

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」)截至二零二一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

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收入	4	7,352,855	6,381,262
銷售成本		<u>(6,468,516)</u>	<u>(5,537,293)</u>
毛利		884,339	843,969
其他收入，淨額	5	195,400	45,867
其他虧損，淨額	6	(25,436)	(47,985)
出售附屬公司收益	6	—	279,678
銷售及經銷成本		(169,064)	(148,226)
行政支出		<u>(381,344)</u>	<u>(428,789)</u>
經營溢利		503,895	544,514
所佔聯營公司業績		240,064	150,965
所佔合營企業業績		<u>99,464</u>	<u>840</u>
		<u>843,423</u>	<u>696,319</u>
財務收入	7	34,422	60,167
財務費用	7	<u>(87,035)</u>	<u>(113,345)</u>
財務費用，淨額	7	<u>(52,613)</u>	<u>(53,178)</u>

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
除稅前溢利	8	790,810	643,141
稅項	9	<u>(105,906)</u>	<u>(75,701)</u>
年度溢利		<u>684,904</u>	<u>567,440</u>
應佔方：			
本公司股東		640,552	533,081
非控股權益		<u>44,352</u>	<u>34,359</u>
		<u>684,904</u>	<u>567,440</u>
每股盈利			
– 基本及攤薄(每股港幣)	10	<u>2.12</u>	<u>1.77</u>

綜合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年度溢利	<u>684,904</u>	<u>567,440</u>
年度其他全面收益／(支出)		
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	23,216	(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	11,265	(13,705)
使用權資產轉撥至投資物業時之公允值盈餘	1,746	—
自用物業之公允值收益	509	143
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	344,092	(302,106)
指定為現金流量對沖的衍生財務工具的公允值調整	<u>348</u>	<u>(777)</u>
年度其他全面收益／(支出)，除稅後	<u>381,176</u>	<u>(334,577)</u>
年度全面收益總額	<u>1,066,080</u>	<u>232,863</u>
應估方：		
本公司股東	1,002,387	216,636
非控股權益	<u>63,693</u>	<u>16,227</u>
	<u>1,066,080</u>	<u>232,863</u>

附註：

於其他全面收益／(支出)所示之項目乃按扣除稅項後披露。

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,661,401	3,431,894
物業、廠房及設備		3,254,284	3,034,454
商譽		629,796	643,979
其他無形資產		37,919	36,286
聯營公司之權益		643,475	497,752
合營企業之權益		1,131,401	1,033,798
按公允值列入其他全面收益處理之投資		46,097	34,317
按公允值列入損益處理之投資		607,122	465,907
按攤銷成本列賬之投資		50,534	23,003
發展中物業		441,289	404,528
遞延稅項資產		49,184	45,102
其他非流動資產		89,442	138,354
		<u>10,641,944</u>	<u>9,789,374</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		29,219	20,971
應收合營企業賬款		118,867	46,694
應收非控股權益賬款		46,835	41,250
按公允值列入損益處理之投資		387,100	287,406
按攤銷成本列賬之投資		15,554	7,778
存貨		306,324	275,037
待售物業		258,097	267,131
發展中物業		2,200,966	1,919,611
應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項	12	1,660,013	1,352,348
衍生財務工具		—	242
預付稅項		28,402	31,221
銀行結存及現金		2,782,183	2,824,666
		<u>7,833,560</u>	<u>7,074,355</u>
持作出售資產	17	137,485	175,489
		<u>7,971,045</u>	<u>7,249,844</u>

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		6,581	6,050
應付非控股權益賬款		258,585	257,900
衍生財務工具		106	399
應付賬款、應付票據、存入按金、合約負債及預提費用	13	2,852,819	2,530,774
遞延保險費及未過期風險儲備		174,944	98,158
未決保險索償		267,099	209,444
當期所得稅負債		46,743	54,980
銀行及其他借款		1,567,701	885,078
租賃負債		19,251	17,159
		<u>5,193,829</u>	<u>4,059,942</u>
與持作出售資產直接相關之負債	17	40,201	128,350
		<u>5,234,030</u>	<u>4,188,292</u>
流動資產淨值		<u>2,737,015</u>	<u>3,061,552</u>
總資產減流動負債		<u>13,378,959</u>	<u>12,850,926</u>
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		9,552,109	8,694,648
股東資金		9,929,520	9,072,059
非控股權益		639,705	611,012
總權益		<u>10,569,225</u>	<u>9,683,071</u>
非流動負債			
應付非控股權益賬款		206,751	169,880
遞延保險費		224,362	128,437
銀行及其他借款		1,931,123	2,482,989
租賃負債		61,241	45,664
遞延稅項負債		386,257	340,885
		<u>2,809,734</u>	<u>3,167,855</u>
總權益及非流動負債		<u>13,378,959</u>	<u>12,850,926</u>

