



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)



中期報告
2019

商界展關懷
caringcompany[®] 2015-19
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務聯會頒發



目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	6
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合中期財務報表附註	23
其他資料	68

公司資料

董事會

鄭志謙* (非執行主席)

丁偉銓* (行政總裁)

林浩兵*

曾安業*

馬世民*

程洋*

阮雲道**

黃文宗**

張伯陶** (於二零一九年六月五日獲委任)

* 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)

阮雲道

曾安業

薪酬委員會

黃文宗 (於二零一九年六月五日獲委任為主席)

阮雲道

曾安業

提名委員會

阮雲道 (主席)

鄭志謙

黃文宗

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

法律顧問

西盟斯律師事務所

林朱律師事務所有限法律責任合夥

薛馮鄭岑律師行

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

新西蘭銀行

百慕達股份過戶登記總處

Estera 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

info@greenheartgroup.com



主席報告

尊敬的股東們：

我們於二零一九年上半年之業績反映木材市場因環球市場愈趨不明朗（特別是中美貿易局勢緊張）而整體走弱。於截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」），由於市場活動遜於預期及經營環境困難，本集團位於新西蘭及蘇利南之業務營運經歷了重重挑戰。因此，本集團錄得淨虧損40,110,000港元，較去年同期錄得之17,533,000港元虧損增加22,577,000港元。



新西蘭

於本期間，中美貿易糾紛加劇，其對新西蘭輻射松市場造成的影響亦日趨嚴重。中國對新西蘭輻射松之需求於本期間顯著下跌。因此，本期間之新西蘭輻射松銷量減少23.1%至176,000立方米（二零一八年：228,000立方米），收益亦較二零一八年的191,753,000港元減少20.8%至151,884,000港元（按離岸價（「離岸價」）基準計算）。儘管新西蘭輻射松之平均出口離岸價於本期間大部分時間維持於每立方米A級原木約120美元（二零一八年：每立方米121美元），惟有關價格於二零一九年六月至二零一九年七月由每立方米105美元急跌21.0%至83美元，原因是中國分銷商在新西蘭供應商繼續將大量原木運至港口之同時發現難以將原木運送予其最終客戶。

我們預期積壓於中國港口之庫存被消化之前，有關情況不大可能於短期內得到明顯改善。由於短期預測原木價格下跌，我們自新西蘭人工林資產所產生之公允價值收益於本期間減少27,929,000港元至6,936,000港元。

整體而言，本期間所錄得來自新西蘭分部之經調整除息稅折攤前盈利為55,558,000港元，較去年同期減少11,215,000港元。



主席報告 (續)

蘇利南

蘇利南分部之表現仍受到清理去年年底前所積存之當地木材品種及蘇利南西部因等待政府批准而暫停生產所影響。鑒於當地木材品種之售價及產量均較低，蘇利南分部於本期間錄得負經調整除息稅折攤前盈利18,825,000港元，較去年同期增加7,944,000港元。

由於蘇利南熱帶硬木之供求性質特殊，因而較能適應全球經濟逆境。概括而言，董事會對熱帶硬木需求之長遠前景仍然樂觀，並認為無需就蘇利南現金產生單位計提重大減值撥備。

前景

由於中美貿易局勢持續緊張，加上地緣政治爭議升溫令能源價格受到影響，預計全球經濟增長於二零一九年餘下期間將繼續受壓並面對進一步的下行風險。新西蘭輻射松市場預期將會持續緊張和波動。因此，倘市場持續轉差，本集團考慮減慢砍伐進度及將我們的木材流保留作日後之用。與此同時，本集團將繼續審慎尋找機會收購優質新西蘭人工林資產，以加強我們的資產基礎。


蘇利南分部方面，本集團最終於本期間後收到蘇利南政府發出之經修訂特許經營權許可，並於二零一九年八月恢復西部森林特許經營權砍伐活動，預期此將對二零一九年餘下期間之銷量及產量帶來正面影響。

鑒於本集團已恢復其於蘇利南西部之砍伐及生產活動，本集團正計劃於九月恢復就蘇利南西部及中部營運向森林管理委員會(「FSC」)提出申請。此舉不僅顯示我們致力於以環境可持續發展、對社會有利並在商業上有利可圖之方式管理我們的森林，亦對我們的產品進軍願意為環保產品支付較高價格之高端市場至關重要。



主席報告(續)

前景(續)



由於預計產量在我們恢復蘇利南西部之砍伐活動後增加，我們正在努力改造鋸木廠並重新設計生物能源廠房。同時，我們亦已實施不同措施以進一步降低蘇利南業務成本結構並得以長遠蓬勃發展。

整體而言，由於全球經濟及政治環境令木材價格和需求出現不確定性，本集團將會繼續密切留意不斷轉變之市場環境，並在市況未如預期般改善之情況下採取適當措施。



致謝

最後，本人謹此由衷感謝諸位董事、管理層和全體員工努力不懈及鼎力支持。

鄭志謙
非執行主席

香港，二零一九年八月二十六日



管理層討論及分析

業務回顧

二零一九年上半年對本集團而言充滿挑戰。由於中國對新西蘭輻射松之需求下跌、新西蘭人工林資產之非現金公允價值收益減少，再加上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導致原木及木材產量偏低（「低產量」），導致新西蘭及蘇利南分部之表現受壓。由於上述原因，本集團於本期間錄得未經審核虧損淨額由17,533,000港元上升22,577,000港元至40,110,000港元。

收益

本集團於本期間的總收益較去年同期下跌30,624,000港元至170,186,000港元。來自新西蘭分部及蘇利南分部之收益分別為157,678,000港元（二零一八年：194,455,000港元）及12,508,000港元（二零一八年：6,355,000港元）。

新西蘭分部於本期間貢獻之收益減少36,777,000港元至157,678,000港元。有關減少乃主要由於銷量下跌23.1%，反映中美貿易戰加劇導致中國市場需求轉弱。

除原木銷售外，來自森林管理服務之收益於本期間增加14.2%至1,584,000港元。

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（「西部森林特許經營權」）於本期間暫停砍伐活動，但由於將低級陳舊庫存清倉出售，蘇利南分部於本期間之收益增加至12,508,000港元。




管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)



