

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布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一零年六月三十日止六個月中期業績

合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收入報表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額	3	563,907	390,781
其他收入		3,354	3,653
銷售開支		(128,480)	(84,098)
行政開支		(359,125)	(253,311)
融資成本		(1,025)	(1,162)
除稅前溢利		78,631	55,863
所得稅開支	4	(18,780)	(9,896)
期內溢利	5	59,851	45,967
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		59,547	43,119
— 非控股股東權益		304	2,848
		59,851	45,967
股息	6	11,920	—
每股盈利	7		
— 基本		20.10 港仙	14.57 港仙
— 攤薄		20.10 港仙	—

簡明綜合全面收入報表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內溢利	59,851	45,967
其他全面收入		
換算產生之匯兌差額	<u>8,328</u>	<u>—</u>
期內全面收入總額	<u>68,179</u>	<u>45,967</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
—本公司擁有人	67,875	43,119
—非控股股東權益	<u>304</u>	<u>2,848</u>
	<u>68,179</u>	<u>45,967</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		25,282	24,996
物業、機器及設備		232,363	219,098
商譽		15,544	15,544
		<u>273,189</u>	<u>259,638</u>
流動資產			
應收賬款	8	226,210	201,296
其他應收款項及預付費用		51,242	54,934
持作買賣投資		4,385	9,753
銀行結餘及現金		315,173	338,073
		<u>597,010</u>	<u>604,056</u>
流動負債			
應付款項及應計費用		78,056	96,565
稅項負債		40,712	50,436
須於一年內償還之銀行借貸		48,532	60,120
		<u>167,300</u>	<u>207,121</u>
流動資產淨值		<u>429,710</u>	<u>396,935</u>
		<u>702,899</u>	<u>656,573</u>
股本及儲備			
股本		2,980	2,960
股份溢價及儲備		658,757	612,342
本公司擁有人應佔權益		661,737	615,302
非控股股東權益		21,624	21,320
		<u>683,361</u>	<u>636,622</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		19,538	19,951
		<u>19,538</u>	<u>19,951</u>
		<u>702,899</u>	<u>656,573</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 財務報表編製基準

簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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. 重大會計政策

除若干金融工具及投資物業按公平值計算外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製。

簡明綜合財務報表所用會計政策與本集團編製截至二零零九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。

於本中期期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒布且於本集團在二零零九年一月一日開始之財政年度生效之新準則、修訂及詮釋(下文統稱「新香港財務報告準則」)。採納新香港財務報告準則對現時或過往會計期間本集團之業績或財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出任何前期調整。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)引入了修改簡明綜合財務報表標題等多項術語變動，並導致財務報表的呈列及披露方式出現多項變動。香港財務報告準則第8號是一項披露準則，該準則要求經營分部的確認基準應與財務資料中為分配資源至各分部及評估其表現而進行之內部報告一致。原準則(香港會計準則第14號：分部報告)要求使用風險和回報法確認兩種經營分部(業務分部和地區分部)。過往，本集團的主要報告形式為業務分部。相對於根據香港會計準則第14號釐定之主要可報告分部而言，採用香港財務報告準則第8號並無導致集團的可報告分部進行重新劃分。採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之呈報業績及財務狀況並無重大影響，因此並無確認過往期間之調整。

本集團並無提早應用已頒布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務狀況構成重大影響。

3. 分類資料

本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事一手物業代理服務、二手物業代理服務及物業管理服務。該等分類乃本集團報告其分部資料的基準。

本集團自二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，要求經營分部的劃分應與本集團主要經營決策者及本集團執行董事為分配資源至各分部及評估其表現而定期審閱之有關本集團組成部份之內部報告一致。相對而言，原準則(香港會計準則第14號：分部報告)要求實體使用風險和回報法劃分兩種經營分部(業務分部和地區分部)。

過去，本集團的主要報告形式為業務分部。相對於根據香港會計準則第14號釐定之主要可報告分部而言，採用香港財務報告準則第8號並無導致本集團的可報告分部進行重新劃分。採納香港財務報告準則第8號亦無改變分部損益之計算基準。

