

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

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)

截至二零一七年十二月三十一日止年度 業績公佈

摘要	二零一七年	二零一六年
物業銷售額(包括合資企業項目)	人民幣 263.04 億元	人民幣186.83億元
年度溢利	港幣 24.76 億元	港幣13.74億元
本公司擁有人應佔權益	港幣 156.35 億元	港幣132.92億元
資產總額	港幣 697.35 億元	港幣504.00億元
銀行結存及現金	港幣 85.52 億元	港幣80.49億元
本公司擁有人應佔每股資產淨值	港幣 20.90 元	港幣17.96元
每股盈利	港幣 2.61 元	港幣1.69元
每股股息(中期及擬派末期)	港幣 0.93 元	港幣0.68元
交付毛利率	40%	25%
淨權益負債比率	54%	66%

業績

路勁基建有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表，及集團於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	14,755,770	16,841,585
銷售成本		<u>(8,840,203)</u>	<u>(12,619,518)</u>
毛利		5,915,567	4,222,067
利息收入		379,747	150,114
其他收入		60,261	48,200
其他收益及損失	5	264,731	(66,268)
銷售費用		(507,291)	(520,553)
行政費用		(769,625)	(610,547)
分佔聯營公司虧損		(9,598)	(1,689)
分佔合作／合資企業溢利	6	470,963	395,553
財務費用	7	<u>(363,367)</u>	<u>(371,585)</u>
稅前溢利	8	5,441,388	3,245,292
所得稅支出	9	<u>(2,965,394)</u>	<u>(1,871,696)</u>
年度溢利		<u>2,475,994</u>	<u>1,373,596</u>
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		1,943,703	1,250,075
永續資本證券持有人		246,621	—
非控股權益		<u>285,670</u>	<u>123,521</u>
		<u>2,475,994</u>	<u>1,373,596</u>
每股盈利	11		
— 基本		<u>港幣2.61元</u>	<u>港幣1.69元</u>
— 攤薄後		<u>港幣2.61元</u>	<u>港幣1.69元</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年度溢利	2,475,994	1,373,596
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	<u>916,692</u>	<u>(821,133)</u>
年度全面收益總額	<u>3,392,686</u>	<u>552,463</u>
應佔年度全面收益總額：		
本公司擁有人	2,806,710	491,604
永續資本證券持有人	246,621	—
非控股權益	<u>339,355</u>	<u>60,859</u>
	<u>3,392,686</u>	<u>552,463</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	121,137	42,531
投資物業	2,583,810	2,468,194
聯營公司權益	825,405	799,192
合作／合資企業權益	6,464,609	4,564,980
遞延稅項資產	40,907	29,968
應收合作／合資企業款項	8,270,231	1,185,114
應收貸款	1,115,465	261,959
長期預付款項	12 70,020	-
	<u>19,491,584</u>	<u>9,351,938</u>
流動資產		
物業存貨	30,216,830	26,283,708
預付租賃土地款	186,524	1,102,355
應收合作／合資企業款項	6,622,181	2,035,678
應收貸款	744,203	200,634
應收賬款、按金及預付款項	12 3,082,346	2,231,787
預付所得稅	635,347	582,387
其他財務資產	5,889	396,918
已抵押銀行存款	198,337	165,909
銀行結存及現金	8,552,217	8,048,817
	<u>50,243,874</u>	<u>41,048,193</u>
資產總額	<u><u>69,735,458</u></u>	<u><u>50,400,131</u></u>

二零一七年 二零一六年
附註 千港元 千港元

權益及負債

本公司擁有人應佔權益

股本	74,814	73,994
儲備	<u>15,560,264</u>	<u>13,217,837</u>

	15,635,078	13,291,831
永續資本證券	4,633,096	–
非控股權益	<u>1,346,252</u>	<u>940,797</u>

權益總額	<u>21,614,426</u>	<u>14,232,628</u>
------	-------------------	-------------------

