

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)

#### 截至二零一二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」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一一年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合全面收入報表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
營業額	3	791,082	749,136
其他收入		1,933	2,978
銷售開支		(520,486)	(479,580)
行政開支		(153,912)	(169,098)
應佔一家聯營公司虧損		(1,491)	(638)
融資成本		(1,642)	(1,023)
除稅前溢利		115,484	101,775
所得稅開支	4	(32,948)	(23,683)
期內溢利	5	82,536	78,092
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		82,236	75,535
— 非控股股東權益		300	2,557
		82,536	78,092
股息	6	16,378	16,077
每股盈利	7		
— 基本		17.93 港仙	16.48 港仙
— 攤薄		17.93 港仙	16.28 港仙

## 簡明綜合全面收入報表

截至二零一二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 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期內溢利	82,536	78,092
其他全面收入		
換算產生之匯兌差額	<u>—</u>	<u>12,167</u>
期內全面收入總額	<u>82,536</u>	<u>90,259</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	82,236	86,767
— 非控股股東權益	<u>300</u>	<u>3,492</u>
	<u>82,536</u>	<u>90,259</u>

簡明綜合財務狀況報表  
於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		34,439	34,439
物業、機器及設備		306,775	299,209
商譽		15,781	15,781
於一家聯營公司權益		140,335	141,825
		<u>497,330</u>	<u>491,254</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款	8	530,141	467,535
其他應收款項及預付費用		69,937	50,833
持作買賣投資		301	453
銀行結餘及現金		292,372	329,875
		<u>892,751</u>	<u>848,696</u>
<b>流動負債</b>			
應付款項及應計費用		94,866	127,188
稅項負債		77,381	63,569
銀行借貸		48,405	53,457
		<u>220,652</u>	<u>244,214</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>672,099</u>	<u>604,482</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,169,429</u>	<u>1,095,736</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,679	4,593
股份溢價及儲備		1,111,522	1,038,189
本公司擁有人應佔權益		1,116,201	1,042,782
非控股股東權益		29,065	28,765
<b>權益總額</b>		<u>1,145,266</u>	<u>1,071,547</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		24,163	24,189
		<u>1,169,429</u>	<u>1,095,736</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二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所頒佈香港會計準則第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. 主要會計政策

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。

截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一一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，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈並於本中期期間強制生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)若干修訂。

於本中期期間採用該等香港財務報告準則之修訂對此等簡明綜合財務報表所列報金額及／或此等簡明綜合財務報表所載列披露事項並無構成重大影響。

### 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物業服務。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。

	截至二零一二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>496,473</u>	<u>231,083</u>	<u>63,526</u>	<u>791,082</u>
分部溢利／(虧損)	<u>127,379</u>	<u>(3,031)</u>	<u>1,223</u>	<u>125,571</u>
其他收入				1,933
中央行政成本				(8,887)
應佔一家聯營公司虧損				(1,491)
融資成本				<u>(1,642)</u>
除稅前溢利				<u>115,484</u>

	截至二零一一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>440,385</u>	<u>246,795</u>	<u>61,956</u>	<u>749,136</u>
分部溢利	<u>105,117</u>	<u>6,575</u>	<u>203</u>	<u>111,895</u>
其他收入				2,978
中央行政成本				(11,437)
應佔一家聯營公司虧損				(638)
融資成本				<u>(1,023)</u>
除稅前溢利				<u>101,775</u>

分部溢利／虧損即各分部所產生溢利／虧損，惟未分配中央行政成本(包括董事薪酬、其他收入及融資成本)。此乃就資源分配及表現評估向本集團之執行董事匯報之計量。

#### 4. 所得稅開支

兩段期間之稅項支出為該等期間之中國企業所得稅(「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。

本集團若干中國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5%(截至二零一一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。

由於本集團於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  
二零一二年      二零一一年  
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	29,033	22,921
應收賬款之減值	2,967	3,222
銀行利息收入	(687)	(689)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(1,585)</u>	<u>(877)</u>

#### 6. 股息

於二零一二年八月二十四日，董事議決宣派截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息每股3.5港仙。中期股息將派付予於二零一二年九月十四日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零一一年六月三十日止六個月派付中期股息每股3.5港仙。

#### 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82,236,000港元(二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日：75,535,000港元)及期內已發行普通股加權平均數458,530,578股(二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日：458,435,430股)計算。

由於本公司購股權之行使價高於截至二零一二年六月三十日止六個月之股份平均市價，故計算截至二零一二年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權獲行使。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利約75,535,000港元及期內已發行普通股加權平均數463,842,927股計算。

## 8. 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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收賬款		
零至30日	192,589	195,445
31日至60日	160,141	154,234
61日至90日	112,763	74,543
91日至120日	44,759	29,542
121日至180日	19,889	13,771
	<u>530,141</u>	<u>467,535</u>

## 9. 期後事項

於二零一二年八月一日，本集團就發行本金總額為218,400,000港元之可轉換債券而訂立有條件認購協議，發行所得款項將撥作本集團業務(包括物業按揭轉介及其相關業務)擴展用途、對物業網上營銷業務作進一步拓展及作為一般營運資金。

## 業務回顧

回顧期內，環球經濟持續不穩及中國經濟增長有所放緩，中央政府為保經濟增長，適時調整了多項經濟政策，相信樓市的最壞情況已經過去，內地房地產市場將逐漸好轉。本集團憑藉優質的品牌、全面的物業代理服務及具戰略性的業務發展計劃，順勢跨過中國樓市的低潮，同時抓緊房地產市場轉好的機遇，業務得以持續穩步上揚。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額791,100,000港元，較去年同期的749,100,000港元上升6%。股東應佔溢利較去年同期的75,500,000港元增加9%至82,200,000港元。每股基本盈利為17.93港仙(二零一一年：16.48港仙)。

