

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因公佈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

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)

截至二零一零年六月三十日止六個月 之未經審核中期業績

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」或「董事」) 公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

財務表現摘要

於截至二零一零年六月三十日止六個月，新昌管理錄得綜合收益港幣275,500,000元 (二零零九年：港幣260,800,000元)，較上一個中期呈報期間增加5.7%。毛利減少港幣5,700,000元至港幣44,000,000元，較上一個中期呈報期間所錄得之毛利減少11.5%。

期內，本公司股權持有人應佔溢利為港幣6,500,000元，較上一個中期呈報期間減少54.8%。於回顧期內，每股盈利為港幣2.0仙 (二零零九年：港幣4.3仙)。

業務分類業績

物業管理及設施管理服務

核心業務之綜合收益增長5.9%至港幣247,600,000元 (二零零九年：港幣233,800,000元)。收益因取得數份香港企業客戶之新設施管理合約而有所改善，該等企業客戶包括香港鐵路有限公司、瑞士銀行及中華電力有限公司，以及華為技術有限公司 (「華為」) 研發中心與二零一零年上海世界博覽會香港館這兩份新合約。該等新合約帶來之收益增幅抵銷部分因兩份領匯管理有限公司 (「領匯」) 之購物中心管理合約期滿的影響，加上行內競爭激烈及香港勞工成本壓力，導致毛利率整體下降。

然而，根據新昌管理發展新市場之業務發展策略，本集團繼續於優秀人才及設施方面作其前瞻性投資，在迅速增長之中國內地市場上，專注於高增值資產管理服務 (「資產管理服務」)，除物業管理外，資產管理服務還包括租賃、顧問服務及商場營運。因而導致一般及行政開支增加。業務分類盈利較上一個中期呈報期間減少52.9%至港幣8,000,000元。

物業管理及設施管理支援服務

支援服務之總收益增加至港幣27,900,000元（二零零九年：港幣27,000,000元）。一般而言，於回顧期間香港物業管理之各項延展服務錄得溫和增長。例如，新昌管理開展「樓宇週期性保養計劃」以提供維修及保養服務，以及有關節能項目之專業意見。此分類之盈利為港幣2,400,000元（二零零九年：港幣3,500,000元）。

一般及行政開支

一般及行政開支增加15.8%至港幣37,400,000元（二零零九年：港幣32,300,000元），其佔收益之百分比為13.6%，較去年增加1.2%。預期增幅主要來自位於中國內地之兩個辦公室擴充業務，以及於二零零九年下半年在香港成立「尙品」服務團隊。兩者均具業務增長潛力。

業務回顧

概覽

本集團於二零一零年上半年繼續面對挑戰。儘管香港經濟持續復甦，惟本集團之財務表現顯著下跌，而經營溢利較二零零九年之中期業績減少53.7%。導致減少之主要原因為：(i)因領匯改變其外判政策而導致來自領匯之購物中心管理合約未能於屆滿後獲得續約，令毛利減少；及(ii)因支援中國內地之業務擴充，對新成立之資產管理服務業務團隊及企業服務資源作出投資，此乃達致客戶、業務及收益目標增長而產生之必須開支。

在現時經濟環境下，管理層已採取積極策略以擴大業務收益來源，例如向香港之物業業主提供一站式保養及翻新解決方案，以及於中國內地之高增長二線城市採取更積極之業務發展策略。管理層確信該等於香港及中國內地市場採取之措施將於明年奏效。

香港

透過成立具有新品牌形象、並提供優質及高度個性化之全面管理服務的「尙品」服務團隊，新昌管理已取得多份高級住宅物業管理合約。憑藉本集團經驗豐富之管理團隊以及對業務發展所作出之努力，設施管理團隊成功取得本港多項著名項目之合約，包括：與中華電力有限公司訂立五年設施管理合約，以管理其於香港之三個主要發電站；為香港警察總部大樓提供全面設施管理服務；及為香港中文大學一東華三院社區書院兩個學院提供設施管理服務。

