



## SYNERGIS HOLDINGS LIMITED

### 新昌管理集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：02340)

## 截至二零零七年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

### 全年業績

Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司\*) (「本公司」或「新昌管理」) 之董事會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合全年業績，連同上一個財政年度之比較數字如下：

### 綜合損益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益	2	367,753	391,212
銷售成本		<u>(288,543)</u>	<u>(311,147)</u>
毛利		79,210	80,065
其他收入	2	6,289	4,865
一般及行政開支		<u>(60,052)</u>	<u>(48,454)</u>
經營溢利		25,447	36,476
分佔共同控制實體之溢利		-	445
分佔一家聯營公司之溢利		<u>291</u>	<u>116</u>
除稅前溢利		25,738	37,037
稅項	5	<u>(4,062)</u>	<u>(5,852)</u>
年內溢利		<u>21,676</u>	<u>31,185</u>
歸屬於：			
本公司股權持有人		21,123	31,220
少數股東權益		<u>553</u>	<u>(35)</u>
		<u>21,676</u>	<u>31,185</u>
每股盈利	6	<u>港幣 6.4 仙</u>	<u>港幣 9.4 仙</u>
股息	7	<u>20,916</u>	<u>23,240</u>

(\*僅供識別)

**資產負債表**  
於二零零七年三月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備		5,550	6,255	-	-
投資物業		2,060	2,040	-	-
附屬公司		-	-	83,601	83,601
共同控制實體		743	1,902	-	-
聯營公司		832	541	-	-
遞延稅項資產		516	414	313	215
		<u>9,701</u>	<u>11,152</u>	<u>83,914</u>	<u>83,816</u>
<b>流動資產</b>					
在建合約工程		60	342	-	-
應收賬款及其他應收款項	8	67,125	72,885	-	-
公用設施按金及預付款項		7,087	5,508	236	241
應收附屬公司款項		-	-	56,171	31,636
應收關連公司款項		465	181	-	-
可收回稅項		347	398	-	-
銀行結餘及現金		142,527	137,432	23,484	44,637
		<u>217,611</u>	<u>216,746</u>	<u>79,891</u>	<u>76,514</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬款及應計費用	9	56,772	57,818	2,547	1,955
應付直接控股公司款項		542	454	-	-
應付關連公司款項		1,786	63	-	-
應付稅項		743	1,501	-	-
		<u>59,843</u>	<u>59,836</u>	<u>2,547</u>	<u>1,955</u>
流動資產淨值		<u>157,768</u>	<u>156,910</u>	<u>77,344</u>	<u>74,559</u>
總資產減流動負債		<u>167,469</u>	<u>168,062</u>	<u>161,258</u>	<u>158,375</u>
<b>本公司股權持有人應佔</b>					
<b>資本及儲備</b>					
股本		33,200	33,200	33,200	33,200
儲備		132,560	133,471	128,058	125,175
		<u>165,760</u>	<u>166,671</u>	<u>161,258</u>	<u>158,375</u>
少數股東權益		800	171	-	-
權益總額		<u>166,560</u>	<u>166,842</u>	<u>161,258</u>	<u>158,375</u>
<b>非流動負債</b>					
長期服務金負債		260	315	-	-
遞延稅項負債		649	905	-	-
		<u>167,469</u>	<u>168,062</u>	<u>161,258</u>	<u>158,375</u>

