

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。



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 2026 年 6 月 30 日止六個月 之未經審核中期業績公告

昇柏控股有限公司(「本公司」)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 2026 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	
	2026 年	2025 年	金額	%
收益	91.9	62.2	29.7	↑ 47.7%
毛利	7.7	9.6	(1.9)	↓ 19.8%
毛利率	8.4%	15.4%	-	↓ 7.0%
經營開支	(35.0)	(41.1)	6.1	↓ 14.8%
經營虧損	(27.3)	(31.5)	4.2	↓ 13.3%
其他收入和損益	0.6	8.9	(8.3)	↓ 93.3%
期內虧損	(26.7)	(22.6)	(4.1)	↑ 18.1%
除息稅、折舊及攤銷前虧損	(25.8)	(21.5)	(4.3)	↑ 20.0%
每股基本及攤薄虧損(港幣仙)	(3.5)	(4.1)	0.6	↓ 14.6%

本集團於報告期間錄得綜合收益約港幣 91,900,000 元，較去年同期（「**同期**」）錄得約港幣 62,200,000 元增加 47.7%。儘管收益大幅增長，毛利由同期約港幣 9,600,000 元下降至報告期間約港幣 7,700,000 元，主要由於市場競爭加劇令利潤率受壓，加上若干分包項目的分包商接受的最終付款寬減較同期少，令已竣工項目所變現的成本節省減少。因此，毛利率由同期的 15.4% 下降 7.0 個百分點至報告期間的 8.4%。

本集團的業績繼續受到室內裝飾及特殊項目業務（「**室內裝飾及特殊項目業務**」）先前已竣工項目的一宗仲裁案件及一宗訴訟案件所涉費用的不利影響，惟該等費用已低於同期所產生的費用。於報告期間，仲裁員就法律責任及賠償金額等事宜作出部分裁決，裁定有利於我們的間接全資附屬公司昇柏營造廠（工程）有限公司（「**昇柏營造廠**」）。經釐定雙方之間的申索及反申索後，仲裁員裁決昇柏營造廠獲得一筆淨額賠償。儘管取得上述有利裁決，惟仍就已竣工項目確認額外的延期違約賠償，並就後續與利息和成本回收相關的法律程序也產生了額外法律費用。此外，由於訴訟案件次階段聆訊定於 2026 年 8 月下旬展開，於報告期間已就籌備該聆訊產生重大法律及專業開支。

透過審慎嚴謹的投標方針，本集團維持信譽良好的客戶組合。因此，於報告期間確認的壞賬及預期信貸虧損撥備低於同期所確認的金額。此外，本集團對員工成本實施更嚴格的管控。基於上述因素，本集團的經營開支由同期約港幣 41,100,000 元減少 14.8% 至報告期間約港幣 35,000,000 元。

同時，其他收入和損益項下的收益由同期約港幣 8,900,000 元大幅減少至報告期間約港幣 600,000 元。有關減少主要由於報告期間就富勤保險（香港）有限公司所發行履約保證書而抵押的受限制現金所賺取的利息收入減少，以及確認金融資產公平值虧損所致。

經計及上述所有因素，本集團於報告期間錄得本公司權益持有人應佔虧損約港幣 26,700,000 元，而同期則約為港幣 22,600,000 元。報告期間每股基本及攤薄虧損為港幣 3.5 仙（2025 年：港幣 4.1 仙）。

業務回顧及前景

業務概覽

於報告期間，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」）為本集團的兩大主要業務分部。

業務業績

港幣百萬元	室內裝飾及特殊項目業務 截至 6 月 30 日止六個月 變動				中國物業及設施管理業務 截至 6 月 30 日止六個月 變動			
	2026 年	2025 年	金額	%	2026 年	2025 年	金額	%
收益	89.6	60.0	29.6	↑ 49.3%	2.3	2.2	0.1	↑ 4.5%
毛利	5.9	7.8	(1.9)	↓ 24.4%	1.8	1.8	-	0.0%
經營開支	(29.3)	(35.8)	6.5	↓ 18.2%	(2.6)	(2.1)	(0.5)	↑ 23.8%
經營虧損	(23.4)	(28.0)	4.6	↓ 16.4%	(0.8)	(0.3)	(0.5)	↑ 166.7%
其他收入和損益	0.2	0.1	0.1	↑ 100.0%	(0.3)	-	(0.3)	N/A
期內虧損	(23.2)	(27.9)	4.7	↓ 16.8%	(1.1)	(0.3)	(0.8)	↑ 266.7%

室內裝飾及特殊項目業務

室內裝飾及特殊項目業務繼續作為本集團的主要收益來源，近年持續為本集團貢獻逾 90%的總收益。室內裝飾及特殊項目業務自 2006 年起運作，並於 2012 年被本集團收購，在 20 年的營運歷史中創下彪炳往績。自 2012 年末被本集團收購以來，室內裝飾及特殊項目業務截至 2026 年 6 月 30 日已成功完成超過 280 個項目，合約總價值超過港幣 93 億元。該等項目涵蓋為本地客戶提供的多方位服務，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。

