

新聞稿

2009年7月15日

其士國際及其士泛亞公佈 2008/09 年度全年業績

* * * * *

截至三月三十一日止年度 (以港幣計算)	其士國際		其士泛亞	
	2008/09	2007/08	2008/09	2007/08
收益	51.96 億元	55.69 億元	3.18 億元	3.11 億元
股東應佔溢利/ (虧損)	1.36 億元	2.31 億元	(1.59) 億元	2,600 萬元
每股溢利/ (虧損)	0.49 元	0.83 元	(73.66) 仙	12.25 仙
每股合共股息	0.455 元	0.45 元	2 仙	10 仙

其士泛亞 2007/08 年度之收益為持續經營業務

著名建築及機械工程服務公司其士國際集團有限公司（「其士國際」或「集團」；股份編號：25.hk）及其經營餐飲業務之附屬公司其士泛亞控股有限公司（「其士泛亞」；股份編號：508.hk）今天公佈其截至 2009 年 3 月 31 日止年度之全年業績。

其士國際本年度的收益為港幣 51.96 億元，較去年下降 6.7 %（2007/08 年度：港幣 55.69 億元）。而公司的股東應佔溢利為港幣 1.36 億元，較去年減少 41.1 %（2007/08 年度：港幣 2.31 億元）。收益減少主要是建築材料價格高漲及由美國次按危機引發的全球經濟災難，令集團在營運上面臨多項挑戰，並於回顧年度內對集團大部份業務造成影響。

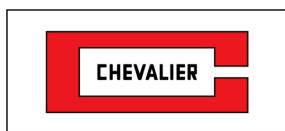
其士國際董事會建議派發末期股息每股港幣 20 仙（2007/08 年度：港幣 29 仙）及特別股息每股港幣 20 仙（2007/08 年度：無）予股東。連同已於今年早前派付之中期股息每股港幣 5.5 仙（2007/08 年度：港幣 16 仙），本年度合共派發股息每股港幣 45.5 仙（2007/08 年度：港幣 45 仙）；較去年增多 1.1%，派息率達 93 %（2007/08 年度：54%）。

而其士泛亞本年度的收益增至港幣 3.18 億元，較去年同期輕微增加 2.3%（2007/08 年度：港幣 3.11 億元），但同時錄得股權持有人應佔虧損港幣 1.59 億元，其中港幣 1.34 億元來自購買兩項餐飲業務之商譽減值，以及固定資產減值；另港幣 0.25 億元為證券投資業務之虧損。本財政年度下半年市場嚴重及急遽惡化，集團之餐飲及證券投資業務均受到打擊，以致業績低於預期。

其士泛亞之董事會建議派發末期股息每股港幣 1 仙（2007/08 年度：港幣 7 仙），連同中期股息每股港幣 1 仙（2007/08 年度：港幣 3 仙），合共派發股息每股港幣 2 仙（2007/08 年度：港幣 10 仙）。

建築及機械工程

建築及機械工程部門面對建築材料價格及人工成本不斷攀升，加上香港及澳門已經疲弱的住宅及商業市場進一步轉差的壓力，收益由去年港幣 38.45 億元減少至本年港幣 36.97 億元，溫和下降 3.8%，



但項目虧損及樓宇建造與管道修復部門作出的撥備，連同商譽減值，導致該分類錄得虧損。計入管道修復與升降機及電扶梯業務之出售收益後，該分類錄得溢利港幣 5.73 億元。

年內，集團進行了兩項策略行動。其中一項是與集團的長期合作伙伴東芝電梯株式會社（「東芝電梯」）建立聯盟關係，集團向東芝電梯出售其升降機及電扶梯業務之 49% 權益，而集團亦分別投資於東芝電梯在上海及瀋陽的升降機及電扶梯廠之 20% 權益。透過是次與東芝電梯組成策略聯盟，集團可於項目投標階段提升其競爭力，亦可藉此擴大其保養業務。此策略合作亦有助集團將業務擴展至例如越南及菲律賓等其他亞太區國家以及中國其他增長中城市。另外，集團向積水化學工業株式會社出售其歐洲及澳洲之管道修復及建築業務之 75% 權益。未來，集團將專注於香港管道修復業務及先進的澳洲管道技術「Plastream」。

升降機及電扶梯部門除進行了重大策略性轉變外，年內繼續提供穩定的溢利貢獻。鋁窗及玻璃幕牆部門亦再錄得理想表現。機電工程部門在澳門承接的大部份項目基本上按時完成及完滿地移交發展商。然而，全球經濟衰退導致先前興旺的澳門房地產、賭場及酒店業放緩，該部門會因應此情況將重點轉回香港以維持其貢獻。

