

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈之全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GREENHEART GROUP LIMITED

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 之全年業績公佈

綠心集團有限公司（「綠心」或「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績，連同比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	374,435	427,081
銷售及服務成本		<u>(330,290)</u>	<u>(414,528)</u>
毛利		44,145	12,553
其他收入	5	4,234	7,504
其他收益及虧損	5	(181,793)	(48,128)
就金融資產撥回（確認）之減值虧損，淨額	6	4,267	(35,143)
人工林資產之公允價值收益		26,729	90,943
銷售及分銷成本		(82,806)	(43,598)
行政開支		(61,567)	(74,559)
融資成本	7	<u>(24,496)</u>	<u>(22,123)</u>
除稅前虧損	8	(271,287)	(112,551)
所得稅抵免	9	<u>43,166</u>	<u>7,501</u>
本年度虧損		<u>(228,121)</u>	<u>(105,050)</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面收益(開支)			
將不會重新歸類至損益之項目			
林地之重估收益		9,708	6,452
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		77	(7,468)
本年度其他全面收益(開支)		9,785	(1,016)
本年度全面開支總額		(218,336)	(106,066)
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(143,814)	(56,880)
非控股權益		(84,307)	(48,170)
		(228,121)	(105,050)
以下人士應佔本年度全面開支總額：			
本公司擁有人		(134,029)	(57,896)
非控股權益		(84,307)	(48,170)
		(218,336)	(106,066)
每股虧損			
基本	11	(0.078)港元	(0.031)港元
攤薄	11	(0.078)港元	(0.031)港元

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		306,182	342,533
使用權資產		47,228	–
預付租賃款項		–	20,355
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		150,380	328,699
應收融資租賃款項		9,977	–
人工林資產		436,802	477,440
預付款項、按金及其他應收賬款	13	2,676	1,308
遞延稅項資產		–	24,356
聯營公司權益		1,676	1,710
		<u>960,572</u>	<u>1,202,052</u>
流動資產			
存貨		27,862	26,170
貿易應收賬款	12	24,197	119,709
應收融資租賃款項		5,043	–
預付款項、按金及其他應收賬款	13	28,471	59,204
應收同系附屬公司款項	16(b)(i)	2,475	834
可收回稅項		5,214	441
已抵押銀行存款		–	3,200
銀行結餘及現金		168,300	156,667
		<u>261,562</u>	<u>366,225</u>
流動負債			
貿易應付賬款	14	28,625	24,439
其他應付賬款及應計費用		49,736	49,551
合約負債		909	2,364
租賃負債／融資租賃承擔— 於一年內到期之款項		5,205	890
最終控股公司之貸款		–	79,126
銀行借貸	15	410	373
應付稅項		29,393	31,717
		<u>114,278</u>	<u>188,460</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產淨值		<u>147,284</u>	<u>177,765</u>
總資產減流動負債		<u>1,107,856</u>	<u>1,379,817</u>
非流動負債			
租賃負債		20,374	–
直接控股公司之貸款		178,384	171,184
銀行借貸	15	220,203	226,460
遞延稅項負債		<u>95,725</u>	<u>170,667</u>
		<u>514,686</u>	<u>568,311</u>
資產淨值		<u><u>593,170</u></u>	<u><u>811,506</u></u>
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	18,550
儲備		<u>934,236</u>	<u>1,068,265</u>
		952,786	1,086,815
非控股權益		<u>(359,616)</u>	<u>(275,309)</u>
總權益		<u><u>593,170</u></u>	<u><u>811,506</u></u>

附註：

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（「Newforest」，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（「周大福企業」，一間於香港註冊成立之公司）。

綜合財務報表以港元呈列，不同於本公司之功能貨幣美元。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。

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本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償之提前還款特點
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年周期之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用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／或本集團綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃之定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃之合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃之合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂之合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義。具體而言，本集團評估了於二零一九年與一名分包商訂立的新合約，以分包蘇利南的砍伐活動。根據應用新的租賃定義，與分包商的安排被確定為包含租賃，詳情請參閱附註3。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期（二零一九年一月一日）確認。

就之前分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號C8(b)(ii)過渡法以經任何預付應計租賃付款調整的相關租賃負債之相等金額確認額外之租賃負債及使用權資產。於首次應用日期之任何差額於年初累計虧損確認，但並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下之經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關之租賃應用以下可行權宜方法：

- 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- 就剩餘租期相近之類似經濟環境的類似級別相關資產的租賃組合應用單一折現率。尤其是，就若干位於新西蘭之辦公室租賃折現率乃按組合基準釐定。

於就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體之增量借款利率。相關集團實體所應用之加權平均增量借款利率介乎每年4.17%至8.50%。

	附註	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔		<u>31,720</u>
確認與經營租賃相關之按相關增量借款利率貼現之租賃負債		16,751
加：與租賃林地相關之租賃負債	(a)	6,889
減：確認豁免－短期租賃		(230)
確認豁免－低價值資產		(4)
加：於二零一八年十二月三十一日確認之融資租賃承擔	(c)	<u>890</u>
於二零一九年一月一日之租賃負債		<u>24,296</u>
分析為		
流動		5,081
非流動		<u>19,215</u>
		<u>24,296</u>

用於自用之使用權資產於二零一九年一月一日之賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後所確認與經營租賃相關之		
使用權資產		23,406
重新分類自預付租賃款項	(b)	22,359
根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備之金額		
— 過往列於融資租賃之資產	(c)	1,813
租金按金調整	(d)	134
加：預付租賃款項	(e)	371
減：與免租期相關之應計租賃負債	(f)	(495)
		<u>47,588</u>