2026 年上半年，香港建造業市場仍然充滿挑戰，而經營環境好壞參半。政府主導發展基建、公營房屋及醫療項目，繼續是業界增長的主要源動力，但由於謹慎的投資情緒、高昂的融資成本和房地產市場的持續疲軟，私營界別的建築需求仍然低迷。室內裝飾及特殊項目業務主要承接私營建造項目，難免受到市場需求疲弱影響。另一方面，市場競爭加劇、勞工短缺、成本上漲，加上在宏福苑發生奪命火災後，監管、安全及環保合規要求更趨嚴格，繼續給整個行業的項目利潤和營運效率帶來壓力。

儘管面對種種挑戰，但在穩固的客戶關係、亮麗往績及良好的市場聲譽下，室內裝飾及特殊項目業務於報告期間韌力十足，憑藉該等優勢贏得新合約，維持穩定營運業績；尤其值得一提於報告期間的一項顯著成就為獲授中峽道一個擬訂住宅發展項目的合約。這是室內裝飾及特殊項目業務第三度參與中峽道項目，且每次僱主均不相同，足證我們具備雄厚的專業實力，能夠應付高端住宅發展項目，使客戶對我們的實力、服務質素及項目施工標準更具信心，從而進一步鞏固了室內裝飾及特殊項目業務於高端住宅建造業界的競爭優勢。

除該重大項目以外，室內裝飾及特殊項目業務亦成功吸納其他新客戶，包括白加道兩幢洋房的住宅翻新項目，以及由過往僱主委託在其商業單位進行多個小型間隔改動、修復及防水工程，反映客戶持續信任我們的服務質素，對我們過往的表現感到非常滿意。

於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務獲授總值逾港幣 99,900,000 元的新合約，較同期呈輕微升勢，突顯本集團有能力順應時勢，在競爭激烈的市場環境下堅持交付優質服務。

乘此良好勢頭，室內裝飾及特殊項目業務將於 2026 年下半年繼續採取均衡的發展方針，一方面積極爭取投標機會，同時維持審慎風險管理，嚴格篩選項目。於本公告日期，室內裝飾及特殊項目業務擁有雄厚的投標項目儲備，其中部分已遞交標書，正待投標結果出爐。投標項目儲備項目涵蓋新建、裝修、加建及改建工程，合約總值約港幣 600,000,000 元，成功中標後將進一步增加本集團訂單量，成為未來數年的重要收益來源。此外，於 2026 年 6 月 30 日，我們尚有總值約港幣 161,600,000 元的未完成合約，預期將於未來兩年內確認為收益。在現有項目儲備、客戶重覆委聘及持續投標活動的支持下，我們對室內裝飾及特殊項目業務的前景保持審慎樂觀，準備好在市況日漸改善時把握合適商機。

於報告期間，本集團繼續致力應對當前市場挑戰，繼續針對性實施成本控制措施，並在各個項目中維持高水平服務，支持室內裝飾及特殊項目業務維持穩建表現，於期內達成多項重要里程碑，包括為銅鑼灣一幢現有修道院建築完成圍板、拆卸、加建及改建工程，以及為干諾道中一幢商業大廈完成翻新工程。這些成就體現了本集團在動盪艱困的市場環境下，展現出的營運能力和對品質的堅定承諾。

於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務產生收益約港幣 89,600,000 元，較同期約港幣 60,000,000 元增加 49.3%。收益增長主要由於過往年度獲授的新合約開始動工，以及多個項目工程繼續，而報告期間部分項目已大致或接近完工所致。

即使收益顯著增長，室內裝飾及特殊項目業務的毛利由同期約港幣 7,800,000 元減少至報告期間約港幣 5,900,000 元。毛利下降，乃主要由於市場競爭加劇，使利潤受壓，加上若干分包項目的分包商接受的最終付款寬減較同期少，令已竣工項目所變現的成本節省減少。

室內裝飾及特殊項目業務於報告期間產生經營開支約港幣 29,300,000 元，主要由於過往竣工項目涉及一宗仲裁案件及一宗訴訟案件以致產生巨額費用。於報告期間，部分仲裁裁決出爐，結果有利室內裝飾及特殊項目業務，在審理各方之申索及反申索後，室內裝飾及特殊項目業務在裁決中淨計獲得一筆款項。然而，惟仍就該竣工項目確認額外的延期違約賠償，並就後續與利息和成本回收相關的法律程序產生了額外法律費用。

另外，於報告期間後，法院就首階段訴訟審訊頒佈裁決，據此，法院裁定室內裝飾及特殊項目業務勝訴，並裁定總承建商毀約，同時駁回總承建商之反申索，並裁定室內裝飾及特殊項目業務有權獲得趕工而產生的加速費用，但亦裁定無權獲得延期索償金。次階段聆訊訂於 2026 年 8 月下旬開庭，屆時將審理室內裝飾及特殊項目業務的可收回金額。報告期間為籌備次階段聆訊產生大額法律及專業費用。

