

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)

截至二零二三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」)截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零二二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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	3	699,901	2,973,645
其他收入		8,098	13,826
銷售開支		(601,817)	(3,049,435)
行政開支		(158,690)	(328,760)
金融資產之虧損撥備		(109,289)	(19,918)
應佔聯營公司及一家合營企業業績		-	2,155
商譽減值	9	-	(206,040)
融資成本	4	(16,372)	(27,123)
除稅前虧損		(178,169)	(641,650)
所得稅抵免/(開支)	5	27,119	(22,225)
期內虧損	6	(151,050)	(663,875)
期內其他全面開支			
可能重新分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣產生之匯兌差額		(126,734)	(150,215)
期內全面開支總額		(277,784)	(814,090)

簡明綜合損益及其他全面收入報表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔期內(虧損)/溢利：			
— 本公司擁有人		(151,660)	(487,174)
— 非控股股東權益		610	(176,701)
		<u>(151,050)</u>	<u>(663,875)</u>
以下人士應佔期內全面(開支)/收益			
總額：			
— 本公司擁有人		(278,109)	(598,751)
— 非控股股東權益		325	(215,339)
		<u>(277,784)</u>	<u>(814,090)</u>
股息	7	<u>-</u>	<u>-</u>
每股虧損	8		
— 基本及攤薄		<u>(22.50) 港仙</u>	<u>(72.26) 港仙</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月三十日	二零二二年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核) (經重列)
非流動資產			
投資物業		131,794	139,282
物業、機器及設備		267,871	288,899
使用權資產		98,143	94,966
商譽	9	11,707	11,707
於一家合營企業之權益		—	—
應收貸款		172,413	531,116
其他應收款項及訂金		8,696	7,752
遞延稅項資產		174,718	147,395
		<u>865,342</u>	<u>1,221,117</u>
流動資產			
應收賬款	10	644,731	656,951
應收貸款		253,441	42,585
其他應收款項、訂金及預付費用		428,903	710,921
應收一家合營企業款項		14,972	17,980
按公平值計入損益(「按公平值計入 損益」)之金融資產		5,475	7,500
銀行結餘及現金		317,980	393,966
		<u>1,665,502</u>	<u>1,829,903</u>

		二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
流動負債			
應付款項及應計費用	11	141,170	310,755
合約負債		18,818	25,642
租賃負債		15,373	43,037
稅項負債		37,531	61,773
銀行及其他借貸		133,957	50,659
		<u>346,849</u>	<u>491,866</u>
流動資產淨值		<u>1,318,653</u>	<u>1,338,037</u>
資產總值減流動負債		<u><u>2,183,995</u></u>	<u><u>2,559,154</u></u>
非流動負債			
租賃負債		67,949	35,665
遞延稅項負債		107,648	108,205
銀行及其他借貸		50,968	181,250
		<u>226,565</u>	<u>325,120</u>
股本及儲備			
股本		6,741	6,741
股份溢價及儲備		1,944,226	2,221,155
		<u>1,950,967</u>	<u>2,227,896</u>
本公司擁有人應佔權益		1,950,967	2,227,896
非控股股東權益		6,463	6,138
		<u>1,957,430</u>	<u>2,234,034</u>
權益總額		<u><u>2,183,995</u></u>	<u><u>2,559,154</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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，截至二零二三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本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所載者一致。

於本報告期間，本集團已就編製本集團未經審核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會計準則及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務 報告第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第12號之修訂	產生自單一交易之資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第8號之修訂	會計估計定義

該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

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。

本集團有兩個(二零二二年：兩個)可報告分部，該等分部乃分開管理，因各項業務提供不同產品及服務，且須採取不同業務策略。

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、企業及個人提供一手物業服務及二手物業服務；及
- 金融服務為向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務。

收益乃有關物業代理服務之代理佣金、金融服務收入以及應收貸款之利息收入，扣除營業稅及其他稅項。本集團期內收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益分類		
香港財務報告準則第15號範圍內		
來自客戶合約收益		
代理佣金(附註)	<u>672,573</u>	<u>2,937,664</u>
香港財務報告準則第15號範圍外		
來自其他來源之收益		
融資收入		
應收貸款之利息收入	27,328	33,259
金融服務收入	<u>-</u>	<u>2,722</u>
	<u>699,901</u>	<u>2,973,645</u>
截至六月三十日止六個月		
二零二三年		
千港元		
(未經審核)		
二零二二年		
千港元		
(未經審核)		
確認收益之時間		
於某一時間點		
代理佣金	672,573	2,937,664
金融服務收入	-	2,722
隨時間		
應收貸款之利息收入	<u>27,328</u>	<u>33,259</u>
	<u>699,901</u>	<u>2,973,645</u>

