

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



英皇集團（國際）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)

截至2017年3月31日止年度之 年度業績公告

財務概要

	截至3月31日止年度		變動
	2017年 千港元	2016年 千港元	
總收入	4,068,467	5,602,894	- 27.4%
— 投資物業之租賃收入	857,427	836,074	+ 2.6%
— 物業發展銷售	1,515,745	2,971,634	- 49.0%
— 酒店經營及相關服務	1,695,295	1,795,186	- 5.6%
毛利	2,844,405	3,098,088	- 8.2%
投資物業公允價值之變動	3,228,003	(3,167,583)	不適用
本公司擁有人應佔溢利／（虧損）			
— 按基本 ¹	914,836	1,074,486	- 14.9%
— 按報表	3,483,150	(2,391,188)	不適用
每股基本盈利／（虧損）	0.95港元	(0.65)港元	不適用
每股股息總額	0.103港元	0.10港元	+3.0%

¹ 不計及任何公允價值變動、撇減及相關遞延稅項之影響

* 僅供識別

英皇集團(國際)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2017年3月31日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務報表連同2016年相應年度之比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2017年3月31日止年度

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
收入	3	4,068,467	5,602,894
物業銷售成本		(535,970)	(1,779,584)
酒店及酒店相關業務成本		(624,602)	(658,591)
租賃投資物業之直接經營開支		<u>(63,490)</u>	<u>(66,631)</u>
毛利		2,844,405	3,098,088
其他收入		133,404	135,721
投資物業公允價值之變動		3,228,003	(3,167,583)
其他收益及虧損	4	(55,228)	(369,602)
銷售及市場推廣費用		(609,152)	(655,312)
行政費用		(457,928)	(467,917)
財務費用		(435,639)	(423,948)
分佔一間合營企業之業績		<u>(68)</u>	<u>(80)</u>
除稅前溢利(虧損)	5	4,647,797	(1,850,633)
稅項支出	6	<u>(956,997)</u>	<u>(379,032)</u>
年度溢利(虧損)		<u><u>3,690,800</u></u>	<u><u>(2,229,665)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表 (續)

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
其他全面收益 (開支)			
<i>其後不會重新分類至損益之項目：</i>			
轉撥為投資物業的預付租賃款項及 物業、機器及設備重估盈餘		30,500	72,796
轉撥為投資物業的預付租賃款項及 物業、機器及設備重估盈餘產生之 遞延稅項		(3,660)	–
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外附屬公司所產生匯兌差額		(263,923)	(203,193)
年度其他全面開支		(237,083)	(130,397)
年度全面總收益 (開支)		3,453,717	(2,360,062)
應佔年度溢利 (虧損)：			
本公司擁有人		3,483,150	(2,391,188)
非控股權益		207,650	161,523
		3,690,800	(2,229,665)
應佔年度全面總收益 (開支)：			
本公司擁有人		3,229,422	(2,521,486)
非控股權益		224,295	161,424
		3,453,717	(2,360,062)
每股盈利 (虧損)			
基本	8	0.95港元	(0.65)港元
攤薄		0.95港元	(0.65)港元

綜合財務狀況表

於2017年3月31日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
非流動資產			
投資物業		40,808,858	36,502,772
物業、機器及設備		3,572,531	3,358,745
收購投資物業／物業、機器及設備 所支付之按金		603,034	43,802
有關一項發展項目之應收款項		167,262	178,210
預付租賃款項		547,255	560,178
於一間合營企業之權益	9	630,187	599,347
商譽		56,683	56,683
其他資產		4,092	4,092
已抵押銀行存款		30,508	30,252
		46,420,410	41,334,081
流動資產			
存貨		14,153	13,745
持作出售之物業	10	184,127	720,124
持作出售之發展中物業		1,719,141	1,309,714
預付租賃款項		17,832	17,266
貿易及其他應收款項	11	728,497	834,641
可退回稅項		43,307	9,663
就發展物業存放於指定銀行賬戶之存款		9,182	9,685
已抵押銀行存款		329	655,718
短期銀行存款		2,822	39,031
銀行結餘及現金		6,620,318	3,108,291
		9,339,708	6,717,878

綜合財務狀況表 (續)

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	1,221,694	1,283,036
應付一間關連公司款項		465,878	484,530
應付附屬公司之非控股權益款項		120,800	132,000
衍生金融工具		–	16,700
應付稅項		478,695	588,605
無抵押票據—一年內到期		1,645,919	–
銀行借貸—一年內到期		3,545,334	3,000,420
		<u>7,478,320</u>	<u>5,505,291</u>
流動資產淨額		<u>1,861,388</u>	<u>1,212,587</u>
總資產減流動負債		<u>48,281,798</u>	<u>42,546,668</u>
非流動負債			
應付一間關連公司款項		1,522,755	3,059,865
無抵押票據—一年後到期		7,122,121	4,566,553
銀行借貸—一年後到期		9,009,674	8,028,668
遞延稅項		1,911,415	1,157,047
		<u>19,565,965</u>	<u>16,812,133</u>
		<u>28,715,833</u>	<u>25,734,535</u>
資本及儲備			
股本		36,775	36,775
儲備		25,509,755	22,715,937
		<u>25,546,530</u>	<u>22,752,712</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>25,546,530</u>	<u>22,752,712</u>
非控股權益		3,169,303	2,981,823
		<u>28,715,833</u>	<u>25,734,535</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）而編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

