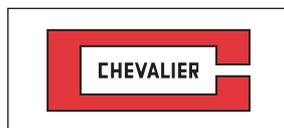


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一九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，連同二零一八年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零一九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 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入	4	3,118,787	3,459,535
銷售成本		(2,676,358)	(3,025,754)
毛利		442,429	433,781
其他收入，淨額	5	30,128	44,011
其他收益／(虧損)，淨額	6	20,632	(5,315)
出售附屬公司收益	6	205,427	–
銷售及經銷成本		(57,151)	(85,058)
行政支出		(184,765)	(166,473)
經營溢利		456,700	220,946
所佔聯營公司業績		80,447	52,193
所佔合營企業業績		(5,484)	48,651
		531,663	321,790
財務收入	7	28,969	12,061
財務費用	7	(64,043)	(63,250)
財務費用，淨額	7	(35,074)	(51,189)
除稅前溢利	8	496,589	270,601
稅項	9	(66,989)	(56,280)
期內溢利		429,600	214,321
應佔方：			
本公司股東		414,897	194,038
非控股權益		14,703	20,283
		429,600	214,321
每股盈利			
– 基本及攤薄(每股港幣)	10	1.37	0.64

簡明綜合全面收益表

截至二零一九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 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
期內溢利	<u>429,600</u>	<u>214,321</u>
期內其他全面收益／(支出)		
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	4,753	(13,212)
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	(234,520)	(320,455)
指定為現金流量對沖的衍生財務工具的公允值調整	<u>(333)</u>	<u>(81)</u>
期內其他全面支出，除稅後	<u>(230,100)</u>	<u>(333,748)</u>
期內全面收益／(支出)總額	<u>199,500</u>	<u>(119,427)</u>
應佔方：		
本公司股東	200,178	(115,436)
非控股權益	<u>(678)</u>	<u>(3,991)</u>
	<u>199,500</u>	<u>(119,427)</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。

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	未經審核 二零一九年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		3,694,690	3,769,835
物業、廠房及設備		3,157,108	3,161,325
商譽		683,170	684,138
其他無形資產		49,905	63,521
聯營公司之權益		512,034	474,452
合營企業之權益		1,049,024	1,258,318
按公允值列入其他全面收益處理之投資		91,831	47,404
按公允值列入損益處理之投資		384,287	331,013
按攤銷成本列賬之投資		31,015	30,851
發展中物業		426,473	434,051
遞延稅項資產		28,121	29,916
其他非流動資產		117,528	107,615
		<u>10,225,186</u>	<u>10,392,439</u>
流動資產			
應收聯營公司賬款		13,876	18,371
應收合營企業賬款		65,059	56
應收非控股權益賬款		41,156	41,382
按公允值列入損益處理之投資		427,154	415,261
按攤銷成本列賬之投資		3,952	3,970
存貨		289,734	326,865
待售物業		298,691	366,619
發展中物業		1,737,316	1,779,646
應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項	12	1,457,678	1,375,643
衍生財務工具		49	397
預付稅項		20,839	23,069
銀行結存及現金		2,250,258	1,833,084
		<u>6,605,762</u>	<u>6,184,363</u>
持作出售資產		-	516,549
		<u>6,605,762</u>	<u>6,700,912</u>

	附註	未經審核 二零一九年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零一九年 三月三十一日 港幣千元
流動負債			
應付合營企業賬款		6,128	6,490
應付非控股權益賬款		257,094	259,713
衍生財務工具		11	66
應付賬款、應付票據、存入按金、合約負債及預提費用	13	2,332,416	2,523,047
遞延保險費及未過期風險儲備		52,778	47,028
未決保險索償		223,610	237,913
當期所得稅負債		86,081	66,276
銀行及其他借款		675,623	1,109,840
租賃負債		14,396	—
		<u>3,648,137</u>	<u>4,250,373</u>
與持作出售資產直接相關之負債		—	34
		<u>3,648,137</u>	<u>4,250,407</u>
流動資產淨值		<u>2,957,625</u>	<u>2,450,505</u>
總資產減流動負債		<u>13,182,811</u>	<u>12,842,944</u>
股本及儲備			
股本		377,411	377,411
儲備		8,738,576	8,644,073
股東資金		9,115,987	9,021,484
非控股權益		609,996	620,589
總權益		<u>9,725,983</u>	<u>9,642,073</u>
非流動負債			
應付一間非控股權益賬款		140,715	118,137
遞延保險費		89,332	89,500
銀行及其他借款		2,822,849	2,630,370
租賃負債		53,668	—
遞延稅項負債		350,264	362,864
		<u>3,456,828</u>	<u>3,200,871</u>
總權益及非流動負債		<u>13,182,811</u>	<u>12,842,944</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」)編製之截至二零一九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二零一九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二零一九年一月一日開始之會計期間生效的新訂準則：

