

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



PLANETREE INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED

梧桐國際發展有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00613)

二零一九年全年業績

梧桐國際發展有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	5,818	65,958
其他收入及收益	4	50,891	31,636
出售按攤銷成本計量之債務投資之收益淨額		11,482	—
優價購買附屬公司之收益		8,260	—
應收貸款及利息之減值虧損		(1,883)	(5,912)
應收承兌票據之減值虧損		(3,184)	—
物業及設備以及使用權資產折舊		(1,954)	(312)
行政開支		(33,994)	(26,502)
其他開支	5	(6,300)	(2,110)
融資成本	6	(1,099)	(440)
應佔一間聯營公司溢利		—	28,048
除稅前溢利	7	28,037	90,366
所得稅(開支)抵免	8	(6,962)	18,814
本年度溢利		21,075	109,180
以下各項應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		22,312	109,180
非控股權益		(1,237)	—
		21,075	109,180
每股盈利			
基本及攤薄	10	0.24 港仙	1.17 港仙

綜合全面收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利	<u>21,075</u>	<u>109,180</u>
其他全面收入(虧損)：		
其後重新分類或可能會重新分類至損益表之項目		
應佔一間聯營公司之其他全面虧損	—	(20,957)
於實物分派一間聯營公司之股份後釋除其他儲備	<u>—</u>	<u>230,861</u>
本年度其他全面收入總額	<u>—</u>	<u>209,904</u>
本年度全面收入總額	<u><u>21,075</u></u>	<u><u>319,084</u></u>
以下各項應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	22,312	319,084
非控股權益	<u>(1,237)</u>	<u>—</u>
	<u><u>21,075</u></u>	<u><u>319,084</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業及設備		181,210	1,162
投資物業		457,700	464,000
無形資產		6,500	—
按攤銷成本計量之債務投資		39,737	66,769
應收貸款及其他應收款項	11	174,764	97,871
其他資產		3,230	360
		<u>863,141</u>	<u>630,162</u>
流動資產			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	11	395,042	29,319
按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之 金融資產		505,618	818,481
定期存款		—	151,028
銀行結存 — 信託及獨立賬戶		44,402	—
銀行結存及現金		232,254	17,855
		<u>1,177,316</u>	<u>1,016,683</u>
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	12	63,237	11,094
租賃負債 — 即期部分		2,084	—
計息貸款		186,875	—
應付所得稅		59	—
		<u>252,255</u>	<u>11,094</u>
流動資產淨值		<u>925,061</u>	<u>1,005,589</u>
資產總值減流動負債		<u>1,788,202</u>	<u>1,635,751</u>
非流動負債			
其他應付款項	12	1,944	2,477
租賃負債 — 非即期部分		716	—
遞延稅項		8,854	895
		<u>11,514</u>	<u>3,372</u>
資產淨值		<u>1,776,688</u>	<u>1,632,379</u>
股本及儲備			
股本		93,053	93,053
儲備		1,570,159	1,539,326
本公司擁有人應佔權益		1,663,212	1,632,379
非控股權益		113,476	—
總權益		<u>1,776,688</u>	<u>1,632,379</u>

附註：

1. 一般資料

梧桐國際發展有限公司(前稱渝港國際有限公司)「本公司」是在百慕達註冊成立之公眾有限公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)買賣及持有債務及股本證券、(ii)放債服務、(iii)物業租賃及(iv)提供證券交易(第1類)、期貨合約交易(第2類)及資產管理服務(第9類)。

綜合財務報表以港元(亦為本公司之功能貨幣)呈列。

2. 編製基準及會計政策及披露之變更

編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，此統稱包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦符合《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)之適用披露規定。

除另有指明外，所有金額已湊整至最接近千位。

除採納與本集團相關並自本年度起生效之以下新訂／經修訂香港財務報告準則外，綜合財務報表乃根據與二零一八年綜合財務報表所採納會計政策一致之基準編製。除香港財務報告準則第16號外，採納其他修訂本不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

二零一五年至二零一七年週期之年度改進項目

香港會計準則第12號：所得稅 — 支付權益類金融工具的所得稅處理

該等修訂本闡明，(a) 股息之所得稅後果根據產生可分派溢利之過往交易或事項最初確認之方法於損益表、其他全面收入或權益確認，及(b) 該等規定適用於香港財務報告準則第9號所界定之所有股息之所得稅處理。

