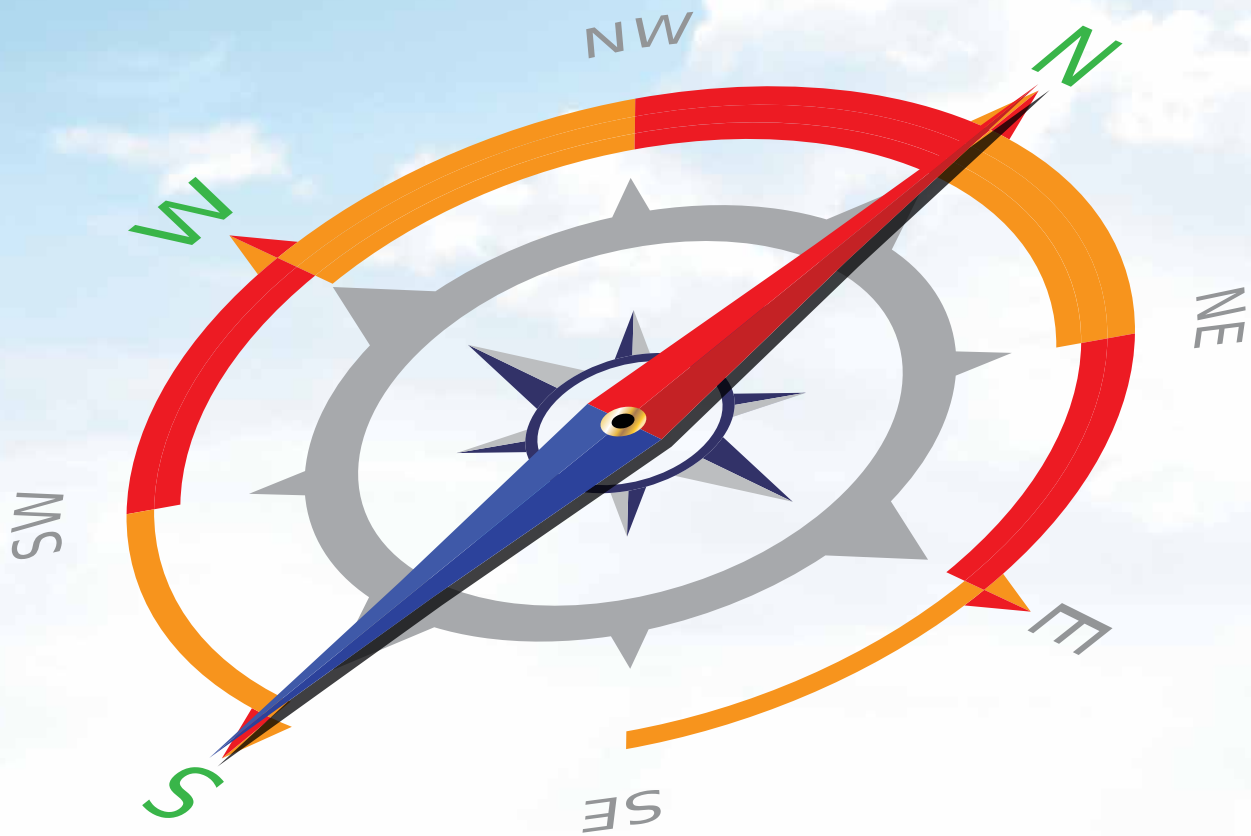




# 新創建 NWS



## 開創新里程

新創建集團有限公司  
股份代號：659

2012-2013 年中期報告

設計理念

## 開創新里程



新創建集團2012-2013年中期報告以指南針作為主題，反映我們追尋卓越業績的清晰目標。

指南針內的指針象徵本集團的兩項主要業務 — 基建及服務。本集團一直竭力承擔企業社會責任，我們承諾將朝著成功之路，繼續開創新里程，達致可持續增長。



下載新創建集團  
2012-2013年中期報告

# 目錄

1	財務摘要
2	主席報告
4	管理層論述及分析
10	獨立核數師審閱報告
11	中期業績
37	中期股息
38	根據上市規則第13.22條的披露
39	其他資料
48	公司資料

# 設計理念

# 目錄

# 財務摘要

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
收入	<b>7,971.0</b>	6,941.9
本公司股東應佔溢利	<b>2,106.2</b>	3,423.1
每股盈利 – 基本及攤薄	<b>0.59港元</b>	1.01港元
派息率	<b>50%</b>	51%
	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
債務淨額	<b>12,207.8</b>	12,280.1
總資產	<b>66,445.8</b>	62,086.2
淨資產	<b>39,372.5</b>	36,632.8
股東權益	<b>38,485.4</b>	35,794.3
每股淨資產	<b>10.81港元</b>	10.23港元
淨槓桿比率	<b>31%</b>	34%



# 主席報告

各位股東：

本人謹代表董事會欣然宣佈，新創建集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於截至2012年12月31日止六個月（「本期間」）錄得穩健財務業績。

## 策略定位明確 締造長遠佳績

根據最新的經濟數據顯示，中國經濟開始重拾升軌，而中國政府在全球經濟仍然不明朗的形勢下繼續維持穩定的貨幣政策。中國內需市場持續受惠於城鎮化規劃，對促進投資者於地方基建及住宅項目投資起了重大的作用。因此，本集團已作好準備以把握新的投資機會，進一步增強在中國內地的基建資產組合。

## 核心業務盈利 持續穩健增長

於本期間，基建及服務分部的應佔經營溢利分別增長10%及13%。股東應佔溢利下降38%至21億港元，主要是由於截至2011年12月31日止六個月期間（「去年同期」）新礦資源有限公司（「新礦資源」）成功上市所產生約18億港元的一次性攤薄收益所致。

一如預期，杭州繞城公路的全期貢獻成為道路業務的重要增長動力，並完全抵銷於本期間在廣東省推行收費水平標

準化政策及在中國內地實施節假日免費通行政策所產生的負面影響。同時，唐津高速公路（天津北段）的交通流量因進行擴建工程而下降40%。儘管受到上述不利因素影響，道路業務於本期間的應佔經營溢利仍錄得13%的增長。這項佳績進一步反映本集團於2012年1月將杭州繞城公路的實際權益由約58.66%增加至95%發揮了重要作用。

能源業務回升22%，主要是由於煤炭價格回軟，令中國內地電力行業的經營環境得到改善。於2013年2月，本集團透過收購一間提供污水處理服務的水務公司的股權，成功在四川省開拓水務業務。受惠於香港零售行業暢旺，亞洲貨櫃物流中心及新創建葵涌物流中心的租用率分別高達98%及100%。

設施管理業務於本期間錄得19%的穩健增幅。儘管場地的空間尤其於旺季期間限制了拓展大型展覽活動的能力，香港會議展覽中心（「會展中心」）的餐飲營業額仍錄得8%的增幅。雖然本集團於香港國際機場的專營權合約已在2012年11月期滿，但受惠於內地旅客的強勁人流，陸路跨境口岸的旅客流量較去年同期增加8%，令「免稅」店蓬勃的發展勢頭得以延續。

董事會欣然宣派截至2013年6月30日止年度的中期股息每股0.29港元。中期股息的派息比率約為50.2%。

## 員工及企業適健

本集團於2012年8月推出一項員工子女大學獎學金計劃。為培育年青一代的多方面發展及關愛文化，遴選標準並不局限於學術成績，亦會考慮在藝術、音樂、體育及社區服務等不同領域取得的成果和貢獻。對於該12位得獎的年輕人在頒獎典禮上接受獎項並展示他們的才華，我們尤感欣慰。

最後，「新創建愛心聯盟」連續兩年榮獲「香港傑出企業公民獎」的「義工隊組別」金獎。義工隊累積服務時數超過10萬小時，贏得這個獎項乃實至名歸。

## 由衷感謝

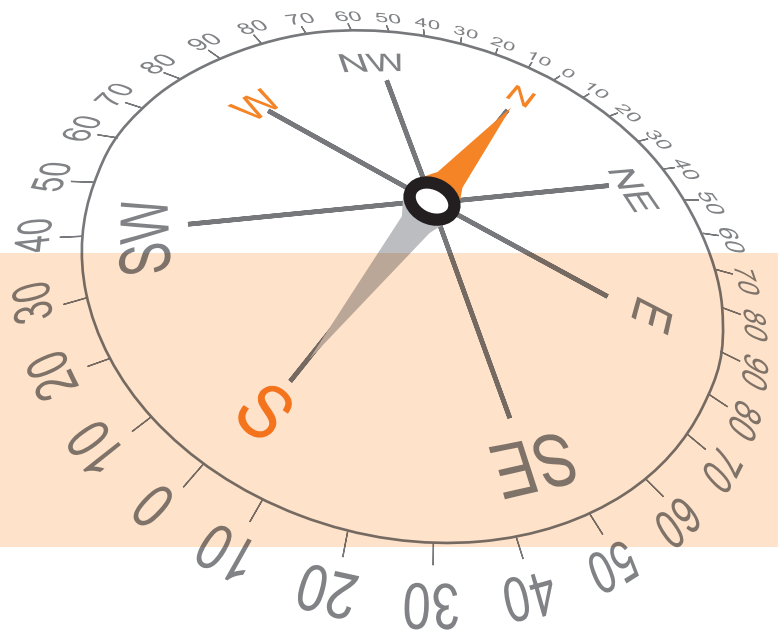
本集團將繼續迎接挑戰，創造更優秀的財務佳績及營運表現。本人藉此機會感謝齊心一致的管理團隊及員工對本集團的忠誠和貢獻，並感謝董事會作出的策略性意見及竭誠支持。

