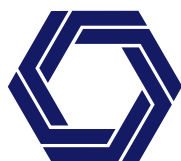


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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」)截至二零二二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

截至二零二二年九月三十日止六個月

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元	變動
收入	1,352.3	1,359.8	-0.6%
毛利	175.5	191.9	-8.6%
經營溢利	94.8	100.6	-5.8%
期內溢利	49.7	49.2	+1.2%
本公司擁有人應佔溢利	47.9	49.6	-3.3%
每股普通股基本盈利(港仙)	7.48	7.73	-3.2%
每股普通股中期股息(港仙)	1.00	1.50	-33.3%
毛利率	13.0%	14.1%	-1.1 百分點
經營溢利率	7.0%	7.4%	-0.4 百分點
淨溢利率	3.7%	3.6%	+0.1 百分點

簡明綜合中期損益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	4	1,352,305	1,359,791
銷售成本	6	(1,176,852)	(1,167,916)
毛利		175,453	191,875
其他(虧損)/收益－淨額	5	(2,319)	4,688
銷售及分銷支出	6	(5,476)	(7,052)
金融資產減值虧損－淨額	6	(902)	(5,993)
一般及行政支出	6	(71,984)	(82,907)
經營溢利		94,772	100,611
財務收入	7	582	634
財務費用	7	(34,116)	(30,821)
應佔按權益法入賬之投資之業績		(1,419)	(8,314)
除所得稅前溢利		59,819	62,110
所得稅支出	8	(10,095)	(12,956)
期內溢利		49,724	49,154
應佔溢利/(虧損)：			
－本公司擁有人	10	47,927	49,563
－非控制性權益		1,797	(409)
		49,724	49,154
期內本公司擁有人應佔每股普通股盈利			
－每股普通股基本盈利	10	7.48 港仙	7.73 港仙
－每股普通股攤薄盈利	10	7.48 港仙	7.73 港仙

簡明綜合中期全面收益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	49,724	49,154
其他全面(虧損)／收入：		
<u>可重新分類至損益之項目：</u>		
現金流對沖之公允價值變動淨額	1,426	175
附屬公司撤銷註冊時匯兌儲備釋出	—	(1,354)
貨幣匯兌差額	(158,962)	24,020
<u>不會重新分類至損益之項目：</u>		
按公允價值計入其他全面收入之金融資產變動	1,824	1,057
期內其他全面(虧損)／收入	(155,712)	23,898
期內全面(虧損)／收入總額	(105,988)	73,052
期內應佔全面(虧損)／收入總額：		
— 本公司擁有人	(91,072)	71,083
— 非控制性權益	(14,916)	1,969
	(105,988)	73,052

簡明綜合中期財務狀況表
於二零二二年九月三十日

		於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		40,917	44,141
投資物業		1,327,484	1,482,738
使用權資產		18,267	28,389
按權益法入賬之投資	11	309,362	347,775
預付款項、按金及其他應收賬款		9,778	14,499
遞延所得稅資產		38,064	42,550
按公允價值計入損益之金融資產		3,908	3,908
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		4,573	2,749
		<u>1,752,353</u>	<u>1,966,749</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款		93,877	111,204
存貨		507,151	547,466
應收賬款及票據	12	460,352	509,598
衍生金融工具		2,610	1,202
已抵押銀行存款		31,872	43,071
現金及現金等值		150,239	188,931
		<u>1,246,101</u>	<u>1,401,472</u>
流動資產總額		1,246,101	1,401,472
資產總額		2,998,454	3,368,221

		於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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		64,041	64,041
儲備		826,116	926,794
		890,157	990,835
非控制性權益		107,377	123,393
權益總額		997,534	1,114,228
負債			
非流動負債			
應計負債及其他應付賬款		8,737	10,403
遞延所得稅負債		93,364	102,587
借貸	14	705,644	762,239
租賃負債		587	4,642
非流動負債總額		808,332	879,871
流動負債			
應付賬款及票據	13	264,441	433,562
預收款項及遞延收入		45,443	78,080
應計負債及其他應付賬款		50,870	61,613
撥備		28,124	34,362
衍生金融工具		—	18
當期所得稅負債		14,286	11,996
借貸	14	774,837	736,719
租賃負債		14,587	17,772
流動負債總額		1,192,588	1,374,122
負債總額		2,000,920	2,253,993
權益及負債總額		2,998,454	3,368,221

