

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。



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 2015 年 6 月 30 日止六個月 之未經審核中期業績公告

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 2015 年 6 月 30 日止六個月之未經審核中期業績。

財務表現

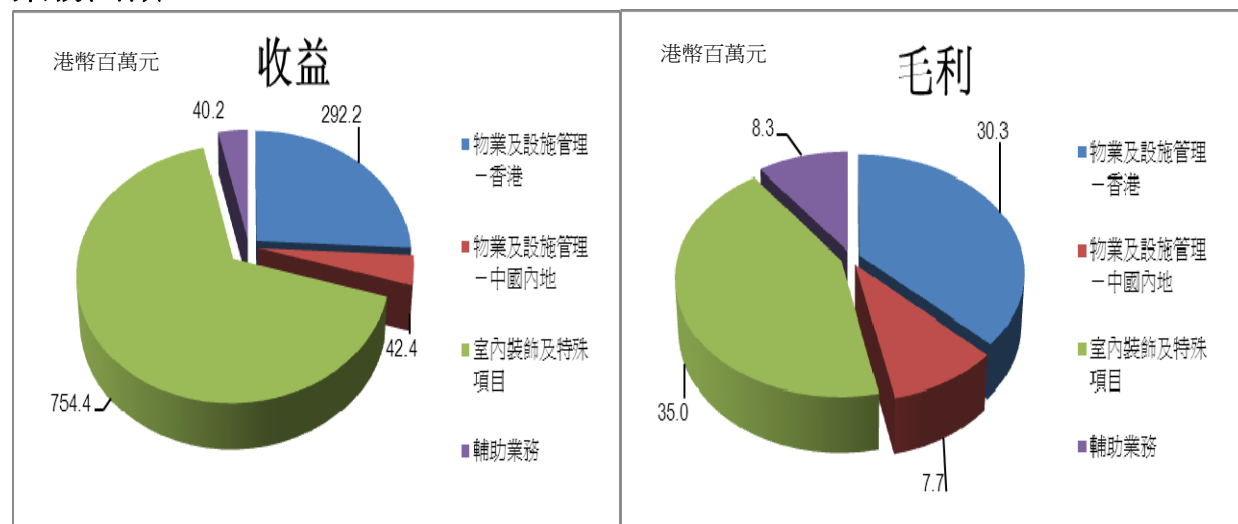
		截至 6 月 30 日止六個月		
		2015 年	2014 年	變動
收益	港幣百萬元	1,129.2	943.6	+19.7%
毛利	港幣百萬元	81.3	97.9	-17.0%
經營溢利	港幣百萬元	28.3	40.3	-29.8%
股東應佔溢利	港幣百萬元	19.1	25.5	-25.1%
稅息折舊及攤銷前利潤	港幣百萬元	33.8	43.7	-22.7%
毛邊際利潤		7.2%	10.4%	-3.2%
淨邊際利潤		1.7%	2.7%	-1.0%
每股基本盈利	港幣仙	5.0	7.0	-28.6%

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月 (「報告期間」)，由於經營成本上升及利潤收窄，本集團之管理服務業務及室內裝飾及特殊項目 (「室內裝飾及特殊項目」) 業務之表現保持穩定，但不夠出色。室內裝飾及特殊項目業務為本公司之主要收入來源，其收益及毛利分別佔本集團總收益及總毛利的 67% 及 43%。

截至報告期間，本集團呈報綜合收益港幣 1,100,000,000 元，較截至 2014 年 6 月 30 日止六個月 (「同期」) 增加 19.7%。然而，毛利及經營溢利減少至約港幣 81,300,000 元及港幣 28,300,000 元，分別較同期減少 17.0% 及 29.8%。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 19,100,000 元，較去年同期減少 25.1%。每股盈利為港幣 5.0 仙 (2014 年：港幣 7.0 仙)。

