

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，並明確表示概不就因本公告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)

截至二零一八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	
	二零一八年 九月三十日	二零一七年 九月三十日
業績：		
期內(虧損)/溢利(千港元)	(50,306)	46,263
每股財務資料：		
每股(虧損)/盈利—基本及攤薄(港仙)	(9.2)	9.6
	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 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)	2.32	2.51
中期股息：		

董事會不建議派付截至二零一八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」)截至二零一八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二零一七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 截至二零一八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	
		二零一八年	二零一七年 (附註)
		千港元	千港元
收益	3	51,673	155,326
銷售及服務成本		<u>(29,030)</u>	<u>(105,793)</u>
毛利		22,643	49,533
其他收益		7,321	3,882
其他(虧損)／收入淨額		(28,644)	20,294
銷售及營銷開支		(1,499)	(8,960)
行政及其他經營開支		<u>(23,824)</u>	<u>(24,314)</u>
營運(虧損)／溢利		(24,003)	40,435
投資物業之公平值增加		6,553	12,863
融資成本	4(a)	(12,232)	(4,767)
攤佔聯營公司虧損		(5,167)	—
攤佔合營公司淨(虧損)／溢利		<u>(13,346)</u>	<u>1,544</u>
除稅前(虧損)／溢利	4	(48,195)	50,075
所得稅	5	<u>(2,111)</u>	<u>(3,812)</u>
期內(虧損)／溢利		<u><u>(50,306)</u></u>	<u><u>46,263</u></u>
下列人士應佔：			
—本公司普通股股東		(43,849)	45,647
—非控股權益		<u>(6,457)</u>	<u>616</u>
期內(虧損)／溢利		<u><u>(50,306)</u></u>	<u><u>46,263</u></u>
每股(虧損)／盈利	6		
基本及攤薄		<u><u>(9.2) 港仙</u></u>	<u><u>9.6 港仙</u></u>

附註：本集團已於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

綜合全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月期間－未經審核

(以港元列值)

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
期內(虧損)/溢利	(50,306)	46,263
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	(20,278)	6,397
－攤佔合營公司之匯兌儲備	(4,401)	1,678
	(24,679)	8,075
隨後不會重新分類至損益之項目：		
－持作自用之樓宇轉撥至投資物業的重估盈餘	8	11,474
期內其他全面收入	(24,679)	19,549
期內全面收入總額	(74,985)	65,812
下列人士應佔：		
－本公司普通股股東	(60,593)	61,738
－非控股權益	(14,392)	4,074
期內全面收入總額	(74,985)	65,812

附註：本集團已於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日－未經審核

(以港元列值)

	附註	於二零一八年 九月三十日 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 (經審核)
		千港元	千港元 (附註)
非流動資產			
投資物業	8	505,363	529,716
其他物業、廠房及設備		42,599	44,155
於聯營公司之權益	9	234,976	218,885
於合營公司之權益	10	214,766	227,860
其他應收款項、按金及預付款項		–	310
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產		15,651	–
可供出售股本證券		–	15,651
遞延稅項資產		1,002	1,002
		<u>1,014,357</u>	<u>1,037,579</u>
流動資產			
待售物業		864,996	724,948
存貨		16,636	36,682
貿易應收款項	11	117,242	115,225
其他應收款項、按金及預付款項		63,835	133,796
應收聯營公司款項	9	2,242	3,267
由持份者持有之現金		47,614	188,325
銀行存款及手持現金		238,646	399,434
		<u>1,351,211</u>	<u>1,601,677</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	98,411	126,130
來自銷售物業之已收按金		387,884	385,051
銀行貸款	13	676,774	646,740
來自非控股股東之貸款		77,796	77,559
應付稅項		6,712	8,033
		<u>1,247,577</u>	<u>1,243,513</u>
流動資產淨值		<u>103,634</u>	<u>358,164</u>
資產總值減流動負債		<u>1,117,991</u>	<u>1,395,743</u>

	附註	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) (附註) 千港元
非流動負債			
銀行貸款	13	–	183,826
遞延稅項負債		<u>12,696</u>	<u>15,111</u>
		<u>12,696</u>	<u>198,937</u>
資產淨值			
		<u>1,105,295</u>	<u>1,196,806</u>
資本及儲備			
股本		4,774	4,774
儲備		<u>1,071,526</u>	<u>1,148,359</u>
本公司普通股股東應佔權益總額			
		1,076,300	1,153,133
非控股權益		<u>28,995</u>	<u>43,673</u>
權益總額			
		<u>1,105,295</u>	<u>1,196,806</u>

附註：本集團已於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

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。本中期財務報表於二零一八年十一月二十九日獲授權刊發。

本中期財務報表已根據二零一八年年度財務報表採納之相同會計政策編製，惟預期將於二零一九年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。

本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

(a) 概覽

香港會計師公會已頒佈若干新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團本會計期間首次生效。其中，以下發展與本集團財務報表有關：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*來自客戶合約之收益*