毛利

本集團之本期間毛利減少6,634,000港元至本期間之8,526,000港元。本期間新西蘭分部貢獻毛利32,732,000港元(二零一八年：26,158,000港元)，而本期間蘇利南分部錄得毛損24,206,000港元(二零一八年：10,998,000港元(經重列))。



本集團於本期間之毛利率為5.0%，而去年同期則為7.5%(經重列)。本集團新西蘭分部於本期間之毛利率為20.8%(二零一八年：13.5%)，而本期間蘇利南分部錄得毛損率193.5%(二零一八年：173.1%(經重列))。

新西蘭分部之毛利率上升主要是由於按離岸價基準計算之平均出口售價輕微上升5.0%，反映售出更多高級輻射松及平均單位直接營運成本因進行較容易之地面生產令砍伐成本降低而減少。

蘇利南分部之毛損率於本期間大幅惡化，乃由於低級庫存清倉出售、撇減滯銷存貨及低產量所致。



管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

其他收入

本期間之其他收入增加至2,683,000港元，主要由於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之許可費收入有所增加。

其他收益

其他收益主要指可退回誠意金之匯兌收益(以人民幣計值)。

就金融資產撥回之減值虧損淨額

本期間就金融資產撥回之減值虧損主要指因本期間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

本期間之新西蘭人工林資產之公允價值收益為6,936,000港元(二零一八年：34,865,000港元)。有關收益乃根據本期間末由獨立估值師編製之估值報告(「二零一九年估值報告」)計算得出。公允價值收益下跌乃主要由於原木之短期預測售價上升幅度收窄以及砍伐和運費及道路成本上升所致。此外，二零一九年估值報告中並無因貼現率與截至二零一八年六月三十日止六個月之貼現率相比有所改變而導致公允價值增加(貼現率由二零一七年之8.5%更改為二零一八年的8.0%)。



管理層討論及分析 (續)

業務回顧(續)



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。



於本期間，銷售及分銷成本輕微增加303,000港元。有關增加主要由於蘇利南原木銷量上升所致。

行政開支

行政開支於本期間減少2,943,000港元。有關減少主要由於我們於本期間持續努力精簡成本結構，導致員工成本下降及本集團僱員總數由二零一八年六月三十日之300人減少58人至242人。

融資成本

融資成本於本期間略微增加706,000港元至12,227,000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」)於本期間上升而增加，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。部分增幅因於本期間償還來自最終控股公司之貸款而被抵銷。



管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

所得稅抵免

本期間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。

本期間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3,011,000港元及3,487,000港元。

新西蘭分部遞延稅項抵免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期末外幣換算調整，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

本集團之除息稅折攤前盈利由去年同期的79,609,000港元減少43,563,000港元至本期間的36,046,000港元。具體而言，新西蘭分部及蘇利南分部於本期間分別錄得除息稅折攤前盈利66,092,000港元(二零一八年：100,892,000港元)及虧損20,496,000港元(二零一八年：虧損7,575,000港元)。

本集團之除息稅折攤前盈利下跌主要由於新西蘭分部之人工林資產公允價值收益減少以及新西蘭及蘇利南本期間之相關經營業績轉差所致。



管理層討論及分析 (續)


業務回顧(續)



本公司擁有人應佔本期間虧損

由於上文所述，本期間之本公司擁有人應佔虧損由去年同期之1,233,000港元上升至22,426,000港元。

流動資金及財務回顧



於二零一九年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為282,609,000港元及120,204,000港元(二零一八年十二月三十一日：分別為366,225,000港元及188,460,000港元)，其中現金及銀行結餘為154,912,000港元(二零一八年十二月三十一日：156,667,000港元)。本集團於二零一九年六月三十日的未償還借貸是指來自直接控股公司貸款174,769,000港元(二零一八年十二月三十一日：171,184,000港元)、來自最終控股公司貸款零港元(二零一八年十二月三十一日：79,126,000港元)、銀行借貸227,463,000港元(二零一八年十二月三十一日：226,833,000港元)及租賃負債28,521,000港元(二零一八年十二月三十一日：應付融資租賃款項890,000港元)。因此，於二零一九年六月三十日，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40.5%(二零一八年十二月三十一日：44.0%)。

於二零一九年六月三十日，本公司的已發行普通股(「股份」)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(續)

流動資金及財務回顧(續)

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。於本期間，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六月三十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。於本期間，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均得到遵守。

前景

唯一能夠肯定的是不明朗因素完全籠罩當前全球木材行業，預測二零一九年下半年的需求將保持穩定，惟價格則已因中美之間緊張局勢加劇而受到拖累。

於二零一九年首季原先預期二零一九年將出現穩定之市場，新西蘭A級原木按成本加運費(「成本加運費」)基準計算之輻射松價格將逐步升至每立方米149美元至151美元，相當於每立方米價格較二零一八年底上升13美元至15美元。來自歐洲受颶風破壞之森林之軟木供應量大幅上升及新西蘭供應商需要持續上調價格令中國買家幾乎無利可圖。持續貿易爭拗造成之緊張局勢及人民幣急速貶值令出口商及原木買家採取守勢，對二零一九年餘下期間之新西蘭輻射松預期市價造成極大影響。儘管如此，我們相信中國仍有強大需求，新西蘭輻射松進口量更於二零一九年五月及六月達到新高點。本集團預期A級原木之每立方米成本加運費市價將由現時之110美元至115美元逐步回升至約126美元，並可能於未來十二個月內打破每立方米136美元之水平。



管理層討論及分析 (續)

前景 (續)

中國(我們的主要目的地市場)所公佈之年度化國內生產總值增長為6.3%，而中國政府之經修訂目標為6.0%至6.5%。國際貨幣基金組織曾表示「全球增長緩慢且不穩定，但這原可避免的，原因是當中部分是自我造成」。中國政府並無採取任何措施阻止人民幣兌美元貶值3%至4%，並於二零一八年將政府開支提高34億美元，以刺激中國國內增長。近期原木買家維持正面看法，原木價格亦趨穩定。中國的原木買家亦對低成本加運費價格對新西蘭森林擁有人之砍伐水平之影響持審慎態度，原因是近期報告顯示若干地區之砍伐量跌至20%至30%之水平。

於本期間，我們在新西蘭北部地區收購一項森林砍伐權。鑒於目前市況，儘管預計將需調高價格及出現下行調整，我們預期仍會出現收購森林之機會。北部和東海岸仍然是我們的主要戰略位置。北部地區及東岸繼續為我們於新西蘭的主要戰略地區。

