

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零零九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」)截至二零零九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

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	3	5,195,577	5,568,678
銷售成本		(4,851,435)	(4,885,395)
毛利		344,142	683,283
其他支出，淨額	4	(218,778)	(101,450)
其他收益，淨額	5	428,386	422,382
銷售及經銷成本		(347,474)	(386,864)
行政支出		(128,961)	(125,925)
經營溢利		77,315	491,426
所佔聯營公司業績		7,482	27,258
所佔共同控制企業業績		(11,356)	2,909
		73,441	521,593
財務收入	6	16,996	16,420
財務費用	6	(86,881)	(126,043)
財務費用，淨額	6	(69,885)	(109,623)
除稅前溢利	7	3,556	411,970
所得稅抵免／(支出)	8	4,144	(112,811)
本年度溢利		7,700	299,159
應佔方：			
本公司股權持有人		135,634	230,747
少數股東權益		(127,934)	68,412
		7,700	299,159
股息	9	126,292	125,362
每股盈利			
—基本(每股港幣)	10	0.49	0.83
—攤薄(每股港幣)	10	0.49	0.77

綜合資產負債表
於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,004,810	1,117,445
物業、廠房及設備		558,381	769,438
預付租賃款項		435,197	446,018
商譽		202,591	210,330
其他無形資產		151,679	161,044
所佔聯營公司之權益		187,482	172,818
所佔共同控制企業之權益		383,508	264,745
可供出售之投資		243,728	293,224
於損益帳按公允值處理之投資		27,704	134,005
遞延稅項資產		4,641	25,438
發展中物業		236,424	—
其他非流動資產		187,644	403,187
		<u>3,623,789</u>	<u>3,997,692</u>
流動資產			
存貨		150,119	338,717
待售物業		197,431	258,945
應收帳款、存出按金及預付款項	12	1,196,915	1,450,026
應收聯營公司帳款		101,582	19,273
應收共同控制企業帳款		424,837	240,820
就合約工程應向客戶收取之款項		116,753	312,422
於損益帳按公允值處理之投資		164,600	760,218
衍生財務工具		5,893	9,460
預付稅項		15,297	9,866
銀行結存及現金		1,731,606	1,191,145
		<u>4,105,033</u>	<u>4,590,892</u>
分類為待售之出售集團的資產	11(b)	<u>385,642</u>	—
		<u>4,490,675</u>	<u>4,590,892</u>

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
流動負債			
應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用	13	988,004	1,321,692
未滿期保險費			
— 一年內到期		24,427	26,503
未決保險索償		167,158	215,572
應付聯營公司帳款		89	5,926
就合約工程應向客戶支付之款項		534,181	260,681
遞延收入		25,509	24,484
當期所得稅負債		60,174	81,331
衍生財務工具		86,496	38,930
銀行借款		826,637	723,584
其他借款		—	315
其他應付款		—	7,760
可換股債券—負債部份		410,798	—
可換股債券—衍生工具部份		30,488	—
		<u>3,153,961</u>	<u>2,706,778</u>
分類為待售之出售集團的負債	11(b)	<u>200,200</u>	—
		<u>3,354,161</u>	<u>2,706,778</u>
流動資產淨值			
		<u>1,136,514</u>	<u>1,884,114</u>
總資產減流動負債			
		<u>4,760,303</u>	<u>5,881,806</u>
股本及儲備			
股本		346,955	348,228
儲備		2,878,053	2,973,919
本公司股權持有人應佔權益			
少數股東權益		3,225,008	3,322,147
		<u>381,328</u>	<u>445,036</u>
總權益			
		<u>3,606,336</u>	<u>3,767,183</u>
非流動負債			
未滿期保險費			
— 超逾一年		10,468	11,357
遞延稅項負債		176,198	206,231
銀行借款		967,301	1,511,621
其他借款		—	1,384
可換股債券—負債部份		—	381,275
可換股債券—衍生工具部份		—	2,755
		<u>1,153,967</u>	<u>2,114,623</u>
總權益及非流動負債			
		<u>4,760,303</u>	<u>5,881,806</u>

附註：

1 編製基礎

本集團之綜合財務報表乃根據香港會計師公會刊發之《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，並因應投資物業、可供出售之財務資產，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）及可換股債券之衍生工具部份的重估而修訂。

香港會計師公會已頒佈《香港財務報告準則》幾項於本集團是次會計期間首次生效及與本集團運作有關的修訂。採納該等修訂對本集團之本期或過往會計期間業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無採納任何於是次會計期間尚未生效之新及更新之準則、修訂或詮釋。

2 業務及地區性分類

業務分類

就管理而言，本集團按全球性分為五個營運部門，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：承辦升降機及電扶梯、鋁窗、土木、樓宇建造、電力及電機、環境與管道修復工程。

