

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



ROAD KING INFRASTRUCTURE LIMITED

路勁基建有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1098)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 業績公佈

摘要

	二零一九年	二零一八年
物業銷售額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣427.65億元	人民幣345.03億元
物業交付額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣322.00億元	人民幣221.31億元
高速收費公路路費收入	人民幣31.62億元	人民幣30.79億元
本公司擁有人應佔年度溢利	港幣30.28億元	港幣29.88億元
本公司擁有人應佔權益	港幣188.66億元	港幣173.98億元
資產總額	港幣906.83億元	港幣789.52億元
銀行結存及現金	港幣144.51億元	港幣117.93億元
本公司擁有人應佔每股資產淨值	港幣25.18元	港幣23.22元
每股盈利	港幣4.04元	港幣3.99元
每股股息(中期及擬派末期)	港幣1.18元	港幣1.18元
淨權益負債比率	52%	35%

業績

路勁基建有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表，及集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表如下：

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	21,494,796	22,365,223
銷售成本		(13,985,909)	(12,300,781)
毛利		7,508,887	10,064,442
利息收入		492,564	778,753
其他收入		117,384	62,238
其他收益及損失	5	(114,934)	(104,394)
銷售費用		(572,886)	(682,454)
行政費用		(1,043,163)	(896,345)
分佔聯營公司溢利(虧損)		122,326	(14,109)
分佔合作／合資企業溢利	6	1,166,535	972,699
財務費用	7	(916,766)	(683,774)
稅前溢利	8	6,759,947	9,497,056
所得稅支出	9	(3,083,321)	(5,798,453)
年度溢利		3,676,626	3,698,603
應佔年度溢利：			
本公司擁有人		3,028,005	2,988,242
永續資本證券持有人		371,395	349,830
附屬公司之非控股權益		277,226	360,531
		3,676,626	3,698,603
每股盈利	11		
— 基本		港幣4.04元	港幣3.99元
— 攤薄後		不適用	港幣3.99元

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度溢利	3,676,626	3,698,603
其他全面支出		
隨後將不會重分類至損益之項目：		
換算成呈報貨幣而產生之匯兌差額	<u>(767,495)</u>	<u>(936,353)</u>
年度全面收益總額	<u>2,909,131</u>	<u>2,762,250</u>
應佔年度全面收益總額：		
本公司擁有人	2,342,725	2,116,696
永續資本證券持有人	371,395	349,830
附屬公司之非控股權益	<u>195,011</u>	<u>295,724</u>
	<u>2,909,131</u>	<u>2,762,250</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		183,361	203,083
使用權資產	2	162,712	–
投資物業		3,813,082	2,516,218
聯營公司權益		908,599	811,115
合作／合資企業權益		11,898,547	9,962,924
遞延稅項資產		133,505	130,176
應收合作／合資企業款項		7,216,954	10,180,660
應收貸款		1,043,766	196,190
按公允值計入損益之財務資產		361,567	514,286
長期預付款項	12	36,867	70,200
		<u>25,758,960</u>	<u>24,584,852</u>
流動資產			
物業存貨		39,320,944	31,614,778
預付租賃土地款		2,142,964	606,284
應收合作／合資企業款項		3,243,624	3,713,510
應收貸款		426,168	2,161,126
應收賬款、按金及預付款項	12	3,310,290	3,581,178
預付所得稅		1,170,993	634,225
按公允值計入損益之財務資產		136,086	133,564
已抵押銀行存款		721,760	128,951
銀行結存及現金		14,450,838	11,793,235
		<u>64,923,667</u>	<u>54,366,851</u>
資產總額		<u><u>90,682,627</u></u>	<u><u>78,951,703</u></u>

二零一九年 二零一八年
附註 千港元 千港元

權益及負債

本公司擁有人應佔權益

股本	74,934	74,934
儲備	<u>18,791,115</u>	<u>17,323,129</u>

	18,866,049	17,398,063
永續資本證券	6,961,919	4,632,638
附屬公司之非控股權益	<u>2,736,049</u>	<u>2,736,741</u>

權益總額	<u>28,564,017</u>	<u>24,767,442</u>
------	-------------------	-------------------

非流動負債

銀行及其他貸款	21,822,290	10,183,873
遞延稅項負債	1,058,752	923,315
租賃負債	2 <u>141,566</u>	<u> </u>
	<u>23,022,608</u>	<u>11,107,188</u>

流動負債

應付賬款及應計費用	13 10,400,432	9,824,931
應付合資企業及聯營公司款項	2,897,818	1,247,350
應付附屬公司之非控股權益	2,763,049	-
合約負債	8,481,912	16,288,131
租賃負債	2 27,087	-
應付所得稅	5,797,741	5,255,537
銀行及其他貸款	8,319,005	10,461,124
其他財務負債	<u>408,958</u>	<u> </u>
	<u>39,096,002</u>	<u>43,077,073</u>

權益及負債總額	<u>90,682,627</u>	<u>78,951,703</u>
---------	-------------------	-------------------