非流動負債

銀行及其他貸款	15,818,724	11,729,547
來自附屬公司之非控股權益之貸款	–	77,904
遞延稅項負債	<u>784,083</u>	<u>649,305</u>

	<u>16,602,807</u>	<u>12,456,756</u>
--	-------------------	-------------------

流動負債

應付賬款及應計費用	13 8,362,246	6,784,521
應付合資企業及聯營公司款項	779,411	717,659
來自預售物業之按金	15,356,682	8,747,284
應付所得稅	2,445,243	1,409,744
銀行及其他貸款	4,574,643	5,847,427
來自附屬公司之非控股權益之貸款	–	<u>204,112</u>

	<u>31,518,225</u>	<u>23,710,747</u>
--	-------------------	-------------------

權益及負債總額	<u><u>69,735,458</u></u>	<u><u>50,400,131</u></u>
---------	--------------------------	--------------------------

附註：

1. 編製基礎

本綜合財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表內載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團已首次應用香港會計師公會頒佈以下香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第12號之修訂	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之部分
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

除以下所述外，於本年度應用該等香港財務報告準則之修訂，不會對集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或對本綜合財務報表內所載之披露產生重大影響。

香港會計準則第7號「披露動議」之修訂

集團已於本年度首次應用該等修訂。該等修訂要求實體提供披露資料，令財務報表的使用者得以評估融資活動對負債所產生的變動（包括現金及非現金變動）。此外，該等修訂亦要求當財務資產的現金流已經或其未來現金流將會計入融資活動的現金流時，實體須披露有關財務資產的變動。

具體而言，該等修訂要求披露下列各項：(i)融資現金流的變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權所引起的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公允值的變動；及(v)其他變動。

為符合該等修訂的過渡指引，集團並無披露過往年度的比較資料。除對上述項目額外披露期初及期末結餘之調節表外，應用該等修訂對集團綜合財務報表並無影響。

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自有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
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
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 ²
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分類及計量 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9號之修訂	具有負補償的提前還款特性 ³
香港財務報告準則第10號之修訂及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作／合資企業之間的資產銷售或 投入 ²
香港會計準則第28號之修訂	於聯營及合作／合資企業的長期權益 ³
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ¹
香港會計準則第28號之修訂	二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則之 年度改進之部分 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期的香港財務報告準則之 年度改進 ³

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。

⁴ 適用於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間。

除以下所述外，董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可預見將來不會對集團之綜合財務報表造成重大影響。

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。所有其他財務資產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，信貸虧損毋須再待發生信貸事件後方確認。

按集團於二零一七年十二月三十一日的財務工具及風險管理政策，董事預期首次應用香港財務報告準則第9號將有以下潛在影響：

分類及計量

所有財務資產及財務負債將繼續根據與目前香港會計準則第39號相同之基準計量。

減值

總體而言，董事預計應用香港財務報告準則第9號的預期信貸損失模式，將導致就有關集團按經攤銷成本計量的財務資產，以及於集團應用香港財務報告準則第9號時須作出減值撥備的其他項目於尚未產生信貸損失時需提早作出撥備。倘應用預期信貸虧損模式，集團於二零一八年一月一日將予確認的累計減值虧損金額可能較根據香港會計準則第39號確認的累計金額輕微增加，此主要由於就應收貸款、應收合作／合資企業款項及應收賬款、按金及預付款項作出預期信貸虧損撥備所致。倘根據預期信貸虧損模式進一步確認減值，或會減少於二零一八年一月一日的期初保留溢利及增加遞延稅項資產。

根據董事的評估，彼等預計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財務影響。

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
- 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。

