

# 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  
**2013**



## 目錄

2	財務概覽
3	主要項目資料
13	管理層討論及分析
28	股息
29	企業管治
30	權益披露
36	其他披露
40	集團資料
	簡明綜合財務報表
A-1	簡明綜合損益表
A-2	簡明綜合損益及其他全面收益表
A-3	簡明綜合財務狀況表
A-5	簡明綜合權益變動表
A-6	簡明綜合現金流量表
A-7	簡明綜合財務報表附註
A-31	簡明綜合財務報表審閱報告

# 集團簡介

## 路勁基建有限公司

路勁基建有限公司（「路勁」）是一家在中華人民共和國（「中國」）經營的優秀房地產發展商，致力於發展優質經濟型的住宅項目。路勁現時持有房地產組合投資約港幣337億元，包括土地儲備逾5,300,000平方米，主要位於長三角及渤海灣地區。我們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。我們目前的收費公路項目包括位於中國的四條高速公路及六條普通一／二級公路，總里程逾518公里。

二零一三年八月十五日

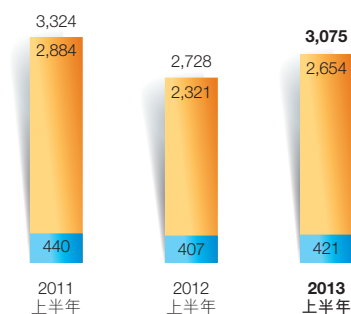


(百萬港元)	截至六月三十日止六個月			截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一二年	二零一一年 (重列)*	二零一二年	二零一一年 (重列)*
房地產發展業務收入	<b>2,654</b>	2,321	2,884	9,344	6,833
集團分佔路費收入	<b>421</b>	407	440	839	844
房地產發展銷售回款	<b>7,531</b>	5,549	3,117	11,388	6,817
收費公路項目現金回收	<b>247</b>	256	389	523	658
稅前溢利	<b>764</b>	572	670	2,318	1,860
本公司擁有人應佔溢利	<b>255</b>	228	316	818	735
每股基本盈利(港元)	<b>0.34</b>	0.31	0.43	1.1	0.99
本公司擁有人應佔每股資產淨值 (港元)	<b>16.1</b>	15.2	14.4	15.9	14.9
每股股息(港元)	<b>0.18</b>	0.16	0.22	0.46	0.46
淨權益負債比率(百分比)	<b>44</b>	48	61	51	61

\* 若干比較數字經重列是反映採納香港會計準則第12號之修訂之影響，其詳細資料可參照截至二零一二年六月三十日止六個月及十二月三十一日止年度之財務報表附註2。

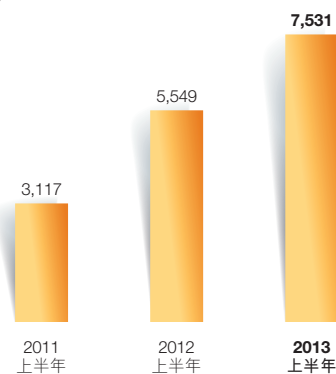
## 房地產發展業務及集團分佔路費收入

(百萬港元)      ■ 房地產      ■ 收費公路

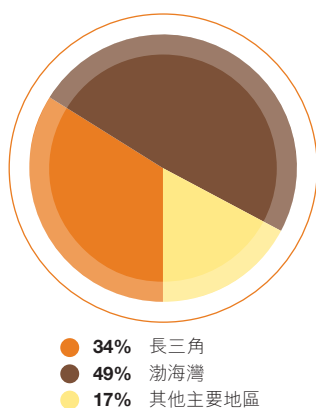


## 房地產發展銷售回款

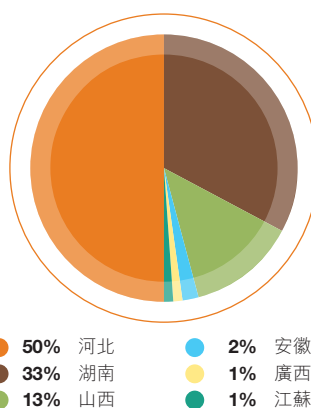
(百萬港元)



## 二零一三年上半年房地產項目收入貢獻按地區分析



## 二零一三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



## 持作銷售用途之物業

於二零一三年六月三十日

### 長三角

P1 鎮江丁卯項目								
	銷售面積(平方米)	126,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	98,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省鎮江		
鎮江路勁房地產開發有限公司								

P2 常州御城								
	銷售面積(平方米)	454,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	487,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2015	位置	江蘇省常州		
常州宏駿房地產開發有限公司								

P3 常州路勁城								
	銷售面積(平方米)	708,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M/P/F	土地面積(平方米)	280,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019	位置	江蘇省常州		
常州路勁房地產開發有限公司								

P4 常州西林項目								
	銷售面積(平方米)	236,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	95,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016	位置	江蘇省常州		
常州路勁宏承房地產開發有限公司								

P5 路勁天御								
	銷售面積(平方米)	197,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	88,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2015	位置	江蘇省無錫		
無錫路勁蠡苑房地產有限公司								

# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一三年六月三十日

### 長三角

<b>P6 鳳凰城</b>								
	銷售面積(平方米)	940,000	性質	住宅	完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	847,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2018	位置	江蘇省蘇州		
蘇州雋御地產有限公司								
<b>P7 上雋嘉苑</b>								
	銷售面積(平方米)	21,000	性質	住宅	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	133,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2013	位置	上海		
上海雋翔房地產開發有限公司								
<b>P8 北郊莊園</b>								
	銷售面積(平方米)	135,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	133,000
	約可分予權益	55.00%	目標完成日期	2016	位置	上海		
上海雋城置業有限公司								
<b>P9 上海院子</b>								
	銷售面積(平方米)	130,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M/P	土地面積(平方米)	136,000
	約可分予權益	55.00%	目標完成日期	2017	位置	上海		
上海雋城置業有限公司								
<b>P10 上海安亭項目</b>								
	銷售面積(平方米)	130,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	61,000
	約可分予權益	75.00%	目標完成日期	2016	位置	上海		
上海雋安置業有限公司								

## 持作銷售用途之物業

於二零一三年六月三十日

### 渤海灣

P11 建國門項目								
	銷售面積(平方米)	31,000	性質	商業	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	11,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2018	位置	北京		
	北京五月天房地產開發有限公司							

P12 路勁世界城								
	銷售面積(平方米)	237,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	F/S	土地面積(平方米)	108,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2015	位置	北京		
	北京路勁雋御房地產開發有限公司							

P13 太陽城								
	銷售面積(平方米)	217,000	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	2015	位置	天津		
	天津順馳新地置業有限公司							

P14 路勁領山								
	銷售面積(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)	327,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2015	位置	天津		
	天津順馳融信置地有限公司及天津路勁雋耀房地產投資有限公司							

P15 國際城								
	銷售面積(平方米)	119,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	80,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2014	位置	河北省石家莊		
	河北路勁房地產開發有限公司							



# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一三年六月三十日


### 渤海灣


P16 濟南大學城項目								
	銷售面積(平方米)	129,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	53,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017	位置	山東省濟南		
	山東御邸房地產開發有限公司							

P17 御景城								
	銷售面積(平方米)	101,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	177,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2015	位置	山東省濟南		
	濟南順成房地產開發有限公司							

P18 藍水假期								
	銷售面積(平方米)	140,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	249,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2016	位置	山東省青島		
	山東順馳融盛置地有限公司							

### 其他主要地區


P19 中央特區								
	銷售面積(平方米)	67,000	性質	住宅及商業	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	210,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2013	位置	河南省鄭州		
	鄭州客屬房地產有限公司							

P20 順馳城								
	銷售面積(平方米)	73,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	111,000
	約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2013	位置	河南省洛陽		
	洛陽順馳房地產開發有限公司							

## 持作銷售用途之物業

於二零一三年六月三十日

### 其他主要地區

P21	洛陽路勁御城							
	銷售面積(平方米)	392,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M/P	土地面積(平方米)	147,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017	位置	河南省洛陽		
洛陽路勁房地產開發有限公司								

P22	雋悅豪庭							
	銷售面積(平方米)	260,000	性質	住宅	完成階段(附註)	F/S	土地面積(平方米)	103,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2015	位置	廣東省廣州		
廣州雋粵置業有限公司								

P23	雋瀧灣							
	銷售面積(平方米)	106,000	性質	住宅	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	35,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2014	位置	廣東省廣州		
廣州雋華房地產開發有限公司								

## 持作投資用途之物業

於二零一三年六月三十日

P24	又一城							
	銷售面積(平方米)	122,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	67,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省常州		
常州宏智房地產開發有限公司								


P6	鳳凰城							
	銷售面積(平方米)	16,000	性質	商業	完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	13,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用	位置	江蘇省蘇州		
蘇州雋御地產有限公司								

# 主要項目資料

## 持作投資用途之物業

於二零一三年六月三十日

P13 喜悅購物公園								
	銷售面積(平方米)	15,000	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		
天津順馳新地置業有限公司								

P19 中央特區								
	銷售面積(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		
鄭州客屬房地產有限公司								

P22 雋悅豪庭								
	銷售面積(平方米)	9,000	性質	商業	完成階段(附註)	S	土地面積(平方米)	4,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2014	位置	廣東省廣州		
廣州雋粵置業有限公司								

## 於二零一三年六月三十日後取得之項目

### 長三角

P25 鎮江大港項目								
	銷售面積(平方米)	522,000	性質	住宅	完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	256,000
	約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019	位置	江蘇省鎮江		

