

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：25)

截至二零一四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」)截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同比較數字概述如下：

綜合收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	4	4,113,381	4,189,258
銷售成本		(3,046,603)	(3,087,616)
毛利		1,066,778	1,101,642
其他收入，淨額	5	118,273	147,196
其他收益，淨額	6	175,274	617,039
銷售及經銷成本		(496,981)	(507,319)
行政支出		(220,579)	(196,340)
經營溢利		642,765	1,162,218
所佔聯營公司業績		79,376	96,583
所佔合營企業業績		(9,033)	(18,611)
		<u>713,108</u>	<u>1,240,190</u>
財務收入	7	14,355	14,606
財務費用	7	(117,012)	(74,403)
財務費用，淨額	7	<u>(102,657)</u>	<u>(59,797)</u>
除稅前溢利	8	610,451	1,180,393
所得稅支出	9	(84,270)	(97,107)
年度溢利		<u>526,181</u>	<u>1,083,286</u>

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應佔方：			
本公司股權持有人		470,369	1,011,923
非控股權益		55,812	71,363
		<u>526,181</u>	<u>1,083,286</u>
每股盈利			
— 基本 (每股港幣)	10	<u>1.65</u>	<u>3.64</u>
— 攤薄 (每股港幣)	10	<u>1.65</u>	<u>3.64</u>
股息	11	<u>248,406</u>	<u>238,414</u>

綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利	526,181	1,083,286
年度其他全面收益		
可能不會重新歸類至損益的項目		
轉撥至投資物業時物業之公允值盈餘	33,540	31,833
自用物業之公允值盈餘	349,790	—
於出售一項自用物業後解除	(123)	—
所佔一間聯營公司的其他全面收益	3,865	—
其後可能重新歸類至損益的項目		
可供出售之投資的減值虧損轉撥至綜合收益表	10,532	4,639
出售可供出售之投資的收益轉撥至綜合收益表	—	(289)
換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生 之外匯兌換差額	(15,466)	18,358
可供出售之投資的公允值變動，淨額	23,348	(15,462)
指定為現金流量對沖的衍生財務工具有關利率 掉期合約的公允值調整	1,041	41
年度其他全面收益，除稅後	406,527	39,120
年度全面收益總額	932,708	1,122,406
應佔方：		
本公司股權持有人	875,963	1,050,029
非控股權益	56,745	72,377
	932,708	1,122,406

附註：於其他全面收益所示之項目乃按扣除稅項後披露。

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,646,873	3,407,266
物業、廠房及設備		2,094,523	1,678,889
商譽		681,743	681,743
其他無形資產		26,199	28,023
所佔聯營公司之權益		749,811	973,514
所佔合營企業之權益		1,507,333	1,223,129
可供出售之投資		456,041	192,892
發展中物業		757,459	702,569
遞延稅項資產		33,856	26,323
其他非流動資產		133,859	106,137
		<u>10,087,697</u>	<u>9,020,485</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		318,122	33,830
應收合營企業賬款		128,799	378,065
應收非控股權益賬款		20,281	—
按公允值列入損益處理之投資		320,732	405,694
存貨		169,506	203,694
待售物業		54,808	57,248
發展中物業		410,748	211,974
應收賬款、存出按金及預付款項	12	1,025,520	942,101
就合約工程應向客戶收取之款項		171,754	175,155
衍生財務工具		10,342	82,364
預付稅項		6,282	5,153
銀行結存及現金		1,200,835	1,280,016
		<u>3,837,729</u>	<u>3,775,294</u>

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
流動負債			
應付一間聯營公司賬款		29,372	—
應付單一非控股權益賬款		4,154	4,644
應付單一非控股權益股息		1,400	2,400
就合約工程應向客戶支付之款項		549,509	582,625
衍生財務工具		7,094	30,921
應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用	13	1,214,569	912,430
遞延保險費及未過期風險儲備		126,170	111,391
未決保險索償		368,327	276,931
遞延收入		23,250	23,628
當期所得稅負債		53,591	55,990
銀行及其他借款		653,968	944,285
		<u>3,031,404</u>	<u>2,945,245</u>
流動資產淨值		<u>806,325</u>	<u>830,049</u>
總資產減流動負債		<u><u>10,894,022</u></u>	<u><u>9,850,534</u></u>
股本及儲備			
股本	14	366,093	351,734
儲備		6,248,138	5,469,085
股東資金		6,614,231	5,820,819
非控股權益		462,568	390,223
總權益		<u>7,076,799</u>	<u>6,211,042</u>
非流動負債			
遞延保險費		141,715	75,476
銀行及其他借款		3,413,087	3,378,506
遞延稅項負債		262,421	185,510
		<u>3,817,223</u>	<u>3,639,492</u>
總權益及非流動負債		<u><u>10,894,022</u></u>	<u><u>9,850,534</u></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所頒佈之香港財務報告準則(「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、員工宿舍、可供出售之財務資產以及按公允值列入損益處理之財務資產及財務負債(包括衍生工具)之重估而修訂。

2 會計政策

於二零一四年三月三十一日，本集團已變更會計政策按重估模式重新計量員工宿舍。此會計政策變動已根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」作為重估處理。

(i) 於二零一三年四月一日開始之本集團財政年度生效的新訂或經修訂準則及現有準則之修訂本及改進

下列新訂或經修訂準則及現有準則之修訂本及改進與本集團營運有關，且於二零一三年四月一日開始之本集團財政年度強制生效：

- 香港會計準則第1號(修訂本)，「其他全面收益項目之呈報」
- 香港會計準則第19號(二零一一年)，「僱員福利」
- 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)，「於聯營公司及合營企業之投資」
- 香港財務報告準則第7號(修訂本)，「披露－抵銷財務資產及財務負債」
- 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10號(修訂本)，「綜合財務報表－過渡性指引」
- 香港財務報告準則第11號，「合營安排」
- 香港財務報告準則第11號(修訂本)，「合營安排－過渡性指引」
- 香港財務報告準則第12號，「披露所佔其他企業之權益」
- 香港財務報告準則第12號(修訂本)，「披露所佔其他企業之權益－過渡性指引」
- 香港財務報告準則第13號，「公允值計量」
- 年度改進項目－二零一二年六月刊發之香港財務報告準則之改進

