

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## SUSTAINABLE FOREST HOLDINGS LIMITED

### 永保林業控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

### 截至二零一九年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

永保林業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止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

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入	5	589,114	25,920
銷售成本		(546,154)	(15,484)
重新分類為分類為持作銷售之資產之 投資物業公允值變動	15	480	—
投資物業公允值變動	11	2,180	2,577
其他收入	6	1,759	417
其他收益淨額	6	67	22,522
行政開支		(18,385)	(12,830)
其他經營開支	7(c)	(979)	(1,440)
經營溢利		28,082	21,682

\* 僅供識別

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
融資收入		242	342
融資成本		<u>(1,498)</u>	<u>(364)</u>
融資成本淨額	7(a)	<u>(1,256)</u>	<u>(22)</u>
除稅前溢利	7	26,826	21,660
所得稅(開支)／抵免	8	<u>(454)</u>	<u>205</u>
年度溢利		<u>26,372</u>	<u>21,865</u>
應佔：			
本公司擁有人		26,372	21,865
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>26,372</u>	<u>21,865</u>
每股盈利	10		
— 基本		<u>0.29港仙</u>	<u>0.25港仙</u>
— 攤薄		<u>0.29港仙</u>	<u>0.24港仙</u>

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
年度溢利	<u>26,372</u>	<u>21,865</u>
年度其他全面收益／(開支)： 其後可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務產生之匯兌差額	<u>265</u>	<u>(63)</u>
年度全面收益總額	<u><u>26,637</u></u>	<u><u>21,802</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	<u>26,637</u>	<u>21,802</u>
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>26,637</u></u>	<u><u>21,802</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42	22
無形資產		6,820	8,072
投資物業	11	–	31,600
應收貸款	13	219,800	–
應收融資租賃	14	6,252	–
		<u>232,914</u>	<u>39,694</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易款項及其他應收款項	12	109,229	20,863
應收貸款	13	76,078	105,468
應收融資租賃	14	3,923	–
現金及現金等值物		25,433	24,436
		<u>214,663</u>	<u>150,767</u>
分類為持作銷售之資產	15	23,400	–
		<u>238,063</u>	<u>150,767</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及其他應付款項	16	52,494	17,596
銀行貸款及借貸	17	48,151	4,020
財務負債		–	10
稅項撥備		1,293	1,025
已收一名股東款項	18	200,000	–
		<u>301,938</u>	<u>22,651</u>
分類為持作銷售之資產直接相關之負債	15	1,836	–
		<u>303,774</u>	<u>22,651</u>
流動(負債)／資產淨額		<u>(65,711)</u>	<u>128,116</u>
總資產減流動負債		<u>167,203</u>	<u>167,810</u>

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及借貸	17	-	6,828
來自一名股東的貸款	18	-	20,000
遞延稅項負債		<u>2,287</u>	<u>2,714</u>
		<u>2,287</u>	<u>29,542</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>164,916</u></b>	<b><u>138,268</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		125,068	125,068
儲備		<u>39,862</u>	<u>13,214</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<b>164,930</b>	138,282
非控股權益		<u>(14)</u>	<u>(14)</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>164,916</u></b>	<b><u>138,268</u></b>

附註：

## 1. 公司資料

本公司根據一九八一年百慕達公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其普通股股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司股份自二零一八年十月十日起暫停買賣。

本公司之主要業務為投資控股及提供管理服務。本公司附屬公司之主要業務包括根據放債人條例（香港法例第163章）之放債業務、森林相關業務（包括可持續森林管理及銷售木材及木製產品）以及物業租賃。

## 2. 財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈之所有適用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），包括所有適用之個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋以及為彼等之統稱）及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業、重新分類為分類為持作銷售之資產之投資物業及財務負債乃以公允值計量。

綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）列值。除文義另有所指外，所有金額均以千元列示。

### 持續經營基準

於二零一九年三月三十一日，本集團之流動負債淨額為港幣65,711,000元。本公司董事認為，由於本公司之主要股東Champion Alliance Enterprises Limited（「Champion Alliance」）於二零一九年二月一日確認，本公司所結欠其之款項最多港幣200,000,000元將全數用於本公司為擴大其資金基礎而將予進行之集資活動中認購新股份，故本集團將具備足夠營運資金以履行其於未來十二個月到期之財務責任，有關集資活動須待聯交所批准後方可作實。倘若未能取得批准，Champion Alliance已承諾不會要求償還有關欠款（為無抵押及免息），直至本集團具有足夠財務資源償還為止。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表實屬合適。

### 3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團首次應用下列由國際會計準則委員會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋：

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入
國際財務報告詮釋委員會 第22號	外幣交易及墊付代價
國際財務報告準則第2號之 修訂本	以股份支付交易的分類及計量
國際財務報告準則第4號之 修訂本	應用國際財務報告準則第4號「保險合同」於國際財務報告準則第9號「金融工具」
國際財務報告準則第15號之 修訂本	對國際財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」之澄清
國際會計準則第28號之 修訂本	作為國際財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度 改進其中部份
國際會計準則第40號之 修訂本	投資物業的轉撥
二零一四年至二零一六年 週期之年度改進	國際財務報告準則第1號及國際會計準則第28號之修訂本

於本年度應用上述新訂及經修訂準則、國際財務報告準則之修訂本及詮釋，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

### 4. 分部資料

本集團按分部管理其業務，分部按業務線（產品及服務）及地理位置兩方面劃分。透過向董事會內部報告該等資料之一致方式以分配資源及評核表現，本集團已呈列下列可報告分部。概無合併經營分部以組成下列可報告分部。