中國內地

鑒於中國內地市場之高質素房地產服務的龐大潛力，本集團之員工就客戶基礎、所提供之服務及地區覆蓋率努力不懈地擴充業務。董事會對本集團能穩定取得多項新合約感到欣慰。

新昌管理在上海擁有卓越之往績記錄及資深團隊，本集團已成功獲得現有及新客戶數份合約。本集團獲批兩份豪華住宅物業之管理服務合約。第一份合約為位於豪華住宅及零售區之盧灣區的蘭馨公寓，為一幢擁有 52 個單位之豪華住宅發展項目；第二份合約為永新城三期，該項目為包括 576 個高級住宅單位、一個零售商場、辦公室及停車場設施之綜合發展項目，建築總面積為 53,300 平方米。

作為市場上備受推崇之優質設施管理經理，新昌管理獲華為委任為其位於上海浦東金橋區新研發中心提供設施管理服務。本集團駐於該中心之項目團隊自二零一零年二月起開始提供日常設施管理服務。

本集團另一項成就，為獲批著名的二零一零年上海世界博覽會香港館營運及管理之合約。本集團之項目團隊自二零一零年三月起開始管理香港館，團隊所提供之專業及優質服務獲得香港政府官員的讚譽。

此外，新昌管理繼續與區內其他知名發展商擴展其顧問服務。本集團開始為佛山大型商業項目「捷和廣場」提供物業管理顧問服務。該項目包括一幢寫字樓、豪華住宅大廈、購物中心及酒店，建築面積為 260,000 平方米。另外，本集團亦獲授湖南東風商場的商業顧問合約。該綜合商業發展項目包括綜合高級住宅、購物中心及酒店項目，建築面積為 380,000 平方米。本集團的團隊將為項目提供市場推廣定位及外觀設計概念服務。

業務展望

香港

香港物業管理市場相當成熟，且競爭激烈。新昌管理積極為客戶開拓新增價值服務，並拓展新業務。本集團其中一項優化策略為向現有及潛在客戶推廣獨有之「樓宇週期性保養計劃」。憑藉本集團之項目顧問及保養服務，新昌管理現時可為各類型樓宇提供一站式物業改善及保養服務，並承接各類大型翻新或裝修工程，包括政府推出之港幣二十億元「樓宇更新大行動」資助計劃及港幣4.5億元之「建築物能源效益資助計劃」。此模式有助達致有效之計劃性設施保養、長遠節約成本、以及為客戶維持並加強優質物業之資產價值。

由於新昌管理多年來致力向公司客戶提供非核心業務活動之解決方案，已在香港設施管理客戶中建立良好信譽。憑藉在客戶中之良好信譽及豐富服務經驗，本集團定能把握香港特區政府部門及其他大型機構外判業務所帶來之商機。

中國內地

踏入二零一零年，中國內地中央政府經已逐步退出自全球金融危機以來所實行之刺激經濟政策，同時亦推出一連串措施旨在壓抑房地產因投機炒賣而急升之價格，預期房地產市場將會出現健康之調整。由於物業供應持續增加，對優質房地產服務之需求將繼續為新昌管理提供大量商機。

本集團正在招聘更多專業員工，以進一步擴大包括租賃、顧問及商場營運等資產管理服務之業務。本集團亦採取積極措施拓展至若干策略性二線市場。例如，本集團近期於青島取得於兩份顧問合約，即青島海上嘉年華之高級住宅發展項目以及名為銀座中心的綜合發展項目。為更有效為客戶提供支援及促進本集團就業務發展所作出的努力，本集團亦於青島設立分公司辦事處。於本公佈日，多項於山東、北京及上海之顧問及全面管理合約正在洽談中，管理層有信心本集團能於二零一零年下半年取得更多新項目。

