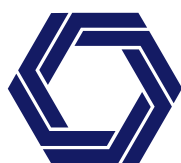


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零二零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」)截至二零二零年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績。

**財務摘要**

截至二零二零年九月三十日止六個月

|               | 二零二零年<br>百萬港元 | 二零一九年<br>百萬港元 | 變動              |
|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 收入            | <b>955.8</b>  | 1,219.1       | <b>-21.6%</b>   |
| 毛利            | <b>140.3</b>  | 127.3         | <b>+10.2%</b>   |
| 經營溢利          | <b>51.5</b>   | 57.0          | <b>-9.7%</b>    |
| 期內溢利          | <b>1.6</b>    | 1.4           | <b>+20.7%</b>   |
| 本公司擁有人應佔溢利    | <b>0.5</b>    | 2.5           | <b>-81.1%</b>   |
| 每股普通股基本盈利(港仙) | <b>0.07</b>   | 0.38          | <b>-81.1%</b>   |
| 毛利率           | <b>14.7%</b>  | 10.4%         | <b>+4.3 百分點</b> |
| 經營溢利率         | <b>5.4%</b>   | 4.7%          | <b>+0.7 百分點</b> |
| 淨溢利率          | <b>0.2%</b>   | 0.1%          | <b>+0.1 百分點</b> |

## 簡明綜合中期損益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

|                          | 附註 | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|--------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                          |    | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收入                       | 3  | 955,834                | 1,219,088              |
| 銷售成本                     | 5  | (815,546)              | (1,091,762)            |
| <b>毛利</b>                |    | <b>140,288</b>         | 127,326                |
| 其他收益－淨額                  | 4  | 4,038                  | 2,573                  |
| 銷售及分銷支出                  | 5  | (8,905)                | (6,366)                |
| 金融資產(減值虧損)／撥回計入－淨額       | 5  | (2,940)                | 4,044                  |
| 一般及行政支出                  | 5  | (77,223)               | (107,165)              |
| 一項投資物業公允價值(虧損)／收益        |    | (3,783)                | 36,606                 |
| <b>經營溢利</b>              |    | <b>51,475</b>          | 57,018                 |
| 財務收入                     | 6  | 131                    | 574                    |
| 財務費用                     | 6  | (33,489)               | (40,789)               |
| 應佔按權益法入賬之投資之業績－淨額        |    | (11,376)               | (5,474)                |
| <b>除所得稅前溢利</b>           |    | <b>6,741</b>           | 11,329                 |
| 所得稅支出                    | 7  | (5,106)                | (9,974)                |
| <b>期內溢利</b>              |    | <b>1,635</b>           | 1,355                  |
| <b>應佔溢利／(虧損)：</b>        |    |                        |                        |
| －本公司擁有人                  | 9  | 466                    | 2,467                  |
| －非控制性權益                  |    | 1,169                  | (1,112)                |
|                          |    | <b>1,635</b>           | 1,355                  |
| <b>期內本公司擁有人應佔每股普通股盈利</b> |    |                        |                        |
| －每股基本盈利                  | 9  | <b>0.07 港仙</b>         | 0.38 港仙                |
| －每股攤薄盈利                  | 9  | <b>0.07 港仙</b>         | 0.38 港仙                |

## 簡明綜合中期全面損益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

|                       | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                       | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 期內溢利                  | <u>1,635</u>           | <u>1,355</u>           |
| 其他全面收入／(虧損)：          |                        |                        |
| <u>其後可重新分類為損益之項目：</u> |                        |                        |
| 按公允價值計入其他全面收入之金融資產變動  | 17                     | (37)                   |
| 現金流對沖之公允價值變動淨額        | (421)                  | —                      |
| 貨幣匯兌差額                | <u>56,908</u>          | <u>(80,521)</u>        |
| 期內其他全面收入／(虧損)         | <u>56,504</u>          | <u>(80,558)</u>        |
| 期內全面收入／(虧損)總額         | <u>58,139</u>          | <u>(79,203)</u>        |
| 期內應佔全面收入／(虧損)總額：      |                        |                        |
| — 本公司擁有人              | 51,578                 | (70,517)               |
| — 非控制性權益              | <u>6,561</u>           | <u>(8,686)</u>         |
|                       | <u>58,139</u>          | <u>(79,203)</u>        |

