

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。



## 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 2019 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」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2019 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

		截至 6 月 30 日		變動	
		止六個月	止六個月	金額	%
		2019	2018		
收益	港幣百萬元	737.0	740.3	(3.3)	↓ 0.4%
毛利	港幣百萬元	77.1	75.3	1.8	↑ 2.4%
毛利率		10.5%	10.2%	-	↑ 0.3%
經營開支	港幣百萬元	(51.6)	(71.0)	19.4	↓ 27.3%
除特殊項目前經營溢利	港幣百萬元	25.5	4.3	21.2	↑ 493.0%
除息稅、折舊及攤銷前盈利	港幣百萬元	32.5	8.5	24.0	↑ 282.4%
<b>股東應佔溢利</b>	<b>港幣百萬元</b>	<b>20.5</b>	<b>0.4</b>	<b>20.1</b>	<b>↑ 5,025.0%</b>
每股基本盈利	港幣仙	4.8	0.1	4.7	↑ 4,700.0%

於報告期間，本集團分別錄得綜合收益約港幣737,000,000元及毛利約港幣77,100,000元，與截至2018年6月30日止六個月（「同期」）非常接近。雖然競爭激烈及成本上升，管理團隊成功提高毛利率至10.5%，較同期提高0.3%。於報告期間實施一連串適當及成功的成本監控措施後，經營開支減少27.3%至約港幣51,600,000元。因此，除特殊項目前經營溢利增加493.0%至港幣25,500,000元。此外，由於報告期間計及特殊項目金額較少及經營效率有所提高，本集團錄得股東應佔溢利與同期港幣400,000元比較大幅增加至約港幣20,500,000元。超過三分之二的淨利潤（扣除分攤行政費用）來自物業及設施管理（「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」）。每股盈利為港幣4.8仙（2018年：港幣0.1仙）。

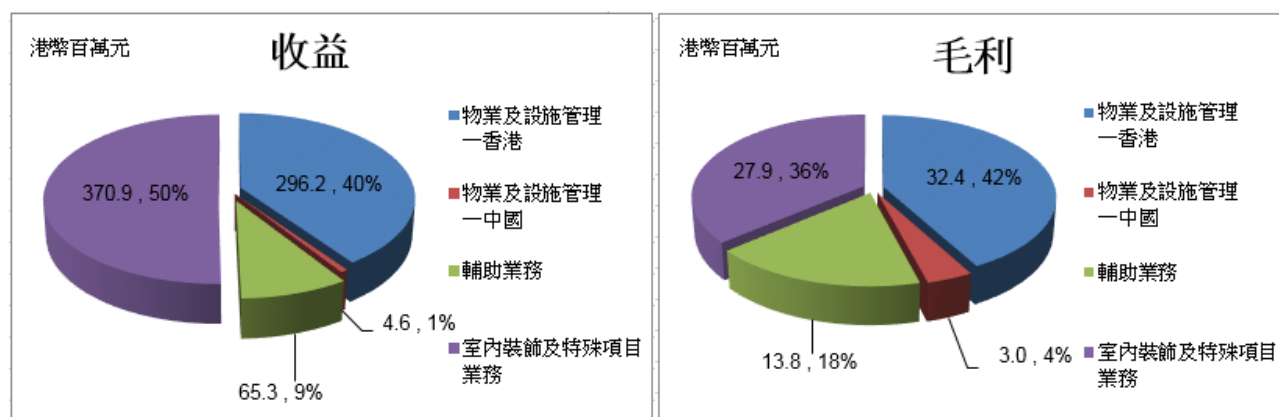
茲提述本公司截至2018年12月31日止年度的年報。由於新昌集團控股有限公司（「新昌」，連同其附屬公司統稱「新昌集團」）的財務狀況於過去數年持續下滑，本集團於2016年至2018年期間就合約資產及應收賬款計提撥備約港幣140,000,000元。其中大部分涉及與新昌的多個室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）合約。管理層認為再沒有與新昌集團重大結餘。本公司於2019年1月18日向香港高等法院原訟法庭（「高等法院」）送達針對新昌的呈請（「呈請」），要求高等法院對新昌作出清盤，以收回日期為2018年6月1日第二份還款協議（「2018年還款協議」）項下的尚未償還應收賬款約港幣79,000,000元（包括新昌集團結欠的利息）。

由於呈請開始後，如未經破產管理署同意下，本集團之附屬公司不得對新昌提出續後法律訴訟，本集團就上文所述計提撥備至港幣140,000,000元，其中主要包括2018年還款協議的應收賬款淨額及簽署2018年還款協議後與新昌的餘下的應收賬款及合約資產之結餘。經計及附屬公司對新昌的申索估計尚有為約港幣66,400,000元，將於授出清盤令後適時以債權證明表證明。同時，呈請的聆訊已進一步延後至2019年12月2日，等待在百慕達註冊成立地的清盤呈請申請之進展。本公司已就其可採取的行動尋求法律意見，以保護其權利，並將於適當時候刊發進一步公告。

## 業務回顧及前景

### 業務概覽

本集團之物業及設施管理業務之收益及溢利保持穩定並繼續保持其堅固市場地位，而室內裝飾及特殊項目業務則佔本集團收益逾半。



- 本集團於本報告期間錄得自2016年以來之最佳半年業績，股東應佔溢利約港幣20,500,000元。
- 物業及設施管理業務—香港所錄得收益約港幣361,500,000元，較同期高於11.9%（2018年：港幣323,200,000元）。
- 物業及設施管理業務—香港所錄得毛利約港幣46,200,000元，較同期上升15.2%（2018年：港幣40,100,000元）。
- 由於去年其中一份主要合約屆滿，故物業及設施管理業務—中國所錄得收益及毛利分別較同期大幅減少至約港幣4,600,000元（2018年：港幣23,400,000元）及約港幣3,000,000元（2018年：港幣6,000,000元）。
- 輔助業務錄得收益較同期大幅增加26.3%至港幣65,300,000元（2018年：港幣51,700,000元），而經營溢利也大幅增至港幣5,800,000元（2018年：港幣200,000元）。
- 由於室內裝飾及特殊項目業務若干主要合約完工及可帶來重大收益的新合約減少，收益及毛利分別較同期略減少5.8%至約港幣370,900,000元（2018年：港幣393,700,000元）及4.8%至約港幣27,900,000元（2018年：港幣29,300,000元）。