2. 應用新增及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用香港會計師公會所頒佈之下列香港財務報告準則及香港會計準則之修訂。

香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	折舊及攤銷之可接受方式之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
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號之修訂	投資實體：應用綜合賬目例外情況
香港財務報告準則之修訂	2012年至2014年週期香港財務報告準則之年度改進

於本年度應用上述香港財務報告準則及香港會計準則之修訂對本集團於本年度及過往年度財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露概無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁴
香港財務報告詮釋委員會第22號	外幣交易與預收（付）對價 ³
香港財務報告準則之修訂	2014年至2016年週期香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款交易的分類及計量 ³
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產銷售或注資 ⁵
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉移 ³

- 1 於2017年1月1日或以後開始其年度期間生效。
- 2 於2017年1月1日或2018年1月1日（視情況而定）或以後開始其年度期間生效。
- 3 於2018年1月1日或以後開始其年度期間生效。
- 4 於2019年1月1日或以後開始其年度期間生效。
- 5 於將釐定之日期或以後開始其年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債、一般對沖會計法的分類及計量新規定及金融資產的減值規定。

香港財務報告準則第9號與本集團相關之主要規定如下：

- 屬香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允價值計量。具體而言，目的為收取合約現金流量之業務模式下持有以及附有純粹作本金及尚未償還本金之利息付款之合約現金流量之債務投資，一般於其後之會計期間結束時按攤銷成本計量。目的為收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式下持有以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般按透過其他全面收益之公允價值（「透過其他全面收益之公允價值」）計量。所有其他債務投資及股權投資均於其後之會計期間結束時按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益呈列之股權投資（非持作買賣）公允價值之其後變動，一般僅股息收入於損益確認。
- 香港財務報告準則第9號規定，就指定為透過損益之公允價值（「透過損益之公允價值」）列賬之金融負債而言，因金融負債信貸風險有變而導致其公允價值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動的影響會產生或增加損益的會計錯配則作別論。金融負債信貸風險之公允價值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，指定為透過損益之公允價值列賬之金融負債的全部公允價值變動金額均於損益中呈列。
- 就金融資產減值而言，與香港會計準則第39號項下按已發生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期計入預期信貸虧損及有關該等預期信貸虧損之變動，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

- 根據目前適用之香港會計準則第39號，新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理機制。根據香港財務報告準則第9號，新規定為合資格作對沖會計處理之各類交易提供更大之靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具之工具類別以及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險成分類別。此外，追溯成效定量測試已撤銷。新規定亦引入增加披露有關實體風險管理活動之規定。

根據本集團於2017年3月31日之金融工具及風險管理政策，日後應用香港財務報告準則第9號對本集團金融資產之計量可能造成影響。尤其是預期信貸虧損模式或會導致本集團按攤銷成本計量之金融資產於信貸虧損尚未發生時提早作出撥備。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號已頒佈並建立了一個單一的綜合模式，用於將來自客戶合約之收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時沿用的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則乃一個實體應確認收入以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務之金額，並反映實體預期交換該等貨品或服務而應得之代價。具體而言，該準則引入五步法以確認收入：

- 第1步：識別與一名客戶訂立之合約
- 第2步：識別合約內之履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內之履約義務
- 第5步：於實體符合履約義務時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當一個實體符合履約義務時（即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時）確認收入。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號亦要求較廣泛之披露。

於2016年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關對履約責任的識別、主事人與代理人代價以及牌照申請指引。

董事預期日後應用香港財務報告準則第15號之修訂可能增加有關披露，惟不會對本集團綜合財務表呈報之金額構成重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項（非當日支付）之現值計量。隨後，租賃負債會就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將預付租賃款項呈列為與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並將呈列為經營現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就租賃土地（本集團作為承租人）確認預付租賃項款。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產在分類上的潛在變動，取決於本集團個別或一併呈列使用權資產，即在擁有對應相關資產情況下所獲呈列者。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留了香港會計準則第17號的出租人會計法規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於2017年3月31日，本集團有不可撤銷的經營租賃承擔5,730,000港元。初步評估顯示該等安排可能符合香港財務報告準則第16號項下租賃的定義，以致本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃於香港財務報告準則第16號應用時符合低價值或短期租賃的條件。此外，應用新規定可能引致上文所示之計量、呈列及披露有所變動。然而，在董事完成詳細審閱前無法提供財務影響的合理估計。

香港會計準則第7號之修訂「披露計劃」

該等修訂規定實體披露能讓財務報表使用者評估融資活動產生負債之變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。尤其是，該等修訂規定披露以下來自融資活動之負債變動：(i)來自融資現金流量之變動；(ii)獲得或失去附屬公司或其他業務控制權產生之變動；(iii)外幣匯率變動之影響；(iv)公允價值變動；及(v)其他變動。

該等修訂於2017年4月1日或之後開始之年度期間前瞻性應用，並准許提早應用。應用該等修訂將導致有關本集團融資活動的額外披露，尤其是融資活動產生之負債於綜合財務狀況表的期初與期末結餘之對賬，將於應用該等修訂時披露。

董事預期應用其他香港財務報告準則之修訂對本集團之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露將不會有重大影響。

