

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)

截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績公告

財務摘要

- 本集團二零一五年財政年度之營業額約為3,600,000港元，較二零一四年財政年度減少39.27%。
- 本集團二零一五年財政年度之全面收入總額約為120,000,000港元，而二零一四年財政年度則錄得虧損。
- 二零一五年財政年度之每股基本盈利為7.95港仙。
- 董事會決議不宣派截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息（二零一四年財政年度：無）。

皇冠環球集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）之董事會（「董事會」）呈報本集團截至二零一五年三月三十一日止年度（「二零一五年財政年度」）之綜合財務業績，連同截至二零一四年三月三十一日止年度（「二零一四年財政年度」）之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	2	3,632	5,981
其他盈利淨額	3	117,568	38,441
投資物業之重估盈利	9	2,143	–
僱員成本	4	(8,070)	(10,382)
折舊及攤銷		(1,420)	(2,423)
其他經營開支淨額		<u>(88,480)</u>	<u>(26,711)</u>
經營溢利	5	25,373	4,906
財務收入		352	364
融資成本		(2,641)	(44,729)
其他非經營收入	6	<u>138,125</u>	<u>–</u>
除稅前溢利／（虧損）		161,209	(39,459)
稅項支出	7	<u>(6,415)</u>	<u>(1,292)</u>
年內溢利／（虧損）		<u>154,794</u>	<u>(40,751)</u>
其他全面收入：			
外幣換算差額		<u>(34,746)</u>	<u>(4,085)</u>
年內其他全面收入，已扣除稅項		<u>(34,746)</u>	<u>(4,085)</u>
年內全面收入／（虧損）總額		<u><u>120,048</u></u>	<u><u>(44,836)</u></u>

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
附註	千港元	千港元
以下各方應佔年內溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	155,067	(45,288)
非控股權益	<u>(273)</u>	<u>4,537</u>
	<u>154,794</u>	<u>(40,751)</u>
以下各方應佔年內全面收入／(虧損)總額：		
本公司擁有人	120,321	(48,315)
非控股權益	<u>(273)</u>	<u>3,479</u>
	<u>120,048</u>	<u>(44,836)</u>
本公司權益持有人應佔年內溢利／(虧損)之 每股普通股基本及攤薄溢利／(虧損)	8	
	<u>7.95港仙</u>	<u>(2.96)港仙</u>

綜合財務狀況表

		於三月三十一日	
	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		6,781	93,040
土地使用權		–	5,345
投資物業	9	1,672,411	98,348
在建工程		–	174
可供出售財務資產		1,128	1,128
商譽		65,240	–
		<u>1,745,560</u>	<u>198,035</u>
流動資產			
持作出售資產		–	250,931
其他應收款項、預付款項及按金	10	620,237	10,955
銀行結餘及現金		34,630	41,277
		<u>654,867</u>	<u>303,163</u>
流動負債			
其他應付款項及應計項目	11	36,258	69,149
分類為持作出售之負債		–	51,199
借款	12	500,753	407,429
應付所得稅		2,807	539,818
		<u>539,818</u>	<u>527,777</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>115,049</u>	<u>(224,614)</u>
總資產減流動負債		<u>1,860,609</u>	<u>(26,579)</u>
非流動負債			
其他應付款項	11	763,348	–
遞延所得稅負債	14	331,164	13,114
		<u>1,094,512</u>	<u>13,114</u>
資產／(負債)淨值		<u>766,097</u>	<u>(39,693)</u>
權益			
股本		971,402	167,345
其他儲備		(205,305)	(298,892)
股東盈餘／(虧絀)總額		<u>766,097</u>	<u>(131,547)</u>
非控股權益		–	91,854
權益總額		<u>766,097</u>	<u>(39,693)</u>

附註：

1 編製基準

本公司之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。除另有指明外，本綜合財務報表乃以港元呈列。

以下現行準則修訂本及詮釋於二零一四年四月一日開始之財政年度強制生效，惟對本集團之財務表現及狀況並無重大影響。

香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷財務資產與財務負債
香港會計準則第36號（修訂本）	非財務資產之可收回金額披露
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27號（二零一一年）（修訂本）	投資實體
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號	徵稅

