



# 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 2014





# 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370億元，包括土地儲備逾5,700,000平方米，主要位於長三角及渤海灣地區。路勁亦是一家於中國從事投資及營運收費公路的領導者，在本行業擁有逾20年經驗。路勁目前的收費公路項目包括位於中國的五條高速公路，總里程約340公里。

二零一四年八月十五日

# 目錄

財務概覽	2
主要項目資料	3
管理層討論及分析	13
股息	27
企業管治	28
權益披露	29
其他披露	36
集團資料	39
簡明綜合財務報表	
— 簡明綜合損益表	F-1
— 簡明綜合損益及其他全面收益表	F-2
— 簡明綜合財務狀況表	F-3
— 簡明綜合權益變動表	F-5
— 簡明綜合現金流量表	F-6
— 簡明綜合財務報表附註	F-7
簡明綜合財務報表審閱報告	F-24



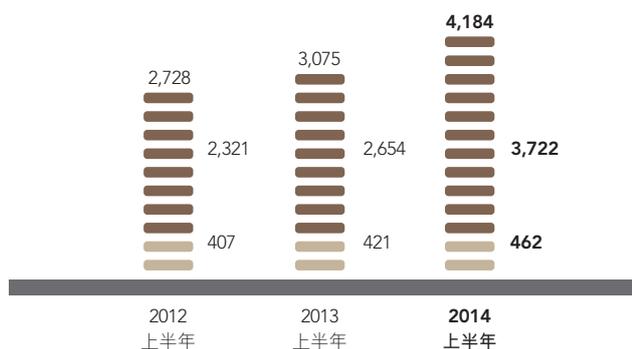
# 財務概覽

(百萬港元)	截至六月三十日止六個月			截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
房地產發展業務收入	3,722	2,654	2,321	11,456	9,344
集團分佔路費收入	462	421	407	893	839
房地產發展銷售回款	5,232	7,531	5,549	14,047	11,388
收費公路項目現金回收	245	247	256	512	523
稅前溢利	692	764	572	2,521	2,318
本公司擁有人應佔溢利	198	255	228	1,002	818
每股基本盈利(港元)	0.27	0.34	0.31	1.36	1.1
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)	17.29	16.1	15.2	17.24	15.9
每股股息(港元)	0.13	0.18	0.16	0.58	0.46
淨權益負債比率(百分比)	78	44	48	52	51

## 房地產發展業務及集團分佔路費收入

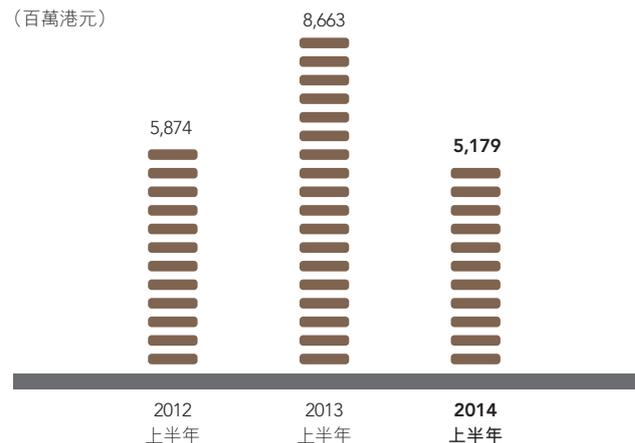
(百萬港元)

■ 房地產  
■ 收費公路



## 房地產發展銷售合同額 (包括一個合資企業項目)

(百萬港元)



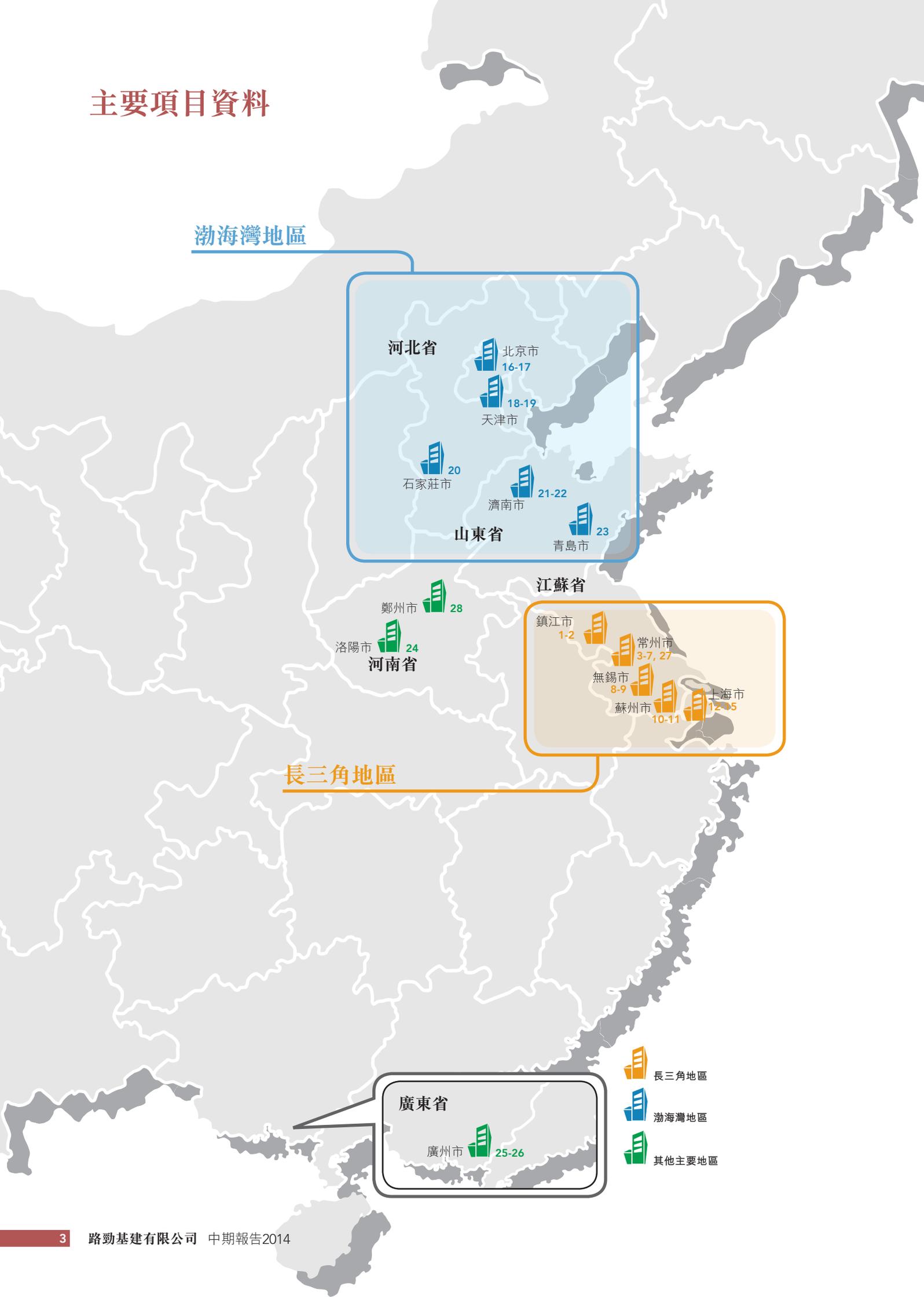
## 二零一四年上半年房地產項目收入貢獻 按地區分析



## 二零一四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



# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一四年六月三十日

### 長三角地區

	<b>P1</b> 路勁·諾丁山		
發展面積(平方米)	127,000	性質	住宅
完成階段(附註)	P/F/S	土地面積(平方米)	98,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	江蘇省鎮江市		
鎮江路勁房地產開發有限公司			

	<b>P4</b> 路勁·城市主場		
發展面積(平方米)	232,000	性質	住宅
完成階段(附註)	P/F	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	江蘇省常州市		
常州路勁宏承房地產開發有限公司			

<b>P2</b> 鎮江大港項目			
發展面積(平方米)	522,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	257,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2019
位置	江蘇省鎮江市		
鎮江路勁大港房地產開發有限公司			

	<b>P5</b> 路勁·城市中央 (前稱鐘樓區壓南項目)		
發展面積(平方米)	221,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M/P	土地面積(平方米)	89,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	江蘇省常州市		
常州路勁宏遠房地產開發有限公司			

	<b>P3</b> 路勁城		
發展面積(平方米)	705,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M/P/F/S	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	江蘇省常州市		
常州路勁房地產開發有限公司			

<b>P6</b> 路勁·城市印象 (前稱鐘樓區凌家塘地塊)			
發展面積(平方米)	276,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	110,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017
位置	江蘇省常州市		
常州路勁宏潤房地產開發有限公司			

# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一四年六月三十日

### 長三角地區

	<b>P7</b> 路勁·御城 (常州)		
發展面積 (平方米)	285,000	性質	住宅
完成階段 (附註)	S/C	土地面積 (平方米)	487,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	江蘇省常州市		
常州宏駿房地產開發有限公司			

	<b>P10</b> 路勁·鳳凰城		
發展面積 (平方米)	767,000	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	江蘇省蘇州市		
蘇州雋御地產有限公司			

	<b>P8</b> 路勁·天御		
發展面積 (平方米)	210,000	性質	住宅
完成階段 (附註)	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	2016
位置	江蘇省無錫市		
無錫路勁蠡苑房地產有限公司			

	<b>P11</b> 路勁·香港時光 (前稱高新區昶虹地塊)		
發展面積 (平方米)	84,000	性質	住宅
完成階段 (附註)	P/F	土地面積 (平方米)	46,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	江蘇省蘇州市		
蘇州路勁地產有限公司			

