

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



FOREBASE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

申基國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

二零一八年度中期業績公告

申基國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益		42,589	39,817
銷售成本		(26,201)	(23,677)
毛利		16,388	16,140
其他收入		203	16
行政開支		(23,404)	(20,832)
融資成本		(3,032)	(2,810)
		(9,845)	(7,486)
應佔一間聯營公司業績		(167)	—
除所得稅前虧損	4	(10,012)	(7,486)
所得稅開支	5	(1,221)	(1,307)
持續經營業務之虧損		<u>(11,233)</u>	<u>(8,793)</u>
已終止經營業務			
來自己終止經營業務之溢利	14	—	24,432
本期間(虧損)／溢利		<u>(11,233)</u>	<u>15,639</u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
其他全面收益(開支)			
或會重新分類至損益之項目：			
換算海外附屬公司之財務報表之匯兌差額		2,631	3,675
累計(虧損)／收益轉入損益之 重新分類調整：			
– 應佔一間聯營公司其他全面收益		(628)	–
– 出售附屬公司時將匯兌差額轉出		–	(739)
		<u> </u>	<u> </u>
本期間其他全面收益		2,003	2,936
		<u> </u>	<u> </u>
本期間全面(開支)／收益總額		<u>(9,230)</u>	<u>18,575</u>
		<u> </u>	<u> </u>
每股(虧損)／盈利	7	港仙	港仙
基本及攤薄			
– 持續經營業務		(2.06)	(1.93)
– 已終止經營業務		–	5.35
		<u> </u>	<u> </u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		89,336	92,846
無形資產	8	32,311	34,591
於一間聯營公司投資		44,486	—
其他非流動資產		5,925	4,084
		<u>172,058</u>	<u>131,521</u>
流動資產			
存貨		1,199	1,524
貿易及其他應收賬款	9	36,101	32,792
銀行結餘及現金		8,569	13,027
		<u>45,869</u>	<u>47,343</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	14,219	14,573
應付關連公司款項		—	3,590
應付稅項		11,377	10,478
抵押貸款	12	2,141	2,059
		<u>27,737</u>	<u>30,700</u>
流動資產淨值		<u>18,132</u>	<u>16,643</u>
資產總值減流動負債		<u><u>190,190</u></u>	<u><u>148,164</u></u>

		二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
資本及儲備			
股本		327,562	292,462
儲備		(292,303)	(286,217)
		<hr/>	<hr/>
本公司權益股東應佔權益及總權益		35,259	6,245
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
遞延稅項負債		6,989	6,989
應付一名董事款項	11	51,534	45,961
抵押貸款	12	36,227	38,969
債券	13	60,181	50,000
		<hr/>	<hr/>
		154,931	141,919
		<hr/>	<hr/>
		190,190	148,164
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

1. 編製基準

本未經審核簡明綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」之規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16內適用之披露規定編製。

編製未經審核中期財務資料所採用之會計政策以及計算方法與截至二零一七年十二月三十一日止年度全年財務報表所採用之會計政策及計算方法相同。

香港會計師公會頒佈若干香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本，並於本集團本會計期間首次生效。該等修訂本對本集團所編製或呈列之本期或往期業績及財務狀況概無重大影響。

本截至二零一八年六月三十日止六個月之業績公告所載作為比較資料之有關截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司該年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等綜合財務報表。其他與該等法定財務報表有關並須按照香港公司條例(第622章)第436條披露之資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處處長遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

本公司之核數師已就該綜合財務報表作出報告。核數師報告為無保留意見；核數師在並無就該報告作保留意見的情況下，並沒有以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，也沒有載列根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於截至二零一八年一月一日或之後的年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，乃指與本集團業務相關且於本集團於二零一八年一月一日開始之年度期間生效者：

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	客戶合約收益以及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響。

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」)

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」(「香港會計準則第39號」)。其載列有關確認及計量金融資產、金融負債以及買賣非金融項目之若干合約之規定。

本集團已根據過渡規定向於二零一八年一月一日存續之項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已將初步確認之累計影響確認為二零一八年一月一日之期初權益調整。因此，比較資料仍按香港會計準則第39號予以呈報。

(a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號載有三個主要金融資產分類類別：(1)按攤銷成本計量；(2)按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量及(3)按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量。

