



2015

中期報告

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



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」)截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一四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

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	1,351,951	1,198,306
其他收入		3,229	8,007
銷售開支		(966,215)	(859,045)
行政開支		(256,774)	(216,173)
應佔一家聯營公司虧損		(105)	(2,585)
融資成本	4	(23,051)	(22,516)
除稅前溢利		109,035	105,994
所得稅開支	5	(33,798)	(37,391)
期內溢利	6	75,237	68,603
以下人士應佔：			
— 本公司擁有人		73,208	64,614
— 非控股股東權益		2,029	3,989
		75,237	68,603
股息	7	16,700	5,237
每股盈利	8		
— 基本		11.11 港仙	12.65 港仙
— 攤薄		11.11 港仙	12.64 港仙

簡明綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一五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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利	75,237	68,603
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	4,144	(10,185)
期內全面收入總額	79,381	58,418
以下人士應佔全面收入總額：		
— 本公司擁有人	77,256	55,134
— 非控股股東權益	2,125	3,284
	79,381	58,418

簡明綜合財務狀況報表

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		72,000	72,000
物業、機器及設備	9	225,798	215,840
商譽		16,178	16,178
於一家聯營公司權益		127,564	127,669
		441,540	431,687
流動資產			
應收賬款	10	1,087,383	994,766
應收貸款		245,274	229,022
其他應收款項及預付費用		87,108	77,998
持作買賣投資		37,002	5,006
銀行結餘及現金		1,007,522	1,100,401
		2,464,289	2,407,193
流動負債			
應付款項及應計費用	11	193,070	246,806
稅項負債		140,754	116,578
銀行借貸		51,965	51,572
可換股票據	12	187,995	202,372
		573,784	617,328
流動資產淨值		1,890,505	1,789,865
資產總值減流動負債		2,332,045	2,221,552
股本及儲備			
股本	13	6,680	6,567
股份溢價及儲備		2,246,433	2,138,310
本公司擁有人應佔權益		2,253,113	2,144,877
非控股股東權益		22,497	20,372
權益總額		2,275,610	2,165,249
非流動負債			
遞延稅項負債		56,435	56,303
		2,332,045	2,221,552



簡明綜合權益變動報表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據 權益儲備 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	購股權儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元		
於二零一四年一月一日 (經審核)	5,010	377,447	38,242	5,760	68,197	151,453	10,104	11,649	905,874	1,573,736	40,968	1,614,694
期內其他全面開支	-	-	-	-	-	(9,480)	-	-	-	(9,480)	(705)	(10,185)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	64,614	64,614	3,989	68,603
期內全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	(9,480)	-	-	64,614	55,134	3,284	58,418
因素據持有人兌換可換股票據												
發行之股份	213	57,432	(7,282)	-	-	-	-	-	-	50,363	-	50,363
行使購股權	14	4,412	-	-	-	-	(927)	-	-	3,499	-	3,499
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	5,237	439,291	30,960	5,760	68,197	141,973	9,177	11,649	970,488	1,682,732	44,242	1,726,974
期內其他全面收入	-	-	-	-	-	1,198	-	-	-	1,198	517	1,715
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	82,507	82,507	1,035	83,542
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	1,198	-	-	82,507	83,705	1,552	85,257
確認為分派之股息	-	(26,185)	-	-	-	-	-	-	-	(26,185)	-	(26,185)
發行新普通股	1,330	397,670	-	-	-	-	-	-	-	399,000	-	399,000
發行新股份產生之開支	-	(1,550)	-	-	-	-	-	-	-	(1,550)	-	(1,550)
增購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,537	1,537	(25,422)	(23,885)
出售投資物業時撥回	-	-	-	-	-	-	-	(6,122)	11,760	5,638	-	5,638
本公司授出之購股權被沒收時												
轉撥	-	-	-	-	-	-	(1,487)	-	1,487	-	-	-
轉撥	-	-	-	-	8,311	-	-	-	(8,311)	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日 (經審核)	6,567	809,226	30,960	5,760	76,508	143,171	7,690	5,527	1,059,468	2,144,877	20,372	2,165,249
期內其他全面收入	-	-	-	-	-	4,048	-	-	-	4,048	96	4,144
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	73,208	73,208	2,029	75,237
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	4,048	-	-	73,208	77,256	2,125	79,381
因素據持有人兌換可換股票據												
發行之股份	109	34,161	(4,350)	-	-	-	-	-	-	29,920	-	29,920
行使購股權	4	1,335	-	-	-	-	(279)	-	-	1,060	-	1,060
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	6,680	844,722	26,610	5,760	76,508	147,219	7,411	5,527	1,132,676	2,253,113	22,497	2,275,610

