

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：25)

截至二零一二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」)截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年比較數字概述如下：

綜合收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收入	4	3,849,780	3,491,181
銷售成本		(2,912,902)	(2,858,169)
毛利		936,878	633,012
其他收入，淨額	5	53,235	31,603
其他收益，淨額	6	389,830	337,889
銷售及經銷成本		(482,957)	(388,506)
行政支出		(179,471)	(140,998)
經營溢利		717,515	473,000
所佔聯營公司業績		94,478	106,027
所佔共同控制企業業績		(62,033)	(13,264)
出售一間聯營公司之收益		44,333	—
出售附屬公司及其相關之共同控制企業之收益		—	377,701
		794,293	943,464
財務收入	7	8,528	14,225
財務費用	7	(31,705)	(13,692)
財務(費用)／收入，淨額	7	(23,177)	533
除稅前溢利	8	771,116	943,997
所得稅支出	9	(67,267)	(58,292)
年度溢利		703,849	885,705

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應佔方：			
本公司股權持有人		657,897	797,972
非控股權益		45,952	87,733
		<u>703,849</u>	<u>885,705</u>
每股盈利			
—基本(每股港幣)	10	<u>2.37</u>	<u>2.87</u>
—攤薄(每股港幣)	10	<u>2.37</u>	<u>2.87</u>
股息	11	<u>263,686</u>	<u>319,198</u>

綜合全面收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年度溢利	<u>703,849</u>	<u>885,705</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之 業務所產生之外匯兌換差額	75,701	140,095
可供出售之投資的公允值變動，淨額	64	(948)
可供出售之投資的減值虧損轉撥至綜合收益表	765	–
出售可供出售之投資的收益轉撥至綜合收益表	(8,669)	–
出售一間聯營公司所變現之外匯兌換差額	1,492	–
一間附屬公司股份交換交易之收益	–	2,437
年度其他全面收益，除稅後	<u>69,353</u>	<u>141,584</u>
年度全面收益總額	<u><u>773,202</u></u>	<u><u>1,027,289</u></u>
應佔方：		
本公司股權持有人	720,910	933,014
非控股權益	<u>52,292</u>	<u>94,275</u>
	<u><u>773,202</u></u>	<u><u>1,027,289</u></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

於二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,679,689	1,718,530
物業、廠房及設備		1,329,292	814,215
預付租賃款項		345	3,564
商譽		129,696	126,994
其他無形資產		33,643	51,506
所佔聯營公司之權益		929,028	624,002
所佔共同控制企業之權益		675,133	507,157
可供出售之投資		230,099	238,085
發展中物業		803,067	690,878
遞延稅項資產		13,472	12,378
其他非流動資產		83,485	186,266
		<u>6,906,949</u>	<u>4,973,575</u>
流動資產			
應收聯營公司帳款		32,163	137,836
應收共同控制企業帳款		557,286	216,897
可供出售之投資		8,109	–
按公允值列入損益處理之投資		292,759	361,388
存貨		176,279	176,656
待售物業		110,512	132,682
應收帳款、存出按金及預付款項	12	1,322,995	1,030,210
就合約工程應向客戶收取之款項		103,317	56,055
衍生財務工具		43,288	29,087
預付稅項		3,235	4,583
銀行結存及現金		1,035,209	1,476,407
		<u>3,685,152</u>	<u>3,621,801</u>

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
流動負債			
應付聯營公司帳款		–	293
應付非控股權益帳款		6,143	4,699
應付非控股權益股息		5,529	–
就合約工程應向客戶支付之款項		622,607	613,503
衍生財務工具		46,869	19,472
應付帳款、應付票據、存入按金 及預提費用	13	966,772	897,409
遞延保險費及未過期風險儲備		117,678	61,438
未決保險索償		202,837	153,918
遞延收入		20,846	18,439
當期所得稅負債		33,467	63,330
銀行借款		1,559,426	371,740
		<u>3,582,174</u>	<u>2,204,241</u>
流動資產淨值		<u>102,978</u>	<u>1,417,560</u>
總資產減流動負債		<u>7,009,927</u>	<u>6,391,135</u>
股本及儲備			
股本		346,955	346,955
儲備		4,646,770	4,132,610
股東資金		4,993,725	4,479,565
非控股權益		323,845	399,833
總權益		<u>5,317,570</u>	<u>4,879,398</u>
非流動負債			
應付非控股權益股息		–	8,925
遞延保險費		104,628	52,189
銀行借款		1,420,845	1,298,725
遞延稅項負債		166,884	151,898
		<u>1,692,357</u>	<u>1,511,737</u>
總權益及非流動負債		<u>7,009,927</u>	<u>6,391,135</u>

