

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)

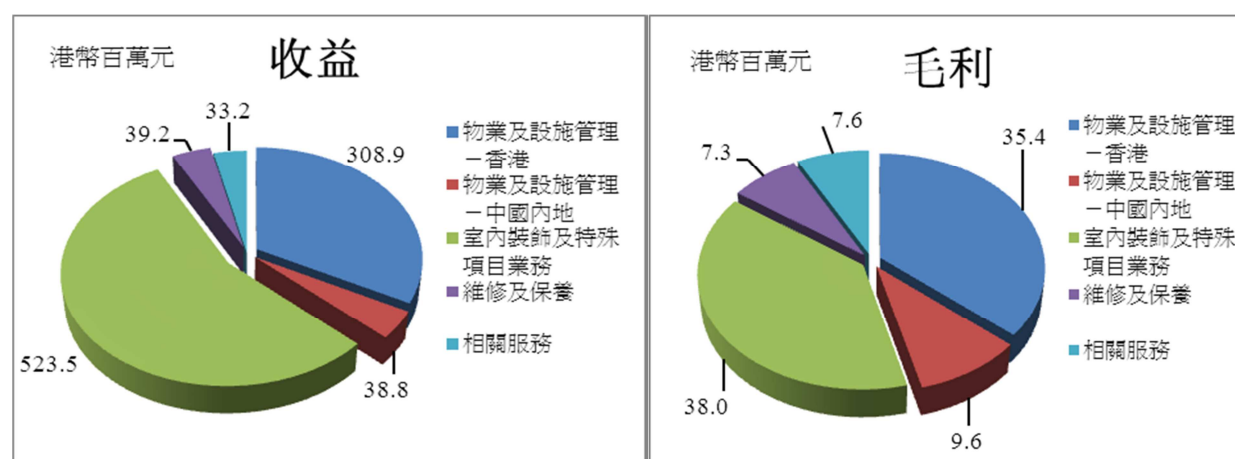
截至 2014 年 6 月 30 日止六個月 之未經審核中期業績公佈

Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司*) («本公司»或«新昌管理»)之董事 («董事»)會 («董事會»)公佈本公司及其附屬公司 (統稱«本集團»)截至 2014 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期業績。

財務表現

		截至 6 月 30 日止六個月		變動
		2014 年	2013 年	
收益	港幣百萬元	943.6	708.8	+33.1%
毛利	港幣百萬元	97.9	79.8	+22.7%
經營溢利	港幣百萬元	41.2	24.8	+66.1%
股東應佔溢利	港幣百萬元	25.5	10.9	+133.9%
毛邊際利潤		10.4%	11.3%	-0.9%
淨邊際利潤		2.7%	1.5%	1.2%
一般及行政開支/收益		6.4%	8.2%	-1.8%
每股基本盈利	港幣仙	7.0	2.8	+150.0%

業務分部業績及財務摘要



憑藉於 2014 年上半年室內裝飾及特殊項目（「室內裝飾及特殊項目」）業務錄得令人鼓舞之業績，新昌管理來自多元化業務組合（包括物業及設施管理、室內裝飾及特殊項目、維修及保養以及相關服務）之收益及溢利再創新高。

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月，本集團呈報綜合收益港幣 943,600,000 元，較 2013 年同期增加三分之一。毛利及經營溢利分別增加 22.7% 及 66.1% 至港幣 97,900,000 元及港幣 41,200,000 元。室內裝飾及特殊項目業務之經營溢利貢獻是自 2013 年起大幅攀升之主要因素。此外，儘管於香港之物業及設施管理服務之貢獻減少，惟整體管理服務業務因中國內地業務大幅改善而增加 20.9% 至港幣 16,800,000 元。中國內地之經營虧損由 2013 年之港幣 8,600,000 元削減至港幣 2,100,000 元。經扣除無形資產攤銷及有關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 25,500,000 元，較 2013 年同期增加 133.9% 其中一半乃由室內裝飾及特殊項目業務所貢獻。本報告期間之每股盈利為港幣 7.0 仙，較 2013 年同期增加 150%（2013 年：港幣 2.8 仙）。

