

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 COMPANY, LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：237)

截至二零二三年三月三十一日止年度 全年業績公告

安全貨倉有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三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

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	<u>147,353</u>	<u>122,850</u>
貨倉營運收入		20,232	19,719
物業投資收入		101,644	96,095
利息收入		21,472	2,090
股息收入		4,005	4,946
其他收益及虧損		(41,117)	11,403
其他收入		815	—
匯兌收益，淨額		218	695
投資物業公平值之減值		(211,840)	(136,558)
員工成本		(18,836)	(16,796)
物業、機器及設備之折舊		(25,824)	(25,054)
預期信貸虧損「(預期信貸虧損)」模式下之貿易應收款項 減值虧損		(1,414)	(751)
其他費用		<u>(24,648)</u>	<u>(28,303)</u>
除稅前虧損	5	(175,293)	(72,514)
稅項	6	<u>(12,996)</u>	<u>(12,024)</u>
年內本公司股東應佔虧損		<u>(188,289)</u>	<u>(84,538)</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目：			
由自用物業轉至投資物業之重估增值		<u>93,626</u>	<u>—</u>
年內本公司股東應佔全面開支總額		<u>(94,663)</u>	<u>(84,538)</u>
每股虧損－基本	8	<u>(HK\$0.46)</u>	<u>(HK\$0.21)</u>

綜合財務狀況表

二零二三年三月三十一日結算

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
投資物業		2,854,500	2,966,340
物業、機器及設備		221,439	242,744
		3,075,939	3,209,084
流動資產			
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產		134,018	332,538
貿易及其他應收款項	9	19,337	19,449
可收回稅款		-	115
銀行存款		716,827	414,538
其他存款		11,107	61,069
銀行結餘及現金		99,306	139,167
		980,595	966,876
流動負債			
其他應付款項		29,158	35,674
應繳稅款		19,296	16,447
		48,454	52,121
流動資產淨值		932,141	914,755
		4,008,080	4,123,839
股本及儲備			
股本	10	178,216	178,216
儲備		3,722,857	3,849,920
本公司股東應佔權益		3,901,073	4,028,136
非流動負債			
已收長期租戶按金		21,687	15,350
遞延稅項負債		84,599	79,662
長期服務金撥備		721	691
		107,007	95,703
		4,008,080	4,123,839

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二零二三年及二零二二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二零二二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二零二三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. 採用經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則之修訂本，有關修訂於二零二二年四月一日開始的本集團年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	虧損合約—履行合約之成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本年度及過往年度的本集團財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

3. 收入

有關金額為本年度確認之下述收入：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貨倉營運收入(附註a)	20,232	19,719
物業投資收入(附註b)	101,644	96,095
上市及非上市投資股息收入	4,005	4,946
銀行利息收入	20,039	751
其他利息收入	1,433	1,339
	<u>147,353</u>	<u>122,850</u>

附註：

(a) 分拆本集團來自客戶合約的收入及地區市場

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貨倉經營收入		
商品或服務類型(收入確認時間)：		
進出倉伕力收入(於某一時間點確認)	1,864	2,260
運輸及其他收入(於某一時間點確認)	1,042	1,235
倉儲服務收入(隨時間確認)	17,326	16,224
	<u>20,232</u>	<u>19,719</u>
地區市場：		
香港	<u>20,232</u>	<u>19,719</u>

就進出倉伙力收入以及運輸及其他收入與客戶訂立的合約而言，合約所載相關服務乃根據客戶指定要求提供，並無其他替代用途，且本集團在向客戶完成相關服務前對付款不具有可強制執行之權利。因此，進出倉伙力收入以及運輸及其他收入所得款項於資產的實質擁有權發生轉移之時間點確認，即服務完成而本集團現時有權獲得付款且有可能收取代價之時間點確認。

倉儲服務收入所得款項參照完全履行相關履約責任之進展情況隨時間確認，由於隨本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益。本集團就每日提供的服務開具定額賬單。本集團選擇採取可行權宜方法，以本集團有權開具發票的金額確認收入。如香港財務報告準則第15號准許，分配至該等未履行合約之交易價格不作披露。