本集團的策略為迅速建立展示及參考項目，以提高新昌管理於中國內地市場的品牌地位。與此同時，本集團積極招聘更多精英人才加盟內地之管理團隊，以加強其業務發展能力及客戶網絡。本集團將特別以有意保持物業投資組合之質素及價值以支持其品牌之投資基金及發展商為目標。本集團將於日後在不同之高增長潛力城市採取積極措施以擴充業務。本集團認為其業務模式、強大之管理團隊及行之有效之專業知識，將能讓本集團受惠於內地之強勁經濟及物業市場的增長。

中期股息

董事會議決就截至二零一零年六月三十日止六個月派發中期股息每股港幣 1.5 仙（二零零九年六月三十日：每股港幣 2.5 仙），並將於二零一零年九月三十日（星期四）或前後派發予於二零一零年九月二十一日（星期二）名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年九月十六日（星期四）起至二零一零年九月二十一日（星期二）止（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為確認股東有權獲派中期股息，股東最遲須於二零一零年九月十五日（星期三）下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理登記手續。本公司股份過戶登記總處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, HM08, Bermuda。

簡明綜合中期損益表
截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 附註 | 未經審核 | |
|-------------------|----|------------------------------|---------------|
| | | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 收益 | 3 | 275,509 | 260,763 |
| 銷售成本 | 5 | (231,536) | (211,077) |
| 毛利 | | 43,973 | 49,686 |
| 其他收入 | 4 | 1,868 | 882 |
| 一般及行政開支 | 5 | (37,364) | (32,268) |
| 經營溢利 | | 8,477 | 18,300 |
| 分佔一家聯營公司之虧損 | | - | (441) |
| 清算一家聯營公司之收益 | | - | 82 |
| 除稅前溢利 | | 8,477 | 17,941 |
| 稅項 | 6 | (2,019) | (3,628) |
| 期內溢利 | | 6,458 | 14,313 |
| 溢利歸屬於： | | | |
| 本公司股權持有人 | | 6,478 | 14,323 |
| 非控股權益 | | (20) | (10) |
| | | 6,458 | 14,313 |
| 本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利 | | | |
| —基本 | 7 | 2.0 仙 | 4.3 仙 |
| —攤薄 | 7 | 1.9 仙 | 4.3 仙 |
| 股息 | 8 | 4,980 | 8,300 |

簡明綜合中期全面收入報表
截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | |
|--------------------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 期內溢利 | 6,458 | 14,313 |
| 其他全面收入／（虧損）： | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | 68 | (5) |
| 清算一家聯營公司產生之匯兌差額 | - | (162) |
| 期內其他全面收入／（虧損），扣除稅項 | 68 | (167) |
| 期內全面收入總額 | 6,526 | 14,146 |
| 全面收入總額歸屬於： | | |
| 本公司股權持有人 | 6,543 | 14,157 |
| 非控股權益 | (17) | (11) |
| | 6,526 | 14,146 |

簡明綜合中期資產負債表
於二零一零年六月三十日

| | 附註 | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 9 | 16,712 | 18,659 |
| 投資物業 | 9 | 2,000 | 2,000 |
| 遞延稅項資產 | | 219 | 144 |
| 非流動資產總額 | | 18,931 | 20,803 |
| 流動資產 | | | |
| 在建合約工程 | | 124 | 22 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 10 | 77,053 | 79,800 |
| 公用設施按金及預付款項 | | 10,530 | 10,223 |
| 應收同系附屬公司款項 | | 315 | 1,190 |
| 可收回稅項 | | 45 | 49 |
| 現金及現金等值 | | 90,394 | 88,737 |
| 流動資產總額 | | 178,461 | 180,021 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應計費用 | 11 | 52,928 | 64,884 |
| 應付一家居間控股公司款項 | | 3,072 | 3,763 |
| 應付同系附屬公司款項 | | 1,184 | 386 |
| 應付股息 | | 16,600 | - |
| 應付稅項 | | 4,805 | 2,482 |
| 流動負債總額 | | 78,589 | 71,515 |
| 流動資產淨值 | | 99,872 | 108,506 |
| 資產總額減流動負債 | | 118,803 | 129,309 |
| 非流動負債 | | | |
| 長期服務金負債 | | 472 | 1,255 |
| 遞延稅項負債 | | 2,001 | 2,234 |
| 非流動負債總額 | | 2,473 | 3,489 |
| 資產淨值 | | 116,330 | 125,820 |
| 本公司股權持有人應佔權益 | | | |
| 股本 | 12 | 33,200 | 33,200 |
| 保留溢利及其他儲備 | | 77,743 | 75,596 |
| 擬派股息 | | 4,980 | 16,600 |
| | | 115,923 | 125,396 |
| 非控股權益 | | 407 | 424 |
| 權益總額 | | 116,330 | 125,820 |