- 香港財務報告準則第16號，「租賃」

採納該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，且於二零一九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19號(修訂本)，「計劃修訂、縮減或結算」
- 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」
- 香港財務報告準則第9號(修訂本)，「具有負補償之提前還款特性」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號，「所得稅處理之不確定性」
- 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年度改進

採納現有準則之該等修訂本、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及現有準則之修訂本已經頒佈，惟在本集團於二零一九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1號及香港會計準則第8號(修訂本)，「重大之定義」¹
- 香港財務報告準則第3號(修訂本)，「業務之定義」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17號，「保險合約」²
- 二零一八年財務報告概念框架 – 「經修訂財務報告概念框架」¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於特定日期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及現有準則之修訂本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，與截至二零一九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16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)對本集團綜合財務報表之影響詳述如下，並披露自二零一九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，本集團已自二零一九年四月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟按準則的特定過渡條文所准許，並無重列過往報告期間的比較資料。因此，新租賃規則產生的重新分類及調整並無於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表內反映，惟於二零一九年四月一日之期初綜合財務狀況表內確認。

(b) 香港財務報告準則第16號 – 採納之影響

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)的原則分類為「經營租賃」之租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款額按承租人於二零一九年四月一日之增量借款利率貼現之現值計量。適用於二零一九年四月一日之租賃負債的加權平均承租人增量借款利率就香港的租賃而言為2.95%，中國內地的租賃為4.75%，而美利堅合眾國(「美國」)的租賃為5.13%。於使用權資產方面，本集團選擇以租賃負債等額計量使用權資產，並按任何預付或預提租賃付款金額調整。

就先前分類為融資租賃的租賃而言，本集團已於緊接過渡前將租賃資產及租賃負債的賬面值確認為於首次應用日期的使用權資產及租賃負債的賬面值。

會計政策變動對二零一九年四月一日綜合財務狀況表之以下項目構成影響：

- 物業、廠房及設備(包括使用權資產) – 增加港幣76,388,216元
- 應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項 – 減少港幣698,582元
- 銀行及其他借款 – 減少港幣276,831元
- 租賃負債 – 增加港幣75,966,465元

對二零一九年四月一日之保留溢利並無構成影響。

(c) 所應用之可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則所允許之下列可行權宜方法：

- 不在首次應用日期重新評估一項合約是否屬租賃或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立之合約，本集團乃根據其應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「決定一項安排是否包含租賃」所作出之評估；
- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率；
- 透過應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為進行減值審閱的替代方案，並按先前評估有關租賃是否虧損；
- 將於二零一九年四月一日剩餘租期少於十二個月之經營租賃入賬為短期租賃；
- 首次應用日扣除初始直接成本以計量使用權資產；及
- 如合約包含延長或終止租賃之選擇權，則可以事後方式釐定租期。

(d) 香港財務報告準則第16號 – 於二零一九年四月一日起應用之會計政策

本集團租賃了不同之辦公室大樓、倉庫、廠房及設備。租賃合約有固定期限範圍。租期乃按獨立基準磋商且包含廣泛不同之條款及條件。租賃協議不附帶任何契諾，但租賃資產不得用作借貸抵押目的。

直至截至二零一九年三月三十一日止財政年度，租賃分類為融資或經營租賃。根據經營租賃所支付款項(扣除自出租人所收取之優惠)按直線法於租賃期內自損益扣除。

自二零一九年四月一日起，租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。各項租賃款項乃分配至負債及財務成本。財務成本於租賃期內自損益扣除，以計算出各期間餘下負債結餘之固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租賃期(以較短者為準)以直線法折舊。

租賃產生之資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃款項之淨現值：

- 固定款項(包括實質固定款項)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率之可變租賃款項；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付之款項；
- 購買權之行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- 支付終止租賃之罰款(倘租賃條款反映承租人行使該權利)。

租賃款項採用租賃所隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人之增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款及條件借入獲得相近價值資產所需資金所必須支付之利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債初步計量金額；
- 於租賃開始日或之前所支付之租賃款項，扣除已收取之租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

