

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)

截至二零一八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」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一七年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一八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 二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入	4	3,459,535	3,110,305
銷售成本		(3,025,754)	(2,736,338)
毛利		433,781	373,967
其他收入，淨額	5	44,011	52,431
其他(虧損)/收益，淨額	6	(5,315)	475,549
銷售及經銷成本		(85,058)	(65,301)
行政支出		(166,473)	(156,495)
經營溢利		220,946	680,151
所佔聯營公司業績		52,193	29,149
所佔合營企業業績		48,651	(6,198)
		321,790	703,102
財務收入	7	12,061	9,768
財務費用	7	(63,250)	(41,674)
財務費用，淨額	7	(51,189)	(31,906)
除稅前溢利	8	270,601	671,196
稅項	9	(56,280)	(53,930)
期內溢利		214,321	617,266
應佔方：			
本公司股東		194,038	601,548
非控股權益		20,283	15,718
		214,321	617,266
每股盈利			
—基本(每股港幣)	10	0.64	1.99
—攤薄(每股港幣)	10	0.64	1.99

簡明綜合全面收益表
截至二零一八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	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
期內溢利	214,321	617,266
期內其他全面(支出)/收益		
可能不會重新歸類至損益的項目		
按公允值列入其他全面收益處理之投資的公允值變動	(13,212)	-
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	(320,455)	151,295
可供出售之投資的公允值變動	-	3,530
指定為現金流量對沖的衍生財務工具有關利率掉期合約及 交叉貨幣掉期的公允值調整	(81)	965
期內其他全面(支出)/收益，除稅後	(333,748)	132,025
期內全面(支出)/收益總額	(119,427)	749,291
應佔方：		
本公司股東	(115,436)	724,955
非控股權益	(3,991)	24,336
	(119,427)	749,291

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
於二零一八年九月三十日

	附註	未經審核 二零一八年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一八年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,697,915	3,791,245
物業、廠房及設備		3,168,033	2,784,738
商譽		686,020	681,839
其他無形資產		34,263	31,352
聯營公司之權益		476,042	468,411
合營企業之權益		1,148,845	1,112,486
按公允值列入其他全面收益處理之投資		50,346	-
按公允值列入損益處理之投資		266,743	-
按攤銷成本列賬之投資		27,073	-
可供出售之投資		-	265,766
發展中物業		586,038	642,713
遞延稅項資產		36,660	42,171
其他非流動資產		83,547	89,536
		<u>10,261,525</u>	<u>9,910,257</u>
流動資產			
應收一間聯營公司賬款		8,930	18,575
應收合營企業賬款		15	9,085
應收非控股權益賬款		35,653	39,025
按公允值列入損益處理之投資		386,682	430,805
按攤銷成本列賬之投資		5,797	-
存貨		351,373	344,577
待售物業		343,873	578,665
發展中物業		2,026,533	1,485,581
應收賬款、存出按金及預付款項	12	1,297,072	1,466,445
就合約工程應向客戶收取之款項		-	88,563
衍生財務工具		772	373
預付稅項		11,069	9,138
銀行結存及現金		1,593,338	1,723,452
		<u>6,061,107</u>	<u>6,194,284</u>

		未經審核 二零一八年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一八年 三月三十一日 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		6,498	7,524
應付非控股權益賬款		259,773	325,166
就合約工程應向客戶支付之款項		–	639,791
衍生財務工具		438	233
應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用	13	2,304,135	1,642,245
遞延保險費及未過期風險儲備		53,310	59,536
未決保險索償		246,721	255,438
遞延收入		–	22,403
當期所得稅負債		84,255	69,028
銀行及其他借款		988,143	767,670
		<u>3,943,273</u>	<u>3,789,034</u>
流動資產淨值		<u>2,117,834</u>	<u>2,405,250</u>
總資產減流動負債		<u>12,379,359</u>	<u>12,315,507</u>
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		8,170,408	8,355,324
股東資金		8,547,819	8,732,735
非控股權益		599,819	603,005
總權益		<u>9,147,638</u>	<u>9,335,740</u>
非流動負債			
應付非控股權益賬款		90,416	–
遞延保險費		28,060	30,606
銀行及其他借款		2,798,137	2,608,832
遞延稅項負債		315,108	340,329
		<u>3,231,721</u>	<u>2,979,767</u>
總權益及非流動負債		<u>12,379,359</u>	<u>12,315,507</u>

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(「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」)編製之截至二零一八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二零一八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。

香港會計師公會已頒佈以下於二零一八年四月一日開始之會計期間生效的新訂準則及修訂本：

- 香港財務報告準則第9號，「財務工具」
- 香港財務報告準則第15號，「客戶合約之收入」
- 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」

採納該等準則及新訂會計政策之影響於下文附註3披露。

下列現有準則之修訂本、詮釋及改進與本集團營運有關，且於二零一八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40號(修訂本)，「轉讓投資物業」
- 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」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號，「外幣交易及預付代價」
- 香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂本作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分

採納現有準則之修訂本、詮釋及改進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簡明綜合中期財務報表之呈報方式造成重大變動。

下列與本集團營運有關之新訂準則、現有準則之修訂本、詮釋及改進已經頒佈，惟在本集團於二零一八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19號(修訂本)，「僱員福利」¹
- 香港會計準則第28號(修訂本)，「於聯營公司及合營企業之長期權益」¹
- 香港財務報告準則第9號(修訂本)，「有負補償作用的預付款項特性」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」²
- 香港財務報告準則第16號，「租賃」¹
- 香港財務報告準則第17號，「保險合約」³
- 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」¹
- 年度改進項目—二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之改進¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於待定期限或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間或當應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號時生效

