



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)

中期報告

06

簡明綜合收入報表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
營業額	3	199,749	112,836
其他收入		2,067	570
銷售開支		(30,597)	(15,697)
行政開支		(120,563)	(64,523)
攤佔一家共同控制實體業績		—	972
融資成本		(217)	(168)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		50,439	33,990
所得稅開支	4	(11,381)	(7,233)
		<hr/>	<hr/>
期內溢利	5	39,058	26,757
		<hr/>	<hr/>
以下人士應佔：			
— 本公司權益持有人		34,395	23,292
— 少數股東權益		4,663	3,465
		<hr/>	<hr/>
		39,058	26,757
		<hr/>	<hr/>
股息	6	9,868	6,790
		<hr/>	<hr/>
每股盈利	7		
— 基本		15.68港仙	12.04港仙
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		1,610	1,610
物業、機器及設備	8	131,096	119,645
商譽		2,371	2,371
		135,077	123,626
流動資產			
應收貿易賬款	9	98,946	93,944
其他應收款項及預付費用		39,372	28,639
銀行結餘及現金		161,486	173,251
		299,804	295,834
流動負債			
其他應付款項及應計費用		38,720	56,337
稅項負債		23,960	16,860
須於一年內償還之有抵押銀行借貸		7,600	7,600
		70,280	80,797
流動資產淨值		229,524	215,037
		364,601	338,663
股本及儲備			
股本	10	2,193	2,193
儲備		312,171	290,934
本公司權益持有人應佔權益		314,364	293,127
少數股東權益		36,831	31,662
		351,195	324,789
非流動負債			
須於一年後償還之有抵押銀行借貸		803	1,205
遞延稅項負債		12,603	12,669
		13,406	13,874
		364,601	338,663

簡明綜合權益變動報表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔							少數股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	法定盈餘儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零零五年一月一日	1,800	75,064	5,760	13,224	—	80,025	175,873	13,929	189,802
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	3,510	—	3,510	351	3,861
期內溢利	—	—	—	—	—	23,292	23,292	3,465	26,757
期內確認收入總額	—	—	—	—	3,510	23,292	26,802	3,816	30,618
按溢價發行股份	140	19,180	—	—	—	—	19,320	—	19,320
股份發行開支	—	(70)	—	—	—	—	(70)	—	(70)
收購附屬公司所得	—	—	—	—	—	1,043	1,043	4,534	5,577
股息	—	—	—	—	—	(9,700)	(9,700)	(540)	(10,240)
於二零零五年六月三十日	1,940	94,174	5,760	13,224	3,510	94,660	213,268	21,739	235,007
期內溢利—期內確認	—	—	—	—	—	35,157	35,157	6,991	42,148
收入總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份	253	54,142	—	—	—	—	54,395	—	54,395
股份發行開支	—	(975)	—	—	—	—	(975)	—	(975)
收購附屬公司所得	—	—	—	—	—	(1,043)	(1,043)	(2,869)	(3,912)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(182)	(182)
年內成立新附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	6,416	6,416
轉撥	—	—	—	5,697	—	(5,697)	—	—	—
股息	—	—	—	—	—	(7,675)	(7,675)	(433)	(8,108)
於二零零五年十二月三十一日	<u>2,193</u>	<u>147,341</u>	<u>5,760</u>	<u>18,921</u>	<u>3,510</u>	<u>115,402</u>	<u>293,127</u>	<u>31,662</u>	<u>324,789</u>
期內溢利—期內確認	—	—	—	—	—	34,395	34,395	4,663	39,058
收入總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(72)	(72)
年內成立新附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	1,273	1,273
股息	—	—	—	—	—	(13,158)	(13,158)	(695)	(13,853)
於二零零六年六月三十日	<u>2,193</u>	<u>147,341</u>	<u>5,760</u>	<u>18,921</u>	<u>3,510</u>	<u>136,639</u>	<u>314,364</u>	<u>36,831</u>	<u>351,195</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
經營業務所得現金淨額	22,847	14,009
投資活動所用現金淨額	(21,629)	(30,433)
融資活動(所用)所得現金淨額	(12,983)	13,154
現金及現金等值項目減少淨額	(11,765)	(3,270)
期初現金及現金等值項目	173,251	119,409
期終現金及現金等值項目 即銀行結餘及現金	161,486	116,139

簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明財務報表乃按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會所頒布香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具及投資物業按公平值計算外，簡明財務報表乃按歷史成本法編製。

