

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

### 截至二零一一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(統稱「本集團」)截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
收入	4	3,491,181	3,933,579
銷售成本		(2,858,169)	(3,086,200)
毛利		633,012	847,379
其他收入，淨額	5	31,603	26,740
其他收益，淨額	6	337,889	245,414
銷售及經銷成本		(388,506)	(490,331)
行政支出		(140,998)	(125,418)
經營溢利		473,000	503,784
所佔聯營公司業績		106,027	58,029
所佔共同控制企業業績		(13,264)	23,002
出售附屬公司及其相關之共同控制企業之收益	7	377,701	—
		943,464	584,815
財務收入	8	14,225	4,624
財務費用	8	(13,692)	(36,891)
財務收入／(費用)，淨額	8	533	(32,267)
除稅前溢利	9	943,997	552,548
所得稅支出	10	(58,292)	(57,436)
年度溢利		885,705	495,112

	附註	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
<b>應佔方：</b>			
本公司股權持有人		<b>797,972</b>	417,359
非控股權益		<b>87,733</b>	77,753
		<b>885,705</b>	495,112
<b>每股盈利</b>			
— 基本 (每股港幣)	11	<b>2.87</b>	1.50
— 攤薄 (每股港幣)	11	<b>2.87</b>	1.50
<b>股息</b>	12	<b>319,198</b>	194,295

綜合全面收益表  
截至二零一一年三月三十一日止年度

	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
年度溢利	<u>885,705</u>	<u>495,112</u>
年度其他全面收益		
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制企業的業務所產生之外匯兌換差額	140,095	88,895
可供出售之投資的公允值變動，淨額	(948)	114,360
可供出售之投資的減值虧損轉撥至綜合收益表	—	46,243
出售可供出售之投資的收益轉撥至綜合收益表	—	(94,533)
轉移至投資物業時物業之公允值進帳	—	158,972
一間附屬公司之股份交換交易的收益	2,437	—
除稅後年度其他全面收益	<u>141,584</u>	<u>313,937</u>
年度全面收益總額	<u>1,027,289</u>	<u>809,049</u>
應佔方：		
本公司股權持有人	933,014	730,343
非控股權益	94,275	78,706
	<u>1,027,289</u>	<u>809,049</u>

附註：於其他全面收益所示之項目並無稅項影響。

# 綜合財務狀況表

於二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 三月三十一日 港幣千元	經重列 二零一零年 三月三十一日 港幣千元	經重列 二零零九年 四月一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
投資物業		1,718,530	1,509,885	1,004,810
物業、廠房及設備		814,215	838,308	969,796
預付租賃款項		3,564	9,102	23,782
商譽		126,994	177,873	202,591
其他無形資產		51,506	129,325	151,679
所佔聯營公司之權益		624,002	377,307	191,805
所佔共同控制企業之權益		507,157	387,151	383,508
可供出售之投資		238,085	213,027	243,728
於損益帳按公允值處理之投資		–	–	27,704
發展中物業		690,878	358,303	236,424
其他非流動資產		186,266	197,262	187,644
遞延稅項資產		12,378	20,780	6,328
		<u>4,973,575</u>	<u>4,218,323</u>	<u>3,629,799</u>
<b>流動資產</b>				
應收聯營公司帳款		137,836	156,474	101,582
應收共同控制企業帳款		216,897	238,642	424,837
於損益帳按公允值處理之投資		361,388	275,640	164,600
存貨		176,656	179,844	150,119
待售物業		132,682	172,275	197,431
應收帳款、存出按金及預付款項	13	1,030,210	840,304	1,196,915
就合約工程應向客戶收取之款項		56,055	56,040	116,753
衍生財務工具		29,087	1,827	5,893
預付稅項		4,583	8,464	15,297
銀行結存及現金		1,476,407	766,896	1,731,606
		<u>3,621,801</u>	<u>2,696,406</u>	<u>4,105,033</u>
分類為待售之出售集團的資產		–	398,651	385,642
		<u>3,621,801</u>	<u>3,095,057</u>	<u>4,490,675</u>

	附註	二零一一年 三月三十一日 港幣千元	經重列 二零一零年 三月三十一日 港幣千元	經重列 二零零九年 四月一日 港幣千元
<b>流動負債</b>				
應付聯營公司帳款		293	3,421	89
應付非控股權益帳款		4,699	—	—
就合約工程應向客戶支付之款項		613,503	546,189	534,181
衍生財務工具		19,472	40,570	86,496
應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用	14	897,409	846,433	988,004
遞延保險費		61,438	34,296	24,427
未決保險索償		153,918	137,986	167,158
遞延收入		18,439	26,612	25,509
當期所得稅負債		63,330	63,844	60,174
銀行借款		371,740	480,533	848,753
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>2,204,241</u>	<u>2,179,884</u>	<u>3,176,077</u>
分類為待售之出售集團的負債		—	—	200,200
		<u>2,204,241</u>	<u>2,179,884</u>	<u>3,376,277</u>
<b>流動資產淨值</b>				
		<u>1,417,560</u>	<u>915,173</u>	<u>1,114,398</u>
<b>總資產減流動負債</b>				
		<u>6,391,135</u>	<u>5,133,496</u>	<u>4,744,197</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本		346,955	346,955	346,955
儲備		4,132,610	3,501,474	2,932,529
股東資金		4,479,565	3,848,429	3,279,484
非控股權益		399,833	376,187	381,328
總權益		<u>4,879,398</u>	<u>4,224,616</u>	<u>3,660,812</u>
<b>非流動負債</b>				
應付非控股權益股息		8,925	—	—
遞延保險費		52,189	35,529	10,468
銀行借款		1,298,725	726,275	945,185
遞延稅項負債		151,898	147,076	127,732
		<u>1,511,737</u>	<u>908,880</u>	<u>1,083,385</u>
總權益及非流動負債		<u>6,391,135</u>	<u>5,133,496</u>	<u>4,744,197</u>

# 附註

## 1. 編製基準

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。此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)的重估而修訂。