本集團現正評估該等新訂準則、現有準則之修訂本、詮釋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，與截至二零一八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 重大會計政策變動

採納香港財務報告準則第9號「財務工具」(「香港財務報告準則第9號」)及香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」(「香港財務報告準則第15號」)對本集團綜合財務報表之影響詳述如下，並披露自二零一八年四月一日起應用與過往期間所應用者不同之新訂會計政策。

(a) 對綜合財務報表之影響

誠如下文附註3(b)所闡釋，採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號一般不會重列比較資料。因此，重新分類並無於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表內反映，惟於二零一八年四月一日之期初綜合財務狀況表內確認。

下表列示就各個別財務報表項目確認之調整。並無載入不受變動影響的財務報表項目。有關調整按下文準則作出更詳細闡述。

	二零一八年 三月三十一日 按先前呈報 港幣千元	採納香港 財務報告 準則第9號 之影響 港幣千元	採納香港 財務報告 準則第15號 之影響 港幣千元	二零一八年 四月一日 經調整 港幣千元
綜合財務狀況表(摘錄)				
聯營公司之權益	468,411	-	314	468,725
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	-	63,558	-	63,558
按攤銷成本列賬之投資	-	33,182	-	33,182
可供出售之投資	265,766	(265,766)	-	-
按公允值列入損益(「按公允值列入 損益」)處理之投資	430,805	193,380	-	624,185
存貨	344,577	-	15,498	360,075
應收賬款、存出按金及預付款項	1,466,445	(24,354)	78,570	1,520,661
就合約工程應向客戶收取之款項	88,563	-	(88,563)	-
就合約工程應向客戶支付之款項	639,791	-	(639,791)	-
應付賬款、應付票據、存入按金 及預提費用	1,642,245	-	660,887	2,303,132
遞延收入	22,403	-	(22,403)	-
當期所得稅負債	69,028	-	1,124	70,152
投資重估儲備	62,407	(28,596)	-	33,811
保留溢利	6,505,177	28,596	6,002	6,539,775

(b) 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號—採納之影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關財務資產及財務負債之確認、分類及計量、終止確認財務工具及財務資產減值。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號導致會計政策變動及對綜合財務報表內確認之金額作出調整。新訂會計政策載列於下文附註3(c)及3(d)。根據香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之過渡性條文，並無重列比較數字。

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年四月一日之保留溢利的影響總額呈列如下：

	附註	港幣千元
二零一八年三月三十一日之期末保留溢利		6,505,177
將投資由可供出售重新分類至按公允值列入損益	(i)(a)	28,596
對就合約工程應向客戶收取之款項作出調整	(iii)(b)	6,812
聯營公司之權益之調整	(iii)(a)	314
稅項影響	(iii)(b)	(1,124)
二零一八年四月一日之期初保留溢利—香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則第15號		<u><u>6,539,775</u></u>

(i) 香港財務報告準則第9號—分類及計量

於二零一八年四月一日，本集團之管理層已評估適用於本集團持有之財務資產之業務模式，並已將其財務工具分類至香港財務報告準則第9號下的適當類別。該重新分類所帶來之主要影響如下：

	附註	可供出售 港幣千元	按公允值 列入損益 港幣千元	按公允值 列入其他 全面收益 港幣千元	按攤銷成本 列賬 港幣千元
財務資產					
二零一八年三月三十一日之期末結餘					
— 香港會計準則第39號		265,766	430,805	-	-
將投資由可供出售重新分類至 按公允值列入損益	(a)	(202,208)	202,208	-	-
將股本證券由可供出售重新分類至 按公允值列入其他全面收益	(b)	(63,558)	-	63,558	-
將債務證券由按公允值列入損益 重新分類至按攤銷成本列賬	(c)	-	(33,182)	-	33,182
將收入公積金由其他應收賬款重新 分類至按公允值列入損益	(d)	-	24,354	-	-
二零一八年四月一日之期初結餘					
— 香港財務報告準則第9號		<u>-</u>	<u>624,185</u>	<u>63,558</u>	<u>33,182</u>

該等變動對本集團權益之影響(扣除稅項)如下：

	附註	對投資重估 儲備(可供 出售)之影響 港幣千元	對投資 重估儲備 (按公允 值列入其他 全面收益) 之影響 港幣千元	對保留溢利 之影響 港幣千元
期初結餘—香港會計準則第39號		62,407	—	6,505,177
將投資由可供出售重新分類至按 公允值列入損益	(a)	(28,596)	—	28,596
將股本證券由可供出售重新分類至 按公允值列入其他全面收益	(b)	(33,811)	33,811	—
影響總額		(62,407)	33,811	28,596
期初結餘—香港財務報告準則第9號		—	33,811	6,533,773*

* 為採納香港財務報告準則第15號調整前的金額。

附註：

(a) 由可供出售重新分類至按公允值列入損益

若干投資由可供出售之投資重新分類至按公允值列入損益。於二零一八年四月一日，相關公允值收益(扣除稅項)港幣28,596,000元已由投資重估儲備重新分類至保留溢利。