3. 分類資料

本集團之經營及可呈報業務分類為物業租賃、物業發展及酒店及酒店相關業務，以供分配資源及評估表現。

外部申報之分類資料乃根據本集團營運部門提供之產品及服務分析，與本公司執行董事（「執行董事」），即主要經營決策者，就資源分配及表現評估而定期審閱之內部資料相一致。此亦為本集團之組織基準，據此，管理層已選擇以產品及服務之差別組織本集團。

經營及可呈報業務分類之主要活動如下：

物業租賃	-	持作出租之已完成投資物業
物業發展	-	發展及重建物業以作出售用途
酒店及酒店相關業務	-	於香港及澳門經營酒店及酒店相關業務，包括中場、貴賓廳、角子機業務及為澳門英皇娛樂酒店提供博彩相關市場推廣及公共關係服務

執行董事一併審閱澳門之酒店及酒店相關業務及香港之酒店業務，因此該等業務被歸類及識別為單一經營分類－酒店及酒店相關業務。

有關上述分類之資料呈報如下：

業務分類

	物業租賃 千港元	物業發展 千港元	酒店及酒店 相關業務 千港元	總額 千港元
截至2017年3月31日止年度				
<i>分類收入及業績</i>				
分類收入—來自外部客戶	<u>857,427</u>	<u>1,515,745</u>	<u>1,695,295</u>	<u>4,068,467</u>
分類業績	<u>3,981,142</u>	<u>928,101</u>	<u>402,030</u>	5,311,273
利息收入				49,287
企業費用—淨額				(269,021)
衍生金融工具公允價值之變動淨虧損				(8,035)
財務費用				(435,639)
分佔一間合營企業之業績				<u>(68)</u>
除稅前溢利				4,647,797
稅項支出				<u>(956,997)</u>
年度溢利				<u><u>3,690,800</u></u>
<i>其他資料</i>				
計量分類業績時計入之款項：				
呆賬撥備	255	-	-	255
物業、機器及設備之折舊	-	955	148,708	149,663
解除預付租賃款項	-	-	17,629	17,629
投資物業公允價值增加	3,228,003	-	-	3,228,003
持作出售之發展中物業之撇減撥回	-	132,884	-	132,884
定期提供予執行董事但計量分類業績時並未計入之款項（計入企業費用—淨額）：				
				千港元
企業層面持有之物業、機器及設備之折舊				34,372

	物業租賃 千港元	物業發展 千港元	酒店及酒店 相關業務 千港元	總額 千港元
截至2016年3月31日止年度				
分類收入及業績				
分類收入—來自外部客戶	<u>836,074</u>	<u>2,971,634</u>	<u>1,795,186</u>	<u>5,602,894</u>
分類業績	<u>(2,484,530)</u>	<u>807,497</u>	<u>337,062</u>	<u>(1,339,971)</u>
利息收入				90,894
企業費用—淨額				(157,188)
衍生金融工具公允價值之變動淨虧損				(20,340)
財務費用				(423,948)
分佔一間合營企業之業績				<u>(80)</u>
除稅前虧損				(1,850,633)
稅項支出				<u>(379,032)</u>
年度虧損				<u>(2,229,665)</u>
其他資料				
計量分類業績時計入之款項：				
呆賬撥備	—	—	560	560
物業、機器及設備之折舊	—	735	168,231	168,966
解除預付租賃款項	—	—	18,100	18,100
投資物業公允價值減少	3,167,583	—	—	3,167,583
預付租賃款項之減值虧損	—	—	49,034	49,034
持作出售之發展中物業之撇減	—	132,884	—	132,884
定期提供予執行董事但計量分類業績時並未計入之款項（計入企業費用—淨額）：				
				千港元
企業層面持有之物業、機器及設備之折舊				35,516

由於本集團按經營分類劃分之資產及負債分析並無定期提供予執行董事作審閱，故此並無披露該等分析。

地域資料

本集團於香港、中華人民共和國（「中國」）、澳門及英國經營業務。

本集團來自外部客戶之收入及有關其非流動資產（不包括有關一項發展項目之應收款項及於一間合營企業之權益）之資料（按資產之地理位置劃分）詳述如下：

	來自客戶之收入		非流動資產	
	截至3月31日止年度		於3月31日	
	2017年	2016年	2017年	2016年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	2,415,845	3,840,934	31,502,894	29,579,791
中國	5,600	5,290	9,143,630	5,990,156
澳門	1,629,972	1,738,619	4,408,055	4,251,070
英國	17,050	18,051	568,382	735,507
	<u>4,068,467</u>	<u>5,602,894</u>	<u>45,622,961</u>	<u>40,556,524</u>

主要客戶之資料

於本年度內，來自佔本集團總收入10%以上之一名（2016年：一名）客戶之收入達1,365,716,000港元（2016年：1,455,131,000港元）。該收入與酒店及酒店相關業務有關。

4. 其他收益及虧損

	2017年 千港元	2016年 千港元
衍生金融工具公允價值之變動虧損淨額	(8,035)	(20,340)
挪用資金產生之虧損 (附註a)	(12,900)	-
預付租賃款項之減值虧損 (附註b)	-	(49,034)
持作出售之發展中物業之撇減撥回 (撇減) (附註c)	132,884	(132,884)
匯兌虧損淨額	<u>(167,177)</u>	<u>(167,344)</u>
	<u>(55,228)</u>	<u>(369,602)</u>

