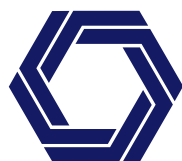


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零二一年三月三十一日止年度之
全年業績公告**

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」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績。

財務摘要

截至三月三十一日止年度

	二零二一年 百萬港元	二零二零年 百萬港元	變動
收入	2,073.6	2,325.0	-10.8%
毛利	253.0	241.6	+4.7%
經營溢利	96.0	4.8	+1,895.0%
年度溢利／(虧損)	3.8	(88.2)	不適用
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	1.7	(90.3)	不適用
每股普通股基本溢利／(虧損)(港仙)	0.26	(14.08)	不適用
建議每股普通股特別股息(港仙)	1.00	—	不適用
毛利率	12.2%	10.4%	+1.8 百分點
經營溢利率	4.6%	0.2%	+4.4 百分點
淨溢利／(虧損)率	0.2%	(3.8%)	+4.0 百分點

綜合損益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	2	2,073,632	2,325,031
銷售成本	4	(1,820,613)	(2,083,428)
毛利		253,019	241,603
銷售及分銷支出	4	(15,728)	(11,803)
金融資產減值(虧損)／撥回－淨額	4	(293)	3,020
一般及行政支出	4	(140,703)	(217,810)
其他收益／(虧損)－淨額	3	8,067	(10,110)
投資物業之公允價值虧損淨額		(8,362)	(88)
經營溢利		96,000	4,812
財務收入	5	1,110	1,216
財務費用	5	(64,024)	(79,616)
應佔按權益法入賬之投資之業績		(19,724)	(12,947)
除所得稅前溢利／(虧損)		13,362	(86,535)
所得稅支出	6	(9,539)	(1,616)
年度溢利／(虧損)		3,823	(88,151)
應佔溢利／(虧損)：			
－本公司擁有人		1,673	(90,309)
－非控制性權益		2,150	2,158
		3,823	(88,151)
本公司擁有人應佔年度每股普通股溢利／(虧損)			
每股普通股基本溢利／(虧損)	8	0.26 港仙	(14.08) 港仙
每股普通股攤薄溢利／(虧損)	8	0.26 港仙	(14.08) 港仙

綜合全面損益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年度溢利／(虧損)	<u>3,823</u>	<u>(88,151)</u>
其他全面收益／(虧損)：		
其後可重新分類為損益之項目：		
— 按公允價值計入其他全面收入之金融資產公允價值變動	996	(82)
— 現金流對沖之公允價值變動淨額	(1,084)	—
— 貨幣匯兌差額	<u>111,847</u>	<u>(88,438)</u>
年度其他全面收益／(虧損)	<u>111,759</u>	<u>(88,520)</u>
年度全面收益／(虧損)總額	<u>115,582</u>	<u>(176,671)</u>
應佔全面收益／(虧損)總額：		
— 本公司擁有人	102,594	(170,433)
— 非控制性權益	<u>12,988</u>	<u>(6,238)</u>
	<u>115,582</u>	<u>(176,671)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		41,682	48,979
投資物業		1,422,582	1,324,824
使用權資產		13,253	32,090
無形資產		710	1,493
按權益法入賬之投資		337,430	313,823
預付款項、按金及其他應收賬款		12,540	18,038
遞延所得稅資產		49,326	53,104
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		4,203	62
		<u>1,881,726</u>	<u>1,792,413</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款		99,052	81,843
存貨		443,072	354,859
應收賬款及票據	9	363,814	358,932
按公允價值計入損益之金融資產		—	15,820
已抵押銀行存款		54,008	9,137
現金及現金等值		119,098	120,045
		<u>1,079,044</u>	<u>940,636</u>
流動資產總額		<u>1,079,044</u>	<u>940,636</u>
資產總額		<u>2,960,770</u>	<u>2,733,049</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		64,123	64,123
儲備		823,598	741,722
		887,721	805,845
非控制性權益		120,787	110,923
權益總額		1,008,508	916,768
負債			
非流動負債			
應計負債及其他應付賬款		11,147	11,144
遞延所得稅負債		94,081	89,541
借貸		779,749	855,083
租賃負債		1,991	3,499
非流動負債總額		886,968	959,267
流動負債			
應付賬款及票據	10	245,354	166,929
預收款項及遞延收入		53,537	57,258
應計負債及其他應付賬款		39,220	37,183
撥備		35,298	4,025
衍生金融工具		1,084	—
當期所得稅負債		11,380	7,371
借貸		674,893	560,555
租賃負債		4,528	23,693
流動負債總額		1,065,294	857,014
負債總額		1,952,262	1,816,281
權益及負債總額		2,960,770	2,733,049

