



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
2007

簡明綜合收入報表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
營業額	3	300,687	199,749
其他收入		2,558	2,067
銷售開支		(50,056)	(30,597)
行政開支		(188,509)	(120,563)
融資成本		(249)	(217)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		64,431	50,439
所得稅開支	4	(13,534)	(11,381)
		<hr/>	<hr/>
期內溢利	5	50,897	39,058
		<hr/>	<hr/>
以下人士應佔：			
— 本公司權益持有人		45,495	34,395
— 少數股東權益		5,402	4,663
		<hr/>	<hr/>
		50,897	39,058
		<hr/>	<hr/>
股息	6	13,574	9,868
		<hr/>	<hr/>
每股盈利	7		
— 基本		18.43港仙	15.68港仙
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合資產負債表
於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		1,701	1,658
物業、機器及設備	8	220,168	150,486
商譽		5,472	5,472
		227,341	157,616
流動資產			
應收貿易賬款		190,971	148,318
其他應收款項及預付費用	9	48,533	33,098
銀行結餘及現金		196,300	253,429
		435,804	434,845
流動負債			
其他應付款項及應計費用		93,934	79,436
稅項負債		30,285	25,024
須於一年內償還之有抵押銀行借貸		7,834	7,828
		132,053	112,288
流動資產淨值		303,751	322,557
		531,092	480,173
股本及儲備			
股本	10	2,468	2,468
儲備		472,418	424,805
本公司權益持有人應佔權益		474,886	427,273
少數股東權益		39,245	36,094
		514,131	463,367
非流動負債			
須於一年後償還之有抵押銀行借貸		194	414
遞延稅項負債		16,767	16,392
		16,961	16,806
		531,092	480,173

簡明綜合權益變動報表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔							少數股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	法定盈餘儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零零六年一月一日	2,193	147,341	5,760	18,921	3,510	115,402	293,127	31,662	324,789
期內溢利－期內確認									
收入總額	—	—	—	—	—	34,395	34,395	4,663	39,058
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(72)	(72)
年內成立新附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	1,273	1,273
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(695)	(695)
股息	—	—	—	—	—	(13,158)	(13,158)	—	(13,158)
於二零零六年六月三十日	2,193	147,341	5,760	18,921	3,510	136,639	314,364	36,831	351,195
換算海外業務產生並直接在權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	6,822	—	6,822	1,049	7,871
期內溢利	—	—	—	—	—	39,074	39,074	1,000	40,074
期內確認收入總額	—	—	—	—	6,822	39,074	45,896	2,049	47,945
按一般授權透過									
私人配售發行股份	275	78,100	—	—	—	—	78,375	—	78,375
股份發行開支	—	(1,493)	—	—	—	—	(1,493)	—	(1,493)
出售一家附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	(1,265)	(1,265)
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(5,738)	(5,738)
年內成立新附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	8,048	8,048
轉撥	—	—	—	10,657	—	(10,657)	—	—	—
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(3,831)	(3,831)
股息	—	—	—	—	—	(9,869)	(9,869)	—	(9,869)
於二零零六年十二月三十一日	2,468	223,948	5,760	29,578	10,332	155,187	427,273	36,094	463,367
換算海外業務產生並直接在權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	19,394	—	19,394	376	19,770
期內溢利	—	—	—	—	—	45,495	45,495	5,402	50,897
期內確認收入總額	—	—	—	—	19,394	45,495	64,889	5,778	70,667
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	(2,590)	(2,590)
年內成立新附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	773	773
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(810)	(810)
股息	—	—	—	—	—	(17,276)	(17,276)	—	(17,276)
於二零零七年六月三十日	2,468	223,948	5,760	29,578	29,726	183,406	474,886	39,245	514,131

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
經營業務所得現金淨額	22,467	22,847
投資活動所用現金淨額	(62,070)	(21,629)
融資活動所用現金淨額	(17,526)	(12,983)
現金及現金等值項目減少淨額	(57,129)	(11,765)
期初現金及現金等值項目	253,429	173,251
期終現金及現金等值項目， 即銀行結餘及現金	196,300	161,486

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

1. 財務報表編製基準

簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定及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」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。

簡明綜合財務報表所用會計政策與本集團編製截至二零零六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。

於本中期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈且於本集團在二零零七年一月一日開始之財政年度內生效的新準則、修訂及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對現時或過往會計期間本集團之業績及財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出任何前期調整。

本集團未有提早應用已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用此等準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分類資料