簡明綜合中期權益變動表
截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------|-------|-------------|------|----------|----------|-----------|----------|
| | 歸屬於本公司股權持有人 | | | | | | | 非控股 權益 | 權益總額 |
| | 股本 | 股份溢價 | 合併儲備 | 僱員購股 權儲備 | 匯兌儲備 | 保留溢利 | 總計 | | |
| 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | |
| 於二零一零年一月一日 | 33,200 | 25,913 | 1,513 | 460 | 224 | 64,086 | 125,396 | 424 | 125,820 |
| 期內溢利／(虧損) | - | - | - | - | - | 6,478 | 6,478 | (20) | 6,458 |
| 其他全面收入 | - | - | - | - | 65 | - | 65 | 3 | 68 |
| 期內全面收入／(虧損)總額 | - | - | - | - | 65 | 6,478 | 6,543 | (17) | 6,526 |
| 二零零九年度末期股息 | - | - | - | - | - | (16,600) | (16,600) | - | (16,600) |
| 購股權計劃 | - | - | - | 584 | - | - | 584 | - | 584 |
| | - | - | - | 584 | - | (16,600) | (16,016) | - | (16,016) |
| 於二零一零年六月三十日 | 33,200 | 25,913 | 1,513 | 1,044 | 289 | 53,964 | 115,923 | 407 | 116,330 |

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------|-------|-------------|-------|---------|---------|-----------|---------|
| | 歸屬於本公司股權持有人 | | | | | | | 非控股 權益 | 權益總額 |
| | 股本 | 股份溢價 | 合併儲備 | 僱員購股 權儲備 | 匯兌儲備 | 保留溢利 | 總計 | | |
| 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零九年一月一日 | 33,200 | 25,913 | 1,513 | - | 384 | 54,534 | 115,544 | 292 | 115,836 |
| 期內溢利／(虧損) | - | - | - | - | - | 14,323 | 14,323 | (10) | 14,313 |
| 其他全面虧損 | - | - | - | - | (166) | - | (166) | (1) | (167) |
| 期內全面(虧損)／收入總額 | - | - | - | - | (166) | 14,323 | 14,157 | (11) | 14,146 |
| 二零零八年度末期股息 | - | - | - | - | - | (8,300) | (8,300) | - | (8,300) |
| 於二零零九年六月三十日 | 33,200 | 25,913 | 1,513 | - | 218 | 60,557 | 121,401 | 281 | 121,682 |

簡明綜合中期現金流量表
截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 未經審核 | |
|-------------------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 經營業務產生之現金流量淨額 | 2,705 | 15,892 |
| 投資業務產生之現金流量 | | |
| 購買物業、廠房及設備 | (1,124) | (4,435) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 14 | - |
| 已收利息 | 18 | 40 |
| 投資業務耗用之現金淨額 | (1,092) | (4,395) |
| 融資業務產生之現金流量 | | |
| 已派股息 | - | (8,300) |
| 融資業務耗用之現金淨額 | - | (8,300) |
| 現金及現金等值之增加淨額 | 1,613 | 3,197 |
| 期初之現金及現金等值 | 88,737 | 75,369 |
| 現金及現金等值之匯兌收益／（虧損） | 44 | (2) |
| 期末之現金及現金等值 | 90,394 | 78,564 |
| 現金及現金等值結餘分析： | | |
| 銀行結餘及現金 | 90,394 | 78,564 |

簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司*) (「本公司」) 於二零零三年八月四日根據一九八一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。本公司股份於二零零三年十月九日在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市。

本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 之主要業務為於香港及中國內地提供物業管理及設施管理服務以及相關服務。

本未經審核簡明綜合中期財務資料已於二零一零年八月二十日經董事會 (「董事會」) 批准刊發。

2 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之《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 (「上市規則」) 之披露條文編製。

編製中期財務資料採用之會計政策及計算方法與截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，除本集團已採納下列與本集團業務有關且必須於二零一零年一月一日或其後開始之會計期間強制採納之新訂／經修訂《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」) 之外。

本集團採納之新訂及經修訂準則

- 香港財務報告準則第3號 (經修訂)「業務合併」以及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」及香港會計準則第31號「於合營企業之權益」之修訂，就收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始時或之後之業務合併對往後期間生效。

此項修訂準則繼續對業務合併應用購買法，但與香港財務報告準則第3號相比有重大變更。例如，購買業務之所有付款乃按收購日期之公平值入賬，而分類為債務之或然付款其後於綜合損益表重新計量。個別購買基準有不同選擇方案，於被購買方之非控股權益，可按逐項收購基準以公平值或非控股權益應佔被購買方資產淨值之比例計量。所有收購相關成本均作開支支銷。經修訂準則對本集團本期業績沒有影響。

- 香港會計準則第27號 (經修訂)「綜合及獨立財務報表」規定倘控制權並無變動，且有關交易將不再產生商譽或損益，則與非控股權益進行之所有交易之影響於權益中列賬。此項準則亦訂明失去控制權時之會計處理方法。任何於該實體之剩餘權益按公平值重新計量，並在損益賬確認損益。經修訂準則對本集團本期業績沒有影響。

香港會計師公會已頒佈多項新訂／經修訂準則、詮釋及修訂 (並非於二零一零年一月一日或之後開始之會計期間生效)，並正在評估對本集團帶來之相關影響。本集團估計採納新準則不會對本集團之會計政策及財務報表之呈列方式帶來重大影響。

3 分類資料

按提呈予本集團之業務決策人（負責資源調配、為各營業分類評估表現及作策略性決定）之內部財務報告，本集團匯報之營業分類包括(1)物業管理及設施管理服務及(2)物業管理及設施管理支援服務包括保安、清潔、洗衣、維修及保養等服務。

(a) 分類業績

| | 物業及設施 管理服務 港幣千元 | 支援服務 港幣千元 | 行政及其他* 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| 未經審核截至二零一零年 六月三十日止六個月 | | | | |
| 分類收益 | 250,170 | 35,251 | - | 285,421 |
| 分類之間收益 | (2,567) | (7,345) | - | (9,912) |
| 分類收益淨值 | <u>247,603</u> | <u>27,906</u> | <u>-</u> | <u>275,509</u> |
| 分類業績 | 10,865 | 2,587 | (1,918) | 11,534 |
| 折舊 | (2,930) | (145) | - | (3,075) |
| 融資收入 | 18 | - | - | 18 |
| 除稅前分類溢利 | <u>7,953</u> | <u>2,442</u> | <u>(1,918)</u> | <u>8,477</u> |
| 稅項 | (1,563) | (456) | - | (2,019) |
| 期內分類溢利 | <u>6,390</u> | <u>1,986</u> | <u>(1,918)</u> | <u>6,458</u> |
| 未經審核截至二零零九年 六月三十日止六個月 | | | | |
| 分類收益 | 233,788 | 34,263 | - | 268,051 |
| 分類之間收益 | - | (7,288) | - | (7,288) |
| 分類收益淨值 | <u>233,788</u> | <u>26,975</u> | <u>-</u> | <u>260,763</u> |
| 分類業績 | 19,111 | 3,514 | (2,418) | 20,207 |
| 折舊 | (1,867) | (80) | - | (1,947) |
| 融資收入 | 18 | 22 | - | 40 |
| 分佔一家聯營公司之虧損 | (441) | - | - | (441) |
| 清算一家聯營公司之收益 | 82 | - | - | 82 |
| 除稅前分類溢利 | <u>16,903</u> | <u>3,456</u> | <u>(2,418)</u> | <u>17,941</u> |
| 稅項 | (3,041) | (612) | 25 | (3,628) |
| 期內分類溢利 | <u>13,862</u> | <u>2,844</u> | <u>(2,393)</u> | <u>14,313</u> |