附註：

「M」 代表「總規劃面積」

「R」

代表「遷置」

「P」

代表「規劃及建築」

「F」 代表「地基工程」

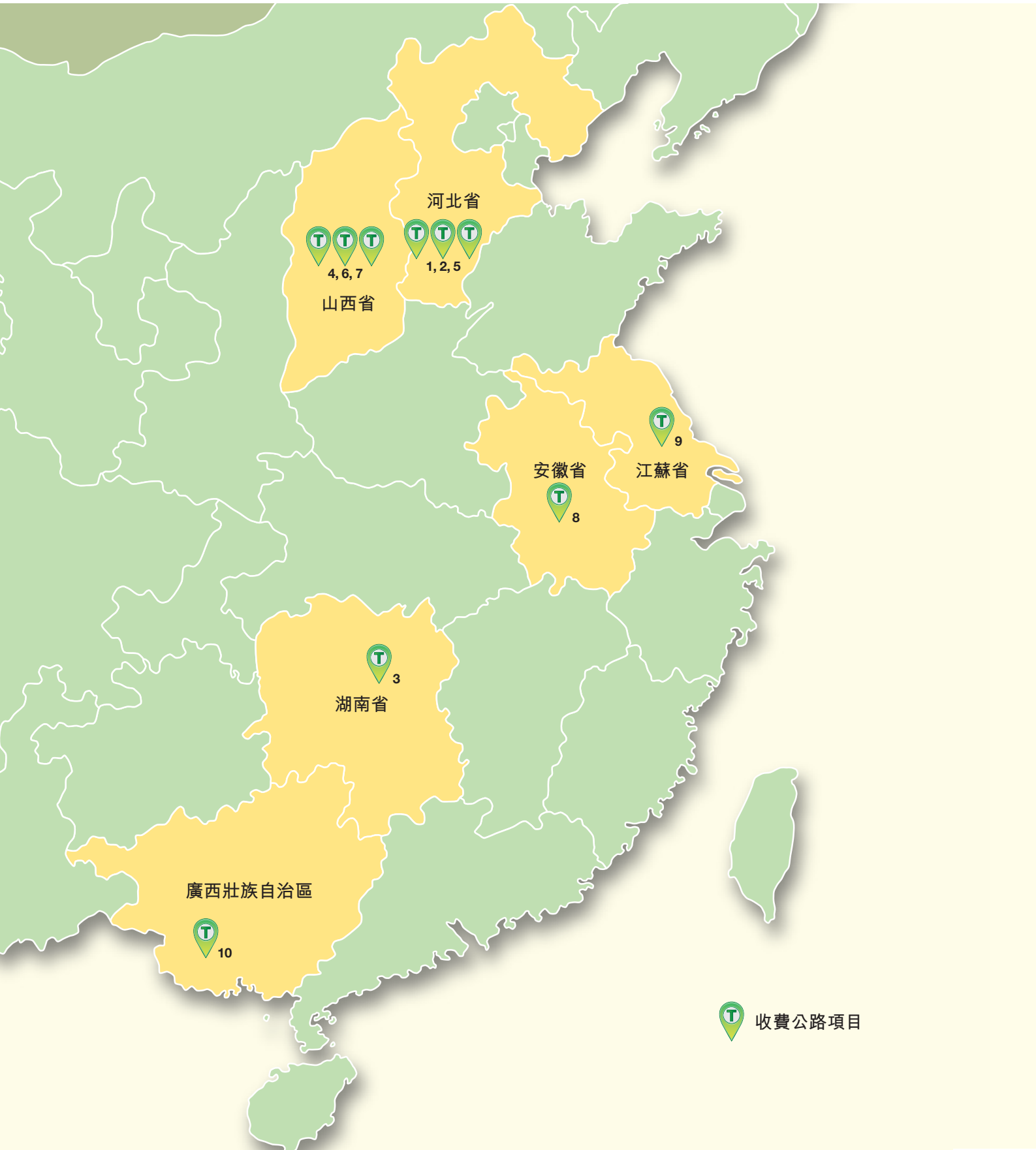
「S」

代表「上蓋工程」

「C」

代表「已落成」

## 主要項目資料







# 主要項目資料

## 收費公路業務

於二零一三年六月三十日

### 高速公路

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

## 收費公路業務

於二零一三年六月三十日

### 普通公路

	<b>T5</b>	<b>石晉公路</b>				
	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		
	<b>T6</b>	<b>東觀公路</b>				
	位置	山西省	全長	38公里	所佔權益	65%
路線	國道108榆次東長壽至祁縣東觀段 ~一級公路 ~四車道			邦泰投資有限公司		
	<b>T7</b>	<b>榆次市過境公路</b>				
	位置	山西省	全長	17公里	所佔權益	65%
路線	國道108榆次市過境公路 ~一級公路 ~四車道			路傑投資有限公司		
	<b>T8</b>	<b>合葉公路</b>				
	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		
	<b>T9</b>	<b>蘇滬機場公路</b>				
	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		
	<b>T10</b>	<b>玉林公路</b>				
	位置	廣西壯族自治區	全長	11公里	所佔權益	70%
路線	國道324玉林段 ~一級公路 ~四/六車道			東迅投資有限公司		

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為港幣2.55億元（二零一二年：港幣2.28億元），每股盈利為港幣0.34元（二零一二年：港幣0.31元），較去年同期上升約10%。

二零一三年上半年內地房地產市場雖受宏觀調控影響，但置業的剛性需求仍然殷切，整體交投活躍。集團持續實行高周轉和平衡利潤的經營策略，創下紀錄性的銷售，銷售合同額較去年同期上升42%。

集團的收費公路業務上半年繼續執行優化投資組合策略，表現保持平穩。

## 房地產業務

### 物業銷售及交付

二零一三年上半年集團在各地區簽訂物業銷售合同額及交付（包括合資項目）的分析如下：

地區 (附註)	銷售合同額		交付	
	金額 人民幣百萬元	銷售面積 平方米	金額 人民幣百萬元	銷售面積 平方米
長三角	1,833	202,000	718	71,000
渤海灣	3,055	294,000	1,035	97,000
其他主要地區	1,698	121,000	370	37,000
小計	6,586	617,000	2,123	205,000
合資項目	344	29,000	77	6,000
總數	6,930	646,000	2,200	211,000

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。

其他主要地區包括廣東省及河南省。

## 房地產業務 (續)

### 物業銷售及交付 (續)

集團採用高周轉及平衡利潤的經營策略取到成效，二零一三年上半年集團的物業銷售（包括合資項目在內）錄得合共人民幣74.35億元，其中簽訂銷售合同額達人民幣69.30億元（較去年同期大幅上升42%），未轉合同銷售協議為人民幣5.05億元。二零一三年六月三十日，已銷售但未交付的住宅面積為1,060,000平方米。預期今年全年簽訂銷售合同額會高於去年。

### 財務回顧

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 百萬港元	二零一二年 (未經審核) 百萬港元
收入	2,654	2,321
毛利	929	699
銷售及管理費	(379)	(290)
稅後溢利	206	150

二零一三年上半年，集團確認以交付物業為主的銷售收入共港幣26.54億元，較去年同期港幣23.21億元上升14%，房地產業務的分部溢利上升至港幣2.06億元，較去年同期上升37%。

### 土地儲備

二零一三年上半年集團獲取了五幅住宅用地，銷售面積合共為884,000平方米，具體情況如下：

城市	可分子權益	土地面積 平方米	銷售面積 平方米	代價 人民幣百萬元	目標銷售日期
上海	75%	36,000	72,000	460	2015
上海	75%	25,000	58,000	365	2014
常州	100%	95,000	236,000	356	2014
鎮江	100%	98,000	126,000	226	2014
洛陽	100%	147,000	392,000	305	2014

於二零一三年七月底，集團於江蘇省鎮江市大港區以人民幣4.25億元獲取了兩幅相連的住宅用地，其總銷售面積為522,000平方米。該兩幅土地由集團全資擁有。第一期的住宅擬於二零一四年推出銷售。



# 管理層討論及分析

## 房地產業務 (續)

### 土地儲備 (續)

集團土地儲備包括規劃及在建物業、持作銷售用途及持作投資用途之物業。於二零一三年六月三十日，集團的總銷售面積逾5,300,000平方米（其中集團可分予面積為5,100,000平方米），主要分佈如下：

省份／直轄市	項目數量 個	銷售面積 平方米
<b>長三角地區</b>		
上海市	5	456,000
江蘇省	7	2,799,000
<b>渤海灣地區</b>		
北京市	2	268,000
天津市	2	368,000
河北省	1	119,000
山東省	3	370,000
<b>其他主要地區</b>		
河南省	3	557,000
廣東省	2	375,000

今年上半年，新開工面積為218,000平方米，而竣工面積為231,000平方米。預計今年下半年，新開工面積為1,082,000平方米，竣工面積為1,044,000平方米。

### 主要項目概況

#### 長三角地區

##### 常州－常州御城

二零一三年上半年，常州御城簽訂銷售合同金額為人民幣4.98億元，實現均價約人民幣6,900元／平方米。項目在二零一三年下半年將有較大交付量，預計交付面積為160,000平方米。

##### 常州－常州路勁城

項目一期於二零一三年第三季度動工，並預計於本年年底開始推售。

## 房地產業務 (續)

### 主要項目概況 (續)

#### 長三角地區 (續)

##### 蘇州—鳳凰城

二零一三年上半年，「主場」項目簽訂銷售合同金額為人民幣5.56億元，實現均價約人民幣9,400元／平方米；「尚瀾灣」項目簽訂銷售合同金額為人民幣4.45億元，實現均價約人民幣12,800元／平方米。二零一三年的交付主要集中在下半年第四季，預計「主場」交付面積116,800平方米；「尚瀾灣」交付面積26,000平方米。

##### 上海—上雋嘉苑

二零一三年上半年，上雋嘉苑簽訂銷售合同金額為人民幣1.71億元，實現均價約人民幣22,800元／平方米。二零一三年上半年交付金額為人民幣4.25億元，交付面積28,500平方米。預計項目在二零一三年下半年預計交付面積為16,700平方米。

##### 上海—上海院子

項目一期於二零一三年第三季度動工，並預計於本年年底開始推售。

#### 渤海灣地區

##### 北京—路勁世界城

二零一三年上半年，路勁世界城一期簽訂銷售合同金額為人民幣9.91億元，實現均價約人民幣14,300元／平方米，而項目二期亦將於下半年開售。預計項目在二零一三年下半年集中交付，預計交付面積為77,200平方米。

##### 天津—太陽城

二零一三年上半年，太陽城簽訂銷售合同金額為人民幣8.20億元，實現均價約人民幣13,000元／平方米。二零一三年上半年交付金額為人民幣7.04億元，交付面積49,900平方米。預計項目在二零一三年下半年有較大交付量，預計交付面積為116,300平方米。

##### 天津—路勁領山

二零一三年上半年，路勁領山簽訂銷售合同金額為人民幣2.61億元，實現均價約人民幣8,300元／平方米。二零一三年上半年交付金額為人民幣1.09億元，交付面積11,600平方米。預計項目在二零一三年下半年交付面積約8,400平方米。

##### 石家莊—國際城

二零一三年上半年，國際城簽訂銷售合同金額為人民幣4.46億元，實現均價約人民幣8,000元／平方米。預計項目將於二零一四年陸續交付入住。

##### 濟南—御景城

二零一三年上半年，御景城簽訂銷售合同金額為人民幣4.09億元，實現均價約人民幣7,300元／平方米。預計項目在二零一三年第四季交付面積約20,000平方米。

# 管理層討論及分析

## 房地產業務 (續)

### 主要項目概況 (續)

#### 其他主要地區

##### 鄭州—中央特區

二零一三年上半年，中央特區簽訂銷售合同金額為人民幣2.85億元，商舖實現均價約人民幣20,400元／平方米；寫字樓實現均價約人民幣12,900元／平方米。項目於二零一三年上半年交付金額為人民幣1.67億元，交付面積10,000平方米。預計項目在二零一三年下半年交付面積約52,000平方米。

##### 廣州—雋悅豪庭

二零一三年上半年，雋悅豪庭簽訂銷售合同金額為人民幣2.32億元，實現均價約人民幣8,700元／平方米。預計項目在二零一四年上半年集中交付。

##### 廣州—雋瀧灣

二零一三年上半年，雋瀧灣簽訂銷售合同金額為人民幣5.08億元，實現均價約人民幣15,800元／平方米。預計項目在二零一三年下半年集中交付，預計交付面積為42,700平方米。

