

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 2025 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 2025 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 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
收益	4	153,476	105,492
銷售及服務成本		(132,844)	(96,189)
毛利		20,632	9,303
其他收入和損益	5	10,660	6,134
一般及行政開支		(75,827)	(50,277)
利息開支		(55)	(68)
應收款項及合約資產之減值 虧損（撥備）/回撥淨額		(4,360)	1,370
除稅前虧損	6	(48,950)	(33,538)
稅項	7	(9)	(1)
年內虧損		(48,959)	(33,539)
本公司股權持有人應佔年內虧損		(48,959)	(33,539)

綜合損益及其他全面收益表
截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
年內虧損		<u>(48,959)</u>	<u>(33,539)</u>
其他全面收益／（虧損）：			
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		32	23
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		<u>695</u>	<u>(606)</u>
年內其他全面收益／（虧損）		<u>727</u>	<u>(583)</u>
本公司股權持有人應佔年內全面虧損總額		<u>(48,232)</u>	<u>(34,122)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損			(經重列)
—基本及攤薄（港幣仙）	9	<u>(7.9)</u>	<u>(6.3)</u>

綜合財務狀況表
於 2025 年 12 月 31 日

	附註	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,552	1,678
遞延稅項資產		210	219
非流動資產總額		1,762	1,897
流動資產			
合約資產		59,117	74,874
應收賬款及其他應收款項及應收保固金	10	93,637	89,045
按金及預付款項		3,907	2,042
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	4,348	26,017
受限制現金存款	12	68,031	62,620
已抵押銀行存款／原到期日超過 三個月之存款		28,871	19,471
現金及現金等值		12,320	21,590
流動資產總額		270,231	295,659
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	139,855	142,444
合約負債		1,800	3,480
租賃負債	13	833	889
流動負債總額		142,488	146,813
流動資產淨值		127,743	148,846
資產總額減流動負債		129,505	150,743

	附註	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
非流動負債			
長期服務金負債		263	279
租賃負債	13	322	158
非流動負債總額		585	437
資產淨值		128,920	150,306
本公司股權持有人應佔權益			
股本	15	8,447	50,486
儲備		120,473	99,820
權益總額		128,920	150,306

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 2026 年 3 月 23 日經董事會批准刊發。

2. 其他會計政策變動

(a) 採納準則修訂及詮釋 — 於 2025 年 1 月 1 日生效

本集團已就本年度綜合財務報表首次採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的準則修訂及詮釋：

香港會計準則第 21 號（修訂）	缺乏可交換性
------------------	--------

經修訂香港財務報告準則之會計準則的性質及影響載述如下：

於 2025 年 1 月 1 日生效的經修訂準則對本集團的會計政策及綜合財務報表概無任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及修訂準則

以下與本集團綜合財務報表潛在相關之新訂及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 18 號	財務報表之呈列及披露 ²
香港財務報告準則第 19 號	不具公眾問責性的附屬公司：披露 ²
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 ¹
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 ¹
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 ¹
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 資產出售或出資 ³
香港會計準則第 21 號（修訂）	換算為高度通貨膨脹表達貨幣 ²

¹ 於 2026 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效。

² 於 2027 年 1 月 1 日開始或之後開始之年度期間生效。

³ 於待釐定日期開始或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第 18 號—財務報表之呈列及披露（「香港財務報告準則第 18 號」）

香港財務報告準則第 18 號由香港會計師公會於 2024 年 7 月發布，取代了香港會計準則第 1 號—財務報表之呈列，並將對包括香港會計準則第 8 號—財務報表編製基準（更改前，名稱為《會計政策、會計估計變更和差錯》）在內的香港財務報告準則進行重大修訂。儘管香港財務報告準則第 18 號不會影響合併財務報表中列報項目的確認和計量，但預計會對某些項目的列報和揭露產生重大影響。這些變化包括合併損益表中的分類和總結、財務資訊的總結或分解及標籤，以及管理層定義的績效指標的揭露。

