



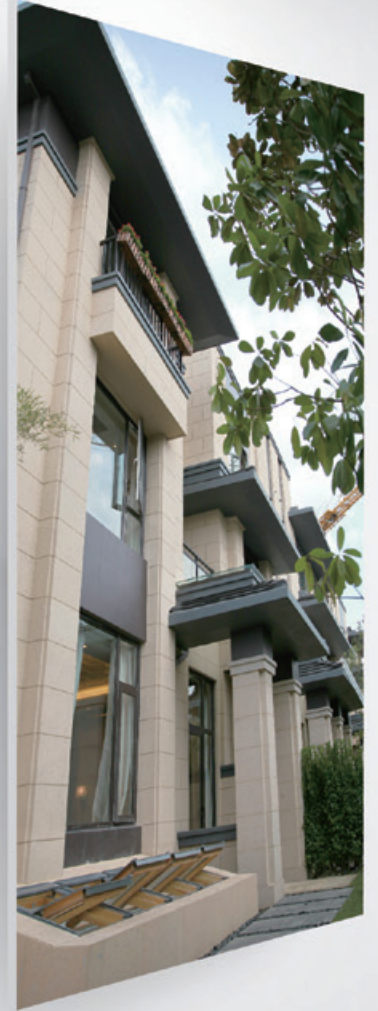
# 路勁基建有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號:1098)



## 2015 中期報告







## 集團簡介

### 路勁基建有限公司

路勁基建有限公司(「路勁」)是一家在中華人民共和國(「中國」)經營的優秀房地產發展商，致力於發展優質經濟型的住宅項目。路勁現時持有房地產組合投資約港幣360億元，包括土地儲備逾5,800,000平方米，主要位於長三角及渤海灣地區。路勁亦是一家於中國從事投資及營運收費公路的領導者，在本行業擁有逾20年經驗。路勁目前的收費公路項目包括位於中國的五條高速公路，總里程約340公里。

二零一五年八月二十日

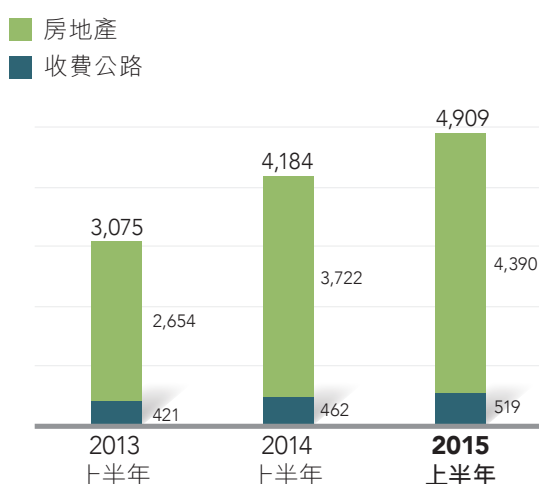
## 目錄

財務概覽	2
主要項目資料	3
管理層討論及分析	14
股息	27
企業管治	28
權益披露	29
其他披露	36
集團資料	39
簡明綜合財務報表	
— 簡明綜合損益表	F-1
— 簡明綜合損益及其他全面收益表	F-2
— 簡明綜合財務狀況表	F-3
— 簡明綜合權益變動表	F-5
— 簡明綜合現金流量表	F-6
— 簡明綜合財務報表附註	F-7
簡明綜合財務報表審閱報告	F-24

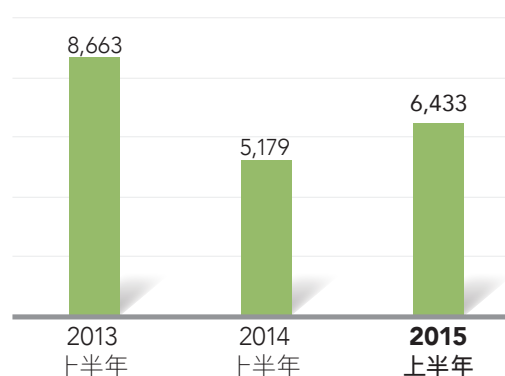
# 財務概覽

(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	
	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
房地產發展業務收入	<b>4,390</b>	3,722	2,654	12,730	11,456
集團分佔路費收入	<b>519</b>	462	421	968	893
收費公路項目現金回收	<b>217</b>	245	247	515	512
稅前溢利	<b>673</b>	692	764	2,501	2,521
本公司擁有人應佔溢利	<b>228</b>	198	255	1,005	1,002
每股基本盈利(港元)	<b>0.31</b>	0.27	0.34	1.37	1.36
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	<b>17.76</b>	17.29	16.10	18.10	17.24
每股股息(港元)	<b>0.13</b>	0.13	0.18	0.58	0.58

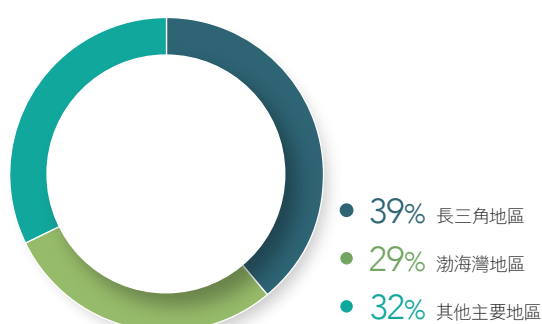
房地產發展業務及集團分佔路費收入  
(百萬港元)



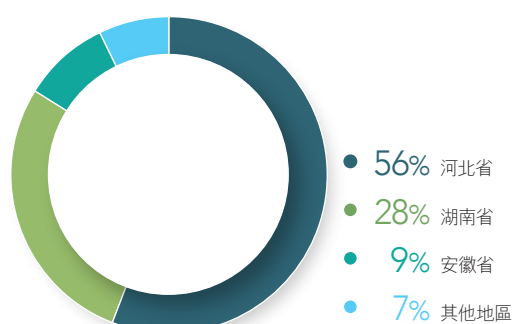
房地產發展銷售合同額(包括合資企業項目)  
(百萬港元)



二零一五年上半年房地產項目收入貢獻  
按地區分析



二零一五年上半年收費公路項目收入貢獻  
按地區分析



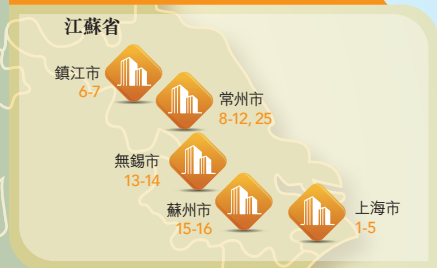


# 主要項目資料

## 渤海灣地區



## 長三角地區



鄭州市 26

洛陽市 23, 28

河南省

廣東省

廣州市 24

長三角地區

渤海灣地區

其他主要地區

# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業

於二零一五年六月三十日

### 長三角地區

<b>P1</b> 路勁·上海院子								
	發展面積(平方米)	105,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	136,000
	約可分予權益	55.00%	目標完成日期	2017	位置	上海市		
	上海雋城置業有限公司							
<b>P2</b> 路勁·上海派								
	發展面積(平方米)	130,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	61,000
	約可分予權益	75.00%	目標完成日期	2016	位置	上海市		
	上海雋安置業有限公司							
<b>P3</b> 路勁·上海莊園								
	發展面積(平方米)	112,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	133,000
	約可分予權益	55.00%	目標完成日期	2017	位置	上海市		
	上海雋城置業有限公司							
<b>P4</b> 上海安亭鎮昌吉路南項目								
	發展面積(平方米)	80,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	42,000
	約可分予權益	75.00%	目標完成日期	2019	位置	上海市		
	上海雋安置業有限公司							
<b>P5</b> 嘉定區安亭鎮地塊								
	發展面積(平方米)	145,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M/P/F	土地面積(平方米)	72,000
	約可分予權益	49.00%	目標完成日期	2019	位置	上海市		
	上海雋達置業有限公司							

## 主要項目資料(續)

### 持作銷售用途之物業

於二零一五年六月三十日

#### 長三角地區

<b>P6 路勁·諾丁山</b>								
	發展面積(平方米)	120,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	98,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省鎮江市		
	鎮江路勁房地產開發有限公司							
<b>P7 鎮江大港項目</b>								
	發展面積(平方米)	522,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	257,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019	位置	江蘇省鎮江市		
	鎮江路勁大港房地產開發有限公司							
<b>P8 路勁城(常州)</b>								
	發展面積(平方米)	647,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	280,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2020	位置	江蘇省常州市		
	常州路勁房地產開發有限公司							
<b>P9 路勁·城市主場</b>								
	發展面積(平方米)	232,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	95,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017	位置	江蘇省常州市		
	常州路勁宏承房地產開發有限公司							
<b>P10 路勁·城市中央</b>								
	發展面積(平方米)	217,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F	土地面積(平方米)	89,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2020	位置	江蘇省常州市		
	常州路勁宏遠房地產開發有限公司							

# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業

於二零一五年六月三十日

### 長三角地區

P11 路勁·城市印象								
	發展面積(平方米)	266,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	110,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019	位置	江蘇省常州市		
常州路勁宏潤房地產開發有限公司								

P12 路勁·御城(常州)								
	發展面積(平方米)	203,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	487,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省常州市		
常州宏駿房地產開發有限公司								

P13 路勁·天御								
	發展面積(平方米)	180,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	88,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017	位置	江蘇省無錫市		
無錫路勁蠡苑房地產有限公司								

P14 路勁·印象湖濱路								
	發展面積(平方米)	94,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	26,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省無錫市		
無錫路勁濱湖房地產有限公司								

P15 路勁·鳳凰城								
	發展面積(平方米)	502,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	843,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2018	位置	江蘇省蘇州市		
蘇州雋御地產有限公司								



# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業

於二零一五年六月三十日

### 長三角地區

P16 路勁·香港時光								
	發展面積(平方米)	85,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	46,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省蘇州市		
	蘇州路勁地產有限公司							

