

香港交易及結算所有限公司以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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度全年業績

合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入報表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	3	947,435	1,294,513
其他收入		16,185	20,381
投資物業公平值變動		(775)	(1,708)
銷售開支		(880,013)	(1,190,663)
行政開支		(317,242)	(404,802)
其他收益及虧損淨額	7	(7,129)	(2,184)
確認金融資產撥備	7	(24,193)	(259,613)
出售投資物業之虧損		(644)	(4,928)
出售附屬公司之收益/(虧損)		558	(18,914)
融資成本	5	(13,592)	(26,242)
除稅前虧損		(279,410)	(594,160)
所得稅抵免	6	5,817	64,742
本年度虧損	7	(273,593)	(529,418)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他全面(開支)／收入		
可能於其後不會重新分類至損益之項目：		
重估物業之(虧損)／收益，已扣除稅項	(928)	10,439
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算呈報貨幣所產生之匯兌差額	(65,840)	(118,335)
出售附屬公司時重新分類至損益之 匯兌差額	<u> -</u>	<u> (1,011)</u>
	<u>(66,768)</u>	<u>(108,907)</u>
本年度全面開支總額	<u>(340,361)</u>	<u>(638,325)</u>
以下人士應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(279,925)	(530,950)
非控股股東權益	<u> 6,332</u>	<u> 1,532</u>
	<u>(273,593)</u>	<u>(529,418)</u>
以下人士應佔本年度全面 (開支)／收入總額：		
本公司擁有人	(344,990)	(639,512)
非控股股東權益	<u> 4,629</u>	<u> 1,187</u>
	<u>(340,361)</u>	<u>(638,325)</u>
每股虧損		
— 基本及攤薄	9 <u>(41.5) 港仙</u>	<u>(78.8) 港仙</u>

綜合財務狀況報表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
投資物業		121,043	120,377
物業、機器及設備		159,641	245,676
使用權資產		56,593	66,301
商譽		10,960	11,321
於一家合營企業之權益		-	-
應收貸款		95,049	608
其他應收款項及訂金		2,901	3,875
遞延稅項資產		200,344	194,296
		646,531	642,454
流動資產			
應收賬款	10	564,005	577,097
應收貸款		120,717	295,794
其他應收款項、訂金及預付費用		176,845	311,378
應收一家合營企業之款項		14,812	15,301
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產		5,531	4,383
銀行結餘及現金		210,526	298,659
		1,092,436	1,502,612
流動負債			
應付款項及應計費用	11	123,699	149,794
合約負債	12	30,649	21,489
租賃負債		23,289	19,597
稅項負債		28,847	38,721
銀行及其他借貸		122,872	122,857
		329,356	352,458
流動資產淨值		763,080	1,150,154
資產總值減流動負債		1,409,611	1,792,608
非流動負債			
租賃負債		26,139	43,387
遞延稅項負債		93,594	93,911
銀行及其他借貸		-	44,396
		119,733	181,694
股本及儲備			
股本		6,741	6,741
股份溢價及儲備		1,272,327	1,597,148
本公司擁有人應佔權益		1,279,068	1,603,889
非控股股東權益		10,810	7,025
權益總額		1,289,878	1,610,914
		1,409,611	1,792,608

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands及中華人民共和國(「中國」)廣州天河區珠江新城金穗路1號邦華環球廣場9-10樓。

綜合財務報表以港元列賬，而本公司之功能貨幣則為人民幣(「人民幣」)。董事選用港元作為列賬貨幣之原因為本公司股份在聯交所上市。

本公司為一家投資控股公司。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

以下新訂或經修訂香港財務報告準則於二零二四年一月一日開始的財政年度首次強制應用，但對本公司當前及過往會計期間的報告業績及財務狀況並無重大影響。

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及	供應商融資安排
香港財務報告準則第7號之修訂	

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及	金融工具 — 金融工具之分類及計量之
香港財務報告準則第7號之修訂	修訂 ²
香港財務報告準則會計準則年度	香港財務報告準則第1號、香港財務報告
改進 — 第11卷	準則第7號、香港財務報告準則第9號、
	香港財務報告準則第10號及香港會計
	準則第7號之修訂 ²
香港財務報告準則第18號之修訂	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號之修訂	非公共受託責任附屬公司 ³
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的
香港會計準則第28號之修訂	資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第9號及香港財務	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
報告準則第7號之修訂	