董事已評估對應用香港財務報告準則第15號之影響，並預計將影響來自出售物業之收入及下列事項：

- 於評估物業銷售合約是否包含重大融資部分時，集團已考慮所有相關事實及情況，包括承諾代價及與物業現金出售價之金額差異、集團將物業轉讓予客戶及客戶就物業付款的預計時間差異之綜合影響以及有關市場的現行利率。集團已應用香港財務報告準則第15號之權宜方法，且並未考慮預計將於客戶付款日期起一年內完成交付的合約之融資部分。根據董事評估，物業銷售合約所載的重大融資組成部分將不會對集團於二零一八年一月一日的保留盈利產生重大影響。然而，其可能會對集團於二零一八年一月一日的物業存貨及預售按金的期初結餘產生潛在財務影響。
- 目前，集團向客戶取得物業銷售合約有關的成本已作費用化處理。根據香港財務報告準則第15號的規定，取得合約之增量成本可資本化為遞延合約成本，惟須滿足若干標準。根據董事的評估，於二零一八年一月一日之遞延合約成本金額對集團並無重大影響。

此外，日後應用香港財務報告準則第15號或須於綜合財務報表中披露更多內容。

董事有意應用有限追溯法，首次應用所產生的累積影響將於二零一八年一月一日的期初權益結餘中確認。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別以及出租人及承租人的會計處理引入一套全面模式。香港財務報告準則第16號於生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產的租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式所取代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債乃按租賃款項（非當日支付）的現值初步計量。其後，租賃負債就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂的影響進行調整。就現金流分類而言，集團現時將前期預付租賃款項呈列為有關自用租賃土地及分類為投資物業的投資現金流，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流。應用香港財務報告準則第16號時，有關租賃負債的租賃付款將分配至本金及利息部分，並將呈列為集團之融資現金流。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於二零一七年十二月三十一日，集團擁有不可撤銷的經營租賃承擔港幣34,943,000元。初步評估顯示此等安排符合租賃之定義。於應用香港財務報告準則第16號時，集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃符合低價值或短期租賃之確認資格。

此外，應用新規定可能產生上述計量、呈列及披露之變動。

3. 收入

	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	14,097,717	16,450,805
物業之租金收入總額	130,563	77,373
物業管理收入	392,859	313,407
基金管理、投資收入及其他	134,631	-
	<u>14,755,770</u>	<u>16,841,585</u>
集團分佔基建合作企業之路費收入	<u>1,332,329</u>	<u>1,238,543</u>
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	<u>16,088,099</u>	<u>18,080,128</u>

4. 分部資料

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

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
產業投資及管理(附註)	—	結合基金、文化景點及旅遊及室內娛樂產業以發展及投資房地產業務

集團並無合併經營分部以呈列各呈報分部資料。

附註：於二零一七年，集團對新組成的產業投資及管理分部分配及投入更多資源。與傳統的房地產發展業務相比，該分部旨在與其他業務夥伴把握房地產開發機遇，並主要以基金架構提供資金。房地產開發業務可與文化景點及旅遊及室內娛樂業務結合。於二零一七年，該業務成為集團的新營運及呈報分部，因此比較分部資料已作修訂，以使兩個年度的呈列貫徹一致。

集團回顧年度之經營及呈報分部收入、溢利、資產、負債及其他資料之分析如下：

	二零一七年				二零一六年			
	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業 投資及管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元 (經重列)	收費公路 千港元	產業 投資及管理 千港元 (經重列)	合計 千港元
分部收入	<u>14,414,002</u>	<u>-</u>	<u>341,768</u>	<u>14,755,770</u>	<u>16,738,585</u>	<u>-</u>	<u>103,000</u>	<u>16,841,585</u>
分部溢利	<u>1,999,848</u>	<u>414,595</u>	<u>114,856</u>	<u>2,529,299</u>	<u>1,096,118</u>	<u>333,122</u>	<u>36,000</u>	<u>1,465,240</u>
分部資產(包括合作/ 合資企業及聯營公司權益)	<u>54,807,629</u>	<u>4,518,538</u>	<u>8,975,235</u>	<u>68,301,402</u>	<u>38,633,945</u>	<u>3,907,356</u>	<u>6,452,000</u>	<u>48,993,301</u>
分部負債	<u>(42,422,077)</u>	<u>(66,585)</u>	<u>(4,071,992)</u>	<u>(46,560,654)</u>	<u>(31,379,653)</u>	<u>(47,033)</u>	<u>(3,061,000)</u>	<u>(34,487,686)</u>