下列新訂準則及現行準則修訂本與本集團營運有關，惟於二零一四年四月一日開始之本集團財政年度尚未生效，亦未於本綜合財務報表提早採納：

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃	二零一六年一月一日
香港會計準則第19號 （二零一一年）（修訂本）	定額福利計劃—僱員供款	二零一四年七月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	釐清折舊及攤銷之可接受方法	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表中之權益法	二零一六年一月一日
香港會計準則第28號 （修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司 之間銷售或注入資產	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第9號	財務工具	二零一八年一月一日
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（修訂本）	投資實體：應用綜合賬目之例外情況	二零一六年一月一日
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	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一七年一月一日
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期年度改進	二零一四年七月一日
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期年度改進	二零一四年七月一日
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期年度改進	二零一六年一月一日

本集團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。

此外，新香港《公司條例》（第622章）第九部「帳目及審計」之規定於本財政年度生效，因此，綜合財務報表內若干資料之呈列方式及披露事項出現變動。

2 營業額及分部資料

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，並供彼等審閱該等組成部分之表現。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(i)物業投資；及(ii)酒店營運。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
酒店業務收益	—	896
租金收入	<u>3,632</u>	<u>5,085</u>
	<u><u>3,632</u></u>	<u><u>5,981</u></u>

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：

- (a) 酒店營運分部為從事酒店租賃以及餐飲業務；
- (b) 物業投資分部為從事物業投資；及
- (c) 未分配項目分部為上文(a)及(b)項所述者以外之業務，包括本集團辦事處業務。

資本開支包括投資物業、物業、機器及設備、土地使用權及在建工程之添置。分部資產主要由物業、機器及設備、土地使用權、在建工程、商譽及應收款項組成。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。

分部業績代表各分部產生之溢利／（虧損），並無分配中央行政費用、財務收入、融資成本、投資物業之公平值盈利、出售時解除可供出售財務資產儲備、自可供出售財務資產儲備重新分類之減值虧損及稅項。

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，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：

	可報告分部		未分配項目 千港元	本集團 千港元	
	物業投資 千港元	酒店營運 千港元			總額 千港元
截至二零一五年 三月三十一日止年度					
分部收益：					
對外客戶銷售	<u>3,632</u>	<u>-</u>	<u>3,632</u>	<u>-</u>	<u>3,632</u>
分部業績	2,377	32,908	35,285	128,213	163,498
財務收入	1	222	223	129	352
融資成本	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,641)</u>	<u>(2,641)</u>
除稅前溢利	2,378	33,130	35,508	125,701	161,209
稅項	<u>(536)</u>	<u>(5,879)</u>	<u>(6,415)</u>	<u>-</u>	<u>(6,415)</u>
年內溢利	<u>1,842</u>	<u>27,251</u>	<u>29,093</u>	<u>125,701</u>	<u>154,794</u>
其他分部資料					
折舊及攤銷	(188)	(235)	(423)	(997)	(1,420)
投資物業之公平值盈利	2,143	-	2,143	-	2,143
添置					
— 物業、機器及設備	<u>3,404</u>	<u>-</u>	<u>3,404</u>	<u>6,867</u>	<u>10,271</u>

	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	可報告分部 總額 千港元	未分配項目 千港元	本集團 千港元
截至二零一四年					
三月三十一日止年度					
分部收益：					
對外客戶銷售	<u>5,085</u>	<u>896</u>	<u>5,981</u>	<u>-</u>	<u>5,981</u>
分部業績	976	15,344	16,320	(11,414)	4,906
財務收入	18	325	343	21	364
融資成本	<u>(2,081)</u>	<u>(15,364)</u>	<u>(17,445)</u>	<u>(27,284)</u>	<u>(44,729)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(1,087)	305	782	(38,677)	(39,459)
稅項	<u>(229)</u>	<u>(1,063)</u>	<u>(1,292)</u>	<u>-</u>	<u>(1,292)</u>
年內(虧損)/溢利	<u>(1,316)</u>	<u>758</u>	<u>2,074</u>	<u>(38,677)</u>	<u>(40,751)</u>
其他分部資料					
折舊及攤銷	(157)	(2,120)	(2,277)	(146)	(2,423)
撥回其他應付款項	-	1,814	1,814	-	1,814
撇銷物業、機器及設備	-	2,764	2,764	-	2,764
添置					
—物業、機器及設備	<u>-</u>	<u>1,924</u>	<u>1,924</u>	<u>9</u>	<u>1,933</u>

附註：

酒店營運分部包括並無營運之酒店。

有關主要客戶之資料

約2,100,000港元及1,500,000港元(二零一四年財政年度：2,400,000港元及2,000,000港元)之收益分別來自物業投資分部之客戶甲及客戶乙。

