

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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：025)

中期業績公佈

截至二零零九年九月三十日止六個月

中期業績

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(「本集團」)截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零零八年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	3	1,971,904	2,782,272
銷售成本		(1,556,635)	(2,521,217)
毛利		415,269	261,055
其他收入／(支出)，淨額	4	54,088	(103,992)
其他(虧損)／收益，淨額	5	(29,843)	107,255
銷售及經銷成本		(248,704)	(177,009)
行政支出		(62,709)	(64,836)
經營溢利		128,101	22,473
所佔聯營公司業績		24,210	9,805
所佔共同控制企業業績		24,318	(4,284)
		176,629	27,994
財務收入	6	1,863	5,396
財務費用	6	(22,625)	(51,554)
財務費用，淨額	6	(20,762)	(46,158)
除稅前溢利／(虧損)	7	155,867	(18,164)
所得稅支出	8	(28,252)	(6,787)
期內溢利／(虧損)		127,615	(24,951)
應佔方：			
本公司股權持有人		84,573	15,360
少數股東權益		43,042	(40,311)
		127,615	(24,951)
股息	9	41,635	15,266
每股盈利			
— 基本及攤薄(每股港幣)	10	0.30	0.06

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
期內溢利／(虧損)	127,615	(24,951)
期內其他全面收益		
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制企業的業務 所產生之外匯兌換差額	69,574	22,813
可供出售之投資的公允值變動	(1,845)	(8,932)
可供出售之投資的減值虧損轉撥至收益表	27,270	—
轉移至投資物業時物業之公允值進帳	12,347	—
除稅後期內其他全面收益	107,346	13,881
期內全面收益總額	234,961	(11,070)
應佔方：		
本公司股權持有人	188,903	29,691
少數股東權益	46,058	(40,761)
	234,961	(11,070)

附註：於其他全面收益所示之項目並無稅項影響。

簡明綜合財務狀況表
於二零零九年九月三十日

	附註	未經審核 二零零九年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,050,094	1,004,810
物業、廠房及設備		572,100	558,381
預付租賃款項		422,698	435,197
商譽		202,591	202,591
其他無形資產		136,155	151,679
所佔聯營公司之權益		239,267	187,482
所佔共同控制企業之權益		408,401	383,508
可供出售之投資		242,860	243,728
於損益帳按公允值處理之投資		22,677	27,704
遞延稅項資產		6,851	4,641
發展中物業		302,556	236,424
其他非流動資產		198,649	187,644
		<u>3,804,899</u>	<u>3,623,789</u>
流動資產			
存貨		143,880	150,119
待售物業		187,711	197,431
應收帳款、存出按金及預付款項	11	1,004,541	1,196,915
應收聯營公司帳款		43,207	101,582
應收共同控制企業帳款		438,833	424,837
就合約工程應向客戶收取之款項		59,670	116,753
於損益帳按公允值處理之投資		128,734	164,600
衍生財務工具		2,948	5,893
預付稅項		12,674	15,297
銀行結存及現金		852,722	1,731,606
		<u>2,874,920</u>	<u>4,105,033</u>
分類為待售之出售集團的資產		<u>440,013</u>	<u>385,642</u>
		<u>3,314,933</u>	<u>4,490,675</u>
流動負債			
應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用	12	703,203	988,004
未滿期保險費—一年內到期		38,138	24,427
未決保險索償		150,067	167,158
應付聯營公司帳款		370	89
就合約工程應向客戶支付之款項		523,881	534,181
遞延收入		24,358	25,509
當期所得稅負債		66,624	60,174
衍生財務工具		56,822	86,496
銀行借款		626,424	826,637
應付股息		111,026	—
可換股債券—負債部份		—	410,798
可換股債券—衍生工具部份		—	30,488
		<u>2,300,913</u>	<u>3,153,961</u>
分類為待售之出售集團的負債		<u>191,006</u>	<u>200,200</u>
		<u>2,491,919</u>	<u>3,354,161</u>