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：物業投資與發展及管理、冷藏倉庫及物流與酒店管理。

餐飲：食品及飲料貿易及零售。

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、汽車零售、貿易及服務與食品貿易。

此等業務之分類資料載列如下。

收益與業績

截至二零零九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						
分類總收益	3,698,050	76,798	386,879	311,106	810,740	5,283,573
分類之間收益	(650)	(10,414)	(65,502)	–	(11,430)	(87,996)
對外收益	<u>3,697,400</u>	<u>66,384</u>	<u>321,377</u>	<u>311,106</u>	<u>799,310</u>	<u>5,195,577</u>
業績						
商譽之減值虧損前的分類業績	(264,147)	(235,996)	(21,536)	(20,289)	(15,678)	(557,646)
商譽之減值虧損	(10,579)	–	–	(118,700)	–	(129,279)
分類業績	<u>(274,726)</u>	<u>(235,996)</u>	<u>(21,536)</u>	<u>(138,989)</u>	<u>(15,678)</u>	<u>(686,925)</u>
出售附屬公司之權益的收益	777,922	–	–	–	–	777,922
未分配公司支出	–	–	–	–	–	(13,682)
所佔聯營公司業績	(5,750)	–	1,934	11,229	69	7,482
所佔共同控制企業業績	685	–	(12,041)	–	–	(11,356)
財務收入	–	–	–	–	–	16,996
財務費用	–	–	–	–	–	(86,881)
除稅前溢利	–	–	–	–	–	3,556
所得稅抵免	–	–	–	–	–	4,144
本年度溢利	–	–	–	–	–	<u>7,700</u>

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						
分類總收益	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>	506,992
未分配公司支出	–	–	–	–	–	(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。

資產及負債
於二零零九年三月三十一日

	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	1,521,576	771,964	3,210,562	468,927	345,239	6,318,268
所佔聯營公司之權益	98,416	–	49,763	1,079	38,224	187,482
所佔共同控制企業之權益	16,840	–	366,668	–	–	383,508
應收聯營公司帳款	82,016	–	5,903	311	13,352	101,582
應收共同控制企業帳款	2,136	–	422,701	–	–	424,837
未分配公司資產						698,787
總資產						<u>8,114,464</u>
負債						
分類負債	1,288,180	319,289	114,775	179,460	98,376	2,000,080
應付聯營公司帳款	89	–	–	–	–	89
未分配公司負債						2,507,959
總負債						<u>4,508,128</u>

資產及負債
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 資訊通訊 科技及其他 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	2,207,257	1,766,442	3,054,712	321,509	409,948	7,759,868
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
應收聯營公司帳款	3,296	–	–	4,100	11,877	19,273
應收共同控制企業帳款	3,839	–	236,981	–	–	240,820
未分配公司資產						131,060
總資產						<u>8,588,584</u>
負債						
分類負債	1,247,512	357,957	135,005	56,006	111,612	1,908,092
應付聯營公司帳款	3,310	–	–	2,616	–	5,926
未分配公司負債						2,907,383
總負債						<u>4,821,401</u>

其他資料

截至二零零九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	44,313	5,892	2,704	192,783	10,747	256,439
折舊及攤銷	37,302	68	17,633	22,096	4,815	81,914
物業、廠房及設備之減值 (回撥)／虧損	(3,193)	—	6,803	15,529	—	19,139
可供出售之投資的減值虧損	—	10,552	—	—	—	10,552
商譽之減值虧損	10,579	—	—	118,700	—	129,279
撤減待售物業至可變現淨值	—	—	26,717	—	—	26,717
撤減存貨至可變現淨值	5,193	—	—	856	3,148	9,197
於損益帳按公允值處理之投資 的未變現虧損，淨額	—	1,800	—	—	—	1,800
衍生財務工具之未變現虧損，淨額	—	74,981	—	—	—	74,981
投資物業之公允值減少	—	—	99,637	—	—	99,637
可換股債券衍生工具部份之 公允值虧損	—	—	—	—	27,733	27,733

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
可供出售之投資的減值虧損	—	835	—	—	—	835
撥回待售物業至可變現淨值	—	—	(11,831)	—	—	(11,831)
撤減／(撥回)存貨至可變現淨值	1,831	—	—	—	(516)	1,315
於損益帳按公允值處理之投資 的未變現虧損，淨額	—	71,830	—	—	—	71,830
衍生財務工具之未變現虧損，淨額	—	36,528	—	—	—	36,528
投資物業之公允值增加	—	—	(387,263)	—	—	(387,263)
可換股債券衍生工具部份之 公允值收益	—	—	—	—	(23,912)	(23,912)
撥回預付租賃款項之減值虧損	—	—	(2,637)	—	—	(2,637)

地區分類

本集團建築及機械工程在香港、澳門、新加坡、歐洲、澳洲及中國內地運作；保險及投資業務在香港運作；物業業務主要在香港、加拿大、美國及中國內地運作；餐飲業務在香港、新加坡及中國內地運作；電腦及資訊通訊科技業務主要在香港、中國內地及泰國運作；其他業務主要在加拿大及美國運作。

