

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，概不對因本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)

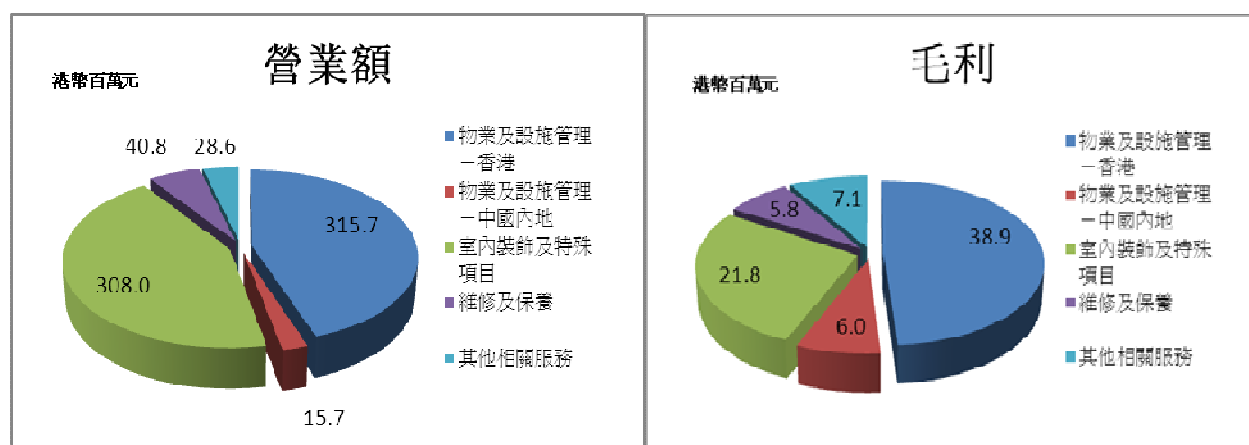
(股份代號：02340)

截至二零一三年六月三十日止六個月 之未經審核中期業績公佈

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」) 截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

財務表現

	單位	截至六月三十日止六個月		變動
		二零一三年	二零一二年	
營業額	港幣百萬元	708.8	395.4	+79%
毛利	港幣百萬元	79.6	64.0	+24%
經營溢利	港幣百萬元	24.6	15.3	+61%
股東應佔純利	港幣百萬元	10.9	9.9	+10%
每股盈利	港幣仙	2.8	3.0	-7%



繼於二零一二年十一月收購室內裝飾及特殊項目 (「室內裝飾及特殊項目」) 業務後，新昌管理於本中期期間內自其物業及設施管理；室內裝飾及特殊項目業務；維修及保養；以及其他相關服務之多元化業務組合錄得營業額。

截至二零一三年六月三十日止六個月，新昌管理呈報綜合營業額港幣 708,800,000 元，較去年同期大幅增加 79%。毛利及經營溢利亦較上一中期報告期間分別增加 24% 及 61% 至港幣 79,600,000 元及港幣 24,600,000 元。經攤銷無形資產及有關新收購之室內裝飾及特殊項目業務之銀行貸款之利息後，股東應佔溢利為港幣 10,900,000 元，較上一個中期年度所錄得增加 10%。除室內裝飾及特殊項目業務所貢獻之額外純利外，本中期期間之物業及設施管理業務整體上較去年轉弱（見下表）。本報告期間之每股基本盈利為港幣 2.8 仙，與上一中期報告期間相若（二零一二年：港幣 3.0 仙）。

業務分部業績及財務摘要

	營業額（港幣百萬元）			經營溢利（港幣百萬元）		
	二零一三年	二零一二年	變動	二零一三年	二零一二年	變動
物業及設施管理 — 香港	315.7	308.6	2%	17.8	21.0	-15%
物業及設施管理 — 中國內地	15.7	13.2	19%	-7.4	-9.7	24%
維修及保養	40.8	44.2	-8%	1.5	2.4	-38%
其他相關服務	28.6	29.4	-3%	2.0	1.6	25%
小計	400.8	395.4	1%	13.9	15.3	-9%
室內裝飾及特殊項目 (於二零一二年十一月 三十日收購)	308.0	0.0	不適用	10.7	0.0	不適用
總計	708.8	395.4	79%	24.6	15.3	61%

