

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

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)

截至二零二一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	
	二零二一年 九月三十日	二零二零年 九月三十日
業績：		
期內溢利(千港元)	3,320	60,991
每股財務資料：		
每股盈利－基本及攤薄(港仙)	1.8	7.0
	於二零二一年 九月三十日	於二零二一年 三月三十一日
本公司普通股股東應佔每股資產淨值(港元)(本公司普通股股東應佔權益總額／本公司已發行普通股數目)	3.39	3.40
中期股息：		
董事會不建議派付截至二零二一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」)截至二零二一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二零二零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

截至二零二一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	
	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	73,833	151,838
銷售及服務成本		<u>(60,761)</u>	<u>(135,866)</u>
毛利		13,072	15,972
其他收益		5,194	1,818
其他(虧損)／收入淨額		(2,084)	10,960
出售於一間附屬公司之權益之收益		–	46,657
銷售及營銷開支		(1,520)	(3,002)
行政及其他經營開支		<u>(10,615)</u>	<u>(20,364)</u>
營運溢利		4,047	52,041
投資物業之公平值增加／(減少)		8,380	(1,420)
融資成本	4(a)	(2,022)	(3,989)
攤佔聯營公司溢利		458	111
攤佔合營公司(虧損)／溢利		<u>(7,141)</u>	<u>14,248</u>
除稅前溢利	4	3,722	60,991
所得稅	5	<u>(402)</u>	<u>–</u>
期內溢利		<u><u>3,320</u></u>	<u><u>60,991</u></u>
下列人士應佔：			
－本公司普通股股東		6,602	33,533
－非控股權益		<u>(3,282)</u>	<u>27,458</u>
期內溢利		<u><u>3,320</u></u>	<u><u>60,991</u></u>
每股盈利	6		
基本及攤薄		<u><u>1.8港仙</u></u>	<u><u>7.0港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至二零二一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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期內溢利	<u>3,320</u>	<u>60,991</u>
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	474	7,630
－出售於一間附屬公司之權益後解除匯兌儲備	–	17,721
－攤佔合營公司之匯兌儲備	<u>824</u>	<u>3,339</u>
期內其他全面收入	<u>1,298</u>	<u>28,690</u>
期內全面收入總額	<u><u>4,618</u></u>	<u><u>89,681</u></u>
下列人士應佔：		
－本公司普通股股東	7,742	51,457
－非控股權益	<u>(3,124)</u>	<u>38,224</u>
期內全面收入總額	<u><u>4,618</u></u>	<u><u>89,681</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日－未經審核

(以港元列值)

	附註	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	8	166,620	158,240
其他物業、廠房及設備		37,289	38,106
於聯營公司之權益	9	334,177	231,630
於合營公司之權益	10	262,848	269,148
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產		—	—
		800,934	697,124
流動資產			
待售物業		388,314	402,282
存貨		5,428	5,977
貿易應收款項	11	18,858	36,405
其他應收款項、按金及預付款項		96,596	37,105
銀行存款及手持現金		168,975	369,788
		678,171	851,557
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	34,008	27,114
合約負債		635	280
銀行貸款	13	171,039	240,991
本期稅項負債		1,255	1,483
		206,937	269,868
流動資產淨值		471,234	581,689
資產淨值		1,272,168	1,278,813
資本及儲備			
股本		3,754	3,754
儲備		1,269,879	1,273,400
本公司普通股股東應佔權益總額		1,273,633	1,277,154
非控股權益		(1,465)	1,659
權益總額		1,272,168	1,278,813

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。本中期財務報表於二零二一年十一月二十五日獲授權刊發。

本中期財務報表已根據二零二一年年度財務報表採納之相同會計政策編製，惟預期將於二零二二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

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新修訂本。

- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)，*利率基準改革－第二期*
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)，*2019冠狀病毒病相關租金減免*

此等發展概無對本集團當前或過往期間之業績及財務狀況之編製或呈列方式造成重大影響。

本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何現有准則之修訂本。

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、資產、投資及基金管理以及分銷建築及室內裝飾材料。

(i) 收益劃分

按主要產品或服務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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 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		
— 出售已竣工物業	63,614	131,904
— 分銷建築及室內裝飾材料	—	590
— 資產、投資及基金管理收入	7,507	7,485
— 物業管理費及公用服務使用費收入	269	5,492
	<u>71,390</u>	<u>145,471</u>
其他收益來源		
— 租金收入	2,443	6,367
	<u>73,833</u>	<u>151,838</u>

