

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 2021 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 2021 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	
	2021 年	2020 年	金額	%
收益	618.8	553.8	65.0	↑11.7%
毛利	59.8	41.9	17.9	↑42.7%
毛利率	9.7%	7.6%	-	↑2.1%
經營開支（包括利息）	(40.3)	(51.4)	11.1	↓21.6%
政府補貼	-	13.8	(13.8)	↓100.0%
股東應佔溢利	19.5	1.6	17.9	↑1,111.8%
除息稅、折舊及攤銷前盈利	32.7	19.1	13.6	↑71.2%
每股基本盈利（港幣仙）	4.6	0.4	4.2	↑1,050.0%

於報告期間，本集團錄得綜合收益約港幣 618,800,000 元及毛利約港幣 59,800,000 元，較去年同期（「同期」）分別上升 11.7% 及 42.7%。在圍繞疫情的不確定因素下，本集團保持穩定營運，於報告期間股東應佔溢利錄得非常大幅增加至約港幣 19,500,000 元，而同期則為約港幣 1,600,000 元。每股盈利為港幣 4.6 仙（2020 年：港幣 0.4 仙）。

儘管本集團在報告期間沒有收取香港特別行政區政府的保就業計劃項下的進一步政府補貼，股東應佔溢利仍有重大增長，乃主要因為以下因素：

- (a) 物業及設施管理業務及輔助業務（統稱為「物業及設施管理業務」）以及室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）均錄得理想業績及營運效率有所改善，以及成本控制措施奏效所致；及
- (b) 已完成的室內裝飾及特殊項目業務之項目工程所蒙受之重大損失已於同期被確認，並不再發生。

茲提述本公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度的年報（「2020 年年報」）及本公司日期為 2021 年 1 月 18 日的公告。幸福醫藥有限公司（「幸福」）作為原告人向富勤保險（香港）有限公司作為第一被告人及昇柏營造廠（工程）有限公司（「昇柏營造廠」）作為第二被告人（統稱「該等被告人」）索償合共約港幣 54,400,000 元，因該等被告人違反了由該等被告人簽署的保證金，其保證昇柏營造廠需妥善履約及遵守有關元朗幸福醫藥新廠房發展之主要建築工程之合約（昇柏營造廠違反該合約及／或其在進行工程時造成疏忽）。昇柏營造廠正在就有關法律程序尋求法律意見及已予辯護，並已於 2021 年 3 月 1 日向高等法院遞交傳票以擱置所有法律程序以作仲裁。申請擱置法律程序的聆訊已於 2021 年 6 月中旬進行及判決預期約於 2021 年 9 月中旬作出。

茲提述 2020 年年報，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」）頒佈清盤令及本公司已於去年向新昌的百慕達共同及個別臨時清盤人提交債權證明表。儘管收回債務的機會不大，惟並不影響本集團的財務狀況。

業務回顧及前景

業務概覽

港幣百萬元	物業及設施管理業務				室內裝飾及特殊項目業務			
	截至 6 月 30 日止六個月				截至 6 月 30 日止六個月			
	變動				變動			
	2021 年	2020 年	金額	%	2021 年	2020 年	金額	%
收益	384.9	365.4	19.5	↑5.3%	233.9	188.4	45.5	↑24.2%
毛利／（毛損）	50.8	45.7	5.1	↑11.2%	9.0	(3.8)	12.8	↑336.8%
經營開支	(25.9)	(26.8)	0.9	↓3.4%	(6.7)	(14.0)	7.3	↓52.1%
利息開支	-	-	-	-	(2.6)	(5.4)	2.8	↓51.9%
經營溢利／（虧損）	24.9	18.9	6.0	↑31.7%	(0.3)	(23.2)	22.9	↑98.7%
其他	0.3	1.3	(1.0)	↓76.9%	3.2	(0.6)	3.8	↑633.3%
政府補貼	-	13.6	(13.6)	↓100%	-	0.2	(0.2)	↓100.0%
稅項	(3.4)	(3.1)	(0.3)	↑9.7%	(0.1)	(0.2)	0.1	↓50.0%
淨溢利／（虧損）	21.8	30.7	(8.9)	↓29.0%	2.8	(23.8)	26.6	↑111.8%

