

集團業績

安全貨倉有限公司董事會宣佈截至二零零一年九月三十日止六個月之未經審核股東應佔綜合溢利約為20,019,000港元。本期之每股盈利為14.8仙，與二零零零年度同期比較，上升0.8仙。

業務回顧

本港經濟雖曾出現短暫復甦，但在美國經濟衰退影響下，進、出口及轉口業迅速下滑，通縮持續，消費不振，企業紛紛採取措施，降低營運成本，減少庫存。倉儲業務於上半年度呈現萎縮，周轉率也明顯減慢，估計倉位需求下降在下半年度將更為明顯。本集團在年中開始以分層出租的新倉儲形式，租出葵涌第四倉部分倉位，開創新收入來源。同時致力於減低成本，節省費用，加上集團投資物業期內維持相當高之出租率，故集團中期盈利與去年同期比較，尚有輕微增長。

展望

自「九一一」事件發生後，美國經濟正式步入衰退，加上中東及中亞地區政局動盪影響，全球經濟進一步放緩。由於市民大眾消費習慣改變，零售業遭受嚴重打擊，加上旅遊業疲弱，香港經濟將面臨艱辛的未來。

中國正式加入世貿組織，對香港發展成珠江三角洲的物流倉儲中心有積極意義，但由於物流倉儲設施及軟件投資龐大，本集團將以樂觀而審慎的態度進軍物流業。

下半年度，倉儲業務收益恐難維持平穩，但相信在集團投資物業維持高出租率及中國進入世貿的效應下，可望舒緩倉儲業務的負面沖擊。

暫停辦理股票過戶

本公司於二零零二年一月十四日至二零零二年一月十八日，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，請於二零零二年一月十一日下午四時正前，將股票及過戶文件送達香港中環干諾道中一百一十一號永安中心五樓，標準證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。

董事之股份權益

於二零零一年九月三十日，各董事及其聯繫人士，根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第二十九條規定，載入本公司登記冊其在本公司之股本權益之記錄披露如下：

董事姓名	擁有普通股股數		
	個人權益	家族權益	公司權益
呂 辛先生	4,400,000	2,589,500	57,553,445 (附註)
呂自龍先生	947,884	—	—
黃克立先生	1,812,000	—	—
顏溪俊先生	—	—	—
呂榮里先生	—	—	—
李嘉士先生	—	—	—

附註：包括下列主要股東權益所提及之建南財務有限公司所持有之47,203,445股及呂辛先生擁有控制性權益之Eamgold Limited所持有之10,350,000股在內。

除上述披露外，並無任何董事或高級行政人員或其聯繫人士於本公司或其任何相聯公司(按公開權益條例之定義)之股份中擁有任何權益，及並無任何董事或高級行政人員、或其配偶、或其18歲以下之子女，於本半年度獲得任何權利認購本公司之證券，或曾行使任何有關之權利。

董事認購股份或債券之權益

於本半年內本公司或其任何附屬公司，並無參與任何安排致令本公司各董事藉此獲得本公司或任何其他機構之股份或債券之利益。

主要股東

於二零零一年九月三十日，根據載錄在公開權益條例第16(1)條規定設置之登記冊內，除以上披露之董事外，擁有本公司百分之十或以上已發行股份之股東如下：

主要股東	所持普通股股數	
	直接權益	間接權益
建南財務有限公司	47,203,445	—
逸華有限公司	2,007,628	47,203,445 (附註)
呂辛有限公司	—	47,203,445 (附註)

附註：逸華有限公司及呂辛有限公司所擁有之間接權益乃重複建南財務有限公司所擁有之直接權益。由於逸華有限公司及呂辛有限公司直接擁有建南財務有限公司之權益，根據公開權益條例第8條，逸華有限公司及呂辛有限公司乃當作擁有該等47,203,445股之權益。

除上述所披露之權益外，於二零零一年九月三十日，本公司並未獲通知有其他人士擁有本公司百分之十或以上已發行股份。

董事退任

本公司董事周鳴山先生因私務繁忙，已於二零零一年八月三十日退任非執行董事。董事會亦藉此感謝周先生在任期間所作之貢獻。

資金流動性及財務資源

本集團之財務狀況持續穩健。回顧期內，本集團由經營業務所產生之現金流入淨額為30,200,000港元。於二零零一年九月三十日銀行借貸總值為119,100,000港元，較上年度年結日減少33,700,000港元。期內財務支出較去年同期亦減少2,300,000港元。期內利息保障倍數為8.25倍，較去年同期之5.85倍持續改善。

於二零零一年九月三十日，本集團之資金流動性比率為0.48倍(二零零一年三月三十一日為0.40倍)，而本集團之資本負債比率(按淨借貸佔股東權益總額的比例計算)進一步穩健，由二零零一年三月三十一日之12.5%減至二零零一年九月三十日之9.8%。

僱員

本集團僱用員工約97名。期內僱員開支（不包括董事酬金）減少6.5%至11,571,000 港元（二零二零年同期為 12,379,000港元）。本集團確保僱員薪酬維持競爭性及每年調整。本集團並無僱員認股計劃。

