



路勁基建有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股票編號：1098



年報



公司 簡介

路勁基建有限公司是一家專注於國內投資、發展、經營和管理收費公路及房地產項目的香港上市公司。現時，路勁在中國八個省參與十九個收費公路和橋樑項目，公路總里程約一千公里，投入資金六十億港元。路勁於二零零四年開始涉足國內房地產發展業務，項目分佈於九個省及直轄市，可發展總建築面積約六百一十萬平方米。

目錄



2	財務概覽
4	公司架構
6	主席報告
8	行政總裁報告
10	管理層討論及分析
13	— 業務回顧
23	— 財務回顧
29	— 展望
30	董事及高級管理人員
34	董事會報告
51	企業管治報告
57	獨立核數師報告
60	經審核財務報表
137	主要項目資料
139	詞彙
144	公司資料

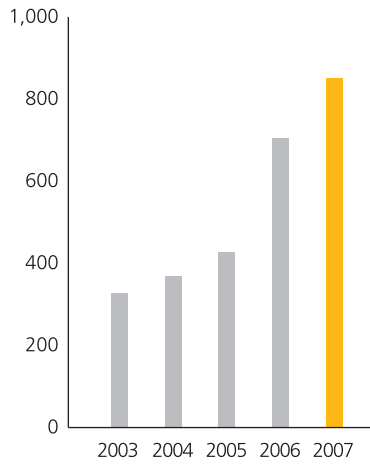
財務概覽

(百萬港元)	截至十二月三十一日止年度				
	2007	2006	2005	2004	2003
集團分佔路費收入	1,282	1,187	1,187	993	815
房地產發展業務收入	2,408	506	—	—	—
公路項目現金回收	767	885	864	687	614
房地產發展現金回收	2,598	555	66	—	—
收入	2,408	552	78	48	119
稅前溢利	1,209	786	388	357	334
股東應佔溢利	851	705	428	369	323
每股基本溢利(港元)	1.16	1.16	0.73	0.63	0.56
每股股息(港元)	0.52	0.48*	0.43	0.34	0.25
銀行結餘及現金	2,091	1,137	421	1,569	488
總資產	21,428	10,962	7,341	7,004	5,855
總負債	12,804	4,184	2,074	1,990	1,081
股東資金	8,472	6,778	5,231	4,968	4,729
每股淨資產(港元)	11.5	9.8	8.9	8.5	8.1
資本負債比率(%)	79	46	37	38	21
利息償付比率(倍)	16.4	9.9	7.1	6.9	8.6
集團應佔土地儲備(百萬平方米)	6.1	2.9	1.6	0.2	—

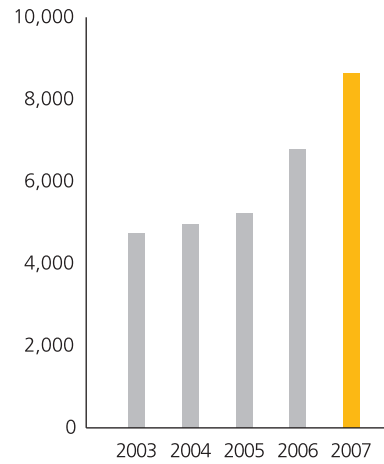
* 不包括中期特別股息

財務概覽 (續)

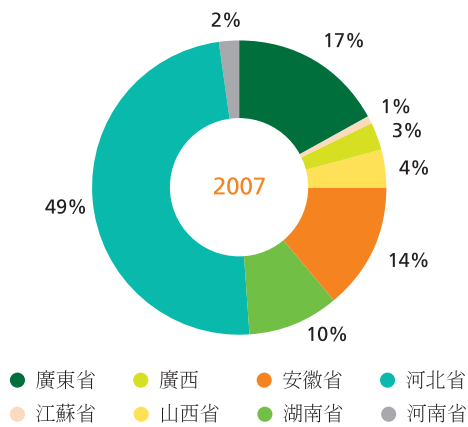
股東應佔溢利
(百萬港元)



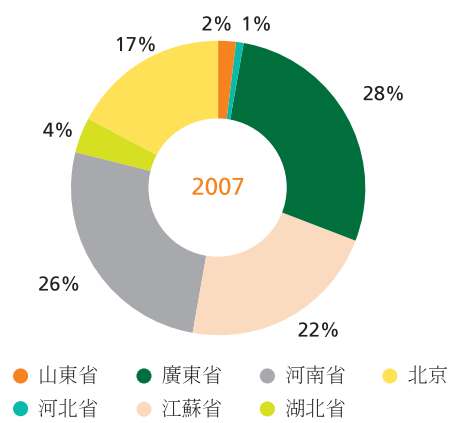
股東資金
(百萬港元)



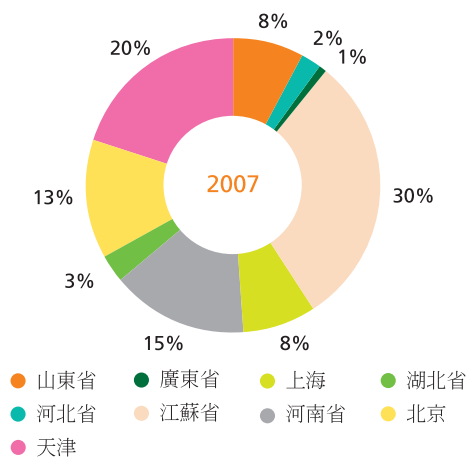
按地區劃分公路項目之收入貢獻



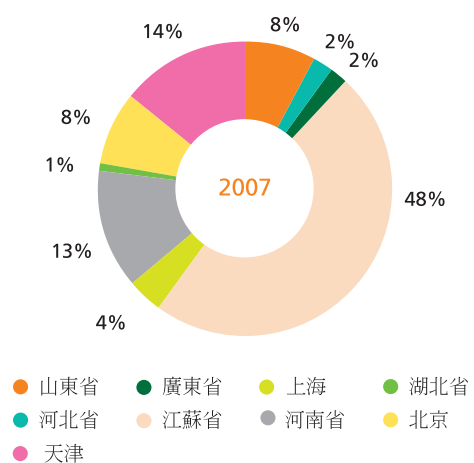
按地區劃分房地產項目之收入貢獻



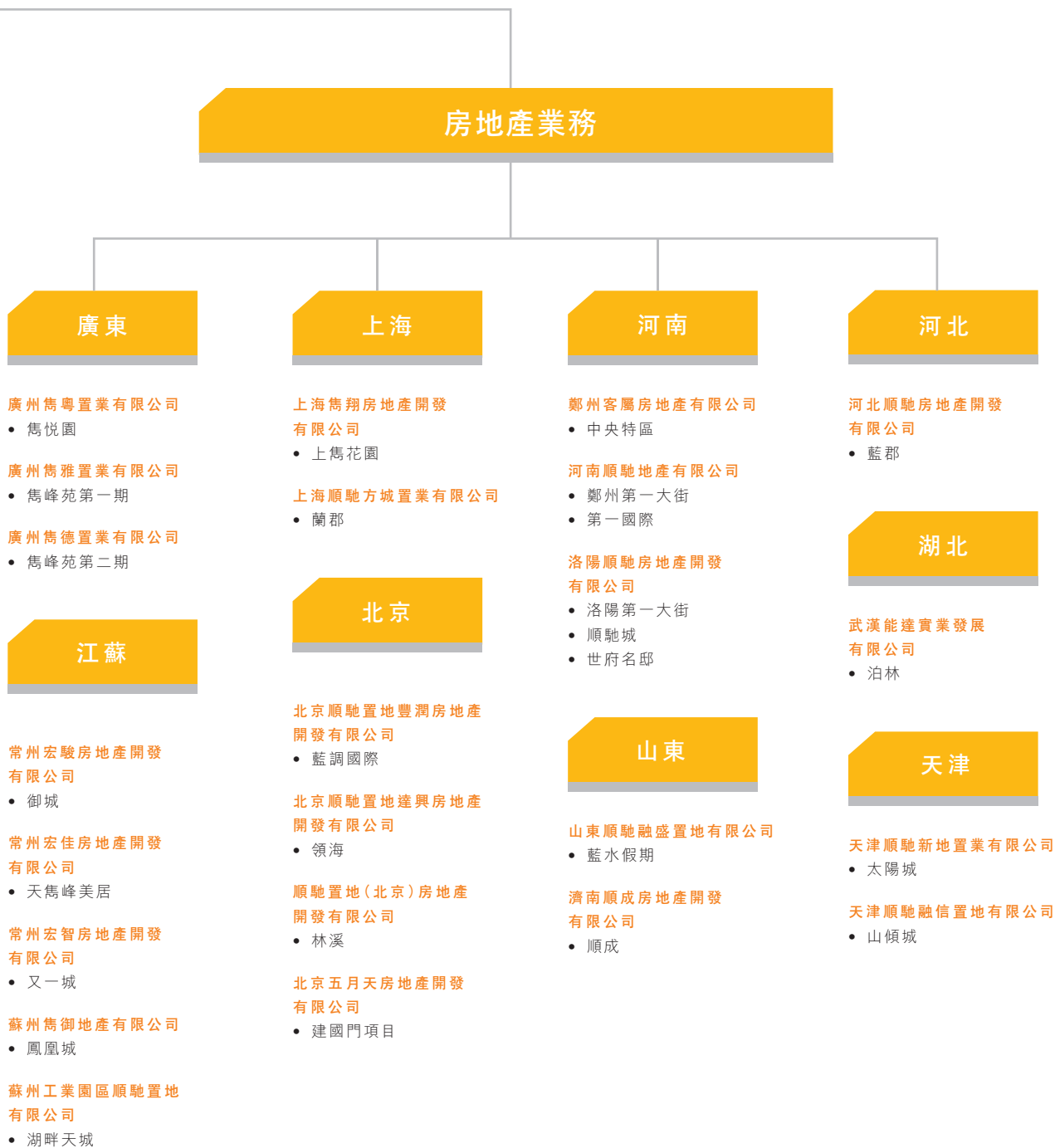
土地面積的地區分佈



總建築面積的地區分佈



公司架構





路勁 基建有限公司

收費公路業務

河北

- 路昇投資有限公司
 - 保定至天津高速公路
- 路邦投資有限公司
- 路基投資有限公司
- 安達投資有限公司
 - 唐山至天津高速公路
- 路信投資有限公司
- 路輝投資有限公司
 - 國道307石家莊至晉州公路
- 路榮投資有限公司
- 路新投資有限公司
 - 國道309邯鄲至館陶公路

廣西

- 東迅投資有限公司
 - 玉林市環城路
- 成偉投資有限公司
 - 玉林至公館公路，玉林段

安徽

- 國裕投資有限公司
 - 省道307蚌埠淮河橋公路
- 錦山投資有限公司
 - 省道307蚌埠懷遠至蒙城公路
- 路建投資有限公司
- 路成投資有限公司
 - 國道206合肥至淮南公路
- 路盛投資有限公司
 - 蚌埠朝陽路淮河公路橋
- 路宏投資有限公司
- 路裕投資有限公司
- 路群投資有限公司
- 路協投資有限公司
 - 合肥至葉集公路

廣東

- 朗基投資有限公司
 - 國道324羅定至沖花公路
- 路安投資有限公司
 - 深圳機場至荷坳高速公路，東段

湖南

- 路發投資有限公司
- 路雄投資有限公司
- 路捷投資有限公司
- 路聯投資有限公司
- 路冠投資有限公司
- 路耀投資有限公司
 - 長沙至益陽高速公路

江蘇

- 安惠投資有限公司
 - 省道343蘇州至上海虹橋機場公路

山西

- 邦泰投資有限公司
 - 國道108榆次東長壽至祁縣東觀公路
- 路豐投資有限公司
 - 太原至榆次公路
- 路傑投資有限公司
 - 國道108榆次市過境公路

河南

- 力新投資有限公司
- 朗途投資有限公司
 - 國道311和省道103許昌至南陽公路

主席報告



單偉豹
主席

各位股東：

二零零七年集團的業務和財務狀況持續增長並取得良好成績。

集團股東應佔溢利由二零零六年港幣7.05億元上升21%至二零零七年港幣8.51億元。董事會建議派發末期股息每股港幣0.28元。連同中期股息每股港幣0.24元，二零零七年每股股息合共港幣0.52元。

收費公路仍是集團的核心業務，持續為集團帶來穩定的現金和盈利。房地產業務銷售額由二零零六年港幣5.06億元增加至二零零七年港幣24.08億元。完成收購順馳地產後，土地儲備規模亦倍增。連同於二零零七年下半年作出的若干新投資，集團於二零零七年十二月三十一日的土地儲備為610萬平方米。

收購順馳地產的程序引起了一些爭議，正在依法處理中，相信會得到公平的結果，也不應對集團帶來重大影響。

集團預計中國經濟將持續發展，宏觀調控長遠對社會和經濟都會有好處，這些因素對集團的業務發展都是有利的。但是，基建及房地產業務政策短期內受宏觀調控的措施及次按問題的影響有可能進一步變化。集團將採取審慎和樂觀的策略進行發展，並通過繼續提高效率及加強競爭力來維持業務增長。

主席報告（續）

二零零八年，集團會繼續尋求提升收費公路業務的價值，包括減低集團的一、二級公路組合以及增加高速公路投資。房地產業務方面，集團將繼續鞏固團隊規模及提高效率，以發揮現有組合的最大價值，並於合適商機出現時逐步增加集團的土地儲備規模，同時尋求在合適的時機將房地產業務分拆上市。

謹代表董事會向商業夥伴、客戶及股東致謝，並感謝全體員工不懈的努力。

單偉豹

主席

香港，二零零八年四月八日

行政總裁報告



高毓炳
董事總經理及行政總裁

各位股東：

二零零七年業績

二零零七年集團股東應佔溢利為港幣8.51億元或每股港幣1.16元。集團公路業務穩定的利潤加上房地產業務貢獻增加帶動整體盈利上升。

收費公路業務

二零零七年集團收費公路項目的總車流量及收入分別為1.3億架次及人民幣23億元。不計及已於二零零六年下半年終止運營的廣三高速，較二零零六年分別增加約11%及16%。收費公路業務為集團帶來約7.67億港元的現金流入。

受惠於中國經濟增長，集團的高速公路於二零零七年持續表現理想，年路費收入增長達到24%。高速公路路費收入及現金流已佔集團公路項目總量的67%及65%，預計將持續增加。

二零零七年，集團售出安徽省省道307蚌埠淮河橋公路、省道307蚌埠懷蒙公路及朝陽路淮河橋25%權益；於出售前，集團擁有這些公路60%權益；集團預計在未來數年內出售剩餘的35%權益。集團於二零零七年也簽署框架協議出售位於廣西壯族自治區玉公公路的權益和玉林市環城路的部份資產。集團預計交易將會於二零零九年完成。出售這些資產符合集團出售一、二級公路項目以增加投資回報的政策。

由於審批程序存在不明朗因素，集團於二零零七年並無投資新公路項目，但集團仍積極研究和磋商一些新的高速公路項目。待有關程序明朗後，集團將考慮落實新的投資。

房地產業務

集團房地產收入由二零零六年港幣5.06億元大幅升至二零零七年港幣24.08億元，二零零七年訂約物業總銷售及預售面積合共約444,000平方米（只包括集團全資擁有的地產項目及在二零零七年七月收購順馳地產項目後的業績）。

二零零七年，集團全資擁有的七個房地產發展項目，包括廣州雋悅園和雋峰苑；常州御城、天雋峰美居和又一城及蘇州鳳凰城，俱進展理想。廣州項目售價遠高於原預期。常州項目成為當地令人矚目的優質樓盤。蘇州項目正逐步依照集團嚴格的管理方式有序地發展。

集團分段收購順馳集團旗下項目。於二零零七年一月完成收購順馳地產49%權益。二零零七年七月，集團增加順馳地產的股權至約88.5%。經過連串交易及重組後，集團現在以路勁地產品牌經營旗下的房地產業務。

收購順馳地產程序引發了一些商業爭議，集團正依法處理有關事宜。

展望

收費公路及房地產業務經營組合為集團之運營帶來協同效益，平衡經營風險，兩種業務都借助了集團在內地累積的經驗及建立的關係得以發展。

收費公路業務為集團帶來穩健的現金收入，是集團牢固的利潤來源。集團會繼續尋求減持一、二級公路的組合和提升現有公路的價值，同時繼續物色新高速公路項目。

房地產業務方面，集團將致力處理收購項目的遺留問題，完善管理流程和制度，整合和強化管理隊伍，嚴格執行建設和銷售計劃，並爭取新的發展機會。

致謝

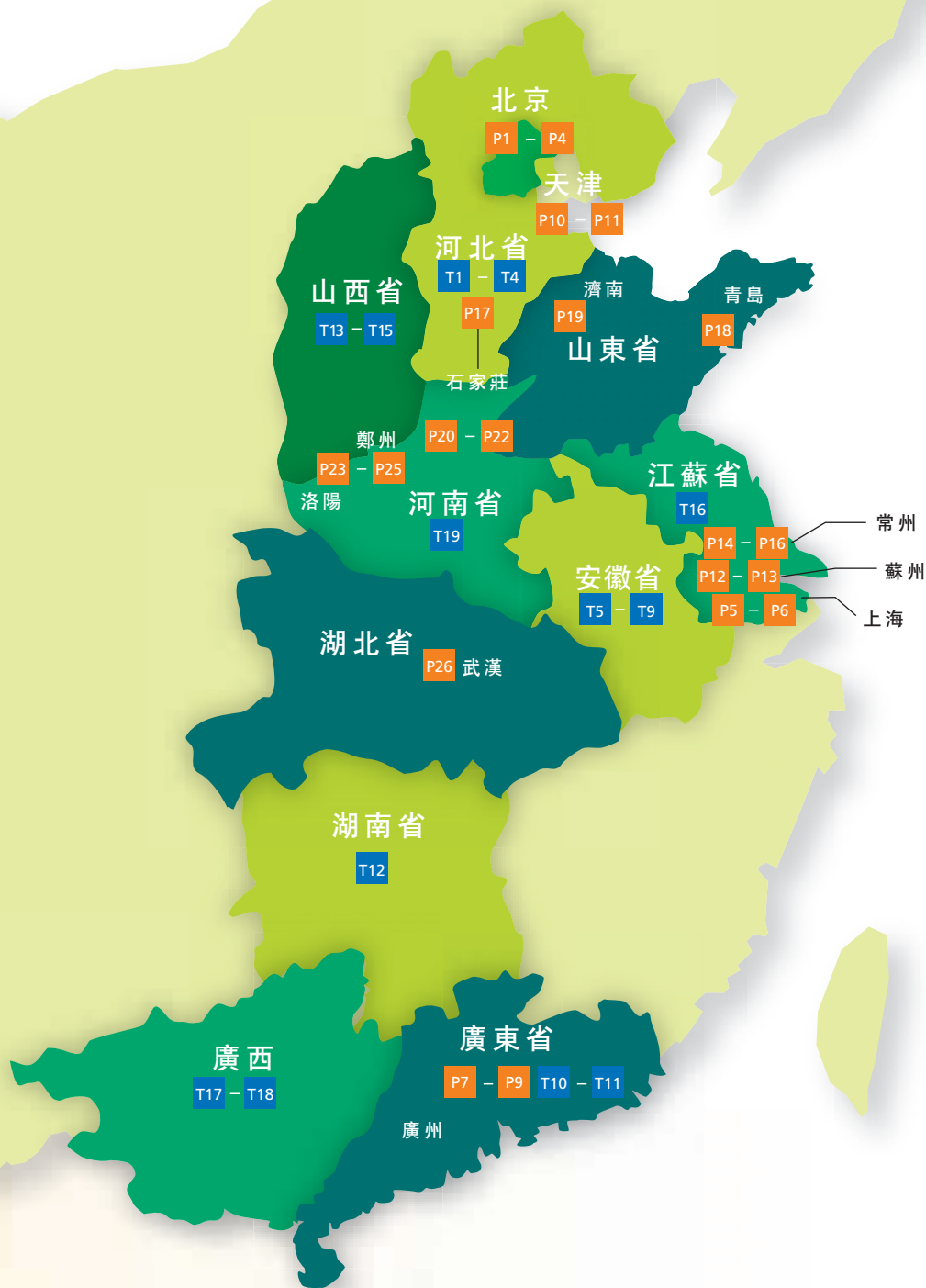
衷心感謝商業夥伴、客戶及股東的長期支持，更感激同事們的勤奮和努力。

高毓炳

董事總經理及行政總裁

香港，二零零八年四月八日

管理層 討論及分析





P1. 建國門項目



P2. 藍調國際



P3. 林溪



P4. 領海



P5. 上雋花園



P6. 蘭郡



P7. 雋悅園



P8. 雋峰苑第一期



P9. 雋峰苑第二期



P10. 太陽城



P11. 山傾城



P12. 鳳凰城



P13. 湖畔天城



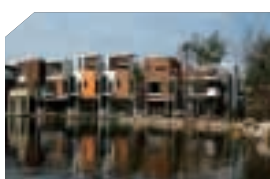
P14. 御城



P15. 天雋峰美居



P16. 又一城



P17. 藍郡



P18. 藍水假期



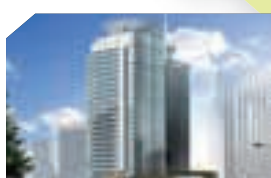
P19. 順成



P20. 鄭州第一大街



P21. 中央特區



P22. 第一國際



P23. 洛陽第一大街



P24. 順馳城



P25. 世府名邸



P26. 泊林

T 收費公路項目

P 房地產項目



業務回顧

收費公路業務

車流量及收入

項目	二零零七年 日均混合 車流量	二零零七年 增長 %	二零零七年年度 路費收入 人民幣百萬元	二零零七年 增長 %
河北省				
T1. 保津高速公路	20,528	+19	386	+39
T2. 唐津高速公路	28,697	+28	471	+15
T3. 石晉公路	12,933	+5	53	+11
T4. 邯館公路	10,544	-21	69	-30
安徽省				
T5. 蚌埠懷蒙公路	7,416	+9	15	+8
T6. 合淮公路	16,440	-4	78	+26
T7. 合葉公路	37,282	+6	210	+12
T8. 蚌埠淮河橋公路	12,126	+18	31	+16
T9. 朝陽路淮河橋	7,789	+17	15	+8
廣東省				
T10. 機荷高速公路	88,377	+49	420	+27
T11. 羅沖公路	18,494	+6	61	+5
湖南省				
T12. 長益高速公路	28,458	-21	290	+19
包括高速公路	22,552	+25	273	+24
長益老路	5,906	-67	16	-27
山西省				
T13. 太榆公路	14,875	-25	27	-32
T14. 榆次市過境公路	9,803	+20	20	-17
T15. 東觀公路	8,382	-5	31	-11
江蘇省				
T16. 蘇滬機場路	6,818	-11	39	-9
廣西壯族自治區				
T17. 及 T18. 玉林市環城路及 玉公公路	17,488	+24	42	+12
河南省				
T19. 許南公路	11,043	+10	66	+20

二零零七年表現

河北省

河北省是連繫中國兩大重要城市北京及天津以至整個環渤海地區經濟發展的重要省份。預期二零零八年奧運會的來臨，將可刺激河北省進一步發展，基建發展以及運輸需求將達至歷史新高。河北省二零零七年全省生產總值增長13%至約人民幣13,864億元，人均全省生產總值約為人民幣20,003元，較去年增長38%。截至二零零七年年底，高速公路通車總里程達2,853公里。

唐津高速公路連接華北沿海地區至東北及華南省份，於二零零七年繼續錄得超卓表現及驕人增長。隨著京津冀的經濟快速發展，本項目前景一片秀麗。

保津高速公路在汽車流量自然增長、京石高速公路維修工程於去年完成以及推行按車輛重量收費政策等多項利好因素推動下，二零零七年溢利錄得可觀增幅。隨著北京及天津經濟繼續擴展至鄰近地區，本項目的路費收入將持續增加。

隨著石晉公路擴寬工程竣工後及競爭對手石黃高速公路進行橋樑維修工程，石晉公路於二零零七年收入有可觀的增長。預期在石黃高速公路進行橋樑維修工程完成後，石晉公路的收入將回復平穩的增長。

邯館公路是晉煤東運的主要路線，亦是連接山西及山東省份主要國道之一。與邯館公路並行的青紅高速公路於二零零七年下半年落成通車，對項目收入造成影響，該影響將會在二零零八年完全反映，惟集團已採取措施減輕有關影響。

安徽省

安徽省毗鄰上海、南京及長江三角洲地區，為連接西部與華東沿海省份的交通樞紐。二零零七年安徽省全省生產總值達人民幣7,346億元，較去年增長14%，是連續第四年錄得雙位數增長。對外貿易亦錄得急速增長，全年進出口貿易總額較去年上升30%達人民幣159億元。經濟增長步伐加快，亦帶動了公路使用率的增長。至二零零七年年底，全省民用汽車擁有量110萬輛。公路運輸運載8.2億人次及6.2億噸貨物。於二零零七年年底，共有2,205公里的高速公路已投入使用。

