

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)

## 2011/2012 年度業績報告

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」)截至二零一二年三月三十一日止年度經審核之綜合業績如下：

### 綜合全面收益表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
營業額	3	<u>111,941</u>	<u>95,614</u>
貨倉營運收入		31,150	22,262
物業投資收入		76,222	68,480
持作買賣投資公平值(虧損)增值		(967)	33,100
利息收入		1,913	888
股息收入		2,656	3,984
其他收入及收益		1,445	9,034
投資物業公平值增值		251,635	275,540
員工成本		(20,976)	(21,528)
物業、機器及設備折舊		(8,031)	(3,025)
其他費用		<u>(13,502)</u>	<u>(13,818)</u>
除稅前溢利	5	321,545	374,917
稅項	6	<u>(12,618)</u>	<u>(15,363)</u>
股東應佔溢利		308,927	359,554
其他全面(虧損)收益			
可供出售投資公平值(虧損)增值		<u>(8,918)</u>	<u>7,198</u>
股東應佔全面收益		<u>300,009</u>	<u>366,752</u>
每股盈利－基本	8	<u>2.29 港元</u>	<u>2.66 港元</u>

# 綜合財務狀況表

二零一二年三月三十一日結算

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	1,775,820	1,539,254	1,369,375
物業、機器及設備	114,394	122,006	18,305
可供出售投資	22,932	31,850	24,652
持有至到期投資	8,156	—	—
	<u>1,921,302</u>	<u>1,693,110</u>	<u>1,412,332</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	74,484	145,123	61,518
貿易及其他應收款項	9,695	10,463	8,979
可收回稅款	492	1,965	861
銀行及其他存款	88,474	165,382	156,732
銀行結餘及現金	81,620	20,678	68,797
	<u>254,765</u>	<u>343,611</u>	<u>296,887</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項	32,373	32,301	29,692
應繳稅款	1,659	4,568	2,006
	<u>34,032</u>	<u>36,869</u>	<u>31,698</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>220,733</u>	<u>306,742</u>	<u>265,189</u>
	<u>2,142,035</u>	<u>1,999,852</u>	<u>1,677,521</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	135,000	135,000	135,000
股本溢價賬及儲備	1,958,859	1,819,500	1,499,998
<b>本公司股東應佔權益</b>	<u>2,093,859</u>	<u>1,954,500</u>	<u>1,634,998</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項	45,935	42,801	40,166
長期服務金撥備	2,241	2,551	2,357
	<u>48,176</u>	<u>45,352</u>	<u>42,523</u>
	<u>2,142,035</u>	<u>1,999,852</u>	<u>1,677,521</u>

附註：

## 1. 編製基準

除投資物業及部分金融工具以公平值計量外，本綜合財務報表以歷史成本為編製基礎。

本綜合財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例編製。此外，本綜合財務報表亦依循香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。

## 2. 採用新頒佈及經重訂的香港財務報告準則／會計政策之變更

於本年度，本集團及本公司已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」）。

香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：相關資產之收回
香港財務報告準則之修訂	二零一零年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（2009年重訂）	關連交易披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第14號之修訂	最低資本要求之預付款項
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

除下列所述外，採用這些新頒佈及經重訂香港財務報告準則對本集團於本年度或過往年度之財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

*香港會計準則第12號之修訂「所得稅」（生效日期前提早應用）*

集團已於生效日期（即二零一二年四月一日或其後開始之期間）前提早應用香港會計準則第12號「遞延稅項：相關資產之收回」之修訂。根據此修訂，為計量遞延稅項，除非有關假設在若干情況下被否定外，按照香港會計準則第40號「投資物業」以公平值模式計量之投資物業乃假設為透過銷售收回其賬面值。

