

# 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)



中期報告  
**2016**

# 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350億元，包括土地儲備約550萬平方米，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主要包括位於中國的五條高速公路，總里程約340公里。

二零一六年八月十九日





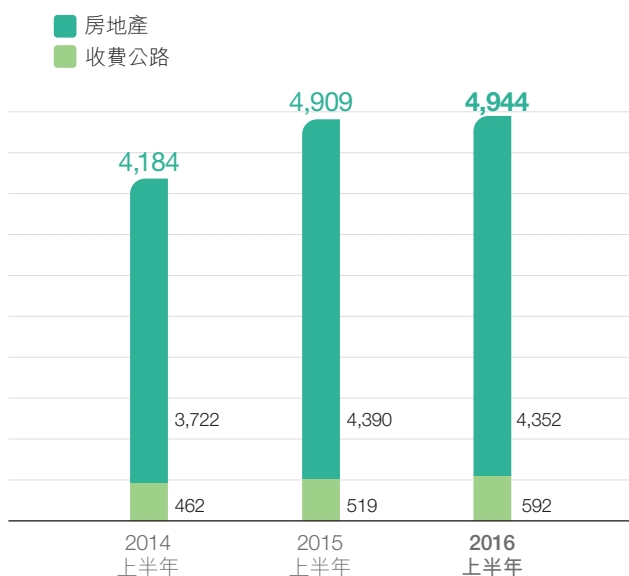
## 目錄

財務概覽	2
主要項目資料	3
管理層討論及分析	13
股息	28
企業管治	29
權益披露	30
其他披露	35
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-28

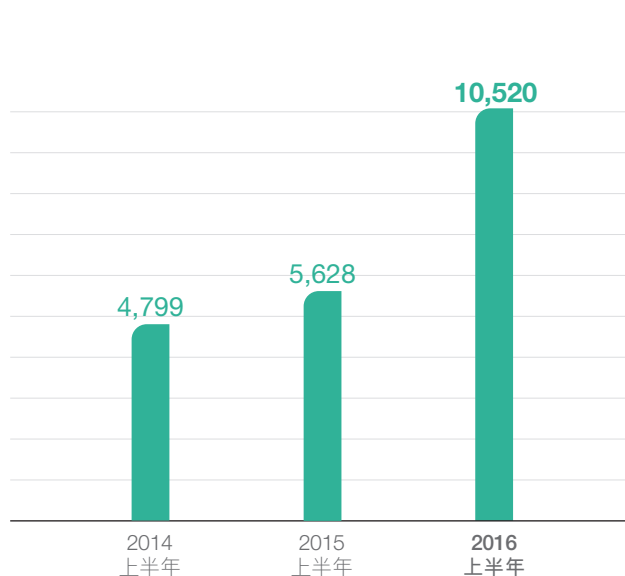
# 財務概覽

(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	
	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
房地產發展業務收入	<b>4,352</b>	4,390	3,722	12,510	12,730
集團分佔路費收入	<b>592</b>	519	462	1,090	968
收費公路項目現金回收(包括償還股東貸款)	<b>250</b>	243	271	530	515
本公司擁有人應佔溢利	<b>218</b>	228	198	820	1,005
每股基本盈利(港元)	<b>0.30</b>	0.31	0.27	1.11	1.37
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	<b>17.47</b>	17.76	17.29	17.78	18.10
每股股息(港元)	<b>0.13</b>	0.13	0.13	0.48	0.58
淨權益負債比率(%)	<b>62%</b>	77%	78%	73%	74%

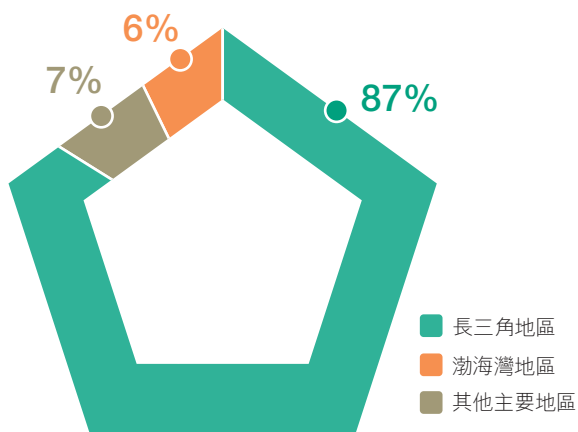
房地產發展業務及集團分佔路費收入  
(百萬港元)



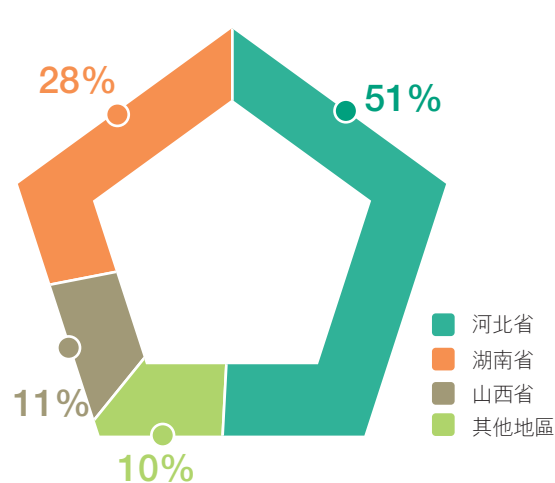
房地產發展業務銷售額(包括合資企業項目)  
(人民幣百萬元)



二零一六年上半年房地產項目收入貢獻  
按地區分析



二零一六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



## 河南省



## 廣東省



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

於二零一六年六月三十日

### 長三角地區

<b>P1</b> 路勁•上海院子								
	發展面積(平方米)	67,000	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%	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•上海莊園								
	發展面積(平方米)	98,000	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%	目標完成日期	2018	位置	上海市		
	上海雋城置業有限公司							
<b>P3</b> 路勁•上海派二期								
	發展面積(平方米)	135,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S	土地面積(平方米)	72,000
	約可分予權益	90%	目標完成日期	2017	位置	上海市		
	上海雋達置業有限公司							
<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%	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> 路勁•諾丁山								
	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)	98,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2018	位置	江蘇省鎮江市		
	鎮江路勁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

於二零一六年六月三十日

### 長三角地區

<b>P6 路勁城(鎮江)</b>									
	發展面積(平方米)	522,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F	土地面積(平方米)	257,000	
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	江蘇省鎮江市			
	鎮江路勁大港房地產開發有限公司								
<b>P7 路勁城(常州)</b>									
	發展面積(平方米)	550,000	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%	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>P8 路勁•城市主場</b>									
	發展面積(平方米)	144,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	95,000	
	約可分予權益	100%	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>P9 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%	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								
<b>P10 路勁•城市印象</b>									
	發展面積(平方米)	264,000	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%	目標完成日期	2020	位置	江蘇省常州市			
	常州路勁宏潤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


於二零一六年六月三十日

### 長三角地區

P11 路勁•天御								
	發展面積(平方米)	163,000	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%	目標完成日期	2018	位置	江蘇省無錫市		
無錫路勁蠡苑房地產有限公司								

P12 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%	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								

P13 路勁•鳳凰城								
	發展面積(平方米)	355,000	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%	目標完成日期	2019	位置	江蘇省蘇州市		
蘇州雋御地產有限公司								

P14 路勁•香港時光								
	發展面積(平方米)	43,000	性質	住宅	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	46,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省蘇州市		
蘇州路勁地產有限公司								

### 渤海灣地區

P15 路勁•世界城								
	發展面積(平方米)	79,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	F/C	土地面積(平方米)	108,000
	約可分予權益	100%	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								

