

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)

### 截至二零一九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」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一八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 截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
營業額	3	3,250,881	2,421,201
其他收入		11,288	6,265
銷售開支		(2,476,862)	(1,792,098)
行政開支		(495,382)	(420,373)
應佔聯營公司及合營企業業績		2,893	—
融資成本	4	(31,618)	(18,983)
除稅前溢利		261,200	196,012
所得稅開支	5	(70,323)	(55,990)
期內溢利	6	<u>190,877</u>	<u>140,022</u>
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		105,938	137,512
— 非控股股東權益		84,939	2,510
		<u>190,877</u>	<u>140,022</u>
股息	7	<u>30,337</u>	<u>30,060</u>
每股盈利	8		
— 基本及攤薄		<u>15.86港仙</u>	<u>20.59港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收入報表  
截至二零一九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 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
期內溢利	190,877	140,022
期內其他全面開支 不會重新分類至損益之項目： 換算為呈列貨幣產生之匯兌差額	<u>(36,444)</u>	<u>(38,546)</u>
期內全面收入總額	<u>154,433</u>	<u>101,476</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	84,070	100,204
— 非控股股東權益	<u>70,363</u>	<u>1,272</u>
	<u>154,433</u>	<u>101,476</u>

簡明綜合財務狀況報表  
於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		204,972	163,448
物業、機器及設備		261,733	275,230
使用權資產		276,198	-
收購投資物業之訂金		-	56,065
商譽		209,378	209,378
於聯營公司及合營企業之權益		15,827	12,934
應收賬項		221,378	423,047
遞延稅項資產		1,383	29,609
		<b>1,190,869</b>	<b>1,169,711</b>
流動資產			
應收賬項	9	1,770,378	1,789,776
應收貸款		639,227	508,358
其他應收款項		747,871	624,567
應收一家聯營公司之款項		40,525	38,874
應收一家合營公司之款項		21	18
按公平值計入損益之金融資產		7,121	7,395
已抵押之銀行存款		11,364	11,494
銀行結餘及現金		1,889,317	1,723,391
		<b>5,105,824</b>	<b>4,703,873</b>
流動負債			
應付款項及應計費用	10	565,851	518,746
合約負債		459,040	430,489
應付一家合營公司之款項		-	2,851
應付稅項		117,418	234,390
租賃負債		82,900	-
銀行及其他借貸		662,345	646,004
		<b>1,887,554</b>	<b>1,832,480</b>
流動資產淨值		<b>3,218,270</b>	<b>2,871,393</b>
資產總值減流動負債		<b>4,409,139</b>	<b>4,041,104</b>
股本及儲備			
股本		6,680	6,680
股份溢價及儲備		3,014,887	2,930,817
本公司擁有人應佔權益		3,021,567	2,937,497
非控股股東權益		1,059,861	989,498
權益總額		<b>4,081,428</b>	<b>3,926,995</b>
非流動負債			
遞延稅項負債		69,337	69,511
租賃負債		198,904	-
其他借貸		59,470	44,598
		<b>327,711</b>	<b>114,109</b>
		<b>4,409,139</b>	<b>4,041,104</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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附錄十六之適用披露規定編製。

### 2. 重大會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及按公平值計入損益之金融資產按公平值計量除外(如適用)。

除下文所述者外，截至二零一九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二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所載者一致。

於本中期期間，本集團已就編製其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新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特點
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

除下文所述有關香港財務報告準則第16號「租賃」之影響外，新訂及經修訂準則與編製本集團中期簡明綜合財務報表無關。新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露的原則，並規定承租人根據單一資產負債表模型中計算所有租賃。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據此方法，該準則已追溯應用，而首次採納該準則之累計影響為對二零一九年一月一日保留盈利期初結餘之調整，二零一八年之比較資料則不會重列，且繼續根據香港會計準則第17號呈報。由於本集團按預付或應計租賃付款調整後之租賃負債金額確認使用權資產，故對保留盈利並無影響。

## 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內使用可識別資產之控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導使用可識別資產，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未有識別為租賃之合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