縱然有上述情況，仲裁案件和訴訟案件相關的費用低於去年同期確認的費用，令室內裝飾及特殊項目業務的經營開支由同期約港幣 35,800,000 元減少 18.2% 至報告期間約港幣 29,300,000 元。經營開支減少也歸因於室內裝飾及特殊項目業務採取審慎嚴謹的投標方針，各名客戶均信譽良好，致使報告期間確認之壞賬及預期信貸虧損撥備減少。此外，本集團加緊管控員工成本，進一步壓低經營開支。因此，室內裝飾及特殊項目業務錄得經營虧損約港幣 23,400,000 元，而同期則錄得經營虧損約港幣 28,000,000 元。經計及其他收入和損益後，室內裝飾及特殊項目業務於報告期間錄得虧損淨額約港幣 23,200,000 元。

展望未來，本集團預期 2026 年下半年建造及裝修行業的經營環境將維持嚴峻，但會漸趨穩定。預期市場競爭依然激烈，利潤率或會持續受壓，但隨着市場情緒回穩，個別私營市場界別的需求預期將逐步改善，尤其是翻新及翻修工程。

儘管如此，業界仍面臨多重挑戰，包括個別工種熟練勞工短缺、合規及安全要求趨嚴、物料及分包成本波動，以及新項目競爭加劇。授出項目、項目動工及資金審批的時機亦可能會影響市場復甦步伐。

市場環境充滿風險，同時又有機遇湧現，室內裝飾及特殊項目業務將繼續在項目施工及業務發展上採取積極嚴謹的方針，重點確保在建項目準時交付，同時維持高工藝水平及客戶滿意度。該分部將優先管理主要營運風險，包括勞工短缺和成本上漲、合規要求趨嚴、物料分包成本波動以及投標競爭壓力。

另一方面，室內裝飾及特殊項目業務將維持審慎嚴謹的投標方針，在補充工程量與保障利潤之間保持平衡，以應對競爭劇烈的市場環境。該分部將借助豪宅發展及高端裝修項目方面的核心優勢，繼續聚焦相關市場，同時借助穩固的客戶關係及成熟的技術能力，向現有客戶爭取延伸工程，並在酒店款待等行業物色適合的翻新及翻修項目機遇，以擴充項目組合。室內裝飾及特殊項目業務已作好準備，將配合其專業所長及風險管理目標，在市況逐步改善時探索利基市場機遇。在此策略方針下，本集團既可保持營運動力、鞏固市場地位、推動可持續發展，亦能應對當前市場逆風。

本集團在業界享譽多年，擁有豐富經驗，往績有目共睹，對室內裝飾及特殊項目業務的前景維持審慎樂觀。鑑於手頭合約數量理想、近期已遞交多份標書，且預期 2026 年下半年及之後將湧現大量潛在投標機會，董事相信室內裝飾及特殊項目業務能夠於市況逐步回穩時贏取新合約、滿足不斷變化的市場需求並把握合適增長機遇。室內裝飾及特殊項目業務將繼續專注於審慎的風險管理，嚴格管控投標成本及營運效率，以鞏固市場地位並提升股東的長遠價值。

中國物業及設施管理業務

2026 年上半年，雖然物業市場若干分部表現持續疲弱，但未有影響中國物業及設施管理行業繼續發展。物業業主及使用者日益重視營運效率、安全、可持續性及服務質素，專業物業及設施管理服務需求維持強韌。於報告期間，中國物業及設施管理業務成功續簽青島一幢商業建築的物業管理合約，反映我們的服務能力持續獲客戶信任。然而，行業競爭依然激烈，利潤率繼續受壓，情況在政府及商界合約中更為嚴峻。

於報告期間，中國物業及設施管理業務錄得收益約港幣 2,300,000 元，而同期則約港幣 2,200,000 元。於報告期間，該分部繼續於中國提供物業及設施管理服務，營運規模保持平穩。

毛利約為港幣 1,800,000 元，與同期大致持平。然而，該分部錄得經營虧損約港幣 800,000 元，而同期則錄得經營虧損約港幣 300,000 元。經營虧損之所以增加，乃主要由於報告期間產生更多行政及經營開支。受此影響，中國物業及設施管理業務錄得虧損淨額約港幣 1,100,000 元，而同期則錄得虧損淨額約港幣 300,000 元。

展望未來，中國物業及設施管理業務預期，中國物業及設施管理行業的經營環境將維持穩定，但競爭依然激烈。主要難題包括發展商的周轉壓力、勞工成本上升、市場競爭加劇及項目批授周期延長。為作應對，本集團將繼續專注提升營運效率、擇優承接合約、審慎評估客戶背景及嚴謹管控成本，同時在新一線城市積極物色適合商機，以拓展收益來源，加強中國物業及設施管理業務的長遠持續發展。

中國物業及設施管理業務將憑藉其行業經驗及穩固的客戶關係，繼續致力提升服務質素、改善經營表現，為持份者創造可持續的價值。

本集團的前景

展望未來，本集團預期本地市場將會站穩陣腳，並受通脹壓力緩和及經濟活動改善所支持，惟地緣政治及宏觀經濟的不確定性仍然持續。儘管如此，由於勞工持續短缺、工資及合規成本上升、安全及監管要求日趨嚴格及影響公私營項目開支的財政壓力持續，預期經營環境仍然挑戰重重。有關因素可能繼續影響項目招標活動、項目動工時間表及現金流周期，導致整個行業的不確定性增加，並可能影響本集團之財務表現及經營業績。

