

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Crown International Corporation Limited

皇冠環球集團有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：727)

截至二零一六年三月三十一日止年度之全年業績

皇冠環球集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止財政年度(「二零一六財政年度」)之綜合業績及截至二零一五年三月三十一日止財政年度(「二零一五財政年度」)之比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止財政年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
收益	2	3,514	3,632
其他盈利淨額	3	13,595	117,568
豁免其他應付款項	4	103,211	138,125
投資物業之公平值盈利		191,330	2,143
呆賬撥備撥回／(撥備)	5	57,221	(62,154)
僱員成本		(8,696)	(8,070)
折舊及攤銷		(1,258)	(1,267)
商譽減值	6	(65,496)	—
其他經營開支淨額	7	(44,287)	(26,794)
經營溢利		249,134	163,183
財務收入		1,132	667
融資成本		(31,502)	(2,641)
融資成本淨額		(30,370)	(1,974)
除所得稅前溢利		218,764	161,209
所得稅開支	8	(46,498)	(6,415)
年內溢利		172,266	154,794

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
其他全面虧損：			
其後可能重新分類至損益之項目			
外幣換算差額		<u>(62,574)</u>	<u>(34,746)</u>
年內其他全面虧損總額		<u><u>(62,574)</u></u>	<u><u>(34,746)</u></u>
年內全面收入總額		<u><u>109,692</u></u>	<u><u>120,048</u></u>
以下各方應佔溢利：			
本公司擁有人		172,266	155,067
非控股權益		<u>-</u>	<u>(273)</u>
		<u><u>172,266</u></u>	<u><u>154,794</u></u>
以下各方應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		109,692	120,321
非控股權益		<u>-</u>	<u>(273)</u>
		<u><u>109,692</u></u>	<u><u>120,048</u></u>
本公司擁有人應佔年內每股基本及 攤薄盈利(以每股港仙呈列)	9	<u><u>6.35港仙</u></u>	<u><u>7.95港仙</u></u>
		千港元	千港元
股息		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,026	6,781
投資物業	10	1,828,920	1,672,411
可供出售財務資產		1,128	1,128
商譽		–	65,240
		<u>1,838,074</u>	<u>1,745,560</u>
流動資產			
其他應收款項、預付款項及按金	11	49,815	620,237
現金及現金等值物		74,563	34,630
		<u>124,378</u>	<u>654,867</u>
		<u>1,962,452</u>	<u>2,400,427</u>
負債			
流動負債			
其他應付款項及應計負債	12	27,612	36,258
借款		–	500,753
應付所得稅		–	2,807
		<u>27,612</u>	<u>539,818</u>
流動資產淨值		<u>96,766</u>	<u>115,049</u>
總資產減流動負債		<u>1,934,840</u>	<u>1,860,609</u>
非流動負債			
其他應付款項	12	358,040	763,348
遞延所得稅負債		363,289	331,164
		<u>721,329</u>	<u>1,094,512</u>
資產淨值		<u>1,213,511</u>	<u>766,097</u>
權益			
資本及儲備			
股本		1,309,124	971,402
其他儲備		(95,613)	(205,305)
權益總額		<u>1,213,511</u>	<u>766,097</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料及編製基準

本二零一六財政年度初步全年業績公告所載有關二零一六財政年度之未經審核綜合業績及有關二零一五財政年度之財務資料並不構成本公司有關年度之法定全年綜合財務報表，惟二零一五財政年度資料乃源自該等財務報表。有關根據公司條例第436條必須披露之法定財務報表之進一步資料如下：

二零一六財政年度之綜合財務報表仍有待本公司獨立核數師發出報告，將於適當時候交付予公司註冊處處長。

本公司已按公司條例第662(3)條及附表6第3部規定，將二零一五財政年度之綜合財務報表交付予公司註冊處處長。

本公司獨立核數師已就二零一五財政年度之財務報表發出報告。獨立核數師報告並無保留意見，並不包括獨立核數師雖無於其報告中作出保留意見，但藉強調事項提請垂注之任何事宜，亦無載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

皇冠環球集團有限公司之本綜合財務報表乃根據《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就重估投資物業及可供出售財務資產作出修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦要求管理層於應用本集團會計政策時作出判斷。

