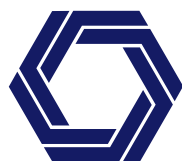


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二五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」)截至二零二五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**

截至二零二五年九月三十日止六個月

	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	變動
收入	<b>1,022.8</b>	989.7	<b>+3.3%</b>
毛利	<b>167.1</b>	168.2	<b>-0.6%</b>
經營溢利	<b>87.1</b>	84.5	<b>+3.1%</b>
期內溢利	<b>50.4</b>	50.1	<b>+0.6%</b>
本公司擁有人應佔溢利	<b>52.9</b>	54.9	<b>-3.7%</b>
每股普通股基本溢利(港仙)	<b>8.31</b>	8.60	<b>-3.4%</b>
每股普通股中期股息(港仙)	<b>2.00</b>	1.80	<b>+11.1%</b>
毛利率	<b>16.3%</b>	17.0%	<b>-0.7 百分點</b>
經營溢利率	<b>8.5%</b>	8.5%	<b>不變</b>
淨溢利率	<b>4.9%</b>	5.1%	<b>-0.2 百分點</b>

## 簡明綜合中期損益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	4	1,022,822	989,740
銷售成本	6	(855,700)	(821,579)
<b>毛利</b>		<b>167,122</b>	168,161
其他收益－淨額	5	653	2,862
銷售及分銷支出	6	(6,797)	(8,989)
金融資產減值虧損－淨額	6	(445)	(1,211)
一般及行政支出	6	(73,397)	(67,627)
一項投資物業公允價值虧損淨額		—	(8,648)
<b>經營溢利</b>		<b>87,136</b>	84,548
財務收入	7	771	297
財務費用	7	(24,934)	(37,983)
應佔按權益法入賬之投資業績		(8,871)	(13,032)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>54,102</b>	33,830
所得稅(支出)／抵免	8	(3,671)	16,309
<b>期內溢利</b>		<b>50,431</b>	50,139
<b>應佔溢利：</b>			
－本公司擁有人	10	52,870	54,899
－非控制性權益		(2,439)	(4,760)
		<b>50,431</b>	50,139
<b>本公司擁有人應佔期內每股普通股溢利</b>			
－每股普通股基本溢利	10	<b>8.31 港仙</b>	8.60 港仙
－每股普通股攤薄溢利	10	<b>8.31 港仙</b>	8.60 港仙

## 簡明綜合中期全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>50,431</u>	<u>50,139</u>
其他全面收入：		
<u>可重新分類至損益之項目：</u>		
貨幣匯兌差額	26,030	38,664
<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公允價值變動	<u>264</u>	<u>238</u>
期內其他全面收入	<u>26,294</u>	<u>38,902</u>
期內全面收入總額	<u><u>76,725</u></u>	<u><u>89,041</u></u>
期內應佔全面收入／(虧損)總額：		
— 本公司擁有人	76,908	89,851
— 非控制性權益	<u>(183)</u>	<u>(810)</u>
	<u><u>76,725</u></u>	<u><u>89,041</u></u>

簡明綜合中期財務狀況表  
於二零二五年九月三十日

		於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		35,120	36,229
投資物業		1,270,158	1,246,853
使用權資產		12,715	20,285
按權益法入賬之投資	11	270,163	267,402
預付款項、按金及應收賬款		5,788	23,938
遞延所得稅資產		43,265	45,103
按公允價值計入損益之金融資產		2,901	2,901
按公允價值計入其他全面收入之金融資產		2,511	2,247
<b>非流動資產總額</b>		<b>1,642,621</b>	1,644,958
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收賬款		63,643	35,471
存貨		276,549	342,883
應收賬款及票據	12	334,920	352,399
已抵押銀行存款		814	687
現金及現金等值		201,262	178,980
<b>流動資產總額</b>		<b>877,188</b>	910,420
<b>資產總額</b>		<b>2,519,809</b>	2,555,378