面對充滿挑戰的經營環境，本集團將透過審慎甄選項目、嚴格風險管理及項目組合多元化，進一步增強抗逆能力。本集團將在相對穩定的市場分部積極探索機遇，包括豪宅發展及樓宇復修工程、商務物業以及本地住宅發展。與此同時，本集團將透過人才培訓、人才挽留措施及改善項目管理常規，力求提升營運效率。本集團亦將維持穩健的流動資金狀況及規律嚴明的資本管理方針，以支持參與大型招標及新興商機。憑藉自身穩健往績、豐富行業經驗及跨領域技術實力，本集團仍然能夠承接複雜及大型項目，同時為客戶提供優質服務。該等優勢將鞏固本集團的競爭力，助力實現可持續增長及長遠獲利。

本集團對其長遠發展維持審慎樂觀。雖然預料營商環境於短期內仍然嚴峻，惟董事相信，隨着住宅物業市場逐步復甦、樓宇復修及維修工程需求增加，以及商業及住宅物業的翻新及升級改造，機遇將陸續湧現。該等市場趨勢預期將於未來數年提供穩定的項目儲備。在其經驗豐富的管理團隊、穩固的行業關係及卓越的營運專長支持下，本集團具備充分條件駕馭市場不確定性並把握新興機遇。透過嚴格執行及審慎的業務策略，本集團矢志實現可持續增長並提升長遠股東價值。

本集團將繼續致力維持高水平的企業管治、透明披露、負責任的營商行為及聚焦於可持續發展的管理方針。秉持以客戶為本、誠信、團隊合作、創新及卓越等核心價值，本集團致力提升服務質素、鞏固客戶關係、提高客戶滿意度，並長期為股東及其他持份者創造可持續價值。

財務狀況及財務風險管理

負債比率

截至 2026 年 6 月 30 日，本集團持有現金及現金等值約港幣 34,900,000 元（2025 年 12 月 31 日：港幣 12,300,000 元）。本集團並無尚未償還的銀行借款，因此沒有列示負債比率（負債比率的定義為銀行借款除以權益）。

流動性和財務資源

除現金及現金等值外，於 2026 年 6 月 30 日，本集團有受限制現金約港幣 3,900,000 元（2025 年 12 月 31 日：港幣 68,000,000 元），已向富勤保險（香港）有限公司（「富勤」）質押，以擔保就室內裝飾及特殊項目業務項目合約責任之妥善履行及遵守所發出之履約保證書。

受限制現金減少主要由於仲裁案件的部分裁決發出後，富勤解除受限制現金所致。茲提述本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年報（「**2025 年年報**」）以及本公司日期為 2022 年 3 月 1 日及 2023 年 4 月 27 日之公告（「**2022 年 3 月 1 日及 2023 年 4 月 27 日之公告**」），全部涉及高等法院訴訟案件編號 HCA 245/2022 項下之法律程序。誠如當中所披露，根據高等法院判決，本公司及昇柏營造廠（工程）有限公司（「昇柏營造廠」）已於七(7)日內將一筆港幣 58,880,000 元之款項（「存款」）存入以富勤名義開立之獨立計息銀行賬戶。該存款須予持有，直至富勤於履約保證書項下之責任獲解除或法院另有判令為止。待富勤獲解除履約保證書責任後，富勤須於扣除(i)根據保證書已支付之所有款項及(ii)法院法律程序中或根據相關彌償協議應付富勤之所有款項（包括訟費）後，向本公司及昇柏營造廠退還餘額。部分裁決於 2026 年 4 月 15 日頒佈後，富勤已計及獲准之扣除費用，其後於 2026 年 5 月 11 日向本公司及昇柏營造廠退還存款相關餘額。大部分富勤退還之餘額其後已存放於香港持牌銀行並放置定期存款。

本集團亦向其他銀行及保險公司提供約港幣 9,400,000 元（2025 年 12 月 31 日：港幣 10,100,000 元）已抵押存款，以用於為其室內裝飾及特殊項目業務項目工程發行履約保證書。此外，原到期日超過三個月之定期存款約港幣 58,500,000 元（主要為富勤退還餘額之部分）已存放於香港持牌銀行，以提升財務回報及優化資本利用（2025 年 12 月 31 日：港幣 18,800,000 元）。另外，本集團賬面總值約港幣 37,800,000 元（2025 年 12 月 31 日：港幣 37,800,000 元）之若干物業、廠房及設備、樓宇及其他資產已抵押予銀行，以擔保本集團所獲銀行信貸。

於報告期間，本集團的資金需求主要透過其營運內部產生的資金及富勤解除受限制現金所得款項撥付。

就本集團現有業務組合而言，管理層預期將以股東權益及可動用銀行信貸之方式應付可預見未來的財務需求。本集團擬使用其現有現金及現金等值進一步鞏固業務競爭力。閒置現金則可用於購買保證書及支付項目相關前期成本。此舉將加強本集團競投更大型及／或更多招標項目的能力，藉此提升投標競爭力，促進室內裝飾及特殊項目業務擴張。