附註

1 一般資料

滬港聯合控股有限公司(「本公司」)於一九九四年一月十二日於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(經修訂)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。

本公司及其附屬公司(統稱「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。

除另有訂明者外，本未經審核簡明綜合中期財務資料以港元(「港元」)呈列。本未經審核簡明綜合中期財務資料已於二零二二年十一月二十四日經董事會批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料尚未經審核。

2 編製基準

本截至二零二二年九月三十日止六個月的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」編製。本未經審核簡明綜合中期財務資料應連同本公司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」)所編製之截至二零二二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／負債(包括衍生金融工具)以及按公允價值列賬之投資物業作出修訂。

3 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二零二二年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所述者一致，承如有關年度財務報表所述。

於中期期間之所得稅乃使用預期全年盈利總額適用的稅率計提。

3.1 於本中期期間採納的新會計政策

(a) 本集團所採納的經修訂準則、改進及會計指引

以下為對現行準則之修訂、改進及會計指引，於二零二二年四月一日起之財政年度首次強制生效，並已獲本集團採納：

年度改進項目	二零一八年至二零二零年周期之年度改進
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
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合約－履約成本
香港財務報告準則第3號(修訂)	對概念框架的參照
會計指引第5號(修訂)	共同控制合併之合併會計

上述新採納的對現行準則之修訂、改進及會計指引對本集團的業績及財務狀況並無任何重大影響。

(b) 本集團尚未採納之新訂準則、對現行準則之修訂及詮釋

下列已頒佈之新訂準則、對現行準則之修訂及詮釋，於二零二二年四月一日開始之財政年度仍未生效，且未獲本集團提前採納：

		於以下日期開始或之後 之年度期間生效
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
香港詮釋第5號(二零二零年) 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
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務公告 第2號(修訂)	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(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

本集團將於以上新訂準則、對現行準則之修訂及詮釋當其生效時予以採納。本集團已開始評估採納該等新訂準則、對現行準則之修訂及詮釋對本集團業績及財務狀況之影響。

4 收入及分部資料

本集團的收入包括以下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
在某一時點確認－貨品銷售	1,295,958	1,312,812
在一段時間內確認－服務收入	31,706	23,224
租金收入	24,641	23,755
收入總額	<u>1,352,305</u>	<u>1,359,791</u>

本集團按其營運性質及所提供之產品及服務以管理其業務。

管理層已根據由本集團主要營運決策者(「主要營運決策者」)所審閱用以制定策略性決定之報告釐定營運分部。主要營運決策者界定為本公司執行董事。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；
- (ii) 建築材料分銷業務；及
- (iii) 房地產投資及基金運營業務。

主要營運決策者按除所得稅前溢利的計量評估營運分部表現。

向主要營運決策者匯報之對外收入，其計量方式與本未經審核簡明綜合中期財務資料一致。

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內。

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，資本開支包括新增之物業、廠房及設備。

本集團於截至二零二二年九月三十日止六個月按業務分部的業績分析如下：

	未經審核				總額 千港元
	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	
來自客戶合約之收入					
— 在某一時點確認	1,126,434	169,524	—	—	1,295,958
— 在一段時間內確認及租金收入	14	—	56,333	—	56,347
	<u>1,126,448</u>	<u>169,524</u>	<u>56,333</u>	<u>—</u>	<u>1,352,305</u>
經營溢利／(虧損)	58,038	23,219	42,532	(29,017)	94,772
財務收入	135	59	118	270	582
財務費用	(14,969)	(2,352)	(15,795)	(1,000)	(34,116)
應佔按權益法入賬之 投資業績	—	—	(1,419)	—	(1,419)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>43,204</u>	<u>20,926</u>	<u>25,436</u>	<u>(29,747)</u>	<u>59,819</u>
其他(虧損)／收益－淨額	<u>(1,411)</u>	<u>(1,212)</u>	<u>1,118</u>	<u>(814)</u>	<u>(2,319)</u>
資本開支	<u>379</u>	<u>369</u>	<u>—</u>	<u>442</u>	<u>1,190</u>
折舊及攤銷	<u>(2,214)</u>	<u>(2,535)</u>	<u>(237)</u>	<u>(5,674)</u>	<u>(10,660)</u>

