

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)

截至二零二六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」)截至二零二六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

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
收入	4	8,221,273	9,265,045
銷售成本		(7,312,805)	(8,626,053)
毛利		908,468	638,992
其他收入	5	98,555	112,289
其他收益／(虧損)，淨額	6	192,689	(490,008)
銷售及經銷成本		(168,054)	(179,093)
行政支出		(357,739)	(382,983)
經營溢利／(虧損)		673,919	(300,803)
所佔聯營公司業績		162,434	133,018
所佔合營企業業績		(47,161)	(51,531)
		789,192	(219,316)

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
財務收入	7	77,825	114,177
財務費用	7	<u>(196,511)</u>	<u>(258,738)</u>
財務費用，淨額	7	<u>(118,686)</u>	<u>(144,561)</u>
除稅前溢利／(虧損)	8	670,506	(363,877)
稅項	9	<u>(197,427)</u>	<u>(138,739)</u>
年度溢利／(虧損)		<u>473,079</u>	<u>(502,616)</u>
應佔方：			
本公司股東		417,922	(473,089)
非控股權益		<u>55,157</u>	<u>(29,527)</u>
		<u>473,079</u>	<u>(502,616)</u>
每股盈利／(虧損)			
— 基本及攤薄(每股港幣)	10	<u>1.39</u>	<u>(1.57)</u>

綜合全面收益表
截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
年度溢利／(虧損)	<u>473,079</u>	<u>(502,616)</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	14,328	(2,129)
按公允值列入其他全面收益處理之投資的 公允值變動	260	(8,131)
物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之 公允值盈餘	444	—
所佔一間合營企業之物業、廠房及設備轉撥至 投資物業時之公允值盈餘	—	415
界定福利計劃責任之重新計量	(4,653)	(3,377)
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	<u>258,003</u>	<u>(58,267)</u>
年度其他全面收益／(支出)，除稅後	<u>268,382</u>	<u>(71,489)</u>
年度全面收益／(支出)總額	<u>741,461</u>	<u>(574,105)</u>
應佔方：		
本公司股東	672,075	(542,378)
非控股權益	<u>69,386</u>	<u>(31,727)</u>
	<u>741,461</u>	<u>(574,105)</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

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		5,856,203	5,748,044
物業、廠房及設備		2,411,504	2,557,954
商譽		405,368	447,894
其他無形資產		22,829	22,642
聯營公司之權益		785,392	727,956
合營企業之權益		782,665	1,256,127
按公允值列入其他全面收益處理之投資		1,313	44,015
按公允值列入損益處理之投資		375,522	501,198
按攤銷成本列賬之投資		321,232	508,972
發展中物業		235,052	204,656
遞延稅項資產		40,321	55,307
應收一非控股權益賬款		7,904	9,806
再保險合約資產		81,439	101,560
其他非流動資產		160,744	103,627
		11,487,488	12,289,758
流動資產			
應收一聯營公司賬款		23,866	16,957
應收合營企業賬款		7,391	5,747
應收非控股權益賬款		33,242	34,582
按公允值列入損益處理之投資		1,568,627	1,400,941
按攤銷成本列賬之投資		133,563	153,200
存貨		127,510	205,250
待售物業		709,901	964,474
發展中物業		530,457	555,421
應收賬款、合約資產、已付存出按金及 預付款項	12	2,172,939	2,458,600
衍生財務工具		–	65
再保險合約資產		26,930	21,730
預付稅項		35,749	26,693
銀行結存及現金		2,306,571	1,889,668
		7,676,746	7,733,328
持作出售資產		–	126,439
		7,676,746	7,859,767

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		23,650	22,177
應付非控股權益賬款		259,796	259,539
應付賬款、應付票據、已收存入按金、 合約負債、預提費用及撥備	13	2,776,931	3,320,566
保險合約負債		428,663	379,967
當期所得稅負債		138,757	120,175
銀行及其他借款		3,111,303	1,445,356
租賃負債		12,592	17,837
		<u>6,751,692</u>	<u>5,565,617</u>
流動資產淨值		<u>925,054</u>	<u>2,294,150</u>
總資產減流動負債		<u>12,412,542</u>	<u>14,583,908</u>
股本及儲備			
股本		376,586	376,586
儲備		9,252,664	8,796,090
		<u>9,629,250</u>	<u>9,172,676</u>
股東資金		672,123	496,102
非控股權益			
		<u>10,301,373</u>	<u>9,668,778</u>
非流動負債			
應付非控股權益賬款		8,878	286,114
保險合約負債		931,172	950,242
銀行及其他借款		582,427	3,113,909
租賃負債		40,548	49,009
遞延稅項負債		548,144	515,856
		<u>2,111,169</u>	<u>4,915,130</u>
總權益及非流動負債		<u>12,412,542</u>	<u>14,583,908</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會計準則編製。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處理之投資以及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、以及再保險合約資產、保險合約負債、已簽發保險合約、持有的再保險合約及長期服務金撥備之基於精算估值的當前價值基準而修訂。

2 重大會計政策資料

(a) 在本集團於二零二五年四月一日開始之財政年度生效之準則之修訂本

香港會計師公會已就本集團自二零二五年四月一日開始之財政年度頒佈下列準則之修訂本：

- 香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號（修訂本），「缺乏可兌換性」

採納上述準則之修訂本對本集團之綜合業績及財務狀況並無任何重大影響，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一項新訂準則、準則及詮釋之修訂本

下列一項新訂準則、準則及詮釋之修訂本已經頒佈，惟在本集團於二零二五年四月一日開始之財政年度尚未生效，亦無提前採納：

- 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)，「財務工具的分類及計量」及「涉及依賴自然電力的合約」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18號，「財務報表之呈列與披露」²
- 香港會計準則第21號(修訂本)，「換算為惡性通脹呈列貨幣」²
- 香港詮釋第5號(修訂本)，「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
- 香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11冊¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七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18號「財務報表之呈列與披露」

香港財務報告準則第18號規定了財務報表之呈列與披露要求，並將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。該新訂香港財務報告會計準則在繼承香港會計準則第1號的許多要求的同時，引入了在綜合損益表中呈列特定類別及定義小計的新要求，並在財務報表附註中披露管理層定義的績效指標，並改進財務報表中披露資訊的總和分類。此外，香港會計準則第1號部分段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦有輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及相應之其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。應用該新訂準則預計將影響綜合損益表及未來財務報表披露的呈列。

除上述事項外，本集團預期應用已頒佈惟尚未生效之現有準則及詮釋之修訂本對經營業績及財務狀況不會有任何重大影響。

3 分類資料

經營分類根據董事(主要營運決策者)已審閱以作出策略決定之報告釐定。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、環保工程及升降機以及電扶梯。