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，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

2025 年（港幣千元）	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	149,188	4,288	153,476	-	153,476
	149,188	4,288	153,476	-	153,476
毛利	16,991	3,641	20,632	-	20,632
毛利率	11.4%	84.9%	13.4%	-	13.4%
經營開支	(70,153)	(4,124)	(74,277)	(5,910)	(80,187)
經營虧損	(53,162)	(483)	(53,645)	(5,910)	(59,555)
經營虧損率	(35.6%)	(11.3%)	(35.0%)	-	(38.8%)
租賃利息開支	(41)	(14)	(55)	-	(55)
其他收入和損益	178	(95)	83	10,577	10,660
除稅前（虧損）／溢利	(53,025)	(592)	(53,617)	4,667	(48,950)
稅項	(9)	-	(9)	-	(9)
年內（虧損）／溢利	(53,034)	(592)	(53,626)	4,667	(48,959)

附註： 行政費用主要為公司及行政活動，以及共享服務。

2024 年（港幣千元）	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	98,733	6,759	105,492	-	105,492
	98,733	6,759	105,492	-	105,492
毛利	4,835	4,468	9,303	-	9,303
毛利率	4.9%	66.1%	8.8%	-	8.8%
經營開支	(38,824)	(4,656)	(43,480)	(5,427)	(48,907)
經營虧損	(33,989)	(188)	(34,177)	(5,427)	(39,604)
經營虧損率	(34.4%)	(2.8%)	(32.4%)	-	(37.5%)
租賃利息開支	(47)	(21)	(68)	-	(68)
其他收入和損益	380	254	634	5,500	6,134
除稅前（虧損）／溢利	(33,656)	45	(33,611)	73	(33,538)
稅項	(1)	-	(1)	-	(1)
年內（虧損）／溢利	(33,657)	45	(33,612)	73	(33,539)

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

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
其他收入	91	863
銀行利息收入	5,946	1,572
來自按公平值計入損益之金融資產的股息	758	1,344
按公平值計入損益之金融資產的公平值變動	4,053	2,192
匯兌收益	(188)	163
	<u>10,660</u>	<u>6,134</u>

6. 除稅前虧損

	2025 年 港幣千元	2024 年 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）	44,918	42,388
物業、機器及設備折舊	268	341
使用權資產折舊	1,713	1,815
核數師薪酬		
— 審核	1,025	1,025
— 非審核	280	182
短期租賃開支	39	166
包含在一般及行政開支中的專業和法律費用	49,986	22,437

7. 稅項

在香港利得稅的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%（2024 年：25%）計算。

由於截至 2025 年及 2024 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扣除之稅項金額如下：

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
遞延稅項	<u>9</u>	<u>1</u>

8. 股息

於截至 2025 及 2024 年 12 月 31 日止年度內，並無派付或建議派付任何股息。

於 2026 年 3 月 23 日舉行之會議上，董事會議決不就截至 2025 年 12 月 31 日止年度宣派末期股息（2024 年：無）。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本集團股權持有人應佔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 15）之年內已發行普通股加權平均數計算。

	2025 年	2024 年 (經重列)
股權持有人應佔年內虧損（港幣千元）	(48,959)	(33,539)
減：可轉換優先股股權持有人之股息（港幣千元）	-	-
普通股股權持有人應佔年內虧損（港幣千元）	<u>(48,959)</u>	<u>(33,539)</u>
已發行普通股加權平均數（千股）	<u>622,618</u>	<u>532,770</u>
每股基本虧損（港幣仙）	<u>(7.9)</u>	<u>(6.3)</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。

10. 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（2024 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：

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
應收賬款		
0 至 30 日	11,445	14,000
31 至 60 日	9,153	306
61 至 90 日	100	299
90 日以上	24,400	27,058
	45,098	41,663
其他應收款項	10,994	10,828
	56,092	52,491
應收賬款及其他應收款項之減值	(4,482)	(4,086)
	51,610	48,405
應收保固金 (附註)	42,717	40,786
應收保固金之減值	(690)	(146)
	42,027	40,640
應收賬款及其他應收款項及應收保固金	93,637	89,045

