

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)

截至二零一七年九月三十日止六個月之中期業績公佈

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」)截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一六年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至二零一七年九月三十日止六個月 港幣千元	截至二零一六年九月三十日止六個月 港幣千元
收入	3	3,110,305	2,508,609
銷售成本		(2,736,338)	(2,079,722)
毛利		373,967	428,887
其他收入，淨額	4	52,431	52,827
其他收益／(虧損)，淨額	5	475,549	(16,974)
銷售及經銷成本		(65,301)	(45,753)
行政支出		(156,495)	(145,733)
經營溢利		680,151	273,254
所佔聯營公司業績		29,149	49,279
所佔合營企業業績		(6,198)	(2,198)
		703,102	320,335
財務收入	6	9,768	10,030
財務費用	6	(41,674)	(50,429)
財務費用，淨額	6	(31,906)	(40,399)
除稅前溢利	7	671,196	279,936
稅項	8	(53,930)	(67,508)
期內溢利		617,266	212,428
應佔方：			
本公司股東		601,548	190,729
非控股權益		15,718	21,699
		617,266	212,428
每股盈利			
—基本(每股港幣)	9	1.99	0.63
—攤薄(每股港幣)	9	1.99	0.63

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表
截至二零一七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 二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
期內溢利	617,266	212,428
期內其他全面(支出)／收益		
可能不會重新歸類至損益的項目		
自用物業之公允值虧損	(23,765)	—
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	151,295	(129,730)
可供出售之投資的公允值變動	3,530	10,502
指定為現金流量對沖的衍生財務工具有關利率掉期 及遠期外匯合約的公允值調整	965	(42)
期內其他全面收益／(支出)，除稅後	132,025	(119,270)
期內全面收益總額	749,291	93,158
應佔方：		
本公司股東	724,955	79,254
非控股權益	24,336	13,904
	749,291	93,158

附註：於其他全面(支出)／收益所示之項目乃按扣除稅項後披露。

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年九月三十日

	附註	未經審核 二零一七年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一七年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		4,232,473	3,832,583
物業、廠房及設備		2,583,479	2,330,127
商譽		637,337	629,741
其他無形資產		45,913	9,386
聯營公司之權益		515,313	518,705
合營企業之權益		595,633	591,623
可供出售之投資		115,931	124,154
發展中物業		590,229	565,828
遞延稅項資產		35,099	26,815
其他非流動資產		85,108	82,837
		<u>9,436,515</u>	<u>8,711,799</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		24,089	14,985
應收合營企業賬款		50	7,828
應收非控股權益賬款		38,718	71,862
按公允值列入損益處理之投資		468,320	554,771
存貨		286,980	298,999
待售物業		388,507	377,635
發展中物業		1,626,399	511,116
應收賬款、存出按金及預付款項	11	1,806,688	1,392,534
就合約工程應向客戶收取之款項		180,895	114,795
衍生財務工具		-	97
預付稅項		8,045	11,782
銀行結存及現金		1,678,746	1,761,632
		<u>6,507,437</u>	<u>5,118,036</u>
持作出售資產		-	1,233,787
		<u>6,507,437</u>	<u>6,351,823</u>

		未經審核 二零一七年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一七年 三月三十一日 港幣千元
	附註		
流動負債			
應付一間聯營公司賬款		19	–
應付合營企業賬款		7,002	1,581
應付非控股權益賬款		259,713	260,964
就合約工程應向客戶支付之款項		627,144	555,512
衍生財務工具		3,051	2,974
應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用	12	2,309,743	1,921,861
遞延保險費及未過期風險儲備		62,966	60,279
未決保險索償		282,093	305,272
遞延收入		17,949	21,158
當期所得稅負債		71,673	74,798
銀行及其他借款		705,456	520,247
		4,346,809	3,724,646
與持作出售資產直接相關之負債		–	148,268
		4,346,809	3,872,914
流動資產淨值		2,160,628	2,478,909
總資產減流動負債		11,597,143	11,190,708
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		7,850,626	7,592,045
股東資金		8,228,037	7,969,456
非控股權益		541,372	533,863
總權益		8,769,409	8,503,319
非流動負債			
遞延保險費		27,129	44,705
銀行及其他借款		2,413,464	2,270,192
遞延稅項負債		387,141	372,492
		2,827,734	2,687,389
總權益及非流動負債		11,597,143	11,190,708

簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。此簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一七年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2 主要會計政策

除下文所述者外，在此等簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一七年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表中所述者一致。

中期所得稅按預期總年度盈利所適用之稅率計入。

下列現有準則之修訂本及改進與本集團營運有關，且於二零一七年四月一日開始之本集團財政年度強制生效：

- 香港會計準則第7號(修訂本)，「披露計劃」
- 香港會計準則第12號(修訂本)，「就未變現虧損確認遞延稅項資產」
- 年度改進項目－二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之改進

採納現有準則之修訂本及改進對本集團之綜合業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策及簡明綜合中期財務報表之呈列亦無出現重大變動。

下列與本集團營運有關之新訂準則、現有準則之修訂本及改進經已頒佈，惟在本集團於二零一七年四月一日開始之財政年度尚未生效及無提前採納：

- 香港財務報告準則第4號(修訂本)，「採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號財務工具」¹
- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)，「財務工具」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15號，「客戶合約之收入」¹
- 香港財務報告準則第15號(修訂本)，「香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清」¹
- 香港財務報告準則第16號，「租賃」²
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號，「外幣交易及墊付代價」¹
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號，「所得稅稅務處理之不確定性」²
- 年度改進項目－二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之改進⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九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

⁴ 香港財務報告準則第1號(修訂本)及香港會計準則第28號(修訂本)於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團現正評估該等新訂準則、現有準則之修訂本及改進對本集團綜合財務報表之影響，惟目前尚未能判斷其影響及重要性。

編製簡明綜合中期財務報表需要管理層作出影響會計政策之應用以及資產與負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團會計政策時作出之重大判斷及估計不確定因素之關鍵來源，與截至二零一七年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者相同。

3 分類資料

(a) 收入及業績

董事會已審閱本集團之內部報告以評估本集團表現及分配資源。

可報告分類資料載列如下：

	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	安老院舍 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一七年九月三十日							
止六個月							
收入							
總收入	1,311,108	67,760	202,830	289,204	1,093,770	183,056	3,147,728
分類之間收入	-	-	(19,563)	-	-	(17,860)	(37,423)
集團收入	1,311,108	67,760	183,267	289,204	1,093,770	165,196	3,110,305
所佔聯營公司及合營企業收入	882,581	-	27,960	-	243,012	95,850	1,249,403
已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	(8,855)	-	-	-	-	-	(8,855)
分類收入	<u>2,184,834</u>	<u>67,760</u>	<u>211,227</u>	<u>289,204</u>	<u>1,336,782</u>	<u>261,046</u>	<u>4,350,853</u>
業績							
分類溢利	<u>120,847</u>	<u>47,859</u>	<u>480,225</u>	<u>18,164</u>	<u>2,148</u>	<u>51,747</u>	<u>720,990</u>
分類溢利包括：							
所佔聯營公司業績	29,122	-	148	-	-	(121)	29,149
所佔合營企業業績	90	-	(6,313)	-	25	-	(6,198)
折舊及攤銷，扣除資本化	(4,180)	(382)	(17,462)	(24,398)	(9,413)	(769)	(56,604)
衍生財務工具之未變現虧損	(38)	-	-	-	-	(353)	(391)
按公允值列入損益處理之							
投資的未變現收益	-	-	-	-	-	14,350	14,350
撇減存貨至可變現淨值	(63)	-	-	-	(538)	(505)	(1,106)
撥回／(已確認)貿易及							
其他應收賬款之減值虧損	<u>4,106</u>	-	-	<u>(2,661)</u>	-	<u>(71)</u>	<u>1,374</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	安老院舍 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零一六年九月三十日 止六個月							
收入							
總收入	1,529,194	73,667	323,952	262,957	181,414	178,802	2,549,986
分類之間收入	-	-	(19,284)	-	-	(22,093)	(41,377)
集團收入	1,529,194	73,667	304,668	262,957	181,414	156,709	2,508,609
所佔聯營公司及合營企業收入	1,029,868	-	31,644	-	559,126	161,644	1,782,282
已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	(19,366)	-	-	-	-	-	(19,366)
分類收入	2,539,696	73,667	336,312	262,957	740,540	318,353	4,271,525
業績							
分類溢利/(虧損)	178,652	56,329	43,024	16,364	(1,297)	43,529	336,601
分類溢利/(虧損)包括：							
所佔聯營公司業績	47,264	-	130	-	(4,055)	5,940	49,279
所佔合營企業業績	172	-	(2,370)	-	-	-	(2,198)
折舊及攤銷，扣除資本化	(3,817)	(184)	(16,471)	(19,217)	(867)	(1,902)	(42,458)
衍生財務工具之未變現收益	-	-	-	-	-	606	606
按公允值列入損益處理之 投資之未變現收益	-	-	-	-	-	9,403	9,403
撇減存貨至可變現淨值	(54)	-	-	-	(474)	(374)	(902)
(已確認)/撥回貿易及 其他應收賬款之減值虧損	(5,777)	-	-	(8,546)	-	8	(14,315)