	<b>P9</b> 路勁·印象湖濱路 (前稱濱湖區中南西路地塊)		
發展面積 (平方米)	92,000	性質	住宅
完成階段 (附註)	P/F	土地面積 (平方米)	26,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	江蘇省無錫市		
無錫路勁濱湖房地產有限公司			

	<b>P12</b> 路勁·上海院子		
發展面積 (平方米)	130,000	性質	住宅
完成階段 (附註)	P/F/S	土地面積 (平方米)	136,000
約可分予權益	55.00%	目標完成日期	2016
位置	上海市		
上海雋城置業有限公司			

# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一四年六月三十日

### 長三角地區

	<b>P13</b> 路勁·上海派 (前稱上海安亭項目)		
發展面積(平方米)	121,000	性質	住宅
完成階段(附註)	F/S	土地面積(平方米)	61,000
約可分予權益	75.00%	目標完成日期	2016
位置	上海市		
上海雋安置業有限公司			

	<b>P14</b> 路勁·上海莊園		
發展面積(平方米)	125,000	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	上海市		
上海雋城置業有限公司			

<b>P15</b> 上海安亭鎮昌吉路南項目			
發展面積(平方米)	80,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	42,000
約可分予權益	75.00%	目標完成日期	2018
位置	上海市		
上海雋安置業有限公司			

### 渤海灣地區

	<b>P16</b> 建國門項目		
發展面積(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	北京市		
北京五月天房地產開發有限公司			

	<b>P17</b> 路勁·世界城		
發展面積(平方米)	156,000	性質	住宅及商業
完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	108,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	北京市		
北京路勁雋御房地產開發有限公司			

	<b>P18</b> 路勁·太陽城		
發展面積(平方米)	277,000	性質	住宅
完成階段(附註)	P/F/S/C	土地面積(平方米)	811,000
約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2017
位置	天津市		
天津順馳新地置業有限公司			

# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一四年六月三十日

### 渤海灣地區

	<b>P19</b>		
	路勁·領山		
發展面積(平方米)	103,000	性質	住宅
完成階段(附註)	S/C	土地面積(平方米)	327,000
約可分予權益	94.74%	目標完成日期	2015
位置	天津市		
天津順馳融信置地有限公司及天津路勁馬耀房地產投資有限公司			

	<b>P22</b>		
	路勁·御景城		
發展面積(平方米)	80,000	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	山東省濟南市		
濟南順成房地產開發有限公司			

	<b>P20</b>		
	路勁·國際城		
發展面積(平方米)	77,000	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	河北省石家莊市		
河北路勁房地產開發有限公司			

	<b>P23</b>		
	路勁·藍水假期		
發展面積(平方米)	85,000	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	山東省青島市		
山東順馳融盛置地有限公司			

	<b>P21</b>		
	濟南大學城項目		
發展面積(平方米)	129,000	性質	住宅及商業
完成階段(附註)	M	土地面積(平方米)	53,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2017
位置	山東省濟南市		
山東御邸房地產開發有限公司			

# 主要項目資料

## 持作銷售用途之物業

於二零一四年六月三十日

### 其他主要地區

	<b>P24</b> 路勁·御城(洛陽)		
發展面積(平方米)	392,000	性質	住宅
完成階段(附註)	M/P/F	土地面積(平方米)	147,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2018
位置	河南省洛陽市		
洛陽路勁房地產開發有限公司			

	<b>P25</b> 路勁·雋瀾灣		
發展面積(平方米)	60,000	性質	住宅
完成階段(附註)	S/C	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	廣東省廣州市		
廣州雋華房地產開發有限公司			

	<b>P26</b> 路勁·雋悅家庭		
發展面積(平方米)	183,000	性質	住宅
完成階段(附註)	F/S/C	土地面積(平方米)	103,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	2016
位置	廣東省廣州市		
廣州雋粵置業有限公司			

# 主要項目資料

## 持作投資用途之物業

於二零一四年六月三十日

	<b>P27</b> 路勁·又一城		
發展面積(平方米)	120,000	性質	商業
完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	67,000
約可分予權益	100.00%	目標完成日期	不適用
位置	江蘇省常州市		
常州宏智房地產開發有限公司			

	<b>P10</b> 路勁·鳳凰城		
發展面積(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	江蘇省蘇州市		
蘇州雋御地產有限公司			

	<b>P18</b> 路勁·喜悅購物公園		
發展面積(平方米)	18,000	性質	商業
完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	9,000
約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用
位置	天津市		
天津順馳新地置業有限公司			

	<b>P26</b> 路勁·雋悅豪庭		
發展面積(平方米)	6,000	性質	商業
完成階段(附註)	S/C	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	廣東省廣州市		
廣州雋粵置業有限公司			

	<b>P28</b> 路勁·中央特區		
發展面積(平方米)	25,000	性質	商業
完成階段(附註)	C	土地面積(平方米)	9,000
約可分予權益	94.74%	目標完成日期	不適用
位置	河南省鄭州市		
鄭州客屬房地產有限公司			

附註：

「M」代表「總規劃面積」

「R」代表「遷置」

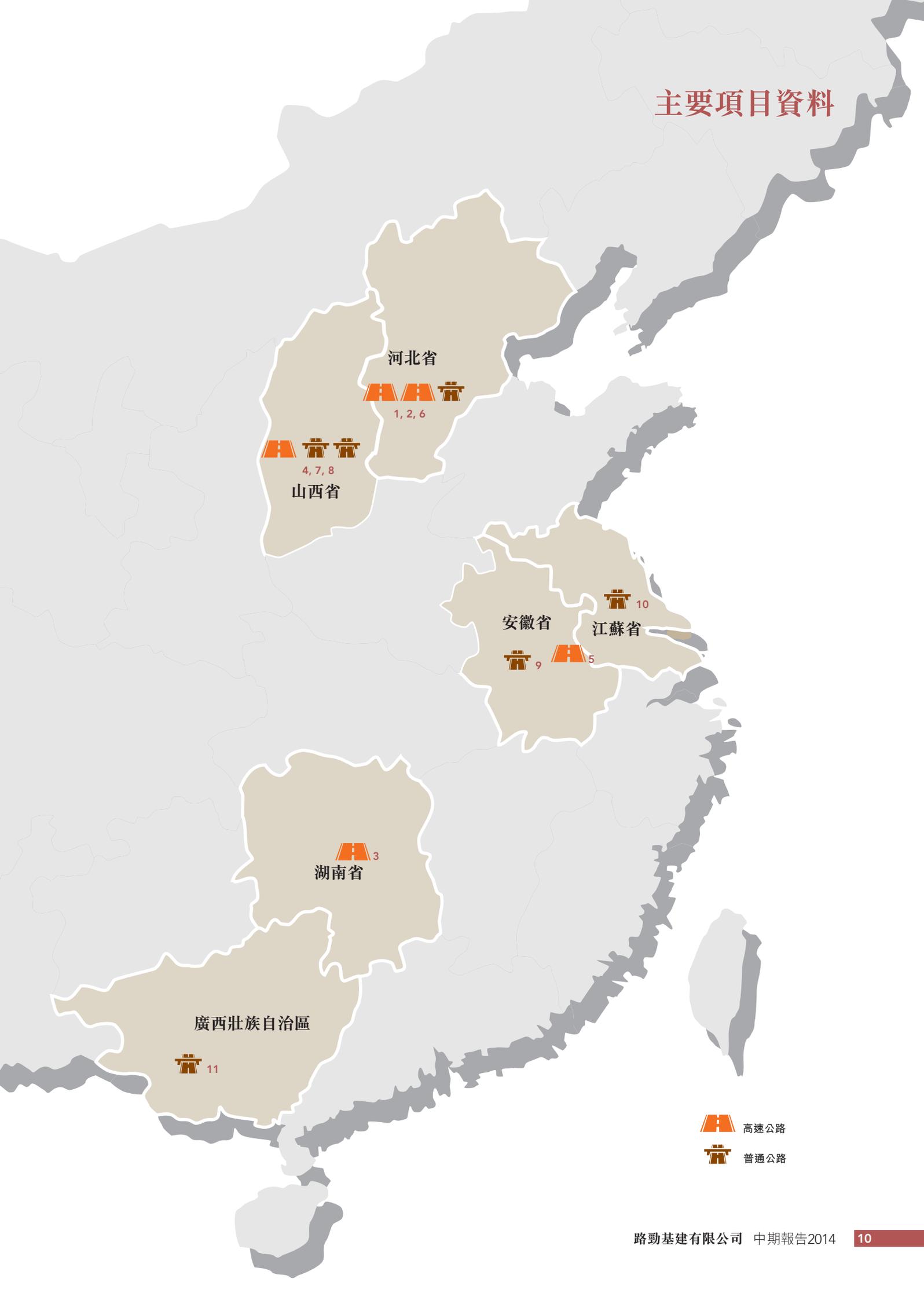
「P」代表「規劃及設計」

「F」代表「地基工程」

「S」代表「上蓋工程」

「C」代表「已落成」

# 主要項目資料



 高速公路

 普通公路

# 主要項目資料

## 收費公路業務

於二零一四年六月三十日

### 高速公路

	<b>T1</b> 保津高速公路		
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		
位置	河北省		
路昇投資有限公司			

	<b>T4</b> 龍城高速公路		
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		
位置	山西省		
路安投資有限公司			

	<b>T2</b> 唐津高速公路		
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		
位置	河北省		
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>T5</b> 馬巢高速公路		
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		
位置	安徽省		
路勁(中國)基建有限公司			

	<b>T3</b> 長益高速公路		
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		
位置	湖南省		
路冠投資有限公司		路耀投資有限公司	
路捷投資有限公司		路雄投資有限公司	
路發投資有限公司		路聯投資有限公司	

