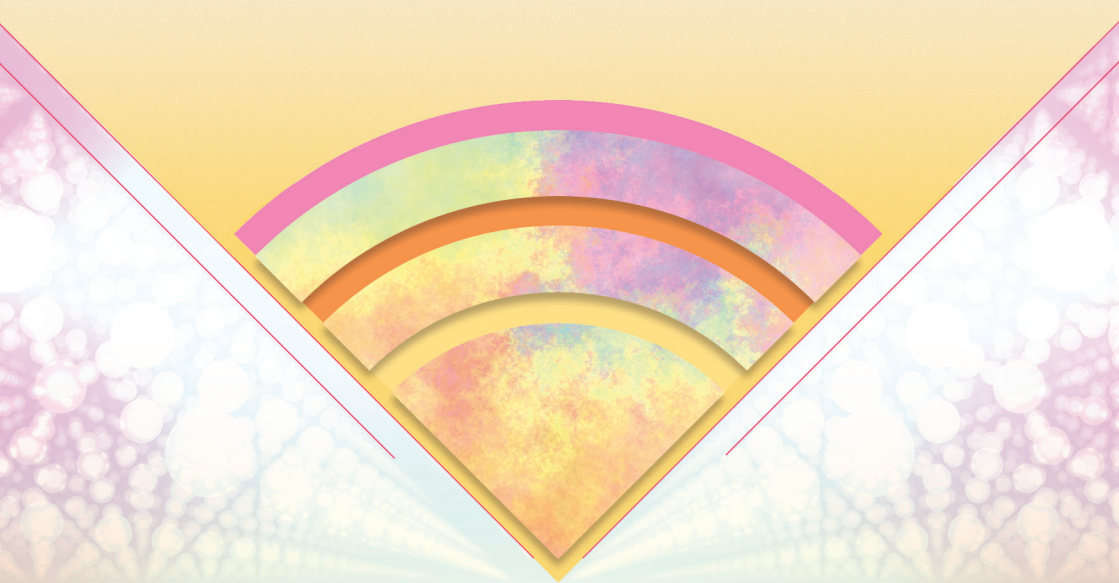




Hopefluent Group Holdings Limited

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



中期報告 2018



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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一七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

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
營業額	3	2,421,201	2,247,348
其他收入		6,265	7,799
銷售開支		(1,792,098)	(1,660,349)
行政開支		(420,373)	(396,782)
應佔一家合營企業虧損		-	(790)
融資成本	4	(18,983)	(14,951)
除稅前溢利		196,012	182,275
所得稅開支	5	(55,990)	(54,882)
期內溢利	6	140,022	127,393
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		137,512	121,588
— 非控股股東權益		2,510	5,805
		140,022	127,393
股息	7	30,060	30,060
每股盈利	8		
— 基本		20.59 港仙	18.20 港仙



簡明綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一八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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期內溢利	140,022	127,393
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	(38,546)	67,752
期內全面收入總額	101,476	195,145
以下人士應佔全面(開支)收入總額：		
— 本公司擁有人	102,714	188,521
— 非控股股東權益	(1,238)	6,624
	101,476	195,145

簡明綜合財務狀況報表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		99,979	94,060
物業、機器及設備	9	277,871	246,306
收購投資物業之訂金		51,239	51,239
商譽		15,403	15,403
於一家合營企業權益		611	611
應收貸款		282,382	408,243
		727,485	815,862
流動資產			
應收賬款	10	1,529,250	1,259,339
應收貸款		875,915	716,461
其他應收款項及預付費用		231,739	257,235
應收一家合營企業款項		4,874	4,874
持作買賣投資		21,506	6,849
銀行結餘及現金		1,014,178	1,331,323
		3,677,462	3,576,081
分類為持作出售之資產		2,749	24,051
		3,680,211	3,600,132
流動負債			
應付款項及應計費用	11	446,440	519,322
稅項負債		144,548	111,889
銀行及其他借貸		637,372	589,454
		1,228,360	1,220,665
流動資產淨值		2,451,851	2,379,467
資產總值減流動負債		3,179,336	3,195,329
股本及儲備			
股本	12	6,680	6,680
股份溢價及儲備		2,925,300	2,825,096
本公司擁有人應佔權益		2,931,980	2,831,776
非控股股東權益		27,800	26,528
權益總額		2,959,780	2,858,304
非流動負債			
遞延稅項負債		61,419	62,774
其他借貸		158,137	274,251
		219,556	337,025
		3,179,336	3,195,329