## 簡明綜合中期財務狀況表

於二零二零年九月三十日

|                    | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                    | <i>附註</i>                        |                                  |
| <b>資產</b>          |                                  |                                  |
| <b>非流動資產</b>       |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備           | 40,017                           | 48,979                           |
| 投資物業               | 1,378,483                        | 1,324,824                        |
| 使用權資產              | 15,237                           | 32,090                           |
| 無形資產               | 1,069                            | 1,493                            |
| 按權益法入賬之投資          | 327,517                          | 313,823                          |
| 遞延所得稅資產            | 51,891                           | 53,104                           |
| 預付款項、按金及其他應收賬款     | 4,046                            | 18,038                           |
| 按公允價值計入其他全面收入之金融資產 | 3,225                            | 62                               |
| <b>非流動資產總額</b>     | <b>1,821,485</b>                 | <b>1,792,413</b>                 |
| <b>流動資產</b>        |                                  |                                  |
| 預付款項、按金及其他應收賬款     | 105,786                          | 81,843                           |
| 存貨                 | 420,972                          | 354,859                          |
| 應收賬款及票據            | 10 331,006                       | 358,932                          |
| 按公允價值計入損益之金融資產     | 29,019                           | 15,820                           |
| 已抵押銀行存款            | 69,169                           | 9,137                            |
| 現金及現金等值            | 95,297                           | 120,045                          |
| <b>流動資產總額</b>      | <b>1,051,249</b>                 | <b>940,636</b>                   |
| <b>資產總額</b>        | <b>2,872,734</b>                 | <b>2,733,049</b>                 |

|                |    | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>權益</b>      |    |                                  |                                  |
| 本公司擁有人應佔權益     |    |                                  |                                  |
| 股本             |    | 64,123                           | 64,123                           |
| 儲備             |    | 796,858                          | 741,722                          |
|                |    | <b>860,981</b>                   | 805,845                          |
| 非控制性權益         |    | <b>113,926</b>                   | 110,923                          |
| <b>權益總額</b>    |    | <b>974,907</b>                   | 916,768                          |
| <b>負債</b>      |    |                                  |                                  |
| 非流動負債          |    |                                  |                                  |
| 應計負債及其他應付賬款    |    | 10,957                           | 11,144                           |
| 遞延所得稅負債        |    | 93,222                           | 89,541                           |
| 借貸             | 12 | 813,700                          | 855,083                          |
| 租賃負債           |    | 66                               | 3,499                            |
| <b>非流動負債總額</b> |    | <b>917,945</b>                   | 959,267                          |
| 流動負債           |    |                                  |                                  |
| 應付賬款及票據        | 11 | 238,522                          | 166,929                          |
| 衍生金融工具         |    | 421                              | —                                |
| 預收款項           |    | 53,665                           | 51,296                           |
| 應計負債及其他應付賬款    |    | 50,498                           | 47,170                           |
| 當期所得稅負債        |    | 8,581                            | 7,371                            |
| 借貸             | 12 | 618,279                          | 560,555                          |
| 租賃負債           |    | 9,916                            | 23,693                           |
| <b>流動負債總額</b>  |    | <b>979,882</b>                   | 857,014                          |
| <b>負債總額</b>    |    | <b>1,897,827</b>                 | 1,816,281                        |
| <b>權益及負債總額</b> |    | <b>2,872,734</b>                 | 2,733,049                        |

## 附註

### 1 編製基準

本截至二零二零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根據香港會計師公會(「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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。本未經審核簡明綜合中期財務資料應連同根據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」)編製之截至二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。彼等已按歷史成本慣例編製，並已就按公允價值計入損益及其他全面收入之金融資產、按公允價值列賬之衍生金融工具及投資物業作出修訂。

### 2 主要會計政策概要

除下文所述者外，所採用的會計政策與截至二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表所述者一致。

所得稅於中期期間乃根據預期全年盈利總額適用的稅率計提。

#### 2.1 於中期期間採納之新會計政策

##### (a) 本集團所採納之經修訂準則

下列現有準則之修訂於二零二零年四月一日起之財政年度首次強制生效，目前適用於本集團。採納該等修訂並無對本集團業績及財務狀況造成任何重大影響。

|  |                |
|--|----------------|
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)                | 重要之定義          |
| 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂) | 對沖會計處理         |
| 香港財務報告準則第3號(修訂)                        | 業務之定義          |
| 二零一八年財務報告概念框架                          | 經修訂財務報告概念框架    |
| 香港財務報告準則第16號(修訂)                       | 與新冠狀病毒病相關的租金寬減 |

## (b) 尚未採納之新訂及經修訂準則

下列已頒佈之新訂準則及修訂，於二零二零年四月一日開始之財政年度仍未生效，亦未獲提前採納：

|   | 於以下日期或之後<br>開始之年度期間生效 |
|---|-----------------------|
| 香港財務報告準則第17號，「保險合同」                                       | 二零二一年一月一日             |
| 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進                                  | 二零二二年一月一日             |
| 香港財務報告準則第3號、香港會計準則第16號及香港會計準則<br>第37號(修訂)，「小範圍修訂」         | 二零二二年一月一日             |
| 香港會計準則第1號(修訂)，「負債分類為流動或非流動」                               | 二零二三年一月一日             |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂)，<br>「投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或出資」 | 有待釐定                  |

