



Greenheart Group 綠心集團

綠心集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：94)

2020 年報





目錄

	頁次
公司資料	2 – 3
主席報告	4 – 7
管理層討論及分析	8 – 17
董事及高級管理層履歷	18 – 22
企業管治報告	23 – 38
董事會報告	39 – 58
獨立核數師報告	59 – 65
綜合損益及其他全面收益表	66 – 67
綜合財務狀況表	68 – 69
綜合權益變動表	70
綜合現金流量表	71 – 72
綜合財務報表附註	73 – 204

董事會

鄭志謙[#] (非執行主席)
丁偉銓^{*} (行政總裁)
曾安業[#]
馬世民[#]
程洋[#]
黃文宗^{**}
張伯陶^{**}
杜振偉^{**}
(於二零二零年七月三十日獲委任)
阮雲道^{**}
(於二零二零年六月十六日辭世)
林浩兵^{*}
(於二零二零年十月五日辭任)

* 執行董事
非執行董事
** 獨立非執行董事

審核委員會

黃文宗 (主席)
曾安業
杜振偉
(於二零二零年七月三十日獲委任)
阮雲道
(於二零二零年六月十六日辭世)

薪酬委員會

黃文宗 (主席)
曾安業
杜振偉
(於二零二零年七月三十日獲委任)
阮雲道
(於二零二零年六月十六日辭世)

提名委員會

鄭志謙 (主席)
(於二零二零年七月三十日獲委任為主席)
黃文宗
杜振偉
(於二零二零年七月三十日獲委任)
阮雲道
(於二零二零年六月十六日辭世)

公司秘書

謝雅凝

法定代表

丁偉銓
謝雅凝

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10 Bermuda

股份代號

94

香港主要營業地點

香港灣仔
告士打道77-79號
富通大廈32樓
電話：(852) 2877 2989
傳真：(852) 2511 8998

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師



公司資料

法律顧問

林朱律師事務所有限法律責任合夥
西盟斯律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
東亞銀行有限公司
新西蘭銀行

百慕達股份過戶登記總處

Ocorian Management (Bermuda) Limited
Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10 Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
54樓

網站

<http://www.greenheartgroup.com/>

投資者關係

ir@greenheartgroup.com

尊敬的股東們：

於二零二零年，2019冠狀病毒疫情對全球經濟造成了沉重的打擊，而必要的防疫措施亦嚴重干擾全球各類型經濟活動及供應鏈。在所有該等干擾和不明朗因素的背景下，由於中國對新西蘭輻射松之需求於截至二零二零年十二月三十一日止年度（「本年度」）下半年大幅回升，加上我們的蘇利南業務持續穩步改善，我們很欣慰2019冠狀病毒疫情對綠心集團有限公司（「綠心」或「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）造成之影響未有如我們於本年度較早前所預期般嚴重。

整體而言，本集團全年錄得虧損36,127,000港元，而去年則錄得虧損228,121,000港元。倘撇除重大非現金項目（主要指森林特許經營權及相關資產之減值虧損及人工林資產之公允價值收益），本集團於二零二零年錄得經常性基本溢利（「經調整除息稅折攤前盈利」）35,887,000港元，而去年溢利為39,381,000港元。

新西蘭分部

新西蘭分部受2019冠狀病毒疫情嚴重影響。中國大陸之封城措施令新西蘭輻射松價格於二月中暴跌至較二零一九年年中價格暴跌時更低之水平。幸而市場於四月初在中國解除封鎖後迅速復甦，並由於原木砍伐規模在新西蘭實施五星期封城措施期間有所縮減而導致供應緊張，按離岸價（「離岸價」）計算之A級原木價格於二零二零年五月由每立方米88.7美元的低位迅速回升至每立方米約118.6美元。隨著新西蘭的供應在解除限制後趨於穩定，原木價格逐步回復至較正常水平，並於年底維持於每立方米約114.0美元。

隨著中國需求於本年度下半年快速反彈，本集團於本年度的銷量與二零一九年大致持平。然而，由於受到年初市場大跌所影響，本年度之平均出口離岸售價下跌近10.3%。因此，本集團的總收益（按離岸價等額基準計算）由二零一九年之307,042,000港元下跌至293,291,000港元。

由於基於實際砍伐收成及最新庫存調查得出糧率的正向調整及貼現率由7.5%下調至7.25%（近期類似交易反映貼現率有下跌趨勢），本集團的新西蘭分部於本年度錄得人工林資產公允價值收益61,089,000港元（二零一九年：26,729,000港元）。



主席報告

本年度來自新西蘭分部之經調整除息稅折攤前盈利為69,340,000港元，較二零一九年下跌21,104,000港元，主要是由於平均售價下跌及新西蘭幣於本年度升值導致經營開支上漲所致。

蘇利南分部

熱帶硬木市場方面，本年度上半年之全球貿易活動亦同樣出現大跌，但因生產減少及供應鏈中斷而有所抵銷，導致熱帶硬木之價格並無如新西蘭輻射松般急跌。臨近本年度年底時，需求及價格均穩步回升，其中部分原因是由於全球各國政府紛紛推出基建及重建計劃，帶動熱帶硬木的需求，但更大原因或許是經濟前景由於疫苗上市而日益看好。

在集團內部方面，誠如本公司去年年報所述，本集團於臨近二零一九年年底時恢復其蘇利南西部最大森林特許權之砍伐活動。其產量開始回升並為蘇利南分部之本年度收益貢獻近50%，及時滿足了本年度下半年回升之需求。蘇利南分部所面對之最大挑戰是集裝箱短缺造成物流受阻，以及蘇利南政府於疫情期間縮短工作時數導致林業部門延遲授出批准及清關時間延長。為減低我們對集裝箱的依賴及減輕物流挑戰所造成的影響，本集團開始以散貨形式運送原木，並盡可能加快內部流程。我們亦繼續採取嚴格措施降低營運成本及合理調整工人規模。

整體而言，儘管2019冠狀病毒疫情帶來嚴峻挑戰，蘇利南分部於疫情危機下仍取得積極進展。於本年度，蘇利南分部錄得之負經調整除息稅折攤前盈利下跌44.9%至16,998,000港元。

前景

於二零二一年一月，世界銀行將二零二一年及二零二二年之全球增長預測分別調升至4.0%及3.8%。最近，中國於三月公佈其二零二一年之目標國內生產總值增長率為6.0%，而部分經濟學家則預測其將於本年內增長超過8.0%。

鑒於環境及前景整體向好，我們預期中國及新西蘭當地市場需求上升將推動新西蘭輻射松價格於二零二一年上揚。由於中澳兩國政治和貿易緊張局勢升級，中國對澳洲進口原木實施限制將有利新西蘭之出口商。然而，就短期而言，海運運費於近期升至每立方米30.6美元之新高，倘我們未能將成本升幅全數轉嫁予客戶，海運運費上漲或會擠壓我們的盈利空間。中美關係及地緣政治緊張局勢不斷演變，亦是可能影響中國整體經濟增長及本集團表現之風險因素。

由於爆發2019冠狀病毒疫情，新西蘭林業之收購活動於二零二零年顯著放緩。隨著業務前景漸趨明朗，本集團將重新開始物色合適的森林資產，以補充現時至本集團新西蘭森林第二輪收成期之間的木材供應缺口。假設我們繼續按目前速度採伐現有資源，本輪採伐將在兩年內完成。

自本集團去年恢復蘇利南西部之砍伐活動以來，我們就蘇利南分部營運取得令人鼓舞之表現。由於在外受到全球市場氣氛好轉影響，在內則由於產量增加及成本得到嚴格控制，預期增長將於二零二一年繼續加快。

總括而言，隨著2019冠狀病毒疫情之影響逐漸消去，加上全球經濟持續復甦，我們對綠心於二零二一年之業務及財務表現持審慎樂觀態度。



主席報告

致謝

本人謹代表董事會感謝各位持份者、客戶及業務夥伴於本年度之一貫支持。本人亦謹此對全體員工在這艱辛的一年一直恪盡職守、堅持不懈表示由衷謝意；另外亦深深感謝董事會同寅在此動盪時刻仍保持耐心，並提供寶貴之建議和支持。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零二一年三月二十九日

業務回顧

儘管2019冠狀病毒疫情的爆發拖累全球經濟和營商環境，同時亦對本集團之業務營運造成影響，但本集團於本年度成功將淨虧損由二零一九年之228,121,000港元降低至36,127,000港元，按年減少191,994,000港元。表現大幅改善主要是由於實際砍伐收成回升和貼現率下跌，以及於二零一九年就物業、廠房及設備和森林特許經營權及砍伐權計提一次性減值撥備，令新西蘭分部就人工林資產錄得公允價值收益。

收益

於本年度，本集團之收益由二零一九年之374,435,000港元減少12.9%至326,253,000港元，其中新西蘭分部及蘇利南分部分別貢獻293,291,000港元（二零一九年：346,937,000港元）及32,962,000港元（二零一九年：27,498,000港元）。

來自新西蘭分部之收益於本年度下跌15.5%或53,646,000港元，乃由於二零二零年內爆發2019冠狀病毒疫情導致中國市場需求疲弱、貿易回程運費低廉導致歐洲原木及木材傾銷，以及中美貿易和政治局勢緊張所致。中國的需求於二零二零年第四季逐步回升。按離岸價基準計算之平均出口售價下跌10.3%，幸因銷量增長3.1%而被抵銷。

儘管原木銷售下跌，來自森林管理服務之收益於本年度微升570,000港元。

來自蘇利南分部之收益增加19.9%至32,962,000港元。有關增長乃歸因於原木銷量於二零二零年下半年有所上升，惟部分有關升幅因2019冠狀病毒疫情導致分包費收入減少而被抵銷。



管理層討論及分析

毛利

本集團於本年度之毛利為9,021,000港元，較去年減少35,124,000港元。來自新西蘭分部之毛利為31,365,000港元(二零一九年：85,653,000港元)，而蘇利南分部則於本年度錄得毛損22,344,000港元(二零一九年：41,508,000港元)。

於本年度，毛利率為2.8%，而去年則為11.8%。新西蘭分部於本年度之毛利率為10.7%(二零一九年：24.7%)，而蘇利南分部於本年度則錄得毛損率67.8%(二零一九年：150.9%)。

倘撇除因新西蘭分部出口銷售之貿易條款由成本加運費(「成本加運費」)轉為離岸價所導致之影響，本年度之毛利率將為10.7%(二零一九年：14.9%(按離岸價基準計))。誠如上文所述，新西蘭分部利潤率輕微下跌乃由於按離岸價基準計算之平均出口售價下跌所致，部分由於二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日之人工林資產公允價值下跌導致森林損耗成本減少而被抵銷。

蘇利南分部之毛損率有所改善，主要是由於(i)在二零二零年進行的常規出售使木材平均售價上漲，而於二零一九年則清倉出售二零一八年末的大部分低級庫存；(ii)於取得蘇利南最大特許經營權之最終特許經營權許可後，自二零一九年下半年起恢復生產原木及木材，使更多成本資本化為庫存；及(iii)通過合理調整工人規模，削減蘇利南的成本結構。

其他收入

本年度之其他收入主要為有關香港政府及新西蘭政府所提供之2019冠狀病毒疫情相關補貼的政府補助金、融資租賃收入以及銀行利息收入。

其他收入減少主要是由於在二零一九年就與新西蘭其他原木出口商共用船舶賺取一次性航運服務收入，而本年度並無進行有關交易。

其他收益及虧損

本年度之其他收益及虧損包括使用權資產減值撥回及可退回誠意金之匯兌虧損。於二零一九年就物業、廠房及設備以及森林特許經營權及砍伐權錄得大額減值虧損187,323,000港元，而本年度則並無產生有關虧損。

於本年度錄得使用權資產減值撥回289,000港元(二零一九年：1,419,000港元)主要是由於蘇利南若干租賃土地之公允價值減出售成本有所增加(根據本年度末由獨立估值師編製之估值報告計算得出)所致。

就金融資產撥回之減值虧損，淨額

本年度就金融資產撥回之減值虧損主要指因本年度收到結算金額而就貿易應收賬款及其他應收賬款撥回預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。

人工林資產之公允價值收益

本年度之新西蘭人工林資產之公允價值收益為61,089,000港元(二零一九年：26,729,000港元)。有關收益乃根據本年度末由獨立估值師編製之估值報告計算得出。收益增加乃主要由於基於回升之實際砍伐收成及最新庫存調查得出糧率的正向調整，以及貼現率從7.5%降至7.25%(近期類似交易反映貼現率有下跌趨勢)。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要指因銷售原木及木材產品而產生之貨運及出口處理費用，以及海運及物流相關成本。

於本年度，銷售及分銷成本大幅減少37,966,000港元或45.8%，主要由於按「成本加運費」之貨運條款出售之新西蘭輻射松數量減少，導致貨運成本下跌所致。



管理層討論及分析

行政開支

於本年度，行政開支由二零一九年的61,567,000港元減少18.9%至49,933,000港元。有關減少主要是由於(i)蘇利南西部於二零一九年下半年恢復砍伐活動後有較多森林特許經營權及砍伐權資本化作存貨，導致森林特許經營權及砍伐權攤銷有所減少；及(ii)員工成本因本集團僱員總數由二零一九年十二月三十一日的218人減少35人至二零二零年十二月三十一日的183人而有所下降。

融資成本

本年度之融資成本指有關銀行借貸、直接控股公司之貸款及租賃負債之利息。

融資成本於本年度減少6,850,000港元，主要是由於銀行借貸利息隨著倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）於本年度普遍下跌而減少，以及於二零一九年上半年償還來自最終控股公司之貸款。

所得稅開支

本年度之遞延稅項開支包括新西蘭分部之遞延稅項開支5,532,000港元及蘇利南分部之遞延稅項抵免3,541,000港元。

新西蘭分部之遞延稅項開支主要是由確認稅項虧損產生的應課稅暫時性差額、新西蘭人工林資產之公允價值收益、與新西蘭林路資產有關並就稅務及會計而言的不同攤銷／折舊率、以美元定值有期貨款的年末外幣換算調整以及外幣定值遞延稅項負債所產生。

蘇利南分部之遞延稅項抵免是指往年收購附屬公司公允價值調整的攤銷所產生的應課稅暫時性差額變動淨額。

除息稅折攤前盈利

就本年度之除息稅折攤前盈利而言，本集團由二零一九年的負除息稅折攤前盈利112,963,000港元轉為錄得正除息稅折攤前盈利104,212,000港元。具體而言，新西蘭分部及蘇利南分部於本年度分別錄得除息稅折攤前盈利130,401,000港元(二零一九年：120,780,000港元)及除息稅折攤前虧損18,699,000港元(二零一九年：214,846,000港元)。

撇除蘇利南分部於二零一九年作出之一次性減值撥備187,323,000港元後，本集團的表現乃因本年度新西蘭分部人工林資產之公允價值收益增加34,360,000港元及蘇利南相關經營業績改善而有所提升。

本公司擁有人應佔本年度虧損

由於上文所述，本公司擁有人應佔虧損由二零一九年的143,814,000港元大幅減少至本年度的17,237,000港元。

與人工林資產估值有關的額外資料

除於二零二零年十一月新收購及土地總面積為89公頃之Henley林業權外，本集團的人工林資產乃由英得弗亞太有限公司(「英得弗」)於二零二零年及二零一九年十二月三十一日進行獨立估值。英得弗為獨立專業林業專家顧問公司。參與此估值之主要估值師為新西蘭林學協會(New Zealand Institute of Forestry)成員，目前並無且預期不會於本集團之人工林資產中擁有權益，且並無於本集團擁有個人權益或競爭權益。董事認為，英得弗為獨立機構，且具資格釐定本集團人工林資產之公允價值。

作為獨立估值之其中一環，英得弗已就本集團人工林資產若干範圍進行實地檢查以核實二零二零年及二零一九年之實際存在及質量，此外亦利用衛星影像就本集團人工林資產(土地總面積為15,819公頃)進行高水平範圍確認。範圍確認涵蓋整個種植林範圍。



管理層討論及分析

輻射松之質量乃基於三個標準進行評估：森林健康、糧率及品位組合。對人工林資產狀況及整體健康及質量之高水平檢討主要包括：

- (a) 比較森林經理提供之人工林狀況資料與英得弗就人工林之健康及質量進行之實地檢查結果；
- (b) 基於以下各項評估人工林資產之糧率及品位組合：(i)森林經理自收購人工林資產以來獲取之實際收成記錄；及(ii)本集團於相關年度進行盡職審查時所獲取由人工林資產前擁有人編製之糧率列表；及
- (c) 比較森林經理提供之森林種植範圍地圖與英得弗於實地視察期間所視察之新種植林樣品。

流動資金及財務回顧

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為241,630,000港元及114,387,000港元(二零一九年十二月三十一日：分別為261,562,000港元及114,278,000港元)，其中現金及銀行結餘為167,684,000港元(二零一九年十二月三十一日：168,300,000港元)。本集團於二零二零年十二月三十一日的未償還借貸是指來自直接控股公司之貸款181,900,000港元(二零一九年十二月三十一日：178,384,000港元)、銀行借貸220,203,000港元(二零一九年十二月三十一日：220,613,000港元)及租賃負債24,149,000港元(二零一九年十二月三十一日：25,579,000港元)。因此，於二零二零年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(按未償還借貸佔本公司擁有人應佔權益的百分比計算)為44.7%(二零一九年十二月三十一日：44.6%)。

於二零二零年十二月三十一日，本公司的已發行普通股為1,854,991,056股。本集團於現金及財務管理方面採取審慎庫務政策。現金一般存放作短期存款，大多數以美元及港元定值。本集團的流動資金及財務需求定期予以檢討。



管理層討論及分析

本集團大多數銷售以美元定值，而港元與美元掛鈎。本集團所有未償還借貸及於香港及蘇利南產生的主要成本及開支亦均以美元定值。新西蘭人工林資產所產生的國內銷售以及來自新西蘭分部之森林管理費收入均以新西蘭幣定值，此可助抵銷本集團須以新西蘭幣支付的部分經營開支。於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用，本集團於二零二零年十二月三十一日並無未使用對沖工具。然而，我們將繼續密切監察本集團現有業務及任何新投資可能產生之所有匯兌風險，並將實施必要對沖安排以降低任何重大外匯風險。

本集團的銀行貸款信貸須履行新西蘭銀行（「銀行」）要求的若干財務契約。於本年度，受2019冠狀病毒疫情短暫影響，其中一項財務契約未得到遵守，觸發根據與銀行訂立的銀行貸款信貸協議進行事件檢討。本集團已糾正該不合規行為，而銀行已於報告期末前確認會繼續向本集團授予銀行貸款信貸。於二零二零年十二月三十一日，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均得到遵守。

前景

2019冠狀病毒疫情對全球經濟造成嚴重破壞，無一行業或公司能夠倖免。由於本集團及早採取措施保護員工及盡量降低對新西蘭及蘇利南業務造成之影響，故已大致擺脫疫情困局，並已準備好把握全球經濟穩步復甦帶來的機遇。



管理層討論及分析

軟木前景

於二零二零年上半年，由於鋸木廠在疫情期間減慢生產、歐洲原木大量湧入，加上中（本集團的最大進口國）美兩國發生貿易糾紛，新西蘭軟木行業曾有一段時間並不明朗。於二零二一年，關注點將在於中澳貿易關係的延續上，其中中國對包括原木及相關產品在內的商品實施多項貿易禁令和提高進口關稅。該等措施推高對新西蘭原木的需求，並似乎將在短期內支撐價格。歐洲鋸木廠期望能提高產量以消耗更多當地原木，從而減少歐洲原木對歐洲以外市場的供應及釋放原木價格壓力。中國繼續恢復採購新西蘭軟木，於二零二零年佔新西蘭原木出口量80%以上。由於二零二零年中國之國內生產總值（「國內生產總值」）增長取得2.3%之不錯成績，加預測國內生產總值將有6%的增長，中國在可預見將來應會繼續存在對新西蘭軟木之需求。

新西蘭軟木市場之成本加運費價格由九月之每立方米115美元逐步升至十二月之每立方米131美元，並於二零二一年第二季進一步升至每立方米149美元。我們預期成本加運費價格至少於二零二一年第三季之前會維持在每立方米155美元至每立方米157美元之水平，並可能隨著物流成本調整而進一步上調。

於二零二零年，我們見證運費持續上升，主要是由於中國需求復甦以及貨物缺乏對等流通導致船隻和集裝箱短缺所致。踏入二零二一年第二季，運費價格已升至大約45美元，是近七至九年來罕見的水平。我們擔心成本加運費價格會出現大幅波動。我們相信軟木市場將會繼續穩健增長，並會繼續尋求在新西蘭收購新軟木人工林。

硬木前景

硬木市場情況與軟木市場相似，且我們預計其將繼續呈上升趨勢。我們於二零二零年第四季錄得強勁的需求，木材銷售訂單超過二零二一年之原訂產能。我們認為，疫情對巴西及其鄰近國家（如秘魯）造成之影響限制了原木及木材供應，而主要客戶正轉向蘇利南，以應付新建住房及家居裝修所帶來之需求增長。雖然蘇利南分部於二零二零年仍錄得虧絀，但有望於未來兩年全面轉虧為盈。自二零一九年年底以來所採取之成本削減措施及營銷策略令二零二零年之業務虧損大幅減少，產品平均價格亦有所上升。儘管二零二一年仍會充滿挑戰，但我們相信本集團已作好準備，將實現收益大幅增長，並進一步提升成本架構效益，為股東帶來正面回報。

資產抵押

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行貸款信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本公司若干間接全資附屬公司（「經挑選集團公司」）之所有現有及之後收購物業（「個人物業」）；及
- (ii) 以下之固定押記：
 - a. 本集團賬面值約138,401,000港元（二零一九年：119,365,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約455,131,000港元（二零一九年：436,802,000港元）之人工林資產（位於新西蘭）及於林地之所有其他房產及權益以及林地上的所有樓宇、建築物及固定設施；
 - c. 經挑選集團公司之個人物業以外之所有其他現有及之後收購物業；
 - d. 本集團賬面值約7,220,000港元（二零一九年：7,445,000港元）之若干租賃土地（位於蘇利南）；及
 - e. 本集團賬面值約1,036,000港元（二零一九年：1,424,000港元）之若干汽車。



管理層討論及分析

資本開支

於本年度，本集團就投資於物業、廠房及設備的投資產生資本開支約8,554,000港元(二零一九年：12,686,000港元)。

業務收購及出售

本集團於本年度內並無進行任何重大業務收購或出售。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一九年：無)。

報告期末後事項

本集團於報告期末後發生的重大事件的詳情載於綜合財務報表附註45。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總僱員人數為183人(二零一九年：218人)。本年度之僱員成本(包括董事酬金)約為42,148,000港元(二零一九年：45,956,000港元)。僱員之薪酬包括工資及根據本集團業績及個人表現發放之酌情花紅。本集團亦向各級員工提供醫療及退休福利計劃。



董事及高級管理層履歷

董事

鄭志謙先生，42歲，自二零一五年六月四日起出任本公司非執行董事及自二零一六年三月二十二日起出任董事會非執行主席。鄭先生為本公司提名委員會（「提名委員會」）主席。鄭先生畢業於加拿大多倫多大學，持統計學文學士學位，並自二零零五年起專門從事中國物業項目之項目管理。本公司非執行董事曾安業先生為鄭先生的表姊夫。

丁偉銓先生，61歲，自二零一八年十一月五日起出任本公司執行董事兼行政總裁。丁先生畢業於伯明翰大學並取得商業學士學位。彼為英國及威爾斯特許會計師公會資深會員。丁先生曾於英國及香港之國際性會計師事務所及香港會計師公會（「香港會計師公會」）任職逾三十年之久。於加入本公司前，丁先生曾任香港會計師公會行政總裁六年。丁先生曾於二零零四年九月至二零一二年十一月擔任南順（香港）有限公司（股份代號：411）之獨立非執行董事、非執行董事及執行董事及於二零零六年十月至二零一二年六月擔任國浩集團有限公司（股份代號：53）之獨立非執行董事及執行董事。丁先生於二零零五年十一月至二零零七年六月期間任香港特區政府策略發展委員會委員，並於二零零六年一月至二零零九年十二月任香港特區政府中央政策組泛珠三角小組成員。二零零七年至二零一二年間，丁先生任香港會計師公會理事及香港財務匯報局財務匯報檢討委員會團成員。自二零零二年起，丁先生獲中華人民共和國財政部委任為獨立審計準則外方專家諮詢組成員。於二零零七年，彼為香港會計師公會內地及香港會計及審計準則趨同顧問。自二零一六年起，丁先生為中華人民共和國財政部企業會計準則諮詢委員會委員。於二零一四年十一月至二零一八年十月期間，丁先生代表香港出任於一百三十個國家地區有超過一百七十個會員組織的國際會計師聯會理事會理事。



董事及高級管理層履歷

曾安業先生，49歲，自二零一五年六月四日起出任本公司非執行董事。曾先生為本公司審核委員會（「審核委員會」）及薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。曾先生畢業於美國紐約哥倫比亞大學哥倫比亞學院，持有經濟學學士學位，並於國際資本市場累積逾二十年的經驗。曾先生為董事會主席兼本公司非執行董事鄭志謙先生之表姊夫。

曾先生現為綜合環保集團有限公司（股份代號：923）、有線寬頻通訊有限公司（股份代號：1097）及澳門博彩控股有限公司（股份代號：880）之非執行董事，並為萬邦投資有限公司（股份代號：158）及聯合醫務集團有限公司（股份代號：722）之執行董事，上述公司全部均為香港上市公眾公司。彼亦為鄭裕彤慈善基金有限公司及周大福企業有限公司的董事。

馬世民先生，司令勳銜，81歲，自二零一零年八月起出任本公司非執行董事。馬先生於一九九八年創辦私募股權基金管理公司General Enterprise Management Services Limited，目前為該公司顧問委員會主席。

馬先生亦為永泰地產有限公司（股份代號：369）之獨立非執行董事以及中國天然氣集團有限公司（股份代號：931）之非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。馬先生亦為春泉資產管理有限公司（為在香港上市之春泉產業信託之管理人）之獨立非執行董事。

馬先生曾任和記黃埔有限公司之獨立非執行董事，早前亦出任長江實業地產有限公司（現易名為長江實業集團有限公司）之獨立非執行董事及鐵江現貨有限公司（股份代號：1029）之獨立非執行董事。彼亦曾任德意志銀行亞太區執行主席及Compagnie Financière Richemont SA（一間於瑞士證券交易所上市之公司）之非執行董事，並為該公司顧問委員會現任成員。