(b) 先前分類為可供出售之股本證券

本集團選擇在其他全面收益(「其他全面收益」)呈報其先前分類為可供出售之股本證券之公允值變動，乃由於該等投資作為長期戰略投資之方式持有，預期不會在短期至中期內出售。因此，公允值港幣63,558,000元之資產由可供出售之投資重新分類至按公允值列入其他全面收益，公允值收益(扣除稅項)港幣33,811,000元已於二零一八年四月一日由可供出售儲備確認為按公允值列入其他全面收益儲備。

(c) 由按公允值列入損益重新分類至按攤銷成本列賬

若干上市債務證券由按公允值列入損益重新分類至按攤銷成本列賬。於初始應用日期，本集團的業務模式為持有該等投資以收取合約現金流，而現金流純粹為本金及利息之付款。於二零一八年四月一日之公允值港幣33,182,000元相當於該等資產之攤銷成本。對於二零一八年四月一日之保留溢利並無任何影響。

(d) 由其他應收賬款重新分類至按公允值列入損益

本集團於中國內地汽車代理業務之收入公積金中存放之資金已由其他應收賬款重新分類至按公允值列入損益。其並不符合分類為按攤銷成本列賬及按公允值列入其他全面收益之準則，乃由於其現金流並非純粹為本金及利息之付款。

(e) 其他財務資產

根據香港財務報告準則第9號，持作買賣之若干股本證券、債務證券以及互惠及對沖基金須按公允值列入損益方式持有，惟採納香港財務報告準則第9號對該等資產所確認之金額並無任何影響。

(ii) 香港財務報告準則第9號—財務資產減值

本集團須遵守香港財務報告準則第9號新預期信貸虧損模型之重大財務資產包括：

- 貿易應收賬款及合約資產；
- 其他應收賬款及應收聯營公司、合營企業及非控股權益賬款；及
- 按攤銷成本列賬之債項投資

本集團須就各項該等類別之資產根據香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。財務資產之虧損撥備乃根據違約風險及預期虧損率之假設而計提。本集團在作出該等假設運用判斷，並於計算減值時根據本集團之過往記錄、現時市況及於各報告期末之前瞻性估計，將輸入數據分類。於二零一八年四月一日之修訂結果闡述如下：

貿易應收賬款及合約資產

本集團採納香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，就貿易應收賬款及合約資產使用全期預期虧損撥備。根據香港財務報告準則第9號採納簡化預期虧損方法並無導致於二零一八年四月一日之貿易應收賬款及合約資產出現任何額外減值虧損。

其他應收賬款及應收聯營公司、合營企業及非控股權益賬款

應用預期信貸風險模型導致其他應收賬款及應收聯營公司、合營企業及非控股權益賬款之虧損撥備並不重大。

按攤銷成本列賬之債項投資

本集團按攤銷成本列賬之所有債項投資均被視為低信貸風險，故此於期內確認之虧損撥備僅限於12個月預期虧損。當債項投資違約風險低且發行人具備短期內履行其合約現金流責任之強勁能力，則管理層認為債項投資之信貸風險低。

(iii) 香港財務報告準則第15號—分類及計量

下表列示於二零一八年四月一日在簡明綜合財務狀況表確認之金額所作出之調整。未受變動影響之財務報表項目並未包括在內。

		二零一八年 三月三十一日 按先前呈報 港幣千元	採納香港 財務報告準則 第15號之影響 港幣千元	二零一八年 四月一日 經調整 港幣千元
綜合財務狀況表(摘錄)				
聯營公司之權益	(a)	468,411	314	468,725
存貨	(b)	344,577	15,498	360,075
應收賬款、存出按金及預付款項	(b)	1,466,445	78,570	1,545,015*
就合約工程應向客戶收取之款項	(b)	88,563	(88,563)	-
就合約工程應向客戶支付之款項	(c)	639,791	(639,791)	-
應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用	(c) & (d)	1,642,245	660,887	2,303,132
遞延收入	(d)	22,403	(22,403)	-
當期所得稅負債	(b)	69,028	1,124	70,152
保留溢利	(a) & (b)	6,505,177	6,002	6,511,179*

* 為採納香港財務報告準則第9號調整前的金額。

附註：

- (a) 本集團一間聯營公司於初步應用香港財務報告準則第15號產生的淨影響，導致於聯營公司之權益賬面值增加港幣314,000元，並於保留溢利作相應調整。
- (b) 根據香港財務報告準則第15號，與已履行履約責任相關之合約成本於產生時支銷。未發單收益港幣72,656,000元於應收賬款、存出按金及預付款項下列賬為合約資產，計入保留溢利，而根據香港會計準則第11號已產生之合約成本港幣65,844,000元已計入保留溢利。相關稅務影響港幣1,124,000元已於當期所得稅負債確認，並計入保留溢利作調整。未送達之建築物料港幣15,498,000元已由就合約工程應向客戶收取之款項重新分類至存貨。
- (c) 根據香港財務報告準則第15號，將就合約工程應向客戶支付之款項重新分類至應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用下之預提合約成本。
- (d) 根據香港財務報告準則第15號，將遞延收入重新分類至應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用下之合約負債，即本集團有責任向客戶提供有關之服務，且本集團已收取客戶支付之代價。

(c) 香港財務報告準則第9號「財務工具」—自二零一八年四月一日起應用之會計政策

(i) 投資及其他財務資產

分類

自二零一八年四月一日起，本集團將其財務資產分類為以下計量類別：

- 其後按公允值列入其他全面收益（「按公允值列入其他全面收益」）計量；
- 其後按公允值列入損益（「按公允值列入損益」）計量；或
- 按攤銷成本計量

該分類取決於本集團管理財務資產之業務模式及現金流量之合約條款。

就按公允值計量的資產而言，其收益及虧損於其他全面收益或損益列賬。就並非持作買賣之股本工具投資，則取決於本集團是否於初始確認時不可撤銷地選擇就股本投資按公允值列入其他全面收益入賬。