本集團將於以上新訂及經修訂準則生效時採納該等新訂及經修訂準則。本集團已開始評估採納以上新訂及經修訂準則對本集團之業績及財務狀況之影響。

## 2.2 政府補助

當有合理保證將收取政府補助以及本集團符合所有附帶條件時，該補助按公允價值確認。

與補償成本相關之政府補助已遞延，其於損益中確認之期間須與擬於補償之成本相配。

## 2.3 衍生工具與對沖活動

衍生工具以訂立衍生工具合約當日以公允價值作初始確認，其後以各報告期末的公允價值重新計量。

公允價值其後變動的會計處理取決於衍生工具是否指定為對沖工具，倘為對沖工具，則取決於所對沖項目的性質。本集團將若干衍生工具指定為以下各項之一：

- 對已確認資產或負債或確定承諾之公允價值進行的對沖(公允價值對沖)，
- 對與已確認資產和負債以及極有可能發生的預期交易的現金流量相關的特定風險進行的對沖(現金流量對沖)，或
- 對境外業務淨投資進行的對沖(淨投資對沖)。

在對沖開始時，本集團記錄對沖工具與被對沖項目之間的經濟關係，包括對沖工具的現金流量變動預計是否能夠抵銷被對沖項目的現金流量變動。本集團記錄其風險管理目標和進行對沖交易策略。

倘被對沖項目的剩餘到期時間超過12個月，則對沖衍生工具的全部公允價值分類為非流動資產或負債；倘被對沖項目的剩餘到期時間少於12個月，或對應方有權隨時終止對沖工具之時，則分類為流動資產或負債。交易性衍生工具分類為流動資產或負債。

#### 符合對沖會計處理之現金流對沖

對於被指定且符合現金流量對沖的衍生工具，其公允價值變動中的有效部份於權益中的現金流量對沖儲備中確認。與無效部份有關的收益或虧損即時於損益中「其他收益－淨額」內確認。

當被對沖項目影響損益，權益中的累計金額於期內重新分類如下：

- 倘被對沖項目導致後續確認一項非金融資產，則期權合約的遞延對沖收益和虧損以及遞延時間價值或遞延遠期點數(如有)，計入該資產的初始成本。當被對沖項目影響損益，遞延金額最終於損益中確認。
- 與利率掉期對沖浮動利率貸款的有效部份的有關收益或虧損，與被對沖貸款的利息開支一同計入損益中的財務費用。

在對沖工具到期、或出售或終止時，或當對沖不再符合對沖會計條件時，任何累計遞延收益或虧損以及於當時仍存留在權益中的遞延成本，直至預期交易發生而確認一項非金融資產。當預期交易不預計發生時，權益中呈報的對沖累計收益或虧損以及遞延成本即時重新分類至損益。



### 3 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            |                        |
|------|------------------------|------------------------|
|      | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 貨品銷售 | 904,481                | 1,175,396              |
| 服務收入 | 34,537                 | 14,710                 |
| 租金收入 | 16,816                 | 28,982                 |
| 收入總額 | <u>955,834</u>         | <u>1,219,088</u>       |

