

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)

截至二零一七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」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一六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 截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
營業額	3	2,247,348	1,741,529
其他收入		7,799	4,624
銷售開支		(1,660,349)	(1,272,858)
行政開支		(396,782)	(334,068)
應佔一家合營企業虧損		(790)	—
融資成本	4	(14,951)	(3,162)
除稅前溢利		182,275	136,065
所得稅開支	5	(54,882)	(38,732)
期內溢利	6	<u>127,393</u>	<u>97,333</u>
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		121,588	92,409
— 非控股股東權益		5,805	4,924
		<u>127,393</u>	<u>97,333</u>
股息	7	<u>30,060</u>	<u>20,040</u>
每股盈利	8		
— 基本		<u>18.20 港仙</u>	<u>13.83 港仙</u>
— 攤薄		<u>18.20 港仙</u>	<u>13.83 港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收入報表
截至二零一七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 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內溢利	127,393	97,333
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>67,752</u>	<u>(22,137)</u>
期內全面收入總額	<u>195,145</u>	<u>75,196</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	188,521	70,196
— 非控股股東權益	<u>6,624</u>	<u>5,000</u>
	<u>195,145</u>	<u>75,196</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		68,302	67,307
物業、機器及設備		206,892	187,799
收購投資物業之訂金		49,178	47,804
商譽		14,370	14,370
於一家合營企業權益		21,645	22,435
應收貸款		188,021	142,700
		<u>548,408</u>	<u>482,415</u>
流動資產			
應收賬款	9	1,149,551	992,423
應收貸款		247,526	244,024
其他應收款項及預付費用		168,443	123,879
持作買賣投資		5,712	6,247
銀行結餘及現金		1,669,239	1,677,281
		<u>3,240,471</u>	<u>3,043,854</u>
流動負債			
應付款項及應計費用	10	626,260	659,359
稅項負債		150,582	130,822
銀行及其他借貸		392,261	251,469
		<u>1,169,103</u>	<u>1,041,650</u>
流動資產淨值		<u>2,071,368</u>	<u>2,002,204</u>
資產總值減流動負債		<u>2,619,776</u>	<u>2,484,619</u>
股本及儲備			
股本		6,680	6,680
股份溢價及儲備		2,508,149	2,379,747
本公司擁有人應佔權益		2,514,829	2,386,427
非控股股東權益		49,057	42,434
權益總額		<u>2,563,886</u>	<u>2,428,861</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		55,890	55,758
		<u>2,619,776</u>	<u>2,484,619</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七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，截至二零一七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二零一六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，本集團已就編製簡明綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則第12號之修訂(包括在香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進)

於本期間應用上述香港財務報告準則之修訂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。

	截至二零一七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>1,383,699</u>	<u>597,346</u>	<u>52,306</u>	<u>213,997</u>	<u>2,247,348</u>
分部溢利	<u>179,677</u>	<u>19,311</u>	<u>12,258</u>	<u>18,823</u>	230,069
其他收入					7,799
中央行政成本					(39,852)
應佔一家合營企業虧損					(790)
融資成本					<u>(14,951)</u>
除稅前溢利					182,275
所得稅開支					<u>(54,882)</u>
期內溢利					<u>127,393</u>

	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>

分部溢利即各分部所產生溢利，惟未分配其他收入、中央行政成本(包括董事酬金)、應佔一家合營企業虧損及融資成本。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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
銀行及其他借貸利息	<u>14,951</u>	<u>3,162</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2.5%(截至二零一六年六月三十日止六個月：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	
	二零一七年	二零一六年
	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	28,516	29,557
應收賬款之減值	6,615	2,916
銀行利息收入	(6,052)	(3,444)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(1,978)</u>	<u>(2,621)</u>

7. 股息

本公司董事會於二零一七年八月三十日宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股4.5港仙(二零一六年：每股3港仙)。此中期股息合共30,060,000港元(二零一六年：20,040,000港元)尚未於本簡明綜合財務報表內確認為負債。中期股息將派付予於二零一七年九月二十八日名列本公司股東名冊之股東。

本公司就截至二零一六年十二月三十一日止年度宣派末期股息每股9港仙(二零一五年：就截至二零一五年十二月三十一日止年度為每股5.5港仙)，總金額為60,120,000港元(二零一五年：36,740,000港元)，獲股東於二零一七年六月十五日舉行之股東週年大會上提呈及批准，並已於二零一七年七月十一日分派。

