

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分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)

**截至二零二四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」)截至二零二四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

截至二零二四年九月三十日止六個月

	二零二四年 百萬港元	二零二三年 百萬港元	變動
收入	989.7	1,246.8	-20.6%
毛利	168.2	208.9	-19.5%
經營溢利	84.5	116.5	-27.4%
期內溢利	50.1	53.5	-6.4%
本公司擁有人應佔溢利	54.9	53.2	+3.2%
每股普通股基本盈利(港仙)	8.60	8.31	+3.5%
每股普通股中期股息(港仙)	1.80	1.50	+20.0%
毛利率	17.0%	16.8%	+0.2 百分點
經營溢利率	8.5%	9.3%	-0.8 百分點
淨溢利率	5.1%	4.3%	+0.8 百分點

簡明綜合中期損益表

截至二零二四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收入	4	989,740	1,246,762
銷售成本	6	(821,579)	(1,037,835)
毛利		168,161	208,927
其他收益／(虧損)－淨額	5	2,862	(217)
銷售及分銷支出	6	(8,989)	(13,766)
金融資產減值(虧損)／撥回－淨額	6	(1,211)	11
一般及行政支出	6	(67,627)	(70,732)
一項投資物業公允價值虧損		(8,648)	(7,735)
經營溢利		84,548	116,488
財務收入	7	297	620
財務費用	7	(37,983)	(47,720)
應佔按權益法入賬之投資業績		(13,032)	(1,428)
除所得稅前溢利		33,830	67,960
所得稅抵免／(支出)	8	16,309	(14,414)
期內溢利		50,139	53,546
應佔溢利：			
－本公司擁有人	10	54,899	53,191
－非控制性權益		(4,760)	355
		50,139	53,546
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	8.60 港仙	8.31 港仙
－每股普通股攤薄盈利	10	8.60 港仙	8.31 港仙

簡明綜合中期全面收益表

截至二零二四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>50,139</u>	<u>53,546</u>
其他全面收入／(虧損)：		
<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	—	(475)
一間附屬公司撤銷註冊時之匯兌儲備釋出	—	1,549
貨幣匯兌差額	38,664	(93,121)
<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之公允價值變動	<u>238</u>	<u>(1,084)</u>
期內其他全面收入／(虧損)	<u>38,902</u>	<u>(93,131)</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>89,041</u>	<u>(39,585)</u>
期內應佔全面收入／(虧損)總額：		
— 本公司擁有人	89,851	(30,168)
— 非控制性權益	<u>(810)</u>	<u>(9,417)</u>
	<u>89,041</u>	<u>(39,585)</u>

簡明綜合中期財務狀況表
於二零二四年九月三十日

		於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 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		46,285	46,969
投資物業		1,312,641	1,281,131
使用權資產		30,307	40,337
按權益法入賬之投資	11	280,442	281,176
預付款項、按金及應收賬款		22,253	18,917
遞延所得稅資產		46,111	29,493
按公允價值計入損益之金融資產		3,914	3,914
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		1,982	1,745
		<u>1,743,935</u>	<u>1,703,682</u>
非流動資產總額			
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款		43,848	51,449
存貨		334,921	380,586
應收賬款及票據	12	395,506	367,077
已抵押銀行存款		7,037	1,804
現金及現金等值		117,680	145,304
		<u>898,992</u>	<u>946,220</u>
流動資產總額			
		<u>2,642,927</u>	<u>2,649,902</u>
資產總額			

		於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		63,651	63,860
儲備		959,889	876,714
		1,023,540	940,574
非控制性權益		102,195	101,285
權益總額		1,125,735	1,041,859
負債			
非流動負債			
應計負債及其他應付賬款		11,806	11,633
遞延所得稅負債		86,599	86,228
借貸	14	346,615	343,354
租賃負債		5,074	9,349
非流動負債總額		450,094	450,564
流動負債			
應付賬款及票據	13	107,765	100,579
合同負債		71,195	47,830
應計負債及其他應付賬款		46,900	64,265
撥備		3,450	316
當期所得稅負債		9,338	8,458
借貸	14	813,990	916,147
租賃負債		14,460	19,884
流動負債總額		1,067,098	1,157,479
負債總額		1,517,192	1,608,043
權益及負債總額		2,642,927	2,649,902

