

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



RYKADAN CAPITAL LIMITED

宏基資本有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2288)

截至二零一七年九月三十日止六個月期間之 中期業績公告

財務摘要

	截至下列日期止六個月期間	
	二零一七年 九月三十日	二零一六年 九月三十日
業績：		
期內溢利／(虧損)(千港元)	46,263	(10,511)
每股財務資料：		
每股盈利／(虧損)－基本及攤薄(港仙)	9.6	(1.9)
	於二零一七年 九月三十日	於二零一七年 三月三十一日
每股資產淨值(港元)(資產淨值／本公司 已發行普通股數目)	2.51	2.40
中期股息：		
董事會不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月期間的中期股息。		

未經審核中期業績

宏基資本有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合中期業績連同截至二零一六年九月三十日止同期之未經審核對比數字如下：

綜合收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月期間－未經審核

(以港元列值)

	附註	截至九月三十日止 六個月期間	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	3	155,326	153,524
銷售及服務成本		<u>(105,793)</u>	<u>(115,964)</u>
毛利		49,533	37,560
其他收益		3,882	2,486
其他收入／(虧損)淨額		20,294	(12,237)
銷售及營銷開支		(8,960)	(8,074)
行政及其他經營開支		<u>(24,314)</u>	<u>(35,601)</u>
營運溢利／(虧損)		40,435	(15,866)
投資物業之公平值增加		12,863	12,133
融資成本	4(a)	(4,767)	(3,333)
攤佔合營公司溢利		<u>1,544</u>	<u>386</u>
除稅前溢利／(虧損)	4	50,075	(6,680)
所得稅	5	<u>(3,812)</u>	<u>(3,831)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>46,263</u>	<u>(10,511)</u>
下列人士應佔期內溢利／(虧損)：			
－本公司普通股股東		45,647	(9,269)
－非控股權益		<u>616</u>	<u>(1,242)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>46,263</u>	<u>(10,511)</u>
每股盈利／(虧損)	6		
基本及攤薄		<u>9.6 港仙</u>	<u>(1.9) 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月期間－未經審核

(以港元列值)

	附註	截至九月三十日止 六個月期間	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內溢利／(虧損)		46,263	(10,511)
期內其他全面收入(扣除稅項及作出重新分類調整之後)：			
可能隨後重新分類至損益之項目：			
－換算海外業務產生之匯兌差額		6,397	(5,728)
－攤佔合營公司之匯兌儲備		1,678	—
		8,075	(5,728)
不會隨後重新分類至損益之項目：			
－自其他物業、廠房及設備轉撥至投資物業的重估收益	8	11,474	—
期內其他全面收入		19,549	(5,728)
期內全面收入總額		65,812	(16,239)
下列人士應佔：			
－本公司普通股股東		61,738	(12,622)
－非控股權益		4,074	(3,617)
期內全面收入總額		65,812	(16,239)

綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日－未經審核

(以港元列值)

	附註	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	8	505,622	458,773
其他物業、廠房及設備		46,624	56,481
於聯營公司之權益	9	81,818	106,797
於合營公司之權益	10	215,601	69,328
其他應收款項、按金及預付款項		497	683
遞延稅項資產		866	—
		<u>851,028</u>	<u>692,062</u>
流動資產			
待售物業		579,105	618,438
存貨		76,663	65,339
貿易應收款項	11	92,506	136,046
其他應收款項、按金及預付款項		53,102	17,752
由持份者持有之現金		131,039	17,023
銀行存款及手持現金		160,241	124,721
		<u>1,092,656</u>	<u>979,319</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	55,366	56,803
來自銷售物業之已收按金		135,679	8,688
銀行貸款	13	311,396	229,345
來自非控股股東之貸款		76,905	76,248
應付稅項		8,164	5,492
		<u>587,510</u>	<u>376,576</u>
流動資產淨值		<u>505,146</u>	<u>602,743</u>
資產總值減流動負債		<u>1,356,174</u>	<u>1,294,805</u>

	<i>附註</i>	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
銀行貸款	<i>13</i>	147,210	137,843
遞延稅項負債		12,959	12,446
		<u>160,169</u>	<u>150,289</u>
資產淨值		<u>1,196,005</u>	<u>1,144,516</u>
資本及儲備			
股本		4,774	4,774
儲備		<u>1,155,090</u>	<u>1,107,675</u>
本公司普通股股東應佔權益總額		1,159,864	1,112,449
非控股權益		<u>36,141</u>	<u>32,067</u>
權益總額		<u>1,196,005</u>	<u>1,144,516</u>

