

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



沪港联合

HONG KONG SHANGHAI ALLIANCE HOLDINGS LIMITED

滬港聯合控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1001)

**截至二零一八年九月三十日止六個月之
中期業績公告**

滬港聯合控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

簡明綜合中期損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收入	4	1,485,486	1,643,735
銷售成本	6	<u>(1,340,712)</u>	<u>(1,499,738)</u>
毛利		144,774	143,997
其他收益／(虧損) — 淨額	5	43,164	(27,829)
銷售及分銷支出	6	(36,239)	(29,555)
一般及行政支出	6	(158,007)	(133,472)
一項投資物業公允價值收益		<u>40,846</u>	<u>—</u>
經營溢利／(虧損)		34,538	(46,859)
財務收入	7	3,718	1,294
財務費用	7	(40,859)	(33,760)
應佔一間聯營公司之業績		2,106	—
應佔合營公司之業績 — 淨額		<u>(1,015)</u>	<u>47,849</u>
除稅前虧損		(1,512)	(31,476)
所得稅抵扣	8	<u>3,537</u>	<u>13,693</u>
期內溢利／(虧損)		<u>2,025</u>	<u>(17,783)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零一八年	二零一七年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔溢利／(虧損)：			
— 本公司擁有人	10	8,131	(25,196)
— 非控制性權益		<u>(6,106)</u>	<u>7,413</u>
		<u>2,025</u>	<u>(17,783)</u>
本公司擁有人應佔			
每股普通股盈利／(虧損)			
— 每股基本盈利／(虧損)	10	<u>1.3 港仙</u>	<u>(3.9) 港仙</u>
— 每股攤薄盈利／(虧損)	10	<u>1.3 港仙</u>	<u>(3.9) 港仙</u>

簡明綜合中期全面損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利／(虧損)	2,025	(17,783)
其他全面(虧損)／收入：		
其後可重新分類為損益之項目：		
一項可供出售之金融資產之公允價值變動	—	(134)
按公允價值計入其他全面收入之金融資產變動	(140)	—
貨幣匯兌差額	(105,429)	51,269
期內其他全面(虧損)／收入	(105,569)	51,135
期內全面(虧損)／收入總額	(103,544)	33,352
應佔期內全面(虧損)／收入總額：		
— 本公司擁有人	(88,639)	24,686
— 非控制性權益	(14,905)	8,666
	(103,544)	33,352

簡明綜合中期財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		138,772	131,319
投資物業		1,309,904	1,389,377
土地使用權		9,215	9,316
無形資產		5,932	6,607
於一間聯營公司之投資		1,995	—
於合營公司之投資		272,206	19,931
預付款項、按金及其他應收賬款		21,088	22,628
遞延所得稅資產		44,779	24,817
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		146	—
可供出售之金融資產		—	286
非流動資產總額		1,804,037	1,604,281
流動資產			
存貨		254,016	289,566
應收賬款及票據	11	567,439	528,238
預付款項、按金及其他應收賬款		146,581	186,102
按公允價值計入損益之金融資產		5,685	135,535
應收一間合營公司款項		—	17,593
已抵押銀行存款		45,933	57,807
現金及現金等值		201,652	312,766
流動資產總額		1,221,306	1,527,607
資產總額		3,025,343	3,131,888

		於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		64,055	64,055
儲備		891,415	993,648
		<u>955,470</u>	<u>1,057,703</u>
非控制性權益		<u>123,080</u>	<u>29,738</u>
權益總額		<u>1,078,550</u>	<u>1,087,441</u>
負債			
非流動負債			
應計負債及其他應付賬款		14,409	11,813
遞延所得稅負債		74,651	71,156
借貸		568,519	611,292
非流動負債總額		<u>657,579</u>	<u>694,261</u>
流動負債			
應付賬款及票據	12	192,530	284,811
預收款項		36,068	24,174
應計負債及其他應付賬款		75,607	81,604
當期所得稅負債		14,765	12,032
借貸		970,244	947,565
流動負債總額		<u>1,289,214</u>	<u>1,350,186</u>
負債總額		<u>1,946,793</u>	<u>2,044,447</u>
權益及負債總額		<u>3,025,343</u>	<u>3,131,888</u>

附註

1 編製基準

本截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃依照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」編製。本未經審核簡明綜合中期財務資料應連同依照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**」)編製截至二零一八年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

於二零一八年九月三十日，本集團之流動負債超逾其流動資產67,908,000港元(於二零一八年三月三十一日：流動資產淨額177,421,000港元)。於截至二零一八年九月三十日止六個月期間，本集團運用外部及內部資金合共投資289,590,000港元於一間新合營公司。根據本集團之過往營運表現、可用銀行信貸及預期未來營運資金需求，董事認為本集團擁有充足財務資源，可供應付償還到期債務之責任。因此，本簡明綜合中期財務資料乃按持續經營基準編製。

2 會計政策

本簡明綜合中期財務資料採納之會計政策均與截至二零一八年三月三十一日止年度之年度財務報表所述者一致，惟適用於年度預計總盈利所得稅估計之稅率及採納於截至二零一九年三月三十一日止財政年度起生效之香港財務報告準則之修訂本除外。