業務及營運回顧

概覽

香港物業及設施管理市場為一個成熟並維持高度競爭之市場。鑑於工資及薪金上漲，加上專業員工及工人嚴重短缺；以及行業競爭激烈，管理層已制定策略以擴大包括向客戶提供「一站式」服務在內之服務實力。作為此策略計劃之一部份，於二零一二年十一月，本公司向其母公司 Hsin Chong Construction Group Ltd.（新昌營造集團有限公司*）（股份代號：00404）（「新昌」）收購室內裝飾及特殊項目業務。此項收購使本集團由維修及保養業務擴展至改建和加建工程以及特殊建造項目。

物業及設施管理服務

香港：

本集團繼續憑藉其於物業及設施管理方面建立之市場地位於香港擴展相關服務。於二零一三年上半年，我們已成功取得多個新住宅、商業及政府項目，包括(其中包括)麗濱別墅、樓上

集團中心、宏亞大廈、旭輝臺、88廣場及西貢將軍澳政府綜合大樓。鑑於我們良好之往績記錄及向教育機構提供之專業設施管理服務，我們已獲聖雅各福群會委任以管理其位於灣仔之新建校園，於二零一三年八月起為期兩年。我們已成功於二零一三年七月一日起就香港警察總部進一步續期為期三年之設施管理服務合約。

本集團一直於香港物業及設施管理業務維持其重要市場地位。本分部營業額之大部份增長來自企業客戶之新設施管理合約，包括國泰航空貨運站、香港文物探知館及英基學校協會，包括香港房屋委員會批出之物業服務合約及去年獲領匯管理有限公司（「領匯」）批出之物業管理支援服務合約之全年影響。然而，隨著領匯之停車場管理合約自二零一三年四月結束而減少部份營業額。領匯之一次性表現花紅已計入上一年度之收入，而今年將不會重複列賬。

相關業務仍可持續產生毛利。經扣除於二零一二年錄得之一次性表現花紅，期內之實際毛利及經營溢利與上一中期期間十分相近。然而，於計入一次性表現花紅後，本分部之經營溢利減少 15%，合共為港幣 17,800,000 元。

中國內地：

隨著中國內地的商用物業市場持續增長，本集團自二零一二年起已組建經驗豐富之管理團隊，以發展資產管理服務（「資產管理服務」）業務機遇。管理層已將發展重心放於北京及上海，作為於鄰近城市發展業務之主要增長城市。本集團已取得正面成果，於二零一三年上半年在北京及上海獲得八份資產管理服務合約、零售管理項目以及物業及設施管理項目。該等項目包括北京新東方教育集團大廈、華為北京中關村科研中心、上海華僑城商場、上海寶山商場、南通翠湖灣、上海隆宇廣場、上海翠湖雅苑 1、2 期及上海茂名公館。隨著採納此項業務發展策略，本集團預期中國內地業務之虧損將逐漸減少。

此外，本集團已獲新昌委聘為星悅南岸（於瀋陽鐵嶺之在建大型綜合住宅及商業項目）提供資產管理服務。該項目之第一期開發涵蓋的總規劃建築面積約為 3,000,000 平方米。

中國仍為全球經濟增長之主要動力，而本公司已於二零一二年計劃以把握中國高資產淨值人士（高資產淨值人士）市場之持續增長。本集團已與美國及中國內地之策略夥伴合作，以發展中國高資產淨值人士及投資機構之內外投資需求之業務。

上文所述，獲批出之額外合約產生之收益，加上對一般及行政開支之嚴格控制，該分部錄得之經營虧損已減少至港幣 7,400,000 元，去年同期虧損港幣 9,700,000 元。

維修及保養

本集團已成立專責團隊以發展該分部業務，專注於政府支援社區樓宇保養，如樓宇更新大行動（「樓宇更新大行動」）、強制驗窗計劃（「強制驗窗計劃」）及強制驗樓計劃（「強制驗樓計劃」）。於二零一三年上半年，本集團已成功取得數項樓宇更新大行動計劃項下之翻新項目，包括（其中包括）僑建大廈、德仁樓十五期及陶德大廈。於樓宇保養方面，本集團已於二零一三年上半年成功取得數項合約，包括耀道中學、地藏廟、東涌活動中心及灣仔大樓。

來自該分部之總營業額輕微下跌港幣 3,400,000 元至港幣 40,800,000 元，此乃由於去年文禮閣及昂船洲軍營之大型翻新工程完成所致。該影響已因取得若干樓宇更新大行動計劃下之大型維修及保養工程（如明華閣及菲林明大廈）而被部分抵銷。因行業之激烈競爭，毛利率呈輕微下滑至 14%。將於下半年完成之尚未完成之工程量合共超過港幣 60,000,000 元。

