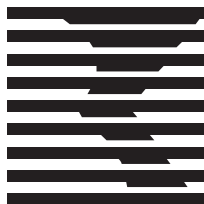


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二一年六月三十日止六個月 中期業績公佈

摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
物業銷售額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣381.02億元	人民幣204.48億元
物業交付額(包括合資及聯營企業項目)	人民幣109.84億元	人民幣116.94億元
高速公路項目路費收入	人民幣18.95億元	人民幣8.37億元
期內溢利	港幣6.47億元	港幣7.92億元
每股盈利	港幣0.43元	港幣0.57元
每股中期股息	港幣0.15元	港幣0.20元
	二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
資產總額	港幣1,181.09億元	港幣1,032.81億元
銀行結存及現金	港幣223.37億元	港幣140.56億元
本公司擁有人應佔權益	港幣215.55億元	港幣209.28億元
本公司擁有人應佔每股資產淨值	港幣28.77元	港幣27.93元

* 僅供識別

業績

路勁基建有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合損益表及未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表，連同二零二零年同期之比較數字，及集團於二零二一年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表連同二零二零年十二月三十一日之經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入	3	4,949,038	8,184,358
銷售成本		(3,672,569)	(5,591,447)
毛利		1,276,469	2,592,911
利息收入		180,489	196,893
其他收入		74,773	48,716
其他收益及損失	5	292,425	(96,613)
銷售費用		(365,760)	(280,294)
行政費用		(403,661)	(496,972)
分佔聯營公司溢利(虧損)		142,053	(2,731)
分佔合作／合資企業溢利	6	400,255	206,687
財務費用	7	(513,136)	(554,500)
稅前溢利	8	1,083,907	1,614,097
所得稅支出	9	(437,094)	(822,457)
期內溢利		646,813	791,640
應佔溢利：			
本公司擁有人		325,132	430,034
永續資本證券持有人		262,092	264,587
附屬公司之非控股權益		59,589	97,019
		646,813	791,640
每股盈利	11		
— 基本		港幣0.43元	港幣0.57元
— 攤薄後		不適用	不適用

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
期內溢利	646,813	791,640
其他全面收益(支出)		
已經重分類或隨後可能重分類至損益之項目：		
指定為現金流對沖所用之對沖工具之 公允值收益(虧損)	58,497	(95,429)
於對沖工具提前終止時重分類至損益	(5,386)	-
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	698,619	(245,521)
期內其他全面收益(支出)	751,730	(340,950)
期內全面收益總額	1,398,543	450,690
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	1,039,518	118,211
永續資本證券持有人	262,092	264,587
附屬公司之非控股權益	96,933	67,892
	1,398,543	450,690

簡明綜合財務狀況表
於二零二一年六月三十日

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
附註		
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	91,059	81,905
使用權資產	93,640	105,585
投資物業	4,231,487	4,046,258
聯營公司權益	1,607,327	1,433,375
合作／合資企業權益	14,612,699	13,843,087
遞延稅項資產	244,214	214,939
應收合作／合資企業款項	10,685,917	9,869,288
應收附屬公司之非控股權益款項	117,726	–
應收貸款	1,647,564	1,384,570
按公允值計入損益之財務資產	904,589	328,751
	<u>34,236,222</u>	<u>31,307,758</u>
流動資產		
物業存貨	50,355,538	47,864,974
預付租賃土地款	1,313,491	–
應收合作／合資企業及聯營公司款項	2,613,398	3,939,385
應收附屬公司之非控股權益款項	2,120,898	1,672,435
應收貸款	641,533	551,420
應收賬款、按金及預付款項	12 2,479,953	2,421,954
預付所得稅	1,892,577	1,352,193
已抵押銀行存款	118,344	114,799
銀行結存及現金	22,336,831	14,055,969
	<u>83,872,563</u>	<u>71,973,129</u>
資產總額	<u><u>118,108,785</u></u>	<u><u>103,280,887</u></u>

