

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)

截至二零二三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」)截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二二年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零二三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 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 (經重列) |
| 收入 | 3(a) | 3,926,559 | 3,339,195 |
| 銷售成本 | | (3,460,137) | (2,933,025) |
| 毛利 | | 466,422 | 406,170 |
| 其他收入 | 4 | 45,384 | 72,070 |
| 其他虧損，淨額 | 5 | (79,170) | (53,788) |
| 銷售及經銷成本 | | (95,562) | (92,724) |
| 行政支出 | | (205,183) | (199,142) |
| 經營溢利 | | 131,891 | 132,586 |
| 所佔聯營公司業績 | | 83,860 | 90,918 |
| 所佔合營企業業績 | | (38,511) | (47,767) |
| | | 177,240 | 175,737 |

| | 附註 | 未經審核 | |
|----------------|----|------------------------------|------------------------|
| | | 截至九月三十日止六個月 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 (經重列) |
| 財務收入 | 6 | 38,648 | 18,382 |
| 財務費用 | 6 | (86,132) | (58,559) |
| 財務費用，淨額 | 6 | (47,484) | (40,177) |
| 除稅前溢利 | 7 | 129,756 | 135,560 |
| 稅項 | 8 | (61,287) | (40,702) |
| 期內溢利 | | 68,469 | 94,858 |
| 應佔方： | | | |
| 本公司股東 | | 58,596 | 95,537 |
| 非控股權益 | | 9,873 | (679) |
| | | 68,469 | 94,858 |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本及攤薄 (每股港幣) | 9 | 0.19 | 0.32 |

簡明綜合全面收益表
截至二零二三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 | |
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| | | (經重列) |
| 期內溢利 | 68,469 | 94,858 |
| 期內其他全面(支出)／收益 | | |
| 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 | (14,938) | (32,690) |
| 按公允值列入其他全面收益處理之 投資的公允值變動 | 3,848 | (28,977) |
| 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 | (217,033) | (489,187) |
| 指定為現金流量對沖的衍生財務工具的 公允值調整 | — | 6 |
| 期內其他全面支出，除稅後 | (228,123) | (550,848) |
| 期內全面支出總額 | (159,654) | (455,990) |
| 應佔方： | | |
| 本公司股東 | (154,589) | (422,621) |
| 非控股權益 | (5,065) | (33,369) |
| | (159,654) | (455,990) |

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
於二零二三年九月三十日

| | 附註 | 未經審核 二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 未經審核 二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|---------------------------|----|--------------------------------|--|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 4,658,216 | 4,765,251 |
| 物業、廠房及設備 | | 2,978,794 | 3,049,930 |
| 商譽 | | 604,053 | 605,419 |
| 其他無形資產 | | 18,650 | 19,667 |
| 聯營公司之權益 | | 657,248 | 720,543 |
| 合營企業之權益 | | 1,009,606 | 1,083,636 |
| 按公允值列入其他全面收益處理之投資 | | 53,929 | 50,204 |
| 按公允值列入損益處理之投資 | | 1,001,705 | 943,012 |
| 按攤銷成本列賬之投資 | | 213,934 | 214,113 |
| 發展中物業 | | 185,576 | 197,465 |
| 遞延稅項資產 | | 70,250 | 63,607 |
| 應收非控股權益賬款 | | 11,034 | 42,222 |
| 其他非流動資產 | | 87,820 | 83,237 |
| | | 11,550,815 | 11,838,306 |
| 流動資產 | | | |
| 應收聯營公司賬款 | | 25,196 | 19,015 |
| 應收合營企業賬款 | | 112,948 | 109,649 |
| 應收非控股權益賬款 | | 33,163 | 32,771 |
| 按公允值列入損益處理之投資 | | 899,845 | 615,241 |
| 按攤銷成本列賬之投資 | | 30,696 | 38,393 |
| 存貨 | | 314,114 | 297,841 |
| 待售物業 | | 865,271 | 1,008,031 |
| 發展中物業 | | 2,018,192 | 1,899,043 |
| 應收賬款、合約資產、已付存出按金及 預付款項 | 11 | 2,023,068 | 1,697,291 |
| 衍生財務工具 | | - | 796 |
| 再保險合約資產 | | 77,991 | 43,373 |
| 預付稅項 | | 24,612 | 26,802 |
| 銀行結存及現金 | | 2,622,537 | 2,502,637 |
| | | 9,047,633 | 8,290,883 |

| | 附註 | 未經審核 二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 未經審核 二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|-----------------------------------|----|--------------------------------|--|
| 流動負債 | | | |
| 應付合營企業賬款 | | 14,695 | 9,576 |
| 應付非控股權益賬款 | | 259,193 | 259,347 |
| 衍生財務工具 | | 1,267 | — |
| 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 | 12 | 3,014,011 | 2,968,571 |
| 保險合約負債 | | 1,195,928 | 1,087,105 |
| 當期所得稅負債 | | 133,356 | 101,085 |
| 銀行及其他借款 | | 1,092,471 | 900,334 |
| 租賃負債 | | 17,260 | 18,195 |
| | | <u>5,728,181</u> | <u>5,344,213</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>3,319,452</u> | <u>2,946,670</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>14,870,267</u> | <u>14,784,976</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | | 377,411 | 377,411 |
| 儲備 | | 9,803,008 | 10,049,462 |
| 股東資金 | | 10,180,419 | 10,426,873 |
| 非控股權益 | | 540,078 | 606,889 |
| 總權益 | | <u>10,720,497</u> | <u>11,033,762</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 應付非控股權益賬款 | | 262,138 | 254,225 |
| 銀行及其他借款 | | 3,392,051 | 2,980,794 |
| 租賃負債 | | 68,073 | 78,026 |
| 遞延稅項負債 | | 427,508 | 438,169 |
| | | <u>4,149,770</u> | <u>3,751,214</u> |
| 總權益及非流動負債 | | <u>14,870,267</u> | <u>14,784,976</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乃根據香港會計師公會（「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」以及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。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」）編製之截至二零二三年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2 重大會計政策資料

