

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)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 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»或«董事»)欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱«本集團»)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同上一個財政年度之比較數字。

綜合損益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	2	578,180	546,837
銷售成本	4	(483,199)	(448,481)
毛利		94,981	98,356
其他收入	3	2,260	2,122
一般及行政開支	4	(74,244)	(67,575)
經營溢利		22,997	32,903
分佔一家聯營公司之虧損		-	(410)
清算一家聯營公司之收益		-	85
除稅前溢利		22,997	32,578
稅項	5	(4,683)	(6,333)
年內溢利		18,314	26,245
溢利歸屬於：			
本公司股權持有人		18,347	26,152
非控股權益		(33)	93
		18,314	26,245
本公司股權持有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本	7	5.5 仙	7.9 仙
— 攤薄	7	5.5 仙	7.9 仙
股息	6	16,600	24,900

綜合全面收入報表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
年內溢利	<u>18,314</u>	<u>26,245</u>
其他全面收入 / (虧損)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	319	4
清算一家聯營公司產生之匯兌差額	<u>-</u>	<u>(164)</u>
年內其他全面收入 / (虧損)，扣除稅項	<u>319</u>	<u>(160)</u>
年內全面收入總額	<u>18,633</u>	<u>26,085</u>
全面收入總額歸屬於：		
本公司股權持有人	18,656	25,992
非控股權益	<u>(23)</u>	<u>93</u>
	<u>18,633</u>	<u>26,085</u>

綜合資產負債表
於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		16,787	18,659
投資物業		2,000	2,000
遞延稅項資產		194	144
非流動資產總額		18,981	20,803
流動資產			
在建合約工程		409	22
應收賬款	8	89,704	79,800
公用設施按金及預付款項		6,260	10,223
應收同系附屬公司款項		776	1,190
可收回稅項		42	49
現金及現金等值		78,055	88,737
流動資產總額		175,246	180,021
流動負債			
應付賬款及應計費用	9	64,942	64,884
應付一家居間控股公司款項		1,441	3,763
應付同系附屬公司款項		177	386
應付稅項		1,551	2,482
流動負債總額		68,111	71,515
流動資產淨值		107,135	108,506
資產總額減流動負債		126,116	129,309
非流動負債			
長期服務金負債		570	1,255
遞延稅項負債		1,597	2,234
非流動負債總額		2,167	3,489
資產淨值		123,949	125,820
本公司股權持有人應佔權益			
股本		33,200	33,200
保留溢利及其他儲備		78,864	75,596
擬派股息		11,620	16,600
		123,684	125,396
非控股權益		265	424
權益總額		123,949	125,820

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）而編製。綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟已就投資物業重估作出修訂。

本集團已採納與本集團營運有關以下在二零一零年一月一日開始之新增及經修訂之香港財務報告準則。

香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第2號（修訂）	集團按現金結算以股份支付款項之交易
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
每年改進項目	二零零九年香港財務報告準則之改進

本年度採納上述新香港財務報告準則並無對綜合財務報表產生任何重大影響或導致本集團之主要會計政策出現任何重大變動。

香港會計師公會已頒佈以下經修訂香港財務報告準則，並規定必須於本集團二零一一年一月一日或其後開始之會計期間或較後期間強制採納，而該等新修訂雖與本集團營運有關，但本集團並無提早採納：

		在下列日期或其後開始之會計 期間生效
香港會計準則第12號 （修訂）	遞延稅項：收回相關資產	二零一二年一月一日
香港會計準則第24號 （經修訂）	有關連人士之披露	二零一一年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)- 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債	二零一零年七月一日
每年改進項目	二零一零年香港財務報告準則 之改進	二零一一年一月一日 (另有註明除外)

本集團未能確定會否對本集團之會計政策及財務報表之呈報方式帶來重大改變。

2. 分類資料

按提呈予本集團之業務決策人（負責調配資源、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)香港之物業管理及設施管理服務及中國內地之物業管理及設施管理服務，其中包括租賃服務，及(2)物業管理及設施管理支援服務，包括保安服務、清潔服務、洗衣服務、維修及保養服務等。

