

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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)

2017/2018 年度業績公告

安全貨倉有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度經審核之綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	<u>123,515</u>	<u>122,404</u>
貨倉營運收入		22,195	31,816
物業投資收入		85,257	79,988
利息收入		4,990	3,367
股息收入		11,073	7,233
出售可供出售投資收益		—	19,782
其他收益及損失		12,478	8,994
匯兌收益(虧損)，淨額		289	(6,220)
出售物業、機器及設備虧損		—	(9)
出售附屬公司虧損		(1,510)	—
投資物業公平值增值		412,146	187,389
員工成本		(12,821)	(12,705)
物業、機器及設備折舊		(9,409)	(7,156)
其他費用		<u>(26,123)</u>	<u>(29,776)</u>
除稅前溢利	5	498,565	282,703
稅項	6	<u>(27,352)</u>	<u>(13,073)</u>
年內本公司股東應佔溢利		<u>471,213</u>	<u>269,630</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他全面收益(虧損)			
其後不會分類至損益之項目：			
由自用物業轉至投資物業之重估增值		78,092	—
其後可能重新分類至損益之項目：			
於出售可供出售投資時撥回之投資重估儲備		—	(20,601)
年內其他全面收益(虧損)		<u>78,092</u>	<u>(20,601)</u>
年內本公司股東應佔全面收益總額		<u>549,305</u>	<u>249,029</u>
每股盈利－基本	8	<u>3.49 港元</u>	<u>2.00 港元</u>

綜合財務狀況表

二零一八年三月三十一日結算

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業		3,398,200	3,081,000
物業、機器及設備		85,807	87,708
持有至到期投資		23,241	23,239
衍生金融工具		—	15,049
		<u>3,507,248</u>	<u>3,206,996</u>
流動資產			
持作買賣投資		384,219	313,621
貿易及其他應收款項	9	28,606	17,095
可收回稅款		1,390	604
銀行存款		311,904	563,534
其他存款		285,280	13,763
銀行結餘及現金		181,170	215,181
		<u>1,192,569</u>	<u>1,123,798</u>
流動負債			
其他應付款項		24,153	58,883
應繳稅款		17,328	905
		<u>41,481</u>	<u>59,788</u>
流動資產淨值		<u>1,151,088</u>	<u>1,064,010</u>
		<u>4,658,336</u>	<u>4,271,006</u>
股本及儲備			
股本		178,216	178,216
儲備		4,395,330	4,018,825
本公司股東應佔權益		<u>4,573,546</u>	<u>4,197,041</u>
非流動負債			
已收長期租戶按金		20,428	13,499
遞延稅項負債		63,950	60,054
長期服務金撥備		412	412
		<u>84,790</u>	<u>73,965</u>
		<u>4,658,336</u>	<u>4,271,006</u>

附註：

1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。此外，本綜合財務報表亦包括聯合交易所證券上市規則（《上市規則》）及香港公司條例（《公司條例》）規定之適用披露。

除投資物業及若干金融工具於各報告期末以公平值計量外，本綜合財務報表以歷史成本為編製基礎。

公告中載有有關截至二零一八年三月三十一日止年度及二零一七年三月三十一日止年度之財務資料，並不構成本公司就該兩年度之法定綜合財務報表，惟此財務資料均摘錄自該等綜合財務報表。香港公司條例第436條規定披露的該等法定財務報表之其他資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及第3部附表6之規定，向公司註冊處遞交截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一八年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就本集團該兩年度之財務報表發表報告。該等報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見的情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例第406(2)或407(2)或(3)條作出的陳述。

2. 採用新頒佈及香港財務報告準則修訂本

於本年度強制生效的經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度首次採用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本。

香港會計準則第7號修訂本	披露主動性
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進之一部分

除下文所述者外，於本年度內應用香港財務報告準則修訂本對本年度或過往年度綜合財務報表內本集團之綜合財務表現與狀況及／或有關披露並無重大影響。

香港會計準則第7號修訂本「披露主動性」

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘若該等財務資產之現金流量或將來的現金流量將計入融資活動之現金流量，則該等修訂亦要求披露財務資產之變動。