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(及相關使用權資產)、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) 在本集團於二零二零年四月一日開始之財政年度生效之現有準則之修訂本

香港會計師公會已頒佈下列與本集團營運有關之現有準則之修訂本，且於二零二零年四月一日開始之本集團財政年度強制生效或提前採納：

- 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」
- 香港財務報告準則第3號(修訂本)，「業務之定義」
- 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—第一階段」
- 香港財務報告準則第16號(二零二零年修訂本)，「2019冠狀病毒病疫情相關租金減免」
- 二零一八年財務報告概念框架—「經修訂財務報告概念框架」

採納現有準則之該等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，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、現有準則之修訂本及詮釋

下列與本集團營運有關之新訂準則、現有準則之修訂本及詮釋已經頒佈，惟在本集團於二零二零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(修訂本)，「流動或非流動負債分類」⁴
- 香港會計準則第1號(修訂本)，「會計政策披露」⁴
- 香港會計準則第8號(修訂本)，「會計估計之定義」⁴
- 香港會計準則第12號(修訂本)，「單一交易所產生與資產及負債相關之遞延稅項」⁴
- 香港財務報告準則第3號、香港會計準則第16號及香港會計準則第37號(修訂本)，「小範圍修訂」³
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)，「利率基準改革—第二階段」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」⁵
- 香港財務報告準則第16號(二零二一年修訂本)，「於二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病疫情相關租金減免」²
- 香港財務報告準則第17號，「保險合約」⁴
- 香港詮釋第5號(二零二零年)，「財務報表之呈列—借款人對含有按要求還款條款之定期貸款之分類」⁴
- 年度改進項目(修訂本) — 「二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則之年度改進」³

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 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與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的貼現現金流量模式。另一項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。

除上述事項外，本集團預期應用已頒佈但尚未生效的新訂準則、現有準則之修訂本及詮釋對經營業績及財務狀況可能不會造成重大影響。

此外，於當前期間，本集團已應用以下與本集團相關之會計政策。

政府補助

政府補助將不會確認，直至可合理確定本集團將遵守補助所附帶之條件及收取補助為止。

政府補助於本集團將該補助擬用於補償之相關成本確認為開支之期間內，有系統地於損益中確認。

作為補償已產生之開支或虧損或為了給予本集團即時財務支援且未來並無相關成本之應收之收入有關之政府補助於其成為應收款項期間在損益中確認。

租賃條訂(本集團作為承租人)

不屬於初始條款及條件之租賃合約代價變動入賬為租賃修訂。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整，將租賃負債之重新計量入賬。當經修訂合約包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分，本集團根據租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之單獨價格總和，將經修訂合約代價分配至各個租賃組成部分。

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、冷藏倉庫及物流及酒店營運。

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、未分配財務收入及費用與稅項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
截至二零二一年三月三十一日止年度							
收入							
總收入	3,019,669	141,608	463,376	964,785	2,125,422	883,442	7,598,302
分類之間收入	(138,036)	(2,332)	(44,239)	—	—	(60,840)	(245,447)
集團收入	2,881,633	139,276	419,137	964,785	2,125,422	822,602	7,352,855
所佔聯營公司及合營企業收入	1,753,256	—	52,927	117,695	526,982	65,716	2,516,576
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(18,960)	—	—	—	—	—	(18,960)
分類收入	4,615,929	139,276	472,064	1,082,480	2,652,404	888,318	9,850,471

客戶合約之收入：							
- 在某一時點確認	23,998	—	243,675	—	2,107,277	401,806	2,776,756
- 在一段時間確認	2,857,635	—	172,470	964,785	6,883	55,242	4,057,015
其他來源產生之收入	—	139,276	2,992	—	11,262	365,554	519,084
集團收入	2,881,633	139,276	419,137	964,785	2,125,422	822,602	7,352,855