物業管理及設施管理服務

(a) 分類業績	香港 港幣千元	中國內地 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
截至二零一零年十二月三十一日					
止年度					
收益 – 對外銷售額	484,720	29,403	64,057	-	578,180
經營溢利／（虧損）	34,148	(12,966)	2,745	(973)	22,954
利息收入	27	16	-	-	43
除稅前溢利／（虧損）	34,175	(12,950)	2,745	(973)	22,997
稅項					(4,683)
年內溢利					18,314
截至二零零九年十二月三十一日					
止年度					
收益 – 對外銷售額	483,804	6,348	56,685	-	546,837
經營溢利／（虧損）	41,168	(11,191)	3,129	(252)	32,854
利息收入	16	10	23	-	49
分佔一家聯營公司之虧損	-	(410)	-	-	(410)
清算一家聯營公司之收益	-	85	-	-	85
除稅前溢利／（虧損）	41,184	(11,506)	3,152	(252)	32,578
稅項					(6,333)
年內溢利					26,245

(b) 分類資產

二零一零年十二月三十一日					
資產	144,106	20,344	28,563	1,020	194,033
遞延稅項資產	-	-	194	-	194
資產總額	144,106	20,344	28,757	1,020	194,227
二零零九年十二月三十一日					
資產	160,577	12,807	25,727	1,566	200,677
可收回稅項	-	-	3	-	3
遞延稅項資產	-	-	144	-	144
資產總額	160,577	12,807	25,874	1,566	200,824

*行政及其他主要為公司行政業務

(c) 客戶資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度，約港幣 205,040,000 元之收益（二零零九年：港幣 232,350,000 元）是來自兩名外來客戶，此乃屬於物業管理及設施管理服務之收益。

3. 其他收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
複印服務	834	666
租金收入	219	194
利息收入	43	49
其他收入	1,164	1,213
	<u>2,260</u>	<u>2,122</u>

4. 按性質分類支出

	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）	420,762	391,244
折舊	6,249	4,786
核數師酬金	1,006	1,007
土地及樓宇之經營租賃租金	3,262	3,158
辦公室設備之經營租賃租金	364	356
清潔支出	36,005	45,456
其他支出	89,795	70,049
	<u>557,443</u>	<u>516,056</u>

5. 稅項

香港利得稅乃按年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年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。

	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		
— 年內撥備	5,339	5,547
— 過往年度不足撥備	38	108
海外稅項		
— 年內撥備	1	15
— 過往年度超額撥備	(8)	-
遞延稅項（計入）/支出	(687)	663
	<u>4,683</u>	<u>6,333</u>

6. 股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
(a) 本年度應付之股息：		
已派發之中期股息每股普通股港幣 1.5 仙（二零零九年：港幣 2.5 仙）	4,980	8,300
擬派末期股息每股普通股港幣 3.5 仙（二零零九年：港幣 5.0 仙）	11,620	16,600
	16,600	24,900
(b) 屬於上一個財政年度，但於年內獲批准並支付之股息：		
末期股息每股普通股港幣 5.0 仙（二零零九年：港幣 2.5 仙）	16,600	8,300

於二零一一年三月二十五日舉行之會議上，本公司董事會議決就截至二零一零年十二月三十一日止年度建議派發末期股息每股普通股港幣 3.5 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，惟將反映為保留溢利分派。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據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。

每股攤薄盈利按本公司股權持有人應佔本集團溢利除以經調整年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。

	二零一零年	二零零九年
股權持有人應佔溢利（港幣千元）	18,347	26,152
已發行普通股加權平均數（千股）	332,000	332,000
購股權調整（千股）	1,098	-
每股攤薄盈利之普通股加權平均數（千股）	333,098	332,000
每股基本盈利（港幣仙）	5.5	7.9
每股攤薄盈利（港幣仙）	5.5	7.9

8. 應收賬款

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應收賬款	76,426	66,384
應收保固金	2,882	2,328
其他應收款項	10,396	11,088
	89,704	79,800

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：三十至六十日)。按逾期日數分類之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
尚未到期	62,210	51,030
<u>逾期日數</u>		
1 至 30 日	10,399	9,173
31 至 60 日	2,751	4,115
61 至 90 日	504	134
90 日以上	562	1,932
	<u>76,426</u>	<u>66,384</u>