具體而言，修訂要求披露以下各項：(i) 融資現金流量之變動；(ii) 因取得或失去附屬公司或其他業務的控制權而產生之變動；(iii) 匯率變動之影響；(iv) 公平值變動；及(v) 其他變動。

為符合該等修訂的過渡指引，集團並無披露過往年度的比較資料。除對上述項目額外披露期初及期末結餘之調節表外，應用該等修訂對集團綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預收預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號修訂本	於香港財務報告準則第4號「保險合約」下應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 ¹
香港財務報告準則第9號修訂本	具負補償之預付款項特點 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ³
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結清 ²
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第28號修訂本	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分 ¹
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 ¹
香港財務報告準則修訂本	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進 ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於待定日期或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債之分類及計量、一般對沖會計法，以及金融資產的減值要求的新規定。

香港財務報告準則第9號中適用於本集團之主要規定為：

- 所有屬香港財務報告準則第9號範疇內之已確認金融資產，其後均須按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流之債務投資，以及純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流之債務投資，一般均於其後之會計期間結算日按攤銷成本計量。至於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式下持有之債務工具，以及按合約條款於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般以按公平值計入其他全面收益計量。所有其他金融資產均於其後之會計期間按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷地選擇在其他全面收益中呈列股權投資（並非持作交易）之公平值變動，並只在損益賬中確認股息收入。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各結算日計量預期信貸虧損及相關變動，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據本集團於二零一八年三月三十一日之金融工具及風險管理政策，本公司董事預期，於初次應用香港財務報告準則第9號時將出現下列潛在影響：

分類及計量

分類為持至到期投資並按攤銷成本入賬之債務工具於業務模式內持有，目的為收取合約現金流量（純粹本金額還款及未償還本金之利息）。因此，應用香港財務報告準則第9號後，該金融資產將繼續按攤銷成本計量。所有其他金融資產及金融負債將繼續按與香港會計準則第39號下現行計量相同的基準進行計量。

減值

整體而言，本公司董事預期，於本集團應用香港財務報告準則第9號後，應用香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損模式，將導致提早撥備尚未產生的信貸虧損，其與本集團以攤銷成本計量之金融資產及須作出減值撥備有關。

根據本公司董事之評估，彼等預期應用香港財務報告準則第9號將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大財務影響。

香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約的收入」

香港財務報告準則第 15 條制定一個單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收入入賬。香港財務報告準則第 15 號於生效後，將取代現時載於香港會計準則第 18 號「收入」、香港會計準則第 11 號「建築合約」及相關詮釋的收入確認指引。

香港財務報告準則第 15 號的核心原則為實體確認來自向客戶轉讓所承諾貨品或服務的收入金額，應能反映實體預期就交換貨品及服務所獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 步驟 1：識別與客戶訂立的合約
- 步驟 2：識別合約內須履行之責任
- 步驟 3：釐定交易價格
- 步驟 4：按合約內須履行之責任分配交易價格
- 步驟 5：當（或於）實體履行責任時確認收入

根據香港財務報告準則第 15 號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收入，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第 15 號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第 15 號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第 15 號有關識別履約責任、委託人與代理人之考量，與及授權應用指引之澄清。

本公司董事預期，於日後應用香港財務報告準則第 15 號可能會導致更多披露事項，但不會對相關報告期間所確認之收入的時間及金額造成重大影響。

香港財務報告準則第 16 號「租賃」

香港財務報告準則第 16 號為識別租賃安排，以及對出租人及承租人的會計處理方法引入一個統一模式。香港財務報告準則第 16 號於生效後，將取代香港會計準則第 17 號「租賃」以及相關詮釋。

香港財務報告準則第 16 號以是否存在由客戶控制的已識別資產，來區分租賃合約與服務合約。承租人之會計處理方法不再有經營租賃與融資租賃之區分，據此承租人須就所有租賃確認資產使用權及相應之負債，惟短期租賃及低價值資產租賃則除外。

資產使用權初始按成本計量並隨後按成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就其相應之租賃負債重新計量而調整。租賃負債初始按當日尚未支付的租賃款項之現值計量。隨後，租賃負債就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，集團呈列經營租賃款項為經營現金流量。於應用香港財務報告準則第 16 號後，有關租賃負債的租賃款項將分配至將由本集團按融資現金流量呈列的本金及利息部分。