具體而言，根據國際財務報告準則第8號，本集團之可報告及經營分部載列如下：

- 放債：根據放債人條例（香港法例第163章）進行之放債業務。
- 森林相關業務：
  - (i) 可持續森林管理：天然森林之可持續森林管理及投資、頒授伐木權許可、木材及木料加工、森林及木材產品貿易及銷售。
  - (ii) 銷售木材及木製產品：銷售木材及木製產品，包括鋸木產品。
- 物業租賃：租賃物業以產生租金收入並透過物業升值賺取收益。

分部業績指各分部所產生溢利／虧損，惟未分配之中央行政成本包括董事酬金、伐木權減值虧損、財務負債公允值變動、未分配企業收入及未分配企業開支則除外。

分部資產包括獨立可報告分部應佔之全部非流動及流動資產，而若干未分配企業資產則屬例外。

所有負債乃分配至可報告分部，惟財務負債、遞延稅項負債、來自一名股東的貸款、已收一名股東款項及未分配企業負債則除外。

### 分部收入、業績、資產及負債

本集團可報告分部之分析報告如下：

截至二零一九年三月三十一日止年度

	放債 港幣千元	森林相關業務		物業租賃 港幣千元	總計 港幣千元
		可持續 森林管理 港幣千元	銷售木材及 木製產品 港幣千元		
分部收入					
來自外界客戶之收入	22,319	3,244	562,777	774	589,114
業績					
分部業績	18,958	2,634	12,134	2,774	36,500
未分配企業收入					9
未分配企業開支					(9,693)
財務負債公允值變動					10
除稅前溢利					26,826
其他分部資料					
資本支出	-	-	-	8	8
物業、廠房及設備折舊	-	-	-	9	9
利息開支	-	-	1,466	32	1,498
利息收入	7	10	219	-	236
於二零一九年三月三十一日					
分部資產	309,376	8,606	127,488	23,431	468,901
未分配企業資產					2,076
					470,977
分部負債	422	4,672	93,454	1,848	100,396
未分配：					
— 遞延稅項負債					2,287
— 已收一名股東款項					200,000
— 其他未分配企業負債					3,378
					306,061

截至二零一八年三月三十一日止年度

	森林相關業務				總計 港幣千元
	放債 港幣千元	可持續 森林管理 港幣千元	銷售木材及 木製產品 港幣千元	物業租賃 港幣千元	
分部收入					
來自外界客戶之收入	5,821	3,153	16,196	750	25,920
<b>業績</b>					
分部業績	5,123	387	351	2,761	8,622
未分配企業收入					417
未分配企業開支					(8,461)
伐木權減值虧損					(1,440)
財務負債公允值變動					22,522
除稅前溢利					21,660
<b>其他分部資料</b>					
物業、廠房及設備折舊	-	-	-	7	7
利息開支	-	3	-	361	364
利息收入	327	13	-	-	340
於二零一八年三月三十一日					
分部資產	108,394	10,038	17,130	32,019	167,581
未分配企業資產					22,880
					190,461
分部負債	226	10,755	3,955	11,095	26,031
未分配：					
— 財務負債					10
— 遞延稅項負債					2,714
— 來自一名股東的貸款					20,000
— 其他未分配企業負債					3,438
					52,193

## 地區資料

以下為(i)本集團來自外界客戶之收入及(ii)本集團非流動資產之地區分析。客戶地區指客戶所在之地區。物業、廠房及設備以及投資物業之地區為所考慮之資產本身位處之地點。無形資產按所屬營運地點分配。

	來自外界客戶 之收入		非流動資產	
	截至三月三十一日止年度		於三月三十一日	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
中華人民共和國(「中國」)	518,171	—	—	—
香港	23,093	22,767	226,188	31,716
亞洲(香港及中國除外)	36,758	—	—	—
歐洲	7,848	—	—	—
南美洲	3,244	3,153	6,726	7,978
	<u>589,114</u>	<u>25,920</u>	<u>232,914</u>	<u>39,694</u>

## 5. 收入

本集團於年內之收入分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銷售木材及木製產品	562,777	16,196
放債業務之利息收入	21,276	5,212
放債業務之安排費收入	1,043	609
頒授伐木權許可之收入	3,244	3,153
物業租賃之收入	774	750
	<u>589,114</u>	<u>25,920</u>

附註：

於年內，除屬於國際財務報告準則第15號範圍外之放債業務之利息收入、頒授伐木權許可及物業租賃之收入，收入乃於某個時間點確認。

本集團初始應用國際財務報告準則第15號使用累積影響法。根據該方法，該等比較資料無需重列及乃根據國際會計準則第18號編製。

## 6. 其他收入及其他收益淨額

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>其他收入</b>		
訴訟索償撥備撥回 (附註)	<b>1,611</b>	–
其他	<b>148</b>	417
	<b>1,759</b>	417
<b>其他收益淨額</b>		
出售一間附屬公司之收益淨額	<b>57</b>	–
財務負債公允值變動	<b>10</b>	22,522
	<b>67</b>	22,522

### 附註：

於截至二零一四年三月三十一日止年度期間，Universal Timber Resources do Brasil Ltda. (「**UTRB**」) 一名前董事 (「**申索人**」) 向UTRB入稟索償。於二零一九年三月，申索人與UTRB訂立和解協議，據此，UTRB將支付579,000巴西雷亞爾 (「**雷亞爾**」) (約港幣1,159,000元) 予申索人作為和解款項，有關款項已計入其他應付款項內。於年內，已確認撥回索償之超額撥備775,000雷亞爾 (約港幣1,611,000元)，並計入其他收入內。

