



周亦卿博士  
主席兼董事總經理

港幣7.5仙)，合共派發股息每股港幣30仙（二零零三年（重列）：港幣17.5仙）。待即將召開之股東週年大會上獲股東批准，股息單將約於二零零四年九月八日星期三派付。

## 管理層討論及分析

### 建築及機械工程

年內，該業務營業額為港幣1,636,000,000元，去年則為港幣1,647,000,000元。

#### 升降機及電扶梯

儘管面對競爭劇烈的市場環境，該部門憑藉本集團一貫重視的可靠信譽及優質服務，業績表現依然良好。雖然年內建築業市場淡靜，但新的安裝工程帶來之收益仍有所增長。縱使受到緊張的價格壓力，保養的收益亦保持穩定增長。年內主要的合約包括為Nina Tower內之酒店及辦公室大樓、香港四季酒店及政府建築署之學校改善計劃供應及安裝升降機及電扶梯。

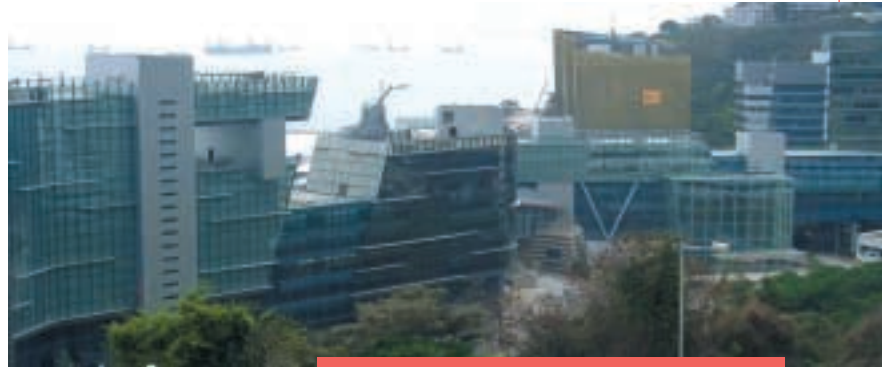
縱然年內的營商環境非常嚴峻，本集團仍取得驕人的業績，收益亦已返回增長軌道。本集團年內的營業額由去年港幣3,332,000,000元稍微下跌4%至港幣3,199,000,000元，而股東應佔溢利則大幅增上升123%至港幣186,000,000元。此令人鼓舞的表現反映本集團員工對達成目標的堅持及發展先進機械工程的實力，亦加強了本集團的邊際利潤及體現業務與投資的平衡。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣20仙（二零零三年：港幣10仙）予於二零零四年八月二十七日星期五名列於本公司股東名冊內之股東。截至二零零四年三月三十一日止年度，連同已派付之中期股息每股港幣10仙（二零零三年（重列）：

## 玻璃幕牆及鋁窗

玻璃幕牆及鋁窗部門之專業隊伍（其中包括一隊澳洲的專業隊伍）均能夠緊貼市場需要，因此這項業務於年內的營業額及收益同樣錄得增長。最近獲得之玻璃幕牆合約包括數碼港發展項目C3及C4商業發展及九龍塘畢架山路住宅發展項目。



為數碼港發展項目安裝鋁工程

## 管道翻新

本集團已逐步邁向成為全球主要從事管道翻新公司的目標。截至公佈日期，本集團分別增持Norditube Technologies AB（「Norditube」）及Rib Loc Group Limited（「RibLoc」）之股本權益至57%及74%。去年十二月，本集團與一奧地利伙伴合作，取得德國第二大管道翻新承辦商KMG之股權。公司重組以後，所有附屬公司及聯營公司均屬於控股公司其士管道科技有限公司旗下。

Norditube為免挖掘技術之專家，於環形編織襯管及應用材料上均具有廣泛的專業知識。Norditube壓力管道技術得到歐洲及美國的認可，亦於香港廣泛應用。年內在東莞設立該生產線的廠房使Norditube進一步改善其產品價格，以配合亞洲、歐洲及美國需求的增加。RibLoc為螺旋式纏繞膠管管道技術的先鋒。其技術大大節省了非壓力管道翻新及安裝新管道於物料、運送及安裝上的成本。以他們的經驗及網絡，彼此攜手合作下，本集團將能迅速地擴展業務至歐洲及美國市場。