P16 路勁•太陽城								
	發展面積(平方米)	273,000	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	2020	位置	天津市		
天津順馳新地置業有限公司								



# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業

於二零一六年六月三十日

### 渤海灣地區

P17 路勁•國際城								
	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%	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							

P18 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)	S	土地面積(平方米)	42,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2016	位置	山東省濟南市		
	濟南路勁禹成房地產開發有限公司							

P19 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%	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							

P20 路勁•藍水假期								
	發展面積(平方米)	48,000	性質	住宅	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	249,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用	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

P21 路勁•御城(洛陽)								
	發展面積(平方米)	323,000	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%	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							

P22 路勁•領山(洛陽)								
	發展面積(平方米)	54,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P	土地面積(平方米)	54,000
	約可分予權益	100%	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							

# 主要項目資料(續)

## 持作銷售用途之物業





於二零一六年六月三十日

### 其他主要地區

P23 路勁•雋悅豪庭								
	發展面積(平方米)	42,000	性質	住宅	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	103,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	不適用	位置	廣東省廣州市		
廣州雋粵置業有限公司								
P24 路勁•天雋峰(廣州)								
	發展面積(平方米)	225,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F	土地面積(平方米)	90,000
	約可分予權益	51%	目標完成日期	2019	位置	廣東省廣州市		
廣州雋宏房地產開發有限公司								

## 持作投資用途之物業

於二零一六年六月三十日

P25 路勁•又一城								
	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%	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								
P13 路勁•鳳凰城								
	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%	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								
P16 路勁•喜悅購物公園								
	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								
P26 路勁•中央特區								
	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)

### 於二零一六年度取得之新增項目\*

#### 長三角地區

P27 小昆山項目								
	發展面積(平方米)	56,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P	土地面積(平方米)	37,000
	約可分予權益	60%	目標完成日期	2018	位置	上海市		
	上海雋通置業有限公司							

P28 陽澄湖項目								
	發展面積(平方米)	61,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	58,000
	約可分予權益	58.82%	目標完成日期	2018	位置	江蘇省蘇州市		
	蘇州雋澄房地產開發有限公司							

P29 吳江項目								
	發展面積(平方米)	37,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	24,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省蘇州市		
	蘇州雋宏房地產開發有限公司							

#### 渤海灣地區

P30 北辰項目								
	發展面積(平方米)	276,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	125,000
	約可分予權益	50%	目標完成日期	2020	位置	天津市		
	天津雋德房地產開發有限公司							

P31 曆城區地塊								
	發展面積(平方米)	229,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	51,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	山東省濟南市		
	濟南路勁雋成房地產開發有限公司							

\* 為截至本報告日取得之新增項目

附註：

「M」 代表「總規劃」  
「S」 代表「上蓋工程」

「P」 代表「規劃及設計」  
「C」 代表「已落成」

「F」 代表「地基工程」

# 主要項目資料(續)



# 主要項目資料(續)

## 收費公路業務

於二零一六年六月三十日

### 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		
T5 馬巢高速公路						
	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

於二零一六年六月三十日

### 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		

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

集團截至二零一六年六月三十日止期間稅後經營溢利(未計入匯兌損失)為港幣3.43億元(二零一五年:港幣2.74億元),較去年同期上升25%。但由於受人民幣貶值影響,導致產生港幣1.11億元的匯兌損失,二零一六年上半年溢利為港幣2.32億元,每股盈利港幣0.30元(二零一五年:港幣0.31元)。

二零一六年上半年,物業銷售額(包括合資企業項目)為人民幣105.20億元,比去年同期大幅上升87%,其中,簽訂銷售合同額約人民幣90.59億元及銷售協議待轉合同約人民幣14.61億元。

收費公路項目上半年路費收入為人民幣11.11億元,日均混合車流量212,000架次,較去年同期分別上升8%及7%。

## 房地產業務

二零一六年上半年中國中央和地方政府承續去年的貨幣寬鬆政策,年初繼續降低貸款利率和首付比例及減免交易稅費等有利政策進一步降低購房門檻及刺激需求,房地產市場出現明顯回暖,但不同區域表現有所差異,主要在一二線核心城市釋放改善性住房需求。

集團延續區域深耕策略的成效已逐漸展現,加上經營團隊的努力和良好的市場氣氛,二零一六年上半年物業銷售額(包括合資企業項目)大幅上升至人民幣105.20億元,其中,簽訂銷售合同額為人民幣90.59億元及銷售協議待轉合同約人民幣14.61億元。

## 物業銷售及交付

二零一六年上半年集團在各地區物業銷售額及交付(包括合資企業項目在內)的分析如下:

地區 (附註)	銷售		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	5,931	426,000	3,203	259,000
渤海灣	3,963	272,000	214	25,000
其他主要地區	626	75,000	265	37,000
總數	10,520	773,000	3,682	321,000

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。

# 管理層討論及分析(續)

## 房地產業務

### 物業銷售及交付

二零一六年上半年集團的物業銷售額(包括合資企業項目)錄得合共人民幣105.20億元，比去年同期大幅上升87%，均價約為人民幣13,600元，較去年同期上升32%。

### 財務回顧

二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
收入	<b>4,352</b>	4,390
毛利	<b>935</b>	993
銷售及經營費用	<b>(448)</b>	(395)
稅後溢利	<b>103</b>	188

二零一六年上半年，集團房地產業務收入主要乃來自長三角地區項目之物業交付，交付面積約321,000平方米，均價約每平方米人民幣11,500元。房地產業務的分部溢利約為港幣1.03億元。

### 土地儲備

為補充土地儲備，二零一六年上半年集團通過土地摘牌及合作形式獲取了三幅位於上海市、蘇州市及天津市的住宅用地，及一個位於蘇州市的商業項目，樓面面積合共為430,000平方米，具體情況如下：

城市	可分予權益	土地面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	土地總代價 (人民幣百萬元)
上海市	60%	37,000	56,000	800
蘇州市	58.82%	58,000	61,000	861
蘇州市	100%	24,000	37,000	256
天津市	50%	125,000	276,000	2,060

於二零一六年六月三十日後至本報告日期間，集團再通過土地摘牌在濟南市獲取了兩幅樓面面積合共約229,000平方米的相連地塊，集團擁有100%可分予權益，土地代價合共人民幣4.96億元。



# 管理層討論及分析(續)

## 房地產業務

### 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。於二零一六年六月三十日，集團的土地儲備約550萬平方米，主要分佈於下列地區：

省份／直轄市	項目數量 個	面積 平方米
<b>長三角地區</b>		
上海市	5	436,000
江蘇省	13	2,709,000
<b>渤海灣地區</b>		
北京市	1	79,000
天津市	2	567,000
河北省	1	723,000
山東省	3	330,000
<b>其他主要地區</b>		
河南省	3	402,000
廣東省	2	267,000

二零一六年上半年，集團新開工面積為722,000平方米，竣工面積為266,000平方米。預計二零一六年下半年，新開工面積為1,061,000平方米，竣工面積為1,116,000平方米。

### 主要項目概況

#### 長三角地區

##### 上海市－路勁·上海莊園

二零一六年上半年，路勁·上海莊園簽訂銷售合同金額為人民幣8.71億元，別墅產品實現均價約人民幣22,500元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣1.18億元，交付面積7,100平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為36,000平方米。

##### 上海市－路勁·上海院子

二零一六年上半年，路勁·上海院子簽訂銷售合同金額為人民幣0.86億元，別墅產品實現均價約人民幣23,700元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣2.10億元，交付面積11,200平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為3,500平方米。