本集團之應收賬款大部分以港幣為單位。

9. 應付賬款及應計費用

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應付賬款	32,502	31,600
應付保固金	810	701
其他應付款項及應計費用	31,630	32,583
	<u>64,942</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：三十至六十日)。按逾期日數分類之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
尚未到期	17,564	19,333
<u>逾期日數</u>		
1 至 30 日	8,444	6,168
31 至 60 日	2,284	1,239
61 至 90 日	812	2,187
90 日以上	3,398	2,673
	<u>32,502</u>	<u>31,600</u>

本集團之應付賬款大部分以港幣為單位。

末期股息

經審慎考慮所呈報之業績、本公司之儲備及本集團之營運資金需求後，董事會建議截至二零一零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股港幣 3.5 仙（二零零九年：每股港幣 5.0 仙）。待股東於本公司即將舉行之二零一一年股東周年大會上批准後，擬派之末期股息將於二零一一年六月十五日（星期三）派發予於二零一一年六月七日（星期二）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 1.5 仙（二零零九年：每股港幣 2.5 仙），本財政年度之股息總額將為每股港幣 5.0 仙（二零零九年：每股港幣 7.5 仙），即本財政年度之盈利之派息比率為 90%（二零零九年：95%）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年五月三十一日（星期二）起至二零一一年六月七日（星期二）止（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確認股東有權出席本公司即將舉行之二零一一年股東周年大會及獲派擬派之末期股息，股東最遲須於二零一一年五月三十日（星期一）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。

管理層討論及財務分析

財務表現

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得綜合收益港幣 578,200,000 元（二零零九年：港幣 546,800,000 元），與去年同期相比增加 5.7%。毛利輕微減少港幣 3,400,000 元至港幣 95,000,000 元，較去年的港幣 98,400,000 元下降 3.5%。

一般及行政開支由港幣 67,600,000 元增加 9.8%至港幣 74,200,000 元。其收益百分比為 12.8%，與去年相若。增幅主要是由於我們對新的資產管理服務的業務團隊作出投資，以及投放企業服務資源以支援中國內地的業務擴展所致。本集團作出此投資，對於能夠實現客戶、業務和收益方面的增長目標而言，實屬必要。

本公司本年度股權持有人應佔溢利為港幣 18,300,000 元，與去年同期相比減少 29.8%。本年度每股盈利為港幣 5.5 仙（二零零九年：港幣 7.9 仙）。

業務分類業績

物業及設施管理服務

物業及設施管理服務的收益貢獻上升 4.9%至港幣 514,100,000 元（二零零九年：港幣 490,200,000 元）。收益有所改善乃由於我們從香港企業客戶獲得數份新設施管理合約，包括香港鐵路有限公司、

香港警察總部及中華電力有限公司；以及取由華為技術有限公司（「華為」）為其研發中心及二零一零年上海世界博覽會香港館的新合約，連同兩項於北京之澳門中心及新華購物中心的資產管理服務（「資產管理服務」）合約。來自這些新合約的收益增加因應領匯管理有限公司（「領匯」）商場管理合約期滿而抵銷部分收益。業內競爭激烈及香港勞工成本上漲的壓力，因而引致過去一年毛利輕微減少 1.7% 至 16.5%。

此外，除了在中國內地從事物業管理，本集團亦擴展其投資於資產管理服務業務，以包括租賃、顧問服務和購物商場營運。因而引致一般及行政開支增加。業務分類的稅前盈利較去年減少31.9%至港幣20,500,000元。

物業及設施管理支援服務

支援服務的總收益增加 13.1% 至港幣 64,100,000 元（二零零九年：港幣 56,700,000 元）。所有服務年內錄得穩定增長，尤其維修及保養服務。然而，勞工成本高企，使清潔服務業務備受壓力。因此，支援服務的稅前盈利輕微減少 6.3% 至港幣 6,000,000 元（二零零九年：港幣 6,400,000 元）。

業務及營運回顧

概覽

於二零一零年，香港經濟展現明顯反彈跡象，且較去年錄得勝於預期的正增長。受惠於與祖國的密切聯繫和低利率，房地產市場在成交價格和數量方面均茁壯成長。雖然房地產市場持續暢旺，買賣成交活躍和樓價攀升，惟物業服務的營商環境仍然競爭激烈。