由於物業經紀服務以外或來自中華人民共和國（「中國」）以外市場之活動佔本集團之活動及業務少於10%，因此並無呈列以業務或地區劃分之本集團分類資料分析。

4. 所得稅開支

兩段期間之有關支出為有關期間之中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

根據中國法規，企業所得稅乃按本集團中國附屬公司之估計應課稅溢利按稅率33%計算撥備。

待有關稅務機關批准後，本集團若干中國附屬公司僅須就期內營業額按2%至6.8%之預定稅率（截至二零零六年六月三十日止六個月：2%至6.8%）繳納中國所得稅。該預定稅率由有關企業與中國當地政府之稅務局協議釐定，且須每年檢討及更新。

由於該等附屬公司於上述兩段期間均無應課稅溢利，故並無於簡明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	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
期內溢利之計算已扣除（計入）：		
折舊及攤銷	16,115	11,122
應收貿易賬款減值	1,035	532
利息收入	(2,627)	(1,016)
租金收入	(337)	(339)
	<u>14,186</u>	<u>9,299</u>

6. 股息

於二零零七年九月十一日，董事議決宣派截至二零零七年六月三十日止六個月的中期股息每股5.5港仙。中期股息將於二零零七年十一月二日或前後派付予於二零零七年十月十七日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零零六年六月三十日止六個月派付中期股息每股4.5港仙。

7. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔期內溢利約45,495,000港元（二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日：34,395,000港元）及期內已發行普通股246,800,000股（二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日：219,300,000股）計算。

由於截至二零零七年六月三十日止六個月並無潛在發行在外之普通股，故並無呈列期內之每股攤薄盈利。

8. 物業及設備之變動

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團斥資約68,321,000港元，主要用於辦公室及商店租賃物業裝修及設備。

9. 應收貿易賬款

本集團給予其客戶之信貸期一般為30日至120日。

於結算日之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
零至30日	80,330	74,087
31至60日	67,376	30,539
61至90日	25,425	20,505
91至120日	12,295	19,204
120日以上	5,545	3,983
	190,971	148,318

10. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零六年一月一日、二零零六年 十二月三十一日及二零零七年六月三十日 每股面值0.01港元之普通股	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零零六年一月一日 每股面值0.01港元之普通股	219,300,000	2,193
根據一般授權進行私人配售發行股份	27,500,000	275
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年六月三十日 每股面值0.01港元之普通股	246,800,000	2,468

11. 資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團已將其總值約31,500,000港元之投資物業以及租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得本集團之銀行借貸。

業務回顧

二零零七年，中國經濟持續增長，據國家統計局數字顯示，今年上半年的國內生產總值較去年同期上升11.5%。中國房地產市場亦隨著宏觀經濟同步發展，期內中國股市大幅振盪更突顯了房地產投資的穩定性，吸引資金投向房地產市場。更為重要的是，本地住房需求繼續主導市場，帶動成交量及房價穩步上升。各項房地產調控措施仍為市場關注，回顧期內，中央政府接連推出加息及增加存款準備金率等調控措施，以優化中國房地產市場及使之更為規範。

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額300,700,000港元，較去年同期的199,700,000港元上升51%。股東應佔溢利達45,500,000港元，較去年同期的34,400,000港元上升32%。每股基本盈利為18.43港仙(二零零六年：15.68港仙)。

回顧期內，本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為160,800,000港元及126,300,000港元，佔本集團總營業額的51%及40%。餘下9%或31,200,000港元之營業額則來自物業按揭轉介及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63%，非廣州業務則佔約37%。

一手物業代理

本集團於回顧期內合共促成約15,500宗一手物業交易，總銷售樓面面積約達16,100,000平方呎，總成交金額逾130億港元，較去年同期逾100億元的銷售額上升約30%。至於本集團的佣金收入更錄得約36%的增長，顯示回顧期內的平均佣金比率較去年為佳。

本集團致力爭取更多獨家代理項目以鞏固現有市場的網絡及擴大市場佔有率，現時一手業務已遍佈全國20個城市。截至今年六月底，本集團已獲得超過200個項目的獨家代理權，其中137個項目於回顧期內為本集團帶來營業額貢獻。若按地區劃分，廣州業務佔本集團一手業務總營業額約50%、東莞業務及佛山業務分別佔15%及10%，餘下25%的一手業務營業額則來自中國其他城市。