以下各節的物業及設施管理業務及室內裝飾及特殊項目業務的經營業績，並不包括特殊項目，即是由於信貸虧損的應收賬款減值及收回壞賬等，其於報告期間均屬不重大。

港幣百萬元	收益				除特殊項目前經營業績			
	截至6月30日止六個月				截至6月30日止六個月			
	2019年	2018年	變動		2019年	2018年	變動	
		金額	%			金額	%	
物業及設施管理—香港	296.2	271.5	24.7	↑ 9.1%	14.0	8.2	5.8	↑ 70.7%
輔助業務—香港	65.3	51.7	13.6	↑ 26.3%	5.8	0.2	5.6	↑ 2,800.0%
物業及設施管理業務—香港小計	361.5	323.2	38.3	↑ 11.9%	19.8	8.4	11.4	↑ 135.7%
物業及設施管理—中國	4.6	23.4	(18.8)	↓ 80.3%	0.2	(2.4)	2.6	↑ 108.3%
物業及設施管理業務小計	366.1	346.6	19.5	↑ 5.6%	20.0	6.0	14.0	↑ 233.3%
室內裝飾及特殊項目業務	370.9	393.7	(22.8)	↓ 5.8%	9.9	3.6	6.3	↑ 175.0%
行政費用	-	-	-	-	(4.4)	(5.3)	0.9	↓ 17.0%
總計	737.0	740.3	(3.3)	↓ 0.4%	25.5	4.3	21.2	↑ 493.0%

與同期的中期業績相比，於報告期間之經營業績大幅改善。而經營溢利由約港幣 4,300,000 元顯著增加至約港幣 25,500,000 元，此乃由於我們豐富的管理知識及優質專業管理模式，再配合創意科技的成果。此外，物業及設施管理業務及室內裝飾及特殊項目業務於監察經營開支時更具有控制成本意識，並於改善經營效率後成功減省成本約 27.3%。

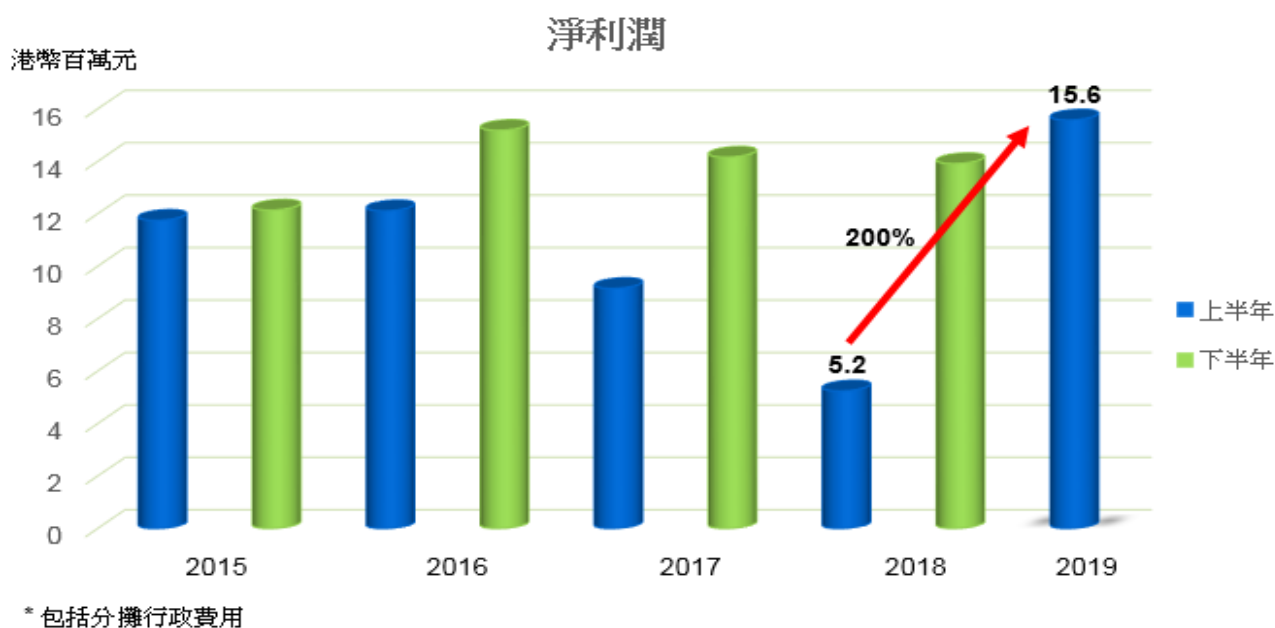
## 物業及設施管理業務

### 物業及設施管理

憑藉我們 40 多年的物業及設施管理卓越表現，昇捷已於市場上建立領導地位。截至 2019 年 6 月 30 日，物業及設施管理業務維持穩定的表現，管理約 80,000 個住宅單位及 330 個物業及設施管理項目，覆蓋大約 7,000,000 平方米位於香港及中國的住宅、商業及工業設施。我們能維持客戶類別廣泛豐富的多元化組合，包括政府、企業客戶、公共機構至私人客戶。服務範圍涵蓋政府部門、大規模公共設施、運輸系統、機場貨運站、教育機構、醫院、工商物業、公共房屋、私人房屋及停車場等。

經營溢利		2018 年 上半年	2018 年 下半年	2019 年 上半年
設施管理	港幣百萬元	2.8	4.9	2.3
物業管理－香港	港幣百萬元	5.4	13.0	11.7
物業管理－中國	港幣百萬元	(2.4)	(6.2)	0.2
輔助業務	港幣百萬元	0.2	4.7	5.8
<b>總計</b>	<b>港幣百萬元</b>	<b>6.0</b>	<b>16.4</b>	<b>20.0</b>

