

# 安全貨倉有限公司

SAFETY GODOWN CO LTD

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：237)

## 中期報告 2013/2014

### 集團業績

二零一三年上半年股東應佔溢利為港幣102,507,000元，去年同期為港幣301,834,000元。每股盈利為港幣0.76元(二零一二年同期為港幣2.24元)。在撇除投資物業公平值增值後，股東應佔溢利為港幣25,013,000元(二零一二年同期為港幣32,846,000元)，較去年同期下跌23.85%。每股盈利則為港幣18.53分(二零一二年同期為港幣24.33分)。

### 股息

董事會宣佈派發截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣7分(二零一二年同期為每股港幣7分)及特別股息每股港幣4分(二零一二年同期為每股港幣8分)予於二零一三年十二月二十四日名列本公司股東名冊內之股東。中期股息及特別股息將約於二零一四年一月八日派發。

### 業務回顧

2013年上半年，全球經歷“歐債”危機及“美國財政懸崖”之風險，猶幸於美國持續之量寬政策的低息環境下，經濟得以緩慢復甦。

中國首季之國民生產總值增長略遜預期，反映製造業擴張速度放緩。本港則因政府為壓抑樓市所實施之各項印花稅措施而間接波及其他經濟領域，貿易及出口業務受到外圍諸多不利因素制約而呈疲弱。

本集團倉儲業務有賴於新聞紙對倉儲之需求，貨倉業務表現尚算平穩，租金收入較去年同期增加將近一成。

由於本集團對投資物業一貫保持專業的管理及維修水平，且租價緊貼市場，《振萬廣場》租用率逾九成，整體物業租金收入較去年同期增加15%。

財務投資方面，因個別上市股票證券及澳元於期內表現不太理想而錄得虧損，但集團現金流充沛，整體財務狀況仍然穩健。

### 展望

歐債危機持續緩和及美國債限達成協議，加上美國聯儲局退市減債計劃押後，並承諾維持一段頗長時間之低息環境，預期下半年經濟將穩步復甦。

內地下半年之經濟增長呈現穩中向好的積極態勢，預期增長可望超標完成。隨著來年經濟改革全力推行，將刺激經濟市場，經濟反彈仍具活力。本港之貿易出口、物流及貨倉業務可望在周邊地區整體經濟利好環境下能有較樂觀的表現。

為進一步提高本集團經濟效益，集團於2012年曾以公開招標形式出售位於新界葵涌國瑞路132-140號貨倉物業未果，隨後仍一直與潛在買家進行磋商，有實質進展時當即向公眾披露。

《振萬廣場》轉型為非工業用途之申請已送政府有關部門審批中。

### 財務回顧

集團於二零一三年上半年的營業額為港幣68,247,000元，較去年同期之港幣59,749,000元上升14.22%。

### 貨倉營運

因現有租戶對物流需求平穩，貨倉業務之營業額增長9.03%至港幣18,525,000元(二零一二年同期為港幣16,990,000元)。隨著倉儲收入增加及穩定的邊際毛利，貨倉營運分部盈利較去年同期增加7.69%至港幣7,026,000元(二零一二年同期為港幣6,524,000元)。

### 物業投資

集團上半年之物業租金收入為港幣47,115,000元(二零一二年同期為港幣40,992,000元)，較去年同期上升14.94%。受惠於租金上揚，物業投資分部盈利由去年之港幣35,762,000元增加至港幣42,318,000元，上升18.33%。《振萬廣場》之出租率於期內保持於90%以上。

於二零一三年九月三十日，集團的投資物業之估值為港幣2,612,400,000元(二零一三年三月三十一日為港幣2,534,400,000元)，期內公平值增值為港幣77,494,000元(二零一二年同期為港幣268,988,000元)。