#### 新增項目

##### 上海—上海安亭項目

於二零一三年六月，集團聯同上海合作夥伴，通過土地拍賣形式，取得了位於上海市嘉定區安亭鎮兩幅主要發展住宅項目的相連用地。這兩幅地塊佔地面積合計61,000平方米，銷售面積130,000平方米，位於商貿經濟與物流集聚區的交匯區域，是規劃重點建設的片區。集團計劃把兩幅地塊打造成一個高品質的剛性住宅項目，建築預計分二期開發，並於二零一四年下半年開售。該項目的土地使用權證預計於二零一三年內取得。

##### 常州—常州西林項目

於二零一三年五月，集團通過土地掛牌形式，取得了位於江蘇省常州市鐘樓區一幅主要發展住宅項目的土地，地塊位於商貿經濟與物流集聚區的交匯區域，是規劃重點建設的片區，項目將打造成鐘樓區高品質住宅社區新的典範。該項目佔地面積95,000平方米，銷售面積236,000平方米，計劃分二期開發，並於二零一四年下半年開售。該項目的土地使用權證預計於二零一三年內取得。

##### 鎮江—鎮江丁卯項目

於二零一三年三月，集團通過土地掛牌形式，取得了位於江蘇省鎮江市丁卯區一幅主要發展住宅項目的土地，將打造成鎮江新區低密度的住宅小區。該項目佔地面積98,000平方米，銷售面積126,000平方米，計劃分二期開發，並於二零一四年上半年開售。該項目的土地使用權證預計於二零一三年內取得。

##### 洛陽—洛陽路勁御城

於二零一三年二月初，集團通過土地掛牌形式，取得了位於洛陽市高新區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積147,000平方米，銷售面積392,000平方米，計劃分三期開發，並於二零一四年上半年開售。該項目的土地使用權證預計於二零一三年下半年取得，現已完成一期規劃總圖。

# 管理層討論及分析

## 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	
	二零一三年 百萬港元	二零一二年* 百萬港元
分佔路費收入		
高速公路	<b>384</b>	325
普通公路	<b>37</b>	82
	<b>421</b>	407
分佔基建合作企業溢利		
高速公路	<b>113</b>	168
普通公路	<b>(10)</b>	(25)
	<b>103</b>	143

\* 只反映仍在二零一三年營運的項目數據。

### 項目車流量及路費收入

二零一三年一月至六月	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	<b>42,000</b>	<b>319</b>
唐津高速公路	<b>35,000</b>	<b>239</b>
長益高速公路	<b>43,000</b>	<b>232</b>
龍城高速公路	<b>12,000</b>	<b>80</b>
	<b>132,000</b>	<b>870</b>
普通公路	<b>45,000</b>	<b>55</b>
	<b>177,000</b>	<b>925</b>
已於上半年出售的項目	<b>18,000</b>	<b>10</b>

# 管理層討論及分析

## 收費公路業務 (續)

### 項目車流量及路費收入 (續)

二零一三年上半年集團收費公路因龍城高速公路開通的貢獻，現有收費公路項目日均混合車流量及路費收入較去年同期分別增加9%及6%，達177,000架次及人民幣9.25億元。但受到節假日免費政策，唐津高速公路天津段（非屬集團項目）拓寬工程實施的分流措施影響，加上龍城高速公路仍在培養期階段，收費公路上半年分佔合作企業溢利較去年同期有所下降。

期內，國家交通運輸部、國家發展改革委及財政部繼續落實全國收費公路清理整頓。集團投資的項目都經過有關部門審批，預期清理工作不會對集團的投資項目造成重大影響。

二零一三年上半年國家交通運輸部對外發出《收費公路管理條例修正案》徵求意見稿，其中因應節假日等免費政策的補償政策，對集團收費公路業務是有利的。

### 高速公路項目

#### 保津高速公路

二零一三年上半年，項目車流較去年同期增加13%，但受到節假日免費政策以及京港澳高速四改八拓建工程對部份路段實施分流措施影響，路費收入只與去年持平。下半年天津市濱保高速東段的開通會對項目有利，預計全年路費收入將比往年增加。同時，集團在保津高速公路的分成比例會在第三季進入股東協議的最後一個階段，由30%提升至40%，預期下半年的現金回收會有上升。

#### 唐津高速公路

唐津高速公路（天津段）自二零一二年下半年全面啟動四改六拓建工程，並實施單向封閉、車輛繞行的分流措施，導致唐津高速公路車流量和收入有較大幅度下降。有關工程計劃預算會於二零一四年完成，屆時唐津高速公路整體路線通行能力增加，項目路線走向為東北聯絡華中、華南地區最便捷路線。

#### 長益高速公路

項目於二零一二年八月完成路面改造工程後，行車路況得以全面提升，雖然受到節假日免費政策影響，但在計重收費實施後貨車費率增加，二零一三年上半年車流量及路費收入分別增加25%及26%。

展望下半年，受惠長株潭地區發展拉動地方經濟增長，預計下半年路費收入會持續上升。

## 收費公路業務(續)

### 高速公路項目(續)

#### 龍城高速公路

龍城高速公路於二零一二年七月份通車，目前仍處於車流培養的階段。雖然國內大陸煤運需求疲弱，但路費收入增長穩定。集團正通過合作公司加強路線的宣傳，服務區設施已於上半年完成招標並進行內部裝修，預計下半年逐步完善後，將帶動項目效益上升。

### 優化投資組合

除上述情況外，集團貫徹優化投資組合的發展策略，集團現正洽商收購若干高速公路項目並有信心在二零一三年下半年完成其中一項收購。同時，亦加快實現退出普通公路投資的計劃，上半年完成出售合葉公路合肥段及合淮公路的權益，並配合地方政府通過財政補償方式提前撤銷了玉林公路的秀水收費站。

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合業績

下表概述集團截至二零一三年及二零一二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	
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
收入	2,654	2,321
毛利	929	699
毛利率	35%	30%
利息及其他收入淨額	251	142
銷售及經營費用	(423)	(336)
分佔合作／合資企業溢利	109	149
財務費用	(102)	(82)
稅前溢利	764	572
所得稅支出	(502)	(346)
稅後溢利	262	226
少數股東權益	(7)	2
稅後及少數股東權益後溢利	255	228

# 管理層討論及分析

## 財務回顧(續)

### 未經審核簡明綜合業績(續)

#### 收入及毛利

於回顧期內，收入及毛利之詳情已載入「房地產業務」的「財務回顧」分節。

#### 利息及其他收入淨額

其他收入淨額增加主要由於投資物業的公允值上升所致，但部份收益被出售合淮公路項目及合葉公路項目其中一段路所產生的虧損所抵銷。

#### 銷售及經營費用

費用增加主要由於就刺激房地產銷售而增加市場推廣活動、開發新項目及通貨膨脹增加額外經營費用所致。

#### 分佔合作／合資企業溢利

於回顧期內，集團分佔合作／合資企業溢利主要來自分佔基建合作企業溢利。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由於交付物業所得之邊際利潤增加，以及就鄭州已落成的商舖由物業存貨轉至投資物業所產生之公允值收益，而作出較高遞延稅項撥備。

### 未經審核簡明綜合財務狀況表

下表概述集團於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一三年 六月三十日 百萬港元	二零一二年 十二月三十一日 百萬港元
非流動資產		
－合作／合資企業權益	3,744	4,021
－於投資物業之投資	2,018	2,210
－其他非流動資產	417	469
	<u>6,179</u>	<u>6,700</u>
流動資產		
－物業存貨(包括預付租賃土地款)	27,409	24,078
－分類為持作出售資產	500	–
－銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)	6,407	5,337
－其他流動資產	1,973	1,160
	<u>36,289</u>	<u>30,575</u>

## 財務回顧(續)

### 未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一三年 六月三十日 百萬港元	二零一二年 十二月三十一日 百萬港元
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(4,583)	(4,763)
— 來自預售物業之按金(包括分類為持作出售資產之出售按金)	(11,342)	(6,544)
— 銀行及其他貸款(於一年內到期)	(5,336)	(3,370)
— 其他流動負債	(1,299)	(1,645)
	<b>(22,560)</b>	<b>(16,322)</b>
非流動負債	<b>(7,378)</b>	<b>(8,730)</b>
權益總額	<b>12,530</b>	<b>12,223</b>

#### 合作/合資企業權益

合作/合資企業權益主要指於收費公路業務之合作企業之權益。結餘下降主要由於出售合淮公路項目的權益及合葉公路項目其中一段路的權益所致。

#### 於投資物業之投資

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。結餘減少主要由於位於廣州的投資物業，其銷售面積約為7,000平方米被重列至「分類為持作出售資產」，但結餘被新建成而被納入投資物業的鄭州商鋪所抵銷。

#### 物業存貨(包括預付租賃土地款)

期內物業存貨上升主要由於支付位於上海、常州、鎮江及洛陽新項目之土地款，以及發展中的項目產生的開發成本。新項目資料詳情載於「房地產業務」的「新增項目」分節。

#### 分類為持作出售資產

主要指上述位於廣州將予出售之投資物業的公允值。預期該出售事項將於二零一三年第三季完成。

#### 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物業銷售的所得款項增加及於二零一三年上半年提取的銀行貸款增加所致。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧(續)

### 未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

#### 其他流動資產

其他流動資產上升主要是由於二零一三年上半年預售物業之按金大幅上升導致預付所得稅、營業稅及其他稅項增加及購入土地所支付的額外招標按金所致。

#### 來自預售物業之按金(包括分類為持作出售資產之出售按金)

來自預售物業之按金大幅上升主要由於回顧期內預售物業增加所致。於回顧期內，房地產項目的簽訂銷售合同金額上升約42%至約人民幣65.86億元。於二零一三年六月三十日，尚未交付的預售物業總面積為1,060,000平方米(二零一二年十二月三十一日：648,000平方米)。

#### 銀行及其他貸款(於一年內到期)及非流動負債

銀行及其他貸款及非流動負債主要指集團於過往幾年發行的擔保優先票據及項目開發貸款。

該等貸款之詳情載列如下：

	二零一三年 六月三十日 百萬港元	二零一二年 十二月三十一日 百萬港元
須於下列期間償還：		
按要求或一年及之內	5,336	3,370
一年後但兩年及之內	397	2,728
兩年後但五年及之內	5,528	5,262
五年後	431	—
借貸總額	11,692	11,360

集團的權益負債比率分析如下：

	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日
總權益負債比率*	98%	96%
淨權益負債比率*	44%	51%

\* 集團的總權益負債比率指附息借貸除以本公司擁有人應佔權益，而淨權益負債比率指集團之附息借貸總額與銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)之差額除以本公司擁有人應佔權益。

