

創卓越佳績  
建豐盛未來

乘風勁

越往績

創價值



**新創建 NWS**

2011-2012 年中期報告

新創建集團有限公司  
股份代號：659

## 目錄

財務摘要	1
主席報告	2
管理層論述及分析	4
獨立核數師審閱報告	10
中期業績	11
中期股息	39
根據上市規則第13.22條的披露	40
其他資料	41
公司資料	封底內頁

設計理念

### 「創卓越佳績 建豐盛未來」

此中期報告的封面設計以康莊大道象徵新創建集團秀麗的發展前景，以及穩健的業務增長。我們未來會繼續乘著獨特優勢，超越往績，開創價值。



下載新創建集團2011-2012年中期報告

# 財務摘要

	截至12月31日止六個月	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	<b>6,941.9</b>	4,734.0
本公司股東應佔溢利	<b>3,423.1</b>	2,391.2
每股盈利 — 基本及攤薄	<b>1.01 港元</b>	0.73 港元
派息率	<b>51%</b>	51%
	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
債務淨額	<b>11,851.0</b>	2,161.5
總資產	<b>63,154.6</b>	44,137.8
淨資產	<b>35,309.3</b>	32,346.1
股東權益	<b>34,441.0</b>	31,077.5
每股淨資產	<b>10.20 港元</b>	9.55 港元
淨槓桿比率	<b>34%</b>	7%

# 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（「新創建集團」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於截至2011年12月31日止六個月（「本期間」）錄得卓越業績。

## 掌握商機 乘勢而上

隨著中國內地政府推行緊縮政策以及受西方國家經濟不明朗因素困擾，中國於2011年的對外貿易也受到影響而導致經濟增長放緩。縱使面對環球不明朗的經濟前景及多變的營商環境，本集團仍會繼續悉力以赴，貫徹投資於高質素基建資產的策略，以維持增長動力。

本集團於2012年1月完成杭州繞城公路權益的最後階段收購後，實際權益已增加至95%。自2011年7月進行首次收購以來，此營運中的繞城公路已直接為本集團帶來收益，而交通流量也持續錄得增長。此外，新創建葵涌物流中心已於2011年12月投入運作，預料於本財政年度的下半年提供另一個穩定的收入來源。

本集團將沿用其策略，通過整合及鞏固具防守性的基建業務，善用本身獨特的優勢，務求在經濟硬著陸期間保持平穩表現；與此同時，我們會充分善用本地及國際市場未來的增長機會，創造佳績。

在2012年2月9日，本集團透過發行債券取得約4.94億美元的款項，這有助加強本集團的財政實力，使我們能進一步發展及強化核心業務。

## 綜合業務 表現穩健

道路業務於本期間的應佔經營溢利下跌1.348億港元，主要由於唐津高速公路（天津北段）的額外利潤分成減少，儘管部分影響已因杭州繞城公路錄得貢獻而相應抵銷。另一方面，持續上升的燃料價格，以及系統檢修及升級工程，導致能源業務表現下跌。但由於中國內地自2011年12月起全面調升上網電價，電力行業的營運環境預期在下半年財政年度獲得改善。水務業務則保持其增長勢頭，多個新項目正不斷擴大規模，並錄得穩健的升幅。港口及物流業務維持平穩表現，亞洲貨櫃物流中心於本期間的出租率上升至98%的高水平。

設施管理業務於本期間錄得理想的增幅。香港會議展覽中心（「會展中心」）繼續提升服務，以迎合外界對首屈一指的展覽場地的需求。「免稅」店則由於香港國際機場及過境口岸旅客數目上升及其消費力增加而受惠。

本集團出售證券投資的利潤減少，導致策略性投資業務的應佔經營溢利顯著下跌。然而，股東應佔溢利仍上升43%，主要因為新礦資源有限公司（「新礦資源」）於2011年7月4日分拆上市後錄得約18億港元的攤薄收益所致。

董事會宣佈截至2012年6月30日止財政年度的中期股息每股0.50港元（2011年：每股0.37港元），是次派息比率約為50.6%。

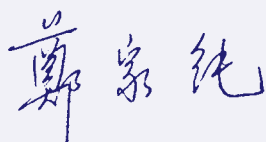
## 關愛文化 惠澤社群

作為一個負責任的企業公民，本集團致力恪守最高的企業管治水平，並與投資者及持份者保持良好及具透明度的溝通。歷年來我們積極建立關愛文化，為員工、環境及社區謀求福祉的努力備受各界認同，這正好於我們獲頒的各個獎項及榮譽中彰顯出來。

本集團屬下「新創建愛心聯盟」義工隊最近榮獲「第二屆香港傑出企業公民獎」的「傑出義工隊」組別金獎。適逢義工隊成立10周年，累積服務時數逾80,000小時，此獎項令本集團上下引以為傲。

## 團隊合作 迎接挑戰

對本集團的業務營運而言，來年將充滿機遇及挑戰。憑藉我們超卓的團隊合作及貫徹執行企業策略，本人深信本集團將會繼續不斷壯大。本人期望在我們創造卓越佳績的過程中，繼續得到 閣下的支持，與我們一起分享成功、佳績及回報。



主席

鄭家純博士

香港，2012年2月28日

# 管理層論述及分析

## 集團概覽

本集團於本期間錄得股東應佔溢利34.23億港元，較截至2010年12月31日止六個月（「去年同期」）的23.91億港元增長10.32億港元或43%。應佔經營溢利於本期間下跌11%至19.72億港元。基建分部錄得應佔經營溢利10.56億港元，較去年同期的12.61億港元減少16%。服務分部的應佔經營溢利則下跌4%至9.16億港元。

於本期間，本集團收購了杭州繞城公路95%的實際權益。部份此項收購的融資為一筆過渡性貸款及其後於2012年2月發行的美元債券。

由於新礦資源於2011年7月4日於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市，本集團的實際權益由約60%減少至48%。新礦資源於上市後已不再為本集團的附屬公司，因此錄得攤薄收益約18億港元。

## 分部貢獻

### 截至12月31日止六個月

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
基建	1,056.4	1,260.7
服務	916.0	953.2
<b>應佔經營溢利</b>	<b>1,972.4</b>	2,213.9
<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	-
出售項目收益	-	186.6
投資物業公平值收益	-	165.9
收購一間共同控制實體淨資產的公平值超過收購權益成本的金額	-	26.8
應佔海濱南岸的溢利 / (虧損)	36.6	(1.2)
資產減值虧損	(195.6)	-
總辦事處的利息收入	18.1	7.0
總辦事處的財務費用	(100.7)	(48.8)
總辦事處的費用及其他	(141.1)	(159.0)
	1,450.7	177.3
<b>股東應佔溢利</b>	<b>3,423.1</b>	2,391.2

本期間來自香港業務的應佔經營溢利佔52%，而去年同期則為47%。中國內地及澳門和其他地區的應佔經營溢利分別為38%及10%，而去年同期則分別為49%及4%。

## 每股盈利

本期間的每股基本盈利由0.73港元增長38%至1.01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2011年12月31日，本集團的現金及銀行結存總額為77.95億港元，而於2011年6月30日則為45.01億港元。於2011年12月31日，本集團的債務淨額為118.51億港元，而於2011年6月30日則為21.62億港元。本集團於2011年12月31日的資本結構為債務36%及權益64%，而於2011年6月30日則為債務17%及權益83%。為符合本集團拓展其基建項目投資組合的企業策略，本集團已於本期間收購Chinese Future Corporation (「CFC」)(於營運杭州繞城公路的項目公司持有95%權益的中介控股公司) 100%實際權益，該繞城公路位於中華人民共和國(「中國」)浙江省杭州市。收購的部分資金由一筆50億港元為期364日的過渡性信貸(「過渡性貸款」)支付。主要由於該筆過渡性貸款，本集團於2011年12月31日錄得流動負債淨值1.360億港元。管理層於2012年2月已利用五年期美元債券為大部份的過渡性貸款再融資，所以本集團已回復流動資產淨值的狀況。

