

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。



## ISP HOLDINGS LIMITED

### 昇柏控股有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：02340）

## 截至 2023 年 12 月 31 日止年度 之全年業績公告

### 全年業績

昇柏控股有限公司（「本公司」或「昇柏控股」）之董事（「董事」）會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2023 年 12 月 31 日止年度（「報告年度」）之綜合全年業績如下：

### 綜合損益及其他全面收益表 截至 2023 年 12 月 31 日止年度

	附註	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收益	4	154,715	224,923
銷售及服務成本		(141,620)	(202,263)
毛利		13,095	22,660
其他收入和損益	5	1,388	7,229
一般及行政開支		(30,204)	(31,374)
利息開支		(68)	(87)
應收賬款及其他應收款項、應收保固金 及合約資產之減值虧損回撥淨額		342	36
除稅前虧損	6	(15,447)	(1,536)
稅項	8	203	(164)
年內來自持續經營業務的虧損		(15,244)	(1,700)

綜合損益及其他全面收益表  
截至 2023 年 12 月 31 日止年度

	附註	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
年內來自持續經營業務的虧損		(15,244)	(1,700)
<u>已終止業務</u>			
年內來自已終止業務溢利	7	-	438,440
本公司股權持有人應佔年內（虧損）／溢利		(15,244)	436,740
其他全面（虧損）／收益：			
其後將不會重新分類至損益之項目：			
重新計量長期服務金負債		(110)	10
可其後重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(416)	(2,697)
年內其他全面虧損		(526)	(2,687)
本公司股權持有人應佔年內全面（虧損）／ 收益總額		(15,770)	434,053
本公司股權持有人應佔以下所得之年內全面 （虧損）／收益			
— 持續經營業務		(15,770)	(4,387)
— 已終止業務		-	438,440
		(15,770)	434,053
<u>來自持續經營業務及已終止業務</u>			
本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利			
— 基本（港幣仙）	10	(3.6)	87.9
— 攤薄（港幣仙）	10	(3.0)	86.5
<u>來自持續經營業務</u>			
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本（港幣仙）	10	(3.6)	(0.4)
— 攤薄（港幣仙）	10	(3.0)	(0.3)

綜合財務狀況表  
於 2023 年 12 月 31 日

	附註	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,844	1,936
遞延稅項資產		228	240
<b>非流動資產總額</b>		<b>2,072</b>	<b>2,176</b>
<b>流動資產</b>			
合約資產		85,572	115,899
應收賬款及其他應收款項及應收保固金	11	87,254	102,839
按金及預付款項		1,904	1,796
按公平值計入損益的金融資產 （「按公平值計入損益的金融資產」）	14	24,497	28,653
可收回稅項		46	-
受限制現金存款		62,620	-
已抵押銀行存款		16,394	19,524
現金及現金等值		68,241	153,427
<b>流動資產總額</b>		<b>346,528</b>	<b>422,138</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	12	160,207	222,699
合約負債		2,200	-
租賃負債	13	1,086	1,053
應付稅項		-	119
<b>流動負債總額</b>		<b>163,493</b>	<b>223,871</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>183,035</b>	<b>198,267</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>185,107</b>	<b>200,443</b>

	附註	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
長期服務金負債		256	128
租賃負債	13	415	59
遞延稅項負債		8	58
<b>非流動負債總額</b>		<b>679</b>	245
<b>資產淨值</b>		<b>184,428</b>	200,198
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>			
股本	15	50,486	50,486
儲備		133,942	149,712
<b>權益總額</b>		<b>184,428</b>	200,198

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

昇柏控股有限公司（「本公司」），於 2003 年 8 月 4 日根據 1981 年百慕達公司法在百慕達註冊成立為獲豁免公司。註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。本公司股份於 2003 年 10 月 9 日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團之主要業務主要為於香港從事提供室內裝飾及特殊項目業務以及於中國從事提供物業及設施管理服務。

除另有列明者外，本綜合財務報表以港幣千元列示，並已於 2024 年 3 月 27 日經董事會批准刊發。

### 2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其他會計政策變動

#### (a) 採納新訂及經修訂準則 — 於 2023 年 1 月 1 日生效

香港會計師公會已頒佈新訂及多項於本集團的當前會計期間首次生效的經修訂準則、詮釋及準則修訂：

香港財務報告準則第 17 號（包括 2020 年 10 月及 2022 年 2 月修訂之香港財務報告準則第 17 號）	保險合約
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務公告第 2 號（修訂）	會計政策的披露
香港會計準則第 8 號（修訂）	會計估計的定義
香港會計準則第 12 號（修訂）	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第 12 號（修訂）	國際稅務改革－第二支柱範本規則

於 2023 年 1 月 1 日生效的新訂及經修訂準則對本集團的會計政策概無任何重大影響。

除下文所述者外，採納香港財務報告準則之新訂和修訂對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現並無造成重大影響。

