

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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。



SYNERGIS HOLDINGS LIMITED 昇捷控股有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）
（股份代號：02340）

截至 2020 年 6 月 30 日止六個月 之未經審核中期業績公告

昇捷控股有限公司（「本公司」或「昇捷」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2020 年 6 月 30 日止六個月（「報告期間」）之未經審核中期業績。

財務概覽

港幣百萬元	截至 6 月 30 日 止六個月		變動	
	2020 年	2019 年	金額	%
收益	553.8	737.0	(183.2)	↓24.9%
毛利	41.9	77.1	(35.2)	↓45.7%
毛利率	7.6%	10.5%	-	↓2.9%
經營開支(包括利息)	(51.4)	(51.8)	0.4	↓0.8%
政府補貼	13.8	-	13.8	-
股東應佔溢利	1.6	20.5	(18.9)	↓92.2%
除息稅、折舊及攤銷前盈利	19.1	32.5	(13.4)	↓41.2%
每股基本盈利(港幣仙)	0.4	4.8	(4.4)	↓91.7%

於報告期間，本集團錄得綜合收益約港幣 553,800,000 元，較截至 2019 年 6 月 30 日止六個月（「同期」）減少約 24.9%，此乃由於室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）數個主要合約完工及可帶來重大收益的新合約減少所致。

毛利較同期減少 45.7% 至約港幣 41,900,000 元，連同毛利率下降 2.9%。毛利率減少乃主要由於室內裝飾及特殊項目業務部分項目工程產生重大虧損及來自建築項目的已完成工序而產生若干成本仍與僱主磋商。憑藉管理層實施的持續成本監控措施，經營開支能夠維持於與同期相若的水平，為約港幣 51,400,000 元。雖然本集團的物業及設施管理（「物業及設施管理」）業務及輔助業務（「輔助業務」）（統稱為「物業及設施管理業務」）已收妥香港特別行政區政府保就業計劃（「保就業計劃」）下的補貼約港幣 13,600,000 元及該補貼已列賬，在扣除報告期間後應支付給物業及設施管理業務的相關業主立案法團之回饋後，本集團於報告期間的純利大幅減少及錄得純利約港幣 1,600,000 元。每股盈利為港幣 0.4 仙（2019 年：港幣 4.8 仙）。

茲提述本公司截至 2019 年 12 月 31 日止年度的年報。於 2020 年 1 月，百慕達最高法院針對新昌集團控股有限公司（「新昌集團」）在其註冊成立地點百慕達頒佈清盤令。因此，就新昌集團拖欠本公司及其附屬公司的債務，本公司通過其註冊成立地點百慕達提交針對新昌集團的債權證明表作出申索。作為無擔保債權人，在未來呈請下收回我們的債務的可能性機會不大。此外，本公司於 2020 年 1 月收到昆士蘭聯保保險有限公司於高等法院發出的傳訊令狀，申索約港幣 34,200,000 元。本公司現正就該訴訟，特別是本公司沒責任賠償之款項，尋求法律意見及將為自身抗辯。我們將於適當時候另行作出公告。

業務回顧及前景

業務概覽

自 2020 年初爆發的新型冠狀病毒對本集團的業務表現造成負面影響。本集團預計該疫情可能會繼續影響我們在 2020 年下半年的業務表現。鑑於全球經濟不明朗因素變幻無常，加上現時新型冠狀病毒肆虐，本集團將繼續密切監察市場狀況，保持警惕以制定維持穩定發展的策略及積極改善財務表現。

雖然本集團於報告期間收到政府補貼及列賬約港幣 13,800,000 元，其主要來自保就業計劃給予物業及設施管理業務的補貼，惟本集團仍然錄得股東應佔溢利大幅減少，主要原因是室內裝飾及特殊項目業務的毛利減少。

即使不計及來自保就業計劃的政府補貼，物業及設施管理業務的收益及毛利亦一如往年維持穩定，繼續保持其在行內的穩固市場地位。鑑於建造業的外在環境持續疲弱，管理層通過採取更合適的業務策略並於 2020 年中旬重組管理層團隊，致力重整室內裝飾及特殊項目業務。於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務仍為本集團貢獻三份之一的收益。

