

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)

截至二零二零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」)截至二零二零年三月三十一日止年度經審核之綜合業績，連同比較數字概列如下：

綜合收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
收入	5	6,381,262	6,892,714
銷售成本		<u>(5,537,293)</u>	<u>(6,005,433)</u>
毛利		843,969	887,281
其他收入，淨額	6	45,867	68,327
其他(虧損)／收益，淨額	7	(47,985)	182,400
出售附屬公司收益	7	279,678	231
銷售及經銷成本		(148,226)	(157,438)
行政支出		<u>(428,789)</u>	<u>(357,347)</u>
經營溢利		544,514	623,454
所佔聯營公司業績		150,965	125,003
所佔合營企業業績		840	171,448
		<u>696,319</u>	<u>919,905</u>
財務收入	8	60,167	43,216
財務費用	8	<u>(113,345)</u>	<u>(123,239)</u>
財務費用，淨額	8	<u>(53,178)</u>	<u>(80,023)</u>

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
除稅前溢利	9	643,141	839,882
稅項	10	(75,701)	(140,480)
年度溢利		<u>567,440</u>	<u>699,402</u>
應佔方：			
本公司股東		533,081	654,561
非控股權益		34,359	44,841
		<u>567,440</u>	<u>699,402</u>
每股盈利			
– 基本及攤薄 (每股港幣)	11	<u>1.77</u>	<u>2.17</u>

綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
年度溢利	567,440	699,402
年度其他全面(支出)／收益		
不會重新歸類至損益的項目		
換算海外附屬公司之業務對非控股權益所產生之 外匯兌換差額	(18,132)	—
按公允值列入其他全面收益處理之投資的公允值變動	(13,705)	(16,154)
自用物業之公允值收益	143	1,447
其後可能重新歸類至損益的項目		
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	(302,106)	(251,026)
指定為現金流量對沖的衍生財務工具的公允值調整	(777)	162
年度其他全面支出，除稅後	(334,577)	(265,571)
年度全面收益總額	232,863	433,831
應佔方：		
本公司股東	216,636	406,960
非控股權益	16,227	26,871
	232,863	433,831

附註：

於其他全面(支出)／收益所示之項目乃按扣除稅項後披露。

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,431,894	3,769,835
物業、廠房及設備		3,034,454	3,161,325
商譽		643,979	684,138
其他無形資產		36,286	63,521
聯營公司之權益		497,752	474,452
合營企業之權益		1,033,798	1,258,318
按公允值列入其他全面收益處理之投資		34,317	47,404
按公允值列入損益處理之投資		465,907	331,013
按攤銷成本列賬之投資		23,003	30,851
發展中物業		404,528	434,051
遞延稅項資產		45,102	29,916
其他非流動資產		138,354	107,615
		<u>9,789,374</u>	<u>10,392,439</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		20,971	18,371
應收合營企業賬款		46,694	56
應收非控股權益賬款		41,250	41,382
按公允值列入損益處理之投資		287,406	415,261
按攤銷成本列賬之投資		7,778	3,970
存貨		275,037	326,865
待售物業		267,131	366,619
發展中物業		1,919,611	1,779,646
應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項	13	1,352,348	1,375,643
衍生財務工具		242	397
預付稅項		31,221	23,069
銀行結存及現金		2,824,666	1,833,084
		<u>7,074,355</u>	<u>6,184,363</u>
持作出售資產	18	175,489	516,549
		<u>7,249,844</u>	<u>6,700,912</u>

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		6,050	6,490
應付一間非控股權益賬款		257,900	259,713
衍生財務工具		399	66
應付賬款、應付票據、存入按金、 合約負債及預提費用	14	2,530,774	2,523,047
遞延保險費及未過期風險儲備		98,158	47,028
未決保險索償		209,444	237,913
當期所得稅負債		54,980	66,276
銀行及其他借款		885,078	1,109,840
租賃負債		17,159	—
		4,059,942	4,250,373
與持作出售資產直接相關之負債	18	128,350	34
		4,188,292	4,250,407
流動資產淨值			
		3,061,552	2,450,505
總資產減流動負債			
		12,850,926	12,842,944
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		8,694,648	8,644,073
股東資金		9,072,059	9,021,484
非控股權益		611,012	620,589
總權益			
		9,683,071	9,642,073
非流動負債			
應付一間非控股權益賬款		169,880	118,137
遞延保險費		128,437	89,500
銀行及其他借款		2,482,989	2,630,370
租賃負債		45,664	—
遞延稅項負債		340,885	362,864
		3,167,855	3,200,871
總權益及非流動負債			
		12,850,926	12,842,944

綜合財務報表附註

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(「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。此等財務報表亦符合香港《公司條例》(第622章)之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。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、按公允值列入其他全面收益(「按公允值列入其他全面收益」)處理之投資以及按公允值列入損益(「按公允值列入損益」)處理之財務資產及財務負債(包括衍生財務工具)之重估而修訂。

自二零二零年一月起爆發新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)以來，隨著世界衛生組織於二零二零年三月十一日宣佈為「全球大流行」後，對本集團於年內及未來之業務表現帶來一定程度挑戰。本集團已將業務多元化，有助本集團應對經濟低迷之影響。董事在編製綜合財務報表時已考慮了2019冠狀病毒病爆發所產生的現在和潛在影響。董事將對2019冠狀病毒病的持續發展情況保持謹慎，這可能會導致全球金融市場和經濟的進一步動盪和不確定性，並將採取必要措施應對由此產生的影響。

2 會計政策

(a) 在本集團於二零一九年四月一日開始之財政年度生效之新訂準則、現有準則之修訂本、詮釋及改進

香港會計師公會已頒佈以下於二零一九年四月一日開始之會計期間生效的新訂準則：

- 香港財務報告準則第16號，「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)