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 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	21,480,294	20,852,911
	21,555,228	20,927,845
永續資本證券	6,951,733	6,952,437
附屬公司之非控股權益	5,293,232	5,161,572
	33,800,193	33,041,854
非流動負債		
銀行及其他貸款	26,758,304	24,631,423
遞延稅項負債	1,279,623	1,172,600
按公允值計入損益之財務負債	-	17,409
衍生金融工具	-	53,111
租賃負債	79,091	89,609
	28,117,018	25,964,152
流動負債		
應付賬款及應計費用	13 10,793,593	10,685,326
應付合資企業及聯營公司款項	5,078,677	4,431,961
應付附屬公司之非控股權益款項	1,350,488	1,424,335
合約負債	16,539,351	7,819,246
租賃負債	25,982	26,357
應付所得稅	5,629,444	5,831,694
銀行及其他貸款	16,499,480	13,424,768
按公允值計入損益之財務負債	274,559	182,672
其他財務負債	-	448,522
	56,191,574	44,274,881
權益及負債總額	118,108,785	103,280,887

附註：

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證券上市規則附錄十六的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

2. 應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

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。

除應用經修訂香港財務報告準則所引致之新增會計政策外，截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法與編製集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表時所依循者相同。

於本中期期間，集團首次應用香港會計師公會所頒佈於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效之下列香港財務報告準則之修訂，以編製集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病 — 相關租金優惠
香港財務報告準則第9號、	利率基準改革 — 第二階段
香港會計準則第39號、	
香港財務報告準則第7號、	
香港財務報告準則第4號及	
香港財務報告準則第16號之修訂	

於本中期期間應用該等經修訂香港財務報告準則，不會對集團於本中期期間及過往年度之財務狀況及表現及／或對本簡明綜合財務報表內所載之披露產生重大影響。

3. 收入

(a) 來自客戶合約收入

按分部	截至二零二一年六月三十日止六個月			截至二零二零年六月三十日止六個月		
	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	4,509,910	53,542	4,563,452	7,793,003	91,600	7,884,603
物業管理及其他服務收入	266,324	4,625	270,949	227,370	4,276	231,646
總額	4,776,234	58,167	4,834,401	8,020,373	95,876	8,116,249
按地區劃分市場						
中國內地	3,571,487	58,167	3,629,654	8,020,373	95,876	8,116,249
香港	1,204,747	-	1,204,747	-	-	-
總額	4,776,234	58,167	4,834,401	8,020,373	95,876	8,116,249
收入確認時間						
於某一時點確認的貨品	4,509,910	53,542	4,563,452	7,793,003	91,600	7,884,603
隨時間確認的服務	266,324	4,625	270,949	227,370	4,276	231,646
總額	4,776,234	58,167	4,834,401	8,020,373	95,876	8,116,249

(b) 下表概述來自客戶合約收入與分部資料所披露金額之調節表

按分部	截至二零二一年六月三十日止六個月			截至二零二零年六月三十日止六個月		
	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
來自客戶合約收入 (附註3(a))	4,776,234	58,167	4,834,401	8,020,373	95,876	8,116,249
基金投資收入	-	21,240	21,240	-	16,965	16,965
來自商業之租金及 其他收入	91,842	1,555	93,397	49,991	1,153	51,144
其他收入	91,842	22,795	114,637	49,991	18,118	68,109
集團總收入(附註4)	4,868,076	80,962	4,949,038	8,070,364	113,994	8,184,358

(c) 集團總收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業銷售及服務收入	4,834,401	8,116,249
基金投資收入	21,240	16,965
來自商業之租金及其他收入	93,397	51,144
集團總收入	<u>4,949,038</u>	<u>8,184,358</u>
集團分佔房地產合資企業及聯營公司之收入	<u>4,077,112</u>	<u>2,710,513</u>
集團分佔基建合作／合資企業之路費收入	<u>954,127</u>	<u>398,030</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>9,980,277</u>	<u>11,292,901</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 — 結合房地產基金及文旅商產業，以發展及投資房地產業務