(b) 租賃

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就經營租賃而言：		
固定物業投資收入之租賃付款	<u>101,644</u>	<u>96,095</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：

截至二零二三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	綜合總額 千港元
分部收入	<u>20,232</u>	<u>101,644</u>	<u>25,477</u>	<u>147,353</u>
分部溢利(虧損)	<u>729</u>	<u>(149,449)</u>	<u>(17,830)</u>	<u>(166,550)</u>
中央行政成本				<u>(8,743)</u>
除稅前虧損				<u>(175,293)</u>

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合總額 千港元
資產				
分部資產	196,341	2,893,953	865,823	3,956,117
銀行結餘及現金				99,306
未分配之其他資產				1,111
綜合資產總額				<u>4,056,534</u>

負債				
分部負債	2,314	39,974	104	42,392
應繳稅款				19,296
遞延稅項負債				84,599
未分配之其他負債				9,174
綜合負債總額				<u>155,461</u>

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合總額 千港元
其他資料				
其金額已包括在分部損益或分部資產之計量中：				
資本支出	2,844	7,995	54	10,893
物業、機器及設備之折舊	22,972	2,742	110	25,824
按公平值計入損益之金融資產公平值虧損	-	-	41,453	41,453
貿易應收款項減值虧損	-	1,414	-	1,414
	<u>-</u>	<u>1,414</u>	<u>-</u>	<u>1,414</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合總額 千港元
分部收入	<u>19,719</u>	<u>96,095</u>	<u>7,036</u>	<u>122,850</u>
分部溢利(虧損)	<u>3,016</u>	<u>(83,128)</u>	<u>15,580</u>	<u>(64,532)</u>
中央行政成本				<u>(7,982)</u>
除稅前虧損				<u>(72,514)</u>

	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合總額 千港元
資產				
分部資產	215,590	3,012,292	808,324	4,036,206
銀行結餘及現金				139,167
未分配之其他資產				587
綜合資產總額				<u>4,175,960</u>
負債				
分部負債	2,324	40,421	295	43,040
應繳稅款				16,447
遞延稅項負債				79,662
未分配之其他負債				8,675
綜合負債總額				<u>147,824</u>
	貨倉營運 千港元	物業投資 千港元	財務投資 千港元	綜合總額 千港元
其他資料				
其金額已包括在分部損益或分部資產之計量中：				
資本支出	201	16,079	61	16,341
物業、機器及設備之折舊	18,919	6,135	–	25,054
按公平值計入損益之金融資產公平值收益	–	–	11,005	11,005
貿易應收款項減值虧損	–	751	–	751

分部溢利／虧損指各分部所賺取之溢利／所產生之虧損，但未計入中央行政成本(包括董事酬金、與核心業務無直接關係的其他支出及所得稅支出)。這是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之間資源分配：

- 除本集團之企業資產以及銀行結餘及現金外，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

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止各年度，並無來自客戶的相應收入佔本集團總收入超過10%。

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. 除稅前虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前虧損經已扣除(計入)：		
核數師酬金		
— 審計服務	1,223	1,188
— 非審計服務	663	643
投資物業總租金收入	(101,644)	(96,095)
減：年內產生租金收入之投資物業直接經營開支	7,794	10,093
年內未產生租金收入之投資物業直接經營開支	583	1,004
租金淨收入	(93,267)	(84,998)
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損(收益) (附註)	41,453	(11,005)

附註： 金額包含在其他收益及虧損內。

6. 稅項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	8,225	7,293
過往年度撥備多計	(166)	(222)
	<u>8,059</u>	<u>7,071</u>
遞延稅項		
本年度	4,937	4,953
	<u>12,996</u>	<u>12,024</u>

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格企業實體之首二百萬港元利潤將按8.25%之稅率徵稅，而超過二百萬港元之利潤將按16.5%之稅率徵稅。

