



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 2017

路勁基建有限公司

路勁基建有限公司(「路勁」)是一家在中國大陸及香港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。路勁現時持有的房地產組合投資主要位於長三角及渤海灣地區，土地儲備逾720萬平方米。路勁亦是一家於中國大陸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大陸的五條高速公路，總里程約340公里。

二零一七年八月十八日

集團 簡介





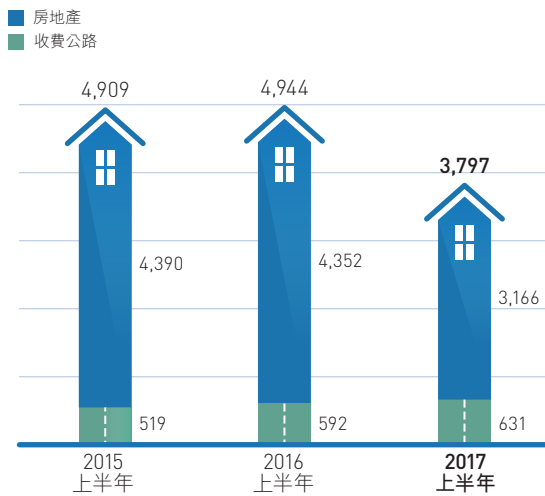
目錄

財務概覽	2
主要項目資料	3
管理層討論及分析	17
股息	33
企業管治	34
權益披露	35
其他披露	39
集團資料	43
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

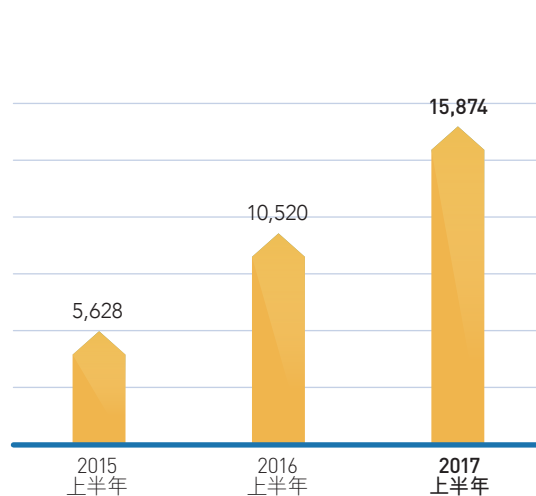
財務概覽

(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	
	二零一七年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
房地產發展業務收入	3,166	4,352	4,390	16,842	12,510
集團分佔路費收入	631	592	519	1,238	1,090
收費公路項目現金回收(包括償還股東貸款)	390	250	243	580	530
本公司擁有人應佔溢利	284	218	228	1,250	820
每股基本盈利(港元)	0.38	0.30	0.31	1.69	1.11
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	17.88	17.47	17.76	17.96	17.78
每股股息(港元)	0.15	0.13	0.13	0.68	0.48
淨權益負債比率(%)	30%	62%	77%	66%	73%

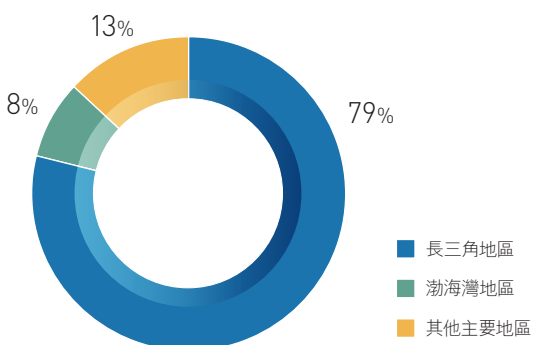
房地產發展業務及集團分佔路費收入
(百萬港元)



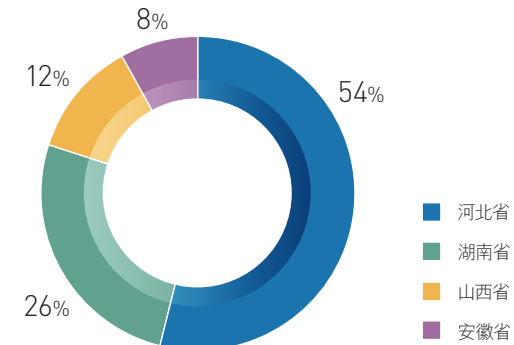
房地產發展業務銷售額(包括合資企業項目)
(人民幣百萬元)



二零一七年上半年房地產項目收入貢獻
按地區分析



二零一七年上半年收費公路項目收入貢獻
按地區分析

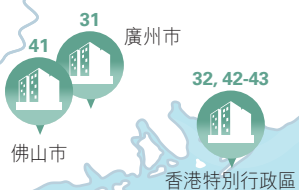
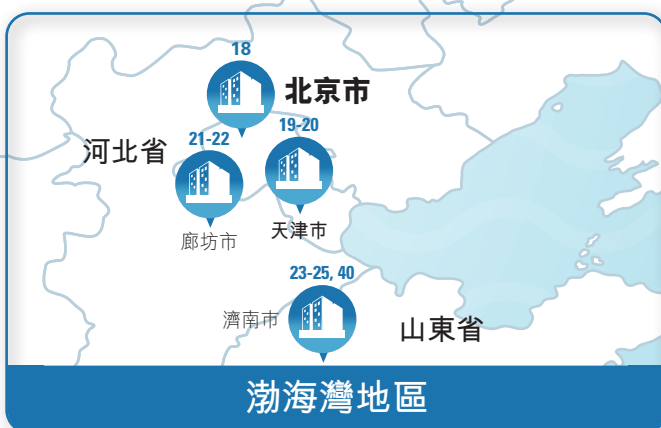


房地產項目

 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

於二零一七年六月三十日

長三角地區

	P1	路勁•上海院子						
	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)	136,000
	約可分予權益	55%	目標完成日期	2017	位置	中國上海市嘉定區外岡鎮百安公路西·廟涇河北		
上海雋城置業有限公司								
	P2	路勁•上海莊園						
	發展面積(平方米)	35,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	133,000
	約可分予權益	55%	目標完成日期	2017	位置	中國上海市嘉定區外岡鎮恒榮路589弄		
上海雋城置業有限公司								
	P3	路勁•上海派二期						
	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)	72,000
	約可分予權益	90%	目標完成日期	2017	位置	中國上海市嘉定區安亭鎮于塘路東·百安公路南		
上海雋達置業有限公司								
	P4	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)	P	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	中國上海市嘉定區安亭鎮于塘路東與昌吉路南		
上海雋安置業有限公司								
	P5	路勁•佘山院子						
	發展面積(平方米)	52,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	37,000
	約可分予權益	60%	目標完成日期	2017	位置	中國上海市松江區小昆山鎮·東至鶴溪街·西至昆岡河·南至面丈港河·北至崇南路		
上海雋通置業有限公司								

持作銷售用途之物業

於二零一七年六月三十日

長三角地區

P6	小昆山BC項目							
	發展面積 (平方米)	177,000	性質	住宅及商業	完成階段 (附註)	M	土地面積 (平方米)	122,000
	約可分予權益	60%	目標完成日期	2020	位置	中國上海市松江區小昆山鎮：東至昆港公路、西至鶴溪街、南至面丈港河、北至文南路		
上海雋築置業有限公司								
P7	路勁·諾丁山							
	發展面積 (平方米)	74,000	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	中國江蘇省鎮江市丁卯區楚橋路		
鎮江路勁房地產開發有限公司								
P8	路勁城 (鎮江)							
	發展面積 (平方米)	486,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	P/F/S/C	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	中國江蘇省鎮江市大港鎮宜候路南與煙墩山路西		
鎮江路勁大港房地產開發有限公司								
P9	路勁城 (常州)							
	發展面積 (平方米)	415,000	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	2019	位置	中國江蘇省常州市武進區湖塘鎮高新區火炬北路東與廣電西路北		
常州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

於二零一七年六月三十日

長三角地區

	P10 路勁•城市主場							
	發展面積(平方米)	128,000	性質	住宅	完成階段(附註)	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	中國江蘇省常州市鐘樓區東西林路西與華林路北		
常州路勁宏承房地產開發有限公司								
	P11 路勁•城市中央							
	發展面積(平方米)	217,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	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	中國江蘇省常州市鐘樓區清潭西路北與車廠路西		
常州路勁宏遠房地產開發有限公司								
	P12 路勁•城市印象							
	發展面積(平方米)	224,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	110,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國江蘇省常州市鐘樓區龍江路東側、紫荊西路北側		
常州路勁宏潤房地產開發有限公司								
	P13 路勁•天御							
	發展面積(平方米)	136,000	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	2019	位置	中國江蘇省無錫市濱湖區中南西路與蠡溪路交叉口西南側		
無錫路勁蠡苑房地產有限公司								

持作銷售用途之物業

於二零一七年六月三十日

長三角地區

	P14 路勁·鳳凰城							
	發展面積 (平方米)	250,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	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	中國江蘇省蘇州市蘇州工業園區中新大道東與樹雨街南交界		
蘇州雋御地產有限公司								
	P15 路勁·燕江瀾							
	發展面積 (平方米)	60,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	F/S	土地面積 (平方米)	58,000
	約可分予權益	58.82%	目標完成日期	2017	位置	中國江蘇省蘇州市相城區陽澄湖鎮湘洲路·順賢路交匯處		
蘇州雋澄房地產開發有限公司								
	P16 城鐵新城項目							
	發展面積 (平方米)	190,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	P	土地面積 (平方米)	95,000
	約可分予權益	51%	目標完成日期	2020	位置	中國江蘇省蘇州市高新區游關鎮游鴻路北·安楊路西		
蘇州中交路勁地產有限公司								
	P17 路勁·新天地 (寧波) (前稱寧波江北項目)							
	發展面積 (平方米)	98,000	性質	住宅及商業	完成階段 (附註)	P/F/S	土地面積 (平方米)	27,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國浙江省寧波市江北區正大巷32號		
寧波甬鴻置業有限公司								

