

1 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」)截至二零零二年六月三十日止六個月未經審核綜合業績及截至二零零一年六月三十日止六個月之比較數字如下：

綜合收益表摘要

截至二零零二年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零二年 六月 三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零一年 六月 三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
營業額	2	190,523	165,541
銷售成本		(109,743)	(88,172)
毛利		80,780	77,369
其他收入		2,975	539
行政開支		(64,424)	(52,899)
無形資產攤銷		(2,051)	-
遞延特許權收入攤銷		7,477	7,477
其他投資之未變現(虧損)收益		(2,661)	5,122
出售附屬公司收益		3,835	-
經營溢利	3	25,931	37,608
融資成本		(9,439)	(9,135)
分佔聯營公司虧損		(4,599)	(1,903)
分佔共同控制企業溢利(虧損)		628	(4,896)
除稅前溢利		12,521	21,674
稅項	4	(1,254)	(872)
未計少數股東權益前溢利		11,267	20,802
少數股東權益		(7,196)	(134)
期內溢利		4,071	20,668
每股盈利			
— 基本	5	0.5仙	2.5 仙

綜合資產負債表摘要

於二零零二年六月三十日

2

	附註	二零零二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		775,200	775,200
酒店物業		608,400	608,400
物業、機器及設備		928,480	992,953
無形資產		2,233	12,948
負商譽		(15,153)	(15,593)
於聯營公司之權益		373,289	374,470
於共同控制企業之權益		48,282	47,654
證券投資		87,403	87,403
		<u>2,808,134</u>	<u>2,883,435</u>
流動資產			
船舶物料		536	1,121
存貨		13,573	14,843
應收貿易及其他賬款	7	133,264	115,688
應收短期貸款		30,841	32,710
證券投資		114,053	91,034
已抵押銀行存款		9,355	28,580
銀行結存、存款及現金		231,962	187,245
		<u>533,584</u>	<u>471,221</u>
流動負債			
應付貿易及其他賬款	8	250,734	241,983
物業租金按金		3,352	3,474
稅項		2,392	2,551
銀行貸款 — 一年內到期		161,655	162,042
		<u>418,133</u>	<u>410,050</u>
流動資產淨值		<u>115,451</u>	<u>61,171</u>
總資產減流動負債		<u>2,923,585</u>	<u>2,944,606</u>

3 綜合資產負債表摘要

於二零零二年六月三十日

	附註	二零零二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	9	405,320	405,392
儲備		1,813,311	1,809,282
		<u>2,218,631</u>	<u>2,214,674</u>
少數股東權益		<u>253,779</u>	<u>250,961</u>
非流動負債			
銀行貸款 — 一年後到期		170,418	190,737
其他借款		30,290	30,290
一同系附屬公司貸款		168,224	168,224
遞延特許權收入		82,243	89,720
		<u>451,175</u>	<u>478,971</u>
		<u>2,923,585</u>	<u>2,944,606</u>