由二零一五年四月一日起，本集團已更改綜合全面收益表中若干分類。管理層認為目前之分類更為恰當。比較資料已經重新分類以符合本年度之呈列方式。

(a) 採納現行準則修訂本之影響

以下現行準則修訂本對於二零一五年四月一日或之後開始之本集團財政年度強制生效：

香港會計準則第19號 (二零一一年)(修訂本)	僱員福利—一定額福利計劃：僱員供款
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期年度改進
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期年度改進

採納該等現行準則修訂本對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂準則及現行準則修訂本

下列新訂準則及現行準則修訂本已頒佈，但於二零一五年四月一日或之後開始之本集團財政年度尚未生效，亦未提早採納：

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及第38號 (修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接受方法 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營公司之間 銷售或注入資產 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計方法 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	獨立財務報表中之權益法 ¹
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期年度 改進 ¹

¹ 於本集團二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於本集團二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期未定

本集團已開始評估該等新訂準則及現行準則修訂本之影響，惟尚未能表示該等新訂準則及現行準則修訂本會否對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

2 收益及分部資料

本集團基於定期向主要營運決策人（即執行董事）報告之內部財務資料識別營運分部及編製分部資料，而該等內部財務資料乃供執行董事就本集團業務組成部分之資源分配作出決策，並供彼等審閱該組成部分之表現。向執行董事報告之內部財務資料所載之業務組成部分主要為物業投資及酒店營運。

(a) 按類別分析之收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
租金收入	<u>3,514</u>	<u>3,632</u>

(b) 分部資料

本集團之營運業務乃根據經營性質及所提供服務而分開籌劃及管理。本集團之業務分部各自為一個策略性業務單位，其所承受風險及所得回報有別於其他業務分部。業務分部之詳情概述如下：

- i) 物業投資分部於中華人民共和國（「中國」）營口市、井岡山市及中山市從事物業投資，本集團計劃利用該等物業作物業出租用途；
- ii) 酒店營運分部從事酒店租賃及餐飲業務。於二零一五財政年度，本集團出售所有並無盈利之酒店，自此，執行董事積極尋求酒店營運方面之新投資機會。於二零一六年三月三十一日，執行董事物色到若干機會，目前正在考慮；及
- iii) 未分配項目分部為上文(i)及(ii)項所述者以外之業務，包括本集團辦事處業務。

位於中國中山市及井岡山市之投資物業於二零一六年三月三十一日正在裝修，尚未開業。

資本開支包括投資物業以及物業、廠房及設備之添置。分部資產主要由物業、廠房及設備以及應收款項組成。分部負債包括借款、遞延稅項負債及經營負債。未分配資產及負債主要指由本集團辦事處使用且難以按合理基準分配到任何分部之資產及負債，包括企業借款等項目。

執行董事藉計量分部業績評估營運分部表現。此計量基準包括全面收益表之所有影響，惟中央行政費用除外。二零一六財政年度及二零一五財政年度，按可報告分部劃分之分部業績、折舊及攤銷以及資本開支如下：

	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	未分配項目 千港元	總計 千港元
二零一六財政年度				
分部收益：				
租金收入	<u>3,514</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,514</u>
分部業績	251,150	(113)	(1,903)	249,134
財務收入	4	-	1,128	1,132
融資成本	<u>(24,995)</u>	<u>-</u>	<u>(6,507)</u>	<u>(31,502)</u>
除稅前溢利／(虧損)	226,159	(113)	(7,282)	218,764
稅項	<u>(49,305)</u>	<u>-</u>	<u>2,807</u>	<u>(46,498)</u>
年內溢利／(虧損)	<u>176,854</u>	<u>(113)</u>	<u>(4,475)</u>	<u>172,266</u>
其他分部資料				
折舊及攤銷	(216)	-	(1,042)	(1,258)
投資物業之公平值盈利	191,330	-	-	191,330
商譽減值	<u>(65,240)</u>	<u>-</u>	<u>(256)</u>	<u>(65,496)</u>
添置				
—物業、廠房及設備	-	-	3,262	3,262
—投資物業	<u>50,758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,758</u>

	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	未分配項目 千港元	總計 千港元
二零一五財政年度				
分部收益：				
租金收入	<u>3,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,632</u>
分部業績	2,377	32,908	127,898	163,183
財務收入	1	222	444	667
融資成本	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,641)</u>	<u>(2,641)</u>
除稅前溢利	2,378	33,130	125,701	161,209
稅項	<u>(536)</u>	<u>(5,879)</u>	<u>-</u>	<u>(6,415)</u>
年內溢利	<u>1,842</u>	<u>27,251</u>	<u>125,701</u>	<u>154,794</u>
其他分部資料				
折舊及攤銷	(188)	(82)	(997)	(1,267)
投資物業之公平值盈利	<u>2,143</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,143</u>
添置				
—物業、廠房及設備	3,404	-	6,868	10,272
—投資物業	<u>1,571,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,571,791</u>