## 2. 會計政策

(i) 於二零一零年四月一日開始之本集團財政年度生效的新訂／經修訂準則與現有準則的修訂本及詮釋

以下為有關本集團業務及本集團於二零一零年四月一日開始之財政年度強制規定之經修訂準則與準則之修訂本及詮釋。

- 香港會計準則第17號(修訂本)「租賃」
- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」
- 香港會計準則第39號(修訂本)「財務工具：確認及計量－合資格對沖項目」
- 香港財務報告準則第2號(修訂本)「集團以現金結算之股份為基礎的付款交易」
- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號「向擁有人分派非現金資產」
- 香港詮釋第5號「財務報表之呈報－借款人對載有按要求即時還款條款之定期貸款之分類」
- 香港財務報告準則之改進(二零零八年及二零零九年)

因採納該等經修訂準則、修訂本及詮釋於本集團之綜合財務報表中引入若干詞彙之變動(其中「非控股權益」及「非控股股東」二詞分別取代「少數股東權益」及「少數股東」)，亦導致本集團有關土地租賃及銀行借款分類、業務合併及收購與出售所佔附屬公司、聯營公司及共同控制企業之擁有權之會計政策出現變動，影響本年度所呈報之金額。

### 土地租賃分類

香港會計準則第17號之修訂本自二零一零年四月一日起於本集團生效。此修訂本規定租賃須根據資產擁有權所附帶之風險及回報屬出租人或承租人所有而分類。尤其是此修訂本刪除準則中先前規定租賃之土地部分一般分類為經營性租賃(土地擁有權預期於租賃期間完結前轉移至承租人除外)之特定指引。根據香港會計準則第17號(修訂本)，倘租賃將租賃土地擁有權所附帶之絕大部分風險及回報轉移予承租人，則土地租賃分類為物業、廠房及設備。香港會計準則第17號之修訂本須追溯應用。本集團已重列比較資料以反映此會計政策變動。採納此會計政策變動之影響，乃將綜合收益表中若干攤銷重新分類為折舊及綜合財務狀況表中若干預付租賃款項重新分類為物業、廠房及設備如下：

	截至下列日期止年度	
	二零一一年 三月三十一日 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 港幣千元
綜合收益表		
折舊增加	9,640	10,505
攤銷減少	(9,640)	(10,505)

	於二零一一年 三月三十一日 港幣千元	於二零一零年 三月三十一日 港幣千元	於二零零九年 四月一日 港幣千元
<b>綜合財務狀況表</b>			
預付租賃款項減少	(336,749)	(353,859)	(411,415)
物業、廠房及設備增加	<u>336,749</u>	<u>353,859</u>	<u>411,415</u>

#### 業務合併及收購與出售所佔附屬公司、聯營公司及共同控制企業之擁有權

香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」及香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」之相應修訂自二零一零年四月一日起於本集團生效。

香港會計準則第27號(經修訂)規定，倘所佔附屬公司之擁有權增加或減少並無導致本集團失去附屬公司之控制權，則按與擁有人以其擁有人身份進行之交易入帳，列入儲備之中並屬本公司股東所有，對商譽或全面收益表並無影響。過往，此等交易會影響商譽，並產生收益或虧損。倘因一項交易、事件或其他情況導致失去附屬公司之控制權，香港會計準則第27號(經修訂)規定本集團按帳面值撤銷確認所有資產、負債及非控股權益。所佔前附屬公司之任何保留權益按失去控制權當日之公允值確認，所產生之公允值重新計量收益或虧損於收益表中確認。過往，所佔前附屬公司之保留權益按失去控制權當日之帳面值確認，並不會產生公允值重新計量收益或虧損。

香港財務報告準則第3號(經修訂)對本集團有關業務合併之會計處理方法構成重大變動。有關變動影響非控股權益之估值、交易成本之會計處理方法及或然代價之首次確認及其後計量，而此等變動影響所確認之商譽金額、收購發生期間所呈報之業績及未來所呈報之業績。此外，該經修訂準則改變分階段進行之業務合併之會計處理方法。根據香港財務報告準則第3號(經修訂)，本集團原先於被收購企業持有之權益須按本集團取得控制權當日之公允值重新計量，所產生之收益或虧損(如有)於收益表內確認，而於過往期間就先前所持權益確認之任何全面收益亦重新分類至收益表，猶如該等權益已直接出售。過往，所產生之收益或虧損會視作資本儲備之變動處理，而於過往期間就先前持有權益於其他全面收益確認之金額並不會重新分類至收益表。根據香港財務報告準則第3號(經修訂)採納有關分階段進行之業務合併之原則適用於分階段進行之聯營公司及共同控制企業收購。

就採用經修訂準則，出售一間附屬公司40%之權益的收益為港幣2,437,000元已於權益中確認，及重新計量本集團保留一間前附屬公司之20%之權益之收益港幣13,617,000元已於綜合收益中確認。

#### 借款人對載有按要求即時還款條款之定期貸款之分類

香港詮釋第5號「財務報表之呈報－借款人對載有按要求即時還款條款之定期貸款之分類」，列明借款人必須於其財務狀況表內將根據貸款協議條款給予貸款人無條件權利隨時催還貸款之結欠金額列為流動負債。

採納香港詮釋第5號後會計政策變動對綜合財務狀況表之影響如下：

	於二零一一年 三月三十一日 港幣千元	於二零一零年 三月三十一日 港幣千元	於二零零九年 四月一日 港幣千元
列為流動負債之銀行借款增加	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,116</u>
列為非流動負債之銀行借款減少	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,116</u>

對綜合收益表及綜合權益變動表概無影響。

(ii) 本集團提早採納現有準則的修訂本

香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：收回相關資產」

於二零一零年十二月，香港會計師公會修訂香港會計準則第12號「所得稅」，對計量投資物業因按公允值計量而產生的遞延稅項資產及負債的現有原則引入一項例外情況。香港會計準則第12號規定，企業須視乎預期是透過使用或銷售收回資產的帳面值計量有關的遞延稅項。該等修訂本引入可辯駁的假設，即按公允值計量的投資物業乃透過銷售全數收回。