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二零二三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。

(a) 在本集團於二零二三年四月一日開始之財政年度生效之新訂準則及準則之修訂本

香港會計師公會已就本集團自二零二三年四月一日開始之財政年度頒佈下列新準則及準則之修訂本：

- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號（修訂本），「會計政策披露」
- 香港會計準則第8號（修訂本），「會計估計之定義」
- 香港會計準則第12號（修訂本），「單一交易所產生與資產及負債相關之遞延稅項」
- 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」
- 香港財務報告準則第17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月的香港財務報告準則第17號（修訂本）），「保險合約」

除附註2(b)所披露採納香港財務報告準則第17號外，採納上述準則之修訂本對當前期間及過往期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。上述準則之修訂本對呈列及披露造成的影響（如有）將於截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

(b) 採納香港財務報告準則第17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月的香港財務報告準則第17號（修訂本）），「保險合約」導致會計政策的主要變動概要

本集團於簡明綜合財務報表中首次應用香港財務報告準則第17號。香港財務報告準則第17號制訂了確認、計量、呈列及披露本集團持有的保險合約及再保險合約的原則，並取代香港財務報告準則第4號保險合約。

香港財務報告準則第17號勾劃一個通用模式，其就擁有直接參與特徵的保險合約作出修訂，稱為浮動收費法。倘通過使用保費分配法（「保費分配法」）計量剩餘保障負債而達成若干條件，則該通用模式予以簡化。根據迄今進行的評估，本集團作出的保險合約及持有的再保險合約均符合資格應用保費分配法計量。

於二零二三年四月一日，本集團追溯採用香港財務報告準則第17號的規定，比較數字自過渡日期（即二零二二年四月一日）起重列。於過渡期間，本集團的股東應佔總權益增加港幣1,760萬元。

(c) 已頒佈惟尚未生效且本集團並無提前採納之準則之修訂本及詮釋

下列準則之修訂本及詮釋已經頒佈，惟在本集團於二零二三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（修訂本），「流動或非流動負債分類及附帶契諾的非流動負債」¹
- 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本），「供應商融資安排」¹
- 香港會計準則第21號（修訂本），「缺乏可兌換性」²
- 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16號（修訂本），「售後租回交易中的租賃負債」¹
- 香港詮釋第5號（經修訂），「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」¹

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二五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

本集團預期應用已頒佈但尚未生效的準則之修訂本及詮釋對經營業績及財務狀況可能不會造成重大影響。

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，與截至二零二三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 |
|------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------------|--------------|------------|------------|
| 截至二零二三年九月三十日止六個月 | | | | | | | |
| 收入 | | | | | | | |
| 總收入 | 1,802,930 | 96,299 | 376,128 | 405,596 | 804,515 | 499,641 | 3,985,109 |
| 分類之間收入 | (28,651) | (875) | (22,477) | - | - | (6,547) | (58,550) |
| 集團收入 | 1,774,279 | 95,424 | 353,651 | 405,596 | 804,515 | 493,094 | 3,926,559 |
| 所佔聯營公司及合營企業收入 | 737,048 | - | 17,343 | 61,828 | 211,300 | 77,796 | 1,105,315 |
| 分類收入 | 2,511,327 | 95,424 | 370,994 | 467,424 | 1,015,815 | 570,890 | 5,031,874 |

| | | | | | | | |
|-----------|-----------|--------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 客戶合約之收入： | | | | | | | |
| —在某一時點確認 | 10,821 | - | 125,291 | 1,580 | 778,853 | 213,011 | 1,129,556 |
| —在一段時間確認 | 1,763,441 | - | 225,870 | 404,016 | 9,187 | 19,706 | 2,422,220 |
| 其他來源產生之收入 | 17 | 95,424 | 2,490 | - | 16,475 | 260,377 | 374,783 |
| 集團收入 | 1,774,279 | 95,424 | 353,651 | 405,596 | 804,515 | 493,094 | 3,926,559 |