(a) 計量

經營及呈報分部之會計政策與集團會計政策相同。

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、出售附屬公司之收益、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、財務費用及相關分部之所得稅支出，惟不包括總部之收支。

分部收入包括來自外部客戶之收入，但沒有分部間之收入。

分部資產包括相關呈報分部直接應佔之物業、機器及設備、投資物業、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。

非流動資產之增加為年內取得分部資產所產生之總成本，而有關分部資產之使用年期預期超過一年，此包括分部直接購入之物業、機器及設備、投資物業以及對合作／合資企業之資本出資。

(b) 分部溢利總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
分部溢利總額	2,529,299	1,465,240
未歸類項目：		
利息收入	3,051	4,498
企業收入	183	-
企業費用	(6,435)	(38,377)
財務費用	(50,104)	(57,765)
綜合年度溢利	2,475,994	1,373,596
分部資產總額	68,301,402	48,993,301
未歸類資產：		
物業、機器及設備	50	79
按金及預付款項	6,656	2,361
其他財務資產	1,177	66,286
銀行結存及現金	1,426,173	1,338,104
綜合資產總額	69,735,458	50,400,131
分部負債總額	(46,560,654)	(34,487,686)
未歸類負債：		
應計費用	(105,733)	(135,059)
銀行及其他貸款	(1,454,645)	(1,544,758)
綜合負債總額	(48,121,032)	(36,167,503)

(c) 其他分部資料

	二零一七年					二零一六年				
	房地產 發展及投資 千港元	產業 收費公路 千港元	投資及管理 千港元	未歸類 千港元	綜合總額 千港元	房地產 發展及投資 千港元 (經重列)	產業 收費公路 千港元	投資及管理 千港元	未歸類 千港元	綜合總額 千港元 (經重列)
計入分部溢利或分部資產包括以下項目：										
利息收入	345,328	7,742	23,626	3,051	379,747	113,572	10,688	21,356	4,498	150,114
出售附屬公司之收益	29,393	-	27,338	-	56,731	-	-	-	-	-
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	-	-	1,374	-	1,374	-	-	-	-	-
投資物業之公允值變動	(9,426)	-	121,379	-	111,953	61,391	-	16,226	-	77,617
折舊	(12,873)	(233)	(368)	(50)	(13,524)	(12,535)	(249)	(1,320)	(201)	(14,305)
財務費用	(278,789)	-	(34,474)	(50,104)	(363,367)	(307,111)	(3,084)	(3,625)	(57,765)	(371,585)
所得稅支出	(2,861,550)	(27,636)	(76,208)	-	(2,965,394)	(1,832,778)	(25,526)	(13,392)	-	(1,871,696)
分佔聯營公司虧損	-	-	(9,598)	-	(9,598)	-	-	(1,689)	-	(1,689)
分佔合作／合資企業溢利	(35,917)	533,994	(27,114)	-	470,963	(4,633)	408,670	(8,484)	-	395,553
聯營公司權益	-	-	825,405	-	825,405	-	-	799,192	-	799,192
合作／合資企業權益	2,281,303	3,409,565	773,741	-	6,464,609	756,224	3,341,836	466,920	-	4,564,980
年度非流動資產之增加	1,524,708	107	365,208	-	1,890,023	324,028	165,743	1,649,443	-	2,139,214

(d) 來自主要產品及服務之收入

集團本年度收入主要包括銷售由集團發展作銷售用途之已落成住宅物業。

(e) 地區性之資料

集團之收入全數來自中華人民共和國(「中國」)的客戶，而集團之非流動資產總額(不包括遞延稅項資產)超過85%位於中國，其餘之非流動資產則位於香港。

(f) 主要客戶之資料

基於收費公路業務性質，本公司並無主要客戶。就房地產業務及產業投資及管理業務而言，並無客戶之收入佔相關經營及呈報分部總收入超過10%。

5. 其他收益及損失

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
淨匯兌收益(虧損)	443,442	(573,639)
其他財務資產之公允值變動	<u>(349,528)</u>	<u>429,357</u>
	93,914	(144,282)
出售附屬公司之收益	56,731	—
出售物業、機器及設備之收益	759	397
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	1,374	—
投資物業之公允值變動	<u>111,953</u>	<u>77,617</u>
	<u>264,731</u>	<u>(66,268)</u>

