



路勁基建有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)



2012

中期報告



集團簡介

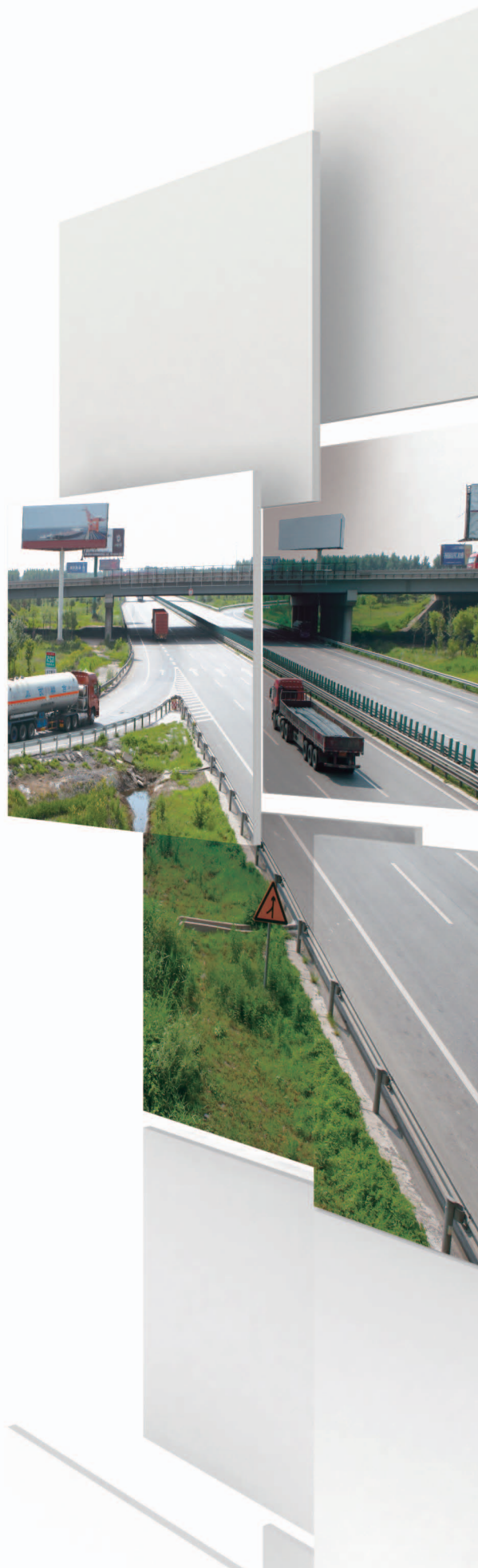
路勁基建有限公司(「路勁」)

是一家在中華人民共和國(「中國」)從事投資及營運收費公路的領導者，以及優秀的房地產發展商。路勁已在中國七個省參與12個收費公路項目，公路總里程約732公里，投入資金約港幣43億元。路勁已發展超過30個房地產項目，房地產組合投資約港幣274億元，可分予的土地儲備逾440萬平方米，分佈於中國九個省及直轄市內。

二零一二年八月十三日

目錄

財務概覽	2
主要項目資料	3
管理層討論及分析	12
股息	23
企業管治	24
權益披露	25
其他披露	30
集團資料	35
簡明綜合財務報表	
簡明綜合收益表	A-1
簡明綜合全面收益表	A-2
簡明綜合財務狀況表	A-3
簡明綜合權益變動表	A-5
簡明綜合現金流量表	A-6
簡明綜合財務報表附註	A-7
簡明綜合財務報表審閱報告	A-24



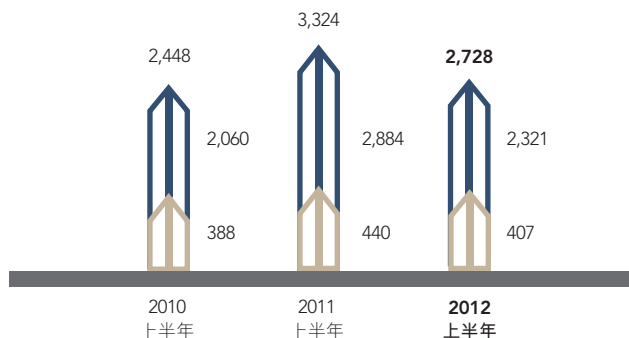
(百萬港元)	截至六月三十日止 六個月			截至十二月三十一日止 年度	
	二零一二年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
		(經重列)*	(經重列)*	(經重列)*	(經重列)*
收費公路項目現金回收	256	389	343	658	751
房地產銷售回款	5,549	3,117	3,356	6,817	7,475
集團分佔路費收入	407	440	388	844	803
房地產發展業務收入	2,321	2,884	2,060	6,833	4,942
稅前溢利	572	670	655	1,860	1,605
本公司擁有人應佔溢利	228	316	265	735	581
每股基本盈利(港元)	0.31	0.43	0.36	0.99	0.78
資產總額	34,758	30,404	23,684	31,732	27,686
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	15.2	14.4	13.4	14.9	13.8

* 若干比較數字經重列是反映採納香港會計準則第12號之修訂之影響(如有),其詳細資料可參照財務報表附註2。

房地產發展業務及集團分佔路費收入

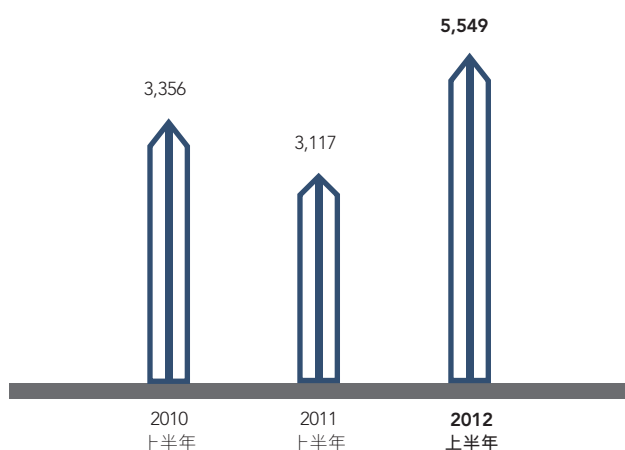
(百萬港元)

- 房地產
- 公路

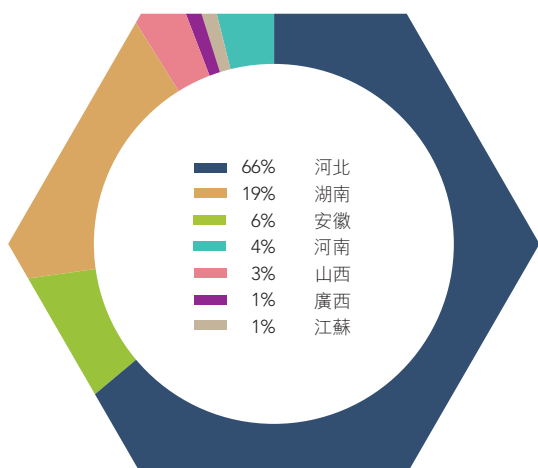


房地產銷售回款

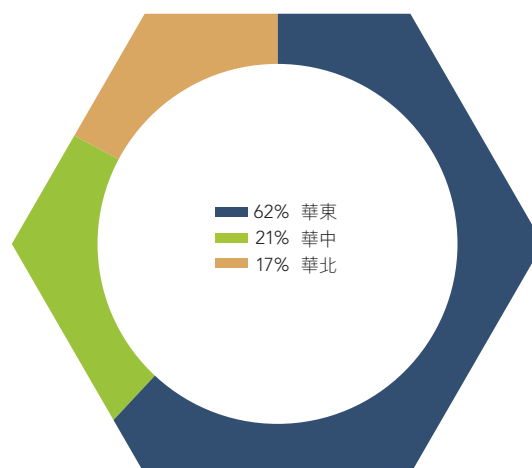
(百萬港元)



二零一二年上半年收費公路項目收入貢獻按地區分析



二零一二年上半年房地產項目收入貢獻按地區分析



主要項目資料







主要項目資料

收費公路業務



於二零一二年六月三十日

高速公路

	T1 保津高速公路					
	位置	河北省	全長	105 公里	所佔權益	40%
	路線	國高速 G18 保定至天津段 ~ 四車道		路昇投資有限公司		
	T2 唐津高速公路					
	位置	河北省	全長	58 公里	所佔權益	45%
	路線	國高速 G25 唐山至天津段 ~ 四/六車道		安達投資有限公司 路基投資有限公司 路邦投資有限公司		
	T3 長益高速公路					
	位置	湖南省	全長	69 公里	所佔權益	43%
	路線	國高速 G5513 長沙至益陽段 ~ 四車道		路冠投資有限公司 路捷投資有限公司 路發投資有限公司 路耀投資有限公司 路雄投資有限公司 路聯投資有限公司		
	T4 龍城高速公路*					
	位置	山西省	全長	72 公里	所佔權益	45%
	路線	省高速 S60 榆次龍白村至祁縣城趙段 ~ 六車道		路安投資有限公司		

* 龍城高速公路於二零一二年七月中旬開始通車。

普通公路


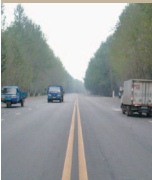




	T5 石晉公路					
	位置	河北省	全長	40 公里	所佔權益	60%
	路線	國道 307 石家莊至晉州段 ~ 一/二級公路 ~ 二/四車道		路輝投資有限公司 路信投資有限公司		
	T6 東觀公路					
	位置	山西省	全長	38 公里	所佔權益	65%
	路線	國道 108 榆次東長壽至祁縣東觀段 ~ 一級公路 ~ 四車道		邦泰投資有限公司		

主要項目資料

收費公路業務

於二零一二年六月三十日

普通公路




	T7 榆次市過境公路					
	位置	山西省	全長	17公里	所佔權益	65%
	路線	國道108榆次市過境公路 ~一級公路 ~四車道		路傑投資有限公司		
	T8 許南公路					
	位置	河南省	全長	80公里	所佔權益	50%
	路線	國道311和省道103許昌至南陽段 ~一級公路 ~四車道		力新投資有限公司 朗途投資有限公司		
	T9 合淮公路					
	位置	安徽省	全長	90公里	所佔權益	60%
	路線	國道206合肥至淮南段 ~超二級公路 ~四車道		路建投資有限公司 路成投資有限公司		
	T10 合葉公路					
	位置	安徽省	全長	99公里	所佔權益	50%
	路線	國道312合肥至葉集段 ~一級公路 ~四/六車道		路宏投資有限公司 路裕投資有限公司 路群投資有限公司 路協投資有限公司		
	T11 蘇滬機場公路					
	位置	江蘇省	全長	53公里	所佔權益	50%
	路線	省道343蘇州至上海虹橋機場(蘇州段) ~超二級公路 ~四車道		安惠投資有限公司		
	T12 玉林公路					
	位置	廣西壯族自治區	全長	11公里	所佔權益	70%
	路線	國道324玉林段 ~一級公路 ~四/六車道		東迅投資有限公司		