鄭家純

主席

鄭家純博士

香港，2013年2月26日



# 管理層論述及分析

## 集團概覽

本集團於本期間錄得應佔經營溢利21.96億港元，較去年同期的19.72億港元增長2.236億港元或11%。基建分部錄得應佔經營溢利11.62億港元，較去年同期的10.56億港元增加10%。服務分部的應佔經營溢利則錄得13%增幅至10.34億港元。

由於新礦資源於去年同期上市，本集團錄得約18億港元的一次性攤薄收益，導致本期間的股東應佔溢利較去年同期減少13.17億港元或38%至21.06億港元。

由於香港物業市場持續興旺，本集團於本期間確認重估投資物業產生的公平值收益1.784億港元。

## 分部貢獻

截至12月31日止六個月

	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
基建	1,161.9	1,056.4
服務	1,034.1	916.0
<b>應佔經營溢利</b>	<b>2,196.0</b>	1,972.4
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
視作出售一間附屬公司及一間聯營公司權益的淨收益	-	1,833.4
投資物業公平值收益	178.4	-
應佔海濱南岸的溢利	25.5	36.6
資產減值虧損	-	(195.6)
總辦事處的匯兌收益淨額	63.7	5.0
總辦事處的利息收入	58.5	18.1
總辦事處的財務費用	(272.0)	(100.7)
總辦事處的費用及其他	(143.9)	(146.1)
	<b>(89.8)</b>	1,450.7
<b>股東應佔溢利</b>	<b>2,106.2</b>	3,423.1

本期間來自香港業務的應佔經營溢利佔53%，而去年同期則為52%。中國內地和澳門及其他地區的應佔經營溢利分別為39%及8%，而去年同期則分別為38%及10%。

## 每股盈利

本期間的每股基本盈利由去年同期的1.01港元減少42%至本期間的0.59港元。

## 集團概覽(續)

### 庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和均衡負債組合的融資及庫務政策，以盡量降低本集團的財務風險。本集團的融資及庫務活動由總辦事處中央統籌。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資活動的成本效益。憑著充足的現金存款及備用銀行信貸額，本集團維持雄厚的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為其日常營運及未來投資機會提供資金。

### 流動資金

於2012年12月31日，本集團的現金及銀行結存總額為64.87億港元，而於2012年6月30日則為53.86億港元。於2012年12月31日，本集團的債務淨額為122.08億港元，而於2012年6月30日則為122.80億港元。本集團於2012年12月31日的資本結構為債務32%及權益68%，而於2012年6月30日則為債務33%及權益67%。

### 債務狀況及到期日

於2012年12月31日，本集團的債務總額由2012年6月30日的176.66億港元增加至186.95億港元。長期貸款及借貸由2012年6月30日的151.10億港元上升至2012年12月31日的172.59億港元，當中38.22億港元將於第二年到期，121.99億港元將於第三至第五年到期，餘下則於第五年後到期。銀行貸款以港元或人民幣計值，而債券則以人民幣或美元計值。除固定利率債券外，銀行貸款主要按浮動利率計息。本集團分別以跨貨幣掉期及利率掉期對沖本集團的部分相關的外匯風險及利率風險。除人民幣外，本集團於本期間概無任何重大外匯風險。於2012年12月31日，本集團以杭州繞城公路的無形特許經營權為本集團的一項銀行信貸提供抵押。

### 承擔

於2012年12月31日，本集團的資本開支承擔為21.71億港元，而於2012年6月30日則為9.225億港元。該等款項包括對一間聯營公司及若干共同控制實體的注資或收購承擔，於2012年12月31日為21.47億港元，而於2012年6月30日則為8.892億港元；亦包括對物業及設備、無形特許經營權或其他投資方面的承擔，於2012年12月31日為2,490萬港元，而於2012年6月30日則為3,330萬港元。應佔共同控制實體已承擔的資本開支於2012年12月31日為15.47億港元，而於2012年6月30日則為15.72億港元。資本開支的資金來源包括內部資源及備用銀行信貸額。

### 或然負債

於2012年12月31日，本集團的或然負債為6.192億港元，而於2012年6月30日則為7.141億港元。當中包括為聯營公司、共同控制實體及一間關聯公司獲授備用信貸額而提供的擔保，於2012年12月31日分別為2,420萬港元、4.833億港元及1.117億港元，而於2012年6月30日則分別為220萬港元、6.002億港元及1.117億港元。應佔共同控制實體的或然負債於2012年12月31日為2,030萬港元，而於2012年6月30日則為1,470萬港元。

## 管理層論述及分析

### 營運回顧 – 基建

基建分部於本期間錄得應佔經營溢利11.619億港元，較去年同期上升10%。

#### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元	變動百分比 順差
道路	690.8	613.3	13
能源	110.2	90.1	22
水務	207.5	200.5	3
港口及物流	153.4	152.5	1
總計	1,161.9	1,056.4	10

### 道路

於2012年推行的廣東省收費水平標準化政策，以及中央政府提出的節假日免費通行政策，對本集團收費公路項目於本期間的表現產生不利影響，其影響程度約為去年同期應佔經營溢利的12%。然而，該等負面影響被本集團新收購的杭州繞城公路貢獻增加所抵銷，其股權於2012年1月由約58.66%增加至95%。因此，道路業務的應佔經營溢利由6.133億港元增長13%至本期間的6.908億港元。

杭州繞城公路為本期間的應佔經營溢利帶來正面貢獻，其日均交通流量超過8.8萬架次。另一方面，唐津高速公路(天津北段)的部分路段自2012年6月起封閉以進行擴建工程，導致其日均交通流量較去年同期大幅下降40%。

於珠江三角洲區內，由於在2012年6月增設一匝道出口，推動廣州市北環高速公路日均交通流量增長14%。廣肇高速公路及惠深高速公路的日均交通流量分別較去年同期上升13%及9%。京珠高速公路(廣珠段)的日均交通流量於本期間錄得1%的輕微下降。

由於一條構成競爭的高速公路開始營運，廣西公路網絡的合併日均交通流量於本期間下跌22%。

香港方面，大老山隧道的日均交通流量較去年同期上升4%。

### 能源

能源業務於本期間的應佔經營溢利增加22%，由9,010萬港元增加至1.102億港元，主要是由於煤炭價格回軟所致。

於本期間，由於需求疲弱及來自中國內地西部省份的水電供應增加，導致珠江電廠的售電量錄得24%的跌幅。成都金堂電廠的售電量亦較去年同期下降5%。

廣州燃料公司於本期間的應佔經營溢利減少，乃由於銷售收入下跌3%及毛利率較去年同期下降所致。

受惠於投入營運的娛樂及酒店設施增加，澳門電力於本期間的售電量增長7%。



## 營運回顧 – 基建(續)

### 水務

水務業務於本期間的應佔經營溢利增加3%，由2.005億港元增加至2.075億港元。

三亞水廠的售水量於本期間上升7%。重慶唐家沱污水廠的污水處理量亦上升19%，而上海化學工業區水處理廠的工業用水銷售收入錄得6%的穩健增長。澳門水廠於本期間的售水量增長7%。

重慶水務集團於本期間繼續為水務業務應佔經營溢利的重要貢獻來源。

### 港口及物流

港口及物流業務於本期間的應佔經營溢利輕微增加1%至1.534億港元。

由於部份客戶提升船隊的船舶噸位並超出廈門象嶼新創建碼頭有限公司(「象嶼新創建碼頭」)的裝卸能力致使客戶流失，其吞吐量下降13%至46.2萬個標準箱。此外，海滄新海達集裝箱碼頭於初期經營虧損的全期效應對此業務的應佔經營溢利亦構成負面影響。

天津方面，天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司及天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司的吞吐量於本期間分別上升5%至48.6萬個標準箱及1%至113.2萬個標準箱。

於本期間，亞洲貨櫃物流中心的租用率維持在98%，平均租金則上升3%。新創建葵涌物流中心自2011年12月投入營運以來已整幢租出，並於本期間為本集團帶來穩定的租金收入。

中鐵聯合國際集裝箱有限公司八個營運中的鐵路集裝箱中心站於本期間的總吞吐量為76.6萬個標準箱，而去年同期則為75.7萬個標準箱。位於昆明、重慶、成都、鄭州、大連、青島、武漢及西安的中心站已成為在中國內地18個鐵路樞紐中心站網絡的一部分。另外兩個中心站現正在規劃及籌備興建中。

## 管理層論述及分析

### 營運回顧 – 服務

服務分部於本期間錄得應佔經營溢利10.341億港元，較去年同期上升13%。

### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
設施管理	686.6	578.3	19
建築及交通	123.3	182.9	(33)
策略性投資	224.2	154.8	45
總計	1,034.1	916.0	13

### 設施管理

設施管理業務主要包括會展中心及「免稅」店。

本集團持續受惠於展覽及會議行業的增長。於本期間，會展中心共舉辦了629項活動，合共約有350萬參觀人次。透過提升其設施及設備，會展中心繼續保持穩健增長。餐飲營業額繼續成為此業務的主要增長動力。

「免稅」店於香港國際機場的專營權合約已於2012年11月17日屆滿，但於本期間的影響並不重大。另一方面，隨著中國內地高消費旅客人數劇增，「免稅」店於所有陸路跨境口岸的免稅香煙及酒類的零售業務繼續保持蓬勃發展，並錄得顯著增長。

### 建築及交通

建築業務於本期間錄得應佔經營溢利3,010萬港元，較去年同期減少67%，主要是由於來自一間聯營公司的溢利貢獻減少及若干建築項目並無產生任何非經常性溢利所致。於2012年12月31日，建築業務的手頭合約總值約為360億港元。為解決勞動力供應不足的問題，本集團將投放更多資源於員工培訓方面。加強工業安全仍是管理層的首要任務。