簡明綜合權益變動報表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	特別儲備	法定盈餘			物業重估			非控股股東		合計
				儲備	匯兌儲備	購股權儲備	儲備	保留溢利	小計	權益		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一七年一月一日(經審核)	6,680	751,202	26,565	104,872	(92,525)	-	5,527	1,584,106	2,386,427	42,434	2,428,861	
期內其他全面收入	-	-	-	-	66,933	-	-	-	66,933	819	67,752	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	121,588	121,588	5,805	127,393	
期內全面收入總額	-	-	-	-	66,933	-	-	121,588	188,521	6,624	195,145	
確認為分派之股息	-	(60,120)	-	-	-	-	-	-	(60,120)	-	(60,120)	
於二零一七年六月三十日(未經審核)	6,680	691,082	26,565	104,872	(25,592)	-	5,527	1,705,694	2,514,828	49,058	2,563,886	
期內其他全面收入	-	-	-	-	111,735	-	-	-	111,735	156	111,891	
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	215,206	215,206	(564)	214,642	
期內全面收入(開支)總額	-	-	-	-	111,735	-	-	215,206	326,941	(408)	326,533	
確認為分派之股息	-	(30,060)	-	-	-	-	-	-	(30,060)	-	(30,060)	
非控股股東權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	59	
非控股股東增購附屬公司權益	-	-	10,420	-	(2,962)	-	-	12,609	20,067	(22,181)	(2,114)	
轉撥	-	-	-	8,890	-	-	-	(8,890)	-	-	-	
於二零一七年十二月三十一日(經審核)	6,680	661,022	36,985	113,762	83,181	-	5,527	1,924,619	2,831,776	26,528	2,858,304	
期內其他全面收入	-	-	-	-	(37,308)	-	-	-	(37,308)	(1,238)	(38,546)	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	137,512	137,512	2,510	140,022	
期內全面收入總額	-	-	-	-	(37,308)	-	-	137,512	100,204	1,272	101,476	
於二零一八年六月三十日(未經審核)	6,680	661,022	36,985	113,762	45,873	-	5,527	2,062,131	2,931,980	27,800	2,959,780	



簡明綜合現金流量報表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
經營業務所用現金淨額	(164,652)	(76,632)
投資活動所用現金淨額	(52,406)	(41,558)
融資活動(所用)所得現金淨額	(87,181)	65,720
現金及現金等值項目減少淨額	(304,239)	(52,470)
期初現金及現金等值項目	1,331,323	1,677,281
匯率變動之影響	(12,906)	44,428
期終現金及現金等值項目，即銀行結餘及現金	1,014,178	1,669,239



簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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，截至二零一八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二零一七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：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併 應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之 年度改進之一部分
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業

本公司已根據相關準則及修訂之有關過渡條文應用新訂香港財務報告準則及其修訂，導致會計政策以及所呈報金額及/或披露資料出現下述變動。



2. 重大會計政策(續)

應用香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)對會計政策之影響及變動

本集團於本期間應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則之相關後續修訂。香港財務報告準則第9號引入1)金融資產及金融負債之分類及計量；2)金融資產及其他項目之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及3)一般對沖會計之新規定。

本集團根據香港財務報告準則第9號所載過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即將分類及計量規定(包括減值)追溯應用於截至二零一八年一月一日(初始應用日期)尚未取消確認之工具，惟並無將有關規定應用於截至二零一八年一月一日已經取消確認之工具。於二零一七年十二月三十一日之賬面值與於二零一八年一月一日之賬面值間之差額，乃於期初保留溢利中確認而毋須重列比較數字。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，故若干比較資料或無法比較。

經考慮初始應用香港財務報告準則第9號所引致會計政策變動，本公司執行董事認為初始應用香港財務報告準則第9號對本集團簡明綜合財務報表並無任何重大影響。

應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)對會計政策之影響及變動

本集團於本中期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」(「香港會計準則第18號」)、香港會計準則第11號「建築合約」(「香港會計準則第11號」)及相關詮釋。

本集團追溯應用香港財務報告準則第15號，初始應用此準則之累計影響於初始應用日期二零一八年一月一日確認。於初始應用日期之任何差異於期初保留溢利(或其他權益部分(如適用))中確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅將此準則追溯應用於截至二零一八年一月一日並未完成之合約。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號以及相關詮釋編製，故若干比較資料或無法比較。