### 作為承租人－先前分類為經營租賃之租賃

#### 採納香港財務報告準則第16號之影響之性質

本集團擁有多項物業及設備之租賃合約。作為承租人，本集團先前將租賃(按該租賃是否評估為已將其資產所有權之絕大部分回報及風險轉移至本集團)分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一之方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)兩方面選擇豁免。本集團已選擇不會就(i)低價值資產(如手提電腦及電話)租賃；及(ii)在開始日期租賃期為12個月或以下之租賃確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團會將有關該等租賃之租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

#### 過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按剩餘租賃付款之現值，使用二零一九年一月一日之增量借款利率貼現後予以確認。

使用權資產按就緊接二零一九年一月一日前財務狀況表內已確認租賃相關之任何預付或應計租賃付款作出調整後之租賃負債金額計量。有關使用權資產計入簡明綜合財務狀況報表中之物業、機器及設備。

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	<u>243,265</u>
資產總值增加	<u><u>243,265</u></u>
負債	
租賃負債增加	<u>243,265</u>
負債總額增加	<u><u>243,265</u></u>

於二零一九年一月一日經營租賃承擔與租賃負債之對賬載列如下：

	千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	776,679
於二零一九年一月一日之加權平均增量借款利率	5%
使用於二零一九年一月一日之增量借款利率貼現	738,082
減：	
於過渡時租賃期為12個月以下之租賃確認豁免	(494,817)
於二零一九年一月一日之租賃負債／經貼現經營租賃承擔	<u>243,265</u>

### 新會計政策概要

自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號後，截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所披露之租賃會計政策會由以下新會計政策取代：

#### 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、已產生初始直接成本，以及於開始日期或之前作出之租賃付款，減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租賃期結束時取得租賃資產之所有權，否則已確認使用權資產於估計使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法計提折舊。當使用權資產符合投資物業之定義，該資產計入投資物業。相應使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團對「投資物業」之政策按公平值計量。

#### 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內作出之租賃付款之現值予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付之金額。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使之購買選擇權之行使價，以及為終止租賃而支付之罰款(倘租賃期反映本集團正行使終止權)。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或條件發生之期間確認為開支。

於計算租賃付款之現值時，若租賃中所隱含之利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。在開始日期之後，租賃負債之金額將會增加以反映利息之增加及就已作出之租賃付款扣減。此外，如有修改、租賃付款日後因某一指數或比率有變而有所變動、租賃期發生變化、實質固定租賃付款變化或購買相關資產之評估變化，則租賃負債之賬面值將重新計量。

### 3. 收益及分部資料

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，包括物業代理服務、金融服務及物業管理服務，組成本集團三個經營分部。

本集團各可報告分部之營運概況載述如下：

- 物業代理為向物業發展商提供一手物業服務以及提供二手物業服務；
- 金融服務為向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務；及
- 物業管理為向業主及住戶提供樓宇管理服務。

收益分類：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
確認收益之時間		
於某一時間點		
— 代理佣金	2,841,228	2,082,368
— 金融服務收入	10,253	534
於某一時段		
— 應收貸款之利息收入	103,800	71,612
— 物業管理服務收入	295,600	266,687
	<u>3,250,881</u>	<u>2,421,201</u>

以下為本集團按地區市場劃分之收益分析。

	截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業代理	金融服務	物業管理	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國(「中國」)	2,839,266	114,053	295,600	3,248,919
澳洲	<u>1,962</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,962</u>
	<u>2,841,228</u>	<u>114,053</u>	<u>295,600</u>	<u>3,250,881</u>

	截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業代理	金融服務	物業管理	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國	2,082,368	72,146	266,687	2,421,201
澳洲	—	—	—	—
	<u>2,082,368</u>	<u>72,146</u>	<u>266,687</u>	<u>2,421,201</u>

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。

	截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業代理	金融服務	物業管理	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益	<u>2,841,228</u>	<u>114,053</u>	<u>295,600</u>	<u>3,250,881</u>
分部溢利	<u>263,902</u>	<u>42,295</u>	<u>22,736</u>	<u>328,933</u>
其他收入				11,288
中央行政成本				(50,296)
應佔聯營公司及 合營企業業績				2,893
融資成本				<u>(31,618)</u>
除稅前溢利				261,200
所得稅開支				<u>(70,323)</u>
期內溢利				<u>190,877</u>

