

管理層討論及分析

緊隨著集團於2003/2004年度的業績顯著改善，董事會欣然向股東宣佈本集團是年度的純利大幅增長。卓越業績除了因整體經濟尤其是香港經濟漸漸復甦外，亦建基於本集團於過往數年穩固的收入基礎有所增長所致。本集團之增長有賴其多元化策略，而該策略的成效於2004/2005年度業績尤為顯著。儘管本年度保險部門的增長放緩，但已由其他業務如物業及酒店業務顯著的盈利增長全部抵銷。集團的營業額錄得港幣4,290,000,000元，相比上一個財政年度增加34%（2003/2004：港幣3,199,000,000元）。股東應佔溢利為港幣282,000,000元，相比去年增加52%（2003/2004：港幣186,000,000元），每股盈利為港幣1.011元

（2003/2004：港幣68.7仙）。董事建議派發末期股息每股港幣25仙，連同已於二零零五年一月所派付之中期股息每股港幣20仙，合共派發股息每股港幣45仙，相比上年度增加50%。

建築及機械工程

縱使香港經濟已在2003年非典型肺炎爆發後復甦，建築及其相關業務仍然未能迅速好轉。由於2004/2005年度財政預算赤字龐大，特區政府在公共開支上更趨謹慎，造成建築業務經營環境持續困難。加上投標合約數目下降，其中尤以政府工程為甚，繼續影響本集團的營業額及邊際利潤。儘管建築業陷入低潮時期，但本集團策略性地進軍其他業務，為集團提供了增長動力。擴展至管道業務為本集團多元化策略的重要一步。年內，該業務之營業額增加40%至港幣2,287,000,000



周亦卿博士
主席兼董事總經理

主席報告書

元，盈利則為港幣160,000,000元，相比去年增加11%。整體盈利與營業額的比率則由8.8%減至7%。假使建築及土木工程部門撇除在該業務之外，猶如在2003/2004年度進行私有化前不綜合於本集團的財務報表內，該業務整體邊際利潤則接近上年度的表現。



為如心廣場安裝升降機、電扶梯及玻璃幕牆工程

對升降機及電扶梯部門而言，競爭激烈影響其整體業績。然而，隨著

二零零四年地產市道好轉，情況已漸趨穩定。玻璃幕牆及鋁窗部門亦面對同樣困難的情況，但於2004/2005年度下半年工程合約已開始增加，正在進行的主要工程合約包括玻璃幕牆項目的九龍機鐵站上蓋T21、荃灣如心廣場1及2座、東涌Citygate酒店；鋁門窗項目包括美孚九巴車廠重建及上水天平山皇府山。環保及機電工程部門的表現亦有所改善，新合約包括為中華電力香港發電廠增建氫酸鈉（漂白水）投藥設備

及更換鼓風

機機組、為石湖墟污水處理廠供應及安裝燃氣發電機機組、為大埔污水處理廠第五階段第一期供應及安裝機電設備、紅磡灣酒店項目的電力系統安裝及澳門永利渡假村二十層高的酒店進行機械安裝工程。建築及土木工程部門繼續精簡人手以維持效率，成功為該部門於年內轉虧為盈，惟邊際利潤依



為香港站四季酒店安裝升降機、電扶梯及玻璃幕牆工程



為澳門永利渡假村酒店進行機械安裝工程

主席報告書



為香港科技大學興建香港賽馬會創新科技中心

然偏低。其主要工程合約包括為香港科技大學興建香港賽馬會創新科技中心，以及為英基學校協會在沙田馬鞍山興建國際學校和在新界元朗第十二區興建一所小學。而位於新界元朗舊墟第十六區的中、小學承建工程進展順利，預期在二零零五年年中完成。

管道技術部門表現良好，營業額及盈利均達到目標。所有管道翻新業務於二零零四年年底已納入「其士管道科技有限公司」（「其士管道」）名下。集團成功重整業務，並將其士管道發展成為環球管道翻新工業之領導者。本集團亦分別增持