香港會計準則第23號：合資格撥充資本之借貸成本

該等修訂本闡明，(a) 倘相關合資格資產達到其擬定用途或出售後仍有特定貸款尚未償還，則該貸款將成為實體一般借入資金之一部分，及(b) 特別為取得資產(合資格資產除外)借入之資金計入一般貸款之一部分。

香港會計準則第19號修訂本：僱員福利

該等修訂本規定須於更改計劃後使用經更新假設，以釐定報告期餘下時間之現有服務成本及淨利息。

香港財務報告準則第16號：租賃

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第17號及相關詮釋。此安排對(其中包括)承租人之會計處理方式造成重大變動，以單一模式取代香港會計準則第17號項下之雙重模式，規定除非相關資產具有低價值，否則承租人須就因租期逾12個月之所有租賃所產生之權利及責任確認使用權資產及租賃負債。就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號有關出租人會計處理之規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並對該兩類租賃進行不同之會計處理。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人須提供更詳盡披露資料。

根據過渡條文，本集團已於二零一九年一月一日(即首次應用日期「首次應用日期」)首次採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，且並無重列比較資料，而本集團已於首次應用日期將首次應用香港財務報告準則第16號之累積影響確認為累計溢利或其他權益組成部分結餘(如適用)之調整。

本集團亦選擇使用過渡可行權宜法，而不於首次應用日期重新評估合約是否為或包含租賃，且本集團僅將香港財務報告準則第16號應用於先前根據香港會計準則第17號確認為租賃之合約以及於首次應用日期或之後訂立或變更並應用香港財務報告準則第16號確認為租賃之合約。

作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號前，根據首次應用日期前適用之本集團會計政策，租賃合約分類為經營或融資租賃。

於二零一八年十二月三十一日應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔與首次應用日期之租賃負債對賬如下：

千港元

於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	3,059
減：有關餘下租期於二零一九年十二月三十一日或之前 完結之短期租賃及其他租賃	<u>(3,059)</u>
於二零一九年一月一日之租賃負債	<u><u>—</u></u>

作為出租人

本集團毋須對其作為出租人之租賃作出任何過渡調整，而該等租賃自首次應用日期起按照香港財務報告準則第16號進行會計處理。

3. 經營分類資料

本集團根據執行董事（本集團主要營運決策者）所得內部報告釐定其經營分類及計量分類溢利，用以分配資源及評估表現。

於本年度，本集團重組其內部呈報結構，致使可呈報分類組成出現變動。放債業務由財務管理分拆作為一個獨立分類。為符合本年度之呈列方式，過往年度之分類披露資料已經重新呈列。

本集團之可呈報及經營分類如下：

- (a) 財務管理分類從事買賣及持有債務及股本證券以獲得相關證券投資之利息及股息收入；
- (b) 物業租賃分類包括租賃由本集團直接擁有之物業租賃以獲取租金收入及／或潛在資本增值；
- (c) 金融服務 — 放債分類由放貸活動產生利息收入；及
- (d) 金融服務 — 經紀及相關服務分類從事證券交易、期貨合約交易及資產管理服務。

分類收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之收益及業績分析。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	金融服務 — 經紀及 相關服務 千港元	綜合 千港元
收益	(22,055)	12,267	14,146	1,460	5,818
其他收入及收益	49,557	—	—	4	49,561
分類收益	<u>27,502</u>	<u>12,267</u>	<u>14,146</u>	<u>1,464</u>	<u>55,379</u>
分類溢利(虧損)	<u>24,366</u>	<u>(4,725)</u>	<u>8,423</u>	<u>(1,048)</u>	27,016
未分配其他收入及收益					1,330
優價購買附屬公司之收益					8,260
公司及未分配開支淨額					<u>(15,531)</u>
本年度溢利					<u>21,075</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度(經重列)

	財務管理 千港元	物業投資 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	可呈報 分類總計 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
收益	39,418	43,771	11,287	15,253	109,729	(43,771)	65,958
其他收入及收益	6,688	54,180	24,946	2	85,816	(54,180)	31,636
分類收益	<u>46,106</u>	<u>97,951</u>	<u>36,233</u>	<u>15,255</u>	<u>195,545</u>	<u>(97,951)</u>	<u>97,594</u>
分類溢利	<u>55,655</u>	<u>82,155</u>	<u>26,986</u>	<u>3,683</u>	<u>168,479</u>	<u>(54,107)</u>	114,372
公司及未分配開支淨額							<u>(5,192)</u>
本年度溢利							<u>109,180</u>

