



**SAFETY GODOWN COMPANY,
LIMITED**

安全貨倉有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

2003/2004中期業績報告

集團業績

安全貨倉有限公司董事會欣然宣佈，截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核股東應佔綜合溢利為港幣25,482,000元，較去年同期增長21.67%。每股盈利為港幣18.9仙（二零零二年同期為港幣15.5仙）。

簡明綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零三年	二零零二年 重列
		港幣千元	港幣千元
營業額	3	42,527	41,638
其他營業收入	4	816	2,899
員工費用		(9,300)	(9,201)
折舊		(1,871)	(2,900)
證券投資之未兌現溢利(虧損)淨額		5,105	(698)
證券投資溢利		1,542	—
其他證券虧損		—	(35)
其他營業費用		(8,581)	(5,779)
營業溢利		30,238	25,924
融資成本		(574)	(1,317)
除稅前溢利		29,664	24,607
稅項	5	(4,182)	(3,663)
本期溢利		<u>25,482</u>	<u>20,944</u>
中期股息	6	<u>6,750</u>	<u>5,400</u>
每股盈利	7	<u>18.9仙</u>	<u>15.5仙</u>

安全貨倉有限公司

18-12-2003

安全貨倉有限公司

簡明財務報表附註：

1. 編製基準

本未經審核簡明財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」編製，並符合證券上市規則附錄第16條之規定。

2. 主要會計政策

除了物業及證券投資以重估價值列賬外，本未經審核簡明財務報表按歷史成本基礎編製。

除因本期間首次採用會計實務準則第12號(修訂本)「入息稅」之改變外，本中期報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報表所採用者符合一致。

採用會計實務準則第12號(修訂本)主要改變遞延稅項的會計處理。於過往年度，遞延稅項以收益表負債法提撥部分撥備，即就產生之時差確認負債(除非有關時差預期於可預見將來不會撥回)。會計實務準則第12號(修訂本)規定採用資產負債表負債法，並就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之所有暫時性差異確認遞延稅項，惟於少數情況下除外。鑑於會計實務準則第12號(修訂本)並無訂明任何具體過渡規定，該新訂會計政策已獲追溯應用。前期之比較數字亦已相應重列。

由於會計政策之改變，於二零零三年四月一日之保留盈餘減少港幣3,153,000元(二零零二年四月一日:港幣4,024,000元)及截至二零零三年九月三十日止六個月之溢利減少港幣200,000元(二零零二年同期:港幣2,893,000元)。

3. 分類資料

業務分類：

本集團經營業務，主要從事貨倉營運及物業投資，並以這兩個部門為基礎，報告有關分類資料。

以下為該兩個部門之分類資料：

截至二零零三年九月三十日止六個月

	貨倉營運 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他 港幣千元	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外收益	13,948	28,579	—	—	42,527
業務間收益	—	2,538	—	(2,538)	—
收益總額	<u>13,948</u>	<u>31,117</u>	<u>—</u>	<u>(2,538)</u>	<u>42,527</u>
分類業績	<u>6,567</u>	<u>19,137</u>	<u>(5)</u>	<u>—</u>	<u>25,699</u>
銀行利息收入					186
證券投資股息收入			132		132
證券投資之未兌現溢利淨額			5,105		5,105
證券投資溢利			1,542		1,542
未分配企業開支					(2,426)
營業溢利					<u>30,238</u>

安全貨倉有限公司

截至二零零二年九月三十日止六個月

	貨倉營運 港幣千元	物業投資 港幣千元	其他 港幣千元	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外收益	14,219	27,419	—	—	41,638
業務間收益	—	2,538	—	(2,538)	—
收益總額	<u>14,219</u>	<u>29,957</u>	<u>—</u>	<u>(2,538)</u>	<u>41,638</u>
分類業績	<u>3,412</u>	<u>23,569</u>	<u>43</u>	<u>—</u>	<u>27,024</u>
銀行利息收入					372
證券投資股息收入			1,646		1,646
證券投資之未兌現 虧損淨額			(698)		(698)
其他證券虧損			(35)		(35)
未分配企業開支					(2,385)
營業溢利					<u>25,924</u>

4. 其他營業收入

其他營業收入包括：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
銀行利息收入	186	372
證券投資股息收入	<u>132</u>	<u>1,646</u>

5. 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 重列 港幣千元
稅項支出包括：		
香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利 按稅率17.5% (二零零二年同期為16%) 計算	2,724	770
遞延稅項	<u>1,458</u>	<u>2,893</u>
	<u>4,182</u>	<u>3,663</u>

6. 中期股息

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
中期股息為每股港幣5仙 (二零零二年同期為每股港幣4仙)	<u>6,750</u>	<u>5,400</u>

董事會宣佈派發中期股息每股港幣5仙 (二零零二年同期為每股港幣4仙) 予於二零零四年一月十六日名列於股東名冊內之股東。

期內已支付截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣5仙 (二零零二年同期為港幣6仙)，合共港幣6,750,000元 (二零零二年同期為港幣8,100,000元) 予各股東。