(a) 下列準則之修訂本及年度改進首次於二零一八年四月一日起財政年度強制生效，及適用於本集團：

香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用 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	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益
香港財務報告準則第15號(修訂)	香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益之澄清
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第1號之年度 改善項目及香港會計準則第28號 (修訂)	對於二零一四年至二零一六年期間進行之年度改善

採納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**」)及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益(「**香港財務報告準則第15號**」)之影響於附註3披露。

除上述香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，於本中期期間首次生效之其他新訂準則或對準則之修訂本預期並無可能對本集團造成重大影響。

本集團已採納該等準則，而採納該等準則對本集團之簡明綜合中期財務資料並無重大影響。

- (b) 下列已頒佈之新訂準則、準則之修訂本及年度改善，於二零一八年四月一日起之財政年度仍未生效，亦未獲本集團提前採納：

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償特性之預付款特性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號	所得稅不確定性之處理	二零一九年一月一日
香港財務報告準則(修訂)	對於二零一五年至二零一七年期間 進行之年度改善	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或結清	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營或合營公司之投資	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營或合營公司間之 資產出售或注資	待釐定

預期上述者對本集團之綜合財務報表概無重大影響，惟下列者除外：

(i) 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月發佈。由於經營與融資租賃間之劃分已經移除，該準則將導致近乎所有租賃均於財務狀況表內確認。根據新準則，資產(租賃資產的使用權)及支付租金的金融負債須確認入賬。豁免僅適用於短期和低價值租賃。

出租人之會計不會有重大變動。

該準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於本公告日期，本集團不可撤銷經營租賃承擔約為72,822,000港元。然而，本集團尚未釐定此等承擔將會導致確認資產及未來付款之負債的程度，以及對本集團溢利及現金流量分類的影響。

部分承擔可能涉及短期及低價值租賃的例外情況，而部分承擔則可能涉及不符合根據香港財務報告準則第16號所指有關租賃之安排。

該準則於二零一九年一月一日或之後開始之年度報告期間內之首個中期期間強制生效。於現階段，本集團不擬於生效日期前採納該準則。

本集團正在評估該等新訂準則及現有準則修訂本於首次應用期間將會造成之影響，惟尚未確定該等新訂準則及修訂本會否對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3 會計政策之變動

下文說明採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團未經審核簡明綜合中期財務資料之影響，並披露已於二零一八年四月一日起應用之新會計政策，該等政策有別於過往期間應用之會計政策。

(a) 對簡明綜合中期財務資料之影響

香港財務報告準則第9號，一般在並無重列可比較資料之情況下採納，惟對沖會計處理若干範疇除外。因此，新減值規則產生之調整並無於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表中反映，惟於未經審核簡明綜合中期財務狀況表內二零一八年四月一日之期初賬目內確認。

下表列示就每個別項目確認之調整。概無載入並無受變動影響的個別項目。因此，不能從已提供的數字重新計算所披露的小計及總計。有關調整按以下準則詳細說明。

財務狀況表(摘要)	經審核	未經審核		
	二零一八年 三月三十一日 按原本呈列 千港元	香港 財務報告 準則第9號 千港元	香港 財務報告 準則第15號 千港元	二零一八年 四月一日 經重列 千港元
非流動資產				
可供出售之金融資產	286	(286)	—	—
按公允價值計入其他全面 收入之金融資產	—	286	—	286
流動資產				
應收賬款	528,238	(5,190)	—	523,048
資產總額	<u>3,131,888</u>	<u>(5,190)</u>	<u>—</u>	<u>3,126,698</u>
權益				
儲備	993,648	(4,672)	—	988,976
非控制性權益	29,738	(518)	—	29,220
權益總額	<u>1,087,441</u>	<u>(5,190)</u>	<u>—</u>	<u>1,082,251</u>

(b) 香港財務報告準則第9號 — 採納的影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債確認、分類及計量、金融工具終止確認、金融資產減值及對沖會計處理之規定。自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策產生變動。新會計政策載於下文。

對本集團於二零一八年四月一日之保留盈利及非控制性權益之整體影響如下：

	二零一八年 三月三十一日 (香港會計準則 第39號) 千港元	應收賬款減值 撥備增加 千港元	二零一八年 四月一日 (香港財務報告 準則第9號) 千港元
保留盈利	350,852	(4,672)	346,180
非控制性權益	29,738	(518)	29,220
	<u>380,590</u>	<u>(5,190)</u>	<u>375,400</u>

(i) 分類及計量

於二零一八年四月一日(初始應用香港財務報告準則第9號當日)，本集團之管理層已評估應用於本集團所持金融資產之業務模式，並將其金融工具分類至香港財務報告準則第9號合適之類別。本集團已選擇於其他全面收入呈列其全部過往分類為可供出售之金融資產之公允價值變動。

分類之影響如下：

	可供出售之 資產 千港元	按公允價值 計入其他 全面收入之 金融資產 千港元
於二零一八年三月三十一日之期末結餘		
— 香港會計準則第39號	286	—
將投資由可供出售之金融資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收入之金融資產	<u>(286)</u>	<u>286</u>
於二零一八年四月一日之期初結餘		
— 香港財務報告準則第9號	<u>—</u>	<u>286</u>