分類收益包括來自財務管理、物業租賃及金融服務 — 放債及金融服務 — 經紀及相關服務營運之收益。此外，主要營運決策者亦將其他收入及收益視作為分類收益。

可呈報及經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類業績指各分類於未分配若干其他收入及收益、若干融資成本及中央企業開支之情況下賺取之溢利或產生之虧損。此為就分配資源及評估表現向主要營運決策者報告之方式。

附註：

物業投資分類活動乃透過本集團一間聯營公司進行。因此，計算本集團之綜合收益及收入以及截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合溢利時，並無計及該可呈報分類之全部收益及收入以及本年度有關不屬於本集團之溢利。

分類資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分類劃分之資產及負債分析。

於二零一九年十二月三十一日

	財務管理 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	金融服務 — 經紀及 相關服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>719,245</u>	<u>459,020</u>	<u>87,122</u>	<u>482,120</u>	<u>292,950</u>	<u>2,040,457</u>
負債	<u>(5,715)</u>	<u>(7,415)</u>	<u>(386)</u>	<u>(58,974)</u>	<u>(191,279)</u>	<u>(263,769)</u>

於二零一八年十二月三十一日

	財務管理 千港元	物業投資 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>888,045</u>	<u>—</u>	<u>469,890</u>	<u>116,760</u>	<u>172,150</u>	<u>1,646,845</u>
負債	<u>(29)</u>	<u>—</u>	<u>(3,803)</u>	<u>(42)</u>	<u>(10,592)</u>	<u>(14,466)</u>

就監控分類表現及於分類間分配資源之目的而言：

- 除若干物業及設備、若干使用權資產、若干其他應收款項以及銀行結存及現金外，所有資產均分配至經營及可呈報分類。
- 除若干其他應付款項、若干租賃負債、計息貸款、若干應付所得稅及若干遞延稅項外，所有負債均分配至經營及可呈報分類。

其他分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	金融服務 — 經紀及 相關服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
納入分類溢利或分類資產計量之款項：						
資本開支	—	—	—	173,815	9,047	182,862
計入其他收入及收益之利息收入	2,153	—	—	5	505	2,663
利息開支	181	815	—	—	103	1,099
應收貸款之減值虧損	—	—	1,883	—	—	1,883
應收承兌票據之減值虧損	3,184	—	—	—	—	3,184
出售一間附屬公司之收益	—	—	—	—	385	385
物業及設備以及使用權資產折舊	—	78	—	263	1,613	1,954

截至二零一八年十二月三十一日止年度(經重列)

	財務管理 千港元	物業投資 千港元	物業租賃 千港元	金融服務 — 放債 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
納入分類溢利或分類資產計量之款項：						
應佔一間聯營公司溢利	—	28,048	—	—	—	28,048
資本開支	—	—	—	—	842	842
計入其他收入及收益之利息收入	262	—	—	2	—	264
利息開支	440	—	—	—	—	440
應收貸款之減值虧損	—	—	—	5,912	—	5,912
物業及設備折舊	—	—	78	—	234	312

4. 收益、其他收入及收益

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益			
費用及佣金收入	(a)	<u>713</u>	<u>—</u>
出售按公平值計入損益表之金融資產之(虧損)收益淨額	(b)	<u>(42,986)</u>	<u>10,624</u>
來自以下各項之利息收入：			
— 孖展客戶		747	—
— 應收貸款		14,146	15,253
— 按攤銷成本計量之債務投資		<u>12,401</u>	<u>447</u>
		<u>27,294</u>	<u>15,700</u>
來自以下各項之股息收入：			
— 按公平值計入損益表之金融資產		<u>8,530</u>	<u>28,347</u>
租金收入總額		<u>12,267</u>	<u>11,287</u>
		<u>5,818</u>	<u>65,958</u>