本集團並未應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

本集團受有關金融資產分類及信貸虧損計量的香港財務報告準則第9號影響，並受有關自客戶取得重大融資效益的香港財務報告準則第15號影響。會計政策變動詳情於有關香港財務報告準則第9號的附註2(b)及香港財務報告準則第15號的附註2(c)討論。

根據所選的過渡方法，本集團確認首次應用香港財務報告準則第9號並為於二零一八年四月一日的權益期初結餘的累計影響予以調整。比較資料不予重列。下表概述就綜合財務狀況表中受香港財務報告準則第9號影響的各項目所確認的期初結餘調整：

	於二零一八年 三月三十一日 千港元	首次應用香港 財務報告準則 第9號的影響 (附註2(b)) 千港元	於二零一八年 四月一日 千港元
投資物業	529,716	–	529,716
其他物業、廠房及設備	44,155	–	44,155
於聯營公司之權益	218,885	–	218,885
於合營公司之權益	227,860	–	227,860
其他應收款項、按金及預付款項	310	–	310
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產	–	15,651	15,651
可供出售股本證券	15,651	(15,651)	–
遞延稅項資產	1,002	–	1,002
非流動資產	1,037,579	–	1,037,579
待售物業	724,948	–	724,948
存貨	36,682	–	36,682
貿易應收款項	115,225	(2,203)	113,022
其他應收款項、按金及預付款項	133,796	–	133,796
應收聯營公司款項	3,267	–	3,267
由持份者持有之現金	188,325	–	188,325
銀行存款及手持現金	399,434	–	399,434
流動資產	1,601,677	(2,203)	1,599,474
貿易及其他應付款項	126,130	–	126,130
來自銷售物業之已收按金	385,051	–	385,051
銀行貸款	646,740	–	646,740
來自非控股股東之貸款	77,559	–	77,559
應付稅項	8,033	–	8,033
流動負債	1,243,513	–	1,243,513
流動資產淨值	358,164	(2,203)	355,961
資產總值減流動負債	1,395,743	(2,203)	1,393,540
銀行貸款	183,826	–	183,826
遞延稅項負債	15,111	–	15,111
非流動負債	198,937	–	198,937
資產淨值	1,196,806	(2,203)	1,194,603
資本及儲備			
股本	4,774	–	4,774
儲備	1,148,359	(1,917)	1,146,442
本公司普通股股東應佔權益總額	1,153,133	(1,917)	1,151,216
非控股權益	43,673	(286)	43,387
權益總額	1,196,806	(2,203)	1,194,603

有關該等變動的進一步詳情載於本附註(b)分節。

(b) 香港財務報告準則第9號，金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。其載列確認及計量金融資產、金融負債及購買或出售非金融項目的若干合約的規定。

本集團根據過渡規定已對於二零一八年四月一日存在的項目作出追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次應用的累計影響確認為於二零一八年四月一日權益期初結餘的調整。因此，比較資料將繼續按照香港會計準則第39號進行匯報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號以及於二零一八年四月一日對保留溢利及非控股權益的影響。

千港元

保留溢利

就按攤銷成本計量的金融資產確認額外預期信貸虧損及於二零一八年四月一日的保留溢利減少

(1,917)

非控股權益

就按攤銷成本計量的金融資產確認額外預期信貸虧損及於二零一八年四月一日的非控股權益減少

(286)

有關過往會計政策變更的性質和影響以及過渡方法的進一步詳情載列如下：

(i) 金融資產和金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要類別：按攤銷成本計量、透過其他全面收入按公平值計量（「透過其他全面收入按公平值計量」）及透過損益按公平值計量（「透過損益按公平值計量」）。該等分類取代香港會計準則第39號的類別，即持有至到期之投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及透過損益按公平值計量的金融資產。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類乃基於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵。

本集團持有的非股本投資分類為以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本計量，倘持有投資的目的為收取合約現金流，即純粹為獲得本金及利息付款。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算；
- 透過其他全面收入按公平值計量（可劃轉），倘投資的合約現金流僅包括本金及利息付款，且該投資於以通過收取合約現金流及出售為目標的業務模式所持有。公平值變動於其他全面收入確認，惟預期信貸虧損、利息收入（採用實際利率法計算）及匯兌損益於損益中確認。投資終止確認時，於其他全面收入累計的金額由權益重新歸入損益；或
- 透過損益按公平值計量，倘投資不符合按攤銷成本計量或透過其他全面收入按公平值計量（可劃轉）的標準。投資的公平值變動（包括利息）於損益確認。

股本證券投資分類為透過損益按公平值計量，除非股本投資並非持作交易用途，且於初步確認投資時，本集團選擇指定該投資為透過其他全面收入按公平值計量（不可劃轉），以致公平值的後續變動於其他全面收入確認。有關選擇以個別工具為基準作出，惟僅或會在發行人認為投資符合股本的定義的情況下作出。作出有關選擇後，於其他全面收入內累計的金額仍將保留在公平值儲備（不可劃轉）內直至出售該投資為止。於出售時，公平值儲備（不可劃轉）內累計的金額轉撥至保留溢利，且不會透過損益劃轉。股本證券投資所收取的股息（不論分類為透過損益按公平值計量或透過其他全面收入按公平值計量（不可劃轉））於損益內確認為其他收入。