本集團分為三個業務部門，包括一手物業代理服務、二手物業代理服務及物業管理服務，形成本集團三個經營分部。

本集團中期期間按經營分部劃分之分部資料分析如下：

	截至二零一零年六月三十日止六個月			
	一手物業 代理 千港元	二手物業 代理 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>330,303</u>	<u>187,071</u>	<u>46,533</u>	<u>563,907</u>
分部溢利／(虧損)	<u>78,340</u>	<u>12,400</u>	<u>(3,232)</u>	<u>87,508</u>
其他收入				3,354
中央行政成本				(11,206)
財務成本				<u>(1,025)</u>
除稅前溢利				<u>78,631</u>
所得稅開支				<u>(18,780)</u>
期內溢利				<u>59,851</u>
	截至二零零九年六月三十日止六個月			
	一手物業 代理 千港元	二手物業 代理 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>191,919</u>	<u>161,930</u>	<u>36,932</u>	<u>390,781</u>
分部溢利／(虧損)	<u>49,361</u>	<u>12,271</u>	<u>(2,673)</u>	<u>58,959</u>
其他收入				3,653
中央行政成本				(5,587)
財務成本				<u>(1,162)</u>
除稅前溢利				<u>55,863</u>
所得稅開支				<u>(9,896)</u>
期內溢利				<u>45,967</u>

4. 所得稅開支

兩段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於中國之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25%計算撥備。

本集團若干中國附屬公司僅須根據期內營業額按2.5%至6.8%(截至二零零九年六月三十日止六個月：2.5%至6.8%)之預定稅率繳納中國所得稅。預定稅率由有關企業與中國當地政府之稅務局協議釐定，每年檢討及更新。

由於本集團於上述兩段期間在香港均無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表就香港利得稅作出撥備。

5. 期內溢利

截至六月三十日止六個月
二零一零年 二零零九年
千港元 千港元

期內溢利之計算已扣除(計入)：

物業、機器及設備折舊	21,783	20,623
應收賬款之減值	2,406	858
銀行利息收入	(578)	(185)
物業租金收入淨額，扣除開支零港元 (二零零九年：零港元)	(580)	(1,029)

6. 股息

於二零一零年八月十一日，董事議決宣派截至二零一零年六月三十日止六個月的中期股息每股4港仙。中期股息將派付予於二零一零年九月二十日名列本公司股東名冊的股東。

本公司沒有就截至二零零九年六月三十日止六個月派付中期股息。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利約59,547,000港元(二零零九年一月一日至二零零九年六月三十日：43,119,000港元)及期內已發行普通股296,187,845股(二零零九年一月一日至二零零九年六月三十日：296,000,000股)計算。

由於本公司截至二零零九年六月三十日止六個月並無潛在攤薄股份，故並無呈列期內之每股攤薄盈利。

由於本公司購股權之行使價高於截至二零一零年六月三十日止六個月股份之平均市場價格，故截至二零一零年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利並無假設本公司購股權獲行使。

8. 應收賬款

本集團給予客戶之信貸期一般為30日至120日。

於報告期間結算日，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收賬款		
零至30日	63,370	93,105
31日至60日	44,458	45,045
61日至90日	67,461	28,440
91日至120日	32,849	22,972
120日以上	18,072	11,734
	<u>226,210</u>	<u>201,296</u>

業務回顧

回顧二零一零年上半年，中國房地產市場在政府一系列的房地產政策調控下，主要城市的房價及成交數量均比上年有所調整。本集團的業務重心雖為廣州，但憑藉過去數年來致力拓展二、三線城市的業務發展，奠下穩健基礎，集團如今漸見成效。加上適時調整經營策略，令回顧期內的業績較去年同期錄得顯著增長。