	收益（港幣百萬元）			經營溢利（港幣百萬元）		
	2014 年	2013 年	變動	2014 年	2013 年	變動
物業及設施管理 －香港	308.9	315.7	-2.2%	13.1	17.8	-26.4%
物業及設施管理 －中國內地	38.8	15.7	147.1%	-2.1	-8.6	75.6%
維修及保養	39.2	40.8	-3.9%	2.9	1.5	93.3%
相關服務	33.2	28.6	16.1%	2.9	3.2	-9.4%
管理服務業務小計	420.1	400.8	4.8%	16.8	13.9	20.9%
室內裝飾及特殊項目 業務	523.5	308.0	70.0%	24.4	10.9	123.9%
總計	943.6	708.8	33.1%	41.2	24.8	66.1%

業務及營運回顧

概覽

由於香港及中國內地之勞工短缺及經營成本日益增加，2014 年上半年之營商環境尤為嚴峻。然而，本集團竭誠付出而專業之團隊令本集團可應對此挑戰。室內裝飾及特殊項目業務將繼續為本集團之未來收益及純利增長作出重大貢獻。本集團於 2014 年上半年已取得港幣 1,000,000,000 元之新合約。

管理服務業務

「此分部一直為本集團帶來穩定收益及溢利」

物業及設施管理服務

香港：

於 2014 年上半年，憑藉本集團於香港物業及設施管理業務方面已建立之優良市場地位，我們已成功取得多個新住宅、商業及政府項目，包括康利中心、薈學坊、萬基大廈及俊和商業中心。

鑑於我們已與房屋委員會建立長期夥伴關係，本集團於 2014 年上半年成功獲得 1 份保安服務合約及 2 份停車場管理合約，包括香港房屋委員會總部 1 及 2 座一年保安服務合約及為期三年之經營及管理房屋委員會停車場及控制邨內道路合約，涉及港島、東九龍及西九龍地區超過 43 個停車場。該等停車場管理合約均於 2014 年 7 月 1 日開始。此外，香港鐵路有限公司授予本集團一個將軍澳住宅項目領都 24 個月保安服務合約，於 2014 年 9 月 1 日開始。

憑藉於機場區域發展設施管理業務之經驗及辛勤努力，本集團已獲香港機場管理局授予為期四年之服務合約，以向香港國際機場提供出租車載客列隊管理及反兜售營運服務。本集團亦獲機電工程署授予管理、營運及保養中環至半山自動扶梯及人行通道系統之三年合約，該合約將於 2014 年 9 月 1 日開始。

期內，此分部之收益總體維持於穩定水平，惟經營溢利大幅減少至港幣 13,100,000 元，其乃主要由於人工成本上升所致。

中國內地：

管理層已採納重點放在北京、上海及沈陽以及目標二三線城市之新策略。本集團已作好充分準備以於該等城市向客戶提供「一站式」房地產服務，成功獲得多個資產管理服務（「資產管理服務」）及銷售租賃項目，包括位於北京的新年華購物中心、位於丹東的丹東時尚第九街、位於哈爾濱的哈爾濱金鼎廣場、泰州稻河古街區、位於桂林的桂林世貿城及位於青島的臨沂魯商中心。此外，本集團於獲得各類新零售顧問及管理顧問合約方面取得進展，即位於鐵嶺的星悅南岸商業部分及星悅南岸工程部辦公樓 WII、淮北政通花園、位於東莞的華瑞世界鞋業總部基地商業樓、位於北京的北京華為基地及八家嘉園配套商業項目。

誠如所報告，自新合約產生之收益與 2013 年同期相比增長 140%。除致力增加收益外，管理層亦嚴格控制一般及行政開支，令經營虧損由 2013 年同期的港幣 8,600,000 元大幅減少至本期間的港幣 2,100,000 元。

維修及保養

憑藉持續發展維修及保養業務，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」），本集團於 2014 年上半年取得理想業績。本集團已成功取得樓宇更新大行動計劃項下數項翻新項目，包括正街 28 號、二陂坊 2-8 號、益昌大廈、石水渠街 26-28 號、染布房街 15-18 號以及通菜街 17 及 19 號。