主要項目資料




房地產業務

於二零一二年六月三十日

北京

S	P1	領海				
	可分予建築面積(平方米)	69,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	二零一二年	土地面積(平方米)	309,000
北京順馳置地達興房地產開發有限公司						
S	P2	建國門項目				
	可分予建築面積(平方米)	31,000	性質	商業	完成階段(附註)	M
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一三年	土地面積(平方米)	11,000
北京五月天房地產開發有限公司						
S	P3	路勁世界城				
	可分予建築面積(平方米)	247,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	P/F
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一四年	土地面積(平方米)	108,000
北京路勁雋御房地產開發有限公司						

天津

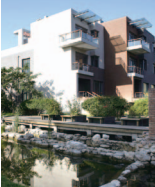
S	P4	太陽城				
	可分予建築面積(平方米)	507,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	二零一五年	土地面積(平方米)	811,000
天津順馳新地置業有限公司						
I	P4	喜悅購物公園				
	可分予建築面積(平方米)	11,000	性質	商業	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用	土地面積(平方米)	9,000
天津順馳新地置業有限公司						
S	P5	路勁領山				
	可分予建築面積(平方米)	175,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	二零一五年	土地面積(平方米)	327,000
天津順馳融信置地有限公司						


主要項目資料

房地產業務


於二零一二年六月三十日

河北石家莊


S P6	藍郡					
	可分予建築面積(平方米)	4,000	性質	住宅	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	二零一二年	土地面積(平方米)	91,000
河北順馳房地產開發有限公司						

S P7	國際城					
	可分予建築面積(平方米)	153,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一三年	土地面積(平方米)	80,000
河北路勁房地產開發有限公司						

山東濟南

S P8	御景城					
	可分予建築面積(平方米)	195,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	二零一四年	土地面積(平方米)	177,000
濟南順成房地產開發有限公司						

山東青島


S P9	藍水假期					
	可分予建築面積(平方米)	153,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	二零一五年	土地面積(平方米)	249,000
山東順馳融盛置地有限公司						


主要項目資料

房地產業務


於二零一二年六月三十日


河南鄭州

S P10	中央特區					
	可分予建築面積(平方米)	157,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	二零一四年	土地面積(平方米)	217,000
鄭州客屬房地產有限公司						

I P10	中央特區					
	可分予建築面積(平方米)	6,000	性質	商業	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	不適用	土地面積(平方米)	2,000
鄭州客屬房地產有限公司						

河南洛陽

S P11	順馳城					
	可分予建築面積(平方米)	123,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	二零一三年	土地面積(平方米)	111,000
洛陽順馳房地產開發有限公司						




S P12	世府名邸					
	可分予建築面積(平方米)	53,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C
	約可分予權益	94.74%	目標完成	二零一二年	土地面積(平方米)	76,000
洛陽順馳房地產開發有限公司						

主要項目資料


房地產業務

於二零一二年六月三十日

江蘇常州

	S P13	御城				
	可分予建築面積(平方米)	519,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	100.00%	目標完成	二零一五年	土地面積(平方米)	487,000
常州宏駿房地產開發有限公司						
	S P14	天雋峰				
	可分予建築面積(平方米)	132,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C
	約可分予權益	100.00%	目標完成	二零一三年	土地面積(平方米)	127,000
常州宏佳房地產開發有限公司						
	I P15	又一城				
	可分予建築面積(平方米)	132,000	性質	商業	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	100.00%	目標完成	二零一二年	土地面積(平方米)	67,000
常州宏智房地產開發有限公司						

江蘇無錫


	S P16	路勁天御				
	可分予建築面積(平方米)	189,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一五年	土地面積(平方米)	88,000
無錫路勁蠡苑房地產有限公司						


主要項目資料

房地產業務


於二零一二年六月三十日


江蘇蘇州


	S P17	鳳凰城				
	可分予建築面積(平方米)	840,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一六年	土地面積(平方米)	847,000
蘇州雋御地產有限公司						

	I P17	鳳凰城				
	可分予建築面積(平方米)	14,000	性質	商業	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	土地面積(平方米)	13,000
蘇州雋御地產有限公司						

上海

	S P18	上雋嘉苑				
	可分予建築面積(平方米)	96,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一三年	土地面積(平方米)	133,000
上海雋翔房地產開發有限公司						

	S P19	蘭郡				
	可分予建築面積(平方米)	17,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C
	約可分予權益	29.84%	目標完成日期	二零一三年	土地面積(平方米)	315,000
上海順馳方城置業有限公司(合資企業)						





	S P20	北郊莊園				
	可分予建築面積(平方米)	73,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S
	約可分予權益	55.00%	目標完成日期	二零一四年	土地面積(平方米)	133,000
上海雋城置業有限公司						

主要項目資料

房地產業務

於二零一二年六月三十日

廣東廣州

	S P21	馮悅家庭				
	可分予建築面積(平方米)	258,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一四年	土地面積(平方米)	130,000
廣州雋粵置業有限公司						
	I P21	馮悅家庭				
	可分予建築面積(平方米)	9,000	性質	商業	完成階段(附註)	F/S
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一四年	土地面積(平方米)	4,000
廣州雋粵置業有限公司						
	S P22	馮瀧園				
	可分予建築面積(平方米)	105,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	二零一三年	土地面積(平方米)	35,000
廣州雋華房地產開發有限公司						
	I P23	馮峰苑二期				
	可分予建築面積(平方米)	7,000	性質	商業	完成階段(附註)	C
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	土地面積(平方米)	1,000
廣州雋德置業有限公司						

附註：

「M」 代表「總規劃面積」


「R」 代表「遷置」


「P」 代表「規劃及建築」

「F」 代表「地基工程」

「S」 代表「上蓋工程」

「C」 代表「已落成」

 代表「持作銷售用途之物業」

 代表「持作投資用途之物業」

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為港幣2.28億元(二零一一年(經重列)：港幣3.16億元)，每股盈利為港幣0.31元(二零一一年(經重列)：港幣0.43元)。

二零一二年上半年收費公路業務整體表現平穩，房地產業務簽訂銷售合同額較去年同期大幅上升，但人民幣兌港元匯率的升值較去年同期遜色，引致集團上半年的匯兌收益下降，集團擁有人應佔溢利也較去年同期減少。

收費公路業務

集團分佔基建合作企業路費收入及溢利分析

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年* 百萬港元
分佔收入		
高速公路	325	334
普通公路	82	82
	407	416
分佔合作企業溢利		
高速公路	168	158
普通公路	(25)	(17)
	143	141

* 只反映仍在二零一二年營運的項目數據

項目車流量及路費收入

二零一二年一月至六月	日均混合車流量 架次	路費收入 人民幣百萬元
高速公路		
保津高速公路	37,000	318
唐津高速公路	39,000	295
長益高速公路	34,000	184
	110,000	797
普通公路	87,000	147
	197,000	944

管理層討論及分析

收費公路業務(續)

集團二零一二年上半年收費公路業務的利潤與去年同期相若。期內高速公路項目雖然受到唐山地區鋼鐵行業減產及長益高速公路大修的影響，但車流量及路費收入只受輕微影響，整體表現平穩。

上半年現有項目日均混合車流量約為197,000架次，路費收入為人民幣9.44億元。隨著唐山地區礦業產量逐漸穩定及長益高速大修工作將於下半年完成，預計車流量及路費收入將會有所回升。

高速公路項目

保津高速公路

二零一二年上半年，受到國家調控影響鋼鐵等原材料運輸需求減弱、以及平行國道112於去年底全線大修完畢通車的分流影響，期內車流及路費收入有所減少。下半年預計隨著國家對貨幣政策實施微調放鬆，加上濱保高速東段開通後令前往東北地區更為便利，帶動長途貨運車輛增加，預計全年路費收入與往年基本持平。

項目西延線將於未來數年陸續建成，接通山西省及陝西省，形成主要東西向的運輸走廊，預期項目前景秀麗。

唐津高速公路

二零一二年上半年，受到國家對房地產和基建項目調控措施，京津地區鋼鐵礦石行業因應去年下半年虧損而減產，唐山地區礦石、煤炭和鋼材等運輸需求下降，加上津唐高速(天津段)開始啟動四改六拓建工程，引致唐津高速收入和車流量下降，但預期下半年貨運量需求會回升。

項目路線走向為東北聯絡華中、華南地區最便捷路線，前景依然樂觀。

長益高速公路

項目於二零一二年五月份開始啟動北半幅路面改造工程，對比去年上半年沒有該因素下，車流及路費收入有所減少。自四月份吉茶高速開通，長沙至重慶高速公路全線貫通，長途貨運車輛明顯增加，加上省政府在下半年已實施計重收費，預期全年收入會較去年有所增加。

龍城高速公路

集團於二零一一年完成收購龍城高速公路合作公司的45%權益後，加大對項目建設的管理力度，上半年項目主要工程按計劃基本完成，並取得省政府設站收費、收費許可等批復，於七月中旬開始開通收費。

收費公路業務(續)

出售普通公路項目

二零一一年六月交通運輸部、國家發展和改革委員會、財政部、監察部、國務院糾風辦五部門發出《關於開展收費公路專項清理工作的通知》。集團相信該政策局限對部份普通公路有潛在影響。惟普通公路只佔集團整體公路業務路費收入約20%，因此該政策對集團整體影響不大。集團仍會按既定策略，繼續與各地地方政府就退出個別普通公路項目的補償進行談判。

房地產業務

二零一二年上半年中國整體經濟表現平穩、營商環境變化不大。房地產宏觀調控政策持續執行，但也沒有進一步推出更多的調控措施。為繼續維持刺激貿易、投資及消費增長，近月內地政府採取了多項寬鬆的貨幣政策，這些對不同地區房地產業務有或多或少的刺激。