**綜合權益變動表**  
截至二零零七年三月三十一日止年度

	歸屬於本公司股權持有人							少數股東	
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	合併儲備 港幣千元	僱員購 股權儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
二零零五年四月一日	33,200	25,913	1,513	-	-	96,350	156,976	200	157,176
年內溢利	-	-	-	-	-	31,220	31,220	(35)	31,185
已派二零零五年末期股息 (附註7)	-	-	-	-	-	(13,280)	(13,280)	-	(13,280)
已派二零零六年中期股息 (附註7)	-	-	-	-	-	(8,300)	(8,300)	-	(8,300)
匯兌差額	-	-	-	-	55	-	55	6	61
二零零六年四月一日	33,200	25,913	1,513	-	55	105,990	166,671	171	166,842
年內溢利	-	-	-	-	-	21,123	21,123	553	21,676
已派二零零六年末期股息 (附註7)	-	-	-	-	-	(14,940)	(14,940)	-	(14,940)
已派二零零七年中期股息 (附註7)	-	-	-	-	-	(7,636)	(7,636)	-	(7,636)
購股權計劃	-	-	-	498	-	-	498	-	498
重新歸類共同控制實體為 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	247	247
一家附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	(171)	(171)
匯兌差額	-	-	-	-	44	-	44	-	44
<b>二零零七年三月三十一日</b>	<b>33,200</b>	<b>25,913</b>	<b>1,513</b>	<b>498</b>	<b>99</b>	<b>104,537</b>	<b>165,760</b>	<b>800</b>	<b>166,560</b>

**綜合現金流量表**  
截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營業務產生之現金流量		
經營業務產生之現金	31,256	47,085
已付香港利得稅	(5,127)	(4,695)
經營業務產生之現金淨額	26,129	42,390
投資業務產生之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(2,424)	(1,966)
出售物業、廠房及設備所得款項	20	32
出售按公平值列入損益表之 財務資產所得款項	-	8,203
向一家共同控制實體注入資本	(743)	-
出售共同控制實體所得款項	-	1,427
一家附屬公司清盤所流出之現金淨額	(185)	-
已收利息	4,874	3,316
給予一家共同控制實體之股東墊款	-	(500)
投資業務產生之現金淨額	1,542	10,512
融資業務產生之現金流量		
已派股息	(22,576)	(21,580)
融資業務耗用之現金淨額	(22,576)	(21,580)
現金及現金等值之增加淨額	5,095	31,322
年初之現金及現金等值	137,432	106,110
年末之現金及現金等值	142,527	137,432
現金及現金等值結存分析：		
銀行結餘及現金	142,527	137,432

# 財務報表附註

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃按歷史成本慣例而編製，並已就按公平值列入損益表之投資物業重估結果作出調整。

按香港財務報告準則編製之綜合財務報表需採用若干關鍵的會計估算，而管理層亦須於應用公司會計政策的過程中作出判斷。

### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團採納了以下與本集團業務有關之香港財務報告準則之修訂及詮釋。

香港會計準則第 21 號（修訂）	於外國業務之投資淨額
香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 4 號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 4 號	釐定一項安排是否包括租賃

本集團已評估採納該等修訂及詮釋的影響，認為不會對本集團業績及財務狀況有重大影響，本集團亦毋須對會計政策作出重大修改。

### (b) 於截至二零零七年三月三十一日止年度尚未生效且本集團並無提早採納的準則、詮釋及修訂

香港會計師公會頒佈了若干新準則、現有準則修訂及詮釋（「新準則」），有關新準則於二零零六年五月一日或以後開始之會計期間或較後期間生效。本集團並未於截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新準則，並正評估該等新準則對未來會計期間之影響。

新準則包括：

香港會計準則第 1 號（修訂）	呈列財務報表：資本披露
香港財務報告準則第 7 號	金融工具：披露事項
香港財務報告準則第 8 號	經營分部
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 8 號	香港財務報告準則第 2 號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 9 號	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 10 號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號 — 集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 12 號	服務專營權安排

## 2. 收益及其他收入

本集團主要從事提供物業管理及設施管理服務、保安服務、清潔服務、洗衣服務、維修及保養工程、相關產品貿易以及會員活動。年內已確認之收益及其他收入如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益		
物業管理及設施管理服務	318,352	343,161
保安服務	9,444	10,854
清潔服務	10,073	10,512
洗衣服務	2,714	2,667
維修及保養工程	18,637	17,132
相關產品貿易	7,363	6,229
會員活動	1,170	657
	<u>367,753</u>	<u>391,212</u>
其他收入		
<i>其他收益淨額</i>		
外匯收益淨額	201	17
投資物業重估收益	20	100
撥回應收賬款減值撥備	-	173
一家附屬公司清盤收益	42	-
出售一家共同控制實體收益	-	378
出售物業、廠房及設備收益	10	-
	<u>273</u>	<u>668</u>
<i>其他</i>		
複印服務	522	380
租金收入	187	179
銀行存款利息收入	4,874	3,453
其他收入	433	185
	<u>6,016</u>	<u>4,197</u>
其他收入總額	<u>6,289</u>	<u>4,865</u>
	<u>374,042</u>	<u>396,077</u>