採納該準則及新訂會計政策之影響於下文附註3披露。

下列現有準則之修訂本、詮釋及改進與本集團營運有關，且於二零一九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19號(修訂本)，「計劃修訂、縮減或結算」
- 香港會計準則第28號(修訂本)，「於聯營公司及合營企業之長期權益」
- 香港財務報告準則第9號(修訂本)，「具有負補償之提前還款特性」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號，「所得稅處理之不確定性」
- 年度改進項目 – 二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

採納現有準則之該等修訂本、詮釋及改進對本集團之綜合業績及財務狀況並無重大影響，亦無對本集團之會計政策及綜合財務報表之呈報方式造成重大變動。

(b) 已頒佈尚未生效且本集團並無提前採納之新訂準則、現有準則之修訂本、詮釋及改進

下列與本集團營運有關之新訂準則及現有準則之修訂本已經頒佈，惟在本集團於二零一九年四月一日開始之財政年度尚未生效，亦無提前採納：

- 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)，「重大之定義」¹
- 香港財務報告準則第3號(修訂本)，「業務之定義」¹
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)，「利率基準改革」¹
- 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)，「投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產」³
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)，「租賃，相關租金減免」¹
- 香港財務報告準則第17號，「保險合約」²
- 二零一八年財務報告概念框架－「經修訂財務報告概念框架」¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第17號，「保險合約」(「香港財務報告準則第17號」)

香港財務報告準則第17號將取代現行的香港財務報告準則第4號，「保險合約」。香港財務報告準則第17號包括保險合約計量及溢利確認的現行會計處理的若干基本區別。一般模式乃基於具備風險調整及遞延處理未賺取溢利功能的貼現現金流量模式。一項單獨的方法適用於與相關項目的回報掛鉤且符合若干規定的保險合約。此外，香港財務報告準則第17號規定綜合全面收益表須載列更多細節的資料，採用新的呈報格式，並擴大披露範圍。本集團尚未對新訂準則進行詳細評估。該準則目前於二零二一年一月一日或之後開始的財政期間強制生效。

除上述事項外，本集團預期應用已頒佈但尚未生效的現有準則的修訂本對經營業績及財務狀況未必有重大影響。

3 重大會計政策變動

採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務報表之影響詳述如下，並披露自二零一九年四月一日起應用與過往期間所應用者不同之新訂會計政策。

(a) 對綜合財務報表之影響

誠如下文附註3(b)所闡釋，本集團已自二零一九年四月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟按準則內特定過渡條文的許可，並無重列過往報告期間的比較資料。因此，新租賃規則產生的重新分類及調整並無於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表內反映，惟於二零一九年四月一日之期初綜合財務狀況表內確認。

(b) 香港財務報告準則第16號 – 採納之影響

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）的原則分類為「經營租賃」之租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃款項的現值計量，利用二零一九年四月一日的承租人增量借款利率作貼現。適用於二零一九年四月一日之租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為4.10%。於使用權資產方面，本集團選擇以租賃負債等額計量使用權資產，並按任何預付或預提租賃款項金額調整。

就先前分類為融資租賃的租賃而言，本集團已於緊接過渡前將租賃資產及租賃負債的賬面值確認為於首次應用日期的使用權資產及租賃負債的賬面值。

港幣千元

於二零一九年三月三十一日之經營租賃承諾	89,381
加：於二零一九年三月三十一日之融資租賃負債	277
減：	
將按直線法確認為開支之短期租賃	(1,222)
於首次應用日期使用承租人增量借款利率作貼現	(12,470)

於二零一九年四月一日之租賃負債總額 75,966

其中：

流動租賃負債	13,401
非流動租賃負債	62,565

75,966

會計政策變動對二零一九年四月一日綜合財務狀況表之以下項目構成影響：

- 物業、廠房及設備(包括使用權資產) – 增加港幣76,388,216元
- 應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項 – 減少港幣698,582元
- 銀行及其他借款 – 減少港幣276,831元
- 租賃負債 – 增加港幣75,966,465元

對二零一九年四月一日之保留溢利並無構成影響。

(c) 所應用之可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則所允許之下列可行權宜方法：

- 不在首次應用日期重新評估一項合約是否屬租賃或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立之合約，本集團乃根據其應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號「決定一項安排是否包含租賃」所作出之評估；
- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率；
- 透過應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為進行減值審閱的替代方案，並按先前評估有關租賃是否虧損；

- 截至二零一九年四月一日剩餘租期少於12個月之經營租賃入賬為短期租賃；及
- 首次應用日扣除初始直接成本以計量使用權資產。

4 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：承辦鋁窗及幕牆、樓宇建築、建材供應、機電及環保工程、升降機及電扶梯及管道技術。

物業投資：物業租賃業務。

物業發展及營運：物業發展及管理、冷藏倉庫及物流及經營酒店。

保健護理投資：安老院舍業務及醫療辦公大樓投資。

汽車代理：汽車零售、貿易及服務。

其他：資訊科技設備及商用機器之銷售及服務、食品貿易、一般保險業務(不包括飛機、飛機責任及信用保險)、證券投資及餐廳及酒吧。

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、稅項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。

