

中期業績

新海康航業投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月未經審核綜合業績及截至二零零三年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
營業額	2	256,053	177,428
銷售成本		(119,718)	(109,081)
毛利		136,335	68,347
其他收入		3,600	4,360
行政開支		(73,413)	(62,340)
無形資產攤銷		—	(399)
遞延特許權收入攤銷		7,477	7,477
其他投資之未變現持有虧損		(403)	(48)
投資物業之重估增值		8,000	—
證券投資之減值虧損		(5,058)	—
經營溢利	3	76,538	17,397
融資成本		(7,628)	(9,942)
收購聯營公司產生之商譽攤銷		(6,344)	(6,578)
分佔聯營公司溢利		11,949	23,647
共同控制企業貸款準備		(155)	(274)
除稅前溢利		74,360	24,250
稅項	4	(3,535)	(3,019)
未計少數股東權益前溢利		70,825	21,231
少數股東權益		(9,517)	(4,841)
期內溢利		61,308	16,390
擬派中期股息			—
— 每股0.02港元(二零零三年：無)		17,908	—
每股盈利	5		
— 基本		7.0仙	2.0仙
— 攤薄		6.9仙	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		706,440	698,440
酒店物業		647,400	647,400
物業、機器及設備		969,371	825,912
於聯營公司之權益		521,338	459,255
於共同控制企業之權益		2,776	3,659
於物業發展項目之投資		197,271	197,271
證券投資		74,575	79,166
酒店項目已付按金		—	30,000
		3,119,171	2,941,103
流動資產			
船舶物料		821	968
存貨		8,960	7,559
持作轉售之物業		5,180	15,600
應收貿易及其他賬款	7	177,728	153,247
應收短期貸款		38,332	40,201
證券投資		38,446	50,396
已抵押銀行存款		11,903	11,948
銀行結存、存款及現金		463,791	243,290
		745,161	523,209
流動負債			
應付貿易及其他賬款	8	259,996	246,216
物業租金按金		4,636	4,013
稅項		3,197	3,028
銀行貸款 — 一年內到期		230,105	172,675
		497,934	425,932
流動資產淨值		247,227	97,277
		3,366,398	3,038,380

簡明綜合股權變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	股本	股份溢價	投資物業 重估儲蓄	酒店物業 重估儲蓄	匯兌換算 儲備	資本贖 儲備	商譽儲備	中國法定 儲備	其他資本 儲備	累計溢利	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	403,761	1,458,243	-	9,660	(557)	15,906	(58,892)	4,435	164,137	239,726	2,236,419
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,390	16,390
於二零零三年 六月三十日	403,761	1,458,243	-	9,660	(557)	15,906	(58,892)	4,435	164,137	256,116	2,252,809
於二零零三年 十二月三十一日	403,801	1,458,263	31,659	-	(535)	15,906	(58,892)	5,270	164,137	309,411	2,329,020
發行股份	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000
發行股份所產生溢價	-	112,816	-	-	-	-	-	-	-	-	112,816
行使購股權	1,180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,180
行使購股權後發行 股份所產生溢價	-	566	-	-	-	-	-	-	-	-	566
贖回及註銷股份：											
— 贖回普通股	(7,432)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,432)
— 贖回股份之溢價	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,219)	(14,219)
— 轉撥	-	-	-	-	-	7,432	-	-	-	(7,432)	-
轉發	-	-	-	-	-	-	-	885	-	(885)	-
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53,706)	(53,706)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,308	61,308
於二零零四年六月三十日	447,549	1,571,645	31,659	-	(535)	23,338	(58,892)	6,155	164,137	294,477	2,479,533

簡明綜合現金流動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額	109,744	107,248
投資活動所耗現金淨額	(148,095)	(285,098)
融資活動所得現金淨額	258,852	127,007
現金及等同現金增加(減少)淨額	220,501	(50,843)
期初之現金及等同現金	243,290	347,123
期終之現金及等同現金	463,791	296,280
現金及等同現金結餘分析		
銀行結存及現金	171,663	200,900
短期銀行存款	292,128	95,380
	463,791	296,280