根據香港財務報告準則第9號，合約內嵌衍生工具（倘主體為該準則範圍內的金融資產）不與主體分開處理。相反，混合工具將按整體作分類評估。

下表呈列根據香港會計準則第39號可供出售股本證券的原先計量類別，以及根據香港會計準則第39號釐定的該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號所釐定之間的對賬。

	於二零一八年 三月三十一日 根據香港 會計準則 第39號的賬面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 四月一日 根據香港 財務報告準則 第9號的賬面值 千港元
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產（不可劃轉）				
股本證券	–	15,651	–	15,651
根據香港會計準則第39號分類為可供出售金融資產（附註）	15,651	(15,651)	–	–

附註：根據香港會計準則第39號，並非持作交易的股本證券分類為可供出售金融資產。該等股本證券根據香港財務報告準則第9號分類為透過損益按公平值計量，除非彼等合資格並由本集團指定為透過其他全面收入按公平值計量。於二零一八年四月一日，本集團指定其股本證券投資為透過其他全面收入按公平值計量（不可劃轉）。

所有金融負債的計量類別仍維持不變。

(ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式須持續計量與金融資產相關的信貸風險，因此，確認預期信貸虧損的時間早於根據香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式確認之時間。

本集團將新預期信貸虧損模式應用於按攤銷成本計量的金融資產（包括應收聯營公司及合營公司款項、貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項、由持份者持有之現金以及銀行存款及手持現金）。

按公平值計量的金融資產（包括指定透過其他全面收入按公平值計量（不可劃轉）的股本證券）無須進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額(即根據合約應付本集團的現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額)的現值計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率計算：

- 固定利率的金融資產、貿易應收款項以及其他應收款項、按金及預付款項：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團計及無須付出不必要成本或努力即可獲得的合理可靠資料。該等資料包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損將採用以下其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的預期虧損；或
- 全期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目的預期年期內所有可能發生的違約事件導致的預期虧損。

貿易應收款項的虧損撥備一般按等同於全期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損根據本集團的過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣進行估計，並就對債務人而言的特定因素以及對當前及預測整體經濟狀況的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團所確認的虧損撥備相當於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認以來金融工具的信貸風險大幅上升，於此情況下，虧損撥備乃按相當於全期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險大幅上升

就評估金融工具的信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初始確認日期所評估的金融工具發生違約的風險。在進行此項重新評估時，本集團認為金融資產於下列情況將發生違約事件：(i)借款人在本集團無追索權(例如：變現擔保)(如持有)的情況下向本集團悉數支付其信貸責任的可能性不大；或(ii)金融資產已逾期90日。本集團會考慮無須付出不必要的成本或努力可獲得的合理及可靠的定量和定性資料(包括過往經驗及前瞻性資料)。

具體而言，在評估自初始確認後信貸風險是否顯著上升時，會考慮以下資料：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部的信貸評級(如有)實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的當前或預期變動對債務人向本集團履行責任的能力有重大不利影響。

對信貸風險是否顯著上升的評估乃視乎金融工具的性质按個別基準或共同基準進行。於按共同基準進行評估時，本集團會根據共享信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)對金融工具進行分類。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映金融工具的信貸風險自初始確認以來發生的變動。預期信貸虧損金額的任何變動均會於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

信貸減值金融資產之利息收入的計算基準

利息收入乃按金融資產的賬面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按該金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，即表示金融資產出現信貸減值。

以下可觀察事件可證明金融資產出現信貸減值：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如拖欠或欠付利息或本金；
- 借款人有可能將告破產或進行其他財務重組；或
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人有不利影響的重大變動。

撤銷政策

倘屬日後實際上不可收回之金融資產，本集團會撤銷其(部分或全部)賬面總值。該情況通常出現於本集團確定債務人並無可產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還須撤銷金額之時。

隨後收回先前撤銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

期初結餘調整

由於會計政策變動，本集團已確認額外預期信貸虧損2,203,000港元，於二零一八年四月一日保留溢利及非控股權益分別減少1,917,000港元及286,000港元。

下表呈列於二零一八年三月三十一日根據香港會計準則第39號釐定的期末虧損撥備與於二零一八年四月一日根據香港財務報告準則9號確定的期初虧損撥備之間的對賬。

	千港元
於二零一八年三月三十一日根據香港會計準則第39號釐定的虧損撥備	20,974
於二零一八年四月一日就貿易應收款項確認額外信貸虧損	2,203
	<hr/>
於二零一八年四月一日根據香港財務報告準則第9號釐定的虧損撥備	23,177
	<hr/> <hr/>

(ii) 過渡

除下文所述外，因採納香港財務報告準則第9號而引致的會計政策變動已追溯應用：

- 有關比較期間的資料不予重列。於二零一八年四月一日，因採納香港財務報告準則第9號而導致的金融資產賬面值差額於保留溢利及非控股權益中確認。因此，所呈列的截至二零一八年三月三十一日止年度之資料繼續根據香港會計準則第39號予以報告，故可能與期內的資料不可比較。
- 以下評估乃根據於二零一八年四月一日(本集團首次應用香港財務報告準則第9號當日)存在的事實及情況作出：
 - 釐定持有金融資產的業務模式；及
 - 指定並非持有作交易的股本投資的若干投資分類為透過其他全面收入按公平值計量(不可轉劃)。
- 倘於首次應用日期評估自初始確認後信貸風險是否顯著上升會涉及不必要的成本或努力，則該金融工具的全期預期信貸虧損已獲確認。