附註： 承建業務之應收保固金乃根據相關合約條款結付。於 2025 年 12 月 31 日，約港幣 3,419,000 元（2024 年：港幣 6,633,000 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。

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（2024 年：30 至 60 日）。按發票日期分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
應付賬款		
0 至 30 日	43,332	43,022
31 至 60 日	7,479	6,457
61 至 90 日	2,372	5,346
90 日以上	23,631	21,000
	<u>76,814</u>	<u>75,825</u>
應付保固金	54,207	56,216
其他應付賬款及應計費用	8,834	10,403
	<u>139,855</u>	<u>142,444</u>

承建業務之應付保固金乃根據相關合約條款結付。

12. 受限制現金存款

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
受限制現金存款	<u>68,031</u>	<u>62,620</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 2025 年 12 月 31 日止年度，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為港幣 5,411,000 元（2024 年：無）。

於 2025 年 12 月 31 日，受限制現金存款尚未解除。

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 2024 年 1 月 1 日	1,376	125	1,501
添置	1,138	244	1,382
利息開支	57	11	68
租賃付款	(1,783)	(116)	(1,899)
匯兌差異	(5)	-	(5)
於 2024 年 12 月 31 日 及 2025 年 1 月 1 日	783	264	1,047
添置	1,771	109	1,880
終止	-	(49)	(49)
利息開支	44	11	55
租賃付款	(1,645)	(133)	(1,778)
於 2025 年 12 月 31 日	953	202	1,155
代表：			
流動	713	120	833
非流動	240	82	322
於 2025 年 12 月 31 日	953	202	1,155
流動	766	123	889
非流動	17	141	158
於 2024 年 12 月 31 日	783	264	1,047

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	862	(29)	833
1 年後但 2 年內	295	(8)	287
2 年後但 5 年內	36	(1)	35
於 2025 年 12 月 31 日	1,193	(38)	1,155

	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	911	(22)	889
1 年後但 2 年內	136	(4)	132
2 年後但 5 年內	26	-	26
於 2024 年 12 月 31 日	1,073	(26)	1,047

14. 按公平值計入損益的金融資產

	2025 年 港幣千元	2024 年 港幣千元
香港上市的股本證券	4,348	26,017

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

	每股面值 港幣千元	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：			
於 2024 年 1 月 1 日及 2024 年 12 月 31 日			
— 普通股	0.1	9,000,000	900,000
— 可轉換優先股（「可轉換優先股」）		<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
於 2025 年 1 月 1 日		10,000,000	1,000,000
股份拆細（附註 a）	0.01	<u>90,000,000</u>	<u>-</u>
於年末		<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於 2025 年 12 月 31 日			
— 普通股	0.01	90,000,000	900,000
— 可轉換優先股（附註 d）		<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
		<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：			
於 2024 年 1 月 1 日及 2024 年 12 月 31 日			
— 普通股	0.1	424,850	42,486
— 可轉換優先股		<u>80,000</u>	<u>8,000</u>
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	<u>127,448</u>	<u>1,274</u>
於年末		<u>844,723</u>	<u>8,447</u>
於 2025 年 12 月 31 日			
— 普通股	0.01	764,723	7,647
— 可轉換優先股（附註 d）		<u>80,000</u>	<u>800</u>
		<u>844,723</u>	<u>8,447</u>

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 2025 年 12 月 31 日止年度，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。

