

# 安全貨倉有限公司



S A F E T Y   G O D O W N   C O   L T D

中期報告   INTERIM REPORT 2008



Stock Code 股份代號：237

## 集團業績

安全貨倉有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，截至二零零七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**71,984,000**元，較去年同期港幣**102,677,000**元減少**30%**。每股盈利為港幣**53.3**分(二零零六年同期為港幣**76.1**分)。此中期財務報告未經審核，但已由德勤·關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈之「香港審閱委聘準則第2410號－獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

## 股息

董事會欣然宣佈派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣**7**分(二零零六年同期為每股港幣**7**分)及特別股息每股港幣**3**分(二零零六年同期：無)予於二零零八年一月四日星期五名列於股東名冊內之股東。中期及特別股息將約於二零零八年一月十一日星期五派付。

## 業務回顧

### 貨倉營運

承接去年內地經濟強勁增長的勢頭，特別是金融市場日漸開放，香港經濟持續增長。然而國內於二零零七年七月調整出口退稅政策，令內地港資廠商之成本增加，於庫存量管理上亦顯得較謹慎。

### 投資物業

受惠於本港商廈市場租售均較暢旺之環境，本集團主要投資物業振萬廣場在回顧期內一直保持九成以上之出租率，租金亦隨大市上調，故整體租金收入較去年同期增加。

## 展望

### 貨倉營運

倉儲業務於下半年度將繼續受到各種不利因素影響，如油價高企，美國經濟呈疲態，尤其是次按危機未解除，都在影響本港出口動力。另外，內地人民幣升值及通脹升溫繼續加重原材料及勞工成本；出口退稅收緊，將進一步縮窄紗布出口利潤空間；還有歐美市場對內地紡織品貿易壁壘不斷增加。預料本港貨倉業仍將持續面對壓力。

但是，受惠於內地「合格境內機構投資者計劃(QDII)」帶動壯旺的股市，就業率上升，樓市同步轉活，以及消費力增強等積極因素，集團將積極開拓新貨源，加強與老客戶緊密合作，進一步提升良好的服務質素，以期保持平穩業績。

### 投資物業

由於東九龍近期中將有多幢商廈相繼落成，寫字樓供應量驟增，必對振萬廣場的租務構成壓力。集團除會加強租務推廣工作，招攬新租戶之外，亦會本着一貫為客戶服務至上的宗旨，全力穩定原有租戶，繼續為集團提供穩定的租金收入。

## 財務回顧

過去六個月本集團的總收入達港幣 74,965,000 元(去年同期為港幣 47,890,000 元)，與去年同期相比大幅增加了 56.5%。期內，股東應佔溢利約為港幣 71,984,000 元(去年同期為港幣 102,677,000 元)。若撇除未變現投資物業公平值增值及相關的遞延稅項，股東應佔溢利為港幣 48,636,000 元(去年同期為港幣 23,972,000 元)，比去年同期增長 102.9%，主要因為物業收入及財務投資收益增長表現理想。

### 貨倉營運

於回顧期內，倉儲業務營業額下跌 12.8% 至港幣 13,744,000 元(去年同期為港幣 15,760,000 元)，倉儲業務溢利下跌 26.3% 至港幣 5,062,000 元(去年同期為港幣 6,868,000 元)。

於業務回顧內提及之原因下，集團之倉儲業務於期內一直備受壓力。感謝管理層及員工的努力，安全貨倉之平均倉儲率於期內仍得以維持超過 90% 之水平，惟柴灣貨倉倉儲率與去年同期比較則顯著放緩。

### 投資物業

本集團之租金收益於期內大幅增長，投資物業租金收入與去年同期比較上升 12.7% 至港幣 31,695,000 元(去年同期為港幣 28,133,000 元)。於二零零七年九月三十日，本集團投資物業價值重估為港幣 1,217,800,000 元(31.3.2007：港幣 1,189,500,000 元)，反映本集團之投資物業進一步增值。

由於本集團之主要投資物業振萬廣場於期內之出租率及租金上升，若撇除未變現投資物業公平值增值，投資物業業務溢利顯著增長 17.7% 至港幣 27,497,000 元(去年同期為港幣 23,369,000 元)。

## 財務投資

本集團於財務投資繼續有良好表現。於期內，本集團乘股票市場暢旺之機，出售部份長期投資證券獲利，並減低持作買賣證券投資組合比重。財務投資收入大幅增加至港幣29,526,000元(去年同期為港幣3,997,000元)，盈利亦大增至港幣26,919,000元(去年同期為港幣749,000元)。