本集團將繼續積極定期監控財務狀況及資本架構，以確保維持充足營運資本及流動資金。透過此嚴謹方針，本集團可適時把握新商機，支持業務的可持續發展。

財務狀況（港幣千元）	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
資產總值	246,893	271,993
應收賬款及其他應收款項及應收保固金及其他資產	138,378	161,009
受限制現金存款、已抵押銀行存款／原到期日超過三個月之存款及現金及現金等值	106,663	109,222
流動資產	245,041	270,231
流動負債	143,130	142,488
非流動負債	413	585
資產淨值	103,350	128,920
每股資產淨值（港幣仙）	12.2	15.3
流動比率	1.7	1.9

本集團在董事密切監督下對其財務風險和資源採取審慎方式管理。

由於本集團的業務主要在香港營運，其大部分資產和負債均以港幣計值，本集團的外匯風險甚微。本集團業務在中國之擴展乃透過永久注資撥付資金，因此，本集團認為並無必要進行外匯對沖。

資本結構

於 2026 年 6 月 30 日，本公司已發行普通股數目為 764,723,000 股(2025 年 12 月 31 日：764,723,000 股)。

發行新股所得款項的用途

本次新股發行所得款項淨額的用途詳情如下：

淨收益用途	擬議淨收益用途 截至 2025 年 10 月 21 日 港幣百萬元	實際淨收益用途 截至 2026 年 6 月 30 日 港幣百萬元	未使用的淨收益 截至 2026 年 6 月 30 日 港幣百萬元
一般營運資金	11.9	4.3	7.6
法律費用	5.0	5.0	-
總計	16.9	9.3	7.6

持有的重大投資

本集團維持的投資組合，主要包括用於資金管理和資本增值的金融資產。截至 2026 年 6 月 30 日，本集團持有約港幣 4,200,000 元（2025 年 12 月 31 日：港幣 4,300,000 元）的股權投資，這些投資歸類為按公平值入損益的金融資產。截至報告日，本集團持有的任何單項投資均未超過本集團總資產的 5%。所列重大股權投資詳情如下：

公司名稱和 股票代碼	手頭股份 數量	截至 2026 年 6 月 30 日 上市證券的收盤價	截至 2026 年 6 月 30 日 上市證券的市值
		<u>港幣元</u>	<u>港幣千元</u>
中銀香港（控股）有限公司（2388）	15,000	42.38	636
中國平安保險（集團）股份有限公司 —H 股（2318）	6,000	51.05	306
華潤置地有限公司（1109）	2,000	30.00	60
長江基建集團有限公司（1038）	3,000	59.70	179
中國移動有限公司（941）	7,000	76.15	533
中國建設銀行股份有限公司 —H 股（939）	40,000	8.07	323
香港交易及結算所有限公司（388）	4,400	363.00	1,597
香港鐵路有限公司（66）	3,000	30.50	92
新鴻基地產發展有限公司（16）	2,500	112.30	281
中電控股有限公司（2）	2,000	73.20	146
總計			4,153

本集團遵循董事會批准的投資政策，審慎提升收益、保本保值並維持流動性。其策略規避不必要的風險，支持業務運營，並專注於財務穩健的上市公司（主要是藍籌股），董事會認為這些公司具有良好的投資前景和吸引力。

本集團已建立風險管理框架，以監控和控制其投資活動中所產生的風險和定期審查投資組合，以確保其符合已批准的風險參數。

董事會保留對投資監督的最終責任，但將日常投資監督委託給其投資委員會，以政策批准和定期業績報告為關鍵控制措施。

本集團將繼續採取審慎和嚴謹的方式管理其投資組合。投資策略將根據市場狀況、集團流動性狀況及其整體企業策略不時進行審查。

重要資產購置與處置、未來重大投資計畫及或有負債

本集團報告期間內概沒有實質收購或處置，另於 2026 年 6 月 30 日及截至本公告日期，也沒有未來重大投資計畫、或有負債或資本承諾。

現金管理

本集團設有中央現金管理系統。為應對即時業務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 2026 年 6 月 30 日，本集團於香港及中國包括本公司董事僱用合共有 194 名員工（2025 年：240 名）。

於報告期間，本集團繼續重視策略性員工管理，藉此支援其核心業務，尤其是在室內裝飾及特殊項目業務分部。在建築和室內裝飾市場持續面臨挑戰下，人力資源部門發揮關鍵職能，維持了精簡、反應迅速且靈活的員工架構，助本集團有效應對經濟逆風及施工週期波動。

為促進員工身心健康、支持員工福祉以及工作與生活的平衡，本集團推出多項健康計劃，以提升員工韌力、確保業務持續運作，並促進可持續組織發展。本集團採用彈性工作政策、支援遠距工作安排並實施數碼工作模式，藉此強化工作流程、提升辦公空間利用率、完善協作平台及強化員工參與機制，從而增強營運效率。

維持優質服務一直是我們的長期核心目標，而要實現此目標，就必須留住經驗豐富且表現優異的人才。本集團持續投入資源，參考市場調查和定期的基準評估，以提供具競爭力的薪資和福利待遇。另外，人力資源團隊會密切關注市場走勢，致力吸引高質素的專業人才，以持續壯大本集團的人才隊伍。

為促進本集團與員工共同成長，我們一直十分重視員工發展，包括提供各種培訓機會及資源，以支持員工的個人和職業發展。本集團深信，我們的專團隊將繼續提供優質服務，贏得尊貴客戶的信任和認可，為公司的成功作出貢獻。