附註：各分類之間收入之交易價格由管理層依據市場價格釐定。

分類溢利與除稅前溢利之對賬如下：

	截至九月三十日止六個月 二零一七年 二零一六年 港幣千元 港幣千元	
分類溢利	720,990	336,601
未分配企業支出	(17,888)	(16,266)
財務收入	9,768	10,030
財務費用	(41,674)	(50,429)
除稅前溢利	671,196	279,936

(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	安老院舍 港幣千元	汽車代理 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一七年九月三十日							
資產							
分類資產	<u>1,863,904</u>	<u>4,686,651</u>	<u>5,026,612</u>	<u>1,620,274</u>	<u>1,022,365</u>	<u>1,112,228</u>	<u>15,332,034</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	460,357	-	1,532	-	-	53,424	515,313
合營企業之權益	12,041	-	507,268	-	76,324	-	595,633
應收聯營公司賬款	24,089	-	-	-	-	-	24,089
應收一間合營企業賬款	50	-	-	-	-	-	50
添置非流動資產(附註)	<u>7,580</u>	<u>350,500</u>	<u>59,685</u>	<u>279,319</u>	<u>9,182</u>	<u>817</u>	<u>707,083</u>
負債							
分類負債	<u>1,597,513</u>	<u>40,723</u>	<u>931,873</u>	<u>63,314</u>	<u>395,532</u>	<u>491,975</u>	<u>3,520,930</u>
分類負債包括：							
應付一間聯營公司賬款	19	-	-	-	-	-	19
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,299</u>	<u>-</u>	<u>703</u>	<u>-</u>	<u>7,002</u>
於二零一七年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,667,310</u>	<u>4,333,824</u>	<u>4,651,523</u>	<u>1,500,024</u>	<u>797,414</u>	<u>1,537,983</u>	<u>14,488,078</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	463,261	-	1,588	-	-	53,856	518,705
合營企業之權益	11,950	-	500,060	-	79,613	-	591,623
應收聯營公司賬款	14,985	-	-	-	-	-	14,985
應收合營企業賬款	44	-	7,784	-	-	-	7,828
添置非流動資產(附註)	<u>10,030</u>	<u>10,689</u>	<u>37,858</u>	<u>26,727</u>	<u>360,211</u>	<u>8,584</u>	<u>454,099</u>
負債							
分類負債	<u>1,584,312</u>	<u>47,201</u>	<u>662,486</u>	<u>64,824</u>	<u>448,974</u>	<u>490,484</u>	<u>3,298,281</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,175</u>	<u>-</u>	<u>406</u>	<u>-</u>	<u>1,581</u>

附註：於本分析中，非流動資產不包括財務工具(包括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：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
分類資產	15,332,034	14,488,078
預付稅項	8,045	11,782
未分配銀行結存及現金	553,044	521,217
遞延稅項資產	35,099	26,815
其他未分配資產	15,730	15,730
總資產	15,943,952	15,063,622
分類負債	3,520,930	3,298,281
當期所得稅負債	71,673	74,798
銀行及其他借款	3,118,920	2,790,439
遞延稅項負債	387,141	372,492
其他未分配負債	75,879	24,293
總負債	7,174,543	6,560,303

(c) 地區資料

本集團之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。安老院舍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。汽車代理業務在中國內地運作。其他業務則在香港、澳門及澳洲運作。