管理層討論及分析（續）

於二零零七年，合淮公路項目公司聯同地方政府及公安部門對沖卡車收費加強管治，獲得空前的成功，再加上推行按車輛重量收費的政策，路費收入全年增加26%。預期合淮阜高速公路於二零零八年下半年竣工通車，將對項目收入構成負面影響。

由於蚌埠市的經濟發展，安徽蚌埠市淮河橋公路、朝陽路淮河公路橋及蚌埠懷蒙公路於二零零七年的路費收入增加超過11%。於二零零七年，集團售出以上公路25%股權，出售前集團分別擁有該等公路60%股權。

合葉公路受惠於車流增長及推行按車輛重量收費的政策，於二零零七年收入錄得12%增長。與本項目並行的合六葉高速公路於二零零七年十一月開通，對項目帶來分流的影響，惟集團已採取措施減輕有關影響。

湖南省

湖南省於二零零七年經濟持續增長，全省生產總值達人民幣9,145億元，較去年增長14%；省政府的收入增加25%至人民幣1,119億元。二零零七年的貨物周轉量增加15%至683億噸公里；公路貨運量增加18%至8.54億噸；旅客周轉量增加7%至每公里548億人；公路客運量增加4%至12億人。

公路客運及貨運量的穩步增長，刺激了市場對交通運輸基建及使用的需求，湖南高速公路建設於二零零七年完成投資人民幣128億元。新建成的高速公路總里程為362公里，將全省高速公路總里程於二零零七年年底增至1,765公里。

長益高速公路項目的路費收入較去年增加19%。在經濟發展及旅遊業增長的正面影響下，本項目收入預期於二零零八年將持續維持增長動力。

山西省

二零零七年，山西省生產總值及政府收入分別為人民幣5,696億元及1,200億元，較去年分別上升14%及31%。山西省經濟大幅增長有賴省政府近年積極吸引外商投資，於二零零七年，山西省外商直接投資合同額增加89%至25億美元。山西省經濟增長亦推動了當地交通運輸網絡快速發展，以滿足經濟和社會需要。

管理層討論及分析（續）

此外，山西省為華北最主要的煤炭供應省份，約四分之一的煤炭是通過公路運輸出省。二零零七年全省向省外運輸煤炭增長15%達5.4億噸，因而推動了公路使用率。二零零七年年底全省高速公路總里程增至1,893公里。

二零零七年，太榆公路受到附近其他新高速公路及普通公路的分流影響，汽車流量和收入均有所減少。項目已加強在特權車的整治，藉此增加路費收入。

二零零七年，山西政府對煤礦實行嚴格管理安全生產控制，榆次公路及東觀公路的運煤車流量及收入均受到影響。此兩個項目於二零零八年的路費收入預期保持平穩。

江蘇省

二零零七年江蘇省經濟持續強勁的增長，全省生產總值增長15%達人民幣25,560億元，二零零七年人均生產總值為人民幣33,689元。進出口貿易達3,497億美元，其中出口貿易佔2,037億美元，較去年增長27%。

公路運輸業發展持續，二零零七年內完成高速公路投資達人民幣82億元，新建成的高速公路里程為203公里，全省的高速公路總里程增加至3,608公里。

受附近滬寧高速公路、312國道及蘇滬高速公路及週邊路網分別相繼完成擴建及新建工程影響，蘇滬機場路的車流量及路費收入於二零零七年有所減少，預期於二零零八年將保持平穩。

廣東省

二零零七年廣東省經濟繼續快速發展，生產總值達到人民幣30,674億元，較去年增長15%；人均生產總值達人民幣32,713元。

二零零七年廣東省對外貿易創6,341億美元新高，較去年躍升20%，其中進口貿易增加18%至2,648億美元，而出口貿易則增加22%至3,693億美元。二零零七年的貿易順差約為1,044億美元，較去年增加278億美元。

廣東省近年大量投資於交通運輸基建上，五年內已完成重點工程約達人民幣5,853億元。至二零零七年底全省高速公路總里程約為3,520公里。二零零七年公路旅客周轉量增加16%至每公里1,411億人；而公路貨物周轉量則增加22%至907億噸公里。

管理層討論及分析（續）

機荷高速公路的收入受惠於廣東省經濟發展增長，尤其香港與廣東省之間的新網絡以及中港兩地的更緊密經濟關係安排。二零零七年路費收入增加27%。隨著物流、工業及貿易中心在機荷高速公路沿路發展，項目路費收入將會繼續增長。

二零零七年羅沖公路的路費收入增加5%，預期二零零八年將隨著本地經濟發展增長。

廣西壯族自治區

廣西壯族自治區（「廣西」）是連接中國西南、華南、中南以及東盟，亦是中國西南及西北地區的交通樞紐。二零零七年廣西經濟繼續高速增長，生產總值達到人民幣5,886億元，較去年增長15%，人均生產總值達到人民幣12,408元。二零零七年廣西對外貿易錄得強勁增長，對外貿易價值達92.8億美元，較去年增加39%。二零零七年年底廣西高速公路總里程約為1,800公里。

二零零七年，項目公司繼續收緊公路的收費管理。鑑於經濟增長強勁，加上新接駁道路落成，路費收入較二零零六年上升12%，預期二零零八年路費收入會保持穩定。

集團於二零零七年簽署框架協議出售位於廣西玉公公路的權益和玉林市環城路的部份資產。集團預計此項交易將會於二零零九年完成。

河南省

受惠於省政府一連串便利外商的措施，加上促進外商投資的大型活動，二零零七年河南省生產總值增加14%至人民幣15,581億元。

二零零七年進出口總額128.1億美元，比上年增長30.7%。全年具規模以上的工業企業利潤總額飆升69%，由全國第十位攀升至第四位。在省政府積極吸引外商投資的努力下，二零零七年實際利用外商投資增加66%至31億美元。

由於河南省經濟增長強勁，公路建設亦高速發展。於二零零七年年底，河南省高速公路總里程約達4,556公里，雄據全國第一，公路密度為每100平方公里142.6公里，為全國第二，並已形成中國中部的完善交通樞紐。

隨著河南省經濟繼續增長，二零零七年許南公路全年汽車流量及路費收入分別較去年增加10%及20%。預期二零零八年許南公路表現將維持穩定。



房地產業務

於二零零七年內，本集團致力擴展其物業組合及加強其財政狀況。本集團透過公開拍賣及收購私營項目公司，成功將據點由兩個省份擴展至九個省及直轄市。土地儲備由二零零六年十二月三十一日總建築面積約290萬平方米增至二零零七年十二月三十一日約610萬平方米。

銷售

回顧年內，集團完成已交付總建築面積428,000平方米的物業可供出售，其中包括：

地區	已交付 總建築面積* 平方米	住宅 建築面積 平方米	辦公室 建築面積 平方米
河南省	155,000	149,000	6,000
江蘇省	107,000	106,000	1,000
北京	58,000	58,000	—
廣東省	52,000	47,000	5,000
其他	56,000	56,000	—

以下為集團二零零七年的平均售價分析：

地區	於二零零七年 已簽約的 建築面積* 平方米	平均售價 每平方米 人民幣
江蘇省	187,000	4,800
北京	88,000	10,100
河南省	70,000	4,100
廣東省	47,000	14,100
其他	52,000	5,600

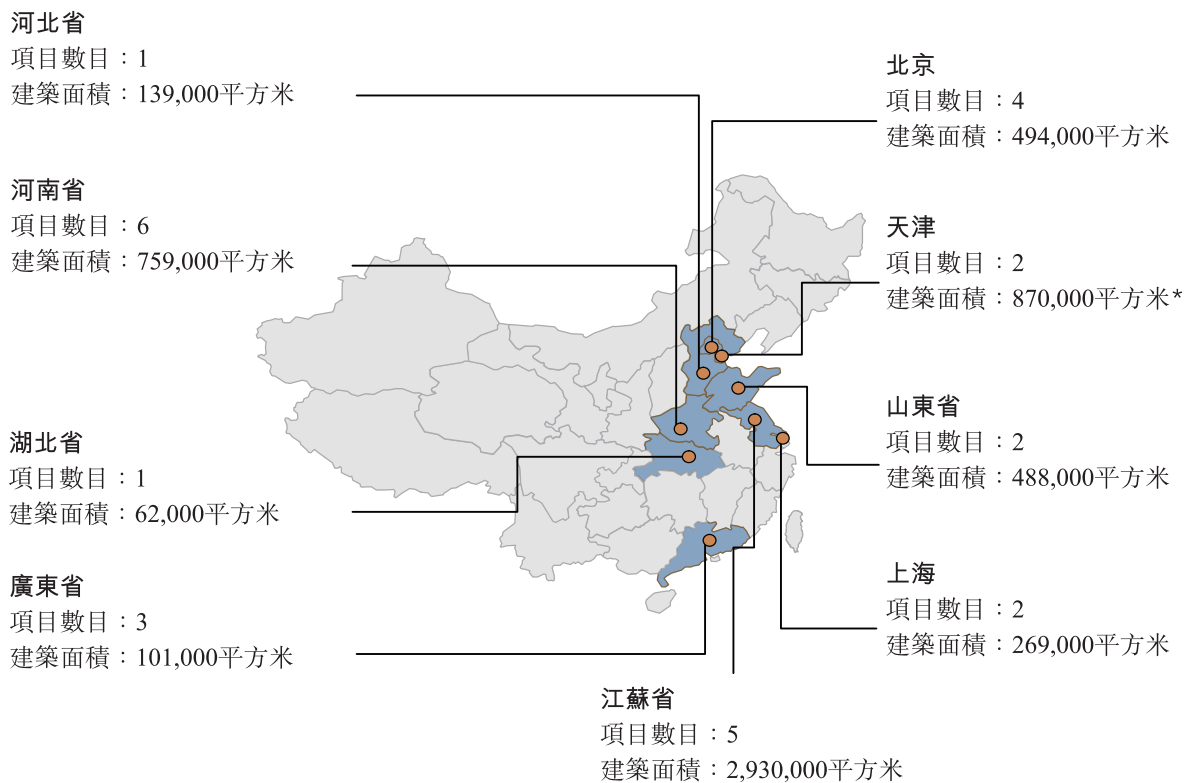
* 不包括停車場的銷售。

土地儲備

本集團的土地儲備包括遷置、規劃及在建中物業、持作銷售用途的物業及持作投資用途的物業。於二零零七年十二月三十一日，本集團的土地儲備建築面積為610萬平方米，分佈於北京、上海、天津、河北、河南、山東、湖北、江蘇及廣東九個省及直轄市。

管理層討論及分析（續）

下圖載列集團於二零零七年十二月三十一日的主要項目之地區及面積：



* 根據下述「國內的訴訟」部分的詳細描述，集團自2007年完成收購後一直未能接管天津兩個項目的資產。此處所述天津兩個項目的87萬平方米可建面積，為董事根據2007年6月30日就彼等所深知及確信的資料而提供。

二零零八年主要項目最新資料

北京

藍調國際

藍調國際為位於北京市豐台區菜戶營西街一個大型住宅商業發展項目，佔地73,000平方米。藍調國際毗鄰多個購物中心，並設有如水療中心及游泳池等消閒設施。藍調國際距離北京西南方最大型商業中心之一麗澤商務區僅150米。

藍調國際的規劃住宅及商業建築面積分別為211,000平方米及7,000平方米，大部份已預售。該項目已訂於二零零八年交付。

管理層討論及分析（續）

領海

領海為位於北京大興區北面分九期的大型住宅商業發展項目，佔地285,000平方米。領海內有一個超過38,000平方米的人工湖，並設有一個會所、購物中心及商場等消閒設施。

領海的規劃住宅及商業建築面積分別約為410,000平方米及13,000平方米，於二零零七年十二月三十一日，其中合共226,000平方米歸本集團所有。該項目第一及第二期發展絕大部分已落成及售出，領海餘下期數現正建設及預售中，預期整個項目將於二零零九年完成。

廣州

雋峰苑

雋峰苑為位於廣州市珠江新城東面高檔住宅及商業區內一個分兩期的住宅商業項目，第一及第二期分別佔地約7,000平方米。

項目第一期包括六幢建於一個購物中心上的高層住宅大樓，供應三百三十六個單位。第一期的規劃住宅及商業建築面積分別為56,000平方米及6,000平方米，其中合共34,000平方米已於二零零七年內交付，於二零零七年十二月三十一日，餘下28,000平方米歸本集團所有。

第二期計劃包括五幢高層住宅大樓，供應五百四十六個單位，以一個購物中心與第一期相連。第二期的規劃住宅及商業建築面積分別為53,000平方米及6,000平方米。第二期發展目標於二零零九年落成。

蘇州

鳳凰城

鳳凰城為位於蘇州東面金雞湖堤岸蘇州工業園內一個分三期的住宅商業項目。該項目佔地約860,000平方米。蘇州國際博覽中心位於鳳凰城西面。

鳳凰城的規劃住宅及商業建築面積分別為150萬平方米及74,000平方米，於二零零七年十二月三十一日，其中合共約140萬平方米歸本集團所有。住宅單位於二零零四年開始預售，項目其中一部分已落成。預計鳳凰城項目於二零一一年全部落成。

常州

本集團於常州有三個發展項目，分別為御城、天雋峰美居及又一城，位於武進區市區中心，總規劃建築面積為150萬平方米。儘管該等項目互相毗連，惟所針對目標客戶群各異。御城為分五期的高檔住宅發

管理層討論及分析（續）

展社群，而天雋峰美居為針對小型家庭、提供優質且價格相宜的高層住宅發展。又一城則屬商業綜合項目，包括一個購物商場、一幢辦公室大樓及一家經濟型酒店。

御城佔地487,000平方米，供應一系列不同住宅，由獨立式住宅、低層、中層以至高層房產。御城的規劃住宅及商業建築面積分別為835,000平方米及9,000平方米，於二零零七年十二月三十一日，其中合共829,000平方米歸本集團所有。第一期於二零零六年動工，預計於二零零八年落成。預期整個項目將於二零一三年落成。

天雋峰美居為一個高層住宅商業發展項目，佔地127,000平方米。該項目的規劃住宅及商業建築面積分別為386,000平方米及16,000平方米。第一期於二零零七年九月開始預售，預期第一期建設工程將於二零零九年竣工。

又一城佔地67,000平方米，其規劃商業建築面積為120,000平方米。集團銳意持有此物業作為投資物業，並出租商業空間。又一城的建設工程於二零零六年動工，並成功爭取到一家連鎖超市的長期合約，預期此超市將成為此發展項目首階段的主要租戶。預期又一城的建設工程將於二零零九年竣工。

收購順馳地產

於二零零六年，集團宣布計劃分段收購順馳集團旗下項目。集團於二零零七年一月完成收購順馳地產49%權益。於二零零七年七月，集團增加於順馳地產的股權至約88.5%。經連串交易及重組後，集團現在以路勁地產品牌經營旗下的房地產項目。

分拆房地產業務

於二零零七年十一月二十一日，集團宣布向聯交所提呈有關分拆集團房地產業務的建議。集團相信分拆可(i)幫助集團分配收費公路及房地產業務的資源；(ii)吸引不同背景的投資者；及(iii)實現房地產業務價值。

集團目前正與聯交所商討分拆建議。集團並會物切留意及評估金融市場因次按問題引起的衝擊對分拆建議的影響，於適當時候會作進一步公佈。

與順馳地產原主要股東及天津兩家子公司原管理層的爭議

國內的訴訟

於二零零七年七月完成收購順馳地產後，集團意外地無法對天津兩家子公司行使管理權。集團代表未能進入相關辦公室及獲得相關公司的公章及部份財務帳冊及檔案。

在取得國內的法律意見後，為爭取集團的權利，集團在天津人民法院進行採取民事法律訴訟。集團擁有強而有力的索償證據，相信判決會對集團有利並從而取回資產及公司的管理權。集團正爭取儘快確實開庭時間。集團現正盡力推動上述訴訟，並希望在二零零八年取得天津資產之管理權。

香港的訴訟

在二零零七年完成對順馳地產的收購以及代第三方行使Sunco Real Estate的收購期權後，集團與Sunco Real Estate的新股東發現順馳地產原主要股東（「原順馳主要股東」）沒有完全披露潛在債務及付款責任。因此，集團連同Sunco Real Estate的新股東已採取法律行動並提出共約人民幣6億元的賠償要求，其中本集團佔人民幣2.5億元。

在提出順馳訴訟後，順馳地產原主要股東亦以集團收購部分項目的程序有爭議為理由向集團發出告票。集團認為該等指控是毫無依據的。集團現正盡力推動上述訴訟，並在適當的時候會作進一步公告。

財務回顧

二零零七年財務報表反映集團本身發展的房地產業務增長及於二零零七年中完成收購順馳地產對集團財務狀況的影響。此等因素連同下文「融資活動」一段所述若干融資活動對二零零七年財務報表所列項目產生最大波動。

管理層討論及分析（續）

下表概述集團截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個年度的綜合收益表主要項目。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	港幣百萬元	港幣百萬元
銷售額	2,408	544
毛利	666	168
收購附屬公司／擬似增加收購附屬公司之收購折讓	—	174
其他收入	421	102
銷售費用	(92)	(21)
經營費用	(371)	(147)
分佔合作企業溢利	577	587
其他	8	(77)
稅前溢利	1,209	786
所得稅支出	(343)	(84)
年度溢利	866	702
少數股東權益	(15)	3
本公司股東所佔溢利	851	705

銷售額

銷售額由二零零六年港幣5.44億元增至二零零七年港幣24.08億元，增長主要來自常州及廣州房地產發展項目及收購房地產項目。

毛利

儘管毛利增至二零零七年港幣6.66億元，毛利率由二零零六年30%減至二零零七年28%。毛利率下降主要由於本集團進行收購前，順馳地產及蘇州雋御的物業以低於市價預售。此影響由於二零零七年內交付了利潤較高的廣州雋峰苑項目而被部分抵銷。

收購附屬公司／擬似增加收購附屬公司之收購折讓

此主要為本集團於二零零六年收購蘇州鳳凰城所產生之公允值調整。

管理層討論及分析（續）

其他收入

其他收入主要包括年內人民幣升值所產生匯兌收益。

銷售費用

銷售費用增加主要由於年內銷售及市場推廣活動增加，與年內銷售增加水平一致。

經營費用

經營費用增加主要因融合本身房地產發展業務與順馳地產兩支經營隊伍所致。然而，合併兩支隊伍產生協同效益及增加規模經濟效益，減低所交付房地產平均每平方米經營費用。

所得稅支出

稅項包括所得稅及土地增值稅。稅項支出不成比例增加主要由於收入增加導致二零零七年土地增值稅增加。

下表概述本集團於二零零六年及二零零七年十二月三十一日綜合資產負債表主要項目。

	於十二月三十一日	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
非流動資產		
— 於合作企業之權益	5,170	5,073
— 其他非流動資產	1,398	119
	6,568	5,192
流動資產		
— 物業存貨	10,379	2,897
— 預付租賃土地款	1,393	459
— 其他流動資產	3,088	2,414
	14,860	5,770
流動負債		
— 來自預售物業之訂金	(4,128)	(383)
— 其他流動負債	(2,492)	(2,236)
	(6,620)	(2,619)
非流動負債	(6,184)	(1,565)
權益總額	8,624	6,778

管理層討論及分析（續）

於合作企業之權益

於合作企業之權益主要指本集團於收費公路業務相關合作企業的權益。於二零零七年，本集團出售三條一級／二級公路25%股本權益，本集團出售前擁有60%股本權益。

其他非流動資產

其他非流動資產增加主要由於計入一筆長期應收賬款及兩家並無綜合入賬的天津附屬公司的賬面值。有關詳情載於財務報表附註21及22。

物業存貨／預付租賃土地款／來自預售物業之訂金

於二零零七年十二月三十一日的結餘增加主要由於房地產業務透過公開拍賣及收購私營項目公司，現時經營範圍由兩個省份擴展至九個省及直轄市。本集團土地儲備由二零零六年十二月三十一日總建築面積290萬平方米增至二零零七年十二月三十一日總建築面積610萬平方米。

其他流動資產

其他流動資產增加主要來自二零零七年進行融資活動所籌得而未動用的所得款項。有關詳情載於下文「融資活動」一段。

非流動負債

非流動負債增加主要由於二零零七年發行合共3.5億美元優先票據。有關詳情載於下文「融資活動」一段。

流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，股東資金增至約港幣84.72億元（二零零六年十二月三十一日：港幣67.78億元），主要由於二零零七年三月按每股港幣12.2元配售4,500萬股普通股及年內賺取的盈利。每股資產淨值增加至約港幣11.5元（二零零六年十二月三十一日：港幣9.8元）。

於二零零七年十二月三十一日，集團的資產總值約港幣214.28億元（二零零六年十二月三十一日：港幣109.62億元），現金及銀行結餘（包括已抵押存款）約港幣20.91億元（二零零六年十二月三十一日：港幣11.37億元），其中約90%以人民幣為主，7%為美元，餘下3%為港元。此外，於二零零七年十二月三十一日，未動用的主要融資額分別為1億美元及人民幣1.5億元。

融資活動

除了上述股份配售事項外，為撥付投資房地產項目及加強本集團的財務狀況，集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度進行以下主要融資活動：

- (a) 於二零零七年五月將1.7億美元銀團貸款增加至2.2億美元；
- (b) 於二零零七年五月發行2億美元定息票據及1.5億美元浮息票據；及
- (c) 於二零零七年十二月安排定期貸款融資1億美元。

債務及資本負債

集團的資本負債比率由二零零六年末46%增至於二零零七年十二月三十一日的79%。資本負債比率增加是因為集團發行美元定息及浮息票據和增加銀團貸款融資額。利息償付比率為16.4倍（二零零六年：9.9倍）。

於二零零七年十二月三十一日，集團借貸總額為港幣67.24億元（二零零六年：港幣31.41億元）。集團借貸總額的到期狀況如下：

	於十二月三十一日	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
須於以下期間償還：		
一年內	609	1,582
一年後但兩年內	602	—
兩年後但五年內	4,008	1,559
五年後	1,505	—
借貸總額	6,724	3,141

集團的借貸主要以美元為主。除於二零一一年到期按6.25厘計息的2億美元定息保證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，集團的借貸均以浮息為基準。

財政及庫務政策

集團持續採納審慎的財政及庫務政策。集團所有財政及庫務活動皆集中處理及控制。集團將於整體仔細考慮再融資風險、利率風險及匯率風險後執行相關政策。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，銀行結餘約人民幣2.2億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。除此等已抵押存款外，價值約人民幣13.57億元的物業已抵押作為授予相關項目的若干信貸擔保，而持有保津高速、機荷高速東段及合葉公路權益的附屬公司資產淨值合共不少於2.2億美元的股份已就該筆2.2億美元銀團貸款作出抵押。

匯兌波動風險

集團借貸主要以美元為主，惟現金流主要源自以人民幣為主的項目。於二零零七年十二月三十一日，集團的現金及銀行結餘約90%以人民幣為主，餘下10%為美元或港幣。人民幣持續升值對集團業績有利。除上述者外，集團並無重大匯兌波動風險。

利率風險

繼中國政府推行宏觀調控及美國政府就次按危機實施補救措施後，人民幣及美元貸款利率於二零零七年呈兩極化。人民幣一年貸款利率由二零零七年一月一日的612個基點增加22%至於二零零七年十二月三十一日747個基點，而同期倫敦銀行同業貸款利率由544個基點減少22%至422個基點。

由於集團借貸以人民幣及美元為主，利息開支因而受利率波動影響，惟美元借貸利息開支較低在若干程度上抵銷了人民幣借貸利息開支較高的影響。董事認為中國及美國政府實施的貨幣政策將持續對集團業績及營運構成重大影響。

重大未來資本承擔

於結算日，本集團擁有重大資本承擔，已訂約但未撥備有港幣38,505,000元（二零零六年：港幣36,241,000元），將於五年後注入基建合作企業作為投資成本。

此外，集團將進一步投資港幣437,145,000元發展常州一個商場作投資用途。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，集團就小業主購買集團物業及為集團未有合併的兩家天津子公司在金融機構的若干貸款分別提供擔保約人民幣31.02億元及人民幣3億元。集團就小業主購買集團物業提供的擔保將於小業主向銀行抵押彼等的房地產權證作為獲授按揭貸款的擔保時解除。

僱員

除合營企業及聯營公司的員工外，集團於二零零七年十二月三十一日的員工總數為1,467名（包括天津子公司員工）。除董事酬金外，員工開支約港幣1.35億元。僱員薪酬乃按彼等的表現及對集團的貢獻而定。其他僱員福利包括但不限於公積金、保險、醫療保障及培訓計劃以及購股權計劃。於二零零七年，19,500,000份認股權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。