當且僅當管理該等資產之業務模式發生變動時，本集團方會對債務投資重新分類。

計量

初始確認時，本集團按財務資產之公允值加（倘並非按公允值列入損益計量之財務資產）收購財務資產直接應佔之交易成本計量財務資產。按公允值列入損益計量之財務資產之交易成本在損益支銷。

- 債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及該等資產之現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- 按攤銷成本列賬：倘為收取合約現金流量而持有之資產的現金流量純粹為本金及利息之付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等財務資產之利息收入、減值虧損、外匯收益及虧損以及終止確認產生的收益或虧損直接於損益確認。
- 按公允值列入其他全面收益：以收取合約現金流量及出售財務資產為目的而持有的資產（有關資產之現金流量純粹為本金及利息之付款）以公允值列入其他全面收益計量。除確認減值虧損或撥回、利息收入及外匯收益及虧損於損益內確認外，賬面值之變動透過其他全面收益計量。當財務資產終止確認時，先前於其他全面收益內確認之累計收益或虧損從權益重新分類至損益並於損益確認。
- 按公允值列入損益：不符合按攤銷成本列賬或按公允值列入其他全面收益的準則之資產乃按公允值列入損益計量。其後按公允值列入損益之債務投資之盈虧於其產生期間在損益內確認。

- 股本工具

本集團其後按公允值計量所有股本投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益內呈報股權投資之公允值盈虧，則其後不會於終止確認投資後將公允值收益及虧損重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確定後，有關投資之股息繼續於損益確認。

按公允值列入損益之財務資產之公允值變動於損益確認。按公允值列入其他全面收益計量之股本投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公允值其他變動分開呈報。

減值

自二零一八年四月一日起，本集團之其他應收賬款及應收聯營公司、合營企業及非控股權益賬款及按攤銷成本計量之債項投資按前瞻性基準作有關的預期信貸虧損評估。應用之減值方法視乎信貸風險有否大幅增加而定。

就貿易應收賬款及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號允許之簡化方法，其要求全期預期虧損須自首次確認應收賬款後確認。

(ii) 衍生工具及對沖活動

被指定並符合資格作為現金流量對沖之衍生工具之公允值變動的有效部分於其他全面收益中確認。與無效部分有關之盈虧即時於損益內確認。

當一項對沖工具到期，或出售或終止時，或當對沖不再符合對沖會計處理之條件時，其在權益中存有之任何累計盈虧仍保留在權益內，並於預計交易最終在損益表內確認時確認。當某項預計交易預期不再出現時，記錄在權益中之累計盈虧即時重新分類至損益內。

(d) 香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」—自二零一八年四月一日起應用之會計政策

誠如上文附註2所述，本集團自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號，導致會計政策變動。根據香港財務報告準則第15號之過渡性條文，比較數字並無重列。為符合香港財務報告準則第15號，會計政策已作出變動，取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」(「香港會計準則第11號」)規定以及就收入及成本之確認、分類及計量之相關詮釋。

香港財務報告準則第15號利用五個步驟，確立釐定確認收入時間及金額之全面框架：(i)辨別客戶合約；(ii)辨別合約中之個別履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分配至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。核心原則是當貨品或服務之控制權轉移至客戶時公司確認收入。

自二零一八年四月一日起，本集團已採納下列有關收入之會計政策：

收入於貨品或服務之控制權轉移至客戶時確認。視乎合約之條款與適用於合約之法例規定，貨品或服務之控制權可在一段時間或在某一時點轉移。

倘本集團在履約過程中符合下列條件，貨品或服務之控制權可在一段時間轉移：

- 提供客戶收到且同時消耗之所有利益；
- 本集團履約時創造及提升客戶所控制之資產；或
- 並無創造對本集團而言有其他用途之資產，而本集團有強制執行權利收取至今已完履約部分的款項。

倘貨品或服務之控制權可在一段時間轉移，則收入乃於整個合約期間經參考完成履行履約責任之進度確認。否則，收入於客戶獲得貨品或服務控制權之某一時點確認。

已完成履約責任之進度乃按以下能夠最佳描述本集團完成履約責任表現之其中一種方法計量：

- 直接計量本集團已向客戶轉移之價值；或
- 本集團為完成履約責任而作出之努力或投入(相對於預期工作或投入總額)。

因獲得合約而增加之成本(倘可收回)會資本化為合約資產，隨後於確認相關收入時予以攤銷。

有關採納不會對資訊科技設備、汽車及其他之銷售、安老院舍營運以及保養及物業管理服務的收入造成重大影響。就物業銷售而言，預售發展中物業所得收入於資產控制權轉移至客戶時確認。根據合約條款及適用於合約之法例規定，發展中物業之控制權在某一時點轉移。銷售竣工物業的收入確認時間，現時按是否轉移物業擁有權的重大風險及回報而定，將按控制權轉移模式於有關物業法律上或實際上轉移至客戶時，於較後時點確認。租賃協議之租金收入及保險合約之經紀收入明確排除在新標準的範圍之外。