業務回顧及前景

業務回顧



	收益 (港幣百萬元)			經營溢利 / (虧損) (港幣百萬元)		
	截至 6 月 30 日止六個月 2015 年	2014 年	變動	截至 6 月 30 日止六個月 2015 年	2014 年	變動
物業及設施管理 - 香港	292.2	308.9	-5.4%	16.7	21.3	-21.6%
輔助業務 - 香港	40.2	40.5	-0.7%	2.6	5.0	-48.0%
管理服務業務 - 香港小計	332.4	349.4	-4.9%	19.3	26.3	-26.6%
物業及設施管理 - 中國內地	42.4	38.8	9.3%	(0.9)	(1.6)	43.8%
管理服務業務小計	374.8	388.2	-3.5%	18.4	24.7	-25.5%
室內裝飾及特殊項目業務	754.4	555.4	35.8%	21.2	28.6	-25.9%
行政費用	-	-	-	(11.3)	(13.0)	13.1%
總計	1,129.2	943.6	19.7%	28.3	40.3	-29.8%

管理服務業務

「受益於中國內地業務之業績較去年同期有所改善，此分部於 2015 年上半年產生穩定收益，惟溢利減少」

物業及設施管理服務

截至 2015 年 6 月 30 日，本集團管理 324 份物業及設施管理服務合約，其中包括位於香港之 294 份合約及位於中國內地之 30 份合約。本集團所管理之總樓面面積（「總樓面面積」）約為 12,500,000 平方米（「平方米」）（香港：10,100,000 平方米及中國內地：2,400,000 平方米）。

香港：

物業及設施管理業務維持著涵蓋政府、公共機構至私人客戶等不同領域之多元化合約組合。

(i) 香港房屋委員會（「香港房委會」）

於 2015 年 4 月，本集團獲得香港房委會總部第 3 及 4 座為期兩年之新管理合約，合約總價值為港幣 17,000,000 元。

(ii) 公司客戶及公共機構

本集團於報告期間獲得為期三年，而其總價值達港幣 94,000,000 元之以下設施管理（「設施管理」）合約：

- 2015 年 2 月在國泰航空貨運站之技術／工程支援服務；
- 2015 年 5 月在香港國際機場亞洲國際博覽館之設施維護及物流支援服務；及
- 2015 年 6 月在雅潔洗衣有限公司新洗衣房之物業服務。

於報告期間，我們得以保持屆滿須予續約合約之良好保留率。於物業管理服務分部，龍門居、山景邨、運頭塘邨及富善邨之合約均已續約。就設施管理業務分部而言，中電發電廠、國泰航空貨運站、香港大學專業進修學院校園區、港鐵將軍澳綫及西鐵綫客戶服務以及英基學校協會之設施管理服務合約均已成功續約。大部分合約在續約時服務費均有上調，而工程之範圍有所擴大。高合約保留率乃本集團獲得穩定收益之重要因素。

該等新增合約之額外收益分別被香港房委會物業管理合約在 2014 年 9 月合約屆滿及政府產業署在 2015 年 3 月合約屆滿而抵銷。管理服務業務之收益保持穩定，惟經營溢利下降 26.6% 至港幣 19,300,000 元。該下降主要由於勞工短缺導致勞工成本上漲加上業務競爭激烈，導致毛利率下降 1.4%。

展望 2015 年下半年，管理層認為營商環境仍將充滿挑戰。然而，我們計劃以機場營運及教育機構產生的商機為重心致力發展設施管理業務。由於在機場區域營運之眾多公司採取將其非核心業務（包括設施管理、清潔及維修）外判之策略，機場及鄰近區域之設施管理服務需求將極為可觀。本集團於機場區域密集之經驗肯定有助我們的服務團隊在該區域發

掘更多商機。管理層多年來逐步壯大教育領域之管理組合，包括香港大學專業進修學院、香港中文大學、英華書院及英基學校協會之培訓機構。憑藉其於相關業務方面資質突出，本集團對拓展教育領域業務充滿信心。

中國內地：

本業務分部於 2015 年上半年取得令人鼓舞的業績。由於回顧期間產生更多收入，經營虧損下降至港幣 900,000 元。

於過往數年，於中國的服務團隊在資產管理服務業務方面積逾豐富經驗。憑藉致力發展業務及維持與投資者之良好關係，該團隊得以於報告期間獲得為期由 4 個月至 3 年，而其總價值達港幣 4,000,000 元之以下顧問、資產管理服務及租賃服務合約：

- 位於北京的歐美匯購物中心；
- 位於北京的中國船舶重工集團公司第七研究院；
- 位於北京的北京電郵大學公寓；
- 位於江蘇的泰州寶帶購物中心；
- 位於浙江的嘉興優活新天地商業中心；及
- 位於上海的淮海新業中心。