### 渤海灣地區

P17 路勁·世界城								
	發展面積(平方米)	82,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	108,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017	位置	北京市		
	北京路勁雋御房地產開發有限公司							

P18 路勁·太陽城								
	發展面積(平方米)	267,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	811,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2017	位置	天津市		
	天津順馳新地置業有限公司							

P19 路勁·領山								
	發展面積(平方米)	61,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	327,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2015	位置	天津市		
	天津順馳融信置地有限公司及天津路勁雋耀房地產投資有限公司							

P20 濟南大學城項目								
	發展面積(平方米)	129,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	53,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019	位置	山東省濟南市		
	山東御邸房地產開發有限公司							

# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業

於二零一五年六月三十日

### 渤海灣地區

P21 路勁·東城(濟南)								
	發展面積(平方米)	153,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	42,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	山東省濟南市		
	濟南路勁雋成房地產開發有限公司							

P22 路勁·藍水假期								
	發展面積(平方米)	73,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	249,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2015	位置	山東省青島市		
	山東順馳融盛置地有限公司							

### 其他主要地區

P23 路勁·御城(洛陽)								
	發展面積(平方米)	379,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	147,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2020	位置	河南省洛陽市		
	洛陽路勁房地產開發有限公司							

P24 路勁·雋悅豪庭								
	發展面積(平方米)	117,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	103,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	廣東省廣州市		
	廣州雋粵置業有限公司							

## 主要項目資料(續)

### 持作投資用途之物業

於二零一五年六月三十日

<b>P25 路勁·又一城</b>								
	發展面積(平方米)	120,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	67,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省常州市		
	常州宏智房地產開發有限公司							
<b>P15 路勁·鳳凰城</b>								
	發展面積(平方米)	22,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	17,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省蘇州市		
	蘇州雋御地產有限公司							
<b>P18 路勁·喜悅購物公園</b>								
	發展面積(平方米)	18,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	9,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用	位置	天津市		
	天津順馳新地置業有限公司							
<b>P26 路勁·中央特區</b>								
	發展面積(平方米)	25,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	9,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用	位置	河南省鄭州市		
	鄭州客屬房地產有限公司							



## 主要項目資料(續)

### 於二零一五年上半年取得之新項目

於二零一五年六月三十日

#### 渤海灣地區

P27	大廠回族自治縣潮白河開發區地塊							
	發展面積(平方米)	723,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M/P/F/S	土地面積(平方米)	495,000
	約可分予權益	40.00%	目標完成日期	2020	位置	河北省廊坊市		
大廠回族自治縣中基首業房地產開發有限公司								

#### 其他主要地區

P28	國家高新區地塊							
	發展面積(平方米)	54,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	54,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2018	位置	河南省洛陽市		
洛陽路勁宏駿房地產開發有限公司								

附註：

「M」 代表「總規劃面積」

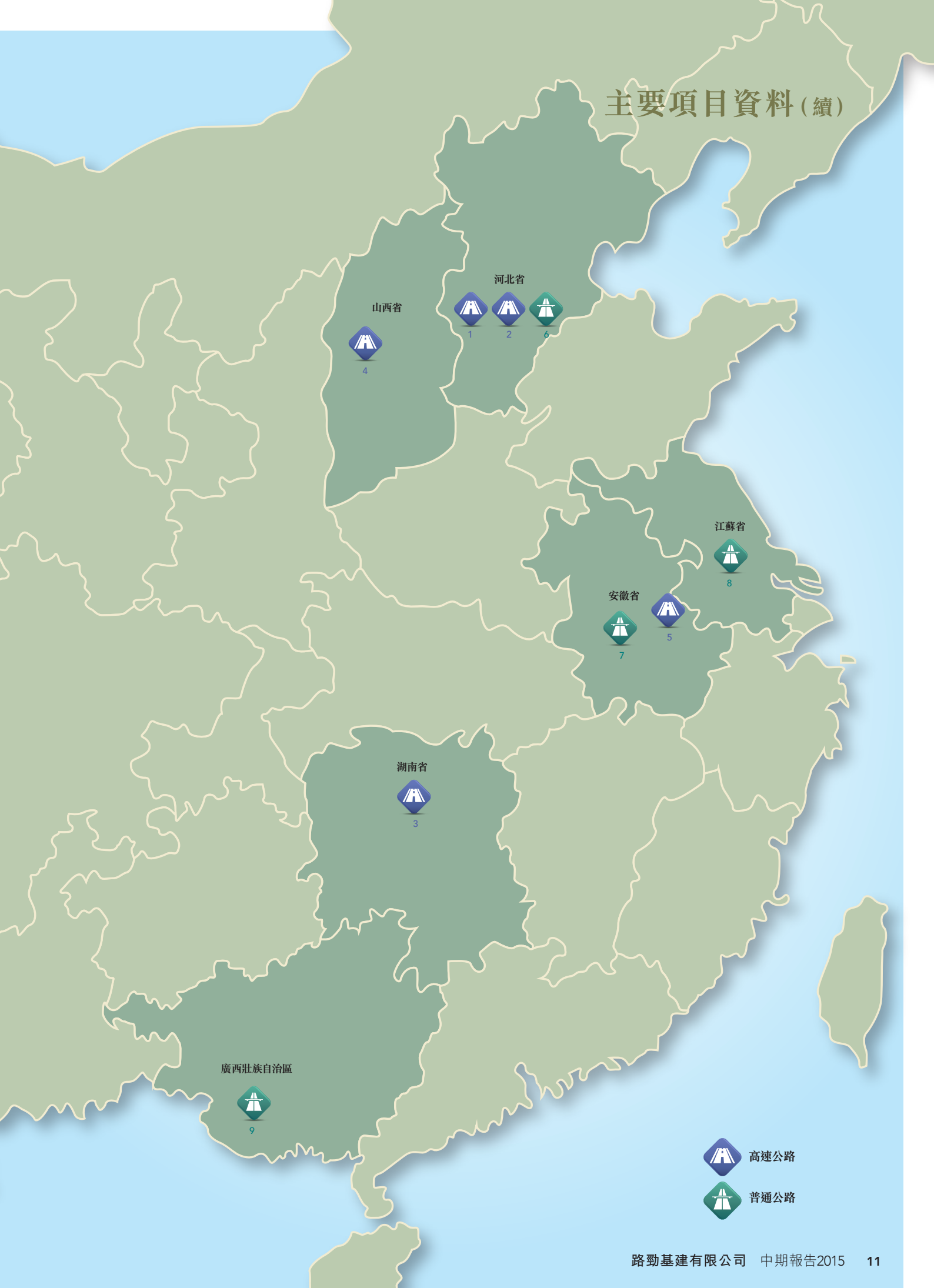
「P」 代表「規劃及設計」

「F」 代表「地基工程」

「S」 代表「上蓋工程」

「C」 代表「已落成」

# 主要項目資料(續)



## 主要項目資料(續)

### 收費公路業務

於二零一五年六月三十日

#### 高速公路

	<b>T1 保津高速公路</b>					
	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		
	<b>T2 唐津高速公路</b>					
	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		
	<b>T3 長益高速公路</b>					
	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		
	<b>T4 龍城高速公路</b>					
	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		
	<b>T5 馬巢高速公路</b>					
	位置	安徽省	全長	36公里	所佔權益	49%
	路線	省高速S24馬鞍山至巢湖段 ~六車道		路勁(中國)基建有限公司		



## 主要項目資料(續)

### 收費公路業務

於二零一五年六月三十日

#### 普通公路

T6 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		
T7 合葉公路						
	位置	安徽省	全長	55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		路裕投資有限公司 路群投資有限公司		
T8 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		
T9 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		

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

截至二零一五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（二零一四年：港幣1.98億元），每股盈利為港幣0.31元（二零一四年：港幣0.27元），比去年同期上升15%。

物業銷售額（包括合資企業項目）為人民幣56.28億元，比去年同期上升17%，其中，簽訂銷售合同額約人民幣51.08億元及銷售協議待轉合同約人民幣5.20億元。

收費公路項目上半年路費收入為人民幣10.35億元，較去年同期上升13%，日均混合車流量達205,000架次。

## 房地產業務

### 物業銷售及交付

二零一五年上半年集團在各地區簽訂物業銷售合同額及交付（包括合資企業項目在內）的分析如下：

地區 (附註)	銷售合同額		交付	
	金額 人民幣百萬元	面積 平方米	金額 人民幣百萬元	面積 平方米
長三角	3,388	300,000	1,396	125,000
渤海灣	924	106,000	1,043	62,000
其他主要地區	796	89,000	1,164	113,000
總數	5,108	495,000	3,603	300,000

附註：

長三角地區包括上海市及江蘇省。

渤海灣地區包括北京市、天津市、河北省及山東省。

其他主要地區包括河南省及廣東省。

二零一五年上半年集團的物業銷售（包括合資企業項目）錄得合共人民幣56.28億元，其中簽訂銷售合同額達人民幣51.08億元，銷售協議待轉合同為人民幣5.20億元。於二零一五年六月三十日，已銷售但未交付的物業面積為820,000平方米。

## 財務回顧

二零一五年及二零一四年上半年集團房地產業務表現的分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
收入	4,390	3,722
毛利	993	989
銷售及管理費用	(395)	(324)
稅後溢利	188	207

二零一五年上半年，主要來自物業交付的收入共港幣43.90億元，較去年同期港幣37.22億元上升18%，交付面積約300,000平方米，均價約每平方米人民幣12,000元，較去年同期上升19%。房地產業務的分部溢利共港幣1.88億元。