		於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		<b>63,650</b>	63,650
儲備		<b>1,003,886</b>	936,526
		<b>1,067,536</b>	1,000,176
<b>非控制性權益</b>		<b>95,435</b>	93,825
<b>權益總額</b>		<b>1,162,971</b>	1,094,001
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應計負債及其他應付賬款		<b>7,598</b>	9,066
遞延所得稅負債		<b>82,180</b>	80,679
借貸	14	<b>313,171</b>	315,836
租賃負債		<b>280</b>	2,054
<b>非流動負債總額</b>		<b>403,229</b>	407,635
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	13	<b>19,304</b>	58,366
供應商融資安排下之負債		<b>33,713</b>	25,798
合同負債		<b>96,037</b>	78,544
應計負債及其他應付賬款		<b>52,587</b>	64,597
撥備		<b>3,696</b>	2,722
當期所得稅負債		<b>10,659</b>	9,640
借貸	14	<b>732,819</b>	806,781
租賃負債		<b>4,794</b>	7,294
<b>流動負債總額</b>		<b>953,609</b>	1,053,742
<b>負債總額</b>		<b>1,356,838</b>	1,461,377
<b>權益及負債總額</b>		<b>2,519,809</b>	2,555,378

## 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，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二零二五年十一月二十七日獲董事會批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料尚未經審核。

### 2 編製基準

本截至二零二五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會計準則所編製之截至二零二五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

於二零二五年九月三十日，本集團流動負債超出其流動資產約 76.4 百萬港元，而本集團的現金及現金等值為約 201.3 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：

- 於二零二五年九月三十日，本集團擁有未動用銀行融資額度 1,065.3 百萬港元及已動用銀行融資 1,173.4 百萬港元，該等銀行融資須遵循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，相關融資額度的使用符合其條款及條件。董事認為該等銀行融資將持續提供予本集團及本集團將成功與銀行就所需條款達成共識，該銀行融資能夠支持本集團自二零二五年九月三十日起未來十二個月的營運需要；及
- 於本期間，本集團已成功與多家銀行協商以增加信貸額度，包括提供相應循環貸款次額度以滿足本集團的短期流動性需要及／或提供更靈活分期付款，藉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二零二五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及履行其於二零二五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 會計政策

除下文所述者外，所採用的會計政策與本公司截至二零二五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溢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

以下為對現行準則之修訂，於二零二五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：

香港會計準則第二十一號及  
香港財務報告準則第一號之修訂

缺乏可兌換性

上述新採納的現行準則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，惟於二零二五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
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號 之修訂	金融工具之分類與衡量之修訂	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號 之修訂	涉及依賴自然電力之合約	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第一號、 香港財務報告準則第七號、 香港財務報告準則第九號、 香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第七號之修訂	對香港財務報告會計準則的 年度改進－第十一冊	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第十八號	財務報告之呈列及披露(新標準)	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
香港詮釋第五號之修訂	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號及 香港會計準則第二十八號 之修訂	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當其生效時予以採納。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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
在某一時點確認－貨品銷售	983,752	947,568
在一段時間內確認－服務收入	17,900	18,343
租金收入	21,170	23,829
收入總額	<u>1,022,822</u>	<u>989,740</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。

截至二零二五年及二零二四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。

本集團於截至二零二五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	838,823	144,929	—	—	983,752
— 在一段時間內確認及租金收入	6	—	39,064	—	39,070
	<u>838,829</u>	<u>144,929</u>	<u>39,064</u>	<u>—</u>	<u>1,022,822</u>
銷售成本	(743,863)	(111,837)	—	—	(855,700)
經營溢利／(虧損)	80,021	8,815	22,366	(24,066)	87,136
財務收入	59	52	658	2	771
財務費用	(16,780)	(1,624)	(6,484)	(46)	(24,934)
應佔按權益法入賬之投資業績	—	—	(8,871)	—	(8,871)
	<u>63,300</u>	<u>7,243</u>	<u>7,669</u>	<u>(24,110)</u>	<u>54,102</u>
除所得稅前溢利／(虧損)					
其他(虧損)／收益－淨額	(1,026)	448	643	588	653
資本開支	189	2,026	20	328	2,563
折舊及攤銷	(2,502)	(2,476)	(580)	(5,790)	(11,348)
金融資產減值虧損撥備－淨額	—	(445)	—	—	(445)
	<u>—</u>	<u>(445)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(445)</u>