	按地區劃分之分類收入				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	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 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	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 總額 港幣千元	%
香港	1,467,787	337,550*	1,805,337	41	1,649,862	332,574*	1,982,436	46
中國內地	927,739	749,810	1,677,549	39	60,016	1,245,136	1,305,152	31
美國	340,421	-	340,421	8	320,967	-	320,967	8
加拿大	222,191	-	222,191	5	207,278	-	207,278	5
新加坡	6,057	125,969	132,026	3	6,166	153,658	159,824	4
澳門	61,322	13,786	75,108	2	166,854	8,264	175,118	4
澳洲	49,605	13,225	62,830	1	70,298	23,091	93,389	2
泰國	27,679	-	27,679	1	18,048	-	18,048	-
其他	7,504	208	7,712	-	9,120	193	9,313	-
	3,110,305	1,240,548	4,350,853	100	2,508,609	1,762,916	4,271,525	100

* 來自一間合營企業之按比例收入已被對銷。

本集團保持健康及平衡之客戶組合。截至二零一七年九月三十日止期間，概無客戶佔本集團之總收入10%或以上。截至二零一六年九月三十日止期間，兩名來自建築及機械工程分類之外部客戶的收入合共港幣720,672,000元，各佔本集團總收入10%以上。

4 其他收入，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
港幣千元 港幣千元

其他收入，淨額包括：

按公允值列入損益處理之投資的收益	15,638	13,844
衍生財務工具之(虧損)/收益	(633)	606
其他投資收入	-	7,164
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	14,576	12,808
來自聯營公司及合營企業之管理費收入	11,175	12,599
	<u>11,175</u>	<u>12,599</u>

5 其他收益/(虧損)，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
港幣千元 港幣千元

其他收益/(虧損)，淨額包括：

收購Moon Colour之收益(附註13(c))	2,916	-
出售長暉及都思之收益(附註13(d))	459,745	-
出售物業、廠房及設備之收益	481	192
商譽減值虧損撥回	4,686	-
撥回/(已確認)貿易及其他應收賬款之減值虧損	1,374	(14,315)
匯兌收益/(虧損)	6,347	(2,882)
	<u>6,347</u>	<u>(2,882)</u>

6 財務費用，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
港幣千元 港幣千元

銀行透支及銀行及其他借款的利息支出	46,293	56,839
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(4,619)	(6,410)
	<u>41,674</u>	<u>50,429</u>
減：銀行存款的利息收入	(9,768)	(10,030)
	<u>31,906</u>	<u>40,399</u>

附註：於截至二零一七年九月三十日止六個月，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4.8%至5.5%(二零一六年：介乎4.6%至4.8%)。

7 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除稅前溢利已扣除／(計入)下列項目：		
確認為支出之存貨成本	1,110,538	257,519
撇減存貨至可變現淨值	1,106	902
員工開支	495,749	465,911
減：撥作合約工程之金額	(101,013)	(104,561)
	394,736	361,350
租賃以下項目之營運租賃費用		
－樓宇	26,521	22,595
－設備	1,235	1,463
	27,756	24,058
物業、廠房及設備之折舊	53,892	43,284
減：撥作合約工程之金額	(1,221)	(1,331)
	52,671	41,953
其他無形資產攤銷	3,933	505
收購相關支出	7,936	—

8 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本期稅項		
香港	33,453	33,038
中國內地及海外	15,073	34,378
過往年度超額撥備	(1,443)	(3,388)
	47,083	64,028
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	6,847	3,480
	53,930	67,508

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一六年：16.5%)計算。中國內地及海外溢利課稅按期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。

9 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣601,548,000元(二零一六年：港幣190,729,000元)除以期內已發行普通股之加權平均數301,928,440股(二零一六年：301,928,440股)計算。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整已發行普通股之加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股已兌換而計算得出。於二零一七年及二零一六年九月三十日，本集團一間聯營公司有潛在普通股，該股份為授出之購股權獲行使時可予發行之股份。所持上述購股權於此兩個期間並無產生潛在攤薄影響。於二零一七年及二零一六年九月三十日，本集團一間聯營公司有潛在普通股，該股份為授出之購股權獲行使時可予發行之股份。上述購股權於此兩個期間並無產生潛在攤薄影響。

