



SAFETY GODOWN COMPANY, LIMITED

安全貨倉有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：237)

中期業績報告－2004/2005

摘要

- 股東應佔溢利增長17.63%至港幣29,975,000元
- 貨倉營運營業額增加10.85%至港幣15,462,000元
- 投資物業出租率由87%增長至約90%
- 中期股息每股港幣7仙(二零零三年同期為港幣5仙)

安全貨倉有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合收益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

		未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零四年	二零零三年
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	40,663	42,527
其他營業收入	3	9,961	7,463
員工費用		(9,751)	(9,300)
折舊及攤銷		(1,995)	(1,871)
其他營業費用		(5,412)	(8,581)
營業溢利		33,466	30,238
融資成本		(148)	(574)
除稅前溢利		33,318	29,664
稅項	4	(3,343)	(4,182)
本期溢利		29,975	25,482
中期股息	5	9,450	6,750
每股盈利－基本	6	22.2仙	18.9仙

安全貨倉有限公司

簡明綜合資產負債表

二零零四年九月三十日結算

	附註	未經審核 二零零四年 九月三十日 港幣千元	已經審核 二零零四年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		823,018	823,000
物業、機器及設備		45,595	47,425
證券投資		29,100	31,781
		<u>897,713</u>	<u>902,206</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	7	10,437	10,678
證券投資		20,398	12,114
預付稅款		161	121
抵押銀行存款		20,000	20,000
銀行結餘及現金		44,124	16,276
		<u>95,120</u>	<u>59,189</u>
流動負債			
其他應付款項		30,991	30,882
稅項準備		6,061	3,201
銀行借貸		35,000	23,787
		<u>72,052</u>	<u>57,870</u>
流動資產淨值			
		<u>23,068</u>	<u>1,319</u>
		<u>920,781</u>	<u>903,525</u>
股本及儲備			
股本		135,000	135,000
儲備		770,275	751,081
		<u>905,275</u>	<u>886,081</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		12,302	12,150
長期服務金準備		3,204	5,294
		<u>15,506</u>	<u>17,444</u>
		<u>920,781</u>	<u>903,525</u>

附註：

1. 主要會計政策

本中期報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之財務報表所採用者符合一致。本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之中期財務報告經由核數師德勤·關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700條「中期財務報告審閱方法」之規定進行審閱，並已發出毋須修訂審閱結論。

2. 分類資料

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。

截至二零零四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	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額				
對外收入	15,462	25,201	—	40,663
業務間收入	—	2,538	(2,538)	—
總額	15,462	27,739	(2,538)	40,663
分類業績	7,156	19,527	—	26,683
銀行利息收入				42
上市證券股息收入				1,256
買賣上市證券之未變現溢利				2,036
出售買賣上市證券之溢利				6,111
未分配企業開支				(2,662)
營業溢利				33,466

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	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額				
對外收入	13,948	28,579	—	42,527
業務間收入	—	2,538	(2,538)	—
總額	13,948	31,117	(2,538)	42,527
分類業績	6,567	19,137	—	25,704
銀行利息收入				186
上市證券股息收入				132
買賣上市證券之未變現溢利				5,105
出售買賣上市證券之溢利				1,542
未分配企業開支				(2,431)
營業溢利				30,238

3. 其他營業收入

其他營業收入包括如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
銀行利息收入	42	186
上市證券股息收入	1,256	132
買賣上市證券之未變現溢利	2,036	5,105
出售買賣上市證券之溢利	6,111	1,542
	<u> </u>	<u> </u>

4. 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 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%（二零零三年同期為17.5%）計算	3,191	2,724
遞延稅項	152	1,458
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>3,343</u>	<u>4,182</u>

5. 中期股息

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中期股息為每股港幣7仙（二零零三年：港幣5仙）	9,450	6,750

董事會宣佈派發中期股息每股港幣7仙（二零零三年同期為每股港幣5仙）予於二零零四年十二月二十四日星期五名列於股東名冊內之股東。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣29,975,000元（二零零三年同期為港幣25,482,000元）並按期內已發行股數135,000,000股（二零零三年同期為135,000,000股）計算。

由於本期及去年同期沒有潛在攤薄的股份，所以沒有提呈每股攤薄盈利。

7. 貿易及其他應收款項

本集團現行政策為向其貿易客戶提供平均60天之賒帳期。應收賬項賬齡分析如下：

	未經審核	已經審核
	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收款項		
零至六十天	4,633	4,521
六十一至九十天	158	133
九十天以上	341	154
	<u> </u>	<u> </u>
	5,132	4,808
其他應收款項	5,305	5,870
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>10,437</u>	<u>10,678</u>

業務回顧

回顧期內，香港經濟因受外圍經濟影響及中央政策之支持，各行各業穩步復甦，貨倉業務自今年首季起再度活躍，加上國內再次進行宏觀調控，部份轉口貨受政策收緊影響，導致倉儲需求增加，同時因奧運的效應，亦令貨流暢順，倉儲業獲益。期內集團之倉儲業務收益及業績較去年同期為勝，分別增長11%及9%。