未經審核中期業績公告附註

(除另有註明外，均以港元列值)

1. 編製基準

本中期財務報表根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文(包括遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號，*中期財務報告*)編製。本中期財務報表於二零一七年十一月二十九日獲授權刊發。

本中期財務報表已根據二零一七年度財務報表採納之相同會計政策編製，惟預期將於二零一八年度財務報表反映之會計政策變動除外。會計政策任何變動之詳情載列於附註2。

遵照香港會計準則第34號編製中期財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，從而影響政策應用及以年初至今基準對資產與負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能不同於該等估計。

中期業績並無經核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號，*獨立核數師審閱中期財務資料審核或審閱*。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干於本集團的現行會計期間首次生效的香港財務報告準則修訂。於本中期財務報表內，該等準則對本集團於現行或過往期間之業績及財務狀況的編製或列報方式概無重大影響。

本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3. 收益及分部報告

(a) 收益

本集團的主要業務為物業發展、物業投資以及分銷建築及室內裝飾材料。

本集團期內的收益分析如下：

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
出售已竣工物業	86,877	4,804
分銷建築及室內裝飾材料	64,138	145,869
租金收入	4,311	2,851
	<u>155,326</u>	<u>153,524</u>

(b) 分部報告

本集團透過按業務類別(產品及服務)組織的分部管理業務。本集團按照與向本集團最高級行政管理人員就資源分配及表現評估進行內部匯報一致的方式列報以下三個呈報分部。本集團並無將經營分部合併以形成以下呈報分部。

- 物業發展—此分部所產生的收益來自重新定位及提升物業價值業務，側重於香港、英國及美國(「美國」)黃金地段之發展項目。
- 物業投資—此分部所產生的收益來自租賃本集團投資物業組合內於香港及中華人民共和國(「中國」)之物業。
- 分銷建築及室內裝飾材料—此分部所產生的收益來自於大中華地區分銷石質複合材料產品及使用相關商標之牌照。

有關上述營運及呈報分部的資料呈報如下。

分部業績

截至二零一七年九月三十日止六個月期間

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	86,877	4,311	64,138	-	155,326
分部間收益	-	1,877	-	(1,877)	-
總計	<u>86,877</u>	<u>6,188</u>	<u>64,138</u>	<u>(1,877)</u>	<u>155,326</u>
營運分部溢利／(虧損)	22,408	(42)	10,475	-	32,841
公司開支					(16,571)
公司收入					24,165
投資物業之公平值增加					12,863
融資成本					(4,767)
攤佔合營公司溢利					1,544
除稅前溢利					<u>50,075</u>

截至二零一六年九月三十日止六個月期間

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	4,804	2,851	145,869	-	153,524
分部間收益	-	2,081	-	(2,081)	-
總計	<u>4,804</u>	<u>4,932</u>	<u>145,869</u>	<u>(2,081)</u>	<u>153,524</u>
營運分部(虧損)／溢利	(3,207)*	(1,628)	15,252	-	10,417
公司開支					(34,704)
公司收入					1,324
投資物業之公平值增加					12,133
出售交易證券之收益					7,097
融資成本					(3,333)
攤佔合營公司溢利					386
除稅前虧損					<u>(6,680)</u>

* 分部虧損主要可歸因於就預售物業所產生之銷售及營銷費用。

4. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止	
	六個月期間	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	6,327	6,601
來自一名非控股股東貸款之利息	90	—
減：已資本化至發展中待售物業之利息開支(附註)	(1,650)	(3,268)
	<u>4,767</u>	<u>3,333</u>

附註：利息按平均年利率約2.38% (截至二零一六年九月三十日止六個月期間：2.53%) 予以資本化。

(b) 其他項目

已確認銷售物業之成本	57,762	4,438
存貨成本	46,176	111,526
投資物業應收租金減直接支出1,855,000港元(截至二零一六年九月三十日 止六個月期間：1,844,000港元)	2,456	1,007
其他物業、廠房及設備折舊	2,103	2,322
出售其他物業、廠房及設備之虧損	—	488
匯兌(收益)／虧損淨額	(20,305)	18,846
提供貸款予合營公司的利息收入	(3,199)	—
銀行利息收入	(60)	(252)
股息收入	—	(472)
出售交易證券之收益	—	(7,097)
	<u>—</u>	<u>(7,097)</u>