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(「香港財務報告準則」)而編製。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，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

(i) 於二零一一年四月一日開始之本集團財政年度生效的新訂、經修訂及修改之準則與現有準則之詮釋

以下為有關本集團業務及於二零一一年四月一日開始之本集團財政年度強制規定之經修訂準則、修訂本及現有準則之詮釋：

香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士之披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號 (修訂本)	最低資金要求之預付款
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第19號 年度改進項目	以股本工具抵銷財務負債 二零一零年五月刊發之香港財務報告準則 之改進

採納此等經修訂準則、修訂本及詮釋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報亦無造成任何重大變動。

(ii) 已頒佈但尚未生效且本集團亦未提前採納之準則、現有準則之修訂本及詮釋

本集團並無提早採納下列已頒佈與本集團業務有關但於二零一一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及現有準則之修訂本：

香港會計準則第1號(修訂本)	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)	於聯營公司及合營公司之投資
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—轉讓財務資產； 披露—抵銷財務資產及財務負債
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	披露所佔其他企業之權益
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

本集團已就對本集團的有關影響展開評估，惟目前不宜判斷其是否將對本集團之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、管道修復工程及環境之建築及機械工程合約。

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、安老院舍與經營酒店業務。

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。聯營公司及共同控制企業銷售予本集團以及個別聯營公司及共同控制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。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非流動資產及流動資產，惟遞延稅項資產、預付稅項、未分配銀行結存及現金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	電腦及 資訊通訊 科技及 其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一二年 三月三十一日止年度						
收入						
總收入	1,692,951	276,430	608,696	571,433	761,720	3,911,230
分類之間收入	-	(10,980)	(47,119)	-	(3,351)	(61,450)
集團收入	1,692,951	265,450	561,577	571,433	758,369	3,849,780
所佔聯營公司及 共同控制企業收入						
已對銷來自一間共同 控制企業之按比例收入	(52,948)	-	-	-	-	(52,948)
分類收入	<u>3,552,923</u>	<u>265,450</u>	<u>615,932</u>	<u>690,757</u>	<u>1,267,484</u>	<u>6,392,546</u>
業績						
分類溢利／(虧損)	<u>208,860</u>	<u>(4,545)</u>	<u>408,866</u>	<u>24,419</u>	<u>(2,037)</u>	<u>635,563</u>
分類溢利／(虧損)包括：						
所佔聯營公司業績	104,205	-	21,248	(15,545)	(15,430)	94,478
所佔共同控制企業業績	489	-	(62,522)	-	-	(62,033)
折舊及攤銷，扣除資本化	(3,672)	(1,019)	(41,602)	(26,626)	(1,786)	(74,705)
投資物業之公允值增加	-	-	255,546	-	-	255,546
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	(4,338)	(518)	-	(4,856)
預付租賃款項之減值虧損	-	-	(2,876)	-	-	(2,876)
其他無形資產之減值虧損	(12,177)	-	-	-	-	(12,177)
可供出售之投資的減值虧損	-	(765)	-	-	-	(765)
應收一間聯營公司款項之 減值虧損	-	-	-	(5,994)	-	(5,994)
按公允值列入損益處理 之投資的未變現收益，淨額	-	17,753	-	-	-	17,753
回撥／(撇減)存貨至 可變現淨值，淨額	3,275	-	-	-	(1,852)	1,423
回撥待售物業至可變現淨值	-	-	2,312	-	-	2,312
衍生財務工具之未變現 (虧損)／收益，淨額	-	(3,227)	-	16,074	-	12,847

	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
所佔聯營公司及 共同控制企業收入	1,479,231	—	343,764	59,575	477,926	2,360,496
已對銷來自一間共同 控制企業之按比例收入	(96,192)	—	—	—	—	(96,192)
分類收入	3,210,622	170,280	722,348	451,836	1,200,399	5,755,485
業績						
分類溢利／(虧損)	114,372	(35,779)	348,173	(40,083)	(13,034)	373,649
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)
按公允值列入損益處理 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

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帳如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
總分類收入	<u>6,392,546</u>	<u>5,755,485</u>
加：已對銷來自一間共同控制企業之按比例收入	<u>52,948</u>	<u>96,192</u>
減：所佔聯營公司及共同控制企業收入		
建築及安裝合約	1,608,836	1,193,663
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	508,880	477,926
餐飲	119,324	59,575
物業銷售及租賃	30,851	322,432
提供保養及物業管理服務	304,543	285,750
酒店營運	23,280	21,150
	<u>2,595,714</u>	<u>2,360,496</u>
於綜合收益表之總收入	<u><u>3,849,780</u></u>	<u><u>3,491,181</u></u>