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

除香港財務報告準則第18號可能對本集團財務報表之呈列及披露造成影響外，本公司董事預計日後應用該等修訂及修正將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收益

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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
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	923,849	1,250,506
非香港財務報告準則第15號範圍內其他收益來源		
融資收入		
— 應收貸款之利息收入	20,862	38,789
— 金融服務收入	2,724	5,218
	947,435	1,294,513

二零二四年 二零二三年
千港元 千港元

確認收益之時間

於某一時間點		
代理佣金	923,849	1,250,506
金融服務收入	2,724	5,218
隨時間		
應收貸款之利息收入	<u>20,862</u>	<u>38,789</u>
	<u>947,435</u>	<u>1,294,513</u>

4. 分部資料

經營分部及綜合財務報表所呈報各分部項目金額乃根據定期向本集團最高管理層提供以分配資源及評估本集團各業務分部表現之財務資料而識別。

除非分部具有類似經濟特徵且業務活動性質相近，否則個別重大經營分部不會合併作財務報告用途。

分部收益、開支、業績及資產包括直接歸屬於分部之項目及可合理分配至該分部之項目，但不包括特殊項目。分部資本開支指年內收購預期可使用超過一年之分部資產(包括有形資產及無形資產)所產生之總成本。企業開支及資產主要分別包括企業行政及融資開支以及企業金融資產。

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度有以下經營分部。該等分部乃分開管理。以下呈列的可呈報分部並非合併任何經營分部所得。

- 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。

地區資料

本公司屬地為開曼群島，而本集團於中國經營業務，其所有收益均來自中國。因此，並無呈列總收益的地區資料。

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之業績分析。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
分部收益	923,849	23,586	947,435
分部虧損	(200,851)	(6,904)	(207,755)
其他收入			16,185
中央行政成本			(42,065)
其他收益及虧損淨額			(7,129)
確認金融資產撥備			(24,193)
出售一家附屬公司之收益			558
出售投資物業之虧損			(644)
投資物業公平值減少			(775)
融資成本			(13,592)
除稅前虧損			<u>(279,410)</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	物業代理 千港元	金融服務 千港元	總計 千港元
分部收益	1,250,506	44,007	1,294,513
分部虧損	(232,509)	(13,111)	(245,620)
其他收入			20,381
中央行政成本			(55,332)
其他收益及虧損淨額			(2,184)
確認金融資產撥備			(259,613)
出售附屬公司之虧損			(18,914)
出售投資物業之虧損			(4,928)
投資物業公平值減少			(1,708)
融資成本			(26,242)
除稅前虧損			<u>(594,160)</u>

5. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
利息：		
— 銀行借貸	2,495	4,380
— 其他借貸	7,459	12,669
— 租賃負債	3,638	9,193
	<u>13,592</u>	<u>26,242</u>

6. 所得稅抵免

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項：		
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	583	588
遞延稅項：		
— 遞延稅項資產	(12,515)	(52,352)
— 遞延稅項負債	6,115	(12,978)
	<u>(5,817)</u>	<u>(64,742)</u>

根據中國企業所得稅法及其實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為25%。其他司法權區所產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

於中國成立之公司向其海外投資者宣派於二零零八年一月一日後賺取之溢利之股息按10%之稅率繳納中國預扣所得稅。

由於本集團於兩個年度均無在香港產生估計應課稅溢利，故未有於兩個年度之綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

7. 本年度虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度虧損之計算已扣除／(計入)：		
董事薪酬(包括退休福利計劃供款及股份付款)	21,638	23,141
其他員工成本	702,694	909,459
向僱員(不包括董事)支付的股份付款	9,093	5,523
其他退休福利計劃供款	42,035	80,926
	<u>775,460</u>	<u>1,019,049</u>
總員工成本		
核數師酬金		
— 審計及審計相關服務	2,800	3,400
— 非審計服務	300	330
	<u>3,100</u>	<u>3,730</u>
本年度折舊開支		
— 物業、機器及設備	14,597	19,645
— 使用權資產	31,659	34,618
	<u>46,256</u>	<u>54,263</u>
確認／(撥回)金融資產撥備		
— 應收賬款	33,215	24,240
— 應收貸款	(9,022)	235,373
	<u>24,193</u>	<u>259,613</u>
出售物業、機器及設備之虧損／(收益)	7,963	(472)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動 (收益)／虧損	(391)	2,596
出售按公平值計入損益之金融資產之(收益)／虧損	(443)	60
	<u>7,129</u>	<u>2,184</u>
其他收益及虧損淨額		

