

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」)董事會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同比較數字概列如下：

綜合收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
收入	4	8,634,433	7,352,855
銷售成本		(7,597,577)	(6,468,516)
毛利		1,036,856	884,339
其他收入	5、18	125,825	179,152
其他收益／(虧損)，淨額	6、18	153,488	(9,188)
銷售及經銷成本		(231,728)	(169,064)
行政支出		(400,151)	(381,344)
經營溢利		684,290	503,895
所佔聯營公司業績		144,756	240,064
所佔合營企業業績		82,013	99,464
		911,059	843,423

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
財務收入	7	27,073	34,422
財務費用	7	<u>(88,592)</u>	<u>(87,035)</u>
財務費用，淨額	7	<u>(61,519)</u>	<u>(52,613)</u>
除稅前溢利	8	849,540	790,810
稅項	9	<u>(156,866)</u>	<u>(105,906)</u>
年度溢利		<u>692,674</u>	<u>684,904</u>
應佔方：			
本公司股東		644,523	640,552
非控股權益		<u>48,151</u>	<u>44,352</u>
		<u>692,674</u>	<u>684,904</u>
每股盈利			
—基本及攤薄(每股港幣)	10	<u>2.13</u>	<u>2.12</u>

綜合全面收益表
截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度溢利	<u>692,674</u>	<u>684,904</u>
年度其他全面收益		
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	12,597	23,216
按公允值列入其他全面收益處理之投資的 公允值變動	45,594	11,265
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
所佔一間聯營公司之使用權資產轉撥至 投資物業時之公允值盈餘	2,031	—
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	130,630	344,092
指定為現金流量對沖的衍生財務工具的 公允值調整	<u>116</u>	<u>348</u>
年度其他全面收益，除稅後	<u>190,968</u>	<u>381,176</u>
年度全面收益總額	<u>883,642</u>	<u>1,066,080</u>
應佔方：		
本公司股東	822,894	1,002,387
非控股權益	<u>60,748</u>	<u>63,693</u>
	<u>883,642</u>	<u>1,066,080</u>

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
於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		4,749,247	3,661,401
物業、廠房及設備		3,377,007	3,254,284
商譽		634,564	629,796
其他無形資產		26,955	37,919
聯營公司之權益		676,946	643,475
合營企業之權益		1,193,344	1,131,401
按公允值列入其他全面收益處理之投資		91,738	46,097
按公允值列入損益處理之投資		750,707	607,122
按攤銷成本列賬之投資		101,800	50,534
發展中物業		214,449	441,289
遞延稅項資產		69,055	49,184
應收非控股權益賬款		47,183	—
其他非流動資產		76,841	89,442
		<u>12,009,836</u>	<u>10,641,944</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		25,242	29,219
應收合營企業賬款		102,263	118,867
應收非控股權益賬款		33,031	46,835
按公允值列入損益處理之投資		484,665	387,100
按攤銷成本列賬之投資		—	15,554
存貨		304,138	306,324
待售物業		1,086,268	258,097
發展中物業		1,482,036	2,200,966
應收賬款、合約資產、已付存出按金及 預付款項	12	1,995,399	1,660,013
衍生財務工具		65	—
預付稅項		21,947	28,402
銀行結存及現金		2,667,092	2,782,183
		<u>8,202,146</u>	<u>7,833,560</u>
持作出售資產	17	<u>2,913</u>	<u>137,485</u>
		<u>8,205,059</u>	<u>7,971,045</u>

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		13,162	6,581
應付非控股權益賬款		259,833	258,585
衍生財務工具		47	106
應付賬款、應付票據、已收存入按金、 合約負債及預提費用	13	2,789,811	2,852,819
遞延保險費及未過期風險儲備		296,862	174,944
未決保險索償		437,031	267,099
當期所得稅負債		89,210	46,743
銀行及其他借款		2,425,438	1,567,701
租賃負債		21,293	19,251
		<u>6,332,687</u>	<u>5,193,829</u>
與持作出售資產直接相關之負債	17	–	40,201
		<u>6,332,687</u>	<u>5,234,030</u>
流動資產淨值			
		<u>1,872,372</u>	<u>2,737,015</u>
總資產減流動負債			
		<u>13,882,208</u>	<u>13,378,959</u>
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		10,211,964	9,552,109
		<u>10,589,375</u>	<u>9,929,520</u>
股東資金		10,589,375	9,929,520
非控股權益		637,218	639,705
		<u>11,226,593</u>	<u>10,569,225</u>
非流動負債			
應付非控股權益賬款		239,187	206,751
遞延保險費		330,082	224,362
銀行及其他借款		1,594,462	1,931,123
租賃負債		87,941	61,241
遞延稅項負債		403,943	386,257
		<u>2,655,615</u>	<u>2,809,734</u>
總權益及非流動負債			
		<u>13,882,208</u>	<u>13,378,959</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、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有和潛在影響。董事將對2019冠狀病毒病的持續發展情況保持謹慎，並將採取必要措施應對由此產生的影響，該病毒可能會導致全球金融市場和經濟進一步波動及存在不確定性。

