

不得在美國直接或間接分發，亦不可分發至美國

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

本公告僅供參考，並不構成邀請或遊說收購、購買或認購證券之要約，或邀請訂立協議進行上述任何事宜，亦無意招攬任何要約以收購、購買或認購任何證券。本公告所述證券將不會根據經修訂之1933年美國證券法（「證券法」）登記，除根據證券法獲豁免登記或不受證券法之登記規定所規限之交易外，有關證券不可在美國提呈或出售。本公司並不打算於美國公開發售任何證券。



新創建 NWS

新創建集團有限公司*
NWS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：659)

建議發行有擔保債券和有關本集團之最新資料

Rosy Unicorn Limited（「發行人」，新創建集團有限公司（「本公司」）之間接全資附屬公司）計劃對將由發行人發行及本公司擔保之一個或多個系列之優先債券（「債券」）進行國際發售（「建議發行債券」）。發行人及本公司擬於2012年1月16日或之後展開對機構投資者之連串路演推介。一份向有意投資者分發之有關建議發行債券之發售通函（「發售通函」）已編製。由於發售通函披露先前從未刊發有關本集團之最新資料，現將摘錄自發售通函之相關資料載列如下。

建議發行債券之完成及條款受市場狀況所限制。債券之條款及定價將由德意志銀行新加坡分行、香港上海滙豐銀行有限公司、摩根大通及渣打銀行（作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人（統稱「聯席牽頭經辦人」））進行詢價後釐定。

於落實債券之條款後，聯席牽頭經辦人、發行人及本公司將訂立認購協議（「認購協議」）及其他相關文件。本公司現時擬使用建議發行債券所得之款項淨額（相關金額將於落實債券條款後確定）作為本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之一般營運資金用途，以及用作本集團收購杭州繞城公路之權益（於本公司日期為2011年12月6日之通函及本公司日期為2012年1月11日之公告中提述）所動用之銀行備用信貸之再融資，其中包括一筆為期364日之50億港元過渡性貸款（「過渡性貸款」）。

債券於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市已獲原則上批准。債券獲准納入新交所正式名單並不可被視為對發行人、本公司或債券質素之評價。債券並無申請於香港上市。

截至本公告日期，並無就建議發行債券訂立具約束力之協議，故建議發行債券未必得以完成。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

倘簽署認購協議，本公司將會就建議發行債券進一步刊發公告。

有關本集團之最新資料

有關 Chinese Future Corporation（「CFC」）之其他資料

下表概述CFC（本公司之間接全資附屬公司，現時間接持有經營杭州繞城公路之項目公司95%之權益）之主要財務指標：

	(百萬元)	(相當於 百萬元)	(百萬元)	(相當於 百萬元)
	截至2009年12月31日止年度		截至2010年12月31日止年度	
營業額	194.15	1,514.4	225.66	1,760.1
除稅前溢利淨額	68.54	534.6	82.14	640.7
除稅後溢利淨額	51.91	404.9	62.11	484.5
經調整EBITDA ⁽¹⁾	165.02	1,287.2	177.44	1,384.0
	於2009年12月31日		於2010年12月31日	
總資產	1,055.46	8,232.6	1,081.87	8,438.6
淨資產	293.48	2,289.1	367.12	2,863.5
銀行及其他借貸總額 ⁽²⁾	700.26	5,462.0	662.33	5,166.2

此資料摘錄自CFC之截至2010年12月31日止年度經審核綜合財務報表(除經調整EBITDA⁽¹⁾乃取材自此CFC經審核綜合財務報表之摘錄資料外)，並未經本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審閱、審核或核實。本公司股東及有意投資者於使用此資料以評估本公司及CFC各自之財務狀況及經營業績時應審慎行事。此資料不應作為本公司及CFC未來財務表現(包括本公司截至2011年12月31日止六個月或截至2012年6月30日止年度之預期財務狀況或經營業績)之指標。