獲水務署頒發管道翻新工程簽約典禮



於淺水灣使用“Phoenix Pipe Liner”為一條直徑600毫米的水管進行更新工程

過去數年，本集團於新加坡之附屬公司完成了差不多接近100公里之管道翻新工程。他們寶貴的經驗將能與其他國家組員分享。年內，除了非政府部門的合約以外，香港的附屬公司亦直接或間接地成功獲得多項水務署、渠務署、路政署、香港房屋委員會及香港機場管理局的工程合約。手頭合約總值高達港幣二億元。本集團期望客戶將繼續接受傳統開鑿式以外之新的管道翻新技術，此業務將成為本集團一項重點的工程業務。

## 建築及土木工程



將軍澳海港發展之海堤及填海工程

於二零零四年三月三十一日，建築及土木工程部門手頭上之工程合約總值接近港幣530,000,000元。主要的合約包括新界天水圍國際濕地公園、新界元朗舊墟十六區之中、小學的承建合約及新界天水圍一零四區類似的承建合約。學校的承建合約進展順利，預期於二零零五年完成。年內已完成的主要土木工程合約包括將軍澳海港發展一三七區第二期之興建海堤及填海工程及佐敦道第三期填海及餘下工程。



位於新界天水圍國際濕地公園建築工程

## 環保及機電工程

大埔自來水處理廠項目已於二零零三年六月完成，而竹篙灣迪士尼樂園發展計劃之清水灌溉泵站安裝項目預期於二零零四年底完成。另一項目荃灣原水泵房翻新機電設備工程進展良好，預期於二零零七年一月完成。

在加強項目管理控制系統後，機電工程部門的表現有所改善。為中區第三期填海項目重置現有機電設施及抽水站的工程已於今年二月展開，預期於二零零八年完成。其他工程包括紅磡灣酒店項目的電力系統安裝及將軍澳醫院防細菌感染病房之機電改善工程。

## 保險及投資

近年來，保險及投資業務成為本集團之主要收入來源之一。雖然年內營業額為港幣283,000,000元，較去年的港幣328,000,000元稍微下跌，但盈利貢獻由港幣48,000,000元持續增長至港幣103,000,000元，升幅達114%。

縱然市場競爭劇烈，保險業務部門仍取得滿意的表現。除為本地市場提供服務外，本集團於國內亦設立了一所辦事處，負責市場研究、企業推廣及擴展在中國內地的參與。由於利潤收窄，業務正面對困難不斷增加的市場環境，但與其他主要競爭對手相比，本集團於這幾年困難的時間能在建造業員工保償計劃的保險業務上成為業界主要領導者之一。我們期望部門於未來能繼續增長。

本集團採取穩健而謹慎的投資策略，於定息工具、銀行存款及其他定期收益工具上的投資約佔55%，而其餘則投資在股票及基金上。本集團未來將繼續採取穩健的投資策略及維持平衡的投資組合以穩定集團的收益。

## 物業及酒店

該業務之營業額由去年港幣264,000,000元大幅增加至今年港幣340,000,000元，盈利貢獻由港幣36,000,000元增加至港幣44,000,000元。業務表現顯著改善乃倉儲業務持續發展、香港租務市場復甦及中國內地物業市場蓬勃發展所致。





內地豪華住宅物業－翠擁天地二期

## 物業投資及發展

去年物業租金之收益持續增長，上海之豪華住宅物業－亦園的入住率維持逾80%，而位於葵涌、佔地427,500平方呎的十八層高冷藏倉庫亦已全部租出。其他香港及海外的工業及商業

房產物業亦幾近全部租出。此業務為本集團帶來穩定的營業額及收益。

本集團另一個內地豪華住宅物業項目－四川省成都市的翠擁天地二期快將落成。該項目總建築面積逾80,000平方米，總投資額約人民幣二億元。

## 物業管理

其士富居物業管理有限公司（「其士富居」）於香港及中國內地承接多項私營及工業大廈的管理合約。憑藉穩固的財務狀況、在物業管理方面之豐富經驗及優質服務，其士富居獲納入康樂及文化事務署的認可供應商。

## 酒店投資

隨著非典型肺炎之恐懼淡化，本集團中國內地酒店業務的營運收益大大提高。其士信陽、東莞及九江大酒店之入住率維持理想的水平，尤以今年中國內地五一黃金週為甚。回顧年內，集團位於加拿大溫哥華商業區中心之玫瑰花園酒店，業務表現保持平穩。

## 資訊科技及其他業務

### 資訊科技及網絡方案

縱然營商環境嚴峻，該部門整體表現大有改善，業績盈利由港幣1,900,000元增至港幣4,300,000元，驕人成績實有賴員工努力不懈向顧客提供優質服務並致力嚴控營運開支。