8. 股息

本公司董事不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二三年：無)。

9. 每股虧損

(a) 基本

虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
計算每股基本虧損之虧損 (本公司擁有人應佔本年度虧損)	<u>(279,925)</u>	<u>(530,950)</u>

股份數目

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
已發行普通股之加權平均股數	<u>674,150</u>	<u>674,150</u>

每股基本虧損
(每股港仙)

二零二四年	二零二三年
<u>41.5</u>	<u>78.8</u>

(b) 攤薄

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，每股基本及攤薄虧損相同，原因為尚未行使之購股權之影響屬反攤薄。

10. 應收賬款

本集團給予客戶之平均信貸期介乎30至180日(二零二三年：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列之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬款		
0至30日	162,709	267,925
31至60日	22,225	25,024
61至90日	15,241	13,298
91至120日	11,317	17,391
121至180日	12,493	14,636
超過180日	340,020	238,823
	<u>564,005</u>	<u>577,097</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其他稅項、經營開支、員工成本及其他雜項債權人。

12. 合約負債

本集團已確認以下收益相關合約負債：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
第三方合約負債	<u>30,649</u>	<u>21,489</u>

本集團之合約負債主要來自尚未提供相關服務之預收客戶款項。合約負債於本集團履行對客戶的履約責任後確認為收益。

13. 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。

按該計劃承授人可於要約日期後30日內接納授出購股權之要約，承授人於接納要約時，須支付代價1港元。

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。

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。

下表列示根據該計劃授出本公司購股權之變動：

參與者姓名或類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權涉及的股份數目				於二零二四年 十二月三十一日
				於二零二四年 一月一日	年內授出	年內失效	年內註銷	
董事								
朱先生(於二零二四年 五月三十一日辭任)	二零二三年 六月十六日	歸屬日期至二零三三年 六月十五日	1.85港元	30,340,000	-	(30,340,000)	-	-
高斌先生(於二零二五年 三月二十一日辭任)	二零二三年 六月十六日	歸屬日期至二零三三年 六月十五日	1.85港元	11,740,000	-	-	(11,740,000)	-
僱員	二零二三年 六月十六日	歸屬日期至二零三三年 六月十五日	1.85港元	25,300,000	-	(3,370,000)	(21,930,000)	-
總計				<u>67,380,000</u>	<u>-</u>	<u>(33,710,000)</u>	<u>(33,670,000)</u>	<u>-</u>
				加權平均				
				行使價		購股權數目		
				港元				
於二零二三年一月一日尚未行使 年內授出				不適用 1.85		- 67,380,000		
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日尚未行使				1.85		67,380,000		
年內失效				1.85		(33,710,000)		
年內註銷				1.85		(33,670,000)		
於二零二四年十二月三十一日尚未行使及可予行使				不適用		-		

於二零二三年十二月三十一日尚未行使的購股權行使價為1.85港元，其加權平均剩餘合約年期為9.46年。截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無歸屬該計劃項下的購股權，而餘下的67,380,000份購股權將分別於二零二四年、二零二五年及二零二六年歸屬。

於二零二四年五月，朱先生辭任本公司執行董事、董事會主席兼本公司提名委員會成員及主席。於朱先生及一名僱員辭任後，授予朱先生的30,340,000份購股權及授予該名僱員的3,370,000份購股權失效，導致自特別儲備轉撥約15,916,000港元。詳情請參閱本公司所刊發日期為二零二四年五月三十一日的公告。

鑒於尚未行使購股權之行使價遠高於本公司股份（「股份」）的市價，董事會認為購股權不再能達到激勵或獎勵承授人對本集團作出貢獻的目的。經董事會批准後，授予本公司一名董事及若干僱員之33,670,000份尚未行使購股權已根據該計劃之條款自二零二四年十一月一日起註銷，導致即時於損益確認約4,570,000港元及自特別儲備轉撥約20,686,000港元。詳情請參閱本公司所刊發日期為二零二四年十一月一日的公告。

於二零二四年十二月三十一日，失效及註銷的購股權總數分別為33,710,000份及33,670,000份，導致分別自特別儲備轉撥約15,916,000港元及20,686,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，根據購股權計劃授出的購股權可予發行的本公司股份（「股份」）總數零（二零二三年：67,380,000股）除以已發行相關類別股份的加權平均數674,149,989股（二零二三年：674,149,989股）約為零%（二零二三年：9.99%）。

