



## SAFETY GODOWN COMPANY, LIMITED

### 安全貨倉有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

## 2001/2002 年度業績報告

### 經審核綜合收益表

截至二零零二年三月三十一日止年度

	附註	二零零二年 千港元	重列 二零零一年 千港元
營業額	2	88,739	102,276
其他收入		6,009	8,293
員工費用		(22,830)	(24,666)
折舊		(6,143)	(6,806)
證券投資之未變現溢利淨額		1,601	789
出售證券投資之收益		458	562
其他營業費用		(15,485)	(19,127)
營業溢利	3	52,349	61,321
融資成本	4	(5,189)	(10,490)
除稅前溢利		47,160	50,831
稅項	5	(1,921)	(6,218)
本年度溢利		45,239	44,613

## 股息

二零零二年中期股息－每股五分 (二零零一年為每股五分)		<b>6,750</b>	6,750
二零零一年末期股息－每股七分 (二零零零年為每股一角四分)		<b>9,450</b>	18,900
		<b>16,200</b>	25,650
每股盈利	6	<b>0.34 港元</b>	0.33 港元

## 附註:

### 1. 採納會計實務準則

在本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之多項全新及經修訂之會計實務準則。採納此等全新或經修訂之會計實務準則令本集團下列之會計政策出現變動，並影響本年度及去年的數字及披露資料。上年度之比較金額經已重列，務求令呈報方式一致。

#### 分類呈報

本集團已將辨別須呈報分類之基準更改至實務準則第 26 條「分類呈報」所規定者。截至二零零一年三月三十一日止年度所披露之分類資料已作出修訂，並按統一方式呈報。

#### 在結算日後建議派付或宣派之股息

根據會計實務準則第 9 條(修訂本)「結算日後事項」之規定，於結算日後所建議派付或宣派之股息不會在結算日確認為負債，但會在財務報表附註中披露。該項會計政策之變動已追溯應用至以往期間。此項變動令本集團及本公司於二零零零年四月一日及二零零一年三月三十一日之股東資金總額分別增加港幣 18,900,000 元及港幣 9,450,000 元。

由於會計實務準則第 9 條(修訂本)「結算日後事項」已作修訂，會計實務準則第 18 條「收益」亦因而修訂。故此，投資公司於結算日後所建議派付或宣派之股息在結算日不會被本公司確認為收入。該項會計政策之變動已追溯應用至以往期間。此項會計

政策變更令本公司於二零零一年三月三十一日之股東資金總額減少港幣 12,000,000 元。

## 2. 分類報告

### 業務分類

在管理上，本集團目前由二個分部組成－貨倉營運及物業投資。本集團之分類報告按該等分部呈報。

業務之分類報告提供如下：

### 截至二零零二年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	其他業務 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
收益					
對外收益	36,127	52,612	—	—	88,739
業務間收益	—	6,516	—	(6,516)	—
收益總額	36,127	59,128	—	(6,516)	88,739
分類業績	10,207	42,854	(35)	—	53,026
銀行利息收入					1,338
證券投資股息收入			3,209		3,209
證券投資之未變現 溢利淨額			1,601		1,601
出售證券投資之 已變現溢利			458		458
未能分配之企業支出					(7,283)
營業溢利					52,349
融資成本					(5,189)
除稅前溢利					47,160
稅項					(1,921)

本年度溢利 45,239

截至二零零一年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	其他業務 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
收益					
對外收益	57,417	44,859	—	—	102,276
業務間收益	—	11,676	—	(11,676)	—
收益總額	57,417	56,535	—	(11,676)	102,276
分類業績	17,991	44,307	(68)	—	62,230
銀行利息收入					2,505
證券投資股息收入			2,778		2,778
證券投資之未變現溢利淨額			789		789
出售證券投資之已變現溢利			562		562
未能分配之企業支出					(7,543)
營業溢利					61,321
融資成本					(10,490)
除稅前溢利					50,831
稅項					(6,218)
本年度溢利					44,613

地域分類

由於本集團超過 90%之營業額、營業溢利、資產及負債，均來自或位於香港，故無提供地域分類。

### 3. 營業溢利

營業溢利經已扣除下列各項費用：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
核數師酬金	476	631
及包括下列收益：		
銀行利息收入	1,338	2,505
有牌價證券投資股息收入	3,209	2,778
出售物業、機器及設備之溢利	62	85
投資物業租金毛收入	58,814	44,859
減：直接支出	(3,906)	(6,075)
租金淨收入	54,908	38,784

#### 4. 融資成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息：		
須於五年內償還之銀行借款及 透支利息	4,978	10,490
須於五年內償還之其他借款利息	211	—
	5,189	10,490

#### 5. 稅項

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
稅項包括：		
本年度香港利得稅	2,396	7,419
上年度準備多計	(84)	(1,091)
遞延稅項撥回	2,312 (391)	6,328 (110)

1,921

6,218

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（二零零一年為百分之十六）。

## 6. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度集團之股東應佔溢利港幣 45,239,000 元（二零零一年為港幣 44,613,000 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

本集團經審核截至二零零二年三月三十一日止財政年度除稅後之綜合純利為港幣 45,239,000 元，較上年度之港幣 44,613,000 元上升 1.4%。每股盈利為港幣三角四分（二零零一年為港幣三角三分）。

## 股息

董事會建議派發截至二零零二年三月三十一日止年度之末期股息每股六分，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一分，上年度之股息為每股一角二分。