經過多月拖延，於本期間後我們成功取得位於蘇利南分部佔地約127,000公頃之最大特許經營權之經修訂特許經營權許可。我們預計將於今年年底前完成餘下較小特許經營權部分之重續程序。管理團隊成功大幅降低了部分砍伐和物流成本，並將於二零一九年第三季度中期開始進行伐木及裝運活動以及於二零一九年第四季度重啟我們位於蘇利南西部之鋸木廠，藉以提高銷售收益及可出售之木材量。管理層正就重啟蘇利南西部之大容量鋸木廠設施、就位於巴拉馬利波市區之額外加工設施利用現有鋸木機器以及鋸木廠之全體人員進行審閱。除生產外，我們將繼續專注於研發可推出市場之新品種，擴大我們之銷售及營銷渠道及與擁有零售市場銷售網絡之策略性銷售合作夥伴建立聯繫。於二零一九年下半年，我們的目標是就蘇利南西部及中部林業及鋸木廠業務之森林管理及監管鏈取得完整之FSC認證。

管理層討論及分析(續)

前景(續)

展望二零一九年下半年，本集團將繼續專注於審慎管理成本、回報及現金，以持續改善財務表現，並為股東創造更大價值。

資產抵押

於二零一九年六月三十日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. 本集團賬面淨值約109,090,000港元(二零一八年十二月三十一日：109,109,000港元)之林地(位於新西蘭)(「林地」)；
 - b. 本集團賬面淨值約450,337,000港元(二零一八年十二月三十一日：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7,558,000港元(二零一八年十二月三十一日：預付租賃款項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1,619,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,813,000港元)之若干汽車。

於二零一九年六月三十日，為數3,242,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,200,000港元)之已抵押銀行存款指期限為一個月之存款(二零一八年十二月三十一日：三個月)，用作抵押擔保本集團的一般銀行信貸以開立信用證。



管理層討論及分析(續)

中期股息



董事會已議決不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派任何股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

資本開支



於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團支付約7,089,000港元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：約25,108,000港元)用於投資物業、廠房及設備。

業務收購及出售

本集團於本期間並無進行重大業務收購或出售。

或然負債

於二零一九年六月三十日及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。

管理層討論及分析(續)

購股權計劃

於二零一九年六月三十日，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29,262,200股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之購股權，其有效及尚未行使。本公司於本期間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
於本期間授出	—
於本期間失效	(2,200,000)
於本期間註銷	—
於本期間行使	—
<hr/>	
於二零一九年六月三十日	29,262,200

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團之僱員總人數為242名(二零一八年十二月三十一日：255名)。截至二零一九年六月三十日止六個月期間之僱員成本(包括董事酬金)約為23,474,000港元(二零一八年六月三十日：26,011,000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。

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收益	4	170,186	200,810
銷售成本		(161,660)	(185,650)
毛利		8,526	15,160
其他收入	6	2,683	117
其他收益	6	170	-
就金融資產撥回(確認)之減值虧損淨額	16	3,820	(805)
人工林資產之公允價值收益	13	6,936	34,865
銷售及分銷成本		(21,286)	(20,983)
行政開支		(31,908)	(34,851)
融資成本	7	(12,227)	(11,521)
除稅前虧損	8	(43,286)	(18,018)
所得稅抵免	9	3,176	485
本期間虧損		(40,110)	(17,533)
其他全面收益(開支)			
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		4	(6,470)
本期間其他全面收益(開支)，扣除零所得稅後		4	(6,470)
本期間全面開支總額		(40,106)	(24,003)
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(22,426)	(1,233)
非控股權益		(17,684)	(16,300)
		(40,110)	(17,533)
以下人士應佔本期間全面開支總額：			
本公司擁有人		(22,422)	(7,703)
非控股權益		(17,684)	(16,300)
		(40,106)	(24,003)
每股虧損			
基本	11	(0.012)港元	(0.001)港元
攤薄	11	(0.012)港元	(0.001)港元

簡明綜合財務狀況表

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		338,400	342,533
使用權資產		50,785	—
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	12	318,798	328,699
人工林資產	13	450,337	477,440
預付款項、按金及其他應收賬款		1,160	1,308
遞延稅項資產		24,356	24,356
聯營公司權益		1,707	1,710
		1,191,194	1,202,052
流動資產			
存貨		30,353	26,170
貿易應收賬款	14	41,606	119,709
預付款項、按金及其他應收賬款		47,899	59,204
應收同系附屬公司款項	22(b)(i)	2,438	834
可收回稅項		2,159	441
已抵押銀行存款	15	3,242	3,200
銀行結餘及現金		154,912	156,667
		282,609	366,225

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易應付賬款	17	34,308	24,439
其他應付賬款及應計費用		45,529	49,551
合約負債		2,534	2,364
租賃負債		5,672	—
融資租賃承擔			
—於一年內到期之款項	18	—	890
最終控股公司之貸款	22(a)(ii)	—	79,126
銀行借貸	19	7,051	373
應付稅項		25,110	31,717
		120,204	188,460
流動資產淨值		162,405	177,765
總資產減流動負債		1,353,599	1,379,817

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
租賃負債		22,849	-
直接控股公司之貸款	22(a)(i)	174,769	171,184
銀行借貸	19	220,412	226,460
遞延稅項負債		164,169	170,667
		582,199	568,311
資產淨值			
		771,400	811,506
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	20	18,550	18,550
儲備		1,045,843	1,068,265
		1,064,393	1,086,815
非控股權益		(292,993)	(275,309)
總權益			
		771,400	811,506