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額563,900,000港元，較去年同期的390,800,000港元上升44%。股東應佔溢利為59,500,000港元(二零零九年：43,100,000港元)。每股基本盈利為20.10港仙(二零零九年：14.57港仙)。

回顧期內，本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為330,300,000港元及187,100,000港元，佔本集團總營業額的59%及33%。餘下8%或46,500,000港元之營業額則來自物業管理等其他業務。若按地區劃分，廣州業務佔本集團總營業額約51%，非廣州業務則佔約49%。

一手物業代理及顧問服務

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團合共促成約28,200宗一手物業交易，總銷售樓面面積約30,800,000平方呎，總成交金額約為289億港元，較去年同期約202億港元的銷售總額上升約43%。期內，本集團獲得獨家代理的項目約380個，其中320個項目於期內已為本集團帶來營業額貢獻，而去年同期則為280個項目。若按地區劃分，廣州地區佔本集團一手業務總營業額約40%，而非廣州地區則由去年同期的41%升至60%。

集團以積極而穩健的擴充策略，加強發展潛力優厚的二、三線城市，已見成效。如佛山、天津、長沙及合肥至今的表現非常出色，於期內推出的重點項目如佛山萬科蘭喬聖菲、天津保利上河雅頌、長沙中信新城及合肥恒大華府，反應非常熱烈，因而帶動非廣州地區的營業額不斷上升。

憑藉良好的品牌效應及專業的服務，集團除獨家代理樓盤項目增多外，參與全面的前期策劃顧問服務亦較以往增加，包括在整個發展過程中，為發展商提供專案選址、市場定位、推廣策略以至銷售活動等方面的專業意見。在政府一系列的房地產調控政策下，投資者態度普遍較為保守，市場更為重視物業代理商所提供的各項專業意見及營銷策略。集團也於期內更積極參與發展商多項前期策劃並與各大發展商保持緊密的關係。

於回顧期內，集團亦為各大發展商推出多個地產項目，當中包括中海錦榕灣、萬科天河御品及金地荔湖城，成績令人滿意。本集團擁有超過20個分公司、服務超過30個據點，分佈於廣州、東莞、佛山、中山、天津、上海、安徽、湖北、湖南、山東、貴州等地區。

二手物業代理

在二零一零年初，內地樓價因經濟好轉而持續上升，但由於第二季度的調控措施，令許多一線城市如北京與上海的房價受到影響，致使二手物業市場大多持觀望的態度而不願降價售出樓盤，繼而影響整體二手物業的成交量。

回顧期內二手物業代理的整體市場成交量雖較去年減少，然而因樓價上揚，故整體收入仍保持平穩。今年上半年，本集團合共促成約19,500宗二手物業交易(二零零九年：18,000宗)，二手佣金收入約為187,100,000港元，較去年同期上升16%。集團適時改變策略以較穩健的步伐拓展二手物業代理分店數目，在回顧期內於上海和廣州兩地增設合共30間店舖。現時分店總數合共約315間，其中約235間設於廣州，約55間設於上海，餘下則分佈於東莞及佛山。

集團相信下半年市場回穩後，二手物業代理業務的成交量亦會隨之回升，故此集團將以審慎的態度先行適度增加員工數目，再擇機擴充店舖總數的策略發展其二手代理業務。

物業管理服務

物業管理業務方面，回顧期內，本集團分別於廣州、上海、天津及武漢為約80個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位逾100,000個，面積超過96,000,000平方呎。有關業務為集團帶來穩定的業務收入，有助支持集團日後的發展。

前景

展望下半年，中央政府所實施的調控措施令市場更加平穩，各大發展商亦將陸續推出新的發展項目。故此本集團將繼續以穩健的策略擴展業務，在穩守一手物業代理市場的優勢下，審慎部署二手物業代理市場的長遠發展。