- 自 2018 年下半年起，本集團物業及設施管理業務錄得穩定增長，更帶來可觀貢獻。
- 經營溢利貢獻（港幣 20,000,000 元）較同期（港幣 6,000,000 元）及 2018 年下半年（港幣 16,400,000 元）大幅增加，主要由於經營效率改善及成功實施成本控制措施。
- 由於報告期間經營溢利貢獻已達致 2018 年全年經營溢利貢獻約 90%（港幣 22,400,000 元），管理層有信心於 2019 年的表現比 2018 年更出色。



於 2019 年上半年，物業及設施管理業務收益維持穩定。通過於 2018 年中起我們團隊不懈的努力後，淨利潤（扣除分攤行政費用）較去年同期達致 200.0% 的顯著增長。淨利潤由去年同期的港幣 5,200,000 元增加超過三倍至本報告期間的港幣 15,600,000 元。

## 香港：

憑藉豐富管理經驗、優秀人才及領先創新技術，我們能夠為客戶提供最適合的「一站式」解決方案並取得彼等的信任。截至本公告日期，本集團已獲得 20 份一年至三年期的主要新合約，合約總額超過港幣 280,000,000 元。

於 2019 年上半年，物業管理團隊繼續拓展豪宅物業管理業務，並成功投得部份半山的招標項目，包括慧苑、君德閣及美景台。連同我們去年獲授多個位於香港島及九龍優質地段投得的招標項目，我們已達成豪宅管理組合的輝煌業績。該等已獲授該等豪宅物業的管理合約包括：

- 寶能閣1及2期、賽西湖大廈、嘉慧園、鑿波樓、君德閣、羅便臣大廈、慧苑、美景台、Grosse Pointe Villa、康德大廈、文華新邨等。

於報告期間我們亦就非住宅組合獲得位於將軍澳電視廣播有限公司（「電視廣播」）新保安服務合約，我們期待在不久將來與電視廣播發掘更多商機。

於報告期間後，本集團已獲授 3 份為期三年的新合約，合約總金額超過港幣 250,000,000 元。3 份新合約如下並分別於 9 月及 10 月開始：

- 購物中心、停車場及熟食檔物業管理支援服務（「物業管理支援服務」）（天水圍和屯門區域）
- 購物中心、停車場及熟食檔物業管理支援服務（「物業管理支援服務」）（九龍中、深水埗、何文田和慈雲山區域）
- 為 Elements 圓方提供顧客及禮賓服務員

物業管理支援服務的合約由領展資產管理有限公司（「領展」）授予。該等合約涵蓋了約 50 個購物中心，將我們的業務組合躍至一個新的里程碑。此外，為香港鐵路有限公司其下之 Elements 圓方提供顧客及禮賓服務員合約，已將我們的業務組合擴展至甲級購物中心。Elements 圓方為一個知名商場，涵蓋奢侈品牌、美食及娛樂，提供頂級購物體驗。我們將領導客戶服務團隊以及會所及會籍管理團隊，為 Elements 圓方客戶提供優秀服務。

另外，物業管理團隊最近獲委任為位於屯門菁雋的公契經理人，加強了本集團之業務組合。另一獲授新項目為位於青衣海悅花園兩年期物業管理合約，進一步豐富我們於新界區之業務組合。

此外，除領展停車場及西九龍站停車場之管理合約，我們亦繼續發展停車場業務，我們分別成功取得北角明園及旺角廣發商業中心停車場管理合約。



設施管理團隊亦已成功投得發展局之屏山鄧族文物館暨文物徑訪客中心管理及支援服務合約，以提供綜合設施管理服務，包括設施管理、客戶服務、保安及清潔服務、園藝以及小型保養。團隊多年來一直與多名公營及私營客戶長期合作。當中具代表性的合約包括為港鐵將軍澳綫車站、銅鑼灣站、堅尼地城站、西鐵綫車站、何文田站及南港島綫車站提供客戶服務中心及後勤會計服務；為香港國際機場提供的士服務管理；為香港大學專業進修學院九龍東分校及港島東分校及為香港賽馬會住宅、騎術學校及其他相關物業提供設施管理服務等。

另一方面，物業及設施管理團隊已實現約 90% 優異的續約比率。我們以理想的增長率成功重續多份重大合約，讓我們能為本集團帶來穩定收益及貢獻經營溢利有所增長。以下關鍵合約獲成功續約，且服務費亦有所增長：

- 物業管理服務合約：旭輝臺、朗峰園、新田圍商場及停車場、景盛苑及天富苑。
- 設施管理服務合約：為康樂及文化事務署香港文化博物館及上窰民俗文物館提供客戶及支援服務；為港鐵多個項目提供月台助理服務；及為香港濕地公園提供售票服務、收費及客戶服務。

於報告期間收益增加 9.1%，而經營溢利增加 70.7% 至約港幣 14,000,000 元。隨著收益有所增長及經營效率有所改善後令減省成本見效，導致 2019 年上半年業績非常令人鼓舞。我們成功大幅削減經營開支 16.4% 至約港幣 18,400,000 元。本集團能夠於市場上維持競爭力，為客戶提供優質服務。我們致力於激烈競爭中拓展業務並執行成本控制以維持利潤率。憑藉穩固及獨特市場地位，我們將繼續保留現有組合，同時拓展區內商業及營運設施的機會。

### 中國：

鑑於與中國大型發展商的競爭激烈，本集團重新審視其於中國長遠發展策略，自去年起透過有策略地分配其資源予上海團隊。其後，憑藉中國團隊的矢志承諾，彼等已成功由去年的經營虧損扭轉至收支平衡。藉著租賃手頭上商用物業等潛在機遇，透過有效成本控制措施，我們有信心能夠於 2019 年下半年產生溢利。

自 2019 年 8 月起，中國團隊為濟南交通中心提供資產管理服務（包括業務定位、技術支援諮詢、租賃及營運管理），預期收入總額為港幣 2,000,000 元至港幣 4,000,000 元不等。濟南交通中心為山東省著名發展商濟南四建集團開發的商業綜合項目。濟南交通中心項目位於濟南市天橋區中心地帶，為包括甲級寫字樓、住宅、購物中心及高級酒店佔地 340,000 平方米的商業發展項目。