由於來自樓宇更新大行動項目，特別是來自益昌大廈及萬宜訓練營之貢獻上升，加上 28 個強制驗窗計劃項目（主要為順成大廈、兆禧苑及欣明苑）之新收益來源，本年度來自此分部之總收益穩定。於回顧期間，毛利率已較由去年同期有 4.5% 增長至 18.6%，而經營利潤率也較去年同期倍增至 7.3%。故此，經營溢利與 2013 年同期相比幾乎倍增至港幣 2,900,000 元。

相關服務

來自相關服務之總收益與 2013 年同期相比增長 16.1% 至港幣 33,200,000 元。所有服務（特別是清潔業務）錄得穩定收益增長。由於業務發展引致一般及行政開支增加，此業務分部之經營溢利略微減少 9.4% 至港幣 2,900,000 元。

室內裝飾及特殊項目業務

「2014 年，室內裝飾及特殊項目業務獲得重大的新合約及手頭未完成合約價值逾港幣 1,200,000,000 元，再創新高」

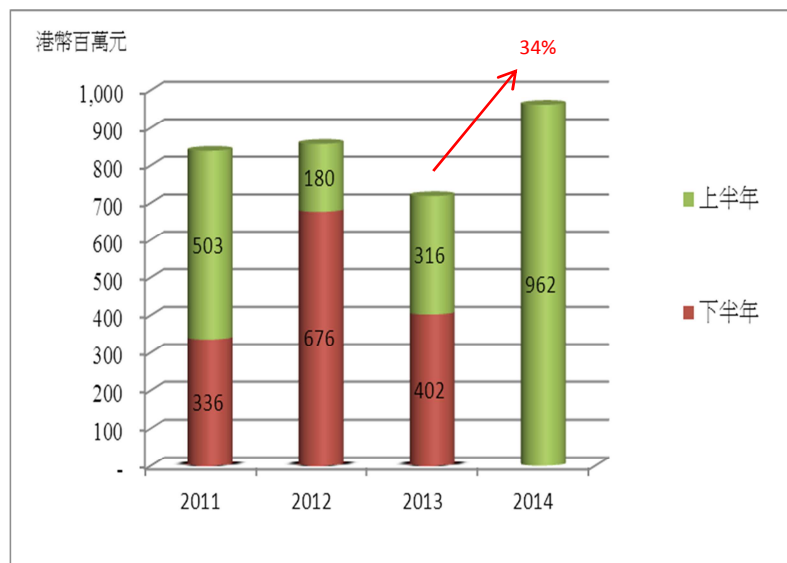
於 2014 年上半年，延續過往年度之成功，室內裝飾及特殊項目業務交付強勁表現，獲得合約達港幣 962,000,000 元。憑藉室內裝飾及特殊項目團隊的專業精神及付出，本集團之室內裝飾及特殊項目業務於香港已成功獲得合約價值巨大之兩個樓宇建造項目，即香港仔黃竹坑 34 號商業發展項目及銅鑼灣登龍街 2-22 號商業發展項目。

作為 2014 年策略重點之一部份，室內裝飾及特殊項目業務堅持不懈發展香港之改建及加建（「改建及加建」）及裝修業務。室內裝飾及特殊項目已成功獲得多個大型裝修翻新項目，包括香港中半山地利根德里 3 號室內裝飾指定分包工程及香港金域假日酒店 16-19 樓客房翻新工程。於 2014 年上半年，本集團之室內裝飾及特殊項目業務取得來自不斷擴充之客戶組合之多個新合約，包括銅鑼灣希慎廣場設計及安裝裝飾牆工程、奇華工業大廈 5 樓及 8 樓室內及外牆翻新工程、尖沙咀喜來登酒店 SOGO 崇光百貨商場裝飾及改建工程、香港新界大圍樓上燕窩莊集團中心地下大堂裝修工程及深圳嘉里建設廣場華美銀行（中國）有限公司深圳分行辦公室裝修工程。