本集團提早採納該等修訂本，並導致重估投資物業的遞延稅項撥備的會計政策有所變動。過往，遞延稅項按所得稅稅率以經營租賃持有的投資物業的估值和稅基作出撥備，所依據的基準為投資物業的價值將可透過使用(而非出售)收回。根據該等修訂本，遞延稅項按該等物業申領的免稅額按所得稅稅率計提撥備，以及按其估值超過成本的金額以資本增值稅稅率計提撥備。

由於本集團位於香港及新加坡的投資物業，出售所得的收益超出成本的金額毋須課稅，故有關位於該等地區的投資物業的公允值收益產生之遞延稅項負債已予回撥。此項會計政策的變動已予追溯入帳。

採納香港會計準則第12號(修訂本)導致之會計政策變動對綜合收益表及綜合財務狀況表之影響如下：

	截至下列日期止年度		
	二零一一年 三月三十一日 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 港幣千元	
<b>綜合收益表</b>			
所佔聯營公司業績增加	4,527	3,515	
所得稅支出減少	28,183	36,297	
	<u>32,710</u>	<u>39,812</u>	
本公司股權持有人應佔溢利增加	<u>32,710</u>	<u>39,812</u>	
每股基本及攤薄盈利增加(每股港幣)	<u>0.12</u>	<u>0.14</u>	
	於二零一一年 三月三十一日 港幣千元	於二零一零年 三月三十一日 港幣千元	於二零零九年 四月一日 港幣千元
<b>綜合財務狀況表</b>			
所佔聯營公司之權益增加	12,365	7,838	4,323
遞延稅項資產增加	21,212	13,852	1,687
遞延稅項負債減少	110,702	89,879	48,466
	<u>144,279</u>	<u>111,569</u>	<u>54,476</u>
資產淨值增加	<u>144,279</u>	<u>111,569</u>	<u>54,476</u>
保留溢利增加	123,642	90,932	51,120
其他資產重估儲備增加	20,617	20,617	3,356
外匯兌換浮動儲備增加	20	20	—
	<u>144,279</u>	<u>111,569</u>	<u>54,476</u>
股東資金增加	<u>144,279</u>	<u>111,569</u>	<u>54,476</u>

(iii) 尚未生效且本集團尚未採納的新訂／經修訂準則與現有準則的修訂本及詮釋

本集團並無提早採納下列已頒佈與本集團業務有關但於二零一零年四月一日開始之財政年度尚未生效之新訂或經修訂準則與現有準則的修訂本及詮釋：

- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士之披露」
- 香港會計準則第27號(二零一一年)「獨立財務報表」
- 香港會計準則第28號(二零一一年)「於聯營公司及合營公司之投資」
- 香港會計準則第32號(修訂本)「供股之分類」
- 香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露－轉讓財務資產」
- 香港財務報告準則第9號「財務工具」
- 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」
- 香港財務報告準則第11號「共同安排」
- 香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」
- 香港財務報告準則第13號「公允值計量」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號(修訂本)「最低資金要求的預付款」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第19號「以股本工具抵銷財務負債」
- 二零一零年香港財務報告準則之改進

本集團已經開始評估對本集團的有關影響，惟目前不宜判斷其是否將對本集團的主要會計政策及財務資料的呈報造成任何重大變動。

### 3. 分類資料

管理層根據本公司董事(主要營運決策者)已審閱以作出策略決定的報告釐定經營分類。董事以產品／服務角度考慮業務。該等分類之主要業務如下：

建築及機械工程：承辦鋁質建築材料及玻璃幕牆、樓宇建造、電力及電機、升降機及電扶梯、管道修復工程、環境與土木合約。

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)及證券投資。

物業：物業投資、發展及管理、冷藏倉庫及物流與經營酒店業務。

餐飲：餐廳及酒吧業務以及品牌咖啡廳業務。

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、貿易及服務與雜貨貿易。

分類收入之計量方式與綜合收益表之計量方式一致，惟其亦包括來自本集團所佔聯營公司及共同控制企業按比例綜合基準之收入。

董事根據各分類業績的計量評估經營分類的表現。該計量包括來自本集團所佔聯營公司及共同控制企業按比例綜合基準之業績。未分配公司支出、財務收入及費用、所得稅支出與其他單獨及非經常性的主要項目並不包括於分類業績。

分類資產主要包括綜合財務狀況表內披露的非流動資產及流動資產，惟未分配銀行結存及現金、遞延稅項資產及預付稅項除外。

分類負債主要包括綜合財務狀況表內披露的流動負債及非流動負債，惟當期所得稅負債、銀行借款及遞延稅項負債除外。

此等業務之分類資料載列如下。

## 收入及業績

	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	總額 港幣千元
截至二零一一年三月三十一日止年度						
收入						
總收入	1,827,583	181,834	426,752	392,261	745,020	3,573,450
分類之間收入	—	(11,554)	(48,168)	—	(22,547)	(82,269)
集團收入	1,827,583	170,280	378,584	392,261	722,473	3,491,181
已對銷來自一間共同控制企業的 按比例集團收入	(96,192)	—	—	—	—	(96,192)
所佔來自聯營公司及共同控制企業 外部客戶之收入	1,479,231	—	343,764	59,575	477,926	2,360,496
分類收入	<u>3,210,622</u>	<u>170,280</u>	<u>722,348</u>	<u>451,836</u>	<u>1,200,399</u>	<u>5,755,485</u>
業績						
分類溢利／(虧損)	<u>114,372</u>	<u>(35,779)</u>	<u>348,173</u>	<u>(40,083)</u>	<u>(13,034)</u>	<u>373,649</u>
分類溢利／(虧損)包括：						
所佔聯營公司業績	74,436	—	32,055	2,000	(2,464)	106,027
所佔共同控制企業業績	399	—	(13,663)	—	—	(13,264)
折舊及攤銷，扣除資本化	(6,714)	(1,057)	(24,445)	(25,318)	(2,059)	(59,593)
投資物業之公允值增加	—	—	163,174	—	—	163,174
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	(7,238)	(1,960)	—	(9,198)
預付租賃款項之減值虧損	—	—	(5,029)	—	—	(5,029)
商譽之減值虧損	—	—	—	(31,390)	(5,117)	(36,507)
於損益帳按公允值處理之投資的						
未變現虧損，淨額	—	(593)	—	—	—	(593)
回撥／(撇減)存貨至可變現淨值，淨額	1,810	—	—	—	(7,727)	(5,917)
回撥待售物業至可變現淨值	—	—	8,348	—	—	8,348
衍生財務工具之未變現收益／(虧損)，淨額	—	20,178	—	(9,954)	—	10,224