於二零一五年財政年度及二零一四年財政年度，概無其他單一客戶之貢獻佔本集團收益10%或以上。

於二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日，按可報告分部劃分之分部資產及負債如下：

			可報告分部	未分配項目 千港元	本集團 千港元
	物業投資 千港元	酒店營運 千港元	總額 千港元		
於二零一五年三月三十一日					
分部資產	1,743,451	-	1,743,451	622,346	2,365,797
現金及現金等值物	<u>1,167</u>	<u>-</u>	<u>1,167</u>	<u>33,463</u>	<u>34,630</u>
資產總值	<u>1,744,618</u>	<u>-</u>	<u>1,744,618</u>	<u>655,809</u>	<u>2,400,427</u>
分部負債	1,084,813	-	1,084,813	48,764	1,133,577
借款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>500,753</u>	<u>500,753</u>
負債總額	<u>1,084,813</u>	<u>-</u>	<u>1,084,813</u>	<u>549,517</u>	<u>1,634,330</u>
於二零一四年三月三十一日					
分部資產	165,793	292,420	458,213	1,708	459,921
現金及現金等值物	<u>1,189</u>	<u>33,441</u>	<u>34,630</u>	<u>6,647</u>	<u>41,277</u>
資產總值	<u>166,982</u>	<u>325,861</u>	<u>492,843</u>	<u>8,355</u>	<u>501,198</u>
分部負債	46,589	85,091	131,680	1,782	133,462
借款	<u>21,754</u>	<u>160,627</u>	<u>182,381</u>	<u>225,048</u>	<u>407,429</u>
負債總額	<u>68,343</u>	<u>245,718</u>	<u>314,061</u>	<u>226,830</u>	<u>540,891</u>

本集團於香港及中華人民共和國（「中國」）經營業務。本集團截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度按地區劃分之收益以及於二零一五年及二零一四年三月三十一日按地區劃分之非流動資產如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益		
香港	-	-
中國	<u>3,632</u>	<u>5,981</u>
	<u>3,632</u>	<u>5,981</u>
非流動資產		
香港	2,656	8
中國	<u>1,742,904</u>	<u>198,027</u>
	<u>1,745,560</u>	<u>198,035</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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
出售附屬公司之盈利	83,356	28,530
就終止收購物業收取之補償	-	1,145
出售及註銷海外附屬公司之匯兌盈利淨額	32,124	6,896
出售物業、機器及設備之盈利	230	-
顧問費收入	1,763	-
撥回其他應付款項	-	1,814
其他盈利	<u>95</u>	<u>56</u>
	<u>117,568</u>	<u>38,441</u>

4 僱員成本

下文披露全體僱員之僱員成本，包括全體董事之酬金。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
董事袍金	2,166	900
薪金及其他短期僱員福利	5,384	8,396
未動用年假撥備	19	22
退休金成本 (附註i)	78	87
社會保障成本 (附註ii)	423	977
	<u>8,070</u>	<u>10,382</u>

附註：

- i 截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無沒收任何供款。
- ii 本公司之中國（不包括香港）附屬公司內所有屬中國公民之僱員均參與於中國推行之僱員社會保障計劃。該等計劃由政府機關營辦及管理，內容包括退休金、醫療及其他福利。按照相關規例，本集團每月根據僱員薪金之若干百分比向勞工及社會福利機關作出供款（惟設有若干上限）。向計劃作出之供款於產生時支銷。

5 經營溢利／（虧損）

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
計算經營溢利／（虧損）時已扣除／（計入）：		
法律及專業費	4,239	384
顧問費	5,922	2,274
折舊及攤銷	1,416	2,423
核數師酬金		
— 審核服務	1,286	1,522
— 非審核服務	150	150
匯兌盈利淨額	(167)	(273)
其他應收款項減值撥備	62,154	—
撇銷物業、機器及設備	—	2,764
辦公室租金	3,753	1,908
商務差旅開支	1,544	3,363

6 其他非經營收入

於二零一四年六月二十七日，前最終控股公司VXLCPL同意無條件及不可撤回地豁免部分未償還應付VXLCPL款項269,304,000港元。應付VXLCPL款項其後於二零一四年十月三日根據託管協議清償。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
豁免部分應付VXLCPL款項	<u>138,125</u>	<u>-</u>
	<u>138,125</u>	<u>-</u>

7 稅項

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故於本年度並無就香港利得稅作出撥備（二零一四年財政年度：無）。中國溢利之稅項已根據中國之稅率就估計之本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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期稅項－中國	5,879	1,292
遞延稅項	<u>536</u>	<u>-</u>
	<u>6,415</u>	<u>1,292</u>