附註

1 一般資料

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。其註冊辦事處地址為 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。

本集團主要從事建築材料的分銷及加工，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，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二零二四年十一月二十八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

本截至二零二四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」)所編製之截至二零二四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。

2.1 持續經營基準

於二零二四年九月三十日，本集團流動負債超出其流動資產約168.1百萬港元，而本集團的現金及現金等值約為117.7百萬港元。對於該等情況，本公司董事（「董事」）對本集團未來的流動資金及表現、對一間合營公司／聯營公司投資的潛在注資及其可獲得融資來源作出審慎考慮，以評估本集團是否具足夠的財務資源持續經營。本集團已採取若干計劃和措施緩解流動資金壓力及改善其財務狀況，其中包括但不限於以下各項：

- 於二零二四年九月三十日，本集團擁有未動用銀行融資額度為895.0百萬港元及已動用銀行融資為1,007.5百萬港元，該等銀行融資須通過銀行的標準年度審查程序。管理層已與相關銀行保持持續溝通，且該等融資已根據其條款及條件下在正常使用。因此，董事認為該等銀行融資將持續支持本集團自二零二四年九月三十日起未來十二個月的營運需要；及
- 於截至二零二四年九月三十日止期間，本集團已成功與多家銀行協商增加信貸額度，提供相應循環貸款以滿足本集團的短期流動性需要及／或提供更合適的貸款期限，以配合本集團的業務運營模式需要。

董事已審閱本集團的現金流量預測，而該現金流量預測已涵蓋自二零二四年九月三十日起不少於十二個月期間。經考慮本集團營運所產生的預計現金流量、其經營表現可能出現的變動、本集團銀行借款的可用性，以及本集團提取其現有銀行融資的能力，彼等認為，本集團將具有足夠的營運資金維持營運，同時履行其於二零二四年九月三十日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事認為以持續經營基準編製本集團的未經審核簡明綜合中期財務資料實屬恰當。

3 重大會計政策概要

除下文所述者外，所採用的會計政策與本公司截至二零二四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 於本期間採納的新會計政策

(a) 本集團所採納的經修訂現行準則及詮釋

以下為對現行準則之修訂及詮釋，於二零二四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：

香港會計準則第一號(修訂)	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第一號(修訂)	附有契約的非流動負債
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第五號(經修訂)	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
香港財務報告準則第十六號(修訂)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第七號及 香港財務報告準則第七號(修訂)	供應商融資安排

上述新採納對現行準則及詮釋之修訂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準則、對現行準則之修訂及詮釋

下列已頒佈之新準則、對現行準則之修訂及詮釋，惟於二零二四年四月一日開始之財政年度仍未生效，亦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
香港會計準則第二十一號及 香港財務報告準則 第一號(修訂)	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號(修訂)	金融工具之分類與衡量之修訂	二零二六年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第五號(修訂)	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	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第十八號	財務報告之呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第十九號	非公共受託責任附屬公司：披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第二十八號(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

本集團將於以上新準則、對現行準則之修訂及詮釋生效時予以採納。本集團已開始評估採納該等新準則、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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
在某一時點確認－貨品銷售	947,568	1,205,952
在一段時間內確認－服務收入	18,343	18,370
租金收入	23,829	22,440
收入總額	<u>989,740</u>	<u>1,246,762</u>

本集團按其營運性質及所提供之產品及服務之性質管理其業務。

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而釐定營運分部。主要營運決策者被界定為執行董事，其從客戶角度考量業務，並根據分部收入及分部業績評估營運分部的表現，從而配置資源及評估績效。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作衡量標準來評估營運分部表現。

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、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內。