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>
銷售成本	(697,683)	(123,896)	—	—	(821,579)
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)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>45,049</u>	<u>12,962</u>	<u>(4,482)</u>	<u>(19,699)</u>	<u>33,830</u>
其他收益－淨額	1,686	153	172	851	2,862
一項投資物業公允價值虧損淨額	—	—	(8,648)	—	(8,648)
資本開支	818	75	141	1,897	2,931
折舊及攤銷	(2,502)	(2,670)	(581)	(8,221)	(13,974)
金融資產減值虧損撥備－淨額	—	(1,211)	—	—	(1,211)

銷售及分銷支出總額的6.5%(二零二四年：6.3%)、79.4%(二零二四年：84.6%)及12.7%(二零二四年：7.8%)分別來自鋼鐵分銷及加工業務、建築材料分銷業務，及房地產投資及基金運營業務分部。行政支出總額的18.2%(二零二四年：20.8%)、26.2%(二零二四年：28.5%)及22.3%(二零二四年：21.7%)分別來自鋼鐵分銷及加工業務、建築材料分銷業務，及房地產投資及基金運營業務分部。

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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入		
香港	787,256	741,438
中國大陸	235,566	248,302
收入總額	<u>1,022,822</u>	<u>989,740</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：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	非流動資產	
香港	315,448	338,508
中國大陸	1,278,496	1,256,199
非流動資產總額	<u>1,593,944</u>	<u>1,594,707</u>

## 5 其他收益－淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
淨匯兌(虧損)/收益	(1,169)	220
雜項收入	1,822	2,642
	<u>653</u>	<u>2,862</u>

## 6 按性質劃分之支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
製成品銷售成本	785,703	754,950
存貨減值之回撥	(775)	(85)
有償契約之撥備	974	3,134
物業、廠房及設備之折舊	3,778	3,942
使用權資產之折舊	7,570	10,032
出售物業、廠房及設備之收益	—	(115)
僱員福利支出	65,997	53,376
法律及專業費用	2,819	2,199
倉存及處理費	4,555	4,395
有關短期或低價值租賃之支出	3,259	1,195
應收賬款及票據之減值撥備－淨額	445	1,211
運費	42,007	43,036
其他	20,007	22,136
總額	<u>936,339</u>	<u>899,406</u>

## 7 財務收入及費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
財務收入		
利息收入：		
－短期銀行存款	771	297
財務費用		
利息支出：		
－借貸及租購負債	(22,556)	(34,409)
－租賃負債	(224)	(800)
銀行費用	(2,154)	(2,774)
	<u>(24,934)</u>	<u>(37,983)</u>
財務費用淨額	<u>(24,163)</u>	<u>(37,686)</u>

## 8 所得稅支出／(抵免)

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%(二零二四年：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(二零二四年：相同)。於中國大陸成立之附屬公司按稅率25%(二零二四年：相同)繳付中國企業所得稅。

於本未經審核簡明綜合中期損益表中列賬之所得稅支出／(抵免)包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
當期所得稅		
－香港利得稅	1,335	2,299
－中國企業所得稅	451	233
遞延所得稅	1,885	(18,841)
	<u>3,671</u>	<u>(16,309)</u>

於中期期間之所得稅乃使用預期全年溢利總額適用之稅率計提。

## 9 股息

董事會於二零二五年十一月二十七日宣派中期股息每股普通股2.00港仙(二零二四年：1.80港仙)，總額為約12,730,000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。其將於截至二零二六年三月三十一日止年度於權益中確認。

本公司於二零二五年八月二十二日舉行之股東週年大會上批准截至二零二五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，並已於二零二五年九月十二日派付。

