

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的內容概不負責，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)

截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績

合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,351,951	1,198,306
其他收入		3,229	8,007
銷售開支		(966,215)	(859,045)
行政開支		(256,774)	(216,173)
應佔一家聯營公司虧損		(105)	(2,585)
融資成本	4	(23,051)	(22,516)
除稅前溢利		109,035	105,994
所得稅開支	5	(33,798)	(37,391)
期內溢利	6	75,237	68,603
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		73,208	64,614
— 非控股股東權益		2,029	3,989
		75,237	68,603
股息	7	16,700	5,237
每股盈利	8		
— 基本		11.11 港仙	12.65 港仙
— 攤薄		11.11 港仙	12.64 港仙

簡明綜合損益及其他全面收入報表
截至二零一五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 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利	75,237	68,603
期內其他全面收入(開支)		
不會重新分類至損益之項目：		
換算產生之匯兌差額	<u>4,144</u>	<u>(10,185)</u>
期內全面收入總額	<u>79,381</u>	<u>58,418</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	77,256	55,134
— 非控股股東權益	<u>2,125</u>	<u>3,284</u>
	<u>79,381</u>	<u>58,418</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		72,000	72,000
物業、機器及設備		225,798	215,840
商譽		16,178	16,178
於一家聯營公司權益		127,564	127,669
		<u>441,540</u>	<u>431,687</u>
流動資產			
應收賬款	9	1,087,383	994,766
應收貸款		245,274	229,022
其他應收款項及預付費用		87,108	77,998
持作買賣投資		37,002	5,006
銀行結餘及現金		1,007,522	1,100,401
		<u>2,464,289</u>	<u>2,407,193</u>
流動負債			
應付款項及應計費用	10	193,070	246,806
稅項負債		140,754	116,578
銀行借貸		51,965	51,572
可換股票據		187,995	202,372
		<u>573,784</u>	<u>617,328</u>
流動資產淨值		<u>1,890,505</u>	<u>1,789,865</u>
資產總值減流動負債		<u>2,332,045</u>	<u>2,221,552</u>
股本及儲備			
股本		6,680	6,567
股份溢價及儲備		2,246,433	2,138,310
本公司擁有人應佔權益		2,253,113	2,144,877
非控股股東權益		22,497	20,372
權益總額		<u>2,275,610</u>	<u>2,165,249</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		56,435	56,303
		<u>2,332,045</u>	<u>2,221,552</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製。

2. 重大會計政策

除若干物業及金融工具按公平值計量外(視適用情況而定)，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於本中期期間應用新訂或經修訂香港財務報告準則並無對該等簡明綜合財務報表所呈報金額及／或披露造成重大影響。

3. 分部資料

就分配資源及評估分部表現而向本公司執行董事(即主要經營決策者)呈報之資料集中在所提供服務之類型。

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，即本集團的三個經營分部。一手物業代理為向物業發展商提供一手物業服務。二手物業代理為向個人或公司提供二手物業服務、按揭轉介及貸款融資服務。物業管理為向業主提供樓宇管理服務。

以下為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績分析。

	截至二零一五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>855,844</u>	<u>344,459</u>	<u>151,648</u>	<u>1,351,951</u>
分部溢利(虧損)	<u>137,179</u>	<u>(5,049)</u>	<u>10,083</u>	<u>142,213</u>
其他收入				3,229
中央行政成本				(13,251)
應佔一家聯營公司虧損				(105)
融資成本				<u>(23,051)</u>
除稅前溢利				<u>109,035</u>
所得稅開支				<u>(33,798)</u>
期內溢利				<u><u>75,237</u></u>

	截至二零一四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>783,688</u>	<u>292,478</u>	<u>122,140</u>	<u>1,198,306</u>
分部溢利(虧損)	<u>136,127</u>	<u>(3,104)</u>	<u>3,651</u>	<u>136,674</u>
其他收入				8,007
中央行政成本				(13,586)
應佔一家聯營公司虧損				(2,585)
融資成本				<u>(22,516)</u>
除稅前溢利				<u>105,994</u>
所得稅開支				<u>(37,391)</u>
期內溢利				<u><u>68,603</u></u>

分部溢利(虧損)即各分部所產生溢利(虧損)，惟未分配其他收入、中央行政成本(包括董事酬金、應佔一家聯營公司虧損及融資成本)。此乃就資源分配及表現評估向本集團之主要經營決策者匯報之計量。

4. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	2,645	1,488
可換股票據之實際利息	<u>20,406</u>	<u>21,028</u>
	<u>23,051</u>	<u>22,516</u>

5. 所得稅開支

兩段期間之稅項支出為該等期間之中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)。

根據中國法例及規例，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。

本集團若干於中國經營的附屬公司須根據視作溢利基準就本期間所產生營業額按2.5%至3.25%(截至二零一四年六月三十日止六個月：2.5%至7.25%)之預定稅率繳納中國所得稅。預定稅率由各中國附屬公司與當地相關政府稅務局協議釐定，須每年檢討及更新。

由於本期應課稅溢利以承前稅項虧損全數抵扣，故毋須就期內於香港所產生溢利繳納稅項。由於本集團於過往期間並無在香港錄得應課稅溢利，故過往期間並無在綜合財務報表就香港利得稅計提撥備。

6. 期內溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利之計算已扣除(計入)：		
物業、機器及設備折舊	25,097	30,699
應收賬款之減值	1,676	4,789
銀行利息收入	(2,311)	(1,125)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(2,225)</u>	<u>(2,173)</u>

7. 股息

於二零一五年八月二十六日，董事議決宣派截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息每股2.5港仙。中期股息將派付予於二零一五年九月二十四日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零一四年六月三十日止六個月派付中期股息每股1港仙。

8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

盈利

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>73,208</u>	<u>64,614</u>

股份數目

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	659,051	510,631
潛在普通股之攤薄效應—購股權	<u>-</u>	<u>511</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>659,051</u>	<u>511,142</u>

計算每股攤薄盈利並無假設本公司購股權已獲行使，原因為於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本公司購股權之行使價高於股份平均市價。

計算每股攤薄盈利並無假設本公司之尚未兌換可換股票據已獲兌換，原因為行使有關權利將導致截至二零一五年六月三十日止六個月之每股盈利增加。

9. 應收賬款

本集團給予客戶之平均信貸期介乎30日至120日。於報告期間結算日，應收賬款扣除呆賬撥備後根據發票日期呈報之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款		
零至30日	341,158	361,895
31日至60日	298,427	207,304
61日至90日	183,700	153,966
91日至120日	126,028	176,771
120日以上	<u>138,070</u>	<u>94,830</u>
	<u>1,087,383</u>	<u>994,766</u>

10. 應付款項及應計費用

應付款項及應計費用主要包括已收訂金、預收款項、應計薪酬及其他應付賬款。

業務回顧

二零一五年上半年，根據國家統計局的資料顯示，上半年商品房的銷售額按年升10%至3.43萬億元人民幣。此乃由於中央政府一系列的房地產新政及寬鬆貨幣政策，如取消住房限購、多次降息降準等激發起房地產市場的活力，不僅購房者的信心於期內有所回升、房價及成交量亦明顯上揚，房地產市場亦因此而受惠並逐漸回暖。

合富輝煌一方面積極尋找市場的發展空間，另一方面緊貼市場及大環境變化，靈活調整業務策略，使核心業務得以持續而穩健地發展。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額1,351,900,000港元，較去年同期上升12.8%（二零一四年：1,198,300,000港元），而股東應佔溢利達73,200,000港元，較去年同期上升13.3%（二零一四年：64,600,000港元）。每股基本盈利為11.11港仙（二零一四年：12.65港仙）。

本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為855,800,000港元及344,500,000港元，佔本集團總營業額的63%及26%。餘下11%或151,600,000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55%，非廣州業務則佔約45%。

一手物業代理服務

今年年初，全國兩會明確提出要保持房地產市場的平穩發展，中央政府及各地方政府着力推出多項刺激政策，市場環境不斷改善，促進了剛性需求，各類住房的成交量顯著增加。雖然因多種原因導致期內代理服務佣金收取的速度較以往延緩，但配合發展商的營銷策略以及本集團在一手物業代理業務方面的豐富經驗，本集團的一手物業代理業務於期內保持穩定增長。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團合共促成約79,000宗一手物業交易，總銷售樓面面積約870萬平方米，總成交金額約為910億港元，較去年同期約803億港元的銷售總額上升約13%。至於本集團所獲得的代理項目超過850個，其中約790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700個項目。