有關主要客戶之資料

約2,000,000港元及1,500,000港元（二零一五財政年度：2,100,000港元及1,500,000港元）之收益分別來自物業投資分部之客戶甲及客戶乙。於二零一六財政年度及二零一五財政年度，概無其他單一客戶之貢獻佔本集團收益10%或以上。

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，按可報告分部劃分之分部資產及負債如下：

	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	未分配項目 千港元	總計 千港元
於二零一六年三月三十一日				
分部資產	1,834,394	-	53,495	1,887,889
現金及現金等值物	<u>704</u>	<u>-</u>	<u>73,859</u>	<u>74,563</u>
資產總值	<u>1,835,098</u>	<u>-</u>	<u>127,354</u>	<u>1,962,452</u>
分部負債	<u>(737,697)</u>	<u>-</u>	<u>(11,244)</u>	<u>(748,941)</u>
負債總額	<u>(737,697)</u>	<u>-</u>	<u>(11,244)</u>	<u>(748,941)</u>
於二零一五年三月三十一日				
分部資產	1,743,451	-	622,346	2,365,797
現金及現金等值物	<u>1,167</u>	<u>-</u>	<u>33,463</u>	<u>34,630</u>
資產總值	<u>1,744,618</u>	<u>-</u>	<u>655,809</u>	<u>2,400,427</u>
分部負債	(1,084,813)	-	(48,764)	(1,133,577)
借款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(500,753)</u>	<u>(500,753)</u>
負債總額	<u>(1,084,813)</u>	<u>-</u>	<u>(549,517)</u>	<u>(1,634,330)</u>

本集團於香港及中國經營業務。本集團二零一六財政年度及二零一五財政年度按地區劃分之收益以及於二零一六年及二零一五年三月三十一日按地區劃分之非流動資產如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益		
中國	<u>3,514</u>	<u>3,632</u>
非流動資產		
香港	5,441	2,656
中國	<u>1,832,633</u>	<u>1,742,904</u>
	<u>1,838,074</u>	<u>1,745,560</u>

收益按客戶所在司法權區進行分類，非流動資產按資產所在地進行分類。

3 其他盈利淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
出售附屬公司之盈利	840	83,356
出售海外附屬公司之匯兌盈利淨額	-	32,124
出售物業、廠房及設備之(虧損)/盈利	(310)	230
顧問費收入	-	1,763
收回過往已撇銷之應收VXL Management Services Limited (「VXLMSL」) 款項(附註)	12,890	-
其他盈利	<u>175</u>	<u>95</u>
	<u>13,595</u>	<u>117,568</u>

附註：

VXLMSL為本公司之前全資附屬公司，其全部股權已由本公司根據其與獨立第三方Big Country Investment Limited（「Big Country」）所訂立日期為二零一四年十一月二十九日之協議出售。VXLMSL及本公司未能於出售完成前將公司間賬目全面對賬，而Big Country同意於出售完成後結算有關賬款。公司間賬目於二零一五年八月全面對賬後，發現VXLMSL應付本集團12,890,000港元，而本集團則應付VXLMSL 5,917,000港元。根據於二零一五年八月二十日訂立之確認契據及債務豁免契據，Big Country同意償還VXLMSL應付本集團之款項12,890,000港元，同時豁免本集團應付VXLMSL之款項5,917,000港元。VXLMSL已於二零一六年三月九日全數清償其應付本集團之款項。

4 豁免其他應付款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
豁免應付VXLMSL款項 (附註(3))	5,917	—
豁免部分應付VXL Capital Partners Corporation Limited（「VXLCPL」）款項 (附註i)	—	138,125
因提早還款而豁免部分應付代價 (附註ii)	97,294	—
	<u>103,211</u>	<u>138,125</u>