# 主要項目資料

## 收費公路業務

於二零一四年六月三十日

### 普通公路

	<b>T6</b> 石晉公路		
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		
位置	河北省		
路輝投資有限公司 路信投資有限公司			

	<b>T9</b> 合葉公路		
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		
位置	安徽省		
路裕投資有限公司 路群投資有限公司			

	<b>T7</b> 東觀公路		
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		
位置	山西省		
邦泰投資有限公司			

	<b>T10</b> 蘇滬機場公路		
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		
位置	江蘇省		
安惠投資有限公司			

	<b>T8</b> 榆次市過境公路		
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		
位置	山西省		
路傑投資有限公司			

	<b>T11</b> 玉林公路		
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		
位置	廣西壯族自治區		
東迅投資有限公司			

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為港幣1.98億元(二零一三年：港幣2.55億元)，每股盈利為港幣0.27元(二零一三年：港幣0.34元)。溢利低於二零一三年中期主要是由於期內人民幣貶值需在帳中反映匯兌減值(含若干金融工具之相關公允值調整)共港幣1.19億元。如不考慮匯兌因素，本公司上半年未計入匯兌及相關差額前之經營溢利由二零一三年同期的港幣1.51億元上升至港幣3.17億元。

受二零一四年上半年緊縮的貨幣政策以及持續的宏觀調控影響，客戶對購房採取觀望態度，市場交易比二零一三年同期有所減少。集團在期內按著既定計劃，在團隊同心合力下，錄得銷售額人民幣47.99億元，每平方米售價與去年持平。同期，完成物業交付306,000平方米，錄得港幣37.22億元的收入，比去年同期上升40%。

二零一四年上半年集團收費公路項目日均混合車流量較去年同期上升13%，路費收入則與去年同期持平，分別達到198,000架次及人民幣9.23億元。收購安徽省馬巢高速公路49%股權的文件和審批工作已於上半年完成。馬巢高速公路自二零一四年六月開始為集團提供收入貢獻。

## 內地房地產業務

### 物業銷售及交付

二零一四年上半年集團在各地區簽訂物業銷售合同額及交付(包括一個合資企業項目在內)的分析如下：

地區 (附註)	銷售合同額		交付	
	金額 人民幣百萬元	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	2,485	251,000	504	38,000
渤海灣	917	63,000	1,600	158,000
其他主要地區	708	72,000	928	110,000
小計	4,110	386,000	3,032	306,000
合資企業項目	23	1,000	306	26,000
總數	4,133	387,000	3,338	332,000

附註：

長三角地區包括上海市及江蘇省。

渤海灣地區包括北京市、天津市、河北省及山東省。

其他主要地區包括河南省及廣東省。

# 管理層討論及分析

## 內地房地產業務(續)

### 物業銷售及交付(續)

二零一四年上半年集團的物業銷售(包括一個合資企業項目在內)錄得合共人民幣47.99億元，其中簽訂銷售合同額達人民幣41.33億元，未轉合同銷售協議為人民幣6.66億元。於二零一四年六月三十日，已銷售但未交付的住宅面積為878,000平方米。

### 財務回顧

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
收入	3,722	2,654
毛利	989	929
銷售及管理費	(324)	(379)
稅後溢利	207	206

二零一四年上半年，主要來自物業交付的收入共港幣37.22億元，較去年同期港幣26.54億元上升40%，內地房地產業務的分部溢利共港幣2.07億元。

### 土地儲備

二零一四年上半年集團在江蘇省獲取了三幅住宅用地，可發展面積合共為452,000平方米，具體情況如下：

城市	可分予權益	土地面積 平方米	發展面積 平方米	代價 人民幣百萬元
常州	100%	110,000	276,000	534
蘇州	100%	46,000	84,000	770
無錫	100%	26,000	92,000	382

# 管理層討論及分析

## 內地房地產業務(續)

### 土地儲備(續)

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。於二零一四年六月三十日，集團的土地儲備逾5,700,000平方米，主要分佈如下：

省份／直轄市	項目數量 個	面積 平方米
<b>長三角地區</b>		
上海市	4	456,000
江蘇省	12	3,657,000
<b>渤海灣地區</b>		
北京市	2	187,000
天津市	2	398,000
河北省	1	77,000
山東省	3	294,000
<b>其他主要地區</b>		
河南省	2	417,000
廣東省	2	249,000

二零一四年上半年，集團新開工面積為373,000平方米，而竣工面積為261,000平方米。預計二零一四年下半年，新開工面積為559,000平方米，竣工面積為1,086,000平方米。

### 主要項目概況

#### 長三角地區

##### 常州市一路勁•御城

二零一四年上半年，路勁•御城(常州)簽訂銷售合同金額為人民幣4.57億元，實現均價約人民幣6,300元/平方米。二零一四年上半年交付金額為人民幣1.28億元，交付面積17,000平方米。項目第八期計劃於二零一四年第四季度開盤。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為94,000平方米。

##### 常州市一路勁城

二零一四年上半年，路勁城簽訂銷售合同金額為人民幣2.56億元，實現均價約人民幣7,200元/平方米。項目多層與高層住宅將於二零一四年下半年陸續開售，並預計在二零一五年陸續開始交付。

##### 常州市一路勁•城市主場

路勁•城市主場一期已在開發及於本年第三季度開售，預計在二零一五年下半年陸續開始交付。

## 內地房地產業務(續)

### 主要項目概況(續)

#### 長三角地區(續)

##### 蘇州市一路勁•鳳凰城

二零一四年上半年，「主場」簽訂銷售合同金額為人民幣6.49億元，實現均價約人民幣9,900元/平方米；「尚瀾灣」簽訂銷售合同金額為人民幣6.51億元，實現均價約人民幣15,000元/平方米。二零一四年交付主要集中在本年第四季度，預計「主場」交付面積120,600平方米；「尚瀾灣」交付面積86,000平方米。

##### 上海市一路勁•上海院子

二零一四年上半年，路勁•上海院子簽訂銷售合同金額為人民幣1.57億元，實現均價約人民幣20,000元/平方米。項目二期別墅產品將於二零一四年第四季度開售。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為28,000平方米。

##### 上海市一路勁•上海莊園

二零一四年上半年，路勁•上海莊園簽訂銷售合同金額為人民幣1.77億元，實現均價約人民幣16,000元/平方米。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為19,000平方米。

##### 上海市一路勁•上隲嘉苑

二零一四年上半年交付金額為人民幣1.45億元，交付面積5,000平方米。

##### 上海市一路勁•上海派(前稱上海安亭項目)

路勁•上海派一期已在開發中，計劃於二零一四年第四季度推售，並預計在二零一五年下半年陸續開始交付。

#### 渤海灣地區

##### 北京市一路勁•世界城

二零一四年上半年，路勁•世界城簽訂銷售合同金額為人民幣3.44億元，實現均價約人民幣25,000元/平方米。預計項目在二零一四年下半年集中交付，預計交付面積約為33,000平方米。

##### 天津市一路勁•太陽城

二零一四年上半年，路勁•太陽城簽訂銷售合同金額為人民幣2.45億元，實現均價約人民幣18,000元/平方米。二零一四年上半年交付金額為人民幣9.11億元，交付面積72,000平方米。

##### 天津市一路勁•領山

二零一四年上半年，路勁•領山簽訂銷售合同金額為人民幣1.54億元，實現均價約人民幣8,500元/平方米。二零一四年上半年交付金額為人民幣2.24億元，交付面積28,000平方米。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為44,000平方米。

##### 濟南市一路勁•御景城

二零一四年上半年，路勁•御景城簽訂銷售合同金額為人民幣0.87億元，住宅實現均價約人民幣9,000元/平方米。

# 管理層討論及分析

## 內地房地產業務(續)

### 主要項目概況(續)

#### 渤海灣地區(續)

##### 石家莊市一路勁•國際城

二零一四年上半年，路勁•國際城簽訂銷售合同金額為人民幣0.44億元，實現均價約人民幣7,300元/平方米。預計項目在二零一四年下半年集中交付，預計交付面積約為81,000平方米。

#### 其他主要地區

##### 鄭州市一路勁•中央特區

項目於二零一四年上半年交付金額為人民幣1.65億元，交付面積11,000平方米。

##### 洛陽市一路勁•御城

二零一四年上半年，路勁•御城(洛陽)簽訂銷售合同金額為人民幣1.13億元，實現均價約人民幣6,200元/平方米。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為22,000平方米。

##### 洛陽市一路勁•順馳城

二零一四年上半年，路勁•順馳城簽訂銷售合同金額為人民幣0.83億元，實現均價約人民幣5,700元/平方米。項目於二零一四年上半年交付金額為人民幣1.11億元，交付面積15,000平方米。

##### 廣州市一路勁•雋瀧灣

二零一四年上半年，路勁•雋瀧灣簽訂銷售合同金額為人民幣1.09億元，實現均價約人民幣17,000元/平方米。預計項目在二零一四年下半年集中交付，預計交付面積約為65,000平方米。

##### 廣州市一路勁•雋悅豪庭

二零一四年上半年，路勁•雋悅豪庭簽訂銷售合同金額為人民幣3.45億元，住宅實現均價約人民幣11,000元/平方米，商舖實現均價約人民幣31,000元/平方米。項目於二零一四年上半年交付金額為人民幣6.28億元，交付面積79,000平方米。項目三期計劃於二零一四年第四季度開盤。預計項目在二零一四年下半年交付面積約為80,000平方米。

### 新增項目

#### 常州市一路勁•城市印象(前稱鐘樓區凌家塘地塊)

集團於二零一四年一月，通過土地摘牌形式，取得了位於江蘇省常州市鐘樓區龍江路東側、紫荊西路北側一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積110,000平方米，可發展面積276,000平方米，預計項目分兩期開發，預計於二零一五年下半年開售。

