



Hopefluent Group Holdings Limited

合富輝煌集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：733)

截至二零零四年六月三十日止六個月的中期業績

合富輝煌集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零四年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績連同二零零三年同期之比較數字如下：

簡明綜合收入報表

截至二零零四年六月三十日止六個月

		截至	
		六月三十日止六個月	
		二零零四年	二零零三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
營業額		61,927	37,086
其他營業收益		376	317
銷售開支		(3,251)	(2,884)
行政開支		(30,568)	(19,137)
營運溢利	4	28,484	15,382
融資成本		(318)	(299)
攤佔共同控制 實體業績		138	—

除稅前溢利		28,304	15,083
所得稅支出	5	(5,787)	(2,563)
除稅後溢利		22,517	12,520
少數股東權益		(3,142)	(804)
期內純利		19,375	11,716
股息	6	5,400	8,000
每股盈利 (港元)	7		
— 基本		16.6仙	10.0仙
— 攤薄		14.5仙	8.8仙

簡明財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止六個月

1. 編製基準

於二零零四年六月二十四日，本公司透過集團重組成為本集團之控股公司，進一步詳情載於本公司日期為二零零四年六月三十日之售股章程（「售股章程」）附錄五「公司重組」一節。故此，簡明綜合收入報表及簡明綜合現金流量表乃假設現行集團架構自二零零三年一月一日或自現時組成本集團之各公司各自之註冊成立或註冊日期（以較短者為準）以來一直存在而編製。本集團於二零零三年十二月三十一日之簡明綜合資產負債表乃假設現行集團架構自該日起一直存在而編製，以呈列本集團於該日之資產及負債。

簡明財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃按歷史成本法編製。

本集團所採納之會計政策與編製售股章程之會計師報告所載截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核財務資料所採納之會計政策一致。

3. 分類資料

本集團主要在中國從事物業經紀服務。

由於物業經紀服務以外或來自國外市場之活動佔本集團之活動及業務少於10%，及本集團大部分資產均位於中國，因此並無呈列以業務或地區劃分之本集團分類資料分析。

4. 營運溢利

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
--	-----------------------------	--------------

營運溢利之計算已扣除
(計入)：

折舊及攤銷	2,996	1,425
利息收入	(24)	(13)
租金收入	(240)	(138)
	<u>2,996</u>	<u>1,425</u>

5. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
--	-----------------------------	--------------

稅項支出包括：

目前稅項：

香港利得稅	—	—
中國所得稅	4,120	2,221
	<u>4,120</u>	<u>2,221</u>

遞延稅項

本年度	1,667	342
	<u>1,667</u>	<u>342</u>

	<u>5,787</u>	<u>2,563</u>
--	--------------	--------------

根據中國法規，企業所得稅（「企業所得稅」）乃按本集團於中國經營之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率33%計算撥備。

待有關稅務局批准後，本集團若干中國附屬公司僅須按期內營業額2%至4%之預定稅率（截至二零零三年六月三十日止六個月：3%至4%）繳納中國所得稅。預定稅率由有關企業與中國當地政府之稅務局協議釐定，且須每年檢討及更新。

截至二零零四年六月三十日及二零零三年六月三十日止期間，香港附屬公司並無應課稅溢利。

期內之支出可與收入報表所載溢利對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
除稅前溢利	28,304	15,083
按33%適用稅率計算之稅項	9,340	4,977
在中國經營之若干附屬公司 按營業額預定稅率繳稅 之影響	(3,765)	(2,623)
未確認稅項虧損之稅務影響	212	209
稅項支出	5,787	2,563

6. 股息

本公司自註冊成立日期以來並無派付或宣派股息。然而，於截至二零零三年六月三十日止六個月，一家附屬公司於集團重組前向其當時之股東派付股息。

並無呈報股息率及享有股息權利之股份數目，原因為該等資料對本報告不具意義。

於二零零四年九月二十三日，董事已議決宣派截至二零零四年六月三十日止六個月的中期股息每股3港仙。中期股息將於二零零四年十一月三日或前後派付予於二零零四年十月二十一日名列本公司股東名冊的股東。

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下資料為基準計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
盈利：		
計算每股基本 盈利之盈利（期內純利）	19,375	11,716
具攤薄效應潛在普通股 之影響：		
可換股票據之利息	180	180
計算每股攤薄盈利之盈利	<u>19,555</u>	<u>11,896</u>
股份數目：		
計算每股基本盈利之 股份數目	117,000,000	117,000,000
具攤薄效應潛在普通股 之影響：		
可換股票據	18,000,000	18,000,000
計算每股攤薄盈利之 股份加權平均數	<u>135,000,000</u>	<u>135,000,000</u>

業務回顧

受惠於國內生活指數逐漸提升及房地產市場的穩步增長，本集團於回顧期內的業績表現理想，總營業額達61,900,000港元，較去年同期的37,000,000港元上升67%。純利亦大幅上升65%，達19,300,000港元（二零零三年：11,700,000港元）。於期內純利率亦維持滿意水平，主要由於本集團致力參與更多一手物業之代理項目，而同時把經營開支維持在穩定水平而繼續享有規模效益所致。