附註：

- i) 於二零一四年六月二十七日，VXLCPL與本公司訂立協議，據此，VXLCPL同意豁免於二零一五年三月三十一日約138,125,000港元之部分未償還應付VXLCPL款項。約269,304,000港元之應付VXLCPL款項餘額已於二零一四年十月二日清償。
- ii) 享天地集團有限公司（「享天地」）（本公司之間接全資附屬公司）向Sino Oasis Oversea Limited（「Sino Oasis」）收購中山市華聯實業開發有限公司之全部股權，總代價為1,008,000,000港元，其中700,000,000港元須以現金支付。如不計及貼現影響，則於二零一五年三月三十一日應付之代價為624,400,000港元。於二零一六年三月三日，Sino Oasis與享天地訂立協議，據此，Sino Oasis同意豁免100,000,000港元之部分未償還應付代價，以換取提早償還300,000,000港元之代價。該300,000,000港元已於二零一六年三月十一日償還。二零一六財政年度獲豁免款項之現值為97,294,000港元。

5 呆賬撥備撥回／（撥備）

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收代價撥備撥回／（撥備）（附註）	57,221	(60,548)
其他	-	(1,606)
	<u>57,221</u>	<u>(62,154)</u>

附註：

於二零一四年六月五日，你的客棧酒店有限公司（本公司之全資附屬公司）與劉雄先生（「劉先生」）訂立買賣協議，出售其於你的客棧酒店（井岡山市）有限公司（「你的客棧井岡山市」）全部股權，代價約為人民幣50,000,000元（相等於約63,092,000港元）。經考慮劉先生於二零一四年一月已支付按金，於出售完成時，應收代價約人民幣48,000,000元（相等於約60,548,000港元）仍未收回。自出售完成後，本集團管理層嘗試收回應收款項但並未成功。於二零一四年十一月，本集團開展法律行動，以嘗試向劉先生收回未收回結餘。鑑於待決法律行動之結果存在不明朗因素，管理層已於二零一五財政年度就未收回結餘作出全數撥備。你的客棧酒店有限公司已於二零一六年一月八日出售予一名獨立第三方，而該應收款項及其相關撥備於出售前已轉讓予皇冠天和資源有限公司（「皇冠天和」）。

於二零一六年一月，皇冠天和與劉先生達成和解安排，據此，劉先生同意向皇冠天和退回你的客棧井岡山市之全部股權，以清償未收回結餘人民幣48,000,000元（相等於約57,221,000港元）。基於和解安排，應收代價撥備人民幣48,000,000元（相等於約57,221,000港元）已於二零一六財政年度撥回。上述你的客棧井岡山市之收購入賬列作資產收購。

6 商譽減值

商譽主要因於二零一五年三月收購中山市華聯實業開發有限公司而產生，與中國中山市（「中山市」）物業市場資訊及與一名有意租用本集團中山市投資物業全部四層以經營百貨商店之潛在租戶之關係有關。

在二零一五年三月收購該投資物業後，於二零一六財政年度，經對中山市物業市場進行進一步研究及盡職審查，管理層認為，將該投資物業（尤其是四層商場空間）出租予不同租戶較出租予單一租戶對本集團及其股東而言更具經濟效益。因此，產生商譽之潛在有意租戶關係對本集團再無價值，故於二零一六財政年度之綜合全面收益表中確認商譽全數減值約65,240,000港元。

7 其他經營開支淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法律及專業費	2,541	4,239
顧問費	70	5,922
核數師酬金		
— 審核服務	1,230	1,286
— 非審核服務	—	150
匯兌虧損／（盈利）	26,740	(167)
辦公室租金	7,410	3,753
商務差旅開支	348	1,544
物業稅	366	583
商務娛樂	365	1,095
汽車開支	486	533
登記及公告費	551	1,297
其他	4,180	6,559
	<u>44,287</u>	<u>26,794</u>

8 所得稅開支

由於本集團於二零一六財政年度並無應課稅溢利(二零一五財政年度:無),故於二零一六財政年度並無就香港利得稅作出撥備(二零一五財政年度:無)。中國溢利之稅項已根據中國之稅率就估計之二零一六財政年度應課稅溢利計算。

綜合全面收益表內已扣除之稅項金額指:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期稅項—中國	(2,807)	5,879
遞延稅項	<u>49,305</u>	<u>536</u>
	<u><u>46,498</u></u>	<u><u>6,415</u></u>

9 每股盈利

(a) 每股基本盈利乃以本年度本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股之加權平均數計算。

	二零一六年	二零一五年
本公司擁有人應佔年內溢利, 千港元	172,266	155,067
已發行普通股之加權平均數	<u>2,713,661,202</u>	<u>1,949,521,212</u>
每股基本盈利, 港仙	<u><u>6.35</u></u>	<u><u>7.95</u></u>