### 3. 分部資料

#### (a) 主要呈報方式 — 業務分部

本集團分為兩個主要業務分部，即提供物業管理及設施管理服務以及提供物業管理及設施管理支援服務。

	二零零七年		總計 港幣千元
	物業管理 及設施 管理服務 港幣千元	物業管理 及設施管理 支援服務 港幣千元	
分部收益	318,595	55,462	374,057
分部之間交易	(243)	(6,061)	(6,304)
本集團分部收益	<u>318,352</u>	<u>49,401</u>	<u>367,753</u>
本集團分部業績	<u>15,653</u>	<u>8,489</u>	24,142
扣除收入後之未分配公司開支			(3,569)
利息收入			<u>4,874</u>
經營溢利			25,447
分佔一家聯營公司之溢利	291	-	<u>291</u>
除稅前溢利			25,738
稅項			<u>(4,062)</u>
年內溢利			21,676
少數股東權益			<u>(553)</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<u>21,123</u>
分部資產	176,473	24,216	200,689
共同控制實體	743	-	743
聯營公司	832	-	832
未分配資產			24,185
可收回稅項			347
遞延稅項資產			<u>516</u>
資產總值			<u>227,312</u>
分部負債	47,608	6,873	54,481
未分配負債			4,879
應付稅項			743
遞延稅項負債			<u>649</u>
負債總額			<u>60,752</u>
資本開支	2,370	54	2,424
折舊	2,855	238	3,093

### 3. 分部資料 (續)

#### (a) 主要呈報方式 — 業務分部 (續)

	二零零六年		總計 港幣千元
	物業管理 及設施 管理服務 港幣千元	物業管理 及設施管理 支援服務 港幣千元	
分部收益	343,161	58,618	401,779
分部之間交易	-	(10,567)	(10,567)
本集團分部收益	<u>343,161</u>	<u>48,051</u>	<u>391,212</u>
本集團分部業績	<u>29,990</u>	<u>6,051</u>	36,041
扣除收入後之未分配公司開支			(3,018)
利息收入			<u>3,453</u>
經營溢利			36,476
分佔共同控制實體溢利	445	-	445
分佔一家聯營公司溢利	116	-	<u>116</u>
除稅前溢利			37,037
稅項			<u>(5,852)</u>
年內溢利			31,185
少數股東權益			<u>35</u>
本公司股權持有人應佔溢利			<u>31,220</u>
分部資產	156,686	22,898	179,584
共同控制實體	1,902	-	1,902
聯營公司	541	-	541
未分配資產			45,059
可收回稅項			398
遞延稅項資產			<u>414</u>
資產總值			<u>227,898</u>
分部負債	49,784	6,390	56,174
未分配負債			2,476
應付稅項			1,501
遞延稅項負債			<u>905</u>
負債總額			<u>61,056</u>
資本開支	1,764	202	1,966
折舊	3,279	272	3,551

### 3. 分部資料 (續)

#### (b) 次要呈報方式 – 地區分部

年內，本集團超過 90% 的業務均在香港進行，故此並無呈報地區分部分析。

### 4. 按性質分類支出

計入銷售成本及一般及行政開支之支出分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
員工成本，包括董事酬金	253,287	285,521
折舊	3,093	3,551
核數師酬金	945	619
出售物業、廠房及設備之虧損	-	32
土地及樓宇之經營租約	3,493	3,038
其他支出	87,777	66,840
銷售成本及一般及行政開支總額	<u>348,595</u>	<u>359,601</u>

