



周亦卿博士

截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團之營業額為港幣三十三億元，股東應佔溢利為港幣一億零二百萬元，較去年輕微回落。業績繼續未如理想主要由於本港樓市進一步萎縮所致。儘管政府已實行連串措施以扭轉其跌勢，市場上的樓宇供應及存貨仍然相當多，以致需在今後數年逐步消化。縱然業務出現倒退，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十仙（二零零二年（重列）：港幣七點五仙）予於二零零三年八月二十九日星期五名列於本公司股東名冊內之股東。截至二零零三年三月三十一日止年度，連同已派付之中期股息每股港幣七點五仙（重列）（二零零二年（重列）：港幣十仙），合共派發股息每股港幣十七點五仙（重列）（二零零二年（重列）：港幣十七點五仙）。

待即將召開之股東週年大會上獲股東批准，股息單將約於二零零三年十月十日星期五以現金支付，而股東可選擇收取本公司每股面值港幣一點二五元之股份（「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二零零三年八月二十五日星期一至二零零三年八月二十九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二零零三年九月十六日星期二寄發予各股東。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。

### 管理層討論及分析

#### 本公司

#### 升降機及電扶梯

儘管面對艱困的營商環境，升降機及電扶梯部門（「電梯部」）仍繼續保持營業額及為本集團提供主要的經營溢利。電梯部與玻璃幕牆及鋁窗工程部門（「鋁窗部」）聯手接獲香港四季酒店的大型合約，該酒店將於二零零四年開幕，並將成為香港規模最大的六星級酒店。電梯部亦接獲另一份主要合約，為香港房屋委員會轄下的葵涌邨第五期供應及安裝升降機。



為香港中環機場鐵路總站香港四季酒店安裝升降機及進行鋁工程



為紅磡國際都會安裝電力設備

## 玻璃幕牆及鋁窗

除上述合約外，鋁窗部亦接獲數碼港發展項目及國際金融中心第二期部份之玻璃幕牆工程合約。雖然建築市況疲弱，該部門仍能維持不俗之增長。

## 機電工程

機電工程部門之表現未如理想，該部門已進行重組從而加強項目管理控制系統。其手頭合約包括紅磡灣國際都會、紀利華木球會之重建、北角英皇道十八號之酒店發展及東涌站上蓋之住宅發展。

## 管道翻新

年內，Preussag Pipe Rehabilitation Hong Kong Limited接獲多份公營及私營機構的合約。然而由於多個政府項目延期推出，導致其營業額遜於預期。



在香港國際機場進行的RIB LOC管道翻新工程

為配合本集團於「免挖掘」管道翻新技術建立雄厚根基之策略，本集團繼續增加在瑞典Norditube Technologies AB（「Norditube」）及澳洲上市公司Rib Loc Group Limited（「RibLoc」）之股本權益。此兩間公司專門開發該等技術及製造相關物料。於本報告日期，本集團分別持有Norditube及RibLoc百分之五十四點二一及百分之二十一

點五四之權益。此外，在PRS Rohrsanierung GmbH（「PRS」）之聯營安排的攤薄效應下，令本集團除了在Norditube及RibLoc持有股權外，還取得亞洲業務之直接控制權。本集團於PRS之權益則相對大幅減少，然而本集團仍然透過Norditube踏足歐洲市場。

## 環保工程

大埔自來水處理廠之項目於二零零三年六月完成，而竹篙灣迪士尼樂園發展計劃之環保安裝合約正如期進行。此外，採用微波消毒技術的馬尼拉醫療廢料處理系統之業務表現不俗。本集團銳意把環保業務擴展至中國內地及區內其他國家。

大埔自來水處理廠及泵站



本集團於去年透過其佔百分之五十五權益之一間聯營公司—其士雅康有限公司所開展之飲食環保業務未如理想，主要為經濟環境疲弱所致。本集團將繼續加強開發納米催化式氧化科技(NCCO)以解決本港飲食業所遇到的油煙污染問題。

## 酒店投資

本集團於中國內地之酒店業務在二零零三年上半年無疑受到非典型肺炎爆發之影響，然而整體業務尤其在入住率方面於二零零二年取得進展。位於信陽及東莞兩間其士大酒店之入住率維持在滿意水平，位於九江之四星級酒店的入住率更升至百分之七十五，尤以內地在去年的黃金週為佳。