	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	總額 港幣千元
截至二零一零年三月三十一日止年度， 經重列						
<b>收入</b>						
總收入	2,295,568	119,544	395,444	537,924	683,353	4,031,833
分類之間收入	<u>(273)</u>	<u>(18,544)</u>	<u>(61,828)</u>	<u>—</u>	<u>(17,609)</u>	<u>(98,254)</u>
集團收入	2,295,295	101,000	333,616	537,924	665,744	3,933,579
已對銷來自共同控制企業的 按比例集團收入	(58,038)	—	—	—	—	(58,038)
所佔來自聯營公司及共同控制企業 外部客戶之收入	<u>962,666</u>	<u>—</u>	<u>133,210</u>	<u>3,797</u>	<u>477,302</u>	<u>1,576,975</u>
<b>分類收入</b>	<b><u>3,199,923</u></b>	<b><u>101,000</u></b>	<b><u>466,826</u></b>	<b><u>541,721</u></b>	<b><u>1,143,046</u></b>	<b><u>5,452,516</u></b>
<b>業績</b>						
分類溢利／(虧損)	<u>129,550</u>	<u>49,967</u>	<u>383,405</u>	<u>(12,297)</u>	<u>13,273</u>	<u>563,898</u>
分類溢利／(虧損)包括：						
所佔聯營公司業績	29,161	—	22,370	221	6,277	58,029
所佔共同控制企業業績	526	—	22,476	—	—	23,002
折舊及攤銷，扣除資本化	(8,589)	(1,078)	(26,450)	(40,163)	(2,163)	(78,443)
投資物業之公允值增加	—	—	179,781	—	—	179,781
物業、廠房及設備之減值虧損 (撥備)／回撥，淨額	(5,473)	—	—	333	—	(5,140)
商譽之減值虧損	—	—	—	(29,174)	—	(29,174)
其他無形資產之減值虧損	(12,200)	—	—	—	—	(12,200)
可供出售之投資的減值虧損	—	(46,243)	—	—	—	(46,243)
於損益帳按公允值處理之投資的 未變現虧損，淨額	—	(42,993)	—	—	—	(42,993)
撇減存貨至可變現淨值	(8,852)	—	—	(331)	(6,153)	(15,336)
回撥待售物業至可變現淨值	—	—	11,878	—	—	11,878
衍生財務工具之未變現收益，淨額	—	41,767	—	—	—	41,767
可換股債券衍生工具部份之公允值收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>30,488</u>	<u>30,488</u>

各分類之間收入的交易價格由管理層依據市場價格釐定。

總分類收入與本集團於綜合收益表內之收入對帳如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
總分類收入	5,755,485	5,452,516
加：已對銷來自一間共同控制企業的按比例集團收入	96,192	58,038
減：所佔來自聯營公司及共同控制企業外部客戶之收入		
建築及安裝工程	1,193,663	893,076
提供保養及物業管理服務	285,750	68,023
物業租賃	4,856	4,408
酒店營運	21,150	19,140
物業銷售	317,576	109,547
餐飲	59,575	3,797
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	477,926	478,984
	2,360,496	1,576,975
於綜合收益表之總收入	3,491,181	3,933,579

分類溢利與除稅前溢利之對帳如下：

	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
分類溢利	373,649	563,898
出售所佔附屬公司權益之收益	217,361	32,247
出售附屬公司及其相關之共同控制企業之收益	377,701	–
增購一間聯營公司權益之收益	–	3,269
未分配公司支出	(25,247)	(14,599)
財務收入	14,225	4,624
財務費用	(13,692)	(36,891)
除稅前溢利	943,997	552,548

## 資產及負債

	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	總額 港幣千元
於二零一一年三月三十一日						
<b>資產</b>						
分類資產	<u>1,071,943</u>	<u>959,792</u>	<u>4,867,662</u>	<u>375,397</u>	<u>608,419</u>	<u>7,883,213</u>
分類資產包括：						
所佔聯營公司之權益	292,290	–	108,530	57,056	166,126	624,002
所佔共同控制企業之權益	12,405	–	494,752	–	–	507,157
應收聯營公司帳款	19,276	–	–	556	118,004	137,836
應收共同控制企業帳款	–	–	216,897	–	–	216,897
添置非流動資產(附註)	7,272	69	444,228	107,026	989	559,584
<b>負債</b>						
分類負債	<u>1,186,567</u>	<u>314,745</u>	<u>158,287</u>	<u>80,386</u>	<u>86,225</u>	<u>1,826,210</u>
分類負債包括：						
應付聯營公司帳款	293	–	–	–	–	293
於二零一零年三月三十一日，經重列						
<b>資產</b>						
分類資產	<u>1,039,239</u>	<u>844,810</u>	<u>4,336,665</u>	<u>424,408</u>	<u>502,253</u>	<u>7,147,375</u>
分類資產包括：						
所佔聯營公司之權益	255,007	–	76,457	932	44,911	377,307
所佔共同控制企業之權益	12,005	–	375,146	–	–	387,151
應收聯營公司帳款	39,161	–	24	142	117,147	156,474
應收共同控制企業帳款	26,975	–	211,667	–	–	238,642
添置非流動資產(附註)	6,528	330	139,128	30,482	5,298	181,766
<b>負債</b>						
分類負債	<u>1,100,368</u>	<u>285,525</u>	<u>130,256</u>	<u>61,458</u>	<u>77,462</u>	<u>1,655,069</u>
分類負債包括：						
應付聯營公司帳款	3,421	–	–	–	–	3,421