附註：

- (a) 本集團獲悉，本公司一間澳門附屬公司之一名前高級賭場出納員挪用本集團若干籌碼（「挪用資金」）。該事件已向澳門司法警察局報告，且該名前高級賭場出納員已被逮捕以接受刑事調查。截至該等綜合財務報表獲批准日期止，法院已作出判決且該名人士已認罪，目前正在獄中服刑。

挪用資金產生虧損12,900,000港元（扣除該名前高級賭場出納員退回之100,000港元），已於本年度綜合損益表內扣除。附註11「貿易及其他應收款項」項下之籌碼亦已向下調整相同金額以反映本年度之該虧損。

- (b) 於截至2016年3月31日止年度，澳門盛世酒店因經濟下滑而導致資產價值減少的減值跡象。董事已透過檢討該酒店的物業、機器及設備以及預付租賃款項的可收回金額進行減值評估。有關預付租賃款項的減值虧損49,034,000港元已於2016年3月31日確認。

- (c) 於截至2016年3月31日止年度，董事參照現行市場環境後對持作出售之發展中物業的收回可行性進行檢討，並確認撇減132,884,000港元。於截至2017年3月31日止年度，董事參考當前市場環境檢討持作出售發展中物業的可收回性並撥回先前確認之撇減132,884,000港元。

5. 除稅前溢利（虧損）

	2017年 千港元	2016年 千港元
除稅前溢利（虧損）已扣除：		
物業、機器及設備之折舊	184,035	204,482
解除預付租賃款項	<u>17,629</u>	<u>18,100</u>

6. 稅項支出

	2017年 千港元	2016年 千港元
稅項支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	171,058	166,258
澳門所得補充稅（「所得補充稅」）	53,942	64,659
英國所得稅	448	—
	<u>225,448</u>	<u>230,917</u>
撥回往年所得補充稅撥備	<u>(70,974)</u>	<u>(39,837)</u>
往年撥備不足（超額撥備）		
所得補充稅	4	(1,446)
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	—	(249)
香港利得稅	1,431	(181)
英國所得稅	—	159
	<u>1,435</u>	<u>(1,717)</u>
遞延稅項	<u>801,088</u>	<u>189,669</u>
	<u>956,997</u>	<u>379,032</u>

香港利得稅乃分別根據兩個年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率由2008年1月1日起訂為25%。

所得補充稅乃分別按兩個年度之估計應課稅溢利之適用稅率12%計算。

根據所得補充稅法，某一評估年度估計應課稅溢利之所得補充稅評估將自該評稅年度起五個連續年度後失效。於報告期末，董事已重新評估所得補充稅撥備之充足性，並決定相應撥回本集團於2011年評稅年度之部分相關所得補充稅撥備70,974,000港元（2016年：有關2010年評稅年度之39,837,000港元）。

英國所得稅乃分別按兩個年度之估計應課稅溢利之適用稅率20%計算。

7. 股息

	2017年 千港元	2016年 千港元
年內確認作分派之股息：		
已派2016年末期股息：每股0.055港元 (2016年：就2015年派發每股0.06港元)	202,266	220,653
已派2017年中期股息：每股0.045港元 (2016年：就2016年派發每股0.045港元)	<u>165,489</u>	<u>165,489</u>
	<u><u>367,755</u></u>	<u><u>386,142</u></u>

董事會建議派發截至2017年3月31日止年度每股0.058港元(2016年：末期股息每股0.055港元)之末期股息，共約213,298,000港元，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

8. 每股盈利(虧損)

本公司普通股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	2017年 千港元	2016年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利(虧損)時使用之溢利(虧損)		
本公司擁有人應佔年度溢利(虧損)	<u><u>3,483,150</u></u>	<u><u>(2,391,188)</u></u>
	2017年	2016年
股份數目		
就計算每股基本及攤薄盈利(虧損)時使用之		
已發行普通股加權平均數	<u><u>3,677,545,667</u></u>	<u><u>3,676,189,998</u></u>

於截至2017年3月31日止年度，本公司並無任何潛在攤薄普通股。

普通股加權平均數已就於截至2016年3月31日止年度因行使本公司購股權而發行之普通股加權平均數作出調整。

截至2016年3月31日止年度，本公司之尚未行使購股權並無攤薄效應，原因為於該年度該等購股權的行使價高於本公司股份的平均市價。

截至2017年及2016年3月31日止年度，並無由本公司附屬公司英皇娛樂酒店有限公司發行之尚未行使購股權。

9. 於一間合營企業之權益

於截至2015年3月31日止年度，本集團與兩名獨立第三方成立一家名為Superb Land Limited的新實體，本集團持有其40%股權。Superb Land Limited持有傑懋有限公司（「傑懋」）之100%權益，而該公司為物業發展公司，其發展項目位於香港壽臣山道西之鄉郊建屋地段第1198號。

於2017年3月31日，本集團就傑懋獲授之銀行融資向一間銀行提供企業擔保941,600,000港元（2016年：941,600,000港元），其中556,000,000港元（2016年：546,000,000港元）已獲動用。董事認為，擔保之公允價值不重大。

10. 持作出售之物業

持作出售之物業賬面值包括：

	2017年 千港元	2016年 千港元
位於香港	183,679	719,650
位於中國	448	474
	<u>184,127</u>	<u>720,124</u>

11. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項之分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
貿易應收款項	160,832	130,393
籌碼	121,245	148,033
其他應收款項	239,008	356,185
按金及預付款項	207,412	200,030
	<u>728,497</u>	<u>834,641</u>

於報告期末，根據本集團之貿易應收款項（扣除撥備）之授出信貸日期或發票日期所作出之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0至30日	138,483	99,425
31日至90日	4,545	16,088
91日至180日	3,293	1,980
180日以上	14,511	12,900
	<u>160,832</u>	<u>130,393</u>

籌碼由澳門博彩承批公司發行，並可轉換為其現金款項。

本集團並無向租賃物業之承租人授出信貸期。於接納任何新承租人之前，本集團將內部評估潛在承租人之信貸質素。本集團通常不會向酒店客戶授出信貸期，惟信譽良好之客戶除外，而所授出之平均信貸期為30日。

就博彩業務而言，本集團一般向其貿易客戶授出最多60日之信貸期，惟若干信譽良好，具有長期合作關係及穩定還款模式之客戶可獲授較長期限。

其他應收款項包括應收關連公司之款項38,304,000港元（2016年：34,585,000港元）。該等關連公司由楊受成產業控股有限公司間接控制，而該公司由The Albert Yeung Discretionary Trust（「AY Trust」）（楊受成博士為AY Trust之創立人，並被視為本公司之主要股東）之受託人STC International Limited持有。有關款項乃為無抵押、免息及須於一年內償還。

於2016年3月31日，其他應收款項包括就銷售本集團物業收取之按金127,111,000港元，由獨立律師代表本集團保管（2017年：無）。

12. 貿易及其他應付款項

於報告期末，本集團貿易應付款項根據發票日期所作出之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0至90日	19,408	27,871
91日至180日	236	80
180日以上	16	1
	<u>19,660</u>	<u>27,952</u>
應付工程款項及應計費用	663,656	562,042
其他應付款項及應計費用	269,718	249,057
已收租賃按金	268,660	314,468
銷售物業所收取按金	—	129,517
	<u>1,221,694</u>	<u>1,283,036</u>

13. 收購事項

於本年度，本集團已收購以下重大物業權益：

於2017年2月，本集團以現金代價728,800,000港元收購若干位於香港新界沙田穗禾路13號穗禾苑商場及停車場的物業權益。

管理層討論與分析

本集團主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務，擁有物業總面積逾5,000,000平方呎。在其三線發展之業務模式下，本集團擁有多項位於黃金地段的投資物業，從而產生穩定及經常性收入；經營多個物業發展項目推動盈利能力；並發展酒店服務產生強勁經常性現金流。

市場回顧

於本年度，香港辦公室租賃市場依舊旺盛。隨著跨境投資計劃陸續推出，更多的中國內地公司尋求進駐香港，而越來越多的中國內地公司（尤其是金融服務業）進佔香港核心寫字樓。中國方面，在國內金融服務以及專業服務業界迅速擴張的支持下，市場對於中心商務區內的甲級辦公室之租賃需求亦非常強勁。

儘管香港客流量自2016年第四季度以來逐漸改善，由於旅客人次的減少以及消費力減弱，香港黃金地段商舖之租金普遍疲軟。消費者情緒受挫，一些奢侈品牌被迫縮減據點。因此，黃金購物街道已見由大眾及中檔市場零售商進佔，包括生活用品店、時尚服裝品牌及化妝品連鎖店。

由於日圓升值及歐洲發生恐襲事件，2016年第四季度以來訪港旅客之人流有所增加。中國訪港旅客人次經歷18個月的跌勢後，於2016年12月增長了6.1%。入境旅遊的潛在復甦對香港酒店業界前景正面。

儘管處於美國的加息週期，惟鑒於本地置業意欲穩固以及中國內地投資者尋求緩沖人民幣貶值之需求增加，香港住宅物業價格表現強勁。儘管政府已採取更強硬的徵稅措施遏制投資需求，根據差餉物業估價署數據，香港二手住宅樓價連續第13個月飆升，至2017年4月達到歷史新高，多個屋苑亦以歷來新高價成交。

財務回顧

整體回顧

於本年度，本集團之總收入為4,068,500,000港元（2016年：5,602,900,000港元）。本集團投資物業組合之租金收入增加2.6%至857,400,000港元（2016年：836,100,000港元），佔總收入之21.1%（2016年：14.9%）。至於物業發展銷售，來自銷售餘下已落成之住宅單位（尤其是**維港峰**項目）之收入為1,515,700,000港元（2016年：2,971,600,000港元）。酒店分部之收入輕微下降至1,695,300,000港元（2016年：1,795,200,000港元），佔總收入之41.7%（2016年：32.1%）。

毛利為2,844,400,000港元（2016年：3,098,100,000港元）。投資物業重估收益為3,228,000,000港元（2016年：重估虧損為3,167,600,000港元）。本公司擁有人應佔年度溢利為3,483,200,000港元（2016年：本公司擁有人應佔年度虧損為2,391,200,000港元）。

每股基本盈利為0.95港元（2016年：每股基本虧損為0.65港元）。董事會建議派付末期股息每股0.058港元（2016年：0.055港元）。連同中期股息每股0.045港元（2016年：0.045港元），本年度合計每股股息0.103港元（2016年：0.10港元）。