(a) 收入及業績

	建築及 機械工程 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 及營運 港幣千元	保健 護理投資 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零二零年三月三十一日止 年度							
收入							
總收入	2,431,222	142,463	587,136	844,970	1,833,846	621,591	6,461,228
分類之間收入	—	—	(44,545)	—	—	(35,421)	(79,966)
集團收入	2,431,222	142,463	542,591	844,970	1,833,846	586,170	6,381,262
所佔聯營公司及合營企業收入	1,758,262	—	156,545	119,360	469,090	107,246	2,610,503
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(84,791)	—	—	—	—	—	(84,791)
分類收入	<u>4,104,693</u>	<u>142,463</u>	<u>699,136</u>	<u>964,330</u>	<u>2,302,936</u>	<u>693,416</u>	<u>8,906,974</u>
客戶合約之收入：							
– 在某一點點確認	20,802	—	211,451	—	1,816,448	368,543	2,417,244
– 在一段時間確認	2,410,385	—	326,994	844,970	—	36,198	3,618,547
其他來源產生之收入	35	142,463	4,146	—	17,398	181,429	345,471
集團收入	<u>2,431,222</u>	<u>142,463</u>	<u>542,591</u>	<u>844,970</u>	<u>1,833,846</u>	<u>586,170</u>	<u>6,381,262</u>
業績							
分類溢利／(虧損)	<u>317,997</u>	<u>219,806</u>	<u>314,826</u>	<u>(104,599)</u>	<u>3,431</u>	<u>(4,871)</u>	<u>746,590</u>
分類溢利／(虧損)包括：							
所佔聯營公司業績	169,732	—	(15)	—	—	(18,752)	150,965
所佔合營企業業績	949	—	(2,997)	(4,069)	6,957	—	840
投資物業之公允值減少	—	(24,937)	—	—	—	—	(24,937)
折舊及攤銷，扣除資本化	(10,860)	(564)	(57,907)	(83,692)	(26,607)	(11,111)	(190,741)
待售物業之減值虧損	—	—	(10,304)	—	—	—	(10,304)
商譽之減值虧損	—	—	—	(4,381)	—	—	(4,381)
衍生財務工具之未變現收益	—	—	—	—	—	242	242
按公允值列入損益處理之投資的 未變現虧損	—	—	—	—	(4,220)	(24,936)	(29,156)
(已確認)／撥回存貨撥備至 可變現淨值，淨額	(4)	—	—	—	1,106	(3,744)	(2,642)
已確認貿易及其他應收賬款 之撥備，淨額	<u>(311)</u>	<u>(40)</u>	<u>(87)</u>	<u>(5,832)</u>	<u>—</u>	<u>(2,885)</u>	<u>(9,155)</u>

	建築及 機械工程 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 及營運 港幣千元	保健 護理投資 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一九年三月三十一日止							
年度							
收入							
總收入	2,678,957	140,579	719,428	743,018	2,127,864	556,724	6,966,570
分類之間收入	-	-	(44,765)	-	-	(29,091)	(73,856)
集團收入	2,678,957	140,579	674,663	743,018	2,127,864	527,633	6,892,714
所佔聯營公司及合營企業收入	1,657,039	-	346,529	122,669	467,672	151,053	2,744,962
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(74,387)	-	-	-	-	-	(74,387)
分類收入	4,261,609	140,579	1,021,192	865,687	2,595,536	678,686	9,563,289

客戶合約之收入：							
- 在某一時點確認	34,335	-	366,104	-	2,113,721	349,072	2,863,232
- 在一段時間確認	2,644,587	-	301,535	743,018	-	28,966	3,718,106
其他來源產生之收入	35	140,579	7,024	-	14,143	149,595	311,376
集團收入	2,678,957	140,579	674,663	743,018	2,127,864	527,633	6,892,714

業績							
分類溢利／(虧損)	293,763	269,219	217,798	144,109	(9,610)	46,817	962,096
分類溢利／(虧損)包括：							
所佔聯營公司業績	127,452	-	873	-	-	(3,322)	125,003
所佔合營企業業績	428	-	17,361	150,487	3,172	-	171,448
投資物業之公允值增加	-	166,406	-	-	-	-	166,406
折舊及攤銷，扣除資本化	(8,254)	(457)	(55,555)	(66,491)	(20,921)	(2,595)	(154,273)
衍生財務工具之未變現虧損	(129)	-	-	-	-	-	(129)
按公允值列入損益處理之投資的							
未變現收益	-	-	-	-	-	(12)	(12)
撥回／(已確認)存貨撥備至							
可變現淨值，淨額	28	-	-	-	(1,182)	(71)	(1,225)
撥回／(已確認)貿易及其他應收賬款							
之撥備，淨額	1,497	-	-	(6,187)	-	(309)	(4,999)

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：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
總分類收入	8,906,974	9,563,289
加：已對銷來自一間合營企業之按比例收入	84,791	74,387
減：所佔聯營公司及合營企業收入		
建築及安裝合約	1,149,497	1,086,836
汽車及其他之銷售	469,090	467,672
保養及其他服務	608,765	570,573
餐飲	107,246	151,053
酒店營運	28,273	36,518
物業銷售及租賃	247,632	432,310
	<u>2,610,503</u>	<u>2,744,962</u>
於綜合收益表之總收入(附註5)	<u><u>6,381,262</u></u>	<u><u>6,892,714</u></u>

分類溢利與除稅前溢利之對賬如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
分類溢利	746,590	962,096
未分配企業支出	(50,271)	(42,191)
財務收入	60,167	43,216
財務費用	(113,345)	(123,239)
除稅前溢利	<u><u>643,141</u></u>	<u><u>839,882</u></u>