	附註	未經審核 二零零九年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 三月三十一日 港幣千元
流動資產淨值		<u>823,014</u>	<u>1,136,514</u>
總資產減流動負債		<u><u>4,627,913</u></u>	<u><u>4,760,303</u></u>
股本及儲備			
股本		346,955	346,955
儲備		<u>2,950,209</u>	<u>2,878,053</u>
本公司股權持有人應佔權益		<u>3,297,164</u>	<u>3,225,008</u>
少數股東權益		<u>424,003</u>	<u>381,328</u>
總權益		<u><u>3,721,167</u></u>	<u><u>3,606,336</u></u>
非流動負債			
未滿期保險費—超逾一年		16,345	10,468
遞延稅項負債		176,548	176,198
銀行借款		<u>713,853</u>	<u>967,301</u>
		<u><u>906,746</u></u>	<u><u>1,153,967</u></u>
總權益及非流動負債		<u><u>4,627,913</u></u>	<u><u>4,760,303</u></u>

附註

1 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據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16之適用披露規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2 主要會計政策

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，並於年度財務報表中詳述。

中期所得稅按預期總年度盈利所適用之稅率計入。

以下為本集團於二零零九年四月一日開始之財政年度首次強制規定之新準則及準則之修訂。

- 香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈報方式」。此項經修訂準則禁止在權益變動表中呈列收入及支出項目(即「非擁有人之權益變動」)，並規定「非擁有人之權益變動」必須與擁有人之權益變動分開呈列。所有「非擁有人權益變動」需要在業績報表中呈列。

企業可選擇在一份業績報表(綜合全面收益表)中或在兩份報表(綜合收益表及綜合全面收益表)中呈列。

本集團選擇了以兩份報表呈列：綜合收益表及綜合全面收益表。本中期財務報告已按經修訂之披露規定而編製。

- 香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類報告」。此項準則規定採用「管理方法」，將分類資料按內部報告所採用之相同基準呈報。

經營分類以符合提供予主要經營決策者之內部呈報之方式呈報。主要經營決策者已被認定為本集團之高級行政管理人員。

比較分類資料已按照香港財務報告準則第8號之過渡規定重新呈列，僅影響本集團之呈列方式及披露。

- 香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」之修訂。此修訂增加公允值計量之披露規定及修訂流動資金風險的披露，並引入了對財務工具公允值計量披露之三個層次，要求對歸類在最低層次中之財務工具進行某些具體之量化披露。該等披露將有助提高企業間有關公允值計量之影響的可比性。此外，此修訂澄清並強調對流動資金風險披露之現有規定，主要要求對衍生及非衍生財務負債進行單獨之流動資金風險分析。此修訂亦規定倘需要資料瞭解流動資金風險之性質及背景，須對財務資產進行到期日分析。本集團將於截至二零一零年三月三十一日止之財務報表內作出相關額外披露。

以下為本集團於二零零九年四月一日開始之財政年度首次強制規定但於本期間及過往期間對本集團業績及財務狀況並無重大影響之新準則、準則之修訂及詮釋。

- 香港會計準則第23號(修訂本)「借款成本」
- 香港會計準則第32號(修訂本)「財務工具：呈報」
- 香港會計準則第39號(修訂本)「財務工具：確認及計量」
- 香港財務報告準則第2號(修訂本)「以股份為基礎之付款」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號(修訂本)「重新評估嵌入式衍生工具」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「忠誠客戶計劃」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號「興建房地產協議」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號「對沖海外業務的淨投資」
- 香港財務報告準則之改進(二零零八年)

本集團並無提早採納下列已頒佈但未在本集團於二零零九年四月一日開始之財政年度生效之新準則、準則之修訂及詮釋：

- 香港會計準則第24號(經修訂)「關連人士之披露」
- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」
- 香港會計準則第32號(修訂本)「財務工具：呈列－供股之分類」
- 香港會計準則第39號(修訂本)「財務工具：確認及計量－合資格對沖項目」
- 香港財務報告準則第2號(修訂本)「以股份為基礎之付款－集團以現金結算之股份付款交易」
- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」
- 香港財務報告準則第9號「財務工具」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號「向擁有人分派非現金資產」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號「轉讓客戶資產」
- 香港財務報告準則之改進(二零零九年)