2 會計政策

(a) 在本集團於二零二一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現有準則之修訂本於二零二一年四月一日開始之本集團財政年度強制生效：

- 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」
- 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冠狀病毒病相關租金減免」

採納現有準則之該等修訂本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列方式造成任何重大變動。

(b) 已頒佈惟尚未生效且本集團並無提前採納之新訂準則、準則之修訂本及詮釋

下列新訂準則、準則之修訂本及詮釋已經頒佈，惟在本集團於二零二一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」²
- 香港會計準則第1號(修訂本)，「會計政策披露」²
- 香港會計準則第8號(修訂本)，「會計估計之定義」²
- 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」²
- 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」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17號，「保險合約」²
- 香港財務報告準則第17號，「香港財務報告準則第17號之修訂本」²
- 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」²
- 年度改進項目(修訂本)－「二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進」¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二三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」)及香港財務報告準則第17號之修訂本

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。於二零二零年十月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第17號(修訂本)，將該準則之生效日期後延至二零二三年一月一日或之後開始的會計期間，並於首次應用香港財務報告準則第17號時提供額外過渡寬免。本集團正在對新訂準則的影響進行評估。

除上述事項外，本集團預期應用已頒佈但尚未生效的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。

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、土木工程、機電工程、環保工程和升降機及電扶梯。

物業投資：物業租賃業務。

物業發展及營運：物業發展及管理、冷藏倉庫及物流和酒店營運。

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、餐飲和貨運代理服務。

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、銀行及其他借款和遞延稅項負債除外。

(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
截至二零二二年三月三十一日止年度							
收入							
總收入	3,292,750	152,901	1,491,087	806,304	1,811,137	1,280,693	8,834,872
分類之間收入	(132,098)	(2,034)	(44,782)	-	-	(21,525)	(200,439)
集團收入	3,160,652	150,867	1,446,305	806,304	1,811,137	1,259,168	8,634,433
所佔聯營公司及合營企業收入	1,835,359	-	64,655	123,522	479,466	93,877	2,596,879
已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	(398)	-	-	-	-	-	(398)
分類收入	<u>4,995,613</u>	<u>150,867</u>	<u>1,510,960</u>	<u>929,826</u>	<u>2,290,603</u>	<u>1,353,045</u>	<u>11,230,914</u>
客戶合約之收入：							
—在某一時點確認	23,785	-	1,089,002	-	1,765,531	607,614	3,485,932
—在一段時間確認	3,136,832	-	352,759	806,304	14,766	39,800	4,350,461
其他來源產生之收入	35	150,867	4,544	-	30,840	611,754	798,040
集團收入	<u>3,160,652</u>	<u>150,867</u>	<u>1,446,305</u>	<u>806,304</u>	<u>1,811,137</u>	<u>1,259,168</u>	<u>8,634,433</u>
業績							
扣除財務費用前的分類							
溢利／(虧損)，淨額	334,476	379,413	267,949	(2,232)	(38,008)	20,363	961,961
財務收入	2,427	1,034	8,488	2,496	2,402	2,377	19,224
財務費用	(359)	(2,141)	-	(44,385)	(7,906)	(1,539)	(56,330)
扣除財務費用後的分類	<u>336,544</u>	<u>378,306</u>	<u>276,437</u>	<u>(44,121)</u>	<u>(43,512)</u>	<u>21,201</u>	<u>924,855</u>
分類溢利／(虧損)包括：							
所佔聯營公司業績	163,254	-	(5)	-	-	(18,493)	144,756
所佔合營企業業績	15	-	(14,720)	95,371	1,347	-	82,013
折舊及攤銷，扣除分配至							
合約工程之金額	(9,633)	(647)	(60,171)	(81,583)	(40,533)	(19,250)	(211,817)
待售物業之減值虧損	-	-	(732)	-	-	-	(732)
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	(8,158)	(19,520)	-	(27,678)
商譽之減值虧損	-	-	-	(4,040)	-	-	(4,040)
投資物業之公允值增加	-	288,719	-	-	-	-	288,719
按公允值列入損益處理之投資的 未變現(虧損)／收益	-	-	-	(25,283)	4,552	(66,471)	(87,202)
撥回／(已確認)存貨撥備至							
可變現淨值，淨額	15	-	-	-	(5,967)	779	(5,173)
已確認貿易及其他應收賬款之 撥備，淨額	<u>(133)</u>	<u>-</u>	<u>(18,251)</u>	<u>(14,043)</u>	<u>(67)</u>	<u>(149)</u>	<u>(32,643)</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 已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	1,753,256	–	52,927	117,695	526,982	65,716	2,516,576
	(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							
扣除財務費用前的分類溢利，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)
扣除財務費用後的分類溢利，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)