- (a) 於二零一九年一月一日，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27年有效期交還林地之砍伐部分予出租人。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。本集團並無將該租賃合約的未來租賃款項計入於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔，原因為不可撤銷租賃款項之金額被視為不重大。
- (b) 有關位於蘇利南之用於自用之租賃土地之預付款項已於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項中金額分別為2,004,000港元及20,355,000港元之流動及非流動部分已重新分類為使用權資產。
- (c) 就過往列於融資租賃之資產而言，本集團將於二零一九年一月一日仍列於租賃之相關資產之賬面值1,813,000港元重新歸類為使用權資產。此外，於二零一九年一月一日，本集團將融資租賃承擔890,000港元重新分類至租賃負債作為流動負債。
- (d) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團認為已付可退回租金按金為香港會計準則第17號於其他應收賬款項下適用之租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號對租賃付款之定義，該等按金並非為與使用相關資產權利有關的付款，並已作調整以反映過渡時之貼現影響。因此，134,000港元已調整至已付可退回租金按金及使用權資產。
- (e) 其與預付款項項下之預付租賃款項有關，於二零一九年一月一日之預付租賃款項賬面值已於過渡時調整至使用權資產。

- (f) 其與出租人提供免租期之物業租賃之應計租賃負債有關。於二零一九年一月一日之貿易及其他應付賬款項下之租賃優惠負債賬面值已於過渡時調整至使用權資產。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃於過渡時作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自首次應用日期起為該等租賃入賬，但並無重列比較資料。

作為出租人應用香港財務報告準則第16號，對本集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表及其截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表和現金流量表並無任何重大財務影響。

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表確認之金額已進行以下調整。不受變動影響之項目並無包括在內。

		過往 於二零一八年 十二月 三十一日 報告之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號 得出之賬面值 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	(c)	342,533	(1,813)	340,720
使用權資產		–	47,588	47,588
預付租賃款項	(b)	20,355	(20,355)	–
預付款項、按金及其他應收賬款	(d)	1,308	(134)	1,174
流動資產				
預付款項、按金及其他應收賬款	(b)、(e)	59,204	(2,375)	56,829
流動負債				
其他應付賬款及應計費用	(f)	49,551	(495)	49,056
租賃負債		–	5,081	5,081
融資租賃承擔				
— 於一年內到期之款項	(c)	890	(890)	–
非流動負債				
租賃負債		–	19,215	19,215

附註：就截至二零一九年十二月三十一日止年度按間接方式報告經營活動之現金流量而言，營運資金之變動乃根據上文所披露之二零一九年一月一日年初綜合財務狀況表計算。

3. 收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貨品或服務類型		
銷售原木及木材產品	365,593	424,380
森林管理費	<u>2,856</u>	<u>2,701</u>
客戶合約收益總額	<u>368,449</u>	<u>427,081</u>
分包費收入	<u>5,986</u>	-
收益總額	<u><u>374,435</u></u>	<u><u>427,081</u></u>

(i) 客戶合約收益之分拆

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	-	<u>2,856</u>	<u>2,856</u>
合計	<u><u>21,512</u></u>	<u><u>346,937</u></u>	<u><u>368,449</u></u>
收益確認時間			
於某一時間點	21,512	344,081	365,593
隨時間	-	<u>2,856</u>	<u>2,856</u>
合計	<u><u>21,512</u></u>	<u><u>346,937</u></u>	<u><u>368,449</u></u>

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	<u>5,986</u>	<u>-</u>	<u>5,986</u>
於分部資料披露的收益	<u>27,498</u>	<u>346,937</u>	<u>374,435</u>

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：

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	<u>2,456</u>	<u>-</u>	<u>2,456</u>
合計	<u>27,498</u>	<u>346,937</u>	<u>374,435</u>

* 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5,986,000港元計入上文截至二零一九年十二月三十一日止年度來自位於蘇利南的客戶收益。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	15,400	408,980	424,380
森林管理費	—	2,701	2,701
合計	<u>15,400</u>	<u>411,681</u>	<u>427,081</u>

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：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
新西蘭*	—	363,283	363,283
中國大陸	791	48,398	49,189
蘇利南	5,960	—	5,960
荷蘭	2,851	—	2,851
比利時	1,566	—	1,566
台灣	1,269	—	1,269
印度尼西亞	1,027	—	1,027
香港	518	—	518
其他國家	1,418	—	1,418
合計	<u>15,400</u>	<u>411,681</u>	<u>427,081</u>

* 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。

截至二零一八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
收益確認時間			
於某一時間點	15,400	408,980	424,380
隨時間	—	2,701	2,701
合計	15,400	411,681	427,081

(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。

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，並將本集團根據輸出法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。

(iii) 分包費收入

於二零一九年，本集團與分包商訂立合約，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各異，並按各原木產量的預定比率計費，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。

	千港元
固定租賃款項	3,510
並非取決於指數或利率之可變租賃款項	<u>2,476</u>
自租賃產生之收益總額	<u><u>5,986</u></u>

4. 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」））亦審閱以該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

在達致本集團可報告分部時並無合併營運分部。

分部表現乃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及人工林資產之公允價值收益攤銷、存貨（撥回）撇減、減值虧損、減值撥回及非現金股份付款開支。此外，管理層亦審閱上述各可報告分部之非現金單位、利息收入、融資租賃收入、經調整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3披露。

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	<u>27,498</u>	<u>346,937</u>	<u>374,435</u>	<u>-</u>	<u>374,435</u>
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)
貿易應收賬款（減值）減值撥回	(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
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)
計入預付款項的採伐林道攤銷*	-	(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	<u>(257,401)</u>	<u>9,683</u>	<u>(247,718)</u>	<u>(23,569)</u>	<u>(271,287)</u>
分部資產	<u>272,804</u>	<u>865,626</u>	<u>1,138,430</u>	<u>83,704</u>	<u>1,222,134</u>
分部負債	<u>277,759</u>	<u>342,213</u>	<u>619,972</u>	<u>8,992</u>	<u>628,964</u>
其他分部資料					
資本開支*	<u>(114)</u>	<u>(48,847)</u>	<u>(48,961)</u>	<u>(14)</u>	<u>(48,975)</u>