展望

美國的次按事件不但影響美國的資金流動性，也觸發整體經濟倒退。美國的負面經濟數據及近期連串金融機構的信貸問題亦引至全球金融市場惡化。儘管中國經濟一般也被認為不會受美國經濟衰退影響，一些中國近期的貿易數據也顯示其貿易順差因美國經濟放緩及人民幣升值已收窄。集團將密切留意次按問題對中國經濟的影響，並在作新投資決定時倍加謹慎。

收費公路業務

集團的收費公路業務於二零零七年維持穩健。儘管集團一直就投資若干高速公路項目進行磋商，由於近年監管審批程式存在不明朗因素，故集團於二零零七年並無投資任何高速公路。待有關程序明朗後，集團將積極準備投資新的高速公路項目。

房地產業務

受惠於都市化發展持續以及個人財富增加，於二零零七年中國房地產業錄得長足增長。為促進經濟長遠穩定性及達致穩健的經濟發展，中國政府於二零零七年推行一系列宏控措施，尤其著重於房地產業。董事認為，此等措施對中國長遠發展是有利的。我們相信，有關措施將有助市場整合，也可能為集團提供擴充土地儲備的機會。二零零八年集團將在適當機會考慮增加土地儲備，尤其廣州及北京地區。

董事及高級管理人員

執行董事

單偉豹先生

(60歲，主席)

單先生自本公司創立以來便為公司主席，亦為惠記集團有限公司(「惠記」)主席。惠記為本公司之控股股東。單先生持有理學士學位及工商管理碩士學位。彼為香港工程師學會及英國石礦學會會員，並為香港公路學會創會會員及資深會員。彼於香港、台灣及中國之土木工程、建築材料、基建及房地產發展方面具有豐富的經驗。彼為單偉彪先生之兄及單頌曦之父。

高毓炳先生

(52歲，董事總經理及行政總裁)

高先生於1995年加入本公司。高先生持有工程系理學碩士學位。彼為特許工程師，並為英國土木工程師學會、英國結構工程師學會及香港工程師學會資深會員。彼於香港及中國基建發展具豐富經驗，並擁有超過18年中國業務拓展及經營經驗。

陳錦雄先生

(49歲，營運總監)

陳先生於2002年7月獲委任為本公司之執行董事。彼持有澳洲雪梨大學經濟學學士學位，為澳洲特許會計師及香港會計師公會資深會員。陳先生擁

有逾25年核數、會計及企業管理經驗。加入本公司前，彼曾於多間跨國企業及香港上市公司擔任高級管理層的職位。

方兆良先生

(45歲，財務董事)

方先生於2000年7月獲委任為本公司之執行董事。彼持有會計學文學士學位，為澳洲公認執業會計師及香港會計師公會資深會員。彼於核數、會計及提供商業顧問工作方面具有逾20年經驗。加入本公司前，彼曾於一間國際性會計師事務所任職審計總監。

單偉彪先生

(55歲)

單先生自本公司創立以來便出任董事一職，亦為惠記之副主席及利基控股有限公司之主席。彼持有工程系理學士學位及工商管理碩士學位，並為特許工程師、英國土木工程師學會會員及英國石礦學會資深會員。單先生擁有逾30年土木工程經驗。彼為單偉豹先生之弟及單頌曦先生之叔父。

非執行董事

胡愛民先生

(59歲)

胡先生於2004年2月獲委任為本公司之非執行董事。彼為深業(集團)有限公司及深圳控股有限公司(「深圳控股」)主席。彼亦是香港上市公司中國平安保險(集團)股份有限公司和沿海綠色家園有限公司之非執行董事。彼畢業於中國湖南大學，持有管理學碩士學位。彼曾任深圳市人民政府秘書長及辦公廳主任、深圳市委副秘書長、深圳市福田區委常委及組織部部長、湖北省領導科學與人才研究室主任及《領導工作研究》常務副主編等職位。彼在行政及管理等方面積累逾30多年經驗。

張宜均先生

(53歲)

張先生於2004年12月獲委任為本公司之非執行董事。彼現任深圳控股之執行董事兼總裁，亦為香港上市公司沿海綠色家園有限公司之非執行董事。彼於1983年畢業於中國華南師範大學，擁有上海交通大學EMBA學位，為高級經濟師。曾赴日本研究動產及企業管理。張先生曾任深圳市建設控股有限公司董事局主席及總裁及於深圳市擔任高級政府職位。彼於物業發展方面擁有逾十年的經驗。

獨立非執行董事

陳慶釗先生

(72歲)

陳先生於1996年加入本公司，出任獨立非執行董事一職。彼曾為史偉高(香港)顧問工程師(「SWK」)之主席，現已退休。彼自1981年起出任SWK的合夥人及董事。陳先生持有工程系理學士學位及理學碩士學位。彼為英國土木工程學會會員及香港工程師學會資深會員。

周少琪先生

(59歲)

周先生於1996年加入本公司，出任獨立非執行董事一職。彼持有文學學士及法律碩士學位。彼為獲准在香港執業之律師，並為黃潘陳羅律師行合夥人，亦為公證人及中國委託公證人。周先生為紀律審裁團會員、建築物上訴審裁小組會員及免費法律指導服務會員。

劉世鏞先生

(60歲)

劉先生於2004年8月加入本公司，出任獨立非執行董事一職。彼為劉世鏞會計師行獨資經營者、才匯會計師事務所有限公司行政主席、香港中文大學校董、香港中文大學榮譽院士，並於多間學校、慈善

董事及高級管理人員 (續)

團體及非牟利機構出任榮譽職位。彼持有香港中文大學工商管理學學士學位。劉先生為執業資深會計師，並擁有逾30年專業會計經驗。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，英格蘭與威爾斯特許會計師公會、香港稅務學會、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，以及香港華人會計師公會會員。

高級管理人員

祝咏雪小姐

(36歲)

祝小姐為本公司之副營運總監及路勁地產集團有限公司之董事。彼持有工商管理碩士學位及社會科學學士學位。彼在中港兩地之業務投資、營運、拓展和推廣方面擁有14年經驗。

俞金發先生

(52歲)

俞先生為收費公路部副營運總監。彼持有土木工程系理學碩士及學士學位，並為英國特許工程師及加拿大安大略省專業工程師學會、英國土木工程師學會、英國結構工程師學會、英國公路及運輸學會會員和香港工程師學會資深會員。彼亦為港註冊結構工程師及香港註冊專業工程師，擁有逾28年土木工程及項目管理經驗。

梁展雲先生

(53歲)

梁先生為路勁地產集團有限公司之工程及成本總監。彼持有工程理學碩士學位，為香港工程師學會會員。彼擁有逾29年土木工程經驗，其中包括逾19年的中國項目管理經驗。

陳華盛先生

(51歲)

陳先生為收費公路部總經理。彼持有完全質量管理碩士學位及工程學位。彼為英國特許質量學會會員，擁有逾26年土木工程和項目管理經驗。

陳世權先生

(50歲)

陳先生為收費公路部總經理。彼持有會計學工商管理學學士學位，並擁有逾26年會計及項目管理經驗。

黎少強先生

(44歲)

黎先生為收費公路部副總經理。彼持有工程系理學士榮譽學位，並擁有逾24年土木工程及項目管理經驗。

汪浩先生

(37歲)

汪先生為房地產業務之副行政總裁，負責土地一級發展項目及房地產發展項目。彼持有結構工程碩士學位及結構工程學士學位，於工程、公司管理

董事及高級管理人員（續）

及信貸控制積逾12年經驗。彼於二零零零年至二零零五年期間為順馳地產集團之首席財務官，並於二零零五年至二零零七年期間任職行政總裁。

田愛軍女士

(39歲)

田女士為房地產業務華中地區的營運總監。彼持有會計碩士學位及教育學士學位，並為中國註冊會計師。彼擁有三年審計經驗及四年教學管理經驗，於二零零一年加入順馳地產集團，參與企業管理及項目營運管理。

單頌曦先生

(33歲)

單先生為房地產業務之首席財務官。彼持有工商管理碩士、會計學商學士及電腦科學學士學位。彼為香港會計師公會及新西蘭特許會計師公會會員。彼在美國及中港兩地之財務、會計、業務投資和拓展方面擁有12年經驗。彼為單偉豹先生之子及單偉彪之侄子。

李德輝先生

(42歲)

李先生為房地產業務之財務總監，於二零零七年初加入本集團。彼擁有17年審計及企業諮詢服務經驗。加入本集團前，彼於一九九零年至二零零三年間於多間國際會計師事務所任職，並曾於數家聯交所主板上市公司出任財務總監及合資格會計師以及企業融資部助理總經理。李先生持有香港大學社會科學學士學位，並為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。

董事會報告

董事會欣然提呈本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司。集團及基建合作企業之主要業務為投資控股，及投資、發展、經營及管理中國收費道路、高速公路及於國內發展房地產項目，主要附屬公司及合作企業詳情分別載於綜合財務報表附註42及19。

主要客戶及供應商

就收費道路業務性質而言並無主要客戶及供應商。而房地產業務，其主要客戶為住戶，而集團五位最大客戶之總銷售額佔總銷售少於30%。再者，鑑於所承諾地產項目之數目及其分散之地理位置，最大五位承建商佔少於30%之已付建築款。

業績及盈利分配

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績載於第60頁之綜合收益表內。

本公司於二零零七年九月十三日向股東派付中期息每股港幣0.24元，總額為179,908,000港元。

董事建議向於二零零八年五月二十六日星期一名列股東名冊之股東派發末期股息每股港幣0.28元，總額約為港幣2.11億元。此股息有待股東週年大會上股東批准。末期股息預期於二零零八年五月三十日或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零八年五月二十二日星期四至二零零八年五月二十六日星期一（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。

董事會報告（續）

為符合獲派建議之末期股息資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲需於二零零八年五月二十一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，皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓辦理過戶登記手續。

股本及認股權

於本年度內，本公司之股本及認股權變動詳情分別載於綜合財務報表附註27及28。

儲備

本集團於本年度內之儲備變動情況載於第63頁之綜合權益變動表。

公司之可分派儲備

本公司於二零零七年十二月三十一日可分派予股東之儲備如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貢獻盈餘	1,348,042	1,348,042
保留溢利	215,173	383,560
	1,563,215	1,731,602

根據百慕達一九八一年公司法（以經修訂者為準），貢獻盈餘亦可分派予各股東。然而，倘若出現下列情況，本公司不能宣派或派付股息或從貢獻盈餘中作出分派：

- (i) 在作出上述支付後，本公司不能夠或可能不能夠支付其到期負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現值可能少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總數。

董事會報告（續）

物業、機器及設備

本集團於本年度內之物業、機器及設備變動詳情載於綜合財務表附註17。

作銷售用途之發展中物業

本集團之物業細項載列於主要項目資料部份內。

銀行及其他貸款

本集團之銀行及其他貸款載列於綜合財務報表附註29。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃資料載列於綜合財務報表附註35。

財務摘要

本集團過去五年之業績與及資產及負債載列於年報第136頁。

董事及董事之服務合約

本年度內及截至本報告之日期任職本公司之董事如下：

執行董事：

單偉豹（主席）

高毓炳（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：

胡愛民

張宜均

獨立非執行董事：

陳慶釗

周少琪

劉世鏞

根據本公司之公司章程細則第87條，陳錦雄、方兆良、張宜均及陳慶釗於即將舉行之股東週年大會須輪值告退，除陳慶釗先生外，所有符合資格之退任董事均願意膺選連任。其餘所有董事將繼續留任。

本公司於二零零八年四月八日公佈周明權博士被委任為獨立非執行董事，於二零零八年四月十五日生效。因此，董事會於二零零八年四月十五日由十一名董事組成。根據公司章程細則第86(2)，周博士會履任至即將舉行之股東週年大會，彼符合資格膺選連任。

於即將舉行之股東週年大會上建議重選之董事概無訂立不可由本集團在一年內毋須補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

於本年度結束時或本年度任何時間內，本公司或任何附屬公司概無訂立本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

競爭權益

於本年度內及至本報告之日，根據上市規則第8.10，截至二零零七年十二月三十一日止年度，下列董事因於該等業務佔有權益，而該等業務與本集團之業務直接地或間接地構成競爭或可能構成競爭：

董事姓名	實體名稱	業務性質概況	董事於該實體之權益性質
胡愛民	深圳控股有限公司及並附屬公司	物業發展及基建投資	董事
張宜均	深圳控股有限公司及並附屬公司	物業發展及基建投資	董事

由於董事會乃獨立於上述實體之董事會，故集團能獨立於這些實體及公平地繼續其業務。

權益披露

董事之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司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，一如根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄者；或如依據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》通知公司及香港聯合交易所有限公司（「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 (%)
		好倉	淡倉	
單偉豹	個人	500,000（附註1）	—	0.07
		6,000,000（附註2）	—	0.80
高毓炳	個人	410,000（附註1）	—	0.05
		5,100,000（附註2）	—	0.68

董事會報告（續）

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
		好倉	淡倉	
陳錦雄	個人	1,000,000（附註1）	—	0.13
		3,400,000（附註2）	—	0.45
方兆良	個人	380,000（附註1）	—	0.05
		3,700,000（附註2）	—	0.49
單偉彪	個人	5,786,000（附註1）	—	0.77
		2,300,000（附註2）	—	0.31
胡愛民	個人	500,000（附註2）	—	0.07
張宜均	個人	500,000（附註2）	—	0.07
陳慶釗	個人	450,000（附註1）	—	0.06
		350,000（附註2）	—	0.05
周少琪	個人	255,000（附註1）	—	0.03
		740,000（附註2）	—	0.10
劉世鏞	個人	55,000（附註1）	—	0.01
		600,000（附註2）	—	0.08

附註：

1. 於股份（根據股本衍生工具，例如認股權、認股權證或可換股債券等持有者除外）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。授予董事之認股權詳情及變動於下文(II)列載。

董事會報告（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綜合財務報表附註28。

根據認股權計劃，本年度內之變動概要如下：

姓名	事項	認股權數目				於二零零七年 十二月三十一日 之結餘	加權平均 收市價 (附註6)
		於二零零七年 一月一日 之結餘	年內授出	年內行使	年內注銷		
董事：							
單偉豹	附註1	500,000	—	500,000	—	—	13.90
	附註2	2,500,000	—	2,500,000	—	—	14.12
	附註3	2,500,000	—	1,500,000	—	1,000,000	14.77
	附註4	2,500,000	—	—	—	2,500,000	—
	附註5	—	2,500,000	—	—	2,500,000	—
高毓炳	附註2	700,000	—	700,000	—	—	13.58
	附註3	2,300,000	—	1,800,000	—	500,000	13.65
	附註4	2,300,000	—	—	—	2,300,000	—
	附註5	—	2,300,000	—	—	2,300,000	—
陳錦雄	附註2	1,300,000	—	1,300,000	—	—	13.13
	附註3	1,800,000	—	1,800,000	—	—	14.46
	附註4	1,800,000	—	—	—	1,800,000	—
	附註5	—	1,600,000	—	—	1,600,000	—
方兆良	附註2	600,000	—	600,000	—	—	14.22
	附註3	1,400,000	—	700,000	—	700,000	14.44
	附註4	1,400,000	—	—	—	1,400,000	—
	附註5	—	1,600,000	—	—	1,600,000	—
單偉彪	附註4	1,300,000	—	500,000	—	800,000	14.60
	附註5	—	1,500,000	—	—	1,500,000	—
胡愛民	附註4	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註5	—	250,000	—	—	250,000	—
張宜均	附註4	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註5	—	250,000	—	—	250,000	—
陳慶釗	附註2	250,000	—	250,000	—	—	16.30
	附註3	250,000	—	250,000	—	—	16.30
	附註4	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註5	—	100,000	—	—	100,000	—
周少琪	附註1	250,000	—	250,000	—	—	13.82
	附註2	250,000	—	110,000	—	140,000	15.70
	附註3	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註4	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註5	—	100,000	—	—	100,000	—
劉世鏞	附註3	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註4	250,000	—	—	—	250,000	—
	附註5	—	100,000	—	—	100,000	—
		25,650,000	10,300,000	12,760,000	—	23,190,000	—

董事會報告（續）

姓名	事項	認股權數目					加權平均 收市價 (附註6)
		於二零零七年 一月一日 之結餘	年內授出	年內行使	年內注銷	於二零零七年 十二月三十一日 之結餘	
其他：							
僱員	附註1	460,000	—	325,000	—	135,000	13.16
	附註2	490,000	—	100,000	—	390,000	14.40
	附註3	1,470,000	—	1,360,000	—	110,000	13.12
	附註4	8,790,000	—	3,025,000	35,000	5,730,000	14.89
	附註5	—	9,200,000	—	40,000	9,160,000	—
		11,210,000	9,200,000	4,810,000	75,000	15,525,000	
		36,860,000	19,500,000	17,570,000	75,000	38,715,000	

附註：

1. 此項認股權於二零零三年十月十七日授出，行使期限為二零零三年十月十七日至二零零八年十月十六日，行使價為港幣5.15元。
2. 此項認股權於二零零四年八月二十六日授出，行使期限為二零零四年八月二十六日至二零零九年八月二十五日，行使價為港幣5.70元。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

除上文所披露外，各董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其他任何相聯法團（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條列入本公司存置之登記冊內或須另行通知本公司及聯交所。

除上文所披露外，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。

購買股份或債券之安排

除較早前提及之認股權計劃外，於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東之權益

於二零零七年十二月三十一日，公司董事以外人士於公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉，一如根據《證券及期貨條例》第336條而備存的登記冊所載錄者如下：

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	285,763,428	—	37.97
Wai Kee (Zens) Holding Limited(附註3)	法團	285,763,428	—	37.97
日賦貿易有限公司(附註4)	個人／實益	66,000,000	—	8.77
Wai Kee China Investments (BVI) Company Limited(附註4)	法團	216,146,428	—	28.72
惠記中國投資有限公司(附註5)	法團	216,146,428	—	28.72
ZWP Investments Limited(附註6)	個人／實益	216,146,428	—	28.72
深圳控股有限公司(附註7)	法團	197,914,142	—	26.30

董事會報告（續）

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	
Hover Limited(附註8)	個人／實益	197,914,142	—	26.30
謝清海(附註9)	酌情信託之 成立人	57,654,852	—	7.66
恒生銀行信託國際有限公司 (附註9)	受託人	57,654,852	—	7.66
Cheah Company Limited(附註9)	法團	57,654,852	—	7.66
Cheah Capital Management Limited (附註9)	法團	57,654,852	—	7.66
惠理集團有限公司(附註9)	法團	57,654,852	—	7.66
惠理基金管理公司(附註9)	基金經理	57,654,852	—	7.66
To Hau Yin(附註10)	配偶	57,654,852	—	7.66

附註：

1. 於股份(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)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、Leader Construction Company Limited及Leader Civil Engineering Corporation Limited(實益持有3,617,000股股份))而擁有股份之權益。
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。

董事會報告（續）

7. 深圳控股有限公司被視為透過其於全資附屬公司Hover Limited之權益而擁有股份之權益。
8. Hover Limited為深圳控股有限公司之直接全資附屬公司。
9. 恒生銀行信託國際有限公司(C H Cheah Family Trust(「信託」之受託人)擁有 Cheah Company Limited 100%權益，而 Cheah Company Limited 則擁有 Cheah Capital Management Limited 100%權益。Cheah Capital Management Limited 擁有惠理集團有限公司35.65%權益，而後者擁有惠理基金管理公司100%權益。根據證券及期貨條例，謝清海(信託之創立人)被視為擁有惠理基金管理公司所持權益之權益。
10. To Hau Yin為謝清海之配偶，被視為擁有謝清海所持有之權益。
11. 百分比乃基於二零零七年十二月三十一日，本公司之已發行股本 752,646,566股股份計算。

除上文所披露外，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條記錄於本公司存置之登記冊內。

購買、出售或贖回本公司之上市公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

捐款

本年度內，集團共捐出港幣44,971元。

優先購買權

根據本公司之公司章程細則或百慕達法律，並無優先購買權之條款規定本公司按比例向現有股東提呈發售新股份。

公眾持股量

根據本公司所得的資料及就本公司董事所悉，本公司已維持上市規則所指定之最低公眾持股量。

薪酬政策

本集團員工之薪酬政策乃由薪酬委員會按員工之長處、資歷及能力制定。

董事會報告（續）

除董事局主席外，公司執行董事之薪酬乃由薪酬委員會根據公司之營運業績，個別表現及可相比之市場統計數據作出決定。

集團已採納認股權計劃以鼓勵董事及合資格員工，計劃之詳情載於綜合財務報表附註28。

股份配售

於二零零七年二月二十二日，公司與 J. P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited 訂立配售協議，配售共 45,000,000 新股份予不少於六名獨立投資者，配售價每股港幣 12.20 元，較當日之收市價每股港幣 12.76 元折讓約 4.4%。每股配售股份之所得款項淨額約港幣 11.87 元。配售於二零零七年三月五日完成，於當日共印發及分配 45,000,000 股股份，配售所得款項淨額約港幣 534,000,000 元，用作補足一般營運資金，主要目的是為集團於中國之房地產發展業務撥資及向順馳地產集團有限公司提供貸款。

關連交易

如二零零七年十一月二十二日之通函所述，常州宏駿房地產開發有限公司（「發展商」），本公司之間接全資附屬公司，與常州利駿建築工程有限公司（「承建商」），一家由本公司間接持有 60% 權益及利基控股有限公司（「利基」）持有 40% 權益之 Value Ahead Limited 之全資附屬公司，因應御城住宅發展項目第 1A 及 1B 期之建築及裝修工程之預期合約價值（經修訂後）為約人民幣 387,000,000 元。由於惠記集團有限公司乃本公司及利基之控股股東，發展商與承建商簽署建築協議以下之工程構成一項關連交易。該關連交易已於二零零七年十二月十日獲獨立股東批准。

截至二零零七年十二月三十一日年度內，本集團就承建商所承接之工程在賬上列支總數為人民幣 221,721,000 元。

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) 本集團於收費公路項目之一切投資均以中外合作企業方式進行。其42間基建合作企業及2間地產合作企業，不論本集團所佔權益是否超過50%，皆列作合作企業。投資之形式為注入註冊資本及貸款。本集團及其他合作夥伴借予各合作企業之貸款金額按本集團及其他合作夥伴於各合作企業之權益比例計算。
- (b) 於本年度，本集團並無為其下任何基建合作企業安排銀行融資作擔保。
- (c) 於二零零七年十二月三十一日，本集團借予合作企業合共港幣34.3億元，其總金額超過本集團經調整總資產值港幣212.2億元（即本集團於二零零七年十二月三十一日之總資產值減去本公司於二零零七年十二月三十一日止年度之擬派末期股息）之8%及超過本公司於二零零七年十二月三十一日之資本市值港幣103.9億元之8%。該等貸款實際上是投資一部份，且為無抵押、免息及無指定還款期。
- (d) 給予合作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本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二零一四年到期之2億美元之定息優先票據及於二零一二年到期之1.5億美元之浮息票據。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）。

董事會報告（續）

3. 根據上市規則第13.22條：

(a) 以下合作企業於截至二零零七年十二月三十一日止期間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經調整財務報表，其內容如下：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 千港元
資產負債表	
物業、機器及設備	10,341,743
流動資產	1,650,523
流動負債	(1,206,683)
流動資產淨值	443,840
應付合作企業夥伴款項	(1,642,558)
資產淨值	9,143,025
收益表	
總收入	2,538,683
總支出	(1,262,735)

(b) 合作企業之詳情如下：

	本公司間接 持有權益之 百分比	給予 合作企業 之貸款 千港元	將予注入 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	—

董事會報告（續）

	本公司間接 持有權益之 百分比	給予 合作企業 之貸款 千港元	將予注入 之貸款 千港元
蚌埠路勁朝陽路淮河公路橋開發有限公司	35%	36,361	—
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	—
廣西恒勁公路開發有限公司	70%	61,513	20,700
廣西路通公路開發有限公司	70%	81,800	17,805
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	—

董事會報告（續）

	本公司間接 持有權益之 百分比	給予 合作企業 之貸款 千港元	將予注入 之貸款 千港元
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	—
六安路宇淠河大橋開發有限公司	50%	63,286	—
羅定市羅沖一級公路有限公司	61%	114,725	—
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	—
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	—
深圳機荷高速公路東段有限公司	45%	377,028	—
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	—
房地產合作企業			
常州利駿建築工程有限公司（「常州利駿」）	60%	14,880*	—
上海順馳方城置業有限公司	31.5%**	66,316	—
		3,433,772	38,505

* 此貸款是借予常州利駿之直接持股公司 Value Ahead Limited，經其借予常州利駿。

** 此合作企業由本公司透過一間88.46%權益之子公司持有。

董事會報告（續）

4. 除上文所述者外，本公司概無其他根據上市規則第13章須作出持續披露之情況。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，重新委聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師。

代表董事會

主席

單偉豹

香港，二零零八年四月八日

企業管治報告

企業管治常規

本公司深信，企業管治常規乃一間公司能暢順而有效經營之基石，並有助提升股東價值及保障股東權益，故一直致力達致最高水平之企業管治。

二零零七年內，除下文所闡述偏離守則條文第A.4.1條外，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之所有強制性守則條文。