主要項目資料(續)

持作銷售用途之物業

於二零一七年六月三十日

渤海灣地區

P18	路勁•世界城							
	發展面積(平方米)	80,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	108,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國北京市昌平區南邵鎮:西至何營路、東至何營西路、北至昌懷路南線、南至昌懷路		
北京路勁雋御房地產開發有限公司								

P19	路勁•太陽城							
	發展面積(平方米)	453,000	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	中國天津市河東區魯山道與賀蘭路交界		
天津順馳新地置業有限公司								

P20	路勁•綠境華庭							
	發展面積(平方米)	266,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F	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	中國天津市北辰區北倉鎮辰永路與至信路交口		
天津雋德房地產開發有限公司								

P21	路勁•國際城							
	發展面積(平方米)	508,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	495,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	中國河北省廊坊市大廠回族自治縣夏墊鎮首創大街東側、新開大街南側、李大線西側、大福北路南北兩側		
大廠回族自治縣中基首業房地產開發有限公司								

持作銷售用途之物業

於二零一七年六月三十日

渤海灣地區

P22	固安項目							
	發展面積 (平方米)	107,000	性質	住宅及商業	完成階段 (附註)	S/C	土地面積 (平方米)	200,000
	約可分予權益	45%	目標完成日期	2017	位置	中國河北省廊坊市固安縣溫泉園區內南陳村西側、大廣高速東側		
	河北可心農業開發有限公司							
P23	路勁·東城 (濟南) II 期							
	發展面積 (平方米)	125,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	S	土地面積 (平方米)	34,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2018	位置	中國山東省濟南市曆城區北園大街南、二環東路西		
	濟南路勁雋成房地產開發有限公司							
P24	路勁·東城 (濟南) III 期							
	發展面積 (平方米)	101,000	性質	商業	完成階段 (附註)	P	土地面積 (平方米)	17,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	中國山東省濟南市曆城區北園大街南、二環東路西		
	濟南路勁雋成房地產開發有限公司							
P25	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	中國山東省濟南市長清區大學科技園大學路北、紫薇路 (三號路) 西		
	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

於二零一七年六月三十日


其他主要地區

	P26 路勁•國際城(鄭州)							
	發展面積(平方米)	467,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	162,000
	約可分予權益	60%	目標完成日期	2020	位置	中國河南省鄭州市鄭東新區商都大道與人文路交叉口東北角		
鄭州龍港置業有限公司								
	P27 路勁•九郡(前稱鄭州中牟B項目)							
	發展面積(平方米)	886,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	P/F	土地面積(平方米)	314,000
	約可分予權益	60%	目標完成日期	2024	位置	中國河南省鄭州市中牟縣小潘莊(東至中興路、西至規劃路、南至東風路、北至文博路)		
鄭州華首宏田置業有限公司								
	P28 路勁•御城(洛陽)							
	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)	147,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	中國河南省洛陽市高新區華夏路		
洛陽路勁房地產開發有限公司								
	P29 路勁•領山(洛陽)							
	發展面積(平方米)	53,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	54,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國河南省洛陽市高新區炎黃路與天中路交叉口西南角		
洛陽路勁宏駿房地產開發有限公司								

持作銷售用途之物業

於二零一七年六月三十日

其他主要地區

P30	零陵古城 (前稱古鎮永州項目)							
	發展面積 (平方米)	120,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	F/S	土地面積 (平方米)	196,000
	約可分予權益	46.55%	目標完成日期	2018	位置	中國湖南省永州市零陵區河萍陽南路瀟水之畔		
永州偉光匯通古鎮文化旅遊開發有限公司								
P31	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/S	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	中國廣東省廣州市花都區寶華路		
廣州雋宏房地產開發有限公司								
P32	元朗項目							
	發展面積 (平方米)	34,000	性質	住宅	完成階段 (附註)	P	土地面積 (平方米)	28,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	香港新界元朗凹頭丈量約份第103約地段第1066號		
威良發展有限公司								

主要項目資料(續)

持作投資用途之物業

於二零一七年六月三十日

P33 路勁•又一城(常州)								
	發展面積(平方米)	113,000	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	中國江蘇省常州市武進區花園街33號		
常州宏智房地產開發有限公司								
P14 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	中國江蘇省蘇州市蘇州工業園區中新大道東與樹雨街南交界		
蘇州雋御地產有限公司								
P34 路勁•又一城(蘇州)(前稱吳江項目)								
	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	中國江蘇省蘇州市吳江區人民路180號		
蘇州雋宏房地產開發有限公司								
P19 路勁•喜悅購物公園								
	發展面積(平方米)	17,000	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	中國天津市河東區龍山道與天山北路交界		
天津順馳新地置業有限公司								
P35 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	中國河南省鄭州市鄭東新區商鼎路與農業東路交界		
鄭州客屬房地產有限公司								

於二零一七年取得之新項目

長三角地區

P36	西太湖項目							
	發展面積(平方米)	139,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	208,000
	約可分予權益	90%	目標完成日期	2021	位置	中國江蘇省常州市武進經濟開發區內,鳳苑北路以西、稻香路以南、延正西路以北、綠楊路以東		
常州宏馳房地產開發有限公司								
P37	溧陽項目							
	發展面積(平方米)	78,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	46,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國江蘇省常州市燕山新區燕城大道北側、迎賓路東側、燕鳴路南側、東泰路西側		
溧陽宏景房地產開發有限公司								
P38	遙觀項目							
	發展面積(平方米)	124,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	M/P/C	土地面積(平方米)	50,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2020	位置	中國江蘇省常州市武進區遙觀鎮中吳大道南側、今創路西側		
常州宏耀房地產開發有限公司								
P39	崇賢新城項目							
	發展面積(平方米)	74,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	37,000
	約可分予權益	49%	目標完成日期	2019	位置	中國浙江省杭州市余杭區:東至崇超港、南至崇杭街、北至三仙橋港		
杭州雋遠置業有限公司								

主要項目資料(續)

於二零一七年取得之新項目

渤海灣地區

P40	曆下區項目							
	發展面積(平方米)	149,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	50,000
	約可分予權益	100%	目標完成日期	2019	位置	中國山東省濟南市曆下區經十東路北側		
濟南雋盛房地產開發有限公司								

其他主要地區

P41	順德項目							
	發展面積(平方米)	139,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	40,000
	約可分予權益	49%	目標完成日期	2020	位置	中國廣東省佛山市順德區容桂容奇大道東以北、祥和過江隧道以西		
廣州雋捷房地產開發有限公司								

P42	黃竹坑項目							
	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)	11,000
	約可分予權益	50%	目標完成日期	2022	位置	香港香港仔內地段第467號的A地段		
怡騰投資有限公司								

P43	黃金海岸項目							
	發展面積(平方米)	44,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	12,000
	約可分予權益	50%	目標完成日期	2022	位置	香港新界屯門市地段第520號		
深勁有限公司								

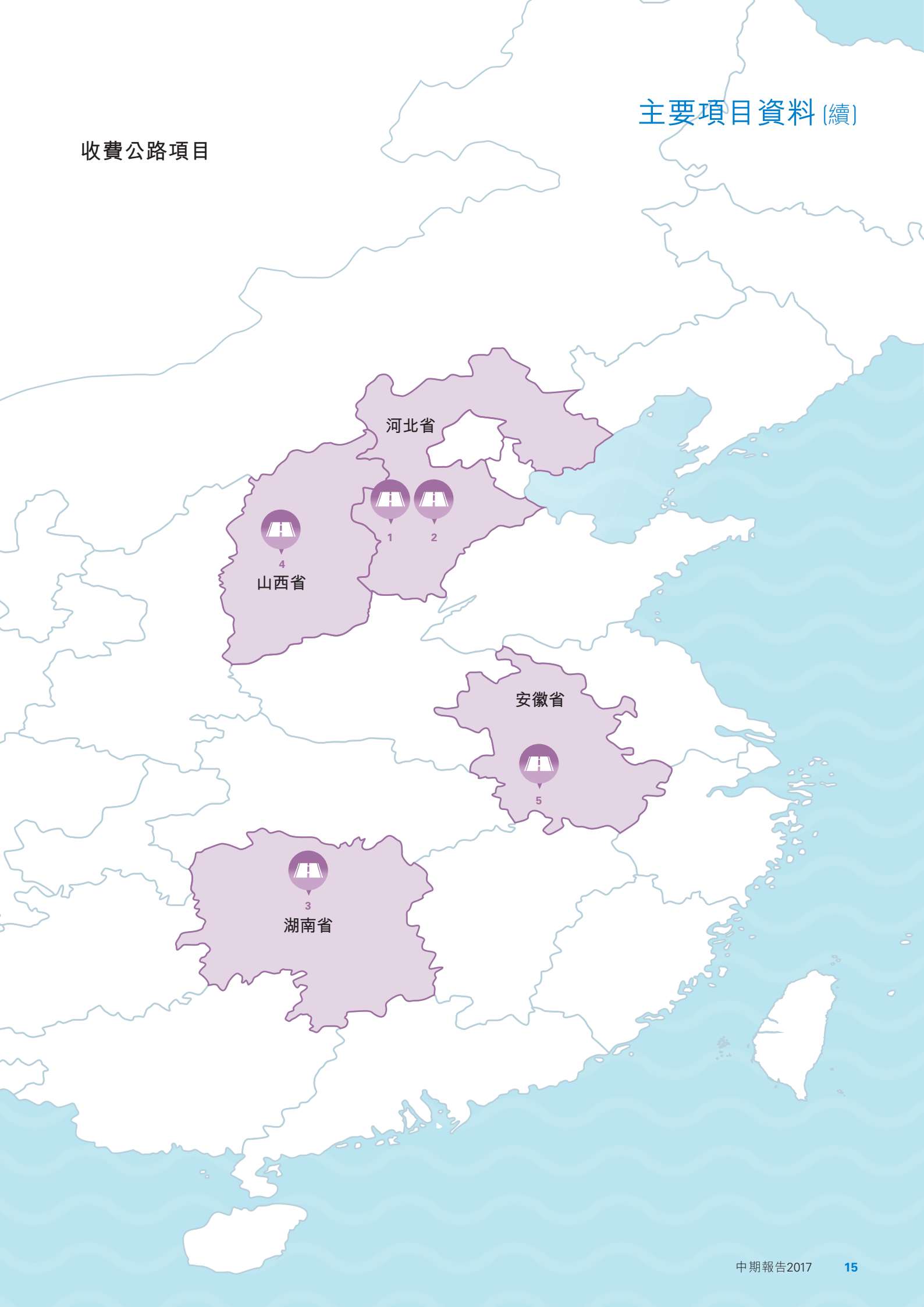
附註：

「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」


收費公路項目



主要項目資料(續)