儘管缺少去年同期出售澳門渡輪業務產生的非經常性收益，本集團的交通業務於本期間仍錄得應佔經營溢利9,320萬港元，較去年同期增加2%。此乃主要由於車費收入及廣告收入增加所致。燃料成本對沖安排使燃料成本得以保持穩定。新世界第一巴士服務有限公司的專營權及城巴有限公司的機場及北大嶼山巴士網絡(專營權2)已獲續期10年。上述兩項新專營權將在現有專營權分別於2013年7月1日及2013年5月1日屆滿後生效。

## 營運回顧 – 服務(續)

### 策略性投資

此業務包括來自Tricor Holdings Limited(「Tricor」)、海通國際證券集團有限公司、新礦資源、Hyva Holding B.V.(「Hyva」)及本集團持有作策略性投資用途的其他證券投資的貢獻。

Tricor的企業服務及投資者服務業務於本期間均錄得平穩增長。其於本期間在香港所有新上市公司中，取得約佔43%的份額。Tricor於香港、新加坡及中國內地的業務營運於本期間合共佔其總溢利約75%。

本集團持有新礦資源48%的股權。新礦資源自上市後，出現若干執行上的問題，導致商業生產暫停。此等問題包括有關土地徵用及員工事項的爭議。經與多方長期磋商以及在地方政府的支持下，此等問題已大致解決，礦場試產工作已於2012年11月展開。新礦資源的管理層預計，新尾礦庫一經獲授安全生產許可證，將會逐步恢復商業性生產。待完成首採區的餘下剝岩及準備工作及取得餘下一個安全生產許可證後，新礦資源將可在閩家莊鐵礦開採及生產輝綠岩產品。新礦資源的管理層相信，輝綠岩產品的生產可於2013年上半年展開。

本集團亦持有Hyva約38%的實際權益，該公司從事卡車及拖車液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。來自中國內地的收入已受到重型卡車銷售放緩所影響。歐洲方面，儘管整體市場氣氛黯淡，但更換零件的需求繼續為銷售帶來支持。預期俄羅斯及中東市場亦將繼續保持增長勢頭。

### 業務展望

本期間的整體表現顯示出本集團致力並承諾維持各核心業務的穩健增長勢頭。本集團於截至2012年6月30日止年度所收購的杭州繞城公路的強勁表現及免稅店業務對推動本期間應佔經營溢利增長11%起了重要作用。股東應佔溢利減少主要是由於去年同期確認新礦資源上市所產生約18億港元的攤薄收益所致。

儘管預期全球經濟面對的挑戰仍會持續一段時間，本集團的優勢在於可把握中國內地持續的經濟增長和發展，並充分利用香港服務業和零售相關業務的蓬勃發展。與此同時，本集團將繼續發揮其雄厚的財政實力，物色合適的投資機會以帶來穩定的經常性收入來源，為股東創造長遠價值。

# 獨立核數師審閱報告



羅兵咸永道

## 中期財務資料的審閱報告

致新創建集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第11至第36頁的中期財務資料，此中期財務資料包括新創建集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於2012年12月31日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘的條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

## 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2013年2月26日

# 中期業績

董事會欣然提呈本集團本期間的未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)。本集團的中期財務報表包括本期間的簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及於2012年12月31日的簡明綜合財務狀況表，所有賬目均未經審核，連同其他解釋附註，載於本報告第11至第36頁。

## 簡明綜合收益表 – 未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
收入	3	7,971.0	6,941.9
銷售成本		(6,299.6)	(5,451.9)
毛利		1,671.4	1,490.0
視作出售一間附屬公司權益的收益		–	1,842.7
其他收入／收益(淨額)	4	690.5	76.1
一般及行政費用		(376.2)	(346.8)
經營溢利	5	1,985.7	3,062.0
財務費用		(383.1)	(211.3)
應佔業績			
聯營公司		189.0	280.5
共同控制實體		708.4	711.4
除所得稅前溢利		2,500.0	3,842.6
所得稅開支	6	(358.6)	(275.4)
期內溢利		2,141.4	3,567.2
應佔溢利			
本公司股東		2,106.2	3,423.1
非控股權益		35.2	144.1
		2,141.4	3,567.2
股息	7	1,056.7	1,738.8
本公司股東應佔的每股盈利			
基本及攤薄	8	0.59港元	1.01港元

## 中期業績

### 簡明綜合全面收益表 — 未經審核

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
期內溢利	<b>2,141.4</b>	3,567.2
其他全面收益／(虧損)		
可供出售金融資產的公平值變動	<b>62.4</b>	(325.0)
可供出售金融資產減值時轉撥至簡明綜合收益表的投資重估虧絀	—	195.6
出售可供出售金融資產時撥回的儲備	—	(10.0)
出售待售資產時撥回的儲備	<b>(2.4)</b>	(0.5)
應佔一間聯營公司及共同控制實體的其他全面收益	<b>45.6</b>	29.3
現金流量對沖	<b>(29.4)</b>	(66.6)
貨幣匯兌差異	<b>699.4</b>	318.9
期內除稅後其他全面收益	<b>775.6</b>	141.7
期內總全面收益	<b>2,917.0</b>	3,708.9
應佔總全面收益		
本公司股東	<b>2,860.8</b>	3,555.6
非控股權益	<b>56.2</b>	153.3
	<b>2,917.0</b>	3,708.9

## 簡明綜合財務狀況表 — 未經審核

	附註	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
投資物業	9	3,312.1	3,156.8
物業、廠房及設備	10	415.2	421.8
無形特許經營權	11	16,818.6	16,747.5
無形資產	12	502.0	517.6
聯營公司	13	9,270.3	9,098.7
共同控制實體		20,233.2	19,533.2
可供出售金融資產		486.2	433.2
其他非流動資產	14	1,037.5	965.8
		<b>52,075.1</b>	<b>50,874.6</b>
流動資產			
存貨		483.9	499.3
貿易及其他應收款項	15	6,577.5	4,686.6
可供出售金融資產		583.5	583.5
按公平值計入損益的金融資產		230.7	1.5
現金及銀行結存		6,487.3	5,386.0
		<b>14,362.9</b>	<b>11,156.9</b>
待售資產	16	7.8	54.7
		<b>14,370.7</b>	<b>11,211.6</b>
總資產			
		<b>66,445.8</b>	<b>62,086.2</b>
<b>權益</b>			
股本	17	3,643.9	3,581.6
儲備	18	33,784.8	31,314.7
建議末期股息		–	898.0
中期股息	18	1,056.7	–
股東權益		<b>38,485.4</b>	<b>35,794.3</b>
非控股權益		<b>887.1</b>	<b>838.5</b>
總權益		<b>39,372.5</b>	<b>36,632.8</b>
<b>負債</b>			
非流動負債			
借貸	19	17,259.4	15,110.0
遞延稅項負債		2,626.7	2,562.3
其他非流動負債		301.2	312.9
		<b>20,187.3</b>	<b>17,985.2</b>
流動負債			
借貸	19	1,435.7	2,556.1
貿易及其他應付款項	20	5,051.6	4,464.0
稅項		398.7	448.1
		<b>6,886.0</b>	<b>7,468.2</b>
總負債			
		<b>27,073.3</b>	<b>25,453.4</b>
總權益及負債			
		<b>66,445.8</b>	<b>62,086.2</b>
流動資產淨值			
		<b>7,484.7</b>	<b>3,743.4</b>
總資產減流動負債			
		<b>59,559.8</b>	<b>54,618.0</b>

## 中期業績

### 簡明綜合權益變動表 – 未經審核

百萬港元	截至2012年12月31日止六個月						
	股東權益					非控股權益	總計
	股本	股份溢價	收入儲備	其他儲備	總計		
於2012年7月1日	3,581.6	14,130.4	14,951.0	3,131.3	35,794.3	838.5	36,632.8
期內總全面收益	-	-	2,106.2	754.6	2,860.8	56.2	2,917.0
權益持有者注資／ (向權益持有者作出分派)							
已付股息予							
本公司股東	-	-	(898.0)	-	(898.0)	-	(898.0)
非控股權益	-	-	-	-	-	(7.6)	(7.6)
以股代息							
發行新股份的面值	51.8	-	-	-	51.8	-	51.8
發行新股份的股份溢價	-	564.6	-	-	564.6	-	564.6
購股權							
發行新股份的面值	10.5	-	-	-	10.5	-	10.5
發行新股份的股份溢價	-	101.4	-	-	101.4	-	101.4
轉撥	-	-	(0.5)	0.5	-	-	-
與權益持有者的交易總額	62.3	666.0	(898.5)	0.5	(169.7)	(7.6)	(177.3)
於2012年12月31日	3,643.9	14,796.4	16,158.7	3,886.4	38,485.4	887.1	39,372.5



## 簡明綜合權益變動表 – 未經審核(續)

百萬元	截至2011年12月31日止六個月						非控股權益	總計
	股東權益				總計			
	股本	股份溢價	收入儲備	其他儲備				
於2011年7月1日	3,387.6	12,221.0	12,480.1	2,988.8	31,077.5	1,268.6	32,346.1	
期內總全面收益	-	-	3,423.1	132.5	3,555.6	153.3	3,708.9	
<i>權益持有者注資／</i>								
<i>(向權益持有者作出分派)</i>								
<i>已付股息予</i>								
本公司股東	-	-	(1,118.3)	-	(1,118.3)	-	(1,118.3)	
非控股權益	-	-	-	-	-	(5.2)	(5.2)	
<i>以股代息</i>								
發行新股份的面值	72.4	-	-	-	72.4	-	72.4	
發行新股份的股份溢價	-	676.8	-	-	676.8	-	676.8	
<i>購股權</i>								
所提供服務的價值	-	-	-	0.8	0.8	-	0.8	
發行新股份的面值	1.3	-	-	-	1.3	-	1.3	
發行新股份的股份溢價	-	12.8	-	-	12.8	-	12.8	
轉撥	-	-	(0.5)	0.5	-	-	-	
	73.7	689.6	(1,118.8)	1.3	(354.2)	(5.2)	(359.4)	
<i>附屬公司權益變動</i>								
收購附屬公司	-	-	-	-	-	3,778.7	3,778.7	
進一步收購於附屬公司的權益	-	-	85.9	-	85.9	(3,350.6)	(3,264.7)	
終止確認新礦資源的非控股權益	-	-	-	76.2	76.2	(976.5)	(900.3)	
	-	-	85.9	76.2	162.1	(548.4)	(386.3)	
與權益持有者的交易總額	73.7	689.6	(1,032.9)	77.5	(192.1)	(553.6)	(745.7)	
於2011年12月31日	3,461.3	12,910.6	14,870.3	3,198.8	34,441.0	868.3	35,309.3	