本集團現正評估該等新準則、準則之修訂及詮釋對其營運業績及財務狀況之影響。

3 經營分類

就管理而言，本集團按全球性分為五個營運部門，並以此部門分類作為本集團呈報其分類資料之基準。

可報告分類資料如下：

	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	合計 港幣千元
截至二零零九年九月三十日止六個月						
收益						
分類總收益	1,184,821	54,648	190,546	257,272	335,518	2,022,805
分類之間收益	(162)	(14,425)	(32,719)	-	(3,595)	(50,901)
對外收益	<u>1,184,659</u>	<u>40,223</u>	<u>157,827</u>	<u>257,272</u>	<u>331,923</u>	<u>1,971,904</u>
業績						
分類業績	<u>12,908</u>	<u>29,092</u>	<u>75,718</u>	<u>(541)</u>	<u>6,490</u>	123,667
增購一間聯營公司權益之折讓收益	-	-	-	-	3,269	3,269
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	6,765	6,765
未分配公司支出	-	-	-	-	-	(5,600)
所佔聯營公司業績	20,943	-	1,907	86	1,274	24,210
所佔共同控制企業業績	326	-	23,992	-	-	24,318
財務收入	-	-	-	-	-	1,863
財務費用	-	-	-	-	-	(22,625)
除稅前溢利						<u>155,867</u>
於二零零九年九月三十日						
分類總資產	<u>1,496,631</u>	<u>774,198</u>	<u>3,857,823</u>	<u>455,797</u>	<u>378,017</u>	<u>6,962,466</u>
分類總資產包括：						
所佔聯營公司之權益	146,954	-	51,649	1,165	39,499	239,267
所佔共同控制企業之權益	15,669	-	392,732	-	-	408,401
應收聯營公司帳款	28,361	-	1,200	10	13,636	43,207
應收共同控制企業帳款	<u>604</u>	<u>-</u>	<u>438,229</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>438,833</u>

	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	合計 港幣千元
截至二零零八年九月三十日止六個月						
收益						
分類總收益	1,922,545	42,236	220,783	155,939	484,077	2,825,580
分類之間收益	(510)	(6,161)	(31,512)	–	(5,125)	(43,308)
對外收益	<u>1,922,035</u>	<u>36,075</u>	<u>189,271</u>	<u>155,939</u>	<u>478,952</u>	<u>2,782,272</u>
業績						
分類業績	<u>(74,357)</u>	<u>(98,776)</u>	<u>79,817</u>	<u>(3,455)</u>	<u>14,474</u>	<u>(82,297)</u>
出售附屬公司之收益	110,733	–	–	–	–	110,733
未分配公司支出	–	–	–	–	–	(5,963)
所佔聯營公司業績	1,624	–	1,856	5,357	968	9,805
所佔共同控制企業業績	333	–	(4,617)	–	–	(4,284)
財務收入	–	–	–	–	–	5,396
財務費用	–	–	–	–	–	(51,554)
除稅前虧損	–	–	–	–	–	<u>(18,164)</u>
於二零零九年三月三十一日						
分類總資產	<u>1,720,984</u>	<u>771,964</u>	<u>4,055,597</u>	<u>470,317</u>	<u>396,815</u>	<u>7,415,677</u>
分類總資產包括：						
所佔聯營公司之權益	98,416	–	49,763	1,079	38,224	187,482
所佔共同控制企業之權益	16,840	–	366,668	–	–	383,508
應收聯營公司帳款	82,016	–	5,903	311	13,352	101,582
應收共同控制企業帳款	<u>2,136</u>	<u>–</u>	<u>422,701</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>424,837</u>

附註：各分類之間收益的交易價格由管理層依據市場價格釐定。

4 其他收入／(支出)，淨額

截至九月三十日止六個月
二零零九年 二零零八年
港幣千元 港幣千元

其他收入／(支出)，淨額包括下列項目：

於損益帳按公允值處理之投資收益／(虧損)，淨額

– 已變現	14,233	(68,896)
– 未變現	18,892	(58,415)
衍生財務工具之(虧損)／收益，淨額		
– 已變現	(10,602)	6,310
– 未變現	26,809	5,865
自聯營公司之利息收入	1,429	4,240
自共同控制企業之利息收入	<u>621</u>	<u>708</u>