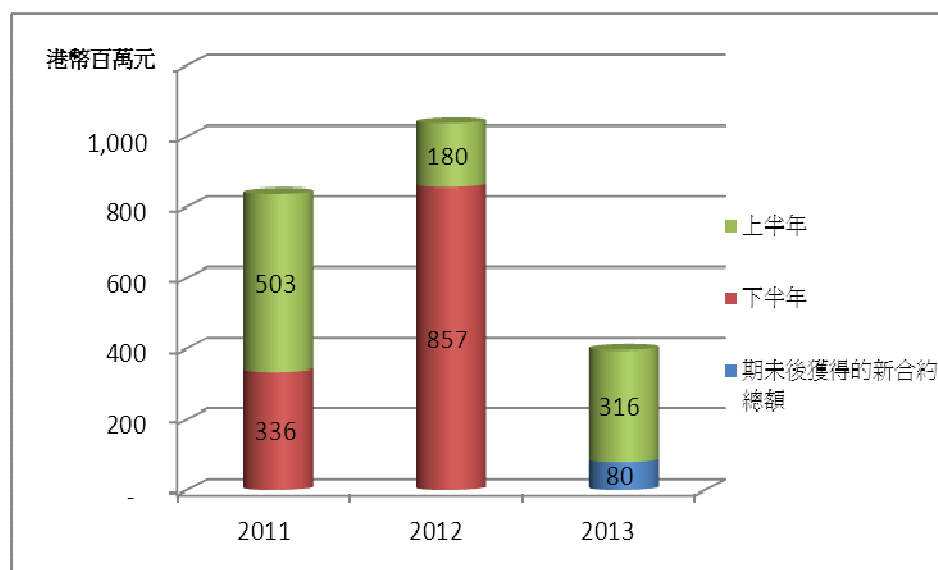
其他相關服務

來自相關服務之總營業額與上一中期期間十分相近。除清潔服務外，所有服務之營業額均呈穩定增長並有輕微改善。隨著邊際利潤之改善，經營溢利邊際利潤增加約 25% 至港幣 2,000,000 元。

室內裝飾及特殊項目

承過往年度之持續成功，於二零一三年上半年，室內裝飾及特殊項目部門取得超過港幣 300,000,000 元之合約。室內裝飾及特殊項目部門獲協成行委聘為於黃竹坑好景大廈進行翻新項目。該翻新項目乃將現有之二十三層廠房樓宇改建為由五層之購物商場及十八層之辦公及商業樓層組成之商業樓宇。該翻新項目於二零一三年四月開始並預期將於二零一四年七月竣工。除該合約金額巨大之翻新項目外，於二零一三年上半年，本集團亦取得多項翻新以及改建及加建工程，包括（其中包括）屯門千色店裝修工程；將軍澳數據中心改造工程；軒尼詩道 28 號裝飾工程；奇華餅店廠廈翻新工程；樓上燕窩莊外部覆蓋工程；馬鞍山廣場翻新工程；山頂盧吉道 34B 改造及裝修工程；荃灣中國染廠大廈改裝工程及深灣遊艇會加改建工程。