(b) 資產及負債

	建築及 機械工程 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 及營運 港幣千元	保健 護理投資 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二零年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,570,790</u>	<u>3,758,183</u>	<u>4,952,662</u>	<u>2,687,648</u>	<u>987,132</u>	<u>1,554,749</u>	<u>15,511,164</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	475,744	-	-	-	-	22,008	497,752
合營企業之權益	13,455	-	334,801	608,849	76,693	-	1,033,798
應收聯營公司賬款	19,584	-	-	-	-	1,387	20,971
應收一間合營企業賬款	-	-	46,694	-	-	-	46,694
添置非流動資產(附註)	<u>4,939</u>	<u>769</u>	<u>47,564</u>	<u>43,681</u>	<u>128,759</u>	<u>2,851</u>	<u>228,563</u>
負債							
分類負債	<u>1,714,398</u>	<u>37,594</u>	<u>420,305</u>	<u>405,145</u>	<u>419,563</u>	<u>545,206</u>	<u>3,542,211</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,869</u>	<u>-</u>	<u>181</u>	<u>-</u>	<u>6,050</u>
於二零一九年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,584,159</u>	<u>4,295,194</u>	<u>5,521,114</u>	<u>2,806,904</u>	<u>1,015,704</u>	<u>1,456,845</u>	<u>16,679,920</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	431,656	-	1,381	-	-	41,415	474,452
合營企業之權益	12,506	-	516,578	651,060	78,174	-	1,258,318
應收聯營公司賬款	17,684	-	-	-	-	687	18,371
應收合營企業賬款	50	-	6	-	-	-	56
添置非流動資產(附註)	<u>13,885</u>	<u>1,077</u>	<u>522,450</u>	<u>551,615</u>	<u>21,475</u>	<u>9,929</u>	<u>1,120,431</u>
負債							
分類負債	<u>1,615,001</u>	<u>68,067</u>	<u>462,093</u>	<u>223,650</u>	<u>403,534</u>	<u>460,688</u>	<u>3,233,033</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,299</u>	<u>-</u>	<u>191</u>	<u>-</u>	<u>6,490</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：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
分類資產	15,511,164	16,679,920
預付稅項	31,221	23,069
未分配銀行結存及現金	1,442,401	351,116
遞延稅項資產	45,102	29,916
其他未分配資產	9,330	9,330
	<hr/>	<hr/>
總資產	17,039,218	17,093,351
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分類負債	3,542,211	3,233,033
當期所得稅負債	54,980	66,276
銀行及其他借款	3,368,067	3,740,210
遞延稅項負債	340,885	362,864
其他未分配負債	50,004	48,895
	<hr/>	<hr/>
總負債	7,356,147	7,451,278
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(c) 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、澳門及澳洲運作。物業投資業務主要在香港、中國內地、加拿大及新加坡運作。物業發展及營運業務主要在香港、中國內地及加拿大運作。保健護理投資業務在香港及美利堅合眾國（「美國」）運作。汽車代理業務在中國內地及加拿大運作。其他業務則主要在香港、美國及泰國運作。

聯營公司及合營企業之建築及機械工程業務主要在香港、中國內地、新加坡及澳門運作。物業發展及營運業務主要在香港及中國內地運作。保健護理投資業務在美國運作。汽車代理業務在中國內地運作。其他業務則主要在香港、澳門及澳洲運作。

	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	二零二零年 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	二零一九年 總額 港幣千元	%
香港	2,370,541	673,503 ¹	3,044,044	34	2,809,371	905,084 ¹	3,714,455	39
中國內地	1,678,613	1,330,830	3,009,443	34	2,115,216	1,284,521	3,399,737	36
美國	1,089,123	119,360	1,208,483	14	981,846	122,669	1,104,515	11
澳門	746,771	13,628	760,399	8	418,897	34,261	453,158	5
加拿大	386,442	-	386,442	4	390,443	-	390,443	4
新加坡	12,370	342,341	354,711	4	12,101	295,666	307,767	3
澳洲	40,111	25,914	66,025	1	110,968	27,938	138,906	1
泰國	57,291	-	57,291	1	53,872	-	53,872	1
其他	-	20,136	20,136	-	-	436	436	-
	6,381,262	2,525,712	8,906,974	100	6,892,714	2,670,575	9,563,289	100

¹ 來自一間合營企業之按比例收入對銷。

本集團保持健康及平衡之客戶組合。並無客戶佔本集團截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度總收入10%或以上。

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	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
香港	3,191,789	3,462,181
中國內地	2,065,937	1,988,859
美國	1,743,642	2,021,488
新加坡	424,834	475,082
加拿大	207,085	215,542
澳門	48,067	48,814
泰國	8,019	8,171
其他	122	348
	7,689,495	8,220,485

5 收入

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 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	2,258,602	2,505,795
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	1,970,771	2,233,628
安老院舍營運	844,970	743,018
物業銷售及租賃	284,748	437,519
倉庫及物流服務	377,819	372,176
保養及物業管理服務	401,017	392,207
酒店營運	50,485	50,146
保險費	159,535	133,413
來自投資之利息收入	16,633	13,040
來自投資之股息收入	4,720	2,555
汽車及設備租賃	11,962	9,217
	<hr/>	<hr/>
總收入(附註4)	6,381,262	6,892,714

6 其他收入，淨額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
按公允值列入損益處理之投資的(虧損)/收益	(32,357)	887
衍生財務工具之收益/(虧損)	224	(590)
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	33,922	31,901
來自一間聯營公司及一間合營企業之管理費收入	21,308	22,936
其他投資收益	—	2,263
其他	22,770	10,930
	<hr/>	<hr/>
	45,867	68,327

7 其他(虧損)/收益, 淨額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
投資物業之公允值(減少)/增加	(24,937)	166,406
由待售物業轉為投資物業之重新計量收益	–	25,838
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(6,654)	105
出售投資物業之虧損	(320)	–
已確認貿易及其他應收賬款之撥備	(9,155)	(4,999)
出售一間聯營公司之虧損	(1,119)	–
待售物業的減值虧損	(10,304)	–
商譽之減值虧損	(4,381)	–
匯兌收益/(虧損)	8,885	(4,950)
	<u>(47,985)</u>	<u>182,400</u>

出售附屬公司收益

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
出售下列各項之收益		
– Moon Colour 集團(附註15(b))	166,747	–
– 新升(附註15(c))	38,680	–
– Jumbo Rainbow 集團(附註15(d))	74,251	–
– 其他附屬公司	–	231
	<u>279,678</u>	<u>231</u>

8 財務費用, 淨額

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
租賃負債、銀行透支及銀行及其他借款的利息支出	153,900	142,500
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(40,555)	(19,261)
	<u>113,345</u>	<u>123,239</u>
減：銀行存款及一間合營企業的利息收入	(60,167)	(43,216)
	<u>53,178</u>	<u>80,023</u>

附註：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2.58%至3.72%
(二零一九年：年率介乎1.6%至3.0%)。