馬先生獲授予司令勳銜（CBE）及法國國家榮譽軍團騎士勳章。馬先生持有巴斯大學法學榮譽學位並曾修讀美國史丹佛大學高階管理課程。



董事及高級管理層履歷

程洋先生，43歲，自二零一八年七月四日起出任本公司非執行董事。程先生於中國金融和銀行業管理方面擁有豐富的經驗。彼現為中國林業財資中心有限公司之董事長兼董事總經理。程先生於二零一四年十二月至二零一八年四月擔任德國商業銀行交易銀行部中國北方區總經理及中國區董事，及於二零一零年九月至二零一四年十二月擔任星展銀行中國有限公司環球交易銀行部北方區總經理。程先生先前已取得英國赫爾大學工商管理碩士，以及英國格林威治管理學院經濟管理學碩士。

黃文宗先生，56歲，自二零一五年七月二日起出任本公司獨立非執行董事。黃先生為審核委員會及薪酬委員會各自之主席，以及提名委員會成員。黃先生持有中華人民共和國廣州暨南大學管理學碩士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深執業會員及香港華人會計師公會資深會員，亦為香港稅務學會之註冊稅務師。彼為執業會計師，於審計、稅務、企業內部監控和管治、收購和財務顧問、企業重組和清盤、家族信託及財富管理方面積累逾二十五年經驗。

黃先生曾於畢馬威（一間國際性會計師事務所）工作六年，並於香港中央結算有限公司工作兩年。黃先生現為綜合環保集團有限公司（股份代號：923）、中國東方集團控股有限公司（股份代號：581）、神州數碼控股有限公司（股份代號：861）、惠記集團有限公司（股份代號：610）、保利協鑫能源控股有限公司（股份代號：3800）、海隆控股有限公司（股份代號：1623）、齊屹科技（開曼）有限公司（股份代號：1739）、中智全球控股有限公司（股份代號：6819）及上海東正汽車金融股份有限公司（股份代號：2718）之獨立非執行董事，上述公司全部均為香港上市公眾公司。黃先生於二零一六年八月至二零一八年八月曾任昆明滇池水務股份有限公司（股份代號：3768）之獨立非執行董事及於二零一七年三月至二零一九年十二月曾任中國新高教集團有限公司（股份代號：2001）之獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公司。



董事及高級管理層履歷

張伯陶先生，銅紫荊星章，71歲，自二零一九年六月五日出任本公司獨立非執行董事。張先生持有香港大學公共行政管理碩士學位。張先生擁有豐富的管理及行政經驗。一九六九年至一九八九年間，張先生曾服務於英國政府當時的駐港部隊擔任行政管理工作達二十一年，最後任文職行政官員。此後自一九八九年，彼受僱於香港證券及期貨事務監察委員會，任職達二十年。彼之最後職位為財務及行政部高級經理。在社會及社區貢獻責任方面，張先生曾於香港民眾安全服務隊擔任志願官員，服務三十年，在此其間，彼亦自一九九零年至一九九九年連續十年擔任港督衛奕信勳爵及彭定康先生；及特首董建華先生的名譽副官。張先生退役時職銜為香港民眾安全服務隊助理處長，並於二零零三年獲香港政府頒授銅紫荊星章。張先生目前為民商創科控股有限公司(股份代號：1632)及寶積資本控股有限公司(股份代號：8168)之獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公眾公司。張先生於二零一二年十一月至二零一五年七月曾任香港資源控股有限公司(股份代號：2882)之執行董事，並於二零一五年七月至二零一七年十一月調任為非執行董事。彼於二零一七年一月至二零一九年十一月曾任國農控股有限公司(股份代號：1236，該公司當時為一間香港上市公眾公司)之獨立非執行董事。

杜振偉先生，65歲，自二零二零年七月三十日起出任本公司獨立非執行董事。杜先生為薪酬委員會、審核委員會及提名委員會各自之成員。杜先生現為更好顧問有限公司主席兼行政總裁，亦為意達利控股有限公司(股份代號：720)及昇捷控股有限公司(股份代號：2340)之獨立非執行董事，上述公司均為香港上市公眾公司。杜先生曾於二零一三年四月至二零一八年八月擔任綜合環保集團有限公司(股份代號：923)之執行董事及非執行董事，該公司為一間香港上市公眾公司。杜先生自一九七四年起大部份職業生涯均於香港警隊服務，於二零一一年退休之前，晉升至香港警務處助理處長(刑事)，掌管香港警隊之刑事行動及政策。彼曾獲行政長官頒授警察榮譽獎章以表揚其長期卓越服務及對香港社會的貢獻。杜先生擁有豐富的管理及行政經驗。彼持有香港大學公共行政碩士學位，及於二零一一年至二零一二年間曾任香港大學公共行政科目兼職導師。



董事及高級管理層履歷

高級管理層

謝雅凝女士，48歲，現任本公司首席財務官、執行管理委員會成員及公司秘書。彼已為本公司及其聯屬公司工作逾十年。謝女士在審計、會計及金融方面擁有逾二十年經驗，並在製造業及貿易公司累積豐富經驗。謝女士畢業於香港中文大學，持有專業會計學學士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

賴國洪先生，47歲，為本公司海外營運總監兼執行管理委員會成員。自二零一五年加入本公司以來，賴先生一直專注於海外業務營運、評估和修訂轉型項目、執行和達成主要目標，並制定新業務增長計劃。彼亦負責將蘇利南業務扭虧為盈及新西蘭的業務發展。賴先生於全球多個行業擁有逾二十年經驗，涵蓋非洲、中東、亞洲、北美及南美的石油燃氣、廣告及技術行業。



企業管治報告

董事會及本集團管理層致力維持經不時檢討及增強的高企業管治標準。本公司於本年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載之所有守則條文，惟本年報所述之偏離事項除外。

董事會

董事會現由八名董事組成，包括一名執行董事丁偉銓先生；四名非執行董事鄭志謙先生、曾安業先生、馬世民先生及程洋先生；及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」，各為一名「獨立非執行董事」)黃文宗先生、張伯陶先生及杜振偉先生。曾安業先生為鄭志謙先生的表姊夫。除上述披露者外，本公司董事會各成員及高級管理層各成員間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。

於阮雲道先生(為前獨立非執行董事、提名委員會主席兼審核委員會及薪酬委員會成員)離世後，(i)獨立非執行董事的人數低於最低人數為三名的規定而獨立非執行董事的人數並不佔董事會最少三分之一(乃分別為上市規則第3.10(1)條及第3.10A條之規定)；(ii)薪酬委員會內獨立非執行董事的人數不符合上市規則第3.25條中有關大部分成員須為獨立非執行董事的規定；(iii)審核委員會成員的人數不符合上市規則第3.21條最低人數為三名及大部分成員須為獨立非執行董事的規定；及(iv)提名委員會主席一職懸空，因而未能符合企業管治守則之守則條文第A.5.1條之規定。

誠如本公司日期為二零二零年七月三十日之公佈所披露，於委任杜振偉先生為獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員，以及委任鄭志謙先生為提名委員會主席後，本公司已符合上市規則第3.10(1)條、3.10A條、3.21條及3.25條以及企業管治守則之守則條文第A.5.1條。

所有獨立非執行董事均符合上市規則之規定，並已根據上市規則第3.13條向本公司遞呈年度獨立確認書。董事認為全體三位獨立非執行董事在此等獨立標準下均為獨立同時能有效地行使其獨立之判斷。本公司認為董事會各成員均具有所需之技巧及經驗，以本公司之最佳利益為依歸，適當地履行董事應負之職責，亦認為現時之董事會人數足以應付現行營運所需。

各董事之履歷詳情載於「董事及高級管理層履歷」一節，內容亦簡述各董事所具備之專業經驗範疇及長期成功管理本集團的合適度。董事會之主要職能乃就本公司之目標、策略性計劃、預算及管理層架構作出決定；監督本集團之業務及事務管理以達致提升本公司表現及股東價值之目標；確保適當地轉授權力（連帶問責責任）予管理層以促進本集團日常營運；執行預算及策略性計劃；以及發展本公司組織機構以落實董事會之決定。於本年度內，董事會已審閱（其中包括）本集團之業務策略；審閱及批准本集團分別截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績及截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績；審閱本集團之內部監控環境；以及參與其他重要營運、財務及合規事宜。

董事會定期及在本集團有需要時隨時召開會議。於本年度內，董事會共舉行四次會議（二零一九年：五次會議）。董事會分別委派執行董事及執行管理委員會（其現時包括本公司首席財務官兼公司秘書謝雅凝女士及本公司海外營運總監賴國洪先生）負責本集團日常管理。有關授出購股權或本公司日常運作之董事會會議乃由執行董事會議負責，故有關董事會會議並未計入董事出席次數。全體董事已獲發出足夠之通知期（倘為定期董事會會議）及合理之通知期（倘為非定期董事會會議），以確保各董事均有機會出席該等會議，並適時向全體董事發出議程及相關董事會文件。在適當情況下，董事可徵詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。於董事會會議休會期間，所有可能影響本集團業務之主要變動均須向董事報告。董事會會議記錄由會議秘書起草，並於合理時間內供全體董事傳閱並提供意見。已獲通過之董事會會議記錄由公司秘書保存，於董事之要求下可隨時檢閱。於本年度內，各董事曾出席董事會會議之次數載於下表。



企業管治報告

董事姓名	出席董事會 會議次數 (附註4)	出席股東 大會次數 (附註4)
執行董事		
丁偉銓先生	4/4	2/2
林浩兵先生(附註1)	3/3	2/2
非執行董事		
鄭志謙先生	4/4	2/2
程洋先生	4/4	0/2
馬世民先生	1/4	0/2
曾安業先生	4/4	1/2
獨立非執行董事		
張伯陶先生	4/4	2/2
阮雲道先生(附註2)	2/2	1/1
杜振偉先生(附註3)	2/2	0/1
黃文宗先生	4/4	2/2

附註：

1. 林浩兵先生於二零二零年十月五日辭任執行董事。
2. 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。
3. 杜振偉先生於二零二零年七月三十日獲委任為獨立非執行董事。
4. 分母為截至二零二零年十二月三十一日止年度於各董事會成員任期內舉行的會議次數。

如有需要，本公司會安排為董事提供獨立專業意見，以協助彼等履行職責。

本公司已就董事可能面對之任何法律訴訟安排投購適當保險。



企業管治報告

本集團鼓勵董事參與持續專業發展，以發展及更新其知識及技能，確保其繼續對董事會作出知情及相關的貢獻。

本集團亦適時向董事簡述上市規則、企業管治常規及其他監管制度之最新變動及發展並提供書面材料，亦鼓勵董事出席與董事職責及責任有關之專業研討會。

董事致力遵從守則條文第A.6.5條有關董事培訓之規定。全體董事已參與持續專業發展，並向本公司提供本年度已接受之培訓記錄。

各董事於本年度接受之個別培訓記錄載列如下：

董事姓名	企業管治／ 法律、規則及 法規最新發展的 閱讀材料及／或 出席研討會
執行董事	
丁偉銓先生	✓
非執行董事	
鄭志謙先生	✓
程洋先生	✓
馬世民先生	✓
曾安業先生	✓
獨立非執行董事	
張伯陶先生	✓
杜振偉先生	✓
黃文宗先生	✓



企業管治報告

董事會成員變動

前獨立非執行董事、提名委員會主席兼審核委員會和薪酬委員會成員阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。

杜振偉先生已獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員，自二零二零年七月三十日起生效。

本公司非執行主席鄭志謙先生已獲委任為提名委員會主席，自二零二零年七月三十日起生效。

林浩兵先生已辭任本公司執行董事，自二零二零年十月五日起生效。

主席與行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色須分開，不應由同一人兼任。主席及行政總裁的職權之間應建立明確的區分，並以書面形式列明。於本年報日期，董事會主席及行政總裁分別為鄭志謙先生及丁偉銓先生。主席肩負領導角色，並負責促使董事會按照良好企業管治常規有效運作。行政總裁則負責制定本集團的策略，以及專注於執行董事會所批准及指派的目標、政策和策略，同時負責本公司的日常管理和營運。

非執行董事

全體非執行董事（包括獨立非執行董事）之特定委任年期為三年，並須遵照本公司之公司細則及上市規則至少每三年於本公司股東週年大會上輪值退任及重選一次。

為遵守上市規則第3.10(1)及(2)條及第3.10A條，本公司已委任至少三名獨立非執行董事，佔董事會成員人數超過三分之一，且其中一名獨立非執行董事具備適當之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。獨立非執行董事須詳細檢查本公司於實現既定公司目的及目標的表現，並確保董事會所行使之權力符合本公司之公司細則、適用法例、規則及條例所賦予其之權力。

公司秘書

本公司之公司秘書（「公司秘書」）為謝雅凝女士。彼已符合上市規則第3.28條及第3.29條之規定。作為本公司之僱員，公司秘書協助董事會，確保董事會內資訊流暢順，且董事會之政策及程序得以遵從。公司秘書亦就管治事宜向董事會提供建議，促進入職並監控董事之培訓及持續專業發展。彼於本年度已累積不少於15小時之相關專業培訓。

提名委員會

提名委員會現由三名成員組成，包括一名非執行董事鄭志謙先生（主席）及兩名獨立非執行董事黃文宗先生及杜振偉先生。於二零二零年六月十六日阮雲道先生離世後，提名委員會主席一職懸空，因而未能符合企業管治守則之守則條文第A.5.1條之規定。於二零二零年七月三十日鄭志謙先生獲委任為提名委員會主席後，本公司已符合企業管治守則之守則條文第A.5.1條之規定。

提名委員會之主要職責為（其中包括）協助董事會檢討董事會之組成人數及架構，並就董事之委任或續任向董事會提供推薦意見。本公司尋求透過考慮多個方面實現董事會成員多元化，包括（但不限於）性別、年齡、文化和教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年資。



企業管治報告

於本年度內，提名委員會曾召開兩次會議，以評估獨立非執行董事之獨立性；及就應屆股東週年大會上有關重選退任董事事宜向董事會提出推薦意見。成員之出席情況載列如下：

提名委員會成員	出席會議次數 (附註4)
鄭志謙先生(主席)(附註1)	2/2
阮雲道先生(附註2)	1/1
杜振偉先生(附註3)	0/0
黃文宗先生	2/2

附註：

1. 鄭志謙先生於二零二零年七月三十日獲委任為提名委員會主席。
2. 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。
3. 杜振偉先生於二零二零年七月三十日獲委任為提名委員會成員。
4. 分母為截至二零二零年十二月三十一日止年度於各委員會成員任期內舉行的會議次數。

為遵從企業管治守則，董事會於二零一八年十二月十九日採納提名委員會之經修訂職權範圍。提名委員會之職權範圍於本公司及聯交所網站可供查閱。

薪酬委員會

薪酬委員會現由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事黃文宗先生(主席)及杜振偉先生，以及一名非執行董事曾安業先生。於二零二零年六月十六日阮雲道先生離世後，薪酬委員會內獨立非執行董事的人數不符合上市規則第3.25條中有關大部分成員須為獨立非執行董事的規定。於二零二零年七月三十日杜振偉先生(為獨立非執行董事)獲委任為薪酬委員會成員後，本公司已符合上市規則第3.25條之規定。

薪酬委員會之主要職責為(其中包括)因應高級管理層及董事之職責、資格及表現而制訂薪酬政策；及檢討個別董事及高級管理層之薪酬待遇並向董事會提出建議。薪酬政策之首要目標乃確保本公司能夠吸引、挽留及激勵對本公司之成功至關重要之高質素團隊。董事及行政人員一概不得參與釐定其本人之薪酬。

於本年度內，薪酬委員會曾召開一次會議，以審閱及批准本集團之薪酬政策；評估執行董事及高級管理層之表現；及檢討及批准本集團全體董事及高級管理層之薪酬待遇。成員之出席情況載列如下：

薪酬委員會成員	出席會議次數 (附註3)
黃文宗先生(主席)	1/1
阮雲道先生(附註1)	1/1
杜振偉先生(附註2)	0/0
曾安業先生	1/1

附註：

1. 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。
2. 杜振偉先生於二零二零年七月三十日獲委任為薪酬委員會成員。
3. 分母為截至二零二零年十二月三十一日止年度於各委員會成員任期內舉行的會議次數。



企業管治報告

審核委員會

審核委員會現有三名成員，包括兩名獨立非執行董事黃文宗先生(主席)及杜振偉先生，以及一名非執行董事曾安業先生。於二零二零年六月十六日阮雲道先生離世後，審核委員會成員的人數跌至低於三名的最低人數，且獨立非執行董事人數並不須符合上市規則第3.21條有關大部分成員須為獨立非執行董事的規定。於二零二零年七月三十日杜振偉先生(為獨立非執行董事)獲委任為審核委員會成員後，本公司已符合上市規則第3.21條之規定。彼等概並非本公司前任或現任核數師之成員。董事會認為審核委員會於業務、財務及法律事務方面擁有豐富商業經驗。

審核委員會之主要職責包括(其中包括)審閱及監察財務報告及當中所載之判斷；與管理層及外聘核數師一同審閱財務及內部控制、會計政策及慣例；及審閱本公司遵守企業管治守則之情況。

審核委員會已與管理層審閱及討論本集團所採納之會計原則及慣例、審計、內部監控及財務報告事項以及本公司之企業管治政策及常規。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱及討論本年度之綜合財務報表。於本年度，審核委員會曾召開兩次會議，外聘核數師出席其中一次。成員之出席情況載列如下：

審核委員會成員	出席會議次數 (附註3)
黃文宗先生(主席)	2/2
阮雲道先生(附註1)	1/1
杜振偉先生(附註2)	1/1
曾安業先生	2/2

附註：

1. 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。
2. 杜振偉先生於二零二零年七月三十日獲委任為審核委員會成員。
3. 分母為截至二零二零年十二月三十一日止年度於各委員會成員任期內舉行的會議次數。

董事會在外聘核數師的甄選、委任、辭任或罷免事宜上與審核委員會意見一致。

為遵從企業管治守則，董事會於二零一九年十二月十九日採納審核委員會之經修訂職權範圍。審核委員會之經修訂職權範圍於本公司及聯交所網站可供查閱。

董事之證券交易

本公司已採納董事進行證券交易之行為守則(「行為守則」)，其條款不較上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)內所載之規定標準寬鬆。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認，彼等於本年度內已遵守標準守則所載之規定標準及行為守則。

問責及審核

高級管理層為董事會提供解釋及資料，以促進對財務及其他資料之知情評估，供董事會批准。

董事確認編製真實及公平反映本集團事務之財務報表為彼等之責任。同時，董事負責確保選取合適的會計政策並貫徹應用；及所作判斷及估計乃審慎及合理。在編製本年度之財務報表時，已採納香港公認之會計原則及遵從香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之規定及適用法律。

本集團本年度之財務報表已由審核委員會審閱並經外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)審核。本年度向德勤支付及應付之審核費用及非審核服務費用分別為2,350,000港元及149,000港元。非審核服務主要包括稅務合規服務。外聘核數師就財務報告應負之責任載列於「獨立核數師報告」一節。



企業管治報告

風險管理及內部監控

董事會對維持本集團健全及有效之風險管理及內部監控系統負上整體責任。本集團就風險管理及內部監控系統設有清晰之管理架構，各營運單位之權限均有界定。本集團設有內部監控政策及程序以保障資產不會在未經授權之情況下被動用或處置，確保記錄獲妥善保存、保存可靠之財務資料供內部使用或對外發放，並確保遵守有關法例及規例。有關系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

董事會監督本集團之風險管理及內部監控政策，相關政策旨在評估及釐定風險性質及程度符合本集團之業務環境及風險承受能力。董事會已委派管理層執行有關內部監控系統及對相關財務、營運及合規控制以及風險管理程序進行年度審閱。

鑒於本集團的營運規模，本集團現時認為並無設立獨立內部審核部門的迫切需要。本集團的內部審核職能目前由香港總辦事處財務部門內不受審核影響的選定人員執行。審核委員會將每年編製及審閱年度審核計劃。審核計劃以風險評估為基礎，旨在於合理期間內涵蓋本集團涉及日常管理的各重要業務單位。主要審核結果及建議會向審核委員會報告，再由審核委員會向董事會匯報。管理層負責確保在合理期間內採取適當行動以糾正內部審核報告指出的任何控制缺失。適當行動的執行情況會向審核委員會匯報。



企業管治報告

管理層根據有關評估(涵蓋所有重大控制，包括財務、營運及合規控制以及風險管理職能)認為，本公司於本年度之風險管理及內部監控系統屬有效。董事會認為，於會計及財務報告團隊中有足夠人員具備適當資格及經驗，並已提供充足培訓及財務預算。

審核委員會已接獲內部審核報告，並於建議董事會批准本集團半年度及全年業績時已考慮有關報告。

董事會已採納有關內幕消息之處理及發放程序，以確保本集團符合監管規定。

憲法文件

本年度，本公司之憲法文件並無變動。

投資者關係

於本年度內，本集團透過其中期及年度報告以及適時發表公佈、通函及／或其他刊物，致力維持其企業透明度及與股東及與投資界的溝通。本公司的企業網站亦提供有效的溝通平台，向市場發佈其最新發展。本集團於有需要時組織會議及採訪以增強機構投資者及分析師對其業務及經營之了解。



企業管治報告

股東權利

股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)

本公司細則

- 1.1 本公司細則第55條載列細則規定本公司股東(「股東」,各為一名「股東」)作出請求之情況。細則第55條規定,誠如公司法(定義見本文)所規定,股東特別大會須於提出請求時召開,如未有召開,則由請求人召開。

百慕達一九八一年公司法(經修訂)(「公司法」)

- 1.2 根據公司法第74條,於遞交請求書日期持有不少於本公司十分之一附有於本公司股東大會投票權之繳足股本之一名或以上股東,可向本公司註冊辦事處提交書面請求,請求本公司董事(「董事」,各為一名「董事」)立即正式召開股東特別大會。
- 1.3 書面請求必須列明大會目的(包括將於會上審議之決議案)並由請求人簽署,再提交本公司之註冊辦事處(地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda),當中可包含由一名或以上請求人各自簽署之數份類似格式之文件。
- 1.4 倘董事並無於遞交請求書日期起計二十一日內正式召開股東特別大會,則請求人或當中佔過半數總投票權之任何人士可自行召開股東特別大會,惟所召開之任何股東特別大會不得於遞交請求書日期起計三個月屆滿後舉行。
- 1.5 由請求人所召開之股東特別大會須盡可能以董事將召開會議之相同形式召開。

公司法

- 2.1 公司法第79及80條允許若干股東請求本公司就擬於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上動議之任何決議案向股東發出通告或就將於本公司股東大會上考慮之任何建議決議案或事項傳閱一份陳述書。根據公司法第79條，除非本公司另行議決，於有關數目股東發出書面請求時，本公司有責任（費用概由請求人承擔）：
- (a) 向有權收取下屆股東週年大會通告之股東發出通告，以告知可能於該大會上正式動議及擬動議之任何決議案；
 - (b) 向有權收取任何股東大會通告之股東傳閱一份不超過一千字之陳述書，以告知該大會之任何建議決議案所述事宜或將處理之事項。
- 2.2 向本公司作出以上請求所需之股東數目為：
- (a) 佔請求要求當日持有不少於全體股東（其賦有於要求所涉股東大會上投票之權利）總投票權二十分之一之任何數目股東；或
 - (b) 不少於一百名股東。
- 2.3 任何該等擬定決議案之通告及任何該等陳述書，應向有權收取會議通告之股東（以任何准許送達會議通告之方式，將該決議案或陳述書之副本，送達至該等股東）發出或傳閱；至於向任何其他股東發出任何該等決議案之通告，則須以准許用於向該等股東發出本公司會議通告之方式，向其發出具該等決議案大意之通告，但該副本之送達方式或該等決議案大意通告之發出方式（視乎情況而定），須與會議通告發出之方式相同，而送達或發出之時間，亦須在切實可行情況下與會議通告發出之時間相同，如當時不能送達或發出，則須於隨後在切實可行情況下盡快送達或發出。



企業管治報告

2.4 公司法第80條載有在本公司有責任發出任何決議案通告或傳閱任何陳述書前必須符合之條件。根據公司法第80條，除非符合以下條件，否則本公司毋須如上文2.1段所述發出任何決議案通告或傳閱任何陳述書：

- (a) 已於以下時間向本公司註冊辦事處提交請求人簽署之一份請求書副本，或載有所有請求人簽署之兩份或以上副本：
 - (i) 對要求決議案通告之請求書而言，不少於會議前六週；及
 - (ii) 對任何其他請求書而言，不少於會議前一週；及
- (b) 已向本公司提交或提供合理足夠符合本公司履行上文2.1段程序（即發出決議案通告及／或傳閱陳述書）所需開支之款項。

惟如於要求決議案通告之請求書副本提交予本公司註冊辦事處後，已於提交副本後六週或以內期間召開股東週年大會，則即使該副本未於上述期限內提交，亦應視為已就有關目的妥為提交。

對於建議推選董事等事宜，有關程序可於本公司網站(www.greenheartgroup.com)瀏覽。

向董事會作出查詢

股東可以郵寄、傳真或電郵發出書面查詢，連同其聯絡資料如郵寄地址、電郵或傳真，按以下地址或傳真號碼或透過電郵發送至本公司的總辦事處：

地址：香港灣仔告士打道77-79號富通大廈32樓

傳真：(852) 2511 8998

電郵：ir@greenheartgroup.com

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

與股東通訊

本公司的股東通訊政策是向股東提供有關與股東之通訊渠道的詳盡資料，以維持與股東及投資界的持續對話。該等渠道包括股東大會、財務報告、通告、公佈及通函等。

本公司鼓勵本公司股東出席其股東大會以發表評論並與董事會交換意見。董事及(倘適用)獨立外聘核數師及財務顧問將於會上回應提問。



董事會報告

董事會謹提呈其報告及本集團本年度之經審核財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務包括砍伐原木、木材加工、推銷、銷售及買賣原木及木材產品、提供森林管理服務及航運服務以及管理砍伐權特許經營權。本集團主要業務之性質於本年度內並無重大改變。

根據香港公司條例附表5規定有關業務的進一步討論和分析，包括本集團業務未來發展的指示，可參閱本年報第8至第17頁所載的管理層討論及分析。此討論組成本董事會報告的一部分。