附註：

1. 編製基礎

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

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

2.1 本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，集團已首次應用香港會計師公會頒佈以下新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營及合作／合資企業的長期權益
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期的 香港財務報告準則之年度改進

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

香港財務報告準則第16號「租賃」

集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

作為承租人

集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響已於首次應用日期（二零一九年一月一日）確認。

於二零一九年一月一日，集團應用香港財務報告準則第16號C8(b)(ii)段過渡條文，確認額外的租賃負債及金額相等於相關租賃負債的使用權資產。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，且比較資料不予重列。

於過渡時，集團應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法，集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃，且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行簡易方法：

- (i) 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- (ii) 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率，具體而言，若干位於中華人民共和國（「中國」）的物業租賃的貼現率乃按組合基準釐定。

租賃於確認租賃負債前分類為經營租賃，集團於首次應用日期已應用相關集團公司的增量租賃借款利率，而所應用的加權平均增量借款利率為每年5.04%。

	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	65,098
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	59,247
減：確認豁免—短期租賃	(8,719)
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後 確認的經營租賃有關的租賃負債	<u>50,528</u>
分析為：	
— 流動	9,925
— 非流動	40,603
	<u>50,528</u>
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後 確認的經營租賃有關的使用權資產—辦公室物業	<u>50,528</u>

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，集團毋須於過渡時就集團作為出租人的租賃作出任何調整，惟須自首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號將該等租賃入賬，且比較資料不予重列。

- (a) 應用香港財務報告準則第16號後，現有租賃合約項下相同相關資產已簽訂新租賃合約，但新合約之租賃期於首次應用日期後開始，則按現有租賃於二零一九年一月一日修訂之假設入賬。應用該準則對集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無任何影響。然而，自二零一九年一月一日生效起，經修訂租期有關的租賃付款於經延長租賃內按直線法基準確認為收入。

- (b) 應用香港財務報告準則第16號前，集團視應付賬款及其他應付賬款中已收取的可退回租賃按金是根據香港會計準則第17號租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，該等按金並非有關使用權資產之付款，且予以調整以反映過渡時的貼現影響。集團本年度之可退回租賃按金及預付租賃款項結餘並不重大。
- (c) 自二零一九年一月一日生效起，集團已應用香港財務報告準則第15號「來自有合約客戶之收入」分配合約代價至租賃部分及非租賃部分。該分配基準之改變對集團本年度的綜合財務報表並無重大影響。

下列就二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認金額所作出的調整，且無載入不受有關變動影響的項目。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	根據 香港財務報告 準則第16號 呈列於 二零一九年 一月一日之 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	50,528	50,528
流動負債			
租賃負債	-	9,925	9,925
非流動負債			
租賃負債	-	40,603	40,603

於作為出租人應用香港財務報告準則第16號時，集團概無對其於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表及其於本年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及現金流量表作出任何調整。

2.2 尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合作/ 合資企業之間的銷售或資產投入 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 ⁴

¹ 適用於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間。

² 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始或之後之業務合併及資產收購。

³ 適用於確定日期或之後開始的年度期間。

⁴ 適用於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂財務報告概念框架於二零一八年發佈。其相應的修訂，即「香港財務報告準則中對概念框架的參照之修訂」將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事「董事」預期應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋，於可預見將來可能會影響綜合財務報表的披露及呈列，但不會對集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 收入

(a) 集團來自客戶合約之收入

按分部	二零一九年			二零一八年		
	房地產發展 及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產發展 及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
貨品及服務的類別						
物業銷售收入	20,323,283	300,007	20,623,290	21,379,649	11,153	21,390,802
物業管理及服務收入	518,851	35,916	554,767	647,336	24,311	671,647
總額	<u>20,842,134</u>	<u>335,923</u>	<u>21,178,057</u>	<u>22,026,985</u>	<u>35,464</u>	<u>22,062,449</u>
按地區劃分市場						
中國	<u>20,842,134</u>	<u>335,923</u>	<u>21,178,057</u>	<u>22,026,985</u>	<u>35,464</u>	<u>22,062,449</u>
收入確認時間						
於某一時點確認的貨品	20,323,283	300,007	20,623,290	21,379,649	11,153	21,390,802
隨時間確認的服務	518,851	35,916	554,767	647,336	24,311	671,647
總額	<u>20,842,134</u>	<u>335,923</u>	<u>21,178,057</u>	<u>22,026,985</u>	<u>35,464</u>	<u>22,062,449</u>

(b) 下表概述來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之調節表

按分部	二零一九年			二零一八年		
	房地產發展 及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元	房地產發展 及投資 千港元	產業投資及 資產管理 千港元	合計 千港元
來自客戶合約之收入 (附註3(a))	<u>20,842,134</u>	<u>335,923</u>	<u>21,178,057</u>	<u>22,026,985</u>	<u>35,464</u>	<u>22,062,449</u>
基金投資收入(附註)	-	<u>193,932</u>	<u>193,932</u>	-	<u>173,874</u>	<u>173,874</u>
來自商業之租金及 其他收入	<u>119,592</u>	<u>3,215</u>	<u>122,807</u>	<u>116,173</u>	<u>12,727</u>	<u>128,900</u>
其他收入	<u>119,592</u>	<u>197,147</u>	<u>316,739</u>	<u>116,173</u>	<u>186,601</u>	<u>302,774</u>
集團總收入(附註4)	<u><u>20,961,726</u></u>	<u><u>533,070</u></u>	<u><u>21,494,796</u></u>	<u><u>22,143,158</u></u>	<u><u>222,065</u></u>	<u><u>22,365,223</u></u>