除上述合約外，服務團隊亦獲得於報告期間後開始之另外 7 個項目。由於華北及華南之技能要求有所不同，故管理層在發展該兩個地區的業務時採納不同策略。華北管理團隊將注重發展顧問、銷售及租賃業務，而華南團隊將注重發展物業管理及資產管理服務業務。隨著近期中國房地產市場環境有所改善，本集團相信其於中國之業務於下半年會更上一層樓。

室內裝飾及特殊項目

「儘管手頭合約價值仍超過港幣 1,500,000,000 元，室內裝飾及特殊項目業務仍受到零售市場下滑所影響」

於報告期間，室內裝飾及特殊項目業務錄得總收益港幣 754,400,000 元及毛利港幣 35,000,000 元，較同期錄得之收益及毛利分別上升 35.8%及下降 18.5%。收益的主要貢獻來自澳門銀河娛樂渡假村之零售設施裝修項目、黃竹坑之樓宇翻新項目及銅鑼灣 28 層商業樓宇之商業開發項目。期內室內裝飾及特殊項目之毛利率較同期毛利率低 3.1%，該下降主要由於從去年工程合約量中結轉之建造合約毛利率較低。因此，室內裝飾及特殊項目業務之經營溢利減少 25.9%至港幣 21,200,000 元。

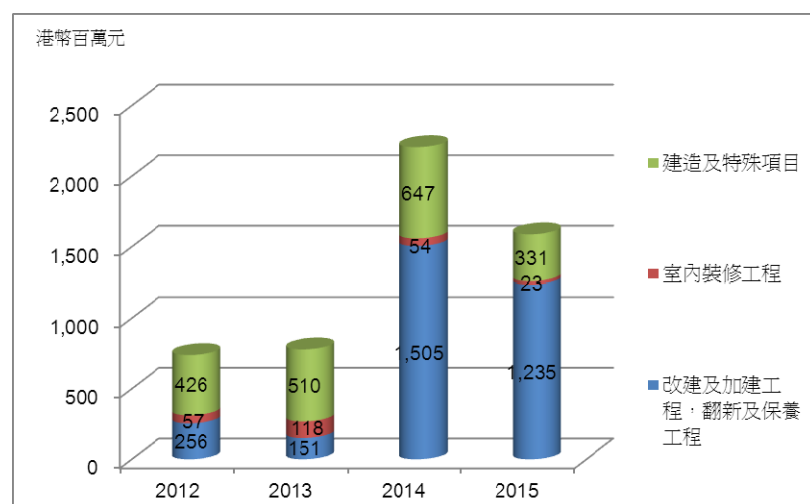
新增合約

於報告期間，已獲得為期由 3 個月至 5 個月之新合約及其合約總額為港幣 32,400,000 元。報告期間之新增項目如下：

- 奇華工業大廈翻新工程；
- 無印良品合和中心店翻新項目；
- 豪苑商場建議改建及加建工程之樓宇設施安裝指定分判商；及
- 尖沙咀中港城之改建及加建工程。

手頭未完成合約

截至 2015 年 6 月 30 日，手頭未完成合約總值超過港幣 1,500,000,000 元。為於 2015 年取得更好之財務表現，本集團將採取加強成本控制及優化項目管理方式兩大策略。



憑藉過去數年在室內裝飾及特殊項目業務取得之良好往績記錄，本集團於 2015 年下半年將繼續拓展其業務。

財務狀況及財務風險管理

於2012年11月收購室內裝飾及特殊項目業務後，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2015年6月30日，定於未來3年內償還之尚未償還銀行貸款總額為港幣316,000,000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銀行之結餘港幣120,000,000元。餘額包括主要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。