董事會

董事會之主要職責為訂定長遠目標與計劃、制定公司策略、監督管理層及評估表現。董事會乃直接向股東負責，並負責編製財務報表。

於二零零七年十二月三十一日，董事會現時由十名董事組成，包括五名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理人員」一節。

本公司於二零零八年四月八日公佈，周明權博士獲委任為獨立非執行董事，於二零零八年四月十五日生效。因此，董事會將於二零零八年四月十五日由十一名董事組成。

企業管治報告 (續)

董事會定期會面，而此等例會每年最少舉行四次。此外，倘遇到重大事宜而須通過董事會決議案，董事會亦會舉行特別董事會會議。個別董事於二零零七年舉行之董事會會議及另外兩個董事委員會(審核委員會及薪酬委員會)會議之出席率載列如下：

	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議
執行董事			
單偉豹	9/9	—	3/4
高毓炳	8/9	—	—
陳錦雄	8/9	—	—
方兆良	8/9	—	—
單偉彪	7/9	—	—
非執行董事			
胡愛民	7/9	—	—
張宜均	6/9	—	—
獨立非執行董事			
陳慶釗	6/9	3/3	4/4
周少琪	9/9	3/3	4/4
劉世鏞	8/9	3/3	4/4

董事會例會之通知須於會議舉行前最少十四天發送予全體董事，而全體董事可於議程中載入以供於董事會會議討論之事宜。全體董事一般於每次董事會例會(及於可行情況下就其他董事會會議)舉行前最少三天接收議程及會議資料，確保彼等有充份時間瞭解本公司之事務。

全體董事可直接聯絡公司秘書。公司秘書負責就企業管治及遵例事宜向董事會提供意見，以及負責撰寫董事會與董事委員會會議之紀錄。有關會議紀錄可供董事查閱。

非執行董事

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。本公司之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之董事）須於每屆股東週年大會上輪流退任。本公司認為，此企業管治常規並不遜於守則所規定者。

本公司已接獲全體獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定發出有關彼等之獨立性之年度確認書。董事會認為按照上市規則，彼等均為獨立人士。

提名董事

本公司並無提名委員會。

委任新董事由董事會集體決定。執行董事負責物色及推薦建議人選以供董事會批准委任。董事會應按候選人之專長、經驗、誠信及向本公司投放之時間為基準，考慮彼出任董事之適合性及批准有關委任。

董事會於二零零七年內並無考慮委任任何董事。但如上述，周明權博士被提名及委任為獨立非執行董事，於二零零八年四月十五日生效。

主席及行政總裁

主席及行政總裁之角色分別由單偉豹先生及高毓炳先生擔任。區分有關角色確保彼等之獨立職責及問責性。主席負責監察董事會運作及確保建立本集團之策略方向，而行政總裁則負責實行經董事會批准之策略與政策及管理日常之運作。

董事委員會

董事會已將職責授予本公司之執行管理人員，包括推行董事會決策、統籌日常運作與管理、監察經營預算、監督資本與人力資源等。此外，董事會已成立下列兩個董事委員會監察本公司特定方面之事務：

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，現時由四名成員組成，包括陳慶釗先生（薪酬委員會主席）、單偉豹先生、周少琪先生及劉世鏞先生。

薪酬委員會之主要職責為支援董事會、向董事會提供有關本公司薪酬政策之意見、制定及檢討執行董事（不包括董事會主席）與高級管理人員之特定薪酬待遇，並釐定彼等之薪酬待遇。

薪酬委員會於年內共舉行四次會議。

於二零零七年，薪酬委員會批准執行董事（不包括董事會主席）與高級管理人員之薪酬及花紅組合，並向彼等授出購股權及新高級員工之僱傭合約。委員會亦檢討一般員工之加薪、額外福利及酌情花紅水平。

審核委員會

審核委員會於一九九八年成立，現時由三名成員組成，包括獨立非執行董事劉世鏞先生（審核委員會主席）、陳慶釗先生及周少琪先生。

審核委員會之主要職責為審閱財務報表及核數師報告、監察財務報表之完整性，同時協助董事會監督內部監控架構、風險管理制度及內外部審核職能。

審核委員會於年內舉行三次會議。

於二零零七年，審核委員會審閱已刊發之財務報表及釐定外聘核數師之酬金。

年內，審核委員會曾在執行董事不在場之情況下與外聘核數師會面。

內部監控

董事會有責任維持一個完善而有效之內部監控制度，以保障本公司之資產及股東利益。

內部監控制度包括一個明確界定之組織架構及全面之政策與標準。各業務及經營單位均有界定之職責，確保能有效地互相制衡。

董事會已透過審核委員會審閱本公司及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度集團內部監控制度之有效性。

董事對財務報表之責任

董事知悉彼等有責任在財務及會計部之協助下根據法定規定及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表。經作出適當查詢後，董事並不知悉任何有關可質疑本公司能否繼續按持續基準經營之事件或狀況之重大不明朗因素。因此，董事已按持續經營基準編製財務報表。

外聘核數師酬金及申報責任

於二零零七年，本公司委聘德勤•關黃陳方會計師行提供審核、稅務及顧問服務。支付予外聘核數師所提供的核數服務費及稅務及顧問服務費之酬金分別為港幣3,974,000元和港幣6,210,000元。

本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行有關其責任申報之聲明載於第57至59頁之獨立核數師報告。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之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。全體董事作出特定查詢後確認，彼等於截至二零零七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

與股東之溝通

董事會致力透過股東週年大會及其他股東大會直接與股東溝通。

董事會致力透過刊發公佈、通函、中期報告及年報，向股東提供清晰而詳盡之本集團資料。股東亦可於本公司網站查閱本集團之最新資料。

本公司鼓勵股東出席本公司之股東大會，而董事會主席及董事均會於會上回應股東之提問。

投資者關係

本公司著重與投資者之關係，並透過定期及適時向公眾披露有關本公司之最新發展，與機構投資者、基金經理、分析員及傳媒保持公開聯繫之渠道。於年內，除新聞發佈及刊發公佈外，本公司亦於香港及新加坡舉行多次路演，藉此與分析員及基金經理會面，有助提高本公司對現有及潛在投資者之透明度。

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致路勁基建有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已完成審核路勁基建有限公司及其附屬公司(「貴集團」)載於第60頁至135頁之綜合財務報表，其中載有 貴集團於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表，截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例披露規定，編製及真實而公平地列報該等財務報表。該等責任包括設計、實施及維護與編製和真實公平列報的綜合財務報表有關的內部控制，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當的會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估計。

核數師的責任

根據百慕達公司法第90條我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等綜合財務報表作出獨立意見，並僅向 閣下整體報告，而概不作其他用途。我們不會就本報告內容向其他任何人士承擔或負上任何責任。我們是按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵循道德規定，並計劃和執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告（續）

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們地審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零零七年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度 貴集團的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

雖然並沒有出具保留意見，我們提呈注意綜合財務報表第22項及第38項附註。按第22項附註所述，雖然集團已委任天津順馳新地置業有限公司及天津順馳融信置地有限公司（統稱「天津公司」）的董事會，集團仍未能控制天津公司，因此，集團尚未將天津公司納入為子公司。集團已向天津公司前管理層提出法律訴訟以獲得該等公司控制權。在本報告日，開庭聆訊日期尚未決定，但按中國律師之意見，董事確信若一旦開庭，判決將有利集團並通過法庭頒令，集團將獲得相關公司公章及進入天津公司辦公室獲得其控制權。由於沒法肯定法庭將來判決的結果，此項不肯定因素可引致下列情況：

- 因集團未能控制天津公司或變賣天津公司的物業，這影響集團對該等公司的投資額（港幣592,821,000元）的收回性；
- 按第38項附註所述，若天津公司未能在二零零八年七月的到期償還日償還該貸款（即於二零零七年十二月三十一日約港幣315,789,000元貸款），因集團向該筆貸款提供擔保，銀行可要求集團償還。

獨立核數師報告（續）

除為該項擔保於開始有效日的公允值撥備港幣22,000,000元外，並沒其他債務或減值撥備反映在此綜合財務報表內。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零八年四月八日

本報告原系由英文編製。如果英文版與中文釋本有矛盾或者理解有所出入，應以英文版為準。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	7	2,407,770	514,072	—	38,167	2,407,770	552,239
作銷售用途之已落成 物業銷售收入		2,407,770	505,501	—	—	2,407,770	505,501
西洋參銷售收入		—	—	—	38,167	—	38,167
銷售成本		2,407,770 (1,741,789)	505,501 (336,578)	—	38,167 (39,395)	2,407,770 (1,741,789)	543,668 (375,973)
毛利(虧損)		665,981	168,923	—	(1,228)	665,981	167,695
最低收入承諾		—	8,571	—	—	—	8,571
收購附屬公司／擬似 增加收購附屬公司 之收購折讓	16	—	163,410	—	10,606	—	174,016
利息收入		96,189	38,234	—	8	96,189	38,242
其他收入		420,886	101,935	—	472	420,886	102,407
銷售費用		(91,506)	(21,003)	—	—	(91,506)	(21,003)
經營費用		(371,302)	(142,464)	—	(4,483)	(371,302)	(146,947)
分佔合作企業溢利	9	577,107	586,844	—	—	577,107	586,844
分佔聯營公司溢利		12,267	—	—	—	12,267	—
財務費用	10	(100,670)	(121,927)	—	(2,045)	(100,670)	(123,972)
稅前溢利	11	1,208,952	782,523	—	3,330	1,208,952	785,853
所得稅支出	13	(342,811)	(75,535)	—	(8,595)	(342,811)	(84,130)
年度溢利(虧損)		866,141	706,988	—	(5,265)	866,141	701,723
可分為：							
本公司股東		851,067	706,988	—	(1,912)	851,067	705,076
少數股東權益		15,074	—	—	(3,353)	15,074	(3,353)
		866,141	706,988	—	(5,265)	866,141	701,723
股息	14	372,698	288,964	—	81,072	372,698	370,036
每股盈利	15						
來自持續經營業務及 已終止經營業務 — 基本						港幣 1.16 元	港幣 1.16 元
— 攤薄後						港幣 1.14 元	港幣 1.14 元
來自持續經營業務 — 基本						港幣 1.16 元	港幣 1.16 元
— 攤薄後						港幣 1.14 元	港幣 1.14 元

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	17	103,881	9,724
預付土地租金支出	18	49,912	—
合作企業權益	19	5,170,093	5,073,408
給予合作企業之貸款	19	81,196	13,408
給予關連公司之貸款	20	54,700	54,700
遞延稅項資產	30	81,862	9,576
長期應收賬款	21	433,132	31,484
可供出售的投資	22	592,821	—
		6,567,597	5,192,300
流動資產			
物業存貨	23	10,379,463	2,896,959
預付租賃土地款	24	1,393,210	458,758
預付土地租金支出	18	1,365	—
應收賬款、按金及預付款項	25	769,764	1,276,419
預付所得稅		226,432	—
已抵押存款	26	231,583	24,018
銀行結存及現金	26	1,858,941	1,113,374
		14,860,758	5,769,528
資產總額		21,428,355	10,961,828
權益及負債			
本公司股東應佔權益			
股本	27	75,265	69,008
儲備		8,397,151	6,708,560
		8,472,416	6,777,568
少數股東權益		151,527	—
權益總額		8,623,943	6,777,568
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	29	6,114,771	1,559,029
遞延稅項負債	30	69,155	5,885
		6,183,926	1,564,914

綜合資產負債表（續）

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
流動負債			
應付賬款及應計費用	31	1,663,877	603,075
來自預售物業之按金		4,127,823	383,494
應付所得稅		219,839	50,622
銀行及其他貸款（於一年內到期）	29	608,947	1,582,155
		6,620,486	2,619,346
權益及負債總額		21,428,355	10,961,828

董事會於二零零八年四月八日批核及授權刊載於第60至135頁之財務報表，並由下列董事代表簽署：

單偉豹
董事

高毓炳
董事

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	公司股東應佔權益								少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股本溢價 千港元	折算儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註1)	認股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註2)	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零零六年一月一日結餘	59,090	1,566,947	45,254	1,260,000	3,611	—	2,296,376	5,231,278	35,215	5,266,493
因海外經營折算之匯兌差額及 未於收益表確認之收益淨額	—	—	253,353	—	—	—	—	253,353	1,713	255,066
年度溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	705,076	705,076	(3,353)	701,723
年度確認之收支總額	—	—	253,353	—	—	—	705,076	958,429	(1,640)	956,789
確認權益支付的費用										
—以股份為基準的付款	—	—	—	—	34,408	—	—	34,408	—	34,408
行使附屬公司優先股	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,606)	(10,606)
配售新股份	8,000	868,800	—	—	—	—	—	876,800	—	876,800
有關配售新股份所產生之費用	—	(18,369)	—	—	—	—	—	(18,369)	—	(18,369)
因行使認股權而發行普通股	1,918	104,025	—	—	—	—	—	105,943	—	105,943
因行使認股權之轉賬	—	1,224	—	—	(1,224)	—	—	—	—	—
股息	—	—	—	—	—	—	(288,964)	(288,964)	—	(288,964)
實物分派	—	—	(40,885)	—	—	—	(81,072)	(121,957)	(22,969)	(144,926)
於二零零六年十二月三十一日結餘	69,008	2,522,627	257,722	1,260,000	36,795	—	2,631,416	6,777,568	—	6,777,568
因海外經營折算之匯兌差額及 未於收益表確認之收益淨額	—	—	497,594	—	—	—	—	497,594	187	497,781
年度溢利	—	—	—	—	—	—	851,067	851,067	15,074	866,141
年度確認之收支總額	—	—	497,594	—	—	—	851,067	1,348,661	15,261	1,363,922
折算儲備之解除	—	—	(7,838)	—	—	—	—	(7,838)	—	(7,838)
確認權益支付的費用										
—以股份為基準的付款	—	—	—	—	66,783	—	—	66,783	—	66,783
配售新股份	4,500	544,500	—	—	—	—	—	549,000	—	549,000
有關配售新股份所產生之費用	—	(10,368)	—	—	—	—	—	(10,368)	—	(10,368)
因行使認股權而發行普通股	1,757	119,551	—	—	—	—	—	121,308	—	121,308
因行使認股權之轉賬	—	8,002	—	—	(8,002)	—	—	—	—	—
失效認股權	—	—	—	—	(62)	—	62	—	—	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	136,266	136,266
股息	—	—	—	—	—	—	(372,698)	(372,698)	—	(372,698)
儲備轉賬	—	—	—	—	—	10,867	(10,867)	—	—	—
於二零零七年十二月三十一日結餘	75,265	3,184,312	747,478	1,260,000	95,514	10,867	3,098,980	8,472,416	151,527	8,623,943

附註1：特別儲備由集團重組產生，代表由本公司發行股本之票面值與因為集團重組而被本公司收購的子公司所發行股本票面值之相差。

附註2：本集團之法定儲備按中華人民共和國(「中國」)法律呈列儲備，並應用於本公司之中國所有附屬公司。

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務			
稅前溢利		1,208,952	785,853
調整：			
物業、機器及設備折舊		4,104	1,652
存貨減值		—	1,599
利息收入		(96,189)	(38,242)
長期應收賬款中被視作為利息收入部份		(12,000)	—
財務費用		100,670	123,972
以股份為基準的付款		66,783	34,408
收購附屬公司／擬似增加收購附屬公司之收購折讓		—	(174,016)
出售基建合作企業權益之收益	34	(11,130)	(5,140)
衍生財務工具之公允價值變動		—	14
出售上市證券投資之已核實收益		—	(1,464)
衍生財務工具之已核實收益		—	(672)
分佔合作企業溢利		(577,107)	(586,844)
分佔聯營公司溢利		(12,267)	—
出售物業、機器及設備之損失(收益)		251	(29)
流動資本變動前之經營現金流量		672,067	141,091
存貨及西洋參農作物之減少		—	3,493
應收賬款、按金及預付款項之減少(增加)		1,941,473	(8,535)
作銷售用途之已落成物業之減少		309,948	336,578
作銷售用途之發展中物業之增加		(997,246)	(323,852)
應付賬款及應計費用之減少		(2,937,647)	(757,021)
來自預售物業按金之增加		240,146	49,670
用於經營之現金		(771,259)	(558,576)
支付所得稅		(204,851)	(21,212)
用於經營業務之現金流淨額		(976,110)	(579,788)

綜合現金流量表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資活動			
已收利息		96,958	32,696
從基建合作企業收到之股息		474,504	222,131
出售上市證券投資所得款項		—	31,434
出售衍生財務工具所得款項		—	34,822
出售物業、機器及設備所得款項		666	156
持作出售之非流動資產所得款項		—	10,236
出售基建合作企業權益所得款項	34	128,000	52,381
收購聯營公司	32	(275,741)	—
因收購附屬公司而產生之現金流出淨額	32	(685,849)	(326,499)
出售附屬公司	33	—	(1,885)
關連公司歸還貸款		363,636	—
收回出售基建合作企業之遞延對價		31,067	—
投入資本予合作企業		(8,911)	—
貸款予聯營公司		(806,896)	—
貸款予一間合作企業		(66,316)	—
貸款予第三方		—	(802,153)
貸款予關連公司		—	(7,422)
購買物業、機器及設備		(85,889)	(4,778)
增加預付土地租金支出		(51,277)	—
預付租賃土地款之增加		(730,992)	(277,746)
購買衍生財務工具		—	(59,298)
基建合作企業投資成本之減少		255,211	622,796
已抵押存款之增加		(57,538)	(851)
用於投資活動之現金流淨額		(1,419,367)	(473,980)
融資活動			
新增貸款		4,826,117	1,443,321
償還貸款		(1,623,113)	(248,523)
發行普通股		670,308	982,743
有關發行普通股所產生之費用		(10,368)	(18,369)
已付利息		(393,328)	(137,534)
已付股息		(372,698)	(288,964)
來自融資活動之現金流淨額		3,096,918	1,732,674
增加現金及現金等值淨額		701,441	678,906
於一月一日之現金及現金等值		1,113,374	421,192
外匯匯率變動之影響		44,126	13,276
於十二月三十一日之現金及現金等值		1,858,941	1,113,374

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為一間受豁免公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處在Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及其主要營業地點在香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座5樓501室。

本公司為一間控股投資公司。本集團之主要業務為於中華人民共和國（「中國」）發展、營運及管理收費公路、高速公路及房地產發展業務，其主要附屬公司及合作企業之主要業務分別詳列於附註42和19。

本公司及本集團共同控制企業及其主要附屬公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。然而，本集團之財務報表則以港元呈列，原因為董事認為此等呈列對其現有及潛在之投資者更為適用。

2. 應用新訂及修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。該等準則、修訂及詮釋於本集團二零零七年一月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號	採用香港會計準則第29號惡性通貨膨脹 經濟中財務報告中的重述法
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號	重新評估內置衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號	中期財務報告和減值

已採納該等新香港財務報告準則的情況如下：

- 應用香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」之影響為須於財務報表提供更多有關集團財務工具之披露，尤其是對市場風險之敏感度分析。
- 應用香港會計準則第1號（修訂本）「資本披露」之影響為須披露集團有關資金管理之目標、政策及程序之資料。

2. 應用新訂及修訂香港財務報告準則（續）

仍未採納該等餘下新香港財務報告準則對本年度或先前會計期間之業績或財務狀況並無造成重大影響，因此毋須對先前會計期間作出調整。

本集團並無提前採納以下已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	賦予權利的條件及注銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	商業合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分類 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號— 集團及 庫存股份交易 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	顧客長期支持計劃 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產限制、 最低供款規定及其相互關係 ⁴

¹ 適用於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間。

² 適用於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間。

³ 適用於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間。

⁴ 適用於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間。

⁵ 適用於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間。

集團現正評估該等準則、修訂或詮釋之潛在影響。除採納香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號「服務經營權安排」可能對綜合財務報表產生潛在影響外，本公司董事預計若採納該等餘下新準則、修訂或詮釋，對集團綜合財務報表並無重大影響。集團現在仍未能合理地估算香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號可能產生之影響。

3. 主要會計政策

除若干財務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。

綜合財務報表已按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聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。所採納之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之（包括特定目的企業）企業（其附屬公司）之財務報表。當本公司有權規管一間企業的財務及經營政策以便從其業務中取得利益，則具有控制權。

於年內收購或出售之附屬公司業績均自收購生效日期起或直至出售生效日期止（按適用情況）計入綜合收益表。

以實物股息（以股代息）轉讓予股東的附屬公司資產淨值及商譽於綜合財務報表中以賬面值入賬。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時予以對銷。

少數股東權益於綜合附屬公司之資產淨值與集團之權益分開呈列。少數股東於資產淨值之權益包括於最初業務合併日期之有關權益數額，以及自合併日期後少數股東應佔權益之變動。少數股東應佔虧損超出少數股東於附屬公司權益之數額將分配予本集團之權益，惟少數股東須受約束性責任及有能力投入額外資以彌補虧損者除外。

3. 主要會計政策（續）

業務合併

收購業務使用收購法入賬。收購成本按本集團為換取收購對象控制權而於交換日期所給予資產、產生或所承擔的負債及發行的股本工具之整體公允值，加上業務合併的直接應佔成本計算。倘收購對象的可識別資產、負債及或然負債符合香港財務報告準則第3號「業務合併」的確認條件，則按其於收購當日之公允值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止業務」分類為持作出售之非流動資產或出售組別，則按公允值減銷售成本確認及計值。

收購附屬公司額外權益乃按權益應佔資產淨值之賬面值入賬。權益應佔資產淨值賬面值超逾收購成本之金額於收購時確認為折讓。

收購產生的商譽乃確認為資產並按成本（即業務合併的成本高於本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債的公允淨值所佔權益的部分）作初步釐定。倘若於重新評估後，本集團於收購對象的已確認可識別資產、負債及或然負債的公允淨值所佔權益高於業務合併的成本，則該差額即時於損益確認。

獲收購公司的少數股東權益初步按少數股東於已確認資產、負債及或然負債的公允淨值比例計算。

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債的公允淨值較收購成本多出的差額

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債的公允淨值較收購成本多出的任何差額，於重新評估後即時於損益確認。

3. 主要會計政策（續）

收入確認

收入按已收或應收代價公允值計量，即於日常業務過程中就提供貨品及服務應收金額（扣除折扣及銷售相關稅項）。

出售物業

於日常業務過程中所出售之物業之收入在符合以下所有條件時方獲確認：

- 物業擁有權之重大風險及回報已轉移予買方；
- 不再對物業實施跟擁有權相關程度之持續管理權和實際控制權；
- 收入數額能夠可靠地計量；
- 與交易相關的經濟效益有可能流入本集團；及
- 就交易所產生或將予產生之成本能夠可靠地計量。

在此階段前向買家收取之款項乃於流動負債下列為「來自預售物業之按金」。

其他

最低收入承諾根據合作企業協議於應收時確認。出售貨品於貨品交付和所有轉讓時確認。

出售貨品於貨品交付和所有權移讓後確認。

來自財務資產之利息收入，根據本金餘額，以及適用之實際利率（即從資產之賬面值淨值中，於財務資產之預計年內折讓預計未來現金收入之比率），按時間基準計算。

投資之股息收入於本集團收取款項之權利確立時確認。

3. 主要會計政策（續）

收費公路經營權

集團之基建合作企業之收費公路經營權折舊乃按單位使用量基準計算撇銷其成本值，並按照該等道路在特定年內之交通流量佔經營年期內之預計總交通流量比例計算。如有需要時，本集團將委託專業機構進行獨立之交通研究，並就有關交通流量之重大轉變作出適當的調整。

物業、機器與設備

物業、機器與設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損入賬。

除發展中建物業外，物業、機器與設備之折舊於其預期可使用年期並計及其預計剩餘價值，以直線法撇銷其成本計算。

物業、機器與設備乃於出售或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算）於不再確認該項目年度計入收益表內。

發展中投資物業

發展中投資物業乃按成本減去已識別之減值虧損入賬。成本包括建築成本、資本化借貸成本及有關為興建投資物業之土地租賃攤銷成本。初步確認後，投資物業將按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊採用直線法撇減投資物業成本計算。

3. 主要會計政策（續）

合作企業

涉及成立獨立企業而合作方共同擁有該企業經濟活動之控制權之合作安排稱為共同控制企業。特別是若合作安排涉及成立獨立企業，而本集團及其他合作方共同擁有於其收費公路及高速公路投資、發展、營運和管理之控制權，且各合作方均於其中擁有權益，則稱為基建合作企業。

本集團之基建合作企業，為於中國成立之中外合作經營企業。就此，各合伙人之現金／溢利分配比例，以及於合作企業到期時之淨資產分配，由合作企業協議所預定，而且可能並非與其出資比率成比例。