分類溢利與除稅前溢利之對帳如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類溢利	635,563	373,649
出售所佔附屬公司權益之收益	135,426	217,361
出售一間聯營公司之收益	44,333	-
出售附屬公司及其相關共同控制企業之收益	-	377,701
未分配公司支出	(21,029)	(25,247)
財務收入	8,528	14,225
財務費用	(31,705)	(13,692)
除稅前溢利	<u><u>771,116</u></u>	<u><u>943,997</u></u>

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
於二零一二年三月三十一日						
資產						
分類資產	<u>1,280,476</u>	<u>989,356</u>	<u>6,684,121</u>	<u>394,010</u>	<u>842,185</u>	<u>10,190,148</u>
分類資產包括：						
所佔聯營公司之權益	342,833	–	125,643	40,665	419,887	929,028
所佔共同控制企業之權益	125,869	–	549,264	–	–	675,133
應收聯營公司帳款	12,742	–	–	19,421	–	32,163
應收共同控制企業帳款	79	–	557,207	–	–	557,286
添置非流動資產(附註)	<u>15,631</u>	<u>485</u>	<u>1,263,117</u>	<u>43,388</u>	<u>761</u>	<u>1,323,382</u>
負債						
分類負債	<u>1,223,957</u>	<u>499,956</u>	<u>209,967</u>	<u>77,238</u>	<u>75,859</u>	<u>2,086,977</u>
於二零一一年三月三十一日						
資產						
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)	<u>7,272</u>	<u>69</u>	<u>444,228</u>	<u>107,026</u>	<u>989</u>	<u>559,584</u>
負債						
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	<u>293</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>293</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之對帳如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類資產	10,190,148	7,883,213
未分配銀行結存及現金	382,617	692,241
其他未分配資產	19,336	19,922
總資產	10,592,101	8,595,376
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
分類負債	2,086,977	1,826,210
銀行借款	2,980,271	1,670,465
遞延稅項負債	166,884	151,898
其他未分配負債	40,399	67,405
總負債	5,274,531	3,715,978

地區資料

本集團建築及機械工程主要在香港及澳門運作。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、新加坡、加拿大及美國運作。餐飲業務在香港、中國內地、澳門及澳洲運作。電腦及資訊通訊科技業務主要在香港及泰國運作。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、澳洲及歐洲營運。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、中國內地及新加坡運作。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

	聯營公司及 共同控制 企業				聯營公司及 共同控制 企業			
	本公司及 附屬公司 港幣千元	港幣千元	二零一二年 總額 港幣千元	%	本公司及 附屬公司 港幣千元	港幣千元	二零一一年 總額 港幣千元	%
香港	2,658,458	483,666*	3,142,124	49	2,405,882	431,249*	2,837,131	49
中國內地	44,725	1,572,918	1,617,643	25	38,016	1,485,635	1,523,651	26
加拿大	383,420	-	383,420	6	347,896	-	347,896	6
澳門	321,143	-	321,143	5	497,714	-	497,714	8
新加坡	11,621	284,716	296,337	4	13,409	149,696	163,105	3
美國	246,987	3,923	250,910	4	111,684	15,310	126,994	2
澳洲	131,781	38,944	170,725	3	32,688	54,388	87,076	2
歐洲	-	141,666	141,666	2	-	119,518	119,518	2
泰國	39,127	-	39,127	1	33,281	-	33,281	1
其他	12,518	16,933	29,451	1	10,611	8,508	19,119	1
	3,849,780	2,542,766	6,392,546	100	3,491,181	2,264,304	5,755,485	100

* 來自一間共同控制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。概無客戶佔本集團截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度之總收入的10%或以上。

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

	非流動資產	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港	2,616,533	1,628,456
中國內地	1,500,776	1,343,574
新加坡	325,694	259,261
美國	286,183	19,428
加拿大	185,321	191,237
澳門	33,015	35,351
澳洲	23,827	27,802
其他	22,157	18,923
	<u>4,993,506</u>	<u>3,524,032</u>

4 收入

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
來自己收及應收之收入：		
建築及安裝合約	1,563,586	1,694,292
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	821,796	787,437
餐飲	571,433	392,261
保險費	231,747	131,758
倉庫及物流營運	170,848	150,966
物業銷售及租賃	163,412	138,401
老人院舍營運	128,005	-
提供保養及物業管理服務	119,477	113,173
酒店營運	44,372	43,254
來自上市證券之股息收入	22,147	27,650
來自投資之利息收入	11,557	10,872
設備租賃	1,400	1,117
	<u>3,849,780</u>	<u>3,491,181</u>
總收入		

