

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，概不對因本公告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。



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)

盈利警告

本公告乃滬港聯合控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據本集團截至二零二零年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合管理賬目進行的初步審閱，儘管受到二零一九冠狀病毒病(「COVID-19 疫情」)所影響，本集團仍然於本期間保持盈利。然而，預計本公司擁有人應佔溢利於本期間將跌至介乎300,000港元至1,000,000港元之水平，而去年同期則為2,500,000港元。

預期本公司擁有人應佔溢利將下跌，主要由於本集團去年同期錄得投資物業的公允價值收益(經扣除稅項)約27,500,000港元，惟本期間則錄得輕微公允價值虧損(經扣除稅項)約2,800,000港元所致。

儘管中國內地COVID-19疫情已大致受控，上海辦公室租賃需求已逐漸重回正軌，本期間的短期不確定因素仍然使上海市場出租率及租金受壓。因此，根據一名獨立國際物業估值師所發出的初步估值報告，於二零二零年九月三十日，本集團其中

一項投資物業的賬面值下跌至約1,371,300,000港元(相當於約人民幣1,205,000,000元)，從而帶來公允價值輕微虧損。

由於本集團的投資物業為中長期投資以保持穩定及經常性收入，因此預期跌幅將不會對本集團經營現金流產生重大影響。

於本期間，為應對挑戰重重的營商環境及減低COVID-19疫情的影響，本集團會繼續密切控制其經營成本以保留營運資金、改善編製架構及精簡運作的流程、密切監察存貨採購及流轉、制定有效的租賃策略及加強流動資金，以保持本集團的競爭優勢。除投資物業公允價值變動外，本集團核心業務分部(包括建築材料業務、建築產品及設計方案業務及房地產投資及項目管理業務)於本期間仍然保持盈利，部分抵銷本集團投資物業公允價值變動所產生的不利影響。

本公告內所載之資料未經本公司核數師審閱或審核，僅基於董事會對本集團於本期間的未經審核綜合管理賬目的初步審閱。本集團仍在落實其賬目，仍有待董事會及本公司核數師進一步審閱及評估。因此，本集團於本期間的業績與本公告載列的資料可能有所不同。本公司將於上市規則規定時限內刊發本集團於本期間的中期業績。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務必審慎行事。

代表董事會
滙港聯合控股有限公司
主席
姚祖輝

香港，二零二零年十一月十三日

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