主要風險及不明朗因素

本集團在正常業務過程中面對各種主要風險，包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。上述主要風險及減低風險的方法在綜合財務報表附註40內作解釋。

由於本集團的重大部分業務營運遍佈全球各地，並在新西蘭持有其全部人工林資產、在蘇利南持有森林特許權和鋸木廠，其業務、前景、財務狀況和經營業績或會受新西蘭及蘇利南的政治、經濟和社會發展，以及影響新西蘭和蘇利南的地區事件所影響。此外，全球經濟整體衰退或會影響本集團的業務、財務狀況和經營業績。

環保政策及表現

本集團致力以顧及環境的方式經營業務及盡量減低業務營運對環境造成的不利影響。本集團不斷努力透過在工作場所推行多項環保相關措施以節省能源及減少產生不必要的廢棄物。有關措施包括使用節能光管、鼓勵使用再造紙及雙面列印及影印，以及將辦公室保持在合理溫度。本集團不時檢討環保政策，並將考慮在本集團的業務營運上推行更多環保措施及實踐。

遵守法律及規例

董事會注重本集團有關遵守對其業務營運而言屬重要的所有重要法律及監管規定的政策和慣例。本集團會向外部法律諮詢人士和顧問尋求專業意見，以確保本集團所進行的交易及業務符合適用的環保政策、法律及規例。於報告期內，據本公司所悉，其已遵守對本集團的業務及營運有重大影響的法律或規例的各個重要方面。

與本集團僱員、客戶、供應商及其他持份者的重要關係

本集團相信僱員對本集團的成功至關重要，彼等的行業知識及對市場的了解將讓本集團可在市場上維持競爭力。本集團已營造理想的工作環境，並為僱員提供多項福利及事業發展機會。本集團亦可能會授出購股權，以向為本集團的業務成功作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。

本集團亦認同與現有及潛在客戶、供應商及其他持份者維持良好及穩定的關係是本集團能夠持續發展的關鍵。因此，管理層與供應商及客戶保持良好溝通，以監察客戶的信貸質素並及時調整經營策略以配合市場趨勢。此外，由於本集團的業務屬資本密集性質及需要持續取得資金以使增長得以持續，故本集團亦努力與多間商業銀行及金融機構建立和維持良好關係。

業績及股息

本集團本年度之溢利及本集團於本年度年結日之財務狀況載列於第66至第204頁的綜合財務報表。

董事不建議就本年度派付任何股息（二零一九年：無）。

董事會報告

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績以及資產、負債及非控股權益概要(摘錄自己公佈的經審核財務報表及本公司之年報,並已作適當重列/重新分類)載於下文。這概要並不構成經審核財務報表的一部分。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
業績					
收益	326,253	374,435	427,081	606,896	543,708
年度(虧損)溢利	(36,127)	(228,121)	(105,050)	40,338	(27,829)
由下列人士應佔：					
本公司權益持有人	(17,237)	(143,814)	(56,880)	86,451	8,735
非控股權益	(18,890)	(84,307)	(48,170)	(46,113)	(36,564)
	(36,127)	(228,121)	(105,050)	40,338	(27,829)
	十二月三十一日				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產、負債及非控股權益					
資產總值	1,209,343	1,222,134	1,568,277	1,667,088	1,435,013
負債總額	(633,579)	(628,964)	(756,771)	(745,781)	(733,098)
非控股權益	378,506	359,616	275,309	227,139	181,026
	954,270	952,786	1,086,815	1,148,446	882,941

股本及購股權

於本年度，本公司法定股本並無變動。本公司已發行股本及購股權於本年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註33及34。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例均無關於優先購買權之規定，致使本公司須向現有股東按比例發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

可分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無根據百慕達一九八一年公司法（按經修訂者）可供分派之儲備。然而，本公司股份溢價賬中之2,091,657,000港元（二零一九年：2,091,657,000港元）可以繳足紅股之形式予以分派。

股息政策

根據本公司之公司細則（「公司細則」）及百慕達一九八一年公司法（經不時修訂）（「公司法」）之條文，倘經本公司股東於股東大會上批准，董事會可不時宣派中期股息及可建議宣派年度股息，惟不得超出董事會建議之金額。

根據公司細則及公司法之適用規定，本公司僅可於下述情況下以可供分派溢利宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 本公司現時或於派付股息後有能力支付其到期應付之負債；或
- (b) 本公司資產之可變現價值將不會因而低於其負債。



董事會報告

除現金外，股息可以股份形式分派。以配發入賬列為繳足股份的方式悉數支付但並無賦予股東任何權利選擇以現金代替有關配發收取股息之任何股息，必須經股東以特別決議案方式批准。

宣派股息由董事會酌情決定，而董事會於考慮是否派付或宣派股息時將考慮(其中包括)以下因素：

- (a) 本集團之實際及預期業務營運、財務表現和狀況以及流動資金狀況；
- (b) 股東權益；
- (c) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可分派儲備；
- (d) 本集團之貸款人可能對派息施加之任何限制；
- (e) 本集團之預期營運資金要求及未來擴充計劃；
- (f) 法定及監管限制；
- (g) 整體經濟狀況及可能影響本公司業務或財務表現和狀況之其他內部或外部因素；及
- (h) 董事會認為合適之任何其他因素。

董事會致力透過可持續的股息政策以在達到股東預期及審慎資本管理之間維持平衡。董事會將持續檢討股息政策，並保留權利以全權酌情決定不時更新、修訂及／或修改股息政策，且股息政策概不構成本公司對其未來股息之保證或具法律約束力之承諾，及／或亦非本公司於任何特定期間宣派任何特定金額股息之責任。

獲准許的彌償條文

於本年度及截至本年報日期，香港公司條例（香港法例第622章）第469條所界定為本公司董事提供彌償的獲准許彌償條文生效。本公司已為董事及行政人員安排因公司行動而產生針對其董事及高級管理層的法律行動的責任投購適當的保險。

主要客戶及供應商

於本年度內，本集團來自五大客戶之銷售額佔本年度扣除出口稅前收益總額之85.7%，而當中來自最大客戶之銷售額佔76.5%。本年度向本集團五大供應商作出之購貨額佔總購貨額57.4%，而當中向最大供應商作出之購貨額佔18.9%。

概無董事或彼等之任何聯繫人或任何股東（指就董事所悉擁有本公司已發行股本逾5%者）擁有本集團五大客戶或供應商的任何實益權益。

董事

於本年度及截至本年報日期，本公司之董事如下：

鄭志謙先生[#]

丁偉銓先生^{*}

曾安業先生[#]

馬世民先生[#]

程洋先生[#]

黃文宗先生^{**}

張伯陶先生^{**}

杜振偉先生^{**}（於二零二零年七月三十日獲委任）

阮雲道先生^{**}（於二零二零年六月十六日辭世）

林浩兵先生^{*}（於二零二零年十月五日辭任）

* 執行董事

[#] 非執行董事

** 獨立非執行董事

誠如董事會透過日期為二零二零年七月三十日之公佈所宣佈，杜振偉先生獲委任為獨立非執行董事，任期將直至本公司應屆股東週年大會為止。杜振偉先生將符合資格並願意膺選連任獨立非執行董事。



董事會報告

按照本公司之公司細則，程洋先生及黃文宗先生將於本公司應屆股東週年大會上輪值告退，並將符合資格並願意膺選連任。

本公司已收到黃文宗先生、張伯陶先生及杜振偉先生根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書，且於本年報日期仍視彼等為獨立。

董事及高級管理層履歷

董事及本公司高級管理層之履歷詳情載於本年報第18至第22頁。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上獲提名重選連任之董事，概無與本公司訂立任何不可由本公司於一年內終止而無須支付賠償(法定補償除外)之服務合約。

董事酬金

董事袍金須經股東於股東大會上批准。其他酬金由董事會參考薪酬委員會根據董事之職務、責任及表現以及本集團業績作出之推薦意見後釐定。

董事於交易、安排或合約之權益

本年度內各董事及董事之關連實體概無於由本公司之控股公司或本公司之任何附屬公司或同系附屬公司訂立並且對本集團業務具重大影響之任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

關連交易

於本年度內及直至本報告日期，本公司及本集團曾進行以下關連及持續關連交易：

持續關連交易

i. Silver Mount向綠森資源提供融資

於二零零八年五月十四日，綠森資源控股有限公司（「綠森資源」）（為本公司擁有其60.39%的間接附屬公司）與Silver Mount Group Limited（「Silver Mount」）（為本公司之間接全資附屬公司）訂立融資協議，內容有關Silver Mount向綠森資源提供上限最高為50,000,000港元（「融資限額」）的循環貸款融資（「該融資」）。該融資乃無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司（或Silver Mount可能指定之其他銀行）不時所報港元最優惠年利率計息及於二零一一年五月十四日或Silver Mount與綠森資源所書面協定之較後日期到期。於二零零七年至二零一三年一月期間，嘉漢林業國際有限公司（「嘉漢」）成為本公司之主要股東。Sino-Capital為嘉漢之全資附屬公司，於二零一零年六月Sino-Capital收購總共2,638,469,000股綠森資源之普通股後，Sino-Capital持有綠森資源已發行股本之39.61%（「綠森資源股份」）。根據上市規則，於完成該收購後，綠森資源成為本公司之關連人士；而根據上市規則第14A章，Silver Mount向綠森資源提供該融資構成本公司之持續關連交易。

於二零一零年十一月二十二日，Silver Mount與綠森資源訂立補充融資協議，據此，訂約雙方同意提高融資限額至215,000,000港元，並延長該融資之提取期及償還日期至二零一三年十一月二十二日或Silver Mount與綠森資源可能書面協定之較後日期。

於二零一三年十一月四日，Silver Mount與綠森資源訂立第二份補充融資協議，據此，訂約雙方同意（其中包括）(a)將根據該融資已提取之未償還款額的還款日期延長三年至二零一六年十一月二十二日；(b)延長提取期；及(c)將支付利息之方式由每月支付上一個月的利息，改為每六個月支付前六個月的利息或以可能相互協定之其他支付利息日期為準。



董事會報告

於二零一五年五月七日，Newforest完成向Sino-Capital收購綠森資源股份及其向Sino-Capital收購本公司496,189,028股股份後，綠森資源因Newforest於綠森資源的股權而成為本公司的關連附屬公司。

於二零一六年十二月十二日，Silver Mount與綠森資源訂立第三份補充融資協議，據此，訂約雙方同意(其中包括)(a)將根據該融資已提取之未償還款額的還款日期延長三年至二零一九年十一月二十二日；及(b)延長提取期。是次更新持續關連交易已於本公司在二零一七年一月二十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

於二零一八年一月二十六日，Silver Mount與綠森資源訂立第四份補充融資協議，據此，訂約雙方同意(其中包括)(a)將融資限額增加至371,000,000港元；(b)將根據該融資已提取之未償還款額的還款日期延長至二零二零年十一月三十日；及(c)延長提取期。是次更新持續關連交易已於本公司在二零一八年三月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

於二零二零年六月十五日，Silver Mount與綠森資源訂立第五份補充融資協議，據此，訂約雙方同意(其中包括)(a)將融資限額增加至400,000,000港元；(b)將根據該融資已提取之未償還款額的還款日期延長至二零二三年八月四日；及(c)延長提取期。是次更新持續關連交易已於本公司在二零二零年八月四日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

於二零二零年十二月三十一日，綠森資源已自該融資提取合共350,800,000港元，而本年度已產生之相關利息為17,707,000港元。

獨立非執行董事已審閱上文所載持續關連交易，並確認持續關連交易乃(i)於本集團一般及正常業務過程中訂立；(ii)根據正常商業條款或對本集團而言不遜於獨立第三方可取得或提供的條款訂立；及(iii)根據有關協議並按公平合理的條款訂立，並且符合本公司股東的整體利益。

本公司的外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行獲委聘根據香港核證準則第3000號審計或審閱過往財務數據以外的核證委聘以及參考香港會計師公會頒佈的應用指引第740號核數師根據上市規則就持續關連交易發出的信函就本集團之持續關連交易作出報告。德勤•關黃陳方會計師行已根據上市規則第14A.56條之規定發出無保留意見函件，當中載列其對於本集團上文披露之持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件之副本。

就綜合財務報表附註38所披露之各項關連人士交易，本公司確認，其已審閱交易並遵照上市規則之相關規定（如適用）。除上文所披露者及下文所述獲豁免遵照上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定之以下持續關連交易外，綜合財務報表附註40所載之關連人士交易並不構成上市規則項下之關連交易或持續關連交易。

- (i) 根據綠森資源（本公司的非全資附屬公司）與Newforest（本公司的直接控股公司）訂立之七份貸款協議，Newforest分別向綠森資源授出本金總額達8,000,000美元之貸款融資、本金總額達3,500,000美元之貸款融資、本金總額達3,000,000美元之貸款融資、本金總額達911,000美元之貸款融資、本金總額達792,000美元之貸款融資、本金總額達1,100,000美元之貸款融資及本金總額達1,030,000美元之貸款融資。由於該等貸款融資按正常商業條款訂立，且本集團並無就貸款融資授予任何資產抵押，Newforest授予綠森資源之貸款融資獲豁免遵照上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。據此擬進行之交易構成綜合財務報表附註38(a)(i)所披露之關連人士交易。



董事會報告

- (ii) 根據綠森資源(本公司的非全資附屬公司)與周大福企業(本公司的最終控股公司)訂立的貸款協議,周大福企業向綠森資源授出本金總額達10,000,000美元的貸款融資。由於貸款融資按正常商業條款訂立,且本集團並無就貸款融資授予任何資產抵押,周大福企業向綠森資源授出貸款融資獲豁免遵照上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。據此擬進行之交易構成綜合財務報表附註38(a)(ii)所披露之關連人士交易。
- (iii) 本集團已向其同系附屬公司(「獲特許人」)授予特許權,以進入、使用及佔用本集團位於香港的部分辦公室物業。就特許權而言,本集團與獲特許人攤分若干行政開支。本集團每月向獲特許人收取物業特許使用地方之租金連同獲特許人應佔之行政開支。由於收費乃按成本值基準計算,故獲豁免遵照上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。據此擬進行之交易構成綜合財務報表附註38(a)(iii)所披露之關連人士交易。
- (iv) 一間同系附屬公司曾向本集團提供若干行政服務,因此就有關服務向本集團收取開支。由於收費乃按成本值基準計算,故獲豁免遵照上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。據此擬進行之交易構成綜合財務報表附註38(a)(iv)所披露之關連人士交易。

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須記入本公司根據該條例而存置之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司普通股及相關股份之好倉：

董事姓名	身份	所持股份及擁有權益 之相關股份數目	佔本公司 已發行股本總額 概約百分比 %
鄭志謙	實益擁有人	3,300,000 (附註1)	0.18
馬世民	實益擁有人	3,339,477 (附註2)	0.18
曾安業	實益擁有人	3,300,000 (附註1)	0.18
黃文宗	實益擁有人	1,100,000 (附註1)	0.06

附註：

1. 代表本公司授出的購股權數目。
2. 該數目包括本公司授出的1,100,000份購股權。



董事會報告

(b) 於綜合環保集團有限公司(「綜合環保」，為本公司之相聯法團)普通股及相關股份之好倉：

根據綜合環保(為本公司一間同系附屬公司)之購股權計劃，本公司以下董事於可認購綜合環保普通股之購股權中擁有個人權益。綜合環保授予相關董事之購股權詳情如下：

董事姓名	身份	所持股份及擁有權益 之相關股份數目	佔綜合環保
			已發行股本總額 概約百分比 %
曾安業	實益擁有人	15,000,000 (附註1)	0.31
黃文宗	實益擁有人	8,800,000 (附註1)	0.18

附註：

1. 代表綜合環保授出的購股權數目。

董事認購股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一段及下文「購股權計劃」一段所披露者外，本年度內概無向任何董事或彼等各自之配偶或年幼子女授出可藉收購本公司股份或債券以取得利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可取得任何其他法團之該等權利。

購股權計劃

本公司於二零一二年六月二十八日舉行之股東特別大會上採納購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事獲授權可酌情邀請本集團僱員、行政人員或高級職員（包括本集團任何公司之執行及非執行董事）以及本集團任何供應商、諮詢人、顧問、代理、股東、客戶、合夥人或業務夥伴接納購股權以認購本公司普通股（「股份」），作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵及獎勵。於接納購股權時，承授人須以獲授代價之方式向本公司繳納1港元。購股權計劃於十年內有效及生效，直至二零二二年六月二十八日，其後將不會進一步授出購股權。

授出購股權將自授出函件之日起計30個營業日內於支付1港元作為授出購股權之代價後可供接納。購股權之行使價格由董事會全權酌情釐定，惟將不會低於下列最高者：(a)股份於授出日期（必須為營業日）於聯交所每日報價單上所列之收市價；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價單上所列平均收市價；及(c)股份之面值。

於二零二零年十二月三十一日，本公司根據購股權計劃可供發行之股份總數為184,559,150股股份（包括已授出但尚未失效或尚未行使之購股權涉及之15,923,600股股份），佔本公司於二零二零年十二月三十一日之已發行股本9.95%。於任何十二個月期間內根據購股權計劃就購股權可向每名合資格參與者發行之股份最高數目，不得高於任何時候本公司已發行股份之1%。授出超過此限額之任何其他購股權須待股東於股東大會上批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或向彼等任何聯繫人授出之購股權，須取得獨立非執行董事之事先批准。另外，於任何十二個月期間內向主要股東或獨立非執行董事或向彼等任何聯繫人授出超出於任何時候本公司已發行股份0.1%或總值（根據授出日期本公司之股價計算）超出5,000,000港元之任何購股權，須取得股東於股東大會之事先批准。

董事會報告

於本年度，本公司購股權之變動如下：

參與者姓名或類別	於二零二零年 一月一日	於本年度 授出	於本年度 行使	於本年度 註銷	於本年度 失效	於二零二零年 十二月 三十一日	購股權行使期	歸屬期	購股權行使價 港元	購股權 授出日期	緊接購股權 授出日期前 本公司股份 之收市價 港元	緊接 行使日期前 本公司股份 之加權平均 收市價 港元
董事、行政總裁及主要股東及彼等之聯繫人												
林浩兵(附註1)	3,300,000	-	-	-	(3,300,000)	-	2015年7月17日至2020年7月16日	不適用	1.12	2015年7月17日	1.24	-
	3,300,000	-	-	-	(3,300,000)	-	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
鄭志謙	2,200,000	-	-	-	(2,200,000)	-	2015年7月17日至2020年7月16日	不適用	1.12	2015年7月17日	1.24	-
	3,300,000	-	-	-	-	3,300,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
曾安業	2,200,000	-	-	-	(2,200,000)	-	2015年7月17日至2020年7月16日	不適用	1.12	2015年7月17日	1.24	-
	3,300,000	-	-	-	-	3,300,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
馬志民	1,100,000	-	-	-	-	1,100,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
阮雲道(附註2)	1,100,000	-	-	-	(1,100,000)	-	2015年7月17日至2020年7月16日	不適用	1.12	2015年7月17日	1.24	-
	1,100,000	-	-	-	-	1,100,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
黃文宗	1,100,000	-	-	-	(1,100,000)	-	2015年7月17日至2020年7月16日	不適用	1.12	2015年7月17日	1.24	-
	1,100,000	-	-	-	-	1,100,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
僱員(董事除外)												
合計	1,723,700	-	-	-	(100,100)	1,623,600	2016年9月13日至2021年9月12日	附註3	0.71	2016年9月13日	0.76	-
其他	4,400,000	-	-	-	-	4,400,000	2016年9月13日至2021年9月12日	不適用	0.71	2016年9月13日	0.76	-
總計	29,223,700	-	-	-	(13,300,100)	15,923,600						

附註：

- 林浩兵先生於二零二零年十月五日辭任執行董事。
- 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。根據購股權計劃，其遺產代理人可於阮先生辭世之日起計365個曆日期間內行使其所有已歸屬及尚未到期的購股權。
- 購股權乃受制於歸屬期及可按下列方式行使：
 - 就於授出日期已加入本公司超過兩年之僱員而言，已授出之所有購股權將於授出日期歸屬；
 - 就於授出日期已加入本公司不足兩年但超過一年之僱員而言，50%之已授出購股權將於授出日期歸屬，及餘下50%將於授出日期第一個週年日歸屬。舉例而言，倘授出日期為二零一六年九月十三日，餘下的50%購股權將於授出日期第一個週年日(即二零一七年九月十三日)歸屬；及
 - 就於授出日期已加入本公司不足一年之僱員而言，50%之已授出購股權將於授出日期第一個週年日歸屬，及餘下50%將於授出日期第二個週年日歸屬。舉例而言，倘授出日期為二零一六年九月十三日，餘下的50%購股權將於授出日期第二個週年日(即二零一八年九月十三日)歸屬。

本年度內授出之購股權估值之詳情載於財務報表附註34。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事及本公司行政總裁所知，於二零二零年十二月三十一日，下列人士（並非董事或本公司行政總裁）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

股份及相關股份之好倉：

股東姓名／名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 %
Newforest Limited	實益擁有人(附註1,3及4)	1,122,005,927	—	60.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	—	60.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	—	60.49
胡偉亮	受控制法團之權益(附註1及2)	1,122,005,927	—	60.49
Chow Tai Fook (Holding) Limited	受控制法團之權益(附註1及4)	1,122,005,927	—	60.49
Chow Tai Fook Capital Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	—	60.49
周大福企業有限公司	受控制法團之權益(附註1及4)	1,122,005,927	—	60.49



董事會報告

股東姓名／名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 %
京威亞洲資源有限公司	受控制法團之權益(附註1及2)	1,122,005,927	–	60.49
穎暉控股有限公司	受控制法團之權益 (附註1,3及4)	1,122,005,927	–	60.49
中國林業集團公司	受控制法團之權益(附註5)	110,000,000	–	5.93
香港成吉思汗集團有限公司	實益擁有人(附註6)	110,000,000	–	5.93
葛健	受控制法團之權益(附註6)	110,000,000	–	5.93
顧智心及Simon Rhys Thomas	質押股份代理(附註7)	1,122,005,927	–	60.49
意美控股有限公司	對股份持有保證權益的人士 (附註8)	448,802,370	–	24.19
鼎珮投資集團有限公司	實益擁有人及受控制法團之 權益(附註8)	473,588,370	–	25.53
麥少嫻	受控制法團之權益(附註8)	473,588,370	–	25.53

附註：

1. Newforest Limited分別由京威亞洲資源有限公司(胡偉亮先生之直接全資公司)直接實益擁有40%權益及由穎暉控股有限公司(周大福企業有限公司之直接全資附屬公司)直接實益擁有60%權益。周大福企業有限公司為Chow Tai Fook (Holding) Limited之全資附屬公司，而Chow Tai Fook (Holding) Limited為Chow Tai Fook Capital Limited擁有81.03%權益之附屬公司。Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別擁有48.98%及46.65%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，胡偉亮先生、Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為於Newforest Limited擁有權益之股份中擁有權益。
2. 胡偉亮先生為京威亞洲資源有限公司的董事。
3. 鄭志謙先生為Newforest Limited及穎暉控股有限公司的董事。
4. 曾安業先生為Chow Tai Fook (Holding) Limited、周大福企業有限公司、Newforest Limited及穎暉控股有限公司的董事。
5. 該110,000,000股股份由中國林業國際資源有限公司持有，而中國林業國際資源有限公司則由中國林業集團公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國林業集團公司被視為於該110,000,000股股份中擁有權益。
6. 該110,000,000股股份由香港成吉思汗集團有限公司持有，而香港成吉思汗集團有限公司則由葛健先生全資擁有。根據證券及期貨條例，葛健先生被視為於該110,000,000股股份中擁有權益。
7. 顧智心先生及Simon Rhys Thomas先生獲委任為以下各項的共同及個別接管人：(1) Newforest Limited的400股股份(相當於Newforest Limited全部已發行股本的40%)及(2)京威亞洲資源有限公司全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，顧智心先生及Simon Rhys Thomas先生被視為於Newforest Limited擁有權益的股份中擁有權益。
8. 意美控股有限公司收購Newforest Limited全部已發行股本40%的證券權益。意美控股有限公司為鼎珮投資集團有限公司的全資附屬公司，而鼎珮投資集團有限公司由麥少嫻女士完全控制。因此，根據證券及期貨條例第XV部，鼎珮投資集團有限公司及麥少嫻女士被視為於Newforest Limited擁有權益的股份中擁有權益。

除以上所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日，本公司並未獲任何人士(董事及本公司行政總裁除外)告知彼等於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須知會本公司或記錄於本公司根據證券及期貨條例須存置的登記冊中的權益或淡倉。



董事會報告

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據董事所知，於本報告刊發日期，公眾人士最少持有本公司已發行股本總額25%。

企業管治

本公司致力於保持高水平之企業管治。本公司採納之企業管治常規載於第23至第38頁之企業管治報告內。

稅項減免

本公司並不知悉有任何股東因持有本公司股份而獲得稅項減免。

捐款

於本年度內，本集團作出慈善捐款22,000港元(二零一九年：88,000港元)。

報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項詳情載於綜合財務報表附註45。

核數師

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，德勤•關黃陳方會計師行於大華馬施雲會計師事務所有限公司辭任後獲委任為本公司核數師，自二零一七年十一月十五日起生效。除上述者外，過去三年來本公司並無更換核數師。

過往表現及前瞻性陳述

本年報內所載本集團過往年度之表現及經營業績屬歷史數據，過往表現並不能擔保本集團日後之業績表現。本年報載有關於本集團財務狀況、經營業績及業務之前瞻性陳述及意見。該等前瞻性陳述為本公司對未來事件之預期或信念，並涉及已知及未知之風險及不明朗因素，該等風險及不明朗因素可能導致實際業績、表現或事件與於該等陳述內表述或表明者顯著不同。本集團、董事、本集團僱員或代理商概不承擔(a)更正或更新本年報所載前瞻性陳述或意見之責任；及(b)因任何前瞻性陳述或意見不能實現或被證實為不正確而引致之任何責任。

致謝

董事會謹藉此機會對各位股東、客戶及供應商之一貫及寶貴支持表示真誠感謝，同時希望在此表揚我們的管理層和員工，即使二零二零年充滿挑戰，彼等仍然努力不懈及保持堅毅。

代表董事會
綠心集團有限公司

非執行主席
鄭志謙

香港，二零二一年三月二十九日



獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致綠心集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第66至204頁綠心集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》真實而中肯地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照《香港公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告中的「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們對整體綜合財務報表進行審計及出具意見時進行處理的，我們不會對這些事項提供獨立的意見。