##### 上海市－路勁·上海派一期

二零一六年上半年，路勁·上海派一期簽訂銷售合同金額為人民幣1.23億元，住宅實現均價約人民幣20,400元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣7.79億元，交付面積40,700平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為6,000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

##### 上海市－路勁•上海派二期

二零一六年上半年，路勁•上海派二期簽訂銷售合同金額為人民幣12.31億元，實現均價約人民幣23,900元／平方米。項目將於二零一六年下半年交付，預計交付金額達人民幣10.41億元，交付面積約為43,900平方米。

##### 蘇州市－路勁•鳳凰城

二零一六年上半年，路勁•鳳凰城簽訂銷售合同金額合共人民幣9.87億元，其中「尚瀾灣」簽訂銷售合同約人民幣9.38億元，實現均價約人民幣24,800元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣2.19億元，交付面積9,600平方米。項目下半年將集中在第四季度交付「尚瀾灣」，預計交付面積約為116,000平方米。

##### 蘇州市－路勁•香港時光

二零一六年上半年，路勁•香港時光簽訂銷售合同金額為人民幣4.84億元，實現均價約人民幣19,500元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣7.73億元，交付面積42,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為8,700平方米。

##### 常州市－路勁•御城

二零一六年上半年，路勁•御城簽訂銷售合同金額為人民幣0.39億元，交付金額為人民幣4.06億元，交付面積66,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為20,500平方米。

##### 常州市－路勁城

二零一六年上半年，路勁城簽訂銷售合同金額為人民幣5.86億元，實現均價約人民幣7,000元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣3.17億元，交付面積36,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為32,000平方米。

##### 常州市－路勁•城市主場

二零一六年上半年，路勁•城市主場簽訂銷售合同金額為人民幣2.21億元。二零一六年上半年交付金額為人民幣1.72億元，交付面積28,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為21,000平方米。

##### 常州市－路勁•城市印象

二零一六年上半年，路勁•城市印象簽訂銷售合同金額為人民幣1.84億元，實現均價約人民幣10,200元／平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為18,000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

##### 無錫市－路勁·天御

二零一六年上半年，路勁·天御簽訂銷售合同金額為人民幣1.04億元，實現均價約人民幣11,700元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣1億元，交付面積9,000平方米。預計項目將於在二零一六年下半年交付面積約為6,800平方米。

##### 無錫市－路勁·印象湖濱路

二零一六年上半年，路勁·印象湖濱路簽訂銷售合同金額為人民幣4.04億元，實現均價約人民幣10,400元／平方米。預計項目將於在二零一六年下半年竣工交付，交付面積約為42,000平方米。

#### 渤海灣地區

##### 北京市－路勁·世界城

二零一六年上半年，路勁·世界城一、二期簽訂銷售合同總金額為人民幣0.21億元，住宅實現均價約人民幣24,000元／平方米。二零一六年上半年交付金額為人民幣0.95億元，住宅交付面積3,200平方米。項目三期預計在二零一六年下半年開售，銷售面積約5,000平方米。

##### 天津市－路勁·太陽城

二零一六年上半年，路勁·太陽城簽訂銷售合同金額為人民幣18.89億元，實現均價約人民幣19,000元／平方米。預計二零一六年下半年交付面積5,600平方米。

##### 廊坊市－路勁·國際城

二零一六年上半年，路勁·國際城簽訂銷售合同金額為人民幣8.68億元，實現均價約人民幣13,300元／平方米。預計項目在二零一六年下半年交付金額為人民幣17.21億元，交付面積175,000平方米。

##### 濟南市－路勁·東城

二零一六年上半年，路勁·東城簽訂銷售合同金額為人民幣2.59億元，住宅實現均價約人民幣8,600元／平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積達150,000平方米。

# 管理層討論及分析(續)

## 房地產業務

### 主要項目概況

#### 其他主要地區

##### 廣州市－路勁•雋悅豪庭

二零一六年上半年，路勁•雋悅豪庭簽訂銷售合同金額為人民幣1.54億元，住宅實現均價約人民幣11,000元/平方米。項目於二零一六年上半年交付金額為人民幣0.48億元，交付面積5,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為44,000平方米。

##### 洛陽市－路勁•御城

二零一六年上半年，路勁•御城簽訂銷售合同金額為人民幣1.49億元，交付金額為人民幣1.05億元，交付面積20,000平方米。預計項目在二零一六年下半年交付面積約為37,000平方米。

### 新增項目

於二零一六年度(截至本報告日)取得：

#### 上海市－小昆山項目

集團於二零一六年三月，通過土地摘牌形式，取得了位於上海市松江區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積37,000平方米，發展面積56,000平方米，預計於二零一七年上半年開售。

#### 蘇州市－陽澄湖項目

集團於二零一六年五月，通過土地摘牌形式，取得了位於蘇州市相城區一幅主要發展低密度別墅項目的土地。該項目佔地面積58,000平方米，發展面積61,000平方米，預計於二零一七年上半年開售。

#### 蘇州市－吳江項目

集團於二零一六年六月，收購位於蘇州市吳江區一個已落成之商業項目，該物業為樓高4層之商場，總建築面積約為37,000平方米。

#### 天津市－北辰項目

集團於二零一六年六月，通過土地摘牌形式，取得了位於天津市北辰區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積125,000平方米，發展面積276,000平方米，預計於二零一七年下半年開售。

#### 濟南市－曆城區地塊

集團於二零一六年七月及八月，通過土地摘牌形式，取得了位於濟南市曆城區兩幅主要發展住宅及商業項目的相連土地。該項目佔地面積合共51,000平方米，發展面積合共229,000平方米，預計於二零一七年上半年開售。

# 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	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年* 百萬港元
分佔路費收入		
高速公路	577	506
普通公路	15	12
	<b>592</b>	518
分佔基建合作企業溢利		
高速公路	204	127
普通公路	(14)	(9)
	<b>190</b>	118

\* 只反映仍在二零一六年營運的項目數據。

### 車流量及路費收入

二零一六年一月至六月	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	55,000	308
唐津高速公路	43,000	259
長益高速公路	63,000	313
龍城高速公路	16,000	119
馬巢高速公路	17,000	89
	<b>194,000</b>	1,088
普通公路	<b>18,000</b>	23
	<b>212,000</b>	1,111

二零一六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7%，路費收入則與去年同期上升8%，分別達到212,000架次及人民幣11.11億元。期內，主要受惠於馬巢高速、龍城高速公路及長益高速公路收入比去年同期有較大增幅，集團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

二零一六年上半年，保津高速公路車流量較去年同期上升5%，收入較去年同期上升1%。受到河北省供應結構調節及推行治污政策的影響，經濟發展平穩，預期下半年將延續上半年的情況。

#### 唐津高速公路

唐津高速公路於二零一六年上半年車流量較去年同期增加4%而路費收入則與去年持平。主要因為東北部地區經濟恢復較預期慢，影響貨運的需求。預期下半年車流及收入將保持平穩。

#### 長益高速公路

長益高速公路項目於二零一六年上半年車流量及路費收入分別上升7%和10%。受惠長株潭地區經濟發展，及經長益高速公路來往湘渝的車流持續增加，項目車流和路費收入保持增長。預期下半年路費收入將持續增長。

#### 龍城高速公路

二零一六年上半年，由於區內一條競爭公路進行封閉維修，實施改道措施增加龍城高速公路車流，及煤炭行業有復蘇跡象，帶動當地經濟增長，路費收入及車流量比去年同期分別大幅上升47%及39%。預計下半年項目收入保持增長。