物業投資：物業租賃業務。

物業發展及營運：物業發展及管理、冷藏倉庫及物流以及酒店營運。

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。

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。

其他：資訊科技設備及商用機器之銷售及服務、食品貿易、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未分配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、銀行及其他借款及遞延稅項負債除外。

(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	保險及 投資 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零二六年三月三十一日止年度								
收入								
總收入	4,580,082	221,622	788,040	788,770	1,052,046	528,782	400,274	8,359,616
分類之間收入(附註)	(6,677)	(1,090)	(44,599)	-	-	(60,082)	(25,895)	(138,343)
集團收入	4,573,405	220,532	743,441	788,770	1,052,046	468,700	374,379	8,221,273
所佔聯營公司及合營企業收入	1,084,527	-	32,461	111,971	371,455	-	224,944	1,825,358
分類收入	5,657,932	220,532	775,902	900,741	1,423,501	468,700	599,323	10,046,631
客戶合約之收入根據香港財務報告準則 第15號：								
— 在某一時點確認	21,169	-	326,604	4,334	1,018,190	795	333,071	1,704,163
— 在一段時間確認	4,552,201	-	410,290	784,436	3,080	-	39,388	5,789,395
其他來源產生之收入	35	220,532	6,547	-	30,776	467,905	1,920	727,715
集團收入	4,573,405	220,532	743,441	788,770	1,052,046	468,700	374,379	8,221,273
業績								
扣除淨財務費用前的分類溢利/(虧損)	420,839	207,534	75,820	(37,643)	37,662	145,640	(6,681)	843,171
財務收入	4,398	1,726	8,533	6,347	926	11,937	1,787	35,654
財務費用	(1,632)	(16,206)	-	(22,522)	(4,087)	-	(1,638)	(46,085)
除稅前的分類溢利/(虧損)	423,605	193,054	84,353	(53,818)	34,501	157,577	(6,532)	832,740
稅項	(43,569)	(37,506)	(332)	(83,518)	(6,592)	(21,286)	(3,371)	(196,174)
除稅後的分類溢利/(虧損)	380,036	155,548	84,021	(137,336)	27,909	136,291	(9,903)	636,566
分類溢利/(虧損)包括：								
所佔聯營公司業績	163,443	-	-	-	-	-	(1,009)	162,434
所佔合營企業業績	304	-	(29,006)	(14,500)	(3,959)	-	-	(47,161)
折舊及攤銷，扣除分配至合約工程之金額	(15,083)	(860)	(69,595)	(65,083)	(18,711)	(696)	(11,941)	(181,969)
已確認待售物業撥備至可變現淨值，淨額	-	-	(17,165)	-	-	-	-	(17,165)
已確認發展中物業撥備，淨額	-	-	(27,120)	-	-	-	-	(27,120)
物業、廠房及設備之(減值虧損)/減值 虧損撥回	-	-	-	(14,947)	(318)	-	3,610	(11,655)
按攤銷成本列賬之投資之減值虧損	-	-	-	(3,010)	-	-	(500)	(3,510)
商譽之減值虧損	-	-	-	(43,846)	-	-	(1,466)	(45,312)
其他非流動資產之減值虧損	-	-	-	(829)	-	-	-	(829)
投資物業之公允值增加/(減少)，淨額	-	50,702	(5,698)	(2,031)	28,519	-	922	72,414
按公允值列入損益處理之投資的未變現 (虧損)/收益，淨額	-	-	-	(112,000)	-	16,708	-	(95,292)
已撥回/(確認)存貨撥備至可變現淨值， 淨額	8	-	-	-	(812)	-	383	(421)
已撥回/(確認)貿易及其他應收賬款之 撥備，淨額	318	(13)	-	(59,510)	-	-	(39)	(59,244)

	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	保險及 投資 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零二五年三月三十一日止年度								
收入								
總收入	5,397,650	205,851	781,983	884,977	1,083,395	550,579	439,024	9,343,459
分類之間收入(附註)	(12,600)	(2,042)	(44,613)	–	–	(11,304)	(7,855)	(78,414)
集團收入	5,385,050	203,809	737,370	884,977	1,083,395	539,275	431,169	9,265,045
所佔聯營公司及合營企業收入	1,303,898	–	47,252	127,493	418,545	–	210,953	2,108,141
已對銷來自一間合營企業之按比例收入	(1,989)	–	–	–	–	–	–	(1,989)
分類收入	6,686,959	203,809	784,622	1,012,470	1,501,940	539,275	642,122	11,371,197

客戶合約之收入根據香港財務報告準則第15號：								
– 在某一點點確認	24,947	–	336,882	4,087	1,043,176	1,001	392,397	1,802,490
– 在一段時間確認	5,360,068	–	393,526	880,890	6,241	–	36,795	6,677,520
其他來源產生之收入	35	203,809	6,962	–	33,978	538,274	1,977	785,035
集團收入	5,385,050	203,809	737,370	884,977	1,083,395	539,275	431,169	9,265,045

業績								
扣除淨財務費用前的分類溢利/(虧損)	275,731	188,775	(281,312)	(432,882)	(7,694)	113,825	(19,713)	(163,270)
財務收入	8,775	2,992	14,502	5,358	1,796	30,140	2,358	65,921
財務費用	(1,345)	(18,960)	–	(22,066)	(6,669)	–	(2,807)	(51,847)
除稅前的分類溢利/(虧損)	283,161	172,807	(266,810)	(449,590)	(12,567)	143,965	(20,162)	(149,196)
稅項	(21,927)	(47,206)	(31,130)	(13,035)	279	(19,602)	(6,031)	(138,652)
除稅後的分類溢利/(虧損)	261,234	125,601	(297,940)	(462,625)	(12,288)	124,363	(26,193)	(287,848)
分類溢利/(虧損)包括：								
所佔聯營公司業績	141,980	–	–	–	–	–	(8,962)	133,018
所佔合營企業業績	566	–	(34,730)	(21,048)	3,681	–	–	(51,531)
折舊及攤銷，扣除分配至合約工程之金額	(14,860)	(1,054)	(68,808)	(77,670)	(18,454)	(102)	(12,091)	(193,039)
已確認待售物業撥備至可變現淨值	–	–	(109,380)	–	–	–	–	(109,380)
已確認發展中物業撥備	–	–	(180,855)	–	–	–	–	(180,855)
物業、廠房及設備之減值虧損	–	–	–	–	(6,227)	–	–	(6,227)
按攤銷成本列賬之投資之減值虧損	–	–	–	–	–	(2,918)	–	(2,918)
其他非流動資產之減值虧損	–	–	–	(5,825)	–	–	–	(5,825)
商譽之減值虧損	–	–	–	(31,160)	–	–	–	(31,160)
投資物業之公允值增加/(減少)，淨額	–	52,779	(13,018)	779	(2,321)	–	4,379	42,598
按公允值列入損益處理之投資的未變現(虧損)/收益，淨額	–	–	–	(350,000)	–	23,495	–	(326,505)
已(確認)/撥回存貨撥備至可變現淨值，淨額	(5)	–	–	–	1,749	–	(246)	1,498
已撥回/(確認)貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	15,227	(475)	(206)	(4,810)	–	–	(146)	9,590