#### 蘇州市一路勁•香港時光(前稱高新區昶虹地塊)

集團於二零一四年一月，通過土地摘牌形式，取得了位於江蘇省蘇州市高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，可發展面積84,000平方米，預計於二零一五年上半年開售。

#### 無錫市一路勁•印象湖濱路(前稱濱湖區中南西路地塊)

集團於二零一四年一月，通過土地摘牌形式，取得了位於江蘇省無錫市濱湖區一幅主要發展住宅項目的土地。該項目佔地面積26,000平方米，可發展面積92,000平方米，預計於二零一五年上半年開售。

# 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	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年* 百萬港元
分佔路費收入		
高速公路	437	384
普通公路	25	32
	<b>462</b>	<b>416</b>
分佔基建合作企業溢利		
高速公路	124	113
普通公路	(16)	(10)
	<b>108</b>	<b>103</b>

\* 只反映仍在二零一四年營運的項目數據。

### 車流量及路費收入

二零一四年一月至六月	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	45,000	270
唐津高速公路	37,000	256
長益高速公路	50,000	269
龍城高速公路	12,000	75
馬巢高速公路*	10,000	9
	<b>154,000</b>	<b>879</b>
普通公路	<b>44,000</b>	<b>44</b>
	<b>198,000</b>	<b>923</b>

\* 馬巢高速公路的營運數據由六月開始計算。

# 管理層討論及分析

## 收費公路業務(續)

### 車流量及路費收入(續)

二零一四年上半年集團收費公路項目日均混合車流量較去年同期上升13%，路費收入則與去年同期持平，分別達到198,000架次及人民幣9.23億元。期內，唐津高速公路及長益高速公路路費收入同比有較大增幅，集團在保津高速公路分成比例由30%提升至40%。整體收費公路上半年分佔合作企業溢利較去年同期有所上升。

收購安徽省馬巢高速公路49%股權的文件和審批工作已於上半年完成。馬巢高速公路自二零一四年六月開始為集團提供收入貢獻。

### 高速公路項目

#### 保津高速公路

二零一四年上半年，保津高速公路車流較去年同期上升8%，收入較去年同期下跌15%。主要原因是受到京石高速四改八拓建工程影響，部份原行駛全程之東西方向車輛改行在中段連接保津高速的其他高速公路造成車流量未有減少但收入下降的短暫現象。

預期下半年仍然受到以上分流影響，路費收入於京石高速拓建工程年底結束後會有大幅回彈。

#### 唐津高速公路

唐津高速公路於二零一四年上半年車流量及路費收入分別輕微增加6%及7%，平行競爭路沿海高速天津方向需要斷交修橋，車輛分流至唐津高速。唐津高速公路天津段(非屬集團項目)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，為項目帶來負面影響，有關工程預計會於今年年底完工，屆時唐津高速公路整體路線通行能力增加，為明年的路費收入創收奠定良好的基礎。

#### 長益高速公路

長益高速公路項目於二零一四年上半年車流量及路費收入分別上升17%和16%。自二零一二年四月，湖南至重慶的高速公路正式貫通後，經長益高速公路來往湘渝的車輛持續增加，並受惠長株潭地區進一步發展，項目車流和路費收入顯著增長。

展望下半年，因受到連接項目的高速公路大修改造及交通分流措施影響，預計下半年路費收入只會輕微增長。

## 收費公路業務(續)

### 高速公路項目(續)

#### 龍城高速公路

二零一四年上半年，持續受到國內煤運需求疲弱影響，龍城高速公路車流量及路費收入同比均下降5%。集團正通過合作公司加強路線的宣傳，添加交通標誌標牌，執行市區禁止貨車行駛時段，著力引導和吸引客貨車行駛龍城高速公路，減少相關影響，預計下半年項目效益保持平穩。

#### 馬巢高速公路

集團已於二零一四年上半年完成收購馬巢高速公路49%權益。從二零一三年年底開通以來，路費收入呈現逐月增長的良好現象。

馬巢高速公路為一條雙向六車道高速公路，全長35.77公里，經營收費期30年。西連(肥)巢(湖)蕪(湖)高速通往合肥，東接馬鞍山跨長江大橋、溧馬高速，直達馬鞍山市和南京機場，後接寧常高速，成為合肥至常州，無錫，蘇州和上海等沿海發達地區的最短路線。項目又是安徽省北沿江高速公路之重要路段，上達南京，揚州，下通安慶，武漢等大城市，前景樂觀，效益可期。

誠如集團在二零一四年四月二十五日向股東所發出的通函內所述，馬巢高速公路合作項目公司過去利用合作方所提供之貸款應付其過往財務需要，而有關款項是由合作方從多家銀行取得的貸款所支持。合作方目前仍然在尋求這些借款銀行同意，將該等貸款轉移至馬巢高速公路項目公司。集團會在日後之報告中披露與借款銀行商討的最新進展。

## 財務回顧

### 未經審核簡明綜合業績

下表概述集團截至二零一四年及二零一三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	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
收入	3,722	2,654
毛利	989	929
利息及其他收入淨值	28	251
銷售及經營費用	(353)	(423)
分佔合作／合資企業溢利	122	109
財務費用	(94)	(102)
稅前溢利	692	764
所得稅支出	(485)	(502)
稅後溢利	207	262
非控股權益	(9)	(7)
本公司擁有人應佔溢利	198	255

# 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「內地房地產業務」的「財務回顧」分節。

#### 利息及其他收入淨額

其他收入淨值減少主要由於期內人民幣下跌，錄得匯兌虧損(二零一三年：匯兌收益)所致。

#### 銷售及經營費用

費用減少主要由於集團採取審慎成本控制，及於回顧期內減少投放於內地房地產發展項目的市場推廣及廣告活動，故減低了費用的支出。

#### 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。去年同期所得稅支出較高，主要由於當期交付物業之邊際利潤較高，以及就投資物業產生較多之公允值收益作出遞延稅項撥備。

### 未經審核簡明綜合財務狀況表

下表概述集團於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一四年 六月三十日 百萬港元	二零一三年 十二月三十一日 百萬港元
非流動資產		
— 合作／合資企業權益	3,854	3,567
— 於投資物業之投資	2,155	2,174
— 其他非流動資產	335	384
	<b>6,344</b>	<b>6,125</b>
流動資產		
— 物業存貨(包括預付租賃土地款)	31,506	28,308
— 銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)	4,407	6,828
— 其他流動資產	2,036	2,168
	<b>37,949</b>	<b>37,304</b>

# 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)

	二零一四年 六月三十日 百萬港元	二零一三年 十二月三十一日 百萬港元
流動負債		
— 應付賬款及應計費用	(5,086)	(5,551)
— 來自預售物業之按金	(9,452)	(8,209)
— 銀行及其他貸款(於一年內到期)	(5,069)	(5,897)
— 其他流動負債	(1,114)	(1,898)
	<b>(20,721)</b>	<b>(21,555)</b>
非流動負債	<b>(10,062)</b>	<b>(8,511)</b>
權益總額	<b>13,510</b>	<b>13,363</b>

#### 合作／合資企業權益

合作／合資企業權益主要指集團於收費公路業務之合作企業權益。結餘上升主要由於集團於期內成功收購位於安徽省的馬巢高速公路項目49%股權所致。

#### 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。結餘減少主要由於集團出售部份位於廣州的投資物業所致。於二零一四年六月三十日，集團持有投資物業的面積約為185,000平方米。

#### 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、無錫及蘇州的新項目土地款。該等項目資料詳情載於「內地房地產業務」的「主要項目概況」分節。

#### 銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)

銀行結存及現金下降，主要由於集團支付了新項目之土地款所致。

#### 其他非流動及流動資產

其他資產下降主要由於為購買土地而支付的招標按金減少，但部份被預付所得稅及營業稅上升所抵銷。

#### 來自預售物業之按金

來自預售物業之按金上升主要由於多個已售物業項目集中於下半年交付所致。於二零一四年六月三十日，尚未交付的預售物業總面積為878,000平方米(二零一三年十二月三十一日：803,000平方米)。

# 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)

#### 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：

	二零一四年 六月三十日 百萬港元	二零一三年 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	5,069	5,897
一年後但兩年及之內	1,777	1,617
兩年後但五年及之內	7,061	5,497
五年後	386	403
借貸總額	14,293	13,414

#### 借貸來源

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
短期貸款	35%	44%
長期貸款	65%	56%
	100%	100%

#### 債務性質

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
無抵押貸款	72%	75%
有抵押貸款	28%	25%
	100%	100%

#### 借貸貨幣

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
港元	4%	7%
人民幣	48%	57%
美元	48%	36%
	100%	100%

#### 利率基礎

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
浮動年利率	25%	13%
固定年利率	75%	87%
	100%	100%

集團借貸主要按固定年利率計息，其中包括以下票據：

- 於二零一五年到期之3.5億美元(於二零一四年六月三十日，未償還本金總額為1.6358億美元)按9.5厘計息之擔保優先票據；
- 於二零一六年到期之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據；及
- 於二零一七年期之3.5億美元按9.875厘計息之擔保優先票據。

# 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)

#### 銀行及其他貸款(於一年內到期)及非流動負債(續)

於二零一四年六月三十日，集團的總權益負債比率及淨權益負債比率分別為113%及78%。集團的總權益負債比率指附息借貸(不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款)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(不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款)與銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)之差額除以本公司擁有人應佔權益。