業績							
扣除財務費用前之分類溢利，淨額	468,065	110,573	39,697	158,145	12,931	98,582	887,993
財務收入	1,362	411	7,056	49	853	3,747	13,478
財務費用	(440)	(617)	(412)	(62,882)	(4,867)	(756)	(69,974)
扣除財務費用後之分類溢利，淨額	468,987	110,367	46,341	95,312	8,917	101,573	831,497
分類溢利包括：							
所佔聯營公司業績	242,817	—	(4)	—	—	(2,749)	240,064
所佔合營企業業績	375	—	(5,020)	95,322	8,787	—	99,464
折舊及攤銷，扣除分配至合約工程之金額	(7,690)	(583)	(63,256)	(84,595)	(32,261)	(13,444)	(201,829)
待售物業之減值虧損	—	—	(2,185)	—	—	—	(2,185)
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	(1,550)	—	—	—	(1,550)
商譽之減值虧損	—	—	—	(1,738)	—	—	(1,738)
投資物業之公允值增加	—	11,424	—	—	—	—	11,424
按公允值列入損益處理之投資的 未變現收益	—	—	—	—	1,767	3,985	5,752
撥回／(已確認)存貨撥備至 可變現淨值，淨額	19	—	—	—	(2,562)	2,177	(366)
撥回／(已確認)貿易及其他應收賬款之 撥備，淨額	181	—	6	(10,066)	—	2,039	(7,840)
已確認發展中物業撥備至可變現淨值	—	—	(30,000)	—	—	—	(30,000)

	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	4,104,693	142,463	699,136	964,330	2,302,936	693,416	8,906,974

客戶合約之收入：							
– 在某一時點確認	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	2,431,222	142,463	542,591	844,970	1,833,846	586,170	6,381,262

業績

扣除財務費用前之分類溢利／(虧損)，

淨額	317,997	219,806	314,826	(104,599)	3,431	(4,871)	746,590
財務收入	2,462	735	12,334	57	2,467	4,713	22,768
財務費用	(1,945)	(1,504)	(1,088)	(76,112)	(4,905)	(885)	(86,439)

扣除財務費用後之分類溢利／(虧損)，

淨額	318,514	219,037	326,072	(180,654)	993	(1,043)	682,919
----	---------	---------	---------	-----------	-----	---------	---------

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，扣除分配至合約工程之金額	(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	(311)	(40)	(87)	(5,832)	–	(2,885)	(9,155)

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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
總分類收入	<u>9,850,471</u>	<u>8,906,974</u>
加：已對銷來自一間合營企業之按比例收入	<u>18,960</u>	<u>84,791</u>
減：所佔聯營公司及合營企業收入		
建築及安裝合約	1,098,858	1,149,497
汽車及其他之銷售	526,982	469,090
保養及其他服務	654,398	608,765
餐飲	65,716	107,246
酒店營運	23,721	28,273
物業銷售及租賃	<u>146,901</u>	<u>247,632</u>
	<u>2,516,576</u>	<u>2,610,503</u>
於綜合收益表之總收入(附註4)	<u><u>7,352,855</u></u>	<u><u>6,381,262</u></u>

分類溢利與除稅前溢利之對賬如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
分類溢利	831,497	682,919
未分配企業支出	(44,570)	(50,271)
未分配財務收入	20,944	37,399
未分配財務費用	<u>(17,061)</u>	<u>(26,906)</u>
除稅前溢利	<u><u>790,810</u></u>	<u><u>643,141</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
於二零二一年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,755,370</u>	<u>4,019,187</u>	<u>5,387,486</u>	<u>2,930,281</u>	<u>1,167,264</u>	<u>2,085,114</u>	<u>17,344,702</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	626,301	-	-	-	-	17,174	643,475
合營企業之權益	13,830	-	349,290	681,776	86,505	-	1,131,401
應收聯營公司賬款	24,091	-	-	-	-	5,128	29,219
應收合營企業賬款	299	-	118,568	-	-	-	118,867
添置非流動資產(附註)	<u>4,189</u>	<u>19,874</u>	<u>298,679</u>	<u>176,986</u>	<u>203,275</u>	<u>21,273</u>	<u>724,276</u>
負債							
分類負債	<u>1,763,353</u>	<u>42,980</u>	<u>701,422</u>	<u>372,410</u>	<u>425,578</u>	<u>806,197</u>	<u>4,111,940</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,407</u>	<u>-</u>	<u>174</u>	<u>-</u>	<u>6,581</u>
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>

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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
分類資產	17,344,702	15,511,164
預付稅項	28,402	31,221
未分配銀行結存及現金	1,176,731	1,442,401
遞延稅項資產	49,184	45,102
其他未分配資產	13,970	9,330
	<u>18,612,989</u>	<u>17,039,218</u>
總資產		
分類負債	4,111,940	3,542,211
當期所得稅負債	46,743	54,980
銀行及其他借款	3,498,824	3,368,067
遞延稅項負債	386,257	340,885
其他未分配負債	—	50,004
	<u>8,043,764</u>	<u>7,356,147</u>
總負債		