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月，室內裝飾及特殊項目業務錄得總收益港幣 523,500,000 元、毛利港幣 38,000,000 元及經營溢利港幣 24,400,000 元，相當於較 2013 年同期錄得之收益及毛利增長逾 70%。主要貢獻來自將軍澳廢物處理廠之工業重建、中國沈陽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康和大廈新貨運電梯加建及改建工程，以及上述新簽合約之工程。毛利率為 7.3%，與去年同期相若。經營利潤率提高 1.2% 至 4.7%。由於管理層嚴格控制一般及行政開支，室內裝飾及特殊項目業務之經營溢利提高 123.9% 至港幣 24,400,000 元。經扣除於 2012 年收購此業務直接應佔之無形資產攤銷及貸款利息開支，貢獻除稅後溢利淨額大幅增加至港幣 12,800,000 元。

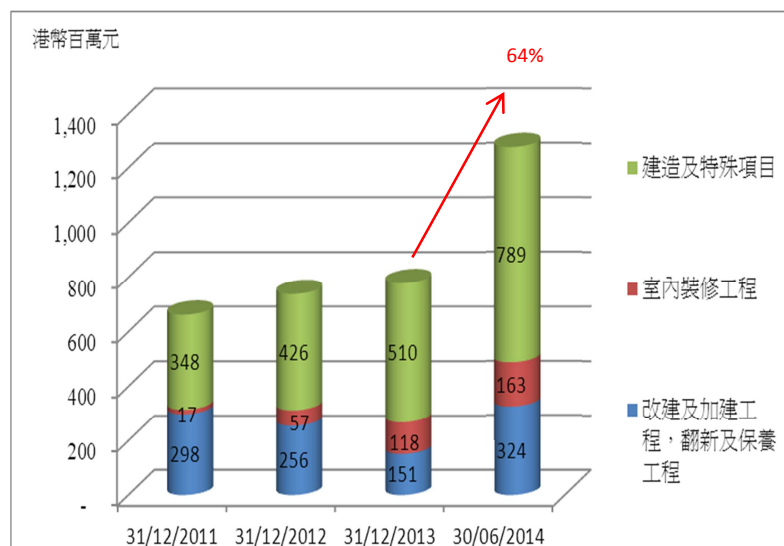
新增工程合約

截至 2014 年 6 月 30 日之新合約之記錄高達港幣 1,000,000,000 元。



手頭未完成合約

於 2014 年 6 月 30 日，手頭未完成合約總值超逾港幣 1,200,000,000 元，其中逾半數合約將於 2014 年內完成。



展望

香港

憑藉本集團於香港市場奠定的領軍地位連同其具前瞻性的發展策略及持續完善的服務，管理層對本集團的前景持審慎樂觀態度。本集團之一項新舉措落實「Synergis Community App」，據此，我們於2014年上半年成功推出體驗活動並獲得客戶之積極反饋。Synergis Community App為以現代新移動電話技術為支持的新服務模式。該新服務模式令新昌管理可於市場提供更為多樣化的服務。

此外，憑藉豐富的經驗及從事設施管理的管理組合方面的優質客戶，本集團在把握香港企業及政府機構外判機遇以擴大管理組合方面擁有一定的優勢。本集團將致力發展教育行業及機場領域之設施管理業務。

室內裝飾及特殊項目業務

室內裝飾及特殊項目業務將專注於增加來自其多樣及穩定的客戶基礎的項目數量，包括於香港及澳門的零售店舖裝飾工程、奢侈品零售店舖擴充及酒店翻新、建造及翻新的工程及發展項目。

此外，近年來，香港建造業務（主要為基礎設施建設、零售業及物業發展）迅速發展，該種趨勢預期將持續若干年。幕牆通常被用於零售業及辦公物業。近期國外大型幕牆公司之合併令幕牆業務比以往更具吸引力。室內裝飾及特殊項目將尋求機遇以與一家海外幕牆供應商合作，並於2014年進軍及發展該項新業務。管理層有信心透過就該專項業務與卓越合作夥伴合作把握幕牆業務機遇。