#### 馬巢高速公路

從二零一三年年底開通以來，路費收入呈現逐步增長的良好現象。二零一六年上半年，馬巢高速公路路費收入及車流量比去年同期分別增加20%及9%。連接項目的路網日益完善，加上項目位處於來往安徽省至江蘇省東西向樞紐位置，前景將十分樂觀。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合損益表

下表概述集團截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
收入	<b>4,352</b>	4,390
毛利	<b>935</b>	993
利息及其他收入淨值	<b>51</b>	95
銷售及經營費用	<b>(483)</b>	(433)
分佔合作／合資企業溢利	<b>188</b>	114
財務費用	<b>(109)</b>	(96)
稅前溢利	<b>582</b>	673
所得稅支出	<b>(350)</b>	(425)
稅後溢利	<b>232</b>	248
非控股權益	<b>(14)</b>	(20)
本公司擁有人應佔溢利	<b>218</b>	228

### 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。

### 利息及其他收入淨值

其他收入淨值減少主要由於期內人民幣貶值錄得匯兌虧損所致。

### 分佔合作／合資企業溢利

於回顧期度內，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。詳情請參閱「收費公路業務」分節。

### 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。所得稅支出減少，主要由於期內交付物業所得之溢利下降所致。

# 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

下表概述集團於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一六年 六月三十日 百萬港元	二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
非流動資產		
— 於合作／合資企業之投資(包括給予合作／合資企業之貸款)	5,192	6,705
— 投資物業	2,188	2,193
— 其他非流動資產	99	90
	<b>7,479</b>	8,988
流動資產		
— 物業存貨(包括預付租賃土地款)	26,992	25,728
— 銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)	6,487	3,314
— 其他流動資產	3,101	2,026
	<b>36,580</b>	31,068
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(4,642)	(5,776)
— 來自預售物業之按金	(8,557)	(4,548)
— 銀行及其他貸款(於一年內到期)	(8,975)	(6,224)
— 其他流動負債	(1,103)	(1,539)
	<b>(23,277)</b>	(18,087)
非流動負債	<b>(6,953)</b>	(7,993)
權益總額	<b>13,829</b>	13,976

### 於合作／合資企業之投資(包括給予合作／合資企業之貸款)

於合作／合資企業之投資主要指集團於收費公路及房地產業務之合作／合資企業權益。結餘下降主要由於集團於期內收回借予廣州合資企業之貸款及收購位於上海之房地產合資企業51%股權後被納入附屬公司合併範圍所致。



# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 投資物業

此項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13。

於二零一六年六月，集團收購一幢位於蘇州之商用物業，樓面面積約為37,000平方米。交易之詳細資料刊載於二零一六年六月三十日本公司之公佈內。計入該新購物業後，集團投資物業的樓面面積合共222,000平方米。

### 物業存貨(包括預付租賃土地款)

於回顧期度內，集團預付了新購項目部份土地款及於期內增加開工量以滿足下半年的銷售需求，故物業存貨結餘有所上升。

### 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，主要因預售物業項目所得款增加所致。

### 來自預售物業之按金

來自預售物業之按金上升主要由於預售物業比去年同期大幅增加所致。

### 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和項目發展貸款。

該等集團貸款之詳情載列如下：

	二零一六年 六月三十日 百萬港元	二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
須於以下期間償還：		
按要求或一年內	<b>8,975</b>	6,224
一年後但兩年內	<b>5,109</b>	5,954
兩年後但五年內	<b>705</b>	940
超過五年	<b>307</b>	332
借貨總額	<b>15,096</b>	13,450

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

借貸來源	二零一六年		二零一五年		債務性質	二零一六年		二零一五年	
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日		六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
短期借貸	59%	46%	無抵押貸款	70%	73%				
長期借貸	41%	54%	有抵押貸款	30%	27%				
	<b>100%</b>	100%		<b>100%</b>	100%			<b>100%</b>	100%
<hr/>									
借貸貨幣比率	二零一六年		二零一五年		利率基礎	二零一六年		二零一五年	
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日		六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
港元	3%	1%	浮動年利率	30%	33%				
人民幣	52%	47%	固定年利率	70%	67%				
美元	45%	52%							
	<b>100%</b>	100%		<b>100%</b>	100%			<b>100%</b>	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。

於二零一六年七月，本公司之全資附屬公司北京路勁雋御房地產開發有限公司接獲中國證券監督管理委員會及上海證券交易所批准可發行本金總額最高人民幣25億元之境內債券。倘建議發行之境內債券落實或進行，本公司將另行刊發公佈。

於二零一六年八月上旬，集團發行一筆為期三年，年利率5%的4.5億美元債券。該債券錄得13倍超額認購。此等融資的淨額將用以置換目前債務。

於二零一六年六月三十日，集團的總權益負債比率及淨權益負債比率分別為109%及62%。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7.98倍(二零一五年：9.72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

下表概述集團截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
支付租賃土地款(包括透過合作方式收購之土地)	(969)	(1,110)
來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	2,645	1,119
來自投資活動之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	716	481
來自(用於)融資活動之現金流淨額	62	(13)
匯率變動之影響	(57)	(21)
於一月一日之現金及現金等值	2,651	2,851
於六月三十日之現金及現金等值	5,048	3,307

### 支付租賃土地款(包括透過合作方式收購之土地)

二零一六年上半年的支付款項主要為支付於上海市、蘇州市及天津市新購項目的部分土地款，而去年同期主要支付於洛陽市、常州市及廊坊市新購項目之土地款。

### 來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款

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大幅增加所致。

### 來自投資活動之現金流淨額，不包括支付租賃土地款

來自投資活動之現金流淨額上升，主要因集團於期內收回借予廣州合資企業之貸款及收取合作企業基建項目所派發之現金或股息，但部分因物業銷售上升而增加之受限制銀行存款所抵銷。

### 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣129.23億元(二零一五年十二月三十一日：港幣131.55億元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣17.47元(二零一五年十二月三十一日：港幣17.78元)。

於二零一六年六月三十日，集團資產總額為港幣440.59億元(二零一五年十二月三十一日：港幣400.56億元)，銀行結存及現金為港幣62.21億元(二零一五年十二月三十一日：港幣30.72億元)，其中98%為人民幣，餘下的2%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。

# 管理層討論及分析(續)

## 財務回顧

### 資產抵押

於二零一六年六月三十日，銀行結存港幣2.66億元(二零一五年十二月三十一日：港幣2.42億元)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，另賬面值港幣44.49億元(二零一五年十二月三十一日：港幣34.46億元)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。因二零一五年八月之外匯改革，中國人民銀行逐步將人民幣兌美元貶值，人民幣匯率波動幅度也比以往期間增大，此項人民幣貶值對集團二零一六年中期業績繼續產生影響，集團將在合適時機對沖相關風險，其中包括但不限於增加人民幣借款的比重，購入與對沖人民幣貶值風險的掉期金融工具及／或調整境內外業務組合。

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

於二零一六年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣47.44億元(二零一五年十二月三十一日：港幣46.50億元)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。

此外，於二零一六年六月三十日，集團亦就銀行授予合作企業的融資提供港幣8.26億元(二零一五年十二月三十一日：港幣8.45億元)的擔保。

### 僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一六年六月三十日的僱員總數為2,778名。員工開支(不包括董事酬金及以股份為基準的付款)為港幣2.82億元(二零一五年：港幣2.63億元)。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。於期內，集團並無授出任何認股權。