## 應用香港會計準則第 1 號（修訂本）及香港財務報告準則實務公告第 2 號的影響 — 會計政策的披露

香港會計準則第 1 號（修訂本）及香港財務報告準則實務公告第 2 號規定實體須披露其重大會計政策資料，而非其主要會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬於重大。香港財務報告準則實務公告第 2 號「作出重大判斷」在披露會計政策時如何應用重要性概念提供非強制性指引。

應用修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，惟對本集團的會計政策披露資料影響。

### (b) 會計政策變動

#### 就廢除強制性公積金計劃（「強積金」）— 長期服務金（「長服金」）抵消機制的會計影響的新香港會計師公會指引

於 2022 年 6 月，香港特別行政區政府（「政府」）刊憲《2022 年就業及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），將自 2025 年 5 月 1 日（「過渡日期」）起生效。修訂條例生效後，僱主概不得使用其強制性強積金供款所產生之任何累計權益，減少僱員由過渡日期服務年期之長服金（廢除「抵銷安排」）。另外用於計算過渡日期前就業期間之長服金將按僱員緊接過渡日期前之月薪及截至過渡日期之服務年期計算。

於 2023 年 7 月，香港會計師公會頒佈《香港廢除強積金—長服金對沖機制之會計影響》，就有關抵銷機制及廢除該機制之會計考量提供指引。

本集團已考慮用於減少應付予僱員長服金之強制性強積金供款所產生之累計權益視為該僱員對長服金之供款而入賬。一直以來，本集團採用香港會計準則第 19.93(b)規定的權宜之法將抵銷機制入賬。根據香港會計師公會的指引，當修訂條例於 2022 年 6 月生效後，該等視作供款應與應用香港會計準則第 19.93(a)之長服金權益總額一樣歸入服務期。

本集團已更改其有關長服金負債的會計政策，並已追溯應用香港會計準則指引。此舉對本集團今個及過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。

(c) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則的修訂

以下與本集團綜合財務報表潛在相關之經修訂香港財務報告準則已經頒佈，但於本財政年度尚未生效。本集團目前計劃於該等準則生效日期應用該等變動。該等準則預期不會對本報告期間或未來報告期間之本集團及可見將來的交易造成重大影響。

香港財務報告準則第 10 號（修訂）及 香港會計準則第 28 號（修訂）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第 16 號（修訂）	售後租回之租賃負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第 1 號（修訂）	負債分類為流動或非流動 <sup>1</sup>
香港詮釋第 5 號（經修訂）	財務報表之呈列 — 借款人對載有按要 求償還條文的定期貸款的分類 <sup>1</sup>
香港會計準則第 1 號（修訂）	附帶契諾之非流動負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第 7 號及香港財務報告 準則第 7 號（修訂）	供應商融資協議 <sup>1</sup>
香港會計準則第 21 號（修訂）	缺乏可交換性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於 2024 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於 2025 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待釐定日期開始或之後開始之年度期間生效。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱為「香港財務報告準則」）及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定的適用披露事項。

#### (b) 計量基準

除若干金融工具按公允值計量外，各報告期末之綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

#### (c) 使用估計及判斷

在遵照香港財務報告準則編製財務報表時，須採用若干關鍵會計估算，管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。該範疇涉及較高程度的判斷或複雜性，或對綜合財務報表而言屬重大的假設及估計的範疇。

#### (d) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，其與本公司功能貨幣相同。除另有指明者外，所有價值會取捨至最接近的千位數。



#### 4. 分部資料

根據提呈予本集團之營運決策者即本公司執行委員會（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：

- 室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）；及
- 中國的物業及設施管理業務（「中國物業及設施管理業務」）。

本集團的分部資產及負債並無定期向本集團之主要營運決策者呈報。因此，須予呈報之資產及負債並未於此等綜合財務報表內呈列。

#### 分部業績

2023年（港幣千元）	持續經營業務				
	室內裝飾及特殊項目業務	中國物業及設施管理業務	小計	行政費用（附註）	總計
收益					
— 一段時間	150,348	4,367	154,715	-	154,715
	150,348	4,367	154,715	-	154,715
毛利	9,147	3,948	13,095	-	13,095
毛利率	6.1%	90.4%	8.5%	-	8.5%
經營開支	(17,766)	(4,138)	(21,904)	(7,958)	(29,862)
經營虧損	(8,619)	(190)	(8,809)	(7,958)	(16,767)
經營虧損率	-5.7%	-4.3%	-5.7%	-	-10.8%
租賃利息開支	(36)	(32)	(68)	-	(68)
其他收入和損益	559	199	758	630	1,388
除稅前虧損	(8,096)	(23)	(8,119)	(7,328)	(15,447)
稅項	194	9	203	-	203
年內虧損	(7,902)	(14)	(7,916)	(7,328)	(15,244)