回顧期內之利息償付比率為10.04倍(二零一三年：9.88倍)。

### 未經審核簡明綜合現金流量表

下表概述集團截至二零一四年及二零一三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	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
支付租賃土地款	(3,220)	(1,537)
來自經營業務之現金流淨額，不包括支付租賃土地款	656	1,974
來自投資活動之現金流淨額	401	739
來自(用於)融資活動之現金流淨額	218	(186)
匯率變動之影響	(53)	28
於一月一日之現金及現金等值	5,336	3,755
於六月三十日之現金及現金等值	3,338	4,773

#### 支付租賃土地款

二零一四年上半年的支付款項乃支付於上海、常州、無錫及蘇州新購項目的土地款。

#### 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減少主要由於來自預售及銷售物業現金收入的減少及有多個內地房地產項目因土增清算而增加繳付稅款所致。

#### 來自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因物業銷售減少而減低受限制銀行存款額，並抵銷了因收購馬巢高速公路而支付之投資成本。

去年同期的現金流淨額，主要指收取合作企業基建項目所派發之現金或股息及出售位於廣州的投資物業之所得款。

# 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(續)

#### 來自(用於)融資活動之現金流淨額

於回顧期內，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。該等新增貸款部份被用以償還若干銀行貸款及贖回人民幣13億元之擔保優先票據所抵銷。

### 流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣126.91億元(二零一三年十二月三十一日：港幣126.72億元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣17.29元(二零一三年十二月三十一日：港幣17.24元)。

於二零一四年六月三十日，集團資產總額為港幣442.93億元(二零一三年十二月三十一日：港幣434.29億元)，銀行結存及現金為港幣42.17億元(二零一三年十二月三十一日：港幣66.77億元)，其中84%為人民幣，餘下的16%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

於二零一四年六月三十日，銀行結存港幣1.90億元(二零一三年十二月三十一日：港幣1.51億元)已抵押予銀行作為授予集團內地房地產項目買家的若干按揭信貸擔保及集團短期貸款擔保。此外，另價值港幣36.31億元(二零一三年十二月三十一日：港幣34億元)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

於二零一四年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣46.07億元(二零一三年十二月三十一日：港幣53.28億元)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，集團於二零一四年六月三十日的僱員總數為2,256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2.47億元(二零一三年：港幣2.23億元)。僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。於回顧期間，集團並無授出任何認股權。

### 展望

內地房地產是一門民生行業，亦是一門長青產業，短期的市場調整有利行業長遠發展。雖然現時房地產市場處於較不明朗環境，但集團對此行業的前境非常有信心。隨著政策逐步放鬆和購買力的逐漸釋放，預計下半年內地房地產市場的銷售環境會有所改進。集團的房地產業務下半年會因應市場環境變化，及時調整計劃，繼續健康發展。

因應內地經濟發展的需求，內地部份地方政府重提積極引進外資投資收費公路，集團下半年除了將繼續處理普通公路及優化高速公路的管理，也會繼續探討收購高速公路的機會，以壯大高速公路組合。

# 股息

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.13元(二零一三年：港幣0.18元)予二零一四年九月三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二零一四年九月三十日星期二或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年九月二日星期二至二零一四年九月三日星期三(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理股份轉讓以確定有權收取中期股息之股東。

為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一四年九月一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。

## 企業管治守則

本公司於截至二零一四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二零一四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

# 權益披露

## 董事之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條本公司備存之登記冊所載，或須根據標準守則通知本公司及聯交所如下：

### (I) 股份

董事姓名	權益性質	附註	持有股份之數目		持股百分比 % (附註4)
			好倉	淡倉	
單偉豹	個人	2	3,400,000	—	0.46
高毓炳	個人	1 & 3	1,070,000	—	0.15
		2 & 3	4,700,000	—	0.64
陳錦雄	個人	1	620,000	—	0.08
		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	10,416,000	—	1.42
		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(詳情於下文(II)列載)亦列入此類別。
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. 百分比乃基於二零一四年六月三十日本公司已發行733,975,566股股份計算。

## 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。認股權計劃之詳情載於本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度年報之綜合財務報表附註27。

根據認股權計劃，於期內之變動摘要如下：

姓名	附註	認股權數目				於二零一四年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註4)
		於二零一四年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
董事 單偉豹	1	1,400,000	—	—	—	1,400,000	—
	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	—
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		16,950,000	—	—	—	16,950,000	

# 權益披露

## 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				於二零一四年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註4)
		於二零一四年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
其他 僱員	1	5,875,000	-	(125,000)	(365,000)	5,385,000	7.196
	2	7,050,000	-	-	(800,000)	6,250,000	-
		12,925,000	-	(125,000)	(1,165,000)	11,635,000	
總數		29,875,000	-	(125,000)	(1,165,000)	28,585,000	

附註：

1. 此項認股權乃根據二零零三年五月十二日採納之認股權計劃於二零一零年四月九日授出，行使期限為二零一零年四月九日至二零一五年四月八日，行使價為港幣6.79元。
2. 此項認股權乃根據二零一三年五月八日採納之認股權計劃於二零一三年五月二十八日授出，行使期限為二零一三年五月二十九日至二零一八年五月二十八日，行使價為港幣7.13元。
3. 此項認股權包括祝咏雪女士(乃高毓炳先生之配偶)擁有本公司行使價為港幣6.79元之800,000份認股權及行使價為港幣7.13元之800,000份認股權。
4. 此代表有關股份在緊接認股權行使日期之前之加權平均收市價。

## 董事之權益及淡倉 (續)

### (III) 相聯法團債券

董事姓名	公司名稱	權益性質	債券種類	持有 本金金額
單偉彪	RKI Finance (2010) Limited	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	907,188美元 <sup>(附註1)</sup> (好倉)
	Road King Infrastructure Finance (2012) Limited	個人	於二零一七年期到之3.5億美元 按9.875厘計息之擔保優先票據	4,300,000美元 (好倉)
	RKI Finance (2013) Limited	個人	於二零一六年期到之人民幣22億元 按6厘計息之擔保優先票據	人民幣12,000,000元 <sup>(附註2)</sup> (好倉)
黃偉豪	RKI Finance (2010) Limited	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	100,000美元 <sup>(附註3)</sup> (好倉)

附註：

1. 此項債券包括陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有本金金額171,630美元於二零一五年期到之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據。
2. 於二零一六年期到之人民幣22億元按6厘計息之擔保優先票據之本金金額人民幣12,000,000元由陸陳女士(乃單偉彪先生之配偶)持有。
3. 於二零一五年期到之3.5億美元按9.5厘計息之擔保優先票據之本金金額100,000美元由劉敏英女士(乃黃偉豪先生之配偶)持有。

除上文所披露以外，概無董事或他們之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條本公司備存之登記冊所載，或須根據標準守則通知本公司及聯交所。

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

## 權益披露

### 主要股東之權益

於二零一四年六月三十日，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	290,534,428	–	39.58
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	控股法團權益	290,534,428	–	39.58
日賦貿易有限公司(附註4)	實益擁有人	65,918,000	–	8.98
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	控股法團權益	221,616,428	–	30.19
惠記中國投資有限公司(附註5)	控股法團權益	221,616,428	–	30.19
ZWP Investments Limited (附註6)	實益擁有人	221,616,428	–	30.19
深業集團有限公司(附註7)	控股法團權益	202,334,142	–	27.57
深業(集團)有限公司(附註8)	控股法團權益	202,334,142	–	27.57
深圳控股有限公司(附註9)	控股法團權益	202,334,142	–	27.57
Hover Limited (附註10)	實益擁有人	202,334,142	–	27.57
Jacqueline Desmarais (附註11)	信託人/信託受益人	49,500,000	–	6.74
Andre Desmarais (附註12)	信託人	49,500,000	–	6.74
Guy Fortin (附註13)	信託人	49,500,000	–	6.74
Michel Plessis-Belair (附註14)	信託人	49,500,000	–	6.74
Paul Desmarais Jr. (附註15)	信託人	49,500,000	–	6.74
Nordex Inc. (附註16)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74

## 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	
Gelco Enterprises Ltd. (附註17)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
Power Corporation of Canada (附註18)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
171263 Canada Inc. (附註19)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
Power Financial Corporation (附註20)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
IGM Financial Inc. (附註21)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
Mackenzie Inc. (附註22)	控股法團權益	49,500,000	–	6.74
Mackenzie Financial Corporation (附註23)	實益擁有人	49,500,000	–	6.74

附註：

1. 於本公司股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具除外)之好倉。
2. 惠記集團有限公司被視為透過其於(i)全資附屬公司(分別為Wai Kee (Zens) Holding Limited、日賦貿易有限公司、Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited、惠記中國投資有限公司、ZWP Investments Limited及Top Horizon Holdings Limited)；及(ii)附屬公司(分別為利基控股有限公司、Top Tactic Holdings Limited、Amazing Reward Group Limited、利達建築有限公司及利達土木工程有限公司(實益持有3,000,000股本公司股份))之權益而擁有本公司股份之權益。
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。

# 權益披露

## 主要股東之權益(續)

附註：(續)

