

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

二零一八年全年業績公告

申基國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合全年業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
持續經營業務			
收益	4	94,582	87,588
直接成本		<u>(58,890)</u>	<u>(55,463)</u>
毛利		35,692	32,125
其他收入	6	1,409	3,992
分佔合營企業溢利		553	—
行政開支		(50,716)	(46,847)
融資成本	7	<u>(7,522)</u>	<u>(7,104)</u>
除所得稅前虧損	8	(20,584)	(17,834)
所得稅開支	9	<u>(1,236)</u>	<u>(4,912)</u>
持續經營業務虧損		<u>(21,820)</u>	<u>(22,746)</u>
已終止經營業務			
已終止經營業務溢利		<u>—</u>	<u>14,217</u>
本年度虧損		<u>(21,820)</u>	<u>(8,529)</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
本年度虧損		(21,820)	(8,529)
本年度其他全面(開支)/收益			
其後可能會重新分類至損益的項目：			
– 換算海外業務之財務報表之匯兌差額		(5,293)	5,783
– 分佔合營企業之其他全面開支		(1,230)	—
累計收益轉入損益之重新分類調整：			
– 出售附屬公司時將匯兌差額轉出		—	739
本年度其他全面(開支)/收益		(6,523)	6,522
本公司權益股東應佔本年度全面開支總額		<u>(28,343)</u>	<u>(2,007)</u>
每股(虧損)/盈利	11	港仙	港仙
基本及攤薄			
– 持續經營業務		(4.11)	(4.98)
– 已終止經營業務		—	3.11

附註：本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
非流動資產			
物業、機器及設備		84,738	92,846
無形資產	12	30,029	34,591
於合營企業之權益		44,604	—
其他非流動資產		—	4,084
		<u>159,371</u>	<u>131,521</u>
流動資產			
存貨		837	1,524
貿易及其他應收賬款	13	37,712	32,792
銀行結餘及現金		7,757	13,027
		<u>46,306</u>	<u>47,343</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	14	11,972	14,573
合約負債		5,019	—
應付關聯公司款項		7,157	3,590
即期稅項		11,596	10,478
抵押貸款	15	2,012	2,059
		<u>37,756</u>	<u>30,700</u>
流動資產淨值		<u>8,550</u>	<u>16,643</u>
資產總值減流動負債		<u>167,921</u>	<u>148,164</u>
非流動負債			
應付一名董事款項		3,315	45,961
遞延稅項負債		6,305	6,989
抵押貸款	15	34,001	38,969
債券	16	60,181	50,000
		<u>103,802</u>	<u>141,919</u>
資產淨值		<u>64,119</u>	<u>6,245</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
資本及儲備		
股本	368,984	292,462
儲備	(304,865)	(286,217)
	<hr/>	<hr/>
本公司權益股東應佔總權益	64,119	6,245
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

附註：

1. 一般資料

申基國際控股有限公司（「本公司」）是一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期38樓3805室。

本公司董事認為，Ultra Harvest Limited（「Ultra Harvest」，一家於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司）為本公司之最終及直接最終控股公司，而本公司主席申勇先生則為本公司之最終控股方。

本公司為投資控股公司，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要業務為於加拿大營運酒店及於中華人民共和國（「中國」）管理物業。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），若干附屬公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」）及加拿大元（「加元」）。就呈列綜合財務報表而言，本集團採納港元為其呈列貨幣，因為其股份於香港上市。

本二零一八年全年業績公告所載有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等財務報表。其他與該等法定財務報表有關並須按照香港公司條例第436條披露之資料如下：

按照香港公司條例第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，及將會在適當時間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。

本公司核數師已就兩個年度之綜合財務報表提交報告。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406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

除非另有說明，綜合財務報表以千港元（「千港元」）為單位呈列。

2. 編製基準

年度綜合財務報表乃按照全部適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，而香港財務報告準則是一個統稱，包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則，以及香港公司條例之規定。綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