有關本集團之其他未經審核財務資料

本集團截至2011年6月30日止兩個年度之財務資料已於本公司年報中披露。其他資料載列如下：

經調整EBITDA

	截至2010年 6月30日 止年度 (百萬港元)	截至2011年 6月30日 止年度 (百萬港元)
經調整EBITDA ⁽¹⁾	<u>2,897.7</u>	<u>2,966.1</u>

債項

於2011年11月30日，本集團之未經審核銀行及其他借貸總額之組成如下：

	於2011年 11月30日 (百萬港元)
即期部分：	
合併CFC之債項	690.1
其他銀行借貸	<u>7,586.5⁽³⁾</u>
	----- 8,276.6
非即期部分：	
合併CFC之債項	4,269.5 ⁽⁴⁾
於2014年到期之人民幣10億元2.75%有擔保債券	1,193.7 ⁽⁵⁾
其他銀行借貸	<u>4,726.8</u>
	----- 10,190.0
合計	<u><u>18,466.6</u></u>

附註：

- (1) 經調整 EBITDA 乃按毛利減一般／行政／其他費用加折舊／攤銷／管理費收入／機器租賃收入及自聯營公司及共同控制實體收取之股息計算。儘管經調整 EBITDA 並非為根據香港財務報告準則之標準計量方式，但被廣泛用作計算一間公司償付及承擔債務能力之財務指標。經調整 EBITDA 不應被單獨考慮或解釋為現金流量、淨收入或任何其他表現計量方式之替代方式或作為 CFC 或本集團經營表現、流動資金狀況、盈利能力或由經營、投資或融資活動產生之現金流量之指標。經調整 EBITDA 並不計入稅項、利息開支或其他非經營現金開支。於評估經調整 EBITDA 時，本集團相信投資者應考慮(其中包括)經調整 EBITDA 之組成部分及經調整 EBITDA 超過資本開支及其他收費之金額。投資者不應將 CFC 或本集團之經調整 EBITDA 與其他公司呈列之經調整 EBITDA 作比較，因為並非所有公司對此使用相同定義。

本集團於所示年度之經調整 EBITDA 與本集團之毛利之調節表載列如下：

	截至 2010 年 6 月 30 日 止年度	截至 2011 年 6 月 30 日 止年度
	(百萬港元)	(百萬港元)
毛利	1,977.3	1,658.9
減：		
一般及行政費用	(1,145.7)	(717.2)
加：		
折舊及攤銷	218.7	184.2
管理費收入及機器租賃收入	94.1	114.0
自聯營公司及共同控制實體收取之股息	1,753.3	1,726.2
經調整 EBITDA	<u>2,897.7</u>	<u>2,966.1</u>

- (2) 本公司於 2012 年 1 月 11 日公佈，CFC 已向其於 2015 年到期之 225,000,000 美元 12% 高級票據(「CFC 票據」)之持有人發出不可撤回通告，將於 2012 年 2 月 13 日(「贖回日期」)按本金額之 107.5% 之贖回價加直至贖回日期為止累計及未付利息全數贖回未償還之 CFC 票據。
- (3) 此金額包括就收購本集團於杭州繞城公路之權益而安排之過渡性貸款。
- (4) 此金額包括將於贖回日期贖回之 CFC 票據於 2011 年 11 月 30 日之尚未償還本金額。美元款額已按 1 美元兌 7.7831 港元之匯率換算為港元(僅就此款額而言)。
- (5) 人民幣款額已按人民幣 0.83 元兌 1 港元之匯率換算為港元。

就本公告及用作說明而言，除非另有所指，以美元為單位之金額乃按1美元兌7.80港元之匯率換算為港元。這並不表示任何港元或美元金額已按或應按此匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
新創建集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2012年1月13日

於本公告日期，(a)本公司執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)本公司非執行董事為杜惠愷先生、維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)本公司獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

* 僅供識別