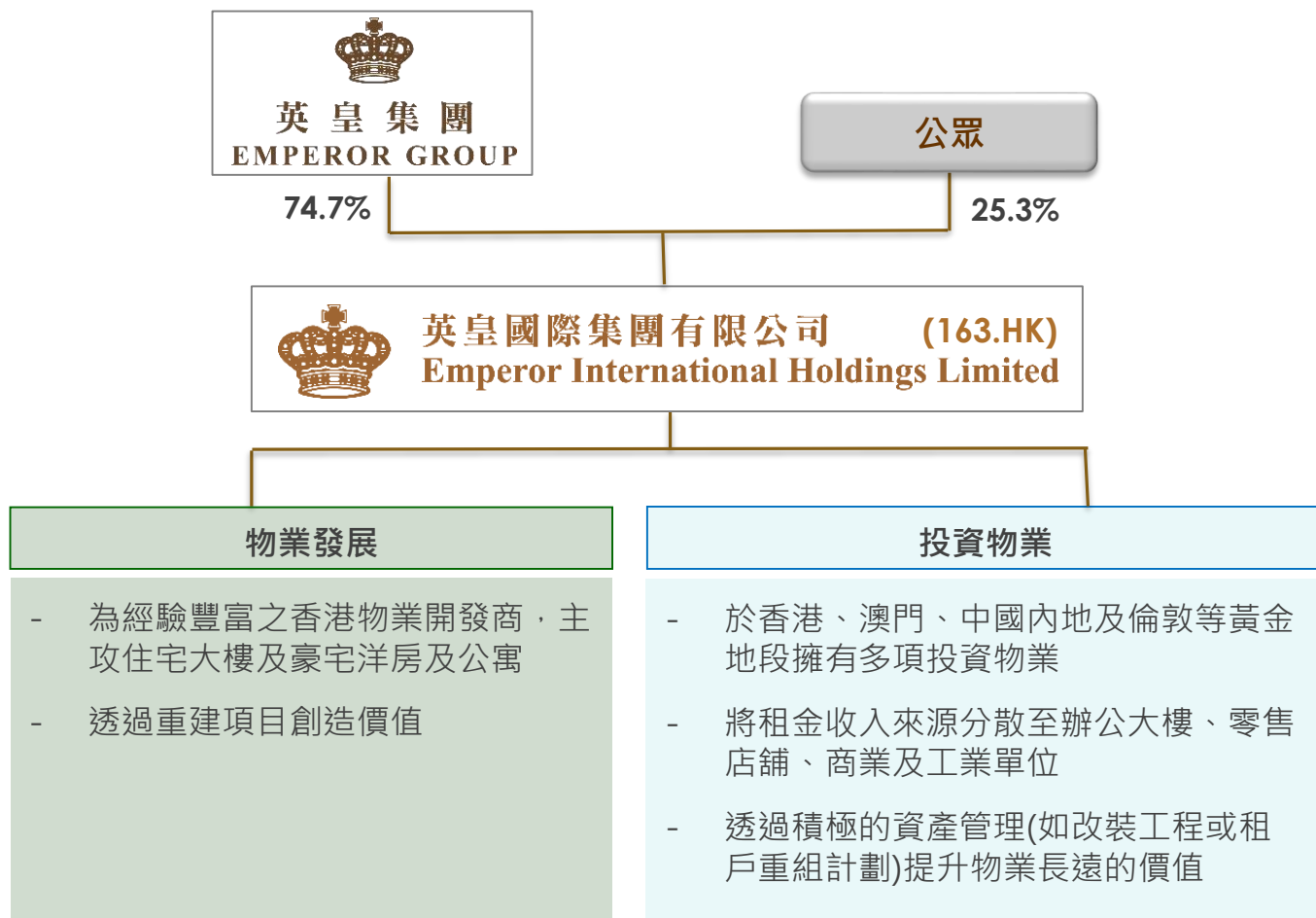


英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

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3月31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3月31日 已交付之 單位/洋房數目
發展中項目的預售				
1	One Jardine's Lookout – 跑馬地 宏德街1號	47,400	123	0
可供出售項目				
2	半山捌號 – 半山摩羅廟街8號	25,400	99	95
3	澄天 – 香港仔舊大街80號	38,800	110	75
4	壽臣山15號 ^A – 南區壽臣山道西15號	97,100	15	7
5	畔海 – 屯門大欖澄麗路9號	32,000	8	4
發展中項目				
6	西半山般咸道24-30號	91,000	不適用	不適用

^A 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%

發展中項目

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

SOLD OUT

位於跑馬地之27層豪宅大樓

- 為英皇駿景酒店原址
- 於2024年9月啟動預售；截至2025年3月31日止，全部共123個單位已訂立銷售合約，合約銷售總額約9.5億港元
- 全部單位預計於2025年9月底前完成交付，相關銷售收益將於2025/26年度上半年確認

COMING
SOON

位於西半山般咸道24-30號之重建項目

- 步行至港鐵西營盤站僅需約5分鐘
- 計劃重建為27層高住宅大樓
- 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