- 物業及設施管理業務取得令人滿意的業績並成功維持與同期相若的收益。由於新型冠狀病毒於我們的業務帶來一些不利的財務影響，毛利輕微減少 7.1% 至約港幣 45,700,000 元。我們仍然能夠取得與去年同樣的經營溢利約港幣 18,900,000 元，連同計及來自保就業計劃的政府補貼，淨溢利則較去年增加 76.4% 至約港幣 30,700,000 元。截至本公告日期，該業務分部組合憑著獲授約港幣 200,000,000 元之若干新合約而進入新里程碑，尤其是我們取得另一批領展物業管理有限公司（「領展」）裝配服務之定期保養重大合約，以為其購物中心及停車場提供技術支援服務。
- 由於室內裝飾及特殊項目業務於報告期間獲授的新合約減少，加上兩份重大合約產生嚴重虧損，令收益大幅減少一半及毛利減少 113.6% 至虧損約港幣 3,800,000 元。基於 2019 年 11 月發行的可換股債券引致利息開支翻倍連同與去年相若之經營開支，導致經營業績無可避免地錄得虧損約港幣 23,200,000 元。

港幣百萬元	物業及設施管理				室內裝飾及特殊項目			
	截至 6 月 30 日止六個月				截至 6 月 30 日止六個月			
	變動				變動			
	2020 年	2019 年	金額	%	2020 年	2019 年	金額	%
收益	365.4	366.1	(0.7)	↓0.2%	188.4	370.9	(182.5)	↓49.2%
毛利/(毛損)	45.7	49.2	(3.5)	↓7.1%	(3.8)	27.9	(31.7)	↓113.6%
經營開支	(26.8)	(30.3)	3.5	↓11.6%	(14.0)	(14.9)	0.9	↓6.0%
利息開支	-	-	-	-	(5.4)	(2.2)	(3.2)	↑145.5%
經營溢利/ (虧損)	18.9	18.9	-	-	(23.2)	10.8	(34.0)	↓314.8%
其他	1.3	1.2	0.1	↑8.3%	(0.6)	(0.1)	(0.5)	↑500%
政府補貼	13.6	-	13.6	-	0.2	-	0.2	-
稅項	(3.1)	(2.7)	(0.4)	↑14.8%	(0.2)	(2.5)	2.3	↓92.0%
淨溢利/(虧損)	30.7	17.4	13.3	↑76.4%	(23.8)	8.2	(32.0)	↓390.2%

物業及設施管理業務

儘管 2020 年上半年充滿挑戰，昇捷憑著超過 40 年的豐富經驗，在市場上保持領導地位，並能夠在上半年維持良好的財務表現。昇捷繼續為包括政府、企業客戶、公營機構及私人客戶在內的不同客戶群提供多元化的服務組合。昇捷在香港及中國管理超過 400 個住宅、商業及工業設施項目，涉及超過 80,000 個住宅單位，涵蓋 7,600,000 平方米。服務範圍涵蓋包括但不限於政府部門、大型公共設施、運輸系統、機場貨運站、教育機構、醫院、工商物業、商場、公共房屋、私人房屋及停車場等。

於 2020 年上半年，物業及設施管理業務獲授約 30 份新主要合約，年期介乎一年至五年，總合約金額約港幣 200,000,000 元。該等新合約連同超過港幣 800,000,000 元尚未提供服務之總額使昇捷邁向新的里程碑，並將業務範疇擴展至為購物中心提供全面技術支援服務及為 4 座工業大廈提供管理服務。

連同我們去年從領展取得的兩份物業管理支援服務合約及現時兩份停車場管理業務合約，昇捷已進一步鞏固雙方的業務關係，當中我們自 2012 年起已與領展建立長期客戶關係。於報告期間獲授的其中一份新主要合約是三組為領展分別位於元朗及屯門、九龍中、九龍西及黃大仙和荃灣、葵青、東涌及香港島的購物中心、停車場、街市及熟食攤檔提供裝配服務定期保養的合約，為期為三年。另一份值得注意是關於多棟工業大廈—觀塘工業中心的 21 個月管理合約，我們就該項目提供包括物業管理服務、保安服務、清潔服務和保養服務。

設施管理團隊亦付出努力以取得數份包括公營機構及醫院在內的主要合約。於報告期間獲授的主要合約包括向廉政公署大樓提供物業管理服務及向九龍西聯網的明愛醫院及仁濟醫院提供保安服務。

自去年起，我們擁有一支專門的團隊來管理我們的停車場管理業務，並取得了令人滿意的成績。於報告期間，我們亦獲授一份漁農自然護理署西區副食品批發市場的新關鍵合約。這是我們將停車場管理業務的客戶組合進一步擴充至涵蓋政府項目的另一個關鍵業務里程碑。