位於加拿大溫哥華商業區中心擁有二百七十五間客房之玫瑰花園酒店，於回顧財政年內之表現保持平穩。

## 保險

保險業部門在競爭激烈下仍取得令人滿意之增長。其營業額較去年增至逾港幣三億一千三百萬元。

## 物業投資及物業管理

年內，位於上海之豪華住宅物業－亦園的入住率維持逾百分之八十之水平，然而香港的投資物業於年內卻保持穩定收入，達港幣二千一百萬元。

其士富居物業管理有限公司(「其士富居」)在年內承接多項私營及公營機構的管理合約，包括屋苑、工商大廈、商場、停車場及公共設施等。憑藉雄厚的財務狀況、在物業管理方面之豐富經驗及優質服務，其士富居獲納入香港房屋委員會多個類別的認可名單中。

## 物流及倉儲

儘管市道不景及競爭熾熱，物流及倉儲業務在去年仍為本集團提供穩定的盈利貢獻。位於葵涌之倉庫為客戶提供多種具效率及可靠之冷藏倉庫服務。憑藉優質的倉儲服務，其士冷藏倉庫有限公司於二零零三年一月獲香港品質保證局頒發ISO9002品質證書。

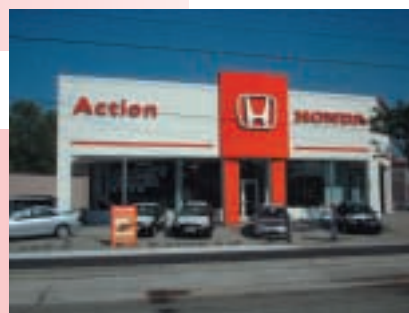


位於葵涌冷藏倉庫卸貨區

## 海外業務

年內，加拿大汽車業務之經營溢利增長達百分之四十。此外，本田汽車代理連續三年贏取本田優異代理獎，此項殊榮乃舉足輕重之成就，該獎項旨在對表現超越加拿大本田汽車所訂下的高表現水平之代理作出肯定。

位於加拿大的汽車代理業務



## 主席報告書

美國西岸之貿易及分銷業務的表現在年內出現不俗增長。該業務主要涉及東方食品之入口、分銷、批發及市場推廣。本集團並取得多個廣受市場歡迎的著名品牌之獨家代理權。

### 其士科技控股有限公司(「其士科技」)



於泰國二零零三年展覽會中展出東芝筆記簿型電腦

其士科技集團在截至二零零三年三月三十一日止年度之表現令人失望，主要由於結束零售業務所致。其士科技集團錄得之營業額約為港幣六億八千八百萬元，較去年下跌百分之十一，年內之虧損為港幣二千三百萬元，每股虧損為港幣十三點三仙。

個人電腦產品市場之劇烈競爭繼續對電腦部門之表現構成影響。其士科技集團將致力推出價格吸引之產品以提升競爭力。

鑑於預期競爭激烈及經濟前景不明朗等因素將會持續，其士科技集團作出艱難但卻必要之決定，結束大部份零售店及流動電話特許經營店之業務，導致出現虧損。此外於二零零二年十二月，其士科技集團在銅鑼灣開設首間以嶄新服務概念經營的其士店數碼廊，並設有東芝客戶服務中心，駐有專業的客戶服務員為東芝牌手提電腦客戶提供度身訂造及快捷的售後服務。

資訊科技及網絡方案部門之數項手頭大型合約，包括新電視城、國際金融中心二期及九廣鐵路西鐵項目均進展理想。商業機器部門及售後服務部門之表現保持平穩。然而，由於競爭激烈及市況呆滯，該等部門之整體盈利貢獻均告下跌。

鑑於泰國近年維持強勁的經濟增長，其士科技集團於泰國之業務繼續較集團其他部門優勝。

### 其士建築集團有限公司(「其士建築」)

截至二零零三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。雖然營業額顯著滑落，其士建築集團仍錄得港幣一千八百萬元之經營溢利(二零零二年：港幣六百五十萬元)。股東應佔溢利為港幣七百四十萬元(二零零二年：港幣六百七十萬元)，每股盈利為港幣二點九八仙(二零零二年：港幣二點七仙)。