因此，為計量本集團投資物業之遞延稅項，該等以公平值模式計量之物業的帳面值均假設可透過出售收回。應用此修訂已導致本集團於二零一零年四月一日及二零一一年三月三十一日之遞延稅項負債分別減少港幣110,257,000元及港幣155,062,000元，並已於保留盈餘中確認相應之調整。此外，應用此修訂亦已導致本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度之稅項支出減少港幣44,805,000元及溢利增加港幣44,805,000元。

於本期內，並無為投資物業之公平值變動作遞延稅項撥備。反之，過往則為投資物業之公平值變動作遞延稅項撥備。應用該修訂令集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之所得稅支出減少港幣41,520,000元及溢利增加港幣41,520,000元。

應用香港會計準則第12號之修訂對本期及前期列於綜合全面收益表內之業績影響如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
集團稅項減少及本年度溢利增加	<u>41,520</u>	<u>44,805</u>
	二零一二年 港元	二零一一年 港元
於每股基本盈利之影響：		
調整前之每股基本盈利	1.98	2.33
根據香港會計準則第12號之修訂對投資物業之遞延稅項調整	<u>0.31</u>	<u>0.33</u>
呈報／重列之每股基本盈利	<u>2.29</u>	<u>2.66</u>

應用香港會計準則第12號之修訂對本集團於二零一一年三月三十一日及二零一零年四月一日之財務狀況之影響如下：

	二零一一年 三月三十一日 (原呈列) 千港元	調整 千港元	二零一一年 三月三十一日 (重列) 千港元
對資產淨值之影響： 遞延稅項負債	<u>197,863</u>	<u>(155,062)</u>	<u>42,801</u>
對股東權益之影響： 保留盈餘	<u>1,540,533</u>	<u>155,062</u>	<u>1,695,595</u>
	二零一零年 四月一日 (原呈列) 千港元	調整 千港元	二零一零年 四月一日 (重列) 千港元
對資產淨值之影響： 遞延稅項負債	<u>150,423</u>	<u>(110,257)</u>	<u>40,166</u>
對股東權益之影響： 保留盈餘	<u>1,273,034</u>	<u>110,257</u>	<u>1,383,291</u>

本集團及本公司並無提早應用下列已頒佈但未生效之新頒佈及經重訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(經修訂)	二零零九年至二零一一年期間香港財務報告準則之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(經修訂)	金融資產轉移－披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號(經修訂)	抵銷金融資產與金融負債－披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號強制生效日期及過渡性披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值之計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(2011年重訂)	員工福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(2011年重訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(2011年重訂)	於聯營公司及合資企業之投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產與金融負債 <sup>5</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> 於二零一一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。

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或其後開始之期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始之期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一四年一月一日或其後開始之期間生效。

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入對金融資產之分類及計量之新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括有關金融負債之分類及計量以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後將按攤銷成本或公平值計量，尤其是就以收取合約現金流量為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有純粹為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後呈報期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈報股本投資(並非持作買賣者)於其後之公平值變動，及只有股息收入一般於損益確認。

- 香港財務報告準則第9號最重大的影響在於指定按公平值計入損益之金融負債之分類及計量有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，對指定按公平值計入損益之金融負債，除非於其他全面收益中呈列該負債之信貸風險改變之影響會於損益中產生或擴大會計錯配，否則，因負債之信貸風險改變而產生的金融負債公平值金額變動，將於其他全面收益中呈列。金融負債之信貸風險產生的公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債的公平值變動，則須全數於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度生效，並允許提早應用。

董事預期，本集團將於二零一五年四月一日開始年度之綜合財務報表內採用香港財務報告準則第9號。經分析本集團及本公司於二零一二年三月三十一日之金融工具，應用香港財務報告第9號應只對本集團及本公司之金融資產之分類及／或計量有影響，但不會對本集團及本公司之金融負債有影響。

#### *香港財務報告準則第13號「公平值之計量」*

香港財務報告準則第13號對公平值計量及披露定下單一指引。該準則為公平值下定義，建立計量公平值之架構及規定公平值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣闊，除特定情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或准許使用公平值計量及披露公平值計量的金融工具項目及非金融工具項目。一般而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則之規定更為全面。例如，現時僅由香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所要求，對金融工具作三級公平值等級的量化及定性披露資料，將擴展至香港財務報告準則第13號範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或其後開始之年度生效，並允許提早應用。

