



# CHEVALIER INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 其士國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：025)

### 截至二零零七年三月三十一日止年度之業績公佈

#### 業績

其士國際集團有限公司(「本公司」)董事欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度經審核之綜合業績與去年比較數字概列如下：

#### 綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	2	<b>4,665,237</b>	4,335,434
銷售成本		<b>(3,911,145)</b>	(3,591,481)
毛利		<b>754,092</b>	743,953
其他收入淨額	3	<b>134,728</b>	126,125
其他收益淨額	4	<b>100,307</b>	49,893
經銷成本		<b>(342,131)</b>	(272,249)
行政支出		<b>(118,694)</b>	(102,192)
經營溢利		<b>528,302</b>	545,530
所佔聯營公司業績		<b>5,263</b>	(2,987)
所佔共同控制企業業績		<b>(3,159)</b>	12,874
財務費用		<b>(122,356)</b>	(79,887)
除稅前溢利	5	<b>408,050</b>	475,530
所得稅支出	6	<b>(66,853)</b>	(110,443)
本年度溢利		<b>341,197</b>	365,087
應佔方：			
本公司股權持有人		<b>317,869</b>	330,973
少數股東權益		<b>23,328</b>	34,114
		<b>341,197</b>	365,087
股息	7	<b>139,291</b>	189,436
每股盈利			
— 基本(每股港元)	8	<b>1.14</b>	1.19
— 攤薄(每股港元)		<b>1.04</b>	1.19

綜合資產負債表  
於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>523,644</b>	469,693
物業、廠房及設備		<b>729,167</b>	677,377
預付租賃款項		<b>455,239</b>	461,708
商譽		<b>210,330</b>	212,540
其他無形資產		<b>158,864</b>	151,958
所佔聯營公司權益		<b>137,084</b>	31,011
所佔共同控制企業權益		<b>239,511</b>	231,316
可出售的投資		<b>182,298</b>	114,010
於損益帳按公允值處理的投資		<b>303,195</b>	325,903
遞延稅項資產		<b>8,744</b>	10,394
其他非流動資產		<b>19,498</b>	17,104
		<b>2,967,574</b>	2,703,014
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>304,385</b>	262,084
待售物業		<b>461,159</b>	505,506
應收帳款、存出按金及預付款項	9	<b>1,170,924</b>	1,079,165
聯營公司應收帳		<b>17,175</b>	38,050
共同控制企業應收帳		<b>259,559</b>	184,510
就合約工程應向客戶收取之款項		<b>343,849</b>	365,761
於損益帳按公平價值處理的投資		<b>1,000,758</b>	1,123,915
衍生財務工具		<b>42,831</b>	38,303
銀行結存及現金		<b>722,998</b>	635,412
		<b>4,323,638</b>	4,232,706

附註

二零零七年  
港幣千元二零零六年  
港幣千元**流動負債**

應付帳款、應付票據、存入按金 及應付費用	10	<b>1,178,146</b>	1,240,872
未滿期保險費－一年內到期		<b>32,174</b>	39,634
未決保險索償		<b>255,337</b>	285,051
聯營公司應付帳		<b>3,429</b>	2,423
就合約工程應向客戶支付之款項		<b>208,113</b>	136,952
遞延服務收入		<b>21,372</b>	23,330
課稅準備		<b>86,009</b>	73,721
衍生財務工具		<b>2,628</b>	10,430
銀行貸款		<b>815,066</b>	595,822
其他貸款		<b>256</b>	226
其他應付款		<b>—</b>	7,412

**2,602,530**

2,415,873

**流動資產淨值****1,721,108**

1,816,833

**總資產減流動負債****4,688,682****4,519,847****股本及儲備**

股本		<b>348,228</b>	348,228
儲備		<b>2,645,093</b>	2,372,566

本公司股權持有人應佔權益

**2,993,321**

2,720,794

少數股東權益

**322,196**

266,897

**總權益****3,315,517**

2,987,691

**非流動負債**

其他應付款		<b>7,079</b>	13,840
未滿期保險費－超逾一年		<b>13,789</b>	14,764
遞延稅項負債		<b>113,487</b>	102,750
銀行貸款		<b>856,275</b>	1,399,409
其他貸款		<b>1,445</b>	1,393
可換股債券－負債部分		<b>354,423</b>	—
可換股債券－衍生工具部分		<b>26,667</b>	—