	按地區市場劃分之收益			
	二零零九年		二零零八年	
	港幣千元	%	港幣千元	%
香港	2,482,393	48	3,083,921	55
澳門	1,310,119	25	834,150	15
新加坡	366,258	7	187,785	3
加拿大	355,771	7	458,778	8
歐洲	206,336	4	403,770	7
澳洲	184,832	3	207,961	4
美國	116,610	2	160,632	3
中國內地	114,629	2	156,515	3
泰國	47,322	1	48,032	1
其他	11,307	1	27,134	1
	5,195,577	100	5,568,678	100

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	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
香港	3,871,082	4,475,002	205,736	51,788
澳門	293,640	243,885	575	2,928
新加坡	353,424	339,526	3,209	1,424
加拿大	238,337	311,062	10,497	1,292
歐洲	13,682	545,376	7,807	29,206
澳洲	34,320	262,979	8,096	19,974
美國	104,313	206,082	—	—
中國內地	1,319,546	1,271,948	14,659	17,198
泰國	50,423	58,636	—	—
其他	39,501	45,372	5,860	—
	6,318,268	7,759,868	256,439	123,810

3 收益

來自已收及應收之收益：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
建築及安裝工程	3,027,886	3,170,812
電腦、商用機器及其他之銷售	850,476	1,043,613
提供保養及物業管理服務	660,049	624,952
餐飲	311,106	299,034
倉庫營運	122,288	117,257
酒店營運	57,580	66,005
物業租賃	55,386	52,904
物業銷售	42,776	85,082
保險費	36,570	40,129
來自投資之利息收入	25,555	53,894
上市證券之股息收入	4,259	11,079
設備租賃	1,646	3,917
	5,195,577	5,568,678

4 其他支出，淨額

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
於損益帳按公允值處理之投資的虧損，淨額		
— 已變現	(158,939)	(15,893)
— 未變現	(1,800)	(71,830)
衍生財務工具之(虧損)/收益，淨額		
— 已變現	2,347	12,196
— 未變現	(74,981)	(36,528)
應收聯營公司帳款之利息收入	5,340	165
應收共同控制企業帳款之利息收入	1,418	1,257
佣金收入	3,351	9,183
其他	4,486	—
	<u>(218,778)</u>	<u>(101,450)</u>

5 其他收益，淨額

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
出售之收益		
— CPT集團之75%權益(附註11(a))	156,296	—
— 其士香港集團之49%權益(附註11(b))	621,626	—
商譽之減值虧損	(129,279)	—
投資物業之公允值(減少)/增加	(99,637)	387,263
匯兌(虧損)/收益，淨額	(36,525)	9,373
可換股債券衍生工具部份之公允值(虧損)/收益	(27,733)	23,912
物業、廠房及設備之減值虧損	(19,139)	(7,415)
(已撤銷)/已收回壞帳	(20,429)	7,770
可供出售之投資的減值虧損	(10,552)	(835)
借款及應收款項之減值虧損	(5,334)	—
稅務優惠收益	4,498	1,768
政府補助金	1,367	—
出售物業、廠房及設備及預付租賃款項之虧損淨額	(6,773)	(1,438)
撥回預付租賃款項之減值虧損	—	2,637
出售投資物業之虧損淨額	—	(653)
	<u>428,386</u>	<u>422,382</u>

6 財務費用，淨額

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
須於五年內全數償還之銀行借款及透支的利息支出	60,585	90,511
須於五年內全數償還之可換股債券的利息支出	38,165	35,532
減：撥作發展中物業之金額	(11,869)	—
	<u>86,881</u>	<u>126,043</u>
減：銀行存款利息收入	(16,996)	(16,420)
	<u>69,885</u>	<u>109,623</u>

7 除稅前溢利

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備之折舊	68,519	89,333
減：撥作合約工程成本	(1,177)	(177)
	67,342	89,156
核數師酬金	7,907	10,236
員工開支	818,974	964,739
減：撥作合約工程成本	(105,295)	(93,337)
	713,679	871,402
關於租賃以下項目之營業性租賃費用		
—樓宇(附註)	106,815	107,852
—設備	1,442	22,690
	108,257	130,542
預付租賃款項攤銷	11,798	11,783
其他無形資產攤銷	1,597	3,986
撇減待售物業至可變現淨值	26,717	—
撇減存貨至可變現淨值	9,197	1,315
並計入下列項目：		
總物業租金收入港幣55,386,000元 (二零零八年：港幣52,904,000元)減直接經營支出	43,235	37,775
撥回待售物業至可變現淨值	—	11,831

附註：

就租賃樓宇而計入營業性租賃費用之或然租金為港幣6,184,000元(二零零八年：港幣8,623,000元)。

8 所得稅(抵免)／支出

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本年度稅項		
香港	18,542	32,686
海外	9,566	20,479
過往年度不足／(超額)撥備	107	(13,036)
	28,215	40,129
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	(26,053)	72,682
利得稅稅率變動之影響	(6,306)	—
	(4,144)	112,811

香港利得稅乃就本集團各公司之估計應課稅溢利經抵銷前期稅項虧損後按稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算。海外課稅乃按期內估計應課稅溢利依本集團經營業務地區之現行稅率計算。