9 除稅前溢利

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
除稅前溢利已扣除／(計入)下列項目：		
物業、廠房及設備之折舊	166,869	137,290
減：撥作合約工程之金額	(3,026)	(2,002)
	163,843	135,288
員工開支	1,258,343	1,148,752
減：撥作合約工程之金額	(206,070)	(186,154)
	1,052,273	962,598
租賃以下項目之短期租賃款項		
– 樓宇	7,010	15,108
– 設備	2,354	2,832
	9,364	17,940
核數師酬金		
– 核數服務	15,384	14,115
– 非核數服務	2,617	4,314
– 過往年度撥備不足	728	470
	18,729	18,899
其他無形資產攤銷	26,898	18,985
存貨撥備至可變現淨值，淨額	2,642	1,225
已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	9,155	4,999
物業租金總收入港幣 155,448,000 元 (二零一九年：港幣 156,322,000 元)		
減直接經營支出	(130,854)	(134,479)

10 稅項

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年度稅項		
香港	49,885	52,552
中國內地	25,205	20,046
海外	23,342	25,926
過往年度超額撥備	(1,129)	(8,366)
	<u>97,303</u>	<u>90,158</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	(21,602)	50,322
	<u>75,701</u>	<u>140,480</u>

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一九年：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。

11 每股盈利

每股盈利乃根據本公司股東應佔溢利除以截至二零二零年三月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本公司股東應佔溢利	<u>533,081</u>	<u>654,561</u>
	二零二零年	二零一九年
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>301,928</u>	<u>301,928</u>
每股基本及攤薄盈利(港幣)	<u>1.77</u>	<u>2.17</u>

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度概無潛在攤薄普通股。

12 股息

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.20元 (二零一九年：港幣0.15元)	60,386	45,289
擬派末期股息每股港幣0.32元 (二零一九年：港幣0.35元)	96,617	105,675
	<u>157,003</u>	<u>150,964</u>

董事擬派末期股息每股港幣0.32元，合共港幣96,617,000元，其須待即將召開之股東週年大會上獲股東批准後，方可作實。金額將於截至二零二一年三月三十一日止年度列作保留溢利之分派。

13 應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應收賬款	611,303	553,658
減：減值撥備	(28,962)	(30,865)
貿易應收賬款，淨額	<u>582,341</u>	<u>522,793</u>
應收保留款項	221,142	297,254
減：減值撥備	(9,186)	(9,186)
應收保留款項，淨額	<u>211,956</u>	<u>288,068</u>
合約資產	79,635	61,702
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>478,416</u>	<u>503,080</u>
	<u>1,352,348</u>	<u>1,375,643</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立不同之信貸政策。除給予保險業務之若干債務人的信貸期超過60天，給予貿易債務人之平均信貸期為60天。

貿易應收賬款，扣除減值撥備，按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
0 – 60 天	485,432	360,692
61 – 90 天	40,774	74,611
逾 90 天	56,135	87,490
	<u>582,341</u>	<u>522,793</u>

14 應付賬款、應付票據、存入按金、合約負債及預提費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	292,561	287,318
應付保留款項	166,542	208,431
已收存入按金	44,216	177,441
合約負債	233,394	97,431
預提合約成本	1,309,658	1,246,367
其他應付賬款及預提費用	484,403	506,059
	<u>2,530,774</u>	<u>2,523,047</u>

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
0 – 60 天	257,043	265,795
61 – 90 天	7,877	6,261
逾 90 天	27,641	15,262
	<u>292,561</u>	<u>287,318</u>

15 收購及出售

(a) 收購安老院舍物業

於二零一八年五月二十五日，本集團宣佈收購於美國的十間安老院舍物業，代價為65,000,000美元(相當於約港幣509,600,000元)。此交易已於二零一九年一月完成。

	二零一九年 港幣千元
購買代價之支付方式：	
現金支付	509,600
	<u>509,600</u>
所收購資產淨值之公允值：	
物業、廠房及設備	458,640
無形資產	50,960
	<u>509,600</u>
收購相關支出(計入行政支出)	11,342
	<u>11,342</u>
收購之現金流出淨額：	
已付現金代價	(509,600)
	<u>(509,600)</u>

所收購業務於二零一八年七月一日至二零一九年三月三十一日期間為本集團貢獻收入港幣122,617,000元，未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(扣除收購相關支出港幣11,342,000元前)港幣4,454,000元及淨虧損港幣35,684,000元。

倘收購事項於二零一八年四月一日發生，則所收購業務截至二零一九年三月三十一日止年度之備考收入及淨虧損將分別為港幣214,352,000元及港幣48,488,000元，導致截至二零一九年三月三十一日止年度本集團之綜合備考收入及溢利將分別為港幣6,984,449,000元及港幣686,598,000元。此資料僅供參考之用，並非該年度之實際結果。

(b) 出售 Moon Colour Holdings Limited 及其附屬公司(「Moon Colour 集團」)

於二零一九年三月二十八日，本集團訂立協議以出售 Moon Colour 集團之全部股權，代價約為港幣 540,000,000 元。此交易已於二零一九年四月一日完成。

	二零二零年 港幣千元
現金代價	540,244
減：專業費用及其他支出	<u>(2,969)</u>
	----- 537,275
已出售之資產淨值	<u><u>(370,528)</u></u>
出售之收益，淨額(附註7)	<u><u>166,747</u></u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	540,244
專業費用及其他支出	<u>(2,969)</u>
	----- <u><u>537,275</u></u>

(c) 出售新升置業有限公司(「新升」)

於二零一九年三月，本集團與一名獨立第三方訂立一份期權協議。根據該期權協議，對方有權收購新升。於二零一九年六月，對方已行使期權以代價港幣187,000,000元收購新升。交易已於同月完成。

	二零二零年 港幣千元
現金代價	187,000
減：專業費用及其他支出	(2,301)
	<u>184,699</u>
已出售之資產淨值	<u>(146,019)</u>
出售之收益，淨額(附註7)	<u><u>38,680</u></u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	187,000
專業費用及其他支出	(2,301)
	<u>184,699</u>

(d) 出售 Jumbo Rainbow Limited 及其附屬公司(「Jumbo Rainbow 集團」)

