



SAFETY GODOWN COMPANY, LIMITED

安全貨倉有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

2000/2001 年度業績報告

綜合收益表

	截至三月三十一日	
	止年度	
附註	二零零一	二零零零年
	千港元	千港元
營業額	1 102,276	95,790
其他收入	8,293	11,503
員工費用	(24,666)	(26,140)
折舊	(6,806)	(9,434)
證券投資之		
未變現溢利淨額	789	772
出售證券投資之收益	562	144
其他營業費用	(19,127)	(23,878)
營業溢利	1 61,321	48,757
融資成本	2 (10,490)	(11,060)
除稅前溢利	50,831	37,697
稅項	3 (6,218)	(6,118)
未計少數股東		
權益前溢利	44,613	31,579
少數股東權益	—	(985)
本年度溢利	44,613	30,594
股息		

中期—每股 5 仙 (二零零零年為 8 仙)		6,750	10,800
末期—每股 7 仙 (二零零零年為 14 仙)		9,450	18,900
		16,200	29,700
每股盈利	4	0.33 港元	0.23 港元

附註：

1. 營業額及業務收益

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度各項主要業務之營業額及收益貢獻分析如下：

	營業額		業務收益	
	二零零一 年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一 年 千港元	二零零零年 千港元
主要業務				
貨倉營運收入	57,417	52,145	25,532	22,579
毛租金收入	44,859	43,645	34,438	25,262
	102,276	95,790	59,970	47,841
證券投資之 未變現溢利			789	772
出售證券 投資之收益			562	144
			61,321	48,757

集團百分之九十以上之營業額及經營溢利來自香港。

2. 融資成本

	二零零一 年 千港元	二零零零年 千港元
利息：		
須於五年內償還之 銀行借款及透支利息	10,490	10,800
須於五年內償還之		

其他借款利息	—	260
	10,490	11,060

3. 稅項

	二零零一 年 千港元	二零零零年 千港元
稅項包括：		
本年度香港利得稅	7,419	6,385
上年度準備多計	(1,091)	(287)
	6,328	6,098
遞延稅項提撥（撥回）	(110)	20
	6,218	6,118

香港利得稅乃根據本年度預計應課稅溢利，以百分之十六計算（二零零零年為百分之十六）。

4. 每股盈利

每股盈利乃根據是年度集團之股東應佔溢利港幣 44,613,000 元（二零零零年為港幣 30,594,000 元）並按該兩年度內已發行之股數 135,000,000 股計算。

本年度股東應佔溢利

本集團經審核截至二零零一年三月三十一日止財政年度除稅後之綜合純利為港幣 44,613,000 元，較上年度之港幣 30,594,000 元上升 46%。每股盈利為港幣三角三分（二零零零年為港幣二角三分）。

末期股息

董事會建議派發截至二零零一年三月三十一日止年度之末期股息每股七分，連同已派發之中期股息每股五分，全年分發之股息共為每股一角二分，上年度之股息為每股二角二分。

回顧

上半年度，由於外圍經濟持續復甦，香港之出口及轉口貿易表現向好，倉儲業顯著受惠。然而，踏入下半年度，因美國經濟放緩，全球科技股泡沫急脹驟破，加上港人消費大量轉移至內地，令香港經濟受損。另一方面，內地之經濟經過多年發展，已可以由生產替代進口，使香港的出口及轉口貿易受到影響。此外，內地貨運業亦起分流作用，沖擊香港之貨運業，因而倉儲業表現呆滯，流轉率明顯下降。雖然新倉位落成劇減，但因數據中心需求銳跌，大量倉位回流市場，令同業競爭更為劇烈，經營日覺艱難。

由於本集團屬下之貨倉設備現代化，貨物提存快捷，流程暢順，服務週到、顧客滿意，全年度之倉儲業務整體表現平穩，業績優於去年。

本集團位於觀塘榮業街之「振萬廣場」租務情況理想，租金收入上升，且由於本集團採取之節流措施的成果，物業投資業務收益較去年上升 36%。由於大廈質素優良，設備先進，管理完善，目前出租率高達 91%。

展望

中國西部大開發熱令香港傳統工業不僅北移，而且可能西移，故香港經濟的新路向是發展高增值的服務及高增值的工業，並加強與內地經濟之整合。香港之物流中心行業近年才剛開始，但需面對鄰近地區之競爭壓力，加上科技行業及數據中心之需求降低，倉儲供應量相對增加，貨源匱乏，同業競爭激烈，倉儲業勢將面臨更大壓力。

本集團為保持業績，現拓展新的倉儲經營方式，將部份倉位出租，保證一定之經常性租金收入，故已於本年第二季度將安全貨倉第四倉約 15 萬平方呎之倉位租予一客戶，其餘面積繼續經營倉儲業務。