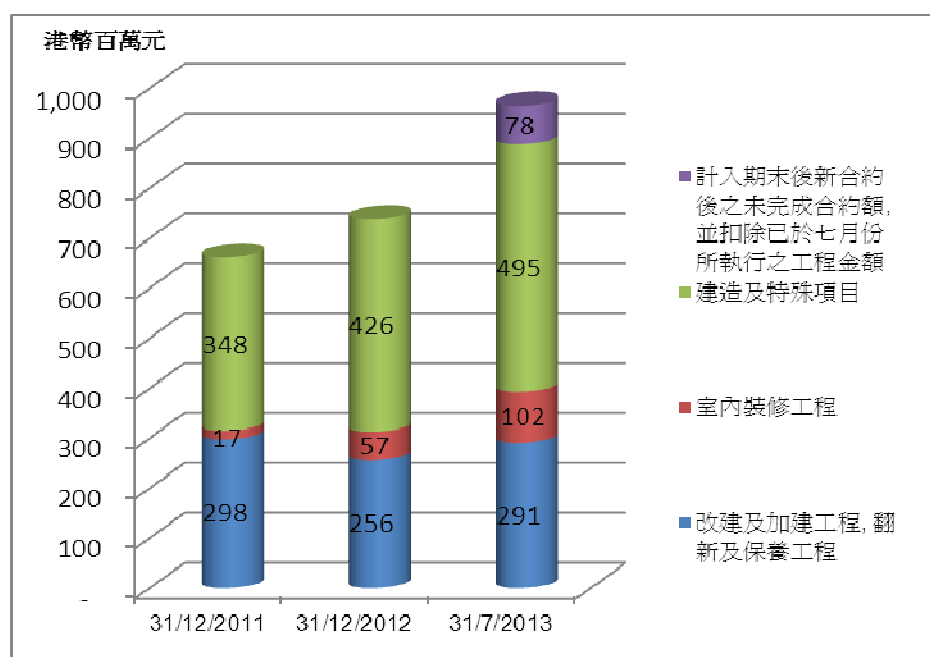
新增工程合約



於二零一三年上半年，室內裝飾及特殊項目業務營業額錄得港幣 308,000,000 元、毛利港幣 21,800,000 元及經營溢利港幣 10,700,000 元，乃主要由中國大陸鐵嶺之銷售辦事處及展銷廳大廈之建造工程及裝修工程以及於香港之 Forever 21 項目，連同上述新簽合約之工程所貢獻，毛利率及經營利潤率分別為 7% 及 3%。除稅後純利（扣除收購該業務直接應佔之貸款利息開支及無形資產攤銷）貢獻為港幣 1,200,000 元。

於二零一三年七月三十一日，手頭未完成合約總值超逾港幣 966,000,000 元。

手頭未完成合約



展望

香港

踏入二零一三年下半年，本集團將一如既往採用主要策略發展於香港之物業及設施管理核心業務，藉以透過附屬公司「一站式」服務實力拓展服務組合至關係良好之客戶組合。

除滿足現有客戶需求外，本集團須透過根據強制驗窗計劃、強制驗樓計劃及樓宇更新大行動確保對香港樓宇之良好保養，以符合政府之各項措施及法例。截至二零一三年六月，本集團管理之逾三十處物業已收到強制驗窗計劃預先知會函件。預期本集團管理之其他物業於二零一三年下半年將會收到更多強制驗窗計劃預先知會函件。政府對所有樓宇保養問題之強制規定將對本集團之維修業務帶來良好的增幅。

室內裝飾及特殊項目業務於二零一三年上半年透過取得大型改建及加建工程合約而取得良好進展。本集團相信，室內裝飾及特殊項目業務之業務增長動力將於未來持續。於澳門之酒店房間裝修工程及香港之舊酒店須翻新均存在商機。而於其他領域，零售商場及辦公樓宇之改建及加建工程提供其他商機。

中國大陸

本集團已採取專注於北京及上海（作為主要增長城市）以發展中國大陸鄰近城市業務之策略。鑑於本集團獨特之資產管理服務模式，中國大陸團隊於上海、北京、青島及鐵嶺之數項零售顧問、租賃、設施管理及資產管理服務合約方面，均取得積極之進展，及於年內，本集團已取得數個將於二零一三年下半年開展之租賃、資產管理服務、零售及顧問項目，包括（其中包括）承德兆通商品城、青島璞玉島及上海西郊莊園。

新昌國際業務團隊以上海和北京為據點，一直與不同業務夥伴緊密合作，並已擴展服務範圍包括為客戶於中國大陸及美利堅合眾國（「美國」）物色投資機遇。團隊一直致力於位於中國大陸及美國之若干房地產投資項目，以與中國高資產淨值人士及投資機構發展業務。

財務狀況及財務風險管理

於二零一三年六月三十日，尚未償還銀行貸款總額為於五年內將予償還之港幣168,000,000元，其為於去年十一月收購室內裝飾及特殊項目業務而提取。銀行借貸之利息成本主要按當時貸款初步提取或其後滾存所用之香港銀行同業拆息加息差計算。就現有的業務組合而言，管理層預期本集團於本財政年度餘下時間之財務需求將以可動用現金、經營所得現金及現有銀行融資撥付。