附註：在本分析中，非流動資產不包括財務工具(包括所佔聯營公司及共同控制企業之權益)及遞延稅項資產。

分類資產及負債與總資產及負債的對帳如下：

	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
分類資產	7,883,213	7,147,375
未分配銀行結存及現金	692,241	133,367
其他未分配資產	19,922	32,638
總資產	<u>8,595,376</u>	<u>7,313,380</u>
	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
分類負債	1,826,210	1,655,069
銀行借款	1,670,465	1,206,808
遞延稅項負債	151,898	147,076
其他未分配負債	67,405	79,811
總負債	<u>3,715,978</u>	<u>3,088,764</u>

#### 地區資料

本集團建築及機械工程在香港、中國內地、澳門、新加坡及澳洲運作；保險及投資業務在香港運作；物業業務主要在香港、中國內地及加拿大運作；餐飲業務在香港、中國內地、澳門、新加坡及澳洲運作；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；其他業務在加拿大及美國運作。

聯營公司及共同控制企業之建築及機械工程業務主要於香港、中國內地、新加坡、美國、歐洲及澳洲營運。物業經營業務主要於香港及中國內地運作。餐飲業務於香港、新加坡及中國內地運作。其他經營業務則於中國內地運作。

#### 按地區市場劃分之分類收入

	二零一一年				二零一零年			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	聯營公司 及共同 控制企業 港幣千元	總額 港幣千元	%	本公司及 附屬公司 港幣千元	聯營公司 及共同 控制企業 港幣千元	總額 港幣千元	%
香港	2,309,690*	527,441	2,837,131	49	2,449,810*	203,080	2,652,890	49
中國內地	38,016	1,485,635	1,523,651	26	82,095	1,152,047	1,234,142	22
澳門	497,714	-	497,714	8	514,909	16	514,925	9
加拿大	347,896	-	347,896	6	313,637	-	313,637	6
新加坡	13,409	149,696	163,105	3	357,111	54,694	411,805	7
美國	111,684	15,310	126,994	2	107,383	5,585	112,968	2
歐洲	-	119,518	119,518	2	-	106,662	106,662	2
澳洲	32,688	54,388	87,076	2	2,487	52,771	55,258	1
泰國	33,281	-	33,281	1	37,617	-	37,617	1
其他	10,611	8,508	19,119	1	10,492	2,120	12,612	1
	<u>3,394,989</u>	<u>2,360,496</u>	<u>5,755,485</u>	<u>100</u>	<u>3,875,541</u>	<u>1,576,975</u>	<u>5,452,516</u>	<u>100</u>

\* 來自一間共同控制企業的按比例集團收入被對銷。

本集團保持健康及平衡的客戶組合。概無客戶佔本集團截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度之總收入的10%或以上。

以下為按地區劃分除財務工具(包括所佔聯營公司及共同控制企業之權益)及遞延稅項資產外之非流動資產帳面值分析：

	非流動資產	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
香港	1,628,456	1,638,311
中國內地	1,343,574	973,476
新加坡	259,261	210,527
加拿大	191,237	178,894
澳門	35,351	1,879
澳洲	27,802	2,085
美國	19,428	19,525
其他	18,923	21,556
	<b>3,524,032</b>	<b>3,046,253</b>
<b>4. 收入</b>		
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
來自己收及應收之收入：		
建築及安裝工程	1,694,292	1,770,245
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	787,437	724,830
餐飲	392,261	537,924
倉庫及物流營運	150,966	134,818
保險費	131,758	81,189
提供保養及物業管理服務	113,173	509,641
物業租賃	87,005	52,168
物業銷售	51,396	50,094
酒店營運	43,254	51,268
來自上市證券之股息收入	27,650	10,394
來自投資之利息收入	10,872	9,417
設備租賃	1,117	1,591
總收入	<b>3,491,181</b>	<b>3,933,579</b>
<b>5. 其他收入，淨額</b>		
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
於損益帳按公允值處理之投資的收益／(虧損)，淨額		
– 持作買賣用途	1,384	(33,910)
– 於最初確認時被定為	2,581	6,056
衍生財務工具之(虧損)／收益，淨額	(51,898)	22,778
來自聯營公司之利息收入	5,341	2,598
來自共同控制企業之利息收入	8,194	11,782
佣金收入	3,852	2,719
來自聯營公司及共同控制企業之管理費收入	37,369	5,330
來自一間聯營公司的銷售及市場推廣服務收入	19,927	4,900
其他	4,853	4,487
	<b>31,603</b>	<b>26,740</b>

## 6. 其他收益，淨額

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
出售以下各項之收益		
– Pacific Coffee集團之80%權益(附註a)	217,361	–
– 其士香港集團之2%權益(附註b)	–	25,482
– 其他附屬公司(附註c)	–	6,765
投資物業之公允值增加	163,174	179,781
出售投資物業之收益	799	–
出售物業、廠房及設備與預付租賃款項之收益，淨額	247	7,028
物業、廠房及設備之減值虧損，淨額	(9,198)	(5,140)
預付租賃款項之減值虧損	(5,029)	–
商譽之減值虧損	(36,507)	(29,174)
其他無形資產之減值虧損	–	(12,200)
增購一間聯營公司權益之收益	–	3,269
出售可供出售之投資的收益	–	94,533
可供出售之投資的減值虧損	–	(46,243)
已收回壞帳	1,628	6,164
可換股債券衍生工具部份之公允值收益	–	30,488
贖回可換股債券之虧損	–	(31,101)
滙兌收益，淨額	5,414	14,158
政府補助金	–	1,604
	<b>337,889</b>	<b>245,414</b>

附註：

### (a) 出售本集團所佔Pacific Coffee集團之80%權益

於二零一零年六月二十八日，本集團訂立協議出售其所佔Pacific Coffee (Holdings) Limited及其附屬公司(「Pacific Coffee集團」)之80%權益予獨立第三方華潤創業有限公司(「華創」)。出售已於二零一零年七月七日完成。