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。

截至二零一八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	15,400	411,681	427,081	–	427,081
分部業績（「經調整除息稅折攤前盈利」）	(20,695)	154,755	134,060	(34,061)	99,999
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	–	90,943	90,943	–	90,943
利息收入	4	3,375	3,379	–	3,379
森林特許經營權及砍伐權減值***	(43,372)	–	(43,372)	–	(43,372)
貿易應收賬款減值	(35)	(125)	(160)	–	(160)
其他應收賬款減值	(390)	–	(390)	(34,593)	(34,983)
預付租賃款項減值撥回***	374	–	374	–	374
存貨撇減*	(14,895)	–	(14,895)	–	(14,895)
股份付款開支**	–	–	–	(3)	(3)
除息稅折攤前盈利	(79,009)	248,948	169,939	(68,657)	101,282
融資成本	(12,425)	(9,698)	(22,123)	–	(22,123)
因砍伐產生的森林損耗成本*	–	(123,185)	(123,185)	–	(123,185)
折舊****	(14,987)	(4,410)	(19,397)	(674)	(20,071)
計入預付款項的採伐林道攤銷*	–	(23,929)	(23,929)	–	(23,929)
森林特許經營權及砍伐權攤銷*****	(22,919)	–	(22,919)	–	(22,919)
預付租賃款項攤銷**	(1,583)	–	(1,583)	–	(1,583)
其他無形資產攤銷*	(23)	–	(23)	–	(23)
除稅前（虧損）溢利	(130,946)	87,726	(43,220)	(69,331)	(112,551)
分部資產	516,109	984,217	1,500,326	67,951	1,568,277
分部負債	419,717	332,634	752,351	4,420	756,771
其他分部資料					
資本開支#	(2,977)	(137,559)	(140,536)	(3,298)	(143,834)

資本開支包括添置物業、廠房及設備、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「行政開支」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。

**** 10,043,000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。

***** 8,729,000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。

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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
新西蘭	710,254	712,424
蘇利南	230,442	459,260
香港	8,223	4,302
中國大陸	1,676	1,710
	<u>950,595</u>	<u>1,177,696</u>

附註： 非流動資產不包括遞延稅項資產及應收融資租賃款項。

有關主要客戶之資料

截至二零一九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兩名（二零一八年：兩名），其各自對本集團之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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶1	156,021	不適用*
客戶2	130,170	329,268
客戶3	不適用*	43,198

* 相關客戶的相應收益對本集團收益總額的貢獻未超過10%。

5. 其他收入、收益及虧損

其他收入：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及其他利息收入	596	149
融資租賃收入	206	—
逾期貿易應收賬款之利息收入	—	3,230
出租廠房及機器之租金收入	—	316
長期未償還貿易及其他應付賬款撥回	—	1,927
航運服務費收入	3,006	—
其他	426	1,882
	<u>4,234</u>	<u>7,504</u>

其他收益及虧損：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
森林特許經營權及砍伐權減值	(158,740)	(43,372)
物業、廠房及設備減值	(28,583)	–
使用權資產減值撥回	1,419	–
預付租賃款項減值撥回	–	374
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)(附註)	4,212	(14)
可退回誠意金之匯兌虧損	(101)	(5,116)
	<u>(181,793)</u>	<u>(48,128)</u>

附註：計入出售物業、廠房及設備之收益(虧損)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。

6. 就金融資產撥回(確認)之減值虧損淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就以下各項撥回(確認)之減值虧損：		
– 貨品及服務之相關貿易應收賬款	3,448	(160)
– 其他應收賬款	819	(34,983)
	<u>4,267</u>	<u>(35,143)</u>

7. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
直接控股公司之貸款之利息	7,200	7,073
最終控股公司之貸款之利息	931	3,925
融資租賃之利息	–	1,384
銀行借貸之利息	14,683	9,741
租賃負債之利息	1,682	–
	<u>24,496</u>	<u>22,123</u>

8. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已售存貨成本（包括存貨（撥回）撇減）*	309,081	379,400
已提供服務成本*	1,584	1,054
森林特許經營權及砍伐權攤銷	19,579	22,919
作為農產物砍伐之森林	80,312	122,360
年末存貨資本化金額	(4,598)	(1,634)
年初存貨撥回金額	1,634	2,459
	<u>77,348</u>	<u>123,185</u>
因砍伐產生的森林損耗成本*		
以下各項之攤銷：		
—物業、廠房及設備	19,007	20,071
—使用權資產	7,188	—
以下各項之攤銷：		
—計入預付款項的採伐林道*	10,706	23,929
—預付租賃款項**	—	1,583
—其他無形資產*	—	23
存貨（撥回）撇減#*	(1,762)	14,895
匯兌虧損，淨額***	748	4,447
核數師酬金	2,350	2,000
僱員福利開支（包括董事之酬金）****：		
—薪金及津貼	45,411	54,042
—股份付款開支	—	3
—退休金計劃供款（定額供款計劃）	545	583
	<u>45,956</u>	<u>54,628</u>

* 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「行政開支」中。

*** 538,000港元的匯兌虧損(二零一八年:收益403,000港元)、101,000港元的匯兌虧損(二零一八年:5,116,000港元)及109,000港元的匯兌虧損(二零一八年:收益266,000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。

**** 22,147,000港元(二零一八年:26,629,000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。

年內銷售若干陳舊存貨導致存貨撇減撥回。

9. 所得稅抵免

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
所得稅抵免包括：		
即期稅項－香港		
本年度支出	5,343	7,461
以往年度撥備不足(超額撥備)	26	(2,532)
	<u>5,369</u>	<u>4,929</u>
即期稅項－其他司法權區		
本年度支出	146	9,559
預扣稅項	1,892	1,713
遞延稅項	(50,573)	(23,702)
	<u>43,166</u>	<u>(7,501)</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據利得稅兩級制，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%（二零一八年：36%）及28%（二零一八年：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。