根據初步評估，本集團原先按攤銷成本計量的金融資產，於採納香港財務報告準則第9號後會繼續沿用彼等的分類及計量，而自二零一八年一月一日以來該等變動並無構成財務影響。

香港財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量規定與香港會計準則第39號並無重大差別，惟香港財務報告準則第9號規定指定為按公允價值計入損益的金融負債的公允價值變動倘因金融負債本身的信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。本集團並無任何指定為按公允價值計入損益的金融負債，故於採納香港財務報告準則第9號時，此項新規定不會對本集團產生任何影響。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「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。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，一間實體須將預期信貸虧損確認並計量為十二個月或可使用年期內的預期信貸虧損，惟視乎資產、事實及情況而定。採納香港財務報告準則第9號後並無對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)

於本期間，本集團已首次追溯應用香港財務報告準則第15號，且初步應用此準則之累計影響於初步應用日期(二零一八年一月一日)予以確認。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋，對未經審核簡明綜合財務報表內確認收益之時間及金額並無重大影響。

本集團自以下主要來源確認收益：

- 物業管理服務
- 酒店經營

隨時間確認的物業管理服務及酒店經營收益將根據香港財務報告準則第15號列賬。

香港財務報告準則第15號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於本集團完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時)(或就此)確認收益。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或大致相同的一系列明確貨品及服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權為隨時間轉移，而收益則參考相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建及增強客戶於本集團履約時所控制的資產；或
- 本集團的履約並無創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已完履約之款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務控制權之時間點確認。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號

該詮釋為釐定「交易日期」提供指引，釐定「交易日期」的目的為確定實體以外幣收取或支付預付代價的交易中初步確認相關資產、開支或收入(或其部份)時使用的匯率。

該詮釋釐清「交易日期」是指因支付或收取預付代價而產生之非貨幣性資產或負債之初步確認日期。如在確認相關項目前有多筆支付或收取之款項，則應以此方式確定每筆款項支付或收取之交易日期。採納香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號對本集團財務狀況及財務業績並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

於批准綜合財務報表當日，本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（指與本集團業務相關者）：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性
香港(國際財務報告詮釋委員會)	所得稅處理的不確定性
— 詮釋第23號	

本集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今，彼認為採納該等準則不大可能會影響到本集團之經營業績及財務狀況，惟下文所述者除外：

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)

香港財務報告準則第16號將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。本集團現將租賃分類為經營租賃。香港財務報告準則第16號一經採納，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃，而是在可行權宜方法之規限下，承租人將所有租賃以與現有融資租賃會計處理相若的方法入賬，即承租人於租賃開始日期按最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，及確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還的結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租賃期內系統性確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租賃開支將繼續於租期內系統性確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為場地租賃(現時分類為經營租賃)承租人的會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於綜合損益及其他全面收益表確認開支的時間。於二零一八年六月三十日，本集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃款項為6,586,000港元，其中大部份須於報告期末後1至3年內支付。因此，一旦採納香港財務報告準則第16號，若干該等款項可能須按照相應使用權資產確認為租賃負債。經考慮可行權宜方法的適用性及就現時與採納香港財務報告準則第16號之間已訂立或終止的任何租賃及折現影響作出調整後，本集團將須進行更為詳細的分析，以釐定於採納香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生的新資產及負債金額。

香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。本集團已決定不於其截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表提早採納香港財務報告準則第16號。

3. 分部資料

本集團主要從事酒店經營及提供物業管理服務。本集團之可呈報及營運分部是根據報告予首席執行官(即最高營運決策者)進行資源配置及評估分部間所出售之產品或提供之服務表現之資料如下：

(1) 酒店經營

經營一間位於加拿大之渡假酒店。

(2) 物業管理服務

在中國提供物業管理。

已終止經營業務

(3) 電子元件

銷售及製造電子設備和通訊設備專用的電子元件。

在達致本集團可呈報及營運分部時，概無將最高營運決策者所識別之營運分部予以合併。

分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在各分部間分配資源，本集團的高級行政管理人員按下列基準監控各可呈報分部的業績、資產及負債：

收益及開支分配至各可呈報分部乃參考各分部產生的銷售額以及該等分部產生或因該等分部的資產折舊或攤銷而產生的開支。

為監督分部表現及在各分部之間分配資源：

- 除受限制銀行存款、原到期日超過三個月之短期銀行存款、銀行結餘及現金、會所會籍及未分配之總部及公司資產外，所有資產分配至可呈報分部；及
- 除未分配之總部及公司負債、融資租賃責任、遞延稅項負債、應付一名董事款項、抵押貸款及債券外，所有負債分配至可呈報分部。