## 輔助業務：

我們的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，一直以來為客戶提供靈活的服務並支持我們的核心物業及設施管理業務。於報告期間，輔助業務錄得顯著增長，收益較同期增加 26.3% 至港幣 65,300,000 元，經營溢利亦由港幣 200,000 元大幅增加至港幣 5,800,000 元。業績令人滿意及鼓舞。此業績尤其歸功於清潔及維修及技術支援服務業務，展現了服務提供的改進及多項業務組合的積極擴充，再加上新管理團隊的堅定承諾。

2019 年，清潔業務繼續是輔助業務的主要收益來源。該業務取得多項為期一年至兩年新的重大清潔服務合約，合約總額超過港幣 19,000,000 元。自去年起，清潔業務團隊擴充服務範疇至服務式公寓。於報告期間，團隊獲得兩個高尚優質服務式公寓（Mori Mori 及 The Unit）的新合約，該等服務式公寓均位於港島區優質地段。其他重大新合約包括：

- ✧ 青華苑 - 6 座居者有其屋（「居屋」）屋苑；
- ✧ 康樂園 - 位於大埔的大型獨立式豪宅；
- ✧ 富威花園 - 位於何文田的高尚私人住宅物業；
- ✧ 怡豐花園 - 位於元朗的 2 座小型私人住宅；及
- ✧ 香港浸會大學高級職員宿舍。

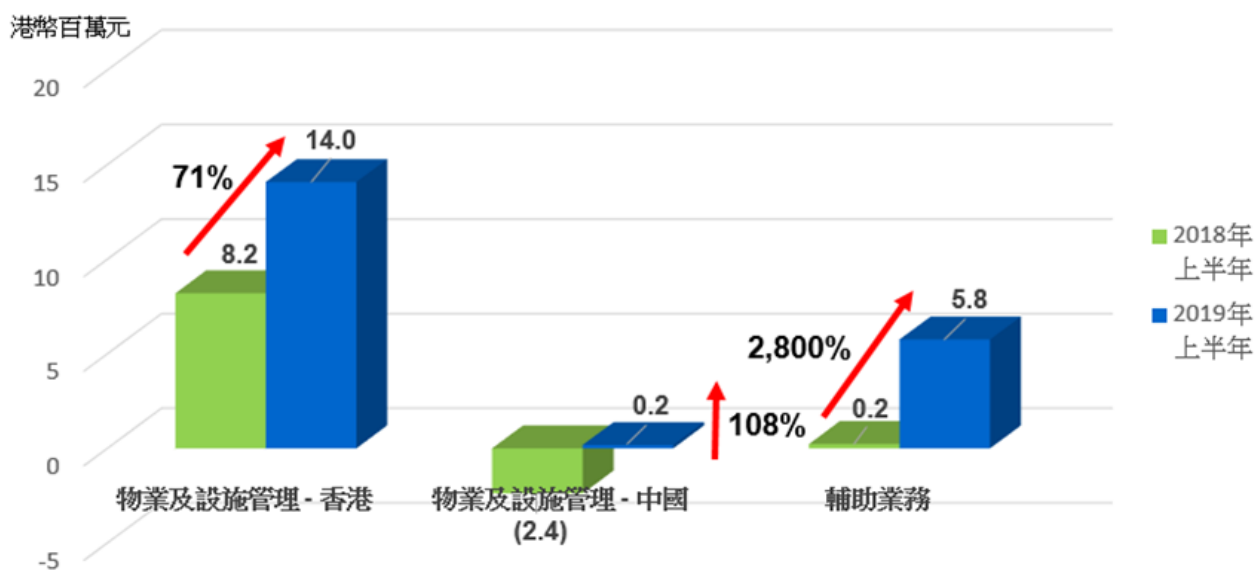
維修及技術支援服務業務不斷穩步增長，日益專業。除了去年獲得註冊小型工程承建商及註冊電業承辦商資格外，我們於報告期間成功註冊為消防裝置承辦商（第 1 及 2 級）。這有助我們為客戶提供更全面的服務。與此同時，團隊亦計劃考取保安公司牌照及註冊一般建築承建商（「一般建築承建商」），從而進一步提升業務能力。重大新合約包括：

- ✧ 廣明苑外牆石屎剝落復修工程；
- ✧ 龍門居第 9 座平台及外牆防漏及維修工程；
- ✧ 富雅花園更換渠蓋工程；
- ✧ 祥雲閣私家車道路防水層及飾面維修工程；及
- ✧ 北角富雅花園更換不鏽鋼渠蓋工程。

我們有見輔助業務發展潛力龐大，故堅決致力投入更大努力於該業務。我們繼續擴闊客戶群的同時，我們亦將提升核心業務及外部客戶支援服務的全面性及服務之質素。



## 2018年及2019年上半年之經營業績



踏入 2019 年下半年，鑑於昇捷一如以往採取全面品質管理方針，幫助我們維持優質的客戶服務品質。我們擁有專注的管理團隊，及由專業的總部支援團隊與技術及保安支援團隊組成的強而有力的後盾。我們相信我們定能與時並進，利用創意及科技以助提升管理效益及增強與客戶的關係。這使我們有信心把握所有潛在機遇，憑藉不斷開拓的服務範疇及優質服務以擴大市場佔有率，並保留現有客戶取得更豐碩回報。管理團隊有志大幅提升表現，更勝 2018 年，並致力於 2019 年全年取得更理想佳績。

## 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，向本地及海外客戶提供一站式室內裝飾及特殊項目服務，包括規劃、設計、顧問、項目管理、以及歷史建築維修及修復工程、幕牆、採購服務等。