本集團權益總額於因就收購室內裝飾及特殊項目發行80,000,000股可轉換優先股而有所增加。

	二零一三年六月	二零一二年六月
財務狀況（港幣千元）		
資產總值	742,551	230,757
流動資產	488,999	214,562
資產淨值	205,933	124,905
每股資料		
已發行股份（所有類別）	412,000,000	332,000,000
每股基本盈利（港幣仙）	2.8	3.0
每股攤薄盈利（港幣仙）	2.7	3.0
每股股息（港幣仙）	2.0	2.0
每股資產淨值（港幣元）	0.5	0.4
主要比率		
毛利邊際利潤	11.2%	16.2%
邊際純利	1.5%	2.5%
流動比率	0.9	2.1
流動比率（不包括於一年後到期之借貸）	1.3	2.1
股東權益回報率（股東權益回報率）	5.3%	7.9%
派息率	76%	67%

本集團庫務管理對其財務風險和資源採取審慎方式管理。本集團制定政策及程序評估、記錄及監管所有財務風險，包括利率及匯率風險。

利率風險來自銀行借貸，乃由於利率目前於短期內為固定利率，以利用較低利率及按照市場慣例，因而可能於重續時波動。

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為結算單位，因此本集團的外匯風險甚微。在中國大陸之增長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。

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，亦不會將並無用於其業務之財務資源之任何現金盈餘投資於帶來重大槓桿效應或衍生工具風險之金融產品上，包括對沖基金或類似投資工具。

現金管理

本集團設有中央現金管理系統，應對即時需求之任何現金盈餘主要存放在香港多間持牌銀行作為短期存款。

中期股息

董事會議決就截至二零一三年六月三十日止六個月派發中期股息每股港幣 2.0 仙（二零一二年六月三十日：每股港幣 2.0 仙），並將於二零一三年十月四日（星期五）或前後派發予於二零一三年九月二十六日（星期四）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

本公司將於二零一三年九月二十三日（星期一）起至二零一三年九月二十六日（星期四）止（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確認股東有權獲派中期股息，股東最遲須於二零一三年九月十九日（星期四）下午四時三十分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辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。本公司之主要股份過戶登記處為 Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

人力資源

於二零一三年六月三十日，本集團在香港及中國大陸僱用合共 5,778 名（二零一二年六月三十日：6,385 名）員工。

鑑於本集團發展，招攬能幹和穩定的員工隊伍對本集團配合其業務需求和精益求精地超越其客戶的期望而言，是不可缺少的。本集團已界定了人才管理系統來管理所有人力資源活動。這系統使用以才為本的方針，確保質量招聘、培訓、績效審查和繼任安排。該系統亦通過溝通、工作坊、以及員工忠誠度計劃，解決挽留員工計劃的關鍵問題。這系統已經在人力資源及組織發展比賽中榮獲多個獎項。

為滿足本集團的增長，本集團持續投資於發展人員及管理人才。除藉教育資助安排照料到員工之學術培訓外，本集團已為員工發展一系列的核心培訓課程，以提升管理及科技技術確保達到出色表現。就本集團的可持續增長而言，本集團亦已制定全面的人力資源繼任計劃以物色人才。人才發展課程為一個發展表現卓越的管理者以向其提供於本公司達到更好的工作發展及改善的主要課程。

考慮到業務的預期持續增長，香港及中國的員工規定須作持續檢討。除對外招聘外，本集團亦通過員工的工作表現和績效評估來確定內部人才。本集團亦推動個人發展計劃，以便在員工晉升評估前為其提供更多拓闊視野的機會。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，並吸引和挽留優秀人才。本

集團香港僱員之薪酬待遇包括基本薪金、酌情花紅，以及包括醫療計劃和退休金供款等其他福利。本集團會透過人才資源促進委員會（由高層管理人員及部門代表組成）定期檢討有關薪酬及福利待遇。

為確保我們的服務將能超越客戶的預期，本集團已發展全面客戶體驗模式以收集客戶的所有需要及需求信息並為其客戶提供具創意的方案。

本集團為高層管理人員設立花紅計劃及購股權計劃，以激勵彼等努力使其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盈利相關之公式計算，並已獲董事會批准。中國大陸僱員之酬金乃按照當地市場條款及市況釐定，並維持於具競爭力的水平。

簡明綜合中期收益表
截至二零一三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 二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益	2	688,023	395,413
銷售成本		(609,622)	(331,413)
毛利		78,401	64,000
應佔合營企業溢利淨額		1,150	-
其他收入		1,872	1,447
一般及行政開支		(58,263)	(52,033)
無形資產攤銷		(4,363)	-
利息開支		(3,183)	-
除稅前溢利	3	15,614	13,414
稅項	4	(4,745)	(3,511)
本期間溢利		10,869	9,903
應佔溢利：			
本公司權益持有人		10,872	9,924
非控股權益		(3)	(21)
		10,869	9,903
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本	5	2.8仙	3.0仙
— 攤薄	5	2.7仙	3.0仙
股息	6	8,240	6,640
收益及應佔合營企業收益	2	708,811	395,413