相比承租人的會計處理方法，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定，並繼續要求出租人將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號規定作出更詳盡之披露。

此外，本集團現時認為已收可退回短期租賃按金12,983,000(包含於其他應付款內)港元及已收可退回長期租賃按金20,428,000港元是租賃項下之義務，適用於香港會計準則第17號。按香港財務報告準則第16號租賃付款之定義，上述按金並非與使用相關資產權利有關之付款，因此，上述按金的賬面值可予調整至經攤銷成本，而有關調整乃被視為額外租賃付款。已付可退回租賃按金之調整將被視為預收租賃付款。

此外，採用新規定或會導致上述計量、呈列及披露的變動。

香港會計準則第40號修訂本「轉撥投資物業」

該等修訂澄清轉撥至或轉撥自投資物業須評估物業是否符合或不再符合投資物業的定義，並須以可觀察證據證明已改變用途。該等修訂進一步澄清香港會計準則第40號所列以外的情況可證明用途改變，而在建物業可能會改變用途。例如，向另一訂約方訂立經營租賃可證明於一般業務過程中將發展中待售物業用途改變為投資物業。目前，本集團僅於經營租賃開始時將該等轉撥入賬。

本公司董事預期，倘其任何物業之用途改變，應用上述修訂將會導致本集團未來期間之綜合財務報表提早確認該等轉撥。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會於可見將來對本集團之綜合財務報表構成任何重大影響。

3. 收入

有關金額為本年度確認之下述收入：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貨倉營運收入	22,195	31,816
物業投資收入	85,257	79,988
上市投資股息收入	11,073	7,233
銀行利息收入	4,308	3,083
其他利息收入	682	284
	<u>123,515</u>	<u>122,404</u>

4. 分部資料

本集團之營運資料按經營業務(包括貨倉營運、物業投資及財務投資)劃分，並向主要營運決策者(即本公司執行董事)匯報，以作各營運分部之資源分配及表現評核。根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團之營運及呈報分部如下：

貨倉營運	–	經營貨倉
物業投資	–	投資物業租賃
財務投資	–	證券買賣及投資

各營運及呈報分部之分部資料載列如下：

截至二零一八年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合 千港元
分部收入	<u>22,195</u>	<u>85,257</u>	<u>16,063</u>	<u>123,515</u>
分部盈利	<u>10,754</u>	<u>58,761</u>	<u>23,534</u>	93,049
投資物業公平值增值				412,146
中央行政成本				<u>(6,630)</u>
除稅前溢利				<u>498,565</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合 千港元
分部收入	<u>31,816</u>	<u>79,988</u>	<u>10,600</u>	<u>122,404</u>
分部盈利	<u>15,079</u>	<u>58,019</u>	<u>28,451</u>	101,549
出售物業、機器及設備虧損				(9)
投資物業公平值增值				187,389
中央行政成本				<u>(6,226)</u>
除稅前溢利				<u>282,703</u>

分部盈利指各分部所賺取之盈利，但未計入投資物業公平值增值、其他行政成本(包括董事袍金)、其他與核心業務無直接關係的支出及所得稅支出。這是本集團向主要營運決策者匯報作資源分配及表現評估之基準。

就監控分部表現及分部間資源分配：

- 除本集團之企業資產、銀行結餘及現金以及可收回稅款外，所有資產皆分配至各營運分部；及
- 除本集團之企業負債、應繳稅款及遞延稅項負債外，所有負債皆分配至各營運分部。

主要客戶資料

本集團五大客戶共佔本集團總營業額25%(二零一七年：28%)。本年度，最大客戶(計入貨倉營運及物業投資分部)之營業額為9,794,000港元(二零一七年：11,395,000港元)，佔本集團總營業額8%(二零一七年：9%)，其餘四名客戶於本年及去年各佔本集團總營業額不足8%。

主要服務及投資收入

本集團來自主要服務及投資收入之分析於附註3中詳述。

於本年及去年本集團之全部業務及主要非流動資產皆位於及源自香港。

5. 除稅前溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利經已扣除(計入)：		
核數師酬金		
— 審計服務	925	935
— 非審計服務	384	373
匯兌淨(收益)虧損	(289)	6,220
投資物業租金毛收入	(85,257)	(79,988)
減：年內產生租金收入之投資物業之直接經營開	<u>10,884</u>	<u>8,858</u>
租金淨收入	(74,373)	(71,130)
上市證券股息收入		
— 持作買賣投資	(11,073)	(7,233)
銀行利息收入	(4,308)	(3,083)
持有至到期投資利息收入	(682)	(284)
衍生金融工具公平值(增值)減值(附註)	(110)	39,384
持作買賣投資公平值增值(附註)	<u>(12,063)</u>	<u>(46,962)</u>