### 債務狀況及到期日

於2011年12月31日，本集團的債務總額由2011年6月30日的66.62億港元增加至196.46億港元。此乃主要由於本期間為杭州繞城公路的收購代價而支取貸款、CFC的債務合併及發行於2014年到期的人民幣10億元2.75%有擔保債券所致。長期貸款及借貸由2011年6月30日的27.64億港元上升至2011年12月31日的122.90億港元，當中16.88億港元將於第二年到期，89.92億港元將於第三至第五年到期，餘下則於第五年後到期。銀行貸款主要以港元及人民幣計值，而債券及高級票據則以人民幣或美元計值。除固定利率債券及高級票據外，銀行貸款及借貸主要按浮動利率計息。本集團以利率掉期對沖本集團的部分相關的利率風險。除人民幣外，本集團於本期間概無任何重大外匯風險。於2011年12月31日，本集團以杭州繞城公路的特許經營權及相當於3.325億港元的銀行存款為本集團的若干銀行信貸提供抵押。此外，本公司的一間間接附屬公司的股本已作為本集團若干固定利率高級票據提供抵押，於2012年2月該固定利率高級票據被贖回後，此抵押亦隨即被解除。

### 承擔

於2011年12月31日，本集團的資本開支承擔為10.67億港元，而於2011年6月30日則為13.90億港元。該等款項包括對若干聯營公司及共同控制實體的注資或收購承擔，於2011年12月31日為10.38億港元，而於2011年6月30日則為13.73億港元；亦包括對物業及設備方面的承擔，於2011年12月31日為2,870萬港元，而於2011年6月30日則為1,690萬港元。應佔共同控制實體已承擔的資本開支於2011年12月31日為10.63億港元，而於2011年6月30日則為10.83億港元。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2011年12月31日，本集團的或然負債為7.266億港元，而於2011年6月30日則為7.535億港元。當中包括為一間聯營公司、共同控制實體及關聯公司獲授備用信貸額而提供的擔保，於2011年12月31日分別為220萬港元、6.127億港元及1.117億港元，而於2011年6月30日則分別為1,190萬港元、5.931億港元及1.485億港元。應佔一間共同控制實體的或然負債於2011年12月31日為2,030萬港元，而於2011年6月30日則為260萬港元。

## 管理層論述及分析

### 營運回顧 – 基建

本期間基建分部錄得應佔經營溢利 10.56 億港元，較去年同期減少 16%。

#### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至 12 月 31 日止六個月	2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元	變動百分比 順差 / (逆差)
道路	613.3	748.1	(18)
能源	90.1	192.2	(53)
水務	200.5	168.4	19
港口及物流	152.5	152.0	-
總計	1,056.4	1,260.7	(16)

#### 道路

道路業務的應佔經營溢利由 7.481 億港元減少至 6.133 億港元。應佔經營溢利減少主要由於唐津高速公路（天津北段）於本期間確認的額外溢利分成的收益減少約 2.342 億港元所致。其日均交通流量增長 11%，主要受客車保有量上升及天津濱海新區經濟發展所帶動。

於珠江三角洲區內，由於一條構成競爭的道路於本期間進行維修及養護工程，以及去年同期於亞運會期間採取交通管制措施的綜合影響下，廣州市北環高速公路的日均交通流量增長 15%。京珠高速公路（廣珠段）以及惠深高速公路的日均交通流量分別較去年同期上升 8% 及 7%。廣肇高速公路的第二期已於 2010 年 9 月完成，大大提高該項目於珠江三角洲區內的競爭力，其交通流量於本期間錄得 18% 的增長。

新收購的杭州繞城公路亦於本期間為應佔經營溢利作出重大貢獻。第四階段收購於 2012 年 1 月完成後，本集團於該項目持有 95% 的實際權益，並預期將為本集團貢獻強勁及經常性的應佔經營溢利及現金流入。

按中央政府五部委於 2011 年 6 月發出的通知之要求，本集團各道路項目公司已為其收費標準進行審視，並已提交結果予有關省政府作複查。本集團預期檢討將不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。然而，本集團將繼續密切留意有關事宜。

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 8%。

香港方面，大老山隧道的日均交通流量與去年同期的水平相若。



## 營運回顧 – 基建 (續)

### 能源

煤炭價格於本期間持續攀升，令供電企業的盈利能力繼續受壓。本期間，能源業務的應佔經營溢利下降53%，由1.922億港元減少至9,010萬港元。

由於本期間內進行系統升級及檢修工程，珠江電廠的售電量錄得8%的跌幅。成都金堂電廠的售電量則較去年同期增長6%。上網電價於2011年12月獲得調升，預期將可紓緩高昂的燃料成本對本集團位於中國內地發電廠的影響。

廣州燃料公司的銷售收入持續上升25%，但因毛利率下降及投資於中國內地一個煤礦項目引致相關財務費用上升，對本期間的應佔經營溢利構成壓力。

澳門電力於本期間的應佔經營溢利下跌，這與其特許經營權於2010年11月續期後，年度准許回報由12%減少至9.5%的跌幅一致。受惠於本期間內投入營運的娛樂及酒店設施的增加，澳門電力的售電量錄得8%的穩健增長。

### 水務

本期間，水務業務的應佔經營溢利增加19%，由1.684億港元上升至2.005億港元。

重慶水廠的售水量於本期間上升10%。上海化學工業區水處理廠及重慶唐家沱污水廠處理的污水量亦分別上升10%及8%。上海化學工業區水處理廠獲頒為高新技術企業後，退稅優惠亦對本期間的應佔經營溢利增長有所貢獻。新項目重慶長壽化學工業區水處理廠已於2011年9月投入營運。澳門水廠的售水量較去年同期增長6%。

重慶水務集團於本期間繼續為水務業務應佔經營溢利的主要貢獻來源。

### 港口及物流

本期間，港口及物流業務的應佔經營溢利輕微增加至1.525億港元。

由於本期間取得額外航線，廈門象嶼新創建碼頭有限公司的吞吐量上升33%，至52.8萬個標準箱。新建成的廈門海滄新海達集裝箱碼頭已於2011年9月營運，座落於有利的位置，可從台灣海峽的貿易中得益。

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3%及12%，至46.3萬個標準箱及112.3萬個標準箱。

亞洲貨櫃物流中心的租用率由95%上升至98%，平均租金亦於本期間上升2%。新建成的新創建葵涌物流中心提供可租用總面積約92萬平方呎，並預期可於短期內為本集團帶來穩定的經營溢利及現金流入。

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的處理量錄得理想增長，上升27%至75.7萬個標準箱，主要由於昆明及重慶中心站業務量上升，以及多個中心站於本期間全期營運所致。位於昆明、重慶、成都、鄭州、大連、青島、武漢及西安的第一期中心站已形成一個覆蓋沿海港口及華中內陸地區的網絡。餘下於第二期發展的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9.160億港元，較去年同期減少4%。

#### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	變動百分比 順差 / (逆差)
設施管理	578.3	404.3	43
建築及交通	182.9	149.8	22
策略性投資	154.8	399.1	(61)
總計	916.0	953.2	(4)

#### 設施管理

設施管理業務主要包括會展中心及「免稅」店。

於本期間，本集團持續受惠於展覽行業的增長。期內，會展中心共舉辦了631項活動，合共約有390萬參觀人次。隨著近期就設施及設備的提升，會展中心將致力提高其服務水平，以維持其於市場的領導地位。

受惠於中國內地富裕旅客的強勁人流，「免稅」店在香港多個跨境交通樞紐從事的免稅香煙及酒類的零售業務均錄得驕人增長。

#### 建築及交通

該業務於本期間錄得應佔經營溢利1.829億港元，較去年同期上升22%。

儘管已為若干建築項目作出約2.321億港元撥備，建築業務於本期間錄得應佔經營溢利9,120萬港元，較去年同期增加30%。於2011年12月31日，建築業務的手頭合約總值約為211億港元。中國內地及若干海外市場的業務終止後，管理層將集中於香港及澳門的市場，專注迎合集團成員公司的需要，並繼續致力服務要求優質服務的具規模僱主。本集團於進行投標時，就定價及資源分配方面採取審慎策略，並著力推行工業安全及環境保護措施。

本集團的交通業務於本期間錄得應佔經營溢利9,170萬港元，較去年同期增加15%。此乃主要由於出售澳門的渡輪業務的收益所致。

#### 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、Hyva Holding B.V.、新礦資源及本集團所持有作策略性投資用途的其他證券投資的貢獻。

策略性投資業務於本期間錄得應佔經營溢利貢獻1.548億港元。此外，屬於此業務的可供出售金融資產的資產減值虧損為1.438億港元。

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。於期內在香所有新上市公司中，取得約佔43%的份額。其於香港、新加坡及中國內地的業務營運於本期間合共佔總溢利約78%。