10 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
特別中期股息每股港幣1.40元(二零一六年：無)	422,700	—
中期股息每股港幣0.10元(二零一六年：港幣0.20元)	30,193	60,386
	<u>452,893</u>	<u>60,386</u>

於二零一七年十一月二十八日，董事會宣佈派發中期股息每股港幣0.10元。該中期股息並無於該等簡明綜合中期財務報表反映為應付股息，惟將入賬列作截至二零一八年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

本公司所宣派之二零一六／一七年度末期股息及二零一七／一八年度特別中期股息分別為每股港幣0.40元合共港幣120,771,000元及每股港幣1.40元合共港幣422,700,000元已於二零一七年八月三十日舉行之股東週年大會上獲批准，並已分別於二零一七年九月十五日及二零一七年九月二十七日支付。二零一六／一七年度末期股息及二零一七／一八年度特別中期股息已入賬列作截至二零一七年九月三十日止六個月保留溢利之分派。

11 應收賬款、存出按金及預付款項

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	621,791	590,569
減：減值撥備	(43,938)	(45,948)
貿易應收賬款，淨額	<u>577,853</u>	<u>544,621</u>
應收保留款項	322,216	328,933
減：減值撥備	(33,570)	(33,570)
應收保留款項，淨額	<u>288,646</u>	<u>295,363</u>
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>940,189</u>	<u>552,550</u>
	<u>1,806,688</u>	<u>1,392,534</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客戶的信貸期超過60天外，給予貿易客戶之平均信貸期為60天。

貿易應收賬款，淨額之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	523,137	491,522
61-90天	25,294	20,536
逾90天	29,422	32,563
	<u>577,853</u>	<u>544,621</u>

12 應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	286,293	281,994
應付保留款項	192,867	170,435
已收存入按金	485,692	38,428
預提合約成本	646,413	744,749
其他應付賬款及預提費用	698,478	686,255
	<u>2,309,743</u>	<u>1,921,861</u>

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	262,836	265,123
61-90天	7,246	1,174
逾90天	16,211	15,697
	<u>286,293</u>	<u>281,994</u>

13 收購及出售業務

(a) 收購位於美國密歇根州之兩項安老院舍物業

於二零一七年四月三日，本集團訂立協議以收購位於美國密歇根州之兩項安老院舍物業之100%權益，代價為美金33,000,000元(相等於約港幣257,400,000元)。此交易已於二零一七年六月完成。

	港幣千元
購買代價之支付方式：	
現金支付	<u>257,785</u>
所收購資產淨值之暫定公允值：	
物業、廠房及設備	217,134
無形資產	40,456
存貨	140
應收賬款、存出按金及預付款項	<u>55</u>
	<u>257,785</u>
收購相關支出(計入行政支出)	<u>2,293</u>
收購之現金流出淨額：	
已付現金代價	<u>(257,785)</u>

於接獲所收購可識別物業、廠房及設備以及無形資產之最終估值前，該等資產之公允值分別暫定為港幣217,134,000元及港幣40,456,000元。

(b) 收購銀盛集團有限公司(「銀盛集團」)100%股權

於二零一七年五月十八日，本集團訂立臨時協議以收購銀盛集團100%股權，代價約為港幣228,000,000元。該公司之主要資產為位於香港爹核士街之物業，該物業用作住宅及商業用途。此交易已於二零一七年八月完成。

港幣千元

購買代價之支付方式：

現金支付 225,212

減：所收購資產淨值之公允值：

投資物業 228,000

應收賬款、存出按金及預付款項 59

應付賬款、存入按金及預提費用 (2,768)

當期所得稅負債 (79)

225,212

收購相關支出(計入行政支出)

2,630

收購之現金流出淨額：

已付現金代價 (225,212)

(c) 收購Moon Colour Holdings Limited(「Moon Colour」)100%股權

於二零一七年八月十日，本集團訂立協議以收購Moon Colour 100%股權，代價約為港幣360,000,000元。該公司之主要資產為位於九龍大業街之工業大廈。此交易已於二零一七年八月完成。

港幣千元

購買代價之支付方式：

現金支付 360,272

減：所收購資產淨值之公允值：

發展中物業 360,000

遞延稅項資產 2,916

應收賬款、存出按金及預付款項 272

363,188

收購之收益(附註5)