附註：

分類之間收入之交易價格由董事依據市場價格釐定。

總分類收入與本集團於綜合收益表內之收入對賬如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
總分類收入	<u>10,046,631</u>	<u>11,371,197</u>
加：已對銷來自一間合營企業之按比例收入	<u>-</u>	<u>1,989</u>
減：所佔聯營公司及合營企業收入		
保養及其他服務	836,404	790,315
汽車及其他之銷售	371,455	418,545
建築及安裝合約	248,122	513,583
餐飲	224,944	210,953
物業租賃	113,679	129,134
物業銷售	16,101	21,781
酒店營運	14,653	23,830
	<u>1,825,358</u>	<u>2,108,141</u>
於綜合收益表之總收入(附註4)	<u>8,221,273</u>	<u>9,265,045</u>

除稅後的分類溢利／(虧損)與年度溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
除稅後的分類溢利／(虧損)	636,566	(287,848)
未分配企業支出	(53,979)	(56,046)
未分配財務收入	42,171	48,256
未分配財務費用	(150,426)	(206,891)
未分配稅項	(1,253)	(87)
	<u>473,079</u>	<u>(502,616)</u>
年度溢利／(虧損)	<u>473,079</u>	<u>(502,616)</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	保險及 投資 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二六年三月三十一日								
資產								
分類資產	<u>3,077,247</u>	<u>6,118,555</u>	<u>3,299,119</u>	<u>2,319,735</u>	<u>833,330</u>	<u>2,250,460</u>	<u>453,904</u>	<u>18,352,350</u>
分類資產包括：								
聯營公司之權益	785,392	-	-	-	-	-	-	785,392
合營企業之權益	15,657	-	659,611	28,402	78,995	-	-	782,665
應收一間聯營公司賬款	23,866	-	-	-	-	-	-	23,866
應收合營企業賬款	-	-	4,482	-	2,909	-	-	7,391
添置非流動資產(附註)	<u>12,487</u>	<u>13,000</u>	<u>43,298</u>	<u>76,007</u>	<u>15,502</u>	<u>1,895</u>	<u>9,860</u>	<u>172,049</u>
負債								
分類負債	<u>2,033,220</u>	<u>86,939</u>	<u>348,108</u>	<u>108,456</u>	<u>426,817</u>	<u>1,398,780</u>	<u>79,910</u>	<u>4,482,230</u>
分類負債包括：								
應付合營企業賬款	-	-	23,650	-	-	-	-	23,650
於二零二五年三月三十一日								
資產								
分類資產	<u>3,085,793</u>	<u>6,047,819</u>	<u>3,648,544</u>	<u>3,064,572</u>	<u>863,871</u>	<u>2,470,576</u>	<u>503,602</u>	<u>19,684,777</u>
分類資產包括：								
聯營公司之權益	727,956	-	-	-	-	-	-	727,956
合營企業之權益	15,353	-	603,961	558,817	77,996	-	-	1,256,127
應收一間聯營公司賬款	16,957	-	-	-	-	-	-	16,957
應收合營企業賬款	-	-	4,785	-	962	-	-	5,747
添置非流動資產(附註)	<u>75,979</u>	<u>23,777</u>	<u>6,481</u>	<u>66,412</u>	<u>25,242</u>	<u>311</u>	<u>4,744</u>	<u>202,946</u>
負債								
分類負債	<u>2,418,142</u>	<u>88,588</u>	<u>412,760</u>	<u>431,086</u>	<u>427,909</u>	<u>1,393,534</u>	<u>113,432</u>	<u>5,285,451</u>
分類負債包括：								
應付合營企業賬款	-	-	22,177	-	-	-	-	22,177

附註：

非流動資產指除財務工具、聯營公司之權益、合營企業之權益、遞延稅項資產、應收一非控股權益賬款及再保險合約資產以外的非流動資產。

分類資產及負債與總資產及負債之對賬如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
分類資產	18,352,350	19,684,777
預付稅項	35,749	26,693
未分配銀行結存及現金	718,827	364,248
遞延稅項資產	40,321	55,307
其他未分配資產	16,987	18,500
	<hr/>	<hr/>
總資產	19,164,234	20,149,525
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分類負債	4,482,230	5,285,451
當期所得稅負債	138,757	120,175
銀行及其他借款	3,693,730	4,559,265
遞延稅項負債	548,144	515,856
	<hr/>	<hr/>
總負債	8,862,861	10,480,747
	<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、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利堅合眾國（「美國」）運作。汽車代理業務在中國內地及加拿大（於年內進行出售事項前）運作。保險及投資業務主要在香港運作。其他業務則主要在香港、美國、中國內地及泰國運作。

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（於年內進行出售若干物業前）。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	二零二六年 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	二零二五年 總額 港幣千元	%
香港	5,449,145	875,833	6,324,978	63	6,244,722	810,144 [#]	7,054,866	62
中國內地	1,114,193	457,183	1,571,376	16	1,087,370	830,413	1,917,783	17
美國	884,108	111,971	996,079	10	998,405	127,493	1,125,898	10
新加坡	15,818	333,027	348,845	3	14,647	292,330	306,977	3
澳門	255,349	15,217	270,566	3	414,746	16,129	430,875	4
澳洲	223,830	31,628	255,458	3	77,993	29,150	107,143	1
加拿大	206,150	-	206,150	2	354,536	-	354,536	3
泰國	41,548	-	41,548	0	49,701	-	49,701	0
英國	31,132	-	31,132	0	22,925	-	22,925	0
越南	-	499	499	0	-	493	493	0
	8,221,273	1,825,358	10,046,631	100	9,265,045	2,106,152	11,371,197	100

[#] 來自一間合營企業之按比例收入已被對銷。

截至二零二六年三月三十一日止年度，一名客戶佔本集團總收入港幣11.696億元或14.2%（二零二五年：兩名客戶收入分別為港幣10.504億元及港幣9.678億元，或佔本集團總收入的11.3%及10.4%）。