附註：

1. 編撰基準及主要會計 策

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16所載之有關披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」編撰。

編撰簡明財務報表所使用之會計政策與編撰本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所使用者一致。

2. 營業額及分類資料

截至二零零四年六月三十日止六個月

	電力及 熱氣供應 千港元	航運 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店及 餐廳營運 千港元	製造及 傳媒 千港元	金融 服務 千港元	扣減 千港元	合計 千港元
按主要業務劃分								
收入								
對外收入	72,410	66,121	45,165	31,845	30,015	10,497	-	256,053
分部間收入	-	-	120	-	-	-	(120)	-
總收入	<u>72,410</u>	<u>66,121</u>	<u>45,285</u>	<u>31,845</u>	<u>30,015</u>	<u>10,497</u>	<u>(120)</u>	<u>256,053</u>
經營溢利貢獻	<u>12,149</u>	<u>45,135</u>	<u>19,658</u>	<u>7,037</u>	<u>1,941</u>	<u>4,792</u>		90,712
中央行政支出								<u>(14,174)</u>
經營溢利								76,538
融資成本								(7,628)
收購聯營公司 產生之商譽 攤銷	(217)	-	-	-	(6,127)	-		(6,344)
分佔聯營公司 溢利(虧損)	9,803	-	4,380	-	(2,687)	453		11,949
共同控制企業 貸款準備	-	-	(155)	-	-	-		<u>(155)</u>
除稅前溢利								74,360
稅項								<u>(3,535)</u>
未計少數股東權益前溢利								<u>70,825</u>

截至二零零四年六月三十日止六個月

本集團之營業額按客戶之所在地分析如下：

	中國* (不包括香港) 千港元	全球 其他地區 千港元	香港 千港元	合計 千港元
收入	176,482	66,121	13,450	256,053

* 中華人民共和國

截至二零零三年六月三十日止六個月

	電力及 熱氣供應 千港元	航運 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店及 餐廳營運 千港元	製造及 傳媒 千港元	金融 服務 千港元	扣減 千港元	合計 千港元
按主要業務劃分								
收入								
對外收入	84,505	24,067	30,961	6,717	23,264	7,914	—	177,428
分部間收入	5,383	—	120	—	—	—	(5,503)	—
總收入	<u>89,888</u>	<u>24,067</u>	<u>31,081</u>	<u>6,717</u>	<u>23,264</u>	<u>7,914</u>	<u>(5,503)</u>	<u>177,428</u>
經營溢利貢獻	<u>11,400</u>	<u>3,356</u>	<u>7,734</u>	<u>211</u>	<u>(3,310)</u>	<u>7,573</u>		26,964
中央行政支出								<u>(9,567)</u>
經營溢利								17,397
融資成本								(9,942)
收購聯營公司 產生之商譽 攤銷	(451)	—	—	—	(6,127)	—		(6,578)
分佔聯營公司 溢利(虧損)	9,740	—	12,408	—	(319)	1,818		23,647
共同控制企業								

截至二零零三年六月三十日止六個月

本集團之營業額按客戶之所在地分析如下：

	中國 (不包括香港) 千港元	全球 其他地區 千港元	香港 千港元	合計 千港元
收入	143,357	24,067	10,004	177,428

3. 經營溢利

	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
經營溢利已扣除：		

經營溢利已扣除：

物業、機器及設備之折舊	31,075	29,745
持作轉售之物業虧損	1,162	—
出售投資物業虧損	—	1,915

及計入：

將負商譽轉撥作其他收益	—	440
-------------	---	-----

4. 稅 項

	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
開支包括：		
香港利得稅，就期內估計應課稅 溢利按稅率17.5% (截至二零零三年 六月三十日止六個月：17.5%) 計算	—	—
中國所得稅	<u>2,955</u>	<u>2,147</u>
	2,955	2,147
分佔聯營公司稅項	<u>580</u>	<u>872</u>
	<u>3,535</u>	<u>3,019</u>