## 財務回顧(續)

借貸來源	二零一三年		債務性質	二零一二年	
	六月三十日	十二月三十一日		六月三十日	十二月三十一日
短期貸款	46%	30%	無抵押貸款	76%	76%
長期貸款	54%	70%	有抵押貸款	24%	24%
	100%	100%		100%	100%

借貸貨幣比率	二零一三年		利率基礎	二零一二年	
	六月三十日	十二月三十一日		六月三十日	十二月三十一日
港元	8%	7%	浮動年利率	17%	16%
人民幣	38%	40%	固定年利率	83%	84%
美元	54%	53%			
	100%	100%		100%	100%

集團借貸主要以固定年利率為基準，其中包括以下票據：

- 於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據（其中，本金總額為人民幣2,800萬元的票據已被購回並在二零一三年七月被註銷）；
- 於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據（於二零一三年六月三十日，未償還本金總額為3.3358億美元）；及
- 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。

回顧期內之利息償付比率為9.9倍（二零一二年：9.9倍）。

關於借貸增加之詳情，請參閱「財務回顧」內「未經審核簡明綜合現金流量表」的「用於融資活動之現金流淨額」一節。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧(續)

### 未經審核簡明綜合現金流量表

下表概述集團截至二零一三年及二零一二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	
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元
支付租賃土地款	(1,537)	—
來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	1,974	1,944
來自(用於)投資活動之現金流淨額	739	(189)
用於融資活動之現金流淨額	(186)	(1,216)
匯率變動之影響	28	39
於一月一日之現金及現金等值	3,755	2,641
於六月三十日之現金及現金等值	4,773	3,219

#### 支付租賃土地款

二零一三年上半年的支付款項乃支付於上海、常州、鎮江及洛陽新購項目的土地款。

#### 來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款

於回顧期內，來自經營業務之現金流淨額上升主要來自預售及銷售物業現金收入的增加所致。

#### 來自(用於)投資活動之現金流淨額

於回顧期內，來自投資活動之現金流淨額主要指收取合作企業基建項目所派發之現金或股息及出售位於廣州的投資物業之所得款。

去年同期的現金流出淨額，主要為給予合作企業基建項目之貸款及增加常州投資物業之開發成本，有關增加部份被收取來自合作企業基建項目之現金或股息抵銷。

#### 用於融資活動之現金流淨額

於本期間，來自融資活動之現金流淨額主要因分別在香港及國內提取多項銀行貸款及物業開發貸款而產生。該等新增貸款被償還若干銀行貸款所抵銷。

去年同期的現金流出淨額主要因於二零一二年五月贖回1.5億美元之未償還浮息擔保票據的餘額。

## 財務回顧(續)

### 流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本公司擁有人應佔權益增至港幣119.47億元(二零一二年十二月三十一日：港幣117.93億元)。有關增加主要由於期內產生之溢利所致。本公司擁有人應佔每股資產淨值增至港幣16.1元(二零一二年十二月三十一日：港幣15.9元)。

於二零一三年六月三十日，集團資產總額為港幣424.68億元(二零一二年十二月三十一日：港幣372.75億元)。銀行結存及現金為港幣62.68億元(二零一二年十二月三十一日：港幣51.68億元)，其中98%為人民幣，餘下的2%主要為美元或港元。

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

### 資產抵押

二零一三年六月三十日，銀行結存港幣1.40億元(二零一二年十二月三十一日：港幣1.69億元)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。此外，另價值港幣27.18億元(二零一二年十二月三十一日：港幣26.39億元)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。

集團面對利率風險主要來自以人民幣及美元計值的借貸的有關利率波動，因此，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。另外，董事認為因全球經濟及金融體系流動及不穩而引致的利率波動，亦對集團營運構成影響。

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

### 或然負債

二零一三年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣43.67億元(二零一二年十二月三十一日：港幣42.14億元)的擔保。該擔保將於小業主向銀行抵押他們的房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保後解除。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧(續)

### 僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一三年六月三十日的僱員總數為1,965名。於回顧期內，員工開支（不包括董事酬金及以股份為基準的付款）為港幣2.23億元（二零一二年：港幣2.02億元）。僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。於呈報期間，集團根據本公司於二零一三年五月採納的認股權計劃向董事及僱員授出及已接納17,400,000份認股權。

### 展望

展望下半年，集團會繼續區域深耕策略，深化產品統一和標準化，繼續提升產品質量，為顧客提供最優良的產品，增加品牌的認可度，同時繼續採用高周轉及平衡利潤的經營策略。下半年集團會繼續收購符合集團未來發展的土地。

保津高速公路的合作方將會完成收回其在保津高速公路的投資，集團在保津高速公路的分成比例會在第三季由30%提升至40%。因此，預計集團收費公路業務在下半年的現金回收將會有所上升。集團洽商收購若干高速公路項目，並預期在二零一三年下半年完成其中一項收購。收費公路業務將繼續為集團提供穩定的現金收入。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.18元(二零一二年:港幣0.16元)予二零一三年九月三日星期二登記在本公司股東名冊內之股東。

集團預期中期股息將於二零一三年九月二十七日星期五或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一三年九月二日星期一至二零一三年九月三日星期二(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,期間將不會辦理任何股份轉讓以確定擁有中期股息之股東。

為符合獲派中期股息之資格,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零一三年八月三十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28號金鐘匯中心26樓。

# 企業管治

## 企業管治守則

本公司截至二零一三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二零一三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

於二零一三年六月三十日，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，或須依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	2	3,400,000	—	0.46
高毓炳	個人	1 & 3	1,070,000	—	0.14
		2 & 3	4,700,000	—	0.63
陳錦雄	個人	1	1,000,000	—	0.13
		2	2,300,000	—	0.31
方兆良	個人	1	500,000	—	0.07
		2	2,300,000	—	0.31
單偉彪	個人	1	9,096,000	—	1.23
		2	2,350,000	—	0.32
徐汝心	個人	2	950,000	—	0.13
林煒瀚	個人	2	150,000	—	0.02
劉世鏞	個人	1	305,000	—	0.04
		2	300,000	—	0.04
周明權	個人	2	300,000	—	0.04
聶梅生	個人	2	100,000	—	0.01
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。授予董事之認股權之詳情於下文(II)列載。
3. 此項股份及認股權包括祝咏雪女士（乃高毓炳先生之配偶）擁有本公司160,000股股份及1,600,000份認股權。
4. 百分比乃基於二零一三年六月三十日本公司已發行742,046,566股股份計算。



# 權益披露

## 董事之權益及淡倉 (續)

### (II) 相關股份－認股權

本公司之認股權計劃於二零零三年五月十二日及二零一三年五月八日被採納。於二零零三年五月十二日及二零一三年五月八日採納之認股權計劃之詳情分別載於本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度年報之綜合財務報表附註27及本簡明綜合財務報表附註22。

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				於二零一三年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註5)
		於二零一三年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
<b>董事</b>							
單偉豹	1	1,400,000	-	-	-	1,400,000	-
	2	-	2,000,000	-	-	2,000,000	-
高毓炳	1 & 3	2,100,000	-	-	-	2,100,000	-
	2 & 3	-	2,600,000	-	-	2,600,000	-
陳錦雄	1	900,000	-	-	-	900,000	-
	2	-	1,400,000	-	-	1,400,000	-
方兆良	1	900,000	-	-	-	900,000	-
	2	-	1,400,000	-	-	1,400,000	-
單偉彪	1	850,000	-	-	-	850,000	-
	2	-	1,500,000	-	-	1,500,000	-
徐汝心	1	150,000	-	-	-	150,000	-
	2	-	800,000	-	-	800,000	-
林焯瀚	2	-	150,000	-	-	150,000	-
周少琪	1 & 4	150,000	-	-	-	150,000	-
劉世鏞	1	150,000	-	-	-	150,000	-
	2	-	150,000	-	-	150,000	-
周明權	1	150,000	-	-	-	150,000	-
	2	-	150,000	-	-	150,000	-
聶梅生	2	-	100,000	-	-	100,000	-
謝賜安	2	-	100,000	-	-	100,000	-
合計		6,750,000	10,350,000	-	-	17,100,000	

## 董事之權益及淡倉 (續)

### (II) 相關股份－認股權 (續)

姓名	附註	認股權數目				於二零一三年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註5)
		於二零一三年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
其他 僱員	1	6,828,000	-	(112,000)	(215,000)	6,501,000	7.36
	2	-	7,050,000	-	-	7,050,000	-
		6,828,000	7,050,000	(112,000)	(215,000)	13,551,000	
總數		13,578,000	17,400,000	(112,000)	(215,000)	30,651,000	

附註：

1. 此項認股權乃根據於二零零三年五月十二日採納之認股權計劃於二零一零年四月九日授出，行使期限為二零一零年四月九日至二零一五年四月八日，行使價為港幣6.79元。
2. 此項認股權乃根據於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。有關股份在緊接認股權授出日期之前之收市價為港幣6.94元。
3. 此項認股權包括祝咏雪女士（乃高毓炳先生之配偶）擁有本公司行使價為港幣6.79元之800,000份認股權及行使價為港幣7.13元之800,000份認股權。
4. 周少琪先生於二零一三年五月八日本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司獨立非執行董事之職務。董事會批准延長其認股權之行使期由退任日起計六個月。延長周少琪先生之行使期限將於二零一三年十一月七日屆滿。
5. 此代表有關股份在緊接認股權行使日期之前之加權平均收市價。

# 權益披露

## 董事之權益及淡倉 (續)

### (III) 本公司債券

董事姓名	權益性質	債券種類	持有本金金額
單偉彪	個人	於二零一五年到期之3.5億美元 按9.5厘計息之擔保優先票據	1,850,000美元* (好倉)
	個人	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	4,300,000美元 (好倉)

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

除上文所披露以外，概無董事或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，或須依據標準守則通知本公司及聯交所。

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

## 主要股東之權益

於二零一三年六月三十日，董事以外之人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條本公司備存之登記冊所載如下：

股東姓名	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	288,472,428	-	38.88
Wai Kee (Zens) Holding Limited(附註3)	控股法團權益	288,472,428	-	38.88
日賦貿易有限公司(附註4)	實益擁有人	65,918,000	-	8.88
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited(附註4)	控股法團權益	219,554,428	-	29.59
惠記中國投資有限公司(附註5)	控股法團權益	219,554,428	-	29.59

## 主要股東之權益 (續)

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	
ZWP Investments Limited (附註6)	實益擁有人	219,554,428	-	29.59
深業集團有限公司 (附註7)	控股法團權益	202,334,142	-	27.27
深業(集團)有限公司 (附註8)	控股法團權益	202,334,142	-	27.27
深圳控股有限公司 (附註9)	控股法團權益	202,334,142	-	27.27
Hover Limited (附註10)	實益擁有人	202,334,142	-	27.27
Paul G. Desmarais (附註11)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Nordex Inc. (附註12)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Gelco Enterprises Ltd. (附註13)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Power Corporation of Canada (附註14)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
171263 Canada Inc. (附註15)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Power Financial Corporation (附註16)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
IGM Financial Inc. (附註17)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Mackenzie Inc. (附註18)	控股法團權益	44,840,000	-	6.04
Mackenzie Financial Corporation (附註19)	實益擁有人	44,840,000	-	6.04