截至二零二四年及二零二三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。

本集團於截至二零二四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	780,966	166,602	—	—	947,568
— 在一段時間內確認及租金收入	6	—	42,166	—	42,172
	<u>780,972</u>	<u>166,602</u>	<u>42,166</u>	<u>—</u>	<u>989,740</u>
經營溢利／(虧損)	70,095	15,626	18,080	(19,253)	84,548
財務收入	74	45	174	4	297
財務費用	(25,120)	(2,709)	(9,704)	(450)	(37,983)
應佔按權益法入賬之投資業績	—	—	(13,032)	—	(13,032)
	<u>45,049</u>	<u>12,962</u>	<u>(4,482)</u>	<u>(19,699)</u>	<u>33,830</u>
除所得稅前溢利／(虧損)					
其他收益－淨額	1,686	153	172	851	2,862
	<u>1,686</u>	<u>153</u>	<u>172</u>	<u>851</u>	<u>2,862</u>
一項投資物業公允價值虧損	—	—	(8,648)	—	(8,648)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,648)</u>	<u>—</u>	<u>(8,648)</u>
資本開支	818	75	141	1,897	2,931
	<u>818</u>	<u>75</u>	<u>141</u>	<u>1,897</u>	<u>2,931</u>
折舊及攤銷	(2,502)	(2,670)	(581)	(8,221)	(13,974)
	<u>(2,502)</u>	<u>(2,670)</u>	<u>(581)</u>	<u>(8,221)</u>	<u>(13,974)</u>

本集團於截至二零二三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	1,014,088	191,864	—	—	1,205,952
— 在一段時間內確認及租金收入	9	—	40,801	—	40,810
	<u>1,014,097</u>	<u>191,864</u>	<u>40,801</u>	<u>—</u>	<u>1,246,762</u>
經營溢利／(虧損)	102,623	22,507	14,529	(23,171)	116,488
財務收入	277	173	158	12	620
財務費用	(30,898)	(2,602)	(14,174)	(46)	(47,720)
應佔按權益法入賬之投資業績	—	—	(1,428)	—	(1,428)
	<u>72,002</u>	<u>20,078</u>	<u>(915)</u>	<u>(23,205)</u>	<u>67,960</u>
除所得稅前溢利／(虧損)					
其他收益／(虧損)－淨額	49	(301)	91	(56)	(217)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,735)</u>	<u>—</u>	<u>(7,735)</u>
一項投資物業公允價值虧損					
資本開支	7,190	78	—	31	7,299
	<u>(2,146)</u>	<u>(2,526)</u>	<u>(248)</u>	<u>(1,427)</u>	<u>(6,347)</u>
折舊及攤銷					

本集團的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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收入		
中國大陸	248,302	353,748
香港	741,438	893,014
收入總額	<u>989,740</u>	<u>1,246,762</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：

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	非流動資產	
香港	362,474	371,152
中國大陸	1,329,454	1,297,378
非流動資產總額	<u>1,691,928</u>	<u>1,668,530</u>

5 其他收益／(虧損)－淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
淨匯兌收益／(虧損)	220	(1,508)
租賃修訂之收益	—	842
一間附屬公司撤銷註冊時之匯兌儲備釋出	—	(672)
雜項收入	2,642	1,121
	<u>2,862</u>	<u>(217)</u>

6 按性質劃分的支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
製成品銷售成本	754,950	976,280
存貨減值之回撥	(85)	(556)
有償契約之撥備／(回撥)	3,134	(12,472)
物業、廠房及設備之折舊	3,942	3,363
使用權資產之折舊	10,032	2,984
出售物業、廠房及設備之收益	(115)	(144)
僱員福利支出	53,376	65,547
法律及專業費用	2,199	1,263
倉存及處理費	4,395	5,737
有關短期或低價值租賃之支出	1,195	2,141
應收賬款及票據之減值撥備／(回撥)－淨額	1,211	(11)
運費	43,036	50,514
其他	22,136	27,676
總額	<u>899,406</u>	<u>1,122,322</u>