香港會計準則第1號(修訂本)的重點是改進其他全面收益項目之呈報方式。此修訂本規定在其他全面收益中呈報的項目須根據日後是否有可能重新歸類至損益而進行組合。本集團已就此對綜合財務報表呈報的其他全面收益作出相應修訂。

香港財務報告準則第10號更改控制之定義，規定倘投資者從參與投資對象之業務而可以或有權分享其可變動回報，且有能力行使對投資對象之權力而影響該等回報時，投資者即被視為已控制投資對象。要符合香港財務報告準則第10號關於控制之定義，必須滿足所有三項條件，包括：(a)投資者可對投資對象行使權力；(b)投資者從參與投資對象之業務而可以或有權分享其可變動回報；及(c)投資者有能力行使對投資對象之權力而影響其投資回報金額。應用此新準則並不會對合併本集團持有之投資構成影響。

根據香港財務報告準則第11號，於合營安排之投資的類別，以每位投資者擁有之合約權益與義務分為合營經營及合營企業，而非以合營安排之法律架構作分類。應用此新準則並不會對本集團之經營業績或財務狀況構成影響，而於採納香港財務報告準則11號後，「共同控制企業」及「共同控制資產」已被取代為「合營企業」及「合營經營」。

香港財務報告準則第12號包括有關所佔其他企業的所有形式權益的披露規定，包括合營安排、聯營公司、結構實體及其他資產負債表外工具。

香港財務報告準則第13號之計量及披露規定適用於截至二零一四年三月三十一日止年度。

採納其他準則以及現有準則之修訂本及改進對本集團之綜合業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策及綜合財務報表之呈列亦無出現重大變動。

(ii) 已頒佈但尚未生效，且本集團並無提前採納之新訂或經修訂準則、詮釋及現有準則之修訂本及改進

下列與本集團營運有關之新訂或經修訂準則、詮釋及現有準則之修訂本及改進經已頒佈，惟在本集團於二零一三年四月一日開始之財政年度尚未生效及無被提前採納：

- 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)，「折舊及攤銷可接受方法之澄清」
- 香港會計準則第19號(二零一一年)(修訂本)，「界定福利計劃－僱員供款」
- 香港會計準則第32號(修訂本)，「抵銷財務資產及財務負債」
- 香港會計準則第36號(修訂本)，「非財務資產之可收回金額披露」
- 香港會計準則第39號(修訂本)，「衍生工具之更替及對沖會計法之延續」
- 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)，「香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露」
- 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、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)，「投資實體」
- 香港財務報告準則第11號，「收購於合營經營之權益之會計處理」
- 香港財務報告準則第14號，「監管遞延賬目」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，「徵費」
- 年度改進項目－於二零一四年二月刊發之香港財務報告準則之改進

本集團現正評估此等對本集團的相關影響，惟目前尚未能判斷其是否將對本集團之主要會計政策及財務資料之呈報造成任何重大變動。

3 分類資料

管理層根據董事(主要營運決策者)已審閱以作出策略決定之報告釐定經營分類。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幕牆、樓宇建築、機電、升降機及電扶梯、管道技術及環保合約之建築及機械工程。

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)及證券投資。

物業：物業投資、發展及管理、冷藏倉庫及物流、安老院舍與經營酒店業務。

餐飲：餐廳及酒吧。

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、雜貨貿易與新鮮農作物供應。

分類收入之計量方式與綜合收益表之計量方式一致，除此以外亦包括來自本集團所佔聯營公司及合營企業按比例綜合基準之收入。聯營公司及合營企業銷售予本集團以及個別聯營公司及合營企業間之銷售並未對銷。

董事根據各分類業績之計量評估經營分類之表現。此計量包括來自本集團所佔聯營公司及合營企業按比例綜合基準之業績。未分配企業支出、財務收入及費用、所得稅支出與其他單獨及非經常性之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之流動資產及非流動資產，惟預付稅項、未分配銀行結存及現金、遞延稅項資產及其他未分配資產除外。

分類負債主要包括綜合財務狀況表內披露之流動負債及非流動負債，惟當期所得稅負債、銀行及其他借款、遞延稅項負債及其他未分配負債除外。

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	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一四年三月三十一日止年度						
收入						
總收入	1,606,628	363,623	973,252	572,114	704,539	4,220,156
分類之間收入	–	(45,446)	(47,962)	–	(13,367)	(106,775)
集團收入	1,606,628	318,177	925,290	572,114	691,172	4,113,381
所佔聯營公司及合營企業收入	2,120,165	–	118,217	86,698	2,252,686	4,577,766
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(30,424)	–	–	–	–	(30,424)
分類收入	<u>3,696,369</u>	<u>318,177</u>	<u>1,043,507</u>	<u>658,812</u>	<u>2,943,858</u>	<u>8,660,723</u>
業績						
分類溢利／(虧損)	<u>292,536</u>	<u>61,730</u>	<u>407,300</u>	<u>22,276</u>	<u>(41,569)</u>	<u>742,273</u>
分類溢利／(虧損)包括：						
所佔聯營公司業績	119,419	–	363	(2,745)	(37,661)	79,376
所佔合營企業業績	514	–	(9,547)	–	–	(9,033)
折舊及攤銷，扣除資本化	(6,339)	(1,315)	(61,451)	(28,783)	(7,279)	(105,167)
投資物業之公允值增加	–	–	201,510	–	–	201,510
可供出售之投資的減值虧損	–	(10,532)	–	–	–	(10,532)
應收一間聯營公司賬款之減值虧損	–	–	–	(908)	–	(908)
應收一間合營企業賬款之減值虧損	–	–	(14,087)	–	–	(14,087)
按公允值列入損益處理之投資的未變現虧損	–	(863)	–	–	–	(863)
撇減存貨至可變現淨值，淨額	3	–	–	–	971	974
回撥／(確認)貿易及其他應收賬款之減值虧損	1,541	(118)	(4,120)	–	8	(2,689)
回撥應收保留款項之減值虧損	25	–	–	–	–	25
衍生財務工具的未變現(虧損)／收益	(2)	5,842	–	5,685	(1,011)	10,514