附註：

- (a) 所有費用及佣金收入於單一時間點確認。
- (b) 該金額指出售按公平值計入損益表之金融資產所得款項667,804,000港元(二零一八年：119,546,000港元)減已出售投資之相關成本及賬面值710,790,000港元(二零一八年：108,922,000港元)。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入及收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	231	264
— 來自Liberty附屬公司之前股東之其他應收款項	297	—
— 應收承兌票據	<u>2,135</u>	<u>—</u>
	<u>2,663</u>	<u>264</u>
出售一間附屬公司之收益	385	—
出售物業及設備之收益	120	—
實物分派一間聯營公司之股份之收益	—	139
實物分派一項按公平值計入損益表之金融資產之股份之收益	—	6,072
按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額	47,364	—
投資物業之公平值收益淨額	—	24,918
匯兌收益之淨額	—	118
其他	<u>359</u>	<u>125</u>
	<u>48,228</u>	<u>31,372</u>
	<u>50,891</u>	<u>31,636</u>
5. 其他開支		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額	—	2,110
投資物業之公平值虧損淨額	<u>6,300</u>	<u>—</u>
	<u>6,300</u>	<u>2,110</u>
6. 融資成本		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計息貸款利息	996	440
租賃負債推算利息	<u>103</u>	<u>—</u>
	<u>1,099</u>	<u>440</u>

7. 除稅前溢利

此乃經扣除(計入)下列各項計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪酬及其他福利	10,351	15,761
退休福利計劃供款	210	298
	<u>10,561</u>	<u>16,059</u>
核數師酬金	1,350	1,648
賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支(包括維修及保養)	621	640
匯兌虧損(收益)淨額	385	(118)
有關租賃物業之租賃付款	264	1,135
	<u>2,620</u>	<u>3,305</u>

8. 所得稅開支(抵免)

利得稅稅率兩級制自二零一八年四月一日起已予實施，據此，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%之稅率繳納利得稅，而從香港產生超過2,000,000港元以上之應課稅溢利將繼續以16.5%之稅率繳稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	59	19
過往年度撥備不足(超額撥備)	17	(30)
	<u>76</u>	<u>(11)</u>
遞延稅項		
暫時差異產生及撥回	6,886	(18,803)
	<u>6,886</u>	<u>(18,803)</u>
所得稅開支(抵免)	<u>6,962</u>	<u>(18,814)</u>

9. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中期股息以實物分派	—	1,460,098

董事會已議決不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。除下文所詳述之實物分派外，二零一九年及二零一八年財政年度並無以現金形式宣派中期股息。

於二零一八年八月二十四日，董事會宣派按於二零一八年九月十一日名列本公司股東名冊內之股東每持有2,000股本公司股份獲分派11股港通控股有限公司(「港通」)股份為基準，向合資格股東按其當時在本公司各自的持股比例，以實物分派本集團持有的51,179,018股港通股份(其為一項按公平值計入損益表之金融資產)作為中期股息(「港通實物分派」)。於總數為53,009,708股港通股份中，51,179,018股港通股份之公平值約668,398,000港元已分派，及餘下1,830,690股未分派港通股份於二零一八年十二月三十一日之公平值約21,309,000港元仍為按公平值計入損益表之金融資產。港通實物分派於二零一八年九月十九日完成。

於二零一八年十月三十日，董事會宣派按於二零一八年十一月十五日名列本公司股東名冊內之股東每持有1,500股本公司股份獲分派44股其聯營公司渝太地產集團有限公司(「渝太地產」)股份為基準，向合資格股東按其當時在本公司各自的持股比例，以實物分派渝太地產已發行股本約34.14%作為中期股息(「渝太地產實物分派」)。由本集團持有總數為273,000,000股渝太地產股份之公平值約791,700,000港元已分派。渝太地產實物分派於二零一八年十一月二十三日完成。

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之已發行普通股並無潛在攤薄影響，故並無就截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利		
用作計算每股基本及攤薄盈利之本公司股權持有人應佔本年度溢利	<u>22,312</u>	<u>109,180</u>
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄盈利之年內已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

11. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
	附註	
應收貿易款項		
證券經紀業務產生之應收貿易款項		
— 現金客戶	4	—
— 孖展客戶	(b) 247,719	—
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(c) 3	—
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	<u>5,554</u>	—
	(a) <u>253,280</u>	—
應收租金	<u>320</u>	—
應收貸款及利息		
應收獨立第三方之貸款及利息	94,917	122,670
減：虧損撥備	<u>(7,795)</u>	<u>(5,912)</u>
	(d) <u>87,122</u>	<u>116,758</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應收款項			
於證券經紀之存款	(e)	77	—
來自Liberty附屬公司之前股東之其他應收款項	(f)	51,803	—
應收承兌票據	(g)	173,409	—
預付款項		1,587	4,686
按金		1,378	1,525
其他應收款項		830	4,221
		<u>229,084</u>	<u>10,432</u>
		<u>569,806</u>	<u>127,190</u>
減：非即期部分			
應收貸款及利息		(995)	(94,084)
其他應收款項		(173,769)	(3,787)
		<u>(174,764)</u>	<u>(97,871)</u>
		<u>395,042</u>	<u>29,319</u>