### 財務投資

財務投資之收益，主要為股息及利息收入，期內增長47.54%至港幣2,607,000元(二零一二年同期為港幣1,767,000元)。主要由於錄得上市證券投資未變現虧損港幣9,698,000元(二零一二年同期為未變現收益港幣1,973,000元)，財務投資分部錄得虧損港幣13,380,000元(二零一二年同期為盈利港幣968,000元)。

於二零一三年九月三十日，持作買賣投資組合維持於港幣73,261,000元(二零一三年三月三十一日為港幣73,769,000元)。

## 財務資源及流動資金

集團繼續保持穩健的財務狀況。於二零一三年九月三十日，集團之銀行及現金結存維持於港幣218,127,000元(二零一三年三月三十一日為港幣208,188,000元)，業務的經常性現金淨流入額為港幣37,726,000元(二零一二年同期為港幣69,435,000元)。

集團並無任何借貸。流動比率維持於8.26倍(二零一三年三月三十一日為11.08倍)之高水平，非流動負債則只有港幣64,959,000元(二零一三年三月三十一日為港幣66,211,000元)。

## 僱員

於二零一三年九月三十日，本集團僱員人數共63人(二零一三年三月三十一日為61人)而於二零一二年九月三十日為63人。期內，員工成本(包括董事薪酬)增加4.13%至港幣9,332,000元(二零一二年同期為港幣8,962,000元)。

本集團之薪酬政策根據工作之性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之表現而定期檢討。集團向員工提供各方面的培訓以及根據員工的表現和集團之業績發放花紅。本集團並無可供僱員認購之購股權計劃。

## 外匯風險

本集團有參與外幣投資。外幣投資主要為澳元定期存款及債券，致令集團面對匯兌風險。於期內，集團已出售大部份澳元定期存款，因而產生匯兌虧損約港幣3,843,000元。於二零一三年九月三十日，並沒有大額外幣定期存款(二零一三年三月三十一日澳元定期存款約港幣41,871,000元)。於二零一三年九月三十日集團仍持有澳元債券。

## 或然負債

於二零一三年九月三十日，本集團沒有任何重大或然負債。

## 資產抵押

所有抵押保證及銀行信貸額已於截至二零一三年三月三十一日止年度內解除。

## 董事之股份權益

於二零一三年九月三十日，本公司各董事及其聯繫人士擁有根據香港法例第571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	公司權益			
呂辛先生	4,400,000	2,589,500 <sup>1</sup>	59,553,445 <sup>2</sup>	66,542,945	49.29%	
呂榮義先生	7,910,420	—	23,440 <sup>3</sup>	7,933,860	5.88%	
林明良先生	10,000	—	—	10,000	0.0074%	

附註：

- 呂辛先生被視為擁有由其配偶陳觀峰女士個人所持有2,589,500股本公司股份之權益。
- 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：
  - 由建南財務有限公司持有之47,203,445股本公司股份。呂辛先生持有47.57%及其配偶陳觀峰女士持有15.19%建南財務有限公司的股權；
  - 由Earngold Limited持有之10,350,000股本公司股份。呂辛先生及其配偶陳觀峰女士間接合共持有50% Earngold Limited已發行股本中之股權；及
  - 由呂辛有限公司持有之2,000,000股本公司股份。呂辛先生持有46.50%及其配偶陳觀峰女士持有15.50%呂辛有限公司已發行股本中之股權。
- 呂榮義先生通過一其控制100%股權之公司而持有23,440股本公司股份，故被視為擁有該批股份之權益。

除上述披露外，於二零一三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)的股份或相關股份的權益或淡倉。

## 主要股東

於二零一三年九月三十日，根據本公司按照證券條例第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	
建南財務有限公司	47,203,445	—	34.97%
福南企業有限公司	11,999,661	—	8.89%
Earngold Limited	10,350,000	—	7.67%

附註：呂辛先生之配偶陳觀峰女士被視為擁有合共66,542,945股本公司股份權益(佔約49.29%本公司已發行股本)，當中包括上述「董事之股份權益」內所披露之其個人擁有本公司股份的權益及由呂辛先生擁有本公司股份的權益。