9 股息

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.055元(二零零八年：每股港幣0.160元)	15,266	44,573
擬派末期股息每股港幣0.200元(二零零八年：每股港幣0.290元)	55,513	80,789
擬派特別股息每股港幣0.200元(二零零八年：無)	55,513	—
	<u>126,292</u>	<u>125,362</u>

本公司董事會建議派發末期股息每股港幣0.200元及特別股息每股港幣0.200元，合共港幣111,026,000元，待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。該筆款項將於截至二零一零年三月三十一日止年度內反映為保留溢利之分派。

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。

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本公司股權持有人應佔溢利	<u>135,634</u>	<u>230,747</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>278,073</u>	<u>278,582</u>
每股基本盈利(港幣)	<u>0.49</u>	<u>0.83</u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃以假設潛在攤薄普通股全數轉換時對已發行普通股之加權平均數所作調整而計算。本公司之潛在攤薄普通股乃衍生自可換股債券。可換股債券乃假設已轉換成普通股，而本公司股權持有人應佔溢利則以抵銷利息開支減稅項之影響以及收入及支出因轉換而產生之任何其他變動而調整。

截至二零零九年三月三十一日止年度，可換股債券對每股基本盈利具有反攤薄影響，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

截至二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利計算如下：

	二零零八年 港幣千元
本公司股權持有人應佔溢利	230,747
可換股債券之利息	35,532
可換股債券衍生工具部份之公允值增加	(23,912)
用作計算每股攤薄盈利之經調整溢利	<u>242,367</u>
	股份數目 千股
已發行普通股之加權平均數	278,582
經可換股債券調整	37,873
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>316,455</u>
每股攤薄盈利(港幣)	<u>0.77</u>

11 出售附屬公司之權益

(a) 出售本集團於CPT集團之75%權益

根據二零零八年五月十六日之買賣協議，本集團向獨立第三方出售於CPT Chevalier Pipe Technologies GmbH及其附屬公司(「CPT集團」)之75%權益。該出售於二零零八年七月二十五日完成，而出售收益為港幣156,296,000元。

(b) 出售本集團於其士香港集團之49%權益

根據二零零八年十一月二十八日之買賣協議，本集團於二零零九年三月三十一日出售從事電梯業務之其士(香港)有限公司、附屬公司及聯營公司(「其士香港集團」)之49%權益，代價為港幣668,360,000元(可調整)。根據同一協議，本集團承諾於二零一零年三月三十一日或之前以代價港幣27,280,000元(可調整)再出售於其士香港集團之2%權益。於出售該2%權益後，其士香港集團之資產及負債將不會綜合計入本集團賬目，而其士香港集團之49%權益將以權益會計法入賬列作本集團之聯營公司。截至二零零九年三月三十一日止年度，出售其士香港集團49%權益之收益為港幣621,626,000元。

於二零零九年三月三十一日，其士香港集團之資產及負債呈列為待售。

12 應收帳款、存出按金及預付款項

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
貿易應收帳款 減：減值撥備	512,124 (23,937)	701,562 (26,897)
其他應收帳款、存出按金及預付款項	488,187	674,665
出售附屬公司權益之應收代價	435,650	584,286
應收保留帳款	191,947	—
	229,853	191,075
重新分類為待售	1,345,637 (148,722)	1,450,026 —
	<u>1,196,915</u>	<u>1,450,026</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立不同之信貸政策。給予貿易客戶之平均信貸期為60天。

於結算日，貿易應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
0—60天	401,268	520,322
61—90天	21,313	52,799
逾90天	65,606	101,544
	<u>488,187</u>	<u>674,665</u>

13 應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
貿易應付帳款及應付票據	233,213	449,571
合約成本之預提費用	130,556	274,428
應付保留帳款	131,743	128,414
其他應付帳款、存入按金及預提費用	415,186	447,800
應付代價		
— 增購一間聯營公司之權益	95,047	21,479
— 購入一間聯營公司之權益	86,000	—
重新分類為待售	1,091,745 (103,741)	1,321,692 —
	<u>988,004</u>	<u>1,321,692</u>

於結算日，貿易應付帳款及應付票據之帳齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
0-60天	189,881	360,652
61-90天	4,450	26,030
逾90天	38,882	62,889
	233,213	449,571

14 或然負債

於二零零九年三月三十一日，本集團因應已動用借款而作出之擔保的或然負債包括：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
授予共同控制企業之銀行信貸	435,050	321,900
授予聯營公司之銀行信貸	194,443	46,650
	629,493	368,550

15 承擔

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
就下列項目已訂合約但未在財務報表內計提之承擔		
— 購入廠房及設備	613	2,495
— 一個物業發展項目	32,419	41,192
— 購入一間聯營公司	35,000	—
— 購入一間聯營公司之剩餘權益(附註)	—	136,171
	68,032	179,858
就下列項目已批准但未簽約之承擔		
— 購入廠房及設備	—	16,729
— 一個物業發展項目	2,344,260	1,279,025
	2,412,292	1,475,612

本集團所佔其共同控制企業之承擔如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
已簽約但未計提	67,402	216,724
已批准但未簽約	603,386	306,903
	670,788	523,627