於二零一九年六月，本集團訂立一份協議以出售於 Jumbo Rainbow 集團之全部權益，代價約為港幣279,000,000元。交易已於二零一九年十月完成。

	二零二零年 港幣千元
現金代價	279,108
減：專業費用及其他支出	(2,502)
	<u>276,606</u>
已出售之資產淨值	<u>(202,355)</u>
出售之收益，淨額(附註7)	<u><u>74,251</u></u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	279,108
專業費用及其他支出	(2,502)
	<u>276,606</u>

16 或然負債

本集團因已動用借款而作出之擔保之或然負債為：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	1,368	1,398
給予銀行及住房公積金中心就授予若干物業買家 之按揭信貸的擔保	548,760	521,960
	<u>550,128</u>	<u>523,358</u>

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 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	268	287

就已完成的工程合約而言，本集團因一名分包商就一筆未確定金額約港幣2,700萬元提出索償而產生或然負債，有關結清該可能責任的最終支出(如有)視乎法律訴訟的最終結果而定，而其尚未能確定。

17 承擔

本集團之承擔如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 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		
– 物業發展項目	474,492	342,284
– 購入物業、廠房及設備	3,018	1,083
– 購入一間安老院舍物業(附註19)	151,125	–
	<u>628,635</u>	<u>343,367</u>

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
已簽約但未計提	<u>8,215</u>	<u>8,699</u>

18 持作出售資產／與持作出售資產直接相關之負債

於二零一九年三月三十一日之結餘

於二零一八年十二月，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售本集團於Moon Colour及其全資附屬公司（統稱「Moon Colour集團」，即涉及位於觀塘大業街的物業發展項目之集團）之全部權益，代價約為港幣5.40億元（附註15(b)）。

於二零一九年三月，本集團與一名獨立第三方訂立一份期權協議。根據該期權協議，對方有權收購新升置業有限公司（「新升」，本集團之一間全資附屬公司，其持有位於怡生工業中心A座地下及B座地下的物業連同觀塘怡生工業中心地下第23及24號停車位之權益），代價為港幣1.87億元（附註15(c)）。

由於上述交易，Moon Colour集團及新升之資產及負債分別於二零一九年三月三十一日重新分類為持作出售之資產及負債。

於二零二零年三月三十一日之結餘

於二零二零年一月，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售本集團於八間公司（「出售集團」，其擁有位於美國北卡羅來納州的七間安老院舍物業以及相關資產及負債）之全部權益，代價為4,200萬美元（相等於約港幣3.28億元）（不附帶任何按揭的基礎）。出售集團於二零二零年三月三十一日之資產及負債已分別分類為持作出售資產及與持作出售資產直接相關之負債。持作出售資產已按賬面值與公允值之較低者減出售成本列賬。交易於本業績公佈日期尚未完成。完成後，除稅前出售收益估計將約2,100萬美元（相等於約港幣1.61億元）。

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
資產		
投資物業	–	146,000
物業、廠房及設備	123,992	–
商譽	29,439	–
發展中物業	–	367,498
其他非流動資產	4,198	–
存貨	82	–
遞延稅項資產	4,603	3,028
應收賬款、存出按金及預付款項	12,640	23
銀行結存及現金	535	–
	<hr/>	<hr/>
重新分類為持作出售之附屬公司之資產	175,489	516,549
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
重新分類為持作出售之附屬公司之負債		
應付賬款、借款、應付一間非控股權益賬款、 存入按金及預提費用	128,350	34
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

19 報告期末後事項

收購一間安老院舍物業

於二零二零年一月，OR4 Medford, LLC (本集團其中一間附屬公司) 與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以代價 1,950 萬美元 (相等於約港幣 1.51 億元) 購買一間於美國的安老院舍物業。交易已於二零二零年五月完成。

股息

董事會建議以現金派發末期股息每股港幣0.32元(二零一九年：港幣0.35元)予於二零二零年九月十一日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。連同已於二零一九年十二月二十日(星期五)派付之中期股息每股港幣0.20元(二零一九年：港幣0.15元)，本年度合共派發股息每股港幣0.52元(二零一九年：港幣0.50元)。

待將於二零二零年八月二十八日(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，建議末期股息將約於二零二零年九月十八日(星期五)以現金支付。

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，本公司將於二零二零年八月二十一日(星期五)至二零二零年八月二十八日(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二零二零年八月二十日(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183號合和中心54樓，以便辦理過戶登記手續。

為確定股東有權收取建議末期股息，待本公司股東於股東週年大會通過該普通決議案後，本公司將於二零二零年九月七日(星期一)至二零二零年九月十一日(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末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二零年九月四日(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54樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

本集團的綜合收入為港幣63.81億元(二零一九年：港幣68.93億元)，較上個財政年度下降7%。經計入其所佔聯營公司及合營企業收入後，總分類收入為港幣89.07億元(二零一九年：港幣95.63億元)，下跌7%。截至二零二零年三月三十一日止年度的溢利減少19%至港幣5.67億元，已計及來自出售下列項目的一次性收益貢獻：(i) 位於觀塘大業街的辦公室及商用物業發展項目港幣1.67億元；(ii) 位於觀塘怡生工業中心的工業物業港幣3,900萬元；及(iii) 位於香港堅尼地城爹核士街的住宅及商用物業項目港幣7,400萬元。截至二零二零年三月三十一日止年度的本公司股東應佔溢利減至港幣5.33億元(二零一九年：港幣6.55億元)，而每股盈利則為港幣1.77元(二零一九年：港幣2.17元)。

建築及機械工程

建築及機械工程分類截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收入輕微下降4%至港幣41.05億元(二零一九年：港幣42.62億元)，而分類溢利則由港幣2.94億元上升8%至港幣3.18億元。溢利上升主要由於本集團的聯營公司收入貢獻增加。

本集團樓宇建築部門繼續為私營及公營機構客戶服務。該分類的整體表現維持穩定增長。於回顧年內，本集團在最新預製建築技術(即組裝合成建築法(MiC)及先進虛擬可視化技術—建築信息模擬(BIM))方面投放大量資源及人手，以提升本集團的生產力、改善地盤安全，並解決市場上勞工短缺的問題。