本集團的市場佔有率於過去幾年亦不斷提升，鋪設全國性據點以建立更龐大的業務領域是本集團的目標。目前，本集團的業務覆蓋全國超過150個城市，核心城市如廣州、深圳、佛山、東莞及合肥等業績理想，繼續保持領導地位，並積極推進二、三線城市如南京、鄭州、濟南、貴陽、南寧、中山、珠海的業務發展，進一步搶佔市場佔有率。若按地區劃分，廣州業務於期內佔本集團一手業務總營業額約43%，非廣州地區則佔57%。

回顧期內，本集團與各大發展商通力合作，成功推出多個代理的新樓盤項目，銷售成績有目共睹，當中包括廣州地區的萬科東薈城、僑鑫匯悅台、雅居樂劍橋郡、中信山語湖、富力東山新天地、星河灣半島、佛山時代傾城、合肥恒大中央廣場、東莞保利公館及河南恒大名都，足見各大發展商對本集團高效銷售能力及專業物業代理服務的高度肯定和信任。

隨著「互聯網+」於國內發展火熱，傳統的房地產服務與移動互聯網技術更進一步結合，並於房地產買賣過程中發揮競爭優勢。本集團之「房王網」(www.ihk.cn)自主研發的微信智慧找房、售房、支付等多項功能及增值服務，有效實現房地產銷售線上線下融合，廣受市場歡迎和認可。「房王網」的創新業務模式，不但促進本集團一手物業代理服務的市場推廣，亦有利於集團多元化業務發展，更能促進物業銷售，從而錄得可觀營業收入。

二手物業代理、物業按揭轉介及金融服務相關業務

今年上半年，中央政府推出的二套房首付降低、營業稅五改二等新政策備受市場歡迎。市場普遍認為此等措施能將一線城市的二手物業存量再次放入市場，提升改善型購房者的購買意欲，進一步刺激住房需求，帶動二手物業代理業務市場。本集團今年首六個月的二手物業代理業務表現不俗，營業額較去年同期錄得上升至約326,500,000港元(二零一四年：271,500,000港元)，期內本集團合共促成約20,700宗二手物業交易(二零一四年：18,400宗)。

合富輝煌為客戶提供物業代理服務的同時，亦能提供各項房地產相關的增值服務如物業按揭轉介及貸款融資服務、物業評估及物業拍賣等。物業按揭轉介及貸款融資服務的經營收入約為1,800萬港元。

物業管理服務

物業管理服務於期內為本集團帶來穩定的收入增長及擴闊客戶群基礎，同時鞏固了本集團的品牌形象。回顧期內，本集團分別於廣州、上海、天津及武漢為約200個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位逾300,000個，總面積超過3,000萬平方米。自二零一三年起，本集團於多個在管社區內推廣物業管理服務移動互聯網平台，深受客戶歡迎，相信將有助支持本集團物業管理服務的長遠發展。

前景

本集團對二零一五年下半年的房地產市場發展保持樂觀，正如市場一般預期中央政府將推出更多利好房地產市場的措施，包括金融方面的降息降準等，這將持續有利房地產市場發展。而在相對寬鬆的貨幣政策環境中，讓購房者持有較為充裕的資金入市，對房地產行業產生正面作用。再者，房地產市場於下半年仍以剛性住房需求為主導，相信將為本集團帶來業務發展契機。

在紮實的業務基礎上，合富輝煌將一如既往致力為客戶提供優質的一手及二手物業代理服務。目前，本集團已與萬科、恆大、保利、金地、華潤、中信、僑鑫、招商、富力、雅居樂、合景泰富、星河灣、珠江實業及新鴻基等逾200個知名發展商建立緊密的合作夥伴關係，未來將積極爭取代理更多高質素的樓盤項目，深化服務以達至更高的市場佔有率。

中國房地產經濟活動經已進入「互聯網+」的時代，房地產服務代理行業與時並進，實體業務與互聯網相互融合的局面逐漸形成，本集團早已着手謀劃，並將已推出的「房王網」進一步加強並發展成為高效平台，以「互聯網+」經營模式鞏固合富輝煌在房地產行業的領先地位，使集團的業務於線上線下全面而深度的結合。此外，本集團成功開拓的互聯網點對點房地產金融服務現正處於初步運作階段，管理層有信心此項業務發展將能拓展業務基礎及擴闊客戶群，增加收入來源。

