



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)

□ 2010 中期報告 □



目錄



管理層討論及分析	2
簡明綜合財務報表	
簡明綜合收益表	9
簡明綜合全面收益表	10
簡明綜合財務狀況表	11
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14
中期財務資料審閱報告	34
股息	35
企業管治	36
權益披露	37
其他資料	42
集團資料	47

管理層討論及分析

業務回顧

透過嚴謹的運營和財務管理手段以及受惠於內地房地產市場交投持續暢旺，集團在二零一零年第一季度保持穩健的財務狀況。於二零一零年六月三十日，集團的銀行結存及現金達港幣30.95億元（二零零九年十二月三十一日：港幣28.87億元）。

截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利為港幣2.65億元（二零零九年：港幣2.55億元），每股盈利為港幣0.36元（二零零九年：港幣0.35元）。

董事會宣佈派發中期股息每股港幣0.20元。

收費公路業務

截至二零一零年六月三十日止六個月，集團收費公路項目的總車流量及路費收入分別為4,300萬架次及人民幣9.34億元（相約港幣10.59億元），而二零零九年同期集團收費公路項目的總車流量及路費收入分別為5,400萬架次及人民幣11.67億元（相約港幣13.13億元）。收費公路業務為集團帶來的現金流入為港幣3.43億元（二零零九年：港幣4.44億元）。總車流量、路費收入及現金流入減少，主要是由於二零零九年下半年出售機荷高速（東段）所致。受惠中國政府實施多項刺激汽車產業的政策，以及經濟持續增長所帶動，撇除出售機荷高速（東段）的影響，集團其餘收費公路項目的總車流量在上半年錄得13%增長。

房地產業務

如二零零九年年報中所述，隨著新調控措施的實施，集團對二零一零年內地房地產市場持審慎樂觀態度。事實上，內地政府在二零一零年四月十七日推出了被行業內稱為「有史以來最嚴厲」的調控措施，嚴控所有投機／投資性的購房活動後，由於消費者對房價下跌預期增強，觀望氣氛越來越濃，使部分地區需求量和成交量銳減。

集團在本年第一季度採取了加速銷售和回款的策略，並獲得了顯著的效果；因此儘管市場在第二季度成交量急速下降，集團上半年的銷售回款仍然能夠比去年同期錄得增長。截至二零一零年六月三十日止六個月，集團銷售回款金額為人民幣29.53億元（不包括上海的合資項目），較二零零九年同期增加23%。本年上半年銷售合同金額為人民幣25.04億元或銷售面積325,000平方米（不包括車位），而平均售價由二零零九年每平方米約人民幣6,800元調升至約人民幣7,700元。集團二零一零年上半年銷售合約依區域分析如下：

地區	銷售合約金額 人民幣百萬元	銷售合約面積 平方米
華北	830	87,000
華東	1,033	133,000
華中	534	100,000
華南	107	5,000

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

房地產業務 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月，集團由交付物業產生之收入及交付面積分別為人民幣18.76億元及198,000平方米（不包括車位）。集團交付物業依區域分析如下：

地區	確認銷售金額 人民幣百萬元	交付面積 平方米
華北	302	25,000
華東	881	107,000
華中	201	38,000
華南	492	28,000

有關順馳地產的爭議

香港的訴訟

集團與Sunco Real Estate Investment Limited原股東的訴訟正在法院處理當中。集團將以符合本公司及股東整體之利益的前提繼續推動。

財務回顧

簡明綜合收益表

下表概述集團截至二零一零年六月三十日及二零零九年六月三十日止兩個期度的簡明綜合收益表之主要項目。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 百萬港元	二零零九年 (未經審核) 百萬港元
收入	2,060	2,464
毛利	708	247
毛利率	34%	10%
利息及其他收入／支出淨值	72	135
銷售及經營費用	(272)	(217)
分佔合作／合資企業溢利	192	270
財務費用	(45)	(53)
稅前溢利	655	382
所得稅支出	(386)	(114)
稅後溢利	269	268
非控股權益	(4)	(13)
本公司擁有人應佔溢利	265	255

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

收入

收入由截至二零零九年六月三十日止六個月的港幣24.64億元下降至本年同期的港幣20.60億元，主要是由於預售物業和實際交付物業時間的差異。有重大部份於二零零九年及二零一零年初預售的物業計劃於二零一零年下半年交付。

毛利率

因二零零九年下半年中國房地產市場復甦，故於報告期內，交付物業的價格及毛利率已有改善。二零零九年上半年毛利率偏低，主要是由於二零零八年房地產市場氣氛低迷，以及為促銷收購順馳地產之前已落成的滯銷存貨而採取了減價策略。

利息及其他收入／支出淨值

利息及其他收入／支出淨值下跌，主要由於為若干收費公路項目的減值虧損作出港幣51,020,000元的撥備。餘下包括匯兌收益確認，以及投資物業之公允值增加。

銷售及經營費用

銷售及經營費用增加，主要是由於增加銷售及市場推廣活動，以及在融資活動中所增加的法務及專業費用。

分佔合作／合資企業溢利

截至二零一零年六月三十日止六個月分佔合作／合資企業溢利下跌，主要是由於自二零零九年下半年出售機荷高速（東段）後，並無收入貢獻。

所得稅支出

所得稅支出主要包括利得稅，以及土地增值稅。所得稅支出的增加，主要是由於增加交付利潤較高的物業，以及整體邊際利潤有顯著的改善。

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

簡明綜合財務狀況表

下表概述集團於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況表之主要項目。

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 百萬港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 百萬港元
非流動資產		
— 合作／合資企業權益	4,135	4,358
— 其他非流動資產	790	985
	<u>4,925</u>	<u>5,343</u>
流動資產		
— 物業存貨 (包括預付租賃土地款)	14,704	13,175
— 銀行結存及現金 (包括已抵押銀行存款)	3,238	3,094
— 其他流動資產	817	611
	<u>18,759</u>	<u>16,880</u>
流動負債		
— 來自預售物業之按金	(4,124)	(2,904)
— 銀行及其他貸款 — 於一年內到期	(1,387)	(1,201)
— 其他流動負債	(2,735)	(2,732)
	<u>(8,246)</u>	<u>(6,837)</u>
非流動負債	<u>(5,398)</u>	<u>(5,354)</u>
權益總額	<u>10,040</u>	<u>10,032</u>

合作／合資企業權益

合作／合資企業權益主要指有關收費公路業務之合作企業。

其他非流動資產

其他非流動資產主要包括長期應收賬款及投資物業的賬面值。長期應收賬款及投資物業的賬面值之詳情分別載列於簡明綜合財務報表附註15及12。其他非流動資產下降，主要因於報告期內收回若干長期應收賬款。

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

物業存貨 (包括預付租賃土地款)