## 7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>(a) 融資成本淨額</b>		
融資收入：		
銀行存款之利息收入	(242)	(342)
融資成本：		
銀行貸款及其他借貸之利息開支	1,498	364
	<u>1,256</u>	<u>22</u>
<b>(b) 員工成本(包括董事酬金)</b>		
薪金、工資及其他福利	5,095	3,875
退休福利計劃供款	156	136
	<u>5,251</u>	<u>4,011</u>
<b>(c) 其他項目</b>		
存貨成本	546,154	15,484
物業、廠房及設備折舊	13	7
土地及樓宇之經營租約之最低租金付款	849	697
應收貿易款項之減值虧損*	324	-
應收貸款之減值虧損(附註13)*	655	-
伐木權減值虧損*	-	1,440
	979	1,440
核數師酬金		
— 審核服務	1,313	1,187
— 其他服務	450	243
	1,763	1,430
投資物業租金收入總額減直接支出港幣104,000元 (二零一八年：港幣115,000元)	(670)	(635)

\* 該等項目於綜合損益及其他全面收益表列作「其他經營開支」。

## 8. 所得稅開支／(抵免)

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>即期稅項</b>		
— 香港利得稅		
— 即期稅項	454	—
— 過往年度撥備不足	—	226
<b>遞延稅項</b>		
— 撥回暫時差額	—	(431)
<b>所得稅開支／(抵免)</b>	<b>454</b>	<b>(205)</b>

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」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。

根據利得稅兩級制，合資格企業首港幣2,000,000元溢利的稅率為8.25%，而超過港幣2,000,000元溢利的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制之企業的溢利將繼續按16.5%劃一稅率繳稅。

截至二零一九年三月三十一日止年度，合資格企業之香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算，而餘下企業則按16.5%(二零一八年：16.5%)劃一稅率計算。

巴西所得稅為根據於巴西產生之估計應課稅溢利之34%(二零一八年：34%)徵收。由於截至二零一九年三月三十一日止年度之應課稅溢利全數被結轉之稅項虧損所抵銷，因此並無計提巴西所得稅撥備。截至二零一八年三月三十一日止年度並無產生應課稅溢利。

## 9. 股息

本公司董事並不建議派付或宣派截至二零一九年三月三十一日止年度之任何股息(二零一八年：無)。

## 10. 每股盈利

- (a) 每股基本及攤薄盈利乃根據以下本公司擁有人應佔溢利及附註10(b)所示之股份加權平均數對賬計算：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>溢利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<u>26,372</u>	<u>21,865</u>
<b>(b) 股份加權平均數</b>		
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	9,105,708	8,916,189
兌換可換股優先股產生之潛在攤薄普通股之影響	<u>106,283</u>	<u>106,283</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>9,211,991</u>	<u>9,022,472</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度，由於認股權證(二零一八年：認股權證及購股權)之行使價超過彼等於二零一八年五月六日屆滿前期間本公司普通股之平均市價，故於計算每股攤薄盈利時並無攤薄影響。

## 11. 投資物業

本集團持有物業權益以賺取租金，有關權益按公允值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
<b>按公允值</b>		
於年初結餘	31,600	29,023
公允值變動	2,180	2,577
出售一間附屬公司	(10,880)	–
轉撥至分類為持作銷售之資產 (附註15)	(22,900)	–
	<hr/>	<hr/>
於年終結餘	–	31,600

本集團所有投資物業均位於香港，並按中期租賃持有。

投資物業乃根據經營租賃出租予第三方。

於二零一八年三月三十一日，本集團之所有投資物業已抵押作為本集團獲授銀行貸款之抵押品(附註17)，有關貸款已於截至二零一九年三月三十一日止年度期間悉數償還。

## 12. 應收貿易款項及其他應收款項

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收貿易款項		51,990	8,147
減：減值撥備		(324)	–
		<hr/>	<hr/>
具全面追索權之已貼現應收票據	(i)	51,666	8,147
應收利息	(ii)	48,151	–
其他應收款項		2,142	955
		236	1,873
		<hr/>	<hr/>
按攤銷成本計量之財務資產		102,195	10,975
貿易及伐木按金		5,095	8,441
其他按金及預付款項		1,939	1,447
		<hr/>	<hr/>
		109,229	20,863

附註：

(i) 應收貿易款項

於報告期末，本集團按發票日期計算及扣除減值撥備之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
0至30日	46,362	8,147
31至90日	207	—
超過90日	5,097	—
	<u>51,666</u>	<u>8,147</u>

除新客戶一般須預付款項及貨到支付現金外，本集團大多會給予客戶信貸期。發票一般須於發出後30至90日內支付。本集團對未收回之應收款項實施嚴格控制，以求降低信貸風險。管理層定期審閱逾期結餘。

(ii) 具全面追索權之已貼現應收票據

於二零一九年三月三十一日，有關款項指已向一間銀行貼現具有全面追索權之應收票據，到期日少於90天。按附註17所載，本集團將貼現所得款項全數確認為負債。

以下為本集團於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日將該等應收款項按全面追索權基準貼現而轉讓予一間銀行之財務資產。由於本集團並無將此等應收款項之相關重大風險及回報轉讓，其繼續確認此等應收款項之全部賬面值，並已將因轉讓而收到之現金確認為有抵押借貸。該等財務資產於本集團之綜合財務狀況表按攤銷成本列賬。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已轉讓資產之賬面值	48,151	—
相關負債之賬面值	<u>(48,151)</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