5. 所得稅

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
當期稅項		
香港利得稅		
— 年內撥備	4,100	43
— 上一年度超額撥備	(4)	—
	<u>4,096</u>	<u>43</u>
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,190	3,745
海外稅項	—	43
	<u>1,190</u>	<u>3,788</u>
	5,286	3,831
遞延稅項		
產生及撥回暫時性差額	(1,474)	—
	<u>3,812</u>	<u>3,831</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一七年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:16.5%)計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例,期內,中國企業所得稅稅率為25%(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:25%)。

海外稅項乃以有關司法權區之現行稅率計算。

6. 每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)根據本公司普通股股東應佔溢利45,647,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:虧損9,269,000港元)及於中期期間已發行之普通股477,447,000股(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:477,447,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利/(虧損)

於截至二零一七年九月三十日及二零一六年九月三十日止六個月期間並無任何潛在攤薄普通股,故每股攤薄盈利/(虧損)與每股基本盈利/(虧損)相同。

7. 股息

- (i) 董事會不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月期間的中期股息(截至二零一六年九月三十日止六個月期間：每股零港元)。
- (ii) 上一財政年度應佔應付普通股股東的股息

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
上一財政年度末期股息每股3港仙(截至二零一六年九月三十日止 六個月期間：每股3港仙)	14,323	14,323

8. 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於期初／年初	458,773	430,583
新增	170	100
轉撥	7,826	15,873
重估盈餘	24,337	32,843
匯兌調整	14,516	(20,626)
於期末／年末	505,622	458,773

於截至二零一七年九月三十日止期間，賬面值為7,826,000港元之已竣工自用物業由於用途變更由「其他物業、廠房及設備」轉撥至「投資物業」。該等物業於轉撥時按公平值計量金額為19,300,000港元，並於綜合全面收益表內處理重估盈餘11,474,000港元。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，持作出售已竣工成本為15,873,000港元之物業由於用途變更由「待售物業」轉撥至「投資物業」。該等物業於轉撥時按公平值計量金額為37,100,000港元，並於綜合收益表內處理重估盈餘21,227,000港元。

9. 於聯營公司之權益

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
攤佔資產淨值，非上市 (附註(a))	—	—
應收聯營公司款項 (附註(b))	<u>81,818</u>	<u>106,797</u>
	<u>81,818</u>	<u>106,797</u>

附註：

- (a) 於二零一七年九月三十日，本集團未確認的攤佔聯營公司(Epic Quest Global Limited及其附屬公司)虧損於本期間及期間累計金額分別為1,089,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間：4,363,000港元)及4,818,000港元(二零一七年三月三十一日：3,729,000港元)。
- (b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。於二零一七年九月三十日，該等款項預期於自報告期末起計未來十二個月內不會收回。該等款項既無逾期亦無減值。

10. 於合營公司之權益

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
攤佔資產淨值，非上市	26,219	22,997
應收合營公司款項	<u>189,382</u>	<u>46,331</u>
	<u>215,601</u>	<u>69,328</u>

於二零一七年九月三十日，應收合營公司款項180,000,000港元(二零一七年三月三十一日：零港元)及6,358,000港元(二零一七年三月三十一日：6,326,000港元)分別按3個月香港銀行同業拆息加年利率4.5%及年利率5.5%計息，無抵押及無固定還款期，而餘額3,024,000港元(二零一七年三月三十一日：40,005,000港元)則免息、無抵押且無固定還款期。該等款項既無逾期亦無減值，且預期於自報告期末起計未來十二個月內不會收回。

11. 貿易應收款項

於報告期末，基於發票日期及經扣除壞賬撥備，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
1-30日	4,335	24,728
31-60日	7,638	26,306
61-90日	5,964	16,188
90日以上	74,569	68,824
	<u>92,506</u>	<u>136,046</u>

除根據協議條款應收銷售物業的所得款項外，本集團會根據合約條款與個別客戶磋商，給予平均信貸期90日（二零一七年三月三十一日：90日）。

12. 貿易及其他應付款項

於報告期末，基於發票日期，貿易應付款項（已包括於貿易及其他應付款項內）之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
1-30日	5,263	2,702
31-60日	-	-
61-90日	-	-
90日以上	28	26
	<u>5,291</u>	<u>2,728</u>