2,916

收購相關支出(計入行政支出)

3,013

收購之現金流出淨額：

已付現金代價 (360,272)

(d) 出售長暉投資有限公司(「長暉」)及都思有限公司(「都思」)

於二零一七年六月一日，本集團訂立框架協議以出售長暉及都思(持有成都其士房地產發展有限公司全部權益之投資控股公司)之全部已發行股本及債務轉讓，總現金代價為人民幣15.70億元(相等於約港幣18.15億元)。此交易已於二零一七年八月完成。

	港幣千元
現金代價	1,815,109
減：專業費用及其他支出	<u>(204,812)</u>
	----- 1,610,297
減：出售以下各項之資產淨值：	
持作出售資產	1,233,787
與持作出售資產直接相關之負債	(148,268)
出售後解除之外匯兌換浮動儲備	<u>65,033</u>
	----- 1,150,552
出售之暫定收益(附註5)	<u><u>459,745</u></u>
出售之現金流入淨額：	
已收現金代價	1,293,404
專業費用及其他支出	<u>(27,845)</u>
	<u><u>1,265,559</u></u>

專業費用及其他支出港幣204,812,000元包括待稅務機關最終評估之暫定稅項支出。

(e) 出售並無失去控制權之NC1 Sandhill Limited (「NC1 Sandhill」) 40% 權益

於二零一七年九月二十五日，本集團出售NC1 Sandhill 40%權益，代價為港幣12,000,000元。NC1 Sandhill之權益變動對期內本公司股東應佔權益之影響概述如下：

	港幣千元
已出售40%權益之賬面值	64
已收非控股權益之代價	<u>12,000</u>
於權益內確認出售之收益	<u><u>12,064</u></u>

交易已於二零一七年九月完成及本集團繼續持有對NC1 Sandhill之控制權。

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為：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	3,772	3,442
授予一間合營企業之銀行信貸	330,037	295,254
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	643,196	492,299
	977,005	790,995

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 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	3,326	3,212

15 承擔

本集團之承擔如下：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
就下列項目已簽訂合約但未在簡明綜合中期財務報表內計提之 承擔		
—物業發展項目	322,903	500,114
—購入物業、廠房及設備	38,779	14,211
—購入一項投資物業	19,056	—
	380,738	514,325

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	於二零一七年 九月三十日 港幣千元	於二零一七年 三月三十一日 港幣千元
已簽約但未計提	17,144	47,275

16 報告期末後事項

(a) 出售祥龍興業有限公司(「祥龍」)全部已發行之股本

於二零一七年八月三十日，本集團宣佈已訂立協議以出售祥龍全部權益，其主要資產為位於香港渣甸山軒德菴道9號之物業，代價為港幣6.10億元。此交易已於二零一七年十月十二日舉行之股東特別大會獲本集團之獨立股東批准。

(b) 收購住宅物業

於二零一七年十一月三日，本集團投標收購位於九龍何文田太子道西之三層樓半獨立屋的12個住宅物業單位，代價為港幣3.34億元。此標書於二零一七年十一月八日已獲接納。

中期股息

董事會已決議宣派截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.10元(二零一六年：港幣0.20元)。中期股息將約於二零一七年十二月二十一日(星期四)派付予於二零一七年十二月十四日(星期四)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年十二月十四日(星期四)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格獲派發上述之中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年十二月十三日(星期三)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22樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團之未經審核中期業績在綜合收入及溢利方面均較去年同期錄得增長。本集團綜合收入為港幣31.10億元(二零一六年：港幣25.09億元)，增幅為24%。經計入其所佔聯營公司及合營企業收入後，總分類收入為港幣43.51億元(二零一六年：港幣42.72億元)，增幅為2%。在計入於物業發展及經營分類完成出售成都項目權益產生一次性貢獻港幣4.60億元，回顧期內之溢利由去年同期港幣2.12億元增至港幣6.17億元。因此，期內本公司股東應佔溢利及每股盈利分別飆升至港幣6.02億元(二零一六年：港幣1.91億元)及港幣1.99元(二零一六年：港幣0.63元)。