與短期租賃相關之款項以直線法於損益確認為支出。短期租賃指租期為12個月或以下之租賃。

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
截至二零一九年							
九月三十日止六個月							
收入							
總收入	1,105,359	73,277	325,078	420,454	961,743	284,728	3,170,639
分類之間收入	—	—	(22,346)	—	—	(29,506)	(51,852)
集團收入	1,105,359	73,277	302,732	420,454	961,743	255,222	3,118,787
所佔聯營公司及合營企業收入 已對銷來自一間合營企業之 按比例收入	959,810	—	127,542	59,065	264,028	63,057	1,473,502
	(58,644)	—	—	—	—	—	(58,644)
分類收入	<u>2,006,525</u>	<u>73,277</u>	<u>430,274</u>	<u>479,519</u>	<u>1,225,771</u>	<u>318,279</u>	<u>4,533,645</u>

客戶合約之收入：							
- 在某一時點確認	12,136	—	135,629	—	955,603	201,251	1,304,619
- 在一段時間確認	1,093,206	—	147,237	420,454	—	16,474	1,677,371
其他來源產生之收入	17	73,277	19,866	—	6,140	37,497	136,797
集團收入	<u>1,105,359</u>	<u>73,277</u>	<u>302,732</u>	<u>420,454</u>	<u>961,743</u>	<u>255,222</u>	<u>3,118,787</u>

業績							
分類溢利／(虧損)	<u>179,837</u>	<u>118,489</u>	<u>263,075</u>	<u>(18,848)</u>	<u>(3,599)</u>	<u>15,969</u>	<u>554,923</u>

分類溢利／(虧損)包括：

所佔聯營公司業績	88,231	—	—	—	—	(7,784)	80,447
所佔合營企業業績	481	—	875	(9,804)	2,964	—	(5,484)
折舊及攤銷，扣除資本化	(13,968)	(240)	(29,872)	(41,930)	(13,003)	(5,513)	(104,526)
衍生財務工具的未變現收益	32	—	—	—	—	—	32
按公允值列入損益處理之投資 的未變現虧損	—	—	—	—	—	(1,600)	(1,600)
已確認存貨撥備至可變現 淨值，淨額	(4)	—	—	—	(571)	(1,375)	(1,950)
撥回／(已確認)貿易及其他 應收賬款之撥備，淨額	<u>368</u>	—	—	<u>(2,969)</u>	—	<u>(6)</u>	<u>(2,607)</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 已對銷來自一間合營企業 之按比例收入	801,860 (14,666)	— —	265,755 —	60,884 —	231,000 —	76,407 —	1,435,906 (14,666)
分類收入	2,072,763	69,147	730,090	398,688	1,311,386	298,701	4,880,775

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	1,285,569	69,147	464,335	337,804	1,080,386	222,294	3,459,535

業績							
分類溢利	108,141	49,994	112,642	41,773	4,899	21,691	339,140
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	1,486	(6)	—	(3,099)	—	(93)	(1,712)

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	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
分類溢利	554,923	339,140
未分配企業支出	(23,260)	(17,350)
財務收入	28,969	12,061
財務費用	(64,043)	(63,250)
	<u>496,589</u>	<u>270,601</u>
除稅前溢利	<u>496,589</u>	<u>270,601</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	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一九年九月三十日							
資產							
分類資產	<u>1,650,018</u>	<u>4,034,629</u>	<u>4,629,710</u>	<u>2,766,234</u>	<u>1,039,650</u>	<u>1,535,510</u>	<u>15,655,751</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	477,106	-	1,297	-	-	33,631	512,034
合營企業之權益	12,986	-	333,774	625,904	76,360	-	1,049,024
應收聯營公司賬款	13,052	-	-	-	-	824	13,876
應收合營企業賬款	-	-	65,059	-	-	-	65,059
添置非流動資產(附註)	<u>4,107</u>	<u>224</u>	<u>22,739</u>	<u>26,081</u>	<u>12,741</u>	<u>650</u>	<u>66,542</u>
負債							
分類負債	<u>1,589,132</u>	<u>38,943</u>	<u>263,002</u>	<u>252,458</u>	<u>473,664</u>	<u>462,062</u>	<u>3,079,261</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,922</u>	<u>-</u>	<u>206</u>	<u>-</u>	<u>6,128</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
於二零一九年三月三十一日							
資產							
分類資產	<u>1,584,159</u>	<u>4,295,194</u>	<u>5,521,114</u>	<u>2,806,904</u>	<u>1,015,704</u>	<u>1,456,845</u>	<u>16,679,920</u>
分類資產包括：							
聯營公司之權益	431,656	–	1,381	–	–	41,415	474,452
合營企業之權益	12,506	–	516,578	651,060	78,174	–	1,258,318
應收聯營公司賬款	17,684	–	–	–	–	687	18,371
應收合營企業賬款	50	–	6	–	–	–	56
添置非流動資產(附註)	<u>13,885</u>	<u>1,077</u>	<u>522,450</u>	<u>551,615</u>	<u>21,475</u>	<u>9,929</u>	<u>1,120,431</u>
負債							
分類負債	<u>1,615,001</u>	<u>68,067</u>	<u>462,093</u>	<u>223,650</u>	<u>403,534</u>	<u>460,688</u>	<u>3,233,033</u>
分類負債包括：							
應付合營企業賬款	–	–	6,299	–	191	–	6,490