13. 銀行貸款

於報告期末，有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	398,666	316,912
無抵押銀行貸款	<u>59,940</u>	<u>50,276</u>
	<u>458,606</u>	<u>367,188</u>
	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
流動部分	311,396	229,345
非流動部分	<u>147,210</u>	<u>137,843</u>
	<u>458,606</u>	<u>367,188</u>

載有按要求償還條款的於一年之後到期償還的銀行貸款分類為流動負債。

根據貸款協議所載預定償還日期且忽略任何按要求償還條款的銀行貸款須償還如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
一年內到期償還的銀行貸款部分	139,414	154,364
於一年之後到期償還的銀行貸款：		
一年以上但不超過兩年	71,722	17,847
兩年以上但不超過五年	203,352	147,681
五年以上	<u>44,118</u>	<u>47,296</u>
	<u>458,606</u>	<u>367,188</u>

- (a) 於二零一七年九月三十日，於香港提取之銀行貸款按香港銀行同業拆息率或倫敦銀行同業拆息率加年息介乎1.9%至2.5%（二零一七年三月三十一日：1.9%至2.5%）計息，且利息每一至三個月重新定價。
- (b) 於二零一七年九月三十日，於中國提取之銀行貸款按中國人民銀行基準年利率（二零一七年三月三十一日：中國人民銀行基準年利率）計息。
- (c) 於二零一七年九月三十日，於美國提取之銀行貸款按華爾街日報最優惠年利率加年息1%（二零一七年三月三十一日：1%）計息。
- (d) 於報告期末，本集團之若干銀行融資以下列各項之按揭作為擔保：

	於二零一七年 九月三十日 千港元	於二零一七年 三月三十一日 千港元
投資物業	503,922	457,273
持作自用之樓宇	42,490	51,074
待售物業	420,501	401,092
已抵押銀行存款	422	422
	<u>967,335</u>	<u>909,861</u>

該等銀行融資817,280,000港元（二零一七年三月三十一日：712,056,000港元）於二零一七年九月三十日已動用419,718,000港元（二零一七年三月三十一日：335,010,000港元）。

- (e) 本集團若干銀行融資須待達成與若干本集團財務狀況表比率有關之契約後方告作實。倘本集團違反契約，已提取融資須於要求時償還。本集團定期監控其對該等契約的合規情況。

截至二零一七年九月三十日及二零一六年九月三十日止六個月期間，並無違反與已提取融資有關之契約。

14. 比較數字

若干比較數字已予分類，以符合本期間之呈列方式。

業務及財務回顧

概況

本集團於回顧六個月內繼續進一步拓展其物業發展業務。本集團的第二個工業重建項目宏創方(下文稱為「楓樹街項目」)已展開預售,該項目為本集團繼上一財政年度的匯創方(下文稱為「永康街項目」)預售圓滿完成後取得的另一成功。於回顧期內,本集團的首個住宅房地產項目「匯萃」的餘下單位亦已套現。

因退出其他物業投資而騰出資金,本集團現正積極尋求增加收購香港的工業及商業物業以擴大其現有的投資組合,秉承本集團以獲得高潛力投資、不斷提升資產價值及於三至五年內擇機退出的策略。

於回顧六個月內,本集團之投資包括於香港、中華人民共和國(「中國」)、美國(「美國」)及英國(「英國」)之商業、工業及住宅物業發展。其所投資之公司亦經營分銷建築及室內裝飾材料以及酒店運營。

於二零一七年九月三十日,本集團之資產總值為19.44億港元(二零一七年三月三十一日:16.71億港元),其中流動資產為10.93億港元(二零一七年三月三十一日:9.79億港元),約為1.86倍流動負債(二零一七年三月三十一日:2.60倍)。本公司擁有人應佔權益為11.6億港元(二零一七年三月三十一日:11.12億港元)。

整體表現

於回顧六個月內,本集團錄得綜合收益1.55億港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:1.54億港元)。毛利及毛利率分別為5,000萬港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:3,800萬港元)及31.9%(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:24.5%)。

期內錄得淨溢利為4,600萬港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:虧損1,100萬港元)。本公司普通股股東應佔溢利為4,600萬港元(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:虧損900萬港元)。