# 管理層討論及分析(續)

## 展望

內地經濟增長繼續有下行壓力，房地產行業作為重要的支柱產業，政府雖然在市場過熱時會推出調控政策，但預期政策上將繼續以維穩為首，集團對房地產市場發展前景仍保持樂觀。

集團在地區推行深耕戰略多年，採取利潤和銷量平衡的經營策略，通過研發配合市場的產品，加大物管增值服務，提高產品和服務水準及品牌認受度。集團將延續該等戰略，同時繼續加大與國內有實力企業的合作，尋求更大的發展。集團相信合作發展能讓集團投資較大型項目，分享更高的回報及分散財務承擔，為集團房地產業務繼續壯大發展提供資源動力。

集團的收費公路業務繼續提供穩定的現金流。集團憑藉二十多年來累積的經驗，保證業務能穩定運營和發展。

# 股息

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.13元(二零一五年：港幣0.13元)予二零一六年九月七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二零一六年九月三十日星期五或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一六年九月六日星期二至二零一六年九月七日星期三(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，最遲須於二零一六年九月五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

本公司於截至二零一六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。

## 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二零一六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

於二零一六年六月三十日，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	224,000	—	0.03
高毓炳	個人	1&3	2,100,000	—	0.28
單偉彪	個人	1	14,495,000	—	1.96
		2	1,500,000	—	0.20
方兆良	個人	1	400,000	—	0.05
		2	1,200,000	—	0.16
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. 此項股份包括祝咏雪女士(乃高毓炳先生之配偶)擁有本公司960,000股股份。
4. 百分比乃基於二零一六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二零一五年十二月三十一日止年度年報之綜合財務報表附註26。

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				於二零一六年 六月三十日 之結餘
		於二零一六年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效	
<b>董事</b>						
單偉彪	1	1,500,000	–	–	–	1,500,000
陳錦雄	1&2	1,400,000	–	–	–	1,400,000
方兆良	1	1,200,000	–	–	–	1,200,000
徐汝心	1&3	800,000	–	–	–	800,000
林焯瀚	1	50,000	–	–	–	50,000
劉世鏞	1	150,000	–	–	–	150,000
周明權	1	150,000	–	–	–	150,000
謝賜安	1	100,000	–	–	–	100,000
合計		5,350,000	–	–	–	5,350,000
<b>其他 僱員</b>	1	5,050,000	–	–	–	5,050,000
合計		5,050,000	–	–	–	5,050,000
總數		10,400,000	–	–	–	10,400,000

附註：

1. 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。
2. 陳錦雄先生於二零一六年五月十九日舉行之本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司執行董事之職務。他繼續擔任本公司營運總監之職務。
3. 徐汝心先生於二零一六年七月一日起生效辭任本公司執行董事之職務。董事會批准延長其認股權之行使期由辭職日起計六個月。延長徐先生之行使期限將於二零一六年十二月三十一日屆滿。

# 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	於二零一六年期到之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據	人民幣11,000,000元 (好倉)
單偉彪	Road King Infrastructure Finance (2012) Limited	個人	於二零一七年期到之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	於二零一六年期到之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據	人民幣14,500,000元 <sup>(附註1)</sup> (好倉)
黃偉豪	Road King Infrastructure Finance (2012) Limited	個人	於二零一七年期到之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：

- 於二零一六年期到之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據之本金金額人民幣14,500,000元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。
- 於二零一七年期到之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聯法團任何證券之權利。

# 權益披露(續)

## 主要股東之權益

於二零一六年六月三十日，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 % (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
惠記集團有限公司(附註2)	控股法團權益	303,034,428	—	40.95
Wai Kee (Zens) Holding Limited(附註3)	控股法團權益	303,034,428	—	40.95
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	234,116,428	—	31.64
惠記中國投資有限公司(附註5)	控股法團權益	234,116,428	—	31.64
ZWP Investments Limited(附註6)	實益擁有人	234,116,428	—	31.64
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

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、利基管理有限公司(前稱利達建築有限公司)及利基土木工程有限公司(前稱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。

# 權益披露(續)

## 主要股東之權益

附註：

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。牟勇先生為深業集團有限公司之董事。
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約60.68%之權益而擁有本公司股份之權益。牟勇先生為深業(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。牟勇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。
11. 百分比乃基於二零一六年六月三十日，已發行739,936,566股本公司股份計算。

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

截至二零一六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)。

於二零一六年八月月上旬，集團發行於二零一九年到期之4.5億美元按5厘計息之擔保優先票據。在發生觸發控制權變動之事件之情況下及該票據評級下降時，本公司須按情況提出建議按購買價購回該票據。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。

於二零一五年十月二十二日，本公司全資附屬公司RKP Finance (2012) Limited (「RKP Finance」)，獲銀行給予最後到期日為首次提取貸款當日起計為期三十六個月之3千萬美元定期貸款融資(「3千萬美元貸款融資」)。在3千萬美元貸款融資授出予RKP 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。

於二零一五年十二月二十三日，本公司全資附屬公司RKI Finance (2012) Limited (「RKI Finance」)，獲銀行給予最後到期日為提取貸款當日起計為期三十六個月之5千萬美元定期貸款融資(「5千萬美元貸款融資」)。在5千萬美元貸款融資授出予RKI 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。

## 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：

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
陳錦雄先生	他於二零一六年五月十九日舉行之本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司執行董事之職務。他繼續擔任本公司營運總監之職務。
徐汝心先生	他於二零一六年七月一日起生效辭任本公司執行董事之職務。
林煒瀚先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一六年五月九日開始至二零一七年五月八日或本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。  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二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣410,000元調整至港幣425,000元。  他自二零一六年四月一日起生效獲委任為豐盛機電控股有限公司執行董事。
牟勇先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一六年五月二十日開始至二零一九年五月十九日或本公司於二零一九年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。  他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣300,000元調整至港幣315,000元。
董方先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一六年五月二十日開始至二零一九年五月十九日或本公司於二零一九年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。  他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣300,000元調整至港幣315,000元。

## 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
劉世鏞先生	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二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣540,000元調整至港幣555,000元。
周明權博士	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二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣530,000元調整至港幣545,000元。
謝賜安先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一六年五月九日開始至二零一九年五月八日或本公司於二零一九年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。  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二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣360,000元調整至港幣375,000元。
黃偉豪先生	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二零一六年五月二十日至本公司於二零一七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465,000元。
張永良先生	他作為本公司獨立非執行董事之年終酬金由二零一六年五月二十日至本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣300,000元調整至港幣315,000元。

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。

## 其他披露(續)

### 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二零一六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)  
單偉彪  
方兆良(財務董事)

## 非執行董事

林煒瀚  
牟勇  
董方

## 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(營運總監)  
方兆良  
俞金發

### 地產業務管理委員會

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

## 審核委員會

劉世鏞(主席)  
林煒瀚  
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  
中信銀行股份有限公司  
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

