

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
 部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一八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」)截至二零一八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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	3	427,081	606,896
銷售成本		<u>(414,528)</u>	<u>(486,257)</u>
毛利		12,553	120,639
其他收入	5	7,504	696
其他收益及虧損	5	(48,128)	(34,648)
金融資產之減值虧損	6	(35,143)	(62)
人工林資產之公允價值收益		90,943	130,801
銷售及分銷成本		(43,598)	(104,292)
行政開支		(74,559)	(52,308)
融資成本	7	<u>(22,123)</u>	<u>(20,010)</u>
除稅前(虧損)溢利	8	(112,551)	40,816
所得稅抵免(開支)	9	<u>7,501</u>	<u>(478)</u>
本年度(虧損)溢利		<u>(105,050)</u>	<u>40,338</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他全面(開支)收益			
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		(7,468)	2,855
將不會重新歸類至損益之項目			
林地之重估收益		<u>6,452</u>	<u>6,228</u>
本年度其他全面(開支)收益，			
扣除零所得稅後		<u>(1,016)</u>	<u>9,083</u>
本年度全面(開支)收益總額			
		<u>(106,066)</u>	<u>49,421</u>
以下人士應佔本年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(56,880)	86,451
非控股權益		<u>(48,170)</u>	<u>(46,113)</u>
		<u>(105,050)</u>	<u>40,338</u>
以下人士應佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(57,896)	95,534
非控股權益		<u>(48,170)</u>	<u>(46,113)</u>
		<u>(106,066)</u>	<u>49,421</u>
每股(虧損)盈利			
基本	11	<u>(0.031)港元</u>	<u>0.051港元</u>
攤薄	11	<u>(0.031)港元</u>	<u>0.050港元</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		342,533	336,951
預付租賃款項		20,355	21,985
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		328,699	394,990
其他無形資產		–	23
人工林資產		477,440	400,837
預付款項、按金及其他應收賬款	13	1,308	585
遞延稅項資產		24,356	24,356
聯營公司權益		1,710	–
		<u>1,202,052</u>	<u>1,185,378</u>
流動資產			
存貨		26,170	23,939
貿易應收賬款	12	119,709	238,455
預付款項、按金及其他應收賬款	13	59,204	41,245
應收同系附屬公司款項	16(b)(i)	834	500
可收回稅項		441	–
已抵押銀行存款		3,200	3,136
銀行結餘及現金		156,667	174,435
		<u>366,225</u>	<u>481,710</u>
流動負債			
貿易應付賬款	14	24,439	30,168
其他應付賬款及應計費用		49,551	45,427
合約負債		2,364	–
融資租賃承擔 — 於一年內到期之款項		890	10,229
直接控股公司之貸款	16(a)(i)	–	8,782
最終控股公司之貸款	16(a)(ii)	79,126	1,101
銀行借貸	15	373	–
應付稅項		31,717	33,460
		<u>188,460</u>	<u>129,167</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產淨值		<u>177,765</u>	<u>352,543</u>
總資產減流動負債		<u>1,379,817</u>	<u>1,537,921</u>
非流動負債			
最終控股公司之貸款	16(a)(ii)	-	78,000
直接控股公司之貸款	16(a)(i)	171,184	149,245
銀行借貸	15	226,460	195,000
遞延稅項負債		<u>170,667</u>	<u>194,369</u>
		<u>568,311</u>	<u>616,614</u>
資產淨值		<u>811,506</u>	<u>921,307</u>
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	16,863
儲備		<u>1,068,265</u>	<u>1,131,583</u>
		1,086,815	1,148,446
非控股權益		<u>(275,309)</u>	<u>(227,139)</u>
總權益		<u>811,506</u>	<u>921,307</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，而本公司之功能貨幣則為美元。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9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號修訂本	分類及計量以股份支付之交易
香港財務報告準則第4號修訂本	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 周期之年度改進之一部分
香港會計準則第40號修訂本	轉移投資物業

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表現及財務狀況及／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15號客戶合約收益

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。首次應用當日的任何差額於年初累積虧損(或適用的其他權益部分)確認，但並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團僅選擇對二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則。因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編製之比較資料作比較。

本集團自以下主要來源確認自客戶合約產生的收益：

- 銷售原木及木材產品
- 提供森林管理服務
- 提供航運服務

有關本集團履約責任及因應用香港財務報告準則第15號而應用的會計政策的資料分別於本公佈附註3及年報所載綜合財務報表附註披露。

首次應用香港財務報告準則第15號所產生之影響概要

於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並無包括在內。

	附註	過往 於二零一七年 十二月三十一日 報告之賬面值 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 一月一日根據 香港財務報告 準則第15號 得出之賬面值 千港元
流動負債				
其他應付賬款及應計費用	(a)	45,427	(843)	44,584
合約負債	(a)	—	843	843

(a) 於二零一八年一月一日，過往計入其他應付賬款並與原木及木材產品銷售合約有關之客戶墊款843,000港元已重新分類至合約負債。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表各受影響項目的影響。首次應用香港財務報告準則第15號對綜合損益及其他全面收益表並無重大影響。不受變動影響之項目並無包括在內。

對綜合財務狀況表的影響

	如呈報 千港元	重新分類 千港元	並無應用香港 財務報告準則 第15號的情況下 得出之賬面值 千港元
流動負債			
其他應付賬款及應計費用	49,551	2,364	51,915
合約負債	2,364	(2,364)	—

對綜合現金流量表的影響

	如呈報 千港元	重新分類 千港元	並無應用香港 財務報告準則 第15號的情況下 得出之賬面值 千港元
經營活動			
其他應付賬款及應計費用減少	(2,340)	1,521	(819)
合約負債增加	1,521	(1,521)	—

相較於香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋，本期間因應用香港財務報告準則第15號而受影響的上述變動的說明載列於上文附註(a)，旨在描述採納香港財務報告準則第15號後對於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表作出的調整。

