



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)

截至二零零八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」)截至二零零八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

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	3	5,568,678	4,665,237
銷售成本		(4,885,395)	(3,911,145)
毛利		683,283	754,092
其他(支出)/收入,淨額	4	(101,450)	120,465
其他收益,淨額	5	422,382	100,307
銷售及經銷成本		(386,864)	(342,131)
行政支出		(125,925)	(118,694)
經營溢利		491,426	514,039
所佔聯營公司業績		27,258	5,263
所佔共同控制企業業績		2,909	(3,159)
		521,593	516,143
財務收入	6	16,420	14,263
財務費用	6	(126,043)	(122,356)
財務費用,淨額	6	(109,623)	(108,093)
除稅前溢利	7	411,970	408,050
所得稅支出	8	(112,811)	(66,853)
本年度溢利		299,159	341,197
應佔方:			
本公司股權持有人		230,747	317,869
少數股東權益		68,412	23,328
		299,159	341,197
股息	9	125,362	139,291
每股盈利			
—基本(每股港元)	10	0.83	1.14
—攤薄(每股港元)	10	0.77	1.04

綜合資產負債表
於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,117,445	523,644
物業、廠房及設備		769,438	729,167
預付租賃款項		446,018	455,239
商譽		210,330	210,330
其他無形資產		161,044	158,864
所佔聯營公司之權益		172,818	137,084
所佔共同控制企業之權益		264,745	239,511
可出售的投資		293,224	182,298
於損益帳按公允值處理的投資		134,005	303,195
遞延稅項資產		25,438	8,744
其他非流動資產		403,187	24,448
		<u>3,997,692</u>	<u>2,972,524</u>
流動資產			
存貨		338,717	304,385
待售物業		258,945	461,159
應收帳款、存出按金及預付款項	11	1,450,026	1,165,974
聯營公司應收帳		19,273	17,175
共同控制企業應收帳		240,820	259,559
就合約工程應向客戶收取之款項		312,422	343,849
於損益帳按公允值處理的投資		760,218	1,000,758
衍生財務工具		9,460	42,831
銀行結存及現金		1,191,145	722,998
		<u>4,581,026</u>	<u>4,318,688</u>
流動負債			
應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用	12	1,321,692	1,178,146
未滿期保險費—一年內到期		26,503	32,174
未決保險索償		215,572	255,337
聯營公司應付帳		5,926	3,429
就合約工程應向客戶支付之款項		260,681	208,113
遞延收入		24,484	21,372
課稅準備		71,465	86,009
衍生財務工具		38,930	2,628
銀行貸款		723,584	815,066
其他貸款		315	256
其他應付款		7,760	—
		<u>2,696,912</u>	<u>2,602,530</u>
流動資產淨值		<u>1,884,114</u>	<u>1,716,158</u>
總資產減流動負債		<u>5,881,806</u>	<u>4,688,682</u>

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
股本及儲備			
股本		348,228	348,228
儲備		<u>2,973,919</u>	<u>2,645,093</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>3,322,147</u>	2,993,321
少數股東權益		<u>445,036</u>	<u>322,196</u>
總權益		<u>3,767,183</u>	<u>3,315,517</u>
非流動負債			
其他應付款		-	7,079
未滿期保險費－超逾一年		11,357	13,789
遞延稅項負債		206,231	113,487
銀行貸款		1,511,621	856,275
其他貸款		1,384	1,445
可換股債券－負債部分		381,275	354,423
可換股債券－衍生工具部分		<u>2,755</u>	<u>26,667</u>
		<u>2,114,623</u>	<u>1,373,165</u>
總權益及非流動負債		<u><u>5,881,806</u></u>	<u><u>4,688,682</u></u>

附註：

1 編製基礎

本綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。該等綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，並因投資物業、可出售的財務資產，於損益帳按公允值處理之財務資產及財務負債（包括衍生工具）之重估而予以修訂。