(b) 每股攤薄盈利之計算以本公司擁有人應佔年內溢利及計算上文每股基本盈利時使用之相同普通股加權平均數為依據,因為本公司於二零一六財政年度及二零一五財政年度並無源於購股權之任何攤薄潛在普通股。

10 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	1,672,411	98,348
添置	50,758	1,571,791
於損益扣除之公平值增加	191,330	2,143
匯兌差額	(85,579)	129
	<u>1,828,920</u>	<u>1,672,411</u>
於三月三十一日	<u>1,828,920</u>	<u>1,672,411</u>

本集團根據經營租賃持有以賺取租金收入之物業權益乃採用公平值模型計量。

11 其他應收款項、預付款項及按金

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貸款(附註)	46,440	12,625
其他應收款項	379	605,575
預付款項及按金	2,996	2,037
	<u>49,815</u>	<u>620,237</u>

附註：

於二零一六年三月三十一日之應收貸款為無抵押、按年利率9厘計息及於二零一六年五月十九日到期償還。有關應收貸款已於二零一六年五月十六日全數清償。

於二零一五年三月三十一日之應收貸款為無抵押、免息及於二零一五年三月三十一日到期償還。有關應收款項已於二零一五年四月十九日全數清償。

12 其他應付款項及應計負債

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非即期		
應付代價－非即期部分	194,587	582,991
其他應付款項	<u>163,453</u>	<u>180,357</u>
	<u>358,040</u>	<u>763,348</u>
即期		
應付物業收購成本	1,051	1,106
出售酒店物業之應付佣金	5,492	5,492
應付代價－即期部分	12,200	12,200
已收出售附屬公司股權之按金	–	7,480
其他應付款項	<u>8,869</u>	<u>9,980</u>
	<u>27,612</u>	<u>36,258</u>
	<u>385,652</u>	<u>799,606</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事酒店投資及營運以及物業投資業務。於二零一五財政年度，本公司成功引入新控股股東皇冠置地集團有限公司，擴大股權結構並取得新融資及新發展項目。如此種種，為本集團在營運及財政上注入新動力，同時奠下更穩健雄厚之發展基礎，可應對大中華地區經濟環境之急速轉變，並把握區內之市場機遇。

鑑於本集團在二零一五財政年度前財務表現欠佳，由二零零八年財政年度起一直錄得虧損，本集團管理層（「**管理層**」）一直不時檢討其現有業務，致力改善本集團之業務營運及財務狀況。經過過去數年之產業重組，本集團已經從原來之不利處境中抽身而出。在新管理層之新思維下，本集團已經在既有之營運方針上作出多方面強化工作。例如，在不斷內部檢討及審慎評估外在環境之管理概念下，本集團已經對原有之產業組合進行了「拔尖補底」、「汰弱留強」等優化資產組合重組，以求達到固本培元之效果。基於努力進行檢討和產業重組之成果，本集團擺脫過去數個財政年度持續虧損之困境，於二零一五財政年度錄得溢利，並於二零一六財政年度繼續錄得溢利。本集團之一貫業務策略為積極物色能夠提升本公司股東（「**股東**」）價值之潛在投資機會。董事認為，不時物色合適之投資機會，令現有投資組合更多元化並擴闊收入來源，對本集團而言實屬有利。

未來展望

本集團於二零一五財政年度成功收購了一個位於中國中山市的綜合商住項目（「中山項目」），於二零一六財政年度受惠於中山市房地產市場價格大幅上升。本集團全資擁有的中山項目之市場價值，從收購至今已經累積升值了約1.45億人民幣。中山項目的成功案例，引證了本集團一直以來之經營策略。本集團認為積極物色可為股東提升價值的潛在房地產項目，可以擴大集團的收入來源及使集團的房地產投資組合更多元化。

放眼未來，本集團將持續審視房地產市場之動態，尋求具潛質的投資項目與投資時機。本集團將積極在中國的二三線城市及東南亞國家聯盟尋找類似中山項目的房地產項目（包括住宅項目、商業項目及酒店項目等），以發掘該等項目本身的潛藏價值。

至於新業務開拓方面，本集團正積極致力研究新業務模式，例如資產管理業務模式、結合房地產和互聯網的經營業務模式及房地產項目之重組及出售的經營業務模式等。

本集團一直秉持審慎穩健的管治理念，重視風險管理，注意保持資產質量的優良和財政資源的穩定，為集團長遠發展奠定堅實的基石。同時，在有效控制風險的基礎上，慎密部署發展步伐，積極開拓業務，努力發掘新商機。本集團將適時推行措施調整發展策略，實現集團的可持續增長，以不斷提升股東價值。