經考慮初始應用香港財務報告準則第15號所引致會計政策變動，本公司董事認為初始應用香港財務報告準則第15號對本集團簡明綜合財務報表並無任何重大影響。



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。

	截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)				
	一手物業	二手物業	金融服務	物業管理	總計
	代理	代理			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分部收益(附註i)	1,520,013	562,355	72,146	266,687	2,421,201
分部溢利	193,796	10,124	24,636	16,127	244,683
其他收入					6,265
中央行政成本					(35,953)
融資成本					(18,983)
除稅前溢利					196,012
所得稅開支					(55,990)
期內溢利					140,022

附註i：期內，本集團收益源自(1)於某個時間點自一手物業市場產生的物業代理服務；(2)於某個時間點自二手物業市場產生的物業代理服務；(3)隨時間自金融服務市場產生的利息收入；及(4)隨時間產生的物業管理服務收入。

3. 分部資料(續)

	截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)				
	一手物業	二手物業	金融服務	物業管理	總計
	代理	代理			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分部收益	1,383,699	597,346	52,306	213,997	2,247,348
分部溢利	179,677	19,311	12,258	18,823	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					(14,951)
除稅前溢利					182,275
所得稅開支					(54,882)
期內溢利					127,393

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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
銀行及其他借貸利息	18,983	14,951



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%(截至二零一七年六月三十日止六個月：2.5%)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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

期內溢利之計算已扣除(計入)：

物業、機器及設備折舊	26,234	28,516
應收賬款之減值	8,464	6,615
銀行利息收入	(5,392)	(6,052)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	(2,662)	(1,978)

7. 股息

本公司董事會於二零一八年八月二十九日宣派截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股4.5港仙(二零一七年：每股4.5港仙)。此中期股息合共30,060,000港元(二零一七年：30,060,000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二零一八年九月二十八日名列本公司股東名冊之股東。

本公司就截至二零一七年十二月三十一日止年度宣派末期股息每股9.5港仙(二零一六年：就截至二零一六年十二月三十一日止年度為每股9港仙)，總金額為63,460,000港元(二零一六年：60,120,000港元)，獲股東於二零一八年六月二十二日舉行之股東週年大會上提呈及批准，並已於二零一八年七月二十六日分派。



8. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	137,512	121,588

股份數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	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

9. 物業、機器及設備之變動

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團斥資約58,000,000港元，主要用於租賃物業裝修、辦公室及分店設備以及汽車。

10. 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：

	二零一八年	二零一七年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
應收賬款		
零至30日	626,864	635,399
31日至60日	188,557	202,359
61日至90日	144,068	128,790
91日至120日	117,558	115,116
120日以上	452,203	177,675
	1,529,250	1,259,339



11. 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。

12. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日 及二零一八年六月三十日	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日 及二零一八年六月三十日	667,998,808	6,680

13. 金融工具之公平值計量

本集團部分金融資產於各報告期間結算日按公平值計量。下表提供有關如何根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度釐定公平值(特別是所使用估值方法及輸入數據)，及公平值計量所劃分公平值級別水平(1至3級)之資料。

- 第1級公平值計量乃基於相同資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)得出。
- 第2級公平值計量乃按資產或負債之可直接(即價格)或間接(即基於價格計算)觀察所得輸入數據(第1級所述報價除外)得出。
- 第3級公平值計量乃使用估值方法(包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察之輸入數據))得出。

	於以下日期之公平值		公平值級別	估值方法及 主要輸入數據
	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)		
分類為持作買賣投資之 中國上市股本證券	21,506	6,849	第1級	於活躍市場之買入價

董事認為，於簡明綜合財務報表中按攤銷成本入賬之本集團金融資產及金融負債之賬面值與其相應公平值相若。

14. 經營租約

本集團作為承租人

期內，本集團根據經營租約就辦公室物業及商舖所支付最低租金付款為129,092,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：207,150,000港元)。

於報告期間結算日，本集團於不可撤銷經營租約項下未來最低租金付款承擔將於以下時間到期：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	219,122	181,180
第二年至第五年(包括首尾兩年)	443,995	374,723
五年以上	164,246	51,116
	827,363	607,019