7 財務收入及費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
財務收入		
利息收入：		
－短期銀行存款	297	620
財務費用		
利息支出：		
－借貸及租購負債	(34,409)	(46,980)
－從對沖儲備中轉出		
－指定為現金流對沖之利率掉期	—	937
－租賃負債	(800)	(193)
銀行費用	(2,774)	(1,484)
	<u>(37,983)</u>	<u>(47,720)</u>
財務費用淨額	<u>(37,686)</u>	<u>(47,100)</u>

8 所得稅(抵免)／支出

本集團已按經營所在國家之現行稅率就本期間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%(二零二三年：相同)作出撥備，惟一間在香港註冊成立之附屬公司除外；其於本期間根據兩級制利得稅制度，其首2,000,000港元應課稅溢利按稅率8.25%作出撥備(二零二三年：相同)。於中國大陸成立之附屬公司按稅率25%(二零二三年：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(抵免)／支出包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
當期所得稅		
－香港利得稅	2,299	3,286
－中國企業所得稅	233	912
遞延所得稅	(18,841)	10,216
	<u>(16,309)</u>	<u>14,414</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

董事會於二零二四年十一月二十八日宣派中期股息每股普通股1.80港仙(二零二三年：1.50港仙)，總額約為11,488,000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。其將於截至二零二五年三月三十一日止年度於權益中確認。

本公司於二零二四年八月二十三日舉行之股東週年大會上批准截至二零二四年三月三十一日止年度之每股普通股1.00港仙的末期股息，並已於二零二四年九月十三日派付。

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之加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>54,899</u>	<u>53,191</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>638,226</u>	<u>640,414</u>
每股普通股基本盈利(港仙)	<u>8.60</u>	<u>8.31</u>

(b) 攤薄

每股普通股之攤薄盈利乃假設具潛在攤薄性質之普通股獲全數轉換後，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。按上述方法計算得出的股份數目將與假設購股權被行使而發行的股份數目作比較。截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月，由於該兩個期間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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
於期初	281,176	313,118
出資	5,125	4,230
應佔按權益法入賬之投資虧損	(13,032)	(1,428)
貨幣匯兌差額	<u>7,173</u>	<u>(26,550)</u>
於期末	<u>280,442</u>	<u>289,370</u>

12 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：

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 60 日	270,383	288,966
61 - 120 日	74,481	48,620
121 - 180 日	33,096	11,612
181 - 365 日	11,408	14,298
超過 365 日	29,273	22,611
	418,641	386,107
減：減值撥備	(16,980)	(15,312)
	401,661	370,795
減：非即期	(6,155)	(3,718)
	395,506	367,077

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：

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 60 日	107,479	96,946
61 - 120 日	72	29
121 - 180 日	4	640
181 - 365 日	195	2,040
超過 365 日	15	924
	107,765	100,579

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

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
－信託收據銀行貸款	634,754	691,193
－短期銀行貸款	113,392	145,584
－長期銀行貸款之即期部分，有抵押	57,651	68,049
－租購負債之即期部分，有抵押	1,627	1,584
－其他貸款	6,566	9,737
	<u>813,990</u>	<u>916,147</u>
非即期		
－長期銀行貸款，有抵押	340,049	334,180
－租購負債，有抵押	3,143	3,967
－其他貸款	3,423	5,207
	<u>346,615</u>	<u>343,354</u>
借貸總額	<u><u>1,160,605</u></u>	<u><u>1,259,501</u></u>

15 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。於二零二四年九月三十日，本集團於出租物業之多份不可撤回營業租約項下之應收承擔總額為25,484,000港元(二零二四年三月三十一日：26,541,000港元)。

(ii) 承租人

本集團根據不可撤回之營業租約承租多個零售商舖、辦公室及工地。大部分租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。於二零二四年九月三十日，本集團於多項短期及低價值租賃的不可撤回之營業租約項下之應付總承擔為1,308,000港元(二零二四年三月三十一日：2,084,000港元)，將在將來的綜合損益表中確認為開支。