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：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
分類資產	15,655,751	16,679,920
預付稅項	20,839	23,069
未分配銀行結存及現金	1,116,908	351,116
遞延稅項資產	28,121	29,916
其他未分配資產	9,329	9,330
總資產	<u>16,830,948</u>	<u>17,093,351</u>

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
分類負債	3,079,261	3,233,033
當期所得稅負債	86,081	66,276
銀行及其他借款	3,498,472	3,740,210
遞延稅項負債	350,264	362,864
其他未分配負債	90,887	48,895
總負債	7,104,965	7,451,278

(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。保健護理投資業務在香港及美國運作。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。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。其他業務則主要在香港、澳門及澳洲運作。

	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	截至 二零一九年 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 二零一八年 九月三十日 止六個月 總額 港幣千元	%
中國內地	886,319	784,012	1,670,331	36	1,164,995	681,795	1,846,790	38
香港	1,048,147	379,613 ¹	1,427,760	31	1,290,435	535,233 ¹	1,825,668	37
美國	554,415	59,065	613,480	14	404,032	60,884	464,916	10
澳門	357,803	9,036	366,839	8	274,760	20,391	295,151	6
加拿大	217,574	-	217,574	5	235,568	-	235,568	5
新加坡	6,124	170,345	176,469	4	5,889	109,684	115,573	2
澳洲	20,171	12,564	32,735	1	57,015	13,038	70,053	1
泰國	28,234	-	28,234	1	26,841	-	26,841	1
其他	-	223	223	-	-	215	215	-
	3,118,787	1,414,858	4,533,645	100	3,459,535	1,421,240	4,880,775	100

¹ 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。截至二零一九年及二零一八年九月三十日止期間，並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
二零一九年 二零一八年
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(虧損)／收益	(3,944)	2,555
衍生財務工具之收益／(虧損)	32	(515)
來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入	16,529	15,487
來自一間聯營公司及合營企業之管理費收入	11,146	11,625
來自一間合營企業之利息收入	—	9,183
	<u> </u>	<u> </u>

6 其他收益／(虧損)，淨額

截至九月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
港幣千元 港幣千元

其他收益／(虧損)，淨額包括：

出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	913	(675)
已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額	(2,607)	(1,712)
匯兌收益／(虧損)	22,326	(2,928)
	<u> </u>	<u> </u>

出售附屬公司之收益

出售下列各項之收益

– Moon Colour集團(附註14(a))	166,747	—
– 新升(附註14(b))	38,680	—
	<u> </u>	<u> </u>

7 財務費用，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行透支及銀行及其他借款之利息支出	79,437	63,250
減：撥作發展中物業之金額(附註)	(16,817)	—
	<u>62,620</u>	<u>63,250</u>
租賃負債之利息開支	1,473	—
減：撥作合約工程之金額(附註)	(50)	—
	<u>1,423</u>	<u>—</u>
減：銀行存款及一間合營企業的利息收入	(28,969)	(12,061)
	<u>35,074</u>	<u>51,189</u>

附註：

於截至二零一九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及合約工程之資金的資本化年率介乎2.63%至3.61%。