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
總分類收入	<u>11,230,914</u>	<u>9,850,471</u>
加：已對銷來自一間合營企業之按比例收入	<u>398</u>	<u>18,960</u>
減：所佔聯營公司及合營企業收入		
建築及安裝合約	1,145,268	1,098,858
保養及其他服務	690,091	654,398
汽車及其他之銷售	479,466	526,982
物業租賃	123,522	117,695
餐飲	93,877	65,716
物業銷售	38,177	29,206
酒店營運	<u>26,478</u>	<u>23,721</u>
	<u>2,596,879</u>	<u>2,516,576</u>
於綜合收益表之總收入(附註4)	<u><u>8,634,433</u></u>	<u><u>7,352,855</u></u>

分類溢利與除稅前溢利之對賬如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分類溢利	924,855	831,497
未分配企業支出	(50,902)	(44,570)
未分配財務收入	7,849	20,944
未分配財務費用	<u>(32,262)</u>	<u>(17,061)</u>
除稅前溢利	<u><u>849,540</u></u>	<u><u>790,810</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
於二零二二年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,956,671</u>	<u>4,858,354</u>	<u>5,516,915</u>	<u>2,812,213</u>	<u>1,210,953</u>	<u>2,942,580</u>	<u>19,297,686</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	656,467	-	-	-	-	20,479	676,946
合營企業之權益	13,846	-	335,436	755,506	88,556	-	1,193,344
應收聯營公司賬款	25,034	-	-	-	-	208	25,242
應收合營企業賬款	-	-	102,263	-	-	-	102,263
添置非流動資產(附註)	<u>18,872</u>	<u>765,105</u>	<u>724,890</u>	<u>83,025</u>	<u>41,194</u>	<u>144,343</u>	<u>1,777,429</u>
負債							
分類負債	<u>1,876,013</u>	<u>88,294</u>	<u>417,534</u>	<u>355,340</u>	<u>451,987</u>	<u>1,286,081</u>	<u>4,475,249</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,876</u>	<u>-</u>	<u>286</u>	<u>-</u>	<u>13,162</u>
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>

附註：在本分析中，非流動資產包括所佔聯營公司及合營企業之權益但不包括財務工具及遞延稅項資產。

分類資產及負債與總資產及負債之對賬如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分類資產	19,297,686	17,344,702
預付稅項	21,947	28,402
未分配銀行結存及現金	807,707	1,176,731
遞延稅項資產	69,055	49,184
其他未分配資產	18,500	13,970
總資產	<u>20,214,895</u>	<u>18,612,989</u>
分類負債	4,475,249	4,111,940
當期所得稅負債	89,210	46,743
銀行及其他借款	4,019,900	3,498,824
遞延稅項負債	403,943	386,257
總負債	<u>8,988,302</u>	<u>8,043,764</u>

(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、新加坡及英國運作。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	二零二二年 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	二零二一年 總額 港幣千元	%
香港	4,473,158	665,585 [#]	5,138,743	45	2,952,933	640,104 [#]	3,593,037	36
中國內地	2,306,027	1,479,206	3,785,233	34	1,942,341	1,460,742	3,403,083	35
美國	946,055	123,522	1,069,577	10	1,237,803	117,695	1,355,498	14
澳門	373,496	18,807	392,303	3	707,745	26,380	734,125	7
加拿大	381,806	-	381,806	3	317,744	-	317,744	3
新加坡	12,586	289,831	302,417	3	12,563	234,243	246,806	3
澳洲	74,265	19,200	93,465	1	123,963	17,998	141,961	1
泰國	60,204	-	60,204	1	57,763	-	57,763	1
英國	6,836	-	6,836	0	-	-	-	-
其他	-	330	330	0	-	454	454	0
	<u>8,634,433</u>	<u>2,596,481</u>	<u>11,230,914</u>	<u>100</u>	<u>7,352,855</u>	<u>2,497,616</u>	<u>9,850,471</u>	<u>100</u>

[#] 來自一間合營企業之按比例收入已被對銷。

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二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度總收入10%或以上。

以下為包括所佔聯營公司及合營企業之權益但不包括財務工具及遞延稅項資產之按地區劃分之非流動資產賬面值分析：

	非流動資產	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
香港	3,581,504	3,205,304
中國內地	2,030,828	2,296,534
美國	1,848,273	1,880,230
英國	703,836	-
新加坡	461,250	449,402
加拿大	256,795	228,865
澳門	43,663	45,816
泰國	7,268	7,854
其他	<u>252</u>	<u>126</u>
	<u>8,933,669</u>	<u>8,114,131</u>

4 收入

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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	3,009,325	2,729,316
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	1,936,302	2,243,907
物業銷售	1,055,546	44,974
安老院舍營運	806,304	964,785
保險費	577,917	347,062
倉庫、物流及貨運代理服務	548,258	391,420
保養及物業管理服務	449,561	444,539
物業租賃	165,010	151,372
汽車及設備租賃	23,984	12,892
酒店營運	20,480	4,708
來自投資之股息收入	18,216	6,303
來自投資之利息收入	15,045	11,577
餐飲	8,485	—
	<u>8,634,433</u>	<u>7,352,855</u>
總收入(附註3)	<u>8,634,433</u>	<u>7,352,855</u>

5 其他收入

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	36,465	35,177
來自一間聯營公司及合營企業之管理費收入	22,755	22,455
來自聯營公司之服務費收入	594	460
政府補助	24,557	119,578
補償收入	24,604	—
其他	16,850	1,482
	<u>125,825</u>	<u>179,152</u>