附註：此款項主要為按實際利率計算之應收貸款利息收入。

(c) 集團總收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業銷售及服務收入	<u>21,178,057</u>	<u>22,062,449</u>
基金投資收入	<u>193,932</u>	<u>173,874</u>
來自商業之租金及其他收入	<u>122,807</u>	<u>128,900</u>
集團總收入	<u><u>21,494,796</u></u>	<u><u>22,365,223</u></u>
集團分佔房地產合資企業及聯營公司之收入	<u><u>8,116,672</u></u>	<u><u>3,048,339</u></u>
集團分佔基建合作企業之路費收入	<u><u>1,556,856</u></u>	<u><u>1,575,363</u></u>
集團收入及集團分佔合作/ 合資企業及聯營公司之收入	<u><u>31,168,324</u></u>	<u><u>26,988,925</u></u>

4. 分部資料

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

房地產發展及投資	—	發展物業以作銷售、賺取租金收入及／或潛在的資本增值
收費公路	—	發展、經營及管理收費公路
產業投資及資產管理	—	結合基金、文旅商、娛樂及內容開發產業，以發展及投資房地產業務

集團並無其他經營分部合計達至需獨立呈列作集團之呈報分部。

集團回顧年度之經營及呈報分部收入、溢利、資產、負債及其他資料之分析如下：

	二零一九年				二零一八年			
	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資 及資產管理 千港元	合計 千港元	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資 及資產管理 千港元	合計 千港元
分部收入	<u>20,961,726</u>	<u>-</u>	<u>533,070</u>	<u>21,494,796</u>	<u>22,143,158</u>	<u>-</u>	<u>222,065</u>	<u>22,365,223</u>
分部溢利	<u>3,101,007</u>	<u>622,536</u>	<u>8,682</u>	<u>3,732,225</u>	<u>2,959,317</u>	<u>578,446</u>	<u>245,847</u>	<u>3,783,610</u>
分部資產(包括合作/ 合資企業及聯營公司權益)	<u>74,550,446</u>	<u>5,816,752</u>	<u>8,338,346</u>	<u>88,705,544</u>	<u>63,643,205</u>	<u>5,299,866</u>	<u>7,902,496</u>	<u>76,845,567</u>
分部負債	<u>(56,494,074)</u>	<u>(374,406)</u>	<u>(3,455,149)</u>	<u>(60,323,629)</u>	<u>(48,875,061)</u>	<u>(269,898)</u>	<u>(3,313,815)</u>	<u>(52,458,774)</u>

(a) 計量

經營及呈報分部之會計政策與集團會計政策相同。

分部溢利乃指各分部所賺取之溢利，包括分佔聯營公司溢利(虧損)、分佔合作／合資企業溢利、出售附屬公司之淨虧損、出售合資企業權益之收益、出售／撇銷物業、機器及設備之淨(虧損)收益、應收貸款及長期預付款項之減值虧損、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、按公允值計入損益之財務資產之公允值變動、淨匯兌虧損、物業、機器及設備及使用權資產之折舊、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、使用權資產、投資物業、聯營公司權益、合作／合資企業權益、長期預付款項、物業存貨、預付租賃土地款、應收合作／合資企業款項、應收貸款、應收賬款、按金及預付款項、預付所得稅、按公允值計入損益之財務資產、已抵押銀行存款、銀行結存及現金及遞延稅項資產。

分部負債包括相關呈報分部直接應佔之應付賬款及應計費用、應付合資企業及聯營公司款項、應付附屬公司之非控股權益、合約負債、租賃負債、應付所得稅、銀行及其他貸款、其他財務負債及遞延稅項負債。

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

(b) 分部溢利總額、分部資產總額及分部負債總額之調節表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分部溢利總額	3,732,225	3,783,610
未歸類項目：		
利息收入	38,862	4,252
企業收入	-	92
企業費用	(18,423)	(33,395)
財務費用	(76,038)	(55,956)
	<u>3,676,626</u>	<u>3,698,603</u>
綜合年度溢利	<u>3,676,626</u>	<u>3,698,603</u>
分部資產總額	88,705,544	76,845,567
未歸類資產：		
物業、機器及設備	10	19
使用權資產	32,731	-
按金及預付款項	18,093	60,014
按公允值計入損益之財務資產	13,610	26,713
銀行結存及現金	1,912,639	2,019,390
	<u>1,912,639</u>	<u>2,019,390</u>
綜合資產總額	<u>90,682,627</u>	<u>78,951,703</u>
分部負債總額	(60,323,629)	(52,458,774)
未歸類負債：		
應計費用	(6,800)	(10,965)
銀行及其他貸款	(1,754,805)	(1,714,522)
租賃負債	(33,376)	-
	<u>(1,794,981)</u>	<u>(1,725,487)</u>
綜合負債總額	<u>(62,118,610)</u>	<u>(54,184,261)</u>