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										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	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	土地重估儲備 千港元	合併儲備 千港元	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 (經審核)	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
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,426)	(22,426)	(17,684)	(40,110)
本期間其他全面收益：												
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	4	-	4	-	4
本期間全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	4	(22,426)	(22,422)	(17,684)	(40,106)
於購股權失效後轉撥	-	-	-	(817)	-	-	-	-	817	-	-	-
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	18,550	2,091,657	83,274	10,146	846	32,596	265	(2,683)	(1,170,258)	1,064,393	(292,993)	771,400
於二零一七年十二月三十一日 (經審核)	16,863	2,093,323	83,274	15,015	846	26,144	265	4,781	(1,092,065)	1,148,446	(227,139)	921,307
首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,753)	(3,753)	-	(3,753)
於二零一八年一月一日 (經重列)	16,863	2,093,323	83,274	15,015	846	26,144	265	4,781	(1,095,818)	1,144,693	(227,139)	917,554
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,233)	(1,233)	(16,300)	(17,533)
本期間其他全面開支：												
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(6,470)	-	(6,470)	-	(6,470)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	(6,470)	(1,233)	(7,703)	(16,300)	(24,003)
於紅股發行後發行新股份	1,687	(1,687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於行使購股權後發行新股份	-	21	-	(6)	-	-	-	-	-	15	-	15
確認權益結算以股份支付之款項	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-	3
於購股權失效後轉撥	-	-	-	(64)	-	-	-	-	64	-	-	-
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	18,550	2,091,657	83,274	14,948	846	26,144	265	(1,689)	(1,096,987)	1,137,008	(243,439)	893,569


簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
經營活動所得之現金淨額	86,305	63,391
投資活動所得(所用)之現金淨額	1,320	(125,051)
融資活動所用之現金淨額	(88,803)	(9,318)
現金及現金等值項目之減少淨額	(1,178)	(70,978)
期初之現金及現金等值項目	156,667	174,435
外匯匯率變動之影響	(577)	(1,473)
期末之現金及現金等值項目	154,912	101,984
現金及現金等值項目之結餘分析		
銀行結餘及現金	154,912	101,984



簡明綜合中期財務報表附註


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）。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於中期報告公司資料內披露。

未經審核簡明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. 編製基準



該等未經審核簡明綜合中期財務報表遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號*中期財務報告*，以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之披露規定而編製。

3. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟人工林資產及林地則於各報告期末按公允價值減銷售成本或重估金額計量。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）及修訂本導致之會計政策變動外，截至二零一九年六月三十日止六個月期間之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所遵循者相同。



簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

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，於本期間應用新訂香港財務報告準則及修訂本對本集團本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等未經審核簡明綜合財務報表所載的披露並無造成重大影響。

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動

本集團已於本期間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。

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號之過渡條文應用以下會計政策。

租賃之定義

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之合約而言，本集團於開始或修訂日期根據香港財務報告準則第16號之定義評估合約是否為或包含租賃。除非其後合約之條款及條件有變，否則有關合約不會予以重新評估。



簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動(續)

作為承租人

將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分之合約而言，本集團根據租賃組成部分之相對獨立價格及非租賃組成部分之獨立價格總和，將合約代價分配至各租賃組成部分。

短期租賃及低價值資產租賃

對於租期為自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權之汽車及員工宿舍租約，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按直線基準於租期內確認為開支。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用之日期)確認使用權資產。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。

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之條款及條件所規定之狀況而產生之成本估計。

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。

本集團於綜合財務狀況表單獨呈列使用權資產。



簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

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號金融工具(「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。

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；
- 跟隨指數或比率而定之可變租賃付款；
- 預期將根據剩餘價值擔保支付之金額；
- 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市場租金計量。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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動(續)

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。
- 租賃付款因市場租賃檢討後出現市場租金變動而出現變動，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。

租賃修改

倘出現以下情況，本集團將租賃修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產之權利而擴大租賃範圍；及
- 調增租賃之代價，增加之金額相當於範圍擴大對應之獨立價格，加上按照特定合約之實際情況對獨立價格進行之任何適當調整。

就並非入賬作為獨立租賃之租賃修改而言，本集團基於經修改租賃之租期，透過使用修改生效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負債。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.1 應用香港財務報告準則第16號引致之主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

稅項

就計量本集團於其中確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易之遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否由使用權資產或租賃負債引致。

就稅項扣減由租賃負債引致之租賃交易而言，本集團分別對使用權資產及租賃負債應用香港會計準則第12號*所得稅*之規定。由於應用首次確認豁免，有關使用權資產及租賃負債之暫時差額並非於首次確認時及按租期確認。

作為出租人

出租人會計處理大致維持不變。

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要

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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

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。於首次應用日期之任何差額於期初保留溢利確認，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：

- (i) 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；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- (iii) 根據於首次應用日期之事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權之租賃之租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日確認租賃負債24,803,000港元及使用權資產48,095,000港元。

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。所應用之加權平均承租人增量借款利率為6.4%。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

	於二零一九年 一月一日 附註 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	31,720
按相關增量借款利率貼現之租賃負債	17,258
加：跟隨指數而定之可變租賃付款相關調整	6,889
減：確認豁免－短期租賃	(230)
確認豁免－低價值資產	(4)
應用香港財務報告準則第16號後所確認 與經營租賃相關之租賃負債	23,913
加：於二零一八年十二月三十一日確認之 融資租賃承擔	(b) 890
於二零一九年一月一日之租賃負債	24,803
分析為	
流動	5,088
非流動	19,715
	24,803

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

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		23,913
分類自預付租賃款項	(a)	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	(b)	1,813
於二零一九年一月一日之租金按金調整	(c)	134
減：於二零一九年一月一日與免租期相關之 應計租賃負債	(d)	(124)
		<hr/>
		48,095
按類別：		
租賃土地		37,739
樓宇		8,389
辦公設備		154
汽車		1,813
		<hr/>
		48,095

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

- (a) 有關位於蘇利南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分類為使用權資產。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 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租賃優惠負債賬面值已於過渡時調整至使用權資產。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.1 應用香港財務報告準則第16號租賃引致之會計政策影響及變動(續)

3.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號產生之過渡及影響概要(續)

於二零一九年一月一日之簡明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。

	附註	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		342,533	(1,813)	340,720
使用權資產		-	48,095	48,095
預付租賃款項	(a)	20,355	(20,355)	-
預付款項、按金及 其他應收賬款	(c)	1,308	(134)	1,174
流動資產				
預付款項、按金及 其他應收賬款	(a), (d)	59,204	(2,375)	56,829
流動負債				
其他應付賬款及應計費用	(d)	49,551	(495)	49,056
租賃負債		-	5,088	5,088
融資租賃承擔 —於一年內到期之款項	(b)	890	(890)	-
非流動負債				
租賃負債		-	19,715	19,715