可供出售項目

位於半山之29層豪宅大樓，提供99個單位



- 截至2025年3月31日止，累計已交付共95個單位，其中28個單位已於2024/25年度交付及相關銷售收益1.6億港元已於同年度入賬
- 另有3個單位合共1,940萬港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於2025/26年度入賬

位於香港仔之23層豪宅大樓，提供110個單位



- 於2024/25年度，75個單位已交付及4.7億港元之銷售收益已入賬
- 另有33個單位合共1.8億港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於2025/26年度入賬

位於港島南區壽臣山道西之15幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施



- 截至2025年3月31日止，累計已交付7幢洋房，其中5幢洋房於2024/25年度交付
- 於2025年6月27日，8幢洋房可供銷售



位於屯門大欖之8幢低層獨立洋房



- 截至2025年3月31日止，累計已交付共4幢洋房，其中1幢洋房於2024/25年度交付及入賬
- 另有3幢洋房合共1.7億港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於2025/26年度入賬





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3月31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
灣仔告士打道60號中國華融大廈	110,500
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81號駱克道廣發大廈	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	209,900
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181-183號	20,000
倫敦牛津街25-27號	19,300
小計 – 現時租賃項目	
2,402,000	

英國倫敦



Ampersand 大廈



牛津街25-27號



牛津街181-183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



英皇集團中心



英皇商業中心



中國華融大廈



廣發大廈



the pulse



位於羅素街之零售店舖

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



英皇電影城



英皇珠寶



ROLEX



TUDOR



威爾士健身



廣發銀行|CGB



北京英皇集團中心





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

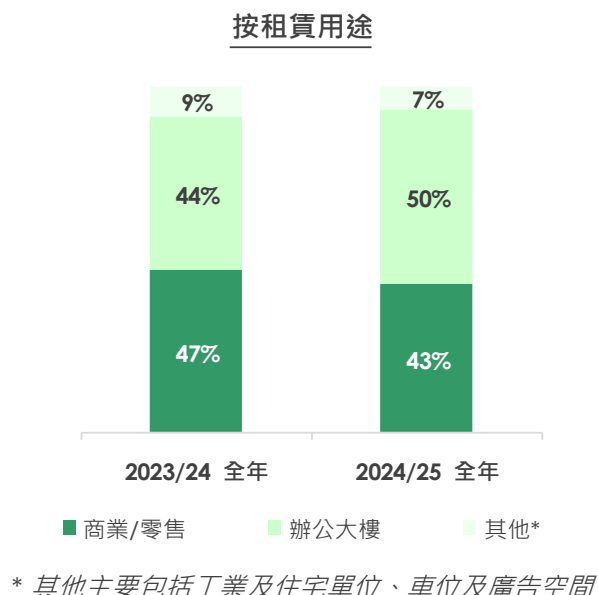
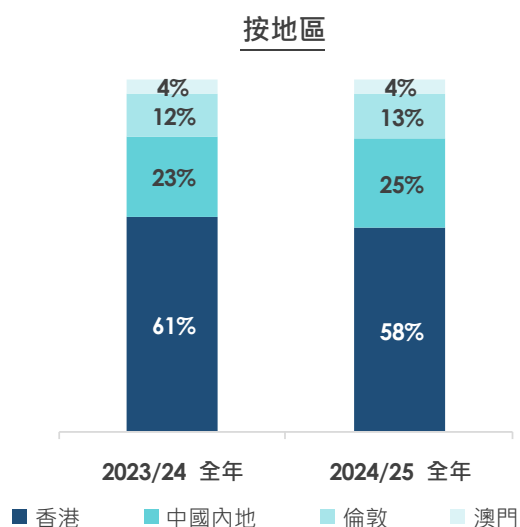
財務概覽

業績摘要

(千港元)	2023/24 全年 (經重列)	2024/25 全年
持續經營業務		
總收入	972,553	1,375,878
物業發展	141,773	641,186
物業投資	830,780	734,692
投資物業公允價值(虧損)	(1,298,022)	(1,540,936)
息稅折舊及攤銷前利潤(EBITDA) *	558,515	454,372
本公司擁有人應佔(虧損)	(2,091,408)	(2,320,872)
每股基本(虧損)	HK\$(0.57)	HK\$(0.50)

* 財務費用、稅項、折舊、公允價值變動及減值虧損前之持續經營業務之溢利

租金收入分佈





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2024年3月31日	於2025年3月31日
總資產	46,587,839	37,385,204
- 投資物業資產	34,394,034	29,790,950
淨負債 (總負債減現金及銀行結餘)	18,718,973	16,593,985
資產淨值	21,607,927	16,943,012
總負債	20,213,322	17,233,573
銀行借貸	18,291,731	16,604,981
淨負債比率 (淨負債/總資產)	40.2%	44.4%

物業組合摘要

分部	於2025年3月31日	帳面值 (千港元)
物業投資	現時可供租賃	28,484,000 ^A
	發展中 ^C	1,090,000 ^A
	小計	29,574,000
物業發展	現時可供銷售 ^D	3,807,000 ^B
	即將推出	1,975,000 ^B
	小計	5,782,000
共計		35,356,000

^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130萬平方尺

^D 代表半山捌號、畔海、澄天、One Jardine's Lookout及壽臣山15號餘下未售出之單位/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