綜合現金流動表摘要

截至二零零二年六月三十日止六個月

4

截至	截至
二零零二年	二零零一年
六月三十日止	六月三十日止
六個月	六個月
千港元	千港元

5

綜合股權變動表摘要

截至二零零二年六月三十日止六個月

	股本	股份溢價	酒店物業 重估儲備	淨兌 折算儲備	資本 贖回儲備	商譽儲備	中國 法定儲備	其他 資本儲備	累計溢利	總計
	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
於二零零一年										
一月一日	410,578	1,458,243	-	2,594	9,089	(59,089)	1,441	586	399,393	2,222,835
股份購回及註銷	(1,817)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,817)
股份購回及註銷之 轉撥	-	-	-	-	1,817	-	-	-	(1,817)	-
股份購回及註銷之 溢價	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,066)	(2,066)
分估海外業務之 折算儲備	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	(58)
轉撥	-	-	-	-	-	-	418	-	(418)	-
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	20,668	20,668
於二零零一年 六月三十日	<u>408,761</u>	<u>1,458,243</u>	<u>-</u>	<u>2,536</u>	<u>10,906</u>	<u>(59,089)</u>	<u>1,859</u>	<u>586</u>	<u>415,760</u>	<u>2,239,562</u>
於二零零一年 十二月三十一日	405,392	1,458,243	9,660	2,546	14,275	(52,141)	4,167	586	371,946	2,214,674
股份購回及註銷	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	(72)
股份購回及註銷之 轉撥	-	-	-	-	72	-	-	-	(72)	-
股份購回及註銷之 溢價	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	4,071	4,071
於二零零二年 六月三十日	<u>405,320</u>	<u>1,458,243</u>	<u>9,660</u>	<u>2,546</u>	<u>14,347</u>	<u>(52,141)</u>	<u>4,167</u>	<u>586</u>	<u>375,903</u>	<u>2,218,631</u>

附註：

1. 編撰基準及主要會計政策

財務報表摘要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。

除若干本集團於本期間首次採用由香港會計師公會頒佈之全新及經修訂之會計實務準則外，所採用之會計政策與編撰本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度財務報表所採用者貫徹一致。採用全新及經修訂之會計實務準則導致現金流量報表之呈報形式出現變動，惟對本期間或前期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

截至二零零二年六月三十日止六個月

本集團之營業額及經營業績按客戶之所在地分析如下：

	中國* 其他地區 千港元	全球 其他地區 千港元	香港 千港元	合計 千港元
收入	<u>148,572</u>	<u>25,004</u>	<u>16,947</u>	<u>190,523</u>
經營溢利貢獻	<u>25,562</u>	<u>(296)</u>	<u>12,293</u>	37,559
中央行政支出				<u>(11,628)</u>
經營溢利				25,931
融資成本				(9,439)
分佔聯營公司虧損	(4,599)	-	-	(4,599)
分佔共同控制企業溢利	628	-	-	<u>628</u>
除稅前溢利				12,521
稅項				<u>(1,254)</u>
未計少數股東權益前溢利				<u>11,267</u>

* 中華人民共和國

截至二零零一年六月三十日止六個月

本集團之營業額及經營業績按客戶之所在地分析如下：

	中國 其他地區 千港元	全球 其他地區 千港元	香港 千港元	合計 千港元
收入	76,254	39,262	50,025	165,541
經營溢利貢獻	11,344	8,673	29,939	49,956
中央行政支出				(12,348)
經營溢利				37,608
融資成本				(9,135)
分佔聯營公司虧損	(1,903)	-	-	(1,903)
分佔共同控制企業虧損	(4,896)	-	-	(4,896)
除稅前溢利				21,674
稅項				(872)
未計少數股東權益前溢利				20,802

3. 經營溢利

	截至二零零二年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零零一年 六月三十日止 六個月 千港元
--	---------------------------------	---------------------------------

經營溢利已扣除：

物業、機器及設備及 無形資產之折舊及攤銷	33,537	19,344
收購聯營公司所產生之商譽之 攤銷(已計入行政開支中)	1,519	-

及計入：

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

4. 稅項

	截至二零零二年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零零一年 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16%計算	-	-
中國所得稅	1,037	596
	1,037	596
分佔聯營公司稅項	217	276
	1,254	872

本集團於期內並無在香港錄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規計算。

5. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內溢利4,071,000港元(截至二零零一年六月三十日止六個月:20,668,000港元)及期內已發行股份之加權平均數810,671,819股(截至二零零一年六月三十日止六個月:818,519,084股)為基礎計算。

由於兩期內尚未行使之認股權之認購價均較本公司股份於兩期內之市價為高,故此並無呈列每股攤薄盈利。

6. 撥入或自儲備

期內,購回股份之面值72,000港元(截至二零零一年六月三十日止六個月:1,817,000港元)由保留溢利轉撥至資本贖回儲備,而購回股份之溢價41,000港元(截至二零零一年六月三十日止六個月:2,066,000港元)則自保留溢利扣除。

