

## 主席報告書

## 整體回顧

截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團之營業額為港幣三十三億三千九百萬元，較去年下降百分之十一點五。股東應佔溢利為港幣一億一千一百萬元，較去年下降百分之三十五點一。業績欠佳主要由於本集團經營之市場進一步收縮所致。儘管業務出現倒退，本集團於若干領域上仍取得進展。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣一點五仙（二零零一年：港幣三點五仙）予於二零零二年九月二十日星期五名列於本公司股東名冊內之股東。截至二零零二年三月三十一日止年度內，連同已派付之中期股息每股港幣二仙（二零零一年：港幣二點五仙），合共派發股息每股港幣三點五仙（二零零一年：港幣六仙）。

待於二零零二年九月二十日星期五召開之股東週年大會上獲股東批准，股息單將約於二零零二年十一月十九日星期二以現金支付，而股東可選擇收取本公司每股面值港幣零點二五元之股份（「新股份」），以代替彼等獲得之部份或全部現金股息（「以股代息計劃」）。獲配發新股份的數目乃參照由二零零二年九月十六日星期一至二零零二年九月二十日星期五止五個連續交易日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之每股平均收市價，再經折讓百分之五計算。載有有關以股代息計劃詳情之函件及選擇表格將約於二零零二年十月十日星期四寄發予各股東。此項以股代息計劃須待聯交所就將發行之新股份上市及買賣作出批准，方可作實。



周亦卿博士

## 管理層討論及分析

本公司

## 建築服務

息率顯著下調對香港之消費及內部需求的影響只屬輕微。在經濟環境不明朗之情況下，不少公司均削減成本，尤其薪金成本，以致失業率急升及收入出現負增長。勞動市場萎縮，亦進一步蠶食消費者信心及令物業市場更為疲弱，因此，建築服務部門之整體業績受到負面影響，營業額及溢利均顯著下跌。

## 主席報告書



升降機及電扶梯部門榮獲二零零一年度香港管理專業協會優質管理獎的優異獎項



雖然如此，升降機及電扶梯部門（「電梯部」）在年內接獲多項私營及公營部門之合約，並贏取了二零零一年度香港管理專業協會優質管理獎的優異獎項，此項殊榮廣為大眾認同，顯示電梯部向來提供之優質服務受到肯定。

去年八月，Chevalier Australia Holdings Pty Limited於澳洲悉尼成立，此辦事處提供玻璃幕牆及鋁窗設計、工程管理及安裝等服務。

## 管道翻新

此部門於一九九八年成立，由本集團與德國管道技術專家PRS Rohrsanierung GmbH（「PRS」）合組聯營公司Preussag Pipe Rehabilitation Hong Kong Limited（「PPRHK」）。PPRHK將「免挖掘」管道翻新的尖端技術引進香港，並成功為政府多個部門完成多項管道翻新工程，包括水務署、渠務署、房屋署及路政署等。本集團



於中環永安大廈採用非開挖套管補喉技術進行修補地下冷卻水管工程

於去年加強與PRS之聯繫，除了購入PRS百分之四十四權益外，並與PRS組成一家彼此各佔百分之五十五及百分之四十五之合資公司，於香港、新加坡、中國及其他亞洲國家經營業務。此部門目前在新加坡取得數項大型管道翻新合約，並在香港取得多項試驗合約。本集團預計投資此業務將可帶來長遠利益。

## 主席報告書

## 環保工程

年內，環保工程部門之表現理想，其業績較去年進步。於年內接獲之大型合約包括竹篙灣迪士尼樂園發展計劃的相關環保項目。除了馬尼拉的醫療廢料處理業務外，本集團並與曼谷市政管理局商議提供設計、供貨及調試污泥處理系統。本集團亦正在國內競投數項污水處理廠及污水處理系統之合約。本集團相信憑藉於環保業務的專業技能，本集團處於有利位置以抓緊區內的其他商機。



其士東莞大酒店

## 酒店投資

本集團於中國信陽及九江兩間其士大酒店之表現有所改善，兩者之入住率均增加至百分之七十。憑藉優質服務水平，位於九江之酒店於二零零一年五月獲江西省旅遊局評定為四星級酒店。而位於東莞之其士大酒店則在二零零一年八月開幕，此三星級酒店毗鄰外國企業及主要旅遊點，設有九十六個房間，並為商務賓客及旅客提供多項可供宴會、娛樂及商務用途之設施。酒店於開業至今仍未達致收支平衡，惟其入住率及收益方面均穩步增長。