香港

雖然面對充滿挑戰及競爭之營商環境，但本集團深明客戶之各種需求，為客戶提供貼身及具效益之資產管理解決方案，繼續維持其業界領導地位。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團於香港總共管理331個項目；住宅組合的規模增長9%至逾164,000個單位。通過取得多個全新和主要的設施管理合約，我們在本財政年度底管理逾33,500,000平方米的商業和設施面積，較去年顯著增長。

本集團成立「尚品」服務團隊，以提供優質及高度個人化的全面管理服務，藉此讓本集團能夠取得多份高級住宅物業管理合約。憑藉我們穩固的客戶基礎和在設施管理（「設施管理」）市場的專業品牌，我們旗下的設施管理團隊成功取得本港標誌性項目之合約，包括從中華電力有限公司取得關於管理其三香港主要發電站的五年期設施管理合約，以及取得關於為香港警察總部大樓提供全面設施管理的合約。通過與母公司 Hsin Chong Construction Group Ltd. 新昌營造集團有限公司（「新昌營造」）的密切合作，新昌營造成功把歷史悠久的北九龍裁判法院大樓翻新成為薩凡納藝術設計學院（簡稱 SCAD）本部。本集團於二零一零年九月取得這項亞洲數碼媒體學府的領先項目提供設施管理之合約，其總建築面積（「建築面積」）超過 7,500 平方米。

中國內地

物業及設施管理服務

憑藉擁有穩固的基礎，以及一支不僅對在中國內地管理服務具豐富經驗，且對客戶需要和要求有深切理解的團隊，本集團取得了重大進展，於年內取得上海、湖南、廣州和青島著名發展商的重大顧問和管理服務合約。

本集團在上海擁有卓越的往績記錄和資深的團隊，我們在當地已經成功取得現有客戶和新客戶的合約。本集團獲得多項豪華住宅物業的管理服務合約，分別為：蘭馨公寓，為一幢位於盧灣區豪華住宅及零售區共有 52 個單位的豪華住宅發展項目；以及永新城三期，其為一個由 576 個高級住宅單位、一個零售商場、寫字樓及停車場設施組成的綜合用途發展項目，建築面積達 53,300 平方米。本集團亦得到茂名公館的前期管理合約，其為一個由 CapitaLand (China) Investment Co., Ltd 在前法國租界開發的地標住宅項目。這發展項目包含優質公寓、私人會所和高端商業綜合大樓，建築面積達 115,500 平方米。

作為備受推崇的優質設施管理人，本集團已獲華為委任為其上海浦東金橋區的新建研發中心的管理人。本集團駐於該中心之項目團隊自二零一零年二月起，已開始為這建築面積達 320,000 平方米的大型研發中心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和管理之合約。本集團的項目管理團隊在二零一零年三月至十月管理香港館，並成功地接待逾 2,000,000 名訪客和貴賓。團隊的專業精神和優質服務贏得香港特區政府官員的高度讚譽。成功執行該項目的交付，進一步彰顯了我們強大的管理能力，亦提升了新昌管理在市場上的品牌形象。

再者，本集團繼續把其顧問服務擴大至區內其他知名發展商。本集團已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。這項目包括寫字樓、豪華住宅大廈、購物商場及酒店，建築面積達 260,000 平方米。此外，本集團亦獲得湖南東風商場的商業顧問合約。這是一個綜合商業發展項目，包括高級住宅、商場及酒店，建築面積達 380,000 平方米。我們的團隊將為項目提供市場定位和外觀設計概念。於年底，我們也獲得嘉爵園的前期管理服務合約，這是一個中等至高級住宅發展項目，建築面積達 58,000 平方米，由嘉華集團在廣州花都區開發的高層住宅大廈和別墅。

正如中期報告中提到，本集團在青島成立了分公司，為擴展到中國內地選定的高增長二線城市作出戰略性部署。本集團已經取得了令人滿意的進展，在青島取得三份顧問合約。這分別包括青島海上嘉年華的高級住宅發展項目、一座名為銀座中心的綜合發展項目、以及為萊西市新建酒廠項目提供營銷可行性服務。