## 中期業績

### 簡明綜合現金流量表 – 未經審核

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
經營活動產生的現金淨額	<b>1,373.7</b>	1,448.1
投資活動的現金流量		
收購杭州繞城公路的代價	–	(5,715.6)
其他	<b>(842.6)</b>	(114.1)
投資活動動用的現金淨額	<b>(842.6)</b>	(5,829.7)
融資活動的現金流量		
支取過渡性貸款	–	5,000.0
其他	<b>698.2</b>	2,144.7
融資活動產生的現金淨額	<b>698.2</b>	7,144.7
現金及現金等價物的淨增加	<b>1,229.3</b>	2,763.1
期初的現金及現金等價物	<b>5,199.0</b>	4,500.5
貨幣匯兌差異	<b>59.0</b>	11.9
期末的現金及現金等價物	<b>6,487.3</b>	7,275.5
現金及現金等價物的分析		
現金及銀行結存	<b>6,487.3</b>	7,462.5
於三個月後到期的短期銀行存款	–	(187.0)
	<b>6,487.3</b>	7,275.5

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 一般資料

新創建集團有限公司乃一間於百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為：Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (a) 投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略性投資；及
- (b) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路，以及港口及物流設施。

本公司於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。

本中期財務報表已於2013年2月26日獲董事會批准刊發。

### 2. 編製基準及會計政策

中期財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16編製。中期財務報表應與2012年6月的年度財務報表一併閱讀，該等財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

編製本中期財務報表所採用的會計政策與截至2012年6月30日止年度的年報所載列者一致，惟已採納於下文進一步解釋的準則的修訂除外。

#### (a) 採納新訂或經修訂準則

於本期間，本集團已採納下列與本集團的業務有關，並須於截至2013年6月30日止財政年度應用的準則的修訂：

香港會計準則第1號（修訂） 呈報其他全面收益的項目

採納此項準則的修訂並無對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

## 中期業績

### 2. 編製基準及會計政策(續)

#### (b) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

下列新訂準則、準則的修訂及詮釋須於2013年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，惟本集團並無提早採納：

於截至2014年6月30日止年度生效

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露 – 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011)	於聯營公司及合營企業的投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
香港財務報告準則的修訂	2012年6月頒佈的香港財務報告準則的改進
香港財務報告準則第10號、香港財務 報告準則第11號及香港財務報告 準則第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體的權益：過渡指引

於截至2015年6月30日止年度或之後生效

香港財務報告準則第7號及香港財務 報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露 – 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期 及過渡性披露
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈報 – 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、香港財務 報告準則第12號及香港會計準則 第27號(2011)的修訂	投資實體

本集團已開始評估該等新訂準則、準則的修訂及詮釋的影響，其中若干新訂準則、準則的修訂及詮釋可能與本集團的業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於財務報表內若干項目的重新計量。本集團尚未能確定上述事項對其營運及財務狀況構成的影響。

### 3. 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
道路	1,115.1	827.1
港口及物流	52.3	4.3
設施管理	3,498.1	3,521.6
建築及交通	3,305.5	2,588.9
	<b>7,971.0</b>	6,941.9

### 3. 收入及分部資料(續)

管理層已按照本公司執行委員會審閱用以作出策略性決定的報告以釐定經營分部。執行委員會審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。執行委員會認為從產品及服務層面而言，集團業務包括(i)道路；(ii)能源及水務；(iii)港口及物流；(iv)設施管理；(v)建築及交通；及(vi)策略性投資。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現。此衡量基準不包括總辦事處及非經常性項目的影響。總辦事處的利息收入、財務費用及開支不會被分配予各分部。

(a) 向執行委員會提供本期間的可報告分部資料載列如下：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
<b>截至2012年12月31日止六個月</b>							
總收入	1,115.1	-	52.3	3,508.1	3,305.5	-	7,981.0
分部之間	-	-	-	(10.0)	-	-	(10.0)
收入 - 對外	1,115.1	-	52.3	3,498.1	3,305.5	-	7,971.0
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	383.9	-	34.2	686.5	(2.7)	133.8	1,235.7
聯營公司	11.2	27.6	12.3	-	28.6	142.5 (ii)	222.2 (b)
共同控制實體	295.7	290.1	106.9	0.1	97.4 (i)	(52.1)	738.1 (b)
調整	690.8	317.7	153.4	686.6	123.3	224.2	2,196.0
投資物業公平值收益							178.4
應佔海濱南岸的溢利							25.5
總辦事處的匯兌收益淨額							63.7
總辦事處的利息收入							58.5
總辦事處的財務費用							(272.0)
總辦事處的費用及其他							(143.9)
股東應佔溢利							2,106.2

(i) 此款額包括本集團於其交通業務的應佔經營溢利9,320萬港元。

(ii) 此款額包括本集團於其三間從事投資活動的聯營公司的應佔溢利1.121億港元。

## 中期業績

### 3. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本期間的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	能源及 道路	港口及 水務	物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	分部總計	企業	抵銷	綜合
<b>截至2012年12月31日止六個月</b>										
折舊	4.4	-	-	27.6	19.0	-	51.0	4.7	-	55.7
無形特許經營權攤銷	344.2	-	-	-	-	-	344.2	-	-	344.2
無形資產攤銷	-	-	-	15.6	-	-	15.6	-	-	15.6
增加非流動資產(金融工具、 遞延稅項資產及離職後 福利資產除外)	3.8	-	-	18.9	20.7	-	43.4	6.1	-	49.5
利息收入	27.8	7.3	0.5	0.2	3.1	95.3	134.2	58.5	(8.4)	184.3
財務費用	110.7	-	5.4	0.3	3.1	-	119.5	272.0	(8.4)	383.1
所得稅開支	178.4	26.9	4.1	137.3	2.3	9.3	358.3	0.3	-	358.6
<b>於2012年12月31日</b>										
本公司及附屬公司	18,611.4	180.5	2,126.2	4,173.9	4,296.6	1,769.0	31,157.6	5,784.7	-	36,942.3
聯營公司	416.5	639.5	287.6	-	1,293.0	6,549.1	9,185.7	84.6	-	9,270.3
共同控制實體	6,270.6	7,194.0	3,789.5	14.7	1,633.9 (i)	1,287.5	20,190.2	43.0	-	20,233.2
總資產	25,298.5	8,014.0	6,203.3	4,188.6	7,223.5	9,605.6	60,533.5	5,912.3	-	66,445.8
總負債	6,305.5	48.7	111.8	816.5	3,225.4	763.4	11,271.3	15,802.0	-	27,073.3

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資19.255億港元。

### 3. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本期間的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
截至2011年12月31日止六個月							
總收入	827.1	-	4.3	3,529.4	2,647.9	-	7,008.7
分部之間	-	-	-	(7.8)	(59.0)	-	(66.8)
收入 - 對外	827.1	-	4.3	3,521.6	2,588.9	-	6,941.9
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	171.7	-	(2.6)	578.9	219.0	12.2	979.2
聯營公司	12.2	25.2	21.6	-	70.7	137.6 (ii)	267.3 (b)
共同控制實體	429.4	265.4	133.5	(0.6)	(106.8) (i)	5.0	725.9 (b)
	613.3	290.6	152.5	578.3	182.9	154.8	1,972.4
調整							
視作出售一間附屬公司及 一間聯營公司權益的淨收益							1,833.4
應佔海濱南岸的溢利							36.6
資產減值虧損							(195.6) (iii)
總辦事處的匯兌收益淨額							5.0
總辦事處的利息收入							18.1
總辦事處的財務費用							(100.7)
總辦事處的費用及其他							(146.1)
股東應佔溢利							3,423.1

(i) 此款額包括本集團於其交通業務的應佔經營溢利9,170萬港元。

(ii) 此款額包括本集團於其三間從事投資活動的聯營公司的應佔溢利1.080億港元。

(iii) 資產減值虧損主要包括由於市場情況波動及不利環境導致策略性投資業務下一項可供出售金融資產的減值虧損1.438億港元。

## 中期業績

### 3. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本期間的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	能源及 道路	港口及 水務	物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	分部總計	企業	抵銷	綜合
截至2011年12月31日止六個月										
折舊	3.6	-	-	27.1	14.3	-	45.0	2.9	-	47.9
無形特許經營權攤銷	217.3	-	-	-	-	-	217.3	-	-	217.3
無形資產攤銷	-	-	-	15.6	-	-	15.6	-	-	15.6
增加非流動資產(金融工具、 遞延稅項資產及離職後 福利資產除外)	16,220.7	-	-	30.8	47.0	-	16,298.5	2.2	-	16,300.7
利息收入	26.7	6.2	0.8	0.1	3.6	4.6	42.0	18.1	(8.8)	51.3
財務費用	109.4	-	5.2	1.0	3.8	-	119.4	100.7	(8.8)	211.3
所得稅開支	119.9	22.9	2.3	116.9	9.6	3.0	274.6	0.8	-	275.4
於2012年6月30日										
本公司及附屬公司	18,101.3	122.4	2,003.6	4,074.7	3,649.4	1,699.4	29,650.8	3,803.5	-	33,454.3
聯營公司	420.9	637.8	270.3	-	1,274.1	6,420.2	9,023.3	75.4	-	9,098.7
共同控制實體	5,992.6	6,897.3	3,809.7	19.6	1,488.1 (i)	1,292.1	19,499.4	33.8	-	19,533.2
總資產	24,514.8	7,657.5	6,083.6	4,094.3	6,411.6	9,411.7	58,173.5	3,912.7	-	62,086.2
總負債	6,345.0	25.7	129.8	1,315.7	2,653.8	304.0	10,774.0	14,679.4	-	25,453.4