## 管理層討論及分析(續)

### 房地產業務

#### 土地儲備

二零一五年上半年，集團分別通過土地摘牌形式及認購信托單位基金獲取了兩幅位於洛陽市及廊坊市住宅用地，可發展面積合共為777,000平方米，具體情況如下：

城市	可分予權益	土地面積 平方米	發展面積 平方米	總代價 人民幣百萬元
洛陽市	100%	54,000	54,000	111
廊坊市	40%	495,000	723,000	1,364

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。於二零一五年六月三十日，集團的土地儲備逾5,800,000平方米，主要分佈於下列地區：

省份／直轄市	項目數量 個	發展面積 平方米
<b>長三角地區</b>		
上海市	5	572,000
江蘇省	12	3,210,000
<b>渤海灣地區</b>		
北京市	1	82,000
天津市	2	346,000
河北省	1	723,000
山東省	3	355,000
<b>其他主要地區</b>		
河南省	3	458,000
廣東省	1	117,000

二零一五年上半年，集團新開工面積為695,000平方米，而竣工面積為200,000平方米。預計二零一五年下半年，新開工面積為790,000平方米，竣工面積為997,000平方米。



# 管理層討論及分析(續)

## 房地產業務

### 主要項目概況

#### 長三角地區

##### 蘇州市—路勁•鳳凰城

二零一五年上半年，「主場」簽訂銷售合同金額為人民幣5.84億元，實現均價約人民幣11,000元／平方米；「尚瀾灣」簽訂銷售合同金額為人民幣8.62億元，實現均價約人民幣13,100元／平方米。二零一五年交付主要集中在本年第四季度，預計「主場」交付面積140,000平方米；「尚瀾灣」交付面積11,000平方米。

##### 常州市—路勁•御城

二零一五年上半年，路勁•御城簽訂銷售合同金額為人民幣2.17億元，交付金額為人民幣0.39億元，交付面積8,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為143,000平方米。

##### 常州市—路勁城

二零一五年上半年，路勁城簽訂銷售合同金額為人民幣2.17億元，實現均價約人民幣7,500元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣3.91億元，交付面積57,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為80,000平方米。

##### 常州市—路勁•城市主場

二零一五年上半年，路勁•城市主場簽訂銷售合同金額為人民幣1.24億元。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為57,000平方米。

##### 上海市—路勁•上海莊園

二零一五年上半年，路勁•上海莊園簽訂銷售合同金額為人民幣0.66億元，別墅產品實現均價約人民幣15,300元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣1.47億元，交付面積9,400平方米。

##### 上海市—路勁•上海院子

二零一五年上半年，路勁•上海院子簽訂銷售合同金額為人民幣2.86億元，實現均價約人民幣17,600元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣2.77億元，交付面積13,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為22,000平方米。

##### 上海市—路勁•上海派

二零一五年上半年，路勁•上海派簽訂銷售合同金額為人民幣7.53億元，實現均價約人民幣17,500元／平方米。預計項目將於在二零一五年下半年竣工交付，交付面積約為61,000平方米。

#### 渤海灣地區

##### 北京市—路勁•世界城

二零一五年上半年，路勁•世界城簽訂銷售合同金額為人民幣1.16億元，實現均價約人民幣19,700元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣8.45億元，交付面積38,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為5,000平方米。

# 管理層討論及分析(續)

## 房地產業務

### 主要項目概況

#### 渤海灣地區

##### 天津市—路勁•太陽城

二零一五年上半年，路勁•太陽城住宅項目簽訂銷售合同金額為人民幣1.02億元，實現均價約人民幣14,300元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣0.44億元，交付面積2,000平方米。

##### 天津市—路勁•領山

二零一五年上半年，路勁•領山簽訂銷售合同金額為人民幣2.12億元，實現均價約人民幣9,400元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣0.34億元，交付面積2,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為45,000平方米。

##### 濟南市—路勁•東城

路勁•東城已於二零一五年第二季度開售。二零一五年上半年，簽訂銷售合同金額為人民幣1.20億元，住宅實現均價約人民幣8,500元／平方米。預計項目在二零一六年下半年交付。

#### 其他主要地區

##### 廣州市—路勁•雋瀧灣

二零一五年上半年，路勁•雋瀧灣簽訂銷售合同金額為人民幣1.18億元，實現均價約人民幣12,500元／平方米。二零一五年上半年交付金額為人民幣2.02億元，交付面積18,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為21,000平方米。

##### 廣州市—路勁•雋悅豪庭

二零一五年上半年，路勁•雋悅豪庭簽訂銷售合同金額為人民幣4.33億元，住宅實現均價約人民幣10,500元／平方米。項目於二零一五年上半年交付金額為人民幣6.93億元，交付面積66,000平方米。預計項目在二零一五年下半年交付面積約為75,000平方米。

##### 鄭州市—路勁•中央特區

項目於二零一五年上半年交付金額為人民幣1.32億元，交付面積10,000平方米。

#### 新增項目

二零一五年上半年取得：

##### 廊坊市—大廠回族自治縣潮白河開發區地塊

集團於二零一五年五月，通過認購信托單位基金形式，收購位於廊坊市大廠回族自治縣潮白河開發區的一個住宅發展項目。該項目距離北京市中心約一小時車程，佔地面積495,000平方米，發展面積723,000平方米，項目一期已開售，預計於二零一七年上半年交付。

##### 洛陽市—國家高新區地塊

集團於二零一五年五月，通過土地摘牌形式，取得了位於河南省洛陽市國家高新區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積及發展面積均約為54,000平方米，預計於二零一六年下半年開售。

## 管理層討論及分析(續)

### 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	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年* 百萬港元
分佔路費收入		
高速公路	506	437
普通公路	13	17
	<b>519</b>	<b>454</b>
分佔基建合作企業溢利		
高速公路	127	124
普通公路	(9)	(16)
	<b>118</b>	<b>108</b>

\* 只反映仍在二零一五年營運的項目數據。

### 車流量及路費收入

二零一五年上半年現有收費公路項目車流量及路費收入的分析如下：

項目	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	52,000	305
唐津高速公路	41,000	260
長益高速公路	59,000	285
龍城高速公路	12,000	81
馬巢高速公路	16,000	73
	<b>180,000</b>	<b>1,004</b>
普通公路	<b>25,000</b>	<b>31</b>
	<b>205,000</b>	<b>1,035</b>

二零一五年上半年集團收費公路項目日均混合車流量較去年同期上升14%，路費收入則與去年同期上升13%，分別達到205,000架次及人民幣10.35億元。期內，主要受惠於馬巢高速公路收入同比有較大增幅外，集團其他高速公路收入都有所提升。整體收費公路上半年分佔基建合作企業溢利較去年同期有所上升。



## 管理層討論及分析(續)

### 收費公路業務

#### 高速公路項目

##### 保津高速公路

二零一五年上半年，保津高速公路車流較去年同期上升17%，收入較去年同期上升13%。上升主要是受惠於京石高速拓建工程完成後車流逐漸回流至保津高速公路。預期下半年路費收入會持續上半年的升勢。

##### 唐津高速公路

唐津高速公路於二零一五年上半年車流量及路費收入分別增加11%及1%，唐津高速公路天津段（非屬集團項目）的四改六拓建工程已經在去年年底完成，所以本年上半年車流有所增加。但因為東北部地區經濟發展較預期慢，影響貨運的需求。預期下半年車流收入將保持平穩。

##### 長益高速公路

長益高速公路項目於二零一五年上半年車流量及路費收入分別上升18%和6%。受惠長株潭地區經濟發展，經長益高速公路來往湘渝的車輛持續增加，項目車流和路費收入顯著增長。預期下半年路費收入將保持增長。

##### 龍城高速公路

二零一五年上半年，即使受到國內煤運需求疲弱影響，但是由於區內貨車路線改動及部分競爭公路維修分流至龍城高速公路帶動下，路費收入比去年同期上升7%。預計下半年項目收入可保持平穩增長。

##### 馬巢高速公路

從二零一三年年底開通以來，路費收入呈現逐月增長的良好現象。二零一五年上半年，馬巢高速公路路費收入人民幣7,300萬元，比去年同期增加68%。

由於項目是安徽省北沿江高速公路之重要路段，上達南京，揚州，下通安慶，武漢等大城市，前景樂觀，效益可期。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合業績

下表概述集團截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益表之主要項目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
收入	4,390	3,722
毛利	993	989
利息及其他收入淨值	95	28
銷售及經營費用	(433)	(353)
分佔合作／合資企業溢利	114	122
財務費用	(96)	(94)
稅前溢利	673	692
所得稅支出	(425)	(484)
稅後溢利	248	208
非控股權益	(20)	(10)
本公司擁有人應佔溢利	228	198

### 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」分節。

### 利息及其他收入淨額

其他收入淨值增加主要由於期內人民幣下跌錄得的匯兌虧損（包括若干金融工具之相關公允值調整）比去年同期減少所致。

### 銷售及經營費用

銷售及經營費用增加，主要由於市場推廣及廣告活動增加，以刺激物業銷售及多個新房地產發展項目產生額外經營費用所致。

### 分佔合作／合資企業溢利

於回顧期內，集團分佔合作／合資企業溢利主要來自分佔基建合作企業溢利，相關詳情請參閱「收費公路業務」分節。此外，亦包括一家房地產開發合資企業，因其在二零一五年上半年交付減少，導致其出現虧損。

### 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。去年同期稅費較高主要因多個房地產項目進行土增稅清算而增加土增稅所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

#### 未經審核簡明綜合財務狀況表

下表概述集團於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一五年 六月三十日 百萬港元	二零一四年 十二月三十一日 百萬港元
非流動資產		
— 合作／合資企業權益	4,749	4,373
— 投資物業	2,191	2,244
— 其他非流動資產	614	561
	<b>7,554</b>	7,178
流動資產		
— 物業存貨(包括預付租賃土地款)	29,077	29,332
— 銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)	4,422	4,046
— 其他流動資產	2,540	1,928
	<b>36,039</b>	35,306
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(5,291)	(6,104)
— 來自預售物業之按金	(7,032)	(5,606)
— 銀行及其他貸款(於一年內到期)	(5,959)	(4,788)
— 其他流動負債	(1,160)	(1,530)
	<b>(19,442)</b>	(18,028)
非流動負債	<b>(10,153)</b>	(10,403)
權益總額	<b>13,998</b>	14,053