合約資產／負債之呈列

採納香港財務報告準則第15號亦導致所用術語之變動。根據香港財務報告準則第15號，原先根據香港會計準則第11號就建築合約所使用之「就合約工程應向客戶收取／支付之款項」已重新分類至「合約資產／負債」。與客戶預付款有關之合約負債先前呈列為應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用。

融資部分

本集團預期不會簽訂由轉移承諾貨品或服務予客戶與客戶付款之期間超過一年的任何合約。因此，本集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

4 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	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
截至二零一八年							
九月三十日止六個月							
收入							
總收入	1,285,569	69,147	486,488	337,804	1,080,386	242,298	3,501,692
分類之間收入	-	-	(22,153)	-	-	(20,004)	(42,157)
集團收入	1,285,569	69,147	464,335	337,804	1,080,386	222,294	3,459,535
所佔聯營公司及合營企業收入	801,860	-	265,755	60,884	231,000	76,407	1,435,906
已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	(14,666)	-	-	-	-	-	(14,666)
分類收入	<u>2,072,763</u>	<u>69,147</u>	<u>730,090</u>	<u>398,688</u>	<u>1,311,386</u>	<u>298,701</u>	<u>4,880,775</u>
客戶合約之收入：							
—在某一時點確認	20,081	-	310,343	337,804	1,080,386	182,323	1,930,937
—在一段時間確認	1,265,470	-	150,249	-	-	14,014	1,429,733
其他來源產生之收入	18	69,147	3,743	-	-	25,957	98,865
集團收入	<u>1,285,569</u>	<u>69,147</u>	<u>464,335</u>	<u>337,804</u>	<u>1,080,386</u>	<u>222,294</u>	<u>3,459,535</u>
業績							
分類溢利	<u>108,141</u>	<u>49,994</u>	<u>112,642</u>	<u>41,773</u>	<u>4,899</u>	<u>21,691</u>	<u>339,140</u>
分類溢利包括：							
所佔聯營公司業績	53,501	-	845	-	-	(2,153)	52,193
所佔合營企業業績	172	-	11,359	34,118	3,002	-	48,651
折舊及攤銷，扣除資本化	(3,987)	(291)	(27,405)	(27,281)	(11,402)	(1,251)	(71,617)
衍生財務工具的未變現收益	416	-	-	-	-	-	416
按公允值列入損益處理之投資的 未變現收益	-	-	-	-	-	78	78
撥回／(已確認)存貨撥備至 可變現淨值，淨額	4	-	-	-	(665)	(556)	(1,217)
撥回／(已確認)貿易及其他 應收賬款之撥備，淨額	<u>1,486</u>	<u>(6)</u>	<u>-</u>	<u>(3,099)</u>	<u>-</u>	<u>(93)</u>	<u>(1,712)</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	2,184,834	67,760	211,227	289,204	1,336,782	261,046	4,350,853
業績							
分類溢利	120,847	47,859	480,225	18,164	2,148	51,747	720,990
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)
衍生財務工具的未變現虧損	(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
存貨撥備至可變現淨值	(63)	-	-	-	(538)	(505)	(1,106)
撥回／(已確認)貿易及其他應收 賬款之撥備，淨額	4,106	-	-	(2,661)	-	(71)	1,374

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	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分類溢利	339,140	720,990
未分配企業支出	(17,350)	(17,888)
財務收入	12,061	9,768
財務費用	(63,250)	(41,674)
除稅前溢利	270,601	671,196

(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
於二零一八年九月三十日							
資產							
分類資產	<u>1,506,226</u>	<u>4,074,892</u>	<u>5,580,207</u>	<u>2,749,375</u>	<u>1,047,738</u>	<u>1,194,308</u>	<u>16,152,746</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	434,857	-	1,322	-	-	39,863	476,042
合營企業之權益	12,249	-	517,336	540,240	79,020	-	1,148,845
應收一間聯營公司賬款	8,930	-	-	-	-	-	8,930
應收一間合營企業賬款	-	-	15	-	-	-	15
添置非流動資產(附註)	<u>4,695</u>	<u>709</u>	<u>549,085</u>	<u>482,101</u>	<u>6,298</u>	<u>6,026</u>	<u>1,048,914</u>
負債							
分類負債	<u>1,518,802</u>	<u>40,184</u>	<u>331,936</u>	<u>226,842</u>	<u>407,392</u>	<u>412,368</u>	<u>2,937,524</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>71</u>	<u>-</u>	<u>6,138</u>	<u>-</u>	<u>289</u>	<u>-</u>	<u>6,498</u>
於二零一八年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,528,440</u>	<u>4,399,842</u>	<u>5,041,482</u>	<u>2,319,674</u>	<u>1,126,680</u>	<u>1,096,737</u>	<u>15,512,855</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	425,719	-	626	-	-	42,066	468,411
合營企業之權益	12,076	-	500,494	516,452	83,464	-	1,112,486
應收一間聯營公司賬款	18,575	-	-	-	-	-	18,575
應收合營企業賬款	9,068	-	17	-	-	-	9,085
添置非流動資產(附註)	<u>51,519</u>	<u>344,334</u>	<u>164,058</u>	<u>300,239</u>	<u>19,448</u>	<u>8,491</u>	<u>888,089</u>
負債							
分類負債	<u>1,508,957</u>	<u>37,619</u>	<u>413,708</u>	<u>138,743</u>	<u>409,177</u>	<u>440,138</u>	<u>2,948,342</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,730</u>	<u>-</u>	<u>794</u>	<u>-</u>	<u>7,524</u>