附註： 行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

2022年(港幣千元)	持續經營業務		小計	行政費用 (附註)	總計
	室內裝飾及特殊項目業務	中國物業及設施管理業務			
收益					
— 一段時間	217,685	7,238	224,923	-	224,923
	217,685	7,238	224,923	-	224,923
毛利	18,082	4,578	22,660	-	22,660
毛利率	8.3%	63.2%	10.1%	-	10.1%
經營開支	(14,881)	(4,735)	(19,616)	(6,072)	(25,688)
經營溢利／(虧損)	3,201	(157)	3,044	(6,072)	(3,028)
經營溢利／(虧損)率	1.5%	-2.2%	1.4%	-	-1.3%
有關出售事項的成本	-	-	-	(5,650)	(5,650)
租賃利息開支	(49)	(38)	(87)	-	(87)
其他收入和損益	2,814	822	3,636	3,593	7,229
除稅前溢利／(虧損)	5,966	627	6,593	(8,129)	(1,536)
稅項	(164)	-	(164)	-	(164)
年內溢利／(虧損)	5,802	627	6,429	(8,129)	(1,700)

附註： 行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

## 5. 其他收入和損益

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
政府補貼（附註）	-	2,128
其他收入	406	684
銀行利息收入	3,516	3,374
出售物業、機器及設備之收益	-	10
來自按公平值計入損益之金融資產的股息	1,511	1,335
按公平值計入損益之金融資產的公平值變動	(4,156)	(1,018)
匯兌收益	111	716
	<b>1,388</b>	<b>7,229</b>

附註： 截至 2022 年 12 月 31 日止年度之政府補貼主要包括來自香港特別行政區政府防疫抗疫基金下的保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼，而該補貼旨在保留就業和對抗新冠肺炎。於報告年度，概無發放任何政府補貼。

## 6. 除稅前虧損

	2023年 港幣千元	2022年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
除稅前虧損已扣除下列各項：		
員工成本（包括董事酬金）	48,029	52,371
物業、機器及設備折舊	531	713
使用權資產折舊	2,130	2,302
核數師薪酬		
— 審核	1,025	1,000
— 非審核	155	150
短期租賃開支	151	31

## 7. 已終止業務及出售附屬公司

根據本公司日期為 2021 年 12 月 1 日之公告，於 2021 年 11 月 26 日，賣方（即本公司）與買方（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意收購股本（佔出售集團 100% 股權），而出售集團則持有出售集團之全部股權，現金代價為港幣 539,000,000 元。出售集團主要從事提供香港物業及設施管理業務（「香港物業及設施管理業務」）及綜合採購、洗衣、清潔、保安、維修及技術支援服務（「輔助業務」）。於 2022 年 1 月 10 日，交易已完成，而出售集團之成員公司不再為本公司之附屬公司。

完成出售出售集團後下文所載的兩項業務已終止營運：

- i) 香港物業及設施管理業務；及
- ii) 輔助業務。

(a) 上一財政年度已終止業務的溢利分析如下：

	2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 1 月 10 日 期間 港幣千元
出售附屬公司之收益，扣除交易成本	438,440
已終止業務期間之溢利	<u>438,440</u>

(b) 已終止業務的現金流量分析如下：

	2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 1 月 10 日 期間 港幣千元
投資活動之現金流量淨額	<u>529,197</u>

(c) 關聯方交易

於期間概無任何關聯方交易。

## 8. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利在抵銷往年結轉之可動用稅項虧損後以稅率 16.5% (2022 年：16.5%) 撥備。於 2018 年 3 月 21 日，香港立法會通過《2017 年稅務(修訂)(第 7 號)條例草案》(「條例草案」)，以引入兩級利得稅稅率制度。該條例草案於 2018 年 3 月 28 日簽署成為法例，並於翌日刊憲。在兩級利得稅稅率制度下，符合資格集團實體首港幣 2,000,000 元的溢利將按 8.25% 的稅率徵稅，超過港幣 2,000,000 元的溢利則將按 16.5% 的稅率徵稅。不符合兩級利得稅稅率制度資格的香港其他集團實體的溢利將繼續按 16.5% 的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體的香港利得稅按首港幣 2,000,000 元的估計應課稅溢利的 8.25% 及超過港幣 2,000,000 元的估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

中國企業所得稅乃按應課稅溢利的法定所得稅稅率 25% (2022 年：25%) 計算。

由於截至 2023 年及 2022 年 12 月 31 日止年度內並無產生應課稅溢利，故並無澳門所得補充稅撥備。

在香港境外所產生溢利之稅項已根據本年度估計應課稅溢利按本集團經營所在國家／地區的現行稅率計算。

綜合損益及其他全面收益表(計入)／扣除之稅項金額如下：

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
當期稅項		
香港利得稅		
— 年內撥備	-	207
— 過往年度超額撥備	(165)	-
遞延稅項	(38)	(43)
	<b>(203)</b>	<b>164</b>

## 9. 股息

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
於年度已確認為分派之股息：		
第一次特別股息，每股股份港幣 0.59 元（附註）	-	297,862
第二次特別股息，每股股份港幣 0.20 元（附註）	-	100,970
	<u>-</u>	<u>398,832</u>

