

# 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 2011/2012

### 集團業績

二零一一年上半年股東應佔溢利為港幣92,765,000元，去年同期為港幣162,383,000元，每股盈利為港幣0.69元(二零一零年同期為港幣1.20元)。在撇除物業重估公平值變動及相關遞延稅項後，股東應佔溢利由二零一零年上半年之港幣59,962,000元下跌78%至本期的港幣12,956,000元。

### 股息

董事會宣佈派發截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣7分(二零一零年同期為每股港幣7分)及特別股息每股港幣93分(二零一零年同期為每股港幣3分)予於二零一一年十二月二十一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二零一二年一月七日派發。

### 業務回顧

回顧期內，全球仍受美債、歐債危機困擾，加上內地宏觀調控持續，中港兩地相繼推出打壓房地產措施，香港經濟明顯放緩，地產行業進入調整期。

然而，本集團貨倉有賴內需品及紙類原料等獨特貨物貯存得以維持平穩，上半年整體倉務收入較去年同期上升。集團投資物業出租率維持在90%左右，租金收入輕微上升，而金融投資回報則因股票市場大幅波動下滑而錄得虧損。

### 展望

歐債危機甚於美債危機，而歐盟援助希臘方案一波三折，全球經濟風險增加，且充滿變數，要化解兩債危機需時，市場十分關注美國會否推出第三輪量化寬鬆政策。內地當前推出適時適度之微調政策，若能下調存款準備金率，當有助紓減中小企業資金周轉困難，香港貨倉物流業可望有轉機；房地產市場下半年走勢料反覆向下，或會影響租務市場。

本集團位於葵涌之安全四倉物業重建計劃，仍處初步探討階段。有鑑於經濟及金融市況不穩，集團決定暫緩有關發展計劃，將預留發展之部份資金作特別股息發放予股東，餘額則留待將來適當時機作重建物業之啟動資金。

### 財務回顧

截至二零一一年九月三十日止六個月本集團之營業額較去年同期上升16%至港幣54,482,000元。集團之貨倉營運及物業投資業務均錄得增長。本期間之股東應佔溢利為港幣92,765,000元，較去年同期下跌43%。

### 貨倉營運

期內本集團貨倉營運收入較去年同期錄得43%的增幅。由於受到紙類原料之倉儲需求支持，貨倉業務之盈利較去年增長13%至港幣3,841,000元。

### 物業投資

期內，租金及出租率均穩步回升。投資物業租金收入較去年增加7%至港幣36,270,000元，物業投資之盈利上升7%至港幣29,404,000元。期內，集團主要投資物業－振萬廣場之平均出租率仍維持於90%水平。

於二零一一年九月三十日，集團投資物業組合之公平值重估為港幣1,634,834,000元(二零一一年三月三十一日為港幣1,539,254,000元)。估值為集團帶來未變現公平值增值港幣95,580,000元，去年同期之公平值增值為港幣122,660,000元。

### 財務投資

在美國及歐洲等地經濟不景、歐洲債務問題以及中國政府採取緊縮措施等陰霾下，回顧期內香港股票市場大幅下滑逾25%，恒生指數從二零一一年三月三十一日之23,527點下跌至二零一一年九月三十日之17,592點。股票市場影響本集團財務投資的表現，集團財務投資業務上半年錄得虧損港幣13,203,000元，去年同期則錄得盈利港幣43,080,000元。

集團之可供出售投資錄得未變現公平值減值港幣10,128,000元(二零一零年同期為公平值增值港幣2,484,000元)。

集團並沒有參與衍生工具或對沖投資工具。

持作買賣投資及可供出售投資主要為在香港上市之股份證券。由於股票市場動盪，集團已減持其持作買賣投資之投資組合。於回顧期日，持作買賣投資組合之總市值已減低30%至港幣100,861,000元。

於期內，集團已購入一持有至到期投資，將為集團帶來穩定的利息收益。

## 流動資金及財務資源

集團繼續維持穩健的財務狀況。於結算日，集團之銀行存款及現金總結餘為港幣210,952,000元(二零一一年三月三十一日為港幣186,060,000元)，較二零一一年三月三十一日時上升13%。集團並無銀行借貸及其他貸款，亦無任何利息支出。於二零一一年九月三十日之流動比率為8.63倍(二零一一年三月三十一日為9.32倍)。集團有足夠財務資源滿足其承約及流動資金需求。

於二零一一年九月三十日，股東資金總額為港幣1,856,425,000元(二零一一年三月三十一日為港幣1,799,438,000元)，半年增加3%。每股資產淨值由二零一一年三月三十一日之港幣13.33元增加至每股港幣13.75元。

## 僱員

於二零一一年九月三十日，本集團僱員人數共65人(二零一一年三月三十一日為65人)而於二零一零年九月三十日為68人。期內，員工成本(包括董事薪酬)下降11%至港幣9,702,000元(二零一零年同期為港幣10,917,000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