# 權益披露

## 主要股東之權益 (續)

附註：

1. 於本公司股份 (根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具除外) 之好倉。
2. 惠記集團有限公司被視為透過其於(i)全資附屬公司 (分別為Wai Kee (Zens) Holding Limited、日賦貿易有限公司、Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited、惠記中國投資有限公司、ZWP Investments Limited及Top Horizon Holdings Limited)；及(ii)附屬公司 (分別為利基控股有限公司、Top Tactic Holdings Limited、Amazing Reward Group Limited、利達建築有限公司及利達土木工程有限公司 (實益持有本公司3,000,000股股份)) 之權益而擁有本公司股份之權益。
3. Wai Kee (Zens) Holding Limited為惠記集團有限公司之直接全資附屬公司。
4. 日賦貿易有限公司及Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited為Wai Kee (Zens) Holding Limited之直接全資附屬公司。
5. 惠記中國投資有限公司為Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited之直接全資附屬公司。
6. ZWP Investments Limited為惠記中國投資有限公司之直接全資附屬公司。
7. 深業集團有限公司 (於中國註冊成立) 被視為透過其於深業 (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。
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59.60%之權益而擁有本公司股份之權益。
9. 深圳控股有限公司被視為透過其於全資附屬公司Hover Limited之權益而擁有本公司股份之權益。
10. Hover Limited為深圳控股有限公司之直接全資附屬公司。
11. Mr. Paul G. Desmarais被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
12. Nordex Inc.被視為透過其於Gelco Enterprises Ltd.持有94.95%之權益而擁有本公司股份之權益。
13. Gelco Enterprises Ltd.被視為透過其於Power Corporation of Canada持有53.61%之權益而擁有本公司股份之權益。
14. Power Corporation of Canada被視為透過其於全資附屬公司171263 Canada Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
15. 171263 Canada Inc.被視為透過其於Power Financial Corporation持有65.78%之權益而擁有本公司股份之權益。
16. Power Financial Corporation被視為透過其於IGM Financial Inc.持有58.69%之權益而擁有本公司股份之權益。
17. IGM Financial Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
18. Mackenzie Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Financial Corporation之權益而擁有本公司股份之權益。
19. Mackenzie Financial Corporation為Mackenzie Inc.之直接全資附屬公司。
20. 百分比乃基於二零一三年六月三十日本公司已發行742,046,566股股份計算。

除上文所披露以外，概無任何人 (不包括董事) 擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，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。

## 購回、出售或贖回集團之上市證券

### (I) 購回股份

期內，本公司於聯交所以總代價港幣17,945,500元購回合共2,588,000股本公司之股份。有關購回資料如下：

購回月份	購回股份總數	每股價格		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一三年六月	2,588,000	7.25	6.77	17,945,500

上述所有購回股份已於二零一三年七月被註銷。

### (II) 購回票據

此外，集團於期內購回若干於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據。有關購回資料如下：

購回月份	購回票據 本金總額 人民幣	購回方式
二零一三年六月	27,000,000	場外交易

上述所有購回票據已於二零一三年七月被註銷。

除上文所披露以外，本公司或其任何附屬公司在截至二零一三年六月三十日止六個月均無購回、出售或贖回集團之上市證券。

## 其他披露

### 購回、出售或贖回集團之上市證券(續)

緊隨報告期後及直至本報告日，本公司亦於聯交所以總代價港幣10,726,480元購回合共1,463,000股本公司之股份。集團亦購回若干於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據。有關購回資料如下：

#### (I) 購回股份

購回期間	購回股份總數	每股價格		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
由二零一三年七月二日至 二零一三年七月十二日	1,463,000	7.56	7.08	10,726,480

上述所有購回股份已於二零一三年七月被註銷。

#### (II) 購回票據

購回月份	購回票據 本金總額 人民幣	購回方式
二零一三年七月	1,000,000	場外交易

上述所有購回票據已於二零一三年七月被註銷。

### 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票據評級下降時，本公司須提出建議按購買價購回當時已發行於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據、於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據及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（「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

於二零一一年七月四日，本公司之全資附屬公司RKP Finance (2011) Limited（「RKP Finance」）獲一家銀行給予高達港幣3.9億元之三年定期貸款融資（「貸款融資」）。在貸款融資授出予RKP Finance期間，惠記集團有限公司須維持為本公司唯一最大股東。

## 上市規則之持續披露 (續)

### 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
單偉豹先生	他自二零一三年五月八日本公司股東週年大會結束後起生效獲委任為本公司提名委員會主席。
陳錦雄先生	他自二零一三年八月七日起生效辭任中國金屬再生資源(控股)有限公司(已委任臨時清盤人)獨立非執行董事之職務。
呂華先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一三年五月九日開始至二零一六年五月八日或本公司二零一六年股東週年大會當日止，以較早者為準。  他自二零一三年六月十七日起生效獲委任為中國平安保險(集團)股份有限公司之非執行董事。
林煒瀚先生	他自二零一三年五月八日本公司股東週年大會結束後起生效獲委任為本公司審核委員會成員。  他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一三年五月九日開始至二零一六年五月八日或本公司二零一六年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二零一三年五月九日至本公司二零一四年股東週年大會當日止期間由港幣220,000元調整至港幣330,000元。
周少琪先生	他自二零一三年五月八日本公司股東週年大會結束後起生效退任本公司獨立非執行董事之職務。他退任後，他亦不再為本公司薪酬委員會主席、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。



## 其他披露

### 上市規則之持續披露(續)

#### 2. 根據上市規則第13.51B(1)條:(續)

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二零一三年五月九日至本公司二零一四年股東週年大會當日止期間由港幣437,000元調整至港幣460,000元。
周明權博士	他自二零一三年五月八日本公司股東週年大會結束後起生效獲委任為本公司薪酬委員會主席,以及辭任提名委員會主席,但留任為提名委員會成員。  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二零一三年五月九日至本公司二零一四年股東週年大會當日止期間由港幣420,000元調整至港幣450,000元。  他自二零一三年六月十七日起生效獲委任為新昌營造集團有限公司之獨立非執行董事。
聶梅生女士	她與本公司簽訂委任函,委任期由二零一三年五月九日開始至二零一六年五月八日或本公司二零一六年股東週年大會當日止,以較早者為準。
謝賜安先生	他與本公司簽訂委任函,委任期由二零一三年五月九日開始至二零一六年五月八日或本公司二零一六年股東週年大會當日止,以較早者為準。

除上文所披露以外,本公司概無其他根據上市規則第十三章須作出持續披露之情況。

### 財務報表之審閱

審核委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及其所採用之會計原則及實務準則。

### 致謝

董事會衷心感謝商業夥伴,客戶及股東的長期支持,更感激同事們的勤奮和努力。

## 執行董事

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

## 非執行董事

呂華  
林煒瀚

## 獨立非執行董事

劉世鏞  
周明權  
聶梅生  
謝賜安

## 審核委員會

劉世鏞 (主席)  
林煒瀚  
周明權

## 薪酬委員會

周明權 (主席)  
單偉豹  
劉世鏞

## 提名委員會

單偉豹 (主席)  
劉世鏞  
周明權

## 管理委員會

高毓炳 (召集人)  
陳錦雄  
方兆良  
徐汝心  
俞金發

## 公司秘書

方兆良

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 律師

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

## 主要往來銀行

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

### 香港

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

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
26 Burnaby Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
廣東道9號  
港威大廈第6座  
5樓501室

# 集團資料

## 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  
(股份編號: 1098)

## 債券上市

債券於新加坡證券交易所有限公司上市

- 於二零一四年到期之人民幣13億元按6.0厘計息之擔保優先票據
- 於二零一五年到期之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據

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)

## 投資者關係

聯絡人: 施建麟

電話: (852) 2957 6800

傳真: (852) 2375 2477

電子郵箱: rki@roadking.com.hk

## 網址

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

<http://www.rkph.com>



# 簡明綜合損益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
收入	4	<b>2,654,410</b>	2,320,901
銷售成本		<b>(1,725,547)</b>	(1,621,436)
毛利		<b>928,863</b>	699,465
利息收入		<b>33,099</b>	18,064
其他收入		<b>13,111</b>	5,010
其他收益及損失	6	<b>205,391</b>	119,415
銷售費用		<b>(167,795)</b>	(120,105)
經營費用		<b>(255,888)</b>	(216,068)
分佔合作／合資企業溢利	7	<b>108,908</b>	148,883
財務費用	8	<b>(101,906)</b>	(82,250)
稅前溢利	9	<b>763,783</b>	572,414
所得稅支出	10	<b>(502,151)</b>	(346,030)
期內溢利		<b>261,632</b>	226,384
應佔溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<b>255,259</b>	228,122
非控股權益		<b>6,373</b>	(1,738)
		<b>261,632</b>	226,384
每股盈利	12		
— 基本		<b>港幣0.34元</b>	港幣0.31元
— 攤薄後		<b>港幣0.34元</b>	港幣0.31元

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<b>261,632</b>	226,384
其他全面收益(費用)		
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	<b>130,594</b>	(20,552)
期內全面收益總額	<b>392,226</b>	205,832
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	<b>382,598</b>	203,495
非控股權益	<b>9,628</b>	2,337
	<b>392,226</b>	205,832

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 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		29,883	56,983
投資物業	13	2,018,279	2,210,338
合作／合資企業權益	14	3,744,417	4,021,241
遞延稅項資產		33,565	36,575
給予合作企業之貸款	18	305,063	302,792
長期應收賬款	15	47,442	72,517
		<b>6,178,649</b>	<b>6,700,446</b>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	16	25,709,873	23,175,850
預付租賃土地款	17	1,699,216	902,580
給予合作企業之貸款	18	87,500	86,849
應收賬款、按金及預付款項	19	1,424,318	806,961
預付所得稅		448,508	265,392
其他財務資產	26	12,255	–
已抵押銀行存款	20	139,908	168,828
銀行結存及現金	20	6,267,512	5,168,435
		<b>35,789,090</b>	<b>30,574,895</b>
分類為持作出售資產	21	500,000	–
		<b>36,289,090</b>	<b>30,574,895</b>
<b>資產總額</b>		<b>42,467,739</b>	<b>37,275,341</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	22	74,205	74,193
儲備		11,872,326	11,718,938
		<b>11,946,531</b>	<b>11,793,131</b>
<b>非控股權益</b>		<b>582,911</b>	<b>429,742</b>
<b>權益總額</b>		<b>12,529,442</b>	<b>12,222,873</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	23	6,356,065	7,990,404
來自附屬公司之非控股權益之貸款	24	260,616	97,882
遞延稅項負債		761,645	641,634
		<b>7,378,326</b>	<b>8,729,920</b>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