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	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>121,588</u>	<u>92,409</u>

股份數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	667,999	667,999
潛在普通股之攤薄效應—購股權	—	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>667,999</u>	<u>667,999</u>

由於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司購股權之行使價高於股份之平均市價，故在計算截至二零一六年六月三十日止六個月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：

	二零一七年	二零一六年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
應收賬款		
零至30日	354,275	519,784
31日至60日	182,623	157,151
61日至90日	190,455	116,958
91日至120日	156,348	63,208
120日以上	265,850	135,322
	<u>1,149,551</u>	<u>992,423</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. 二零一七年上半年市場回顧

二零一七年上半年，中國房地產市場相對平穩。中央政府的政策也逐步從去年的「去庫存」轉向「去槓桿，抑投機」，並表明將加快研究建立符合國情、適應市場規律的基礎性制度和長久有效機制。在大方向上清晰指明，要保持房地產行業健康平穩發展，總而言之，樓市仍以維穩為主調。

集團於期內成功進一步擴大市佔率。綜觀中國房地產市場中，熾熱的剛需性購房依然持續，而多個城市樓價亦漸趨穩健。中國的金融政策正面臨較大的變革，居民購房能力仍然高於預期。合富輝煌將秉持穩中求進的理念，透過靈活佈局，積極推動各業務板塊的高效協同，構建出一個可持續發展的房地產業務生態圈。

二. 集團整體業務回顧

回顧期內，集團緊貼經濟發展及房地產行業分化的形勢，同時以具競爭力的商業模式掌握市場導向，不僅打好業務發展的紮實基礎，亦進一步強化集團盈利能力，更鞏固了合富輝煌的領導地位。在保持房地產綜合服務業績穩健增長的根基上，持續不斷地將業務作全方位、跨領域、多元化開拓，配合線上線下融合發展、優勢互補的房地產創新增值服務包括房地產金融服務和互聯網業務等，積極助力集團的業績增長，使運營發展穩健有序、各項業務齊頭並進。

截至二零一七年六月三十日止，集團錄得營業額2,247,300,000港元，較去年同期上升約29%（二零一六年：1,741,500,000港元），而股東應佔溢利達121,600,000港元，較去年同期上升約31.6%（二零一六年：92,400,000港元）。每股基本盈利為18.20港仙（二零一六年：13.83港仙），建議宣派中期股息每股4.5港仙（二零一六年：3港仙）。

集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為1,383,700,000港元及597,300,000港元，佔集團總營業額的62%及27%，金融業務的營業額為52,300,000港元，佔集團總營業額的2%。餘下9%或214,000,000港元之營業額則來自物業管理等其他業務。若按地區劃分，廣州業務佔集團總營業額約51%，非廣州業務則佔約49%。二零一七年上半年總新屋銷售金額約為1,700億港元，合共促成約150,000宗新屋銷售交易，總銷售樓面面積約1,400萬平方米。

1. 一手物業代理增長有序 繼續保持領先地位

集團一直致力抓緊市場機遇，以提升市場佔有率，鞏固市場領導地位為目標，積極鋪設全國性的業務據點。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、東莞及合肥等業績增長顯著，進一步鞏固行業領先優勢。同時，集團靈活調配一、二手物業代理之銷售團隊，並致力加快二、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。截至二零一七年六月三十日止，營業額為1,383,700,000港元(二零一六年：1,069,400,000港元)，與去年同比增長約29%。

2. 二手代理業務穩步向前 代理團隊不斷壯大

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34%至約597,300,000港元(二零一六年：444,900,000港元)，合共促成約32,500宗二手物業交易(二零一六年：26,400宗)。業務運營的出色表現，為集團未來穩健增長繼續注入動力。在過去半年間，縱然內地的房地產政策呈溫和收緊勢態，集團憑藉優質可靠的服務和覆蓋全國的業務據點，贏得了客戶信任，分部業務更錄得優異成績。分行總數由二零一六年年末約400間增加至目前的430間，員工數目亦由7,200人增加至7,600人。