本集團部分貨幣資產以外幣列值，故而令本集團面對外匯風險。於二零一一年九月三十日，集團之外幣存款額為港幣22,352,000元(二零一一年三月三十一日為港幣42,329,000元)。就外幣風險而言，本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層對有關外匯風險密切監控，並將於必要時考慮對沖重大外匯風險。

## 或然負債

於二零一一年九月三十日，本集團沒有任何重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一一年九月三十日，本集團之有抵押銀行信貸額為港幣69,000,000元(二零一一年三月三十一日為港幣69,000,000元)，以本集團賬面值港幣105,419,000元(二零一一年三月三十一日為港幣109,433,000元)之物業、機器及設備作抵押。於二零一一年九月三十日當日集團並無動用該信貸額。

## 董事之股份權益

於二零一一年九月三十日，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(「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	擁有本公司已發行普通股股數(好倉)				佔本公司已發行股本比率
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
呂辛先生	4,400,000	2,589,500 <sup>1</sup>	59,553,445 <sup>2</sup>	66,542,945	49.29%
呂自龍先生	7,884	—	—	7,884	0.0058%
呂榮義先生	7,462,420	—	23,440 <sup>3</sup>	7,485,860	5.55%
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，因呂辛先生擁有70%呂辛有限公司的股權，而呂辛有限公司持有98%建南財務有限公司的股權；
  - 由呂辛有限公司持有之2,000,000股本公司股份，因呂辛先生擁有70%呂辛有限公司之股權；及
  - 由 Earngold Limited持有之10,350,000股本公司股份，因呂辛先生及其配偶陳觀峰女士間接合共持有50% Earngold Limited之股權。
- 呂榮義先生通過一其擁有100%股權之公司而持有23,440股本公司股份之權益，故被視為擁有該批股份。

除上述披露外，於二零一一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)的股份的權益或淡倉。

## 主要股東

於二零一一年九月三十日，根據證券條例第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	
呂辛有限公司	2,000,000	47,203,445 <sup>1</sup>	36.45%
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%
Eargold Limited	10,350,000	—	7.67%

附註：

- 由於呂辛有限公司擁有建南財務有限公司98%之權益，呂辛有限公司被視為擁有該等由建南財務有限公司持有之47,203,445股本公司股份之權益。
- 如上述「董事之股份權益」內所披露，呂辛先生之配偶陳觀峰女士被視為擁有由其個人及呂辛先生所持有合共66,542,945股或49%本公司股份權益。

除上述所披露之權益外，於二零一一年九月三十日，本公司並未獲通知有其他人士擁有本公司之有關權益或淡倉。

## 暫停辦理股票過戶

本公司於二零一一年十二月十九日(星期一)至二零一一年十二月二十一日(星期三)，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，請於二零一一年十二月十六日(星期五)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

本集團截至二零一一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。

審核委員會於二零一一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。

## 企業管治常規

除以下所述的偏離行為外，本公司截至二零一一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」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)建議之守則條文：

守則條文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。呂先生為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期內佔董事會至少三分之一席位，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條規定須訂明非執行董事之指定任期。

所有董事(包括非執行董事)須根據本公司之組織章程細則所訂明之輪值方式，每三年輪值告退。鑒於本公司之組織章程細則規定董事須輪值告退，故董事認為無需為非執行董事的委任指定任期。

## 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，在二零一一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。

承董事會命  
呂辛  
主席

香港，二零一一年十一月二十五日

**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」)於二零一一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,二零一一年十一月二十五日

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
營業額	3	54,482	47,013
貨倉營運收入		15,363	10,742
物業投資收入		36,270	33,840
持作買賣投資公平值(減值)增值		(14,917)	34,281
利息收入		1,049	471
股息收入		1,800	1,960
其他收入及收益		36	6,779
投資物業公平值增值		95,580	122,660
員工成本		(9,702)	(10,917)
物業、機器及設備折舊		(4,502)	(995)
其他費用		(7,942)	(5,528)
除稅前溢利	4	113,035	193,293
稅項	5	(20,270)	(30,910)
股東應佔溢利		92,765	162,383
其他全面(支出)收益			
可供出售投資公平值(減值)增值		(10,128)	2,484
股東應佔總全面收益		82,637	164,867
每股盈利—基本	7	0.69 港元	1.20 港元