雖然自 2020 年 1 月起新型冠狀病毒大流行，使現有合約的續約受到若干程度的延誤，惟昇捷已設法使部分現有主要合約維持高續約率。重續之主要合約包括為香港賽馬會住宅、騎術學校及其他相關物業、怡豐花園、羅便臣大廈、新田圍商場及停車場、香港浸會大學高級職員宿舍等提供設施管理服務。

於 2020 年上半年，儘管新型冠狀病毒大流行對我們的業務發展造成不利影響，但我們的中國業務於報告期間維持約港幣 700,000 元的微薄經營溢利。有效的資源重新分配及節約成本的策略經管理層評估仍然是適當的。鑑於一線城市的激烈競爭及市場飽和，團隊將進一步於濟南和成都等二線城市發掘機遇。我們有信心可提高中國業務的盈利能力。

為了向客戶提供全面及全方位的服務，昇捷已發展輔助業務，以迎合不同類型的客戶需要—包括綜合採購、洗衣、清潔、保安、維修及技術支援服務。清潔業務分部持續是輔助業務的主要收益及溢利來源。清潔業務分部之收入較同期增長了 9.7%。由於自 2020 年 1 月起爆發新型冠狀病毒，對我們的收益造成若干程度的不利影響，較同期輕微減少 7.1% 至約港幣 60,700,000 元。毛利及經營溢利亦較同期分別減少 16.1% 及 40.4% 至約港幣 11,600,000 元及港幣 3,300,000 元。該減少乃受新型冠狀病毒爆發影響所致，技術支援服務分部承接的新項目較去年少，而且市場上的投標機會亦減少。部分翻新及裝修工程已確認至少延遲至本年度下半年或下個年度。

輔助業務將保持策略不變，增強其在市場上的競爭力，及進一步改善服務質量以維繫現有客戶及探索新商機。雖然現時疫情拖慢了其業務的增長，惟我們仍對輔助業務未來發展潛力充滿信心。管理層竭力在不明朗經濟狀況下改善我們的財務表現。我們將繼續獲取更多合約，以豐富公司業務組合，同時透過向客戶提供優質和專業的服務來維持現有業務組合，藉此保持市場地位。

室內裝飾及特殊項目業務

室內裝飾及特殊項目業務乃昇捷另一個核心業務，向客戶提供一站式服務，包括規劃、設計、顧問、項目管理等。

室內裝飾及特殊項目業務繼續佔本集團總收入約三分之一。於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務錄得總收入及經營虧損分別為約港幣 188,400,000 元及約港幣 23,200,000 元。收入及毛利大幅下降主要是由於完成了數個主要合約及兩個虧損項目。於報告期間，超過一半之室內裝飾及特殊項目業務之收入貢獻來自於數個主要項目，包括九龍塘一間教堂改造工程、旺角弼街 8 號九龍投資大廈改建及加建工程及香港國際機場入境行李提取處自動化的建築及機電工程。

雖然行業競爭越趨激烈，截至 2020 年 6 月 30 日的手頭未完成合約工程總額仍錄得約港幣 500,000,000 元。受新型冠狀病毒及本地經濟低迷影響，香港物業市場及本地經營環境（尤其是零售及酒店業務）已被削弱。基於發展商及投資者採取更謹慎營商手法，建築項目及物業銷售減慢。以上各項不可避免地影響室內裝飾及特殊項目業務。我們會透過專注於裝修、改建及加建、翻新工程等關鍵優勢，繼續致力發展室內裝飾及特殊項目業務。憑藉團隊的卓越服務承諾，我們期望整體業務表現於不久將來有所增長。

本集團的前景

展望未來，我們預期在新型冠狀病毒爆發及本地經濟低迷下，本地經濟仍然充滿挑戰。非常依賴零售及酒店市場狀況之室內裝飾及特殊項目業務將無可避免受到影響。在面對經濟不穩的情況下，我們會緊握穩定的本地住宅物業界別機遇及致力保持業務繼續增長。我們的物業及設施管理業務預計將保持相對穩定。

經考慮整體業務後，我們認為本集團的整體財務表現保持穩健。透過全面和創新的解決方案以及與客戶更好的溝通，管理層致力積極提升服務質素及為我們的持份者創造價值。多年來贏得的獎項亦證明了我們的努力得到了廣泛認同。可持續發展是我們業務策略的核心，與我們以客為本、正直誠實、群策群力、不斷創新及追求卓越的企業價值相匹配。此外，在業務環境急速轉變下，我們將繼續管理各種營運及財政風險，並採取合適措施盡量減低及控制相關風險。憑藉其穩固根基及專心致志的管理團隊，本集團有充份信心應付眼前的一切困難，並且對於面臨持續挑戰和不確定性，我們對於兩項業務的前景，仍然持謹慎樂觀的態度。