香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則的有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關下列各項的新規定：1)金融資產及金融負債的分類及計量，2)金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」），及3)一般對沖會計處理。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（首次應用日期）尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求（包括預期信貸虧損模式下的減值），以及並無對於二零一八年一月一日已終止確認之工具應用相關要求。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於年初累積虧損及其他權益部分確認，但並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製的比較資料作比較。

因應用香港財務報告準則第9號而產生之會計政策於年報所載綜合財務報告附註內披露。

首次應用香港財務報告準則第9號引致之影響概要

下表說明根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號適用於預期信貸虧損的金融資產於二零一八年一月一日首次應用日期之分類及計量。

	按攤銷成本列賬 之金融資產 (過往分類為貸款 及應收款項) 千港元	累積虧損 千港元
於二零一七年十二月三十一日之年末結餘		
— 香港會計準則第39號	421,977	1,092,065
首次應用香港財務報告準則第9號引致之影響 重新計量		
預期信貸虧損模式下的減值(附註)	<u>(3,753)</u>	<u>3,753</u>
於二零一八年一月一日之年初結餘	<u>418,224</u>	<u>1,095,818</u>

附註：

預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號之經簡化方法，使用全期預期信貸虧損以就所有貿易應收賬款計量預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值之該等賬款外，附有重大未償還結餘之貿易應收賬款已作單獨評估，餘款則根據逾期分析進行分組。

就按攤銷成本列賬之其他金融資產(包括已抵押銀行存款、銀行結餘、其他應收賬款及應收同系附屬公司款項)作出之虧損撥備乃按12個月預期信貸虧損基準進行評估，原因是信貸風險自首次確認以來並無顯著增加。

於二零一八年一月一日，額外信貸虧損撥備3,753,000港元已於累積虧損中確認。額外虧損撥備將從貿易應收賬款中扣除。

於二零一七年十二月三十一日之所有虧損撥備(包括貿易應收賬款)與於二零一八年一月一日之年初虧損撥備對賬如下：

	貿易應收賬款 千港元
於二零一七年十二月三十一日—香港會計準則第39號	6,600
透過年初累積虧損重新計量之金額	<u>3,753</u>
於二零一八年一月一日	<u><u>10,353</u></u>

應用所有新準則、修訂本及詮釋對年初綜合財務狀況表之影響

由於本集團會計政策出現上述變動，年初綜合財務狀況表需予重列。下表顯示就各個受影響項目確認的調整。不受變動影響之項目並無包括在內。

	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	香港財務 報告準則 第15號 千港元	香港財務 報告準則 第9號 千港元	二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
流動資產				
貿易應收賬款	238,455	–	(3,753)	234,702
流動負債				
其他應付賬款及應計費用	45,427	(843)	–	44,584
合約負債	–	843	–	843
流動資產淨值	352,543	–	(3,753)	348,790
總資產減流動負債	1,537,921	–	(3,753)	1,534,168
資產淨值	921,307	–	(3,753)	917,554
股本及儲備				
本公司擁有人應佔權益				
儲備	1,131,583	–	(3,753)	1,127,830
總權益	921,307	–	(3,753)	917,554

附註： 就截至二零一八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二零一八年一月一日年初綜合財務狀況表計算。

3. 收益

A. 截至二零一八年十二月三十一日止年度

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零一八年 十二月三十一日止年度		分部及 合併總計 千港元
	蘇利南 千港元	新西蘭 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	15,400	411,681	427,081

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：

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
印尼	1,027	—	1,027
香港	518	—	518
其他國家	1,418	—	1,418
合計	15,400	411,681	427,081

* 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。

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。

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，並將本集團有權開具發票且與已完成履約的價值直接匹配的金額確認為收益。

B. 截至二零一七年十二月三十一日止年度

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益分析如下：

	二零一七年 千港元
銷售原木及木材產品	582,637
森林管理費	6,072
航運服務費收入	18,187
	<hr/>
	606,896
	<hr/> <hr/>

4. 營運分部

本集團已採納香港財務報告準則第8號營運分部，該準則要求在本集團組成部分內部報告之基礎上界定營運分部，該等內部報告需經主要經營決策者（即本集團主要管理層（「管理層」））定期審閱，以便分配分部資源及評估分部業績表現。

本集團按地理位置劃分管理其業務，而管理層亦審閱按有關類別編製之分部資料，以分配分部資源及評估其業績表現。本集團已呈列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
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。

分部表現乃根據可報告分部溢利(虧損)進行評估,即除融資成本、所得稅抵免(開支)、折舊、因砍伐產生的森林損耗成本及攤銷前溢利(虧損)(「除息稅折攤前盈利」)的計量,並進一步調整以撇除人工林資產之公允價值收益、利息收入、存貨撇減、減值虧損、減值撥回及非現金股份付款開支(「經調整除息稅折攤前盈利」),其亦為管理層評估之方法。

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。

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：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	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)
預付款項、按金及其他應收賬款減值	(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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	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	21,540	585,356	606,896	–	606,896
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(28,789)	228,838	200,049	(24,528)	175,521
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	–	130,801	130,801	–	130,801
利息收入	3	36	39	–	39
森林特許經營權及砍伐權減值***	(43,502)	–	(43,502)	–	(43,502)
貿易應收賬款減值	(62)	–	(62)	–	(62)
預付租賃款項減值撥回***	3,801	–	3,801	–	3,801
存貨撇減*	(8,031)	–	(8,031)	–	(8,031)
股份付款開支**	–	–	–	(98)	(98)
除息稅折攤前盈利	(76,580)	359,675	283,095	(24,626)	258,469
融資成本	(11,757)	(8,253)	(20,010)	–	(20,010)
因砍伐產生的森林損耗成本*	–	(120,214)	(120,214)	–	(120,214)
折舊****	(17,436)	(3,763)	(21,199)	(719)	(21,918)
計入預付款項的採伐林道攤銷*	–	(28,950)	(28,950)	–	(28,950)
森林特許經營權及砍伐權攤銷*	(25,258)	–	(25,258)	–	(25,258)
預付租賃款項攤銷**	(1,228)	–	(1,228)	–	(1,228)
其他無形資產攤銷*	(75)	–	(75)	–	(75)
除稅前(虧損)溢利	(132,334)	198,495	66,161	(25,345)	40,816
分部資產	594,194	966,784	1,560,978	106,110	1,667,088
分部負債	430,381	312,523	742,904	2,877	745,781
其他分部資料					
資本開支#	(1,690)	(101,349)	(103,039)	–	(103,039)