	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	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一三年三月三十一日止年度						
收入						
總收入	1,952,629	220,371	811,273	589,443	678,658	4,252,374
分類之間收入	–	(9,782)	(42,943)	–	(10,391)	(63,116)
集團收入	1,952,629	210,589	768,330	589,443	668,267	4,189,258
所佔聯營公司及合營企業收入	1,979,322	–	62,454	166,401	753,261	2,961,438
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(59,894)	–	–	–	–	(59,894)
分類收入	3,872,057	210,589	830,784	755,844	1,421,528	7,090,802
業績						
分類溢利／(虧損)	301,614	96,037	919,154	(11,190)	(38,658)	1,266,957
分類溢利／(虧損) 包括：						
所佔聯營公司業績	110,615	–	43,070	(32,203)	(24,899)	96,583
所佔合營企業業績	872	–	(19,483)	–	–	(18,611)
折舊及攤銷，扣除資本化	(6,420)	(1,064)	(44,173)	(30,269)	(8,029)	(89,955)
投資物業之公允值增加	–	–	670,113	–	–	670,113
物業、廠房及設備之減值虧損	–	–	–	(4,516)	–	(4,516)
商譽之減值虧損	–	–	–	(6,805)	–	(6,805)
可供出售之投資的減值虧損	–	(4,639)	–	–	–	(4,639)
應收一間聯營公司賬款之減值虧損	–	–	–	(2,316)	–	(2,316)
按公允值列入損益處理之投資的未變現收益	–	41,886	–	–	–	41,886
回撥／(撇減) 存貨至可變現淨值，淨額	124	–	–	–	(7,835)	(7,711)
撇減待售物業至可變現淨值，淨額	–	–	(199)	–	–	(199)
(確認)／回撥貿易及其他應收賬款之減值虧損	(1,675)	56	(734)	(1,229)	(190)	(3,772)
應收保留款項之減值虧損	(32,606)	–	–	–	–	(32,606)
衍生財務工具之未變現收益	–	15,940	–	39,356	–	55,296

各分類之間收入之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賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
總分類收入	8,660,723	7,090,802
加：已對銷來自一間合營企業之按比例收入	30,424	59,894
減：所佔聯營公司及合營企業收入		
建築及安裝合約	1,759,390	1,657,212
新鮮農作物供應	1,344,964	—
汽車及其他之銷售	907,307	752,896
提供保養及其他服務	361,436	322,746
餐飲	86,698	166,401
物業銷售及租賃	81,986	24,001
酒店營運	35,985	38,182
	4,577,766	2,961,438
於綜合收益表之總收入	4,113,381	4,189,258

分類溢利與除稅前溢利之對賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分類溢利	742,273	1,266,957
未分配企業支出	(29,165)	(26,767)
財務收入	14,355	14,606
財務費用	(117,012)	(74,403)
除稅前溢利	610,451	1,180,393

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	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一四年三月三十一日						
資產						
分類資產	<u>1,246,655</u>	<u>1,182,600</u>	<u>9,578,653</u>	<u>329,720</u>	<u>1,161,916</u>	<u>13,499,544</u>
分類資產包括：						
所佔聯營公司之權益	423,806	–	30,627	41,553	253,825	749,811
所佔合營企業之權益	11,454	–	1,495,879	–	–	1,507,333
應收聯營公司賬款	14,593	–	38	20,222	283,269	318,122
應收合營企業賬款	64	–	128,735	–	–	128,799
添置非流動資產(附註)	<u>8,209</u>	<u>96</u>	<u>158,685</u>	<u>13,126</u>	<u>7,372</u>	<u>187,488</u>
負債						
分類負債	<u>1,003,350</u>	<u>655,327</u>	<u>608,506</u>	<u>98,467</u>	<u>64,514</u>	<u>2,430,164</u>
分類負債包括：						
應付一間聯營公司賬款	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>29,372</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>29,372</u>
於二零一三年三月三十一日						
資產						
分類資產	<u>1,127,915</u>	<u>1,069,473</u>	<u>8,879,226</u>	<u>369,499</u>	<u>893,354</u>	<u>12,339,467</u>
分類資產包括：						
所佔聯營公司之權益	382,145	–	165,525	6,683	419,161	973,514
所佔合營企業之權益	10,941	–	1,212,188	–	–	1,223,129
應收聯營公司賬款	12,271	–	32	18,748	2,779	33,830
應收合營企業賬款	78	–	377,987	–	–	378,065
添置非流動資產(附註)	<u>10,619</u>	<u>112</u>	<u>1,050,244</u>	<u>49,613</u>	<u>41,727</u>	<u>1,152,315</u>
負債						
分類負債	<u>1,070,565</u>	<u>509,319</u>	<u>231,745</u>	<u>99,945</u>	<u>77,228</u>	<u>1,988,802</u>

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合營企業之權益)及遞延稅項資產。

分類資產及負債與總資產及負債之對賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分類資產	13,499,544	12,339,467
預付稅項	6,282	5,153
未分配銀行結存及現金	383,115	422,207
遞延稅項資產	33,856	26,323
其他未分配資產	2,629	2,629
總資產	<u>13,925,426</u>	<u>12,795,779</u>

