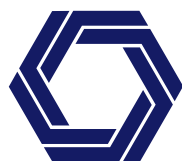


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**截至二零二二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」)截至二零二二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

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元	變動
收入	2,807.9	2,073.6	+35.4%
毛利	339.7	253.0	+34.3%
經營溢利	157.0	96.0	+63.5%
年度溢利	63.4	3.8	+1,559.4%
本公司擁有人應佔溢利	65.5	1.7	+3,815.3%
每股普通股基本溢利(港仙)	10.22	0.26	+3,830.8%
每股普通股中期股息(港仙)	1.50	—	不適用
建議每股普通股末期股息(港仙)	1.50	—	不適用
每股普通股特別股息(港仙)	—	1.00	不適用
毛利率	12.1%	12.2%	-0.1 百分點
經營溢利率	5.6%	4.6%	+1.0 百分點
淨溢利率	2.3%	0.2%	+2.1 百分點

綜合損益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	2,807,900	2,073,632
銷售成本	5	(2,468,207)	(1,820,613)
毛利		339,693	253,019
銷售及分銷支出	5	(14,776)	(15,728)
金融資產減值虧損－淨額	5	(601)	(293)
一般及行政支出	5	(173,880)	(140,703)
其他收益－淨額	4	5,724	8,067
投資物業公允價值收益／(虧損)淨額		832	(8,362)
經營溢利		156,992	96,000
財務收入	6	1,066	1,110
財務費用	6	(62,502)	(64,024)
應佔按權益法入賬之投資之業績		(12,550)	(19,724)
除所得稅前溢利		83,006	13,362
所得稅支出	7	(19,567)	(9,539)
年度溢利		63,439	3,823
應佔溢利／(虧損)：			
－本公司擁有人		65,503	1,673
－非控制性權益		(2,064)	2,150
		63,439	3,823
本公司擁有人應佔年度每股普通股溢利			
每股普通股基本溢利	9	10.22 港仙	0.26 港仙
每股普通股攤薄溢利	9	10.22 港仙	0.26 港仙

綜合全面損益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年度溢利	<u>63,439</u>	<u>3,823</u>
其他全面收入／(虧損)：		
其後可重新分類為損益之項目：		
－現金流對沖之公允價值變動淨額	2,268	(1,084)
－附屬公司撤銷註冊時之匯兌儲備釋出	(1,131)	—
－貨幣匯兌差額	60,117	111,847
不會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	(1,454)	996
年度其他全面收入	<u>59,800</u>	<u>111,759</u>
年度全面收入總額	<u>123,239</u>	<u>115,582</u>
應佔全面收入總額：		
－本公司擁有人	119,454	102,594
－非控制性權益	3,785	12,988
	<u>123,239</u>	<u>115,582</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		44,141	41,682
投資物業		1,482,738	1,422,582
使用權資產		28,389	13,253
無形資產		—	710
按權益法入賬之投資	10	347,775	337,430
預付款項、按金及其他應收賬款		14,499	12,540
遞延所得稅資產		42,550	49,326
按公允價值計入損益之金融資產		3,908	—
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		2,749	4,203
非流動資產總額		<u>1,966,749</u>	<u>1,881,726</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款		111,204	99,052
存貨		547,466	443,072
應收賬款及票據	11	509,598	363,814
衍生金融工具		1,202	—
已抵押銀行存款		43,071	54,008
現金及現金等值		188,931	119,098
流動資產總額		<u>1,401,472</u>	<u>1,079,044</u>
資產總額		<u><u>3,368,221</u></u>	<u><u>2,960,770</u></u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		64,041	64,123
儲備		926,794	823,598
		990,835	887,721
非控制性權益		123,393	120,787
權益總額		1,114,228	1,008,508
負債			
非流動負債			
應計負債及其他應付賬款		10,403	11,147
遞延所得稅負債		102,587	94,081
借貸	13	762,239	779,749
租賃負債		4,642	1,991
非流動負債總額		879,871	886,968
流動負債			
應付賬款及票據	12	433,562	245,354
預收款項及遞延收入		78,080	53,537
應計負債及其他應付賬款		61,613	39,220
撥備		34,362	35,298
衍生金融工具		18	1,084
當期所得稅負債		11,996	11,380
借貸	13	736,719	674,893
租賃負債		17,772	4,528
流動負債總額		1,374,122	1,065,294
負債總額		2,253,993	1,952,262
權益及負債總額		3,368,221	2,960,770

附註：

1. 一般資料

本公司於一九九四年一月十二日在百慕達註冊成立為有限責任公司，並根據百慕達一九八一年公司法，成為一間豁免公司。自一九九四年二月十八日起，本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。其註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda 及其香港主要營業地點位於香港灣仔駱克道41號東城大廈11樓1103-05室。

本集團主要從事分銷及加工建築材料，例如鋼鐵產品；衛浴潔具及廚櫃貿易；以及房地產投資及基金運營業務。

除另有說明外，該等綜合財務報表以港元（「港元」）列示。該等綜合財務報表已於二零二二年六月二十九日獲董事會批准發佈。

2 編製基準

本集團之該等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」）及公司條例（香港法例第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估算。此亦需要管理層在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。