截至二零二一年九月三十日止期間，本集團擁有多元化的客戶基礎，僅有一名客戶(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：兩名客戶)與本集團之交易佔本集團收益超過10%。

截至二零二一年九月三十日止期間，來自向該名美國(「美國」)客戶出售已竣工物業的收益約為63,614,000港元。

截至二零二零年九月三十日止期間，來自向英國(「英國」)及美國的兩名客戶出售已竣工物業的收益分別約為93,709,000港元及32,775,000港元。

(ii) 於報告日期存續的客戶合約所產生預期於日後確認的收益

於二零二一年九月三十日，本集團現有合約餘下履約責任的交易總額為6,827,000港元(二零二一年三月三十一日：14,425,000港元)。該金額指來自客戶與本集團就提供服務訂立的尚未完成的合約預期於日後確認的收益。本集團將於日後當相關服務提供予客戶時確認預計收益，有關收益確認預計於未來20個月內發生。

上文所討論金額不包括本集團日後通過符合本集團與客戶有關提供資產、投資及基金管理的合約當中所載條件而可能賺取的任何獎勵金額，除非於報告日期本集團將很可能滿足賺取該等獎勵的條件。

(iii) 本集團未來應收之最低租賃收入總額

本集團於未來期間根據於報告日期已有的不可撤銷經營租賃應收之最低租賃收入總額如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
一年內	1,596	3,466
一年以上但不超過五年	288	504
	<u>1,884</u>	<u>3,970</u>

(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及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位於香港之物業。
- 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。
- 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。

有關上述營運及呈報分部的資料呈報如下。

分部業績

截至二零二一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	63,614	-	-	-	-	63,614
隨著時間	-	269	7,507	-	-	7,776
其他收益來源	-	2,443	-	-	-	2,443
外部收益	63,614	2,712	7,507	-	-	73,833
分部間收益	-	1,775	-	-	(1,775)	-
總計	<u>63,614</u>	<u>4,487</u>	<u>7,507</u>	<u>-</u>	<u>(1,775)</u>	<u>73,833</u>
營運分部溢利／(虧損)	8,781	612	(37)	(401)	-	8,955
公司開支						(9,882)
公司收入						4,974
投資物業之公平值增加						8,380
融資成本						(2,022)
攤佔聯營公司溢利						458
攤佔合營公司虧損						(7,141)
除稅前溢利						<u>3,722</u>

截至二零二零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	131,904	-	-	590	-	132,494
隨著時間	-	5,492	7,485	-	-	12,977
其他收益來源	<u>-</u>	<u>6,367</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,367</u>
外部收益	131,904	11,859	7,485	590	-	151,838
分部間收益	<u>-</u>	<u>1,775</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,775)</u>	<u>-</u>
總計	<u>131,904</u>	<u>13,634</u>	<u>7,485</u>	<u>590</u>	<u>(1,775)</u>	<u>151,838</u>
營運分部溢利／(虧損)	170	5,308	3,107	(551)	-	8,034
公司開支						(14,048)
公司收入						11,398
出售於一間附屬公司之權益之收益						46,657
投資物業之公平值減少						(1,420)
融資成本						(3,989)
攤佔聯營公司溢利						111
攤佔合營公司溢利						<u>14,248</u>
除稅前溢利						<u>60,991</u>

4. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
a. 融資成本		
銀行貸款之利息	2,114	4,195
來自一位非控股股東貸款之利息	-	117
減：已資本化至發展中待售物業之利息開支(附註(i))	(92)	(323)
	<u>2,022</u>	<u>3,989</u>
b. 按性質劃分之開支		
已確認出售物業之成本	53,551	127,785
存貨成本	-	434
提供管理服務之直接成本(附註(ii))	6,679	3,472
租金、物業管理費及公用服務之直接開支	531	4,175
有關租賃物業之經營租賃付款	451	899
折舊：		
— 其他物業、廠房及設備	842	922
— 使用權資產	-	9
貿易應收款項之減值虧損	-	483
匯兌虧損／(收益)淨額	2,084	(10,121)

附註：

- (i) 利息按平均年利率約5.0%(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：5.0%)予以資本化。
- (ii) 提供管理服務之直接成本包括有關員工成本的6,679,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：3,264,000港元)。