附註： 於 2022 年 1 月 20 日及 2022 年 11 月 23 日舉行之董事會（「董事會」）會議上，董事會議決按截至 2022 年 12 月 31 日止年度的 504,850,000 股股份（包括 424,850,000 股普通股及 80,000,000 股可轉換優先股），分別宣派特別股息每股股份／可轉換優先股港幣 0.59 元及每股股份／可轉換優先股港幣 0.20 元（2023 年：分別為無及無）。

於 2024 年 3 月 27 日舉行之會議上，董事會議決不就報告年度宣派末期股息（2022 年：無）。

## 10. 每股（虧損）／盈利

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

	2023 年	2022 年
股權持有人應佔年內（虧損）／溢利（港幣千元）		
- 持續經營業務及已終止業務	(15,244)	436,740
- 持續經營業務	(15,244)	(1,700)
	<u>(15,244)</u>	<u>(1,700)</u>
減：可轉換優先股股權持有人之股息（港幣千元）		
- 持續經營業務及已終止業務	-	(63,200)
- 持續經營業務	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
普通股股權持有人應佔年內（虧損）／溢利（港幣千元）		
- 持續經營業務及已終止業務	(15,244)	373,540
- 持續經營業務	(15,244)	(1,700)
	<u>(15,244)</u>	<u>(1,700)</u>
已發行加權平均普通股（千股）	<u>424,850</u>	<u>424,850</u>
每股基本（虧損）／盈利（港幣仙）		
- 持續經營業務及已終止業務	(3.6)	87.9
- 持續經營業務	(3.6)	(0.4)
	<u>(3.6)</u>	<u>(0.4)</u>

- (b) 於報告年度之每股攤薄（虧損）／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（虧損）／溢利除以發行普通股加權平均數目計算。本公司普通股權持有人應佔每股攤薄（虧損）／盈利乃根據以下數據計算：

	2023 年	2022 年
<b>（虧損）／盈利</b>		
就每股基本（虧損）／盈利的（虧損）／盈利（港幣千元）		
— 持續經營業務及已終止業務	(15,244)	436,740
— 持續經營業務	<u>(15,244)</u>	<u>(1,700)</u>
<b>股份數目</b>		
已發行普通股加權平均數（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>
就計算每股攤薄盈利／（虧損）之加權平均普通股（千股）	<u>504,850</u>	<u>504,850</u>
<b>每股攤薄（虧損）／盈利（港幣仙）</b>		
— 持續經營業務及已終止業務	(3.0)	86.5
— 持續經營業務	<u>(3.0)</u>	<u>(0.3)</u>

### 已終止業務

截至 2022 年 12 月 31 日止年度，已終止業務的每股基本及攤薄盈利分別為港幣 88.3 仙及港幣 86.8 仙，乃根據截至 2022 年 12 月 31 日止年度本公司普通股股權持有人應佔已終止業務的年内溢利約港幣 438,440,000 元及上文詳述之每股基本及攤薄盈利之分母。



## 11. 應收賬款及其他應收款項及應收保固金

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2022 年：30 至 60 日），而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：

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
<b>應收賬款</b>		
0 至 30 日	1,026	11,042
31 至 60 日	1,984	-
61 至 90 日	2,997	516
90 日以上	28,310	28,896
	<b>34,317</b>	40,454
<b>其他應收款項</b>	<b>10,703</b>	11,460
	<b>45,020</b>	51,914
<b>應收賬款及其他應收款項之減值</b>	<b>(4,648)</b>	(5,403)
	<b>40,372</b>	46,511
<b>應收保固金 (附註)</b>	<b>47,371</b>	56,548
<b>應收保固金之減值</b>	<b>(489)</b>	(220)
	<b>46,882</b>	56,328

附註： 承建業務之應收保固金乃根據相關合約條款結付。於 2023 年 12 月 31 日，約港幣 7,988,000 元（2022 年：港幣 4,954,000 元）之客戶就訂約工程持有的應收保固金預期於報告期末起計 12 個月後收回或結付，所有結餘預期於 1 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該等款項。

於報告日期所面臨之最高信貸風險為上述應收賬款及其他應收款項及應收保固金之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

## 12. 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（2022 年：30 至 60 日）。按發票日期分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
應付賬款		
0 至 30 日	61,795	100,796
31 至 60 日	3,070	8,828
61 至 90 日	3,114	5,796
90 日以上	18,542	28,033
	<u>86,521</u>	<u>143,453</u>
應付保固金、其他應付賬款及應計費用	73,686	79,246
	<u>160,207</u>	<u>222,699</u>