簡明綜合現金流量報表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
經營業務(所用)所得現金淨額	(40,415)	59,786
投資活動所用現金淨額	(48,727)	(10,119)
融資活動所用現金淨額	(5,547)	(52,560)
現金及現金等值項目減少淨額	(94,689)	(2,893)
期初現金及現金等值項目	1,100,401	546,080
匯率變動之影響	1,810	(3,043)
期終現金及現金等值項目，即銀行結餘及現金	1,007,522	540,144

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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16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，截至二零一五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二零一四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，本集團已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於本中期期間應用新訂或經修訂香港財務報告準則並無對該等簡明綜合財務報表所呈報金額及／或披露造成重大影響。

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提供二手物業服務、按揭轉介及貸款融資服務。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。

	截至二零一五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	855,844	344,459	151,648	1,351,951
分部溢利(虧損)	137,179	(5,049)	10,083	142,213
其他收入				3,229
中央行政成本				(13,251)
應佔一家聯營公司虧損				(105)
融資成本				(23,051)
除稅前溢利				109,035
所得稅開支				(33,798)
期內溢利				75,237

	截至二零一四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	783,688	292,478	122,140	1,198,306
分部溢利(虧損)	136,127	(3,104)	3,651	136,674
其他收入				8,007
中央行政成本				(13,586)
應佔一家聯營公司虧損				(2,585)
融資成本				(22,516)
除稅前溢利				105,994
所得稅開支				(37,391)
期內溢利				68,603

分部溢利(虧損)即各分部所產生溢利(虧損)，惟未分配其他收入、中央行政成本(包括董事酬金、應佔一家聯營公司虧損及融資成本)。此乃就資源分配及表現評估向本集團之主要經營決策者匯報之計量。

4. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	2,645	1,488
可換股票據之實際利息	20,406	21,028
	23,051	22,516

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的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3.25%（截至二零一四年六月三十日止六個月：2.5%至7.25%）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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利之計算已扣除（計入）：		
物業、機器及設備折舊	25,097	30,699
應收賬款之減值	1,676	4,789
銀行利息收入	(2,311)	(1,125)
物業租金收入淨額，扣除小額開支	(2,225)	(2,173)

7. 股息

於二零一五年八月二十六日，董事議決宣派截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息每股2.5港仙。中期股息將派付予於二零一五年九月二十四日名列本公司股東名冊的股東。

本公司就截至二零一四年六月三十日止六個月派付中期股息每股1港仙。

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

	二零一五年 千港元	二零一四年 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)	73,208	64,614

股份數目

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	659,051	510,631
潛在普通股之攤薄效應 — 購股權	—	511
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	659,051	511,142

計算每股攤薄盈利並無假設本公司購股權已獲行使，原因為於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本公司購股權之行使價高於股份平均市價。

計算每股攤薄盈利並無假設本公司之尚未兌換可換股票據已獲兌換，原因為行使有關權利將導致截至二零一五年六月三十日止六個月之每股盈利增加。

9. 物業、機器及設備之變動

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團斥資約34,800,000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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款		
零至30日	341,158	361,895
31日至60日	298,427	207,304
61日至90日	183,700	153,966
91日至120日	126,028	176,771
120日以上	138,070	94,830
	1,087,383	994,766

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. 可換股票據

於二零一二年八月二十九日，本公司一家以港元為功能貨幣之附屬公司發行本金總額為218,400,000港元之二零一五年到期可換股票據，息率2.695%，每六個月支付。每份票據賦予持有人權利按每股2.40港元（可作出反攤薄調整）之轉換價將可換股票據轉換為一股本公司普通股。於期內，可換股票據之本金總額24,000,000港元已按每股2.2057港元兌換為普通股，導致發行10,880,899股普通股。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本金總額48,000,000港元之可換股票據已按每股2.2454港元轉換為普通股，致使發行21,377,037股普通股。