### 13. 應收貸款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收定息貸款	296,533	105,468
減：減值撥備	(655)	—
	<u>295,878</u>	<u>105,468</u>
分析如下：		
流動部份	76,078	105,468
非流動部份	219,800	—
	<u>295,878</u>	<u>105,468</u>
分析如下：		
已抵押	250,234	35,468
無抵押	45,644	70,000
	<u>295,878</u>	<u>105,468</u>

所有貸款均以港幣計值。於二零一九年三月三十一日，應收貸款之年利率介乎8.75%至18%（二零一八年：年利率6.5%至15%）。

於向潛在借款人授出貸款前，本集團採用信貸評審機制以評估潛在借款人之信貸質素，並界定向借款人授出之信貸額度。借款人之信貸額度由管理層定期審閱。

本集團對於應收貸款設有按個別基準進行減值評估的政策。此乃根據本集團之信貸風險評級系統對包括賬款之可收回性評估、賬齡分析以及各借款人之現有信譽、抵押品及過往收賬記錄作評估。

在按集體基準確定應收貸款之可收回性時，本集團考慮由初始授出信貸當日起至報告日期止應收貸款信貸質素之變動。此包括評估借款人之財務困難或拖欠付款等之信貸歷史，以及現行市況。

於年內初始應用國際財務報告準則第9號後，本公司董事認為，自初始確認應收貸款以來，應收貸款之信貸風險及拖欠風險並無重大增加。

於二零一九年三月三十一日，應收貸款港幣250,234,000元（二零一八年：港幣35,468,000元）乃由借款人之物業作為抵押。於報告日期，應收貸款本金總額港幣296,533,000元（二零一八年：港幣105,468,000元）並無逾期。

於各報告期末，本集團之應收貸款已個別及集體進行減值評估。本集團於年內作出減值撥備港幣655,000元（二零一八年：無）。

#### 14. 應收融資租賃

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收融資租賃包括：				
一年內	4,737	–	3,923	–
一年後但五年內	6,827	–	6,252	–
	<u>11,564</u>	<u>–</u>	<u>10,175</u>	<u>–</u>
減：未賺取財務收入	(1,389)	–	–	–
	<u>10,175</u>	<u>–</u>	<u>10,175</u>	<u>–</u>
就呈報分析如下：				
流動資產			3,923	–
非流動資產			6,252	–
			<u>10,175</u>	<u>–</u>

本集團之應收融資租賃以港幣計值。於二零一九年三月三十一日，應收融資租賃之實際年利率介乎8.75%至11% (二零一八年：無)。

倘應收融資租賃之分期付款逾期，應收融資租賃之全部未償還餘額將分類為逾期。於二零一九年三月三十一日，所有應收融資租賃並無逾期亦無減值 (二零一八年：無)。

應收融資租賃以租賃資產及客戶按金作為抵押。客戶按金根據租賃合約全部價值的若干百分比收取及計算。按金根據租賃合約條款於租賃合約期間分期或於租賃期結束時全數退還予客戶。當租賃合約到期且租賃合約項下所有責任及義務已獲履行，出租人必須向承租人退回全部租賃按金。客戶按金餘額亦可以應用於及用於償付租賃合約的未償還租賃付款。於二零一九年三月三十一日，預先收取之客戶按金為港幣324,000元 (二零一八年：無)。概無任何未獲擔保的租賃資產剩餘價值及或然租金安排需於截至二零一九年三月三十一日止年度確認 (二零一八年：無)。

15. 分類為持作銷售之資產／分類為持作銷售之資產直接相關之負債

分別於二零一九年二月二十一日及二零一九年三月十八日，本公司全資附屬公司藍石投資有限公司訂立買賣協議以出售合共兩項位於香港之投資物業，現金代價為港幣12,380,000元及港幣11,000,000元。買方各自為本集團之獨立第三方。於本公司決定出售賬面值合共港幣22,900,000元之投資物業(附註11)時，該等物業已重新分類為分類為持作銷售之資產。該等物業其後於二零一九年三月三十一日按公允值港幣23,380,000元重新估值，因此年內確認估值收益港幣480,000元。第一項出售已於二零一九年四月完成，而第二項出售預期將於二零一九年六月完成。

	二零一九年 港幣千元
<b>分類為持作銷售之資產</b>	
重新分類為分類為持作銷售之資產之投資物業	23,380
預付款項及按金	<u>20</u>
	<b>23,400</b>
<b>分類為持作銷售之資產直接相關之負債</b>	
出售之已收按金	(1,238)
已收租金按金、應計費用及預收款項	<u>(598)</u>
	<b>(1,836)</b>

16. 應付貿易款項及其他應付款項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應付貿易款項(附註)	37,490	3,951
其他應付款項及應計費用	<u>15,004</u>	<u>13,645</u>
	<b>52,494</b>	<b>17,596</b>

附註：

於報告期末，按發票日期計算之本集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
0至30日	<u>37,490</u>	<u>3,951</u>

## 17. 銀行貸款及借貸

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
有抵押銀行貸款	(i)	-	10,848
墊付具全面追索權之已貼現應收票據	(ii)	<u>48,151</u>	<u>-</u>
總計		<b>48,151</b>	10,848
減：流動負債所示須於一年內償還之款項		<u>(48,151)</u>	<u>(4,020)</u>
於非流動負債所示之款項		<u>-</u>	<u>6,828</u>

附註：

- (i) 有抵押銀行貸款已於年內悉數償還。於二零一八年三月三十一日，本集團之銀行貸款透過抵押本集團於香港之投資物業港幣31,600,000元(附註11)作為抵押品。
- (ii) 有關款項為本集團以具全面追索權已貼現應收票據向銀行提供抵押之借貸(附註12(ii))，有關款項須於一年內償還。