## 汽車及貿易

年內，Action Honda連續四年榮獲本田優異代理獎。此項由加拿大本田頒發的獎項表揚表現優異的汽車代理。然而，由於競爭激烈，去年汽車代理的經營溢利減少。至於美國西岸的東方食品貿易、入口及分銷業務，於年內維持理想表現。本集團並獲得多個受到美國市場歡迎的知名食品品牌獨家代理權。



加拿大 Action Honda 汽車代理

## 印刷業務

為使業務更趨多元化，本集團透過倍佳印務有限公司開展其印刷業務。印刷廠房設於荃灣，總面積約160,000平方呎，提供一系列全面的優質及一站式服務，包括柯式平張印刷、柯式滾筒印刷及數碼印刷。本集團佔該公司49%的權益。

## 其士新加坡控股有限公司（「其士新加坡」）之私有化項目

於二零零三年四月二十五日，本公司以現金每股坡幣0.38元將其士新加坡私有化。二零零三年六月五日，根據新加坡公司條例行使強制性收購的權利後，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於新加坡股票交易所之官方名冊上除牌，並易名為「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。

## 其士建築集團有限公司（「其士建築」）之私有化項目

於二零零三年十月三十一日，本公司建議以協議安排方式（根據百慕達公司法第99條）將其士建築進行私有化，註銷價為每股計劃股份港幣0.25元「計劃股份」。該建議已於二零零三年十二月五日在本公司股東特別大會上獲得本公司獨立股東批准。其士建築於二零零四年二月二十日完成私有化項目，所有計劃股份已註銷及於香港股票交易所之官方名冊上除牌，其士建築成為本公司旗下之全資附屬公司。

## 股份合併

股份合併於二零零三年六月五日在本公司舉行之股東特別大會上獲股東批准，以每五股本公司股份每股面值港幣0.25元之現有已發行及尚未發行股份合併為一股每股面值港幣1.25元之新股。

## 展望

去年，本集團之業務面對重重挑戰。不過，本集團除錄得可觀的收益外，不同的業務均達致一個更具競爭力的位置、鞏固的財務狀況及增長的利潤。驕人的成績印證了員工的堅持及平衡業務組合。此亦反映管理層抵禦全球經濟周期及香港區內角色轉變帶來的危機的能力。更重要的是當我們著眼於改善資產的收益及資金流動的同時，確實能夠在此困難的時期擴展業務組合。強勁的財務狀況及鞏固的收益將能緊握正確的收購機會及為本集團股東帶來最大的得益。

過去幾年，本集團緊守以上的增長策略，並獲得令人鼓舞的業績。收購冷凍倉庫及提供保險承保業務引證了我們的成功。未來，管道翻新乃另一個帶動建築及工程部門增長的業務。自於香港發展該業務後，承接工程不斷增加，其他具潛力發展的市場如美國、日本等亦將開展。過去幾年一連串的購併活動後，管道技術部門已達到提供國際性基建的水平。未來數年之進一步增長將為本集團帶來更多的營業額及收益。

未來，本集團對香港的經濟復甦較為樂觀。二零零四年首季度錄得百分之六點八的增長，為過去三年多來最快的增長速度。經過兩年的負增長及二零零三年只有百分之零點二的增長後，除市場消費及出口的顯著增長外，投資亦見活躍，二零零四年首季增長百分之五點九。物業市場生機再現，加上多項大型基建計劃的發展，預料可進一步增強對香港的投資信心。資本性投資的增加將為本集團帶來更多業務的機會。

本集團繼續著眼擴展中國內地的業務。雖然中國政府最近實施宏觀調控以控制市場上過熱的經濟活動，但整體經濟發展依然強勁。除成都的物業投資項目外，本集團將繼續在中國物業市場中尋找其他寶貴的投資機會。雖然如此，本集團將緊隨其謹慎的購併策略，強調低風險及成本控制。預計在可見之將來，在國內地產市場之目標投資額介乎港幣8億至10億元。



前排左起：郭海生、周亦卿、馮伯坤  
後排左起：譚國榮、何宗樑、周維正、簡嘉翰

全球的經濟仍受到一些不平穩的因素影響，然而本集團已建立多年穩固的財務狀況、豐富的技術知識、廣闊的網絡及不容置疑的誠信。為能夠於不穩定的經濟環境站起來，本集團將保持警惕，並緊貼市場的情況及先進的技術發展。

## 致謝

本集團已成功應付史無前例的危機，並返回增長的軌道上。本人謹藉此機會，代表董事會對全體管理層及員工的努力、堅持及專業，深表謝意。

主席兼董事總經理

周亦卿

香港，二零零四年七月十五日