

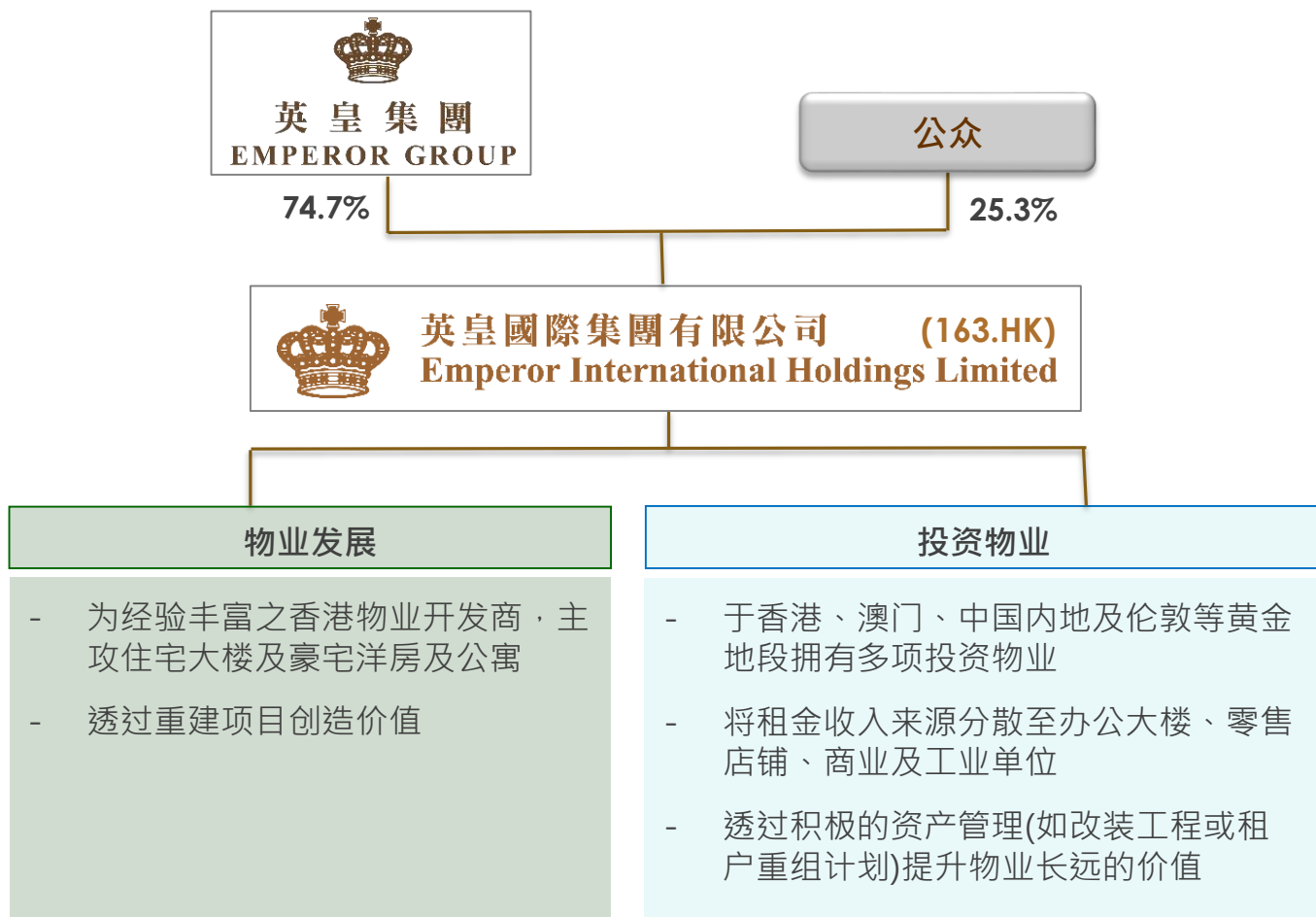


英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

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3月31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3月31日 已交付之 单位/洋房数目
发展中项目的预售				
1	One Jardine's Lookout – 跑马地 宏德街1号	47,400	123	0
可供出售项目				
2	半山捌号 – 半山摩罗庙街8号	25,400	99	95
3	澄天 – 香港仔旧大街80号	38,800	110	75
4	寿臣山15号 ^A – 南区寿臣山道西15号	97,100	15	7
5	畔海 – 屯门大榄澄丽路9号	32,000	8	4
发展中项目				
6	西半山般咸道24-30号	91,000	不适用	不适用

^A 英皇国际与其他合作伙伴联手发展，其中英皇国际现时占50%

发展中项目

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

SOLD OUT

位于跑马地之27层豪宅大楼

- 为英皇骏景酒店原址
- 于2024年9月启动预售；截至2025年3月31日止，全部共123个单位已订立销售合约，合约销售总额约9.5亿港元
- 全部单位预计于2025年9月底前完成交付，相关销售收益将于2025/26年度上半年确认



位于西半山般咸道24-30号之重建项目

- 步行至港铁西营盘站仅需约5分钟
- 计划重建为27层高住宅大楼
- 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

可供出售项目

位于半山之**29**层豪宅大楼，提供**99**个单位



- 截至2025年3月31日止，累计已交付共95个单位，其中28个单位已于2024/25年度交付及相关销售收益1.6亿港元已于同年度入账
- 另有3个单位合共1,940万港元已签订销售合约，有关销售收益将于2025/26年度入账