本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月按業務分部的業績分析如下：

	未經審核				總額 千港元
	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	
來自客戶合約之收入					
— 在某一時點確認	1,115,710	197,102	—	—	1,312,812
— 在一段時間內確認及租金收入	14	—	46,965	—	46,979
	<u>1,115,724</u>	<u>197,102</u>	<u>46,965</u>	<u>—</u>	<u>1,359,791</u>
經營溢利／(虧損)	71,102	27,115	28,119	(25,725)	100,611
財務收入	555	10	66	3	634
財務費用	(9,015)	(2,105)	(18,074)	(1,627)	(30,821)
應佔按權益法入賬之 投資業績	—	—	(8,314)	—	(8,314)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>62,642</u>	<u>25,020</u>	<u>1,797</u>	<u>(27,349)</u>	<u>62,110</u>
其他(虧損)／收益－淨額	<u>(548)</u>	<u>1,593</u>	<u>1,594</u>	<u>2,049</u>	<u>4,688</u>
資本開支	<u>6,184</u>	<u>138</u>	<u>103</u>	<u>9</u>	<u>6,434</u>
折舊及攤銷	<u>(2,123)</u>	<u>(1,608)</u>	<u>(640)</u>	<u>(2,187)</u>	<u>(6,558)</u>

本集團的主要業務設於香港及中國大陸。本集團按地區市場的收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入		
中國大陸	337,608	382,366
香港	1,014,697	977,425
收入總額	<u>1,352,305</u>	<u>1,359,791</u>

除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產按地區市場分類如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	非流動資產	
香港	368,681	423,543
中國大陸	1,337,127	1,493,999
非流動資產總額	<u>1,705,808</u>	<u>1,917,542</u>

5 其他(虧損)/收益－淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
淨匯兌虧損	(4,665)	(571)
租賃修訂之收益	—	1,141
股息收入	394	657
附屬公司撤銷註冊時之匯兌儲備釋出	—	1,354
雜項收入	1,952	2,107
	<u>(2,319)</u>	<u>4,688</u>

6 按性質劃分之支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
製成品銷售成本	1,130,117	1,071,602
存貨減值(撥回)／撥備	(1,037)	50
有償契約之(撥回)／撥備	(6,238)	41,706
物業、廠房及設備之折舊	3,396	3,317
使用權資產之折舊	7,264	2,983
出售物業、廠房及設備之虧損	10	64
無形資產之攤銷	—	258
僱員福利支出(附註)	54,536	68,597
法律及專業費用	1,805	1,846
倉存及處理費	4,326	4,046
有關短期或低價值租賃之支出	1,054	1,602
應收賬款及票據之減值撥備－淨額	902	5,993
運費	42,306	39,637
其他	16,773	22,167
總額	<u>1,255,214</u>	<u>1,263,868</u>

附註：

截至二零二二年九月三十日止六個月，防疫抗疫基金項下之保就業計劃所授出的工資補貼950,000港元及2,004,000港元，已分別於「銷售成本」及「一般及行政支出」中確認，並抵銷相應的僱員福利支出。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團並無獲得工資補貼。

7 財務收入及費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
財務收入		
利息收入：		
— 短期銀行存款	582	634
財務費用		
利息支出：		
— 借貸及租購負債	(31,838)	(27,996)
— 從對沖儲備中轉出		
— 指定為現金流對沖之利率掉期	120	(453)
— 租賃負債	(329)	(142)
銀行費用	(2,069)	(2,230)
	<u>(34,116)</u>	<u>(30,821)</u>
財務費用淨額	<u>(33,534)</u>	<u>(30,187)</u>

8 所得稅支出

香港利得稅乃按稅率 16.5% 作出撥備，惟其中一間於香港註冊成立之附屬公司（其於本期間根據兩級制利得稅制度，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））除外。於中國大陸成立之附屬公司按稅率 25%（二零二一年：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列賬之所得稅支出包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
當期所得稅		
— 香港利得稅	3,779	4,301
— 中國企業所得稅	(65)	3,652
遞延所得稅	6,381	5,003
	<u>10,095</u>	<u>12,956</u>