本公司董事認為，於實施兩級制利得稅率制度後涉及之金額就綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅乃根據兩個年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

7. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分派／已付二零二三年度中期股息每股普通股2港仙(二零二二年：4港仙)	8,100	16,200
分派／已付二零二二年度末期股息每股普通股6港仙(二零二一年：5港仙)	24,300	20,250
分派／已付二零二二年度特別股息每股普通股：無(二零二一年：43港仙)	—	174,150
	<u>32,400</u>	<u>210,600</u>

於報告期末後，本公司董事建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度末期股息每股普通股3港仙(二零二二年：6港仙)，合共12,150,000港元(二零二二年：24,300,000港元)，惟須待股東於應屆股東周年大會批准後方可作實。

8. 每股虧損－基本

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損188,289,000港元(二零二二年：84,538,000港元)，並按該兩年度內已發行股份405,000,000股(二零二二年：405,000,000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，故並無提呈每股攤薄虧損。

9. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項		
六十日內	3,284	5,249
六十一日至九十日	518	851
超過九十日	170	76
	<u>3,972</u>	<u>6,176</u>
其他應收款項，扣除信貸虧損撥備	5,181	842
遞延應收租賃款項	8,508	11,061
預付款項	978	550
按金	698	820
	<u>19,337</u>	<u>19,449</u>

本集團的政策是在發出發票時給予貨倉業務客戶六十日及物業租戶三十日之信貸期。

10. 股本

	股份 千股	金額 千港元
已發行及繳足股本：		
普通股，無面值		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日	405,000	178,216
	<u>405,000</u>	<u>178,216</u>

股息

董事會決議建議截至二零二三年三月三十一日止年度(「年內」)之末期股息每股3港仙(二零二二年：6港仙)，共12,150,000港元(二零二二年：24,300,000港元)予於二零二三年八月三十一日名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之本公司股東(「股東」)，該項建議須待股東在本公司二零二三年八月十八日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上通過。擬派發之末期股息將於二零二三年九月十八日寄予各股東。

連同二零二三年一月十日已派發之中期股息每股2港仙，年內分派之股息合共每股5港仙(二零二二年：10港仙)。

股東週年大會

本公司之股東週年大會訂於二零二三年八月十八日(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。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東享有出席股東週年大會、在會上發言及投票之權利，本公司將於二零二三年八月十五日(星期二)至二零二三年八月十八日(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、在會上發言及投票，所有股份過戶文件連同有關之股票須於二零二三年八月十四日(星期一)下午四時三十分前送抵本公司之過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理登記。

為確定股東享有收取建議末期股息之權利，本公司將於二零二三年八月二十八日(星期一)至二零二三年八月三十一日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有該建議派發之末期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票須於二零二三年八月二十五日(星期五)下午四時三十分前送抵本公司之過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理登記。

業務回顧

年內，股東應佔虧損約188,289,000港元，較二零二二年同期之虧損84,538,000港元增加約123%。收入由122,850,000港元增加約20%至147,353,000港元。每股虧損由約0.21港元增加至約0.46港元。

撇除投資物業公平值虧損後，本集團的稅前核心溢利由64,044,000港元減少約43%至約36,547,000港元。而稅前虧損為175,293,000港元(二零二二年：虧損72,514,000港元)，增加約142%。

貨倉營運分部

年內平均倉儲率維持在約14,000立方米。平均使用率從約48%(基最高容量30,100立方米)增加至約52%(基於平均最高容量27,500立方米)。每立方米平均租金上升至約97港元(二零二二年：約95港元)。

過去一年疫情雖然反覆，但本地經濟正逐漸回穩，自去年年底中國各級政府(包括香港特別行政區)開始放寬防疫要求，而經濟活動亦逐步恢復。然而，貨倉營運分部業績僅與去年持平，這可能是由於若干本公司客戶調整倉儲策略導致未能跟上復甦步伐所致。

年內，分部收入增加約3%至20,232,000港元(二零二二年：19,719,000港元)，而分部溢利減少約76%至729,000港元(二零二二年：3,016,000港元)。