於回顧年內，機電工程部門的表現亦維持穩定增長，該部門繼續在位於澳門路氹城的澳門銀河渡假城及娛樂場提供機電及管道工程項目。

由於市場上的樓宇及建築項目放緩，鋁窗及幕牆部門以及建材供應部門的收入及溢利於年內均錄得減少。於本財政年度後，隨著政府項目的預算法案通過以及2019冠狀病毒病疫情緩和，該兩個部門於來年將會謹慎積極開拓商機。

由於溢利可於項目完成後確認，環境工程部門於年內帶來正面貢獻。該部門將繼續與行內經驗豐富的專家合作，組成合營企業以承造渠務署及水務署之污水處理及食水處理工程項目。

由於中國內地聯營公司的業績轉虧為盈，升降機及電扶梯部門於年內錄得令人鼓舞的成績。因應電梯安全意識的提升及提倡翻新香港舊樓宇電梯，預期在政府的優化升降機資助計劃下，供應及安裝升降機及相關設備以更換舊升降機的需求將會上升。憑藉本集團在升降機及電扶梯行業的專業知識及良好往績，本集團相信其競爭力可於來年把握任何市場商機。

於二零二零年三月三十一日，本集團附屬公司之所有未完成建築及機械工程合約價值總額為港幣44.55億元。主要合約包括：

1. 承建新界屯門醫院手術室大樓之擴建工程；
2. 承建香港業勤街及黃竹坑道的香港仔內地段第462號之商業發展項目；
3. 承建九龍摩士公園暖水泳池項目；
4. 觀塘基本污水處理提升工程；
5. 澳門路氹城澳門銀河渡假城及娛樂場三期C多用途大廳會議展覽中心及酒店的機電工程；

6. 為新界將軍澳日出康城第六期住宅單位供應櫥櫃；及
7. 為新界屯門青山公路547號的建議住宅發展項目設計、供應及安裝幕牆、窗戶、金屬殼、隔音板及玻璃扶欄。

物業投資

於回顧年內，物業租賃業務分類涵蓋香港、新加坡及中國內地等地區。該分類收入由港幣1.40億元輕微上升1%至港幣1.42億元。該分類收入增加主要由於出租物業產生的穩定收入所致。儘管就觀塘怡生工業中心的工業物業及香港堅尼地城爹核士街的住宅及商用物業項目錄得一次性出售收益而帶來正面貢獻，然而該分類溢利由港幣2.69億元減少18%至港幣2.20億元，主要由於較去年重估值有所減少所致。

於年內，本集團出售一項位於香港爹核士街1B號及1C號的住宅及商用物業，總樓面面積約為9,100平方呎。該物業於二零一七年購入之代價為港幣2.28億元。出售已於二零一九年十月三十一日完成。

物業發展及營運

於回顧年內，物業發展及營運分類收入由港幣10.21億元減少32%至港幣6.99億元，而其分類溢利則由港幣2.18億元增加44%至港幣3.15億元。應佔溢利主要來自出售觀塘大業街辦公室及商用物業發展項目的一次性收益。

憑藉其優越地理位置且毗鄰新建的土瓜灣地鐵站(預計於二零二一年開通)，本集團將在來年專注於營銷津匯(一項位於九龍土瓜灣的市區重建局(「市建局」)重建項目，而本集團擁有該項目的50%權益)的餘下住宅單位及商業面積。

本集團位於大角咀福澤街8號之最新全資擁有的市建局重建項目，已於二零二零年五月正式命名為「傲寓」。竣工後，該項目將提供144個中小型住宅單位，住宅總樓面面積約為55,000平方呎及商業面積7,000平方呎。該項目計劃於二零二一年完工。

位於九龍何文田太子道西292A-D號重建項目的地基工程已於二零一九年四月開始動工，並計劃於二零二零年第三季度完工。由於該地盤位於九龍優質熱門地段，本集團有意將該等物業重建為豪華住宅樓宇，總樓面面積約39,000平方呎。

位於沙田恆樂里5號的重建項目拆卸工程已於二零一九年四月完成，而本集團計劃將該項目重建為豪華住宅單位(包括別墅或低層公寓)。該項目仍處於計劃階段。

長春的「香港城」三期包括10幢住宅樓宇，並提供約1,100個住宅單位，總樓面面積約100,000平方米。住宅單位面積介乎36至125平方米。「香港城」位於長春西站鄰近的已發展社區。兩幢「香港城」三期住宅樓宇獲批預售同意後已於去年十月中旬在市場推出預售，且自推出以來已售出超過85%。第三期建築工程預計將於二零二一年第三季度竣工。

冷藏倉庫及物流業務的收入及溢利於截至二零二零年三月三十一日止財政年度略有增長，並維持穩定。與去年相比，冷藏倉庫業務的表現理想且流失比率較低，並維持穩定租用率。於年內，本集團的冷藏倉庫及物流營運與主要客戶在競爭激烈的市場下緊密合作，提供更多優質入倉服務及一站式冷藏物流服務解決方案以作支援。儘管如此，持續不斷的中美貿易糾紛以及爆發2019冠狀病毒病疫情已對航運及空運，以至香港的冷藏食品供應鏈產生負面影響，並可能影響該業務於二零二零／二零二一年的表現。

保健護理投資

於年內，該分類收入經計及該等新收購項目的貢獻後，收入由港幣8.66億元增長11%至港幣9.64億元。經計及營運開支、減值虧損、融資成本及確認獎金開支後，分類業績於本年度錄得虧損港幣1.05億元。

於回顧年內，本集團已出售一處位於美國新墨西哥州羅斯威爾的安老院舍設施的若干未使用部份，並已訂約出售位於美國北卡羅來納州的七間安老院舍物業的權益。北卡羅來納州交易的目標成交時間為二零二零／二零二一年。除上述出售外，本集團亦已訂約收購位於美國俄勒岡州梅德福的一處安老院舍物業，該交易已於二零二零年五月完成。