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資17.834億港元。

(b) 聯營公司及共同控制實體的應佔經營溢利與簡明綜合收益表的調整如下：

百萬港元	聯營公司		共同控制實體	
	截至12月31日止六個月 2012年	2011年	截至12月31日止六個月 2012年	2011年
應佔經營溢利	<b>222.2</b>	267.3	<b>738.1</b>	725.9
企業聯營公司、共同控制實體及非經常性項目				
海濱南岸	-	-	<b>25.5</b>	36.6
其他	<b>(33.2)</b>	13.2	<b>(55.2)</b>	(51.1)
應佔聯營公司及共同控制實體的業績	<b>189.0</b>	280.5	<b>708.4</b>	711.4



### 3. 收入及分部資料(續)

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	收入		非流動資產(金融工具、遞延稅項資產 及離職後福利資產除外)	
	截至12月31日止六個月		於2012年	於2012年
	2012年	2011年	12月31日	6月30日
香港	6,822.8	5,955.4	4,149.1	4,014.2
中國內地	1,146.8	862.7	16,887.6	16,815.3
澳門	1.4	123.3	11.2	14.2
其他	-	0.5	-	-
	<b>7,971.0</b>	<b>6,941.9</b>	<b>21,047.9</b>	<b>20,843.7</b>

### 4. 其他收入／收益(淨額)

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
投資物業公平值收益	178.4	-
衍生金融工具公平值收益	58.8	-
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額	34.5	-
匯兌收益淨額	113.3	48.5
利息收入		
可供出售金融資產	82.1	-
銀行存款及其他	102.2	51.3
出售一間附屬公司的溢利	-	73.4
出售待售資產的溢利	45.4	8.8
機器租賃收入	31.5	41.7
股息及其他收入	30.8	17.3
管理費收入	13.5	30.7
資產減值虧損	-	(195.6)
	<b>690.5</b>	<b>76.1</b>

## 中期業績

### 5. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	截至12月31日止六個月	
		2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
<b>計入</b>			
投資物業租金的總收入		<b>78.9</b>	25.1
減：支出		<b>(13.0)</b>	(6.6)
		<b>65.9</b>	18.5
<b>扣除</b>			
出售存貨成本		<b>1,175.2</b>	1,184.1
提供服務成本		<b>5,124.4</b>	4,267.8
折舊	10	<b>55.7</b>	47.9
無形特許經營權攤銷	11	<b>344.2</b>	217.3
無形資產攤銷	12	<b>15.6</b>	15.6
營運租賃租金開支 - 物業		<b>30.6</b>	24.8

### 6. 所得稅開支

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利以16.5% (2011年：16.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本期間估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家的現行稅率計算。此等稅率由9%至25% (2011年：9%至25%) 不等。

於簡明綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
本期間所得稅		
香港利得稅	<b>145.2</b>	127.0
中國內地及海外稅項	<b>209.1</b>	163.9
遞延所得稅開支／(貸記)	<b>4.3</b>	(15.5)
	<b>358.6</b>	275.4

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為1,670萬港元 (2011年：1,190萬港元) 及1.486億港元 (2011年：2.240億港元)，分別以應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入簡明綜合收益表。

## 7. 股息

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
宣派中期股息每股0.29港元(2011年：已派付0.50港元)	1,056.7	1,738.8

## 8. 每股盈利

於本期間每股基本及攤薄盈利乃分別按盈利21.062億港元(2011年：34.231億港元)及於本期間已發行普通股的加權平均數3,590,308,151股及3,590,727,932股(2011年：3,388,932,354股及3,389,946,446股)計算如下：

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
本公司股東應佔溢利及用作計算每股基本及攤薄盈利的溢利	2,106.2	3,423.1

	股份數目	
	2012年	2011年
計算每股基本盈利的股份加權平均數	3,590,308,151	3,388,932,354
具攤薄性潛在普通股的影響 購股權	419,781	1,014,092
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	3,590,727,932	3,389,946,446

## 9. 投資物業

	百萬港元
於2012年7月1日	3,156.8
添置	0.2
公平值變動	178.4
建造成本估計總額的調整	(25.2)
匯兌差異	1.9
<b>於2012年12月31日</b>	<b>3,312.1</b>

投資物業由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司或萊坊測計師行有限公司於2012年12月31日重估。物業乃按市值評估或收入法進行估值。

## 中期業績

### 10. 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	土地及物業	其他廠房及設備	總計
<b>成本</b>				
於2012年7月1日		44.4	1,411.1	1,455.5
添置		-	48.5	48.5
出售		-	(13.0)	(13.0)
匯兌差異		-	1.7	1.7
<b>於2012年12月31日</b>		<b>44.4</b>	<b>1,448.3</b>	<b>1,492.7</b>
<b>累計折舊及減值</b>				
於2012年7月1日		15.0	1,018.7	1,033.7
折舊	5	0.5	55.2	55.7
出售		-	(12.9)	(12.9)
匯兌差異		-	1.0	1.0
<b>於2012年12月31日</b>		<b>15.5</b>	<b>1,062.0</b>	<b>1,077.5</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2012年12月31日</b>		<b>28.9</b>	<b>386.3</b>	<b>415.2</b>
於2012年6月30日		29.4	392.4	421.8

### 11. 無形特許經營權

	附註	百萬港元
<b>成本</b>		
於2012年7月1日		20,181.7
添置		0.8
匯兌差異		496.3
<b>於2012年12月31日</b>		<b>20,678.8</b>
<b>累計攤銷及減值</b>		
於2012年7月1日		3,434.2
攤銷	5	344.2
匯兌差異		81.8
<b>於2012年12月31日</b>		<b>3,860.2</b>
<b>賬面淨值</b>		
<b>於2012年12月31日</b>		<b>16,818.6</b>
於2012年6月30日		16,747.5

## 12. 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權	總計
<b>成本</b>				
於2012年7月1日及2012年12月31日		<b>67.2</b>	<b>567.2</b>	<b>634.4</b>
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2012年7月1日		<b>15.4</b>	<b>101.4</b>	<b>116.8</b>
攤銷	5	-	<b>15.6</b>	<b>15.6</b>
<b>於2012年12月31日</b>		<b>15.4</b>	<b>117.0</b>	<b>132.4</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2012年12月31日</b>		<b>51.8</b>	<b>450.2</b>	<b>502.0</b>
於2012年6月30日		51.8	465.8	517.6

## 13. 聯營公司

聯營公司包括本集團持有參與權益及持作投資目的的三間投資公司。於2012年12月31日，本集團於該等公司的投資為24.174億港元(2012年6月30日：23.053億港元)，主要為多項應收貸款款項及於多項上市及非上市證券投資的公平值。本集團於本期間應佔該三間投資公司的溢利為1.121億港元(2011年：1.080億港元)。

## 14. 其他非流動資產

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
保證金	<b>962.3</b>	952.0
衍生金融工具	<b>59.0</b>	-
退休福利資產	<b>11.8</b>	11.8
其他	<b>4.4</b>	2.0
	<b>1,037.5</b>	965.8

## 中期業績

### 15. 貿易及其他應收款項

	附註	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
應收貿易款項	(a)	1,166.8	1,005.5
應收保留款項		454.6	465.6
承包工程客戶欠款		246.1	221.7
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	3,808.1	2,193.0
聯營公司欠款		66.7	21.8
共同控制實體欠款		835.2	779.0
		<b>6,577.5</b>	<b>4,686.6</b>

(a) 應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
三個月內	1,143.7	947.8
四至六個月	10.6	21.9
六個月以上	12.5	35.8
	<b>1,166.8</b>	<b>1,005.5</b>

本集團取決於市場要求及附屬公司所經營的業務而對不同類別業務採納不同的信貸政策。建築服務的應收保留款項按有關合約的條款處理。

(b) 結餘包括投資按金13.200億港元(2012年6月30日：無)，該筆款項為有抵押、按年利率8%計息及已於報告期末後悉數償還。

結餘亦包括應收款項人民幣4.000億元(相等於約5.000億港元)(2012年6月30日：人民幣4.000億元，相等於約4.878億港元)，該筆款項為有抵押、按年利率7.65%(2012年6月30日：7.65%)計息及須於一年內償還。

### 16. 待售資產

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
於香港上市的股本證券	7.8	7.8
於中國內地上市的股本證券	-	46.9
	<b>7.8</b>	<b>54.7</b>

## 17. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
<b>法定</b>		
於2012年7月1日及2012年12月31日	6,000,000,000	6,000.0
<b>已發行及繳足</b>		
於2012年7月1日	3,581,550,854	3,581.6
行使購股權	10,549,291	10.5
透過以股代息方式發行	51,770,912	51.8
<b>於2012年12月31日</b>	<b>3,643,871,057</b>	<b>3,643.9</b>