憑著兩個業務團隊努力不懈地持續提升服務質量，使業務穩步發展及取得較去年更好的經營溢利。於報告期間，業務性質較穩定的物業及設施管理業務為本集團貢獻約 60% 收益，而其餘收益則來自室內裝飾及特殊項目業務。儘管我們沒有如去年一樣收取一次性政府補貼，物業及設施管理業務仍為本集團貢獻約港幣 21,800,000 元的淨溢利，而室內裝飾及特殊項目業務則貢獻約港幣 2,800,000 元。

物業及設施管理業務錄得收益約港幣 384,900,000 元，較同期增加 5.3%（2020 年：港幣 365,400,000 元）。毛利為約港幣 50,800,000 元，較同期增加 11.2%（2020 年：港幣 45,700,000 元），以及經營溢利為約港幣 24,900,000 元，較同期增加約三分之一（2020 年：港幣 18,900,000 元）。

隨著疫情逐漸緩和，室內裝飾及特殊項目業務於 2021 年上半年開始漸見起色。於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務錄得收益約港幣 233,900,000 元，較同期增加 24.2%（2020 年：港幣 188,400,000 元）。該分部的毛利則較同期錄得的毛損約港幣 3,800,000 元大幅增加至約港幣 9,000,000 元，乃主要由於已完成的項目工程所蒙受之重大損失已於同期被確認，並不再發生。

物業及設施管理業務

物業及設施管理業務下的兩個營運分部包含：

- 物業及設施管理（「物業及設施管理」）；及
- 輔助業務，包括採購、洗衣、清潔、保安、維修及技術支援服務（「輔助業務」）。

港幣百萬元	物業及設施管理				輔助業務			
	截至 6 月 30 日止六個月				截至 6 月 30 日止六個月			
	變動				變動			
	2021 年	2020 年	金額	%	2021 年	2020 年	金額	%
收益	311.5	304.7	6.8	↑2.2%	73.4	60.7	12.7	↑20.9%
毛利	37.1	34.1	3.0	↑8.8%	13.7	11.6	2.1	↑18.1%
經營開支	(18.4)	(18.5)	0.1	↓0.5%	(7.5)	(8.3)	0.8	↓9.6%
經營溢利	18.7	15.6	3.1	↑19.9%	6.2	3.3	2.9	↑87.9%

我們的物業及設施管理團隊以其穩固根基、優秀的領導層和專責團隊，在疫情的不穩定及激烈的市場競爭中保持強韌。我們一直盡最大努力保持穩定營運以滿足客戶期望並監測每個項目的盈利能力以維持增長。儘管於 2021 年上半年新型冠狀病毒疫情帶來經濟困境，惟物業及設施管理團隊表現出極大的毅力和決心克服困難和挑戰。於報告期間，我們成功獲授 27 份新主要合約，總合約金額約港幣 150,000,000 元。於報告期間後，尚未完成之服務合約延伸至 2026 年並高達總額港幣 10 億港元，使昇捷邁向新的里程碑並創下歷史新高。

(a) 物業及設施管理

截止報告期間末，物業及設施管理維持穩定表現及在香港和中國管理 364 個住宅、商業及工業設施項目，涉及超過 92,000 個住宅單位，涵蓋 8,200,000 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。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。

與同期相比，物業及設施管理錄得相若收益，而毛利則約有 9% 的增長至約港幣 37,100,000 元。透過於報告期間的有效成本控制措施，該分部的經營溢利較同期大幅增加約 20% 至約港幣 18,700,000 元。

憑藉豐富管理經驗、優秀人才及領先創新科技，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。於報告期間獲授的主要合約包括：

- 一份為期 3 年的合約，為漁農自然護理署於香港濕地公園提供保安警衛服務。除了此新取合約外，本集團自 2009 年起一直為此公園的售票處提供服務；
- 一份為期 1 年的合約，為長安邨（超過 7,000 個單位的青衣公共屋邨）提供物業管理服務。按住宅單位數目計算，此乃我們近年獲授的最大公共屋邨合約；及
- 一份為期 3 年的合約，為宏福花園（有超過 1,000 個單位的青衣私人屋苑）提供物業管理服務。

為了提升客戶滿意度及進一步加強市場競爭優勢，昇捷已設立高級物業管理服務品牌「尚品」。近年，我們開拓豪宅市場及已取得多份管理服務合約，包括但不限於賽西湖大廈、翠巒、疊翠豪庭、喇沙利道 18A 號及 Grosse Pointe Villa。專責團隊會繼續向客戶提供最合適的豪宅管理解決方案，以超越客戶預期及提升豪宅價值。