2.1 本集團所採納經修訂準則

本集團已於二零二一年四月一日開始之年度報告期間首次採用以下經修訂準則：

香港財務報告準則第16號(修訂)	新型冠狀病毒相關之租金寬減
香港財務報告準則第9號、	利率基準改革－第二期
香港會計準則第39號、	
香港財務報告準則第7號、	
香港財務報告準則第4號及	
香港財務報告準則第16號(修訂)	

上述新採納之經修訂準則對本集團的業績及財務狀況並無產生重大影響。

2.2 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、經修訂準則、改進、詮釋及會計指引已發佈，惟於二零二一年四月一日開始的財政年度尚未生效，亦未被本集團提前採納：

		於以下日期 開始或之後之 會計期間生效
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
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備－擬定用途前 的所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合約－履約成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂)	對概念框架的參照	二零二二年一月一日
香港會計指引第5號(經修正)	共同控制合併之合併會計處理	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	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 －借款人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
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號之修訂本	會計政策之披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂)	會計估算的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易產生的資產及 負債相關的遞延稅項	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號之修訂本	投資者與其聯營或 合營公司之間的資產出售或注資	有待香港會計師公會 確定

本集團將於上述新訂準則、經修訂準則、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。

3 收入及分部資料

本集團之收入包括如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貨品銷售	2,710,794	1,979,423
服務收入	47,096	56,563
租金收入	50,010	37,646
收入總額	<u>2,807,900</u>	<u>2,073,632</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營運分部表現，從而配置資源及評估績效。此等報告與此等綜合財務報表基於同一基準編製。於本年度，管理層已重新命名營運分部，以強調各營運分部的業務核心。主要營運決策者認為本集團主要經營三個營運分部：

- (i) 鋼鐵分銷及加工業務(前稱建築材料業務)；
- (ii) 建築材料分銷業務(前稱建築產品及設計方案業務)；及
- (iii) 房地產投資及基金運營業務(前稱房地產投資及項目管理業務)。

主要營運決策者按除所得稅前溢利之計量方法評估營運分部表現。

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、按權益法入賬之投資、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。

本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度按業務分部之業績分析如下：

	鋼鐵分銷及 加工業務 千港元	建築材料 分銷業務 千港元	房地產投資 及基金 運營業務 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	2,317,125	393,669	—	—	2,710,794
— 在一段時間內確認	—	—	47,096	—	47,096
— 租金收入	29	—	49,981	—	50,010
	<u>2,317,154</u>	<u>393,669</u>	<u>97,077</u>	<u>—</u>	<u>2,807,900</u>
經營溢利／(虧損)	107,177	48,217	57,523	(55,925)	156,992
財務收入	830	71	160	5	1,066
財務費用	(19,649)	(5,192)	(35,151)	(2,510)	(62,502)
應佔按權益法入賬之投資之業績	—	—	(12,550)	—	(12,550)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>88,358</u>	<u>43,096</u>	<u>9,982</u>	<u>(58,430)</u>	<u>83,006</u>
其他(虧損)／收益－淨額	<u>(1,588)</u>	<u>1,792</u>	<u>3,057</u>	<u>2,463</u>	<u>5,724</u>
投資物業之公允價值收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>832</u>	<u>—</u>	<u>832</u>
資本開支	<u>7,263</u>	<u>303</u>	<u>574</u>	<u>959</u>	<u>9,099</u>
折舊及攤銷	<u>(4,061)</u>	<u>(4,885)</u>	<u>(1,417)</u>	<u>(6,617)</u>	<u>(16,980)</u>

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：

	鋼鐵分銷及 加工業務 千港元	建築材料 分銷業務 千港元	房地產投資 及基金 運營業務 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)
應佔以權益法入賬之投資之業績	—	—	(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－淨額	<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	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,362)</u>	<u>—</u>	<u>(8,362)</u>
資本開支	<u>275</u>	<u>316</u>	<u>1,595</u>	<u>8</u>	<u>2,194</u>
折舊及攤銷	<u>(5,089)</u>	<u>(5,786)</u>	<u>(1,630)</u>	<u>(13,632)</u>	<u>(26,137)</u>

本集團主要業務設於香港及中國大陸。本集團之收入按地域市場分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	2,078,884	1,393,815
中國大陸	729,016	679,817
	<u>2,807,900</u>	<u>2,073,632</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	423,543	394,128
中國大陸	1,493,999	1,434,069
	<u>1,917,542</u>	<u>1,828,197</u>

(a) 有關合約負債之收入確認

於二零二二年三月三十一日，計入預收款項之合約負債及遞延收入之金額為78,080,000港元(二零二一年：53,537,000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之金額：

	二零二二年 千港元	二零二一年 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>53,537</u>	<u>57,258</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 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>671,568</u>	<u>409,094</u>