遵守法律及法規

於二零一六財政年度，就本公司所知，本公司並無未有遵守對其有重大影響之任何相關法律及法規之情況。

環境政策及表現

本集團盡力減少經營及宣傳其業務活動對環境之影響。於二零一六財政年度，為減少溫室氣體排放及減少使用紙張，本集團鼓勵其員工盡可能降低能源消耗、減少不必要的打印及複印以及回收辦公用品。

本集團尊重人權，並無性別、種族、民族、年齡或宗教歧視。本集團於其員工招聘及晉升方面採用非歧視政策，僅注重申請人及員工的資歷、經驗及特長。

發行承兌票據、認購新股份及贖回承兌票據

於二零一五年三月十日，本公司與Rich Bay Global Limited（「**Rich Bay**」，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為投資者）訂立一份認購協議，據此，本公司同意發行而Rich Bay同意認購本金額為500,000,000港元之承兌票據（「**承兌票據**」）。於二零一五年四月二十二日，本公司與Rich Bay訂立補充契據，據此，承兌票據之到期日由原訂之發行日期第一週年當日延後至由二零一五年三月十日起計滿三週年當日。於二零一五年十月七日，本公司與Rich Bay（作為認購人）訂立一份股份認購協議（「**股份認購協議**」）。根據股份認購協議，Rich Bay有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行260,000,000股新股份（「**認購股份**」），作價每股認購股份1.30港元（「**認購事項**」）。認購事項之代價經協定以抵銷承兌票據本金額338,000,000港元之方式償付。

本公司與Rich Bay協定，緊隨認購事項完成後，本公司將以現金向Rich Bay支付承兌票據餘下本金額162,000,000港元及其於股份認購協議日期之應計利息，而承兌票據將被悉數贖回。認購事項已於二零一五年十月二十三日完成。有關認購事項之進一步資料，請參閱本公司日期為二零一五年十月七日之公告。

潛在收購

於二零一五年十一月二日，本公司、武漢德邦投資有限公司、胡德生先生及胡水生先生訂立一份諒解備忘錄，內容有關對內蒙古中冶德邦置業有限公司全部股權之潛在收購。誠如本公司日期為二零一六年四月二十七日之公告所披露，基於上述訂約方各自之商業考慮，有關上述潛在收購之磋商已經終止，因此，上述潛在收購並未進行。

於二零一六年三月十日，想天地集團有限公司（「**想天地**」）（本公司之間接全資附屬公司，作為潛在買方）、威海國盛房地產開發有限責任公司（作為潛在賣方）及鄧建國先生（為威海國盛潤禾置業有限公司（「**目標公司**」）之最終實益擁有人，作為潛在賣方之擔保人）訂立一份條款文件，內容有關對目標公司全部股權之潛在收購。有關進一步資料，請參閱本公司日期為二零一六年三月十日之公告。

有關一項須予披露交易之最新資料

於二零一四年一月二十二日，你的客棧酒店有限公司（「**你的客棧**」，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司）與劉先生（「**買方**」）訂立一份股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」），據此，你的客棧同意出售而買方同意收購待售權益（即你的客棧井岡山市之全部股權）（「**待售權益**」）。於二零一四年完成後，你的客棧並未根據股權轉讓協議之條款按時收到買方就待售權益應付之代價。經與買方進行一連串商討不果，你的客棧於二零一四年十一月在中國法院展開針對買方之法律程序，以（其中包括）申索代價。

於二零一六年一月二十八日，根據本集團與買方達成之和解安排，買方向本集團退回待售權益，而你的客棧井岡山市再次成為本公司之間接全資附屬公司。位於中國江西省井岡山市之酒店物業（「酒店物業」）於關鍵時間一直由你的客棧井岡山市全資擁有，因此，透過成功收回待售權益，本集團亦已成功向買方收回酒店物業。有關上述和解安排之進一步資料，請參閱本公司日期為二零一六年一月二十八日之公告。

有關一項非常重大收購之最新資料

於二零一四年十月三十一日，享天地（「買方」，本公司之間接全資附屬公司）與Sino Oasis（「賣方」）訂立一份買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份，即中山市華聯實業開發有限公司（一間於中國註冊成立之公司）之全部已發行股本，代價為1,008,000,000港元，其中700,000,000港元協定以現金支付，而餘下308,000,000港元則以按發行價每股代價股份0.70港元向賣方配發及發行代價股份方式支付。