於二零零七年九月三十日，本集團之可供出售投資總值為港幣38,539,000元(31.3.2007：港幣45,669,000元)，持作買賣投資總值為港幣10,090,000元(31.3.2007：港幣21,519,000元)。

## 流動資金及財務資源

於二零零七年九月三十日，本集團的資產淨值為港幣1,350,178,000元或每股港幣10元(31.3.2007：港幣1,292,338,000元或每股港幣9.6元)。

我們保持非常穩健的流動資金水平。於結算日，現金結餘高達港幣205,455,000元(31.3.2007：港幣144,398,000元)，流動比率為7.52倍(31.3.2007:6.01倍)。於期內及去年同期，本集團並無任何貸款，故無財務支出。

集團於期內經營業務及投資活動所得淨現金流入為港幣81,307,000元(去年同期為港幣7,274,000元)。現金流入增加主要來自出售持作買賣投資及可供出售投資所得。期內已派發股息為港幣20,250,000元(去年同期為港幣12,150,000元)。

## 財務風險與管理

本集團設有內部監控機制，以防止因欺詐或越權行為、人為錯誤或系統失誤而招致任何損失。我們亦委託外聘核數師就內部監控機制進行獨立檢討。

集團之可供出售投資及持作買賣投資令集團面對證券價格風險，管理層會密切留意市場波動及以持有不同風險程度之投資組合來管理此風險。

董事認為由於本集團無積聚之貿易應收賬款及帶息貸款。而業務主要以現金交易，同時只與信貸評級良好的對手方進行投資及現金交易，因此本集團並無重大信貸風險、流動資金風險或利率風險。

本集團亦須面對有關於銀行結餘之外匯風險。本集團緊密監督有關匯率，並於適當情況下採取必要措施以減低匯兌風險。

本集團定期檢討租戶組合、收租政策及租金拖欠情況。此外，我們亦向租戶收取按金以減低拖欠租金壞賬風險。

## 資產抵押

於二零零七年九月三十日，本集團之銀行信貸額為港幣 72,000,000 元 (31.3.2007：港幣 72,000,000 元)，以本集團賬面值分別港幣 1,023,000,000 元 (31.3.2007：港幣 1,015,000,000 元) 之投資物業及港幣 5,238,000 元 (31.3.2007：港幣 5,333,000 元) 之物業、機器及設備作抵押。於二零零七年九月三十日當日集團並無動用該信貸額。

## 員工

於二零零七年九月三十日，本集團僱用員工共 79 人。期內，員工成本維持在港幣 9,825,000 元 (去年同期為港幣 9,892,000 元)。

## 董事之股份權益

於二零零七年九月三十日，本公司各董事及其聯繫人士擁有根據香港法例第371章證券及期貨條例（以下簡稱《證券條例》）第352條而存置之登記冊所載或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司的股份之權益如下：

董事姓名	個人權益	擁有本公司已發行普通股股數(好倉)		總權益	佔本公司已發行股本比率
		家族權益 (附註1)	公司權益 (附註2)		
呂辛先生	4,400,000	2,589,500	59,553,445	66,542,945	49%
呂自龍先生	947,884	—	—	947,884	1%
林明良先生	10,000	—	—	10,000	—

附註：

1. 呂辛先生被視為擁有由其配偶陳觀峰女士所持有 2,589,500 股本公司股份之權益。
2. 呂辛先生被視為擁有由以下公司所持有之合共本公司 59,553,445 股之權益：
  - (i) 由建南財務有限公司持有之 47,203,445 股本公司股份，因呂辛先生擁有 70% 呂辛有限公司的股權，而呂辛有限公司持有 63.27% 建南財務有限公司的股權；
  - (ii) 由呂辛有限公司持有之 2,000,000 股本公司股份，因呂辛先生擁有 70% 呂辛有限公司之股權；及
  - (iii) 由 Earngold Limited 持有之 10,350,000 股本公司股份，因呂辛先生及其配偶陳觀峰女士間接合共持有 50% Earngold Limited 之股權。

除上述披露外，於二零零七年九月三十日並無任何董事、主要行政人員或其聯繫人士擁有本公司或其相聯法團（定義見證券條例第 XV 部）的股份的權益或淡倉。

## 主要股東

於二零零七年九月三十日，根據證券條例第336條規定存置之登記冊所載，除上文「董事之股份權益」所披露有關董事擁有之權益外，以下股東曾知會本公司其擁有本公司已發行股份百分之五或以上之權益：