安全貨倉有限公司

18-12-2003

7. 每股盈利

每股盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣25,482,000元(二零零二年同期(重列)為港幣20,944,000元)並按期內已發行股數135,000,000股(二零零二年同期為135,000,000股)計算。

暫停辦理股票過戶

本公司於二零零四年一月十三日至二零零四年一月十六日，首尾兩天包括在內，暫停辦理過戶登記手續。為確保收取所應享有之中期股息，請於二零零四年一月十二日下午四時正前，將股票及過戶文件送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，標準證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。

業務回顧

回顧期內，美伊戰爭爆發，加上“非典”肆虐之影響，香港的航空及旅遊業遭受打擊，零售及服務行業陷於困境，消費疲弱，失業率飆升，部份商貿活動嚴重受損。集團的倉儲業務方面，所受影響雖較其他行業輕微，但流轉緩慢，倉儲需求減少，期內倉儲收益微減2%。

投資物業方面，面對東九龍寫字樓供應量大增，競爭激烈，市場租金承受一定程度壓力，集團之投資物業租金亦隨市場普遍下調。然而因集團把部份公用貨倉面積改為出租用途，整體租金收入卻有輕微上升。

證券方面，由於上半年度股市於“非典”過後升幅較大，集團錄得約600萬元之盈利。

集團在低息率及嚴控經營成本下取得一定成果，於扣除證券方面之盈利後，期內整體業務尚算穩定，與去年度同期比較相若。

展望

隨著「非典」過去，訪港旅客持續增加，帶動各行業回穩，港人消費信心恢復，地產轉趨穩定，全球亦出現較強之復甦勢頭，在原材料價格不斷上升，集資活動頻繁及來年奧運會效應的帶動下，倉儲業務轉趨穩定。

地產方面，由於市場轉活，租金回穩，稍減供應增加之不利因素，亦有助本集團維持投資物業之出租率及收益。

證券方面，由於上半年度股市升幅較大，所以不期望下半年度股市再有較大的升幅，集團從證券投資獲得較大盈利的機會不大。

雖然來年是美國總統選舉年度，政經局勢不明朗，但預期本集團下半年度整體業務仍可維持平穩。

管理層討論及分析

財務回顧

儘管「非典」疫情帶來之種種困難，本集團仍取得理想業績，營業額及溢利均錄得增長。本期之純利達港幣25,482,000元，較去年同期增長21.67%。集團來自物業投資之收入增加4.23%，而自倉庫業務之收入則略微下降1.91%，此為集團採取縮減倉庫面積換取較穩定租金收入策略之成效。總營業額增加2.14%至港幣42,527,000元。

全球股市反彈使本集團受益。期間，本集團於證券買賣之投資組合上升30.64%至港幣15,730,000元，主要為香港上市證券。買賣證券所得收益為港幣6,647,000元，其中包括未兌現收益港幣5,105,000元，已計入本期間之收益表內。

財務資源及流動資金

在這六個月期間內，本集團之資產負債狀況保持良好。於二零零三年九月三十日，流動資產總額增加10.41%至港幣65,881,000元，而流動負債總額則減少14.33%至港幣83,956,000元。比較上年度之財政狀況，本集團之現金結餘由港幣16,361,000元增至港幣19,317,000元，而銀行借貸則由港幣61,553,000元減至港幣51,254,000元。

期內股東資金於扣除已派發二零零三年之末期股息後，由港幣808,753,000元增至港幣836,368,000元。資產負債比率按銀行借貸總額除以股東資金總額計算，保持在6.13%（二零零三年三月三十一日：重列為7.61%）。銀行貸款及借貸利率逐年持續下降，進一步將期內融資成本較去年同期減少56.42%至港幣574,000元。

資產抵押

本集團之銀行借款及信貸額以港幣20,000,000元之銀行存款，賬面值港幣700,000,000元之投資物業及賬面值約港幣6,000,000元之物業、機器及設備作抵押。

僱員

經歷數年之整合及採取成本控制措施後，本集團人力資源調配已趨合理化。二零零三年九月三十日之僱員人數為85名，本期間之總員工支出保持在港幣9,300,000元。本集團將繼續透過培訓發展員工之潛力。

委任新董事

林明良先生於二零零三年十二月十七日舉行之董事會上，被委任為本公司之獨立非執行董事，生效日期為二零零四年一月一日。林先生曾任浙江興業銀行香港分行董事總經理及一間上市公司獨立非執行董事。本公司歡迎林先生加入董事會，相信他的加入將有助本集團事業的發展。

其他資料

根據證券上市規則附錄第16條中第46(1)至46(6)段所須，有關本集團中期業績公佈之全文將在香港聯合交易所有限公司網頁刊登。

承董事會命
黃良威
秘書

香港：二零零三年十二月十七日

請同時參閱本公佈於信報於18-12-2003刊登的內容。