5. 所得稅

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本期稅項		
香港利得稅		
— 期內撥備	48	—
— 上一年度撥備不足	—	7
	<u>48</u>	<u>7</u>
	48	7
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)		
— 上一年度過度撥備	—	(7)
	<u>—</u>	<u>(7)</u>
	—	(7)
海外稅項		
— 期內撥備	300	—
— 上一年度撥備不足	54	—
	<u>354</u>	<u>—</u>
	354	—
	<u>402</u>	<u>—</u>
	402	—

香港利得稅撥備乃根據截至二零二一年九月三十日止六個月期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

於截至二零二零年九月三十日止六個月期間，由於本集團並無產生任何應課稅溢利，故並無就本綜合財務報表計提香港利得稅。

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，於截至二零二一年九月三十日止六個月期間，中國企業所得稅稅率為25%(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：25%)。

海外稅項按相關司法管轄權區的現行稅率計算。

6. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利根據本公司普通股股東應佔溢利6,602,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：33,533,000港元)及於中期期間已發行之普通股375,447,000股(截至二零二零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

由於截至二零二一年九月三十日及二零二零年九月三十日止六個月期間並無存在潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

7. 股息

- (i) 董事會不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月期間的中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：每股零港仙)。
- (ii) 上一財政年度應佔派付予普通股股東之股息，於期內批准及支付。

	截至九月三十日止六個月期間	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上一財政年度末期股息每股3港仙 (截至二零二零年九月三十日止六個月期間：每股零港仙)	11,263	-

8. 投資物業

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
	於期初／年初 投資物業之公平值增加／(減少)	158,240 8,380
於期末／年末	166,620	158,240

9. 於聯營公司之權益

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
	攤佔資產淨值	39,941
應收聯營公司款項(附註(c)) 攤佔負債淨額	297,673 (3,437)	215,573 (3,890)
	294,236	211,683
	334,177	231,630
收取自一間聯營公司之股息	-	2,600

附註：

- (a) 於二零二一年七月十四日，本公司間接全資附屬公司Brisk City Developments Limited(「Brisk City」)、Excel Arrow Limited及Ocean Field Industries Limited(均為本公司獨立第三方(統稱「獨立第三方共同投資者」))分別以現金代價53,125港元、53,125港元及106,250港元收購Graphite Square Investment Holding Limited(「GSIH」)25%、25%及50%股權。鑒於本集團因根據Brisk City與獨立第三方共同投資者訂立的股東協議有權委任GSIH四位董事的其中一位董事，可對GSIH行使重大影響力，故於GSIH的25%股權於綜合財務報表採用權益法入賬列為於一間聯營公司之權益。

於二零二一年八月十八日，GSIH與Graphite Square Holdings Limited訂立合夥協議，成立Graphite Square LLP。根據合夥協議，GSIH於Graphite Square LLP持有85%的合夥權益，Graphite Square LLP成立的唯一目的為開發位於英國的一個物業。

- (b) 於截至二零二一年九月三十日止期間，本集團訂立認購協議，據此，其同意增加其於Rykadan Real Estate Fund LP(「RREFLP」)的資本承擔15,750,000港元(佔RREFLP所有合夥人對RREFLP資本承擔總額約1.73%)。

於認購事項完成後，本公司於RREFLP間接持有的合夥權益由約3.53%增加至約5.26%。因此，本集團於Fastest Runner Limited之實際權益因認購事項由約22.82%增加至約24.21%。

- (c) 於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，應收聯營公司款項為免息及無抵押。所有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。

10. 於合營公司之權益

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
攤佔資產淨值	12,844	13,249
應收合營公司款項	282,493	282,476
攤佔負債淨額	(32,489)	(26,577)
	250,004	255,899
	262,848	269,148

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，應收一間合營公司款項9,377,000港元(二零二一年三月三十一日：9,360,000港元)按年利率5.5%計息及無抵押，而餘額273,116,000港元(二零二一年三月三十一日：273,116,000港元)則免息及無抵押。所有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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
1-30日	3,447	3,484
31-60日	1,068	790
61-90日	504	699
90日以上	13,839	31,432
	<u>18,858</u>	<u>36,405</u>

除根據協議條款應收銷售物業的所得款項、租戶使用物業的月份內應收租金收入及本集團提供服務的月份內應收物業管理費及公用服務使用費及資產、投資及基金管理收入外，本集團會根據合約條款與個別客戶磋商，給予出具發票後平均信貸期90日(二零二一年三月三十一日：90日)。

於接納分銷建築及室內裝飾材料業務的任何新客戶前，本集團評估潛在客戶的信貸質素，並釐定客戶獲授的信貸限額。本集團會定期審閱現有客戶的款項可收回程度。

12. 貿易及其他應付款項

於報告期末，貿易應付款項(計入貿易及其他應付款項)基於發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
1-30日	1,233	962
31-60日	-	-
61-90日	-	-
90日以上	36	36
	<u>1,269</u>	<u>998</u>