## 18. 已收一名股東款項／來自一名股東的貸款

已收一名股東款項(即Champion Alliance)初始列作來自一名股東的貸款，有關款項為無抵押、免息及須於貸款融資協議日期起計十二個月償還，並可應本公司要求及經股東書面同意，延期十二個月及隨後之每十二個月期間或其他日期。於二零一九年二月一日，股東確認欠其之款項最多港幣200,000,000元將全數用於本公司為擴大其資金基礎而將予進行之集資活動中認購新股份。有關集資活動須待聯交所批准後方可作實。倘若未能取得批准，Champion Alliance已承諾不會要求償還有關欠款(為無抵押及免息)，直至本集團具有足夠財務資源償還為止。

## 19. 訴訟

於二零一零年五月三十日，UTRB與F Um Terraplanagem(「Terraplanagem」)訂立服務協議(「服務協議」)。根據服務協議，Terraplanagem將於巴西朗多尼亞之水力發電廠從事土方工程服務，服務費為892,500雷亞爾。於簽訂服務協議後，Terraplanagem並未提供任何土方工程服務，而UTRB不得不僱用另一間公司以完成土方工程。然而，於對UTRB之永久業權土地進行土地查冊時，其發現Terraplanagem向法院遞交針對UTRB之索償，要求支付指稱尚未償付之服務費約1,291,000雷亞爾並已申請預防性禁止令，以防UTRB出售若干永久業權土地。於截至二零一五年三月三十一日止年度，該禁止令已獲法院頒發。兩次證人聆訊分別於二零一六年五月及二零一七年三月舉行，法院已向Terraplanagem及UTRB發出通知，要求其提出結論性論點。於二零一七年五月，法院判決Terraplanagem勝訴，可獲得全部索償金額。於二零一七年六月，UTRB針對法院判決，向法院提交論據，然而，有關申訴已被法院駁回。於二零一七年七月底，UTRB針對法院裁決提出上訴，並仍在等待上訴之結果。本公司已將約1,291,000雷亞爾(約港幣2,583,000元)之索償計入其他應付款項內。

## 獨立核數師報告摘錄

董事會謹此務請閣下垂注本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表發出保留意見聲明。摘錄自載有保留意見聲明之獨立核數師報告如下：

### 「保留意見

吾等認為，除本報告保留意見基準一節所述事項之可能影響外，綜合財務報表已按照國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實公平地反映貴集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥善編製。

### 保留意見之基準

就吾等日期為二零一七年六月二十八日之審核意見，吾等對貴集團截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表不表示意見，原因為吾等無法取得足夠資料及合適審核憑證或進行其他審核程序核實於二零一七年三月三十一日貴集團未來業務計劃之可行性，據此就無形資產港幣9,841,000元、於附屬公司之權益港幣133,088,000元進行估值，以及於截至二零一七年三月三十一日止年度在貴集團及貴公司層面之損益確認之遞延稅項負債港幣30,493,000元、無形資產減值港幣89,674,000元及應收附屬公司款項之減值港幣15,805,000元是否並無錯誤陳述。

就上述事宜可能發現之任何須作出之調整將對貴集團及貴公司於二零一七年四月一日之資產淨值及貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量以及綜合財務報表之相關披露產生重大影響。吾等對截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表發出之審計意見已作出相應修訂。吾等對本年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表之意見亦有所修訂，乃由於該等事項可能對本年度之數字及比較數字之可比性產生影響。」

由於對本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表發出保留意見乃與綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表之本年度數字及比較數字之可比性相關，而此乃由於對本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表發出不表示意見之後續影響，董事會經與核數師討論後知悉，本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表將不會就相同事項產生後續影響。

本公司審核委員會已審慎審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表之保留意見相關之主要判斷範圍，而審核委員會與本公司管理層之間並無意見分歧。

### **末期股息**

董事會不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度宣派任何末期股息（二零一八年：無）。

### **業務回顧**

截至二零一九年三月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」），本集團繼續主要從事四項業務分部，分別為放債業務、森林相關業務（包括可持續森林管理及銷售木材及木製產品）以及物業租賃。

於二零一九年財政年度，本集團之業績非常令人鼓舞，產生收入港幣589,114,000元，較去年顯著增加21.7倍（二零一八年：港幣25,920,000元），並錄得本公司擁有人應佔溢利港幣26,372,000元，較去年增加21%（二零一八年：港幣21,865,000元）。本集團收入及溢利增加主要由於(i)放債業務之貸款及融資租賃組合持續擴大；及(ii)銷售木材及木製產品業務之交易量顯著增加所致。

## 放債

於二零一九年財政年度，本集團放債業務錄得可觀增長，產生收入港幣22,319,000元（二零一八年：港幣5,821,000元）及溢利港幣18,958,000元（二零一八年：港幣5,123,000元），分別較去年增加2.8倍及2.7倍。業務收入及溢利顯著增加主要由於其貸款及融資租賃組合持續擴大所致，此乃管理層致力推廣業務之成果。於二零一九年財政年度，本集團已授出本金總額為港幣249,419,000元之新貸款及融資租賃，年利率介乎8.75%至18%，年期為18至36個月。於二零一九年三月三十一日，本集團之組合包括39項貸款及融資租賃，合共為港幣306,053,000元（二零一八年：港幣105,468,000元）（經扣除應收貸款之減值虧損港幣655,000元（二零一八年：無）），詳情載列如下：