物業投資分部

年內，總租金收入增加約6%至101,644,000港元(二零二二年：96,095,000港元)，而溢利(撇除投資物業公平值減值)增加約17%至62,391,000港元(二零二二年：53,430,000港元)。

本集團主要投資物業振萬廣場的租金收入增加約3%至77,637,000港元(二零二二年：75,661,000港元)。平均出租率增加約8%至約91%。整體出租率錄得滿意升幅。

透過振萬廣場的「The LU+」商務中心為平台，本集團成功建立一個為租戶，區內商業活動及社區慈善工作的聚腳點；促進持份者與社區共融和提升社區的影響力，對於吸引和保留租戶發揮關鍵作用。此外，這一兩年對商鋪餐飲商戶作出不少活動宣傳，振萬廣場的知名度及受歡迎程度進一步提升，而社交媒體的觀看人數及流覽量亦持續改進，相信振萬廣場已經能夠被納入較大型企業選擇東九龍辦公室候選地點之一。本集團將繼續過去的工作及透過「The LU+」創造多樣的社會及經濟價值，從而進一步提升收益。

而來自工業及貨倉(包括車位)物業之租金收入亦錄得上升，主要因為在期內額外出租約三萬餘呎面積。

財務投資分部

年內財務投資分部業績令人失望，錄得較大虧損。

收入增加約262%至25,477,000港元(二零二二年：7,036,000港元)及虧損為17,830,000港元(二零二二年：溢利15,580,000港元)。收入增加的原因是利息及股息收入增加而出現虧損原因是按公平值計入損益之金融資產(包括股票、債券及投資基金)之公平值虧損增加。

年內，共出售5,200盎司非實物黃金(二零二二年四月二十六日出售的1,000盎司，二零二二年七月十三日出售的2,100盎司及二零二二年九月十九日出售的2,100盎司)。出售錄得約8,226,000港元虧損。完成上述出售後，現時投資組合沒有持有非實物黃金。此外，年內亦出售所有海外股票共錄得虧損13,392,000港元。

鑒於利率高企及全球經濟不明朗，目前大部份現金已用於定期存款。管理層將繼續監察市場環境並適時地調整投資組合的資產配置。

展望

在二零二二年，香港經歷了第五波疫情及全球經濟低迷的不確定性。而地緣政治的持續緊張、烏克蘭戰爭持續、能源價格高企及通脹壓力等問題對於全球經濟復甦構成極大威脅。從二零二二年下半年起，香港特區政府已積極地開展不同工作推動香港經濟盡快回復正軌，隨著香港與中國內地恢復通關，世界各國(包括中國及所屬香港特別行政區)已基本上採取與病毒共存政策，經濟活動整體已經復常。即使近期疫情有所上升，但各方面(包括醫療系統)亦能從容應對，並未對經濟造成困擾。長遠而言，希望在香港特區政府繼續加強香港營商環境和競爭優勢下，以加快經濟復甦。

貨倉營運分部

年內，本集團已提升其倉庫的空間使用效率，並期望業務能隨著經濟復甦而增長。惟我們注意到本年度的實際收入增長比預期疲弱，且部份客戶於年底的倉儲量較過去三年平均有所減少。這可能是由於疫情後運輸和物流恢常時，客戶無須再為減低供應鏈中斷的風險而保持高庫存水平。因此貨倉營運收入預計將面對壓力。

物業投資分部

在租務及物業管理部全人的努力下，加上近兩年進行更積極的宣傳推廣活動，包括「The LU+」的成功，振萬廣場的出租率上升至超過九成。由於東九龍新寫字樓供應量仍然高企，加上由本年四月開始，租務部收到若干單位租戶提出退租或減少租用面積要求。倘若未能成功挽留，未來下年度租金收入將難免持續受壓。本集團將繼續加強市場推廣及大廈管理、完善物業管理及軟硬件設施的配套，利用「The LU+」商務中心作為平台以及靈活租務條款爭取更多的租戶，從而希望鞏固面對充滿挑戰之租務環境。