(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	二零二一年 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	二零二零年 總額 港幣千元	%	
香港	2,952,933	640,104 ¹	3,593,037	36	2,370,541	673,503 ¹	3,044,044	34	
中國內地	1,942,341	1,460,742	3,403,083	35	1,678,613	1,330,830	3,009,443	34	
美國	1,237,803	117,695	1,355,498	14	1,089,123	119,360	1,208,483	14	
澳門及其他	707,745	26,834	734,579	7	746,771	33,764	780,535	8	
加拿大	317,744	-	317,744	3	386,442	-	386,442	4	
新加坡	12,563	234,243	246,806	3	12,370	342,341	354,711	4	
澳洲	123,963	17,998	141,961	1	40,111	25,914	66,025	1	
泰國	57,763	-	57,763	1	57,291	-	57,291	1	
	7,352,855	2,497,616	9,850,471	100	6,381,262	2,525,712	8,906,974	100	

¹ 來自一間合營企業之按比例收入已對銷。

本集團保持穩健及平衡之客戶組合。並無客戶佔本集團截至二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港	3,205,304	3,191,789
中國內地	2,296,534	2,065,937
美國	1,880,230	1,743,642
新加坡	449,402	424,834
加拿大	228,865	207,085
澳門	45,816	48,067
泰國	7,854	8,019
其他	126	122
	8,114,131	7,689,495

4 收入

二零二一年
港幣千元

二零二零年
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	2,729,316	2,258,602
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	2,243,907	1,970,771
安老院舍營運	964,785	844,970
物業銷售及租賃	196,346	284,748
倉庫及物流服務	391,420	377,819
保養及物業管理服務	444,539	401,017
酒店營運	4,708	50,485
保險費	347,062	159,535
來自投資之利息收入	11,577	16,633
來自投資之股息收入	6,303	4,720
汽車及設備租賃	12,892	11,962
	<u>7,352,855</u>	<u>6,381,262</u>
總收入(附註3)	<u>7,352,855</u>	<u>6,381,262</u>

5 其他收入，淨額

二零二一年
港幣千元

二零二零年
港幣千元

按公允值列入損益處理之投資的收益／(虧損)	16,490	(32,357)
衍生財務工具之(虧損)／收益	(242)	224
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	35,177	33,922
來自一間聯營公司及合營企業之管理費收入	22,455	21,308
來自聯營公司之服務費收入	460	—
政府補助	119,578	—
其他	1,482	22,770
	<u>195,400</u>	<u>45,867</u>

6 其他虧損，淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
投資物業之公允值增加／(減少)	11,424	(24,937)
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	3,204	(6,654)
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，淨額	(7,840)	(9,155)
出售一間聯營公司之虧損	–	(1,119)
物業、廠房及設備之減值虧損	(1,550)	–
待售物業之減值虧損	(2,185)	(10,304)
已確認發展中物業撥備至可變現淨值	(30,000)	–
商譽之減值虧損	(1,738)	(4,381)
匯兌收益	3,249	8,885
	<u>(25,436)</u>	<u>(47,985)</u>

出售附屬公司收益

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
出售下列各項之收益		
– Moon Colour集團(附註14(b))	–	166,747
– 新升(附註14(c))	–	38,680
– Jumbo Rainbow集團(附註14(d))	–	74,251
	<u>–</u>	<u>279,678</u>

7 財務費用，淨額

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	102,481	153,900
減：撥作發展中物業之金額(附註)	<u>(15,446)</u>	<u>(40,555)</u>
	87,035	113,345
減：來自銀行存款及一間合營企業的利息收入	<u>(34,422)</u>	<u>(60,167)</u>
	<u>52,613</u>	<u>53,178</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1.05%至2.79%(二零二零年：年率介乎2.58%至3.72%)。

8 除稅前溢利

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	178,207	166,869
減：分配至合約工程之金額	(2,565)	(3,026)
	175,642	163,843
員工開支	1,326,044	1,258,343
減：分配至合約工程之金額	(207,512)	(206,070)
	1,118,532	1,052,273
租賃以下項目之短期租賃款項		
– 樓宇	7,821	7,010
– 設備	2,753	2,354
	10,574	9,364
核數師酬金		
– 核數服務	15,540	15,384
– 非核數服務	2,514	2,617
– 過往年度撥備不足	400	728
	18,454	18,729
其他無形資產攤銷	26,187	26,898
已確認存貨撥備至可變現淨值，淨額	366	2,642
已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	7,840	9,155
已確認發展中物業撥備至可變現淨值	30,000	—
物業租金總收入港幣151,393,000元(二零二零年：港幣155,448,000元)		
減直接經營支出	<u>(116,037)</u>	<u>(130,854)</u>