出售所佔Pacific Coffee集團權益之收益包括於出售日出售80%股權之收益港幣203,744,000元(扣除專業費用及支出)及重新計量20%保留股權之收益港幣13,617,000元。

### (b) 出售本集團所佔其士香港集團之2%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升降機及電扶梯業務之其士(香港)有限公司、其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。於二零零九年三月三十一日，其士香港集團的資產及負債已呈列為待售。

根據同一份協議，本集團於二零零九年十二月十五日以代價港幣27,280,000元再出售於其士香港集團之2%權益。出售2%權益完成後，餘下49%權益作為本集團之聯營公司入帳。

### (c) 出售本集團之其他附屬公司

於二零零九年六月十七日，本集團向獨立第三方出售其於中國內地從事項目管理及諮詢服務之附屬公司的90.1%權益。

## 7. 出售附屬公司及其相關之共同控制企業之收益

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
出售以下各項之收益		
– 誠偉工程有限公司及其共同控制企業(「誠偉集團」)	169,431	–
– Smartco Holdings Limited、其附屬公司及共同控制企業 (「Smartco集團」)	208,270	–
	<u>377,701</u>	<u>–</u>

## 8. 財務(收入)/費用, 淨額

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
須於五年內全數償還之銀行透支及借款的利息支出	22,127	27,961
須於五年內全數償還之可換股債券的利息支出	–	14,777
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(8,435)	(5,847)
	<u>13,692</u>	<u>36,891</u>
減：銀行存款利息	(14,225)	(4,624)
	<u>(533)</u>	<u>32,267</u>

附註：

於本年度從借款得來並用作發展物業之資本化年利率介乎 5.4% 至 7.7% (二零一零年：4.4% 至 7.6%)。

## 9. 除稅前溢利

	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 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	55,955	70,384
減：撥作合約工程之金額	(1,789)	(1,815)
	54,166	68,569
員工開支	551,451	732,243
減：撥作合約工程之金額	(89,993)	(94,073)
	461,458	638,170
租賃以下項目之營業性租賃費用		
– 樓宇(附註)	91,412	139,407
– 設備	1,136	776
	92,548	140,183
核數師酬金	8,494	7,044
預付租賃款項攤銷	390	662
其他無形資產攤銷	5,037	9,212
撇減存貨至可變現淨值，淨額	5,917	15,336
一間上市附屬公司就諮詢服務授予之購股權	6,420	862
並計入下列項目：		
總物業租金收入港幣62,551,000元(二零一零年：港幣52,010,000元)		
減直接經營支出	45,089	37,793
撥回待售物業至可變現淨值	8,348	11,878

附註：

租賃樓宇之營業性租賃費用已計入或然租金港幣4,382,000元(二零一零年：港幣9,437,000元)。

## 10. 所得稅支出

	二零一一年 港幣千元	經重列 二零一零年 港幣千元
本年度稅項		
香港	25,995	44,864
海外	9,267	10,589
過往年度超額撥備	(406)	(2,281)
	34,856	53,172
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	23,436	4,264
	58,292	57,436

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一零年：16.5%)計算。海外課稅乃按年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。

## 11. 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港幣797,972,000元(二零一零年：重列為港幣417,359,000元)除以本年度已發行普通股之加權平均數277,564,090股(二零一零年：277,564,090股)計算。

### (b) 攤薄

截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度，由於本公司之附屬公司其士泛亞控股有限公司(「其士泛亞」)授出購股權之經調整行使價高於其士泛亞股份之相關平均市場價格，故已授出但尚未行使之購股權對每股盈利並無攤薄影響。

截至二零一零年三月三十一日止年度，尚未行使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。於二零一一年三月三十一日及二零一零年三月三十一日，本公司並無任何具攤薄影響之股本項目。

## 12. 股息

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.20元(二零一零年：港幣0.15元)	55,513	41,635
已派特別股息每股港幣0.40元(二零一零年：無)	111,025	—
擬派末期股息每股港幣0.55元(二零一零年：港幣0.55元)	152,660	152,660
	<b>319,198</b>	<b>194,295</b>

本公司董事會建議派發末期股息每股港幣0.55元，合共港幣152,660,000元，待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。該筆款項將於截至二零一二年三月三十一日止年度內反映為保留溢利之分派。

## 13. 應收帳款、存出按金及預付款項

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應收帳款	379,335	320,809
減：減值撥備	(8,268)	(12,465)
貿易應收帳款，淨額	371,067	308,344
其他應收帳款、存出按金及預付款項	392,145	325,256
應收保留帳款	207,454	206,704
出售Smartco集團之應收款項		
— 代價	36,900	—
— 貸款	22,644	—
	<b>1,030,210</b>	<b>840,304</b>

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。

本集團之貿易應收帳款的帳齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
0 – 60天	300,650	235,381
61 – 90天	27,285	12,858
逾90天	43,132	60,105
	<u>371,067</u>	<u>308,344</u>

#### 14. 應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
貿易應付帳款及應付票據	177,025	146,823
合約成本預提	198,204	206,031
應付保留帳款	125,499	117,521
其他應付帳款、存入按金及預提費用	396,681	346,076
出售誠偉集團所收取之按金	–	29,982
	<u>897,409</u>	<u>846,433</u>

本集團之貿易應付帳款及應付票據的帳齡分析如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
0 – 60天	141,684	111,196
61 – 90天	1,117	3,456
逾90天	34,224	32,171
	<u>177,025</u>	<u>146,823</u>

#### 15. 或然負債

於二零一一年三月三十一日，本集團因應已動用借款而作出之擔保的或然負債為：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
授予共同控制企業及一名合營夥伴之銀行信貸	168,300	262,430
授予聯營公司之銀行信貸	218,941	120,928
	<u>387,241</u>	<u>383,358</u>

於二零一一年三月三十一日，本集團所佔共同控制企業之或然負債如下：

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
給予銀行就授予共同控制企業之物業的若干買家之按揭信貸的擔保	151,626	123,086
	<u>151,626</u>	<u>123,086</u>