中國內地

本集團繼續其通過專注於北京、上海及其他目標二三線城市發展業務之策略。繼續憑藉本集團獨特之資產管理服務模式，中國內地團隊於上海、北京、青島及鐵嶺之零售顧問、租賃、設施管理及資產管理合約等均取得積極之進展。

財務狀況及財務風險管理

新昌管理已於2012年收購室內裝飾及特殊項目業務後大幅增強其財務能力，而資產淨額基礎更為強大。憑藉已增加之股本基礎，本集團已取得新銀行融資及流動性信貸以支持已增加之營運規模。

於2014年6月30日，定於未來四年內償還之尚未償還銀行貸款總額為港幣253,000,000元，其包括於2012年11月為收購室內裝飾及特殊項目業務而提取之銀行之結餘港幣144,000,000元。餘額為用於支持室內裝飾及特殊項目經營及業務發展之營運資金貸款。管理層將繼續積極監察本集團之財務狀況，從而維持本集團之財務能力之空間，同時致力利用任何良好商機。

本集團自2013年年末以來透過管理應收款項改善流動資金及資產負債比率。

銀行借貸之利息成本主要按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未來之財務需求將以保留盈利及銀行借款撥付。

	2014年6月30日	2013年12月31日
財務狀況 (港幣千元)		
資產總值	945,702	907,258
應收及預付款項	579,617	586,207
銀行及現金結餘	131,022	79,827
流動資產	710,639	666,034
資產淨值	235,945	224,199
流動負債(包括於1年內到期之銀行貸款)	578,469	538,768
1年內到期之銀行貸款	132,544	144,000
1年後到期之銀行貸款	120,000	132,000
負債總額	252,544	276,000
資產負債比率及流動資金		
淨負債與資產淨值之比率	51.5%	87.5%
總負債與資產淨值之比率	107.0%	123.1%
流動比率 (不包括1年後到期之借貸)	1.2	1.2
	2014年6月30日	2013年6月30日
每股資料		
已發行股份 (所有類別)	412,720,000	412,000,000
每股基本盈利 (港幣仙)	7.0	2.8
每股攤薄盈利 (港幣仙)	6.2	2.7
每股股息 (港幣仙)	3.0	2.0
每股資產淨值 (港幣元)	0.57	0.54
其他主要比率		
股東權益回報率	10.8%	5.3%
派息率	48%	76%

本集團於執行董事之監管下對其財務風險和資源採取審慎方式管理。

利率風險乃由於銀行借貸之利率於短期內為固定利率而產生。利率將可能於重續時波動。

本集團的業務主要在香港進行，其大部份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。在中國內地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，亦不會將其財務資源投資於具有重大槓桿效應或衍生工具風險之金融產品（包括對沖基金或類似工具）。

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結餘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

董事會就截至 2014 年 6 月 30 日止六個月宣佈派發中期股息每股港幣 3.0 仙（2013 年 6 月 30 日：每股港幣 2.0 仙），並將於 2014 年 10 月 3 日（星期五）或前後派發予於香港時間 2014 年 9 月 25 日（星期四）名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東可享有中期股息之權利，本公司將於由香港時間 2014 年 9 月 22 日（星期一）至 2014 年 9 月 25 日（星期四）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。期間內不會辦理本公司之股份過戶登記。為確保享有收取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於香港時間 2014 年 9 月 19 日（星期五）下午 4 時 30 分前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，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，以辦理股份過戶登記手續。

人力資源

於 2014 年 6 月 30 日，本集團在香港、澳門及中國內地僱用合共 6,168 名（2013 年 6 月 30 日：5,778 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。

為滿足本集團的迅速增長，本集團持續投資於發展人才。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幫助其於本公司達到更好的工作發展及改善的主要課程。

考慮到業務的增長，本集團已制定香港及中國內地的員工規定。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。

為確保我們的服務能超越客戶的預期，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秉承以更高標準滿足客戶需求的理念而提供具創意的方案。

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溢利淨額相關之公式計算，並須獲董事會批准。中國內地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。