附註：

- (a) 因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。倘本集團目前有可依法強制執行權利抵銷結餘；及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。
- (b) 應收孖展客戶之貿易款項須按要求償還，並以截至二零一九年十二月三十一日止年度之年利率介乎12%至24% (二零一八年：無) 計息。貸款以總公平值約1,669,597,000港元 (二零一八年：無) 之已質押有價證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押有價證券。截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無向本公司董事或附屬公司董事授出孖展貸款。
- (c) 在香港結算提供證券經紀業務而產生之應收貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。
- (d) 應收貸款指本集團放債業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

於報告期末，應收貸款與四名(二零一八年：三名)新客戶及兩名(二零一八年：一名)現有客戶有關。應收貸款包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約25,282,000港元(二零一八年：無)，有關款項以若干抵押品抵押及個人擔保方式取得，按年利率介乎15%至24%(二零一八年：無)計息，本集團放債業務之合約貸款期介乎12個月至14個月(二零一八年：無)。餘下結餘包括授予獨立第三方之固定及浮動利率貸款墊款約61,840,000港元(二零一八年：116,758,000港元)，有關款項為無抵押，按年利率介乎5%至24%(二零一八年：5%至17%)計息且於報告期末尚未逾期。大部分餘下結餘之合約貸款期介乎9個月至2年(二零一八年：8個月至3年)。

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查(例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等)及償還能力進行。於二零一九年十二月三十一日，已就應收貸款確認減值虧損撥備7,795,000港元(二零一八年：5,912,000港元)。

- (e) 於證券經紀之存款指存於經紀公司作證券買賣之資金。
- (f) 該款項屬非貿易性質、無抵押、按年利率7%計息，並須於二零二零年一月償還。該等到期款項之賬面值與其公平值相若。該款項已於二零二零年一月悉數償還。
- (g) 於二零一九年九月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售按公平值計入損益表之金融資產之100,000,000股普通股，代價為200,000,000港元，其中10,000,000港元須以現金償付，及190,000,000港元須以發行本金金額為190,000,000港元並於二零二一年六月三十日到期之零票息承兌票據償付。出售事項已於同日完成並產生出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損約4,542,000港元，有關款項已計入本年度之損益表。於發行日期(二零一九年九月三十日)，應收承兌票據之公平值約為174,458,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已就應收承兌票據分別確認利息收入1,883,000港元及減值虧損淨額3,184,000港元。

根據合約到期日編製應收貸款(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
尚未逾期	<u>87,122</u>	<u>116,758</u>

於二零一九年十二月三十一日，本集團已就其應收貸款確認虧損撥備7,795,000港元(二零一八年：5,912,000港元)。應收貸款於本年度之虧損撥備變動概述如下。

	二零一九年			二零一八年
	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元	全年預期 信貸虧損 不履約 千港元	合計 千港元	12個月預期 信貸虧損 履約 千港元
於報告期初	5,912	—	5,912	—
撥備(減少)增加	(4,239)	6,991	2,752	5,912
收回貸款時撥回撥備	<u>(869)</u>	<u>—</u>	<u>(869)</u>	<u>—</u>
於報告期末	<u>804</u>	<u>6,991</u>	<u>7,795</u>	<u>5,912</u>

年內，其中一項貸款之信貸風險顯著增加，並被分類為不履約(二零一八年：履約)且將就此確認全年預期信貸虧損(二零一八年：12個月預期信貸虧損)。信貸風險顯著增加代表借款人之財務表現惡化致使違約風險率增加。

管理層密切監察貸款之信貸質素，並無跡象顯示並無逾期或減值之應收貸款將無法收回。

12. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貿易款項			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		1,669	—
— 孖展客戶		8,451	—
— 香港結算		40,420	—
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	212	—
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(b)	6,824	—
		<u>57,576</u>	<u>—</u>
其他應付款項			
其他應付款項及應計費用		4,111	11,128
已收租賃按金		3,494	2,443
		<u>7,605</u>	<u>13,571</u>
減：非即期部分		<u>(1,944)</u>	<u>(2,477)</u>
即期部分		<u>5,661</u>	<u>11,094</u>
		<u><u>63,237</u></u>	<u><u>11,094</u></u>