| | | | | | | | |
|--------------------|---------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 業績 | | | | | | | |
| 扣除淨財務費用前的分類溢利／(虧損) | 193,939 | 68,809 | 40,293 | (58,193) | (16,939) | (21,725) | 206,184 |
| 財務收入 | 2,368 | 1,155 | 5,571 | 2,176 | 1,388 | 18,710 | 31,368 |
| 財務費用 | (1,116) | (12,467) | - | (25,464) | (4,813) | (1,645) | (45,505) |
| 扣除淨財務費用後的分類溢利／(虧損) | 195,191 | 57,497 | 45,864 | (81,481) | (20,364) | (4,660) | 192,047 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|---------|-------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 分類溢利／(虧損)包括： | | | | | | | |
| 所佔聯營公司業績 | 90,359 | - | - | - | - | (6,499) | 83,860 |
| 所佔合營企業業績 | 314 | - | 1,353 | (38,908) | (1,270) | - | (38,511) |
| 折舊及攤銷，扣除分配至合約工程之金額 | (6,037) | (548) | (33,889) | (35,260) | (16,278) | (8,594) | (100,606) |
| 衍生財務工具之未變現虧損 | (1,994) | - | - | - | - | (69) | (2,063) |
| 按公允值列入損益處理之投資的未變現虧損 | - | - | - | - | - | (53,134) | (53,134) |
| 已撥回／(確認)存貨撥備至可變現淨值， 淨額 | 3 | - | - | - | (573) | (1,306) | (1,876) |
| 已撥回／(確認)貿易及其他應收賬款之 撥備，淨額 | 1,415 | - | - | (1,739) | - | (41) | (365) |
| 已確認待售物業撥備至可變現淨值 | - | - | (20,000) | - | - | - | (20,000) |

| | 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 (經重列) | 總額 港幣千元 (經重列) |
|-------------------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| 截至二零二二年九月三十日止六個月 | | | | | | | |
| 收入 | | | | | | | |
| 總收入 | 1,333,259 | 93,950 | 306,914 | 390,044 | 692,887 | 578,462 | 3,395,516 |
| 分類之間收入 | (24,793) | (1,015) | (23,113) | – | – | (7,400) | (56,321) |
| 集團收入 | 1,308,466 | 92,935 | 283,801 | 390,044 | 692,887 | 571,062 | 3,339,195 |
| 所佔聯營公司及合營企業收入 | 853,412 | – | 8,589 | 61,122 | 201,639 | 60,870 | 1,185,632 |
| 已對銷來自一間合營企業之按比例收入 | (1,872) | – | – | – | – | – | (1,872) |
| 分類收入 | <u>2,160,006</u> | <u>92,935</u> | <u>292,390</u> | <u>451,166</u> | <u>894,526</u> | <u>631,932</u> | <u>4,522,955</u> |
| 客戶合約之收入： | | | | | | | |
| – 在某一點點確認 | 7,328 | – | 67,785 | – | 671,344 | 272,671 | 1,019,128 |
| – 在一段時間確認 | 1,301,121 | – | 213,829 | 390,044 | 6,496 | 20,802 | 1,932,292 |
| 其他來源產生之收入 | 17 | 92,935 | 2,187 | – | 15,047 | 277,589 | 387,775 |
| 集團收入 | <u>1,308,466</u> | <u>92,935</u> | <u>283,801</u> | <u>390,044</u> | <u>692,887</u> | <u>571,062</u> | <u>3,339,195</u> |
| 業績 | | | | | | | |
| 扣除淨財務費用前的分類溢利／(虧損) | 151,846 | 62,855 | 86,849 | (62,529) | (29,645) | (10,830) | 198,546 |
| 財務收入 | 1,149 | 422 | 4,502 | 1,856 | 1,642 | 4,335 | 13,906 |
| 財務費用 | (637) | (5,910) | – | (24,342) | (5,286) | (1,214) | (37,389) |
| 扣除淨財務費用後的分類溢利／(虧損) | <u>152,358</u> | <u>57,367</u> | <u>91,351</u> | <u>(85,015)</u> | <u>(33,289)</u> | <u>(7,709)</u> | <u>175,063</u> |
| 分類溢利／(虧損)包括： | | | | | | | |
| 所佔聯營公司業績 | 93,152 | – | 26 | – | – | (2,260) | 90,918 |
| 所佔合營企業業績 | 80 | – | (11,835) | (33,615) | (2,397) | – | (47,767) |
| 折舊及攤銷，扣除分配至合約工程之金額 | (5,678) | (474) | (31,755) | (39,361) | (25,229) | (10,468) | (112,965) |
| 衍生財務工具之未變現收益 | 47 | – | – | – | – | – | 47 |
| 按公允值列入損益處理之投資的未變現虧損 | – | – | – | – | – | (71,018) | (71,018) |
| 已確認存貨撥備至可變現淨值，淨額 | (44) | – | – | – | (360) | (267) | (671) |
| 已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額 | (316) | – | – | (1,153) | – | (1,328) | (2,797) |
| 撥回待售物業之撥備至可變現淨值 | – | – | 30,000 | – | – | – | 30,000 |