另一方面，物業及設施管理團隊錄得約 90% 的優秀續約率。多份重大合約成功按滿意的增長率重續，讓我們為本集團產生穩定收益。衷心感謝團隊在困難時期付出之努力，使以下主要合約成功重續：

- 物業管理服務合約：
太和邨、頌雅苑、旭輝臺、運頭塘邨、天富苑及富善邨。
- 設施管理服務合約：
香港國際機場之的士服務管理、香港墨爾文國際學校的設施管理服務、香港鐵路有限公司多個項目的車站助理服務、以及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服務及後勤會計服務。

「Synergis Parking」自兩年前推出以來，已提高品牌於停車場行業的知名度。於報告期間，儘管遭受社交距離措施影響，於商業及購物等區域的外出就餐限制造成前所未有的困境，但專責團隊投放更多努力於停車場管理服務的可持續性。自下半年起，隨著本地感染率下降和香港實施的大規模疫苗接種計劃，我們期望業務表現於將來有所改善。

(b) 輔助業務

本集團的輔助業務由採購、洗衣、清潔、保安、維修及技術支援服務組成，一直為我們的客戶提供以客為本的服務及支援我們的核心物業及設施管理。輔助業務顯著改善，有賴清潔團隊的傑出表現，彼等於報告期間獲得一份有史以來最大的清潔服務合約。於 2021 年 2 月，團隊獲得一份為期 30 個月的九龍巴士（一九三三）有限公司總站的巴士清潔服務合約，合約金額超過港幣 100,000,000 元，涵蓋的地點超過 130 個。因此，我們的清潔業務表現優於該分部的所有其他業務，並於報告期間內貢獻了該分部一半以上的收入。經計及於這兩年內獲授的新而重大的合約，加上持續有效的成本控制措施，輔助業務於報告期間錄得穩定增長，收益及毛利分別增加 20.9% 及 18.1% 至約港幣 73,400,000 元及港幣 13,700,000 元，經營溢利大幅增加約 87.9% 至約港幣 6,200,000 元。

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主要業務。受惠於本地經濟逐漸復蘇及已完成的項目工程所蒙受之重大損失已於同期被確認並不再發生，加上實施有效的成本控制機制及團隊所付出的努力，室內裝飾及特殊項目業務的業績於報告期間轉虧為盈，並貢獻溢利約港幣 2,800,000 港元。

於 2021 年 6 月 30 日，室內裝飾及特殊項目業務的手頭未完成合約總額為約港幣 280,000,000 元，超過三分之二預期將於 2021 年底完成。於報告期間，我們獲授多項主要合約，金額高達約港幣 160,000,000 元，包括：

- 數個裝修工程，即偉晉中心、錫克教廟及煙廠街；
- 英基沙田學院的改善工程；及
- 尖沙咀朗廷酒店的覆土層更換工程及符合強制驗樓計劃要求的工程。

考慮到疫情導致的經濟不確定性，對整體經濟環境依賴程度較高的分部將繼續重新定位其市場策略，把重心投放更多在改建及加建工程及裝修業務，並尋求業務持續發展。

另外，經計及現時手頭項目和近期團隊提交的投標，以及我們計劃於本年度下半年提交的更大型的投標項目，憑藉經加強的財務資源，我們堅信短期內業務將能擴張及有條件把握新的商機及市場增長。

本集團的前景

我們對未來持樂觀看法，認為一旦疫情消退，業務將在經濟復蘇時期獲得進一步的增長動力，及我們有能力把握機遇，為股東締造可持續的價值。同時，本集團亦將把握香港特別行政區政府提出的增加房屋供應及商業用地供應的機會，並致力保持業務繼續增長。憑藉我們在市場上的往績及經驗、多元化的專業團隊以及經鞏固的流動資金及財務狀況，我們有能力在未來數年承接更多大型項目。

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。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及有充份信心迎難而上。

可能出售物業及設施管理業務事項

茲提述 2020 年年報，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」）。除潛在買方外，本公司亦與多名潛在買方磋商可能出售事項。

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、2020 年 6 月 4 日及 2020 年 10 月 8 日的公告。