本公司董事預期，本集團將於二零一三年四月一日開始年度之綜合財務報表採用香港財務報告準則第13號，而應用該新準則可能影響於綜合財務報表內報告之公平值之計量，並披露更為廣泛之資料。

本公司董事預期，應用其他新頒佈及經重訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團及本公司之業績及財務狀況有重大影響。

### 3. 營業額

本年度營業額為下述已確認的收入：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貨倉營運收入	31,150	22,262
物業投資收入	76,222	68,480
上市投資股息收入	2,656	3,984
銀行利息收入	1,288	888
其他利息收入	625	—
	<u>111,941</u>	<u>95,614</u>

### 4. 分部資料

對外呈報之資料按集團之經營業務(包括貨倉營運、物業投資及財務投資)劃分，即本集團向主要營運決策者(即公司主席)匯報，以作資源分配及評核表現的各分部資料。根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，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	—	證券投資和買賣

各營運及呈報分部之分部資料如下：

截至二零一二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	分部總額 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外收入	31,150	76,222	4,569	111,941	—	111,941
業務間收入	—	4,237	—	4,237	(4,237)	—
總額	<u>31,150</u>	<u>80,459</u>	<u>4,569</u>	<u>116,178</u>	<u>(4,237)</u>	<u>111,941</u>
業務間收入按市場/折讓價格釐定。						
分部業績	<u>16,615</u>	<u>54,666</u>	<u>3,891</u>	<u>75,172</u>	—	75,172
投資物業公平值增值						251,635
其他行政成本						<u>(5,262)</u>
除稅前溢利						<u>321,545</u>

截至二零一一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	分部總額 千港元	沖銷 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外收入	22,262	68,480	4,872	95,614	–	95,614
業務間收入	–	4,237	–	4,237	(4,237)	–
總額	<u>22,262</u>	<u>72,717</u>	<u>4,872</u>	<u>99,851</u>	<u>(4,237)</u>	<u>95,614</u>
業務間收入按市場/折讓價格釐定。						
分部業績	<u>7,738</u>	<u>52,167</u>	<u>45,430</u>	<u>105,335</u>	<u>–</u>	105,335
投資物業公平值增值						275,540
其他行政成本						<u>(5,958)</u>
除稅前溢利						<u>374,917</u>

分部盈虧指各分部所賺取之盈利或承受之虧損，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，其他與其核心業務無直接關係的支出等。這是本集團向主要營運決策者，即公司主席，匯報作資源分配及評估表現之基準。

就監控分部表現及分部間資源分配：

- 除集團總部之企業資產及應收稅款外，所有資產皆分配至各營運分部；及
- 除集團總部之企業負債、應繳稅款及遞延稅項外，所有負債皆分配至各營運分部。

### 主要客戶資料

本集團最大五個客戶共佔本集團總營業額百分之三十一(二零一一年為百分之三十)。而該五個客戶中每名客戶於本年及去年度之營業額均少於集團總收入百分之十。

### 主要服務及投資收入

集團來自主要服務及投資收入之分析於附註第3項中詳述。

本年及去年度內集團之全部業務及非流動資產皆位於及源自香港。

## 5. 除稅前溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利經已扣除下列費用：		
核數師酬金		
– 審計服務	751	754
– 非審計服務	235	229
其他應收款項減值虧損(包括在其他支出中)	1,810	–
(撥回)貿易應收款項減值虧損(包括在其他支出中)	(148)	148
及包括下列收益：		
投資物業租金毛收入	76,222	68,480
減：年內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	(3,970)	(4,102)
租金淨收入	72,252	64,378
上市證券股息收入		
– 可供出售投資	701	701
– 持作買賣投資	1,955	3,283
銀行利息收入	1,288	888
持有至到期投資利息收入	532	–
其他利息收入	93	–
匯兌淨收益(包括在其他收入)	956	8,578
出售物業、機器及設備所得(包括在其他收入及收益)	–	140
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 6. 稅項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (重列)
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	9,355	12,702
上年度撥備少計	129	26
	<u>9,484</u>	<u>12,728</u>
遞延稅項		
本年度	3,134	2,635
	<u>12,618</u>	<u>15,363</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% (二零一一年為 16.5%) 計算。