管理層預計，截至二零二二年三月三十一日分撥至未履行之履約義務之成交價之65.9%，總計442,690,000港元(二零二一年：93.4%，總計382,297,000港元)將在下一個報告期確認為收入。餘下的34.1%，約228,878,000港元(二零二一年：餘下的6.6%，約26,797,000港元)將在二零二三／二四財政年度(二零二一年：二零二二／二三財政年度)確認。

全部其他合約期限為一年或以下。在香港財務報告準則第15號所允許下，分撥至該等未履行之合約之成交價並無須另行披露。

4 其他收益－淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
股息收入	657	—
淨匯兌(虧損)/收益	(1,466)	277
物業、廠房及設備減值虧損	—	(572)
租賃修訂之收益	1,141	2,865
來自租戶提前終止租賃協議之罰款收入	2,671	2,402
附屬公司撤銷註冊時之匯兌儲備釋出	1,131	—
雜項收入	1,590	3,095
	<u>5,724</u>	<u>8,067</u>

5 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－淨額」及「一般及行政支出」內的支出，其分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
製成品銷售成本	2,362,219	1,703,668
存貨減值回撥	(1,051)	(1,825)
有償契約之(回撥)/撥備	(213)	33,280
物業、廠房及設備之折舊	6,470	13,046
使用權資產之折舊	9,800	12,308
出售物業、廠房及設備之虧損	96	145
無形資產之攤銷	710	783
僱員福利支出(附註)	133,802	98,603
有關短期或低價值租賃之支出	3,153	946
投資物業之物業稅	7,996	7,160
應收賬款及票據減值撥備－淨額	601	293
核數師酬金		
— 核數服務	2,667	2,650
— 非核數服務	125	116
法律及專業費用	5,639	3,393
運費	79,556	63,654
倉存及處理費	8,373	7,487
其他	37,521	31,630
總額	<u>2,657,464</u>	<u>1,977,337</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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團並無獲得工資補貼。

6 財務收入及費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
財務收入		
利息收入：		
— 短期銀行存款	1,066	1,110
財務費用		
利息支出：		
— 借貸及租購負債	(56,921)	(59,719)
— 從對沖儲備中轉出		
— 指定為現金流對沖之利率掉期	(794)	(144)
— 租賃負債	(477)	(824)
銀行費用	(4,310)	(3,337)
	<u>(62,502)</u>	<u>(64,024)</u>
財務費用淨額	<u>(61,436)</u>	<u>(62,914)</u>

7 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。

香港利得稅乃按稅率 16.5% (二零二一年：16.5%) 作出撥備，惟一間在香港註冊成立之附屬公司除外；於本年度其根據兩級制利得稅率，首 2,000,000 港元應課稅溢利按稅率 8.25% 作出撥備 (二零二一年：相同)。於中國大陸成立之附屬公司按稅率 25% (二零二一年：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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
當期所得稅		
— 香港利得稅	5,068	4,129
— 中國企業所得稅	2,913	3,138
遞延所得稅	11,415	1,010
往年撥備不足	171	1,262
	<u>19,567</u>	<u>9,539</u>

8 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中期股息每股普通股 1.50 港仙(二零二一年：無)(附註(a))	9,606	—
建議末期股息每股普通股 1.50 港仙(二零二一年：無)(附註(b))	9,606	—
特別股息每股普通股 1.00 港仙(附註(c))	—	6,412

附註：

- (a) 本公司於二零二二年一月四日向於二零二一年十二月十七日名列於本公司股東名冊之股東以現金派付截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股 1.50 港仙(二零二零年九月三十日止六個月：無)。
- (b) 本公司將於應屆股東週年大會建議股東批准宣派截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股 1.50 港仙(二零二一年：無)，金額約為 9,606,000 港元。該建議末期股息的金額乃基於二零二二年三月三十一日之 640,414,315 股已發行之普通股。該等綜合財務報表並未反映截至二零二二年三月三十一日止年度此建議應付末期股息。
- (c) 截至二零二一年三月三十一日止年度的特別股息每股普通股 1.00 港仙，金額約為 6,412,000 港元，於本公司二零二一年八月十一日舉行的股東週年大會上獲批准。本公司於二零二一年三月三十一日尚未支付的特別股息約為 6,412,000 港元，該股息已於二零二一年八月二十七日支付。

9 每股普通股溢利

(a) 基本

每股普通股基本溢利乃按本公司擁有人應佔溢利除以年度已發行普通股的加權平均數計算。

	二零二二年	二零二一年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>65,503</u>	<u>1,673</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>640,889</u>	<u>641,232</u>
每股普通股基本溢利(港仙)	<u>10.22</u>	<u>0.26</u>

(b) 攤薄

每股普通股的攤薄溢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。截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度，由於該兩個年度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。

10 按權益法入賬之投資

於聯營及合營公司權益之變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	337,430	313,823
應佔按權益法入賬之投資虧損	(12,550)	(19,724)
於聯營公司之投資	7,201	12,500
貨幣匯兌差額	15,694	30,831
於年末	<u>347,775</u>	<u>337,430</u>