受到去年九一一事件後之疲弱經濟環境所影響，來自加拿大酒店之盈利貢獻減少。

## 保險

保險服務部門於年內之表現顯著進步，其營業額及溢利之增長令人鼓舞，分別錄得逾港幣三億元及港幣一千八百萬元。為了在國內建立據點，此部門於去年七月在北京設立辦事處。



其士保險有限公司提供高質素的保險服務

## 主席報告書



為富健花園提供物業管理服務

### 物業投資及物業管理

年內，位於上海之豪華住宅物業—亦園的入住率維持高水平，而香港的投資物業於年內保持穩定收入，達港幣一千五百萬元。鑑於香港物業市場持續放緩，若干投資物業均須作出減值，以致本集團之經營業績亦受到拖累。

物業管理部門之營業額及溢利均有穩定增長，該部門為私營及公營機構的商業及工業大廈、住宅、商場及停車場提供物業管理服務。自二零零零年起，該部門已向香港房屋委員會（「房委會」）登記，於二零零一年十一月，該部門獲房委會接納為認可停車場管理公司，可競投房委會的停車場管理服務合約。現時本集團於香港合共管理十六個屋苑及大廈，樓宇面積逾一千七百萬平方呎。

### 物流及倉儲服務

於二零零二年二月，本集團透過其士冷藏倉庫有限公司，以港幣二億三千萬元之代價購入位於葵涌樓高十八層之倉庫，藉此進軍凍倉業務。此倉庫之總面積為四十二萬八千平方呎，另有六萬平方呎停車位，具備低溫倉、高溫倉、風房及稅倉等多項設施。鑑於香港為區內之運輸中心，本集團有信心倉庫業務可於未來為本集團帶來穩定收入。



位於葵涌樓高十八層之倉庫



位於加拿大的汽車代理業務

### 海外業務

年內，儘管加拿大汽車業務之營業額下跌，惟其經營溢利卻大幅增長逾百分之三十。此外，本田汽車代理連續三年贏取本田優異代理獎，足證其卓越的銷售及客戶服務獲得肯定。

## 主席報告書

## 年度後事項

於二零零二年三月六日，董事會計劃透過其全資附屬公司Success Vantage Limited（「收購人」）作自願性無條件現金收購，以收購價每股坡幣四角五仙收購所有其士新加坡控股有限公司（「其士新加坡」）每股坡幣二角之普通股股份。

其士新加坡為本公司之附屬公司及於新加坡股票交易所有限公司上市（「新交所」）。收購期限之結束日期由二零零二年四月二十五日延至二零零二年五月二十三日。現時收購人合共購入九千九百六十五萬八千股其士新加坡股份，佔其士新加坡已發行股本約百分之八十八點五九。由於收購人收到收購接納的股份少於百分之九十其士新加坡之股份，根據新加坡公司法例，收購人不可將其士新加坡私有化，其士新加坡維持在新交所上市，其股份之市場流通量約為百分之十一點四一。



東芝Portege超薄系列手提電腦

## 其士科技控股有限公司（「其士科技」）

二零零一年對其士科技集團為困難重重及極具挑戰的一年，全球經濟疲弱及資訊科技市場的競爭激烈，對其士科技集團之營業額及溢利均構成重大壓力，導致其在截至二零零二年三月三十一日止年度之業績未如理想。其士科技集團錄得之營業額約為港幣七億七千五百萬元，下跌百分之二十六，年內之虧損為港幣九百四十三萬元，去年度則錄得港幣七百七十六萬元之溢利。每股虧損為港幣一點一仙。

年內，鑑於商界普遍大幅削減資本性開支，電腦部門之總銷售額下跌逾百分之二十八。資訊科技及網絡方案部門之表現遜於預期，主要由於競爭激烈所致。其士（網絡科技）有限公司取得之大型合約包括於二零零一年四月獲電視廣播有限公司批出一份大型合約，為將軍澳新電視城供應、運送及安裝光纖網絡及通訊系統，亦於二零零一年五月接獲香港國際金融中心二期一項智能大廈通訊及保安系統工程合約。



其士（網絡科技）有限公司於二零零二年展覽會中參展

鑑於本港流動電話市場幾近飽和，來自電訊系統及服務部門的營業額及貢獻進一步萎縮，加上本地網絡經營商之間的競爭十分激烈，以致其士店及其士科技集團其他流動電話特許經營店的營業額顯著下跌，並錄得虧損。其士科技集團目前合共經營十四間其士店及二十六間特許經營店。辦