於二零二零年三月三十一日，本集團於美國七個州擁有 35 個安老院舍設施（包括持作出售資產的設施），提供超過 3,000 個床位或單位，服務範圍廣泛，涵蓋自理起居、協助起居以及失智護理及專業護理等服務；本集團亦擁有三棟位於紐約、賓夕法尼亞及羅得島的醫療辦公室大樓，總樓面面積合共約 428,000 平方呎。隨著人口壽命延長趨勢及保健護理費用增加，本集團相信美國安老院舍設施及醫療辦公室大樓的需求將繼續增長。

憑藉本集團於美國保健護理業務的豐富經驗，本集團參與位於香港跑馬地的安老院舍發展項目。地基工程正在進行，預計於二零二二／二零二三年開幕。

汽車代理

於年內，該分類於加拿大及中國內地的汽車代理整體表現受到中美貿易糾紛、宏觀經濟增長放緩、中國內地缺乏稅務優惠以及 2019 冠狀病毒病疫情等事件影響。該分類收入由港幣 25.95 億元減少 11% 至港幣 23.03 億元，主要由於中國內地進口汽車銷量下降以及加拿大汽車銷量略減所致。市場經過 2019 冠狀病毒病疫情緩和重新開放後，中國內地汽車代理的表現有所改善，令經營業績出現好轉。為了紓緩不利影響，中國政府推出一系列措施（包括稅務優惠、補貼及退稅）以吸引潛在買家購買新車。政府亦放寬發出傳統燃油汽車的新許可牌照的監控，並增加主要城市的新汽車許可牌照數量。本集團持審慎樂觀態度，認為所有該等措施將有助於重拾汽車行業銷售勢頭。在加拿大，加拿大政府已推行措施緩解 2019 冠狀病毒病疫情對汽車行業帶來的壓力。在獲得多家汽車製造商的支持後，本集團的加拿大團隊將積極向潛在客戶推出更多促銷優惠。

其他

於年內，分類收入錄得2%輕微增長，由港幣6.79億元增至港幣6.93億元。儘管本集團的保險業務溢利有所增長，然而因匯兌虧損約港幣600萬元及證券投資之未變現虧損約港幣2,500萬元，以及因社會動盪及2019冠狀病毒病疫情而導致本集團餐飲投資表現不如理想，該分類溢利由溢利港幣4,700萬元大幅下降至虧損港幣500萬元。

於回顧期內，保險業務的保費總額錄得穩定收入，特別是受惠僱員賠償保費增加所支持。鑑於香港正進行眾多大小規模的建築項目，本集團於僱員賠償範疇仍保持優勢。此外，鑑於年內成功規避重大虧損的風險，財產保險業亦得以維持其承保業績及純利。該分類將繼續採取審慎承保方式，在保持競爭水平經營業務的同時，為客戶提供誠信可靠服務。

就資訊科技業務而言，自二零一九年下半年以來，在香港經濟低迷的環境下，眾多中小企業在招商引資方面均採取觀望態度，從而導致業務增長放緩。儘管該業務在泰國的收入於年內有所改善，惟其已被根據泰國法律在會計調整所作出之撥備下抵銷。

財務回顧

於二零二零年三月三十一日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣90.72億元，較二零一九年三月三十一日的港幣90.21億元增加港幣5,100萬元。該增加主要是由於本公司股東應佔溢利港幣5.33億元，被換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生之外匯兌換差額港幣3.02億元以及派付股息港幣1.66億元抵銷所致。

於二零二零年三月三十一日，銀行結餘及現金增加至港幣28.25億元(二零一九年：港幣18.33億元)。於二零二零年三月三十一日，銀行及其他借款減少至港幣33.68億元(二零一九年：港幣37.40億元)，此乃由於年內償還銀行貸款所致。於二零二零年三月三十一日，銀行及其他借款的63.2%及33.3%(二零一九年：57.8%及38.3%)分別以港幣及美元計值。

本集團於一年內到期之借款部份由二零一九年三月三十一日的29.7%減少至二零二零年三月三十一日的26.3%。

僱員及薪酬制度

於二零二零年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約4,000名全職員工。截至二零二零年三月三十一日止年度，員工總開支為港幣12.58億元。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。

企業管治常規

董事認為，本公司於截至二零二零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《企業管治守則》的守則條文，惟以下之守則條文除外：

第A.2.1之條文規定主席及行政總裁之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。主席負責監督董事會職能運作，董事總經理則負責管理本集團的業務。郭海生先生身兼本公司主席及董事總經理的職位。董事會認為，郭先生憑藉於過往及對各項業務分類有全面的認識，及其豐富的經驗有助本集團業務營運，由郭先生同時擔任主席及董事總經理的職位將為本公司提供強大而貫徹的領導，有利於本集團業務策略的實施及執行，符合本公司的最佳利益。

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

審核委員會包括四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、其他成員為潘宗光教授、施榮懷先生及孫立勳先生。

審核委員會於本年度與管理層審閱本集團所採納之會計政策及實務，並討論有關本集團之審核、風險管理和內部監管系統及財務申報等事項，其中包括本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。彼等亦審閱及通過提供非核數服務的外部核數師之聘用、有關提供核數及非核數服務的外部核數師之酬金、風險管理和內部監管系統以及內部核數的有效性。

於聯交所網站公佈年度業績

本公司截至二零二零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。本公司截至二零二零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，向一直支持我們的股東與業務夥伴以及多年來盡心盡力的集團上下全人致以由衷謝意。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席兼董事總經理
郭海生

香港，二零二零年六月二十六日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事郭海生先生(主席兼董事總經理)、譚國榮先生(副董事總經理)、何宗樑先生、馬志榮先生及周莉莉小姐；獨立非執行董事楊傳亮先生、潘宗光教授、施榮懷先生及孫立勳先生；非執行董事高贊覺博士及周維正先生。

* 僅供識別