(c) 香港財務報告準則第15號，來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號建立確認來自客戶合約的收益的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號，*收益*(包括銷售貨物及提供服務所產生的收益)及香港會計準則第11號，*建造合約*(訂明來自建造合約收益的會計處理方法)。

有關過往會計政策變更的性質和影響以及過渡方法的詳情載列如下：

(i) 確認收益的時間

過往就提供服務產生的收益於隨著時間確認，而銷售物業及分銷建築及室內裝飾材料之收益一般於所有權的風險及回報已轉讓予客戶之某一指定時間點確認。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約承諾貨物或服務的控制權時確認。此可能在某一指定時間點或隨著時間。香港財務報告準則第15號確定了以下對承諾貨物或服務的控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

- (i) 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供的利益時；
- (ii) 當實體履約時創造或改良一項於資產被創造或改良時由客戶所控制的資產（如在建工程）時；或
- (iii) 當實體履約時並無創造予實體而言具替代用途的資產，且該實體對迄今完成的履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體活動均不屬於任何該三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點（即控制權轉移時）就銷售貨物或服務確認收益。所有權風險及回報的轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認提供服務、出售物業及分銷建築及室內裝飾材料的收益之方式並無重大影響。

(ii) 重大融資部分

香港財務報告準則第15號要求實體於合約包含重大融資部分時就貨幣時間價值調整有關交易價格，而無須計及來自客戶的付款將大部分提前於收入確認時收取或大部分延後收取。

過往本集團僅於付款大幅延後時應用該政策，該做法於本集團與其客戶間的安排中並不常見。本集團並無於提前收取付款時應用此政策。

在本集團與客戶的安排中，提前於收益確認時付款並不常見，惟本集團推售的在建物業除外。於該情況下，視乎市況，本集團可向客戶提供相較於發佈銷售價的折扣價，惟客戶須同意於物業在建期間提前支付代價結餘（而非於法定轉讓）。

當付款計劃包括重大融資部分時，交易價格須作出調整並就此部分單獨入賬。在預先付款的情況下，該等調整導致本集團應計的利息開支，以反映本集團於付款日期至法定轉讓完成日期期間自客戶獲得融資利益的影響。該應計費用增加於在建期間的合約負債金額，因此，於已竣工物業的控制權轉移至客戶時增加已確認的收入。除非根據香港會計準則第23號，借貸成本合資格資本化，否則該利息按應計開支支銷。

該會計政策變動不會對於二零一八年四月一日之期初結餘有重大影響。

3. 收益及分部報告

本集團的主要業務為物業發展、物業投資、資產、投資及基金管理服務以及分銷建築及室內裝飾材料。

(a) 收益劃分

按主要產品或服務及客戶地理位置劃分之來自客戶合約之收益明細如下：

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港財務報告準則第15號界定之來自客戶合約之收益		
按主要產品或服務劃分		
— 銷售已竣工物業	—	86,877
— 分銷建築及室內裝飾材料	35,793	64,138
— 資產、投資及基金管理收入	6,527	—
	<u>42,320</u>	<u>151,015</u>
其他收益來源		
— 租金收入	9,353	4,311
	<u>51,673</u>	<u>155,326</u>
按客戶地理位置劃分		
— 香港	11,495	88,602
— 中華人民共和國(「中國」)	37,550	66,724
— 其他	2,628	—
	<u>51,673</u>	<u>155,326</u>

本集團擁有多元化的客戶基礎，其中僅包括三名客戶(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：兩名客戶)，與彼等之交易佔本集團收益超過10%。

截至二零一八年九月三十日止期間，分銷建築及室內裝飾材料予三名客戶所得收益分別約為19,936,000港元、6,678,000港元及6,194,000港元。

截至二零一七年九月三十日止期間，向一名客戶銷售已竣工物業所得收益約為81,800,000港元及向另一名客戶分銷建築及室內裝飾材料所得收益(包括向本集團所知受該客戶共同控制下的實體作出的銷售)為17,268,000港元。

(b) 分部報告

本集團按業務類別(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四個呈報分部。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並側重於香港、英國及美國(「美國」)黃金地段之發展項目。
- 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。
- 資產、投資及基金管理－此分部所產生的收益來自投資及管理香港房地產組合。
- 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位於香港及中國之物業。