關鍵審計事項

我們如何處理關鍵審計事項

蘇利南森林特許經營權及砍伐權的減值評估

我們認定蘇利南森林特許經營權及砍伐權（「特許經營權」）的減值評估為關鍵審計事項，原因是有關減值評估對綜合財務報表而言屬重大及對特許經營權作減值評估時涉及重大判斷及估計。如綜合財務報表附註19披露，特許經營權於二零二零年十二月三十一日的賬面值為140,123,000港元，相當於貴集團總資產的11.6%。由於位於蘇利南的營運於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生除融資成本前經營虧損（如綜合財務報表附註6披露），貴公司董事認為此為一項減值跡象。

我們就評估特許經營權的減值評估執行的程序包括：

- 評估估值師的勝任程度、能力和客觀性，及了解估值師的工作範圍；
- 向管理層取得估值報告以計算公允價值減出售成本及與特許經營權的賬面值進行比較；
- 取得估值師的工作詳情，特別是用於估值的主要輸入數據，包括預測期間的收成量、貼現率、預算利潤率及收益，當中並參考相關特許經營權期；及



獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們如何處理關鍵審計事項

蘇利南森林特許經營權及砍伐權的減值評估(續)

就減值評估而言，蘇利南西部、中部及東部相關特許經營權的可收回金額乃由貴公司董事參考獨立專業估值師(「估值師」)進行的估值後按公允價值減出售成本釐定。如綜合財務報表附註19所詳述，釐定特許經營權的公允價值減出售成本時依賴若干主要輸入數據，包括預測期間的收成量、貼現率、預算利潤率及收益，當中參考相關特許經營權期，而此乃極為依賴判斷。根據特許經營權的減值評估，於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無就特許經營權作出減值虧損。

- 基於可得的市場數據及我們對業務和行業的了解，與我們的內部估值專家合作評價估值師所用估值方法的恰當性、釐定估值所用主要輸入數據的準確性及相關性，並評估所用主要假設的合理性。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

新西蘭人工林資產的估值

我們認定新西蘭人工林資產的估值為關鍵審計事項，原因是有關估值對綜合財務報表而言屬重大及對人工林資產進行估值時涉及重大判斷和估計。如綜合財務報表附註21披露，人工林資產於二零二零年十二月三十一日的賬面值為455,131,000港元，相當於 貴集團總資產的37.6%。

貴集團曾委聘估值師對人工林資產的公允價值減銷售成本作出估算。如綜合財務報表附註21所詳述，釐定人工林資產的公允價值依賴若干主要輸入數據，包括貼現率、原木價格預測、生產和運輸成本及糧率，而此乃極為依賴判斷。

我們如何處理關鍵審計事項

我們就評估新西蘭人工林資產的估值執行的程序包括：

- 評估估值師的勝任程度、能力和客觀性，及了解估值師的工作範圍；
- 取得管理層提供的估值報告以釐定人工林資產的公允價值減銷售成本；
- 取得估值師的工作詳情，特別是用於估值的主要輸入數據，包括貼現率、原木價格預測、生產和運輸成本及糧率；及
- 基於可得的市場數據及我們對業務和行業的了解，與我們的內部估值專家合作評價估值師所用估值方法的恰當性、釐定估值所用主要輸入數據的準確性及相關性，並評估所用主要假設的合理性。



獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內所載的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們列載於其中的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息與綜合財務報表或我們在審計過程中所知悉的情況是否存在重大抵觸或看似存在重大錯誤的陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們就此並沒有任何報告。

董事及負責管治人員就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及《香港公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

負責管治人員須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並遵照《百慕達公司法》第90條僅對全體股東出具包括我們意見的核數師報告，除此以外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足和適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與負責管治人員溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向負責管治人員提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與負責管治人員溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見之情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是藍志康。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二一年三月二十九日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	5	326,253	374,435
銷售及服務成本		(317,232)	(330,290)
毛利		9,021	44,145
其他收入	7	3,644	4,234
其他收益及虧損	7	(101)	(181,793)
就金融資產撥回之減值虧損，淨額	8	8,705	4,267
人工林資產之公允價值收益	21	61,089	26,729
聯營公司分佔溢利	22	108	–
銷售及分銷成本		(44,840)	(82,806)
行政開支		(49,933)	(61,567)
融資成本	9	(17,646)	(24,496)
除稅前虧損	10	(29,953)	(271,287)
所得稅(開支)抵免	13	(6,174)	43,166
本年度虧損		(36,127)	(228,121)
其他全面收益			
將不會重新歸類至損益之項目			
林地之重估收益		8,549	9,708
可能於隨後重新歸類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		10,172	77
本年度其他全面收益		18,721	9,785
本年度全面開支總額		(17,406)	(218,336)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(17,237)	(143,814)
非控股權益		(18,890)	(84,307)
		(36,127)	(228,121)
以下人士應佔本年度全面收益(開支)總額：			
本公司擁有人		1,484	(134,029)
非控股權益		(18,890)	(84,307)
		(17,406)	(218,336)
每股虧損			
基本	15	(0.009)港元	(0.078)港元
攤薄	15	(0.009)港元	(0.078)港元

綜合財務狀況表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	316,184	306,182
使用權資產	17	42,291	47,228
商譽	18	5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權	19	140,123	150,380
應收融資租賃款項	20	4,716	9,977
人工林資產	21	455,131	436,802
預付款項、按金及其他資產	25	1,728	2,676
聯營公司權益	22	1,889	1,676
		967,713	960,572
流動資產			
存貨	23	25,102	27,862
貿易應收賬款	24	16,359	24,197
應收融資租賃款項	20	5,261	5,043
預付款項、按金及其他資產	25	19,956	28,471
應收同系附屬公司款項	38(b)(i)	213	2,475
可收回稅項		7,055	5,214
銀行結餘及現金	26	167,684	168,300
		241,630	261,562
流動負債			
貿易應付賬款	27	39,075	28,625
其他應付賬款及應計費用	28	48,771	49,736
合約負債	29	1,329	909
租賃負債	30	4,406	5,205
銀行借貸	31	243	410
應付稅項		20,563	29,393
		114,387	114,278
流動資產淨值		127,243	147,284
總資產減流動負債		1,094,956	1,107,856

綜合財務狀況表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
租賃負債	30	19,743	20,374
直接控股公司之貸款	38(a)(i)	181,900	178,384
銀行借貸	31	219,960	220,203
遞延稅項負債	32	97,589	95,725
		519,192	514,686
資產淨值			
		575,764	593,170
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	33	18,550	18,550
儲備		935,720	934,236
		954,270	952,786
非控股權益	35	(378,506)	(359,616)
		575,764	593,170

第66頁至第204頁之綜合財務報表經由董事會於二零二一年三月二十九日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

丁偉銓
董事

曾安業
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔											非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入盈餘 千港元 (附註(b))	購股權儲備 千港元 (附註34)	資本儲備 千港元	土地重估儲備 千港元	合併儲備 千港元 (附註(a))	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	小計 千港元			
於二零一九年一月一日	18,550	2,091,657	83,274	10,963	846	32,596	265	(2,687)	(1,148,649)	1,086,815	(275,309)	811,506	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,814)	(143,814)	(84,307)	(228,121)	
本年度其他全面收益：													
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	77	-	77	-	77	
林地之重估收益	-	-	-	-	-	9,708	-	-	-	9,708	-	9,708	
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	9,708	-	77	(143,814)	(134,029)	(84,307)	(218,336)	
於購股權失效後轉撥	-	-	-	(828)	-	-	-	-	828	-	-	-	
於二零一九年十二月三十一日	18,550	2,091,657	83,274	10,135	846	42,304	265	(2,610)	(1,291,635)	952,786	(359,616)	593,170	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,237)	(17,237)	(18,890)	(36,127)	
本年度其他全面收益：													
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	10,172	-	10,172	-	10,172	
林地之重估收益	-	-	-	-	-	8,549	-	-	-	8,549	-	8,549	
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	8,549	-	10,172	(17,237)	1,484	(18,890)	(17,406)	
於購股權失效後轉撥	-	-	-	(5,448)	-	-	-	-	5,448	-	-	-	
於二零二零年十二月三十一日	18,550	2,091,657	83,274	4,687	846	50,853	265	7,562	(1,303,424)	954,270	(378,506)	575,764	

附註：

- (a) 合併儲備指就於過往年度根據共同控制下業務合併收購一間附屬公司所支付代價之公允價值與被收購公司於收購日之綜合淨資產之歷史賬面值總金額及本集團就業務合併所承擔之被收購公司之若干負債金額之間之差額。
- (b) 本集團之撥入盈餘乃因一九九一年七月二日進行集團重組而產生，指本公司為交換附屬公司股份而根據重組計劃發行之本公司股份面值，與所收購附屬公司之綜合資產淨值間之差額，並扣除已向股東作出之分派。

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(29,953)	(271,287)
就下列各項作出調整：		
融資成本	17,646	24,496
利息收入及融資租賃收入	(1,327)	(802)
出售物業、廠房及設備的收益	–	(4,212)
物業、廠房及設備之折舊	15,122	19,007
使用權資產之折舊	7,507	7,188
以下各項之攤銷：		
森林損耗成本	67,103	77,348
採伐林道成本	16,530	10,706
森林特許經營權及砍伐權	10,257	19,579
存貨撇減(撇減撥回)	3,085	(1,762)
減值(減值撥回)：		
物業、廠房及設備	–	28,583
森林特許經營權及砍伐權	–	158,740
貿易應收賬款	(42)	(3,448)
使用權資產	(289)	(1,419)
其他應收賬款	(8,663)	(819)
人工林資產之公允價值收益	(61,089)	(26,729)
聯營公司分佔溢利	(108)	–
營運資金變動前經營現金流量	35,779	35,169
存貨(增加)減少	(3,611)	3,034
貿易應收賬款減少	7,880	98,960
預付款項、按金及其他資產增加	(7,015)	(17,453)
貿易應付賬款增加	16,504	4,979
其他應付賬款及應計費用增加	460	3,503
合約負債增加(減少)	420	(1,455)
應收同系附屬公司款項(減少)增加	2,262	(1,641)
經營流入之現金	52,679	125,096
已收利息	264	545
已付海外稅項	(7,934)	(13,836)
已付香港稅項	(6,570)	–
經營業務所得現金淨額	38,439	111,805

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
投資活動			
購入物業、廠房及設備	(8,554)	(13,217)	
出售物業、廠房及設備之所得款項	6	13	
添置人工林資產	(6,192)	(5,124)	
收購人工林資產	(16,334)	(10,319)	
可退回誠意金退款	8,663	34,474	
解除已抵押銀行存款	–	3,200	
投資活動(所用)所得之現金淨額	(22,411)	9,027	
融資活動			
償還銀行借貸	(410)	(6,220)	
償還租賃負債	(5,535)	(5,500)	
償還最終控股公司之貸款	–	(78,000)	
租賃負債之已付利息	(1,076)	(1,703)	
借貸之已付利息	(12,590)	(16,511)	
融資活動所用之現金淨額	(19,611)	(107,934)	
現金及現金等值項目之(減少)增加淨額	(3,583)	12,898	
於一月一日之現金及現金等值項目	168,300	156,667	
外匯匯率變動之影響	2,967	(1,265)	
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	167,684	168,300	
由以下項目代表：			
銀行結餘及現金	26	167,684	168,300



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其母公司為Newforest Limited（一間於開曼群島註冊成立之公司），而最終母公司則為周大福企業有限公司（一間於香港註冊成立之公司）。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於年報公司資料內披露。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而本公司之功能貨幣則為美元（「美元」）。本公司為於香港經營主要業務之公眾公司，其股份於聯交所上市，且其大部分投資者位於香港，故本公司董事（「董事」）認為以港元呈列本集團經營業績及財務狀況乃比較有利。

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司之活動載於附註46。

2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及以下香港財務報告準則修訂本，以編製綜合財務報表：

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
香港財務報告準則第3號修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂(續)

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本重大之定義

本集團於本年度首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本。該等修訂本為重大一詞提供新定義：「倘可合理預期漏報、錯報或掩蓋個別資料將對一般用途財務報表之主要使用者就基於該等財務報表(其提供有關特定報告實體之財務資料)所作之決策造成影響，則有關資料屬重大」。修訂本亦指明，重大性取決於資料之性質及牽涉範圍，無論相關資料單獨或與其他資料合併於整體財務報表中呈列。

於本年度應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂本及香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及本集團綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本（續）

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號修訂本	2019冠狀病毒疫情相關租金減免 ⁴
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架的提述 ²
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革—第二階段 ⁵
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 的資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及 香港詮釋第5號的相關修訂（二零二零年） ¹
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項 ²
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本 ²
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 之年度改進 ²

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於有待確定日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則及修訂本外，本公司董事預計應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本將不會於可見將來對綜合財務報表造成重大影響。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

(a) **香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本 利率基準改革 – 第二階段**

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本**利率基準改革 – 第二階段**有關金融資產、金融負債及租賃負債的修訂、指定對沖會計法要求及因採用香港財務報告準則第7號**金融工具：披露**連同關於修改及對沖會計法的修訂的披露要求。

- **金融資產、金融負債及租賃負債的修訂。**為改革所需修訂(作為利率基準改革的直接結果，需要在經濟等同的基礎上進行修改)引入可行權宜方法。該等修訂通過更新實際利率入賬。所有其他修訂則採用現行香港財務報告準則規定入賬。對於採用香港財務報告準則第16號的承租人會計處理而言，則建議採用類似可行權宜方法；
- **披露。**修訂本要求作出披露以讓使用者能夠理解本集團所承受因利率基準改革而產生的風險之性質和程度，及實體如何管理該等風險及實體由銀行同業拆放利率轉換為替代基準利率的過程，以及實體如何管理有關過渡。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有多項將會或可能受利率基準改革影響的倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)／香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)貸款。倘該等貸款的利率基準因應用修訂改革而變動，本集團將與相關貸款的對手方進行商討，並會密切留意有否產生任何重大修訂收益或虧損。應用之影響(如有)將於本集團日後之綜合財務報表內披露。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

(b) 香港會計準則第1號修訂本 將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年)

該等修訂本為報告日期後最少十二個月的遞延結算權利的評估提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 規定負債的流動或非流動分類應以報告期末存在的權利為基礎。具體而言，該等修訂本澄清：
 - (i) 該分類不應受管理層在12個月內結算負債的意圖或預期所影響；及
 - (ii) 倘若權利以遵守契約為條件，則如在報告期末符合有關條件，則存在有關權利，即使貸款人在稍後日期才測試其合規性；及
- 澄清倘若負債附有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結算，則僅在實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號修訂本而相應作出修訂，以統一相應措辭，結論保持不變。

誠如附註31所披露，一筆銀行貸款的其中一項財務契約於截至二零二零年十二月三十一日止年度未得到遵守。由於本集團已就於二零二零年九月前履行此貸款契約取得豁免及本集團於二零二零年十二月三十一日已遵守貸款契約，故銀行貸款已於二零二零年十二月三十一日分類為非流動負債。

待釐清修訂本相關規定之應用後，本集團將進一步評估修訂本對附有財務及其他契約之銀行貸款之潛在影響。應用之影響(如有)將於本集團日後之綜合財務報表內披露。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

(c) **香港財務報告準則修訂本** **香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進**

年度改進對下列準則作出修訂。

香港財務報告準則第9號 **金融工具**

該修訂本澄清，為評估在「10%」標準下對原始財務負債條款的修改是否構成實質性修改，借款人僅包括在借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或接收的費用。

香港財務報告準則第16號 **租賃**

附隨香港財務報告準則第16號對示例第13號的修訂從示例中刪除了出租人為租賃物業裝修而作出補償說明，以消除任何潛在的混淆。

香港會計準則第41號 **農業**

該修訂本刪除了香港會計準則第41號第22段中關於使用現值技術計量生物資產的公允價值時不包括稅項現金流量的要求，從而確保與香港財務報告準則第13號公允價值計量的要求相符一致。

預期應用該等修訂本將不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策

綜合財務報表的編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

誠如下文所載會計政策所闡釋，於各報告期末，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公允價值減銷售成本或重估金額計量之人工林資產及林地除外。

歷史成本一般基於用作換取貨品及服務的代價之公允價值計算。

公允價值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格，不管該價格是否可直接觀察得出或使用另一估值技術估計。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則本集團於估計資產或負債的公允價值時會考慮該等特徵。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份支付之款項範圍內之以股份支付之交易、根據香港財務報告準則第16號入賬之租賃交易，以及與公允價值有若干相似部分但並非公允價值之計量（如香港會計準則第2號存貨之可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值之使用價值）除外。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

綜合財務報表的編製基準(續)

非金融資產之公允價值計量會計及市場參與者是否能透過使用該資產得到最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者以產生經濟效益。

此外，就財務申報而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允價值計量整體之重要程度分類為第一、二或三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可得之相同資產或負債於活躍市場所報之未調整價格；
- 第二級輸入數據為第一級所載報價以外就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。本公司於以下情況獲得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 因參與被投資方之事務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

綜合賬目基準(續)

倘有事實及情況顯示上文所列三項控制因素之其中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。

附屬公司於本集團獲得其控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支自本集團獲得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司為止。

損益及各項其他全面收益乃歸於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的金額為負數。

於必要時，附屬公司之財務報表會作調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合入賬時悉數對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於當中之權益分開呈列，並指現時之擁有權權益，賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務日期所確立之成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理而言監察商譽的最低層面及不大於經營分類。

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。就某報告期間因收購而產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期末前進行減值測試。當可收回金額低於賬面值，則減值虧損首先被分配以削減任何商譽之賬面值，其後以單位(或現金產生單位組別)各資產之賬面值為基準按比例分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位或現金產生單位組別中任何現金產生單位時，釐定出售損益金額會計入商譽應佔之金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別中一個現金產生單位)內之業務時，所出售之商譽金額會按所出售業務(或現金產生單位)相對所保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分之相對價值計量。

本集團有關因收購聯營公司而產生之商譽之政策載述於下文。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

於聯營公司之投資

聯營公司為本集團對其具有重大影響力之實體。重大影響力指參與被投資方之財務及營運政策決定之權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績與資產及負債，乃採用權益會計法於該等綜合財務報表綜合入賬。在類似情況下的交易及事件，聯營公司採用權益會計法編製的財務報表與本集團會計政策統一。根據權益法，於聯營公司之投資初步於綜合財務狀況表按成本確認，並於其後就確認本集團分佔該聯營公司之損益及其他全面收益作出調整。當本集團分佔一間聯營公司之虧損超出本集團於該聯營公司之權益時(包括實質上構成本集團於聯營公司之淨投資一部分之任何長期權益)，本集團會終止確認其分佔之進一步虧損。額外虧損僅於本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時方予確認。

於聯營公司之投資自被投資方成為聯營公司當日起以權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團分佔被投資方之可識別資產及負債公允價值淨額之任何數額均確認為商譽，並計入該項投資之賬面值內。本集團分佔可識別資產及負債之公允價值淨額超出投資成本之任何數額經重新評估後，即時於收購投資之期間於損益內確認。

本集團評估是否存在客觀證據顯示聯營公司權益可能存在減值。如存在任何客觀證據，該項投資之全部賬面值(包括商譽)將根據香港會計準則第36號以單一資產方式進行減值測試，方法為比較其可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本之較高者)與賬面值。任何已確認減值虧損不會分配予任何資產(包括商譽)，而構成該項投資賬面值的一部分。減值虧損之任何撥回均於該項投資之可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

於聯營公司之投資(續)

當本集團對聯營公司不再有重大影響力時，則入賬列為出售被投資方之全數權益，所產生之收益或虧損於損益中確認。當本集團保留於前聯營公司之權益及該保留權益為一項屬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」)範圍內之金融資產，則本集團按於該日之公允價值計量保留權益，而公允價值乃被視為於初步確認時之公允價值。聯營公司賬面值與任何保留權益之公允價值及出售聯營公司相關權益任何所得款項之間之差額，乃於釐定出售聯營公司之收益或虧損時計入。此外，本集團會按相同基準將先前就該聯營公司於其他全面收益確認之所有金額入賬，猶如該聯營公司已直接出售相關資產或負債。因此，倘該聯營公司先前於其他全面收益確認之收益或虧損會在相關資產或負債出售時重新分類至損益，則本集團會在出售／部分出售相關聯營公司時將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

當於聯營公司之投資轉為於合營企業之投資，或於合營企業之投資轉為於聯營公司之投資時，本集團會繼續使用權益法。擁有權權益於出現有關變動後不會重新計量至公允價值。

倘本集團削減其於聯營公司之擁有權權益但本集團繼續採用權益法，而有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前就削減擁有權權益而於其他全面收益確認之收益或虧損按比例重新分類至損益。

倘一間集團實體與本集團聯營公司進行交易時，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在有關聯營公司之權益與本集團無關之情況下，方會在本集團之綜合財務報表確認。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

客戶合約收益

本集團於完成履約責任之時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關貨品或服務之「控制權」移交客戶之時。

履約責任指明確之貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同之明確貨品或服務。

控制權乃隨時間轉移，倘符合以下其中一項準則，則收益乃參照全面履行相關履約責任的進度而隨時間確認：

- 隨本集團履約，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團因履約而創建或增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成的履約付款具有可執行之權利。

否則，收益於客戶獲得明確貨品或服務的控制權時確認。

合約負債指本集團就已向客戶收取代價(或已到期支付代價)而承擔向該客戶轉讓貨品或服務之責任。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

客戶合約收益(續)

隨時間確認收益：計量全面履行履約責任之進度

產出法

根據產出法計量全面履行履約責任之進度指透過直接計量迄今已轉讓予客戶之貨品或服務之價值相對合約下承諾提供之餘下貨品或服務之價值確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面之履約情況。

合約成本

取得合約之增量成本

取得合約之增量成本為本集團就取得客戶合約而產生且倘未能取得合約則不會產生之成本。

倘本集團預期將收回該等成本(銷售佣金)，其會將有關成本確認為資產。按此確認之資產其後按與資產有關之貨品或服務轉移至客戶一致的系統化基準攤銷至損益。

倘取得合約之增量成本將在一年內悉數攤銷至損益，則本集團會應用可行權宜方法支銷所有該等成本。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策 (續)

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制所識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或因業務合併而產生的合約而言，本集團於開始、修訂日期或收購日期(視何者合適而定)根據香港財務報告準則第16號之定義評估該合約是否為或包含租賃。除非其後合約之條款及條件有變，否則有關合約將不會予重新評估。作為實際權宜情況，當本集團合理預期對綜合財務報表之影響不會與組合內之個別租賃出現重大差異時，具有類似特點之租賃則會按組合基準入賬。

本集團作為承租人

短期租賃及低價值資產租賃

對於租期為自開始日期起計12個月或以內且並無包含購買選擇權之租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內按直線基準或另一系統化基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生之任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃條款及條件所規定之狀況而產生之成本估計。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產(續)

使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權之使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計可使用年期與租期兩者之較短期間內計提折舊。

倘本集團於租賃結束時獲得相關租賃資產的所有權，於行使購買選擇權後，相關所有權資產之賬面值轉撥至物業、廠房及設備。

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列使用權資產。

可退回租金按金

已付可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量。於首次確認時之公允價值調整乃被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含之利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期之增量借款利率計算。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性固定付款)減任何已收租賃優惠；
- 跟隨指數或利率而定並初步使用開始日期之指數或利率計量之可變租賃付款；
- 本集團預期將根據剩餘價值擔保支付之金額；
- 倘本集團合理確定將予行使購買選擇權之行使價；及
- 終止租賃之罰款，倘租期反映本集團會行使選擇權終止租賃。

反映市場租金變動之可變租賃付款初步使用於開始日期之新西蘭已發佈消費物價指數計量。並非依據指數或利率而定之可變租賃付款不會計入租賃負債及使用權資產之計量，並在觸發付款之事件或條件出現之期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(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之評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因年度審閱項下之新西蘭已發佈消費物價指數變動而出現變動，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而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列租賃負債。

本集團作為出租人

租賃之分類及計量

本集團為出租人之租賃乃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人的款項於開始日期確認為應收賬款，其金額等於租賃淨投資，並使用各個租賃中隱含利率計量。初始直接成本(製造商或供應商出租人產生的該等成本除外)載於租賃淨投資的初始計量中。利息收入被分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的未償還淨投資的固定定期收益率。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人(續)

租賃之分類及計量(續)

經營租賃之租金收入乃按有關租賃之租期以直線法於損益中確認。協商及安排經營租賃所產生之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，而有關成本於租期內按直線法確認為開支。並非依據指數或利率而定的經營租賃可變租賃付款於產生時確認為收入。

來自本集團一般業務過程的租金收入呈列為收益。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行之交易乃按交易當日的通行匯率確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日的通行匯率重新換算。按公允價值列賬並以外幣計值的非貨幣項目按釐定公允價值當日的通行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額乃於產生期間於損益內確認，而重新換算按公允價值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額則計入期內損益。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

外幣(續)

就呈列綜合財務報表而言，(i)本集團海外業務之資產及負債乃換算為美元；及(ii)本集團以美元計值或已換算為美元之資產及負債其後按於各報告期末之通行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按年內平均匯率進行換算，除非匯率於期內大幅波動，在此情況下則使用交易當日之通行匯率。所產生的匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於匯兌儲備項下的權益內累計。

就出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及失去附屬公司控制權之出售(當中包括海外業務)，或出售合營安排或聯營公司之部分權益(當中包括海外業務)，而保留之權益將為金融資產)而言，本公司擁有人應佔有關該業務並於權益累計之匯兌差額會重新分類至損益，惟與由美元重新換算為本集團呈列貨幣相關之部分則除外。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即須經過一段長時間方可作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本，均計入該等資產之成本，直至有關資產大致上可作擬定用途或銷售為止。

特定借貸就用於合資格資產前作臨時投資所賺取之投資收入自合資格撥充資本之借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本於產生期間內確認。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策 (續)

政府補助

政府補助於可合理確定本集團將遵守補助附帶的條件及收取補助時方予確認。

與收入相關並作為對已產生的支出或虧損的補償或旨在向本集團提供即時財務支持(而無未來相關成本)的應收款項的政府補助,乃於有關補助成為應收款項的期間於損益中確認。有關補助於「其他收入」項下呈列。