除上述所披露之權益外，於二零一三年九月三十日，根據本公司按照證券條例第336條規定存置之主要股東名冊所載，並沒有記錄有其他人士擁有本公司已發行股份之權益或淡倉。

## 暫停辦理股票過戶

本公司於二零一三年十二月二十日(星期五)至二零一三年十二月二十四日(星期二)，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及特別股息，請於二零一三年十二月十九日(星期四)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。

## 審閱業績

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表(「財務報表」)未經審核，但已由本公司外聘獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行(「德勤」)審閱，其審閱報告載於本中期報告第4頁。

審核委員會於二零一三年十一月二十一日舉行會議，與管理層一同審閱未經審核財務報表，並無就本集團採用之會計政策及準則表示異議，德勤之代表亦於會議列席。

## 企業管治

除以下所述的偏離行為外，本公司截至二零一三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」)附錄十四所載企業管治守則之守則條文(「守則條文」)建議：

守則條文第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。

守則條文第A.4.1條規定非執行董事應有指定任期，惟現時所有非執行董事並無固定任期。守則條文第D.1.4條規定發行人應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。

本公司並沒有正式的董事委任書。然而，所有董事(包括非執行董事)已根據本公司之組織章程細則之輪值方式，每三年輪值告退，但可膺選連任。董事會認為該規定足以達至有關守則條文之相關目標。

## 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」)，作為董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事查詢後，本公司全體董事已書面確認，在二零一三年九月三十日止六個月期間，彼等已遵守標準守則載列之規定準則。

呂榮義  
董事

溫民征  
董事

香港，二零一三年十一月二十八日

**中期財務資料審閱報告**  
**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5頁至第9頁的中期財務資料,包括安全貨倉有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一三年九月三十日的簡明綜合財務狀況表、截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、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。按香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,中期財務資料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」編製。貴公司董事須根據香港會計準則第34號編製及列報本中期財務資料。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,本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向其他人士負上或承擔任何責任。

**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。由於審閱範圍遠小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,我們不會就此發表審核意見。

**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,二零一三年十一月二十八日

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
營業額	3	<u>68,247</u>	<u>59,749</u>
貨倉營運收入		18,525	16,990
物業投資收入		47,115	40,992
利息收入		424	637
股息收入		2,183	1,130
持作買賣投資公平值(減值)增值		(10,911)	591
其他收入及收益		62	52
投資物業公平值增值		77,494	268,988
員工成本		(9,332)	(8,962)
物業、機器及設備折舊		(3,526)	(3,493)
其他費用		(11,096)	(7,717)
除稅前溢利	4	<u>110,938</u>	<u>309,208</u>
稅項	5	<u>(8,431)</u>	<u>(7,374)</u>
本公司股東應佔溢利		102,507	301,834
其他全面(支出)收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
可供出售投資公平值(減值)增值		(3,886)	11,848
本公司股東應佔全面收益總額		<u>98,621</u>	<u>313,682</u>
每股盈利－基本	7	<u>0.76 港元</u>	<u>2.24 港元</u>