附註：

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 收購其附屬公司 Sinochina Enterprises Limited (「SEL」) 餘下 51% 之已發行股本。收購於二零零九年三月三十一日完成後，SEL 成為本集團之全資附屬公司。

16 結算日後事項

於二零零九年六月二十六日，所有可換股債券持有人已確認行使認沽權，以要求本公司於二零零九年七月二十八日(認沽權日)，按本金總額之 113.1% 贖回所有已發行可換股債券。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣0.20元(二零零八年：港幣0.29元)及特別股息每股港幣0.20元(二零零八年：無)予於二零零九年九月二十三日(星期三)名列於本公司股東名冊內之股東。連同已於二零零九年一月十二日派付之中期股息每股港幣0.055元(二零零八年：港幣0.16元)，本年度合共派發股息每股港幣0.455元(二零零八年：港幣0.45元)，較去年多1.1%，派息率達93%(二零零八年：54%)。待股東於二零零九年九月二十三日(星期三)召開之股東週年大會通過後，末期及特別股息單將於二零零九年十月八日(星期四)或前後派付。派發特別股息是鑑於本集團年內出售附屬公司權益錄得大額溢利。

暫停股份過戶登記

本公司將於二零零九年九月二十一日(星期一)至二零零九年九月二十三日(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及特別股息，持有本公司股份之人士，請於二零零九年九月十八日(星期五)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

本集團於二零零八／零九年度上半年經歷材料價格高漲，而下半年則面對美國次按危機引發的全球經濟災難。全球經濟及金融市場發生之前所未有情況，於回顧年度內對本集團大部份業務造成負面影響，但是該等影響因分別出售管道修復業務的75%權益及升降機及電扶梯業務的49%權益所得的特殊收益而被大幅抵銷。收益由港幣55.69億元減至本年度港幣51.96億元，減幅6.7%，本公司股權持有人應佔溢利由港幣2.31億元減至港幣1.36億元，減幅41.1%。

本集團經營以下核心業務分類：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。

建築及機械工程

回顧年度內，本集團建築及機械工程部門於經濟下滑前已經歷建築材料價格及人工成本不斷攀升，並要面臨香港及澳門已經疲弱的住宅及商業市場進一步轉差的壓力。

本分類的收益由港幣38.45億元減少至港幣36.97億元，輕微下降3.8%。項目虧損及樓宇建造與管道修復部門作出的撥備，連同商譽減值，導致本分類錄得虧損。計入管道修復及升降機及電扶梯業務之出售收益、少數股東應佔權益及所佔聯營公司與共同控制企業業績後，本分類錄得本公司股權持有人應佔溢利港幣5.73億元。由於預期全球經濟放緩以致本集團業務所在地區如澳門的建築及工程活動減少，在市場工程減少下，預料競爭會更為激烈，尤其在投標過程方面。本分類主要手頭合約的總值減少至港幣22.64億元。不過，香港特區政府於其二零零七至零八年施政報告公佈推出的十大基建項目及即將進行的建築相關工程，應可於未來數年為本集團提供可觀的動力及機遇。

樓宇建造

正如過往報告所述，該部門因鋼材、鋁、木材及水泥等建築材料價格大幅波動而深受影響。部份波動的幅度及速度前所未見，導致澳門「海擎天」項目的成本大幅超出原投標時的預算。在為該等超支作出全數虧損撥備的同時，該部門繼續與發展商磋商，冀能達成友好的解決方案，可以補償超支成本。該項目將於二零零九年中竣工及向發展商移交單位。

除上述項目外，樓宇建造部門下述主要項目的進展理想。在香港的主要項目包括(a)於香港理工大學興建香港專上學院發展項目、(b)興建沙田坳村的重建項目及(c)於新界元朗第十三區興建小學。

升降機及電扶梯

回顧年度內，升降機及電扶梯部門進行了重大策略性轉變。向東芝電梯株式會社（「東芝電梯」）出售本集團於香港、新加坡、中國及澳門升降機及電扶梯業務之49%權益的交易已於二零零九年三月三十一日完成，本集團亦分別投資東芝電梯在上海及瀋陽的升降機及電扶梯廠之20%權益。自一九七零年以來，本集團一直有銷售、安裝、維修及保養東芝的升降機及電扶梯，歷史悠久。透過是次與東芝電梯組成策略聯盟，本集團可於項目投標階段提供更具成本競爭力產品，從而改善其價值鏈，亦可藉此擴大其保養業務。擴大後的市場佔有率及來自保養收益的長期盈利能力的提升，應可為合作雙方提供更佳回報。此外，本集團在該兩間製造廠的策略權益，將有助本集團在中國內地的高增長市場發展分銷網絡，掌握該蓬勃的物業市場對優質升降機及電扶梯日益上升的需求。

該部門年內繼續提供穩定的溢利貢獻。於香港方面，公共屋邨接連發生數宗升降機意外，引起公眾關注電梯安全問題，並要求更高質素的保養服務，這應可為該部門提供機會收取更合理的保養費。在香港的主要手頭項目包括為元朗Yoho Town、大圍維修中心第二期及九龍灣啟業邨供應及安裝升降機及電扶梯。本集團於新加坡的主要項目是為新加坡房屋發展署提升逾1,200部升降機及電扶梯，工程進度保持順利。