此等變動對本集團權益之影響如下：

	可供出售 儲備 千港元	按公允價值 計入其他 全面收入之 金融資產 之儲備 千港元
於二零一八年三月三十一日之期末結餘		
— 香港會計準則第39號	203	—
將投資由可供出售之金融資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收入之金融資產	(203)	203
	<u> </u>	<u> </u>
於二零一八年四月一日之期初結餘		
— 香港財務報告準則第9號	—	203
	<u> </u>	<u> </u>

(ii) 金融資產減值

本集團受限於新預期信貸虧損模式的重大金融資產，包括應收及其他應收賬款。本集團須根據香港財務報告準則第9號修訂其各類金融資產實施的減值模式。減值模式變動對本集團保留盈利及權益之影響於上文附註3(a)之列表披露。

儘管現金及現金等值以及已抵押銀行存款亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，惟已識別之減值虧損並不重大。

就其他應收賬款而言，管理層認為信貸風險自參考交易對手過往違約率及當前財務狀況初步確認後，並未因而大幅增加。減值撥備乃根據12個月近乎零之預期信貸虧損釐定。

應收賬款

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方式計量預期信貸虧損，就所有應收賬款全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收賬款根據共同信貸風險特徵及逾期日數被分組。

當期至121至180日已過期應收賬款，預期信貸虧損率介乎於0%至30%，及超過180日已過期應收賬款，則介乎於22%至80%。

於二零一八年三月三十一日之應收賬款虧損撥備與二零一八年四月一日之期初虧損撥備對賬如下：

	未經審核 千港元
於二零一八年三月三十一日之期末虧損撥備	
— 根據香港會計準則第39號計算	17,536
透過期初保留盈利重列之金額	4,672
透過期初非控制性權益重列之金額	<u>518</u>
於二零一八年四月一日之期初虧損撥備	
— 根據香港財務報告準則第9號計算	<u><u>22,726</u></u>

應收賬款於無合理預期可收回時予以撇銷。無合理預期可收回之指標包括(其中包括)債務人未能實行與本集團之還款計劃。

與過往之香港會計準則第39號相比，應用香港財務報告準則第9號後，本期間及迄今為止期間之金融資產減值金額如下：

損益表(摘錄)	截至二零一八年九月三十日止六個月		呈報金額 千港元
	並無採納香港財務 報告準則第9號 之金額 千港元	採納香港財務 報告準則第9號 之影響 千港元	
一般及行政支出	<u>157,093</u>	<u>914</u>	<u>158,007</u>
應佔溢利：			
— 本公司擁有人	9,257	(1,126)	8,131
— 非控制性權益	<u>(6,318)</u>	<u>212</u>	<u>(6,106)</u>
	<u><u>2,939</u></u>	<u><u>(914)</u></u>	<u><u>2,025</u></u>

(c) 香港財務報告準則第9號 — 自二零一八年四月一日起應用之會計政策

(i) 分類

自二零一八年四月一日起，本集團將其金融資產分類至以下計量類別：

- 該等隨後按公允價值計量(不論為按公允價值計入其他全面收入或按公允價值計入損益)的金融資產；及
- 該等將按攤銷成本計量的金融資產。

有關分類取決於金融資產的實體業務模式及現金流量的合約條款。

就按公允價值計量之資產而言，其收益及虧損將記錄於損益或其他全面收入。就並非持作買賣之股權工具投資而言，則取決於本集團是否於初始確認時不可撤回地選擇將股權投資按公允價值計入其他全面收入。

(ii) 計量

於初步確認時，倘若金融資產並非按公允價值計入損益，本集團按公允價值加於購置該項金融資產直接所涉之交易成本計量。按公允價值計入損益之金融資產之交易成本於損益中支銷。

債務工具

隨後的債務工具計量取決於本集團管理資產之業務模式及該資產之現金流量特徵。本集團將其全部債務工具按攤銷成本分類。持作收回合約現金流量之資產，而該等合約現金流量僅代表本金及利息款項，則按攤銷成本計量。來自該等金融資產之利息收入以實際利率法計入財務收入。終止確認產生之任何收益或虧損直接於損益確認，並與外匯收益及虧損一併於其他收益／(虧損)淨額內呈列。減值虧損於簡明綜合中期全面損益表內以個別項目呈列。

股權工具

本集團隨後按公允價值計量所有股權投資。倘本集團之管理層選擇於損益呈列股權投資之公允價值收益及虧損，則於終止確認投資後不會重新分類公允價值收益及虧損至全面收入。當本集團有權收取股息付款時，來自該等投資之股息繼續於損益確認為其他收入。

在適用時，按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動於簡明綜合中期全面損益表「其他收益／(虧損)淨額」確認。按公允價值計入其他全面收入之股權投資之減值虧損(及撥回減值虧損)不會與其他公允價值變動獨立呈報。

(iii) 減值

自二零一八年四月一日起，本集團按前瞻基準評估其按攤銷成本入賬之債務工具相關預期信貸虧損。所應用減值方法取決於信貸風險有否大幅增加。

就應收及其他應收賬款而言，本集團應用香港財務報告準則第9號許可之簡化法，當中規定自初始確認應收賬款開始確認預期全期虧損。

(d) 香港財務報告準則第15號 — 採納影響

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」之規定，導致有關確認收入之時間及呈列合約資產及負債之會計政策之變動。