10. 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。

11. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 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	<u>(143,814)</u>	<u>(56,880)</u>
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>1,854,991,056</u>	<u>1,854,984,438</u>

計算截至二零一九年及二零一八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。

12. 貿易應收賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	28,814	130,222
— 經營租賃應收賬款	2,448	—
	<u>31,262</u>	<u>130,222</u>
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(7,032)	(10,513)
— 經營租賃應收賬款	(33)	—
	<u>(7,065)</u>	<u>(10,513)</u>
貿易應收賬款淨額	<u>24,197</u>	<u>119,709</u>

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。由於自履行履約責任起至收取代價止之期間一般為90天內，故有關應收賬款並無重大融資部分。

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。

於二零一七年十二月二日，本集團主要客戶之控股股東（「甲方」）就甲方償還結欠本集團之貿易應收賬款向本集團提供個人擔保。於二零一八年八月二十四日，本集團與甲方訂立協議，據此，甲方抵押其一間主要從事原木採伐及銷售之附屬公司之股份，作為償還甲方所結欠貿易應收賬款之擔保。甲方於二零一八年十二月三十一日結欠之貿易應收賬款扣除減值為97,813,000港元。甲方已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數償還於二零一八年十二月三十一日尚未償還之貿易應收賬款結餘。

除所披露者外，本集團並無就其餘下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。

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:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一個月內	21,976	21,814
一至三個月	2,061	3
三個月以上	160	97,892
	<u>24,197</u>	<u>119,709</u>

於二零一九年十二月三十一日,本集團貿易應收賬款結餘包括已逾期的賬面總值為10,973,000港元(二零一八年:99,788,000港元)的應收賬款。於二零一九年十二月三十一日超過90%的貿易應收賬款結餘其後已結清。

13. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非即期部分		
租金及其他按金	2,484	1,041
預付款項	192	267
	<u>2,676</u>	<u>1,308</u>
即期部分		
預付租賃款項之即期部分	-	2,004
預付款項	26,944	22,481
租金及其他按金	950	376
其他應收賬款	967	978
可退回誠意金	33,121	68,348
	<u>61,982</u>	<u>94,187</u>
減: 信貸虧損撥備	<u>(33,511)</u>	<u>(34,983)</u>
	<u>28,471</u>	<u>59,204</u>

於首次應用香港財務報告準則第16號後對已付租金按金進行調整。有關調整之詳情載於附註2。

可退回誠意金指就位於中國江西省及加蓬之潛在投資項目已付之誠意金人民幣50,000,000元（相當於56,957,000港元）（「人民幣五千萬元誠意金」）及人民幣10,000,000元（相當於11,391,000港元）。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已放棄該兩項潛在投資計劃。

就人民幣五千萬元誠意金而言，其將於二零一八年十月到期且本集團收到中國林產品有限公司（「中國林產品」）日期為二零一八年十二月十日的企業擔保函，據此，中國林產品無條件及不可撤回地承諾，倘本集團未能向相關方收回人民幣五千萬元誠意金，其會於二零一九年三月二十六日向本集團支付人民幣50,000,000元。中國林產品為中國林業集團公司的全資附屬公司，而中國林業集團公司為中國國有企業。

基於就對手方的信貸風險評估及中國林產品於二零一八年提供的企業擔保，截至二零一八年十二月三十一日止年度，就人民幣五千萬元誠意金確認減值虧損人民幣30,000,000元（相當於34,174,000港元），且對手方隨後於二零一九年結算人民幣22,700,000元。本集團已對包括中國林產品在內之相關方展開未償還餘額收回行動。對手方隨後於二零一九年結算已於二零一八年減值的餘額人民幣2,700,000元（相當於3,291,000港元），因此，減值虧損撥回3,291,000港元在二零一九年於綜合損益及其他全面收益表中確認。

就有關加蓬之誠意金而言，對手方已於截至二零一九年十二月三十一日止年度向本集團退還誠意金人民幣7,665,000元（相當於8,893,000港元）。本集團認為收回餘額人民幣2,335,000元之可能性渺茫，因此已於二零一九年就餘額計提全數減值虧損。

14. 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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一個月內	23,327	19,993
一至三個月	861	1,640
三個月以上	4,437	2,806
	<u>28,625</u>	<u>24,439</u>

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。

15. 銀行借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行透支，有抵押	-	5,848
銀行貸款，有抵押	<u>220,613</u>	<u>220,985</u>
	<u>220,613</u>	<u>226,833</u>

上述借貸之賬面值應償還如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	410	373
於超過一年但不超過兩年之期間內	220,203	226,218
於超過兩年但不超過五年之期間內	<u>-</u>	<u>242</u>
	<u>220,613</u>	<u>226,833</u>
減：於一年內到期結算之金額（列於流動負債項下）	<u>(410)</u>	<u>(373)</u>
列於非流動負債項下之金額	<u>220,203</u>	<u>226,460</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已就將自新西蘭銀行取得之銀行貸款信貸（「新西蘭銀行貸款信貸」）之最終到期日延至二零二零年七月一日進行重新商討，另本集團已取得額外貸款信貸25,000,000美元（約195,000,000港元），並已於二零一八年十二月三十一日動用其中3,200,000美元（約24,960,000港元）。