倘若本集團於合作企業之權益，為其與其他合作方成立於合作企業經濟活動上之聯合控制，則本集團於合作企業之權益以股權會計法計入及按成本入賬，另加其根據已界定之現金／溢利分配比例之本集團應佔共同控制企業之溢利或虧損及權益於收購後之變動，並扣減任何已識別之減值虧損。

倘本集團應佔共同控制企業之虧損相等於或超過其於該共同控制企業之權益（包括任何實質上構成本集團於該共同控制企業之淨投資一部分之任何長期權益），則本集團會終止確認其應佔之其他虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制企業支付之款項為限。

任何本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公允淨值超逾收購成本之差額，於重估客戶後，即時於損益表中確認。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，溢利或虧損乃根據本集團於該聯營公司之權益為限予以撇銷。

3. 主要會計政策（續）

聯營公司之投資

聯營公司為投資者具有重大影響力之企業，且並非附屬公司或於合作企業之權益。

聯營公司之業績、資產及負債採用權益會計法計入綜合財務報表，惟分類為持作出售之投資（根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止業務」列賬）或指定為於初步確認時按公允值計入損益或分類為持作買賣之投資（根據香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」列賬）除外。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本及就本集團應佔該聯營公司資產淨值之任何收購後變動作出調整後，減任何已識別減值虧損於綜合資產負債表列賬。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之淨投資一部分之長期權益），則本集團會終止確認其應佔之其他虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

有形資產之減值

本集團於每個結算日檢討其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示已經減值。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將被減低至其可收回金額，並即時確認減值虧損為支出。

倘減值虧損其後撥回，則該資產的賬面值提升至重新評估之可收回金額，但該重新釐定的賬面值不可高於假設以往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值，減值虧損的回撥即時確認為收入。

作銷售用途之發展中物業

作銷售用途之發展中物業乃按成本值及可變現淨值兩者間之較低者賬。可變現淨值計及預期最終變現之價格，並扣減適用之銷售開支及完工預計所需成本。

物業發展成本包括土地成本、建造成本、按本集團會計政策撥充資本的借貸成本，以及於發展期間產生的專業費用。完成時，物業將轉撥至持作出售之落成物業。

3. 主要會計政策（續）

作銷售用途之已落成物業

持作出售之落成物業乃按成本值及可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本採用加權平均成本法計算。可變現淨值計及預期最終變現之價格，並扣減適用之銷售開支。

借貸成本

由於收購、建設或製造合資格資產而直接產生之借貸成本均撥作資本並成為該等資產成本一部份。該等借貸成本在該等資產大到可作其擬定用途或銷售時將停止撥作資本。某些貸款在未用於合資格資產開支前之暫時投資所得投資收益會從可撥作資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其產生期間於損益表確認。

外幣

在編製各個別組別企業之財務報表時，以公司功能貨幣以外之貨幣（外幣）結算之交易，按交易當日其功能貨幣（即該企業運作之主要經濟環境之貨幣）之匯率入賬。於各結算日，以外幣結算之貨幣項目按結算日當時之匯率換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目不作換算。

結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間之盈虧。

為呈報綜合財務報表，本集團外地營運之資產及負債，已按結算日生效之匯率轉換成本公司之呈報貨幣（即港元），而其收入及開支則按全年平均匯率轉換，除非期內之匯率大幅波動。而倘若情形如此，則使用於交易日期生效之匯率。如引致匯兌差異，則確認為股本之一個獨立成分（匯兌儲備）。該等匯兌差異於外地營運被出售之期內在損益賬中確認。

3. 主要會計政策（續）

租賃

當合約實質上將業權所產生之大部分風險及得益轉移給承租人，該等合約被視為融資租賃合約。其他租約均被視為經營租約。

經營租約應付租金按相關租期以直線法於損益賬扣除。作為訂立經營租約獎勵之已收及應收利益，亦按租期以直線法確認為租金開支扣減。

預付土地租金支出

預付土地租金支出指土地使用權之開支。初步確認為成本和按租期以直線法計入綜合收益表內。

員工退休福利

向定額供款公積金計劃及強制性公積金之供款於到期時列作開支扣除。

稅項

所得稅開支指目前應付稅項及遞延稅項總數。

目前應付稅項乃根據年內業績計算。綜合收益表所報之應課稅溢利與溢利有所不同，因為前者包括其他年度之應課稅或可扣除收入或開支項目，亦不包括不可課稅或扣除之項目。本集團目前稅項之負債乃以結算日制定或實際制定之稅率計算。

遞延稅項是綜合財務報告表中資產賬面值及負債與用以計算應課稅溢利之有關稅基間之差額之預期應付或可收回稅項，並以結算日負債法入賬。遞延稅項負債一般確認所有應課稅暫時性差異，倘可能出現應課稅溢利而可扣除暫時性差異可使用，遞延稅項資產即確認入賬。倘此差異乃有關商譽（或負商譽）或來自一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債之初步確認（業務合併除外），該等資產及負債不會確認入賬。

遞延稅項負債確認所有應課稅暫時性差異在投資附屬公司、聯營公司及合作企業權益，除了當本集團能夠控制其暫時性差異和將不會在可預見將來沖回。

3. 主要會計政策（續）

稅項（續）

於各結算日檢討遞延稅項資產之賬面值及減低至應課稅款項不可充份抵銷全部或部份可收回資產之程度。

遞延稅項按預期應用於清償負債或資產變現之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或入賬，倘其所關於之項目直接於權益中扣除或入賬除外，在此情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

財務工具

當一家集團實體成為工具合約條文之一方，財務資產及財務負債於資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步按公允值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔之交易成本（經損益賬按公允值入賬之財務資產及財務負債除外）乃於初步確認時加入，或從財務資產或財務負債之公允值扣除。因收購按公允值計入損益之財務資產或財務負債而直接應佔之交易成本即時於損益確認。

財務資產

本集團之財務資產分類為貸款及應收款項，以及可供出售財務資產。所有從正常途徑購買或出售之財務資產均按交易日基準確認及不再確認。正常途徑購買或出售指財務資產之購買或出售須按照規則所訂立或市場一貫所訂定之時限內運送資產。

實際利率法

實際利率法為計算財務資產攤銷成本的方法之一，按相關期間分配利息收入。實際利率為於財務資產的預計年期或較短期間內（如適用）準確貼現預計未來現金收入（包括所有構成實際利率、交易費及其他溢價或折讓一部分的已付或已收費用）的利率。

3. 主要會計政策（續）

財務工具（續）

財務資產（續）

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款，而並無於活躍市場上報價之非衍生財務資產。於初始確認後之每個結算日，貸款及應收款項（包括提供予合營企業及關連公司之貸款、應收賬款、已抵押銀行存款及銀行結餘）均以實際利率法按攤銷成本，減任何已識別減值虧損（見下文有關財務資產減值虧損之會計政策）列賬。

可供出售的財務資產

可供出售財務資產為並無分類為貸款及應收款項之非衍生工具。

並無在活躍市場報價且其公允值無法可靠計量之可供出售股本投資，以及與該等無報價股本工具掛鉤且必須以交付有關股本投資償付之衍生工具，於初步確認後每個結算日，均按成本減任何已識別減值虧損計量（見下文財務資產減值虧損的會計政策）。

財務資產之減值

財務資產於各結算日評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據證明因初步確認財務資產後發生之一項或多項事件而對財務資產之預計未來現金流構成影響時，即表示財務資產出現減值。

就可供出售股本投資而言，倘有關投資公允值大幅或長期低於其成本值，則被視為客觀的減值證據。

就所有其他財務資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或訂約對手出現重大財務困難；或
- 欠付或拖欠利息或本金款額；或
- 借款人可能將申請破產或進行財務重組。

就若干財務資產類別（如應收賬款）而言，並無個別評估為減值的資產其後以集體基準進行減值評估。應收款項組合減值的客觀證據可包括本集團過往收取款項之經驗、組合中於平均除賬期之逾期還款數目增加、與應收款項欠款相關的國家或本地經濟狀況觀察所得之變動。

3. 主要會計政策（續）

財務工具（續）

財務資產（續）

財務資產之減值（續）

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，倘有客觀證據顯示資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原定實際利率貼現之預計未來現金流現值間之差額計算。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與類似財務資產按現行市場回報率貼現預計未來現金流現值間之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

除應收賬款透過使用撥備賬調減賬面值外，財務資產賬面值乃按所有財務資產之直接應佔減值虧損調減。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為不可收回時，則於撥備賬撇銷。其後收回之前撇銷之金額會計入損益。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少且明顯與確認減值虧損後發生之事件有關，則之前確認之減值虧損會撥回損益，惟於減值撥回當日的資產賬面值不得超過假設並無確認減值之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損將不會於往後期間撥回損益。

財務負債及股權

由集團實體發行之財務負債及股本工具按所訂立之合約協議性質，以及財務負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團經扣除其所有負債後資產剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分類為其他財務負債。

3. 主要會計政策（續）

財務工具（續）

財務負債及股權（續）

實際利率法

實際利率法為計算財務負債攤銷成本的方法之一，按相關期間分配利息開支。實際利率為於財務負債預計年期或較短期間內（如適用）準確貼現預計未來現金開支之比率。

利息費用已按實際利率基準確認。

其他財務負債

其他財務負債（包括應付賬款、銀行及其他借款）其後按攤銷成本採用實際利率法計量。

股本工具

由本公司發行之股本工具扣除直接發行成本之已收取所得款項入賬。

財務擔保合約

財務擔保合約為合約發行者因某特定債務人於到期日未能根據某項債務工具原有或經修改之條款償還款項而須支付特定款項以補償合約持有者之損失的合約。由本公司／集團實體發行而非指定為於損益表按公允值處理的財務擔保合約，於首次確認時以其公允值減直接應佔發行財務擔保合約之交易成本確認。於首次確認後，本公司／本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；及(ii)首次確認的金額減去根據香港會計準則第18號「收入」而確認的累計攤銷（如適用）。

不再確認

若從資產收取現金流之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及本集團已將財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則財務資產將不予確認。於不再確認財務資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於權益確認之累計損益之總和間之差額，將於損益賬中確認。倘本集團保留已轉讓資產擁有權之絕大部風險及回報，則本集團將繼續確認財務資產，並就所收款項確認有抵押借貸。

財務負債則於有關合約訂明之特定責任獲解除、取消或屆滿時不再確認。不再確認之財務負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益賬中確認。

3. 主要會計政策（續）

撥備

倘本集團因過往事件而產生現有責任，且本集團有可能將須履行該責任，則確認撥備。撥備乃按董事於結算日作出有關履行責任所需開支的最佳估計釐定，並於影響重大時貼現至現值。

以股份為基準的付款交易

就授予本公司董事及僱員之購股權而言，所獲服務之公允值經參考於授出日授出之購股權之公允值釐定，於授出之購股權即時歸屬之授出日，全數確認為開支，而股本（購股權儲備）亦相應增加。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之數額，將被轉撥至股份溢價賬。在購股權被沒收，或於屆滿日期仍未獲行使時，先前於股份溢價賬確認之數額將被轉撥至保留溢利。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須就資產及負債賬面值作出無法自其他來源清楚得悉之判斷、估計及假設。估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被視為相關的因素作出。實際結果可能與此等估計不同。

估計及有關假設會持續檢討。倘修訂僅影響修訂期間，則會計估計修訂於該期間確認，或倘修訂影響現行及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

估計不明朗因素之主要來源

於結算日，存在導致下一財政年度的資產及負債賬面值重大調整之重大風險之估計不明朗因素之主要來源如下披露。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源（續）

收費公路經營權折舊

集團之基建合作企業之收費公路經營權折舊乃按單位使用量基準計算撇銷其成本值，並按照該等道路在特定年內之交通流量佔經營年期內之預計總交通流量比例計算。如有需要時，本集團將委託專業機構進行獨立之交通研究。此等預測須作出判斷及估計。

土地增值稅

根據一九九五年一月二十七日頒佈的中國暫行條例而施行的土地增值稅暫行條例，所有於一九九四年一月一日起生效，並由轉讓中國房地產物業產生的收益均須以土地增值部分（即出售物業所得款項減可扣稅開支（包括借貸成本及所有物業發展開支））按介乎30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅。

土地增值稅的撥備估計，是按照有關的中國稅務法律和法規的規定而估計及作出。實際的土地增值稅負債須視乎物業發展項目落成後中國稅務機關的決定。

可供出售的財務資產之估計減值

倘可供出售財務資產之公允值大幅或長期低於成本，則被視為減值之客觀證明。集團須作出判斷以釐定公允值是否出現大幅或長期下跌。

集團進行減值審閱時，天津公司物業（包括土地、發展中物業及持作出售之落成物業）之公允值（按附註22之定義）乃參考與集團並無關連之獨立專業估值行於當日之估值釐定。根據估值師提供之物業估值，天津公司物業之公允值較投資成本高。此外，集團管理層已進行盡職審查以核實物業擁有權及天津公司之或然負債，且並無任何須知會管理層之負面發現。因此，董事認為毋須對天津公司之投資成本作出減值。

提供銀行擔保予天津公司

截至二零零七年十二月三十一日，本集團提供銀行擔保予天津公司，該全套銀行擔保額予天津公司，並沒有在綜合財務報表內撥備。本公司董事的詳細判斷可參照附註38。

5. 資本風險管理

本集團管理資本以確保集團實體可持續經營，同時透過優化債務及股本之平衡提升股東回報。

本集團的資本結構包括債務（包括附註29披露的借貸）及本公司股權持有人應佔股權，包括已發行股本及儲備。

本集團管理層定期檢討資本結構。作為檢討的一部分，本集團管理層評估由庫務部編製的年度預算，而庫務部會檢討由工程部建議之計劃工程項目，並經計及資金來源後編製年度預算。本集團管理層根據建議年度預算，衡量資金成本及各種類別資本的相關風險。本集團管理層亦透過派付股息、發行新股份及新債項或贖回現有債務以平衡其整體資本結構。

管理層會監察銀行借貸的動用情況，並確保於年內及各結算日均遵守貸款契約。

6. 財務工具

(a) 財務工具之種類

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
財務資產		
按攤銷成本之貸款及應收款項（包括現金和等值現金）	3,210,335	2,351,825
可供出售的投資	592,821	—
財務負債		
按攤銷成本之債務	8,374,595	3,744,259

6. 財務工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團管理層須整體負責成立及監察本集團風險管理結構。本集團之風險管理政策旨在識別及分析本集團承擔之風險、設定適當風險限制及控制，以及監察風險、緊貼市場情況及本集團業務。本集團透過培訓、管治標準及程序，致力建立具紀律性及建設性的監控環境，全體僱員可從中瞭解彼等的職位及職責。

本集團一般不會參與或買賣財務工具（包括衍生財務工具作為對沖或投機用途）。

本集團面對的市場風險以及控制及計算方式並無變動。

(i) 市場風險

集團業務主要面對匯兌及利率變動之財務風險。

外幣風險管理

本集團若干交易以本集團功能貨幣人民幣以外之外幣為單位，因此本集團須面對外幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監察匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大匯兌風險。本集團以外幣計值的貨幣資產及負債於呈報日期的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
美元	185,682	226,618	5,907,877	3,040,800
港元	99,775	272,635	129,350	32,694

6. 財務工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

(i) 市場風險（續）

外幣敏感度分析

下表詳列本公司就人民幣兌相關外幣上升及下跌5%之敏感度分析。5%之敏感率乃於向主要管理人員內部呈報外幣風險時採用，為管理層對潛在匯率變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的未兌換貨幣項目，並按5%匯率變動調整於期末之換算金額。以下所示正數為倘人民幣兌相關貨幣上升5%之溢利及其他股權增加。倘人民幣兌相關貨幣減弱5%，溢利及其他股權將出現相同的相反影響，以下結餘將為負數。

	溢利或虧損	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
美元	287,683	142,283
港元	(95)	(13,571)

集團對外幣之敏感度於截至二零零七年十二月三十一日止年度內有所提高，主要由於以美元計值之未償還銀行及其他借貸增加。

管理層認為，由於年結日之風險承擔並不反映年內風險承擔，故敏感度分析並不代表內在匯兌風險。

利率風險管理

本集團因按現行市場利率計息的已抵押銀行存款、銀行結存以及銀行及其他借款之現行市場利率波動而面對現金流利率風險。

本集團的公允值利率風險主要與借予合作企業之貸款、銀行及其他借款有關。本集團目前並無採用任何衍生工具合約對沖其利率風險。然而，管理層將於需要時考慮對沖重大利率風險。

6. 財務工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

(i) 市場風險（續）

利率敏感度分析

以下敏感度分析乃按非衍生工具於結算日之利率風險及於財政年度年初實行之規定變動為基準釐定，且浮息工具於呈報期內維持不變。於向主要管理人員內部呈報利率風險時會採用100個點子增減，為管理層對潛在利率變動之評估。

倘利率上升／下跌100個點子，而其他所有變數維持不變，則本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之溢利將減少／增加港幣28,885,000元（二零零六年：減少／增加港幣13,789,000元），主要源自本公司就銀行結餘面對的利率風險。

(ii) 信貸風險管理

於二零零七年十二月三十一日，本集團就因交易對手未能履行其責任而承擔之財務虧損之最大信貸風險乃自以下項目產生：

- 綜合資產負債表所列有關已確認財務資產之賬面值；及
- 附註38所披露或然負債金額是關於本集團之財務擔保。

為減低信貸風險，本集團管理層訂有政策，釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保就收回逾期債務採取跟進行動。此外，本集團管理層於各結算日檢討每項應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此，本集團管理層認為本集團之信貸風險已大大減少。

由於交易對手為由國際信貸評級機構或中國國有銀行給予高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

6. 財務工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

(ii) 信貸風險管理（續）

本集團之信貸風險並無過度集中，風險分散至多名性質相似之交易對手，包括在長期應收賬款（於附註21提及）港幣391,336,000元，由獨立第三方將持有之物業抵押，本公司董事們認為產生信貸風險已相應減低。

就在建中物業而言，本集團一般會就客戶購買物業所需按揭貸款向銀行提供擔保，金額以物業總售價 70%為上限。倘買方於擔保期內拖欠償還按揭貸款，持有按揭之銀行可要求本集團償還有關貸款之未償還金額及任何就此應計利息。於該等情況下，本集團可保留客戶之按金及出售物業，以彌補本集團向銀行支付之金額。就此，本集團管理層認為本集團之信貸風險已大大減少。

(iii) 流動資金風險管理

就管理流動資金風險，本集團監察及維持現金及現金等值物於管理層視為就本集團營運提供資金及減輕現金流波動影響而言充足的水平。管理層監察銀行借貸之動用情況，並確保遵守貸款契約。

本集團依賴銀行及其他借貸為主要流動資金來源。於二零零七年十二月三十一日，本集團之備用未動用透支額及短期銀行貸款融資約港幣937,895,000元（二零零六年：無）。

本集團管理層須最終負責流動資金風險管理，並已就管理本集團短期、中期及長期資金及流動資金之管理需要建立適當的流動資金風險架構。本集團透過維持充足營運資金及備用銀行融資，持續監察預期及實際現金流以管理流動資金風險。

6. 財務工具（續）

(b) 財務風險管理目標及政策（續）

(iii) 流動資金風險管理（續）

流動及利率風險表

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期日。就非衍生工具財務負債而言，下表乃按本集團最早須償還日期的財務負債未貼現現金流為基準。

	加權平均 實際利率 厘	六個月或 以下 千港元	六至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現 金流總額 千港元	賬面值 千港元
二零零七年								
應收賬款及 應計費用	—	1,429,025	11,840	210,012	—	—	1,650,877	1,650,877
銀行及其他貸款								
定息利率工具	7.22	371,369	392,007	415,203	2,129,227	1,712,619	5,020,425	3,830,220
不定息利率工具	6.69	199,949	99,757	615,134	2,736,238	—	3,651,078	2,893,498
		2,000,343	503,604	1,240,349	4,865,465	1,712,619	10,322,380	8,374,595

	加權平均 實際利率 厘	六個月或 以下 千港元	六至 十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現 金流總額 千港元	賬面值 千港元
二零零六年								
應收賬款及 應計費用	—	584,225	—	18,850	—	—	603,075	603,075
銀行及其他貸款								
定息利率工具	6.34	199,382	48,750	97,500	1,803,750	—	2,149,382	1,707,544
不定息利率工具	6.19	665,449	24,695	49,397	826,106	—	1,565,647	1,433,640
		1,449,056	73,445	165,747	2,629,856	—	4,318,104	3,744,259

6. 財務工具（續）

(c) 財務工具之公允值

財務資產及財務負債之公允值按以下方式釐定：

- 財務資產及財務負債之公允值乃採用市場現行觀察所得交易價格及交易商對類似工具之報價以貼現現金流分析按公認定價模式釐定；及
- 財務擔保合約之公允值乃按期權定價模式釐定，當中主要假設為按市場信貸資料推斷特定交易對手欠款之可能性及在欠款情況下之虧損金額。

除了附註29列明外，董事們認為財務資產和財務負債之賬面值按攤銷成本載入綜合財務報表約等同其公允值。

7. 收入

本集團年度之收入，按其持續經營業務及已終止經營業務之分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
最低收入承諾	—	8,571
作銷售用途之已落成物業銷售收入	2,407,770	505,501
	2,407,770	514,072
已終止經營業務		
西洋參種植及貿易業務	—	38,167
集團總收入	2,407,770	552,239
分佔基建合作企業之路費收入	1,281,524	1,186,650
集團收入及分佔基建合作企業收入	3,689,294	1,738,889

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 分部資料

業務根據本集團報告之基本分部資料如下：

收費公路 — 用於投資、發展、經營及管理收費公路、路橋及高速公路

房地產發展 — 發展及銷售物業

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之營業額及年度溢利，按其主要業務及經營地區之分析如下：

按主要業務：

	持續經營業務			合計 千港元	已終止 經營業務	總計 千港元
	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	未歸類 千港元		西洋參 千港元	
二零零七年						
收入	—	2,407,770	—	2,407,770	—	2,407,770
分部業績	(5,042)	438,028	—	432,986	—	432,986
利息收入	—	—	96,189	96,189	—	96,189
企業收入	—	—	370,248	370,248	—	370,248
企業費用	—	—	(179,175)	(179,175)	—	(179,175)
分佔合作企業溢利	574,835	2,272	—	577,107	—	577,107
分佔聯營公司溢利	—	12,267	—	12,267	—	12,267
財務費用	—	—	(100,670)	(100,670)	—	(100,670)
稅前溢利				1,208,952	—	1,208,952
所得稅支出				(342,811)	—	(342,811)
年度溢利				866,141	—	866,141
綜合資產負債表						
資產						
分部資產	195,644	13,512,406	—	13,708,050	—	13,708,050
合作企業權益	5,152,386	17,707	—	5,170,093	—	5,170,093
給予合作企業之貸款	—	81,196	—	81,196	—	81,196
未歸類企業資產	—	—	2,469,016	2,469,016	—	2,469,016
資產總額				21,428,355	—	21,428,355
負債						
分部負債	35,892	5,645,633	—	5,681,525	—	5,681,525
未歸類企業負債	—	—	7,122,887	7,122,887	—	7,122,887
負債總額				12,804,412	—	12,804,412
其他資料						
資本增加	276	135,489	1,401	137,166	—	137,166
折舊及攤銷	314	2,607	1,183	4,104	—	4,104
以股份為基準的付款	—	—	66,783	66,783	—	66,783

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 分部資料（續）

按主要業務：（續）

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	收費公路 千港元	房地產發展 千港元	未歸類 千港元	合計 千港元	西洋參 千港元	總計 千港元
二零零六年						
收入	8,571	505,501	—	514,072	38,167	552,239
分部業績	(7,598)	132,676	—	125,078	(5,239)	119,839
收購附屬公司／擬似增加						
收購附屬公司之收購折讓	—	163,410	—	163,410	10,606	174,016
利息收入	—	—	38,234	38,234	8	38,242
企業收入	—	—	88,061	88,061	—	88,061
企業費用	—	—	(97,177)	(97,177)	—	(97,177)
分佔合作企業溢利	587,142	(298)	—	586,844	—	586,844
財務費用	—	—	(121,927)	(121,927)	(2,045)	(123,972)
稅前溢利				782,523	3,330	785,853
所得稅支出				(75,535)	(8,595)	(84,130)
年度溢利（虧損）				706,988	(5,265)	701,723
綜合資產負債表						
資產						
分部資產	184,889	4,470,188	—	4,655,077	—	4,655,077
合作企業權益	5,073,408	—	—	5,073,408	—	5,073,408
給予合作企業之貸款	—	13,408	—	13,408	—	13,408
未歸類企業資產	—	—	1,219,935	1,219,935	—	1,219,935
資產總額				10,961,828	—	10,961,828
負債						
分部負債	11,534	936,796	—	948,330	—	948,330
未歸類企業負債	—	—	3,235,930	3,235,930	—	3,235,930
負債總額				4,184,260	—	4,184,260
其他資料						
資本增加	134	2,852	355	3,341	1,437	4,778
折舊及攤銷	346	152	1,061	1,559	93	1,652
以股份為基準的付款	—	—	34,408	34,408	—	34,408
存貨減值	—	—	—	—	1,599	1,599