董事認為，採用香港財務報告準則第15號對確認收入的時間及金額並無重大影響。

(e) 香港財務報告準則第15號 — 會計政策

(i) 銷售貨品

當產品之控制權已轉移至客戶，即已將產品交付予客戶，客戶對銷售產品之渠道及價格擁有完全決定權，且並無未履行之責任可影響客戶接納產品之時，則會確認收入。當產品已付運至指定地點，產品陳舊及損毀之風險已轉移至客戶，且客戶已根據銷售合約接納產品、或接納條款已作廢，或本集團有客觀證據顯示所有接納標準已獲達成時，貨品交付才算產生。

應收賬款於交付貨品時予以確認，原因為當時銷售貨品的代價已為無條件，僅需等待客戶到期付款。

(ii) 銷售服務 — 付運安排

本集團根據若干銷售合約就出售予客戶之貨品提供付運服務。

當本集團於產品控制權轉移至客戶後承諾付運產品，付運服務構成獨立履約責任。

付運服務的收入於提供服務之會計期間內予以確認。收入按截至報告期末日實際已提供服務佔將予提供總服務比例予以確認，原因是客戶同時收取及耗用利益。

(iii) 服務收入

對於服務銷售，收入經參考特定交易之完成階段並按已實際提供服務佔將予提供之總服務之比例評估後，在提供服務之會計期內確認。

(iv) 租金收入

投資物業之租金收入按直線法於相關租賃期間確認。

4 收入及分部資料

本集團之收入包括如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
貨品銷售	1,426,701	1,583,259
服務收入	31,012	47,039
租金收入	27,773	13,437
收入總額	1,485,486	1,643,735

本集團按其營運性質及所提供之產品及服務管理其業務。

管理層已釐定其營運分部，乃根據由本集團之主要營運決策者(「**主要營運決策者**」)所審閱用以制定策略性決定之報告釐定。主要營運決策者認為本集團主要經營四個營運分部：

- (i) 建築材料業務；
- (ii) 建築產品及設計方案(「**建築產品及設計方案**」)業務；
- (iii) 工程塑膠業務；及
- (iv) 房地產投資及項目管理業務。

本集團之主要營運決策者按所得稅前溢利之計量評估營運分部表現。

向本集團之主要營運決策者匯報源自外部人士之收入之計量方法與未經審核簡明綜合中期財務資料所用者一致。

本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	未經審核				未分配 千港元	總額 千港元
	建築材料業務 千港元	建築產品及 設計方案業務 千港元	工程塑膠業務 千港元	房地產投資及 項目管理業務 千港元		
對外收入	<u>1,057,884</u>	<u>194,031</u>	<u>174,785</u>	<u>56,321</u>	<u>2,465</u>	<u>1,485,486</u>
經營溢利／(虧損)	36,414	16,007	(2,929)	31,380	(46,334)	34,538
財務收入	3,085	33	50	31	519	3,718
財務費用	(17,525)	(1,893)	(536)	(18,628)	(2,277)	(40,859)
應佔一間聯營公司之業績	2,106	—	—	—	—	2,106
應佔合營公司之業績 — 淨額	<u>(1,377)</u>	—	—	<u>362</u>	—	<u>(1,015)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>22,703</u>	<u>14,147</u>	<u>(3,415)</u>	<u>13,145</u>	<u>(48,092)</u>	<u>(1,512)</u>
其他收益／(虧損) — 淨額	<u>57,912</u>	<u>(1,882)</u>	<u>(6,025)</u>	<u>(5,441)</u>	<u>(1,400)</u>	<u>43,164</u>
一項投資物業公允價值收益	—	—	—	40,846	—	40,846
折舊及攤銷	<u>(2,752)</u>	<u>(441)</u>	<u>(42)</u>	<u>(925)</u>	<u>(18,104)</u>	<u>(22,264)</u>

本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月按業務分部之業績分析如下：

	未經審核				未分配 千港元	總額 千港元
	建築材料業務 千港元	建築產品及 設計方案業務 千港元	工程塑膠業務 千港元	房地產投資及 項目管理業務 千港元		
對外收入	<u>1,204,283</u>	<u>183,640</u>	<u>195,336</u>	<u>45,691</u>	<u>14,785</u>	<u>1,643,735</u>
經營(虧損)/溢利	(40,798)	18,579	8,516	10,353	(43,509)	(46,859)
財務收入	762	5	131	270	126	1,294
財務費用	(14,834)	(2,598)	(222)	(14,805)	(1,301)	(33,760)
應佔合營公司之業績 — 淨額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>47,849</u>	<u>—</u>	<u>47,849</u>
除所得稅前(虧損)/溢利	<u>(54,870)</u>	<u>15,986</u>	<u>8,425</u>	<u>43,667</u>	<u>(44,684)</u>	<u>(31,476)</u>
其他(虧損)/收益 — 淨額	<u>(26,639)</u>	<u>827</u>	<u>2,174</u>	<u>(4,603)</u>	<u>412</u>	<u>(27,829)</u>
一項投資物業公允價值收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
折舊及攤銷	<u>(1,243)</u>	<u>(395)</u>	<u>(13)</u>	<u>(292)</u>	<u>(17,900)</u>	<u>(19,843)</u>