附註：於二零二二年三月三十一日，本公司與保利發展控股集團股份有限公司(「保利」)訂立有條件股東合作調整協議(「該協議」)，出售保利地產投資顧問有限公司連同其附屬公司(「保利顧問集團」)全部已發行股本。保利擁有合富輝煌(中國)房地產顧問有限公司(「合富中國」，根據中國法律成立之公司，為本公司之間接非全資附屬公司)43.9%股權。根據該協議，本公司有條件同意出售而保利有條件同意收購保利顧問集團全部已發行股本，代價為合富中國43.9%股權(「建議重組」)。建議重組完成後，合富中國將成為本公司的間接全資附屬公司，而保利顧問集團將不再為本公司的附屬公司。

於簽署該協議日期後，本公司及保利之責任達成該協議所載先決條件。雙方共同同意，保利顧問集團不再為本公司之附屬公司，而保利持有合富中國之43.9%股權於二零二二年八月三十一日(終止確認日期)終止確認為非控股股東權益。

截至二零二三年六月三十日止六個月，保利顧問集團貢獻收益零港元(二零二二年：2,076,000,000港元)。

以下為本集團按地區市場劃分之收益及業績分析。

	截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)		
	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
中華人民共和國(「中國」)	672,573	27,328	699,901
澳洲	—	—	—
	<u>672,573</u>	<u>27,328</u>	<u>699,901</u>
	截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)		
	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
中國	2,930,569	35,981	2,966,550
澳洲	7,095	—	7,095
	<u>2,937,664</u>	<u>35,981</u>	<u>2,973,645</u>

以下為本集團按經營及可報告分部劃分之收益及業績分析。

	截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)		
	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
分部收益	672,573	27,328	699,901
分部虧損	(36,362)	(6,676)	(43,038)
其他收入			8,098
中央行政成本			(17,568)
金融資產之虧損撥備			(109,289)
融資成本			(16,372)
除稅前虧損			(178,169)
所得稅抵免			27,119
期內虧損			(151,050)

	截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)		
	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
分部收益	2,937,664	35,981	2,973,645
分部(虧損)/溢利	(384,600)	19,355	(365,245)
其他收入			13,826
中央行政成本			(39,305)
金融資產之虧損撥備			(19,918)
應佔聯營公司及一家合營企業 之業績			2,155
商譽減值			(206,040)
融資成本			(27,123)
除稅前虧損			(641,650)
所得稅開支			(22,225)
期內虧損			(663,875)

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)、應佔聯營公司及一家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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行及其他借貸	9,263	16,051
租賃負債	7,109	11,072
	<u>16,372</u>	<u>27,123</u>

5. 所得稅抵免／(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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，澳洲稅法項下稅率並不適用，原因為該等於澳洲註冊成立之附屬公司已於截至二零二二年十二月三十一日止年度出售。截至二零二二年六月三十日止六個月，根據澳洲稅法，在澳洲註冊成立之實體應課稅溢利稅率為30%。由於兩段期間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。

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，故兩段期間並無在簡明綜合財務報表就香港利得稅計提撥備。

6. 期內虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損之計算已扣除／(計入)：		
薪金及其他福利	463,714	1,576,736
退休福利計劃供款	48,462	148,263
總員工成本	512,176	1,724,999
商譽減值	–	206,040
折舊開支		
物業、機器及設備	11,373	21,651
使用權資產	23,151	43,778
	34,524	65,429
金融資產虧損撥備		
確認應收賬款撥備	640	19,918
確認應收貸款撥備	108,649	–
	109,289	19,918
銀行利息收入	(800)	(5,409)
租金收入(扣除直接開支) 543,000 港元 (二零二二年：1,268,000 港元)	(4,936)	(10,256)

7. 股息

本公司董事不建議派付截至二零二三年六月三十日止六個月的任何股息(二零二二年：零港元)。

8. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔期內虧損除以期內已發行普通股加權平均股數計算。

虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(151,660)</u>	<u>(487,174)</u>
已發行普通股之加權平均股數(千股)	<u>674,150</u>	<u>674,150</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(22.50)</u>	<u>(72.26)</u>

(b) 攤薄

每股攤薄虧損假設轉換所有潛在攤薄普通股，以調整已發行普通股加權平均股數計算。本公司有一類潛在攤薄普通股：購股權。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，每股基本及攤薄虧損相同，原因為購股權之影響屬反攤薄而並無計入每股攤薄虧損之計算。