- # 資本開支包括添置物業、廠房及設備、採伐林道以及人工林資產。
- * 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。
- **** 11,696,000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。

地區資料

本集團的營運位於新西蘭及蘇利南。有關本集團來自外部客戶之收益資料按客戶所處地區呈列：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
新西蘭*	363,283	207,636
中國大陸	49,189	379,081
蘇利南	5,960	5,413
荷蘭	2,851	4,710
比利時	1,566	3,355
台灣	1,269	1,290
印尼	1,027	–
香港	518	890
其他國家	1,418	4,521
	427,081	606,896

- * 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額有關。

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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
新西蘭	712,424	620,800
蘇利南	459,260	539,256
香港	4,302	966
中國大陸	1,710	—
	<u>1,177,696</u>	<u>1,161,022</u>

附註： 非流動資產不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團新西蘭分部的主要交易客戶有兩名(二零一七年：兩名)，其各自對本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶1	329,268	176,215
客戶2	43,198	不適用*
客戶3	不適用*	337,238

* 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	149	39
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	252
特許權費收入	1,332	—
長期未償還貿易及其他應收賬款撥回	1,927	—
其他	550	405
	<u>7,504</u>	<u>696</u>

其他收益及虧損：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
森林特許經營權及砍伐權減值	(43,372)	(43,502)
預付租賃款項減值撥回	374	3,801
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(14)	5,053
可退回誠意金之匯兌虧損	(5,116)	-
	<u>(48,128)</u>	<u>(34,648)</u>
6. 金融資產之減值虧損		
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就以下各項確認之減值虧損：		
— 貨品及服務之相關貿易應收賬款	160	62
— 其他應收賬款	34,983	-
	<u>35,143</u>	<u>62</u>
7. 融資成本		
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
直接控股公司之貸款之利息	7,073	6,491
最終控股公司之貸款之利息	3,925	3,900
融資租賃之利息	1,384	1,366
銀行借貸之利息	9,741	8,253
	<u>22,123</u>	<u>20,010</u>

8. 除稅前(虧損)溢利

本集團於本年度之除稅前(虧損)溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已售存貨成本(包括存貨撇減)*	398,942	410,537
已提供服務成本*	1,054	20,071
森林特許經營權及砍伐權攤銷	22,919	25,258
作為農產物砍伐之森林	122,360	120,508
年末存貨資本化金額	(1,634)	(2,459)
年初存貨撥回金額	2,459	2,165
	<u>123,185</u>	<u>120,214</u>
因砍伐產生的森林損耗成本*		
折舊****	20,071	21,918
以下各項之攤銷		
—計入預付款項的採伐林道*	23,929	28,950
—預付租賃款項**	1,583	1,228
—其他無形資產*	23	75
存貨撇減*	14,895	8,031
經營租賃下土地及樓宇的最低租金付款	5,835	5,128
匯兌虧損，淨額***	4,447	1,924
核數師酬金	2,000	1,950
僱員福利開支(包括董事之酬金)*****：		
—薪金及津貼	54,042	58,984
—股份付款開支	3	98
—退休金計劃供款(定額供款計劃)	583	623
	<u>54,628</u>	<u>59,705</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。
- *** 403,000港元的匯兌收益(二零一七年：虧損2,362,000港元)、5,116,000港元的匯兌虧損(二零一七年：無)及266,000港元的匯兌收益(二零一七年：438,000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。
- **** 10,043,000港元(二零一七年：11,696,000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。
- ***** 26,629,000港元(二零一七年：31,703,000港元)的僱員福利開支(包括董事之酬金)計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

9. 所得稅(抵稅)開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
所得稅(抵稅)開支包括：		
即期稅項－香港		
本年度支出	7,461	11,802
以往年度超額撥備	<u>(2,532)</u>	<u>(178)</u>
	4,929	11,624
即期稅項－其他司法權區		
本年度支出	9,559	11,421
預扣稅項	1,713	1,201
遞延稅項	<u>(23,702)</u>	<u>(23,768)</u>
	<u><u>(7,501)</u></u>	<u><u>478</u></u>

本公司已就截至二零一七年十二月三十一日止年度於香港產生的預計應課稅溢利按稅率16.5%為香港利得稅計提撥備。

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。因此，自本年度起，本集團一間選定附屬公司就首2,000,000港元及超過2,000,000港元之預計應課稅溢利分別按8.25%及16.5%計算香港利得稅。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及按36%(二零一七年：36%)及28%(二零一七年：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)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
用於計算本公司擁有人應佔 每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利	<u>(56,880)</u>	<u>86,451</u>
	二零一八年	二零一七年 (經重列)
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	1,854,984,438	1,703,343,565
具攤薄潛力普通股之影響：		
購股權	<u>—</u>	<u>8,814,138</u>
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>1,854,984,438</u>	<u>1,712,157,703</u>

用於計算截至二零一七年十二月三十一日止年度每股基本盈利之普通股加權平均數已就於二零一八年六月十五日進行之紅股發行作出調整。

計算截至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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款		
－ 貨品及服務	130,222	245,055
減：信貸虧損撥備	(10,513)	(6,600)
貿易應收賬款淨額	119,709	238,455