		二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	25	<b>4,582,586</b>	4,762,500
分類為持作出售資產之出售按金	21	<b>500,000</b>	–
來自預售物業之按金		<b>10,842,440</b>	6,543,789
應付所得稅		<b>1,084,624</b>	1,323,643
銀行及其他貸款(於一年內到期)	23	<b>5,336,077</b>	3,369,967
來自附屬公司之非控股權益之貸款	24	<b>214,244</b>	274,690
其他財務負債	26	<b>–</b>	47,959
		<b>22,559,971</b>	16,322,548
<b>權益及負債總額</b>		<b>42,467,739</b>	37,275,341

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								合計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股本溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元	認股權儲備 千港元	法定儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一二年一月一日結餘 (經審核)	74,193	3,159,965	1,761,762	1,260,000	72,937	45,063	-	4,698,396	11,072,316	276,912	11,349,228
期內溢利 (虧損)	-	-	-	-	-	-	-	228,122	228,122	(1,738)	226,384
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	(24,627)	-	-	-	-	-	(24,627)	4,075	(20,552)
期內全面 (費用) 收益總額	-	-	(24,627)	-	-	-	-	228,122	203,495	2,337	205,832
小計	74,193	3,159,965	1,737,135	1,260,000	72,937	45,063	-	4,926,518	11,275,811	279,249	11,555,060
失效認股權	-	-	-	-	(519)	-	-	519	-	-	-
因註銷附屬公司之轉讓及其他	-	-	180,829	-	-	-	-	(24,515)	156,314	-	156,314
股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	(178,064)	(178,064)	-	(178,064)
儲備撥付	-	-	-	-	-	7,187	-	(7,187)	-	-	-
於二零一二年六月三十日結餘 (未經審核)	74,193	3,159,965	1,917,964	1,260,000	72,418	52,250	-	4,717,271	11,254,061	279,249	11,533,310
於二零一三年一月一日結餘 (經審核)	<b>74,193</b>	<b>3,159,965</b>	<b>2,047,611</b>	<b>1,260,000</b>	<b>17,962</b>	<b>333,505</b>	<b>-</b>	<b>4,899,895</b>	<b>11,793,131</b>	<b>429,742</b>	<b>12,222,873</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	255,259	255,259	6,373	261,632
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	127,339	-	-	-	-	-	127,339	3,255	130,594
期內全面收益總額	-	-	127,339	-	-	-	-	255,259	382,598	9,628	392,226
小計	<b>74,193</b>	<b>3,159,965</b>	<b>2,174,950</b>	<b>1,260,000</b>	<b>17,962</b>	<b>333,505</b>	<b>-</b>	<b>5,155,154</b>	<b>12,175,729</b>	<b>439,370</b>	<b>12,615,099</b>
因行使認股權而發行普通股	12	897	-	-	(148)	-	-	-	761	-	761
失效認股權	-	-	-	-	(275)	-	-	275	-	-	-
購回普通股	-	-	-	-	-	-	(17,945)	-	(17,945)	-	(17,945)
確認權益支付的費用—以股份為基準的付款	-	-	-	-	10,600	-	-	-	10,600	-	10,600
因出售合作企業權益而釋放之匯兌儲備	-	-	(71,371)	-	-	-	-	71,371	-	-	-
由附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,541	143,541
股息 (附註11)	-	-	-	-	-	-	-	(222,614)	(222,614)	-	(222,614)
於二零一三年六月三十日結餘 (未經審核)	<b>74,205</b>	<b>3,160,862</b>	<b>2,103,579</b>	<b>1,260,000</b>	<b>28,139</b>	<b>333,505</b>	<b>(17,945)</b>	<b>5,004,186</b>	<b>11,946,531</b>	<b>582,911</b>	<b>12,529,442</b>

附註：於本期間，本公司之附屬公司透過香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），以總代價港幣17,945,500元購回本公司每股面值港幣0.1元的2,588,000股（二零一二年：無）普通股。所有購回股份已於呈報期結束後被註銷。



# 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (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		<b>(1,537,197)</b>	–
物業存貨之增加		<b>(1,415,662)</b>	(1,109,619)
來自預售物業按金之增加		<b>4,249,573</b>	3,117,375
支付所得稅		<b>(825,935)</b>	(506,948)
其他經營現金流		<b>(34,010)</b>	443,307
		<b>436,769</b>	1,944,115
<b>來自(用於)投資活動之現金流淨額：</b>			
收到合作企業之現金分配及股息		<b>247,495</b>	255,560
投資物業之增加		<b>(21,156)</b>	(140,128)
出售分類為持作出售資產所得之按金		<b>500,000</b>	–
注入基建合作企業之資本		<b>(89,330)</b>	(22,015)
給予基建合作企業之貸款		–	(107,143)
出售合作企業權益所得款項淨額	28	<b>65,570</b>	–
受限制銀行存款之增加		<b>(71,263)</b>	(198,534)
已抵押銀行存款之減少		<b>30,186</b>	18,901
其他投資現金流		<b>77,483</b>	4,536
		<b>738,985</b>	(188,823)
<b>用於融資活動之現金流淨額：</b>			
新增貸款		<b>2,306,175</b>	1,428,515
償還貸款		<b>(2,037,025)</b>	(2,087,078)
由附屬公司之非控股權益注入之資本		<b>143,541</b>	–
來自附屬公司之非控股權益之貸款		<b>99,493</b>	–
發行普通股		<b>761</b>	–
購回普通股		<b>(17,945)</b>	–
已付利息		<b>(459,089)</b>	(379,547)
已付股息		<b>(222,614)</b>	(178,064)
		<b>(186,703)</b>	(1,216,174)
<b>現金及現金等值之增加淨額</b>		<b>989,051</b>	539,118
<b>於一月一日之現金及現金等值</b>		<b>3,755,365</b>	2,640,504
外匯匯率變動之影響		<b>28,165</b>	39,022
<b>於六月三十日之現金及現金等值</b>	27	<b>4,772,581</b>	3,218,644

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 1. 編製基礎

本簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

## 2. 主要會計政策

除投資物業及其他財務資產（負債）是以公允值計量外，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除以下詳述外，本簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與集團編製截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相符。

於本中期內，集團一項投資物業被轉至分類為持作出售資產，詳情載於附註21。集團已就該等分類為持作出售資產採納以下會計政策：

### 分類為持作出售資產

倘非流動資產之賬面值主要透過出售交易而非透過持續使用而收回，則將其分類為持作出售資產。僅於很有可能進行出售及該非流動資產可即時按現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行出售，且出售預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

分類為持作出售之非流動資產按資產原先之賬面值或公允值扣除出售成本之較低者計量，惟分類為持作出售之投資物業則按報告期結束時之公允值計量。

於本中期內，集團已首次應用香港會計師公會頒佈以下之新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂本及詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）之詮釋」）（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期的香港財務報告準則之年度改進，惟香港會計準則第1號之修訂除外
香港財務報告準則第7號之修訂	披露—抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號、第11號及第12號之修訂	綜合財務報表、聯合安排及於其他實體的權益披露：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體的權益披露
香港財務報告準則第13號	公允值計量
香港會計準則第19號（二零一一年重訂本）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年重訂本）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年重訂本）	於聯營及合作／合資企業投資
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策 (續)

### 與綜合、聯合安排、聯營公司及披露有關之新訂或經修訂準則

於本中期內，集團首次應用香港財務報告準則第10號、第11號、第12號及香港會計準則第28號（二零一一年重訂本）連同香港財務報告準則第10號、第11號及第12號有關過渡指引之修訂。由於香港會計準則第27號（二零一一年重訂本）僅涉及獨立財務報表，因而不適用於該等簡明綜合財務報表。

應用該等準則的影響載列如下：

#### 應用香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」之影響

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」涉及綜合財務報表的部份及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號將有關投資方對被投資方擁有控制權的定義更改為a)對被投資方擁有控制權、b)因參與被投資方之業務而可或有權獲得可變回報及c)能夠運用其權力影響其回報。必須符合這三條標準，投資方才對被投資方擁有控制權。在此之前，控制權被定義為有權控制一家企業的財務及經營政策，以便從其業務中取得利益。香港財務報告準則第10號已增加額外指引，以說明投資方何時對被投資方擁有控制權。

採納香港財務報告準則第10號並未改變集團就其截至二零一三年一月一日參與被投資方之業務所達致之任何控制權結論。

#### 應用香港財務報告準則第11號「聯合安排」之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合作／合資企業權益」，而相關詮釋香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制企業－合營方作出之非貨幣出資」所載之指引已納入香港會計準則第28號（二零一一年重訂本）。香港財務報告準則第11號闡述由兩方或以上擁有合營控制權之聯合安排應如何分類及入賬。按照香港財務報告準則第11號，聯合安排僅分兩類－共同經營及合作／合營企業。香港財務報告準則第11號有關聯合安排之分類，乃經考慮聯合安排之架構及法律形式、安排各方協定之合約條款及（如適用）其他因素及情況後，基於安排各方的權利和義務而釐定。共同經營是指對安排擁有共同控制權之各方（即共同經營方）對安排所涉及之資產及負債分別享有權利及負有責任之聯合安排。合作／合營企業是指對安排擁有共同控制權之各方（即合作／合營方）對安排所涉及之資產淨值享有權利之聯合安排。在此之前，香港會計準則第31號將聯合安排分為三類－共同控制企業、共同控制經營及共同控制資產。香港會計準則第31號有關聯合安排之分類，主要基於安排之法律形式（例如透過獨立企業設立之聯合安排分類為共同控制企業）而釐定。

合作／合營企業及共同經營之初步及隨後會計處理有所不同。於合作／合營企業之投資採用權益法記賬（不可再採用綜合比例法）。記賬於共同經營之投資時，由各共同經營方透過確認其資產（包括其應佔之任何共同持有資產）、其負債（包括其應佔之任何共同招致負債）、其收益（包括其應佔共同經營之產品銷售收入）及其支出（包括其應佔之任何共同招致支出）記賬。各共同經營方根據適用準則，記賬與其於共同經營之權益相關之資產及負債以及收入及支出。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 與綜合、聯合安排、聯營公司及披露有關之新訂或經修訂準則 (續)

#### 應用香港財務報告準則第11號「聯合安排」之影響 (續)

由於採用香港財務報告準則第11號，本公司董事（「董事」）已根據香港財務報告準則第11號之規定，檢討及評估集團於聯合安排之投資分類。董事判斷，根據香港財務報告準則第11號，集團於聯合安排之投資應分類為合作／合營企業，並繼續採用權益法記賬，因此，採用香港財務報告準則第11號不會對集團之財務狀況及財務業績產生任何重大影響。