可換股票據包含兩個組成部分，包括債務及轉換選擇權（條款詳情載於日期為二零一二年八月一日之公告）。轉換選擇權組成部分將透過以固定金額之港元現金交換固定數目之本公司股份形式處理，該部分於「可換股票據權益儲備」內呈列為權益。債務部分之實際年利率為22.38%。

	千港元
發行所得款項	218,400
於發行日期之債務部分	(180,158)
權益部分	38,242

可換股票據之變動如下：

	債務部分 千港元
於二零一四年一月一日	222,788
以實際利率22.38%計算之利息支出	40,772
已付利息	(10,825)
年內兌換	(50,363)
於二零一四年十二月三十一日	202,372
以實際利率22.38%計算之利息支出	20,406
已付利息	(4,863)
期內兌換	(29,920)
於二零一五年六月三十日	187,995

權益部分之變動如下：

	權益部分 千港元
於二零一四年一月一日	38,242
年內兌換	(7,282)
於二零一四年六月三十日及二零一四年十二月三十一日	30,960
期內兌換	(4,350)
於二零一五年六月三十日	26,610

13. 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：		
於二零一四年一月一日、二零一四年 十二月三十一日及二零一五年六月三十日	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零一四年一月一日	500,952,872	5,010
行使購股權	1,372,000	14
因票據持有人兌換可換股票據發行之股份	21,377,037	213
發行新普通股	133,000,000	1,330
於二零一四年十二月三十一日	656,701,909	6,567
行使購股權	416,000	4
因票據持有人兌換可換股票據發行之股份	10,880,899	109
於二零一五年六月三十日	667,998,808	6,680

14. 金融工具之公平值計量

本集團部分金融資產於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據),及公平值計量所劃分之公平值級別水平(1至3級)之資料。

- 第1級公平值計量乃基於已識別資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)而得出。
- 第2級公平值計量乃按資產或負債之可直接(即價格)或間接觀察(即基於價格計算)所得輸入數據(第1級別所述報價除外)而得出。
- 第3級公平值計量乃使用估值技術(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))而得出。

	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
	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元		
分類為持作買賣投資之中國上市 股本證券	29,344	-	第1級	於活躍市場之買入價
分類為持作買賣投資之香港上市 股本證券	7,658	5,006	第1級	於活躍市場之買入價

本公司董事認為,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。

業務回顧

二零一五年上半年，根據國家統計局的資料顯示，上半年商品房的銷售額按年升10%至3.43萬億元人民幣。此乃由於中央政府一系列的房地產新政及寬鬆貨幣政策，如取消住房限購、多次降息降準等激發起房地產市場的活力，不僅購房者的信心於期內有所回升、房價及成交量亦明顯上揚，房地產市場亦因此而受惠並逐漸回暖。

合富輝煌一方面積極尋找市場的發展空間，另一方面緊貼市場及大環境變化，靈活調整業務策略，使核心業務得以持續而穩健地發展。截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額1,351,900,000港元，較去年同期上升12.8%（二零一四年：1,198,300,000港元），而股東應佔溢利達73,200,000港元，較去年同期上升13.3%（二零一四年：64,600,000港元）。每股基本盈利為11.11港仙（二零一四年：12.65港仙）。

本集團一手及二手物業代理業務的營業額分別為855,800,000港元及344,500,000港元，佔本集團總營業額的63%及26%。餘下11%或151,600,000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55%，非廣州業務則佔約45%。

一手物業代理服務

今年年初，全國兩會明確提出要保持房地產市場的平穩發展，中央政府及各地方政府着力推出多項刺激政策，市場環境不斷改善，促進了剛性需求，各類住房的成交量顯著增加。雖然因多種原因導致期內代理服務佣金收取的速度較以往延緩，但配合發展商的營銷策略以及本集團在一手物業代理業務方面的豐富經驗，本集團的一手物業代理業務於期內保持穩定增長。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團合共促成約79,000宗一手物業交易，總銷售樓面面積約870萬平方米，總成交金額約為910億港元，較去年同期約803億港元的銷售總額上升約13%。至於本集團所獲得的代理項目超過850個，其中約790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700個項目。