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三個營運分部：

- (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；及
- (iii) 房地產投資及項目管理業務。

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。

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

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，資本開支包括新增的物業、廠房及設備以及投資物業。

比較數字已重新分類，以符合本期間財務資料的呈列方式。

本集團於截至二零二零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              |                            |                             |                 | 總額<br>千港元       |
|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
|                      | 建築<br>材料業務<br>千港元 | 建築<br>產品及設計<br>方案業務<br>千港元 | 房地產<br>投資及項目<br>管理業務<br>千港元 | 未分配<br>千港元      |                 |
| 來自客戶合約之收入            |                   |                            |                             |                 |                 |
| — 在某一時點確認            | 748,374           | 151,220                    | —                           | 4,887           | 904,481         |
| — 在一段時間內確認           | —                 | —                          | 34,537                      | —               | 34,537          |
| — 租金收入               | 13                | —                          | 16,803                      | —               | 16,816          |
|                      | <u>748,387</u>    | <u>151,220</u>             | <u>51,340</u>               | <u>4,887</u>    | <u>955,834</u>  |
| 經營溢利／(虧損)            | 35,065            | 18,095                     | 29,345                      | (31,030)        | 51,475          |
| 財務收入                 | 68                | 17                         | 40                          | 6               | 131             |
| 財務費用                 | (8,743)           | (2,125)                    | (20,340)                    | (2,281)         | (33,489)        |
| 應佔按權益法入賬之<br>投資業績－淨額 | —                 | —                          | (11,376)                    | —               | (11,376)        |
| 除所得稅前溢利／(虧損)         | <u>26,390</u>     | <u>15,987</u>              | <u>(2,331)</u>              | <u>(33,305)</u> | <u>6,741</u>    |
| 其他收益－淨額              | <u>497</u>        | <u>500</u>                 | <u>408</u>                  | <u>2,633</u>    | <u>4,038</u>    |
| 一項投資物業公允價值虧損         | <u>—</u>          | <u>—</u>                   | <u>(3,783)</u>              | <u>—</u>        | <u>(3,783)</u>  |
| 資本開支                 | <u>163</u>        | <u>219</u>                 | <u>513</u>                  | <u>—</u>        | <u>895</u>      |
| 折舊及攤銷                | <u>(2,640)</u>    | <u>(2,893)</u>             | <u>(848)</u>                | <u>(10,102)</u> | <u>(16,483)</u> |

本集團於截至二零一九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              |                            |                             |                 | 總額<br>千港元        |
|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
|                      | 建築<br>材料業務<br>千港元 | 建築<br>產品及設計<br>方案業務<br>千港元 | 房地產<br>投資及項目<br>管理業務<br>千港元 | 未分配<br>千港元      |                  |
| 來自客戶合約之收入            |                   |                            |                             |                 |                  |
| — 在某一時點確認            | 958,464           | 152,351                    | —                           | 64,581          | 1,175,396        |
| — 在一段時間內確認           | —                 | —                          | 14,710                      | —               | 14,710           |
| — 租金收入               | 182               | —                          | 28,800                      | —               | 28,982           |
|                      | <u>958,646</u>    | <u>152,351</u>             | <u>43,510</u>               | <u>64,581</u>   | <u>1,219,088</u> |
| 經營溢利／(虧損)            | 27,294            | 18,600                     | 62,138                      | (51,014)        | 57,018           |
| 財務收入                 | 332               | 30                         | 20                          | 192             | 574              |
| 財務費用                 | (16,433)          | (2,025)                    | (19,068)                    | (3,263)         | (40,789)         |
| 應佔按權益法入賬之<br>投資業績－淨額 | —                 | —                          | (5,474)                     | —               | (5,474)          |
| 除所得稅前溢利／(虧損)         | <u>11,193</u>     | <u>16,605</u>              | <u>37,616</u>               | <u>(54,085)</u> | <u>11,329</u>    |
| 其他收益／(虧損)－淨額         | <u>862</u>        | <u>1,366</u>               | <u>1,762</u>                | <u>(1,417)</u>  | <u>2,573</u>     |
| 一項投資物業公允價值收益         | <u>—</u>          | <u>—</u>                   | <u>36,606</u>               | <u>—</u>        | <u>36,606</u>    |
| 資本開支                 | <u>4,845</u>      | <u>189</u>                 | <u>987</u>                  | <u>8</u>        | <u>6,029</u>     |
| 折舊及攤銷                | <u>(2,872)</u>    | <u>(2,893)</u>             | <u>(1,459)</u>              | <u>(25,824)</u> | <u>(33,048)</u>  |

本公司於香港及中國內地營運。本集團按地區市場之收入分析如下：

|      | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|------|------------------------|------------------------|
|      | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收入   |                        |                        |
| 中國內地 | 323,063                | 347,487                |
| 香港   | 632,771                | 871,601                |
| 收入總額 | <u>955,834</u>         | <u>1,219,088</u>       |

除金融工具及遞延所得稅資產以外之非流動資產按地域市場分類如下：

|         | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|
|         | 非流動資產                            |                                  |
| 香港      | 381,483                          | 405,817                          |
| 中國內地    | 1,384,886                        | 1,333,430                        |
| 非流動資產總額 | <u>1,766,369</u>                 | <u>1,739,247</u>                 |

#### 4 其他收益－淨額

|                    | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 淨匯兌收益／(虧損)－淨額      | 546                    | (1,972)                |
| 出售一間附屬公司及一間聯營公司之虧損 | —                      | (41)                   |
| 雜項收入               | 3,492                  | 4,586                  |
|                    | <u>4,038</u>           | <u>2,573</u>           |