附註：

1 編製基準

本綜合財務報表依照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港公司條例（第622章）之披露規定編製。其按歷史成本慣例編製，並已按公允價值計入損益及其他全面收入之金融資產／負債（包括衍生金融工具）及投資物業按公允價值作出修訂。

編製該等符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干關鍵性會計推算。此亦需要管理層在應用本集團會計政策之過程中行使其判斷。

若干比較數字已重新整編，以符合本年度綜合財務報表的呈列方式。

1.1 本集團所採納的經修訂準則及概念框架

本集團已於二零二零年四月一日開始之年度報告期間首次採用以下準則修訂及經修正概念框架：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂）	重大之定義
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	經修正財務報告概念框架

上述新採納的現有準則的修訂及經修正概念框架對本集團的業績及財務狀況並無產生重大影響。

1.2 尚未採納之新訂及經修訂準則、改進、詮釋及會計指引

以下新訂準則、對現有準則之修訂、改進、詮釋及會計指引已發佈，惟於二零二零年四月一日開始的財政年度尚未生效，亦未被提前採納：

		於以下日期 開始或之後之 會計期間生效
香港財務報告準則第16號 (修訂)	與2019冠狀病毒病相關 之租金寬減	二零二零年六月一日
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號 (修訂)	利率基準改革 — 第二期	二零二一年一月一日
年度改進項目	二零一八年至二零二零年之香港 財務報告準則年度改進	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 香港會計準則第37號之修訂	狹義修訂	二零二二年一月一日
香港會計指引第5號(經修正)	共同控制合併之兼併會計處理	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處理	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會) – 詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款者對設有可隨時要求償還 條款之定期貸款之分類	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)	投資者與其聯營公司或 合營公司之間的資產出售或注資	有待確定

本集團將於上述新訂準則、對現有準則之修訂、改進、詮釋及會計指引生效時予以採納。本集團已開始評估採納上述新訂準則、修訂、改進、詮釋及會計指引之有關影響，而預期概不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

2 收入及分部資料

本集團之收入包括如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貨品銷售	1,979,423	2,231,275
服務收入	56,563	42,038
租金收入	37,646	51,718
收入總額	<u>2,073,632</u>	<u>2,325,031</u>

本集團按其營運性質及所提供產品及服務之特性以管理其業務。

管理層已根據主要營運決策者（「主要營運決策者」）審閱用以制定策略性決定之報告釐定營運分部。主要營運決策者界定為本公司執行董事。執行董事從客戶角度考量業務，並根據分部收入及分部業績以評估經營分部表現，從而配置資源及評估績效。此等報告與此綜合財務報表基於同一基準編製。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。

主要營運決策者按稅前溢利以計量評估營運分部表現。

向主要營運決策者匯報的對外收入，其計量方法與此綜合財務報表一致。

按地域市場劃分之分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、無形資產、以權益法入賬之投資、預付款項、按金及其他應收賬款。金融工具及遞延所得稅資產則不包括在此分部資產。

於本年度，資本開支包括新增之投資物業以及物業、廠房及設備。

於本年度，由於縮減工程塑膠業務分部之營運規模，管理層已將其財務業績歸入未分配項目。

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度按業務分部之業績分析如下：

	建築 材料業務 千港元	建築 產品及設計 方案業務 千港元	房地產 投資及 項目管理 業務 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
來自客戶合約之收入					
— 在某一時點確認	1,660,669	313,867	—	4,887	1,979,423
— 在一段時間內確認	—	—	56,563	—	56,563
— 租金收入	93	—	37,553	—	37,646
	<u>1,660,762</u>	<u>313,867</u>	<u>94,116</u>	<u>4,887</u>	<u>2,073,632</u>
經營溢利／(虧損)	55,722	38,854	51,473	(50,049)	96,000
財務收入	917	41	105	47	1,110
財務費用	(15,931)	(4,663)	(39,432)	(3,998)	(64,024)
應佔按權益法入賬之投資業績	—	—	(19,724)	—	(19,724)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>40,708</u>	<u>34,232</u>	<u>(7,578)</u>	<u>(54,000)</u>	<u>13,362</u>
其他收益／(虧損) — 淨額					
— 物業、廠房及設備減值	—	—	—	(572)	(572)
— 其他	276	955	2,352	5,056	8,639
	<u>276</u>	<u>955</u>	<u>2,352</u>	<u>4,484</u>	<u>8,067</u>
投資物業之公允價值虧損	—	—	(8,362)	—	(8,362)
資本開支	275	316	1,595	8	2,194
折舊及攤銷	(5,089)	(5,786)	(1,630)	(13,632)	(26,137)