雖然房地產業務於二零一二年上半年的毛利較去年有輕微提升，但本年度集團物業落成與交付量主要集中在下半年，導致上半年的交付金額較去年同期減少20%，交付面積約226,000平方米，而交付金額為港幣23.21億元。

簽訂銷售合同及物業交付

二零一二年首六個月集團在各地區簽訂銷售合同及物業交付(包括合資項目在內，但不包括車位)的分析如下：

地區 (附註)	簽訂銷售合同		物業交付	
	金額 人民幣百萬元	建築面積 平方米	金額 人民幣百萬元	建築面積 平方米
華北	1,901	203,000	332	48,000
華東	2,140	252,000	1,191	129,000
華中	490	66,000	397	49,000
華南	—	—	—	—
小計	4,531	521,000	1,920	226,000
合資項目	239	19,000	114	9,000
總數	4,770	540,000	2,034	235,000
二零一一年同期比較數字	2,450	233,000	2,795	396,000

附註：

華北包括北京市、天津市、河北省及山東省。

華東包括上海市及江蘇省。

華中包括河南省及湖北省。

華南代表廣東省。

管理層討論及分析

房地產業務(續)

簽訂銷售合同及物業交付(續)

自二零一一年第四季度開始，集團就市場的調控環境下作出與市場掛鈎的銷售策略調整，二零一二年上半年簽訂銷售合同額(包括合資項目在內，但不包括車位)達約人民幣47.70億元，較去年同期大幅上升約95%。預計今年全年合同額將遠高於去年。

財務回顧

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (經重列)
收入	2,321	2,884
稅後溢利	150	268

二零一二年上半年，依會計準則，集團交付完成物業入賬銷售收入為港幣23.21億元(二零一一年：港幣28.84億元)，和預期的交付計劃相約，但較去年同期下降20%。交付物業面積(不包括車位)從去年上半年的368,000平方米相應下降至今年同期的226,000平方米，但毛利率仍高於30%，毛利為港幣6.99億元(二零一一年：港幣6.52億元)。按計劃，預期下半年交付物業面積可達600,000平方米。

上半年由人民幣升值及商業地產升值帶動的相關收益較去年同期減少，房地產業務稅後溢利為港幣1.50億元(二零一一年(經重列)：港幣2.68億元)，較去年遜色。

土地儲備

集團土地儲備包括規劃及在建中物業、持作銷售用途之物業及持作投資用途之物業。二零一二年六月三十日集團土地儲備中可分予的總建築面積逾440萬平方米，主要分佈如下：

省份/直轄市	項目數量 個	建築面積 平方米
北京市	3	347,000
天津市	2	693,000
上海市	3	186,000
江蘇省	5	1,826,000
河北省	2	157,000
河南省	3	339,000
山東省	3	477,000
廣東省	3	379,000

今年上半年，新開工面積為412,000平方米，而竣工面積為407,000平方米。預計今年下半年，新開工面積為694,000平方米，竣工面積為1,138,000平方米。

房地產業務(續)

主要項目概況

北京 — 領海

二零一二年上半年，領海項目簽訂銷售合同金額為人民幣4.08億元，實現均價約人民幣15,200元/平方米。二零一二年上半年交付金額為人民幣6,200萬元，交付面積為4,300平方米。預計二零一二年下半年交付面積為60,000平方米。

天津 — 太陽城

二零一二年上半年，太陽城(又稱「嶼東城」)住宅項目簽訂銷售合同金額為人民幣3.97億元，實現均價約人民幣11,900元/平方米。預計項目在二零一二年下半年有較大銷售量，並預計項目將於二零一二年年底至二零一三年年初開始交付。

石家莊 — 國際城

二零一二年上半年，國際城項目簽訂銷售合同金額為人民幣4.33億元，實現均價約人民幣9,400元/平方米。預計二零一二年下半年交付面積約47,000平方米。

濟南 — 御景城

二零一二年上半年，御景城項目簽訂銷售合同金額為人民幣3.83億元，實現均價約人民幣7,100元/平方米。第三期將於二零一二年年底至二零一三年年初交付，預計交付面積約100,000平方米。

上海 — 上雋嘉苑

二零一二年上半年，上雋嘉苑項目簽訂銷售合同金額為人民幣5.87億元，別墅產品實現均價約人民幣19,100元/平方米；公寓產品實現均價約人民幣13,800元/平方米。二零一二年上半年交付金額為人民幣5,200萬元，交付面積為3,400平方米。預計二零一二年下半年交付面積為45,000平方米。

蘇州 — 鳳凰城

二零一二年上半年，「i-主場」項目簽訂銷售合同金額為人民幣5.52億元，實現均價約人民幣7,600元/平方米；「尚瀾灣」項目簽訂銷售合同金額為人民幣1.33億元，實現均價約人民幣12,400元/平方米。「尚瀾灣」第三期高層住宅預計將於二零一二年第三季度開始推售。二零一二年的交付主要集中在上半年，「i-主場」交付金額為人民幣9.75億元，交付面積為114,000平方米；「尚瀾灣」交付金額為人民幣8,300萬元，交付面積為6,000平方米。預計二零一二年下半年鳳凰城整體交付面積只有約7,000平方米。

常州 — 御城

二零一二年上半年，御城項目簽訂銷售合同金額為人民幣3.40億元，別墅產品實現均價約人民幣15,400元/平方米；公寓產品實現均價約人民幣6,500元/平方米。項目二零一二年上半年交付金額為人民幣7,900萬元，交付面積為6,600平方米。預計二零一二年下半年交付面積為77,000平方米。

常州 — 天雋峰

二零一二年上半年，天雋峰項目簽訂銷售合同金額為人民幣5.06億元，實現均價約人民幣6,900元/平方米。本年度項目交付主要集中在下半年，預計二零一二年下半年交付面積約92,000平方米。

管理層討論及分析

房地產業務(續)

主要項目概況(續)

鄭州 — 中央特區

二零一二年上半年，中央特區項目簽訂銷售合同金額為人民幣1.51億元，住宅實現均價約人民幣8,100元/平方米；商舖實現均價約人民幣21,800元/平方米。項目二零一二年上半年交付金額為人民幣2.94億元，交付面積為30,500平方米。預計二零一二年下半年交付面積為56,500平方米。

其他項目

北京路勁世界城、上海北郊莊園、無錫路勁天御、廣州雋悅豪庭及雋瀧園將分別在二零一二年下半年陸續開盤銷售，進一步增加集團銷售量及提高集團營運資金流動性。

常州又一城第二期商業項目已在二零一二年上半年開業及全面出租予多家品牌名店，包括大型連鎖百貨、電影城、健身中心及各式零售及餐飲店鋪。第二期整塊商業面積達105,000平方米。

二零一二年上半年，集團完成位於濟南市大學城項目的收購。

財務回顧

未經審核簡明綜合收益表

下表概述集團截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合收益表之主要項目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (經重列)*
收入	2,321	2,884
毛利	699	652
利息及其他收入	142	259
銷售及經營費用	(336)	(326)
分佔合作/合資企業溢利	149	176
財務費用	(82)	(91)
稅前溢利	572	670
所得稅支出	(346)	(360)
稅後溢利	226	310
少數股東權益	2	6
稅後溢利及少數股東權益	228	316

* 若干比較數字經重列是反映採納香港會計準則第12號之修訂之影響，其詳細資料可參照財務報表附註2。

管理層討論及分析

財務回顧(續)

未經審核簡明綜合收益表(續)

收入及毛利

於回顧期內，收入及毛利之詳情已載入「房地產業務」的「財務回顧」一節。

利息及其他收入

於回顧期內，其他收入淨值減少，主要由於所確認之匯兌收益及投資物業公允值收益之金額減少所致。

銷售及經營費用

費用之增加主要由於集團增加了對房地產發展項目的市場推廣及廣告活動，以增加物業銷售合同額。由於集團採取審慎成本控制，故一定程度上減低了費用的增幅。另外，二零一一年六個月期間亦包括再融資活動而產生的法律及專業費用，但於回顧期內並無再次出現該費用。

分佔合作／合資企業溢利

於回顧期內，集團分佔合作／合資企業溢利乃指來自分佔基建合作企業及房地產合資企業的溢利。基建合作企業於本期間的業績表現平穩，而房地產合資企業因物業集中在二零一二年下半年交付，故來自房地產合資企業的溢利則下降。

所得稅支出

所得稅支出主要包括利得稅、土地增值稅及遞延稅項。去年同期所得稅支出較高，主要由於就廣州的已落成商業物業由物業存貨轉至投資物業所產生之公允值收益，而作出較高遞延稅項撥備。

未經審核簡明綜合財務狀況表

下表概述集團於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	於二零一二年 六月三十日 百萬港元	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元 (經重列)*
非流動資產		
— 合作／合資企業權益	4,169	4,208
— 於投資物業之投資(包括預付租賃土地款)	1,987	2,346
— 其他非流動資產	238	198
	6,394	6,752
流動資產		
— 物業存貨(包括預付租賃土地款)	22,945	20,670
— 銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)	4,190	3,421
— 其他流動資產	1,229	889
	28,364	24,980

管理層討論及分析

財務回顧(續)

未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

	於二零一二年 六月三十日 百萬港元	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元 (經重列)*
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(3,558)	(3,293)
— 來自預售物業之按金	(8,130)	(4,940)
— 銀行及其他貸款(於一年內到期)	(2,722)	(3,500)
— 其他流動負債	(1,192)	(1,183)
	(15,602)	(12,916)
非流動負債	(7,623)	(7,467)
權益總額	11,533	11,349

* 若干比較數字經重列是反映採納香港會計準則第12號之修訂之影響，其詳細資料可參照財務報表附註2。

合作／合資企業權益

合作／合資企業權益主要指於收費公路業務之合作企業之權益。

於投資物業之投資(包括預付租賃土地款)

於投資物業之投資包括投資物業的賬面值，其詳情載於未經審核簡明綜合財務報表附註12及16。其減少主要因將於北京發展之商業物業轉至物業存貨，並抵銷了常州投資物業所產生的開發成本。

物業存貨(包括預付租賃土地款)

物業存貨上升，除主要就將於二零一二年下半年交付之物業而累計之開發成本外，將於北京發展之商業物業的賬面值由投資物業轉至物業存貨，亦是導致上升的另一原因。

銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)