本集團的市場佔有率於過去幾年亦不斷提升，鋪設全國性據點以建立更龐大的業務領域是本集團的目標。目前，本集團的業務覆蓋全國超過150個城市，核心城市如廣州、深圳、佛山、東莞及合肥等業績理想，繼續保持領導地位，並積極推進二、三線城市如南京、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。若按地區劃分，廣州業務於期內佔本集團一手業務總營業額約43%，非廣州地區則佔57%。

回顧期內，本集團與各大發展商通力合作，成功推出多個代理的新樓盤項目，銷售成績有目共睹，當中包括廣州地區的萬科東薈城、僑鑫匯悅台、雅居樂劍橋郡、中信山語湖、富力東山新天地、星河灣半島、佛山時代傾城、合肥恒大中央廣場、東莞保利公館及河南恒大名都，足見各大發展商對本集團高效銷售能力及專業物業代理服務的高度肯定和信任。

隨著「互聯網+」於國內發展火熱，傳統的房地產服務與移動互聯網技術更進一步結合，並於房地產買賣過程中發揮競爭優勢。本集團之「房王網」(www.ihk.cn)自主研發的微信智慧找房、售房、支付等多項功能及增值服務，有效實現房地產銷售線上線下融合，廣受市場歡迎和認可。「房王網」的創新業務模式，不但促進本集團一手物業代理服務的市場推廣，亦有利於集團多元化業務發展，更能促進物業銷售，從而錄得可觀營業收入。

二手物業代理、物業按揭轉介及金融服務相關業務

今年上半年，中央政府推出的二套房首付降低、營業稅五改二等新政策備受市場歡迎。市場普遍認為此等措施能將一線城市的二手物業存量再次放入市場，提升改善型購房者的購買意欲，進一步刺激住房需求，帶動二手物業代理業務市場。本集團今年首六個月的二手物業代理業務表現不俗，營業額較去年同期錄得上升至約326,500,000港元(二零一四年：271,500,000港元)，期內本集團合共促成約20,700宗二手物業交易(二零一四年：18,400宗)。

合富輝煌為客戶提供物業代理服務的同時，亦能提供各項房地產相關的增值服務如物業按揭轉介及貸款融資服務、物業評估及物業拍賣等。物業按揭轉介及貸款融資服務的經營收入約為1,800萬港元。

物業管理服務

物業管理服務於期內為本集團帶來穩定的收入增長及擴闊客戶群基礎，同時鞏固了本集團的品牌形象。回顧期內，本集團分別於廣州、上海、天津及武漢為約200個住宅、寫字樓及商場項目提供物業管理服務，涉及單位逾300,000個，總面積超過3,000萬平方米。自二零一三年起，本集團於多個在管社區內推廣物業管理服務移動互聯網平台，深受客戶歡迎，相信將有助支持本集團物業管理服務的長遠發展。

前景

本集團對二零一五年下半年的房地產市場發展保持樂觀，正如市場一般預期中央政府將推出更多利好房地產市場的措施，包括金融方面的降息降準等，這將持續有利房地產市場發展。而在相對寬鬆的貨幣政策環境中，讓購房者持有較為充裕的資金入市，對房地產行業產生正面作用。再者，房地產市場於下半年仍以剛性住房需求為主導，相信將為本集團帶來業務發展契機。

在紮實的業務基礎上，合富輝煌將一如既往致力為客戶提供優質的一手及二手物業代理服務。目前，本集團已與萬科、恆大、保利、金地、華潤、中信、僑鑫、招商、富力、雅居樂、合景泰富、星河灣、珠江實業及新鴻基等逾200個知名發展商建立緊密的合作夥伴關係，未來將積極爭取代理更多高質素的樓盤項目，深化服務以達至更高的市場佔有率。

中國房地產經濟活動已經進入「互聯網+」的時代，房地產服務代理行業與時並進，實體業務與互聯網相互融合的局面逐漸形成，本集團早已着手謀劃，並將已推出的「房王網」進一步加強並發展成為高效平台，以「互聯網+」經營模式鞏固合富輝煌在房地產行業的領先地位，使集團的業務於線上線下全面而深度的結合。此外，本集團成功開拓的互聯網點對點房地產金融服務現正處於初步運作階段，管理層有信心此項業務發展將能拓展業務基礎及擴闊客戶群，增加收入來源。