主要會計政策與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟採納新訂及經修訂香港財務報告準則除外，對本集團綜合財務報表之影響(如有)於附註3披露。綜合財務報表以歷史成本基準編製。

3. 會計政策變動及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

於本年度，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
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的支付交易之分類及計量
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」)。準則就金融資產分類及計量之原有指引進行重大修改，並就金融資產減值引入預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式。

分類及計量

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要類別：按攤銷成本計量、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」)及按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)。此分類取代香港會計準則第39號之持有至到期日之投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產之分類按管理金融資產之業務模式及其合約現金流量之特性釐定。

初始應用香港財務報告準則第9號並無使金融資產及金融負債之分類或計量出現變動。

預期信貸虧損

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產相關之信貸風險，因此比根據香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式較早確認預期信貸虧損。

本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化法計量預期信貸虧損，即就全部貿易應收賬款使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收賬款已根據共有信貸風險特性(如逾期狀況及信貸評級)劃分為不同組別。

按攤銷成本列值之金融資產之虧損撥備主要包括其他應收賬款、應收關聯公司款項、應收一名第三方款項以及銀行結餘及現金，倘自初始確認以來其信貸風險並無明顯增加，其虧損撥備乃按十二個月預期信貸虧損基準計量。採納香港財務報告準則第9號後，於二零一八年一月一日已確認貿易應收賬款之虧損撥備145,000港元。

其他應收賬款(包括銀行結餘及現金、應收關聯公司款項及應收一名第三方款項)方面，本集團管理層按過往結付記錄、以往經驗及前瞻性資料，就可收回程度定期作出集體及個別評估。

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」)

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」及若干與收益有關之詮釋。有關會計政策變動的性質及影響的進一步詳情載於下文：

i) 收益確認的時間

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約中承諾商品和服務的控制權時確認。所有權的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。收益可在某一時間點或隨時間轉移確認。

ii) 重大融資成分

香港財務報告準則第15號規定，實體須於合約包含重大融資成分時就貨幣時間值調整交易價格，而不論客戶的付款是否於確認收益前大幅提前或延後收取。

iii) 合約資產及負債的呈列

根據香港財務報告準則第15號，僅於本集團在對代價擁有無條件權利之情況下方會確認應收賬款。倘本集團可無條件享有合約中承諾商品及服務之代價前確認相關收益，則有關代價之享有權會被分類為合約資產。同樣道理，於本集團確認相關收益前，合約負債於客戶已支付代價時或合約要求支付代價且金額已到期支付時方予確認。

於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號時，列入「貿易及其他應付賬款」之客戶預付款項4,508,000港元已重新分類為「合約負債」。客戶預付款項5,019,000港元已於二零一八年十二月三十一日的「合約負債」中確認。

除上文者外，採納香港財務報告準則第15號對綜合財務報表並無明顯影響。

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若干已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃之修訂、縮減或結付 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 ⁵
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 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注入 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

⁵ 在收購日期於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或其後之業務合併及資產收購生效

以上準則於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效。本集團決定不提前於截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中採納該等準則。

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經營場地租賃(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。於二零一八年十二月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃款項為5,041,000港元，其中大部份須於報告期末後2至5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。除租賃負債及使用權資產的確認外，本集團預期將於初始採納香港財務報告準則第16號時作出的過渡調整將不屬重大。然而，上述會計政策的預期變動可能對本集團自二零一九年一月一日起的綜合財務報表造成重大影響。

4. 收益

本集團之主要業務於附註1披露。

年內確認來自本集團主要業務的收益載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
持續經營業務		
酒店經營收入	44,757	42,874
物業管理收入	49,825	44,714
	<u>94,582</u>	<u>87,588</u>