貿易應收賬款於本集團的產品交付時確認，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不超過一年或更短，作為一項實際權宜之計，本集團不會就有關應收賬款之重大融資部分調整已承諾之代價金額。

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，來自客戶合約之貿易應收賬款分別為119,709,000港元及234,702,000港元。

本集團給予其客戶之貿易條款主要以信貸期為5日至90日之記賬交易。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。甲方於二零一八年及二零一七年十二月三十一日結欠之貿易應收賬款淨額分別為97,813,000港元及209,111,000港元。甲方其後已悉數償還於二零一八年十二月三十一日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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一個月內	21,814	17,137
一至三個月	3	54,467
三個月以上	97,892	166,851
	<u>119,709</u>	<u>238,455</u>

13. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非即期部分		
租金按金	1,041	—
預付款項	267	585
	<u>1,308</u>	<u>585</u>
即期部分		
預付租賃款項之即期部分	2,004	1,583
預付款項	22,481	34,211
租金按金	376	1,495
其他應收賬款	978	3,956
可退回誠意金	68,348	—
	<u>94,187</u>	<u>41,245</u>
減：信貸虧損撥備	<u>(34,983)</u>	<u>—</u>
	<u>59,204</u>	<u>41,245</u>

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)。於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。

誠如本公司日期為二零一九年三月二十六日之公佈所披露，本集團曾多次要求相關方返還於二零一八年十月十五日到期償還之人民幣五千萬元誠意金。就此，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，倘本公司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十五日向本公司支付人民幣50,000,000元。中國林產品隨後要求將該擔保延期至二零一九年三月二十六日。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。

於二零一九年三月二十五日，本集團收到人民幣五千萬元誠意金之部分付款人民幣20,000,000元。經仔細考慮後並基於現時所得之證據（包括但不限於中國林產品違反擔保函件一事），本集團認為收回人民幣五千萬元誠意金之餘額（即人民幣30,000,000元）（「該餘額」）之可能性成疑，因此已就該餘額計提全數減值撥備。本集團已對包括中國林產品在內之相關方展開法律行動以收回該餘額。

就與加蓬有關之誠意金而言，已收取上述誠意金之相關投資對象已同意於二零一九年五月前向本集團退還餘額。

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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一個月內	19,993	27,473
一至三個月	1,640	178
三個月以上	2,806	2,517
	<u>24,439</u>	<u>30,168</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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行透支，有抵押	5,848	—
銀行貸款，有抵押	220,985	195,000
	<u>226,833</u>	<u>195,000</u>

上述借貸之賬面值應償還如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	373	—
於超過一年但不超過兩年之期間內	226,218	195,000
於超過兩年但不超過五年之期間內	242	—
	<u>226,833</u>	<u>195,000</u>
減：於一年內到期結算之金額（列於流動負債項下）	<u>(373)</u>	<u>—</u>
列於非流動負債項下之金額	<u>226,460</u>	<u>195,000</u>

於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）。

於二零一八年十二月三十一日，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本利率加每年1.65%計息，並須於二零二零年七月一日償還（二零一七年十二月三十一日：須於二零一九年二月二十八日償還）。

本集團之新西蘭銀行貸款信貸須履行新西蘭銀行要求之若干財務契諾。於截至二零一八年十二月三十一日止年度及於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，所有與銀行貸款信貸相關之財務契諾已獲達成。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，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109,109,000港元（二零一七年：108,447,000港元）之林地（位於新西蘭）；
 - (b) 本集團賬面值約為477,440,000港元（二零一七年：333,831,000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。

於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。

於二零一八年十二月三十一日，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(二零一七年：無)之若干預付租賃款項(位於蘇利南)；及
- (ii) 本集團賬面值約1,813,000港元(二零一七年：無)之若干汽車。

本集團就銀行借貸面對之風險如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
浮動息率		
—於一年後到期	<u>219,960</u>	<u>195,000</u>
固定息率		
—於一年內到期	373	—
—於一年後到期	<u>6,500</u>	—
	<u>6,873</u>	—

16. 關連人士披露

- (a) 除本公佈其他地方所詳述之交易外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團與關連人士訂立以下交易：

關連人士	交易性質		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
		<i>附註</i>		
直接控股公司	貸款之已付及應付利息開支	(i)	7,073	6,491
最終控股公司	貸款之已付及應付利息開支	(ii)	3,925	3,900
同系附屬公司	收取牌照費及已收及 應收行政開支	(iii)	3,269	2,905
同系附屬公司	償付	(iv)	577	—

附註：

(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。於二零一七年三月十日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一八年三月三十一日延至二零一九年三月三十一日。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年三月三十一日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；
- 一筆本金額為27,300,000港元（即3,500,000美元）的無抵押貸款。於二零一七年三月十日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一八年三月三十一日延至二零一九年三月三十一日。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年三月三十一日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；
- 一筆本金額為23,400,000港元（即3,000,000美元）的無抵押貸款。於二零一七年三月十日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一八年三月三十一日延至二零一九年三月三十一日。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年三月三十一日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；
- 一筆本金額為7,106,000港元（即911,000美元）的無抵押貸款。於二零一七年三月十日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一八年五月二十五日延至二零一九年三月三十一日。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年三月三十一日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；
- 一筆本金額為6,179,000港元（即792,000美元）的無抵押貸款。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年十月二十五日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；

- 一筆本金額為8,580,000港元(即1,100,000美元)的無抵押貸款。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一八年十二月三十一日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效；及
 - 一筆本金額為6,084,000港元(即780,000美元)的無抵押貸款。於二零一九年三月二十七日，已與直接控股公司簽訂補充協議以將貸款本金及應付利息的到期日由二零一九年十二月十三日延至二零二零年三月三十一日，自二零一八年十二月三十一日起生效。
- (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。於二零一七年三月十日，已與最終控股公司簽訂補充協議以將貸款本金額的到期日由二零一七年八月十二日延至二零一九年三月三十一日。
- (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。
- (b) 與關連人士之未償還結餘
- (i) 於二零一八年及二零一七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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	11,347	11,642
退休金計劃供款	72	72
	<u>11,419</u>	<u>11,714</u>