經營租約付款乃本集團就其若干辦公室物業及商舖應付之租金。租約及租金乃就一至十年(截至二零一七年十二月三十一日止年度：一至十年)之租期磋商及訂定。

本集團作為出租人

期內所賺取物業租金收入(扣除小額開支後)為2,662,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：6,014,000港元)。所持全部投資物業在未來一至八年(截至二零一七年十二月三十一日止年度：一至八年)均有租戶承租。

於報告期間結算日，本集團已就下列未來最低租金付款與租戶訂約：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	6,046	3,616
第二年至第五年(包括首尾兩年)	8,977	7,253
五年以上	725	-
	15,748	10,869



業務回顧

一、 二零一八年上半年市場回顧

中國房地產市場於二零一八年上半年繼續沿著「房子是用來住的，不是用來炒的」主旋律而發展。各項調控政策，例如限購、限貸及限售自推行以來，不但減少樓價上揚對民生所帶來的負面影響，同時有效抑制因房價快速上漲而可能引致的泡沫風險，加上政府嚴謹的監管，引導整個中國房地產市場逐漸走向供求平衡，成效已日漸顯現。今年上半年房地產價格的增幅放緩，買賣雙方更加理性。

中國經濟及社會發展正逐步邁向「新時代」，我們認為對於房地產發展而言，其核心在於以房地產調控平衡了城市各行業發展及促進了產業提升，使「房產價值」與「城市價值」協同發展。富富輝煌作為國內物業代理的領先企業，始終著眼於與「價值城市」共同成長，運用其與時並進的觸覺及豐富的行業經驗，並通過靈活佈局拓展四大業務，實現了不同時期集團業績的良性增長。

二、 集團整體業務回顧

回顧期內，集團把握行業集中度提升的機遇，繼續以深服務、深互動、構建房地產服務、交易與資料資訊平台，滿足市場多元化的地產需求，一手物業代理、二手物業代理、金融服務及物業管理服務均表現出色，優於市場表現，充分展現集團在行業內的領導地位及超卓實力。

截至二零一八年六月三十日止，集團的營業額較去年同期上升約8%至2,421,200,000港元(二零一七年：2,247,300,000港元)，股東應佔溢利則錄得137,500,000港元，與去年同期比較上升約13%(二零一七年：121,600,000港元)。每股基本盈利為20.59港仙(二零一七年：18.20港仙)，建議宣派中期股息每股4.5港仙(二零一七年：4.5港仙)。

集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為1,520,000,000港元及562,400,000港元，佔集團總營業額的63%及23%。至於金融服務錄得72,100,000港元的營業額，佔集團總營業額的3%。餘下11%或266,700,000港元的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49%，非廣州業務則佔約51%。集團於二零一八年上半年合共促成新屋銷售交易金額約1,860億港元，總銷售面積約1,500萬平方米。



1. **一手物業代理業務於中國房地產市場具領導地位，強強聯手更進一步**

二零一八年，儘管房地產調控政策不斷升級、調控區域持續擴大、調控措施不斷創新，但因集團全國合理佈局及積極優化服務，一手物業代理業務於回顧期內不論是市場佔有率，還是代理專案數量均錄得穩健增長，目前全國業務覆蓋國內超過150個城市，代理專案超過1,000個。截至二零一八年六月三十日止，一手物業代理營業額為1,520,000,000港元(二零一七年：1,383,700,000港元)，增加約10%。

集團於回顧期內持續優化旗下多個互聯網產品，包括房王網(www.ihk.cn)、合記買樓、合富金融(www.hfmoney.com)等電腦及手機版應用程式，有效運用「互聯網+」的先進手段，達至線上和線下的互相支援，進一步提高集團服務水準及運營效率，並有助鞏固集團於中國房地產市場的品牌知名度及認可度。

2. **二手物業代理業務拓展進度理想，為日後增長打下基礎**

二手物業代理業務於回顧期內業務稍遜，營業額錄得562,400,000港元(二零一七年：597,300,000港元)，合共促成約29,600宗二手物業交易(二零一七年：32,500宗)。綜觀二零一八年上半年中國房地產市場因深度調整致使增長有所放緩，然而集團針對全國各業務據點的不同發展階段，進行有效的資源調配，加上其規模效應，以及紮實可靠的業務根基，二手物業代理業務的拓展進度理想。