退休福利成本

退休金計劃

向定額供款退休福利計劃作出之付款於僱員提供服務後即有權獲得該等供款時確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支,除非另一項香港財務報告準則要求或允許將有關福利計入資產成本則另作別論。

在扣除任何已付金額後就僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認負債。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

以股份支付

權益結算以股份支付之交易

授予董事及僱員之購股權

向董事、僱員及提供類似服務之其他人士作出之權益結算以股份支付之款項乃於授出日期按股本工具之公允價值計量。

權益結算以股份支付之款項於授出日期釐定且並無計及所有非市場歸屬條件之公允價值，乃基於本集團對將最終歸屬之股本工具的估計，於歸屬期間以直線法基準支銷，並於權益(購股權儲備)中計入相應增加。於各報告期末，本集團基於對所有相關非市場歸屬條件之評估，修訂對預期將歸屬之股本工具數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)於損益確認，以使累積開支反映經修訂之估計，並對購股權儲備作出相應調整。就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公允價值即時於損益支銷。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之款項將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日期仍未獲行使，則先前於購股權儲備確認之款項將轉撥至累積虧損。

授予顧問之購股權

與除僱員以外人士進行之權益結算以股份支付之交易乃按所收貨品或服務之公允價值計量，除非公允價值乃無法可靠估計，在此情況下，則按所授出股本工具於實體取得貨品或對手方提供服務當日計量之公允價值計量。所收貨品或服務之公允價值乃確認為開支(除非貨品或服務符合資格確認為資產)。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策 (續)

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所呈報之除稅前虧損不同，此乃由於在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支以及永不課稅或扣稅之項目所致。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額予以確認。若暫時差額因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(不包括業務合併)中初始確認資產及負債而引致，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。此外，倘暫時差額乃因初始確認商譽而引致，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃就因附屬公司投資及聯營公司權益產生之應課稅暫時差額予以確認，除非本集團能控制暫時差額之撥回及該暫時差額不大可能於可見將來撥回。與有關投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅在有可能出現足夠應課稅溢利可用以抵扣該等暫時差額，且預期暫時差額將於可見將來撥回之情況下予以確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，並在不大可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作扣減。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率計量，而有關稅率乃基於報告期結束前已實施或大致實施之稅率(及稅法)。

遞延稅項負債及資產之計量反映隨本集團預期於報告期末時收回或清償資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量不可折舊資產(即永久業權土地)的遞延稅項負債或資產而言，該等資產之賬面值乃假設可透過銷售全數收回。

就租賃交易(其減稅歸屬於租賃負債)而言，本集團對租賃交易整體應用香港會計準則第12號*所得稅*之規定。使用權資產與租賃負債之暫時差額以淨額估算。由於使用權資產折舊超過租賃負債主要部分之租金，而導致可扣除暫時淨差額。

當擁有可依法強制執行之權利以將即期稅項資產用作抵銷即期稅項負債，以及當遞延稅項資產及負債乃涉及同一稅務機關向同一應課稅實體徵收之所得稅，遞延稅項資產及負債即可互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘即期稅項或遞延稅項於就業務合併初次入賬時產生，則稅務影響乃計入業務合併之會計處理中。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策 (續)

人工林資產

人工林資產主要由本集團從事農業活動以將活立木轉化為作銷售用原木之森林中的活立木組成。護林開支於產生期間自損益扣除。

人工林資產於各報告期末按公允價值減銷售成本列賬，而人工林資產之公允價值變動減銷售成本所產生之收益或虧損於產生期間在損益確認。

倘活立木存在活躍市場，經參考森林面積按樹齡、土地年期及森林健康劃分之分佈後，如預期增長及樹木作物糧率等若干輸入數據會用以釐定該等資產之公允價值。倘並不存在活躍市場，本集團則採用最近期之市場交易價計算，前提是交易日與報告期末之間並無出現重大經濟情況變動，或同類資產之市價已經調整至反映差額以釐定公允價值或由獨立專業估值師釐定。

於樹木收成時，原木按收成時之公允價值減銷售成本計量，並將入賬作為人工林資產(非流動資產)之耗損，相應增加則計入存貨(流動資產)。人工林資產之耗損按本年度收成之淨現值計算，有關淨現值乃自最近期森林重估按本年度之計劃收成量得出。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持有作生產或提供貨品或服務用途或作行政用途之有形資產(下文所述之林地及在建工程除外)，乃按成本減其後累積折舊及累積減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。本集團之林地屬永久業權土地，按於重估日期之重估金額(即公允價值減其後累積減值虧損(如有))於綜合財務狀況表列賬。

擬用作生產、供應或行政用途之物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括將資產運至必要地點及達致必要條件以能按管理層擬定的方式運行所直接產生之任何成本及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策撥充資本之借貸成本。該等資產按與其他物業資產相同之基準並在可作其擬定用途時開始計算折舊。

重估林地時產生之任何重估增值於其他全面收益確認，並於土地重估儲備累計，除非該增值撥回過往於損益確認之林地重估減值，在此情況下，有關增值會計入損益，惟以過往扣除之減值為限。倘重估林地所產生之賬面淨值減少超出過往重估林地之有關土地重估儲備結餘(如有)，則有關減少會於損益確認。於隨後出售或報廢林地時，相關重估盈餘將轉撥至累積虧損。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

折舊以直線法按資產(林地及在建工程除外)的估計年期減其殘值確認以撇銷成本。估計可使用年期、殘值及折舊方法於各個報告期末檢討,任何估計變動之影響按預期基準入賬。

當一項物業、廠房及設備一經出售,或預期持續使用該資產將不再產生未來經濟利益時,則會終止確認有關項目。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按該資產之銷售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益確認。

無形資產(商譽除外)

森林特許經營權及砍伐權

具有限可使用年期之森林特許經營權及砍伐權賦予本集團於蘇利南共和國(「蘇利南」)指定區內獲分配之特許森林內砍伐樹木之權利。

於業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認,並初步按其於收購日期的公允價值確認(被視作其成本)。於初始確認後,於業務合併中收購並具有限可使用年期的無形資產按成本減累積攤銷及任何累積減值虧損列賬。森林特許經營權及砍伐權按直線基準於相關森林特許經營權及砍伐權許可期內攤銷。

無形資產於出售時或預期使用或出售將不會帶來未來經濟利益時終止確認。因終止確認無形資產產生之收益及虧損(按該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計量)於該項資產終止確認時於損益內確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值(見上文有關商譽之會計政策)

於各報告期末，本集團審閱具有有限可使用年期之物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產之賬面值，以釐定該等資產有否任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計有關資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額乃個別估計。倘不能個別估計可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘能確立合理一致的分配基準，企業資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至可確立合理一致分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額按企業資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值作比較。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值兩者間之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至其現值，而該貼現率乃反映現時市場對金錢時間價值及未來現金流量估計未經調整的資產(或現金產生單位)之特定風險之評估。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值(見上文有關商譽之會計政策)(續)

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則該資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的企業資產或部分企業資產,本集團會比較一組現金產生單位的賬面值(包括已分配至該組現金產生單位的企業資產或部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額。分配減值虧損時,減值虧損會先作分配以減低任何商譽的賬面值(如適用),其後基於單位或該組現金產生單位中各項資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產之賬面值不得減至低於其公允價值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)與零三者中之最高者。另行分配至資產之減值虧損金額乃按比例分配至該單位或該組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益內確認,惟倘有關資產根據另一準則以重估金額列賬,則會根據該準則將減值虧損視作重估減值處理。

倘其後撥回減值虧損,該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額,惟增加後之賬面值不得超過資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認,惟倘有關資產根據另一準則以重估金額列賬,則會根據該準則將減值虧損撥回視作重估增值處理。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值指存貨之估計售價減於完成時之所有估計成本及進行銷售所需之成本。

本集團蘇利南之原木及木材產品成本乃按加權平均成本基準釐定，並包括直接材料、直接勞工及適當比例之經常性費用以及森林特許經營權及砍伐權之攤銷。

本集團新西蘭原木之成本乃按先入先出基準釐定。就自人工林資產收獲的已砍伐樹木而言，其成本乃於首次確認時按公允價值減收成時之銷售成本計量。

金融工具

金融資產及金融負債乃於一間集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公允價值計量，惟自客戶合約產生之貿易應收賬款則初步根據香港財務報告準則第15號計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本，於初始確認時計入或扣自金融資產或金融負債之公允價值(視適用情況而定)。收購按公允價值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益內確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息收入及利息開支之方法。實際利率乃將金融資產或金融負債之預計年期或適用之較短期間內之估計未來現金收入及付款(包括組成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓不可分割部分之所有已付或已收費用及點數)準確貼現至初始確認時之賬面淨值之利率。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

金融資產分類及其後計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃以目的為收取合約現金流量之業務模式持有；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

攤銷成本及利息收入

利息收入就其後按攤銷成本計量之金融資產而以實際利率法確認。利息收入將按金融資產總賬面值以實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值之金融資產而言，利息收入將自下個報告期起計就金融資產攤銷成本按實際利率確認。如信貸減值金融工具之信貸風險降低以使金融資產不再出現信貸減值，則利息收入自確定資產不再出現信貸減值後之報告期初起就金融資產之總賬面值按實際利率確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及租賃應收賬款減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型對須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產(包括客戶合約貿易應收賬款、其他應收賬款、就投資已付之可退回誠意金、應收同系附屬公司款項及銀行結餘)及租賃應收賬款進行減值評估。預期信貸虧損之金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來之信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能違約事件將產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期因報告日期後12個月內可能發生之違約事件而產生之全期預期信貸虧損中之一部分。評估乃按本集團過往之信貸虧損經驗進行，並就債務人之特有因素、整體經濟狀況及對於報告日期當前狀況和未來狀況預測之評估作出調整。

本集團一直就客戶合約貿易應收賬款確認全期預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自首次確認後顯著增加，在此情況下，本集團會確認全期預期信貸虧損。有關應否確認全期預期信貸虧損之評估乃視乎自首次確認以來發生違約之可能性或風險有否顯著增加而進行。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及租賃應收賬款減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自首次確認後有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約之風險與金融工具於首次確認當日發生違約之風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持之定量和定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要之成本或努力便可獲得之前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險有否顯著增加時會計及以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級實際或預期明顯轉差；
- 外部市場信貸風險指標明顯轉差，如信貸利差大幅擴大及債務人的信貸違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務或經濟狀況出現預計會導致債務人償債能力大幅下降的現有或預計不利變化；
- 債務人的經營業績實際或預期明顯轉差；
- 債務人所處之監管、經濟或技術環境出現導致債務人償債能力大幅下降的實際或預期重大不利變化。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及租賃應收賬款減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估之結果如何，當合約付款逾期超過30天，則本集團會假定信貸風險自首次確認以來已顯著增加，除非本集團具有合理且可支持之資料證明。

本集團定期監察用以識別信貸風險有否顯著增加之準則之成效，並按適用情況修訂有關準則以確保能於款額逾期前識別信貸風險有否顯著增加。

(ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文所述情況如何，當金融資產逾期超過90日，本集團即認為已發生違約，除非本集團具有合理且可支持之資料顯示更為滯後的違約準則更為合適。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產及租賃應收賬款減值 (續)

(iii) 信貸減值金融資產

於發生對金融資產之估計未來現金流量有不利影響之一項或以上違約事件時，金融資產即出現信貸減值。顯示金融資產出現信貸減值之證據包括有關下列各項之可觀察數據：

- 發行人或借款人面對嚴重財困；
- 違反合約 (如違約或逾期事件)；
- 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- 借款人將可能面臨破產或其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示對手方面對嚴重財困及無實際收回可能時，例如對手方被清盤或已進入破產程序時，本集團會撤銷金融資產。於適當時並經考慮法律意見後，本集團仍可能根據收款程序強制執行被撤銷的金融資產。撤銷構成終止確認事件。其後收回之任何款項均在損益確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及租賃應收賬款減值(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約可能性、違約損失率(即出現違約時之損失幅度)及違約風險之函數。違約可能性及違約損失率乃按照歷史數據進行評估，並就前瞻性資料作出調整。預期信貸虧損估計反映無偏頗之概率加權平均金額，其乃根據加權時產生之相應違約風險而釐定。本集團就使用撥備組合計算之若干貿易應收賬款使用可行權宜方法估計預期信貸虧損，當中計及過往信貸虧損經驗，並就無需付出不必要之成本或努力便可獲得之前瞻性資料作出調整。附有大額結餘或信貸減值結餘的債務人乃經個別評估。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間之差額，並按於首次確認時釐定之實際利率貼現。就租賃應收賬款，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照香港財務報告準則第16號計量租賃應收賬款時使用的現金流量一致。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及租賃應收賬款減值(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)

利息收入按金融資產之總賬面值計算，除非金融資產出現信貸減值則除外，在該情況下，利息收入乃按金融資產之攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具之賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易應收賬款之相應調整則透過虧損撥備賬確認。

終止確認金融資產

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，本集團方會終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，該項資產的賬面值與已收及應收代價總額間的差額於損益中確認。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務及股本工具乃根據合約安排之實際內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具為證明實體資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本公司所發行之股本工具乃按已收所得款項減直接發行成本確認。

購回本公司本身之股本工具乃於權益確認及直接扣減。並無就購買、出售、發行或註銷本公司本身之股本工具於損益確認收益或虧損。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債(包括貿易應付賬款、其他應付賬款、直接控股公司之貸款以及銀行借貸)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

本集團於及僅於本集團之責任獲解除、取消或屆滿時方會終止確認金融負債。終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益內確認。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益(續)

修改借貸、貿易及其他應付賬款等金融負債

當金融負債的合約條款被修訂，本集團會於考慮所有相關事實及情況(包括定性因素)後，評估經修訂的條款有否導致對原有條款作重大修訂。倘定性評估並無定論，而根據新條款產生的現金流量(包括任何已付費用扣除任何已收費用，並使用原有實際利率貼現)之貼現值與原有金融負債剩餘現金流量之貼現值相差至少10%，則本集團認為該等條款有重大差異。因此，有關條款修訂列作取消確認，產生之任何成本或費用乃確認為就取消確認所產生損益的一部分。倘有關差異低於10%，則交換或修訂會被視為非重大修訂。

就不會導致終止確認之金融負債非重大修訂而言，相關金融負債之賬面值將按金融負債原有實際利率貼現的經修訂合約現金流量現值計算。所產生之交易成本或費用會調整至經修訂金融負債之賬面值，並按餘下年期攤銷。金融負債賬面值的任何調整於修訂日期在損益內確認。

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團之會計政策(如附註3所述)時，董事須對未能透過其他來源取得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際結果可能有別於該等估計。

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計及相關假設按持續基準檢討。倘修訂會計估計僅影響作出修訂之期間，則於修訂估計之期間確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重要判斷

以下為董事於應用本集團會計政策過程中作出對綜合財務報表所確認金額有最重大影響之重要判斷，涉及估計者(見下文)除外。

釐定包含續租權之合約之租期

於釐定本集團作為承租人且包含續租權之租賃合約之租期時，本集團須作出判斷，尤其是有關辦公室及租賃土地之租賃。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

對於本集團是否合理確定可行使續租權之評估影響租期，進而對確認之租賃負債及使用權資產之金額產生重大影響。倘出現承租人控制範圍內且影響評估之重大事件或情況之重大變動，則重新進行評估。

倘評估結果為合理確定，則本集團考慮所有相關事實及情況，包括與行使或未行使該等權利之經濟鼓勵政策／處罰政策。所考慮之因素包括林地的狀況及質素以及本集團的未來砍伐計劃。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，有關本集團未合理確定行使之續租權之未貼現潛在未來租賃付款(詳情載於附註17)為39,322,000港元(二零一九年：37,348,000港元)。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源

以下為有關未來的主要假設及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，其可能具有導致下一個財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整的重大風險。

林地及人工林資產之公允價值

本集團之林地及人工林資產乃分別按重估金額及公允價值減銷售成本列賬。於釐定人工林資產之公允價值時，專業估值師已根據香港財務報告準則第13號公允價值計量（「香港財務報告準則第13號」）採用收益法。有關方法需要對貼現率、原木價格預測、糧率及生產和運輸成本作出主要假設及估計。成本法亦就幼林加入若干比重，當中考慮到建設及種植該等幼林之成本。相關林地之專業估值師已透過使用銷售比較法評估公允價值。

估值假設之任何變動均可能對林地及人工林資產之公允價值構成重要影響。

管理層定期審視假設及估計以識別林地及人工林資產之公允價值的任何重要變動。本集團之林地及人工林資產於二零二零年十二月三十一日之賬面值分別為138,401,000港元及455,131,000港元（二零一九年：119,365,000港元及436,802,000港元）。有關進一步詳情載於附註16及21。

下表顯示在所有其他變量維持不變之情況下，於報告期末本集團之除稅前虧損（由於人工林資產公允價值之敏感度因素變動所致）對生產成本、運輸成本、原木價格及貼現率合理可能變動之敏感度。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

林地及人工林資產之公允價值(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

生產成本變動	生產成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘生產成本增加	5	35,252
倘生產成本減少	(5)	(35,252)
運輸成本變動	運輸成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘運輸成本增加	5	18,441
倘運輸成本減少	(5)	(18,441)
原木價格變動	原木價格 上升(下跌) %	除稅前虧損 (減少)增加 千港元
倘原木價格上升	5	(90,508)
倘原木價格下跌	(5)	90,508
貼現率變動	貼現率 上升(下跌) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘貼現率上升	1	69,595
倘貼現率下跌	(1)	(89,690)

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

林地及人工林資產之公允價值(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

生產成本變動	生產成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘生產成本增加	5	31,244
倘生產成本減少	(5)	(31,244)
運輸成本變動	運輸成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘運輸成本增加	5	17,833
倘運輸成本減少	(5)	(17,833)
原木價格變動	原木價格 上升(下跌) %	除稅前虧損 (減少)增加 千港元
倘原木價格上升	5	(85,872)
倘原木價格下跌	(5)	85,872
貼現率變動	貼現率 上升(下跌) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘貼現率上升	1	60,089
倘貼現率下跌	(1)	(79,315)

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

非金融資產減值

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。該等資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(即其公允價值減出售成本及使用價值兩者中之較高者)時,即出現減值。為計算公允價值減出售成本,管理層估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量,並選出適合的貼現率以得出該等現金流量的現值。計算使用價值時,管理層會估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量,並選擇某一貼現率以計算該等現金流量的現值。

於二零二零年十二月三十一日,森林特許經營權及砍伐權之賬面值為140,123,000港元(二零一九年:150,380,000港元),經扣除累計減值虧損599,849,000港元(二零一九年:599,849,000港元)。有關可收回金額計算之詳情於附註19中披露。

於二零二零年十二月三十一日,蘇利南分部之物業、廠房及設備之賬面值為51,959,000港元(二零一九年:57,882,000港元),經扣除累計減值虧損130,058,000港元(二零一九年:130,058,000港元)。有關可收回金額計算之詳情於附註16中披露。

存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值指於一般業務過程中估計售價減估計完成成本及可變銷售開支後之金額。該等估計乃根據其後銷售情況及存貨現行市價分析作出。客戶品味出現變動及競爭對手為應對嚴苛行業週期所採取之行動可能令可變現淨值出現重大變動。董事於各報告期末重新評估有關估計。於二零二零年十二月三十一日,存貨之賬面值為25,102,000港元(二零一九年:27,862,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

貿易應收賬款之預期信貸虧損撥備

附有大額結餘以及出現信貸減值之貿易應收賬款個別進行預期信貸虧損評估。此外，本集團就並非使用撥備組合個別評估之貿易應收賬款使用可行權宜方法估計預期信貸虧損。撥備率基於按不同債務人分組之應收賬款之賬齡，並計及本集團之歷史違約率及無需付出不必要之成本或努力便可獲得之合理且可支持之前瞻性資料。於各報告日期，可觀察之歷史違約率會重新評估，並考慮前瞻性資料之變動。

預期信貸虧損撥備容易受估計變動影響。有關預期信貸虧損及本集團貿易應收賬款的資料於附註40及24披露。

5. 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貨品或服務類型		
銷售原木及木材產品	318,399	365,593
森林管理費	3,426	2,856
客戶合約收益總額	321,825	368,449
分包費收入	4,428	5,986
收益總額	326,253	374,435

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	28,534	289,865	318,399
森林管理費	–	3,426	3,426
合計	28,534	293,291	321,825
收益確認時間			
於某一時間點	28,534	289,865	318,399
隨時間	–	3,426	3,426
合計	28,534	293,291	321,825

下文載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬：

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
客戶合約收益	28,534	293,291	321,825
分包費收入	4,428	–	4,428
於分部資料披露的收益	32,962	293,291	326,253

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 收益 (續)

(i) 客戶合約收益之分拆 (續)

分部	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	21,512	344,081	365,593
森林管理費	–	2,856	2,856
合計	21,512	346,937	368,449
收益確認時間			
於某一時間點	21,512	344,081	365,593
隨時間	–	2,856	2,856
合計	21,512	346,937	368,449

下文載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬：

分部	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
客戶合約收益	21,512	346,937	368,449
分包費收入	5,986	–	5,986
於分部資料披露的收益	27,498	346,937	374,435

5. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

地區市場

有關本集團來自外部客戶之收益資料乃按客戶所處地區呈列(乃參考賬單地址, 而不論貨運目的地):

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
新西蘭*	—	293,291	293,291
香港	9,992	—	9,992
蘇利南	5,933	—	5,933
韓國	4,754	—	4,754
台灣	2,806	—	2,806
比利時	2,496	—	2,496
中國大陸	1,747	—	1,747
印度	931	—	931
蓋亞那	882	—	882
美國	725	—	725
其他國家	2,696	—	2,696
合計	32,962	293,291	326,253

分部	截至二零一九年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
新西蘭*	—	185,706	185,706
中國大陸	1,953	156,022	157,975
香港	7,150	5,209	12,359
蘇利南	11,551	—	11,551
台灣	3,134	—	3,134
比利時	1,254	—	1,254
其他國家	2,456	—	2,456
合計	27,498	346,937	374,435

* 來自新西蘭客戶的收益主要與根據離岸價條款進行及目的地位於中國大陸的銷售有關。

分包費收入4,428,000港元(二零一九年: 5,986,000港元)計入上文截至二零二零年十二月三十一日止年度來自位於蘇利南的客戶收益。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

(ii) 有關客戶合約之履約責任

銷售原木及木材產品

本集團向新西蘭及蘇利南的當地客戶以及海外客戶銷售原木及木材產品。來自當地客戶之收益於貨品之控制權於協定之地點轉移時確認。就海外銷售而言，收益於貨品之控制權轉移至客戶時確認，即貨品已交付至卸貨港口或裝貨港口之時，而相關貨運由客戶安排。客戶獲得貨品控制權之前的任何運輸及裝卸活動均被視為履約活動，惟不被視為一項單獨履約責任。重大付款條款於附註24披露。

與原木及木材產品有關之銷售相關保證不得分開購買，有關保證乃作為所售產品符合所協定規格之保證。

森林管理費

本集團向客戶提供森林管理服務。有關服務乃按已履行之履約責任隨時間確認，原因是客戶於本集團履約之同時取得並耗用本集團履約所提供的利益。本集團定期就所提供服務按預先釐定之收費開具賬單，並根據輸出法將本集團有權開具發票且與已完成履約的價值相若的金額確認為收益。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，所有有關產品銷售及森林管理費之履約責任均為期不足一年。按香港財務報告準則第15號所允許，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日分配至未完成履約責任之交易價格不予披露。

5. 收益 (續)

(iii) 分包費收入

於二零一九年，本集團與一間分包商訂立合約，據此，分包商有權於蘇利南分部若干森林特許經營權區經營。自分包商收取的收入基於每批原木產量而變動，並按預定費率計費，且分包商承諾每年的最少原木產量及固定付款。其按香港財務報告準則第16號項下之經營租賃安排入賬。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
固定租賃款項	3,510	3,510
並非取決於指數或利率之可變租賃款項	918	2,476
自租賃產生之收益總額	4,428	5,986

6. 經營分部

本集團按地理位置劃分管理其業務，而主要經營決策者(即本集團主要管理層(「管理層」))亦審閱以有關類別編製之分部資料，以分配分部資源及評估其表現。本集團呈列了以下兩個營運及可報告分部：

- 蘇利南： 從事選擇性硬木原木砍伐、木材加工、原木及木材產品的營銷、銷售及貿易及管理以及經營森林特許經營權
- 新西蘭： 從事軟木種植管理、原木砍伐、原木的營銷、銷售及貿易、提供森林管理服務及航運服務



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

在達致本集團可報告分部時並無合併營運分部。

分部表現由管理層根據可報告分部經調整除息稅折攤前盈利進行評估，即除稅前溢利(虧損)的計量，惟不包括融資成本、利息收入、融資租賃收入和其他非現金項目，包括折舊、因砍伐產生的森林損耗成本、攤銷、人工林資產之公允價值收益、存貨撥回(撇減)、減值虧損及減值撥回。此外，管理層亦審閱上述各可報告分部之非現金項目、融資成本、利息收入、融資租賃收入、除息稅折攤前盈利及除稅前(虧損)溢利。

分部資產不包括未分配總部及企業資產，因該等資產乃按組合基準管理。

分部負債不包括未分配總部及企業負債，因該等負債乃按組合基準管理。

本集團將物業、廠房及設備、使用權資產、人工林資產、森林特許經營權及砍伐權、計入預付款項、按金及其他資產內的採伐林道、存貨及金融資產分配至分部資產，而相關折舊、損耗、公允價值變動、攤銷及減值虧損則不計入分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)。

地區分部資料之詳情於附註5披露。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部 (續)

分部收益及業績

下表顯示本集團於本年度營運分部的收益、溢利(虧損)、資產及負債情況：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部總計 千港元	未分配 企業項目 千港元	合併總計 千港元
分部收益—外部	32,962	293,291	326,253	-	326,253
分部業績 (「經調整除息稅折攤前盈利」)	(16,998)	69,340	52,342	(16,455)	35,887
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅開支、因砍伐產生的 森林損耗成本、折舊及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值收益	-	61,089	61,089	-	61,089
利息收入及融資租賃收入	1,013	12	1,025	302	1,327
撥回(應計)貿易應收賬款減值	82	(40)	42	-	42
其他應收賬款減值撥回	-	-	-	8,663	8,663
使用權資產減值撥回**	289	-	289	-	289
存貨撇減*	(3,085)	-	(3,085)	-	(3,085)

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度(續)