(c) 其他分部資料

	二零一九年					二零一八年				
	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資 及資產管理 千港元	未歸類 千港元	綜合總額 千港元	房地產 發展及投資 千港元	收費公路 千港元	產業投資 及資產管理 千港元	未歸類 千港元	綜合總額 千港元
計入分部溢利包括以下項目：										
利息收入	424,564	21,270	7,868	38,862	492,564	738,242	26,797	9,462	4,252	778,753
出售附屬公司之淨虧損	(285)	-	-	-	(285)	(339)	-	-	-	(339)
出售合資企業權益之收益	10,323	1,966	-	-	12,289	-	-	33,330	-	33,330
出售／撤銷物業、機器及設備之淨(虧損)收益	963	-	(33,971)	104	(32,904)	905	-	4	92	1,001
應收貸款之減值虧損	-	-	(40,417)	-	(40,417)	-	-	-	-	-
長期預付款項之減值虧損	-	-	(33,975)	-	(33,975)	-	-	-	-	-
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	17,352	-	40,982	-	58,334	-	-	-	-	-
投資物業之公允值變動	42,247	-	(23,896)	-	18,351	53,510	-	21,492	-	75,002
物業、機器及設備之折舊	(18,698)	(446)	(4,571)	(9)	(23,724)	(29,230)	(308)	(1,343)	(30)	(30,911)
使用權資產之折舊	(16,668)	(5,646)	(9,424)	(950)	(32,688)	-	-	-	-	-
財務費用	(697,214)	(1,054)	(142,460)	(76,038)	(916,766)	(580,631)	-	(47,187)	(55,956)	(683,774)
所得稅支出	(3,039,238)	(30,783)	(13,300)	-	(3,083,321)	(5,749,235)	(32,049)	(17,169)	-	(5,798,453)
分佔聯營公司溢利(虧損)	-	-	122,326	-	122,326	-	-	(14,109)	-	(14,109)
分佔合作/合資企業溢利	308,937	716,318	141,280	-	1,166,535	67,338	664,151	241,210	-	972,699
計入分部資產包括以下項目：										
使用權資產	76,444	17,018	36,519	32,731	162,712	-	-	-	-	-
聯營公司權益	-	-	908,599	-	908,599	-	-	811,115	-	811,115
合作/合資企業權益	5,652,138	4,266,324	1,980,085	-	11,898,547	5,028,516	3,161,416	1,772,992	-	9,962,924
按公允值計入損益之										
財務資產	122,476	-	361,567	13,610	497,653	106,851	-	514,286	26,713	647,850
年度非流動資產之增加	844,235	1,143,813	198,141	-	2,186,189	1,305,727	17,284	1,087,609	-	2,410,620

(d) 來自主要產品及服務之收入

集團本年度收入主要包括銷售由集團發展作銷售用途之已落成住宅物業。

(e) 地區性之資料

集團之收入全數來自中國的客戶，而集團之非流動資產總額(不包括遞延稅項資產及金融工具)超過85%位於中國，其餘之非流動資產則主要位於香港。

(f) 主要客戶之資料

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

5. 其他收益及損失

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
淨匯兌虧損	(118,391)	(396,015)
按公允值計入損益之財務資產之公允值變動		
— 有關外幣掉期合約	<u>142,109</u>	<u>182,627</u>
	23,718	(213,388)
按公允值計入損益之財務資產之公允值變動		
— 有關非上市實體之投資	(120,045)	—
出售附屬公司之淨虧損	(285)	(339)
出售合資企業權益之收益	12,289	33,330
出售／撤銷物業、機器及設備之淨(虧損)收益	(32,904)	1,001
應收貸款之減值虧損	(40,417)	—
長期預付款項之減值虧損	(33,975)	—
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	58,334	—
投資物業之公允值變動	<u>18,351</u>	<u>75,002</u>
	<u>(114,934)</u>	<u>(104,394)</u>

6. 分佔合作／合資企業溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分佔基建合作企業之溢利(未扣除攤銷及稅項)	1,170,912	1,130,839
減分佔：收費公路經營權攤銷	(248,646)	(256,898)
所得稅支出	<u>(205,948)</u>	<u>(209,790)</u>
	716,318	664,151
分佔其他合資企業之溢利	<u>450,217</u>	<u>308,548</u>
	<u>1,166,535</u>	<u>972,699</u>

7. 財務費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
借款利息	1,851,174	1,344,274
租賃負債之利息	7,723	–
其他財務負債之利息	19,323	–
其他利息及財務費用	350,632	415,287
	<u>2,228,852</u>	<u>1,759,561</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(1,312,086)	(1,075,787)
	<u>916,766</u>	<u>683,774</u>