而其他物業方面，隨著部份原本用作自營貨倉的樓面改作出租用途，租金收入預期可輕微上升。

財務投資分部

目前的全球金融市場情況將繼續引致投資回報的不確定性。管理層將繼續審慎地觀察市場環境並適時調整投資組合內的資產分佈。

截至二零二三年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約827,240,000港元，其中約716,827,000港元為定期存款及部分為存放於金融機構投資戶口之結餘。

隨著利率上升，除非加息週期在未來數月急劇改變，否則來自存款利息收入仍可較本年度有所提升。

業績

財務摘要

年內，本公司股東應佔虧損為188,289,000港元(二零二二年：虧損84,538,000港元)，而撇除投資物業公平值之虧損211,840,000港元(二零二二年：虧損136,558,000港元)後的除稅後核心溢利減少約55%至23,551,000港元(二零二二年：52,020,000港元)。總收入增加約20%至147,353,000港元(二零二二年：122,850,000港元)。

年內，派付股息總額共32,400,000港元(二零二二年：210,600,000港元)。於二零二三年三月三十一日，本公司之綜合股東應佔權益及每股資產淨值分別為3,901,073,000港元(二零二二年三月三十一日：4,028,136,000港元)及9.63港元(二零二二年三月三十一日：9.95港元)。年內每股虧損為0.46港元(二零二二年：每股虧損為0.21港元)。

貨倉營運分部

年內，收入及溢利分別增加約3%至20,232,000港元(二零二二年：19,719,000港元)及減少約76%至729,000港元(二零二二年：3,016,000港元)。利潤率減少至約4%(二零二二年：15%)。

平均使用率約為52%(基於平均最高容量27,500立方米)(二零二二年：約48%(基於最高容量30,100立方米))，平均倉租則上調約2%至約每立方米約97港元(二零二二年：95港元)。

物業投資分部

總租金收入及溢利(不包括投資物業公平值減值)分別較去年同期增加約6%至101,644,000港元(二零二二年：96,095,000港元)及增加約17%至62,391,000港元(二零二二年：53,430,000港元)。

本集團主要投資物業振萬廣場的租金收入為77,637,000港元(二零二二年：75,661,000港元)，增長約3%(二零二二年：5%)。於二零二三年三月三十一日，振萬廣場的出租率增加至約91%(二零二二年三月三十一日：89%)。

於二零二三年三月三十一日，本集團投資物業公平值為2,854,500,000港元(二零二二年三月三十一日：2,966,340,000港元)，基於期內損益中確認的未變現公平值虧損211,840,000港元(二零二二年：虧損136,558,000港元)。

財務投資分部

收入增加約262%至25,477,000港元(二零二二年：7,036,000港元)及虧損為17,830,000港元(二零二二年：溢利15,580,000港元)(基於按公平值計入損益之金融資產已變現及未變現虧損分別為26,417,000港元(二零二二年：收益2,749,000港元)及15,036,000港元(二零二二年：收益8,256,000港元))。截至二零二三年三月三十一日，按公平值計入損益之金融資產價值為134,018,000港元(二零二二年：332,538,000港元)，減少約60%。

於年內，本集團的外匯風險主要與港元掛鈎的美元有關。截至二零二三年三月三十一日，本集團之外匯風險為輕微。

營運支出

年內，員工成本增加約12%至18,836,000港元(二零二二年：16,796,000港元)及折舊增加約3%至25,824,000港元(二零二二年：25,054,000港元)。其他營運支出減少約13%至24,648,000港元(二零二二年：28,303,000港元)。

流動資金及財務資源

本集團繼續採取審慎的財務管理政策並維持充足的現金狀況。於二零二三年三月三十一日，現金及銀行結餘總額為827,240,000港元(二零二二年三月三十一日：614,774,000港元)。主要銀行存款為港元及美元存款。充足的現金儲備狀況可於動蕩時期提供保障，並讓集團可在日後遇見投資機會出現時有更多選擇。本集團具備充裕的財務資源可繼續應付日常營運。