#### 合作／合資企業權益

合作／合資企業權益主要指集團於收費公路業務之合作企業權益。結餘上升主要由於集團於期內通過認購信託單位基金取得廊坊市一個房地產項目40%權益所致。

於二零一五年五月二十八日，集團同意認購總數最多人民幣5.6億元信託單位基金，基金主要用於收購一個在廊坊市擁有發展面積723,000平方米的住宅發展項目之100%權益及向其提供融資。基金投資可提供一個有效渠道讓集團取得該房地產項目之回報，同時規限集團對該項目之財務承擔／風險。交易之詳細資料刊載於二零一五年五月二十八日本公司之公佈內。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合財務狀況表

#### 投資物業

此項為投資物業的賬面值，其詳情載於未經審核簡明綜合財務報表附註13。結餘減少主要由於集團出售部份位於廣州的投資物業所致，但部份減幅被計入位於蘇州之已落成商用物業抵銷。於二零一五年六月三十日，集團投資物業的發展面積約為185,000平方米。

#### 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，主要由於預售物業所得款項增加，但被當期支付新購項目的土地款及投資款所抵銷。

#### 其他流動資產

其他流動資產上升，主要因購買土地及取得廊坊市一個房地產項目40%權益而支付的招標按金及預付款增加所致。

#### 來自預售物業之按金

來自預售物業之按金上升主要由於期內預售物業增加所致。於二零一五年六月三十日，尚未交付的預售物業總面積約為820,000平方米。

#### 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以及銀團貸款及項目開發貸款。

該等集團貸款之詳情載列如下：

	二零一五年 六月三十日 百萬港元	二零一四年 十二月三十一日 百萬港元
須於下列期間償還：		
按要求或一年內(附註)	5,959	4,788
一年後但兩年內	5,214	4,054
兩年後但五年內	3,633	5,170
超過五年	360	377
借貨總額	15,166	14,389

附註：

由於集團之項目發展貸款包含按項目銷售進度還款之條款，故集團大部份項目發展貸款被分類為按要求或一年內償還。如按貸款合同之到期日，港幣7.73億元將於一年後但兩年內到期償還；港幣18.15億元將於兩年後但五年內到期償還。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

借貸來源	二零一五年		債務性質	二零一五年	
	六月三十日	二零一四年 十二月三十一日		六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
短期貸款	39%	33%	無抵押貸款	66%	72%
長期貸款	61%	67%	有抵押貸款	34%	28%
	100%	100%		100%	100%

借貸貨幣比率	二零一五年		利率基礎	二零一五年	
	六月三十日	二零一四年 十二月三十一日		六月三十日	二零一四年 十二月三十一日
港元	1%	2%	浮動年利率	30%	33%
人民幣	53%	49%	固定年利率	70%	67%
美元	46%	49%			
	100%	100%		100%	100%

集團借貸部份按固定年利率計息，其中包括以下票據：

- (a) 於二零一六年到期之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據；及
- (b) 於二零一七年到期之3.5億美元按9.875厘計息之擔保優先票據。

於二零一五年六月三十日，集團的總權益負債比率及淨權益負債比率分別為108%及77%。集團的總權益負債比率指附息借貸總額（不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款）除以權益總額；而淨權益負債比率指集團之附息借貸總額（不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款）與銀行結存及現金（包括已抵押銀行存款）之差額除以權益總額。

回顧期內之利息償付比率為9.72倍（二零一四年：10.04倍）。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合現金流量表

下表概述集團截至二零一五年及二零一四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	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
支付租賃土地款	(532)	(3,220)
來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	1,119	656
(用於)來自投資活動之現金流淨額	(97)	401
(用於)來自融資活動之現金流淨額	(13)	218
匯率變動之影響	(21)	(53)
於一月一日之現金及現金等值	2,851	5,336
於六月三十日之現金及現金等值	3,307	3,338

### 支付租賃土地款

二零一五年上半年的支付款項乃支付於洛陽市及常州市新購項目的土地款。

### 來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款

於回顧期內，來自經營業務之現金流淨額上升，主要因來自預售及銷售物業現金收入增加及減少支付稅款所致。上年同期的稅款支出較高，主要因土增稅清算而增加繳付稅款所致。

### (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為取得廊坊市一個房地產項目40%權益而支付之投資成本及注入上海一家合資企業之資本，但部份被收取合作企業基建項目所派發之現金或股息及來自出售投資物業之所得款項所抵銷。

去年同期的現金流淨額，主要指收取合作企業基建項目所派發之現金或股息及減低受限制銀行存款額，但抵銷了因收購馬巢高速公路而支付之投資成本。

### (用於)來自融資活動之現金流淨額

去年同期的現金流淨額，主要因分別在香港及國內提取多項銀行貸款及物業開發貸款而產生，包括由上海附屬公司之非控股權益提供的貸款。該等新增貸款部分被用以償還若干銀行貸款及贖回人民幣13億元之擔保優先票據所抵銷。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一五年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣131.40億元（二零一四年十二月三十一日：港幣132.08億元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣17.76元（二零一四年十二月三十一日：港幣18.10元）。

於二零一五年六月三十日，集團資產總額為港幣435.93億元（二零一四年十二月三十一日：港幣424.84億元），銀行結存及現金為港幣42.31億元（二零一四年十二月三十一日：港幣37.24億元），其中94%為人民幣，餘下的6%主要為美元或港元。

集團持續採取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。集團於詳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

於二零一五年六月三十日，銀行結存港幣1.91億元（二零一四年十二月三十一日：港幣3.22億元）已抵押予銀行作為授予集團內地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，另有賬面值港幣51.35億元（二零一四年十二月三十一日：港幣40.21億元）之物業亦已抵押作為若干信貸擔保。

### 匯兌波動及利率風險

集團借貸主要以人民幣及美元為主，惟現金流主要源自以人民幣為主的項目收入。故此，集團需面對人民幣及美元波動的匯兌風險。二零一五年八月十一日，作為外匯改革其中一部份，中國人民銀行將人民幣兌美元貶值近2%，此項人民幣貶值對集團二零一五年業績會有所影響。此外，人民幣匯率波動幅度比以往期間增大。

集團面對利率風險主要來自以人民幣及美元計值的借貸有關利率波動。儘管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，亦同樣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

於二零一五年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣48.86億元（二零一四年十二月三十一日：港幣54.76億元）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後解除。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一五年六月三十日的僱員總數為2,649名。於回顧期內，員工開支（不包括董事酬金及以股份為基準的付款）為港幣2.63億元（二零一四年：港幣2.47億元）。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。於回顧期間，集團並無授出任何認股權。

### 展望

集團認為內地房地產是一門民生行業，亦是一門長青產業。經過一段時間的市場調整，房地產行業更加規範、成熟和理性，這更有助行業的持久發展。隨著中國經濟持續發展，人均收入上升及客戶不斷要求改善居住環境的需求下，內地房地產業長期看好。集團預計二零一五年下半年內地房地產市場環境審慎樂觀。

經過多年的實踐和努力，集團將延續地區深耕、利潤和銷量平衡的經營策略，繼續優化產品品質，鞏固在內地房地產行業位置。同時，集團亦將積極尋找適當的合作機會，有效控制成本，以提高經營利潤。

收費公路業務提供穩定的現金流。集團將繼續尋找合適的高速公路項目，以進一步增強高速公路業務組合。

# 股息

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.13元（二零一四年：港幣0.13元）予二零一五年九月九日星期三登記在本公司股東名冊內之本公司股東。

本公司預期中期股息將於二零一五年九月三十日星期三或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一五年九月八日星期二至二零一五年九月九日星期三（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理股份轉讓以確定有權收取中期股息之股東。

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，最遲須於二零一五年九月七日星期一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183號合和中心22樓，辦理股份過戶登記手續。



# 企業管治

## 企業管治守則

本公司於截至二零一五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」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則所載之守則條文，惟上市規則第3.10A條則除外。

根據第3.10A條規定，上市發行人之獨立非執行董事須至少佔董事會人數的三分之一。於聶梅生女士自二零一四年十一月三日起生效辭任本公司獨立非執行董事後，本公司獨立非執行董事人數低於第3.10A條規定之要求。於過渡期間，董事會相信董事會上仍有足夠的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。

於二零一五年二月十六日，張永良先生獲委任為本公司之獨立非執行董事。於張先生獲委任為本公司獨立非執行董事後，本公司獨立非執行董事人數已符合上市規則第3.10A條規定之要求。

## 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，全體董事確認他們於截至二零一五年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

## 董事之權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，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條本公司備存之登記冊所載，或須根據標準守則通知本公司及聯交所如下：

### (I) 股份

董事姓名	權益性質	附註	持有股份之數目		持股百分比 % (附註4)
			好倉	淡倉	
單偉豹	個人	1	1,500,000	—	0.20
高毓炳	個人	1 & 3	2,410,000	—	0.33
陳錦雄	個人	1	740,000	—	0.10
		2	1,400,000	—	0.19
方兆良	個人	1	400,000	—	0.05
		2	1,200,000	—	0.16
單偉彪	個人	1	12,192,000	—	1.65
		2	1,500,000	—	0.20
徐汝心	個人	1	150,000	—	0.02
		2	800,000	—	0.11
林煒瀚	個人	1	100,000	—	0.01
		2	50,000	—	0.01
劉世鏞	個人	1	455,000	—	0.06
		2	150,000	—	0.02
周明權	個人	2	150,000	—	0.02
謝賜安	個人	2	100,000	—	0.01