承建業務之應付保固金乃根據相關合約條款結付。

### 13. 租賃負債

	租賃土地 及樓宇 港幣千元	傢俱及設備 港幣千元	總計 港幣千元
於 2022 年 1 月 1 日	2,592	163	2,755
添置	1,614	-	1,614
終止	(760)	-	(760)
利息開支	77	10	87
租賃付款	(2,307)	(136)	(2,443)
匯兌差異	(241)	100	(141)
<b>於 2022 年 12 月 31 日 及 2023 年 1 月 1 日</b>	<b>975</b>	<b>137</b>	<b>1,112</b>
添置	2,384	112	2,496
終止	-	(13)	(13)
利息開支	63	5	68
租賃付款	(2,042)	(116)	(2,158)
匯兌差異	(4)	-	(4)
<b>於 2023 年 12 月 31 日</b>	<b>1,376</b>	<b>125</b>	<b>1,501</b>
代表：			
流動	1,032	54	1,086
非流動	344	71	415
	<b>1,376</b>	<b>125</b>	<b>1,501</b>

未來租賃付款到期如下：

	最低租賃 付款 港幣千元	利息 港幣千元	現值 港幣千元
1 年內	1,125	(39)	1,086
1 年後但 2 年內	375	(9)	366
2 年後但 5 年內	50	(1)	49
於 2023 年 12 月 31 日	<u>1,550</u>	<u>(49)</u>	<u>1,501</u>

	最低租賃 付款 港幣千元	利息 港幣千元	現值 港幣千元
1 年內	1,072	(19)	1,053
1 年後但 2 年內	59	-	59
於 2022 年 12 月 31 日	<u>1,131</u>	<u>(19)</u>	<u>1,112</u>

#### 14. 按公平值計入損益的金融資產

	2023 年 港幣千元	2022 年 港幣千元
在香港上市的股本證券	<u>24,497</u>	<u>28,653</u>

由於管理層預期於報告年度後 12 個月內變現上市股本證券，故此等金融資產被分類為流動資產。

## 15. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
於 2022 年 1 月 1 日、2022 年 12 月 31 日、 2023 年 1 月 1 日及 2023 年 12 月 31 日		
法定：		
— 每股普通股港幣 0.1 元	9,000,000	900,000
— 每股可轉換優先股（「可轉換優先股」） 港幣 0.1 元		
	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
	<u>10,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於 2022 年 1 月 1 日、2022 年 12 月 31 日、 2023 年 1 月 1 日及 2023 年 12 月 31 日		
已發行及繳足：		
— 每股普通股港幣 0.1 元	424,850	42,486
— 每股可轉換優先股港幣 0.1 元	80,000	8,000
	<u>504,850</u>	<u>50,486</u>

## 股息

董事會議決就報告年度不建議末期股息（2022年：無）。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽

港幣百萬元	截至 12 月 31 日止年度		變動	
	2023 年	2022 年	金額	%
<b>持續經營業務</b>				
收益	154.7	224.9	(70.2)	↓ 31.2%
毛利	13.1	22.7	(9.6)	↓ 42.3%
毛利率	8.5%	10.1%	-	↓ 1.6%
經營開支（不包括利息）	(29.9)	(25.7)	(4.2)	↑ 16.3%
經營虧損	(16.8)	(3.0)	(13.8)	↑ 460.0%
其他收入和損益	1.4	5.0	(3.6)	↓ 72.0%
政府補貼	-	2.1	(2.1)	↓ 100.0%
有關出售的成本	-	(5.6)	5.6	↓ 100.0%
稅項	0.2	(0.2)	0.4	↓ 200.0%
年內來自持續經營業務的虧損	(15.2)	(1.7)	(13.5)	↑ 794.1%
<b>已終止業務</b>				
年內來自己終止業務的溢利	-	438.4	(438.4)	↓ 100.0%
<b>持續經營業務及已終止業務</b>				
本公司權益持有人應佔（虧損）／溢利	(15.2)	436.7	(451.9)	↓ 103.5%
（除息稅、折舊及攤銷前虧損）／ 除息稅、折舊及攤銷前盈利	(12.7)	440.0	(452.7)	↓ 102.9%
每股基本（虧損）／盈利（港幣仙）	(3.6)	87.9	(91.5)	↓ 104.1%

## **持續經營業務**

本集團的室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）及中國物業及設施管理業務（中國物業及設施管理業務）構成本集團的持續經營業務。持續經營業務合共於截至 2023 年 12 月 31 日止年度（「報告年度」）錄得收益約港幣 154,700,000 元，較去年減少 31.2%（2022 年：港幣 224,900,000 元）。該等減少主要是由於報告年度內缺乏足夠的新內部及特別補充訂單，以及我們現有的室內裝飾及特殊項目業務的工作進度受到干擾。此外，在此不利情況下，毛利較去年下跌 42.3%（2022 年：港幣 22,700,000 元）至約港幣 13,100,000 元，而相比去年，報告年度之毛利率亦由 10.1% 下跌至 8.5%。

於報告年度，法院就我們與富勤保險（香港）有限公司的訴訟案件（高等法院民事訴訟編號 2022 年第 245 號及高等法院民事訴訟編號 2022 年第 472 號）已作出頒令，有關詳情請參閱本公司截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期報告及本公司分別於 2022 年 3 月 1 日及 2023 年 4 月 27 日的公告。根據法院頒令，本集團於報告年度已為按彌償基準支付原告訟費的訟費命令作出撥備。另一方面，就支援訴訟及仲裁案件產生更多的行政費用。凡此種種均導致經營開支較去年增加 16.3% 至約港幣 29,900,000 元。