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60.57%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。呂華先生為Hover Limited之董事。
11. Jacqueline Desmarais作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人及受益人，被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
12. Andre Desmarais作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人，被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
13. Guy Fortin作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人，被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
14. Michel Plessis-Belair作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人，被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
15. Paul Desmarais Jr.作為Desmarais Family Residuary Trust之信託人，被視為透過其於Nordex Inc.持有68%之投票權益而擁有本公司股份之權益。
16. Nordex Inc.被視為透過其於Gelco Enterprises Ltd.持有94.90%之權益而擁有本公司股份之權益。
17. Gelco Enterprises Ltd.被視為透過其於Power Corporation of Canada持有53.54%之權益而擁有本公司股份之權益。
18. Power Corporation of Canada被視為透過其於全資附屬公司171263 Canada Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
19. 171263 Canada Inc.被視為透過其於Power Financial Corporation持有65.78%之權益而擁有本公司股份之權益。
20. Power Financial Corporation被視為透過其於IGM Financial Inc.持有58.66%之權益而擁有本公司股份之權益。
21. IGM Financial Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Inc.之權益而擁有本公司股份之權益。
22. Mackenzie Inc.被視為透過其於全資附屬公司Mackenzie Financial Corporation之權益而擁有本公司股份之權益。
23. Mackenzie Financial Corporation為Mackenzie Inc.之直接全資附屬公司。
24. 百分比乃基於二零一四年六月三十日，已發行733,975,566股股份計算。

除上文所披露以外，概無任何人(不包括本公司董事)擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條本公司備存之登記冊所載。

## 購回、出售或贖回集團之上市證券

### (I) 購回股份

於期內，本公司於聯交所以總代價港幣9,007,010元購回總共1,292,000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	
三月	17,000	7.11	7.11	120,870
六月	1,275,000 (附註)	7.05	6.86	8,886,140
	<u>1,292,000</u>			<u>9,007,010</u>

直至本報告日，上述所有購回之股份已被註銷。

附註：於二零一四年八月被註銷。

### (II) 贖回票據

於期內，本公司全資附屬公司RKI Finance (2011) Limited於二零一四年二月贖回餘下全部於二零一四年到期之人民幣13億元按6厘計息之擔保優先票據之本金金額人民幣12.72億元，贖回價相等於票據本金金額100%連同應計及未付利息。

緊隨完成贖回之後，該票據已被註銷，並已從新加坡證券交易所有限公司正式上市名單中撤銷上市地位。

除上文所披露以外，於截至二零一四年六月三十日止六個月，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。

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1,590,250元購回總共224,000股本公司之股份。有關購回資料如下：

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	
由七月二日至七月七日	224,000 (附註)	7.23	7.00	1,590,250

附註：於二零一四年八月被註銷。

## 其他披露

### 上市規則之持續披露

遵照上市規則之持續披露責任，茲披露下列資料：

1. 根據上市規則第 13.18 條：

#### 票據

在發生觸發控制權變動之事件之情況下及下列相關票據評級下降時，本公司須按情況提出建議按購買價購回當時已發行於二零一五年到期之 3.5 億美元按 9.5 厘計息之擔保優先票據、於二零一七年到期之 3.5 億美元按 9.875 厘計息之擔保優先票據及於二零一六年到期之人民幣 22 億元按 6 厘計息之擔保優先票據。有關購買價相等於本金金額之 101% 另加計至購回日期(但不包括該日)之應計及未付利息(如有)。

#### 貸款融資

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

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
單偉彪先生	他自二零一四年八月十五日起生效獲委任為惠記集團有限公司之行政總裁。
高聖元先生	他於二零一四年五月二十三日獲委任為本公司非執行董事。他與本公司簽訂委任函，委任期由上述委任期開始至本公司於二零一五年舉行之股東週年大會當日止。
劉世鏞先生	他與本公司簽訂委任函，委任期由二零一四年五月十日開始至二零一七年五月九日或本公司於二零一七年舉行之股東週年大會當日止，以較早者為準。
聶梅生女士	她自二零一三年七月一日起生效獲委任為國瑞置業有限公司之獨立非執行董事，其股份於二零一四年七月七日開始於聯交所主板上市。
黃偉豪先生	他於二零一四年五月二十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。他與本公司簽訂委任函，委任期由上述委任期開始至本公司於二零一五年舉行之股東週年大會當日止。

除上文所披露以外，本公司概無其他根據上市規則第十三章須作出持續披露之情況。

### 財務報表之審閱

本公司審核委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及其所採用之會計原則及實務準則。

### 致謝

董事會衷心感謝商業夥伴，客戶及股東的長期支持，更感激同事們的勤奮和努力。

# 集團資料

## 執行董事

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

## 非執行董事

呂華  
林焯瀚  
高聖元

## 獨立非執行董事

劉世鏞  
周明權  
聶梅生  
謝賜安  
黃偉豪

## 審核委員會

劉世鏞(主席)  
林焯瀚  
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  
香港上海滙豐銀行有限公司

## 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

## 香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 主要營業地點

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

## 股份上市

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市  
(股份代號：1098)

## 債券上市

債券於新加坡證券交易所有限公司上市

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

## 投資者關係

聯絡人：李德輝

電話：(852) 2957 6800

傳真：(852) 2375 2477

電子郵箱：rki@roadking.com.hk

## 網址

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

<http://www.rkph.com>

# 簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收入	4	<b>3,721,848</b>	2,654,410
銷售成本		<b>(2,732,924)</b>	(1,725,547)
毛利		<b>988,924</b>	928,863
利息收入		<b>24,565</b>	33,099
其他收入		<b>46,201</b>	13,111
其他收益及損失	6	<b>(42,725)</b>	205,391
銷售費用		<b>(126,467)</b>	(167,795)
經營費用		<b>(226,252)</b>	(255,888)
分佔合作／合資企業溢利	7	<b>121,768</b>	108,908
財務費用	8	<b>(93,852)</b>	(101,906)
<b>稅前溢利</b>	9	<b>692,162</b>	763,783
所得稅支出	10	<b>(484,661)</b>	(502,151)
<b>期內溢利</b>		<b>207,501</b>	261,632
<b>應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>198,058</b>	255,259
非控股權益		<b>9,443</b>	6,373
		<b>207,501</b>	261,632
<b>每股盈利</b>	12		
— 基本		<b>港幣 0.27 元</b>	港幣 0.34 元
— 攤薄後		<b>港幣 0.27 元</b>	港幣 0.34 元

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利	207,501	261,632
其他全面收益		
其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	115,655	130,594
期內全面收益總額	323,156	392,226
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	320,728	382,598
非控股權益	2,428	9,628
	323,156	392,226

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

		二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		40,413	43,993
投資物業	13	2,154,795	2,173,729
合作／合資企業權益	14	3,853,862	3,567,466
遞延稅項資產		63,442	31,474
給予合作／合資企業之貸款	17	231,867	308,924
		<b>6,344,379</b>	<b>6,125,586</b>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	15	29,544,301	26,382,519
預付租賃土地款	16	1,962,010	1,925,815
給予合作企業之貸款	17	138,697	88,608
應收賬款、按金及預付款項	18	1,331,319	1,609,859
其他應收賬款	19	33,925	34,221
預付所得稅		531,892	387,764
其他財務資產	25	–	46,785
已抵押銀行存款	20	189,675	151,091
銀行結存及現金	20	4,217,347	6,677,215
		<b>37,949,166</b>	<b>37,303,877</b>
<b>資產總額</b>		<b>44,293,545</b>	<b>43,429,463</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	21	73,398	73,518
儲備		12,617,351	12,598,251
		<b>12,690,749</b>	<b>12,671,769</b>
<b>非控股權益</b>		<b>819,224</b>	<b>691,483</b>
<b>權益總額</b>		<b>13,509,973</b>	<b>13,363,252</b>

# 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	22	9,224,115	7,516,859
來自附屬公司之非控股權益之貸款	23	244,267	410,791
遞延稅項負債		594,209	583,292
		<b>10,062,591</b>	8,510,942
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	24	5,086,473	5,551,299
來自預售物業之按金		9,452,282	8,208,965
應付所得稅		595,012	1,630,564
銀行及其他貸款(於一年內到期)	22	5,069,126	5,896,689
來自附屬公司之非控股權益之貸款	23	454,997	267,752
其他財務負債	25	63,091	–
		<b>20,720,981</b>	21,555,269
<b>權益及負債總額</b>		<b>44,293,545</b>	43,429,463

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股	
	股本	股本溢價	匯兌儲備	特別儲備	認股權儲備	法定儲備	其他儲備	保留溢利	合計	權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年一月一日結餘(經審核)	74,193	3,159,965	2,047,611	1,260,000	17,962	333,505	-	4,899,895	11,793,131	429,742	12,222,873
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	74,193	3,159,965	2,174,950	1,260,000	17,962	333,505	-	5,155,154	12,175,729	439,370	12,615,099
因行使認股權而發行普通股	12	897	-	-	(148)	-	-	-	761	-	761
失效/註銷認股權	-	-	-	-	(275)	-	-	275	-	-	-
購回但未註銷之股份	-	-	-	-	-	-	(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)	74,205	3,160,862	2,103,579	1,260,000	28,139	333,505	(17,945)	5,004,186	11,946,531	582,911	12,529,442
於二零一四年一月一日結餘(經審核)	<b>73,518</b>	<b>3,111,194</b>	<b>2,258,215</b>	<b>1,260,000</b>	<b>27,112</b>	<b>616,337</b>	<b>(9,794)</b>	<b>5,335,187</b>	<b>12,671,769</b>	<b>691,483</b>	<b>13,363,252</b>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	198,058	198,058	9,443	207,501
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	-	-	122,670	-	-	-	-	-	122,670	(7,015)	115,655
期內全面收益總額	-	-	122,670	-	-	-	-	198,058	320,728	2,428	323,156
小計	73,518	3,111,194	2,380,885	1,260,000	27,112	616,337	(9,794)	5,533,245	12,992,497	693,911	13,686,408
因行使認股權而發行普通股	13	1,002	-	-	(165)	-	-	-	850	-	850
失效/註銷認股權	-	-	-	-	(971)	-	-	971	-	-	-
購回但未註銷之股份(附註)	-	-	-	-	-	-	(8,886)	-	(8,886)	-	(8,886)
購回並已註銷之股份(附註)	(133)	(9,783)	-	-	-	-	9,794	-	(122)	-	(122)
由附屬公司之非控股權益注入之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,313	125,313
股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	-	(293,590)	(293,590)	-	(293,590)
儲備撥付	-	-	-	-	-	45,653	-	(45,653)	-	-	-
於二零一四年六月三十日結餘(未經審核)	<b>73,398</b>	<b>3,102,413</b>	<b>2,380,885</b>	<b>1,260,000</b>	<b>25,976</b>	<b>661,990</b>	<b>(8,886)</b>	<b>5,194,973</b>	<b>12,690,749</b>	<b>819,224</b>	<b>13,509,973</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9,008,000元購回本公司每股面值港幣0.1元的1,292,000股(截至二零一三年六月三十日止六個月：2,588,000股)普通股。