**簡明綜合財務狀況表**  
二零一三年九月三十日結算

	附註	二零一三年	二零一三年
		九月三十日 (未經審核) 千港元	三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	2,612,400	2,534,400
物業、機器及設備	9	104,951	108,196
可供出售投資		28,028	31,914
持有至到期投資		7,267	8,164
		<u>2,752,646</u>	<u>2,682,674</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資		73,261	73,769
貿易及其他應收款項	10	10,113	8,871
可收回稅款		18	21
銀行及其他存款		52,026	102,497
銀行結餘及現金		166,101	105,691
		<u>301,519</u>	<u>290,849</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		27,108	23,711
應繳稅項		9,416	2,540
		<u>36,524</u>	<u>26,251</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>264,995</u>	<u>264,598</u>
		<u>3,017,641</u>	<u>2,947,272</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	135,000	135,000
股本溢價賬及儲備		2,817,682	2,746,061
本公司股東應佔權益		<u>2,952,682</u>	<u>2,881,061</u>
<b>非流動負債</b>			
長期租戶按金		11,233	13,910
遞延稅項負債		50,810	49,255
長期服務金撥備		2,916	3,046
		<u>64,959</u>	<u>66,211</u>
		<u>3,017,641</u>	<u>2,947,272</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股本 溢價賬 千港元	投資 重估儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	保留盈餘 千港元	總額 千港元
於二零一二年四月一日(經審核)	135,000	43,216	8,153	63,618	1,843,872	2,093,859
期內溢利	-	-	-	-	301,834	301,834
可供出售投資公平值增值	-	-	11,848	-	-	11,848
期內全面收益總額	-	-	11,848	-	301,834	313,682
已付股息(附註6)	-	-	-	-	(25,650)	(25,650)
於二零一二年九月三十日(未經審核)	<u>135,000</u>	<u>43,216</u>	<u>20,001</u>	<u>63,618</u>	<u>2,120,056</u>	<u>2,381,891</u>
於二零一三年四月一日(經審核)	135,000	43,216	17,135	63,618	2,622,092	2,881,061
期內溢利	-	-	-	-	102,507	102,507
可供出售投資公平值減值	-	-	(3,886)	-	-	(3,886)
期內全面(支出)收益總額	-	-	(3,886)	-	102,507	98,621
已付股息(附註6)	-	-	-	-	(27,000)	(27,000)
於二零一三年九月三十日(未經審核)	<u>135,000</u>	<u>43,216</u>	<u>13,249</u>	<u>63,618</u>	<u>2,697,599</u>	<u>2,952,682</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	110,938	309,208
作以下調整：		
持作買賣投資未變現虧損(溢利)	9,698	(1,973)
投資物業公平值增值	(77,494)	(268,988)
持有至到期投資匯兌虧損(收益)	897	(7)
折舊	3,526	3,493
營運資金變動前之經營現金流量	47,565	41,733
持作買賣投資(增加)減少	(9,190)	24,451
營運資金其他變動	(649)	3,251
<b>經營業務所得之現金淨額</b>	<u>37,726</u>	<u>69,435</u>
<b>投資活動</b>		
提取銀行存款	41,870	22,607
提取證券代理存款	8,601	26,565
投資物業增加	(506)	(3,592)
購置物業、機器及設備	(281)	(245)
銀行存款增加	-	(100,002)
<b>投資活動所得(耗用)之現金淨額</b>	<u>49,684</u>	<u>(54,667)</u>
<b>用於融資活動之現金淨額</b>		
已付股息	(27,000)	(25,650)
<b>現金及現金等值增加(減少)淨額</b>	<u>60,410</u>	<u>(10,882)</u>
於期初現金及現金等值	105,691	81,620
於期末現金及現金等值 等於銀行結餘及現金	<u>166,101</u>	<u>70,738</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一三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

除投資物業及某些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。

除以下闡述外，截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本中期報告期間，集團首次採用由香港會計師公會發出於本期內強制生效之新頒佈或經修訂香港財務報告準則。

#### 香港財務報告準則第13號「公平值之計量」

本集團於本中期報告期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號就公平值計量及對公平值計量之披露訂下單一指引，並取代先前載列於其他香港財務報告準則之相關規定。香港會計準則第34號已作出相應修改，規定在中期簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之應用範圍廣泛，除少數情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號為「公平值」作了新的定義，將公平值定義為於計量日當日在主要（或在最有利）市場之有序交易中出售一項資產所收取之價格或轉讓一項負債所支付之價格。故香港財務報告準則第13號下之公平值為退場價，不論有關價格是否可以從觀察直接得到或利用另一估值技術所估計者。非金融資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者所產生之經濟效益。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛之披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已按非追溯方式應用新公平值計量及披露規定。應用香港財務報告準則第13號並未對本簡明綜合財務報表之呈報金額構成重大影響。根據經修訂之香港財務報告準則第34號有關公平值資料之披露載於附註12。其他根據香港財務報告準則第13號附加披露之資料，特別關於集團投資物業之公平值，將於截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表呈列。

