



**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

**公佈2024/25年度之全年業績**

(香港，2025年6月27日) 英皇國際集團有限公司(「英皇國際」或「本集團」；股份編號：163)公佈其截至2025年3月31日止年度(「本年度」)之全年業績。

**財務概覽**

	截至3月31日止年度	
	2025年 千港元	2024年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
總收入	<b>1,375,878</b>	972,553
物業發展	<b>641,186</b>	141,773
物業投資	<b>734,692</b>	830,780
投資物業公允價值(虧損)	<b>(1,540,936)</b>	(1,298,022)
息稅折舊及攤銷前利潤(EBITDA) *	<b>454,372</b>	558,515
本公司擁有人應佔(虧損)	<b>(2,320,872)</b>	(2,091,408)
每股基本(虧損)	<b>(0.50)港元</b>	(0.57)港元

\* 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

於本年度，本集團來自持續經營業務的總收入增加至13.8億港元(2024年：9.7億港元)。物業發展銷售收入大幅增加352.2%至6.4億港元(2024年：1.4億港元)，主要由**半山捌號**及**澄天**的銷售收入所貢獻。租金收入為7.3億港元(2024年：8.3億港元)。

由於投資物業之公允價值虧損，本集團錄得來自持續經營業務之本公司擁有人應佔虧損23.2億港元(2024年：20.9億港元)。連同來自不再持續經營業務之虧損，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損47.4億港元(2024年：20.5億港元)。來自持續經營業務之每股基本虧損為0.50港元(2024年：0.57港元)。

## 物業銷售

**One Jardine's Lookout** 為一幢位於跑馬地的 27 層高住宅大樓，提供 123 個單位，項目實用面積約 47,400 平方呎。其於 2024 年 9 月以預售形式推出市場。於本年度，所有單位均已簽訂銷售合約，合約總額達約 9.5 億港元。所有單位預計於 2025 年 9 月底前完成交付，相關銷售收益將於下一財政年度上半年入賬。

位於香港仔之**澄天**為一幢樓高 23 層的住宅及零售大樓，提供 110 個單位，項目實用面積約 38,800 平方呎。於本年度，共 75 個單位已完成交付，並入賬銷售收益 4.7 億港元。另有 33 個單位合共 1.8 億港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於下一個財政年度入賬。

位於半山之**半山捌號**為樓高 29 層(包括地下低層)的精品住宅大樓，提供 99 個單位。截至 2025 年 3 月 31 日，累計 95 個單位已完成交付，其中 28 個單位於本年度完成交付並入賬銷售收益 1.6 億港元。另有 3 個單位合共 1,940 萬港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於下一個財政年度入賬。

位於港島南區之**壽臣山 15 號**為標誌性豪宅項目，項目實用面積約 97,100 平方呎，提供 15 幢低密度豪華洋房。本集團擁有該項目 50% 股份。截至 2025 年 3 月 31 日，累計 7 幢洋房已完成交付，其中 5 幢於本年度完成交付。目前餘下 8 幢洋房可供出售。

**畔海**為位於屯門大欖之住宅項目，其包括 8 幢獨立海景豪華洋房，項目實用面積約 32,000 平方呎。截至 2025 年 3 月 31 日，累計 4 幢洋房已完成交付，其中 1 幢於本年度完成交付。另有 3 幢洋房合共 1.7 億港元已簽訂銷售合約，有關銷售收益將於下一個財政年度入賬。

## 租金收入

本集團擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合，覆蓋香港、中國內地、澳門以至倫敦。於 2025 年 3 月 31 日，本集團於香港投資物業之出租率超過 90%。

於本年度，本集團完成多項出售，涵蓋位於香港的商業單位、零售舖位、住宅單位、工業單位及工業大廈，總代價為 12.4 億港元。該等出售所得款項淨額有效強化本集團的財務狀況。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍先生表示：「面對全球利率走勢不明朗，投資意欲受挫，潛在買家變得審慎，惟發展商仍透過不同定價策略維持新盤推售步伐。鑑於土地供應有限及住屋之剛性需求，本集團將適時調整發展項目推盤時間表，以把握市場機遇。展望未來，本集團預期零售及寫字樓租賃業務仍將面臨挑戰。我們將繼續與租戶保持緊密溝通，因應市況變化及時調整策略，務求實現業務穩健發展。」

- 完 -

### 有關英皇國際集團有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，主要從事物業投資及物業發展業務。其在大中華地區及海外的黃金地段擁有及管理投資物業以產生穩健的收入，並在香港開發優質住宅項目以推動盈利能力。憑藉其高效的執行能力及銳利的市場目光，英皇國際銳意成為大中華之主要地產商。有關詳細資料，請瀏覽其網站：[www.EmperorInt.com](http://www.EmperorInt.com)。

### 投資者/新聞垂詢

陸文靜小姐

集團投資者關係總監

電話: +852 2835 6783

電郵: [annaluk@emperorgroup.com](mailto:annaluk@emperorgroup.com)

區雪瑩小姐

集團投資者關係經理

電話: +852 2835 6799

電郵: [janiceau@emperorgroup.com](mailto:janiceau@emperorgroup.com)