



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全年淨虧損大幅收窄 銀行借貸總額減少約20億港元至約146億港元

(香港，2026年6月26日) 英皇國際集團有限公司(「英皇國際」或「本集團」；股份編號：163)今天公佈其截至2026年3月31日止年度(「本年度」)之全年業績。

2025/26 全年之財務概覽

	截至3月31日止年度		變動
	2026年 千港元	2025年 千港元	
總收入	1,941,658	1,375,878	+ 41.1%
物業發展	1,243,122	641,186	+ 93.9%
物業投資	698,536	734,692	- 4.9%
毛利	679,255	472,508	+ 43.8%
投資物業公允價值(虧損)	(2,056,813)	(1,540,936)	不適用
核心利潤 ¹	449,556	454,372	- 1.1%
淨(虧損)	(2,463,291)	(4,840,929)	大幅收窄
現金、銀行結餘及銀行存款	12.7 億港元	6.4 億港元	增加 6.3 億港元
銀行借貸總額	146 億港元	166 億港元	減少 20 億港元

¹ 指未計及財務費用、稅項、折舊、公允價值虧損及減值虧損前之利潤

2025/26 全年之業績亮點

- 總收入衝破 19 億港元，大幅增加 41.4%
- 來自物業發展之銷售收入飆升 93.9%至 12.4 億港元
- 受惠於物業發展的商業週期已踏入收成期，相關銷售收益如 **One Jardine's Lookout**、**畔海** 及 **半山捌號** 於本年度陸續交付後已入賬
- 淨虧損大幅收窄，核心利潤大致維持於 4.5 億港元
- 現金、銀行結餘及銀行存款增加 6.3 億港元至 12.7 億港元；而銀行借貸總額減少 20 億港元至 146 億港元，整體財務狀況向好
- 發展中之住宅項目 **the MVP** 已完成預售；另外，位於半山堅道及西營盤皇后大道西的項目正積極籌備預售工作，對往後的物業發展收入將會帶來正面的貢獻

財務回顧

於本年度，受物業發展銷售推動，本集團的總收入大幅增加 41.4% 至 19.4 億港元(2025 年：13.8 億港元)。物業發展分類收入飆升 93.9% 至 12.4 億港元(2025 年：6.4 億港元)，主要由 **One Jardine's Lookout** 的銷售收入所貢獻。租金收入為 7.0 億港元(2025 年：7.3 億港元)。

儘管本年度的投資物業公允價值虧損有所上升，但由於本集團總收入增加，加上本年度並無來自不再持續經營業務之虧損(2025 年：25.2 億港元)，本集團的淨虧損大幅收窄至 24.6 億港元(2025 年：48.4 億港元)。公允價值虧損乃非現金項目，故不會對本集團之現金流構成直接影響。本年度之核心利潤為 4.5 億港元(2025 年：4.5 億港元)。每股基本虧損為 0.45 港元(2025 年：1.02 港元)。

於 2026 年 3 月 31 日，本集團之現金、銀行結餘及銀行存款合共為 12.7 億港元(2025 年：6.4 億港元)。銀行借貸總額為約 146.0 億港元(2025 年：166.1 億港元)。

物業銷售回顧

發展中之項目 (已完成預售)

the MVP 位於半山般咸道28號，從其步行至港鐵西營盤站僅5分鐘路程，項目實用面積約91,000平方呎。該項目將重建為一幢樓高27層的住宅大樓，提供117個單位。於本年度，所有單位均已透過預售方式成功簽訂銷售合約，總合約金額約為25.0億港元。相關銷售收益將於單位交付後入賬。目前，施工工程正按計劃進行，該項目計劃於2026年或之後完工。

現時可供銷售之項目

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2026年3月31日，累計已售出11幢洋房；其中4幢洋房已於本年度完成交付。截至今天，尚有4幢洋房可供銷售。

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。截至2026年3月31日，累計已售出108個單位，其中33個單位已於本年度完成交付，以及共1.8億港元之銷售收益已入賬。截至今天，另有1個單位已售出及尚有1個單位可供銷售。

發展中項目

位於半山 **堅道127號**的地盤將重建為一幢樓高22層的精品住宅大樓，預計實用面積約為18,000平方呎。該項目毗鄰大館及元創方，鄰近中環至半山自動扶手電梯，方便往返中環核心商業區，步行至港鐵中環站僅需15分鐘。地基工程已於本年度展開，上蓋工程預計將於短期內動工。該項目計劃於2026年下半年進行預售。

位於西營盤 **皇后大道西70-80號**的地盤將重建為一幢樓高30層的住宅大樓，項目實用面積約為45,000平方呎。步行至港鐵西營盤站僅需5分鐘。拆卸工程已於本年度展開。該項目計劃於2026年下半年或之後進行預售。

已完成之項目

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。於本年度，所有單位均已售出，銷售收益總額約9.5億港元已入賬。

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。於本年度，餘下的4幢洋房已售出，以及共2.1億港元之銷售收益已入賬。

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。於本年度，餘下的4個單位已售出，以及共2,700萬港元之銷售收益已入賬。

租金收入回顧

本集團擁有一個地域覆蓋均衡之物業組合，主要覆蓋香港、中國內地及澳門。於2026年3月31日，本集團於香港投資物業之出租率為超過90%。

於本年度，本集團完成向一名獨立第三方以代價9,000萬港元出售位於澳門的兩個零售商舖及一個住宅單位；向一名獨立第三方出售位於英國倫敦的一幢零售及辦公大樓，以參考其公允市場價值2,200萬英鎊(相當於約2.2億港元)作為代價；以及向一名獨立第三方出售一幢位於香港灣仔告士打道60號的商業樓宇，代價為11.6億港元。所得款項將充實本集團的營運資金及提升其財務狀況。

英皇國際副主席兼執行董事楊政龍先生表示：「展望未來，海外地緣政治衝突、中美貿易緊張局勢及利率走勢，將持續籠罩香港的經濟復甦，所有這些因素都將會持續阻礙經濟發展並對本地樓市造成影響。然而，若干有利因素包括中東衝突可能促使資金流入香港；訪港旅客人數增加將有助帶動零售租賃需求；按揭利率下降與物業價格回穩將促使潛在買家購入住宅物業，這些因素均將為本集團的業務創造商機。面對波動市況，本集團將繼續密切監察經濟情況，並相應調整銷售策略及項目時間表，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。其主要在大中華地區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。

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

區雪瑩小姐

集團投資者關係經理

電話: +852 2835 6799

電郵: janiceau@emperorgroup.com