本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度按業務分部之業績分析如下：

	建築材料 業務 千港元	建築 產品及設計 方案業務 千港元	房地產投資 及項目 管理業務 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
來自客戶合約之收入					
— 在某一時點確認	1,864,565	275,915	—	90,795	2,231,275
— 在一段時間內確認	—	—	42,038	—	42,038
— 租金收入	215	—	51,503	—	51,718
	<u>1,864,780</u>	<u>275,915</u>	<u>93,541</u>	<u>90,795</u>	<u>2,325,031</u>
經營溢利／(虧損)	38,526	30,250	57,852	(121,816)	4,812
財務收入	847	65	47	257	1,216
財務費用	(31,176)	(4,210)	(38,615)	(5,615)	(79,616)
應佔以權益法入賬之投資業績	—	—	(12,947)	—	(12,947)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>8,197</u>	<u>26,105</u>	<u>6,337</u>	<u>(127,174)</u>	<u>(86,535)</u>
其他(虧損)／收益—淨額					
— 物業、廠房及設備減值	—	—	—	(20,000)	(20,000)
— 其他	6,756	2,675	2,355	(1,896)	9,890
	<u>6,756</u>	<u>2,675</u>	<u>2,355</u>	<u>(21,896)</u>	<u>(10,110)</u>
投資物業之公允價值(虧損)／收益	<u>(843)</u>	<u>—</u>	<u>755</u>	<u>—</u>	<u>(88)</u>
資本開支	<u>5,780</u>	<u>237</u>	<u>1,539</u>	<u>2,096</u>	<u>9,652</u>
折舊及攤銷	<u>(5,735)</u>	<u>(6,393)</u>	<u>(2,780)</u>	<u>(50,849)</u>	<u>(65,757)</u>

本集團於香港及中國內地營運。本集團之收入按地域市場分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	1,393,815	1,725,744
中國內地	679,817	599,287
	<u>2,073,632</u>	<u>2,325,031</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	394,128	405,817
中國內地	1,434,069	1,333,430
	<u>1,828,197</u>	<u>1,739,247</u>

(a) 有關合約負債之收入確認

於二零二一年三月三十一日，計入預收款項之合約負債及遞延收入之金額為53,537,000港元(二零二零年：57,258,000港元)。下表顯示於本報告期間有關期初之預收款項及遞延收入確認為收入的金額：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初計入預收款項及遞延收入並已確認為收入之金額	<u>57,258</u>	<u>33,992</u>

(b) 未履行之長期合約

下表顯示於某一個時間點確認之固定價格長期銷售合約所產生之未履行之履約義務：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於三月三十一日分撥至部分或全部未履行之長期銷售合約之 成交價總金額	<u>409,094</u>	<u>—</u>

管理層預計，截至二零二一年三月三十一日分撥至未履行之履約義務之成交價之93.4%(382,297,000港元)將在下一個報告期確認為收入。剩餘的6.6%(26,797,000港元)將在二零二二／二零二三財政年度確認。

全部其他合約之期限為一年或以下。根據香港財務報告準則第15號之容許，分撥至該等未履行之合約之成交價並無須披露。

3 其他收益／(虧損)－淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
淨匯兌收益	277	2,096
物業、廠房及設備減值虧損	(572)	(20,000)
租賃修訂之收益	2,865	109
出售一間附屬公司及一間聯營公司之虧損	—	(41)
來自租戶提前終止租賃協議之罰款收入	2,402	2,022
雜項收入	3,095	5,704
	<u>8,067</u>	<u>(10,110)</u>