#### 香港財務報告準則第13號「公允值計量」

集團於本中期內首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號設立有關公允值計量及公允值計量披露的單一指引，並取代先前載於各項香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已據此作出修訂，要求此簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號的範圍廣泛，應用於其他香港財務報告準則規定或允許公允值計量及有關公允值計量披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟少數例外情況除外。香港財務報告準則第13號包含「公允值」之新定義，將公允值界定為以現時市場的情況下，於計量日在主要（或最有利）市場之有序交易中，出售一項資產所收到或轉讓一項負債須支付之價格。香港財務報告準則第13號規定之公允值為退出價格（不論該價格是否可以被直接觀察或使用另一種估值方法被估計）。此外，香港財務報告準則第13號要求載列更詳盡的披露。

根據香港財務報告準則第13號之過渡規定，集團已追溯應用新訂公允值計量及披露規定。此簡明綜合財務報表內之財務工具須進行公允值資料之披露，並載於附註3。

#### 香港會計準則第1號「其他全面收益項目之呈列」之修訂

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表引入新詞彙。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」重新命名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」重新命名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂保留於同一報表或兩份獨立但連續的報表內呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收益一節中作出額外披露，以將其他全面收益之項目歸為兩類：(a)將不會重分類至損益之項目，及(b)滿足特定條件時可能會被重分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須以相同基準歸類。該等修訂並不改變按除稅前及除稅後基準呈列其他全面收益項目之現有選擇權。該等修訂已獲追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列已作出修改以反映有關變動。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策 (續)

香港會計準則第34號「中期財務報告」之修訂(作為「二零零九年至二零一一年週期的香港財務報告準則之年度改進」的一部份)

集團於本中期內首次應用香港會計準則第34號「中期財務報告」之修訂，作為「二零零九年至二零一一年週期的香港財務報告準則之年度改進」的一部份。香港會計準則第34號之修訂闡明，僅在特定呈報分部之有關金額定期向主要營運決策者呈報，且與上一年之年度財務報表就該呈報分部所披露之金額相比出現重大變動的情況下，該呈報分部之資產總額及負債總額方會於本簡明綜合財務報表內單獨披露。

有關修訂已獲追溯應用，由於主要營運決策者為進行表現評估及資源分配而檢討集團呈報分部之資產及負債，集團亦已將資產及負債總額資料列為分部資料之一部份。

於本中期內應用的其他新訂及經修訂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。

集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。以下修訂及詮釋已於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發之日後頒佈但尚未生效：

香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計處理之延續 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)	徵費 <sup>1</sup>
— 詮釋第21號	

<sup>1</sup> 適用於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間。

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

## 3. 金融工具之公允值計量

### 財務資產(負債)之公允值計量

其他財務資產包括交叉貨幣利率掉期合約，於各呈報期完結時按初步確認之公允值港幣12,255,000元(二零一二年十二月三十一日：其他財務負債為港幣47,959,000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。

截至二零一三年及二零一二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

截至二零一三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二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日之公允值，惟以下財務負債除外，其賬面值及公允值（根據賣出報價計算）披露如下：

	二零一三年 六月三十日 賬面值 千港元	二零一三年 六月三十日 公允值 千港元	二零一二年 十二月三十一日 賬面值 千港元	二零一二年 十二月三十一日 公允值 千港元
2010擔保優先票據	2,576,629	2,732,020	2,571,714	2,790,563
2011擔保優先票據	1,586,183	1,599,206	1,604,230	1,625,000
2012擔保優先票據	2,693,542	2,893,800	2,690,101	2,968,875

## 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>集團收入</b>		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	2,566,210	2,263,725
物業之租金收入總額	27,796	16,251
其他	60,404	40,925
	<b>2,654,410</b>	<b>2,320,901</b>
集團分佔基建合作企業之路費收入	421,268	407,433
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	<b>3,075,678</b>	<b>2,728,334</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 5. 分部資料

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

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

集團回顧期內之經營分部收入、溢利及資產之分析如下：

	截至二零一三年六月三十日止六個月			截至二零一二年六月三十日止六個月		
	收費公路 千港元	房地產 發展及投資 千港元	合計 千港元	收費公路 千港元	房地產 發展及投資 千港元	合計 千港元
分部收入	-	2,654,410	2,654,410	-	2,320,901	2,320,901
分部溢利	23,986	206,435	230,421	97,002	150,076	247,078

	於二零一三年六月三十日			於二零一二年十二月三十一日		
	收費公路 千港元	房地產 發展及投資 千港元	合計 千港元	收費公路 千港元	房地產 發展及投資 千港元	合計 千港元
分部資產(包括合作/ 合資企業權益)	4,243,070	33,701,511	37,944,581	4,344,976	29,267,108	33,612,084
分部負債	(29,654)	(26,991,569)	(27,021,223)	(31,248)	(22,167,646)	(22,198,894)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 5. 分部資料 (續)

### (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、出售合作企業權益之虧損、用作銷售用途之已落成物業轉移至投資物業所產生之公允值收益、投資物業之公允值變動、物業、機器及設備之折舊、相關利息收入及財務費用及相關分部之所得稅支出，惟不包括總部之收支。

分部收入包括來自外部客戶之收入，但沒有分部間之收入。

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

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

### (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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部溢利總額	<b>230,421</b>	247,078
未歸類項目：		
利息收入	<b>155</b>	1,595
企業收入	<b>67,287</b>	9,742
企業費用	<b>(6,818)</b>	(5,880)
財務費用	<b>(29,413)</b>	(26,151)
期內綜合溢利	<b>261,632</b>	226,384



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 5. 分部資料 (續)

### (b) 分部溢利總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表 (續)

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	<b>37,944,581</b>	33,612,084
未歸類資產：		
物業、機器及設備	<b>1,945</b>	2,364
按金及預付款項	<b>49,611</b>	41,631
其他財務資產	<b>12,255</b>	-
銀行結存及現金	<b>4,459,347</b>	3,619,262
綜合資產總額	<b>42,467,739</b>	37,275,341
分部負債總額	<b>(27,021,223)</b>	(22,198,894)
未歸類負債：		
應計費用	<b>(224,887)</b>	(190,938)
銀行及其他貸款	<b>(2,692,187)</b>	(2,614,677)
其他財務負債	-	(47,959)
綜合負債總額	<b>(29,938,297)</b>	(25,052,468)

## 6. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售物業、機器及設備之收益	<b>443</b>	210
出售合作企業權益之虧損 (附註28)	<b>(54,599)</b>	-
撥回其他應收賬款之減值虧損	<b>24,876</b>	-
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	<b>120,087</b>	35,366
投資物業之公允值變動	<b>10,170</b>	50,000
其他財務資產 (負債) 之公允值變動	<b>52,000</b>	(2,987)
淨匯兌收益	<b>52,414</b>	36,826
	<b>205,391</b>	119,415

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 7. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分佔攤銷及稅前基建合作企業之溢利	<b>239,689</b>	297,801
減分佔：收費公路經營權攤銷	<b>(88,374)</b>	(95,072)
所得稅支出	<b>(47,966)</b>	(60,047)
	<b>103,349</b>	142,682
分佔其他合資企業之溢利	<b>5,559</b>	6,201
	<b>108,908</b>	148,883

## 8. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
借款利息		
— 須於五年內償還	<b>450,393</b>	361,971
— 須於五年後償還	<b>6,793</b>	—
其他財務費用	<b>29,933</b>	33,193
	<b>487,119</b>	395,164
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<b>(385,213)</b>	(312,914)
	<b>101,906</b>	82,250

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 9. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	5,932	5,748
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(711)	(699)
	<b>5,221</b>	5,049
及計入下列項目：		
銀行利息收入	<b>21,675</b>	14,520

## 10. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	200,797	193,477
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	172,549	89,669
中國預扣稅	20,342	15,756
	<b>393,688</b>	298,902
遞延稅項：		
於期內	<b>108,463</b>	47,128
	<b>502,151</b>	346,030

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

截至二零一三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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
派付二零一二年末期股息每股港幣0.30元 (截至二零一二年六月三十日止六個月： 派付二零一一年末期股息每股港幣0.24元)	<b>222,614</b>	178,064

董事會於二零一三年八月十五日宣佈派發二零一三年中期股息每股港幣0.18元(截至二零一二年六月三十日止六個月：每股港幣0.16元)合共約港幣1.33億元(截至二零一二年六月三十日止六個月：港幣1.19億元)。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。

中期股息乃按二零一三年八月十五日已發行股份737,995,566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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 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>255,259</b>	228,122
	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>741,891</b>	741,935
攤薄可能對普通股之影響：認股權	<b>637</b>	—
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<b>742,528</b>	741,935

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

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 13. 投資物業

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
<b>已落成物業，按公允值計算</b>		
於一月一日	2,075,900	980,121
轉移自作銷售用途之已落成物業(附註2)	173,849	69,090
轉移自在建投資物業	-	852,971
本期/本年度售出	(34,550)	(49,164)
轉移至分類為持作出售資產(附註21)	(500,000)	-
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	120,087	63,726
於損益確認之公允值變動	6,439	134,804
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	16,202	24,352
	<b>1,857,927</b>	<b>2,075,900</b>
於六月三十日/十二月三十一日		
<b>在建物業，按公允值計算</b>		
於一月一日	134,438	717,349
增加	21,156	252,800
轉移至已落成投資物業	-	(852,971)
於損益確認之公允值變動	3,731	1,225
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	1,027	16,035
	<b>160,352</b>	<b>134,438</b>
於六月三十日/十二月三十一日		
<b>總額</b>	<b>2,018,279</b>	<b>2,210,338</b>

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

在建投資物業及已落成投資物業於轉讓當日、二零一三年六月三十日及二零一二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。估值師參照下列基準釐定投資物業之公允值：

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

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 13. 投資物業 (續)

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

## 14. 合作／合資企業權益

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	<b>4,625,199</b>	4,973,329
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>2,869,731</b>	3,219,863
收回投資成本 (附註)	<b>(3,508,062)</b>	(3,842,524)
投資成本之減值虧損	<b>(321,141)</b>	(401,986)
	<b>3,665,727</b>	3,948,682
其他合資企業權益		
投資成本	<b>16,123</b>	16,123
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	<b>62,567</b>	56,436
	<b>78,690</b>	72,559
	<b>3,744,417</b>	4,021,241

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. 長期應收賬款

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

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 16. 物業存貨

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	<b>1,809,052</b>	1,423,479
作銷售用途之發展中物業(附註)	<b>23,900,821</b>	21,752,371
	<b>25,709,873</b>	23,175,850

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣15,558,508,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣14,461,421,000元)預期於呈報期結束超過十二個月後才竣工及交付。

## 17. 預付租賃土地款

於二零一三年六月三十日，預付土地款港幣1,699,216,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣902,580,000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」。

## 18. 給予合作企業之貸款

於二零一三年六月三十日，給予合作企業之貸款港幣305,063,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣302,792,000元)為借予湖南長益高速公路有限公司之貸款(此款額包括在非流動資產內)。該貸款並無抵押，以固定年利率7.205厘至7.755厘(二零一二年十二月三十一日：7.205厘至7.755厘)計息及於二零一九年十月到期。