附註：

分類之間收入之交易價格由董事依據市場價格釐定。

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 | |
|---------|----------------|------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 (經重列) |
| 分類溢利 | 192,047 | 175,063 |
| 未分配企業支出 | (28,944) | (22,809) |
| 未分配財務收入 | 7,280 | 4,476 |
| 未分配財務費用 | (40,627) | (21,170) |
| | <u>129,756</u> | <u>135,560</u> |
| 除稅前溢利 | <u>129,756</u> | <u>135,560</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 |
|-------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 於二零二三年九月三十日 | | | | | | | |
| 資產 | | | | | | | |
| 分類資產 | <u>2,376,463</u> | <u>4,621,149</u> | <u>5,448,897</u> | <u>3,344,769</u> | <u>1,027,504</u> | <u>2,723,244</u> | <u>19,542,026</u> |
| 分類資產包括： | | | | | | | |
| 聯營公司之權益 | 639,889 | - | - | - | - | 17,359 | 657,248 |
| 合營企業之權益 | 14,513 | - | 294,095 | 628,694 | 72,304 | - | 1,009,606 |
| 應收聯營公司賬款 | 19,796 | - | - | - | - | 5,400 | 25,196 |
| 應收合營企業賬款 | - | - | 112,948 | - | - | - | 112,948 |
| 添置非流動資產(附註) | <u>6,887</u> | <u>1,754</u> | <u>30,121</u> | <u>30,368</u> | <u>10,793</u> | <u>668</u> | <u>80,591</u> |
| 負債 | | | | | | | |
| 分類負債 | <u>2,178,117</u> | <u>98,868</u> | <u>369,493</u> | <u>384,431</u> | <u>440,321</u> | <u>1,361,335</u> | <u>4,832,565</u> |
| 分類負債包括： | | | | | | | |
| 應付合營企業賬款 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>14,635</u> | <u>-</u> | <u>60</u> | <u>-</u> | <u>14,695</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 (經重列) | 總額 港幣千元 (經重列) |
|--------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| 於二零二三年三月三十一日 | | | | | | | |
| 資產 | | | | | | | |
| 分類資產 | <u>2,402,500</u> | <u>4,741,165</u> | <u>5,521,709</u> | <u>3,330,123</u> | <u>1,159,985</u> | <u>2,583,773</u> | <u>19,739,255</u> |
| 分類資產包括： | | | | | | | |
| 聯營公司之權益 | 716,609 | - | - | - | - | 3,934 | 720,543 |
| 合營企業之權益 | 14,198 | - | 300,701 | 690,373 | 78,364 | - | 1,083,636 |
| 應收一間聯營公司賬款 | 19,015 | - | - | - | - | - | 19,015 |
| 應收合營企業賬款 | 4 | - | 109,645 | - | - | - | 109,649 |
| 添置非流動資產(附註) | <u>18,126</u> | <u>10,442</u> | <u>441,567</u> | <u>55,963</u> | <u>26,306</u> | <u>54,581</u> | <u>606,985</u> |
| 負債 | | | | | | | |
| 分類負債 | <u>2,124,243</u> | <u>99,526</u> | <u>376,333</u> | <u>388,040</u> | <u>434,390</u> | <u>1,252,513</u> | <u>4,675,045</u> |
| 分類負債包括： | | | | | | | |
| 應付合營企業賬款 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>9,512</u> | <u>-</u> | <u>64</u> | <u>-</u> | <u>9,576</u> |

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、遞延稅項資產及應收非控股權益賬款以外的非流動資產。

分類資產及負債與總資產及負債之對賬如下：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 分類資產 | 19,542,026 | 19,739,255 |
| 預付稅項 | 24,612 | 26,802 |
| 未分配銀行結存及現金 | 942,472 | 280,596 |
| 遞延稅項資產 | 70,250 | 63,607 |
| 其他未分配資產 | 19,088 | 18,929 |
| 總資產 | <u>20,598,448</u> | <u>20,129,189</u> |
| 分類負債 | 4,832,565 | 4,675,045 |
| 當期所得稅負債 | 133,356 | 101,085 |
| 銀行及其他借款 | 4,484,522 | 3,881,128 |
| 遞延稅項負債 | 427,508 | 438,169 |
| 總負債 | <u>9,877,951</u> | <u>9,095,427</u> |

(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。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 | 截至 二零二三年 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 (經重列) | 聯營公司及 合營企業 港幣千元 | 截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 總額 港幣千元 (經重列) | % |
| 香港 | 1,951,606 | 361,650 | 2,313,256 | 46 | 1,905,053 | 328,779 [#] | 2,233,832 | 50 |
| 中國內地 | 732,728 | 553,561 | 1,286,289 | 26 | 666,095 | 638,912 | 1,305,007 | 29 |
| 美國 | 486,202 | 61,828 | 548,030 | 11 | 478,256 | 61,122 | 539,378 | 12 |
| 澳門 | 425,506 | 5,197 | 430,703 | 9 | 45,907 | 10,227 | 56,134 | 1 |
| 加拿大 | 231,201 | - | 231,201 | 5 | 201,796 | - | 201,796 | 5 |
| 新加坡 | 6,882 | 113,060 | 119,942 | 2 | 6,149 | 130,204 | 136,353 | 3 |
| 澳洲 | 54,474 | 9,792 | 64,266 | 1 | 1,010 | 14,291 | 15,301 | - |
| 泰國 | 23,513 | - | 23,513 | - | 20,897 | - | 20,897 | - |
| 英國 | 14,447 | - | 14,447 | - | 14,032 | - | 14,032 | - |
| 其他 | - | 227 | 227 | - | - | 225 | 225 | - |
| | <u>3,926,559</u> | <u>1,105,315</u> | <u>5,031,874</u> | <u>100</u> | <u>3,339,195</u> | <u>1,183,760</u> | <u>4,522,955</u> | <u>100</u> |

[#] 來自一間合營企業之按比例收入已被對銷。

截至二零二三年九月三十日止六個月，一名客戶佔本集團總收入港幣4.121億元或10.5%（二零二二年：無）。

4 其他收入

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 其他收入包括： | | |
| 來自一間聯營公司之銷售及市場推廣服務收入 | 19,469 | 18,609 |
| 來自一間聯營公司及合營企業之管理費收入 | 11,846 | 11,449 |
| 政府補助 | 7,114 | 31,354 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