簡明綜合中期損益表
截至2014年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2014年 港幣千元	2013年 港幣千元 (經重列)
收益	2	943,573	708,811
銷售成本		(845,712)	(629,032)
毛利		97,861	79,779
其他收入		2,773	1,872
一般及行政開支		(60,163)	(58,263)
無形資產攤銷		(4,363)	(4,363)
利息開支		(4,123)	(3,183)
除稅前溢利	3	31,985	15,842
稅項	4	(6,442)	(4,973)
本期間溢利		25,543	10,869
應佔溢利：			
本公司權益持有人		25,543	10,872
非控股權益		-	(3)
		25,543	10,869
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本	5	7.0 仙	2.8 仙
— 攤薄	5	6.2 仙	2.7 仙
股息	6	12,382	8,240

簡明綜合中期全面收入報表
截至2014年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	港幣千元	港幣千元
本期間溢利	<u>25,543</u>	<u>10,869</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>(549)</u>	<u>243</u>
本期間全面收入總額	<u>24,994</u>	<u>11,112</u>
應佔全面收入總額：		
本公司股權持有人	<u>24,994</u>	<u>11,115</u>
非控股權益	<u>-</u>	<u>(3)</u>
	<u>24,994</u>	<u>11,112</u>

簡明綜合中期資產負債表
於2014年6月30日

	附註	未經審核 2014年 6月30日 港幣千元	經審核 2013年 12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		9,036	11,005
投資物業		3,560	3,170
無形資產	7	53,337	57,700
商譽	7	168,968	168,968
遞延稅項資產		162	381
非流動資產總額		235,063	241,224
流動資產			
興建中工程		210,124	239,448
應收賬款	8	294,328	325,708
按金及預付款項		23,721	19,256
應收最終控股公司款項	9	20,937	-
應收同系附屬公司款項	9	30,507	1,502
可收回稅項		-	293
按金、現金及現金等值		131,022	79,827
流動資產總計		710,639	666,034
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	419,901	382,279
銀行貸款	10	252,544	276,000
應付最終控股公司款項	9	-	5,366
應付其他共同經營夥伴款項		553	186
應付同系附屬公司款項	9	12,539	938
應付稅項		12,932	5,999
流動負債總計		698,469	670,768
流動資產/(負債)淨值		12,170	(4,734)
總資產減流動負債		247,233	236,490
非流動負債			
長期服務金負債		1,642	1,642
遞延稅項負債		9,646	10,649
非流動負債總計		11,288	12,291
資產淨值		235,945	224,199
本公司權益持有人應佔權益			
股本	12	41,272	41,200
保留溢利及其他儲備		182,291	168,354
擬派中期/末期股息		12,382	14,420
		235,945	223,974
非控股權益		-	225
權益總計		235,945	224,199

簡明綜合中期財務資料附註

1 編製基準

本未經審核簡明綜合財務資料已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號中期財務報告而編製。

本未經審核簡明綜合財務資料已按照歷史成本基準編製，惟若干按公允值計量之重估投資物業除外。

- (i) 本未經審核簡明綜合財務資料所用之會計政策與編製本集團截至 2013 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表所使用者一致，惟下列者除外：

本集團已應用下列由香港會計師公會所頒佈的新訂或經修訂香港會計準則、香港財務資料準則（「香港財務報告準則」）、修訂本或詮釋（統稱「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 32 號（修訂本）	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第 36 號（修訂本）	非金融資產之可收回款項披露
香港會計準則第 39 號（修訂本）	衍生工具更替及對沖會計法之延續
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（2011 年）（修訂本）	投資實體
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 21 號	徵費

- (ii) 採納香港財務報告準則第 11 號之影響

本集團於截至 2013 年 12 月 31 日止年度採納香港財務報告準則第 11 號「共同安排」後，截至 2013 年 6 月 30 日止六個月之業績經重列如下：

	截至 2013 年 6 月 30 日止期間 (如先前呈列) 港幣千元	採納香港財務報 告準則第 11 號 之影響 港幣千元	截至 2013 年 6 月 30 日止期間 (經重列) 港幣千元
收益	-	20,788	20,788
銷售成本	-	(19,410)	(19,410)
應佔合營企業溢利	1,150	(1,150)	-
所得稅開支	-	(228)	(228)