本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為496,500,000港元及231,100,000港元，佔本集團總營業額的63%及29%。餘下8%或63,500,000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49%，非廣州業務則佔約51%。

### 一手物業代理及顧問服務

受惠於部分主要發展商推出各項促銷及減價優惠，以及中央政府致力推行一些有利首次置業的措施：如首套房貸利率及稅務優惠，買家購房意欲回穩，成交量亦有所回升，有利促進本集團一手業務的發展。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團合共促成約54,000宗一手物業交易，總銷售樓面面積約560萬平方米，總成交金額約為520億港元，較去年同期約416億港元的銷售總額上升約25%。至於本集團所獲得的獨家代理項目約500個，其中435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362個項目。

隨著廣州、上海、深圳等一線城市住房成交量回升，以及集團多年來於二、三線城市如佛山、東莞、中山、珠海、韶關、合肥、淮南，長沙、湘潭、信陽、貴陽、江蘇及山東等的業務發展迅速，集團營業額依然錄得增長。期內透過與各大發展商緊密合作，成功推出多個新樓盤項目，包括廣州中信西關海、上海合景領峰、天津中鐵國際城、韶關恒大城等。本集團的業務覆蓋中國各主要城市，競爭力持續提升，配合市場剛性需求的支持下，各個新樓盤項目均錄得不俗



的銷情，整體佣金收入亦較去年同期錄得增長。廣州仍作為集團的業務發展重心，若按地區劃分，廣州業務在回顧期內佔本集團一手業務總營業額約37%，非廣州地區則佔63%。

## 二手物業代理及顧問服務

相對一手物業代理服務，宏觀調控措施對二手物業代理服務的影響較大，特別是政府推出的限購令，使活躍於房地產市場的投資者卻步，令整體二手物業市場的成交量下跌。有見及此，本集團積極推動商用物業(例如寫字樓及商鋪)的銷售及租賃服務，以增加佣金收入，並進一步擴大本集團的收入來源。

二零一二年上半年，本集團合共促成約17,600宗二手物業交易(二零一一年：22,400宗)，營業額約為231,100,000港元(二零一一年：246,800,000港元)，下降6%。本集團順應市場發展以穩健的步伐經營二手業務，現時分店總數約350間。

除提供物業代理服務之外，本集團更會為客戶提供各項房地產相關的增值服務如物業按揭轉介、物業評估及物業拍賣等，該等業務不但為本集團帶來額外的收入，同時鞏固了本集團的品牌形象。憑藉廣泛的客戶網絡，目前本集團的物業按揭轉介業務已全面發展，為客戶提供有關物業按揭的專業意見及擔保按揭轉介服務。

## 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、天津及武漢為超過110個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位逾160,000個，面積超過14,000,000平方米。有關業務為本集團帶來穩定的業務收入及龐大的客戶資源，有助支持本集團日後的發展。

## 前景

展望下半年，本集團相信內地房地產市場的最壞時刻已經過去。在中國人民銀行宣佈下調人民幣存款貸款基準利率，以及樓價下調至合理水平等利好因素帶動下，成交量已從谷底回升。整體而言，管理層對合富輝煌下半年的發展充滿信心。

本集團於一手物業代理方面的專業服務及銷售能力廣受發展商及客戶的認同。目前，本集團已與萬科、僑鑫、恒大、保利、金地、中信、招商、華潤、雅居樂、合景泰富、星河灣、新世界中國、新鴻基、瑞安中華匯等知名發展商簽訂了項目策劃營銷協議。本集團將致力爭取更多樓盤的獨家代理業務，以擴展本集團於全中國的市場佔有率。

二手物業代理方面，本集團將按照市場的實際需求，以一向穩健的發展步伐，審慎經營業務，同時，會擴大相關業務範圍，為二手物業買賣雙方提供更全面之物業按揭轉介服務，透過完善服務內容，進一步搶佔二手市場份額，並為集團提供更大回報。

展望未來，本集團將一如既往以謹慎務實的業務方針，致力為客戶提供優秀的物業代理及顧問服務，同時瞄準市場商機，拓展主營業務和相關增值服務，進一步鞏固本集團於業內的領先地位，為股東帶來理想的回報。

## 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，並已審閱截至二零一二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

於二零一二年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為292,400,000港元(二零一一年十二月三十一日：329,900,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為4.05(二零一一年十二月三十一日：3.48)。借貸總額約為48,400,000港元，為有抵押銀行借貸(二零一一年十二月三十一日：約53,500,000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3.48%(二零一一年十二月三十一日：3.99%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零一二年六月三十日並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團將總值約82,000,000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

於二零一二年六月三十日，本集團共有約11,200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

於二零一二年八月二十四日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份（「股份」）3.5港仙（「中期股息」），中期股息將派付予於二零一二年九月十四日名列股東名冊之本公司股東。預期將於二零一二年九月二十六日寄發股息單。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年九月十三日（星期四）至二零一二年九月十四日（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，須不遲於二零一二年九月十二日（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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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，截至二零一二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《企業管治常規守則》（有效至二零一二年三月三十一日止）及《企業管治守則》（自二零一二年四月一日起生效）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二零一二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，二零一二年八月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生，而獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。