5 其他收入，淨額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
按公允值列入損益處理之投資的(虧損)/收益，淨額		
—持作買賣用途	(11,460)	1,384
—於初始確認時被指定	(1,559)	2,581
衍生財務工具之虧損，淨額	(1,505)	(51,898)
佣金收入	3,983	3,852
來自聯營公司之利息收入	5,691	5,341
來自共同控制企業之利息收入	—	8,194
來自聯營公司及共同控制企業之管理費收入	27,271	37,369
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	23,524	19,927
其他	7,290	4,853
	53,235	31,603

6 其他收益，淨額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
出售以下各項之收益		
—其士泛亞(附註)	135,426	—
—Pacific Coffee集團之80%權益	—	217,361
投資物業之公允值增加	255,546	163,174
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	19,871	247
出售可供出售之投資的收益	8,669	—
物業、廠房及設備之減值虧損	(4,856)	(9,198)
預付租賃款項之減值虧損	(2,876)	(5,029)
商譽之減值虧損	—	(36,507)
其他無形資產之減值虧損	(12,177)	—
可供出售之投資的減值虧損	(765)	—
應收一間聯營公司帳款之減值虧損	(5,994)	—
(已撤銷)/已收回之壞帳，淨額	(781)	1,628
滙兌(虧損)/收益，淨額	(2,233)	5,414
	389,830	337,889

附註：

出售本集團於其士泛亞之全部權益

於二零一一年六月十七日，本公司與一名獨立第三方永冠資本投資有限公司(「永冠」)訂立協議，於下文所述其士泛亞控股有限公司(「其士泛亞」，連同其附屬公司統稱為「其士泛亞集團」)之資產重組完成後出售其於其士泛亞約54.14%之全部權益予永冠，現金代價為港幣243,622,000元。

於二零一一年六月十七日，本公司與其士泛亞訂立協議，以收購其士泛亞於利升有限公司(「利升」)之全部權益，現金代價為港幣246,000,000元(「其士泛亞資產重組」)。利升持有(i) Pacific Coffee (Holdings) Limited之20%權益，Pacific Coffee (Holdings) Limited連同其附屬公司從事品牌咖啡店業務；(ii) Cafe Deco Holdings Limited(「Cafe Deco」)之60%權益，Cafe Deco連同其附屬公司從事餐廳及酒吧業務；及(iii)其他於創投基金之投資。其士泛亞資產重組後，其士泛亞繼續持有World Pointer Limited之100%權益，而World Pointer Limited則持有3間附屬公司之51%權益(「World Pointer集團公司」)，World Pointer集團公司擁有9間餐廳及酒吧以及3間小食亭(包括Watermark、The Boathouse、Pier 7 Cafe & Bar及Cafe de Paris (Soho))。World Pointer集團公司餘下49%權益由Cafe Deco間接持有。

出售其士泛亞及其士泛亞資產重組於二零一一年九月二十八日完成。其士泛亞名稱已更改為鼎億集團投資有限公司，自二零一二年二月八日起生效。

7 財務費用／(收入)，淨額

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行透支及須於五年內全數償還之借款的利息支出	46,429	22,127
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(14,724)	(8,435)
	<u>31,705</u>	<u>13,692</u>
減：銀行存款的利息收入	(8,528)	(14,225)
	<u>23,177</u>	<u>(533)</u>

附註：於本年度，應用於從借款得來並用作發展物業之資金的資本化年率介乎6.4%至7.8%(二零一一年：5.4%至7.7%)。

8 除稅前溢利

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 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	70,146	55,955
減：撥作合約工程之金額	(1,721)	(1,789)
	<u>68,425</u>	<u>54,166</u>
員工開支	735,549	551,451
減：撥作合約工程之金額	(98,909)	(89,993)
	<u>636,640</u>	<u>461,458</u>
租賃以下項目之營運租賃費用		
—樓宇		
—須支付最低租賃費用	81,800	87,030
—須支付或然租金	1,908	4,382
—設備	291	1,136
	<u>83,999</u>	<u>92,548</u>
核數師酬金	8,805	8,494
預付租賃款項攤銷	351	390
其他無形資產攤銷	5,929	5,037
撇減存貨至可變現淨值，淨額	—	5,917
一間上市附屬公司授予購股權—已獲取諮詢服務	5,558	6,420
收購相關開支	10,036	3,769
並計入下列項目：		
總物業租金收入港幣121,358,000元 (二零一一年：港幣62,551,000元)減直接經營支出	94,925	45,089
回撥存貨至可變現淨值，淨額	1,423	—
回撥待售物業至可變現淨值	2,312	8,348
	<u>98,660</u>	<u>53,437</u>