5 其他虧損，淨額

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 其他虧損，淨額包括： | | |
| 按公允值列入損益處理之投資虧損 | (53,351) | (70,697) |
| 衍生財務工具之(虧損)/收益 | (2,063) | 47 |
| 出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)，淨額 | 856 | (558) |
| 已確認貿易及其他應收賬款之撥備，淨額 | (365) | (2,797) |
| 已確認待售物業撥備至可變現淨值 | (20,000) | - |
| 撥回待售物業之撥備至可變現淨值 | - | 30,000 |
| 匯兌虧損 | (4,802) | (9,322) |
| | <u> </u> | <u> </u> |

6 財務費用，淨額

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 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 | 118,970 | 68,264 |
| 減：撥作發展中物業之資本化金額(附註) | (32,838) | (9,705) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 86,132 | 58,559 |
| 減：來自銀行存款、承兌票據、一間聯營公司、一間合營企業及一非控股權益的利息收入 | (38,648) | (18,382) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>47,484</u> | <u>40,177</u> |

附註：

於截至二零二三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為5.52% (二零二二年：年率為2.20%)。

7 除稅前溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------|-------------|-----------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 除稅前溢利已扣除／(計入)下列項目： | | |
| 存貨銷售成本 | 817,300 | 704,919 |
| 建築合約成本 | 1,609,396 | 1,245,411 |
| 物業銷售成本 | 94,250 | 34,646 |
| 已確認存貨撥備至可變現淨值，淨額 | 1,876 | 671 |
| 員工成本 | 726,078 | 714,547 |
| 減：分配至合約工程之金額 | (133,746) | (127,292) |
| | 592,332 | 587,255 |
| 租賃以下項目之短期租賃費用 | | |
| －樓宇 | 3,014 | 3,333 |
| －設備 | 1,542 | 1,500 |
| | 4,556 | 4,833 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 103,359 | 109,493 |
| 減：分配至合約工程之金額 | (1,763) | (1,100) |
| | 101,596 | 108,393 |
| 其他無形資產攤銷 | 1,548 | 4,602 |
| 減：分配至合約工程之金額 | (13) | (30) |
| | 1,535 | 4,572 |

8 稅項

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|---------------|------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 (經重列) |
| 本期稅項 | | |
| 香港 | 40,677 | 23,919 |
| 中國內地 | 3,815 | 6,854 |
| 海外 | 17,683 | 15,684 |
| 過往年度超額撥備 | (531) | (1) |
| | <u>61,644</u> | <u>46,456</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異之產生及回撥 | (357) | (5,754) |
| | <u>61,287</u> | <u>40,702</u> |

香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二二年：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。

9 每股盈利

每股盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣58,596,000元 (二零二二年：港幣95,537,000元，經重列) 除以期內已發行普通股之加權平均數301,928,440股 (二零二二年：301,928,440股) 計算。

10 股息

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零二三年 港幣千元 | 二零二二年 港幣千元 |
| 中期股息每股港幣0.06元 (二零二二年：港幣0.10元) | <u>18,116</u> | <u>30,193</u> |

於二零二三年十一月二十九日，董事會宣派中期股息每股港幣0.06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，惟將列作截至二零二四年三月三十一日止年度保留溢利之分派。

本公司所宣派之二零二二／二三年度末期股息為每股港幣0.28元，合共港幣84,540,000元，已於二零二三年八月二十八日舉行之股東週年大會上獲批准，並已於二零二三年九月二十日派付。二零二二／二三年度末期股息已入賬列作截至二零二三年九月三十日止六個月保留溢利之分派。

11 應收賬款、合約資產、已付存出按金及預付款項

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收賬款 | 703,779 | 469,736 |
| 減：減值撥備 | <u>(43,497)</u> | <u>(43,392)</u> |
| 貿易應收賬款，淨額 | <u>660,282</u> | <u>426,344</u> |
| 應收保留款項 | <u>374,022</u> | <u>336,227</u> |
| 合約資產 | <u>258,131</u> | <u>193,070</u> |
| 其他應收賬款、已付存出按金及預付款項 | 762,905 | 776,767 |
| 減：減值撥備 | <u>(32,272)</u> | <u>(35,117)</u> |
| 其他應收賬款、已付存出按金及預付款項，淨額 | <u>730,633</u> | <u>741,650</u> |
| | <u>2,023,068</u> | <u>1,697,291</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0-90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：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|--------|-------------------------|-----------------------------------|
| 最多60天 | 531,152 | 388,410 |
| 61-90天 | 64,271 | 17,109 |
| 逾90天 | <u>64,859</u> | <u>20,825</u> |
| | <u>660,282</u> | <u>426,344</u> |

12 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

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|----------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付賬款及應付票據 | 358,196 | 381,111 |
| 應付保留款項 | 296,288 | 277,108 |
| 已收存入按金 | 77,293 | 80,051 |
| 合約負債 | 322,433 | 407,544 |
| 預提合約成本 | 1,088,762 | 1,032,530 |
| 其他應付賬款、預提費用及撥備 | 871,039 | 790,227 |
| | <u>3,014,011</u> | <u>2,968,571</u> |