考慮到香港特別行政區政府推出保就業計劃的一次性補貼約港幣 2,100,000 元、去年確認但於報告年度並無再產生約港幣 5,600,000 元與出售有關成本、減去其他收入和損益及上述各項因素，本集團於持續經營業務錄得虧損約港幣 15,200,000 元，而去年則錄得虧損約港幣 1,700,000 元。

## **已終止業務**

本集團之已終止業務包括香港物業及設施管理業務（「香港物業及設施管理業務」）及輔助業務（「輔助業務」）（統稱「出售集團」）。出售集團已經以代價港幣 539,000,000 元出售予華潤物業管理有限公司，並於去年已確認極大額出售收益約港幣 438,400,000 元，但於報告年度並無此項交易。

## **持續經營業務及已終止業務**

連同持續經營業務之業績及已終止業務之業績在內，本集團於報告年度錄得本公司股權持有人應佔溢利約港幣 15,200,000 元，而去年則錄得本公司股權持有人應佔溢利約港幣 436,700,000 元。本集團之每股基本虧損則為港幣 3.6 仙（2022 年：每股基本盈利港幣 87.9 仙）。

## 業務回顧及前景

### 業務概覽

自 2022 年 1 月完成對出售集團之出售後，本集團專注於擴充及發展室內裝飾及特殊項目業務，並維持中國物業及設施管理業務之現有營運規模。

### 業務業績

港幣百萬元	室內裝飾及特殊項目業務				中國物業及設施管理業務			
	2023 年	2022 年	金額	變動 %	2023 年	2022 年	金額	變動 %
收益	150.3	217.7	(67.4)	↓ 31.0%	4.4	7.2	(2.8)	↓ 38.9%
毛利	9.1	18.1	(9.0)	↓ 49.7%	4.0	4.6	(0.6)	↓ 13.0%
經營開支	(17.8)	(14.9)	(2.9)	↑ 19.5%	(4.2)	(4.7)	0.5	↓ 10.6%
經營（虧損） ／溢利	(8.7)	3.2	(11.9)	↓ 371.9%	(0.2)	(0.1)	(0.1)	↑ 100.0%
政府補貼 （附註）	-	2.1	(2.1)	↓ 100.0%	-	-	-	-
其他	0.6	0.7	(0.1)	↓ 14.3%	0.2	0.7	(0.5)	↓ 71.4%
稅項	0.2	(0.2)	0.4	↓ 200.0%	-	-	-	-
純（損）／利	(7.9)	5.8	(13.7)	↓ 236.2%	-	0.6	(0.6)	↓ 100.0%

附註：政府補貼 — 香港特別行政區政府推出的保就業計劃。

### 室內裝飾及特殊項目業務

完成對出售集團之出售後，室內裝飾及特殊項目業務已成為了本集團之主要業務支柱，並為本集團貢獻逾95%收益。室內裝飾及特殊項目業務自2006年起已運作。其後，於2012年底被本集團收購，截至2023年12月31日，室內裝飾及特殊項目業務已完成超過253個項目，總合約金額逾港幣90億元，提供多種服務，覆蓋室內設計、裝修、翻新及養護、加建及改建工程（「加建及改建工程」）、建築、維護及樓宇相關項目的可建及可行研究。



2023年對我們的室內裝飾及特殊項目業務來說，延續了過往的挑戰。雖然新型冠狀病毒（「新冠肺炎」）趨緩，環球經濟出現復甦跡象，惟營商環境仍受經濟和地緣政治狀況不確定所影響。我們室內裝飾及特殊項目業務難免受到波及。俄烏衝突持續、朝鮮半島局勢緊張，加上美國聯儲局基準利率高企持續帶來的壓力，不但令建造成本上漲，亦令建造業市場的競爭加劇。營商環境不確定的情況下，即使香港放寬物業按揭政策，物業市場表現仍然呆滯。潛在營運商及物業擁有人變得猶豫，營運取態亦更審慎，延遲甚至擱置裝修、改建及加建工程或新建築項目計劃。市場競投的招標項目數量大減，業內競爭更為激烈。同時，面對市場不景氣，於報告年度內，我們審慎考慮室內裝飾及特殊項目業務的項目投標，並對投標機會加以嚴格篩選。此等因素均導致我們於報告年度獲授的新合約減少。此外，我們現有項目的工程進度亦因地盤延遲交付及設計更改而遭擾亂。所有此等因素均導致項目工期延長。即使已向僱主提交索償通知以避免日後出現任何糾紛，但有關情況仍對室內裝飾及特殊項目業務的收益造成打擊，較去年減少31.0%。室內裝飾及特殊項目業務仍致力克服我們現有項目的困難，並交出高品質工作成果。於報告年度，室內裝飾及特殊項目業務已完成一幢位於煙廠街的擬建綜合大樓的指定裝飾項目以及數個辦公室加建及改建工程項目。連同位於山頂道、薄扶林及赤柱三個進行中的住宅發展項目以及香港仔一項指定裝飾項目，室內裝飾及特殊項目業務於報告年度錄得收益約港幣150,300,000元（2022年：港幣217,700,000元）。同時，室內裝飾及特殊項目業務錄得毛利約港幣9,100,000元，較去年減少49.7%（2022年：港幣18,100,000元）。隨著更多行政費用以支援室內裝飾及特殊項目業務有關的法律案件，經營開支較去年增加19.5%至約港幣17,800,000元（2022年：港幣14,900,000元）。有鑒於此，室內裝飾及特殊項目業務由去年經營溢利約港幣3,200,000元，轉為報告年度錄得經營虧損約港幣8,700,000元。計及利息收入及其他收入，室內裝飾及特殊項目業務於報告年度錄得純損約港幣7,900,000元，而去年則錄得純利約港幣5,800,000元。