於上一個截至二零零一年六月三十日止六個月期間,本集團一間中國附屬公司將418,000港元由保留溢利轉撥至中國法定儲備。

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(二零零一年十二月三十一日:30天至90天)不等之信貸期。本結餘項目中包括應收貿易賬款49,146,000港元(二零零一年十二月三十一日:54,910,000港元),按賬齡分析如下:

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
零至30天	24,598	23,452
31天至90天	14,179	11,990
超過90天	10,369	19,468
	<u>49,146</u>	<u>54,910</u>

8. 應付貿易及其他賬款

本結餘項目中包括應付貿易賬款47,296,000港元(二零零一年十二月三十一日: 49,001,000港元), 按賬齡分析如下:

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
零至30天	2,899	26,043
31天至90天	29,481	1,685
超過90天	14,916	21,273
	<u>47,296</u>	<u>49,001</u>

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:		
於二零零二年一月一日及 二零零二年六月三十日	1,200,000,000	600,000
已發行及繳足:		
於二零零二年一月一日	810,783,200	405,392
購回及註銷之股份	(144,000)	(72)
於二零零二年六月三十日	<u>810,639,200</u>	<u>405,320</u>

10. 或然負債

於二零零二年六月三十日, 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110,000,000港元(二零零一年十二月三十一日: 120,000,000港元)之擔保。

此外, 於二零零二年六月三十日, 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(二零零一年十二月三十一日: 14,300,000港元)之擔保。



15

下跌80.3%，主要由於集團的新衛視卡通台於獲得中國內地節目落地廣播權前錄得約9,000,000港元的經營開支，及期內存款利率大幅下調引致利息收入減少。

截至二零零二年六月三十日止，集團擁有位於上海陸家嘴金融區之上海證券大廈之13,848平方米面積之出租率為76.4%，租金收入為707,000美元。

本集團擁有75%權益的北京保利大廈有限公司，其主要資產為保利大廈。保利大廈座落於北京東二環路旁，總建築面積為93,422平方米，包括酒店大樓、辦公大樓及大型劇場等。截至二零零二年六月底保利大廈寫字樓出租率為94%，平均租金每平方米每天為8.3元人民幣。酒店客房為四星級標準，出租率達77%，平均租金為每天454元人民幣。

本集團於二零零一年十月完成向澳洲電力公司收購其持有嵊州熱電的26%權益，令集團於嵊州熱電的權益由26%^{7.5%}提升至52%，嵊州熱電裝機總容量達28,500千瓦，總投資為205,000,000元人民幣，截至二零零二年六月三十日止六個月，趙浙 翕@靴潤團擁有殘鞞

本集團亦於期內減低非核心之航運業務之投資。今年六月完成出售船齡已達

17

流動資金及資本結構

於二零零二年六月三十日，本集團之股東資金合共為2,219,000,000港元(二零零一年十二月三十一日：2,215,000,000港元)而每股資產淨值則為2.74港元(二零零一年十二月三十一日：2.73港元)。於二零零二年六月三十日，本集團負債資產比率(計算準則為負債總額減銀行結餘並除以股東資金)為28.7%(二零零一年十二月三十一日：31.7%)。

於二零零二年六月三十日本集團尚未償還之銀行貸款為332,073,000港元。按到期日分類，尚未償還之銀行貸款可分為在一年內償還為161,655,000港元(49%)，在第二年償還為170,418,000港元(51%)。若按幣值分類，人民幣銀行貸款為222,366,000港元(67%)，美元銀行貸款為109,707,000港元(33%)。

本集團約三分二之銀行貸款以固定息率計息，而餘下之三分之一則以浮動息率計息。因此，在利率不確定或波動或其他適當情況下，本集團將考慮使用對沖工具(包括利率掉期)管理利率風險。

於二零零二年六月三十日，本集團之營運資金為418,000,000港元，銀行結存為232,000,000港元(二零零一年十二月三十一日則分別為61,000,000港元及187,000,000港元)。基於本集團現有之現金結餘、可動用銀行信貸及經營現金收益，相信本集團具備充足資源應付可預見之營運資金需求及資本開支。