17. 報告期後事項

除本公佈其他章節所披露者外，報告期末後並無發生重大事項。

18. 比較金額

若干比較數字已予重新分類及重列以符合本年度的呈列方式。

主席報告

尊敬的股東們：

二零一八年對綠心而言是艱難的一年，表現遜於預期。本集團自有的人工林砍伐量下跌以及毛利率減少顯著削弱了新西蘭業務在二零一八年取得令人滿意利潤的能力。另集團仍需大量工作才能將蘇利南營運扭虧為盈。本集團的表現受到根據中國江西省潛在投資合作框架協議支付的保證金減值進一步打擊。於二零一八年，本集團錄得淨虧損105,050,000港元，而二零一七年則錄得淨利潤40,338,000港元。

新西蘭分部

由於貿易戰升級帶來之不明朗因素，新西蘭輻射松出口價格於二零一八年下半年回軟。整體而言，本年度新西蘭輻射松之平均離岸價（「離岸價」）售價較二零一七年下跌3.4%。

誠如本集團二零一八年中報所示，由於本年度上半年其中一名砍伐承包商暫時退出，本集團自有的人工林砍伐量下跌23.7%至450,000立方米。該承包商其後返回，本集團亦透過增加第三方原木貿易量以填補缺口。新西蘭輻射松銷量整體下跌19.5%至505,000立方米（二零一七年：627,000立方米），收益減少25.1%至406,753,000港元，而二零一七年則為542,782,000港元（按離岸價基準計）。

我們已採取措施以透過收購成熟或將近成熟的人工林增加出口量，以及加強買賣第三方原木方面的工作，以解決本集團自有人工林資產可採伐量下跌之情況。本集團於去年成功收購多個人工林，迄今，該等人工林均為本集團帶來正面財務回報。展望未來，我們將會繼續選擇性地進行收購，避免購入定價過高資產之風險。

蘇利南分部

我們對蘇利南分部之表現感到失望。來自蘇利南分部之收益大幅減少28.5%至15,400,000港元（二零一七年：21,540,000港元），並錄得經調整除息稅折攤前虧損20,695,000港元（二零一七年：溢利28,789,000港元）。本年度表現欠佳之主要原因是蘇利南西部生產活動暫停以及當地木材品種（其利潤率較低）佔採伐和加工比例上升所致。

長時間等候取得當地政府批准恢復本集團位於蘇利南西部之最大森林特許經營權之砍伐活動拖累了本集團於蘇利南之業務營運。儘管本集團對蘇利南西部業務之前景仍然樂觀，並願意努力改變及提升我們亦在其中的當地社區和行業，但我們仍需要平衡和保障股東的最佳利益，故倘本集團無法及時恢復蘇利南西部之業務運作，我們或需作出艱難但必要之決定。

其他

誠如本公司日期為二零一九年三月二十六日之公佈所披露，儘管本集團多次要求，惟相關方(包括賣方、目標公司及擔保人(中國林產品有限公司))未能信守承諾全數退還人民幣50,000,000元之誠意金(與位於中國江西省之潛在投資項目有關)(「誠意金」)。截至本公佈日期，本公司僅收回部分還款人民幣20,000,000元，而經仔細考慮及詳細討論後，本公司決定根據現時所得之證據實有必要就誠意金餘額(即人民幣30,000,000元)計提全數撥備。本公司已對相關方展開法律行動以收回誠意金餘額(即人民幣30,000,000元)。

前景

於二零一九年，全球經濟展望由於中國與美國(「美國」)之間的貿易緊張局勢而受陰影籠罩。由於出口放緩，中國於二零一九年之增長率估計將減慢至僅高於6.0%。然而，國內需求預計仍然強勁，並受惠於至今已實行或公佈之支持性財政和貨幣政策。目前預計二零一九年之新西蘭輻射松需求及價格將大致保持平穩。A級原木於二零一八年十二月底按成本加運費(「成本加運費」)計算之出口價格為每立方米134美元至138美元，並預期二零一九年二月／三月之價格將會微升每立方米6美元至7美元。

於新一年，我們將專注透過收購森林資產或採購第三方原木，努力維持新西蘭業務之木材供應。此外，我們會繼續實施於二零一八年開展之營銷策略，協助Northland Forest Manager (1995) Limited(「NFM」)取得更多第三方森林之森林管理、砍伐及營銷業務。我們對NFM最近成功取得新西蘭政府之森林管理項目感到欣慰。儘管收入不多，惟有關項目有助提高NFM之市場知名度，亦是對NFM工作質素之認可。

蘇利南方面，我們面對之主要挑戰是當地政府對恢復蘇利南西部砍伐活動之審批時間過長。我們現時將精力集中於蘇利南中部，惟仍不足以收回投放於蘇利南之全部成本。在此背景下，本集團就我們位於蘇利南東部之特許經營權與其他行內參與者合作，冀能透過更有效利用手頭資源以降低經營成本。然而，倘蘇利南西部營運之不確定性持續，本集團或需採取措施以減低於蘇利南西部之過剩產能。

縱觀本集團，我們將會繼續精簡成本架構，並力求提高營運彈性及加強財政紀律。於應付業務挑戰之同時，本集團已減慢拓展至新地區之速度，並優先將財務資源投放於能改善業務表現的方面。

致謝

於二零一八年十一月，丁偉銓先生獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。董事會謹此熱烈歡迎丁先生加盟本公司並加入董事會。

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、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持續支持致以衷心謝意。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零一九年三月二十七日