(b) 資本承擔

於二零二四年九月三十日，本集團擁有總資本承擔約107,933,000港元(二零二四年三月三十一日：114,979,000港元)，主要包括已簽約但尚未撥備之物業、廠房及設備以及投資物業約373,000港元(二零二四年三月三十一日：2,165,000港元)，及承諾於有需要時對按權益法入賬之投資之承擔約107,560,000港元(二零二四年三月三十一日：112,814,000港元)。

管理層討論與分析

整體表現

二零二四／二五財年上半年(「本期間」)，環球經濟展現出一定韌性，卻也面臨著一定挑戰。雖然供應鏈中斷及通脹壓力等問題有一定復蘇跡象，但地緣政治局勢緊張、貿易爭端持續等問題亦為全球市場帶來了不確定性。這亦繼而導致鋼鐵價格出現波動，影響了本集團的銷售表現。加上複雜的外部環境、多變的貨幣政策以及疲弱的營商和消費者信心，這些因素都使本集團在香港和上海的業務面臨多種挑戰。

為應對多變的外部環境，本集團迅速調整其業務策略和具體執行計劃，以維持整體盈利能力。香港市場方面，除了繼續維持其行之有效的鋼鐵採購機制，以減低鋼鐵價格所帶來的利潤風險以外，本集團亦樂見其預製鋼筋增值解決方案取得了穩步的進展，市場採用率持續攀升。上海市場方面，本集團亦展現出快速適應市場變化的能力，在出租率和租金收入上均交出了令人滿意的表現。

整體而言，由於鋼鐵平均價格下跌，本集團的收入同比下降20.6%，由約1,246.8百萬港元減少至989.7百萬港元。毛利由約208.9百萬港元減少至約168.2百萬港元，但毛利率在壓力下仍小幅提升0.2個百分點至17.0% (二零二三／二四財年：16.8%)。受惠於成本控制的改善以及本集團之鋼鐵加工業務因獲利能力不斷提升而確認了相應的遞延所得稅資產，本期間本公司擁有人應佔溢利達約54.9百萬港元，較去年同期輕微增長約3.2%。

面對複雜多變且挑戰重重的市場環境，本集團各業務分部於本期間的表現亦各有不一。由於鋼材價格顯著下跌、期內未有產生有償契約之回撥的一次性收入(二零二三／二四財年：約12.5百萬港元)，以及去年同期受惠於合同價格以及利潤較高的高基數效應，本集團之鋼鐵分銷及加工業務於本期間的所得稅前溢利由約72.0百萬港元減少至約45.0百萬港元。儘管如此，得益於行之有效的採購策略及隨著場外鋼筋預製解決方案逐漸被市場採納，其交付量較去年同期輕微增長約10.7%，分部利潤率整體大致不變。另一方面，由於香港及中國內地住宅交易放緩，市場氣氛亦轉趨保守，本集團之建築材料分銷業務於本期間錄得稅前溢利約13.0百萬港元，較去年同期減少約7.1百萬港元。房地產投資及基金運營業務方面，受益於成本控制措施和出租率的提升，在扣除應佔按權益法入賬的投資虧損以及投資物業公允價值虧損的影響後，分部所得稅前利潤達約17.2百萬港元，而去年同期為約8.2百萬港元。

本期間，本公司每股普通股基本盈餘為8.60港仙，去年同期為8.31港仙。

業務回顧

鋼鐵分銷及加工業務

鋼鐵分銷及加工業務主要在香港及中國大陸提供建築及工業用鋼鐵。除採購和分銷模式外，其亦於香港經營五間認可鋼筋預製工場之一，為客戶提供訂製化的鋼筋切割和彎曲服務；預製鋼筋產品品質穩定，更可立即使用，以及具備完整的可追溯性，可減少現場施工需要，從而有效提高安全性並減少施工所產生的廢料。