中期股息

董事會議決不就報告期間宣派中期股息（2025 年：無）。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2026 年 6 月 30 日止六個月

未經審核
截至6月30日止六個月

2026年
港幣千元

2025年
港幣千元

附註

收益	3	91,879	62,243
銷售及服務成本		(84,125)	(52,682)
毛利		7,754	9,561
其他收入和損益	4	626	8,887
一般及行政開支		(34,793)	(37,118)
利息開支		(25)	(27)
應收賬款及合約資產之 減值虧損撥備淨額		(231)	(3,936)
除稅前虧損	5	(26,669)	(22,633)
稅項	6	(12)	(2)
期內虧損		(26,681)	(22,635)
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		1,111	425
本公司股權持有人應佔期內全面虧損總額		(25,570)	(22,210)
本公司股權持有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄（港幣仙）	7	(3.5)	(4.1)

簡明綜合財務狀況表
於 2026 年 6 月 30 日

	附註	未經審核 2026年 6月30日 港幣千元	經審核 2025年 12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,654	1,552
遞延稅項資產		198	210
非流動資產總額		1,852	1,762
流動資產			
合約資產		78,869	59,117
應收賬款及其他應收款項 及應收保固金	9	54,009	93,637
按金及預付款項		1,347	3,907
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」)	10	4,153	4,348
受限制現金存款	11	3,881	68,031
已抵押銀行存款／原到期日超過三個月之存款		67,924	28,871
現金及現金等值		34,858	12,320
流動資產總額		245,041	270,231
流動負債			
應付賬款及應計費用	12	140,187	139,855
合約負債		1,800	1,800
租賃負債		1,143	833
流動負債總額		143,130	142,488
流動資產淨值		101,911	127,743
資產總額減流動負債		103,763	129,505

簡明綜合財務狀況表
於 2026 年 6 月 30 日

	附註	未經審核 2026年 6月30日 港幣千元	經審核 2025年 12月31日 港幣千元
非流動負債			
長期服務金負債		263	263
租賃負債		150	322
非流動負債總額		413	585
資產淨值		103,350	128,920
本公司股權持有人應佔權益			
股本	13	8,447	8,447
儲備		94,903	120,473
權益總額		103,350	128,920

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（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的相關披露規定而編製。

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 2025 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香港財務報告準則會計準則修訂，該等修訂將於本集團自 2026 年 1 月 1 日開始的財政年度起生效，適用於編製本集團的中期簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第 9 號（修訂）及 香港財務報告準則第 7 號（修訂）	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第 9 號（修訂）及 香港財務報告準則第 7 號（修訂）	涉及依賴自然能源的電力的合約
香港財務報告準則會計準則（修訂）	香港財務報告準則會計準則的年度 改進 — 第 11 冊

採納香港財務報告準則之修訂對本集團的中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

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，且應與本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止年度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

編製中期簡明綜合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 2025 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

3 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簡明綜合財務報表內呈列。

分部業績（港幣千元）

截至 2026 年 6 月 30 日 止六個月	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	89,546	2,333	91,879	-	91,879
	89,546	2,333	91,879	-	91,879
毛利	5,919	1,835	7,754	-	7,754
毛利率	6.6%	78.7%	8.4%	-	8.4%
經營開支	(29,280)	(2,618)	(31,898)	(3,126)	(35,024)
經營虧損	(23,361)	(783)	(24,144)	(3,126)	(27,270)
經營虧損率	-26.1%	-33.6%	-26.3%	-	-29.7%
租賃負債利息開支	(20)	(5)	(25)	-	(25)
其他收入和損益	191	(254)	(63)	689	626
除稅前虧損	(23,190)	(1,042)	(24,232)	(2,437)	(26,669)
稅項	(12)	-	(12)	-	(12)
期內虧損	(23,202)	(1,042)	(24,244)	(2,437)	(26,681)

截至 2025 年 6 月 30 日 止六個月	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	60,065	2,178	62,243	-	62,243
	60,065	2,178	62,243	-	62,243
毛利	7,804	1,757	9,561	-	9,561
毛利率	13.0%	80.7%	15.4%	-	15.4%
經營開支	(35,788)	(2,045)	(37,833)	(3,221)	(41,054)
經營虧損	(27,984)	(288)	(28,272)	(3,221)	(31,493)
經營虧損率	-46.6%	-13.2%	-45.4%	-	-50.6%
租賃負債利息開支	(20)	(7)	(27)	-	(27)
其他收入和損益	126	(66)	60	8,827	8,887
除稅前（虧損）／溢利	(27,878)	(361)	(28,239)	5,606	(22,633)
稅項	(2)	-	(2)	-	(2)
期內（虧損）／溢利	(27,880)	(361)	(28,241)	5,606	(22,635)

附註：行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

4 其他收入和損益

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 年
	港幣千元	港幣千元
其他收入	146	74
銀行利息收入	910	4,920
來自按公平值計入損益之金融資產的股息	71	465
按公平值計入損益之金融資產的公平值變動	(195)	3,543
匯兌（虧損）／收益	(306)	(115)
	<u>626</u>	<u>8,887</u>