以下為不包括財務工具、聯營公司之權益、合營企業之權益、遞延稅項資產、應收一非控股權益賬款及再保險合約資產之按地區劃分之非流動資產賬面值分析：

	非流動資產	
	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
香港	4,164,157	4,196,736
中國內地	2,463,182	2,209,065
美國	1,246,269	1,364,683
新加坡	557,844	494,466
英國	514,871	497,696
加拿大	98,662	272,711
澳門	37,742	39,686
泰國	7,735	8,161
澳洲	1,238	1,613
	9,091,700	9,084,817

4 收入

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 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	4,319,011	5,096,270
資訊科技設備、汽車及其他之銷售	1,265,908	1,327,176
安老院舍及復康營運	788,770	884,978
保養及物業管理服務	431,615	461,215
保險合約及保險經紀	389,937	465,245
倉庫、物流及貨運代理服務	328,489	342,316
物業銷售	300,984	309,259
物業租賃	252,597	229,369
來自投資之股息及利息收入	78,764	74,029
酒店營運	56,115	56,285
汽車及設備租賃	9,083	18,903
	<hr/>	<hr/>
總收入(附註3)	8,221,273	9,265,045

5 其他收入

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	42,615	41,139
來自一間聯營公司及合營企業之管理費收入	22,711	24,627
來自聯營公司之服務費收入	1,752	1,880
來自一間合營企業之服務費收入	3,135	—
政府補助	5,215	22,412
補償收入	1,164	4,308
手續費收入	2,662	2,835
銀團保險收入	7,543	4,850
來自一間聯營公司之借調費收入	2,032	1,933
其他	9,726	8,305
	<hr/>	<hr/>
	98,555	112,289

6 其他收益／(虧損)，淨額

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
按公允值列入損益處理之投資虧損，淨額	(98,400)	(317,649)
衍生財務工具之(虧損)／收益	(65)	490
投資物業之公允值增加，淨額	72,414	42,598
發展中物業轉撥至投資物業之虧損	–	(658)
出售持作出售資產之收益	138,106	–
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	110,926	193
其他無形資產到期之虧損	–	(19)
出售投資物業之虧損，淨額	(13,806)	(3,840)
出售按攤銷成本列賬之投資之虧損	(3,503)	–
出售與位於加拿大汽車代理營運有關的業務資產之虧損，淨額	(1,356)	–
物業、廠房及設備之減值虧損	(11,655)	(6,227)
按攤銷成本列賬之投資之減值虧損	(3,510)	(2,918)
其他非流動資產之減值虧損	(829)	(5,825)
商譽之減值虧損	(45,312)	(31,160)
議價收購之收益	–	1,331
撤銷物業、廠房及設備	(1,460)	(2,165)
已確認應收一間聯營公司賬款之撥備	(40)	(14,002)
已(確認)／撥回貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	(59,244)	9,590
已確認發展中物業之撥備，淨額	(27,120)	(180,855)
出售與安老院舍有關的需求證明書之收益	–	24,469
收購來自當時之非控股權益的貸款之收益	122,384	–
匯兌收益／(虧損)，淨額	15,556	(1,666)
其他	(397)	(1,695)
	192,689	(490,008)

7 財務費用，淨額

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
租賃負債、銀行透支、非控股權益及銀行及其他借款之利息支出	196,511	281,266
減：撥作發展中物業之資本化金額(附註)	–	(22,528)
	196,511	258,738
減：來自銀行存款、承兌票據、一間聯營公司、一間合營企業、一非控股權益、補償收入、一按攤銷成本列賬之投資的利息收入及其他	(77,825)	(114,177)
	118,686	144,561

附註：

截至二零二五年三月三十一日止年度，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5.68%。

8 除稅前溢利／(虧損)

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：		
建築合約成本	4,063,526	4,957,673
存貨銷售成本	909,581	1,014,549
物業銷售成本	286,550	298,493
物業租金總收入港幣252,597,000元(二零二五年： 港幣229,369,000元)減直接經營支出	(218,229)	(185,552)
保險業績淨額		
— 保險服務業績		
— 保險服務收入	(389,142)	(464,243)
— 保險服務支出	309,036	363,267
— 持有的再保險合約之支出淨額	49,297	33,384
	(30,809)	(67,592)
— 已簽發保險合約之財務支出	42,245	49,150
— 持有的再保險合約之財務收入	(5,942)	(5,495)
	5,494	(23,937)
員工成本	1,598,849	1,626,331
減：分配至合約工程之金額	(389,534)	(336,546)
	1,209,315	1,289,785
物業、廠房及設備之折舊	189,962	203,280
減：分配至合約工程之金額	(6,413)	(7,776)
	183,549	195,504

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
租賃以下項目之短期租賃費用		
—樓宇	7,381	7,314
—設備	2,420	2,582
	9,801	9,896
核數師酬金		
—核數服務(本公司核數師及其聯屬公司)	7,718	6,944
—核數服務(其他核數師)	7,753	8,576
—非核數服務(本公司核數師及其聯屬公司)	425	351
—非核數服務(其他核數師)	2,841	2,572
—過往年度撥備不足/(超額撥備)	86	(79)
	18,823	18,364
其他無形資產攤銷	3,620	2,731
減：分配至合約工程之金額	(90)	(71)
	3,530	2,660
已確認/(撥回)存貨撥備至可變現淨值，淨額	421	(1,498)
已確認待售物業撥備至可變現淨值，淨額	17,165	109,380

9 稅項

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
本年度稅項		
香港	68,246	79,202
中國內地	10,904	1,634
澳門	32,602	3,731
海外(附註a)	97,941	14,731
過往年度超額撥備(附註b)	(49,369)	(9,020)
第二支柱所得稅	8,538	—
	168,862	90,278
遞延稅項		
暫時性差異及未動用稅務虧損之產生及回撥	28,565	48,461
	197,427	138,739

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二五年：16.5%) 計算。中國內地、澳門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稅務管轄區之現行稅率計算。

本集團屬於經濟合作暨發展組織發佈的第二支柱規則範本的範圍內。於二零二五年一月一日，第二支柱法規已於香港及本集團有營運的若干稅務管轄區獲頒佈並生效。根據相關法規，本集團須就各司法管轄區的全球反侵蝕稅基(「GloBE」)有效稅率(「有效稅率」)與15%最低稅率之間的差額，在相關司法管轄區繳納補足稅。對於尚未實施第二支柱法規的其他司法管轄區，倘GloBE有效稅率低於15%最低稅率，本集團須在香港繳納補足稅。根據本集團現有的評估及量化，截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團已識別出就加拿大及澳門所賺取的溢利所面臨第二支柱所得稅之潛在風險，及其風險估計為港幣8,538,000元。