9 稅項

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度稅項		
香港	48,595	49,885
中國內地	13,675	25,205
海外	17,423	23,342
過往年度撥備不足／(超額撥備)	2,355	(1,129)
	<u>82,048</u>	<u>97,303</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	23,858	(21,602)
	<u>105,906</u>	<u>75,701</u>

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二零年：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

每股盈利乃根據本公司股東應佔溢利除以截至二零二一年三月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本公司股東應佔溢利	<u>640,552</u>	<u>533,081</u>
	二零二一年	二零二零年
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>2.12</u>	<u>1.77</u>

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度概無潛在攤薄普通股。

11 股息

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.16元(二零二零年：港幣0.20元)	48,309	60,386
擬派末期股息每股港幣0.39元(二零二零年：港幣0.32元)	117,752	96,617
	<u>166,061</u>	<u>157,003</u>

董事擬派末期股息每股港幣0.39元，合共港幣117,752,000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。金額將於截至二零二二年三月三十一日止年度列作保留溢利之分派。

12 應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應收賬款	764,507	611,303
減：減值撥備	(35,421)	(28,962)
貿易應收賬款，淨額	<u>729,086</u>	<u>582,341</u>
應收保留款項	231,029	221,142
減：減值撥備	(8,597)	(9,186)
應收保留款項，淨額	<u>222,432</u>	<u>211,956</u>
合約資產	<u>156,047</u>	<u>79,635</u>
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>552,448</u>	<u>478,416</u>
	<u>1,660,013</u>	<u>1,352,348</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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
0-60天	556,048	485,432
61-90天	49,810	40,774
逾90天	123,228	56,135
	<u>729,086</u>	<u>582,341</u>

13 應付賬款、應付票據、存入按金、合約負債及預提費用

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	287,718	292,561
應付保留款項	191,464	166,542
已收存入按金	49,839	44,216
合約負債	465,530	233,394
預提合約成本	1,245,984	1,309,658
其他應付賬款及預提費用	612,284	484,403
	<u>2,852,819</u>	<u>2,530,774</u>

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
0-60天	221,551	257,043
61-90天	2,488	7,878
逾90天	63,679	27,640
	<u>287,718</u>	<u>292,561</u>

14 收購及出售

(a) 收購一間安老院舍物業

於二零二零年五月一日，本集團收購於美國的一間安老院舍物業，代價為19,500,000美元(相當於約港幣151,125,000元)。此交易已於二零二零年五月一日完成。

	二零二一年 港幣千元
購買代價之支付方式：	
現金支付	<u>151,125</u>
所收購資產淨值之公允值：	
物業、廠房及設備	128,774
無形資產	<u>22,351</u>
	<u>151,125</u>
收購相關支出(計入行政支出)	<u>863</u>
收購之現金流出淨額：	
已付現金代價	<u>(151,125)</u>

(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>(370,528)</u>
出售之收益，淨額(附註6)	<u>166,747</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>
	----- 537,275

(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	<u>(2,301)</u>
	----- 184,699
已出售之資產淨值	<u>(146,019)</u>
出售之收益，淨額(附註6)	<u>38,680</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	<u>(2,301)</u>
	----- <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	<u>(2,502)</u>
	----- 276,606
已出售之資產淨值	<u>(202,355)</u>
出售之收益，淨額(附註6)	<u>74,251</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	<u>(2,502)</u>
	----- <u>276,606</u>

15 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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	1,462	1,368
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	<u>191,138</u>	<u>548,760</u>
	<u>192,600</u>	<u>550,128</u>

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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>292</u>	<u>268</u>

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。

16 承擔

本集團之承擔如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	450,993	474,492
– 購入物業、廠房及設備	33,838	3,018
– 購入一間安老院舍物業(附註14)	<u>–</u>	<u>151,125</u>
	<u>484,831</u>	<u>628,635</u>

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
已簽約但未計提	<u>8,745</u>	<u>8,215</u>

17 持作出售資產／與持作出售資產直接相關之負債

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（「協議」），以出售本集團於八間公司（「出售組別」，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。出售組別於二零二零年三月三十一日之資產及負債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。於訂立協議後，由於2019冠狀病毒病疫情的持續影響導致市場環境變動，本集團與買方進一步磋商以延期完成出售事項。