出售物業及設施管理業務事項

於 2020 年 4 月 6 日，本公司與潛在買方（「潛在買方」）就可能出售物業及設施管理業務事項訂立不具法律約束力之諒解備忘錄，據此，本公司擬出售及潛在買方擬收購本公司之若干附屬公司之全部已發行股本，其主要從事物業及設施管理業務（「可能出售事項」）。

於本公告日期，本公司與潛在買方尚未訂立正式協議及董事會將會繼續與潛在買方磋商正式協議之條款。倘有關可能出售事項有任何最新消息，本公司將於適當時候另行刊發公告。可能出售事項詳情分別載於本公司日期為 2020 年 4 月 6 日，2020 年 5 月 18 日及 2020 年 6 月 4 日的公告。

財務狀況及財務風險管理

截至 2020 年 6 月 30 日，計劃於一年內償還之尚未償還銀行貸款總額為港幣 111,000,000 元。其包括有期貸款港幣 35,000,000 元，乃為支持室內裝飾及特殊項目營運而提取。餘款為支持室內裝飾及特殊項目運作及業務開發之營運資金貸款。有關詳情在本公告財務報表附註 10 中披露。本報告期間，本集團的資金來源主要來自經營活動及融資活動（包括銀行信貸）。

銀行借貸之利息成本主要按香港銀行同業拆息加息差計算。就現有業務組合而言，管理層預期將以股東權益及銀行信貸之方式應付可預見的未來財務需求。本集團將繼續積極監控其財務狀況，並維持充足營運資本及流動資金以把握任何良好商機及迎接未來挑戰。

本公司於 2019 年 11 月 18 日根據日期為 2019 年 10 月 24 日的配售協議透過配售代理向六名承配人配售本金總額港幣 42,000,000 元的 7% 可換股債券（「可換股債券」）（「配售事項」），承配人為個人及公司投資者（為獨立第三方及與本公司及其關連人士概無關連），據此可換股債券可於可換股債券附帶的轉換權獲悉數行使後按初步兌換價每股換股股份為港幣 0.50 元換為最多 84,000,000 股換股股份。於 2020 年 6 月 30 日及直至本公告日期，概無根據可換股債券發行換股股份，而可換股債券將於 2021 年 11 月到期。

配售事項所得款項總額及淨額分別為約港幣 42,000,000 元及港幣 41,000,000 元。配售事項淨發行價約為每股換股股份港幣 0.49 元。配售事項所得款項淨額將按照配售事項的用途悉數用作本集團一般營運資金。配售事項詳情分別載於本公司日期為 2019 年 10 月 24 日及 2019 年 11 月 18 日的公告，以及本公告之財務報表附註 11。

財務狀況（港幣千元）	2020年6月30日	2019年12月31日
資產總值	716,521	836,365
應收賬款及其他資產	551,095	673,725
現金及現金等值及已抵押銀行存款／ 原到期日超過三個月之定期存款	131,248	128,344
流動資產	682,343	802,069
應付賬款及其他負債	430,184	534,383
銀行貸款	111,000	131,000
流動負債	541,184	665,383
其他非流動負債	6,214	4,440
可換股債券	37,321	35,882
非流動負債	43,535	40,322
資產淨值	131,802	130,660
每股資產淨值（港幣仙）	26.1	25.9
資產負債比率及流動資金		
淨負債與資產淨值之比率	13.0%	29.5%
總負債與資產淨值之比率	112.5%	127.7%
流動比率	1.3	1.2

本集團於執行委員會之監管下對其財務風險和資源採取審慎方式管理。

我們採用短期固定利率以充分利用當前的低息環境，故銀行借貸之利率風險較低。利率將可能於重續時波動。

本集團的業務主要在香港進行，其大部分資產和負債均以港幣計值，因此本集團的外匯風險甚微。本集團業務在中國之增長透過永久注資長期撥付資金，因此本集團認為並無必要進行外匯對沖。

本集團之一貫政策是不會訂立衍生工具交易作投機炒賣用途，亦不會投資於帶來重大槓桿效應或衍生工具風險之金融產品上，包括對沖基金或類似投資工具。

於2020年6月30日及截至本公告日期，除本公司收到昆士蘭聯保保險有限公司的傳訊令狀外，概無重大投資，資本承擔或或然負債。傳訊令狀的詳情載於本公司日期為2020年1月30日的公告。