13. 銀行貸款

有抵押銀行貸款之賬面值分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 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－有抵押	72,968	137,978
載有按要求償還條款的於一年後到期償還的銀行貸款部分－有抵押	98,071	103,013
	171,039	240,991

於二零二一年九月三十日，到期償還的有抵押銀行貸款如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
一年內到期償還的銀行貸款部分－有抵押	72,968	137,978
一年之後到期償還的銀行貸款(附註(e)及(f))：		
一年以上但不超過兩年－有抵押	10,468	10,426
兩年以上但不超過五年－有抵押	70,293	71,689
五年以上－有抵押	17,310	20,898
	98,071	103,013
	171,039	240,991

附註：

- (a) 於二零二一年九月三十日，於香港提取之銀行貸款按香港銀行同業拆息率加年利率介乎1.5%至2.3% (二零二一年三月三十一日：1.5%至2.3%) 計息。利息每一至三個月(二零二一年三月三十一日：每月)重新定價。
- (b) 於二零二一年三月三十一日，於美國提取之銀行貸款按年利率5.0%計息。

(c) 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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元
投資物業	164,520	156,240
樓宇	36,780	37,494
待售物業	69,769	115,435
	271,069	309,169

該等銀行融資226,039,000港元(二零二一年三月三十一日：314,247,000港元)於二零二一年九月三十日已動用171,039,000港元(二零二一年三月三十一日：240,991,000港元)。

(d) 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，已動用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。

於截至二零二一年九月三十日及二零二零年九月三十日止六個月期間，並無違反與已動用融資有關之契約。

(e) 該等款項根據銀行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。

(f) 本集團若干銀行貸款協議載有賦予貸款人權利可全權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，銀行不太可能行使其權利要求即時還款。

業務及財務回顧

概況

截至二零二一年九月三十日止六個月期間，本集團繼續應對2019冠狀病毒病疫情造成的持續挑戰，同時推進其房地產重建項目。

在美國（「美國」），本集團出售一個重建項目並收購一個新物業項目。其亦收購英國（「英國」）一個住宅及商業物業重建項目的少數權益。

在香港，本集團繼續將重點放在其兩個具潛力的房地產重建項目－位於高品位藝術及商業區的黃竹坑項目及位於香港島傳統商業區的謝斐道項目；兩個項目均於六個月回顧期間內達至關鍵建設里程碑。

在其他方面，本集團透過發揮其資產、投資及基金管理業務努力發掘更廣泛之發展資金，同時從其資產管理業務中獲得經常性收入。

儘管外部環境充滿挑戰，本集團繼續以審慎態度在香港及海外尋找具潛力之物業重建及共同投資機會。本集團的核心策略為投資高潛力投資產品、增加資產價值，並在三至五年內退出投資套現回報。

於二零二一年九月三十日，本集團之投資包括於香港、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一家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。

於二零二一年九月三十日，本集團之資產總值為14.79億港元（二零二一年三月三十一日：15.49億港元），其中流動資產為6.78億港元（二零二一年三月三十一日：8.52億港元），約為流動負債的3.28倍（二零二一年三月三十一日：3.16倍）。本公司普通股股東應佔權益為12.74億港元（二零二一年三月三十一日：12.77億港元）。

整體表現

本集團於六個月回顧期間之綜合收益為7,400萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：1.52億港元)。收益下降乃歸因於上個財政期間將若干物業重建項目套現後產生的高基數所致，與本集團策略一致。毛利及毛利率分別為1,300萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：1,600萬港元)及17.7%(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：10.5%)。

本集團於六個月回顧期間錄得溢利300萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：6,100萬港元)。本公司普通股股東應佔溢利為700萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：3,400萬港元)。溢利減少乃主要歸因於攤佔合營公司期內產生的虧損及缺少來自於截至二零二零年九月三十日止期間出售一間附屬公司之權益所產生的一次性收益所致。

截至二零二一年九月三十日止六個月期間的每股基本及攤薄盈利為1.8港仙(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：7.0港仙)。

董事會不建議派付截至二零二一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

於二零二一年九月，本集團訂立認購協議，同意增加其於Rykadan Real Estate Fund LP的資本承擔15,750,000港元。於認購事項完成後，本公司間接持有的合夥權益已由約3.53%增加至約5.26%。(有關詳情，請參閱未經審核中期業績公告附註9)。