股息

董事會議決不就報告年度宣派末期股息（2024 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	
	2025 年	2024 年	金額	%
收益	153.5	105.5	48.0	↑45.5%
毛利	20.6	9.3	11.3	↑121.5%
毛利率	13.4%	8.8%	-	↑4.6%
經營開支（包括利息）	(80.2)	(48.9)	(31.3)	↑64.0%
經營虧損	(59.6)	(39.6)	(20.0)	↑50.5%
其他收入和損益	10.6	6.1	4.5	↑73.8%
年內虧損	(49.0)	(33.5)	(15.5)	↑46.3%
除息、稅、折舊及攤銷前虧損	(46.9)	(31.3)	(15.6)	↑49.8%
		(經重列)		
每股基本及攤薄虧損（港幣仙）	(7.9)	(6.3)	(1.6)	↑25.4%

本集團於截至 2025 年 12 月 31 日止年度（「報告年度」）錄得綜合收入約港幣 153,500,000 元，較截至 2024 年 12 月 31 日止年度（「相應年度」）約港幣 105,500,000 元增長 45.5%。毛利由相應年度約港幣 9,300,000 元增至報告年度約港幣 20,600,000 元。主要由於若干分包項目的分包商同意就已完成工程接受較低的最終款項，因而實現成本節約，毛利率亦由 8.8% 提升至 13.4%，上升 4.6 個百分點。

本集團業績因室內裝飾及特殊項目業務（「室內裝飾及特殊項目業務」）先前已竣工項目的仲裁案件及訴訟案件所產生的巨額費用而受到不利影響。該等仲裁案件及訴訟案件的聆訊均於 2025 年進行，導致為準備及出席聆訊產生龐大的法律及專業費用。

香港的營商環境日益嚴峻且前景未明，加上主要發展商的流動資金收緊，亦導致報告年度的信貸風險上升。因此，本集團確認了大額壞賬及預期信貸虧損撥備，以減輕風險增加的影響。

基於上述因素，本集團的經營開支由相應年度約港幣 48,900,000 元增加 64.0% 至報告年度約港幣 80,200,000 萬元。

同時，其他收入及收益由相應年度約港幣 6,100,000 元增至報告年度約港幣 10,600,000 元。此增長主要歸因於報告年度確認來自富勤保險（香港）有限公司所發行履約保證金抵押的受限制現金利息收入，以及金融資產的公平值收益所致。

考慮到上述各項因素，本集團於報告年度錄得本公司股權持有人應佔虧損約港幣 49,000,000 元，而相應年度則錄得虧損約港幣 33,500,000 元。於報告年度，本公司之每股基本虧損為港幣 7.9 仙（2024 年：港幣 6.3 仙（經重列））。

業務回顧及前景

業務概覽

於報告年度，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」）為本集團兩大主要業務分部。

港幣百萬元	室內裝飾及特殊項目業務 變動				中國物業及設施管理業務 變動			
	2025 年	2024 年	金額	%	2025 年	2024 年	金額	%
收益	149.2	98.7	50.5	↑51.2%	4.3	6.8	(2.5)	↓36.8%
毛利	17.0	4.8	12.2	↑254.2%	3.6	4.5	(0.9)	↓20.0%
經營開支	(70.2)	(38.8)	(31.4)	↑80.9%	(4.1)	(4.7)	0.6	↓12.8%
經營虧損	(53.2)	(34.0)	(19.2)	↑56.5%	(0.5)	(0.2)	(0.3)	↑150.0%
其他收入和損益	0.2	0.4	(0.2)	↓50.0%	(0.1)	0.2	(0.3)	↓150.0%
純（損）／利	(53.0)	(33.6)	(19.4)	↑57.7%	(0.6)	-	(0.6)	-

業務業績

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入來源，近幾年持續為本集團貢獻逾90%的收益。室內裝飾及特殊項目業務自2006年起運作，並於2012年底被本集團收購，現已擁有19年的營運歷史。自2012年底收購以來，截至2025年12月31日，室內裝飾及特殊項目業務已成功完成超過274個項目，累計合約價值超過93億港元。該等項目涵蓋為本地客戶提供的全方位服務，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。