8 本公司權益持有人應佔年內溢利／（虧損）之每股普通股基本及攤薄溢利／（虧損）

- (a) 每股普通股基本溢利／（虧損）乃以本年度本公司權益持有人應佔溢利／（虧損）除以已發行普通股之加權平均數計算。

	二零一五年	二零一四年
本公司權益持有人應佔年內溢利／（虧損），千港元	155,067	(45,288)
已發行普通股之加權平均數	1,949,521,212	1,529,600,200
每股普通股基本溢利／（虧損），港仙	<u>7.95</u>	<u>(2.96)</u>

- (b) 每股普通股攤薄溢利／（虧損）之計算以本公司權益持有人應佔年內溢利／（虧損）及計算上文每股普通股基本溢利／（虧損）時使用之相同普通股加權平均數為依據，原因為本公司於截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度並無源於購股權之任何攤薄潛在普通股。

9 投資物業

	本集團	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	98,348	128,405
添置	1,571,791	—
重新分類為持作出售資產	—	(32,405)
於損益扣除之公平值增加	2,143	—
匯兌差額	<u>129</u>	<u>2,348</u>
於三月三十一日	<u>1,672,411</u>	<u>98,348</u>

本集團根據經營租賃持有以賺取租金之物業權益乃採用公平值模型計量。

10 其他應收款項、預付款項及按金

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期		
其他應收款項*	618,200	3,534
其他預付款項及按金	<u>2,037</u>	<u>7,421</u>
	<u><u>620,237</u></u>	<u><u>10,955</u></u>

於二零一五年三月三十一日，其他應收款項約62,154,000港元（二零一四年：無）已減值。於二零一五年三月三十一日之撥備金額約為62,154,000港元（二零一四年：無）。

- * 於二零一五年三月三十一日之結餘主要指(i)125,000,000港元之應收款項，為本集團一間前附屬公司全部權益之代價。有關款額已於二零一五年四月初悉數收取；及(ii)於二零一四年十月三十一日，享天地集團有限公司（作為買方，「享天地」，本公司之間接全資附屬公司）與Sino Oasis Oversea Limited（作為賣方，「Sino Oasis」）訂立一份買賣協議（「買賣協議」）。根據買賣協議，享天地同意收購而Sino Oasis同意出售中山市華聯實業開發有限公司（「目標公司」）之全部股權（「收購事項」）。於二零一五年三月二十五日，本集團透過獲轉讓目標公司之全部股權取得目標公司之控制權並取得目標公司董事會之控制權。經考慮上述者，本集團分別於二零一五年三月三十日及二零一五年四月八日向Sino Oasis支付480,000,000港元及120,000,000港元，作為收購事項之部分代價。然而，當本公司其後重新審視有關事宜，其認為支付代價一事偏離買賣協議之相關條款，並認為應遵從買賣協議之條款。因此，Sino Oasis於二零一五年六月向本集團全數退還上述總額。收購事項亦已於二零一五年六月完成，而本集團將按照買賣協議之條款清償餘下代價。

11 其他應付款項及應計項目

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非即期		
應付代價－非即期部分	582,991	—
其他應付款項*	180,357	—
	<u>763,348</u>	<u>—</u>
即期		
應付物業收購成本	1,106	1,640
收購酒店物業之應計費用	—	6,547
出售酒店物業之應付佣金	5,492	—
應付代價－即期部分	12,200	—
已收出售附屬公司股權之按金	—	45,700
其他應付款項及應計項目*	17,460	15,262
	<u>36,258</u>	<u>69,149</u>

* 主要包括應付一間新收購附屬公司前股東之款項。

12 借款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
VXL Capital Partners Corporation Limited (「VXLCPL」)之貸款	—	407,429
承兌票據(附註a)	500,753	—
	<u>500,753</u>	<u>407,429</u>

附註a：根據本公司與Rich Bay Global Limited(「Rich Bay」)所訂立日期為二零一五年三月十日之認購協議(經日期為二零一五年四月二十二日之補充契據補充)，本公司於二零一五年三月十日向Rich Bay發行本金額為500,000,000港元之承兌票據。詳情請參閱本公司日期為二零一五年三月十日及二零一五年四月二十二日之公告。

13 關聯方交易

年內與關聯方進行之交易載列如下。

(a) 利息開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息開支		
— 應付VXLCPL款項	—	44,700
— 應付票據 (附註i)	<u>1,200</u>	<u>—</u>
	<u>1,200</u>	<u>44,700</u>