### 5. 稅項

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率 17.5% (二零零六年：17.5%) 作出撥備。中國內地所得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率 33% 計算 (二零零六年：無)。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
當期稅項		
香港利得稅		
– 年內撥備	3,986	6,175
– 過往年度不足 / (超額) 撥備	56	(4)
海外稅項		
– 年內撥備	378	-
遞延稅項	(358)	(319)
	<u>4,062</u>	<u>5,852</u>

### 6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔本集團溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零零七年	二零零六年
本公司股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	21,123	31,220
已發行普通股加權平均數 (千股)	332,000	332,000
每股基本盈利 (每股港幣仙)	<u>6.4</u>	<u>9.4</u>

每股攤薄盈利乃透過調整未發行普通股之加權平均數以假設兌換所有具攤薄影響之潛在普通股 (即購股權) 而計算。由於行使購股權具有反攤薄影響，故此並無呈列每股攤薄盈利。

## 7. 股息

### (a) 本年度應付本公司股權持有人之股息：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已宣派及派發之中期股息每股港幣 2.3 仙 (二零零六年：每股港幣 2.5 仙)	7,636	8,300
擬派末期股息每股港幣 4.0 仙 (二零零六年：每股港幣 4.5 仙)	13,280	14,940
	<u>20,916</u>	<u>23,240</u>

### (b) 屬於上一個財政年度，但於本年度內獲批准並支付予本公司股權持有人之應付股息：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
末期股息每股港幣 4.5 仙 (二零零六年：每股港幣 4.0 仙)	14,940	13,280

於二零零七年七月十二日舉行之董事會會議上，董事會建議就截至二零零七年三月三十一日止年度派發末期股息每股港幣 4.0 仙。此項擬派末期股息並未於本財務報表內反映為應付股息，惟將反映為截至二零零八年三月三十一日止年度之保留溢利分派。

## 8. 應收賬款及其他應收款項

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收賬款	54,854	56,613
應收保固金	1,327	985
其他應收款項	10,944	15,287
	<u>67,125</u>	<u>72,885</u>

本集團應收賬款之信貸期一般介乎一至兩個月。應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0 至 30 日	27,731	25,162
31 至 60 日	12,296	15,674
61 至 90 日	7,400	9,572
90 日以上	7,427	6,205
	<u>54,854</u>	<u>56,613</u>

## 9. 應付賬款及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付賬款	<b>32,527</b>	33,485	-	-
應付保固金	<b>298</b>	218	-	-
其他應付款項及應計費用	<b>23,947</b>	24,115	<b>2,547</b>	1,955
	<b>56,772</b>	<b>57,818</b>	<b>2,547</b>	<b>1,955</b>

本集團應付賬款之信貸期一般介乎一至兩個月。應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0 至 30 日	<b>22,287</b>	19,768
31 至 60 日	<b>5,221</b>	3,362
61 至 90 日	<b>3,468</b>	1,536
90 日以上	<b>1,551</b>	8,819
	<b>32,527</b>	<b>33,485</b>

## 末期股息

鑑於本集團擁有十分充裕的現金，董事會因此建議就截至二零零七年三月三十一日止年度派發末期股息每股港幣 4.0 仙（二零零六年：每股港幣 4.5 仙）。待股東於本公司即將舉行之二零零七年股東週年大會上批准後，擬派末期股息將於二零零七年九月十四日（星期五）派發予於二零零七年九月七日（星期五）名列於本公司股東名冊之股東。

連同已派發之中期股息每股港幣 2.3 仙（二零零六：每股港幣 2.5 仙），本年度之股息總額將為每股港幣 6.3 仙（二零零六年：每股港幣 7.0 仙），即年內盈利之派息比率為 99.0%。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零七年九月四日（星期二）起至二零零七年九月七日（星期五）止（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確認股東擁有權利出席本公司即將舉行之二零零七年股東週年大會及獲派擬派之末期股息，股東最遲須於二零零七年九月三日（星期一）下午四時正前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 室，辦理股份過戶登記手續。本公司之股份過戶登記總處為 Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為 Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。