## 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

## 集團資料(續)

### 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)
- 於二零一九年到期之4.5億美元按5厘計息之擔保優先票據(股份代號：5695)

### 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

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
收入	4	<b>4,352,386</b>	4,389,664
銷售成本		<b>(3,416,967)</b>	(3,396,796)
毛利		<b>935,419</b>	992,868
利息收入		<b>65,029</b>	44,037
其他收入		<b>21,454</b>	8,723
其他收益	6	<b>75,376</b>	68,931
淨匯兌損失		<b>(111,283)</b>	(26,830)
銷售費用		<b>(219,424)</b>	(189,152)
行政費用		<b>(264,353)</b>	(243,596)
分佔合作／合資企業溢利	7	<b>188,263</b>	114,372
財務費用	8	<b>(108,523)</b>	(95,965)
稅前溢利	9	<b>581,958</b>	673,388
所得稅支出	10	<b>(350,218)</b>	(425,872)
期內溢利		<b>231,740</b>	247,516
應佔溢利：			
本公司擁有人		<b>218,323</b>	228,058
非控股權益		<b>13,417</b>	19,458
		<b>231,740</b>	247,516
每股盈利	12		
— 基本		<b>港幣0.30元</b>	港幣0.31元
— 攤薄後		<b>港幣0.30元</b>	港幣0.31元

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
期內溢利	231,740	247,516
其他全面收益		
隨後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	(209,338)	(40,427)
期內全面收益總額	22,402	207,089
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	26,850	193,341
非控股權益	(4,448)	13,748
	22,402	207,089

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		<b>37,231</b>	33,503
投資物業	13	<b>2,187,961</b>	2,193,098
合作／合資企業權益	14	<b>4,935,542</b>	5,108,141
遞延稅項資產		<b>62,267</b>	56,229
給予合作／合資企業之貸款	17	<b>256,194</b>	1,596,933
		<b>7,479,195</b>	8,987,904
<b>流動資產</b>			
物業存貨	15	<b>26,434,502</b>	25,247,436
預付租賃土地款	16	<b>556,919</b>	480,201
給予合作／合資企業之貸款	17	<b>194,248</b>	179,366
應收賬款、按金及預付款項	18	<b>2,243,736</b>	1,455,019
預付所得稅		<b>662,801</b>	392,726
已抵押銀行存款	19	<b>266,009</b>	241,932
銀行結存及現金	19	<b>6,221,359</b>	3,071,723
		<b>36,579,574</b>	31,068,403
<b>資產總額</b>		<b>44,058,769</b>	40,056,307

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	20	73,994	73,994
儲備		12,849,275	13,081,403
		<b>12,923,269</b>	13,155,397
<b>非控股權益</b>		<b>905,936</b>	820,470
<b>權益總額</b>		<b>13,829,205</b>	13,975,867
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	21	6,120,799	7,226,144
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	187,049	180,000
遞延稅項負債		645,150	586,532
		<b>6,952,998</b>	7,992,676
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	23	4,641,559	5,775,998
來自預售物業之按金		8,556,903	4,548,201
應付所得稅		647,637	895,891
銀行及其他貸款(於一年內到期)	21	8,975,151	6,224,230
來自附屬公司之非控股權益之貸款	22	202,573	374,741
其他財務負債	24	252,743	268,703
		<b>23,276,566</b>	18,087,764
<b>權益及負債總額</b>		<b>44,058,769</b>	40,056,307

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一六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			
於二零一五年一月一日結餘(經審核)	72,970	3,072,836	2,207,451	1,260,000	24,472	911,129	5,659,033	13,207,891	844,661	14,052,552
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	72,970	3,072,836	2,172,734	1,260,000	24,472	911,129	5,887,091	13,401,232	858,409	14,259,641
因行使認股權而發行普通股	1,024	80,150	-	-	(9,910)	-	-	71,264	-	71,264
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)	73,994	3,152,986	2,172,734	1,260,000	6,336	911,129	5,562,346	13,139,525	858,409	13,997,934
於二零一六年一月一日結餘(經審核)	<b>73,994</b>	<b>3,152,986</b>	<b>1,667,804</b>	<b>1,260,000</b>	<b>6,336</b>	<b>1,239,514</b>	<b>5,754,763</b>	<b>13,155,397</b>	<b>820,470</b>	<b>13,975,867</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	218,323	218,323	13,417	231,740
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(191,473)	-	-	-	-	(191,473)	(17,865)	(209,338)
期內全面收益總額	-	-	(191,473)	-	-	-	218,323	26,850	(4,448)	22,402
小計	<b>73,994</b>	<b>3,152,986</b>	<b>1,476,331</b>	<b>1,260,000</b>	<b>6,336</b>	<b>1,239,514</b>	<b>5,973,086</b>	<b>13,182,247</b>	<b>816,022</b>	<b>13,998,269</b>
由附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	30,446	30,446
收購附屬公司(附註26)	-	-	-	-	-	-	-	-	59,468	59,468
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(258,978)	(258,978)	-	(258,978)
於二零一六年六月三十日結餘(未經審核)	<b>73,994</b>	<b>3,152,986</b>	<b>1,476,331</b>	<b>1,260,000</b>	<b>6,336</b>	<b>1,239,514</b>	<b>5,714,108</b>	<b>12,923,269</b>	<b>905,936</b>	<b>13,829,205</b>

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>來自經營業務之現金流淨額：</b>			
支付租賃土地款		(439,332)	(531,687)
應收賬款、按金及預付款項之增加		(1,023,393)	(445,732)
物業存貨之減少		1,051,146	1,125,895
來自預售物業按金之增加		4,106,396	1,468,079
支付所得稅		(786,130)	(815,597)
其他經營現金流		(703,160)	(214,345)
		<b>2,205,527</b>	586,613
<b>來自(用於)投資活動之現金流淨額：</b>			
收到合作／合資企業之現金分配及股息		229,703	217,436
出售投資物業所得款項		11,767	147,226
合作／合資企業歸還之貸款		1,091,730	25,617
收購附屬公司之淨現金流出	26	(280,516)	—
注入資本／收購合資企業		(151,898)	(512,637)
給予合資企業之貸款		(18,735)	(73,603)
受限制銀行存款之增加		(762,433)	(58,516)
已抵押銀行存款之(增加)減少		(29,274)	128,509
其他投資現金流		95,207	29,017
		<b>185,551</b>	(96,951)
<b>來自(用於)融資活動之現金流淨額：</b>			
新增貸款		2,524,339	1,926,528
償還貸款		(1,442,785)	(1,082,083)
由附屬公司之非控股權益注入之資本		30,446	—
償還來自附屬公司之非控股權益之貸款		(250,597)	—
發行普通股		—	71,264
已付利息		(540,321)	(595,688)
已付股息		(258,978)	(332,971)
		<b>62,104</b>	(12,950)
<b>現金及現金等值之增加淨額</b>		<b>2,453,182</b>	476,712
於一月一日之現金及現金等值		2,651,312	2,851,433
外匯匯率變動之影響		(56,949)	(21,547)
<b>於六月三十日之現金及現金等值</b>	25	<b>5,047,545</b>	3,306,598



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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(「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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

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二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相符，除應用下文所述新訂及經修訂之香港財務報告準則除外。

於本中期內，集團已首次應用香港會計師公會頒佈以下新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
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
香港會計準則第1號之修訂	披露動議
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
香港會計準則第16號及第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
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
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

於本中期內，應用該些新訂及經修訂之香港財務報告準則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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

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15號	來自自有合約客戶之收入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基準之付款交易之計量及分類 <sup>1</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／合資企業之間的銷售或資產投入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號來自自有合約客戶之收入之澄清 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號之修訂	披露動議 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項資產的未實現虧損之確認 <sup>4</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> 適用於確定日期或之後開始的年度期間。

<sup>3</sup> 適用於二零一九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。

### 香港財務報告準則第15號「來自自有合約客戶之收入」

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將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。

本公司董事(「董事」)預期，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對集團之簡明綜合財務報表內呈報之金額及相關披露造成影響。然而，集團需待完成詳細審閱後才能合理評估香港財務報告準則第15號之影響。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號(將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」)引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與根據原香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的承租人會計處理方法顯著不同。