5 除稅前虧損

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 年
	港幣千元	港幣千元
除稅前虧損已扣除下列各項：		
員工成本（包括董事酬金）	21,035	22,631
物業、機器及設備折舊	111	160
使用權資產折舊	745	921
包含在一般及行政開支與仲裁案件和訴訟 案件相關的費用	21,843	22,398

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%（2025 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	
	2026 年	2025 年
	港幣千元	港幣千元
遞延稅項	<u>12</u>	<u>2</u>

7 每股虧損

每股基本虧損乃根據股權持有人應佔本集團未經審核虧損減可轉換優先股股權持有人之股息（如有）除以已依 2025 年 5 月 8 日配股的紅利部分進行調整（詳情載於附註 13）之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	
	2026 年	2025 年
期內股權持有人應佔虧損（港幣千元）	(26,681)	(22,635)
減：可轉換優先股股權持有人之股息（港幣千元）	-	-
期內普通股股權持有人應佔虧損（港幣千元）	<u>(26,681)</u>	<u>(22,635)</u>
已發行加權平均普通股數目（千股）	<u>764,723</u>	<u>557,020</u>
每股基本虧損（港幣仙）	<u>(3.5)</u>	<u>(4.1)</u>

附註：由於假設轉換本公司可轉換優先股將具有反攤薄效應，因此每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

8 股息

於 2026 年 8 月 24 日舉行之董事會（「董事會」）會議上，董事會議決不就截至 2026 年 6 月 30 日止六個月宣派中期股息（2025 年：董事會議決不宣派中期股息）。

9 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（2025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 2026 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2025 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	13,596	11,445
31 至 60 日	131	9,153
61 至 90 日	654	100
90 日以上	1,537	24,400
	15,918	45,098
其他應收款項	11,447	10,994
	27,365	56,092
應收賬款及其他應收款項之減值	(3,921)	(4,482)
	23,444	51,610
應收保固金	31,250	42,717
應收保固金之減值	(685)	(690)
	30,565	42,027
應收賬款及其他應收款項及應收保固金	54,009	93,637

承建業務的應收保固金乃根據相關合約條款結付。於2026年6月30日，客戶就合約工程的應收保固金為約港幣 4,743,000元（2025年12月31日：港幣 3,419,000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。

應收保固金為香港財務報告準則第15號下的合約資產，直至保固期完結為止，因本集團收取該末期款項為本集團之工程完滿通過檢測的條件之一。

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。

10 按公平值計入損益的金融資產

	未經審核 2026 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2025 年 12 月 31 日 港幣千元
香港上市的股本證券	<u>4,153</u>	<u>4,348</u>

由於管理層預期將在報告期間後十二個月內變現這些金融資產，上市股本證券被分類為流動資產。

本集團金融資產的公平價值以重覆按公平價值計量。

下表載列於各報告期間按公平值計量的金融工具分析，其根據本集團的會計政策，按公平值的可觀察程度可分為第一至第三級。

	2026 年 6 月 30 日			
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總計 港幣千元
金融資產				
按公平值計入損益的 金融資產				
— 上市股本投資	<u>4,153</u>	-	-	<u>4,153</u>

	2025 年 12 月 31 日			
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總計 港幣千元
金融資產				
按公平值計入損益的 金融資產				
— 上市股本投資	<u>4,348</u>	-	-	<u>4,348</u>

期內，第一級與第二級之間並無轉撥公平值計量，亦無轉入或轉出第三級（2025 年 12 月 31 日：無）。

金融工具公平值計量所用之估值方法及輸入數據載列如下：

金融資產	公平值	公平值層級	估值方法及輸入 關鍵數據
按公平值計入損益的金融資產			
— 香港上市股本 證券	港幣 4,153,000 元 (2025 年 12 月 31 日：港幣 4,348,000 元)	第一級	在活躍市場所報 的收市價

11 受限制現金存款

	未經審核 2026 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2025 年 12 月 31 日 港幣千元
受限制現金存款	<u>3,881</u>	<u>68,031</u>

此等現金存款已按託管人安排存入指定的香港計息銀行賬戶。根據本集團與託管人早年簽訂的保證書的規定，此等現金存款只能用於清償日後與託管人的法庭案件有關的潛在索償。受限制現金存款將在相關法庭案件結案或法庭進一步頒令後發還並償還本集團。

截至 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，本集團就受限制現金存款確認計入其他收入和損益內的利息收入約港幣 464,000 元（2025 年：港幣 4,687,000 元）。

2026 年 4 月 15 日，仲裁人就責任及賠償金額問題作出部分裁決（「**部分裁決**」），並宣布履約保證書應予解除。在部分裁決發出後，託管人扣除允許的扣除額及已收取的利息後，解除了受限現金存款，本集團於 2026 年 5 月 11 日收到約港幣 64,151,000 元的款項。

截至 2026 年 6 月 30 日，仍有約港幣 3,881,000 元的受限現金存款尚未解除。該筆存款與另一項履約保證書有關，並尚未解除。

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（2025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 2026 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2025 年 12 月 31 日 港幣千元
應付賬款		
0 至 30 日	42,145	43,332
31 至 60 日	9,271	7,479
61 至 90 日	5,890	2,372
90 日以上	21,182	23,631
	78,488	76,814
應付保固金	54,802	54,207
其他應付賬款及應計費用	6,897	8,834
	140,187	139,855