投資物業方面，雖然香港經濟增長及香港政府勾地成績理想，帶動房地產市場趨旺，寫字樓租金上揚，但各區增幅不一，尤其東九龍幾幢大型寫字樓新入伙，以低於市場租值招租，致令東九龍租金無法攀升，換言之，集團於租務方面未能受惠於整體租務環境，租金收益較去年同期減少11%，然而，因嚴控經營成本取得一定成績，租務業績輕微上升。

證券投資方面，股市於2004年大半年向上，集團錄得約港幣800萬元之盈利。

由於集團之債項續減，加上有效控制營運成本，精簡節約，故期內集團整體業績較去年度同期為佳。

展望

下半年度，由於內地宏觀調控基本結束，貨品轉口恢復正常，倉位紓緩，貨物流轉將較本期為高，滿倉率將難維持。此外油價長期高企，中東局勢不穩，全球之經濟仍有不明朗因素，但由於集團之兩個貨倉結存量仍處高位，預計倉務業績可維持平穩。

租務市場競爭甚劇，集團將進一步提升管理及服務質素，並盡力將租金維持在合理水平。香港寫字樓租金向上，希望東九龍區能同步受益。

財務回顧

本集團截至二零零四年九月三十日止未計利息支出前營業溢利為港幣33,466,000元，較去年同期增長達港幣3,228,000元或10.68%。總營業額則因物業租金收入減少而下跌4.38%至港幣40,663,000元。

本港經濟復甦，進出口貿易興旺，對貨倉業起着頗大作用。倉儲業收入由去年同期港幣13,948,000元增至港幣15,462,000元，升幅達10.85%，而倉儲業績亦上升8.97%至港幣7,156,000元。

東九龍區新商業樓宇供應量大增，影響該區租金。集團物業之租金收入減少11.82%至港幣25,201,000元。但本集團仍能創佳績，物業出租率由去年同期之87%增加至約90%，毛利亦提高2%。

本期之買賣上市證券收益為港幣8,147,000元(30/9/2003：港幣6,647,000元)，其中包括出售之溢利為港幣6,111,000元(30/9/2003：港幣1,542,000元)及未變現溢利為港幣2,036,000元(30/9/2003：港幣5,105,000元)。上市公司股息收入為港幣1,256,000元(30/9/2003：港幣132,000元)，主要從長期證券所得。

財務資源及流動資金

本集團維持穩健的財務資源及財政狀況，期內經營業務所得現金約港幣23,947,000元(30/9/2003：港幣19,293,000元)，大升24.12%。於二零零四年九月三十日，本集團之現金及銀行存結較去年上升76.77%，達港幣64,124,000元(31/3/2004：港幣36,276,000元)，而買賣證券投資增加68.38%至港幣20,398,000元(31/3/2004：港幣12,114,000元)。流動比率(以流動資產對流動負債比率計算)由上年年結日之1.02倍改善至1.32倍。

在利率低企的利好環境下，本集團之銀行借貸總額增加約港幣11,213,000元至港幣35,000,000元(31/3/2004：港幣23,787,000元)，新增之貸款用作集團之營運資金。銀行借貸／股東權益比率約3.9%，繼續保持在合理的低水平中。本期之利息支出大幅度下調，全期為港幣148,000元(30/9/2003：港幣574,000元)。

於二零零四年九月三十日，集團之資產總值為港幣992,833,000元(31/3/2004：港幣961,395,000元)及股東權益約為港幣905,275,000元(31/3/2004：港幣886,081,000元)。

資產抵押

本集團之銀行借款以港幣20,000,000元之銀行存款，賬面值港幣720,018,000元之投資物業及賬面值約港幣5,808,000元之物業、機器及設備作抵押。

暫停辦理股票過戶

本公司於二零零四年十二月二十二日星期三至二零零四年十二月二十四日星期五，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，請於二零零四年十二月二十一日星期二下午四時正前，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。

購買、出售或贖回股份

期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

審核委員會

審核委員會定期與集團之管理人員及外間之核數師舉行會議，以考慮及檢討本集團的財務報表及內部運作監管的效能。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事顏溪俊先生、林明良先生和溫民征先生，及一名非執行董事李嘉士先生組成。審核委員會已與管理層及外間之核數師審閱本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

最佳應用守則

在本期內，本公司遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司的非執行董事並無指定任期。根據本公司之公司細則，該等董事須於本公司之週年大會上輪值告退及重選連任。

其他資料

根據香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所需，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：二零零四年十二月三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括下列人士：

執行董事

呂辛先生(主席)
呂自龍先生

獨立非執行董事

顏溪俊先生
林明良先生
溫民征先生

非執行董事

呂榮里先生
李嘉士先生

請同時參閱本公佈於信報二零零四年十二月六日刊登的內容。