本集團於期內並無在香港賺取或源自香港之估計應課稅溢利，故並無撥備香港利得稅。

中國所得稅乃按中國有關法例及法規計算。

每股盈利

截至二零零四年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利之盈利 — 期內溢利	<u>61,308</u>	<u>16,390</u>

	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 股份數目	截至二零零三年 六月三十日止 六個月 股份數目
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	877,660,976	807,522,200
有關購股權之潛在攤薄普通股 響	14,393,676	—
就計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	892,054,652	807,522,200

6. 撥入或自儲備

截至二零零四年六月三十日止六個月，購回股份之面值7,432,000港元由累計溢利轉撥至資本贖回儲備，而購回股份之溢價14,219,000港元則自累計溢利扣除。此外，本集團於中國一間附屬公司之累計溢利轉撥約885,000港元（扣除少數股東權益後）至中國法定儲備。

於截至二零零三年六月三十日止六個月期間，並無任何撥入或自儲備。

7. 應收貿易及其他賬款

本集團之政策容許向其貿易客戶提供30天至90天不等之信貸期。於結算日之應收貿易賬款按賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
零至30天	31,704	29,774
31天至90天	6,964	9,667
超過90天	7,328	562
應收貿易賬款總額	45,996	40,003
出售附屬公司之應收賬款	37,383	47,664
其他應收賬款	94,349	65,580
	177,728	153,247

8. 應付貿易及其他賬款

於結算日之應付貿易賬款按賬齡分析如下：

	二 零 零 四 年 六 月 三 十 日 千 港 元	二 零 零 三 年 十 二 月 三 十 一 日 千 港 元
零至30天	4,684	10,817
31天至90天	2,121	908
超過90天	5,782	5,059
應付貿易賬款總額	12,587	16,784
其他應付賬款	247,409	229,432
	259,996	246,216

9. 股本

	股 份 數 目	面 值 千 港 元
每股面值0.50港元之普通股		
法定：		
於二零零四年一月一日及 二零零四年六月三十日	1,200,000,000	600,000
已發行及繳足：		
於二零零四年一月一日	807,602,200	403,801
發行股份	100,000,000	50,000
行使購股權	2,360,000	1,180
購回及註銷股份	(14,864,000)	(7,432)
於二零零四年六月三十日	895,098,200	447,549

10. 或然負債

於二零零四年六月三十日，本公司就若干附屬公司獲授之銀行信貸而向若干銀行提供約114,000,000港元(二零零三年十二月三十一日：129,000,000港元)之擔保。

此外，於二零零四年六月三十日，本集團就有意購買本集團一間共同控制企業所發展之物業之買家所獲授之信貸而向有關銀行作出約14,300,000港元(二零零三年十二月三十一日：14,300,000港元)之擔保。

11. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 六月三十日	二零零三年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已訂約但尚未於財務報表中撥備之資本開支：		
— 收購物業、機器及設備	12,417	13,463
— 收購非上市公司之權益	31,381	78,110
	43,798	91,573
已授權但尚未訂約之資本開支：		
— 收購非上市公司之權益	—	71,000
	—	71,000

2. 上海證券大廈

二零零四年六月三十日，本集團擁有上海證券大廈整體業權的27%，包括直接擁有6層樓面，面積共約13,900平方米，及在持有約34,000平方米面積的合資公司中佔有10%股權。平均出租率及租金水平均有提高，截至六月底止，上海證券大廈的出租率維持在90%以上，比上年同期提高10%；平均每天租金達每平方米0.50美元。預計下半年大廈整體出租率可達95%。

3. 金融街寫字樓項目

本集團擁有同新有限公司49%股權，同新有限公司的唯一資產是位於北京市金融街正在開發的甲級寫字樓項目合作外方的權益。該大廈總建築面積為100,000平方米，預計於二零零五年完工。該大廈將成為金融街地區的一棟地標性建築。

4.