物業存貨增加，主要是由於支付位於廣州市花都區的一幅土地尚未繳付的土地款，以及購入位於石家莊名為「國際城」之房地產發展項目。收購國際城之詳情已載於二零一零年六月二十八日本公司之公佈。倘上述物業於二零一零年下半年交付後，集團預期物業存貨將會下降。

銀行結存及現金 (包括已抵押銀行存款)

銀行結存及現金增加，主要鑒於市場氣氛不穩，集團採取嚴謹現金管理政策。

其他流動資產

其他流動資產增加，主要是由於支付數幅土地的招標按金，以及增加預付營業稅。增加預付營業稅與增加預售物業按金相符。詳情載於簡明綜合財務報表附註19。

來自預售物業之按金

於二零一零年六月三十日，預售物業按金大幅上升，主要因為二零零九年中國房地產市場復甦，使物業預售量高於物業交付量。於二零一零年六月三十日，尚未交付的預售物業總面積為 605,000平方米，大幅高於二零零九年年底的460,000平方米。

流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，集團資產總額及擁有人權益分別為港幣236.84億元及港幣99.45億元。本公司擁有人應佔每股資產淨值增至港幣13.4元 (二零零九年十二月三十一日：港幣13.3元)。

於二零一零年六月三十日，集團銀行結存及現金為港幣30.95億元 (二零零九年十二月三十一日：港幣28.87億元)，其中82%為人民幣，餘下的18%為美元或港幣。

融資活動

集團於報告期內在國內提取多個項目貸款合共人民幣4.61億元及歸還項目貸款合共人民幣3.54億元。此外，集團在香港已提取及歸還貸款分別合共港幣2.93億元及港幣2.15億元。

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

債務及資本負債

集團的資本負債比率(指附息銀行借貸除以擁有人權益)由二零零九年十二月三十一日的65%微升至二零一零年六月三十日的67%。淨資本負債比率(指集團之銀行借貸總額與銀行結存及現金(包括已抵押銀行存款)之差額,除以擁有人權益)於二零一零年六月三十日維持在34%。於二零一零年六月三十日,利息償付比率為18.9倍。

於二零一零年六月三十日,集團借貸總額為港幣66.14億元(二零零九年十二月三十一日:港幣64.01億元)。集團借貸總額的到期狀況如下:

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 百萬港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 百萬港元
須於以下期間償還:		
一年內	1,387	1,201
一年後但兩年內	3,431	2,081
兩年後但五年內	1,796	3,119
借貸總額	<u>6,614</u>	<u>6,401</u>

除於二零一一年到期按6.25厘計息的2億美元定息擔保票據及於二零一四年到期按7.625厘計息的2億美元定息優先票據外,集團借貸主要以浮息為基準。

財務及庫務政策

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處理及控制。集團於仔細考慮整體貼現風險、利率風險及匯率風險後執行相關政策。

資產抵押

於二零一零年六月三十日,銀行結存港幣1.44億元(二零零九年十二月三十一日:港幣2.07億元)已向銀行抵押作為授予集團房地產項目買家的按揭信貸擔保及集團短期貸款擔保。除此等已抵押銀行存款外,另價值港幣21.69億元(二零零九年十二月三十一日:港幣37.45億元)之物業,以及若干附屬公司的權益已抵押作為授予相關項目的若干信貸擔保。

匯兌波動風險

集團借貸主要以美元為主,惟現金流源自以人民幣為主的項目收入。因此,人民幣之升值對集團截至二零一零年六月三十日止六個月之業績作出了貢獻。除上述所披露以外,集團並無重大匯兌波動風險及對上述風險並無作任何對沖安排。

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

利率風險

自二零零八年爆發金融海嘯以來，人民幣及美元之利率仍維持一個穩定水平。人民幣一年期基準貸款利率於二零一零年六月三十日維持在531點子，而美元的倫敦銀行同業拆借利率由二零零九年年底的98點子微升至報告期完結時的117點子。

集團借貸以人民幣及美元為主。董事認為中國及美國政府實施的貨幣政策對集團業績及營運有重大影響，惟對上述風險並無作任何對沖安排。

或然負債

於二零一零年六月三十日，集團就小業主購買集團物業的按揭貸款提供港幣39.59億元的擔保（二零零九年十二月三十一日：港幣34.33億元）。該擔保將於小業主向銀行抵押他們的房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保時解除。

僱員

除合作／合資企業員工外，集團於二零一零年六月三十日的僱員總數為1,467名。僱員開支（不包括董事酬金及以股份為基準的付款）為港幣1.22億元。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、醫療保障及培訓計劃，以及認股權計劃。於報告期內，集團根據本公司於二零零三年五月採納的認股權計劃向董事及僱員授出15,110,000份認股權。

展望

基於國外經濟環境不明朗，集團預計刺激內部需求仍為國內下半年宏觀經濟的主調。汽車、基建等產業將繼續因此受惠，集團的公路項目表現將持續良好。集團亦會繼續尋求減持一／二級公路組合和提升現有公路的價值，集團正在對收購兩個高速公路項目進行可行性調研。

伴隨內地人口城市化的持續和居民收入的增加，住房需求的基本因素並不會逆轉，集團對於內地房地產業的未來依然充滿信心。集團也認為，房價過快上漲不利企業和行業的長遠穩定發展。因此，儘管出台的調控措施會對近期的銷售情況會造成一定的打擊，但長線而言，對於像集團這類長期發展的企業，反而更加有利。我們深信，下半年房地產市場將會出現更多能夠同時符合集團目標、回報、現金流及資金需求條件的發展機會，使集團更能鞏固在此行業的市場地位。

簡明綜合財務報表

簡明綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
收入	3	2,059,624	2,464,196
銷售成本		(1,351,911)	(2,217,081)
毛利		707,713	247,115
利息收入		14,687	9,928
其他收入		25,923	31,157
其他收益及損失	5	31,692	93,592
銷售費用		(68,810)	(46,302)
經營費用		(202,743)	(170,288)
分佔合作／合資企業溢利	6	192,235	270,088
財務費用	7	(45,614)	(53,336)
稅前溢利	8	655,083	381,954
所得稅支出	9	(385,632)	(113,640)
期內溢利		269,451	268,314
應佔溢利：			
本公司擁有人		265,465	255,091
非控股權益		3,986	13,223
		269,451	268,314
每股盈利	11		
— 基本		港幣0.36元	港幣0.35元
— 攤薄後		港幣0.36元	港幣0.35元

簡明綜合財務報表

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
期內溢利	269,451	268,314
其他全面收益		
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	22,535	87,003
期內全面收益總額	291,986	355,317
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	287,786	340,500
非控股權益	4,200	14,817
	291,986	355,317