面對經濟不明朗及建造市場激烈競爭的情況下，室內裝飾及特殊項目業務深受影響，於2023年僅獲授三份小規模合約，包括位於九龍灣的圍板搭建工程、皇后大道中的復原工程及銅鑼灣樓梯工程的一般建築承包服務。鑒於報告年度所獲授合約較少，室內裝飾及特殊項目業務將於來年投標時主動採取小心謹慎的態度應對。於本公告日期，室內裝飾及特殊項目業務已就6個項目提交標書，結果有待公佈，而手頭上合共有11份潛在標書，包括新建、裝修、拆卸、地盤平整、裝修工程、景觀美化及外部工程，合約總額超過港幣1,158,000,000元。倘本集團成功取得此等項目的合約，其將於未來幾年為我們帶來重大收入。同時，截至2023年12月31日，手頭未完成合約總額約港幣141,200,000元，預期全部將於2024年確認。

展望未來，消極不明朗的陰霾仍將存在，並且可能不會像預期般迅速退散。建築業復甦持續夠長時間，行業競爭依然激烈。業務潛在營運商及物業擁有人尚未恢復信心，抱持觀望態度。在此情況下，市場上新發展項目招標數量減少。另外，美國聯儲局基準利率持續高企，加上地緣政治衝突，仍為全球經濟帶來不明朗因素。室內裝飾及特殊項目業務在這種惡劣環境下難免受阻。在此艱難時期，室內裝飾及特殊項目業務將採取積極態度，繼續致力克服現有項目所面對困難，並交出高品質的工作成果，同時積極投標新項目，以擴增工程數量。一如既往，室內裝飾及特殊項目業務堅持針對自己在豪宅市場的戰略定位，室內裝飾及特殊項目業務在此界別已有4個項目。同時，室內裝飾及特殊項目業務亦會把握現有客戶擴建現有項目的機遇。此外，由於酒店行業有望因政府政策而從新冠肺炎迅速復甦過來，室內裝飾及特殊項目業務亦會掌握拓展酒店行業翻新工程的商機。最新發表的行政長官施政報告中表示，政府會提供充足土地供應，維持香港房屋委員會的重建計劃，以在不久將來提供合共約32,800個單位。該政策應可帶動樓宇建築及裝修工程的需求增長，而本集團將致力把握機遇，推動業務增長，鞏固本集團的現有市場地位。

再者，憑藉我們有所增強的財務資源、悠久聲譽和在業界的良好往績並計及行政長官施政報告內土地用途政策、我們現時手頭項目、近期入標項目以及本年度計劃入標的較大型項目，董事相信，室內裝飾及特殊項目業務在市場上將有充足機遇及增長動力。此外，室內裝飾及特殊項目業務亦具備充份條件把握此等商機，並於不久將來以達到市場增長。

## 中國物業及設施管理業務

新冠肺炎於2023年年初消退，但由於中美兩國關係緊張，中國市場復甦仍然緩慢。於報告年度，中國物業及設施管理業務成功就上海一幢綜合樓宇（含寫字樓及零售商舖）重續一份物業及設施管理合約，為期兩年，並就青島一幢商業樓宇及上海一幢商業住宅樓宇獲授兩份物業管理合約，分別為期一年及兩年。在充滿挑戰的營商環境下，中國物業及設施管理業務錄得收入約港幣4,400,000元，較去年減少38.9%（2022年：港幣7,200,000元）。於報告年度，儘管採取有效成本控制措施，中國物業及設施管理業務仍產生經營虧損約港幣200,000元（2022年：港幣100,000元）。

踏入2024年，鑒於經濟動盪、中國內地經濟復甦緩慢及中國物業及設施管理業務面臨激烈競爭，本集團將採取審慎方針以維持現有架構的同時，探索全新或替代業務發展機會，以增加中國物業及設施管理業務的收入來源。