於二零一三年六月三十日，給予合作企業之貸款港幣87,500,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣86,849,000元)為借予晉中龍城高速公路有限責任公司之貸款(此款額包括在流動資產內)。該貸款並無抵押，免利息及於二零一三年十二月到期。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 19. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
按發票日（與收入確認日相約）呈列的應收賬款之賬齡分析（附註）：		
60日內	2,290	3,362
60日至90日內	655	15
超過90日	8,889	7,638
	<b>11,834</b>	11,015
出售合作企業權益之遞延代價（附註28）	181,875	—
可收回購買土地之招標按金	237,500	24,814
預付營業稅及其他稅項	543,326	336,309
其他應收賬款、按金及預付款項	449,783	434,823
	<b>1,424,318</b>	806,961

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

## 20. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

已抵押銀行存款港幣139,908,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣168,828,000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1,730,931,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣1,549,172,000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1,494,931,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣1,413,070,000元），及主要為物業發展而取得的銀行貸款之現金港幣236,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣136,102,000元）。

銀行結存按市場利率介乎年息0.01厘至1.49厘（二零一二年十二月三十一日：0.01厘至3.00厘）計算。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 21. 分類為持作出售資產

於二零一三年二月五日，集團與集團之獨立第三方（「第三方」）訂立協議，當中集團同意向第三方出售位於廣州市之投資物業賬面值為人民幣356,045,000元（相當於約港幣445,056,000元），現金代價為人民幣400,000,000元（相當於約港幣500,000,000元）。此物業預計將於本中期呈報期結束後十二個月內出售及交付，而不再按原計劃持有以賺取租金。

於二零一三年六月三十日，分類為持作出售的投資物業公允值為港幣500,000,000元，其乃經參考協議所載代價而釐定。

出售該等投資物業所得之按金為港幣500,000,000元，已於本呈報期結束時被分類為流動負債。

## 22. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
每股面值港幣0.1元之普通股	20,000,000,000	2,000,000
每股面值港幣0.1元之7.5厘可換股優先股	518,380	52
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	741,934,566	74,193
加：行使認股權而發行股份	112,000	12
於二零一三年六月三十日	742,046,566	74,205

本公司已為集團董事及合資格員工採納一項認股權計劃，該計劃已於二零一三年五月十一日屆滿（「舊計劃」）。於二零一三年六月三十日，舊計劃下尚未行使之已授出認股權數目為13,251,000份（二零一二年十二月三十一日：13,578,000份）。於本期間內，舊計劃下有215,000份認股權已失效及112,000份認股權按行使價每股港幣6.79元獲行使。緊接於認股權行使當日，本公司股份之加權平均收市價為港幣7.25元。

於本期間內，本公司為集團董事及合資格員工採納另一項認股權計劃（「新計劃」）。新計劃自採納日期二零一三年五月八日起生效，有效期為十年。

## 22. 股本 (續)

於二零一三年五月二十八日，17,400,000份認股權授予集團之董事及僱員並獲接受，總代價為港幣25元及認股權已於授出當日全數歸屬。所授出之認股權，其估算公允值為港幣10,600,000元（其中授予董事之認股權的公允值為港幣5,700,000元）已於損益中確認。該認股權公允值乃基於Hull White Trinomial定價模式計算。用於該模式之輸入數據如下：

授出日之股價	港幣7.13元
行使價	港幣7.13元
預測波動比率	26.37%
預測年期	5年
風險免除利率	0.65%
預測股息率	8.92%

預測波幅比率是以本公司過往年度的股份價格之歷史波幅比率釐定。

用於計算認股權公允值的可變因素和假設是根據本公司的最佳估計計算出來。認股權價值會隨若干主觀假設的不同可變因素而變動。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 23. 銀行及其他貸款

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
2010擔保優先票據(附註(a))	<b>2,576,629</b>	2,571,714
2011擔保優先票據(附註(b))	<b>1,586,183</b>	1,604,230
2012擔保優先票據(附註(c))	<b>2,693,542</b>	2,690,101
銀行貸款(附註(d))	<b>4,835,788</b>	4,494,326
	<b>11,692,142</b>	11,360,371
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>2,712,795</b>	590,156
超過一年但不超過兩年	<b>383,822</b>	2,728,589
超過兩年但不超過五年	<b>5,478,493</b>	5,261,815
	<b>8,575,110</b>	8,580,560
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	<b>2,211,297</b>	2,447,763
超過一年但不超過兩年	<b>12,500</b>	—
超過兩年但不超過五年	<b>50,000</b>	—
超過五年	<b>431,250</b>	—
	<b>2,705,047</b>	2,447,763
銀行貸款之賬面值，於一年內償還，並且具有按要求償還條款		
—沒有抵押	<b>309,660</b>	77,505
—有抵押	<b>102,325</b>	223,526
有抵押的銀行貸款之賬面值，超過一年但不超過兩年內償還，		
但具有按要求償還條款(呈列於流動負債)	—	31,017
借貸總額	<b>11,692,142</b>	11,360,371
減：金額分類為流動負債	<b>(5,336,077)</b>	(3,369,967)
呈列於超過一年及分類為非流動負債之金額結欠	<b>6,356,065</b>	7,990,404

\* 貸款之償還日期按照貸款合同釐定。

## 23. 銀行及其他貸款 (續)

附註：

- (a) 於二零一零年九月發行之2010擔保優先票據之未償還本金為333,580,000美元(二零一二年十二月三十一日：333,580,000美元)，於新加坡交易所(「新加坡交易所」)上市，票據以固定年息9.5厘計息，將於二零一五年九月到期。
- (b) 於二零一一年二月發行之2011擔保優先票據之未償還本金為人民幣1,273,000,000元(二零一二年十二月三十一日：人民幣1,300,000,000元)，於新加坡交易所上市，票據以固定年息6厘計息，將於二零一四年二月到期。
- (c) 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(二零一二年十二月三十一日：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。
- (d) 銀行貸款之賬面值港幣2,807,372,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣2,702,307,000元)，以固定年息5.88厘至7.59厘(二零一二年十二月三十一日：6.15厘至8.00厘)計息，剩餘的銀行貸款則根據香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及中國人民銀行訂明之利率加指定幅度，以年息2.70厘至5.20厘(二零一二年十二月三十一日：2.76厘至4.55厘)計息。

## 24. 來自附屬公司之非控股權益之貸款

貸款金額港幣214,244,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣274,690,000元)為無抵押之貸款，以固定年息7.20厘至7.38厘(二零一二年十二月三十一日：7.38厘)計息，及於二零一三年六月三十日之結餘，全數將於二零一三年下半年償還。

除以上所述外，貸款賬面值港幣260,616,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣97,882,000元)，為無抵押貸款，並以固定年息7.38厘(二零一二年十二月三十一日：6.765厘)計息。該些貸款將於二零一四年九月及二零一五年三月償還，並已分類為非流動負債。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 25. 應付賬款及應計費用

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 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	106,777	56,357
60至90日內	16,894	17,813
超過90日	187,182	189,250
	<b>310,853</b>	263,420
應付票據		
60日內	2,500	14,268
60至90日內	-	13,275
超過90日	25,818	27,357
	<b>28,318</b>	54,900
預提工程款	<b>3,366,227</b>	3,565,433
	<b>3,705,398</b>	3,883,753
應付利息	185,051	183,420
預提稅項（不包括企業所得稅及土地增值稅）	33,804	87,851
其他應付賬款及應計費用	658,333	607,476
	<b>4,582,586</b>	4,762,500

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 26. 其他財務資產(負債)

其他財務資產為交叉貨幣利率掉期合約之公允值港幣12,255,000元(二零一二年十二月三十一日:其他財務負債港幣47,959,000元)。集團與若干金融機構簽訂兩份交叉貨幣利率掉期合約。集團將於合約條款規定日按總額結算基準支付美元及收取人民幣。

該等掉期合約之公允值計量詳列於附註3。

## 27. 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:

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	<b>6,267,512</b>	5,168,435
減:受限制銀行存款—預售物業所得款項(附註20)	<b>(1,494,931)</b>	(1,413,070)
	<b>4,772,581</b>	3,755,365

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 28. 出售合作企業權益

截至二零一三年六月三十日，集團簽訂買賣協議，向相關中國合作夥伴出售安徽路宇合肥公路開發有限公司的50%股本權益及安徽省路宇合淮公路楊金段開發有限公司與安徽省路宇合淮公路大楊段開發有限公司各60%的股本權益，現金代價合共港幣256,875,000元。出售之基建合作企業之虧損已於損益中確認。

集團出售該些合作企業權益，對該期內的影響如下：

	千港元
投資成本	435,723
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	296,237
收回投資成本	(349,071)
投資成本之減值虧損	(80,845)
出售合作企業權益之賬面值	302,044
出售產生之費用	9,430
出售虧損	(54,599)
總代價	256,875
以下列方式支付：	
現金代價	75,000
遞延代價（附註）	181,875
	256,875
因出售而產生的現金流入淨額：	
現金代價	75,000
出售產生之費用	(9,430)
	65,570

附註：根據買賣協議，遞延代價將於二零一三年下半年悉數償還。因此，該等遞延代價被分類為流動資產，並計入其他應收賬款（見附註19）。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 29. 資本承擔

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
已簽合同作投資物業發展，但未在簡明綜合財務報表列賬之資本支出	<b>19,465</b>	5,546
已授權發展投資物業，但未簽合同之資本支出	<b>13,043</b>	36,313
已簽合同將注資入基建合作企業，但未在簡明綜合財務報表列賬之資本注資	<b>172,688</b>	—

## 30. 或然負債

於二零一三年六月三十日，集團為小業主按揭貸款向銀行提供港幣4,367,021,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣4,214,361,000元）之擔保。該擔保由集團提供給購買集團之已發展物業之小業主，將於小業主向銀行抵押其房地產權證，作為銀行批出之按揭貸款之抵押後解除。董事認為該擔保初步確認的公允值並不重大。

## 31. 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2,718,104,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣2,639,094,000元）已抵押作為集團獲得銀行融資之擔保。

## 32. 關連人仕交易

於本期內，除附註18及24所述外，集團與下列關連人仕進行交易，詳情如下：

關連人仕	性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
基建合作企業	利息收入	<b>11,403</b>	2,303
附屬公司之非控股權益	利息支出	<b>13,904</b>	10,868

根據聯交所證券上市規則的定義，上述交易不會構成一項關連交易。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 32. 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期內之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期員工福利	56,640	54,764
退休福利計劃供款	2,608	2,419
以股份為基準的付款	10,279	—
	<b>69,527</b>	<b>57,183</b>

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。

## 33. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零一三年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣19,907,768,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣20,952,793,000元）。於二零一三年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣13,729,119,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣14,252,347,000元）。

# 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(「貴集團」)載於第A-1頁至第A-30頁之簡明綜合財務報表，其中載有 貴集團於二零一三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

二零一三年八月十五日