附註：本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

收益之解拆

本集團收益來自隨時間或在某一時間點就下列產品項目及地區市場轉移貨品及服務：

	酒店經營		物業管理		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
酒店住宿	14,112	13,900	-	-	14,112	13,900
餐飲	22,988	21,879	-	-	22,988	21,879
其他	7,657	7,095	-	-	7,657	7,095
物業管理	-	-	49,825	44,714	49,825	44,714
	<u>44,757</u>	<u>42,874</u>	<u>49,825</u>	<u>44,714</u>	<u>94,582</u>	<u>87,588</u>
	44,757	42,874	49,825	44,714	94,582	87,588
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
確認收益之時間						
在某一時間點	22,988	21,879	-	-	22,988	21,879
隨時間	21,769	20,995	49,825	44,714	71,594	65,709
	<u>44,757</u>	<u>42,874</u>	<u>49,825</u>	<u>44,714</u>	<u>94,582</u>	<u>87,588</u>
	44,757	42,874	49,825	44,714	94,582	87,588
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
地區市場						
中國	-	-	49,825	44,714	49,825	44,714
加拿大	44,757	42,874	-	-	44,757	42,874
	<u>44,757</u>	<u>42,874</u>	<u>49,825</u>	<u>44,714</u>	<u>94,582</u>	<u>87,588</u>
	44,757	42,874	49,825	44,714	94,582	87,588

5. 分部資料

本集團的可呈報營運分部乃根據報告予首席執行官(即最高營運決策者)作資源分配及評估分部間所出售的產品及提供服務之表現的資料，如下所示：

持續經營業務

(1) 酒店經營

經營一間位於加拿大的渡假酒店。

(2) 物業管理

於中國提供物業管理。

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。

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。

(a) 本集團按可呈報及經營分部劃分之收益、業績及其他重大項目分析如下：

二零一八年	持續經營業務		總計 千港元
	酒店經營 千港元	物業管理 千港元	
來自外部客戶之收益	<u>44,757</u>	<u>49,825</u>	<u>94,582</u>
來自本集團外部客戶之 分部溢利	<u>903</u>	<u>11,778</u>	<u>12,681</u>
融資成本	(2,176)	–	(2,176)
折舊	(3,343)	(58)	(3,401)
利息收入	–	20	20
攤銷	–	(4,562)	(4,562)
出售物業、機器及設備之收益	7	–	7
貿易應收賬款虧損撥備	–	(1,199)	(1,199)
分部資產	86,704	63,993	150,697
年內添置非流動分部資產	2,286	38	2,324
分部負債	5,409	17,340	22,749

(a) 本集團按可呈報及經營分部劃分之收益、業績及其他重大項目分析如下(續)：

二零一七年(附註)

	持續經營業務		小計 千港元	已終止 經營業務	總計 千港元
	酒店經營 千港元	物業管理 千港元		電子元件 千港元	
來自外部客戶之收益	<u>42,874</u>	<u>44,714</u>	<u>87,588</u>	<u>100,114</u>	<u>187,702</u>
來自本集團外部客戶之 分部溢利/(虧損)	<u>876</u>	<u>4,622</u>	<u>5,498</u>	<u>(32,734)</u>	<u>(27,236)</u>
融資成本	(1,894)	–	(1,894)	–	(1,894)
折舊	(3,251)	(61)	(3,312)	(2,698)	(6,010)
利息收入	15	8	23	24	47
攤銷	–	(4,562)	(4,562)	–	(4,562)
出售物業、機器及 設備之收益	–	–	–	152	152
呆賬撥備	–	(5,389)	(5,389)	–	(5,389)
撥回呆賬撥備	–	–	–	46	46
存貨撥備	–	–	–	(724)	(724)
撥回存貨撥備	–	–	–	271	271
分部資產	96,515	65,216	161,731	–	161,731
年內添置非流動分部資產	4,027	4,129	8,156	–	8,156
分部負債	<u>5,736</u>	<u>10,654</u>	<u>16,390</u>	<u>–</u>	<u>16,390</u>