9 所得稅支出

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本年度稅項		
香港	45,965	25,995
海外	13,246	9,267
過往年度超額撥備	(192)	(406)
	<u>59,019</u>	<u>34,856</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	8,248	23,436
	<u>8,248</u>	<u>23,436</u>
	<u><u>67,267</u></u>	<u><u>58,292</u></u>

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一一年：16.5%)計算。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657,897,000元(二零一一年：港幣797,972,000元)除以本年度已發行普通股之加權平均數277,564,000股(二零一一年：277,564,000股)計算。

(b) 攤薄

截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度，由於其士泛亞所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。其士泛亞授出之購股權已於二零一一年七月十五日註銷。

於二零一二年及二零一一年三月三十一日，本集團並無任何具攤薄影響之股本工具。

11 股息

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.20元(二零一一年：港幣0.20元)	55,513	55,513
擬派特別股息每股港幣0.40元(二零一一年：已派付 每股港幣0.40元)	111,025	111,025
擬派末期股息每股港幣0.35元(二零一一年：港幣0.55元)	97,148	152,660
	<u><u>263,686</u></u>	<u><u>319,198</u></u>

本公司董事建議派發特別股息每股港幣0.40元及末期股息每股港幣0.35元，合共港幣208,173,000元，須待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。該金額將列作截至二零一三年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

12 應收帳款、存出按金及預付款項

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易應收帳款	555,768	379,335
減：減值撥備	(16,611)	(8,268)
貿易應收帳款，淨額	539,157	371,067
其他應收帳款、存出按金及預付款項	598,623	392,145
應收保留帳款	185,215	207,454
出售Smartco集團之應收款項		
—代價	—	36,900
—貸款	—	22,644
	1,322,995	1,030,210

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。

本集團貿易應收帳款之帳齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-60天	391,212	300,650
61-90天	75,806	27,285
逾90天	72,139	43,132
	539,157	371,067

13 應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易應付帳款及應付票據	226,279	177,025
合約成本預提	248,930	198,204
其他應付帳款、存入按金及預提費用	380,973	396,681
應付保留帳款	110,590	125,499
	966,772	897,409

本集團貿易應付帳款及應付票據之帳齡分析如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
0-60天	192,736	141,684
61-90天	2,636	1,117
逾90天	30,907	34,224
	226,279	177,025

14 收購附屬公司及業務

(a) 收購擁有位於葵涌之一項物業的一間公司

根據二零一一年一月六日之協議，本集團透過一間非全資附屬公司向一名獨立第三方收購擁有位於葵涌之一項物業的一間公司之100%權益，現金總代價為港幣675,985,000元。該收購事項於二零一一年四月一日完成，而該公司成為本集團之附屬公司。

(b) 收購擁有位於青衣島之一項物業的一組公司

根據二零一一年五月二十七日之協議，本集團透過一間非全資附屬公司向獨立第三方收購擁有位於青衣島之一項物業的一組公司之100%權益，現金總代價為港幣297,915,000元。該收購事項於二零一一年六月十五日完成，而該一組公司成為本集團之附屬公司。

(c) 收購安老院舍業務

根據二零一一年五月三十一日之協議，本集團向獨立第三方收購經營位於美國奧勒崗州之安老院舍業務，現金總代價為34,338,000美元(相當於約港幣266,466,000元)。該收購事項於二零一一年六月三十日完成。

收購事項產生的商譽由被收購業務之盈利能力產生。

15 或然負債

於二零一二年三月三十一日，本集團因應已動用借款而作出之擔保的或然負債為：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
授予一名合營夥伴之銀行信貸	168,300	168,300
授予聯營公司之銀行信貸	133,872	218,941
	<u>302,172</u>	<u>387,241</u>

於二零一二年三月三十一日，本集團所佔其共同控制企業之或然負債如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 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	<u>70,938</u>	<u>151,626</u>

16 承擔

於二零一二年三月三十一日，本集團的承擔如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 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	3,524	771
— 一個物業發展項目	74,941	101,954
— 購入一間附屬公司	—	583,975
	78,465	686,700
就一個物業發展項目已批准但未簽訂合約之承擔	2,527,141	2,513,731
	2,605,606	3,200,431

於二零一二年三月三十一日，本集團所佔其共同控制企業之承擔如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已簽約但未計提	186,693	288,756
已批准但未簽約	300,715	412,368
	487,408	701,124

