



CONTINENTAL MARINER INVESTMENT COMPANY LIMITED

新海康航業投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：119)

截至二零零四年六月三十日止六個月 中期業績

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 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零三年 六月三十日 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

		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)
	附註		
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

股本及儲備			
股本	9	447,549	403,801
儲備		2,031,984	1,925,219
		<u>2,479,533</u>	<u>2,329,020</u>
少數股東權益		<u>202,016</u>	<u>202,531</u>
非流動負債			
銀行貸款－一年後到期		370,797	248,503
其他貸款		30,290	30,290
同系附屬公司借貸		168,224	168,224
少數股東借貸		63,203	—
遞延特許權收入		52,335	59,812
		<u>684,849</u>	<u>506,829</u>
		<u><u>3,366,398</u></u>	<u><u>3,038,380</u></u>

附註：

1. 編撰基準及主要會計政策

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								(14,174)
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)	-	-	-	(155)
除稅前溢利							74,360
稅項							(3,535)
未計少數股東權益前溢利							70,825

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	89,888	24,067	31,081	6,717	23,264	7,914	(5,503)	177,428
經營溢利貢獻	11,400	3,356	7,734	211	(3,310)	7,573		26,964
中央行政支出								(9,567)
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 貸款準備	-	-	(274)	-	-	-		(274)
除稅前溢利								24,250
稅項								(3,019)
未計少數股東 權益前溢利								21,231

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	<u>143,357</u>	<u>24,067</u>	<u>10,004</u>	<u>177,428</u>

3. 經營溢利

	截至 二零零四年 六月三十日 六個月 千港元	截至 二零零三年 六月三十日 六個月 千港元
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	<u>—</u>	<u>440</u>

4. 稅項

	截至 二零零四年 六月三十日 六個月 千港元	截至 二零零三年 六月三十日 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>
	<u>2,955</u>	<u>2,147</u>
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。

5. 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 六個月 千港元	截至 二零零三年 六月三十日 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 六個月 股份數目	截至 二零零三年 六月三十日 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 有關購股權之潛在攤薄普通股影響	<u>877,660,976</u> <u>14,393,676</u>	807,522,200 —
就計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>892,054,652</u>	<u>807,522,200</u>

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	<u>7,328</u>	<u>562</u>
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	<u>94,349</u>	<u>65,580</u>
	<u>177,728</u>	<u>153,247</u>

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	<u>12,587</u>	<u>16,784</u>
其他應付賬款	<u>247,409</u>	<u>229,432</u>
	<u><u>259,996</u></u>	<u><u>246,216</u></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：		
於二零零四年一月一日及 二零零四年六月三十日	<u>1,200,000,000</u>	<u>600,000</u>
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
行使認股權	2,360,000	1,180
購回及註銷股份	<u>(14,864,000)</u>	<u>(7,432)</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>895,098,200</u></u>	<u><u>447,549</u></u>

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 千港元	二零零三年 十二月三十一日 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
	<u>43,798</u>	<u>91,573</u>
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
	<u>—</u>	<u>71,000</u>

中期股息

董事會議決派發中期股息每股0.02港元（截至二零零三年六月三十日止六個月：無），將於約二零零四年十月八日派發予於二零零四年十月七日名列本公司股東名冊之本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零四年十月四日至二零零四年十月七日（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續。本公司於期內亦不會辦理股份過戶登記手續。為符合獲派擬派中期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票須於二零零四年九月三十日下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-6號室。

管理層討論及分析

本集團截至二零零四年六月三十日止的六個月，營業額為256,053,000港元，較去年同期上升78,625,000港元（或44.3%），升幅主要由於船舶收入增加。期內溢利為61,308,000港元，較去年同期16,390,000港元上升44,918,000港元（或274%），升幅主要來自散裝貨輪及保利大廈之貢獻。