收費公路業務

於二零一七年六月三十日

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	43.17%
	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		

業務回顧

上半年初，內地房地產市場暢旺，加上管理團隊的努力經營，集團二零一七年上半年物業銷售繼續創下佳績，銷售額（包括合資企業項目）達至人民幣158.74億元，比去年同期上升約51%。高速收費公路項目上半年路費收入為人民幣12.72億元，日均混合車流量220,000架次，較去年同期分別上升約17%及13%。集團截至二零一七年六月三十日止期間稅後溢利為港幣3.75億元（二零一六年：港幣2.32億元），較去年同期上升62%，每股盈利港幣0.38元。

房地產業務

自二零一六年第四季度開始，中國中央和地方政府逐步按區域情況針對性實施宏觀調控措施，各地土地拍賣、限購、限貸等調控政策更於二零一七年第二季度進一步收緊，令房地產市場環境愈加複雜，但在集團延續區域深耕策略，加上靈活的營銷方式及團隊齊心協力的經營下，二零一七年上半年物業銷售繼續創下佳績，銷售額（包括合資企業項目）大幅上升51%至人民幣158.74億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣138.46億元及銷售協議待轉合同約人民幣20.28億元。

物業銷售及交付

二零一七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	9,649	563,000	2,052	205,000
渤海灣	4,349	224,000	211	23,000
其他主要地區	1,876	174,000	346	53,000
合計	15,874	961,000	2,609	281,000

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。

二零一七年上半年集團的物業銷售主要集中在長三角地區，佔總銷售額約61%，銷售均價約每平方米人民幣16,500元，較去年同期上升21%。於二零一七年六月三十日，已銷售但未交付的面積為1,245,000平方米。

管理層討論及分析 (續)

房地產業務

財務回顧

二零一七年及二零一六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	
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
收入	3,166	4,352
毛利	997	935
銷售及管理費用	(582)	(448)
稅後溢利	184	103

二零一七年上半年，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，交付面積約為281,000平方米，交付毛利率提升至約32%，房地產業務的分部溢利約為港幣1.84億元，較去年同期上升79%。

土地儲備

為補充土地儲備，二零一七年集團通過土地摘牌、股權收購及合作形式獲取了八幅住宅用地及物業發展權，具體情況如下：

城市	可分予權益	收購日期	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
長三角地區					
常州市	90%	二零一七年四月	208,000	139,000	1,070
常州市	100%	二零一七年五月	46,000	78,000	600
常州市	100%	二零一七年七月	50,000	124,000	350
杭州市	49%	二零一七年八月	37,000	74,000	966
渤海灣地區					
濟南市	100%	二零一七年八月	50,000	149,000	2,000
其他主要地區					
佛山市	49%	二零一七年四月	40,000	139,000	1,885
香港特別行政區	50%	二零一七年六月	12,000	44,000	2,782

除上述新地塊外，集團於二零一七年二月再聯同合作夥伴，取得位於香港港鐵黃竹坑站之第I期物業發展項目，樓面面積約54,000平方米。截至本報告日止，集團於二零一七年獲取的新地塊樓面面積合共為801,000平方米。

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。於二零一七年六月三十日，集團的土地儲備逾720萬平方米，主要分佈於下列地區：

直轄市／省份	項目數量 個	面積 平方米
長三角地區		
上海市	6	478,000
江蘇省	14	2,569,000
浙江省	1	98,000
渤海灣地區		
北京市	1	80,000
天津市	2	736,000
河北省	2	615,000
山東省	3	355,000
其他主要地區		
河南省	5	1,698,000
湖南省	1	120,000
廣東省	2	364,000
香港特別行政區	3	132,000

二零一七年上半年，集團新開工面積為1,213,000平方米，竣工面積為265,000平方米。預計二零一七年下半年，新開工面積為1,228,000平方米，竣工面積為1,045,000平方米。

主要項目概況

長三角地區

上海市－路勁·上海院子

二零一七年上半年，路勁·上海院子簽訂銷售合同金額為人民幣8.21億元，別墅產品實現均價約人民幣30,600元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣0.25億元，交付面積1,000平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為32,500平方米。

上海市－路勁·上海莊園

二零一七年上半年，路勁·上海莊園簽訂銷售合同金額為人民幣3.89億元，別墅產品實現均價約人民幣30,300元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣1.18億元，交付面積4,600平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為13,000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

二零一七年上半年，路勁•上海派二期簽訂銷售合同金額為人民幣19.98億元，實現均價約人民幣31,500元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣3.23億元，交付面積12,000平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為59,000平方米。

蘇州市－路勁•鳳凰城

二零一七年上半年，路勁•鳳凰城簽訂銷售合同金額合共人民幣18.05億元，其中「尚瀾灣」系列簽訂銷售合同約人民幣17.72億元，實現均價約人民幣30,000元／平方米。二零一七年上半年項目交付金額為人民幣1.71億元，交付面積4,300平方米。預計項目二零一七年下半年交付面積約為36,900平方米。

蘇州市－路勁•香港時光

二零一七年上半年，路勁•香港時光簽訂銷售合同金額為人民幣2.87億元，實現均價約人民幣24,000元／平方米。二零一七年上半年交付2.19億元，交付面積9,600平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為20,000平方米。

常州市－路勁城

二零一七年上半年，路勁城簽訂銷售合同金額為人民幣11.32億元，實現均價約人民幣10,300元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣6.28億元，交付面積98,000平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為30,000平方米。

常州市－路勁•城市主場

二零一七年上半年，路勁•城市主場簽訂銷售合同金額為人民幣6.28億元，實現均價約人民幣8,300元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣0.2億元，交付面積2,700平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為80,000平方米。

常州市－路勁•城市印象

二零一七年上半年，路勁•城市印象簽訂銷售合同金額為人民幣7.43億元，實現均價約人民幣10,400元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣0.72億元，交付面積5,700平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為5,600平方米。

無錫市－路勁•天御

二零一七年上半年，路勁•天御簽訂銷售合同金額為人民幣3.21億元，實現均價約人民幣16,300元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣1.03億元，交付面積7,200平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為14,600平方米。

房地產業務

主要項目概況

長三角地區

鎮江市－路勁·諾丁山

二零一七年上半年，路勁·諾丁山簽訂銷售合同金額為人民幣2.31億元，實現均價約人民幣7,200元／平方米。二零一七年上半年交付金額為人民幣2.42億元，交付面積41,000平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約11,000平方米。

渤海灣地區

天津市－路勁·太陽城

二零一七年上半年，路勁·太陽城簽訂銷售合同金額為人民幣27.07億元，實現均價約人民幣28,900元／平方米。預計二零一七年下半年交付面積109,800平方米。

濟南市－路勁·東城二期

二零一七年上半年，路勁·東城簽訂銷售合同金額為人民幣3.72億元，實現均價約人民幣12,000元／平方米。預計項目將於二零一八年下半年竣工交付。

其他主要地區

廣州市－路勁·天雋峰

二零一七年上半年，路勁·天雋峰簽訂銷售合同金額為人民幣6.99億元，實現均價約人民幣22,300元／平方米。預計項目將於二零一八年第一季度竣工交付。

洛陽市－路勁·御城

二零一七年上半年，路勁·御城簽訂銷售合同金額為人民幣4.04億元，二零一七年上半年交付金額為人民幣2.16億元，交付面積35,000平方米。預計項目在二零一七年下半年交付面積約為46,000平方米。

新增項目

於二零一七年度取得：

長三角地區

常州市－西太湖項目

集團於二零一七年四月，通過土地經營權掛牌形式，取得位於常州市武進經濟開發區西太湖一幅主要發展住宅項目的土地開發經營權。該項目佔地面積為208,000平方米，發展面積為139,000平方米。預計於二零一七年下半年開售。

常州市－溧陽項目

集團於二零一七年五月，通過土地摘牌形式，取得了位於常州市溧陽燕山新區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積46,000平方米，發展面積78,000平方米，預計於二零一八年上半年開售。

管理層討論及分析 (續)

房地產業務

新增項目

於二零一七年度取得：

長三角地區

常州市－遙觀項目

集團於二零一七年七月，通過股權收購形式，取得了位於常州市武進區遙觀鎮一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積50,000平方米，發展面積124,000平方米，預計於二零一八年上半年開售。

杭州市－崇賢新城項目

集團於二零一七年八月，通過土地摘牌形式，取得了位於杭州市余杭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74,000平方米，預計於二零一九年下半年開售。

渤海灣地區

濟南市－曆下區項目

集團於二零一七年八月，通過土地摘牌形式，取得了位於濟南市曆下區東部一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積50,000平方米，發展面積149,000平方米，預計於二零一八年下半年開售。