本年度資本化之借款成本乃按認可資產開支的每年資本化比率6.36%（二零一八年：5.06%）計算。

8. 稅前溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	24,342	31,791
使用權資產之折舊	32,688	–
	<u>57,030</u>	<u>31,791</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(618)	(880)
	<u>56,412</u>	<u>30,911</u>
根據最低租賃付款而支付土地及物業之經營租約租金	–	14,470
有關租期於應用香港財務報告準則第16號之 首次應用日期起計12個月內之短期租賃之費用	10,826	–
工資及其他福利	1,005,529	925,371
公積金供款計劃（扣除已沒收的供款港幣330,000元 （二零一八年：港幣236,000元））	132,715	122,800
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(200,561)	(210,125)
	<u>937,683</u>	<u>838,046</u>
員工成本總額（不包括董事酬金）		
審計費用	4,710	4,130
已確認為銷售成本之物業存貨	13,552,090	11,674,834
及計入下列項目：		
銀行利息收入	108,306	71,185

9. 所得稅支出

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度稅項：		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	1,508,327	1,898,831
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	1,378,252	3,755,200
中國預扣稅	30,892	50,469
	<u>2,917,471</u>	<u>5,704,500</u>
遞延稅項	<u>165,850</u>	<u>93,953</u>
	<u>3,083,321</u>	<u>5,798,453</u>

因沒有來自香港的應課稅利潤，故並無為香港利得稅作出撥備。

企業所得稅按法定稅率25%計算。

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

10. 已付股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
派付二零一八年末期股息每股港幣0.88元 （二零一八年：二零一七年末期股息每股港幣0.78元）	659,416	584,483
派付二零一九年中期股息每股港幣0.30元 （二零一八年：二零一八年年中期股息每股港幣0.30元）	<u>224,801</u>	<u>224,800</u>
	<u>884,217</u>	<u>809,283</u>

於報告期完結後，董事會於二零二零年三月二十三日建議二零一九年末期股息每股港幣0.88元，合共約港幣6.60億元。由於末期股息並沒有於呈報期完結前宣佈派發，故此數額並無於綜合財務報表內列為負債。

建議派付之末期股息乃按二零二零年三月二十三日已發行股份749,336,566股之基準計算。

11. 每股盈利

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利的資料詳列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 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>3,028,005</u>	<u>2,988,242</u>

	二零一九年 股份數目 千股	二零一八年 股份數目 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	749,337	749,045
攤薄可能對普通股之影響：		
認股權	不適用	151
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	不適用	749,196

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析 (附註(a))：		
60日內	38,702	65,899
61日至90日內	5,281	6,678
超過90日	44,715	31,530
來自客戶合約銷售貨品及服務之應收帳款	88,698	104,107
預付土地開發成本	555,556	586,286
支付收購物業存貨之按金 (附註(b))	1,915,051	694,857
預付增值稅及其他稅項	138,468	1,451,347
物業、機器及設備及投資物業之預付款項	36,867	70,200
其他應收賬款、按金及預付款項	612,517	744,581
應收賬款、按金及預付款項總額	3,347,157	3,651,378
減：金額分類為非流動資產	(36,867)	(70,200)
金額分類為流動資產	3,310,290	3,581,178

附註：

(a) 應收賬款主要由銷售物業產生。售出物業之代價乃根據相關買賣協議條款支付，一般為協議日期後60日至90日內。就集團大部份的房地產開發項目，預售合約代價將於向買方交付物業前悉數收取。

於釐定應收賬款是否可收回時，集團會考慮應收款項由信貸初次授出日至呈報期結束期間信貸質素之任何變動。由於客戶基礎龐大且無關連，故信貸風險集中度有限。董事認為，於呈報期結束時毋須作出信貸虧損撥備。

(b) 於報告期完結後，港幣1,268,318,000元之按金已獲悉數退回至集團或轉帳至一間房地產合資企業。

13. 應付賬款及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按發票日呈列的應付賬款之賬齡分析：		
應付賬款		
60日內	836,751	481,553
61日至90日內	31,576	15,328
超過90日	1,115,718	854,397
	<u>1,984,045</u>	<u>1,351,278</u>
應付票據		
60日內	5,375	12,641
61日至90日內	5,146	21,767
超過90日	6,388	5,201
	<u>16,909</u>	<u>39,609</u>
預提工程款	<u>4,786,513</u>	<u>5,467,177</u>
	<u>6,787,467</u>	<u>6,858,064</u>
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	718,887	965,047
收購附屬公司及合作／合資企業之應付代價	969,825	342,608
應付附屬公司之非控股權益之股息	225,000	200,000
其他應付賬款	1,699,253	1,459,212
	<u>10,400,432</u>	<u>9,824,931</u>

14. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零一九年十二月三十一日，集團之資產總額減流動負債為港幣51,586,625,000元(二零一八年：港幣35,874,630,000元)。於二零一九年十二月三十一日，集團之流動資產淨額為港幣25,827,665,000元(二零一八年：港幣11,289,778,000元)。

股息

董事會建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.88元(二零一八年:港幣0.88元)予二零二零年五月二十九日星期五登記在本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。待股東在即將舉行之股東週年大會上批准後,預期末期股息將於二零二零年六月三十日星期二或之前派付(如批准)。