機電工程

機電工程部門在澳門承接的大部份項目大致上按時完成及完滿地移交發展商。然而，全球經濟衰退導致先前興旺的澳門房地產、賭場及酒店業放緩。因此，澳門的機電工程業務很可能會減少，而該部門會因應此情況將重點轉回香港以維持其貢獻。

年內實際上已完成的項目包括為新濠天地安裝冷氣採暖及通風系統。在澳門的一個主要手頭項目是為永利渡假村尊貴套房安裝冷氣採暖及通風系統。

環保工程

過去十年，環保意識及生態保護已成為熱門課題及世界趨勢。環保業亦是香港特區政府承諾全力支持其持續發展的六個知識型產業之一。因應政府致力建設香港成為更環保的城市，環保工程部門將積極在香港及東南亞尋求水務、污水處理、空氣處理及固體廢物處理與棄置範疇的機遇。

回顧年度內，中電搬遷項目大致上完成，而大埔污水處理廠第五期工程機電設備的供應及安裝如期進行。該部門經內部重組及加強進行持續項目監察後顯著改善，虧損較去年大幅減少。

鋁窗及玻璃幕牆

鋁窗及玻璃幕牆部門本年度再錄得理想表現，溢利貢獻有所提升。該部門擁有強大、訓練有素的工程團隊，並在東莞設有高效益生產設施，可提供優質、具競爭力的設計、翻新、工程、管理及安裝玻璃幕牆服務，該部門具備優越條件作為香港少數主要營運商之一。該部門近年進一步於多個海外市場包括澳洲、日本及澳門擴展。主要手頭項目包括為(a)32層高綜合娛樂場所I-Square（其所在地盤原為香港凱悅酒店舊址）、(b)銅鑼灣聖保祿醫院、(c)新界上水古洞丈量約份第95約地段第2242號及(d)新蒲崗「譽•港灣」設計、供應及安裝玻璃幕牆。

管道技術

回顧年度內，管道技術業務亦進行了重大企業改組。本集團向積水化學工業株式會社出售歐洲及澳洲之管道修復及建築業務之75%權益，獲得出售款項3,750萬美元及出售收益約港幣1.56億元。該業務之建築公司於德國錄得重大虧損，故已對管理團隊進行全面重整及精簡機構，以改善有關情況。鑑於新夥伴過去出色的業績，本集團相信新管理層可協助該本集團擁有25%權益之聯營公司於短期內恢復盈利能力。

展望未來，本集團將繼續專注於香港管道修復業務及先進的澳洲管道技術「Plastream」。香港方面，本集團因前團隊先前進行的項目而繼續遭受虧損。本集團已對有關人事及系統進行全面重組，由於香港即將開展水管改善計劃，故此本集團對該部門的前景依然樂觀。此外，由於Plastream管道技術在美國反應良好，本集團計劃進一步在歐洲、亞洲及中東的其他國家授出該技術的牌照。

保險及投資

本分類的收益由去年港幣1.05億元減至本年港幣6,640萬元。在前所未見之全球金融危機期間，集團因變現證券投資及於其對沖活動確認衍生財務工具之未變現虧損港幣7,500萬元而產生重大虧損，分類虧損由港幣7,110萬元增至港幣2.36億元。本集團在管理投資組合時一向採取審慎及保守的投資策略以在計及風險下提高回報。鑑於過去財政年度下半年金融市場出現非常波動的情況，本集團有需要對其證券投資採取更謹慎的政策。本集團已對內部投資程序進行檢討，並將投資組合(不包括衍生財務工具)由港幣11.87億元大幅減至港幣4.36億元。本年末之結餘主要包括私募股權基金及投資級證券。

由於競爭激烈，承保業務繼續因過去數年建造業僱員補償保險市場的保費低企而受到影響。該部門已承保例如物業保險等其他保險產品，開拓新收入來源。此外，由於從股市獲得特別的投資收益下降，預料保費將重回至較健康的水平，令該部門可望在不久的將來有更佳條件競爭承保業務。

物業

回顧年度內，本分類錄得收益港幣3.21億元，分類溢利由港幣5.01億元大幅下降至虧損港幣2,150萬元。溢利減少主要是投資物業重估的變動所致，去年錄得重估收益港幣3.87億元，而本年則為虧損港幣9,960萬元。

目前，本集團在香港、中國、新加坡、加拿大及其他地區擁有多項投資物業，總樓面面積逾824,000平方呎，其公允值可能每年不同。除上述非現金性質的公允值重估變動外，該分類從冷藏倉庫及物流、物業管理及投資物業租賃業務獲得穩定的溢利貢獻，該等業務於本分類業績內共佔溢利港幣7,810萬元。

