

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)

截至二零一五年九月三十日止六個月期間之 中期業績公佈

財務摘要

	截至下列日期止六個月期間／年度	
	二零一五年 九月三十日	二零一四年 九月三十日
業績：		
來自持續經營業務之期內虧損(千港元)	(24,222)	(9,554)
來自已終止經營業務之期內溢利(千港元)	—	9,848
來自持續經營業務及已終止經營業務之期內 (虧損)／溢利(千港元)	<u>(24,222)</u>	<u>294</u>
每股財務資料：		
每股(虧損)／盈利—基本(港仙)		
—持續經營業務	(4.8)	(2.0)
—已終止經營業務	—	2.4
	<u>(4.8)</u>	<u>0.4</u>
	二零一五年 九月三十日	二零一五年 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)	2.49	2.62
中期股息：		
董事會不建議派付截至二零一五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(統稱為「本集團」)截至二零一五年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合中期業績，連同截至二零一四年九月三十日止同期之未經審核對比數字載列如下：

截至二零一五年九月三十日止六個月期間之綜合收益表－未經審核 (以港元列值)

	附註	截至九月三十日止 六個月期間	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務			
收益	3	96,269	130,323
銷售及服務成本		(61,571)	(105,855)
毛利		34,698	24,468
其他收益		589	5,529
其他(虧損)/收入淨額		(1,081)	4,089
銷售及營銷開支		(10,736)	(3,366)
行政及其他經營開支		(46,102)	(76,577)
出售於附屬公司之權益之收益		–	29,160
營運虧損		(22,632)	(16,697)
投資物業之公平值增加	9	7,871	7,625
融資成本	4(a)	(3,330)	(4,002)
攤佔聯營公司溢利		1,190	9,412
攤佔一間合營公司溢利/(虧損)		101	(252)
除稅前虧損		(16,800)	(3,914)
所得稅	5	(7,422)	(5,640)
來自持續經營業務之期內虧損		(24,222)	(9,554)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期內溢利	6	–	9,848
期內(虧損)/溢利	4	(24,222)	294

	附註	截至九月三十日止 六個月期間	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
下列人士應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司普通股股東			
— 來自持續經營業務		(22,783)	(9,454)
— 來自已終止經營業務		—	11,506
		<u>(22,783)</u>	<u>2,052</u>
非控股權益			
— 來自持續經營業務		(1,439)	(100)
— 來自已終止經營業務		—	(1,658)
		<u>(1,439)</u>	<u>(1,758)</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(24,222)</u>	<u>294</u>
每股(虧損)/盈利	7		
基本：			
— 持續經營業務		(4.8) 港仙	(2.0) 港仙
— 已終止經營業務		—	2.4 港仙
		<u>(4.8) 港仙</u>	<u>0.4 港仙</u>

截至二零一五年九月三十日止六個月期間之綜合全面收益表－未經審核
(以港元列值)

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內(虧損)/溢利	(24,222)	294
期內其他全面收入(扣除稅項及 作出重新分類調整)：		
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	(7,020)	156
－攤佔聯營公司之匯兌儲備	(410)	(341)
－出售於附屬公司之權益時解除投資重估儲備	–	(7,128)
－出售於附屬公司之權益時解除匯兌儲備	–	(75)
期內其他全面收入	(7,430)	(7,388)
期內全面收入總額	(31,652)	(7,094)
下列人士應佔期內全面收入：		
本公司普通股股東	(27,547)	(5,247)
非控股權益	(4,105)	(1,847)
期內全面收入總額	(31,652)	(7,094)

綜合財務狀況表

(以港元列值)

	附註	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	9	451,649	456,518
其他物業、廠房及設備		54,020	55,926
於聯營公司之權益	10	124,141	26,528
於一間合營公司之權益		13,601	13,417
其他應收款項及按金		4,173	132,036
		<u>647,584</u>	<u>684,425</u>
流動資產			
待售物業		506,926	470,635
存貨		61,966	55,147
貿易應收款項	11	100,588	110,979
其他應收款項、按金及預付款項		60,303	64,217
應收一間合營公司款項		1,946	1,924
受限制現金及已抵押存款		18,412	—
銀行存款及現金		223,102	279,544
		<u>973,243</u>	<u>982,446</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	52,328	44,570
來自待售物業之已收按金		18,412	—
銀行貸款	13	223,822	127,235
來自非控股股東之貸款		53,104	52,256
應付聯營公司款項	10	20,022	17,729
應付稅項		2,597	5,720
		<u>370,285</u>	<u>247,510</u>
流動資產淨值		<u>602,958</u>	<u>734,936</u>
資產總值減流動負債		<u>1,250,542</u>	<u>1,419,361</u>