17 報告期後事項

年結日後，本公司於二零一二年五月接受銀行提供之港幣1,500,000,000元三年期俱樂部貸款。待簽立貸款文件後，本集團預計於港幣1,000,000,000元之現有俱樂部貸款到期日或之前提取此筆新俱樂部貸款，以用於償還現有俱樂部貸款及應付本集團的營運資金需求。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣0.35元(二零一一年：港幣0.55元)及特別股息每股港幣0.40元(二零一一年：無)予於二零一二年九月十九日(星期三)名列於本公司股東名冊內之股東。待將於二零一二年九月七日(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，股息將於二零一二年九月二十五日(星期二)或前後派付。連同已於二零一一年十二月二十日派付之中期股息每股港幣0.20元(二零一一年：中期股息每股港幣0.20元及特別股息每股港幣0.40元)，本年度合共派發股息每股港幣0.95元(二零一一年：港幣1.15元)，較去年減少17.4%，派息率達40.1%(二零一一年：40.1%)。

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，本公司將於二零一二年九月四日(星期二)至二零一二年九月七日(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二零一二年九月三日(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。

建議派發之末期及特別股息的收取權之記錄日期為二零一二年九月十九日(星期三)。為確定股東有權收取建議派發之末期及特別股息，本公司將於二零一二年九月十七日(星期一)至二零一二年九月十九日(星期三)(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及特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年九月十四日(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

本集團的綜合收入由二零一零／一一年度港幣34.91億元上升10.3%至截至二零一二年三月三十一日止年度港幣38.50億元。該等增長主要因素包括新增數項大型建築合約的僱員賠償承保保險費總額、本集團於二零一一年六月底進行收購後新計入之美國安老院舍所產生之九個月收入，以及自二零一零年十二月中旬Igor's與峰景餐廳合併後全年綜合收入計入之影響。於併入所佔聯營公司及共同控制企業(「共同控制企業」)收入後，分類總收入年內由港幣57.55億元上升11.1%至港幣63.93億元。

儘管分類溢利由去年港幣3.74億元穩健上升至今年港幣6.36億元，本集團年度溢利由二零一零／一一財政年度港幣8.86億元下跌至二零一一／一二財政年度港幣7.04億元，乃由於二零一一／一二財政年度資產出售之溢利貢獻減少所致，其中包括於二零一一年九月出售本集團於其士泛亞控股有限公司之54.14%權益所錄得收益港幣1.35億元，及於二零一二年三月向本集團合作夥伴積水化學工業株式會社出售本集團持有歐洲及澳洲餘下管道修復業務之25%權益所錄得收益港幣4,430萬元。相較之下，於二零一零／一一財政年度，本集團出售中國內地深圳及合肥物業發展項目及於Pacific Coffee之80%權益合共錄得溢利港幣5.95億元。

建築及機械工程

截至二零一二年三月三十一日止年度建築及機械工程分類收入上升10.7%至港幣35.53億元(二零一一年：港幣32.11億元)。其主要原因為所佔新加坡及中國內地之升降機及電扶梯業務聯營公司收入上升，儘管來自澳門之機電工程項目的收入貢獻有所減少。此分類之溢利由二零一零／一一年港幣1.14億元增加至二零一一／一二年港幣2.09億元，原因為於本年度並無就澳門建築項目作出虧損撥備及升降機及電扶梯業務聯營公司表現理想所致。鑑於在香港及澳門推出全新大型基建項目及發展項目，以及中國內地住宅發展項目對升降機及電扶梯需求殷切，而本集團於相關聯營公司擁有重大權益，加上我們優秀盡責之樓宇建造、鋁工程以及機電工程團隊提供之優質服務，管理層預計將為此分類業務進一步擴充提供絕佳機會。藉著向香港具領導地位的發展商及承包商供應及安裝優質廚櫃，我們的建材供應分部已在卓越品質及市場競爭力方面建立聲譽。然而，由於優秀專業人員及熟手工人短缺，本集團在建築及機械工程分類將繼續面對激烈的競爭環境。

於二零一二年三月三十一日，本集團附屬公司之手頭未完成建築及機械工程合約價值總額為港幣20.28億元。主要合約為：

1. 承建沙田馬場之改建工程及增建工程；
2. 承建屯門小欖青發里住宅項目；
3. 承建位於大埔寶湖道及寶湖里交界之綜合發展項目；
4. 沙田小瀝源幕牆之設計、供應及安裝工程；及
5. 屯門龍鼓灘發電廠之環境工程。

保險及投資

保險及投資分類收入總額由二零一零／一一財政年度港幣1.70億元增至二零一一／一二財政年度港幣2.65億元，主要來自香港口岸設施—港珠澳大橋填海工程及數項大型基建項目之大型建築合約的僱員賠償承保保險費總額。