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分類負債	2,430,164	1,988,802
當期所得稅負債	53,591	55,990
銀行及其他借款	4,067,055	4,322,791
遞延稅項負債	262,421	185,510
其他未分配負債	35,396	31,644
總負債	<u>6,848,627</u>	<u>6,584,737</u>

地區資料

本集團建築及機械工程業務主要在香港、中國內地、澳洲及澳門運作。保險及投資業務主要在香港運作。物業業務主要在香港、中國內地、美利堅合眾國(「美國」)、加拿大及新加坡運作。餐飲業務在香港、澳洲及澳門運作。其他業務主要在香港、美國、加拿大及泰國運作。

聯營公司及合營企業之建築及機械工程業務主要於香港、中國內地、澳門及新加坡運作。物業業務主要於香港及中國內地運作。餐飲業務於香港及中國內地運作。其他業務則於中國內地及澳洲運作。

	按地區劃分之分類收入							
	本公司及 附屬公司 港幣千元	聯營公司及 合營企業 港幣千元	二零一四年 總額 港幣千元	%	本公司及 附屬公司 港幣千元	聯營公司及 合營企業 港幣千元	二零一三年 總額 港幣千元	%
香港	2,213,545	486,850 ¹	2,700,395	31	2,864,052	520,414 ¹	3,384,466	48
中國內地	64,505	2,365,031	2,429,536	28	52,777	2,124,392	2,177,169	31
澳洲	175,991	1,344,964	1,520,955	17	179,967	–	179,967	2
澳門	570,681	47,402	618,083	7	284,853	11,590	296,443	4
美國	587,943	–	587,943	7	366,194	–	366,194	5
加拿大	396,526	–	396,526	5	352,384	–	352,384	5
新加坡	12,880	302,552	315,432	4	12,576	244,610	257,186	4
泰國	72,442	–	72,442	1	62,443	–	62,443	1
其他	18,868	543	19,411	–	14,012	538	14,550	–
	<u>4,113,381</u>	<u>4,547,342</u>	<u>8,660,723</u>	<u>100</u>	<u>4,189,258</u>	<u>2,901,544</u>	<u>7,090,802</u>	<u>100</u>

¹ 來自一間合營企業之按比例收入已被對銷。

本集團保持健康及平衡之客戶組合。截至二零一四年三月三十一日止年度，概無客戶佔本集團之總收入的10%或以上(二零一三年：無)。

以下為除財務工具(包括所佔聯營公司及合營企業之權益)及遞延稅項資產以外按地區劃分之非流動資產賬面值分析：

	非流動資產	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港	3,655,977	3,454,045
中國內地	1,596,188	1,438,678
美國	1,298,459	507,617
新加坡	523,946	869,407
加拿大	163,826	184,035
澳門	25,645	27,697
澳洲	11,749	13,201
其他	20,095	19,640
	<u>7,295,885</u>	<u>6,514,320</u>

4 收入

二零一四年
港幣千元

二零一三年
港幣千元

收入指來自以下各項之已收及應收款項：

建築及安裝合約	1,471,011	1,755,751
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	766,653	803,188
餐飲	572,114	589,443
安老院舍營運	473,588	247,556
保險費	275,378	156,916
倉庫及物流營運	173,316	172,513
提供保養及物業管理服務	150,793	140,366
物業銷售及租賃	141,632	224,650
酒店營運	40,738	40,286
來自投資之股息收入	32,360	44,931
來自投資之利息收入	10,439	8,743
汽車及設備租賃	5,359	4,915
總收入	<u>4,113,381</u>	<u>4,189,258</u>

5 其他收入，淨額

二零一四年
港幣千元

二零一三年
港幣千元

按公允值列入損益處理之投資的收益／(虧損)		
－持作買賣用途	22,861	39,437
－於初始確認時被指定	(310)	3,066
衍生財務工具之收益	14,161	35,587
其他投資收入	6,466	–
佣金收入	9,264	5,325
來自聯營公司及合營企業之管理費收入	33,448	30,304
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	23,538	22,224
其他	8,845	11,253
	<u>118,273</u>	<u>147,196</u>

6 其他收益，淨額

二零一四年
港幣千元

二零一三年
港幣千元

投資物業之公允值增加	201,510	670,113
出售投資物業之虧損	–	(300)
出售物業、廠房及設備之收益	9,010	157
出售附屬公司之虧損	(787)	(6,169)
出售可供出售之投資的收益	42	289
物業、廠房及設備之減值虧損	–	(4,516)
商譽之減值虧損	–	(6,805)
可供出售之投資的減值虧損	(10,532)	(4,639)
應收一間聯營公司賬款之減值虧損	(908)	(2,316)
應收一間合營企業賬款之減值虧損	(14,087)	–
貿易及其他應收賬款之減值虧損	(2,689)	(3,772)
回撥／(確認)應收保留款項之減值虧損	25	(32,606)
匯兌(虧損)／收益	(6,310)	7,603
	<u>175,274</u>	<u>617,039</u>

7 財務費用，淨額

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行透支及須於五年內全數償還之銀行及其他借款的利息支出	132,378	93,845
毋須於五年內全數償還之銀行及其他借款的利息支出	1,788	—
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(17,154)	(19,442)
	<u>117,012</u>	<u>74,403</u>
減：銀行存款的利息收入	(14,355)	(14,606)
	<u>102,657</u>	<u>59,797</u>

附註：於本年度，應用於從借款得來並用作物業發展之資金的資本化年率介乎5.9%至7.0%(二零一三年：5.9%至7.8%)。

8 除稅前溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	99,673	86,204
減：撥作合約工程之金額	(1,583)	(1,772)
	98,090	84,432
員工開支	977,788	854,044
減：撥作合約工程之金額	(113,000)	(116,275)
	864,788	737,769
租賃以下項目之營運租賃費用		
—樓宇		
—最低租賃費用	90,499	90,530
—或然租金	2,551	1,836
—設備	2,950	1,234
	96,000	93,600
核數師酬金	11,334	10,155
預付租賃款項攤銷	—	26
其他無形資產攤銷	7,077	5,497
撇減存貨至可變現淨值，淨額	974	7,711
撇減待售物業至可變現淨值，淨額	—	199
收購相關支出	8,726	35,153
並計入下列項目：		
物業租金總收入港幣138,655,000元(二零一三年：港幣132,037,000元)		
減直接經營支出	128,865	121,136