期內，由於資產、投資及基金管理業務的擴張，資產、投資及基金管理業務已由最高決策人員就資源分配及表現評估而識別為可呈報分部。因此，去年之分部資料已予重列以作比較。

有關上述營運及呈報分部的資料呈報如下。

分部業績
截至二零一八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	資產、投資 及基金管理 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
按收益確認時間劃分						
於某一指定時間點	-	-	-	35,793	-	35,793
隨著時間	-	9,353	6,527	-	-	15,880
外部收益	-	9,353	6,527	35,793	-	51,673
分部間收益	-	1,775	1,441	-	(3,216)	-
總計	-	11,128	7,968	35,793	(3,216)	51,673
營運分部(虧損)/溢利	(353)	5,144	1,380	6,785	-	12,956
公司開支						(43,112)
公司收入						6,153
投資物業之公平值增加						6,553
融資成本						(12,232)
攤估聯營公司虧損						(5,167)
攤估合營公司淨虧損						(13,346)
除稅前虧損						(48,195)

截至二零一七年九月三十日止六個月期間(經重列)

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	資產、投資 及基金管理 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
按收益確認時間劃分						
於某一指定時間點	86,877	-	-	64,138	-	151,015
隨著時間	-	4,311	-	-	-	4,311
外部收益	86,877	4,311	-	64,138	-	155,326
分部間收益	-	1,877	-	-	(1,877)	-
總計	86,877	6,188	-	64,138	(1,877)	155,326
營運分部溢利/(虧損)	22,408	(42)	310	10,475	-	33,151
公司開支						(16,281)
公司收入						23,565
投資物業之公平值增加						12,863
融資成本						(4,767)
攤估合營公司溢利						1,544
除稅前溢利						50,075

4. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	13,184	6,327
來自一名非控股股東貸款之利息	129	90
減：已資本化至發展中待售物業之利息開支(附註)	(1,081)	(1,650)
	<u>12,232</u>	<u>4,767</u>

附註：利息按平均年利率約2.88%(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：2.38%)予以資本化。

(b) 其他項目

已確認銷售物業之成本	–	57,762
存貨成本	24,385	46,176
管理服務成本	2,455	–
投資物業應收租金減直接支出2,190,000港元(截至二零一七年九月三十日 止六個月期間：1,855,000港元)	7,163	2,456
其他物業、廠房及設備折舊	1,536	2,103
出售其他物業、廠房及設備之虧損	2	–
貿易應收款項減值虧損	695	–
匯兌虧損/(收益)淨額	28,693	(20,305)
提供貸款予合營公司的利息收入	(6,038)	(3,199)
銀行存款之利息收入	(64)	(60)
	<u>(64)</u>	<u>(60)</u>

附註：本集團已於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

5. 所得稅

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當期稅項		
香港利得稅		
— 年內撥備	94	4,100
— 上一年度撥備不足／(超額)	22	(4)
	<u>116</u>	<u>4,096</u>
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u>1,992</u>	<u>1,190</u>
	<u>2,108</u>	<u>5,286</u>
遞延稅項		
— 產生及撥回暫時性差額	3	(1,474)
	<u>2,111</u>	<u>3,812</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一八年九月三十日止六個月期間之估計應課稅溢利最高2,000,000港元按稅率8.25%(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：16.5%)及估計應課稅溢利超過2,000,000港元之任何部分按16.5%(截至二零一七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，於截至二零一八年九月三十日止六個月期間，中國企業所得稅稅率為25%(截至二零一七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(虧損)／盈利

(a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利根據本公司普通股股東應佔虧損43,849,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：溢利45,647,000港元)及於中期期間已發行之普通股477,447,000股(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：477,447,000股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)／盈利

於截至二零一八年九月三十日及二零一七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(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相同。

7. 股息

- (i) 董事會不建議派付截至二零一八年九月三十日止六個月期間的中期股息(截至二零一七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，於期內批准及支付的股息。

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
上一財政年度末期股息每股3港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：每股3港仙)	<u>14,323</u>	<u>14,323</u>

8. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於期初／年初	529,716	458,773
新增	358	223
轉撥	-	19,300
重估盈餘	6,553	17,300
匯兌調整	<u>(31,264)</u>	<u>34,120</u>
於期末／年末	<u>505,363</u>	<u>529,716</u>

於截至二零一八年三月三十一日止年度，賬面值為7,826,000港元之若干部分持作自用之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。

9. 於聯營公司之權益

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
攤佔負債淨額 (附註(a))	(5,167)	—
應收聯營公司款項 (非流動部分) (附註(b))	<u>240,143</u>	<u>218,885</u>
	<u>234,976</u>	<u>218,885</u>
應收聯營公司款項 (流動部分) (附註(c))	<u>2,242</u>	<u>3,267</u>

附註：

- (a) 於二零一八年九月三十日，本集團未確認的攤佔聯營公司 Epic Quest Global Limited 及其附屬公司之虧損於本期間及期間累計金額分別為零港元 (截至二零一七年九月三十日止六個月期間：1,089,000 港元) 及零港元 (二零一八年三月三十一日：4,520,000 港元)。

於二零一八年九月三十日，本集團未確認的攤佔聯營公司 Fastest Runner Limited 及其附屬公司之虧損於本期間及期間累計金額分別為零港元 (截至二零一七年九月三十日止六個月期間：零港元) 及零港元 (二零一八年三月三十一日：861,000 港元)。