其他主要地區

佛山市－順德項目

集團於二零一七年四月，通過與另一房地產開發商合作開發形式，取得了位於佛山市順德區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積40,000平方米，發展面積139,000平方米，預計於二零一八年上半年開售。

香港特別行政區－黃竹坑項目

集團於二零一七年二月夥拍平安不動產有限公司，通過投標形式取得位於港鐵黃竹坑站上蓋第I期物業發展項目。項目佔地面積為11,000平方米，發展面積為54,000平方米，為港島區近30年首個鐵路物業項目。預計於二零二零年中開售。

香港特別行政區－黃金海岸項目

集團於二零一七年六月夥拍深圳控股有限公司（股份代號：604），通過入標形式取得位於新界屯門掃管笏一幅住宅用地。該項目靠近香港黃金海岸，佔地面積12,000平方米，發展面積44,000平方米，預計於二零二零年下半年開售。

收費公路業務

財務回顧

二零一七年上半年，集團收到收費公路合作企業的現金分成（包括償還股東貸款）為港幣3.90億元，比去年同期上升56%。

二零一七年上半年集團高速收費公路項目日均混合車流量及路費收入的分析如下：

	日均混合車流量 架次	路費收入 人民幣百萬元
保津高速公路	59,000	383
唐津高速公路	50,000	304
長益高速公路	71,000	330
龍城高速公路	19,000	147
馬巢高速公路	21,000	108
合計	220,000	1,272

二零一七年上半年集團高速收費公路項目日均混合車流量較去年同期上升13%，路費收入則較去年同期上升17%，分別達到220,000架次及人民幣12.72億元。期內，所有高速公路項目路費收入均錄得增長，其中多個項目收入更展現雙位數升幅，令集團二零一七年上半年分佔基建合作企業溢利較去年同期大幅上升44%至港幣2.73億元。

收費公路項目回顧

保津高速公路

二零一七年上半年，保津高速公路車流較去年同期上升7%，收入較去年同期上升24%。隨著京津冀一體化，為河北經濟帶來動力，貨車車流量增加。除此以外，保津高速公路的地方競爭路進行維修，亦令車流及收入有所增加。預期未來雄安新區新開發等因素帶動下，項目的前景將呈上升趨勢。

唐津高速公路

唐津高速公路於二零一七年上半年車流量及路費收入較去年同期分別增加16%及17%。主要受惠於東北三省經濟復甦，唐山港貨物吞吐量增長，及基建建設帶動貨運增加。預期項目前景仍然受惠於京津冀一體化建設所推動，將繼續保持增長。

管理層討論及分析 (續)

收費公路業務

收費公路項目回顧

長益高速公路

長益高速公路項目於二零一七年上半年車流量及路費收入分別上升13%和5%。項目表現由長株潭地區經濟發展帶動令短途車流增長顯著，但同時二廣高速（湖南段）於去年年底開通後，分流了部分由湖北往南的貨車，抵銷了項目路費收入的部份增長。預期下半年路費收入將維持溫和增長。

龍城高速公路

二零一七年上半年車流量及路費收入較去年同比大幅上升19%及24%。除了受惠於山西經濟復甦外，晉中外環在去年下半年實施禁止貨車行駛的政策，令貨車分流行走本項目，提升項目在上半年的車流量和路費收入增長幅度。預期項目下半年收入仍維持增長趨勢，但將較上半年增長稍微緩和。

馬巢高速公路

從二零一三年年底馬巢高速公路開通以來，車流量及路費收入呈現逐步增長的良好現象。二零一七年上半年，馬巢高速公路車流量及路費收入比去年同期分別增加24%及21%。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，預期車流與收入將繼續保持穩定增長。

財務回顧

未經審核簡明綜合損益表

下表概述集團截至二零一七年及二零一六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	
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
收入	3,166	4,352
毛利	997	935
利息及其他收入淨值	357	51
銷售及經營費用	(656)	(483)
分佔合作／合資及聯營企業溢利	225	188
財務費用	(156)	(109)
稅前溢利	767	582
所得稅支出	(392)	(350)
稅後溢利	375	232

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

利息及其他收入淨值增加主要因期內人民幣升值而錄得匯兌收益及利息收入增加所致。計及集團為美元債務訂立上限遠期掉期合約，二零一七年上半年的匯兌收益及相關差額較去年同期增加約港幣1.86億元；而因集團給予合作／合資企業貸款增加利息收入比去年同期上升港幣0.98億元。

銷售及經營費用

銷售及經營費用增加，主要因期內之銷售規模大幅增長引致銷售提成及推廣活動費相應增加所致。

分佔合作／合資及聯營企業溢利

於回顧期內，集團分佔的投資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。所得稅支出上升，主要因期內交付物業所得之溢利較去年同期增加所致。

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

下表概述集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一七年 六月三十日 百萬港元	二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
非流動資產		
— 於合作／合資及聯營企業之投資 (包括股東借款)	9,693	6,549
— 投資物業	2,438	2,468
— 其他非流動資產	625	335
	12,756	9,352
流動資產		
— 物業存貨 (包括預付租賃土地款)	30,247	27,386
— 銀行結存及現金 (包括已抵押銀行存款)	13,751	8,215
— 給予合作／合資企業之股東借款	3,111	2,036
— 其他流動資產	5,075	3,411
	52,184	41,048
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(7,005)	(6,784)
— 來自合資及聯營企業之借款	(428)	(718)
— 來自預售物業之按金	(17,303)	(8,747)
— 銀行及其他貸款 (於一年內到期)	(5,119)	(5,847)
— 其他流動負債	(1,013)	(1,614)
	(30,868)	(23,710)
非流動負債	(15,102)	(12,457)
權益總額	18,970	14,233

財務回顧

於合作／合資及聯營企業之投資（包括股東借款）

此項主要指集團於收費公路及房地產業務之合作／合資及聯營企業權益，包括投入項目的股東借款。結餘上升主要因期內為多個新購房地產合資項目支付投資款或預付土地款所致。

於二零一七年三月，集團與一名獨立第三者訂立承諾協議，需要按時支付其下一家持有50%權益之房地產發展項目合資企業應佔之50%負債。於二零一七年六月三十日，集團應佔相關負債約為港幣27.09億元。除此負債承諾外，集團對合作／合資企業之其他擔保詳情已載於「財務回顧」的「或然負債」分節。

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。於二零一七年六月三十日，集團投資物業的樓面面積約為214,000平方米。

物業存貨（包括預付租賃土地款）

於回顧期內，集團預付了新購項目部分土地款，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，主要由於預售物業項目所得款大幅增加以及集團於期內發行了兩筆合共6億美元的境外永續資本證券（被分類至權益總額），但部份資金被用於支付新購項目的土地款所抵銷。

其他流動資產

其他流動資產之上升主要由於支付投地保證金及其他投資預付款較去年增加，及因物業銷售額大增所預付之稅金也相應增加。

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物業銷售額大幅上升，而預售物業的均價及面積皆比去年同期增加所致。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧

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境外擔保優先票據和銀團貸款，以及境內的債券和項目發展貸款。

該等集團貸款之詳情載列如下：

	二零一七年 六月三十日 百萬港元		二零一六年 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		5,119		5,847
一年後但兩年內		1,146		1,515
兩年後但五年內		12,981		9,935
超過五年		258		280
借貸總額		19,504		17,577
借貸來源			債務性質	
	二零一七年 六月三十日	二零一六年 十二月三十一日		二零一七年 六月三十日
				二零一六年 十二月三十一日
短期借貸	26%	33%	無抵押貸款	71%
長期借貸	74%	67%	有抵押貸款	29%
	100%	100%		100%
借貸貨幣比率			利率基礎	
	二零一七年 六月三十日	二零一六年 十二月三十一日		二零一七年 六月三十日
				二零一六年 十二月三十一日
港元	4%	4%	浮動年利率	34%
人民幣	48%	42%	固定年利率	66%
美元	48%	54%		
	100%	100%		100%

財務回顧

集團借貸部份按固定年利率計息，其中包括以下票據：

- (a) 於二零一九年到期之4.5億美元按5厘計息之擔保優先票據；
- (b) 於二零一九年到期之人民幣15.0億元按4.5厘計息之境內債券；及
- (c) 於二零二一年到期之5.0億美元按4.7厘計息之擔保優先票據。

在二零一七年上半年，集團更發行了下述兩筆優先擔保永續資本證券，為集團在香港發展提供有利的支持：

- (a) 在二月發行了3.0億美元之7.95厘的優先擔保永續資本證券；及
- (b) 在六月發行了3.0億美元之7厘的優先擔保永續資本證券。

於二零一七年六月三十日，集團的淨權益負債比率由去年年底的66%大幅下降至30%。淨負債與資本總額比率則由去年年底的40%減至23%。集團的淨權益負債比率指集團之付息借貸總額（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（「淨負債」）除以權益總額。而集團的淨負債與資本總額比率指集團之淨負債除以淨負債及權益總額的總和。

回顧期內之利息償付比率為7.23倍（二零一六年：7.98倍）。

在分拆公路業務上，因集團未能與聯席全球協調人協調定價，所以集團取消分拆公路業務計劃。集團將繼續積極檢閱及優化其財務及營運資源，除在債券及永續資本證券市場融資外，集團不時考慮其他方案。倘若集團決定進行該等方案，將按相關條例要求公告進一步資料。

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

下表概述集團截至二零一七年及二零一六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

二零一七年
百萬元

二零一六年
百萬元

支付租賃土地款 (包括透過合作方式支付土地款)	(4,568)	(969)
來自經營業務之現金流淨額, 不包括支付租賃土地款	5,305	2,645
(用於)來自投資活動之現金流淨額, 不包括支付租賃土地款	(948)	716
來自融資活動之現金流淨額	5,162	62
匯率變動之影響	107	(57)
於一月一日之現金及現金等值	7,291	2,651
	12,349	5,048