6 其他收益／(虧損)，淨額

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
按公允值列入損益處理之投資(虧損)／收益	(79,974)	16,490
衍生財務工具之收益／(虧損)	8	(242)
投資物業之公允值增加	288,719	11,424
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益	(5,878)	3,204
出售附屬公司收益(附註14(c))	8,471	—
物業、廠房及設備之減值虧損	(27,678)	(1,550)
待售物業之減值虧損	(732)	(2,185)
商譽之減值虧損	(4,040)	(1,738)
已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	(32,643)	(7,840)
已確認發展中物業撥備至可變現淨值	—	(30,000)
匯兌收益	7,235	3,249
	153,488	(9,188)

7 財務費用，淨額

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
租賃負債、銀行透支、一非控股權益及銀行及 其他借款之利息支出	104,113	102,481
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(15,521)	(15,446)
	88,592	87,035
減：來自銀行存款、承兌票據、一間聯營公司、 合營企業及一非控股權益的利息收入	(27,073)	(34,422)
	61,519	52,613

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為1.40%(二零二一年：年率介乎1.05%至2.79%)。

8 除稅前溢利

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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	198,675	178,207
減：分配至合約工程之金額	(3,335)	(2,565)
	195,340	175,642
員工開支	1,442,622	1,326,044
減：分配至合約工程之金額	(267,357)	(207,512)
	1,175,265	1,118,532
租賃以下項目之短期租賃費用		
－樓宇	7,166	7,821
－設備	2,657	2,753
	9,823	10,574
核數師酬金		
－核數服務(本公司核數師及其聯屬公司)	8,167	7,734
－核數服務(其他核數師)	8,679	7,806
－非核數服務(本公司核數師及其聯屬公司)	285	279
－非核數服務(其他核數師)	2,372	2,235
－過往年度撥備不足	382	400
	19,885	18,454
其他無形資產攤銷	16,483	26,187
減：分配至合約工程之金額	(6)	—
	16,477	26,187
已確認存貨撥備至可變現淨值，淨額	5,173	366
建築合約成本	2,888,555	2,612,465
存貨銷售成本	1,747,953	2,055,058
物業銷售成本	801,031	28,617
物業租金總收入港幣165,010,000元 (二零二一年：港幣151,393,000元)減直接經營支出	(122,052)	(116,037)

9 稅項

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本年度稅項		
香港	48,774	48,595
中國內地	87,914	13,675
海外	35,112	17,423
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(62)	2,355
	171,738	82,048
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	(14,872)	23,858
	156,866	105,906

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二一年：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二零二二年三月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
本公司股東應佔溢利	644,523	640,552
	二零二二年	二零二一年
已發行普通股之加權平均數(千股)	301,928	301,928
每股基本及攤薄盈利(港幣)	2.13	2.12

截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度概無潛在攤薄普通股。

11 股息

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.15元(二零二一年：港幣0.16元)	45,289	48,309
擬派末期股息每股港幣0.35元(二零二一年：港幣0.39元)	105,675	117,752
	<u>150,964</u>	<u>166,061</u>

董事擬派末期股息每股港幣0.35元，合共港幣105,675,000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。金額將於截至二零二三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、已付存出按金及預付款項

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應收賬款	887,508	764,507
減：減值撥備	(30,326)	(35,421)
貿易應收賬款，淨額	<u>857,182</u>	<u>729,086</u>
應收保留款項	301,398	231,029
減：減值撥備	—	(8,597)
應收保留款項，淨額	<u>301,398</u>	<u>222,432</u>
合約資產	<u>179,035</u>	<u>156,047</u>
其他應收賬款	421,361	298,095
減：減值撥備	(33,145)	(4,596)
其他應收賬款，淨額	<u>388,216</u>	<u>293,499</u>
已付存出按金及預付款項	<u>269,568</u>	<u>258,949</u>
	<u>1,995,399</u>	<u>1,660,013</u>

本集團已對各項核心業務之客戶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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0-60天	622,671	556,048
61-90天	32,997	49,810
逾90天	201,514	123,228
	<u>857,182</u>	<u>729,086</u>

13 應付賬款、應付票據、已收存入按金、合約負債及預提費用

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	340,400	287,718
應付保留款項	234,873	191,464
已收存入按金	79,319	49,839
合約負債	274,028	465,530
預提合約成本	1,110,794	1,245,984
其他應付賬款及預提費用	750,397	612,284
	<u>2,789,811</u>	<u>2,852,819</u>

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0-60天	268,598	221,551
61-90天	29,263	2,488
逾90天	42,539	63,679
	<u>340,400</u>	<u>287,718</u>

14 收購及出售

(a) 收購一間附屬公司

於二零二一年五月二十八日，本集團訂立協議以港幣8,900,000元的代價收購一間在香港經營康復中心的公司的100%股權。該交易已於二零二一年五月三十一日完成。

二零二二年
港幣千元

購買代價之支付方式：

現金支付 8,900

所收購資產淨值之公允值：

物業、廠房及設備 6,337

應收賬款、已付存出按金及預付款項 798

銀行結存及現金 931

應付賬款、已收存入按金、預提費用及租賃負債 (3,206)