現金管理

本集團設有中央現金管理系統。應對即時需求之現金結餘盈餘主要作為短期銀行存款存放於香港多間持牌銀行。

人力資源

於 2020 年 6 月 30 日，本集團於香港及中國僱用合共 5,116 名員工（2019 年 12 月 31 日：4,944 名）。

為了維持優質服務，我們的恆常長期目標是為本集團留聘最優秀人才。我們透過市場研究以進行定期基準化分析法檢討，竭力確保員工可享具競爭力的薪酬及福利。人力資源團隊一直盡其所能緊貼最新市況變化，以吸納更多人才加入我們的得獎團隊。此外，為了員工能與本集團共同成長，我們盡最大可能投資及與員工分享資源。我們已制定全面的人力資本管理政策，主題為「We Care We Share 盡展關懷 共享成果」。我們相信員工將以優質服務回饋本公司及顧客，獲得更多顧客的讚賞及認同。另外，人力資源團隊有能力透過提升現有人力資源制度，提升業務營運的有效性及效率。

評估 2020 年新型冠狀病毒影響

新型冠狀病毒於 2020 年 1 月在香港爆發，本集團預期疫情對物業及設施管理業務沒有重大影響。但是，室內裝飾及特殊項目業務面臨並預期有更多因新型冠狀病毒爆發所帶來的挑戰。由於政府採取了預防措施來應對新型冠狀病毒的爆發，尤其是在 2020 年第一季度，材料供應嚴重中斷，導致地盤工程進度延誤並增加成本以長時間維持地盤所需之勞動力。疫情的爆發還導致項目投標的推遲，投標的取消以及客戶項目實施計劃的變更，從而導致室內裝飾及特殊項目業務承接的新項目減少。由於疫情反覆以及持續爆發的不確定性，董事認為很難估計其於未來數月的全面影響。董事會將繼續評估病毒爆發對本集團營運及財務表現的影響、密切監控本集團所面臨有關病毒爆發的風險及不明朗因素，並與本集團的不同持份者保持緊密溝通。

中期股息

董事會議決不就報告期間宣派中期股息（2019 年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2020 年 6 月 30 日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 6 月 30 日止六個月 2020 年 港幣千元	2019 年 港幣千元
收益	3	553,783	736,955
銷售及服務成本		(511,916)	(659,848)
毛利		41,867	77,107
其他收入		14,769	1,602
一般及行政開支		(43,707)	(49,309)
利息開支		(5,774)	(3,311)
收回壞賬		663	89
合約資產之減值		(1,111)	-
應收賬款之減值		(1,815)	(408)
除稅前溢利	4	4,892	25,770
稅項	5	(3,295)	(5,290)
本公司股權持有人應佔溢利		1,597	20,480
本公司股權持有人應佔溢利之 每股盈利			
—基本 (港幣仙)	6	0.4	4.8
—攤薄 (港幣仙)	6	0.3	4.1

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2020 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月 2020 年 港幣千元	2019 年 港幣千元
期內溢利	1,597	20,480
其他全面虧損：		
<u>可其後重新分類至損益之項目</u>		
<u>換算海外業務產生之匯兌差額</u>	<u>(455)</u>	<u>(123)</u>
本公司股權持有人應佔期內 全面收益總額	<u>1,142</u>	<u>20,357</u>

簡明綜合財務狀況表
於 2020 年 6 月 30 日

		未經審核 2020年 6月30日 港幣千元	經審核 2019年 12月31日 港幣千元
附註			
非流動資產			
物業、機器及設備		20,658	20,387
投資物業		7,000	7,200
遞延稅項資產		6,520	6,294
預付款項		-	415
非流動資產總額		34,178	34,296
流動資產			
合約資產		229,270	312,863
應收賬款	8	295,851	336,633
按金及預付款項		25,934	22,819
可收回稅項		40	1,410
現金及現金等值		120,084	116,873
已抵押銀行存款／原到期日超過 三個月之定期存款		11,164	11,471
流動資產總額		682,343	802,069
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	392,817	506,619
合約負債		23,410	15,892
銀行貸款	10	111,000	131,000
租賃負債		8,753	7,641
應付稅項		5,204	4,231
流動負債總額		541,184	665,383
流動資產淨值		141,159	136,686
資產總額減流動負債		175,337	170,982
非流動負債			
長期服務金負債		1,576	1,576
可換股債券	11	37,321	35,882
租賃負債		4,266	2,464
遞延稅項負債		372	400
非流動負債總額		43,535	40,322
資產淨值		131,802	130,660
本公司股權持有人應佔權益			
股本	12	50,486	50,486
儲備		81,316	80,174
權益總額		131,802	130,660