## 16. 承擔

	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
就下列項目已訂合約但未在綜合財務報表內計提之承擔		
– 購入廠房及設備	771	184
– 一個物業發展項目	101,954	300,397
– 購入一間附屬公司(附註17(a))	583,975	–
	<b>686,700</b>	300,581
就一個物業發展項目已批准但未簽約之承擔	<b>2,513,731</b>	1,999,584
	<b>3,200,431</b>	<b>2,300,165</b>
本集團所佔其共同控制企業之承擔如下：		
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
已簽約但未計提	288,756	288,269
已批准但未簽約	412,368	292,698
	<b>701,124</b>	<b>580,967</b>

## 17. 報告期後事項

- (a) 於二零一一年一月六日，本集團與獨立第三方訂立協議，以總代價港幣686,500,000元(可予調整)收購Kwai Hei Investments No.1 Limited(「Kwai Hei」)之100%股權及借予Kwai Hei之貸款。Kwai Hei為一家於香港註冊成立，從事物業投資之私人有限公司。交易在報告期後於二零一一年四月一日完成，而Kwai Hei已成為本集團之附屬公司。於二零一一年三月三十一日，本集團已付出按金港幣102,525,000元。
- (b) 於二零一一年五月二十七日，本集團與兩名獨立第三方訂立協議，以收購擁有位於青衣島之一項物業的一組公司之100%股權及股東貸款，總代價為港幣286,000,000元(可予調整)。該交易在報告期後於二零一一年六月十五日完成，而該組公司已成為本集團之附屬公司。
- (c) 於二零一一年五月二十三日，本公司宣告(其中包括)正與潛在買方就可能出售其於其士泛亞之全部股權(「可能出售」)，或會涉及若干資產重組(「資產重組」)。於本業績公佈日，本公司之股份已經暫停買賣，以待本公司就可能出售及資產重組公佈詳情。
- (d) 於二零一一年五月三十一日，本集團分別與三名獨立第三方訂立三份協議，以總代價34,896,000美元(相等於約港幣272,189,000元)收購位於美國俄勒岡州目前作為安老院經營的三項物業。該交易預期將於二零一一年六月三十日或之前完成。

## 18. 比較數字

若干比較數字已重新分類以與本年度之呈報方式保持一致。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣0.55元(二零一零年：港幣0.55元)予於二零一一年九月十九日(星期一)名列於本公司股東名冊內之股東。待將於二零一一年九月九日(星期五)召開之本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)獲股東批准後，股息將於二零一一年九月二十三日(星期五)或前後派付。連同已於二零一零年十二月二十日派付之中期股息每股港幣0.20元(二零一零年：港幣0.15元)及特別股息每股港幣0.40元(二零一零年：無)，本年度合共派發股息每股港幣1.15元(二零一零年：港幣0.70元)，較去年多64.3%，派息率達40.1%(二零一零年：46.7%)。

## 暫停股份過戶登記

為確定股東有權出席股東週年大會及於會上投票，本公司將於二零一一年九月六日(星期二)至二零一一年九月九日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年九月五日(星期一)下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之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28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

建議派發之末期股息的收取權之記錄日期為二零一一年九月十九日(星期一)。為確定股東有權收取建議派發之末期股息，本公司將於二零一一年九月十六日(星期五)至二零一一年九月十九日(星期一)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格獲派發建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年九月十五日(星期四)下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之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28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團的綜合收入自二零零九／一零年的港幣39.34億元減少至港幣34.91億元，減幅11.3%。同時，同期分類收入總額則自港幣54.53億元增加至港幣57.55億元，增幅5.5%。年度溢利自港幣4.95億元大幅上升至港幣8.86億元，主要由於出售中國內地物業發展項目及Pacific Coffee集團80%權益所得收益入帳所致。本公司股權持有人應佔溢利達港幣7.98億元，而上一個財政年度則為港幣4.17億元。每股盈利自二零零九／一零年的港幣1.50元增至截至二零一一年三月三十一日止年度的港幣2.87元。

## 建築及機械工程

截至二零一一年三月三十一日止年度，建築及機械工程的分類收入相對穩定，保持在港幣32.11億元(二零零九／一零年：港幣32.00億元)。然而，其溢利自二零零九／一零年的港幣1.30億元減少

至港幣 1.14 億元，減幅 12.3%，主要原因為本集團於升降機及電扶梯業務所取得的貢獻減少（自二零零九年十二月減少其權益至 49%）。然而，建築及管道修復業務的收入增加有助於維持分類收入的穩定。

於二零一一年三月三十一日，建築及機械工程分類的手頭未完成合約價值總額為港幣 28.93 億元，其中較為重要的項目包括：

1. 承建香港城市大學之第 2 棟學術樓；
2. 承建位於九龍塘廣播道 1 號之住宅發展項目；
3. 承建位於屯門小欖第五十八區青發里之住宅發展項目；
4. 承建位於大埔寶湖道及寶湖里之住宅發展項目；
5. 將軍澳室內單車場及體育館之電器安裝；
6. 友愛(II)邨之升降機安裝工程；
7. 新加坡房屋發展局升降機及電扶梯第 15 號定期合約；
8. 沙田安麗街及安平街交界之幕牆設計、供應及安裝工程；及
9. 大埔濾水廠之環境工程。

## 保險及投資

於二零一零／一一財政年度，保險及投資分類的總收入由港幣 1.01 億元增加至港幣 1.70 億元，主要由於保險收入有所增加。同期，由於為降低本集團在衍生財務工具的公允值之波動風險而進行組合重組，保險及投資分類產生虧損淨額港幣 3,580 萬元，而去年則錄得分類溢利港幣 5,000 萬元。

## 物業

物業分類收入自二零零九／一零年的港幣 4.67 億元增加 54.6% 至截至二零一一年三月三十一日止年度的港幣 7.22 億元，主要由於確認本集團共同控制企業銷售位於北京一個項目的物業收入。該項目的總建築面積為 1,319,940 平方呎，其中 986,638 平方呎已於二零一一年三月三十一日確認銷售入帳。