## 營運回顧 – 服務 (續)

於2011年7月4日，本集團完成新礦資源的分拆，新礦資源的股份亦於此日開始在香港聯交所主板買賣。因此，本集團擁有的新礦資源的實際權益由約60%減少至48%。新礦資源於上市後已不再為本集團的附屬公司。於2011年12月31日，於新礦資源的投資被分類為於聯營公司的投資。與此同時，根據新礦資源於2011年10月21日的公告，新礦資源董事會已決定暫停閩家莊鐵礦的鐵精粉生產，直至新尾礦庫建成及可供使用為止。新礦資源董事會預期，除不可預見的情況外，新尾礦庫及供水系統的建設將於2012年第二季度初完成，屆時鐵精粉的生產亦將隨之逐步恢復正常。

本集團亦持有Hyva Holding B.V. 約38%的實際權益，該公司總部位於荷蘭，從事卡車及拖車液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。

## 業務展望

本集團相信，儘管中國內地及香港的未來經濟增長均受着不明朗因素影響，但現時具防守性及多元化的資產投資組合，將持續產生穩健盈利及增長。同時，本集團將繼續憑藉其財務實力，以及與當地合作夥伴建立緊密連繫，物色及收購優質基建項目。本期間內，本集團收購杭州繞城公路，為本集團鞏固其基建項目投資組合的策略及增加股東價值劃下重要的里程碑，亦是本集團朝著這方向著力發展的最佳證明。

# 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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第11至第38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2011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、權益變動表和現金流量表，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，並按照委聘之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，2012年2月28日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

# 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、權益變動表及現金流量表，以及於2011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38頁。

## 簡明綜合收益表 – 未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	3	<b>6,941.9</b>	4,734.0
銷售成本		<b>(5,451.9)</b>	(3,902.3)
毛利		<b>1,490.0</b>	831.7
視作出售一間附屬公司權益的收益	13(b)	<b>1,842.7</b>	–
其他收入 / 收益 (淨額)	4	<b>76.1</b>	739.4
一般及行政費用		<b>(346.8)</b>	(300.3)
經營溢利	5	<b>3,062.0</b>	1,270.8
財務費用		<b>(211.3)</b>	(49.5)
應佔業績			
聯營公司		<b>280.5</b>	198.1
共同控制實體		<b>711.4</b>	1,175.1
除所得稅前溢利		<b>3,842.6</b>	2,594.5
所得稅開支	6	<b>(275.4)</b>	(187.3)
期內溢利		<b>3,567.2</b>	2,407.2
應佔溢利			
本公司股東		<b>3,423.1</b>	2,391.2
非控股權益		<b>144.1</b>	16.0
		<b>3,567.2</b>	2,407.2
股息	7	<b>1,731.3</b>	1,226.9
本公司股東應佔的每股盈利			
基本及攤薄	8	<b>1.01 港元</b>	0.73 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
期內溢利	<b>3,567.2</b>	2,407.2
其他全面收益 / (虧損)		
可供出售金融資產的公平值變動	<b>(325.0)</b>	230.9
可供出售金融資產減值時轉撥至收益表的投資重估虧絀	<b>195.6</b>	–
出售可供出售金融資產時撥回的儲備	<b>(10.0)</b>	(0.6)
出售待售資產時撥回的儲備	<b>(0.5)</b>	(3.1)
出售一間附屬公司時撥回的匯兌儲備	<b>–</b>	(10.0)
應佔一間聯營公司及共同控制實體的其他全面收益	<b>29.3</b>	2.7
現金流量對沖	<b>(66.6)</b>	53.5
貨幣匯兌差異	<b>318.9</b>	289.2
	<b>141.7</b>	562.6
期內總全面收益	<b>3,708.9</b>	2,969.8
應佔總全面收益		
本公司股東	<b>3,555.6</b>	2,948.5
非控股權益	<b>153.3</b>	21.3
	<b>3,708.9</b>	2,969.8

## 簡明綜合財務狀況表 – 未經審核

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
投資物業	9	3,085.7	3,121.2
物業、廠房及設備	10	386.1	332.5
無形特許經營權	11	17,083.3	894.6
無形資產	12	533.2	548.8
聯營公司	13	8,631.8	4,136.0
共同控制實體		19,662.8	21,136.1
可供出售金融資產		1,148.3	1,654.9
其他非流動資產	14	13.7	814.3
		<b>50,544.9</b>	32,638.4
流動資產			
存貨		384.9	340.6
貿易及其他應收款項	15	4,272.0	3,410.9
按公平值計入損益的金融資產		1.5	1.6
受限制銀行結存		332.5	–
現金及銀行結存		7,462.5	4,500.5
		<b>12,453.4</b>	8,253.6
待售資產	16	156.3	3,245.8
		<b>12,609.7</b>	11,499.4
<b>總資產</b>			
		<b>63,154.6</b>	44,137.8
<b>權益</b>			
股本	17	3,461.3	3,387.6
儲備	18	29,248.4	26,571.9
建議末期股息		–	1,118.0
中期股息	18	1,731.3	–
股東權益		<b>34,441.0</b>	31,077.5
非控股權益		868.3	1,268.6
總權益		<b>35,309.3</b>	32,346.1
<b>負債</b>			
非流動負債			
借貸	19	12,290.3	2,763.7
遞延稅項負債		2,568.0	269.0
其他非流動負債		241.3	194.7
		<b>15,099.6</b>	3,227.4
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	4,881.6	3,742.4
稅項		508.4	322.6
借貸	19	7,355.7	3,898.3
		<b>12,745.7</b>	7,963.3
與待售資產直接相關的負債	16	–	601.0
		<b>12,745.7</b>	8,564.3
<b>總負債</b>			
		<b>27,845.3</b>	11,791.7
<b>總權益及負債</b>			
		<b>63,154.6</b>	44,137.8
流動(負債)/資產淨值			
		<b>(136.0)</b>	2,935.1
總資產減流動負債			
		<b>50,408.9</b>	35,573.5

## 中期業績

### 簡明綜合權益變動表 — 未經審核

百萬港元	附註	截至2011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			
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
已付股息予								
本公司股東		-	-	(1,118.3)	-	(1,118.3)	-	(1,118.3)
非控股權益		-	-	-	-	-	(5.2)	(5.2)
以股代息								
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
購股權								
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
收購附屬公司	23(c)	-	-	-	-	-	3,778.7	3,778.7
進一步收購附屬公司權益	23(d)	-	-	85.9	-	85.9	(3,350.6)	(3,264.7)
終止確認新礦資源的非控股權益	13(b)	-	-	-	76.2	76.2	(976.5)	(900.3)
轉撥		-	-	(0.5)	0.5	-	-	-
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



## 簡明綜合權益變動表 — 未經審核 (續)

百萬港元	截至2010年12月31日止六個月						
	股東權益				總計	非控股權益	總計
	股本	股份溢價	收入儲備	其他儲備			
於2010年7月1日	2,178.9	12,078.6	9,800.9	2,128.6	26,187.0	265.1	26,452.1
期內總全面收益	-	-	2,391.2	557.3	2,948.5	21.3	2,969.8
已付股息予 本公司股東	-	-	(720.2)	-	(720.2)	-	(720.2)
以股代息							
發行新股份的面值	41.6	-	-	-	41.6	-	41.6
發行新股份的股份溢價	-	440.7	-	-	440.7	-	440.7
購股權							
所提供服務的價值	-	-	-	(1.8)	(1.8)	-	(1.8)
發行新股份的面值	3.4	-	-	-	3.4	-	3.4
發行新股份的股份溢價	-	50.5	-	-	50.5	-	50.5
發行紅利股份	1,091.1	(1,091.1)	-	-	-	-	-
轉撥	-	-	(0.4)	0.4	-	-	-
於2010年12月31日	3,315.0	11,478.7	11,471.5	2,684.5	28,949.7	286.4	29,236.1