8 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 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	928,130	1,032,457
存貨撥備至可變現淨值，淨額	1,950	1,217
員工開支	598,916	543,127
減：撥作合約工程之金額	(95,082)	(87,823)
	503,834	455,304
租賃以下項目之短期租賃費用		
– 樓宇	3,794	8,517
– 設備	1,286	1,485
	5,080	10,002
物業、廠房及設備之折舊	92,595	67,597
減：撥作合約工程之金額	(1,603)	(1,006)
	90,992	66,591
其他無形資產攤銷	13,534	5,026
收購相關支出	—	10,734

9 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項		
香港	30,688	25,576
中國內地	11,622	11,318
海外	16,159	14,073
過往年度超額撥備	<u>(573)</u>	<u>(476)</u>
	57,896	50,491
遞延稅項		
暫時性差異之產生及回撥	<u>9,093</u>	<u>5,789</u>
	<u>66,989</u>	<u>56,280</u>

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一八年：16.5%)計算。中國內地及海外溢利課稅乃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

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣414,897,000元(二零一八年：港幣194,038,000元)除以期內已發行普通股之加權平均數301,928,440股(二零一八年：301,928,440股)計算。

11 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
中期股息每股港幣0.20元(二零一八年：港幣0.15元)	<u>60,386</u>	<u>45,289</u>

於二零一九年十一月二十七日，董事會宣派中期股息每股港幣0.20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，惟將列作截至二零二零年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

本公司所宣派之二零一八／一九年度末期股息為每股港幣0.35元合共港幣105,675,000元已於二零一九年八月二十八日舉行之股東週年大會上獲批准，並已於二零一九年九月十八日派付。二零一八／一九年度末期股息已入賬列作截至二零一九年九月三十日止六個月保留溢利之分派。

12 應收賬款、合約資產、存出按金及預付款項

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	533,528	553,658
減：減值撥備	(31,606)	(30,865)
貿易應收賬款，淨額	<u>501,922</u>	<u>522,793</u>
應收保留款項	279,914	297,254
減：減值撥備	(9,186)	(9,186)
應收保留款項，淨額	<u>270,728</u>	<u>288,068</u>
合約資產	<u>45,125</u>	<u>61,702</u>
其他應收賬款、存出按金及預付款項	<u>639,903</u>	<u>503,080</u>
	<u>1,457,678</u>	<u>1,375,643</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，扣除減值撥備，按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	395,405	360,692
61-90天	38,112	74,611
逾90天	<u>68,405</u>	<u>87,490</u>
	<u>501,922</u>	<u>522,793</u>

13 應付賬款、應付票據、存入按金、合約負債及預提費用

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款及應付票據	342,691	287,318
應付保留款項	202,193	208,431
已收存入按金	118,128	177,441
合約負債	112,271	97,431
預提合約成本	1,064,580	1,246,367
其他應付賬款及預提費用	492,553	506,059
	<u>2,332,416</u>	<u>2,523,047</u>

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
0-60天	306,094	265,795
61-90天	6,874	6,261
逾90天	29,723	15,262
	<u>342,691</u>	<u>287,318</u>

14 出售業務

(a) 出售Moon Colour Holdings Limited 及其附屬公司(「Moon Colour集團」)

於二零一九年三月二十八日，本集團訂立協議以出售Moon Colour集團之100%權益，代價約為港幣540,000,000元。此交易已於二零一九年四月一日完成。

	二零一九年 港幣千元
現金代價	540,244
減：專業費用及其他支出	<u>(2,969)</u>
	----- 537,275
已出售之資產淨值：	<u>(370,528)</u>
出售之收益，淨額(附註6)	<u>166,747</u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	540,244
專業費用及其他支出	<u>(2,969)</u>
	----- <u>537,275</u>

(b) 出售新升置業有限公司(「新升」)

於二零一九年三月，本公司與一名獨立第三方訂立一份期權協議。根據該期權協議，對方有權收購新升。於二零一九年六月，對方已行使期權以代價港幣187,000,000元收購新升。交易已於同月完成。

	二零一九年 港幣千元
現金代價	187,000
減：專業費用及其他支出	<u>(2,301)</u>
	----- 184,699
已出售之資產淨值：	<u>(146,019)</u>
出售之收益，淨額(附註6)	<u>38,680</u>
出售事項產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	187,000
專業費用及其他支出	<u>(2,301)</u>
	----- <u>184,699</u>

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：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
授予聯營公司之銀行信貸	5,766	1,398
授予一間合營企業之銀行信貸	2,200	—
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	493,658	521,960
	<u>501,624</u>	<u>523,358</u>

本集團所佔其合營企業之或然負債如下：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 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	270	287