於中期期間之所得稅乃使用預期全年盈利總額適用之稅率計提。

9 股息

董事會於二零二二年十一月二十四日宣派中期股息每股普通股1.00港仙(二零二一年：1.50港仙)，總額約為6,404,000港元。中期股息尚未於本未經審核簡明綜合中期財務資料中確認為負債。其將於截至二零二三年三月三十一日止年度於權益中確認。

截至二零二二年三月三十一日止年度之每股普通股1.50港仙的末期股息約9,606,000港元，於本公司二零二二年八月十八日舉行之股東週年大會上獲批准。本公司於二零二二年三月三十一日尚未支付的末期股息約為9,606,000港元，該股息已於二零二二年九月五日支付。

10 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本期間已發行普通股(不包括持作庫存之普通股)之加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>47,927</u>	<u>49,563</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>640,414</u>	<u>641,196</u>
每股普通股基本盈利(港仙)	<u>7.48</u>	<u>7.73</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予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。按上述方法計算得出的股份數目與假設購股權獲行使而發行的股份數目作比較。截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，由於該兩個期間期末並無具潛在攤薄性質之普通股，每股普通股的攤薄盈利相等於每股普通股的基本盈利。

11 按權益法入賬之投資

於一間聯營公司及一間合營公司之權益變動如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
於期初	347,775	337,430
於一間聯營公司之投資	3,723	2,723
應佔按權益法入賬之投資虧損	(1,419)	(8,314)
貨幣匯兌差額	(40,717)	5,998
於期末	<u>309,362</u>	<u>337,837</u>

12 應收賬款及票據

銷售均以信用證或具信貸期介乎0至90日不等的記賬方式進行。

應收賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	0 - 60 日	338,800
61 - 120 日	57,466	101,857
121 - 180 日	10,348	35,368
181 - 365 日	32,720	23,729
超過 365 日	36,615	26,674
	<u>475,949</u>	<u>526,134</u>
減：減值撥備	(15,597)	(16,536)
	<u>460,352</u>	<u>509,598</u>

應收賬款及票據淨額之賬面金額與彼等之公允價值相若。

13 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180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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 60日	200,809	358,632
61 - 120日	517	5,273
121 - 180日	62,707	68,900
181 - 365日	111	498
超過365日	297	259
	<u>264,441</u>	<u>433,562</u>

應付賬款及票據之賬面金額與彼等之公允價值相若。

14 借貸

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
— 信託收據銀行貸款	703,662	593,598
— 短期銀行貸款	55,150	86,099
— 長期銀行貸款之即期部分，有抵押	8,824	49,856
— 租購負債之即期部分，有抵押	879	862
— 其他貸款	6,322	6,304
	<u>774,837</u>	<u>736,719</u>
非即期		
— 長期銀行貸款，有抵押	693,417	746,444
— 租購負債，有抵押	2,878	3,320
— 其他貸款	9,349	12,475
	<u>705,644</u>	<u>762,239</u>
借貸總額	<u>1,480,481</u>	<u>1,498,958</u>

15 承擔

(a) 營業租賃承擔

(i) 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。於二零二二年九月三十日，本集團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為28,219,000港元(未經審核)(二零二二年三月三十一日：29,800,000港元(經審核))。

(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、貨倉及工地。大部分租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。於二零二二年九月三十日，本集團於多項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647,000港元(未經審核)(二零二二年三月三十一日：638,000港元(經審核))，將於即將刊發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未確認為負債之重大承擔如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但尚未撥備：		
— 一項投資物業之翻修工程	2,162	81
承諾於有需要時於聯營公司注資之承擔	7,499	11,196
	<u>9,661</u>	<u>11,277</u>

16 或然負債

於日常業務過程中，本集團面對與其業務活動相關法律訴訟、索償及爭議而成為被告的風險。對本集團提出之法律程序性質主要包括本集團現任或前任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於二零二二年九月三十日預期不會造成重大不利之財務影響(二零二一年：相同)。

除上述者外，於二零二二年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年：相同)。

管理層討論及分析

概覽

因香港及上海的經營環境持續嚴峻，市場情緒處於低位，從而令本集團於二零二二／二三財政年度上半年的業務帶來不少挑戰。當中，香港爆發的第五波新冠疫情影響了建築及翻新項目的進度，繼而拖慢了本集團之鋼鐵分銷及加工業務及建築材料分銷業務的產品交付進度。同時，上海的新冠疫情防控措施亦為當地的短期經濟前景蒙上陰影，企業紛紛延遲其辦公室租賃決定，減慢了市場的吸納能力。加上利率上升及匯率波動，令本集團的業務於本期間顯著承壓。