購買、出售或贖回股份

於本期內，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。

最佳應用守則

本公司董事概無獲悉有任何資料，可合理地指出本公司於截至二零零一年九月三十日止六個月任何期間未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

承董事會命
主席
呂辛

香港，二零零一年十二月二十一日

獨立審閱報告

德勤•關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

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

吾等受 貴公司指示經審閱列載於第6頁至第16頁之中期財務報告。

董事責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務報告須遵照香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」及其他有關編製。中期財務報告屬董事會之責任，並且由其批准。

執行審閱工作

吾等根據由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」進行審閱工作。審閱主要包括向公司及其附屬公司管理層提出查問，並對中期財務報告實施分析程序，由此評估其會計政策及呈報方式是否貫徹採用(除非另作披露)。審閱報告不包括諸如監控測試及核實資產、負債及交易等審核程序，其範圍遠較審核為小，因此只能提供較審核為低之保證水平。基於此，吾等對中期財務報告不給予審核意見。

審閱結論

根據吾等之審閱(並不構成核數工作)，吾等並不知悉應就截至二零零一年九月三十日止六個月中期財務報告作出之任何重大修訂。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零一年十二月二十一日

簡明綜合收益表

截至二零零一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	
	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	3	45,254	49,735
其他收入	4	3,127	4,484
員工費用		(11,571)	(12,379)
折舊		(2,728)	(3,337)
證券投資之未兌現虧損淨額		(115)	(735)
證券投資虧損		(16)	—
其他營業費用		(8,142)	(9,494)
營業溢利		25,809	28,274
融資成本		(3,130)	(5,457)
除稅前溢利		22,679	22,817
稅項	5	(2,660)	(3,923)
本期溢利		20,019	18,894
股息	6	9,450	18,900
每股盈利	7	14.8仙	14.0仙

簡明綜合資產負債表

二零零一年九月三十日結算

	附註	未經審核 二零零一年 九月三十日 港幣千元	重列已經審核 二零零一年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	8	723,524	723,000
物業、機器及設備	8	100,262	102,952
證券投資		26,685	28,370
		850,471	854,322
流動資產			
貿易及其他應收款項	9	10,570	10,831
證券投資		9,238	9,410
預付稅款		233	174
抵押銀行存款		30,000	35,000
銀行結餘及現金		16,145	25,718
		66,186	81,133
流動負債			
其他應付款項		44,003	39,762
稅項準備		4,784	2,955
銀行借貸		89,131	152,883
		137,918	195,600
流動負債淨值		(71,732)	(114,467)
		778,739	739,855
股本及儲備			
股本	10	135,000	135,000
儲備	11	485,524	474,955
重估儲備	12	124,485	126,170
		745,009	736,125
非流動負債			
銀行借貸 — 一年後到期		30,000	—
遞延稅項		3,730	3,730
		33,730	3,730
		778,739	739,855

簡明綜合已確認損益表

截至二零零一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	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
重估證券投資時之虧損	(1,685)	(3,816)
換算海外業務時所產生之匯兌差額	—	(2)
未經綜合收益表內確認之虧損淨額	(1,685)	(3,818)
本期溢利	20,019	18,894
已確認收益淨額	18,334	15,076
採納會計實務準則第9條(經修訂)所產生 之前期間調整—於二零零零年 四月一日保留溢利增加		18,900

簡明綜合現金流量表

截至二零零一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	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
來自經營業務之現金流入淨額	30,254	27,347
投資回報及融資成本之現金流出淨額	(9,623)	(14,305)
稅項之現金流出	(890)	—
投資活動之現金流入／(流出)淨額	4,438	(552)
融資前之現金流入淨額	24,179	12,490
來自融資業務之現金流入淨額	50,000	—
現金及現金等值增加	74,179	12,490
於期初之現金及現金等值	(127,165)	(145,646)
於期末之現金及現金等值	(52,986)	(133,156)
現金及現金等值結存分析：		
銀行存款及現金	16,145	19,217
銀行借款及透支	(69,131)	(152,373)
	(52,986)	(133,156)

簡明財務報告附註

截至二零零一年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」而編製，並符合證券上市規則附錄第16條之規定。

2 會計政策

除了投資物業及證券投資乃以重估價值列賬外，本簡明財務報表乃按歷史成本常規法而編製。

除下述者外，本中期財務報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之財務報告所採用者相符。

期內，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈之新增或經修訂會計實務準則：

分類報告

會計實務準則第26條「分類報告」建立了呈報財務資料的分類分析之準則，在本中期報告首次被採用。期內，本集團已將辨別須呈報分類之基準更改至會計實務準則第26條「分類呈報」所規定者。截至二零零零年九月三十日止六個月所披露之分類資料已作出修訂，並按統一方式呈報。(詳情見附註3)

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(經修訂)「結算日後事項」之規定，結算日後建議派付或宣派之股息不再被列為結算日之負債。過往，結算日後建議派付或宣派之股息會調整為結算日之負債。這項會計政策之變動將二零零零年四月一日及二零零一年三月三十一日之股東權益分別增加 18,900,000 港元及 9,450,000 港元。比較資料已重列以反映此項會計政策之變動(見附註11)。