於本公告日期，本公司根據該計劃可供發行的股份總數（即可供授出購股權的可發行股份）為67,414,998股（二零二三年：67,414,998股），相當於本公司於該日期已發行股本約10%（二零二三年：10%）。根據購股權計劃的授權，可供日後授出的股份數目為67,414,998股（二零二三年：34,998股）。

於二零二三年六月十六日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%。預期購股權年期約10年及預期派息率4.26%。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。年內，約20,169,000港元（二零二三年：16,433,000港元）計入損益。

管理層討論及分析

業務回顧

一、二零二四年市場環境回顧

二零二四年是中國經濟跨越週期的一年，也是房地產修復內生動力的一年。由於外部環境變化帶來的不利影響持續加深，國內長期積累的一些深層次結構性矛盾集中顯現，內需不振，預期偏弱等問題交織疊加，房地產銷售市況仍未見明顯好轉。全國房地產開發投資同比下降10.6%，房地產開發企業房屋施工面積及到位資金分別同比去年下跌12.7%及17.0%。好在政策上已不斷加大支持力度，下半年市場緩慢恢復。應對這一市場狀況，年內集團通過調整運營策略，不斷優化成本結構，聚焦核心城市，在提升主營業務效率的同時拓展多元化業務，力求穩定發展，保持市場競爭力。

二、集團整體業務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止年度，集團營業額錄得約947,000,000港元，較去年同期下跌約27%（二零二三年：約1,295,000,000港元），而股東應占虧損約280,000,000港元（二零二三年：531,000,000港元）。每股基本虧損為41.5港仙（二零二三年：78.8港仙），董事會不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息。

集團於二零二四年的物業代理業務分部營業額為約924,000,000港元（二零二三年：約1,251,000,000港元），占集團營業額的98%；而金融業務的營業額約23,000,000港元（二零二三年：約44,000,000港元），占集團營業額2%。

二零二四年全年，集團總房屋銷售成交金額約860億港元，總房屋銷售面積約370萬平方米。

1. 物業代理服務

本集團物業代理服務營業額約924,000,000港元(二零二三年：約1,251,000,000港元)。面對充滿挑戰的市場環境，集團秉持「敢創新、爭盈利、有規模」的策略核心，全力構建更具韌性的運營體系，以提升物業代理服務的業務表現。年內，集團定期對不同地區的各项業務進行全面評估。通過深入分析市場資料、客戶反饋及內部營運情況，作出了多項針對性的調整。另一方面，集團持續推進數位化融合戰略，利用新媒體業務和互聯網營銷擴大了品牌影響力，吸引了更多潛在客戶，帶動了業務的持續增長。

年內，本集團代理業務全面覆蓋全國約40個大中型城市，代理專案約600個，二手分行數目約70間。

2. 金融服務業務

年內，金融服務業務營業額約23,000,000港元(二零二三年：約44,000,000港元)。集團金融服務業務以深耕現有優質客戶為核心，審慎務實進行嚴格風險控制，以應對市場變化及維持業務穩定性。

3. 其他增值業務

價值研究業務持續為集團爭取客戶。年內，集團致力優化各類資料發佈工作，提高其準確性、實用性、廣泛性及時效性。本集團亦不斷探索新模式、新技術的應用，以支援集團的銷售能力，致力為客戶提供卓越服務。

另外，集團將互聯網購房服務平台「AI合富」升級為「邦鄰找房」APP和小程式，進一步整合線上線下服務資源，提供全流程、全方位的導購服務。「邦鄰找房」還與內地頭部互聯網企業簽署合作協定，共同推動房地產技術創新與產業升級。截至二零二四年，「邦鄰找房」業務累計覆蓋全國超70個城市，全媒體渠道用戶服務數量突破800萬。

同時，集團積極推動創新線上渠道營銷業務，結合大數據，線上線下聯手推廣，獲取客戶線索，全程專業服務，促進成交效率提升。

三、二零二五年展望

隨著政府出台多條鬆綁限制以及刺激性政策，整體房地產市場正在止跌回穩。四季度以來，新房及二手房成交量均出現明顯回升，市場預期邊際好轉，高能級城市房價環比扭轉跌勢。展望二零二五年，合富輝煌將在中國經濟結構性調整與政府近日倡導的「大力開展城市更新改造」計劃中獲益。在國家「十四五」規劃及「雙循環」經濟戰略的引領下，相信房地產市場將迎來新的發展格局，為集團業務拓展提供廣闊空間。集團將繼續聚焦房地產服務業，深耕核心城市群，力爭企業穩健發展。