根據香港財務報告準則編製之綜合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。

(a) 新訂準則、修訂及詮釋

於本年度，本集團應用由香港會計師公會頒佈之下述與本集團之運作有關之新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），並於二零零七年四月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
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

應用這些新香港財務報告準則對本集團本會計年度及以往會計期間之業績及財務狀況編製及呈報方式並無構成重大影響。因此，毋須就以往期間作出調整。

(b) 比較數字

若干比較數字已重列以符合本年度之呈列。

2 業務及地區性分類

業務分類

就管理而言，本集團按全球基準分為五個營運部門，並以此部門分類作為本集團呈報其主要分類資料的基準。該等部門之主要業務如下：

建築及機械工程：承辦升降機及自動電梯、土木、樓宇建築、電力及電機、環境及管道翻新工程。

保險及投資：一般保險業務，（不包括飛機、飛機責任及信用保險）及投資。

物業：物業投資、發展及管理與冷藏貨倉及酒店業務。

餐飲：食品及飲料貿易零售。

電腦及資訊通訊科技及其他：資訊科技設備及商用機器之銷售及服務與汽車貿易零售及服務及食品貿易。

此等業務之分類資料如下：

收益與業績

截至二零零八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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
收益	3,845,780	120,431	419,935	299,034	964,253	5,649,433
分類之間收益	(384)	(15,329)	(52,630)	-	(12,412)	(80,755)
對外收益	<u>3,845,396</u>	<u>105,102</u>	<u>367,305</u>	<u>299,034</u>	<u>951,841</u>	<u>5,568,678</u>
業績						
分類之業績	<u>14,652</u>	<u>(71,052)</u>	<u>501,446</u>	<u>7,087</u>	<u>54,859</u>	<u>506,992</u>
未分配之公司支出						(15,566)
所佔聯營公司業績	3,966	-	14,509	9,631	(848)	27,258
所佔共同控制企業業績	1,067	-	1,842	-	-	2,909
財務收入						16,420
財務費用						(126,043)
除稅前溢利						411,970
所得稅支出						(112,811)
本年度溢利						<u>299,159</u>

各業務分類間的交易價格由管理層依據市場價格釐定。

資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊科技 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	2,214,392	1,766,442	3,291,693	325,609	421,825	8,019,961
所佔聯營公司之權益	9,580	–	47,826	77,963	37,449	172,818
所佔共同控制企業之權益	16,155	–	248,590	–	–	264,745
未分配公司資產						121,194
總資產						8,578,718
負債						
分類負債	1,247,512	357,957	138,315	58,622	111,612	1,914,018
未分配公司負債						2,897,517
總負債						4,811,535

其他資料

截至二零零八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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	74,847	32	11,084	36,402	1,445	123,810
折舊及攤銷	59,535	74	18,502	21,987	5,004	105,102
物業、廠房及設備之減值虧損	–	–	4,059	3,356	–	7,415
撥回預付租賃款項之減值虧損	–	–	(2,637)	–	–	(2,637)
可出售的投資之減值虧損	–	835	–	–	–	835

收益與業績

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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
收益						
收益總額	3,003,573	149,140	352,672	250,076	995,159	4,750,620
分部之間收益	(284)	(19,756)	(47,531)	–	(17,812)	(85,383)
對外收益	3,003,289	129,384	305,141	250,076	977,347	4,665,237
業績						
分類之業績	186,131	150,238	135,476	14,909	39,417	526,171
未分配之公司支出						(12,132)
所佔聯營公司業績	2,557	–	(70)	955	1,821	5,263
所佔共同控制企業業績	2,674	–	(5,833)	–	–	(3,159)
財務收入						14,263
財務費用						(122,356)
除稅前溢利						408,050
所得稅支出						(66,853)
本年度溢利						341,197