### 購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納一項購股權計劃(「2001年購股權計劃」)，並於2003年3月12日及2006年11月24日對其若干條文作出修訂，有效期自採納日期起計為期10年。2001年購股權計劃已於2011年12月6日屆滿。根據2001年購股權計劃的條款，於2007年8月21日及2008年1月28日授出的購股權可於2012年8月20日(包括該日)之前行使。

由於2001年購股權計劃已屆滿，本公司於2011年11月21日採納一項新購股權計劃。自採納該計劃以來，概無根據該計劃授出任何購股權。

根據2001年購股權計劃授出而尚未行使的購股權數目於本期間的變動如下：

	購股權數目
於2012年7月1日	14,255,753
已行使	(10,549,291)
已失效	(3,706,462)
<b>於2012年12月31日</b>	<b>-</b>

- (a) 於2007年8月21日及2008年1月28日，本公司分別按行使價16.200港元及20.600港元授予董事及若干合資格參與者29,694,000份及700,000份購股權，該等行使價為本公司股份於授出日期當日在香港聯交所的收市價。該等購股權已於2012年8月21日屆滿。
- (b) 根據2001年購股權計劃，尚未行使的購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會被調整。於2007年8月21日及2008年1月28日授出的購股權每股行使價分別調整至10.609港元及13.490港元。該等調整自2012年5月16日起正式生效。

## 中期業績

### 18. 儲備

百萬港元	投資重估					總計
	股份溢價	特別儲備	儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2012年7月1日	14,130.4	397.2	113.8	2,620.3	14,951.0	32,212.7
期內溢利	-	-	-	-	2,106.2	2,106.2
派付股息予本公司股東	-	-	-	-	(898.0)	(898.0)
可供出售金融資產的公平值變動						
本集團	-	-	53.1	-	-	53.1
聯營公司	-	-	(0.3)	-	-	(0.3)
共同控制實體	-	-	9.6	-	-	9.6
出售待售資產時撥回的儲備	-	-	0.8	(3.2)	-	(2.4)
貨幣匯兌差異						
本集團	-	-	-	294.6	-	294.6
聯營公司	-	-	-	50.0	-	50.0
共同控制實體	-	-	-	333.8	-	333.8
以股代息						
發行新股份的股份溢價	564.6	-	-	-	-	564.6
購股權						
發行新股份的股份溢價	101.4	-	-	-	-	101.4
應佔一間聯營公司及共同控制實體的						
其他全面收益	-	45.6	-	-	-	45.6
現金流量對沖	-	(29.4)	-	-	-	(29.4)
轉撥	-	0.5	-	-	(0.5)	-
<b>於2012年12月31日</b>	<b>14,796.4</b>	<b>413.9</b>	<b>177.0</b>	<b>3,295.5</b>	<b>16,158.7</b>	<b>34,841.5</b>
相當於						
2012年12月31日餘額	14,796.4	413.9	177.0	3,295.5	15,102.0	33,784.8
2013年宣派的中期股息	-	-	-	-	1,056.7	1,056.7
	<b>14,796.4</b>	<b>413.9</b>	<b>177.0</b>	<b>3,295.5</b>	<b>16,158.7</b>	<b>34,841.5</b>

特別儲備包括根據在中國內地成立的附屬公司及共同控制實體的相關中國法律規定及／或合營協議條款規定而設立的法定儲備，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體的財務報表作指定用途。特別儲備亦包括資本贖回儲備、購股權儲備以及自利率掉期及跨貨幣掉期產生的現金流量對沖儲備。



## 19. 借貸

	附註	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
<b>非即期</b>			
長期銀行貸款			
有抵押	(a)	<b>2,887.5</b>	3,018.3
無抵押		<b>9,282.6</b>	7,039.6
固定利率債券			
無抵押		<b>5,088.7</b>	5,052.1
其他借貸			
無抵押		<b>0.6</b>	—
		<b>17,259.4</b>	15,110.0
<b>即期</b>			
長期銀行貸款的即期部分			
有抵押	(a)	<b>412.5</b>	402.4
無抵押		<b>740.7</b>	1,557.0
短期銀行貸款及透支			
無抵押		<b>282.4</b>	596.7
其他借貸			
無抵押		<b>0.1</b>	—
		<b>1,435.7</b>	2,556.1
		<b>18,695.1</b>	17,666.1

(a) 有關銀行貸款乃以杭州繞城公路的無形特許經營權作抵押。

## 中期業績

### 20. 貿易及其他應付款項

	附註	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
應付貿易款項	(a)	354.7	448.6
應付保留款項		417.4	371.9
來自承包工程客戶的墊款		361.5	—
欠承包工程客戶的款項		467.1	279.5
欠非控股權益的款項		19.2	40.7
其他應付款項及應計費用		2,791.0	3,128.4
欠聯營公司的款項		614.7	167.7
欠共同控制實體的款項		26.0	27.2
		<b>5,051.6</b>	<b>4,464.0</b>

(a) 應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
三個月內	336.9	425.5
四至六個月	2.0	2.7
六個月以上	15.8	20.4
	<b>354.7</b>	<b>448.6</b>

## 21. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		16.9	12.3
投資物業		2.3	—
對聯營公司及共同控制實體的注資／收購	(i)	271.3	882.0
其他投資		5.7	5.7
已批准但未訂約			
無形特許經營權		—	15.3
對一間聯營公司的注資		1,875.2	7.2
		<b>2,171.4</b>	<b>922.5</b>

(i) 本集團已承擔對若干聯營公司及共同控制實體的收購；及以墊款、資本及貸款注資方式為若干聯營公司及共同控制實體提供足夠資金以進行相關項目。董事估計本集團佔該等項目的預計資金要求約為2.713億港元(2012年6月30日：8.820億港元)，為應佔該等聯營公司及共同控制實體的資本及貸款注資部分。

(b) 本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體資本開支承擔如下：

		於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
無形特許經營權		1.5	23.2
物業、廠房及設備		637.6	723.7
對一間聯營公司及共同控制實體的注資／收購		95.2	69.6
已批准但未訂約			
無形特許經營權		255.6	183.7
物業、廠房及設備		556.7	571.8
		<b>1,546.6</b>	<b>1,572.0</b>

## 中期業績

### 21. 承擔(續)

#### (c) 營運租賃的承擔

根據不可撤銷的營運租賃而於未來支付的租金總額如下：

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
樓宇		
第一年內	48.4	48.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	44.5	40.9
第五年後	6.7	6.8
	<b>99.6</b>	<b>96.6</b>

#### (d) 未來應收最低租金

根據不可撤銷的營運租賃而於未來應收的最低租金如下：

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
第一年內	115.4	113.6
第二至第五年(包括首尾兩年)	374.3	405.5
第五年後	24.0	23.8
	<b>513.7</b>	<b>542.9</b>

本集團的營運租賃為期一至十年不等。

### 22. 或然負債及財務擔保合約

#### (a) 本集團的財務擔保合約載列如下：

	於2012年 12月31日 百萬港元	於2012年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	24.2	2.2
共同控制實體	483.3	600.2
一間關聯公司	111.7	111.7
	<b>619.2</b>	<b>714.1</b>

#### (b) 於2012年12月31日，本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體的或然負債為2,030萬港元(2012年6月30日：1,470萬港元)。

## 23. 關聯方交易

(a) 本期間內，本集團在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

	附註	截至12月31日止六個月	
		2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
<b>與聯屬公司交易</b>			
提供建築工程服務	(ii)	169.5	302.3
提供其他服務	(iii)	0.5	0.7
利息收入	(iv)	9.2	11.3
管理費收入	(v)	11.0	28.0
租金及其他有關開支	(vi)	(5.0)	(7.5)
<b>與其他關聯方交易</b>			
提供建築工程服務	(ii)	2,188.4	1,175.7
提供其他服務	(iii)	26.4	32.2
租金及其他有關開支	(vi)	(16.8)	(12.6)
其他開支	(vii)	(285.6)	(100.4)

- (i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及共同控制實體。關聯方指新世界發展有限公司(「新世界發展」)和周大福企業有限公司(「周大福企業」)的附屬公司、聯營公司及共同控制實體以及杜惠愷先生及其聯繫人，而並非本集團旗下的公司。新世界發展乃本公司的最終控股公司，而周大福企業則為新世界發展的主要股東。杜惠愷先生乃本公司非執行董事。
- (ii) 提供建築工程服務的收入乃根據有關合約收取。
- (iii) 本集團向若干聯屬公司及關聯方提供多種服務，包括設施管理、物業管理及其他服務。所提供的服務乃根據有關合約收取費用。
- (iv) 利息收入乃就聯屬公司應付的未償還結餘按有關合約的利率計算。
- (v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。
- (vi) 租金及其他有關開支乃根據各租約的收費率計算。
- (vii) 其他開支包括機電工程、購買建築材料、洗衣、保安及護衛、園藝、清潔及物業管理服務。該等服務乃按相關合約收費。

## 中期業績

### 23. 關聯方交易(續)

#### (b) 主要管理層酬金

本公司董事的酬金總額如下：

	截至12月31日止六個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
袍金	1.8	1.5
基本薪金、津貼及其他福利	20.8	21.6
退休福利計劃的僱主供款	1.0	1.0
	<b>23.6</b>	<b>24.1</b>

本期間並無被視為購股權福利(2011年：40萬港元)。

- (c) 應收聯營公司及共同控制實體的總額為37.334億港元(2012年6月30日：35.622億港元)。該等結餘乃無抵押，而其中7.546億港元(2012年6月30日：7.476億港元)為計息。該結餘亦包括合共6.975億港元的款項，較共同控制實體的若干債務後償。應付聯營公司、共同控制實體及非控股權益的總額為7.574億港元(2012年6月30日：3.307億港元)。該等結餘乃無抵押及免息。