6 按性質劃分之支出

計入「銷售成本」、「銷售及分銷支出」與「一般及行政支出」內支出之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
製成品銷售成本	1,318,031	1,486,842
存貨減值撥備	325	12
物業、廠房及設備之折舊	21,488	19,742
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	(57)	145
土地使用權之攤銷	101	101
無形資產之攤銷	675	—
僱員福利支出	63,001	54,136
法律及專業費	5,286	6,880
向一間合營公司支付之服務費	—	9,135
成立一間合營公司有關之專業費用	37,383	—
零售商舖、辦公室及貨倉營運租約租金支出	21,889	22,072
應收賬款減值撥備淨額	2,785	816
運費	33,223	28,544
其他	30,828	34,340
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、銷售及分銷支出與一般及行政支出總額	1,534,958	1,662,765

7 財務收入及費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
財務收入		
— 短期銀行存款之利息收入	3,718	1,294
財務費用		
— 銀行借貸之利息支出	(37,781)	(30,888)
— 銀行費用	(3,078)	(2,872)
	(40,859)	(33,760)
淨財務費用	<u>(37,141)</u>	<u>(32,466)</u>

8 所得稅抵扣

香港利得稅乃根據產生自或來自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一七年：16.5%)作出撥備。於中國內地成立之附屬公司按稅率25%(二零一七年：25%)繳付中國企業所得稅。

於未經審核簡明綜合中期損益表中入賬之所得稅抵扣包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
當期所得稅		
— 香港利得稅	(2,936)	(2,827)
— 中國企業所得稅	(3,484)	(1,197)
遞延所得稅	9,957	17,717
	<u>3,537</u>	<u>13,693</u>

中期期間所得稅乃根據預期全年盈利總額適用的稅率計提。

9 股息

董事會並不宣派截至二零一八年九月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：無)。

截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股1.57港仙，共約10,057,000港元，有關股息在本公司於二零一八年八月十七日舉行之股東週年大會上獲批准並已於二零一八年九月五日支付。

10 每股普通股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股普通股基本盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)(千港元)	<u>8,131</u>	<u>(25,196)</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>640,547</u>	<u>641,883</u>
每股普通股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>1.3</u>	<u>(3.9)</u>

(b) 攤薄

每股普通股攤薄盈利／(虧損)乃按假設具潛在攤薄性質之普通股獲全數轉換而相應調整已發行在外普通股之加權平均數計算。本公司具潛在攤薄性質之普通股因購股權而產生，其計算根據尚未行使購股權所附認購權之貨幣價值作出，用以釐定原應以公允價值(釐定為本公司股份之全年平均市場股價)收購之股份數目。上文計算得出之股份數目與假設購股權獲行使而已發行之股份數目作比較。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)及用以釐定每股普通股攤薄 盈利／(虧損)(千港元)	8,131	(25,196)
已發行普通股之加權平均數(千股)	640,547	641,883
購股權之調整(千份)	6,034	—
每股普通股攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均數(千股)	646,581	641,883
每股普通股攤薄盈利／(虧損)(港仙)	1.3	(3.9)

由於所有潛在普通股具反攤薄效應，故截至二零一七年九月三十日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11 應收賬款及票據

銷售均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期一般介乎 15 至 90 日不等。

應收賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 60 日	402,775	349,681
61 – 120 日	107,572	99,638
121 – 180 日	30,012	12,464
181 – 365 日	16,179	42,460
超過 365 日	34,302	41,531
	590,840	545,774
減：減值撥備	(23,401)	(17,536)
	567,439	528,238

淨應收賬款及票據之賬面金額與彼等之公允價值相若。

12 應付賬款及票據

與供應商之付款條款均以信用證或具30至60日信貸期之記賬方式進行。

應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 60日	142,064	239,723
61 – 120日	49,718	43,961
121 – 180日	81	299
181 – 365日	396	74
超過365日	271	754
	<u>192,530</u>	<u>284,811</u>

應付賬款及票據之賬面金額與彼等之公允價值相若。

13 承擔

(a) 營業租約承擔

(i) 出租人

本集團根據不可撤銷之營業租約出租一項投資物業。租期介乎1至8年，而租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。

就出租物業而訂立之多份不可撤銷營業租約之應付承擔總額分析如下：

	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
未逾1年	57,891	49,247
逾1年及未逾5年	104,160	72,426
逾5年	7,139	—
	<u>169,190</u>	<u>121,673</u>

(ii) 承租人

本集團根據不可撤銷之營業租約承租多個零售商舖、辦公室及貨倉。租期介乎1至3年，而大部分租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。

就承租物業而訂立之各份不可撤銷營業租約之應付承擔總額分析如下：

	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
未逾1年	36,700	33,490
逾1年及未逾5年	36,122	48,298
	<u>72,822</u>	<u>81,788</u>