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 (經重列) |
|--------|-------------------------|-----------------------------------|
| 最多60天 | 293,209 | 341,125 |
| 61-90天 | 39,233 | 13,468 |
| 逾90天 | 25,754 | 26,518 |
| | <u>358,196</u> | <u>381,111</u> |

13 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：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 授予一間聯營公司之銀行信貸 | 1,167 | 1,132 |
| 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 | 11,577 | 214,964 |
| | <u>12,744</u> | <u>216,096</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（二零二三年三月三十一日：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。

14 承擔

本集團之承擔如下：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 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 | 88,761 | 210,323 |
| —購置物業、廠房及設備 | <u>25,748</u> | <u>42,910</u> |
| | <u>114,509</u> | <u>253,233</u> |

本集團所佔其合營企業之承擔如下：

| | 於二零二三年 九月三十日 港幣千元 | 於二零二三年 三月三十一日 港幣千元 |
|-----------|-------------------------|--------------------------|
| 已簽訂合約但未計提 | <u>7,066</u> | <u>7,528</u> |

15 報告期末後事項

貸款協議

於二零二三年十一月二十二日，本集團宣佈向獨立第三方提供一筆貸款融資，本金總額最高為港幣4億元，為發展項目作出融資，並作為營運一間安老院舍設施的一般營運資金。

中期股息

董事會已決議宣派截至二零二三年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.06元(二零二二年：港幣0.10元)。中期股息將約於二零二三年十二月二十二日(星期五)派付予於二零二三年十二月十八日(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

本公司將由二零二三年十二月十五日(星期五)至二零二三年十二月十八日(星期一)(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二零二三年十二月十四日(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

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團之未經審核中期業績錄得綜合收入港幣39.27億元(二零二二年：港幣33.39億元，經重列)，增幅為18%，主要由於建築及機械工程分類已完成工程增加。期內綜合溢利錄得港幣6,800萬元(二零二二年：港幣9,500萬元，經重列)，減幅為28%。綜合溢利減少主要由於香港待售物業確認撥備所致。經計及所佔聯營公司及合營企業之收入，本集團總收入為港幣50.32億元(二零二二年：港幣45.23億元，經重列)，增幅為11%。本公司股東應佔溢利減少至港幣5,900萬元(二零二二年：港幣9,600萬元，經重列)，因此，回顧期內的每股盈利為港幣0.19元(二零二二年：港幣0.32元，經重列)。

建築及機械工程

於回顧期內，建築及機械工程分類收入由港幣21.60億元增加至港幣25.11億元，增幅為16%。扣除淨財務費用前的分類溢利由港幣1.52億元增加至港幣1.94億元，較去年同期增加28%。溢利增加主要由於已完成工程增加，與收入增加一致。於二零二三年九月三十日，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94.16億元。主要合約包括：

1. 承建香港跑馬地雲地利道17A及B號之擬建安老院舍、教會設施及長者旅館發展項目；
2. 承建新界屯門醫院手術室大樓之擴建工程；
3. 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；

4. 承建小蠔灣濾水廠擴展部份及小蠔灣原水增壓抽水站之電力工程；
5. 沙田、北港、屯門、馬鞍山及凹頭濾水廠駐場氯氣生產設施營運及維修工程；
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. 香港國際機場三跑道客運廊之二號客運大樓及停機坪工程之金屬板及外牆覆層系統的設計、供應及安裝工程；
8. 九龍內地段第11262號地標性綜合項目的幕牆設計、供應及安裝工程；
9. 新界元朗丈量約份第103號約地段第1040號西鐵錦上路站第一期物業發展項目廚櫃設計、供應及安裝工程；
10. 位於九龍何文田的九龍內地段第11264號北面用地的何文田站第一期物業發展項目廚櫃設計、供應及安裝工程；及
11. 新界屯門青山灣段第48區青山公路屯門市地段第518號擬建住宅發展項目幕牆的設計、製作、供應及安裝工程。

於回顧期內，本集團從滙豐銀行「大灣區可持續發展信貸基金」取得港幣1億元的綠色及社會貸款，是香港首個同類貸款，用於興建「善導會」轄下22層高「賽馬會箕窩」項目。該項目是香港首個為家外青年和精神復元人士而設的共居計劃，旨在為服務對象提供一站式居所及發展支援。作為對可持續發展承諾的一部分，該項目致力符合綠建環評鉑金級認證的最佳實踐，並預計將於二零二四年第四季度完成。該項目對本集團而言意義重大，乃由於本集團多元化的建築及機械工程業務單位（包括樓宇建築部門、機電工程部門、鋁窗及幕牆部門以及升降機及電扶梯部門）與本集團的資訊科技部門共同努力，使項目取得成功。

樓宇建築部門積極追求各種建築技術的改進及創新。組裝合成(MiC)技術首次被該部門用於松悅樓的建築項目，該項目為房屋協會位於沙田乙明邨的首個安老院舍項目。該項目結合混合式組裝合成法(Hybrid-MiC)、機電裝備合成法(MiMEP)及組裝合成升降機(MiC Lift)技術，並於二零二三年底竣工，標誌著本集團開發組裝合成(MiC)建築法的重要里程碑。本集團利用組裝合成升降機(MiC Lift)技術，對所承接其他行人天橋升降機項目帶來正面影響。該等項目大大地受惠於減省的建築時間及駐場勞工。此外，工廠預製組裝合成升降機(MiC Lift)有助減輕因惡劣天氣狀況而導致的延誤及停工，而駐場組裝則免卻傳統駐場安裝及組裝個別部件及零件的需要。