## 10 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	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	<u>52,870</u>	<u>54,899</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>636,508</u>	<u>638,226</u>
每股普通股基本溢利(港仙)	<u>8.31</u>	<u>8.60</u>

### (b) 攤薄

每股普通股之攤薄溢利乃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。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團並沒有任何具潛在攤薄性質之普通股購股權。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團具一類別為本公司發行具潛在攤薄性質之普通股購股權。基於該等購股權之行使價較普通股市價為高，計算截至二零二四年九月三十日止六個月之每股普通股攤薄溢利時，假設本公司之購股權並未獲行使。因此，於截至二零二四年九月三十日期間並無具潛在攤薄性質之普通股。

於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，每股普通股的攤薄溢利相等於每股普通股的基本溢利。

## 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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
於期初	267,402	281,176
應佔按權益法入賬之投資虧損	(8,871)	(13,032)
出資	4,043	5,125
貨幣匯兌差額	7,589	7,173
於期末	<u>270,163</u>	<u>280,442</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：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 60 日	246,469	240,431
61 - 120 日	36,797	57,189
121 - 180 日	6,175	17,253
181 - 365 日	20,442	31,249
超過 365 日	43,542	32,714
	<u>353,425</u>	<u>378,836</u>
減：減值撥備	(18,505)	(17,810)
	<u><u>334,920</u></u>	<u><u>361,026</u></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60日不等的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：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 60 日	17,460	58,167
61 - 120 日	1,661	137
121 - 180 日	58	—
181 - 365 日	108	—
超過 365 日	17	62
	<u>19,304</u>	<u>58,366</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

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
— 信託收據銀行貸款	636,944	691,183
— 短期銀行貸款	84,750	95,058
— 長期銀行貸款之即期部分，有抵押	5,994	15,301
— 租購負債之即期部分，有抵押	1,708	1,669
— 其他貸款	3,423	3,570
	<u>732,819</u>	<u>806,781</u>
非即期		
— 長期銀行貸款，有抵押	311,740	311,905
— 租購負債，有抵押	1,431	2,294
— 其他貸款	—	1,637
	<u>313,171</u>	<u>315,836</u>
借貸總額	<u><u>1,045,990</u></u>	<u><u>1,122,617</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。於二零二五年九月三十日，本集團於出租物業之多項不可撤回營業租約項下之應收承擔總額為24,923,000港元(二零二五年三月三十一日：26,761,000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、倉庫及工地。大部分租約可在租期屆滿後以市場租值續簽。於二零二五年九月三十日，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190,000港元(二零二五年三月三十一日：462,000港元)，將在將來的綜合損益表中確認為開支。

### (b) 資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團擁有總資本承擔約134,562,000港元(二零二五年三月三十一日：102,852,000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1,074,000港元(二零二五年三月三十一日：768,000港元)，及承諾於有需要時對按權益法入賬之投資之承擔約133,488,000港元(二零二五年三月三十一日：102,084,000港元)。

## 管理層討論與分析

### 整體表現

二零二五／二六財年上半年(「本期間」)，宏觀經濟不確定性與地域市場變化持續影響香港及中國大陸的營商環境。一方面，地緣政治局勢緊張、貨幣政策轉變以及全球性的供應鏈中斷，均令整體投資情緒降溫及令區內的重大基建進程有所減慢；另一方面，儘管經濟活動稍有回復，消費者信心與私人房地產市場表現仍顯疲軟，交投量持續低迷。作為專注服務區內建築及裝潢市場的企業，這些情況都為本集團帶來了顯著挑戰。

儘管挑戰重重，本集團仍憑其獨特的細分市場定位，成功應對市場不確定性，繼而交出了穩健的業績表現。隨著業界認受性及公共房屋需求持續上升，本集團的場外預製解決方案需求亦錄得明顯增幅，本期間的鋼鐵加工量創下歷史新高，其財務貢獻足以抵消市場不利影響。上海方面，儘管商業房地產供應持續增加以及競爭加劇，本集團仍展現出靈活的應變能力及市場適應能力，透過適時調整其租賃策略並加強與租戶的互動，本期間得以維持理想的出租率。加上持續的營運改進及嚴謹的成本控制，本集團在本期間取得了穩健的盈利表現，進一步彰顯了其在經濟週期中的適應力和可持續性。