附註i

於二零一四年六月十九日，本公司向一名投資者發行本金總額為120,000,000港元之承兌票據。該投資者其後透過認購本公司之新股份成為本公司之主要股東。於二零一四年九月四日，該投資者同意出售而皇冠置地集團有限公司（本公司之控股股東）同意購買承兌票據，代價為120,900,000港元。於二零一四年十一月二十一日，本公司提早贖回承兌票據，並悉數償還本金額及應計利息。

(b) 主要管理層酬金

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
董事袍金	1,667	—
薪金及其他短期僱員福利	524	2,729
退休金成本—強制性公積金	<u>3</u>	<u>15</u>
	<u>2,194</u>	<u>2,744</u>

(c) 墊款

一間由熊敏女士（本公司之控股股東）實益持有之全資公司向本公司作出兩筆無抵押及免息墊款，為數分別10,000,000港元及20,000,000港元。該等墊款其後已分別於二零一四年七月及二零一四年十月悉數償還。其後，於本財政年度之二零一五年三月四日，另一間由熊敏女士實益持有之全資公司亦向本集團作出一筆無抵押及免息墊款，為數5,000,000港元。該筆墊款已於二零一五年三月十八日悉數償還。

14 遞延稅項資產及負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延所得稅資產	2	2
遞延所得稅負債	<u>(331,166)</u>	<u>(13,116)</u>
	<u>(331,164)</u>	<u>(13,114)</u>

15 出售附屬公司

於二零一五年財政年度，有關本集團附屬公司之重大出售概述如下：

- (a) 本集團於年內訂立多份出售協議，以出售若干全資附屬公司之100%股權。本集團分佔所出售之附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
所出售淨資產：	
物業、機器及設備	165,524
土地使用權	25,077
投資物業	32,295
應收款項、預付款項及按金	65,711
在建工程	3,825
銀行結餘及現金	11,658
應付款項及應計項目	(108,385)
遞延所得稅負債	<u>(7,315)</u>
資產淨值總額	<u>188,390</u>

千港元

出售一間附屬公司之盈利	
已收及應收代價	257,788
所出售淨資產	(188,390)
出售於附屬公司權益之專業成本	<u>(3,874)</u>
出售之除稅前盈利	65,524
減：稅項	<u>(2,467)</u>
出售之除稅後盈利	<u><u>63,057</u></u>

- (b) 你的客棧酒店有限公司(本公司之附屬公司)訂立資產互換協議，以收購你的客棧酒店控股有限公司之25.9%股權。本集團分佔所出售之你的客棧(西安)酒店管理有限公司於出售日期之資產淨值如下：

千港元

所出售淨資產：

物業、機器及設備	75,322
土地使用權	25,931
在建工程	456
銀行結餘及現金	733
應付款項及應計項目	<u>(2,589)</u>
資產淨值總額	<u>99,853</u>

出售一間附屬公司之盈利	
已收非現金代價	118,315
所出售淨資產	(99,853)
與交易相關之專業成本	<u>(210)</u>
出售之除稅前盈利	18,252
減：稅項	<u>(606)</u>
出售之除稅後盈利	<u><u>17,646</u></u>

16 收購一間附屬公司

於二零一四年十月三十一日，享天地與Sino Oasis訂立買賣協議。根據買賣協議，享天地同意收購而Sino Oasis同意出售目標公司之全部股權。收購事項於二零一五年六月完成。然而，鑑於享天地透過獲轉讓目標公司之全部股權取得目標公司之控制權並取得目標公司董事會之控制權，本集團自二零一五年三月二十五日起將目標公司綜合入賬。收購事項詳情概列如下：

	千港元
以現金支付之代價	75,600
應付現金代價	595,191
股本工具 (440,000,000股股份)	<u>466,400</u>
	<u><u>1,137,191</u></u>
所收購可識別資產及所承擔可識別負債之已確認金額	
現金及現金等值物	1,167
物業、機器及設備	55
投資物業	1,571,791
預付款項及其他應收款項	1,107
其他應付款項及應計項目	(184,659)
遞延稅項負債	<u>(317,510)</u>
可識別淨資產總值	1,071,951
商譽	<u>65,240</u>
	<u><u>1,137,191</u></u>