(b) 資本承擔

於報告期末之資本承擔如下：

	於 二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但尚未撥備： 投資物業之翻修工程	<u>2,631</u>	<u>3,865</u>

管理層討論及分析

截至二零一八年九月三十日止六個月(「**本期間**」)，本集團錄得收入約1,485,500,000港元，本公司擁有人應佔未經審核溢利約為8,100,000港元，而去年同期錄得收入約1,643,700,000港元，未經審核虧損淨額約25,200,000港元。

本期間每股普通股之未經審核基本盈利為1.3港仙，而去年同期每股普通股之未經審核基本虧損為3.9港仙。董事會並不宣派本期間之中期股息(二零一七年：無)。

於本期間，本集團透過其項目管理公司滬港地產資本有限公司(連同其聯屬公司，統稱「**滬港地產**」)，再一次在房地產投資及項目管理業務方面增添里程碑。就我們全資擁有的中港匯浦東，透過提升其物業價值及優化其租戶組合，我們得以提高其租金收入。其出租率由二零一八年三月三十一日約76%上升至二零一八年九月三十日約91%。此外，本集團已經與Reco Wisteria Private Limited(其為Minister of Finance of the Government of Singapore全資擁有的主權財富基金GIC(「**GIC**」)旗下的公司)成立共同投資企業(「**共同企業**」)，令本集團的投資組合更多元化，並提供參與多項大型投資項目的機會。GIC是全球長期投資者，也是全球最大的房地產投資者之一。與GIC合作將可提高本集團之商譽及聲譽，同時為本集團的資本分配提供靈活性。這些成就證明了我們的房地產投資及項目管理業務模式的有效性，並展示了我們在增值翻新、提供專業設計及產品應用知識，以及維護供應商關係等方面的努力。

業務回顧

房地產投資及項目管理業務

我們是領先的私募房地產投資者及投資經理人。我們的房地產投資及項目管理業務包括(i)直接收購物業作投資，如我們全資擁有的中港匯浦東，該物業為本集團帶來租金收入及提升公允價值；及(ii)透過合夥企業或投資基金投資物業，本集團於該等合夥企業或投資基金中持有權益，而滬港地產作為一般合夥人及／或投資經理人以賺取費用收入。

我們的房地產投資和項目管理業務的核心價值在於房地產團隊透過改動及加建工程及提供有效的房地產服務的能力，為房地產項目創造及帶來價值。滬港地產擁有資深的行業團隊，並在資產重組和優化方面擁有良好往績。滬港地產提供綜合增值框架，包括商業資產的重新定

位、開發、租賃及翻新。以最低的翻新成本對物業及其周邊公用地區進行增值工程，成功實施租賃策略以優化租戶組合以獲優質租戶及提升租金收入，最終目標是為本集團的投資帶來可觀的資本收益。滬港地產之成員在大中華區擁有豐富的業務經驗，而滬港地產與中國內地的國有企業、地方政府和房地產開發商已建立了強大的業務網絡。

本集團專注於上海的辦公樓物業，上海乃中國經濟最發達的金融及經濟中心。在第三產業如金融、科技及高端商業等推動下，以及中央政府所引領之舉措如上海自由貿易區和滬港通，為上海帶來穩定增長的國內生產總值，並對高端辦公室產生可持續需求，從而推動租金水平上漲。

我們全資擁有的投資物業中港匯浦東乃位於中國上海市浦東之一幢十二層高(連同一層地下層)之商務大廈，總建築面積約為33,191平方米。其出租率由二零一八年三月底約76%上升至二零一八年九月底約91%。根據獨立國際物業估值師出具的估值報告，該投資物業的賬面值約為1,301,900,000港元(相當於人民幣1,145,000,000元)，於本期間錄得估值收益40,800,000港元及遞延稅項負債10,200,000港元。

於二零一八年六月，本集團成功與GIC成立共同企業，初步資金規模為350,000,000美元(約2,700,000,000港元)，用於收購位於上海黃金地段而且低使用率但具增值潛力的商務大廈，並有效使用資本支出及其他資產管理舉措提升價值。截至二零一八年九月三十日，本集團持有共同企業9.3%的有效權益。共同企業於二零一八年九月完成了隆宇國際商務廣場(「**隆宇**」)的首項投資。隆宇是一幢58,601平方米的甲級商務大廈，位於上海靜安區，可直達3條地鐵線。滬港地產計劃對該項目進行翻新，以提升質量並招募新租戶，以提高租賃和出租率。於本期間，本集團於共同企業的投資之應佔溢利約為400,000港元。

於本期間，我們的房地產投資及項目管理業務錄得收入約56,300,000港元，未經審核溢利淨額約為3,300,000港元，相對去年同期收入約為45,700,000港元，溢利淨額約為43,500,000港元。收入按年同比(「**按年同比**」)增加，主要是由於我們全資擁有的中港匯浦東的出租率於本期間增加所致。溢利淨額減少主要由於若干獨立第三方收取成立共同企業所產生之專業費用約37,400,000港元(二零一七年：無)所致。

建築產品及設計方案業務

我們的建築產品及設計方案業務提供具綜合價值的方案，包括為發展商、建築師、設計師及分銷夥伴提供浴室及廚房產品的設計、安裝、庫存管理、物流以及技術支援。作為市場上穩健的企業之一，我們提供涵蓋各種知名品牌之廣泛產品組合。