9. 商譽

於本中期期間，商譽並無變動。

商譽已分配至一個(二零二二年：兩個)個別現金產生單位(「現金產生單位」)，即中國一手物業服務。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司董事釐定中國一手物業代理服務分部現金產生單位並無減值。截至二零二二年六月三十日止六個月，茲提述本公司日期為二零二二年四月七日的公告、日期為二零二二年五月二十六日的通函及二零二二年年報財務報表附註6及附註33，內容有關終止確認保利顧問集團。由於已終止確認保利顧問集團而無法收回該單位的可收回金額，保利顧問集團相關商譽約206,040,000港元連同保利顧問集團一併終止確認。

10. 應收賬款

本集團給予客戶之平均信貸期介乎30至180日(二零二二年：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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款		
零至30日	148,610	265,143
31日至60日	17,068	16,254
61日至90日	24,506	13,932
91日至120日	7,434	14,622
121日至180日	11,582	21,695
超過180日	435,531	325,305
	<u>644,731</u>	<u>656,951</u>

11. 應付款項及應計費用

應付款項及應計費用主要包括應計經營開支、應計員工成本及其他應付賬款。

12. 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重大交易。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
非控股股東權益		
收益	-	3,258
非控股股東權益之關連人士(附註b)		
收益	-	1,509,901
租金支出	-	13,528
樓宇管理費用	-	8,027

附註：

- (a) 該等交易乃按照有關各方相互協定之條款及條件而進行。
- (b) 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。

13. 購股權計劃

(a) 本公司的購股權計劃

為了吸引及挽留最優秀的僱員以發展本集團業務，並向經選定合資格參與者提供額外激勵或獎勵，本公司於二零二三年五月二十三日採納一項購股權計劃(「該計劃」)。合資格參與者主要包括本集團僱員、董事、任何集團成員公司董事、本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司董事及僱員(不論全職或兼職)。除非另行註銷或修訂，否則該計劃自二零二三年五月二十三日起生效10年。

購股權可於授出購股權日期起至授出購股權日期起計滿10年之日止期間根據該計劃條款行使。購股權歸屬期由董事會(「董事會」)釐定，且無論如何不得少於十二(12)個月。董事會可於若干情況下酌情授予較短之歸屬期。董事會及／或薪酬委員會可全權酌情釐定及設定任何表現目標或就歸屬購股權施加任何條件、限制或局限。

購股權認購價由董事釐定，惟須為以下最高者：(i) 股份於授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii) 股份於緊接授出日期前二十(20)個營業日在聯交所每日報價表所報平均收市價之90%。

根據該計劃可能授出之購股權連同本公司任何其他購股權計劃可能授出者所涉及本公司股份最高數目，不得超過本公司於該計劃採納日期已發行股本10%(即67,414,998股)。受刊發通函及本公司股東於股東大會批准及/或上市規則不時指定之其他規定所限，董事會可更新有關限額至本公司股東於股東大會批准日期之已發行股份總數10%。

倘於截至授出日期止任何12個月期間，根據授予任何人士之所有購股權已經及可予發行之本公司股份總數超過於授出日期已發行股份總數1%，則不得向有關人士授出購股權，惟取得股東批准則除外。進一步授出超過該1%限額之購股權須待本公司刊發通函及股東於股東大會批准。有關參與人士及彼之聯繫人士(定義見上市規則)須放棄投票及/或遵守上市規則不時指定之其他規定。倘於任何12個月期間內，授予主要股東或獨立非執行董事之購股權超過本公司已發行股份0.1%，則必須獲本公司股東事先批准。

以遵守該計劃規定為前提，僅於合資格參與者自購股權授出日期起至指定行使日期止繼續為本集團服務的情況下，購股權方可行使。

於二零二三年六月十六日，本公司根據購股權計劃授出購股權，購股權持有人有權購買合共67,380,000股本公司股份。根據購股權計劃條款，授出之購股權受限於若干表現條件。在合共67,380,000份購股權之中，42,080,000份購股權須經股東批准。

向承授人授出之購股權將根據下列比率於相關財政年度之歸屬日期歸屬，前提為上述歸屬條件已於相關財政年度達成：(i)於二零二四年七月一日，購股權總數70%及40%將分別歸屬於朱榮斌先生(「朱先生」)及其他承授人；(ii)於二零二五年四月一日，購股權總數15%及30%將分別歸屬於朱先生及其他承授人；及(iii)於二零二六年四月一日，購股權總數15%及30%將分別歸屬於朱先生及其他承授人。倘上述歸屬條件於相關財政年度尚未達成，相關購股權比例將於相關有效期屆滿後失效。購股權計劃項下全部購股權於歸屬後及於授出日期起計10年屆滿前可按行使價每股1.85港元行使。