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		32,231	19,352
投資物業	12	360,891	255,437
合作／合資企業權益	13	4,135,321	4,357,996
給予關連公司之貸款	14	48,200	48,200
遞延稅項資產		30,405	31,506
長期應收賬款	15	317,815	542,603
收購附屬公司額外權益之預付款項		—	88,310
		4,924,863	5,343,404
流動資產			
物業存貨	16	13,651,539	12,953,468
預付租賃土地款	17	1,052,385	222,334
給予合資企業之貸款	18	64,432	64,286
給予關連公司之貸款	14	—	3,300
應收賬款、按金及預付款項	19	535,736	330,951
預付所得稅		216,440	211,203
已抵押銀行存款	20	143,543	206,553
銀行結存及現金		3,094,819	2,887,090
		18,758,894	16,879,185
資產總額		23,683,757	22,222,589
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		74,012	73,912
儲備	21	9,870,999	9,777,653
		9,945,011	9,851,565
非控股權益		94,773	180,778
權益總額		10,039,784	10,032,343
非流動負債			
銀行及其他貸款 — 於一年後到期	22	5,226,363	5,199,953
遞延稅項負債		171,132	153,886
		5,397,495	5,353,839
流動負債			
應付賬款及應計費用	23	2,324,655	2,438,815
來自預售物業之按金		4,123,584	2,904,072
應付所得稅		410,876	292,195
銀行及其他貸款 — 於一年內到期	22	1,387,363	1,201,325
		8,246,478	6,836,407
權益及負債總額		23,683,757	22,222,589

簡明綜合財務報表

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益 千港元	權益總額 千港元	
	股本 千港元	股本溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	特別儲備 千港元	認股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留溢利 千港元			合計 千港元
於二零零九年一月一日 結餘 (經審核)	73,893	3,142,142	1,279,924	1,260,000	85,791	32,945	3,494,766	9,369,461	164,141	9,533,602
期內溢利	-	-	-	-	-	-	255,091	255,091	13,223	268,314
換算成呈報貨幣而產生之 匯兌差額	-	-	85,409	-	-	-	-	85,409	1,594	87,003
期內全面收益總額	-	-	85,409	-	-	-	255,091	340,500	14,817	355,317
小計	73,893	3,142,142	1,365,333	1,260,000	85,791	32,945	3,749,857	9,709,961	178,958	9,888,919
因出售合作企業權益而釋放之 匯兌儲備	-	-	(17,972)	-	-	-	17,972	-	-	-
失效/註銷認股權	-	-	-	-	(2,498)	-	2,498	-	-	-
股息	-	-	-	-	-	-	(147,785)	(147,785)	-	(147,785)
於二零零九年六月三十日 結餘 (未經審核)	73,893	3,142,142	1,347,361	1,260,000	83,293	32,945	3,622,542	9,562,176	178,958	9,741,134
於二零二零年一月一日 結餘 (經審核)	73,912	3,143,206	1,198,504	1,260,000	82,641	37,548	4,055,754	9,851,565	180,778	10,032,343
期內溢利	-	-	-	-	-	-	265,465	265,465	3,986	269,451
換算成呈報貨幣而產生之 匯兌差額	-	-	22,321	-	-	-	-	22,321	214	22,535
期內全面收益總額	-	-	22,321	-	-	-	265,465	287,786	4,200	291,986
小計	73,912	3,143,206	1,220,825	1,260,000	82,641	37,548	4,321,219	10,139,351	184,978	10,324,329
因行使認股權而發行普通股	100	5,700	-	-	-	-	-	5,800	-	5,800
失效/註銷認股權	-	-	-	-	(2,985)	-	2,985	-	-	-
因行使認股權之轉賬	-	234	-	-	(234)	-	-	-	-	-
確認權益支付的費用 —以股份為基準的付款	-	-	-	-	20,000	-	-	20,000	-	20,000
因註銷附屬公司而釋放之 匯兌儲備	-	-	25,853	-	-	-	(25,853)	-	-	-
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	-	1,895	1,895	(90,205)	(88,310)
儲備撥付	-	-	-	-	-	7,515	(7,515)	-	-	-
股息	-	-	-	-	-	-	(222,035)	(222,035)	-	(222,035)
於二零二零年六月三十日 結餘 (未經審核)	74,012	3,149,140	1,246,678	1,260,000	99,422	45,063	4,070,696	9,945,011	94,773	10,039,784

簡明綜合財務報表

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金流淨額：			
預付租賃土地款之增加		(829,545)	-
物業存貨之減少		119,112	1,400,954
來自預售物業按金之增加		1,212,912	132,067
其他經營現金流		(309,924)	80,434
		192,555	1,613,455
來自(用於)投資活動之現金流淨額：			
收到合作/合資企業之現金分派及股息		364,623	444,228
出售合作企業權益所得款項		-	52,053
給予投資項目之墊款		-	(446,086)
投資物業之增加		(31,010)	(7,965)
因收購附屬公司而產生之現金流出淨額	24	(212,952)	-
已抵押銀行存款之減少(增加)		63,479	(112,315)
其他投資現金流		6,598	34,112
		190,738	(35,973)
(用於)來自融資活動之現金流淨額：			
新增貸款		816,260	1,038,549
償還貸款		(616,776)	(609,768)
發行普通股		5,800	-
已付利息		(165,375)	(186,328)
已付股息		(222,035)	(147,785)
		(182,126)	94,668
現金及現金等值之增加淨額		201,167	1,672,150
於一月一日之現金及現金等值		2,887,090	796,098
外匯匯率變動之影響		6,562	6,364
於六月三十日之現金及現金等值		3,094,819	2,474,612
現金及現金等值結餘分析			
銀行結存及現金		3,094,819	2,474,612

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 編製基礎

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

2. 主要會計政策

除投資物業是以公允值計量外，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與集團編製截至二零零九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（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂本（乃二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進一部分）
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（修訂本）	對第一次採用準則之額外豁免
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團現金支付以股份為基準的付款交易
香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）	業務合併
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產

香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）「綜合及獨立財務報表」

應用香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）會影響集團對附屬公司擁有權之增加或減少的會計處理。

於過往年度，由於香港財務報告準則並無特別規定，故現有附屬公司權益增加會以收購附屬公司之同一方式處理，而商譽或優惠購買收益會按適用情況予以確認；至於現有附屬公司出現不涉及喪失控制權之權益減少，已收代價與應佔已出售淨資產賬面值之差額會確認作損益。根據香港會計準則第27號（二零零八年經修訂），所有該等增加或減少會於權益內處理，對商譽或損益並不構成影響。

倘因交易、事件或其他情況導致失去對附屬公司之控制權，經修訂準則規定集團不再按賬面值確認所有資產、負債及非控股權益之賬面值。於前附屬公司之任何保留權益於失去控制權當日按其公平值確認。失去控制權之盈虧按所得款項（如有）與該等調整兩者之間之差額於損益確認。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零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27號(二零零八年經修訂)「綜合及獨立財務報表」(續)