4 按性質劃分之支出

計入「銷售成本」、「銷售及分銷支出」、「金融資產減值(虧損)／撥回－淨額」及「一般及行政支出」內的支出，其分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
製成品銷售成本	1,703,668	1,992,552
存貨減值撥回	(1,825)	(2,229)
有償契約之撥備	33,280	—
物業、廠房及設備之折舊	13,046	40,669
使用權資產之折舊	12,308	23,979
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	145	(48)
無形資產之攤銷	783	1,109
僱員福利支出(附註)	98,603	120,574
有關短期或低價值租賃之支出	946	3,125
投資物業之物業稅	7,160	7,239
應收賬款及票據減值撥備／(撥回)－淨額	293	(3,020)
核數師酬金		
— 核數服務	2,650	2,738
— 非核數服務	116	194
法律及專業費用	3,393	6,432
運費	63,654	65,983
倉存及處理費	7,487	8,405
其他	31,630	42,319
總額	<u>1,977,337</u>	<u>2,310,021</u>

附註：

截至二零二一年三月三十一日止年度，抗疫基金下的保就業計劃所授出的工資補貼3,632,000港元及5,596,000港元，已分別於「銷售成本」及「一般及行政支出」中確認，並已抵銷相應的僱員福利支出。

5 財務收入及費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
財務收入		
利息收入：		
— 短期銀行存款	1,110	1,216
財務費用		
利息支出：		
— 銀行借貸	(59,719)	(73,981)
— 從對沖儲備中轉出		
— 指定為現金流對沖之利率掉期	(144)	—
— 租賃負債	(824)	(2,147)
銀行費用	(3,337)	(3,488)
	<u>(64,024)</u>	<u>(79,616)</u>
財務費用淨額	<u>(62,914)</u>	<u>(78,400)</u>

6 所得稅支出

本集團已按經營所在國家之現行稅率就本年度估計應課稅溢利計算海外溢利之稅項。

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二零年：16.5%)計算。

本年度，於中國內地成立之附屬公司按稅率25% (二零二零年：25%)繳付中國企業所得稅。

於綜合損益表中列賬之所得稅支出包括：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
當期所得稅		
— 香港利得稅	4,129	2,926
— 中國企業所得稅	3,138	808
遞延所得稅	1,010	(2,118)
往年撥備不足	1,262	—
	<u>9,539</u>	<u>1,616</u>

7 股息

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，並無向本公司股東派付或建議派付末期股息。董事會建議派付本年度特別股息每股普通股1.00港仙(二零二零年：無)，總額約為6,412,000港元，惟須於本公司即將舉行的股東週年大會上獲股東批准。

本年度建議特別股息的金額約6,412,000港元，乃按二零二一年六月二十五日已發行641,232,315股股份計算。

8 每股普通股溢利／(虧損)

(a) 基本

每股普通股基本溢利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以本年度已發行普通股的加權平均數計算。

	二零二一年	二零二零年
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)(千港元)	<u>1,673</u>	<u>(90,309)</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>641,232</u>	<u>641,232</u>
每股普通股基本溢利／(虧損)(港仙)	<u>0.26</u>	<u>(14.08)</u>

(b) 攤薄

每股普通股的攤薄溢利／(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)認購之股份數目。按上述方法計算的股份數目與假設行使購股權而發行的股份數目進行比較。截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，由於該兩個年度年末並無具潛在攤薄性質之普通股，每股普通股的攤薄溢利相等於每股普通股的基本溢利。

9 應收賬款及票據

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款	365,806	302,689
應收票據	18,799	75,148
減：減值撥備	(20,791)	(18,905)
應收賬款及票據－淨額	<u>363,814</u>	<u>358,932</u>

銷售均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期介乎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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至60日	282,560	276,458
61至120日	45,458	42,819
121至180日	14,490	20,419
181至365日	16,762	14,668
超過365日	25,335	23,473
	<u>384,605</u>	<u>377,837</u>
減：減值撥備	(20,791)	(18,905)
	<u>363,814</u>	<u>358,932</u>

應收賬款及票據淨額之賬面值與其於二零二一年三月三十一日之公允價值相若。

10 應付賬款及票據

與供應商之付款條款均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期介乎 30 至 120 日不等。

應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0 至 60 日	244,911	166,472
61 至 120 日	196	185
121 至 180 日	30	70
181 至 365 日	33	—
超過 365 日	184	202
	<u>245,354</u>	<u>166,929</u>

應付賬款及票據之賬面值與其於二零二一年三月三十一日之公允價值相若。

11 或然負債

於日常業務過程中，本集團面臨與其業務相關訴訟、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。本集團已投保，而根據現有證據，董事認為任何該等對本集團之現有索償及法律程序不會於二零二一年三月三十一日對本集團造成重大不利財務影響。