於本期間，本集團的收入按年平穩增長3.3%，由約989.7百萬港元上升至約1,022.8百萬港元。收入增加主要是由於鋼鐵加工增值業務的產量創下歷史新高，有效抵銷了鋼鐵平均價格同比下跌所帶來的影響。分部毛利則表現穩定，達約167.1百萬港元(二零二四／二五財年：約168.2百萬港元)，毛利率因市場競爭加劇由17.0%輕微減少至16.3%。

穩定的收入增長與利潤水平，加上審慎的成本控制，使本集團的盈利水平得以保持穩定，本期間的盈利達約50.4百萬港元(二零二四／二五財年：約50.1百萬港元)。值得注意的是，本期間的利潤表現並未受惠於遞延所得稅資產的確認(二零二四／二五財年：約18.8百萬港元)，充分反映本集團的業務基本面已取得顯著改善。

本期間，本公司每股普通股基本溢利為8.31港仙，去年同期為8.60港仙。鑒於穩健的財務表現，董事會宣派中期股息每股普通股2.00港仙(二零二四／二五財年：1.80港仙)。

## 業務回顧

### 鋼鐵分銷及加工業務

鋼鐵分銷及加工業務專注在香港及中國大陸市場提供建築及工業用鋼鐵。除採購和分銷模式外，本集團現正經營一間領先的香港認可鋼筋預製工場，能夠按客戶要求提供定製化的鋼筋切割及彎曲服務。預製鋼筋具備穩定的產品品質以及完整的可追溯性，更可被立即使用，因此可大幅減少工地現場的工作量，從而提高作業安全性，同時減少產生施工廢料。

於本期間，儘管市場充滿挑戰，鋼鐵分銷及加工業務仍取得穩健的業績表現。由於整體交付量維持穩定，分部收入亦按年上升7.4%，由約781.0百萬港元上升至約838.8百萬港元。由於鋼鐵加工量創下歷史新高，反映本集團的場外預製解決方案廣受市場認可。

為滿足鋼鐵加工服務日益提升的需求，本集團正推行優化措施，藉此進一步提升產能和營運效率。加上行之有效的採購策略、規模效應持續擴大，以及增值型的加工業務收入貢獻持續攀升，該分部得以在本期間維持穩定的毛利率水平，抵消了鋼鐵平均價格下降所帶來的影響。

由於加工業務的業務量大幅增加，加上高效的成本控制及較低的利率，本期間鋼鐵分銷及加工業務的除所得稅前溢利由約45.0百萬港元顯著上升至約63.3百萬港元，同比增長達40.5%。

於本期間，本集團參與多項大型項目，包括粉嶺北新發展區(第一階段)項目、石梨街公營房屋發展項目、東涌公營房屋發展項目、碧雲道公營房屋發展項目、沙田濾水廠(南廠)項目等。

### 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，針對酒店、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，廚房組合以及其他配件。其全方位服務涵蓋產品設計、安裝、物流及技術支援。

於本期間，建築材料分銷業務在香港及中國大陸均面臨著眾多挑戰。零售端方面，經濟增長放緩和宏觀經濟不確定性增加導致可支配收入減少和消費者信心減弱，中高端家居改善及裝潢市場的需求亦因而減少。商用端方面，房地產市場交投疲弱及新項目啟動延期等因素，都直接導致衛浴潔具的訂單量及訂單金額有所減少。在公營項目進展緩慢的情況下，批量採購需求亦受到顯著影響。