#### 香港會計準則第1號「其他全面收益項目之呈列」之修訂

香港會計準則第1號之修訂引入全面收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收益表已易名為損益及其他全面收益表。香港會計準則第1號之修訂規定於其他全面收益一節內作出額外之披露，將其他全面收益項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件，其後可能重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配，惟有關修訂並無改變可按除稅前或除稅後基準呈列其他全面收益項目之選擇。該修訂已被追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已修改以反映有關變動。

除上述所示外，於本中期報告期間內應用其他新頒佈或經修訂之香港財務報告準則於本簡明綜合財務報表內呈報之金額及／或載列披露並無重大影響。

### 3. 分部資料

本集團按以下營運分部資料向主要營運決策者，即公司主席，匯報各分部的資源分配及評核表現：

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

期內集團營運分部收入及業績之分析如下：

截至二零一三年九月三十日止六個月

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	分部總額 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
分部收入	18,525	47,115	2,607	68,247	—	68,247
分部盈利(虧損)	7,026	42,318	(13,380)	35,964	—	35,964
投資物業公平值增值						77,494
中央行政成本						(2,520)
除稅前溢利						110,938

### 3. 分部資料(續)

截至二零一二年九月三十日止六個月

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	分部總額 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
分部收入	<u>16,990</u>	<u>40,992</u>	<u>1,767</u>	<u>59,749</u>	<u>-</u>	<u>59,749</u>
分部盈利	<u>6,524</u>	<u>35,762</u>	<u>968</u>	<u>43,254</u>	<u>-</u>	<u>43,254</u>
投資物業公平值增值						268,988
中央行政成本						(3,034)
除稅前溢利						<u>309,208</u>

各分部之盈利(虧損)，並未攤分任何與其核心業務無直接關連之中央行政成本、董事袍金、投資物業公平值變動及其他費用。這是本集團向主要營運決策者(即公司主席)匯報資源分配及評估表現之基準。

於過往，各分部業務間之收入亦作分部資料呈列。由於主要營運決策者只查閱各分部之對外收入及盈利(虧損)，故部份比較數字已重新呈列以配合本中期報告之呈列方式。

集團於各營運分部之資產及負債分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
貨倉營運	110,278	112,977
物業投資	2,616,488	2,536,999
財務投資	<u>160,775</u>	<u>217,021</u>
總分部資產	<u>2,887,541</u>	<u>2,866,997</u>
貨倉營運	3,477	4,144
物業投資	<u>31,591</u>	<u>29,881</u>
總分部負債	<u>35,068</u>	<u>34,025</u>

### 4. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利經已扣除：		
匯兌虧損淨額	<u>4,755</u>	<u>1,308</u>

### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅	6,876	5,723
遞延稅項	<u>1,555</u>	<u>1,651</u>
	<u>8,431</u>	<u>7,374</u>

香港利得稅乃根據本期及前期之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

### 6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付股息：		
截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息，每股普通股為港幣7分 (二零一二年：每股普通股為港幣7分)	9,450	9,450
截至二零一三年三月三十一日止年度之特別股息，每股普通股為港幣13分 (二零一二年：每股普通股為港幣12分)	<u>17,550</u>	<u>16,200</u>
	<u>27,000</u>	<u>25,650</u>
建議股息：		
每股普通股之中期股息為港幣7分(截至二零一二年九月三十日止六個月 每股普通股為港幣7分)	9,450	9,450
每股普通股之特別股息為港幣4分(截至二零一二年九月三十日止六個月 每股普通股為港幣8分)	<u>5,400</u>	<u>10,800</u>
	<u>14,850</u>	<u>20,250</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(二零一二年同期為港幣7分)及特別股息每股港幣4分(二零一二年同期為港幣8分)予於二零一三年十二月二十四日名列本公司股東名冊內之股東。中期股息及特別股息將約於二零一四年一月八日派發。