11 應收賬款及票據

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收賬款	499,352	365,806
應收票據	26,782	18,799
減：減值撥備	(16,536)	(20,791)
應收賬款及票據－淨額	<u>509,598</u>	<u>363,814</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至60日	338,506	282,560
61至120日	101,857	45,458
121至180日	35,368	14,490
181至365日	23,729	16,762
超過365日	26,674	25,335
	<u>526,134</u>	<u>384,605</u>
減：減值撥備	(16,536)	(20,791)
	<u><u>509,598</u></u>	<u><u>363,814</u></u>

應收賬款及票據淨額之賬面值與其於二零二二年三月三十一日之公允價值相若。

12 應付賬款及票據

與供應商之付款條款均以信用證或具信貸期之記賬方式進行，信貸期介乎30至180日不等。

應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至60日	358,632	244,911
61至120日	5,273	196
121至180日	68,900	30
181至365日	498	33
超過365日	259	184
	<u>433,562</u>	<u>245,354</u>

應付賬款及票據之賬面值與其於二零二二年三月三十一日之公允價值相若。

13 借貸

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期		
— 信託收據銀行貸款	593,598	546,798
— 短期銀行貸款	86,099	62,699
— 長期銀行貸款之即期部分，有抵押	49,856	48,834
— 租購負債之即期部分，有抵押	862	—
— 其他貸款	6,304	16,562
	<u>736,719</u>	<u>674,893</u>
非即期		
— 長期銀行貸款，有抵押	746,444	779,749
— 租購負債，有抵押	3,320	—
— 其他貸款	12,475	—
	<u>762,239</u>	<u>779,749</u>
借貸總額	<u><u>1,498,958</u></u>	<u><u>1,454,642</u></u>

14 承擔

(a) 營業租賃承擔

(i) 出租人

本集團根據不可撤回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。於二零二二年三月三十一日，本集團就出租物業而言訂立之多份不可撤回營業租約之應收承擔總額為29,800,000港元(二零二一年：25,235,000港元)。

(ii) 承租人

於二零二二年三月三十一日，本集團於多項有關短期及低價值租賃的不可撤銷之營業租約項下之應付承擔總額為638,000港元(二零二一年：781,000港元)，將於將來的綜合損益表中確認為開支。

(b) 資本承擔

於報告期末已訂約但尚未確認為負債之重大承擔如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已訂約但尚未撥備之投資物業之翻修工程	81	39
承諾於有需要時於聯營公司注資之承擔	11,196	18,313
	<u>11,277</u>	<u>18,352</u>

15 或然負債

於日常業務過程中，本集團面臨與其業務活動相關訴訟、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，董事認為於二零二二年三月三十一日，任何該等對本集團之現有索償及法律程序預期不會對本集團造成重大不利財務影響。

除上述者外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年：無)。

16 報告期後事項

自二零二二年三月底以來，2019冠狀病毒病於上海爆發，導致業務及經濟短暫停擺。由於疫情在此等綜合財務報表獲授權刊發當日的情況仍不時變化，董事認為2019冠狀病毒病對本集團綜合財務報表產生之直接財務影響並不重大。於二零二二年三月三十一日，本集團的投資物業之公允價值及本集團聯營公司及合營公司持有之投資物業之估算，乃基於該日一系列經濟狀況預測及無需不必要成本或精力即可取得之資料而作出。於釐定經濟下行帶來之嚴重性及可能性(其將用於評估投資物業之公允價值)時將考慮若干關鍵假設之影響。

除上述所披露者外，本集團於報告期後並無其他重大期後事項。

管理層討論及分析

概覽

二零二一／二二財政年度(「本年度」)，新型冠狀病毒病(「2019冠狀病毒病」)疫情不幸持續，香港及上海採取的抗疫措施一定程度上限制了基礎設施項目的發展及消費活動的復甦。加上通脹升溫、全球供應鏈遭遇越來越多挑戰以及地區衝突嚴重擾亂全球鋼鐵及能源供需，這些因素均對本集團的日常營運及財務業績，尤其是在本年度的第四季度，帶來了重大挑戰。儘管如此，隨著經濟逐漸適應「新常態」，香港及澳門的公私營建築項目呈穩步回升趨勢，上海商廈市場亦出現回暖跡象。加上本集團在鋼材採購、提升鋼材加工效率及資產管理能力方面的戮力下，本年度得以再度交出滿意的成績。

於本年度，由於我們鋼鐵分銷及加工業務(前稱建築材料業務)的訂單交付量大幅增加，加上鋼材價格上漲，收入由去年同期約2,073.6百萬港元增加至本年度約2,807.9百萬港元，同比增長35.4%。毛利由約253.0百萬港元增加至約339.7百萬港元，與收入增長大致同步。隨著本集團的採購策略發揮功效且加工效率不斷提高，毛利率保持在約12.1%(二零二零／二一財年：約12.2%)。本公司擁有人應佔溢利達至約65.5百萬港元，較去年同期大幅增加38.2倍。