在中國的大部份物業發展項目主要處於初期發展階段，在本財政年度仍未能提供溢利貢獻，而其在本分類反映的應佔共同控制實體虧損合共為港幣1,200萬元。

物業發展

全球金融危機對中國經濟增長的影響相對較小，本集團對中國內地興旺的物業市場之長遠前景抱有信心，本集團年內繼續將重點放於中國多個城市的物業發展項目，並取得理想進展。本集團通過向其在中國內地的部份物業發展公司增資而作出額外投資。

本集團已向合肥的共同控制實體注資人民幣1.33億元，正式落實其51%持股量。「華僑廣場」的整體設計及佈局已經完成，項目完成後將是一個包括商場、服務式公寓、辦公樓及住宅的商住綜合建築群，於本集團近期委任總承建商後，項目的建築工程正在展開。此外，本集團將本公司在長春的96%間接擁有附屬公司之註冊資本由人民幣2億元倍增至人民幣4億元，以配合項目的資本需求。該項目的規模較大，佔地約485,000平方米，估計樓面面積約773,600平方米。截至二零零九年三月三十一日，本集團已注入增資中的人民幣8,000萬元，而截至本公佈日期，已全數繳付其餘增資額。拆卸原有建築物的工作已大致完成，少於5%的住宅單位及10個商業單位目前仍在就拆遷事宜進行磋商。

在已發展物業銷售方面，北京歐郡第二期首批75個單位已於二零零八年十月推出預售。由於全球經濟危機，預售初期表現較呆滯，但隨著全球經濟回穩，過去數月銷情不斷改善。截至本公佈日期，首批單位數目近80%已訂約出售，個別單位的售價超逾每平方米人民幣10,000元。鑑於物業市場近期的升勢，本集團計劃於未來數月推出北京歐郡第二期的第二批單位。位於成都的世代錦江凱旋門的建築工程已於回顧年度內完成，該項目公司(本集團持有49%的共同控制實體)於二零零八年十二月開始向買家移交所有住宅單位。新業主對公寓的質素稱譽有嘉，這有助其士在成都建立品牌，亦對本集團在該處的其他發展項目有利。此外，世代錦江凱旋門的全部商業部份已於二零零九年三月售予一家國內銀行，並已於二零零九年四月移交。項目公司的銀行借款亦因此已於二零零九年四月悉數清還。深圳物業發展項目可提供住宅面積約100,000平方米的大樓，結構工程已完成，待完成若干手續後即可預售，並將於適當時機推出市場。

於二零零九年三月三十一日，本集團應佔的總土地儲備達樓面面積1,129,000平方米。在中國經濟前景向好的情況下，本集團將繼續在中國內地尋求以合適價格收購優質物業發展項目或土地儲備的機會。

酒店管理

成都以其自然美景聞名，近年經濟增長迅速。為掌握當地旅客增加帶來的商機，本集團於二零零九年一月以代價約人民幣6,950萬元(可調整)在成都收購一間酒店49%的實益權益，並重新命名為世代錦江國際酒店(「成都酒店」)。計劃用作成都酒店擴展部份的新建大樓，目前正由上述從事物業發展的本集團持有49%的共同控制實體興建中。由於可共用現有成都酒店的商用平台及配套設施，本集團預期受惠於協同效益既可節省大量發展及持續營運成本，亦可有效率地利用現有員工及資源。憑藉本集團在九江、信陽、東莞及加拿大溫哥華經營酒店的經驗，本集團有信心可將成都酒店發展為另一盈利來源。

冷藏倉庫及物流

雖然經濟下滑，冷藏倉庫及物流業務依然有良好表現，整體租用率持續保持於90%以上。該業務證實在經濟波動期間仍具活力，預期其可繼續成為本分類內提供穩定貢獻的業務。

物業管理

物業管理部門亦對本分類提供穩定的溢利貢獻。物業管理部門為全港及中國內地超過300萬平方米的商業及工業大廈、服務式公寓、商場、停車場及其他大廈設施提供管理服務。擁有上述穩固基礎，加上本集團在中國的物業發展及酒店項目不斷增加，該部門計劃在中國內地建立據點後於國內擴展服務。

餐飲

餐飲分類於本年度錄得收益港幣3.11億元，較去年上升4.0%。鑑於市況嚴重惡化，且基本經濟因素未有重大改善跡象，管理層已檢討Pacific Coffee及Igor's集團無形及有形營運資產之帳面值，並審慎地就商譽作出減值港幣1.19億元(二零零八年：無)以及就物業、廠房及設備作出減值港幣1,550萬元(二零零八年：港幣340萬元)。該等重大減值屬非現金性質，對本集團之營運現金流並無影響。計入所佔Igor's集團業績及少數股東應佔權益後，本年度本公司股權持有人應佔分類虧損為港幣7,620萬元(二零零八年：溢利港幣920萬元)。

截至二零零九年三月三十一日，Pacific Coffee經營81間咖啡店(二零零八年：77間)，其中70間在香港(二零零八年：63間)，6間在新加坡(二零零八年：7間)及5間在中國內地(二零零八年：7間)。所有店舖均由本集團之團隊管理及營運，並位於其所在城市的核心商業區、主要購物及住宅區，以及旅遊景點與交通樞紐。