16 承擔

本集團之承擔如下：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
就下列項目已簽訂合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	251,850	342,284
– 購入物業、廠房及設備	638	1,083
	<u>252,488</u>	<u>343,367</u>

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

	於二零一九年 九月三十日 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 港幣千元
已簽約但未計提	1,329	8,699

中期股息

董事會已決議宣派截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.20元(二零一八年：中期股息每股港幣0.15元)。中期股息將約於二零一九年十二月二十日(星期五)派付予於二零一九年十二月十七日(星期二)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一九年十二月十三日(星期五)至二零一九年十二月十七日(星期二)(首尾兩天包括在內)期間，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二零一九年十二月十二日(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標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以便辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團之未經審核中期業績較去年同期錄得綜合收益減少及溢利增加。本集團綜合收益減少10%至港幣31.19億元(二零一八年：港幣34.60億元)。經計入其所佔聯營公司及合營企業收益，分類收益總額為港幣45.34億元(二零一八年：港幣48.81億元)，減幅為7%，其中一次性已確認收益貢獻港幣2.29億元來自(i)出售觀塘大業街的商用物業發展項目收益為港幣1.67億元，(ii)出售觀塘怡生工業中心的商用物業收益為港幣3,900萬元，及(iii)就上海的物業投資資本歸還確認匯兌收益(以償還本集團股東貸款的形式)為港幣2,300萬元，回顧期內之溢利較去年同期的港幣2.14億元增加至港幣4.30億元。本公司股東應佔溢利增加至港幣4.15億元(二零一八年：港幣1.94億元)，因此，回顧期內的每股盈利為港幣1.37元(二零一八年：港幣0.64元)。

建築及機械工程

建築及機械工程分類收入較去年同期的港幣20.73億元輕微減少3%至港幣20.07億元，而分類溢利增加67%至港幣1.80億元(二零一八年：港幣1.08億元)。溢利增加主要由於回顧期內該分類下的各業務分部表現理想。

於二零一九年九月三十日，本集團手頭未完成之建築及機械工程合約價值總額為港幣52.38億元。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. 承建業勤街及黃竹坑道的香港仔內地段第462號之商業發展項目；
3. 承建九龍摩士公園暖水泳池項目；

4. 觀塘基本污水處理提升工程；
5. 澳門路氹城澳門銀河渡假城及娛樂場三期C多用途大廳會議展覽中心及酒店的機電工程；
6. 為香港筲箕灣阿公岩村道3號設計、供應及安裝塔樓及平台外牆；及
7. 為新界大埔荔枝山的住宅單位供應及安裝櫥櫃。

物業投資

物業投資分類(包括物業出租業務)的收入錄得較去年同期的港幣6,900萬元輕微增加至港幣7,300萬元，增幅為6%。分類溢利於記錄期內由港幣5,000萬元急增136%至港幣1.18億元。分類溢利急增主要由於就上海的物業投資資本歸還確認匯兌收益(以償還本集團股東貸款的形式)，及出售位於觀塘怡生工業中心的商用物業所得收益。

物業發展及營運

於回顧期內，該分類收入由港幣7.30億元減少至港幣4.30億元，減幅為41%。減少主要由於出售長春「香港城」住宅單位及位於九龍土瓜灣浙江街／下鄉道的50-50合營企業之市區重建局重建項目「津匯」住宅單位銷售放緩所致。分類溢利較去年同期增加133%至港幣2.63億元(二零一八年：港幣1.13億元)。該分類的收益乃出售位於觀塘大業街的商用物業發展項目的一次性貢獻。

保健護理投資

於回顧期內，保健護理投資分類收入由去年的港幣3.99億元增加20%至港幣4.80億元。該增加主要源自二零一八年七月及二零一八年九月所收購的9項安老院舍物業的完整六個月之業績貢獻所致。分類業績錄得虧損港幣1,900萬元(二零一八年：溢利港幣4,200萬元)。

於回顧期內，本集團完成收購10項安老院舍物業，於組合內新增約1,000個單位／床位。於二零一九年九月三十日，本集團於美國六個州擁有35個安老院舍設施，提供超過3,000個單位／床位，服務範圍廣泛，涵蓋自理起居、協助起居、失智護理及專業護理等服務。本集團亦擁有紐約、賓夕法尼亞及羅得島的3棟醫療辦公室大樓，總樓面面積約為428,000平方呎。隨著壽命延長及先進的醫療技術，本集團深信美國安老院舍設施及醫療辦公室大樓的需求將穩步增加。