5 其他(虧損)/收益, 淨額

截至九月三十日止六個月
二零零九年 二零零八年
港幣千元 港幣千元

其他(虧損)/收益, 淨額包括以下項目:

投資物業之公允值減少	(2,280)	—
物業、廠房及設備之減值虧損	(3,711)	—
其他無形資產之減值虧損	(12,200)	—
可供出售之投資的減值虧損	(27,270)	—
贖回可換股債券之虧損	(31,101)	—
增購一間聯營公司權益之折讓收益	3,269	—
出售附屬公司之收益	6,765	110,733
匯兌收益/(虧損), 淨額	11,209	(5,132)
可換股債券衍生工具部份之公允值收益	30,488	355
	<u>30,488</u>	<u>355</u>

6 財務費用, 淨額

截至九月三十日止六個月
二零零九年 二零零八年
港幣千元 港幣千元

須於五年內全數償還之銀行透支及借款的利息支出	13,198	31,132
須於五年內全數償還之可換股債券的利息支出	14,777	20,422
減: 撥作發展中物業之成本(附註)	(5,350)	—
	<u>22,625</u>	<u>51,554</u>
減: 銀行存款利息收入	(1,863)	(5,396)
	<u>20,762</u>	<u>46,158</u>

附註:

於本期間從借款得來並用作發展物業之資本化年利率介乎4.37%至6.25%。

7 除稅前溢利/(虧損)

截至九月三十日止六個月
二零零九年 二零零八年
港幣千元 港幣千元

除稅前溢利/(虧損)已扣除下列項目:

確認為支出之存貨成本	381,678	630,518
員工支出	391,800	380,658
減: 撥作合約工程成本	(50,453)	(38,475)
	341,347	342,183
關於租賃以下項目之營業性租賃費用		
— 須支付最低租賃付款之樓宇	68,732	51,318
— 須支付或然租金之樓宇	4,085	3,347
— 設備	1,288	2,602
	74,105	57,267
預付租賃款項攤銷	5,899	5,895
其他無形資產攤銷	4,095	799
物業、廠房及設備之折舊	30,981	40,991
減: 撥作合約工程成本	(877)	(416)
	<u>30,104</u>	<u>40,575</u>

8 所得稅支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本期間稅項		
香港	23,071	5,656
海外	5,293	8,259
	<u>28,364</u>	<u>13,915</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	(112)	(822)
利得稅稅率變動之影響	—	(6,306)
	<u>28,252</u>	<u>6,787</u>

香港利得稅乃就本集團各公司之估計應課稅溢利經抵銷前期稅項虧損後按稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 計算。海外課稅乃按期內估計應課稅溢利依本集團經營業務地區之現行稅率計算。

9 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
中期股息每股港幣0.15元 (二零零八年：每股港幣0.055元)	<u>41,635</u>	<u>15,266</u>

於二零零九年十二月十日，董事會宣佈派發中期股息每股普通股港幣0.15元。中期股息並無於本簡明綜合財務報表反映為應付股息，惟將入帳列作截至二零一零年三月三十一日止年度之保留溢利之分派。

二零零九年末期股息及特別股息分別為每股普通股港幣0.20元及港幣0.20元，合共港幣111,026,000元已於二零零九年九月二十三日舉行之股東週年大會上獲批准，並於二零零九年十月八日派付。該金額已入帳列作截至二零零九年九月三十日止六個月之保留溢利之分派。

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84,573,000元 (二零零八年：港幣15,360,000元) 除以本期間已發行普通股之加權平均數277,564,090股 (二零零八年：278,582,090股) 計算。

(b) 攤薄

截至二零零九年九月三十日止六個月，由於本公司於期內並無任何具攤薄影響之股本工具，故每股基本盈利與每股攤薄盈利相同。

截至二零零八年九月三十日止六個月，尚未行使可換股債券對每股基本盈利具有反攤薄影響，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

11 應收帳款、存出按金及預付款項

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收帳款	433,633	512,124
減：減值撥備	(23,466)	(23,937)
	<u>410,167</u>	<u>488,187</u>
其他應收帳款、存出按金及預付款項	335,167	435,650
出售附屬公司權益時之應收代價	191,947	191,947
應收保留帳款	219,590	229,853
	<u>1,156,871</u>	<u>1,345,637</u>
重新分類為待售	(152,330)	(148,722)
	<u><u>1,004,541</u></u>	<u><u>1,196,915</u></u>