截至二零一九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之最終到期日延至二零二一年七月一日進行重新商討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）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團來自新西蘭銀行貸款信貸的銀行貸款以美元計值，按新西蘭銀行釐定之基準利率加每年1.65%（二零一八年：1.65%）計息，並須於二零二一年七月一日（二零一八年：二零二零年七月一日）償還。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，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119,365,000港元（二零一八年：109,109,000港元）之林地（位於新西蘭）；
 - (b) 本集團賬面值約為436,802,000港元（二零一八年：477,440,000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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團自蘇利南Hakrinbank取得銀行貸款信貸（「Hakrinbank貸款信貸」），當中包括150,000美元（約1,170,000港元）之貸款信貸（已於二零一八年十二月三十一日悉數動用，並須於二零二一年六月三十日前按36個月分期償還）以及850,000美元（約6,629,000港元）之透支信貸（其中750,000美元（約5,848,000港元）已於二零一八年十二月三十一日動用，並須於二零二零年四月三十日償還）。

於二零一九年十二月三十一日，貸款信貸150,000美元（約1,170,000港元）已悉數動用及透支信貸850,000美元（約6,629,000港元）尚未動用。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行透支及來自Hakrinbank貸款信貸之銀行貸款以美元計值，及分別按每年8.5%及9.5%之利率計息。

於二零一九年十二月三十一日，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7,445,000港元（二零一八年：7,670,000港元）之若干租賃土地（位於蘇利南）；及
- (ii) 本集團賬面值約1,424,000港元（二零一八年：1,813,000港元）之若干汽車。

本集團就銀行借貸面對之風險如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
浮動息率		
— 於一年後到期	<u>219,960</u>	<u>219,960</u>
固定息率		
— 於一年內到期	410	373
— 於一年後到期	<u>243</u>	<u>6,500</u>
	<u>653</u>	<u>6,873</u>

16. 報告期後事項

本集團的財務報表反映了截至二零一九年十二月三十一日止年度的情況。二零一九年新型冠狀病毒（「COVID-19」）爆發以及許多國家於二零二零年實施的相應限制性措施已嚴重打斷全球供應鏈並對本集團在新西蘭和蘇利南的運營產生負面影響。倘於二零二零年中國不同地區及世界各地繼續實施限制性措施，則對新西蘭軟木及蘇利南硬木的需求及售價將持續受影響。這可能對本集團於二零二零年的收益造成不利影響，並可能會在不同方面影響本集團資產的賬面價值。

由於未來發展和市場情緒變化不定及難以預測，本公司董事認為，在此財務報表獲授權發佈當日，無法合理估計對本集團綜合財務報表的財務影響。

除本財務報表其他部分所披露的內容外，報告期末後未發生重大事件。

主席報告

尊敬的股東們：

綠心於二零一九年面對因全球經濟動盪造成的營商環境顯著惡化帶來的重重挑戰。美國（「美國」）與中國貿易局勢持續緊張使中國（我們的主要市場）經濟嚴重受挫，並導致市場需求驟然下降。人民幣（「人民幣」）貶值則使得中國客戶的購買力受限。此等不利因素對各個行業領域的價格和毛利率造成巨大的下行壓力。綠心亦無法對這些對我們的財政表現所帶來的壓力影響免疫。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團整體收益下降12.3%至374,435,000港元。此外，本年度集團除稅前虧損擴大至271,287,000港元（二零一八年：虧損112,551,000港元），主要乃由於蘇利南森林特許經營權及相關資產減值及新西蘭人工林資產之公允價值收益減少70.6%。

新西蘭

本年度，新西蘭輻射松的出口價格反覆不定，難以預測。於八月份，A級原木價格由本年度初的每立方米145.1美元降到三年多以來的最低位至每立方米115.5美元。市場驟降可歸諸於多方面的因素，其中包括在中美貿易戰升級的陰影籠罩下需求持續疲弱、雲杉樹皮遭甲蟲侵染導致歐洲原木大量湧入境內、新西蘭原木供應過剩等。出口價格隨後於本年度迅速攀升，七月份的價格跌幅到十一月時本已恢復一半以上，直至令所有人出乎意料的新型冠狀病毒疫情在中國爆發。

此外，因預計短期原木價格較低，新西蘭人工林資產之公允價值收益於本年度減少70.6%至26,729,000港元。

整體而言，新西蘭分部於本年度錄得經調整除息稅折攤前盈利90,444,000港元，較二零一八年減少64,311,000港元。

蘇利南

誠如於本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績所披露，本集團位於蘇利南之最大森林特許經營權終於收到經修訂特許經營權許可，並預期恢復砍伐活動將為二零一九年餘下期間帶來正面影響。然而，中美貿易局勢持續緊張，再加上人民幣貶值，嚴重影響整體市場情緒，導致熱帶硬木原木在中國的需求大幅萎縮。就鋸材而言，由於本集團仍在重新啟動其森林認證程序，因此木材產品在歐洲市場以較低的價格出售。

考慮到在貿易保護主義情緒、貿易戰及金融市場不穩定的影響下全球經濟前景仍然不明朗，我們預期熱帶硬木的市場價格在較長時期內將繼續承受嚴峻的下行壓力。有鑒於此，以及其他一些因素，我們就蘇利南西部森林特許經營權及相關資產確認減值187,323,000港元。

在上述情況下，蘇利南分部錄得收益總額27,498,000港元及負經調整除息稅折攤前盈利30,871,000港元，較去年同期增加10,176,000港元。

前景

踏入二零二零年，我們預期貿易政策的不確定性、地緣政治緊張局勢和貿易保護主義情緒很可能會繼續令全球經濟活動承壓。儘管中美「第一階段」貿易協議釋放出一個積極信號，但我們對前景仍保持謹慎。近期於中國及世界其他國家爆發的新型冠狀病毒疫情為全球經濟復甦增添極大不確定因素。中國及全球供應鏈出現大規模中斷。誠如我們日期為二零二零年二月七日之公佈所披露，本集團已正式通知所有承包商和分包商我們於新西蘭的砍伐活動即將暫停。雖然通知期內還保留有部分生產業務，然而砍伐量已大幅縮減。暫停砍伐活動及新西蘭政府隨後下令關閉業務運營有可能對本集團的短期財務表現產生負面影響。我們將持續關注市場形勢，並將努力盡快恢復新西蘭林業分部的砍伐業務。