6. 分佔合作／合資企業溢利

	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(未扣除攤銷及稅項)	948,451	809,184
減分佔：收費公路經營權攤銷 所得稅支出	<u>(229,718)</u>	<u>(256,385)</u>
	533,994	408,670
分佔其他合資企業之虧損	<u>(63,031)</u>	<u>(13,117)</u>
	<u>470,963</u>	<u>395,553</u>

7. 財務費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
借款利息	1,116,685	1,107,129
來自附屬公司之非控股權益之貸款利息	4,321	29,049
提早贖回優先票據繳付之溢價	-	77,552
其他財務費用	142,154	97,261
	<u>1,263,160</u>	<u>1,310,991</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(899,793)</u>	<u>(939,406)</u>
	<u>363,367</u>	<u>371,585</u>

本年度資本化之借款成本乃按認可資產開支的每年資本化比率5.10%（二零一六年：7.23%）計算。

8. 稅前溢利

	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	14,350	15,004
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(826)</u>	<u>(699)</u>
	<u>13,524</u>	<u>14,305</u>
根據最低租賃付款而支付土地及物業之經營租約租金	19,388	19,161
工資及其他福利	699,963	587,397
公積金供款計劃（扣除已沒收的供款港幣53,000元 （二零一六年：港幣287,000元））	99,624	70,797
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(179,986)</u>	<u>(136,223)</u>
員工成本總額（不包括董事酬金）	<u>619,601</u>	<u>521,971</u>
審計費用	4,000	3,980
已確認為銷售成本之物業存貨	8,474,068	12,327,100
及計入下列項目：		
銀行利息收入	<u>48,929</u>	<u>35,564</u>

9. 所得稅支出

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度稅項：		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	1,177,316	859,766
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	1,625,210	791,185
中國預扣稅	70,350	63,820
	<u>2,872,876</u>	<u>1,714,771</u>
遞延稅項	92,518	156,925
	<u>2,965,394</u>	<u>1,871,696</u>

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國稅務法律及法規所載之規定而估計及作出撥備，按可抵扣後的升值額以累進稅率30%至60%的範圍內計算。

10. 已付股息

	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 （二零一六年：二零一五年末期股息每股港幣0.35元）	409,962	258,978
派付二零一七年年中期股息每股港幣0.15元 （二零一六年：二零一六年中期股息每股港幣0.13元）	111,966	96,192
	<u>521,928</u>	<u>355,170</u>

於報告期完結後，董事會於二零一八年三月八日建議二零一七年末期股息每股港幣0.78元，合共約港幣5.84億元。由於末期股息並沒有於呈報期完結前宣佈派發，故此數額並無於綜合財務報表內列為負債。

建議派付之末期股息乃按二零一八年三月八日已發行股份748,286,566股之基準計算。

11. 每股盈利

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利的資料詳列如下：

	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	<u>1,943,703</u>	<u>1,250,075</u>

	二零一七年 股份數目 千股	二零一六年 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	744,645	739,937
攤薄可能對普通股之影響：		
認股權	1,043	—
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<u>745,688</u>	<u>739,937</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於該些認股權的行使價高於股票市場平均價，故在去年度計算每股攤薄後盈利時，並無假設本公司之認股權獲行使。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 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	22,036	146,517
61日至90日內	1,093	1,014
超過90日	<u>34,163</u>	<u>6,532</u>
預付土地開發成本	57,292	154,063
預付收購物業存貨之按金	574,470	515,438
預付營業稅及其他稅項	468,631	452,107
物業、機器及設備及投資物業之預付款項	786,497	327,629
其他應收賬款、按金及預付款項	70,020	77,600
	<u>1,195,456</u>	<u>704,950</u>
應收賬款、按金及預付款項總額	3,152,366	2,231,787
減：金額分類為非流動資產	<u>(70,020)</u>	<u>—</u>
金額分類為流動資產	<u>3,082,346</u>	<u>2,231,787</u>