物業投資

物業投資分類包括位於香港、新加坡、中國內地及英國的物業組合的出租業務。該分類錄得的收入由港幣9,300萬元增加至港幣9,500萬元，較去年同期增加2%。扣除淨財務費用前的分類溢利於回顧期內錄得增幅為10%，由港幣6,300萬元增加至港幣6,900萬元。收入及分類溢利同時增加主要受惠於香港及新加坡的物業投資。

物業發展及營運

物業發展及營運分類的收入由港幣2.92億元增加至港幣3.71億元，增幅為27%。收入增加主要受惠於中國內地長春的「香港城」第三期及香港大角咀的「傲寓」住宅單位銷售增加。扣除淨財務費用前的分類溢利則由港幣8,700萬元減少至港幣4,000萬元，減幅為54%。分類溢利減少乃由於香港待售物業確認撥備所致。

位於太子道西292A-D號的項目，總樓面面積約39,000平方呎，將於竣工後推出市場。本集團於回顧期內繼續積極推廣本集團擁有50%權益的市區重建局(「市建局」)項目「津匯」的住宅單位及另一個本集團擁有100%權益的市建局項目「傲寓」的住宅單位。

佔地面積約48,000平方呎的沙田恆樂里5號計劃發展成低密度住宅，而總樓面面積約88,000平方呎，位於新界安居街的粉嶺上水市地段第245號，則計劃發展成設有高級設施的工業大廈。

長春的「香港城」第三期包括10幢住宅樓宇，提供超過1,100個住宅單位，總樓面面積約100,000平方米。第三期住宅單位已售出約65%。「香港城」第五期亦包括10幢住宅樓宇，提供超過1,000個單位，總樓面面積約100,000平方米。第五期的建築工程已於回顧期內動工。

全球經濟活動已逐漸復甦，香港的業務亦已略有改善，零售銷售進一步回升。冷藏倉庫及物流業務於回顧期內錄得穩定收益，而憑藉本集團於冷藏倉庫及物流方面的專業，冷藏倉庫業務之出租率一直維持於令人滿意的水平。

於二零二三年九月三十日，物業管理部門管理的物業組合涵蓋約3,300萬平方呎的商業、工業及住宅樓宇、商場以及停車場。於回顧期內，再有一項位於上海的私人住宅物業，以及一所大學的住房單位及店舖獲納入本部門管理的物業組合中。

位於加拿大溫哥華的Rosedale on Robson Suite Hotel的業績已回升至2019冠狀病毒病前的水平，而中國內地成都的酒店入住率仍然令人滿意。

保健護理投資

保健護理投資分類於報告期間內錄得的收入較去年同期的港幣4.51億元增加4%至港幣4.67億元。該增幅主要由於入住率及每單位／床位平均收益改善所致。扣除淨財務費用前的分類虧損由港幣6,300萬元減少至港幣5,800萬元，較去年同期減少8%。此乃主要由於本集團的合營企業位於美國紐約、賓夕法尼亞及羅得島的三棟醫療辦公室大樓公允價值減幅有所減少所致。事實上，該等物業之年度租金收入大致維持不變，而相關貸款之利息支出亦相同。因此，經營業績仍然在穩定健康的狀況。

於二零二三年九月三十日，本集團在美國六個州擁有28個安老院舍設施，提供約2,500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。本集團亦透過一間合營企業擁有三幢醫療辦公室大樓，總樓面面積約428,000平方呎。

本集團亦參與一間位於香港跑馬地的復康及保健中心的營運，及同樣位於香港跑馬地的安老院舍發展項目。於報告期內，「曦藝復康治療中心」由九龍窩打老道遷往香港跑馬地，提供定制的過渡性護理計劃，以促進健康及長壽。該治療中心在專業訓練的專家團隊支援下，提供跨專科的個人復康服務，以達致顯著的復康成果。跑馬地安老院舍項目（即「曦藝居」）的建築工程正在進行，並於二零二四年可供入住。

汽車代理

該分類收入錄得由港幣8.95億元增加14%至港幣10.16億元。扣除淨財務費用前的分類虧損較去年同期有所緩解，錄得由虧損港幣3,000萬元收窄至虧損港幣1,700萬元。此乃主要由於本集團代理商所在的四川省各城市的購買意欲有所復甦。

本集團的加拿大代理業務取得令人滿意的表現主要由於內部增長及在2019冠狀病毒病期間對汽車需求放緩後有所增加。

其他

此分類業務涵蓋資訊科技、保險及投資、餐飲業務、食品貿易及貨運代理服務。分類收入錄得由港幣6.32億元（經重列）減少10%至港幣5.71億元。由於市場競爭激烈，扣除淨財務費用前的分類虧損錄得由虧損港幣1,100萬元（經重列）增至虧損港幣2,200萬元。

資訊科技部門繼續專注於提供創新智能家居解決方案及度身訂造的企業自動化解決方案，向客戶及社區提供增值服務。本集團的產品及解決方案已獲香港特區政府各部門廣泛採納及應用。