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於二零一八年的表現嚴重受到新西蘭分部盈利減少所影響。其原因是本集團自有的人工林砍伐量減少，以及在對全球貿易戰的憂慮下，二零一八年下半年新西蘭輻射松的平均出口價格下降、直接經營和非現金損耗成本增加以及人工林的非現金公允價值收益減少。蘇利南西部因砍伐活動暫停時間較預期長而導致蘇利南業務的不穩定亦對本集團增添了困難。對本集團而言，本年度充滿挑戰，於二零一八年錄得的淨虧損為105,050,000港元，而二零一七年的淨利潤則為40,338,000港元。

收益

本集團錄得收益總額427,081,000港元，較去年下跌179,815,000港元。收益總額減少主要由於新西蘭及蘇利南分部的銷量於本年度均有所下跌所致。

於本年度，本集團新西蘭分部貢獻的收益減少173,675,000港元，其中136,029,000港元主要由於本集團自有之人工林砍伐量減少及平均售價（按離岸價基準計）下跌所致。餘下差額則主要由於本集團於本年度逐步將新西蘭輻射松出口銷售的貿易條款由成本加運費更改為離岸價所致。誠如本集團二零一八年中中期報告所披露，由於本年度上半年其中一名砍伐承包商暫時退出，導致砍伐量減少。雖然本集團隨後能夠聘回該砍伐承包商，惟回升之砍伐量不足以彌補短缺。

除原木銷售外，來自森林管理服務之收益由於本年度失去一名客戶而減少。由於本年度幾乎所有出口銷售均採用離岸價條款並因而導致並無承包船舶，因此並無就與其他原木出口商共用船舶而賺取航運服務費收入。

來自蘇利南分部的收益於本年度下跌至15,400,000港元，收益下跌的主要原因是本集團位於蘇利南西部之其中一項最大森林特許經營權暫停砍伐活動，以待就獲批許可文件所載的特許經營範圍邊界完成輕微調整。

毛利

本年度之毛利為12,553,000港元，按年減少約108,086,000港元。於本年度，新西蘭分部貢獻毛利56,374,000港元(二零一七年：184,682,000港元)，而蘇利南分部則錄得毛損43,821,000港元(二零一七年：64,043,000港元)。

於本年度，毛利率為2.9%，而去年則為19.9%。新西蘭分部於二零一八年之毛利率為13.7%(二零一七年：31.6%)，而蘇利南分部於二零一八年則錄得毛損率284.6%(二零一七年：297.3%)。

倘撇除因新西蘭分部出口銷售之貿易條款由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12.6%(二零一七年：26.2%(按離岸價基準計))。誠如本集團二零一七年年報及二零一八年中報所披露，新西蘭分部利潤率下跌乃由於平均售價下跌3.4%、燃油成本上升及承包商費用因應較嚴峻的砍伐地勢而增加導致平均單位直接經營成本上升，加上非現金單位森林損耗成本因人工林資產公允價值收益增加而上升所致。

蘇利南分部的毛損率錄得改善，主要原因是我們持續透過將需要大量勞動力的若干伐木活動外判予承包商實行多項成本節約措施，成功降低直接經營成本及將工人人數由286人減少至225人，從而抵銷了蘇利南西部砍伐活動因當地政府審批過程拖延甚久而暫停所帶來之不利影響。

其他收入

本年度之其他收入大幅增加至7,504,000港元。有關增加主要是由於就逾期未收回貿易應收賬款結餘向一名客戶收取利息收入、就位於蘇利南東部之特許經營權向一名第三方授出砍伐權賺取許可費收入，以及撥回長期未償還貿易及其他應付賬款所致。

餘額主要為就出租廠房及機器自蘇利南分包商收取的租金收入以及及銀行利息收入。

金融資產減值虧損

本年度之金融資產減值虧損主要指於二零一八年一月一日首次採用香港財務報告準則第9號導致之貿易應收賬款及其他應收賬款之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）變動以及就本集團根據合作框架協議就中國江西省一項潛在投資項目所支付之誠意金（「誠意金」）餘額全數計提之減值撥備。截至本公佈日期，在本集團於二零一九年三月二十五日收到人民幣20,000,000元後，誠意金之餘額為人民幣30,000,000元（「該餘額」）。本集團已對相關方展開法律行動以收回誠意金之該餘額。進一步詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十六日之公佈。

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減值；(ii)預付租賃款項減值撥回；(iii)出售物業、廠房及設備之虧損；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43,372,000港元（二零一七年：43,502,000港元）主要是由於蘇利南西部林業及木材業務現金產生單位的賬面值超出其可收回金額（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。可收回金額減少則主要由於預測物流成本上升及預測短期營運規模縮減所致，而此分別反映蘇利南西部之實際經營數據及砍伐活動暫停。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。

本年度之預付租賃款項減值撥回374,000港元（二零一七年：3,801,000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。

於二零一七年因出售蘇利南若干閒置車輛而就出售物業、廠房及設備錄得一次性收益5,053,000港元，而於二零一八年則並無錄得有關收益。

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90,943,000港元（二零一七年：130,801,000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，而收益下跌乃主要由於二零一八年的原木短期及長期預測售價上升幅度較二零一七年收窄所致。

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、躉船及出口處理費用，以及海運及物流相關成本。

於本年度，銷售及分銷成本為43,598,000港元，較二零一七年的104,292,000港元有所減少。有關減少主要由於減少按成本加運費條款出售之新西蘭輻射松數量，導致貨運成本有所下降。

行政開支

行政開支於本年度增加至74,559,000港元，主要是由於(i)蘇利南西部的砍伐量大幅下跌導致較少森林特許經營權及砍伐權撥充至存貨資本化金額，因而令森林特許經營權及砍伐權攤銷增加；(ii)與額外公關服務有關的法律及專業服務費增加、自本集團一名主要客戶收回逾期貿易應收賬款、參與位於中國江西省及加蓬的兩項潛在投資項目以及進行紅股發行；及(iii)為擴展業務至新西蘭及其他地區而探索新商機，導致差旅費增加。