附註： 本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

(b) 可呈報分部損益、資產及負債之對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務之溢利		
分部溢利	12,681	5,498
利息收入	–	1
初始確認時應付一名董事款項之收益	151	3,790
折舊	(61)	(148)
其他融資成本	(5,346)	(5,210)
分佔合營企業溢利	553	–
未分配總部及公司開支	(28,562)	(21,765)
	<u>(20,584)</u>	<u>(17,834)</u>
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產		
可呈報分部資產	150,697	161,731
銀行結餘及現金	7,757	13,027
應收關連公司款項	648	2,522
於合營企業之權益	44,604	–
未分配總部及公司資產	1,971	1,584
	<u>205,677</u>	<u>178,864</u>
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
負債		
可呈報分部負債	22,749	16,390
應付一名董事款項	3,315	45,961
債券	60,181	50,000
抵押貸款	36,013	41,028
遞延稅項負債	6,305	6,989
未分配總部及公司負債	12,995	12,251
	<u>141,558</u>	<u>172,619</u>

地區資料

客戶的地理位置按提供服務或交付貨品的地理位置釐定。非流動資產的地理位置按資產的實際位置(物業、機器及設備及其他非流動資產)及獲分配營運業務所在地(無形資產、於合營企業之權益)釐定。本集團業務主要位於香港、加拿大及中國(香港除外)。

本集團來自持續經營業務之外部客戶收益及有關其非流動資產之資料按資產所在地詳列如下：

	外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	—	—	—	61
中國(香港除外)	49,825	44,714	74,760	38,829
加拿大	44,757	42,874	84,611	92,631
	94,582	87,588	159,371	131,521

有關主要客戶之資料

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無單一外部客戶貢獻本集團持續經營業務總收益超過10%。

6. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
銀行存款之利息收入	21	24
出售物業、廠房及設備收益 初始確認時按公允價值呈列	7	—
應付一名董事款項之收益	151	3,790
政府獎勵(附註)	629	—
應收一名第三方款項之利息收入	475	—
其他	126	178
	<u>1,409</u>	<u>3,992</u>
已終止經營業務		
銀行存款之利息收入	—	24
出售物業、機器及設備之收益	—	152
政府補助	—	1,387
撥回呆賬撥備	—	46
已撤銷之貿易應付賬款	—	5,779
撥回存貨撥備	—	271
其他	—	2,416
	<u>—</u>	<u>10,075</u>

附註：中國政府向本集團提供之政府獎勵金乃主要為就物業管理保持高質素作出之獎勵。收取政府獎勵金並無附帶條件及或然因素，並屬非持續性質。

7. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
利息：		
— 融資租賃	—	4
— 抵押貸款	2,176	1,894
— 債券	3,352	2,837
— 應付一名董事款項之推算利息	1,994	2,369
	<u>7,522</u>	<u>7,104</u>

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損的計算已扣除／(計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
持續經營業務		
核數師酬金	860	820
經營租賃費用：最低租賃付款	1,964	2,423
員工成本(包括董事薪酬)	53,871	46,733
– 薪金、工資、津貼、長期服務金及其他實物福利	41,494	41,380
– 退休計劃之供款	2,537	2,614
– 以股權結算之股份付款開支	9,840	2,739
存貨成本	8,385	8,254
匯兌收益淨額	–	(2)
折舊	3,462	3,460
貿易應收賬款之虧損撥備	1,199	5,389
無形資產攤銷(附註12)	4,562	4,562
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(包括董事薪酬)	–	27,027
– 薪金、工資、津貼、長期服務金及其他實物福利	–	25,755
– 退休計劃之供款	–	1,272
存貨成本	–	88,519
匯兌收益淨額	–	(82)
撥回呆賬撥備	–	(46)
存貨撥備	–	724
撥回存貨撥備	–	(271)
折舊	–	2,698

附註：本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

9. 所得稅開支

於綜合損益及其他全面收益表內之稅項指：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
中國企業所得稅		
本年度撥備	1,920	5,596
遞延稅項	<u>(684)</u>	<u>(684)</u>
	<u>1,236</u>	<u>4,912</u>