除上述者外，於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年：無)。

管理層討論及分析

概覽

在2019冠狀病毒病疫情的持續影響下，市況仍然低迷，加上經濟活動尚未完全恢復，本集團因此於二零二零／二零二一財政年度（「本年度」）內繼續面臨挑戰。受全球鋼材供求短暫不穩影響，鋼材價格波動亦變得頻繁，且波幅日漸擴大，這亦為本集團之財務業績帶來沉重壓力。

幸而，在公司團隊的不懈努力以及業務夥伴的傾力合作下，本集團得以扭虧為盈，從去年的本公司擁有人應佔淨虧損約90,300,000港元，觸底回升至本年度的本公司擁有人應佔淨溢利約1,700,000港元。本年度之收益為約2,073,600,000港元（二零一九／二零二零財政年度：約2,325,000,000港元），毛利亦由去年同期的約241,600,000港元，增至本年度的約253,000,000港元。毛利率則由去年的約10.4%，上升至本年度的約12.2%。

業績得以扭虧為盈，主要是受惠於本年度建築材料業務業績取得大幅改善所致。隨著本集團於香港的自動化鋼筋加工及裝配廠使用率進一步提高，以及在香港及中國的建築產品與卷鋼分銷業務利潤率進一步擴大，該分部的除所得稅前溢利同比增長約396.6%。連同本集團有效的成本控制措施、折舊費用減少及收取政府防疫基金補貼，本集團的整體運營開支亦得以大幅減少，奠下本年度扭虧為盈的基礎。

就我們房地產投資及項目管理業務方面而言，本集團於本年度與一家領先私募股權基金合作，完成收購位於上海的長城金融大廈（又稱中港匯·黃浦）。本集團現正全面推行中港匯·黃浦的優化工作，而該項目自本年度的下半年開始，為本集團帶來額外的收入貢獻。然而，由於上海辦公室租金短期受壓，本集團投資物業於本年度錄得公允價值虧損約8,400,000港元，為本集團業績帶來一定負面影響。

本年度每股普通股基本溢利為0.26港仙，去年每股普通股基本虧損為14.08港仙。

業務回顧

房地產投資及項目管理業務

作為領先的私募股權房地產投資者及投資經理人，本集團擁有良好往績紀錄，專門從事房地產項目升級、改建及擴建，同時提供優質的房地產管理服務，以在細分市場上變現房地產項目的價值。

我們的房地產投資及項目管理業務包括(i)直接收購房地產項目作為投資(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，同時於中長期捕捉公允價值提升的潛力；及(ii)透過與企業或投資基金合作，共同投資房地產項目，本集團持有股權並以一般合夥人及／或投資經理人的身份以賺取費用收入。截至二零二一年三月三十一日，本集團先後與兩大領先的私募股權基金合作開發兩個房地產項目，分別為中港匯·靜安及中港匯·黃浦。

自本年度第三季度以來，隨著2019冠狀病毒病疫情在中國大致受控，上海辦公室租賃需求亦因而重拾正軌。然而，短期不明朗因素使市場出租率、租金水平及房地產項目估值持續受壓。因此，我們的房地產投資及項目管理業務於本年度錄得收益約94,100,000港元(二零一九／二零二零財政年度：約93,500,000港元)，及除所得稅前虧損約7,600,000港元(二零一九／二零二零財政年度：除所得稅前溢利約6,300,000港元)。由盈轉虧主要是由於本年度中港匯•浦東的公允價值虧損為約8,400,000港元，相較去年則錄得公允價值收益為約800,000港元。

本年度，就我們投資之中港匯•黃浦及中港匯•靜安，本集團亦分擔以權益法入賬之投資虧損約為19,700,000港元。中港匯•黃浦優化項目現時進展順利，並已引入部份知名企業作為潛在租戶。本集團預計，中港匯•黃浦在下一財政年度的業績將有明顯改善。

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致力提供全面的衛浴潔具、配件及廚具產品的價值方案，服務涵蓋設計、安裝、庫存管理、物流及技術支援。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，以捕捉客戶在2019冠狀病毒病後更高的衛生意識，以及對優質生活產品的引伸需求。

憑藉本集團的不懈努力以及品牌合作夥伴的全力支持，本年度，建築產品及設計方案業務的酒店和商場開發及升級項目數量得以回升，其財務業績亦錄得顯著改善，其收益達至約313,900,000港元(二零一九／二零二零財政年度：約275,900,000港元)，除所得稅前溢利亦同比增加31.1%至約34,200,000港元(二零一九／二零二零財政年度：約26,100,000港元)。