	<i>附註</i>	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
銀行貸款	<i>13</i>	46,517	151,319
遞延稅項負債		15,260	15,833
		<u>61,777</u>	<u>167,152</u>
資產淨值			
		<u>1,188,765</u>	<u>1,252,209</u>
資本及儲備			
股本		4,774	4,774
儲備		1,144,352	1,193,668
本公司普通股股東應佔權益總額			
		1,149,126	1,198,442
非控股權益		39,639	53,767
權益總額			
		<u>1,188,765</u>	<u>1,252,209</u>

未經審核中期業績公佈附註

(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。本中期財務報表於二零一五年十一月二十五日獲授權刊發。

本中期財務報表已根據截至二零一五年三月三十一日止年度的年報採納之相同會計政策編製，惟附註2所載之會計政策變動除外。

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

香港會計師公會已頒佈若干於本集團現有會計期間首次生效的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本。其中，以下變動與本集團的財務報表有關：

- 香港會計準則第19號修訂本，*僱員福利—界定福利計劃：僱員供款*
- 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
- 香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

採納該等修訂未有對本集團在本期或過往期間的業績及財務狀況構成重大影響。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. 分部呈報

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識別出四個呈報分部。本集團並無將經營分部合併以形成以下呈報分部。

截至二零一四年九月三十日止六個月期間，本集團出售其呈現為已終止經營業務的資產、投資及基金管理分部。詳情載於附註6。

持續經營業務

- 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。

- 物業投資及酒店運營－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」）之物業及於亞洲之酒店運營。
- 分銷建築及室內裝飾材料及教育產品－此分部所產生的收益來自(i)於中國分銷石質複合材料產品及使用相關商標之牌照及(ii)於香港及中國分銷教育產品。

已終止經營業務

- 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於大中華區的房地產組合。

有關上述營運及呈報分部的資料呈報如下。

分部業績

截至二零一五年九月三十日止六個月期間

	持續經營業務			對銷 千港元	綜合 千港元
	物業發展 千港元	物業投資及 酒店運營 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元		
收益					
外部收益	1,086	2,433	92,750	–	96,269
分部間收益	1,155	620	–	(1,775)	–
總計	<u>2,241</u>	<u>3,053</u>	<u>92,750</u>	<u>(1,775)</u>	<u>96,269</u>
分部(虧損)/溢利	(8,796)	(3,314)	17,596	–	5,486
公司開支					(18,045)
公司收入					128
其他應收款項減值虧損撥備					(10,201)
投資物業之公平值增加					7,871
融資成本					(3,330)
攤佔聯營公司溢利					1,190
攤佔一間合營公司溢利					101
除稅前虧損					<u>(16,800)</u>

截至二零一四年九月三十日止六個月期間

	持續經營業務			已終止 經營業務	對銷 千港元	綜合 千港元
	物業發展 千港元	物業投資及 酒店運營 千港元	分銷建築及 室內裝飾 材料及 教育產品 千港元	資產、投資 及基金管理 千港元		
收益						
外部收益	–	1,413	128,910	15,601	–	145,924
分部間收益	1,775	–	–	1,377	(3,152)	–
總計	<u>1,775</u>	<u>1,413</u>	<u>128,910</u>	<u>16,978</u>	<u>(3,152)</u>	<u>145,924</u>
分部(虧損)/溢利	(781)	(8,414)	8,545	(4,392)	–	(5,042)
公司開支						(21,119)
公司收入						4,414
出售於附屬公司之權益之收益						43,353
其他應收款項減值虧損撥備						(28,455)
投資物業之公平值增加						7,625
融資成本						(4,002)
攤佔聯營公司溢利						9,412
攤佔一間合營公司虧損						(252)
除稅前溢利						<u>5,934</u>