截至二零一八年六月三十日止六個月

	持續經營業務		總計 千港元 (未經審核)
	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	
來自外部客戶之收益	20,362	22,227	42,589
分部溢利／(虧損)	(1,412)	5,858	4,446
融資成本	(1,083)	–	(1,083)
折舊	(2,009)	(30)	(2,039)
利息收入	–	12	12
攤銷	–	(2,281)	(2,281)
分部資產	91,676	67,315	158,991
期內添置非流動分部資產	1,212	12	1,224
分部負債	6,043	7,296	13,339

截至二零一七年六月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	電子元件 千港元 (未經審核)	
來自外部客戶之收益	19,431	20,386	39,817	100,114	139,931
分部溢利／(虧損)	(295)	6,420	6,125	(32,734)	(26,609)
融資成本	(857)	–	(857)	–	(857)
折舊	(1,526)	(29)	(1,555)	(2,698)	(4,253)
利息收入	15	4	19	24	43
攤銷	–	(2,281)	(2,281)	–	(2,281)
出售物業、機器及設備之收益	–	–	–	152	152
呆賬撥備回撥	–	–	–	46	46
存貨撥備	–	–	–	(724)	(724)
存貨撥備回撥	–	–	–	271	271
分部資產	95,357	85,391	180,748	–	180,748
期內添置非流動分部資產	650	36	686	–	686
分部負債	6,611	10,292	16,903	–	16,903

可呈報分部溢利、資產及負債的對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
持續經營業務之虧損		
分部溢利	4,446	6,125
折舊	(61)	(74)
其他融資成本	(1,949)	(1,953)
應佔一間聯營公司業績	(167)	–
未分配總部及公司開支	(12,281)	(11,584)
綜合除所得稅前虧損	(10,012)	(7,486)

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
資產		
可呈報分部資產	158,991	161,731
銀行結餘及現金	8,569	13,027
於一間聯營公司投資	14,369	–
商譽	30,117	–
應收一間關聯公司款項	–	2,522
未分配總部及公司資產	5,881	1,584
	<u>217,927</u>	<u>178,864</u>
負債		
可呈報分部負債	13,339	16,390
應付一名董事款項	51,534	45,961
債券	60,181	50,000
抵押貸款	38,368	41,028
遞延稅項負債	6,989	6,989
未分配總部及公司負債	12,257	12,251
	<u>182,668</u>	<u>172,619</u>
綜合資產總額		
	<u>217,927</u>	<u>178,864</u>
綜合負債總額		
	<u>182,668</u>	<u>172,619</u>

地區資料

客戶的地理位置按提供服務的地理位置釐定。非流動資產的地理位置按資產的實際位置釐定(如為物業、機器及設備)，以及地理位置按其所在的經營地點釐定(如為無形資產)。本集團業務主要位於香港、加拿大及中國(香港除外)。

本集團來自外界客戶之收益及有關其非流動資產之資料(按資產所在地劃分)詳述如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	六月三十日 二零一八年 千港元	十二月三十一日 二零一七年 千港元
持續經營業務				
香港	-	-	-	61
中國(不包括香港)	22,227	20,386	32,435	38,829
加拿大	20,362	19,431	89,212	92,631
	<u>42,589</u>	<u>39,817</u>	<u>121,647</u>	<u>131,521</u>

4. 除所得稅前虧損

截至六月三十日止六個月	
二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)

除所得稅前虧損的計算已扣除／(計入)：

持續經營業務		
經營租賃費用：最低租賃付款	1,105	1,227
員工成本	24,775	22,342
存貨成本	3,973	3,691
匯兌虧損淨額	(5)	3
折舊	2,100	1,629
無形資產攤銷	2,281	2,281
	<u>2,281</u>	<u>2,281</u>
已終止經營業務		
經營租賃費用：最低租賃付款	-	2,885
員工成本	-	54,054
存貨成本	-	88,519
匯兌(收益)／虧損淨額	-	(82)
呆賬撥備回撥	-	(46)
存貨撥備	-	724
存貨撥備回撥	-	(271)
折舊	-	2,698
	<u>-</u>	<u>2,698</u>

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
中國企業所得稅		
本期間撥備	1,221	1,307
	<u>1,221</u>	<u>1,307</u>

由於本集團截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月於香港均無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提撥備香港利得稅。

除重慶諾富特物業管理有限公司(「諾富特物業管理」)外，中國企業所得稅撥備乃以截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利按25%(二零一七年：25%)計算。