於本期間，以代價港幣9,916,000元購回的1,328,000股普通股經已註銷，其中包括於本期以代價港幣122,000元購回的17,000股普通股及於二零一三年以代價港幣9,794,000元購回的1,311,000股普通股。

餘下於期內以代價港幣8,886,000元購回的1,275,000股普通股，已於二零一四年六月三十日其後被註銷。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
	附註	
<b>(用於)來自經營業務之現金流淨額：</b>		
支付租賃土地款	(3,220,112)	(1,537,197)
物業存貨之減少(增加)	494,032	(1,415,662)
來自預售物業按金之增加	1,325,612	4,249,573
支付所得稅	(1,663,149)	(825,935)
其他經營現金流	499,216	(34,010)
	<b>(2,564,401)</b>	436,769
<b>來自投資活動之現金流淨額：</b>		
收到合作企業之現金分配及股息	245,000	247,495
投資物業之增加	(2,425)	(21,156)
出售投資物業所得款項／出售分類為持作出售資產所得之按金	91,465	500,000
注入合作／合資企業之資本	(444,309)	(89,330)
出售合作企業權益所得款項淨額	–	65,570
受限制銀行存款之減少(增加)	447,573	(71,263)
已抵押銀行存款之(增加)減少	(40,099)	30,186
其他投資現金流	103,882	77,483
	<b>401,087</b>	738,985
<b>來自(用於)融資活動之現金流淨額：</b>		
新增貸款	3,956,129	2,306,175
償還貸款	(3,017,970)	(2,037,025)
由附屬公司之非控股權益注入之資本	125,313	143,541
來自附屬公司之非控股權益之貸款	66,495	99,493
償還來自附屬公司之非控股權益之貸款	(38,972)	–
發行普通股	850	761
購回普通股	(9,008)	(17,945)
已付利息	(571,288)	(459,089)
已付股息	(293,590)	(222,614)
	<b>217,959</b>	(186,703)
<b>現金及現金等值之(減少)增加淨額</b>	<b>(1,945,355)</b>	989,051
於一月一日之現金及現金等值	5,336,386	3,755,365
外匯匯率變動之影響	(53,498)	28,165
於六月三十日之現金及現金等值	<b>3,337,533</b>	4,772,581

26

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 1. 編製基礎

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

## 2. 主要會計政策

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

本簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與集團編製截至二零一三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」)：

香港財務報告準則第10號、第12號 及香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
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
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本中期內應用該等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二零一三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：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自有合約客戶之收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益之會計處理 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及第38號之修訂	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號之修訂	福利計劃定義 — 僱員福利 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號及第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期的香港財務報告準則之年度改進 <sup>6</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期的香港財務報告準則之年度改進 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 可供應用 — 當香港財務報告準則第9號的最後階段落實後，強制性生效日期將被確定。

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

<sup>3</sup> 適用於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間。

<sup>4</sup> 適用於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間。

<sup>5</sup> 適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間。

<sup>6</sup> 適用於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間，有限定例外。

董事正評估香港會計準則第38號之修訂對集團的基建合作企業持有的收費公路經營權攤銷之影響。除以上所述外，董事預期應用其他修訂及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(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 3. 金融工具之公允值計量

### 財務負債／資產之公允值計量

其他財務負債包括交叉貨幣利率掉期合約，於各呈報期完結時按初步確認之公允值港幣63,091,000元(二零一三年十二月三十一日：其他財務資產為港幣46,785,000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。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。

### 非以公允值列賬的財務負債

董事認為集團按攤銷成本載入簡明綜合財務報表的財務資產和財務負債之賬面值約等同其於二零一三年十二月三十一日及二零一四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：

	二零一四年六月三十日		二零一三年十二月三十一日	
	賬面值	公允值	賬面值	公允值
	千港元	千港元	千港元	千港元
2010 擔保優先票據	1,261,375	1,330,151	1,255,896	1,344,505
2011 擔保優先票據	—	—	1,608,834	1,619,787
2012 擔保優先票據	2,684,453	2,962,050	2,674,364	3,047,363
2013 擔保優先票據	2,734,295	2,760,476	2,757,676	2,798,734

## 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>集團收入</b>		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	3,619,088	2,566,210
物業之租金收入總額	29,376	27,796
其他	73,384	60,404
	<b>3,721,848</b>	2,654,410
<b>集團分佔基建合作企業之路費收入</b>	<b>461,611</b>	421,268
<b>集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入</b>	<b>4,183,459</b>	3,075,678

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四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：

	截至二零一四年六月三十日止六個月			截至二零一三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	-	3,721,848	3,721,848	-	2,654,410	2,654,410
分部溢利	84,724	207,357	292,081	23,986	206,435	230,421

	於二零一四年六月三十日			於二零一三年十二月三十一日		
	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)	4,270,531	36,989,956	41,260,487	4,363,342	34,043,399	38,406,741
分部負債	(27,343)	(29,059,598)	(29,086,941)	(36,584)	(26,847,917)	(26,884,501)

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四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、物業存貨、預付租賃土地款、給予合作／合資企業之貸款、應收賬款、按金及預付款項、其他應收賬款、預付所得稅、已抵押銀行存款、銀行結存及現金及遞延稅項資產。

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

### (b) 分部溢利總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分部溢利總額	292,081	230,421
未歸類項目：		
利息收入	414	155
企業收入	—	67,287
企業費用	(66,568)	(6,818)
財務費用	(18,426)	(29,413)
期內綜合溢利	207,501	261,632

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四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)

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	<b>41,260,487</b>	38,406,741
未歸類資產：		
物業、機器及設備	<b>1,220</b>	1,540
按金及預付款項	<b>3,951</b>	42,091
其他財務資產	–	46,785
銀行結存及現金	<b>3,027,887</b>	4,932,306
綜合資產總額	<b>44,293,545</b>	43,429,463
分部負債總額	<b>(29,086,941)</b>	(26,884,501)
未歸類負債：		
應計費用	<b>(135,862)</b>	(179,684)
銀行及其他貸款	<b>(1,497,678)</b>	(3,002,026)
其他財務負債	<b>(63,091)</b>	–
綜合負債總額	<b>(30,783,572)</b>	(30,066,211)

## 6. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
出售物業、機器及設備之收益	<b>216</b>	443
出售合作企業權益之虧損	–	(54,599)
撥回其他應收賬款之減值虧損	–	24,876
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
投資物業之公允值變動	<b>76,543</b>	10,170
其他財務負債／資產之公允值變動	<b>(50,000)</b>	52,000
淨匯兌(虧損)收益	<b>(69,484)</b>	52,414
	<b>(42,725)</b>	205,391

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分佔攤銷及稅前基建合作企業之溢利	256,965	239,689
減分佔：收費公路經營權攤銷	(86,125)	(88,374)
所得稅支出	(63,337)	(47,966)
	<u>107,503</u>	<u>103,349</u>
分佔其他合資企業之溢利	14,265	5,559
	<u>121,768</u>	<u>108,908</u>

## 8. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借款利息		
— 須於五年內償還	507,323	450,393
— 須於五年後償還	13,834	6,793
其他財務費用	58,569	38,327
	<u>579,726</u>	<u>495,513</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(485,874)	(393,607)
	<u>93,852</u>	<u>101,906</u>

## 9. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	7,216	5,932
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(791)	(711)
	<u>6,425</u>	<u>5,221</u>
及計入下列項目：		
銀行利息收入	13,626	21,675

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 10. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	294,797	200,797
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	170,468	172,549
中國預扣稅	35,052	20,342
	<b>500,317</b>	393,688
遞延稅項：		
於期內	(15,656)	108,463
	<b>484,661</b>	502,151

因沒有來自香港的應課稅利潤，故並無為香港利得稅作出撥備。

企業所得稅按法定稅率25%計算。

土地增值稅乃按相關中華人民共和國(「中國」)稅務法律及法規所載之規定而估計及作出撥備，按可抵扣後的升值額以累進稅率30%至60%的範圍內計算。

## 11. 已付股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
派付二零一三年末期股息每股港幣0.40元 (截至二零一三年六月三十日止六個月： 派付二零一二年末期股息每股港幣0.30元)	293,590	222,614

董事會於二零一四年八月十五日宣佈派發二零一四年中期股息每股港幣0.13元(截至二零一三年六月三十日止六個月：每股港幣0.18元)合共約港幣0.95億元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣1.33億元)。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。

中期股息乃按二零一四年八月十五日已發行股份732,476,566股之基準計算。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 12. 每股盈利

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利資料詳列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 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>198,058</b>	255,259
	<b>733,862</b>	741,891
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數		
攤薄可能對普通股之影響：		
認股權	<b>450</b>	637
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<b>734,312</b>	742,528