本集團亦已應用香港會計準則第12號(修訂本)「國際稅務改革—第二支柱規則範本」關於確認及披露與第二支柱所得稅有關的遞延稅項資產及負債資料的暫時強制性豁免。

附註：

- (a) 年內，於綜合收益表之「所佔合營企業業績」已計入應佔一間合營企業之遞延稅項抵免港幣79,504,000元。該合營企業已就其持有之投資物業確認遞延稅項負債。年內，有關物業已被出售，而該合營企業之應課稅溢利已轉移至本集團一間附屬公司(即該合營企業之直接股東)，並由該附屬公司承擔於美國之相關稅項負債。於出售該等物業時，先前於該合營企業確認之遞延稅項負債已透過「所佔合營企業業績」撥回。
- (b) 過往年度超額撥備已包括於截至二零二六年三月三十一日止年度內與稅務局完成最終評訂後確認之中國內地土地增值稅金額為港幣39,152,000元(二零二五年：無)。

10 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃根據本公司股東應佔溢利／(虧損)除以截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二六年	二零二五年
本公司股東應佔溢利／(虧損)(港幣千元)	<u>417,922</u>	<u>(473,089)</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>301,268</u>	<u>301,576</u>
每股基本及攤薄盈利／(虧損)(港幣)	<u>1.39</u>	<u>(1.57)</u>

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度概無潛在攤薄普通股。

11 股息

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
已派中期股息每股港幣0.08元(二零二五年：港幣0.08元)	24,101	24,101
擬派末期股息每股港幣0.22元(二零二五年：港幣0.08元)	66,279	24,101
	<u>90,380</u>	<u>48,202</u>

董事擬派末期股息每股港幣0.22元，合共港幣66,279,000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。金額將於截至二零二七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

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
貿易應收賬款	849,373	1,080,157
減：減值撥備	(23,113)	(20,255)
貿易應收賬款，淨額	<u>826,260</u>	<u>1,059,902</u>
應收保留款項	486,319	536,726
減：減值撥備	(3,926)	—
應收保留款項，淨額	<u>482,393</u>	<u>536,726</u>
合約資產	<u>352,185</u>	<u>278,453</u>
其他應收賬款、已付存出按金及預付款項	655,952	657,227
減：減值撥備	(143,851)	(73,708)
其他應收賬款、已付存出按金及預付款項，淨額	<u>512,101</u>	<u>583,519</u>
	<u>2,172,939</u>	<u>2,458,600</u>

本集團已對各項核心業務之客戶確立不同之信貸政策。給予貿易債務人之平均信貸期為0至90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：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
最多60天	685,761	776,724
61至90天	24,688	204,413
逾90天	115,811	78,765
	<u>826,260</u>	<u>1,059,902</u>

13 應付賬款、應付票據、已收存入按金、合約負債、預提費用及撥備

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	382,294	400,304
應付保留款項	395,339	371,617
已收存入按金	49,032	48,335
合約負債	52,799	102,693
預提合約成本	1,093,577	1,377,110
其他應付賬款、預提費用及撥備	803,890	1,020,507
	<u>2,776,931</u>	<u>3,320,566</u>

貿易應付賬款及應付票據按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
最多60天	270,626	376,895
61至90天	19,073	5,016
逾90天	92,595	18,393
	<u>382,294</u>	<u>400,304</u>

14 或然負債

本集團因已動用借款而作出之擔保之或然負債與以下各項有關：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
授予一間聯營公司之銀行信貸	858	805
授予一間合營企業之按揭定期貸款	161,294	161,294
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	4,993	77,907
	<u>167,145</u>	<u>240,006</u>

就一項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(二零二五年：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。

15 承擔

本集團之承擔如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 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	40,684	36,372
—物業、廠房及設備	2,522	9,179
—投資物業	8,514	11,606
—按攤銷成本列賬之投資	36,542	2,963
—其他無形資產	4,925	—
	<u>93,187</u>	<u>60,120</u>

本集團所佔其一間合營企業之承擔如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
已簽訂合約但未計提(附註)	<u>18,567</u>	<u>55,683</u>

附註：

與一間合營企業承擔有關之承諾

於二零二六年三月三十一日，存在於有需要時為一間合營企業位於香港的物業發展項目之承擔提供資金之承諾，金額最高為港幣453,300,000元(二零二五年：港幣502,800,000元)，當中包括應佔合營企業的承擔港幣18,567,000元(二零二五年：港幣55,683,000元)。

股息

董事會建議以現金派發末期股息每股港幣0.22元(二零二五年：港幣0.08元)予於二零二六年九月十一日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。連同已於二零二五年十二月十九日(星期五)派付之中期股息每股港幣0.08元(二零二五年：港幣0.08元)，本年度合共派發股息每股港幣0.30元(二零二五年：港幣0.16元)。

待將於二零二六年八月二十七日(星期四)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二零二六年九月二十九日(星期二)以現金派發予股東。

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，本公司將於二零二六年八月二十四日(星期一)至二零二六年八月二十七日(星期四)(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二零二六年八月二十一日(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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，本公司將於二零二六年九月十一日(星期五)至二零二六年九月十四日(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二零二六年九月十日(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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團之綜合收入為港幣82.21億元(二零二五年：港幣92.65億元)。總分類收入(包括本集團應佔聯營公司及合營企業之收入)為港幣100.47億元(二零二五年：港幣113.71億元)。截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團之除稅後溢利為港幣4.73億元(二零二五年：除稅後虧損港幣5.03億元)。綜合業績錄得大幅改善，主要由於：(i)建築及機械工程分類之貢獻有所提升；(ii)出售位於加拿大及美國之物業所錄得之收益；(iii)按公允值列入損益處理之投資之淨公允值虧損顯著減少；(iv)就發展中物業確認之撥備有所減少；及(v)持作出售物業按可變現淨值計提之撥備有所減少。截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司股東應佔除稅後溢利為港幣4.18億元(二零二五年：除稅後虧損港幣4.73億元)，相當於每股盈利港幣1.39元(二零二五年：每股虧損港幣1.57元)。

於回顧年度內，本集團繼續應對充滿挑戰的宏觀經濟環境，包括持續的地緣政治不明朗、高利率，以及全球經濟復甦不均。然而，儘管面對上述不利因素，本集團仍然致力於營運執行、審慎的資本配置，以及在其多元化業務組合中識別新的增長機遇。

建築及機械工程

截至二零二六年三月三十一日止年度，建築及機械工程分類錄得收入港幣56.58億元(二零二五年：港幣66.87億元)。分類收入下跌主要由於若干大型項目於本年度內已大致完成。扣除淨財務費用前的分類溢利為港幣4.21億元(二零二五年：港幣2.76億元)。分類溢利錄得顯著改善主要由於各項已完成項目節省了成本。