附註： 就按間接方法報告截至二零一九年六月三十日止六個月之經營業務所得現金流量而言，營運資金之變動乃根據上文所披露於二零一九年一月一日之期初財務狀況表計算。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

3.2 重大判斷及估計不明朗因素主要來源的重大變動

- 租賃或服務
- 釐定包含續租選擇權合約之租期

本集團應用判斷以釐定包含續租選擇權租賃合約(本集團作為承租人)之租期。本集團是否合理確定行使有關選擇權之評估將影響租期，而有關租期會對已確認租賃負債及使用權資產之金額有重大影響。

4. 收益

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	12,508	156,094	168,602
森林管理費	-	1,584	1,584
合計	12,508	157,678	170,186

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 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：

分部	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核)	新西蘭 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元
新西蘭*	-	100,111	100,111
中國大陸	901	53,525	54,426
香港	4,909	4,042	8,951
蘇利南	3,551	-	3,551
台灣	1,821	-	1,821
其他國家	1,326	-	1,326
合計	12,508	157,678	170,186

* 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。

分部	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核)	新西蘭 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元
收益確認時間 於某一時間點	12,508	156,094	168,602
隨時間	-	1,584	1,584
合計	12,508	157,678	170,186

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

分部	截至二零一八年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	6,355	193,068	199,423
森林管理費	–	1,387	1,387
合計	6,355	194,455	200,810

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	截至二零一八年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
新西蘭*	–	178,020	178,020
中國大陸	166	16,435	16,601
蘇利南	2,297	–	2,297
荷蘭	1,825	–	1,825
比利時	1,199	–	1,199
香港	226	–	226
其他國家	642	–	642
合計	6,355	194,455	200,810

* 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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

分部	截至二零一八年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核)	新西蘭 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元
收益確認時間 於某一時間點	6,355	193,068	199,423
隨時間	—	1,387	1,387
合計	6,355	194,455	200,810

(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。



簡明綜合中期財務報表附註(續)



5. 經營分部

本集團採納了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表現。

本集團按地理位置劃分管理其業務，而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業績表現。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

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。

分部表現乃根據除融資成本、所得稅抵免、折舊、因砍伐產生的森林損耗成本及攤銷前的可報告分部溢利(虧損)(「除息稅折攤前盈利」)進行評估，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(撥回)撇減、減值虧損及非現金股份付款開支(「經調整除息稅折攤前盈利」)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

下表顯示本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月營運分部的收益及溢利(虧損)情況：



截至二零一九年六月三十日止六個月

	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合併總計 (未經審核) 千港元
分部收益—外部	12,508	157,678	170,186	-	170,186
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(18,825)	55,558	36,733	(9,914)	26,819
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	-	6,936	6,936	-	6,936
利息收入	2	91	93	28	121
就貿易應收賬款(確認) 撥回之減值虧損淨額	(23)	3,507	3,484	-	3,484
就其他應收賬款撥回之減值虧損 存貨撇減*	(1,650)	-	(1,650)	-	(1,650)
除息稅折攤前盈利	(20,496)	66,092	45,596	(9,550)	36,046
融資成本	(4,945)	(7,071)	(12,016)	(211)	(12,227)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(39,181)	(39,181)	-	(39,181)
折舊**	(7,526)	(2,997)	(10,523)	(2,147)	(12,670)
計入預付款項的採伐林道攤銷*	-	(5,353)	(5,353)	-	(5,353)
森林特許經營權及砍伐權攤銷***	(9,901)	-	(9,901)	-	(9,901)
除稅前(虧損)溢利	(42,868)	11,490	(31,378)	(11,908)	(43,286)



簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

- 
- * 計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
 - ** 4,745,000港元的折舊計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
 - *** 4,677,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
- 

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合併總計 (未經審核) 千港元
分部收益—外部	6,355	194,455	200,810	-	200,810
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(10,881)	66,773	55,892	(13,705)	42,187
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	-	34,865	34,865	-	34,865
利息收入	2	50	52	-	52
就貿易應收賬款確認之 減值虧損淨額	(9)	(796)	(805)	-	(805)
存貨撇減撥回*	3,313	-	3,313	-	3,313
股份付款開支**	-	-	-	(3)	(3)
除息稅折攤前盈利	(7,575)	100,892	93,317	(13,708)	79,609
融資成本	(6,760)	(4,761)	(11,521)	-	(11,521)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(51,642)	(51,642)	-	(51,642)
折舊***	(7,836)	(2,073)	(9,909)	(317)	(10,226)
計入預付款項的採伐林道攤銷*	-	(11,964)	(11,964)	-	(11,964)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	(11,460)	-	(11,460)	-	(11,460)
預付租賃款項攤銷**	(791)	-	(791)	-	(791)
其他無形資產攤銷*	(23)	-	(23)	-	(23)
除稅前(虧損)溢利	(34,445)	30,452	(3,993)	(14,025)	(18,018)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

- * 計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
- ** 計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「行政開支」中。
- *** 5,435,000港元的折舊計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。
- **** 4,536,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷(經重列)計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

有關主要客戶之資料

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團新西蘭分部的主要客戶有兩名(二零一八年：一名)，其各自對本集團本期間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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
客戶1	89,796	155,376
客戶2	31,776	不適用*

- * 相關客戶的相應收益對本集團收益總額的貢獻未超過10%。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

6. 其他收入及其他收益

其他收入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	97	52
其他利息收入	24	—
出租廠房及機器之租金收入	113	6
特許權費收入	2,402	—
其他	47	59
	2,683	117

其他收益：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
出售物業、廠房及設備之收益	8	—
可退回誠意金之匯兌收益	162	—
	170	—

簡明綜合中期財務報表附註(續)

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
直接控股公司之貸款之利息	3,585	3,471
最終控股公司之貸款之利息	931	1,934
租賃負債之利息	839	—
融資租賃之利息	—	1,355
銀行借貸之利息	6,872	4,761
	12,227	11,521

8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
作為農產物砍伐之森林(附註13)	45,596	53,625
期末存貨資本化金額	(8,049)	(4,442)
期初存貨撥回金額	1,634	2,459
	39,181	51,642
因砍伐產生的森林損耗成本*	39,181	51,642
森林特許經營權及砍伐權攤銷(附註12)	9,901	11,460

* 計入於簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本」中。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

9. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
所得稅抵免包括：		
即期－香港		
本期間支出	2,160	3,752
即期－其他司法權區		
本期間支出	174	1,493
預扣稅項	988	793
遞延稅項	(6,498)	(6,523)
	(3,176)	(485)

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，自二零一八年起，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，分別按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

董事會並無就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 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	(22,426)	(1,233)
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	1,854,977,710
具攤薄潛力普通股之影響：		
購股權	-	-
用於計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	1,854,991,056	1,854,977,710

計算本期間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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

12. 森林特許經營權及砍伐權

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
成本		
於本期／年初	880,459	880,459
攤銷及減值		
於本期／年初	551,760	485,469
本期／年內計提之攤銷(附註8)	9,901	22,919
本期／年內作出之減值	-	43,372
於本期／年終	561,661	551,760
賬面值		
於本期／年終	318,798	328,699

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，合約年期介乎10至20年不等。

本集團其中一項位於蘇利南西部土地面積約127,000公頃的森林特許經營權(「西部森林特許經營權」)已於二零一七年六月五日屆滿。本集團已接獲蘇利南政府當局於二零一七年十一月二十九日就重續特許經營權發出之批准，涉及成本甚微。根據獲批許可文件，特許經營權獲重續二十年，由二零一七年十一月二十九日起至二零三七年十一月二十九日止。然而，蘇利南當地林務局其後告知須暫停此森林特許經營權之砍伐活動以待就特許經營區的邊界範圍進行微調。於本期間後，本集團取得最終特許經營權許可，有效期為二零一九年四月十七日起至二零三九年四月十六日止為期二十年。

於二零一八年二月二十八日，本集團取得蘇利南中部之森林特許經營權，而有關特許經營權於二零一七年一月十九日曾遭蘇利南環境規劃、土地及森林管理部(「環境規劃、土地及森林管理部」)撤回。該特許經營權涉及之總面積約為43,000公頃。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

12. 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。本集團已根據蘇利南當地林務局規定之時間就該兩項森林特許經營權提交申請(「申請」)。於本中期報告日期,蘇利南當地林務局仍在審批申請。根據過往經驗,申請過程將至少需時六個月至一年。鑒於申請仍在處理中,故本期間並無計提減值撥備。

於二零一九年六月三十日,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318,000公頃(二零一八年十二月三十一日:318,000公頃)。

13. 人工林資產

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於本期/年初之賬面淨值	477,440	400,837
收購人工林資產	7,821	99,192
添置	3,736	8,828
收割為農產品(附註8)	(45,596)	(122,360)
公允價值減出售成本之變動(在損益表內確認)	6,936	90,943
於本期/年終之賬面淨值	450,337	477,440

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,並主要為輻射松樹。

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,於二零一九年六月三十日,其永久業權土地合共為約12,700公頃(二零一八年十二月三十一日:12,700公頃),其中約10,600公頃(二零一八年十二月三十一日: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(二零一八年十二月三十一日:66公頃)受有關新西蘭規例所載之限制所限。



簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團以總現金代價18,700,000新西蘭幣(約99,200,000港元)收購新西蘭若干人工林資產，於二零一八年十二月三十一日之土地總面積約為2,100公頃。該等林業權將於二零二零年八月三十一日至二零四五年十月九日之間屆滿。

於本期間，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，於二零一九年六月三十日之土地總面積約為40公頃。

於二零一九年六月三十日，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15,400公頃(二零一八年十二月三十一日：15,300公頃)。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團自其人工林資產砍伐合共173,000立方米(二零一八年：200,000立方米)。

於二零一九年六月三十日，本集團擁有2,482公頃(二零一八年十二月三十一日：2,743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9,828公頃(二零一八年十二月三十一日：9,752公頃)。

本集團於二零一九年六月三十日之人工林資產收成範圍約為8,344公頃(二零一八年十二月三十一日：7,906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」)於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日進行獨立估值，惟於二零一九年新收購之若干人工林資產除外，其賬面值被認為與公允價值減銷售成本相若。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。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。

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。曼加卡希亞森林方面，於截至二零一八年十二月三十一日止年度與建立幼林相關之成本亦已佔若干比重。於本期間，英得弗已審閱幼林之處理，認為須計及農作物種植成本之需要有所減少，並相應採用貼現現金流量法。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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

就新西蘭人工林資產於二零一九年六月三十日之估值而言，英得弗更新於二零一八年十二月三十一日完整敘述估值得出之估值，並倚賴於二零一八年十二月三十一日估值之現場檢查結果及提供之基礎價值。人工林資產並未就於二零一九年六月三十日之估值進行重新檢查，但儲備面積、原木價格、生產及運輸成本已就於二零一九年六月三十日之估值予以更新。

於二零一九年六月三十日及二零一八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糧率、原木價格預測、生產成本、運輸成本及貼現率。以下為使用貼現現金流量法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
於二零一九年六月三十日		
重大不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米 79至102 美元	每立方米 82 美元
重大可觀察輸入數據		
糧率(每公頃立方米) (於一九九七年之前種植的林木)	455-922	585
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	357-922	523
生產成本	每立方米 27至50 美元	每立方米 30 美元
運輸成本	每立方米 7至27 美元	每立方米 15 美元
貼現率	7.5%-8.0%	7.6%
於二零一八年十二月三十一日		
重大不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米76至98美元	每立方米80美元
重大可觀察輸入數據		
糧率(每公頃立方米) (於一九九七年之前種植的林木)	428-796	574
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	357-796	519
生產成本	每立方米15至42美元	每立方米30美元
運輸成本	每立方米7至27美元	每立方米15美元
貼現率	7.5%-8.0%	7.6%

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

對新西蘭人工林資產於二零一九年六月三十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。

於二零一八年十二月三十一日，由於曼加卡希亞森林最近再種植之幼林比例增加，英得弗已就建設該等幼林確認部分成本。載有預計及複合成本法之混合式模型已應用於幼林之年齡組別，由於如上文所述須計及種植成本之需要減少，故於二零一九年六月三十日已採用貼現現金流量法。

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。

截至二零一九年六月三十日止六個月

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	29,464
倘生產成本減少	(5)	(29,464)
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	13,351
倘運輸成本減少	(5)	(13,351)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月(續)

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	(79,873)
倘原木價格下跌	(5)	79,873
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	51,631
倘貼現率下跌	(1)	(62,811)