	於 二零二三年 一月一日	期內 授出的 購股權	期內 行使的 購股權	期內 失效的 購股權	期內 轉讓的 購股權	於 二零二三年 六月三十日 持有	行使價 港元
該計劃							
(A) 僱員	-	25,300,000	-	-	-	25,300,000	1.85
(B) 董事							
朱榮斌	-	30,340,000	-	-	-	30,340,000	1.85
高斌	-	11,740,000	-	-	-	11,740,000	1.85
	-	<u>67,380,000</u>	-	-	-	<u>67,380,000</u>	<u>1.85</u>

於二零二三年六月三十日，尚未行使購股權的授出日期、屆滿日期、行使期及行使價如下。

授出日期	屆滿日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目
二零二三年六月十六日	二零三三年六月十五日	歸屬日期至 二零三三年六月十五日	1.85	67,380,000

於本公告日期，本公司根據該計劃可供發行的股份總數(包括上述發行在外尚未行使購股權)為67,380,000股，相當於本公告日期本公司已發行股本的約9.99%。購股權計劃授權項下可供未來授出股份數目為34,998股。

截至二零二三年六月三十日止期間，根據該計劃授出的購股權使用二項式期權定價模型釐定的公平值約為41,648,000港元。該模型的重要輸入數據為授出日期的股價1.85港元(已就股份分拆的影響作出調整)、上述行使價、預期股價波動41.29%、年度無風險利率3.53%、約10年預計購股權年期及4.26%之預期股息率。按預期股價回報的標準偏差而計量的波幅，乃根據由二零一三年六月十六日至二零二三年六月十五日的每日股價的統計分析計算得出。截至二零二三年六月三十日止期間，約1,180,000港元(二零二二年：零港元)計入簡明綜合損益表。

14. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間之呈列。

業務回顧

管理層討論與分析

1、二零二三年上半年市場回顧

今年上半年，中國內地房地產市場整體狀況不甚樂觀，商品房銷售面積約6億平方米，較去年同期下降約5%。儘管一季度積累了一定的市場信心，但4月後交易量回落，6月份全國房地產開發景氣指數再跌，購房者觀望情緒愈濃，市場活力尚未充分恢復。

中國內地房地產市場的供求關係已經發生了深刻變化，為了有效應變，本集團調整管理團隊，改善業務策略、尋求破局機會，力保穩健經營。

2、集團整體業務回顧

截至二零二三年六月三十日止六個月，集團總房屋銷售成交金額約695億港元，較去年同期上漲約8%（二零二二年：645億元），總房屋銷售面積約300萬平方米。

二零二三年上半年，集團的持續經營業務營業額約為699,900,000港元，與去年同期的持續經營業務約898,000,000港元下跌約22%（二零二二年：2,974,000,000港元，當中持續經營業務為約898,000,000港元，已終止經營業務為約2,076,000,000港元）。其中，由於二零二二年下半年疫情管控，導致集團二零二三年上半年物業代理業務分部營業額減少至約673,000,000港元，較去年同期的持續經營業務下跌約22%（二零二二年：約2,938,000,000港元，當中持續經營業務為約862,000,000港元，已終止經營業務為約2,076,000,000港元），佔集團營業額的96%；金融服務業務的營業額約27,000,000港元，較去年同期下跌約25%（二零二二年：約36,000,000港元），佔集團營業額4%。

期內，股東應佔虧損約152,000,000港元，較去年同期的持續經營業務虧損減少約4%（二零二二年：487,000,000港元，當中持續經營業務為約159,000,000港元，已終止經營業務為約328,000,000港元）。每股基本虧損為22.50港仙（二零二二年：72.26港仙），董事會不建議派發截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息。

1. 物業代理服務

二零二三年第一季度，隨著疫情影響淡去，前期積壓的需求釋放消化，成交出現短暫恢復；而四月後，二季度多項經濟數據不及預期，市場復蘇進程遇阻，物業銷售持續走低，致集團物業代理業務受到影響。

目前房地產市場低迷，物業成交量大幅走低，加之開發商資金緊張，導致回款緩慢。公司適時調整業務布局及部分代理業務，以利潤為導向、以現金流為前提進行業務拓展。

目前，集團的物業代理業務覆蓋全國70個大小城市，代理項目超過800個，二手分行數目約140間。

2. 金融服務業務

由於國內及環球宏觀經濟環境受多種因素制約，房企償債壓力仍較大，市民購房意欲疲弱，令集團旗下金融業務於期內拓展新業務受到限制，分部表現較去年同期有所下跌。集團堅持以風險控制作營運重點原則，並密切關注金融環境與行業及市場變化及調整金融服務的定位及策略，務求令業務穩定發展。