商譽

根據會計實務準則第30條「業務合併」之規定，收購附屬公司所產生的商譽應列為資產及按直線法在其估計可用年期內攤銷。過往，收購附屬公司所得的商譽於收購時在儲備內全部撇除。本集團現採用這實務準則的過渡安排，不重列過往在儲備內撇除的商譽。

撥備

根據會計實務準則第28條「撥備、或然負債及或然資產」，若可合理預期過往某一事項可能會引致經濟利益流出，因而令本集團承擔債務，即須作出撥備。

減值

會計實務準則第31條「資產減值」為本集團之資產減值損失的確認設立了有系統的架構。

除會計實務準則第9條(經修訂)外，採用以上準則對以往的業績並無重大影響。

3 分類報告

業務分類：

截至二零零一年九月三十日止六個月

	貨倉營運 港幣千元	租金收入 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益				
對外收益	21,700	23,554	—	45,254
業務間收益	—	3,558	(3,558)	—
收益總額	<u>21,700</u>	<u>27,112</u>	<u>(3,558)</u>	<u>45,254</u>
分類業績	<u>1,810</u>	<u>21,663</u>	<u>—</u>	23,473
銀行利息收入				879
證券投資股息收入				1,588
證券投資之未兌現 虧損淨額				(115)
證券投資虧損				<u>(16)</u>
營業溢利				<u>25,809</u>

截至二零零零年九月三十日止六個月

	貨倉營運 港幣千元	租金收入 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益				
對外收益	29,223	20,512	—	49,735
業務間收益	—	6,138	(6,138)	—
收益總額	<u>29,223</u>	<u>26,650</u>	<u>(6,138)</u>	<u>49,735</u>
分類業績	<u>6,650</u>	<u>19,383</u>	<u>—</u>	26,033
銀行利息收入				1,270
證券投資股息收入				1,706
證券投資之未兌現 虧損淨額				<u>(735)</u>
營業溢利				<u>28,274</u>

本集團之營業額及營業溢利超過90%來自香港，故沒有提供地域分類。

4. 其他收入

其他收入內包括為數879,000港元(二零零零年同期為1,270,000港元)之銀行利息收入。

5. 稅項

截至九月三十日止六個月

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
香港利得稅	2,660	4,046
遞延稅項	—	(123)
	<u>2,660</u>	<u>3,923</u>

香港利得稅準備乃根據本期內估計應課稅溢利以稅率16%(二零零零年同期為16%)計算。

6. 股息

截至九月三十日止六個月

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
二零零一年三月三十一日止年度之 末期股息為每股7仙(二零零零年 三月三十一日止年度為14仙)	<u>9,450</u>	<u>18,900</u>

董事會宣佈派發中期股息每股5仙予各股東(二零零零年同期為每股5仙)。

7. 每股盈利

每股盈利乃根據本期之股東應佔溢利20,019,000港元(二零零零年同期為18,894,000港元)並按期內已發行股數135,000,000股(二零零零年同期為135,000,000股)計算。

8. 投資物業與物業、機器及設備添置

於本期內，本集團分別動用524,000港元(二零零零年同期為441,000港元)及38,000港元(二零零零年同期為86,000港元)在投資物業與物業、機器及設備之添置上。

各董事認為於二零零一年九月三十日投資物業之價值與於二零零一年三月三十一日經專業估值相差不大，因此期內不須作出重估盈餘或虧絀確認。

9. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易商平均60天除賬期。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零一年 九月三十日 港幣千元	二零零一年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收款項		
零至六十天	4,922	6,031
六十一至九十天	501	429
九十天以上	634	335
	6,057	6,795
其他應收款項	4,513	4,036
	10,570	10,831

10. 股本

	股份數目 千股數	股本 港幣千元
法定股本：		
每股面值港幣一元	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
發行及繳足股本：		
每股面值港幣一元	<u>135,000</u>	<u>135,000</u>

於本期及去年同期六個月內，本公司之股本並無任何變動。

11. 儲備

	股份溢價 港幣千元	滙兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零零年 四月一日				
— 以往呈報	43,216	39	393,834	437,089
— 前期間調整 (見附註 2)	—	—	18,900	18,900
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
— 重列	43,216	39	412,734	455,989
滙兌撤銷	—	3	—	3
本年度溢利	—	—	44,613	44,613
股息	—	—	(25,650)	(25,650)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零一年 三月三十一日	43,216	42	431,697	474,955
本期溢利	—	—	20,019	20,019
股息	—	—	(9,450)	(9,450)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零一年 九月三十日	<u>43,216</u>	<u>42</u>	<u>442,266</u>	<u>485,524</u>

12 重估儲備

	投資物業 港幣千元	證券投資 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零零年四月一日	144,466	(6,874)	137,592
重估減少	<u>(726)</u>	<u>(10,696)</u>	<u>(11,422)</u>
於二零零一年三月三十一日	143,740	(17,570)	126,170
重估減少	<u>—</u>	<u>(1,685)</u>	<u>(1,685)</u>
於二零零一年九月三十日	<u>143,740</u>	<u>(19,255)</u>	<u>124,485</u>