商譽 4,040

8,900

收購相關支出(計入行政支出)

319

收購之現金流出淨額：

已付現金代價 (8,900)

銀行結存及現金 931

(7,969)

(b) 購入一間安老院舍物業

於二零二零年五月一日，本集團購入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 151,125

所收購資產淨值之公允值：

物業、廠房及設備 128,774

無形資產 22,351

151,125

收購相關支出(計入行政支出)

863

收購之現金流出淨額：

已付現金代價 (151,125)

(c) 出售附屬公司

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。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及二零二一年六月二十九日，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)下調金額至相當於一間目標公司之未償還貸款結餘及應計利息(為510萬美元(相當於約港幣3,980萬元))；(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；及(c)交易將分兩次獨立結算。第一次結算已於二零二一年六月三十日完成，而第二次結算已於二零二二年三月三十一日完成。

	二零二二年 港幣千元
已收及應收代價	143,132
減：應收代價的貼現影響(附註)	(20,283)
減：專業費用及其他支出	(2,723)
	<u>120,126</u>
已出售之資產淨值	(111,730)
出售後解除之外匯兌換浮動儲備	75
	<u>75</u>
出售事項之收益，淨額(附註6)	8,471
稅項	(16,087)
	<u>(7,616)</u>
出售事項之虧損，扣除稅項	<u>(7,616)</u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	97,630
專業費用及其他支出	(2,723)
	<u>94,907</u>

專業費用、其他支出及稅項有待落實。

附註：

本集團同意就部分售價提供賣方融資，金額相等於4,970,000美元(相當於約港幣38,617,000元)。賣方融資的到期日將為結算日期後三年，可延期兩次，每次一年，尾期付款包括所有本金及到期未付之應計利息按攤銷成本列賬及已包括在其他非流動資產中。於二零二二年三月三十一日，應收款項之賬面值為港幣21,008,000元(二零二一年：港幣零元)。

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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
授予一間聯營公司之銀行信貸	1,033	1,462
給予銀行及住房公積金管理中心就授予若干物業 買家之按揭信貸的擔保	335,823	191,138
	<u>336,856</u>	<u>192,600</u>

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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>304</u>	<u>292</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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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		
—物業發展項目	283,365	450,993
—購入物業、廠房及設備	111,245	33,838
—股權投資	6,264	—
	<u>400,874</u>	<u>484,831</u>

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
已簽約但未計提	<u>8,518</u>	<u>8,745</u>

17 持作出售資產／與持作出售資產直接相關之負債

於二零二一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（「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)下調金額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3,980萬元））；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。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。該等交易已分別於二零二一年六月三十日及二零二二年三月三十一日完成。

於二零二二年三月三十一日之結餘

於二零二二年三月，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一間位於美國內布拉斯加州的安老院舍之全部權益。資產分類為於二零二二年三月三十一日的持作出售資產。持作出售資產已按賬面值與公允值減出售成本之較低者列賬。該交易已於二零二二年五月十七日完成。

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
資產		
物業、廠房及設備	2,913	93,881
商譽	—	43,604
重新分類為持作出售之附屬公司之資產	<u>2,913</u>	<u>137,485</u>
重新分類為持作出售之附屬公司之負債		
銀行借款	—	40,201

18 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈列方式。於本年度，本集團將「按公允值列入損益處理之投資（虧損）／收益」及「衍生財務工具之收益／（虧損）」由「其他收入」重新分類至「其他收益／（虧損），淨額」。因此，比較資料已重新分類，以符合此呈列方式。

股息

董事會建議以現金派發末期股息每股港幣0.35元(二零二一年：港幣0.39元)予於二零二二年九月十四日(星期三)名列本公司股東名冊之股東。連同已於二零二一年十二月二十三日(星期四)派付之中期股息每股港幣0.15元(二零二一年：港幣0.16元)，本年度合共派發股息每股港幣0.50元(二零二一年：港幣0.55元)。

待將於二零二二年八月三十一日(星期三)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二零二二年九月二十三日(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，本公司將於二零二二年八月二十六日(星期五)至二零二二年八月三十一日(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二零二二年八月二十五日(星期四)下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東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，本公司將於二零二二年九月十三日(星期二)至二零二二年九月十四日(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末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二二年九月九日(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

本集團的綜合收入由二零二零／二零二一年度的港幣73.53億元上升17.4%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣86.34億元。總分類收入(包括本集團所佔聯營公司及合營企業收入)由港幣98.50億元上升至港幣112.31億元，較上個財政年度增長14%。本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得穩定溢利港幣6.93億元，而上個財政年度為港幣6.85億元。該等業績經計入物業重估及出售長春待售住宅物業收益之貢獻，及較去年收取政府各項抗疫紓困措施之金額為低得出。截至二零二二年三月三十一日止年度的本公司股東應佔溢利為港幣6.45億元(二零二一年：港幣6.41億元)，而每股盈利為港幣2.13元(二零二一年：港幣2.12元)。