本集團之貨幣資產與負債及業務交易主要以港元、人民幣及美元為單位進行。本集團在外匯風險管理方面維持審慎之方針，透過平衡貨幣資產與貨幣負債以及外匯收益與外匯開支，將外匯風險減至最低。此外，由於港元與美元掛澗，加上港元與人民幣匯率之波動甚小，本集團相信外匯風險並不重大。

資產抵押

本集團之資產抵押與於截至二零零一年十二月三十一日年度年報中所披露者比較，並無重大變動。

或然負債

於二零零二年六月三十日，本公司就若干附屬公司獲授之銀行信貸向一間銀行提供約110,000,000港元(二零零一年十二月三十一日:120,000,000港元)之擔保。

此外，於二零零二年六月三十日，本集團就有意收購本集團一間共同控制企業發展之物業之買家所獲授信貸而向有關銀行作出約14,300,000港元(二零零一年十二月三十一日:14,300,000港元)之擔保。

僱員

於二零零二年六月三十日，本集團於香港及中國分別約有30名及1,400名僱員，期內酬金約為23,000,000港元。本集團為僱員提供年終雙糧、酌情花紅、公積金、認股權及醫療保險等各類福利，亦在需要時提供培訓。

展望

上半年，本集團在資產重組、項目管理和尋找新的投資機會取得了相當進展，包括成功把非核心業務的保興約46.53%股權成功出售，套現318,000,000港元及成功出售一艘載重39,697噸、船齡已逾18年之金豐號散裝貨輪。集團將主力發展房地產開發及投資為主業，同時亦積極尋找新的投資機會亦取得可觀之進展。於二零零二年七月三十一日集團完成購入Johnsbury Limited之100%股權，Johnsbury Limited持有上海陸家嘴金融區上海證券大廈22,748平方米面積及126個地庫車位的40%股權。上海陸家嘴金融區是現今上海金融的中心區，而上海證券交易所亦位於上海證券大廈之內，集團認為上海證券大廈未來之增值潛力無可置疑。此外，集團亦已與一獨立第

19

三者簽定有條件協議，間接收購位於北京市西城區金融街在建之中國證券大廈之部份權益。北京市金融街為中國首都集合國內各大小銀行財務機構及電信行業總部之集中地。位於北京金融街可供出售的甲級寫字樓並不多，若能落實完成有條件協議，相信能為集團帶來理想利潤。

雖然目前世界經濟表現呆滯，但中國經濟增長速度仍然強勁，本集團的大部分投資都在中國，所介入的大都屬發展較快的行業，所以管理層對前景抱有樂觀的看法，相信公司今年全年的經營業績會有較大的增長。

股份期權計劃

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股份期權計劃（「股份期權計劃」）。根據股份期權計劃，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（定義見股份期權計劃））根據股份期權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」）（「新海康期權」）。

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。當採納股份期權計劃後，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。

根據股份期權計劃，本公司已授出可認購股份之期權，而截至二零零二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	新海康期權可認購之股份數目				
			於二零零二年 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	於二零零二年 於期內 失效 之數目	於二零零二年 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	-
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	-	-	-	17,000,000
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	26,205,000	-	-	-	26,205,000
			74,405,000	-	-	-	74,405,000

董事之證券權益

於二零零二年六月三十日，按本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條而存置之登記冊所載，下列董事持有可認購本公司股份之期權及可認購保興每股面值0.50港元股份之期權(「保興股份」)(「保興期權」)如下：

董事名稱	新海康期權可認購之 股份數目(附註1)				總數
	於一九九七年 九月三日 授出之數目 (附註2)	於一九九八年 六月五日 授出之數目 (附註3)	於二零零零年 十一月三十日 授出之數目 (附註4)		
	王軍	6,000,000	4,500,000	5,000,000	
賀平	6,000,000	4,500,000	5,000,000	15,500,000	
謝大同	4,800,000	3,000,000	4,000,000	11,800,000	
李世亮	-	-	5,000,000	5,000,000	