有關分類本年度錄得虧損港幣450萬元，較二零一零／一一年虧損港幣3,580萬元有所改善，主要乃由於來自保險業務之利潤貢獻以及投資產品之虧損減少。隨著年內完成投資組合重組活動，預期此分類面對之波動將於未來降至最低。

物業

儘管本集團於二零一一年六月底收購美國安老院舍業務貢獻收入港幣1.28億元，以及本財政年度首季收購物業，令本集團收入增加，惟物業分類收入由二零一零／一一年港幣7.22億元減少14.7%至截至二零一二年三月三十一日止年度港幣6.16億元。

分類收入減少主要為並無共同控制企業所佔位於北京及成都(錦江區)之重大物業銷售收入，此乃由於該等項目之大部分銷售已於上一財政年度確認，導致所佔聯營公司及共同控制企業收入由港幣3.44億元下降至港幣5,440萬元。

分類溢利由二零一零／一一年港幣3.48億元上升17.5%至二零一一／一二年港幣4.09億元，主要由於新收購物業及投資物業之公允值的收益增加足以抵銷所佔共同控制企業之虧損。

於二零一一年六月，本集團進軍美國安老院舍業務，收購於俄勒岡州三間安老院舍，總建築面積為210,000平方呎。該等院舍設有336個床位，向長者提供長者安養、失智照護、暫居護理及寧養服務。年內入住率錄得近90%。隨著美國老齡人口不斷增長及醫療保健支出穩步上升，預計安老院舍需求將日益殷切。因此，本集團對該項業務日後產生穩定經營收入及為該等物業提供資本升值潛力感到樂觀。

本集團冷藏倉庫及物流營運之表現保持正面，貢獻穩定收入及溢利。收購葵涌及青衣島之物業後，本集團儲藏空間之建築面積增加633,459平方呎。

基於中國中央政府實行緊縮措施，於二零一一／一二財政年度本集團擁有44%權益位於北京之「歐郡」項目別墅單位之銷售數據進度緩慢。由於第二期之商業單位已可隨時推出市場，故預期將於二零一二年第三季展開銷售。

本集團於「半山艾馬仕」項目擁有49%權益，該項目位於成都市雙流縣麓山大道，地盤面積約1,250,000平方呎，總建築面積約1,810,000平方呎。該項目擁有超過60個別墅單位、逾700個公寓單位、一間豪華會所、一座購物商場及停車設施。本集團管理層會密切留意市場情況，並預期半山艾馬仕第一期將於二零一二／一三財政年度第四季推出市場。

本集團於長春項目中擁有96%權益，該項目位於綠園區，地盤面積約4,200,000平方呎，估計建築面積約8,320,000平方呎。該地盤乃處於規劃階段，預期將於二零一三年初開始發展。

於二零一二年二月，市區重建局向本集團旗下一間各佔50%股權之共同控制企業授出開發權以開發位於土瓜灣浙江街／下鄉道之地盤。該地盤乃處於規劃階段，預期總建築面積約為90,100平方呎，將興建商業樓面面積約15,000平方呎。估計該項目將於二零一五／一六財政年度竣工。

餐飲

餐飲分類收入於本財政年度由港幣4.52億元增至港幣6.91億元，原因為Igor's與峰景餐廳於二零一零年十二月中旬合併，而賬目中亦已計入峰景餐廳集團全年收入。鑑於Pacific Coffee自二零一零年七月初起變為本集團之聯營公司，故僅佔Pacific Coffee之20%收入抵銷部分該等增幅。

由於計入峰景餐廳集團業績，加上並無Igor's於二零一零／一一年之商譽減值港幣3,140萬元，故此分類業績轉虧為盈，由二零一零／一一年虧損港幣4,010萬元轉為二零一零／一二年溢利港幣2,440萬元。

於財政年度內，峰景餐廳集團新增7間店鋪，包括透過在海港城及如心廣場開設格調簡約時尚之「點一龍」，為中菜愛好者提供美食，積極擴張全新亞洲概念業務，同時為包括「Sakesan」及供顧客享受地道越南風味美食的「越滋味」在內之現有亞洲主題業務增添成員。年內，峰景餐廳集團亦壯大品牌組合，包括位於奧海城之「Berliner」，主打德國特色美食包括秘制德國咸豬手及香腸拼盤。為迎合愉景灣對地道德國美食日益殷切之需求，峰景餐廳集團亦將「Moorings」轉換為「Berliner」。隨著奧海城之「Wildfire」及雲咸街之時尚酒吧「Eivissa」開幕，於二零一二年三月三十一日本集團及其附屬公司及聯營公司坐擁合共44間店鋪，包括7間「Wildfire」、3間「Berliner」、31間餐廳酒吧以及3間特色小食亭。為鞏