諾富特物業管理的中國企業所得稅撥備乃以截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利按15%(二零一七年：15%)計算。諾富特物業管理乃中國西部大開發下的合資格公司，可享優惠所得稅率15%。

加拿大企業所得稅乃以截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利按聯邦稅率15%(二零一七年：15%)及英屬哥倫比亞省稅率11%(二零一七年：11%)計算。於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月均無應課稅溢利，故並無作出稅項撥備。

6. 股息

於中期期間並無派發、宣派或建議派發股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。本公司董事不建議派發中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

7. 每股(虧損)／盈利

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
(虧損)／盈利		
用以計算每股基本(虧損)／盈利之(虧損)／溢利		
本公司權益股東應佔本期間之(虧損)／溢利		
– 來自持續經營業務	(11,233)	(8,793)
– 來自已終止經營業務	–	24,432
	<u> </u>	<u> </u>
	千股	千股
股份數目		
於六月三十日之普通股加權平均數	<u>546,408</u>	<u>456,408</u>

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利相等，原因是本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月並無發行潛在攤薄普通股。由於本公司之購股權之行使價較本公司股份截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之平均市價為高，故計算每股攤薄虧損／(盈利)時並無假設本公司之購股權已被行使。

8. 無形資產

客戶關係
千港元

成本

於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、
二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日

45,616

攤銷

於二零一六年一月一日

1,901

本年度攤銷

4,562

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日

6,463

本年度攤銷

4,562

於二零一七年十二月三十一日

11,025

期內攤銷

2,280

於二零一八年六月三十日

13,305

賬面值

於二零一八年六月三十日

32,311

於二零一七年十二月三十一日

34,591

本年度攤銷費用計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。顧客關係乃透過業務合併自第三方收購，其乃使用直線基準在十年內攤銷。無形資產之剩餘可使用年期為七年。本集團管理層認為，於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，其無形資產無須減值。

9. 貿易及其他應收賬款

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款	18,724	31,697
減：呆賬撥備	—	(5,610)
	<u>18,724</u>	<u>26,087</u>
按金及其他應收賬款	16,737	5,173
預付款項	640	1,532
	<u>16,737</u>	<u>5,173</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>36,101</u></u>	<u><u>32,792</u></u>

本集團並無就貿易應收賬款持有任何抵押品或其他信用增強措施。

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為0至30日。以下為根據向客戶交付貨品或提供服務之日期(與收益確認日期相若)呈列之經扣除呆賬撥備之貿易應收賬款之賬齡分析。

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
90日內	3,635	2,926
91至180日	2,343	3,292
181至365日	5,214	6,604
365日以上	7,532	13,265
	<u>18,724</u>	<u>26,087</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬款	199	1,903
應計費用及其他應付賬款	14,020	12,670
	<u>14,219</u>	<u>14,573</u>

以下為根據發票日期於報告期末呈列之貿易應付賬款賬齡分析。

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
90日內	176	1,878
91至180日	–	18
181至365日	18	5
365日以上	5	2
	<u>199</u>	<u>1,903</u>

購貨之平均信貸期為0至90日。本集團設有金融風險管理政策，確保所有應付賬款均於信貸期限內結付。

11. 應付一名董事款項

該款項乃無抵押、按年利率1.3%計息及須於二零一八年十二月償還。

12. 抵押貸款

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
一年內 – 流動部分	<u>2,141</u>	<u>2,059</u>
非流動部分		
於一年後但於兩年內	2,191	2,180
於兩年後但於五年內	6,572	7,288
於五年後	<u>27,464</u>	<u>29,501</u>
	<u>36,227</u>	<u>38,969</u>
	<u>38,368</u>	<u>41,028</u>

於二零一六年九月，本公司簽訂兩項按揭貸款融資，本金總額為7,000,000加拿大元(相當於約41,300,000港元)。該等按揭貸款融資以賬面值約87,220,000港元(二零一七年：90,023,000港元)的自用土地及樓宇作抵押，須於十五年內償還，年息率為最優惠利率加2%，由董事申柯先生擔保。該等貸款融資將於到期前進行定期檢討。本公司董事認為，該等抵押貸款於截至二零一八年十二月三十一日止年度的實際利率約為年息5.5%(二零一七年：4.8%)。

13. 債券

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元
按每年6%固定票面年利率計息的債券	20,000	20,000
按每年8%固定票面年利率計息的債券	20,000	20,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券	10,000	10,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券	10,181	—
	<u>60,181</u>	<u>50,000</u>

