

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)

二零一九年中期業績公告

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」)截至二零一九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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益		44,099	42,589
銷售成本		(24,830)	(26,201)
毛利		19,269	16,388
其他收入		927	203
行政開支		(22,563)	(23,404)
融資成本		(2,948)	(3,032)
		(5,315)	(9,845)
應佔合營企業虧損		(61)	(167)
除所得稅前虧損	4	(5,376)	(10,012)
所得稅開支	5	(589)	(1,221)
本期間虧損		<u>(5,965)</u>	<u>(11,233)</u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他全面收益(開支)			
<i>其後或會重新分類至損益之項目：</i>			
- 換算海外業務之財務報表之匯兌差額		3,358	2,631
- 應佔合營企業其他全面開支		(963)	(628)
本期間其他全面收益		2,395	2,003
本期間本公司權益股東應佔 全面開支總額		(3,570)	(9,230)
每股虧損	7	港仙	港仙
基本及攤薄		(0.82)	(2.06)

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		87,063	84,738
無形資產	8	27,750	30,029
資產使用權	2	3,718	—
於合營企業之權益		64,709	44,604
		<u>183,240</u>	<u>159,371</u>
流動資產			
存貨		818	837
貿易及其他應收賬款	9	33,047	37,712
銀行結餘及現金		7,946	7,757
		<u>41,811</u>	<u>46,306</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	16,792	11,972
合約負債		2,246	5,019
應付關連公司款項		—	7,157
租賃負債	2	1,701	—
應付稅項		9,652	11,596
抵押貸款	12	2,099	2,012
		<u>32,490</u>	<u>37,756</u>
流動資產淨值		<u>9,321</u>	<u>8,550</u>
資產總值減流動負債		<u>192,561</u>	<u>167,921</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		6,304	6,305
應付一名董事款項	11	4,289	3,315
抵押貸款	12	34,359	34,001
債券	13	60,181	60,181
租賃負債	2	2,086	—
		<u>107,219</u>	<u>103,802</u>
		<u>192,561</u>	<u>167,921</u>
資產淨值		<u>9,321</u>	<u>8,550</u>

二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
---------------------------------	-------------------------

資本及儲備

股本

388,883

368,984

儲備

(303,541)

(304,865)

本公司權益股東應佔總權益

85,342

64,119

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二零一八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，惟與於二零一九年一月一日或之後開始之期間首次生效之新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）有關者除外。該等相關變動之詳情載於附註2。

本截至二零一九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二零一八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二零一八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. 會計政策變動及採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂香港財務報告準則，並於本集團本會計期間首次生效：

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	租賃 所得稅處理的不確定性
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
香港會計準則第28號（修訂本） 香港財務報告準則（修訂本）	聯營公司及合營企業之長期權益 香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃之修訂、縮減或結付

除下文所述採納香港財務報告準則第16號之影響外，本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或本簡明綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

應用香港財務報告準則第16號「租賃」的會計政策變動及影響

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定一項安排是否包含租賃」、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃 – 激勵措施」及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號「評價涉及租賃法律形式的交易的實質」。該項準則為承租人引入單一會計處理模式，要求承租人須就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下及不包含購買選擇權的租賃(「短期租賃」)及相關資產屬低價值的租賃合約(「低價值資產」)除外。出租人會計處理規定沿用香港會計準則第17號，基本保持不變。

本集團已於二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選擇使用經修訂追溯法，因此將首次應用的累計影響確認為二零一九年一月一日之權益期初結餘的調整。

本期間的影響

由於初步應用香港財務報告準則第16號，就先前分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年六月三十日確認3,718,000港元的使用權資產及3,787,000港元的租賃負債。

此外，就香港財務報告準則第16號下的租賃而言，本集團已確認折舊及利息開支，而非經營租賃開支。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認該等租賃的折舊費用858,000港元及利息支出128,000港元。