貸款類別／ 融資租賃	佔本集團 貸款及融資 租賃組合 賬面值之 概約比重	年利率	到期日	備註
一按按揭貸款	75%	8.75%-14%	三年內	貸款以位於香港之 物業作抵押
二按按揭貸款	6%	13.5%-18%	兩年內	貸款以位於香港之 物業作抵押
企業貸款	15%	9%-12.5%	一年內	貸款乃授予於香港 上市之公司
融資租賃	4%	8.75%-11%	三年內	融資租賃以汽車作 抵押
<b>總計</b>	<b>100%</b>			

本集團之貸款及融資租賃組合分佈平均，平均貸款額約為港幣7,900,000元，而且信貸質素健康，因組合之85%為有抵押品作抵押，以及有良好回報，因加權平均利率達至約11%。

於向潛在借款人授出貸款前，本集團採用信貸評審機制以評估潛在借款人之信貸質素，並界定向借款人授出之信貸額度。借款人之信貸額度由管理層定期審閱。

風險管理是放債業務成功之必須條件。本集團設有明確之信貸政策、指引、監控及程序，涵蓋由資料驗證、信貸評估、貸款審批、監控至收款等各個方面之運作。有關運作具有明確之授權和批准等級，並由經驗豐富之人員領導及管理。管理團隊能夠為客戶提供快迅之信貸審批程序，同時不會影響貸款決定之商業利益。

一眾借款人於本年度並無違約及不還款，而應收貸款確認之減值虧損港幣655,000元實際上是根據新引入之會計準則按照預期信貸虧損評估作出之一般撥備。減值虧損撥備按個別評估及集體評估基準進行。

本集團計劃進一步擴展其放債業務，並重點發展涵蓋住宅及商用物業之按揭貸款市場，貸款年期為兩年至三年，務求為本集團建立穩定有利收入來源。管理層有信心此項業務於截至二零二零年三月三十一日止財政年度（「二零二零年財政年度」）將繼續有良好表現並會錄得滿意之收入及溢利增幅。

## 森林相關業務

### 銷售木材及木製產品

於二零一九年財政年度，本集團銷售木材及木製產品業務之收入及溢利錄得巨幅增長，分別達至港幣562,777,000元（二零一八年：港幣16,196,000元）及港幣12,134,000元（二零一八年：港幣351,000元），較去年增加33.7倍及33.6倍。此項業務由一支經驗豐富及於業內擁有廣泛業務網絡之管理團隊領導，憑藉彼等的努力，年內已建立起龐大之供應商及客戶群，帶動業務貿易量大幅增加。於二零一九年財政年度，約265,000立方米之硬木原木及鋸木產品按FOB（離岸價）及CFR（成本及運費）基準通過本集團買賣，並由本集團提供物流支援。本集團現正向巴布亞新幾內亞、喀麥隆、剛果、赤道幾內亞、利比里亞、馬來西亞、印尼、蘇里南、緬甸及美國採購原木及木製產品，並主要供應予中國內地之客戶。

管理層已通過有效運用來自銀行之貿易信貸融資建立一個高容量的貿易業務，為本集團帶來滿意之財務回報，儘管個別貿易交易之利潤並不高。管理層深信此項業務將繼續表現良好，就二零二零年財政年度而言，本集團已落實數個主要客戶之原木銷售額介乎港幣298,300,000元至港幣354,600,000元。

### 可持續森林管理

自本集團因營商環境不佳而於二零一二年暫停巴西亞克里州之伐木業務以來，本集團一直在不懈探尋提升其森林資產收入來源之最佳方式。然而，因巴西經濟環境動蕩不穩，且鑒於本集團或會面臨其過往年度曾經歷過的來自巴西當地各方之類似勒索威脅，故以自有伐木之方式經營森林資產被視作對本集團不利。因此，董事會於二零一四年六月決定將本集團森林資產的經營模式改為頒授伐木權許可，自此，本集團一直積極尋求潛在租戶以出租其森林資產。年內，本集團累計已租出本集團所持有之44,500公頃森林面積約60%。

於二零一九年財政年度，可持續森林管理業務之收入（指頒授伐木權許可之收入）為港幣3,244,000元（二零一八年：港幣3,153,000元），溢利為港幣2,634,000元（二零一八年：港幣387,000元），較去年分別增加3%及5.8倍。有關增加主要由於年內出租森林面積增加（惟影響部份由巴西雷亞爾貶值所抵銷）及一次性撥回就涉及一名前僱員之索償訴訟案件之超額撥備港幣1,611,000元。本集團將繼續物色更多租戶（包括鋸木廠擁有人），以增加此項業務之收入來源。

### 物業租賃

於二零一九年財政年度，物業租賃業務繼續為本集團帶來穩定租金收入港幣774,000元（二零一八年：港幣750,000元）及溢利港幣2,774,000元（二零一八年：港幣2,761,000元），包括投資物業公允值增加合共港幣2,660,000元（二零一八年：港幣2,577,000元）。年內，由於住宅租賃市場需求強勁，當訂立新租約時，該等物業之租金上升20%至32%。為把握變現該等投資物業累積收益之機會，於二零一九年財政年度，本集團與各獨立第三方訂立協議以出售全部投資物業，總代價為港幣34,260,000元，其中一項物業的銷售已於年內完成，餘下兩項將於二零二零年財政年度完成。待完成銷售之投資物業已於年底重新分類為分類為持作銷售之資產。於二零一九年三月三十一日，本集團持作銷售之投資物業之價值為港幣23,380,000元。