溢利主要可歸因於出售位於九龍尖沙咀區一幢25層的住商混合項目「匯萃」的餘下住宅及商業單位、香港投資物業的公平值收益及受惠於人民幣與英鎊的匯兌收益淨額。

截至二零一七年九月三十日止六個月期間的每股基本及攤薄盈利為9.6港仙(截至二零一六年九月三十日止六個月期間:每股基本及攤薄虧損1.9港仙)。

董事會不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月期間的中期股息。

重大收購及出售事項

於二零一七年七月十九日，Q.R.B.G. S.r.L.（「QRBG」，本集團合營公司 Quarella Holdings Limited 的間接全資附屬公司）與 Quarella S.p.A.（「Quarella Italy」）訂立業務買賣合約，QRBG 已收購而 Quarella Italy 已出售（其中包括）Quarella Italy 的相關部分業務及資產（與生產石英及大理石複合材料產品的業務有關）。QRBG 根據業務買賣合約收購的主要資產包括土地及樓宇、廠房及機器、存貨以及商標。

投資組合

於二零一七年九月三十日，本集團的銀行存款及手持現金為 1.6 億港元（二零一七年三月三十一日：1.25 億港元），佔本集團資產總值之 8.2%（二零一七年三月三十一日：7.5%）。

下表列示本集團於二零一七年九月三十日的投資。

房地產投資

投資	位置	類別	本集團權益	於二零一七年九月三十日的狀況	總建築面積	總土地面積	應佔建築／土地面積
Winston Project	1135 Winston Avenue, San Marino, CA 91108, the U.S.A.	住宅物業	100%	計劃中	不適用	21,861 平方呎	21,861 平方呎
265 Naomi Project	265 W Naomi Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	100%	計劃中	不適用	22,858 平方呎	22,858 平方呎
263 Naomi Project	263 W Naomi Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	100%	計劃中	不適用	22,858 平方呎	22,858 平方呎
Hampton Project	957 Hampton Road, Arcadia, CA 91006, the U.S.A.	住宅物業	100%	已完成且推售中	10,688 平方呎	不適用	10,688 平方呎
Fallen Leaf Project	964 Fallen Leaf Road, Arcadia, CA 91006, the U.S.A.	住宅物業	100%	已完成且推售中	14,845 平方呎	不適用	14,845 平方呎
Shoreditch Project	79-81 Paul Street, Shoreditch, London, EC2A 4NQ, the U.K.	商業物業	100%	已完成且推售中	10,939 平方呎	不適用	10,939 平方呎
Le Roy Project	333 West Le Roy Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	50%	計劃中	不適用	20,625 平方呎	10,313 平方呎

投資	位置	類別	本集團權益	於二零一七年九月三十日的狀況	總建築面積	總土地面積	應佔建築／土地面積
凱龍南匯商務園 (「商務園」)(附註2)	位於中國上海浦東新區 惠南鎮宣黃公路2300號 的一座工業綜合樓	商業／工業物業	59.1%	出租中	52,304平方米	不適用	30,911平方米
楓樹街項目	九龍大角咀必發道 124-126、130、132 及134號	工業物業	100%	興建及預售中。 預期於二零一八年 十二月竣工	86,400平方呎	不適用	86,400平方呎
永康街項目	九龍永康街55-57號及 瓊林街84-86號	工業物業	26%	興建中。 預期於二零一八年 十二月竣工	181,687平方呎	不適用	47,239平方呎
宏基資本大廈 2702、2802、2803、 2804室 及若干停車位	九龍觀塘海濱道135號	商業物業	100%	已完成(分類 為投資物業)	13,453平方呎	不適用	13,453平方呎
宏基資本大廈 若干停車位	九龍觀塘海濱道135號	商業物業	100%	已完成(分類 為待售物業)	不適用	不適用	不適用

附註：

- 建築面積按本集團的發展計劃計算(可能會作出變動)。
- 於二零一七年七月五日,已訂立一份框架協議,內容有關(i)出售商務園第4棟物業(「第4棟」)及(ii)就出售美邦啓立光電科技(上海)有限公司(「美邦啓立」)的全部股權訂立協議(有效出售整個商務園)。

其他投資

投資	業務／類別	本集團權益
格利來建材有限公司	分銷建築及室內裝飾材料	87%
Quarella Holdings Limited	石英及大理石複合材料產品生產商	43.5%
RS Hospitality Private Limited	一間合營公司,於不丹經營擁有24間套房之精品度假村	50%