於二零一零年一月，集團已完成向惠記集團有限公司(「惠記」，擁有本公司重大實益權益)收購順馳地產集團有限公司(「順馳地產」，本公司一家從事投資控股之附屬公司)額外5.28%股本權益，現金對價為港幣88,310,000元。集團已於二零零九年十二月三十一日前預付了此款項並於二零零九年十二月三十一日在非流動資產內確認為收購附屬公司額外權益之預付款項。於收購後，本公司於順馳地產之權益已由89.46%增加至94.74%。購買對價與順馳地產非控股權益賬面值減少的差額為港幣1,895,000元已直接於權益(包括在保留溢利)內確認。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則，對集團即期或以往會計期間的簡明綜合財務報表均無重大影響。

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	於第一次採納香港財務報告準則第7號之披露時 對比較數字之有限制豁免 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金需求 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ³

¹ 適用於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日或之後開始的年度期間(如適用)。

² 適用於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間。

³ 適用於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間。

⁴ 適用於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間。

⁵ 適用於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」提出財務資產分類及計量之新規定，並將由二零一三年一月一日起生效，且可提早採用。該準則規定所有按香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」確認的財務資產須按攤銷成本或公允值計量。尤其，(i)持有業務模式以收回合約現金流為目的之債務投資；及(ii)合約現金流只用作支付本金及相關利息之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公允值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響集團的財務資產之分類及計量。

本公司董事（「董事」）預期應用其他新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋不會對集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
集團收入		
作銷售用途之已落成物業銷售收入	2,059,624	2,464,196
集團分佔基建合作企業之路費收入	388,186	578,537
集團收入及集團分佔基建合作企業之路費收入	2,447,810	3,042,733

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

4. 分部資料

向集團主要營運決策者呈報以便進行資源分配及表現評估的資料之經營分部如下：

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	—	發展及銷售物業

集團回顧期內之經營分部收入、溢利及資產之分析如下：

	截至二零一零年六月三十日止六個月			截至二零零九年六月三十日止六個月		
	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	合計 千港元	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	合計 千港元
分部收入	<u>-</u>	<u>2,059,624</u>	<u>2,059,624</u>	<u>-</u>	<u>2,464,196</u>	<u>2,464,196</u>
分部溢利	<u>91,792</u>	<u>240,463</u>	<u>332,255</u>	<u>235,177</u>	<u>60,671</u>	<u>295,848</u>

	於二零一零年六月三十日			於二零零九年十二月三十一日		
	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	合計 千港元	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	合計 千港元
分部資產(包括合作/ 合資企業權益)	<u>4,150,884</u>	<u>16,729,828</u>	<u>20,880,712</u>	<u>4,376,361</u>	<u>15,305,633</u>	<u>19,681,994</u>

(a) 計量

分部溢利包括各分部所賺取之溢利、分佔合作／合資企業溢利、出售合作企業權益之收益、合作企業權益之減值虧損、投資物業之公允值變動、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。

分部資產包括相關經營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、收購附屬公司額外權益之預付款項、物業存貨、預付租賃土地款、給予合資企業之貸款、應收賬款、按金及預付款項、預付所得稅、已抵押銀行存款、銀行結存及現金及遞延稅項資產。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

5. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售合作企業權益之收益	-	15,183
出售物業、機器及設備之損失	(56)	(298)
合作企業權益之減值虧損	(51,020)	-
投資物業之公允值增加	73,696	17,998
淨匯兌收益	9,072	60,709
	<u>31,692</u>	<u>93,592</u>

6. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分佔攤銷及稅前基建合作企業之溢利	348,137	411,539
減分佔：收費公路經營權攤銷	(90,760)	(90,907)
期內稅項	(63,668)	(47,179)
遞延稅項	2,000	(8,900)
	<u>195,709</u>	<u>264,553</u>
分佔其他合資企業之(虧損)溢利	(3,474)	5,535
	<u>192,235</u>	<u>270,088</u>

期內稅項指集團應佔基建合作企業於中華人民共和國(「中國」)註冊之企業所得稅。

遞延稅項之撥備是收費公路經營權的賬面價值及用於計算中國基建合作企業之應稅收益的相關稅基所產生的暫時性差異。於二零零七年十二月三十一日，仍享有優惠稅率15%或以下之基建合作企業，其稅率將由二零零八年一月一日起於五年內逐步遞增至25%。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全數償還之借款利息	160,208	181,774
其他財務費用	14,276	20,307
	174,484	202,081
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(128,870)	(148,745)
	45,614	53,336

8. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	7,719	16,249
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(377)	(773)
	7,342	15,476
及計入下列項目：		
銀行利息收入	8,620	4,413

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

9. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	193,473	63,053
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	147,729	41,533
中國扣繳稅	26,337	11,356
	<u>367,539</u>	<u>115,942</u>
遞延稅項：		
於期內	18,093	(2,302)
	<u>385,632</u>	<u>113,640</u>

因沒有來自香港的應課稅利潤，故並無為香港利得稅作出撥備。

附屬公司的企業所得稅按法定稅率25%計算。

土地增值稅乃按相關中國稅務法律及法規所載之規定而估計及作出撥備。

10. 已付股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
派付二零零九年末期股息每股港幣0.30元 (截至二零零九年六月三十日止六個月： 派付二零零八年末期股息每股港幣0.20元)	<u>222,035</u>	<u>147,785</u>

董事會於二零一零年八月十二日宣佈派發二零一零年中期股息每股港幣0.20元(截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣0.20元)合共港幣148,000,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣148,000,000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。

中期股息乃按二零一零年八月十二日已發行股份740,116,566股之基準計算。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

11. 每股盈利

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利資料詳列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>265,465</u>	<u>255,091</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	<u>739,647</u>	738,927
攤薄可能對普通股之影響：		
認股權	<u>76</u>	-
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	<u>739,723</u>	<u>738,927</u>

截至二零零九年六月三十日止期間，由於此期內認股權行使價高於本公司股份市場平均價，故尚未行使之認股權對每股基本盈利具反攤薄影響。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

12. 投資物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已落成物業，按公允值計算		
於一月一日	171,233	143,851
於簡明綜合收益表內確認之公允值變動	6,772	25,989
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	404	1,393
	<hr/> 178,409	<hr/> 171,233
在建物業，按公允值計算		
於一月一日	84,204	-
自發展中物業重新分類至投資物業 (之前包括在物業、機器及設備及預付土地租金內)	-	51,806
增加	31,010	17,189
於簡明綜合收益表內確認之公允值變動	66,924	14,689
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	344	520
	<hr/> 182,482	<hr/> 84,204
總額	<hr/> 360,891	<hr/> 255,437

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

12. 投資物業(續)

在建投資物業及已落成投資物業於二零二零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日的公允值，均參考與集團並無關連的獨立專業估值公司的估值釐定。估值師基於以下基準釐定投資物業的公允值：