## 中期業績

### 簡明綜合現金流量表 — 未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
經營活動產生的現金淨額		<b>1,448.1</b>	317.0
投資活動的現金流量			
收購杭州繞城公路的代價	23	<b>(5,715.6)</b>	–
其他		<b>(114.1)</b>	1.1
投資活動(動用)/產生的現金淨額		<b>(5,829.7)</b>	1.1
融資活動的現金流量			
支取過渡性貸款	19(d)	<b>5,000.0</b>	–
其他		<b>2,144.7</b>	(125.4)
融資活動產生/(動用)的現金淨額		<b>7,144.7</b>	(125.4)
現金及現金等價物的淨增加		<b>2,763.1</b>	192.7
期初的現金及現金等價物		<b>4,500.5</b>	5,157.6
貨幣匯兌差異		<b>11.9</b>	43.6
期末的現金及現金等價物		<b>7,275.5</b>	5,393.9
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存		<b>7,462.5</b>	5,393.9
三個月以上的存款		<b>(187.0)</b>	–
		<b>7,275.5</b>	5,393.9

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 一般資料

新創建集團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。

本公司於香港聯交所主板上市。

此中期財務報表已於2012年2月28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2011年6月的年度財務報表一併閱讀，該財務報表是根據香港財務報告準則編製的。

本集團於本期間提取一筆50億港元的過渡性貸款（附註19(d)），為收購杭州繞城公路提供資金（附註23）。由於過渡性貸款將於一年內到期，而所收購的大部分資產均為非流動資產性質，因此本集團於2011年12月31日錄得流動負債淨值1.360億港元。其後於2012年2月成功發行5.0億美元（約39億港元）債券（附註25(a)）後，本集團已回復流動資產淨值的狀況。經計及可用但未動用的已承諾銀行備用信貸及預期來自營運的現金流，本集團合理預期將有足夠資源應付到期債務及承擔，並於可預見的將來繼續營運。因此，本集團於編製中期財務報表時繼續採納持續經營的基準。

編製本中期財務報表所採用的會計政策與截至2011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經修訂準則、準則的修訂及詮釋除外。

#### (a) 採納新訂或經修訂準則

本集團已採納下列與本集團的業務有關，並須於截至2012年6月30日止財政年度應用的經修訂準則、準則的修訂及詮釋：

香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則（2010）的改進
香港財務報告準則第1號（修訂）	嚴重的惡性通脹及剔除首次採納者的固定日期
香港財務報告準則第7號（修訂）	披露 — 轉撥金融資產
香港會計準則第24號（經修訂）	關聯方披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂）	最低資本規定的預付款項

採納此等經修訂準則、準則的修訂及詮釋對本集團的業績及財務狀況均無構成重大影響。

## 2. 編製基準及會計政策（續）

### (b) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

下列新訂或經修訂準則、準則的修訂及詮釋須於2012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2013年6月30日止年度生效

香港會計準則第1號（修訂） 呈報其他全面收益的項目

於截至2014年6月30日止年度或以後生效

香港財務報告準則第7號（修訂）	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第9號	金融工具
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
香港會計準則第32號（修訂）	抵銷金融資產及金融負債
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

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、準則的修訂及詮釋的影響，其中若干新訂或經修訂準則、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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
港口及物流	4.3	—
道路	827.1	131.8
能源及水務	—	0.6
設施管理	3,521.6	2,753.3
建築及交通	2,588.9	1,848.3
	<b>6,941.9</b>	4,734.0

管理層已按照本公司執行委員會審閱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)港口及物流；(ii)道路；(iii)能源及水務；(iv)設施管理；(v)建築及交通；及(vi)策略性投資。

### 3. 收入及分部資料(續)

執行委員會以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) 本期間向執行委員會提供的可報告分部資料載列如下：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
<b>截至2011年12月31日止 六個月</b>							
總收入	4.3	827.1	-	3,529.4	2,647.9	-	7,008.7
分部之間	-	-	-	(7.8)	(59.0)	-	(66.8)
收入 - 對外	4.3	827.1	-	3,521.6	2,588.9	-	6,941.9
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	(2.6)	171.7	-	578.9	219.0	12.2	979.2
聯營公司	21.6	12.2	25.2	-	70.7	137.6 (ii)	267.3 (b)
共同控制實體	133.5	429.4	265.4	(0.6)	(106.8) (i)	5.0	725.9 (b)
	152.5	613.3	290.6	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							(141.1)
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) 資產減值虧損包括策略性投資業務中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) 本期間向執行委員會提供的可報告分部資料載列如下 (續) :

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	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2011年12月31日止 六個月</b>										
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	0.8	26.7	6.2	0.1	3.6	4.6	42.0	18.1	(8.8)	51.3
財務費用	5.2	109.4	-	1.0	3.8	-	119.4	100.7	(8.8)	211.3
所得稅開支	2.3	119.9	22.9	116.9	9.6	3.0	274.6	0.8	-	275.4
<b>於2011年12月31日</b>										
本公司及附屬公司	1,952.9	19,388.8	336.8	3,255.0	3,147.5	1,742.4	29,823.4	5,036.6	-	34,860.0
聯營公司	278.8	430.5	632.4	-	1,221.0	5,996.2	8,558.9	72.9	-	8,631.8
共同控制實體	3,847.6	6,045.2	6,757.8	18.3	1,472.3 (i)	1,412.6	19,553.8	109.0	-	19,662.8
總資產	6,079.3	25,864.5	7,727.0	3,273.3	5,840.8	9,151.2	57,936.1	5,218.5	-	63,154.6
總負債	157.5	9,436.7	24.1	1,180.8	2,217.1	144.0	13,160.2	14,685.1	-	27,845.3

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資 17.636 億港元。

### 3. 收入及分部資料（續）

(a) 本期間向執行委員會提供的可報告分部資料載列如下（續）：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
截至2010年12月31日止 六個月							
總收入	-	131.8	0.6	2,761.5	2,120.9	-	5,014.8
分部之間	-	-	-	(8.2)	(272.6)	-	(280.8)
收入 - 對外	-	131.8	0.6	2,753.3	1,848.3	-	4,734.0
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	(0.4)	27.1	-	404.8	118.8	268.5	818.8
聯營公司	20.9	7.2	-	-	41.9	130.6 (ii)	200.6 (b)
共同控制實體	131.5	713.8	360.6	(0.5)	(10.9) (i)	-	1,194.5 (b)
	152.0	748.1	360.6	404.3	149.8	399.1	2,213.9
調整							
出售項目的收益							186.6 (iii)
投資物業公平值收益							165.9
收購一間共同控制實體淨資產 的公平值超過收購權益成本的金額							26.8
應佔海濱南岸的虧損							(1.2)
總辦事處的利息收入							7.0
總辦事處的財務費用							(48.8)
總辦事處的費用及其他							(159.0)
股東應佔溢利							2,391.2

(i) 此款額包括本集團於其交通業務的應佔經營溢利7,980萬港元。

(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8,910萬港元。

(iii) 此款額包括以管理層收購方式出售若干非核心服務業務的第一部分收益。

## 中期業績

### 3. 收入及分部資料 (續)

(a) 本期間向執行委員會提供的可報告分部資料載列如下 (續) :

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	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2010年12月31日止 六個月										
折舊	-	1.4	-	23.4	13.5	-	38.3	3.1	-	41.4
無形特許經營權攤銷	-	34.0	-	-	-	-	34.0	-	-	34.0
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)	278.1	4.2	-	20.6	13.1	-	316.0	1.6	-	317.6
利息收入	0.2	21.6	-	0.1	4.4	-	26.3	7.0	(3.0)	30.3
財務費用	-	-	-	0.4	3.3	-	3.7	48.8	(3.0)	49.5
所得稅開支	2.8	40.9	-	82.5	42.6	18.5	187.3	-	-	187.3
於2011年6月30日										
本公司及附屬公司	1,939.6	2,086.9	3.6	3,714.2	3,367.8	5,415.7	16,527.8	2,337.9	-	18,865.7
聯營公司	363.7	420.5	-	-	1,154.5	2,127.8	4,066.5	69.5	-	4,136.0
共同控制實體	3,861.2	7,680.3	6,449.0	18.8	1,654.7 (i)	1,373.7	21,037.7	98.4	-	21,136.1
總資產	6,164.5	10,187.7	6,452.6	3,733.0	6,177.0	8,917.2	41,632.0	2,505.8	-	44,137.8
總負債	176.3	425.8	23.4	1,111.0	2,234.0	886.3	4,856.8	6,934.9	-	11,791.7