主要股東姓名	擁有已發行普通股股數		佔本公司已發行股本比率
	直接權益	間接權益	
逸華有限公司	2,007,628	47,203,445 (附註1)	36%
呂辛有限公司	2,000,000	47,203,445 (附註1)	36%
建南財務有限公司	47,203,445	—	35%
福南企業有限公司	11,999,661	—	9%
Earngold Limited	10,350,000	—	8%

附註：

- 由於逸華有限公司及呂辛有限公司分別擁有建南財務有限公司34.73%及63.27%之權益，逸華有限公司及呂辛有限公司均被視為擁有該等由建南財務有限公司持有之47,203,445股本公司股份之權益。
- 如上述「董事之股份權益」內所披露，呂辛先生之配偶陳觀峰女士被視為擁有由其個人及呂辛先生所持有合共66,542,945股或49%本公司股份權益。

除上述所披露之權益外，於二零零七年九月三十日，本公司並未獲通知有其他人士擁有本公司之有關權益或淡倉。

## 暫停辦理股票過戶

本公司於二零零八年一月二日星期三至二零零八年一月四日星期五，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及特別股息，請於二零零七年十二月三十一日星期一下午四時正前，將股票及過戶文件送達香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，卓佳標準有限公司，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

審核委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。顏溪俊先生為委員會主席，其他成員包括林明良先生、梁文釗先生及李嘉士先生。

審核委員會（連同本公司管理層）已檢討本集團所採用之會計政策及慣例，並已討論審計、內部監控及財務報告等事宜，包括審閱本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。

## 企業管治常規

除以下所述的偏離行為外，本公司截至二零零七年九月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）建議之守則條文：

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。

呂辛先生為本公司的主席兼行政總裁。呂先生乃為本公司之創辦人及主要股東，具有豐富之業內經驗。董事會認為此架構不會影響董事會與管理層間權力和職權的平衡，並認為獨立非執行董事於整年內均佔董事會超過三分之一席位，足以確保權力與職權之平衡。董事會認為此架構能使本集團迅速而有效地作出及施行決定。

主席確保各董事就會議上提出的事項能得到充足的匯報，亦有責任使董事能適時取得足夠的訊息。

守則條文第A.4.1條規定須訂明非執行董事之委任期間。

所有董事(包括非執行董事)須根據本公司之組織章程細則及企業管治常規守則第A.4.1條所訂明之輪值方式，每三年輪值告退，但可膺選連任。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採用「上市規則」附錄十所載有關董事進行證券交易的標準守則(以下簡稱「標準守則」)，作為其有關董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事作出查詢後，在二零零七年九月三十日止六個月期間，本公司董事均有遵守「標準守則」中所要求的標準。

承董事會命  
呂辛  
主席

香港，二零零七年十二月十四日

# 中期財務資料審閱報告

## Deloitte. 德勤

致安全貨倉有限公司董事會  
(於香港註冊成立之有限公司)

### 引言

本行(以下簡稱「我們」)已審閱載於第 11 頁至第 22 頁的中期財務資料，包括安全貨倉有限公司於二零零七年九月三十日的簡明綜合資產負債表、截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告須符合該規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈之「香港會計準則第 34 號 — 中期財務報告」。貴公司董事須根據香港會計準則第 34 號編製及列報該中期財務報告。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外，本報告別無其他任何目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們的審閱按照香港會計師公會頒佈之「香港審閱委聘準則第 2410 號 — 獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行。中期財務資料的審閱工作包括主要向負責財務和會計事務的人員查詢及應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港審計準則進行審核之範圍，故不能保證我們會知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

### 結論

根據我們的審閱，我們沒有察覺任何事項，令我們相信該中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第 34 號編製。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港，二零零七年十二月十四日