採用鳳凰技術於呈祥道修補750毫米直徑的雨水管

NordiTube Technologies AB及Rib Loc Group Limited（「Rib Loc」）的股權至92%及74%。該兩家擁有管道翻新專利技術的公司為其士管道提供相關技術及專業知識；而其士管道直接管理該技術亦加速該業務之增長。於二零零四年，本集團在美國成立了新公司，加強了北美洲之業務發展。本集團亦已收購於香港、歐洲及中東從事管道翻新工程的聯營公司餘下的股權，以確保在此等地

其士

主席報告書

區的領導地位。現時，其士管道已於香港、中國、新加坡、亞聯酋、比利時、瑞典、澳洲、美國及德國設立據點。而Rib Loc新發明的專利技術「Plastream」亦為本集團打開了管道製造的市場。其士管道已準備就緒，進軍此項於國際市場充滿增長潛力的業務。

保險及投資

雖然該部門之營業額由去年港幣283,000,000元增加至本年港幣516,000,000元，其盈利貢獻因受到2004/2005年年度建造業員工保償計劃的保險業務競爭劇烈影響，由港幣103,000,000元下跌至港幣56,000,000元。本集團的一般保險業務

主要目標為獲取承保利潤，為達到這個目標，本集團已採取穩健的風險管理。年內，由於預計實際利潤受壓，該部門需要縮減承保業務，並耐心尋找其他商機。因此，該部門的營業額及盈利均於2004/2005年年度大幅減少，解釋了該部門表現出現倒退的原因。

年內，投資市場波動而不明朗，導致投資業務盈利下降。然而，有賴本集團採用審慎及保守的投資策略，投資回報跌幅並不顯著。投資組合約60%為定息收入投資工具、高息票據、銀行存款及其他固定收入的投資，其餘為股票及基金。本集團將繼續其審慎的投資策略及維持均衡的投資組合，以確保穩定的收入來源。



修復一條位於青山道直徑為600毫米的食水管



位於中國成都的豪華住宅物業－翠擁天地二期

物業及酒店

年內，該業務表現理想，營業額由去年港幣340,000,000元增加至本年度的港幣535,000,000元，增幅達57%。該業務的盈利更由去年港幣44,000,000元飆升至港幣172,000,000元。業務表現顯著改善乃由於出售位於上海的房產項目「亦園」其中三分之二單位的收入入帳，加上凍倉業務租金收入增長強勁及投資物業的租金收入同時增加所致。

隨著經濟環境好轉，出租物業的收益於去年持續增長，所有投資物業幾乎全部出租，為本集團帶來穩定收入及盈利。位於上海的豪華住宅物業「亦園」於二零零五年二月開售，市場反應亦十分踴躍，約三分之二單位經已售出，帶來超過人民幣500,000,000元之收益。

本集團已在中國內地加強投資多項發展項目。本集團參與國內項目乃建基於集團豐富的項目管理經驗，尤其在香港公共房屋及私人機構參建居屋計劃方面。本集團預期中國政府實施的宏觀調控能打擊過熱的投資，有助淘汰欠缺實力及志在投機的市場參與者，從而為物業市場健康而長遠的增長鋪路。本集團與內地不同的合作伙伴簽訂合約，分別於成都、合肥及深圳發展房地產項目，總樓面面積為1,100,000平方米。

物業管理部門於年內仍維持其管理組合。然而，本集團認為該業務仍有發展空間。位於信陽、東莞、九江的其士大酒店及加拿大溫哥華商業區中心之玫瑰花園酒店之入住率與去年相若。本集團將繼續減省成本及精簡人手，以提升該業務的盈利能力及營運效率。