4. 期內(虧損)/溢利

期內(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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(a) 融資成本		
持續經營業務		
銀行貸款利息	4,787	5,321
減：已資本化金額(附註)	(1,457)	(1,319)
	<u>3,330</u>	<u>4,002</u>
(b) 其他項目		
持續經營業務		
所售存貨成本	61,571	105,855
其他物業、廠房及設備折舊	2,172	2,193
出售其他物業、廠房及設備之虧損/(收益)	48	(4)
其他應收款項減值虧損撥備(附註)	10,201	28,455
利息收入	(128)	(4,363)
匯兌虧損/(收益)淨額	<u>1,033</u>	<u>(4,090)</u>
已終止經營業務		
其他物業、廠房及設備折舊	–	94
利息收入	–	(47)
匯兌收益淨額	<u>–</u>	<u>(47)</u>

附註：出售永樂創新教育機構(「永樂出售事項」)餘下未償還銷售代價相關款項10,168,000港元計入於二零一五年三月三十一日之其他應收款項。自二零一五年三月三十一日後，永樂出售事項之買方未能支付款項。於二零一五年九月三十日，本集團就未償還銷售代價及其應計利息的可收回性作出評估及就其計提全面撥備，並已於截至二零一五年九月三十日止六個月期間之損益中扣除。

根據永樂出售事項之出售協議(於二零一四年七月三十一日訂立)，本公司向永樂創新教育機構及其附屬公司作出之墊款達28,455,000港元將於永樂出售事項買方支付總代價及全數付清利息後豁免。於二零一四年九月三十日，已計提全面撥備，並已於截至二零一四年九月三十日止六個月期間之損益中扣除。

5. 所得稅

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務		
<i>當期稅項</i>		
香港利得稅		
— 期內撥備	—	1,712
— 去年過度撥備	—	(79)
	<hr/>	<hr/>
	—	1,633
中國企業所得稅	6,861	2,095
海外稅項	43	6
	<hr/>	<hr/>
	6,904	3,734
<i>遞延稅項</i>		
產生及撥回暫時性差額	518	1,906
	<hr/>	<hr/>
	7,422	5,640
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於本集團旗下須繳納香港利得稅的實體於截至二零一五年九月三十日止六個月期間就稅務而言仍然蒙受虧損，故概無就香港利得稅計提撥備。香港利得稅撥備乃根據截至二零一四年九月三十日止六個月期間估計應課稅溢利按稅率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，中國附屬公司的稅率為25%（截至二零一四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. 已終止經營業務

於二零一四年八月八日，本集團訂立一項出售協議，以出售部分其於 Kailong Holdings Limited (「KLR Holdings」) 之 30% 股權，KLR Holdings 從事所有本集團資產、投資及基金管理業務。

本集團決定出售 KLR Holdings 之股權並擬重新調配其資金於提供更好的潛在投資回報如房地產投資等機遇。根據香港財務報告準則第 5 號，持作出售非流動資產及已終止經營業務，KLR Holdings 的財務業績分類及呈列為已終止經營業務。出售事項於二零一四年九月二十六日完成，本集團於該日失去對 KLR Holdings 的控制權。

來自已終止經營業務之二零一四年四月一日至二零一四年九月二十六日止期間業績及虧損分析如下：

	二零一四年 四月一日 至二零一四年 九月二十六日 止期間 千港元
收益	15,601
銷售及服務成本	(12,539)
毛利	3,062
其他收益及其他收入淨額	674
行政及其他經營支出	(8,081)
除稅前虧損	(4,345)
所得稅	—
期內虧損	(4,345)
出售已終止經營業務之收益	14,193
	<u>9,848</u>
已終止經營業務產生之現金流淨額如下：	
經營活動所用之現金淨額	(27,671)
投資活動所得之現金淨額	30,861
現金流入淨額	<u>3,190</u>

7. 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分別應佔持續經營業務及已終止經營業務之(虧損)/溢利22,783,000港元(虧損)及零港元(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：分別為9,454,000港元(虧損)及11,506,000港元)及於兩個中期期間已發行之普通股加權平均數477,447,000股計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

於截至二零一五年九月三十日及二零一四年九月三十日止六個月期間並無潛在攤薄普通股。

8. 股息

(i) 董事會不建議派付截至二零一五年九月三十日止六個月期間的中期股息(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：每股零)。

(ii) 上一財政年度應佔派付予普通股股東的股息

	截至九月三十日止 六個月期間	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
上一財政年度末期股息每股5港仙 (截至二零一四年九月三十日止 六個月期間：每股32港仙)	<u>23,872</u>	<u>152,783</u>

9. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	456,518	355,567
新增	—	228
轉撥	—	92,170
重估盈餘	7,871	8,104
匯兌調整	(12,740)	449
	<u>451,649</u>	<u>456,518</u>
於二零一五年九月三十日／二零一五年三月三十一日	<u>451,649</u>	<u>456,518</u>

估值

本集團之投資物業於二零一五年九月三十日由獨立測量師行－羅馬國際評估有限公司進行重估，該公司部分員工為香港測量師學會資深會員，對所估物業的所在地和所屬類別具有近期估值經驗。投資物業之公平值是按直接比較法釐定，當中已參考可比較物業近期銷售售價，並按本集團投資物業質量相比近期物業銷售所得溢價或折扣作出調整。

10. 於聯營公司之權益

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
攤估資產淨值	26,174	26,528
應收一間聯營公司款項	97,967	—
	<u>124,141</u>	<u>26,528</u>
應付聯營公司款項	20,022	17,729
已收一間聯營公司之股息	1,134	—

應收／(應付)聯營公司款項為無抵押、免息及按要求收回／償還。

(a) 收購於一間聯營公司之權益

於二零一五年五月二十六日，本公司之間接全資附屬公司 Talent Step Investments Limited (「Talent Step」) 與本集團獨立第三方 DSM Project Limited (「DSM」) 分別以現金 26 美元 (相當於 202 港元) 及 74 美元 (相當於 573 港元) 認購 Epic Quest Global Limited (「Epic Quest」) 26% 及 74% 股權。鑒於本集團因根據 Talent Step 與 DSM 訂立的股東協議其有權委任 Epic Quest 三名董事中之一名從而能夠對 Epic Quest 行使重大影響力，Epic Quest 的 26% 股權已按權益法於綜合財務報表入賬為於一間聯營公司之權益。

於二零一五年六月十日，Epic Quest與Excel Value International Limited（「Excel Value」）及GT Winner Limited（「GT Winner」）（均為獨立第三方）訂立買賣協議，據此Epic Quest同意以總代價339,440,000港元從Excel Value及GT Winner收購駿寶亞太有限公司（香港一棟9層高工業大廈的擁有人）全部權益及其若干貸款。該交易於二零一五年九月二十四日完成。

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：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
1-30日	10,664	28,426
31-60日	7,119	19,527
61-90日	26,088	31,616
90日以上	56,717	31,410
	<u>100,588</u>	<u>110,979</u>

除本集團貿易客戶外，本集團會根據合約條款與個別客戶磋商，給予平均信貸期為60日（二零一五年三月三十一日：60日），所有發票於發出後到期。

12. 貿易及其他應付款項

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

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
1-30日	18,432	14,906
31-60日	-	281
61-90日	4,458	1,249
90日以上	53	952
	<u>22,943</u>	<u>17,388</u>

13. 銀行貸款

於二零一五年九月三十日，銀行貸款及信託收據貸款須償還如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
一年內或按要求	223,822	127,235
一年以上但不超過兩年	13,251	110,724
兩年以上但不超過五年	33,266	36,738
五年以上	—	3,857
	<u>270,339</u>	<u>278,554</u>

於二零一五年九月三十日，銀行貸款及信託收據貸款擔保如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	263,315	257,031
無抵押銀行貸款		
— 信託收據貸款	7,024	21,523
	<u>270,339</u>	<u>278,554</u>

- (a) 於二零一五年九月三十日，香港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2.0%至2.5% (二零一五年三月三十一日：2.0%至2.7%) 計息，且利息每一至三個月重新定價。
- (b) 於二零一五年九月三十日，中國銀行貸款按中國人民銀行基準年利率 (二零一五年三月三十一日：中國人民銀行基準年利率) 計息。
- (c) 於二零一五年九月三十日，美國銀行貸款按華爾街日報最優惠年利率加年息1% (二零一五年三月三十一日：無) 計息。
- (d) 於二零一五年九月三十日，銀行貸款97,652,000港元 (二零一五年三月三十一日：114,989,000港元) 或須於報告期末起計一年內按要求償還。
- (e) 於二零一五年九月三十日，本集團若干附屬公司之銀行融資乃分別以賬面總值450,449,000港元 (二零一五年三月三十一日：455,318,000港元)、355,520,000港元 (二零一五年三月三十一日：257,536,000港元) 及45,344,000港元 (二零一五年三月三十一日：46,058,000港元) 之投資物業、待售物業及持作自用之樓宇之按揭作抵押。該銀行融資達497,125,000港元 (二零一五年三月三十一日：436,329,000港元)，其中263,315,000港元 (二零一五年三月三十一日：257,031,000港元) 於二零一五年九月三十日已被動用。