於二零一八年九月三十日，本集團未確認的攤佔聯營公司 Rykadan Real Estate Fund LP 及其附屬公司之虧損於本期間及期間累計金額分別為零港元 (截至二零一七年九月三十日止六個月期間：零港元) 及零港元 (二零一八年三月三十一日：76,000 港元)。

- (b) 於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。所有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且既無逾期亦無減值。
- (c) 於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，應收聯營公司款項為無抵押、不計息及可按要求收回。

10. 於合營公司之權益

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
攤佔資產淨值	4,505	23,444
應收合營公司款項	<u>210,261</u>	<u>204,416</u>
	<u>214,766</u>	<u>227,860</u>
收取自一間合營公司之股息	<u>1,192</u>	<u>1,981</u>

於二零一八年九月三十日，應收合營公司款項190,000,000港元(二零一八年三月三十一日：190,000,000港元)及6,371,000港元(二零一八年三月三十一日：6,389,000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13,890,000港元(二零一八年三月三十一日：8,027,000港元)則免息、無抵押且無固定還款期。所有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且既無逾期亦無減值。

11. 貿易應收款項

於報告期末，基於發票日期及經扣除虧損撥備，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 三月三十一日 (附註)
	千港元	千港元
1-30日	10,638	14,370
31-60日	2,876	41,555
61-90日	6,853	2,668
90日以上	96,875	56,632
	<u>117,242</u>	<u>115,225</u>

附註：本集團於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

除根據協議條款應收銷售物業的所得款項，管理服務收入及租金收入於客戶／租戶收到服務或使用物業當月收取的管理服務費或租金收入外，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(二零一八年三月三十一日：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：

	於二零一八年 九月三十日	於二零一八年 三月三十一日
	千港元	千港元
1-30日	24,046	37,652
31-60日	-	1
61-90日	-	76
90日以上	3,693	5
	<u>27,739</u>	<u>37,734</u>

13. 銀行貸款

銀行貸款之賬面值分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
流動負債		
一年內到期償還的銀行貸款部分	104,097	197,762
載有按要求償還條款的於一年之後到期償還的銀行貸款部分	572,677	448,978
	<u>676,774</u>	<u>646,740</u>

非流動負債

銀行貸款	—	183,826
	<u>—</u>	<u>183,826</u>

於二零一八年九月三十日，到期償還的銀行貸款如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
一年內到期償還的銀行貸款部分	104,097	197,762
一年之後到期償還的銀行貸款(附註(f))：		
一年以上但不超過兩年	386,233	547,521
兩年以上但不超過五年	148,720	44,364
五年以上	37,724	40,919
	<u>572,677</u>	<u>632,804</u>
	<u>676,774</u>	<u>830,566</u>

於二零一八年九月三十日，有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	516,774	669,819
無抵押銀行貸款	160,000	160,747
	<u>676,774</u>	<u>830,566</u>

附註：

- (a) 於二零一八年九月三十日，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利率介乎1.8%至3%（二零一八年三月三十一日：1.8%至3%）計息。利息每一至三個月重新定價。
- (b) 於二零一八年九月三十日，於美國提取之銀行貸款按年利率5%（二零一八年三月三十一日：5%）計息。
- (c) 於二零一八年九月三十日，於澳門提取之銀行貸款按澳門最優惠利率減年利率1%（二零一八年三月三十一日：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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
投資物業	174,540	168,300
持作自用之樓宇	41,062	41,778
待售物業	550,445	405,969
已抵押銀行存款	20,429	20,429
	<u>786,476</u>	<u>636,476</u>

該等銀行融資738,327,000港元（二零一八年三月三十一日：923,438,000港元）於二零一八年九月三十日已動用656,234,000港元（二零一八年三月三十一日：693,826,000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。

於截至二零一八年九月三十日及二零一七年九月三十日止六個月期間，並無違反與提取融資有關之契約。

- (f) 該等款項根據貸款協議所載預定償還日期計算，且忽略任何按要求償還條款。
- (g) 本集團若干貸款協議載有賦予貸款人權利可全權酌情隨時要求即時還款的條款，而不論本集團是否已履行計劃還款義務。

本集團認為只要本集團繼續履行計劃還款義務，銀行不大可能行使其酌情權要求還款。

14. 比較數字

本集團已於二零一八年四月一日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選用的過渡方法，比較資料不予重列。會計政策變動的進一步詳情於附註2披露。

業務及財務回顧

概況

於六個月回顧期間，本集團專注於進一步發展其物業發展業務及資產、投資及基金管理業務。其將按預期於二零一八年年底完成香港兩個工業重建項目：匯創方(下文稱為「永康街項目」)及宏創方(下文稱為「楓樹街項目」)。於六個月回顧期間，本集團亦開始在英國(「英國」)推售其海外物業項目。

本集團另一項重要里程碑為完成Rykadan Real Estate Prospect Fund LP項下第二個私募股權基金，該基金於二零一八年四月推出。若沒有機構房地產投資者額外支持及認可(尤其是有關本集團從其房地產投資項目產生可觀回報的往績紀錄)，該基金將難以完成。資產、投資及基金管理業務亦為本集團提供額外的資金以擴闊其資本，將有助於其發展日後資產組合。