	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部總計 千港元	未分配 企業項目 千港元	合併總計 千港元
除息稅折攤前盈利	(18,699)	130,401	111,702	(7,490)	104,212
融資成本	(7,116)	(10,327)	(17,443)	(203)	(17,646)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(67,103)	(67,103)	-	(67,103)
折舊***	(8,181)	(10,159)	(18,340)	(4,289)	(22,629)
採伐林道成本*	-	(16,530)	(16,530)	-	(16,530)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	(10,257)	-	(10,257)	-	(10,257)
除稅前(虧損)溢利	(44,253)	26,282	(17,971)	(11,982)	(29,953)
分部資產	260,068	907,221	1,167,289	42,054	1,209,343
分部負債	281,378	347,158	628,536	5,043	633,579
其他分部資料					
資本開支†	(509)	(38,570)	(39,079)	(10)	(39,089)

† 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、採伐林道及人工林資產，以及收購人工林資產。

* 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

** 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「其他收益及虧損」中。

*** 5,223,000港元的折舊計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

**** 10,063,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部 (續)

分部收益及業績 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部總計 千港元	未分配 企業項目 千港元	合併總計 千港元
分部收益－外部	27,498	346,937	374,435	–	374,435
分部業績 (「經調整除息稅折攤前盈利」)	(30,871)	90,444	59,573	(20,192)	39,381
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅抵免、因砍伐產生的 森林損耗成本、折舊及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值收益	–	26,729	26,729	–	26,729
利息收入及融資租賃收入	211	115	326	476	802
森林特許經營權及砍伐權減值**	(158,740)	–	(158,740)	–	(158,740)
物業、廠房及設備減值**	(28,583)	–	(28,583)	–	(28,583)
(應計)撥回貿易應收賬款減值	(44)	3,492	3,448	–	3,448
其他應收賬款減值撥回	–	–	–	819	819
使用權資產減值撥回**	1,419	–	1,419	–	1,419
存貨撇減撥回*	1,762	–	1,762	–	1,762

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度(續)

	蘇利南	新西蘭	分部總計	未分配 企業項目	合併總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除息稅折攤前盈利	(214,846)	120,780	(94,066)	(18,897)	(112,963)
融資成本	(8,917)	(15,199)	(24,116)	(380)	(24,496)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(77,348)	(77,348)	-	(77,348)
折舊***	(14,059)	(7,844)	(21,903)	(4,292)	(26,195)
採伐林道成本*	-	(10,706)	(10,706)	-	(10,706)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	(19,579)	-	(19,579)	-	(19,579)
除稅前(虧損)溢利	(257,401)	9,683	(247,718)	(23,569)	(271,287)
分部資產	272,804	865,626	1,138,430	83,704	1,222,134
分部負債	277,759	342,213	619,972	8,992	628,964
其他分部資料					
資本開支†	(114)	(48,847)	(48,961)	(14)	(48,975)

† 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、採伐林道及人工林資產，以及收購人工林資產。

* 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

** 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「其他收益及虧損」中。

*** 8,920,000港元的折舊計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

**** 13,745,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

有關本集團非流動資產之資料乃按資產所在地區呈列。

	非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
新西蘭	745,310	710,254
蘇利南	212,816	230,442
香港	2,982	8,223
中國大陸	1,889	1,676
	962,997	950,595

附註：非流動資產不包括應收融資租賃款項。

有關主要客戶之資料

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團新西蘭分部的交易客戶有一名(二零一九年：兩名)，其各自對本集團年內收益總額之貢獻均超過10%。自該等主要客戶賺取之收益之概要載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶1	249,633	130,170
客戶2	不適用*	156,021

* 相關客戶的相應收益對本集團收益總額的貢獻未超過10%。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

7. 其他收入、收益及虧損

其他收入：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及其他利息收入	316	596
融資租賃收入	1,011	206
航運服務費收入	—	3,006
政府補助(附註a)	1,231	—
其他	1,086	426
	3,644	4,234

其他收益及虧損：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
森林特許經營權及砍伐權減值	—	(158,740)
物業、廠房及設備減值	—	(28,583)
使用權資產減值撥回	289	1,419
出售物業、廠房及設備之收益(附註b)	—	4,212
可退回誠意金之匯兌虧損	(390)	(101)
	(101)	(181,793)

附註：

- 於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就2019冠狀病毒疫情相關補貼確認政府補助1,231,000港元，其中887,000港元與香港政府提供之「保就業」計劃有關及344,000港元與新西蘭政府提供之2019冠狀病毒疫情工資補貼計劃有關。
- 計入出售物業、廠房及設備之收益的收益為本集團作為出租人於截至二零一九年十二月三十一日止年度通過融資租賃出售若干機器及汽車產生的9,051,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

8. 就金融資產撥回之減值虧損，淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就以下各項撥回之減值虧損：		
— 貨品及服務之相關貿易應收賬款	42	3,448
— 其他應收賬款	8,663	819
	8,705	4,267

有關截至二零二零年十二月三十一日止年度之預期信貸虧損評估詳情載於附註40。

9. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
直接控股公司之貸款之利息	7,072	7,200
最終控股公司之貸款之利息	—	931
銀行借貸之利息	9,078	14,683
租賃負債之利息	1,496	1,682
	17,646	24,496

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 除稅前虧損

本集團於本年度之除稅前虧損乃經扣除(計入)下列各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已售存貨成本(包括存貨撇減(撇減撥回))*	293,604	309,081
已提供服務成本*	1,875	1,584
森林特許經營權及砍伐權攤銷	10,257	19,579
作為農產物砍伐之森林	63,817	80,312
年末存貨資本化金額	(1,312)	(4,598)
年初存貨撥回金額	4,598	1,634
	67,103	77,348
因砍伐產生的森林損耗成本*		
以下各項之折舊：		
—物業、廠房及設備	15,122	19,007
—使用權資產	7,507	7,188
採伐林道成本*	16,530	10,706
存貨撇減(撇減撥回)*	3,085	(1,762)
匯兌虧損，淨額**	2,265	748
核數師酬金	2,460	2,350
僱員福利開支(包括董事之酬金)***：		
—薪金及津貼	41,719	45,411
—退休金計劃供款(定額供款計劃)	429	545
	42,148	45,956

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

10. 除稅前虧損(續)

- * 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
- ** 匯兌收益及虧損乃基於導致有關匯兌收益或虧損之交易或事件之性質而分類。6,096,000港元的匯兌虧損(二零一九年：538,000港元)、390,000港元的匯兌虧損(二零一九年：101,000港元)及4,221,000港元的匯兌收益(二零一九年：虧損109,000港元)分別計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」、「其他收益及虧損」及「行政開支」中。
- *** 18,836,000港元(二零一九年：22,147,000港元)的僱員福利開支計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

11. 董事及行政總裁酬金

董事及行政總裁之年度薪酬根據適用上市規則及香港公司條例披露如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
袍金	2,075	2,157
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	3,719	4,020
退休金計劃供款	32	36
	3,751	4,056
	5,826	6,213

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

11. 董事及行政總裁酬金(續)

董事酬金以記名基準之分析如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
丁偉銓先生	240	2,760	18	3,018
林浩兵先生*	183	959	14	1,156
	423	3,719	32	4,174
非執行董事：				
鄭志謙先生	240	—	—	240
曾安業先生	240	—	—	240
馬世民先生	240	—	—	240
程洋先生	240	—	—	240
	960	—	—	960
獨立非執行董事：				
阮雲道先生**	111	—	—	111
黃文宗先生	240	—	—	240
張伯陶先生	240	—	—	240
杜振偉先生***	101	—	—	101
	692	—	—	692
合計	2,075	3,719	32	5,826

* 林浩兵先生於二零二零年十月五日辭任執行董事。

** 阮雲道先生於二零二零年六月十六日辭世。

*** 杜振偉先生於二零二零年七月三十日獲委任為獨立非執行董事。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

11. 董事及行政總裁酬金(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
丁偉銓先生	240	2,760	18	3,018
林浩兵先生	240	1,260	18	1,518
	480	4,020	36	4,536
非執行董事：				
鄭志謙先生	240	-	-	240
曾安業先生	240	-	-	240
馬世民先生	240	-	-	240
程洋先生	240	-	-	240
	960	-	-	960
獨立非執行董事：				
阮雲道先生	240	-	-	240
鄧順林先生*	100	-	-	100
黃文宗先生	240	-	-	240
張伯陶先生**	137	-	-	137
	717	-	-	717
合計	2,157	4,020	36	6,213

* 鄧順林先生於二零一九年五月二十七日退任獨立非執行董事。

** 張伯陶先生於二零一九年六月五日獲委任為獨立非執行董事。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

11. 董事及行政總裁酬金(續)

上述之執行董事酬金乃就彼等為管理本公司及本集團事務提供服務所支付的酬金。上述之非執行董事酬金乃就彼等作為本公司及其附屬公司(如適用)董事提供服務所支付的酬金。上述之獨立非執行董事酬金乃就彼等作為董事提供服務所支付的酬金。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

12. 五名最高薪酬僱員

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬僱員包括兩名(二零一九年：兩名)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註11。年內其餘三名(二零一九年：三名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或行政總裁)之酬金詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及實物福利	5,410	5,669
退休金計劃供款	18	36
	5,428	5,705

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

12. 五名最高薪酬僱員(續)

薪酬屬於以下組別之最高薪酬僱員(並非本公司董事)之人數如下：

	僱員人數	
	二零二零年	二零一九年
0港元至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	–	–
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
	3	3

概無向餘下三名(二零一九年：三名)最高薪酬僱員支付花紅(二零一九年：無)。本集團概無向其餘三名(二零一九年：三名)最高薪酬僱員支付款項(二零一九年：無)，作為加入本集團或於加入時之獎勵或離職補償。

13. 所得稅開支(抵免)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
所得稅開支(抵免)包括：		
即期稅項－香港		
本年度支出	1,624	5,343
以往年度(超額撥備)撥備不足	(11)	26
	1,613	5,369
即期稅項－其他司法權區		
本年度支出	85	146
以往年度撥備不足	1,086	–
預扣稅項	1,399	1,892
遞延稅項(附註32)	1,991	(50,573)
	6,174	(43,166)

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

13. 所得稅抵免(續)

根據香港於二零一八年引入之利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將按16.5%之稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格之其他集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。

於蘇利南及新西蘭成立之附屬公司須分別遵守蘇利南及新西蘭相關稅務法規及規例按36%(二零一九年：36%)及28%(二零一九年：28%)的法定稅率繳稅。

自於新西蘭註冊成立之附屬公司收取之公司間貸款利息收入已就新西蘭非居民預扣稅計提撥備。

本年度所得稅開支(抵免)可與綜合損益及其他全面收益表所載之除稅前虧損對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前虧損	(29,953)	(271,287)
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項(附註)	(4,942)	(44,762)
以往年度撥備不足	1,075	26
於其他司法權區經營之附屬公司之稅率不同	389	(25,914)
分佔聯營公司溢利之稅務影響	(18)	-
不可扣稅支出之稅務影響	1,111	10,522
毋須課稅收入之稅務影響	(155)	(791)
未確認稅項虧損之稅務影響	7,429	15,995
動用之前未確認的稅項虧損	(114)	(134)
預扣稅	1,399	1,892
本年度所得稅開支/(抵免)	6,174	(43,166)

附註： 由於附屬公司所賺取溢利之最大部分須按16.5%之稅率繳納香港利得稅，故採用香港利得稅計算。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

14. 股息

董事於兩個年度概無派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

15. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
用於計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損之虧損	(17,237)	(143,814)
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	1,854,991,056	1,854,991,056

計算截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設本集團購股權之影響，原因是假設行使將導致每股虧損減少。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	林地 千港元 (附註(a)及(b))	樓宇 千港元	道路 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
成本或估值									
於二零一九年一月一日	109,109	58,623	162,243	6,653	220,638	14,151	6,958	22,741	601,116
添置	-	-	12,057	-	290	325	14	-	12,686
重估收益	9,708	-	-	-	-	-	-	-	9,708
自使用權資產轉撥	-	-	-	-	-	-	1,521	-	1,521
出售/撇銷	-	-	-	-	(42,099)	(5)	(855)	(4,798)	(47,757)
匯兌調整	548	-	-	-	4	9	2	-	563
於二零一九年十二月三十一日	119,365	58,623	174,300	6,653	178,833	14,480	7,640	17,943	577,837
添置	2,514	-	5,400	-	-	210	84	346	8,554
重估收益	8,549	-	-	-	-	-	-	-	8,549
出售/撇銷	-	-	-	-	(155)	-	(27)	-	(182)
匯兌調整	7,973	10	-	-	74	95	44	-	8,196
於二零二零年十二月三十一日	138,401	58,633	179,700	6,653	178,752	14,785	7,741	18,289	602,954
於二零二零年十二月三十一日 包括：									
成本	-	58,633	179,700	6,653	178,752	14,785	7,741	18,289	464,553
估值	138,401	-	-	-	-	-	-	-	138,401
	138,401	58,633	179,700	6,653	178,752	14,785	7,741	18,289	602,954
於二零一九年十二月三十一日 包括：									
成本	-	58,623	174,300	6,653	178,833	14,480	7,640	17,943	458,472
估值	119,365	-	-	-	-	-	-	-	119,365
	119,365	58,623	174,300	6,653	178,833	14,480	7,640	17,943	577,837

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

	林地 千港元 (附註(a)及(b))	樓宇 千港元	道路 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
折舊及減值									
於二零一九年一月一日	-	35,057	32,102	3,642	156,647	12,811	5,535	14,602	260,396
本年度內計提之折舊(附註10)	-	3,571	6,343	1,088	6,693	689	623	-	19,007
減值(附註7)	-	5,162	3,668	-	19,349	212	192	-	28,583
出售/撇銷	-	-	-	-	(35,731)	-	(612)	-	(36,343)
匯兌調整	-	-	-	-	3	8	1	-	12
於二零一九年十二月三十一日	-	43,790	42,113	4,730	146,961	13,720	5,739	14,602	271,655
本年度內計提之折舊(附註10)	-	1,955	7,984	1,049	3,118	331	685	-	15,122
出售/撇銷	-	-	-	-	(155)	-	(21)	-	(176)
匯兌調整	-	10	-	-	64	66	29	-	169
於二零二零年十二月三十一日	-	45,755	50,097	5,779	149,988	14,117	6,432	14,602	286,770
賬面值									
於二零二零年十二月三十一日	138,401	12,878	129,603	874	28,764	668	1,309	3,687	316,184
於二零一九年十二月三十一日	119,365	14,833	132,187	1,923	31,872	760	1,901	3,341	306,182

上述物業、廠房及設備項目(林地及在建工程除外)乃按估計可使用年期以直線法折舊至殘值，當中所用之年率如下：

樓宇	2.5%至10%
道路	按租期及3%，以較短者為準
租賃物業裝修	按租期及10%，以較短者為準
廠房及機器	
鋸木廠	4%
其他	10%至20%
傢俬、裝置及辦公設備	20%至33.3%
汽車	10%至20%

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

附註：

- (a) 林地指位於新西蘭並採用重估模型入賬之林地。

下表載列有關如何釐定本集團林地之公允價值之資料(特別是所用之估值技術及輸入數據)，以及公允價值計量根據公允價值計量輸入數據之可觀察程度分類之公允價值等級(第一至三級)：

	公允價值 千港元	公允價值 等級	估值技術	重大不可觀察輸入數據	敏感度
於二零二零年 十二月三十一日 位於新西蘭之林地	138,401	第三級	直接比較法—根據類似土地之市場可觀察交易及作調整以反映有關土地之狀況	市場單位售價—地面土地由每公頃2,200新西蘭幣至每公頃6,845新西蘭幣，及市場單位售價—搬運土地由每公頃1,760新西蘭幣至每公頃4,164新西蘭幣，當中計及類似物業之近期成交價(經就物業性質、地點及狀況作調整)。	市場單位售價顯著上升/下跌將導致公允價值顯著增加/減少。
於二零一九年 十二月三十一日 位於新西蘭之林地	119,365	第三級	直接比較法—根據類似土地之市場可觀察交易及作調整以反映有關土地之狀況	市場單位售價—地面土地由每公頃2,070新西蘭幣至每公頃3,000新西蘭幣，及市場單位售價—搬運土地由每公頃1,650新西蘭幣至每公頃2,400新西蘭幣，當中計及類似物業之近期成交價(經就物業性質、地點及狀況作調整)。	市場單位售價顯著上升/下跌將導致公允價值顯著增加/減少。

16. 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(a) (續)

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無公允價值計量轉撥，亦無轉入或轉出自第三級。

本集團之林地已由Telfer Young (Northland) Limited於二零二零年及二零一九年十二月三十一日重估，當中已參考按公平原則進行、大小及位置與本集團所持有者相若的土地之市價交易。

若林地按成本模式列賬，本集團之林地於二零二零年十二月三十一日之賬面值將約為91,278,000港元(二零一九年：88,764,000港元)。

(b) 於二零二零年十二月三十一日，本集團賬面值約為138,401,000港元(二零一九年：119,365,000港元)之林地已予抵押，作為本集團獲授銀行貸款信貸之擔保。於二零二零年十二月三十一日，賬面值約為1,036,000港元(二零一九年：1,424,000港元)之若干汽車已予抵押，作為本集團獲授銀行貸款信貸之擔保。有關詳情，請參閱附註31。

(c) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，蘇利南西部的若干不動產、廠房及設備受到物理損壞或因延長暫停砍伐活動而預期不再用於營運。管理層就該等資產作出減值評估並得出該等物業、廠房及設備的預期可變現價值乃微不足道。因此，就此等資產悉數計提減值虧損撥備28,583,000港元並於損益中的「其他收益及虧損」確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	總額 千港元
於二零二零年十二月三十一日 賬面值	39,095	2,976	153	67	42,291
於二零一九年十二月三十一日 賬面值	40,603	6,283	234	108	47,228
截至二零二零年十二月三十一日止年度 折舊費用	4,014	3,362	87	44	7,507
截至二零一九年十二月三十一日止年度 折舊費用	3,559	3,256	328	45	7,188

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
與租期於首次應用香港財務報告準則第16號 日期後12個月內終止之短期租賃及 其他租賃有關之開支	374	443
與租賃低價值資產 (不包括低價值資產短期租賃)有關之開支	—	3
租賃現金流出總額	(6,985)	(7,649)
新增使用權資產(附註)	2,218	6,904

附註：

截至二零二零年十二月三十一日止年度之新增使用權資產與使用新西蘭已發佈消費物價指數作出並反映市場租金變動的修訂有關。

17. 使用權資產(續)

於兩個年度期間，本集團租賃土地、辦公室、汽車及辦公室設備作營運之用。租賃合約乃按1年至32年(二零一九年：1年至33年)之固定期限訂立，但附有續租權(於下文載述)。租賃條款按個別基準磋商，所包含之條款及條件各有不同。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。此外，本集團就租賃新西蘭的一幅林地簽訂租賃合約，且本集團有權於餘下26年(二零一九年：27年)有效期交還林地之砍伐部分予地主。本集團合理地確定，其將根據砍伐計劃利用林地及交還林地之砍伐部分。此幅新西蘭林地之租賃包含基於消費物價指數之可變租賃付款，並每年進行審閱。

本集團擁有多項土地及辦公室租賃之續租權。大部分持有之續租權僅可由本集團行使，而相關出租人無權行使該權利。

本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日／租賃開始當日評估其能否合理地確定將行使續租權。本集團未能合理地確定會否行使之續租權之潛在未來租賃付款概述如下：



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產(續)

	於二零二零年 十二月三十一日 確認之租賃負債 千港元	未計入租賃 負債之潛在 未來租賃付款 (未貼現) 千港元
租賃土地—新西蘭	8,244	31,948
租賃物業—香港	1,959	7,374

	於二零一九年 十二月三十一日 確認之租賃負債 千港元	未計入租賃 負債之潛在 未來租賃付款 (未貼現) 千港元
租賃土地—新西蘭	7,703	29,974
租賃物業—香港	5,443	7,374

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，概無本集團已承擔但尚未開始之租賃。

17. 使用權資產(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層就本集團位於蘇利南之租賃土地進行減值審閱，認為其可收回金額高於其賬面值。於二零二零年十二月三十一日，蘇利南減值租賃土地之可收回金額為10,790,000港元(二零一九年：14,567,000港元)。因此，就位於蘇利南之若干租賃土地計提減值虧損撥回289,000港元(二零一九年：1,419,000港元)，並於綜合損益及其他全面收益表中的「其他收益及虧損」確認。

蘇利南租賃土地於報告期末之可收回金額按公允價值減出售成本釐定，乃基於獨立專業估值師參考與本集團所持租賃土地規模及地點相若、按公平原則進行之市價交易編製之估值報告。可收回金額所依據之公允價值分類為第三級計量。此估值方法最重大之不可觀察輸入數據為每單位土地面積之價格，介乎於24.26美元至160.32美元(二零一九年：22.3美元至141.4美元)。每單位土地面積之價格顯著上漲／下跌均會導致公允價值顯著增加／減少。

於二零二零年十二月三十一日，賬面值約為7,220,000港元(二零一九年：7,445,000港元)之一幅租賃土地已予抵押，作為本集團獲授銀行貸款信貸之擔保(附註31)。

有關租賃資產所受限制的詳情載於附註43。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

18. 商譽

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本		
於一月一日及十二月三十一日	42,430	42,430
減值		
於一月一日及十二月三十一日	36,779	36,779
賬面值		
於十二月三十一日	5,651	5,651

商譽減值測試

因收購附屬公司產生之商譽之賬面值已分配至本集團以下業務現金產生單位。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
新西蘭森林管理業務	5,651	5,651

與蘇利南西部及蘇利南中部原木及木材產品業務以及木托盤業務之現金產生單位有關之商譽分別為7,624,000港元、27,854,000港元及1,301,000港元，已於過往年度悉數減值。

18. 商譽(續)

森林管理業務

商譽指有關收購Northland Forest Managers (1995) Limited (「NFM」) 全部已發行股本之已付代價超出所收購可識別資產及所承擔負債之差額。

管理層將商譽、使用權資產以及若干物業、廠房及設備分配至森林管理業務之現金產生單位。森林管理業務現金產生單位之可收回金額乃按使用價值釐定，而使用價值乃使用基於管理層批准之五年期財務預算的現金流量預測計算得出。用於推算五年期間後之現金流量之增長率為2%(二零一九年：2%)。增長率並無超出該現金產生單位經營所屬業務之長期平均增長率。

主要假設乃建基於預測期間的貼現率、預算利潤率及收益。管理層就使用價值作出現金流量預測所依據的主要假設如下：

收益及預算毛利率 — 用以釐定所分配價值之基準乃建基於NFM發展及透過提供森林管理服務產生經濟收入來源的過往表現以及管理層對其此方面的能力的預期。

貼現率 — 所用貼現率為除稅前貼現率，其反映相關單位的特定風險，但並無計及通脹因素。現金流量預測所採用的貼現率為7.25%(二零一九年：7.5%)。

分配至主要假設的價值與外部資料來源一致。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本公司董事認為，基於按照上述主要假設編製的使用價值，毋須就分配至森林管理業務的商譽計提減值。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

19. 森林特許經營權及砍伐權

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本		
於一月一日及十二月三十一日	880,459	880,459
攤銷及減值		
於一月一日	730,079	551,760
本年度計提之攤銷	10,257	19,579
本年度作出之減值	–	158,740
於十二月三十一日	740,336	730,079
賬面值		
於十二月三十一日	140,123	150,380

本集團目前擁有若干自然森林特許經營權及砍伐權，可依據蘇利南若干法例及法規開採蘇利南多幅土地上之木材。森林特許經營權及砍伐權之可使用年期有限，合約年期第一期為10至20年，第二期經蘇利南有關當局批准續簽，可再延長10至20年。

本集團作為出租人

誠如附註5所述，本集團與分包商訂立合約，據此，根據二零一九年的經營租賃安排，授予分包商於蘇利南分部之若干森林特許經營區經營業務權利。有關特許權成本於二零二零年及二零一九年十二月三十一日並不重大。

19. 森林特許經營權及砍伐權(續)

本集團位於蘇利南中部之兩項森林特許經營權(涉及之土地面積分別約為28,000公頃及19,000公頃)已於二零一八年十二月十日屆滿。於屆滿前與該兩項森林特許經營權相關之業務營運乃微不足道。於截至二零二零年十二月三十一日止年度,本集團取得為期10年的經重續特許經營權許可,有效期為二零二零年十一月十二日至二零二零年十一月十一日。

本集團其中一項位於蘇利南西部土地面積約25,000公頃的森林特許經營權已於二零二零年五月十九日屆滿。本集團已根據蘇利南當地林務局規定之時間就重續該項森林特許經營權提交申請。於截至二零二零年十二月三十一日止年度,本集團取得為期10年的經重續最終特許經營權許可,有效期為二零二零年十一月八日至二零二零年十一月七日。

本集團其中一項位於蘇利南中部土地面積約25,000公頃的森林特許經營權已於二零二零年八月十日屆滿。於屆滿前與該項森林特許經營權相關之業務營運乃微不足道。本集團已根據蘇利南當地林務局規定之時間就該項森林特許經營權提交申請。於本財務報表日期,蘇利南當地林務局仍在審批申請。

於二零二零年十二月三十一日,本集團位於蘇利南之全部森林特許經營權及砍伐權涉及之土地面積共計約340,000公頃(二零一九年:318,000公頃)。

鑑於截至二零二零年十二月三十一日止年度因蘇利南營運而產生除融資成本後經營虧損,董事認為森林特許經營權及砍伐權出現減值跡象。

就減值測試而言,森林特許經營權及砍伐權之可收回金額乃由董事根據公允價值減出售成本釐定,當中參考由獨立專業估值師進行之估值,乃根據香港財務報告準則第13號就計量公允價值減出售成本採用收益法。與加工設施重置成本相關的成本亦佔若干比重。主要假設乃經參考相關特許經營權期,建基於預測期間的收成量、貼現率、預算利潤率及收益。該等預測(包括收成量、利潤率及收益)乃建基於對經營業務時最可能採取的行動之預期,當中參考可持續的全年允許砍伐量以及對未來市場發展的預期。可收回金額依據的公允價值分類為第三級計量。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

19. 森林特許經營權及砍伐權(續)