9 所得稅支出

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本年度稅項		
香港	51,959	61,565
中國內地及海外	33,089	23,600
過往年度撥備不足	92	7,098
	<u>85,140</u>	<u>92,263</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	(870)	4,844
	<u>84,270</u>	<u>97,107</u>

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一三年：16.5%)計算。中國內地及海外溢利課稅乃按年內估計應課稅溢利依本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

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港幣470,369,000元(二零一三年：港幣1,011,923,000元)除以截至二零一四年三月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數285,102,000股(二零一三年：278,140,000股)計算。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整已發行普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股已兌換而計算得出。於二零一四年三月三十一日，本集團一間聯營公司有潛在普通股，該股份為獲授予之購股權獲行使時可予發行之股份。本年度上述購股權並無產生潛在攤薄影響。於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何具攤薄影響之股本工具。

11 股息

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.20元(二零一三年：港幣0.20元)	58,038	55,513
擬派末期股息每股港幣0.65元(二零一三年：港幣0.65元)	190,368	182,901
	<u>248,406</u>	<u>238,414</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度內已派付之股息中，就截至二零一四年三月三十一日止年度之中期股息及截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息內，其中港幣36,873,000元及港幣121,049,000元根據本公司以股代息計劃分別以股份支付。截至二零一三年三月三十一日止年度內已派付之股息中，就截至二零一三年三月三十一日止年度之中期股息內，其中港幣40,751,000元根據本公司以股代息計劃以股份支付。

董事建議派發末期股息每股港幣0.65元，合共港幣190,368,000元，並附帶選擇收取本公司股份之權利，其須待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。該金額將列作截至二零一五年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

12 應收賬款、存出按金及預付款項

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
貿易應收賬款	495,804	410,237
減：減值撥備	(19,920)	(18,450)
貿易應收賬款，淨額	<u>475,884</u>	<u>391,787</u>
應收保留款項	204,516	183,763
減：減值撥備	(33,570)	(33,595)
應收保留款項，淨額	<u>170,946</u>	<u>150,168</u>
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>378,690</u>	<u>400,146</u>
	<u>1,025,520</u>	<u>942,101</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，惟給予保險業務之若干客戶的信貸期超過60天。

本集團貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0 – 60天	296,405	248,933
61 – 90天	23,264	41,437
逾90天	156,215	101,417
	<u>475,884</u>	<u>391,787</u>

13 應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	213,510	179,121
已收存入按金	391,113	60,815
應付保留款項	106,039	119,301
預提合約成本	121,544	175,423
其他應付賬款及預提費用	382,363	377,770
	<u>1,214,569</u>	<u>912,430</u>

本集團貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0 – 60天	193,294	145,494
61 – 90天	4,944	3,381
逾90天	15,272	30,246
	<u>213,510</u>	<u>179,121</u>

14 股本

股份數目
股本
港幣千元

每股面值港幣1.25元之普通股

法定股本：

於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日	<u>540,000,000</u>	<u>675,000</u>
------------------------------------	--------------------	----------------

已發行及繳足股本：

於二零一二年四月一日	277,564,090	346,955
根據以股代息計劃發行股份	<u>3,822,721</u>	<u>4,779</u>
於二零一三年三月三十一日	281,386,811	351,734
根據以股代息計劃發行股份	<u>11,487,192</u>	<u>14,359</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>292,874,003</u>	<u>366,093</u>

15 收購及出售業務

(i) 收購安老院舍業務

根據二零一三年六月四日及二零一三年七月一日之協議，本集團向獨立第三方收購兩項各自經營位於美國北卡羅萊納州之安老院舍業務，現金代價分別為4,500,000美元及4,150,000美元（分別相當於約港幣34,875,000元及港幣32,163,000元）。收購事項分別於二零一三年六月十二日及二零一三年七月一日完成。

根據二零一二年十月十一日之協議，本集團向獨立第三方收購經營位於美國北卡羅萊納州之安老院舍業務，現金總代價為119,623,000美元（相當於約港幣928,274,000元）。該收購事項於二零一二年十二月二十一日完成。

(ii) 認購 CAAM Limited（「CAAM」）股份

根據二零一二年十月十七日之股東協議，本集團已認購CAAM的5,000,000股普通股（佔所有已發行普通股約38.46%）及29,471,104股優先股（佔全部已發行優先股），總現金代價分別為5,000,000澳元及29,471,000澳元（分別相當於約港幣40,450,000元及港幣238,421,000元）。該等優先股可按1兌1比例兌換為CAAM的普通股。於二零一二年十月十二日及二零一三年四月八日，分別已獲配發500股及4,999,500股普通股。於二零一三年四月八日及二零一三年四月十六日，分別已獲配發28,143,000股及1,328,104股優先股。

於二零一三年四月八日，CAAM亦已完成向獨立第三方收購Moraitis Group Pty Limited（連同其附屬公司，為一間澳洲蔬果種植者集匯商及新鮮農作物供應商）之70%股權。

於CAAM的普通股入賬為所佔聯營公司之權益，而於CAAM的可轉換優先股入賬為可供出售之投資。

(iii) 出售於 Pacific Coffee (Holdings) Limited 之20% 股權

根據二零一零年七月七日之股東協議，本集團就出售其於Pacific Coffee (Holdings) Limited之20%股權擁有認沽期權，行使價為港幣81,660,000元。本集團已行使其認沽期權，交易已於二零一三年六月十一日完成。