於二零一六年三月三日，買方與賣方訂立一份補充協議（「二零一六年補充協議」），據此，買方與賣方協定，尚未支付之600,000,000港元中之300,000,000港元（「最後一筆款項」）應由買方於由二零一六年補充協議日期起計30日內支付，而賣方考慮到該提前支付款項，已同意豁免買方就最後一筆款項應付之100,000,000港元，故最後一筆款項之餘額為200,000,000港元。有關二零一六年補充協議之進一步資料，請參閱本公司日期為二零一六年三月三日之公告。

報告期後事項

於二零一六年四月二十七日，想天地（作為潛在買方）與河南鷹城集團有限公司（作為潛在賣方）訂立一份條款文件，內容有關鷹城商貿中心一期商業項目若干可租賃單位之潛在收購。有關進一步資料，請參閱本公司日期為二零一六年四月二十七日之公告。

財務回顧

收益

於二零一六財政年度，物業租賃之收益總額約為3,510,000港元，而二零一五財政年度則約為3,630,000港元。與去年相同，物業租賃之收益僅來自位於中國遼寧省營口市之商業大樓。

豁免其他應付款項

於二零一六財政年度，豁免其他應付款項約為103,210,000港元，而於二零一五財政年度則約為138,130,000港元。豁免其他應付款項主要包括豁免部分應付代價約97,290,000港元及豁免應付已出售附屬公司款項約5,920,000港元（二零一五財政年度：豁免部分應付前主要股東款項約138,130,000港元）。

呆賬撥備撥回／（撥備）

於二零一五財政年度，就出售你的客棧井岡山市應收之代價約60,550,000港元已經減值，並於綜合全面收益表內扣除。於二零一六財政年度，本集團收回你的客棧井岡山市之全部股權，以清算未付應收結餘。

投資物業之公平值盈利

於二零一六財政年度，本集團投資物業組合之重估盈利總額約為191,330,000港元（二零一五財政年度：約2,140,000港元）。本集團之投資物業由獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司進行估值。中國大陸組合之重估盈利約為191,330,000港元（二零一五財政年度：約2,140,000港元），主要源於位於中國廣東省中山市之投資物業之估值上升。於二零一六年三月三十一日，中國大陸組合內投資物業之價值為1,828,920,000港元（二零一五年三月三十一日：約1,672,410,000港元）。

其他經營開支淨額

於二零一六財政年度，其他經營開支約為44,290,000港元，較於二零一五財政年度約26,790,000港元增加約17,500,000港元或65.32%，主要來自匯兌虧損約26,740,000港元。

融資開支

於二零一六財政年度，融資開支約為31,500,000港元，較二零一五財政年度約2,640,000港元增加約28,860,000港元或1,093.18%，增加主要是由於應計利息開支增加約25,000,000港元及承兌票據之利息增加約6,510,000港元所致。

本公司擁有人應佔溢利

於二零一六財政年度，本集團錄得本公司擁有人應佔純利172,270,000港元（二零一五財政年度：純利155,070,000港元）。本公司擁有人應佔全面收益總額為109,690,000港元（二零一五財政年度：全面收益總額120,320,000港元）。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團繼續保持雄厚之財務狀況及高度靈活性，以應付其資本承擔。我們亦備有多元化之債務融資渠道，以抓緊投資機遇及／或應對不可預見之情況。

本集團一般以內部產生之現金流以及銀行結餘為其營運提供資金。

於二零一六年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為74,560,000港元，而於二零一五年三月三十一日之銀行結餘及現金則約為34,630,000港元。

於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為96,770,000港元，而於二零一五年三月三十一日則約為115,050,000港元。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動比率（即流動資產除以流動負債）約為4.50，而於二零一五年三月三十一日則約為1.21。

資產負債比率

於二零一六年三月三十一日，本集團淨債務資產負債比率（即淨債務除以權益與淨債務之和）處於穩健水平，約為35.72%（二零一五年三月三十一日：約67.62%）。淨債務包括所有負債減現金及現金等同項目。權益總額包括綜合財務狀況表所列擁有人之股本。