附註：在本分析中，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：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
分類資產	16,152,746	15,512,855
預付稅項	11,069	9,138
未分配銀行結存及現金	112,827	524,647
遞延稅項資產	36,660	42,171
其他未分配資產	9,330	15,730
總資產	16,322,632	16,104,541
分類負債	2,937,524	2,948,342
當期所得稅負債	84,255	69,028
銀行及其他借款	3,786,280	3,376,502
遞延稅項負債	315,108	340,329
其他未分配負債	51,827	34,600
總負債	7,174,994	6,768,801

(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。保健護理投資業務主要在香港及美利堅合眾國(「美國」)運作。汽車代理業務主要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 二零一八年 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 二零一七年 九月三十日止 六個月 總額 港幣千元	%
中國內地	1,164,995	681,795	1,846,790	38	927,739	749,810	1,677,549	39
香港	1,290,435	535,233*	1,825,668	37	1,467,787	337,550*	1,805,337	41
美國	404,032	60,884	464,916	10	340,421	-	340,421	8
澳門	274,760	20,391	295,151	6	61,322	13,786	75,108	2
加拿大	235,568	-	235,568	5	222,191	-	222,191	5
新加坡	5,889	109,684	115,573	2	6,057	125,969	132,026	3
澳洲	57,015	13,038	70,053	1	49,605	13,225	62,830	1
泰國	26,841	-	26,841	1	27,679	-	27,679	1
其他	-	215	215	-	7,504	208	7,712	-
	3,459,535	1,421,240	4,880,775	100	3,110,305	1,240,548	4,350,853	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。截至二零一八年及二零一七年九月三十日止期間，概無客戶佔本集團總收入10%或以上。

5 其他收入，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一八年 二零一七年
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收益	2,555	15,638
衍生財務工具之虧損	(515)	(633)
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	15,487	14,576
來自聯營公司及合營企業之管理費收入	11,625	11,175
來自一間合營企業之利息收入	9,183	-
	<u>9,183</u>	<u>-</u>

6 其他(虧損)／收益，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一八年 二零一七年
港幣千元 港幣千元

其他(虧損)／收益，淨額包括：

出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益	(675)	481
(已確認)／撥回貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	(1,712)	1,374
匯兌(虧損)／收益	(2,928)	6,347
收購Moon Colour之收益(附註14(c))	-	2,916
出售長暉及都思之收益(附註14(d))	-	459,745
重新計量商譽	-	4,686
	<u>-</u>	<u>4,686</u>

7 財務費用，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一八年 二零一七年
港幣千元 港幣千元

銀行透支及銀行及其他借款之利息支出	63,250	46,293
減：撥作發展中物業之金額(附註)	-	(4,619)
	<u>63,250</u>	<u>41,674</u>
減：銀行存款之利息收入	(12,061)	(9,768)
	<u>51,189</u>	<u>31,906</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%。

8 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
確認為支出之存貨成本	1,032,457	1,110,538
存貨撥備至可變現淨值，淨額	1,217	1,106
員工開支	543,127	495,749
減：撥作合約工程之金額	(87,823)	(101,013)
	455,304	394,736
租賃以下項目之營運租賃費用		
—樓宇	8,517	26,521
—設備	1,485	1,235
	10,002	27,756
物業、廠房及設備之折舊	67,597	53,892
減：撥作合約工程之金額	(1,006)	(1,221)
	66,591	52,671
其他無形資產攤銷	5,026	3,933
收購相關支出	10,734	7,936

9 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本期稅項		
香港	25,576	33,453
中國內地	11,318	2,028
海外	14,073	13,045
過往年度超額撥備	(476)	(1,443)
	50,491	47,083
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	5,789	6,847
	56,280	53,930

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一七年：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。

10 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194,038,000元(二零一七年：港幣601,548,000元)除以期內已發行普通股之加權平均數301,928,440股(二零一七年：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。於二零一八年及二零一七年九月三十日，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。於二零一八年及二零一七年九月三十日，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。

11 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
中期股息每股港幣0.15元(二零一七年：港幣0.10元)	45,289	30,193
特別中期股息每股為零(二零一七年：港幣1.40元)	-	422,700
	<u>45,289</u>	<u>452,893</u>

於二零一八年十一月二十九日，董事會宣派中期股息每股港幣0.15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，惟將列作截至二零一九年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

本公司所宣派之二零一七／一八年度末期股息為每股港幣0.25元合共港幣75,482,000元已於二零一八年八月二十九日舉行之股東週年大會上獲批准，並已於二零一八年九月十八日派付。二零一七／一八年度末期股息已入賬列作截至二零一八年九月三十日止六個月保留溢利之分派。

12 應收賬款、存出按金及預付款項

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	475,461	448,707
減：減值撥備	(32,392)	(33,644)
貿易應收賬款，淨額	<u>443,069</u>	<u>415,063</u>
應收保留款項	268,402	288,760
減：減值撥備	(9,186)	(9,186)
應收保留款項，淨額	<u>259,216</u>	<u>279,574</u>
合約資產	<u>92,958</u>	—
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>501,829</u>	<u>771,808</u>
	<u>1,297,072</u>	<u>1,466,445</u>

本集團對各項核心業務客戶已確立不同之信貸政策。除予保險業務之若干客戶的信貸期超過60天，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：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
0 – 60天	395,139	366,832
61 – 90天	16,368	12,719
逾90天	<u>31,562</u>	<u>35,512</u>
	<u>443,069</u>	<u>415,063</u>