因此，該業務分部的收入按年下跌13.0%，由約166.6百萬港元下跌至約144.9百萬港元。毛利率亦見小幅下降，主要是由於市場價格競爭加劇及促銷活動增加，以及營收組合轉向更激烈的細分市場所致。有見及此，本集團積極擴充品牌組合，致力引入新品牌及新產品線，惟相關的前期開支對本期間的除所得稅前溢利構成了負面影響。因此，本期間該業務分部的除所得稅前溢利同樣下跌，由約13.0百萬港元減少至約7.2百萬港元。

雖然本期間的挑戰眾多，本集團仍然在市場上穩佔重要席位，期內參與了多個具代表性的項目，包括澳門銀河項目、今旅酒店項目及太古廣場三座項目等。

## 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，本集團於上海投資房地產項目時繼續秉持其「輕資產」策略。於二零二五年九月三十日，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81億港元。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，並在中長期帶來資本增值。本集團亦與領先的投資基金合作，以權益持有人及普通合夥人及／或投資經理的身份，參與中港匯•靜安及中港匯•黃浦兩個項目，從中產生費用收入。

本期間，上海商業房地產市場競爭依然激烈，需求減弱以及新供應持續湧入均使租務回報及租戶續租率持續承壓。由於平均租金收入下降及物業管理費收入相應減少，該業務分部的收入亦按年下跌7.4%，由約42.2百萬港元減少至約39.1百萬港元。

儘管面臨諸多不利因素，本集團的在地團隊仍以高度敬業的精神和周密計劃積極應對，透過調整租賃策略、加強與租戶之間的關係，以及把物業重新定位，得以滿足市場當下需求。此等努力有助穩定出租率，在整體租金水平疲弱的情況下依然維持著穩定的租金收入。以中港匯•黃浦為例，該項目進一步鞏固了其作為醫療及創新中心的地位，吸引到信譽良好且穩健的租戶持續進駐。

若撇除聯營公司的應佔虧損及投資物業的公允價值虧損，該業務分部的除所得稅前溢利按年微跌3.8%，由約17.2百萬港元下跌至本期間的約16.5百萬港元，主要是由於租金收入減少所致。儘管如此，本集團在成本控制方面取得了明顯進展，特別是在管理利息開支方面，有助紓緩需求減弱及租賃回報承壓所帶來的影響。

按權益法之投資的應佔虧損於本期間亦由約13.0百萬港元減少至約8.9百萬港元，主要是由於投資物業的公允價值虧損同比有所減少。

## 展望

展望未來，本集團預期宏觀經濟不確定性和行業變化將持續影響營運環境。經濟增長放緩、消費情緒疲弱、供應鏈挑戰持續，以及競爭加劇，預計將為本集團的主營業務分部帶來更多挑戰。

有見及此，本集團將密切關注宏觀形勢發展，適時調整策略與營運以靈活應對。為保障利潤表現及推動可持續發展，本集團亦將致力提升成本管理及營運效率，同時尋求業務轉型的機會，以加強市場競爭力。

鋼鐵分銷及加工業務而言，本集團正考慮為建築行業增設更多增值服務，以及利用最新自動化技術；進一步升級現有加工廠房。建築分銷業務方面，本集團正積極探索引進新品牌及產品種類的可行性，透過強調綠色建築材料及完善解決方案，以迎合市場最新需求。

房地產投資及基金運營業務方面，由於預期上海房地產市場短期內仍然乏力，本集團將繼續專注提升服務品質，以及強化其作為個別行業創新中心營運者的角色，致力通過獨特的租戶體驗以維持出租率。本集團深信，透過建立更具歸屬感的租戶社群，這一模式將較傳統的租賃模式更能創造出穩定的租金收入。