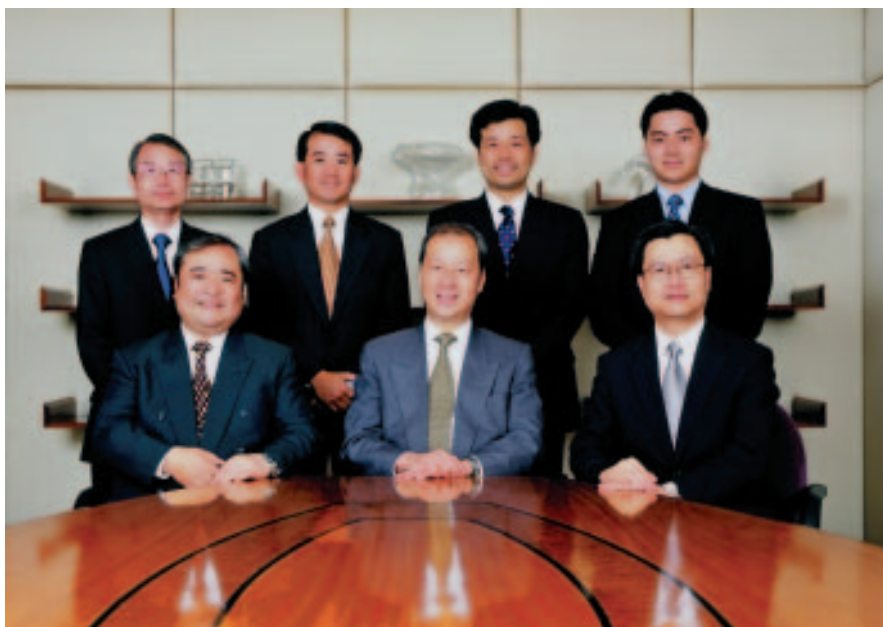
主席報告書

資訊科技及其他業務

資訊科技及網絡技術部門的整體表現有所改善，營業額增至港幣570,000,000元，盈利貢獻達港幣3,300,000元，整體表現有所改善。汽車及貿易部門亦達到目標。年內，Action Honda於加拿大連續五年榮獲本田優異代理獎。儘管競爭激烈，本年汽車代理的經營溢利仍有所改善。至於美國西岸的東方食品貿易、入口及分銷業務，亦於年內維持理想表現。本集團更獲得多個備受美國市場歡迎的知名食品品牌的獨家代理權。

展望

在二零零四年，香港已從亞洲金融風暴（一九九七至九八年）及二零零三年非典型肺炎爆發的影響下完全復甦。香港經濟於二零零四年增長達8.1%，是自二零零零年以來發展最為迅速的一年。然而，香港與其他小型開放形經濟城市一般，較易受到外圍環境影響。正當本地經濟似趨穩定，香港卻受到環球及中國經濟放緩、美國加息及油價持續高企的威脅。儘管如此，我們深信隨著中國經濟持續穩定增長，而香港順利與珠三角結合，加上本年後期迪士尼樂園開幕，香港經濟於二零零五年相信可達到滿意的增長。



本公司執行董事
前排左起：郭海生、周亦卿、馮伯坤
後排左起：何宗樑、簡嘉翰、譚國榮、周維正

主席報告書

2004/2005年度對其士而言是別具意義的一年，集團以純利大幅增長慶祝成立三十五週年。我們將繼續運用所有資源，為將來持續發展建立穩定及有盈利前景的架構。過去數年，我們隨著既定的增長策略增加了管道技術及保險業務，亦在內地開展了多項物業發展項目，而我們最近更擴展至特色餐飲業務。本集團的附屬上市公司其士科技控股有限公司最近收購Pacific Coffee，為本集團開拓了前景亮麗的嶄新領域。集團預期咖啡業務將增加其經常性收益。



本集團在不明朗及困難的情況下仍能創造驕人成績。我們將會繼續鞏固及擴展主要業務，並同時於不同的業務開拓商機。我們將投資於高質素項目，為本集團帶來穩定的經常性收益。憑著經驗豐富的專才及尖端的行業知識，本集團已準備就緒，把握前所未有的機遇，為股東帶來最大的回報。

致謝

在整體經濟環境得以改善後，本集團再創高峰。本人謹藉此機會，代表董事會對全體管理層及員工的努力、堅持及專業態度深表謝意。

主席兼董事總經理

周亦卿

香港，二零零五年七月十三日

其士