	截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業代理	金融服務	物業管理	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益	<u>2,082,368</u>	<u>72,146</u>	<u>266,687</u>	<u>2,421,201</u>
分部溢利	<u>203,920</u>	<u>24,636</u>	<u>16,127</u>	244,683
其他收入				6,265
中央行政成本				(35,953)
融資成本				<u>(18,983)</u>
除稅前溢利				196,012
所得稅開支				<u>(55,990)</u>
期內溢利				<u>140,022</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)、應佔聯營公司及合營企業業績及融資成本。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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息	24,432	18,983
租賃負債利息	7,186	—
	<u>31,618</u>	<u>18,983</u>

#### 5. 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%(截至二零一八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。

根據澳洲稅法，在澳洲註冊成立之實體本期間所用應課稅溢利稅率為30%(截至二零一八年六月三十日止六個月：30%)。由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月並無於澳洲錄得應課稅溢利，故並無於綜合財務報表作出稅項撥備。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利則按16.5%之稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

因此，香港利得稅乃按首2,000,000港元之估計應課稅溢利之8.25%計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利則按16.5%計算。

由於本集團於本期間及過往期間並無在香港產生估計應課稅溢利，故兩個期間並無在簡明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  
二零一九年 二零一八年  
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、機器及設備以及使用權資產折舊(附註)	59,563	26,234
應收賬款之減值	5,837	8,464
銀行利息收入	(6,340)	(5,392)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	<u>(4,517)</u>	<u>(2,662)</u>

附註：本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號。本集團於首次應用香港財務報告準則第16號時採用經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。於應用香港財務報告準則第16號時，本集團就分類為經營租賃的租賃確認折舊及利息成本，而非經營租賃開支。截至二零一九年六月三十日止六個月，就該等租賃而言，本集團確認該等租賃所產生折舊費用約31,528,000港元及額外利息成本約7,186,000港元。

## 7. 股息

本公司董事會於二零一九年八月二十九日宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股4.5港仙(二零一八年：每股4.5港仙)。此中期股息合共30,337,000港元(二零一八年：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二零一九年九月二十七日名列本公司股東名冊之股東。

本公司就截至二零一八年十二月三十一日止年度宣派末期股息每股6.5港仙(二零一七年：就截至二零一七年十二月三十一日止年度為每股9.5港仙)，獲股東於二零一九年六月二十六日舉行之股東週年大會上提呈及批准，並已於二零一九年八月二十八日分派。本公司就二零一八年末期股息提供股份股息選擇。獲若干普通股股東接納之股份股息選擇如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	末期	末期
	千港元	千港元
股息		
現金	29,457	63,460
普通股選擇	<u>13,963</u>	<u>-</u>
	<u>43,420</u>	<u>63,460</u>

## 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	
	二零一九年	二零一八年
	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)	<u>105,938</u>	<u>137,512</u>

### 股份數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	<u>667,999</u>	<u>667,999</u>

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止期間，概無已發行潛在攤薄股份。

## 9. 應收賬款

本集團給予客戶之平均信貸期介乎30至180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：

	二零一九年	二零一八年
	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	484,986	761,887
31日至60日	161,324	119,162
61日至90日	114,875	81,442
91日至120日	108,049	78,930
121日至180日	321,512	86,705
超過180日	579,632	661,650
	<u>1,770,378</u>	<u>1,789,776</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、應計薪酬及其他應付賬款。

## 11. 關連人士交易

除簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，期內，本集團與關連人士訂立以下交易。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>非控股股東權益</b>		
收益	20,787	-
租金支出	3,199	-
樓宇管理費用	624	-
	<hr/>	<hr/>
<b>非控股股東權益之關連人士(附註b)</b>		
收益	594,934	-
租金支出	2,544	-
樓宇管理費用	1,486	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於報告期間結算日之未償還結餘如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	<b>非控股股東權益(附註c)</b>	
— 貿易性質	42,088	49,409
— 非貿易性質	32,297	67,640
<b>非控股股東權益之關連人士(附註b及c)</b>		
— 貿易性質	119,937	80,371
— 非貿易性質	192,733	185,424
	<hr/>	<hr/>

附註：

- 該等交易乃按照有關各方相互協定之條款及條件而進行。
- 非控股股東權益對該等公司有控制權、共同控制權或具有重大影響力。
- 到期款項為無抵押、免息及按要求償還。本公司董事認為，預期有關款項將自報告期間結算日起計十二個月內收回。