流動資金及財務資源

於2017年3月31日，本集團之資產淨值及每股資產淨值分別為25,546,500,000港元（2016年：22,752,700,000港元）及每股6.95港元（2016年：6.19港元）。

於2017年3月31日，本集團現金、銀行結餘及銀行存款為6,654,000,000港元（2016年：3,833,300,000港元）。對外借貸（不計應付款項）總額約為23,432,500,000港元（2016年：19,272,000,000港元）及本集團之淨資產負債比率（即本集團債務淨額佔資產總值之百分比）為30.2%（2016年：33.6%）。

除股本及儲備外，本集團利用經營業務產生之現金流、銀行借貸、無抵押票據及向一間關連公司借取之無抵押貸款為其業務運作提供資金。於本年度，本公司發出400,000,000美元及1,100,000,000港元之無抵押票據，以為本集團提供一般營運資金。有關票據將於2021年至2022年間償還。美元票據之票息率為每年4.0%至5.0%，而港元票據之票息率則為每年4.4%至4.7%，均每半年派息一次。本集團之銀行借貸以港元及人民幣（「人民幣」）計值，並跟隨市場息率計息。本集團之銀行結餘及現金亦以港元、人民幣及澳門元（「澳門元」）計值。本集團面臨若干由人民幣匯率波動產生的外匯風險。本集團密切監察整體外匯風險及將採取合適措施以降低貨幣風險。

業務回顧

投資物業之租賃收入

本集團之投資物業組合主要為位置優越的優質零售地舖及商業大廈，不僅座落於大中華地區，更遍及英國。近年來，本集團致力提升整棟零售及商業大廈佔現有物業投資組合的比例，旨在使租金收入來源更多元化及確保本集團具更佳抗跌能力以抵禦市場波動。由於其大部分物業位置優越，於2017年3月31日本集團投資物業之整體出租率超過94.0%。

即將推出的項目

– 中國內地

位於北京長安東大街的**英皇集團中心**已於2017年第一季度竣工。該項目為一幢樓高28層（不包括三層地庫停車場設施）的甲級辦公大樓以及配備豪華電影院的高級大型購物中心，總樓面面積約1,062,000平方呎。作為中國首都著名街道的地標建築物，該大廈將成為本集團於中國內地發展高檔大型商業項目的一個重要里程碑。本集團預期，該項目開幕後將產生重大經常性租金收入。

– 澳門

於本年度，位於澳門半島的**英皇南灣中心**之建築工程正在進行中。該項目為一幢多層高級零售購物中心，總樓面面積約30,000平方呎，計劃於2017年年中完工。預期該街角地盤將升級並打造為澳門城中的市中心購物熱點。

新收購項目

於本年度，本集團繼續收購具高增值潛力的投資物業，以擴大物業組合及提升物業組合質素。

– 倫敦

本集團最近於2017年6月完成收購**Ampersand大廈**——幢集合零售商舖、辦公物業及租賃式公寓的綜合大樓，位於倫敦牛津街111-125號。該物業為一幢八層（連地庫）永久業權的綜合大樓，總樓面面積約90,999平方呎。位於倫敦西區黃金零售及熱門蘇豪式寫字樓地段，該物業亦鄰近托特納姆法院路橫貫鐵路發展項目，人流如鯽。該收購符合本集團的策略重心，以整幢形式在世界著名大都市的主要街道購入長期受零售及辦公室租戶垂青的優質資產，實屬罕有機會。

– 香港

於本年度，本集團亦宣佈收購位於香港半山區**輝煌臺的零售商舖**。位處港島傳統豪宅區，該物業周邊均為半山區高檔住宅，而當地的零售市場亦受高收入群組支持。該收購預期於2017年7月完成。本集團亦已完成收購香港新界沙田**穗禾苑的商業及停車場綜合大樓**。鑒於車位及區內零售商舖需求具抗跌力，該收購有望提供穩定的租金收入及長遠升值空間。

現有組合

– 香港—零售物業

本集團持有大量優質投資物業，主要為位於香港主要購物地區之零售地舖。主要投資物業包括位於銅鑼灣**羅素街8、20、22-24及50-56號**、**波斯富街76號**及**駱克道474-476、478-484、507、523號**、尖沙咀**廣東道4-8號**、**彌敦道81、83號**、**海防道35-37號**及**漢口道25-29號**之零售商舖、淺水灣**The Pulse**、北角**健威坊購物商場**及屯門**新都商場三樓**。

– 香港－辦公、商業及工業大樓

除上述零售舖位外，本集團之大樓租金收入主要來自位於灣仔**英皇集團中心**、**中國華融大廈**及**駱克道75-85號**；中環**永傑中心**；葵涌**國瑞路45-51號**之大樓；以及觀塘**新傳媒集團中心**。按計劃**駱克道75-85號**之兩座相鄰商業大樓將拆除並重建為日本銀座風格之商業及餐飲綜合樓宇，總樓面面積為96,000平方呎。該項目計劃於2019年完工。本集團繼續透過轉型及翻新計劃，致力提升物業質素以推高潛在租金收入。