投資概要及回顧

物業發展

本集團在推進其各個物業發展項目更接近完工及出售階段方面取得進展，包括成功預售楓樹街項目及成功套現匯萃。

本集團將重點完成位於香港的兩個現行工業重建項目。本集團的策略為拆卸現有樓宇及重新建設為高品質工業物業，以供轉售。

成功完成該等項目將鞏固本集團作為物業發展商的信譽及往績紀錄，支持本集團日後向新業務範疇擴展。例如，本集團開始透過其全資附屬公司宏基管理服務有限公司為永康街項目提供管理服務。該等服務按與成本節約績效掛鉤的進度費結構提供。

本集團將持續審閱及評估現持項目，旨在適時落實投資。

物業投資

本集團亦於香港、中國及不丹持有若干物業。

於香港，本集團繼續保留宏基資本大廈兩層樓層，作自用及賺取租金收入或潛在租金收入。

於中國，本集團於二零一七年九月三十日已投資商務園。於二零一七年七月，本集團與一名獨立第三方訂立框架協議，內容有關本公司日期為二零一七年九月二十二日之通函所披露的建議出售事項。

本集團已投資位於不丹普卡納山谷的擁有24間套房之精品度假村，其營運及出租率繼續保持穩定。

分銷建築及室內裝飾材料

於二零一七年六月，本集團與其合營夥伴落實股東協議。該協議適用於其收購Quarella Italy (生產石英及大理石複合材料產品的全球領導者)的業務投資。根據協議，本集團將結合其深厚的建材分銷經驗與合營夥伴的石材產品製造經驗，以推動Quarella的業務成長及開發。

Quarella 於 50 多年前成立，於意大利擁有工廠及研發中心。Quarella 產品廣泛應用於檯面、浴室表面及地磚。其已為全球多個市場（包括中國及香港）的多幢頂尖商業大廈及購物廣場供應材料。

本集團繼續尋求與其他品牌合作，以擴展其附屬公司格利來建材有限公司（「格利來」）的建築及室內裝飾材料業務。於二零一七年九月三十日，格利來持有合約價值為 9,500 萬港元的項目，將於未來年度完成。

前景

本集團對香港、美國及英國商業、工業及住宅物業市場的前景仍然審慎樂觀。於其在香港的現有工業重建項目成功預售之後，本集團現正積極物色類似的重建商機，尤其是香港中心商業區以外的多個區域。該等區域現正處於快速活化，並會新開多條快速交通線路。

本集團的建築及室內裝飾材料業務的前景將持續受中國經濟刺激措施以及政府其他的倡議政策（如一帶一路）支持。該等因素將為國內建築行業（尤其是中國二三線城市及西部地區）提供支持。

本集團將繼續全面評估新的投資機會，並利用其管理層及業務夥伴的豐富經驗，進一步多元化本集團的投資組合，打造本集團作為資產管理商的聲譽。

本集團亦將繼續積極管理其於大中華地區及海外正在進行的投資項目，以支持其未來業績表現，適時創造股東價值。

企業財務及風險管理

流動資金及財務資源

本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由香港總部管理及控制，本集團一直堅守審慎財務管理原則，將財務以及營運風險降至最低。本集團主要依賴內部所得資金及銀行借款撥付其經營及擴張所需資金。

於二零一七年九月三十日，本集團的借款總額（指計息銀行借款總額）佔資產總值比率為 23.6%（二零一七年三月三十一日：22.0%）。本集團淨資產負債比率（借款淨額（按借款總額減不受限制銀行結存及現金計算）對比本公司普通股股東應佔權益）為 25.9%（二零一七年三月三十一日：21.8%），蓋因本集團於二零一七年九月三十日的借款淨額為 3 億港元（二零一七年三月三十一日：2.43 億港元）。

於二零一七年九月三十日，本集團銀行借款總額為4.59億港元(二零一七年三月三十一日：3.67億港元)。本集團之銀行借款主要用於宏基資本大廈保留之兩層樓層、楓樹街項目、美國物業、商務園及Quarella業務投資的融資。銀行借款總額中，3.99億港元(二零一七年三月三十一日：3.17億港元)的銀行貸款以投資物業、待售物業、持作自用之樓宇及已抵押銀行存款作抵押，其中1.88億港元(二零一七年三月三十一日：1.69億港元)將待該等物業竣工後償還。發展該等物業發展項目及Quarella業務的進一步費用將由未動用銀行融資、就項目持作由持份者持有之現金之已收客戶按金或內部所得資金撥付款項。