各業務分類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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	1,970,217	1,788,237	2,357,990	318,557	406,279	6,841,280
所佔聯營公司之權益	9,294	–	164	62,092	65,534	137,084
所佔共同控制企業之權益	15,083	–	224,428	–	–	239,511
未分配公司資產						73,337
總資產						7,291,212
負債						
分類負債	1,062,840	345,692	136,784	47,630	137,459	1,730,405
未分配公司負債						2,245,290
總負債						3,975,695

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	餐飲 港幣千元	電腦及 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資本開支	117,354	373	3,892	45,656	2,132	169,407
折舊及攤銷	57,931	161	19,614	17,352	6,864	101,922
物業、廠房及設備之減值虧損	6,782	–	6,972	–	–	13,754
預付租賃款項之減值虧損	–	–	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

地區分類

本集團建築及機械工程主要在香港、澳門、中國內地、新加坡、歐洲及澳洲運作。保險及投資在香港運作。物業業務主要在香港、中國內地及加拿大運作。餐飲業務主要在香港、新加坡及中國內地運作。電腦資訊通訊科技業務主要在香港、中國內地及泰國運作。其他業務分別在加拿大及美國運作。

	按地區市場劃分之收益			
	二零零八年		二零零七年	
	港幣千元	%	港幣千元	%
香港	3,083,921	55	2,717,761	58
澳門	834,150	15	424,475	9
加拿大	458,778	8	411,363	9
歐洲	403,770	7	465,607	10
澳洲	207,961	4	173,302	4
新加坡	187,785	3	155,346	3
美國	160,632	3	106,872	2
中國內地	156,515	3	132,801	3
泰國	48,032	1	72,764	2
其他	27,134	1	4,946	–
	5,568,678	100	4,665,237	100

以下為按資產及資本開支發生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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	4,482,949	3,576,789	51,788	69,778
澳門	243,885	131,892	2,928	1,249
加拿大	311,062	282,244	1,292	1,136
歐洲	545,376	575,336	29,206	49,923
澳洲	262,979	288,727	19,974	26,275
新加坡	339,526	306,038	1,424	3,639
美國	206,082	209,068	-	37
中國內地	1,524,094	1,084,441	17,198	17,170
泰國	58,636	52,973	-	67
其他	45,372	333,772	-	133
	8,019,961	6,841,280	123,810	169,407

3 收益

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
來自以下已收及應收淨額之收益：		
建築及安裝工程	3,170,812	2,369,135
電腦、商用機器及其他的銷售	1,043,613	1,069,632
提供保養及物業管理服務	624,952	576,733
餐飲	299,034	250,076
倉庫營運	117,257	100,070
物業銷售	85,082	60,080
酒店營運	66,005	59,730
來自投資之利息收入	53,894	72,614
物業租賃	52,904	45,450
保險費	40,129	47,509
有牌價證券之股息收入	11,079	9,260
設備租賃	3,917	4,948
	5,568,678	4,665,237

4 其他(支出)／收入，淨額

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於損益帳按公允值處理的投資之(虧損)／收益	(87,723)	90,179
衍生財務工具之(虧損)／收益	(24,332)	22,222
聯營公司應收帳之利息收入	165	735
共同控制企業應收帳之利息收入	1,257	2,900
佣金收入	9,183	4,429
	(101,450)	120,465

5 其他收益，淨額

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
投資物業之公允值增加	387,263	53,362
可換股債券衍生工具部分之公允值增加	23,912	26,489
出售投資物業之虧損淨額	(653)	-
出售共同控制企業之盈餘	-	19,714
匯兌收益，淨值	9,373	9,712
可出售的投資之減值虧損	(835)	(1,473)
商譽之減值虧損	-	(5,000)
物業、廠房及設備之減值虧損	(7,415)	(13,754)
預付租賃款項之減值虧損撥回(減值虧損)	2,637	(1,628)
無形資產之減值虧損	-	(2,157)
稅務優惠收益	1,768	-
已收回壞帳	7,770	7,636
出售預付租賃款項、物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(1,438)	7,406
	422,382	100,307