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 分部資料（續）

按經營地區：

	持續經營業務			已終止經營業務			總計 千港元
	香港 千港元	中國 千港元	合計 千港元	香港 千港元	海外* 千港元	合計 千港元	
二零零七年							
收入	—	2,407,770	2,407,770	—	—	—	2,407,770
分部業績	—	432,986	432,986	—	—	—	432,986
分部資產賬面值							
分部資產	203,238	15,891,966	16,095,204	—	—	—	16,095,204
合作企業權益	—	5,170,093	5,170,093	—	—	—	5,170,093
給予合作企業貸款	—	81,196	81,196	—	—	—	81,196
分部資產總額	203,238	21,143,255	21,346,493	—	—	—	21,346,493
其他資料							
資本增加	1,401	135,765	137,166	—	—	—	137,166
二零零六年							
收入	—	514,072	514,072	31,469	6,698	38,167	552,239
分部業績	—	125,078	125,078	(230)	(5,009)	(5,239)	119,839
分部資產賬面值							
分部資產	443,185	5,422,251	5,865,436	—	—	—	5,865,436
合作企業權益	—	5,073,408	5,073,408	—	—	—	5,073,408
給予合作企業貸款	—	13,408	13,408	—	—	—	13,408
分部資產總額	443,185	10,509,067	10,952,252	—	—	—	10,952,252
其他資料							
資本增加	355	2,986	3,341	—	1,437	1,437	4,778

* 海外分部主要包括加拿大。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

9. 分佔合作企業溢利

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
分佔攤銷及稅前基建合作企業收購後之溢利	931,084	894,988
減：收費公路經營權攤銷	(201,756)	(250,618)
本年度稅項	(70,093)	(49,728)
遞延稅項	(84,400)	(7,500)
	574,835	587,142
分佔其他合作企業收購後之溢利（虧損）	2,272	(298)
	577,107	586,844

本年度稅項數額指應佔中國基建合作企業之中國所得稅。

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。享有優惠稅率15%或以下之基建合作企業，新稅率於5年內不受新條例限制，將逐步遞增至25%。遞延稅項結餘已就反映變賣資產或清償負債相關期間內預期適用之稅率作出調整。稅率變動詳情載於附註13。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

10. 財務費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
利息：		
須於五年內全數償還之借貸	311,430	136,610
須於五年後全數償還之借貸	73,851	—
借貸成本總額	385,281	136,610
其他財務費用	29,649	11,644
	414,930	148,254
減：撥充作銷售用途之發展中物業成本	(314,260)	(26,327)
	100,670	121,927
已終止經營業務		
利息：		
須於五年內全數償還之借貸	—	2,110
減：資本化金額	—	(65)
	—	2,045
	100,670	123,972

本年度資本化之借貸成本，按認可資產開支6.758%（二零零六年：6.25%）資本化比率計算。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 稅前溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零七 千港元	二零零六 千港元	二零零七 千港元	二零零六 千港元	二零零七 千港元	二零零六 千港元
稅前溢利已扣除下列：						
物業、機器與設備之折舊	5,824	2,332	—	5,094	5,824	7,426
減：撥充存貨及						
西洋參農作物成本	—	—	—	(5,001)	—	(5,001)
減：撥充作銷售用途之						
發展中物業成本	(1,720)	(773)	—	—	(1,720)	(773)
	4,104	1,559	—	93	4,104	1,652
租用土地、物業及機器之						
經營租約租金	4,293	3,853	—	4,889	4,293	8,742
減：撥充存貨及						
西洋參農作物成本	—	—	—	(4,715)	—	(4,715)
減：撥充作銷售用途之						
發展中物業成本	(888)	(673)	—	—	(888)	(673)
	3,405	3,180	—	174	3,405	3,354
核數師酬金	3,974	2,505	—	—	3,974	2,505
出售物業、機器及設備之損失	251	17	—	—	251	17
以股份為基準的付款	66,783	34,408	—	—	66,783	34,408
存貨減值	—	—	—	1,599	—	1,599
財務擔保合約之公允值	22,000	—	—	—	22,000	—
已確認費用之存貨成本	1,741,789	336,578	—	37,796	1,741,789	374,374
分佔聯營公司稅項	21,742	—	—	—	21,742	—
員工成本（不包括董事酬金）	125,355	77,370	—	16,028	125,355	93,398
扣除已沒收的公積金供款計劃						
港幣335,000元						
（二零零六年：港幣86,000元）	9,298	1,989	—	14	9,298	2,003
減：撥充存貨及						
西洋參農作物成本	—	—	—	(12,791)	—	(12,791)
減：撥充作銷售用途之						
發展中物業成本	(17,447)	(10,383)	—	—	(17,447)	(10,383)
總員工成本（不包括董事酬金）	117,206	68,976	—	3,251	117,206	72,227

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 稅前溢利（續）

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零七 千港元	二零零六 千港元	二零零七 千港元	二零零六 千港元	二零零七 千港元	二零零六 千港元
及計入下列項目：						
銀行利息收入	40,454	37,334	—	8	40,454	37,342
長期應收賬款中 被視作為利息收入部份 以實際年息7.56厘計算	12,000	—	—	—	12,000	—
財務擔保合約公允價值之攤銷	9,000	—	—	—	9,000	—
出售基建合作企業權益之收益 (附註34)	11,130	5,140	—	—	11,130	5,140
出售物業、機器及設備之收益	—	—	—	46	—	46
出售上市證券投資之收益	—	1,464	—	—	—	1,464
衍生財務工具之已確認收益	—	672	—	—	—	672
其他收入內之淨匯兌溢利	358,675	85,745	—	381	358,675	86,126

12. 董事及僱員酬金

董事酬金

	董事袍金	薪金及津貼	按表現 掛鈎之花紅	退休福利 計劃供款	二零零七年 合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
單偉豹	25	6,202	—	12	6,239
高毓炳	—	3,594	8,511	359	12,464
陳錦雄	—	2,284	2,979	217	5,480
方兆良	—	1,805	1,702	180	3,687
單偉彪	—	2,870	—	12	2,882
非執行董事					
胡愛民	180	—	—	—	180
張宜均	180	—	—	—	180
獨立非執行董事					
陳慶釗	300	—	—	—	300
周少琪	300	—	—	—	300
劉世鏞	300	—	—	—	300
	1,285	16,755	13,192	780	32,012

12. 董事及僱員酬金（續）

董事酬金（續）

	董事袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	按表現 掛鈎之花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	二零零六年 合計 千港元
執行董事					
單偉豹	20	3,256	—	12	3,288
高毓炳	—	3,456	7,050	346	10,852
陳錦雄	—	2,149	2,468	178	4,795
方兆良	—	1,707	1,410	171	3,288
單偉彪	—	956	—	12	968
非執行董事					
胡愛民	165	—	—	—	165
張宜均	165	—	—	—	165
獨立非執行董事					
陳慶釗	265	—	—	—	265
周少琪	265	—	—	—	265
劉世鏞	265	—	—	—	265
	1,145	11,524	10,928	719	24,316

除上述之董事酬金外，授予董事之認股權及各董事持有有關認股權之詳細載錄於二零零七年十二月三十一日之董事報告。

於二零零六年及二零零七年，本集團五位最高薪酬人士為本公司董事，其酬金已包括在上述之薪酬內。

13. 所得稅支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
本年度稅項		
中國企業所得稅	150,727	51,579
中國土地增值稅	107,299	18,071
	258,026	69,650
遞延稅項（附註30）		
本年度稅項	80,021	5,885
稅率變動	4,764	—
	84,785	5,885
	342,811	75,535
已終止經營業務		
遞延稅項	—	8,595
	342,811	84,130

應課稅利潤非來自香港，故並無為香港利得稅提撥準備。

附屬公司之中國所得稅乃以本年度估計溢利按當前中國稅率計算。

土地增值稅乃按相關中國稅務法律及法規所載規定估計作出撥備。土地增值稅已在扣減若干可扣減稅項後就增值部分按多個遞增稅率作出撥備。二零零六年之土地增值稅已由銷售成本重新分類為所得稅開支，以符合本年度的呈列方式。因此，二零零六年之應繳土地增值稅已由其他應付款項重新歸類為應付所得稅。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」），自二零零八年一月一日起生效。根據新稅法，內資及外資企業均須按統一所得稅率25%繳稅。現行中華人民共和國外商投資企業稅法及中華人民共和國企業所得稅暫行規定於同時廢除。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

13. 所得稅支出（續）

新稅法之詳細規定、有關適用所得稅率之具體條文以及特定稅項優惠及於二零零七年往後期間之過渡條文已於二零零七年十二月頒佈。遞延稅項結餘已就反映變賣資產或清償負債相關期間內預期適用之稅率作出調整。

本年度所得稅可調節至綜合收益表內之稅前溢利如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
稅前溢利	1,208,952	785,853
按適用所得稅率33%（二零零六年：33%）		
計算之稅項（附註）	398,954	259,331
土地增值稅撥備	107,299	18,071
土地增值稅之稅項影響	(35,409)	(5,963)
不可扣稅開支之稅項影響	198,507	97,998
毋須繳納稅項收入之稅項影響	(151,990)	(91,435)
附屬公司經營所屬地區稅制率不同之影響	—	(214)
分佔合作企業業績之稅項影響	(190,445)	(193,658)
分佔聯營公司業績之稅項影響	(4,048)	—
仍未確認稅項虧損之稅項影響	19,206	—
補回之前未確認之已動用稅項虧損之影響	(4,027)	—
稅率變動之稅項影響	4,764	—
本年度所得稅支出	342,811	84,130
全年實際稅率	28.4%	10.7%

附註：由於主要是附屬公司及合作企業的營運均在中國，所以本集團所用之調節表乃採用國內稅率。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
派付二零零六年末期股息每股港幣0.26元 (二零零五年：港幣0.26元)	192,790	156,350
派付二零零七年中期股息每股港幣0.24元 (二零零六年：港幣0.22元)	179,908	132,614
二零零六年中期特別股息	—	81,072
	372,698	370,036

董事會建議派付二零零七年末期股息每股港幣0.28元約港幣211,000,000元。此股息有待即將舉行之股東週年大會上批准，且並無於財報表內列為負債。此數額將於截至二零零八年十二月三十一日止年度列為儲備分配入賬。

建議派付之末期股息乃按於二零零八年四月八日已發行股份752,646,566股之基準計算。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司以中期特別股息把一間前附屬公司全數股權分派。

15. 每股盈利

來自持續經營業務及已終止經營業務

用於計算每股基本及攤薄後盈利之本公司股東應佔溢利資料詳列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計算每股基本及攤薄後盈利之本公司股東應佔溢利	851,067	705,076

15. 每股盈利（續）

來自持續經營業務及已終止經營業務（續）

	二零零七年 股份數目	二零零六年 股份數目
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	736,404,000	608,390,000
攤薄可能對普通股之影響：		
認股權	8,597,000	8,349,000
用於計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均股數	745,001,000	616,739,000

來自持續經營業務

用於計算每股基本及攤薄後盈利的持續經營業務之本公司股東應佔溢利資料詳列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本公司股東應佔年度溢利	851,067	705,076
加：已終止經營業務之年度虧損	—	1,912
計算每股基本及攤薄後盈利的持續經營業務之 本公司股東應佔溢利	851,067	706,988

用於計算基本及攤薄後每股盈利的股數相同。

來自終止經營業務

於二零零六年及二零零七年，來自已終止經營業務產生的每股基本之虧損是十分輕微。

16. 收購附屬公司／擬似增加收購附屬公司之收購折讓

於二零零六年十二月三十一日，集團從收購蘇州雋御地產有限公司（「蘇州雋御」）產生港幣163,410,000元之收購折讓，並確認為收入。詳細見載錄於附註32。

於二零零六年十二月三十一日，本公司轉換Chai-Na-Ta Corp（「前附屬公司」或「CNT」）10,399,149可轉換優先股為前附屬公司之普通股，結果本集團持有前附屬公司之持股量由77.5%增至84.2%，並確認所產生的擬似增加收購附屬公司之收購折讓港幣10,606,000元為收入。

17. 物業、機器及設備

	永遠地權 千港元	發展中 投資物業 千港元 (附註)	土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本								
於二零零六年一月一日	5,081	—	13,074	3,781	10,067	153,745	8,588	194,336
增加	—	—	137	—	1,571	1,151	1,919	4,778
出售	—	—	—	—	(256)	(265)	—	(521)
出售附屬公司	(5,312)	—	(12,776)	(502)	(3,349)	(161,619)	(3,579)	(187,137)
收購附屬公司	—	—	—	—	949	—	1,223	2,172
外匯整調	231	—	550	9	204	6,988	223	8,205
於二零零六年十二月三十一日	—	—	985	3,288	9,186	—	8,374	21,833
增加	—	76,072	—	1,253	3,319	—	5,245	85,889
出售	—	—	(486)	—	(445)	—	(775)	(1,706)
收購附屬公司	—	—	—	—	5,503	—	9,138	14,641
外匯整調	—	—	61	33	403	—	360	857
於二零零七年十二月三十一日	—	76,072	560	4,574	17,966	—	22,342	121,514
折舊								
於二零零六年一月一日	—	—	2,453	3,307	7,324	127,374	3,914	144,372
本年度準備	—	—	528	192	1,049	4,267	1,390	7,426
出售時撇銷	—	—	—	—	(147)	(247)	—	(394)
出售附屬公司	—	—	(2,749)	(499)	(3,021)	(137,244)	(2,000)	(145,513)
外匯整調	—	—	105	4	146	5,850	113	6,218
於二零零六年十二月三十一日	—	—	337	3,004	5,351	—	3,417	12,109
本年度準備	—	—	21	632	2,433	—	2,738	5,824
出售時撇銷	—	—	(183)	—	(353)	—	(253)	(789)
外匯整調	—	—	21	40	273	—	155	489
於二零零七年十二月三十一日	—	—	196	3,676	7,704	—	6,057	17,633
賬面值								
於二零零七年十二月三十一日	—	76,072	364	898	10,262	—	16,285	103,881
於二零零六年十二月三十一日	—	—	648	284	3,835	—	4,957	9,724

附註：發展中投資物業為於中國之在建物業，並持有中期租約。投資物業預期將持作賺取租金及／或資本增值。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 物業、機器及設備（續）

物業、機器及設備以直線法計算撇銷，為此而採用之每年撇銷基準如下：

永遠地權	無
土地及樓宇	按租賃年期由20至25年
租賃物業裝修	按租賃年期或以3年為期（以較短期間為準）
傢俬、裝置及設備	10%–25%
廠房及機器	5%–10%
汽車	12.5%–25%

本集團之土地和樓宇均位於中國，並持有中期租約。

土地和樓宇分配原則並不可靠，土地之租賃權續以物業、機器及設備入賬。

18. 預付土地租金支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於中國，並持有中期租約的土地款	51,277	—
按報表之分類：		
非流動資產	49,912	—
流動資產	1,365	—
	51,277	—

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
基建合作企業權益		
投資成本	5,491,426	5,636,052
分佔收購後未分派之業績	2,965,010	2,570,265
投資成本之減少(附註)	(3,304,050)	(3,132,909)
	5,152,386	5,073,408
其他合作企業權益		
投資成本	16,124	1
分佔收購後溢利(虧損)	1,583	(1)
	17,707	—
	5,170,093	5,073,408
給予其他合作企業之貸款	81,196	14,136
減：超過投資成本之虧損分配	—	(728)
	81,196	13,408

附註：基建合作企業按月分派現金盈餘予本集團作為投資總額之回報，每月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。

19. 合作企業權益（續）

給予其他合作企業之貸款並無抵押。包括在結餘之港幣66,316,000元（二零零六年：無）以5.58厘計息及剩餘之部份為免息和以美元為單位。

基建合作企業

所有基建合作企業乃於中國成立之合作經營企業，該等公司於二零零七年十二月三十一日之詳情如下：

基建合作企業名稱	註冊資本	本公司間接持有註冊資本比例	主要業務
安徽路宇合肥公路開發有限公司	人民幣 133,530,000	50% [#]	建設及管理中國安徽省 合肥至六安公路合肥段
安徽省路宇合淮公路大楊段開發有限公司	人民幣 90,000,000	60% ^{*#}	投資及開發、經營及管理中國安徽省國道206合肥至淮南公路大楊段
安徽省路宇合淮公路楊金段開發有限公司	人民幣 80,000,000	60% ^{*#}	投資及開發、經營及管理中國安徽省國道206合肥至淮南公路楊金段
安徽路宇六安公路開發有限公司	人民幣 92,400,000	50% [#]	建設及管理中國安徽省 合肥至六安公路六安段
蚌埠路勁淮河公路橋開發有限公司	人民幣 54,180,000	35% [#]	投資及開發、經營及管理中國安徽省省道307蚌埠淮河橋公路
蚌埠路勁懷蒙公路開發有限公司	人民幣 39,690,000	35% [#]	投資及開發、經營及管理中國安徽省省道307蚌埠懷遠至蒙城公路
蚌埠路勁朝陽路淮河公路橋開發有限公司	人民幣 42,929,000	35% [#]	投資及建設、經營及管理中國安徽省蚌埠朝陽路淮河公路橋

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益（續）

基建合作企業名稱	註冊資本	本公司間接持有註冊資本比例	
		資本比例	主要業務
廣西恒勁公路開發有限公司	人民幣 81,520,000	70% ^{*#}	投資及開發、經營及管理 中國廣西壯族自治區 玉林至公館公路玉林段
廣西路通公路開發有限公司	人民幣 99,562,000	70% ^{*#}	投資及開發、經營及管理 中國廣西壯族自治區 玉林市環城路
邯鄲榮光公路開發有限公司	人民幣 78,200,000	70% ^{*#}	建設及管理中國河北省 國道309邯鄲至肥鄉公路
邯鄲新光公路開發有限公司	人民幣 81,800,000	70% ^{*#}	建設及管理中國河北省 國道309肥鄉至館陶公路
河北保發高速公路有限公司	人民幣 38,515,000	40% [#]	投資、經營及管理中國 河北省保津高速公路 (霸州東段)
河北保豐高速公路有限公司	人民幣 38,280,000	40% [#]	投資、經營及管理中國 河北省保津高速公路 (容雄段)
河北保惠高速公路有限公司	人民幣 38,403,000	40% [#]	投資、經營及管理中國 河北省保津高速公路 (霸州中段)
河北保捷高速公路有限公司	人民幣 38,905,000	40% [#]	投資、經營及管理中國 河北省保津高速公路 (雄霸段)
河北保津高速公路有限公司	人民幣 38,737,000	40% [#]	投資、經營及管理中國 河北省保津高速公路 (徐容段)

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益（續）

基建合作企業名稱	註冊資本	本公司間接持有註冊	
		資本比例	主要業務
河北保利高速公路有限公司	人民幣 38,944,000	40% [#]	投資、經營及管理中國河北省保津高速公路（雄縣東段）
河北保明高速公路有限公司	人民幣 36,012,000	40% [#]	投資、經營及管理中國河北省保津高速公路（霸天段）
河北保昇高速公路有限公司	人民幣 38,603,000	40% [#]	投資、經營及管理中國河北省保津高速公路（雄縣西段）
河北保怡高速公路有限公司	人民幣 38,630,000	40% [#]	投資、經營及管理中國河北省保津高速公路（容城段）
河北保裕高速公路有限公司	人民幣 38,971,000	40% [#]	投資、經營及管理中國河北省保津高速公路（霸州西段）
河北唐惠高速公路有限公司	人民幣 129,296,000	45% [#]	投資、經營及管理中國河北省唐津高速公路（陳莊至豐南段）
河北唐津高速公路有限公司	人民幣 112,635,000	45% [#]	投資、經營及管理中國河北省唐津高速公路（豐南至冀津界段）
河北唐潤高速公路有限公司	人民幣 77,636,000	45% [#]	投資、經營及管理中國河北省唐津高速公路（雙廟至陳莊段）
湖南長益（白寧）高速公路有限公司	人民幣 97,012,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（白寧段）
湖南長益（滄益）高速公路有限公司	人民幣 98,985,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（滄益段）

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益（續）

基建合作企業名稱	註冊資本	本公司間接持有註冊資本比例	
		資本比例	主要業務
湖南長益高速公路有限公司	人民幣 98,554,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（長白段）
湖南長益（衡滄）高速公路有限公司	人民幣 101,695,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（衡滄段）
湖南長益（寧衡）高速公路有限公司	人民幣 98,458,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（寧衡段）
湖南長益（資江二橋）高速公路有限公司	人民幣 78,328,000	43.17% [#]	投資及開發、經營及管理中國湖南省長沙至益陽高速公路（資江二橋）
六安路宇六葉公路開發有限公司	人民幣 97,800,000	50% [#]	建設及管理中國安徽省合肥至葉集公路（西段）
六安路宇淠河大橋開發有限公司	人民幣 90,364,000	50% [#]	建設及管理中國安徽省六安市淠河大橋
羅定市羅沖一級公路有限公司	人民幣 96,800,000	61% ^{*#}	建設及管理中國廣東省國道324羅定至沖花公路
平頂山路勁許南公路（襄城段）開發有限公司	人民幣 73,400,000	50% [#]	投資及開發、經營及管理中國河南省國道311和省道103許昌至南陽公路（襄城段）
平頂山路勁許南公路（葉縣段）開發有限公司	人民幣 63,400,000	50% [#]	投資及開發、經營及管理中國河南省國道311和省道103許昌至南陽公路（葉縣段）

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益（續）

基建合作企業名稱	註冊資本	本公司間接持有註冊資本比例		主要業務
		註冊資本	資本比例	
山西路通東觀公路有限公司	人民幣 82,340,000	65% ^{*#}		投資及開發、經營及管理中國山西省國道108榆次東長壽至祁縣東觀公路
山西路通太榆公路有限公司	人民幣 83,414,000	65% ^{*#}		建設及管理中國山西省太原至榆次公路
山西路通榆次公路有限公司	人民幣 66,412,000	65% ^{*#}		建設及管理中國山西省國道108榆次市過境公路
深圳機荷高速公路東段有限公司	人民幣 440,000,000	45%		建設及管理中國深圳機場至荷坳高速公路·東段
石家莊路輝道橋開發有限公司	人民幣 88,000,000	60% ^{*#}		建設及管理中國河北省國道307石家莊至藁城公路
石家莊路信道橋開發有限公司	人民幣 44,000,000	60% ^{*#}		建設及管理中國河北省國道307藁城至晉州公路
蘇州路勁蘇滬機場路發展有限公司	人民幣 130,000,000	50%		建設及管理中國江蘇省省道343蘇州至上海虹橋機場公路

* 根據合作企業協議，本集團與其他中方合作企業夥伴同享該等公司財務及營運政策之聯合控制權，因而該等公司不被視作本集團之附屬公司。

該等基建合作企業之現金／溢利分配比例在合作期間有別於其註冊資本比例。一般情況下，在有關合作企業之合作之初期，本集團會享有一個較註冊資本比例為高之現金／溢利分配比例，這種情況會維持至合同上所訂下的日期為止。在此之後，其他合作夥伴可能會享有一個較註冊資本比例為高之現金／溢利分配，直至合同上所訂下之日期為止。及後，該等現金／溢利分配比例或會按照有關合同上之條文規定，再度與註冊資本比例相同。

19. 合作企業權益（續）

建築合作企業

於二零零五年，本集團與利基控股有限公司（為一家香港上市公司，其中本公司某些董事有受益權）之附屬公司訂立協議成立一間合作企業在國內從事建築業務。截至二零零七年十二月三十一日止，其詳情如下：

建築合作企業名稱	商業		本公司間接		
	體制形式	註冊地點	主要業務地點	持有之權益	主要業務
常州利駿建築工程 有限公司	公司	中國	中國	60%	在國內從事建築業務

物業發展合作企業

根據二零零七年四月及五月所訂立之買賣協議及補充協議（「買賣協議」），順馳地產集團有限公司（「順馳地產」）之全資附屬公司與上海順馳投資有限公司（「上海順馳」）訂立買賣協議，按現金代價港幣16,123,000元（相當於人民幣15,750,000元）收購上海順馳方城置業有限公司（「上海方城」）31.5%股本權益。於收購當日，順馳地產為集團之聯營公司。集團享有共同控制上海方城之財務及營運政策，因此，上海方城按集團之合作企業列賬。上海方城於二零零七年十二月三十一日之詳情如下：

物業發展合作 企業名稱	商業		本公司間接		
	體制形式	註冊地點	主要業務地點	持有之權益 (附註)	主要業務
上海方城	公司	中國	中國	31.5%	房地產發展

附註：此合作企業由本公司透過一間88.46%權益之子公司持有。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 合作企業權益（續）

合作企業以權益法列賬之財務資料摘要如下，該摘要乃根據該等企業按照香港財務報告準則編製而成之財務報表所編製：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	1,453,152	1,186,650
支出	(876,045)	(599,806)
資產	7,373,152	6,907,433
負債	(2,203,059)	(1,834,025)