2 分部資料

根據提呈予本集團之主要營運決策人（指定為高層管理人員，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業務；
- 維修及保養；及
- 相關服務，包括保安、清潔、洗衣等。

(a) 分部業績 (港幣千元)

未經審核截至 2014年6月 30日止六個月	物業及設施 管理服務			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 業務	總計
	香港	中國 內地	維修 及保養				
收益	308,897	38,851	39,213	33,153	420,114	523,459	943,573
毛利	35,394	9,608	7,276	7,604	59,882	37,979	97,861
經營溢利／（虧損）	13,123	(2,096)	2,865	2,943	16,835	24,350	41,185
無形資產攤銷					-	(4,363)	(4,363)
收購貸款之利息開支					-	(2,761)	(2,761)
其他(附註 1)					(1,961)	(115)	(2,076)
除稅前溢利					14,874	17,111	31,985
稅項					(2,150)	(4,292)	(6,442)
期內溢利					12,724	12,819	25,543

未經審核截至 2013年6月 30日止六個月 (經重列)	物業及設施 管理服務		維修 及保養	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 業務	總計
	香港	中國 內地					
收益	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	22,024	79,779
經營溢利／(虧損)	17,806	(8,625)*	1,518	3,233*	13,932	10,907	24,839
無形資產攤銷					-	(4,363)	(4,363)
收購貸款之利息開支					-	(3,183)	(3,183)
其他(附註1)					(264)	(1,187)	(1,451)
除稅前溢利					13,668	2,174	15,842
稅項					(2,878)	(2,095)	(4,973)
期內溢利					10,790	79	10,869

附註1：

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及收購貸款之利算開支。

* 部份開支已重新分配在有關分部內。

(b) 客戶資料

截至2014年6月30日止六個月，約港幣107,110,000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業務(截至2013年6月30日止六個月：港幣90,250,000元是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業務)。

3 除稅前溢利

未經審核
截至6月30日止六個月
2014年
港幣千元

2013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)	355,751	332,162
折舊	3,268	3,636
土地、樓宇及辦公室設備之經營租賃租金	5,420	4,283

4 稅項

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (2013 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 6 月 30 日止六個月	
	2014 年 港幣千元	2013 年 港幣千元 (經重列)
當期稅項		
香港利得稅		
— 期內撥備	6,198	4,266
— 過往年度撥備不足	-	50
海外稅項	1,028	1,475
遞延稅項	(784)	(818)
	<u>6,442</u>	<u>4,973</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未經審核溢利減優先股股權持有人之股息除以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	
	2014 年	2013 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	25,543	10,872
減: 優先股股權持有人之股息 (港幣千元)	(2,400)	(1,600)
普通股股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>23,143</u>	<u>9,272</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	332,100	332,000
每股基本盈利 (港幣仙)	<u>7.0</u>	<u>2.8</u>

(b) 每股攤薄盈利按股權持有人應佔本集團未經審核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 6 月 30 日止六個月	
	2014 年	2013 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	25,543	10,872
已發行普通股加權平均數 (千股)	332,100	332,000
購股權之調整 (千股)	1,300	1,658
將予發行之潛在普通股之調整 (千股)	80,000	63,499
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 (千股)	<u>413,400</u>	<u>397,157</u>
每股攤薄盈利 (港幣仙)	<u>6.2</u>	<u>2.7</u>

6 股息

於 2014 年 8 月 20 日舉行之會議上，董事會宣佈派發中期股息每股普通股港幣 3.0 仙（2013 年 6 月 30 日：港幣 2.0 仙）。此項中期股息並未於此綜合中期財務資料內反映為應付股息，惟將反映為截至 2014 年 12 月 31 日止年度之保留溢利分派。