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。就大部分的房地產項目，預售合約代價將於向買方交付物業前悉數收取。

13. 應付賬款及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 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	237,027	362,882
61日至90日內	11,366	44,738
超過90日	685,625	509,970
	<u>934,018</u>	<u>917,590</u>
應付票據		
60日內	89,579	16,175
61日至90日內	15,476	–
超過90日	27,381	42,226
	<u>132,436</u>	<u>58,401</u>
預提工程款	<u>5,187,082</u>	<u>4,198,020</u>
	<u>6,253,536</u>	<u>5,174,011</u>
應付利息	170,625	174,385
預提稅項（不包括企業所得稅及土地增值稅）	385,347	227,191
收購附屬公司及合資企業之應付代價	356,884	395,159
其他應付賬款	1,195,854	813,775
	<u>8,362,246</u>	<u>6,784,521</u>

14. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零一七年十二月三十一日，集團之資產總額減流動負債為港幣38,217,233,000元（二零一六年：港幣26,689,384,000元）。於二零一七年十二月三十一日，集團之流動資產淨額為港幣18,725,649,000元（二零一六年：港幣17,337,446,000元）。

股息

董事會建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.78元(二零一六年:港幣0.55元)予二零一八年五月二十九日星期二登記在本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。待股東在即將舉行之股東週年大會上批准後,預期末期股息將於二零一八年六月二十九日星期五或之前派付(如批准)。

暫停辦理股份過戶登記

符合出席即將舉行之股東週年大會及於會上投票的資格

本公司將由二零一八年五月十五日星期二至二零一八年五月十八日星期五(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本公司股份轉讓。為符合資格出席即將舉行之股東週年大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零一八年五月十四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。

符合獲派建議末期股息的資格

本公司亦將由二零一八年五月二十八日星期一至二零一八年五月二十九日星期二(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本公司股份轉讓。為符合獲派建議末期股息的資格,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零一八年五月二十五日星期五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。

業務回顧

二零一七年集團業績

集團(包括合作/合資企業)截至二零一七年十二月三十一日止年度實現物業銷售人民幣263.04億元及公路路費收入人民幣26.61億元,合共人民幣289.65億元,較二零一六年大幅上升38%。集團各業務分部溢利於二零一七年均錄得增長,二零一七年年末溢利達至港幣24.76億元,比二零一六年大幅度上升港幣11.02億元(即上升80%),每股盈利港幣2.61元。

為補充土地儲備,二零一七年集團通過土地摘牌及併購形式合共取得了19幅住宅及商業發展用地,發展面積合共約242萬平方米。截至二零一七年十二月三十一日,集團土地儲備增至833萬平方米。

業務分部分析

i) 房地產分部

自二零一六年第四季度開始，中國中央和地方政府逐步實施按區域房地產發展情況的針對性宏觀調控措施，各地土地拍賣、限購、限貸等調控政策更於二零一七年進一步收緊，房地產市場環境愈加複雜，但集團在貫徹平衡周轉和利潤的經營策略下，繼續創下佳績，房地產分部二零一七年銷售額（包括合資企業項目）上升至人民幣242.42億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣229.14億元及銷售協議待轉合同約人民幣13.28億元。二零一七年房地產分部物業銷售額較二零一六年增長約30%，主要集中在長三角地區（佔總銷售額約65%），銷售均價約每平方米人民幣17,000元，亦較去年上升約24%。

二零一七年集團房地產分部的表現分析如下：

	百萬港元
收入	14,414
毛利	5,697
銷售及經營費用	(1,011)
年度溢利	2,000

二零一七年集團房地產分部業務收入主要乃來自長三角地區項目之物業交付，佔總收入約74%，均價約每平方米人民幣14,200元，較二零一六年上升約20%，交付毛利率亦由25%大幅度提升至約40%，房地產分部溢利約為港幣20.00億元，較去年大幅度上升約82%。