本公司與一名配售代理訂立兩份配售協議，以於二零一四年八月六日及二零一四年十月十日配售期內分別發行兩份總本金額各為10,000,000港元、票面年利率為6%的非上市債券。該等金額須於發行日期起計96個月內償還，到期日分別為二零二二年八月五日及二零二二年十月九日。

本公司於二零一五年一月二十三日及二零一五年六月一日分別發行兩份總本金額各為10,000,000港元、票面年利率為8%的非上市債券。該等金額須分別於發行日期起計96個月及60個月內償還，到期日分別為二零二三年一月二十二日及二零二零年五月三十一日。

本公司於二零一七年十二月一日發行一份本金額為10,000,000港元，票面年利率為3%的非上市債券予本公司董事申柯先生。該等金額須分別於發行日期起計84個月內償還，到期日為二零二四年十一月三十日。

本公司於二零一八年三月六日發行一份本金額為10,181,000港元，票面年利率為3%的非上市債券。該等金額須分別於發行日期起計36個月內償還，到期日為二零二一年三月五日。

14. 出售附屬公司(導致失去控制權)

來自己終止經營業務之溢利分析如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 千港元 (未經審核)
來自己終止經營業務之虧損	
– 電子元件	<u>(33,182)</u>
	<u>(33,182)</u>
出售附屬公司之收益	
– 電子元件	<u>57,614</u>
來自己終止經營業務之溢利	<u>24,432</u>

出售光星電子控股有限公司

於二零一七年五月，本集團以總現金代價3,000,000港元向獨立第三方出售其於光星電子控股有限公司及其附屬公司(統稱為「光星集團」)的全部股權。光星集團經營本集團的所有電子元件業務。有關出售已於二零一七年六月十六日完成。請參閱本公司日期為二零一七年六月十六日之公告。

	千港元 (經審核)
已收總代價	<u>3,000</u>
對失去控制權的資產及負債的分析	
銀行結餘及現金	14,295
物業、機器及設備	15,915
會所會籍	600
存貨	37,463
貿易及其他應收賬款	58,355
應收控股公司款項	14,136
貿易及其他應付賬款	<u>(171,766)</u>
已出售淨負債	<u>(31,002)</u>
出售附屬公司的收益	
現金總代價	3,000
減：	
– 已出售淨負債	(31,002)
– 將應收控股公司款項進行約務更替	(14,136)
– 出售附屬公司時撥回之法定儲備	(10,215)
– 出售附屬公司時撥回之匯兌差額	739
出售附屬公司的收益	<u>57,614</u>
因出售產生的現金流出淨額：	
已收現金代價	3,000
已出售現金及現金等價物	<u>(14,295)</u>
就出售附屬公司流出的現金及現金等價物	<u>(11,295)</u>

本年度及上一年度光星集團所產生的虧損分析如下：

	二零一七年一月一日 至六月十六日 千港元 (經審核)
營業額	100,114
銷售成本	<u>(130,226)</u>
毛損	(30,112)
其他收入	10,075
銷售及分銷開支	(4,682)
行政開支	(5,985)
研發開支	(1,639)
其他經營開支	<u>(391)</u>
除所得稅前虧損	(32,734)
所得稅開支	<u>(448)</u>
本期間虧損	<u><u>(33,182)</u></u>

光星集團應佔之現金流量淨額如下：

	二零一七年 千港元
經營活動所用之現金淨額	(4,837)
投資活動所得之現金淨額	<u>1,709</u>
本年度現金流出淨額	<u><u>(3,128)</u></u>

中期股息

董事會不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

財務回顧

收益乃酒店經營收入及物業管理費收入。收益由二零一七年39,817,000港元增長約2,772,000港元或7.0%至約42,589,000港元，主要是由於管理之面積增加令物業管理業務之收益增加所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，經營開支較去年同期增加約2,572,000港元或29.4%。增加主要是由於因於二零一八年五月授出之購股權而令以股權結算之股份付款開支增加所致。

融資成本增加乃由於擔保貸款利率上升所致。

所得稅開支由去年同期約1,307,000港元減少至約1,221,000港元，主要由於諾富特物業管理之應課稅溢利減少所致。

由於上述各項之綜合影響，本集團錄得期內虧損約11,233,000港元，去年同期則錄得約15,639,000港元溢利。

流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為約18,132,000港元及1.65（二零一七年十二月三十一日：分別為約16,643,000港元及1.54）。