銀行結存及現金上升，主要由於二零一二年上半年物業銷售合同額增加，以及實施審慎現金管理政策的效果所致。

其他流動資產

其他流動資產上升，主要是預付所得稅、營業稅及其他稅項增加。其上升與二零一二年上半年來自預售物業之按金增加一致。

來自預售物業之按金

來自預售物業之按金大幅上升，主要由於回顧期內物業簽訂銷售合同金額增加。於回顧期內，物業簽訂銷售合同金額上升約88%至人民幣45.31億元。於二零一二年六月三十日，尚未交付的預售物業總面積為842,000平方米(二零一一年十二月三十一日：538,000平方米)。

財務回顧(續)

未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

銀行及其他貸款(於一年內到期)及非流動負債

銀行及其他貸款及非流動負債主要指集團於過往幾年發行的擔保優先票據及項目發展貸款。有關該等款項減少之詳情請參閱「財務回顧」的「未經審核簡明綜合現金流量表」所載「(用於)來自融資活動之現金流淨額」一節。該等貸款之詳情載列如下：

	二零一二年 六月三十日 百萬港元	二零一一年 十二月三十一日 百萬港元
須於以下期間償還：		
一年內	2,722	3,500
一年後但兩年內	3,781	385
兩年後但五年內	3,111	6,266
借貸總額	9,614	10,151

集團的總資本負債比率(指附息借貸除以本公司擁有人應佔權益)回落至二零一二年六月三十日的85%(二零一一年十二月三十一日(經重列)：92%)。集團因於二零一二年五月贖回1.5億美元尚未償還浮息擔保票據，且二零一二年上半年來自預售物業之所得款項增加，淨資本負債比率(指集團之附息借貸總額與銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)之差額，除以本公司擁有人應佔權益)亦回落至二零一二年六月三十日的48%(二零一一年十二月三十一日(經重列)：61%)。

除以下票據外，集團借貸主要以浮息為基準：

- (a) 於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據；
- (b) 於二零一四年到期之2億美元按7.625厘計息之擔保票據；及
- (c) 於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據。

本期之利息償付比率為9.9倍(二零一一年六月三十日(經重列)：10.2倍)。

未經審核簡明綜合現金流量表

下表概述集團截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合現金流量表之主要項目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
支付租賃土地款	—	(3,978)
來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	1,944	831
(用於)來自投資活動之現金流淨額	(189)	192
(用於)來自融資活動之現金流淨額	(1,216)	1,021
外匯匯率變動之影響	39	162
於一月一日之現金及現金等值	2,641	4,957
於六月三十日之現金及現金等值	3,219	3,185

管理層討論及分析

財務回顧(續)

未經審核簡明綜合現金流量表(續)

支付租賃土地款

二零一一年上半年的支付款項乃支付於北京、上海及無錫項目的土地款。於二零一二年六月三十日，上述項目的土地款項皆已全數付清。

來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款

來自經營業務之現金流淨額上升主要由於回顧期內來自預售物業現金收入的增加。

(用於)來自投資活動之現金流淨額

於回顧期內，用於投資活動之現金流淨額主要指給予合作企業基建項目作營運資金之貸款，以及發展常州的投資物業之發展成本，並抵銷了所收取合作企業基建項目派發之現金或股息。

去年同期收取來自合作企業基建項目之現金，則被收購龍城高速公路而支付之按金所抵銷。

(用於)來自融資活動之現金流淨額

本期內用於融資活動之現金流淨額，主要因二零一二年五月贖回1.5億美元尚未償還浮息擔保票據而產生，並被在香港及國內提取的多項銀行貸款及物業發展貸款合共港幣14.29億元所抵銷。

去年同期的現金流淨額主要因發行於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據所致。

流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本公司擁有人應佔權益增至港幣112.54億元(二零一一年十二月三十一日(經重列)：港幣110.72億元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值增至港幣15.2元(二零一一年十二月三十一日(經重列)：港幣14.9元)。

於二零一二年六月三十日，集團資產總額為港幣347.58億元(二零一一年十二月三十一日：港幣317.32億元)。銀行結存及現金為港幣39.69億元(二零一一年十二月三十一日：港幣31.84億元)，其中92%為人民幣，餘下的8%主要為美元或港元。

財務及庫務政策

集團持續採納審慎的財政及庫務政策。集團所有財務及庫務活動皆集中管理及控制。集團於仔細考慮整體流動資金風險、財務費用及匯率風險後執行相關政策。

資產抵押

於二零一二年六月三十日，銀行結存港幣2.21億元(二零一一年十二月三十一日：港幣2.37億元)已抵押予銀行作為授予集團房地產項目買家的若干按揭信貸擔保及集團短期貸款擔保。除此等已抵押銀行存款外，另價值港幣18.44億元(二零一一年十二月三十一日：港幣18.30億元)之物業亦已抵押作為若干信貸擔保。

財務回顧(續)

匯兌波動及利率風險

集團借貸主要以美元及人民幣為主，惟現金流源自以人民幣為主的項目收入。故此，集團需面對美元及人民幣波動的匯兌風險。

集團面對利率風險主要來自以美元及人民幣計值的借貸的有關利率波動。雖然中國及美國政府實施的貨幣政策繼續對集團業績及營運有重大影響，但董事認為因全球經濟及金融體系流動及不穩而引致的利率波動，亦對集團營運構成影響。

除上述所披露以外，集團並無重大匯兌風險及利率風險。集團會持續嚴密監察上述風險，以及在需要及適當時候會對上述風險作出對沖安排。

或然負債

於二零一二年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣40.58億元(二零一一年十二月三十一日：港幣46.96億元)的擔保。該擔保將於小業主向銀行抵押他們的房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保時解除。

僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一二年六月三十日的僱員總數為1,903名。員工開支(不包括董事酬金)為港幣2.02億元。僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。於呈報期間，集團並無授出任何認股權。

展望

集團對中國發展前途充滿信心，將繼續紮根於內地，在現有行業深耕細作。

集團預期收費公路業務在下半年仍會保持平穩。集團會繼續優化公路組合，同時積極尋找新投資高速公路項目機會。集團現時正洽談多個新項目，期望在適當時候以合理價格增持高速公路。

房地產方面，集團將維持今年上半年行之有效的銷售方式，加快周轉率及回款，以推進持續發展。目前，集團正在多個城市洽談新土地，預期下半年將會補充一定數量的土地資源。

股息

股息

董事會宣佈派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.16元(二零一一年：港幣0.22元)予二零一二年八月三十一日星期五登記在本公司股東名冊內之股東。

預期中期股息將於二零一二年九月十四日星期五或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一二年八月三十日星期四至二零一二年八月三十一日星期五(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份轉讓以確定擁有中期股息之股東。

為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一二年八月二十九日星期三下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

企業管治守則

除下文所披露以外，本公司截至二零一二年六月三十日止六個月一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(有效至二零一二年三月三十一日止)及企業管治守則(自二零一二年四月一日起生效)所載之守則(「守則」)之守則條文。

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。於二零一二年六月二十二日前，非執行董事及獨立非執行董事並無特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則第87條，當時三分之一董事(倘人數並非三之倍數，則最接近但不少於三分之一董事)須於每屆股東週年大會上輪值退任。本公司認為，此企業管治常規並不遜於守則所規定。

於二零一二年五月十六日，各非執行董事(除郭立民先生於二零一二年六月二十二日辭任外)及獨立非執行董事與本公司就其個人服務任期簽訂委任函(並須接受重選)。呂華先生於二零一二年六月二十二日獲委任為非執行董事，亦與本公司簽訂有關其服務任期委任函，並須接受重選。本公司自二零一二年六月二十二日起已遵守守則條文第A.4.1條。

就守則條文第A.6.7條而言，兩名非執行董事因其他公務未克出席於二零一二年五月十五日舉行之本公司股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其本身之守則。經作出特定查詢後，全體董事確認彼等截至二零一二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

權益披露

董事之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條本公司備存的登記冊所載，或須依據標準守則通知本公司及聯交所如下：

(I) 股份

董事姓名	身份／權益性質	附註	持有之股份數目		持股百分比 % (附註5)
			好倉	淡倉	
單偉豹	個人	1	11,300,000	—	1.52
		2	3,900,000	—	0.53
高毓炳	個人	1 & 3	1,070,000	—	0.14
		2 & 3	5,600,000	—	0.75
陳錦雄	個人	1	1,000,000	—	0.13
		2	2,500,000	—	0.34
方兆良	個人	1	700,000	—	0.09
		2	2,500,000	—	0.34
單偉彪	個人	1	8,992,000	—	1.21
		2	2,350,000	—	0.32
徐汝心	個人	2	150,000	—	0.02
郭立民	個人	2 & 4	150,000	—	0.02
周少琪	個人	1	461,000	—	0.06
		2	250,000	—	0.03
劉世鏞	個人	1	305,000	—	0.04
		2	250,000	—	0.03
周明權	個人	2	150,000	—	0.02

附註：

- 於本公司股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具除外)之好倉。
- 根據非上市之股本衍生工具(包括現貨結算、現金結算及其他股本衍生工具)於本公司相關股份中持有之好倉。授予董事之認股權之詳情於下文(II)列載。
- 此項股份及認股權包括祝咏雪女士(乃高毓炳先生之配偶)擁有本公司160,000股股份及2,000,000股認股權。
- 郭立民先生於二零一二年六月二十二日辭任為本公司非執行董事。董事會批准延長其認股權之行使期由辭任日起計六個月。延長郭立民先生所持有之認股權行使期將於二零一二年十二月三十一日屆滿。
- 百分比乃基於二零一二年六月三十日本公司已發行741,934,566股股份計算。

董事之權益及淡倉(續)

(II) 相關股份 — 認股權

本公司之認股權計劃於二零零三年五月十二日被採納，認股權計劃之詳情載於本公司年報截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註28。

根據認股權計劃，於期內之變動摘要如下：

姓名	附註	認股權數目				於二零一二年 六月三十日 之結餘
		於二零一二年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效	
董事						
單偉豹	1	2,500,000	—	—	—	2,500,000
	2	1,400,000	—	—	—	1,400,000
高毓炳	1 & 3	3,500,000	—	—	—	3,500,000
	2 & 3	2,100,000	—	—	—	2,100,000
陳錦雄	1	1,600,000	—	—	—	1,600,000
	2	900,000	—	—	—	900,000
方兆良	1	1,600,000	—	—	—	1,600,000
	2	900,000	—	—	—	900,000
單偉彪	1	1,500,000	—	—	—	1,500,000
	2	850,000	—	—	—	850,000
徐汝心	2	150,000	—	—	—	150,000
郭立民	2 & 4	150,000	—	—	—	150,000
周少琪	1	100,000	—	—	—	100,000
	2	150,000	—	—	—	150,000
劉世鏞	1	100,000	—	—	—	100,000
	2	150,000	—	—	—	150,000
周明權	2	150,000	—	—	—	150,000
合計		17,800,000	—	—	—	17,800,000