簡明綜合中期全面收益表
截至二零一三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	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
本期間溢利	<u>10,869</u>	<u>9,903</u>
其他全面收入：		
<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	<u>243</u>	<u>(102)</u>
本期間全面收入總額	<u>11,112</u>	<u>9,801</u>
應佔全面收入總額：		
本公司股權持有人	11,115	9,824
非控股權益	<u>(3)</u>	<u>(23)</u>
	<u>11,112</u>	<u>9,801</u>

簡明綜合中期資產負債表
於二零一三年六月三十日

	附註	未經審核 二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		12,253	13,738
投資物業		3,160	3,090
無形資產	7	62,063	66,426
商譽	7	168,968	168,968
合營企業		6,927	-
遞延稅項資產		181	174
非流動資產總額		253,552	252,396
流動資產			
興建中工程		139,398	181,135
應收賬款	8	229,509	239,972
公用服務按金及預付金		28,281	16,018
應收同系附屬公司款項		976	698
可收回稅項		-	27
現金及現金等值		90,835	90,718
流動資產總計		488,999	528,568
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	296,703	350,228
銀行貸款		168,000	180,000
應付最終控股公司款項		34,369	25,358
應付同系附屬公司款項		3,024	967
應付股息		10,300	-
應付稅項		10,739	5,285
流動負債總計		523,135	561,838
流動負債淨值		(34,136)	(33,270)
總資產減流動負債		219,416	219,126
非流動負債			
長期服務金負債		2,081	2,081
遞延稅項負債		11,402	12,214
非流動負債總計		13,483	14,295
資產淨值		205,933	204,831
本公司權益持有人應佔權益			
股本	10	41,200	39,067
保留溢利及其他儲備		156,270	155,238
擬派股息		8,240	10,300
		205,710	204,605
非控股權益		223	226
權益總計		205,933	204,831

簡明綜合中期財務資料附註

1 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務資料已依據香港會計師公會（「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」以及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則的披露規定而編製。

編製未經審核簡明綜合中期財務資料時，董事就於二零一三年六月三十日的流動負債較流動資產多出港幣34,000,000元，已加以考慮本集團的未來流動資金狀況。經計及可用銀行融資額及自有資金，董事對於本集團能夠履行將於未來十二個月內到期之財務責任，甚有信心。因此，簡明綜合財務資料已經按持續經營基準編製。

編製未經審核簡明綜合中期財務資料所採用的會計政策及計算及呈列方法，除本集團採納該等強制於二零一三年一月一日開始之財政年度首次採納及與本集團之業務相關之新訂／經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，與截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

香港會計準則第1號（經修訂）（修訂本）	財務報表之呈列
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	對聯營公司及合營企業的投資
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公允值計量
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂	過渡指引

除下文披露者外，以上所採納者均不會對本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一三年六月三十日之財務狀況造成任何重大影響。

《香港會計準則》第1號（經修訂）（修訂）財務報表之呈列

《香港會計準則》第1號（經修訂）（修訂）要求識別隨後可重新分類至全面收益表之損益賬內之其他全面收益項目。該修訂僅影響呈列，並不會對本集團之財務狀況或表現造成影響。

《香港財務報告準則》第11號合營安排

根據《香港財務報告準則》第11號，合營安排之投資乃分類為共同經營或合營投資，視乎各投資者擁有之合約權利及責任而定，而非合營安排之法定架構。

本集團於共同控制實體之權益乃使用權益法列賬。根據《香港財務報告準則》第11號，共同控制實體已評估為合營投資。

截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團已採納目前已頒佈之所有其他新訂或經修訂準則、修訂及詮釋，並於截至二零一三年十二月三十一日止年度強制執行。

以下為已頒佈但於二零一三年一月一日開始之財政年度尚未生效，且並無提早採納之新訂準則及準則之修訂：

香港會計準則第32號之修訂	金融工具：呈報－抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號之修訂	強制生效日期及過渡性披露
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	投資實體

本集團已開始評估該等新訂或經修訂香港財務報告準則之影響，其中若干準則與本集團之經營有關並將對財務報表中若干項目之呈報、披露及計量產生變化。

2 分部資料

按提呈予本集團之業務決策人（包括董事會及高層管理人員，由其負責調配資源、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包括：