於本期間，隨著鋼鐵供應回復正常，宏觀經濟漸趨穩定，鋼鐵價格亦出現了相應的下行調整。雖然整體交付量僅同比僅減少約10.4%，惟分部收入同比下降約23.0%，由約1,014.1百萬港元減少至約781.0百萬港元。然而，本集團的場外鋼筋預製解決方案在香港繼續被受市場關注，並獲公私營項目相繼採用，導致交付量同比增長約10.7%。受惠於高附加值的加工業務收入貢獻不斷增加、經濟規模持續提升，以及行之有效的採購策略，本期間分部毛利率亦得以維持穩定。然而，礙於去年同期合同價格以及利潤較高，導致產生了一定的高基數效應，本期間分部所得稅前溢利在財務成本下降的情況下仍按年下跌，由約72.0百萬港元減少至約45.0百萬港元。

本集團於本期間內參與了多個基建工程及私營項目，包括葛量洪醫院重建工程、曉明街公營房屋發展項目、廣深港高速鐵路站、粉嶺北新發展區(第一期)等。

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，其為酒店、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，以及廚房組合和配件。其致力提供全方位服務以涵蓋設計、安裝、物流及技術支援。

本期間，儘管香港政府在今年較早時候取消了所有住宅的需求管理措施，惟香港的一手及二手住宅物業成交量仍停滯不前。普遍買家對經濟發展以及房地產價格變化持謹慎態度，導致衛浴潔具和廚具產品的翻新需求顯著下跌。亦因如此，本集團在香港的批發業務受到顯著影響。加上中國大陸市場競爭持續激烈以及需求承壓，本期間分部收入為約166.6百萬港元，按年同比下跌約13.2%。除所得稅前溢利亦由去年約20.1百萬港元減少至約13.0百萬港元。

儘管如此，本集團完善的產品系列繼續被受市場歡迎。其主要品牌TOTO因其耐用性而在商用物業、酒店和公共設施等廣受歡迎。隨著社會對辦公室和商場的的健康需要及安全意識日益增強，越來越多物業擁有人亦開始採用物業管理科技，如AIoT等解決方案。這亦為本集團的智能化洗手間方案奠定了良好的基礎，其服務涵蓋空氣質量和濕度的實時監控、漏水檢測、節能照明以及通風設置。冠君大廈、沙田馬場和香港國際機場亦相繼於近期採用該解決方案。隨著智能化解決方案與本集團的豐富產品組合相互配合，本集團認為其完善的解決方案將極具潛力，未來將可進一步提升市場份額。

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的細分市場專家，本集團繼續秉持其「輕資產」模式，於上海投資房地產項目。截至二零二四年九月三十日，本集團管理的總建築面積（「建築面積」）為約161,724平方米，在管資產價值達約8.5億港元。在管的三個中港匯項目中，中港匯•浦東為本集團全資擁有，旨在產生可持續租金收入並在中長期實現資本增值。本集團亦與領先的投資基金合作，以權益持有人、普通合夥人及／或投資經理的身份，參與中港匯•靜安及中港匯•黃浦兩個升級優化項目，從中賺取服務收入。

本期間，上海商用物業市場步入了調整期。企業對市場普遍持觀望態度，物業出租率亦面臨明顯壓力；加上新商廈相繼落成，商用物業供應持續增加，這亦使租金水平持續受壓，繼而影響物業估值。面對市場的重重挑戰，本集團仍得以快速適應市場變化，通過聚焦於特定垂直產業的需要，調整其物業定位及租賃策略。例如，考慮到其鄰近三甲醫院的地理優勢，中港匯•黃浦被重新定位為醫療健康企業的聚集地。此舉亦取得了階段性的成功，除了其中一位主要租戶在物業內設立了醫藥創新中心外，連帶吸引到更多相關醫療企業進駐，使物業形成了一個醫療產業生態圈。週邊商業配套及餐飲設施齊全，中港匯•黃浦內之酒店的平均入住率及平均租金亦已返回疫情前水平。