建築及機械工程

截至二零二二年三月三十一日止年度，建築及機械工程錄得分類收入較上個財政年度增長8.2%，由港幣46.16億元增加至港幣49.96億元。扣除財務費用前的分類溢利淨額由港幣4.68億元下跌28.6%至港幣3.34億元。溢利下降主要由於(i)行業競爭激烈；(ii)缺少上個財政年度收取之一次性政府補貼；及(iii) 2019冠狀病毒病疫情引致整體營商環境前景不明朗，材料及其他營運成本激增。

憑藉在樓宇建築行業的良好口碑、專長及豐富經驗，樓宇建築部門於本財政年度獲得多個公共及私人項目。本部門為着與時並進，投放資源以緊貼日新月異的創新技術，例如可供製造及裝配的設計(DfMA)概念，以保持其於市場上競爭力，並提升建築效率。為支持香港的可持續發展及推動建築行業減碳，本集團自二零一八年起積極參與發展組裝合成建築法(MiC)，從籌備與中國同業設立工廠著手，隨後於二零一九年與長期研究夥伴研發MiC。混合式MiC的開發是建築業務部門以DfMA支援的另一嘗試。MiC系統已獲香港屋宇署的「原則上認可」，並已應用在香港房屋協會於沙田乙明邨的首個MiC長者房屋項目松悅樓的建築工程中。本集團的太子道西住宅發展項目採用混合式MiC作為部份建築方法。本集團將繼續在大部份建築項目中，包括三跑道項目，應用建築信息模擬。該等技術應用於本集團建築業務部門無疑有助改善工程質素及效率、地盤的健康及安全，並盡量減少建築工程產生的廢料。

儘管疫情負面因素籠罩市場，機電工程部門在報告年度仍然取得正面成果。本部門於年內雖繼續專注於澳門的商機，但本財政年度在香港完成的機電工程亦為本部門之經營業績帶來貢獻。憑藉其在澳門的良好往績，手頭仍有充足合約。作為能夠提供全面機電工程服務組合的綜合機電工程承包商，借助本部門服務澳門博彩及娛樂行業的豐富經驗，其將積極把握香港及澳門的商機。

於年內，鋁窗及幕牆部門錄得理想業績，但原材料及物流成本上漲使本部門之業務活動大受影響。為減輕2019冠狀病毒病對業務的負面影響，本部門採取削減營運成本、改善產品設計及完善材料物流等措施以符合交付時間表。本部門善用在中國內地東莞的自置生產設施及專業廣泛的技術整合能力，使能夠於2019冠狀病毒病疫情期間不間斷地提供工程設計及諮詢、工程建築、營運管理及專門設備製造等全面服務，以滿足客戶需求。

於報告年度，建材供應部門錄得業績表現一般，主要由於缺少有關政府的疫情補貼及建築項目因疫情而出現延誤。本部門的表現直接受建築業整體狀況及步伐影響。與本建築及機械工程分類的其他業務單位相似，本部門亦面臨原材料成本飆升的情況。於年內，隨著第五波2019冠狀病毒病疫情爆發，本部門全力推進竹篙灣檢疫中心第三期水箱的供應及安裝工程，以配合香港特區政府提高社區隔離設施數量的迫切需要。

環保工程部門的溢利亦有所下降，原因亦同樣缺少有關政府的疫情補貼以及原材料及物流費用上升。然而，受惠於香港特區政府為基建發展項目預留的已承擔款項，本部門於年內以與策略夥伴組建合營經營的形式，獲得兩個大型供水及污水處理環境相關項目。

於報告年度內，升降機及電扶梯部門在二零二一年因缺少一次性政府補貼而錄得業績下滑。為響應社會對抗2019冠狀病毒病的需要，升降機及電扶梯部門引入無觸碰升降機按鈕及由香港生產力促進局開發的「kNOw Touch無觸按鈕」，以盡量降低感染風險。由房屋署、領展以及全港九新界大型物業管理公司管理的屋邨及商場已採用該等無觸按鈕面板。根據本集團對可持續發展的承諾，本部門與業務夥伴共同開發創新的MiC方法(MiC及MiMEP)，並將其應用於產品內。此舉亦解決人手短缺問題，並加強業界面對的工人安全問題。升降機及電扶梯部門亦將此項技術應用於行人天橋塔的安裝工程以及乙明邨項目中，該項目結合混合式MiC及MiMEP方法。

於二零二二年三月三十一日，本集團所有未完成的建築及機械工程合約價值總額為港幣78.07億元。主要合約包括：

1. 承建九龍紅磡暢通道1號之酒店發展項目；
2. 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；
3. 承建新界屯門醫院手術室大樓之擴建工程；
4. 承建九龍紅磡高山道之資助出售房屋發展項目；
5. 承建小蠔灣濾水廠擴展部分及小蠔灣原水增壓抽水站之電力工程；
6. 沙田、北港、屯門、馬鞍山及凹頭濾水廠駐場氯氣生產設施營運及維修工程；
7. 澳門路氹銀河度假城及娛樂場第4期地庫、平台及第3座之低壓電氣及暖通空調安裝工程；
8. 香港國際機場三跑道客運廊之二號客運大樓及停機坪工程之金屬板及外牆覆層系統的設計、供應及安裝工程；
9. 新界大嶼山竹篙灣檢疫中心第五及第六期水箱安裝工作；及
10. 香港西灣河筲箕灣海旁地段第2號B分段之擬建新發展項目廚櫃供應及安裝工程。