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能夠以保留盈利及銀行借貸撥付。

財務狀況 (港幣千元)	2015年6月30日	2014年12月31日
資產總值	1,120,988	950,114
興建中的工程、應收賬款、按金及預付款項	744,753	629,142
存款、現金及現金等值	152,160	91,195
流動資產	896,913	720,337
資產淨值	258,714	245,954
流動負債	852,339	693,361
1年內到期之銀行貸款	219,971	139,000
1年後到期之銀行貸款	96,000	108,000
負債總額	315,971	247,000
資產負債比率及流動資金		
淨負債與資產淨值之比率	63.3%	63.3%
總負債與資產淨值之比率	122.1%	100.4%
流動比率	1.1	1.0
財務狀況	2015年6月30日	2014年06月30日
每股資料		
已發行股份 (所有類別)	427,502,000	412,720,000
每股基本盈利 (港幣仙)	5.0	7.0
每股攤薄盈利 (港幣仙)	4.4	6.2
每股股息 (港幣仙)	2.5	3.0
每股資產淨值 (港幣仙)	60.5	57.2
其他主要比率		
股東權益回報率	7.4%	10.8%
派息率	56%	48%

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。

我們採用短期固定利率以充分利用當前的低息環境，故銀行借貸之利率風險較低。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。在中國內地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。

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，現金結餘盈餘主要作為短期銀行存款存放於香港多間持牌銀行，以應對即時需求及提供必要的流動資金。

人力資源

於2015年6月30日，本集團於香港、澳門及中國內地僱用合共5,934名員工（2014年6月30日：6,168名）。

員工投入及員工發展為本集團取得可持續業務增長之兩大重點。由高級管理層及部門代表組成之人才資源促進委員會繼續檢討現行政策及制定招攬及挽留人才之策略。

我們持續向員工提供各種培訓及發展項目，並令核心訓練成為員工晉升籌備的必要一環。除核心訓練外，學習及發展團隊亦組織基本技能課程，促進員工表現達到本公司設定之標準。鑑於去年在香港成功執行的經理發展培訓項目取得積極反饋，學習及發展團隊已將此課程推向我們的內地管理員工。該項目專注於問題解決、團隊領導及管理、員工投入及溝通影響力等諸多方面的發展，在培養員工的積極心態的同時有效提升彼等的工作技能，助其面對工作挑戰。該團隊將繼續檢討學習及發展策略及制定度身定做項目以進一步提高員工才干。本集團亦將繼續大力支持合資格員工取得資歷架構項下的過往資歷確認。

為大力支持招募滿足營運所需的人才，人力資源團隊已作出調整，派出專責招募團隊，幫助業務主管招募員工。我們亦發掘提高知名度的多個新招募渠道，憑藉多種平台招納賢才。

中期股息

董事會就截至2015年6月30日止六個月宣佈派發中期股息每股港幣2.5仙（2014年6月30日：每股港幣3.0仙），並將於2015年10月2日（星期五）或前後派發予於香港時間2015年9月24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 2015 年 9 月 21 日（星期一）至 2015 年 9 月 24 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 2015 年 9 月 18 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。

簡明綜合中期損益表
截至 2015 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 2015年 港幣千元	2014年 港幣千元
收益	2	1,129,201	943,573
銷售成本		(1,047,937)	(845,712)
毛利		81,264	97,861
其他收入		3,353	2,773
一般及行政開支		(53,127)	(60,163)
無形資產攤銷		(4,363)	(4,363)
利息開支		(3,680)	(4,123)
除稅前溢利	3	23,447	31,985
稅項	4	(4,342)	(6,442)
期內溢利		19,105	25,543
本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本	5	5.0 仙	7.0 仙
— 攤薄	5	4.4 仙	6.2 仙
股息	6	10,688	12,382

簡明綜合中期全面收入報表
截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	港幣千元	港幣千元
期內溢利	<u>19,105</u>	<u>25,543</u>
其他全面虧損：		
<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>(24)</u>	<u>(549)</u>
期內全面收入總額	<u>19,081</u>	<u>24,994</u>