## 5 按性質劃分之支出

|                     | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|---------------------|------------------------|------------------------|
|                     | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 製成品銷售成本             | 784,148                | 1,052,293              |
| 存貨減值(撥回)／撥備         | (650)                  | 592                    |
| 物業、廠房及設備之折舊         | 8,198                  | 20,340                 |
| 使用權資產之折舊            | 7,761                  | 12,180                 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)  | 64                     | (66)                   |
| 無形資產之攤銷             | 524                    | 528                    |
| 僱員福利支出(附註)          | 51,622                 | 60,783                 |
| 法律及專業費用             | 1,537                  | 3,068                  |
| 倉存及處理費              | 3,731                  | 4,401                  |
| 有關短期或低價值租賃之支出       | 343                    | 2,724                  |
| 應收賬款及票據減值撥備／(撥回)－淨額 | 2,940                  | (4,044)                |
| 運費                  | 23,438                 | 24,944                 |
| 其他                  | 20,958                 | 23,506                 |
| 總額                  | <u>904,614</u>         | <u>1,201,249</u>       |

附註：

於截至二零二零年九月三十日止六個月，自抗疫基金項下保就業計劃授出的工資補貼2,811,000港元及3,741,000港元已分別於「銷售成本」及「一般及行政支出」中確認，並已與僱員福利支出抵銷。

## 6 財務收入及費用

|              | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|--------------|------------------------|------------------------|
|              | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 財務收入         |                        |                        |
| －短期銀行存款之利息收入 | 131                    | 574                    |
| 財務費用         |                        |                        |
| －銀行借貸之利息支出   | (31,466)               | (37,365)               |
| －租賃負債產生之利息支出 | (556)                  | (1,129)                |
| －銀行費用        | (1,467)                | (2,295)                |
|              | <u>(33,489)</u>        | <u>(40,789)</u>        |
| 淨財務費用        | <u>(33,358)</u>        | <u>(40,215)</u>        |

## 7 所得稅支出

香港利得稅乃按稅率16.5%作出撥備，惟一間在香港註冊成立之附屬公司於期內根據兩級制利得稅率，其首2,000,000港元應課稅溢利按稅率8.25%作出撥備除外(二零一九年：相同)。於中國內地成立之附屬公司按稅率25%(二零一九年：相同)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支出包括：

|           | 截至九月三十日止六個月            |                        |
|-----------|------------------------|------------------------|
|           | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 當期所得稅     |                        |                        |
| — 香港利得稅   | 2,225                  | 2,177                  |
| — 中國企業所得稅 | 1,769                  | 550                    |
| 遞延所得稅     | 1,112                  | 7,247                  |
|           | <u>5,106</u>           | <u>9,974</u>           |

所得稅於中期期間乃根據預期全年盈利總額適用的稅率計提。

## 8 股息

董事會已決議不宣派截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(二零一九年：無)。

## 9 每股普通股盈利

### (a) 基本

每股普通股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利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     |                 |
|------------------|-----------------|-----------------|
|                  | 二零二零年<br>(未經審核) | 二零一九年<br>(未經審核) |
| 本公司擁有人應佔溢利(千港元)  | <u>466</u>      | <u>2,467</u>    |
| 已發行普通股之加權平均數(千股) | <u>641,232</u>  | <u>641,232</u>  |
| 每股普通股基本盈利(港仙)    | <u>0.07</u>     | <u>0.38</u>     |

### (b) 攤薄

每股普通股攤薄盈利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     |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
|                               | 二零二零年<br>(未經審核) | 二零一九年<br>(未經審核) |
| 本公司擁有人應佔溢利及用以釐定每股普通股攤薄盈利(千港元) | <u>466</u>      | <u>2,467</u>    |
| 已發行普通股之加權平均數(千股)              | <u>641,232</u>  | <u>641,232</u>  |
| 購股權之調整(千股)                    | <u>—</u>        | <u>3,538</u>    |
| 每股普通股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)        | <u>641,232</u>  | <u>644,770</u>  |
| 每股普通股攤薄盈利(港仙)                 | <u>0.07</u>     | <u>0.38</u>     |

## 10 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0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：

|             | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0 - 60 日    | 254,723                          | 276,458                          |
| 61 - 120 日  | 53,550                           | 42,819                           |
| 121 - 180 日 | 7,568                            | 20,419                           |
| 181 - 365 日 | 8,778                            | 14,668                           |
| 超過 365 日    | 29,170                           | 23,473                           |
|             | <u>353,789</u>                   | <u>377,837</u>                   |
| 減：減值撥備      | (22,783)                         | (18,905)                         |
|             | <u><u>331,006</u></u>            | <u><u>358,932</u></u>            |