建築產品及設計方案業務於本期間錄得收入約194,000,000港元，未經審核溢利淨額約為10,300,000港元，相對去年同期收入約為183,600,000港元，溢利淨額約12,600,000港元。於本期間，收入增加主要是由於香港及澳門房地產及酒店工程項目收入增長所致。溢利淨額減少主要由於本期間錄得壞賬撥備約3,900,000港元。

建築材料業務

建築材料業務包括香港建築產品加工與分銷、鋼材回收、鋼筋加工及裝配業務(透過我們全資擁有的VSC Construction Steel Solutions Limited經營)，以及於中國的卷鋼加工與分銷業務。於本期間，鋼材市場及全球經濟這兩項因素使本集團繼續面對各種挑戰，當中包括鋼材價格持續反向波動、主要貿易國之間產生的貿易衝突所帶來的負面影響、香港的工程項目延誤，以及業界從場內切割及折彎鋼筋轉型至場外預製鋼材組件緩慢但持續的進度。

建築材料業務於本期間錄得收入總額約1,057,900,000港元，較去年同期下跌約12.2%，主因乃香港基建項目延誤導致已售噸數減少22.8%所致。

於本期間，建築材料業務之未經審核溢利淨額約為32,900,000港元，相比去年同期的虧損淨額約為45,100,000港元，主因乃截至二零一八年九月三十日止，我們未完成的鋼鐵銷售合同訂單的毛利率有所回升，使本期間撤銷有償契約撥備約40,700,000港元。

工程塑膠業務

工程塑膠業務錄得收入約174,800,000港元，按年同比下跌約10.5%，而已售噸數按年同比亦減少約28.4%，此乃由於我們遠離利潤率極低或信貸風險較高之客戶並專注於高增長領域所致。該業務於本期間錄得未經審核虧損淨額約4,100,000港元，而去年同期溢利淨額則約為7,400,000港元，主要由於本期間人民幣兌美元及港元貶值導致滙率虧損6,000,000港元。

扣除本期間的兌換虧損6,000,000港元，工程塑膠業務的未經審核溢利淨額約為2,000,000港元，與去年同期未經審核溢利淨額5,200,000港元相比減少了3,200,000港元。溢利淨額下降主因乃銷售減少及於本期間結束廣州和廈門辦事處而產生約800,000港元的重組費用所致。

展望

房地產投資及項目管理業務

隨著上海繼續轉型成為全球樞紐，通過升級其創新製造業及舉辦各種國際盛事，我們預期商業樓宇的需求將大幅增長。為發掘市場潛力，我們將繼續專注於上海市場以尋找良好的房地產投資機會。透過滬港地產的專業團隊，本集團將繼續提供一站式解決方案，將表現欠佳的商業樓宇改造為具價值的資產。

建築產品及設計方案業務

我們將繼續於香港及澳門推廣建築產品及設計方案業務的分部增長策略。而我們最新的衛浴產品將讓我們抓緊香港房屋規模和需求的轉變，以及蓬勃發展的澳門房地產和酒店業市場帶來的機遇。

我們的品牌合夥人持續佔有強勁市場份額且我們的項目策略促使我們於香港及澳門贏得大型知名項目。

今後，我們還將探索香港以外地區的商機，特別是國內生產總值預期在二零三零年將達4.62兆美元的大灣區，因為其基礎設施建設將給我們的建築產品及設計方案業務帶來龐大的需求。

建築材料業務

我們預期全球鋼材市場將持續波動，原因是中國的需求持續放緩同時生產量因環境措施降低。中國的鋼材生產進行整合及其推動淨化空氣的倡議可能導致我們繼續尋求中國境外之供應商。

儘管鋼材市場存在種種不利因素，但考慮到近期公佈的有利政策及政府規劃，本集團對香港建築業的長期發展仍持樂觀態度。政府擬撥款10億港元設立「建造業創新及科技基金」，與積極推廣科技及創新建造技術以提升質量、生產力和成本效益等舉措，應可促進建造業轉

型，尤其可鼓勵企業採用於工廠切割及折彎鋼筋的生產模式。本集團將繼續向產業鏈下游延伸，通過提供涵蓋加工、物流及新產品需求的一站式解決方案，為本集團帶來更多機遇。

此外，為了體現蓬勃發展的香港建造業及大灣區的發展潛力，本集團已於二零一八年五月從NatSteel Holdings Pte. Ltd. 收購其持有VSC Construction Steel Solutions Limited剩餘的股權。此舉將使本集團能進一步整合鋼材貿易、鋼材加工及廢鋼回收的工序流程，並充分受益於香港未來基礎建設及場外預製建築材料的蓬勃發展。本集團亦可精簡銷售、市場及營運架構，進一步減低間接成本，為其利潤水平提供一定保障。此外，本集團將繼續積極參與其他市場及推廣活動，以進一步提升訂單數量及使用率。以上因素將為本業務於不久將來的回升奠下穩固基礎。