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。在香港結算提供證券經紀業務而產生之應付貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。因本公司董事認為賬齡分析不因經紀業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。

應付客戶之貿易款項包括於獨立銀行信託賬戶存置之應付款項44,402,000港元(二零一八年：無)。

- (b) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)取自客戶買賣期貨合約之保證金。超出香港期交所訂明之所需初始保證金之未償還金額須按要求償還予客戶。

管理層討論及分析

業績回顧

於回顧年度，本集團收益較去年減少 60,100,000 港元或 91% 至 5,800,000 港元。本集團收益於回顧期間減少乃由於：(i) 出售其部分按公平值計入損益表（「按公平值計入損益表」）之金融資產產生虧損淨額 43,000,000 港元，相較二零一八年則為收益淨額 10,600,000 港元；及 (ii) 財務管理業務項下上市股本投資之整體股息收入減少 19,800,000 港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股東應佔綜合溢利 22,300,000 港元，較去年減少 86,900,000 港元或 80%。除上述收益減少外，本集團之盈利能力按年下降主要由於：儘管本集團錄得來自按攤銷成本計量之債務工具之利息收入 12,400,000 港元及出售收益 11,500,000 港元，惟 (i) 本集團投資物業於回顧年度錄得公平值虧損 6,300,000 港元，而去年則錄得公平值收益 24,900,000 港元；及 (ii) 本公司於二零一八年第四季度向股東分派於聯營公司之股份後，年內不再分佔一間聯營公司溢利（去年約 28,000,000 港元）。

年內，每股基本及攤銷盈利為 0.24 港仙，而去年同期則錄得每股基本及攤銷盈利 1.17 港仙。

末期股息

董事會議決不建議宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。二零一九年及二零一八年財政年度並無宣派中期股息，惟於二零一八年財政年度以實物方法宣派公平值合共為 1,460,100,000 港元之港通控股有限公司之股份及渝太地產集團有限公司之股份除外。

業務回顧

為加強本集團之長期增長潛力，本集團已於二零一九年採取切實行動並推行業務多元化策略，通過縮減本集團上市股本投資自營買賣之規模，藉此分配更多資源以供收購發展成熟之證券集團公司，發展為客戶提供金融服務之業務。董事會亦已將放債服務由財務管理業務分類重新分類至金融服務業務分類，以更好地反映放債業務之性質。

財務管理業務

於回顧年度，香港股市出現波動，主要由於中美貿易戰一直持續。為抑制股本市場之風險及分配更多資源以發展金融服務業務，本集團已於二零一九年出售其部分按公平值計入損益表之金融資產。因此，本集團按公平值計入損益表之金融資產組合由二零一八年十二月三十一日之金額818,500,000港元減少至二零一九年十二月三十一日之金額505,600,000港元。年內，本集團錄得出售其部分按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額43,000,000港元(二零一八年：收益淨額10,600,000港元)，當中包括根據估值用途而將本集團應收承兌票據之面值190,000,000港元在計及貼現現值及預期信貸虧損時撇銷約19,000,000港元。同時，本集團按公平值計入損益表之金融資產於年內錄得公平值收益淨額47,400,000港元(二零一八年：虧損淨額2,100,000港元)。此外，本集團於年內就按公平值計入損益表之金融資產收取股息收入8,500,000港元(二零一八年：28,300,000港元)。股息收入減少主要由於本公司於二零一八年向本公司股東以實物方式分派其於渝太地產集團有限公司及港通控股有限公司之權益。

為確保本集團維持更穩定利息收入來源，本集團持有由若干本地上市發行人發行之若干按攤銷成本計量之債務投資(優先票據)，其年票息率介乎5.75%至8.7%。年內，本集團更改其按攤銷成本計量之債務投資組合，並錄得出售按攤銷成本計量之債務投資之收益淨額11,500,000港元(二零一八年：無)，而按攤銷成本計量之債務投資組合減少至二零一九年十二月三十一日之金額39,700,000港元(二零一八年：66,800,000港元)。於回顧年度，按攤銷成本計量之債務投資之利息為本集團帶來利息收入合共12,400,000港元(二零一八年：400,000港元)。