淨應收賬款及票據之賬面金額與彼等之公允價值相若。

## 11 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120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：

|             | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0 - 60 日    | 237,935                          | 166,472                          |
| 61 - 120 日  | 107                              | 185                              |
| 121 - 180 日 | 78                               | 70                               |
| 181 - 365 日 | 163                              | —                                |
| 超過 365 日    | 239                              | 202                              |
|             | <u>238,522</u>                   | <u>166,929</u>                   |

應付賬款及票據之賬面金額與彼等之公允價值相若。



## 12 借貸

|                   | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 即期                |                                  |                                  |
| — 信託收據銀行貸款        | 466,486                          | 480,312                          |
| — 短期銀行貸款          | 62,590                           | 22,911                           |
| — 長期銀行貸款之即期部份，有抵押 | 89,203                           | 57,332                           |
|                   | <u>618,279</u>                   | <u>560,555</u>                   |
| 非即期               |                                  |                                  |
| — 長期銀行貸款，有抵押      | 813,700                          | 855,083                          |
| 借貸總額              | <u>1,431,979</u>                 | <u>1,415,638</u>                 |

## 13 承擔

### (a) 營業租賃承擔

#### 出租人

本集團根據不可撤銷之營業租約出租投資物業。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收承擔總額分析如下：

|      | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|------|----------------------------------|----------------------------------|
| 未逾一年 | <u>22,809</u>                    | <u>22,493</u>                    |

(b) 資本承擔

於報告期末之資本承擔如下：

|                       | 於二零二零年<br>九月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二零年<br>三月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 已訂約但尚未撥備：             |                                  |                                  |
| 投資物業之翻修工程             | 49                               | 62                               |
| 承諾於有需要時為聯營公司之資本承擔提供資金 | 20,966                           | 30,348                           |
|                       | <u>21,015</u>                    | <u>30,410</u>                    |

14 或然負債

於日常業務過程中，本集團面對與業務相關訴訟、索償及爭議而成為被告之風險。對本集團提出之法律程序性質主要包括本集團現任或前僱員就工傷提出之賠償申索。本集團已投購保險，而根據目前可取得之證據，董事認為於二零二零年九月三十日，任何該等對本集團之現有索償及法律程序預期不會造成重大嚴重財務影響(二零一九年：相同)。

## 管理層討論及分析

### 概覽

踏入二零二零／二一財政年度上半年，整體營商環境仍然充滿挑戰，二零一九冠狀病毒病疫情爆發（「二零一九冠狀病毒病疫情」）令市場蒙上陰影並削弱了營商信心，上海商務新租賃市場亦因而受到打擊。另一方面，建築工程的延誤以及酒店暫時擱置升級計劃，亦阻礙了本集團建築材料業務及建築產品及設計方案業務的發展，對本集團構成進一步壓力。

因此，本集團於本期間錄得收入約955,800,000港元，去年同期收入約為1,219,100,000港元。然而，受惠於毛利率由約10.4%增加至約14.7%，毛利約為140,300,000港元，去年同期約為127,300,000港元。

本期間之淨溢利及本公司擁有人應佔淨溢利分別約為1,600,000港元及約500,000港元，去年同期約為1,400,000港元及2,500,000港元。本公司擁有人應佔淨溢利減少主要是由於本集團一項投資物業於本期間之公允價值虧損（經抵扣稅項後）約為2,800,000港元，對比去年同期之公允價值收益（經抵扣稅項後）約為27,500,000港元。

每股普通股基本盈利於本期間為0.07港仙，去年同期為0.38港仙。

於本期間，為應對艱難的營商環境及減低二零一九冠狀病毒病疫情所造成的影響，本集團繼續密切管控其營運成本，以保障營運資金充沛。具體而言，本集團致力改善其組織架構，精簡非核心的工程塑膠業務，同時密切監控存貨的採購及周轉，設計出有效的租賃策略，並強化其財務狀況。在上述措施的推進及多番努力下，本集團之建築材料業務的除所得稅前溢利按年反彈約135.8%，加上在這充滿挑戰的環境下，建築產品及設計方案業務表現仍維持穩定，以及受惠於與一私募股權基金新項目的開展，房地產投資及項目管理業務的費用收入得以提升，因而減輕了本集團投資物業公允價值變動所造成的不利影響。

### 房地產投資及項目管理業務

作為擁有良好往績紀錄及領先的私募股權房地產投資者及投資經理人，本集團專注在細分市場上，透過改動及加建工程以及提供優質的房地產管理服務，從而提升及釋放物業價值。

本集團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用途，如我們全資擁有的中港匯•浦東，以賺取租金及物業管理費收入，並在中長期時帶來公允價值增值；及(ii)透過本集團持有權益的合夥企業或投資基金進行物業投資，同時以一般合夥人及／或投資經理人的身份以賺取費用收入。截至二零二零年九月三十日，本集團分別與兩大領先私募股權基金就中港匯•靜安及長城金融大廈(又名為中港匯•黃浦)兩項優化項目的發展訂立合作夥伴關係。