室內裝飾及特殊項目業務繼續貢獻本集團總收益約 50%。於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務的總收益及經營溢利分別錄得港幣 370,900,000 元及港幣 9,900,000 元，較同期的收益及經營溢利分別減少 5.8%及增加 175.0%。收益及毛利減少主要由於完成數份主要合約。重大收益來自數個主要項目，當中包括東九龍總區總部及牛頭角分區警署大樓外牆相關工程、電氣道擬定商業大樓發展項目及元朗知名製藥品牌之新廠房發展項目，此等項目佔室內裝飾及特殊項目業務期內收益約一半。去年，室內裝飾及特殊項目業務管理層採取更審慎態度監察經營開支。藉此有效的成本控制措施，經營溢利由同期的港幣 3,600,000 元顯著提升至本報告期間超過港幣 9,900,000 元。

室內裝飾及特殊項目業務維持穩健，尚未完成工程約港幣 1,000,000,000 元，與去年底相若，其中超過一半預期在 2019 年底完工。於報告期間，該分部取得多個新項目，合約總額超過港幣 220,000,000 元。主要項目列舉如下：

- ✧ 何文田文福道 25 號 Cognita 附屬工程；
- ✧ 鑽石山鳳德街市翻新工程總合約；
- ✧ 馬鞍山錦泰商場建議改建及加建工程；及
- ✧ 尖沙咀 K11 周大福裝修工程。

鑑於營商環境極具挑戰及市場競爭激烈，我們會繼續致力發展室內裝飾及特殊項目業務。並集中於裝修、改建及加建、翻新工程、特殊建設項目等核心業務。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。

## **集團展望**

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。我們致力通過加強和客戶溝通，提高客戶滿意度。展望 2019 年下半年，儘管社會局勢不穩及中美貿易戰不斷升溫，但由於住屋需求持續高企，本地物業市場仍然強勁，為我們的物業及設施管理業務及室內裝飾及特殊項目業務提供無限商機。本集團將抓緊此等機會，擴大業務組合及客戶群。未來雖然仍然充滿挑戰及不確定因素，本集團對兩大主營業務的前景仍然抱持審慎而樂觀態度，繼續穩守基業，追求不斷改善，期望再創高峰。

## 財務狀況及財務風險管理

截至 2019 年 6 月 30 日，尚未償還銀行貸款總額為港幣 144,000,000 元，並計劃於一年內償還。這包括於 2012 年 11 月為收購室內裝飾及特殊項目業務而提取之銀行信貸有關之尚未償還結餘港幣 24,000,000 元，以及用於支持室內裝飾及特殊項目業務營運的有期貸款港幣 30,000,000 元。餘款為支持室內裝飾及特殊項目運作及業務發展之營運資金貸款。在本報告期間，本集團的資金來源主要來自經營活動。

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察其財務狀況，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。

經營業績的財務表現大幅改善。因此，與 2018 年 12 月 31 日比較，資產負債比率（淨負債與資產淨值）大幅度由 58.1% 減少至 25.3%，而資產淨值亦增加約港幣 19,000,000 元至港幣 109,000,000 元。每股基本盈利也大幅提高至港幣 4.8 仙。

財務狀況（港幣千元）	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>資產總值</b>	<b>805,129</b>	<b>838,874</b>
應收賬款及其他資產	647,124	698,105
存款、現金及現金等值	116,529	113,950
<b>流動資產</b>	<b>763,653</b>	<b>812,055</b>
應付賬款及其他負債	546,428	581,200
銀行貸款	144,000	166,000
<b>流動負債</b>	<b>690,428</b>	<b>747,200</b>
<b>資產淨值</b>	<b>108,558</b>	<b>89,522</b>
<b>資產負債比率及流動資金</b>		
淨負債與資產淨值之比率	25.3%	58.1%
總負債與資產淨值之比率	132.6%	185.4%
流動比率	1.1	1.1

財務狀況	2019 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
<b>每股數據</b>		
已發行股份（所有類別）	504,850,000	504,850,000
每股基本盈利（港幣仙）	4.8	0.1
每股攤薄盈利（港幣仙）	4.1	0.1
每股有形資產淨值（港幣仙）	21.5	26.8

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。本集團在中國之業務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，亦不會將其財務資源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。

## 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。

## 人才資源

於 2019 年 6 月 30 日，本集團於香港及中國僱用合共 5,087 名員工（2018 年 12 月 31 日：5,294 名）。

為了維持優質服務，我們的恆常長期目標是留聘有能力的員工。我們竭力透過市場研究及定期檢討，竭力確保員工獲得理想的員工薪酬及福利。人力資源團隊一直盡其所能緊貼最新市況變化，以吸納更多人才服務本集團。此外，為了員工能與本公司共同成長，本公司願意與員工分享資源。我們已制定全面的人員管理政策「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，團隊有能力提升現有人力資源制度，促進業務營運的有效性及效率。

## 中期股息

董事會不建議就截至 2019 年 6 月 30 日止六個月派付中期股息（2018 年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至 2019 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 2019 年 港幣千元	2018 年 港幣千元
收益	4	<b>736,955</b>	740,331
銷售成本		<b>(659,848)</b>	(664,990)
毛利		<b>77,107</b>	75,341
其他收入		<b>1,602</b>	2,166
一般及行政開支		<b>(49,309)</b>	(68,537)
收回壞賬	10	<b>89</b>	41
應收賬款之減值	10	<b>(408)</b>	(3,934)
利息開支		<b>(3,311)</b>	(2,779)
出售附屬公司之虧損		<b>-</b>	(623)
除稅前溢利	5	<b>25,770</b>	1,675
稅項	6	<b>(5,290)</b>	(1,571)
期內溢利		<b>20,480</b>	104
其他全面收益：			
<u>可其後重新分類至損益之項目</u>			
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>(123)</b>	(205)
於出售附屬公司後變現匯兌儲備		<b>-</b>	152
期內全面收益總額		<b>20,357</b>	51
應佔期內溢利：			
本公司股權持有人		<b>20,480</b>	350
非控股權益		<b>-</b>	(246)
		<b>20,480</b>	104