投資物業的空置部分	— 參考同一地區同類物業交易市況釐定
已佔用的已落成物業	— 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，或視乎情況而參考同一地區同類物業交易市況釐定
在建物業	— 參照投資物業現時或近期價格及按照施工預算、過往經驗、已承諾合約及或然事項撥備計算之估計竣工成本

投資物業位於中國，並為中期租賃年期。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分類為投資物業，並以公允值模型入賬。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

13. 合作／合資企業權益

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	4,604,529	4,606,618
分佔收購後未分派之溢利及其他全面收益， 扣減已收股息後之淨額	3,098,747	3,428,703
投資成本之減少(附註(a))	(3,384,136)	(3,569,371)
投資成本之減值虧損(附註(b))	(209,020)	(158,000)
	<u>4,110,120</u>	<u>4,307,950</u>
其他合資企業權益		
投資成本	16,123	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	9,078	33,923
	<u>25,201</u>	<u>50,046</u>
	<u>4,135,321</u>	<u>4,357,996</u>

附註：

- (a) 基建合作企業定期分派現金盈餘予集團作為集團投資總額之回報，現金分派之金額變化是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。
- (b) 於本期間，集團為收費公路基建項目之表現進行評估，並確認了基建合作企業權益之減值虧損為港幣51,020,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。基建合作企業權益之可收回金額是以使用價值計算，估計對合作企業投資的未來回報現值。

14. 給予關連公司之貸款

給予關連公司之貸款港幣48,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣51,500,000元)，以現金借予前附屬公司，其主要之股東為惠記。包括在集團於二零零九年十二月三十一日流動資產之金額港幣3,300,000元已於期內清還。此給予關連公司之貸款並無抵押，利率是根據倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)或香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年息1.75厘計息至二零一零年二月。由二零一零年三月起至二零一二年八月期間則按固定年利率6.25厘計息。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

15. 長期應收賬款

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
最低收入承諾 (附註(a))	2,280	4,995
出售合作企業權益之遞延對價 (附註(b))	-	27,211
應收昇豐投資有限公司及其附屬公司 (「昇豐集團」) (附註(c))	315,535	510,397
	<u>317,815</u>	<u>542,603</u>

附註：

- (a) 包括在集團之長期應收賬款港幣2,280,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣4,995,000元)，及賬齡逾90日之應收賬款港幣5,455,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣8,163,000元)之款項 (詳述於附註19)，分別為應收中國合作企業夥伴之最低收入承諾。最低收入承諾乃根據相關合作企業協議所載條款確認，並按與相關中國合作企業夥伴協定之時間表清償。最低收入承諾經修訂之還款時間表乃於二零零七年與中國合作企業夥伴協定，有關金額將於二零一一年十二月悉數清還。
- (b) 此數額於二零零九年三月向中國合作企業夥伴出售基建合作企業所產生之遞延對價，將於二零一一年悉數清還。一年內到期金額為港幣27,273,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣27,211,000元)已計入集團之其他應收賬款 (見附註19)。
- (c) 餘額乃墊付現金予集團之獨立第三方昇豐集團。根據二零一零年一月四日修訂之現金墊付協議，該筆欠款將於二零一四年十二月悉數清還，其利率按三個月香港銀行同業拆息加1厘年利率計息。在二零一零年六月三十日之後，昇豐集團再償還港幣150,000,000元。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

16. 物業存貨

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
作銷售用途之已落成物業	1,445,731	2,433,293
作銷售用途之發展中物業(附註)	12,205,808	10,520,175
	<u>13,651,539</u>	<u>12,953,468</u>

附註：當中包括作銷售用途之發展中物業港幣2,620,195,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,664,383,000元)預期於呈報期結束後十二個月內竣工及交付。

17. 預付租賃土地款

於二零一零年六月三十日，因購買數幅位於中國之土地而預付土地款總額為港幣1,052,385,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣222,334,000元)。當購買完成及集團取得有關土地契約文件後，該等預付款將轉計入「作銷售用途之發展中物業」。

18. 給予合資企業之貸款

於二零一零年六月三十日，給予合資企業上海順馳方城置業有限公司之貸款港幣64,432,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣64,286,000元)，並無抵押，以固定年利率5.6厘(二零零九年十二月三十一日：5.6厘)計息，並需於二零一零年九月悉數清還。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

19. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析 (附註(a)):		
60日內	16,505	11,227
60日至90日內	179	6,267
超過90日	15,626	14,263
	<u>32,310</u>	<u>31,757</u>
出售合作企業權益之遞延對價 (附註15(b))	27,273	27,211
應收利息	1,614	1,439
預付營業稅及其他稅項	196,770	115,904
其他應收賬款、按金及預付款項 (附註(b))	277,769	154,640
	<u>535,736</u>	<u>330,951</u>

附註:

- (a) 除附註15(a)所述最低收入承諾外，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收取，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。
- (b) 於二零一零年六月三十日，在其他應收賬款、按金及預付款項當中包括支付多個省份之地方政府或其代理之招標按金港幣160,341,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣31,746,000元)，以參與數幅土地之公開拍賣。倘若集團未能成功中標，招標按金將獲退還。此等已付招標按金之公開拍賣將於呈報期後之一年內進行，有關金額已分類為短期按金。

於二零零七年十一月，集團簽訂合作協議（「合作協議」），負責發展數幅位於濟南省之土地。於二零零九年，集團簽訂一份還款協議終止該合作協議，簽訂日期為二零零九年四月二十八日。集團按合作協議之前繳付之發展成本將獲全數退回，並連同港幣36,281,000元之固定回報分期支付。於二零一零年六月三十日未收回之餘額為港幣13,182,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣51,700,000元)，該筆餘額將於二零一零年內悉數清還。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

20. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款包括集團作為小業主物業按揭擔保和抵押給銀行作為集團短期信貸額度。

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	<u>20,000,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
每股面值港幣0.1元之7.5厘可換股優先股	<u>518,380</u>	<u>52</u>
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一零年一月一日	739,116,566	73,912
行使認股權而發行股份	<u>1,000,000</u>	<u>100</u>
於二零一零年六月三十日	<u>740,116,566</u>	<u>74,012</u>

本公司為集團董事及指定僱員提供認股權計劃。於二零一零年六月三十日，尚未發行的認股權為46,120,000股（二零零九年十二月三十一日：33,185,000股）。

於本期間，因本公司認股權持有人行使其每股行使價港幣5.80元之認股權，本公司發行了1,000,000股普通股，現金對價為港幣5,800,000元。

於期內，根據認股權計劃向集團之董事及僱員授出15,110,000份認股權，認股權已於授出當日全數歸屬。於期內所授予之認股權證，其估算公允值為港幣20,000,000元已於簡明綜合收益表中確認。該公允值乃基於Hull White Trinomial定價模式計算。於期內，1,175,000份認股權已失效。