然而，本集團通過其具成本效益的鋼鐵採購方案、鋼鐵加工效率的提升，以及推行多項成本控制措施，本集團得以在本期間交出理想的財務業績。縱使受疫情波動影響，本集團於本期間的收入由約1,359.8百萬港元，減少至約1,352.3百萬港元，同比僅微降0.6%。由於去年同期鋼鐵分銷及加工業務以及建築材料分銷業務的高基數效應，毛利由約191.9百萬港元減少至約175.5百萬港元，毛利率亦由14.1%輕微下降至13.0%。有賴於經營杠桿的持續改善，本公司擁有人應佔溢利約為47.9百萬港元，較去年同期輕微下降3.3%。

在瞬息萬變及充滿挑戰的市場環境下，本集團的業務分部於本期間有著不同的表現。其中，房地產投資及基金運營業務繼續展現其韌性，中港匯•黃浦出租率再創新高，因而於本期間產生了額外服務費收入。然而，礙於去年同期的高基數效應，鋼鐵分銷及加工業務以及建築材料分銷業務的除所得稅前溢利分別下降31.0%及16.4%，至約43.2百萬港元及20.9百萬港元。

於本期間，每股普通股基本溢利為7.48港仙，去年同期為7.73港仙。

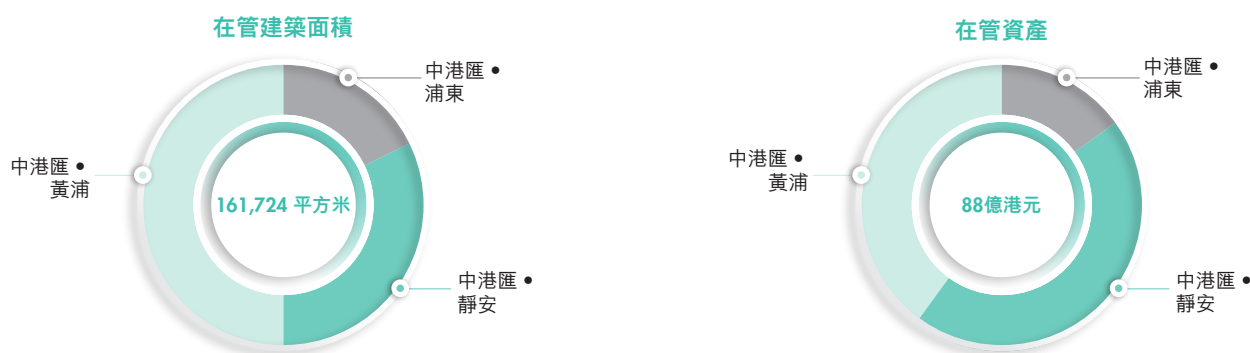
於本期間，本集團亦在可持續發展方面取得重大成就，以響應《香港氣候行動藍圖2050》的淨碳足跡。於本期間，安裝於我們青衣廠房的太陽能光伏系統一期項目所產生的太陽能已覆蓋該廠房45%以上的用電量。此外，本集團在管的三個房地產項目(即中港匯•黃浦、中港匯•靜安及中港匯•浦東)亦獲授綠色建築評估系統的金級認證(LEED GOLD)及WELL健康—安全評價認證(WELL HSR)，印證了本集團為其租戶及業務夥伴提供綠色健康工作空間的不懈努力。

業務回顧

房地產投資及基金運營業務

作為在資產活化及價值提升方面擁有良好往績紀錄的細分市場專家，本集團於發展其房地產項目時繼續採用「輕資產」模式。於二零二二年九月三十日，本集團管理的總建築面積約為 161,724 平方米，其在管資產價值約為 88 億港元。在管的三個中港匯項目中，中港匯•浦東由本集團全資擁有，旨在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；同時，本集團亦就中港匯•靜安及中港匯•黃浦兩個優化升級項目與領先的投資基金合作，而本集團則作為權益持有人並擔任普通合夥人及／或投資經理。