### 24. 結算日後事項

本公司於2013年2月25日宣佈，本集團與若干廈門港口投資者訂立一份有條件協議(「該協議」)，以透過注入彼等於廈門的各自港口投資的形式，於中國內地成立一間合資公司(「合資公司」)。根據該協議，本集團將以本公司持有50%權益的共同控制實體象嶼新創建碼頭注入合資公司。本集團亦承諾於合資公司成立(「合資公司成立」)後以現金代價約人民幣3.6986億元(相等於約4.6233億港元)向其出售本公司的全資附屬公司紀成投資有限公司(「紀成」，擁有本公司的共同控制實體廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司的46%權益)的100%權益(「紀成出售事項」)。本集團將悉數動用出售所得款項作為對合資公司的注資。

於合資公司成立及紀成出售事項完成後，本集團將持有合資公司的13.8%權益。假設該等交易已於2012年12月31日完成，董事會估計此將為本集團產生收益約6億港元。該收益並未計入因象嶼新創建碼頭及紀成自2013年1月1日至合資公司成立日及紀成出售事項完成期間內的損益導致本集團於象嶼新創建碼頭及紀成的權益的賬面值變動。本集團亦獲授認購權以購入合資公司的額外6.2%權益，認購權可於合資公司成立起計三年內行使。倘若該認購權獲本集團行使，其於合資公司的權益將增加至20%。

# 中期股息

董事會議決向於2013年3月21日名列股東名冊上的股東宣派截至2013年6月30日止年度的中期股息每股0.29港元，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。

待香港聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股份，其總市值與該股東選擇收取現金股息的總額相等。股東亦可選擇收取現金每股0.29港元以代替配發股份。有關以股代息派發中期股息的詳情，將會以通函形式，連同選擇收取現金股息的表格，約於2013年4月2日寄發予股東。預期以股代息的股票及股息支票將約於2013年5月16日寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期(包括首尾兩天)： 2013年3月18日(星期一)至2013年3月21日(星期四)

最後辦理股份過戶時間： 2013年3月15日(星期五)下午四時三十分

過戶處的名稱及地址：  
卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

# 根據上市規則第13.22條的披露

於2012年12月31日，本集團以股東貸款或墊款的方式向其聯屬公司提供財務資助合共38.710億港元，為聯屬公司提供擔保銀行貸款及其他借貸融資數額為5.075億港元，並訂立合約向聯屬公司提供合共21.465億港元的資金及／或貸款。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算約10%。

此等墊款中(i)合共1.047億港元按8%的年利率計息；(ii)2,490萬港元按香港最優惠利率計息；(iii)1.250億港元按中國人民銀行兩年期貸款基準利率加15%溢價計息並須於2013年12月9日償還；及(iv)5.000億港元按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息，其中3.000億港元及2.000億港元分別須於2016年7月4日及2016年12月20日償還，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。墊款亦包括較聯屬公司若干債務後償的金額合共6.975億港元。向聯屬公司提供的已訂約資金及貸款注資將以本集團的內部資源及銀行信貸撥付。

根據上市規則第13.22條，於2012年12月31日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	34,448.5	17,229.1
流動資產	8,237.0	3,935.8
流動負債	(11,139.4)	(5,555.6)
非流動負債	(10,218.5)	(5,077.0)
	21,327.6	10,532.3

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2012年12月31日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，及按財務狀況表的主要分類重新分類。



# 其他資料

## 企業管治常規

董事會致力於維持本集團高水平的企業管治常規，並就確定和制訂最佳實務作出重大努力。本集團相信，健全而有效的企業實務，乃公司得以順暢、有效率及具透明度地營運的根基，並因而有能力吸引投資、維護股東及持份者的權益，以及提升股東價值。

根據上市規則附錄14所載的《企業管治守則》(「企業管治守則」)的守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東周年大會。董事會主席鄭家純博士由於在國內參加另一個會議，未能出席本公司於2012年11月20日舉行的股東周年大會(「2012年股東周年大會」)。董事會副主席杜惠愷先生擔任2012年股東周年大會主席，連同其他出席該大會的董事會成員已有足夠能力回應於2012年股東周年大會上的提問。

除上述偏離外，於截至2012年12月31日止六個月期間，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則，條款不比上市規則附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，彼等已於本期間遵守標準守則的規定。

## 更新董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條的規定而須披露有關本公司董事資料，自本公司2012年年報作出披露後的變動載列如下：

1. 2008年至2013年1月，杜惠愷先生被委任為中國人民政協第十一屆上海市政協常務委員兼全體港澳政協委員的召集人。自2013年2月，彼獲委任為中國人民政治協商會議第十二屆全國政協委員。
2. 林煒瀚先生現為加拿大西安大略大學的Richard Ivey School of Business亞洲顧問委員會委員，該大學的名稱已更改為加拿大韋仕敦大學。
3. 杜家駒先生自2013年1月25日起獲委任為中國人民政治協商會議北京市第十二屆常務委員。
4. 鄭志明先生分別自2012年10月16日及2013年2月15日起獲委任為福和集團控股有限公司的主席及惠記集團有限公司的非執行董事，兩間公司均為香港上市公眾公司。
5. 石禮謙先生自2012年12月19日起獲委任為香港上市公眾公司麗豐控股有限公司的獨立非執行董事。
6. 維爾·卡馮伯格先生分別於2012年12月5日及2012年12月20日辭任AEI和BAA Airports Limited的董事職務。

## 其他資料

### 審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會設立並訂明其職權範圍，負責檢討及監督本集團的財務申報程序和內部監控。該委員會現由本公司的三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團所採納的會計原則與實務及本期間的未經審核中期財務報表。

本公司於本期間的未經審核中期業績已由本公司的外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」的規定進行審閱。

### 董事於證券的權益

於2012年12月31日，按本公司根據《證券及期貨條例》第352條存置的登記冊所記錄，董事及彼等各自的聯繫人士於本公司及其相關法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益：

#### (a) 於股份的好倉

	股份數目				佔於2012年 12月31日 已發行股本的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
<b>本公司</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	18,349,571	—	12,000,000 <sup>(1)</sup>	30,349,571	0.833%
杜惠愷先生	3,527,834	—	8,330,782 <sup>(2)</sup>	11,858,616	0.325%
曾蔭培先生	180,000	—	—	180,000	0.005%
林煒瀚先生	1,305,207	—	7,608 <sup>(3)</sup>	1,312,815	0.036%
杜家駒先生	450,260	—	103,308 <sup>(4)</sup>	553,568	0.015%
鄭志強先生	1,652,077	—	—	1,652,077	0.045%
鄭維志博士	2,367,154	—	—	2,367,154	0.065%
維爾·卡馮伯格先生	723,372	—	—	723,372	0.020%
<b>新世界發展</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	—	450,000 <sup>(5)</sup>	—	450,000	0.007%
杜惠愷先生	—	—	1,500,000 <sup>(2)</sup>	1,500,000	0.024%
張展翔先生	93,300	—	—	93,300	0.001%
杜家駒先生	—	30,000 <sup>(6)</sup>	—	30,000	0.000%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.000%

## 董事於證券的權益(續)

### (a) 於股份的好倉(續)

	股份數目				總計	佔於2012年 12月31日 已發行股本的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
<b>新世界中國地產有限公司</b>						
(每股面值0.10港元的普通股)						
鄭家純博士	29,985,826	4,387,500 <sup>(5)</sup>	117,610,200 <sup>(1)</sup>	151,983,526		1.755%
杜惠愷先生	755,961	–	1,317,000 <sup>(2)</sup>	2,072,961		0.024%
杜家駒先生	–	112,500 <sup>(6)</sup>	405,000 <sup>(4)</sup>	517,500		0.006%
鄭志明先生	106,400	–	–	106,400		0.001%
鄭維志博士	387,448	–	–	387,448		0.004%
<b>新礦資源</b>						
(每股面值0.10港元的普通股)						
張展翔先生	7,154	–	–	7,154		0.000%
鄭志強先生	11,307	–	–	11,307		0.000%
<b>惠記集團有限公司</b>						
(每股面值0.10港元的普通股)						
林煒瀚先生	300,000	–	–	300,000		0.038%
<b>彩暉集團有限公司(清盤中)</b>						
(每股面值1.00港元的普通股)						
鄭家純博士	–	–	420,585,070 <sup>(1)</sup>	420,585,070		34.608%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (3) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有的公司持有。
- (4) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的公司持有。
- (5) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (6) 該等股份由杜家駒先生的配偶持有。

## 其他資料

### 董事於證券的權益(續)

#### (b) 於相關股份的好倉 – 購股權

##### (i) 本公司

下列本公司董事於可認購本公司股份的購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2012年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(5)</sup> 港元
			於2012年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	4,580,773	-	(4,580,773) <sup>(2)</sup>	-	-	
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	487	-	-	(487)	-	
林煒瀚先生	2007年8月21日	(1)	589,777	-	(589,777) <sup>(3)</sup>	-	-	
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	487	-	-	(487)	-	
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	(458,072) <sup>(4)</sup>	-	-	
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	-	(458,072)	-	
鄭志強先生	2007年8月21日	(1)	916,151	-	(916,151) <sup>(2)</sup>	-	-	
鄭維志博士	2007年8月21日	(1)	916,151	-	(916,151) <sup>(2)</sup>	-	-	
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	916,151	-	-	(916,151)	-	
維爾•卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	-	(458,072)	-	

附註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日，至2012年8月20日。所有未行使的購股權均於2012年8月21日(「失效日期」)失效。
- (2) 行使日期為2012年8月20日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為12.000港元。
- (3) 行使日期為2012年8月17日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為11.860港元。
- (4) 行使日期為2012年7月24日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為11.740港元。
- (5) 緊接失效日期前的每股行使價為10.609港元。
- (6) 每位董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