22. 銀行及其他貸款

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
優先票據(附註(a))	2,698,373	2,692,473
擔保票據(附註(b))	1,522,218	1,522,085
銀行貸款(附註(c))	<u>2,393,135</u>	<u>2,186,720</u>
	<u>6,613,726</u>	<u>6,401,278</u>

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

22. 銀行及其他貸款 (續)

以上貸款於以下年期到期：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
沒有抵押貸款之償還期：		
一年內	200,059	113,379
超過一年但不超過兩年	2,777,655	1,522,085
超過兩年但不超過五年	1,738,531	2,791,501
	<u>4,716,245</u>	<u>4,426,965</u>
有抵押貸款之償還期：		
一年內	1,187,304	1,087,946
超過一年但不超過兩年	653,359	559,119
超過兩年但不超過五年	56,818	327,248
	<u>1,897,481</u>	<u>1,974,313</u>
借貸總額	6,613,726	6,401,278
減：於一年內到期之流動負債	(1,387,363)	(1,201,325)
超過一年之非流動負債	<u>5,226,363</u>	<u>5,199,953</u>

附註：

- (a) 優先票據於新加坡交易所上市。票據包括賬面值港幣1,538,884,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,536,047,000元），以固定年息7.625厘計息，將於二零一四年五月到期。優先票據賬面值港幣1,159,489,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,156,426,000元），以三個月倫敦銀行同業拆息加2.25厘之浮動年息計息，將於二零一二年五月到期。根據於二零一零年六月三十日賣出報價，該等優先票據之公允值為港幣2,544,750,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣2,466,750,000元）。
- (b) 擔保票據於新加坡交易所上市。以固定年息6.25厘計息，於二零一一年七月到期。根據於二零一零年六月三十日賣出報價，該擔保票據之公允值為港幣1,528,605,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,482,975,000元）。
- (c) 銀行貸款賬面值為港幣1,149,739,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,025,582,000元），以固定年息4.86厘至5.94厘（二零零九年十二月三十一日：4.86厘至7.08厘）計息，剩餘的銀行貸款則以浮動年利率1.35厘至2.06厘（二零零九年十二月三十一日：1.39厘至1.87厘）計息。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

23. 應付賬款及應計費用

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 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：		
60日內	111,714	9,299
60至90日內	27,363	11,339
超過90日	79,138	99,722
	<u>218,215</u>	120,360
預提工程款	1,482,120	1,872,993
	<u>1,700,335</u>	1,993,353
應付利息	65,239	66,385
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	19,210	15,595
遞延對價(附註24)	213,490	-
其他應計費用	326,381	363,482
	<u>2,324,655</u>	<u>2,438,815</u>

24. 收購附屬公司

於二零一零年六月二十八日，集團透過向昇豐集團收購凱天有限公司全部股本權益，以現金對價港幣505,000,000元取得及認定以下之資產及負債。凱天有限公司之附屬公司主要是持有一個位於中國石家莊的房地產開發項目，此交易以購買資產列賬。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

24. 收購附屬公司 (續)

於交易日之收購資產淨值如下：

	千港元
物業、機器及設備	389
作銷售用途之已落成物業	3,000
作銷售用途之發展中物業	658,208
應收賬款、按金及預付款項	3,411
預付所得稅	1,111
銀行結存及現金	78,558
應付賬款及應計費用	(52,572)
應付集團款項	(187,105)
	<u>505,000</u>
以下列方式支付：	
支付現金對價	291,510
遞延對價於一年內到期 (附註)	213,490
	<u>505,000</u>
因收購而產生的現金流出淨額：	
支付現金對價	291,510
收購時銀行結存及現金	(78,558)
	<u>212,952</u>

附註：

遞延對價為免息及此數額將於二零一零年內悉數清還。在二零一零年六月三十日之後，集團已支付了遞延對價港幣150,000,000元。

25. 資本承擔

於二零一零年六月三十日，為完成位於常州在建投資物業的發展，集團需要再支付之建築成本為港幣532,944,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣562,675,000元)。

26. 或然負債

於二零一零年六月三十日，集團為小業主 (購買集團已發展物業之小業主) 按揭貸款向銀行提供港幣3,958,887,000元 (二零零九年十二月三十一日：港幣3,433,161,000元) 之擔保。該擔保由集團提供，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。

簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

27. 訴訟

集團及昇豐於二零零七年十月向順馳中國控股有限公司及Sunco Management Holdings Limited (兩家公司皆由孫宏斌先生「孫先生」實質擁有)及孫先生(統稱「被告」)發出傳票令狀,就收購若干公司(包括天津公司)時,孫先生未有作出披露的若干建築成本、稅項開支及因違反中國若干發展規定而引致的罰款,而向被告索償。集團已於收購日之後將未有列賬之負債入賬。

集團與被告的訴訟正在法院處理當中。集團將以符合本公司及股東整體之利益的前提繼續推動。

28. 資產抵押

於二零一零年六月三十日,除附註20所披露已抵押銀行存款外,集團已抵押物業存貨為港幣2,168,600,000元(二零零九年十二月三十一日:港幣3,744,759,000元)及本公司附屬公司的若干股份作為集團獲得銀行融資之擔保。

29. 關連人仕交易

於期內,除簡明綜合財務報表附註14和18所述外,集團與下列關連人仕進行重大交易,詳情如下:

關連人仕	性質	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
房地產發展合資企業(附註18)	利息收入	1,869	4,516
關連公司(附註14)	利息收入	1,196	999

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
短期僱員福利	31,920	32,444
退休福利計劃供款	1,611	1,428
以股份為基準的付款	14,156	—
	<u>47,687</u>	<u>33,872</u>

董事及主要行政人員之酬金是以個人表現及市場趨勢釐定。

30. 資產總額減流動負債/流動資產淨額

於二零一零年六月三十日,集團之資產總額減流動負債為港幣15,437,279,000元(二零零九年十二月三十一日:港幣15,386,182,000元)。於二零一零年六月三十日,集團之流動資產淨額為港幣10,512,416,000元(二零零九年十二月三十一日:港幣10,042,778,000元)。

中期財務資料審閱報告

Deloitte.