簡明綜合中期資產負債表
於2015年6月30日

	附註	未經審核 2015年6月30日 港幣千元	經審核 2014年12月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		7,584	8,891
投資物業		2,800	2,800
無形資產	7	44,611	48,974
商譽	7	168,968	168,968
遞延稅項資產		112	144
非流動資產總額		224,075	229,777
流動資產			
興建中的工程		307,232	180,871
應收賬款	8	334,110	326,089
按金及預付款項	8	56,666	56,136
應收最終控股公司款項	9	17,624	12,358
應收同系附屬公司款項	9	29,121	53,444
可收回稅項		-	244
存款、現金及現金等值		152,160	91,195
流動資產總額		896,913	720,337
流動負債			
應付賬款及應計費用	11	521,597	431,763
銀行貸款	10	315,971	247,000
應付其他共同經營夥伴款項		267	144
應付同系附屬公司款項	9	788	5,504
應付稅項		13,716	8,950
流動負債總額		852,339	693,361
流動資產淨值		44,574	26,976
資產總額減流動負債		268,649	256,753
非流動負債			
長期服務金負債		1,940	1,940
遞延稅項負債		7,995	8,859
非流動負債總額		9,935	10,799
資產淨值		258,714	245,954
本公司股權持有人應佔權益			
股本	12	42,750	41,589
保留溢利及其他儲備		205,276	187,729
擬派中期／末期股息		10,688	16,636
權益總額		258,714	245,954

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」編製。

中期財務報表已根據本集團截至 2014 年 12 月 31 日止年度的年度綜合財務報表所採納的會計政策編製，惟採納下列自 2015 年 1 月 1 日生效的經修訂香港財務報告準則（香港財務報告準則）及修訂強制首次採納除外：

香港會計準則第 19 號（2011 年）之修訂 僱員福利

年度改進計劃 2010 年至 2012 年週期香港財務報告
準則之年度改進

年度改進計劃 2011 年至 2013 年週期香港財務報告
準則之年度改進

採納與業務相關經修訂及修訂之香港財務報告準則，並於 2015 年 1 月 1 日開始之年度期間強制生效，惟對本集團之業績及財務狀況並無產生重大影響。

2. 分部資料

根據提呈予本集團之業務決策人（即行政管理委員會，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；及
- 輔助業務，包括保安、清潔、洗衣等。

於期內，本集團須予呈報之營運分部之組成已變更為四個（2014 年：五個），而須予呈報之營運分部之間的開支分攤方式因應分部表現評估亦已改變。截至 2014 年 6 月 30 日止期間相應之分部資料經已重列。

(a) 分部業績 (港幣千元)

未經審核截至 2015 年 6 月 30 日止六個月	物業及設施管理服務			輔助業務	物業及設施 管理及輔助 業務	室內裝飾及 特殊項目 業務	行政 (附註 1)	總計
	香港	中國 內地						
收益	292,193	42,352	40,200	374,745	754,456	-	1,129,201	
毛利	30,316	7,681	8,233	46,230	35,034	-	81,264	
經營開支	(13,659)	(8,584)	(5,667)	(27,910)	(13,833)	(11,268)	(53,011)	
經營溢利 / (虧損)	16,657	(903)	2,566	18,320	21,201	(11,268)	28,253	
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	(4,363)	(4,363)	
收購貸款之利息開支	-	-	-	-	-	(2,350)	(2,350)	
利息開支	-	-	-	(198)	(1,132)	-	(1,330)	
其他開支	-	-	-	250	117	(483)	(116)	
其他收入	-	-	-	1,471	1,882	-	3,353	
除稅前溢利	-	-	-	19,843	22,068	(18,464)	23,447	
稅項	-	-	-	(1,043)	(3,299)	-	(4,342)	
期內溢利	-	-	-	18,800	18,769	(18,464)	19,105	

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			輔助業務	物業及設施 管理及輔助 業務	室內裝飾及 特殊項目 業務	行政 (附註 1)	總計
	香港	中國 內地						
收益	308,898	38,850	40,477	388,225	555,348	-	943,573	
毛利	35,394	9,608	9,860	54,862	42,999	-	97,861	
經營開支	(14,130)	(11,183)	(4,890)	(30,203)	(14,380)	(12,952)	(57,535)	
經營溢利 / (虧損)	21,264	(1,575)	4,970	24,659	28,619	(12,952)	40,326	
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	(4,363)	(4,363)	
收購貸款之利息開支	-	-	-	-	-	(2,761)	(2,761)	
利息開支	-	-	-	(132)	(1,230)	-	(1,362)	
其他開支	-	-	-	(1,562)	(259)	(807)	(2,628)	
其他收入	-	-	-	1,382	1,391	-	2,773	
除稅前溢利	-	-	-	24,347	28,521	(20,883)	31,985	
稅項	-	-	-	(1,667)	(4,775)	-	(6,442)	
期內溢利	-	-	-	22,680	23,746	(20,883)	25,543	