整體而言，受益於出租率及租金收入改善，分部收益按年同比增長3.4%，由約40.8百萬港元增加至約42.2百萬港元。扣除應佔按權益法入賬的投資虧損以及投資物業公允價值虧損的影響，分部錄得稅前溢利約17.2百萬港元，而去年同期約8.2百萬港元。本期間，應佔按權益法入賬的投資虧損增加主要是由於相關投資物業所產生公允價值虧損，以及人民幣升值所致，其虧損金額達約8.6百萬港元。

展望

踏入二零二四／二五財年下半年，本集團預期市場將繼續充滿競爭及挑戰。地緣政治局勢持續緊張、全球貿易爭端加劇以及供應鏈碎片化，都可能對全球鋼價造成影響，繼而對本集團鋼材分銷及加工業務的銷售表現和毛利構成壓力。另一方面，本地經濟發展不穩和減息對業務擴張計劃，房地產投資意慾及新項目的開發存疑，從而為本集團的主要業務帶來障礙。

儘管如此，本集團對上海及香港的經濟前景仍持謹慎樂觀態度。在香港，由於政府致力增加公營房屋供應量和推行北部都會區等大型基建項目；加上預期利率逐步下降，其他投資和發展項目相信亦將迎來復甦，繼而為本集團帶來重大機遇。在上海，中央政府特別推出了靈活的貨幣和財政措施以穩定房地產市場，其中包括進一步下調五年期貸款優惠利率，令市場流動性大為改善，有利房地產估值及企業業務擴張計劃，亦為本集團的房地產投資和基金運營業務提供了強而有力的支持。

為應對未來業務風險和眾多不穩定因素，本集團將繼續秉持其輕資產模式，並維持審慎的資本管理措施。本集團亦將密切關注最新市場發展，追求不斷的創新和卓越，為持份者創造長遠價值。

企業財務及風險管理

財務狀況

與截至二零二四年三月三十一日止財政年度相比，本集團總資產由約2,649.9百萬港元輕微減至二零二四年九月三十日的約2,642.9百萬港元。其中，本集團存貨由約380.6百萬港元減少至約334.9百萬港元，平均供應存貨天數由81天輕微減少至79天。本集團的應收賬款及票據由約370.8百萬港元增加至約401.7百萬港元，平均應收賬款週轉天數由57天略微增加至60天。於本期間，本集團的資產淨值增加至約1,125.7百萬港元，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了匯兌差額以及本期間之溢利所致。於二零二四年九月三十日，本公司每股普通股資產淨值為約1.61港元。

與二零二四年三月三十一日之財務狀況相比，本集團之現金及現金等值及已抵押銀行存款減至約124.7百萬港元(二零二四年三月三十一日：約147.1百萬港元)。本集團的借貸亦減少約98.9百萬港元至約1,160.1百萬港元。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)由約54.2%顯著減少至約50.3%。

在資產流動性方面，本集團的流動比率由0.82輕微增加至0.84。本期間，本集團利用其現金盈餘償還部分利率相對較高的短期銀行借款，亦以更優惠的利率和條款重新簽訂現有信貸協議，藉以減少短期承諾。經審慎考慮本集團內部產生的資金和現時可動用的銀行融資後，本公司董事認為本集團現時具足夠財務資源償還到期負債，以及滿足業務日常和拓展需要。

本集團將繼續密切關注其營運資金週轉狀況，並採取各種成本控制及提高效率的措施以加強流動性。

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。

本集團的鋼鐵分銷及加工業務以及建築材料分銷業務的貿易融資主要由其銀行融資及循環貸款融資支持，其房地產投資及基金運營業務的融資則主要依賴定期貸款的支持。於二零二四年九月三十日，本集團計息借款當中約63.7%以港元計值，約36.0%以人民幣計值，及約0.3%以美元計值。該等融資通過已抵押銀行存款及／或本公司提供之公司擔保或本集團之機器和投資物業作為抵押。以上所有借貸均按浮動利率計息，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。本集團已自內資及外資銀行獲得數額為人民幣376.4百萬元之人民幣貸款。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以優惠息差加以調整。本集團於二零二四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	多於5年	總計
70.1%	2.3%	8.4%	19.2%	100.0%