於報告年度內，建築業務分部與其合營企業夥伴合作，完成位於元朗、牛頭角及屯門之簡約公屋(「簡約公屋」)項目，提供超過6,000個住宅單位，直接支持香港特區政府紓緩本港迫切房屋短缺。該發展項目透過採用本集團專有之其士全組裝合成(Full MiC)建築方案，即一套建基於組裝合成建築技術之創新建造方法，在兩年建造期內完成。

於二零二五年十二月，建築業務分部繼續擴展其本地住宅建築業務組合，並獲一項位於九龍油塘的五幢住宅大樓建造新合約。該項目於落成後將提供超過1,300個住宅單位，進一步鞏固建築業務分部於香港公共及住宅建造市場之穩固地位，並延續本集團致力應對本港房屋需求之長期承諾。

本集團之機電工程分部獲得澳門永利皇宮主席會之機電工程合約，該項目為一個結合博彩、餐飲及娛樂之超高端豪華項目。工程範圍包括機電工程系統之精細設計協調、供應及安裝，並透過嚴謹的協調框架支援，以確保在所有項目持份者之間達致質量及準時交付。

機電工程分部透過一間合營企業正負責港珠澳大橋香港口岸禁區內一項自動化「訪港停車場」之設計及建造工程，預計於二零二六年完工。該項目之消防系統已由消防處完成檢查，並正由屋宇署進行入伙紙審批。該設施將提供1,000個停車位，透過採用自動泊車系統(APS)和升降機與自動導向車(AGVs)，以最大化空間使用效率。駕駛者在指定停車區域停車，車輛會自動移至可用停車位，並可通過自助服務機或手機應用程式方便取回。

年內，鋁窗及幕牆分部在香港經濟環境充滿挑戰及建造業放緩之情況下，仍維持穩定營運。透過持續之業務發展工作及有效之成本控制措施，該分部於香港獲得穩定的項目來源，並於澳洲悉尼的達令大道及悉尼大學取得新項目，支持整體營運的穩定性。在香港方面，該分部已成功完成西九龍高速鐵路項目及英皇道項目之外牆工程，並於九龍土瓜灣、香港鴨脷洲大街、東成里及新界元朗YOHO取得多個住宅及發展項目，進一步加強其本地項目組合。

環境工程分部持續錄得穩定表現。一間合營企業獲得渠務署批出工程合同，負責承建洪水橋淨水設施(HSKEPP)第一期的生物處理大樓及相關工程，彰顯其於環境基建方面之領先專業能力。洪水橋淨水設施將為支援洪水橋／廈村新發展區而設之污水處理設施。該項目涵蓋安裝污水及污泥處理之機電工程裝置，以及生物處理系統及廠房之設計、建造、測試及試行運作。第一期預計於二零三一年至二零三二年間投入服務，屆時每日處理能力將達60,000立方米，將顯著提升香港之污水處理網絡。憑藉其雄厚之技術實力，該分部具備良好條件把握可持續基建及水資源管理需求持續增長所帶來之機遇。

在公共房屋發展展現韌性、基建持續擴張的大環境下，建材供應分部憑藉滿足對高效建造技術日益增加的需求，維持了穩健的表現。該分部利用其整合產品的能力，為本地大型發展項目提供了水箱、防水及專業櫥櫃解決方案。年內，該分部完成多項重要水箱工程、推進地庫防水工程，並中標採用MiC技術的櫥櫃項目。該等成果擴充了其項目儲備，並鞏固其於高端裝修市場的地位。

於充滿挑戰的經濟環境下，過去一年大部分私營市場項目進展緩慢，而由政府主導之項目仍然為市場活動的主要來源。於報告期內，私人項目仍然疲弱，但隨著經濟持續復甦，已顯示出初步穩定跡象。儘管如此，升降機及電扶梯分部仍持續展現韌性，除了完成三個採用MiC及機電裝備合成法(MiMEP)技術的大型簡約公屋項目之外，並於年內成功投得多個香港房屋委員會的項目。該分部一直密切監察建築及機械工程市場的狀況，而該市場活動已逐步回升。管理層相信，該分部現有之能力及市場定位，深信能夠對新的行業機遇作出有效回應。

於二零二六年三月三十一日，所有未完成的建築及機械工程合約總值為港幣77.89億元(二零二五年：港幣61.17億元)。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. 承建香港黃竹坑香港仔內地段第467號港島南岸五期的物業發展；

3. 承建九龍油塘YTIL46擬建住宅發展項目；
4. 承建新界元朗洪水橋淨水設施第一期之機電工程及生物處理大樓工程；
5. 承建牛潭尾濾水廠擴建工程及現有處理系統相關改善工程之機電工程；
6. 澳門路氹銀河度假城及娛樂場第四期地庫、平台及第三座之低壓電器及暖通空調安裝工程；
7. 新界元朗Grand Yoho(CDA 15)第三期第六及第七座之鋁窗及門之設計、供應及安裝工程；
8. 澳洲新南威爾士州悉尼達令大道二至十號之外牆及相關工程之設計、供應及安裝；
9. 澳洲新南威爾士州坎伯當悉尼大學一幢九層高、設有生物醫學實驗室之建築物之幕牆、窗牆、覆蓋層及百葉窗之設計、供應及安裝；
10. 新界將軍澳日出康城第13期廚櫃之供應及安裝工程；及
11. 港鐵油塘通風樓物業發展項目之廚櫃及鞋櫃之設計、供應及安裝工程。

物業投資

物業投資分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣2.21億元(二零二五年：港幣2.04億元)，主要收益來自香港「Prince Wesidence」及英國物業之租金收入有所提升。扣除淨財務費用前之分類溢利增加至港幣2.08億元(二零二五年：港幣1.89億元)，與收入上升相符。本分類之整體表現持續受到投資物業公允值變動之影響，而該等變動受限於當前市場狀況，包括利率及投資者情緒。

本集團之投資物業組合，包括位於香港、中國內地、新加坡、加拿大及英國之寫字樓及商業物業，持續產生穩定之經常性收入。

在香港，儘管租賃市場充滿挑戰，本集團核心投資物業仍維持理想之出租率及穩定之租金收入。該物業組合受惠於低租戶流失率及多元化之租戶組合。年內，本集團位於九龍何文田太子道西292A-D號之住宅項目「Prince Wesidence」錄得超過90%之出租率。該發展項目共提供58個不同戶型之單位。本集團將於市場環境改善及時機適當時，考慮推出若干單位作銷售。