進行該等出售之主要原因為充分變現該等物業之累計收益，及有助本集團將其財務資源重新分配至其他較高收益業務，包括放債業務及於蘇里南之森林項目。投資物業之原有收購總成本約為港幣23,700,000元，於完成所有出售后，將變現總收益港幣10,560,000元。

## 整體業績

於二零一九年財政年度，本集團之業績非常令人鼓舞，錄得本公司擁有人應佔溢利港幣26,372,000元（二零一八年：港幣21,865,000元）及相關每股基本盈利0.29港仙（二零一八年：0.25港仙），以及本公司擁有人應佔全面收益總額港幣26,637,000元（二零一八年：港幣21,802,000元）。

儘管並無出現去年所錄得本公司發行之認股權證相關之財務負債之撥回收益港幣22,522,000元，本集團於二零一九年財政年度之業績錄得重大改善，主要由於本集團四項業務分部產生溢利業績合共港幣36,500,000元，較去年增加港幣27,878,000元或3.2倍（二零一八年：港幣8,622,000元）。然而，業務之溢利業績部份因行政開支增加港幣5,555,000元至港幣18,385,000元（二零一八年：港幣12,830,000元）有所抵銷，開支增加主要為有關展示本集團已遵守上市規則第13.24條之規定有足夠業務運作及資產而產生之專業費用。

## 財務回顧

為應付本集團持續擴大之經營規模及持續業務發展，於二零一八年三月二十六日，本公司之主要股東Champion Alliance 向本公司提供本金總額港幣200,000,000元之貸款融資（「貸款融資」），以應付本公司之營運資金需求。貸款融資為無抵押及免息，並主要用於本集團之放債業務及森林相關業務以推進該等業務之重大發展。此外，就木材及木製產品貿易業務融資而言，本集團現時取得香港一間知名銀行就發出信用證之一般貿易融資及背對背融資，最高額度分別為港幣75,000,000元及港幣100,000,000元（「貿易融資」）。取得銀行融資大大加強本集團於進行木材貿易業務之財務靈活性。

## 流動資金及財務資源

於二零一九年財政年度，本集團主要透過其營運所產生之現金、銀行提供之信貸融資、Champion Alliance之貸款融資及現有股東資金為其營運提供資金。於二零一九年三月三十一日，本集團有流動資產港幣238,063,000元（二零一八年：港幣150,767,000元）以及現金及現金等值物港幣25,433,000元（二零一八年：港幣24,436,000元）。本集團之流動比率（根據流動資產除以流動負債港幣303,774,000元（二零一八年：港幣22,651,000元）計算）約為0.8（二零一八年：6.7）。流動比率大幅下跌主要由於Champion Alliance擬將墊付予本公司之款項港幣200,000,000元全數用於本公司為擴大其資金基礎而將予進行之集資活動中認購新股份，故來自Champion Alliance之貸款由非流動負債重新分類為流動負債（即「已收一名股東款項」一項），有關集資活動須待聯交所批准後方可作實。

於二零一九年三月三十一日，本集團之借貸包括銀行借貸港幣48,151,000元，指銀行就具全面追索權已貼現應收票據向本公司提供之墊款，應收票據與銷售原木所產生之應收款項相關。該銀行借貸按浮動利率計息，並以相關之應收票據作抵押及須於一年內或按要求時償還。

本集團之資本負債比率（即借貸總額港幣48,151,000元（二零一八年：港幣10,848,000元）（不包括來自Champion Alliance之貸款）除以本公司擁有人應佔權益港幣164,930,000元（二零一八年：港幣138,282,000元）之百分比）由二零一八年三月三十一日之8%顯著增加至二零一九年三月三十一日之29%。其增加主要由於銀行借貸由二零一八年三月三十一日之港幣10,848,000元增加至二零一九年三月三十一日之港幣48,151,000元以配合木材貿易業務之已擴大規模。

於二零一九年三月三十一日，本集團之資產總值增加147%至港幣470,977,000元（二零一八年：港幣190,461,000元）。基於從銀行所得之貿易融資及從Champion Alliance所得之貸款融資，管理層有信心本集團擁有足夠營運資金以配合其重大業務發展及經擴大之資產基礎。

於二零一九年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益較二零一八年三月三十一日之港幣138,282,000元增加19%或港幣26,648,000元至港幣164,930,000元。其增加主要來自本集團放債業務及森林相關業務之溢利。

根據現有流動資產金額、來自銀行之貿易融資及來自Champion Alliance之貸款融資，管理層認為本集團擁有足夠財務資源以應付其持續營運所需。

## 資產抵押

於二零一九年三月三十一日，應收票據港幣48,151,000元已抵押予一間銀行作為墊付應收票據之抵押品（二零一八年：賬面值為港幣31,600,000元之投資物業已就取得銀行按揭貸款作為抵押）。

## 或然負債

於二零一九年三月三十一日，除上文附註19所載之訴訟外，本集團並無其他重大或然負債（二零一八年：無）。

## 訴訟

於二零一九年三月三十一日，本集團面對之索償約為港幣2,583,000元（約1,291,000雷亞爾），並已計入其他應付款項，有關持續訴訟之詳情已載於上文附註19。

## 外匯風險

本集團主要於巴西及香港營運。於二零一九年財政年度，本集團營運之收入、成本及開支主要以港幣、巴西雷亞爾、歐元、美元及人民幣計值。本集團就其外幣風險管理維持審慎策略，在可能情況下透過平衡外幣資產與相應貨幣負債及外幣收入與相應貨幣支出將外匯風險降至最低。由於美元與港幣掛鈎，本集團毋須承擔美元之外匯風險，然而，本集團因巴西雷亞爾、歐元及人民幣之波動而承受潛在外匯風險。