- (f) 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，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。

於二零一五年九月三十日，概無違反與提取融資有關之契約(二零一五年三月三十一日：無)。

14. 增加收購於一間附屬公司之權益

於二零一五年七月六日，本公司全資附屬公司 Keen Virtue Group Limited 以代價 35 美元(相當於 273 港元)增加收購偉邦投資有限公司(「偉邦」) 35% 股權。於收購事項完成後，偉邦成為本集團的全資附屬公司。收購事項於二零一五年七月六日完成。

15. 報告期末後的非調整事項

於二零一五年十一月二十三日，Talent Step 與 KLR Holdings 訂立回購協議，據此，Talent Step 同意出售其於 KLR Holdings 擁有之全部 9.74% 股權，代價為 4,187,000 美元(相當於 32,515,000 港元)(「KLR 出售事項」)。於完成後，Talent Step 將不再擁有任何 KLR Holdings 股份。KLR 出售事項詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二十三日之公告。

業務及財務回顧

概況

於截至二零一五年九月三十日止六個月期間，本集團繼續發展其物業發展業務。其近期已宣佈一項工業物業收購事項，該物業將成為其於香港的第三個房地產項目，另其於該城市的第一個住宅房地產項目亦已作預售。該兩個項目加上本集團的其他投資，將秉承本集團獲得高潛力投資、增加資產值及於三至五年內退出的策略。

於中期期間內，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室內裝飾材料分銷、酒店以及資產投資及基金管理。

於二零一五年九月三十日，本集團之資產總值為 162,100 萬港元(二零一五年三月三十一日：166,700 萬港元)，其中流動資產為 97,300 萬港元(二零一五年三月三十一日：98,200 萬港元)，約為 2.63 倍流動負債(二零一五年三月三十一日：3.97 倍)。本公司普通股股東應佔權益為 114,900 萬港元(二零一五年三月三十一日：119,800 萬港元)。

整體表現

於回顧六個月內，本集團於持續經營業務下之業務分部錄得綜合收益9,600萬港元(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：13,000萬港元)。期內該等分部之毛利及毛利率分別為3,500萬港元(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：2,400萬港元)及36.0%(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：18.8%)。

來自持續及已終止經營業務的期內淨虧損為2,400萬港元(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：30萬港元(淨溢利))。本公司普通股股東應佔虧損為2,300萬港元(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：200萬港元(本公司普通股股東應佔溢利))。淨虧損主要歸因於就上一年度出售教育相關投資應收款項撥備、若干項目成本增加及缺乏於截至二零一四年九月三十日止六個月期間出售已終止經營業務的一次性出售收益所致。本集團已提出法律訴訟以回收前述應收款項。

截至二零一五年九月三十日止六個月期間來自持續經營業務的每股基本虧損為4.8港仙(截至二零一四年九月三十日止六個月期間：2.0港仙)。

董事會不建議派付截至二零一五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

於二零一五年七月，本公司全資附屬公司Keen Virtue Group Limited以代價35美元增加收購偉邦投資有限公司(「偉邦」)35%股權。於收購事項完成後，偉邦成為本集團的全資附屬公司(詳情請參閱本中期業績公佈附註14)。

於二零一五年五月，本集團與DSM Project Limited(「DSM」)分別收購一間合營公司之26%及74%股權。於二零一五年九月，該合營公司以總代價33,900萬港元收購駿寶亞太有限公司(香港一棟9層高工業大廈(「永康街物業項目」)的擁有人)全部權益及其若干貸款(詳情請參閱本中期業績公佈附註10)。

投資組合

於二零一五年九月三十日，本集團的銀行存款及現金為22,300萬港元(二零一五年三月三十一日：28,000萬港元)，佔本集團資產總值的13.8%。

下表列示本集團於二零一五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	於二零一五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
Oakland Project	491 & 497 South Oakland Avenue, Pasadena, CA 91101, the U.S.A.	住宅物業	100%	計劃中	不適用	25,163平方呎	25,163平方呎
Hampton Project	957 Hampton Road, Arcadia, CA 91006, the U.S.A.	住宅物業	100%	興建中	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%	興建中	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%	翻新中	10,947平方呎	不適用	10,947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	商業物業	59.1%	正售予租戶	52,304平方米	不適用	30,911平方米
匯萃(前稱為官涌街物業項目)	九龍內地段11229號	住宅／商業物業	100%	興建中及預售階段	25,338平方呎	不適用	25,338平方呎
永康街物業項目	九龍永康街55-57號及瓊林街84-86號	工業物業	26%	計劃中	不適用	14,506平方呎	3,772平方呎
宏基資本大廈2702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)	8,304平方呎	不適用	8,304平方呎
宏基資本大廈2802室及若干停車位	九龍觀塘海濱道135號	商業物業	100%	已完成(分類為待售物業)	5,163平方呎	不適用	5,163平方呎