20. 給予關連公司之貸款

給予關連公司之貸款港幣54,700,000元（二零零六年：港幣54,700,000元），其中港幣31,472,000元（二零零六年：港幣31,472,000元）以美元為單位和港幣23,228,000元（二零零六年：港幣23,228,000元）以港元為單位之現金，借予前附屬公司，持有本公司重要股權的惠記控股有限公司是其主要之股東。此貸款並無抵押，利率是根據香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加1.7%及全數將於二零一零年到期。

21. 長期應收賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
最低收入承諾（附註a）	14,743	—
遞延對價（附註b）	27,053	31,484
應收Tianjin Sunco Real Estate Company Limited （「Tianjin Sunco WOFE」）（附註c）	391,336	—
	433,132	31,484

21. 長期應收賬款（續）

備註：

- a. 包括在本集團之長期應收賬款及賬齡逾90日之應收賬款中分別為港幣14,743,000元（二零零六年：無）及披露於附註25之港幣970,000元（二零零六年：港幣51,213,000元）之款項，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悉數清還。
- b. 餘額港幣27,053,000元（二零零六年：港幣31,484,000元）為根據遞延對價之協定還款時間表，於二零零六年四月向中國合作企業出售基建合作企業產生之遞延對價。一年內到期金額為港幣15,564,000元（二零零六年：港幣35,183,000元，見附註25）已計入本集團之其他應收款項。該等款項將於二零一零年悉數清還。
- c. 餘額乃集團墊付予Tianjin Sunco WOFE（一家由獨立第三方Huge Rise Investments Limited（「Huge Rise」）控制的）之現金墊款。Huge Rise承諾於二零零九年十二月三十一日悉數清還。Tianjin Sunco WOFE過往由孫宏斌（「孫先生」）先生控制，其後於二零零七年八月出售予Huge Rise，而Tianjin Sunco WOFE及其附屬公司之負債將由Huge Rise承擔。未償還金額由以Huge Rise之資產作抵押。董事認為，由於Huge Rise資產包括以往由Tianjin Sunco WOFE擁有之土地及其他物業，其公允值遠高於未償還之金額，故應收Huge Rise款項之信貸風險有限。

22. 可供出售的投資

於二零零七年五月二十六日，順馳地產之全資附屬公司天津順馳濱海不動產投資管理有限公司與Sunco Real Estate若干附屬公司作為賣方訂立買賣協議，按總現金代價人民幣563,180,000元（相當於港幣592,821,000元）收購天津順馳新地置業有限公司及天津順馳融信置地有限公司（統稱「天津公司」）全部股本權益。二零零七年一月收購前，Sunco Real Estate由順馳地產前主要股東之孫先生控制，而順馳地產於買賣協議訂立當日為集團之聯營公司。

誠如附註32所詳述，集團於二零零七年七月二十七日收購順馳地產額外39.46%權益完成後，順馳地產成為本公司之間接附屬公司，而在沒有下述情況下，天津公司亦會成為本公司之間接附屬公司。

22. 可供出售的投資（續）

中國法律顧問已確認，有關收購天津公司之法律程序已完成，收購可根據中國有關法律依法執行。然而，儘管天津公司之董事會由集團委任，惟集團未能取得天津公司之實際控制權，原因為天津公司前管理層拒絕讓集團代表進入天津公司之辦事處，亦無交出天津公司之公司印鑑、賬簿及記錄及其他相關文件。在沒有公司印鑑、賬簿及記錄之情況下，集團未能實際取得天津公司之控制權。

集團已實行若干預防措施以保存天津公司之資產，包括但不限於：i)向前管理層發出警告信，防止彼等採取任何有損天津公司之行動；及ii)在天津本地報章刊登通告，提醒公眾人士於與天津公司訂立任何交易時須份外審慎行事。

因集團現尚未對天津公司的營運及財務政策方案有效行使控制權或施展影響力，故此，集團現時只將天津公司列作可供出售的投資處理而未能將其納入為子公司或聯營公司。因此，天津公司之財務報表並無綜合計入集團之綜合財務報表，而由於該等投資為無報價股本股份，其公允值估計範圍極大，以致董事認為無法可靠計量公允值，故於天津公司之投資已於二零零七年十二月三十一日按成本扣除減值列賬。按附註4所詳述於天津公司之投資之減值檢討為基準，本公司董事認為，毋須對於天津公司之投資成本作出任何減值。

集團於二零零七年十月在天津市人民法院展開法律程序，執行其權利及取回對天津公司之實際控制權。聆訊日期截至本報告日期尚未訂定。按集團中國法律顧問之意見，董事深信法院判決將有利於集團，故集團將能於可見未來取回天津公司之實際控制權。集團將繼續盡最大努力跟進以上訴訟，以取回天津公司之實際控制權。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

23. 物業存貨

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
作銷售用途之已落成物業	1,387,063	452,230
作銷售用途之發展中物業(附註)	8,992,400	2,444,729
	10,379,463	2,896,959

附註：當中包括預期於結算日後十二個月內竣工及交付之作銷售用途之發展中物業港幣4,685,213,000元（二零零六年：港幣682,910,000元）。

24. 預付租賃土地款

截至二零零七年十二月三十一日止，協議轉讓購買之預付租賃土地款為港幣1,393,210,000元（二零零六年：港幣458,758,000元）。當購買完成及取得有關土地契約文件後，該等預付款將轉計入為作銷售用途之發展中物業。

25. 應收賬款、按金及預付款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬款之賬齡分析		
60日內	11,554	6,579
60日至90日內	5,477	—
超過90日	1,064	51,213
	18,095	57,792
出售基建合作企業之遞延對價（附註21及34）	15,564	35,183
應收利息	4,941	5,710
其他應收款項（附註a）	36,856	960,932
預付營業稅及其他稅項	191,430	138,980
按金及預付款項（附註b）	502,878	77,822
	769,764	1,276,419

除附註21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支付，一般為協議日期後60日內。預售合約代價將於向買方交付物業前悉數收取。

集團於報告日期仍有少量逾期應收賬款。

在釐定貿易應收款項是否可收回時，集團會考慮貿易應收款項由信貸初次授出日至結算日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。因此，董事相信，於結算日毋須作出信貸撥備。

附註：

- a. 於二零零六年十二月三十一日，其他應收款項當中包括集團向順馳地產之附屬公司及Sunco Real Estate提供之現金墊款分別港幣597,296,000元及港幣363,636,000元。結餘當中包括港幣802,153,000元按年息率12厘計息，而餘額則為免息及須按要償還。應收Sunco Real Estate之款項已於二零零七年悉數償還。截至二零零七年十二月三十一日止年度內，集團向順馳地產進一步墊付港幣573,171,000元，而向順馳地產提供之貸款港幣170,467,000元已於二零零七年一月就收購順馳地產49%權益撥充資本，另港幣1,000,000,000元已於二零零七年七月就收購順馳地產額外39.46%股本權益撥充資本。

25. 應收賬款、按金及預付款項（續）

- b. 於二零零七年十二月三十一日，按金及預付款項港幣95,166,000元（二零零六年：無）包括集團透過公開拍賣，擬在購入數幅多個省份之土地，預付擬在之地方政府或其代理之招標按金。倘集團未能成功中標，招標按金將獲退還。此等已付招標按金之公開拍賣將於一年內進行，有關金額應分類為短期按金。

於二零零七年十一月，集團及一名獨立第三方（「獨立第三方A」）與位於濟南省之國有企業（「獨立第三方B」）訂立合作協議，據此，集團負責發展數幅土地（「土地」）作適用於商業、辦公室、旅遊及公共用途。有關土地發展工程包括但不限於清拆現時坐落於土地之樓宇、重置現有住戶、提供道路、污水系統、水管、燃氣及電力供應等基建系統以及建設公用設施。集團已向「獨立第三方B」支付按金港幣357,474,000元，作為發展總成本其中一部分。根據合作協議，「獨立第三方B」負責透過於二零零八年六月進行之公開招標或拍賣出售該土地之土地使用權。倘土地於上述公開招標或拍賣售予集團，集團將須支付土地於公開招標或拍賣之售價，而「獨立第三方B」將向集團付還土地實際產生之發展成本及按集團成本總額10%計算之回報。根據合作協議，不論集團日後會否取得該土地之土地使用權，集團將獲付還實際發展之成本，並有權享有按成本總額10%計算之固定回報。

26. 已抵押存款／銀行結存及現金

包括在已抵押存款的銀行結存港幣231,583,000元（二零零六年：港幣24,018,000元）抵押給銀行作為小業主購買本集團物業之按揭擔保，和作為授予本集團短期信貸額度。

銀行存款按市場利率介乎年息0.72%至5.0%之間（二零零六年：年息0.72%至3.25%），已抵押存款之平均實際利率為0.77%（二零零六年：0.72%）。

本集團之銀行結存及現金以功能貨幣以外之外幣為單位，有關本集團以外幣計值如下：

	港幣 千港元	美金 千港元
二零零七年十二月三十一日	68,246	132,775
二零零六年十二月三十一日	245,935	168,781

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 股本

	二零零七年 股份數目	二零零六年 股份數目	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股	20,000,000,000	20,000,000,000	2,000,000	2,000,000
每股面值0.1港元之7.5厘 可換股優先股（「優先股」）	518,380	518,380	52	52
已發行及繳足：				
普通股				
於一月一日	690,076,566	590,896,566	69,008	59,090
因行使認股權而發行股份	17,570,000	19,180,000	1,757	1,918
配售新股份	45,000,000	80,000,000	4,500	8,000
於十二月三十一日	752,646,566	690,076,566	75,265	69,008

本年度內，本公司由於其認股權持有人行使其認股權，故本公司共發行17,570,000股（二零零六年：19,180,000股）普通股予持有人，詳列附註28。

於二零零七年三月，本公司以市場面值每股港幣12.20配售45,000,000股普通股。

於二零零六年十一月及十二月，本公司以市場面值每股港幣10.96配售80,000,000股普通股。

本公司配售新股之收益用於房地產發展業務及作為本集團流動資金。所有新發行之股份與現有的股份在各方面享有同等權益。

28. 認股權計劃

本公司於二零零三年採納認股權計劃，該認股權計劃目的是為讓合乎條件之參與者有機會獲得本公司之專有權益，並鼓勵該等參與者為本公司及其股東之整體利益，以提升本公司及其股份之價值為目標努力工作。參與者包括本公司或其任何附屬公司之全職僱員、行政人員或主管及董事。

根據認股權計劃及本公司任何其他認股權計劃可發行之股份總數，合共不得超過於採納認股權計劃日期之已發行股份，減去已行使、已注銷及未行使之認股權總數後之10%（「10%上限」）。本公司股東已於二零零七年五月十五日，批准續新認股權計劃10%授權上限。自當日起，若干認股權已授予合乎條件之參與者，而根據認股權計劃，只剩下54,650,156股股份可供發行，佔本公司於本報告日已發行之股本約7.26%。10%上限可經本公司之股東批准重訂。根據認股權計劃及任何其他計劃授出及仍可行使而尚未行使之有認股權獲行使時可發行之最高股份數目，不得超過已發行股份之30%。除獲股東批准外，於任何十二個月期間因行使授予每名參與者之認股權（包括已行使、已注銷及未行使之認股權）而已發行及將予發行之股份總數，不得超過已發股份之1%。

認股權期間由該等認股權開始日期（認股權被視為已授出及獲接納之日期）起計，並於開始日期第五週年當日終止。每名參與者須於要約日期起計28日內，支付1港元作為獲授認股權之代價。

行使價由董事會釐定，為不低於以下三者之最高者：(a)於要約日期聯交所每日報價表所示股份之收市價；(b)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所示股份之正式平均收市價；及(c)股份之面值。

28. 認股權計劃（續）

認股權計劃由採納日期（即二零零三年五月十二日）起計之十年內有效及生效。

本年度內，根據認股權計劃向董事及僱員授出19,500,000份（二零零六年：19,340,000份）認股權，總代價為港幣118元（二零零六年：港幣104元）。於年內所授予之認股權證，其預測公允值為港幣66,783,000元（二零零六年：港幣34,408,000元）。該等於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之公允值之乃基於二項式定價模式和布萊克－斯科爾斯定價模式計算。用於該模式之輸入數據如下：

	二零零七年	二零零六年
加權平均股價	港幣15.50元	港幣11.61元
行使價	港幣14.85元	港幣11.66元
預測波動比率	27.91%	25.74%
預測年期	5年	2.5年
風險免除利率	3.186%	3.61%
預測股息率	3.23%	4.03%

該預測波動比率是以公司過去年份股份價格之歷史波動比率釐定。

集團已確認該等公允值為於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之開支。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

28. 認股權計劃（續）

以下是本公司董事及僱員持有之認股權及其於本年度內之變動。

二零零七年

授出日期	行使期限	行使價 港元	於二零零七年 一月一日 之結餘	年內授出	認股權數目 年內行使	年內註銷	於二零零七年 十二月三十一日 之結餘
董事							
二零零三年 十月十七日	二零零三年十月十七日 至二零零八年十月十六日	5.15	750,000	—	(750,000)	—	—
二零零四年 八月二十六日	二零零四年八月二十六日 至二零零九年八月二十五日	5.70	5,600,000	—	(5,460,000)	—	140,000
二零零五年 十二月十四日	二零零五年十二月十四日 至二零一零年十二月十三日	5.80	8,750,000	—	(6,050,000)	—	2,700,000
二零零六年 十二月二十日	二零零六年十二月二十日 至二零一一年十二月十九日	11.66	10,550,000	—	(500,000)	—	10,050,000
二零零七年 十一月六日	二零零七年十一月六日 至二零一二年十一月五日	14.85	—	10,300,000	—	—	10,300,000
			25,650,000	10,300,000	(12,760,000)	—	23,190,000
僱員							
二零零三年 十月十七日	二零零三年十月十七日 至二零零八年十月十六日	5.15	460,000	—	(325,000)	—	135,000
二零零四年 八月二十六日	二零零四年八月二十六日 至二零零九年八月二十五日	5.70	490,000	—	(100,000)	—	390,000
二零零五年 十二月十四日	二零零五年十二月十四日 至二零一零年十二月十三日	5.80	1,470,000	—	(1,360,000)	—	110,000
二零零六年 十二月二十日	二零零六年十二月二十日 至二零一一年十二月十九日	11.66	8,790,000	—	(3,025,000)	(35,000)	5,730,000
二零零七年 十一月六日	二零零七年十一月六日 至二零一二年十一月五日	14.85	—	9,200,000	—	(40,000)	9,160,000
			11,210,000	9,200,000	(4,810,000)	(75,000)	15,525,000
			36,860,000	19,500,000	(17,570,000)	(75,000)	38,715,000

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

28. 認股權計劃（續）

二零零六年

授出日期	行使期限	行使價 港元	於二零零六年	認股權數目			於二零零六年
			一月一日 之結餘	年內授出	年內行使	年內註銷	十二月三十一日 之結餘
董事							
二零零三年 十月十七日	二零零三年十月十七日 至二零零八年十月十六日	5.15	6,300,000	—	(5,550,000)	—	750,000
二零零四年 八月二十六日	二零零四年八月二十六日 至二零零九年八月二十五日	5.70	9,350,000	—	(3,750,000)	—	5,600,000
二零零五年 十二月十四日	二零零五年十二月十四日 至二零一零年十二月十三日	5.80	10,550,000	—	(1,800,000)	—	8,750,000
二零零六年 十二月二十日	二零零六年十二月二十日 至二零一一年十二月十九日	11.66	—	10,550,000	—	—	10,550,000
			26,200,000	10,550,000	(11,100,000)	—	25,650,000
僱員							
二零零三年 十月十七日	二零零三年十月十七日 至二零零八年十月十六日	5.15	2,010,000	—	(1,550,000)	—	460,000
二零零四年 八月二十六日	二零零四年八月二十六日 至二零零九年八月二十五日	5.70	3,600,000	—	(3,110,000)	—	490,000
二零零五年 十二月十四日	二零零五年十二月十四日 至二零一零年十二月十三日	5.80	4,910,000	—	(3,420,000)	(20,000)	1,470,000
二零零六年 十二月二十日	二零零六年十二月二十日 至二零一一年十二月十九日	11.66	—	8,790,000	—	—	8,790,000
			10,520,000	8,790,000	(8,080,000)	(20,000)	11,210,000
			36,720,000	19,340,000	(19,180,000)	(20,000)	36,860,000

於緊接認股權行使日期前，本公司股份之加權平均收市價為港幣14.20元（二零零六年：港幣9.49元）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 銀行及其他貸款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
優先票據（附註(i)）	2,634,176	—
擔保票據（附註(ii)）	1,536,075	1,559,029
銀行貸款（附註(iii)）	2,553,467	1,582,155
	6,723,718	3,141,184

以上貸款於以下年期到期：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
沒有抵押貸款之償還期：		
一年內	447,368	1,582,155
超過兩年但不超過五年	2,665,580	1,559,029
超過五年	1,504,671	—
	4,617,619	3,141,184
有抵押貸款之償還期：		
一年內	161,579	—
超過一年但不超過兩年	601,788	—
超過兩年但不超過五年	1,342,732	—
	2,106,099	—
借貸總額	6,723,718	3,141,184
減：於一年內到期之流動債務額	(608,947)	(1,582,155)
超過一年之非流動債務額	6,114,771	1,559,029

附註：

- (i) 優先票據於新加坡交易所上市。其中賬面值港幣1,504,671,000元之優先票據以固定年息7.625厘計息，將於二零一四年五月到期。賬面值港幣1,129,505,000元之優先票據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。根據二零零七年十二月三十一日開列市價，該等優先票據之公允值為港幣2,476,800,000元。
- (ii) 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。根據二零零七年十二月三十一日開列市價，該擔保票據之公允值為港幣1,351,680,000元（二零零六年：港幣1,489,082,000元）。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 銀行及其他貸款（續）

(iii) 銀行貸款公允值為港幣789,474,000元（二零零六年：港幣148,515,000元），以固定年息6.89厘至8.96厘之間計息，剩餘的以浮動利率每年4.98厘至7.60厘計息。

本集團功能貨幣以外的借貸貨幣如下：

	港元 千港元	美元 千港元
截至二零零七年十二月三十一日	100,000	5,834,245
截至二零零六年十二月三十一日	—	2,993,640

30. 遞延稅項

集團確認之主要遞延稅項負債（資產）於本年及去年之變動如下：

	加速 稅項折舊 千港元	稅損 千港元	開發中物業 之公允值 調整 千港元	存貨及西洋 參農作物 千港元	其他 千港元 (附註)	總額 千港元
於二零零六年一月一日	(1,380)	(3,049)	—	(7,814)	—	(12,243)
年內支出（抵免）	(333)	877	—	8,051	5,885	14,480
收購附屬公司	—	(65,347)	55,771	—	—	(9,576)
出售附屬公司	1,780	2,298	—	—	—	4,078
外匯調整	(67)	(126)	—	(237)	—	(430)
於二零零六年十二月三十一日	—	(65,347)	55,771	—	5,885	(3,691)
稅率變動	—	15,934	(9,743)	—	(1,427)	4,764
年內支出	—	15,340	—	—	64,681	80,021
收購附屬公司	—	(93,037)	—	—	—	(93,037)
外匯調整	—	(2,101)	1,321	—	16	(764)
於二零零七年十二月三十一日	—	(129,211)	47,349	—	69,155	(12,707)

附註：已確認之遞延稅項負債，是基於作銷售用途之發展中物業的賬面值與用以計算課稅之有關稅基之暫時性差額。此等差額乃由於在綜合財務報表層面把部份用於作銷售用途之發展中物業之利息費用資本化所致。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

30. 遞延稅項（續）

就資產負債表之呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已作抵銷。以下為就財務申報之遞延稅項結餘分析：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項資產	(81,862)	(9,576)
遞延稅項負債	69,155	5,885
	(12,707)	(3,691)

於二零零七年十二月三十一日，集團可用以抵銷未來溢利之未使用稅項虧損為港幣597,214,000元（二零零六年：港幣198,021,000元）。已就有關虧損港幣516,844,000元（二零零六年：港幣198,021,000元）確認遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利來源，故並無就餘下虧損港幣80,370,000元（二零零六年：無）確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損當中包括港幣80,370,000元（二零零六年：無）將於二零一二年屆滿。

31. 應付賬款及應計費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付賬款之賬齡分析：		
60日內	39,293	1,744
60至90日內	2,208	235
超過90日	11,840	18,839
	53,341	20,818
應付利息	74,160	58,124
預提工程款	1,149,023	342,619
預提稅項	48,231	120,955
其他應計費用	339,122	60,559
	1,663,877	603,075

32. 收購附屬公司

根據二零零六年十月十七日簽訂之認購協議，就認購順馳地產經擴大已發行股本49%（「順馳地產認購」）所支付總對價港幣446,208,000元已由本集團透過以下途徑支付：i)現金港幣275,741,000元；ii)將給予順馳地產之貸款港幣170,467,000元撥充資本。由於所收購相關資產為於中國之房地產發展項目，仍屬發展初階，故順馳地產認購已列賬為購買資產。順馳地產認購已於二零零七年一月十一日完成，本公司持有順馳地產49%股本權益，而順馳地產已自二零零七年一月十一日起分類為本集團聯營公司。於二零零七年七月，本集團進一步收購及認購順馳地產39.46%股本權益。就是項收購支付之總對價為港幣1,276,000,000元。對價已由本集團透過以下途徑支付：i)向順馳地產若干股東支付現金港幣276,000,000元；ii)將給予順馳地產之貸款港幣1,000,000,000元撥充資本。交易詳情載於本公司日期為二零零七年六月三十日之通函。是項交易列賬為購買資產，並已於二零零七年七月二十日完成。其後本公司持有順馳地產88.46%股本權益，順馳地產成為本公司之附屬公司。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

32. 收購附屬公司（續）

本集團透過收購順馳地產，取得及認定以下之資產及負債：

	千港元
收購資產淨值：	
物業、機器及設備	14,641
可供出售的投資	592,821
合作企業權益	16,123
遞延稅項資產	93,037
作銷售用途之發展中物業	5,080,040
作銷售用途之已落成物業	1,281,348
預付租賃土地款	203,460
應收賬款、按金及預付款項	2,437,898
應收關連公司	379,336
預付所得稅	190,407
已抵押存款	150,027
銀行結存及現金	590,151
應付賬款及應計費用	(3,948,222)
應付關連公司	(1,233,725)
銀行貸款	(402,484)
來自預售物業之按金	(3,504,183)
應付所得稅	(80,017)
	1,860,658
少數股東權益	(136,266)
	1,724,392
因收購而產生之現金流出淨額：	
支付現金對價	1,276,000
收購時銀行結存及現金	(590,151)
	685,849
以下列方式支付：	
轉賬自聯營公司權益	448,392
現金對價	1,276,000
	1,724,392

32. 收購附屬公司（續）

根據二零零六年十一月一日簽訂之收購協議，本集團收購蘇州雋御全部之註冊資本及股東貸款，其總作價為人民幣370,000,000元（約港幣366,337,000元）及須負起持續發展蘇州鳳凰城項目的責任。此交易於二零零六年十二月二十八日完成。詳細之交易內容可參考本公司於二零零六年十二月五日發出之通函。

收購被釐定產生收購折讓。董事們再度評估蘇州雋御之可鑒定資產、負債及或然負債及評估收購之成本。完成再度評估之後，董事們確認公允值之增加主要由於預付租賃元素包括在作銷售用途之發展中物業，但不限於低層樓宇。預付租賃於收購當日之公允值超過當時之賬面值，因而產生收購折讓港幣163,410,000元並於損益表內確認。收購折讓之金額大是因為在磋商收購交易當時，蘇州雋御處於財政困難。

土地授予人可就蘇州雋御所收購土地已逾期六個月之未支付土地出讓金徵收罰款或收回土地。根據日期為二零零六年八月二十二日之備忘錄，授予人已同意在蘇州雋御符合備忘錄所載若干規定之情況下豁免利息及罰款。董事們認為能做到豁免罰款之條件，相信該些利息及罰款是可以豁免的，所以無為該等費用於集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表計提撥備。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，蘇州雋御已完成備忘錄所載全部規定。

32. 收購附屬公司（續）

收購時之資產淨值及所產生之收購折讓，如下：

	於合併前， 被收購者之 賬面值 千港元	公允值之調整 千港元	二零零六年 公允值 千港元
收購資產淨值：			
物業、機器及設備	2,172	—	2,172
作銷售用途之發展中物業（附註a）	1,155,790	137,033	1,292,823
作銷售用途之已落成物業（附註a）	281,974	—	281,974
應收賬款、按金及預付款項	256,932	—	256,932
預付租賃土地款	165,307	—	165,307
遞延稅項（附註b）	65,347	(55,771)	9,576
已抵押存款	23,167	—	23,167
銀行結存及現金	39,838	—	39,838
應付賬款及應計費用	(1,274,414)	—	(1,274,414)
來自預售物業之按金	(267,628)	—	(267,628)
			529,747
收購折讓			(163,410)
總現金對價			366,337
因收購而產生之現金流出淨額：			
支付現金對價			(366,337)
收購時銀行結存及現金			39,838
			(326,499)