## 7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
派付二零一二年度中期股息每股普通股港幣7分(二零一一年為每股普通股港幣7分)	9,450	9,450
派付二零一二年度特別股息每股普通股港幣93分(二零一一年為每股普通股港幣3分)	125,550	4,050
派付二零一一年度末期股息每股普通股港幣7分(二零一零年為每股普通股港幣7分)	9,450	9,450
派付二零一一年度特別股息每股普通股港幣12分(二零一零年為每股普通股港幣18分)	16,200	24,300
	<b>160,650</b>	<b>47,250</b>
建議派發：		
末期股息－每股普通股港幣7分(二零一一年為每股普通股港幣7分)	9,450	9,450
特別股息－每股普通股港幣12分(二零一一年為每股普通股港幣12分)	16,200	16,200

董事會建議派發本年度末期股息每股港幣7分，共港幣9,450,000元及特別股息每股港幣12分，共港幣16,200,000元。建議派發之末期股息及特別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－基本

每股基本盈利乃根據本年度集團之股東應佔溢利港幣308,927,000元(二零一一年為港幣359,554,000元)，並按該兩年度內已發行之股數135,000,000股計算。

由於本年度及上年度均沒有潛在攤薄的股份，所以沒有提呈每股攤薄盈利。

## 9. 貿易及其他應收款項

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 四月一日 千港元
六十日內	4,663	3,940	2,823
六十一日至九十日	614	195	285
超過九十日	4	153	3
	<b>5,281</b>	<b>4,288</b>	<b>3,111</b>
其他應收款項	1,120	3,724	3,696
預付費用及按金	3,294	2,451	2,172
	<b>9,695</b>	<b>10,463</b>	<b>8,979</b>

## 股息

董事會建議派發截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣七分，共港幣9,450,000元及特別股息每股港幣一角二分，共港幣16,200,000元予於二零一二年八月二十二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，擬派發之末期股息及特別股息將約於二零一二年九月三日寄予各股東。連同已派發之中期股息每股港幣七分及特別股息每股港幣九角三分，全年派發之股息共為每股港幣一元一角九分。上年度派發之股息共為每股港幣二角九分。

## 股東週年大會

本公司之股東週年大會訂於二零一二年八月十三日(星期一)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網站[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)及本公司網站[www.safetygodown.com](http://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大會並投票之權利，本公司將於二零一二年八月九日(星期四)至二零一二年八月十三日(星期一)，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二零一二年八月八日(星期三)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28號金鐘匯中心26樓，辦理登記。

為確定股東享有收取建議派發末期股息及特別股息之權利，本公司將於二零一二年八月二十日(星期一)至二零一二年八月二十二日(星期三)，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及特別股息，所有股份過戶文件連同有關之股票須於二零一二年八月十七日(星期五)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28號金鐘匯中心26樓，辦理登記。

## 業務回顧

回顧期內，美國聯儲局結束第二輪量化寬鬆政策，市場對歐債危機升溫憂慮加深；內地同時採取宏觀調控壓縮通脹，經濟增長比預期差。故此，環球金融市場波動，香港對外貿易持續下滑，整體出口下挫，引致物流業及倉儲業需求疲弱。