# 簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	<b>74,965</b>	47,890
貨倉營運收入		<b>13,744</b>	15,760
物業投資收入		<b>31,695</b>	28,133
投資溢利(損失)			
持作買賣投資公平值增值(減值)		<b>11,672</b>	(1,918)
出售可供出售投資溢利		<b>11,419</b>	—
利息收入		<b>2,844</b>	938
股息收入		<b>1,146</b>	1,806
其他收入		<b>1,404</b>	594
投資物業公平值增值		<b>28,300</b>	95,400
員工成本		<b>(9,825)</b>	(9,892)
物業、機器及設備折舊		<b>(1,504)</b>	(1,765)
預付租賃款項攤銷		<b>(219)</b>	(220)
其他費用		<b>(5,269)</b>	(4,506)
除稅前溢利	4	<b>85,407</b>	124,330
稅項	5	<b>(13,423)</b>	(21,653)
股東應佔溢利		<b>71,984</b>	102,677
股息	6		
已付		<b>20,250</b>	12,150
建議		<b>13,500</b>	9,450
每股盈利 — 基本	7	<b>港幣 53.3 分</b>	港幣 76.1 分

# 簡明綜合資產負債表

二零零七年九月三十日結算

		二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	1,217,800	1,189,500
物業、機器及設備	9	13,940	16,176
預付租賃款項		21,056	21,275
可供出售投資		38,539	45,669
		<u>1,291,335</u>	<u>1,272,620</u>
<b>流動資產</b>			
預付租賃款項		441	441
持作買賣投資		10,090	21,519
貿易及其他應收款項	10	10,039	10,359
可收回稅款		—	1,074
銀行結餘及現金		205,455	144,398
		<u>226,025</u>	<u>177,791</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		26,683	27,909
應繳稅項		3,386	1,653
		<u>30,069</u>	<u>29,562</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>195,956</u>	<u>148,229</u>
		<u>1,487,291</u>	<u>1,420,849</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	135,000	135,000
儲備		1,215,178	1,157,338
		<u>1,350,178</u>	<u>1,292,338</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		134,791	126,236
長期服務金準備		2,322	2,275
		<u>137,113</u>	<u>128,511</u>
		<u>1,487,291</u>	<u>1,420,849</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	投資 重估儲備	匯兌儲備	保留盈餘	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年四月一日(經審核)	135,000	43,216	19,323	403	938,931	1,136,873
直接在權益中確認之重估增值	-	-	4,552	-	-	4,552
期內溢利	-	-	-	-	102,677	102,677
期內確認總收入	-	-	4,552	-	102,677	107,229
已付股息	-	-	-	-	(12,150)	(12,150)
於二零零六年九月三十日(未經審核)	135,000	43,216	23,875	403	1,029,458	1,231,952
直接在權益中確認之重估減值	-	-	(3,798)	-	-	(3,798)
匯兌差額	-	-	-	592	-	592
直接在權益中確認之總(支出)收入	-	-	(3,798)	592	-	(3,206)
期內溢利	-	-	-	-	84,028	84,028
因出售可供出售投資而轉入損益	-	-	(10,986)	-	-	(10,986)
期內確認總(支出)收入	-	-	(14,784)	592	84,028	69,836
已付股息	-	-	-	-	(9,450)	(9,450)
於二零零七年三月三十一日(經審核)	135,000	43,216	9,091	995	1,104,036	1,292,338
直接在權益中確認之重估增值	-	-	18,520	-	-	18,520
期內溢利	-	-	-	-	71,984	71,984
因海外業務清盤而轉入損益	-	-	-	(995)	-	(995)
因出售可供出售投資而轉入損益	-	-	(11,419)	-	-	(11,419)
期內確認總收入(支出)	-	-	7,101	(995)	71,984	78,090
已付股息	-	-	-	-	(20,250)	(20,250)
於二零零七年九月三十日(未經審核)	135,000	43,216	16,192	-	1,155,770	1,350,178

# 簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所得之現金淨額	<b>54,611</b>	9,144
用於投資活動所得(所耗)之現金淨額		
出售可供出售投資溢利	<b>25,650</b>	—
出售物業、機器及設備溢利	<b>1,117</b>	—
其他投資活動	<b>(71)</b>	(1,870)
	<b>26,696</b>	(1,870)
用於融資活動之現金淨額		
已付股息	<b>(20,250)</b>	(12,150)
現金及現金等值之增加(減少)淨額	<b>61,057</b>	(4,876)
於期初之現金及現金等值	<b>144,398</b>	75,842
於期末之現金及現金等值 等於銀行存款及現金	<b>205,455</b>	70,966

# 簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

## 2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具以公平值計量外，本簡明綜合財務報表按歷史成本基礎編製。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

於本期內，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則適用於本集團於二零零七年四月一日開始之會計年度。

香港會計準則第 1 號（經修訂）

香港財務報告準則第 7 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第 7 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第 8 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第 9 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第 10 號