截至二零零九年三月三十一日，Igor's集團經營30間店舖(二零零八年：29間)，全部位於香港，包括10間餐廳、12間酒吧餐廳及8間「Wildfire」連鎖店(二零零八年：分別為11間、10間及8間)，主要位於中區、灣仔、赤柱、愉景灣及若干主要商場。Igor's集團亦以「Blu Trading」品牌從事食品貿易業務及經營一間稱為「Blu Catering」之中央廚房。

本集團於來年繼續為餐飲業務尋求理想之內部增長及併購機會的同時，對擴展業務會採取更審慎態度。為充分發揮其Pacific Coffee之良好聲譽及品牌知名度的潛力，Pacific Coffee現正審慎發展國際特許經營業務。具有豐富經驗及資源之當地特許經營商可協助Pacific Coffee在海外市場開設新店，而本集團付出之管理及資本資源可較少，並可提供持續穩定的收益及減低承受的風險。珠江三角洲生活水平日益上升，對優質咖啡因而有更大需求，為掌握這機遇，本集團於二零零八年十月與一名特許經營承授人訂立協議，向其授出獨家專利，可在澳門、珠海及廣州地區以「Pacific Coffee」名稱設立及經營咖啡店、小食亭及自動販賣機。Pacific Coffee將繼續挑選合適之合作夥伴，開拓其他亞太區之高增長市場。

於完成收購Igor's集團餘下的51%權益後，Igor's集團及Pacific Coffee各自之管理團隊可借助另一方與企業及街道店舖業主之關係及經驗，以及在食品開發、宣傳策略及支出預算上進一步配合。對採購及物流實施中央化，亦可盡量提高整體餐飲業務之協同效益。

電腦及資訊通訊科技及其他

由於全球經濟放緩的負面影響及筆記簿型電腦業競爭激烈，電腦及資訊通訊科技(「資訊科技」)業務在香港及泰國兩地的收益及溢利均減少。由於客戶轉向價格較低的手提上網電腦，以及私人及企業客戶隨著二零零八年下半年經濟下滑而對成本控制更關注，佔資訊科技業務60%的筆記簿型電腦之收益因而下降。香港及泰國的商業網絡方案電話系統之保養收入貢獻則保持平穩。由於在二零零九年第一季公佈新視窗作業系統即將推出，以及目前經濟環境的情況下，資訊科技業務尤其是筆記簿型電腦於二零零九年第二季的表現預期會較呆滯。儘管如此，該部門將繼續專注於為香港及泰國的客戶提供時尚產品及增值服務，以維持利潤率。

經過成立初期的數年後，本集團在成都的日產及豐田汽車代理業務的收益及溢利貢獻均見改善。二零零八年初在攀枝花新設立的日產代理業務，在建立客戶基礎上已取得進展，但紅旗代理業務則已終止。本集團中國內地的汽車代理業務享有高增長，惟加拿大市場則因佳士拿公司重組及金融海嘯而受到負面影響。管理層將密切留意該市場的未來發展。

食品貿易業務包括向三藩市灣及大洛杉磯區的食品分銷商供應東南亞、日本及韓國食品，業務維持穩定，兩個市場的收益及溢利貢獻均錄得增長。

財務評述

於二零零九年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔資產淨值為港幣32.25億元(二零零八年：港幣33.22億元)，較二零零八年下跌港幣9,700萬元或2.9%。於結算日期，本集團之銀行及其他借款(包括可換股債券之負債部份)為港幣22.05億元(二零零八年：港幣26.18億元)。現金及銀行結存(包括定期及結構性存款)為港幣17.77億元(二零零八年：港幣13.18億元)。

僱員及薪酬制定

於二零零九年三月三十一日，本集團於全球僱用約4,700名全職員工。截至二零零九年三月三十一日止年度，員工總開支約為港幣8.19億元。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二零零九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

於年度內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）贖回本公司以下股份：

年度／月份	贖回每股 面值港幣 1.25 元的股數	每股價格		累計 所支付款項 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年十月	1,018,000	4.81	4.39	4,721,880

所贖回之股份已註銷。本公司之已發行股本也相應減少相等於贖回股份的面值。

除上文披露外，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

董事認為本公司於截至二零零九年三月三十一日止整個年度一直遵守聯交所證券上市規則（「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二零零八年九月三十日止期間之中期業績報告內。

於聯交所網站公佈年度業績

本公司截至二零零九年三月三十一日止年度業績公佈將於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk> 及本公司之網站 <http://www.chevalier.com> 刊載。截至二零零九年三月三十一日止年度之年報載有依據上市規則所規定之所有資料將寄交股東，並於適當時候在上述網站刊登。

致謝

本人謹代表董事會對管理層及員工過去一年的不懈努力及專業精神致以感謝，彼等不僅協助本公司克服目前面對的困難，並為本公司於未來變得更強大及更具活力作出貢獻。

承董事會命
主席
周亦卿

香港，二零零九年七月十五日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事為周亦卿博士（主席）、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；非執行董事為高贊覺博士；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