附註：

- (a) 由於本集團截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度均無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提香港利得稅撥備。
- (b) 中國企業所得稅撥備乃以截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利按25%計算。
- (c) 重慶諾富特物業管理有限公司(「諾富特物業管理」)之中國企業所得稅撥備乃以截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止各年度之估計應課稅溢利按15%計算。諾富特物業管理乃中國西部大開發下之合資格公司，可享優惠所得稅率15%。
- (d) 截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，加拿大企業所得稅乃以估計應課稅溢利按聯邦稅率15%及英屬哥倫比亞省稅率11%計算。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，由於並無應課稅溢利，故並無計提稅項撥備。
- (e) 美國公司稅乃就截至二零一八年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利按聯邦稅率21%及加利福尼亞州稅率8.84%計算。由於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無計提稅項撥備。
- (f) 根據英屬處女群島規則及法規，本集團無須繳交英屬處女群島任何所得稅。

10. 股息

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，並無派付或建議股息，且自報告期末以來亦未建議任何股息。

11. 每股(虧損)/盈利

本公司權益股東應佔的每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於以下項目計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
(虧損)/盈利		
用於計算每股基本(虧損)/盈利的(虧損)/盈利		
本公司權益股東應佔的本年度(虧損)/溢利		
– 來自持續經營業務	(21,820)	(22,746)
– 來自已終止經營業務	–	14,217
	<u> </u>	<u> </u>
	千股	千股
股份數目		
於十二月三十一日的普通股加權平均數	<u>531,213</u>	<u>456,409</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相等，原因是本集團購股權具反攤薄影響，故並無在計算每股攤薄(虧損)/盈利時包括在內。

12. 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 及二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	<u>45,616</u>
攤銷	
於二零一七年一月一日	6,463
本年度費用	<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
本年度費用	<u>4,562</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>15,587</u>
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	<u>30,029</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>34,591</u>

本年度攤銷費用計入綜合損益及其他全面收益表中的「行政開支」項下。

客戶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，於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，其無形資產無須減值。

13. 貿易及其他應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
應收貿易賬款(扣除虧損撥備)(附註(a))		
– 第三方	542	1,532
– 關聯公司	26,580	24,555
	<u>27,122</u>	<u>26,087</u>
按金及其他應收賬款	2,724	2,651
應收一名第三方款項	6,004	–
應收關聯公司款項	648	2,522
預付款項	1,214	1,532
	<u>37,712</u>	<u>32,792</u>

附註：本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第9號。於二零一八年一月一日，已確認貿易應收賬款之虧損撥備145,000港元。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。見附註3。

(a) 貿易應收賬款

本集團向貿易客戶授予的平均信貸期為0至30日。以下為根據交付貨品的日期或提供服務的日期(與確認收益的日期相若)呈列的貿易應收賬款扣除貿易應收賬款虧損撥備的貿易應收賬款賬齡分析。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	1,176	2,926
91至180日	1,086	3,292
181至365日	2,633	6,604
超過365日	22,227	13,265
	<u>27,122</u>	<u>26,087</u>

貿易應收賬款之虧損撥備之變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於十二月三十一日的結餘，按香港會計準則 第39號計算	5,610	10,956
初始應用香港財務準則第9號之影響(附註3)	145	-
於一月一日的經調整結餘， 按香港財務報告準則第9號計算	5,755	10,956
年內貿易應收賬款之虧損撥備	1,199	5,389
撥回呆賬撥備	-	(46)
經出售附屬公司撥回呆賬撥備	-	(10,910)
匯兌調整	(343)	221
於十二月三十一日	6,611	5,610

14. 貿易及其他應付賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
貿易應付賬款	1,234	1,903
應計費用	855	1,886
其他應付賬款	9,883	10,784
	11,972	14,573

附註：本集團應用務實權宜之計，在轉移服務及客戶付款之間為時將為一年或以下，不調整代價金額以反映重大融資成份之影響，且倘資產攤薄期(指本集團原應確認者)將為少於一年，則在產生時將取得合約之額外成本確認為開支。於二零一八年一月一日，酒店經營及物業管理相關之客戶預付款合共4,508,000港元乃重新分類為「合約負債」。