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
**截至 2019 年 6 月 30 日止六個月**

		未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2019年	2018年
		港幣千元	港幣千元
附註			
	應佔期內全面收益總額：		
	本公司股權持有人	<u>20,357</u>	<u>51</u>
	本公司股權持有人應佔溢利之		
	每股盈利		
	—基本（港幣仙）	7 <u>4.8</u>	<u>0.1</u>
	—攤薄（港幣仙）	7 <u>4.1</u>	<u>0.1</u>



簡明綜合財務狀況表  
於 2019 年 6 月 30 日

	附註	未經審核 2019年 6月30日 港幣千元	經審核 2018年 12月31日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	9	27,302	10,960
投資物業		7,200	7,000
遞延稅項資產		6,159	6,528
預付款項		815	2,331
<b>非流動資產總額</b>		<b>41,476</b>	26,819
<b>流動資產</b>			
合約資產		266,921	293,143
應收賬款	10	353,897	379,983
按金及預付款項	10	24,694	22,188
可收回稅項		1,612	2,791
現金及現金等值		105,543	103,084
原到期日超過三個月之定期存款		10,986	10,866
<b>流動資產總額</b>		<b>763,653</b>	812,055
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	11	516,114	569,783
合約負債		15,576	10,953
銀行貸款	12	144,000	166,000
租賃負債		10,771	-
應付稅項		3,967	464
<b>流動負債總額</b>		<b>690,428</b>	747,200
<b>流動資產淨值</b>		<b>73,225</b>	64,855
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>114,701</b>	91,674
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		3,776	-
長期服務金負債		1,963	1,963
遞延稅項負債		404	189
<b>非流動負債總額</b>		<b>6,143</b>	2,152
<b>資產淨值</b>		<b>108,558</b>	89,522
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>			
股本	13	50,486	50,486
保留溢利及其他儲備		58,072	39,036
<b>權益總額</b>		<b>108,558</b>	89,522

## 簡明綜合中期財務資料附註

### 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 2018 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 2019 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 16 號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 23 號	有關所得稅處理方法之不明朗因素
香港財務報告準則第 9 號之修訂	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第 19 號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第 28 號之修訂	聯營及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第 3 號、香港財務報告準則第 11 號、香港會計準則第 12 號、香港會計準則第 23 號之修訂	2015 年至 2017 年週期之年度改進

採納準則及新訂會計政策的影響於下文附註 2 披露。

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。

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 2018 年 12 月 31 日之年度財務報表一併閱讀。

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，並擁有可供動用之充足金額已承諾信貸融資。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。

於 2019 年 6 月 30 日，本集團未符合銀行貸款港幣 114,000,000 元之財務比率規定，其可能導致該等借貸須即時償還。鑑於有關情況，於評估本集團是否擁有充足財務資源繼續以持續基準經營時，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及可動用的資金來源。本集團已採取若干措施減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團已就上述未附合財務比率及重續相關銀行融資與銀行溝通，而貸方並無表示撤回銀行融資，且並無要求立即還款；
- (ii) 本集團採取行動尋求新昌集團根據和解協議結付逾期應收賬款；
- (iii) 本集團於提交新標書前將密切監察現金流量需要，確保任何額外營運資金承擔將不會令本集團按持續經營基準營運的能力存疑；
- (iv) 本集團將繼續採取積極措施，透過不同渠道控制行政成本；及
- (v) 本集團將於有需要時向其他商業銀行及金融機構尋求新信貸融資。

自年末起，風險管理部或任何風險管理政策並無任何變動。

## 2 會計政策變動

採納香港財務報告準則第 16 號租賃的影響概述如下。自 2019 年 1 月 1 日起生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

### ***(i) 採納香港財務報告準則第 16 號之影響***

香港財務報告準則第 16 號對租賃會計的會計處理作出重大更改，主要是承租人的會計處理方面。其取代香港會計準則第 17 號（「香港會計準則第 17 號」）租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 4 號釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）－詮釋第 15 號經營租賃－優惠及香港（準則詮釋委員會）－詮釋第 27 號評估涉及租賃法律形式交易之內容。從承租人角度來看，絕大部分租賃於財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低或被釐定為短期租賃的租賃該原則的例外情況除外。從出租人角度來看，會計處理大致與香港會計準則第 17 號一致。有關香港財務報告準則第 16 號對租賃的新定義、其對本集團會計政策的影響以及香港財務報告準則第 16 號項下准許本集團採納的過渡方法的詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)條。

本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第 16 號，並於初次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第 16 號的所有累計影響為期初保留溢利結餘的調整。2018 年呈列的比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第 17 號及香港財務報告準則第 16 號過渡條文準許的相關詮釋呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第 16 號對截至 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 1 月 1 日的財務狀況表的影響如下（增加／（減少））：

港幣千元

**2019 年 1 月 1 日的財務狀況表**

於物業、機器及設備呈列的使用權資產	14,946
應付賬款及累計費用	2,836
租賃負債（非流動部分）	2,468
租賃負債（流動部分）	10,963
保留溢利	(1,321)

以下對賬闡述於 2018 年 12 月 31 日末應用香港會計準則第 17 號披露的經營租賃承擔與於 2019 年 1 月 1 日的財務狀況表確認於首次應用日期的租賃負債之對賬情況：

港幣千元

**經營租賃承擔與租賃負債對賬**

於 2018 年 12 月 31 日的經營租賃承擔	14,283
減： 將來利息開支	(852)
	<hr/>
於 2019 年 1 月 1 日的租賃負債總額	13,431
	<hr/>
其中有：	
流動租賃負債	10,963
非流動租賃負債	2,468
	<hr/>
	13,431
	<hr/>

於 2019 年 1 月 1 日的財務狀況表確認的租賃負債適用的加權平均承租人增量借款利率為 4.7%。

**(ii) 租賃的新定義**

根據香港財務報告準則第 16 號，租賃被定義為一項合約或合約的一部分以代價於一段時間內獲得資產（相關資產）的使用權。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來的絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產的用途時，合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產的用途。

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，承租人須將合約代價分配至各租賃部分，基準是租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃部分中區分非租賃部分，而是將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