多年來，本集團始終秉持敏銳、創新和卓越營運的理念。透過前瞻佈局和各業務分部的全面轉型，本集團有信心能把握嶄新機遇，在瞬息萬變的市場中持續為持份者創造長遠價值。

## 企業財務及風險管理

### 財務狀況

與截至二零二五年三月三十一日止財政年度相比，本集團總資產由約2,555.4百萬港元減至二零二五年九月三十日的約2,519.8百萬港元，跌幅主要由於營運資金減少。按項目劃分，本集團的存貨由約342.9百萬港元減少至約276.5百萬港元，平均可供應存貨週轉天數由75天減少至66天。本集團的應收賬款及票據亦由約361.0百萬港元減少至約334.9百萬港元，平均應收賬款週轉天數由52天減少至46天。本集團的資產淨值增加至約1,163.0百萬港元，主要是由於本期間溢利及中國大陸之淨投資因人民幣(「人民幣」)升值而產生匯兌差額。於二零二五年九月三十日，本公司每股普通股的資產淨值相當於約1.68港元。

與二零二五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由約179.7百萬港元增加至約202.1百萬港元。本集團於二零二五年九月三十日之借貸亦減少約76.6百萬港元至約1,046.0百萬港元。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48.5%降至44.2%。

在流動性方面，本集團的流動比率進一步改善，由0.86上升至0.92。於本期間，本集團運用其現金盈餘償還了若干利率相對較高的短期銀行借貸，並成功以更優惠利率及條款重新洽談現有信貸額度，有效降低了短期財務承擔。經審慎考慮內部產生的資金以及本集團現時可動用的銀行融資，本集團董事認為本集團有足夠財務資源償還其到期負債以及維持業務營運。

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，以增強其流動性。

### 財務資源

本集團之融資及庫務活動均在企業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作投資。

本集團鋼鐵分銷及加工業務及建築材料分銷業務之貿易融資主要由其銀行的貿易及循環貸款融資支持，而房地產投資及基金運營業務則由定期貸款融資支持。於二零二五年九月三十日，本集團的計息借款有約64.7%以港元計值，餘下約35.3%以人民幣計值。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及投資物業作為抵押。以上所有借貸均按浮動利率計息。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338.6百萬元之人民幣貸款。人民幣銀行融資之利息費用乃按貸款市場報價利率以優惠息差加以調整。本集團於二零二五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%	2.7%	10.2%	17.0%	100%

## 資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團有若干資產作抵押，包括(i)約0.8百萬港元之銀行存款(二零二五年三月三十一日：約0.7百萬港元之銀行存款)作為本集團應付票據之抵押品；(ii)約1,269.9百萬港元之投資物業(二零二五年三月三十一日：約1,246.6百萬港元)作為本集團若干銀行借貸之抵押品；以及(iii)約7.3百萬港元(二零二五年三月三十一日：約7.8百萬港元)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。面對人民幣之匯率波動，本集團將(其中包括)繼續以人民幣流入結算人民幣付款，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2.6百萬港元(二零二四年九月三十日：約2.9百萬港元)，主要透過經營活動所產生的現金支持。

## 資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團的資本承擔總額為約134.6百萬港元(二零二五年三月三十一日：約102.9百萬港元)。

## 或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零二五年三月三十一日：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(二零二四年九月三十日：相同)。



## 人力資源

本集團注重人才培訓，其增長策略一直著重於對人才的承諾，藉此推動其業務發展。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。

於二零二五年九月三十日，本集團聘用共258名僱員(二零二五年三月三十一日：255名僱員)。於本期間，總員工成本(包括退休福利計劃供款)為約66.0百萬港元(二零二四年九月三十日：約53.4百萬港元)。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二零二五年九月三十日止六個月之中期股息每股普通股2.00港仙(二零二四年九月三十日：每股普通股1.80港仙)。中期股息將於二零二六年一月八日(星期四)派發予二零二五年十二月十九日(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

本公司將於二零二五年十二月十七日(星期三)至二零二五年十二月十九日(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二零二五年十二月十六日(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，其中包括審閱截至二零二五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二零二五年八月二十二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)，作為董事進行證券交易的守則(「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](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))。本公司截至二零二五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(倘要求)，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，二零二五年十一月二十七日

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)；黃桂新女士(為非執行董事)；楊榮榮先生、李引泉先生及章曼琪女士(為獨立非執行董事)。