憑藉合富輝煌具信心保證的品牌、卓越的服務及強大的行銷能力，為本集團的長遠發展奠下堅實的基礎。加上本集團持續致力優化業務模式以及策略性業務佈局，配合在中國一手及二手物業代理服務行業多年來累積的豐富經驗，本集團對於未來把握更多具潛力的項目充滿信心，並能為股東帶來可持續增長的回報。

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，並已審閱截至二零一五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

於二零一五年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為十億零七百五十萬港元（二零一四年十二月三十一日：十一億零四十萬港元），而流動比率（即流動資產對流動負債之比率）為4.29（二零一四年十二月三十一日：3.90）。借貸總額為198,400,000港元，為有抵押銀行借貸及可換股票據（二零一四年十二月三十一日：約222,000,000港元為有抵押銀行借貸及可換股票據）。本集團之資本負債比率（按借貸總額除資產總值計算）約為6.83%（二零一四年十二月三十一日：7.82%）。本集團之有抵押銀行借貸及可換股票據分別以人民幣及港元計值。本集團於二零一五年六月三十日並無重大或然負債。

於二零一四年十一月十二日，本公司根據日期為二零一四年九月十二日之有關認購協議（「認購協議」）按認購價每股3.00港元，分別向China-net Holding Ltd.（「China-net」）及搜房控股有限公司（「搜房」）發行42,000,000股（總面值為420,000港元）及91,000,000股（總面值為910,000港元）本公司普通股（「股份」）。認購價每股3.00港元較：(i) 股份於二零一四年九月十二日（制訂認購事項條款及簽訂認購協議當日）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所報收市價每股2.63港元有溢價約14.07%；(ii) 股份於截至二零一四年九月十二日（包括當日）止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.59港元有溢價約15.83%；及(iii) 股份於截至二零一四年九月十二日（包括當日）止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.57港元有溢價約16.73%。認購事項之淨認購價約為每股2.97港元。

上述認購事項之所得款項淨額約為395,000,000港元。截至二零一五年六月三十日，所得款項淨額其中約60,000,000港元已用於進行房地產金融及互聯網金融服務業務，而約35,000,000港元已用作本集團一般營運資金。誠如過往所披露，餘下所得款項約300,000,000港元將用於進行上述金融服務業務及作為一般營運資金。

與搜房訂立認購協議乃由於本公司認為搜房為理想合作夥伴，有助本公司透過結合頂尖房地產網站，吸納其電子商貿優勢、擴闊客戶層面及完善各項增值服務，從而加強旗下房地產物業互聯網業務。與China-net訂立認購協議為完成搜房認購協議其中一項先決條件，乃為達成有關本公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有本公司已發行股本不少於30%之條件而訂立。

上述事項之詳情載於本公司日期為二零一四年七月十日、二零一四年八月十二日、二零一四年九月十二日及二零一四年十月三十一日之公告以及日期為二零一四年十月七日之通函。

可換股票據

於二零一二年八月，本公司一家附屬公司發行本金總額為218,400,000港元之可轉換債券，息率為5.39%，於二零一五年到期。於期內，可轉換債券之本金總額24,000,000港元已按每股2.2057港元兌換為普通股，導致發行10,880,899股普通股。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團將總值約42,000,000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

於二零一五年六月三十日，本集團共有約16,000名全職僱員，其中約10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。

除上述者外，其他管理層討論及分析內之當前資料與最新刊發之二零一四年年報所披露資料相比並無重大變動。

中期股息

於二零一五年八月二十六日，董事會（「董事會」）議決宣派截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股本公司股份（「股份」）2.5港仙（「中期股息」），中期股息將派付予於二零一五年九月二十四日名列股東名冊之本公司股東。中期股息預期將於二零一五年十月十五日派付。