本集團已選擇不區分非租賃部分並就所有租賃將所有各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

### ***(iii) 作為承租人的會計處理***

根據香港會計準則第 17 號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人的相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內將經營租賃項下的租賃付款確認為開支。租賃項下的資產將不會於承租人的財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第 16 號，所有租賃（不論為經營租賃或融資租賃）須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第 16 號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於 12 個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法攤銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

#### ***使用權資產***

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初步計量租賃負債的金額（見下文有關租賃負債入賬的會計政策）；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；(iii)承租人產生的任何初步直接成本；及(iv)承租人將相關資產分解及移除至合約條款及條件規定的狀況將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除使用權資產符合投資物業定義或本集團對其應用重估模型的物業、機器及設備類別外，本集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。符合投資物業定義的使用權資產按公允值列賬，而符合持有自用租賃土地及樓宇定義的使用權資產按公允值列賬。

就本集團而言，持作租賃或資本升值用途的停車場應繼續根據香港會計準則第 40 號入賬及應按公允值列賬。持有自用租賃土地及樓宇應繼續根據香港會計準則第 16 號入賬及應按公允值列賬。因此，採納香港財務報告準則第 16 號不會對該等使用權資產造成任何重大影響。除上述使用權資產外，本集團亦根據租賃協議租賃多項物業，本集團對其行使判斷及釐定其是否有別於持有自用租賃土地及樓宇的另一資產類別。因此，租賃協議項下物業產生的使用權資產按折舊成本列賬。

### *租賃負債*

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。倘該利率可輕易釐定，租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團的增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就相關使用權資產支付的款項被視為租賃付款：(i) 固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii) 初步按開始日期之指數或利率計量的浮動租賃付款（取決於指數或利率）；(iii) 承租人根據剩餘價值擔保預期應支付的款項；(iv) 倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v) 倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

於開始日期後，承租人將計量租賃負債：(i) 增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii) 減少賬面值以反映作出的租賃付款；及(iii) 重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

### *(iv) 出租人的會計處理*

本集團出租其投資物業予多名租戶。由於香港財務報告準則第 16 號項下出租人的會計處理與香港會計準則第 17 號項下規定大致不變，採納香港財務報告準則第 16 號對該等簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

### *(v) 過渡*

承如上文所述，本集團已採用累計影響法及於初次應用日期（2019 年 1 月 1 日）確認初次應用香港財務報告準則第 16 號的所有累計影響為期初保留溢利結餘的調整。2018 年呈列的比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第 17 號及香港財務報告準則第 16 號過渡條文准許的相關詮釋呈報。

本集團已於 2019 年 1 月 1 日就先前應用香港會計準則第 17 號分類為經營租賃的租賃確認租賃負債並採用於 2019 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率貼現按餘下租賃付款的現值計量該等租賃負債。

本集團已選擇於 2019 年 1 月 1 日就先前根據香港會計準則第 17 號分類為經營租賃的租賃確認所有使用權資產，猶如香港財務報告準則第 16 號自開始日期起已經應用，惟採用初步應用日期的承租人增量借款利率進行貼現。就所有該等使用權資產而言，本集團已於 2019 年 1 月 1 日應用香港會計準則第 36 號資產減值以評估該日是否有任何減值。



本集團亦已應用下列實際權宜方法：(i) 就具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率；及(ii) 倘合約載有延長或終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期。

此外，本集團亦已應用實際權宜方法以便：(i)將香港財務報告準則第 16 號應用於本集團先前應用香港會計準則第 17 號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 4 號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的所有租賃合約及(ii)並無將香港財務報告準則第 16 號應用於先前並無根據香港會計準則第 17 號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 4 號識別為含有租賃的合約。

### 3 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 2018 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

於 2019 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 2019 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 號之合約資產及應收賬款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。

### 4 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。

截至2019年6月30日止 六個月未經審核 (港幣千元)	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 I)	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
	<b>296,199</b>	<b>4,574</b>	<b>65,315</b>	<b>366,088</b>	<b>370,867</b>	-	<b>736,955</b>
毛利	<b>32,413</b>	<b>2,973</b>	<b>13,780</b>	<b>49,166</b>	<b>27,941</b>	-	<b>77,107</b>
一般及行政開支	(18,734)	(2,996)	(8,228)	(29,958)	(14,928)	(4,423)	(49,309)
收回壞賬 (附註 II)	-	89	-	89	-	-	89
應收賬款之減值	(348)	2	(62)	(408)	-	-	(408)
	<b>13,331</b>	<b>68</b>	<b>5,490</b>	<b>18,889</b>	<b>13,013</b>	<b>(4,423)</b>	<b>27,479</b>
利息開支				(154)	(2,366)	(791)	(3,311)
其他收入				1,443	159	-	1,602
除稅前溢利				<b>20,178</b>	<b>10,806</b>	<b>(5,214)</b>	<b>25,770</b>
稅項				(2,712)	(2,578)	-	(5,290)
期內溢利				<b>17,466</b>	<b>8,228</b>	<b>(5,214)</b>	<b>20,480</b>

截至2018年6月30日止 六個月未經審核 (港幣千元)	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 I)	總計
	香港	中國	輔助業務				
收益							
— 於某一時間點	-	-	10,555	10,555	-	-	10,555
— 一段時間	271,452	23,449	41,137	336,038	393,738	-	729,776
	<b>271,452</b>	<b>23,449</b>	<b>51,692</b>	<b>346,593</b>	<b>393,738</b>	-	<b>740,331</b>
毛利	30,214	5,982	9,853	46,049	29,292	-	75,341
一般及行政開支	(21,598)	(8,158)	(9,413)	(39,169)	(24,033)	(5,335)	(68,537)
收回壞賬 (附註 II)	41	-	-	41	-	-	41
應收賬款之減值	37	(3,095)	(473)	(3,531)	(403)	-	(3,934)
	<b>8,694</b>	<b>(5,271)</b>	<b>(33)</b>	<b>3,390</b>	<b>4,856</b>	<b>(5,335)</b>	<b>2,911</b>
利息開支				-	(1,543)	(1,236)	(2,779)
出售附屬公司虧損				-	(623)	-	(623)
其他收入				2,166	-	-	2,166
除稅前溢利				<b>5,556</b>	<b>2,690</b>	<b>(6,571)</b>	<b>1,675</b>
稅項				(1,135)	(436)	-	(1,571)
期內溢利				<b>4,421</b>	<b>2,254</b>	<b>(6,571)</b>	<b>104</b>