3. 金融服務順應國家監管要求，業務實現良性穩健增長

自二零一七年起，國家加強對金融方面的監管，對於推動房地產金融行業的長遠健康發展起了非常積極的作用。適度監管及行業規範化既能優化貸款結構，又能降低信貸風險，更重要的是加強消費者對金融服務營運商的信心，形成健康及良性的產業生態系統。集團多元化的產品及服務能夠滿足擁有不同獨特需求的客戶，並致力透過優化服務體驗與客戶建構緊密互信的關係，提升服務質素，最終促進集團的整體競爭優勢。

金融服務平台自推出以來為集團的總收益帶來持續貢獻，回顧期內，集團的金融服務交易總額為14億港元，營業額約72,100,000港元，較去年同期上升約38%（二零一七年：52,300,000港元）。金額小、標的分散、週期短、風險可控等產品特性是集團多年來堅持為客戶創造的優質價值，成為富輝煌金融服務優於同業的最佳憑證。

4. 物業管理服務確立集團的超卓商譽，鞏固品牌形象

物業管理業務於期內穩步上揚，在推動集團整體收益的同時，致力保持良好的市場互動，鞏固集團的品牌形象。二零一八年上半年，該業務分部錄得營業額約266,700,000港元，較去年同期約214,000,000港元的營業額增加約25%。回顧期內，集團分別於廣州、上海、天津及武漢為約300個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，面積超過3,000萬平方米。



三、 二零一八年下半年展望

展望下半年，調控政策將繼續實施，政府正在研究制定更加長遠的政策和長效機制。預期中國房地產價格亦將繼續維持於合理水準，同時國家政策對人口紅利仍具釋放空間，加上市場多樣化的需求，相信下半年的房地產仍有一定的增長潛力。目前合富輝煌重點發展的廣州及華南地區市場被視為內地經濟發展核心區域，教育福利、社會保障及國際化商業交流等原因將持續拉動人口流入，尤其是粵港澳大灣區的發展計劃，將帶動整體住房需求量上升及支撐房地產價格平穩向上，吸引更多國內其他地區及香港市民前赴廣東省主要城市購買房屋，長遠而言更有利集團業務的可持續發展。

在自身深耕房地產綜合服務鏈的同時，合富輝煌與保利房地產(集團)股份有限公司(「保利地產」；上海證券交易所股份代號：600048)聯手，整合各自一手及二手物業代理業務並組成合營企業。業務重組後，將極大地擴大了合富輝煌的市場佔有率，更有效地調動起雙方的市場資料和客戶資源，加快了本集團在全國主要城市業務的發展，實現了企業自身競爭力的提升。相信這一次合併重組，合富輝煌將會朝著全國性的物業代理龍頭企業的目標邁進一大步。



資產負債表後事件

於二零一八年七月十九日，股東於股東特別大會批准合作協議（定義見下文），該協議為本公司、合富輝煌（香港）有限公司及保利房地產（集團）股份有限公司（「保利房地產」）就彼此間的房地產代理業務合作於二零一八年五月七日訂立之合作重組協議（「合作協議」），涉及，其中包括，合富輝煌（中國）房地產顧問有限公司（「合富中國」）以合富中國向保利房地產發行其43.9%股權為代價收購保利房地產投資顧問有限公司集團。

上述重組完成後，保利房地產將擁有合富中國43.9%股權，故將成為本公司附屬公司層面之關連人士（定義見上市規則）。因此，本公司與保利房地產於二零一八年七月二十七日就經擴大集團與保利房地產及其附屬公司間之建議關連交易及若干建議持續關連交易訂立主協議。

上述詳情已於日期為二零一八年六月二十二日之通函以及日期為二零一八年七月十九日、二零一八年七月二十七日、二零一八年八月二日及二零一八年八月七日之公告內披露。

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，並已審閱截至二零一八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

於二零一八年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為1,014,100,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,331,300,000港元），而流動比率（即流動資產對流動負債之比率）為3.00（二零一七年十二月三十一日：2.95）。借貸總額約為796,000,000港元，其中約47,000,000港元為有抵押銀行借貸及約749,000,000港元為其他借貸及應收貸款之有抵押借貸（二零一七年十二月三十一日：約864,000,000港元，其中約114,000,000港元為有抵押銀行借貸及約750,000,000港元為其他借貸及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18.1%（二零一七年十二月三十一日：19.6%）。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零一八年六月三十日並無重大或然負債。



資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團將總值約62,000,000港元之物業及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