就業務板塊而言，房地產投資及基金運營業務(前稱房地產投資及項目管理業務)整體維持平穩，鋼鐵分銷及加工業務以及建築材料分銷業務(前稱建築產品及設計方案業務)亦於本年度取得了令人鼓舞的業績，分部除所得稅前溢利分別增長約117.1%及25.9%。

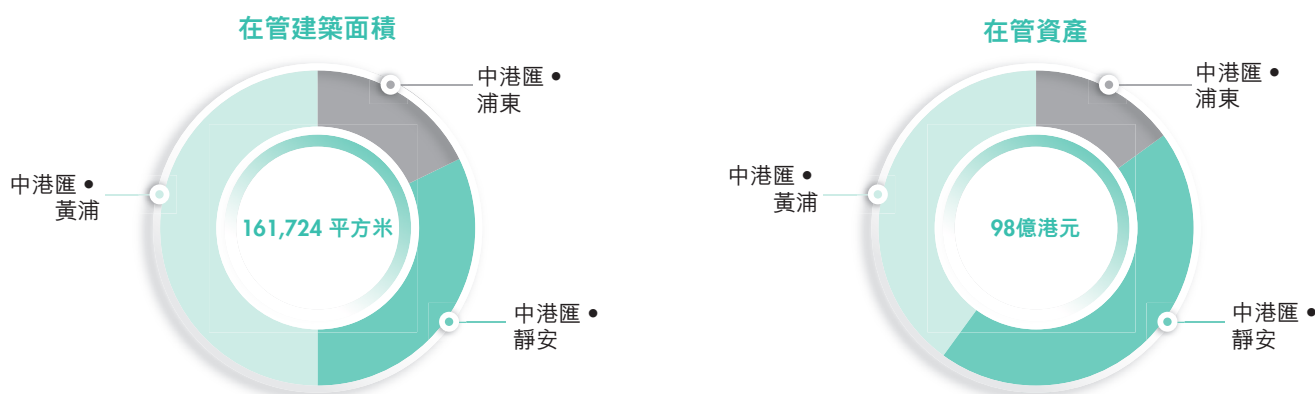
本年度，每股普通股基本盈利為10.22港仙，而去年為0.26港仙。

在推進業務發展的同時，本集團在社區工作亦不遺餘力。於本年度，本集團與香港及上海的當地社區攜手對抗疫情，其於青衣的鋼筋加工廠為社區隔離及治療設施提供了優質、經測試及可即時使用的預製鋼筋產品，而位處於上海中港匯•黃浦的斯格威鉑爾曼大酒店亦成為了當地醫護人員的住宿設施。

業務回顧

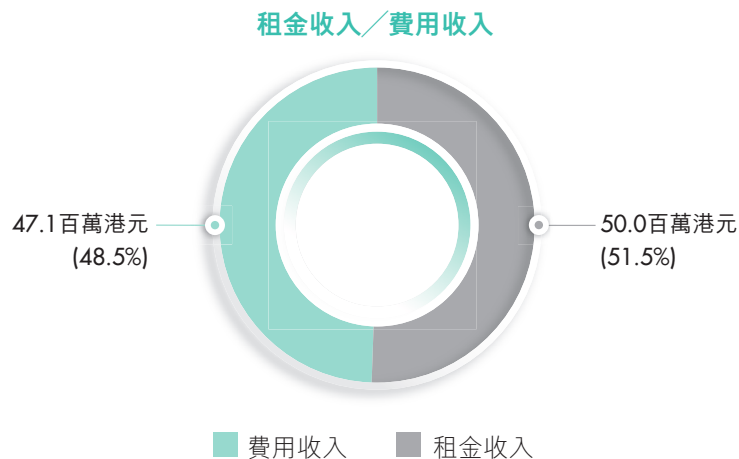
房地產投資及基金運營業務 (前稱房地產投資及項目管理業務)

作為資產活化及價值提升方面的細分市場專家，本集團之房地產投資及基金運營業務專注上海商業房地產市場，並於業內具有良好往績紀錄，通過 (i) 直接收購房地產項目，以產生可持續租金及物業管理費收入，並於中長期實現公允價值提升；及 (ii) 以合夥或投資基金形式投資房地產項目，而本集團將作為權益持有人並擔任普通合夥人及／或投資經理，以賺取費用收入。



本集團在發展其房地產項目時採用了「輕資產」模式。於二零二二年三月三十一日，本集團管理的總建築面積（「建築面積」）約為 161,724 平方米，在管資產價值約為 9,828.0 百萬港元。在管的三個中港匯項目中，中港匯 • 浦東由本集團全資擁有，中港匯 • 靜安及中港匯 • 黃浦兩個優化升級項目則分別與領先的投資基金合作。