儘管上海的新冠疫情防控措施對本集團的營運以至當地的商業活動產生了短暫性的影響，但中港匯項目未有遭遇重大的阻礙。本集團全資擁有物業中港匯•浦東的租金收入由去年同期約 23.7 百萬港元，增至本期間約 24.6 百萬港元，同時，中港匯•黃浦的出租率亦顯著增加，服務費收入亦因而有所提升。憑藉本集團獨特的市場定位及備受認可的能力，本集團之房地產投資及基金運營業務於本期間錄得收入約 56.3 百萬港元及除所得稅前溢利約 25.4 百萬港元，較去年同期收入約 47.0 百萬港元及除所得稅前溢利約 1.8 百萬港元相比錄得顯著增長。



建築材料分銷業務

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，為酒店、住宅、購物商場、機場及商廈提供種類齊全、設計時尚及受歡迎的品牌衛浴潔具、智能化洗手間解決方案，以及配件及廚房產品組合。其全面的服務鏈涵蓋設計、安裝、物流及技術支援。

於本期間，建築材料分銷業務繼續維持穩定，收入約為169.5百萬港元，除所得稅前溢利約為20.9百萬港元，而去年同期的收入約為197.1百萬港元，除所得稅前溢利約為25.0百萬港元。收入及除所得稅前溢利輕微下降，主要由於去年同期若干大型項目竣工所帶來的高基數效應所致。此業務於本期間參與多項標誌性項目，當中包括澳門W酒店、香港四季酒店及港島香格里拉酒店的翻新工程。

鋼鐵分銷及加工業務

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。於本期間，此分部面臨多方面挑戰。上海的新冠疫情防控措施減低了中國大陸對本集團工業鋼鐵的需求。同時，香港的項目進度因疫情而出現減慢跡象，導致訂單延遲交付，建築鋼鐵分銷業務的交付量因而下降約11.0%。

所幸的是，本集團的採購策略再次展現其在管理價格風險方面的成效。在本集團不斷提高加工效率情況下，鋼鐵分銷及加工業務整體仍持續交出良好表現，實現收入約1,126.5百萬港元，除所得稅前溢利約43.2百萬港元，而去年同期收入約為1,115.7百萬港元，除所得稅前溢利約為62.6百萬港元。此減少主要由於本集團去年同期獲得若干臨時銷售訂單所產生的高基數效應所致。於本期間，本集團參與了多項公營基建工程及私人項目，包括石湖墟淨水設施的興建、海員俱樂部的重建，以及位於兆康站及白石角的私人住宅項目等。

展望

步入二零二二／二三財政年度下半年，預期市場仍充滿波動及不確定性。反覆的新冠疫情走勢、短期經濟前景的不明朗，連同預期急速的加息步伐，相信將繼續阻礙物業租賃及項目投資，以及私人住宅項目的開發。地區衝突亦可能對全球鋼鐵價格造成進一步影響，或令本集團的鋼鐵分銷及加工業務再次承壓。儘管如此，本集團將繼續實施其行之有效的採購策略，提升運營效率及資產管理能力，同時加強其成本控制及資本管理，以緩和不利因素的影響。

於中期而言，本集團對上海及香港的經濟發展仍持謹慎樂觀態度。上海市政府已推行多項措施及政策，以刺激經濟復甦並提振市場信心，相信這將為本集團的房地產投資及基金運營業務創造有利條件。於香港，近期刊發的行政長官二零二二年施政報告亦提到將加快發展北部都會區，並將推出一系列基礎設施項目及各項相應舉措，使未來五年的公營房屋供應量增加50%。此等將有利我們的鋼鐵分銷及加工業務的發展。

目前，我們的業務已步入良好階段，有望實現可持續盈利。本集團將致力進一步提升運營效率，以捕捉上述機遇。同時，對鋼鐵採購及營運資本管理保持審慎態度，以減輕未來的風險及逆境所帶來的影響。