融資成本

融資成本於本年度增加2,113,000港元，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，以及因於本年度提取本金額為31,978,000港元之銀行借貸而產生額外利息所致。

所得稅開支

本年度之所得稅抵免主要包括新西蘭分部產生的稅項撥備、遞延稅項抵免及因公司間利息導致的預扣稅。

本年度之遞延稅項抵免包括新西蘭分部的遞延稅項支出及蘇利南分部的遞延稅項抵免。

新西蘭分部之遞延稅項支出主要是由於新西蘭人工林資產的公允價值收益產生的應課稅暫時性差額、以美元定值有期貨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。

蘇利南分部之遞延稅項抵免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

本集團的除息稅折攤前盈利由二零一七年的258,469,000港元減少157,187,000港元至本年度的101,282,000港元，因為新西蘭分部作出的貢獻減少以及就中國江西省潛在投資的可退還誠意金減值作一次性撥備。

有關下跌主要由於新西蘭分部貢獻減少所致，而導致新西蘭分部貢獻減少的原因則是如上文所述本年度原木砍伐量下跌及本年度人工林資產公允價值收益減少。因此，新西蘭分部的除息稅折攤前盈利於本年度下跌至248,948,000港元。

蘇利南分部的負除息稅折攤前盈利於本年度增加至79,009,000港元。有關增加主要是由於預付租賃款項減值撥回於本年度有所減少。

本公司擁有人應佔本年度虧損

由於上文所述，本年度的本公司擁有人應佔虧損為56,880,000港元，而二零一七年則為擁有人應佔溢利86,451,000港元。

與人工林資產估值有關的額外資料

除於二零一七年十二月新收購並於本年度完全收成以及土地面積合共約23公頃的McInnes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」）於二零一八年及二零一七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二零一八年及二零一七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15,300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

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為366,225,000港元及188,460,000港元（二零一七年：481,710,000港元及129,167,000港元），其中現金及銀行結餘約為156,667,000港元（二零一七年：174,435,000港元）。本集團於二零一八年十二月三十一日的未償還借貸指來自直接控股公司之貸款171,184,000港元（二零一七年：158,027,000港元（經重列））、來自最終控股公司之貸款79,126,000港元（二零一七年：79,101,000港元（經重列））、銀行借貸226,833,000港元（二零一七年：195,000,000港元）及融資租賃承擔890,000港元（二零一七年：10,229,000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44.0%（二零一七年：38.5%（經重列））。

於二零一八年十二月三十一日，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。

本集團大部分銷售以美元定值，而港元乃與美元掛鈎。本集團所有未償還借貸以及於香港和蘇利南產生的主要成本和開支亦以美元定值。新西蘭人工林資產所產生的當地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，新西蘭幣可幫助抵銷本集團須以新西蘭幣支付的部分經營開支。於本年度內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途，而於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何尚未使用的對沖工具。然而，我們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。

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。

貿易應收賬款檢討

本集團於二零一八年十二月三十一日的貿易應收賬款及報告期末後的其後結付金額如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 的貿易應收 賬款結餘 千港元	於報告期末後 其後 結付金額 千港元	未收 回金額 千港元
即期(未逾期)	19,945	19,945	-
逾期不足三個月	5,640	5,582	58
逾期超過三個月	104,637	97,728	6,909*
	<u>130,222</u>	<u>123,255</u>	<u>6,967</u>
減：信貸虧損撥備	<u>(10,513)</u>		
貿易應收賬款淨額	<u><u>119,709</u></u>		

* 該等逾期貿易應收賬款6,909,000港元已於二零一八年十二月三十一日全數減值。

此外，本集團於二零一八年十二月三十一日之貿易應收賬款已如上文所載因其後於報告期末後結算金額而進一步減少。為應付香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損規定，本集團已就截至二零一八年十二月三十一日止年度計提信貸虧損撥備160,000港元。

前景

中國為綠心的最大木材產品市場，而中國木材產品價格於二零一八年反覆升跌一於二零一八年上半年高企，其後於二零一八年第三季因中美貿易爭議而不斷反覆，再於本年度第四季至年底回升。本公司相信，即使全球經濟在中美貿易爭議陰影蒙罩二零一九年下而步步為營，市場需求將仍舊殷切。我們將繼續實行投資於新西蘭新人工林資產之策略，進行蘇利南扭虧為盈計劃的下一階段，並發掘全球貿易機會。

中國二零一八年全年之實際國內生產總值增長為6.6%，增速乃28年來最慢，主要受二零一八年第四季國內生產總值增長6.4%較經修訂之二零一七年全年國內生產總值增長6.8%有所下跌所拖累。中國政府已公佈國內生產總值增長目標將介乎6.0%至6.5%，並公佈一系列涉及多個方面之經濟措施，包括減稅及增加基建開支，以助達到目標。由於中美預期將達成有利的貿易協議，我們預期中國於二零一九年及未來數年對於進口木材產品的承受能力將繼續按更成熟的可持續增長速度發展。

根據初級產業部原木統計數據，二零一八年之新西蘭原木出口量較二零一七年增長12.8%。現時預期於二零一九年將按3.6%之較低速度持續增長。中國將維持其作為最大新西蘭原木進口國的地位。於二零一九年，各個方面之開局勢頭強勁，來自中國及復甦中的印度的需求持續強勁，A級原木的成本加運費價格亦由二零一八年底的每立方米134美元至138美元升至每立方米140美元至145美元。儘管出口商對中美貿易爭議持續感到厭倦，但市場氣氛依然正面。