儘管上海收緊疫情防控措施對本集團的運營造成了短暫性的影響，新租戶到訪等商業活動亦因而受阻，但我們在上海的物業管理團隊仍致力留守於在管物業，務求為租戶及客戶提供適切的服務。隨著視頻會議設施及遠程工作技術的進步，我們的租賃團隊得以在不受影響的情況下，與我們現有及潛在租戶保持良好互動及溝通。本年度，我們全資擁有的中港匯 • 浦東的租金收入增加約 50.0 百萬港元，較去年增長 33.1%。此外，中港匯 • 黃浦的重大優化升級工程已於二零二一年九月完成，租戶陸續於本年度下半年進駐此位於上海市黃浦區的標誌性建築。



總體而言，本集團的房地產投資及基金運營業務於本年度錄得收入約97.1百萬港元及除所得稅前溢利約10.0百萬港元，相較於去年同期收入約94.1百萬港元及除所得稅前虧損約7.6百萬港元有所好轉。

主要投資物業／所持重大投資回顧

中港匯 • 浦東

中港匯 • 浦東為一座樓高12層的辦公大樓，地上總建築面積約為24,752平方米。該大廈位於上海市浦東新區內環路的黃金地段，鄰近陸家嘴中央商務區及上海地鐵6號線北洋涇路站。

本集團致力為現有及潛在租戶打造合適的工作空間及辦公環境。就此，本集團已採取多項措施，如向租戶提供便捷合適的已裝修辦公室空間(「Workspace@CP」)，使他們可快速入駐。這一安排亦得到市場廣泛認可，本集團隨後將於其他中港匯項目中全面推行。本年度，中港匯 • 浦東的出租率及租金水平均穩步回升，租金收入達50.0百萬港元，增長33.1%。

中港匯 • 靜安

中港匯 • 靜安為一座樓高29層的甲級辦公大樓，當中底層為零售商店，地上建築面積合共約為58,601平方米。該物業位於靜安區的不夜城，位處兩條主要幹道(恆豐路及漢中路)的交匯處，毗鄰有地鐵連接的購物商場、酒店設施及多座甲級辦公大樓。中港匯 • 靜安可直達3條地鐵線，且步行不到10分鐘便可到達上海火車站，交通極為便利。

本集團透過與一家領先主權財富基金合作，成立合營公司(即HSL Shanghai Office Partners I Limited，當中本集團持有其9.3%實際權益)以投資中港匯 • 靜安項目。除潛在價值提升外，本集團亦透過提供管理服務獲取費用收入。該項目於二零一八年九月進行優化升級工程，翻新後被定位為甲級辦公大樓，提供現代化的辦公設施。

於本年度，中港匯•靜安財務表現錄得改善，本集團應佔按權益法入賬之投資虧損減少至約6.8百萬港元(二零二零／二一財年：應佔虧損約9.7百萬港元)。

中港匯•黃浦

中港匯•黃浦為一座樓高53層的摩天大廈，位於黃浦中央商務區中心，鄰近打浦路及徐家匯路交界，步行至地鐵站僅需5分鐘。中港匯•黃浦的地上建築面積達約78,371平方米的區域性地標及商業綜合體，同時設有上海斯格威鉑爾曼大酒店(一家由雅高酒店集團管理的五星級酒店)並附有辦公樓、會議廳、餐飲設施及零售商店。

本集團與一家領先私募股權基金合作，透過Skyline Holdings (BVI) Limited(本集團持有其5%權益)以投資中港匯•黃浦。除潛在價值提升外，本集團亦透過提供管理服務獲取費用收入。該項目於二零二零年六月進行優化升級工程，儘管受2019冠狀病毒病疫情影響，但有賴於施工團隊及合作夥伴的不懈努力，大部份翻新及設施升級工程仍得以在十五個月內完成。於本年度，中港匯•黃浦的公允價值隨著優化升級工程完成得以顯著提升，入駐率亦顯著提高，平均出租價格更較投資時上升逾20%，因此，反映了本集團出眾的項目優化升級能力。

於本年度，本集團就該項目應佔按權益法入賬之投資虧損進一步收窄至約5.8百萬港元(二零二零／二一財年：應佔虧損約10.0百萬港元)。

建築材料分銷業務

(前稱建築產品及設計方案業務)

建築材料分銷業務旨在為建築師及設計師提供全面的價值方案。其為酒店、住宅、購物商場、機場及商業大廈提供種類齊全、設計時尚及受歡迎的品牌衛浴潔具、配件及廚房產品組合，全流程服務涵蓋設計、安裝、物流及技術支援。

由於香港商業大廈及酒店裝修項目數量顯著回升，加上成功交付產品予澳門重點項目，該分部於本年度取得顯著增長，收入約為393.7百萬港元，去年的收入約為313.9百萬港元；除所得稅前溢利亦較去年的約34.2百萬港元增加25.9%至約43.1百萬港元。本年度，該分部已完成多個標誌性項目，包括澳門銀河新三期項目、啟德AIRSIDE以及歷山大廈及中環廣場翻修項目。