## 7. 每股盈利－基本

每股基本盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣102,507,000元(二零一二年同期為港幣301,834,000元)，並按期內已發行股數135,000,000股(二零一二年同期為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

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
公平值		
於期初／年初	2,534,400	1,775,820
添置	506	4,072
公平值增值	77,494	754,508
於期末／年末	<u>2,612,400</u>	<u>2,534,400</u>

本集團的主要投資物業於二零一三年九月三十日的公平值為港幣2,586,000,000元(二零一三年三月三十一日為港幣2,534,400,000元)，已由與本集團無任何關連的獨立專業估值師，仲量聯行有限公司及環亞物業顧問有限公司進行估值。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。該等估值乃參考最近期類近物業成交價格及／或以近期市場租金及回報率所估計之將來租金收入之預計現金流之折現為基礎估算。

於二零一三年九月三十日經由本公司董事確定公平值的本集團投資物業總值為港幣26,400,000元(二零一三年三月三十一日：無)，該等投資物業未經獨立專業估值師估值，乃參考最近期類近物業成交價格及／或以近期市場租金及回報率所估計之將來租金收入之預計現金流之折現為基礎估算。

重估公平值所產生之溢利港幣77,494,000元(二零一二年同期為港幣268,988,000元)已計入簡明綜合損益及其他全面收益表內。

## 9. 物業、機器及設備

期內，本集團動用約港幣281,000元(二零一二年同期為港幣245,000元)添置物業、機器及設備。

## 10. 貿易及其他應收款項

本集團給予貨倉業務客戶六十日及物業租戶三十日之信貸期。接受新客戶前，本集團會評估該客戶的授信度，並且每年檢討一次。

貿易應收款項按發單日期(與收入確認日期接近)計之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項		
六十日內	6,372	5,479
六十一至九十日	350	558
超過九十日	37	27
	<u>6,759</u>	<u>6,064</u>
其他應收款項	1,093	702
預付費用及按金	2,261	2,105
	<u>10,113</u>	<u>8,871</u>

## 11. 股本

	二零一三年 九月三十日		二零一三年 三月三十一日	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
每股面值港幣一元之普通股				
法定	<u>500,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足	<u>135,000,000</u>	<u>135,000</u>	<u>135,000,000</u>	<u>135,000</u>

## 12. 以公平值計量之集團金融資產

可供出售投資及持作買賣投資之香港上市證券之公平值分別為港幣28,028,000元(二零一三年三月三十一日為港幣31,914,000元)及港幣73,261,000元(二零一三年三月三十一日為港幣73,769,000元)，均以活躍市場中所報價格計量。

可供出售投資及持作買賣投資之估值皆列於公平值階層之第一級，其公平值計量乃根據相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未作任何調整)得出。

董事認為於簡明綜合財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 13. 關連人士交易

於本期間，董事及主要管理層之酬金為港幣2,005,000元(二零一二年同期為港幣1,972,000元)。

## 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)  
呂榮義先生  
溫民征先生

#### 非執行董事

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

### 公司秘書

黃良威先生

### 銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
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

### 重要日期

公佈中期業績  
暫停辦理股票過戶手續  
中期股息及特別股息記錄日期  
派發中期股息及特別股息日期

2013年11月28日  
2013年12月20日至24日(首尾兩天包括在內)  
2013年12月24日  
約於2014年1月8日

### 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

林明良先生 (主席)  
呂辛先生  
李嘉士先生  
梁文釗先生  
顏溪俊先生

### 註冊辦事處

香港九龍觀塘榮業街2號  
振萬廣場13樓1305-1306室

### 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