附註：金額包含在其他收益及損失內

6. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	23,662	8,160
上年度撥備多計	(611)	(88)
	<u>23,051</u>	<u>8,072</u>
遞延稅項		
本年度	4,301	5,001
	<u>4,301</u>	<u>5,001</u>
	<u>27,352</u>	<u>13,073</u>

香港利得稅乃根據該年度之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零一七年：16.5%) 計算。

7. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
派付二零一八年度中期股息每股普通股 28 港仙 (二零一七年：每股普通股 8 港仙)	37,800	10,800
派付二零一八年度特別股息每股普通股零港元 (二零一七年：每股普通股 22 港仙)	—	29,700
派付二零一七年度末期股息每股普通股 12 港仙 (二零一六年：每股普通股 12 港仙)	16,200	16,200
派付二零一七年度特別股息每股普通股 88 港仙 (二零一六年：每股普通股 3.88 港元)	118,800	523,800
	<u>172,800</u>	<u>580,500</u>

本公司董事會建議派發本年度末期股息每股 28 港仙，共 37,800,000 港元。建議派發之末期股息須待股東在即將舉行之股東週年大會上通過。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度集團之股東應佔溢利 471,213,000 港元 (二零一七年為 269,630,000 港元)，並按該兩年度內已發行之股數 135,000,000 股 (二零一七年：135,000,000 股) 計算。

由於本年度及上年度均沒有潛在攤薄的普通股股份，所以沒有提呈每股攤薄盈利。

9. 貿易及其他應收款項

本集團之貿易應收款項按發單日期計之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
六十日內	4,689	4,872
六十一日至九十日	105	322
超過九十日	—	454
減：呆壞賬撥備	—	—
	<hr/>	<hr/>
	4,794	5,648
其他應收款項	3,022	2,490
預付費用及按金	20,790	8,957
	<hr/>	<hr/>
	28,606	17,095
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

股息

董事會建議派發截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股28港仙，共37,800,000港元予於二零一八年八月二十八日名列本公司股東名冊之股東。該項建議如在即將舉行之股東週年大會上獲得通過，擬派發之末期股息將於二零一八年九月十二日寄予各股東。連同已派發之中期股息每股28港仙，全年派發之股息共為每股56港仙。上年度派發之股息共為每股1.3港元。

股東週年大會

本公司之股東週年大會訂於二零一八年八月十七日(星期五)舉行。股東週年大會通告將按「上市規則」之規定在香港交易及結算所有限公司(「港交所」)網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.safetygodown.com刊登及在適當時候寄發予各股東。

暫停過戶登記

為確定股東享有出席股東週年大會並投票之權利，本公司將於二零一八年八月十四日(星期二)至二零一八年八月十七日(星期五)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會並投票，所有股份過戶文件連同有關之股票須於二零一八年八月十三日(星期一)下午四時正前送抵本公司之過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記。

為確定股東享有收取建議派發末期股息之權利，本公司將於二零一八年八月二十四日(星期五)至二零一八年八月二十八日(星期二)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有該末期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票須於二零一八年八月二十三日(星期四)下午四時正前送抵本公司之過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記。

業務回顧

於回顧期內，本集團股東應佔盈利為471,213,000港元，而撇除投資物業重估增值及出售物業、機器及設備虧損的核心盈利為59,067,000港元比上年度下跌約23,183,000港元，主要由於貨倉物流收入下跌，及因出售於海濱道物業的稅務影響。

貨倉物流業務：去年度集團經營倉務面對較大挑戰，由於本集團存倉貨物種類較大部份為傳統工業產品，如以紙張、塑料、紡織品等為主，現傳統工業逐漸式微，加上內地及其他國家對傳統工業產品需求逐漸下降，影響倉儲量，倉儲量由去年平均約2.6萬立方米降至本年末之1.8萬立方米，而倉儲收入由31,816,000港元下跌至22,195,000港元，跌幅約三成。