為了分散其現有投資組合，本集團持續探索審慎的機遇，以香港及海外住宅、工業及商業物業為目標。這秉承本集團獲得高潛力投資並提升資產價值及於三至五年內擇機退出的策略。

於六個月回顧期間，本集團之投資包括於香港、中華人民共和國(「中國」)、美國(「美國」)及英國之商業、工業及住宅物業發展。本集團的投資亦包括國際領先的建築及室內裝飾材料分銷商以及酒店運營業務。

於二零一八年九月三十日，本集團之資產總值為23.66億港元(二零一八年三月三十一日：26.39億港元)，其中流動資產為13.51億港元(二零一八年三月三十一日：16.02億港元)，約為流動負債的1.08倍(二零一八年三月三十一日：1.29倍)。本公司擁有人應佔權益為10.76億港元(二零一八年三月三十一日：11.53億港元)。

整體表現

本集團於首六個月期間之綜合收益為5,200萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：1.55億港元)。收益相比於截至二零一七年九月三十日止六個月期間減少，主要由於集團的物業開發項目尚未交付並未可列入計算。毛利及毛利率分別為2,300萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：5,000萬港元)及43.8%(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：31.9%)。

期內錄得虧損為5,000萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：溢利4,600萬港元)。本公司普通股股東應佔虧損為4,400萬港元(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：溢利4,600萬港元)。

虧損主要歸因於人民幣與英鎊的匯兌虧損淨額及攤佔聯營公司於開發階段及合營企業因人民幣與歐元(「歐元」)貶值所產生的不利匯兌虧損淨額而導致的虧損。

截至二零一八年九月三十日止六個月期間的每股基本及攤薄虧損為9.2港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：每股基本及攤薄盈利9.6港仙)。

董事會並不建議派付截至二零一八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

期內並無重大收購及出售事項。

投資組合

於二零一八年九月三十日，本集團的銀行存款及現金為2.39億港元(二零一八年三月三十一日：3.99億港元)，佔本集團資產總值之10.1%(二零一八年三月三十一日：15.1%)。

下表列示本集團於二零一八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	於二零一八年 九月三十日的狀況	總建築面積 (附註)	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	3,973平方呎	不適用	3,973平方呎
265 Naomi Project	265 W Naomi Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	100%	興建中。預期於二零一九年一月竣工	8,064平方呎	不適用	8,064平方呎
263 Naomi Project	263 W Naomi Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	100%	興建中。預期於二零一九年一月竣工	8,010平方呎	不適用	8,010平方呎
Le Roy Project	333 West Le Roy Avenue, Arcadia, CA91007, the U.S.A.	住宅物業	50%	興建中。預期於二零一八年十二月竣工	7,205平方呎	不適用	3,603平方呎
Monterey Park Towne Centre	100, 120, 150, 200 South Garfield and 114 East Garvey and City Parking Lot, Monterey Park, CA91755, the U.S.A.	住宅及零售物業	100%	計劃中	195,362平方呎	不適用	195,362平方呎

投資	位置	類別	本集團權益	於二零一八年九月三十日的狀況	總建築面積 (附註)	總土地面積	應佔建築/ 土地面積
Shoreditch Project	79-81 Paul Street, Shoreditch, London, EC2A 4NQ, the U.K.	商業物業	100%	已竣工及出售中	10,939平方呎	不適用	10,939平方呎
凱龍南匯商務園	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	商業及工業物業	59.1%	出租中	52,304平方米	不適用	30,911平方米
謝斐道項目	香港灣仔謝斐道216, 216A, 218, 220及222A號	商業及零售物業	3.55%	規劃中	不適用	3,266平方呎	116平方呎
黃竹坑項目	香港黃竹坑道23號	商業及零售物業	20.8%	興建中。預期將於二零二二年三月完成	107,202平方呎	不適用	22,298平方呎
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%	預期於二零一八年十一月交付	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%	已竣工(分類為投資物業)	13,467平方呎	不適用	13,467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%	已竣工(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)。

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／資產、投資及基金管理

本集團繼續推動選定的若干物業發展項目接近竣工及套現，而其他項目的進度已達到規劃及設計審批階段。

本集團重點項目包括楓樹街項目及永康街項目封頂，而該等項目亦按預期將於二零一八年十二月前竣工。美國阿卡迪亞的 Le Roy Project 和 263 及 265 Naomi Projects 亦分別預計於二零一八年十二月及二零一九年一月前竣工。

緊隨於二零一八年四月推出 Rykadan Real Estate Prospect Fund LP 後，本集團的資產、投資及基金管理業務收購了一項位於灣仔謝斐道的高潛力房地產項目（「謝斐道項目」），根據其授權，其將與本集團共同開發該項目。本集團繼續發展其資產、投資及基金管理業務的內部架構及增添人員，作為其擴大資本基礎及進軍較大規模項目的策略之一部分。

本集團亦透過其全資擁有附屬公司宏基管理服務有限公司及宏基資本項目管理有限公司繼續為永康街項目、黃竹坑項目及謝斐道項目提供物業發展管理服務。該等服務根據與成本節約績效掛鉤的漸進式收費結構或按實際總建築成本之固定百分比提供。