資產管理服務

考慮到本集團的長遠發展在於中國內地市場，以及需要擴大我們的服務類別，以充分抓緊巨大的市場機遇，本集團積極招募優秀的員工，以加強我們的資產管理服務，銳意為精明物業業主和房地產機構投資者提供全面的資產管理服務。本集團取得了令人鼓舞的成績，於二零一零年下半年在北京取得一些最知名的商業項目的租賃代理和資產管理服務前期管理合約，其中包括新奧廣場，它是北京奧運會的前中央比賽場館，坐落在北京奧林匹克公園中心區，建築面積達 140,000 平方米。本集團亦於二零一零年十月在北京獲得兩份資產管理服務合約，包括澳門中心，其為一座坐落在北京商務區中心地帶王府井區的商業樓宇，建築面積達 87,000 平方米，以及新年華購物中心，其為一個位於北京西昌區的辦公室暨零售項目，建築面積達 69,520 平方米。取得這些新合約，為團隊招募優秀員工，及為我們的客戶提供高質素的服務注入動力。

展望

香港

香港的物業及設施管理市場日趨成熟及競爭激烈。為了保持本集團的可持續增長，本集團正積極為客戶探索新的增值服務，從而擴大我們的業務範疇。我們在二零一一年的主要策略是把「新昌星級服務」推廣至客戶：通過各項措施，提高客戶的物業價值，及進一步改善客戶的生活和工作環境，為客戶提供額外的價值。其中一項與別不同的措施是推廣獨有的「樓宇週期性保養計劃」至現有和潛在的客戶。憑藉附屬公司的項目顧問及維修能力，本集團能為所有類型的建築物提供一站式的物業升級和維修服務，進行任何大規模的翻新或改善工程。憑藉在能源和保安管理方面的雄厚經驗，本集團亦將對所管理的物業積極開展能源和保安評估，並提供節省營運成本的優質和全面解決方案，進一步讓客戶更安心。

鑑於香港特區政府於二零一零年四月推出新措施，透過轉換空置或使用率不足的工業大廈的用途以促進活化舊工業樓宇，本集團已與一家具領導地位的測量公司締結策略性聯盟，為工業樓宇業主提供一站式服務，範圍涵蓋初始階段的可行性研究、轉換用途申請和財務安排，以至樓宇改建及加建工程、租賃和活化後的日常管理。這措施獲得積極的回應，成績令人鼓舞，而我們最近推出推廣活動後，已與潛在的工業業主著手展開初步的討論。憑著本集團各附屬公司的專業知識及新昌營造的技術支援，本集團將能把握不久將來的偌大商機。

除上述公司策略外，本集團已經從政府產業署獲得一份為期四年的物業及設施管理合約，將由二零一一年四月開始，為高級公務員管理 39 座辦公大樓和宿舍的組合。該組合包括建築面積約 215,000 平方米和 1,700 個住宅單位。本集團多年以來致力向企業客戶提供非核心業務活動的解決方案，在香港設施管理深受客戶愛戴，憑著這方面的優勢，我們有信心抓緊香港特區政府部門和其他大型企業持續進行外判活動所帶來的機遇。

中國內地

中國的經濟在二零一零年繼續強勁增長。鑑於通貨膨脹日益受到關注，加上西方經濟體實施更多量化寬鬆措施，中國人民銀行自二零一零年以來把主要商業銀行的銀行準備金率提高九次到歷史最高水平的 20%。在住宅市場推出的緊縮措施，使發展商的房屋銷售收益減少，亦對發展商從銀行或信託公司獲得貸款加以限制，因而削弱了發展商的現金流。因此，發展商趨向出售非核心資產（非住宅物業）或與機構投資者組成合營企業，以改善彼等的現金流。這些非核心資產的買家包括保險公司、銀行機構和私募股權投資基金等。由於政策於二零一零年九月有所改變，允許國內保險公司可把其於上季度底的總資產 10% 投資在各類房地產(住宅除外)，去年年底幾宗大型的辦公室／綜合性樓宇買賣之交易由保險公司取得。在這些政策的影響下，我們預計保險公司、預期出籠的人民幣房地產投資信託基金和其他國內機構投資者的投資將流入商場及寫字樓等非住宅物業，而由於我們本集團專注為非住宅行業提供資產管理服務，這走勢將為本集團帶來無限商機。

憑藉我們獨特的資產管理服務業務模式、以及克盡己責且富專業精神的團隊，我們旗下優秀的團隊提供包括租賃、顧問、購物商場營運及工程服務等全面服務，如綠色建築顧問和設施管理技術盡職調查服務。隨著全球關注環境的可持續發展和碳排放量的減少，越來越多創新的發展商致力於環保設計及營運物業以節省營運成本為原則，並提高資產價值。因此，有賴 LEED 認證專業人員所帶來的穩固經驗，綠色建設服務是另一個長遠具有高發展潛力的業務領域。