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資 16.721 億港元。



### 3. 收入及分部資料(續)

(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		截至12月31日止六個月	
	2011年	2010年	2011年	2010年
應佔經營溢利	<b>267.3</b>	200.6	<b>725.9</b>	1,194.5
企業聯營公司及共同控制實體				
海濱南岸	-	-	<b>36.6</b>	(1.2)
其他	<b>13.2</b>	(2.5)	<b>(51.1)</b>	(18.2)
應佔聯營公司及共同控制實體的業績	<b>280.5</b>	198.1	<b>711.4</b>	1,175.1

(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2011年	於2011年
	2011年	2010年	12月31日	6月30日
香港	<b>5,955.4</b>	4,227.1	<b>3,919.9</b>	3,935.6
中國內地	<b>862.7</b>	446.3	<b>17,168.4</b>	943.0
澳門	<b>123.3</b>	60.5	-	18.5
其他	<b>0.5</b>	0.1	-	-
	<b>6,941.9</b>	4,734.0	<b>21,088.3</b>	4,897.1

## 中期業績

### 4. 其他收入 / 收益 (淨額)

	截至12月31日止六個月	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
出售一間附屬公司的溢利	73.4	21.4
出售可供出售金融資產的(虧損)/溢利	(1.0)	185.2
出售待售資產的溢利	8.8	289.0
出售投資物業的溢利	1.7	–
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利	–	2.7
投資物業的公平值收益	–	165.9
利息收入	51.3	30.3
管理費收入	30.7	15.0
機器租賃收入	41.7	20.0
匯兌收益淨額	48.5	–
股息及其他收入	16.6	9.9
資產減值虧損	(195.6)	–
	<b>76.1</b>	<b>739.4</b>

### 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	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
<b>計入</b>			
投資物業租金的總收入		25.1	23.0
減：支出		(6.6)	(5.9)
		<b>18.5</b>	<b>17.1</b>
<b>扣除</b>			
出售存貨成本		1,184.1	933.4
提供服務成本		4,267.8	2,968.9
折舊	10	47.9	41.4
無形特許經營權攤銷	11	217.3	34.0
無形資產攤銷	12	15.6	15.6
營運租賃租金開支 – 物業		24.8	23.5

## 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% (2010 年 : 16.5%) 的稅率撥備。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% (2010 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	
	2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元
本期間所得稅		
香港利得稅	127.0	100.9
中國內地及海外稅項	163.9	50.7
遞延所得稅 (貸記)/ 開支	(15.5)	35.7
	<b>275.4</b>	187.3

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為 1,190 萬港元 (2010 年 : 1,050 萬港元) 及 2.240 億港元 (2010 年 : 1.717 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	
	2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元
宣派中期股息每股 0.50 港元 (2010 年 : 已派付 0.37 港元)	1,731.3	1,226.9

## 中期業績

### 8. 每股盈利

於本期間每股基本及攤薄盈利乃分別按盈利34.231億港元（2010年：23.912億港元）及於本期間已發行普通股的加權平均數3,388,932,354股及3,389,946,446股（2010年：3,271,765,862股）計算如下：

	截至12月31日止六個月	
	2011年 百萬港元	2010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	<b>3,423.1</b>	2,391.2
	股份數目	
	2011年	2010年
計算每股基本盈利的股份加權平均數	<b>3,388,932,354</b>	3,271,765,862
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	<b>1,014,092</b>	–
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<b>3,389,946,446</b>	3,271,765,862

### 9. 投資物業

	百萬港元
於2011年7月1日	3,121.2
添置	0.5
出售	(36.0)
<b>於2011年12月31日</b>	<b>3,085.7</b>

投資物業由獨立專業合資格估值師威格斯（香港）有限公司或美國評值有限公司於2011年12月31日及2011年6月30日重估。估值乃按市值評估或收入法進行。投資物業於2011年12月31日的公平值與其賬面值並不存在重大差異。

## 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2011年7月1日		44.4	1,243.6	1,288.0
添置		–	84.5	84.5
出售		–	(7.4)	(7.4)
收購附屬公司	23(e)	–	24.5	24.5
貨幣匯兌差異		–	0.7	0.7
<b>於2011年12月31日</b>		<b>44.4</b>	<b>1,345.9</b>	<b>1,390.3</b>
<b>累計折舊及減值</b>				
於2011年7月1日		14.2	941.3	955.5
折舊	5	0.4	47.5	47.9
出售		–	(7.0)	(7.0)
收購附屬公司	23(e)	–	7.5	7.5
貨幣匯兌差異		–	0.3	0.3
<b>於2011年12月31日</b>		<b>14.6</b>	<b>989.6</b>	<b>1,004.2</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2011年12月31日</b>		<b>29.8</b>	<b>356.3</b>	<b>386.1</b>
於2011年6月30日		30.2	302.3	332.5

## 11. 無形特許經營權

	附註	百萬港元
<b>成本</b>		
於2011年7月1日		1,598.1
添置		1.0
收購附屬公司	23(e)	18,339.2
貨幣匯兌差異		242.3
<b>於2011年12月31日</b>		<b>20,180.6</b>
<b>累計攤銷及減值</b>		
於2011年7月1日		703.5
收購附屬公司	23(e)	2,141.5
貨幣匯兌差異		35.0
攤銷	5	217.3
<b>於2011年12月31日</b>		<b>3,097.3</b>
<b>賬面淨值</b>		
<b>於2011年12月31日</b>		<b>17,083.3</b>
於2011年6月30日		894.6

## 中期業績

### 12. 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權	總計
<b>成本</b>				
於2011年7月1日及2011年12月31日		67.2	567.2	634.4
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2011年7月1日		15.4	70.2	85.6
攤銷	5	-	15.6	15.6
<b>於2011年12月31日</b>		<b>15.4</b>	<b>85.8</b>	<b>101.2</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2011年12月31日</b>		<b>51.8</b>	<b>481.4</b>	<b>533.2</b>
於2011年6月30日		51.8	497.0	548.8

### 13. 聯營公司

- (a) 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2011年12月31日，本集團於該等公司的投資為18.860億港元（2011年6月30日：13.458億港元），主要為多項應收貸款款項及於多項上市及非上市證券的投資。於本期間內，本集團應佔該三間投資公司的溢利為1.080億港元（2010年：8,910萬港元）。
- (b) 於2011年6月30日，本集團擁有一間附屬公司新礦資源約60%的實際權益。由於香港聯交所已於2011年5月批准新礦資源於主板獨立上市，該等實際權益被分類為待售資產 / 與待售資產直接相關的負債。於2011年7月4日，新礦資源完成分拆，新礦資源的股份亦於同日開始在香港聯交所主板買賣。於上市後，本集團擁有新礦資源的實際權益減少至48%，新礦資源已不再為本集團的附屬公司，並成為本集團的聯營公司。因此，視作出售權益的收益18.427億港元已於本期間記入簡明綜合收益表。

### 14. 其他非流動資產

	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
退休福利資產	9.5	9.5
遞延稅項資產	3.9	4.1
待發展物業	-	163.4
保證金	0.3	389.3
持至到期日的投資	-	244.3
衍生金融工具	-	3.7
	<b>13.7</b>	<b>814.3</b>

## 15. 貿易及其他應收款項

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
應收貿易款項	(a)	660.7	657.5
應收保留款項		443.6	505.9
承包工程客戶欠款		215.0	155.8
其他應收款項、按金及預付款項		2,078.8	1,697.3
聯營公司欠款		60.7	56.2
共同控制實體欠款		813.2	338.2
		<b>4,272.0</b>	3,410.9

(a) 應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
三個月內	593.9	528.4
四至六個月	32.2	9.8
六個月以上	34.6	119.3
	<b>660.7</b>	657.5

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。建築業務的應收保留款項按有關合約的條款處理。

## 16. 待售資產 / 與待售資產直接相關的負債

### 待售資產

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
上市證券			
於香港上市的股本證券		13.3	13.3
於中國內地上市的股本證券		46.9	57.0
於中國內地的非上市股份		96.1	—
重新分類為待售的新礦資源資產	13(b)	—	3,175.5
		<b>156.3</b>	3,245.8