本集團對各項核心業務之客戶已確立不同之信貸政策。給予貿易客戶平均信貸期為60天。

貿易應收帳款之帳齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	299,293	401,268
61-90天	20,718	21,313
逾90天	90,156	65,606
	<u>410,167</u>	<u>488,187</u>

12 應付帳款、應付票據、存入按金及預提費用

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
貿易應付帳款及應付票據	161,380	233,213
合約成本之預提費用	177,323	130,556
應付保留帳款	127,862	131,743
其他應付帳款、存入按金及預提費用	335,034	415,186
應付代價		
- 增購一間聯營公司之權益	-	95,047
- 購入一間聯營公司之權益	-	86,000
	<u>801,599</u>	<u>1,091,745</u>
重新分類為待售	(98,396)	(103,741)
	<u><u>703,203</u></u>	<u><u>988,004</u></u>

貿易應付帳款及應付票據之帳齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	122,383	189,881
61-90天	9,061	4,450
逾90天	29,936	38,882
	<u>161,380</u>	<u>233,213</u>

13 或然負債

於二零零九年九月三十日，本集團因應已動用借款而作出之擔保的或然負債為：

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	82,965	194,443
授予共同控制企業之銀行信貸	370,599	435,050
	<u>453,564</u>	<u>629,493</u>

14 承擔

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
就下列項目已訂合約但未在簡明綜合財務報表內計提之承擔		
— 購入物業、廠房及設備	211	613
— 一個物業發展項目	64,087	32,419
— 購入一間聯營公司	—	35,000
	<u>64,298</u>	<u>68,032</u>
就一個物業發展項目已批准但未簽約之承擔	2,274,282	2,344,260
	<u>2,338,580</u>	<u>2,412,292</u>

本集團所佔其共同控制企業之承擔如下：

	於二零零九年 九月三十日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
已簽約但未計提	46,907	67,402
已批准但未簽約	596,201	603,386
	<u>643,108</u>	<u>670,788</u>

15 中期結束後事項

於二零零九年九月十五日，本集團與多名獨立於本集團且並非本集團關連人士之獨立賣方訂立買賣協議，收購巨龍石油有限公司（「巨龍」）100%股權，代價為港幣5,000,000元。該項交易於二零零九年十月二日完成。巨龍已與多間石油化學製品公司訂立諒解備忘錄及授權委託書，可於中國內地參與原油及與原油相關產品的貿易，並已開始拓展有關業務。

於二零零九年十月二十二日，一間由本集團擁有49%權益之共同控制企業收購成都聖華房地產開發有限公司餘下50%之權益，該公司為面積約81,000平方米之土地使用權之登記持有人。收購之現金代價為人民幣12,500,000元（相等於約港幣14,250,000元），以及承諾支付目前由賣方發展之住宅物業內建築面積共40,000平方米之工程建設費。本公司已向銀行提供擔保，而該銀行已批出港幣340,000,000元之貸款，作為上述收購及在成都之發展工程之所需資金。

16 比較數字

若干比較數字已經重新分類以符合本期間之呈報方法。

中期股息

董事會議決派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.15元(二零零八年：每股港幣0.055元)，並將於二零一零年一月十五日星期五派發予在二零一零年一月八日星期五名列於本公司股東名冊內之股東。

暫停股份過戶登記

本公司將於二零一零年一月六日星期三至二零一零年一月八日星期五(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲得派發上述之中期股息，持有本公司股份之人士，請於二零一零年一月五日星期二下午四時前，將所有股份過戶文件連同有關股票，送達本公司之香港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二十八號金鐘匯中心二十六樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

有賴全球金融市場的回穩，香港市場強勁反彈，本集團的投資回報明顯好轉。此外，由於回顧期內建築及機械工程分類之項目虧損減少，本集團管理層欣然報告，本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核中期業績顯著轉虧為盈。縱使本集團收益下降29.1%至港幣19.72億元，但期內溢利回升至港幣1.28億元，而去年同期則虧損港幣2,500萬元。每股盈利為港幣0.30元，去年同期則為港幣0.06元。