於二零零三年三月三十一日，其士建築集團手頭合約之尚餘總值持續下降，此乃由於香港特別行政區政府縱然已因應時勢推出穩定市況之措施，仍未能阻止本港樓市進一步放緩。其士建築集團之手頭建築及土木工程合約分別約為港幣三千八百萬元及港幣二億零二百萬元。

於年度後，其士建築集團接獲位於新界天水圍的國際濕地公園建築合約。該項目包括興建公園內所有室內及室外設施、渠道及路面工程。公園將可供香港市民觀賞米埔沼澤區和后背灣一帶的濕地及自然景色。而位於觀塘的藍田小學之建築工程於年內如期進行。

位於新界天水圍  
國際濕地公園



年內，其士建築集團手頭土木工程合約為將軍澳海港發展一三七區第二期之興建海堤及填海工程，以及佐敦道第三期填海及餘下工程。

## 展望

年內，鑑於需求疲弱及生產過剩對勞動市場構成壓力，全球經濟依然不濟。美國方面，二零零三年五月之工廠生產設備使用率維持在百分之七十四點三，為二十年以來的低位。儘管房地產市場暢旺，商業開支及消費者信心仍然低落。縱然在股票市場上揚及貨幣供應增加流入經濟體系等因素帶動下，近期公佈的多項領先經濟指標均屬正面，惟大部份公司在資本開支方面仍然審慎，消費者繼續抑壓消費意慾，勢將拖慢全球經濟的復甦速度。

香港方面，失業率及通縮持續高企，加上非典型肺炎疫潮之沖擊，均對本地經濟增長造成影響。政府已將二零零三年增長預測由原先的百分之三降至百分之一點五。在尋求解決經濟問題上所承受的壓力與日俱增下，政府推出了總值港幣一百一十八億元之緊急救市方案，惟預料該些措施僅能略為紓緩本港經濟。除了營造有利的營商環境外，政府還致力加強本港與珠江三角洲之間更進一步的融合，以造就更多商機和就業機會。政府在二零零三年六月公佈將於二零零四年一月一日生效的更緊密經貿關係安排(CEPA)，該項自由貿易安排標誌本港與中國內地之間更密切的經濟聯繫。此外，中國內地批准東莞、

# 主席報告書

中山、江門及佛山等四個廣東省南部城市的居民，由二零零三年七月起可以個人身份申請訪港，將擴闊中國內地旅客來港的門檻。縱然CEPA對本地經濟的成效仍有待觀察，本集團仍對中國內地的商機審慎樂觀，並將繼續以謹慎態度在中國內地擴展業務。

儘管面對不明朗的經營環境，本集團在遍及香港和海外所實行的多元化業務策略，令其可抵禦全球經濟的起伏不定，表現得以保持平穩。展望未來，本集團將貫徹嚴控成本之措施，並尋求開拓業務的新機遇，尤會著眼於中國內地。

## 年度後事項

### 其士新加坡控股有限公司(「其士新加坡」)之私有化項目

於二零零三年二月六日，本公司建議透過一間全資附屬公司Smart Expand Limited (「SEL」)私有化於新加坡股票交易所(「新交所」)上市之附屬公司其士新加坡。SEL以現金坡幣0.38元作為其士新加坡股本中每股坡幣0.1元之股份的收購價(「收購」)。收購總成本約為港幣24,000,000元，由本公司以內部資源作支付。收購於二零零三年四月二十五日完成，所取得之有效接納為108,667,000股其士新加坡股份，相等於其士新加坡已發行股本約96.6%。於二零零三年六月五日，SEL根據新加坡公司條例行使強制性收購之權利。在強制性收購後，其士新加坡正式成為本公司之全資附屬公司。其士新加坡於二零零三年六月十一日於新交所之官方名冊上除牌，並於二零零三年六月二十日易名為「其士新加坡控股私人有限公司」。其士新加坡之現有業務及運作均維持不變。

### 股份合併

於二零零三年四月三十日，本公司之董事會建議將本公司股本中每五股每股面值港幣0.25元之股份合併(「股份合併」)為一股每股面值港幣1.25元之新股(「新股」)。股份合併於二零零三年六月五日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於合併後，本公司之法定股份由1,700,000,000股減至340,000,000股，已發行股份則由1,309,231,865股減至261,846,373股。有關詳情載於本公司於二零零三年五月二十日的通函內。

## 致謝

二零零三年為香港經濟困難的一年，本集團因而面對經濟及社會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，二零零三年七月十六日