物業投資

該分類的物業出租業務在香港、新加坡、中國內地及英國擁有物業組合。該分類於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得正增長。分類收入較上個報告年度由港幣1.39億元增加8.6%至港幣1.51億元。扣除財務費用前的分類溢利淨額亦按年大幅增長241%，由港幣1.11億元增至港幣3.79億元。增幅已計入葵涌倉庫的維修及保養費用以及若干投資物業的公允值增加。

於年內，本集團於英國購入兩項投資物業作長線投資。第一項購買的物業位於Hammersmith Broadway 1-3號，為倫敦市中心之甲級寫字樓，位處主要交通樞紐倫敦地鐵Hammersmith站上蓋之策略位置。該物業之內部淨面積約為30,000平方呎，物業唯一租予英國政府就業及退休金事務部，為期10年。

第二項物業位於King Street 30號，亦為倫敦市中心之甲級商業大廈，鄰近倫敦地鐵Bank站，離英倫銀行僅數步之遙。其內部淨面積超過35,000平方呎，分租予銀行、法律及商業諮詢行業等知名公司，加權平均未到期租期超過六年。

物業發展及營運

物業發展及營運分類在扣除財務費用前的收入及溢利淨額均錄得大幅增長，分別由港幣4.72億元增加220%至港幣15.11億元，以及由港幣4,000萬元增加570%至港幣2.68億元。分類收入增長主要來自確認長春「香港城」三期住宅單位的銷售額，亦帶動分類溢利大幅增長。

本集團位於九龍大角咀福澤街8號之市區重建局重建項目「傲寓」是本集團首個全資擁有綜合住宅發展項目，亦為本集團於「LE MOMENT」品牌系列中的首個發展項目。「傲寓」為28層單棟式樓宇發展項目，提供合共144個中小型住宅單位，總樓面面積約為55,000平方呎及商業面積約為8,000平方呎。該項目已於二零二一年九月竣工，並自二零二一年十月起交樓至各買家。

「LE MOMENT」系列之另一個住宅發展項目位於何文田太子道西292A-D號。位處已發展社區內，配套設施完備，並坐落於名校網內。該項目的住宅樓面面積約為39,000平方呎，預期於二零二三年第一季度竣工。

沙田恆樂里5號的地盤面積約為48,000平方呎，是本集團另一個住宅發展項目。目前計劃興建低密度豪華住宅。

長春的「香港城」第三期包括10幢住宅樓宇，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。第三期建築工程已於二零二一年九月如期竣工，而第五期上層結構工程將於二零二二年年中動工。

鑑於香港特區政府的再工業化政策以及發展香港成為國際創新科技中心的規劃，本集團預計對鄰近中國內地之香港最北部土地需求將增加。為此，於二零二二年一月，本集團參與粉嶺安居街之一幅工業用地競投並中標。有關用地屬於香港特區政府提出之「北部都會區」範圍內，在本質上極具潛力，而本集團目前計劃將其發展成設有高級設施之工業大廈，總樓面面積約為88,000平方呎。

疫情引致營商環境相對不理想，其士冷藏倉庫及物流部門的收入於年內有所下降。海外疫情影響香港的冷凍食品進口業，同時，由於供應商的農場及屠宰場中有多名工人受到感染，打亂香港產品進口的時間表。本部門亦無可避免面臨運輸成本急增，使客戶更審慎控制成本。儘管上述種種因素，憑藉堅實的市場地位及與業務夥伴的穩固關係以及多元化的客戶基礎，本部門得以克服重重困難。

物業管理部門向各類客戶，包括香港房屋委員會，提供全面的優質物業管理服務，其物業組合涵蓋約3,200萬平方呎的商業、工業及住宅樓宇、商場以及停車場。物業管理部門採取有效的成本控制措施，以應對過去數年工資及營運成本上漲帶來的影響以及疫情帶來的壓力。借助此審慎成本控制方針，本部門於本財政年度獲得多份大型住宅屋苑合約，包括錦英苑第一及二期及荃景花園一期。

保健護理投資

於報告年度，保健護理投資分類的收入錄得較去年同期由港幣10.82億元減少至港幣9.30億元，減幅為14%。扣除財務費用前的分類溢利淨額亦較去年同期溢利港幣1.58億元轉至虧損港幣200萬元，與收入減幅一致。除入住率下降以及員工及營運成本增加外，該減少亦由於財務工具減值、出售若干安老院舍物業的虧損、出售事項所得收入減少以及欠缺美國政府於去年2019冠狀病毒病疫情期間向2019冠狀病毒病患者提供特殊護理服務的收入所致。