本年度，本集團成為第14屆香港資訊及通訊科技獎得主及「智能化洗手間解決方案」服務供應商 BluTech IoT 的戰略投資者及分銷商。Blutech IoT 為一家初創企業，專注開發商用物業及購物商場的人工智慧物聯網系統，藉此提高業主或物管公司的管理效率。考慮到疫情期間大眾衛生意識不斷增強，加上優質「智能化」物業管理服務的殷切需求，本集團相信，憑藉其完善的衛浴潔具品牌組合及 BluTech IoT 的人工智慧物聯網解決方案，未來將有能力抓緊隨之而來的市場機遇。

鋼鐵分銷及加工業務 (前稱建築材料業務)

鋼鐵分銷及加工業務主要為香港及中國大陸提供建築及工業鋼鐵。於本年度，該業務分部面臨著多方面的挑戰，2019冠狀病毒病疫情及地區衝突使鋼材供需出現明顯變化，全球鋼材價格亦因而出現較大波幅。慶幸的是，本集團行之有效的採購政策可有效控制價格風險，從而提高利潤率。就香港市場而言，隨著2019冠狀病毒病疫情日漸趨緩，公私營建築項目數量亦正在增加，為未來利潤增長打下了堅實的基礎。本年度，香港的建築鋼鐵加工業務及建築鋼鐵分銷業務的交付量分別增長約29%及8%，整體而言，此分部的收入約為2,317.2百萬港元，除所得稅前溢利亦增加117.1%至88.4百萬港元，相較去年同期的收入約為1,660.8百萬港元，除所得稅前溢利約為40.7百萬港元。

本集團參與的重點公私營基建項目，包括將軍澳－藍田隧道、石湖墟淨水設施、水務署總部、長沙灣的酒店項目及兆康站的私人住宅項目。

展望

房地產投資及基金運營業務

上海在過去兩個月齊心協力全力抗擊疫情，因應2019冠狀病毒病而實施的封控至近日結束，對集團在上海的業務影響短暫。儘管距離上海全面復甦或許仍有一段時間，本集團對抗疫措施放寬後，上海的辦公室租賃市場，以至上海的長遠經濟增長依然持謹慎樂觀態度。

隨著中港匯•黃浦的重大裝修工程竣工，本集團將致力在來年提升其出租率，並透過與其合作夥伴緊密合作，為租戶打造更合適的工作空間以助長其業務。本集團亦將密切留意市場發展，以把握上海其他潛在的物業優化及管理機遇。

建築材料分銷業務

憑藉我們品牌夥伴的強大市場地位，以及其全面及設計優良的衛浴潔具及配件組合，本集團將繼續抓緊因應衛生意識及定制化需要增強而衍生的龐大市場機遇。同時，引入智能化洗手間解決方案可進一步豐富本集團的產品組合，藉著為客戶提供更全面的「產品+服務」解決方案，有望提升產品使用率及市場滲透率。隨著本集團的能力不斷增強，對其他潛在品牌夥伴而言亦變得更具吸引力，為未來與更多品牌合作打下了堅實基礎。

鋼鐵分銷及加工業務

本集團對香港建造業的前景保持謹慎樂觀的態度。根據政府二零二二／二三財政年度財政預算案及行政長官二零二二年施政報告，香港政府繼續推進建設北部都會區國際科技創新中心，從「未來基金」撥出1,000億港元，以推進有關土地、房屋及交通的基建工程。這將為建築鋼鐵的項目需求奠定堅實的基礎。

目前，業務已步入良好階段，有望實現利潤增長。加上本集團位於青衣的場外鋼材加工廠的產能進一步擴大，加工效率亦進一步提升，將可捕捉公營房屋不斷增加、綠色建築、場外剪切和屈曲加工日漸普及所帶來的機遇。

本集團將保持其審慎的採購策略，以降低因鋼材價格波動、2019冠狀病毒病疫情持續及潛在通貨膨脹所帶來的業務風險。

財務回顧

財務狀況

與截至二零二一年三月三十一日止財政年度相比，本集團總資產從約2,960.8百萬港元增加至二零二二年三月三十一日的約3,368.2百萬港元。本集團存貨由約443.1百萬港元增加至約547.5百萬港元，主要由於本年度鋼鐵價格持續飆升所致。平均可供應存貨周轉天數約為73天。本集團的應收賬款及票據亦由約363.8百萬港元增加至約509.6百萬港元。平均應收賬款週轉天數輕微減少至49天。本集團的資產淨值由約1,008.5百萬港元增加至約1,114.2百萬港元，主要是由於本集團於中國大陸之淨投資因人民幣升值而產生的匯兌收益，以及本年度所增加的擁有人應佔溢利。於二零二二年三月三十一日，每股普通股的資產淨值相當於約1.55港元。