中期簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」編製。

除下述者外，編製該等未經審核中期簡明綜合財務報表所用的會計政策與截至 2019 年 12 月 31 日止年度的年報所載者一致。

香港會計師公會已頒佈多項於 2020 年 1 月 1 日開始之會計期間生效之新訂或經修訂準則、詮釋及準則修訂本：

香港財務報告準則第 3 號（修訂）	<i>業務的定義</i>
香港財務報告準則第 9 號、香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂）	<i>利率基準改革</i>
香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號（修訂）	<i>重大之定義</i>

採納新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂對本集團之簡明綜合中期財務報表並無造成重大影響。

中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表所規定之所有財務風險管理資料及披露，且應與本集團於 2019 年 12 月 31 日之年度財務報表一併閱讀。

本集團之活動令其面臨多種財務風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。

本集團採取審慎流動資金風險管理，包括維持充足之銀行結餘及現金，並透過已承諾信貸融資擁有可供動用之充足金額。本集團之營運分部會進行現金流量預測，且由公司財務團隊於考慮本集團之過往再融資記錄、其可供動用銀行融資及其資產抵押時一併計算。公司財務團隊監測本集團流動資金要求預測，以確保本集團有充裕現金經營及償還其到期之負債。

2 重大會計估算及判斷

編製中期財務報表需要管理層作出會影響會計政策應用及資產及負債、收入及開支的呈報金額之判斷、估算及假設。實際結果可能與該等估算有出入。

編製該等中期簡明綜合財務報表時，管理層應用本集團的會計政策及估算不確定因素的主要來源時所作出的重大判斷與截至 2019 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

於 2020 年 6 月 30 日，本集團就合約資產及應收賬款就本集團與僱主在某些建築施工合約中的糾紛或長期談判提出若干索償。本集團正密切監察這些合約的發展，並一直與僱主磋商或尋求有關決議。董事認為，截至 2020 年 6 月 30 日的結餘賬面值可全數收回。可收回性的確定涉及重大的管理層估算。

本集團以前瞻基準評估與香港財務報告準則第 9 號之應收賬款及合約資產有關的預期信貸虧損。所用之減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。為作出該評估，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險及於初步確認時金融工具產生的違約風險，並考慮在毋須付出不必要成本或努力而可獲得顯示自初步確認信貸風險顯著增加的合理及支持資料。釐定不可收回的金額以及預測未來經濟狀況時需要重大估算及判斷。

3 分部資料

根據提呈予本集團之營運決策者即執行委員會（其負責調配資源、為各營運分部評估表現及作策略性決定）之內部財務報告，本集團須予呈報之營運分部及其業績如下：

- 香港之物業及設施管理服務；
- 中國之物業及設施管理服務；
- 輔助業務，包括綜合採購、洗衣、清潔、保安、維修及技術支援服務；及
- 室內裝飾及特殊項目。

分部業績 (港幣千元)

截至2020年6月30日止六個月	物業及設施管理			物業及設施管理業務	室內裝飾及特殊項目業務	行政費用(附註)	總計
	香港	中國	輔助業務				
收益							
—於某一時間點	-	-	7,369	7,369	-	-	7,369
—一段時間	301,639	3,093	53,326	358,058	188,356	-	546,414
	301,639	3,093	60,695	365,427	188,356	-	553,783
毛利/(毛損)	31,415	2,700	11,565	45,680	(3,813)	-	41,867
毛利/(毛損)率	10.4%	87.3%	19.1%	12.5%	-2.0%	-	7.6%
經營開支	(16,451)	(2,047)	(8,294)	(26,792)	(14,030)	(5,148)	(45,970)
利息開支	-	-	-	-	(5,361)	-	(5,361)
經營溢利/(虧損)	14,964	653	3,271	18,888	(23,204)	(5,148)	(9,464)
經營利潤/(虧損)率	5.0%	21.1%	5.4%	5.2%	-12.3%	-	-1.7%
收購貸款利息開支				-	-	(190)	(190)
租賃利息開支				(181)	(42)	-	(223)
其他收入				15,161	(392)	-	14,769
除稅前溢利/(虧損)				33,868	(23,638)	(5,338)	4,892
稅項				(3,138)	(157)	-	(3,295)
期內溢利/(虧損)				30,730	(23,795)	(5,338)	1,597