# 管理層討論及分析

## 業績及業務回顧

### 財務表現

截至二零零七年三月三十一日止年度，新昌管理錄得綜合收益港幣 367,800,000 元，較去年度減少 6.0%。雖然本集團年內未能就政府產業署之GPA/HK2 物業管理合約及香港房屋委員會（「香港房委會」）之 2003 年第 7 號物業服務合約（「物業服務合約」）於屆滿後成功續約，惟本集團取得領匯管理有限公司（「領匯」）的合約及香港房委會另一份物業服務合約。因此，對毛利造成的不利影響甚微。毛利減少港幣 900,000 元至港幣 79,200,000 元，較去年度僅輕微下降 1.1%。毛利率為 21.5%，較去年度之毛利率 20.5% 稍有改善。

年內，隨著本集團不斷投資於中國內地市場及營運基建設施，導致一般及行政開支上升，且升幅較收益及毛利貢獻的改變幅度為大，管理層相信該等投資成果將於未來年度的業績中反映；惟本年度本公司股權持有人應佔溢利為港幣 21,100,000 元，較去年度的港幣 31,200,000 元下降 32.3%。每股盈利則由港幣 9.4 仙減少至港幣 6.4 仙。

### 業務及營運回顧

#### 概覽

截至二零零七年三月三十一日止年度，新昌管理在香港合共管理 229 個項目，較去年度增加 11.7%。儘管管理項目數量及種類有所增加，但由於 2003 年第 7 號物業服務合約屆滿，故此在管理項目組合中住宅部分實際下降 19.8%，由 152,035 個單位減少至 121,862 個單位。計入新獲取之領匯合約下的多個商場及香港與中國內地的多個新項目，本集團截至本財政年度末管理之商用及設施面積超逾 1,900,000 平方米。

#### 1. 香港之物業管理及設施管理服務

與以往年度大致相約，本集團收益中的 86.6% 來自物業管理及設施管理服務。雖然於本財政年度上半年，兩份大型合約（即GPA/HK2 及 2003 年第 7 號物業服務合約）經已屆滿，而該等合約於去年度曾為本集團帶來收益港幣 140,800,000 元。然而，隨著本集團持續擴展香港及中國內地業務，加上獲得領匯與香港房委會的合約，因此本財政年度下半年之業務收益有所改善，與上半年度的業績比較，收益及分部溢利分別上升 19.9% 及 24.0%。儘管如此，所有新增合約之收益及溢利貢獻仍不足以抵銷於年內屆滿合約所流失的貢獻。本集團核心業務之綜合收益及溢利較去年度分別減少港幣 24,800,000 元及港幣 14,300,000 元至港幣 318,400,000 元及港幣 15,700,000 元。

雖然年內市場競爭十分激烈及營商環境困難重重，惟本集團之合約續約率仍能超逾 95%，並透過贏得多份業主立案法團、私人發展商及香港房委會的管理合約，不斷擴展其物業管理的

客戶組合。同時，值得提及，本集團成功取得多份企業客戶授出的新設施管理及顧問合約，當中包括如機電工程署、香港機場管理局及美國聯邦快遞集團等企業客戶。

自二零零六年六月成功取得兩份領匯管理合約後，新昌管理團隊一直積極推行多項措施，一方面降低營運成本，同時為客戶改善及提供更佳之優質服務。領匯高級管理層與租戶多次肯定本集團之優質管理服務及其「重要夥伴」的地位。本集團將繼續著重於採用創新資訊科技及具成本效益之管理系統，以配合領匯在其轄下商場爭取最高的長期回報。

## **2. 中國內地之持續重點發展**

新昌管理繼續致力在中國內地確立其品牌知名度，並已將其業務的地域覆蓋由北京及上海延展至現時包括武漢及重慶。

本集團與瑞安集團有限公司成立之合資企業 — 新昌瑞安管理服務(上海)有限公司，現正透過其上海附屬公司向武漢天地提供管理服務，並於重慶提供前期管理服務。武漢天地為瑞安房地產有限公司建設之另一城市核心旗艦發展項目。該綜合用途發展項目包括住宅、辦公樓、酒店／服務式公寓、零售及會所，將分期竣工，完成後建築面積約 1,400,000 平方米。