集團回顧期內之經營及呈報分部收入、溢利（虧損）、資產及負債之分析如下：

	截至二零二一年六月三十日止六個月				截至二零二零年六月三十日止六個月			
	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>4,868,076</u>	<u>-</u>	<u>80,962</u>	<u>4,949,038</u>	<u>8,070,364</u>	<u>-</u>	<u>113,994</u>	<u>8,184,358</u>
分部溢利（虧損）	<u>649,856</u>	<u>303,421</u>	<u>(278,623)</u>	<u>674,654</u>	<u>1,060,164</u>	<u>5,008</u>	<u>(226,818)</u>	<u>838,354</u>
	於二零二一年六月三十日				於二零二零年十二月三十一日			
	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
分部資產（包括合作／ 合資企業及聯營公司權益）	<u>99,538,214</u>	<u>6,142,286</u>	<u>10,529,013</u>	<u>116,209,513</u>	<u>85,810,067</u>	<u>6,035,653</u>	<u>9,515,000</u>	<u>101,360,720</u>
分部負債	<u>(81,236,455)</u>	<u>(334,414)</u>	<u>(1,354,475)</u>	<u>(82,925,344)</u>	<u>(65,638,092)</u>	<u>(318,436)</u>	<u>(1,999,178)</u>	<u>(67,955,706)</u>

(a) 計量

分部溢利（虧損）乃指各分部所產生之溢利或虧損，包括分佔聯營公司溢利（虧損）、分佔合作／合資企業溢利、出售／撤銷物業、機器及設備之淨收益（虧損）、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（虧損）、投資物業之公允值變動、按公允值計入損益之財務資產（負債）之公允值變動、按公允值計入損益之財務負債之投資虧損、對沖工具由對沖儲備重分類之收益、淨匯兌收益（虧損）、物業、機器及設備之折舊、使用權資產之折舊、相關利息收入、財務費用及相關分部之所得稅支出，惟不包括總部之收支。

分部收入包括來自外部客戶之收入，但沒有分部間之收入。

分部資產包括相關呈報分部直接應佔之物業、機器及設備、使用權資產、投資物業、聯營公司權益、合作／合資企業權益、物業存貨、預付租賃土地款、應收合作／合資企業及聯營公司款項、應收附屬公司之非控股權益款項、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款項、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、按公允值計入損益之財務負債、衍生金融工具及遞延稅項負債。

(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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分部溢利總額	674,654	838,354
未歸類項目：		
利息收入	1,138	9,510
企業收入	16,052	-
企業費用	(7,087)	(14,963)
財務費用	(37,944)	(41,261)
期內綜合溢利	<u>646,813</u>	<u>791,640</u>
	二零二一年 六月三十日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
分部資產總額	116,209,513	101,360,720
未歸類資產：		
物業、機器及設備	-	4
使用權資產	24,313	27,118
按金及預付款項	44,974	24,975
銀行結存及現金	<u>1,829,985</u>	<u>1,868,070</u>
綜合資產總額	<u>118,108,785</u>	<u>103,280,887</u>
分部負債總額	(82,925,344)	(67,955,706)
未歸類負債：		
應計費用	(7,618)	(5,628)
銀行及其他貸款	(1,341,531)	(2,239,948)
按公允值計入損益之財務負債	(8,454)	(9,467)
租賃負債	<u>(25,645)</u>	<u>(28,284)</u>
綜合負債總額	<u>(84,308,592)</u>	<u>(70,239,033)</u>

5. 其他收益及損失

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
淨匯兌收益(虧損)	404,235	(56,090)
按公允值計入損益之財務負債之公允值變動		
— 有關外幣遠期合約	(72,565)	66,858
按公允值計入損益之財務負債之投資虧損		
— 有關外幣遠期合約	(21,155)	—
	310,515	10,768
按公允值計入損益之財務資產之公允值變動		
— 有關上市實體之投資	(29,308)	—
對沖工具由對沖儲備重分類之收益	5,386	—
出售／撤銷物業、機器及設備之淨收益(虧損)	265	(9)
長期預付款項之減值虧損	—	(36,626)
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(虧損)	243	(7,038)
投資物業之公允值變動	5,324	(63,708)
	292,425	(96,613)

6. 分佔合作／合資企業溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分佔基建合作／合資企業之溢利(未扣除攤銷及稅項)	606,423	147,651
減分佔：		
— 收費公路經營權攤銷	(153,273)	(129,386)
— 所得稅支出	(106,779)	(10,095)
	346,371	8,170
分佔其他合資企業之溢利	53,884	198,517
	400,255	206,687

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
借款利息	1,152,287	1,187,605
租賃負債利息	2,886	4,266
其他利息及財務費用	144,525	108,513
	<u>1,299,698</u>	<u>1,300,384</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(786,562)</u>	<u>(745,884)</u>
	<u>513,136</u>	<u>554,500</u>