### 與待售資產直接相關的負債

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
重新分類為待售的新礦資源負債	13(b)	—	(601.0)

### 17. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
<b>法定</b>		
於2011年7月1日及2011年12月31日	6,000,000,000	6,000.0
<b>已發行及繳足</b>		
於2011年7月1日	3,387,610,755	3,387.6
行使購股權	1,321,843	1.3
透過以股代息方式發行	72,405,542	72.4
<b>於2011年12月31日</b>	<b>3,461,338,140</b>	<b>3,461.3</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十年。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2001年購股權計劃屆滿前根據該計劃授出的購股權將繼續有效及可予行使。根據2001年購股權計劃授出的購股權數目於本期間的變動如下：

	購股權數目
於2011年7月1日	32,558,786
已行使	(1,321,843)
經調整	60,639
已失效	(902,478)
<b>於2011年12月31日</b>	<b>30,395,104</b>

- (a) 於2007年8月21日及2008年1月28日，本公司按行使價16.2港元及20.6港元分別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。該等購股權將於2012年8月21日失效。
- (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。本公司於本期間宣佈透過以股代息方式（可選擇現金）分派末期股息，因此導致根據2001年購股權計劃而調整尚未行使的購股權數目及行使價。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10.650港元及13.542港元。該等調整均自2011年12月29日起生效。

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年購股權計劃以來，概無根據該計劃授出任何購股權。



## 18. 儲備

百萬港元	股份溢價	特別儲備	投資			總計
			重估儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2011年7月1日	12,221.0	430.6	140.3	2,417.9	12,480.1	27,689.9
期內溢利	–	–	–	–	3,423.1	3,423.1
派付股息予本公司股東	–	–	–	–	(1,118.3)	(1,118.3)
可供出售金融資產的公平值變動						
本集團	–	–	(298.8)	–	–	(298.8)
聯營公司	–	–	(16.1)	–	–	(16.1)
共同控制實體	–	–	(10.1)	–	–	(10.1)
出售可供出售金融資產時撥回的儲備						
本集團	–	–	0.1	–	–	0.1
聯營公司	–	–	(10.1)	–	–	(10.1)
可供出售金融資產減值時轉撥至						
收益表的投資重估虧絀						
本集團	–	–	195.6	–	–	195.6
出售待售資產時撥回的儲備	–	–	0.2	(0.7)	–	(0.5)
貨幣匯兌差異						
本集團	–	–	–	136.7	–	136.7
聯營公司	–	–	–	27.3	–	27.3
共同控制實體	–	–	–	145.7	–	145.7
以股代息						
發行新股份的股份溢價	676.8	–	–	–	–	676.8
購股權						
所提供服務的價值 – 本集團	–	0.8	–	–	–	0.8
發行新股份的股份溢價	12.8	–	–	–	–	12.8
應佔一間聯營公司及共同控制實體						
的其他全面收益	–	29.3	–	–	–	29.3
進一步收購附屬公司權益	–	–	–	–	85.9	85.9
終止確認的新礦資源非控股權益	–	76.2	–	–	–	76.2
轉撥	–	0.5	–	–	(0.5)	–
現金流量對沖	–	(66.6)	–	–	–	(66.6)
<b>於2011年12月31日</b>	<b>12,910.6</b>	<b>470.8</b>	<b>1.1</b>	<b>2,726.9</b>	<b>14,870.3</b>	<b>30,979.7</b>
相當於						
2011年12月31日餘額	12,910.6	470.8	1.1	2,726.9	13,139.0	29,248.4
2012年宣派的中期股息	–	–	–	–	1,731.3	1,731.3
	12,910.6	470.8	1.1	2,726.9	14,870.3	30,979.7

## 中期業績

### 19. 借貸

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
<b>非即期</b>			
銀行貸款			
有抵押	(a)	<b>3,219.5</b>	–
無抵押		<b>6,872.7</b>	2,763.7
固定利率債券及高級票據			
有抵押	(b)	<b>989.4</b>	–
無抵押		<b>1,208.7</b>	–
		<b>12,290.3</b>	2,763.7
<b>即期</b>			
長期銀行貸款的即期部分			
有抵押	(a)	<b>402.4</b>	–
無抵押		<b>1,037.6</b>	3,073.9
短期銀行貸款及透支			
有抵押	(c)	<b>323.8</b>	–
無抵押	(d)	<b>5,591.9</b>	824.4
		<b>7,355.7</b>	3,898.3
		<b>19,646.0</b>	6,662.0

(a) 有關銀行貸款乃以杭州繞城公路的特許經營權作抵押。

(b) 有關高級票據乃以CFC一間全資附屬公司（該公司擁有一間營運杭州繞城公路的項目公司（「項目公司」）95%的實際權益）的股本作抵押。

(c) 有關銀行貸款乃以於2011年12月31日的受限制銀行結餘3.325億港元作抵押。

(d) 有關金額包括為收購杭州繞城公路（附註23）提供資金而提取的過渡性貸款。

### 20. 貿易及其他應付款項

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
應付貿易款項	(a)	<b>370.7</b>	323.1
應付保留款項		<b>379.1</b>	418.4
欠承包工程客戶的款項		<b>198.1</b>	135.7
欠非控股權益的款項		<b>36.0</b>	55.7
其他應付款項及應計費用	(b)	<b>3,827.8</b>	2,748.4
欠聯營公司的款項		<b>10.7</b>	15.9
欠共同控制實體的款項		<b>59.2</b>	45.2
		<b>4,881.6</b>	3,742.4

## 20. 貿易及其他應付款項 (續)

(a) 應付貿易款項的賬齡分析如下：

	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
三個月內	349.0	297.6
四至六個月	4.7	7.3
六個月以上	17.0	18.2
	<b>370.7</b>	323.1

(b) 於2011年12月31日，其他應付款項及應計費用包括有關進一步收購杭州繞城公路應付的購買代價10.535億港元（詳情載於附註23）。

## 21. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	於2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		28.7	16.9
對聯營公司及共同控制實體的注資／收購	(i)	1,038.3	1,312.8
已批准但未訂約			
對一間聯營公司的注資		-	60.0
		<b>1,067.0</b>	1,389.7

(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10.383億港元（2011年6月30日：13.128億港元），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。

## 中期業績

### 21. 承擔 (續)

(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2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	506.6	593.7
對共同控制實體的注資／收購	275.7	128.2
已批准但未訂約		
物業、廠房及設備	281.0	360.6
	<b>1,063.3</b>	1,082.5

(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2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
樓宇		
第一年內	42.8	44.0
第二至第五年 (包括首尾兩年)	35.5	54.9
第五年後	—	0.2
	<b>78.3</b>	99.1

(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2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
第一年內	92.6	47.5
第二至第五年 (包括首尾兩年)	386.5	400.2
第五年後	32.9	90.5
	<b>512.0</b>	538.2

本集團的營運租賃為期一至五年不等。

## 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2011年 12月31日 百萬港元	於2011年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
一間聯營公司	2.2	11.9
共同控制實體	612.7	593.1
關聯公司	111.7	148.5
	<b>726.6</b>	753.5

(b) 於2011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（2011年6月30日：260萬港元）。

## 23. 業務合併

於2011年12月31日，本公司的一間間接全資附屬公司Moscan Development Limited（「Moscan」）已收購Widefaith Group Limited（「Widefaith」）及CFC的100%股權，合共佔一間於中國浙江省營運杭州繞城公路的項目公司95%的實際權益，總代價為10.730億美元（相等於約83.580億港元），其中15.889億港元已於2011年6月30日支付作為按金，57.156億港元已於本期間內支付，於2011年12月31日仍有10.535億港元尚未支付（附註20(b)）。該交易乃分以下四個階段完成：