- 香港之物業及設施管理服務；
- 中國內地之物業及設施管理服務，包括租賃服務；
- 室內裝飾及特殊項目；
- 維修及保養服務；及
- 其他相關服務，包括保安、清潔、洗衣等。

期內，本集團改變其須予呈報分部之組合，變成五個營運分部項目（二零一二年：四個）。因此，截至二零一二年六月三十日止期間，分部資料之相應項目已作出重列。

(a) 分部業績 (港幣千元)

未經審核截至 二零一三年六月 三十日止六個月	物業及 設施管理- 香港	物業及 設施管理- 中國內地	維修及 保養	其他相關 服務	物業及 設施管理 以及 相關服務	室內裝飾及 特殊項目 [#]	總計
營業額*	315,653	15,673	40,787	28,714	400,827	307,984	708,811
毛利	38,901	6,021	5,738	7,095	57,755	20,646	78,401
應佔合營企業溢利淨額	-	-	-	-	-	1,150	1,150
經營溢利/(虧損)	17,806	(7,427)	1,518	2,035	13,932	10,679	24,611
無形資產攤銷					-	(4,363)	(4,363)
貸款利息開支					-	(3,183)	(3,183)
其他(附註一)					(1,351)	(100)	(1,451)
除稅前溢利					12,581	3,033	15,614
稅項					(2,878)	(1,867)	(4,745)
期內溢利					9,703	1,166	10,869

* 包括應佔合營企業收益

未經審核截至 二零一二年六月 三十日止六個月	物業及 設施管理- 香港	物業及 設施管理- 中國內地	維修及保養	其他相關服務	總計
營業額	308,676	13,192	44,208	29,337	395,413
毛利	42,781	7,588	7,504	6,127	64,000
經營溢利/(虧損)	21,012	(9,736)	2,404	1,604	15,284
其他(附註一)					(1,870)
除稅前溢利					13,414
稅項					(3,511)
期內溢利					9,903

[#] 室內裝飾及特殊項目部門乃於二零一二年十一月三十日自本集團最大股東收購所得。

附註一：

其他為其他收入及其他未分配開支，惟不包括無形資產攤銷

(b) 須予呈報分部收益之對賬

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元
須予呈報分部收益	708,811	395,413
減：應佔合營企業收益	(20,788)	-
集團收益	<u>688,023</u>	<u>395,413</u>

(c) 客戶資料

截至二零一三年六月三十日止六個月，約港幣 90,250,000 元之收益來自一名主要外來客戶，此收益乃屬於室內裝飾及特殊項目（截至二零一二年六月三十日止六個月：港幣 100,404,000 元是來自兩名主要外來客戶，此收益乃屬於物業管理及設施管理服務）。

3 除稅前溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
員工成本（包括董事酬金）	332,162	267,382
折舊	3,636	3,447
無形資產攤銷	4,363	-
土地及樓宇之經營租賃租金	4,175	2,475
辦公室設備之經營租賃租金	108	97

4 稅項

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5%（二零一二年：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經營業務所在國家之現行稅率計算。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元
當期稅項		
香港利得稅		
－期內撥備	5,513	3,301
－過往年度撥備不足／（超額撥備）	50	(3)
遞延稅項（計入）／開支	(818)	213
	<u>4,745</u>	<u>3,511</u>

5 每股盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據股權持有人應佔本集團溢利減可轉換優先股股權持有人之股除以期內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	
	二零一三年	二零一二年
股權持有人應佔溢利（港幣千元）	10,872	9,924
減：可轉換優先股股權持有人之股息（港幣千元）	(1,600)	-
普通股股權持有人應佔溢利（港幣千元）	<u>9,272</u>	<u>9,924</u>
已發行普通股加權平均數（千股）	332,000	332,000
每股基本盈利（港幣仙）	<u>2.8</u>	<u>3.0</u>

- (b) 每股攤薄盈利按股權持有人應佔本集團溢利除以期內尚未行使僱員購股權及潛在股份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	
	二零一三年	二零一二年
股權持有人應佔溢利（港幣千元）	10,872	9,924
已發行普通股加權平均數（千股）	332,000	332,000
購股權之調整（千股）	1,658	-
將予發行之潛在普通股之調整（千股）	63,499	-
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數（千股）	<u>397,157</u>	<u>332,000</u>
每股攤薄盈利（港幣仙）	<u>2.7</u>	<u>3.0</u>