**1,373,165**

1,532,156

**總權益及非流動負債****4,688,682****4,519,847**

附註：

## 1 編製基礎

其士國際集團有限公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。除投資物業、可售金融資產、金融資產及金融負債(包括衍生工具)是以重估價值列帳外，該等綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製之財務報表要求使用某些關鍵會計估計，並要求管理層在執行本集團之會計政策的過程中實施其判斷。

於本年度，本集團已應用由香港會計師公會頒佈並生效之新準則、修訂及註釋。採用該等新準則並無對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

本集團已考慮集團可適用之新準則、修訂或詮釋。下列新準則、修訂或詮釋於授權編製有關財務報告時已發出但未曾生效。本集團並無提早採用下列新準則、修訂或詮釋及董事預期採用該等準則、修訂或詮釋，將對本集團之業績及財務狀況不會構成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報方式—資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露營運分部
香港財務報告準則第8號	業務分部
香港(國際財務匯報詮釋委員會)—詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務匯報詮釋委員會)—詮釋第9號	內含衍生工具之重新評估
香港(國際財務匯報詮釋委員會)—詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務匯報詮釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號集團及庫存股份交易
香港(國際財務匯報詮釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權安排

往年，本集團分別將銷售所得款項總額及於年內出售之財務資產之帳面值列作本集團營業額及銷售成本之一部份。於本年度，本公司之董事認為以淨額形式反映證券買賣成果較為合適，並將該等款項列作其他收入。採納該等變動，致使營業額及銷售成本於截至二零零七年三月三十一日止年度分別下降港幣584,000,000元及港幣572,000,000元，並於截至二零零六年三月三十一日止年度分別下降港幣898,000,000元及港幣844,000,000元，亦致使其他收入於截至二零零七年三月三十一日止年度上升港幣12,000,000元，並於截至二零零六年三月三十一日止年度分別上升港幣54,000,000元。

## 2 業務及地區性分類

### 營業額與業績

截至二零零七年三月三十一日止年度

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>						
營業總額	3,003,573	149,140	352,672	491,654	753,581	4,750,620
分部之間營業額	(284)	(19,756)	(47,531)	(12,976)	(4,836)	(85,383)
對外營業額	<u>3,003,289</u>	<u>129,384</u>	<u>305,141</u>	<u>478,678</u>	<u>748,745</u>	<u>4,665,237</u>
<b>業績</b>						
分部之業績	<u>186,131</u>	<u>150,238</u>	<u>135,476</u>	<u>10,942</u>	<u>43,384</u>	526,171
未分配之支出						(12,132)
利息收入						14,263
所佔聯營公司業績	2,557	—	(70)	—	2,776	5,263
所佔共同控制企業業績	2,674	—	(5,833)	—	—	(3,159)
財務費用						<u>(122,356)</u>
除稅前溢利						408,050
所得稅支出						<u>(66,853)</u>
本年度溢利						<u>341,197</u>

各業務分部間的交易價格由管理層依據市場價格釐定。

資產負債表  
於二零零七年三月三十一日

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	1,970,217	1,788,237	2,357,990	171,479	553,357	6,841,280
所佔聯營公司權益	9,294	—	164	—	127,626	137,084
所佔共同控制企業權益	15,083	—	224,428	—	—	239,511
未分配公司資產						73,337
<b>綜合總資產</b>						<b>7,291,212</b>
<b>負債</b>						
分類負債	1,062,840	345,692	136,784	105,969	79,120	1,730,405
未分配公司負債						2,245,290
<b>綜合總負債</b>						<b>3,975,695</b>

其他資料

截至二零零七年三月三十一日止年度

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	117,354	373	3,892	975	46,813	169,407
折舊及攤銷	57,931	161	19,614	1,800	22,416	101,922
出售物業、廠房及設備 與預付租賃付款之 淨(盈餘)/虧損	(7,726)	125	45	(8)	158	(7,406)
物業、廠房及設備之 減值虧損	6,782	—	6,972	—	—	13,754
預付租賃付款之減值 虧損	—	—	1,628	—	—	1,628
無形資產及商譽之減值 虧損	7,157	—	—	—	—	7,157
可出售的投資之減值 虧損	—	1,473	—	—	—	1,473