截至2019年6月30日止六個月	物業及設施管理			物業及設施管理業務	室內裝飾及特殊項目業務	行政費用(附註)	總計
	香港	中國	輔助業務				
收益							
—於某一時間點	-	-	7,790	7,790	-	-	7,790
—一段時間	296,199	4,574	57,525	358,298	370,867	-	729,165
	296,199	4,574	65,315	366,088	370,867	-	736,955
毛利	32,413	2,973	13,780	49,166	27,941	-	77,107
毛利率	10.9%	65.0%	21.1%	13.4%	7.5%	-	10.5%
經營開支	(19,082)	(2,905)	(8,290)	(30,277)	(14,928)	(4,423)	(49,628)
利息開支	-	-	-	-	(2,242)	-	(2,242)
經營溢利	13,331	68	5,490	18,889	10,771	(4,423)	25,237
經營利潤率	4.5%	1.5%	8.4%	5.2%	2.9%	-	3.4%
收購貸款利息開支				-	-	(791)	(791)
租賃利息開支				(154)	(124)	-	(278)
其他收入				1,443	159	-	1,602
除稅前溢利				20,178	10,806	(5,214)	25,770
稅項				(2,712)	(2,578)	-	(5,290)
期內溢利				17,466	8,228	(5,214)	20,480

附註：行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

4 除稅前溢利

未經審核
截至 6 月 30 日止六個月
2020 年 2019 年
港幣千元 港幣千元

除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

員工成本（包括董事酬金）	328,001	329,645
物業、機器及設備折舊	2,581	3,441
使用權資產折舊	5,875	6,554
短期租賃開支	546	339
出售物業、機器及設備之虧損	1,088	102
投資物業之公平值虧損／（收益）	200	(200)
匯兌（收益）／虧損	(44)	186
投資物業之租賃收入	(158)	(204)
銀行利息收入	(363)	(303)
政府補貼（附註）	(13,840)	-

附註：

已扣除應支付給物業及設施管理業務的相關業主立案法團之回饋。

5 稅項

兩個期間的香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利扣除可動用的稅項虧損結轉及以稅率 16.5%（2019 年：16.5%）作出撥備。本集團之海外溢利稅項乃按本期間估計應課稅溢利以其經營所在國家之現行稅率計算。

在簡明綜合損益及其他全面收益表扣除／（計入）之稅項金額如下：

未經審核
截至 6 月 30 日止六個月
2020 年 2019 年
港幣千元 港幣千元

當期稅項		
香港利得稅		
－期內撥備	3,585	4,682
－過往年度（超額撥備）／撥備不足	(37)	24
遞延稅項	(253)	584
	3,295	5,290

6 每股盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據股權持有人應佔本集團未經審核溢利減可轉換優先股股權持有人之股息(如有)除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月 2020 年	2019 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>1,597</u>	<u>20,480</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>424,850</u>	<u>424,850</u>
每股基本盈利 (港幣仙)	<u>0.4</u>	<u>4.8</u>

- (b) 於報告期間之每股攤薄盈利乃於就可轉換優先股及可換股債券將予發行的潛在普通股作出調整後，根據股權持有人應佔本集團未經審核溢利除以發行普通股加權平均數計算。本公司普通權益持有人應佔每股攤薄盈利之計算乃基於以下數據：

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月 2020 年	2019 年
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利 (港幣千元)	<u>1,597</u>	<u>20,480</u>
股份數目		
已發行加權平均普通股 (千股)	424,850	424,850
攤薄潛在普通股之影響：		
— 可轉換優先股 (千股)	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>
計算每股攤薄盈利所用之加權平均 普通股 (千股)	<u>504,850</u>	<u>504,850</u>
每股攤薄盈利 (港幣仙)	<u>0.3</u>	<u>4.1</u>

附註：

任何可能行使的可換股債券的影響均不包括在 2020 年 6 月 30 日止期間攤薄每股收益的計算中，其影響是反攤薄的。

7 股息

於 2020 年 8 月 25 日舉行之會議上，董事會議決不就截至 2020 年 6 月 30 日止期間宣派中期股息（2019 年：無）。

8 應收賬款

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2019 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。本集團之大部分應收賬款乃按港幣計值。按發票日期分類之應收賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2020 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2019 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	72,038	118,025
31 至 60 日	31,019	37,013
61 至 90 日	15,390	17,489
90 日以上	33,743	112,956
	152,190	285,483
應收保固金及其他應收款項	145,495	145,452
應收賬款	297,685	430,935
應收賬款、應收保固金及 其他應收款項之減值	(1,834)	(94,302)
	295,851	336,633