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約8,569,000港元（二零一七年十二月三十一日：約13,027,000港元）。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團所取得之有抵押貸款融資以持有作自用之土地及樓宇約87,220,000港元（二零一七年十二月三十一日：約90,023,000港元）作為抵押。

資本結構

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團主要透過經營所得現金流量、抵押貸款、債券及一名董事墊款支持流動資金需要。

資本承擔及或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團概無資本承擔(二零一七年十二月三十一日：44,501,000港元)及約6,586,000港元(二零一七年十二月三十一日：約6,709,000港元)作為營運租賃承擔。於二零一八年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團約有445名員工，當中299名在中國、10名在香港及136名在加拿大。截至二零一八年六月三十日止六個月，員工成本約24,775,000港元，較去年同期約22,342,000港元增加約2,433,000港元，乃由於因於二零一八年五月授出之購股權而令以股權結算之股份付款開支增加所致。

僱員酬金乃根據現行的行業慣例及僱員表現及經驗釐定。酌情花紅乃根據本集團之業績表現，獎勵表現優異的僱員。僱員亦有權享有其他僱員福利(包括醫療保險及強制性公積金)。

外匯波動及對沖

本集團承受來自多種貨幣之外匯風險，主要涉及人民幣、美元及加元。外匯風險來自商業交易、已確認資產和負債，以及於外國業務之淨投資。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無訂立任何遠期外匯合約。

業務回顧

酒店經營業務

酒店經營之收益佔總收益約47.8%。於截至二零一八年六月三十日止六個月，酒店入住率達75.4%(二零一七年：73.2%)，收益上升4.8%。收益之增長主要是由於外幣匯率波動所致。收益由截至二零一七年六月三十日止六個月約19,431,000港元增加約931,000港元至截至二零一八年六月三十日止六個月年約20,362,000港元。

物業管理業務

物業管理業務之收益佔總收益約52.2%。收益由截至二零一七年六月三十日止六個月約20,386,000港元增加約1,841,000港元或46.7%至截至二零一八年六月三十日止六個月約22,227,000港元。收益增加主要因為物業管理的面積由二零一七年約489,000平方米增加約11.0%至二零一八年約543,000平方米。

前景

物業管理業務成為本集團其中一個主要收入來源。管理層相信中國物業管理行業將持續穩定增長，而本業務將會為本集團帶來穩定收入。除繼續物色新物業管理項目的同時，本集團將積極考慮以收購方式壯大本業務。

位於加拿大英屬哥倫比亞省維多利亞市的酒店經營業務繼續替本集團帶來收益。但由於匯率因素，以致其帶來的貢獻減少。本集團正積極發掘於香港、中國及其他海外國家之酒店經營、物業投資及發展的其他投資機會，希望通過一系列的收購行動及合作計畫，祈望替本公司股東帶來可觀的回報。

本集團正調整其整體經營策略，並考慮投資於數個服務主導行業，包括文化、旅遊及醫療版塊，旨在將該等新投資與現有業務整合，將本集團轉型為現代城市綜合生活服務提供者，並為本集團及其股東帶來可觀回報。

其他資料

企業管治

本公司一向恪守嚴謹之企業管治常規，藉提高透明度確保股東利益。本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則所載的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「**標準守則**」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司向本公司所有董事作出具體查詢後確認，於二零一八年六月三十日，所有董事均有遵守標準守則所載之守則條文。該等由於在本公司所持有之職務而可能擁有未經發表之股價敏感資料之有關僱員已被要求遵守標準守則所載之守則條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或任何其附屬公司於截至二零一八年六月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

賬目審閱

董事會審核委員會（「**審核委員會**」）已與本公司管理層審閱及討論會計原則及慣例、財務報告程序、內部監控事宜，以及截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，彼等中至少一位具有財務方面之專業資格及經驗。

刊登中期業績及二零一八年中中期報告

本中期業績公告已於本公司網站 (www.forebase.com.hk) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 刊登。二零一八年中中期報告預計將於二零一八年九月三十日或之前寄發予股東，該報告亦將於本公司及聯交所網站上刊登。

承董事會命
申基國際控股有限公司
主席
申勇

香港，二零一八年八月三十日

於本公告日期，本公司之執行董事為申勇先生、甘霖先生及申柯先生；本公司非執行董事為黃向陽先生；及本公司獨立非執行董事為陸海林博士、余磊先生及司馬文先生。