建築及機械工程

建築及機械工程分類收入錄得減少14%，較去年同期港幣25.40億元減少至港幣21.85億元。分類溢利錄得32%減幅至港幣1.21億元(二零一六年：港幣1.79億元)。收入及溢利下降主要基於建築及機械工程行業競爭激烈所致。

於二零一七年九月三十日，本集團附屬公司之未完成建築及機械工程手頭合約價值總額為港幣53.42億元。主要合約包括：

1. 承建新界屯門的政府綜合大樓；
2. 承建九龍何文田紅十字會輸血服務總部之擴建工程；
3. 承建新界屯門醫院手術室大樓之擴建工程；
4. 觀塘基本污水處理廠改善工程；
5. 為位於新界西貢惠民路丈量約份221第1950地段酒店發展項目提供暖通空調安裝工程；及
6. 為香港皇后大道西450-456G號地下設計、供應及安裝幕牆及鋁包層。

物業投資

物業投資分類由物業出租業務組成，於記錄期間，其收入由港幣7,400萬元微降至港幣6,800萬元。由於收回先前出租予第三方的物業供自用，導致入賬之租金收入減少，分類溢利由港幣5,600萬元下跌至港幣4,800萬元，有關溢利減少與收入下跌大致同步。

於回顧期內，本集團收購位於香港爹核士街1B號及1C號的物業，代價為港幣2.28億元。該物業的總樓面面積約為9,100平方呎，用作住宅及商業用途。該物業將提供穩定租金收入，同時將帶來潛在的資本增值。

物業發展及經營

於回顧期內，收入減少主要由於出售成都項目，導致物業發展及經營分類之收入由港幣3.36億元下跌37%至港幣2.11億元。儘管如此，計及出售成都項目權益之一次性收益港幣4.60億元，於回顧期內，分類溢利達港幣4.80億元，而去年同期則為港幣4,300萬元。

儘管於回顧期內北京豪華物業發展項目「歐郡」的銷情依然疲弱，惟長春市「香港城」二期住宅單位預售反應理想，此乃由於市場對保障性住房需求殷切所致。「香港城」二期逾60,000平方米(可供銷售面積之60%)已於中期期末成功預售。

本集團於二零一七年六月十三日獲市區重建局批出發展位於九龍大角咀福澤街及利得街的地盤之發展權，代價為港幣6.80億元。地盤面積約8,200平方呎，計劃發展為中小型住宅單位，總住宅建築面積約為55,000平方呎及商業建築面積為7,000平方呎。該項目之發展預計於二零二零年／二零二一年完成。

於二零一七年八月十日，本集團訂立買賣協議，收購位於香港九龍大業街4號的達通大廈，代價為港幣3.60億元。該項交易已於二零一七年八月二十一日完成。本集團擬將該物業重新發展為多層零售及辦公大樓。

期末之後，本集團以代價港幣6.10億元出售位於香港渣甸山軒德蓀道9號之住宅物業。於二零一七年十月十二日獲股東於股東特別大會上批准後，估計出售收益港幣9,500萬元將於截至二零一八年三月三十一日止財政年度入賬。

期末之後，本集團於二零一七年十一月八日成功收購位於九龍何文田太子道西292A-D號住宅物業，代價為港幣3.34億元。本集團將於適當時候考慮重新發展該地盤。

安老院舍

本集團已於二零一七年六月完成收購兩間位於美國密歇根州的安老院舍物業。於本期間，安老院舍分類之收入增加10%至港幣2.89億元，貢獻由港幣1,600萬元升至港幣1,800萬元。此外，本集團亦已於二零一七年八月完成發展位於美國俄勒岡州一間安老院舍一幢設有26個失智護理床位的大樓。於二零一七年九月三十日，本集團擁有25個安老院舍設施，提供2,000多個床位／單位，以服務美國不同長者的需要。

汽車代理

於本財政年度起中國汽車代理業務併入本集團後，期內，汽車代理分類收入增加81%至港幣13.37億元，貢獻為港幣200萬元。

在成都，本集團經營合共11間4S店舖，提供5個進口及國內汽車品牌。於回顧期內售出超過7,000輛汽車。在加拿大，兩間汽車代理Action Honda及Aurora Chrysler表現理想。