二零一七年房地產分部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)	銷售額		交付	
	金額 人民幣百萬元	面積 平方米	金額 人民幣百萬元	面積 平方米
長三角地區	15,815	955,000	9,493	628,000
渤海灣地區	6,268	316,000	2,672	168,000
粵港澳大灣地區	1,586	71,000	110	16,000
其他地區	573	87,000	513	89,000
總數	24,242	1,429,000	12,788	901,000

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。

粵港澳大灣地區包括廣東省。

其他地區主要包括河南省。

二零一七年集團房地產分部分別透過土地摘牌及併購形式取得了18幅住宅及商業發展用地，其中15幅新地塊為合資項目，集團相信與有實力企業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集團之財務承擔。

於本年度，集團首次在杭州市及嘉興市取得合共三幅土地，進一步優化長三角地區佈局。除此之外，集團更首度在粵港澳大灣地區的順德市取得兩個項目，及在香港再取得黃竹坑站第一期及黃金海岸兩個項目。

於二零一八年一月，集團通過合作開發形式，進一步取得位於南京市雨花臺區一幅住宅用地。項目佔地面積為34,000平方米，發展面積為100,000平方米。

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。截至二零一七年十二月三十一日，房地產分部土地儲備約657萬平方米。

ii) 收費公路分部

集團二零一七年收到公路合作企業的現金分成(包括償還股東貸款)為港幣7.13億元。集團收費公路項目的分佔合作企業之經營溢利(扣除所得稅及預扣稅後)由二零一六年的港幣3.83億元上升至二零一七年的港幣5.06億元,主要是受惠於總體路費收入錄得理想增長。除了唐津高速公路及保津高速公路在本年的車流量升幅令人鼓舞外,龍城高速公路及馬巢高速公路處於培育後期,車流量及路費收入均錄得理想的升幅,利潤亦隨之增加。

二零一七年高速公路項目車流量及路費收入的分析如下:

項目	日均混合 車流量 架次	增長 %	路費收入 人民幣百萬元	增長 %
保津高速公路	68,900	23	820	19
唐津高速公路	53,000	15	613	16
長益高速公路	72,000	11	691	6
龍城高速公路	17,900	5	311	14
馬巢高速公路	22,300	24	226	19
總數	<u>234,100</u>	16	<u>2,661</u>	14

二零一七年集團高速公路項目的總車流量及路費收入分別為8,500萬架次及人民幣26.61億元,比二零一六年分別上升16%及14%。

二零一七年集團因市場環境及定價因素,而暫停分拆高速公路業務計劃,但會繼續留意市場情況。集團會繼續物色並投資位於國內及一帶一路國家具有理想回報的高速公路項目,從而為集團的中長期發展奠定良好基礎。

iii) 產業投資及管理分部

二零一七年集團加快拓展新的產業投資及資產管理業務,包括房地產基金,文化及產業旅遊及室內娛樂業務。集團亦通過上述產業取得多個房地產項目,並進行配套性的房地產開發。截至二零一七年十二月三十一日,產業投資及管理分部土地儲備約176萬平方米。

二零一七年產業投資及管理分部項目(包括合資企業項目)實現物業銷售約人民幣20.62億元,其中,簽訂銷售合同額為人民幣16.88億元及銷售協議待轉合同約人民幣3.74億元。產業投資及管理分部溢利上升至港幣1.15億元。

集團將繼續探索新房地產業務模式,包括通過房地產基金及房地產相關業務,在可控風險下,尋找新的商機及利潤增長點。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日,本公司擁有人應佔權益為港幣156.35億元(二零一六年:港幣132.92億元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣20.90元(二零一六年:港幣17.96元)。

於二零一七年十二月三十一日,集團資產總額為港幣697.35億元(二零一六年:港幣504.00億元),銀行結存及現金為港幣85.52億元(二零一六年:港幣80.49億元),其中74%為人民幣,餘下的26%主要為美元或港元。