8. 稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
稅前溢利已扣除下列項目：		
使用權資產之折舊	14,611	20,431
物業、機器及設備之折舊	7,676	13,440
	<u>22,287</u>	<u>33,871</u>
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	<u>(625)</u>	<u>(123)</u>
	<u>21,662</u>	<u>33,748</u>
及計入下列項目：		
銀行利息收入	75,264	61,698
	<u>75,264</u>	<u>61,698</u>

9. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期內稅項：		
香港利得稅	42,328	—
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	176,659	537,183
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	127,209	281,375
預扣稅	34,848	—
	<u>381,044</u>	<u>818,558</u>
遞延稅項	<u>56,050</u>	<u>3,899</u>
	<u>437,094</u>	<u>822,457</u>

香港利得稅乃根據來自香港的估計應評稅利潤，按稅率16.5%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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
派付二零二零年末期股息每股港幣0.55元 （截至二零二零年六月三十日止六個月： 派付二零一九年末期股息每股港幣0.88元）	<u>412,135</u>	<u>659,416</u>

董事會於二零二一年八月十八日宣佈派發二零二一年中期股息每股港幣0.15元（截至二零二零年六月三十日止六個月：每股港幣0.20元）合共約港幣1.12億元（截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣1.50億元）。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。

中期股息乃按二零二一年八月十八日已發行股份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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	325,132	430,034
	股份數目	股份數目
	千股	千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	749,337	749,337

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月期間沒有已發行具攤薄潛力之普通股，因此沒有列示每股攤薄後盈利。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二一年	二零二零年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
按發票日呈列的應收賬款之賬齡分析(附註)：		
60日內	60,540	242,940
61至90日內	9,581	10,733
超過90日	65,763	36,258
來自客戶合約銷售貨品及服務之應收賬款	135,884	289,931
預付土地開發成本	598,086	584,112
支付收購物業存貨之按金	737,323	644,930
預付增值稅及其他稅項	287,310	215,037
其他應收賬款、按金及預付款項	721,350	687,944
	2,479,953	2,421,954

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，一般為協議日後60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。

13. 應付賬款及應計費用

	二零二一年 六月三十日 千港元	二零二零年 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	858,942	1,057,611
61至90日內	20,761	22,670
超過90日	1,432,107	1,080,965
	<u>2,311,810</u>	<u>2,161,246</u>
應付票據		
60日內	8,485	9,461
61至90日內	227	11,682
超過90日	25,548	139
	<u>34,260</u>	<u>21,282</u>
預提工程款	<u>4,448,296</u>	<u>5,672,305</u>
	6,794,366	7,854,833
預提稅項(不包括企業所得稅及土地增值稅)	881,807	796,862
收購附屬公司及合資企業之應付代價	380,135	238,087
應付附屬公司之非控股權益之股息	-	152,570
收取客戶購買物業訂金	537,173	23,864
其他應付賬款(附註)	2,200,112	1,619,110
	<u>10,793,593</u>	<u>10,685,326</u>

附註：

其他應付賬款包括應付一名股東關於合資收購土地／房地產項目之款項港幣664,488,000元(二零二零年十二月三十一日：無)。於呈報期後，集團已悉數償還應付該股東之款項。

14. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零二一年六月三十日，集團之資產總額減流動負債為港幣61,917,211,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣59,006,006,000元)。於二零二一年六月三十日，集團之流動資產淨額為港幣27,680,989,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣27,698,248,000元)。

股息

董事會宣佈派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.15元(二零二零年：港幣0.20元)予二零二一年九月六日星期一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二零二一年九月三十日星期四或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二一年九月三日星期五至二零二一年九月六日星期一(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，所有本公司股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二一年九月二日星期四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。

業務回顧

二零二一年上半年業績

集團(包括合作／合資及聯營企業項目)二零二一年上半年實現物業銷售額等值人民幣381.02億元及高速公路項目路費收入等值人民幣18.95億元，合共約人民幣400億元(二零二零年上半年：人民幣213億元)。二零二一年上半年集團實現溢利港幣6.47億元，股東應佔溢利港幣3.25億元，每股盈利為港幣0.43元，每股淨資產為港幣28.77元。