香港（國際財務報告詮釋委員會）

— 詮釋第 11 號

資本披露<sup>1</sup>

金融工具：披露<sup>1</sup>

根據香港會計準則第 29 號

在惡性通貨膨脹之經濟環境

下在財務報告中應用重列法<sup>2</sup>

香港財務報告準則第 2 號

之範疇<sup>3</sup>

重估內含衍生工具<sup>4</sup>

中期財務報告及減值<sup>5</sup>

香港財務報告準則第 2 號

— 集團及庫存股份交易<sup>6</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年三月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年五月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年六月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零六年十一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零七年三月一日或其後開始之年度期間生效

採用這些新香港財務報告準則對本會計期間及以往會計期間之業績編製及本集團之財務狀況並無重大影響，因此，毋須作前期調整。

本集團並無提早採用已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。本公司董事預期應用該等新準則或詮釋所產生之結果不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第 23 號(經重訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 8 號	營運分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 12 號	服務特許權安排 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 — 界定利益資產之規限、最低 融資規定及其互動關係 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零八年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效

### 3. 分類資料

在管理上，本集團目前由三個分部組成 — 貨倉營運、物業投資及財務投資。本集團之主要分類報告按該等分類呈報。

主要業務如下：

貨倉營運	—	經營貨倉
物業投資	—	投資物業租賃
財務投資	—	證券投資和買賣

業務之分類報告如下：

截至二零零七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	財務投資 港幣千元	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外收入	13,744	31,695	29,526	-	74,965
業務間收入	-	2,838	-	(2,838)	-
總額	<u>13,744</u>	<u>34,533</u>	<u>29,526</u>	<u>(2,838)</u>	<u>74,965</u>

業務間收入按市場 / 折讓價格釐定。

分類業績	<u>5,062</u>	<u>55,797</u>	<u>26,919</u>	<u>-</u>	87,778
未分配之企業支出					(2,371)
除稅前溢利					85,407
稅項					(13,423)
股東應佔溢利					<u>71,984</u>

截至二零零六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	財務投資 港幣千元	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益					
對外收入	15,760	28,133	3,997	-	47,890
業務間收入	-	2,838	-	(2,838)	-
總額	<u>15,760</u>	<u>30,971</u>	<u>3,997</u>	<u>(2,838)</u>	<u>47,890</u>

業務間收入按市場 / 折讓價格釐定。

分類業績	<u>6,868</u>	<u>118,769</u>	<u>749</u>	<u>-</u>	126,386
未分配之企業支出					(2,056)
除稅前溢利					124,330
稅項					(21,653)
股東應佔溢利					<u>102,677</u>

#### 4. 除稅前溢利

除稅前溢利經已扣除下列費用：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
出售物業、機器及設備溢利	<b>314</b>	<b>84</b>

#### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
稅項包括：		
香港利得稅：		
本期	<b>3,710</b>	1,835
上年度準備少計	-	3
中華人民共和國企業所得稅：		
上年度準備少計	<b>1,158</b>	-
	<b>4,868</b>	1,838
遞延稅項	<b>8,555</b>	19,815
	<b>13,423</b>	21,653

香港利得稅乃根據管理層預期整個會計年度之加權平均年度所得稅率之最佳估計予以確認。截至二零零七年九月三十日止六個月所使用之平均年度稅率估計為15.7% (二零零六年同期為：17.4%)。

於香港以外之司法權區所產生之稅項乃根據管理層預期整個會計年度之加權平均年度所得稅率之最佳估計予以確認。截至二零零七年九月三十日止六個月所使用之平均年度稅率估計為33%。

## 6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
已付股息		
截至二零零七年三月三十一日止年度 每股普通股之末期股息為港幣7分 (二零零六年同期為港幣7分)	9,450	9,450
截至二零零七年三月三十一日止年度 每股普通股之特別股息為港幣8分 (二零零六年同期為港幣2分)	10,800	2,700
	<u>20,250</u>	<u>12,150</u>
建議股息		
每股普通股之中期股息為港幣7分 (二零零六年同期為港幣7分)	9,450	9,450
每股普通股之特別股息為港幣3分 (二零零六年同期：無)	4,050	—
	<u>13,500</u>	<u>9,450</u>

於本期結算日後，董事會建議派發中期股息每股港幣7分(二零零六年同期為每股港幣7分)及特別股息每股港幣3分(二零零六年同期：無)予於二零零八年一月四日星期五名列本公司股東名冊內之股東。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣**71,984,000**元(二零零六年同期為港幣**102,677,000**元)，並按期內已發行股數**135,000,000**股(二零零六年同期為**135,000,000**股)計算。