人工智慧的快速發展為房地產行業帶來前所未有的變革和契機。合富輝煌將積極探索AI技術在市場研究、策略諮詢、物業估值及風險控制等領域的深度應用，精準捕捉市場動態與客戶需求，為投資者與合作夥伴提供更具前瞻性的決策支持；同時亦將深化新媒體的運用以及開展其他創新業務，以提升業務品質及增加營運效率，為集團及客戶創造更高的價值。

集團將持續關注成本結構，通過優化管理流程、提升運營效率以及精細化管理等手段實現降本增效。集團還將加強內部管理，提升員工素質和業務能力，為客戶提供更優質的服務體驗。

展望未來，合富輝煌將繼續致力為客戶提供更優質的產品與服務，堅持可持續發展戰略，履行企業社會責任，為所有投資者創造長期價值。

審核委員會

本公司之審核委員會(由三名現任獨立非執行董事組成)已審閱截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及銀行存款約為211,000,000港元(二零二三年：299,000,000港元)，而流動比率(即流動資產對流動負債之比率)為3.32(二零二三年：4.26)。借貸總額約為123,000,000港元，包括有抵押及無抵押銀行貸款及其他借貸(二零二三年：約167,000,000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7.1%(二零二三年：7.8%)。本集團之借貸以人民幣計值。本集團於二零二四年十二月三十一日並無重大或然負債。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團將總額約66,000,000港元(二零二三年：27,000,000港元)之投資物業以及物業、機器及設備抵押予銀行，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值。因此，本集團並無承受重大外匯波動風險。

僱員

於二零二四年十二月三十一日，本集團約有4,000名全職僱員。本集團視僱員為最大及寶貴資產。具競爭力之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。

環境政策

本集團致力打造環保工作環境，節約天然資源。本集團力求透過節約水電及鼓勵回收辦公室用品，盡量減少對環境之影響。

資本結構

於二零二四年十二月三十一日，本公司已發行股本中每股面值0.01港元之股份(「股份」)總數為674,149,989股。

股息

於二零二五年三月二十八日，董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二三年：無)。

截至二零二四年六月三十日止六個月，並無宣派中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年六月三日(星期二)至二零二五年六月六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上表決之權利。為符合資格出席二零二五年股東週年大會並於會上表決，所有股份過戶文件連同相關股票必須於二零二五年六月二日(星期一)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

於上述期間內，概不會辦理任何股份過戶登記。

購買、贖回或出售本公司上市證券

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。

於二零二四年十二月三十一日及本公告日期，本公司並無任何庫存股份(定義見上市規則)。

企業管治

除下列偏離(守則條文C.6.1)之情況外，截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1 第二部分《企業管治守則》所載之守則條文規定。

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。

主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應予區分，且不應由同一人兼任。自二零二五年三月二十一日起，本公司並無設立行政總裁職位，惟扶偉聰先生(「扶先生」)仍擔任本公司主席。扶先生於行內擁有豐富經驗，對本公司整體發展極具裨益及價值。本公司日常運作及管理均由執行董事及高級管理層監察。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。儘管如此，董事會一直根據當前情況不時檢討董事會之架構及組成，以維持本公司高水平之企業管治常規。

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C3所載標準守則。本公司已向全體董事具體查詢有關於回顧年度內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。

於聯交所網站登載詳盡全年業績

載有上市規則所規定所有資料之二零二四年年報，將於適當時候登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hopefluent.com)並按要求寄發予股東。

二零二五年股東週年大會

本公司謹訂於二零二五年六月六日(星期五)舉行二零二五年股東週年大會。召開二零二五年股東週年大會之通告將於適當時候登載於聯交所網站及本公司網站，並按要求寄發予本公司股東。

鳴謝

本人謹代表董事會衷心感謝本集團客戶及股東之支持，亦感謝本集團全體員工於年內努力不懈全心全意作出貢獻。

承董事會命
主席
扶偉聰

香港，二零二五年三月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事扶偉聰先生及盧一峰先生；非執行董事扶而立先生、李波先生及李富強先生；以及獨立非執行董事林景沛先生、曹麒麟先生及徐靜女士組成。