蘇利南分部方面，我們預期在較長時期內需採取積極進取的定價策略以保持競爭力，直到經濟回復正常。有見於宏觀經濟環境的變化和蘇利南分部的往績，我們調整業務計劃，在蘇利南採用輕資產的方法，並將我們的資源保留在可帶來更佳業績的領域。本集團已採取積極措施大力重塑蘇利南分部，旨在簡化其業務架構並削減其成本結構，以期未來實現更可持續發展。已採取措施包括以固定回報委任熟練作業人員砍伐和銷售原木，縮減人員，精簡產品組合等。

截至本公佈刊發日期，新型冠狀病毒疫情仍在變化。疫情將成為全球經濟發展最大的不確定因素。消費者信心已降至低谷。本集團將審慎評估業務並實行緊縮措施以度時艱。與此同時，本集團將繼續在核心主營領域探索商機，冀以提升股東回報。

致謝

本人謹代表董事會由衷感謝諸位董事、管理層和全體員工在充滿挑戰之市場環境下為實現本集團之策略而辛勤工作、堅韌不拔、齊心合力並全心奉獻。本人亦謹此對各股東、客戶、供應商、銀行及業務夥伴於年內之信任和支持致以衷心謝意。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零二零年三月三十一日

管理層討論及分析

業務回顧

面對全球經濟環境高度不確定性，二零一九年是綠心又一動蕩的一年。中美之間的貿易緊張局勢和世界經濟放緩等地緣政治和經濟議題對本集團造成了不利影響，錄得擴大淨虧損228,121,000港元，較去年增加123,071,000港元。有關大幅增加主要由於軟木及硬木之市場需求急跌，導致蘇利南分部森林特許經營權及砍伐權一次性非現金減值撥備，新西蘭分部人工林資產之非現金公允價值收益減少以及新西蘭及蘇利南分部之表現轉差。

收益

本集團錄得收益總額374,435,000港元，較去年下跌52,646,000港元。收益總額減少主要由於新西蘭分部的銷量於本年度有所下跌所致。

於本年度，本集團新西蘭分部貢獻的收益減少64,744,000港元。誠如本集團於二零一九年中期報告所披露，收益減少的主要因素是中國與美國之間的持續貿易緊張局勢令中國的市場需求疲軟，導致銷量下跌20.8%所致。

儘管原木銷售下跌，來自森林管理服務之收益於本年度輕微增加155,000港元。

蘇利南分部於本年度之收益增加至27,498,000港元，此乃由於將低級陳舊庫存清倉出售及來自蘇利南的分包費收入（「分包費收入」）增加所致。

毛利

本年度之毛利為44,145,000港元，較去年增加31,592,000港元。於本年度，新西蘭分部貢獻毛利85,653,000港元（二零一八年：56,374,000港元），而蘇利南分部則錄得毛損41,508,000港元（二零一八年：43,821,000港元）。

於本年度，毛利率為11.8%，而去年則為2.9%。新西蘭分部於二零一九年之毛利率為24.7%（二零一八年：13.7%），而蘇利南分部於二零一九年則錄得毛損率150.9%（二零一八年：284.6%）。

倘撇除因新西蘭分部出口銷售之貿易條款由離岸價（「離岸價」）轉為成本加運費（「成本加運費」）所導致之影響，本年度之毛利率將為14.9%（二零一八年：12.6%（按離岸價基準計））。誠如本集團二零一九年中期報告所披露，新西蘭分部利潤率輕微上升乃由於本年度下半年非現金單位森林損耗成本因人工林資產公允價值收益減少而減少所致。

蘇利南分部的毛損率於本年度錄得下降，反映分包費收入增加及撇減滯銷存貨減少。儘管本集團位於蘇利南西部之其中一項最大森林特許經營權於二零一九年下半年暫停砍伐活動後已恢復生產，惟毛損率改善仍受到因原木及木材產量偏低導致撥充至存貨資本化金額減少之負面影響。

其他收入

本年度之其他收入主要為與新西蘭其他原木出口商共用船舶而賺取的航運服務費收入、就出租廠房及機器自蘇利南分包商收取的租金收入、融資租賃利息收入以及銀行利息收入。

其他收入減少主要是由於二零一八年就逾期貿易應收賬款自一名客戶收取之一次性利息收入及長期未償還貿易及其他應付賬款之一次性撥回所致。本年度並無發生有關事件。

其他收益及虧損

其他收益及虧損包括(i)森林特許經營權及砍伐權以及物業、廠房及設備減值；(ii)使用權資產減值撥回；(iii)出售物業、廠房及設備之收益；及(iv)可退回誠意金之匯兌虧損。

於本年度計提撥備之森林特許經營權及砍伐權減值158,740,000港元(二零一八年：43,372,000港元)主要是由於蘇利南西部現金產生單位(經參考獨立估值師評估其於二零一九年十二月三十一日的公允價值)所致。公允價值下降乃主要由於近期至中期的預計售價急劇下降、減產導致木材產量大幅減少及改變經營策略，以固定價格銷售原木，而非進一步加工成高價值的產品，以減少營運的複雜性及原木出口成本增加帶來的不確定性。因此，減值已分配至現金產生單位內之森林特許經營權及砍伐權。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，蘇利南分部的若干不動產、廠房及設備受到物理損壞或不再用於運營。管理層就該等資產作出減值評估並得出該等物業、廠房及設備的賬面值超過其可收回金額零元。因此，悉數撥備28,583,000港元(二零一八年：無)已確認。

本年度之使用權資產減值撥回1,419,000港元(二零一八年：預付租賃款項減值虧損撥回374,000港元)主要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。