## 簡明綜合財務狀況表

二零一一年九月三十日結算

	附註	二零一一年	二零一一年
		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	1,634,834	1,539,254
物業、機器及設備	9	117,901	122,006
可供出售投資		21,722	31,850
持有至到期投資		7,717	—
		1,782,174	1,693,110
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資		100,861	145,123
貿易及其他應收款項	10	16,847	10,463
可收回稅款		572	1,965
銀行及其他存款		145,781	165,382
銀行結餘及現金		65,171	20,678
		329,232	343,611
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		30,970	32,301
應繳稅項		7,167	4,568
		38,137	36,869
<b>流動資產淨值</b>		291,095	306,742
		2,073,269	1,999,852
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	135,000	135,000
儲備		1,721,425	1,664,438
本公司股東應佔權益		1,856,425	1,799,438
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		214,141	197,863
長期服務金撥備		2,703	2,551
		216,844	200,414
		2,073,269	1,999,852

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一一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
於二零一零年四月一日(經審核)	135,000	43,216	9,873	63,618	1,273,034	1,524,741
期內溢利	-	-	-	-	162,383	162,383
可供出售投資公平值增值	-	-	2,484	-	-	2,484
期內全面收益總額	-	-	2,484	-	162,383	164,867
已付股息(附註6)	-	-	-	-	(33,750)	(33,750)
於二零一零年九月三十日(未經審核)	<u>135,000</u>	<u>43,216</u>	<u>12,357</u>	<u>63,618</u>	<u>1,401,667</u>	<u>1,655,858</u>
於二零一一年四月一日(經審核)	135,000	43,216	17,071	63,618	1,540,533	1,799,438
期內溢利	-	-	-	-	92,765	92,765
可供出售投資公平值減值	-	-	(10,128)	-	-	(10,128)
期內全面(支出)收益總額	-	-	(10,128)	-	92,765	82,637
已付股息(附註6)	-	-	-	-	(25,650)	(25,650)
於二零一一年九月三十日(未經審核)	<u>135,000</u>	<u>43,216</u>	<u>6,943</u>	<u>63,618</u>	<u>1,607,648</u>	<u>1,856,425</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	113,035	193,293
作以下調整：		
出售物業、機器及設備溢利	-	(10)
持作買賣投資未變現(虧損)溢利	11,734	(29,685)
投資物業公平值增值	(95,580)	(122,660)
持有至到期投資匯兌虧損	597	-
折舊	4,502	995
營運資金變動前之經營現金流量	34,288	41,933
持作買賣投資減少(增加)	32,528	(66,016)
營運資金其他變動	(7,563)	(5,268)
經營業務所得(耗用)現金	59,253	(29,351)
已付所得稅	-	(96)
<b>經營業務所得(耗用)之現金淨額</b>	<u>59,253</u>	<u>(29,447)</u>
<b>投資活動</b>		
提取銀行存款	51,075	62,467
存放於證券代理之存款	(30,373)	(638)
銀行存款增加	(1,101)	(19,402)
購買持有至到期投資	(8,314)	-
購置物業、機器及設備	(397)	(655)
出售物業、機器及設備款項	-	10
<b>投資活動所得之淨現金</b>	<u>10,890</u>	<u>41,782</u>
<b>用於融資活動之淨現金</b>		
已付股息	(25,650)	(33,750)
<b>現金及現金等值增加(減少)淨額</b>	<u>44,493</u>	<u>(21,415)</u>
於期初現金及現金等值	20,678	68,797
於期末現金及現金等值 等於銀行結餘及現金	<u>65,171</u>	<u>47,382</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一一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。

截至二零一一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二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。然而，於本期內集團採用下述有關本集團持有，於二零一六年十一月二十三日到期，年息7.75%，本金1,000,000澳元之帶息票據投資之分類及計量之會計政策：

持有至到期投資為具有固定或可確定付款及固定到期日之非衍生金融資產，集團之管理層有意並有能力持有至到期日。於初次確認後，持有至到期投資以按實際利率法之攤銷成本值減去任何已識別減值虧損計算。

再者，於本期內，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新頒佈及經重訂準則、修訂及詮釋（下文統稱「新頒佈及經重訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（經修訂）	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（2009年重訂）	關連人士之披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號（經修訂）	最低資金要求之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

於本期內應用以上新頒佈及經重訂香港財務報告準則對於本簡明綜合財務報表內呈報之金額及／或載列之披露並無重大影響。

本集團並無提早採用已頒佈但未生效之新頒佈及經重訂香港財務報告準則。下列為於截至二零一一年三月三十一日綜合財務報表已批准發出後頒佈但仍未生效之新頒佈及經重訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號（經修訂）	其他全面收入項目呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號（於2011年重訂）	員工福利 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦生產階段之剝離成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始之期間生效

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之期間生效

正如集團於截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合財務報表所披露，採用香港財務報告準則第9號「金融工具」只會影響本集團可供出售投資之分類及計量，但採用香港會計準則第12號「遞延稅項：相關資產之收回」將對以公平值模式計量之投資物業已確認遞延稅項產生重大影響。除採用香港財務報告準則第9號及香港會計準則第12號之潛在影響外，本公司董事預期應用新頒佈或經重訂之香港財務報告準則將不會對集團業績及財務狀況有重大影響。