根據發票日期於報告期末呈列的貿易應付賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	1,227	1,878
91至180日	—	18
181至365日	4	5
超過365日	3	2
	<u>1,234</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。

15. 抵押貸款

於二零一八年十二月三十一日，抵押貸款須於下列期限內償還：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內 – 流動部分	<u>2,012</u>	<u>2,059</u>
非流動部分		
於一年後但於兩年內	2,122	2,180
於兩年後但於五年內	7,110	7,288
於五年後	<u>24,769</u>	<u>29,501</u>
	<u>34,001</u>	<u>38,969</u>
	<u><u>36,013</u></u>	<u><u>41,028</u></u>

於二零一六年九月，本集團簽訂兩項按揭貸款融資借款本金總額為7,000,000加元(相當於約41,300,000港元)。該等按揭貸款融資以賬面值約82,956,000港元(二零一七年：90,023,000港元)的持有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厘，由申柯先生擔保。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為年息5.6厘(二零一七年：4.8厘)。

16. 債券

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按每年6%固定票面年利率計息的債券(附註(a))	20,000	20,000
按每年8%固定票面年利率計息的債券(附註(b))	20,000	20,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券(附註(c))	10,000	10,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券(附註(d))	10,181	—
	<u>60,181</u>	<u>50,000</u>

附註：

- (a) 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發行兩份本金總額各為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。
- (b) 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發行兩份本金總額各為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。
- (c) 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港元予申柯先生(於二零一八年九月二十一日辭任為本公司董事)，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84個月內償還，到期日為二零二四年十一月三十日。
- (d) 本公司於二零一八年三月六日發行一份本金額為10,181,000港元之債券，作為收購合營企業之部分代價。債券按年息3厘計息，且並無抵押。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。

17. 承擔

(a) 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，並無於綜合財務報表中提撥準備之尚未支付資本承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約	<u>—</u>	<u>44,501</u>

(b) 經營租賃承擔

於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃款項總額須於下列期間內支付：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	1,890	1,850
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	3,151	4,859
	<u>5,041</u>	<u>6,709</u>

經營租賃款項指本集團就若干辦公室物業之應付租金。本集團之租約經磋商後平均為期三年(二零一七年：三年)。該等租約概不包括或然租金。

18. 比較數字

本集團於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。按所選用之過渡方法，比較資料不予重列。

核數師之工作範圍

有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度初步業績公佈之數據，經本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「核數師」)同意與本集團本年度之綜合財務報表草稿所載金額一致。

根據香港會計師公會所頒佈之香港審核準則、香港審閱聘任準則或香港核證委聘準則，核數師就此履行之工作並不構成核證委聘，因此核數師並未對此初步公告發出任何保證。

股息

董事會不建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：零港元)。本集團之長期股息政策為分派不少於每個財政年度溢利淨額的30%，董事會將不時檢討該股息政策，為股東提供理想回報。

股東週年大會

股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零一九年五月二十九日(星期三)下午二時三十分假座香港灣仔摩理臣山道23號南洋酒店一樓玉蘭閣舉行。股東週年大會通告將在本公司網站 www.forebase.com.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 上公佈，並於二零一九年四月二十六日(星期五)或之前寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年五月二十二日(星期三)至二零一九年五月二十九日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並在會上投票，所有填妥之過戶表格連同相關股票，須於二零一九年五月二十一日(星期二)下午四時正前送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

財務回顧

收益及分部資料

收益指酒店經營收入及物業管理收入。總收益由二零一七年約87,588,000港元上升8.0%至約94,582,000港元，主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度酒店營運收入及物業管理收益增加所致。

直接成本

直接成本增加約3,427,000港元或6.2%至約58,890,000港元，與收益增加相符。

毛利

毛利上升約3,567,000港元或11.1%，與收益之上升一致。

其他收入

其他收入由二零一七年約3,992,000港元減少約2,583,000港元至二零一八年約1,409,000港元。減少主要是由於應付董事款項(於初次確認時按公允值列值)收益減少所致。