## 業務回顧

回顧期內，面對全球經濟放緩，消費不振情況下，貨倉業經歷了艱辛的一年。

上半年度倉儲業務雖稍呈萎縮，仍勉強與去年同期相若，下半年度經營環境不僅未見改善，更受「9.11」事件影響，進一步削弱消費信心，需求下降，貨物流轉不暢，進出口貿易商減少買賣，貯貨量下降，令倉儲收益大幅減少；尚幸投資物業「振萬廣場」於期內保持穩定滿意之出租率，加以集團致力降低營運成本和受惠於利率下調，全年度仍錄得相對穩定之盈利。

## 展望

全球經濟前景尚有不明朗因素存在，如中東局勢動盪、消費信心未能完全恢復等，均將拖慢經濟復甦步伐。雖然香港通縮持續嚴重，失業率高企仍未有顯著改善，但貨運、旅遊、零售最近均有明顯增長，顯示整體經營環境略為好轉，貨倉業務亦在本年第一季開始回穩。由於節省成本提高競爭力的措施已有相當成效，及投資物業維持穩定出租率，本公司對來年仍保持審慎樂觀，相信業務可以維持平穩。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於截至二零零二年三月三十一日止財政年度，本集團錄得營業額港幣 88,700,000 元，較去年下跌 13.2%。儘管營業額下降，本集團於本年度之股東應佔溢利卻增長 1.4%至港幣 45,200,000 元。

### 分類報告

本集團主要從事兩項業務：倉儲業及物業投資。在經濟不景及進出口貿易持續減少的情況下，倉儲業之收入顯著下降 37%。尤幸在物業投資方面，租金收入有輕微增長，「振萬廣場」之出租率高達 93%。本年度，本集團撥出部份倉位作收租用途，故將賬面淨值約港幣 11,300,000 元之倉儲物業轉作出租物業列賬。

### 財務資源及流動資金

本集團之財務政策為維持穩健的資本架構。於二零零二年三月三十一日，本集團流動資產約為港幣 67,000,000 元，其中港幣 46,000,000 元為現金及作抵押用之銀行存款。流動負債約為港幣 127,700,000 元，其中包括約 88,000,000 元之銀行貸款。

由於本年度本集團償還了約港幣 45,000,000 元的銀行貸款，加上利率持續下調，融資成本下降達 50.5%至港幣 5,200,000 元。本年度利息倍數比率（按營業溢利及利息支出的比例計算）為 10.09 倍的高水平（二零零一年為 5.85 倍）。

於二零零二年三月三十一日本集團股東資金約為港幣 788,900,000 元（二零零一年為港幣 736,100,000 元）。根據銀行借貸總額與股東資金計算的資本負債比率為 13.69%（二零零一年為 20.77%）。本集團之財政狀況穩健。

本集團主要業務往來皆為港元，故此外匯風險極低。本集團沒有參與任何衍生工具的投機活動，而除了為公共事業設施所作之按金擔保外，本集團並無資產負債表外債項，亦無或然負債。

## 股息政策

本集團之股息政策為應長期向股東提供較穩定股息收入。本年度派息率（包括本年度建議股息）約佔股東應佔溢利 32.8%（二零零一年為 36.3%）。

## 營運開支

回顧年內，本集團秉持審慎的財務管理方針，並積極地管理營運開支，使本年度之總營運開支（包括員工費用），較去年之港幣 50,600,000 元減少 12%至 44,400,000 元。

## 僱員關係

本集團明白培訓員工的重要性，除在職培訓外，亦為員工提供內部培訓，並會派員工接受認可培訓課程。

於二零零二年三月三十一日，本集團聘用 87 名員工（二零零一年為 98 名）。本年度的員工總成本（不包括董事酬金）約為港幣 18,600,000 元，較去年減少 7.15%。本集團員工於年度內忠誠為集團工作，誠值嘉許。

本集團根據僱員之表現、資歷及業內之市場薪酬水平制訂僱員的薪酬福利，並為所有員工設有強制性公積金及醫療計劃。本集團並無僱員認股計劃。

## 資產抵押

本公司以港幣 30,000,000 元（二零零一年為港幣 35,000,000 元）之定期存款作為抵押，向銀行取得港幣 30,000,000 元（二零零一年為港幣 30,000,000 元）之短期借款。

此外，本集團港幣 139,000,000 元（二零零一年為港幣 152,083,000 元）之銀行信貸額分別由本集團賬面值港幣 744,000,000 元（二零零一年為港幣 720,000,000 元）及港幣 6,294,000 元（二零零一年為港幣 13,078,000 元）之投資物業、物業、機器及設備作抵押。

## 購入、出售或贖回股份

本年度內本公司或任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何股份。



## 在聯交所網頁刊登詳盡業績公佈

關於本集團本年度之詳細業績（即包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證·上市規則附錄第十六第 45(1)至 45(3)段所規定的全部資料），將在適當時間在聯交所網頁上刊載。

承董事會命  
主席  
呂辛

香港，二零零二年七月十二日

## 股東週年大會通告

茲訂於二零零二年八月三十日（星期五）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、 省覽截至二零零二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  
**黃良威**  
謹啓

香港，二零零二年七月十二日

附註：

- (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) 本公司將於二零零二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

零二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，末期股息將於二零零二年八月三十一日派發給於二零零二年八月三十日登記在冊之股東。