*行政及其他主要為公司行政業務。

(b) 分類資產

| | 物業及設施 管理服務 港幣千元 | 支援服務 港幣千元 | 行政及其他* 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---------------------|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| 未經審核 | | | | |
| <u>二零一零年六月三十日</u> | | | | |
| 分類資產 | 169,191 | 27,423 | 559 | 197,173 |
| 遞延稅項資產 | - | 219 | - | 219 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 分類資產總額 | 169,191 | 27,642 | 559 | 197,392 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 經審核 | | | | |
| <u>二零零九年十二月三十一日</u> | | | | |
| 分類資產 | 173,384 | 25,727 | 1,566 | 200,677 |
| 可收回稅項 | - | 3 | - | 3 |
| 遞延稅項資產 | - | 144 | - | 144 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 分類資產總額 | 173,384 | 25,874 | 1,566 | 200,824 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

*行政及其他主要為公司行政業務。

(c) 地域資料

本集團主要駐於香港。期內，本集團超過 90%之業務均在香港進行。於二零一零年六月三十日，除遞延稅項資產外，位於香港的非流動資產總額為港幣 16,735,000 元（二零零九年十二月三十一日：港幣 18,475,000 元）；及位於其他國家之非流動資產總額為港幣 1,977,000 元（二零零九年十二月三十一日：港幣 2,184,000 元）。

(d) 客戶資料

截至二零一零年六月三十日止六個月，約港幣 105,289,000 元之收益（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣 107,919,000 元）是來自兩名外來客戶，此收益乃屬於物業管理及設施管理服務。

4 其他收入

| | 未經審核 | |
|----------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 複印服務 | 416 | 300 |
| 租金收入 | 100 | 85 |
| 銀行存款利息收入 | 18 | 40 |
| 其他收入 | 1,334 | 457 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 1,868 | 882 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

5 按性質分類支出

| | 未經審核 | |
|----------------|------------------------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 員工成本（包括董事酬金） | 206,250 | 183,409 |
| 折舊 | 3,075 | 1,947 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | 7 | 2 |
| 土地及樓宇之經營租賃租金 | 1,813 | 2,107 |
| 辦公室設備之經營租賃租金 | 182 | - |
| 其他支出 | 57,573 | 55,880 |
| | <u>268,900</u> | <u>243,345</u> |
| 銷售成本及一般及行政開支總額 | <u>268,900</u> | <u>243,345</u> |

6 稅項

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5%（二零零九年：16.5%）作出撥備。其他海外利得稅乃按期內估計應課稅溢利以本集團附屬公司經營業務所在國家之現行稅率計算。

稅項總額於綜合中期損益表扣除／（計入）表示：

| | 未經審核 | |
|-----------|------------------------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 |
| 當期稅項 | | |
| 香港利得稅 | | |
| —期內撥備 | 2,335 | 3,356 |
| —過往年度不足撥備 | - | 364 |
| 海外稅項 | | |
| —過往年度超額撥備 | (8) | - |
| 遞延稅項 | (308) | (92) |
| | <u>2,019</u> | <u>3,628</u> |