– 倫敦

本集團持有倫敦**牛津街181-183號**的一幢樓高7層（連地庫）之零售及辦公樓及**牛津街25-27號**的一幢樓高8層（連地庫）之零售及辦公樓。物業位於倫敦最著名購物中心，為國際旅客之旅遊熱點，本集團對其租金增長潛力持樂觀態度。

– 中國內地

毗鄰上海M10號地鐵線之黃金地段，位於上海黃浦區豫園之**英皇明星城**將發展成為一幢購物商場及酒店或服務式公寓綜合大樓。本集團已完成該發展項目之地基打樁及地庫挖掘工程。預計該綜合大樓的總樓面面積約1,300,000平方呎，主體將為一個多層購物商場。

物業發展銷售

本集團堅守一貫的策略，專注於暢旺的市區提供高級綜合大廈，或在獨特的地區提供低層獨立洋房，均享有四通八達的交通網絡。本集團已制訂平穩的發展藍圖，中期而言有望透過住宅單位銷售帶來貢獻，從而推動盈利能力。

本集團住宅單位之銷售進度良好。**維壹**及**港島東18**餘下之單位以及**維港峰**餘下之部分單位已售出，其銷售所得款項已於本年度確認。

即將推出的項目

位於屯門小欖冠發街屯門市地段第436號之住宅用地，總樓面面積約39,000平方呎，已發展成為14座低層獨立或半獨立洋房。佔用許可證已於2016年11月領取，已落成的單位將於2017年推出市場。

位於九龍深水埗福榮街新九龍地段第6538號之市區重建項目正在進行。項目總樓面面積約54,000平方呎，計劃重建為一幢26層高的住宅／零售綜合大樓，擁有逾130個單位。該項目預期將於2018年落成，而相關預售工作計劃於2017年第三季度展開。

其他未來項目

另一項位於屯門大欖屯門市地段第490號之優質海景住宅用地，總樓面面積約29,000平方呎，將發展成為以獨立洋房及公寓組成之低層豪宅項目。預期該項目於2018年年中落成。該項目連同位於小欖的住宅項目享有四通八達的交通網絡－深港西部通道以及日後落成的屯門至赤臘角連接路與港珠澳大橋；而該等項目亦鄰近英國哈羅公學在香港開設的分校－哈羅香港國際學校(Harrow International School Hong Kong)。

本集團與兩名合作夥伴共同發展位於香港南區壽臣山鄉郊建屋地段第1198號之豪宅項目，總樓面面積約88,000平方呎，將發展成為15幢低密度豪華洋房，備有完善配套設施。另一個位於半山摩羅廟街8-10A號之用地將重建為豪宅大樓，總樓面面積約34,000平方呎。該兩個項目預期將於2019年落成。該兩個項目與我們發展香港島優質住宅物業之核心策略一致，將使本集團優化土地儲備組合，以於未來享有更佳的升值潛力。

酒店經營及相關服務

鑑於本集團持續投入發展酒店服務，**英皇酒店集團**已經成立，涵蓋香港及澳門幾家酒店及服務式公寓。在香港，其目前涵蓋主要位於灣仔及跑馬地的**英皇駿景酒店**、**香港盛世酒店**、**MORI MORI服務式公寓**及兩個新發展項目。在澳門，其涵蓋**英皇娛樂酒店**及**澳門盛世酒店**，其中來自酒店及博彩業的收入已併入本集團。

即將推出的項目

灣仔**皇后大道東373號**樓高29層的酒店已於2017年4月完工，其總樓面面積約115,000平方呎，設300間客房，並提供消閒、餐飲及泊車設施，預期於2018年首季開業。該酒店將被視為**英皇酒店集團**旗下標誌性的酒店項目，可進一步提升酒店分部之品牌認受性。

同時，跑馬地**奕蔭街17至19號**地盤之建築工程於本年度正在進行中。該地盤計劃發展為21層高、擁有68個單位的服務式公寓大樓，預計於2018年完工。項目位於心臟地帶，毗鄰香港商業區，交通便利，可迅速抵達香港賽馬會及香港大球場觀賞國際體育賽事，以及來往香港養和醫院進行身體檢查，使短期租賃需求強勁。

現有組合

英皇駿景酒店位於跑馬地，為本集團的旗艦項目，擁有歐式建築及裝潢的古典美。其為一幢26層高的酒店，提供150間客房，總樓面面積約84,000平方呎。位於該酒店內之川粵菜餐廳—**駿景軒**連續第七年獲評為米芝蓮一星食府。

位於九龍油麻地的**香港盛世酒店**樓高30層，提供200間客房，總樓面面積約48,000平方呎。酒店位於主要娛樂、購物及餐飲地區，交通便利，可迅速抵達旺角的購物地帶、女人街以及油麻地的玉器市場，確保賓客真正體驗到香港的城市活力與魅力。

MORI MORI服務式公寓坐落於灣仔及銅鑼灣心臟地帶的交界處，按短期及長期租約，為外籍人士、會展旅客、商務旅客及海外專業人士提供18個時尚的服務式公寓。憑藉先進設施及專業客戶服務，**MORI MORI服務式公寓**重新定義現代生活方式。

英皇娛樂酒店乃本集團另一旗艦項目，位於澳門半島，總樓面面積約655,000平方呎，為一幢樓高26層的酒店，擁有307間精緻客房，並配備高級餐廳、酒吧以及博彩設施。該酒店獲得多個業界享負盛名的獎項。