與二零二一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58.9百萬港元至約232.0百萬港元，而本集團於二零二二年三月三十一日之借貸增加約44.3百萬港元至約1,499.0百萬港元。流動比率維持在約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59.1%輕微下降至56.1%。本集團將繼續監測其營運資金周轉狀況，並採取各種成本控制及提高運營效率的措施，以保障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集團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時提高收益率。本集團一直堅持審慎的財務管理原則，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。於二零二二年三月三十一日，本集團約有59.0%的計息借款以港元計值，約有33.7%以人民幣計值，約有7.3%以美元計值。該等融資通過本集團短期信託收據下所持有之存貨及／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98.0百萬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。本集團已自中國大陸的內資及外資銀行獲得數額為人民幣409.9百萬元之人民幣貸款。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加以調整。本集團於二零二二年三月三十一日之借款到期情況如下：

到期概況			
1年內	1至2年	2至5年	總計
49.2%	46.4%	4.4%	100%

資產抵押

於二零二二年三月三十一日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約43.1百萬港元(二零二一年：約54.0百萬港元)之銀行存款及約20.7百萬港元(二零二一年：約18.1百萬港元)之應收票據抵押作為本集團的應付票據之抵押品；(ii)約1,482.1百萬港元(二零二一年：約1,422.0百萬港元)之投資物業抵押作為本集團若干銀行借貸之抵押品，及(iii)約6.0百萬港元之機器(計入物業、廠房及設備)(二零二一年：無)作為本集團之租購負債之抵押品。

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存在匯率掛鈎，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。

若出現適當時機且管理層認為情況合適，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9.1百萬港元(二零二一年：約2.2百萬港元)。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團的資本承擔總額約為11.3百萬港元(二零二一年：約18.4百萬港元)。

或然負債

除附註15中所披露外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無其他重大或然負債(二零二一年：無)。

重大收購及出售

除向本公司聯營公司 Skyline Holdings (BVI) Limited 注資外，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。

報告期後事項

除附註16中所披露外，於報告期後概無發生任何其他重大事項。

人力資源

本集團注重培育人才，以支持其業務發展。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。我們致力為員工創造安全及愉快的工作環境，並不斷提供學習及進修機會。於二零二二年三月三十一日，本集團共聘用235名員工(二零二一年：244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133.8百萬港元。於本年度，本集團並無根據於二零一一年八月十一日及二零二一年八月十一日採納之購股權計劃、向董事及員工提供及／或授出任何購股權。

股息

董事會建議於二零二二年八月二十六日(星期五)營業時間結束時，向名列本公司股東名冊之股東，派付截至二零二二年三月三十一日止年度每股普通股 1.50 港仙之末期股息(二零二一年：無)，惟須待股東於本公司於二零二二年八月十八日(星期四)舉行之股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)上批准後方告作實。末期股息預期將於二零二二年九月五日(星期一)派付。

於本年度，本公司於二零二二年一月四日及二零二一年八月二十七日分別向股東派付每股普通股 1.50 港仙之中期股息及每股普通股 1.00 港仙之特別股息。

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) 釐定有權出席二零二二年股東週年大會並於會上投票之股東身份：

由二零二二年八月十五日(星期一)至二零二二年八月十八日(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，以釐定有權出席二零二二年股東週年大會並於會上投票之股東身份。為確保合資格出席二零二二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二零二二年八月十二日(星期五)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) 釐定股東享有末期股息之權利：

假設宣派末期股息之決議案於二零二二年股東週年大會上獲正式通過，由二零二二年八月二十四日(星期三)至二零二二年八月二十六日(星期五)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，以釐定股東享有末期股息之權利。為確保享有收取末期股息之權利，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票須於二零二二年八月二十三日(星期二)下午四時三十分前送達股份過戶香港分處，辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司於聯交所回購合共818,000股股份，代價總額為317,710港元(扣除開支前)。所有回購股份隨後註銷。由於股份以每股資產淨值折扣交易，董事認為股份回購將為股東帶來裨益。股份回購詳情載列如下：

回購月份	購回股份數目	每股代價		已付代價總額 (扣除開支前) (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零二一年九月	318,000	0.300	0.300	95,400
二零二一年十一月	346,000	0.450	0.435	153,010
二零二一年十二月	154,000	0.450	0.450	69,300
總計	818,000			317,710

除上述所披露者外，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

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，其中包括審閱截至二零二二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同意本集團於此初步業績公告中所載截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面損益表及其相關附註所列之數字，與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的草擬綜合財務報表所列載數額一致。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此初步業績公告發出任何核證。

企業管治守則之遵守

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司已採納聯交所證券上市規則(「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(自二零二二年一月一日起重新編號為企業管治守則第C.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，且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，將有助其發揮出眾的領導能力、提高資源運用效率，同時協助業務規劃、制定及實施本公司之業務策略。管理團隊將在本公司執行委員會之監督及姚先生之領導下，繼續負責本集團之日常管理及營運。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(經不時修訂)，作為其標準守則(「本公司之標準守則」)。經向全體董事作出特定查詢後，彼等均確認於本年度內已遵守本公司之標準守則所載之所需規定。

業績公告及年報之登載

此業績公告登載於本公司(www.hkshalliance.com)及香港交易及結算所有限公司(www.hkexnews.hk)之網站。本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之年報，其載有上市規則規定的所有資料，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，二零二二年六月二十九日

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)。