隨著本集團在二零一零年下半年獲得多份租賃代理、市場定位和資產管理服務之合約，團隊將繼續把重點放在建立一個堅穩的業務平台和項目展示，以加強我們在市場上的品牌。通過增強的業務發展能力和客戶網絡，本集團將特別針對有意維持其物業組合的質素和價值以支持其本身品牌的保險公司、投資基金和發展商。本集團將採取積極的態度，推動我們在各個具高增長潛力的城市的未來業務拓展。本集團認為其獨特的經營模式、強大的管理團隊和行之有效的專業知識，將使本集團抓緊內地強勁的經濟及物業市場增長。

財務及資本資源

庫務管理

本集團庫務管理對其財務風險和資源採取審慎方式管理，並由執行董事持續監督。

本集團具穩健之財務狀況和流動資金充裕，並無任何債務，因此沒有利率風險。

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非常有限。在中國內地的擴展透過永久注資撥資，屬長期性質，因此本集團認為外匯對沖並非必要。

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

本集團對旗下所有附屬公司設有中央現金管理，現金主要存放在香港多間持牌銀行作為存款。本集團有足夠的內部現金及銀行信貸，以撥資其運作和充分掌握潛在的商機。

人力資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團在香港及中國內地僱用合共5,750名（二零零九年：約5,280名）員工。

鑑於本集團發展迅速，延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滿足客戶的期望而言，是不可缺少的。本集團已確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。這系統亦通過溝通方案、講習班、以及一系列的員工忠誠度計劃，針對挽留員工的關鍵問題。這種系統已經在人力資源及組織發展比賽中榮獲多個獎項。

這系統的要點包括引進新昌管理企業大學課程，該課程為一項與香港管理專業協會共同開拓的課程。本集團為報名參加此度身訂做的專業文憑課程（這課程將最終銜接學位課程）的主任職系人員提供資助。這措施有利於本公司吸引和挽留人才。考慮到業務的增長，我們已確定對香港及中國內地員工的要求。除了對外招聘，我們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鉤之獎賞制度，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，以及包括醫療計劃和退休金供款等其他福利。

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純利相關之公式計算，並已獲董事會批准。

中國內地僱員則按照當地市場條款及福利政策付酬。

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，包括俞漢度先生（審核委員會主席）、黃燦光先生及朱鼎耀先生。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已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表。

審閱本公佈

本業績公佈內所載之數字已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，並與載列於本集團截至二零一零年十二月三十一日止財務年度之經審核綜合財務報表內之數字一致。羅兵咸永道會計師事務所就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故此羅兵咸永道會計師事務所並無對本公佈作出任何核證。

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，所有董事均確認彼等於截至二零一零年十二月三十一日止財政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

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止財政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，並安排審核委員會及薪酬與提名委員會之主席，或在任何一位該等委員會之主席缺席時安排由另一名委員會成員（或如該名委員會成員未能出席，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（「股東周年大會」）。然而，在其缺席之情況下，董事會常務副主席已主持股東周年大會，而審核委員會及薪酬與提名委員會主席亦有出席大會。董事會認為，常務副主席、審核委員會及薪酬與提名委員會主席、以及其他董事會成員出席股東周年大會，在能力及人數上均足以解答大會上股東之提問。

非執行主席的董事袍金

繼於二零一一年二月十七日作出有關非執行董事辭職及委任及主席變更的公佈後，董事會宣佈朱鼎健博士的董事袍金定為每年港幣200,000元。董事袍金由本公司薪酬及提名委員會建議並由董事會於二零一一年三月二十五日舉行的董事會會議上釐定。董事袍金乃參考朱鼎健博士於本公司的工作與職責及當前的市場情況而釐定。

登載本全年業績公佈

本全年業績公佈於本公司網站 <http://www.synergis.com.hk> 內登載，及於香港交易及結算所有限公司網站 <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，二零一一年三月二十五日

網站：<http://www.synergis.com.hk>

於本公佈日期，董事會成員包括非執行主席朱鼎健博士；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