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及多個停車位，作自用及賺取租金收入或潛在租金收入。

在中國，本集團於截至二零一八年九月三十日仍然投資凱龍南匯商務園。截至二零一八年九月三十日，由於在取得相關機構批准方面面臨困難，本集團與買方正處於重新評估及進一步磋商交易結構，以促使銷售完成。本集團將於適時刊發公告及通函（如有需要）。

在不丹，本集團保留投資位於不丹普卡納山谷的擁有 24 間套房之精品度假村，其營運及入住率繼續保持穩定。

分銷建築及室內裝飾材料

本集團為 Quarella Holdings Limited (一間生產石英及大理石複合材料產品的全球領導者) 的合營夥伴。於回顧期間，本集團專注於整合及改善其歐洲產量以及在全球銷售及分銷其產品，尤其是在中國及參與「一帶一路」政策的國家。

Quarella 於 50 多年前成立，於意大利擁有工廠及研發中心。Quarella 的產品應用於全球多個市場的多處頂尖酒店、機場、火車站、商業大廈及購物廣場。

除 Quarella 外，本集團繼續擴大其經營建築及室內裝飾材料的附屬公司格利來建材有限公司(「格利來」) 的品牌組合，同時亦在中國境外發掘潛在市場。於二零一八年九月三十日，格利來持有價值 400 萬港元的合約。

前景

儘管宏觀經濟環境持續不確定(尤其是由於利率上漲及中美貿易局勢緊張升級導致市場情緒弱化)，本集團對香港商業及工業物業市場的前景仍然持審慎樂觀的態度。

緊隨廣深港高速鐵路及港珠澳大橋通車後，香港及大灣區之間的連接增加將繼續驅動長期需求，本集團在基礎樞紐周邊地區繼續尋求具備良好活化潛力的重建機會。

儘管面臨利率上漲相關的不確定風險，本集團的美國組合的長期前景仍然穩固。國際資本(尤其是來自亞洲)繼續主導投資流入高端住宅住房，尤其在加州，該地區將繼續受美國工資及經濟強勁增長所支持。

結合來自資產、投資及基金管理業務的資本貢獻連同其現有資源，當機會出現時，本集團將進軍高潛力及較大規模的項目。本集團將由其經驗豐富的管理團隊及業務夥伴帶領以繼續擴充其資產、投資及基金管理業務，以進一步分散其投資組合及向股東及投資者交付持續的表現。

由於管理層專注於進一步精簡其銷售、分銷及生產效率，本集團建築及室內裝飾材料業務的前景正在改善。本集團亦擴大其材料分銷業務的品牌組合至許多參與「一帶一路」政策並受惠於經濟增長及海外直接投資增加而快速發展的國家。

企業財務及風險管理

流動資金及財務資源

本集團一直堅守審慎財務管理原則，將於香港及海外各業務單位的財務以及營運風險降至最低。為實施該原則，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。

於二零一八年九月三十日，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28.6%（二零一八年三月三十一日：31.5%）。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43.0%（二零一八年三月三十一日：39.5%），因本集團於二零一八年九月三十日的借款淨額為4.63億港元（二零一八年三月三十一日：4.56億港元）。

於二零一八年九月三十日，本集團銀行借款總額為6.77億港元（二零一八年三月三十一日：8.31億港元）。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、香港及美國物業開發項目及Quarella業務投資的融資。銀行借款總額中，5.17億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2,400萬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業務的進一步成本將由未動用的銀行融資、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資。

於二零一八年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為13.51億港元（二零一八年三月三十一日：16.02億港元）及12.48億港元（二零一八年三月三十一日：12.44億港元）。本集團的流動比率下降至1.08（二零一八年三月三十一日：1.29）。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及一間合營公司分別獲授銀行融資585,773,000港元(二零一八年三月三十一日：885,959,000港元)及20,000,000港元(二零一八年三月三十一日：零港元)向銀行發出擔保。相關銀行融資已獲其附屬公司及合營公司動用258,518,000港元(二零一八年三月三十一日：308,170,000港元)，其中包括分別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250,000歐元(相當於2,284,000港元)(二零一八年三月三十一日：370,000歐元(相當於3,597,000港元))，及12,500,000港元(二零一八年三月三十一日：零港元)。

董事認為，本公司不會因任何擔保而面臨索償，及並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。

本集團之若干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。

鑒於中國信貸政策緊縮，本集團管理層會緊密監管及不時審閱信貸政策、貿易應收款項的可收回性及客戶的財務狀況，以將本集團的信貸風險維持在極低水平。

僱員及薪酬政策

於二零一八年九月三十日，本集團僱員總人數為31名(二零一八年三月三十一日：31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(截至二零一七年九月三十日止六個月期間：1,400萬港元)。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會並不建議派付截至二零一八年九月三十日止六個月期間中期股息。

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，為本公司現任主席兼行政總裁，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」），其條款之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。本公司截至二零一八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，二零一八年十一月二十九日

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(首席營運官)；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。