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，倘實體於首次採納香港財務報告準則第16號當日或之前應用香港財務報告準則第15號「來自合約客戶之收入」，則允許提前採納應用。董事預期，於未來應用香港財務報告準則第16號可能會對集團之簡明綜合財務報表內呈報之金額及相關披露造成影響。然而，集團需待完成詳細審閱後才能合理評估香港財務報告準則第16號之影響。

除以上所述外，董事預期應用其他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。

## 3. 金融工具之公允值計量

### 財務負債之公允值計量

其他財務負債包括一份未到期的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252,743,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣268,703,000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。

截至二零一六年及二零一五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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 3. 金融工具之公允值計量(續)

### 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二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之公允值，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：

	二零一六年六月三十日		二零一五年十二月三十一日	
	賬面值 千港元	公允值 千港元	賬面值 千港元	公允值 千港元
2012擔保優先票據	<b>2,734,683</b>	<b>2,858,590</b>	2,736,975	2,861,688
2013擔保優先票據	<b>2,621,360</b>	<b>2,638,425</b>	2,674,197	2,656,098

## 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>集團收入</b>		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	<b>4,183,241</b>	4,252,573
物業之租金收入總額	<b>33,367</b>	33,664
物業管理收入	<b>135,778</b>	103,427
	<b>4,352,386</b>	4,389,664
<b>集團分佔基建合作企業之路費收入</b>	<b>591,859</b>	519,167
<b>集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入</b>	<b>4,944,245</b>	4,908,831

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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：

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
收費公路	—	透過基建合作企業發展、經營及管理收費公路

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：

	截至二零一六年六月三十日止六個月			截至二零一五年六月三十日止六個月		
	房地產發展 及投資 千港元	收費公路 千港元	合計 千港元	房地產發展 及投資 千港元	收費公路 千港元	合計 千港元
分部收入	<b>4,352,386</b>	—	<b>4,352,386</b>	4,389,664	—	4,389,664
分部溢利	<b>102,618</b>	<b>158,480</b>	<b>261,098</b>	188,090	85,880	273,970
	於二零一六年六月三十日			於二零一五年十二月三十一日		
	房地產發展 及投資 千港元	收費公路 千港元	合計 千港元	房地產發展 及投資 千港元	收費公路 千港元	合計 千港元
分部資產 (包括合作／合資企業權益)	<b>35,187,157</b>	<b>3,943,180</b>	<b>39,130,337</b>	33,245,218	4,094,399	37,339,617
分部負債	<b>(28,612,882)</b>	<b>(32,436)</b>	<b>(28,645,318)</b>	(24,431,923)	(32,175)	(24,464,098)

### (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

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 6. 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
出售物業、機器及設備之收益	76	115
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	50,991	24,624
其他財務負債之公允值變動	24,309	-
	<b>75,376</b>	68,931

附註：截至二零一五年六月三十日止六個月，港幣26,830,000元之淨匯兌損失呈列在其他收益及損失項下，為與本期呈列保持一致，於截至二零一六年六月三十日止六個月簡明綜合損益表內以單項獨立呈列。董事認為現時簡明綜合損益表之呈列，能夠提供更多有關外幣匯兌對集團財務表現影響的資料。

## 7. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分佔攤銷及稅前基建合作企業之溢利	358,975	274,100
減分佔：收費公路經營權攤銷	(92,339)	(88,169)
所得稅支出	(76,642)	(68,414)
	<b>189,994</b>	117,517
分佔其他合資企業之虧損	(1,731)	(3,145)
	<b>188,263</b>	114,372

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 8. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
借款利息	<b>552,866</b>	580,695
其他財務費用	<b>38,013</b>	43,395
	<b>590,879</b>	624,090
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<b>(482,356)</b>	(528,125)
	<b>108,523</b>	95,965

## 9. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	<b>6,418</b>	7,351
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<b>(383)</b>	(743)
	<b>6,035</b>	6,608
及計入下列項目：		
銀行利息收入	<b>13,072</b>	15,613



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 10. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	261,194	273,374
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	12,674	105,867
中國預扣稅	9,827	78,955
	<b>283,695</b>	458,196
遞延稅項：		
於期內	66,523	(32,324)
	<b>350,218</b>	425,872

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。

## 11. 已付股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
派付二零一五年末期股息每股港幣0.35元 (截至二零一五年六月三十日止六個月： 派付二零一四年末期股息每股港幣0.45元)	258,978	332,971

董事會於二零一六年八月十九日宣佈派發二零一六年中期股息每股港幣0.13元(截至二零一五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(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣0.96億元)。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。

中期股息乃按二零一六年八月十九日已發行股份739,936,566股之基準計算。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 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>218,323</b>	228,058
	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>739,937</b>	733,422
攤薄可能對普通股之影響： 認股權	-	317
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<b>739,937</b>	733,739

由於本期內該些認股權的行使價高於股票市場平均價，故截至二零一六年六月三十日止六個月，在計算每股攤薄後盈利時，並無假設本公司之認股權獲行使。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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>	
於二零一六年一月一日	<b>2,193,098</b>
轉移自作銷售用途之已落成物業(附註)	<b>3,659</b>
本期售出	<b>(11,767)</b>
於損益確認之公允值變動	<b>50,991</b>
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	<b>(48,020)</b>
於二零一六年六月三十日	<b>2,187,961</b>

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、二零一六年六月三十日及二零一五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，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

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 14. 合作／合資企業權益

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	<b>5,126,095</b>	4,950,224
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	<b>1,853,028</b>	2,180,331
收回投資成本(附註)	<b>(3,056,252)</b>	(3,263,799)
已確認投資成本之減值虧損	<b>(238,042)</b>	(238,042)
	<b>3,684,829</b>	3,628,714
其他合資企業權益		
投資成本	<b>1,293,961</b>	1,514,189
分佔收購後虧損及其他全面支出，扣減已收股息後之淨額	<b>(43,248)</b>	(34,762)
	<b>1,250,713</b>	1,479,427
	<b>4,935,542</b>	5,108,141

附註：基建合作企業分派現金盈餘予集團及其他合作夥伴作為投資總額之回報，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

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	<b>5,825,779</b>	6,457,693
作銷售用途之發展中物業(附註)	<b>20,608,723</b>	18,789,743
	<b>26,434,502</b>	25,247,436

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣14,599,559,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣13,184,506,000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

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 16. 預付租賃土地款

於二零一六年六月三十日，預付土地款總額港幣556,919,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣480,201,000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	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
應收金額			
廣州雋宏房地產開發有限公司	(a)	134,869	948,232
湖南長益高速公路有限公司	(b)	169,869	198,403
晉中龍城高速公路有限責任公司	(c)	83,532	85,366
上海雋合置業有限公司(「上海雋合」)	(d)	–	499,908
深圳市盛世盈豐投資發展有限公司	(e)	62,172	44,390
		<b>450,442</b>	1,776,299
減：金額呈列為流動資產		<b>(194,248)</b>	(179,366)
		<b>256,194</b>	1,596,933
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11厘計息及於二零一七年十一月到期。
- (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港幣121,325,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣148,793,000元)將於二零一九年十月到期，而餘下的金額港幣48,544,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣49,610,000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，免利息及於二零一六年十二月到期。
- (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。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，上海雋合成為本公司之全資附屬公司。
- (e) 該貸款並無抵押，以固定年利率10厘計息及於二零一六年十二月到期。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 18. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 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(a)):		
60日內	2,788	2,157
60日至90日內	79	992
超過90日	6,255	7,547
	9,122	10,696
出售合作企業權益之遞延代價(附註(b))	-	176,555
支付收購土地作房地產發展之按金(附註(c))	906,749	461,292
預付營業稅及其他稅項	439,723	187,896
其他應收賬款、按金及預付款項	888,142	618,580
	2,243,736	1,455,019