其他

此分類包括電腦及資訊科技、保險及投資業務、貨運物流服務與餐飲業務。截至二零一七年九月三十日止六個月，由於市場競爭激烈及出售餐飲業務之投資，分類收入由港幣3.18億元下跌18%至港幣2.61億元。然而，基於投資及保險業務帶來正面回報，分類業績錄得增長港幣800萬元。

未來前景

誠如行政長官的二零一七年施政報告所述，增加土地及房屋供應依然是香港政府的長遠房屋策略。土地供應專責小組之成立以研究不同的土地供應方案，建立房屋階梯及建議透過多項計劃增加房屋供應，此等舉措將對建築及機械工程行業的經營商在中長期的發展創造無限商機。儘管如此，業界亦無可避免要面對勞工及建築成本不斷上漲的壓力。

基於內部需求強勁及投資活躍，儘管香港政府已實施多項監管措施，惟香港物業市場自二零零九年起一直維持穩定上行勢頭。此外，鑑於香港經濟健康增長及息口低企，本集團對香港物業市場的未來抱審慎樂觀態度。本集團積極參與近期香港物業的公開投標及私人銷售足以為證。本集團將審慎監察市場表現及趨勢，並逐步加強其物業投資及發展業務的中長期部署。

受到嬰兒潮步入老齡、公共醫療策略及醫療護理之進步等有利因素所推動，美國安老院舍市場持續表現理想。隨著長者重視居住於優質安老院舍的優點，需求亦有所增長。鑑於我們過往多年經營安老院舍業務取得的經驗及合作夥伴提供之專業知識，我們處於有利地位，並將抓緊於美國出現之任何機遇。

財務評述

於二零一七年九月三十日，本集團之本公司股東應佔資產淨值為港幣82.28億元，較二零一七年三月三十一日港幣79.69億元增加港幣2.59億元。有關增加主要由於本公司股東應佔溢利港幣6.02億元，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1.43億元及抵銷二零一六／一七年分派之末期股息港幣1.21億元及二零一七／一八年分派之特別中期股息港幣4.23億元所致。

於二零一七年九月三十日，本集團之銀行及其他借款增加至港幣31.19億元(二零一七年三月三十一日：港幣27.90億元)，而銀行結存及現金減少至港幣16.79億元(二零一七年三月三十一日：港幣17.62億元)，此乃由於期內對新物業及項目之付款所致。

僱員及薪酬制度

於二零一七年九月三十日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約3,000名全職員工。回顧期內之員工總開支為港幣4.96億元。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

截至二零一七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。

企業管治常規

董事認為，本公司於截至二零一七年九月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)的守則條文，惟以下之守則條文除外：

企業管治守則守則條文第A.2.1條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，而主席及行政總裁之間的職責須明確區分。於周亦卿博士退任本公司聯席主席後，郭海生先生除擔任本公司董事總經理的職位外，亦於二零一七年八月三十日為本公司主席。董事會認為，郭先生憑藉於過往及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。

企業管治守則守則條文第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。誠如本公司二零一七年年報內所述，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。

企業管治守則守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有公正的了解。因需要處理其他事務，施榮懷先生未能出席本公司於二零一七年八月三十日舉行之股東週年大會；而周維正先生、周明權博士、楊傳亮先生及潘宗光教授未能出席本公司於二零一七年七月二十八日舉行之股東特別大會；而楊先生、潘教授及施先生未能出席本公司於二零一七年十月十二日舉行之股東特別大會。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《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，各董事均確認於截至二零一七年九月三十日止六個月內已遵守標準守則的規定。

審核委員會

審核委員會包括三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、成員周明權博士及潘宗光教授。

審核委員會在期內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，其中包括審閱本集團截至二零一七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。

於聯交所網站公佈中期業績

本公司截至二零一七年九月三十日止六個月的中期業績公佈於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk> 及本公司之網站 <http://www.chevalier.com> 刊載。本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告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

本人謹此代表董事會向董事及全體員工之專業精神及所作貢獻，以及全體股東及業務夥伴於期內一直支持本集團致謝。

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，二零一七年十一月二十八日

於本公告日期，本公司董事會成員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；獨立非執行董事周明權博士、楊傳亮先生、潘宗光教授及施榮懷先生；非執行董事高贊覺博士及周維正先生。

* 僅供識別