

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)

截至二零一六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」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一五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 二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,741,529	1,351,951
其他收入		4,624	3,229
銷售開支		(1,272,858)	(966,215)
行政開支		(334,068)	(256,774)
應佔一家聯營公司虧損		-	(105)
融資成本	4	(3,162)	(23,051)
除稅前溢利		136,065	109,035
所得稅開支	5	(38,732)	(33,798)
期內溢利	6	97,333	75,237
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		92,409	73,208
— 非控股股東權益		4,924	2,029
		97,333	75,237
股息	7	20,040	16,700
每股盈利	8		
— 基本		13.83港仙	11.11港仙
— 攤薄		13.83港仙	11.11港仙

簡明綜合損益及其他全面收入報表
截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內溢利	97,333	75,237
期內其他全面(開支)收入 不會重新分類至損益之項目： 換算產生之匯兌差額	<u>(22,137)</u>	<u>4,144</u>
期內全面收入總額	<u>75,196</u>	<u>79,381</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	70,196	77,256
— 非控股股東權益	<u>5,000</u>	<u>2,125</u>
	<u>75,196</u>	<u>79,381</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		69,787	69,787
物業、機器及設備		182,776	184,289
商譽		15,220	15,220
		<u>267,783</u>	<u>269,296</u>
流動資產			
應收賬款	9	1,046,418	997,808
應收貸款		319,336	253,619
其他應收款項及預付費用		105,011	267,916
持作買賣投資		11,510	29,705
銀行結餘及現金		1,266,974	1,049,732
		<u>2,749,249</u>	<u>2,598,780</u>
流動負債			
應付款項及應計費用	10	401,254	405,400
稅項負債		145,413	116,036
銀行借貸		87,653	39,053
		<u>634,320</u>	<u>560,489</u>
流動資產淨值		<u>2,114,929</u>	<u>2,038,291</u>
資產總值減流動負債		<u>2,382,712</u>	<u>2,307,587</u>
股本及儲備			
股本		6,680	6,680
股份溢價及儲備		2,301,804	2,231,608
本公司擁有人應佔權益		2,308,484	2,238,288
非控股股東權益		23,148	18,148
權益總額		<u>2,331,632</u>	<u>2,256,436</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		51,080	51,151
		<u>2,382,712</u>	<u>2,307,587</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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」)附錄十六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，截至二零一六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二零一五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1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	澄清可接受之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：產花果植物
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂	收購聯合經營權益之會計處理
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年 週期之年度改進

於本期間應用上述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／或該等簡明綜合財務報表所載披露造成重大影響。

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。

本集團分為四個業務部門，包括一手物業代理服務、二手物業代理服務、金融服務及物業管理服務，即本集團的四個經營分部。一手物業代理為向物業發展商提供一手物業服務。二手物業代理為向客戶提供二手物業服務。金融服務為向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務。物業管理為向業主及住戶提供樓宇管理服務。

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。

	截至二零一六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	金融服務 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>1,069,419</u>	<u>444,917</u>	<u>39,437</u>	<u>187,756</u>	<u>1,741,529</u>
分部溢利	<u>138,169</u>	<u>8,260</u>	<u>10,517</u>	<u>11,002</u>	167,948
其他收入					4,624
中央行政成本					(33,345)
融資成本					<u>(3,162)</u>
除稅前溢利					136,065
所得稅開支					<u>(38,732)</u>
期內溢利					<u>97,333</u>

	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	金融服務 千港元	物業管理 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>855,844</u>	<u>326,525</u>	<u>17,934</u>	<u>151,648</u>	<u>1,351,951</u>
分部溢利(虧損)	<u>137,179</u>	<u>(8,487)</u>	<u>3,438</u>	<u>10,083</u>	142,213
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					109,035
所得稅開支					<u>(33,798)</u>
期內溢利					<u>75,237</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主要經營決策者匯報之計量。

4. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款 可換股票據之實際利息	3,162 -	2,645 20,406
	<u>3,162</u>	<u>23,051</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之附屬公司須根據視作溢利基準就本期間所產生營業額按3.25%(截至二零一五年六月三十日止六個月：2.5%至3.25%)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。