管理層討論及分析

業績概要

營業額

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度之營業額為3,600,000港元（二零一四年財政年度：6,000,000港元）。本年度之營業額僅包括租金收入。上一個財政年度之租金收入、酒店租金收入及餐飲收益分別為5,100,000港元、800,000港元及100,000港元。由於本集團於年內重組其酒店資產組合，故酒店租賃分部及餐飲分部並無錄得任何收入。於二零一五年三月三十一日，本集團持有之資產組合中並無任何酒店，惟正在物色酒店業務之新投資機會。

僱員成本

年內，僱員成本由二零一四年財政年度之10,400,000港元減少至8,000,000港元，乃由於管理層實施成本控制措施，並配合本集團重組資產組合而減少經營活動所致。

其他經營開支

其他經營開支屬經常性質，主要包括辦公室租金及與持續企業活動有關之其他企業開支。其他經營開支由二零一四年財政年度之26,700,000港元大幅增加至本年度之88,500,000港元，主要是由於其他應收款項撥備62,200,000港元及年內因進行多項企業活動而導致法律、專業及顧問費增加所致。

融資成本

融資成本由二零一四年財政年度之44,700,000港元減少至2,600,000港元，主要是由於年內悉數償還貸款所致。

權益持有人應佔溢利

於二零一五年財政年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔純利155,100,000港元（二零一四年財政年度：虧損淨額45,300,000港元）。本公司權益持有人應佔全面溢利總額為120,300,000港元（二零一四年財政年度：全面虧損總額48,300,000港元）。溢利大幅增加主要是由於年內獲豁免部分應付VXLCPL（本集團前最終控股公司）款項及確認出售附屬公司之盈利所致。

(A) 業務回顧

本集團主要從事酒店投資及營運及物業投資業務。

本集團由二零零八年財政年度起一直錄得虧損。於截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止最近期連續兩個年度，本集團錄得除稅後虧損淨額分別約72,500,000港元及40,800,000港元。鑑於本集團之財務表現欠佳，本集團之管理層已持續不時檢討其現有業務，並致力改善本集團之業務營運及財務狀況。本集團之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及擴闊收入來源，對本集團而言實屬有利。

出售附屬公司

於二零一三年十月十七日，你的客棧酒店有限公司（「你的客棧」，本公司之全資附屬公司）與獨立第三方牟小剛先生訂立股權轉讓協議，出售你的客棧（通化）酒店管理有限公司（「你的客棧通化」）之全部股權，代價為人民幣19,000,000元（相當於約23,900,000港元）（「第一出售事項」）。第一出售事項於二零一四年五月完成，而你的客棧通化不再為本集團之成員公司。

於二零一三年十二月十九日，你的客棧與獨立第三方牛嶺鋒先生訂立股權轉讓協議，出售你的客棧（武漢）酒店管理有限公司（「**你的客棧武漢**」）之全部股權，代價為人民幣14,100,000元（相當於約18,000,000港元）（「**第二出售事項**」）。第二出售事項於二零一四年五月完成，而你的客棧武漢不再為本集團之成員公司。

於二零一四年一月二十二日，你的客棧與獨立第三方劉雄先生訂立股權轉讓協議，出售你的客棧（井岡山市）酒店管理有限公司（「**你的客棧井岡山**」）之全部股權，代價為人民幣50,000,000元（相當於約62,200,000港元）（「**第三出售事項**」）。第三出售事項於二零一四年九月完成，而你的客棧井岡山不再為本集團之成員公司。

於二零一三年七月四日，本公司、你的客棧與Fortune Sea Group Limited（「**FSG**」）訂立一份資產互換協議（「**資產互換協議**」），據此，本公司有條件地同意收購而FSG有條件地同意出售你的客棧酒店控股有限公司（「**你的客棧控股**」，於資產互換協議完成前由本公司擁有74.1%權益之附屬公司）之25.9%股權（「**資產互換**」）。根據資產互換應付之代價由你的客棧以轉讓你的客棧（西安）酒店管理有限公司（「**你的客棧西安**」，於資產互換協議日期為你的客棧之全資附屬公司）之100%股權之方式向FSG支付。於資產互換協議日期，FSG為你的客棧控股（本公司之非全資附屬公司）之主要股東。資產互換於二零一四年四月十八日完成，而你的客棧控股成為本公司之全資附屬公司，你的客棧西安則不再為本集團之成員公司。

於二零一五年三月三十日，皇冠娛樂集團有限公司（本公司之全資附屬公司）與獨立第三方萬創科技有限公司訂立一份股權轉讓協議，出售Harvest Kindom Limited之全部股權，代價為125,000,000港元。