除下述者外，簡明財務報表所用會計政策與本集團編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者貫徹一致。

於本中期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈而於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效的新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對現行或過往會計期間業績之編製及呈報方式並無重大影響。因此，毋須作出任何前期調整。

本集團未有提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用此等準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財政狀況構成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟 之財務報告」重列法 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號「股份付款」之範圍 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估內含衍生工具 ⁴

¹ 自二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 自二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 自二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 自二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 分類資料

由於物業經紀服務以外或來自中華人民共和國（「中國」）以外市場之活動佔本集團之活動及業務少於10%，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. 所得稅開支

兩個期間之有關支出為有關期間之中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

根據中國法規，企業所得稅乃按本集團中國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就期內營業額按2%至6.8%之預定稅率（截至二零零五年六月三十日止六個月：2%至6.8%）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。

由於該等附屬公司於上述兩個期間均無應課稅溢利，故並無於簡明財務報表就香港利得稅撥備。

5. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
期內溢利之計算已扣除（計入）：		
折舊及攤銷	11,122	5,729
應收貿易賬款減值	532	112
利息收入	(1,016)	(209)
租金收入	(339)	(260)

6. 股息

於二零零六年九月十九日，董事議決宣派截至二零零六年六月三十日止六個月的中期股息每股4.5港仙。中期股息將於二零零六年十一月二日或前後派付予於二零零六年十月二十五日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零零五年六月三十日止六個月派付中期股息每股3.5港仙。

7. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃根據期內本公司權益持有人應佔溢利約34,395,000港元（二零零五年一月一日至二零零五年六月三十日：23,292,000港元）及期內已發行普通股219,300,000股（二零零五年一月一日至二零零五年六月三十日：193,386,301股）計算。

由於截至二零零六年六月三十日止六個月並無潛在發行在外之普通股，故並無呈列期內之每股攤薄盈利。

8. 物業及設備之變動

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團動用約22,573,000港元，主要用於辦公室及商店租賃物業裝修及設備。

9. 應收貿易賬款

本集團給予其客戶之信貸期一般為三十日至一百二十日。

於結算日之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
零至30日	35,732	51,539
31至60日	40,332	14,392
61至90日	13,086	12,733
91至120日	4,447	10,049
120日以上	5,349	5,231
	98,946	93,944

10. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零五年一月一日、二零零五年 十二月三十一日及二零零六年六月三十日 每股面值0.01港元之普通股	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零零五年一月一日 每股面值0.01港元之普通股	180,000,000	1,800
根據一般授權進行私人配售發行股份	39,300,000	393
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年六月三十日 每股面值0.01港元之普通股	219,300,000	2,193

11. 資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團已將其總值約31,500,000港元之投資物業以及租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得本集團之銀行借貸。

業務回顧

二零零六年上半年，中國房地產業充滿挑戰及機遇，政府的宏觀調控措施相繼出台，對市場及消費心理帶來壓力。本集團堅守穩健擴張策略，除在主要的一二線城市積極擴展一二手地產代理業務外，亦同時完善服務體系，因而錄得令人滿意的業績。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團營業額達199,700,000港元，較去年同期的112,800,000港元上升77%。股東應佔溢利亦由23,300,000港元上升48%至34,400,000港元。每股基本盈利為15.68港仙（二零零五年：12.04港仙）。

回顧期內，一手物業代理業務仍為本集團的主要收入來源，營業額達119,500,000港元，佔總營業額約57%（二零零五年：68%）。二手物業代理業務的營業額為75,900,000港元，佔本集團總營業額約36%（二零零五年：31%）。餘下7%之營業額則來自本集團的其他業務。若按地區劃分，廣州業務佔本集團的總營業額約67%，非廣州業務則佔約33%。

一手物業代理業務

今年首六個月，本集團獨家代理逾100個樓盤項目，總成交金額超過100億港元，總銷售樓面面積約14,000,000平方呎。其中如萬科金色家園等廿多個新推出市場的项目均有可喜的銷情，而去年延伸至今的项目，繼續由本集團獨家代理銷售。

本集團在廣州及東莞的一手物業代理市場繼續保持領導地位，總成交金額及成交宗數均獨佔鰲頭。本集團深獲發展商的信賴及支持，不少優質的樓盤項目均由本集團獨家代理，其中包括廣州的匯景新城、光大花園、中信君庭、雋園、黃埔花園、君林天下，以及東莞的金地格林小城、東駿豪苑及萬科城市高爾夫花園等。單就廣州地區而言，營業額佔本集團一手業務營業額約54%，非廣州地區則佔46%。