3、二零二三年下半年展望

從近期推出的一系列政策不難看出，房地產行業保持長期健康發展始終是國家和社會的根本心願。下半年，冀望利好政策的釋放將增強購房者信心，拉動交投，房地產市場會向著平穩、健康的成熟形態發展。供求關係改變的局面下，開發商也將更為重視銷售效率和服務水平，這亦為本集團的業務發展開闢了新機。

本集團亦將鞏固優勢，採取下述行動確保公司穩健經營。首先，集團將發揮集團在廣州地區的業務優勢，力爭將基地擴大至廣東省域，以進一步拓展市場份額和增加業務收入。其次，集團積極尋求企業合作，將重點放在項目的引入和推進上，以增加項目的規模和數量，實現更好的利潤回報。同時，集團將注重項目的效益，在拓展外地業務時以盈利為前提，確保每個項目都能帶來可觀的經濟效益。此外，為了更好地掌控財務狀況，集團將推行全面預算管理，嚴格執行以收定支的原則，確保支出在可控範圍內，收入能夠覆蓋支出，開源節流，減虧止虧。

集團亦將進行管理改進，以提質提效，進一步提升管理水平和提高業務效能。首先，集團將進行組織架構優化，對公司的管理團隊進行調整，並實施人才引進措施，以確保擁有合適的人才來應對未來的挑戰。其次，集團將建立有效的經營評審機制和完整的授權審批流程，以確保決策的及時性和準確性，提高工作效率。此外，集團還將積極推進公司的信息化建設，提高整體的運營效能。

在戰略方面，集團將採取突圍策略，以贏得未來的競爭優勢。首先，集團將明確定義數字化戰略方向，基於集團現有的「AI合富」等平台，研究符合未來需求並解決當前痛點的產品模式，以滿足市場的變化和客戶的需求。其次，集團將充分利用集團在房地產行業鏈上下游的資源優勢，並與產品模式相結合，提升競爭力。

本集團深信，中國的房地產市場韌性大，通過政策的牽引，房地產行業一定會逐步回歸正常，步入長期穩定發展的成熟階段，本集團也將不遺餘力，保證正常經營，爭取實現業務格局突破，開創良好的經營局面。本集團亦衷心感謝股東的支持與理解，力爭為股東實現更為理想的回報。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，現由四名現任獨立非執行董事組成，並已審閱截至二零二三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

於二零二三年六月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為318,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：394,000,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為4.80(二零二二年十二月三十一日：3.72)。借貸總額約為185,000,000港元，包括有抵押及無抵押銀行貸款及其他借貸(二零二二年十二月三十一日：約232,000,000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7.3%(二零二二年十二月三十一日：7.6%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零二三年六月三十日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團抵押其總值約33,000,000港元之投資物業及物業、機器及設備以取得銀行借貸(二零二二年十二月三十一日：約35,000,000港元)。

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

於二零二三年六月三十日，本集團共有約6,600名全職僱員，本集團視僱員為最重要之寶貴資產。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

董事會議決不宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(二零二二年：無)。

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C.2.1、C.6.1及C.1.6之情況外，截至二零二三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》（「企管守則」）第二部分所載守則條文規定：

主席及行政總裁

根據企管守則之守則條文C.2.1，主席及行政總裁之角色應予區分，不應由同一人士兼任。於二零二三年一月一日至二零二三年五月二十三日期間，扶偉聰先生（「扶先生」）為本公司主席，而本公司並無設立行政總裁職位。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，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。然而，董事會不時因應當前情況審視董事會架構及組成，從而維持本公司之高水平企業管治常規。

朱榮斌先生已獲委任為董事會主席，高斌先生已獲委任為本公司總裁，自二零二三年五月二十四日起生效，自此本公司主席及行政總裁之角色予以區分，從而使本公司遵守企管守則之守則條文C.2.1。

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。

出席股東大會

本公司若干獨立非執行董事及非執行董事因其他業務承擔而未能出席本公司於二零二三年六月十五日舉行的股東週年大會。

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二零二三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
朱榮斌

香港，二零二三年八月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事朱榮斌先生、高斌先生、扶偉聰先生及盧一峰先生；非執行董事扶而立先生；以及獨立非執行董事林景沛先生、伍強先生、曹麒蒙先生及徐靜女士組成。