暫停辦理股份過戶登記

符合出席即將舉行之股東週年大會及於會上投票之資格

本公司將由二零二零年五月十九日星期二至二零二零年五月二十二日星期五(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續,在此期間將不會辦理本公司股份轉讓。為符合資格出席即將舉行之股東週年大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零二零年五月十八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54樓,辦理股份過戶登記手續。

符合獲派建議末期股息之資格

本公司亦將由二零二零年五月二十八日星期四至二零二零年五月二十九日星期五(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續,在此期間將不會辦理本公司股份轉讓。為符合獲派建議末期股息之資格,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零二零年五月二十七日星期三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54樓,辦理股份過戶登記手續。

管理層討論及分析

二零一九年業績

集團(包括合作/合資及聯營企業項目)截至二零一九年十二月三十一日止年度實現物業銷售額人民幣427.65億元及高速公路項目路費收入人民幣31.62億元,合共人民幣459.27億元,較二零一八年上升22%。集團二零一九年度溢利達至港幣36.77億元,每股盈利港幣4.04元,每股淨資產為港幣25.18元。

業務概況

二零一九年，內地房地產市場依然變化起伏，政府持續加大深化宏觀調控措施，如限價和限購，收緊房地產資金市場令銷售進度放緩和售價受壓。集團運營團隊緊貼市場走勢，齊心協力衝刺銷售，全年物業銷售額達至人民幣427.65億元，較二零一八年上升24%，銷售均價亦上升至每平方米人民幣18,900元。

二零一九年內地土地供應穩中微增，惟從資金應用以及市場風險的考慮，團隊拿地審慎，同時傾向短快項目。集團全年合共取得十五幅土地，樓面面積合共149萬平方米，以補充土地儲備及支持未來兩年的發展規模。截至二零一九年十二月三十一日，集團的土地儲備約為735萬平方米。

香港現有三個項目運作正常，工程依計劃進行中，其中元朗山水盈項目上蓋工程接近完成，預計於二零二零年底交付。山水盈項目於二零一九年十一月推出預售，銷情受到各種因素包括社會運動所影響，截至年底實現銷售約港幣6億元。

二零一九年，集團內地收費高速公路項目的總車流量為9,488萬架次，日均259,956架次；路費收入為人民幣31.62億元，比二零一八年微增3%。

二零一九年，集團積極探索新公路項目商機，並於十二月完成收購兩條位於印尼爪哇島的高速公路40%股權，在海外高速公路項目投資上取得了突破，為集團高速公路業務發展注入新動力。

業務分部分析如下：

(i) 房地產分部

二零一九年，中央重申「房住不炒」的定位，在維穩的整體基調下落實「一城一策、城市主體責任」的長效機制，規範土地拍賣、限購、限價、限貸等調控政策已成為各地區調控的常態化舉措，堅決防止資金違規流入地產更是政府底線，表明房地產金融嚴監管趨勢依舊延續。雖然整體成交量溫和上揚，但不同城市成交分化顯著。集團運營團隊緊貼市場走勢，堅持平衡銷量和利潤的經營原則，齊心協力衝刺銷售，房地產分部二零一九年銷售額上升至人民幣399.62億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣361.24億元及銷售協議待轉合同約人民幣38.38億元。

二零一九年房地產分部在各地區物業銷售額及交付額（包括合資企業項目在內）的分析如下：

地區 (附註)	銷售額		交付額	
	金額 人民幣百萬元	面積 平方米	金額 人民幣百萬元	面積 平方米
長三角地區	28,789	1,487,000	20,776	1,280,000
渤海灣地區	8,257	461,000	6,264	361,000
粵港澳大灣區	2,101	77,000	2,863	139,000
其他地區	815	88,000	691	94,000
總數(二零一九年)	<u>39,962</u>	<u>2,113,000</u>	<u>30,594</u>	<u>1,874,000</u>
總數(二零一八年)	<u>31,648</u>	<u>1,814,000</u>	<u>20,254</u>	<u>1,130,000</u>

附註：

長三角地區包括上海市、江蘇省及浙江省。

渤海灣地區包括北京市、天津市、河北省及山東省。

粵港澳大灣區包括廣東省及香港特別行政區。

其他地區包括河南省。

二零一九年房地產分部物業銷售額較二零一八年增長約26%，均價上升至每平方米人民幣18,900元，長三角地區為主要銷售區，約佔總銷售額72%。於二零一九年十二月三十一日，已銷售但未交付的面積為168萬平方米。

二零一九年及二零一八年房地產分部財務表現的分析如下：

	二零一九年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
收入	20,962	22,143
毛利	7,241	9,881
銷售及經營費用	(1,275)	(1,302)
年度溢利	3,101	2,959

二零一九年房地產分部業務收入主要乃來自長三角地區項目之物業交付，佔總收入約68%，整體交付均價約為每平方米人民幣16,300元，交付毛利率為35%，房地產分部溢利上升至約港幣31.01億元。