附註 1：行政主要為公司及行政活動，以及共享服務。

(b) 客戶資料

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月，約港幣 138,906,000 元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：港幣 107,110,000 元）之收益來自一名單獨外來客戶，此收益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
2015 年 2014 年
港幣千元 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）	351,649	355,751
折舊	2,304	3,268
土地、樓宇及辦公室設備之經營租賃租金	6,185	5,420

4 稅項

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利扣除可用的稅項虧損結轉及以稅率 16.5%（2014 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。

在綜合損益表扣除／（計入）之稅項金額如下：

未經審核
截至 6 月 30 日止六個月
2015 年 2014 年
港幣千元 港幣千元

當期稅項		
香港利得稅		
— 期內撥備	4,721	6,198
海外稅項		
— 期內撥備	453	1,028
遞延稅項	(832)	(784)
	<u>4,342</u>	<u>6,442</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可轉換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
2015 年 2014 年

股權持有人應佔溢利（港幣千元）	19,105	25,543
減：可轉換優先股股權持有人之股息（港幣千元）	(2,000)	(2,400)
普通股股權持有人應佔溢利（港幣千元）	<u>17,105</u>	<u>23,143</u>
已發行普通股加權平均數（千股）	338,790	332,100
每股基本盈利（港幣仙）	<u>5.0</u>	<u>7.0</u>

- (b) 每股攤薄盈利按股權持有人應佔本集團未經審核之溢利除以經調整期內尚未行使僱員購股權及就已發行可轉換優先股潛在普通股之攤薄影響作出調整後之普通股加權平均數計算。

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月 2015 年	2014 年
股權持有人應佔溢利 (港幣千元)	19,105	25,543
已發行普通股加權平均數 (千股)	338,790	332,100
購股權之調整 (千股)	10,967	1,300
將予發行之潛在普通股之調整 (千股)	80,000	80,000
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 (千股)	429,757	413,400
每股攤薄盈利 (港幣仙)	4.4	6.2

6 股息

於 2015 年 8 月 19 日舉行之會議上，本公司董事會宣佈派發中期股息每股普通股港幣 2.5 仙 (2014 年 6 月 30 日：港幣 3.0 仙)。此項中期股息並未於此簡明綜合中期財務資料內反映為應付股息，惟將反映為截至 2015 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 2014 年 1 月 1 日、 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 6 月 30 日	168,968	48,826	15,934	2,393	67,153
累計攤銷					
於 2014 年 1 月 1 日	-	(3,526)	(5,754)	(173)	(9,453)
年內攤銷	-	(3,255)	(5,311)	(160)	(8,726)
於 2014 年 12 月 31 日 期內攤銷	-	(6,781)	(11,065)	(333)	(18,179)
	-	(1,628)	(2,656)	(79)	(4,363)
於 2015 年 6 月 30 日	-	(8,409)	(13,721)	(412)	(22,542)
賬面淨值					
於 2015 年 6 月 30 日	168,968	40,417	2,213	1,981	44,611
於 2014 年 12 月 31 日	168,968	42,045	4,869	2,060	48,974

無形資產乃產生自收購室內裝飾及特殊項目業務，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本集團現金產生單位。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 14.7%折現率，以反映涉及此分類之特定風險。所用的主要假設為折現率、增長率及預期經營溢利，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可收回金額。

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 15 年可使用年期。

未完成訂單指於收購當日未償還的總額約為港幣 300,000,000 元的合約銷售，並將予收取一系列預期溢利，據此管理層採納 3 年內均攤銷。

根據不競爭協議，管理層已採納 15 年內攤銷。

8 應收賬款、按金及預付款項

本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 60 日（2014 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。按逾期日數分類之應收賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2015 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2014 年 12 月 31 日 港幣千元
應收賬款		
尚未逾期	166,525	150,959
1 至 30 日	22,649	31,942
31 至 60 日	7,130	10,985
61 至 90 日	2,873	11,249
90 日以上	18,641	20,928
	<u>217,818</u>	<u>226,063</u>
應收保固金及其他應收款項	<u>116,292</u>	<u>100,026</u>
應收賬款 按金及預付款項（附註 1）	<u>334,110 56,666</u>	<u>326,089 56,136</u>
	<u>390,776</u>	<u>382,225</u>