支付租賃土地款 (包括透過合作方式支付土地款)

二零一七年上半年的土地款項主要為支付位於蘇州市、佛山市及香港之新購合資項目的土地款, 其餘主要為支付在常州市之自購地塊款項, 而去年同期主要支付位於上海市及天津市新購合資項目的土地款。

來自經營業務之現金流淨額, 不包括支付租賃土地款

期內, 來自經營業務之現金流淨額較去年增加, 主要因房地產市場表現良好, 預售及銷售物業現金收入大幅度上升所致。

(用於)來自投資活動之現金流淨額, 不包括支付租賃土地款

期內, 投資活動之現金流出額主要用於新開發的產業業務之投資款, 並抵銷了收取合作企業基建項目所派發之現金或股息。

來自融資活動之現金流淨額

來自融資活動之現金流淨額上升, 主要因集團在境外發行了兩筆合共6億美元的永續資本證券及在境內提取了多項貸款以作房地產項目發展用途。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一七年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣133.30億元（二零一六年十二月三十一日：港幣132.92億元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣17.88元（二零一六年十二月三十一日：港幣17.96元）。

於二零一七年六月三十日，集團資產總額為港幣649.40億元（二零一六年十二月三十一日：港幣504.00億元），銀行結存及現金為港幣135.54億元（二零一六年十二月三十一日：港幣80.49億元），其中72%為人民幣，餘下的28%主要為美元或港元。

集團持續採取審慎的財政及庫務政策，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。

於回顧期內，集團在香港及國內提取多項合共港幣68.88億元等值的離岸銀行貸款及物業開發貸款。該等新增貸款部分被用以償還若干銀行貸款所抵銷。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，銀行結存港幣1.97億元（二零一六年十二月三十一日：港幣1.66億元）已抵押予銀行作為授予集團房地產客戶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48.22億元（二零一六年十二月三十一日：港幣50.99億元）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。自二零一五年八月之外匯改革後，人民幣匯率波動幅度比以往期間逐步增大。為減低人民幣匯率波動對集團帶來的衝擊，集團於去年開始為美元債券及部份境外債務訂立上限遠期掉期合約。

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對上述風險作出對沖安排。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧

或然負債

於二零一七年六月三十日，集團就房地產客戶購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣66.49億元（二零一六年十二月三十一日：港幣66.40億元）的擔保。該擔保將於房地產客戶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。

於二零一七年六月三十日，集團就銀行授予合作／合資企業的融資提供港幣19.41億元（二零一六年十二月三十一日：港幣7.73億元）的擔保。

僱員

除合作／合資及聯營企業員工外，集團於二零一七年六月三十日的僱員總數為3,188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3.55億元（二零一六年：港幣2.82億元）。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。於回顧期內，集團並無授出任何認股權。

展望

今年上半年內地經濟有所好轉。內地房地產行業是重要的支柱產業，政府繼續在政策上維穩，對不同區域實施針對性的調控方案。香港房地產市場銷售繼續熾熱，香港政府於二零一七年上半年推出新調控措施，希望市場能穩定及有序地增長。長遠而言，調控措施有利內地及香港房地產市場健康發展。集團對內地及香港房地產市場發展前景保持樂觀。集團將延續地區深耕戰略，與商業夥伴尋求更大合作發展空間，採取利潤和銷量平衡的經營策略，通過成熟的管理流程，繼續研發配合市場的產品，加大物管增值服務，及提高產品和服務水準及品牌認受度。集團相信在內地市場已取得的地位及成熟的營運管理團隊是內地房地產開發業務繼續壯大發展的良好基礎。今年集團分別與平安不動產有限公司及深圳控股有限公司在香港合作並獲得住宅發展項目，集團將繼續在香港尋找合適的房地產開發機會。

收費公路路費收入將隨著內地經濟發展繼續提升，集團二十多年來累積的管理收費公路業務經驗，保證業務繼續穩定營運和發展及為集團提供穩定的現金流。

股息

董事會宣佈派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.15元（二零一六年：港幣0.13元）予二零一七年九月六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二零一七年九月二十九日星期五或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一七年九月五日星期二至二零一七年九月六日星期三（包括首尾兩天在內）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，最遲須於二零一七年九月四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

本公司於截至二零一七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，本公司全體董事確認他們於截至二零一七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

於二零一七年六月三十日，本公司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3)
			好倉	淡倉	
單偉彪	個人	1	17,020,000	—	2.28
方兆良	個人	1	400,000	—	0.05
劉世鏞	個人	1	605,000	—	0.08
周明權	個人	1	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。授予本公司董事之認股權（詳情於下文(III)列載）亦列入此類別。
3. 百分比乃基於二零一七年六月三十日，已發行745,536,566股本公司股份計算。

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二零一六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				加權 平均收市價 港幣 (附註3)	
		於二零一七年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	於二零一七年 六月三十日 之結餘		
董事							
單偉彪	1	1,500,000	-	(1,500,000)	-	8.85	
方兆良	1	1,200,000	-	(1,200,000)	-	11.54	
林煒瀚	1&2	50,000	-	(50,000)	-	11.30	
劉世鏞	1	150,000	-	(150,000)	-	11.28	
周明權	1	150,000	-	(150,000)	-	11.28	
謝賜安	1	100,000	-	-	100,000	-	
合計		3,150,000	-	(3,050,000)	100,000		
其他 僱員	1	7,050,000	-	(2,550,000)	(800,000)	3,700,000	10.243
合計		7,050,000	-	(2,550,000)	(800,000)	3,700,000	
總數		10,200,000	-	(5,600,000)	(800,000)	3,800,000	

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. 林煒瀚先生於二零一七年五月十八日舉行之本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司非執行董事之職務。
3. 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。

董事之權益及淡倉

除上文所披露以外，概無本公司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，概無本公司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。

主要股東之權益

於二零一七年六月三十日，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	306,734,428	—	41.14
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	控股法團權益	306,734,428	—	41.14
日賦貿易有限公司(附註4)	實益擁有人	65,918,000	—	8.84
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	控股法團權益	237,816,428	—	31.90
惠記中國投資有限公司(附註5)	控股法團權益	237,816,428	—	31.90
ZWP Investments Limited (附註6)	實益擁有人	237,816,428	—	31.90
深業集團有限公司(附註7)	控股法團權益	202,334,142	—	27.14
深業(集團)有限公司(附註8)	控股法團權益	202,334,142	—	27.14
深圳控股有限公司(附註9)	控股法團權益	202,334,142	—	27.14
Hover Limited (附註10)	實益擁有人	202,334,142	—	27.14

權益披露 (續)

主要股東之權益

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、利基管理有限公司及利基土木工程有限公司(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。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60.95%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. 百分比乃基於二零一七年六月三十日，已發行745,536,566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。

購回、出售或贖回集團之上市證券

截至二零一七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13.16條：

緊隨報告期後，集團向其聯屬公司提供之財務資助合共約為港幣52.55億元，如本公司日期為二零一七年七月十四日之公佈所披露，有關總額超過集團總資產值的8%。

2. 根據上市規則第13.18條：

票據

集團分別於二零一六年八月及九月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及二零二一年到期之5億美元按4.7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二零一九年到期之4.5億美元按5厘計息之擔保優先票據及二零二一年到期之5億美元按4.7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）。

永續資本證券

集團分別於二零一七年二月及六月發行3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券及3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券。本公司可於在發生觸發控制權變動之事件之情況下及下列相關證券評級下降時，按3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券及3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券本金額之101%（連同指定贖回日期產生之任何分派，包括就此應付之任何遞延分派及任何額外分派）贖回全部但並非僅部份該等證券。

其他披露 (續)

上市規則之持續披露

3. 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，本公司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
單偉豹先生	他自二零一七年五月十九日起生效調任為本公司聯席主席。
單偉彪先生	他自二零一七年五月十九日起生效獲委任為本公司聯席主席。
林煒瀚先生	他於二零一七年五月十八日舉行之本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司非執行董事之職務。他退任後亦不再為本公司審核委員會成員。
牟勇先生	他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣315,000元調整至港幣328,000元。
董方先生	他作為本公司非執行董事之年終酬金由二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣315,000元調整至港幣328,000元。
劉世鏞先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一七年五月十日開始至二零二零年五月九日或本公司於二零二零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、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二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣555,000元調整至港幣578,000元。

上市規則之持續披露

3. 根據上市規則第13.51B(1)條：

董事姓名	變動詳情
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二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣545,000元調整至港幣567,000元。
謝賜安先生	他自二零一七年四月一日起生效獲委任為本公司審核委員會成員。
黃偉豪先生	他作為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員之年終酬金由二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣389,000元調整至港幣504,000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二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣465,000元調整至港幣484,000元。
張永良先生	他自二零一七年六月二十一日起生效獲委任為恒智控股有限公司（其股份於二零一七年七月十二日於香港聯合交易所有限公司創業板上市）之獨立非執行董事。
張永良先生	他作為本公司獨立非執行董事之年終酬金由二零一七年五月十九日至本公司於二零一八年舉行之股東週年大會當日止期間由港幣315,000元調整至港幣328,000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二零一七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 (聯席主席)
單偉彪 (聯席主席)
高毓炳 (副主席、董事總經理及行政總裁)
方兆良 (財務董事)

非執行董事

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

地產業務管理委員會

高毓炳 (主席)
單偉彪
方兆良
祝咏雪
張楠
刁露
徐偉添
趙敏
譚琪

審核委員會

劉世鏞 (主席)
周明權
謝賜安
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
中國渤海銀行
中信銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司

香港

中信銀行(國際)有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)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)

票據、證券及債券上市

票據於香港聯合交易所有限公司上市

- 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)
- 於二零二一年到期之5億美元按4.7厘計息之擔保優先票據(股份代號：4309)

證券於新加坡證券交易所有限公司上市

- 3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券
- 3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券