二零一九年集團抓緊市場時機，分別透過土地摘牌及合作開發形式取得了多幅住宅用地，集團相信與有實力企業合作發展能讓集團投資更多及較大型項目，分享更高的回報及分散集團之財務承擔。

於二零二零年三月，集團通過土地掛牌形式，進一步取得位於常州市武進區一幅住宅用地。項目佔地面積為40,000平方米，發展面積為59,000平方米。未來，集團將繼續審慎地在內地及香港優化土地儲備佈局，與商業夥伴尋求更大合作發展空間。

(ii) 收費公路分部

集團二零一九年收到高速公路合作企業的現金分成（包括償還股東貸款）為港幣6.89億元。集團收費公路項目的分佔合作企業之經營溢利（扣除所得稅及預扣稅後）由二零一八年的港幣6.32億元上升至二零一九年的港幣6.85億元，比去年同期增加8%，主要是受惠於龍城高速公路車流及路費收入增長及各項目嚴格控制成本所致。

二零一九年集團內地收費高速公路項目的總車流量為9,488萬架次，路費收入為人民幣31.62億元，比二零一八年增加3%。

內地高速公路項目車流量及路費收入的分析如下：

項目	日均 混合車流量 架次	增長／ (減少) %	路費收入 人民幣百萬元	增長／ (減少) %
保津高速公路	75,928	(1)	910	(5)
唐津高速公路	57,609	(6)	761	4
長益高速公路	74,319	2	716	1
龍城高速公路	23,328	10	500	21
馬巢高速公路	28,772	8	275	4
總數(二零一九年)	<u>259,956</u>	<u>-</u>	<u>3,162</u>	<u>3</u>
總數(二零一八年)	<u>258,900</u>		<u>3,079</u>	

二零一九年十二月，集團以約港幣12億元（不含二零一九年九月三十日公告中的或有補償與額外融資）收購兩條印尼高速公路，即是Solo Ngawi高速公路（「SN高速公路」）及Ngawi Kertosono Kediri高速公路（「NKK高速公路」）各40%的股權，取得了海外高速公路項目投資的重大突破，預期在此基礎上集團將繼續物色並投資位於國內及一帶一路國家具有理想回報的高速公路項目，從而為集團的中長期發展奠定良好基礎。SN高速公路及NKK高速公路於二零一九年（含集團收購前的數據）的日均車流量分別為15,600架次及14,583架次；而路費收入分別為人民幣2.73億元及人民幣2.47億元。

自二零二零年二月十七日起，中國政府因應冠狀病毒-2019疫情防控期間對所有收費公路實施免收通行費的政策，直至中國政府就疫情的防控工作結束為止，具體截止時間待中國政府另行通知。集團預期該政策將可能對集團二零二零年度之公路業務業績產生不利影響。

(iii) 產業投資及資產管理分部

二零一九年集團繼續鞏固產業投資及資產管理業務，包括房地產基金，文旅商和娛樂及內容開發及供應業務。

二零一九年產業項目（包括合資及聯營企業項目）實現銷售約人民幣28.03億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣25.68億元及銷售協議待轉合同約人民幣2.35億元。

集團將繼續通過地產基金及文旅商項目，在可控風險的條件下，增加住宅土地儲備及尋找新的商機和利潤增長點。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益為港幣188.66億元（二零一八年：港幣173.98億元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣25.18元（二零一八年：港幣23.22元）。

於二零一九年十二月三十一日，集團資產總額為港幣906.83億元（二零一八年：港幣789.52億元），銀行結存及現金為港幣144.51億元（二零一八年：港幣117.93億元），其中約70%為人民幣，餘下的30%主要為美元或港元。

集團持續採取穩健的財政及庫務政策，所有財務及庫務活動皆集中管理及控制。集團於仔細考慮整體流動資金風險、財務費用及匯率風險後執行相關政策。未來集團會堅持穩健的理財策略，繼續探討和擴寬融資管道，以平衡融資成本及增強集團現金流。

集團之銀行及其他貸款主要包含境外擔保優先票據及銀團貸款，以及境內的債券和項目開發貸款。年內，集團在香港及國內提取多項合共港幣226.88億元的等值貸款。該等新增貸款被用以償還若干銀行貸款所抵銷。截至二零一九年十二月三十一日，集團貸款總額為港幣301.41億元（二零一八年：港幣206.45億元）。

截止二零一九年底，集團借貸部份按固定年利率計息，其中包括以下票據：

- (a) 5億美元按4.7厘計息之擔保優先票據；
- (b) 4億美元按7.75厘計息之擔保優先票據（於二零一九年一月發行）；
- (c) 4億美元按7.875厘計息之擔保優先票據（於二零一九年二月發行）；
- (d) 人民幣15億元按7厘計息之境內債券（於二零一九年九月置換）；及
- (e) 4.8億美元按6.7厘計息之擔保優先票據（於二零一九年九月發行）。