建築及機械工程

回顧期內，本分類收益由去年之港幣19.22億元大幅下跌38.3%至今年之港幣11.85億元，主要是澳門的建築及機械工程營業額下降及本集團於去年出售歐洲及澳洲管道修復業務之75%權益所致。由於回顧期內上述管道修復業務不再合併於本集團之綜合財務報表計算及項目虧損之進一步撥備有所下降，分類業績轉虧為盈至港幣1,290萬元，而去年同期則虧損港幣7,440萬元。回顧期內，本集團在香港及新加坡獲得之大型項目總合約金額逾港幣14億元，包括：

1. 承建香港城市大學專上學院
2. 承建大埔寶湖道與寶湖里交界處之綜合發展項目
3. 東九龍供水管線第3階段維修工程
4. 為新蒲崗「譽•港灣」設計、供應及安裝玻璃幕牆
5. 為新加坡房屋發展署更新超過1,000部升降機及電扶梯

於二零零九年三月三十一日向東芝電梯株式會社出售本集團於香港、新加坡、澳門及中國內地升降機及電扶梯業務之49%權益，以及本集團分別投資於上海及瀋陽之東芝升降機及電扶梯廠之20%權益後，本集團已開始從策略伙伴關係中獲益。

保險及投資

由於全球金融市場的回穩，本集團的投資組合之市值於回顧期內回升。保險業務亦為分類業績作出正面貢獻。本分類收益由港幣3,610萬元增加至港幣4,020萬元，而分類業績由截至二零零八年九月三十日止六個月之虧損港幣9,880萬元改善至本年同期之溢利港幣2,910萬元，主要由於本集團所持財務資產的變現和未變現收益所致。

自二零零九年三月三十一日以來，管理層已開始增加投資於投資級別的債務證券，以賺取穩定資金回報。管理層將繼續維持於金融投資的審慎態度。

物業

回顧期內，本分類錄得收益港幣1.58億元(二零零八年：港幣1.89億元)，而分類溢利維持在港幣7,570萬元(二零零八年：港幣7,980萬元)。收益下降主要由於期內物業銷售額較去年同期下降所致。另一方面，在香港之物業投資、物業管理與冷藏及物流業務繼續提供穩定回報。

本集團於北京、長春、成都、合肥及深圳擁有物業發展項目，其總樓面面積逾150萬平方米。誠如本集團二零零九年年報所述，中國內地大部份物業發展項目處於初期發展階段。回顧期內，「北京歐郡」第二期預售理想；長春范家店棚戶改造項目回遷房之地基工程已完工；成都世代錦江凱旋門項目陸續將已售住宅及商業單位交付予買家；合肥華僑廣場項目大致已完成地庫建造。由於上述物業將於未來數年陸續推售，預期本集團將從物業市場向好中獲益。

緊隨回顧期後，本集團透過其持有49%權益之共同控制企業收購成都聖華房地產開發有限公司餘下之50%權益，該公司為成都麓山大道約8.1萬平方米地塊土地使用權之註冊持有人，該地塊擬發展為住宅公寓項目。

由於內地經濟前景看好，本集團將繼續在中國內地尋找機會以收購優質物業發展項目或土地儲備。

餐飲

隨着於本年三月收購Igor's餘下51%權益後，自二零零九年四月一日起，Igor's之表現已全面納入本集團之業績內。因此，截至二零零九年九月三十日止六個月本分類之收益增加65%至港幣2.57億元。由於決定由本財政年度起攤銷本集團Pacific Coffee之商標，於計入商標攤銷港幣390萬元後，期內之餐飲業務合併業績(合併業績包括分類業績及所佔聯營公司業績)錄得虧損港幣50萬元，去年同期則為溢利港幣190萬元。

於二零零九年九月三十日，Pacific Coffee共經營78間咖啡店，其中72間在香港，4間在新加坡及2間在中國內地。Pacific Coffee已減少公司擁有之海外業務，並關閉無盈利之店鋪，同時發展國際特許經營權業務。分別於澳門及中國佛山之首間及次間的特許經營權店鋪已順利開業。