位于香港仔之**23**层豪宅大楼，提供**110**个单位



- 于2024/25年度，75个单位已交付及4.7亿港元之销售收益已入账
- 另有33个单位合共1.8亿港元已签订销售合约，有关销售收益将于2025/26年度入账

位于港岛南区寿臣山道西之**15**幢低密度豪华洋房，备有完善配套设施



- 截至2025年3月31日止，累计已交付7幢洋房，其中5幢洋房于2024/25年度交付
- 于2025年6月27日，8幢洋房可供销售



位于屯门大榄之**8**幢低层独立洋房



- 截至2025年3月31日止，累计已交付共4幢洋房，其中1幢洋房于2024/25年度交付及入账
- 另有3幢洋房合共1.7亿港元已签订销售合约，有关销售收益将于2025/26年度入账





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3月31日
	总楼面面积 (平方呎)
香港	
综合大楼	
湾仔轩尼诗道288号英皇集团中心	218,600
湾仔告士打道60号中国华融大厦	110,500
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81号骆克道广发大厦	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	209,900
澳门	
澳门半岛英皇南湾中心	29,600
中国内地	
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
英国伦敦	
伦敦牛津街111-125号Ampersand大厦	113,000
伦敦牛津街181-183号	20,000
伦敦牛津街25-27号	19,300
小计 – 现时租赁项目	
2,402,000	

英国伦敦



Ampersand 大厦



牛津街25-27号



牛津街181-183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



英皇集团中心



英皇商业中心



中国华融大厦



广发大厦



the pulse



位于罗素街之零售店铺

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



英皇电影城



英皇珠寶 since 1942



ROLEX



TUDOR



威尔士健身



广发银行|CGB



北京英皇集团中心





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

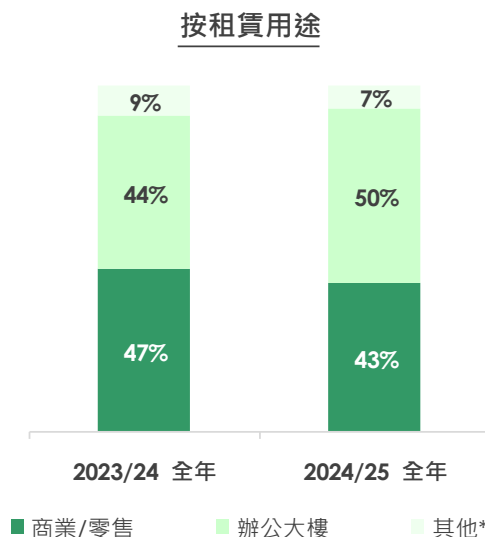
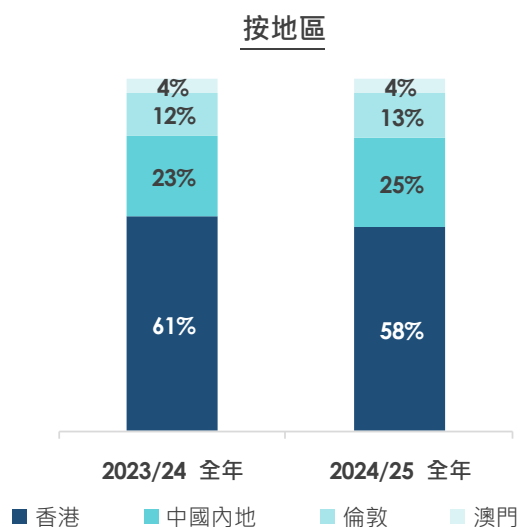
财务概览

业绩摘要

(千港元)	2023/24 全年 (经重列)	2024/25 全年
持续经营业务		
总收入	972,553	1,375,878
物业发展	141,773	641,186
物业投资	830,780	734,692
投资物业公允价值(亏损)	(1,298,022)	(1,540,936)
息税折旧及摊销前利润(EBITDA) *	558,515	454,372
本公司拥有人应占(亏损)	(2,091,408)	(2,320,872)
每股基本(亏损)	HK\$(0.57)	HK\$(0.50)

* 财务费用、税项、折旧、公允价值变动及减值亏损前之持续经营业务之溢利

租金收入分布



* 其他主要包括工业及住宅单位、车位及广告空间



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2024年3月31日	于2025年3月31日
总资产	46,587,839	37,385,204
- 投资物业资产	34,394,034	29,790,950
净负债 (总负债减现金及银行结余)	18,718,973	16,593,985
资产净值	21,607,927	16,943,012
总负债	20,213,322	17,233,573
银行借贷	18,291,731	16,604,981
净负债比率 (净负债/总资产)	40.2%	44.4%

物业组合摘要

分部	于2025年3月31日	账面值 (千港元)
物业投资	现时可供租赁	28,484,000 ^A
	发展中 ^C	1,090,000 ^A
	小计	29,574,000
物业发展	现时可供销售 ^D	3,807,000 ^B
	即将推出	1,975,000 ^B
	小计	5,782,000
共计		35,356,000

^A 以公允价值载列于资产负债表上

^B 以账面值载列于资产负债表上

^C 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130万平方尺

^D 代表半山捌号、畔海、澄天、One Jardine's Lookout及寿臣山15号余下未售出之单位/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个人或实体。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。

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

集团投资者关系经理

区雪莹小姐

直线: 852-2835 6799

电邮: janiceau@emperorgroup.com