於回顧期內，一手物業代理業務仍為本集團的主要收入來源，佔總營業額約71%（二零零三年：57%）。來自此項業務之營業額較去年同期的21,200,000港元上升106%，達43,800,000港元。除一手物業代理服務外，本集團於期內亦積極開拓二手物業代理市場，其於二零零四年期間佔本集團營業額25%（二零零三年：29%）達15,300,000港元（二零零三年：10,800,000港元）。

本集團在二零零四年七月十五日（「上市日期」）於聯交所成功上市。此為本集團長期發展之重要基石，更可提升本集團之形象及帶領本集團繼續朝著高質素管理之方向進發。

一手物業代理業務

國內經濟迅速發展，國民收入不斷增加，令國民的負擔能力逐漸提升，促使本集團期內的一手物業代理業務錄得理想的成績。期內，本集團於擔任獨家代理之超過35個已開售樓盤項目中，已累積銷售總樓面面積超過850萬平方呎之物業單位。

於二零零四年上半年間，一直廣受歡迎的匯景新城、光大花園、南國奧園、東莞江南世家及天津奧園等多個大型項目，均能繼續保持銷售優勢，樓價雖有上調，但銷情仍十分理想，部份時間更出現供不應求的情況。至於今年推出市場銷售的新項目，亦有驕人成績。其中，萬科集團的廣州四季花城首推400個單位，推出首日已售出逾90%，而廣州的美林湖畔花園在五一勞動節七天長假期中，經本集團銷售之單位更突破1,100個，成為廣州住宅項目於上述期間內銷售成績之冠。

除了廣州以外，本集團積極擴充業務版圖，繼於天津、佛山及東莞設立分公司，本集團在湖北武漢的分公司亦於短期內正式全面投入服務。憑藉與各主要地產發展商的良好關係，本集團成功取得佛山、天津及東莞等大型地產項目的獨家分銷權。廣州以外地區的營業額佔本集團營業額33%。

二手物業代理業務

憑藉良好的品牌信譽，本集團近年來積極發展二手物業代理業務，成績令人滿意。期內，本集團共完成超過2,500宗二手物業的交易，其位於廣州的分行數目迅速由去年的21間增至現時的26間。有關營業額亦由去年同期之10,800,000港元上升至約42%達到本年之15,300,000港元。

前景

展望未來，本集團預期國內的房地產市場將繼續穩步增長。為把握此商機，本集團將透過各項宣傳活動，包括於香港及國內舉辦展銷會及講座，積極推廣「合富輝煌」的品牌，進一步提升品牌形象。

在一手物業地產市場方面，本集團將積極向外擴展其代理業務，預期將於北京、上海、長沙、濟南及南寧等地區成立分公司，以增加當地更多代理業務及顧問合約。現時本集團已獲委任為代理之項目約有70個。

有見二手地產市場愈趨蓬勃，截至二零零四年九月中旬本集團已於廣州開設了26間分店。預期在今年內將隨著二手物業代理業務不斷增加，本集團於廣州之二手物業代理分店的數量將增加至50間。另外，本集團亦計劃在廣州以外地區發展二手物業代理業務，並已於佛山開設一間二手物業代理分店。至於上海，除一手物業代理業務外，本集團更會同時發展二手業務，並預期在本年度將於當地開設3間分店。

本集團深信憑藉明確的擴展計劃，定能充分把握國內市場不斷湧現之商機，爭取更好的成績，為本集團的股東帶來理想的回報。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「委員會」），由三名現任獨立非執行董事組成，並已遵照上市規則附錄14所載的最佳應用守則列明書面職權範圍。委員會已審閱截至二零零四年六月三十日止六個月的未經審核中期業績，包括會計、內部監控及財務申報等事宜。應董事要求，本集團外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈的核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」，審閱截至二零零四年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。

流動資金及財務資源

於二零零四年六月三十日，本集團維持穩健的財務狀況，現金及銀行存款約為47,800,000港元（二零零三年十二月三十一日：30,800,000港元），而流動比率（即流動資產對流動負債的比率）約為2.17（二零零三年十二月三十一日：1.86）。借貸總額約為21,700,000港元（二零零三年十二月三十一日：15,500,000港元），包括有抵押銀行貸款及可換股票據。本集團的資本負債比率（按借貸總額除以資產總值計算）約為14.1%（二零零三年十二月三十一日：12.3%）。本集團的借貸主要以港元及人民幣計值。本集團於二零零四年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團將其投資物業及總值15,085,000港元之租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得銀行借貸。

外匯風險

本集團大部分業務均以港元或人民幣計算。故此，本集團並無承受重大外匯波動風險。

僱員

於二零零四年六月三十日，本集團共有約900名全職僱員，其中約8名僱員駐香港，而其餘僱員則駐中國。具競爭力的薪酬組合乃按個別員工的職責、資歷、表現及年資作準則而釐定。

暫停辦理股份過戶手續

本公司將於二零零四年十月十九日至二零零四年十月二十一日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取上述中期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零四年十月十八日下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

自上市日期以來，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售本公司任何股份。

最佳應用守則

董事概不知悉任何資料可合理顯示本公司現時或自上市日期以來之任何時間並無遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則。

於聯交所網站刊登中期業績

載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定所有資料之截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告將呈交聯交所，以於適當時間在其網站刊登。

承董事會命
主席
扶偉聰

香港，二零零四年九月二十三日

於本公佈日期，董事會由四名執行董事扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生以及三名獨立非執行董事曹廣榮先生、伍強先生及林景沛先生組成。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」