資本開支

本集團於二零一六財政年度之資本開支包括固定資產及投資物業開支分別約3,260,000港元（二零一五財政年度：約10,270,000港元）及50,760,000港元（二零一五財政年度：約1,571,790,000港元）。主要開支包括完成若干在建工程及收購汽車。

或然負債及承擔

於二零一六年三月三十一日，

- (a) 本集團並無任何重大或然負債或擔保（二零一五年三月三十一日：無）；
- (b) 本集團有經營租賃承擔約12,400,000港元（二零一五年三月三十一日：約11,600,000港元）；及
- (c) 本集團並無未完成資本承擔（二零一五年三月三十一日：約600,000港元）。

本集團資產押記

於二零一六年三月三十一日，本集團並無就任何資產設立任何押記（二零一五年三月三十一日：無）。

主要收購、出售及重大投資

本集團於二零一六財政年度內並無進行主要收購或出售。

於二零一六年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資（二零一五年三月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一六年三月三十一日，本集團合共約有35名僱員（二零一五年三月三十一日：27名），包括執行董事。二零一六財政年度之薪酬及僱員成本為8,696,000港元（二零一五財政年度：8,070,000港元）。本公司之薪酬、素質及提名委員會負責釐定本集團執行董事及高級管理人員之薪酬政策及待遇，而行政總裁（「行政總裁」）則負責檢討及批准其他僱員之薪酬政策及待遇。本集團給予僱員之薪酬乃根據業內慣例及僱員個別表現而定。本集團亦向其僱員及執行董事提供酌情花紅、醫療保險及定額供款退休計劃，並設有購股權計劃。

末期股息

董事會不建議派發二零一六財政年度末期股息（二零一五財政年度：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於二零一六財政年度，本公司並無贖回任何於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之本公司股份（「股份」），而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售股份。

遵守企業管治守則

本集團致力維持高水平之企業管治，董事會認為有效之企業管治乃企業賴以成功及提升股東價值之要素。

於二零一六財政年度內，本集團一直應用並已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文，惟有下述稍有偏離之情況：

根據企業管治守則第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

主席與行政總裁的角色由孟金龍先生兼任。董事會認為，由一人同時兼任主席與行政總裁可為本公司帶來一致及有力之領導，能更有效及迅速地規劃及執行業務決策及策略。董事會將持續檢討業務運作及董事會程序，並於適當時再作安排。

董事進行證券交易之標準守則

董事會已就董事進行證券交易採納自身之行為守則（「證券守則」），其條款不遜於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定之標準。根據本公司作出之特定查詢，董事已確認彼等於二零一六財政年度內進行證券交易時已遵守證券守則。

內部監控檢討

本公司已委聘專業內部監控顧問公司，就本集團二零一六財政年度之內部監控狀況進行獨立檢討。獨立檢討結果確定本公司及本集團之內部監控制度完善。獨立檢討亦提出若干推薦建議供本公司參考，以改善其內部監控及效率。

董事會已審閱獨立檢討結果，並經與管理層討論後認為本集團之內部監控制度完善及有效。董事會將繼續因應獨立檢討之推薦建議及當時之監管規定檢討及改善本集團之內部監控制度。

審閱全年業績及初步業績公告

本集團之外部核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸」）已就本集團二零一六財政年度之初步業績公告中所列數字與本集團二零一六財政年度之綜合財務報表初稿所載金額核對一致。羅兵咸就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》而進行之核證聘用，故此羅兵咸並無對初步公告作出任何核證。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）包括所有獨立非執行董事，全部董事均具備合適的商業、法律、工程及財務經驗與技能，以根據財務匯報良規審閱財務報表。審核委員會由龍濤先生擔任主席，成員為任國華先生及陳放先生。二零一六財政年度之全年綜合業績已由審核委員會審閱。審核委員會並無不同意本公司採取的會計處理方法。

股東周年大會

本公司股東周年大會之日期將會稍後公佈，而相關通告將於適當時候按上市規則規定之方式登載及寄發予股東。

致謝

本人謹代表董事會，就本集團之尊貴客戶、股東及業務夥伴對本集團一直鼎力支持及信任，向彼等致以衷心謝意。本人亦謹此感謝全體管理層及僱員於過往年度對本集團作出之貢獻。

承董事會命
皇冠環球集團有限公司
主席
孟金龍

香港，二零一六年六月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事孟金龍先生（主席兼行政總裁）、劉紅深先生（副主席）及楊敏先生（首席財務官）；以及三名獨立非執行董事龍濤先生、任國華先生及陳放先生。