在二零一七年,集團發行了下述兩筆境外優先擔保永續資本證券,為集團在香港的業務發展提供有利的支持:

- (a) 在二月發行了3億美元之7.95厘的優先擔保永續資本證券;及
- (b) 在六月發行了3億美元之7厘的優先擔保永續資本證券。

年內,集團除在境外發行了上述兩筆永續資本證券(包含在權益總額)外,亦在香港及國內提取了多項合共港幣104.25億元等值的離岸銀行貸款及項目發展貸款。該等新增貸款部分被用以償還若干銀行貸款所抵銷。

集團持續採取穩健的財政及庫務政策,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。未來集團會堅持穩健的理財策略,繼續探討和擴寬不同融資管道,平衡融資成本及增強集團現金流。

集團借貸部分按固定年利率計息，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5億美元按4.7厘計息之擔保優先票據。

於二零一七年十二月三十一日，集團的淨權益負債比率由去年的66%大幅下降至54%。淨負債與資本總額比率則由去年的40%減至35%。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。

回顧年度內之利息償付比率為17.15倍（二零一六年：10.85倍）。

年內，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。於二零一七年十二月三十一日，集團應佔相關負債約為港幣27.09億元。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，集團銀行結存港幣1.99億元（二零一六年：港幣1.66億元）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55.15億元（二零一六年：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也比以往期間增大。為減低人民幣波動對集團帶來的沖擊，集團為部分境外債務訂立上限遠期掉期合約及購入港元資產。

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。集團會持續密切監察上述風險，以及在需要及適當時候對上述風險作出對沖安排。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，集團就房地產項目買家購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣79.19億元（二零一六年：港幣66.40億元）的擔保。該擔保將於房地產項目買家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，於二零一七年十二月三十一日，集團亦就銀行授予合作／合資企業的融資提供港幣26.11億元（二零一六年：港幣7.73億元）的擔保。

僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一七年十二月三十一日的僱員總數為3,649名（二零一六年：2,982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8.00億元（二零一六年：港幣6.58億元）。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。於年內，集團並無授出任何認股權。

展望

中央政府多次重申內地房地產的定位，預期調控政策會維持一段時間。內地房地產作為支柱產業，對經濟發展的重要支撐作用毋庸置疑，集團對業務長遠保持樂觀。經過多年的發展，集團已擁有成熟的管理體制、經過磨合鍛鍊的管理團隊及市場地位。管理及運作團隊會延續一貫務實的工作作風，堅持利潤和銷量平衡的經營策略，不斷研發配合市場的產品，提升銷售額，推展集團品牌使其成為更廣泛公認的房地產企業。集團將繼續審慎地在內地及香港優化土地儲備佈局，與商業夥伴尋求更大合作發展空間。

收費公路業務為集團提供穩定的現金流，預計業務繼續保持穩定發展。

購回、出售或贖回集團之上市證券

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，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。

企業管治守則

本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度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。

財務報表之審閱及審核

集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱及本公司外聘核數師審核。

股東週年大會

本公司謹訂於二零一八年五月十八日星期五上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孛羅香港酒店6樓翡翠廳及蓮花廳舉行股東週年大會。股東週年大會之通告將根據上市規則之要求刊發及發送予股東。

年度業績及年報之公佈

本業績公佈已上載於本公司(www.roadking.com.hk)及聯交所(www.hkexnews.hk)網頁內。載有上市規則要求之所有有關資料的年報，亦將於適當時候派發予股東及在上述網頁上載。

致謝

董事會謹借此機會向股東、商業夥伴和忠誠勤奮的同事們致以衷心感謝。

承董事會命
路勁基建有限公司
聯席主席
單偉豹

香港，二零一八年三月八日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉豹先生、單偉彪先生、高毓炳先生及方兆良先生，非執行董事牟勇先生及董方先生，以及獨立非執行董事劉世鏞先生、周明權博士、謝賜安先生、黃偉豪先生及張永良先生。

* 僅供識別