綜觀 2025 年全年，香港建造業整體維持穩定。政府主導的發展計劃、公共房屋及綠色基建計劃，連同北部都會區發展計劃，持續支撐著業界整體活動。然而，營運環境仍受關鍵工種持續人力短缺、物料及分包成本攀升，以及宏福苑致命火災後日趨嚴格的法規、安全與環保合規要求所影響。該等因素為各類工程項目帶來成本與進度壓力，並持續界定行業整體風險佈局的形態。

儘管面臨該等負面條件，室內裝飾及特殊項目業務憑藉穩固的客戶關係、卓越的過往業績及成功取得的新項目，展現出相當韌性。報告年度內，集團獲兩名現有開發商客戶授予兩項位於中峽道的項目，成為本年的亮點。其中一個項目為建議住宅發展，另一項則涵蓋指定分包商工程，包括石材貼面安裝、窗戶安裝、金屬貼面安裝、玻璃欄杆安裝及百葉窗安裝。獲授此等項目再次印證客戶對本集團執行能力的信心。

除上述較重大的新項目外，室內裝飾及特殊項目業務更成功承接數宗回頭客戶的商業及住宅單位小型翻新項目。該等重複委託充分表明客戶繼續對本集團服務品質及過往表現感到滿意。該業務板塊更透過銅鑼灣一間修道院新簽訂的圍板工程、拆卸及裝修工程合約，以及舊洗衣房改建工程合約，進一步擴充項目組合，並鞏固本集團在宗教領域的市場地位。團隊同時為另一長期客戶開展訂製遊艇翻新工程，彰顯本集團為多元資產類別提供客製化解決方案的 능력。

於報告年度內，室內裝飾及特殊項目業務成功取得新合約總值逾港幣 168,300,000 元，保持與相應年度相若的穩定表現。該等新合約彰顯本集團在競爭激烈的市場中具備適應能力，並持續致力提供高水準服務。

在該等動力襄助下，室內裝飾及特殊項目業務將持續採取平衡策略，積極參與投標之餘，亦針對市場不確定性實施審慎風險管理。截至 2025 年 12 月 31 日，未完成合約總值約達港幣 173,500,000 元，相關收入預計將於下一年確認。

此外，截至本公告日期，室內裝飾及特殊項目業務維持穩健的潛在招標項目儲備，其中部分項目已提交標書並正等待結果。該儲備包括新建、裝修及翻新項目，潛在合約總值約為港幣 735,000,000 元。倘成功中標，將可豐富本集團的訂單量，連同現有未完成合約，將可為未來兩年創造可觀的收入奠定穩固基礎。

於報告年度，本集團仍然致力克服所面臨的挑戰，在維持各項目組合高服務水準的同時，繼續實施針對性的成本控制措施。這些努力為室內裝飾及特殊項目業務持續穩定邁向復甦提供有力支持。該業務板塊已達成數個重要里程碑，包括完成碧荔道及赫蘭道兩項建議住宅發展項目，以及交付組裝合成項目的裝修工程及一間位於何文田國際學校的加建及改建工程。該等成就顯示本集團在動盪而充滿挑戰的市場環境下，仍具備卓越的營運能力及對品質的持續堅持。

於報告年度，室內裝飾及特殊項目業務收益約為港幣 149,200,000 元，較去年約港幣 98,700,000 元增長 51.2%。此增長主要源於當期及前期簽訂新合約所帶來的工程量補充，此舉既緩解數項大型項目完工的影響，亦助降低項目週期自然產生的波動。

毛利的改善則更為明顯，由去年約港幣 4,800,000 元大幅上升 254.2%至報告年度的約港幣 17,000,000 元。此強勁增長反映營運效率提升，以及因若干分包項目的分包商同意就已完成工程接受較低的最終款項而令相關分包項目成功實現成本減省。