## 營業額及業績

截至二零零六年三月三十一日止年度

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>						
營業總額	2,523,946	131,285	570,035	545,412	639,804	4,410,482
分部之間營業額	(267)	(13,434)	(46,917)	(10,102)	(4,328)	(75,048)
對外營業額	<u>2,523,679</u>	<u>117,851</u>	<u>523,118</u>	<u>535,310</u>	<u>635,476</u>	<u>4,335,434</u>
<b>業績</b>						
分部之業績	<u>181,916</u>	<u>96,748</u>	<u>203,641</u>	<u>18,352</u>	<u>40,082</u>	540,739
未分配之支出						(13,525)
利息收入						18,316
所佔聯營公司業績	2,724	—	(2)	—	(5,709)	(2,987)
所佔共同控制企業業績	3,772	—	9,102	—	—	12,874
財務費用						<u>(79,887)</u>
除稅前溢利						475,530
所得稅支出						<u>(110,443)</u>
本年度溢利						<u>365,087</u>

各業務分部間的交易價格由管理層依據市場價格釐定。

## 資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	1,795,855	1,779,404	2,370,050	183,557	505,612	6,634,478
所佔聯營公司權益	9,542	—	652	—	20,817	31,011
所佔共同控制企業權益	12,367	—	218,949	—	—	231,316
未分配公司資產						<u>38,915</u>
<b>綜合總資產</b>						<u><u>6,935,720</u></u>
<b>負債</b>						
分類負債	1,075,793	427,975	149,943	74,937	43,013	1,771,661
未分配公司負債						<u>2,176,368</u>
<b>綜合總負債</b>						<u><u>3,948,029</u></u>

## 其他資料

截至二零零六年三月三十一日止年度

	建築及 機械工程 港幣千元	保險及 投資 港幣千元	物業 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	餐飲及 其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	71,020	5	18,450	18,256	27,317	135,048
折舊及攤銷	47,813	90	35,932	1,548	13,025	98,408
出售物業、廠房及設備 與預付租賃付款之 淨(盈餘)/虧損	400	2	1,394	(6,344)	20	(4,528)
無形資產之減值虧損	3,286	—	—	—	—	3,286
可出售的投資之減值 虧損	—	2,466	—	—	—	2,466

本集團建築及機械工程均在香港、澳門、中國內地、新加坡、歐洲及澳洲運作。物業投資及銷售與酒店業務主要在香港、中國內地及加拿大運作。保險及投資在香港運作。資訊科技設備及商用機器之銷售及服務主要在香港、中國內地、新加坡及泰國運作。餐飲業務主要在香港、新加坡及中國內地運作。銷售汽車及其他貿易業務分別在加拿大及美國運作。

#### 以地區區劃

	營業額按地區市場劃分			
	二零零七年		二零零六年	
	港幣千元	%	港幣千元	%
香港	2,717,761	58	2,548,339	59
歐洲	465,607	10	367,336	8
澳門	424,475	9	186,195	4
加拿大	411,363	9	357,380	8
澳洲	173,302	4	111,656	3
新加坡	155,346	3	157,991	4
中國內地	132,801	3	419,363	10
美國	106,872	2	102,866	2
泰國	72,764	2	65,826	2
其他	4,946	—	18,482	—
	<b>4,665,237</b>	<b>100</b>	<b>4,335,434</b>	<b>100</b>

以下為按資產所在地區劃分之分類資產帳面值及資本開支分析：

	分類資產帳面值		資本開支	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	3,576,789	3,888,336	69,778	59,662
歐洲	575,336	498,671	49,923	33,334
澳門	131,892	39,343	1,249	1,188
加拿大	282,244	249,485	1,136	13,349
澳洲	288,727	182,448	26,275	12,400
新加坡	306,038	298,940	3,639	2,577
中國內地	1,084,441	963,673	17,170	11,294
美國	209,068	229,356	37	52
泰國	52,973	52,739	67	910
其他	333,772	231,487	133	282
	<b>6,841,280</b>	<b>6,634,478</b>	<b>169,407</b>	<b>135,048</b>

### 3 其他收入淨額

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於損益帳按公允值處理的投資之收益	90,179	111,593
衍生財務工具之收益／(虧損)	22,222	(8,514)
銀行存款利息收入	14,263	18,316
聯營公司應收帳之利息收入	735	2,073
共同控制企業應收帳之利息收入	2,900	—
佣金收入	4,429	2,657
	<u>134,728</u>	<u>126,125</u>