固峰景餐廳集團旗下店鋪食品供應鏈之品質及加強成本監控，本集團於二零一二年一月加設一間位於柴灣的食品加工中心。該中心乃為處理經加工燻制三文魚、秘制香腸及訂制扒餐等肉類及海產而建。隨著中央食品加工中心設立，本集團預期毛利率將有所改善，而品質及水準亦能獲更良好控制。

為抓緊消費市場快速增長帶來之契機，本集團已在上海黃浦區開設首間餐廳酒吧店鋪。本集團將繼續物色商機，開設更多新店鋪，以擴大其於香港之市場份額，同時將密切留意高企之租金及持續上漲之食品及勞工成本。

電腦及資訊通訊科技及其他

由於加拿大及中國大陸之汽車代理業務收入不俗，故此分類之收入由二零一零／一一年港幣12.00億元增加5.6%至本年度港幣12.67億元。

本集團錄得分類虧損港幣200萬元，去年則為港幣1,300萬元。上一財政年度已終止的菲律賓採礦項目之開支及加拿大汽車代理業務及資訊通訊科技(「資訊科技」)業務亮麗表現所產生之正面影響已被所佔在中國大陸運作汽車代理業務之聯營公司之虧損增加所抵銷。

本集團作為東芝電腦產品的香港授權代理商，分銷各類平板電腦及超輕薄電腦產品，資訊科技分部於本財政年度在商業界別表現良好。儘管市場競爭激烈，惟針對目標客戶提供型格產品及優質服務、產品對Microsoft Window 8之兼容性、東芝旗艦平板電腦及超輕薄電腦產品登場等利好因素，均預示著此分部於來年將穩健發展。

本集團把握經濟增長及四川成都汽車產業之強勁消費力所帶來之契機，已於財政年度內消化擴充業務時新設立之4S店的開業成本，並關閉表現未如理想之店鋪。本集團在成都擁有業務組合，包括三個汽車品牌及六間4S店。本財政年度售出7,000輛汽車，總收入逾人民幣9億元。目前，雖然汽車售後服務僅佔本集團整體收入相當小的份額，但未來仍有增長空間。本集團將善用現有巨大客戶基礎及專業營運系統進行新車銷售，以進一步拓展及開發汽車售後業務價值鏈。隨著中國內地對新車及售後服務之需求增加，本集團相信售後服務是汽車代理業務取得盈利及成功之關鍵，並將為本集團於未來數年之焦點。我們對4S店擴張抱持審慎樂觀態度，來年目標銷量為9,500輛汽車。

財務評述

於二零一二年三月三十一日，本集團之本公司股權持有人應佔資產淨值為港幣49.94億元(二零一一年：港幣44.80億元)，較二零一一年上升港幣5.14億元或11.5%。增長主要由於本公司股權持有人應佔溢利港幣6.58億元、換算海外業務之外匯兌換收益港幣6,940萬元，惟被年內支付股息港幣2.08億元抵銷。於報告年末，本集團之銀行借款因年內提

取銀行借款為收購附屬公司及業務融資而增至港幣29.80億元(二零一一年：港幣16.70億元)。然而，由於本集團向聯營公司及共同控制企業進一步注資，現金及銀行存款減至港幣10.35億元(二零一一年：港幣14.76億元)。

由於現有港幣10億元之俱樂部貸款將於二零一二年十一月到期，故於二零一二年三月三十一日，本集團銀行借款中須於一年內償還之部分增至52.3%(二零一一年：22.3%)。

年結日後，本公司於二零一二年五月接受銀行提供之港幣15億元三年期俱樂部貸款。待簽立貸款文件及動用此筆新俱樂部貸款以償還港幣10億元之俱樂部貸款後，本集團銀行借款中須於一年內償還之部分將大幅減少及流動比率將大幅改善。

僱員及薪酬制定

於二零一二年三月三十一日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約2,700名全職員工。截至二零一二年三月三十一日止年度，總員工開支為港幣7.36億元。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二零一二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二零一二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

本公司截至二零一二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。本公司截至二零一二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

本人謹代表董事會就各股東、客戶、供應商及業務夥伴一直以來對本集團之鼎力支持致以衷心謝意，同時感謝董事會成員之努力不懈及專心致志，亦對過去一年竭盡所能之員工致以感謝。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
周亦卿

香港，二零一二年六月二十八日

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、馬志榮先生及周莉莉小姐；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