承建業務的應收保固金乃根據相關合約條款結付。於 2020 年 6 月 30 日，客戶就合約工程持有的應收保固金為約港幣 10,621,000 元（2019 年 12 月 31 日：港幣 9,907,000 元），預期於報告期末起計 12 個月後收回或結付，全部餘額預期將於一年內收回或結付。應收保固金計入流動資產，因為本集團預期於正常經營週期變現此等款項。

於報告日期所面臨之最高信貸風險為上述應收賬款之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

9 應付賬款及應計費用

本集團應付賬款之信貸期一般介乎30至60日（2019年12月31日：30至60日）。按發票日期分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2020年 6月30日 港幣千元	經審核 2019年 12月31日 港幣千元
應付賬款		
0至30日	219,092	286,450
31至60日	9,046	12,245
61至90日	5,175	7,663
90日以上	27,628	32,230
	260,941	338,588
應付保固金、其他應付款項及應計費用	131,876	168,031
	392,817	506,619

10 銀行貸款

	未經審核 2020年 6月30日 港幣千元	經審核 2019年 12月31日 港幣千元
銀行貸款附帶按要求償還條款：		
—第1年內到期償還部分	111,000	80,000
—第2年到期償還部分	-	51,000
	111,000	131,000

附註：

- 本集團有銀行貸款港幣111,000,000元（2019年12月31日：港幣131,000,000元）以港幣計值。
- 本集團之銀行貸款之加權平均年利率為3.0%（2019年12月31日：5.4%）。
- 本集團之有期貸款為港幣76,000,000元（2019年12月31日：港幣96,000,000元），其乃將本公司及其附屬公司之資產作浮動押記。
- 本集團之有期貸款為港幣76,000,000元（2019年12月31日：港幣96,000,000元），其乃由間接的控股股東個人作出擔保。
- 銀行存款為港幣10,000,000元（2019年12月31日：港幣10,160,000元），其乃就本集團港幣35,000,000元（2019年12月31日：港幣35,000,000元）之銀行貸款質押作抵押品。
- 貸款的賬面值與其公允值相若。

11 可換股債券

本公司於2019年11月18日發行84,000,000股7%可換股債券，本金總額為港幣42,000,000元。可換股債券按港幣計值。債券將由發行日計2年內到期，持有人可選擇償還本金額或按未償還本金每港幣0.5元兌一股股份之固定兌換率兌換為本公司普通股。

負債部分及權益轉換部分之公允值乃由獨立專業估值師（Pretium Advisory Services Limited）於發行可換股債券時估值及無需每年重估。負債部分（包括非流動金融負債）之公允值乃使用等額非可換股債券之市場利率計算。餘值（指權益轉換部分之價值）計入股東權益扣除遞延所得稅。

於財務狀況表確認之可換股債券計算如下：

	港幣千元
於2019年12月31日及2020年6月30日之權益部分	<u>5,180</u>
於2019年12月31日之負債部分	35,882
利息開支	2,896
已付利息	<u>(1,457)</u>
於2020年6月30日之負債部分	<u>37,321</u>

可換股債券之利息開支乃使用實際利率法以負債部分之實際利率17.1%計算。於年度內，概無可換股債券獲贖回或兌換。

12 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
普通股：		
於2019年12月31日，2020年1月1日 及2020年6月30日	<u>424,850</u>	<u>42,486</u>
可轉換優先股：		
於2019年12月31日，2020年1月1日及 2020年6月30日	<u>80,000</u>	<u>8,000</u>
已發行及繳足之普通股及可轉換優先股		
於2020年6月30日	<u>504,850</u>	<u>50,486</u>
於2019年12月31日	<u>504,850</u>	<u>50,486</u>

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於報告期間概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

報告期間之後續事項

於報告期間後並無發生任何對本公司財務狀況有重大影響的事件。

審閱中期業績

本集團於報告期間的業績已由董事會之審核委員會及本公司之外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司按照香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

遵守董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 10 所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）（經聯交所不時修訂）作為其規管董事進行證券交易之操守準則。經本公司向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於報告期間內一直遵守標準守則所規定之標準。

遵守企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄 14 所載之《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文及若干建議最佳常規之原則。

於報告期間，本公司已遵守《企業管治守則》之所有守則條文。

承董事會命
昇捷控股有限公司
主席
朱俊浩

香港，2020 年 8 月 25 日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事朱俊浩先生（主席）及許淑敏女士（副主席兼物業及設施管理董事總經理）；以及獨立非執行董事劉文德先生、李翰文先生及黃潤權博士。