憑藉合富輝煌具信心保證的品牌、卓越的服務及強大的行銷能力，為本集團的長遠發展奠下堅實的基礎。加上本集團持續致力優化業務模式以及策略性業務佈局，配合在中國一手及二手物業代理服務行業多年來累積的豐富經驗，本集團對於未來把握更多具潛力的項目充滿信心，並能為股東帶來可持續增長的回報。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，由三名現任獨立非執行董事組成，並已審閱截至二零一五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

於二零一五年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為十億零七百五十萬港元(二零一四年十二月三十一日：十一億零四十萬港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為4.29(二零一四年十二月三十一日：3.90)。借貸總額為198,400,000港元，為有抵押銀行借貸及可換股票據(二零一四年十二月三十一日：約222,000,000港元為有抵押銀行借貸及可換股票據)。本集團之資本負債比率(按借貸總額除資產總值計算)約為6.83%(二零一四年十二月三十一日：7.82%)。本集團之有抵押銀行借貸及可換股票據分別以人民幣及港元計值。本集團於二零一五年六月三十日並無重大或然負債。

於二零一四年十一月十二日，本公司根據日期為二零一四年九月十二日之有關認購協議(「認購協議」)按認購價每股3.00港元，分別向China-net Holding Ltd.(「China-net」)及搜房控股有限公司(「搜房」)發行42,000,000股(總面值為420,000港元)及91,000,000股(總面值為910,000港元)本公司普通股(「股份」)。認購價每股3.00港元較：(i)股份於二零一四年九月十二日(制訂認購事項條款及簽訂認購協議當日)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報收市價每股2.63港元有溢價約14.07%；(ii)股份於截至二零一四年九月十二日(包括當日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.59港元有溢價約15.83%；及(iii)股份於截至二零一四年九月十二日(包括當日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.57港元有溢價約16.73%。認購事項之淨認購價約為每股2.97港元。

上述認購事項之所得款項淨額約為395,000,000港元。截至二零一五年六月三十日，所得款項淨額其中約60,000,000港元已用於進行房地產金融及互聯網金融服務業務，而約35,000,000港元已用作本集團一般營運資金。誠如過往所披露，餘下所得款項約300,000,000港元將用於進行上述金融服務業務及作為一般營運資金。

與搜房訂立認購協議乃由於本公司認為搜房為理想合作夥伴，有助本公司透過結合頂尖房地產網站，吸納其電子商貿優勢、擴闊客戶層面及完善各項增值服務，從而加強旗下房地產物業互聯網業務。與China-net訂立認購協議為完

成搜房認購協議其中一項先決條件，乃為達成有關本公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有本公司已發行股本不少於30%之條件而訂立。

上述事項之詳情載於本公司日期為二零一四年七月十日、二零一四年八月十二日、二零一四年九月十二日及二零一四年十月三十一日之公告以及日期為二零一四年十月七日之通函。

可換股票據

於二零一二年八月，本公司一家附屬公司發行本金總額為218,400,000港元之可轉換債券，息率為5.39%，於二零一五年到期。於期內，可轉換債券之本金總額24,000,000港元已按每股2.2057港元兌換為普通股，導致發行10,880,899股普通股。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團將總值約42,000,000港元之投資物業與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

於二零一五年六月三十日，本集團共有約16,000名全職僱員，其中約10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之職責、資歷、表現及年資作準則而釐定。

中期股息

於二零一五年八月二十六日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份（「股份」）2.5港仙（「中期股息」），中期股息將派付予於二零一五年九月二十四日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一五年十月十五日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年九月二十三日（星期三）至二零一五年九月二十四日（星期四）（包括首尾兩日）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，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，須不遲於二零一五年九月二十二日（星期二）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以辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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及F.1.1之情況外，截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四《企業管治守則》所載之守則條文規定。

主席及行政總裁

扶先生為本公司主席兼本公司共同創辦人。扶先生具備豐富業界經驗，該等經驗對本公司整體發展極具價值及裨益。

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，儘管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。

公司秘書

本公司已委任香港執業律師勞恒晃先生為其公司秘書，而公司秘書可聯絡之人士為本公司執行董事盧一峰先生。

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二零一五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，二零一五年八月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生；非執行董事莫天全先生；以及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。