除廣州及東莞外，本集團亦積極發展其他城市的一手物業代理業務，以開拓新市場。回顧期內，本集團於佛山獨家代理多個物業項目，例如萬科四季花城、萬科金色家園、桂畔上東別墅及亞洲國際傢俱城等。至於上海方面，縱然受宏觀調控影響，樓市正逐漸復甦，樓價及成交量亦漸趨穩定。本集團在上海的業務已於樓市調整後作出理想的起步，並對後市十分樂觀。

現時合富輝煌共於中國17個城市設有分公司，比去年同期增設湖南、濟南、合肥、昆明、重慶、大連及烏魯木齊等多個城市。

此外，本集團於今年首六個月為40多個物業項目提供前期策劃服務，除主要城市如廣州、上海及北京外，業務覆蓋範圍更遠至內蒙古呼和浩特、海南省三亞市及新疆烏魯木齊等20多個城市。

二手物業代理業務

回顧期內，本集團的二手物業代理業務持續發展，分行總數由去年六月底的104間增加至現時約180間，提前完成了集團年初所訂的全年目標，成績令人鼓舞。廣州仍為本集團主力發展二手物業代理業務的市場，分行數目現時已達153間，現已成為區內最大及分店數目最多的二手物業代理公司；餘下分行則遍佈上海、南寧及佛山，分別設有15間、9間及5間分行。

今年首六個月，本集團共處理超過9,000宗二手物業交易，較去年同期5,300宗增加約七成。成交宗數迅速增長，一方面反映了中國、特別是廣州的二手物業市場發展蓬勃，另一方面顯示了集團於二手物業代理服務業內不斷壯大的實力。

其他業務

物業管理業務方面，本集團於回顧期內分別在廣州、上海及武漢為30多個住宅、寫字樓及商場項目提供優質的物業管理服務，涉及單位超過20,000個，面積超過1,000萬平方呎。除此以外，集團同時提供其他多元化的房地產相關服務，包括物業轉按、物業評估及物業拍賣等。

前景

過去兩年，中國政府在房地產市場推出多項宏觀調控措施，包括各項土地、稅收及信貸等政策，致力打擊樓宇炒賣活動，防止價樓飆升，讓樓市有序地發展，至今已取得明顯的成效。各項樓房政策優化了物業市場的整體管理及銷售形式，並提升了市場的透明度，為發展商及置業者締造了完善的系統。

在宏觀調控影響下，買家一直採取審慎觀望的態度，然而，當政府明確定下政策細則後，置業者的疑慮及揣測得以消除。現時中國房地產市場氣氛漸趨好轉，龐大的住房需求及充裕的樓盤供應，令供求兩者得到平衡，現時本集團手頭項目超過180個，預期今年下半年一手物業市場將有令人滿意的增長。本集團將繼續擴展業務版圖，開拓不同城市如陝西西安、山西太原及江西南昌之業務，預期今年底一手業務市場據點將增至20個城市。

在二手物業市場方面，由於中央政府需要徵收二手物業轉讓稅，經過一輪市場消化，累積了數個月的購買力逐漸釋放，令交投轉趨活躍，預期今年第四季度的二手樓房銷情將有不俗的表現。另外，本集團將繼續以廣州市場為發展重點，加強整固該區之業務，至於其他地區的擴充步伐，則按當地的房地產市場發展而定，預期國內二手業務將超過200間分行。

展望未來，憑藉集團穩健的業務基礎及豐富的行業經驗，合富輝煌將繼續保持一手及二手代理業務雙線發展，為客戶提供專業而優質的物業代理及顧問服務，並積極擴大市場佔有率，保持業務的穩定增長，為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，委員會已審閱截至二零零六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。

流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日，本集團維持穩健的財務狀況，現金及銀行存款約為161,500,000港元（二零零五年十二月三十一日：173,300,000港元），而流動比率（即流動資產對流動負債的比率）為4.27（二零零五年十二月三十一日：3.66）。借貸總額約為8,400,000港元（二零零五年十二月三十一日：8,800,000港元），包括有抵押銀行貸款。本集團的資本負債比率（按借貸總額除資產總值計算）約為1.9%（二零零五年十二月三十一日：2.1%）。本集團的借貸主要以人民幣計值。本集團於二零零六年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團已將其投資物業及總值約31,500,000港元之租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得本集團之銀行借貸。