隨著中國二零一九冠狀病毒病疫情大致受控，上海辦公室租賃需求亦逐漸重拾正軌，然而，本期間的短期不明朗因素仍使上海市場出租率及租金受壓。因此，房地產投資及項目管理業務錄得收入約51,300,000港元及除所得稅前虧損約2,300,000港元，相比去年同期收入約43,500,000港元及除所得稅前溢利約37,600,000港元。由盈轉虧乃由於去年同期來自中港匯•浦東的公允價值收益約為36,600,000港元，而本期間為公允價值虧損則約為3,800,000港元。

儘管如此，本集團已於二零二零年六月完成收購中港匯•黃浦，相關優化工程亦於本期間全力推進，發展情況良好，並為本集團帶來額外費用收入。

於本期間，本集團按權益法入賬之應佔投資虧損為11,400,000港元，去年同期則為應佔虧損5,500,000港元。

### **建築產品及設計方案業務**

本集團的建築產品及設計方案業務致力提供全面的衛浴潔具及配件以及廚房產品之價值方案，服務涵蓋設計、安裝、庫存管理、物流以及技術支援。憑藉其種類齊全、設計時尚及知名度高的衛浴潔具及配件組合，本集團已作好完善準備，捕捉客戶對二零一九冠狀病毒病疫情後提高了的衛生意識，以及對優質生活產品的引申需求。

在本集團努力不懈下，建築產品及設計方案業務錄得收入約151,200,000港元及除所得稅前溢利約16,000,000港元，相比去年同期的收入約152,400,000港元及除所得稅前溢利約16,600,000港元。

### **建築材料業務**

本集團的建築材料業務包括(i)香港建築產品加工與分銷；(ii)鋼筋加工及裝配；及(iii)於中國的卷鋼加工與分銷。

建築材料業務仍然面對多項挑戰，尤其在二零一九冠狀病毒病疫情下，全球鋼鐵市場較為波動。需求端而言，積壓待批的政府項目日漸增加，私人建築項目亦因應建築物料供應中斷及／或政府的防疫措施而出現進度延誤問題，直接減低了二零二零／二一財政年度第一季的產品需求。

縱使建築材料業務的表現仍遜於預期，近期的盈利表現卻反映情況已得到改善。於本期間，建築材料業務錄得收入約748,400,000港元及除所得稅前溢利約26,400,000港元，相比去年同期的收入約958,600,000港元及除所得稅前溢利約11,200,000港元。收入總額按年減少約21.9%，主要由於香港建築市場需求放緩。然而，受惠於鋼筋加工及裝配業務的生產效率有所提升，以及成本監控措施帶動毛利率上升，除所得稅前溢利按年增加約135.8%。

## 展望

### 房地產投資及項目管理業務

鑑於中國二零一九冠狀病毒病疫情已大致受控，本集團對上海這個具有戰略性區位優勢，及被視為中國主要金融及經濟中心的城市的的中長期前景仍感到樂觀，相信市內的甲級商廈需求將會持續。從市場數據中可看到，租賃需求維持平穩復甦走勢，亦反映企業逐步重拾信心。

本集團將繼續專注上海市場，並妥善運用其良好往績紀錄，進一步確立其於細分市場上物業活化及價值提升的專家地位。

### 建築產品及設計方案業務

本集團將繼續在香港、澳門、上海及武漢執行其以分部為基礎的增長策略。我們種類繁多、優質及設計完善的衛浴潔具及配件組合，將有助本集團抓緊日益提高的衛生意識、香港客戶的個人化及特性，以及澳門酒店的持續擴張所帶來的市場機遇。憑藉我們品牌夥伴強大的市場地位，本集團將著力發展香港、澳門、上海及武漢的大型及知名項目。

### 建築材料業務

由於二零一九冠狀病毒病疫情期間全球供求出現不可預期的干擾，本集團預期全球鋼材市場於二零二零／二一財政年度下半年將持續波動。然而，市場預期未來數年公營項目的按年基本工程投資額將會錄得升幅，項目涵蓋公營住宅項目、醫院重建及擴建以及新市鎮發展；加上啟德及赤臘角地區即將開展大型私人建築項目，私人市場需求將有可能重拾升勢，本集團對香港業內的中長期發展維持審慎樂觀態度。

現時，該業務正逐步恢復盈利增長。本集團將致力在全球各地尋找最具成本效益的鋼材供應，把握機會提升鋼鐵分銷業務的利潤。在進一步提升鋼筋加工效率及優化鋼材採購策略下，本集團已在業內奠下堅實基礎，有力抓緊交叉銷售機遇，並為客戶提供一站式解決方案。