收購事項

於二零一四年十月三十一日，本集團透過享天地集團有限公司（作為買方，「享天地」，本公司之間接全資附屬公司）與Sino Oasis Oversea Limited（作為賣方，「Sino Oasis」）訂立一份買賣協議（「買賣協議」）。根據買賣協議，享天地同意收購而Sino Oasis同意出售中山市華聯實業開發有限公司（「目標公司」）之全部股權（「收購事項」）。目標公司擁有位於中山市東區中山三路69號之綜合商住項目（「該物業」），包括兩幢樓高28層之住宅大廈，建於4層零售平台及2層地庫之上，座落於一幅註冊地盤面積約10,533平方米之土地上。收購事項於二零一五年六月完成。本集團將按照買賣協議之條款清償收購事項之餘下代價612,200,000港元。

董事認為，由於該物業位於中山市這個華南主要商業中心，故收購事項會為本集團帶來秀麗前景。中山市交通網絡及基礎設施配套完善，商住空間租金因而持續上漲。收購事項詳情請參閱本公司日期為二零一四年十一月七日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月二十二日、二零一五年三月三十一日及二零一五年五月二十九日之公告及日期為二零一五年二月三日之通函。

(B) 業務前景

本集團之資產組合重組於二零一五年三月三十一日已大致完成，而本集團已將其業務扭虧為盈，並準備就緒迎接具潛力之新投資機會。本公司管理層（「管理層」）有意於未來持續進行本集團現有之整體業務範疇（即包括酒店投資、酒店營運及物業投資）。

年內，管理層一直透過審視大中華、東南亞及西方國家等地區之房地產市場發展（包括酒店及物業投資），積極物色潛在投資機會。管理層認為，相比全球其他國家，上述地區房地產市場發展存在更多潛在投資機會，因此有意繼續於該等地區尋求合適之房地產發展投資機會（包括酒店及物業投資）。管理層相信，此舉日後應有助提升本集團之價值，及為股東創造更理想回報。

(C) 末期股息

董事會決議不宣派截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息（二零一四年財政年度：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

現金流量

本集團於二零一五年三月三十一日之現金及現金等值物總額約為34,600,000港元。

於年結日後，本集團已於完成出售多家附屬公司時向各買家收取總額125,000,000港元。

借款及資本負債狀況

於二零一四年三月三十一日，本集團有應付VXLCPL款項合共約407,400,000港元，於一年內到期，款項已於二零一四年十月三日悉數償還。

本公司於二零一四年十月三十日提早贖回皇冠置地集團有限公司（本公司之最終控股公司）所持有本金額為120,000,000港元之承兌票據及應計利息1,200,000港元。董事會認為，提早贖回承兌票據可改善本公司之資本負債比率及減輕本集團之利息負擔。

根據本公司與Rich Bay Global Limited (「**Rich Bay**」) 所訂立日期為二零一五年三月十日之認購協議 (經日期為二零一五年四月二十二日之補充契據補充)，本公司於二零一五年三月十日向Rich Bay發行本金額為500,000,000港元之承兌票據。根據該協議 (經補充契據補充)，本公司同意發行而Rich Bay同意認購本金額為500,000,000港元、於由發行日期 (即二零一五年三月十日) 起計三年內到期之承兌票據。詳情請參閱本公司日期為二零一五年三月十日及二零一五年四月二十二日之公告。

本集團之資本負債比率按本集團計息債務總額減去現金儲備之差額除以權益總額計量。於二零一五年三月三十一日，資本負債比率為60.8% (二零一四年財政年度之資本負債比率：權益虧絀)。

於二零一五年三月三十一日，本集團之借款總額之還款期如下：

	二零一五年 財政年度 千港元	二零一四年 財政年度 千港元
一年內或按要求	500,753	407,429
一年後但兩年內	-	-
兩年後但五年內	-	-
五年後	-	-

發行新股份

於二零一四年六月十九日，本公司與長江證券經紀 (香港) 有限公司 (「**配售代理**」) 訂立一份配售協議，據此，配售代理有條件同意按配售價0.36港元向承配人配售最多300,000,000股本公司股份 (「**股份**」) (「**第一配售事項**」)。第一配售事項於二零一四年七月二日完成，所得款項淨額為107,400,000港元。

於二零一四年十月二十一日，本公司與配售代理訂立另一份配售協議，據此，配售代理有條件同意按配售價0.7港元向承配人配售最多330,399,800股股份 (「**第二配售事項**」)。第二配售事項於二零一四年十月二十九日完成，所得款項淨額為230,300,000港元。