財務狀況及財務風險管理

財務狀況（港幣千元）	2021年6月30日	2020年12月31日
資產總值	484,604	628,198
應收賬款及其他資產	351,660	385,974
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	107,933	215,837
流動資產	459,593	601,811
應付賬款及其他負債	297,680	373,527
銀行貸款	15,000	64,000
可換股債券	-	38,912
流動負債	312,680	476,439
非流動負債	6,613	6,277
資產淨值	165,311	145,482
每股資產淨值（港幣仙）	32.7	28.8
流動比率	1.5	1.3

截至 2021 年 6 月 30 日，未償還之有期貸款為港幣 15,000,000 元，乃為支持室內裝飾及特殊項目營運而提取，並計劃於一年內償還。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）。於本公告日期，本公司已動用盈餘資金償還所有未償還之有期貸款。本集團的流動資金比去年已有所改善。

茲提述配售本金總額港幣 42,000,000 元的可換股債券（「可換股債券」），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 2020 年年報及本公告之財務報表附註 11。

於 2021 年 4 月 29 日，本公司悉數贖回全部未償還之可換股債券，贖回價等於全部未償還本金金額港幣 42,000,000 元連同其所有應計及未付之利息。贖回後，可換股債券並無未償還本金金額，且概無可換股債券已經或將會轉換為本公司普通股。可換股債券於贖回後已全部註銷，以及本公司已獲解除於可換股債券下及其所涉之所有責任。贖回可換股債券之詳情載於本公司日期為 2021 年 4 月 29 日之公告。

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。

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 2021 年 6 月 30 日及截至本公告日期，除本公司間接全資附屬公司昇柏營造廠接獲幸福的傳訊令狀(詳情載於本公司日期為 2021 年 1 月 18 日的公告)外，概無重大投資，資本承擔或或然負債。

現金管理

本集團設有中央現金管理系統。應對即時業務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 2021 年 6 月 30 日，本集團於香港及中國僱用合共 5,010 名員工（2020 年 12 月 31 日：4,879 名）。

新型冠狀病毒疫情影響了香港於 2021 年上半年的經濟、商業及就業市場。人力資源在新常態下為支持本集團發揮了重要角色。從加強員工健康計劃到重新設計工作措施，我們一直在維持業務連續性和為集團實現可持續發展做準備。由於將來會帶來更靈活，遠程友好及數碼的工作模式，因此流程、工作空間、協作系統和員工健康的變化會變得越來越重要，我們將對此予以關注。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，竭力確保員工獲得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。我們的學習與發展團隊會根據業務需要以及規則及法規的變動，不時提供度身定制的新培訓計劃。昇捷已審查培訓系統及設計了昇捷 - 學習與發展課程。該項目的主要目標是為集團建立一個全面的培訓框架，並為每個級別的所有員工提供清晰的發展途徑，最重要的是通過此項目長遠建立人才庫以支持我們的持續業務增長及發展。

中期股息

董事會議決不就報告期間宣派中期股息（2020 年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2021 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 2021 年 港幣千元	2020 年 港幣千元
收益	3	618,755	553,783
銷售及服務成本		<u>(558,955)</u>	<u>(511,916)</u>
毛利		59,800	41,867
其他收入		3,737	14,769
一般及行政開支		(38,120)	(43,707)
利息開支		(2,873)	(5,774)
應收賬款及合約資產之減值虧損撥回／ (減值虧損撥備) 淨額		<u>432</u>	<u>(2,263)</u>
除稅前溢利	4	22,976	4,892
稅項	5	<u>(3,499)</u>	<u>(3,295)</u>
期內溢利		<u>19,477</u>	<u>1,597</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u>19,477</u>	<u>1,597</u>
其他全面收益／(虧損)： <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		<u>352</u>	<u>(455)</u>
本公司股權持有人應佔期內 全面收益總額		<u>19,829</u>	<u>1,142</u>
本公司股權持有人應佔溢利之 每股盈利			
—基本 (港幣仙)	6	<u>4.6</u>	<u>0.4</u>
—攤薄 (港幣仙)	6	<u>3.9</u>	<u>0.3</u>