於二零二二年三月三十一日，本集團於美國七個州擁有30個安老院舍物業，提供超過2,800個單位／床位，服務範圍廣泛，涵蓋自理起居、協助起居、失智護理及專業護理等服務。本集團亦透過一間合營企業擁有三棟位於紐約、賓夕法尼亞及羅得島的醫療辦公室大樓，總樓面面積約428,000平方呎。

在香港，本集團參與位於香港跑馬地雲地利道17A及B號的安老院舍發展項目。上蓋工程正在進行中，該項目預計於二零二四年竣工。

在二零二一年五月收購位於九龍何文田的復康及保健中心後，本集團的保健護理投資亦擴展至包括提供復康及保健服務。復康中心的跨專業團隊涵蓋老人專科、物理治療、職業治療、營養與飲食治療、足病診療、言語治療、復康治療、社工和專業護理等不同專業，提供涵蓋腦神經復康、骨科復康、痛症管理及復康計劃的全方位服務。

汽車代理

汽車代理行業於本財政年度繼續面臨多項挑戰。因此，該分類收入由去年同期的港幣26.52億元減少至港幣22.91億元，減幅為13.6%，而分類溢利由上個財政年度之溢利港幣1,300萬元轉至虧損港幣3,800萬元。虧損乃由於全球半導體晶片持續短缺、疫情導致消費意欲低迷及營運成本增加所致。

加拿大汽車代理業務的收入及貢獻亦受到2019冠狀病毒病疫情導致的城市封城措施影響。隨著加拿大及中國內地疫情好轉，若供應鏈同時恢復，預計中國內地及加拿大的汽車代理業務將於下一個財政年度重拾優勢。

其他

於回顧年內，分類收入錄得由港幣8.88億元按年增長52%至港幣13.53億元。保險業務為該分類的主要收入貢獻來源。扣除財務費用前的分類溢利淨額由錄得港幣9,900萬元下降至港幣2,000萬元，降幅為80%。溢利下降乃由於按市值計價的投資公允值虧損以及第五波2019冠狀病毒病疫情爆發導致食品及餐飲業務表現未如理想所致。

於回顧年內，憑藉與中介人的穩固關係、積極的風險管理及參與眾多香港大型建築項目，保險業務錄得令人滿意的保費增長。在香港，一般保險向來都是激烈競爭，為免受極端事件影響，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。

貨運代理服務業務亦為此分類貢獻收入及溢利。其提供國際空運和海運服務，並專注於航空、汽車、化工、時裝、醫療保健、項目貨運、零售和科技等運輸服務。其業務亦擴展至醫藥冷鏈物流服務，致力為客戶提供全面的醫藥冷鏈包裝及物流解決方案。

資訊科技部門繼續專注於提供創新智能家居解決方案及度身訂造的企業自動化解決方案、向客戶及社區提供增值服務。於年內，本部門完成位於大埔香港科學園的首個全自動化酒店住宿體驗項目Innocell。此外，本部門亦參與政府的抗疫專用的士電召熱線之防疫抗疫項目，該專用預約平台於第五波疫情期間為只有輕微症狀的2019冠狀病毒病確診個案預約專用的士到指定診所求診。

展望

展望未來，香港及全球經濟回復正常尚需時日並充滿未知之數。然而，憑藉本集團的多元化業務組合、雄厚財務實力、充裕流動資金及低槓桿比率，我們已準備就緒迎接未來的挑戰。董事會將密切監察及減低利率上升，經營及材料成本上漲而引致的影響，提升長遠股東價值。

財務回顧

於二零二二年三月三十一日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣105.89億元，較二零二一年三月三十一日的港幣99.30億元增加港幣6.59億元。該增加主要來自本公司股東應佔溢利港幣6.45億元及換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生之外匯兌換差額港幣1.31億元被派付股息港幣1.63億元抵銷所致。

於二零二二年三月三十一日，銀行結存及現金減少至港幣26.67億元(二零二一年：港幣27.82億元)。於二零二二年三月三十一日，銀行及其他借款增加至港幣40.20億元(二零二一年：港幣34.99億元)，此乃由於年內就收購倫敦之兩項商業物業之付款而提取銀行貸款所致。於二零二二年三月三十一日的結餘55.8%、28.5%及10.2%(二零二一年：60.1%、34.3%及零)分別以港幣、美元及英鎊計值。

本集團於一年內到期之借款部份由二零二一年三月三十一日的44.8%增加至二零二二年三月三十一日的60.3%。

僱員及薪酬制度

於二零二二年三月三十一日，本集團於全球僱用約3,700名全職員工。截至二零二二年三月三十一日止年度，員工總開支為港幣14.43億元。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

本公司已採納適用的香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的企業管治守則(「企業管治守則」)所載守則條文。董事認為，本公司於截至二零二二年三月三十一日止整個年度均已遵守所有適用的守則條文，惟以下之守則條文除外：

第C.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。

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二零二二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。本公司截至二零二二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，二零二二年六月二十八日

於本公告日期，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；非執行董事周維正先生。

* 僅供識別