除上述借貸外，集團更發行了下述三筆優先擔保永續資本證券：

- (a) 3億美元之7.95厘之優先擔保永續資本證券；
- (b) 3億美元之7厘之優先擔保永續資本證券；及
- (c) 3億美元之7.75厘之優先擔保固定息差永續資本證券（於二零一九年十一月發行）。

於二零一九年十二月三十一日，集團的淨權益負債比率及淨負債與資本總額比率分別為52%及34%。集團的淨權益負債比率指集團之付息借貸總額（不包括來自附屬公司之非控股權益之貸款）與銀行結存及現金（包括已抵押銀行存款）之差額（「淨負債」）除以權益總額。而集團的淨負債與資本總額比率指集團之淨負債除以淨負債及權益總額的總和。

於二零二零年二月，集團再發行了一筆3億美元按5.9厘計息之擔保優先票據以支持集團的業務發展。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，銀行結存港幣7.22億元（二零一八年：港幣1.29億元）已抵押予銀行作為授予集團房地產項目買家的若干按揭信貸擔保及集團短期貸款擔保。除此等已抵押銀行存款外，另賬面值港幣85.48億元（二零一八年：港幣39.09億元）之物業亦已抵押作為若干信貸擔保。

匯兌波動及利率風險

集團借貸主要以人民幣及美元為主，惟現金流主要源自以人民幣為主的項目收入。故此，集團需面對人民幣及美元波動的匯兌風險。為減低美元與人民幣波動對集團帶來的衝擊，集團為部份境外美元債務訂立上限遠期掉期合約及區間遠期掉期合約。集團將密切關注中美貿易關係變化對匯兌波動影響，並將在適當時機擴大貨幣遠期掉期合約，以對沖匯兌風險。

集團面對利率風險主要來自以人民幣及美元計值的借貸有關利率波動。儘管中國及美國政府實施的貨幣政策繼續對集團業績及營運有重大影響，但董事認為因全球經濟及金融體系流動及不穩而引致的利率波動，亦同樣對集團營運構成影響。

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

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，集團就房地產項目買家購買集團物業的按揭貸款向銀行提供港幣79.77億元（二零一八年：港幣86.16億元）的擔保。該擔保將於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。

於二零一九年十二月三十一日，集團亦就銀行授予合作／合資企業的融資提供港幣30.02億元（二零一八年：港幣44.49億元）的擔保。

此外，集團於二零一七年與一名獨立第三者訂立承諾協議，據此，集團需要按時支付其下一家持有50%權益之房地產發展項目合資企業應佔之50%負債。於二零一九年十二月三十一日，集團應佔相關負債約為港幣27.29億元（二零一八年：港幣27.16億元）。

僱員

除合作／合資及聯營企業員工外，集團於二零一九年十二月三十一日的僱員總數為4,841名（二零一八年：4,158名）。員工開支（不包括董事酬金及以股份為基準的付款）為港幣11.38億元（二零一八年：港幣10.48億元）。僱員薪酬乃按其表現及貢獻而定。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療保障、培訓計劃及認股權計劃。於年內，集團並無授出任何認股權。

二零二零年工作展望

二零二零年初，冠狀病毒－2019疫情爆發，經濟市場前景更不明朗，內地和香港經濟下行壓力更大，形成對各行業，包括房地產市場、資金市場及交通運輸的負面影響，如自二零二零年二月十七日起對所有收費公路實施免收通行費的政策將可能對集團公路業務二零二零年度之業績產生不利影響。集團運營團隊將保持審慎和積極的態度，繼續一貫務實的工作作風，去應對環境變化的挑戰。

經過多年發展，集團在現有業務範疇擁有成熟的商業模式、運作良好的管理體制、經過磨合鍛鍊的運營團隊及業界認可的市場地位。二零二零年，在房地產業務上，團隊將繼續堅持利潤和銷量平衡的經營策略，爭取擴大銷售規模，力保利潤目標；並不斷研發配合市場的產品，推廣集團品牌成為市場更廣泛公認的企業。同時，團隊將繼續探索業務相關商機，爭取加大公路資產，優化土地儲備佈局，與商業夥伴尋求更大合作發展空間。

購回、出售或贖回集團之上市證券

於本年內，本公司根據提呈要約收購由RKI Overseas Finance 2016 (A) Limited發行之二零一九年到期之4.5億美元按5厘計息之擔保優先票據（「票據」）之本金總額224,743,000美元（然後於二零一九年一月被註銷），及於到期日贖回票據餘額。

除上文所披露以外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回集團之任何上市證券。

企業管治守則

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則所載之守則條文。

財務報表之審閱及審核

集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱及本公司外聘核數師審核。

股東週年大會

本公司謹訂於二零二零年五月二十二日星期五上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道3號海港城馬哥孛羅香港酒店6樓翡翠廳及蓮花廳舉行股東週年大會。股東週年大會之通告將根據上市規則之要求刊發及發送予股東。

年度業績及年報之公佈

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

致謝

董事會謹借此機會向股東、商業夥伴和忠誠勤奮的同事們致以衷心感謝。

承董事會命
路勁基建有限公司
聯席主席
單偉豹

香港，二零二零年三月二十三日

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

* 僅供識別