但本集團貨倉因主要吸納紙類原料及內需品，受出口影響較少，倉租收入較去年同期顯著上升。期內之金融投資回報因股市波幅大而較去年遜色。

由於不少金融機構及企業集團將辦事處陸續遷往非核心商業區，令東九龍租務市場需求加大。《振萬廣場》出租率保持九成，租金收入穩定，而貨倉物業租戶均為優質大企業，回顧期內若干租客租金上調，因此整體租金收入較去年有所增加。

另者，回顧期內本集團在獲利情況下出售若干非核心物業，總成交金額合共港幣一千六百七十萬元。

## 展望

美國經濟復甦步伐緩慢，以及受歐債危機惡化趨勢的困擾，各國憧憬美國再推第三輪量化寬鬆，全球經濟基礎仍呈脆弱。而中國經濟繼續軟著陸，部份傳統市場消失，以至進口需求將下滑，香港出入口將再受阻，預料倉儲業會受一定程度影響。

由於本集團貨倉物業仍保持近幾年來的經營方式，即有固定大客戶租倉，而東九龍租務市場前景繼續看好，故預料整體租金收入將保持平穩。

本集團於去年中因決定暫緩葵涌國瑞路安全四倉（“四倉”）重建計劃，故將預留發展之部份資金作中期特別股息（每股港幣93分）派發，連同普通股股息（每股港幣7分），每股共派息港幣1元，總共派發港幣1.35億元回饋股東。由於香港經濟及房地產市場至今仍充滿不明朗因素，管理層現正從不同方向考慮四倉之未來發展，換言之，四倉仍維持舊況，繼續營運。

另者，在港府提出活化工廈措施效應下，本集團有意申請將現時屬於工商物業的《振萬廣場》改變為非工業用途物業，已委聘專業人士作研究規劃，但目前僅處於初步探討階段，在短期內展開工程機會不大。

## 業績

本集團之業務收入繼續錄得增長，二零一二年之收入達港幣111,941,000元，較二零一一年之港幣95,614,000元上升17.08%。本年集團盈利為港幣308,927,000元而去年盈利為港幣359,554,000元。撇除投資物業之公平值變動後，集團之盈利為港幣57,292,000元，較上年度港幣84,014,000元下跌31.81%。盈利減少主要由於本年度之財務投資收益減少所致。每股基本盈利減至港幣2.29元（二零一一年為港幣2.66元）。

## 貨倉營運

本年度倉儲業務之表現強勁。業務收入增長39.92%至港幣31,150,000元，而倉儲業務盈利上升114.72%至港幣16,615,000元。倉儲業務收入及盈利之增長主要歸因於去年部份投資物業改為倉儲用途，使倉庫面積增加及倉儲租金上升。

## 物業投資

本集團物業投資業務繼續取得穩定表現。雖然近年東九龍商廈供應增加，但由於核心商業區之租金高企，使東九龍商廈需求上升，截至二零一二年三月三十一日止之租務收入及盈利分別增加11.31%至港幣76,222,000元及4.79%至港幣54,666,000元。集團之核心投資物業《振萬廣場》位於東九龍，是發展中的新興商業中心。它將繼續為集團帶來穩定的租金收入，全年整體出租率維持在90%，租金亦輕微上升。

年內，集團以港幣16,700,000元出售兩個小型投資物業，共獲溢利港幣2,482,000元並已包括在投資物業公平值增值港幣251,635,000元內。於二零一二年三月三十一日，本集團之投資物業組合重估市值為港幣1,775,820,000元（二零一一年為港幣1,539,254,000元）。

## 財務投資

過去十二個月，歐元主權債務危機衝擊全球經濟，引發香港股票市場波動。回顧期內，恒生指數經歷大幅調整，自二零一一年四月至二零一一年十月期間下滑約8,100點，其後至年結日收復約4,300點。面對目前不明朗經濟環境，本集團已減持證券投資比重，由港幣145,123,000元減至港幣74,484,000元。同時，本集團購入一年息達7.75%之澳元債券以賺取穩定利息收入。因此，利息收入增加115.43%至港幣1,913,000元，而上市股票股息收入則減少33.33%至港幣2,656,000元。財務投資收益由二零一一年之港幣45,430,000元大幅降至本年之港幣3,891,000元。