此外，本集團部份資產位於巴西，並以巴西雷亞爾計值，而本集團之呈報貨幣為港幣，此亦導致本集團於每個報告日期換算該等資產時承受潛在外匯風險。

於回顧年度，由於歐元及人民幣於本集團總交易量以及資產及負債所佔比重較各種貨幣為低，故本集團並無因歐元及人民幣匯兌波動承擔任何重大風險。由於就本集團於巴西之資產而言，因於報告日期將資產之賬面值換算為本集團申報貨幣所產生之匯兌收益或虧損為未變現及非現金性質，因此，本集團並無訂立任何安排或財務工具對沖該等潛在外匯風險。本集團將密切監察其外幣風險，並於出現重大風險時採取適當對沖措施。

## 前景

自二零一七年十月十二日本公司主要股東變更為Champion Alliance及自二零一七年十月起委任新執行董事加入本公司董事會後，本公司董事及管理層團隊竭盡所能改善本集團之業務。結果令人非常鼓舞，而本集團於二零一九年財政年度錄得收入及溢利均大幅增加。於二零一九年財政年度，本集團之業務規模，尤其是放債及森林相關業務大幅擴展。展望將來，管理層將繼續積極尋求內部增長及垂直擴展業務商機，以進一步擴展本集團之經營規模。

本集團最近之其中一項主要業務發展為開展於南美洲蘇里南之伐木及銷售木材項目。本集團與蘇里南第716區（「**716蘇里南森林**」）佔地超過28,000公頃森林資產之擁有人訂立合作協議，為期八年。根據協議，本集團主要負責提供營運資金、調配人力資源及設備進行伐木活動，並安排物流及銷售已砍伐木材，而森林資產擁有人主要負責提供伐木許可權及協助出口木材。本集團按照與森林資產擁有人議定之比例攤分銷售木材所產生之純利。本集團已於二零一九年一月開始於林區進行伐木活動，大部份已砍伐之原木一般稱為硬木，適用作外用板材、傢具及地板。本集團已於二零一九年六月就付運兩批已砍伐木材簽訂銷售合約。由於蘇里南出口之木材除中國內地買家外亦廣受印度及越南買家歡迎，以及銷售來自自營伐木業務之木材所產生之利潤高於一般木材貿易業務，管理層對此項目之前景感到樂觀。此項目之收入及溢利將計入本集團二零二零年財政年度之業績內。

為進一步擴大本集團於蘇里南森林項目之權益，本集團亦已與716蘇里南森林擁有人之母公司及聯繫人訂立合作協議，於蘇里南進行另一項森林項目，該項目佔地約40,000公頃，估計木材資源約為17,200,000立方米。該場地已計劃進行皆伐，其後設立由擁有人經營之農業種植園（「**皆伐森林**」）。該項目處於後期規劃階段，就本集團之投入及溢利分攤而言，與716蘇里南森林項目之商業條款相若。

除上文所述之716蘇里南森林項目及皆伐森林項目外，正在就兩項位於蘇里南佔地合共約180,000公頃之森林項目進行磋商。本集團計劃於716蘇里南森林項目及皆伐森林項目運作暢順後可落實該兩項新項目之商業條款。

整體而言，鑑於本集團之放債業務及森林相關業務於二零一九年財政年度取得重大業務進展，加上開展716蘇里南森林項目預期將為本集團業績帶來正面貢獻，管理層對本集團於二零二零年財政年度之業績感到樂觀，與二零一九年財政年度相比，本集團於二零二零年財政年度之營運規模、資產、收入及溢利水平將持續有所增長。

## 上市地位

誠如本公司於二零一八年十月十二日所公佈，由於本公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的業務運作或擁有相當價值的有形資產及／或無形資產，本公司已被聯交所列入除牌第一階段。於二零一九年四月九日，本公司已向聯交所提交復牌建議（「復牌建議」），以申請本公司股份恢復買賣。復牌建議載有本集團於二零一九年財政年度之財務業績、業務計劃及其他資料，展示本集團有足夠之業務運作及資產以保證本公司繼續上市。於二零一九年四月二十五日，本公司收到聯交所就復牌建議發出之意見。於二零一九年五月二十二日及二十八日，本公司向聯交所提交回覆以回應其意見。本公司將於適當時候就此另行發表公佈。

## 企業管治

本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有適用守則條文之規定。

## 審核委員會

本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已獲審核委員會審閱，並在審核委員會之推薦下獲董事會正式批准。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

除本公司一間附屬公司出售540,000股本公司普通股(為退回予本集團的股份)外，於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。根據截至二零一三年三月三十一日止年度有關一組公司之收購協議之償付情況，由於賣方未能達致純利保證，46,666,666股本公司普通股(於過往年度進行股份合併及股本重組後)(「已退回普通股」)已退回予本集團以待出售，而所得款項將退還予本集團。年內，540,000股已退回普通股已按代價約港幣10,000元於聯交所出售。

## 暫停股份買賣

誠如本公司日期為二零一八年十月十二日之公佈所述，由於根據上市規則第17項應用指引，本公司已進入除牌程序之第一階段，因此本公司股份已於二零一八年十月十日上午九時正起暫停買賣。

承董事會命  
永保林業控股有限公司  
主席  
王敬渝

香港，二零一九年六月六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王敬渝女士(主席)、黎明偉先生(行政總裁)及陳玉儀女士；以及獨立非執行董事任廣鎮先生、蔣斌先生及柴志強先生。