### 4 其他收益淨額

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
投資物業之公允值增加	53,362	30,709
可換股債券衍生工具部分之公允值增加	26,489	—
收購附屬公司之折讓	—	9,362
已收回壞帳	7,636	5,067
出售物業、廠房及設備之盈餘淨額	7,406	4,528
出售共同控制企業之盈餘	19,714	—
匯兌收益	9,712	5,979
待售投資之減值虧損	(1,473)	(2,466)
商譽之減值虧損	(5,000)	(3,286)
物業、廠房及設備之減值虧損	(13,754)	—
預付租賃款項之減值虧損	(1,628)	—
無形資產之減值虧損	(2,157)	—
	<u>100,307</u>	<u>49,893</u>

## 5 除稅前溢利

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、廠房及設備之折舊	<b>86,576</b>	84,445
減：撥作合約工程成本	<b>(147)</b>	(3,954)
	<b>86,429</b>	80,491
核數師酬金	<b>8,674</b>	7,902
員工開支	<b>827,420</b>	737,679
減：撥作合約工程成本	<b>(58,032)</b>	(69,850)
	<b>769,388</b>	667,829
關於租賃以下項目之營業性租賃費用		
—樓宇(最低租賃付款)	<b>78,267</b>	53,069
—樓宇(或然租金費用)	<b>7,476</b>	4,616
—其他	<b>14,027</b>	7,112
	<b>99,770</b>	64,797
預付租賃款項攤銷	<b>11,743</b>	10,642
無形資產攤銷	<b>3,603</b>	3,321
將待售物業撇銷至可變現淨值淨額	<b>10,058</b>	3,930
將存貨撇銷至可變現淨值	<b>3,674</b>	2,763
並計入下列項目：		
總物業租金收入港幣45,450,000元 (二零零六年：港幣41,526,000元)減直接經營支出	<b>28,626</b>	27,546
設備租賃收益	<b>4,948</b>	5,412

## 6 所得稅支出

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本年度稅項		
香港	<b>35,096</b>	29,365
海外	<b>18,947</b>	86,967
	<b>54,043</b>	116,332
遞延稅項	<b>12,810</b>	(5,889)
	<b>66,853</b>	110,443

香港利得稅乃根據本集團各公司之估計應課稅溢利減可運用之年度前虧損稅務寬減及按稅率17.5% (二零零六年：17.5%)計算。

海外課稅包括中國內地之所得稅以及土地增值稅，乃按照各公司當地之法例及估計應課稅溢利計算。

## 7 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.2元 (二零零六年：每股港幣0.2元)	55,716	55,716
已派特別股息每股港幣無 (二零零六年：每股港幣0.18元)	—	50,145
擬派末期股息每股港幣0.3元 (二零零六年：每股港幣0.3元)	83,575	83,575
	<u>139,291</u>	<u>189,436</u>

董事會建議派發末期股息每股港幣0.3元(二零零六年：港幣0.3元)，合共港幣83,575,000元(二零零六年：港幣83,575,000元)，待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。

## 8 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔盈利除以本年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本公司股權持有人應佔盈利	<u>317,869</u>	<u>330,973</u>
	股份數目 千股	股份數目 千股
已發行普通股之加權平均數	<u>278,582</u>	<u>278,582</u>
每股基本盈利(港幣)	<u>1.14</u>	<u>1.19</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃因假設全數轉換潛在攤薄普通股時已發行普通股之加權平均數所作調整計算。本公司之潛在攤薄普通股乃衍生自可換股債券。可換股債券乃假設將轉換成普通股，而純利則已予調整，以抵銷利息開支減稅項之影響。按下表所計算之股份數目與假設可換股債券獲行使時之已發行股份數目相若。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本公司股權持有人應佔盈利	317,869	330,973
可換股債券之利息開支	25,965	—
可換股債券衍生工具部份之公允值增加	(26,489)	—
	<u>317,345</u>	<u>330,973</u>
用作計算每股攤薄盈利之溢利		
	股份數目 千股	股份數目 千股
已發行普通股之加權平均數	278,582	278,582
經可換股債券調整	26,656	—
	<u>305,238</u>	<u>278,582</u>
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數		
每股攤薄盈利(港幣)	<u>1.04</u>	<u>1.19</u>

## 9 應收帳款、存出按金及預付款項

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收帳款	633,973	586,024
減：呆帳撥備	(27,704)	(48,014)
	<u>606,269</u>	<u>538,010</u>
其他應收帳款、存出按金及預付款項	431,579	418,276
應收保留帳款	133,076	122,879
	<u>1,170,924</u>	<u>1,079,165</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立指定信貸政策。給予貿易客戶之平均信貸期為60天。應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0—60天	515,630	436,092
61—90天	18,763	33,989
逾90天	71,876	67,929
	<u>606,269</u>	<u>538,010</u>