### 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：

截至二零一一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						
對外收入	15,363	36,270	2,849	54,482	－	54,482
分部間收入	－	2,119	－	2,119	(2,119)	－
總額	<u>15,363</u>	<u>38,389</u>	<u>2,849</u>	<u>56,601</u>	<u>(2,119)</u>	<u>54,482</u>
分部間收入按市場／優惠價格釐定						
分部盈利	<u>3,841</u>	<u>29,404</u>	<u>(13,203)</u>	<u>20,042</u>	<u>－</u>	<u>20,042</u>
投資物業公平值增值						95,580
中央行政成本						(2,587)
除稅前溢利						<u>113,035</u>

### 3. 分部資料(續)

截至二零一零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						
對外收入	10,742	33,840	2,431	47,013	-	47,013
分部間收入	-	2,119	-	2,119	(2,119)	-
總額	<u>10,742</u>	<u>35,959</u>	<u>2,431</u>	<u>49,132</u>	<u>(2,119)</u>	<u>47,013</u>
分部間收入按市場/優惠價格釐定						
分部盈利	<u>3,386</u>	<u>27,597</u>	<u>43,080</u>	<u>74,063</u>	<u>-</u>	<u>74,063</u>
投資物業公平值增值						122,660
中央行政成本						(3,430)
除稅前溢利						<u>193,293</u>

各分部所呈報之盈利/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、其他費用及所得稅，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。

集團於各營運分部之資產分析如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
貨倉營運	128,856	127,099
物業投資	1,640,437	1,544,265
財務投資	276,370	342,709
總分部資產	<u>2,045,663</u>	<u>2,014,073</u>

### 4. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
除稅前溢利經已扣除/(計入)：		
匯兌淨虧損(收益)	<u>751</u>	<u>(6,739)</u>

### 5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅	3,992	9,751
遞延稅項	16,278	21,159
	<u>20,270</u>	<u>30,910</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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已付股息：		
截至二零一一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 (二零一零年：每股普通股為港幣7分)	9,450	9,450
截至二零一一年三月三十一日止年度之特別股息，每股普通股為港幣12分 (二零一零年：每股普通股為港幣18分)	16,200	24,300
	<u>25,650</u>	<u>33,750</u>
建議股息：		
每股普通股之中期股息為港幣7分 (截至二零一零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93分 (截至二零一零年九月三十日止六個月每股普通股為港幣3分)	125,550	4,050
	<u>135,000</u>	<u>13,500</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(二零一零年同期為港幣7分)及特別股息每股港幣93分(二零一零年同期為港幣3分)予於二零一一年十二月二十一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二零一二年一月七日派發。



## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期之股東應佔溢利港幣92,765,000元(二零一零年同期為港幣162,383,000元)，並按期內已發行股數135,000,000股(二零一零年同期為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

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
公平值		
於期初／年初	1,539,254	1,369,375
添置	–	139
轉移至物業、機器及設備	–	(105,800)
公平值增值	95,580	275,540
於期末／年末	<u>1,634,834</u>	<u>1,539,254</u>

本集團的主要投資物業於二零一一年九月三十日的公平值為港幣1,611,000,000元(二零一一年三月三十一日為港幣1,515,900,000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。

於二零一一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23,834,000元(二零一一年三月三十一日為港幣23,354,000元)，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95,580,000元(二零一零年同期為港幣122,660,000元)已計入簡明綜合全面收益表內。

## 9. 物業、機器及設備

期內，本集團動用約港幣397,000元(二零一零年同期為港幣655,000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。本集團通常會預發帳單予物業投資業務的客戶。

應收款項賬齡(按發票日期編排)分析如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項		
六十日內	5,970	3,940
六十一至九十日	295	195
超過九十日	581	153
	<u>6,846</u>	<u>4,288</u>
其他應收款項	3,151	3,724
預付費用及按金	6,850	2,451
	<u>16,847</u>	<u>10,463</u>

## 11. 股本

	股份數目	面值 千港元
每股面值港幣一元之普通股		
法定：		
於二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日	<u>200,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一一年三月三十一日及二零一一年九月三十日	<u>135,000,000</u>	<u>135,000</u>

## 12. 關連人士交易

於本期間，董事及主要管理層酬金為港幣2,777,000元(二零一零年同期為港幣2,796,000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)  
呂自龍先生  
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

### 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

### 網址

<http://www.safetygodown.com>

### 股份代號

237

### 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

2011年11月25日  
2011年12月19日至21日(首尾兩天包括在內)  
2011年12月21日  
2012年1月7日或前後

### 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

呂辛先生 (主席)  
李嘉士先生  
林明良先生  
梁文釗先生

### 銀行

香港上海匯豐銀行有限公司  
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

### 股票登記及轉戶處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