簡明綜合財務狀況表
於 2021 年 6 月 30 日

	附註	未經審核 2021年 6月30日 港幣千元	經審核 2020年 12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		17,102	18,420
投資物業		6,800	6,800
遞延稅項資產		1,109	1,167
非流動資產總額		25,011	26,387
流動資產			
合約資產		92,924	90,337
應收賬款	8	233,250	270,259
按金及預付款項		25,469	25,272
可收回稅項		17	106
現金及現金等值		97,153	205,082
已抵押銀行存款／原到期日超過 三個月之定期存款		10,780	10,755
流動資產總額		459,593	601,811
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	258,435	345,630
合約負債		21,975	13,583
銀行貸款	10	15,000	64,000
可換股債券	11	-	38,912
租賃負債		7,148	7,652
應付稅項		10,122	6,662
流動負債總額		312,680	476,439
流動資產淨值		146,913	125,372
資產總額減流動負債		171,924	151,759
非流動負債			
長期服務金負債		1,516	1,516
租賃負債		4,820	4,376
遞延稅項負債		277	385
非流動負債總額		6,613	6,277
資產淨值		165,311	145,482
本公司股權持有人應佔權益			
股本	12	50,486	50,486
儲備		114,825	94,996
權益總額		165,311	145,482

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 2020 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 2021 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 9 號、香港會計準則第 39 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 4 號及香港財務報告準則第 16 號（修訂）	<i>利率基準改革－第 2 階段</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 2020 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需求之預測，以確保本集團有充裕現金營運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和資產、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 2020 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

於 2021 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 2021 年 6 月 30 日的結餘賬面值可全數收回。可收回性的確定來自於管理層的主要估算。

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：

- 物業及設施管理服務；
- 輔助業務，包括採購、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 2021 年 6 月 30 日止六個月	物業及 設施管理	輔助 業務	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
收益						
— 於某一時間點	-	6,723	6,723	-	-	6,723
— 一段時間	311,450	66,697	378,147	233,885	-	612,032
	311,450	73,420	384,870	233,885	-	618,755
毛利	37,069	13,731	50,800	9,000	-	59,800
毛利率	11.9%	18.7%	13.2%	3.8%	-	9.7%
經營開支	(18,344)	(7,537)	(25,881)	(4,690)	(5,112)	(35,683)
提前贖回可換股債券的虧損	-	-	-	(2,005)	-	(2,005)
利息開支	-	-	-	(2,625)	-	(2,625)
經營溢利 / (虧損)	18,725	6,194	24,919	(320)	(5,112)	19,487
經營利潤 / (虧損) 率	6.0 %	8.4%	6.5%	-0.1%	-	3.1%
租賃利息開支			(202)	(46)	-	(248)
其他收入			520	3,217	-	3,737
除稅前溢利 / (虧損)			25,237	2,851	(5,112)	22,976
稅項			(3,406)	(93)	-	(3,499)
期內溢利 / (虧損)			21,831	2,758	(5,112)	19,477

截至 2020 年 6 月 30 日止六個月	物業及 設施管理	輔助 業務	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
收益						
— 於某一時間點	-	7,369	7,369	-	-	7,369
— 一段時間	304,732	53,326	358,058	188,356	-	546,414
	304,732	60,695	365,427	188,356	-	553,783
毛利 / (毛損)	34,115	11,565	45,680	(3,813)	-	41,867
毛利 / (毛損) 率	11.2%	19.1%	12.5%	-2.0%	-	7.6%
經營開支	(18,498)	(8,294)	(26,792)	(14,030)	(5,148)	(45,970)
利息開支	-	-	-	(5,361)	-	(5,361)
經營溢利 / (虧損)	15,617	3,271	18,888	(23,204)	(5,148)	(9,464)
經營利潤 / (虧損) 率	5.1%	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 (附註 (ii))			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

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) : 其他收入主要包括香港特別行政區政府的防疫抗疫基金下保就業計劃給予的政府補貼。

4 除稅前溢利

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2021 年	2020 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）	313,778	328,001
物業、機器及設備折舊	1,666	2,581
使用權資產折舊	5,205	5,875
政府補貼（附註）	-	(13,840)
其他收入	(3,737)	(929)
短期租賃開支	22	546

附註：扣除已支付給物業及設施管理業務的相關業主立法法團之回饋。

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%（2020 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之稅項金額如下：

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2021 年	2020 年
	港幣千元	港幣千元
當期稅項		
香港利得稅		
— 期內撥備	3,549	3,585
— 過往年度超額撥備	-	(37)
遞延稅項	(50)	(253)
	<u>3,499</u>	<u>3,295</u>

6 每股盈利

- (i) 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	
	2021 年	2020 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>19,477</u>	<u>1,597</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>4.6</u>	<u>0.4</u>