權益披露

董事之權益及淡倉(續)

(II) 相關股份 — 認股權(續)

姓名	附註	認股權數目				於二零一二年 六月三十日 之結餘
		於二零一二年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效	
其他						
僱員	1	4,950,000	—	—	(130,000)	4,820,000
	2	7,078,000	—	—	(55,000)	7,023,000
		12,028,000	—	—	(185,000)	11,843,000
總數		29,828,000	—	—	(185,000)	29,643,000

附註：

1. 此項認股權於二零零七年十一月六日授出，行使期限為二零零七年十一月六日至二零一二年十一月五日，行使價為港幣14.85元。
2. 此項認股權於二零一零年四月九日授出，行使期限為二零一零年四月九日至二零一五年四月八日，行使價為港幣6.79元。
3. 此項認股權包括祝咏雪女士(乃高毓炳先生之配偶)擁有本公司行使價為港幣14.85元的1,200,000股認股權及行使價為港幣6.79元的800,000股認股權。
4. 郭立民先生於二零一二年六月二十二日辭任為本公司非執行董事。董事會批准延長其認股權之行使期由辭任日起計六個月。延長郭立民先生所持有之認股權行使期將於二零一二年十二月三十一日屆滿。

(III) 本公司債券

董事姓名	身份／權益性質	債券種類	持有本金金額
單偉彪	個人	於二零一五年到期之3.5億美元 按9.5厘計息之擔保優先票據	6,050,000美元* (好倉)

* 債券包括陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有本金350,000美元於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據。

除上文所披露以外，概無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其他任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條本公司備存之登記冊所載，或須依據標準守則通知本公司及聯交所。

除上文所披露以外，概無董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其他任何相關法團任何證券之權利。

主要股東之權益

於二零一二年六月三十日，董事以外之人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條本公司備存之登記冊所載如下：

股東姓名	身份／權益性質	持有股份之數目		持股百分比 %
		好倉 (附註1)	淡倉	
惠記集團有限公司(附註2)	法團	286,317,428	—	38.59
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	法團	286,317,428	—	38.59
日賦貿易有限公司(附註4)	個人／實益	65,918,000	—	8.88
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	法團	217,399,428	—	29.30
惠記中國投資有限公司(附註5)	法團	217,399,428	—	29.30
ZWP Investments Limited (附註6)	個人／實益	217,399,428	—	29.30
深業集團有限公司(附註7)	法團	202,334,142	—	27.27
深業(集團)有限公司(附註8)	法團	202,334,142	—	27.27
深圳控股有限公司(附註9)	法團	202,334,142	—	27.27
Hover Limited(附註10)	個人／實益	202,334,142	—	27.27

權益披露

主要股東之權益(續)

附註：

1. 於本公司股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具除外)之好倉。
2. 惠記集團有限公司被視為透過其於(i)全資附屬公司(分別為Wai Kee (Zens) Holding Limited、日賦貿易有限公司、Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited、惠記中國投資有限公司、ZWP Investments Limited及Top Horizon Holdings Limited)；及(ii)附屬公司(分別為利基控股有限公司、Top Tactic Holdings Limited、Amazing Reward Group Limited、利達建築有限公司及利達土木工程有限公司(實益持有3,000,000股股份))而擁有本公司股份之權益。
3. Wai Kee (Zens) Holding Limited為惠記集團有限公司之直接全資附屬公司。
4. 日賦貿易有限公司及Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited為Wai Kee (Zens) Holding Limited之直接全資附屬公司。
5. 惠記中國投資有限公司為Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited之直接全資附屬公司。
6. ZWP Investments Limited為惠記中國投資有限公司之直接全資附屬公司。
7. 深業集團有限公司(於中國註冊成立)被視為透過其於全資附屬公司深業(集團)有限公司(於香港註冊成立)之100%之權益而擁有本公司股份之權益。
8. 深業(集團)有限公司(於香港註冊成立)被視為透過其於深控持有43.09%之權益而擁有本公司股份之權益。
9. 深圳控股有限公司被視為透過其於全資附屬公司Hover Limited之權益而擁有本公司股份之權益。
10. Hover Limited為深圳控股有限公司之直接全資附屬公司。
11. 百分比乃基於二零一二年六月三十日本公司已發行741,934,566股股份計算。

除上文所披露以外，概無任何人(不包括董事)擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條本公司備存之登記冊所載。

回購、出售或贖回集團之上市證券

本公司全資附屬公司Road King Infrastructure Finance (2007) Limited於二零一二年五月十四日(即二零一二年票據屆滿日)已贖回所有尚未償還於二零一二年到期之1.5億美元之浮息擔保票據(「2012票據」)，贖回價相等於尚未償還2012票據本金金額100%(即149,000,000美元)連同應計利息1,026,610美元(「該贖回」)。

緊隨該贖回完成後，2012票據已被註銷，並已從新加坡證券交易所有限公司正式上市名單中撤銷上市地位。

除上文所披露以外，本公司或其任何附屬公司在截至二零一二年六月三十日止六個月均無回購、出售或贖回集團的上市證券。

上市規則之持續披露

遵照上市規則之持續披露責任，茲披露下列資料：

1. 根據上市規則第13.16條：

- (a) 於二零一二年六月三十日，集團共有38家基建合作企業及一家房地產發展合資企業，不論集團所佔股權權益，皆列作合作／合資企業。集團投資之形式為注入註冊資本及貸款。集團及其他合作／合資夥伴借予各合作／合資企業之貸款金額按集團及其他合作／合資夥伴於各合作／合資企業之權益比例計算。
- (b) 於期內，集團並無為其下任何合作／合資企業安排銀行融資作擔保。
- (c) 於二零一二年六月三十日，集團借予合作企業合共港幣29億元，其總金額超過集團經調整總資產值港幣346.39億元(即集團於二零一二年六月三十日之總資產值減去本公司於二零一二年六月三十日止六個月之中期股息)之8%。除給予湖南長益高速公路有限公司及晉中龍城高速公路有限責任公司之貸款外(其詳情載於未經審核簡明綜合財務報表附註17)，該等貸款均為投資一部份及無抵押、免息及無指定還款期。
- (d) 除上文附註(c)所披露給予湖南長益高速公路有限公司及晉中龍城高速公路有限責任公司之貸款外，合作企業之貸款已於未經審核簡明綜合財務報表反映為投資成本及來自本公司上市時籌集之資金或集團之銀行及其他借款或內部資源。

2. 根據上市規則第13.18條：

票據

在發生觸發控制權變動之事件之情況下及票據評級下降時，本公司須提出建議按購買價購回當時已發行所有於二零一四年到期之2億美元按7.625厘計息之擔保票據、於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據及於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據(「票據」)。有關購買價相等於本金額之101%另加計至購回日期(但不包括該日)之應計及未付利息(如有)。

其他披露

上市規則之持續披露(續)

2. 根據上市規則第13.18條：(續)

貸款融資

於二零一一年七月四日，本公司之全資附屬公司RKP Finance (2011) Limited(「RKP Finance」)獲一家銀行給予高達港幣3.9億元之定期貸款融資(「貸款融資」)。在貸款融資授出予RKP Finance期間，惠記集團有限公司須維持為本公司唯一最大股東。

3. 根據上市規則第13.22條：

(a) 以下合作／合資企業於二零一二年六月三十日之所有財務資料摘要，乃按照香港普遍採納會計原則而編製之未經審核財務報表，其內容如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元
財務狀況表	
非流動資產	12,152,556
流動資產	2,756,949
流動負債	(1,721,141)
流動資產淨值	1,035,808
非流動負債	(3,138,436)
應付合作企業夥伴款項	(388,115)
資產淨值	9,661,813

(b) 合作企業之詳情如下：

	本公司間接持有 權益之百分比	給予合作企業 之貸款 千港元
基建合作企業		
安徽路宇合肥公路開發有限公司	50%	124,677
安徽省路宇合淮公路大楊段開發有限公司	60%	80,118
安徽省路宇合淮公路楊金段開發有限公司	60%	71,707
安徽路宇六安公路開發有限公司	50%	64,705
蚌埠路勁朝陽路淮河公路橋開發有限公司	35%	34,514
蚌埠路勁淮河公路橋開發有限公司	35%	43,253

上市規則之持續披露(續)

3. 根據上市規則第13.22條：(續)

(b) 合作企業之詳情如下：(續)

	本公司間接持有 權益之百分比	給予合作企業 之貸款 千港元
基建合作企業(續)		
蚌埠路勁懷蒙公路開發有限公司	35%	31,686
廣西路通公路開發有限公司	70%	81,800
河北保發高速公路有限公司	40%	54,064
河北保豐高速公路有限公司	40%	54,111
河北保惠高速公路有限公司	40%	53,907
河北保捷高速公路有限公司	40%	54,994
河北保津高速公路有限公司	40%	54,377
河北保利高速公路有限公司	40%	55,049
河北保明高速公路有限公司	40%	50,550
河北保昇高速公路有限公司	40%	54,187
河北保怡高速公路有限公司	40%	54,445
河北保裕高速公路有限公司	40%	54,703
河北唐惠高速公路有限公司	45%	182,778
河北唐津高速公路有限公司	45%	159,225
河北唐潤高速公路有限公司	45%	109,749
湖南長益(白寧)高速公路有限公司	43.17%	58,635
湖南長益(滄益)高速公路有限公司	43.17%	59,832
湖南長益高速公路有限公司	43.17%	236,076
湖南長益(衡滄)高速公路有限公司	43.17%	61,465
湖南長益(寧衡)高速公路有限公司	43.17%	59,510
湖南長益(資江二橋)高速公路有限公司	43.17%	47,346
晉中龍城高速公路有限責任公司	45%	86,207
六安路宇六葉公路開發有限公司	50%	68,487
六安路宇淠河大橋開發有限公司	50%	63,286
平頂山路勁許南公路(襄城段)開發有限公司	50%	68,352
平頂山路勁許南公路(葉縣段)開發有限公司	50%	59,025
山西路通東觀公路有限公司	65%	99,693
山西路通太榆公路有限公司	65%	75,938
山西路通榆次公路有限公司	65%	60,460
石家莊路輝道橋開發有限公司	60%	96,657
石家莊路信道橋開發有限公司	60%	54,040
蘇州路勁蘇滬機場路發展有限公司	50%	120,874
		2,900,482