16 或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團因應已動用借款而作出之擔保的或然負債為：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	98,818	119,255
授予一間合營企業之銀行信貸	136,235	112,975
授予一名合營夥伴之銀行信貸	168,300	168,300
給予銀行就授予物業的若干買家之按揭信貸的擔保	158,313	—
	<u>561,666</u>	<u>400,530</u>

於二零一四年三月三十一日，本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
給予銀行就授予合營企業之物業的若干買家之按揭信貸的擔保	<u>25,318</u>	<u>24,466</u>

17 承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團之承擔如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
就下列項目已簽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	1,797	1,716
— 一個物業發展項目	346,477	472,906
	<u>348,274</u>	<u>474,622</u>
就一個物業發展項目已批准但未簽訂合約之承擔	1,757,417	1,782,282
	<u>2,105,691</u>	<u>2,256,904</u>

於二零一四年三月三十一日，本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已簽約但未計提	113,875	142,581
已批准但未簽約	430,971	653,705
	<u>544,846</u>	<u>796,286</u>

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣0.65元(二零一三年：港幣0.65元)予於二零一四年九月十二日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。待將於二零一四年八月二十九日(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，股息單將約於二零一四年十一月十一日(星期二)分派及支付。連同已於二零一四年二月十四日(星期五)派付之中期股息每股港幣0.20元(二零一三年：港幣0.20元)，本年度合共派發股息每股港幣0.85元(二零一三年：港幣0.85元)。

末期股息將以現金派付，股東並將有權選擇全部收取已繳足股款的本公司每股面值港幣1.25元的新股代替現金，或根據以股代息計劃部份收取現金及部份收取股份作為末期股息(「以股代息計劃」)。一份載有以股代息計劃詳情的通函及相關選擇表格約於二零一四年十月九日(星期四)寄發予股東。以股代息計劃須待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准根據以股代息計劃發行的新股上市及買賣後方可作實。

末期股息及根據以股代息計劃發行之股票將約於二零一四年十一月十一日(星期二)派付及寄送予股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席股東週年大會及於會上投票，本公司將於二零一四年八月二十五日(星期一)至二零一四年八月二十九日(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二零一四年八月二十二日(星期五)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183號合和中心22樓，以便辦理過戶登記手續。

建議派發之末期股息的收取權之記錄日期為二零一四年九月十二日(星期五)。為確定股東有權收取建議派發之末期股息，本公司將於二零一四年九月八日(星期一)至二零一四年九月十二日(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二零一四年九月五日(星期五)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183號合和中心22樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

本集團的綜合收入由二零一二／一三年度港幣41.89億元輕微減少1.8%至截至二零一四年三月三十一日止年度港幣41.13億元。收入微跌主要由於本集團建築及機械工程分類業務的收入減少，部份被保險及投資分類及物業分類收入增加所抵銷。於計入所佔聯營公司及合營企業收入後，尤其是澳洲新鮮農作物供應聯營公司的貢獻，總分類收入較上一個財政年度上升22.1%至本年度港幣86.61億元。

截至二零一四年三月三十一日止年度的溢利為港幣5.26億元(二零一三年：港幣10.83億元)。不計入本集團於本財政年度投資物業重估產生之公允值增加港幣2.02億元(二零一三年：港幣6.70億元)，本集團錄得二零一三／一四年度溢利港幣3.24億元，而二零一二／一三年度則為港幣4.13億元。該減少主要由於物業分類溢利減少及計入美國北卡羅萊納州的安老院舍業務於整個財政年度的財務費用所致。截至二零一四年三月三十一日止年度的股權持有人應佔溢利為港幣4.70億元(二零一三年：港幣10.12億元)，而每股盈利為港幣1.65元(二零一三年：港幣3.64元)。

建築及機械工程

截至二零一四年三月三十一日止年度，建築及機械工程分類收入減少4.5%至港幣36.96億元(二零一三年：港幣38.72億元)。收入減少乃由於去年若干大型建築工程(包括樓宇建築、建材供應及管道技術部門)已於年內竣工。然而，該收入減少已部份被機電工程部門以及升降機及電扶梯聯營公司所賺取的收入增加所抵銷。本分類的溢利由去年港幣3.02億元減少3.0%至本年度港幣2.93億元。

近年來建築市場蓬勃，為樓宇建築部門的業務增長帶來不少機遇。然而，建材及勞工成本上升令該部門在提交標書時非常謹慎。作為其長期資源規劃及成本控制措施的一部份，該部門已為畢業生及具經驗的從業員提供更多培訓機會，以加強團隊競爭力，為日後承接更多工程作好準備。

年內，機電工程部門繼續投放大量資源於澳門市場。憑藉卓越的往績記錄，該部門積極承接大型娛樂場所及酒店綜合發展項目。澳門路氹區的快速發展讓該部門進一步奪得澳門綜合度假村及娛樂場所開發商之兩份金額超過港幣10億元的工程合約。

於回顧年內，鋁窗及幕牆部門已承接的所有項目均取得穩定進展。為迎合市場需求，本公司為製造中心購買新的機械，並重新設計工作流程以提高工作效率。除香港市場外，該部門亦為海外客戶群提供服務。

年內，環境工程部門積極參與投標中電、香港政府之水務署及渠務署的工程合約。為向客戶提供最優質的服務，該部門亦將考慮與經驗豐富的專業人士建立合夥關係。

由建材供應部門分銷的知名廚櫃品牌「曼克頓」於市場贏得良好聲譽，客戶反應非常正面。建材供應部門已進行內部重組，從而提高對客戶的服務水平。除過往專注於大型項目外，該部門於日後將分配部份資源至較小型項目及個人家居項目。

為維持業務持續增長及滿足環保型升降機及電扶梯產品的市場需求，升降機及電扶梯聯營公司已向市場推出新一代綠色能源產品。年內，該等聯營公司自澳門綜合度假村及娛樂場所開發商獲得供應及安裝升降機及電扶梯的可觀合約，並將繼續於澳門尋找其他市場機遇，確保來年業務增長。