截至二零一八年六月三十日止六個月

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	21,852
倘生產成本減少	(5)	(21,852)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月(續)

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	10,440
倘運輸成本減少	(5)	(10,440)
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	(42,546)
倘原木價格下跌	(5)	42,546
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	18,109
倘貼現率下跌	(1)	(21,380)

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團賬面值為450,337,000港元(二零一八年十二月三十一日：477,440,000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19)。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無就開發及收購生物資產作出承擔，亦無與人工林資產相關之金融風險管理策略。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

14. 貿易應收賬款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款		
— 貨品及服務	48,635	130,222
減：信貸虧損撥備	(7,029)	(10,513)
貿易應收賬款淨額	41,606	119,709

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。

本集團給予其客戶之貿易條款主要以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50%。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。甲方於二零一八年十二月三十一日結欠之貿易應收賬款淨額為97,813,000港元。甲方已於本期間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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

14. 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:

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月以內	40,774	21,814
一至三個月	818	3
三個月以上	14	97,892
	41,606	119,709

15. 已抵押銀行存款

於二零一九年六月三十日,已抵押銀行存款指期限為一個月(二零一八年十二月三十一日:三個月)之存款,用作抵押擔保本集團的一般銀行信貸以開立信用證。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

16. 受制於預期信貸虧損模式之金融資產及其他項目之減值評估

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
就下列各項(撥回)確認之減值虧損淨額		
— 貿易應收賬款	(3,484)	805
— 其他應收賬款	(336)	—
	(3,820)	805

截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之輸入數據和假設以及估計方法之釐定基準與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所遵循者相同。

於本期間，本集團已就貿易應收賬款計提減值撥備103,000港元，以及由於在本期間收到全數未償還結算款項而就向一名個別債務人作出之貿易應收賬款撥回減值撥備3,587,000港元。

由於在本期間收到相關未償還結算款項，本集團已於本期間撥回就可退回誠意金作出之其他應收賬款減值撥備336,000港元。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

17. 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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月以內	28,472	19,993
一至三個月	990	1,640
三個月以上	4,846	2,806
	34,308	24,439

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。

18. 融資租賃承擔

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
為報告目的分析如下：		
流動負債	-	890
非流動負債	-	-
	-	890

於二零一八年十月，本集團根據租購安排為其蘇利南分部租賃其若干汽車。該等租購安排分類為融資租賃，年期為一年。合約年利率固定為8.5%。於二零一八年十二月三十一日，融資租賃承擔以本集團若干由出租人持有所有權之汽車作抵押。該租賃並無有關重續或購買選擇權及漲價的條款。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

18. 融資租賃承擔(續)

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
融資租賃承擔應付如下：				
一年以內	-	966	-	890
一年以上但不超過兩年	-	-	-	-
	-	966	-	890
減：未來融資支出	-	(76)	-	-
租賃承擔現值	-	890	-	890
減：於12個月內到期結算 之金額(列於流動 負債項下)			-	(890)
12個月後到期結算 之金額			-	-

簡明綜合中期財務報表附註(續)

19. 銀行借貸

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行透支，有抵押	6,629	5,848
銀行貸款，有抵押	220,834	220,985
	227,463	226,833


上述借貸之賬面值應償還如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	7,051	373
於超過一年但不超過兩年之期間內	220,389	226,218
於超過兩年但不超過五年之期間內	23	242
	227,463	226,833
減：於一年內到期之金額(列於流動負債項下)	(7,051)	(373)
列於非流動負債項下之金額	220,412	226,460

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)，並已於二零一九年六月三十日及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)。




簡明綜合中期財務報表附註(續)



19. 銀行借貸(續)

於二零一九年六月三十日及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。

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。於本期間，所有與銀行貸款信貸相關之財務契諾已獲達成。



於二零一九年六月三十日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) 經挑選集團公司之所有個人物業；及
- (ii) 以下各項之固定押記：
 - a. 本集團賬面淨值約為109,090,000港元(二零一八年十二月三十一日：109,109,000港元)之林地(位於新西蘭)；
 - b. 本集團賬面淨值約為450,337,000港元(二零一八年十二月三十一日：477,440,000港元)之人工林資產(位於新西蘭)(附註13)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(已於二零一九年六月三十日及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850,000美元(約6,629,000港元)(二零一八年十二月三十一日：750,000美元(約5,848,000港元))已於二零一九年六月三十日動用，並須於二零二零年四月三十日償還)。

於二零一九年六月三十日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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

19. 銀行借貸(續)

於二零一九年六月三十日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之固定押記作抵押：

- (i) 本集團賬面值約7,558,000港元(二零一八年十二月三十一日：預付租賃款項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1,619,000港元(二零一八年十二月三十一日：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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 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	7,051	373
— 於一年後到期	452	6,500
	7,503	6,873

簡明綜合中期財務報表附註(續)

20. 股本 股份

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 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(二零一八年十二月三十一日)：		
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本期間之變動如下：

	已發行股份數目 附註	股本 千港元
於二零一八年一月一日	1,686,337,506	16,863
於行使購股權時發行之股份	(a) 18,000	-
紅股發行	(b) 168,635,550	1,687
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年六月三十日	1,854,991,056	18,550

附註：

- (a) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，18,000份購股權獲行使，認購價為每股0.78港元，導致發行18,000股本公司普通股，總現金代價約為15,000港元。由於行使該等購股權，先前於購股權儲備確認之公允價值6,000港元已轉撥至股份溢價賬。
- (b) 誠如日期為二零一八年六月十五日之公佈所披露，本公司就於二零一八年六月七日名列本公司股東名冊之合資格股東每持有十股現有股份分派一股紅股。由於紅股發行，本公司之已發行股份數目已增加168,635,550股。紅股乃透過將本公司股份溢價賬進賬額中一筆相等於紅股總面值1,687,000港元之款項撥充資本的方式配發及發行。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

21. 按類別劃分之金融工具

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
金融資產		
攤銷成本	219,145	314,853
金融負債		
攤銷成本	502,534	540,115

22. 關連人士披露

- (a) 除該等中期財務報表其他部分所詳述之交易外，於本期間內，本集團與關連人士訂立以下交易：

關連人士	交易性質	附註	截至六月三十日止六個月	
			二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
直接控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(i)	3,585	3,471
最終控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(ii)	931	1,934
同系附屬公司	收取牌照費及 已收及應收行政開支	(iii)	1,550	1,452
同系附屬公司	償付	(iv)	-	335