投資組合

於二零二一年九月三十日，本集團的銀行存款及現金為1.69億港元(二零二一年三月三十一日：3.70億港元)，佔本集團資產總值之11.4%(二零二一年三月三十一日：23.9%)。

下表列示本集團於二零二一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	於二零二一年	總建築 面積 (附註)	應佔建築 面積
				九月三十日 的狀況		
Winston項目	1135 Winston Avenue, San Marino, CA 91108, the U.S.A.	住宅物業	100%	已竣工及出售中	3,973 平方呎	3,973 平方呎
Monterey Park Towne Centre 項目	100, 120, 150, 200 South Garfield and 114 East Garvey and City Parking Lot, Monterey Park, CA 91755, the U.S.A.	住宅及 零售物業	100%	計劃中	237,644 平方呎	237,644 平方呎
Anoakia項目	701 Anoakia Lane, Arcadia, CA 91006, the U.S.A.	住宅物業	100%	計劃中	11,335 平方呎	11,335 平方呎
Broadway 項目	216 – 220 East Broadway, San Gabriel, CA 91776, the U.S.A.	住宅及 零售物業	50%	計劃中	16,740 平方呎	8,370 平方呎
Graphite 項目	Graphite Square, Vauxhall, London SE11, the U.K.	住宅及 商業物業	21.25%	興建中。預期將於二零 二五年三月竣工	27,523 平方米	5,849 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%	興建中。預期將於二零 二二年六月竣工	49,019 平方呎	1,740 平方呎
黃竹坑項目	香港黃竹坑道23號	商業及 零售物業	24.21%	興建中。預期將於二零 二二年三月竣工	107,208 平方呎	25,955 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%	已竣工。餘下2層樓層 及若干停車位出售中	6,323 平方呎	6,323 平方呎

投資	位置	類別	本集團 權益	於二零二一年	總建築 面積 (附註)	應佔建築 面積
				九月三十日 的狀況		
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	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

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	一間合營公司，石英及大理石複合材料產品 生產商	43.5%
RS Hospitality Private Limited (「RS Hospitality」)	一間合營公司，於不丹經營一個擁有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

本集團於六個月回顧期間完成出售其於美國加利福利尼亞州Arcadia之Singing Wood項目，進一步鞏固其海外發展業績。本集團已收購一個新住宅物業重建項目Anoakia項目，該項目亦位於加利福利尼亞州Arcadia，與Broadway項目同為計劃中。本集團繼續推售已完工的Winston項目，而隨著2019冠狀病毒病導致的相關延期，Monterey Park Towne Centre項目仍處於設計審批及規劃階段。

在英國，本集團收購一個位於倫敦Vauxhall區Graphite項目的少數權益，該區目前正朝高品位方向快速發展，眾多商業企業陸續遷入至該區。

在香港，兩個商業及零售重建項目(即黃竹坑項目及謝斐道項目)的施工繼續進展順利，並按計劃分別將於二零二二年三月及二零二二年六月竣工。

黃竹坑項目及謝斐道項目各自由本集團及一個由本集團資產、投資及基金管理業務管理的私募股權基金共同出資，正根據相對應基金的授權共同重建。於六個月回顧期間內，本集團透過一份基金認購協議增加其於黃竹坑項目所佔權益至約24.21%。

本集團繼續建立其資產、投資及基金管理業務，作為其擴大資本基礎及進軍較大型項目策略的一部分。本集團亦繼續透過其全資擁有附屬公司宏基資本項目管理有限公司為黃竹坑項目及謝斐道項目提供物業發展管理服務。該等服務按實際總建築成本之固定百分比計算的服務費提供。

除上述項目及舉措外，本集團將持續審慎尋求及物色新的物業重建機會及定期評估手頭項目，旨在適時落實投資。

物業投資

本集團於香港及不丹持有若干物業作為投資。

在香港，本集團保留宏基資本大廈兩層樓層及多個停車位，作自用及賺取穩定租金收入。

在不丹，本集團投資位於不丹普卡納山谷的一個擁有24間套房之精品度假村，由RS Hospitality營運。

分銷建築及室內裝飾材料

由本集團的合營公司Quarella Holdings Limited控制的Quarella為設計及生產石英及大理石複合材料產品的全球領導者，並於意大利設有工廠及研發中心。Quarella成立超過50年，其產品被用於全球許多著名酒店、機場、火車站、商業大廈及購物中心。