於二零一七年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為10.93億港元(二零一七年三月三十一日：9.79億港元)及5.88億港元(二零一七年三月三十一日：3.77億港元)。本集團的流動比率下降至1.86(二零一七年三月三十一日：2.60)。內部所得資金連同未動用銀行融資足以滿足本集團業務發展需求。

本集團將審慎尋求新的投資及發展機會，以平衡風險及機遇並提升股東之最大價值。

或然負債

於報告期末，本公司就若干間接附屬公司獲授銀行融資919,899,000港元(二零一七年三月三十一日：919,392,000港元)向銀行發出擔保。相關銀行融資已動用350,955,000港元(二零一七年三月三十一日：322,157,000港元)，其中包括就一間合營公司的附屬公司的付款責任以一名公用服務供應商為受益人提供的銀行擔保370,000歐元(「歐元」)(等於3,432,000港元)(二零一七年三月三十一日：370,000歐元(等於3,091,000港元))。

董事認為，本公司不會因任何擔保而面臨索償，未確認有關該等擔保之任何遞延收入，且並無產生交易價格。

匯率及利率波動風險及相應對沖安排

本集團以不同外幣(包括歐元、美元、英鎊及人民幣)於不同地區經營。

本集團之銀行借款按浮動利率計息。

本集團並無執行任何匯率及利率對沖政策。然而，本集團管理層將監察各業務分部的匯率及利率，且日後於必要時會考慮適當對沖政策。

信貸風險

本集團已採用審慎信貸政策以處理信貸風險。本集團主要客戶為機構組織及信譽良好的物業發展商。因此，本集團並無重大的信貸風險。

本集團管理層會不時審閱貿易應收款項的可收回性，並密切監察客戶的財務狀況，以將本集團的信貸風險維持在極低水平。

僱員及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團共有31名僱員(二零一七年三月三十一日：62名)。本集團為僱員提供優厚的薪酬，包括參考市率按表現基準授予僱員的獎勵及與工作有關之持續進修津貼。期內，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)為1,400萬港元(二零一六年九月三十日：2,200萬港元)。

報告期後事項

有關建議非常重大出售(與出售第4棟及美邦啓立的全部股權有關)及非常重大收購(與授出購回第4棟及／或美邦啓立的認購期權有關)，股東在本公司於二零一七年十月十七日舉行的股東特別大會上以投票方式正式通過。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會建議不就截至二零一七年九月三十日止六個月期間派付中期股息。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

期內，本公司符合及遵守載列於上市規則附錄 14 中的企業管治守則（「企業管治守則」）的原則及所有適用守則條文以及若干建議最佳常規，惟偏離企業管治守則的守則條文第 A.2.1 條除外，詳情載列如下：

陳偉倫先生（「陳先生」）已於二零一二年七月一日獲委任為本公司行政總裁，現任本公司主席兼行政總裁，致使主席及行政總裁於本公司策略規劃及發展進程之職能上有重疊。此舉偏離企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條之規定，該條文規定主席及行政總裁之職位應分開及並非由同一人士擔任。然而，鑒於目前董事會之組成、陳先生對本集團之營運、香港及中國物業發展及房地產／資產管理業務之深厚知識、其廣泛的業務網絡及本集團經營範圍，董事會相信，陳先生同時擔任主席及行政總裁之職責符合本公司最佳利益，且此安排須經董事會不時審閱。

董事的證券交易

本公司已採納一套有關董事及僱員進行證券交易之守則（「證券守則」），其條款嚴謹程度不遜於上市規則附錄 10 載列之標準守則之規定。經作出具體查詢後，本集團所有董事及相關僱員均確認，彼等已於中期報告期間遵守證券守則及標準守則。

審核委員會審閱

由全體三名獨立非執行董事即何國華先生（審核委員會主席）、杜景仁先生及黃開基先生組成的審核委員會已與管理層審閱本集團於期內的中期業績。

刊發中期業績公告

本中期業績公告可於香港交易及結算所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.rykadan.com>) 瀏覽。本公司截至二零一七年九月三十日止六個月期間之中期報告亦載有上市規則規定的資料，將適時寄發予本公司股東及刊登於上述網站。

承董事會命
宏基資本有限公司
主席兼行政總裁
陳偉倫

香港，二零一七年十一月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳偉倫先生（主席兼行政總裁）及葉振國先生（財務總裁）；非執行董事吳德坤先生；以及獨立非執行董事杜景仁先生、黃開基先生及何國華先生。