債券於上海證券交易所上市

- 於二零一九年到期之人民幣15億元按4.5厘計息之第一批境內債券

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

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
收入	4	3,165,640	4,352,386
銷售成本		(2,168,378)	(3,416,967)
毛利		997,262	935,419
利息收入		163,072	65,029
其他收入		23,742	21,454
其他收益及損失	6	170,130	(35,907)
銷售費用		(297,491)	(219,424)
行政費用		(358,142)	(264,353)
分佔聯營公司虧損		(4,519)	–
分佔合作／合資企業溢利	7	229,706	188,263
財務費用	8	(156,469)	(108,523)
稅前溢利	9	767,291	581,958
所得稅支出	10	(392,672)	(350,218)
期內溢利		374,619	231,740
應佔溢利：			
本公司擁有人		283,879	218,323
永續資本證券持有人		71,923	–
附屬公司之非控股權益		18,817	13,417
		374,619	231,740
每股盈利	12		
— 基本		港幣0.38元	港幣0.30元
— 攤薄後		港幣0.38元	港幣0.30元

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
期內溢利	374,619	231,740
其他全面收益(支出)		
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	134,224	(209,338)
期內全面收益總額	508,843	22,402
應佔全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	408,282	26,850
永續資本證券持有人	71,923	—
附屬公司之非控股權益	28,638	(4,448)
	508,843	22,402

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

		二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		112,085	42,531
投資物業	13	2,438,288	2,468,194
聯營公司權益		794,673	799,192
合作／合資企業權益	14	4,976,641	4,564,980
遞延稅項資產		36,008	29,968
應收合作／合資企業款項	17	3,921,948	1,185,114
應收貸款		406,219	261,959
長期預付款項		69,841	–
		12,755,703	9,351,938
流動資產			
物業存貨	15	29,563,494	26,283,708
預付租賃土地款	16	683,371	1,102,355
應收合作／合資企業款項	17	3,110,883	2,035,678
應收貸款		311,447	200,634
應收賬款、按金及預付款項	18	3,286,322	2,231,787
預付所得稅		1,206,014	582,387
其他財務資產	19	271,531	396,918
已抵押銀行存款	20	197,115	165,909
銀行結存及現金	20	13,553,675	8,048,817
		52,183,852	41,048,193
資產總額		64,939,555	50,400,131

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
權益及負債			
資本及儲備			
股本	21	74,554	73,994
儲備		13,255,525	13,217,837
本公司擁有人應佔權益		13,330,079	13,291,831
永續資本證券	22	4,648,164	–
附屬公司之非控股權益		991,959	940,797
權益總額		18,970,202	14,232,628
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	23	14,385,188	11,729,547
來自附屬公司之非控股權益之貸款	24	–	77,904
遞延稅項負債		716,670	649,305
		15,101,858	12,456,756
流動負債			
應付賬款及應計費用	25	7,004,832	6,784,521
應付合資企業及聯營公司款項		427,794	717,659
來自預售物業之按金		17,302,556	8,747,284
應付所得稅		1,013,893	1,409,744
銀行及其他貸款(於一年內到期)	23	5,118,420	5,847,427
來自附屬公司之非控股權益之貸款	24	–	204,112
		30,867,495	23,710,747
權益及負債總額		64,939,555	50,400,131

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								永續 資本證券 千港元	附屬公司之 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	合計 千港元			
於二零一六年一月一日結餘(經審核)	73,994	3,152,986	1,667,804	1,260,000	6,336	1,239,514	5,754,763	13,155,397	-	820,470	13,975,867
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(支出)收益總額	-	-	(191,473)	-	-	-	218,323	26,850	-	(4,448)	22,402
小計	73,994	3,152,986	1,476,331	1,260,000	6,336	1,239,514	5,973,086	13,182,247	-	816,022	13,998,269
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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)	73,994	3,152,986	1,476,331	1,260,000	6,336	1,239,514	5,714,108	12,923,269	-	905,936	13,829,205
於二零一七年一月一日結餘(經審核)	73,994	3,152,986	909,333	1,260,000	6,214	1,528,635	6,360,669	13,291,831	-	940,797	14,232,628
期內溢利	-	-	-	-	-	-	283,879	283,879	71,923	18,817	374,619
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	124,403	-	-	-	-	124,403	-	9,821	134,224
期內全面收益總額	-	-	124,403	-	-	-	283,879	408,282	71,923	28,638	508,843
小計	73,994	3,152,986	1,033,736	1,260,000	6,214	1,528,635	6,644,548	13,700,113	71,923	969,435	14,741,471
因行使認股權而發行普通股	560	42,779	-	-	(3,411)	-	-	39,928	-	-	39,928
失效認股權	-	-	-	-	(487)	-	487	-	-	-	-
由附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,524	22,524
發行永續資本證券	-	-	-	-	-	-	-	-	4,576,241	-	4,576,241
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(409,962)	(409,962)	-	-	(409,962)
於二零一七年六月三十日結餘(未經審核)	74,554	3,195,765	1,033,736	1,260,000	2,316	1,528,635	6,235,073	13,330,079	4,648,164	991,959	18,970,202

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

附註	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金流淨額：		
支付租賃土地款	(1,058,048)	(439,332)
應收賬款、按金及預付款項之增加	(963,962)	(1,023,393)
物業存貨之(增加)減少	(1,165,585)	1,051,146
來自預售物業按金之增加	8,382,246	4,106,396
支付所得稅	(1,350,825)	(786,130)
其他經營現金流	403,108	(703,160)
	4,246,934	2,205,527
(用於)來自投資活動之現金流淨額：		
收到合作企業之現金分配及股息	366,709	229,703
出售投資物業所得款項	28,402	11,767
合作／合資企業歸還款項	276,697	1,091,730
收購附屬公司之淨現金流出	–	(280,516)
注入資本／收購合資企業	(505,825)	(151,898)
預付合資企業款項	(4,088,736)	(18,735)
受限制銀行存款之增加	(446,752)	(762,433)
已抵押銀行存款之增加	(31,206)	(29,274)
出售附屬公司之預收按金	146,617	–
其他投資現金流	(204,454)	95,207
	(4,458,548)	185,551
來自融資活動之現金流淨額：		
新增貸款	6,888,087	2,524,339
發行永續資本證券	4,576,241	–
償還貸款	(4,851,145)	(1,442,785)
由附屬公司之非控股權益注入之資本	22,524	30,446
償還來自附屬公司之非控股權益之貸款	(282,016)	(250,597)
預收合資企業款項	54,100	–
歸還聯營公司款項	(343,965)	–
發行普通股	39,928	–
已付利息	(531,641)	(540,321)
已付股息	(409,962)	(258,978)
	5,162,151	62,104
現金及現金等值之增加淨額	4,950,537	2,453,182
於一月一日之現金及現金等值	7,290,782	2,651,312
外匯匯率變動之影響	107,569	(56,949)
於六月三十日之現金及現金等值	12,348,888	5,047,545

26

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二零一六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經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露動議
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
香港財務報告準則之修訂	二零一四年至二零一六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。

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及新詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自合約客戶之收入及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付對價 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素 ³
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 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號 保險合約一併應用 ¹
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 ²
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則之年度改進， 除香港財務報告準則第12號之修訂外 ¹

¹ 適用於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間。

² 適用於確定日期或之後開始的年度期間。

³ 適用於二零一九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

截至二零一七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9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入了有關財務資產、財務負債、一般對沖會計法的分類和計量的新要求及對財務資產的減值要求。

與集團有關的香港財務報告準則第9號的主要規定載述如下：

- 屬香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。具體而言，目的為收取合約現金流量的業務模式下持有以及附有純粹作本金及尚未償還本金利息付款的合約現金流量的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。目的為同時收回合約現金流量及出售財務資產的業務模式下持有的債務工具，以及合約條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，一般以公允值計入其他全面收益。所有其他債務投資及股權投資均於其後會計期間結束時按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇，於其他全面收益呈列並非持作買賣的股權投資公允值的其後變動，僅股息收入一般於損益確認。
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具－確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。預期信貸虧損模式可能導致對集團按攤銷成本計量的財務資產尚未產生的信貸虧損作出提早撥備。除此之外，本公司董事（「董事」）預期應用香港財務報告準則第9號將不會對集團的業績及財務狀況造成重大影響。

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

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15號「來自自有合約客戶之收入」（續）

- 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。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈了關於香港財務報告準則第15號有關識別合同中履約責任的指引，包括委託人與代理方考慮事項，以及許可證的應用指引。

董事預期，於未來應用香港財務報告準則第15號將需作出更多的披露。然而，董事並不預期應用香港財務報告準則第15號對集團之簡明綜合財務報表內確認之金額會產生重大影響。

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「來自自有合約客戶之收入」，則允許提前採納應用。董事認為與現有會計政策比較，應用香港財務報告準則第16號不會對集團之業績造成重大影響，但預期若若干部分經營租賃承擔日後須於簡明綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

除以上所述外，董事預期應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則及新詮釋，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

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 金融工具之公允值計量

財務資產之公允值計量

其他財務資產包括十二份（二零一六年十二月三十一日：十四份）未到期的結構性外幣遠期合約，於各呈報期完結時按初步確認之公允值港幣271,531,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣396,918,000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）。

結構性外幣遠期合約之公允值根據金融機構提供之估值釐定，尤其採用以合約匯率及遠期匯率為基礎之貼現現金流量計量。

掉期合約需要以總額結算。

截至二零一七年及二零一六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。

財務負債之公允值計量

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二零一七年六月三十日及二零一六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：

	二零一七年六月三十日		二零一六年十二月三十一日	
	賬面值 千港元	公允值 千港元	賬面值 千港元	公允值 千港元
2016年八月擔保優先票據	3,449,455	3,503,873	3,476,890	3,517,107
2016年九月擔保優先票據	3,795,495	3,807,832	3,858,575	3,724,179
2016年境內債券	1,691,073	1,716,933	1,708,428	1,683,858