另一方面，本集團於報告年度內就已完成的仲裁及訴訟聆訊產生了龐大成本。此外，香港的營商環境惡化，尤其是主要發展商財政不穩的情況，導致建築業整體信貸風險提升。為應對潛在的違約風險，本集團就應收款項及合約資產的壞賬及預期信貸虧損作出大額撥備，導致報告年度經營開支上升 80.9%至約港幣 70,200,000 元。因此，室內裝飾及特殊項目業務錄得經營虧損約港幣 53,200,000 元，而去年則約為港幣 34,000,000 元。計及其他收入後，報告年度的室內裝飾及特殊項目業務虧損淨額約為港幣 53,000,000 元。

展望未來，本集團預計來年營運環境將大致保持平穩，主要受惠於持續公共工程投資、北部都會區發展框架的進展，以及部分住宅及商業翻新業務的逐步復甦。隨著政府主導落實推動技術應用與人力擴充的措施，勞動力供應可望改善，預計供應鏈壓力亦會得到舒緩。然而，特定交易持續短缺、監管與安全合規要求提高、財政考量導致項目審批或現金流時程延誤，以及投標競爭日益激烈等因素，均導致市場能見度仍然相當有限。

面對風險與新冒起機遇並存的市場環境，我們的室內裝飾及特殊項目業務正採取積極主動、多管齊下的策略，旨在確保持續進行的項目能如期交付，並保持較高的客戶滿意度。該分部將優先處理關鍵風險管理，包括勞動力短缺與成本通脹、合規要求提升、材料及分包價格波動、潛在項目資金或審批延誤，以及日漸激烈的投標競爭環境。

同時，本集團將維持審慎、紀律嚴明的投標策略，在競爭劇烈的市場環境下達致補充工程量與保障利潤之間保持平衡。室內裝飾及特殊項目業務將進一步強化其行業聚焦策略，專注發揮在豪宅發展及高端裝修工程的核心競爭力。此外，該業務將透過來自現有客戶的擴建工程，並憑藉穩固的客戶關係與成熟技術能力，把握酒店業翻新工程的商機，從而擴展我們的組合。隨著建築及裝修需求顯露復甦跡象，本集團亦將積極開拓新興利基市場機會。此策略方針使本集團得以維持營運動力、鞏固自身市場地位、推動持續增長及應對當前市場逆風。

倚託我們強大的財務資源、悠久的行業聲譽、豐富經驗及於行業具有的傑出往績，本集團對室內裝飾及特殊項目業務的前景仍充滿信心。基於本集團的正面展望包括令人滿意的手頭合約水平、近期入標情況及頗具規模的來年已計劃大型投標項目儲備，董事預期未來一年時間將有可觀的業務機遇，市場亦將恢復動力。憑藉穩固基礎及積極投標策略，將有利室內裝飾及特殊項目業務爭取新合約、滿足不斷變化的市場需求，並於短期內實現穩定可持續增長。

中國物業及設施管理業務

2025 年，經營環境挑戰重重、陰霾滿佈，拖累中國物業及設施管理業務。儘管城市化進程持續、工商業板塊逐步復甦、市場對專業的物業及設施管理服務的需求依然強勁，各種長期結構性驅動因素依然存在，但整體市場氣氛低迷。廣泛的物業及設施管理市場持續發展，然而在競爭加劇、營運限制、成本壓力上升（尤其是科技應用及合規方面）、服務質素期望提高，以及缺乏熟練人員短缺等因素下，增長仍然受到制約。

政府收緊對房地產行業的監管，加上物業發展商流動資金減少，使行業前景更不明朗。受相關情況影響，新項目需要較長時間完工，對服務費回收構成壓力，並令行業整體的信貸風險上升。

在此背景下，本集團維持審慎的經營方針，注重營運紀律、服務持續性及信貸控制。本集團在工業設施管理項目及城市化物業服務中挑選可行的機遇，但鑑於行業面臨結構性挑戰，整體擴張步伐仍維持審慎。

於報告年度內，上海一個大型商業物業管理合約屆滿，導致該分部的業績下滑，收益減少 36.8%至約港幣 4,300,000 元（2024 年：港幣 6,800,000 元），而毛利則減少 20.0%至約港幣 3,600,000 元（2024 年：港幣 4,500,000 元）。計及經營開支後，中國物業及設施管理業務於報告年度錄得純損約港幣 600,000 元（2024 年：收支平衡）。

