

【即時發佈】

2020年6月26日



滬港聯合

滬港聯合控股有限公司
(股份代號：1001.HK)

公佈2019/20年全年業績

毛利率上升 0.9 百分點至 10.4%

透過高效的成本控制措施 支持業務穩健發展

財務摘要

截至3月31日止年度	2020 百萬港元	2019 百萬港元	變化
收入	2,325.0	2,882.6	-19.3%
毛利	241.6	275.1	-12.2%
本公司擁有人應佔(虧損) / 溢利	(90.3)	13.9	不適用
每股普通股基本(虧損) / 盈利 (港仙)	(14.08)	2.17	不適用

(2020年6月26日 – 香港) 滬港聯合控股有限公司 (「本公司」或「滬港聯合」及其附屬公司，統稱「本集團」，股份代號：1001.HK)，一家領先的房地產投資者及投資經理人，以及區域性建築材料加工商，宣佈其截至2020年3月31日止 (「年內」) 之全年業績。

於極具挑戰的環境下維持著穩定的業務表現

2019/20 年度是宏觀經濟難料且充滿挑戰的一年，香港的社會事件、大國之間的貿易衝突以及最近肆虐的冠狀病毒病 (「COVID-19」) 均對本集團的業績造成沉重壓力。其中，市場的悲觀情緒使商廈出租率及租金下降，進而影響本集團的房地產投資及項目管理業務；而本集團的建築材料業務及建築產品及設計方案業務亦因建築項目施工進度延遲，而導致銷售量下跌。



因此，本集團收入由去年同期約 2,882.6 百萬港元，按年減少 19.3% 至年內約 2,325.0 百萬港元。毛利同比亦下跌 12.2% 至約 241.6 百萬港元 (2018/19 年：約 275.1 百萬港元)，但受惠於高效的採購策略及成本控制，毛利率同比增長 0.9 個百分點至 10.4% (2018/2019 年：9.5%)。綜合一系列非現金項目影響，當中包括物業、廠房及設備減值虧損約 20.0 百萬港元，及投資物業的公允價值收益(經扣除稅項)大幅減少(2018/19 年：81.6 百萬港元)，本公司擁有人應佔年內虧損淨額約 90.3 百萬港元 (2018/2019 年：溢利約 13.9 百萬港元)。每股普通股基本虧損為 14.08 港仙 (2018/19 年：盈利 2.17 港仙)。

透過輕資產模式及精簡的營運架構，推動業務增長

隨著與 Reco Wisteria Private Limited (其為 Minister for Finance of the Government of Singapore 全資擁有的 GIC (Realty) Private Limited (「GIC」) 旗下的間接全資附屬公司) 成立共同投資企業 (「HSO 合營公司」) 後，本集團於年內再下一城，與 Apollo Skyline Holding Limited (為 Apollo Global Management, Inc. (紐約證券交易所: APO) 之聯屬公司管理及/或提供諮詢之一項或多項私募基金之間接全資附屬公司) 成立一間共同投資企業，用於收購長城金融大廈(「該大廈」) 之大部份建築面積。該大廈是一幢位於黃浦區核心商業區心臟地帶的摩天地標，配有上海斯格威鉑爾曼大酒店(一間由雅高酒店集團管理的五星級酒店)、商務大廈、會議廳、餐飲設施及零售商店。是次合營項目為本集團房地產投資及項目管理業務的一大里程碑，不但展示了本集團出眾的品牌價值，能吸引市場領先的私募股權基金與其同作，同時亦突顯出其於上海尋找表現欠佳的房地產項目的市場洞識能力，及透過輕資產模式參與大型房地產項目的成功經驗。

在我們的活化團隊與合作夥伴的共同努力下，與 GIC 成立的 HSO 合營公司於 2019 年 5 月亦完成首項投資物業的翻新工程，並成功將其重新命名為中港匯·靜安。儘管上海租賃市場競爭激烈，中港匯·靜安於年內的表現仍然突出，翻新後的出租率及平均每日租金率均錄得穩定增長。

與此同時，為應對動盪難料的市場，本集團亦做好妥善準備，於年內透過取消其上海辦公室、縮減持續虧損的工程塑膠業務規模，以及與銀行重新協商貸款利率等舉措，積極提升營運效率，務求在這波動不穩之市場環境中逆流而上。



不確定因素存在，但前景仍然可期

儘管 COVID-19 肆虐帶來短期不明朗性，使上海甲級商務大廈的出租率及租金受到一定下行壓力，但本集團仍對該市場的中長期前景感到樂觀。本集團亦相信，隨著未來啟德及赤鱗角地區的大型基建項目逐步推出，市場需求將迎來反彈，為本集團建築材料業務的溢利增長奠下堅實基礎。

滬港聯合主席兼首席執行官姚祖輝先生表示：「本集團將繼續專注上海市場，成為物業活化及價值提升的專家，並憑藉我們卓越的往績，繼續在業界大放異彩。本集團亦會一如既往繼續整合其鋼材加工及分銷業務，提升精簡工序流程效能，抓緊交叉銷售機遇以及為客戶提供一站式解決方案，藉此進一步降低我們的間接成本及多元化收入來源。以上策略將能讓我們捕捉更多機遇，並轉化成穩定而可持續的現金流。」

姚主席續稱：「展望未來，業務前景仍未明朗，我們可能仍需克服重重險阻。一方面，中美局勢升溫或使過往的貿易協議推倒重來；另一方面，隨著微觀經濟問題逐步浮現，我們亦可能逐步感受到COVID-19所帶來之全面影響。儘管如此，本集團將繼續專注於其業務營運，同時密切關注市場良機，以輕資產、低資本要求及低風險的方式拓展業務。」

- 完 -

此新聞稿由香港金通策略代表滬港聯合控股有限公司發佈。

如有查詢，請聯絡：



DLK Advisory 金通策略

施謐修 Michelle Shi (michelleshi@dlkadvisory.com)

林逸軒 Jonathan Lam (jonathanlam@dlkadvisory.com)

譚奕銘 Alvin Tam (alvintam@dlkadvisory.com)

電話：+852 2857 7101

傳真：+852 2857 7103