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
集團收入		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	2,933,998	4,183,241
物業管理收入	170,803	135,778
物業之租金收入及其他收入	60,839	33,367
	3,165,640	4,352,386
集團分佔基建合作企業之路費收入	631,584	591,859
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	3,797,224	4,944,245

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

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：

	截至二零一七年六月三十日止六個月			截至二零一六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	3,165,640	-	3,165,640	4,352,386	-	4,352,386
分部溢利	184,171	200,618	384,789	102,618	158,480	261,098

	於二零一七年六月三十日			於二零一六年十二月三十一日		
	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/ 合資企業及聯營公司權益)	48,706,703	3,680,906	52,387,609	40,076,979	3,563,906	43,640,885
分部負債	(44,318,726)	(68,735)	(44,387,461)	(34,440,653)	(47,033)	(34,487,686)

(a) 計量

分部溢利乃指各分部所賺取之溢利，包括分佔聯營公司虧損、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、其他財務資產及負債之公允值變動、淨匯兌收益（虧損）、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。

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、聯營公司權益、合作／合資企業權益、長期預付款項、物業存貨、預付租賃土地款、應收合作／合資企業款項、應收貸款、應收賬款、按金及預付款項、預付所得稅、其他財務資產、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、應付合資企業及聯營公司款項、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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分部溢利總額	384,789	261,098
未歸類項目：		
利息收入	1,497	1,226
企業收入	12,736	5,932
企業費用	(5,370)	(24,295)
財務費用	(19,033)	(12,221)
期內綜合溢利	374,619	231,740
	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	52,387,609	43,640,885
未歸類資產：		
物業、機器及設備	54	79
按金及預付款項	2,081	2,361
其他財務資產	54,306	66,286
銀行結存及現金	12,495,505	6,690,520
綜合資產總額	64,939,555	50,400,131
分部負債總額	(44,387,461)	(34,487,686)
未歸類負債：		
應計費用	(132,902)	(135,059)
銀行及其他貸款	(1,448,990)	(1,544,758)
綜合負債總額	(45,969,353)	(36,167,503)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
淨匯兌收益(虧損)	183,228	(111,283)
其他財務資產及負債之公允值變動	(84,265)	24,309
	98,963	(86,974)
出售物業、機器及設備之收益	652	76
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	337	-
投資物業之公允值變動	70,178	50,991
	170,130	(35,907)

7. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分佔基建合作企業之溢利	272,808	189,994
分佔其他合資企業之虧損	(43,102)	(1,731)
	229,706	188,263

8. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
借款利息	543,969	552,866
其他財務費用	81,001	38,013
	624,970	590,879
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(468,501)	(482,356)
	156,469	108,523

9. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	7,780	6,418
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(372)	(383)
	7,408	6,035
分佔收費公路經營權攤銷（包括在分佔基建合作企業之溢利）	111,384	126,117
及計入下列項目：		
銀行利息收入	20,805	13,072

10. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	214,258	261,194
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	101,345	12,674
中國預扣稅	15,744	9,827
	331,347	283,695
遞延稅項：		
於期內	61,325	66,523
	392,672	350,218

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

截至二零一七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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
派付二零一六年末期股息每股港幣0.55元 (截至二零一六年六月三十日止六個月： 派付二零一五年末期股息每股港幣0.35元)	409,962	258,978

董事會於二零一七年八月十八日宣佈派發二零一七年年中期股息每股港幣0.15元(截至二零一六年六月三十日止六個月：每股港幣0.13元)合共約港幣1.12億元(截至二零一六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。

中期股息乃按二零一七年八月十八日已發行股份745,636,566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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 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	283,879	218,323
	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	742,281	739,937
攤薄可能對普通股之影響： 認股權	1,161	-
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	743,442	739,937

由於去年同期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。

13. 投資物業

	千港元
已落成物業，按公允值計算	
於二零一七年一月一日	2,468,194
轉移自作銷售用途之已落成物業（附註(a)）	531
轉移至物業、機器及設備	(67,198)
本期增加	15,938
收購投資物業之成本調整（附註(b)）	(45,743)
本期售出	(28,402)
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	337
於損益確認之公允值變動	70,178
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	24,453
	2,438,288
於二零一七年六月三十日	2,438,288

附註：

- (a) 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。
- (b) 於二零一六年六月，集團與賣方（即蘇州南海明珠房地產開發有限公司及鹽城潤宇商業管理有限公司）訂立資產收購協議，以代價人民幣255,810,000元收購位於蘇州市的投資物業。按協議所載，投資物業要達到若干條件的進度分階段支付代價。由於投資物業未能達到若干條件，代價最終金額減少了港幣45,743,000元，因此投資物業的賬面值與應計費用也相應減少了上述金額。

已落成投資物業於二零一七年六月三十日及二零一六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。釐定已落成投資物業之公允值是參考資本化收入法，即以現有租約及該等物業日後收入潛力，或視乎情況，參考同一地區同類物業交易市況釐定。

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

截至二零一七年六月三十日止六個月

14. 合作／合資企業權益

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	4,782,431	4,782,431
收回投資成本(附註(a))	(3,154,744)	(3,154,530)
分佔收購後溢利·扣減已收股息後之淨額	1,024,520	1,118,207
匯率調整	628,209	595,728
	3,280,416	3,341,836
其他合資企業權益		
投資成本	1,729,282	1,223,457
分佔收購後溢利·扣減已收股息後之淨額	3,933	47,035
匯率調整	(36,990)	(47,348)
	1,696,225	1,223,144
	4,976,641	4,564,980

附註：

- (a) 根據合作協議，基建合作企業根據利潤／現金分派的協定比例將現金盈餘分派予集團及其他合作夥伴。釐定現金盈餘乃由合作夥伴參考合作企業的路費收入扣減各類開支(不包括折舊及攤銷)及預算資本開支，以股息形式分派予合作夥伴的現金除外。現金分派的實際金額會隨時間而變化，並取決於收費公路的表現以及合作企業產生的經營開支及資本支出。
- (b) 截至二零一七年六月三十日止六個月，集團已收購兩間位於中國從事物業開發業務之合資企業，並已支付收購代價總額港幣483,485,000元。
- (c) 於二零一七年三月，集團與獨立第三方(土地供應方)訂立一份承諾協議，據此，本公司承諾按時支付集團位於香港從事物業發展項目的一間合資企業之未償還的50%債務。該合作企業餘下未償還的50%債務則由另外的合資夥伴承擔。於二零一七年六月三十日，集團所承擔該合資企業的負債金額估計約為港幣2,709,000,000元。

15. 物業存貨

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	4,269,514	5,457,668
作銷售用途之發展中物業(附註)	25,293,980	20,826,040
	29,563,494	26,283,708

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣16,914,304,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣15,264,035,000元)預期於呈報期結束超過十二個月後才竣工及交付。

16. 預付租賃土地款

於二零一七年六月三十日，預付土地款總額港幣683,371,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,102,355,000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之款項將確認在「物業存貨」內之「作銷售用途之發展中物業」。

17. 應收合作／合資企業款項

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
流動部份	3,110,883	2,035,678
非流動部份	3,921,948	1,185,114
	7,032,831	3,220,792
分析為：		
利息以固定年利率介乎5厘至11厘 (二零一六年十二月三十一日：6.02厘至12厘)計息	6,470,359	2,698,343
利息以可變利率以中國人民銀行(「中國人民銀行」)訂明之 貸款年利率上浮10%(二零一六年十二月三十一日： 訂明之貸款年利率上浮10%)計息	115,797	138,963
免利息	446,675	383,486
	7,032,831	3,220,792

應收合作／合資企業為無抵押款項，及根據房地產合資企業的物業項目狀況及基建合作企業之表現，集團預期於呈報期後之十二個月內可收回流動部份之款項。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

18. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 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	2,681	146,517
61日至90日內	162	1,014
超過90日	28,590	6,532
	31,433	154,063
預付土地開發成本(附註(b))	549,607	515,438
支付收購物業存貨之按金(附註(c))	957,642	452,107
預付營業稅及其他稅項	729,752	327,629
其他應收賬款、按金及預付款項(附註(d))	1,017,888	782,550
	3,286,322	2,231,787

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) 於二零一六年一月，集團與擁有中國濟南若干工業用地的若干獨立第三方(「締約方」)訂立協議，據此，集團將向締約方支付不超過人民幣500,000,000元，以清償締約方的債務及締約方工人的遣散費及補償款，致使地塊可清空及將其由工業用途轉為住宅用途並進行公開拍賣。於二零一七年六月三十日，集團已預付土地開發成本港幣494,102,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣459,933,000元)。根據該協議，倘若集團未能透過公開拍賣取得地塊，集團所作出的預付款項將獲退還且以年息計每日將收取利息收入0.03厘。根據該項目的進度，預期將於一年內進行公開拍賣。
- 於二零一七年六月三十日，集團亦已向若干獨立第三方支付港幣55,505,000元作為中國土地開發成本。倘若未能成功競投該地塊，則將獲悉數退回金額及預期將於呈報期後之一年內進行公開拍賣該地塊。
- (c) 於二零一七年六月三十日，集團已向鄭州當地政府支付按金港幣91,116,000元，以參與房地產項目，定位為當地的物業開發及文化旅遊綜合體。集團將透過公開拍賣取得物業項目的土地使用權，並預期將於一年內完成。
- 餘額主要是指支付公開拍賣位於香港的土地之投標按金及收購中國物業發展項目之按金，倘若集團未能成功收購土地／項目，則將獲退還按金，其中港幣581,788,000元已隨後於二零一七年七月退回集團。
- (d) 於二零一七年六月三十日之其他應收賬款當中，有暫借予一間合作企業款項港幣202,868,000元，該款並無抵押，免利息及按要求償還。該合作企業已於二零一七年八月中全數歸還該款項。