附註 I：行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

附註 II：該金額代表收回以前發生減值的應收賬款。

## 5 除稅前溢利

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2019 年	2018 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）	329,645	346,266
物業、機器及設備折舊	3,441	3,804
使用權資產折舊	6,554	-
短期租賃	339	-
出售物業、機器及設備之虧損	102	26
投資物業之租賃收入	(204)	(187)
投資物業之公允值收益	(200)	(800)
銀行利息收入	(303)	(145)
土地、樓宇及辦公室設備之經營租賃租金	-	6,449

## 6 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%（2018 年：16.5%）作出撥備。

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	
	2019 年	2018 年
	港幣千元	港幣千元
當期稅項		
香港利得稅		
－ 期內撥備	4,682	2,450
－ 過往年度撥備不足／（超額撥備）	24	(1)
遞延稅項	584	(878)
	<u>5,290</u>	<u>1,571</u>

## 7 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	
	2019 年	2018 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>20,480</u>	<u>350</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>4.8</u>	<u>0.1</u>

- (b) 截至 2019 年 6 月 30 日止期間之每股攤薄盈利乃於就可轉換優先股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。

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2019 年	2018 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>20,480</u>	<u>350</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>424,850</u>	<u>424,850</u>
將予發行之潛在普通股之調整 (千股)	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 (千股)	<u>504,850</u>	<u>504,850</u>
每股攤薄盈利 (港幣仙)	<u>4.1</u>	<u>0.1</u>

## 8 股息

於 2019 年 8 月 27 日舉行之會議上，董事會議決不就截至 2019 年 6 月 30 日止期間宣派中期股息 (2018 年:無)。

## 9 物業、機器及設備

承如附註 2 所論述，本集團使用全面追溯法初次應用香港財務報告準則第 16 號及調整 2019 年 1 月 1 日的期初結餘，以確認有關租賃土地及樓宇及辦公室設備，其根據香港會計準則第 17 號先前分類為經營租賃，為使用權資產。使用權資產港幣 16,705,000 元已於 2019 年 6 月 30 日確認。

## 10 應收賬款、按金及預付款項

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2018 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。按發票日期分類之應收賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2019 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2018 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	114,404	145,452
31 至 60 日	38,957	41,098
61 至 90 日	17,321	14,516
90 日以上	128,111	117,934
	<u>298,793</u>	<u>319,000</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>149,215</u>	<u>155,795</u>
應收賬款	448,008	474,795
按金及預付款項	24,694	22,188
	<u>472,702</u>	<u>496,983</u>
應收賬款、應收保固金及其他 應收款項減值	<u>(94,111)</u>	<u>(94,812)</u>
	<u>378,591</u>	<u>402,171</u>

承建業務的應收保固金乃根據相關合約條款結付。於 2019 年 6 月 30 日，客戶就合約工程持有的應收保固金為約港幣 13,716,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 19,028,000 元），預期於報告期末起計 12 個月後收回或結付。

於 2019 年 6 月 30 日，超過 95% 的應收賬款減值與新昌集團有關（2018 年 12 月 31 日：95%）。管理層認為已再沒有與新昌集團之重大結餘。

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。

## 11 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（2018 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 2019年6月30日 港幣千元	經審核 2018年12月31日 港幣千元
<b>應付賬款</b>		
0 至 30 日	268,528	323,386
31 至 60 日	15,388	17,822
61 至 90 日	12,758	5,727
90 日以上	39,935	34,011
	<b>336,609</b>	<b>380,946</b>
<b>應付保固金、其他應付款項及 應計費用</b>	<b>179,505</b>	<b>188,837</b>
	<b>516,114</b>	<b>569,783</b>

## 12 銀行貸款

	未經審核 2019年6月30日 港幣千元	經審核 2018年12月31日 港幣千元
第 1 年內到期償還部分	144,000	144,000
第 2 年到期償還部分， 附帶按要求償還條款	-	22,000
	<b>144,000</b>	<b>166,000</b>

附註：

- (a) 於 2019 年 6 月 30 日，本集團有銀行貸款港幣 144,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 166,000,000 元）以港幣計值。
- (b) 本集團之銀行貸款的加權平均年利率為 4.7%（2018 年 12 月 31 日：4.5%）。
- (c) 本集團之有期貨款為港幣 24,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 36,000,000 元），其乃將本公司及其附屬公司之資產作浮動押記。
- (d) 本集團之循環貸款為港幣 90,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 90,000,000 元），其乃將本公司及其附屬公司之資產作浮動押記。
- (e) 本集團之銀行貸款為港幣 114,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 126,000,000 元），其乃由間接控股股東個人作出擔保。
- (f) 貸款的賬面值與其公允值相若。
- (g) 於 2019 年 6 月 30 日，銀行存款港幣 10,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 10,000,000 元）已作為銀行貸款港幣 30,000,000 元（2018 年 12 月 31 日：港幣 40,000,000 元）的抵押。



### 13 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
已發行及繳足：		
<u>普通股</u>		
於 2019 年 1 月 1 日及 2019 年 6 月 30 日	<u>424,850</u>	<u>42,486</u>
<u>可轉換優先股</u>		
於 2019 年 1 月 1 日及 2019 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 2019 年 6 月 30 日	<u>504,850</u>	<u>50,486</u>
於 2018 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。

## 審閱中期財務資料

本公司於報告期間之未經審核中期簡明綜合財務報表已經由本公司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。

本公司審核委員會由 3 名成員組成，包括劉文德先生（審核委員會主席）、李翰文先生及黃潤權博士。本公司於報告期間之未經審核中期簡明綜合財務報表，已由審核委員會連同管理層及本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司一併審閱。

## 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，2019 年 8 月 27 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。