業務簡報

二零二一年上半年，在「房住不炒、因城施策」的政策環境下，內地中央政府全面落實穩地價、穩房價、穩預期目標的房地產長效機制，以促進房地產市場平穩健康發展。中央政府調控進一步向供給端側重，持續強化房地產金融監管及收緊住房信貸政策，使房地產銷售市場平穩運行。土地市場因集中供地政策，成交量有所縮減，但部份城市市場熱度高漲，地價出現創新高情況。

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，齊心協力銷售，二零二一年上半年在內地實現物業銷售額（包括合資及聯營企業項目）合共人民幣260億元，其中，簽訂銷售合同額為人民幣227.67億元及銷售協議待轉合同為人民幣32.33億元。內地物業銷售額較去年同期上漲33%，主要乃來自長三角地區項目，整體銷售均價約為每平方米人民幣21,800元。

二零二一年上半年集團以土地摘牌及／或與有實力企業以合作開發形式在內地共獲取了六幅住宅地塊，分別於蘇州市、無錫市、廊坊市及南京市，樓面面積合共為740,000平方米。截至二零二一年六月三十日，集團在內地及香港的土地儲備合共約724萬平方米，其中已銷售但未交付的面積為215萬平方米。於二零二一年八月，集團再通過合作開發於常州市武進區獲取一幅樓面面積約88,000平方米的住宅用地。

香港三個項目運作順利。香港上半年物業銷售額大幅增加至港幣144.76億元，主要受惠於晉環自五月一日開盤熱銷，兩個月合共賣出了608個單位，貨值港幣132.54億元，晉環預計二零二二年下半年可交付入住。另外元朗山水盈上半年共賣了78個單位和77個車位，貨值港幣12.22億元，完成物業交付額港幣12.05億元。屯門掃管笏項目上蓋工程施工中，計劃二零二二年上半年預售。

二零二一年上半年，集團內地及香港物業交付額（包括合資及聯營企業項目）合共約人民幣109.84億元，主要乃來自長三角地區項目（其佔總交付額約54%），整體交付均價約為每平方米人民幣15,400元，毛利率約26%，房地產分部溢利港幣6.50億元。

二零二一年上半年，集團高速公路項目日均混合車流量及路費收入分別達到331,000架次及人民幣18.95億元，分別較去年同期上升23%及126%。

內地政府有效控制2019冠狀病毒疫情（「疫情」），經濟活動穩步恢復，二零二一年上半年集團內地高速公路路費收入較去年同期上升143%至人民幣16.32億元，日均混合車流量架次較去年同期上升15%，主要原因是二零二零年上半年受疫情影響較嚴重，收入基數較低。但從七月末開始，內地部份地區因2019冠狀病毒病確診病例不斷增加，政府為防範疫情爆發而再採取通行管制等措施，將會對個別地區項目下半年業績有負面影響。

印尼高速公路方面，集團於二零二一年四月完成收購一條位於印尼蘇門答臘的 Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi 高速公路，加大海外公路組合。雖然期內仍持續受到疫情負面影響，並於五月份開齋節期間實施交通限制，但上半年路費收入仍比二零二零年上半年上升58%至人民幣2.63億元，日均混合車流量架次上升130%。但印尼疫情從六月開始變得嚴重，爪哇嚴格採取封城及交通限制等措施，將會對項目下半年業績有負面影響。

二零二一年上半年，集團在內地及印尼所有高速公路項目路費收入均較二零二零年同期錄得增長，令集團上半年分佔基建合作／合資企業溢利達至港幣3.46億元，較去年同期港幣800萬元溢利大幅上升。同期，集團收到高速公路合作企業的現金分成為人民幣3.15億元（相等於港幣3.77億元），為集團提供了穩定的現金流。

2019冠狀病毒病事件繼續對投資模式、消費模式、出行模式以及工作模式產生影響。集團對產業投資及資產管理業務模式進行深入檢討後，已將產業分部之文旅商業業務以及房地產開發業務併入集團現有之房地產分部，進行統一管理。其他原產業業務，經過重組及整頓後，業務規模已大幅縮減。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本公司擁有人應佔權益為港幣215.55億元（二零二零年十二月三十一日：港幣209.28億元）。本公司擁有人應佔每股資產淨值為港幣28.77元（二零二零年十二月三十一日：港幣27.93元）。