於二零一四年三月三十一日，本集團附屬公司手頭之未完成建築及機械工程合約價值總額為港幣43.41億元。主要合約有：

1. 承建將軍澳市地段117號的上蓋工程；
2. 承建青衣體育館；
3. 承建深水埗營盤街140至146號的建議綜合大樓的上蓋工程；
4. 擴充大埔河水處理第二期的機電工程及中電龍鼓灘天然氣接收站項目管道工程；
5. 澳門銀河二期及永利皇宮的機電工程；
6. 九龍灣啟歷學校新校舍的機電通風及空調系統供應及安裝；
7. 為灣仔政府大樓及香港警務處的將軍澳警署及荃灣警署更換緊急發電設備；
8. 灣仔利東街及大埔市地段200及201號的豪華住宅供應卓越的「曼克頓」品牌廚櫃；
9. 為荃灣沙咀道及大埔白石角的建議住宅發展項目設計、供應及安裝幕牆；及
10. 更換及修復水管工程第三階段－東九龍水管工程（乙組）。

保險及投資

由於來自數項大型建築項目的僱員賠償承保保險費增加，以致保險及投資分類收入總額由二零一二／一三年度港幣2.11億元增加50.7%至二零一三／一四年度港幣3.18億元。

截至二零一四年三月三十一日止年度，此分類錄得溢利港幣6,170萬元，較上個財政年度港幣9,600萬元有所減少。該減少主要由於確認可供出售之投資的減值虧損及私募基金的派息及股本和債券投資收益減少所致。

年內，儘管目前保險業務競爭激烈，部門進一步提高其業務競爭力以擴大僱員賠償承保保險費業務。僱員賠償業務表現理想，部份由於承接香港數項大型建築項目，包括新世界中心及名店城的裝修工程，而亦反映本集團努力擴大其專門風險管理之能力。

物業保險業務能夠維持其承保表現及盈利淨額，此乃由於年內並未受到任何主要虧損風險所影響。此持續積極表現反映本集團一直努力引進優質業務並令其增長，以及審慎維持財產與傷亡保險的均衡。

全球經濟於二零一三年持續波動。整體投資氣氛時好時淡，投資者因而採取更為審慎的態度。於回顧年內，本集團特別專注於波動較小的資產類別，故其投資表現相對穩定。

物業

物業分類的收入由二零一二／一三年度港幣8.31億元增加25.6%至截至二零一四年三月三十一日止年度港幣10.44億元。該增加主要由於美國北卡羅萊納州安老院舍業務已於二零一二年十二月完成收購並計入全年貢獻，儘管香港待售物業之銷售額大幅下跌，位於北京市之「歐郡」及成都市之「半山艾馬仕」的合營企業物業項目確認銷售有所增加。

年內此分類的溢利為港幣4.07億元(二零一三年：港幣9.19億元)。不計入年內本集團投資物業重估收益增加港幣2.02億元(二零一三年：港幣6.70億元)，於回顧年內，此分類溢利由二零一二／一三年度港幣2.49億元減少17.7%至港幣2.05億元。本年度不再錄得所佔一間聯營公司投資物業的重估及出售收益令此分類溢利減少。

年內，中華人民共和國政府進一步加強其對物業市場的緊縮政策，包括擴大房產限購範圍、控制按揭貸款及售價，以及試行徵收房產稅。本年度中國內地物業發展業務之表現乃充滿挑戰的一年。

本集團於長春市綠園區的住宅發展項目「香港城」擁有96%權益，第一期已於二零一三年展開預售。年內，44%之住宅單位已售出。第二期預計將於下個財政年度開始施工。

本集團於北京市懷柔區之「歐郡」項目擁有44%權益。第一期及第二期的所有公寓均已售出。尚未售出的別墅單位及商業單位面積分別為70,000平方呎及133,470平方呎。

本集團擁有49%權益於成都市雙流縣的「半山艾馬仕」項目已於二零一三年推出。年內，分別售出第一期開發的住宅單位之10%及別墅單位之5%。

安老院舍業務開始錄得理想經營業績。於二零一四年三月，本集團經過嚴謹之申請程序後獲得美國政府承保之固定利率貸款，為15家安老院舍設施進行再融資，旨在減少債務利息及應對日後利率可能之上升。年內，本集團收購另外2家位於美國北卡羅萊納州的安老院舍設施，增添208個安養床位。連同之前的收購，本集團目前擁有23家安老院舍，可提供1,014個安養床位、733個失智護理床位及119個專業護理床位，為不同需要的長者提供服務。

冷藏倉庫營運持續取得理想表現，並於年內為本集團帶來穩定收入及溢利。除其現有企業對企業之服務外，冷藏連鎖物流營運已增強提供企業對消費者之服務能力。

餐飲

由於在二零一三年六月出售其在Pacific Coffee集團餘下之20%權益，餐飲分類收入於二零一三／一四年度減少12.8%至港幣6.59億元。另一方面，截至二零一四年三月三十一日止年度，香港店舖表現理想、關閉無盈利之店舖及出售貨倉的收益令此分類由二零一二／一三年度虧損港幣1,120萬元轉為二零一三／一四年度溢利港幣2,230萬元。

經去年錄得虧損後，峰景餐廳集團管理層迅速作出回應，並已回復盈利表現。面對食品成本上漲、租金飆升等各項挑戰，峰景餐廳集團關閉另外5間店舖，使店舖總數於二零一四年三月三十一日減少至35間。於財政年結日後不久，峰景餐廳集團出售Wildfire品牌，並把所得資金用於發展新品牌－Cafe Deco Pizzeria。峰景餐廳集團管理層亦將於短期內開設兩間新店舖，致力於擴大具規模概念之Berliner，將之成為在香港具領導地位之德國餐廳。