本集團持審慎樂觀態度，並注意到政府正放寬政策、持續刺激措施，客戶期望亦見好轉，市場漸見起色。於報告年度後，本集團獲授一份新的住宅物業管理合約，反映獲客能力已有所改善。儘管如此，外圍環境依然複雜不穩，行業持續面臨重重挑戰。

展望未來，本集團預期經營環境將維持穩定，但仍有一定弱點，主要風險包括發展商現金流緊張、勞工成本上升、競爭激烈，以及項目批出周期延長。為應對該等不確定因素，本集團將繼續專注改善營運效率、選擇性承接合約、審慎評估客戶，並嚴格管控成本。同時，本集團將尋求更多業務機會，拓闊中國物業及設施管理業務的收入來源，並繼續關注可持續及負責任的發展。

本集團的前景

展望未來，本集團預期，雖然本地建築業將於短期內大致維持穩定，但仍存在若干挑戰，包括持續勞工短缺、監管及安全規定趨嚴，致使合規成本上升，以及政府財政緊縮，對項目審批或現金流的時間點構成潛在影響。該等因素將持續為行業帶來不確定性，並對我們的室內裝飾及特殊項目業務表現造成負面影響。面對該等挑戰，本集團正實施積極策略，以增強抗逆力及提升訂單質素。本集團有能力繼續拓展項目組合，專注於豪華住宅開發及翻新、商業物業及本地住宅物業等相對穩定的板塊，同時確保嚴謹的成本管理並持续提升員工技能。與此同時，本集團將維持穩健的流動資金，以參與潛在大型投標，為恢復盈利籌劃清晰的路線圖。本集團往績卓越、行業經驗豐富，且擁有跨領域技術專長，仍然有能力爭取大型項目並交付高品質服務的優勢。來年，本集團以該等優勢為基礎，致力維持業務增長。

本集團對其長遠前景持審慎樂觀態度，預期財務表現將維持穩定，且可實現持續增長，為股東創造持久價值。憑藉我們過往的抗逆力及財務表現的改善，本集團將繼續致力於維持透明管治、負責任的業務常規，並以可持續發展為宗旨設計營運框架。本集團以客戶為中心、注重誠信、團隊合作、創新、致力追求卓越，秉持該等核心價值，我們將繼續與客戶加強溝通，提升服務質素，從而提升所有業務分部的客戶滿意度。

營運環境瞬息萬變，本集團將積極管理營運及財務風險，同時保持足夠的靈活性，以應對新出現的挑戰及市場發展。憑藉穩固的組織基礎及經驗豐富、盡心盡力的管理團隊，本集團有信心能夠在當前環境下穩步前行，在維持營運穩定的同時，抓緊機遇推動長遠可持續增長。

財務狀況及財務風險管理

負債比率

截至 2025 年 12 月 31 日，本集團持有現金及現金等值約港幣 12,300,000 元（2024 年：港幣 21,600,000 元）。本集團並無尚未償還的銀行借款，因此未揭露任何負債比率（負債比率的定義為銀行借款除以權益）。

流動性和財務資源

此外，截至 2025 年 12 月 31 日，本集團除已向富勤保險(香港)有限公司提供約港幣 68,000,000 元萬（2024 年：港幣 62,600,000 元）的受限制現金存款作保證用於擔保室內裝飾及特殊項目業務項目工程的履約及遵守之外，本集團並向其他銀行及保險公司提供約港幣 10,100,000 元（2024 年：港幣 10,000,000 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保證金。此外，本集團已向銀行抵押若干物業、廠房及設備、建築物及其他資產，帳面總值約港幣 37,800,000 元（2024 年：港幣 37,800,000 元），以擔保本集團所獲銀行信貸。