## 10 應付帳款、應付票據、存入按金及應付費用

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付帳款及應付票據	412,607	368,267
收購共同控制企業若干權益之應付代價	51,475	48,927
建築成本之應付費用	136,356	254,000
應付保留帳款	99,305	95,993
其他應付款項、存入按金及應付費用	478,403	473,685
	<u>1,178,146</u>	<u>1,240,872</u>

於結算日，應付帳款及應付票據之帳齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0 – 60天	373,697	281,300
61 – 90天	6,834	7,834
逾90天	32,076	79,133
	<u>412,607</u>	<u>368,267</u>

## 11 或然負債

於結算日，本集團就所作出之擔保之或然負債包括：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
授予共同控制企業之銀行信貸	95,950	—
授予聯營公司之銀行信貸	43,520	110,468
	<u>139,470</u>	<u>110,468</u>

## 12 資本承擔

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
就下列項目已訂合約但未在財務報告內計提之資本承擔		
— 購入共同控制企業	—	15,674
— 購入物業、廠房及設備	5,952	8,642
	<u>5,952</u>	<u>24,316</u>
財務報告內已批准但未簽約之資本承擔		
— 購入物業、廠房及設備	664	—
	<u>6,616</u>	<u>24,316</u>

除以上所述，本集團所佔其共同控制企業之資本承擔如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已簽約但未計提	146,813	51,306
已批准但未簽約	252,004	451,290
	<u>398,817</u>	<u>502,596</u>

另外，於二零零七年三月三十一日，本集團承諾向一名獨立第三方Sinochina Pacific Limited收購其聯營公司Sinochina Enterprises Limited(「SEL」)餘下51%之已發行股本。收購完成後，SEL將成為本集團全資附屬公司。收購代價乃根據SEL及其附屬公司與聯營公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績表現為釐定。總代價(包括就SEL 49%已發行股本之購買價格)將不超過港幣200,000,000元。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣0.3元(二零零六年：港幣0.30元)予於二零零七年八月二十九日(星期三)名列於本公司股東名冊內之股東。連同已於二零零七年一月派付之中期股息每股港幣0.20元(二零零六年：港幣0.20元及特別股息每股港幣0.18元)，本年度合共派發股息每股港幣0.5元(二零零六年：港幣0.68元)，派息率達43.8%。待股東於即將召開之股東週年大會通過後，股息將於二零零七年九月六日(星期四)或前後派付。

## 暫停股份過戶登記

本公司將於二零零七年八月二十三日(星期四)至二零零七年八月二十九日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲得建議派發之末期股息，持有本公司股份之人士，請於二零零七年八月二十二日(星期三)下午四時前，將所有股份過戶文件連同有關股票，送達本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，以便辦理過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

本集團經營以下核心業務——建築及機械工程、保險及投資、物業、餐飲、資訊科技及其他業務。

## 建築及機械工程

年內，由於玻璃幕牆及鋁窗、環保工程及管道科技業務的營業額增加，加上機電工程業務在澳門取得多個新項目，推動該業務的收益上升19%至港幣30.03億元。而管道科技的業績未如理想，導致該業務整體盈利僅微升2.3%至港幣1.86億元。建築及機械工程等業務主要的手頭訂單總值超過港幣32億元。

建築部門的收益穩定，由於若干在過去數年承辦的項目於本財政年度完成，因此該部門的盈利較去年有所增加。除香港外，本集團亦擴展其業務至澳門，更在年內取得興建特級住宅物業「海擎天」的大型合約。該物業樓高56層，包括四座大廈合共超過1,200個單位，預計將於二零零八年底竣工。年內，其他尚未完成的主要工程合約包括：

- 於香港科技大學興建香港賽馬會創新科技中心
- 於香港理工大學興建香港專上學院發展項目
- 英基學校協會於沙田馬鞍山興建國際學校
- 於新界元朗第十三區興建兩所小學

面對競爭激烈的市場環境，升降機及電扶梯部門竭盡所能維持其盈利貢獻。該部門亦繼續加強在其他地區，包括澳門及中國內地的市場地位。在澳門及中國內地的手頭主要合約包括為銀河娛樂度假酒店及娛樂場安裝超過50部升降機及電扶梯，以及為位於成都和大連的酒店和辦公室大樓供應及安裝升降機及電扶梯。