- (ii) 本期間之每股攤薄盈利乃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	
	2021 年	2020 年
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利 (港幣千元)	<u>19,477</u>	<u>1,597</u>
股份數目		
已發行加權平均普通股 (千股)	<u>424,850</u>	<u>424,850</u>
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>3.9</u>	<u>0.3</u>

附註：

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

7 股息

於 2021 年 8 月 25 日舉行之會議上，董事會議決不就截至 2021 年 6 月 30 日止期間宣派中期股息（2020 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（2020 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 2021 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2020 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	65,233	60,967
31 至 60 日	29,256	41,734
61 至 90 日	6,318	11,104
90 日以上	33,386	40,043
	<u>134,193</u>	<u>153,848</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>104,845</u>	<u>122,485</u>
應收賬款	239,038	276,333
應收賬款、應收保固金及 其他應收款項之減值	<u>(5,788)</u>	<u>(6,074)</u>
	<u>233,250</u>	<u>270,259</u>

承建業務的應收保固金乃根據相關合約條款結付。於 2021 年 6 月 30 日，客戶就合約工程持有的應收保固金為約港幣 10,107,000 元（2020 年 12 月 31 日：港幣 9,398,000 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（2020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 2021年 6月30日 港幣千元	經審核 2020年 12月31日 港幣千元
應付賬款		
0至30日	119,192	152,828
31至60日	9,146	14,235
61至90日	1,704	8,116
90日以上	18,911	23,595
	148,953	198,774
應付保固金、其他應付款項及應計費用	109,482	146,856
	258,435	345,630

10 銀行貸款

	未經審核 2021年 6月30日 港幣千元	經審核 2020年 12月31日 港幣千元
銀行貸款附帶按要求償還條款並於 1年內到期償還	15,000	64,000

附註：

- (i) 本集團有銀行貸款港幣 15,000,000 元（2020 年 12 月 31 日：港幣 64,000,000 元）以港幣計值。
- (ii) 本集團之銀行貸款之加權平均年利率為 2.3%（2020 年 12 月 31 日：2.7%）。
- (iii) 銀行存款為港幣 10,000,000 元（2020 年 12 月 31 日：港幣 10,000,000 元），其乃就本集團港幣 15,000,000 元（2020 年 12 月 31 日：港幣 35,000,000 元）之銀行貸款質押作抵押品。
- (iv) 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」）。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。

可換股債券已於同期悉數贖回。贖回後，可換股債券並無未償還本金額，且概無可換股債券已經或將會轉換為本公司普通股。

於財務狀況表確認之可換股債券計算如下：

	未經審核 2021年 6月30日 港幣千元	經審核 2020年 12月31日 港幣千元
於報告日期之權益部分	-	5,180
於1月1日之負債部分	38,912	35,882
利息開支	2,042	5,970
已付利息	(959)	(2,940)
償還可換股債券	(42,000)	-
提早贖回可換股債券之虧損	2,005	-
於報告日期之負債部分	-	38,912

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。

12 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
普通股：		
於 2020 年 12 月 31 日，2021 年 1 月 1 日 及 2021 年 6 月 30 日	<u>424,850</u>	<u>42,486</u>
可轉換優先股：		
於 2020 年 12 月 31 日，2021 年 1 月 1 日及 2021 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 2021 年 6 月 30 日	<u>504,850</u>	<u>50,486</u>
於 2020 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。

本公司於報告期間已遵守企業管治守則及（如適用）企業管治守則之適用建議最佳常規。

遵守上市規則第 3.10(1)、3.21 及 3.25 條

於黃潤權博士自 2020 年 12 月 23 日起辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員後，本公司沒有遵守(a)上市規則第 3.10(1)條項下董事會最少三名獨立非執董事之規定；(b)上市規則第 3.21 條及審核委員會的職權範圍第 3.1 段項下審核委員會最少由三名成員組成之規定；及(c)上市規則第 3.25 條項下薪酬委員會由獨立非執行董事擔任主席之規定。

於 2021 年 3 月 1 日，本公司已委任杜振偉先生為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。於杜先生的委任後，本公司已符合上市規則第 3.10(1)、3.21、3.25 條以及審核委員會的職權範圍第 3.1 段項下之規定。

承董事會命
昇捷控股有限公司
主席
朱俊浩

香港，2021 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、李翰文先生及杜振偉先生。