德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

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

吾等已審閱列載於第9至33頁之中期財務資料，包括路勁基建有限公司及其附屬公司於二零一零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收益表、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號編製及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論，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。審閱中期財務資料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，令吾等認為本中期財務資料，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

二零一零年八月十二日

股息

股息

董事會宣佈派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.20元（二零零九年：港幣0.20元）予二零二零年九月三日星期五登記在本公司股東名冊內之股東。

預期中期股息將於二零二零年九月十五日星期三或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二零年九月一日星期三至二零二零年九月三日星期五（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，最遲須於二零二零年八月三十一日星期二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

企業管治常規守則

本公司截至二零二零年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)，只有守則條文第A.4.1條關於非執行董事服務任期存有差異。

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。非執行董事及獨立非執行董事並無特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則第87條，當時三分之一董事(倘人數並非三之倍數，則最接近但不少於三分之一董事)須於每屆股東週年大會上輪值退任。本公司認為，此企業管治常規並不遜於守則所規定。

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，全體董事確認彼等截至二零二零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

於二零二零年六月三十日，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條本公司備存的登記冊所載，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	身份／權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%) (附註3)
		好倉	淡倉	
單偉豹	個人	5,824,000 (附註1)	—	0.79
		6,400,000 (附註2)	—	0.86
高毓炳	個人	410,000 (附註1)	—	0.06
		6,400,000 (附註2)	—	0.86
陳錦雄	個人	1,000,000 (附註1)	—	0.14
		4,300,000 (附註2)	—	0.58
方兆良	個人	380,000 (附註1)	—	0.05
		4,600,000 (附註2)	—	0.62
單偉彪	個人	6,053,000 (附註1)	—	0.82
		3,150,000 (附註2)	—	0.43
郭立民	個人	150,000 (附註2)	—	0.02
徐汝心	個人	150,000 (附註2)	—	0.02
周少琪	個人	321,000 (附註1)	—	0.04
		750,000 (附註2)	—	0.10
劉世鏞	個人	55,000 (附註1)	—	0.01
		750,000 (附註2)	—	0.10
周明權	個人	150,000 (附註2)	—	0.02

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者除外）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。授予董事之認股權包括此類別，其詳情於下文(II)列載。
3. 百分比乃基於二零二零年六月三十日，本公司已發行740,116,566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被採納。認股權計劃之詳情載於本公司年報截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註30。

根據認股權計劃，於期內之變動概要如下：

姓名	事項	認股權數目				於二零二零年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註5)
		於二零二零年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
董事 單偉豹	附註1	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	6.31
	附註2	2,500,000	-	-	-	2,500,000	-
	附註3	2,500,000	-	-	-	2,500,000	-
	附註4	-	1,400,000	-	-	1,400,000	-
高毓炳	附註1	500,000	-	-	-	500,000	-
	附註2	2,300,000	-	-	-	2,300,000	-
	附註3	2,300,000	-	-	-	2,300,000	-
	附註4	-	1,300,000	-	-	1,300,000	-
陳錦雄	附註2	1,800,000	-	-	-	1,800,000	-
	附註3	1,600,000	-	-	-	1,600,000	-
	附註4	-	900,000	-	-	900,000	-
方兆良	附註1	700,000	-	-	-	700,000	-
	附註2	1,400,000	-	-	-	1,400,000	-
	附註3	1,600,000	-	-	-	1,600,000	-
	附註4	-	900,000	-	-	900,000	-
單偉彪	附註2	800,000	-	-	-	800,000	-
	附註3	1,500,000	-	-	-	1,500,000	-
	附註4	-	850,000	-	-	850,000	-
郭立民	附註4	-	150,000	-	-	150,000	-
徐汝心	附註4	-	150,000	-	-	150,000	-
胡愛民*	附註2	250,000	-	-	(250,000)	-	-
	附註3	250,000	-	-	(250,000)	-	-
張宜均*	附註2	250,000	-	-	(250,000)	-	-
	附註3	250,000	-	-	(250,000)	-	-
周少琪	附註1	250,000	-	-	-	250,000	-
	附註2	250,000	-	-	-	250,000	-
	附註3	100,000	-	-	-	100,000	-
	附註4	-	150,000	-	-	150,000	-
劉世鏞	附註1	250,000	-	-	-	250,000	-
	附註2	250,000	-	-	-	250,000	-
	附註3	100,000	-	-	-	100,000	-
	附註4	-	150,000	-	-	150,000	-
周明權	附註4	-	150,000	-	-	150,000	-
合計		22,700,000	6,100,000	(1,000,000)	(1,000,000)	26,800,000	

權益披露

董事之權益及淡倉 (續)

(III) 相關股份－認股權 (續)

姓名	事項	認股權數目				於二零一零年 六月三十日 之結餘	加權平均 收市價 港幣 (附註5)
		於二零一零年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
其他							
僱員	附註1	100,000	-	-	-	100,000	-
	附註2	3,675,000	-	-	(40,000)	3,635,000	-
	附註3	6,710,000	-	-	(90,000)	6,620,000	-
	附註4	-	9,010,000	-	(45,000)	8,965,000	-
合計		10,485,000	9,010,000	-	(175,000)	19,320,000	
總數		33,185,000	15,110,000	(1,000,000)	(1,175,000)	46,120,000	

附註：

1. 此項認股權於二零零五年十二月十四日授出，行使期限為二零零五年十二月十四日至二零一零年十二月十三日，行使價為港幣5.80元。
 2. 此項認股權於二零零六年十二月二十日授出，行使期限為二零零六年十二月二十日至二零一一年十二月十九日，行使價為港幣11.66元。
 3. 此項認股權於二零零七年十一月六日授出，行使期限為二零零七年十一月六日至二零一二年十一月五日，行使價為港幣14.85元。
 4. 此項認股權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。
 5. 此代表於緊接認股權行使日期前，本公司股份之加權平均收市價。
- * 胡愛民先生及張宜均先生分別於二零零九年十月十三日及二零零九年十二月十一日辭任本公司非執行董事。董事會批准延長彼等認股權之行使期由辭任起計六個月。延長胡愛民先生及張宜均先生之認股權行使期分別於二零一零年四月十二日及二零一零年六月十日屆滿。

除上文所披露以外，概無董事或彼等之聯繫人擁有本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、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條本公司備存的登記冊所載，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，概無董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其他任何相關法團任何證券之權利。

權益披露

主要股東之權益

於二零二零年六月三十日，董事以外人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉，須根據證券及期貨條例第336條本公司存備的登記冊所載如下：

股東姓名	身份／權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%) (附註11)
		好倉 (附註1)	淡倉	
惠記集團有限公司(附註2)	法團	286,317,428	–	38.69
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	法團	286,317,428	–	38.69
日賦貿易有限公司(附註4)	個人／實益	65,918,000	–	8.90
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited (附註4)	法團	217,399,428	–	29.37
惠記中國投資有限公司(附註5)	法團	217,399,428	–	29.37
ZWP Investments Limited (附註6)	個人／實益	217,399,428	–	29.37
深業集團有限公司(附註7)	法團	202,334,142	–	27.34
深業(集團)有限公司(附註8)	法團	202,334,142	–	27.34
深圳控股有限公司(附註9)	法團	202,334,142	–	27.34
Hover Limited (附註10)	個人／實益	202,334,142	–	27.34