玻璃幕牆及鋁窗部門提供一系列全面服務，包括設計、裝修、工程管理和安裝玻璃幕牆。年內該部門業績理想，並進軍澳洲及日本等其他海外市場，目標是要在新市場中取得與現有市場同樣的理想成績。年內尚未完成的主要合約包括：

- 九龍機鐵站上蓋T21
- 創紀之城6期
- 美孚九巴車廠重建
- 香港養和醫院第三期
- 澳門美高梅金殿酒店

機電工程部門在澳門取得多項新合約，包括澳門路氹城銀河娛樂渡假酒店及娛樂場及新葡京酒店。而為澳門永利酒店渡假村第一期安裝冷氣空調系統的工程已於二零零六年九月竣工，而其擴建部份亦已於年內動工。

如中期報告中所載，管道科技業務整體表現未如理想。本集團在現有市場增加了銷售和市場推廣方面的投資，以促進收益方面的增長。這些投資及亞洲市場的增長較預期緩慢卻為盈利表現帶來負面影響。然而，有見於有關投資已完成，加上收緊成本控制，本集團預期該部門的整體表現未來將獲得改善，並將建立強大的銷售網絡及一系列專利技術。

## 保險及投資

年內，受惠於全球的投資市場交投暢旺，該業務的盈利大幅上升至港幣1.50億元。投資及資產管理部門的投資組合覆蓋股票、定息收益及結構性存款。管理層將繼續維持均衡的投資策略，於未來中長線為本集團帶來穩定收益及賺取合理回報。另一方面，持續的割喉式減價競爭為香港的承保業務帶來沉重壓力。為了開拓商機，除了北京代表處外，保險部門亦於二零零六年十月在越南胡志明市開設代表處，並有意進軍澳門市場。

## 物業

該業務的收益及盈利分別下跌至港幣3.05億元及港幣1.35億元。收益顯著下降主要是由於本年度並未如上一個年度般，能透過出售上海亦園部份單位而獲得港幣2.54億元的一次性收益。然而，冷藏倉庫業務顯著改善，提升了該業務的整體業績。本集團的冷藏倉庫業務表現強勁，反映香港出入口貿易活躍，促進了對冷藏倉庫的需求。

自出售上海約三份之二的投資物業後，本集團轉向集中在新興城市如成都、合肥和深圳的物業發展項目。年內，本集團多個物業發展項目均進展理想。位於北京的「北京歐郡」第一期別墅發展項目深受市場歡迎，迅速售出逾八成預售的別墅。而成都商住項目世代錦江•凱旋門的工程亦進展順利，預計將於二零零七年下半年開始預售。深圳項目的奠基工程則接近完成，建築工程快將開始。合肥項目華僑廣場的土地平整工程尚在施工階段，而東莞的商業項目已於年內售出，帶來港幣4,500萬元的收益。物業部門將繼續在中國內地積極物色發展的商機。

物業管理部門為全港超過200萬平方米的商業及工業大廈、住宅單位、商場、停車場和大廈其他設施提供管理服務，亦在本集團多個城市的物業發展項目完成後提供管理服務，如位於上海的亦園就是其中之一。

### **餐飲、資訊科技及其他業務**

資訊科技部門的收益及盈利分別下跌至港幣4.79億元及港幣1,090萬元，主要是由於手提電腦回收損壞電池及延遲推出手提電腦的新作業系統所致。

儘管如此，Pacific Coffee的業務表現令人鼓舞，並於本財政年度共增設了17間分店。由於涉及開業成本，北京及上海的餐飲業務均受到影響。為了把握中國內地咖啡潮流帶來的商機，並考慮到市場競爭日益激烈，本集團將盡力物色租金合理的黃金地點開店，積極擴充咖啡店的網絡。本集團將從去年在中國內地累積的經驗中學習，調整業務策略，集中挑選黃金地段開店。

本集團於二零零七年一月三十一日完成收購Igor's餐飲管理集團49%的權益後，大大加強了旗下的餐飲業務的陣容，掌握香港這個快速增長及蓬勃發展的餐飲市場。

加拿大的汽車代理業務及美國的食品貿易業務亦表現不俗，兩者在收益和盈利貢獻方面均有所增長。

財政年度完結後，本集團向附屬上市公司其士泛亞控股有限公司(「其士泛亞」)收購其電腦及資訊科技通訊業務的全部權益。此舉符合其士泛亞公佈集中發展餐飲業務的宗旨，同時有助提高本集團於其士泛亞的投資價值，這在收購之後於其士泛亞的股價表現中得到充分反映。