管理層為計算公允價值減出售成本而作出現金流量預測所依據之主要假設如下：

收益及預算毛利率 — 預測數字乃建基於透過向客戶銷售木材產品所取得之林業及木材業務最新市場數據。

貼現率 — 所用貼現率為除稅前貼現率，其反映相關單位的特定風險，惟並無計及通脹因素。現金流量預測所採用的貼現率為12%至13% (二零一九年：12%至13%)。

根據上述減值評估，蘇利南西部森林特許經營權及砍伐權之公允價值與各自之賬面值相若，故於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無計提減值撥備。

森林特許經營權及砍伐權於二零一九年十二月三十一日之可收回金額為110,096,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度已就蘇利南西部之森林特許經營權及砍伐權作出減值虧損158,740,000港元，並於損益內確認。

二零一九年確認的重大減值虧損主要乃由於近期至中期的預計售價急劇下跌、減產導致木材產量大幅減少及改變立木經營策略，以固定價格銷售原木，而非進一步加工成高價值的產品，以減低營運的複雜性及原木出口成本增加帶來的不確定性。

董事已對蘇利南中部之森林特許經營權及砍伐權進行類似減值測試。由於其他森林特許經營權之公允價值高於各自之賬面值，因此認為於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度均無作出減值之需要。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

20. 應收融資租賃款項

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已作為出租人就機器及汽車訂立融資租賃安排。融資租賃期限為期三年。相關資產之所有權將於租賃期結束時移交予承租人。租賃固有的所有利率均於合約期限內之合約日期確定。

	最低租賃 款項 二零二零年 十二月 三十一日 千港元	最低租賃 款項現值 二零二零年 十二月 三十一日 千港元	最低租賃 款項 二零一九年 十二月 三十一日 千港元	最低租賃 款項現值 二零一九年 十二月 三十一日 千港元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	5,869	5,261	6,054	5,043
第二年	4,891	4,716	5,869	5,261
第三年	-	-	4,891	4,716
租賃投資總額	10,760	9,977	16,814	15,020
減：未實現融資收入	(783)	不適用	(1,794)	不適用
應收最低租賃款項現值	9,977	9,977	15,020	15,020
分析如下：				
流動		5,261		5,043
非流動		4,716		9,977
		9,977		15,020

上述融資租賃的內含利率為每年8%。

本集團並無因租賃安排面對外幣風險，原因是所有租賃均以集團實體各自的功能貨幣計值。

應收融資租賃款項以租出的機器及汽車作擔保。本集團不得在承租人並無違約時出售或再抵押抵押品。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

21. 人工林資產

本集團現時擁有若干新西蘭人工林資產，有關資產位於由本集團自有或租賃之土地上，並主要為輻射松。

就本集團所擁有位於新西蘭北部地區之輻射松人工林資產（「曼加卡希亞森林」）而言，於二零二零年十二月三十一日，其永久業權土地合共為約12,700公頃（二零一九年：12,700公頃），其中約10,600公頃（二零一九年：10,600公頃）為生產面積。所有生產面積均以永久業權土地形式由本集團擁有，惟約66公頃（二零一九年：66公頃）受有關新西蘭規例所載之限制所限。相關永久業權土地已分類及入賬作為附註16下之物業、廠房及設備。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團以總現金代價1,500,000新西蘭幣（約7,800,000港元），收購新西蘭若干人工林資產，土地總面積約為40公頃。該等林業權將於二零二一年一月二十五日屆滿。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團以總現金代價2,900,000新西蘭幣（約14,900,000港元）於新西蘭收購佔地約170公頃之若干人工林資產，並以500,000新西蘭幣（約2,500,000港元）之代價收購一幅約81公頃之永久業權土地連一項人工林資產。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有位於新西蘭之輻射松人工林，土地面積合共為約15,908公頃（二零一九年：15,778公頃）。

本集團位於新西蘭之所有人工林資產（不包括相關林地）均被視為消耗性生物資產，於各報告期末根據香港會計準則第41號農業按公允價值減銷售成本計量。該等資產乃由英得弗亞太有限公司（「英得弗」）於二零二零年及二零一九年十二月三十一日進行獨立估值。參與此估值之主要估值師為新西蘭林學協會（New Zealand Institute of Forestry）註冊成員。董事認為，英得弗為獨立機構，且具資格釐定本集團人工林資產之公允價值。

21. 人工林資產(續)

英得弗已根據香港財務報告準則第13號應用收益法。該等方法規定於釐定人工林資產之公允價值時須利用主要假設及估計。英得弗及管理層均定期檢討該等假設及估計以識別公允價值任何重大變動。與計算方法相關之若干假設及估計可能出現之變動對本集團除稅前虧損之敏感度分析載於附註4。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團自其人工林資產砍伐合共345,000立方米(二零一九年：380,000立方米)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有1,684公頃(二零一九年：2,507公頃)之成熟生物資產(樹齡為20年或以上的輻射松)，而未成熟的生物資產(樹齡不足20年的輻射松)為11,231公頃(二零一九年：9,738公頃)。

本集團截至二零二零年十二月三十一日之人工林資產收成範圍約為9,253公頃(二零一九年：8,845公頃)。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團賬面值為455,131,000港元(二零一九年：436,802,000港元)之人工林資產已予抵押，作為本集團獲授銀行信貸之擔保(附註31)。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無就開發及收購生物資產作出承擔。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

21. 人工林資產(續)

公允價值等級

下表說明本集團人工林資產之公允價值計量等級：

	使用下列數據之公允價值計量			總計 千港元
	活躍市場 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
於二零二零年十二月三十一日				
經常性公允價值計量：				
人工林資產	-	-	455,131	455,131
於二零一九年十二月三十一日				
經常性公允價值計量：				
人工林資產	-	-	436,802	436,802

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無公允價值計量轉撥，亦無轉入或轉出自第三級。

21. 人工林資產(續)

公允價值等級(續)

分類為公允價值等級第三級公允價值計量之本集團人工林資產之賬面值變動對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	436,802	477,440
收購人工林資產	14,865	7,821
添置	6,192	5,124
收割為農產品(原木)	(63,817)	(80,312)
公允價值減出售成本之變動(在損益表內確認)	61,089	26,729
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	455,131	436,802

公允價值乃根據貼現現金流量法估計。該方法涉及對權益資產之一連串現金流量之預測。市場衍生之貼現率適用於預測現金流量以便確立與資產有關之收益流之現值。

現金流量之持續時間及流入和流出的具體時間乃由有關年期內之預測收益率等事件決定。定期現金流量按總收入扣除生產成本、運輸成本、土地持有成本、林業管理成本及林業間接成本後估計。該一連串定期經營收入淨額，連同預計於預測期終結時之終端價值估計金額，其後貼現至現值。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

21. 人工林資產(續)

公允價值等級(續)

貼現現金流量估值所用之主要假設載列如下：

- 現金流僅自本輪樹木產生，並無計及因重新設立下次收成或未規劃土地之收益或成本；
- 現金流並無計及所得稅及融資成本；及
- 現金流按實質情況而編製，故並無計及通脹影響。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日新西蘭人工林資產估值之主要輸入數據包括人工林糧率、原木價格預測、生產成本、運輸成本及貼現率。以下為根據貼現現金流技巧得出人工林資產估值之主要輸入數據之量化概要：

	區間	平均／應用
於二零二零年十二月三十一日		
重大不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米 89-107 美元	每立方米 91 美元
糧率(每公頃立方米) (於一九九七年之前種植的林木)	218-848	518
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	218-850	509
生產成本	每立方米 28-44 美元	每立方米 36 美元
運輸成本	每立方米 8-30 美元	每立方米 18 美元
貼現率	7.25%	7.25%

21. 人工林資產(續)

公允價值等級(續)

	區間	平均/應用
於二零一九年十二月三十一日		
重大不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米82-97美元	每立方米85美元
糧率(每公頃立方米)		
(於一九九七年之前種植的林木)	429-670	572
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	357-698	519
生產成本	每立方米27-41美元	每立方米31美元
運輸成本	每立方米8-29美元	每立方米17美元
貼現率	7.5%	7.5%

對新西蘭人工林資產於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之估值已採用實際稅前貼現率，其乃參考新西蘭之公共機構及政府機構所公佈的貼現率、加權平均資本成本分析、內在回報率分析、林業估值師之測量意見，以及於一段時間內之森林銷售交易(以新西蘭為主)之內在貼現率而釐定。

輻射松之質量乃基於三個標準：森林健康、糧率及品位組合。估值師已對人工林資產狀況及整體健康及質量進行高水平檢討。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

22. 聯營公司權益

本集團之聯營公司投資詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
聯營公司投資成本	1,885	1,885
分佔收購後溢利及其他全面收益	108	—
匯兌調整	(104)	(209)
	1,889	1,676

本集團聯營公司於報告期末之詳情如下：

實體名稱	成立地點	經營地點	本集團 應佔權益		本集團 所持投票權比例		主要業務
			二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
內蒙古諾根希里生態治理 有限責任公司(附註a)	中國	中國	15%	15%	14%	14%	於中國提供生態修復及 綠化服務(附註b)

附註：

- 根據該聯營公司之組織章程細則，本集團有權委任該公司七名董事中的其中一名，並可對該聯營公司之經營及融資活動行使重大影響力。
- 該聯營公司已自二零二零年起開始營運。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

22. 聯營公司權益(續)

聯營公司之財務資料摘要

下文載列本集團聯營公司之相關財務資料摘要。下列財務資料摘要為根據香港財務報告準則編製之聯營公司財務報表內所示金額。

該聯營公司乃於綜合財務報表內採用權益法入賬。

	二零二零年 十二月三十一日 千港元
流動資產	12,613
非流動資產	2
流動負債	(24)
非流動負債	-
	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	2,585
年度溢利	723
年度全面收益總額	723

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

22. 聯營公司權益(續)

聯營公司之財務資料摘要(續)

上述財務資料摘要與綜合財務報表內所確認於聯營公司之權益之賬面值對賬：

	二零二零年 十二月三十一日 千港元
資產淨值	12,591
本集團擁有權權益之比例	15%
本集團所分佔之資產淨值	1,889
本集團權益之賬面值	1,889

23. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原木	17,730	24,982
木材產品	7,372	2,880
	25,102	27,862

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

24. 貿易應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	22,718	28,814
— 經營租賃應收賬款	386	2,448
	23,104	31,262
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(6,743)	(7,032)
— 經營租賃應收賬款	(2)	(33)
	16,359	24,197

就客戶合約而言，貿易應收賬款於本集團產品交付客戶時確認，原因是本集團收取代價之權利為無條件，僅須自該時起等待時間推移。再者，本集團於履行其於獨立釐定的付款條款下之履約責任後短時間內收取付款。自履行履約責任起至悉數收取代價止之期間一般為90天內。

本集團給予其客戶之貿易條款主要以為期90日之即期信用證或信貸期為5日至90日之記賬交易，當中若干客戶或須預先支付合約價值之20%至100%。每位記賬交易客戶均有其最高信貸額。本集團致力維持嚴謹控制其尚未收取之應收款項，以將信貸風險降至最低。高級管理層定期就過期款項進行審閱。

本集團並無就其貿易應收賬款結餘持有任何抵押品或採取其他信用加強措施。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

24. 貿易應收賬款(續)

以下為貿易應收賬款(扣除減值)根據發票日期於各報告期末之賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	15,488	21,976
一至三個月	870	2,061
三個月以上	1	160
	16,359	24,197

於二零二零年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款結餘包括賬面總值為1,687,000港元(二零一九年：10,973,000港元)的已逾期應收賬款。於二零二零年十二月三十一日的貿易應收賬款結餘中，超過90%已於其後結清。預期信貸虧損評估之詳情載於附註40。

25. 預付款項、按金及其他資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非即期部分		
租金及其他按金	1,544	2,484
預付款項	184	192
	1,728	2,676
即期部分		
預付款項及其他	17,432	26,944
租金及其他按金	1,925	950
其他應收賬款	989	967
可退回誠意金(附註)	26,506	33,121
	46,852	61,982
減：信貸虧損撥備	(26,896)	(33,511)
	19,956	28,471

25. 預付款項、按金及其他資產(續)

附註：

該金額指本集團於二零一八年就中國一項潛在投資及加蓬另一項潛在投資所分別支付之誠意金人民幣50,000,000元及人民幣10,000,000元。本集團已於過往年度與對手方訂立終止協議，並獲對手方退還部分誠意金，而於二零一九年十二月三十一日為數33,121,000港元之餘下未結付金額已作全數減值。本集團會繼續就未收回餘額對相關方採取收款行動。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，與中國潛在投資有關之人民幣7,300,000元(相當於8,663,000港元)誠意金已獲對手方退還，故已於損益確認減值虧損撥回8,663,000港元。

其他應收賬款及可退回誠意金之預期信貸虧損評估詳情載於附註40。

26. 銀行結餘及現金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現金及除定期存款以外的銀行結餘	146,343	126,345
收購時原到期日短於三個月的定期存款	21,341	41,955
	167,684	168,300

除定期存款以外的銀行結餘按基於每日銀行存款利率之浮動利率計息。短期定期存款的存款期按本集團之即時現金需要而各有不同，介乎一日至三個月，並按各短期定期存款利率收取利息。銀行存款存於信譽良好且並無近期拖欠記錄之銀行內。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

27. 貿易應付賬款

以下為貿易應付賬款根據發票日期呈列之賬齡分析。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月內	29,348	23,327
一至三個月	1,745	861
三個月以上	7,982	4,437
	39,075	28,625

貿易應付賬款為貿易性質、免息及通常於30日之期限內結算。

28. 其他應付賬款及應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他應付賬款	34,891	35,908
應計費用	13,880	13,828
	48,771	49,736

其他應付賬款乃免息，及平均期限為三個月。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

29. 合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就銷售原木及木材產品收取之貿易按金	1,329	909

下表顯示於本期間確認與結轉合約負債有關之收益金額。

	銷售原木及 木材產品 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度 計入年初合約負債結餘之已確認收益	355
截至二零一九年十二月三十一日止年度 計入年初合約負債結餘之已確認收益	2,251

於二零一九年一月一日，合約負債為2,364,000港元。

影響已確認合約負債金額之一般付款條款如下：

本集團就蘇利南及新西蘭分部之海外銷售於簽訂買賣協議時向客戶收取合約價值之20%至100%。有關預付款計劃導致於客戶取得相關貨品控制權前確認合約負債。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

30. 租賃負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	4,406	5,205
為期一年以上，但不超過兩年	2,383	3,964
為期兩年以上，但不超過五年	4,767	4,095
為期五年以上	12,593	12,315
	24,149	25,579
減：列作流動負債之於十二個月內到期結算之款項	(4,406)	(5,205)
	19,743	20,374

就租賃負債所應用之加權平均增量借款利率介乎每年4.17%至8.5%（二零一九年：每年4.17%至8.5%）。

以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之租賃承擔載列如下：

	新西蘭幣 千港元
於二零二零年十二月三十一日	20,926
於二零一九年十二月三十一日	18,693

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

31. 銀行借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款，有抵押	220,203	220,613

上述借貸之賬面值應償還如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	243	410
於超過一年但不超過兩年之期間內	219,960	220,203
於超過兩年但不超過五年之期間內	—	—
	220,203	220,613
減：於一年內到期結算之金額（列於流動負債項下）	(243)	(410)
列於非流動負債項下之金額	219,960	220,203

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已就自新西蘭銀行取得之銀行貸款信貸（「新西蘭銀行貸款信貸」）進行重新商討，將最終到期日延至二零二一年七月一日及貸款信貸之總金額自50,000,000美元（約390,000,000港元）減至35,000,000美元（約273,000,000港元），並已於二零一九年十二月三十一日動用其中28,200,000美元（約219,960,000港元）。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已就新西蘭銀行貸款信貸進行重新商討，將年利率上調至新西蘭銀行釐定之基準利率（「基準利率」）加1.70%、最終到期日延至二零二二年五月一日，以及貸款信貸之總金額自35,000,000美元（約273,000,000港元）減至30,000,000美元（約234,000,000港元），並已於二零二零年十二月三十一日動用其中28,200,000美元（約219,960,000港元）。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

31. 銀行借貸(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團來自新西蘭銀行貸款信貸的銀行貸款以美元計值，每年按基準利率加1.70%（二零一九年：1.65%）計息，並須於二零二二年五月一日（二零一九年：二零二一年七月一日）償還。

本集團的銀行貸款信貸須履行新西蘭銀行（「銀行」）要求的若干財務契約。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，受2019冠狀病毒疫情短暫影響，其中一項財務契約未得到遵守，導致根據與銀行訂立的銀行貸款信貸協議進行事件檢討。本集團已糾正該不合規行為，而銀行已於報告期末前確認會繼續向本集團授予銀行貸款信貸。於二零二零年十二月三十一日，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均得到遵守。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，新西蘭銀行貸款信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本公司若干間接全資附屬公司（「經挑選集團公司」）之所有現有及之後收購物業（「個人物業」）；及
- (ii) 以下各項之固定押記：
 - (a) 本集團賬面值約為138,401,000港元（二零一九年：119,365,000港元）之林地（位於新西蘭）（附註16）；
 - (b) 本集團賬面值約為455,131,000港元（二零一九年：436,802,000）港元）（附註21）之人工林資產（位於新西蘭）及於林地之所有其他房產及權益以及林地上所有樓宇、建築物及固定設施；及
 - (c) 經挑選集團公司之個人物業以外之所有其他現有及之後收購物業。

31. 銀行借貸(續)

於二零二零年十二月三十一日，自蘇利南Hakrinbank取得之150,000美元(約1,170,000港元)貸款信貸(「Hakrinbank貸款信貸」)已悉數動用，而850,000美元(約6,629,000港元)之透支信貸已於截至二零二零年十二月三十一日止年度解除。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團來自Hakrinbank貸款信貸之銀行貸款以美元計值，及按每年9.5%之利率計息。

於二零二零年十二月三十一日，Hakrinbank貸款信貸以下列各項之固定押記作抵押：

- (i) 本集團賬面值約7,220,000港元(二零一九年：7,445,000港元)之若干租賃土地(位於蘇利南)(附註17)；及
- (ii) 本集團賬面值約1,036,000港元(二零一九年：1,424,000港元)之若干汽車(附註16)。

本集團就銀行借貸面對之風險如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
浮動息率		
—於一年後到期	219,960	219,960
固定息率		
—於一年內到期	243	410
—於一年後到期	—	243
	243	653

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項

若干遞延稅項資產及負債已就呈列於綜合財務狀況表而作抵銷。以下為作財務報告用途之遞延稅項結餘分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項負債	97,589	95,725

本集團於本年度及過往年度確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動如下：

	收購附屬公司		折舊備抵超過 稅項虧損	折舊 相關折舊	附息貸款之 暫時差額	使用權資產/ 相關租賃負債	其他	合計
	導致公允價值 調整	人工林資產之 暫時差額						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日	115,556	47,965	(24,356)	10,077	(2,888)	-	(43)	146,311
於損益(計入)扣除(附註13)	(64,042)	(3,547)	14,628	1,380	837	121	50	(50,573)
於其他全面收益計入之匯兌差額	-	-	(13)	-	-	-	-	(13)
於二零一九年十二月三十一日	51,514	44,418	(9,741)	11,457	(2,051)	121	7	95,725
於損益(計入)扣除(附註13)	(3,541)	7,125	(8,264)	(5,086)	12,598	(789)	(52)	1,991
於其他全面收益計入之匯兌差額	-	-	(127)	-	-	-	-	(127)
於二零二零年十二月三十一日	47,973	51,543	(18,132)	6,371	10,547	(668)	(45)	97,589

32. 遞延稅項(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港產生之稅項虧損約為112,989,000港元(二零一九年：116,408,000港元)，可無限期用以抵銷出現虧損之公司日後之溢利。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，稅務局不允許自過往年度結轉於香港產生之稅項虧損5,749,000港元(二零一九年：無)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團於蘇利南產生之稅項虧損為290,088,000港元(二零一九年：510,652,000港元)，有關稅項虧損可結轉七年(二零一九年：七年)並用以抵銷未來溢利。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，於蘇利南產生之稅項虧損18,492,000港元(二零一九年：25,449,000港元)已經到期。

於二零二零年十二月三十一日，本集團於新西蘭產生之未動用稅項虧損約為64,754,000港元(二零一九年：34,788,000港元)，倘有股東連續性，則可結轉。

本集團已就於上述司法權區產生之稅項虧損64,754,000港元(二零一九年：34,788,000港元)確認遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利來源，故並無就餘下之403,077,000港元(二零一九年：627,060,000港元)稅項虧損確認遞延稅項資產。該等稅項虧損須視乎與上述司法權區之稅務局之協定而定。

於年內或報告期末並無產生其他重大暫時差額。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

33. 股本

股份

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法定：		
15,000,000,000股每股面值為0.01港元之普通股	150,000	150,000
已發行及繳足：		
1,854,991,056股(二零一九年：1,854,991,056股) 每股面值為0.01港元之普通股	18,550	18,550

本公司之已發行股本於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度內之變動如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元
於二零一九年及二零二零年十二月三十一日	1,854,991,056	18,550

購股權

本公司之購股權計劃及根據計劃發行之購股權之詳情載於綜合財務報表附註34。

34. 以股份支付之交易

本公司設有購股權計劃，有關計劃於二零一二年六月二十八日舉行之股東特別大會上由本公司採納，據此，董事獲授權可酌情邀請本集團僱員、行政人員或高級職員（包括本集團任何公司之執行及非執行董事）以及本集團任何供應商、諮詢人、顧問、代理、股東、客戶、合夥人或業務夥伴接納購股權以認購本公司普通股（「股份」），作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵及獎勵。於接納購股權時，承授人須以獲授代價之方式向本公司繳納1港元。購股權計劃於十年內有效及生效，直至二零二二年六月二十八日，其後將不會進一步授出購股權。

於二零二零年十二月三十一日，本公司根據購股權計劃可供發行之股份總數為184,559,150股（二零一九年：197,859,250股）（包括已授出但尚未失效或行使之15,923,600股（二零一九年29,223,700股）股份之購股權），相當於本公司於二零二零年十二月三十一日已發行股本9.95%（二零一九年：10.67%）。於任何十二個月期間內根據購股權計劃可就購股權向每名合資格參與者發行之最高股份數目限於本公司任何時候已發行股份1%。進一步授予超出此限額之任何購股權須於股東大會上獲得股東批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或其任何聯繫人士授予購股權須取得獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）事先批准。此外，於任何十二個月期間內，向本公司主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人士授予超出本公司任何時候已發行股份0.1%或總值（根據本公司股份於授出日期之價格）超出5,000,000港元之任何購股權，亦須於股東大會上獲得股東事先批准。

於支付1港元作為授出購股權之代價後，授予購股權將自授出函件之日起計30個營業日內可供接納。購股權之行使價格由董事會全權酌情釐定，惟將不會低於下列最高者：(a)股份於授出日期（必須為營業日）於聯交所每日報價單上所列之收市價；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價單上所列平均收市價；及(c)股份之面值。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

34. 以股份支付之交易 (續)

下表披露本公司由董事、僱員及顧問持有的購股權於年內的變動：

授出日期	歸屬期	行使期	經調整 行使價 (附註(b))	於 二零二零年 一月一日 之結餘	於年內授出	於年內失效	於年內行使	於 二零二零年 十二月 三十一日 之結餘
董事								
二零一五年七月十七日	不適用	二零一五年七月十七日至 二零二零年七月十六日	1.12	9,900,000	-	(9,900,000)	-	-
二零一六年九月十三日	不適用	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	13,200,000	-	(3,300,000)	-	9,900,000
僱員								
二零一六年九月十三日	附註(a)	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	1,723,700	-	(100,100)	-	1,623,600
顧問								
二零一六年九月十三日	不適用	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	4,400,000	-	-	-	4,400,000
				29,223,700	-	(13,300,100)	-	15,923,600
於二零二零年 十二月三十一日可行使								<u>15,923,600</u>
每股加權平均行使價				0.85	-	1.02	-	0.71

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

34. 以股份支付之交易 (續)

授出日期	歸屬期	行使期	經調整 行使價 (附註(b))	於 二零一九年 一月一日 之結餘	於年內授出	於年內失效	於年內行使	於 二零一九年 十二月 三十一日 之結餘
董事								
二零一五年七月十七日	不適用	二零一五年七月十七日至 二零二零年七月十六日	1.12	11,000,000	-	(1,100,000)	-	9,900,000
二零一六年九月十三日	不適用	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	14,300,000	-	(1,100,000)	-	13,200,000
僱員								
二零一六年九月十三日	附註(a)	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	1,762,200	-	(38,500)	-	1,723,700
顧問								
二零一六年九月十三日	不適用	二零一六年九月十三日至 二零二一年九月十二日	0.71	4,400,000	-	-	-	4,400,000
				31,462,200	-	(2,238,500)	-	29,223,700
於二零一九年 十二月三十一日可行使								29,223,700
每股加權平均行使價				0.85	-	0.85	-	0.85



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

34. 以股份支付之交易 (續)

附註：

- (a) 就於授出日期已加入本公司超過兩年之僱員而言，已授出之所有購股權將於授出日期歸屬。就於授出日期已加入本公司超過一年但不足兩年之僱員而言，50%之購股權將於授出日期歸屬，餘下50%將於授出日期第一個週年日歸屬。就於授出日期已加入本公司不足一年之僱員而言，50%之已授出購股權將於授出日期第一個週年日歸屬，餘下50%購股權將於授出日期第二個週年日歸屬。
- (b) 於二零一八年六月十五日完成按每持有十(10)股本公司現有股份獲發一(1)股紅股之基準進行紅股發行後，本公司尚未獲行使之購股權數目及行使價已予調整。
- (c) 於二零一六年授出之購股權之行使期為二零一六年九月十三日至二零二一年九月十二日，而購股權之公允價值乃採用二項式期權定價模式計算。

截至二零二零年十二月三十一日止年度內並無授出購股權(二零一九年：無)。本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無確認股份付款開支(二零一九年：無)。

- (d) 於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使。
- (e) 於二零二零年十二月三十一日，本公司根據計劃有15,923,600份(二零一九年：29,223,700份)購股權尚未獲行使。在本公司目前資本架構下，悉數行使尚未獲行使之購股權將導致額外發行15,923,600股(二零一九年：29,223,700股)本公司普通股，以及產生額外股本約159,000港元(二零一九年：292,000港元)和股份溢價約11,147,000港元(二零一九年：24,515,000港元)(扣除發行開支前)。該等購股權之行使價為每股0.71港元(二零一九年：1.12港元及0.71港元)，而餘下加權平均合約年期為0.70年(二零一九年：1.31年)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