租務方面：振萬廣場活化工程已全部完成，截至二零一八年三月三十一日止出租率由去年度平均約八成升至本年末接近九成，租金收入約上升10%。雖然出租率上升，但因管理支出上升及支付佣金多，加上裝修工程及維修保養費及折舊增加，而其他物業出租情況未如理想，因此整體租務利潤只微增1%。

投資收益：本年度股市表現比較波動，呈現大上大落格局，整體投資收益較去年下降17%至23,534,000港元。

展望

因應傳統工業產品需求下跌，為提升經濟效益，拓展新業務，集團物流業務考慮在來年籌劃試行ISO9001：2015國際標準，提供更追上市場需求的服務。亦會在倉儲、物流發展上，投資電腦軟件和硬件，希望吸收本地消費、零售批發等客戶，以減輕來自傳統工業產品業務下跌之影響。

振萬廣場之租務將有所提高，雖然東九龍物業市場供過於求，呎租未能大幅提升，但由於出租率提高，租金收入相信會有溫和增加。葵涌安全四倉物業於二零一八年四月出租多一層予租客，額外租金增加400萬港元，整體而言，集團租金會有所提升。

由於股市波動大，加息週期又開始，金融市場存在不穩定因素，截至今年年底，集團流動資產約1,162,573,000港元，大約以778,354,000港元部份作港元、美元定期存款，而其他則投資在美股、港股、房地產信託，冀能增加非經常性收入。

業績

財務摘要

本集團於回顧年內之業績，收入與去年比較持平，而核心盈利則較去年下跌。截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司股東應佔溢利上升75%至471,213,000港元(二零一七年：269,630,000港元)，而撇除投資物業重估溢利412,146,000港元(二零一七年：187,389,000港元)後之核心盈利為59,067,000港元(二零一七年：82,250,000港元)。集團總收入維持於123,515,000港元(二零一七年：122,404,000港元)。

回顧年內，本公司派付股息及特別股息總額共172,800,000港元(二零一七年：580,500,000港元)。於二零一八年三月三十一日，綜合股東應佔權益為4,573,546,000港元(二零一七年三月三十一日：4,197,041,000港元)，每股資產淨值為33.88港元(二零一七年三月三十一日：31.09港元)。本年度每股盈利為3.49港元(二零一七年：2.00港元)。

貨倉營運

傳統倉儲逐漸式微，需求減少，倉儲業務收入因而減少。年內倉儲業務收入下跌30%至22,195,000港元(二零一七年：31,816,000港元)，而倉儲業務盈利則減少29%至10,754,000港元(二零一七年：15,079,000港元)。

今年貨倉業務之淨邊際利潤維持於48%(二零一七年：48%)，貨倉平均出租率由73%下跌至62%，平均倉租則輕微下調1%至約每立方米73港元(二零一七年：74港元)。

物業投資

振萬廣場活化工程已全部完成，而出租率於年內亦上升10%，租戶亦變得多元化，包括從事製造、貿易、物流、資料科技、工程公司等等，多不勝數，亦有餐飲業如酒樓及餐廳，令租務競爭力提升不少。

全年物業投資租金收入達85,257,000港元(二零一七年：79,988,000港元)，較去年上升7%。物業投資分部所得利潤為58,761,000港元(二零一七年：58,019,000港元)，較去年同期微升1%。主要因物業管理支出、租務佣金、維修保養及折舊增加。

年內，本集團以約1.9億港元出售位於觀塘海濱道181號One Harbour Square 8樓寫字樓及8個車位物業。於二零一八年三月三十一日，集團投資物業公平值達3,398,200,000港元(二零一七年三月三十一日：3,081,000,000港元)，年內未變現公平值增值為412,146,000港元(二零一七年：187,389,000港元)，並已計入損益內。