19. 其他財務資產

其他財務資產指與香港銀行訂立的十二份(二零一六年十二月三十一日:十四份)未到期結構性外幣遠期合約之公允值港幣271,531,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣396,918,000元),以管理集團的貨幣風險。

集團須於各合約期末就各合約項下的指定名義金額與銀行進行交易。倘於國際外匯市場現行美元(「美元」)兌人民幣(「人民幣」)的現貨價(「現貨價」)於定價日期(1)為或高於行使價上限,集團將按浮動行使價購買美元名義金額,浮動行使價為定價日期的現貨價減去行使價上限與行使價之間的息差;(2)低於行使價上限及於或高於行使價,集團將按行使價購買美元名義金額;及(3)低於行使價,集團將按行使價購買美元名義金額。

掉期合約之公允值計量詳列於附註3。

20. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

已抵押銀行存款港幣197,115,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣165,909,000元)已抵押給銀行作為房地產項目客戶購買集團物業之按揭擔保及授予集團短期信貸額度。

銀行結存及現金包括了被限制使用之銀行存款港幣146,617,000元(二零一六年十二月三十一日:無),此為集團出售附屬公司之預收按金及限用於發展若干物業項目共有銀行存款港幣1,810,473,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣1,358,297,000元)。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1,058,170,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣758,035,000元),餘下現金港幣752,303,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣600,262,000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1.25厘(二零一六年十二月三十一日:0.01厘至2.5厘)計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

21. 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		
於二零一七年一月一日	739,936,566	73,994
因行使認股權而發行普通股	5,600,000	560
於二零一七年六月三十日	745,536,566	74,554

22. 永續資本證券

	二零一七年 六月三十日 千港元
2017年二月永續資本證券(附註)	2,348,313
2017年六月永續資本證券(附註)	2,299,851
	4,648,164

附註：

於二零一七年二月及二零一七年六月，本公司全資附屬公司以本金額100%的發行價分別發行了300,000,000美元之7.95厘優先擔保永續資本證券(「2017年二月永續資本證券」)及300,000,000美元之7厘優先擔保永續資本證券(「2017年六月永續資本證券」)。兩筆資本證券均於新加坡證券交易所有限公司(「新加坡交易所」)上市，並由本公司擔保適時支付款項。分派每半年派付一次，並可酌情釐定遞延派付。永續資本證券無固定還款期限，可按發行者意願贖回本金連同任何應計、未付或延期分派。倘若仍有未付或遞延付款之分派，本公司將不會宣派或支付股息，或就任何較低或同等級別之證券(包括本公司普通股)作出分派或類似定期付款，或購回、贖回或以其他方收購該等證券。資本證券之追加資料如下：

永續資本證券名單	上市日期	首個贖回日期*
2017年二月永續資本證券	二零一七年二月二十日	二零二二年二月十七日
2017年六月永續資本證券	二零一七年六月二十七日	二零二二年六月二十三日

* 發行人可於首個贖回日期或該日後贖回該等永續資本證券。

23. 銀行及其他貸款

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
2016年八月擔保優先票據(附註(a))	3,449,455	3,476,890
2016年九月擔保優先票據(附註(b))	3,795,495	3,858,575
2016年境內債券(附註(c))	1,691,073	1,708,428
銀行貸款(附註(d))	7,941,731	8,390,143
其他貸款(附註(e))	2,625,854	142,938
	19,503,608	17,576,974
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	721,290	2,524,203
超過一年但不超過兩年	106,496	560,540
超過兩年但不超過五年	12,821,635	7,335,465
	13,649,421	10,420,208
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	4,137,130	3,063,224
超過一年但不超過兩年	1,040,063	954,556
超過兩年但不超過五年	159,147	2,599,373
超過五年	257,847	279,613
	5,594,187	6,896,766
具有按要求償還條款的無抵押銀行貸款之賬面值	260,000	260,000
借貸總額	19,503,608	17,576,974
減：金額分類為流動負債	(5,118,420)	(5,847,427)
金額結欠呈列超過一年及分類為非流動負債	14,385,188	11,729,547

* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

23. 銀行及其他貸款 (續)

附註：

- (a) 於二零一六年八月發行之2016年八月擔保優先票據之未償還本金額450,000,000美元(二零一六年十二月三十一日：450,000,000美元)，於聯交所上市。該票據按固定年利率5厘計息，將於二零一九年八月到期。
- (b) 於二零一六年九月發行之2016年九月擔保優先票據之未償還本金額500,000,000美元(二零一六年十二月三十一日：500,000,000美元)，於聯交所上市。該票據按固定年利率4.7厘計息，將於二零二一年九月到期。
- (c) 2016年境內債券之本金額人民幣1,500,000,000元，該債券於上海證券交易所上市，按固定年利率4.5厘計息，期限五年，於第三個年度末，集團有權調整票息且投資者有權要求集團按本金額購回債券。
- (d) 於二零一七年六月三十日，銀行貸款之賬面值港幣3,739,140,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣4,691,755,000元)，根據中國人民銀行同業拆息加指定幅度，以年息介乎4.28厘至5.7厘(二零一六年十二月三十一日：4.28厘至7.48厘)計息。於二零一七年六月三十日，銀行貸款之賬面值港幣1,315,490,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,043,850,000元)，以固定年利率介乎5.46厘至6.3厘(二零一六年十二月三十一日：5.46厘至10厘)計息，剩餘的銀行貸款利率則根據香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)或倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加指定幅度，以年息介乎2.43厘至4.33厘(二零一六年十二月三十一日：2.27厘至4.73厘)計息。
- (e) 於二零一七年六月三十日，其他貸款之賬面值港幣2,625,854,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣142,938,000元)，按固定年利率介乎6.79厘至9.8厘(二零一六年十二月三十一日：6.23厘至9厘)計息。

24. 來自附屬公司之非控股權益之貸款

於二零一六年十二月三十一日，貸款之賬面值港幣204,112,000元(包括在流動負債內)為無抵押貸款，以固定年利率5.22厘至5.7厘計息。截至二零一七年六月三十日止六個月，餘額已悉數償還。

於二零一六年十二月三十一日，貸款之賬面值港幣77,904,000元(包括在非流動負債內)為無抵押貸款，以固定年利率5.7厘計息，該些貸款於二零一八年三月及七月到期償還。截至二零一七年六月三十日止六個月，餘額已悉數提前償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

25. 應付賬款及應計費用

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 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	133,169	362,882
61至90日內	17,242	44,738
超過90日	560,541	509,970
	710,952	917,590
應付票據		
60日內	78,018	16,175
61至90日內	-	-
超過90日	-	42,226
	78,018	58,401
預提工程款	4,369,712	4,198,020
	5,158,682	5,174,011
應付利息	195,399	174,385
預提稅項（不包括企業所得稅及土地增值稅）	210,735	227,191
出售附屬公司之預收按金	146,617	-
收購附屬公司及合資企業之應付代價	341,438	395,159
其他應付賬款	951,961	813,775
	7,004,832	6,784,521

26. 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：

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	13,553,675	8,048,817
減：受限制銀行存款－預售物業所得款項（附註20）	(1,058,170)	(758,035)
減：受限制銀行存款－出售附屬公司之預收按金（附註20）	(146,617)	-
	12,348,888	7,290,782

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

27. 或然負債

除附註14(c)披露集團承擔一間合資企業未償還債務外，集團於二零一七年六月三十日有下列或然負債。

於二零一七年六月三十日，集團就房地產項目客戶購買集團已發展物業的按揭貸款向銀行提供港幣6,649,342,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣6,640,336,000元）之擔保。該擔保將於客戶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。董事認為該些擔保的公允值並不重大。

於二零一七年六月三十日，集團就銀行授予合作／合資企業的銀行融資提供港幣1,941,481,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣773,285,000元）之擔保。由於該些合作／合資企業具有較強的淨資產狀況及其違約風險較低，董事認為該些擔保的公允值並不重大。

28. 資產抵押

於呈報期結束時，除附註20所披露之已抵押銀行存款外，集團之物業存貨港幣4,821,723,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣5,099,271,000元）已抵押予銀行作為集團獲得銀行融資之擔保。

29. 關連人仕交易

除附註17、18(d)、24及27所述外，於二零一七年六月三十日，給予附屬公司之非控股權益之貸款港幣121,481,000元（包括在非流動應收貸款內），為無抵押貸款，以固定年利率介乎12厘至18厘計息及將於二零一九年償還。

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	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
高速公路合作企業	利息收入	3,085	5,023
房地產合資企業	利息收入	135,768	46,934
附屬公司之非控股權益	利息收入	2,942	–
附屬公司之非控股權益	利息支出	4,281	18,460

上述交易不會構成上市規則所規定的一項關連交易定義。

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期員工福利	78,742	59,140
退休福利計劃供款	3,091	2,854
	81,833	61,994

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

於二零一七年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣34,072,060,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣26,689,384,000元）。於二零一七年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣21,316,357,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣17,337,446,000元）。

31. 資本承擔

	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
已簽合同將注資入合資企業，但未在簡明綜合財務報表列賬之資本注資	276,879	174,373

32. 呈報期後之事項

根據路勁基建有限公司（「路勁」）之全資附屬公司益城環球有限公司（「益城」）與路勁的一個股東之全資附屬公司Medos Limited（「Medos」）於二零一七年七月十四日訂立的股東協議，於香港成立一家合資企業，由益城與Medos各擁有50%權益。該合資企業已中標獲得一塊位於香港的土地。集團承諾發展該土地的最高資本承擔額為港幣30億元。該交易的資料詳列於二零一七年七月十四日本公司的公佈內。

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-27頁之簡明綜合財務報表，其中載有於二零一七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
二零一七年八月十八日



路勁基建有限公司