本集團之外匯風險主要來自澳元定期存款及債券。年內，本集團之匯兌淨收益為港幣956,000元(二零一一年為港幣8,578,000元)。集團將繼續密切監控外幣投資之匯兌風險。

集團之可供出售投資錄得公平值虧損港幣8,918,000元(二零一一年為公平值增值港幣7,198,000元)，已於投資重估儲備內確認。於二零一二年三月三十一日，可供出售投資額為港幣22,932,000元(二零一一年三月三十一日：港幣31,850,000元)。

本集團將繼續恪守審慎之理財政策管理財務投資業務。集團之證券投資主要為香港上市之股份證券。

## 營運支出

由於去年將四層投資物業重列為物業、機器及設備。本年度集團之固定資產折舊開支較去年之港幣3,025,000元大幅上升至港幣8,031,000元。

員工成本維持於港幣20,976,000元(二零一一年為港幣21,528,000元)。年內集團無銀行借貸，因此並無財務開支。

## 財務資源及流動資金

儘管於年內已派發港幣160,650,000元之可觀股息給股東，集團之財務及流動現金狀況仍然穩健。於二零一二年三月三十一日，銀行存款及現金總結餘為港幣170,094,000元(二零一一年為港幣186,060,000元)。流動比率維持於7.49倍(二零一一年三月三十一日：9.32倍)之高水平。除長期服務金撥備及遞延稅項負債外，集團並無任何重大長期負債。

集團業務之經常性營運現金流入持續穩健。年內，營運現金流入為港幣138,348,000元(二零一一年為港幣8,706,000元)。集團有足夠財務資源以應付短期投資及流動資本需求。

於二零一二年三月三十一日，股東資金總額為港幣2,093,859,000元，較去年再上升7.13%，本集團之每股資產淨值為港幣15.51元(二零一一年為港幣14.48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。管理層將根據業績及營商環境維持派發令人滿意之股息。

## 資產抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團之一銀行信貸額港幣69,000,000元(二零一一年為港幣69,000,000元)，以本集團賬面值港幣102,386,000元(二零一一年為港幣109,433,000元)之租賃物業作抵押。於二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日均沒有使用該信貸額。

## 僱員

於二零一二年三月三十一日，本集團僱用員工64(二零一一年為65)名。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。集團向員工提供各方面的培訓及以員工的績效表現和集團之業績發放花紅。本集團並無可供僱員認購之股權計劃。

## 或然負債

於二零一二年三月三十一日，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二零一二年三月三十一日止年度經審核之綜合財務報表。

## 企業管治常規

除以下所述的偏離行為外，本公司截至二零一二年三月三十一日止年度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(「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超過三分之一席位，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。主席確保各董事就會議上提出的事項能得到充足的匯報，亦有責任使董事能適時取得足夠的訊息。

守則條文第 A.4.1 條規定非執行董事應有指定任期。所有非執行董事並無固定任期乃與守則條文第 A.4.1 條偏離。然而，所有董事(包括非執行董事)已根據本公司之組織章程細則之輪值方式，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，故無意就此採取任何矯正步驟。

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。

### 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」)，作為其有關董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事作出查詢後，在二零一二年三月三十一日止年度，本公司董事均有遵守「標準守則」中所要求的標準。

### 其他資料

載有「上市規則」規定所有資料之截至二零一二年三月三十一日止年度之年報將於適當時候在香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網站 [www.safetygodown.com](http://www.safetygodown.com) 刊登及寄發予股東。

承董事會命  
黃良威  
公司秘書

香港，二零一二年六月二十八日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括下列人士：

呂 辛	主席兼常務董事
呂榮義	執行董事
溫民征	執行董事
李嘉士	非執行董事
顏溪俊	獨立非執行董事
林明良	獨立非執行董事
梁文釗	獨立非執行董事