於二零二一年五月三十一日，本集團與買方於進一步考慮2019冠狀病毒病疫情對美國經濟的不利影響後，訂立一份修訂協議以進一步修訂協議的條款。主要修訂包括(i)予以出售的目標公司數目由八間調減至六間（「經修訂出售組別」），而安老院舍物業數目則由七間相應調減至五間；(ii)出售事項的代價為2,250萬美元（相當於約港幣1.755億元），可(a)下調至相當於一間目標公司之未償還貸款結餘及應計利息（預期約為510萬美元（相當於約港幣3,978萬元））；及(b)上調金額以反映五間物業於協議日期及經修訂完成日期期間可能產生的資本支出。該交易預期將於二零二一／二二財政年度完成。經修訂出售組別於二零二一年三月三十一日之資產及負債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。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
資產		
物業、廠房及設備	93,881	123,992
商譽	43,604	29,439
其他非流動資產	—	4,198
存貨	—	82
遞延稅項資產	—	4,603
應收賬款、存出按金及預付款項	—	12,640
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	137,485	175,489
	<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	40,201	128,350
	<hr/>	<hr/>

股息

董事會建議以現金派發末期股息每股港幣0.39元(二零二零年：港幣0.32元)予於二零二一年九月十日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。連同已於二零二零年十二月二十二日(星期二)派付之中期股息每股港幣0.16元(二零二零年：港幣0.20元)，本年度合共派發股息每股港幣0.55元(二零二零年：港幣0.52元)。

待將於二零二一年八月二十三日(星期一)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二零二一年九月十七日(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，本公司將於二零二一年八月十六日(星期一)至二零二一年八月二十三日(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二零二一年八月十三日(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。

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，本公司將於二零二一年九月六日(星期一)至二零二一年九月十日(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二零二一年九月三日(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73.53億元(二零二零年：港幣63.81億元)，較上個財政年度上升15%。經計入其所佔本集團聯營公司及合營企業收入後，總分類收入為港幣98.50億元(二零二零年：港幣89.07億元)，較上年同期增長11%。本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的溢利由港幣5.67億元上升21%至港幣6.85億元。本集團溢利上升主要由於建築及機械工程分類業績改善、來自政府的疫情寬免及資助，以及本集團應佔於美利堅合眾國(「美國」)之投資物業重估產生的公允值增加所致。截至二零二一年三月三十一日止年度的本公司股東應佔溢利提升至港幣6.41億元(二零二零年：港幣5.33億元)，而每股盈利則提升至港幣2.12元(二零二零年：港幣1.77元)。

建築及機械工程

建築及機械工程分類截至二零二一年三月三十一日止年度錄得收入上升12%至港幣46.16億元(二零二零年：港幣41.05億元)。扣除財務費用前的分類溢利淨額則由港幣3.18億元顯著上升47%至港幣4.68億元。溢利上升主要由於本集團的聯營公司收入貢獻增加及主要部門(包括樓宇建築部門、鋁窗及幕牆部門以及土木工程部門)的業績改善所致。

本集團樓宇建築部門涵蓋公私營市場，於回顧年內錄得令人鼓舞的成績。本集團已與北京城建集團有限責任公司合作，承建香港國際機場的三跑道客運廊和停機坪工程(「三跑道項目」)。該項目預期於二零二四年第四季度竣工。

此外，為緊貼市場需求及應對建築業所面臨的挑戰，本集團樓宇建築部門已投入資源研發可供製造及裝配的設計(DfMA)，以提升建築效率。組裝合成(MiC)建築法及混合式MiC(鋼筋及混凝土的組合)技術的開發旨在支援DfMA概念。MiC系統已獲屋宇署「原則上認可」，並於香港的若干樓宇開發項目中應用。本部門亦將有關技術融入項目中，包括沙田乙明邨採用MiC建築法的長者房屋項目，此為香港房屋協會首個MiC項目，並於本集團的太子道西住宅發展項目採用混合式組裝建築法。三跑道項目及多個商業及住宅項目亦採用建築信息模擬(BIM)。該等技術的應用將有助改善工地安全以及提升集團旗下建築項目的生產力及效率。

於回顧年內，機電工程部門的收入及溢利均有所下滑。澳門實施的2019冠狀病毒病預防措施，例如旅遊限制、檢疫安排及關閉賭場，對博彩、娛樂及酒店行業造成不利影響，而該等行業於過去10年乃機電工程部門的主要客戶。

鋁窗及幕牆部門於回顧年內錄得令人鼓舞的成績，皆因香港及澳洲若干主要項目產生的收益貢獻。除此之外，本部門於疫情初段已執行嚴格的成本管控措施，以抵銷原材料及貨運成本上升的部份金額。

建材供應部門於回顧年內錄得業績上升。憑藉於行業內的良好口碑及優質工藝，本部門獲得各類私人住宅樓宇的水缸及廚櫃安裝合約。本部門如鋁窗及幕牆部門亦採取成本管控措施，以應對疫情引致的原材料成本上升。