在英國，本集團於倫敦黃金地段持有兩棟甲級商業寫字樓物業。該等物業透過長期租賃安排持續產生穩定租金收入，為本集團帶來經常性收入來源。

物業發展及營運

物業發展及營運分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣7.76億元(二零二五年：港幣7.85億元)。收入輕微下跌主要由於在長春已售物業之收入減少，惟部分被香港已售物業之收入增加所抵銷。扣除淨財務費用前之分類溢利為港幣7,600萬元(二零二五年：虧損港幣2.81億元)。此項顯著轉虧為盈主要由於香港發展中物業及長春持作出售物業所確認之撥備大幅減少，加上出售加拿大物業所錄得之收益所致。

位於長春之「香港城」毗鄰長春西站。「香港城」第五期包括10幢住宅樓宇，提供超過1,000個單位，總樓面面積約為100,000平方米。第五期建造工程已於二零二五年第一季度完成。該新一期提供面積由76至130平方米之單位，為兩房及三房戶型。自二零二五年第三季度推出以來，已售出超過110個單位。

「傲寓」之零售商舖(本集團持有該項目100%股權)已於二零二五年十月出售予香港特區政府用作提供地區社會福利服務。所有住宅單位亦已售予買家。

本集團之發展項目有新進展，其中位於新界粉嶺安居街之項目已取得建築圖則批准，為一幢設有地庫的十二層高工業發展項目之落成鋪路，預計樓面面積(包括公眾泊車設施)約為152,000平方呎。

本集團亦正積極推進位於新界沙田恆樂里五號之發展計劃，該地盤位置優越，佔地約48,000平方呎，總樓面面積約為124,000平方呎。

本集團亦持有一間合營企業50%權益，該企業致力於重建位於九龍油塘四山街18至20號之工業地盤。該項目將約300,000平方呎之總樓面面積改造為一個高質素多用途發展項目，當中包括兩幢住宅大樓、泊車設施和指定之商業及政府用途設施。隨著拆卸及地基工程已完成，該項目已進入後期之發展階段，進一步鞏固其帶動長遠價值之潛力。

冷藏倉庫及物流分部於年內在充滿挑戰及不確定性的經營環境下維持穩定表現。由於餐飲場所結業及跨境消費增加所帶來需求轉弱，促使多個客戶削減進口量並維持精簡之庫存水平。同時，冷鏈行業競爭加劇，對價格及利潤率帶來額外壓力。儘管面對上述不利因素，該分部透過維持可靠之服務質素及與客戶建立緊密而長期的合作關係，持續展現其韌性，從而維持高度之客戶關係穩定性。

年內，物業管理分部與香港一間信譽卓著的非牟利宗教慈善機構「耆色園」建立為期五年的策略合作夥伴關係，以管理四個合共提供452個住宅單位之簡約公屋項目。該合約自二零二五年九月起生效，標誌著本集團公共房屋組合的一項重要擴展。該項目涉及將位於觀塘(順安道及順利邨道)、上水(彩園路)及黃大仙(竹園道)的四所前校舍進行改建。項目分兩期交付：第一期(順安道及彩園路)預計於二零二五年第四季度完成，而第二期(順利邨道及竹園道)則預定於二零二七年第一季度完成。

保健護理投資

保健護理投資分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣9.01億元(二零二五年：港幣10.12億元)，收入下降主要由於年內出售美國安老院舍設施所致。與此同時，扣除淨財務費用前的分類虧損收窄至港幣3,800萬元(二零二五年：虧損港幣4.33億元)，主要反映出售美國安老院舍設施之收益、收購來自當時之非控股權益的貸款之收益，以及與香港一項安老住宅項目相關之投資未變現虧損減少。

於本財政年度內，本集團完成此前已公告出售位於美國俄勒岡州波特蘭市之「Laurelhurst Village」安老院舍設施。此外，本集團一間由其合作夥伴管理之合營企業亦已變現其三幢位於紐約、賓夕法尼亞及羅得島的醫療辦公大樓的投資。於二零二六年三月三十一日，本集團在美國六個州持有25間安老院舍設施，提供約2,200個單位／床位，涵蓋廣泛的服務範圍，包括自理起居、協助起居及失智護理。本集團將繼續與獨立第三方營運商及合作夥伴合作，以提升其保健護理投資組合之效率及表現。

香港首個高端持續照顧退休社區(CCRC)「曦藝居」已營運滿一年，標誌著在推出一站式、全方位的安老生活模式邁出重要的里程碑，該模式將住宅生活及醫療支援融入於單一專為此目的而建的社區內。在跨專業醫療及護理團隊支援下，該社區採用以人為本的照顧模式，為每位住客度身訂做照顧計劃，涵蓋預防性康復、慢性病管理及認知照顧，使住戶能夠從獨立自住順利過渡至生活協助以至終身照顧，同時維持照顧連續性及家庭聯繫。

年內，「曦藝居」透過持續優化，進一步強化了照顧服務和運營能力，在跨專業團隊的支持下，採納以人為本的照顧模式，提供涵蓋預防性復康、慢性病管理及認知照顧的個人化照顧計劃，並引入自動藥物包裝系統以提高配藥準確性並降低風險，同時配合由認可專業培訓及認證支援的強化感染控制能力。此外，其護理經理獲頒「賽馬會關愛領袖培訓計劃 — 優質服務卓越獎」，體現曦藝居在提供高質素、專業及以住戶為本之服務方面之承諾。

汽車代理

汽車代理分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣14.24億元(二零二五年：港幣15.02億元)，收入下降主要由於年內本集團出售位於加拿大之汽車代理業務所致。儘管收入減少，該分類仍錄得扣除淨財務費用前溢利港幣3,800萬元(二零二五年：虧損港幣800萬元)，主要受成都汽車代理業務相關之投資物業的租金收入增加及公允值收益帶動。

於回顧年內，中國內地汽車代理業務錄得穩定增長，尤其受惠於電動車之強勁需求。然而，由於市場供過於求及持續向電動化轉型的結構性轉變，汽車售價面臨顯著壓力。該行業持續透過加速電動化、數碼轉型、整合發展以及政策推動消費而不斷演變。為把握國內市場增長機遇，本集團旨在維持其銷售地位、提升客戶留存率、推動汽車出口發展，以及發展綜合加油站，為車主打造一個全面生活生態系統。

加拿大汽車市場於年內面臨挑戰，包括利率上升及新車價格上漲，抑制了消費者需求。在汽車代理分類利潤率收窄及持續錄得虧損之情況下，本集團於本財政年度內策略性地退出其汽車代理業務，包括相關維修及保養服務，以及其於加拿大安大略省的房地產物業。

保險及投資

保險及投資分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣4.69億元(二零二五年：港幣5.39億元)。分類收入下跌主要由於保險收入下降。儘管收入下降，扣除淨財務費用前之分類溢利增加至港幣1.46億元(二零二五年：港幣1.14億元)，主要由於已承付的淨索償減少及投資收入增加，惟部分因保險收入減少而有所抵銷。