7 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期內已發行普通股加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃以本集團之本公司股權持有人應佔溢利除以就期內尚未行使僱員購股權之潛在攤薄影響作出調整後之已發行普通股加權平均數計算。

| | 未經審核 | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一零年 | 二零零九年 |
| 股權持有人應佔溢利（港幣千元） | <u>6,478</u> | <u>14,323</u> |
| 已發行普通股加權平均數（千股） | 332,000 | 332,000 |
| 就購股權作出之調整（千股） | <u>1,895</u> | - |
| 計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數（千股） | <u>333,895</u> | <u>332,000</u> |
| 每股基本盈利（每股港幣仙） | <u>2.0</u> | <u>4.3</u> |
| 每股攤薄盈利（每股港幣仙） | <u>1.9</u> | <u>4.3</u> |

8 股息

於二零一零年八月二十日舉行之會議上，董事會議決宣派中期股息每股普通股港幣1.5仙（二零零九年六月三十日：港幣2.5仙）。此項中期股息並未於簡明綜合財務資料內反映為應付股息，惟將反映為截至二零一零年十二月三十一日止年度之保留溢利分派。

9 物業、廠房及設備以及投資物業

| | 未經審核 | | | |
|-------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | | 二零零九年 | |
| | 二零一零年 | 二零一零年 | 二零零九年 | 二零零九年 |
| | 投資物業 港幣千元 | 物業、廠房 及設備 港幣千元 | 投資物業 港幣千元 | 物業、廠房 及設備 港幣千元 |
| 於一月一日之賬面淨值 | 2,000 | 18,659 | 2,000 | 11,813 |
| 添置 | - | 1,124 | - | 4,435 |
| 出售 | - | (21) | - | (2) |
| 折舊 | - | (3,075) | - | (1,947) |
| 匯兌差額 | - | 25 | - | (2) |
| 於六月三十日之賬面淨值 | <u>2,000</u> | <u>16,712</u> | <u>2,000</u> | <u>14,297</u> |

附註：

投資物業於二零一零年六月三十日由獨立專業物業估值師萊坊測計師行有限公司按公開市值基準重新估值。

10 應收賬款及其他應收款項

| | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應收賬款 | 59,315 | 66,384 |
| 應收保固金 | 2,794 | 2,328 |
| 其他應收款項 | 14,944 | 11,088 |
| | <u>77,053</u> | <u>79,800</u> |

本集團應收賬款之信貸期一般介乎三十至六十日（二零零九年十二月三十一日：三十至六十日）。按發票日期分類之應收賬款之賬齡分析如下：

| | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0 至 30 日 | 37,087 | 34,390 |
| 31 至 60 日 | 16,445 | 23,527 |
| 61 至 90 日 | 2,608 | 5,966 |
| 90 日以上 | 3,175 | 2,501 |
| | <u>59,315</u> | <u>66,384</u> |

11 應付賬款及應計費用

| | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應付賬款 | 26,145 | 31,600 |
| 應付保固金 | 786 | 701 |
| 其他應付款項及應計費用 | 25,997 | 32,583 |
| | <u>52,928</u> | <u>64,884</u> |

本集團應付賬款之信貸期一般介乎三十至六十日（二零零九年十二月三十一日：三十至六十日）。應付賬款之賬齡分析如下：

| | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0 至 30 日 | 17,583 | 19,333 |
| 31 至 60 日 | 3,120 | 6,168 |
| 61 至 90 日 | 1,306 | 1,239 |
| 90 日以上 | 4,136 | 4,860 |
| | <u>26,145</u> | <u>31,600</u> |

12 股本

| | 未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 法定： | | |
| 10,000,000,000 股每股面值港幣 0.10 元之普通股 | <u>1,000,000</u> | <u>1,000,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 332,000,000 股每股面值港幣 0.10 元之普通股 | <u>33,200</u> | <u>33,200</u> |