附註：

- (a) 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。代價將於向買方交付物業前悉數收取。
- (b) 中國合作企業夥伴(「有關方A」)同意於二零一六年三月三十一日前清還集團於二零一三年出售三間位於安徽省的合作企業之遞延代價餘額港幣176,555,000元。於二零一六年三月，集團簽訂一份協議，根據該協議集團於二零一四年因收購安徽省馬巢高速公路有限公司49%股權而應付有關方A之控股公司的收購成本餘額與該遞延代價餘額全數抵銷。
- (c) 該些金額為土地公開招標前支付予中國當地政府或其隸屬機構之按金，若土地未能成功投得，金額將退回集團。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 19. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

已抵押銀行存款港幣266,009,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣241,932,000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1,588,167,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣567,485,000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1,173,814,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣420,411,000元)，餘下所得的現金港幣414,353,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣147,074,000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0.01厘至0.5厘(二零一五年十二月三十一日：0.01厘至4.2厘)計算。

## 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		
於二零一六年一月一日及二零一六年六月三十日	739,936,566	73,994

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 21. 銀行及其他貸款

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
2012擔保優先票據(附註(a))	<b>2,734,683</b>	2,736,975
2013擔保優先票據(附註(b))	<b>2,621,360</b>	2,674,197
銀行貸款(附註(c))	<b>9,739,907</b>	8,039,202
	<b>15,095,950</b>	13,450,374
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	<b>5,239,095</b>	3,530,444
超過一年但不超過兩年	<b>4,288,805</b>	5,390,534
超過兩年但不超過五年	<b>336,469</b>	558,190
	<b>9,864,369</b>	9,479,168
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	<b>3,088,055</b>	2,306,286
超過一年但不超過兩年	<b>820,406</b>	563,091
超過兩年但不超過五年	<b>367,840</b>	382,012
超過五年	<b>307,279</b>	332,317
	<b>4,583,580</b>	3,583,706
具有按要求償還條款的無抵押銀行貸款之賬面值	<b>648,001</b>	387,500
借貸總額	<b>15,095,950</b>	13,450,374
減：金額分類為流動負債	<b>(8,975,151)</b>	(6,224,230)
金額結欠呈列超過一年及分類為非流動負債	<b>6,120,799</b>	7,226,144

\* 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(二零一五年十二月三十一日：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(二零一五年十二月三十一日：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5,180,239,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣3,583,706,000元)，以固定年息4.75厘至10.25厘(二零一五年十二月三十一日：5.46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2.1厘至4.73厘(二零一五年十二月三十一日：3.5厘至4.73厘)計息。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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202,573,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣374,741,000元)為無抵押貸款，以固定年息5.22厘至5.7厘(二零一五年十二月三十一日：5.7厘至7.38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187,049,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣180,000,000元)為無抵押貸款，以固定年息5.7厘(二零一五年十二月三十一日：5.7厘至6.9厘)計息。該些貸款於二零一七年下半年及二零一八年三月償還，並已分類為非流動負債。

## 23. 應付賬款及應計費用

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 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	143,837	116,469
60至90日內	135,423	51,780
超過90日	476,343	654,786
	<b>755,603</b>	823,035
應付票據		
60日內	21,480	48,943
60至90日內	17,363	34,268
超過90日	118,828	80,404
	<b>157,671</b>	163,615
預提工程款	<b>2,873,812</b>	3,582,035
	<b>3,787,086</b>	4,568,685
應付利息	100,029	92,661
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	71,304	65,116
其他應付賬款及應計費用	683,140	1,049,536
	<b>4,641,559</b>	5,775,998

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 24. 其他財務負債

其他財務負債為一份未到期的交叉貨幣利率掉期合約之公允值港幣252,743,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣268,703,000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。

尚未到期之合約訂立於二零一三年及將於二零一六年十二月到期。本金值人民幣2,200,000,000元以固定年息6厘與本金值361,872,000美元以固定年息4.81厘計息作掉期，合約之匯率為人民幣6.0795元兌1美元。

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：

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	<b>6,221,359</b>	3,071,723
減：受限制銀行存款－預售物業所得款項(附註19)	<b>(1,173,814)</b>	(420,411)
	<b>5,047,545</b>	2,651,312

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 26. 收購附屬公司

於二零一六年二月二十六日，集團與上海雋合之合資企業夥伴中融國際信託有限公司簽訂一份股權轉讓協議，根據協議集團同意以現金代價人民幣300,000,000元(相等於港幣357,995,000元)收購集團一間合資企業上海雋合的51%權益。當完成收購後，上海雋合即時成為本公司之全資附屬公司，該交易以收購資產入賬。

上海雋合於收購當日之綜合資產淨額如下：

	千港元
遞延稅項資產	748
物業存貨	1,756,042
應收賬款、按金及預付款項	4,515
銀行結存及現金	77,479
應付賬款及應計費用	(51,277)
銀行及其他貸款	(715,990)
應付集團款項	(214,707)
來自附屬公司之非控股權益之貸款	(97,393)
附屬公司之非控股權益	(59,468)
	<b>699,949</b>
已付現金代價	357,995
出售合資企業權益之公允值	341,954
總代價	<b>699,949</b>
因收購而產生的現金流出淨額：	
已付現金代價	357,995
收購時之銀行結存及現金	(77,479)
	<b>280,516</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 27. 或然負債

於二零一六年六月三十日，集團為小業主按揭貸款向銀行提供港幣4,744,075,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣4,650,201,000元)之擔保。該擔保是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。

於二零一六年六月三十日，集團就銀行授予一間合作企業的銀行融資提供港幣826,217,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣845,310,000元)之擔保。董事認為該擔保初步確認的公允值並不重大。

## 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4,449,093,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣3,446,268,000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	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
合作／合資企業	利息收入	<b>51,957</b>	28,424
附屬公司之非控股權益	利息支出	<b>18,460</b>	25,165

上述交易不會構成上市規則所規定的一項關連交易定義。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 29. 關連人仕交易 (續)

### 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期員工福利	59,140	55,463
退休福利計劃供款	2,854	2,812
	<b>61,994</b>	58,275

董事及主要行政人員之酬金乃參照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

於二零一六年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣20,782,203,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣21,968,543,000元)。於二零一六年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣13,303,008,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣12,980,639,000元)。

## 31. 資本承擔

於二零一六年六月三十日，集團與兩個獨立第三方簽訂一份協議，以現金代價人民幣255,810,000元(相等於港幣305,263,000元)收購位於中國蘇州一個投資物業，該收購將於簽署協議後150日內完成。截至二零一六年六月三十日止，該代價尚未支付。該收購詳細載列於二零一六年六月三十日本公司發出之公告。

## 32. 呈報期後之事項

於二零一六年八月月上旬，本公司之全資附屬公司RKI Overseas Finance 2016 (A) Limited，發行了二零一九年到期按5厘計息之4.5億美元(相等於港幣3,492,000,000元)優先票據，並由本公司提供擔保，所得款項將用於置換集團現有債務。

# 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-27頁之簡明綜合財務報表，其中載有於二零一六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  
二零一六年八月十九日



路勁基 建 有 限 公 司