由於本期間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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內溢利之計算已扣除(計入)：		
物業、機器及設備折舊	29,557	25,097
應收賬款之減值	2,916	1,676
銀行利息收入	(3,444)	(2,311)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(2,621)</u>	<u>(2,225)</u>

7. 股息

於二零一六年八月二十六日，董事議決就截至二零一六年六月三十日止六個月宣派中期股息每股3港仙。中期股息將派付予於二零一六年九月二十八日名列本公司股東名冊之股東。

本公司就截至二零一五年六月三十日止六個月派付中期股息每股2.5港仙。

本公司就截至二零一五年十二月三十一日止年度宣派末期股息每股5.5港仙(二零一四年：就截至二零一四年十二月三十一日止年度為每股3港仙)，總金額為36,740,000港元(二零一四年：20,040,000港元)，獲股東於二零一六年六月十六日舉行之股東週年大會上提呈及批准，並已於二零一六年七月二十日分派。截至二零一六年六月三十日止六個月並無派付任何股息。

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 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>92,409</u>	<u>73,208</u>

股份數目

	二零一六年 千股	二零一五年 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	667,999	659,051
潛在普通股之攤薄效應—購股權	<u>-</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>667,999</u>	<u>659,051</u>

由於截至二零一六年六月三十日止及二零一五年六月三十日止六個月，本公司購股權之行使價均高於股份於該兩段期間之平均市價，故在計算每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使。

9. 應收賬款

本集團給予客戶之平均信貸期介乎30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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬款		
零至30日	366,395	341,158
31日至60日	176,916	298,427
61日至90日	134,891	183,700
91日至120日	110,230	126,028
120日以上	<u>257,986</u>	<u>138,070</u>
	<u>1,046,418</u>	<u>1,087,383</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

一、二零一六年上半年市場回顧

二零一六年上半年，中國經濟整體平穩。中央政府提出了「供給側結構性改革」概念，意在適度擴大總需求的同時，著力提高供給體系品質和效率，增強經濟持續增長動力。

在房地產範疇，以去庫存為主要著力點，帶出了多項寬鬆政策，北上廣深之外的其它城市取消了限購，並且下調了首套房貸首付比例，這些利好政策進一步刺激了市場持續升溫，多數城市樓價上漲，成交量也大幅增加。據國家統計局資料顯示，上半年全國住宅銷售面積和銷售金額增速約30%，但熱點主要在一二線城市，部分城市樓價呈現快速上漲勢頭，與此同時，三四線城市去庫存的形勢依然嚴峻，房地產市場仍面臨多樣挑戰。

二、集團整體業務回顧

回顧期內，本集團緊跟房地產政策動態，悉心洞察市場走勢，用心研究客戶需求，優化產品和服務結構，著力把握行業發展新方向。一方面，本集團不斷紮實基礎，做精做強傳統業務；另一方面，加快拓展創新型業務和多元化業務板塊的提升，與此同時，本集團亦注重應用互聯網技術增強企業的競爭優勢。

截至二零一六年六月三十日止，本集團錄得營業額1,741,500,000港元，較去年同期上升約29%（二零一五年：1,351,900,000港元），而股東應佔溢利達92,400,000港元，較去年同期上升約26%（二零一五年：73,200,000港元）。每股基本盈利為13.83港仙（二零一五年：11.11港仙）。

本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為1,069,400,000港元及444,900,000港元，佔本集團總營業額的61%及26%，金融業務的營業額為39,400,000港元，佔本集團總營業額的2%。餘下11%或187,800,000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52%，非廣州業務則佔約48%。二零一六年上半年總新屋銷售金額為1,370億港元，合共促成約120,900宗新屋銷售交易，總銷售樓面面積約1,260萬平方米。

1. 一手物業代理平穩推進

集團一直捕捉機會去鋪設全國性的業務據點，不斷提升市場佔有率。目前全國業務覆蓋超過150個城市，代理專案超過900個，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，同時積極推進二、三線城市如南京、武漢、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。截至二零一六年六月三十日止，營業額為1,069,400,000港元，與去年同比增長約25%。