廣州酒店項目

該項目位於廣州市天河區，鄰近廣州東火車站，將建設成一間五星級的酒店。

二、熱電廠及其他項目投資

1. 熱電廠

本集團今年上半年完成收購江蘇省徐州西區熱電廠36.75%權益和阜寧熱電廠29.4%權益，該兩家熱電廠之收購價合共71,000,000港元。目前本集團在長江三角洲地區共持有五家熱電廠，分別佔有29.4%-51%股權。

由於新收購兩家熱電廠及完成太倉熱電廠擴建工程，五家熱電廠總體發、售電量比上年同期分別增長約50%及53%。但今年上半年內地煤價格不斷上升，電力生產成本增幅達28%-50%。截至二零零四年六月三十日止的六個月，本集團在該五家熱電廠的應佔未經審核利潤為17,000,000港

3. 航運業務

本集團擁有兩艘散裝貨輪。由於中國在迅速的經濟發展對航運有強大的需求，今年上半年乾散貨航運市場繼續壯旺。本集團其中一艘「海康」輪已於今年三月航運高峰期續約一年，日租金達到35,000美元。另外一艘「海吉」輪將於十一月還船，預期租金收益理想。

新項目

1. 上海證券大廈

於二零零四年八月十一日，本集團訂立上海物業收購協議，收購上海浦利房地產發展有限公司60%股權，代價為258,000,000元人民幣（約241,121,000港元）。上海浦利房地產之資產包括位於中國上海之上海證券大廈內總樓面面積約26,603平方米之若干辦公室單位、總樓面面積約7,603平方米之地庫及配套設施。

2. 武漢酒店項目

同時，於二零零四年八月十一日，本集團訂立湖北物業收購協議，以55,000,000元人民幣（約51,402,000港元）收購湖北白玫瑰100%股權。本集團亦同意提供股東貸款99,949,000元人民幣（約93,410,000港元）。待湖北物業收購協議完成後，湖北白玫瑰將擁有一幢名為「湖北白玫瑰大酒店」之24層高酒店，該幢酒店提供酒店與配套服務、武漢白玫瑰賓館及其他附屬建築物。

3. 碼頭公司及糧油公司

於二零零四年八月二十三日，本集團訂立協議認購位於廣東省之碼頭公司及糧油公司各35%股權，現金代價分別為77,532,000港元及35,490,000港元。董事認為，投資於深水碼頭業務將可分散本集團之投資組合及擴大本集團之收入來源。

計及目前之現金結存、現有銀行貸款及業務運作所得現金收益，吾等認為本集團擁有充分資源以應付以上新投資項目所需之資金。

資產抵押

二零零四年六月三十日，本集團之銀行存款11,903,000港元(二零零三年十二月三十一日：11,948,000港元)，本集團所持有若干投資物業相當於約684,600,000港元(二零零三年十二月三十一日：約364,600,000港元)，以及其他物業權益及船舶帳面淨值相當於約1,148,146,000港元(二零零三年十二月三十一日：1,158,220,000港元)，以及若干附屬公司和一聯營公司股份經已抵押，作為本集團所獲信貸擔保。

或然負債

二零零四年六月三十日，本集團就本公司若干附屬公司可獲之銀行信貸額向若干銀行提供擔保，而本期使用額約為114,000,000港元(二零零三年十二月三十一日：129,000,000港元)。

此外，於二零零四年六月三十日，本集團就有意購買本集團一間共同控制企業發展之物業之準買家所獲授信貸而向有關銀行作出約14,300,000港元(二零零三年十二月三十一日：14,300,000港元)之擔保。

僱員

二零零四年六月三十日，本集團約有1,300名僱員，期內酬金約為僱員

購股權計劃

本公司根據於一九九三年六月十六日通過之普通決議案採納購股權計劃（「原有計劃」）。根據原有計劃，董事可酌情邀請所有合資格僱員（即本公司或任何附屬公司之僱員，包括董事（定義見原有計劃））根據原有計劃之條款及條件認購本公司每股面值0.50港元之股份（「股份」）（「新海康購股權」）。