13 應付賬款、應付票據、存入按金及預提費用

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	311,657	282,234
應付保留款項	203,279	202,491
已收存入按金	34,035	96,399
預提合約成本	1,137,277	578,798
合約負債	41,079	-
其他應付賬款、撥備及預提費用	576,808	482,323
	2,304,135	1,642,245

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
0 – 60天	290,098	257,587
61 – 90天	4,750	6,628
逾90天	16,809	18,019
	311,657	282,234

14 收購及出售業務

(a) 收購安老院舍物業

於二零一八年五月二十五日，本集團宣佈美國十項安老院舍物業之收購，代價為美金65,750,000元(相等於約港幣516,000,000元)。九項安老院舍物業之收購已於二零一八年七月及二零一八年九月完成。餘下院舍預期將於二零一八年年底前完成。

	二零一八年 港幣千元
購買代價之支付方式：	
現金支付	417,899
所收購資產淨值之暫定公允值：	
物業、廠房及設備	409,894
無形資產	8,005
	417,899
收購相關支出(計入行政支出)	10,734
收購之現金流出淨額：	
已付現金代價	(417,899)

於二零一八年九月三十日，在接獲所收購可識別物業、廠房及設備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409,894,000元及港幣8,005,000元。

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。

二零一七年
港幣千元

購買代價之支付方式：

現金支付 257,785

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 55

257,785

收購相關支出(計入行政支出)

2,293

收購之現金流出淨額：

已付現金代價 (257,785)

於二零一七年九月三十日，在接獲所收購可識別物業、廠房及設備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」)之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之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。

二零一七年
港幣千元

購買代價之支付方式：

現金支付 225,212

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」) 之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之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物業，該物業為工業樓宇。此交易已於二零一七年八月完成。

	二零一七年 港幣千元
購買代價之支付方式：	
現金支付	360,272

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6)	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1,570,000,000元(相等於約港幣1,815,000,000元)。此交易已於二零一七年八月完成。

	二零一七年 港幣千元
現金代價	1,815,109
減：專業費用及其他支出	(204,812)

	1,610,297

已出售之資產淨值：	
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	65,033

	1,150,552

出售之收益，淨額(附註6)	459,745
	=====
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	(27,845)

	1,265,559
	=====

截至二零一七年九月三十日止六個月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」)之40%權益

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

	二零一七年 港幣千元
已收非控股權益之代價	12,000
減：已出售40%權益之負債淨額	<u>64</u>
於權益內確認出售之收益	<u><u>12,064</u></u>

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

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：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	2,046	3,008
授予一間合營企業之銀行信貸	19,500	318,645
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	<u>582,882</u>	<u>545,738</u>
	<u><u>604,428</u></u>	<u><u>867,391</u></u>

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 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	<u>2,498</u>	<u>2,739</u>

16 承擔

本集團之承擔如下：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
就下列項目已簽約但未於簡明綜合中期財務報表內計提之承擔		
–物業發展項目	351,363	733,446
–購入物業、廠房及設備	1,519	5,773
	<u>352,882</u>	<u>739,219</u>

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	於二零一八年 九月三十日 港幣千元	於二零一八年 三月三十一日 港幣千元
已簽約但未計提	11,861	12,381

中期股息

董事會已決議宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.15元(二零一七年：中期股息每股港幣0.10元及一次性特別中期股息每股港幣1.40元)。中期股息將約於二零一八年十二月二十一日(星期五)派付予於二零一八年十二月十七日(星期一)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年十二月十七日(星期一)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二零一八年十二月十四日(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

截至二零一八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較去年同期分別錄得增長及下降。本集團綜合收入增加11%至港幣34.60億元(二零一七年：港幣31.10億元)。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48.81億元(二零一七年：港幣43.51億元)，增幅為12%。除去年同期出售成都項目權益產生一次性貢獻港幣4.60億元外，回顧期內之溢利由港幣1.57億元增至港幣2.14億元。期內本公司股東應佔溢利及每股盈利分別為港幣1.94億元(二零一七年：港幣6.02億元)及港幣0.64元(二零一七年：港幣1.99元)。

建築及機械工程

建築及機械工程分類收入及分類溢利較去年同期有所減少。收入由港幣21.85億元減少5%至港幣20.73億元，而分類溢利減少11%至港幣1.08億元(二零一七年：港幣1.21億元)，主要由於建築行業競爭激烈所致。升降機及電扶梯聯營公司於回顧期內之表現有所改善，並為此分類作出正面貢獻。

於二零一八年九月三十日，本集團未完成之建築及機械工程手頭合約價值總額為港幣55.19億元。主要合約包括：

1. 承建位於新界大嶼山長沙丈量約份第332約地段第758號擬建住宅發展工程；
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. 澳門一所娛樂場的機電工程；及
6. 為香港筲箕灣阿公岩村道3號設計、供應及安裝幕牆及鋁掛板。

物業投資

於記錄期內，物業投資分類包括物業出租業務，其收入由港幣6,800萬元微升至港幣6,900萬元，分類溢利由港幣4,800萬元微升至港幣5,000萬元。輕微增長主要由於出租物業帶來穩定的租金收入。

物業發展及營運

於回顧期內，本分類的收入由港幣2.11億元激增246%至港幣7.30億元。有關增長主要由於出售長春「香港城」的住宅單位及停車位，逾90%住宅單位已出售及確認。此外，於回顧期內，出售位於浙江街／下鄉道的50-50合營企業之市區重建局重建項目「津匯」的住宅單位亦促使收入的大幅增長。由於成都項目未能帶來去年同期所記錄的一次性出售收益港幣4.60億元，故分類溢利於回顧期內由去年的港幣4.80億元下跌至港幣1.13億元。