外匯風險

本集團大部分業務交易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

於二零零六年六月三十日，本集團共有約5,200名全職僱員，其中約7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。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股本中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益，或已根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 本公司每股面值0.01港元之普通股

姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	股權百分比
扶偉聰（「扶先生」）	公司	94,902,000（附註）	43.27%

附註：該等94,902,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，扶先生及扶先生之妻子吳芸女士分別持有Fu's Family Limited之70%及15%權益，而餘下之15%權益則由扶敏女士持有。

上述所有股份權益均為好倉。

除上述權益外，扶先生亦於本公司多家附屬公司擁有非實益個人股本權益，全部僅為遵守香港早前法例所規定之最少股東人數而以信託形式持有。

(ii) 本公司相聯法團Fu's Family Limited每股面值1.00美元之普通股

董事姓名	擁有權益之 股份數目	股權百分比
扶偉聰	70	70%

除上文披露者外，於二零零六年六月三十日，董事及本公司行政總裁概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有或視作擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或已根據上市規則標準守則知會本公司之任何權益或淡倉。

二零零六年六月三十日後，由於Fu's Family Limited購入股份，扶先生被視為擁有之公司權益總額增至43.42%。

購入股份或債券的權利

根據當時的股東於二零零四年六月二十四日通過的書面決議案，本公司已採納購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，本公司董事可酌情邀請本公司或本集團任何成員公司的全職或兼職僱員，包括本集團任何執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、顧問及諮詢人接納購股權，認購本公司最多達其股份開始於聯交所上市當日的已發行股份10%的股份，而該限額可經股東批准而重訂。

截至本報告日期，概無根據該計劃授出任何購股權。

除上文披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作出任何安排，致使本公司董事及行政總裁或彼等的聯繫人士可藉購入股份及／或債務證券（包括本公司或任何其他法人團體的債券）而獲益。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，主要股東於本公司之股份或相關股份中，擁有已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉如下：

姓名／名稱	擁有權益之 股份數目	股權百分比
Fu's Family Limited (附註1)	94,902,000	43.27%
扶先生 (附註2)	94,902,000	43.27%
Value Partners Limited (附註3)	23,738,000	10.82%
Cheah Cheng Hye (附註4)	23,738,000	10.82%

附註：

1. 該等94,902,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，該公司70%、15%及15%全部已發行股本分別由扶先生、吳芸女士及扶敏女士持有。根據證券及期貨條例，扶先生被視為擁有所有以Fu's Family Limited名義登記之股份權益。
2. 根據證券及期貨條例，扶先生被視為於該等由Fu's Family Limited持有之股份擁有權益。
3. Value Partners Limited乃投資經理，股份由Value Partners Limited管理之基金持有。
4. 鑑於Cheah Cheng Hye先生擁有Value Partners Limited 32.77%權益，故被視為在該等股份中擁有權益。

上述所有股份權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零零六年六月三十日，本公司並無得悉有任何人士於本公司之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，而須載入本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊。

於二零零六年六月三十日後，Fu's Family Limited增持其於本公司之股權至43.42%。

於二零零六年六月三十日後，Value Partners Limited增持其於本公司之股權至11.04%。

暫停辦理股份過戶手續

本公司將於二零零六年十月二十三日至二零零六年十月二十五日（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二零零六年十月二十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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購股權

本公司自採納購股權計劃後並無授出任何購股權。

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。

企業管治

截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。二零零五年年報之企業管治報告刊發後，為遵守守則，尤其是守則項下董事退任之規定，本公司於二零零六年六月一日在股東週年大會採納一套新組織章程細則。

有關主席及行政總裁之進一步資料

扶先生為本公司主席兼共同創辦人。扶先生擁有豐富業界經驗，該等經驗對本公司整體發展極具價值及幫助。

本公司並無設立行政總裁職位，因此本公司日常運作及管理在扶先生領導下由執行董事及高級管理人員負責。

董事會認為，雖然本公司並無設立行政總裁，由資深人士組成之董事會會不時會面討論影響本公司運作之事宜，確保權力和授權分佈均衡。

上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。本公司已向全體董事就任何截至二零零六年六月三十日止期間未有遵守標準守則之事宜作出個別查詢，而彼等確認已完全遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命
主席
扶偉聰

於本報告日期，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林景沖先生、伍強先生及王羅桂華女士組成。

香港，二零零六年九月十九日