環保工程部門於年內錄得微薄盈利，主要由於合營企業項目帶來的收入貢獻。有見政府致力投入資源發展基礎設施及公共工程，環保工程部門將繼續積極競投政府及私營市場即將推出的招標項目。

升降機及電扶梯部門的整體表現良好。本部門提供升降機及電扶梯設計、供應、安裝及保養的一站式解決方案，同時為東芝升降機及電扶梯在香港、澳門、新加坡及中國內地的經銷商。本部門的升降機及電扶梯業務涵蓋高檔寫字樓、酒店、高層住宅及購物中心，並矢志提供優質安全的升降機及電扶梯。

於二零二一年三月三十一日，本集團之所有未完成建築及機械工程合約價值總額為港幣74.95億元。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. 承建新界元朗市地段第532號元朗東頭工業區的上蓋結構工程；
3. 承建香港跑馬地雲地利道17A及B號之擬建教會設施、安老院舍及長者旅館發展項目；
4. 承建九龍紅磡高山道之資助出售房屋發展項目；
5. 觀塘基本污水處理提升工程；
6. 永利澳門的電力工程；
7. 為九龍新九龍內地段第6575號啟德的擬建住宅發展項目設計、供應及安裝廚櫃；及
8. 為新界屯門青山公路547號的擬建住宅發展項目設計、供應及安裝幕牆、窗戶、金屬殼、隔音板及玻璃扶欄。

物業投資

該分類的物業出租業務涵蓋香港、新加坡及中國內地，該業務於回顧年內錄得輕微下降。分類收入由港幣1.42億元減少至港幣1.39億元，輕微減少2%。扣除財務費用前的分類溢利淨額亦由港幣2.20億元減少至港幣1.11億元，較去年同期減少50%。分類溢利減少主要由於缺少去年出售工廈物業及出售位於香港堅尼地城爹核士街的住宅及商用物業項目的一次性收益。

物業發展及營運

於回顧年內，物業發展及營運分類之扣除財務費用前的收入及溢利淨額均錄得下降，分別由港幣6.99億元減少32%至港幣4.72億元，及由港幣3.15億元減少87%至港幣4,000萬元。分類收入減少乃由於長春「香港城」一期及二期住宅及商用單位銷售減少所致。分類溢利減少主要由於缺少出售商用物業的一次性收益及於長春「香港城」住宅及商用單位以及香港「津匯」住宅單位銷售放緩所致。於年內，就津匯的住宅單位銷售繼續進行銷售促銷活動，此為一項於九龍土瓜灣浙江街／下鄉道的50-50合營企業之市區重建局（「市建局」）重建項目。津匯鄰近土瓜灣地鐵站。項目銷售的市場反應熱烈，住宅單位總數逾98%已售罄，預期餘下住宅單位及商場將於來年售出。

本集團於二零二零年十月推出「傲寓」，此為「LE MOMENT」品牌首個推出的住宅系列。傲寓為一項位於大角咀福澤街8號的市建局重建項目。於竣工後，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平方呎及商業面積約8,000平方呎。該項目預計於二零二一年年底前竣工。集團旗下物業管理部門將於竣工後為該豪華住宅樓宇提供優質管理服務。

另一個新「LE MOMENT」項目位於太子道西292A-D號，現正進行上蓋工程。該住宅項目位於已發展社區內，配套設施完備，住戶可輕鬆享有各種休閒設施及購物選擇，且鄰近香港若干知名的學校。該項目的住宅總樓面面積約為39,000平方呎。

本集團位於沙田恆樂里5號的另一個發展項目目前計劃重建為豪華低密度住宅發展項目，預計於二零二四年推出。

長春的「香港城」三期包括10幢住宅樓宇，於竣工後將提供約1,100個單位，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」位於鄰近長春西站的已發展社區。六幢「香港城」三期住宅樓宇已在市場推出預售，且已售出超過70%。第三期建築工程預計將於二零二一年第三季度如期竣工。

冷藏倉庫及物流業務錄得穩定收入貢獻，於年內收入及溢利均見增長。該業務經歷多重挑戰，包括船運航班中斷、經香港的凍櫃轉運減少及香港的海外冷凍食品供應鏈生產線中斷。為盡量減低海外病毒傳入風險，本部門與食物環境衛生署及食物安全中心緊密合作，對所有到港倉儲的凍櫃實施更嚴謹衛生措施。冷藏倉庫業務的租用率維持在理想水平。