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. 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（詳情於下文(II)列載）亦列入此類別。
3. 此項股份包括祝詠雪女士（乃高毓炳先生之配偶）擁有本公司960,000股股份。
4. 百分比乃基於二零一五年六月三十日本公司已發行739,936,566股股份計算。

## 權益披露(續)

### 董事之權益及淡倉

#### (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及二零一三年五月八日被採納。認股權計劃之詳情載於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度年報之綜合財務報表附註27。

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				於二零一五年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註4)
		於二零一五年 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	1,400,000	-	(1,400,000)	-	-	7.13
	2	2,000,000	-	(2,000,000)	-	-	8.15
高毓炳	1 & 3	2,100,000	-	(2,100,000)	-	-	7.13
	2 & 3	2,600,000	-	(2,600,000)	-	-	8.15
陳錦雄	1	900,000	-	(240,000)	(660,000)	-	7.13
	2	1,400,000	-	-	-	1,400,000	-
方兆良	1	900,000	-	(200,000)	(700,000)	-	7.13
	2	1,400,000	-	(200,000)	-	1,200,000	8.15
單偉彪	1	850,000	-	(850,000)	-	-	7.13
	2	1,500,000	-	-	-	1,500,000	-
徐汝心	1	150,000	-	(150,000)	-	-	7.13
	2	800,000	-	-	-	800,000	-
林焯瀚	2	150,000	-	(100,000)	-	50,000	7.99
劉世鏞	1	150,000	-	(150,000)	-	-	7.13
	2	150,000	-	-	-	150,000	-
周明權	1	150,000	-	-	(150,000)	-	-
	2	150,000	-	-	-	150,000	-
謝賜安	2	100,000	-	-	-	100,000	-
合計		16,850,000	-	(9,990,000)	(1,510,000)	5,350,000	

## 權益披露 (續)

### 董事之權益及淡倉 (II) 相關股份－認股權

姓名	附註	認股權數目				於二零一五年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註4)
		於二零一五年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
其他 僱員	1	4,755,000	-	(50,000)	(4,705,000)	-	7.14
	2	5,250,000	-	(200,000)	-	5,050,000	7.93
合計		10,005,000	-	(250,000)	(4,705,000)	5,050,000	
總數		26,855,000	-	(10,240,000)	(6,215,000)	10,400,000	

附註：

1. 此項認股權乃根據二零零三年五月十二日採納之認股權計劃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。
2. 此項認股權乃根據二零一三年五月八日採納之認股權計劃於二零一三年五月二十八日授出，行使期限為二零一三年五月二十九日至二零一八年五月二十八日，行使價為港幣7.13元。
3. 於二零一五年一月一日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6.79元之800,000份認股權及行使價為港幣7.13元之800,000份認股權。
4. 此代表有關股份在緊接認股權行使日期之前之加權平均收市價。

## 權益披露 (續)

### 董事之權益及淡倉 (III) 相聯法團債券

董事姓名	公司名稱	權益性質	債券種類	持有本金金額
高毓炳	RKI Finance (2013) Limited	個人	於二零一六年到期之 人民幣22億元按6厘 計息之擔保優先票據	人民幣9,000,000元 (好倉)
單偉彪	Road King Infrastructure Finance (2012) Limited	個人	於二零一七年期之 3.5億美元按9.875厘 計息之擔保優先票據	4,300,000美元 (好倉)
	RKI Finance (2013) Limited	個人	於二零一六年到期之 人民幣22億元按6厘 計息之擔保優先票據	人民幣12,000,000元 <sup>(附註1)</sup> (好倉)
黃偉豪	Road King Infrastructure Finance (2012) Limited	個人	於二零一七年期之 3.5億美元按9.875厘 計息之擔保優先票據	200,000美元 <sup>(附註2)</sup> (好倉)

附註：

- 於二零一六年期之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據之本金金額人民幣12,000,000元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。
- 於二零一七年期之3.5億美元按9.875厘計息之擔保優先票據之本金金額200,000美元由劉敏英女士(乃黃偉豪先生之配偶)持有。

除上文所披露以外，概無董事或他們之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團(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或淡倉，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，或須根據標準守則通知本公司及聯交所。

除上文所披露以外，概無董事或他們之配偶或未滿18歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相關法團任何證券之權利。

## 權益披露 (續)

### 主要股東之權益

於二零一五年六月三十日，本公司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	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)	控股法團權益	297,534,428	—	40.21
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	控股法團權益	297,534,428	—	40.21
日賦貿易有限公司(附註4)	實益擁有人	65,918,000	—	8.91
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	控股法團權益	228,616,428	—	30.90
惠記中國投資有限公司(附註5)	控股法團權益	228,616,428	—	30.90
ZWP Investments Limited (附註6)	實益擁有人	228,616,428	—	30.90
深業集團有限公司(附註7)	控股法團權益	202,334,142	—	27.34
深業(集團)有限公司(附註8)	控股法團權益	202,334,142	—	27.34
深圳控股有限公司(附註9)	控股法團權益	202,334,142	—	27.34
Hover Limited (附註10)	實益擁有人	202,334,142	—	27.34
Jacqueline Desmarais (附註11)	信託人/信託受益人	42,148,000	—	5.70
Andre Desmarais (附註12)	信託人	42,148,000	—	5.70
Guy Fortin (附註13)	信託人	42,148,000	—	5.70
Michel Plessis-Belair (附註14)	信託人	42,148,000	—	5.70
Paul Desmarais Jr. (附註15)	信託人	42,148,000	—	5.70
Nordex Inc. (附註16)	控股法團權益	42,148,000	—	5.70
Gelco Enterprises Ltd. (附註17)	控股法團權益	42,148,000	—	5.70



## 權益披露 (續)

### 主要股東之權益

股東姓名	權益性質	持有股份之數目		持股百分比 %
		好倉 (附註1)	淡倉	
Power Corporation of Canada (附註18)	控股法團權益	42,148,000	–	5.70
171263 Canada Inc. (附註19)	控股法團權益	42,148,000	–	5.70
Power Financial Corporation (附註20)	控股法團權益	42,148,000	–	5.70
IGM Financial Inc. (附註21)	控股法團權益	42,148,000	–	5.70
Mackenzie Inc. (附註22)	控股法團權益	42,148,000	–	5.70
Mackenzie Financial Corporation (附註23)	實益擁有人	42,148,000	–	5.70
The Bank of New York Mellon Corporation (附註24)	控股法團權益	48,767,000	–	6.59

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股本公司股份)) 之權益而擁有本公司股份之權益。單偉豹先生及單偉彪先生均為惠記集團有限公司之董事。
3. Wai Kee (Zens) Holding Limited為惠記集團有限公司之直接全資附屬公司。單偉豹先生及單偉彪先生均為Wai Kee (Zens) Holding Limited之董事。
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。單偉豹先生及單偉彪先生均為日賦貿易有限公司及Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited之董事。
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。單偉豹先生及單偉彪先生均為惠記中國投資有限公司之董事。
6. ZWP Investments Limited為惠記中國投資有限公司之直接全資附屬公司。單偉豹先生及單偉彪先生均為ZWP Investments Limited之董事。
7. 深業集團有限公司 (於中國註冊成立) 被視為透過其於深業 (集團) 有限公司 (於香港註冊成立) 持有100%之權益而擁有本公司股份之權益。呂華先生為深業集團有限公司之董事。

## 主要股東之權益

附註：

8. 深業(集團)有限公司(於香港註冊成立)被視為透過其於深圳控股有限公司持有60.70%之權益而擁有本公司股份之權益。呂華先生為深業(集團)有限公司之董事。
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。呂華先生為深圳控股有限公司之董事。
10. Hover Limited為深圳控股有限公司之直接全資附屬公司。呂華先生為Hover Limited之董事。
11. Jacqueline Desmarais作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人及受益人,被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
12. Andre Desmarais作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人,被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
13. Guy Fortin作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人,被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
14. Michel Plessis-Belair作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人,被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
15. Paul Desmarais Jr.作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人,被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
16. Nordex Inc.被視為透過其於Gelco Enterprises Ltd.持有94.95%之權益而擁有本公司股份之權益。
17. Gelco Enterprises Ltd.被視為透過其於Power Corporation of Canada持有53.43%之權益而擁有本公司股份之權益。
18. Power Corporation of Canada被視為透過其於全資附屬公司171263 Canada Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
19. 171263 Canada Inc.被視為透過其於Power Financial Corporation持有65.59%之權益而擁有本公司股份之權益。
20. Power Financial Corporation被視為透過其於IGM Financial Inc.持有59.78%之權益而擁有本公司股份之權益。
21. IGM Financial Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
22. Mackenzie Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Financial Corporation之權益而擁有本公司股份之權益。
23. Mackenzie Financial Corporation為Mackenzie Inc.之直接全資附屬公司。
24. The Bank of New York Mellon Corporation被視為透過其於全資附屬公司The Bank of New York Mellon之權益而擁有本公司股份之權益。除於48,767,000股股份之好倉權益外,The Bank of New York Mellon Corporation亦被視為於48,758,000股可供借出股份擁有權益。
25. 百分比乃基於二零一五年六月三十日本公司已發行739,936,566股股份計算。

除上文所披露以外,概無任何人(不包括本公司董事)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。

## 其他披露

### 購回、出售或贖回集團之上市證券

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回集團之任何上市證券。

### 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13.18條：

#### 票據

在發生觸發控制權變動之事件之情況下及下列相關票據評級下降時，本公司須按情況提出建議按購買價購回當時已發行於二零一七年到期之3.5億美元按9.875厘計息之擔保優先票據及於二零一六年到期之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據。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）。

#### 貸款融資

於二零一四年一月十日，本公司全資附屬公司RKP Overseas Finance 2013 (A) Limited（「RKP Overseas」），獲多家銀行給予最後到期日為首次貸款當日起計為期三十六個月之2.3億美元定期貸款融資（「2.3億美元貸款融資」）。在2.3億美元貸款融資授出予RKP Overseas期間，惠記集團有限公司須於本公司已發行股本中持有最少30%權益及維持為本公司單一最大股東。