峰景餐廳集團已與法國著名新派美食品牌Fauchon訂立特許經營安排，在香港開設店舖。首家店舖預期將於二零一四年底於山頂峰景餐廳旗艦店毗鄰開設。此外，峰景餐廳集團於回顧年度內夥拍美國運通公司推廣業務，並取得理想業績。鑒於顧客反應熱烈，峰景餐廳集團將繼續進一步探索與知名企業合作的機會，藉以提高品牌形象。

峰景餐廳集團亦已成功整合中央食品加工設施，提供具成本效益的增值產品予包括峰景餐廳集團在內之香港廣大客戶，從而令峰景餐廳集團在提供各種特色食品時更能控制食品質量以及進一步提高效率。

在把握中國內地機遇方面，本集團已與一餐飲業專家團隊合作，設立管理顧問業務，向餐飲零售營運商提供管理及營運顧問服務。透過此顧問平台，本集團成功購入吉祥餛飩的少部份股權。吉祥餛飩為中國內地最大的餛飩快餐店，擁有近2,000間店舖。展望未來，本集團將繼續在中國內地及亞洲地區尋求擴展機遇。

其他

此分類的收入由二零一二／一三年度港幣14.22億元增加107.0%至回顧年度港幣29.44億元。收入大幅增長，尤其是所佔聯營公司的收入，主要由於中國內地汽車代理聯營公司的收入增加及由一間聯營公司於二零一三年四月購入之澳洲新鮮農作物供應集團Moraitis集團的收入貢獻所致。儘管如此，本集團於二零一三／一四年度錄得分類虧損港幣4,160萬元，而去年則為虧損港幣3,870萬元。收購從事新鮮農作物供應業務聯營公司的相關開支及其商譽減值抵銷了已改善之汽車代理業務聯營公司表現。

香港及泰國的網絡科技及文件處理方案收入於回顧年度略有增長。除專注於話音及數據網絡科技外，本集團亦將為服務式住宅及酒店提供監控系統及智慧型大廈網路方案。在消費者喜好迅速變化的趨勢下，筆記簿電腦市場的商業板塊相對穩定，而本集團將繼續擴大向企業的服務範圍。

隨著全球經濟續見改善，加拿大及中國內地汽車代理業務的收入及業績均有所增長。在成都，本集團擁有40%股權的一個聯營集團之汽車代理業務在四川省內多個城市合共經營11間4S店。年內售出逾12,000輛汽車，營業額超過人民幣18億元。該等4S店提供全方位服務，包括汽車租賃、零件銷售以及維修及保養的售後服務。隨著汽車代理業務客戶群的不斷累積，售後服務需求將會增長，並成為本集團溢利來源的一個組成部份。

Moraitis集團於回顧年度的表現遜於預期。隨著市場、天氣及供應中斷而形成的挑戰，貿易表現及種植條件未如人意。管理層認為，在多種不利因素同時影響Moraitis集團下，二零一三／一四財政年度是尤其艱難的一年。為應對相關挑戰，集團於接近財政年結時實施多項策略性措施。該等措施包括但不限於：(i) 收購一間擁有經營權的革新創業公司以生產多種類產品，從而加強產品系列予主要客戶；(ii) 與一間國際進出口專業公司成立合營企業，增加Moraitis集團的服務類別以開發澳洲境外的商機；及(iii) 實行最佳作業控制及程序以在澳洲境內優化各項包裝操作的效率。

隨著策略性措施於二零一四／一五年度顯示成效，加上各方面條件有所改善，本集團對於Moraitis集團正處於有利形勢以迎接復甦的來臨，並將於未來數年逐步收復失地持樂觀態度。

財務評述

於二零一四年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔資產淨值為港幣66.14億元(二零一三年：港幣58.21億元)，較二零一三年增長港幣7.93億元或13.6%。該增長主要由於本公司股權持有人應佔溢利港幣4.70億元、轉撥至投資物業時物業之重估盈餘港幣3,350萬元、重估模式下自用物業之重估盈餘港幣3.50億元，惟被截至二零一四年三月三十一日止年度分派之股息(扣除以股代息計劃發行股份)港幣8,310萬元抵銷。

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行及其他借款因以經營資金及預售發展中物業所得款項償還銀行借款而減少至港幣40.67億元(二零一三年：港幣43.23億元)。現金及銀行存款輕微減少至港幣12.01億元(二零一三年：港幣12.80億元)。

於二零一四年三月三十一日，本集團銀行及其他借款中須於一年內償還之部份降至16.1%(二零一三年：21.8%)。

僱員及薪酬制度

於二零一四年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約3,300名全職員工。截至二零一四年三月三十一日止年度，員工總開支為港幣9.78億元。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、醫療計劃及退休金計劃等。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

董事認為，本公司於截至二零一四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《企業管治守則》及《企業管治報告》的守則條文，惟以下之守則條文除外：—

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。

第A.6.7之條文規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。獨立非執行董事孫開達先生因需要處理海外事務，故未能出席本公司於二零一三年九月六日舉行之股東週年大會。

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《上市發行人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的規定。

審核委員會

審核委員會包括三名本公司獨立非執行董事，分別為該委員會之主席楊傳亮先生、其他成員為周明權博士及孫開達先生。

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，並討論有關本集團之審核、內部監管、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二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

於聯交所網站公佈年度業績

本公司截至二零一四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。本公司截至二零一四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適用資料將寄交本公司股東，並於適當時候在上述網站刊登。

致謝

本人謹代表董事會以摯誠感謝本集團管理層及員工於過去一年的奉獻及不懈努力。此外，本人亦對本集團客戶、供應商、業務夥伴及股東給予本集團的持續支持深表謝意。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
周亦卿

香港，二零一四年六月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事周亦卿博士（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、馬志榮先生及周莉莉小姐；獨立非執行董事周明權博士、孫開達先生、楊傳亮先生及潘宗光教授；非執行董事高贊覺博士。

* 僅供識別