附註：建築面積乃根據本集團發展計劃而計算，可能有所變動。

其他投資

投資	業務／類別	本集團權益
格利來建材有限公司	分銷石質複合材料產品	100%
宏基酒店投資私人有限公司	投資於高潛力酒店及旅遊相關資產	100%
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%
KLR Holdings Limited	資產、投資及基金管理	9.74%

投資概要

美國物業

本集團已於美國加州洛杉磯聖馬力諾、帕薩迪納及阿凱迪亞投資了四個高潛在回報物業。各個城市均有很高的轉售潛力以及越來越受海外物業投資者歡迎，尤其是亞洲投資者所青睞。

其中兩項物業正在興建中，餘下兩項物業則處於計劃階段。本集團將持續審視及評估該等投資項目，預計該等投資項目會在適當時見到成效。

英國物業

本集團已於英國科技初創企業密集區的中心倫敦肖爾迪奇區投資了一個商業物業。

該物業為辦公樓宇，由地面上四層、地面一層及地面下一層組成，總建築面積為 10,947 平方呎。該物業距老街環形路科技區—亦稱為「小硅谷」僅數分鐘步程—此乃全世界最大的科技初創企業密集區之一。

凱龍南匯商務園

凱龍南匯商務園是一個位於上海擁有 52,304 平方米的已翻新高端商務園，屬中期租賃，為本集團於中國的首個物業項目。商務園包括五幢高品質大廈，臨近上海浦東國際機場、上海臨港新城、上海自由貿易區及未來上海迪士尼樂園，交通便利。

於二零一五年九月三十日，凱龍南匯商務園的出租率為 5%。本集團將繼續以大型及有素質的租戶為目標，並將考慮於適時出售該等大廈。

匯萃

於本中期期間，本集團已開始預售匯萃（現時在建總建築面積約為25,338平方呎的25層高大廈）。其位於九龍尖沙咀區官涌街，臨近廣深港高速鐵路之計劃終點站。

該建築將主要由精裝豪華公寓組成，較低樓層約4,235平方呎作商業用途。該大廈預計於二零一七年首季度完工。

永康街物業項目

本集團已投資於西九龍商業區的一項工業物業，距離荔枝角地鐵站幾分鐘的路程。

本集團計劃拆卸現有大廈及重新將該物業開發為全新高端工業物業作轉售用途。本集團亦計劃透過其全資附屬公司發揮其豐富的物業開發經驗為該項目提供管理服務，以拓展新的收入來源。該等服務將按與成本節約績效掛鉤的進度費結構提供。

宏基資本大廈

宏基資本大廈位於觀塘核心，香港新興的第二商業中心區，該商業大廈樓高25層，總建築面積為252,820平方呎，俯瞰維多利亞港及於港鐵站步行可達。

本集團將繼續保留其中兩層自用及賺取租金收入及潛在租金收入。

格利來建材有限公司（「格利來」）

格利來為本集團的全資附屬公司，並為Quarella的獨家分銷商，而其為中國市場上生產石英及大理石複合材料產品的全球領導者。Quarella成立超過40年，於意大利設有工廠及研發中心。Quarella產品廣泛應用於檯面、浴室表面及地磚。其已為中國及香港多幢頂尖商業大廈及購物廣場供應材料。

格利來於截至二零一五年九月三十日止六個月期間表現良好，合約價值為18,700萬港元的項目將於來年完工。

宏基酒店投資私人有限公司 (「宏基酒店投資」)

宏基酒店投資為本集團的酒店投資分部。宏基酒店投資現投資位於不丹普卡納山谷擁有24間套房的度假村，為新興高端旅遊目的地。

KLR Holdings Limited

KLR Holdings Limited是中國房地產投資、資產管理及基金管理市場的領導者。

前景

本集團對香港、美國及英國房地產市場的長遠前景依然樂觀。全球資本從新興市場國家的快速撤出有利於發展健全及相對低風險的市場，將有助於諸如香港、洛杉磯及倫敦等商業中心獲取高於平均水平的回報。