採納香港財務報告準則第16號對本期間每股盈利並無重大影響。香港財務報告準則第16號取消了如香港會計準則第17號先前所要求的承租人須將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。相反，本集團於身為承租人時，須資本化所有租賃，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化租賃主要與物業有關。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按租賃基準將租賃資本化。與該等未資本化租賃相關的租賃付款於租期內按系統基準確認為開支。

任何預付租金及應計租金分別於貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項項下確認。該準則提供具體的過渡要求及可行權宜方法，而本集團已應用。

過渡影響

本集團就先前分類為經營租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。使用權資產乃按相等於租賃負債的金額，經先前確認的任何相關預付及應計租賃付款調整後予以確認。租賃負債則按剩餘租賃付款之現值，並使用首次應用日期的增量借貸利率貼現後予以確認。用於釐定剩餘租賃付款的增量借貸利率的加權平均數約為5.125%。

為簡化向香港財務報告準則第16號過渡，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日採用可行權宜方法，據此，本集團決定不應用香港財務報告準則第16號有關確認剩餘租期自首次應用香港財務報告準則第16號日期起十二個月內屆滿（即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿）的租賃之租賃負債及使用權資產的規定。

基於上文所述，於二零一九年一月一日：

- 4,576,000 港元的使用權資產已於綜合財務狀況表中單獨確認及呈列。
- 4,604,000 港元的租賃負債已於綜合財務狀況表中單獨確認及呈列。

下表為二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔與二零一九年一月一日確認的租賃負債期初結餘的對賬：

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	5,041
於二零一九年一月一日使用增量借貸利率貼現的租賃負債	437
於應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃之租賃負債	<u>4,604</u>

下文載列本集團於採納香港財務報告準則第16號後的新會計政策，該等新會計政策已自首次應用日期起採用：

使用權資產

本集團於租賃開始日期（即相關資產可供動用日期）確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損，並經租賃負債的任何重新計量調整後予以計量。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前已作出的任何租賃款項減任何已收取的租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初次直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、恢復其所在地點或將相關資產復原至租賃條款及條件所規定之條件所產生之估計成本。

除非本集團合理地確定於租賃期結束時取得租賃資產的擁有權，否則已確認的使用權資產乃於其估計可使用年期或租期(以較短者為準)內按直線法折舊。使用權資產須計提減值。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團確認按租期內應付的租賃款項現值計量的租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃的隱含利率屬不可釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借貸利率計算。於開始日期後，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的積累，並會因已支付的租賃付款而減少。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 取決於一項指數或利率的可變租賃付款；
- 根據擔保剩餘價值預期將支付的金額；
- 合理確定本集團將予行使的購買選擇權的行使價；及
- 倘租期反映本集團所行使的終止權，終止租賃的罰款款項。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在該情況下，相關租賃負債使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因市場租金檢討後市場租金費率變動／有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團就機器及設備的短期租賃(即租期為自開始日期起十二個月或以下，及並無包括購買選擇權的租賃)應用短期租賃確認豁免。本集團亦就認為屬低價值的資產租賃，應用低價值資產租賃確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

於未經審核簡明綜合財務狀況表及未經審核簡明綜合損益及全面收益表確認的金額

期內本集團使用權資產及租賃負債的賬面值變動載列如下：

	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元
於二零一九年一月一日	4,576	4,604
添置	—	—
折舊開支	(858)	—
利息開支	—	128
付款	—	(945)
	<u>3,718</u>	<u>3,787</u>
於二零一九年六月三十日	<u>3,718</u>	<u>3,787</u>

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度假酒店。

(2) 物業管理服務

在中國提供物業管理。

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。

除銀行結餘及現金、於合營企業之權益、應收關連公司款項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、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。