35. 於當中擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司

本集團於當中擁有重大非控股權益的附屬公司的詳情載列如下：

	二零二零年	二零一九年
非控股權益持有的股權百分比：		
綠森資源控股有限公司	39.61%	39.61%
Greenheart Forest Technologies N.V.	40.00%	40.00%
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
分配至非控股權益的年度虧損：		
綠森資源控股有限公司及其附屬公司(「綠森資源集團」)	14,967	80,063
Greenheart Forest Technologies N.V.	3,747	4,059

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

35. 於當中擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司(續)

下表說明上述附屬公司的財務資料摘要。所披露的金額未計任何集團內公司間抵銷：

	綠森資源集團	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	16,354	1,383
總開支	(54,140)	(203,511)
本年度虧損	(37,786)	(202,128)
本年度全面開支總額	(37,786)	(202,128)
流動資產	42,310	38,076
非流動資產	138,065	147,284
流動負債	(134,582)	(519,531)
非流動負債	(848,198)	(430,448)
負債淨額	(802,405)	(764,619)
非控股權益累積結餘	(317,833)	(302,866)
經營活動所得(所用)現金流量淨額	5,684	(19,707)
投資活動所用現金流量淨額	(95)	(59)
融資活動(所用)所得現金流量淨額	(2,741)	19,906
現金及現金等值項目增加淨額	2,848	140

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

35. 於當中擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司(續)

	Greenheart Forest Technologies N.V.	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	-	-
總開支	(9,368)	(10,147)
本年度虧損	(9,368)	(10,147)
本年度全面開支總額	(9,368)	(10,147)
流動資產	33,970	33,430
非流動資產	16,743	18,289
流動負債	(194,396)	(185,791)
非流動負債	-	(243)
負債淨額	(143,683)	(134,315)
非控股權益累積結餘	(57,473)	(53,726)
經營活動所得現金流量淨額	902	176
融資活動所用現金流量淨額	(870)	(216)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	32	(40)



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

36. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，於香港為全體僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據僱員基本薪金之某一百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時自損益扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，並由獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸於僱員。

本集團於蘇利南經營的附屬公司的僱員須參與由政府營運的強制性一般退休金計劃。此等附屬公司須將其工資的某一百分比向該強制性一般退休金計劃作出供款。供款於按照該強制性一般退休金計劃到期應付時在損益內扣除。

本集團於新西蘭經營的附屬公司的若干僱員參與由金融市場監管局（新西蘭政府機構）規管的退休金計劃。此等附屬公司須將僱員薪酬的某一百分比向該計劃作出供款。供款於到期應付時確認為僱員福利開支。

37. 經營租賃安排

本集團作為出租人

誠如附註5所披露，本集團就若干特許經營權範圍與分包商訂有經營租賃安排。

於不可撤銷期間之未貼現固定租賃付款如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	3,510	3,510
第二年	–	3,510
	3,510	7,020

此外，本集團基於原木產量按預定費率收取可變分包費收入。

38. 關連人士披露

(a) 除本綜合財務報表其他地方披露之內容外，本集團與關連人士之交易及結餘如下：

關係	交易性質	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
直接控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(i)	7,072	7,200
最終控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(ii)	–	931
同系附屬公司	收取牌照費及已收及 應收行政開支	(iii)	2,266	3,100
同系附屬公司	償付已付及應付行政開支	(iv)	400	–



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

38. 關連人士披露(續)

(a) (續)

(i) 利息開支乃就下列貸款按香港最優惠利率支付：

- 一筆本金額為62,400,000港元(即8,000,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為27,300,000港元(即3,500,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為23,400,000港元(即3,000,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為7,106,000港元(即911,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為6,179,000港元(即792,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為8,580,000港元(即1,100,000美元)的無抵押貸款；及
- 一筆本金額為6,084,000港元(即780,000美元)的無抵押貸款。

於二零一九年八月二十六日，已與直接控股公司簽訂有關上述貸款之補充函件以將貸款本金及應付利息的到期日由二零二零年三月三十一日延至二零二一年三月三十一日，自二零一九年六月三十日起生效(「補充函件」)。於二零二零年六月三十日，已就上述貸款與直接控股公司簽訂補充函件，以將該等貸款的本金及截至二零二零年六月三十日的應付利息的到期日由二零二一年三月三十一日延至二零二二年三月三十一日。

38. 關連人士披露(續)

(a) (續)

(i) (續)

此外，根據補充函件，在下列情形下，貸款人有權要求立即償還上述所有貸款及其未償付利息：(a)未經貸款人書面同意下，變更借款人(本公司非全資附屬公司)超過50%表決權股份的實益擁有權(直接或間接)；或(b)本公司現有執行董事及非執行董事不再構成公司董事會的多數席位後，且須就繼續提供貸款進行長達30天的重新磋商。

考慮到直接控股公司同意採取所有此類措施以於整個相關貸款期內維持本公司現有董事之董事地位，該等貸款於二零二零年及二零一九年十二月三十一日被分類為非流動負債。

- (ii) 利息開支乃就本金額為78,000,000港元(即10,000,000美元)的無抵押貸款按香港最優惠利率計算。截至二零一九年十二月三十一日止年度，應付貸款及利息開支之全部餘額已悉數償還。
- (iii) 牌照費及行政開支乃參考實際產生之費用向同系附屬公司收取。
- (iv) 償付金額乃由一間同系附屬公司參考其代表本集團就若干行政開支而產生及支付之實際成本收取。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

38. 關連人士披露(續)

(b) 與關連人士之未償還結餘

(i) 於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之應收同系附屬公司款項乃無抵押、免息及須於一年內償還。

(c) 本集團主要管理人員之酬金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期僱員福利	11,204	11,846
退休金計劃供款	50	72
	11,254	11,918

39. 資本風險管理

本集團的主要資本管理目標為保障本集團持續經營的能力，維持穩健的資本比率，以支持業務發展及盡量提高股東回報。

本集團管理其資本架構，並就經濟環境的轉變及有關資產的風險性質對資本架構進行調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整派付股東的股息、向股東退回資本或發行新股。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，並無更改管理資本的目標、政策或程序。

本集團監察銀行貸款信貸規定之第三方債務比率及債務償付比率。第三方債務比率指新西蘭分部第三方債務總額在任何時候不得超逾已抵押之人工林資產及林地總值之50%（二零一九年：50%）。債務償付比率指新西蘭分部自由現金流對比債務償付規定之比率，其將不會超逾1.5倍。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，由於上述第三方債務比率及債務償付比率分別低於50%（二零一九年：50%）及超逾1.5倍，故該等比率符合規定。

40. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
按攤銷成本列賬之金融資產	187,940	196,568
金融負債		
攤銷成本	476,069	463,530

(b) 金融風險管理目的及政策

本集團之主要金融工具包括貿易應收賬款、其他應收賬款、應收同系附屬公司款項、應收融資租賃款項、銀行結餘及現金、貿易應付賬款、其他應付賬款、租賃負債、直接控股公司之貸款以及銀行借貸。

與該等金融工具相關之風險包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。董事會檢討並議定管理該等風險之政策，概述如下。

利率風險

利率風險是指金融工具之公允價值或未來現金流會因為市場利率之變動而波動之風險。本集團就租賃負債而面臨公允價值利率風險。本集團所面臨的市場利率變動有關之現金流量利率風險乃主要與本集團按浮動利率計息的債務責任(即浮息銀行借貸(附註31)及直接控股公司之貸款(附註38(a)(i)))有關。董事認為，自浮息銀行存款產生之利率風險並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目的及政策(續)

利率風險(續)

全球正在對主要利率基準進行根本性改革，包括以其他近乎無風險的利率取代部分銀行同業拆息率(「銀行同業拆息率」)。誠如附註31及38所列，本集團多筆貸款將會受利率基準改革影響。本集團正密切注意向新基準利率過渡之情況。

來自按攤銷成本計量之金融資產之利息收入總額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收入		
按攤銷成本列賬之金融資產	316	596

未按公允價值計入損益的金融負債利息開支：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按攤銷成本列賬之金融負債	16,150	22,814

40. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目的及政策 (續)

利率風險 (續)

下表顯示基於報告期末之利率風險，本集團之除稅後虧損(透過浮息借貸之影響)對利率合理可能變動之敏感度。分析乃假設於報告期末尚未償還之金融工具於全年均未償還而編製。

	基點增加 (減少)	除稅後虧損 增加(減少) 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度	100 (100)	(3,403) 3,403
	基點增加 (減少)	除稅後虧損 增加(減少) 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度	100 (100)	(3,368) 3,368

本集團目前並無任何利率對沖政策，惟將於有需要時考慮訂立利率對沖合約。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目的及政策(續)

外幣風險

本集團大多數銷售、未償還借貸及於香港及蘇利南產生之主要成本和開支乃以美元定值，而美元為本公司及其主要附屬公司之功能貨幣。來自新西蘭分部之森林管理費收入及若干經營開支乃以新西蘭幣定值，有關金額就本集團而言並不重大。於二零二零年十二月三十一日，集團實體金額為20,926,000港元(二零一九年：18,693,000港元)之租賃負債以新西蘭幣定值，此非使本集團承受外幣風險相關實體之功能貨幣。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途，而於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何尚未使用的對沖工具。然而，董事將繼續密切監察本集團現有業務及日後新投資可能產生的所有外匯風險，並將實施必要的對沖安排，以減輕任何重大外匯風險。董事認為本集團承受之外幣風險並不重大，故無呈列敏感度分析。

信貸風險及減值評估

信貸風險乃因客戶可能未必按一般交易條款清還債務而產生。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無就與其金融資產有關之信貸風險持有任何抵押品或採取其他信用加強措施。

40. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目的及政策 (續)

信貸風險及減值評估 (續)

自客戶合約產生之貿易應收賬款

接納任何新客戶前，本集團已指派一支團隊負責釐定信貸限額及批核信貸。本集團設有其他監察程序以確保採取跟進措施收回逾期債務。如貿易應收賬款以票據結算，本集團僅接受信譽良好的銀行發行的票據。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

信貸風險之集中度按客戶／對手方及按地域劃分管理。於報告期末，本集團承受信貸集中風險，原因是本集團38.8% (二零一九年：60.5%) 之貿易應收賬款乃來自應收本集團新西蘭分部之最大債務人之貿易應收賬款，以及本集團76.1% (二零一九年：78.5%) 之貿易應收賬款乃來自應收新西蘭分部及蘇利南分部之五大債務人之貿易應收賬款。

此外，本集團根據預期信貸虧損模式對貿易應收賬款個別或基於撥備組合進行減值評估。除大額餘額及信貸減值之貿易應收賬款 (個別進行減值評估) 外，其餘貿易應收賬款均基於逾期狀況按撥備組合分類。截至二零二零年十二月三十一日止年度的淨減值撥回11,000港元 (二零一九年：淨減值撥回3,481,000港元) 已予確認。

銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限，原因是對手方為信譽良好的銀行。本集團參考外部信貸評級機構公佈的信貸評級等級之違約可能性及違約損失率，評估銀行結餘的12個月預期信貸虧損。基於平均損失率計算，銀行結餘之12個月預期信貸虧損被視為不重大。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收同系附屬公司款項

本集團定期監察同系附屬公司之財務表現。董事認為，自初始確認以來，該金額的信貸風險並無顯著增加，且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團將應收同系附屬公司款項的預期信貸虧損評定為不重大，因此並無確認任何虧損撥備。

其他應收賬款、按金、可退回誠意金及應收租賃款項

就其他應收賬款、按金、可退回誠意金及應收租賃款項而言，董事根據過往結算記錄、過往經驗及定量及定性資料(即合理及有理據支持的前瞻性資料)，對其他應收款項、按金、可退回誠意金及應收租賃款項的可收回性進行個別評估。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，其他應收賬款並無重大集中風險。於二零一九年十二月三十一日，自初始確認以來，除應收加蓬交易對手之可退回誠意金2,609,000港元的信貸風險增加外，而本集團根據全期預期信貸虧損計提減值撥備，其餘項目的信貸風險並無顯著增加，且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。於二零二零年十二月三十一日，信貸風險並無顯著增加，且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。

40. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目的及政策 (續)

信貸風險及減值評估 (續)

本集團之內部信貸風險等級評估包括以下類別：

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 全期預期信貸虧損	二零二零年 總賬面值		二零一九年 總賬面值	
					千港元	千港元	千港元	千港元
按攤銷成本列賬之 金融資產								
其他應收賬款及按金	25	不適用	(a)	12個月預期信貸虧損 信貸減值	4,068 390	4,458	4,011 390	4,401
可退回誠意金	25	不適用	(a)	信貸減值	26,506	26,506	33,121	33,121
應收同系附屬公司款項	38	不適用	(a)	12個月預期信貸虧損	213	213	2,475	2,475
銀行結餘	26	A1	不適用	12個月預期信貸虧損	167,684	167,684	168,300	168,300
貿易應收賬款 — 客戶合約	24	不適用	(b)	按撥備組合得出的 全期預期信貸虧損 (並無信貸減值)	9,675		6,994	
				按個別基準得出的 全期預期信貸虧損 (並無信貸減值)	6,360		14,716	
				按個別基準得出的 信貸減值	6,683	22,718	7,104	28,814
融資及經營租賃應收款項	20/24	不適用	(a)	12個月預期信貸虧損	10,363	10,363	17,468	17,468

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

附註：

- (a) 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加。

二零二零年 總賬面值	未逾期／ 非固定		總計 千港元
	逾期 千港元	還款期 千港元	
其他應收賬款及按金	390	4,068	4,458
可退回誠意金	26,506	—	26,506
應收同系附屬公司款項	—	213	213
貿易應收賬款			
—經營租賃應收賬款	—	386	386
應收融資租賃賬款	—	9,977	9,977

二零一九年 總賬面值	未逾期／ 非固定		總計 千港元
	逾期 千港元	還款期 千港元	
其他應收賬款及按金	390	4,011	4,401
可退回誠意金	33,121	—	33,121
應收同系附屬公司款項	—	2,475	2,475
貿易應收賬款	1,993	455	2,448
—經營租賃應收賬款			
應收融資租賃賬款	—	15,020	15,020

- (b) 就有關客戶合約之貿易應收賬款而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號之經簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除附有重大未償還結餘或出現信貸減值之應收賬款外，本集團透過使用撥備組合並按逾期狀況分組，就該等項目釐定預期信貸虧損。

撥備組合－應收賬款之賬齡

作為本集團信貸風險管理其中一環，除附有重大未償還結餘之應收賬款外，本集團使用應收賬款之賬齡評估其新西蘭及蘇利南業務客戶之減值情況，原因是該等客戶包括大量具有共同風險特徵(可代表客戶根據合約條款支付所有到期款項之能力)之小型客戶。於二零二零年十二月三十一日，有關客戶合約之貿易應收賬款9,675,000港元(二零一九年：6,994,000港元)乃基於全期預期信貸虧損(並無信貸減值)內之撥備組合進行評估。於二零二零年十二月三十一日總賬面值為13,043,000港元(二零一九年：21,820,000港元)之附有重大未償還結餘或出現信貸減值之應收賬款已個別進行評估。

40. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目的及政策 (續)

信貸風險及減值評估 (續)

撥備組合－應收賬款之賬齡 (續)

估計損失率乃根據所觀察之歷史違約率按應收賬款之預計年期估計，並根據無需付出不必要之成本或努力便可獲得之前瞻性資料進行調整。管理層定期審閱分組，以確保更新有關特定應收賬款之相關資料。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團根據撥備組合就有關客戶合約的貿易應收賬款計提信貸虧損撥備35,000港元(二零一九年：零)。本集團已就附有重大結餘之應收賬款撥回信貸虧損撥備60,000港元(二零一九年：3,518,000港元)，並就出現信貸減值之應收賬款計提信貸虧損撥備14,000港元(二零一九年：37,000港元)。

下表載列已根據經簡化方法就貿易應收賬款確認之全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	17	10,496	10,513
已確認減值虧損	86	37	123
減值虧損撥回	(17)	(3,587)	(3,604)
於二零一九年十二月三十一日	86	6,946	7,032
已確認減值虧損	61	14	75
減值虧損撥回	(86)	—	(86)
撇銷	—	(278)	(278)
於二零二零年十二月三十一日	61	6,682	6,743

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目的及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表列示已就其他應收賬款及可退回誠意金確認之虧損撥備對賬：

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	140	34,843	34,983
轉撥至信貸減值	(140)	140	-
已確認減值虧損	-	2,472	2,472
減值虧損撥回	-	(3,291)	(3,291)
匯兌調整	-	(653)	(653)
於二零一九年十二月三十一日	-	33,511	33,511
減值虧損撥回	-	(8,663)	(8,663)
匯兌調整	-	2,048	2,048
於二零二零年十二月三十一日	-	26,896	26,896

流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團監管及維持管理層視為足夠之現金及現金等值項目水平，以撥付本集團營運所需及減低現金流量波動之影響。

下表詳列本集團金融負債之餘下合約到期情況。下表乃基於本集團可被要求還款之最早日期按金融負債之未貼現現金流量編製。金融負債之到期日乃基於協定之還款日期。

40. 金融工具 (續)

(b) 金融風險管理目的及政策 (續)

流動資金風險 (續)

該表包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，則未貼現金額乃以報告期末的利率曲線計算得出。

	加權平均 利率 %	按要求或 一年內 千港元	第二年至 第五年 (包括首尾 兩年) 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總計 千港元	賬面值 千港元
二零二零年						
貿易應付賬款	-	39,075	-	-	39,075	39,075
其他應付賬款	-	34,891	-	-	34,891	34,891
直接控股公司之貸款	5.00	7,061	183,648	-	190,709	181,900
銀行借貸	1.88	4,363	221,324	-	225,687	220,203
租賃負債	6.49	5,790	11,433	24,373	41,596	24,149
		91,180	416,405	24,373	531,958	500,218

	加權平均 利率 %	按要求或 一年內 千港元	第二年至 第五年 (包括首尾 兩年) 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總計 千港元	賬面值 千港元
二零一九年						
貿易應付賬款	-	28,625	-	-	28,625	28,625
其他應付賬款	-	35,908	-	-	35,908	35,908
直接控股公司之貸款	5.00	-	187,203	-	187,203	178,384
銀行借貸	3.50	8,127	224,025	-	232,152	220,613
租賃負債	5.75	6,634	10,230	25,626	42,490	25,579
		79,294	421,458	25,626	526,378	489,109

倘浮動利率之變動有別於報告期末釐定之利率估計，則上述就非衍生金融負債之浮動利率工具計入之金額或會更改。

(c) 金融工具之公允價值計量

董事認為於綜合財務報表內按攤銷成本確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

41. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳列本集團自融資活動產生之負債之變動，包括現金及非現金變動。自融資活動產生之負債指其現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流量表內分類為自融資活動所得現金流量之負債。

	二零二零年					二零二零年
	一月一日	融資 現金流量	非現金變動	匯兌調整	融資成本	十二月 三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸	220,613	(410)	-	-	-	220,203
應付利息	636	(9,034)	-	-	9,078	680
租賃負債	25,579	(6,611)	2,218	1,467	1,496	24,149
直接控股公司之貸款	178,384	(3,556)	-	-	7,072	181,900

	二零一九年					二零一九年
	一月一日	融資 現金流量	非現金變動	匯兌調整	融資成本	十二月 三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸	226,833	(6,220)	-	-	-	220,613
應付利息	428	(14,454)	(21)	-	14,683	636
租賃負債	24,296	(7,203)	6,904	(100)	1,682	25,579
最終控股公司之貸款	79,126	(80,057)	-	-	931	-
直接控股公司之貸款	171,184	-	-	-	7,200	178,384

42. 或然負債

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

43. 資產抵押或限制

以下資產已予抵押以作為本集團獲授若干銀行信貸之擔保：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
使用權資產	7,220	7,445
物業、廠房及設備	139,437	120,789
人工林資產	455,131	436,802
	601,788	565,036

此外，於二零二零年十二月三十一日，已確認租賃負債24,149,000港元（二零一九年：25,579,000港元），相關使用權資產為21,740,000港元（二零一九年：25,217,000港元）。除出租人持有的租賃資產擔保權益外，租賃協議不施加任何其他契約，並且有關租賃資產不得用作借貸之擔保。

44. 重大非現金交易

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就包含基於消費物價指數並每年審閱之可變租賃付款之租賃合約確認額外使用權資產2,218,000港元及租賃負債2,218,000港元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，自向供應商出租機器而產生之應收融資租賃款項6,054,000港元（二零一九年：793,000港元）已根據與供應商之間預先協定之抵銷安排扣除貿易應付賬款。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團訂立新租賃協議以使用租賃物業3至7年。於租賃開始時，本集團確認使用權資產6,904,000港元及租賃負債6,904,000港元。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，賬面值為1,521,000港元之汽車於悉數結付融資租賃承擔後已由使用權資產轉撥至物業、廠房及設備。



綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

45. 報告期後事項

除本財務報表其他部分所披露者外，報告期結束後並無發生重大事件。

46. 主要附屬公司詳情

本公司主要附屬公司於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Silver Mount Group Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	-	投資控股
綠森資源控股有限公司	英屬處女群島/香港	-	-	60.39	投資控股
Superb Able Industrial Limited	英屬處女群島/香港	1,155美元	-	60.39	提供企業服務
綠森資源(香港)有限公司	香港	1港元	-	60.39	提供行政及管理服務
Topwood Group Holding Limited	英屬處女群島/香港	1美元	-	60.39	提供行政及管理服務
Greenheart (Suriname) N.V.	蘇利南	1,000蘇利南元 (「蘇利南元」)	-	60.39	持有森林特許經營權、砍伐及 銷售原木及木材產品
Epro N.V.	蘇利南	500蘇利南元	-	60.39	持有森林特許經營權
Dynasty Forestry Industry N.V.	蘇利南	3,000蘇利南元	-	60.39	持有森林特許經營權

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Beach Paradise N.V.	蘇利南	1,000蘇利南元	-	60.39	製造及銷售木材產品
綠森浩林有限公司	香港	1港元	-	60.39	銷售原木及木材產品
綠森木材貿易有限公司	香港	1港元	-	100	銷售原木
Mega Harvest International Limited	英屬處女群島/香港	-	-	100	投資控股
Greenheart NZ Forestry Holding Company Limited	新西蘭	10,000美元	-	100	投資控股
Greenheart MFV Limited	新西蘭	-	-	100	商業林業投資及投資控股
Greenheart Mangakahia Forest Land Limited	新西蘭	-	-	100	持有林地及投資控股
Greenheart Mangakahia Forest Maori Land Limited	新西蘭	-	-	100	持有林地
Greenheart Waipoua Forest Company Limited	新西蘭	-	-	100	商業林業投資
Greenheart Forest Technologies N.V.	蘇利南	1,000蘇利南元	-	60	管理森林業務

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Forest Technologies N.V.	蘇利南	10,000蘇利南元	-	60	管理森林業務
Caribbean Pallet Company N.V.	蘇利南	1,000蘇利南元	-	60	生產及銷售托盤
Greenheart Forest Suriname Suma Limited	英屬處女群島/香港	1美元	-	100	投資控股
Greenheart Forest Central N.V.	蘇利南	2,000蘇利南元	-	100	管理森林業務
Greenheart Forest Suriname Limited	英屬處女群島/香港	1美元	-	100	銷售原木及投資控股
綠森森林蘇瑪有限公司	香港	1港元	-	100	銷售原木及木材產品
Greenheart Forest Central Limited	英屬處女群島/蘇利南	201美元	-	100	投資及持有森林特許經營權
Caps Houtmaatschappij N.V.	蘇利南	2,000蘇利南元	-	100	持有森林特許經營權
Suma Lumber Company N.V.	蘇利南	1,000蘇利南元	-	100	持有森林特許經營權
Greenheart Management Services Limited	香港	10,000港元	-	100	提供行政及管理服務
超美有限公司	香港	1港元	-	100	提供行政及管理服務
Northland Forest Managers (1995) Limited	新西蘭	-	-	100	提供森林管理

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

46. 主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Apex Forest Management Limited	新西蘭	-	-	100	提供森林管理
Forest Management Services (NZ) Limited	新西蘭	-	-	100	提供森林管理
Pouto Forest Managers Limited	新西蘭	-	-	100	提供森林管理
綠心貿易服務有限公司	香港	1港元	-	100	提供航運服務
Greenheart Papakorakora Forest NZ Limited	新西蘭	-	-	100	商業林業投資
Greenheart TRCR Limited	新西蘭	-	-	100	商業林業投資
綠心木材投資有限公司	香港	1港元	-	100	銷售原木及木材產品

上述附屬公司之法律形式為有限責任公司。

上表載列董事認為主要影響本集團年內業績或組成本集團淨資產重要部分之本公司附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情會使資料過於冗長。

概無附屬公司於報告期末或年內任何時間發行任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

47. 本公司財務狀況表及儲備變動

本公司財務狀況表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	809,069	776,791
預付款項、按金及其他資產	—	22
	809,069	776,813
流動資產		
預付款項、按金及其他資產	387	673
現金及現金等值項目	32,076	68,793
	32,463	69,466
流動負債		
應計費用及其他應付賬款	2,397	2,927
	2,397	2,927
流動資產淨值	30,066	66,539
總資產減流動負債	839,135	843,352
股本及儲備		
股本	18,550	18,550
儲備	820,585	824,802
總權益	839,135	843,352

47. 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

本公司之儲備變動

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	2,091,657	125,376	10,963	(1,267,401)	960,595
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(135,793)	(135,793)
於購股權失效後轉撥	-	-	(828)	828	-
於二零一九年十二月三十一日	2,091,657	125,376	10,135	(1,402,366)	824,802
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(4,217)	(4,217)
於購股權失效後轉撥	-	-	(5,448)	5,448	-
於二零二零年十二月三十一日	2,091,657	125,376	4,687	(1,401,135)	820,585

本公司之繳入盈餘乃因一九九一年七月二日進行集團重組而產生，指本公司為交換附屬公司股份而根據重組計劃發行之本公司股份面值，與所收購附屬公司之綜合資產淨值間之差額，並扣除已向股東作出之分派。

根據百慕達公司法及本公司之公司細則，繳入盈餘可分派予股東。百慕達公司法亦規定，假若有理由相信(a)公司將會或一旦作出分派即會令其無法償還到期應付債務；或(b)公司資產之可變現值會因此少於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總額，則公司不得宣派或支付股息或從繳入盈餘中作出分派。