## 12. 報告期後事項

於二零一九年七月十日，本集團向獨立第三方出售於Sino Estate Holdings Limited及其附屬公司(「目標集團」)之全部股權，現金代價約為358,425,000港元(相當於人民幣316,350,000元，可予下調)。目標集團於中國從事物業管理業務。出售事項已於二零一九年七月三十一日完成。於出售事項完成後產生暫時收益約205,000,000港元(即銷售所得款項減目標集團資產淨值之賬面值)。有關出售事項之更多詳情，請參閱日期為二零一九年七月十日之公告。

## 13. 比較數字

為配合本期間之呈列方式，已就截至二零一八年六月三十日止六個月重列附註3。主要經營決策者認為，經修訂之呈列方式更為適切地反映資源分配及分部表現之評估。重列對本集團所呈報財務狀況、業績或現金流量並無任何影響。

## 業務回顧

### 管理層討論與分析

#### 一、二零一九年上半年市場回顧

在中美貿易談判進展緩慢及環球經濟不明朗的背景下，二零一九年上半年中國於各方面的發展均面臨更多的挑戰，為防範風險，中央政府在制訂經濟發展政策時強調落實房地產長效管理機制的重要性，不應將房地產作為短期刺激經濟的手段，各項配套性的政策隨之而行，務求推動國內經濟與房地產市場達至中長期穩健發展。

面對挑戰日益增加的營商環境，集團於回顧期內業績表現穩健，憑藉作為全國頭三大物業代理的領先地位及深耕華南地區的競爭優勢，集團始終穩佔主要業務區域市場份額。集團於去年已與保利發展控股集團股份有限公司攜手組建合富輝煌(中國)房地產顧問有限公司，結合彼此優勢共同發展物業代理業務，在優化資源、協同拓展業務，繼續加強全國重點城市的戰略佈局，保持領先的行業地位。

#### 二、集團整體業務回顧

截至二零一九年六月三十日止，集團的營業額較去年同期上升約34%至3,250,900,000港元(二零一八年：2,421,200,000港元)，股東應佔溢利則錄得105,900,000港元，與去年同期比較下跌約23%(二零一八年：137,500,000港元)。每股基本盈利為15.86港仙(二零一八年：20.59港仙)，建議宣派中期股息每股4.5港仙(二零一八年：4.5港仙)。

集團物業代理業務分部營業額為2,841,200,000港元，佔集團總營業額的87%。至於金融服務錄得114,100,000港元的營業額，佔集團總營業額的4%。餘下9%或295,600,000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45%，非廣州業務則佔約55%。集團於二零一九年上半年共促成新屋銷售交易金額約2,670億港元，總銷售面積約1,803萬平方米。

## 1. 物業代理業務穩健而行

回顧期內，宏觀經濟下滑及經營成本上升，物業代理業務的利潤亦無可避免地受到影響。縱然如此，合富輝煌豐富的行業經驗及業務能力一直以來備受業界認同，與各大發展商建立深厚的合作關係，互惠共贏的合作模式讓集團於期內獲得更多項目，驅策物業代理業務更上一層樓。另外，為繼續提高人力資源能效，降低人力成本，集團計劃從員工基礎結構開始進行改革，透過篩選表現出色、經驗豐富及具工作熱誠的員工，循序漸進地採用人數較少但穩定及高效率的團隊結構，繼續提高公司及組織團隊的運作效能，以確保合富輝煌一貫專業的優質服務，同時維持廣泛的全國性覆蓋業務網絡。

集團目前的全國一手物業代理業務已覆蓋200個城市，代理項目超過1,450個。而二手分行數目約420間，二零一九年上半年合共促成約20,900宗二手物業交易(二零一八年：29,600宗)。截至二零一九年六月三十日止，集團物業代理業務營業額為2,841,200,000港元，同比增長幅度約36%。一手公司營業額為2,192,200,000港元，而二手公司營業額為649,000,000港元。

## 2. 金融服務業務穩健發展

集團的金融服務平台提供多元化產品及服務，迎合不同客戶的需求，提升集團的競爭優勢。回顧期內，集團的金融服務交易總額為16億港元，營業額約114,100,000港元，較去年同期上升約58%(二零一八年：72,100,000港元)。