## 財務回顧

### 財務狀況

與截至二零二零年三月三十一日止財政年度相比，於二零二零年九月三十日，本集團之資產總額由約2,733,000,000港元增加至約2,872,700,000港元。本集團之存貨由約354,900,000港元增加至約421,000,000港元，主要由於為本財政年度下半年之訂單備貨所致。平均可供應存貨週轉日數增加至94日。本集團之應收賬款及票據由約358,900,000港元減少至約331,000,000港元。整體平均應收賬款週轉日數減少至53日。本集團之資產淨值由二零二零年三月三十一日約916,800,000港元增加至約974,900,000港元，主要由於本集團於中國的投資淨額因人民幣升值而產生兌換收益所致。於二零二零年九月三十日，每股普通股資產淨值相當於約1.34港元。

與二零二零年三月三十一日之財務狀況比較，本集團於二零二零年九月三十日之現金及現金等值及已抵押銀行存款增加約35,300,000港元至約164,500,000港元，而本集團之借貸則輕微增加約16,300,000港元至約1,432,000,000港元。流動比率由1.10輕微減少至1.07，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)則由61.5%輕微減少至59.5%。本集團將繼續密切監控營運資金，並採取各種成本監控措施及提升營運效率。

### 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。本集團整體庫務及融資政策集中於財務風險的管理，包括利率及外匯風險；對本公司及其附屬公司提供符合成本效益之融資方案，以及在本集團現金狀況可行下提高收益率。本集團一直秉持審慎的財務管理原則，包括根據本集團庫務投資政策挑選所投資的證券。

本集團之貿易融資主要由其銀行交易及定期貸款融資支持。於二零二零年九月三十日，本集團之附息借貸約56.3%以港元為幣值、約35.5%以人民幣為幣值及約8.2%以美元為幣值。該等融資通過本集團之以存貨換取之銀行短期信託票據及／或已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保作為抵押。以上所有借貸均按浮動利率計息，惟一筆70,000,000港元之貸款乃透過利率掉期安排轉換至定息基準。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447,100,000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／貸款市場報價利率作為基準，並以優惠息差再加以調整。

### 資產抵押

於二零二零年九月三十日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約69,200,000港元(二零二零年三月三十一日：9,100,000港元)之銀行存款抵押作為本集團的應付票據之抵押品；及(ii)約1,377,900,000港元(二零二零年三月三十一日：1,324,300,000港元)之投資物業抵押作為本集團若干銀行借貸及應付票據之抵押品。

### 外匯風險

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乃相當輕微。面對人民幣之波幅，本集團將繼續以人民幣收入來結算相應人民幣支出，從而減低匯兌風險。

在適當時機且本集團之管理層認為合適的情況下，本集團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。本集團之政策表明將不會因投機考慮而訂立任何衍生工具交易。

### 資本開支

於本期間，本集團的總資本開支約900,000港元(二零一九年：約6,000,000港元)。

### 資本承擔

於二零二零年九月三十日，本集團的總資本承擔約21,000,000港元(二零二零年三月三十一日：約30,400,000港元)。

### 或然負債

除附註14所披露者外，於二零二零年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二零年三月三十一日：相同)。

## 主要收購事項及出售事項

於本期間，本集團並無任何附屬公司及聯營公司的重大收購事項及出售事項。

## 人力資源

本集團致力人才發展，藉此推動本集團的長遠業務發展，其增長策略亦十分強調對員工的投放。本集團旨於提供優越之薪酬待遇以吸引及激勵員工，以及為員工提供安全舒適的工作環境，同時提供各種機會，讓員工不斷學習和成長。於二零二零年九月三十日，本集團聘用237名僱員(二零二零年三月三十一日：267名僱員)。於本期間，總員工成本(包括退休福利計劃供款，並扣除保就業計劃下所收取的薪金津貼)約為51,600,000港元。於本期間，本集團並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其僱員提供及／或授出購股權。

## 中期股息

董事會已決議不派截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(二零一九年：無)。

## 購回、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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，包括審閱截至二零二零年九月三十日止六個月之業績。

## 企業管治守則之遵守

於本期間，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」)同時出任主席兼首席執行官(即行政總裁)。董事會相信賦予姚先生主席兼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有效規劃、制定及實施本公司之業務策略，令本集團能夠有效地保持其業務的發展。於執行委員會之監督及姚先生之領導下，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](http://www.hkshalliance.com))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零二零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，二零二零年十一月二十六日

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、楊榮燊先生及李引泉先生(為獨立非執行董事)。