- (a) 第一階段：於2011年6月，Moscan訂立買賣協議以收購CFC約22.68%股權，即佔項目公司約21.55%的實際權益，代價為2.269億美元（相等於約17.654億港元）。於2011年6月30日，本集團已支付按金約15.889億港元。是次收購事項已於2011年7月5日完成，當時CFC成為本集團的共同控制實體。
- (b) 第二階段：於2011年7月，Moscan收購Widefaith的25%股權，即佔項目公司約12.11%的實際權益，代價為1.452億美元（相等於約11.313億港元）。
- (c) 第三階段：於2011年9月，Moscan進一步收購CFC約26.32%的股權，即佔項目公司約25%的實際權益，代價約為2.838億美元（相等於約22.139億港元）及或然款項約為160萬美元（相等於約1,290萬港元）。完成是次收購事項後，Moscan因而持有CFC約61.75%實際權益，即佔項目公司約58.66%的實際權益，CFC並成為本集團的附屬公司。所收購的資產淨值詳情見附註23(e)。
- (d) 第四階段：於2011年11月，Moscan訂立一份買賣協議，以代價約4.155億美元（相等於約32.345億港元）進一步收購Widefaith的75%股權，即約佔項目公司實際權益的36.34%。該買賣協議的所有先決條件已於2011年12月28日達成，並於2012年1月6日完成。自此，本集團擁有Widefaith及CFC的100%股權，即合共佔項目公司實際權益的95%。

## 23. 業務合併（續）

(e) 於收購日期所收購的資產及負債如下：

	附註	公平值 百萬港元
所收購資產淨值的公平值如下所示		2,226.8
物業、廠房及設備	10	17.0
無形特許經營權	11	16,197.7
聯營公司		10.9
貿易及其他應收款項		83.1
受限制銀行結存		571.3
現金及銀行結存		676.5
貿易及其他應付款項		(593.1)
稅項		(148.0)
借貸		(5,589.1)
非控股權益		(3,778.7)
遞延稅項負債		(2,286.4)
		5,161.2
本集團持有作為一間共同控制實體的權益		(2,934.4)
所收購資產淨值		2,226.8
相當於		
已付現金		2,213.9
貿易及其他應付款項		12.9
購買代價總額		2,226.8
以現金結算的購買代價		(2,213.9)
於所收購附屬公司的現金及現金等價物		495.8
因收購產生的現金流出		(1,718.1)

本集團按公平值確認CFC的非控股權益。

所收購業務於2011年9月17日（收購日期）至2011年12月31日向本集團貢獻6.894億港元的收入以及2.391億港元的淨溢利。倘收購已於2011年7月1日進行，於本期間的綜合收入及綜合溢利則會分別增加3.443億港元及7,800萬港元。

## 24. 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	
		2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元
<b>與聯屬公司交易</b>			
提供建築工程服務	(i)		
提供其他服務	(ii)	<b>302.3</b>	30.3
利息收入	(iii)	<b>0.7</b>	1.2
管理費收入	(iv)	<b>11.3</b>	8.4
租金及其他有關開支	(v)	<b>28.0</b>	10.7
	(vi)	<b>(7.5)</b>	(6.0)
<b>與其他關聯方交易</b>			
提供建築工程服務	(i)		
提供其他服務	(ii)	<b>1,175.7</b>	1,082.5
租金及其他有關開支	(iii)	<b>32.2</b>	23.6
其他開支	(vi)	<b>(12.6)</b>	(12.4)
	(vii)	<b>(100.4)</b>	(69.9)

- (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」）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，而周大福則為新世界發展的控股股東。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自租約的收費率計算。
- (vii) 其他開支包括機電工程、建築材料供應、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。

### 24. 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
袍金	1.5	1.5
基本薪金、津貼及其他福利	21.6	20.0
退休福利計劃的僱主供款部分	1.0	0.9
	<b>24.1</b>	22.4

本期間的被視為購股權福利為40萬港元（2010年：210萬港元）。

- (c) 應收聯營公司及共同控制實體的結餘為35.928億港元（2011年6月30日：28.579億港元）。該等應收款項乃無抵押，而其中7.433億港元（2011年6月30日：1.252億港元）為計息。應付聯營公司、共同控制實體及非控股權益的款項為1.873億港元（2011年6月30日：2.214億港元）。該等應付款項乃無抵押及免息。

### 25. 結算日後事項

- (a) 本公司的間接全資附屬公司Rosy Unicorn Limited（「發行人」）已於2012年2月2日就由發行人發行及由本公司擔保於2017年到期的5.0億美元6.5%有擔保債券（「該等債券」）進行國際發售，並與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）訂立認購協議。發行該等債券所得的款項淨額用作本集團的一般營運資金，以及用作本集團收購杭州繞城公路的權益（附註19及23）而動用的現有銀行備用信貸的再融資。該等債券已於2012年2月9日成功發行。
- (b) 本公司的間接全資附屬公司CFC已於2012年2月13日全數贖回於2015年到期的2.250億美元12%高級票據（「該等票據」），贖回價為該等票據本金額面值的107.5%加直至贖回日期累計及未支付的利息。



# 中期股息

董事會議決向於2012年3月22日名列股東名冊上的股東宣派截至2012年6月30日止年度的中期股息每股0.50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0.50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2012年4月2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）： 2012年3月19日（星期一）至2012年3月22日（星期四）

最後辦理股份過戶時間： 2012年3月16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2011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37.139億港元、為聯屬公司提供擔保銀行貸款及其他借貸融資6.149億港元，並訂立合約向聯屬公司提供合共10.383億港元的資金及貸款。上述款額合共相當於上市規則第14.07(1)條界定的資產比率約8.7%。

此等墊款中合共1.047億港元按8%的年息率計息、1,670萬港元按香港最優惠年利率計息、1.220億港元按中國人民銀行兩年期貸款基準利率加15%計息並須於2013年12月9日償還及5.0億港元按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。向聯屬公司提供的已訂約資金及貸款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2011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	33,190.0	16,513.9
流動資產	9,965.4	4,742.2
流動負債	(12,994.5)	(6,199.5)
非流動負債	(6,911.8)	(3,388.1)
	23,249.1	11,668.5

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2011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。

於截至2011年12月31日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄14所載的《企業管治常規守則》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該等守則的規定。

## 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2011年年報作出披露後的變動載列如下：

1. 鄭家純博士於2011年7月26日獲委任為周大福珠寶集團有限公司的主席及執行董事，該公司為香港上市公眾公司。彼亦為Chow Tai Fook Capital Limited（「CTFC」）及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited（「CYTFH-II」）的董事，兩家公司均於本期間成為本公司的主要股東。此外，鄭博士亦為本公司主要股東周大福（控股）有限公司（「周大福（控股）」）的董事，該公司前稱為Centennial Success Limited，公司名稱變更由2011年8月17日起生效。
2. 鄭志強先生於2011年11月17日獲委任為周大福珠寶集團有限公司的獨立非執行董事，該公司為香港上市公眾公司。
3. 石禮謙先生自2012年2月28日起獲委任代替曾蔭培先生出任本公司薪酬委員會主席。曾蔭培先生仍留任為薪酬委員會成員。
4. 鄭志明先生獲委任為本公司企業社會責任委員會成員，自2012年2月28日起生效。

## 審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團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。

## 其他資料

### 董事於證券的權益

於2011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聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份及相關股份中擁有以下權益：

#### (a) 於股份的好倉

	股份數目			總計	佔於2011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>本公司</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	13,768,798	–	12,000,000 <sup>(1)</sup>	25,768,798	0.744%
杜惠愷先生	3,009,849	–	8,830,782 <sup>(2)</sup>	11,840,631	0.342%
曾蔭培先生	180,000	–	–	180,000	0.005%
林煒瀚先生	1,486,786	–	7,608 <sup>(3)</sup>	1,494,394	0.043%
張展翔先生	1,470,579	–	–	1,470,579	0.042%
杜家駒先生	–	–	108,120 <sup>(4)</sup>	108,120	0.003%
維爾·卡馮伯格先生	723,372	–	–	723,372	0.021%
鄭志強先生	991,751	–	–	991,751	0.029%
鄭維志博士	1,342,521	–	–	1,342,521	0.039%
<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	0.025%
張展翔先生	93,300	–	–	93,300	0.002%
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%
<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	28,125,000	4,387,500 <sup>(5)</sup>	117,610,200 <sup>(1)</sup>	150,122,700	1.737%
杜惠愷先生	19,687,500	–	67,395,600 <sup>(2)</sup>	87,083,100	1.007%
林煒瀚先生	60,000	–	–	60,000	0.001%
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	299,400	–	–	299,400	0.003%
<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%

