



SAFETY GODOWN COMPANY, LIMITED

安全貨倉有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績報告 – 2002/2003

集團業績

安全貨倉有限公司董事會欣然宣佈截至二零零二年九月三十日止半年度之溢利穩健增長。期內未經審核股東應佔綜合溢利約為港幣23,837,000元，與去年同期比較有19.07%之增長。每股盈利為港幣17.7仙（二零零一年同期為港幣14.8仙）。

簡明綜合收益表

截至二零零二年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	3	41,638	45,254
其他營業收入		2,899	3,127
員工費用		(9,201)	(11,571)
折舊		(2,900)	(2,728)
證券投資之未兌現虧損淨額		(698)	(115)
證券投資虧損		—	(16)
其他證券虧損		(35)	—
其他營業費用		(5,779)	(8,142)
營業溢利		25,924	25,809
融資成本		(1,317)	(3,130)
除稅前溢利		24,607	22,679
稅項	4	(770)	(2,660)
本期溢利		<u>23,837</u>	<u>20,019</u>
股息		<u>5,400</u>	<u>6,750</u>
每股盈利	5	<u>17.7仙</u>	<u>14.8仙</u>

簡明財務報表附註

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

除下文所述者外，本中期報告所採納之會計政策與編製本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之財務報表所採納者符合一致。

期內，本集團首次採納以下多項全新及經修訂之實務準則：

會計實務準則第1號（經修訂）：財務報表之呈報方式

會計實務準則第11號（經修訂）：外幣換算

會計實務準則第15號（經修訂）：現金流量表

會計實務準則第34號：僱員福利

由於採納這些實務準則而導致現金流量表及權益變動表所呈報之方式有所改變，但對本期及過往會計期間之業績並無構成重大影響。因此無須對過往期間作出調整。比較數字已按本期之呈報方式作重列。

3 分類報告

業務分類：

截至二零零二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	沖銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益				
對外收益	14,219	27,419	—	41,638
業務間收益	—	2,538	(2,538)	—
收益總額	<u>14,219</u>	<u>29,957</u>	<u>(2,538)</u>	<u>41,638</u>
分類業績	<u>1,070</u>	<u>23,569</u>	<u>—</u>	<u>24,639</u>
銀行利息收入				372
證券投資股息收入				1,646
證券投資之未兌現 虧損淨額				(698)
其他證券虧損				(35)
營業溢利				<u>25,924</u>

截至二零零一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	沖銷 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>	<u>23,473</u>
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				(16)
營業溢利				<u>25,809</u>

4 稅項

稅項支出乃按期內估計應課稅溢利以16%計算之香港利得稅。

5 每股盈利

每股盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣23,837,000元（二零零一年同期為港幣20,019,000元）並按期內已發行股數135,000,000股（二零零一年同期為135,000,000股）計算。

股息

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
港幣千元 港幣千元

中期股息為每股港幣4仙

(二零零一年同期為每股港幣5仙) 5,400 6,750

董事會宣佈派發中期股息每股港幣4仙(二零零一年同期為每股港幣5仙)予於二零零三年一月十七日名列於股東名冊內之股東。

期內已支付截至二零零二年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣6仙(二零零一年同期為港幣7仙)，合共港幣8,100,000元(二零零一年同期為港幣9,450,000元)予各股東。

暫停辦理股票過戶

本公司於二零零三年一月十三日至二零零三年一月十七日，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，請於二零零三年一月十日下午四時正前，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。

業務回顧

過去一年，全球經濟仍然表現不振，香港經濟轉型加劇，失業率及長期通縮互動影響，加上國內港口迅速發展，分薄貨源，令倉儲需求持續疲弱。為減輕倉儲業務之壓力，針對倉儲量減少之情況，本集團已將部份貨倉面積以固定租約形式租出，開增收入來源。

由於香港寫字樓租務市況低迷，租金不斷下滑，加上陸續有新商廈落成，形成供過於求，致令本集團之投資物業《振萬廣場》近期的出租率略為下降，租金亦因此作出適當之調整，租金收入略受影響。

展望

下半年度，雖然經營環境稍見輕微改善，但基本不明朗因素仍未消除，全球政經形勢變化不定，削弱投資者信心。在此情勢下，倉儲業務難見突破。本集團由於已減少倉儲面積，增加固定租金收入，同時在精簡日常營運開支，減低經營成本方面，取得較滿意之進展，可望維持整體業務，渡過未來艱辛之經營環境。

《振萬廣場》之租務由於經濟大氣候之影響，預料下半年度仍將趨向平淡。本集團將進一步積極開拓租務市場，力求提高出租率，保持穩定之租金收入。

管理層討論及分析

財務回顧

於二零零二年九月三十日止六個月期內，倉儲業務持續承受沉重壓力。倉儲業務收入比去年同期下降34.5%至港幣14,200,000元。本集團隨之而修訂有關策略，將部份貨倉物業轉作投資物業。租金收入比去年同期上升16.4%至港幣27,400,000元。由於節省成本之措施卓有成效，主要業務之溢利貢獻較去年同期錄得5%之增長。

財政資源及流動資金

本集團主要之財務數據繼續改善。與二零零二年三月三十一日比較，於二零零二年九月三十日，集團之流動資產總額增加7.9%達港幣72,300,000元，包括港幣46,200,000元之有抵押銀行存款及現金。負債總額亦減少7.9%。銀行貸款減少港幣14,900,000元至港幣93,100,000元。於二零零二年九月三十日尚未提取之已承諾貸款達港幣66,900,000元。

本集團對現金及財務管理採取審慎之庫務政策。於二零零二年九月三十日，本集團之銀行借貸總額為港幣93,100,000元（二零零二年三月三十一日：港幣108,000,000元）及股東資金為港幣827,500,000元（二零零二年三月三十一日：港幣788,900,000元），按此計算，集團之負債比率維持於約百分之11.25%低水平（二零零二年三月三十一日：13.68%）。

集團資產抵押

本公司以港幣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。此外，本集團之其他銀行信貸額約港幣109,000,000元分別由本集團賬面值港幣744,000,000元及6,200,000元之投資物業及物業、機器及設備作抵押。

僱員

本集團僱用員工共87名。期內員工費用開支（不包括董事酬金）約港幣9,200,000元，比去年同期下跌20.5%。本集團員工於期內勤奮及出色的表現，誠值嘉許。

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。

獨立財務審閱

本集團之外聘核數師遵照香港會計師公會頒佈之核數準則第700條已審閱本中期財務報告。本公司之審核委員會連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括未經審核中期財務報告的一般審閱。

其他資料

根據證券上市規則附錄第16條中第46(1)至46(6)段所須，有關本集團中期業績公佈之全文將在香港聯合交易所有限公司網頁刊登。

承董事會命
黃良威
秘書

香港，二零零二年十二月二十日