建築材料業務

我們的建築材料業務包括(i)香港建築產品加工及分銷；(ii)鋼筋加工及裝配；以及(iii)於中國的卷鋼加工及分銷。

建築材料業務於本年度繼續面臨各方面挑戰。供應方面，受2019冠狀病毒病疫情影響，加上主要國家之間貿易關係緊張，以及中國若干環境及出口政策的變動，鋼材供求短期內出現大幅波動，全球價格亦隨之飆升。需求方面，建築材料供應受阻，加上疫情衍生出的社交距離及隔離措施，這些舉措均導致公私營建築項目進度延遲，尤其對產品上半年的需求帶來影響。然而，自本年度下半年以來，隨著建築公司逐漸適應新常態，市況出現明顯復蘇。

由於鋼筋加工及裝配業務的生產效率進一步提高、採取成本監控措施，以及分銷業務的利潤率獲得提升，本年度建築材料業務取得良好進展。其收益約為1,660,800,000港元，除所得稅前溢利達至約40,700,000港元，同比增長396.6%，較去年收益約1,864,800,000港元，除所得稅前溢利約8,200,000港元，有明顯改善。

展望

房地產投資及項目管理業務

作為細分市場上房地產優化及價值提升的專家，本集團未來將繼續聚焦上海房地產市場。

隨著企業信心回穩，並願意把握市場短暫的低租金水平而承租，上海市場逐步走出陰霾，租賃需求穩步回升。隨著2019冠狀病毒病疫情於中國大致受控，連同明年中港匯•黃浦的裝修工程竣工，以及中港匯•浦東及中港匯•靜安自本年度最後季度回復高出租率水平，本集團對其房地產投資及項目管理業務的業績，以至上海中長期高端辦公室需求仍持樂觀態度。

建築產品及設計方案業務

本集團將繼續在香港、澳門、上海及武漢推行其基於細分市場的增長戰略。其廣泛、優質及設計優良的衛浴潔具及配件組合將使其能夠抓住衛生意識提高、香港消費者的個性化及定制化需求，以及澳門持續的酒店擴張項目所帶來的市場機遇。憑藉品牌合作夥伴的強大市場地位，本集團將主力著眼於香港、澳門、上海及武漢的大型知名項目，以推動業務增長。

建築材料業務

鑒於難以預測的供需變化，本集團預計全球鋼材市場將持續波動。然而，基於預期未來數年的年均基本工程投資將會增加，項目涵蓋公營房屋開發、醫院重建及擴建，以及新市鎮開發，加上啟德及赤鱗角地區的大型建築項目發展，私人市場的需求亦可望回升，本集團對香港建築行業的中長期發展仍抱謹慎樂觀態度。

目前，該業務發展良好，有望實現溢利增長。本集團將致力進一步提高其鋼筋加工的效率，並優化其鋼材採購策略，以確保在全球範圍內獲得最具成本效益的鋼材供應。本集團已為其市場領導地位奠定堅實基礎，並將繼續為其寶貴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，本集團總資產從約2,733,000,000港元增加至二零二一年三月三十一日的約2,960,800,000港元。本集團存貨由約354,900,000港元增加至約443,100,000港元，主要由於二零二一／二零二二財政年度上半年鋼材價格飆升及為訂單提前備貨所致。平均可供應存貨周轉天數增加至89天。本集團的應收賬款及票據由約358,900,000港元輕微增加至約363,800,000港元。平均應收賬款週轉天數增加至56天。本集團的資產淨值由約916,800,000港元增加至約1,008,500,000港元，主要是由於本集團於中國內地之淨投資因人民幣升值而產生的匯兌收益。於二零二一年三月三十一日，每股普通股的資產淨值相當於約1.38港元。

與二零二零年三月三十一日的財務狀況相比，本集團之現金及現金等值及已抵押銀行存款增加約43,900,000港元至約173,100,000港元，而本集團於二零二一年三月三十一日之借貸增加約39,000,000港元至約1,454,600,000港元。流動比率由1.1輕微下降至1.0，而資產負債比率(負債淨額，即借貸總額減去已抵押銀行存款與現金及現金等值，再除以本公司擁有人應佔股本及儲備加上負債淨額)由61.5%輕微下降至59.1%。本集團將繼續監測其營運資金之周轉狀況，並採取各種成本控制及提高運營效率的措施，以保持營運資金及加強其資金流動性。