財務及資本資源

庫務管理

本集團的庫務管理在執行董事的持續監督下，採取審慎方式管理其財務風險及資源。

由於本集團財務狀況穩健，流動資金充裕，故並無任何負債，因而並無利率風險。

本集團之業務主要在香港進行，而其大部分資產與負債均以港幣為結算單位，故此面對之外幣匯兌風險非常有限。

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，亦不會將流動資金投資於帶有重大槓桿效應或衍生工具風險之金融產品上，包括對沖基金或同類投資工具。

現金管理

本集團對旗下所有附屬公司實施中央現金管理，本集團的現金主要存放於香港多間持牌銀行作為存款。

人力資源

於二零一零年六月三十日，本集團聘用全職僱員合共 5,444 名（二零零九年六月三十日：4,728 名），其中於香港聘用 4,913 名僱員及於中國內地聘用 531 名僱員。

鑑於本集團之業務性質，為配合本集團之營運需要，具備能幹且穩定之人才是不可缺少的。本集團已開發了一套具新昌管理特色之人才管理人力資源系統，用於聘請合適人才、建立愉快之工作團隊及挽留優秀員工，以支持本集團之目前業務及未來增長。

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之獎賞制度，旨在維持市場競爭力，並吸引和挽留具有卓越才幹之員工。本集團香港僱員之薪酬待遇包括基本薪金、酌情花紅、購股權，以及包括醫療計劃和退休金供款等其他福利。中國內地僱員則按照內地之市場條款及福利政策付酬。

本集團為高層管理人員設立花紅計劃及購股權計劃，以使彼等之表現達至本集團整體盈利及業務發展目標。有關管理層花紅按與本集團之盈利相關預先批准之公式計算。

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期內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

經核數師及審核委員會審閱

本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已經由本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會所頒佈之香港審閱準則第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。

本公司審核委員會由三名成員組成，包括俞漢度先生（審核委員會主席）、朱鼎耀先生及黃燦光先生。本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已由審核委員會連同管理層及本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所一同審閱。

董事及有關僱員進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載之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，本公司確認所有董事均於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

董事會進一步採納標準守則作為規管本集團高層管理人員及若干僱員（統稱「有關僱員」）進行證券交易之書面指引，有關僱員或可憑藉本身職位取得本集團未公開之股價敏感資料。經向所有該等有關僱員作出特定查詢後，本公司獲悉彼等於截至二零一零年六月三十日止六個月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

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直應用上市規則附錄十四之《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）之原則及遵守各項守則條文及若干建議最佳常規，惟下文所述之偏離除外。

企業管治守則第 E.1.2 條第一部分守則條文規定，董事會主席應出席股東周年大會，並安排有關委員會之主席或另一名委員（或如該名委員未能出席，則其正式委任之代表）於股東周年大會上回答提問。董事會非執行主席因另有要務，未能出席本公司於二零一零年六月二十八日舉行之股東周年大會。然而，在其缺席期間，董事會常務副主席已主持上述股東周年大會，而審核委員會主席及薪酬委員會主席亦有出席大會。董事會認為，常務副主席、審核委員會主席、薪酬委員會主席以及其他董事會成員出席上述股東周年大會，在能力及人數上均足以解答大會上股東之提問。

除所披露者外，本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內所採納之企業管治常規與本公司於二零零九年度年報內之企業管治報告中所載者一致。

刊載本中期業績公佈

本中期業績公佈於本公司網站 <http://www.synergis.com.hk> 及香港交易及結算所有限公司網站 <http://www.hkexnews.hk> 刊載。

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，二零一零年八月二十日

網址: <http://www.synergis.com.hk>

於本公佈日期，董事會成員包括非執行主席朱樹豪博士；執行董事王英偉先生(常務副主席)、樊卓雄博士(董事總經理)及朱嘉盈博士；非執行董事朱鼎耀先生及 Barry John Buttifant 先生；以及獨立非執行董事葉澍堃先生、簡福飴先生、黃燦光先生及俞漢度先生。

* 僅供識別