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者除外) 之好倉。
2. 惠記集團有限公司被視為透過其於(i)其全資附屬公司 (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)其附屬公司 (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)) 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43.19%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. 百分比乃基於二零一零年六月三十日, 本公司已發行740,116,566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條本公司備存的登記冊所載。

其他資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

上市規則之持續披露

遵照上市規則之持續披露責任，茲披露下列資料：

1. 根據上市規則第13.16條：
 - (a) 集團共有39家基建合作企業及一家房地產發展合資企業，不論集團所佔權益是否超過50%，皆列作合作／合資企業。集團投資之形式為注入註冊資本及貸款。集團及其他合作／合資夥伴借予各合作／合資企業之貸款金額按集團及其他合作／合資夥伴於各合作／合資企業之權益比例計算。
 - (b) 於期內，集團並無為其下任何合作／合資企業安排銀行融資作擔保。
 - (c) 於二零一零年六月三十日，集團借予合作／合資企業合共港幣28.62億元，其總金額超過集團經調整資產總額港幣235.36億元（即集團於二零一零年六月三十日之資產總額減去本公司宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息）之8%。該等貸款實際上是投資一部份及無抵押。除給予上海順馳方城置業有限公司之貸款外（詳情載於簡明綜合財務報表附註18），該等貸款均為免息及無指定還款期。
 - (d) 給予合作／合資企業之貸款已於會計賬目反映為投資成本及來自本公司上市時籌集之資金或集團之借款或內部資源。

2. 根據上市規則第13.18條：

在發生觸發控制權變動之事件之情況下及評級下降時，本公司須提出建議按購買價購回當時已發行之所有於二零一二年到期之1.5億美元之浮息優先票據及於二零一四年到期之2億美元之定息優先票據（「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）。

其他資料

上市規則之持續披露(續)

3. 根據上市規則第13.22條：

- (a) 以下合作／合資企業於二零二零年六月三十日之所有財務資料摘要，乃按照香港普遍採納會計原則而編製之財務報表，其內容如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
財務狀況表	
物業、機器及設備	8,880,597
流動資產	1,591,549
流動負債	(1,337,996)
流動資產淨值	253,553
應付合作企業夥伴款項	(256,264)
資產淨值	8,877,886

其他資料

上市規則之持續披露(續)

(b) 合作／合資企業之詳情如下：

	本公司間接 持有權益之 百分比	給予 合作／合資 企業之貸款 千港元
基建合作企業		
安徽路宇合肥公路開發有限公司	50%	124,677
安徽省路宇合淮公路大楊段開發有限公司	60%	80,118
安徽省路宇合淮公路楊金段開發有限公司	60%	71,707
安徽路宇六安公路開發有限公司	50%	64,705
蚌埠路勁朝陽路淮河公路橋開發有限公司	35%	34,514
蚌埠路勁淮河公路橋開發有限公司	35%	43,253
蚌埠路勁懷蒙公路開發有限公司	35%	31,686
廣西路通公路開發有限公司	70%	81,800
邯鄲榮光公路開發有限公司	70%	79,223
邯鄲新光公路開發有限公司	70%	80,474
河北保發高速公路有限公司	40%	54,064
河北保豐高速公路有限公司	40%	54,111
河北保惠高速公路有限公司	40%	53,907
河北保捷高速公路有限公司	40%	54,994
河北保津高速公路有限公司	40%	54,377
河北保利高速公路有限公司	40%	55,049
河北保明高速公路有限公司	40%	50,550
河北保昇高速公路有限公司	40%	54,187
河北保怡高速公路有限公司	40%	54,445
河北保裕高速公路有限公司	40%	54,703
河北唐惠高速公路有限公司	45%	182,778
河北唐津高速公路有限公司	45%	159,225
河北唐潤高速公路有限公司	45%	109,749
湖南長益(白寧)高速公路有限公司	43.17%	58,635
湖南長益(滄益)高速公路有限公司	43.17%	59,832
湖南長益高速公路有限公司	43.17%	59,567
湖南長益(衡滄)高速公路有限公司	43.17%	61,465
湖南長益(寧衡)高速公路有限公司	43.17%	59,510
湖南長益(資江二橋)高速公路有限公司	43.17%	47,346
六安路宇六葉公路開發有限公司	50%	68,487
六安路宇淝河大橋開發有限公司	50%	63,286
平頂山路勁許南公路(襄城段)開發有限公司	50%	68,352
平頂山路勁許南公路(葉縣段)開發有限公司	50%	59,025

其他資料

上市規則之持續披露 (續)

(b) 合作／合資企業之詳情如下：(續)

	本公司間接 持有權益之 百分比	給予 合作／合資 企業之貸款 千港元
基建合作企業		
山西路通東觀公路有限公司	65%	99,693
山西路通太榆公路有限公司	65%	75,938
山西路通榆次公路有限公司	65%	60,460
石家莊路輝道橋開發有限公司	60%	96,657
石家莊路信道橋開發有限公司	60%	54,040
蘇州路勁蘇滬機場路發展有限公司	50%	120,874
房地產發展合資企業		
上海順馳方城置業有限公司*	31.50%	64,432
		2,861,895

* 於本報告日，此合資企業由本公司透過一家94.74%權益之附屬公司持有。

4. 根據上市規則第13.51B(1)條：

經本公司作出特定查詢，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	其基本年薪自二零二零年一月一日起由港幣4,750,000元調整至港幣5,500,000元。
高毓炳先生	其基本年薪自二零二零年五月一日起由港幣3,822,720元調整至港幣4,750,000元。
陳錦雄先生	其基本年薪自二零二零年五月一日起由港幣2,440,680元調整至港幣3,200,000元。
方兆良先生	其基本年薪自二零二零年五月一日起由港幣1,931,040元調整至港幣2,500,000元。

其他資料

上市規則之持續披露 (續)

5. 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

審計委員會已連同本公司外聘核數師審閱集團截至二零二零年六月三十日止六個月之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

謹代表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。

承董事會命

高毓炳

副主席、董事總經理及行政總裁

香港，二零二零年八月十二日

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

非執行董事

郭立民
徐汝心
林焯瀚

獨立非執行董事

周少琪
劉世鏞
周明權

審計委員會

劉世鏞 (主席)
周少琪
周明權

薪酬委員會

周少琪 (主席)
單偉豹
劉世鏞
周明權

管理委員會

高毓炳 (召集人)
陳錦雄
方兆良
祝咏雪
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

齊伯禮律師行 禮德律師行聯營行
Conyers, Dill & Pearman
北京市環球律師事務所

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國工商銀行有限公司
中信銀行國際有限公司
中國建設銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke, HM 08, 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

集團資料

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

網址

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

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

香港聯合交易所有限公司－1098
路透社－1098.HK
彭博資訊－1098HK

投資者關係

聯絡人：施建麟
電話：(852) 2957 6800
傳真：(852) 2375 2477
電子郵件：rki@roadking.com.hk