附註 1：該金額包括就參與競標位於中國海南之室內裝修項目而向中國公司支付可退還按金人民幣 23,000,000 元。其中人民幣 11,046,000 元已於報告期間後結清。

本集團之應收賬款大部分以港幣計值。於 2015 年 6 月 30 日，應收賬款均無減值（2014 年：無）。於報告日期所面臨之最高信貸風險為上述應收賬款之賬面值。本公司並無持有任何抵押品作抵押。

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、無固定還款期及須應要求償還以及主要以港幣為單位。

來自最終控股公司及同系附屬公司計入應收賬款淨額中貿易性質之結餘分別為港幣 4,654,000 元（2014 年：應付賬款淨額中貿易性質之結餘為港幣 693,000 元）及港幣 26,195,000 元（2014 年：港幣 37,912,000 元）。

10 銀行貸款

	未經審核 2015 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2014 年 12 月 31 日 港幣千元
1 年內到期償還部份	219,971	139,000
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）	72,000	84,000
銀行貸款總額	<u>315,971</u>	<u>247,000</u>

附註：

- (a) 截至 2015 年 6 月 30 日，本集團有銀行貸款港幣 267,427,000 元（2014 年 12 月 31 日：港幣 247,000,000 元）及港幣 48,544,000 元（2014 年 12 月 31 日：無）分別乃以港幣及澳門幣計值。
- (b) 本集團之銀行貸款之加權平均年利率為 2.8%（2014 年 12 月 31 日：2.9%）。
- (c) 本集團之銀行貸款為港幣 120,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：港幣 132,000,000 元），其乃將本公司附屬公司之資產作浮動押記。
- (d) 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（2014 年 12 月 31 日：30 至 60 日）。按逾期日數劃分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2015 年 6 月 30 日 港幣千元	經審核 2014 年 12 月 31 日 港幣千元
應付賬款		
尚未逾期	325,799	238,348
1 至 30 日	14,524	19,512
31 至 60 日	9,021	6,549
61 至 90 日	4,251	8,074
90 日以上	19,459	14,536
	<u>373,054</u>	<u>287,019</u>
應付保固金、其他應付款項及應計費用	<u>148,543</u>	<u>144,744</u>
	<u>521,597</u>	<u>431,763</u>

12 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣 0.10 元之普通股	9,000,000	900,000
每股面值港幣 0.10 元之可轉換優先股	1,000,000	100,000
	10,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
<u>普通股</u>		
於 2014 年 1 月 1 日	332,000	33,200
根據購股權計劃授出之購股權 因行使而發行的股份	3,890	389
於 2015 年 1 月 1 日	335,890	33,589
根據購股權計劃授出之購股權 因行使而發行的股份	11,612	1,161
於 2015 年 6 月 30 日	347,502	34,750
<u>可轉換優先股</u>		
於 2014 年 1 月 1 日、2015 年 1 月 1 日及 2015 年 6 月 30 日	80,000	8,000
已發行及繳足之普通股及可轉換優先股		
於 2015 年 6 月 30 日	427,502	42,750
於 2014 年 12 月 31 日	415,890	41,589

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2015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）、簡福飴先生及黃燦光先生。本公司截至2015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外聘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10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截至2015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。

企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄14所載之《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）之守則條文及若干建議最佳常規之原則。

截至2015年6月30日止六個月，本公司已遵守《企業管治守則》之所有守則條文。

特別委員會報告

有關採購及投標流程之內部控制審閱

特別委員會（「委員會」）已委聘一間獨立專業公司審閱物業及設施管理服務之內部採購控制及投標流程。該專業公司已完成其審閱並於其報告載列其結果。該專業公司已識別若干改進之機會並載列相關建議。該專業公司乃根據本公司提供之資料進行審閱，且並無就內部控制發表任何保證或意見。

委員會已審閱並同意該報告之結果，並向董事會作出相同建議。董事會已接納有關建議並指示管理層執行若干所建議之改進。

翠湖花園調查

根據其職權範圍，委員會將繼續監控香港廉政公署對有關翠湖花園裝修項目之案件之調查進程。

承董事會命
Synergis Holdings Limited
新昌管理集團有限公司*
主席
王英偉

香港，2015年8月19日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事王英偉博士（主席）、樊卓雄博士、游淑眉女士（署理董事總經理）及梁兆昌先生；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