經營西環廣場項目之合資公司 — 北京金融街新昌物業管理有限公司，於本年度內帶來港幣 291,000 元之溢利貢獻。

憑藉本集團之團隊於過去數年建立的穩健業務平台及業務網絡，本集團於深圳及北京的兩家獨資外資企業現已向永新集團及東方海外（國際）有限公司等其他著名發展商提供顧問及管理服務。

### **物業管理及設施管理支援服務**

本集團的支援服務在扣除分部之間交易後之收益上升 2.8% 至港幣 49,400,000 元（二零零六年：港幣 48,100,000 元）。除保安服務及清潔服務外，所有其他支援服務（特別是維修及保養工程）之收益均出現增長。本年度此分部的整體邊際利率上升至 17.2%（二零零六年：12.6%）。

### **一般及行政開支**

為配合設施管理業務的發展步伐及中國內地的管理團隊與營運基建設施的擴展，年內一般及行政開支增加港幣 11,600,000 元至港幣 60,100,000 元，相等於收益的 16.3%（二零零六年：12.4%）。管理層將密切監控本集團日後之間接成本，並隨著促進業務增長的同時平衡開支。

## 展望

儘管近年香港的物業及設施管理市場競爭激烈，惟管理層訂立明確方針以維持市場佔有率及領導本集團取得長期持續發展。管理層現正積極物色管理人才及為新策略性業務領域尋找收購目標和策略夥伴，藉此使本集團能不斷擴展其服務能力以及達到提供縱合服務之好處。本集團亦會致力提高中國內地的市場佔有率，並在澳門建立業務據點，作為業務擴展之主要動力。與此同時，在經營業務方面，本集團將會採取審慎態度，施行嚴緊且合理的措施，旨在降低成本，精簡流程及提升效率。

在業務營運及發展方面，本集團將繼續以其靈活變通的處事方式來面對日後挑戰。鑑於大中華地區經濟的前景理想，管理層對本集團未來數年之業務表現抱持樂觀態度。

## 財務回顧

### 資本資源及流動現金

由於本集團持續審慎管理財務資源，故此繼續擁有十分充裕的流動現金及財務資源。於結算日，本集團之權益總額為港幣 166,600,000 元，與去年度的水平相若。權益總額於年內之變動詳情載於綜合權益變動表內。於二零零七年三月三十一日，本集團之總資產為港幣 227,300,000 元，當中港幣 217,600,000 元為流動資產，流動比率為 3.6:1（二零零六年：3.6:1）。於結算日，現金及銀行結餘總額增加至港幣 142,500,000 元，較去年度結算日微升 3.7%。

### 現金流量

年內，經營業務產生之現金淨額減少至港幣 26,100,000 元（二零零六年：港幣 42,400,000 元）。主要現金流出包括派發股息合共港幣 22,600,000 元（二零零六年：港幣 21,600,000 元）及有關系統軟件及設備之資本開支為港幣 2,400,000 元（二零零六年：港幣 2,000,000 元）。

### 銀行融資

本集團以內部財務資源為業務運作提供所需資金。本集團具備充裕的內部現金及銀行融資，足以為營運潛藏商機提供所需資金。於二零零七年三月三十一日，本集團獲往來銀行提供而尚未動用之銀行融資為港幣 69,000,000 元（二零零六年：港幣 109,200,000 元）。已動用之銀行融資主要為在一般業務運作中給予客戶之履約擔保。本集團於二零零七年三月三十一日並無借貸。

### 重大收購及出售投資及附屬公司

年內，本公司概無作出重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司。

## 庫務政策

本集團監察其資產與負債之相對外匯情況，儘量減低外匯風險。在適當情況下，本集團會使用遠期合約等對沖工具管理外匯風險。由於本集團的大部分資產與負債均以港幣為結算單位，故此其面對之外匯風險甚微。