於二零二一年六月三十日，集團資產總額為港幣1,181.09億元（二零二零年十二月三十一日：港幣1,032.81億元），銀行結存及現金為港幣223.37億元（二零二零年十二月三十一日：港幣140.56億元），其中78%為人民幣，餘下的22%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。

於回顧期內，集團在香港及內地提取多項合共港幣132.27億元等值的境外債券、離岸銀行貸款及項目發展貸款。該等新增貸款被用以償還若干銀行貸款及贖回境外債券所抵銷。

集團若干借貸按固定年利率計息，其中包含下述票據：

- (a) 25.96億美元之擔保優先票據（年利率由4.7厘至7.875厘不等），其中5億美元按5.2厘計息之擔保優先票據於二零二一年一月發行；及
- (b) 人民幣15億元按7厘計息之境內債券。

除上述借貸外，集團還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。

於二零二一年六月三十日，集團的淨權益負債比率及淨負債與資本總額比率分別為62%及38%。集團的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（「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。

於二零二一年七月，集團再發行一筆5億美元按5.125厘計息之擔保優先票據，以用於集團按照綠色金融框架進行之合資格項目提供資金支持或再融資用途。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，銀行結存港幣1.18億元（二零二零年十二月三十一日：港幣1.15億元）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，另外賬面值港幣130.50億元（二零二零年十二月三十一日：港幣122.79億元）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，二零二一年上半年，集團匯兌淨收益約為港幣3.11億元。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區間遠期掉期合約。集團將密切關注國際環境變化對匯兌波動影響，並將在適當時訂立貨幣遠期合約，平衡匯兌風險。

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

於二零二一年六月三十日，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95.45億元（二零二零年十二月三十一日：港幣88.80億元）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。

於二零二一年六月三十日，集團亦就銀行授予合作／合資企業的融資提供港幣32.89億元（二零二零年十二月三十一日：港幣31.81億元）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，集團需要按時支付旗下一家持有50%權益之房地產發展項目合資企業應佔之50%負債。於二零二一年六月三十日，集團應佔相關負債約為港幣27.54億元（二零二零年十二月三十一日：港幣27.78億元）。

僱員

除合作／合資及聯營企業員工外，集團於二零二一年六月三十日的僱員總數為4,683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5.77億元。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。於回顧期內，集團並無授出任何認股權。

工作展望

展望下半年，預期內地房地產市場將平穩運行，土地供應將穩中微增，但部份熱點城市「兩集中」供地規則或有所調整，以強化聯動效應。中央及地方政府仍會嚴守限購限價及「因城施策」等主要調控政策，同時，繼續強化房地產金融監管力度，下半年新增開發貸款額度仍會受限，且部分城市房貸利率將上行，對購房者置業節奏或將產生一定拖累。內地七月份再爆發新一輪疫情，在短期內對房地產和各行各業的營運及中國整體經濟會帶來不利影響，但房地產作為內地支柱產業，對經濟發展仍有重要支撐作用，集團對內地房地產業務發展前景保持審慎樂觀。

經過多年發展，集團在房地產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。下半年，集團房地產管理及運作團隊將繼續一貫務實的工作作風，堅持利潤和銷量平衡的經營策略，力保銷售規模及利潤目標；並不斷研發配合市場的產品，推展集團品牌使成為更廣泛公認的開發商。

未來，集團將繼續在內地和一帶一路國家，尤其是印尼尋找合適的公路新項目，以壯大公路業務。

購回、出售或贖回集團之上市證券

期內，本公司已贖回由RKPF Overseas 2019 (B) Limited發行之二零二一年到期之4億美元按7.75厘計息之擔保優先票據之本金總額2.156億美元。於贖回後，該票據已被註銷。

除上文所披露以外，截至二零二一年六月三十日止六個月內，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。

中期業績之審閱

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二零二一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。

企業管治守則

本公司於截至二零二一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。

中期業績及中期報告之公佈

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中期報告，亦將於適當時候派發予本公司股東及在上述網頁上載。

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
路勁基建有限公司
主席
單偉彪

香港，二零二一年八月十八日

於本公佈刊發日期，董事會包括執行董事單偉彪先生、高毓炳先生及方兆良先生，非執行董事董方先生及蔡潯女士，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。