6 財務費用，淨額

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行借貸及透支之利息	90,511	96,391
五年內購回之可換股債券之利息	35,532	25,965
	126,043	122,356
減：銀行存款利息收入	(16,420)	(14,263)
	109,623	108,093

7 除稅前溢利

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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	89,333	86,576
減：撥作合約工程成本	(177)	(147)
	89,156	86,429
核數師酬金	10,236	8,674
員工開支	964,739	827,420
減：撥作合約工程成本	(93,337)	(58,032)
	871,402	769,388
關於租賃以下項目之營業性租賃費用		
— 樓宇(最低租賃付款)	99,229	78,267
— 樓宇(或然租金費用)	8,623	7,476
— 設備(最低租賃付款)	22,690	14,027
	130,542	99,770
預付租賃款項攤銷	11,783	11,743
其他無形資產攤銷	3,986	3,603
待售物業減值至可變現淨值	-	10,058
減值存貨至可變現淨值	1,315	3,674
並計入下列項目：		
總物業租金收入港幣52,904,000元 (二零零七年：港幣45,450,000元)減直接經營支出	37,775	28,626
設備租賃收入	3,917	4,948
撥回待售物業減值至可變現淨值	11,831	-

8 所得稅支出

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度稅項		
香港	32,686	35,096
海外	20,479	18,947
去年多提之稅項	(13,036)	—
	<u>40,129</u>	<u>54,043</u>
遞延稅項	72,682	12,810
	<u>112,811</u>	<u>66,853</u>

香港利得稅乃根據本集團各公司之估計應課稅溢利經抵銷前期虧損及按稅率17.5% (二零零七年: 17.5%) 計算。海外課稅乃按照各公司按其業務經營地當地之稅率及估計應課稅溢利計算。

9 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.16元 (二零零七年: 每股港幣0.20元)	44,573	55,716
擬派末期股息每股港幣0.29元 (二零零七年: 每股港幣0.30元)	80,789	83,575
	<u>125,362</u>	<u>139,291</u>

本公司董事會建議派發末期股息每股港幣0.29元，合共港幣80,789,000元，待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。該擬派股息於二零零八年三月三十一日並未作為應付股息處理。

10 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溢利除以本年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本公司股權持有人應佔溢利	<u>230,747</u>	<u>317,869</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>0.83</u>	<u>1.14</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。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本公司股權持有人應佔溢利	230,747	317,869
可換股債券之利息	35,532	25,965
可換股債券衍生工具部份之公允值增加	(23,912)	(26,489)
	<u>242,367</u>	<u>317,345</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	37,873	26,656
	<u>316,455</u>	<u>305,238</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>0.77</u>	<u>1.04</u>

11 應收帳款、存出按金及預付款項

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收帳款	701,562	633,973
減：減值撥備	(26,897)	(27,704)
	<u>674,665</u>	<u>606,269</u>
其他應收帳款、存出按金及預付款項	584,286	426,629
應收保留帳款	191,075	133,076
	<u>1,450,026</u>	<u>1,165,974</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立指定信貸政策。給予貿易客戶平均信貸期為60天。

應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-60天	520,322	515,630
61-90天	52,799	18,763
逾90天	101,544	71,876
	<u>674,665</u>	<u>606,269</u>

12 應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付帳款及應付票據	449,571	412,607
收購一間共同控制企業若干權益之應付代價	56,597	51,475
合約成本之預提費用	274,428	136,356
應付保留帳款	128,414	99,305
其他應付款項、存入按金及應付費用	412,682	478,403
	<u>1,321,692</u>	<u>1,178,146</u>

應付帳款及應付票據之帳齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0-60天	360,652	373,697
61-90天	26,030	6,834
逾90天	62,889	32,076
	<u>449,571</u>	<u>412,607</u>