董事名稱	保興期權可認購之 保興股份數目(附註5)			總數
	於一九九七年 九月三日	於一九九八年 六月五日	於二零零零年 十一月三十日	
	授出之數目 (附註6)	授出之數目 (附註7)	授出之數目 (附註8)	
王軍(附註9)	10,000,000	10,000,000	7,000,000	27,000,000
賀平(附註10)	10,000,000	10,000,000	7,000,000	27,000,000
謝大同(附註11)	8,000,000	8,000,000	5,500,000	21,500,000
李世亮(附註12)	-	-	8,400,000	8,400,000

附註:

1. 所有新海康期權乃按本公司之股份期權計劃以每批認股權1.00港元之象徵式代價授予各董事。
2. 於一九九七年九月三日授出之新海康期權,可由一九九八年九月三日至二零零七年九月二日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股股份5.175港元。
3. 於一九九八年六月五日授出之新海康期權,可由一九九九年六月五日至二零零八年六月四日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股股份1.37港元。
4. 於二零零零年十一月三十日授出之新海康期權,可由二零零一年十一月三十日至二零一零年十一月二十九日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股股份0.74港元。
5. 所有保興期權乃按保興投資之股份期權計劃不收取代價地授予各董事。
6. 於一九九七年九月三日授出之保興期權,可由一九九七年九月三日至二零零七年九月二日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股保興股份1.27港元。
7. 於一九九八年六月五日授出之保興期權,可由一九九八年六月五日至二零零八年六月四日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股保興股份0.50港元。
8. 於二零零零年十一月三十日授出之保興期權,可由二零零零年十一月三十日至二零一零年十一月二十九日(包括首尾兩天)期間行使,行使價為每股保興股份0.50港元。
9. 王軍先生已於二零零二年七月二十二日辭任保興投資主席及董事,而彼所持之保興期權亦於同日註銷。

10. 賀平先生已於二零零二年七月二十二日辭任保興投資副主席及董事，而彼所持之保興期權亦於同日註銷。
11. 謝大同先生已於二零零二年七月二十二日辭任保興投資董事，而彼所持之保興期權亦於同日註銷。
12. 李世亮先生已於二零零二年七月二十二日辭任保興投資董事總經理，而彼所持之保興期權亦於同日註銷。

除上文所披露者外，於二零零二年六月三十日，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（定義見披露權益條例）之證券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益，而須列入根據披露權益條例第29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

於二零零二年六月三十日，按本公司根據披露權益條例第16(1)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10%或以上之權益：

股東名稱	所持股份數目
Congratulations Company Ltd.	169,745,000
Source Holdings Limited(附註1)	328,485,560
Ting Shing Holdings Limited(附註2)	498,230,560
嶸高貿易有限公司(附註3)	537,678,036
中國保利集團公司(附註4)	537,678,036

附註：

1. 根據披露權益條例，由於Source Holdings Limited直接持有股份及透過其全資附屬公司間接持有股份，因此被視為持有328,485,560股股份之權益。

2. 根據披露權益條例，由於Ting Shing Holdings Limited透過其附屬公司(即Source Holdings Limited及Congratulations Company Ltd.)間接持有股份，因此被視為持有498,230,560股股份之權益。
3. 根據披露權益條例，由於嶸高貿易有限公司直接持有股份及透過其全資附屬公司Ting Shing Holdings Limited間接持有股份，因此被視為持有537,678,036股股份之權益。
4. 中國保利集團公司全資持有嶸高貿易有限公司，因此，根據披露權益條例被視為持有嶸高貿易有限公司所直接及間接持有之股份。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零零二年六月三十日擁有本公司已發行股本10%或以上之任何其他權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司於聯交所購回下列股份，以提高每股資產淨值：

	購回股份數目	最高價格 港元	最低價格 港元	總代價 港元
二零零二年二月	144,000	0.80	0.75	113,480

除以上所披露者外，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

24

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二零零二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

二零零二年九月十九日