保健護理投資

該分類收入由港幣9.64億元增長12%至港幣10.82億元。該增長主要由於年內除收購一個安老院舍物業外，向2019冠狀病毒病患者提供護理服務及相關服務亦帶來額外收益。扣除財務費用前的分類溢利淨額於年內由虧損港幣1.05億元轉為本年度溢利港幣1.58億元，主要由於本財政年度收入增加及一間合營企業的財務工具及投資物業重估價值增加所致。

於回顧年內，本集團於二零二零年五月收購位於美國俄勒岡州梅德福的一個設有74張床位的失智護理設施的安老院舍物業。

於二零二一年三月三十一日，本集團於美國七個州擁有36個安老院舍物業(包括分類為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。本集團於三棟位於紐約、賓夕法尼亞及羅得島的醫療辦公室大樓(總樓面面積約428,000平方呎)持有權益。隨著人口壽命延長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。

於年結日後，安老院舍物業的出售已作修訂，包括位於美國北卡羅來納州的Autumn Village、Cedar Mountain、Edenton House、Windsor House及Williamston House，作價2,250萬美元(相當於約港幣1.755億元)(可予調整)，有關交易預期於二零二一／二二財政年度完成。

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一個安老院舍發展項目，即「曦雲居」。該項目將為一幢22層高樓宇，內置功能性智能技術，並提供各種休閒設施。該項目預計於二零二三年竣工。

汽車代理

於財政年內，該分類收入由港幣23.03億元增加15%至港幣26.52億元，主要由於中國內地汽車銷量增加，從而抵銷加拿大汽車銷量減少。扣除財務費用前的分類溢利淨額由港幣300萬元激增至港幣1,300萬元。

於二零二零年，中國內地經濟率先從疫情陰霾中恢復。為刺激汽車行業，商務部出台新政策以提升成交量，包括於鄉村優惠促銷混合動力及新能源汽車，並提供汽車以舊換新補貼。預期二零二一年汽車用量將持續上升。

加拿大汽車代理業務的銷售及服務表現欠佳，對本集團造成不利影響。為抵抗疫情傳播，本集團實施多項預防措施，包括預約方能參觀陳列室。儘管如此，地方政府已推行多項措施以緩解2019冠狀病毒病疫情對汽車行業帶來的壓力。

其他

分類收入於年內由港幣6.93億元增長28%至港幣8.88億元。保險業務貢獻為該分類的主要收入。扣除財務費用前的分類溢利淨額由去年的虧損港幣500萬元轉為溢利港幣9,900萬元。利好業績源於(i)證券投資的公允值收益增加，而去年則錄得虧損；(ii)電腦及資訊科技業務壞賬撥備撥回；(iii)透過關閉一些無盈利的店舖，餐飲投資表現得以改善；及(iv)美國及加拿大的食品貿易業務帶來收入貢獻。

於回顧年內，保險業務的保費總額較去年增長兩倍。隨著客戶群擴大，尤其是建築行業，僱員賠償保險保費繼續為其業務帶來收入貢獻。本集團持續檢討及確保其再保險計劃足以應對當前及日後的潛在風險。

資訊科技部門創新地將資訊科技解決方案及物聯網科技融入其於科學園InnoCell項目的智能生活環境。本部門將把握機會與資訊科技合作夥伴攜手，專注提供端到端網絡產品及開發適用軟件解決方案。

財務回顧

於二零二一年三月三十一日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣99.30億元，較二零二零年三月三十一日的港幣90.72億元增加港幣8.58億元。該增加主要來自本公司股東應佔溢利港幣6.41億元、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3.44億元由派付股息港幣1.45億元抵銷。

於二零二一年三月三十一日，銀行結餘及現金減少至港幣27.82億元(二零二零年：港幣28.25億元)。於二零二一年三月三十一日，銀行及其他借款增加至港幣34.99億元(二零二零年：港幣33.68億元)，此乃由於年內收購一幅地塊及一項安老院舍物業的付款被償還銀行貸款抵銷所致。於二零二一年三月三十一日，銀行及其他借款的60.1%及34.3%(二零二零年：63.2%及33.3%)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二零二零年三月三十一日的26.3%增加至二零二一年三月三十一日的44.8%。

僱員及薪酬制度

於二零二一年三月三十一日，本集團於全球僱用約3,500名全職員工。截至二零二一年三月三十一日止年度，員工總開支為港幣13.26億元。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二零二一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。本公司截至二零二一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，衷心感謝為本集團作出寶貴貢獻的管理層及努力工作的員工，並感謝在挑戰重重的一年內堅定支持本集團的股東及業務夥伴。

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，二零二一年六月二十五日

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