## 董事於證券的權益(續)

### (b) 於相關股份的好倉 – 購股權(續)

#### (ii) 新世界發展

根據本公司的控股公司新世界發展的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界發展購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			每股 行使價 <sup>(2)</sup> 港元	
			於2012年 7月1日 的結餘	期內調整 <sup>(2)</sup> 期內行使	於2012年 12月31日 的結餘		
鄭家純博士	2012年3月19日	(1)	10,001,320	5,575	-	10,006,895	9.764

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日及2015年3月19日，至2016年3月18日。
- (2) 新世界發展於期內宣佈採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2012年6月30日止年度的末期股息，導致對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。於2012年12月31日，購股權的每股行使價由9.769港元調整至9.764港元。
- (3) 該董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

#### (iii) 新世界中國地產有限公司

根據新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」，本公司的同系附屬公司)的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼等獲授新世界中國地產購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			每股 行使價 港元
			於2012年 7月1日 的結餘	期內行使	於2012年 12月31日 的結餘	
鄭家純博士	2008年12月29日	(1)	1,860,826	(1,860,826) <sup>(3)</sup>	-	-
	2011年1月18日	(2)	2,077,922	-	2,077,922	3.036
杜惠愷先生	2008年12月29日	(1)	755,961	(755,961) <sup>(3)</sup>	-	-
	2011年1月18日	(2)	831,169	-	831,169	3.036
鄭維志博士	2008年12月29日	(1)	88,048	(88,048) <sup>(3)</sup>	-	-
	2011年1月18日	(2)	311,688	-	311,688	3.036

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日，至2013年1月29日。
- (2) 分為五批，行使期分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日，至2016年2月18日。
- (3) 每股行使價為1.290港元。
- (4) 每位董事就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

## 其他資料

### 董事於證券的權益(續)

#### (b) 於相關股份的好倉 – 購股權(續)

##### (iv) 新世界百貨中國有限公司

根據本公司的同系附屬公司新世界百貨中國有限公司的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界百貨中國有限公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2012年 7月1日 的結餘	於2012年 12月31日 的結餘		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	1,000,000	-	1,000,000	8.660

附註：

- 分為五批，行使期分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日，至2013年11月26日。惟於每周年內可行使的最高購股權數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往周年結轉的任何尚未行使購股權。
- 該董事就獲授購股權所支付的現金代價為1港元。

#### (c) 於債權證的好倉

##### (i) Rosy Unicorn Limited

下列本公司董事在本公司的間接全資附屬公司Rosy Unicorn Limited發行於2017年到期的500,000,000美元6.50%有擔保債券中擁有權益。彼等所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(美元)				總計	佔於2012年 12月31日 已發行 債權證總額的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
杜惠愷先生	-	51,500,000	22,840,000	74,340,000	14.868%	
杜家駒先生	-	-	4,500,000	4,500,000	0.900%	

## 董事於證券的權益(續)

### (c) 於債權證的好倉(續)

#### (ii) 新世界中國地產

下列本公司董事在本公司的同系附屬公司新世界中國地產發行於2015年到期的人民幣4,300,000,000元8.50%債券中擁有權益。彼等所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(人民幣)			總計	佔於2012年 12月31日 已發行 債權證總額的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
杜惠愷先生	-	106,000,000	45,600,000	151,600,000	3.526%
曾蔭培先生	3,500,000	-	-	3,500,000	0.081%
林煒瀚先生	1,000,000	-	-	1,000,000	0.023%
杜家駒先生	-	-	8,000,000	8,000,000	0.186%

#### (iii) Fita International Limited

下列本公司董事在本公司的同系附屬公司Fita International Limited發行於2020年到期的500,000,000美元7.00%有擔保債券中擁有權益。彼所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(美元)			總計	佔於2012年 12月31日 已發行 債權證總額的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
杜惠愷先生	-	2,900,000	1,240,000	4,140,000	0.552%

除上文披露者外，根據《證券及期貨條例》第XV部，本公司的任何董事或主要行政人員或彼等各自聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中持有或被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部或標準守則而須知會本公司及香港聯交所或根據《證券及期貨條例》第352條存置的股份登記冊內登記的任何權益及淡倉。

## 其他資料

### 購股權計劃

本公司於2011年11月21日採納一項新購股權計劃（「2011年購股權計劃」）。自採納2011年購股權計劃起，概無根據其授出購股權。

本公司於2001年12月6日採納的2001年購股權計劃（其若干條文曾於2003年3月12日及2006年11月24日經修訂）已於2011年12月6日屆滿。於2001年購股權計劃屆滿前授出的購股權，可按2001年購股權計劃的條款繼續生效及可予行使。於本期間，根據2001年購股權計劃授出的購股權變動如下：

(i) 授予本公司董事的購股權變動詳情已於上文「董事於證券的權益」一節披露。

(ii) 授予其他合資格參與者的購股權變動詳情如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2012年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(3)</sup> 港元
		於2012年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
2007年8月21日	(1)	3,892,736	-	(3,088,367) <sup>(2)</sup>	(804,369)	-	-
2008年1月28日	(1)	1,068,824	-	-	(1,068,824)	-	-

附註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日，至2012年8月20日。所有未行使的購股權均於失效日期失效。
- (2) 每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的加權平均收市價為11.825港元。
- (3) 於2007年8月21日授出的購股權及於2008年1月28日授出的購股權於緊接失效日期前的每股行使價分別為10.609港元及13.490港元。
- (4) 每位合資格參與者就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。



## 主要股東於證券的權益

於2012年12月31日，據董事所知，根據本公司按《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊所載，下列人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			總計	佔本公司 於2012年12月31日 已發行股本的 概約百分比
	實益權益	公司權益			
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	-	2,317,814,868 <sup>(1)</sup>	2,317,814,868	63.61%	
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	-	2,317,814,868 <sup>(2)</sup>	2,317,814,868	63.61%	
Chow Tai Fook Capital Limited	-	2,317,814,868 <sup>(3)</sup>	2,317,814,868	63.61%	
周大福(控股)有限公司	-	2,317,814,868 <sup>(4)</sup>	2,317,814,868	63.61%	
周大福企業	97,034,424	2,220,780,444 <sup>(5)</sup>	2,317,814,868	63.61%	
新世界發展	1,490,129,197	730,651,247 <sup>(6)</sup>	2,220,780,444	60.95%	
Mombasa Limited	669,736,008	-	669,736,008	18.38%	

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」)約48.98%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited直接持有CTFC約46.65%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) CTFC直接持有周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)約74.07%權益，因此被視為於周大福(控股)被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 周大福(控股)直接持有周大福企業的全部權益，因此被視為於周大福企業所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展超過三分之一已發行股份，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 新世界發展間接持有Mombasa Limited的全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有的本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有由Financial Concepts Investment Limited所持有的2,979,975股股份、由Hing Loong Limited所持有的28,967,632股股份及由Fine Reputation Incorporated所持有的28,967,632股股份的權益，該等公司均為新世界發展的附屬公司。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2012年12月31日，本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊並無記錄其他權益。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於本期間購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

主席

鄭家純博士

香港，2013年2月26日

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鄭家純博士(主席)  
曾蔭培先生  
林煒瀚先生  
張展翔先生  
杜家駒先生  
鄭志明先生

### 非執行董事

杜惠愷先生(副主席)  
杜顯俊先生  
黎慶超先生

### 獨立非執行董事

鄭志強先生  
鄭維志博士  
石禮謙先生  
維爾·卡馮伯格先生  
楊昆華先生  
(維爾·卡馮伯格先生的替任董事)  
李耀光先生

## 董事委員會

### 執行委員會

鄭家純博士(主席)  
曾蔭培先生  
林煒瀚先生  
張展翔先生  
杜家駒先生  
鄭志明先生

### 審核委員會

鄭志強先生(主席)  
黎慶超先生  
鄭維志博士  
石禮謙先生

### 薪酬委員會

石禮謙先生(主席)  
曾蔭培先生  
林煒瀚先生  
鄭志強先生  
鄭維志博士

### 提名委員會

鄭家純博士(主席)  
曾蔭培先生  
鄭志強先生  
鄭維志博士  
石禮謙先生

### 企業社會責任委員會

曾蔭培先生(主席)  
林煒瀚先生  
張展翔先生  
杜家駒先生  
鄭志明先生  
黎慶超先生  
李耀光先生  
林月雲女士  
鄧祥兒女士

## 公司秘書

鄒德榮先生

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street, Hamilton HM 11  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港皇后大道中18號  
新世界大廈28樓

## 股份過戶及登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
26 Burnaby Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 香港股份過戶及登記分處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港中環太子大廈22樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司香港分行  
法國巴黎銀行香港分行  
創興銀行有限公司  
星展銀行香港分行  
瑞穗實業銀行香港分行  
南洋商業銀行有限公司  
華僑銀行  
加拿大豐業銀行(香港)有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
三井住友銀行香港支店  
三菱東京UFJ銀行香港支店  
香港上海滙豐銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

## 網站

[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)

中英文版如有歧異，概以英文版本作準。

本中期報告亦可於公司網站[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)下載。

©新創建集團有限公司2013年



# 新創建 NWS

## 新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港中環皇后大道中18號  
新世界大廈28樓

電話： (852) 2131 0600  
傳真： (852) 2131 0611  
電郵： nwsnews@nws.com.hk

[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)



新創建集團有限公司採取所有可行的措施，務求節省資源和儘量減少廢物。  
此中期報告由FSC™認證紙張，免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。  
FSC™標誌表示產品組源自負責任的森林資源；該等森林根據  
Forest Stewardship Council™的規例獲得認可。