於二零一四年八月二十六日，本公司全資附屬公司RKP Overseas Finance 2014 (A) Limited（「RKP Overseas Finance」），獲多家銀行給予最後到期日為首次貸款當日起計為期三十六個月之2億美元定期貸款融資（「2億美元貸款融資」）。在2億美元貸款融資授出予RKP Overseas Finance期間，惠記集團有限公司須於本公司已發行股本中持有最少30%權益及維持為本公司單一最大股東。

2. 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
呂華先生	他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣300,000元。
林煒瀚先生	他作為本公司非執行董事及審核委員會成員之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣330,000元調整至港幣410,000元。

### 上市規則之持續披露

2. 根據上市規則第13.51B(1)條：

董事姓名	變動詳情
高聖元先生	<p>他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一五年五月十六日開始至二零一八年五月十五日或本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。</p> <p>他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣300,000元。</p> <p>他於二零一五年四月三十日獲委任為深圳市大鵬新區黨工委委員、副書記及管委會主任。</p> <p>他自二零一五年七月二十一日起生效辭任深圳控股有限公司執行董事及總裁之職務。他亦分別自二零一五年四月二十一日及二零一五年八月三日起生效辭任深業集團有限公司及深業(集團)有限公司之董事及總裁職務。</p>
劉世鏞先生	<p>他作為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣460,000元調整至港幣540,000元。</p>
周明權博士	<p>他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一五年五月十六日開始至二零一八年五月十五日或本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。</p> <p>他作為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣450,000元調整至港幣530,000元。</p>
謝賜安先生	<p>他自二零一五年八月二十日起生效獲委任為本公司薪酬委員會成員。</p> <p>他作為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣360,000元。</p>

## 其他披露(續)

### 上市規則之持續披露

2. 根據上市規則第13.51B(1)條：

董事姓名	變動詳情
黃偉豪先生	<p>他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一五年五月十六日開始至二零一八年五月十五日或本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。</p> <p>他自二零一五年八月二十日起生效獲委任為本公司審核委員會及提名委員會成員。</p> <p>他作為本公司獨立非執行董事、審核委員會及提名委員會成員之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣450,000元。</p>
張永良先生	<p>他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一五年五月十六日開始至二零一八年五月十五日或本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。</p> <p>他作為本公司獨立非執行董事之年終酬金由二零一五年五月十六日至本公司於二零一六年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣300,000元。</p>

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

本公司審核委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零一五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。

## 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  
林焯瀚  
高聖元

## 獨立非執行董事

劉世鏞  
周明權  
謝賜安  
黃偉豪  
張永良

## 管理委員會

### 集團管理委員會

高毓炳 (主席)  
陳錦雄  
方兆良  
徐汝心  
俞金發

### 地產業務管理委員會

高毓炳 (主席)  
陳錦雄  
方兆良  
單偉彪  
徐汝心  
祝咏雪  
單頌曦  
張楠  
刁露

## 審核委員會

劉世鏞 (主席)  
林焯瀚  
周明權  
黃偉豪

## 提名委員會

單偉豹 (主席)  
劉世鏞  
周明權  
黃偉豪

## 薪酬委員會

周明權 (主席)  
單偉豹  
劉世鏞  
謝賜安

## 公司秘書

方兆良

## 核數師

德勤·關黃陳方會計師行

## 律師

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

## 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

中信銀行(國際)有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海匯豐銀行有限公司



## 集團資料 (續)

### 主要股份過戶登記處及轉讓登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
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183號  
合和中心22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

### 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: 1098)

### 債券上市

債券於香港聯合交易所有限公司上市

- 於二零一七年到期之3.5億美元按9.875厘計息之擔保優先票據 (股份代號: 4565)
- 於二零一六年到期之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據 (股份代號: 85935)

### 投資者關係

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

### 網址

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

# 簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
收入	4	<b>4,389,664</b>	3,721,848
銷售成本		<b>(3,396,796)</b>	(2,732,924)
毛利		<b>992,868</b>	988,924
利息收入		<b>44,037</b>	24,565
其他收入		<b>8,723</b>	46,201
其他收益及損失	6	<b>42,101</b>	(42,725)
銷售費用		<b>(189,152)</b>	(126,467)
經營費用		<b>(243,596)</b>	(226,252)
分佔合作／合資企業溢利	7	<b>114,372</b>	121,768
財務費用	8	<b>(95,965)</b>	(93,852)
<b>稅前溢利</b>	9	<b>673,388</b>	692,162
所得稅支出	10	<b>(425,872)</b>	(484,661)
<b>期內溢利</b>		<b>247,516</b>	207,501
<b>應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>228,058</b>	198,058
非控股權益		<b>19,458</b>	9,443
		<b>247,516</b>	207,501
<b>每股盈利</b>	12		
— 基本		<b>港幣0.31元</b>	港幣0.27元
— 攤薄後		<b>港幣0.31元</b>	港幣0.27元

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
期內溢利	247,516	207,501
其他全面(支出)收益		
將不會重分類至損益之項目：		
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(40,427)	115,655
期內全面收益總額	207,089	323,156
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	193,341	320,728
非控股權益	13,748	2,428
	207,089	323,156

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		39,523	41,214
投資物業	13	2,190,585	2,243,909
合作／合資企業權益	14	4,749,029	4,372,557
遞延稅項資產		68,176	49,193
給予合作／合資企業之貸款	17	506,643	470,525
		<b>7,553,956</b>	<b>7,177,398</b>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	15	28,372,858	28,446,105
預付租賃土地款	16	704,463	886,299
給予合作／合資企業之貸款	17	174,660	167,614
應收賬款、按金及預付款項	18	1,854,376	1,395,396
預付所得稅		509,856	364,450
已抵押銀行存款	19	191,390	322,335
銀行結存及現金	19	4,231,278	3,724,192
		<b>36,038,881</b>	<b>35,306,391</b>
<b>資產總額</b>		<b>43,592,837</b>	<b>42,483,789</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	20	73,994	72,970
儲備		13,065,531	13,134,921
		<b>13,139,525</b>	<b>13,207,891</b>
<b>非控股權益</b>		<b>858,409</b>	<b>844,661</b>
<b>權益總額</b>		<b>13,997,934</b>	<b>14,052,552</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	21	9,206,537	9,600,290
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	329,416	167,457
遞延稅項負債		617,211	634,853
		<b>10,153,164</b>	<b>10,402,600</b>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	23	5,291,088	6,104,137
來自預售物業之按金		7,031,974	5,606,260
應付所得稅		655,359	872,346
銀行及其他貸款(於一年內到期)	21	5,959,056	4,788,420
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	373,371	540,681
其他財務負債	24	130,891	116,793
		<b>19,441,739</b>	18,028,637
<b>權益及負債總額</b>		<b>43,592,837</b>	42,483,789

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一五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	其他儲備 千港元 (附註)	保留溢利 千港元			
於二零一四年一月一日結餘(經審核)	73,518	3,111,194	2,258,215	1,260,000	27,112	616,337	(9,794)	5,335,187	12,671,769	691,483	13,363,252
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	198,058	198,058	9,443	207,501
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	122,670	-	-	-	-	-	122,670	(7,015)	115,655
期內全面收益總額	-	-	122,670	-	-	-	-	198,058	320,728	2,428	323,156
小計	73,518	3,111,194	2,380,885	1,260,000	27,112	616,337	(9,794)	5,533,245	12,992,497	693,911	13,686,408
因行使認股權而發行普通股	13	1,002	-	-	(165)	-	-	-	850	-	850
註銷認股權	-	-	-	-	(971)	-	-	971	-	-	-
購回但未註銷之股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(8,886)	-	(8,886)	-	(8,886)
購回並已註銷之股份(附註)	(133)	(9,783)	-	-	-	-	9,794	-	(122)	-	(122)
由附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,313	125,313
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	(293,590)	(293,590)	-	(293,590)
儲備撥付	-	-	-	-	-	45,653	-	(45,653)	-	-	-
於二零一四年六月三十日結餘(未經審核)	73,398	3,102,413	2,380,885	1,260,000	25,976	661,990	(8,886)	5,194,973	12,690,749	819,224	13,509,973
於二零一五年一月一日結餘(經審核)	<b>72,970</b>	<b>3,072,836</b>	<b>2,207,451</b>	<b>1,260,000</b>	<b>24,472</b>	<b>911,129</b>	-	<b>5,659,033</b>	<b>13,207,891</b>	<b>844,661</b>	<b>14,052,552</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	228,058	228,058	19,458	247,516
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(34,717)	-	-	-	-	-	(34,717)	(5,710)	(40,427)
期內全面收益總額	-	-	(34,717)	-	-	-	-	228,058	193,341	13,748	207,089
小計	<b>72,970</b>	<b>3,072,836</b>	<b>2,172,734</b>	<b>1,260,000</b>	<b>24,472</b>	<b>911,129</b>	-	<b>5,887,091</b>	<b>13,401,232</b>	<b>858,409</b>	<b>14,259,641</b>
因行使認股權而發行普通股	<b>1,024</b>	<b>80,150</b>	-	-	(9,910)	-	-	-	<b>71,264</b>	-	<b>71,264</b>
註銷認股權	-	-	-	-	(8,226)	-	-	8,226	-	-	-
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	(332,971)	(332,971)	-	(332,971)
於二零一五年六月三十日結餘(未經審核)	<b>73,994</b>	<b>3,152,986</b>	<b>2,172,734</b>	<b>1,260,000</b>	<b>6,336</b>	<b>911,129</b>	-	<b>5,562,346</b>	<b>13,139,525</b>	<b>858,409</b>	<b>13,997,934</b>