本集團對「振萬廣場」下年度之租務情況較為樂觀，出租率可望進一步提升，同時將致力提高大廈的服務素質，為集團盈利作出更大貢獻。

董事辭任

呂榮旭先生因私務繁忙，已於二零零零年十二月二十二日辭去本公司執行董事職務，本公司對其多年來所作貢獻表示感謝。本人亦藉此機會，對董事會同寅及全體員工之忠誠服務與貢獻，致以衷心謝意。

資金流動性及融資

於二零零一年三月三十一日，本集團銀行借貸總數為港幣一億五千二百八十萬元，相對於去年減少港幣五百二十萬元。因此財務支出由去年之港幣一千一百萬元減少至本年之港幣一千零四十萬元，而利息保障倍數（指營業溢利與利息支出的比例）為 5.85 倍，較去年之 4.41 倍有顯著改善，主要是由於營業收入增加及利息支出下降。

於結算日，本集團並無任何長期貸款，而資金流動性比率為 0.40 倍（二零零零年為 0.28 倍）。本集團繼續維持低資本負債比率，以本集團淨借貸（已減除現金及銀行存款港幣六千零七十萬元）佔股東權益總額的比例計算，於結算日約為百分之十二點七（二零零零年為百分之十六點二）。

本集團於結算日擁有之現金及可買賣證券，加上未動用銀行貸款額，令本集團之流動資金情況持續穩健，有足夠財務資源應付承約及營運需求。

資產抵押

本公司以港幣 35,000,000 元（二零零零年為港幣 30,000,000 元）之定期存款作為抵押向銀行取得港幣 30,000,000 元短期借款及一間附屬公司之信貸額。

此外，本集團之其他銀行信貸額約港幣 152,083,000 元（二零零零年為港幣 157,803,000 元）由本集團賬面值港幣 733,078,000 元（二零零零年為港幣 826,636,000 元）之投資物業作抵押。

僱員

本集團本年度僱用員工共 98（二零零零年為 103）名。年中僱員開支（不包括董事酬金）約港幣 20,050,000 元（二零零零年為港幣 21,925,000 元）。薪金支出下跌主要由於員工數目減少。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，員工薪酬每年調整並有年終雙薪及花紅。本集團並無僱員認股計畫。

在聯交所網頁上刊登年報

二零零一年年報載有上市規則附錄 16 第 45(1)至 45(3)段所需提供之一切資料，將在交易所網頁上刊登。

承董事會命
呂辛
主席

香港，二零零一年七月十三日

股東週年大會通告

茲訂於二零零一年八月三十日（星期四）正午十二時在九龍觀塘榮業街二號振萬廣場十九樓舉行股東週年大會，議程如下：

- 一、 省覽截至二零零一年三月三十一日止年度之經審核財務報告書、董事會報告書及核數師報告書。
- 二、 通過派發末期股息。
- 三、 重選董事。
- 四、 重聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 五、 作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案：
 - (i) 「**動議**無條件授權董事會增發、配發及處理數量不超過本公司已發行股本百分之二十之新股，此項授權於下屆股東週年大會前仍屬有效。」
 - (ii) 「**動議**：—
 - (a) 在本決議案(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會可於有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力，按照所有適用之法例，購回本公司每股面值港幣一元正之股份；
 - (b) 本公司根據本決議案(a)段之批准而購回之股份，其面值總額不得超過本公司於此項決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十，而上文之批准亦須受此限制；及

(c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三者中較早之日期：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (2) 按法律規定須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及
- (3) 本公司之股東於股東大會上以普通決議案通過撤銷或修訂本決議案之日。」

(iii) 「**動議**擴大授予董事會依據本大會通告內普通決議案第五(i)項行使本公司增發、配發及處理新股之一般性授權。由於擴大權力而增發之新股數額乃依據本大會通告內普通決議案第五(ii)項授出之權力所購回本公司股份面值總額，故該總額不得超過本公司於上述決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十。」

六、處理本公司其他適宜事項。

承董事會命
秘書
林養德
謹啓

香港，二零零一年七月十三日

註：

- (1) 凡有權出席上述會議並投票之股東皆有權委派一位代表出席並代其投票，代表無需為本公司股東。委派代表書須於指定開會時間四十八小時之前送達本公司之註冊辦事處。
- (2) 本公司將於二零零一年八月二十三日起至八月三十日止（首尾兩天包括在內），暫停辦理股票過戶手續。為確保收取應享有之末期股息，持有未過戶股票者務請於二零零一年八月二十二日下午四時前，將有關股票連同過戶文件送達本公司之股票登記處：香港中環干諾道中 111 號永安中心 5 字樓標準證券登記有限公司辦理登記。
- (3) 倘獲股東大會通過，末期股息將於二零零一年八月三十一日派發給於二零零一年八月三十日登記在冊之股東。