其他披露

上市規則之持續披露(續)

4. 根據上市規則第 13.51B(1) 條：

經本公司作出查詢，除下文所披露以外，自本公司最近期刊發年報以來，董事資料並無任何變動，而須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露：

董事姓名	變動詳情
郭立民先生	他於二零一二年六月二十二日辭任為本公司非執行董事。
呂華先生	他自二零一二年六月二十二日起獲委任為本公司非執行董事。 他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一二年六月二十二日開始至二零一三年股東週年大會當日止。 他作為非執行董事之年終酬金自上述委任期開始至二零一三年股東週年大會當日止由港幣 210,000 元調整至港幣 220,000 元。
林煒瀚先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一二年五月十六日至二零一三年股東週年大會當日止。 他作為非執行董事之年終酬金自上述委任期開始至二零一三年股東週年大會當日止由港幣 210,000 元調整至港幣 220,000 元。
周少琪先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一二年五月十六日至二零一三年股東週年大會當日止。 他作為獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員之年終酬金自上述委任期開始至二零一三年股東週年大會當日止由港幣 422,000 元調整至港幣 432,000 元。
劉世鏞先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一二年五月十六日至二零一四年股東週年大會當日止。 他作為獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員之年終酬金自上述委任期開始至二零一三年股東週年大會當日止由港幣 427,000 元調整至港幣 437,000 元。
周明權博士	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一二年五月十六日至二零一五年五月十五日或至二零一五年股東週年大會當日止，以較早者為準。 他作為獨立非執行董事、提名委員會主席、審核委員會成員及薪酬委員會成員之年終酬金自上述委任期開始至二零一三年股東週年大會當日止由港幣 410,000 元調整至港幣 420,000 元。

上市規則之持續披露(續)

5. 除上文所披露以外，本公司概無其他根據上市規則第十三章須作出持續披露之情況。

財務報表之審閱

審計委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及其所採用之會計原則及實務準則。

致謝

董事會衷心感謝商業夥伴，客戶及股東的長期支持，更感激同事們的勤奮和努力。

集團資料

執行董事

單偉豹(主席)
高毓炳(副主席、董事總經理及行政總裁)
陳錦雄(營運總監)
方兆良(財務董事)
單偉彪
徐汝心

非執行董事

呂華
林煒瀚

獨立非執行董事

周少琪
劉世鏞
周明權

審核委員會

劉世鏞(主席)
周少琪
周明權

薪酬委員會

周少琪(主席)
單偉豹
劉世鏞
周明權

提名委員會

周明權(主席)
單偉豹
周少琪
劉世鏞

管理委員會

高毓炳(召集人)
陳錦雄
方兆良
徐汝心
俞金發

公司秘書

方兆良

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

律師

禮德齊伯禮律師行
Conyers, Dill & Pearman
北京市環球律師事務所

主要往來銀行

中國

中國農業銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司

香港

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
中信銀行國際有限公司
恒生銀行有限公司

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke, HM 08, Bermuda

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
港威大廈第6座
5樓501室

網址

<http://www.roadking.com.hk>
<http://www.rkph.com>

股份上市

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市

股份代號

香港聯合交易所有限公司 – 1098
路透社 – 1098.HK
彭博資訊 – 1098HK

投資者關係

聯絡人：施建麟
電話：(852) 2957 6800
傳真：(852) 2375 2477
電子郵箱：rki@roadking.com.hk

簡明綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收入	3	2,320,901	2,884,167
銷售成本		(1,621,436)	(2,232,631)
毛利		699,465	651,536
利息收入		18,064	16,391
其他收入		5,010	11,638
其他收益及損失	5	119,415	231,890
銷售費用		(120,105)	(89,085)
經營費用		(216,068)	(237,263)
分佔合作／合資企業溢利	6	148,883	175,835
財務費用	7	(82,250)	(90,816)
稅前溢利	8	572,414	670,126
所得稅支出	9	(346,030)	(360,175)
期內溢利		226,384	309,951
應佔溢利(虧損)：			
本公司擁有人		228,122	316,247
非控股權益		(1,738)	(6,296)
		226,384	309,951
每股盈利	11		
— 基本		港幣 0.31 元	港幣 0.43 元
— 攤薄後		港幣 0.31 元	港幣 0.43 元

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元 (經重列)
期內溢利	226,384	309,951
其他全面(費用)收益		
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(20,552)	262,360
期內全面收益總額	205,832	572,311
應佔全面收益(費用)總額：		
本公司擁有人	203,495	574,789
非控股權益	2,337	(2,478)
	205,832	572,311

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

		二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元 (經重列)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		54,774	56,093
投資物業	12	1,987,113	1,697,470
預付租賃土地款	16	—	648,220
合作／合資企業權益	13	4,169,394	4,207,599
遞延稅項資產		18,669	3,144
給予合作企業之貸款	17	67,697	45,202
長期應收賬款	14	95,984	94,559
		6,393,631	6,752,287
流動資產			
物業存貨	15	22,945,117	17,085,092
預付租賃土地款	16	—	3,585,282
給予合作企業之貸款	17	86,207	—
應收賬款、按金及預付款項	18	783,083	583,525
預付所得稅		359,944	305,296
已抵押銀行存款	19	221,481	236,881
銀行結存及現金	19	3,968,529	3,183,826
		28,364,361	24,979,902
資產總額		34,757,992	31,732,189
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本	20	74,193	74,193
儲備		11,179,868	10,998,123
		11,254,061	11,072,316
非控股權益		279,249	276,912
權益總額		11,533,310	11,349,228
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	21	6,891,578	6,651,422
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	113,054	268,689
遞延稅項負債		617,962	546,810
		7,622,594	7,466,921

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

		二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 (經重列)
流動負債			
應付賬款及應計費用	23	3,557,630	3,292,837
來自預售物業之按金		8,130,229	4,939,851
應付所得稅		957,634	1,099,539
銀行及其他貸款(於一年內到期)	21	2,722,000	3,499,636
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	159,606	—
其他財務負債	24	74,989	84,177
		15,602,088	12,916,040
權益及負債總額		34,757,992	31,732,189

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							合計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股本溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元	認股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一一年一月一日結餘										
— 先前呈報	74,193	3,159,965	1,367,840	1,260,000	97,525	45,063	4,283,549	10,288,135	115,663	10,403,798
— 過往年度調整(附註2)	—	—	—	—	—	—	(43,963)	(43,963)	—	(43,963)
— 經重列	74,193	3,159,965	1,367,840	1,260,000	97,525	45,063	4,239,586	10,244,172	115,663	10,359,835
期內溢利(虧損)(經重列)	—	—	—	—	—	—	316,247	316,247	(6,296)	309,951
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	—	—	258,542	—	—	—	—	258,542	3,818	262,360
期內全面收益(費用)總額	—	—	258,542	—	—	—	316,247	574,789	(2,478)	572,311
小計	74,193	3,159,965	1,626,382	1,260,000	97,525	45,063	4,555,833	10,818,961	113,185	10,932,146
失效認股權	—	—	—	—	(1,427)	—	1,427	—	—	—
由附屬公司之非控股權益 注入之資本	—	—	—	—	—	—	—	—	144,398	144,398
股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	(170,645)	(170,645)	—	(170,645)
於二零一一年六月三十日結餘 (未經審核)	74,193	3,159,965	1,626,382	1,260,000	96,098	45,063	4,386,615	10,648,316	257,583	10,905,899
於二零一二年一月一日結餘	74,193	3,159,965	1,761,762	1,260,000	72,937	45,063	4,825,352	11,199,272	276,912	11,476,184
— 先前呈報	—	—	—	—	—	—	(126,956)	(126,956)	—	(126,956)
— 過往年度調整(附註2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 經重列	74,193	3,159,965	1,761,762	1,260,000	72,937	45,063	4,698,396	11,072,316	276,912	11,349,228
期內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	228,122	228,122	(1,738)	226,384
換算成呈報貨幣而產生 之匯兌差額	—	—	(24,627)	—	—	—	—	(24,627)	4,075	(20,552)
期內全面(費用)收益總額	—	—	(24,627)	—	—	—	228,122	203,495	2,337	205,832
小計	74,193	3,159,965	1,737,135	1,260,000	72,937	45,063	4,926,518	11,275,811	279,249	11,555,060
失效認股權	—	—	—	—	(519)	—	519	—	—	—
因註銷附屬公司之轉賬及其他	—	—	180,829	—	—	—	(24,515)	156,314	—	156,314
股息(附註10)	—	—	—	—	—	—	(178,064)	(178,064)	—	(178,064)
儲備撥付	—	—	—	—	—	7,187	(7,187)	—	—	—
於二零一二年六月三十日結餘 (未經審核)	74,193	3,159,965	1,917,964	1,260,000	72,418	52,250	4,717,271	11,254,061	279,249	11,533,310

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月		
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	
	附註	千港元	千港元
來自(用於)經營業務之現金流淨額：			
支付租賃土地款		—	(3,977,899)
物業存貨之(增加)減少		(1,109,619)	134,955
來自預售物業按金之增加		3,117,375	24,738
其他經營現金流		(63,641)	670,845
		1,944,115	(3,147,361)
(用於)來自投資活動之現金流淨額：			
收到合作企業之現金分配及股息		255,560	388,756
投資物業之增加		(140,128)	(71,465)
支付資本按金予一家合作企業		—	(238,095)
注入一家基建合作企業之資本		(22,015)	(11,549)
給予基建合作企業之貸款		(107,143)	—
收回關連公司之貸款		—	23,400
收回出售合作企業權益之遞延對價		—	27,713
受限制銀行存款之(增加)減少		(198,534)	1,400
已抵押銀行存款之減少		18,901	36,575
其他投資現金流		4,536	35,203
		(188,823)	191,938
(用於)來自融資活動之現金流淨額：			
新增貸款		1,428,515	2,522,619
償還貸款		(2,087,078)	(1,401,259)
由附屬公司之非控股權益注入之資本		—	144,398
來自附屬公司之非控股權益之貸款		—	231,429
已付利息		(379,547)	(305,536)
已付股息		(178,064)	(170,645)
		(1,216,174)	1,021,006
現金及現金等值之增加(減少)淨額		539,118	(1,934,417)
於一月一日之現金及現金等值		2,640,504	4,957,565
外匯匯率變動之影響		39,022	161,892
於六月三十日之現金及現金等值	25	3,218,644	3,185,040