3. 金融服務提速發展 拓展資產管理服務

互聯網金融服務平台至今運行將近兩年，表現亮麗，成為集團的增長亮點。集團不斷加強與各大知名金融機構的良好合作關係，並與不同範疇的合作夥伴如線下銷售案場、二手分行和社區資源緊密合作，拓展出廣大的金融客戶群，通過優化線上線下銷售模式，增加交易鏈條的價值，滿足消費者的需求。集團推出的金融服務產品金額小、標的分散、週期短、風險可控，自推出以來深受廣泛客戶的認同。

截至二零一七年六月三十日，集團的金融服務經營規模逾15億港元，營業額約52,300,000港元(二零一六年：39,400,000港元)。隨著業務基礎日趨牢固，經過謹慎評估，集團決定開拓資產管理業務，以迎合該市場上升的需求。優質的客戶同時為集團累積房地產專業數據庫，透過精密的數據應用、需求分析以及邏輯整合，相信「大數據」除了能應用於資產管理業務，在未來亦將全面深度發展至各項業務範疇上，成為集團在大數據時代不可或缺的重要競爭優勢。

4. 互聯網業務強化品牌效應 致力整合線上線下業務

集團一直積極地廣泛應用互聯網技術，隨著智慧手機及電子產品的普及，為了更準確反映及更全面體現多元化業務發展策略，集團旗下由專業人士組成互聯網技術研發部門，結合企業自身的業務需要，不斷設計和推廣多種互聯網產品，包括房王網(www.ihk.cn)、房王加、房專家、合記買樓、合富金融(www.hfmoney.com)等電腦和手機版APP應用程式，並利用微信平台開發出適合我們的新程式，同時把握集團各項業務和市場機遇，大力強化集團的品牌效應。有效地實現了各類業務線上和線下的快速整合，流程優化，促進了營運效率進一步提升。

5. 物業管理服務穩中有進 為客戶提供增值服務

物業管理業務於回顧期內發展不俗，為集團總體收益帶來穩定的盈利貢獻。與客戶之間良好的互動，進一步提升集團的品牌形象。二零一七年上半年，物業管理業務的營業額由二零一六年同期的約188,000,000港元上升至約214,000,000港元。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，總面積超過3,000萬平方米。

三. 二零一七年下半年展望

預測下半年，中國經濟穩健向好，房地產市場亦將繼續在調控與調整的狀態下穩步發展，雖然融資環境趨緊可能會影響房地產市場的快速擴張，但市場需求仍然是推動成交的根本動力。而且為了平抑房價，各地政府已開始增加土地的供應。市場的進一步擴大正給我們這個行業帶來機會。另外，加快發展粵港澳大灣區的國家戰略已經提速，合富輝煌集團業務重心正位於這一重要區域且在市場中佔有重要地位，我們相信，隨著大灣區建設的不斷推進，房地產市場的空間更為廣闊，必定會為我們集團帶來無限的商機。

隨著下半年房地產市場競爭升溫，政策調控注重差異化。「強者恒強」，合富輝煌已預留充裕資源、作好戰略轉型部署、紮實人才儲備，務求積極取得市場先機、快速佔據市場份額，以突顯其行業領先優勢，再創佳績。憑藉集團雄厚的根基和卓有成效的業務模式，集團將繼續與股東及投資者同心同行、攜手並進，以實現更理想的回報。

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，並已審閱截至二零一七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

於二零一七年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為1,669,200,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,677,300,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為2.77(二零一六年十二月三十一日：2.92)。借貸總額約為392,000,000港元，約69,000,000港元為銀行借貸及約323,000,000港元為應收貸款之有抵押借貸(二零一六年十二月三十一日：約251,000,000港元為應收貸款之有抵押借貸)。本集團之資本負債比率(按借貸總額除資產總值計算)約為10.35%(二零一六年十二月三十一日：7.13%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零一七年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團將總值約90,000,000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

於二零一七年六月三十日，本集團共有約21,400名全職僱員，其中約8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

於二零一七年八月三十日，董事會(「董事會」)議決宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份(「股份」)4.5港仙(「中期股息」)，中期股息將派付予於二零一七年九月二十八日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一七年十月二十日派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年九月二十七日(星期三)至二零一七年九月二十八日(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，須不遲於二零一七年九月二十六日(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，截至二零一七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。董事會有信心勞先生擔任公司秘書有利於本集團遵守適用法律、規則及法規。

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二零一七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，二零一七年八月三十日

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。