## 主席報告書

公室設備部門經歷另一個艱難的年度。儘管市況呆滯，此部門之業績仍維持穩定。此外，售後服務部門之營業額亦輕微下跌，然而在經營效率得以改善及嚴控成本下，邊際利潤也得到改善。年內，Q-Mart店之整體業績未如理想，主要為競爭劇烈所致。

其士建築集團有限公司（「其士建築」）截至二零零二年三月三十一日止年度，鑑於本地物業市場放緩，其士建築集團繼續在極為嚴峻的環境下經營。政府的私人參建居屋計劃政策出現轉變亦對其業務構成影響。惟其士建築集團透過嚴格成本控制及高效率項目管理，雖然在營業額顯著滑落下，年內仍錄得港幣六百五十萬元之經營溢利，去年度則錄得港幣二千九百八十萬元之虧損。股東應佔溢利為港幣六百七十萬元（去年虧損為港幣二千七百六十萬元），每股盈利升至港幣二點七仙（去年每股虧損為港幣十一點六六仙）。



將於二零零二年底完工之佐敦道第三期填海及餘下工程

截至二零零二年三月三十一日止年度，其士建築集團尚待完成之手頭建築合約及土木工程合約分別約為港幣七千九百萬元及港幣一億八千二百萬元。年內，建築業仍飽受物業市場呆滯的打擊，為了維持競爭力，其士建築集團已大幅削減人手，並透過精簡架構及內部控制程序以有效控制支出。

年內，其士建築集團接獲觀塘藍田邨重建項目中興建藍田小學之建築合約。此項目包括興建三十間課室及相關附屬設施，已於二零零二年動工，並預定於二零零三年七月完成。

### 其士新加坡控股有限公司

其士新加坡之營業額下跌百分之十五點五至坡幣三千零四十萬元，主要為年內升降機及電扶梯安裝工程之數目及價值均告減少所致。其士新加坡之除稅前經營溢利較去年上升百分之七點九至坡幣八百四十萬元。溢利上升主要為升降機及電扶梯的更新、調校、測試及維修保養業務之收益增加所致。其士新加坡之投資物業則維持穩定的租金收入。

## 主席報告書

### 展望

美國九一一恐怖襲擊事件令全球經濟放緩之情形進一步惡化，並嚴重打擊全球貿易及金融市場，使香港陷入自一九九七年金融風暴以後的第二次經濟衰退。在經濟環境不明朗下，不少公司均降低成本及進行裁員，導致失業率急升及收入出現負增長。本地失業率在截至二零零二年五月三十一日止的三個月更創出百分之七點四的新高，消費開支則在持續通縮及資本市場疲弱的情況下繼續下跌。

香港經濟之前景將主要視乎美國之復甦步伐，近期之數據顯示香港經濟已逐步走出谷底，惟經濟復甦亦將會非常緩慢。為解決失業率上升及財政儲備萎縮等結構性問題，香港必須加強其作為國內與外界之中介角色。

本集團相信香港仍有相當的空間以加強其作為中國國內，尤其南部之轉口港的一貫角色。本集團之策略性計劃亦正就此方向開展新工作。憑藉其於建築服務業的經驗，本集團將管道翻新之技術帶進中國及亞洲其他國家。

另一個與國內建立合作伙伴關係的領域為加強香港作為南中國物流中心的角色，投資倉庫業務為本集團建立此項新業務的第一步。香港作為國際城市，定能增加其對國內在這方面之支援，以及在國內拓展此業務。

保險業為本集團與國內建立合作伙伴關係的第三項業務，本集團已於香港建立穩固基礎，對在國內發展此業務感到樂觀。憑藉本集團之專業技能及經驗，以及在國內之完善網絡，本集團穩佔有利位置以抓緊國內於未來數年湧現之商機。

本集團認為目前疲弱之經濟環境正好提供一個寶貴機會予本集團重新部署及鞏固其於香港及海外市場之業務。鑑於本集團在本財政年度採取了多項嚴控成本措施，以致本集團現時具雄厚實力以抵禦目前疲弱的經濟環境。

### 致謝

二零零一年為香港經歷風雨飄搖的一年，本集團因而面對經濟及政治方面所帶來的重重挑戰。本人謹藉此機會，代表董事會對全體員工的努力，令本集團安然渡過時艱，深表謝意。

主席兼董事總經理

周亦卿

香港，二零零二年七月十一日