於報告期內，市場上基建及建築項目增加，繼續為一般保險業務的表現作出貢獻。在香港特區政府增加房屋供應的政策支持下，市場參與者對僱員補償保險的需求將保持平穩。

由於香港對疫情相關的貨品及服務需求有所減少，使貨運代理服務的表現受挫。加上香港整體交易量下跌，導致空運及海運的運費率自二零二二年第三季度的歷史高位回落。

未來前景

如《二零二二年及二零二三年度施政報告》強調，增加土地及公共房屋供應乃行政長官對香港未來發展的重點之一。香港特區政府將積極投資基礎建設和城市發展，包括北部都會區、交椅洲人工島、公共房屋和醫院。預計未來十年，香港每年的建築總產值將達到每年約港幣3,000億元。在「提量、提速、提效、提質」的主題下及增加土地為目標，將為香港建造業界帶來大量商機。透過使用創新建築技術，以及本集團在項目中應用組裝合成(MiC)建築法、可供製造及裝配的設計(DfMA)、機電裝備合成法(MiMEP)和組裝合成升降機(MiC Lift)的投資和承諾，本集團的建築和工程領域的業務分類將處於有利位置，把握從政府政策帶來的機遇。

住宅物業市場在經歷了二零二三年首個季度的短暫反彈後，價格出現下跌，交投量仍然偏淡，高利率及借貸成本都是窒礙潛在買家的因素。本地利率上升以及預期美國聯邦儲備銀行進一步加息導致市場氣氛謹慎。然而，政府在香港房地產採取了令人振奮的措施。其中一項措施為高端人才通行證計劃，旨在吸引技術人才來港，對物業銷售和租賃市場產生了正面影響。高端人才通行證計劃促進了具有較高購買能力和租賃需求的人才流入，從而激發在香港購買和租賃物業的興趣。為進一步刺激物業市場成交量，二零二三年度施政報告將買家印花稅和新住宅印花稅稅率均由15%下調至7.5%，及額外印花稅之持有適用期由36個月縮短至24個月。該等措施旨在鼓勵物業市場的交投量。本集團將密切監察其現有物業發展項目，及採取適當的行銷策略，並適時調整本集團補充土地的策略。

美國安老院舍的經營環境受到疫情和業務差距的重大影響，包括收入大幅下跌及與疫情前入住率水平相比仍存在相當大的差距。美國同樣受到全國勞工短缺問題，該短缺加重了包括安老院舍在內整個保健行業的工作量。保健護理人員的短缺問題持續影響安老院舍的營運環境。本集團將密切監察其表現，並在適當時候考慮減持表現欠佳的院舍。

中國的汽車代理市場於二零二三首半個財政年度面臨挑戰。儘管疫情影響減退，但宏觀經濟的不確定性增加、消費者信心和購買力下降，中國消費市場並未出現預期的強勁反彈。汽車製造商和代理商遇到了庫存管理和現金流的問題，補貼減少以及業界預期中國新階段實施的國六排放標準會增加所面臨的挑戰。管理階層將採取必要措施監測對本集團的負面影響。

管理層一直推行審慎理財政策，致力維持穩健的財務狀況。健全的財政使本集團能夠在面對經濟波動時建立柔韌彈性和適應力。以穩健財務及策略性管理資源為首，本集團對跨越未來障礙及挑戰並保持長期成功的能力充滿信心。

財務回顧

於二零二三年九月三十日，本公司股東應佔本集團的資產淨值為港幣101.80億元，較二零二三年三月三十一日的港幣104.27億元（經重列）減少港幣2.47億元。該減少主要由於換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業之業務所產生之外匯兌換差額港幣2.17億元及派付股息港幣8,500萬元所致，有關減額被本公司股東應佔溢利港幣5,900萬元所抵銷。

於二零二三年九月三十日，本集團的銀行及其他借款增加至港幣44.85億元（二零二三年三月三十一日：港幣38.81億元），此乃由於期內提取銀行貸款所致。於二零二三年九月三十日的結餘67.8%、19.0%及8.4%（二零二三年三月三十一日：62.8%、22.1%及9.9%）分別以港幣、美元及英鎊計值。

本集團於一年內到期之銀行及其他借款部份由二零二三年三月三十一日的23.2%增加至二零二三年九月三十日的24.4%。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團於全球僱用約3,500名全職員工。回顧期內之員工總開支為港幣7.26億元。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

截至二零二三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

本公司已採納適用的香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治守則所載守則條文。董事認為，本公司於截至二零二三年九月三十日止六個月內均已遵守所有適用的守則條文，惟以下之守則條文除外：

第C.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C.1.6之條文規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有全面、公正的了解。本公司獨立非執行董事楊傳亮先生因需要處理其他事務，故未能出席本公司於二零二三年八月二十八日舉行之股東週年大會。

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二零二三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。

審核委員會在期內與管理層審閱本集團所採納之會計政策及實務，及討論審核、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二零二三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

本公司截至二零二三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。本公司截至二零二三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

本人謹代表董事會，衷心感謝為本集團的成功作出卓越而寶貴貢獻的管理團隊，亦摯誠感謝盡責的員工，員工的辛勤工作和付出為本集團所取得的成就發揮了重要作用。此外，本人亦感謝股東和業務夥伴在充滿挑戰的時期給予的持續支持。

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，二零二三年十一月二十九日

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；獨立非執行董事潘宗光教授、施榮懷先生、孫立勳先生及關蕙女士；非執行董事周維正先生。

* 僅供識別