股東於二零零三年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會上通過普通決議案，採納新購股權計劃（「新計劃」），並終止原有計劃。儘管於採納新計劃後，本公司不再根據原有計劃授出任何購股權，惟原有計劃之規定仍然有效，而所有根據原有計劃授出之購股權仍然有效，並可根據原有計劃之規定行使。

本公司認為，本公司能吸納及激勵具備合適才能及所需經驗之員工為本公司服務，對本公司持續成功十分重要。當採納原有計劃及新計劃後，將使本集團能給予本集團合資格僱員獎勵，為彼等帶來參與本集團成長之機會。

根據原有計劃，本公司已授出可認購股份之購股權，而截至二零零四年六月三十日止六個月之有關詳情及變動載列如下：

授出日期	行使期	每股 行使價	新海康購股權可認購之股份數目				
			於二零零四年 一月一日 尚未行使 之數目	於期內 授出 之數目	於期內 行使 之數目	於期內 失效 之數目	於二零零四年 六月三十日 尚未行使 之數目
一九九七年 九月三日	一九九八年 九月三日 至二零零七年 九月二日	5.175港元	31,200,000	-	-	(10,200,000)	21,000,000
一九九八年 六月五日	一九九九年 六月五日 至二零零八年 六月四日	1.37港元	17,000,000	-	-	(4,000,000)	13,000,000
二零零零年 十一月三十日	二零零一年 十一月三十日 至二零一零年 十一月二十九日	0.74港元	25,695,000	-	(2,360,000)	(4,500,000)	18,835,000
			<u>73,895,000</u>	<u>-</u>	<u>(2,360,000)</u>	<u>(18,700,000)</u>	<u>52,835,000</u>



新海虎航業投資有限公司

本公司股份於緊接購股權獲行使之日前之收市價為1.60港元。

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，本公司之董事、行政總裁或彼等之聯繫人士並無在本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之證券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益及短倉，而須列入根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊內，或須遵照聯交所上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則通知本公司及聯交所，且董事或彼等之配偶或18歲以下之子女於期內概無擁有可認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。

主要股東

於二零零四年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊所載，下列股東擁有本公司已發行股本5%或以上之權益：

股東名稱	所持股份數目
支盈章	48,500,000
Wincall Holding Limited	55,428,000
Congratulations Company Ltd.	169,845,000
Source Holdings Limited (附註1)	328,485,560
Ting Shing Holdings Limited (附註2)	498,330,560
嶸高貿易有限公司 (附註3)	539,875,036
中國保利集團公司 (附註4)	539,875,036

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由於Source Holdings Limited直接持有228,398,760股股份及透過其全資附屬公司Wincall Holding Limited (55,428,000股股份)及

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零零四年六月三十日擁有本公司已發行股本5%或以上之任何其他權益。

購買、出售或贖 本公司之上市證券

截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司於聯交所購回其股份以提高每股資產價值，詳情如下：

月份	購 股份數目	已付最高價 港元	已付最低價 港元	總代價 港元
二零零四年三月	588,000	1.50	1.50	882,000
二零零四年四月	8,773,000	1.52	1.45	12,863,350
二零零四年五月	5,503,000	1.49	1.25	7,959,560
	<u>14,864,000</u>			<u>21,704,910</u>

除上文披露外，本公司及其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

審核委員會成員聯同管理層已審閱本集團所採用之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告之事宜，包括審閱未經審核財務報表。

最佳應用守則

本公司各董事並不知悉有任何資料，足以合理地顯示本公司現時或在截至二零零四年六月三十日止六個月任何時間，未有遵守上市規則附錄14所載之「最佳應用守則」；惟獨立非執行董事並無特定任期，而須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任。

承董事會命

李世亮

董事總經理

香港，二零零四年九月十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為王軍先生、賀平先生、陳其生先生、李世亮先生及陳德志先生，非執行董事為葉振忠先生，獨立非執行董事為姚剛先生、林德成先生及蔡澍鈞先生。