工程塑膠業務

我們的工程塑膠業務於過去兩年內一直在進行重大重組，我們從分部如玩具轉移至分部如家用電器、消費電子及汽車領域，並改變業務方針以涵蓋有更高利潤率的產品及服務。我們將繼續密切關注我們的成本和營運資金。

財務回顧

財務狀況

與截至二零一八年三月三十一日止財政年度相比，本集團於二零一八年九月三十日之資產總額由約3,131,900,000港元減少至約3,025,300,000港元。本集團之存貨由約289,600,000港元減少至約254,000,000港元。平均存貨週轉日數減少3日至35日。本集團之應收賬款及票據由約528,200,000港元增加至約567,400,000港元。平均應收賬款週轉日數從61日增加至65日。本集團之資產淨值自二零一八年三月三十一日約1,087,400,000港元維持至二零一八年九月三十日約1,078,600,000港元，相當於每股普通股1.68港元。

與二零一八年三月三十一日之財務狀況比較，於二零一八年九月三十日本集團之現金及現金等值及已抵押銀行存款，減少約123,000,000港元至約247,600,000港元，而本集團之借貸則減少約20,100,000港元至約1,538,800,000港元。流動比率則自1.13減少至0.95，其中資產負

債比率(負債淨額，即借貸總額減已抵押銀行存款以及現金及現金等值，除以本公司擁有人應佔股本及儲備加負債淨額)由52.9%增加至57.5%。本集團將繼續密切監控營運資金，並採取各種措施降低成本及提升營運效率。

財務資源

本集團之融資及庫務活動均由總部集中管理及監控。本集團整體庫務及集資政策集中於管理財務風險，包括利率及外匯風險；以及對本公司及其附屬公司提供符合成本效益之融資方法，以及在本集團現金狀況可行下不時提高收益率。本集團一直秉持審慎財務管理原則，包括根據本集團庫務投資政策選擇投資證券。

本集團之貿易融資主要由其銀行貿易及定期貸款融資支持。於二零一八年九月三十日，本集團以貿易融資及投資物業融資為目的的附息借貸總額中約50.5%均以港元為幣值、約38.0%以人民幣為幣值及約11.5%以美元為幣值。該等信貸融資主要以通過本集團之短期信託收據銀行貸款安排下持有之本集團存貨及／或已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保作為抵押。所有以上之借貸均按浮動利率計息。進口銀行貸款之利息費用以銀行同業拆息率加非常具競爭力之息差計算。本集團已自國內及外資銀行獲得數額為人民幣514,800,000元之人民幣貸款。人民幣銀行融資之利息費用乃按中國人民銀行釐定之標準貸款利率以優惠息差再加以調整。

資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團以若干資產作抵押，包括(i)約45,900,000港元之銀行存款作為本集團向銀行借貸及應付票據之抵押品；及(ii)約1,309,300,000港元之投資物業作為本集團向若干銀行借貸之抵押品。

匯率風險波動及相關對沖

本集團之業務主要以港元、美元及人民幣交易。由於港元與美元之間的匯率掛鈎，本集團相信其美元產生的匯率風險相當輕微。面對人民幣之不穩定，本集團將繼續以人民幣收入來對應人民幣付款，從而減低兌換風險。

當出現適當時機且本集團之管理層認為合適之情況下，將簽訂遠期外匯合約，用以對沖非港元貨幣之主要外匯風險。本集團之政策乃不會為投機目的而訂立任何衍生工具交易。

或然負債

於二零一八年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

人力資源

本集團致力人才發展，藉此推動本集團業務發展更上一層樓。我們的增長策略包括加強員工的責任感。我們提供優越之薪酬待遇以吸引及推動員工。我們努力為員工提供安全舒適的工作環境，並提供各種機會，讓員工不斷學習和成長。

於二零一八年九月三十日，本集團聘用297名僱員。截至二零一八年九月三十日止六個月，總員工成本包括退休福利計劃供款約為63,000,000港元。於本期間，概無根據於二零一一年八月十一日採納之購股權計劃向董事及我們之僱員提供及／或授出購股權。

中期股息

董事會並不宣派本期間之中期股息(二零一七年：無)。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會已討論審核、內部監控、風險管理及財務匯報等事宜，包括審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之業績。

遵守企業管治守則

於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司已應用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守則(「企業管治守則」)之原則，並遵守一切適用守則條文，惟企業管治守則條文第A.2.1條除外。

企業管治守則條文A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。姚祖輝先生(「**姚先生**」)同時出任主席及首席執行官兩個職位。董事會相信賦予姚先生主席及首席執行官之職務會使其繼續為本集團帶來強勁之領導能力、提高資源運用效率並推展及實施本公司之業務策略，令本集團能夠有效地拓展其業務。於姚先生之領導及執行委員會之監督下，管理團隊會繼續負責本集團之日常管理及營運。

業績公告及中期報告之登載

此業績公告登載於本公司網站(www.hkshalliance.com)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予股東，並在相同網站登載。

代表董事會
滬港聯合控股有限公司
主席
姚祖輝

香港，二零一八年十一月二十八日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝先生、陸佩然女士及劉子超先生(為執行董事)；譚競正先生、徐林寶先生、楊榮燊先生及李引泉先生(為獨立非執行董事)。