附註：截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司之附屬公司透過香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），以總代價港幣9,008,000元購回本公司每股面值港幣0.1元的1,292,000股普通股，其中包括該期間以總代價港幣122,000元購回並已註銷的17,000股，及以總代價港幣8,886,000元購回的1,275,000股，該等股份已於二零一四年六月三十日之後被註銷。於二零一三年以總代價港幣9,794,000元購回的1,311,000股普通股，已於二零一四年六月三十日期間被註銷。



# 簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
<b>來自(用於)經營業務之現金流淨額：</b>			
支付租賃土地款		(531,687)	(3,220,112)
應收賬款、按金及預付款項之(增加)減少		(445,732)	262,154
物業存貨之減少		1,125,895	494,032
來自預售物業按金之增加		1,468,079	1,325,612
支付所得稅		(815,597)	(1,663,149)
其他經營現金流		(214,345)	237,062
		<b>586,613</b>	<b>(2,564,401)</b>
<b>(用於)來自投資活動之現金流淨額：</b>			
收到合作企業之現金分配及股息		217,436	245,000
出售投資物業所得款項		147,226	91,465
注入資本／收購合作／合資企業		(512,637)	(444,309)
給予合作／合資企業之貸款		(73,603)	(2,506)
受限制銀行存款之(增加)減少		(58,516)	447,573
已抵押銀行存款之減少(增加)		128,509	(40,099)
其他投資現金流		54,634	103,963
		<b>(96,951)</b>	<b>401,087</b>
<b>(用於)來自融資活動之現金流淨額：</b>			
新增貸款		1,926,528	3,956,129
償還貸款		(1,082,083)	(3,017,970)
由附屬公司之非控股權益注入之資本		–	125,313
來自附屬公司之非控股權益之貸款		–	66,495
償還來自附屬公司之非控股權益之貸款		–	(38,972)
發行普通股		71,264	850
購回普通股		–	(9,008)
已付利息		(595,688)	(571,288)
已付股息		(332,971)	(293,590)
		<b>(12,950)</b>	<b>217,959</b>
<b>現金及現金等值之增加(減少)淨額</b>		<b>476,712</b>	<b>(1,945,355)</b>
<b>於一月一日之現金及現金等值</b>		<b>2,851,433</b>	<b>5,336,386</b>
外匯匯率變動之影響		(21,547)	(53,498)
<b>於六月三十日之現金及現金等值</b>	25	<b>3,306,598</b>	<b>3,337,533</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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聯交所證券上市規則（「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

除投資物業及若干金融工具是以公允值計量外，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

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二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相符，除下文所述採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂除外。

於本中期內，集團已首次應用香港會計師公會頒佈以下香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期的香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期的香港財務報告準則之年度改進
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款

於本中期內應用該些香港財務報告準則之修訂對該等簡明綜合財務報表內所呈報之金額及／或所載列之披露均無重大影響。

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自有合約客戶之收入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一二年至二零一四年週期的香港財務報告準則之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益之會計處理 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露動議 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及第38號之修訂	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作／合資企業之間銷售或投入的資產 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間。

<sup>2</sup> 適用於二零一六年一月一日或之後開始的首份按香港財務報告準則編製之年度財務報表。

<sup>3</sup> 適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間。

<sup>4</sup> 適用於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

除以下所述外，本公司董事(「董事」)預期應用該新訂及經修訂香港財務報告準則，將不會對集團之業績及財務狀況造成重要影響。

### 香港財務報告準則第15號「來自合約客戶之收入」

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用於來自客戶合約所產生的收入入賬。香港財務報告準則第15號生效後，將取代現行收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。香港財務報告準則第15號的核心原則為，實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為能反映該實體預期就交換貨品及服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時，確認收入。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出詳盡披露。

董事預期，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對相關披露造成影響。

### 香港會計準則第16號及第38號「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」之修訂

香港會計準則第16號之修訂禁止實體就物業、機器及設備項目使用以收入為基礎之折舊法。香港會計準則第38號之修訂引入一項可推翻之假設，即收入並非無形資產攤銷之合適基準。此項假設僅可於以下兩種有限情況下被推翻：

- a) 當無形資產是以收入來衡量；或
- b) 當可證明收入與無形資產經濟利益之消耗存在高度關聯時。

上述修訂採用未來適用法應用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間。董事現正評估香港會計準則第38號之修訂對集團的基建合作企業持有的收費公路經營權攤銷之影響。

除以上所述外，董事預期應用以上新訂及經修訂準則及修訂本，將不會對集團之業績及財務狀況造成重大影響。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 3. 金融工具之公允值計量

### 財務負債之公允值計量

其他財務負債包括交叉貨幣利率掉期合約，於各呈報期完結時按初步確認之公允值港幣130,891,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣116,793,000元）計量，並歸類為第二級公允值計量。第二級公允值計量乃源自資產或負債之直接（即價格本身）或間接（即自價格衍生）可觀察輸入數據（第一級所包括之報價除外）。

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及合約利率為基礎之貼現現金流量計量，並以一個能反映集團信貸風險的利率來折現。

掉期合約需要以總額結算。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。

### 非以公允值列賬的財務負債

董事認為集團按攤銷成本載入簡明綜合財務報表的財務資產和財務負債之賬面值約等同其於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日之公允值，惟以下財務負債除外，其賬面值及公允值（根據賣出報價計算）披露如下：

	二零一五年六月三十日		二零一四年十二月三十一日	
	賬面值	公允值	賬面值	公允值
	千港元	千港元	千港元	千港元
2012擔保優先票據	2,706,496	2,878,960	2,723,744	2,864,891
2013擔保優先票據	2,757,056	2,781,310	2,773,451	2,733,165

## 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
<b>集團收入</b>		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	4,252,573	3,619,088
物業之租金收入總額	33,664	29,376
物業管理收入	103,427	73,384
	<b>4,389,664</b>	3,721,848
集團分佔基建合作企業之路費收入	519,167	461,611
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	<b>4,908,831</b>	4,183,459

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 5. 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、賺取租金收入及／或資本增值

集團回顧期內之經營分部收入、溢利、資產及負債之分析如下：

	截至二零一五年六月三十日止六個月			截至二零一四年六月三十日止六個月		
	房地產發展		合計	房地產發展		合計
	收費公路	及投資		收費公路	及投資	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收入	-	4,389,664	4,389,664	-	3,721,848	3,721,848
分部溢利	85,880	188,090	273,970	84,724	207,357	292,081
	於二零一五年六月三十日			於二零一四年十二月三十一日		
	房地產發展		合計	房地產發展		合計
	收費公路	及投資		收費公路	及投資	
	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)	4,417,894	36,020,421	40,438,315	4,545,707	35,310,519	39,856,226
分部負債	(47,094)	(28,051,831)	(28,098,925)	(93,397)	(26,846,478)	(26,939,875)

### (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、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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 5. 分部資料(續)

### (a) 計量(續)

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、物業存貨、預付租賃土地款、給予合作／合資企業之貸款、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。

分部負債包括相關呈報分部直接應佔之應付賬款及應計費用、來自預售物業之按金、應付所得稅、銀行及其他貸款、來自附屬公司之非控股權益之貸款及遞延稅項負債。

### (b) 分部溢利總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分部溢利總額	273,970	292,081
未歸類項目：		
利息收入	261	414
企業費用	(13,077)	(66,568)
財務費用	(12,265)	(18,426)
分佔合資企業之虧損	(1,373)	-
期內綜合溢利	247,516	207,501
	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	40,438,315	39,856,226
未歸類資產：		
物業、機器及設備	608	965
合資企業權益	8,736	10,183
按金及預付款項	42,819	5,023
銀行結存及現金	3,102,359	2,611,392
綜合資產總額	43,592,837	42,483,789
分部負債總額	(28,098,925)	(26,939,875)
未歸類負債：		
應計費用	(100,946)	(102,338)
銀行及其他貸款	(1,264,141)	(1,272,231)
其他財務負債	(130,891)	(116,793)
綜合負債總額	(29,594,903)	(28,431,237)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 6. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
出售物業、機器及設備之收益	115	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	44,192	–
投資物業之公允值變動	24,624	76,543
其他財務負債之公允值變動	–	(50,000)
淨匯兌虧損	(26,830)	(69,484)
	<b>42,101</b>	<b>(42,725)</b>

## 7. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分佔攤銷及稅前基建合作企業之溢利	274,100	256,965
減分佔：收費公路經營權攤銷	(88,169)	(86,125)
所得稅支出	(68,414)	(63,337)
	<b>117,517</b>	<b>107,503</b>
分佔其他合資企業之（虧損）溢利	(3,145)	14,265
	<b>114,372</b>	<b>121,768</b>

## 8. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借款利息		
— 須於五年內償還	568,553	507,323
— 須於五年後償還	12,142	13,834
其他財務費用	43,395	58,569
	<b>624,090</b>	<b>579,726</b>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(528,125)	(485,874)
	<b>95,965</b>	<b>93,852</b>



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 9. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	7,351	7,216
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(743)	(791)
	<b>6,608</b>	6,425
及計入下列項目：		
銀行利息收入	15,613	13,626

## 10. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	273,374	294,797
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	105,867	170,468
中國預扣稅	78,955	35,052
	<b>458,196</b>	500,317
遞延稅項：		
於期內	(32,324)	(15,656)
	<b>425,872</b>	484,661

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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 11. 已付股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
派付二零一四年末期股息每股港幣0.45元 (截至二零一四年六月三十日止六個月： 派付二零一三年末期股息每股港幣0.40元)	<b>332,971</b>	293,590

董事會於二零一五年八月二十日宣佈派發二零一五年中期股息每股港幣0.13元(截至二零一四年六月三十日止六個月：每股港幣0.13元)合共約港幣0.96億元(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣0.95億元)。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。