## 本集團的前景

展望未來，在我們業務潛在營運商及物業擁有人缺乏信心、加上全球通脹升溫以及經濟環境不明朗下，我們預期本地經濟繼續面臨挑戰。在此不景氣的環境下，我們的室內裝飾及特殊項目業務預計會遭到頗大負面影響。在經濟氣紛充斥不明朗因素下，憑藉本身的優越條件，我們覷準相對穩定發展及預期反彈的豪宅及酒店服務業板塊以及現有項目擴建工程的發展及復修工程機遇。靠賴我們良好的往績和行業經驗、多元化的專業團隊以及雄厚流動資金和財務狀況，我們定可在不久將來承接更多大型項目，並力爭未來保持業務持續增長。

在本集團層面方面，我們對集團整體財務表現保持樂觀，預計其將保持穩定增長，在往後為股東創造長期價值。一如既往，除了改善財務表現，我們定必保持以透明、負責而兼容並充滿熱情的信念開展我們的業務，以便能夠繼續實現可持續發展的道路。可持續發展是我們業務價值，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貫徹一致。我們致力通過改進與客戶的溝通及改善服務，提高客戶滿意度。另外，隨著經營環境急速轉變，我們將採取合適措施舒緩各種營運及財務風險。憑藉其穩固根基及敬業的管理團隊，本集團深信能克服眼前一切困難。

## 財務狀況及財務風險管理

本集團於截至 2023 年 12 月 31 日並無尚未償還的銀行貸款。於報告年度，本集團資金來源主要由其經營活動的保留盈利支持。

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未來的財務需求。現有現金及現金等值項目結餘擬用於進一步鞏固本集團持續經營業務的競爭優勢，額外現金則擬購買履約保證金及支付前期成本，使持續經營業務能夠競投更大型的及／或更多招標項目。藉此提升中標率，促進室內裝飾及特殊項目業務擴張。本集團管理層將繼續積極定期監控財務狀況及資本架構，以維持充足營運資本及流動資金，適時把握更多市場商機，從而提升盈利能力。

財務狀況（港幣千元）	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>資產總值</b>	<b>348,600</b>	<b>424,314</b>
應收賬款及其他應收款項及應收保固金 及其他資產	199,273	249,187
受限制現金、已抵押銀行存款及現金及 現金等值	147,255	172,951
<b>流動資產</b>	<b>346,528</b>	<b>422,138</b>
<b>流動負債</b>	<b>163,493</b>	<b>223,871</b>
<b>非流動負債</b>	<b>679</b>	<b>245</b>
<b>資產淨值</b>	<b>184,428</b>	<b>200,198</b>
<b>每股資產淨值（港幣仙）</b>	<b>36.5</b>	<b>39.7</b>
<b>流動比率</b>	<b>2.1</b>	<b>1.9</b>

本集團在董事監督下對其財務風險和資源採取審慎方式管理。

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。

於2023年12月31日及截至本公告日期，除了本公司間接全資附屬公司昇柏營造廠（工程）有限公司接獲元朗廠房發展項目的僱主的傳訊令狀（詳情披露於本公司日期為2021年1月18日的公告）外，本集團概無重大投資、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。為應對即時需求之盈餘現金結存，主要存放於香港多間持牌銀行作為短期銀行存款。

## 人力資源

截至 2023 年 12 月 31 日，本集團於香港及中國僱用合共 308 名員工（2022 年：313 名）。

香港經濟、商業及就業市場逐步復甦。人力資源為支持本集團發揮了重要角色。為了推動工作場所健康計劃以達成僱員健康及工作生活平衡，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。為求更加靈活、更簡易進行遠程遙控及遵循數碼工作模式的常態，改善流程、工作空間、協作系統和員工的健康不可或缺。為了維持優質服務，留聘最優秀人才一直以來是本集團的長期目標。我們透過市場研究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卓越的團隊。此外，為了員工能與本集團共同成長，我們盡最大可能投放及與員工分享資源。我們相信員工將以優質服務回饋本公司及顧客，贏得顧客更多的讚賞及嘉許。

## 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年度概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 報告年度後的後續事項

於 2023 年 12 月 31 日後及截至本公告日期止，並無發生任何重大事件。

## 經審核委員會審閱

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）、李翰文先生及杜振偉先生。審核委員會連同本公司之管理層已審閱本集團於報告年度之綜合財務報表。

## 審閱本全年業績公告

本全年業績公告內第 1 頁至第 21 頁所載之數字已獲本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司核對，使之與本集團於報告年度之經審核綜合財務報表本所載金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證聘用工作，故此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本全年業績公告作出任何核證。

## 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」）（經聯交所不時修訂）附錄 C3 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」）作為其規管董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等於報告年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 遵守企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄 C1 所載《企業管治守則》(「企業管治守則」) 之原則。

於整個報告年度內，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

承董事會命  
昇柏控股有限公司  
主席  
朱俊浩

香港，2024 年 3 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）；非執行董事林俊傑先生；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。