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，參與香港跑馬地曦藝居之重新發展。建築工程正在進行，預計於二零二一年／二零二二年開幕。

汽車代理

該分類收入輕微減少至港幣12.26億元(二零一八年：港幣13.11億元)及業績錄得虧損港幣400萬元(二零一八年：溢利港幣500萬元)。雖然加拿大的汽車代理收益貢獻與去年同期相同，但整體分類業績受到中美貿易糾紛、宏觀經濟增長放緩及成都汽車買家缺乏稅務優惠(該地區包含本集團的主要業務)的影響。

於二零一九年九月三十日，成都團隊經營合共6個進口及國內汽車品牌及12間4S及平行進口店舖，而加拿大安大略省的加拿大團隊經營2間汽車代理。

其他

此分類業務包括電腦及資訊科技、保險及投資、貨運物流服務、食品貿易及餐飲等業務。回顧期內，分類收入錄得由港幣2.99億元增長6%至港幣3.18億元，而分類溢利則由港幣2,200萬元減少27%至港幣1,600萬元。雖然保險業務收益貢獻增加，惟有關增幅因近期香港社會動盪導致餐飲業務之聯營公司表現不理想而抵銷。

未來前景

行政長官在二零一九年施政報告中指出房屋及土地供應已列為最優先事項，並公佈一系列支持首次置業人士的措施，包括推出更多「上車盤」，並將推出各項中短期支援措施以解決房屋供應短缺問題，例如提高首次置業人士的按揭上限及加快規劃工程及相關基建發展。此外，施政報告亦公佈預計未來五年將收回約400公頃的私人土地，這遠超於過去五年所收回的20公頃土地。預計日後本集團的建築及機械工程分類業務將受惠於該等措施。此外，由於上一個年度立法會會議積壓的撥款申請，現時仍有超過港幣700億元的工程項目等待審批。政府的最新方案及去年的項目仍取決於本財政年度立法會工務小組委員會及財務委員會的審批進度。

本地物業市場很可能受中國內地經濟放緩、持續的中美貿易戰及近期香港社會動盪等綜合因素影響。儘管如此，憑藉本集團強大及穩健的狀況，本集團將繼續於合適時機尋找房地產商機。

老齡人口不斷增加乃推動本集團在美國保健護理投資業務的因素，嬰兒潮人口對於安老院舍服務有著龐大的新需求，對該市場產生巨大且正面的效應。在本集團的多元化服務下，將能為有不同需求的潛在客戶提供不同程度的服務與設施。

受惠於本集團在香港及海外各種業務組合及多元化的產品及服務，管理層深信本集團於下半年的財政年度表現將保持穩定。

財務評述

於二零一九年九月三十日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣91.16億元，較二零一九年三月三十一日的港幣90.21億元增加港幣9,500萬元。該增加主要是由於本公司股東應佔溢利港幣4.15億元，被換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生之外匯兌換差額港幣2.19億元以及派付股息港幣1.06億元抵銷所致。

於二零一九年九月三十日，本集團的銀行及其他借款減至港幣34.98億元(二零一九年三月三十一日：港幣37.40億元)，此乃由於期內償還安老院舍物業的銀行貸款。於二零一九年九月三十日的結餘60.2%及36.2%(二零一九年三月三十一日：57.8%及38.3%)分別以港幣及美元計值。

本集團一年內銀行及其他借款部分由二零一九年三月三十一日的29.7%減少至二零一九年九月三十日的19.3%。

僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，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5.99億元。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

截至二零一九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，本公司於截至二零一九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》的守則條文，惟以下之守則條文除外：

第A.2.1之條文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。主席負責監督董事會職能運作，董事總經理則負責管理本集團的業務。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。

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。誠如本公司二零一九年年報內所述，本公司所有非執行董事均沒有指定任期，惟須根據本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二零一九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

審核委員會包括四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、成員潘宗光教授、施榮懷先生及孫立勳先生。

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二零一九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

本公司截至二零一九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。本公司截至二零一九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

本人謹借此機會代表董事會向管理團隊及全體員工之貢獻及努力，以及全體股東及業務夥伴於期內一直鼎力支持，使本集團得以成功致謝。

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，二零一九年十一月二十七日

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、施榮懷先生及孫立勳先生；非執行董事高贊覺博士及周維正先生。

* 僅供識別