本集團之銀行融資主要按浮動息率計息。於有需要時，本集團會利用利率掉期合約來管理任何中短期借貸之利率風險。鑑於本集團處於並無任何銀行負債且具備現金結餘的狀況，故此本集團面對之利率波動風險極微。本集團之一貫政策是不會利用金融衍生工具作投機用途。

## 人力資源

於二零零七年三月三十一日，本集團在香港及中國內地共聘用僱員約4,700名(二零零六年:約4,100名)。

本集團在訂定薪酬政策時會參考當時之市場情況，並制定一套與表現掛鈎的獎賞制度，旨在維持市場競爭力，並吸引及挽留具有卓越才幹之人才。香港僱員之薪酬待遇包括基本薪金、酌情花紅、根據個人表現授出的購股權，以及如醫療計劃及退休金供款等其他福利。中國內地僱員按照內地市場條款及福利政策付酬。

本集團為高層管理人員推行花紅計劃，激勵彼等努力使其表現達到本集團之整體盈利及業務發展目標。有關管理層花紅按既定算式根據本集團溢利計算。

管理層十分重視與員工維繫緊密關係，並積極透過舉行會議、工作坊及刊發定期內部通訊加強內部溝通。本公司提供員工發展計劃及培訓課程，藉以提升員工的整體技術及知識。表現傑出的員工將有機會獲調派及晉升至本集團管理的各個物業及部門下工作，以提供事業發展機會及提升技能。

## 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年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 經審核委員會審閱

本公司審核委員會由三名成員組成，包括曾祥先生(審核委員會主席)、吳家瑋教授及徐耀華先生。審核委員會聯同管理層及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已審閱本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 審閱本全年業績公佈

本全年業績公佈內所載的數字已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，並載於本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表內。羅兵咸永道會計師事務所就此方面進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行的核證工作，故此羅兵咸永道會計師事務所並無對本全年業績公佈作出任何核證。

## 董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十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」）作為本公司董事進行證券交易之操守準則。經向本公司所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零零七年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度內一直應用上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治常規」）之原則及遵守各項守則條文及若干建議最佳常規，惟偏離企業管治常規之守則條文第A.4.1條。

企業管治常規守則條文第A.4.1條規定，非執行董事應按指定任期獲委任並須膺選連任。本公司所有現任非執行董事均非按指定任期獲委任。然而，本公司所有非執行董事均須依照本公司細則規定，最少每三年一次在本公司的股東週年大會上告退並膺選連任。本公司目前認為，要求所有非執行董事於股東週年大會上告退及膺選連任的規定，已給予股東投票決定是否批准非執行董事連任的權利。

本公司於二零零六年九月八日舉行之股東週年大會上通過一項特別決議案，對其細則作出若干修訂，（其中包括）獲委任的董事如為填補臨時空缺者，彼須於其獲委任後之首次股東大會上由股東重選。作出上述修訂旨在嚴格遵守企業管治常規第A.4.2條守則條文之規定。

除上述所披露者及本集團於年內採取的若干內部監控措施外（其詳情將載列於本公司二零零六／二零零七年度年報內的企業管治報告中），本公司於截至二零零七年三月三十一日止年度內所採納之企業管治常規與本公司於二零零五／二零零六年度年報內的企業管治報告中所載之標準一致。

## 載登本全年業績公佈

本全年業績公佈於本公司網站 <http://www.synergis.com.hk> 之「投資者關係」一欄上登載，及於香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 之「最新上市公司公告」一欄上登載。

承董事會命  
**Synergis Holdings Limited**  
新昌管理集團有限公司\*  
董事總經理  
樊卓雄

香港，二零零七年七月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括獨立非執行主席吳家瑋教授；執行董事馮葉儀皓女士（副主席）及樊卓雄先生（董事總經理）；非執行董事鄭其志先生；以及獨立非執行董事曾祥先生、徐耀華先生及Nicholas David Swain先生。Barry John Buttifant先生為馮葉儀皓女士之替代董事。

網址：<http://www.synergis.com.hk>

(\*僅供識別)