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

1. 編製基礎

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)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。

2. 主要會計政策

除投資物業及衍生財務負債是以公允值計量外，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除以下詳述外，本簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與集團編製截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相符。

於本中期內，集團首次應用香港會計師公會頒佈以下香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂：

香港財務報告準則第7號之修訂

披露 — 轉讓財務資產

香港會計準則第12號之修訂

遞延稅項：收回相關資產

除下文所述香港會計準則第12號之修訂外，於本期間應用香港財務報告準則第7號之修訂，不會對集團於本期間或過往期間之財務表現及狀況及／或對本簡明綜合財務報表中所載之披露資料產生重大影響。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂

根據香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公允值模型計量之投資物業，除在若干情況下假定被駁回外，在計算遞延稅項時其價值假定可從出售中收回。

集團採用公允值模型計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂，本公司董事(「董事」)已審閱集團之投資物業組合並判斷，除部份投資物業的賬面值將通過出售而收回外，集團其他投資物業的經營模式乃通過時間轉移而收回大部分的經濟利益，因此，集團駁回香港會計準則第12號之修訂所載的假定。

由於應用香港會計準則第12號之修訂，集團需為位於中國之若干投資物業確認額外的遞延稅項，該等投資物業並非以旨在隨著時間轉移而收回該等投資物業包含之大部分經濟利益之商業模式持有，但在出售該等投資物業時須繳付土地增值稅。在此之前，集團按投資物業之賬面值可透過使用收回之基準計量遞延稅項，但並無確認與該等投資物業公允值變動之土地增值稅相關的遞延稅項。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂(續)

香港會計準則第12號之修訂已追溯應用，導致集團於二零一一年十二月三十一日之遞延稅項負債增加港幣126,956,000元，而相應之調整確認為扣減保留溢利。此外，應用該等修訂亦導致集團截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月之所得稅支出分別增加港幣12,805,000元及港幣47,066,000元，並因此導致截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月之溢利分別減少港幣12,805,000元及港幣47,066,000元。

採納香港會計準則第12號之修訂之影響概要

按上文所述因採納香港會計準則第12號之修訂對本期間及過往期間簡明綜合收益表之影響如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
增加所得稅支出及減少期內之溢利	12,805	47,066

按上文所述因採納香港會計準則第12號之修訂對二零一一年一月一日及二零一一年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況表之影響如下：

	香港		香港		香港	
	於二零一一年 一月一日 (原本呈列) 千港元	會計準則 第12號之 修訂調整 千港元	於二零一一年 一月一日 (經重列) 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 (原本呈列) 千港元	會計準則 第12號之 修訂調整 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 (經重列) 千港元
遞延稅項負債 (影響資產淨值總額)	(283,470)	(43,963)	(327,433)	(419,854)	(126,956)	(546,810)
保留溢利 (影響權益總額)	4,283,549	(43,963)	4,239,586	4,825,352	(126,956)	4,698,396

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂(續)

採納香港會計準則第12號之修訂之影響概要(續)

按上文所述因採納香港會計準則第12號之修訂對本期間及過往期間集團每股基本及攤薄後盈利之影響如下：

	每股基本盈利		每股攤薄後盈利	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港元	港元	港元	港元
調整前金額	0.33	0.49	0.33	0.49
香港會計準則第12號之修訂調整	(0.02)	(0.06)	(0.02)	(0.06)
調整後金額	0.31	0.43	0.31	0.43

集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。以下香港財務報告準則之修訂已於截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發之日後頒佈但尚未生效。

香港財務報告準則之修訂
香港財務報告準則第10號、第11號及
第12號之修訂

對二零零九年至二零一一年期間香港財務報告準則之年度改進¹
「綜合財務報表」、「聯合安排」及「於其他實體的權益披露：
過渡指引」¹

¹ 適用於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間

董事預期應用上述香港財務報告準則之修訂，不會對集團之業績及財務狀況造成重要影響。

3. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
集團收入		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	2,263,725	2,861,159
物業之租金收入總額	16,251	5,467
其他	40,925	17,541
	2,320,901	2,884,167
集團分佔基建合作企業之路費收入	407,433	439,460
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	2,728,334	3,323,627

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

4. 分部資料

向集團主要營運決策者呈報以便進行資源分配及表現評估的資料之集團經營分部如下：

- 收費公路 — 透過基建合作企業發展、經營及管理收費公路
- 房地產發展及投資 — 發展物業以作銷售、租金收入及／或資本增值

集團回顧期內之經營分部收入、溢利及資產之分析如下：

	截至二零一二年六月三十日止六個月			截至二零一一年六月三十日止六個月		
	房地產發展			房地產發展		
	收費公路	及投資	合計	收費公路	及投資	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(經重列)	(經重列)	(經重列)
分部收入	—	2,320,901	2,320,901	—	2,884,167	2,884,167
分部溢利	97,002	150,076	247,078	29,083	268,385	297,468
	於二零一二年六月三十日			於二零一一年十二月三十一日		
	房地產發展			房地產發展		
	收費公路	及投資	合計	收費公路	及投資	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產(包括合作／合資 企業權益)	4,265,416	27,434,689	31,700,105	4,231,055	25,068,574	29,299,629

(a) 計量

分部溢利乃指各分部所賺取之溢利，包括分佔合作／合資企業溢利、合作企業權益之減值虧損、用作銷售用途之已落成物業轉移至投資物業所產生之公允值收益、投資物業之公允值變動、物業、機器及設備之折舊、相關利息收入及財務費用及相關分部之所得稅支出，惟不包括總部之收支。

分部收入包括來自外部客戶之收入，但沒有分部間之收入。

分部資產包括相關呈報分部直接應佔之物業、機器及設備、投資物業、合作／合資企業權益、長期應收賬款、物業存貨、預付租賃土地款、給予合作企業之貸款、應收賬款、按金及預付款項、預付所得稅、已抵押銀行存款、銀行結存及現金及遞延稅項資產。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

(b) 分部溢利總額及分部資產總額之調節表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
分部溢利總額	247,078	297,468
未歸類項目：		
利息收入	1,595	3,764
企業收入	9,742	50,892
企業費用	(5,880)	(13,390)
財務費用	(26,151)	(28,783)
期內綜合溢利	226,384	309,951
	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	31,700,105	29,299,629
未歸類資產：		
物業、機器及設備	1,903	2,128
按金及預付款項	1,244	1,755
銀行結存及現金	3,054,740	2,428,677
綜合資產總額	34,757,992	31,732,189

5. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
合作企業權益之減值虧損	—	(60,000)
出售物業、機器及設備之收益	210	216
用作銷售用途之已落成物業轉移至投資物業所產生之公允值收益	35,366	159,437
投資物業之公允值變動	50,000	22,275
其他財務負債之公允值變動	(2,987)	—
淨匯兌收益	36,826	109,962
	119,415	231,890

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

6. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分佔：		
攤銷及稅前基建合作企業之溢利	297,801	300,363
減：收費公路經營權攤銷	(95,072)	(101,163)
所得稅支出	(60,047)	(54,550)
	142,682	144,650
其他合資企業之溢利	6,201	31,185
	148,883	175,835

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
須於五年內全數償還之借款	361,971	320,644
其他財務費用	33,193	27,651
	395,164	348,295
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(312,914)	(257,479)
	82,250	90,816

8. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	5,748	5,928
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(699)	(419)
	5,049	5,509
及計入下列項目：		
銀行利息收入	14,520	14,192

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

9. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
期內稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	193,477	106,030
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	89,669	123,368
中國預扣稅	15,756	16,969
	298,902	246,367
遞延稅項：		
於期內	47,128	113,808
	346,030	360,175

因沒有來自香港的應課稅利潤，故並無為香港利得稅作出撥備。

企業所得稅按法定稅率25%計算。

土地增值稅乃按相關中華人民共和國(「中國」)稅務法律及法規所載之規定而估計及作出撥備，按可抵扣後的升值額以累進稅率30%至60%的範圍內計算。

10. 已付股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
派付二零一一年末期股息每股港幣0.24元 (截至二零一一年六月三十日止六個月： 派付二零一零年末期股息每股港幣0.23元)	178,064	170,645

董事會於二零一二年八月十三日宣佈派發二零一二年中期股息每股港幣0.16元(截至二零一一年六月三十日止六個月：每股港幣0.22元)合共約港幣1.19億元(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣1.63億元)。由於此中期股息於呈報期後才宣佈派息，故此數額並無於簡明綜合財務報表內列為負債。

中期股息乃按二零一二年八月十三日已發行股份741,934,566股之基準計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

11. 每股盈利

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利資料詳列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利	228,122	316,247
	股份數目 千股	股份數目 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	741,935	741,935
攤薄可能對普通股之影響：認股權(附註)	—	9
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	741,935	741,944

附註：由於期內認股權行使價高於本公司股票市場平均價，在計算截至二零一二年六月三十日止六個月每股攤薄後盈利時，並無假設本公司之認股權獲行使。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

12. 投資物業

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
已落成物業，按公允值計算		
於一月一日	980,121	310,024
轉移自作銷售用途之已落成物業(附註)	38,223	320,557
用作銷售用途之已落成物業轉移至投資物業所產生之公允值收益	35,366	292,562
於損益內確認之公允值變動	32,927	32,882
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	15,157	24,096
於六月三十日/十二月三十一日	1,101,794	980,121
在建物業，按公允值計算		
於一月一日	717,349	405,362
增加	140,128	260,985
於損益內確認之公允值變動	17,073	29,585
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	10,769	21,417
於六月三十日/十二月三十一日	885,319	717,349
總額	1,987,113	1,697,470

附註：自經營租賃期開始後，物業之用途已改變了，故此款從作銷售用途之已落成物業轉移至投資物業。

在建投資物業及已落成投資物業於轉讓當日、二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日之公允值乃參照與集團並無關連之獨立專業估值師行(持有認可及相關專業資格)進行之估值釐定。該等物業之估值報告經屬香港測量師學會會員之專業估值師行之董事簽署。估值師參照下列基準釐定投資物業之公允值：