於二零一八年六月三十日，本集團共有約22,800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。

除上文載列者外，目前於其他管理層討論及分析中之資料與最近期刊發之二零一七年年報內所披露有關資料並無重大差異。

中期股息

於二零一八年八月二十九日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一八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二零一八年九月二十八日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一八年十月二十三日派付。



董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，董事、最高行政人員及彼等之聯繫人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港元之普通股及於股本衍生工具下之相關股份：

董事姓名	股份數目				佔已發行股本概約百分比
	以個人名義持有之普通股權益	透過受控法團／信託所持普通股權益	相關股份（根據本公司股本衍生工具）	總權益	
董事					
扶偉聰先生（「扶先生」）	26,984,334	221,902,799 (附註1)	-	248,887,133	37.26%
吳芸女士	6,176,334	-	-	6,176,334	0.92%
莫天全先生	-	108,771,037 (附註2)	-	108,771,037	16.28%

附註：

- 該等174,184,799股股份以Fu's Family Limited之名義登記，扶先生及吳芸女士分別持有Fu's Family Limited之70%及15%權益，餘下15%權益則由扶敏女士持有。其餘47,718,000股股份以扶先生全資擁有之China-net Holding Ltd.之名義登記。
- 該等股份由房天下控股有限公司（前稱搜房控股有限公司）作為股份登記持有人持有。Caldstone Enterprises Limited、Seletar Limited及Serangoon Limited為受託人，而Next Decade Investments Limited及Media Partner Technology Limited為房天下控股有限公司之控股股東。莫天全先生以信託之創辦人身份被視為於該等股份中擁有權益。



(ii) **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%

(iii) **China-net Holding Ltd. 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	100	100%

購股權

期內，概無購股權授出、註銷、行使或失效。

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，董事及本公司最高行政人員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之標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購入股份或債券之權利

於二零一四年六月六日舉行之股東週年大會(「二零一四年股東週年大會」)，本公司採納新購股權計劃(「該計劃」)以取代舊計劃。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之僱員，包括本集團任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事接納購股權，認購相當於二零一四年股東週年大會日期之已發行股份最多10%之本公司股份，而該限額可經股東批准而更新。

期內，概無購股權授出、註銷、行使或失效。

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，致使本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人可藉購入股份及／或債務證券(包括本公司或任何其他法人團體之債券)而獲益。



主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，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
扶先生(附註1)	255,063,467	38.18%
Fu's Family Limited (附註2)	174,184,799	26.08%
China-net Holding Ltd. (附註1)	47,718,000	7.14%
房天下控股有限公司(附註3)	108,771,037	16.28%
Media Partner Technology Limited (附註3)	108,771,037	16.28%
Next Decade Investments Limited (附註3)	108,771,037	16.28%
莫天全先生(附註3)	108,771,037	16.28%
Caldstone Enterprises Limited (附註3)	108,771,037	16.28%
Seletar Limited (附註3)	108,771,037	16.28%
Serangoon Limited (附註3)	108,771,037	16.28%
惠理高息股票基金	33,844,800	5.06%
惠理集團有限公司(附註4)	33,512,000	5.01%

附註：

1. 根據證券及期貨條例，扶先生被視為於該等由Fu's Family Limited及China-net Holding Ltd.持有之股份擁有權益。扶先生之權益包括透過Fu's Family Limited持有之174,184,799股股份、由彼持有之26,984,334股股份及由彼之配偶吳芸女士(亦為本公司董事)持有之6,176,334股股份。其餘47,718,000股股份以扶先生全資擁有之China-net Holding Ltd.之名義登記。
2. 該等174,184,799股股份以Fu's Family Limited之名義登記，該公司全部已發行股本70%、15%及15%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。
3. 該等股份由房天下控股有限公司(前稱搜房控股有限公司)作為股份登記持有人持有。Caldstone Enterprises Limited、Seletar Limited及Serangoon Limited為受託人，而Next Decade Investments Limited及Media Partner Technology Limited為房天下控股有限公司之控股股東。莫天全先生以信託之創辦人身份被視為於該等股份中擁有權益。
4. 該等股份由惠理集團有限公司透過惠理基金管理香港有限公司及惠理基金管理公司持有。

上述所有股份權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司並不知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，而須記錄於根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊。



暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一八年九月二十七日(星期四)至二零一八年九月二十八日(星期五)(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，須不遲於二零一八年九月二十六日(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，截至二零一八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。董事會有信心勞恒晃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二零一八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，二零一八年八月二十九日

於本報告日期，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。