於報告年度，本集團透過其經營活動的保留盈利，並根據一般授權進行新股份供股及配售新股份，以獲得股本融資，從而滿足資金需求。

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項目進一步鞏固業務的競爭力。額外現金則可用於購買履約保證金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，以支持業務的可持續發展。

財務狀況（港幣千元）	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
資產總值	271,993	297,556
應收賬款及其他應收款項、應收保固金及其他資產	161,009	191,978
受限制現金、原到期日超過三個月的已抵押銀行存款／定期存款以及現金及現金等值	109,222	103,681
流動資產	270,231	295,659
流動負債	142,488	146,813
非流動負債	585	437
資產淨值	128,920	150,306
每股資產淨值（港幣仙）	15.3	29.8
流動比率	1.9	2.0

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。

資本結構

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司已發行普通股數量為 764,723,000 股（2024 年：424,850,000 股）。股份數量的增加是由於本公司於 2025 年 5 月 28 日完成配股，並於 2025 年 10 月 21 日完成新股配售，分別導致股份數量增加 212,425,000 股和 127,448,000 股。詳情請參閱本公司於 2025 年 5 月 27 日及 2025 年 10 月 21 日發布的公告。

配股所得款項的用途

本次配股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 5 月 28 日	實際淨收益用途 截至 2025 年 12 月 31 日	未使用的淨收益 截至 2025 年 12 月 31 日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
一般營運資金	5.1	1.1	-
法律費用	5.0	9.0	-
總計	10.1	10.1	-

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	實際淨收益用途 截至 2025 年 12 月 31 日	未使用的淨收益 截至 2025 年 12 月 31 日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
一般營運資金	11.9	1.3	10.6
法律費用	5.0	4.7	0.3
總計	16.9	6.0	10.9

重大投資、重要資產購置與處置、未來重大投資計畫及或有負債

於 2025 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，本集團報告年度內概沒有重大投資、實質收購或處置，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。為應對超過即時營運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，以提升資金運用效率，同時維持流動性。

人力資源

截至 2025 年 12 月 31 日，本集團於香港及中國包括本公司董事僱用合共有 232 名員工（2024 年：316 名）。

於報告年度，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。

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（包括出售庫存股份）。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未持有庫存股份。

報告年度後的後續事項

茲提述本公司日期為 2022 年 12 月 13 日關於本公司控股股東李月華女士（「李女士」）與本公司訂立的 2023 年室內裝飾及特殊項目工程總協議下的持續關聯交易的公告。該 2023 年年室內裝飾及特殊項目工程總協議已於 2025 年 12 月 31 日到期。

該協議到期後，本公司與李女士於 2026 年 1 月 13 日訂立 2026 年室內裝飾及特殊項目工程總協議，以非獨家方式繼續提供室內裝飾及特殊項目工程，期限為 2026 年 2 月 16 日至 2028 年 12 月 31 日，並擬定三年之每年最高限額均為港幣 30,000,000 元。

由於李女士為本公司控股股東，根據香港聯合交易所有限公司的上市規則（「上市規則」），她屬於關聯人士。因此，根據 2026 年室內裝飾及特殊項目工程總協議所擬進行的交易構成上市規則第 14A 章所指的本公司持續關聯交易。由於上市規則第 14.07 條規定的年度上限中一項或多項適用百分比（利潤率除外）超過 5%，2026 年室內裝飾及特殊項目工程總協議擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章規定的公告、報告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

根據 2026 年室內裝飾及特殊項目工程總協議擬進行的交易屬於收入性質，在本集團日常業務過程中進行，因此不構成上市規則第 14 章所指的須予披露的交易。

2026 年室內裝飾及特殊項目工程總協議將在即將召開的獨立股東特別大會批准後生效。

除續簽室內裝飾及特殊項目工程總協議外，於報告年度後，並無發生任何對本公司財務狀況造成重大影響的事件。

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 19 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

董事會已採納證券上市規則（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，2026 年 3 月 23 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）及梁月娥女士；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。