企業財務及風險管理

財務狀況

與截至二零二二年三月三十一日止財政年度相比，本集團總資產由約3,368.2百萬港元減少至二零二二年九月三十日的約2,998.5百萬港元，主要是本集團於中國大陸之投資匯兌差額所致。在本期間鋼鐵價格回軟的情況下，本集團存貨由約547.5百萬港元減少至約507.2百萬港元。同時，本集團的應收賬款及票據亦由約509.6百萬港元減少至約460.4百萬港元。平均可供應存貨周轉天數輕微增加至82天，整體平均應收賬款週轉日數輕微增加至58天。本集團的資產淨值減至約997.5百萬港元，主要由於本集團於中國大陸之淨投資因人民幣(「人民幣」)貶值而產生之匯兌差額。於二零二二年九月三十日，每股普通股的資產淨值相當於約1.39港元。

與二零二二年三月三十一日的財務狀況相比，本集團於二零二二年九月三十日之現金及現金等值及已抵押銀行存款減少約49.9百萬港元至約182.1百萬港元。於二零二二年九月三十日，本集團之借貸減少約18.5百萬港元至約1,480.5百萬港元。流動比率維持在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56.1%輕微上升至59.3%。本集團將繼續緊密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、降低加息影響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合適的證券投資。

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。於二零二二年九月三十日，本集團約有70.2%的計息借款以港元計值，約有28.8%以人民幣計值，並約有1.0%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或本集團的機器作為抵押。除若干定期貸款合共56.9百萬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。本集團已從內資及外資銀行獲得數額為人民幣386.0百萬元之人民幣貸款。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九月三十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
52.3%	43.5%	4.2%	100%

資產抵押

於二零二二年九月三十日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約31.9百萬港元之銀行存款(二零二二年三月三十一日：約43.1百萬港元)及約22.1百萬港元之應收票據(二零二二年三月三十一日：約20.7百萬港元)作為本集團的應付票據之抵押品；(ii)約1,326.9百萬港元之投資物業(二零二二年三月三十一日：約1,482.1百萬港元)作為本集團若干銀行借貸之抵押品；及(iii)約5.8百萬港元之機器(計入物業、廠房及設備)(二零二二年三月三十一日：約6.0百萬港元)作為本集團之租購負債之抵押。

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，本集團相信其面對來自美元的匯率風險乃相當輕微。面對人民幣波動，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 1.2 百萬港元(二零二一年：約 6.4 百萬港元)，主要透過經營活動產生的現金支持。

資本承擔

於二零二二年九月三十日，本集團的總資本承擔約 9.7 百萬港元(二零二二年三月三十一日：約 11.3 百萬港元)。

或然負債

除附註 16 所披露者外，於二零二二年九月三十日，本集團並無其他重大或然負債(二零二二年三月三十一日：相同)。

主要收購及出售事項

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

本集團注重人才培訓，藉此推動其業務發展。我們的增長策略亦一直強調對人才的承諾。本集團提供有競爭力的薪酬方案吸引及激勵員工，亦致力為員工創造安全舒適的工作環境，並不斷向彼等提供學習及進修機會。於二零二二年九月三十日，本集團聘用 236 名僱員(二零二二年三月三十一日：235 名僱員)。於本期間，總員工成本(包括退休福利計劃供款及抗疫基金保就業計劃發放的工資補貼)約為 54.5 百萬港元。於本期間，本公司並無根據其採納之購股權計劃向其董事及僱員提供及／或授出購股權。

中期股息

董事會宣佈派發本期間之中期股息每股普通股1.00港仙(二零二一年：1.50港仙)。中期股息將於二零二二年十二月三十日(星期五)派發予二零二二年十二月十四日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東登記名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年十二月十三日(星期二)至二零二二年十二月十四日(星期三)(首尾兩天包括在內)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。為確保享有中期股息，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票須於二零二二年十二月十二日(星期一)下午四時三十分前送達本公司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，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。

購買、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概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會之審閱

本公司審核委員會已審閱及討論審計、內部監控、風險管理及財務匯報等事宜，包括審閱截至二零二二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，本公司已應用及遵守載於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」)「第二部分－良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文，惟企業管治守則條文C.2.1條除外。

企業管治守則條文C.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。然而，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，將有助彼能夠繼續為本集團提供出眾的領導能力、有效利用資源，同時有效地規劃、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」)。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等均確認於本期間內已遵守本公司之標準守則所載之所需規定。

業績公告及中期報告之登載

本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)。本公司截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告將適時寄發予本公司股東，並在相同網站登載。

代表董事會
滙港聯合控股有限公司
主席
姚祖輝

香港，二零二二年十一月二十四日

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)。