行政開支

行政開支由二零一七年約46,847,000港元增加約3,869,000港元至二零一八年約50,716,000港元。此增加主要由於額外以權益結算的股份付款開支7,101,000港元抵銷貿易及其他應收賬款之虧損撥備之減少4,190,000港元所致。

融資成本

本集團在年內的融資成本為7,522,000港元(二零一七年：7,104,000港元)，主要由於二零一八年三月發行10,181,000港元票息3厘之非上市債券所致。

稅項

所得稅開支由二零一七年約4,912,000港元減少至二零一八年約1,236,000港元，主要是由於中國企業所得稅撥備減少約3,676,000港元所致。

本年度虧損

由於上述各項的綜合影響，本集團錄得虧損淨額約21,820,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動資產淨額及流動比率分別約為8,550,000港元及1.23(二零一七年：分別為16,643,000港元及1.54)。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團持作自用的土地及樓宇約82,956,000港元(二零一七年：90,023,000港元)用作所取得銀行融資之抵押。

資本結構

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團主要透過綜合利用經營所得的現金流、抵押貸款、債券及董事墊款滿足流動資金需要。

承擔及或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團有經營租賃承擔約5,041,000港元(二零一七年：6,709,000港元)，以及並無任何重大或然負債。

業務回顧

酒店經營業務

來自酒店經營之收益，佔總收益約47.3%。於二零一八年，酒店入住率達80.7%(二零一七年：77.9%)，其他酒店相關服務收益增長5.8%。收益增加約1,883,000港元，由二零一七年約42,874,000港元增加至二零一八年約44,757,000港元。

物業管理業務

物業管理業務的收益為約49,825,000港元，較二零一七年約44,714,000港元增加11.4%。收益增加乃因為管理面積由二零一七年約507,000平方米增加至二零一八年度約579,000平方米。分類收益佔本集團收益總額約52.7%。

淨資產負債比率

於二零一八年十二月三十一日之淨資產負債比率為1.38(二零一七年十二月三十一日：12.5)。淨資產負債比率乃由負債淨額(包括已抵押貸款及債券，並扣除銀行結餘及現金)除總權益計量。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團約有361名員工，當中234名位於中國、11名位於香港及116名位於加拿大。截至二零一八年十二月三十一日止年度來自持續經營業務員工成本約53,871,000港元，較去年約46,733,000港元增加約7,138,000港元，乃因為向若干董事及合資格參與者授出購股權令以權益結算的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。酌情花紅乃參考本集團表現，授予表現優異的僱員。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的外匯風險，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。

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，期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十二月三十一日止年度已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則所載的守則條文，惟下列除外：

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同地位之董事會成員，應出席本公司股東大會。

本公司於二零一八年五月二十九日舉行股東週年大會及於二零一八年十二月二十日舉行股東特別大會。截至二零一八年十二月三十一日止年度，若干獨立非執行董事因處理不可避免事務而未能出席本公司股東週年大會。

本公司已在所有股東大會，及將在日後的股東大會為所有董事（包括獨立非執行董事及非執行董事（若有））安排提供適當的資訊，並採取所有合理措施安排日程，使所有董事可以出席會議，並向非執行董事提供支持，以回應股東於股東大會之提問。

守則條文第E.1.2條規定董事會主席應出席股東週年大會。由於有其他事務在身，董事會主席未能出席股東週年大會。然而，本公司執行董事甘霖先生根據本公司之組織章程細則，擔任股東週年大會之主席以保證與本公司股東維持有效溝通。

董事進行證券交易標準守則

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，截至二零一八年十二月三十一日止年度，所有董事一直有遵守標準守則所載之指定交易準則。

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十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

賬目審閱

本公司審核委員會(由本公司所有獨立非執行董事組成)已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務業績，包括本集團採納之會計原則及慣例，並與管理層就本集團內部監控機制之效能及賬目進行檢討及討論。

刊登全年業績及年度報告

本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。二零一八年年度報告預期將於二零一九年四月二十六日(星期五)或之前寄發予本公司股東，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，二零一九年三月二十七日

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