於本年度之出售物業、廠房及設備的收益主要是由於根據融資租賃安排向蘇利南分包商出售若干廠房及機器。

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26,729,000港元(二零一八年：90,943,000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。收益下跌乃主要由於市場狀況不利以及二零一九年的預測運費較二零一八年增加所致。部分降幅因若干人工林資產的貼現率由8.0%調整為7.5%而被抵銷，這與近期交易及二零一九年其他現有證據所顯示的更低貼現率一致。

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，銷售及分銷成本增加39,208,000港元至本年度的82,806,000港元。有關增加主要由於按成本加運費條款出售之新西蘭輻射松數量增加，導致貨運成本有所增加。

行政開支

行政開支於本年度減少17.4%或12,992,000港元。有關減少主要是由於(i)員工成本下降；及(ii)森林特許經營權及砍伐權攤銷減少，乃由於二零一八年十二月三十一日計提減值撥備及二零一九年下半年蘇利南西部恢復砍伐後較多森林特許經營權及砍伐權撥充至存貨資本化金額所致。

融資成本

融資成本於本年度增加2,373,000港元，有關增加主要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」)於本年度普遍上升而增加，以及因於二零一八年下半年提取本金額為31,978,000港元之銀行借貸而產生額外利息所致。部分增幅因於本年度上半年償還來自最終控股公司之貸款而被抵銷。

所得稅開支

本年度之遞延稅項抵免包括新西蘭分部及蘇利南分部之遞延稅項抵免分別為10,887,000港元及39,686,000港元。

新西蘭分部遞延稅項抵免主要是由於確認稅項虧損產生的應課稅暫時性差額、新西蘭人工林資產的公允價值收益、與新西蘭林路資產有關就稅務及會計而言的不同攤銷／折舊率、以美元定值有期貸款的年末外幣換算調整以及換算以外幣計價的遞延稅項負債所產生之匯兌淨差額所致。

蘇利南分部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及稅項虧損確認撥回所產生的應課稅暫時性差額變動淨額。

除息稅折攤前盈利

本集團於本年度錄得負除息稅折攤前盈利112,963,000港元，而二零一八年則錄得正除息稅折攤前盈利101,282,000港元。

新西蘭分部的除息稅折攤前盈利於本年度減少至120,780,000港元（二零一八年：248,948,000港元），因為本年度人工林資產公允價值收益大幅減少及相關經營業績轉差所致。

蘇利南分部的負除息稅折攤前盈利於本年度增加至214,846,000港元。有關欠佳表現主要是由於上文所述森林特許經營權及砍伐權以及物業、廠房及設備之減值增加所致。

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二零一八年的56,880,000港元增加至本年度的143,814,000港元。

與人工林資產估值有關的額外資料

本集團的人工林資產乃由英得弗亞太有限公司（「英得弗」）於二零一九年及二零一八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二零一九年及二零一八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（總面積為15,778公頃）進行高水平範圍確認。範圍確認涵蓋整個種植林範圍。

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，並無發現任何森林健康問題將對森林估值結果造成重大影響。
- (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，並考慮十足收成之實際糧率數據；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。
- (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

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為261,562,000港元及114,278,000港元（二零一八年：分別為366,225,000港元及188,460,000港元），其中現金及銀行結餘約為168,300,000港元（二零一八年：156,667,000港元）。本集團於二零一九年十二月三十一日的未償還借貸是指來自直接控股公司貸款178,384,000港元（二零一八年：171,184,000港元）、來自最終控股公司貸款零港元（二零一八年：79,126,000港元）、銀行借貸220,613,000港元（二零一八年：226,833,000港元）及租賃負債25,579,000港元（二零一八年：融資租賃承擔890,000港元）。因此，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44.6%（二零一八年：44.0%）。

於二零一九年十二月三十一日，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。

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，本集團於二零一九年十二月三十一日並無未償還對沖工具。然而，我們將繼續密切監察本集團現有業務及未來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要求的若干財務契約。於本年度，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均得到遵守。

前景

二零二零年伊始，長達十八個月的貿易戰隨著中美兩國簽署「第一階段」貿易協議而取得突破，同時其他主要木材市場解決其財政危機，疲弱的全球木材市場有望實現關鍵轉機。按成本加運費基準計算之A級軟木價格於十二月已超過每立方米134美元，而即使受歐洲甲蟲影響而造成雲杉木按集裝箱基準計算每月達100萬噸，主要中國市場的原木庫存水平仍保持穩定。然而，正當我們預備下單時，多國卻開始面對新型冠狀病毒在全球各地爆發的影響，各國政府正制定緊急預算和刺激方案，協助企業及員工應對新一輪不可避免的經濟低迷。

年初，A級原木價格可觀，按成本加運費基準計算介乎每立方米129美元至136美元，而我們現時受中國政府為遏制新型冠狀病毒傳播而採取的限制性措施的中短期影響。延長農曆新年假期後鋸木廠延遲重啟營運、港口缺乏生產力及來自中國各省的主要勞動力被隔離，導致A級原木價格按成本加運費基準計算下跌至每立方米111美元，同時對發行金融擔保造成影響。由於乾散貨船價格偏低，新西蘭幣（「新西蘭幣」）走軟，貨運成本下降的抵銷影響不足以彌補A級原木價格的下跌。考慮到中國原木庫存高、到港或航行中貨船的裝載量及對經濟形勢的緩慢反應，我們決定將新西蘭的砍伐活動暫停兩至三個月，令中國可以清除積壓的貨量，我們相信，進入中國的整體貨量削減，將令按成本加運費基準計算的A級原木價格在短期內恢復至高價每立方米122美元至125美元的範圍。截至二零二零年二月底，新西蘭的整體生產水平已下降30%以上，並有可能攀升至40%。