分類溢利自二零零九／一零年的港幣 3.83 億元輕微下跌至二零一零／一一年的港幣 3.48 億元，其原因乃計入中國內地酒店物業減值港幣 1,230 萬元。香港及中國內地物業價值上漲，導致本集團就其於回顧年度的投資物業及待售物業錄得向上調整港幣 1.72 億元，而去年則錄得重估盈餘港幣 1.92 億元。

本集團就於二零一零年四月及七月分別出售位於深圳西嶺及安徽省合肥的兩處主要項目錄得總收益港幣3.78億元，計入收回之貸款，回顧年度內所得現金款項總額為港幣7.42億元。餘下的港幣5,950萬元於二零一一年四月已收回。

本集團冷藏倉庫及物流營運的表現保持平穩，並貢獻穩定的收入及溢利。財政年度結束後，本集團透過收購位於葵涌及青衣島的物業增加其儲藏空間。所收購的倉庫總樓面面積分別為379,989平方呎及253,470平方呎。

於二零一一年六月，本集團簽訂合約收購位於美國俄勒岡州比佛頓、格雷沙姆及波特蘭市的三處安老院舍資產，總代價約為港幣2.72億元。該等資產包括三幅土地，總地盤面積約479,000平方呎。美國老齡人口不斷增長，醫療保健支出穩步上升，預計將推動安老院舍需求的增加。因此，本集團樂觀地認為，該項業務未來將產生穩定的經營收入，並提供資本增值潛力。

## 餐飲

餐飲分類的收入從港幣5.42億元降至本財政年度的港幣4.52億元。出售於Pacific Coffee集團80%權益產生收益港幣2.17億元，而經計及商譽減值及所持期權的公允值未變現虧損後，該分類的淨貢獻為港幣1.77億元。

### 峰景餐廳集團

於二零一零年十二月峰景餐廳與Igor's合併後，餐飲業務分類以峰景餐廳集團之名義主導營運，使其受惠於區內時尚餐飲市場的快速增長。

於合併前，峰景餐廳的休閒餐飲品牌包括峰景餐廳、Cafe Sydney、澳門峰景餐廳、山頂餐廳酒吧及珍之寶餐廳。連同Igor's的特色餐廳及酒吧，合併集團可向客戶提供休閒飲品以至精緻美食之全面西式及亞洲餐飲體驗。於二零一一年三月三十一日，峰景餐廳集團經營40間店舖。

### Pacific Coffee集團

華創已成為本集團的新戰略合作夥伴及Pacific Coffee集團的主要股東。由於華創在中國內地零售市場的廣泛網絡及經驗，華創將為Pacific Coffee集團帶來新機遇及增強其競爭力、建立其自身品牌及有效地擴大其在中國大陸的影響力。本集團仍於Pacific Coffee集團保留20%的股權，從而於未來將繼續從其業務增長中獲益。於二零一一年三月三十一日，Pacific Coffee集團已擴展至於香港開設96間店舖，2間於新加坡及2間於中國內地。

## 電腦及資訊通訊科技及其他

由於本集團於香港的資訊科技業務及於中國內地及加拿大的汽車代理業務表現良好，該分類之收入從二零零九／一零年度之港幣11.43億元增長5.0%至回顧年度之港幣12.00億元。

另一方面，由於本集團於二零一零年十一月終止收購菲律賓採礦項目權益，因此錄得分類虧損港幣1,300萬元。該項目所產生之鑽探、測試、法律、顧問及諮詢費用等開支均於此分類業績中反映。

為應對市場中存在的挑戰，資訊科技部門日後將注重加強三個領域的收入來源：(1)密切關注消費領域的新信息娛樂技術，如3-D筆記簿電腦及平板電腦；(2)發揮其與電話系統部門的協同作用，將電話系統與高端筆記簿商業用戶的電腦進行聯繫；及(3)提供各種售後維修服務方案。

本集團於四川的合營汽車代理業務取得良好進展，目前於四川營運六間汽車知名品牌4S店。合營企業擬於四川開設更多4S店，而本集團亦將積極尋求機會，擴大其網絡至其他中國內地城市。

## 財務評述

於二零一一年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔資產淨值為港幣44.80億元(二零一零年：港幣38.48億元)，較二零一零年上升港幣6.32億元或16.4%。於報告年末，本集團之銀行借款因年內提取具吸引力利率之俱樂部貸款為未來商機提供資金而增至港幣16.70億元(二零一零年：港幣12.07億元)。連同年內因出售兩項中國內地發展物業項目及Pacific Coffee集團80%權益而收取之代價款，現金及銀行存款增至港幣14.76億元(二零一零年：港幣7.67億元)。

## 僱員及薪酬制定

於二零一一年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約2,800名全職員工。截至二零一一年三月三十一日止年度，總員工開支為港幣5.51億元。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定期作出評估。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。

## 購買、出售或贖回上市證券

本年度，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二零一一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(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治常規守則》的守則條文，惟偏離守則第A.4.1之條文規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有非執行董事均沒有指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退，並膺選連任。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市公司董事進行證券交易》的標準守則（「標準守則」）。經具體查詢後，各董事均確認於整個年度內已遵守標準守則。

## 審核委員會

審核委員會於年度內與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論有關審核、內部監管、本集團之風險管理系統及財務申報等事項，其中包括審閱本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 於聯交所網站公佈年度業績

本公司截至二零一一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。截至二零一一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

本人謹此向在過去一個財政年度對本集團取得持續成功作出貢獻的人士致以衷心的謝意，其中包括忠實的客戶、可靠的供應商及堅定的股東。本人亦鳴謝盡忠職守、辛勤工作的員工，彼等堅持不懈地把握每一次挑戰，並將其轉化為機會，以及感謝董事會全體同仁的英明領導、堅定支持及明智決策。本集團日後會繼續竭盡所能，不負重托。

承董事會命  
其士國際集團有限公司  
主席  
周亦卿

香港，二零一一年六月二十八日

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、何宗樑先生及馬志榮先生；獨立非執行董事為周明權博士、孫開達先生及楊傳亮先生；非執行董事為高贊覺博士。

\* 僅供識別