承建業務之應付保固金乃根據相關合約條款結付。

13 股本

	每股面值 港幣元	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：			
於 2025 年 1 月 1 日			
—普通股	0.1	9,000,000	900,000
—可轉換優先股（「可轉換優先股」）		1,000,000	100,000
於 2025 年 1 月 1 日		10,000,000	1,000,000
股份拆細（附註 a）	0.01	90,000,000	-
於 2025 年 12 月 31 日、2026 年 1 月 1 日及 2026 年 6 月 30 日			
—普通股	0.01	90,000,000	900,000
—可轉換優先股（附註 d）		10,000,000	100,000
		100,000,000	1,000,000
已發行及繳足：			
於 2025 年 1 月 1 日			
—普通股	0.1	424,850	42,486
—可轉換優先股		80,000	8,000
於 2025 年 1 月 1 日		504,850	50,486
股本削減（附註 a）		-	(45,437)
因供股而股本增加（附註 b）	0.01	212,425	2,124
股份配售（附註 c）	0.01	127,448	1,274
於 2025 年 12 月 31 日、2026 年 1 月 1 日及 2026 年 6 月 30 日			
—普通股	0.01	764,723	7,647
—可轉換優先股（附註 d）		80,000	800
		844,723	8,447

附註：

- (a) 茲提述本公司日期為 2025 年 3 月 13 日之公告及日期為 2025 年 3 月 21 日之通函，本公司擬實行股本重組（「**股本重組**」），涉及如下股本削減及股份拆細。

股本削減

- (i) 本公司削減已發行股本，方法為按當時已發行現有普通股每股港幣 0.09 元註銷繳足股本，致使每股已發行現有普通股（即股本重組生效前本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的普通股）之面值將由港幣 0.1 元減至港幣 0.01 元；及
- (ii) 本公司削減已發行股本，方法為按當時已發行現有優先股每股港幣 0.09 元註銷繳足股本，致使每股已發行現有優先股（即股本重組生效前本公司股本中每股面值港幣 0.1 元的無投票權可轉換優先股）之面值將由港幣 0.1 元減至港幣 0.01 元；

股份拆細

緊隨股本削減後

- (i) 每股面值港幣 0.1 元之法定但未發行現有普通股將拆細為十(10)股每股面值港幣 0.01 元之法定但未發行新普通股（即股本重組生效後本公司已發行及未發行股本中每股面值港幣 0.01 元的普通股）；及
- (ii) 每股面值港幣 0.1 元之法定但未發行現有優先股將拆細為十(10)股每股面值港幣 0.01 元之法定但未發行新優先股（即股本重組生效後本公司已發行及未發行股本中每股面值港幣 0.01 元的無投票權可轉換優先股）。

股本重組已於 2025 年 4 月 9 日完成並生效。

- (b) 於 2025 年 5 月 8 日，本公司宣佈進行供股，基準為：合資格股東（除不合資格股東外，於 2025 年 5 月 2 日名列本公司股東名冊之股東）於記錄日期（即 2025 年 5 月 2 日）每持有兩股本公司現有普通股以每股供股股份認購價為港幣 0.051 元可獲發一股供股股份。

供股已於 2025 年 5 月 20 日完成，共發行 212,425,000 股新普通股。

有關供股之進一步詳情載於本公司日期為 2025 年 4 月 11 日 2025 年 5 月 2 日及 2025 年 5 月 27 日之公告及供股章程。

- (c) 於 2025 年 9 月 30 日，本公司透過配售代理訂立配售協議，按配售價每股配售股份港幣 0.137 元配售 127,448,000 股配售股份（「**配售事項**」），配售事項已於 2025 年 10 月 21 日完成。有關配售事項之詳情載於本公司日期為 2025 年 9 月 30 日及 2025 年 10 月 21 日之公告。
- (d) 根據可換股優先股的相關條款，由於供股發行，可換股優先股的轉換價由每股普通股港幣 0.75 元調整為每股普通股港幣 0.57 元。

本集團唯一的外部資本要求為其必須擁有至少 25% 的公眾持股量，以維持本集團在聯交所的上市地位。根據本集團可公開取得的資料及就董事所知，截至 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，本集團一直維持聯交所上市規則所規定的充足公眾持股量。

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（包括出售庫存股份）。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司未持有庫存股份。

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未經審核中期業績已由本公司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

董事會已採納香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）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**」）（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。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

於報告期間，除下文所披露之偏離事項外，本公司已遵守上市規則附錄 C1《企業管治守則》（「企業管治守則」）所載的所有守則條文。

根據企業管治守則內守則條文第 B.3.5 條規定，提名委員會須至少包括一名不同性別的董事。隨著梁月娥女士於 2026 年 6 月 1 日辭去執行董事職務，目前董事會及本公司提名委員會的成員均為同一性別，因此本公司暫時未能符合企業管治守則內守則條文第 B.3.5 條之規定。董事會一直積極物色合適的女性人選加入董事會，以符合有關規定。本公司將於完成委任後盡快發出進一步公告。

承董事會命
昇柏控股有限公司
主席
朱俊浩

香港，2026 年 8 月 24 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。