本集團將持續謹慎評估新的投資機會，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，從而擴大股東的未來投資回報。本集團亦將繼續積極管理其於大中華地區、東南亞、美國及英國正在進行的投資項目，以支持其未來業績表現，適時提供股東價值。

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為其經營及擴張的資金。

於二零一五年九月三十日，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16.7%(二零一五年三月三十一日：16.7%)。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餘及現金計算)對比本公司普通股股東應佔權益)為4.1%(二零一五年三月三十一日：零)，因本集團於二零一五年九月三十日的借款淨額為4,700萬港元(二零一五年三月三十一日：現金淨額為100萬港元)。

於二零一五年九月三十日，本集團銀行借款總額為27,000萬港元(二零一五年三月三十一日：27,900萬港元)。本集團之銀行借款主要用於宏基資本大廈保留之兩層、匯萃、美國物業及凱龍南匯商務園

的融資。銀行借款總額中，26,300萬港元的銀行貸款以待售物業、投資物業及持作自用之樓宇作抵押，其中11,400萬港元將待銷售該等物業後償還。發展匯萃、美國物業及英國物業的進一步費用將由未動用銀行融資、持作受限制銀行結餘之已收客戶按金或內部所得資金撥付款項。

本集團的流動資金維持穩健。於二零一五年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為97,300萬港元(二零一五年三月三十一日：98,200萬港元)及37,000萬港元(二零一五年三月三十一日：24,800萬港元)。本集團的流動比率減少至2.63(二零一五年三月三十一日：3.97)。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投資及發展機會，以平衡風險及尋求機會提升股東之最大價值。

僱員及薪酬政策

於二零一五年九月三十日，本集團於持續經營業務下的業務分部合共有68名僱員(二零一四年九月三十日：持續經營業務及已終止經營業務分部分別有78名及47名僱員)。本集團為僱員提供優厚的薪酬，亦就若干職務提供相應的外部培訓計劃。期內，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)為2,100萬港元(二零一四年九月三十日：3,700萬港元)。

或然負債

於報告期末，本公司就若干間接全資附屬公司獲授銀行融資751,129,000港元(二零一五年三月三十一日：529,054,000港元)向銀行作出擔保。於二零一五年九月三十日，銀行融資已動用231,402,000港元(二零一五年三月三十一日：239,024,000港元)。董事認為，本公司將不會因任何擔保而面臨索償。由於擔保的公平值不能透過可觀察的市場數據可靠計量，且並無產生交易價格，故本公司並未就該等擔保確認任何遞延收入。

報告期後事項

於二零一五年十一月二十三日，Talent Step與KLR Holdings訂立回購協議，據此，Talent Step同意出售其於KLR Holdings擁有之全部9.74%股權，代價為4,187,000美元(相當於32,515,000港元)(「KLR出售事項」)。於完成後，Talent Step將不再擁有任何KLR Holdings股份。KLR出售事項詳情載於本公司日期為二零一五年十一月二十三日之公告。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會不建議派付截至二零一五年九月三十日止六個月期間的中期股息。

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並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

期內，本公司已遵守原則及載於上市規則附錄 14 中的企業管治守則（「企業管治守則」）所載所有適用守則條文及若干建議最佳常規，惟偏離企業管治守則之守則條文第 A.2.1 及 A.6.7 除外，詳情載於下文：

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及在香港及中國之物業發展及房地產／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，董事會相信陳先生承擔主席及行政總裁之職責符合本公司最佳利益，而此安排須經董事會不時審閱。

根據企業管治守則之守則條文第 A.6.7 條，非執行董事應出席本公司股東大會。一名非執行董事因其他公務缺席於二零一五年八月二十六日舉行之上屆股東週年大會。

董事證券交易

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。於作出具體查詢後，本集團所有董事及相關僱員均確認於本中期報告期間內一直遵守證券守則及標準守則。

審核委員會審閱

由全部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。

刊發中期業績公佈

本中期業績公佈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。本公司截至二零一五年九月三十日止六個月期間之中期報告載有上市規則規定的資料，將適時寄發予本公司之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，二零一五年十一月二十五日

於本公佈日期，董事會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)；及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。