於二零零九年九月三十日，Igor's共經營33間店舖，包括餐廳、酒吧餐廳及7間Wildfire連鎖店，全部位於香港。Igor's亦以Blu Catering品牌經營一間中央廚房，該業務因市場對中小型餐飲需求的增加而受惠。

本集團於香港共經營105間店舖，並將繼續尋求Pacific Coffee與Igor's經營之協同效益，進一步強化其在香港之市場地位。

電腦及資訊通訊科技及其他

各行業大小公司均感受到經濟危機之影響。本分類收益及業績分別降至港幣3.32億元(二零零八年：港幣4.79億元)及港幣650萬元(二零零八年：港幣1,450萬元)。

商業市場中小企業對電腦及資訊通訊產品之需求大受影響。雖然商業活動逐漸恢復，但許多商業客戶之購買意慾仍疲弱。位於加拿大之汽車代理業務的營業額亦因佳士拿公司重組而受到負面影響。然而，回顧期內，本集團之汽車代理業務及食品貿易業務錄得正面貢獻。

前景

為應付去年史無前例的金融海嘯，本集團採取一系列果斷行動，重組並重新分配本集團資源，專注於可提升未來競爭力及收益增長之核心業務。由於有跡象顯示經濟已出現實質增長、溫和通脹和充裕流動資金，投資者對風險之承受程度增加，為全球資產市場創造良好條件。未來一年，內地經濟繼續強勁增長，加上香港經濟復甦，預期將有利於本集團之物業發展項目與建築及機械工程業務。據此，董事會對現時經濟持審慎樂觀態度，並將繼續為所有客戶提供優質服務。

財務回顧

贖回可換股債券

於二零零六年七月，本集團發行面值港幣4.5億元之2.125%可換股債券，該等可換股債券將於二零一一年七月二十八日到期。本集團其後於二零零六年十一月購回港幣5,000萬元之可換股債券。根據可換股債券之條款，全體債券持有人已於二零零九年七月二十八日(認沽權日)行使權力，要求本公司按本金額之113.1%贖回可換股債券。於贖回後，所有可換股債券已悉數註銷，再無其他有關可換股債券應計利息之應計財務費用。

財務狀況

於二零零九年九月三十日，本公司股權持有人應佔本集團之資產淨值為港幣32.97億元(於二零零九年三月三十一日：港幣32.25億元)，增加2.2%。該增加乃主要由於本公司股權持有人應佔溢利港幣8,460萬元、換算海外業務所產生之匯兌收益港幣6,590萬元、可供出售之投資的減值虧損轉撥至收益表港幣2,730萬元及轉移至投資物業時物業之公允值進賬港幣1,230萬元，並由期內已分配合共港幣1.11億元之末期股息及特別股息抵銷所致。於二零零九年九月三十日，本集團之總借款(即銀行借款及可換股債券之負債部份之總和)為港幣13.40億元(於二零零九年三月三十一日：港幣22.05億元)。現金及銀行存款(包括固定及結構性存款)為港幣8.75億元(於二零零九年三月三十一日：港幣17.77億元)。

僱員及薪酬制度

於二零零九年九月三十日，本集團於全球僱用約4,500名全職員工。回顧期內之員工總支出約為港幣3.92億元。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作出定期評估。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

截至二零零九年九月三十日止六個月，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，本公司於截至二零零九年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則，惟偏離守則條文第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。誠如本公司二零零九年年報內所述，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10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，各董事均確認於截至二零零九年九月三十日止六個月內已遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會在期內與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論有關審核、內部監管、本集團之風險管理系統及財務申報等事項，其中包括審閱截至二零零九年九月三十日止六個月內之未經審核簡明綜合中期財務報表。

於聯交所網站公佈中期業績

本公司截至二零零九年九月三十日止六個月的中期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。截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告將寄交本公司股東，並於適當時候在上述網站刊登。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對全體員工及董事致以衷心謝意，感謝各人於期內作出之貢獻。

承董事會命
主席
周亦卿

香港，二零零九年十二月十日

於本公佈日期，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）、周維正先生及何宗樑先生；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。

網址：<http://www.chevalier.com>

* 僅供識別