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

於二零一五年六月三十日，董事、最高行政人員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)(附註2)	總權益	
董事					
扶偉聰先生(「扶先生」)	11,036,334	219,184,799 (附註1)	-	230,221,133	34.46%
吳芸女士	832,334	-	-	832,334	0.12%
扶敏女士	-	-	3,984,000	3,984,000	0.60%
盧一峰先生	-	-	3,920,000	3,920,000	0.59%
林景沛先生	-	-	296,000	296,000	0.04%
莫天全先生	-	111,935,037 (附註3)	-	111,935,037	16.76%

附註：

- (1) 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45,000,000股股份以扶先生全資擁有之China-net Holding Ltd.之名義登記。
- (2) 董事所持購股權詳情載於「購股權」一節。
- (3) 該等股份由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為搜房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	股份權益數目	佔股權百分比
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	股份權益數目	佔股權百分比
扶偉聰	100	100%

購股權

於二零零四年六月二十四日，本公司採納一項購股權計劃（「舊計劃」）。

購股權於截至二零一五年六月三十日止六個月之變動如下：

	購股權數目					授出日期	行使期	每股 行使價 港元	緊接 授出日期前 之股份收 市價 港元
	於 二零一五年 一月一日	期內授出	期內 失效/註銷	期內行使	於 二零一五年 六月三十日				
董事									
扶偉聰先生	-	-	-	-	-	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
吳芸女士	-	-	-	-	-	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
扶敬女士	4,400,000	-	-	(416,000)	3,984,000	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
盧一峰先生	3,920,000	-	-	-	3,920,000	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
林景沛先生	296,000	-	-	-	296,000	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
伍強先生	-	-	-	-	-	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
王羅桂華女士	-	-	-	-	-	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
其他									
僱員	2,856,000	-	-	-	2,856,000	二零一三年 七月二日	二零一三年七月十五日至 二零一六年十二月三十一日	2.55	2.48
總計	11,472,000	-	-	(416,000)	11,056,000				

股份於緊接購股權獲行使日期前之加權平均收市價為2.72港元。

除上文披露者外，於二零一五年六月三十日，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

於二零一五年六月三十日，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)	231,053,467	34.59%
Fu's Family Limited(附註2)	174,184,799	26.08%
China-net Holding Ltd.(附註1)	45,000,000	6.74%
搜房控股有限公司(附註3)	111,935,037	16.76%
Media Partner Technology Limited(附註3)	111,935,037	16.76%
Next Decade Investments Limited(附註3)	111,935,037	16.76%
莫天全(附註3)	111,935,037	16.76%
Caldstone Enterprises Limited(附註3)	111,935,037	16.76%
Seletar Limited(附註3)	111,935,037	16.76%
Serangoon Limited(附註3)	111,935,037	16.76%
Mutual Fund Elite(附註4)	50,986,320	7.63%
Value Partners Group Limited	39,296,000	5.88%
李基培(附註5)	97,265,514	14.56%
林麗明(附註5)	97,265,514	14.56%
Areo Holdings Limited(附註5)	97,265,514	14.56%
OAV Holdings, L.P.(附註5)	96,196,662	14.40%
Orchid Asia V GP, Limited(附註5)	96,196,662	14.40%
Orchid Asia V Group Management, Limited(附註5)	96,196,662	14.40%
Orchid Asia V Group, Limited(附註5)	96,196,662	14.40%
Orchid Asia V, L.P.(附註5)	96,196,662	14.40%

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11,036,334股股份及由彼之配偶吳芸女士(亦為本公司董事)持有之832,334股股份。其餘45,000,000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為搜房控股有限公司之控股股東。莫天全先生以信託之創辦人身分被視為於該等股份中擁有權益。
4. 自二零一五年八月一日起，Mutual Fund Elite已更名為PYN Elite Fund。
5. 可轉換債券的相關股份及普通股以Orchid Asia V, L.P.名義登記，該公司由OAV Holdings, L.P.持有，並由Orchid Asia V GP, Limited、Orchid Asia V Group Management, Limited、Orchid Asia V Group, Limited及Areo Holdings Limited間接持有。李先生及林女士為Areo Holdings Limited之控制人，被視為於97,265,514股普通股／相關股份擁有權益。

上述所有股份權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零一五年六月三十日，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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年九月二十三日(星期三)至二零一五年九月二十四日(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，須不遲於二零一五年九月二十二日(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，截至二零一五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二零一五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，二零一五年八月二十六日

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。