第一配售事項及第二配售事項之所得款項淨額已按原先公佈用作本集團之一般營運資金。

為清償收購事項之部分代價，本公司於二零一五年二月發行440,000,000股股份。

資本開支

本集團於二零一五年財政年度之資本開支包括固定資產開支約10,270,000港元（二零一四年財政年度：1,900,000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

於二零一五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或擔保。

於二零一五年三月三十一日，本集團有經營租賃承擔約11,600,000港元（二零一四年：約1,900,000港元）。

於二零一五年三月三十一日，本集團有資本承擔約600,000港元（二零一四年：約800,000港元）。

本集團資產押記

於二零一五年三月三十一日，本集團並無就任何資產設立任何押記。

主要收購、出售及重大投資

有關於二零一五年財政年度內進行之主要收購及出售詳情，請參閱上文「業務回顧」一節。

於二零一五年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一五年三月三十一日，本集團合共約有二十七名（二零一四年財政年度：四十五名）僱員，包括執行董事。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。

購股權計劃

本公司於二零零五年六月五日採納一項購股權計劃（「該計劃」）。於二零一五年三月三十一日，並無任何已發行、已行使、已註銷、已失效或尚未行使之購股權。該計劃已於二零一五年六月四日屆滿。

更改公司名稱

本公司股東於二零一四年七月十五日舉行之股東特別大會上通過特別決議案，將本公司名稱由「VXL Capital Limited卓越金融有限公司」更改為「Crown International Corporation Limited皇冠環球集團有限公司」。更改公司名稱由二零一四年八月十一日起生效。

購買、出售或贖回本公司之股份

於本年度，本公司並無贖回其任何股份。於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

除下述者外，於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治守則及企業管治報告》（「《企業管治守則》」）之原則並遵守所有守則條文。

根據《企業管治守則》之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零一四年五月二十七日委任新董事會以來，黃海堅先生（「黃先生」）曾任董事會主席，而廖品綜先生（「廖先生」）則任集團行政總裁（「集團行政總裁」）。主席與行政總裁的角色已有區分，並非由一人同時兼任。

黃先生於二零一四年九月十一日辭任後，董事會認為主席及行政總裁之角色由廖先生兼任屬過渡安排，以促成順利交接。於二零一五年三月三十一日，廖先生辭任主席及集團行政總裁，同日，孟金龍先生（「孟先生」）獲委任為主席兼集團行政總裁。

經檢討本集團於過渡期間之業務運作後，董事會認為由一人同時兼任主席及集團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。

根據《企業管治守則》之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東的意見有公正的了解。

鑑於董事於相關時間需處理其他重要事務，(i)孟金龍先生（於二零一四年五月二十七日至二零一四年九月十八日為本公司當時之非執行董事）缺席於二零一四年七月十五日舉行之股東特別大會；(ii)劉紅深先生（本公司之非執行董事）缺席於截至二零一五年三月三十一日止年度內舉行之股東大會；及(ii)龍濤先生、任國華先生及陳放先生（本公司之獨立非執行董事）並無出席於截至二零一五年三月三十一日止年度內舉行之所有股東大會。

根據《企業管治守則》之守則條文第A.2.7條，主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行一次沒有執行董事出席的會議。

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，由於本公司主席任職時間尚短，故並無與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行沒有執行董事出席的會議。

根據《企業管治守則》之守則條文第E.1.2條，董事會主席應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席股東周年大會，且該等人士應在股東周年大會上回答提問。

審核委員會以及薪酬、素質及提名委員會之主席缺席於二零一四年度舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

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之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》規定之標準。經本公司向全體董事作出具體查詢後，董事在截至二零一五年三月三十一日止年度進行證券交易時已遵守證券守則。

內部監控檢討

本公司已委聘獨立執業會計師行，就本集團截至二零一五年三月三十一日止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已就本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之初步業績公告中所列數字與本集團本年度之綜合財務報表初稿所載金額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所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，故此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步公告作出任何核證。

審核委員會

審核委員會包括所有本公司獨立非執行董事，全部董事均具備合適的銀行、商業及財務經驗與技能，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，其餘兩名成員為任國華先生及陳放先生。審核委員會已審閱截至二零一五年三月三十一日止年度之財務業績。

俞漢度先生、史亞倫先生太平紳士及蘇應沛先生於二零一四年五月二十七日辭任獨立非執行董事後，彼等於同日不再為審核委員會成員。

股東週年大會

股東週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，二零一五年六月三十日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事孟金龍先生（主席及集團行政總裁）；一名非執行董事劉紅深先生（副主席）；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。