2. 二手經紀業務增長突出

二手物業代理業務於期內表現理想，營業額較去年同期錄得上升約36%至約444,900,000港元(二零一五年：326,500,000港元)，合共促成約26,400宗二手物業交易(二零一五年：20,700宗)，為本集團的穩健增長奠定了基礎。隨著市場氣氛向好，改善型購房者的購買意欲不斷提升，本集團的業務量亦上揚，為把握商機，期內適時增加分行，截至目前為止，分行總數達380間。

3. 金融服務進展理想

自二零一五年九月上線網絡投融資平台投入服務以來，運行良好。作為金融中介，本集團與各大知名金融機構保持著良好的戰略合作關係，亦與線下銷售案場、二手分行和社區資源緊密結合，形成了安全的金融交易鏈條。本集團推出的金融服務產品具有以下主要特點：金額小、標的分散、週期短、風險可控。

截至二零一六年六月三十日止，金融服務經營規模逾12億港元，營業額約39,400,000港元，隨著業務基礎日趨牢固，本集團將看好房地產相關金融服務的發展前景。

4. 物業管理服務穩步上揚

物業管理業務於回顧期內發展不俗，增加了總體收益的同時不斷保持良好的客我互動，進一步提升本集團的品牌形象。二零一六年上半年，物業管理業務錄得營業額由二零一五年的約151,600,000港元上升至約187,800,000港元。本集團一直致力為廣州、上海、天津及武漢約300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。

互聯網業務

順應互聯網技術的廣泛應用和普及，本集團搭建了由專業人士組成的技術部門，專門研發本行業適用的網路模式，從房王網(www.ihk.cn)到房王加、房專家、合記買樓、合富金融等電腦和手機應用程式，以對接不同的業務類型，並合理利用微信平台創立了如合富輝煌、房王、合富金融等官方公眾號。通過對置業交易、業主生活服務等場景的反覆模擬，確保互聯網技術與傳統業務進行線上、線下的有機結合，為客戶提供更便捷有效的即時訊息與服務方式，從而進一步加強本集團競爭力，鞏固企業在行業中的領先地位。

三、二零一六年下半年展望

中國總體經濟正處於轉型和改革的關鍵時刻，經濟資料面臨下行壓力，相信中央政府將維持適度寬鬆的政策以保證整體市場的平穩發展。圍繞去庫存為主基調，一方面房地產市場將會因城施策，合理引導住房消費，同時也會重視局部地區樓價、地價的風險控制。

在此經濟形勢下，合富輝煌將密切注視市場走向，緊貼房地產行業的發展脈搏，不斷優化服務平台以滿足現代地產服務業的需求，同時亦以多元化的發展策略，確保企業能保持發展的動力並不斷提高市場競爭力，進一步提升盈利水平，爭取為股東及投資者贏得更好的回報。

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，並已審閱截至二零一六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

於二零一六年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為十二億六千七百萬元(二零一五年十二月三十一日：十億零四千九百七十萬元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為4.33(二零一五年十二月三十一日：4.64)。借貸總額約為87,700,000港元，為有抵押銀行借貸(二零一五年十二月三十一日：約39,000,000港元為有抵押銀行借貸)。本集團之資本負債比率(按借貸總額除資產總值計算)約為2.91%(二零一五年十二月三十一日：1.36%)。本集團之有抵押銀行借貸以人民幣計值。本集團於二零一六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。截至二零一六年六月三十日，所得款項淨額其中約180,000,000港元已用於進行房地產金融及互聯網金融服務業務，而約120,000,000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95,000,000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

於二零一五年八月二十八日，已贖回本金總額為146,400,000港元之可轉換債券。贖回該等可轉換債券後，全部可轉換債券已悉數贖回及註銷。有關進一步資料請參閱本公司日期為二零一五年八月二十八日之公告。

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團將總值約73,000,000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

於二零一六年六月三十日，本集團共有約18,800名全職僱員，其中約9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

於二零一六年八月二十六日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份（「股份」）3港仙（「中期股息」），中期股息將派付予於二零一六年九月二十八日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一六年十月十八日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年九月二十六日（星期一）至二零一六年九月二十八日（星期三）（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，須不遲於二零一六年九月二十三日（星期五）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，截至二零一六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之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則。本公司已向全體董事具體查詢有關於截至二零一六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，二零一六年八月二十六日

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。