集團主要投資物業之平均出租率由二零一七年之81%輕微上升至今年之82%。每月平均尺租維持於16港元。

財務投資

年內港股大幅上升，恒生指數由年初時之24,261點，上升至一月份最高位33,484點。雖然年底時回落至30,093點，全年仍升5,832點，升幅達24%。

本年投資業務收入達16,063,000港元(二零一七年：10,600,000港元)，上升52%。主要由於股息及利息收入增加。而分部溢利為23,534,000港元(二零一七年：28,451,000港元)，下跌17%，主要由於缺乏去年一次性出售所有持作長線投資的可供出售證券投資之溢利19,782,000港元。然而，持作買賣的證券投資組合則增加。於二零一八年三月三十一日，持作買賣證券投資增加至384,219,000港元(二零一七年三月三十一日：313,621,000港元)，上升23%。

持作買賣投資之公平值變動收益為12,063,000港元(二零一七年：46,962,000港元)。持作買賣投資組合主要是在香港股票市場上市的證券、海外上市的證券、基金、債券及房地產信託等等。衍生金融工具的公平值收益為110,000港元(二零一七年：虧損39,384,000港元)。衍生金融工具包括恆生指數期貨、恆生指數期權及以美元計價的參與票據。財務投資收入包括利息及股息收入。年內，利息收入上升48%至4,990,000港元(二零一七年：3,367,000港元)，主要為銀行存款利息及債券利息，而股息收入則上升53%至11,073,000港元(二零一七年：7,233,000港元)。

由於集團去年已將大部份存款兌換成美元存款，因此只錄得外匯收益289,000港元(二零一七年：虧損6,220,000港元)。由於美元與港元掛鈎，於二零一八年三月三十一日，本集團之外匯風險並不重大。

營運支出

營運開支主要包括員工成本、維修保養、折舊及其他行政費用，其中包括經紀佣金、物業管理費、維修保養費及證券經紀費用等等。因售後租回柴灣貨倉八樓之租約已於二零一六年十二月完結，本年並無租金支出，其他費用因而減少12%至26,123,000港元(二零一七年：29,776,000港元)。本年度員工成本為12,821,000港元(二零一七年：12,705,000港元)，大致平穩。本年度折舊為9,409,000港元(二零一七年：7,156,000港元)，上升31%，主要因葵涌倉翻新升降機，增添設備及電腦軟、硬件以加強運作效率。而振萬廣場地下及三樓亦需提供部份裝修及設備以供租戶順利開業。

流動資金及財務資源

本集團繼續堅持審慎的財務管理政策，並維持強健的現金狀況。於二零一八年三月三十一日，現金及銀行結餘總額為778,354,000港元(二零一七年三月三十一日：792,478,000港元)，主要銀行存款為港元及美元存款。強健的現金狀況可於艱鉅時期提供保障，並讓集團於日後投資時有更多選擇。本集團具備充裕的財務資源以應付其日常營運。

本集團之業務主要以其強健之經營現金流入提供資金。營運資金變動前之經營業務所得現金流入達94,680,000港元(二零一七年：75,211,000港元)，上升26%。於二零一八年三月三十一日，流動資產淨值為1,151,088,000港元(二零一七年：1,064,010,000港元)，流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為28.8倍(二零一七年三月三十一日：18.8倍)。

於年內，本集團並無任何貸款或借貸，資本負債率是零。雖然過往幾年來持續派發可觀股息予股東，集團之資產淨值仍維持在高水平。於二零一八年三月三十一日，集團之資產淨值為4,573,546,000港元(二零一七年三月三十一日：4,197,041,000港元)。

股息政策

本集團之股息政策是為股東提供較穩定之長期股息收入。在過往十年，集團均派付相當可觀股息予股東。管理層將根據業績及營商環境維持派發令人滿意之股息。

二零一八年派付中期、末期及特別股息共172,800,000港元(二零一七年：580,500,000港元)。

資產抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團並無抵押任何資產。

與僱員、客戶及供應商之關係

集團認為員工是達致可持續業務增長的關鍵，並致力為所有員工提供安全、不受騷擾的工作環境，並在僱傭、獎勵管理、培訓及職業發展方面提供平等機會。安全工作場所是集團的優先考慮事項，確保員工在履行職務時遵從健康及安全措施，減少工傷損失。集團已設立公平有效的表現評核制度及獎勵花紅計劃，激勵及獎勵各級員工盡展所長及達成業務績效目標。在員工個人持續發展方面，集團提供在職培訓，並為尋求個人發展及學習的員工提供贊助/補助。