13 或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團就所作出之擔保之或然負債包括：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
授予共同控制企業之銀行信貸	321,900	95,950
授予聯營公司之銀行信貸	46,650	43,520
	<u>368,550</u>	<u>139,470</u>

14 資本承擔

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
就下列項目已訂合約但未在財務報表內計提之資本承擔		
— 購入廠房及設備	2,495	5,952
— 購入土地及物業	41,192	—
	<u>43,687</u>	<u>5,952</u>
財務報表內已批准但未簽約及未計提之資本承擔		
— 購入廠房及設備	16,729	664
— 購入土地及物業	1,279,025	—
	<u>1,339,441</u>	<u>6,616</u>

本集團所佔其共同控制企業之資本承擔如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已簽約但未撥備	216,724	146,813
已批准但未簽約	306,903	252,004
	<u>523,627</u>	<u>398,817</u>

於二零零八年三月三十一日，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未來業績表現而釐定。購買SEL 100%之已發行股本之總代價(包括已完成收購SEL 49%之已發行股本之購買價格為港幣64,000,000元)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0.29元(二零零七年：港幣0.30元)予於二零零八年九月二十六日(星期五)名列於本公司股東名冊內之股東。連同已於二零零八年一月九日派付之中期股息每股港幣0.16元(二零零七年：港幣0.20元)，本年度合共派發股息每股港幣0.45元(二零零七年：港幣0.50元)，派息率達54.4%。待股東於二零零八年九月二十六日(星期五)召開之股東週年大會通過後，股息將於二零零八年十月九日(星期四)或前後派付。

暫停股份過戶登記

本公司將於二零零八年九月二十三日(星期二)至二零零八年九月二十六日(星期五)(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，請於二零零八年九月二十二日(星期一)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卓佳標準有限公司，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

於回顧年度，本集團的收益較去年港幣46.65億元上升19.4%至港幣55.69億元，這主要是因為港澳的機電工程及建築工程業務增加，以及升降機及電扶梯、鋁窗及管道科技業務均錄得穩定收益增長所致。然而，本集團之表現因多個建築及環保工程項目盈利能力下降，以及證券投資回報減少而受到影響。因此，本公司股東應佔溢利為港幣2.31億元，較去年港幣3.18億元減少27.4%。

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、電腦及資訊通訊科技及其他業務。

建築及機械工程

回顧年度內，本集團有賴升降機及電扶梯、機電工程項目、鋁窗及管道技術業務等之建築、安裝及維修服務的需求增加，使該等業務收益由港幣30.03億元上升至港幣38.45億元，增幅達28.0%。該業務主要的手頭訂單總值維持於港幣32億元之水平。

儘管建築部門錄得較高收益，毛利率卻因原材料(尤其是金屬)的價格大幅上升而受挫。有見及此，該部門實施更嚴格的成本控制及項目管理措施以減輕影響。此外，本集團已落實現時項目所需原材料的訂單，此舉亦有助減低價格浮動。展望未來，該部門的目標是將價格調整機制納入未來將訂立的合約，以減少本集團就此類業務所面對的風險。

建築部門的主要手頭合約包括：

- i. 於澳門興建「海擎天」
- ii. 於香港理工大學興建香港專上學院發展項目
- iii. 興建沙田坳村的重建項目
- iv. 於新界元朗第十三區興建兩所小學

回顧年度內，儘管面對競爭激烈的市場狀況（尤其是新的銷售及安裝業務），升降機及電扶梯部門仍維持其盈利貢獻。該部門於過去30年安裝超過15,000部升降機及電扶梯後，目前已作好準備應對客戶的修理及維修需要，力爭穩定的經常性收入。該部門亦已自新加坡房屋發展署取得一個提供超過850部升降機及電扶梯之大型項目。其他主要手頭合約包括為香港半山壹號、御龍山及大圍東鐵站的住宅發展項目及澳門銀河娛樂度假酒店及娛樂場供應及安裝升降機及電扶梯。