## 根據上市規則第13.16條規定之披露

於二零零七年七月十八日，本公司及/或其附屬公司提供予其附屬公司銀行融資所作出之擔保，合計總額超逾香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定為8%之有關百分比率。本公司董事根據上市規則第13.16條之規定，公佈此等財務資助及擔保之詳情。

聯屬公司	擁有之百分比	貸款 (港幣百萬元)	承諾注資 (港幣百萬元)	作出之擔保		附註
				銀行融資款額 (港幣百萬元)	已動用銀行 融資款項 (港幣百萬元)	
倍佳印務有限公司	49%	—	—	88	32.545	5
深圳其士金峰園房地產 開發有限公司	46%	80.886	—	183.6	40.8	1,4
成都其士房地產 發展有限公司	49%	177.578	65.59	132.6	132.6	2,4,6
啓陽(成都)投資管理有限公司	40%	3.875	—	—	—	1,5
四川啟陽汽車服務有限公司	38%	1.163	—	—	—	3,5
四川啟陽汽車貿易有限公司	36%	5.790	—	—	—	3,5

附註：

1. 該貸款為免息、無抵押及無固定還款期。
2. 此貸款內，港幣122,538,000元為無固定還款期貸款；另港幣55,040,000為須按要求償還貸款。此項內之所有貸款均為免息及無抵押。
3. 此貸款之年利率為年息6.2厘，以及並無抵押及須按要求償還貸款。
4. 此等公司乃在本公司之綜合會計賬目中採用權益會計法記錄之共同控制公司。
5. 此等公司乃在本公司之綜合會計賬目中採用權益會計法記錄之聯營公司。
6. 承諾注資將以透過經營業務之現金流支付。

上述聯屬公司之餘下股東並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

本集團於二零零七年七月十八日提供予本公司之聯屬公司之財務資助及為其聯屬公司銀行融資所作出之擔保總額約為本集團根據上市規則第14.07(1)條於二零零七年三月三十一日之總資產之10.2%。本公司根據上市規則第13.16條之規定，公佈此等財務資助及擔保之詳情。本公司將於其後的中期報告及年度報告中履行上市規則13.122條所規定之持續披露責任。

### 財務評述

於二零零七年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔總資產淨值為港幣29.93億元(二零零六年：港幣27.21億元)，較二零零六年增加港幣2.72億元或10%。於結算日期，本集團之銀行及其他借貸為港幣20.27億元(二零零六年：港幣19.97億元)。現金及銀行結存(包括定期及結構式存款)為港幣11.11億元(二零零六年：港幣9.61億元)。

### 僱員及薪酬制定

於二零零七年三月三十一日，本集團於全球僱用約4,400名全職員工。截至二零零七年三月三十一日止年度，員工總開支約為港幣8.27億元。本集團之薪酬制度乃根據僱員之工作性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之表現而作出定期評估。其他員工福利包括酌情發放花紅獎賞、醫療計劃、退休金計劃及僱員購股權計劃等。

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

### 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 企業管治

董事認為本公司於截至二零零七年三月三十一日止整個年度一直遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文，惟對守則第A.4.1條之偏離除外；而該偏離已列載於截至二零零六年九月三十日止期間內之中期業績報告內。

### 於聯交所網站公佈年度業績

本業績公佈將於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>「最新上市公司公告」一欄及本公司之網站<http://www.chevalier.com>刊載。截至二零零七年三月三十一日止年度之年報將寄交股東，並於適當時候在上述網站刊登。

## 致謝

本人謹代表董事會對全體員工在過去一年努力不懈與各董事的支持和貢獻致以衷心感謝。

承董事會命  
主席兼董事總經理  
周亦卿

香港，二零零七年七月十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為周亦卿博士(主席兼董事總經理)、郭海生先生(副主席兼董事總經理)、譚國榮先生(副董事總經理)、周維正先生、馮伯坤先生、簡嘉翰先生及何宗樑先生；獨立非執行董事為周明權博士、李國謙先生及孫開達先生。

網址：<http://www.chevalier.com>

\* 僅供識別