儘管面臨具挑戰的經濟環境及激烈的市場競爭，該分類在回顧年內仍維持了穩定的保險收入，與上年同期大致持平，其中僱員補償保險仍是主要貢獻來源。受惠於索償狀況有利發展，保險服務業績顯著提升。該分類持續採取審慎之承保及投資策略，以支持可持續增長。同時，該分類透過一個由收入可觀、期限較長的投資級別固定收益證券為主，並輔以精選私募基金投資之多元配置投資組合，產生穩定的投資收入。穩定的債券利息收入提供可靠的收益來源，而嚴謹的投資管理及審慎的風險控制亦帶來正向回報，包括有利的市值變動，進一步鞏固該分類的韌性，以及其在不斷變化的市場環境中維持穩定表現的能力。

其他

該分類於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收入港幣5.99億元(二零二五年：港幣6.42億元)。分類收入下降乃由於停止加拿大食品貿易業務後收入減少所致。扣除淨財務費用前之分類虧損收窄至港幣700萬元(二零二五年：虧損港幣2,000萬元)，業績改善主要受惠一間於香港從事餐飲業務的聯營公司。

當前外圍貿易環境仍然複雜，並且對地緣政治的發展敏感，貨運物流服務分部已做好充分準備，能夠自信地應對這些挑戰。其專注於高端貨運分類、高利潤率之倉儲業務，以及自給自足之電子商務配送基礎，強化了結構韌性。受惠於香港作為引領全球的航空及多式聯運樞紐優勢，該分部持續提升其營運能力。憑藉這些穩固的基礎，該分部已具備條件實現穩定及長期的增長，並創造可持續的價值。

年內，資訊科技分部在推動人工智能物聯網(AIoT)智能系統及公共房屋數碼化方面取得重要里程碑。該分部成功配置了一套用於一個青年共居住項目的綜合管理系統，並引入以物聯網為驅動的能源管理解決方案，以提升可持續性。此外，該分部亦承接並交付一個政府部門的一項人工智能客戶服務中心整合項目，透過語音識別、人工智能虛擬人及智能文件擷取以提升營運效率。

該分部亦透過取得Yeastar(一家專用自動交換機(PABX)及整合通訊解決方案的領導供應商)之香港總代理權，進一步強化其企業通訊業務組合。該項結合人工智能解決方案及基建工程方面專業能力的策略合作夥伴關係，使該分部在擴展市場及實現可持續增長方面具備有利條件。為應對市場對先進文件擷取與列印管理日益增長的需求，該分部引入了結合東芝多功能影印機的整合式資料擷取與人工智慧解決方案。該等方案使客戶能夠提升營運效率、加快數位轉型，並支持長遠可持續發展目標，從而加強該分部在不斷演變的科技市場中的競爭力。

前景

展望未來，本集團預期全球前景將維持不確定性，並受地緣政治發展、貿易動態演變及利率走勢所影響。儘管借貸成本逐步穩定或有助支撐投資氣氛，惟預期外圍風險仍將持續。在香港，長遠的公共基建開支及大型發展項目將持續支撐需求，為本集團核心業務提供相對穩定之經營環境。

在此背景下，本集團將繼續強化核心業務及提升項目實施效能。本集團將致力於審慎之資本管理、成本控制及有效之風險管理，以維持財務穩健。同時，本集團亦將更加著重提升生產力及採用新技術，包括現代建造方法、預製技術及數位解決方案。該等措施預期將提升效率、改善項目交付，並支持更具可持續性的營運。

憑藉其多元化業務組合及穩固的市場地位，本集團有能力把握基建發展、市區重建及各業務領域不斷變化的服務需求所帶來之機遇。保健護理、物流及科技相關業務之持續發展，預期將擴闊收入來源。透過保持策略靈活性及進行選擇性投資，本集團致力於強化長期發展潛力，在市場變局中穩健前行，為股東創造可持續的價值。

財務回顧

於二零二六年三月三十一日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣96.29億元，較上一年度的港幣91.73億元增加港幣4.56億元。該增加主要由於本公司股東應佔溢利港幣4.18億元、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2.58億元所致，被向一非控股權益收購一間附屬公司額外權益港幣1.67億元所抵銷。

於二零二六年三月三十一日，銀行結存及現金增加至港幣23.07億元(二零二五年：港幣18.90億元)。於二零二六年三月三十一日，銀行及其他借款減少至港幣36.94億元(二零二五年：港幣45.59億元)，此乃由於年內償還銀行貸款所致。於二零二六年三月三十一日的結餘80.6%、12.3%及5.6%(二零二五年：82.0%、10.2%及6.0%)分別以港幣、美元及英鎊為單位。

本集團於一年內到期或須按要求償還之銀行及其他借款部份由二零二五年三月三十一日的31.7%上升至二零二六年三月三十一日的84.2%。

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團於全球僱用約3,400名全職員工。截至二零二六年三月三十一日止年度，員工總開支為港幣15.99億元。本集團之薪酬政策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年內並無購買、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聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1的企業管治守則所載守則條文。董事會認為，本公司於截至二零二六年三月三十一日止年度內一直遵守相關守則條文。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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」)。經向全體董事具體查詢後，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關蕙女士、其他成員為潘宗光教授、施榮懷先生及孫立勳先生。

審核委員會年內於二零二六年六月二十二日舉行之審核委員會會議上與管理層審閱本集團所採納之舉報報告和會計政策及實務，及討論核數、風險管理和內部監控系統及財務報告等事宜，其中包括本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表，及本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。彼等亦審議及批准外聘核數師提供非審核服務的委聘、外聘核數師提供審核及非審核服務的薪酬、風險管理和內部監控系統，以及內部審核職能的有效性。

公佈年度業績及年報

本公司截至二零二六年三月三十一日止年度業績公佈將於聯交所網站 <https://www.hkexnews.hk> 及本公司之網站 <https://www.chevalier.com> 刊載。本公司截至二零二六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各位股東、業務夥伴及客戶致以衷心謝意，感謝他們一直以來的信任，並感謝各位董事的寶貴指引。我們亦對管理團隊及全體同事的敬業精神與專業表現深表肯定，正因彼等的努力，使本集團得以克服重重挑戰、維持穩定發展，並不停向前邁進。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
郭海生

香港，二零二六年六月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事郭海生先生(主席)、周維正先生(副主席)、譚國榮先生(董事總經理)及周莉莉小姐；獨立非執行董事潘宗光教授、施榮懷先生、孫立勳先生及關蕙女士。

* 僅供識別