- 已落成物業 — 參考資本化收入法，即以現有租約及該等物業日後收入潛力，或視乎情況，參考同一地區同類物業交易市況釐定
- 在建物業 — 參考投資物業現時或最近之價格及依據建築預算、過往經驗、已訂合同、或然事項撥備及發展商之利潤率，反映與完成物業發展相關之風險及於估值日達致預計收入或資本增值之風險，而估計的竣工成本釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

12. 投資物業(續)

投資物業位於中國，並為中期租賃年期。集團根據經營租約持作收租或作資本增值的所有土地租賃權益均以公允值模型計算，並分類為投資物業。

13. 合作／合資企業權益

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	4,975,090	4,954,820
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	3,102,961	3,210,450
投資成本之減少(附註a)	(3,619,023)	(3,660,953)
投資成本之減值虧損(附註b)	(352,359)	(352,359)
	4,106,669	4,151,958
其他合資企業權益		
投資成本	16,123	16,123
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	46,602	39,518
	62,725	55,641
	4,169,394	4,207,599

附註：

- (a) 基建合作企業定期分派現金盈餘予集團及其他合作方作為投資總額之回報，現金分派之金額變化是取決於收費公路之表現和合作企業產生之經營費用和資本支出。
- (b) 於過往期間，集團已對收費公路基建項目的表現進行審閱，並於損益內之其他收益及損失確認減值虧損港幣60,000,000元。基建合作企業權益之可收回金額乃透過計算使用價值釐定，而使用價值則以計算合作企業投資估計未來回報之現值而釐定。

14. 長期應收賬款

此數額乃墊付現金予集團之獨立第三方昇豐投資有限公司及其附屬公司。根據二零一零年一月四日之還款協議，該筆現金墊付將於二零一四年十二月前悉數清還，其利率按三個月香港銀行同業拆息加1厘年利率計息。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

15. 物業存貨

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	1,061,039	1,191,854
作銷售用途之發展中物業(附註)	21,884,078	15,893,238
	22,945,117	17,085,092

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣 16,568,658,000 元(二零一一年十二月三十一日：港幣 10,118,565,000 元)預期於呈報期結束超過十二個月後才竣工及交付。

16. 預付租賃土地款

於二零一一年十二月三十一日，預付土地款港幣 648,220,000 元是根據與中國當地政府簽訂之買賣協議，購買一幅位於中國之土地。由於初步發展計劃預計將該土地發展作投資用途，故此預付款於二零一一年十二月三十一日分類在非流動資產內。於本中期間，集團確定將發展計劃改變為作銷售用途之物業發展，及同時於本期內取得有關土地契約文件後，集團將購買土地成本確認在「物業存貨」內之「作銷售用途之發展中物業」。

於二零一一年十二月三十一日，因購買數幅位於中國發展作銷售之土地而預付全額土地款為港幣 3,585,282,000 元。於本期間，集團取得有關土地契約文件後，將購買土地成本之預付款已確認在「物業存貨」內之「作銷售用途之發展中物業」。

17. 給予合作企業之貸款

於二零一二年六月三十日，給予合作企業之貸款為港幣 67,697,000 元(二零一一年十二月三十一日：港幣 45,202,000 元)(此金額包括在非流動資產內)，該貸款乃借予湖南長益高速公路有限公司，並無抵押，以固定年利率 7.755 厘計息(二零一一年十二月三十一日：7.755 厘)，於二零一九年十月到期。

於二零一二年六月三十日，給予合作企業之貸款為港幣 86,207,000 元(二零一一年十二月三十一日：無)(此金額包括在流動資產內)，該貸款乃借予晉中龍城高速公路有限責任公司，並無抵押及免息，於二零一二年十二月到期。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

18. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析(附註)：		
60日內	2,564	2,109
60日至90日內	1,443	—
超過90日	9,731	5,595
	13,738	7,704
可收回購買土地之按金	61,577	60,680
預付營業稅及其他稅項	379,324	203,135
其他應收賬款、按金及預付款項	328,444	312,006
	783,083	583,525

附註：應收賬款主要由銷售物業產生。售出物業之代價乃根據相關買賣協議條款支付，一般為協議日期後60日內。預售合約代價將於向買方交付物業前悉數收取。

19. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

已抵押銀行存款港幣221,481,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣236,881,000元)已抵押給銀行作為小業主購買集團物業之按揭擔保及授予集團短期信貸額度。

包括在銀行結存及現金內共有銀行存款港幣913,789,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣755,149,000元)被限定用於發展若干物業項目。此款包括根據中國當地政府有關要求，存入指定的集團銀行賬戶內之預售物業所得款項港幣749,885,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣543,322,000元)，及從物業發展銀行貸款取得之款項港幣163,904,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣211,827,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

20. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
每股面值港幣0.1元之普通股	20,000,000,000	2,000,000
每股面值港幣0.1元之7.5厘可換股優先股	518,380	52
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日	741,934,566	74,193

本公司為集團董事及指定員工提供認股權計劃。於二零一二年六月三十日，已授出而未行使的認股權為29,643,000股(二零一一年十二月三十一日：29,828,000股)。

於本期內，本公司並無行使認股權及185,000份認股權已失效。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

21. 銀行及其他貸款

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
2007 擔保票據(附註(a))	1,562,839	2,706,149
2010 擔保優先票據(附註(b))	2,590,258	2,562,573
2011 擔保優先票據(附註(c))	1,588,873	1,562,391
銀行貸款(附註(d))	3,871,608	3,319,945
	9,613,578	10,151,058
以上貸款於以下年期到期：		
沒有抵押貸款之償還期*：		
一年內	149,556	1,205,500
超過一年但不超過兩年	3,781,092	384,926
超過兩年但不超過五年	3,024,718	6,266,496
	6,955,366	7,856,922
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	1,913,401	2,094,442
超過兩年但不超過五年	85,768	—
	1,999,169	2,094,442
沒有抵押的銀行貸款之賬面值於一年內償還， 但具有按要求償還條款		
	659,043	199,694
借貸總額	9,613,578	10,151,058
減：金額分類為流動負債	(2,722,000)	(3,499,636)
金額結欠超過一年而呈列及分類為非流動負債	6,891,578	6,651,422

* 貸款之償還日期按照貸款合同而釐定。

附註：

(a) 2007 擔保票據於新加坡證券交易所有限公司(「新加坡交易所」)上市。賬面值港幣1,562,839,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,546,045,000元)之票據以固定年息7.625厘計息，將於二零一四年五月到期。於二零一一年十二月三十一日，賬面值港幣1,160,104,000元之票據以三個月倫敦銀行同業拆息加2.25厘之浮動年利率計息，已於二零一二年五月償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

21. 銀行及其他貸款(續)

附註：(續)

- (b) 2010擔保優先票據於新加坡交易所上市及於二零一零年九月發行。票據以固定年息9.5厘計息，將於二零一五年九月到期。
- (c) 於二零一一年二月發行之2011擔保優先票據為人民幣值，於新加坡交易所上市，以固定年息6厘計息，將於二零一四年二月到期。
- (d) 銀行貸款賬面值為港幣1,999,168,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣2,092,012,000元)，以固定年息6.65厘至8.31厘(二零一一年十二月三十一日：6.32厘至8.31厘)計息，剩餘的銀行貸款則以浮動年息2.08厘至4.10厘(二零一一年十二月三十一日：2.70厘至4.10厘)計息。

22. 來自附屬公司之非控股權益之貸款

此貸款無抵押，以固定年息7.315厘計息。

於二零一二年六月三十日，港幣159,606,000元及港幣113,054,000元之貸款，分別於二零一三年三月及二零一三年下半年到期，並已分類為流動及非流動負債。

23. 應付賬款及應計費用

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應付賬款之賬齡分析：		
60日內	118,361	90,576
60至90日內	10,766	12,267
超過90日	198,983	138,688
	328,110	241,531
預提工程款	2,620,679	2,455,115
	2,948,789	2,696,646
應付利息	120,085	126,154
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	26,353	27,339
其他應計費用	462,403	442,698
	3,557,630	3,292,837

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

24. 其他財務負債

衍生財務負債為交叉貨幣利率掉期合約之公允值港幣74,989,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣84,177,000元)。於二零一一年十二月三十一日年度期間，集團與若干金融機構簽訂兩份交叉貨幣利率掉期合約。集團將於合約條款規定日期按總額結算基準支付美元及收取人民幣。

掉期合約之公允值根據金融機構提供之估值釐定，尤其採用以適用匯率及有關利率之收益率曲線為基礎之貼現現金流量計量。

25. 現金及現金等值

就簡明綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括庫存現金及銀行存款，但不包括若干受限制銀行存款。呈列於簡明綜合現金流量表內的期末之現金及現金等值包括：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	3,968,529	3,183,826
減：受限制銀行存款 — 預售物業所得款項(附註19)	(749,885)	(543,322)
	3,218,644	2,640,504

26. 資本承擔

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
已簽合同作投資物業發展，但未在簡明綜合財務報表列賬之資本支出	102,603	171,876
已授權發展投資物業，但未簽合同之資本支出	36,694	657,404

27. 或然負債

於二零一二年六月三十日，集團為小業主按揭貸款向銀行提供港幣4,058,370,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,696,053,000元)之擔保。該擔保由集團提供給購買集團之已發展物業之小業主，將於小業主向銀行抵押其房地產權證作為銀行批出之按揭貸款之抵押後解除。董事認為該擔保初步確認的公允值並不重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

28. 資產抵押

於呈報期結束時，除附註19所披露之已抵押銀行存款外，集團之物業存貨港幣1,843,678,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,830,247,000元)已抵押作為集團獲得銀行融資之擔保。

29. 關連人仕交易

於本期內，除簡明綜合財務報表附註17及22所述外，集團與下列關連人仕進行交易之詳情如下：

關連人仕	性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
合作／合資企業	利息收入	2,303	1,250

關鍵管理人員報酬

董事及其他主要管理層於期內之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
短期員工福利	54,764	43,783
退休福利計劃供款	2,419	2,076
	57,183	45,859

董事及主要行政人員之酬金是以個人表現及市場趨勢釐定。

30. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零一二年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣19,155,904,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣18,816,149,000元)。於二零一二年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣12,762,273,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣12,063,862,000元)。

簡明綜合財務報表 審閱報告

致：路勁基建有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱列載於第A-1頁至第A-23頁之簡明綜合財務報表，包括路勁基建有限公司及其附屬公司於二零一二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱對本簡明綜合財務報表作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下(作為一個實體)呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱本簡明綜合財務報表主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

基於吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等認為本簡明綜合財務報表，在各重大方面未按香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年八月十三日