本集團對新西蘭之業務策略為優化現有之木材流、投資人工林資產及發展軟木貿易業務。於二零一八年，由於收購位於奧克蘭北部Rototuna Meridian森林及位於東岸吉斯伯恩的第二個營運中心之人工林資產，我們於新西蘭之森林淨面積較二零一七年增加27.5%。位於東岸的吉斯伯恩及陶朗加將為二零一九年至二零二一年未來潛在較大型森林投資收購活動之重點區域。

展望蘇利南硬木之需求將於二零一八年第四季因主要市場供應過剩而急跌後回升。價格預期將於二零一九年上半年完結前隨著我們的砍伐活動重啟而回升。本集團已檢討未來三至五年的計劃，重心將放於能將潛力成功轉化為盈利的項目，並會重組業務，以優化伐木及裝運承包商成本。我們的中短期銷售及營銷重心將放於印度，而就達到較長遠之原木出口策略而言，中國將為主要出口市場。木材產品的主要市場繼續為歐洲、美國及亞洲其他主要目的地，我們已於有關地區建立穩固之客戶基礎。

目前，我們計劃於未來12至36個月內在位於蘇利南西部及中部的鋸木廠實施改善流程計劃，藉以利用現有機器及設備提升閒置的自動化生產設施，惟需取決於蘇利南西部砍伐活動之恢復進度。其後，生產將集中於需求較穩定且利潤貢獻較高之出口產品。我們的歷史投資收益率一直低於業內水平，且過往大部分投資乃集中於木材轉換過程中的較低價值環節。

企業層面方面，由於位於中國江西省及加蓬之兩項潛在投資項目之排他期已分別於二零一八年九月三十日及二零一八年十二月三十一日屆滿，經審慎周詳考慮後，本公司認為終止有關投資符合本公司之最佳利益。

在全球經濟充滿不明朗因素之背景下，本集團將於二零一九年採取更審慎之財務管理方針，將精力及財務資源均集中於現有業務上，另放慢投資新地區及業務的速度，藉以減低下行風險。

認購事項所得款項用途

於二零一七年七月三日，本集團與中國林業國際資源有限公司（「中國林業」）及香港成吉思汗集團有限公司（「成吉思汗集團」）訂立股份認購協議。於二零一七年八月二十二日，100,000,000股本公司股份已按認購價每股0.85港元發行予中國林業，而於二零一七年九月二十八日，100,000,000股本公司股份已按認購價每股0.85港元發行予成吉思汗集團。本集團收取之所得款項淨額約為169,827,000港元。股份認購事項完成後，中國林業及成吉思汗集團分別於本公司擁有5.93%股權。認購價較於二零一七年七月三日（即股份認購協議日期）在聯交所所報收市價0.99港元折讓約14.14%。股份於各方面與其他已發行股份享有同等地位。

於二零一七年十二月三十一日，(1)約59,009,000港元已用於就收購位於新西蘭 Rototuna Meridian 森林土地之林業權支付代價；及(2)約16,574,000港元已用作本集團之一般營運資金，包括但不限於本集團之香港及蘇利南業務之營運開支以及本集團一筆貸款之融資成本。截至二零一七年十二月三十一日尚未動用之餘下所得款項淨額約為94,244,000港元。

於二零一八年十二月三十一日，餘下之未動用所得款項淨額中，(1)約73,464,000港元已用於支付本集團位於中國江西省及加蓬之潛在投資之可退回誠意金(如本公司日期為二零一八年一月四日、二零一八年一月三十一日及二零一八年六月十二日之公佈所披露)；(2)約1,885,000港元已作本集團向中國聯營公司作出之出資額(如本公司日期為二零一七年十月三十日之公佈所披露)；及(3)約18,895,000港元已用作本集團之一般營運資金，包括但不限於本集團之香港及蘇利南業務之營運開支以及本集團一筆貸款之融資成本。

於二零一八年十二月三十一日，自認購事項籌得之所得款項淨額經已悉數動用，並根據本公司早前披露之計劃動用。

資產抵押

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，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) 以下各項之固定押記：
 - a. 本集團賬面淨值約109,109,000港元(二零一七年：108,447,000港元)之林地(位於新西蘭)(「林地」)；
 - b. 本集團賬面淨值約477,440,000港元(二零一七年：333,831,000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；
 - 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(二零一七年：無)之若干預付租賃款項(位於蘇利南)；及
 - e. 本集團賬面值約1,813,000港元(二零一七年：無)之若干汽車。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，為數3,200,000港元(二零一七年：3,136,000港元)之已抵押銀行存款指期限為三個月期間之存款(二零一七年：抵押三個月以上但一年以下)，用作抵押擔保本集團的一般銀行信貸以開立信用證。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據融資租約持有、計入廠房及機器的物業、廠房及設備之賬面值為1,813,000港元(二零一七年：15,503,000港元)。

股息

董事不建議就本年度派付任何末期股息(二零一七年：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25,108,000港元(二零一七年：約9,249,000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

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一七年：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之綜合財務報表附註17。

購股權計劃

於二零一八年十二月三十一日，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(「購股權計劃」)，本公司授出可認購31,462,200股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之購股權，該等購股權至今仍然有效及未行使。本公司於本年度尚未行使之購股權變動如下：

	股份數目
於二零一八年一月一日	39,195,000
於本年度授出	-
於本年度失效	(11,612,500)
於本年度註銷	-
於本年度行使	(18,000)
於本年度調整(附註)	3,897,700
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>31,462,200</u>

附註：

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已予調整。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團之總僱員人數為255人（二零一七年：317人）。本年度之僱員成本（包括董事酬金）約為54,628,000港元（二零一七年：59,705,000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」）現有四名成員，包括三名獨立非執行董事黃文宗先生（主席）、阮雲道先生及鄧順林先生，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，審核委員會曾召開三次會議，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二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零一八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，即使二零一八年充滿挑戰，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，二零一九年三月二十七日

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、鄧順林先生及黃文宗先生。

網址：<http://www.greenheartgroup.com>