本集團主要以內部現金儲備及經營產生之現金流為營運提供資金。營運資金變動前之經營業務所得經常性現金流淨額達79,294,000港元(二零二二年：81,814,000港元)，減少約3%。於二零二三年三月三十一日，流動資產淨值為932,141,000港元(二零二二年三月三十一日：914,755,000港元)，流動比率(按流動資產總額除以流動負債總額計算)為20.24倍(二零二二年三月三十一日：18.55倍)。

年內，本集團並無任何貸款或借貸，所以資本負債率是零。於二零二三年三月三十一日，本集團之資產淨值為3,901,073,000港元(二零二二年三月三十一日：4,028,136,000港元)。

股息政策

董事會旨在為股東提供較穩定之長期股息收入。本集團一般派付相當慷慨股息予股東。董事會將根據營商環境及本集團業績來維持派發合理之股息，但對董事會方面不構成具有法律約束力的承諾。

本公司於年內派付的中期及末期股息共32,400,000港元(二零二二年：中期、末期及特別股息共210,600,000港元)。

與僱員、客戶及供應商之關係

管理層認為員工是達致本集團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。安全工作場所是管理層的優先考慮事項，確保員工在履行職務時遵從健康及安全措施，減少工傷。本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，本集團提供在職培訓，並為尋求專業發展及培訓的員工提供贊助／補助。

於二零二三年三月三十一日，本集團僱用員工39名(二零二二年三月三十一日：36名)。總員工成本18,836,000港元(二零二二年：16,796,000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定期檢討。本集團並無可供僱員股權計劃。

客戶關係是生意的基礎。本集團明白此道理並會與客戶保持良好的關係以滿足他們當下及長期的需要。本集團為倉儲營運客戶提供高質素服務以滿足客戶需要。物業投資方面，本集團已聘用優質物業管理公司管理主要投資物業。租戶的需要及反饋不時透過物業管理公司反映，以便滿足租戶需求及確保滿意。

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。本集團於日常業務過程中透過投標程序來甄選主要供應商或承辦商。本集團管理層亦會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。

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

購買、出售或贖回股份

年內，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。

審核委員會

審核委員會現在之成員包括三位獨立非執行董事及一位非執行董事。梁文釗先生為委員會主席，其他成員包括林明良先生、李嘉士先生及溫莉玲女士。梁先生(審核委員會主席)擁有符合上市規則所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理的專業知識。

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，包括審閱本集團年內經審核之綜合財務報表。

企業管治常規

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。

本公司於截至二零二三年三月三十一日止年度內已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則(「管治守則」)的全部守則條文，惟下列守則條文第C.2.1條至C.2.9條、C.3.3條、C.6.3條及F.2.2條除外。

管治守則第C.2.1條至C.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；及(ii)董事會主席及行政總裁之間職責的分工應清楚界定。

自二零一五年四月五日起，本公司董事會主席及行政總裁職位一直懸空及至本公告發表當日仍未填補。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，以及在高級管理人員協助之下，執行董事繼續監察本集團業務及營運。

管治守則第C.3.3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，董事須根據本公司之組織章程細則（「細則」）輪值告退及合資格重選。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C.6.3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。

管治守則第F.2.2條規定董事會主席須出席週年大會。自二零一五年四月五日起，主席之職一直懸空。執行董事呂榮義先生於二零二二年八月十九日舉行之股東週年大會上，根據細則被選為並擔任是次會議主席。

董事會將持續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（「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。全體董事已書面確認，於截至二零二三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。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

初步公告所載本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註中之數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意與於二零二三年六月二十八日經董事會批准之本集團本年度經審核之綜合財務報表所載數字一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成核證委聘，因此，德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公告發表任何意見或核證結論。

其他資料

載有上市規則規定所有資料之截至二零二三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，二零二三年六月二十八日

於本公告日期，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
林明良先生	獨立非執行董事
梁文釗先生	獨立非執行董事
溫莉玲女士	獨立非執行董事