回顧年度內，機電工程部門大部份的資源及人均集中於澳門，較去年提供額外收益和穩定之盈利貢獻。該部門之澳門手頭合約包括為銀河娛樂度假酒店及娛樂場、永利度假村及新濠天地的擴建部份提供機電工程。

環保工程部門的表現因有關大埔污水處理廠第五期工程機電設備的供應及安裝項目而受到影響，該項目出現延誤以及建築材料成本和人工增加的情況。該部門已透過內部重組調整其落標及項目監察程序，以期回復盈利能力。

玻璃幕牆及鋁窗部門提供一系列全面服務，包括設計、翻新、工程管理和安裝玻璃幕牆，該部門再次錄得令人滿意的表現。作為香港少數的主要營運商之一，該部門近年進一步於多個海外市場包括澳洲、日本及澳門開拓據點。該部門的主要手頭項目包括為32層高綜合娛樂場所I-Square（其所在地盤原為凱悅酒店舊址）、銅鑼灣聖保祿醫院及15層高的悉尼水務(Sydney Water)總部（該大廈為悉尼的甲級寫字樓）設計、供應及安裝玻璃幕牆。

回顧年內，透過提升其管道技術業務的營運效率，本集團得以縮窄該業務領域的虧損並增加收益。根據買賣協議，本集團將會向積水化學工業株式會社（「積水」，一家於東京證券交易所及大阪證券交易所上市的公司）出售其75%的管道技術業務權益，蓋因該公司於建材行業的高佔有率可與上述出售項目完美配合。本集團有信心此舉將有助提升競爭力和可銷性，進一步推動業務增長。此外，預計該交易將使本集團獲得盈利逾港幣1億元，該金額將於出售完成後於二零零八年／零九年度入帳。

其後，本集團將集中發展適合香港管道翻新市場的業務及澳洲Rib Loc品牌旗下的嶄新技術Plastream。鑒於渠務署及水務署全面開展水管改善計劃，於未來數年翻新香港的污水基本設施及老化的淡水及鹹水管，本集團對該部門的前景樂觀。

保險及投資

回顧年內，該分類收益由去年的港幣1.29億元下跌至港幣1.05億元。然而，盈利由港幣1.5億元大幅下跌至虧損港幣7,100萬元，主要由於全球資本市場經歷大幅調整後於年底重估本集團的投資組合所致。

全球市場現正面臨兩大主要威脅。在發達國家，最大威脅是金融風暴。從最新的全球觀點來看，通脹是最大問題。西方國家的金融問題，導致股市大幅下跌，而內地政府持續實施緊縮的貨幣調控政策，中國內地及香港股市於二零零八年均屢創新低。本集團已採取審慎步驟並大幅減低其在股票上的風險。同時，構成本集團附屬保險公司主要組合的香港僱員補償承保業務，於二零零七／零八財政年度持續面對激烈的市場競爭，而證券投資回報亦下跌。

物業

此業務的收益及盈利分別大幅增加至港幣3.67億元及港幣5.01億元。盈利上升主要源自冷藏倉庫業務以及本集團重估中國及香港的投資物業。

於本財政年度，本集團於內地的物業發展業務進展良好，物業銷售額亦取得令人滿意的增長。位於北京的「北京歐郡」第一期別墅已經落成，將於年內交付買家。此外，成都商住項目「世代錦江•凱旋門」的住宅部分已開始預售，市場對該項目反應熱烈，超過90%的公寓迅速售出。本集團內地業務及物業發展項目並未受到近期四川地震的影響。除北京、成都、合肥及深圳的物業發展項目外，本集團近期亦新增一個位於長春面積逾700,000平方米的項目。盈利將於未來數年待有關物業落成及交付予買家後入帳。本集團更於二零零七年十一月與六家銀行簽署一項價值港幣10億元，為期五年的定期及循環貸款，以支持物業業務的發展。