截至二零一九年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收益	<u>20,302</u>	<u>23,797</u>	<u>44,099</u>
分部溢利／(虧損)	<u>(401)</u>	<u>9,497</u>	<u>9,096</u>
融資成本	(1,083)	—	(1,083)
折舊	(1,571)	(28)	(1,599)
利息收入	—	8	8
攤銷	—	(2,281)	(2,281)
分部資產	<u>88,823</u>	<u>59,707</u>	<u>148,530</u>
期內添置非流動分部資產	458	7	465
分部負債	<u>6,047</u>	<u>5,684</u>	<u>11,731</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收益	<u>20,362</u>	<u>22,227</u>	<u>42,589</u>
分部溢利／(虧損)	<u>(1,412)</u>	<u>5,858</u>	<u>4,446</u>
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	<u>91,676</u>	<u>67,315</u>	<u>158,991</u>
期內添置非流動分部資產	1,212	12	1,224
分部負債	<u>6,043</u>	<u>7,296</u>	<u>13,339</u>

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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營業務之虧損		
分部溢利	9,096	4,446
折舊	(858)	(61)
其他融資成本	(1,866)	(1,949)
應佔合營企業虧損	(61)	(167)
未分配總部及公司開支	(11,687)	(12,281)
	<u>(5,376)</u>	<u>(10,012)</u>
綜合除所得稅前虧損	<u>(5,376)</u>	<u>(10,012)</u>
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
資產		
可呈報分部資產	148,530	150,697
銀行結餘及現金	7,946	7,757
應收一間關聯公司款項	—	648
於合營企業之權益	64,709	44,604
資產使用權	3,718	—
未分配總部及公司資產	148	1,971
	<u>225,051</u>	<u>205,677</u>
綜合資產總額	<u>225,051</u>	<u>205,677</u>
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
負債		
可呈報分部負債	11,731	22,749
應付一名董事款項	4,289	3,315
債券	60,181	60,181
抵押貸款	36,458	36,013
租賃負債	3,787	—
遞延稅項負債	6,304	6,305
未分配總部及公司負債	16,959	12,995
	<u>139,709</u>	<u>141,558</u>
綜合負債總額	<u>139,709</u>	<u>141,558</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		二零一九年	二零一八年
	二零一九年	二零一八年	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)		
香港	—	—	23,618	—
中國				
(不包括香港)	23,797	22,227	72,784	74,760
加拿大	20,302	20,362	86,838	84,611
	<u>44,099</u>	<u>42,589</u>	<u>183,240</u>	<u>159,371</u>

4. 除所得稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

除所得稅前虧損的計算已扣除／(計入)：

員工成本	23,878	24,775
存貨成本	3,728	3,973
匯兌虧損淨額	—	(5)
折舊	2,457	2,100
無形資產攤銷	2,281	2,281
	<u>2,281</u>	<u>2,281</u>

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
中國企業所得稅		
本期間撥備	589	1,221
	<u>589</u>	<u>1,221</u>

由於本集團截至二零一九年及二零一八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二零一九年及二零一八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二零一九年及二零一八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二零一九年及二零一八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。於截至二零一九年及二零一八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(截至二零一八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(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

7. 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用以計算每股基本虧損之虧損		
本公司權益股東應佔本期間之虧損	<u>(5,965)</u>	<u>(11,233)</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>728,585</u>	<u>546,408</u>

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相等，原因是本集團之購股權具有反攤薄效應，故於計算每股攤薄虧損時並無計入該等購股權。

8. 無形資產

	客戶關係
	千港元
成本	
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年六月三十日	<u>45,616</u>
攤銷	
於二零一七年一月一日	6,463
本年度攤銷	<u>4,562</u>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	11,025
本年度攤銷	<u>4,562</u>
於二零一八年十二月三十一日	15,587
本期間攤銷	<u>2,281</u>
於二零一九年六月三十日	<u>17,866</u>
賬面值	
於二零一九年六月三十日	<u>27,750</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>30,029</u>

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六年。

本集團管理層認為，於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，其無形資產無須減值。

9. 貿易及其他應收賬款

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款	23,727	27,122
按金及其他應收賬款	8,473	2,724
應收一名第三方款項	—	6,004
應收關聯公司款項	—	648
預付款項	847	1,214
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應收賬款總額	33,047	37,712