財務資源

本集團之融資及庫務活動均在公司層面集中管理及監控。本集團之整體庫務及融資政策側重於管理財務風險，包括利率及外匯風險；為本公司及其附屬公司提供具有成本效益的融資方案；以及在本集團現金狀況可行下不時提高收益率。本集團一直堅持審慎之財務管理原則，包括根據本集團的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。於二零二一年三月三十一日，本集團約有58.1%的計息借款以港元計值，約有33.0%以人民幣計值以及約有8.9%以美元計值。該等融資通過本集團之短期信託收據銀行貸款安排下持有之存貨及／或已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保作為抵押。除若干定期貸款128,000,000港元通過利率互換安排轉為固定利率計算之外，以上所有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400,900,000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／貸款市場報價利率以優惠息差再加以調整。

資產抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約54,000,000港元(二零二零年：約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1,422,000,000港元之投資物業抵押作為本集團若干銀行借貸之抵押品(二零二零年：約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之匯率風險相當輕微。面對人民幣之不穩定，本集團將繼續以人民幣收入結算其人民幣付款，從而減低匯兌風險。

當出現適當時機且管理層認為合適之情況下，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。本集團之政策乃不為投機目的訂立任何衍生工具交易。

資本支出

於本年度，本集團的資本支出總額約為2,200,000港元(二零二零年：約9,700,000港元)。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團的資本承擔總額約為18,400,000港元(二零二零年：約30,400,000港元)。

或然負債

除附註11中所披露外，於二零二一年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債(二零二零年：無)。

重大收購及出售

除本公司日期為二零二零年十二月四日的公告所載，與收購本公司若干附屬公司剩餘40%股權有關的須予披露及關聯交易外，本集團於本年度並無任何其他對附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

人力資源

本集團注重培育人才，以支持其未來發展。我們的增長策略一直強調對人才的承諾。我們提供有競爭力的薪酬方案，以吸引及激勵員工。我們為員工創造一個安全及愉快的工作環境，並不斷提供學習及進修機會。於二零二一年三月三十一日，本集團共聘用244名員工(二零二零年：267名員工)。本年度的員工成本總額(包括對退休福利計劃的供款)約為98,600,000港元。於本年度，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我們之員工提供及／或授出任何購股權。

股息

董事會並不建議就本年度派付末期股息(二零二零年：無)。

然而，為答謝本公司股東的鼎力支持，董事會建議於二零二一年八月十九日(星期四)營業時間結束時，向名列本公司股東名冊之股東，派付截至二零二一年三月三十一日止年度(二零二零年：無)每股普通股1.00港仙的特別股息，惟須待股東於本公司於二零二一年八月十一日(星期三)舉行之股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)上批准後方告作實。特別股息預期將於二零二一年八月二十七日(星期五)派付。

於本年度，本公司並無向股東宣派及派付中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間，所有股份轉讓將不會受理：

(i) 釐定有權出席二零二一年股東週年大會並於會上投票之股東身份：

由二零二一年八月六日(星期五)至二零二一年八月十一日(星期三)止(首尾兩天包括在內)，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席二零二一年股東週年大會並於會上投票之股東身份。為確保合資格出席二零二一年股東週年大會並於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票須於二零二一年八月五日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶及登記處香港分處，即香港中央證券登記有限公司(「股份過戶香港分處」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理登記手續。

(ii) 釐定股東享有特別股息之權利：

假設宣派特別股息之決議於二零二一年股東週年大會上獲正式通過，由二零二一年八月十七日(星期二)至二零二一年八月十九日(星期四)止(首尾兩天包括在內)，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東享有特別股息之權利。為確保享有收取特別股息之權利，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票須於二零二一年八月十六日(星期一)下午四時三十分前送達股份過戶香港分處，辦理登記手續。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱及討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零二一年三月三十一日止年度之業績。

審閱初步業績公告

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的初步業績公告中所列數字，與本集團該年度的草擬綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何核證。

企業管治守則之遵守

截至二零二一年三月三十一日止年度，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。就姚祖輝先生（「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，可使其發揮其出眾的領導能力、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，使本集團得以維持業務持續發展。於本公司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。

業績公告及年報之登載

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二零二一年三月三十一日止年度之年報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，二零二一年六月二十五日

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)。