資產抵押

於二零二四年九月三十日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約7.0百萬港元(二零二四年三月三十一日：約1.8百萬港元)之銀行存款作為本集團開具予客戶的銀行保函之保證金；(ii)約1,312.2百萬港元(二零二四年三月三十一日：約1,280.7百萬港元)之投資物業作為本集團若干銀行借貸之抵押品；及(iii)約8.6百萬港元(二零二四年三月三十一日：約9.1百萬港元)之機器(計入物業、廠房及設備)用作本集團租購負債之抵押品。

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並不重大。面對人民幣波動，本集團將(其中包括)繼續以人民幣現金流入結算其人民幣支出，從而減低匯兌風險。

若出現適當時機且本集團管理層認為情況合適下，本集團將簽訂遠期外匯合約，用以對沖重大非港元貨幣風險。本集團之政策乃不為投機目的訂立任何衍生工具交易。

資本開支

於本期間，本集團的資本支出總額為約2.9百萬港元(二零二三年九月三十日：約7.3百萬港元)，主要透過經營活動所產生的現金支持。

資本承擔

於二零二四年九月三十日，本集團的資本承擔總額約為107.9百萬港元(二零二四年三月三十一日：約115.0百萬港元)。

或然負債

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二四年三月三十一日：相同)。

重大收購及出售事項

本集團於本期間內並無任何對附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項(二零二三年九月三十日：相同)。

人力資源

本集團注重人才培訓，藉此推動其業務發展，其增長策略亦一直建基於對人才的承諾。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，並向彼等提供學習及進修機會。

於二零二四年九月三十日，本集團聘用共247名僱員(二零二四年三月三十一日：250名僱員)。於本期間，總員工成本(包括退休福利計劃供款)為約53.4百萬港元(二零二三年九月三十日：約65.5百萬港元)。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。

股息

董事會宣佈派發截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息為每股普通股 1.80 港仙(二零二三年九月三十日：每股普通股 1.50 港仙)。中期股息將於二零二五年一月九日(星期四)派發予二零二四年十二月二十日(星期五)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

本公司將於二零二四年十二月十八日(星期三)至二零二四年十二月二十日(星期五)(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二零二四年十二月十七日(星期二)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，本公司於聯交所已回購合共 2,096,000 股股份，代價總額為 513,890 港元(扣除開支前)。所有已回購股份隨後於二零二四年八月二十九日註銷。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：

回購日期	購回 股份數目	每股購買價		已付 代價總額 (扣除開 支前) (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零二四年七月十八日	496,000	0.240	0.239	118,986
二零二四年七月十九日	400,000	0.245	0.236	96,320
二零二四年八月一日	250,000	0.245	0.244	61,242
二零二四年八月六日	330,000	0.250	0.243	82,370
二零二四年八月十三日	120,000	0.250	0.249	29,992
二零二四年八月十五日	500,000	0.250	0.245	124,980
總計	<u>2,096,000</u>			<u>513,890</u>

除上述所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期間概無購買、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，其中包括審閱截至二零二四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聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1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第C.1.6條及企業管治守則條文第C.2.1條除外。

企業管治守則條文第C.1.6條規定，一般而言，獨立非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有全面、公正的了解。李引泉先生因其他事務未能出席本公司於二零二四年八月二十三日舉行之股東週年大會。

企業管治守則條文第C.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。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C3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規定標準。

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)。本公司截至二零二四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
滬港聯合控股有限公司
主席
姚祖輝

香港，二零二四年十一月二十八日

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)；徐林寶先生、楊榮燊先生及李引泉先生(為獨立非執行董事)。