由於本期及去年同期均沒有潛在攤薄的股份，所以沒有提呈每股攤薄盈利。

## 8. 投資物業

本集團之投資物業經由獨立特許測量師，仲量聯行有限公司及環亞物業顧問有限公司按二零零七年九月三十日之公平值評估。仲量聯行有限公司及環亞物業顧問有限公司負責估值之董事均為香港測量師學會會員，擁有合適的資格及於近期重估有關地區相近物業估值的經驗。該等估值均遵守香港測量師學會物業估值準則，並參照市場相近物業的交易價格。所增加之港幣**28,300,000**元(二零零六年同期為港幣**95,400,000**元)投資物業公平值已直接確認於本期之簡明綜合收益表內。

## 9. 物業、機器及設備

	於香港之 長期契約 貨倉大廈 港幣千元	於香港之 中期契約 貨倉大廈 港幣千元	於中國有 中期土地 使用權之 寫字樓及車位 港幣千元	租約 物業裝修、 傢俬、 裝修及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值						
於二零零七年四月一日	47,612	32,975	1,791	21,156	2,383	105,917
增加	-	-	-	71	-	71
出售	-	-	(1,791)	(111)	(256)	(2,158)
	<u>47,612</u>	<u>32,975</u>	<u>-</u>	<u>21,116</u>	<u>2,127</u>	<u>103,830</u>
於二零零七年九月三十日	47,612	32,975	-	21,116	2,127	103,830
折舊及攤銷						
於二零零七年四月一日	40,065	26,707	974	19,965	2,030	89,741
期內折舊	952	107	14	285	146	1,504
出售沖銷	-	-	(988)	(111)	(256)	(1,355)
	<u>41,017</u>	<u>26,814</u>	<u>-</u>	<u>20,139</u>	<u>1,920</u>	<u>89,890</u>
於二零零七年九月三十日	41,017	26,814	-	20,139	1,920	89,890
賬面淨值						
於二零零七年九月三十日	<u>6,595</u>	<u>6,161</u>	<u>-</u>	<u>977</u>	<u>207</u>	<u>13,940</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>7,547</u>	<u>6,268</u>	<u>817</u>	<u>1,191</u>	<u>353</u>	<u>16,176</u>

## 10. 貿易及其他應收款項

本集團給予客戶 60 天之信貸期。

應收款項賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收款項		
六十天內	3,555	4,269
六十一至九十天	559	102
九十天以上	656	334
	<u>4,770</u>	<u>4,705</u>
其他應收款項	<u>5,269</u>	<u>5,654</u>
	<u>10,039</u>	<u>10,359</u>

## 11. 股本

	股份數目	面值 港幣千元
每股面值港幣一元之普通股		
法定：		
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年九月三十日	<u>200,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年九月三十日	<u>135,000,000</u>	<u>135,000</u>

## 12. 比較數字

於前期簡明綜合收益表內，出售持作買賣投資所得的收益及成本均分別列示，現在則包括在持作買賣投資公平值增值內。部份比較數字已因此重新分類，並列示收入數字作參考。

# 公司資料及重要日期

## 董事

### 執行董事

呂辛先生(主席兼常務董事)

呂自龍先生

溫民征先生

### 非執行董事

呂榮里先生

李嘉士先生

### 獨立非執行董事

顏溪俊先生

林明良先生

梁文釗先生

## 秘書

黃良威先生

## 銀行

香港上海滙豐銀行

中國銀行(香港)有限公司

三菱東京UFJ銀行

## 律師

胡關李羅律師行

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 註冊辦事處

香港九龍觀塘榮業街2號

振萬廣場19樓

## 審核委員會

顏溪俊先生(主席)

李嘉士先生

林明良先生

梁文釗先生

## 薪酬及提名委員會

呂辛先生(主席)

李嘉士先生

林明良先生

梁文釗先生

## 股票登記及轉戶處

卓佳標準有限公司  
香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓

## 網址

<http://www.safetYGodown.com>

## 股份代號

237

## 重要日期

公佈中期業績	2007 年 12 月 14 日
暫停辦理股票過戶手續	2008 年 1 月 2 日至 4 日 (首尾兩天包括在內)
中期股息記錄日期	2008 年 1 月 4 日
派發中期股息日期	約於 2008 年 1 月 11 日