## 董事於證券的權益 (續)

### (a) 於股份的好倉 (續)

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。

### (b) 於相關股份的好倉 – 購股權

#### (i) 本公司

本公司下列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2011年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(2)</sup> 港元
			於2011年 7月1日 的結餘	期內調整 <sup>(2)</sup>	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	4,553,871	9,107	-	-	4,562,978	10.650
杜惠愷先生	2007年8月21日	(1)	3,035,914	6,071	-	-	3,041,985	10.650
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	2,276,933	4,553	-	-	2,281,486	10.650
林煒瀚先生	2007年8月21日	(1)	2,276,933	4,553	-	-	2,281,486	10.650
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	2,276,933	4,553	-	-	2,281,486	10.650
杜家駒先生	2007年8月21日	(1)	2,276,933	4,553	-	-	2,281,486	10.650
維爾·卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	455,383	910	-	-	456,293	10.650
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	455,383	910	-	-	456,293	10.650
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	455,383	910	-	-	456,293	10.650
鄭志強先生	2007年8月21日	(1)	910,771	1,821	-	-	912,592	10.650
鄭維志博士	2007年8月21日	(1)	910,771	1,821	-	-	912,592	10.650
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	910,771	1,821	-	-	912,592	10.650

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。
- (2) 本公司於期內宣佈採納以股代息方式（可選擇現金）分派截至2011年6月30日止年度的末期股息，因此導致須對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。本公司購股權的每股行使價於2011年12月29日由10.672港元調整至10.650港元。
- (3) 每位董事就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)

##### (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	購股權數目			於2011年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(1)</sup> 港元
			於2011年 7月1日 的結餘	期內調整 <sup>(1)</sup>	期內行使		
鄭家純博士	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	36,714,392	3,784,390	-	40,498,782	16.003

附註：

- (1) 新世界發展宣佈採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2011年6月30日止年度的末期股息，並於2011年10月18日宣佈供股，有關供股於2011年11月25日成為無條件。因此須對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。新世界發展購股權的每股行使價於2011年11月28日由17.652港元調整至16.004港元，並於2011年12月30日進一步調整至16.003港元。
- (2) 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

根據本公司的同系附屬公司新世界中國地產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。彼等獲授新世界中國地產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			於2011年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(1)</sup> 港元
			於2011年 7月1日 的結餘	期內調整 <sup>(2)</sup>	期內行使		
鄭家純博士	2008年12月29日	(1)	1,791,045	69,781	-	1,860,826	1.290
	2011年1月18日	(2)	2,000,000	77,922	-	2,077,922	3.036
杜惠愷先生	2008年12月29日	(1)	727,612	28,349	-	755,961	1.290
	2011年1月18日	(2)	800,000	31,169	-	831,169	3.036
鄭維志博士	2008年12月29日	(1)	252,221	9,827	(174,000)	88,048	1.290
	2011年1月18日	(2)	300,000	11,688	-	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) 新世界中國地產有限公司於2011年10月18日宣佈供股，有關供股於2011年12月22日成為無條件。因此須於2011年12月23日對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。於2008年12月29日授出的購股權的每股行使價由1.340港元調整至1.290港元，而於2011年1月18日授出的購股權則由3.154港元調整至3.036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。

## 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2011年 7月1日 的結餘	期內行使	於2011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。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週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。

#### (v) 惠記集團有限公司

根據本公司的聯營公司惠記集團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。彼獲授惠記集團有限公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目			每股 行使價 港元
			於2011年 7月1日 的結餘	期內行使	期內失效	
林煒瀚先生	2007年7月9日	2008年7月9日至 2011年7月8日	330,000	-	(330,000)	3.390

除上文所披露者外，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、相關股份及債券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

#### (a) 本公司

本公司於2011年11月21日採納2011年購股權計劃。自採納該計劃起，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將按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2011年 12月31日 的結餘	每股 行使價 <sup>(2)</sup> 港元
		於2011年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內調整 <sup>(2)</sup>	期內失效		
2007年8月21日	(1)	10,700,256	-	(1,321,843) <sup>(3)</sup>	16,934	(902,478)	8,492,869	10.650
2008年1月28日	(1)	1,062,551	-	-	2,122	-	1,064,673	13.542

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。
- (2) 本公司於期內宣佈採納以股代息方式（可選擇現金）分派截至2011年6月30日止年度的末期股息，因此導致須於2011年12月29日對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。於2007年8月21日授出購股權的每股行使價由10.672港元調整至10.650港元，而於2008年1月28日授出的購股權的每股行使價由13.570港元調整至13.542港元。
- (3) 股份於緊接購股權行使日前的加權平均收市價為11.503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。



## 購股權計劃 (續)

### (b) 新礦資源

於本期間曾為本公司附屬公司的新礦資源採納了兩項購股權計劃，一項為於2010年4月9日採納的有條件購股權計劃（「新礦購股權計劃」），而另一項為於2011年1月25日採納的無條件購股權計劃（「新礦首次公開發售前購股權計劃」）。自新礦資源的股份於2011年7月4日於香港聯交所上市後，本集團於新礦資源持有的股權由約60%減少至48%，因此，新礦資源自2011年7月4日起不再為本公司的附屬公司。

自採納新礦購股權計劃起，概無根據其授出購股權。新礦首次公開發售前購股權計劃已於2011年2月23日屆滿。根據新礦首次公開發售前購股權計劃的條款，於新礦首次公開發售前購股權計劃屆滿前根據該計劃授出的購股權將繼續有效及可予行使。於2011年7月1日至2011年7月3日期間（「覆蓋期間」），根據新礦首次公開發售前購股權計劃授出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2011年 7月3日 的結餘	每股 行使價 港元
		於2011年 7月1日 的結餘	覆蓋期間內 授出	覆蓋期間內 行使	覆蓋期間內 失效		
2011年1月28日	(1)	133,300,000 <sup>(2)</sup>	-	-	-	133,300,000	1.75

附註：

- (1) 40%的購股權可於2012年7月4日至2015年7月6日行使，而剩餘60%的購股權平均分為兩批，行使期分別由2013年7月4日及2014年7月4日，至2015年7月6日。
- (2) 新礦資源的股份自2011年7月4日起於香港聯交所上市後，購股權已根據新礦資源已發行股本計算。
- (3) 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1港元。

## 其他資料

### 主要股東於證券的權益

於2011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			佔本公司 於2011年 12月31日 已發行股本的 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	—	2,179,572,396 <sup>(1)</sup>	2,179,572,396	62.97%
CYTFH-II	—	2,179,572,396 <sup>(2)</sup>	2,179,572,396	62.97%
CTFC	—	2,179,572,396 <sup>(3)</sup>	2,179,572,396	62.97%
周大福（控股） （前稱Centennial Success Limited）	—	2,179,572,396 <sup>(4)</sup>	2,179,572,396	62.97%
周大福	89,747,839	2,089,824,557 <sup>(5)</sup>	2,179,572,396	62.97%
新世界發展	1,383,877,708	705,946,849 <sup>(6)</sup>	2,089,824,557	60.38%
Mombasa Limited	627,989,259	—	627,989,259	18.14%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 直接持有 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) CYTFH-II 直接持有 CTFC 約 40.23% 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）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）直接持有周大福的全部權益，因此被視為於周大福所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 周大福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 27,161,989 股股份、由 Fine Reputation Incorporated 所持有的 27,161,989 股股份及由 New World Hotels Corporation Limited 所持有的 20,653,637 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2011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，2012年2月28日

# 公司資料

(於2012年2月28日)

## 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)  
維爾·卡馮伯格先生  
杜顯俊先生  
黎慶超先生  
楊昆華先生  
(維爾·卡馮伯格先生的替任董事)

### 獨立非執行董事

鄭志強先生  
鄭維志博士  
石禮謙先生

## 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

### 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  
張一心女士  
林月雲女士

## 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  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road, Pembroke HM08  
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

美國銀行  
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  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
創興銀行有限公司  
東方匯理銀行  
大新銀行有限公司  
星展銀行香港分行  
恒生銀行有限公司  
瑞穗實業銀行香港分行  
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)

附註：

- (1) 鄧小磊先生獲委任為本公司獨立非執行董事，生效日期為2012年3月1日。
- (2) 維爾·卡馮伯格先生獲調任為獨立非執行董事，生效日期為2012年3月1日。
- (3) 提名委員會自2012年3月1日起成立，成員包括鄭家純博士(委員會主席)、曾蔭培先生、鄭維志博士、石禮謙先生及鄧小磊先生。



# 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。