附註a：包括在作銷售用途之發展中物業及已落成物業中有物業已預售但未交樓，其貼近市值分別約港幣1.34億元及港幣1.07億元。董事們認為無需要再為餘下的已落成物業計算市值。

附註b：遞延稅項資產淨額分析如下：

	千港元
遞延稅項資產（已確認稅損）	65,347
遞延稅項負債（發展中物業之公允值調整而產生之暫時性差異）	(55,771)
	9,576

於二零零六年十二月三十一日與收購日期間，蘇州雋御之利潤貢獻對本集團並無重大價值。

33. 出售附屬公司

於二零零六年九月，本公司以中期特別股息將CNT全數股權分派。於出售日，本公司持有CNT已發行之股本84.2%，CNT經營西洋參農作物種植及貿易業務。由於CNT已出售，其業務已終止經營。以下為於出售日時CNT淨資產之賬面值：

	二零零六年 千港元
出售資產淨額	
物業、機器及設備	41,624
遞延稅項資產	4,078
存貨及西洋參農作物	181,503
應收賬款，按金及預付款	450
銀行結存及現金	1,885
銀行貸款	(33,720)
應付關連公司	(47,278)
應付賬款及應計費用	(3,616)
	144,926
少數股東權益	(22,969)
已確認之匯兌溢利	(40,885)
	81,072
因出售而產生之現金流出：	
出售時之銀行結存及現金	(1,885)

於二零零六年十二月三十一日期間，已出售之附屬公司貢獻本集團之經營現金流入為港幣16,646,000元，投資活動現金流入為港幣7,078,000元及用於融資活動之現金為港幣24,025,000元。

34. 出售基建合作企業權益

於二零零七年六月十一日，本集團簽訂三項買賣協議，向相關中國合作夥伴出售於該三家基建合作企業的25%股本權益，分別為蚌埠路勁朝陽路淮河公路橋開發有限公司、蚌埠路勁淮河公路橋開發有限公司、蚌埠路勁懷蒙公路開發有限公司，總對價為港幣128,000,000元。出售三家基建合作企業之收益已於損益表確認。

本集團出售該基建合作企業權益，對二零零七年十二月三十一日的影響如下：

	二零零七年 千港元
投資成本	147,971
分佔收購後未分派之溢利	59,957
投資成本之減少	(84,070)
折算儲備之解除	(7,838)
淨資產出售	116,020
應付出售費用	850
出售收益	11,130
總對價	128,000
以下列方式支付：	
現金對價	128,000
因出售而產生的現金流：	
現金對價	128,000

於二零零七年十二月三十一日期間，已出售基建合作企業分別佔本集團稅後溢利增加港幣1,652,000元、經營現金流入增加港幣3,406,000元及投資現金流入增加港幣3,701,000元。

於二零零六年四月七日，本集團的全資附屬公司路威投資有限公司（「路威」）與中方合作夥伴簽署買賣協議出售一間基建合作企業之35%權益，作價港幣69,445,000元。本集團在此基建合作企業之權益因而由60%減至25%。於二零零六年四月十二日，本集團與獨立第三方簽署買賣協議出售其於路威餘下的25%股權，作價港幣49,603,000元。出售此基建合作企業之收益在收益表中確認。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

34. 出售基建合作企業權益（續）

於二零零六年十二月三十一日期間，本集團出售一間基建合作企業，其影響如下：

	二零零六年 千港元
投資成本	132,462
分佔收購後未分派之溢利	54,197
投資成本之減少	(77,917)
淨資產出售	108,742
應付出售費用	5,166
出售收益	5,140
總對價	119,048
以下列方式支付：	
現金	52,381
一年內到期之遞延對價	35,183
一年後到期之遞延對價	31,484
	119,048
因出售而產生的現金流：	
現金對價	52,381

於二零零六年十二月三十一日期間，所出售基建合作企業對集團之營業額、稅前溢利和經營、投資及融資現金流，並無帶來任何貢獻。

35. 退休福利計劃

於其在香港業務，本集團為所有合資格僱員（包括董事）設立強制性公積金計劃。計劃的資產與本集團的資產分開，由獨立受託人控制的基金持有。本集團及僱員均根據政府規例，按僱員的月薪向計劃支付固定百分比的供款。計劃供款指本集團須按計劃規則指定比率，向基金支付的供款。倘僱員於可取得所有供款前退出計劃，沒收的供款額將用以減少本集團未來應付的供款。於結算日，並無沒收供款可用以減少日後供款。

於其在中國業務，本集團的中國附屬公司僱員均為由政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。該等中國附屬公司必須向該退休福利計劃支付相當於工資成本固定百分比的款項，作為有關退休福利金。本集團於該項退休計劃的唯一責任是作出指定供款。

36. 經營租賃承擔

於結算日，本集團根據租用物業之不可撤銷經營租約有未償還之承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	15,767	4,484
二至五年（包括首尾兩年）	21,272	1,900
五年後	171,159	—
	208,198	6,384

該承擔指本集團應付寫字樓、酒店業務營運及員工宿舍之租約，租賃期由一至二十年不等。

於二零零七年十一月，集團與一名獨立第三方訂立租賃協議，按二十年租期出租一幢樓宇作其未來酒店業務營運。月租已固定並於租期內確認。

37. 資本承擔

於結算日，本集團擁有重大資本承擔，已訂約但未撥備有港幣38,505,000元（二零零六年：港幣36,241,000元），將於五年後注入基建合作企業作為投資成本。

此外，集團將進一步投資港幣437,145,000元於常州，以發展商場作為投資用途。

38. 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司為小業主按揭貸款向銀行提供港幣3,264,795,000元（二零零六年：港幣401,500,000元）之擔保。該擔保由本集團提供，將於小業主向銀行質押其房地產權證作為銀行批出之按揭貸款之抵押後解除。董事們認為該擔保初步確認的公允值並不重要。

於二零零七年十二月三十一日，集團就天津公司（如附註22所述，集團處理有關取得其控制權之事宜）所獲授信貸融資港幣315,789,000元向銀行提供擔保。該銀行貸款以物業抵押，當中包括天津公司持有之土地和作銷售用途之發展中物業抵押。財務擔保於作出日期及二零零七年十二月三十一日之公允值為港幣22,000,000元，財務擔保之公允值攤銷為港幣9,000,000元已計入收益表內，餘款港幣13,000,000元計入附註31所載其他應計費用。

39. 訴訟

除附註22所述者外，本集團及Huge Rise對順馳中國控股有限公司及Sunco Management Holdings Ltd.（兩家公司均由孫先生擁有）及順馳地產之前主要股東孫先生發出傳票令狀，就孫先生於收購附屬公司前未有作出披露的申索若干建築成本、稅項開支及因違反中國若干發展規定而引致的罰款之賠償及補償。誠如附註31所披露，該等有關未有列賬之負債已在本集團收購當日於順馳地產所持附屬公司之賬目中列賬。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

40. 資產抵押

於結算日，除附註26所披露已抵押存款外，本集團已抵押物業存貨約港幣1,357,231,000元（二零零六年：無）及本公司附屬公司的若干股份已抵押作為集團獲得銀行融資之擔保。

41. 關連人仕交易

本年度期間，除其他附註所述外，本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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
基建合作企業	已收股息	474,504	222,131
基建合作企業	其他收入	—	161
房地產建築合作企業	支付工程款	233,391	33,339
中方合作夥伴	已收及應收最低收入承諾	—	8,571
順馳地產	利息收入	27,456	—
關連公司（附註）	利息收入	28,279	900

附註：貸款利息收入港幣3,766,000元由擁有本公司重大實益權益之惠記控股有限公司之附屬公司收取。貸款利息收入港幣24,513,000元向Sunco Real Estate收取，而向Sunco Real Estate提供之貸款已於二零零七年悉數償還。於Sunco Real Estate之權益被轉讓前，由順馳地產之權益擁有人孫先生控制。

關鍵管理人員報酬

董事及其他關鍵管理層於本年度期間酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期員工福利	58,571	33,730
退休福利計劃供款 以股份為基準的付款	2,077	1,503
	41,552	22,328
	102,200	57,561

董事及關鍵行政人員之酬金是以個人表現及市場趨勢釐定。

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

42. 主要附屬公司

於二零零七年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 註冊地點	營業地點	已發行及繳足 普通股股本／ 已付註冊資本	本公司持有 已發行普通股股本／ 已註冊資本之面值比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
常州宏駿房地產開發 有限公司*	中國	中國	30,145,300美元	—	100	物業發展及銷售
常州宏佳房地產開發 有限公司*	中國	中國	123,500,000人民幣	—	100	物業發展及銷售
廣州雋粵置業有限公司*	中國	中國	188,000,000人民幣	—	100	物業發展及銷售
廣州雋雅置業有限公司*	中國	中國	60,220,000人民幣	—	100	物業發展及銷售
路勁（中國）基建有限公司	英屬維爾京群島	中國	1,300,000,000港元	100	—	投資控股
Road King Infrastructure Finance (2004) Limited	英屬維爾京群島	#	1美元	100	—	提供財務服務
Road King Infrastructure Finance (2007) Limited	英屬維爾京群島	#	1美元	100	—	提供財務服務
RKI Finance Limited	英屬維爾京群島	#	1美元	100	—	提供財務服務
路勁基建管理有限公司	香港	香港	2港元	—	100	提供管理服務
路勁地產集團有限公司	英屬維爾京群島	#	1美元	—	100	投資控股
蘇州雋御地產有限公司	中國	中國	680,000,000人民幣	—	100	物業發展及銷售
Sunco Property Holdings Company Limited	英屬維爾京群島	#	250美元	—	88.46	投資控股
天津順馳濱海置地 有限公司	中國	中國	600,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展及 投資控股
天津順馳濱海不動產投資 管理有限公司	中國	中國	760,000,000人民幣	—	88.46	投資控股
鄭州客屬房地產 有限公司	中國	中國	235,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展及 投資控股
北京順馳置地豐潤房地產 開發有限公司	中國	中國	40,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
河南順馳地產有限公司	中國	中國	55,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
洛陽順馳房地產開發 有限公司	中國	中國	110,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
山東順馳融盛置地 有限公司	中國	中國	10,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展

綜合財務報表附註（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

42. 主要附屬公司（續）

附屬公司名稱	註冊成立／ 註冊地點	營業地點	已發行及繳足 普通股股本／ 已付註冊資本	本公司持有 已發行普通股股本／ 已註冊資本之面值比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
蘇州工業園區順馳置地 有限公司	中國	中國	250,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
武漢能達實業發展 有限公司	中國	中國	40,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
濟南順成房地產開發 有限公司	中國	中國	20,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
天津順馳新地置業 有限公司	中國	中國	100,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
天津順馳融信置地 有限公司	中國	中國	50,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
北京順馳置地達興 房地產開發有限公司	中國	中國	40,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展
順馳置地(北京)房地產 開發有限公司	中國	中國	160,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展及 投資控股
河北順馳房地產開發 有限公司	中國	中國	50,000,000人民幣	—	88.46	房地產發展及 投資控股

* 該附屬公司純屬為投資控股或財務安排之公司，並無任何經營業務。

* 該附屬公司為外資擁有機構。

依董事們意見，以上編表只列出對集團本年度業績有主要影響力之附屬公司，或對集團淨資產佔有較重大部份比例之附屬公司。依董事們意見，提供其他附屬公司詳情會使篇幅非常冗長，因此予以省略。

Road King Infrastructure (2004) Limited及Road King Infrastructure Finance (2007) Limited分別已發行港幣4,536,000元擔保票據及港幣2,634,000元的優先票據。除此以外，並無附屬公司發行任何債務證券。

43. 資產總額減流動負債／流動資產淨額

於二零零七年十二月三十一日，集團之總資產減流動負債約港幣14,807,869,000元（二零零六年：港幣8,342,482,000元）。於二零零七年十二月三十一日集團之流動資產淨額約港幣8,240,272,000元（二零零六年：港幣3,150,182,000元）。

財務摘要

業績

	截至十二月三十一日止				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收入	2,407,770	552,239	78,250	48,299	119,344
稅前溢利	1,208,952	785,853	388,452	357,282	334,160
所得稅	(342,811)	(84,130)	27,649	8,117	(7,389)
年度溢利	866,141	701,723	416,101	365,399	326,771
可分為：					
本公司股東應佔權益	851,067	705,076	428,300	368,803	322,665
少數股東權益	15,074	(3,353)	(12,199)	(3,404)	4,106
	866,141	701,723	416,101	365,399	326,771

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
總資產	21,428,355	10,961,828	7,340,774	7,004,215	5,855,166
總負債	(12,804,412)	(4,184,260)	(2,074,281)	(1,990,324)	(1,080,879)
	8,623,943	6,777,568	5,266,493	5,013,891	4,774,287
可分為：					
本公司股東應佔權益	8,472,416	6,777,568	5,231,278	4,968,113	4,729,000
少數股東權益	151,527	—	35,215	45,778	45,287
	8,623,943	6,777,568	5,266,493	5,013,891	4,774,287

主要項目資料

截至二零零七年十二月三十一日

收費公路業務

項目	位置	路線	項目簡述	全長 公里	所佔權益 %
T1. 保津高速公路	河北省	保定至天津	— 高速公路 — 四車道	105	40
T2. 唐津高速公路	河北省	唐山至天津	— 高速公路 — 四/六車道	58	45
T3. 石晉公路	河北省	石家莊至晉州	— 國道307 — 一/二級公路 — 二/四車道	40	60
T4. 邯館公路	河北省	邯鄲至館陶	— 國道309 — 一級公路 — 四車道	79	70
T5. 蚌埠懷蒙公路	安徽省	蚌埠懷遠至蒙城	— 省道307 — 超二級公路 — 四車道	59	35
T6. 合淮公路	安徽省	合肥至淮南	— 國道206 — 超二級公路 — 二車道	90	60
T7. 合葉公路	安徽省	合肥至葉集	— 國道312 — 一級公路 — 四/六車道	130	50
T8. 蚌埠淮河橋公路	安徽省	蚌埠淮河	— 省道307 — 超二級公路及斜拉橋 — 四車道	21	35
T9. 朝陽路淮河橋	安徽省	蚌埠淮河	— 國道206 — 連續剛架橋 — 四車道	2	35
T10. 機荷高速公路 · 東段	廣東省	深圳機場至荷坳	— 高速公路 — 六車道	23	45
T11. 羅沖公路	廣東省	羅定至沖花	— 國道324 — 一級公路 — 四/六車道	35	61
T12. 長益高速公路 (包括長益老路)	湖南省	長沙至益陽	— 高速公路 — 四車道	76	43
T13. 太榆公路	山西省	太原至榆次	— 超一級公路 — 四/六車道	17	65
T14. 榆次市過境公路	山西省	榆次	— 國道108 — 一級公路 — 四車道	17	65
T15. 東觀公路	山西省	榆次東長壽至祁縣東觀	— 國道108 — 一級公路 — 四車道	38	65
T16. 蘇滬機場路	江蘇省	蘇州至上海虹橋機場	— 省道343 — 超二級公路 — 四車道	53	50
T17. 玉林市環城路	廣西壯族自治區	玉林	— 一/二級公路 — 四/六車道	27	70
T18. 玉公公路	廣西壯族自治區	玉林至公館	— 一/二級公路 — 二/四車道	39	70
T19. 許南公路	河南省	許昌至南陽	— 國道311和省道103 — 一級公路 — 四車道	80	50

主要項目資料 (續)

截至二零零七年十二月三十一日

房地產業務

項目	地址	目標完成日期	完成階段 (附註1)	性質	可分子		約可分子 權益 %
					土地面積 千位平方米	建築面積 千位平方米	
P1. 建國門項目	北京	二零零九年	M	住宅及商業	11	31	100.0
P2. 藍調國際	北京	二零零八年	S	住宅及商業	73	193	88.5
P3. 林溪	北京	二零零四年至二零零八年	R/F/S/C	住宅	361	44	88.5
P4. 領海	北京	二零零五年至二零零九年	P/F/S/C	住宅及商業	285	226	88.5
P5. 上雋花園	上海	二零一一年	M	住宅	133	209	100.0
P6. 蘭郡	上海	二零零八年至二零一零年	M/R/F/S	住宅及商業	315	60	27.8
P7. 雋悅園	廣州	二零零七年	C	住宅及商業	13	6	100.0
P8. 雋峰苑第一期	廣州	二零零七年	C	住宅及商業	7	31	100.0
P9. 雋峰苑第二期	廣州	二零零九年	F	住宅及商業	7	64	100.0
P10. 太陽城 (附註2)	天津	N.A.	N.A.	住宅及商業	820	634	88.5
P11. 山傾城 (附註2)	天津	N.A.	N.A.	住宅及商業	327	236	88.5
P12. 鳳凰城	蘇州	二零零五年至二零一一年	M/S/C	住宅及商業	860	1,382	100.0
P13. 湖畔天城	蘇州	二零零六年至二零零八年	S/C	住宅及商業	164	90	88.5
P14. 御城	常州	二零零八年至二零一三年	M/P/S	住宅及商業	487	936	100.0
P15. 天雋峰美居	常州	二零零九年至二零一一年	M/F/S	住宅及商業	127	402	100.0
P16. 又一城	常州	二零零八年至二零零九年	F/S	商業	67	120	100.0
P17. 藍郡	石家莊	二零零九年	P/F/S/C	住宅	91	139	88.5
P18. 藍水假期	青島	二零零六年至二零一二年	P/S/S/C	住宅及商業	249	258	88.5
P19. 順成	濟南	二零零九年至二零一一年	R/P	住宅及商業	192	230	88.5
P20. 鄭州第一大街	鄭州	二零零五年至二零零七年	C	住宅及商業	236	3	88.5
P21. 中央特區	鄭州	二零零七年至二零一二年	P/F/S/C	住宅及商業	219	321	88.5
P22. 第一國際	鄭州	二零零八年	S	商業	4	43	88.5
P23. 洛陽第一大街	洛陽	二零零五年至二零零八年	S/C	住宅及商業	130	62	88.5
P24. 順馳城	洛陽	二零零六年至二零一一年	M/P/S/C	住宅及商業	111	205	88.5
P25. 世府名邸	洛陽	二零零六年至二零一零年	F/S/C	住宅及商業	76	125	88.5
P26. 泊林	武漢	二零零六年至二零零九年	F/C	住宅及商業	172	62	88.5

附註：

1. 「M」代表「總規劃」；
「R」代表「遷置」；
「P」代表「設計」；
「F」代表「地基工程」；
「S」代表「上蓋工程」；
「C」代表「已落成」；及
「N.A.」代表「不適用」。

2. 如「管理層討論及分析」部份內，段落標題「國內的訴訟」所述，集團自二零零七年完成收購後，無法接管天津兩個項目。此處所述兩個天津項目之資料是董事根據截至二零零七年六月三十日所深知的資料而提供。

詞彙

普通詞彙

「日均混合車流量」	日均混合車流量
「BVI」	英屬維爾京群島
「本公司」或「路勁」	路勁基建有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司
「國內生產總值」	國內生產總值
「總建築面積」	總建築面積
「本集團」	本公司及其附屬公司
「基建合作企業」	於中國註冊之中外合作企業，作為發展、興建、經營及管理本集團擁有權益之收費公路項目
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「孫先生」	孫宏斌先生，順馳中國及Sunco Management之擁有着
「中國」	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例
「股份」	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	由本公司直接或間接擁有多於百分之五十投票權或已發行股本或控制董事會成員之公司。若是合作企業，本公司則有權控制董事會成員之組合
「順馳中國」	順馳中國控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，為順馳地產之少數股東
「Sunco Management」	Sunco Management Holdings Limited，一家在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為順馳地產之少數股東

詞彙 (續)

「順馳地產」	順馳地產集團有限公司，一家在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司持有約88.5%之附屬公司
「Sunco Real Estate」	Sunco Real Estate Investment Limited，一家在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「蘇州雋御」	蘇州雋御地產有限公司(前稱蘇州順馳地產有限公司)，一家在中國註冊成立之有限公司，為路勁之間接全資附屬公司
「美國」	美利堅合眾國

財務詞彙

「每股盈利」	$\frac{\text{股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份之加權平均股數}}$
「除利息、稅務、折舊及攤銷前盈利」	扣除利息、稅務、折舊及攤銷前盈利
「資本負債比率」	$\frac{\text{總借貸額}}{\text{股東資金}}$
「利息償付比率」	$\frac{\text{除利息、稅務、折舊及攤銷前盈利}}{\text{利息支出及融資費用}}$
「總借貸」	長期及短期貸款之總和

項目名稱

收費公路項目

安徽省

「蚌埠淮河橋公路」	省道307蚌埠淮河橋公路
「蚌埠懷蒙公路」	省道307蚌埠懷遠至蒙城公路
「朝陽路淮河橋」	蚌埠朝陽路淮河公路橋
「合淮公路」	國道206合肥至淮南公路
「合葉公路」	合肥至葉集公路

廣東省

「廣三高速」	佛山廣州至三水高速公路
「機荷高速」	深圳機場至荷坳高速公路·東段
「羅沖公路」	國道324羅定至沖花公路

廣西壯族自治區

「玉公公路」	玉林至公館公路(玉林段)
「玉林市環城路」	玉林市環城路

河北省

「保津高速」	保定至天津高速公路
「邯館公路」	國道309邯鄲至館陶公路
「石晉公路」	國道307石家莊至晉州公路
「唐津高速」	唐山至天津高速公路

河南省

「許南公路」	國道311和省道103許昌至南陽公路
--------	--------------------

湖南省

「長益高速」	長沙至益陽高速公路
--------	-----------

江蘇省

「蘇滬機場路」	省道343蘇州至上海虹橋機場公路
---------	------------------

山西省

「東觀公路」	國道108榆次東長壽至祁縣東觀公路
「太榆公路」	太原至榆次公路
「榆次市過境公路」	國道108榆次市過境公路

詞彙 (續)

房地產項目

「藍郡」	項目位於中國河北省石家莊市裕華區談固東街
「藍調國際」	項目位於中國北京市豐台區菜戶營西街117號
「中央特區」	項目位於中國河南省鄭州市鄭東新區中央大道及太行路交界
「林溪」	項目位於中國北京市昌平區百善鎮
「又一城」	項目位於中國江蘇省常州市武進區花園街33號
「湖畔天城」	項目位於中國江蘇省蘇州市蘇州工業園區鐘園路南
「第一國際」	項目位於中國河南省鄭州市鄭東新區外環路和第三城市中心軸線交界
「建國門項目」	項目位於中國北京市東城區外交部街13號院
「洛陽第一大街」	項目位於中國河南省洛陽市洛陽新區體育大道及古城南路交界
「山傾城」	項目位於中國天津市薊縣城關鎮
「泊林」	項目位於中國湖北省武漢市東西湖區金銀湖生態旅遊區東北及環湖路西
「雋悅園」	項目位於中國廣東省廣州市天河區天府路157號
「雋峰苑第一期」	項目位於中國廣東省廣州市天河區珠江新城G4-1號地段

詞彙 (續)

「雋峰苑第二期」	項目位於中國廣東省廣州市天河區珠江新城G4-2號地段
「鳳凰城」	項目位於中國江蘇省蘇州市蘇州工業園蘇勝路及星華路交界
「御城」	項目位於中國江蘇省常州市武進區延政東路88號
「上雋花園」	項目位於中國上海市嘉定區南翔鎮寶翔路
「順成」	項目位於中國山東省濟南市槐蔭區緯十二路
「領海」	項目位於中國北京市大興區黃村鎮
「太陽城」	項目位於中國天津市河東區衛國道及賀蘭路交界
「順馳城」	項目位於中國河南省洛陽市澗西區南昌路東
「世府名邸」	項目位於中國河南省洛陽市洛陽新區體育大道及文化東路交界
「蘭郡」	項目位於中國上海市嘉定區外岡鎮
「藍水假期」	項目位於中國山東省青島市膠州營海鎮盛福村南
「天雋峰美居」	項目位於中國江蘇省常州市武進區湖塘鎮南田公園東南角2005035號地段
「鄭州第一大街」	項目位於中國河南省鄭州市鄭東新區農業東路北

公司資料

執行董事

單偉豹(主席)
高毓炳(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

胡愛民
張宜均

獨立非執行董事

陳慶釗
周少琪
劉世鏞

審核委員會

劉世鏞(主席)
陳慶釗
周少琪

薪酬委員會

陳慶釗(主席)
單偉豹
周少琪
劉世鏞

公司秘書及合資格會計師

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
盛德律師事務所
Conyers, Dill & Pearman

主要往來銀行

中信嘉華銀行有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
東亞銀行有限公司

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Butterfield Fund Services (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

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上市

股票編號

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

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