保健護理投資

經計及於二零一八年二月收購3棟醫療辦公室大樓的合營企業應佔收入、於美國收購的9項安老院舍物業、現有組合的自然增長及於二零一七年六月收購於密歇根的兩項安老院舍物業的整六個月業績後，於回顧期內，保健護理投資分類收入由港幣2.89億元增加38%至港幣3.99億元。分類溢利經計及收購3棟醫療辦公室大樓的合營企業應佔業績後，由港幣1,800萬元大幅增加133%至港幣4,200萬元。

於回顧期內，本集團完成收購9項安老院舍物業，合共約900個單位。於二零一八年九月三十日，本集團於美國六個州擁有34個安老院舍設施，提供超過3,000個單位或床位，廣泛涵蓋自理起居、協助起居以及失智護理及專業護理服務；另外，紐約、賓夕法尼亞及羅得島的三棟醫療辦公室大樓之總樓面面積約為428,000平方呎。

憑藉於美國保健護理業務之經驗，本集團與三井物產(香港)有限公司及基督復臨安息日會港澳區會有限公司建立合作夥伴關係，參與香港跑馬地曦雲居之重新發展。地盤之地基工程已動工，而建築工程預期將於二零二一年／二零二二年竣工。

汽車代理

汽車代理分類的收入於期內錄得輕微下降，由港幣13.37億元減少至港幣13.11億元，而分類溢利則由港幣200萬元增加150%至港幣500萬元。

於二零一八年九月三十日，成都團隊經營6個進口及國內汽車品牌及14間4S店舖，而加拿大安大略省的加拿大團隊經營2間汽車代理。

其他

此分類包括電腦及資訊科技、保險及投資、貨運物流服務與餐飲等業務。截至二零一八年九月三十日止六個月內，儘管分類收入由港幣2.61億元增加至港幣2.99億元，分類溢利由港幣5,200萬元減少至港幣2,200萬元，主要由於已變現及未變現投資收益減少所致。

未來前景

行政長官之二零一八年施政報告承接了上一年度之施政報告，增加土地及房屋供應依然是香港特別行政區政府之長遠房屋策略。為增加可用土地，建議通過重建老舊屋邨、於大嶼山附近進行填海以開發人工島(明日大嶼項目)及於新界開發棕地等措施。隨著上述措施實行後，將為建築及機械工程行業所有參與者於中長期發展提供穩固商機。然而，熟練及非熟練勞工嚴重短缺以及建築成本上漲將持續對市場參與者之盈利能力產生影響。本集團在抓緊二零一八年施政報告帶來之商機之同時亦會採取審慎態度。

由於中美關稅貿易摩擦、美國加息、英國與歐盟之脫歐談判及香港政府推行之各項監管措施，預計香港物業市場將變得波動及不明朗。然而，鑒於用家對住宅物業之需求不會停止，本集團對香港物業發展業務之長遠前景充滿信心。

隨著醫學及技術之進步以及人口迅速老齡化令健康生活意識不斷提高，預計對安老院舍設施之需求將持續增長。憑藉過往多年經營安老院舍業務取得之經驗及合作夥伴提供之專業知識，使我們處於有利位置，並將抓緊醫療行業之機遇，繼續尋找優質保健護理之商機。

財務評述

於二零一八年九月三十日，本集團之本公司股東應佔資產淨值為港幣85.48億元，較二零一八年三月三十一日港幣87.33億元減少港幣1.85億元。有關減少主要由換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生之外匯兌換差額港幣2.96億元及分派二零一七／一八年度末期股息港幣7,500萬元，惟被本公司股東應佔溢利港幣1.94億元抵銷。

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行及其他借款增加至港幣37.86億元(二零一八年三月三十一日：港幣33.77億元)，而銀行結存及現金減少至港幣15.93億元(二零一八年三月三十一日：港幣17.23億元)，此乃由於期內對新購物業及項目付款所致。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團旗下附屬公司於全球僱用約4,000名全職員工。回顧期內之員工總開支為港幣5.43億元。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

截至二零一八年九月三十日止六個月內，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，本公司於截至二零一八年九月三十日止六個月內已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。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。誠如本公司二零一八年年報內所述，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。因健康理由，周明權博士未能出席本公司於二零一八年八月二十九日舉行之股東週年大會。

擔任本公司之獨立非執行董事，薪酬委員會之主席，及為審核委員會及提名委員會各自之成員之周明權博士，於二零一八年十月十三日離世後，本公司之獨立非執行董事成員人數低於上市規則第3.10A及3.21條所規定之最低人數。此外，本公司未能符合上市規則第3.25條項下薪酬委員會組成要求之規定，企業管治守則守則條文第A.5.1條項下提名委員會組成要求及本公司就該等委員會相關職權範圍之規定。本公司在切實可行情況正竭力尋找合適人選以填補現有空缺，惟在任何情況下於二零一八年十月十三日起計三個月內符合上市規則第3.11條、第3.23條及第3.27條之有關規定。

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二零一八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(於二零一八年十月十三日辭世)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二零一八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

本公司截至二零一八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。本公司截至二零一八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管理團隊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鼎力支持本集團致謝。

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，二零一八年十一月二十九日

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