澳門盛世酒店乃一幢樓高17層的酒店，總樓面面積約209,000平方呎，擁有287間客房。**澳門盛世酒店**迎合休閒及商務旅客的生活方式，營造舒適的入住體驗。透過從半島擴大覆蓋範圍至氹仔，本集團可全面捕捉澳門酒店市場的潛力。

前景

有見新組成家庭持續增加及個人收入提升，帶動最終用家的強勁需求，預期住宅市場維持正面。本集團的發展項目正在平穩地按計劃推進，透過銷售住宅單位帶來中期貢獻。位於**小欖**及**深水埗**的住宅項目正式推出後，其銷售款項總額預期反映於2017/2018年及2018/2019年財政年度之盈利上。位於**小欖**、**大欖**、**壽臣山**及**摩羅廟街**的豪宅用地，再次突顯本集團以優質住宅項目為策略發展核心。展望未來，本集團將積極參與市區重建項目，透過各種渠道有選擇性地收購用地，擴充其土地儲備，從而增強盈利及股東長遠利益。

本集團採取積極措施優化零售與非零售物業之比例，以建立對突發危機呈抗跌力之投資物業組合。本集團將繼續於大中華地區以及全球主要城市搜尋具有良好潛力的優質及高檔投資物業，增強其投資物業組合，並繼續提供長遠經常性租金收入之主要來源。本集團預期，位於北京的**英皇集團中心**及澳門半島的**英皇南灣中心**將於2017/2018年財政年度開始產生重大的額外租金收入。加上新收購的優質物業倫敦**Ampersand**大廈及半山**輝煌臺**的零售商舖，本集團可透過長期穩定的租金收入增長確保穩定的經常性現金流。

近期訪港入境旅遊有所改善，就業市場亦好轉，中國內地的消費者信心上揚。本集團將加速發展及啟動新的酒店及服務式公寓項目，以把握潛在恢復的旅遊業。

同時，本集團將密切監察商業大廈及零售物業的租賃需求，並繼續發掘現有物業投資組合的隱藏潛力。透過致力於物業整合及翻新或重整租戶組合的項目，本集團可體現整體物業組合內在價值的長遠增長。

儘管全球前景不明朗，本集團仍將審慎地管理其核心業務，以實現穩步增長及維持盈利能力。憑藉管理層高效的執行能力及銳利的市場目光，本集團將致力進一步提升其競爭優勢，旨在成為大中華地區之主要地產發展商。

僱員及薪酬政策

本年度之員工成本總額（包括董事酬金）為650,100,000港元（2016年：669,500,000港元）。於2017年3月31日，本集團聘用1,750名僱員（2016年：1,780名）。僱員之薪酬乃根據個人職責、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平而釐定。員工福利包括醫療及人壽保險、退休福利及其他具競爭力之額外福利。

為鼓勵或嘉獎員工，本公司已採納一項購股權計劃，有關詳情列載於本公司年度報告「購股權」一節內。

資產抵押

於2017年3月31日，本集團已將賬面值41,129,600,000港元（2016年：36,388,500,000港元）之資產用作為銀行融資之抵押。

末期股息

董事會建議，就本年度派付每股0.058港元（2016年：0.055港元）之末期股息（「末期股息」），合共約為213,300,000港元（2016年：202,300,000港元）。末期股息倘於本公司之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲批准，將於2017年9月15日（星期五）派付予於2017年9月1日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股東登記手續

以確定股東出席股東週年大會並於會上投票之權利

遞交過戶文件的最後時限	2017年8月17日（星期四）下午4時30分
記錄日期	2017年8月18日（星期五）
股東週年大會	2017年8月24日（星期四）

以確定股東有權享有建議之末期股息

遞交過戶文件的最後時限	2017年8月30日（星期三）下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記日期	2017年8月31日及9月1日（星期四及星期五）
記錄日期	2017年9月1日（星期五）
末期股息派付日期	2017年9月15日（星期五）

為符合領取建議末期股息之資格，所有相關股票連同已填妥之過戶表格必須於上述相關最後時限前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已就初步公告內所載本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行在這方面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，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不對初步公告發出任何核證。

審閱本年度的綜合財務報表

本公司審核委員會（由本公司三名獨立非執行董事組成）已聯同本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱本年度之經審核綜合財務報表。根據這項審閱以及與本公司管理層的討論，審核委員會信納經審核綜合財務報表是按適用的會計準則編製，並公平呈列了本集團於2017年3月31日的財務狀況及本年度之年度業績。

企業管治

企業管治守則

於本年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有條文。

進行證券交易之標準守則

本公司已採納自行制定的董事進行證券交易之行為守則（「英皇國際證券守則」），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」（「標準守則」）的規定標準。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本年度內均已遵守標準守則及英皇國際證券守則所載之規定交易準則。

可能擁有本集團未公佈的股價敏感資料之相關僱員亦須遵守本公司之書面指引，其內容與標準守則一致。於本年度內概無發現任何相關僱員違反指引。

購回、出售或贖回本公司上市證券

本年度內，本公司及其各附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

刊發年度業績及年報

年度業績公告乃刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<http://www.EmperorInt.com>)。年報將於適當時候寄發予本公司股東並於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，2017年6月21日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士
張炳強先生

獨立非執行董事： 鄭嘉裕女士
黃德明先生
陳漢標先生