7 無形資產及商譽

	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2013年 1月1日	168,968	48,826	15,934	2,393	67,153
累計攤銷					
於2013年 1月1日	-	(271)	(443)	(13)	(727)
年內攤銷	-	(3,255)	(5,311)	(160)	(8,726)
於2013年 12月31日	-	(3,526)	(5,754)	(173)	(9,453)
期內攤銷	-	(1,628)	(2,656)	(79)	(4,363)
於2014年 6月30日	-	(5,154)	(8,410)	(252)	(13,816)
賬面淨值					
於2014年 6月30日	168,968	43,672	7,524	2,141	53,337
於2013年 12月31日	168,968	45,300	10,180	2,220	57,700

商譽分配至預期從業務合併中獲得利益之現金產生單位。年度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 14.68% 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。管理層相信上述任何主要假設的任何合理可預見變動將不會導致商譽之賬面值超過合理金額。

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總額約為港幣 300,000,000 元的，並將予收取一系列預期溢利，據此管理層採納三年內均攤銷。

根據不競爭協議，管理層已採納十五年內攤銷。

8 應收賬款

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2013 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。按逾期日數之賬齡分析如下：

	未經審核 2014 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2013 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
尚未逾期	100,893	146,950
1 至 30 日	62,012	60,754
31 至 60 日	10,152	8,618
61 至 90 日	13,219	7,030
90 日以上	11,616	12,135
	<u>197,892</u>	<u>235,487</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>96,436</u>	<u>90,221</u>
	<u>294,328</u>	<u>325,708</u>

9 同系附屬公司及最終控股公司結餘

同系附屬公司及最終控股公司結餘乃無抵押、免息、須應要求償還及以港幣為單位。

來自最終控股公司及同系附屬公司計入貿易應收賬款之結餘分別達港幣 10,442,000 元（2013 年 12 月 31 日：港幣 1,005,000 元）及港幣 30,253,000 元（2013 年 12 月 31 日：港幣 7,413,000 元），該等款項尚未到期及悉數收回。

10 銀行貸款

	未經審核 2014 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2013 年 12 月 31 日 港幣千元
1 年內到期償還部份	132,544	144,000
1 年後到期償還部份，附帶條款按要求償還		
(i) 第 2 年	24,000	24,000
(ii) 第 3 年至第 5 年（包括首尾兩年）	<u>96,000</u>	<u>108,000</u>
銀行貸款總額	<u>252,544</u>	<u>276,000</u>

附註：

- 截至 2014 年 6 月 30 日，本集團有銀行貸款港幣 204,000,000 元（2013 年 12 月 31 日：港幣 156,000,000 元）及港幣 48,544,000 元（2013 年 12 月 31 日：無）分別乃以港幣及澳門幣計值。
- 本集團之銀行貸款其加權平均年利率為 3.14%（2013 年：3.88%）。
- 本集團之銀行貸款為港幣 144,000,000 元，其乃將本公司附屬公司資產作浮動押記。
- 銀行貸款的賬面值與其公允值相若。

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（2013 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。按逾期日數之賬齡分析如下：

	未經審核 2014 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2013 年 12 月 31 日 港幣千元
應付賬款		
尚未逾期	244,761	212,094
1 至 30 日	11,093	16,410
31 至 60 日	8,492	5,915
61 至 90 日	4,293	6,437
90 日以上	16,640	11,055
	<u>285,279</u>	<u>251,911</u>
應付保固金、其他應付款項及應計費用	<u>134,622</u>	<u>130,368</u>
	<u>419,901</u>	<u>382,279</u>

12 股本

	未經審核 2014 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2013 年 12 月 31 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	100,000	100,000
	<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（2013 年 12 月 31 日：80,000,000 股） 每股面值港幣 0.10 元之可轉換優先股	8,000	8,000
根據 2003 年購股權計劃授出之購股權 獲行使而發行的股份	72	-
	<u>41,272</u>	<u>41,200</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2014年6月30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3名成員組成，包括俞漢度先生（審核委員會主席）、朱鼎耀先生（任期至2014年6月5日）、簡福飴博士（於2014年6月6日委任）及黃燦光先生。本公司截至2014年6月30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」，經聯交所不時修訂）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」）作為其規管董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至2014年6月30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2014年6月30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，2014年8月20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博士（主席）及樊卓雄博士（董事總經理）；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