業務回顧

一、房地產開發及投資

1. 保利大廈

本集團持有75%股權的保利大廈於今年上半年實現毛利約32,000,000元人民幣，整體業績主要是受酒店客房業務帶動。大廈於二零零三年九月完成裝修改造後，大廈外觀及客房設施水平均得到提高。今年上半年北京已擺脫SARS的影響，旅遊業及商務會展全面復甦，也促使需求上升，上半年大廈的酒店客房平均出租率達78%，比二零零二年同期提高1.7%；客房平均房價每天530元人民幣，比二零零二年同期提高17%。

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40%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。該大廈總建築面積約128,800平方米。而項目公司已於二零零三年十二月把該大廈出售予單一買家，預期將於二零零五年底落成並交付買家。預期在出售事項完成後，本集團可全數收回股東貸款及獲得優先股息。

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，將建設成為一間五星級的商務酒店，總建築面積約60,000平方米，客房數目約400間。本集團擁有該項目之51%權益，而預期該酒店將於二零零六年底開業。

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，平均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元人民幣，維持去年同期的應佔利潤水平。

2. 文化傳媒及製品

衛視卡通台

在取得中國內地節目落地批准前，卡通台維持以低成本運作。由於期間有效地控制成本，今年上半年收支情況比上年度同期略有改善。

保利星數據光盤

保利星第三期廠房擴建工程已經完成，並於今年五月順利遷往北京順義區天竺空港工業區。現時保利星數據光盤年產能力達80,000,000片，已形式一間規模上具有競爭力的光盤生產企業。二零零四年上半年，保利星之總銷售為31,117,000元人民幣，實現淨利潤6,760,000元人民幣。

3. 航運業務

本集團擁有兩艘散裝貨輪。由於中國在迅猛的經濟發展對運力有強大的需求，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94,292,000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。

財務回顧

流動資金及資本結構

二零零四年六月三十日，本集團之股東資金合共2,480,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：2,329,000,000港元），二零零四年六月三十日之每股資產淨值為2.77港元（二零零三年十二月三十一日：2.88港元）。二零零四年六月三十日，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28.5%（二零零三年十二月三十一日：29.1%）。

於二零零四年六月三十日，本集團尚未償還之銀行貸款為600,902,000港元。如按到期日分類，在一年內償還為230,105,000港元（38%），在一年後但兩年內償還為123,870,000港元（21%），在兩年後但五年內償還為231,717,000港元（39%），在第五年以後償還為15,210,000港元（2%）。若按幣值分類，人民幣未償還銀行貸款為257,792,000港元（43%），美元未償還銀行貸款為97,110,000港元（16%）及港元未償還銀行貸款為246,000,000港元（41%）。

本集團百分之四十三銀行貸款以固定息率計息，而餘下百分之五十七則以浮動息率計息。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。

二零零四年六月三十日，本集團之營運資金為247,000,000港元，銀行總結餘為475,000,000港元（二零零三年十二月三十一日則分別為97,000,000港元及255,000,000港元）。聯同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列值及進行。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入與外匯開支，將外匯風險減至最低。此外，由於港元與美元掛鈎，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

二零零四年六月三十日，本集團之銀行存款為11,903,000港元（二零零三年十二月三十一日：11,948,000港元），本集團所屬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，而本年使用額約為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，年內酬金約為22,000,000港元。集團為員工提供年終雙糧、不定額花紅、公積金、認股權及醫療保險等各類福利，亦在工作需要時提供在職培訓。

展望

本集團管理層對中國經濟發展和本集團在內地的專案前景充滿信心，將繼續採取積極而又謹慎的經營策略，加強公司治理，努力減低營運成本，進一步壯大房地產主業，優化產業結構，提高經濟效益，為股東獲得最大投資回報。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

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	購回股份數目	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。

在聯交所網站刊登業績

載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定全部資料之詳盡業績公佈稍後將於聯交所網站刊登。

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、陳洪生先生、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。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」