## 13. 投資物業

	千港元
<b>已落成物業，按公允值計算</b>	
於二零一四年一月一日	2,095,204
轉移自作銷售用途之已落成物業(附註)	16,025
本期售出	(91,465)
於損益確認之公允值變動	32,295
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(21,287)
於二零一四年六月三十日	<b>2,030,772</b>
<b>在建物業，按公允值計算</b>	
於二零一四年一月一日	78,525
增加	2,425
於損益確認之公允值變動	44,248
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	(1,175)
於二零一四年六月三十日	<b>124,023</b>
<b>總額</b>	<b>2,154,795</b>

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

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 13. 投資物業(續)

在建投資物業及已落成投資物業於轉讓當日、二零一四年六月三十日及二零一三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 |

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

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 14. 合作／合資企業權益

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	4,964,806	4,623,485
分佔收購後之溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	2,408,240	2,519,933
收回投資成本(附註)	(3,341,755)	(3,284,430)
已確認投資成本之減值虧損	(321,141)	(321,141)
	<b>3,710,150</b>	<b>3,537,847</b>
其他合資企業權益		
投資成本	117,389	16,123
分佔收購後之溢利及其他全面收益，扣減已收股息後之淨額	26,323	13,496
	<b>143,712</b>	<b>29,619</b>
	<b>3,853,862</b>	<b>3,567,466</b>

附註：基建合作企業分派現金盈餘予集團及其他合作夥伴，包括收回投資成本。現金分派之金額會隨時間變化，並取決於收費公路之表現和合作企業產生之經營費用和資本支出。

## 15. 物業存貨

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	2,566,493	4,072,755
作銷售用途之發展中物業(附註)	26,977,808	22,309,764
	<b>29,544,301</b>	<b>26,382,519</b>

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣18,406,453,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣14,383,102,000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

於二零一四年六月三十日，預付土地款總額港幣1,962,010,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,925,815,000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」。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 17. 給予合作／合資企業之貸款 集團為貸款人

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
應收金額		
湖南長益高速公路有限公司(附註(a))	280,339	308,924
深圳市路勁馬御投資發展有限公司(附註(b))	2,506	–
晉中龍城高速公路有限責任公司(附註(c))	87,719	88,608
	<b>370,564</b>	397,532
減：金額呈列為流動資產	<b>(138,697)</b>	(88,608)
	<b>231,867</b>	308,924
金額呈列為非流動資產		

附註：

- (a) 該些貸款並無抵押，以中國人民銀行訂明之利率上浮10%(二零一三年十二月三十一日：固定年利率7.205厘至7.755厘)計息。包括在非流動資產內之金額將於二零一九年十月到期，而餘下的港幣50,978,000元(二零一三年十二月三十一日：無)包括在流動資產內的將於一年內到期。
- (b) 該貸款並無抵押，以固定年利率10厘(二零一三年十二月三十一日：無)計息及於二零一五年十月到期，並包括在非流動資產內。
- (c) 該貸款並無抵押，免利息及於二零一四年十二月到期。

## 18. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析(附註)：		
60日內	5,267	3,982
60日至90日內	159	49
超過90日	12,787	3,368
	<b>18,213</b>	7,399
出售合作企業權益之遞延代價	180,052	181,875
可收回購買土地及公路項目之招標按金	275,689	540,798
預付營業稅及其他稅項	477,198	371,421
其他應收賬款、按金及預付款項	380,167	508,366
	<b>1,331,319</b>	1,609,859

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。代價將於向買方交付物業前悉數收取。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 19. 其他應收賬款

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，其利率按三個月香港銀行同業拆息加1厘年利率計息。

## 20. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

已抵押銀行存款港幣189,675,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣151,091,000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1,189,460,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,744,909,000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879,814,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,340,829,000元)，及主要為物業發展而取得的銀行貸款之現金港幣309,646,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣404,080,000元)。

銀行結存按市場利率介乎年息0.01厘至1.15厘(二零一三年十二月三十一日：0.01厘至2.35厘)計算。

## 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		
於二零一四年一月一日	735,178,566	73,518
加：行使認股權而發行股份	125,000	13
減：購回並已註銷之股份	(1,328,000)	(133)
於二零一四年六月三十日	733,975,566	73,398

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 22. 銀行及其他貸款

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
2010 擔保優先票據(附註(a))	1,261,375	1,255,896
2011 擔保優先票據(附註(b))	–	1,608,834
2012 擔保優先票據(附註(c))	2,684,453	2,674,364
2013 擔保優先票據(附註(d))	2,734,295	2,757,676
銀行貸款(附註(e))	7,613,118	5,116,778
	<b>14,293,241</b>	<b>13,413,548</b>
以上貸款及票據於以下年期到期：		
沒有抵押貸款之償還期*：		
一年內	1,058,421	2,695,054
超過一年但不超過兩年	1,762,909	1,604,453
超過兩年但不超過五年	6,989,422	5,432,040
	<b>9,810,752</b>	<b>9,731,547</b>
有抵押貸款之償還期*：		
一年內	3,601,205	2,909,849
超過一年但不超過兩年	14,098	12,660
超過兩年但不超過五年	72,055	64,873
超過五年	385,631	402,833
	<b>4,072,989</b>	<b>3,390,215</b>
具有按要求償還條款的無抵押銀行貸款之賬面值	<b>409,500</b>	<b>291,786</b>
借貸總額	<b>14,293,241</b>	<b>13,413,548</b>
減：金額分類為流動負債	<b>(5,069,126)</b>	<b>(5,896,689)</b>
金額結欠呈列超過一年及分類為非流動負債	<b>9,224,115</b>	<b>7,516,859</b>

\* 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(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 22. 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163,580,000美元(二零一三年十二月三十一日：163,580,000美元)，於新加坡證券交易所有限公司(「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) 於二零一三年十二月三十一日，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1,272,000,000元，於新加坡交易所上市，票據以固定年息6厘計息，該票據已到期並於二零一四年二月被全數贖回。
- (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(二零一三年十二月三十一日：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) 於二零一三年十二月發行之2013擔保優先票據之未償還本金為人民幣2,200,000,000元(二零一三年十二月三十一日：人民幣2,200,000,000元)，於聯交所上市，票據以固定年息6厘計息，將於二零一六年十二月到期。
- (e) 銀行貸款之賬面值港幣4,072,989,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣3,390,215,000元)，以固定年息6.15厘至7.38厘(二零一三年十二月三十一日：6.15厘至7.38厘)計息，剩餘的銀行貸款則根據香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加指定幅度，以年息2.50厘至5.00厘(二零一三年十二月三十一日：2.50厘至5.00厘)計息。

## 23. 來自附屬公司之非控股權益之貸款

於呈報期結束時，貸款金額港幣454,997,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣267,752,000元)為無抵押貸款，以固定年息7.20厘至7.44厘(二零一三年十二月三十一日：6.72厘至7.38厘)計息，全數將於一年內償還。

於呈報期結束時，貸款之賬面值港幣244,267,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣410,791,000元)，為無抵押貸款，並以固定年息7.38厘(二零一三年十二月三十一日：7.38厘)計息。該些貸款將於二零一五年下半年償還，並已分類為非流動負債。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 24. 應付賬款及應計費用

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 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	126,565	186,187
60至90日內	49,445	17,755
超過90日	371,516	269,908
	<b>547,526</b>	473,850
應付票據		
60日內	11,905	8,861
超過90日	67,669	11,392
	<b>79,574</b>	20,253
預提工程款	<b>3,519,066</b>	4,082,009
	<b>4,146,166</b>	4,576,112
應付利息	133,461	161,974
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	34,191	47,021
其他應付賬款及應計費用	772,655	766,192
	<b>5,086,473</b>	5,551,299

## 25. 其他財務負債／資產

其他財務負債為交叉貨幣利率掉期合約之公允值港幣63,091,000元(二零一三年十二月三十一日：其他財務資產港幣46,785,000元)。於呈報期結束時，集團持有兩項(二零一三年十二月三十一日：叁項)未到期的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。

交叉貨幣利率掉期合約之公允值計量詳列於附註3。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 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：

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
銀行結存及現金	4,217,347	6,677,215
減：受限制銀行存款 — 預售物業所得款項(附註20)	(879,814)	(1,340,829)
	<b>3,337,533</b>	<b>5,336,386</b>

## 27. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
作投資物業發展之資本支出		
— 已簽合同但未在簡明綜合財務報表內列賬	4,984	12,797
— 已授權但未簽合同	2,814	2,797
	<b>7,798</b>	<b>15,594</b>
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內列賬之資本注資	173,120	174,873

## 28. 或然負債

於二零一四年六月三十日，集團為小業主按揭貸款向銀行提供港幣4,607,149,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣5,328,244,000元)之擔保。該擔保由集團提供給購買集團之已發展物業之小業主，並將於小業主向銀行抵押其房地產權證作為銀行批出之按揭貸款之抵押後解除。董事認為該擔保初步確認的公允值並不重大。

## 29. 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3,630,978,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣3,400,356,000元)已抵押作為集團獲得銀行融資之擔保。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 30. 關連人仕交易

於本期內，除附註17及23所述外，集團與下列關連人仕進行交易之詳情如下：

關連人仕	性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
合作企業	利息收入	<b>10,899</b>	11,403
附屬公司之非控股權益	利息支出	<b>25,205</b>	13,904

上述交易不會構成上市規則所規定的一項關連交易定義。

## 關鍵管理人員報酬

董事及其他主要管理層於本期間之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期員工福利	<b>58,300</b>	56,640
退休福利計劃供款	<b>2,742</b>	2,608
以股份為基準的付款	-	10,279

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。

## 31. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零一四年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣23,572,564,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣21,874,194,000元)。於二零一四年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣17,228,185,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣15,748,608,000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」)及其附屬公司載於第F-1頁至第F-23頁之簡明綜合財務報表，其中載有於二零一四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  
二零一四年八月十五日