一手物業代理業務方面，本集團將繼續憑藉良好的信譽、在業內豐富的經驗及與各大發展商的密切合作關係下，爭取更多樓盤的獨家代理權，以保證穩定的收入來源。集團目前一手物業代理業務方面與發展商合作之項目種類眾多，故可以滿足不同客戶群的需求。現有合作關係的知名地產商有：萬科、保利、星河灣、僑鑫、金地、中信、恒大、中國海外、新鴻基、新世界(中國)及中華匯等。與此同時，本集團將繼續加大二、三線城市的業務發展以達至更大覆蓋率和市場佔有率。

二手物業代理業務方面，本集團將視乎市場狀況，繼續以穩健步伐增設二手分店數目，當中廣州與上海兩地將繼續成為主要增長點。集團將於市場回升前，先行吸納富有經驗的銷售專才，以提升集團的整體競爭力，再增加二手分店數目，不斷擴展業務網絡，進一步搶佔二手市場。

展望未來，本集團對中國房地產市場的長遠發展充滿信心，並有信心達成集團於年初所制定的目標。集團會在穩健的業務基礎上，以謹慎務實的業務方針，繼續為客戶提供專業及優質的物業代理及顧問服務，並積極拓展各項房地產相關的增值服務業務。我們深信，憑藉集團的品牌效應、專業的銷售服務及戰略性的業務據點佈局，集團定必可把握市場隨時出現的商機，並為股東帶來理想回報。

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，委員會已審閱截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，包括會計、內部監控及財務申報事宜。

流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為315,200,000港元(二零零九年十二月三十一日：338,100,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為3.57(二零零九年十二月三十一日：2.92)。借貸總額約48,500,000港元，其中無抵押及有抵押銀行借貸分別為約8,800,000港元及約39,700,000港元(二零零九年十二月三十一日：無抵押及有抵押銀行借貸分別為21,300,000港元及約38,800,000港元)。本集團之資本負債比率(按借貸總額除資產總值計算)約為5.58%(二零零九年十二月三十一日：6.96%)。本集團之借貸主要以港元及人民幣計值。本集團於二零一零年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團將總值約90,900,000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

於二零一零年六月三十日，本集團共有約8,600名全職僱員，其中約7名僱員駐香港，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。

中期股息及派發紅股

於二零一零年八月十一日，董事會(「董事會」)議決宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份(「股份」)4港仙(「中期股息」)，中期股息將派付予於二零一零年九月二十日(「記錄日期」)名列股東名冊之本公司股東(「股東」)。除派發中期股息外，董事會亦建議按於記錄日期名列本公司股東名冊之股東每持有十股現有股份獲發一股紅股之基準發行紅股(「紅股發行」)。

紅股將予發行並於發行後入賬列作繳足，並自發行日期起在各方面與現有股份享有同等權益。

紅股發行須待股東批准及香港聯合交易所批准就此將予發行之新股份上市及買賣後方可作實。預期股息單及股票(倘所有條件獲達成)將於二零一零年十月四日寄發。

有關紅股發行之所需決議案將於二零一零年九月二十日舉行之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上提呈。載有紅股發行進一步詳情及股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快交予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年九月十六日(星期四)至二零一零年九月二十日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取中期股息及參與紅股發行，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，須不遲於二零一零年九月十五日(星期三)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分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

於截至二零一零年六月三十日止六個月內，並無根據本公司購股權計劃授出任何購股權。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

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

除下列偏離守則條文A.2.1外，本公司董事概無得悉任何資料可合理顯示本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月並無遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文。

有關主席及行政總裁之其他資料

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均由執行董事及高級管理人員監察。

董事會認為，雖然本公司並無設立行政總裁職位，但由資深人士組成之董事會不時舉行會議，商討影響本公司運作之事宜，確保權力和授權分佈均衡。

上市規則所載上市發行人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所載標準守則。本公司已向全體董事具體查詢有關於截至二零一零年六月三十日止期間任何未有遵守標準守則之情況，彼等均確認已全面遵守標準守則所載規定準則。

承董事會命
主席
扶偉聰

香港，二零一零年八月十一日

於本公布日期，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沛先生、伍強先生及王羅桂華女士組成。