為了維持內地物業發展業務的長遠增長，本集團繼續留意二線城市的商機，並於年內獲得優質土地儲備。截至二零零八年三月三十一日，本集團土地儲備的總建築樓面面積超逾150萬平方米，足以支持本集團未來五年的發展計劃。

物流及冷藏倉庫業務表現繼續突出，利用本地日益殷切的需求，錄得逾90%的理想租用率，從而提升盈利貢獻。未來數年，本集團預期此部門將產生穩定的租金現金流。

物業管理部門為全港及內地超過200萬平方米的商業及工業大廈、住宅單位、商場、停車場、大廈及其他設施提供管理服務。憑藉本集團於香港的經驗，此部門已準備就緒以把握內地商機。

位於中國內地及香港的投資物業重估錄得公允值收益港幣3.87億元。

餐飲、資訊科技及其他業務

該等業務的收益及盈利分別上升至港幣12.51億元及港幣6,200萬元。

年內，香港的Pacific Coffee業務錄得穩定收益，經營溢利增長令人鼓舞。截至二零零八年三月三十一日，Pacific Coffee於香港的店舖總數為63間，而去年三月為51間。受惠於蓬勃的經濟環境，加上本集團持續投放資源於提升品牌、產品質素和服務，令香港市場於年內的同店銷售錄得8.3%的可觀增長，總收益攀升19.5%至港幣2.66億元。同時，本集團擁有49%權益的Igor's餐飲管理集團的酒吧及餐廳業務亦錄得卓越表現——收益上升三分之二，純利貢獻較上一年超逾一倍。由於中央廚房帶來協同效益，本集團對香港的餐飲業務前景非常樂觀。

然而，誠如本集團中期報告所述，本集團除關閉兩間分別位於上海及北京盈利能力欠佳的Pacific Coffee店舖外，餐飲業務業績亦因再關閉內地其他數間Pacific Coffee店舖以及終止北京的烘焙食品業務而受到影響。儘管如此，Pacific Coffee仍對內地咖啡文化的長遠市場潛力保持樂觀，並將審慎地繼續擴展其於主要城市黃金地段的店舖網絡。

截至二零零八年三月三十一日，Pacific Coffee於全球擁有78間分店，Igor's則擁有29間餐廳。

年內，資訊科技業務的收益及盈利均輕微下跌。鑒於本集團仍面對市場競爭，香港及泰國業務已採取有效的成本控制措施及持續重組營運架構以維持毛利率。

此外，成都的日產及豐田汽車代理業務的收益及毛利率均有所改善。為進一步佔據中國市場，本集團於攀枝花成立日產汽車代理，並於年內簽訂協議，成為紅旗的銷售代理。此等部署與本集團向各不同業務的中國客戶提供汽車的策略一致。本集團的加拿大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可觀增長。

財務評述

於二零零八年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔總資產淨值為港幣33.22億元（二零零七年：港幣29.93億元），較二零零七年增加港幣3.29億元或11.0%。於結算日期，本集團之銀行及其他借貸為港幣26.18億元（二零零七年：港幣20.27億元）。現金及銀行結存（包括定期及結構式存款）為港幣13.18億元（二零零七年：港幣11.11億元）。

僱員及薪酬制定

於二零零八年三月三十一日，本集團於全球僱用約4,900名全職員工。截至二零零八年三月三十一日止年度，員工總開支約為港幣9.65億元。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二零零八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二零零八年三月三十一日止整個年度一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十四所載《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二零零七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

本公司截至二零零八年三月三十一日止年度業績公佈將於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司之網站<http://www.chevalier.com>刊載。截至二零零八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，二零零八年七月十六日

於本公佈日期，本公司董事會包括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、何宗樑先生及何世豪先生；獨立非執行董事為周明權博士、孫開達先生及楊傳亮先生。

網址：<http://www.chevalier.com>

* 僅供識別