儘管存在上述不利情況，由於中國的原木需求仍然強勁，而專家亦表明中國的長遠需求量保持穩定，預期二零二零年第二及第三季度的市況會有所改善。儘管經濟數字才剛發佈，但分析師預計中國的年化國內生產總值（「國內生產總值」）增長將從潛在的負數反彈至4.5%至5.6%之間。中國政府為謹慎推動企業復工復產，已推出一系列刺激措施，包括降低短期借貸利率及放寬金融貸款渠道。可以肯定的是，新型冠狀病毒爆發事件顯示出中國不僅對全球製造業舉足輕重，而且對全球消費量的重要性也日益凸顯。就此而言，我們將繼續專注於進一步物色收購新西蘭北部和東海岸人工林的戰略，為投資者創造更好的長期價值。

儘管與軟木相比，新型冠狀病毒爆發似乎對硬木的需求影響較小，但我們注意到買家僅選擇性地購買市場上知名的硬木樹種，而對不常見的樹種的需求則較少。除運往中國的原木外，我們對歐洲和美國大陸的進一步感染人數保持警惕，因為這將影響我們的鋸材訂單，然而，我們將繼續尋找替代銷售渠道。考慮到我們員工的安全，我們現在面臨著關閉或縮短我們的運營（特別是加工部門）工作時間的必然決定。

過往十二至十五個月，我們的蘇利南業務經歷廣泛調整，包括引入新管理人員、不斷實行措施以改進生產設施以達致生產水平、合理調整其勞動力至彈性水平及重新認證我們的森林以進入歐洲和美國市場。同時，我們在蘇利南西部最大的特許經營權曾經短期暫停營運的森林業務已於二零一九年第三季度末重新啟動，第一批原木於二零一九年十一月運抵我們的阿普拉鋸木廠，而第一筆木材銷售訂單已於二零二零年二月完成。除了我們的三個鋸木廠生產設施外，我們已在帕拉馬里博市籌建第四個鋸木廠，利用外部合作夥伴為當地市場生產民用規格產品，這令我們的主要鋸木加工廠能夠專注於高價值出口訂單，同時對國內產品銷售實現首次盈利。

儘管我們與森林管理委員會（「FSC」）在國家和國際層面進行了長期交流，FSC仍對我們蘇利南特許經營權的總砍伐面積採取限制，因此，我們決定將FSC認證推遲至另行通知，FSC將繼續與綠心進行溝通。我們已選擇申請NEPcon根據歐盟木材法規規管的LegalSource認證，此認證獲歐洲、美國及亞洲若干現有託管客戶鏈所公認。LegalSource已完成綠心的實地審核，正等待於二零二零年第二季度中旬發出的可能性認證結果。

在新型冠狀病毒爆發和中美貿易戰等諸多因素造成的經濟不確定性的背景下，本集團將一如既往、明智地遵循正確的發展方向，採取堅決措施克服困難，致力於改善本公司股東回報。

資產抵押

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，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119,365,000港元（二零一八年：109,109,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約436,802,000港元（二零一八年：477,440,000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7,445,000港元(二零一八年:7,670,000港元)之若干租賃土地(位於蘇利南);及
- e. 本集團賬面值約1,424,000港元(二零一八年:1,813,000港元)之若干汽車。

於二零一八年十二月三十一日,為數3,200,000港元之已抵押銀行存款指期限為三個月之存款,用作抵押擔保本集團於二零一八年十二月三十一日的一般銀行信貸以開立信用證。一般銀行信貸已於本年度解除。

股息

董事不建議就本年度派付任何末期股息(二零一八年:零港元)。

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12,686,000港元(二零一八年:25,108,000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

於二零一九年十二月三十一日,本集團並無任何重大或然負債(二零一八年: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本公佈所載綜合財務報表附註16。

購股權計劃

於二零一九年十二月三十一日，根據本公司股東於二零一二年六月二十八日採納之購股權計劃，本公司授出可認購29,223,700股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之購股權（「購股權計劃」），其有效及尚未行使。本公司於本年度尚未行使之購股權變動如下：

	股份數目
於二零一九年一月一日	31,462,200
於本年度授出	—
於本年度失效	(2,238,500)
於本年度註銷	—
於本年度行使	—
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	<u>29,223,700</u>

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團之總僱員人數為218人（二零一八年：255人）。本年度之僱員成本（包括董事酬金）約為45,956,000港元（二零一八年：54,628,000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。

審核委員會

本公司審核委員會（「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）及阮雲道先生，另有一名非執行董事曾安業先生。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；及審閱本公司遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「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。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

經本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行認同，此初步公佈所載本集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及有關附註，等同本年度集團經審核綜合財務報表所載之數目。德勤•關黃陳方會計師行就此執行之相關工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證業務約定，因此他們亦不會就此初步公佈作出保證。

遵守企業管治守則

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。本公司於本年度內已一直遵守企業管治守則所載之所有守則條文，惟以下一項較小偏離者除外：

根據企業管治守則之守則條文A.5.6，本公司提名委員會（「提名委員會」）（或董事會）應制定董事會成員多元化之政策，並應於企業管治報告中披露有關政策或政策概要。提名委員會不時檢討董事會之組成，現認為已具備清晰的多元化董事會成員，故毋須訂明書面政策。

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。

購買、出售或贖回上市證券

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。

前瞻性陳述

本公佈載有關於本集團財務狀況、營運業績及業務之前瞻性陳述。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。

致謝

董事會謹藉此機會，對各位股東、客戶及供應商的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，即使二零一九年充滿挑戰，彼等仍然努力不懈及全心奉獻。

承董事會命
綠心集團有限公司
執行董事兼行政總裁
丁偉銓

香港，二零二零年三月三十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括兩名執行董事丁偉銓先生及林浩兵先生；四名非執行董事，分別為鄭志謙先生、曾安業先生、馬世民先生及程洋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為阮雲道先生、黃文宗先生及張伯陶先生。

網址：<http://www.greenheartgroup.com>