6 股息

於二零一三年八月二十三日舉行之會議上，董事會議決宣派中期股息每股普通股港幣 2.0 仙（二零一二年六月三十日：港幣 2.0 仙）。此項中期股息並未於此財務資料內反映為應付股息，直至其於本公司之應屆股東周年大會上獲股東批准為止。

7 無形資產

	商譽 港幣千元	商標 港幣千元	未完成 訂單 港幣千元	不競爭協議 港幣千元	總計 港幣千元
成本					
於二零一二年十二月 三十一日及二零一三年 一月一日	168,968	48,826	15,934	2,393	67,153
累計攤銷					
於二零一二年一月一日	-	-	-	-	-
年內攤銷	-	(271)	(443)	(13)	(727)
於二零一二年十二月 三十一日	-	(271)	(443)	(13)	(727)
期內攤銷	-	(1,628)	(2,655)	(80)	(4,363)
	-	(1,899)	(3,098)	(93)	(5,090)
賬面淨值					
於二零一三年六月三十日	168,968	46,927	12,836	2,300	62,063
於二零一二年十二月 三十一日	168,968	48,555	15,491	2,380	66,426

無形資產乃產生自收購室內裝飾及特殊項目的業務，包括商譽、商標、未完成訂單及不競爭協議。

商譽分配至預期從業務合併中獲得利益之現金產生單位。評估任何商譽減值乃按已批准的三年期之財政預算的現金流預測計算的室內裝飾及特殊項目分類的可收回金額。所有三年期以上的現金流均按零增長率推算，並採納折現率，以反映涉及此分類之特定風險。所用的主要假設，與預算期內的折現率、增長率以及經營溢利有關，有關假設乃根據過往表現及管理層對市場發展的期望釐定。

商標指於香港使用「Hsin Chong」的標誌。除計入收購代價的價值外，概無使用商標的持續費用。儘管並無到期日，管理層就攤銷審慎地採納十五年可使用年期。

未完成訂單指合約於收購當日未償還的合約銷售，並將予收取一系列預期溢利，據此管理層三年內均採用攤銷。

根據不競爭協議，管理層已採納攤銷十五年。

8 應收賬款

本集團應收賬款之信貸期一般介乎三十至六十日（二零一二年十二月三十一日：三十至六十日）。按逾期日數之賬齡分析如下：

	未經審核 二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應收賬款		
尚未逾期	98,314	107,551
1 至 30 日	32,243	45,466
31 至 60 日	9,797	8,378
61 至 90 日	3,169	1,909
90 日以上	14,719	6,626
	<u>158,242</u>	<u>169,930</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>71,267</u>	<u>70,042</u>
	229,509	239,972

9 應付賬款及應計費用

本集團應付賬款之信貸期一般介乎三十至六十日（二零一二年十二月三十一日：三十至六十日）。按逾期日數之賬齡分析如下：

	未經審核 二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
應付賬款		
尚未逾期	128,622	207,899
1 至 30 日	28,176	9,693
31 至 60 日	9,602	1,950
61 至 90 日	3,245	1,040
90 日以上	14,683	8,083
	<u>184,328</u>	<u>228,665</u>
應付保固金、其他應付款項及應計費用	<u>112,375</u>	<u>121,563</u>
	296,703	350,228

10 股本

	未經審核 二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
法定：		
9,000,000,000 股每股面值港幣 0.10 元 之普通股	900,000	900,000
1,000,000,000 股每股面值港幣 0.10 元 之可轉換優先股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
	<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	33,200	33,200
80,000,000 股(2012: 58,666,667)每股面值 港幣 0.10 元之可轉換優先股	<u>8,000</u>	<u>5,867</u>
	<u>41,200</u>	<u>39,067</u>

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

本公司截至二零一三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。

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。本公司截至二零一三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併審閱。

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」）作為其規管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二零一三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二零一三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。

遵守企業管治守則

截至二零一三年六月三十日止六個月整個期間，本公司一直應用並遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》之守則條文及若干建議最佳常規之原則。

登載本中期業績公佈

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

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，二零一三年八月二十三日

網站：<http://www.synergis.com.hk>

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王英偉先生（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畢滌凡博士；以及獨立非執行董事葉澍堃先生、簡福飴博士、黃燦光先生及俞漢度先生。

* 僅供識別