保險及投資

保險及投資業務的收益由去年港幣 1.05 億元減至本年港幣 6,600 萬元。在前所未見之全球金融危機期間，集團因變現證券投資及於其對沖活動錄得衍生金融工具之未變現虧損港幣 7,500 萬元而產生重大虧損，分類虧損由港幣 7,100 萬元進一步增至港幣 2.36 億元。鑑於過去財政年度下半年金融市場出現非常波動的情況，集團已大幅降低其投資組合的規模以減低風險。

物業

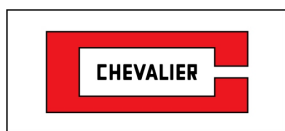
年內，該分類錄得收益港幣 3.21 億元，溢利由港幣 5.01 億元大幅下降至虧損港幣 2,200 萬元。溢利減少主要由於投資物業重估的變動所致，去年錄得重估收益港幣 3.87 億元，而本年則為虧損港幣 1.00 億元。雖然如此，冷藏倉庫及物流、物業管理及投資物業租金等業務均表現良好，於回顧年內提供穩定的溢利貢獻。

集團在中國的大部份物業發展項目主要處於初期發展階段，在本財政年度仍未提供溢利貢獻。基於對中國內地興旺的物業市場的長遠前景有信心，集團年內繼續將重點放於中國多個城市的物業發展項目，並取得理想進展；另在長春及合肥的發展項目通過增資而作出額外投資。

餐飲、電腦及資訊通訊科技及其他

由於全球經濟放緩的負面影響及筆記簿型電腦業競爭激烈，電腦及資訊通訊科技業務在香港及泰國兩地的收益及溢利均減少。

餐飲分類於本年度錄得淨收益港幣 3.11 億元，較去年上升 4.0%。Pacific Coffee 香港業務的總收益達港幣 2.85 億元，較去年上升 7.8%。在香港的分店總數亦由去年的 63 家增加至 70 家。儘管年內整體



市況轉差，整體同店收益僅輕微下降 2.5%。至於 Pacific Coffee 來自新加坡、北京及上海業務之收益為港幣 2,560 萬元，較去年下降 22.4%。

Igor's 集團在本年度取得令人滿意的表現，其士集團所佔 49%之溢利，由去年港幣 960 萬元增加 16.7%至本年港幣 1,120 萬元。截至二零零九年三月三十一日，Igor's 集團在香港共經營 30 間餐廳及酒吧（2007/08 年度：29 間）。

集團於二零零九年三月三十一日成功完成收購 Igor's 集團餘下 51%權益。這令集團在香港全資擁有之餐飲店舖增至 100 間，按收益計將於來年令集團餐飲業務之規模倍增。

其士國際及其士泛亞主席周亦卿博士表示：「Pacific Coffee 及 Igor's 集團整合帶來之競爭優勢，將有助本集團克服目前富挑戰性之時期，並有條件在經濟好轉時變得更強大。」

展望

未來數年，中國內地的物業發展及投資將會繼續成為集團的發展重點。在中國經濟前景向好下，集團將繼續在中國內地尋求以合適價格收購優質物業發展項目或土地儲備的機會。

此外，集團預期香港特區政府於其二零零七至零八年施政報告公佈推出的十大基建項目及即將進行的建築相關工程，應可於未來數年為建築及機械工程業務帶來動力和機遇。

餐飲業務依然是集團的長期增長動力。集團將倚仗 Pacific Coffee 之良好聲譽及品牌知名度，透過審慎發展國際特許經營業務以冀促進增長。擁有豐富經驗及資源的當地特許經營商，有助 Pacific Coffee 在海外市場開設新店，而集團所付出之管理資源及資金可較少，並可帶來穩定收益及承受較低風險。此外，集團會審慎地擴展 Igor's 之網絡，在來年將會於中環及九龍開設四間新店，另在中環 7 號碼頭開設三個特色小食亭。

集團所採取的策略行動已為未來增長打下穩固基礎。集團將繼續在其較少受經濟週期影響的業務範疇開拓及發展新業務機會，並賺取穩定的現金流，讓股東、客戶、消費者及僱員持續受惠。

- 完 -

有關詳情，請瀏覽其士集團網頁：<http://www.chevalier.com>

傳媒查詢：

企業傳訊經理陳愛蓮小姐

電話：(852) 2331 5685

傳真：(852) 2331 5606

電郵地址：irene_chan@chevalier.com