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。

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
90日內	5,022	1,176
91至180日	2,437	1,086
181至365日	5,186	2,633
365日以上	11,082	22,227
	<hr/>	<hr/>
	23,727	27,122

10. 貿易及其他應付賬款

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬款	556	1,234
應計費用及其他應付賬款	16,236	10,738
	<u>16,792</u>	<u>11,972</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。

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
90日內	124	1,227
91至180日	378	—
181至365日	51	4
365日以上	3	3
	<u>556</u>	<u>1,234</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2.7%計息及須於二零二一年六月償還。

12. 抵押貸款

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元
一年內 – 流動部分	<u>2,099</u>	<u>2,012</u>
非流動部分		
於一年後但於兩年內	2,099	2,122
於兩年後但於五年內	6,568	7,110
於五年後	25,692	24,769
	<u>34,359</u>	<u>34,001</u>
	<u>36,458</u>	<u>36,013</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85,434,000港元(二零一八年：82,956,000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%，由前任董事申柯先生擔保。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二零一九年十二月三十一日止年度的實際利率約為年息5.3%(二零一八年：5.5%)。

13. 債券

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 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	10,181
	60,181	60,181

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%的非上市債券予申柯先生(已於二零一八年九月二十一日辭任本公司董事)。該金額須於發行日期起計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發行一份本金額為10,181,000港元的債券，作為收購合營企業的部份代價。該債券的年息為3%，無抵押。該金額須於發行日期起計36個月內償還，到期日為二零二一年三月五日。

中期股息

董事會不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八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。收益由二零一八年42,589,000港元增長約1,510,000港元或3.5%至約44,099,000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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，經營開支較去年同期減少約841,000港元或3.6%。減少主要是由於僱員數目減少令員工成本下降所致。

融資成本與去年一致。

所得稅開支由去年同期約1,221,000港元減少至約589,000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5,965,000港元，去年同期則錄得約11,233,000港元虧損。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為約9,321,000港元及1.29（二零一八年十二月三十一日：分別為約8,550,000港元及1.23）。

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約7,946,000港元（二零一八年十二月三十一日：約7,757,000港元）。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，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85,434,000港元（二零一八年十二月三十一日：約82,956,000港元）作為抵押。

資本結構

截至二零一九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

於二零一九年六月三十日，本集團概無資本承擔(二零一八年十二月三十一日：零)。於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團約有345名員工，當中203名在中國、12名在香港及130名在加拿大。截至二零一九年六月三十日止六個月，員工成本約23,878,000港元，較去年同期約24,775,000港元減少約897,000港元，乃由於物業管理業務所提供的僱員服務減少所致。

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。

截至二零一八年及二零一七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46.0%。於截至二零一九年六月三十日止六個月，酒店入住率達85.2%(二零一八年：75.4%)，收益上升13.0%。然而，客房收益之增長被外幣匯率波動所抵銷。收益由截至二零一八年六月三十日止六個月約20,362,000港元輕微下降約60,000港元至截至二零一九年六月三十日止六個月約20,302,000港元。

物業管理業務

物業管理業務之收益佔總收益約54.0%。收益由截至二零一八年六月三十日止六個月約22,227,000港元增加約1,570,000港元或7.1%至截至二零一九年六月三十日止六個月約23,797,000港元。收益增加主要因為物業管理的面積由二零一八年約543,000平方米增加約4.1%至二零一九年約565,500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。在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，但由於匯率波動，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，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。本公司於截至二零一九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，於二零一九年六月三十日，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二零一九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，以及截至二零一九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。

刊登中期業績及二零一九年中期報告

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。二零一九年中期報告預計將於二零一九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，二零一九年八月二十八日

於本公告日期，本公司之執行董事為申勇先生、逢煥坤先生及王一雅女士；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。