回顧期內，各個在售項目的銷情繼續保持理想，其中位於廣州的匯峰苑、雋峰苑、美林湖及托斯卡納每有單位推售均獲買家熱烈追捧。同位於廣州的匯景新城、光大花園及万科四季花城、東莞的東駿豪苑及常平万科城、增城的地荔湖城及佛山的万科金色家園，以至上海、太原、安徽及武漢的新項目等銷售成績均相當理想。另外，本集團繼續與發展商緊密合作，並獲得更多項目的獨家代理權。本集團與中國著名發展商万科更是合作無間，現時分別於天津、東莞、佛山及廣州為其獨家代理共12個項目。

此外，本集團亦為發展商提供全面的前期策劃服務，在整個發展過程中，為發展商提供項目選址、市場定位、推廣策略以至銷售活動等方面的專業意見。回顧期內，本集團合共為48個項目提供前期策劃服務。

二手物業代理

隨著中國主要城市如廣州及上海的一手物業市場發展日趨成熟，加上基礎建設漸成規模，市場對這些城市的二手物業的需求因而增加。今年上半年，本集團合共促成約14,600宗二手物業交易，較去年同期約9,200宗大幅上升60%。

本集團於回顧年內大力擴充二手物業代理業務，二手分店數目由去年底的203間增加至今年六月底約305間，其中約200間設於廣州，約50間設於上海，餘下約50間則分佈於東莞、佛山、天津及其他城市。本集團積極進取的二手業務擴充策略取得成效，有關營業額錄得66%的按年增長。

其他業務

本集團除了提供物業代理服務外，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、物業管理、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來源，同時鞏固了本集團的品牌形象。

現時本集團的物業按揭轉介業務已全面覆蓋廣州及東莞，受惠於其廣泛的客戶網絡，在提供二手物業代理業務的同時，本集團亦為客戶提供有關物業按揭的專業意見及轉介服務。物業管理業務方面，回顧期內，本集團分別於廣州、上海及武漢為30個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位超過20,000個，面積超過20,000,000平方呎。

前景

中國房地產業正處於高速增長的階段，並走向規模化、品牌化以及更講求規範的運作及發展。預期中國房地產的整體成交及樓價將可保持平穩增長，對本集團的業務增長帶來支持。

本集團將繼續為現有項目進行銷售，並積極與發展商洽談其他合作機會，爭取更多樓盤的獨家代理權。除此以外，本集團將積極開拓異地市場，謀求更大的發展空間，預期一手物業代理業務將可於下半年擴充至呼和浩特、瀋陽、成都、青島及包頭等新城市，令分公司據點增至25個。

二手物業代理業務方面，本集團除於其主力市場廣州擴大佔有率外，更將重點發展上海的二手物業代理業務。上海樓市經過數年宏觀調控的調整後，投資過熱的情況已得到改善，並呈現良好的發展基調。本集團將大力拓展上海的二手物業代理業務以爭取樓市復甦所帶來的商機，並已將當地的二手分店數目自去年底的15間大幅增加至目前的62間。至於本集團的二手分店總數目前已達350間，提早完成去年底訂下的增長目標。本集團將繼續加強現有網絡的發展，並計劃於北京開設二手分店，冀能於二零零八年年底將全國分店數目增加至500間。

展望未來，隨著中國房地產市場持續增長，物業代理行業前景亦見樂觀。在相當的業務規模下，加上與發展商的穩固關係及客戶的長期支持，本集團將繼續拓展其一手及二手物業代理業務，積極爭取各項商機，以保持業務的穩定增長及提升股東價值。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「委員會」），由三名現任獨立非執行董事組成，委員會已審閱截至二零零七年六月三十日止六個月的未經審核中期業績，包括會計、內部監控及財務申報等事宜。

流動資金及財務資源

於二零零七年六月三十日，本集團維持穩健的財務狀況，現金及銀行存款約為196,300,000港元（二零零六年十二月三十一日：253,400,000港元），而流動比率（即流動資產對流動負債的比率）為3.30（二零零六年十二月三十一日：3.87）。借貸總額約為8,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：8,200,000港元），包括有抵押銀行貸款。本集團的資本負債比率（按借貸總額除資產總值計算）約為1.21%（二零零六年十二月三十一日：1.39%）。本集團的借貸主要以人民幣計值。本集團於二零零七年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團已將其總值約31,500,000港元之投資物業以及租賃土地及樓宇抵押予銀行，以取得本集團之銀行借貸。

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

於二零零七年六月三十日，本集團共有約6,700名全職僱員，其中約7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的職責、資歷、表現及年資作準則而釐定。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，董事、行政總裁及彼等之聯繫人士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

姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	股權百分比
扶偉聰（「扶先生」）	公司	96,730,000（附註）	39.19%

附註：該等96,730,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，扶先生及扶先生之妻子吳芸女士分別持有Fu's Family Limited之70%及15%權益，而餘下之15%權益則由扶先生之胞妹扶敏女士持有。

上述所有股份權益均為好倉。

除上述權益外，扶先生亦於本公司多家附屬公司擁有非實益個人股本權益，全部僅為遵守香港早前法例所規定之最少股東人數而以信託形式持有。

(ii) 本公司相聯法團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%

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，董事及本公司行政總裁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之任何權益或淡倉。

二零零七年六月三十日後，由於Fu's Family Limited購入股份，扶先生被視為擁有之公司權益總額增至39.23%。

購入股份或債券的權利

根據當時股東於二零零四年六月二十四日通過的書面決議案，本公司已採納購股權計劃（「該計劃」）。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的全職或兼職僱員，包括本集團任何執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、諮詢人及顧問接納購股權，認購本公司最多達自其股份開始於聯交所上市當日的已發行股份10%的股份，而該限額可經股東批准而重訂。

截至本報告日期，概無根據該計劃授出任何購股權。

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，致使本公司董事及行政總裁或彼等的聯繫人士可藉購入股份及／或債務證券（包括本公司或任何其他法人團體的債券）而獲益。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，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
Fu's Family Limited (附註1)	96,730,000	39.19%
扶先生(附註2)	96,730,000	39.19%
Arisaig Greater China Fund Limited (附註5)	35,274,000	14.29%
Arisaig Partners (Mauritius) Limited (附註5)	35,274,000	14.29%
Cooper Lindsay William Ernest (附註5)	35,274,000	14.29%
Value Partners Limited (附註3)	24,234,000	9.81%
謝清海(附註4)	24,234,000	9.81%
NewSmith Capital (Cayman) Limited (附註6)	12,574,000	5.09%
NewSmith Capital Partners LLP (附註6)	12,574,000	5.09%

附註：

- 該等96,730,000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。
- 根據證券及期貨條例，扶先生被視為於該等由Fu's Family Limited持有之股份擁有權益。
- Value Partners Limited乃投資經理，股份由Value Partners Limited管理之基金持有。
- 鑑於謝清海先生擁有Value Partners Limited 35.65%權益，故被視為在該等股份中擁有權益。
- Arisaig Greater China Fund Limited名下之股份乃由Arisaig Partners (Mauritius) Limited以投資經理身份管理之基金持有。Cooper Lindsay William Ernest先生透過擁有Arisaig Partners (Mauritius) Limited之33.33%權益而被視為擁有該等本公司股份之權益。
- 該等股份乃由NewSmith Capital Partners LLP之受控制法團持有，並由NewSmith Capital (Cayman) Limited以投資經理之身份管理，故NewSmith Capital Partners LLP被視為擁有該等股份權益。

上述所有股份權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，本公司並無得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，而須載入本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊。

於二零零七年六月三十日後，Fu's Family Limited增持其於本公司之股權至39.23%。

於二零零七年六月三十日後，Value Partners Limited減持其於本公司之股權至6.63%。

於二零零七年六月三十日後，NewSmith Capital Partners LLP減持其於本公司之股權至4.97%。

暫停辦理股份過戶手續

本公司將於二零零七年十月十五日至二零零七年十月十七日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取上述中期股息，所有過戶文件連同有關股票，須於二零零七年十月十二日下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購股權

本公司自採納購股權計劃以來並無授出任何購股權。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

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

除下列偏離情況(第A.2.1條守則條文)外,概無本公司董事得悉任何資料顯示本公司於截至二零零七年六月三十日止六個月期間內未有或曾不遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文:

有關主席及行政總裁之進一步資料

扶先生為本公司主席兼共同創辦人。扶先生擁有豐富業界經驗,該等經驗對本公司整體發展極具價值及效益。

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負責。

董事會認為,雖然本公司並無設立行政總裁,由資深人士組成之董事會已不時跟管理層會面商討有關本公司運作之事宜,確保權力和授權分佈均衡。

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所載之標準守則。本公司已向全體董事就任何截至二零零七年六月三十日止期間未有遵守標準守則之事宜作出具體查詢,而彼等均確認已全面遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命
主席
扶偉聰

於本報告日期,董事會由四名執行董事扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生以及三名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。

香港,二零零七年九月十一日