於二零一八年三月三十一日，本集團僱用員工35(二零一七年三月三十一日為37)名。員工成本維持於12,821,000港元(二零一七年：12,705,000港元)。本集團之薪酬政策乃根據工作之性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之表現而定期檢討。本集團並無可供僱員認購之股權計劃。

集團明白客戶關係是生意基礎的道理，故會與客戶保持密切的關係以滿足他們當下及長期的需要。集團為倉儲業務客戶提供高質素物流服務，滿足客戶需要。物業投資業務方面，集團聘用優質物業管理公司管理主要投資物業。租戶的需要及意見不時透過物業經理反映，以便改進管理服務，保持租戶的滿意度。

因業務性質，本集團並沒有對運作有重大影響之供應商。然而，本集團仍致力與供應商保持公平及合作之關係。集團業務的主要供應商或承包商透過投標程序甄選。集團管理層定期檢討採購及投標程序，確保該等程序以公平公開方式進行。

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

購買、出售或贖回股份

本年度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股份。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，顏溪俊先生為委員會主席，其他成員包括林明良先生、梁文釗先生及李嘉士先生。

審核委員會連同本公司管理層已檢討本集團所採用之會計政策及慣例，並已討論審計、內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一八年三月三十一日止年度經審核之綜合財務報表。

企業管治

本公司董事會致力達致及維持高水平的企業管治，目的為其業務營運及發展提供一個架構及穩固基礎。有效的企業管治通過高度誠信，具透明度及負責任的處事態度，為企業成功作出重要貢獻，並提升股東價值。

本公司於截至二零一八年三月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「管治守則」）的全部守則條文，惟下列守則條文第A.2.1條至A.2.9條、A.4.1條、D.1.4條、E.1.2條及F.1.3條除外。

管治守則第A.2.1條至A.2.9條規定(i)董事會主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任，(ii)董事會主席及行政總裁之間職責的分工應清楚界定，及(iii)董事會主席須履行的職責。

已故呂辛先生為本公司的主席兼行政總裁。在其於二零一五年四月五日辭世後，主席及行政總裁職位一直懸空及至本年報發表當日仍未填補。

董事會不時審視現時架構，若在集團內或其外物色到具適當能力及經驗之合適人選，當會委任其填補空缺。現時董事會共同履行董事會主席的職務，而執行董事在高級管理人員協助之下，繼續監察集團業務及營運。

管治守則第A.4.1條規定非執行董事應有指定任期，惟現時本公司所有非執行董事並無固定任期。然而，所有本公司董事(包括非執行董事)已根據本公司之組織章程細則(「細則」)之輪值方式，每三年輪值告退，但可膺選連任。董事會認為該規定足以達至有關守則條文之相關目標。

管治守則第D.1.4條規定發行人應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件，惟本公司並沒有與董事簽署正式的委任書。然而，董事須根據細則退任及合資格重選。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、《公司條例》、法律及其他監管規定(如適用)。

管治守則第E.1.2條規定董事會主席須出席週年大會。自主席呂辛先生去世後，主席之職一直懸空。執行董事呂榮義先生於二零一七年八月十八日舉行之週年大會上，根據本公司組織章程細則被選為是次會議主席。

管治守則第F.1.3條規定公司秘書須向董事會主席及／或行政總裁稟命。因董事會主席及行政總裁職位懸空，故公司秘書已向執行董事匯報。

董事會將不斷檢討及改善本公司之企業管治常規及水平，確保業務活動及決策過程受到適當及審慎之規管。

遵守董事進行證券交易之標準守則

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之標準守則(以下簡稱「標準守則」)，作為本公司監管全體董事買賣本公司證券的操守準則。本公司全體董事已書面確認，於截至二零一八年三月三十一日止年度期間，彼等已遵守標準守則載列之規定準則。

其他資料

載有上市規則規定所有資料之截至二零一八年三月三十一日止年度之年報將於適當時候在港交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.safetygodown.com 刊登及寄發予股東。

承董事會命
安全貨倉有限公司
呂榮義
執行董事

香港：二零一八年六月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括下列人士：

呂榮義先生	執行董事
李嘉士先生	非執行董事
顏溪俊先生	獨立非執行董事
林明良先生	獨立非執行董事
梁文釗先生	獨立非執行董事