於六個月回顧期間，Quarella的業務逐步復甦，儘管復甦步伐仍將取決於全球經濟的健康狀況。Quarella將繼續在澳洲、歐洲及東南亞探索新的增長機會。

2019冠狀病毒病疫情的直接影響

不丹的旅遊禁令於整個六個月回顧期間內一直生效，顯著地影響本集團在RS Hospitality所攤佔的營運收入。截至本報告日期，RS Hospitality預期在取消旅遊禁令前，其營運收入將繼續受到影響。

截至二零二一年九月三十日，2019冠狀病毒病疫情並無對本集團構成重大的財務影響。

前景

儘管全球許多國家疫苗接種率提高，但本集團可能持續面對其主要市場上2019冠狀病毒病零星的爆發、供應鏈持續中斷及原材料價格上漲帶來的不利因素。本集團將繼續在香港、中國內地及海外市場物色新的高潛力重建項目，以及擴展其資產、投資及基金管理業務的機會，同時謹慎考慮該等不確定性及風險。

本集團對其當前物業重建組合的前景持樂觀態度。在香港，政府活化工業大廈政策的延伸及經濟逐步復甦將繼續支持本港的工商物業市場。同時，本集團在美國及英國的投資組合將繼續受惠於供不應求的失衡狀況、低利率及政府刺激政策的支持。

本集團將繼續探索其他投資方式，包括債務投資機會，為股東帶來額外回報。

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。

於二零二一年九月三十日，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11.6%(二零二一年三月三十一日：15.6%)。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0.2%(二零二一年三月三十一日：零)，因本集團於截至二零二一年九月三十日的借款淨額為200萬港元(二零二一年三月三十一日：現金淨額1.29億港元)。

於二零二一年九月三十日，本集團銀行借款總額為1.71億港元(二零二一年三月三十一日：2.41億港元)。本集團之銀行借款主要用於保留宏基資本大廈之兩層樓層、物業重建項目及於Quarella的投資。銀行借款總額以投資物業、待售物業及樓宇作抵押。發展物業重建項目及Quarella業務的進一步成本將由未動用銀行融資或內部所得資金撥付。

於二零二一年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為6.78億港元(二零二一年三月三十一日：8.52億港元)及2.07億港元(二零二一年三月三十一日：2.70億港元)。本集團的流動比率上升至3.28(二零二一年三月三十一日：3.16)。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，同時評估及管理風險，以提升股東之最大價值。

或然負債及財務擔保

於報告期末，本公司就若干間接附屬公司及一間聯營公司分別獲授的銀行融資161,000,000港元(二零二一年三月三十一日：384,107,000港元)及20,000,000港元(二零二一年三月三十一日：20,000,000港元)向銀行發出擔保。相關銀行融資已獲該等附屬公司及該聯營公司分別動用108,539,000港元(二零二一年三月三十一日：135,991,000港元)及零港元(二零二一年三月三十一日：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(包括美元、英鎊、加拿大元及人民幣)於不同地區經營。

本集團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風險波動，且日後適時考慮適當對沖政策。

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。有關貸款及其他應收款項，本集團於批出貸款予申請人前進行信貸評估，並定期審視每項應收款項之可收回性。

鑒於2019冠狀病毒病疫情的影響及中國內地緊縮信貸政策，本集團管理層密切監管及不時審閱其信貸政策、貿易應收款項的可收回性及其客戶的財務狀況，以將本集團的信貸風險降至最低。

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團僱員總人數為26名(二零二一年三月三十一日：27名)。本集團致力於按照本公司及個人表現、市場趨勢及在整體僱員薪酬方面維持其行政成員及指定人員公平及負責任的薪酬理念。期內，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)為1,200萬港元(截至二零二零年九月三十日止六個月期間：1,300萬港元)。

企業管治及其他資料

中期股息

董事會不建議派付截至二零二一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之守則條文第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、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

本公司已採納一項有關本集團董事、高級管理層及相關僱員(彼等因其任職或服務可能管有與本公司或其證券相關之內部資料)進行證券交易之操守守則(「證券守則」)，其條款嚴謹程度不遜於上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)之要求。

於作出特別查詢後，本集團所有董事及相關僱員確認於中期報告期間已遵守證券守則及標準守則。

審核委員會審閱

審核委員會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，而審核委員會主席具有適當的專業資格及會計專長。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>)瀏覽以及本公司截至二零二一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，二零二一年十一月二十五日

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)、葉振國先生(首席營運官)及勞海華先生(首席財務官)，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。