中期股息乃按二零一五年八月二十日已發行股份739,936,566股之基準計算。

## 12. 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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
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	<b>228,058</b>	198,058
	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	<b>733,422</b>	733,862
攤薄可能對普通股之影響： 認股權	<b>317</b>	450
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<b>733,739</b>	734,312

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 13. 投資物業

	千港元
<b>已落成物業，按公允值計算</b>	
於二零一五年一月一日	2,243,909
轉移自作銷售用途之已落成物業（附註）	42,216
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	44,192
本期售出	(147,226)
於損益確認之公允值變動	24,624
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(17,130)
	<hr/>
於二零一五年六月三十日	2,190,585

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

已落成投資物業於轉讓當日、二零一五年六月三十日及二零一四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（具有認可及相關資格）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。估值師參照基準釐定已落成投資物業之公允值資本化收入法，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。

投資物業位於中國及持有中期租賃年期。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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 14. 合作／合資企業權益

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	5,225,644	5,341,862
分佔收購後溢利及其他全面收益， 扣減已收股息後之淨額	2,368,154	2,544,221
收回投資成本（附註）	(3,397,005)	(3,560,216)
投資成本之減值虧損	(321,141)	(321,141)
	<b>3,875,652</b>	<b>4,004,726</b>
其他合資企業權益		
投資成本	850,800	338,163
分佔收購後溢利及其他全面收益， 扣減已收股息後之淨額	22,577	29,668
	<b>873,377</b>	<b>367,831</b>
	<b>4,749,029</b>	<b>4,372,557</b>

附註：基建合作企業分派現金盈餘予集團及其他合作夥伴，包括收回投資成本。現金分派之金額會隨時間變化，並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。

## 15. 物業存貨

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	4,761,510	6,294,254
作銷售用途之發展中物業（附註）	23,611,348	22,151,851
	<b>28,372,858</b>	<b>28,446,105</b>

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣16,188,344,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣16,396,070,000元）預期於呈報期結束超過十二個月後才竣工及交付。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 16. 預付租賃土地款

於二零一五年六月三十日，預付土地款總額港幣704,463,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣886,299,000元）是根據與中國當地政府簽訂之買賣協議，購買數幅位於中國之土地作銷售用途之物業發展，故此預付款分類在流動資產內。當集團取得有關土地契約文件後，此預付購買該數幅土地成本將確認在「物業存貨」內之「作銷售用途之發展中物業」。

## 17. 給予合作／合資企業之貸款

集團為貸款人

	附註	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
應收金額			
安徽省馬巢高速公路有限公司	a	6,171	6,218
湖南長益高速公路有限公司	b	230,517	258,084
晉中龍城高速公路有限責任公司	c	88,161	88,833
上海雋合置業有限公司	d	327,361	264,065
深圳市盛世盈豐投資發展有限公司	e	29,093	20,939
		<b>681,303</b>	638,139
減：金額呈列為流動資產		<b>(174,660)</b>	(167,614)
		<b>506,643</b>	470,525
金額呈列為非流動資產			

附註：

- (a) 該貸款並無抵押，以固定年利率6厘計息及於二零一五年八月到期。
- (b) 該些貸款並無抵押，以中國人民銀行（「中國人民銀行」）訂明之年利率上浮10%計息。包括在非流動資產內之金額將於二零一四年十月到期，而餘下的金額港幣51,235,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣51,624,000元）包括在流動資產內的將於一年內到期。
- (c) 該貸款並無抵押，免利息及於二零一五年十二月到期。
- (d) 該貸款並無抵押，以固定年利率6.15%計息及於二零一七年九月到期。
- (e) 該貸款並無抵押，以固定年利率10厘計息及於二零一五年十月到期。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 18. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 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	13,429	6,083
60日至90日內	462	783
超過90日	19,781	8,944
	<b>33,672</b>	15,810
出售合作企業權益之遞延代價	180,959	180,959
可收回收購房地產項目之按金／預付款項	854,232	467,335
預付營業稅及其他稅項	305,189	304,450
其他應收賬款、按金及預付款項	480,324	426,842
	<b>1,854,376</b>	1,395,396

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191,390,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣322,335,000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1,128,919,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,112,801,000元)限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924,680,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣872,759,000元)，餘下所得的現金港幣204,239,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣240,042,000元)主要為物業發展而取得的銀行貸款。

銀行結存按市場利率介乎年息0.03厘至4.2厘(二零一四年十二月三十一日：0.01厘至1.1厘)計算。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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		
於二零一五年一月一日	729,696,566	72,970
因行使認股權而發行股份	10,240,000	1,024
於二零一五年六月三十日	739,936,566	73,994



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 21. 銀行及其他貸款

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
2012擔保優先票據(附註(a))	2,706,496	2,723,744
2013擔保優先票據(附註(b))	2,757,056	2,773,451
銀行貸款(附註(c))	9,702,041	8,891,515
	<b>15,165,593</b>	<b>14,388,710</b>
以上貸款及票據於以下年期到期：		
沒有抵押貸款之償還期*：		
一年內	1,091,449	858,249
超過一年但不超過兩年	5,006,832	4,036,151
超過兩年但不超過五年	3,546,677	5,090,144
	<b>9,644,958</b>	<b>9,984,544</b>
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	4,479,610	3,542,170
超過一年但不超過兩年	206,864	17,449
超過兩年但不超過五年	86,587	79,315
超過五年	359,577	377,231
	<b>5,132,638</b>	<b>4,016,165</b>
具有按要求償還條款的無抵押銀行貸款之賬面值	<b>387,997</b>	<b>388,001</b>
借貸總額	<b>15,165,593</b>	<b>14,388,710</b>
減：金額分類為流動負債	<b>(5,959,056)</b>	<b>(4,788,420)</b>
金額結欠呈列超過一年及分類為非流動負債	<b>9,206,537</b>	<b>9,600,290</b>

\* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

附註：

- (a) 於二零一二年九月發行之2012擔保優先票據之未償還本金為350,000,000美元(二零一四年十二月三十一日：350,000,000美元)，於聯交所上市，票據以固定年息9.875厘計息，將於二零一七年九月到期。
- (b) 於二零一三年十二月發行之2013擔保優先票據之未償還本金為人民幣2,200,000,000元(二零一四年十二月三十一日：人民幣2,200,000,000元)，於聯交所上市，票據以固定年息6厘計息，將於二零一六年十二月到期。
- (c) 銀行貸款之賬面值港幣5,132,638,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣4,117,688,000元)，以固定年息5.46厘至7.26厘(二零一四年十二月三十一日：6.12厘至7.26厘)計息，剩餘的銀行貸款則根據香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加指定幅度，以年息3.5厘至5厘(二零一四年十二月三十一日：3.5厘至5厘)計息。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 22. 來自附屬公司之非控股權益之貸款

於呈報期結束時，貸款之賬面值港幣373,371,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣540,681,000元）為無抵押貸款，以固定年息7.2厘至7.38厘（二零一四年十二月三十一日：7.2厘至7.44厘）計息，全數將於一年內償還。

於呈報期結束時，貸款之賬面值港幣329,416,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣167,457,000元）為無抵押貸款，以固定年息6.9厘至7.38厘（二零一四年十二月三十一日：7.2厘至7.38厘）計息。該些貸款於二零一六年下半年償還，並已分類為非流動負債。

## 23. 應付賬款及應計費用

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 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：		
應付賬款		
60日內	231,328	138,268
60至90日內	77,061	14,155
超過90日	388,718	359,371
	<b>697,107</b>	511,794
應付票據		
60日內	15,113	67,099
60至90日內	19,018	29,442
超過90日	143,207	98,440
	<b>177,338</b>	194,981
預提工程款	<b>3,470,406</b>	4,254,405
	<b>4,344,851</b>	4,961,180
應付利息	94,330	99,034
預提稅項（不包括企業所得稅及土地增值稅）	21,412	72,209
其他應付賬款及應計費用	830,495	971,714
	<b>5,291,088</b>	6,104,137

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

## 24. 其他財務負債

其他財務負債為未到期的交叉貨幣利率掉期合約之公允值港幣130,891,000元(二零一四年十二月三十一日:港幣116,793,000元)。集團將於合約條款規定日按總額結算基準支付美元及收取人民幣。

交叉貨幣利率掉期合約之公允值計量詳列於附註3。

## 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,與簡明綜合財務狀況表內相關項目的對賬如下:

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	4,231,278	3,724,192
減:受限制銀行存款—預售物業所得款項(附註19)	(924,680)	(872,759)
	<b>3,306,598</b>	2,851,433

## 26. 資本承擔

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
已授權投資作房地產合資企業,但未簽合約 或未在簡明綜合財務報表內列賬之投資款	349,081	—

## 27. 或然負債

於二零一五年六月三十日,集團為小業主按揭貸款向銀行提供港幣4,885,792,000元(二零一四年十二月三十一日:港幣5,475,928,000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,並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

截至二零一五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5,135,151,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣4,021,231,000元）已抵押作為集團獲得銀行融資之擔保。

## 29. 關連人仕交易

除附註17及22所述外，集團於本期內與下列關連人仕進行交易：

關連人仕	性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
合作／合資企業	利息收入	28,424	10,899
附屬公司之非控股權益	利息支出	25,165	25,205

上述交易不會構成上市規則所規定的一項關連交易定義。

## 關鍵管理人員報酬

董事及其他主要管理層於本期間之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
短期員工福利	55,463	58,300
退休福利計劃供款	2,812	2,742
	58,275	61,042

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

於二零一五年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣24,151,098,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣24,455,152,000元）。於二零一五年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣16,597,142,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣17,277,754,000元）。

# 簡明綜合財務報表審閱報告

## Deloitte. 德勤

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

吾等已審閱路勁基建有限公司(「貴公司」)及其附屬公司載於第F-1頁至第F-23頁之簡明綜合財務報表，其中載有於二零一五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損益表、損益及其他全面收益表、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之香港會計準則第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

二零一五年八月二十日



路勁基建有限公司