簡明綜合中期財務報表附註(續)

22. 關連人士披露(續)

(a) (續)

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；
- 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」)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

22. 關連人士披露(續)

(a) (續)

附註：(續)

(i) (續)

此外，根據補充函件，倘發生以下情況，貸款人將有權要求即時償還所有上述貸款及未償還利息：(a)擁有借款人(本公司一間非全資附屬公司)超過50%具投票權股份的實益擁有人出現任何變動；或(b)本公司現任執行及非執行董事不再繼續構成本公司董事會大多數席位後，視乎就繼續提供貸款於30天內進行重新磋商的結果。

(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，並須於二零一九年三月三十一日償還。本金及應付利息已於本期間悉數償還。

(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。

(b) 與關連人士之未償還結餘

(i) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日應收同系附屬公司款項乃無抵押、免息及須於一年內償還。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

22. 關連人士披露(續)

(c) 本集團主要管理人員之酬金

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,782	5,853
退休金計劃供款	36	36
	5,818	5,889

23. 或然負債

於二零一九年六月三十日及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。

24. 報告期後事項

除本中期財務報表其他章節所披露者外，報告期末後並無發生重大事項。

25. 比較金額

若干比較金額已予重新分類及重列以符合本期間的呈列方式。

26. 核准簡明綜合中期財務報表

該等簡明綜合中期財務報表於二零一九年八月二十六日獲董事會核准。

其他資料

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股本及相關股份及債券中擁有下列記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	佔本公司	
			已發行股本總額	概約百分比
			%	
鄭志謙	實益擁有人	5,500,000 (附註1)		0.30
林浩兵	實益擁有人	6,600,000 (附註1)		0.36
阮雲道	實益擁有人	2,200,000 (附註1)		0.12
馬世民	實益擁有人	3,339,477 (附註2)		0.18
曾安業	實益擁有人	5,500,000 (附註1)		0.30
黃文宗	實益擁有人	2,200,000 (附註1)		0.12

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。



其他資料(續)

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉(續)

(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)普通股份及相關股份之好倉：

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 %
阮雲道	實益擁有人	8,800,000(附註1)	0.18
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。



其他資料(續)

董事收購股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」及下文「購股權計劃」兩段所披露者外，本期間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；本公司或其控股公司、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

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)乃由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根據上市規則第17章採納。購股權計劃於截至購股權計劃採納日期十週年(即二零二二年六月二十八日)止十年期間有效及生效。

其他資料 (續)
購股權計劃 (續)

本公司於本期間之購股權變動如下：

參與者姓名及類別	購股權數目				購股權行使期	購股權	購股權行使期	購股權之公平價值	購股權之公平價值
	二零一九年一月一日	本期間增加	本期間註銷	二零一九年六月三十日					
董事、行政總裁及主要股東及彼等之聯繫人士									
林浩兵	3,500,000	-	-	3,500,000	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	3,500,000	-	-	3,500,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
鄭志謙	2,200,000	-	-	2,200,000	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	3,500,000	-	-	3,500,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
曾安樂	2,200,000	-	-	2,200,000	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	3,500,000	-	-	3,500,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
曾仕民	1,100,000	-	-	1,100,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
邱禮	1,100,000	-	-	1,100,000	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	1,100,000	-	-	1,100,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
劉顯斌(於二零一九年五月二十七日起)	1,100,000	-	-	-	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	1,100,000	-	-	(1,100,000)	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-
黃永宗	1,100,000	-	-	1,100,000	17/07/2015至16/07/2020	不適用	1.12	1.24	-
	1,100,000	-	-	1,100,000	13/09/2016至12/09/2021	不適用	0.71	0.76	-

其他資料 (續)

購股權計劃 (續)

本公司於本期間之購股權變動如下：(續)

參與者姓名(類別)	購股權數目				購股權行使期	購股權行使價 (港元)	購股權 授出日期	購股權 行使價 (港元)	購股權 授出日期	緊接購股權 授出日期後 本公司股份 之收市價 (港元)	緊接行使 日期後本公司 股份之收市 平均收市價 (港元)
	於 二零一九年 一月一日 本期間授出	於 本期間行使	於 本期間註銷	於 本期間失效							
僱員(董事除外)											
合計	1,762,200	-	-	-	1,762,200		0.71		13/09/2016	0.76	-
其他	4,400,000	-	-	-	4,400,000		0.71		13/09/2016	0.76	-
總計	3,146,200	-	-	(2,200,000)	29,262,200						

附註：

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，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50%之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，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50%之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。

其他資料(續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就本公司董事及行政總裁所知，於二零一九年六月三十日，以下人士（並非本公司董事或行政總裁）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分部相關條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

股份及相關股份中之好倉：

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行 股本總額 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
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

其他資料(續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

股份及相關股份中之好倉：(續)

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行 股本總額 概約百分比 %
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	受控制法團之權益(附註6)	110,000,000	—	5.93
葛健	實益擁有人(附註6)	110,000,000	—	5.93



其他資料(續)

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

股份及相關股份中之好倉：(續)

附註：

1. Newforest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。

除以上所披露者外，截至二零一九年六月三十日，本公司並未獲任何人士(本公司董事及行政總裁除外)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。

其他資料(續)

董事會成員變動

鄧順林先生已自二零一九年五月二十七日起退任本公司獨立非執行董事。彼於退任後亦不再擔任本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員，自二零一九年五月二十七日起生效。

張伯陶先生已獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零一九年六月五日起生效。

黃文宗先生已獲委任為本公司薪酬委員會主席，自二零一九年六月五日起生效。

審核委員會

於本報告日期，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)及阮雲道先生以及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、財務及法律事項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和慣例及審計、內部控制及財務報告事項，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審閱及討論本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。



其他資料(續)

遵守企業管治常規守則

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。本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月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，彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定標準及行為守則。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

其他資料(續)

前瞻性陳述

本報告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

本集團之持續成功有賴全體員工之付出、貢獻及專業精神。董事會謹藉此機會感謝各位員工之辛勤工作及奉獻，並對各位股東、客戶及供應商之一貫及寶貴支持表示真誠感謝。

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，二零一九年八月二十六日

於本報告刊發日期，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>