經過多年的不斷發展，金融服務業務為集團收益帶來持續貢獻，並已建立起穩固的業務基礎，相關客戶資源亦持續豐富。集團該業務的服務對象主要為有投融資需求的企業和高淨值人士，具備充裕資產及優良信貸評級，集團始終堅持實施有效的風險管理、實現最佳業績表現。金融服務業務作為集團多元化業務佈局的重要環節，其有效推進為集團日後的長穩發展打下紮實基礎。未來集團仍將繼續緊跟國策，合規經營，緊抓機遇，完善現有服務及開拓更多潛在收入管道，持續推動金融服務業務實現規模化發展。

### 3. 物業管理業務表現平穩

合富輝煌的物業管理服務聲譽卓著，深得客戶認同，成功鞏固其於廣州、上海、天津及武漢等地區的住宅、寫字樓及商場項目物業管理服務。期內錄得營業額約295,600,000港元。

### 三、二零一九年下半年展望

中央政府持續落實房地產長效管理機制，房地產未來走勢以穩為主。展望下半年，中國房地產價格預計維持在穩定合理的水平。憑藉集團的市場領導優勢及廣闊業務網絡，加上發展有序的業務策略，適時實施全國重點區域戰略性業務佈局，進一步穩固全國性物業代理龍頭企業的地位。

粵港澳大灣區為中國重點發展的城市群之一，政府銳意發展的大型基建及交通網絡為區域經濟及市場發展帶來更強驅動效應。迄今，集團業務覆蓋大灣區眾多城市，包括廣州、深圳、佛山、東莞、珠海、中山、惠州及江門等，當中一手代理的樓盤數量遠勝同行。近期政府對大灣區建設的支援力度持續增加，包括中央支援深圳建設先行示範區，將為區域城市發展注入更強動力，亦為本集團業務帶來更多商機。加上佛山、珠海及東莞等城市的調控政策逐漸放寬，吸引鄰近地區及港澳市民赴大灣區購房，有助於區域樓價企穩、推動市場平穩發展。集團將以雄厚的業務基礎，配合大灣區的發展優勢，尋找更多市場機遇，乘勢而行、開闢新地。

另外，集團戰略因應市場環境及自身發展需要，作出適時調整。於二零一九年七月十日以代價358,424,550港元向碧桂園服務控股有限公司出售旗下的物業管理業務，包括集團位於廣州、上海、天津及武漢的住宅、寫字樓及商場項目的物業管理服務。出售所得款項的其中約200,000,000港元用作發展本集團金融服務業務。

未來合富輝煌將專注及投入更多資源發展一二手物業代理業務及金融服務業務，因循國家政策及物色市場商機進一步拓展業務，善用其競爭優勢創造最佳業務表現及盈利能力，為股東締造長期高價值增長。

## 報告期後事項

於二零一九年七月十日，Hopefluent (BVI) Limited (本公司全資附屬公司，作為賣方)與集裕集團有限公司(作為買方)訂立買賣協議，內容有關出售Sino Estate Holdings Limited及其附屬公司，代價為358,424,550港元(可予調整)，買方將以現金結付(「出售事項」)。出售事項之現金所得款項約為350,000,000港元，其中約200,000,000港元用作發展本集團金融服務業務，約90,000,000港元供本集團日後派發股息，及約60,000,000港元用作本集團營運資金。

出售事項已於二零一九年七月三十一日完成。有關詳情載於日期為二零一九年七月十日之公告內。

## 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，並已審閱截至二零一九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

於二零一九年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為1,889,300,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,723,400,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為2.71(二零一八年十二月三十一日：2.57)。借貸總額約為722,000,000港元，包括有抵押銀行貸款、其他借貸及應收貸款之有抵押借貸(二零一八年十二月三十一日：約691,000,000港元，包括有抵押銀行貸款、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11.5%(二零一八年十二月三十一日：11.8%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零一九年六月三十日並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團將總值約27,000,000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

於二零一九年六月三十日，本集團共有約26,600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

於二零一九年八月二十九日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一九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二零一九年九月二十七日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一九年十月十八日派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年九月二十六日（星期四）至二零一九年九月二十七日（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，須不遲於二零一九年九月二十五日（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54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，截至二零一九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（「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

扶偉聰先生（「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二零一九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，二零一九年八月二十九日

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。