物業租賃業務

本集團所經營之物業租賃業務乃直接透過持有位於香港之不同類別物業，包括商業、工業及住宅物業以產生租金收入。年內物業租賃業務之總租金收入為12,300,000港元(二零一八年：11,300,000港元)。租金收入增加乃由於重續租約之租金比率穩定上升所致。

於回顧年度結算日，物業租賃業務分類之投資物業賬面值經由一名獨立專業估值師重估為457,700,000港元，年內錄得之總公平值虧損為6,300,000港元(二零一八年：總公平值收益24,900,000港元)。

於二零一八年，本集團之物業投資業務乃透過本集團之前聯營公司渝太地產集團有限公司經營。於二零一八年十一月二十三日，本公司已完成實物分派其於渝太地產集團有限公司全部權益作為本公司股東之中期股息。自此，本集團將物業投資業務與物業租賃業務合併。

金融服務業務

放債

由於年內對放債業務採用審慎策略，放債業務於年內賺取之利息收入輕微下降至14,100,000港元(二零一八年：15,300,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及利息結餘為87,100,000港元(二零一八年：116,800,000港元)。

經紀及其他相關服務

誠如本公司日期為二零一九年五月三日之公告所披露及本公司日期為二零一九年三月二十八日有關有條件強制性現金要約之綜合文件所載述，本公司之控股股東擬制定本公司的長遠業務計劃及策略、開拓其他商機以及考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務重整、業務撤資、集資、重組業務及／或業務多元化發展，以加強本公司的長遠增長潛力。

根據該業務計劃及策略，本公司擬專注發展其金融服務業務，並於二零一九年十二月十二日就此透過一間全資附屬公司(即 Planetree Cayman Limited)完成收購 Liberty Capital Limited (「Liberty」) 之多數股權(約52.63%股權)，該公司主要透過其附屬公司從事投資控股、物業投資及提供根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌金融服務業務。Liberty(透過其附屬公司)正在申請進行第7類(提供自動化交易服務)及第8類(提供證券保證金融資)受規管活動之牌照。收購上述 Liberty 多數股權後，Liberty 於二零一九年十二月向若干少數股東進行三次股份回購，而 Planetree Cayman Limited 於二零二零年一月進一步向 Liberty 注入權益股本。本公司目前持有 Liberty 約82.22%股本權益。

自上述收購事項完成後，本公司擁有自身平台以發展其新類業務，從而提供資產管理、證券買賣服務及其他金融服務。本公司亦擬利用Liberty於證券市場方面之專業技術及其客戶網絡，加強本集團自身財務管理活動及證券投資自營買賣，以及擴展本集團之貸款融資(包括孖展貸款融資)業務。上述收購事項完成日期(即二零一九年十二月十二日)與回顧年度結算日(即二零一九年十二月三十一日)僅相距約半個月。於回顧期間之短時間內，Liberty錄得費用及佣金收入約700,000港元及另外來自孖展客戶之利息收入700,000港元，有關款項已於本集團之業績綜合入賬(二零一八年：無)。

為統一本集團之企業形象，Liberty及其主要附屬公司近期已於公司名稱中採用關鍵字詞「梧桐」。

展望及策略

於二零二零年第一季度，新型冠狀病毒2019 (COVID-19)疫情已導致全球金融市場指數(包括恆生指數)大幅下跌。COVID-19疫情對全球物業市場及證券市場之不利影響可能會持續一段時間。因此，本集團於二零二零年之全年業務前景充滿未知之數。

根據過往經驗，不確定因素構成風險，惟亦造就機遇。本集團將繼續密切監察市場變動，並對本集團之資產組合透過多元化業務作出適當之策略調整，藉此為本公司股東帶來最大回報。

隨公司名稱於二零一九年由「渝港國際有限公司」更改為「梧桐國際發展有限公司」後，本公司擬建立新形象及準備制訂本公司之長期業務計劃及策略。為此，自二零一九年十二月起收購Liberty已展示出本集團所採取之實際行動，以發展為客戶提供金融服務之業務。本集團將開拓其他具吸引力之商機(特別是本地及海外金融業及物業之商機)，務求加強本集團之長期增長潛力及業務多元化。

本公司股份現時按約每股0.1港元(即於本公告日期之收市價)於香港聯交所進行買賣，較二零一九年十二月三十一日之綜合資產淨值約每股0.191港元折讓約48%。為使本公司股份對設有指引規定潛在投資之最低交易價的機構及專業投資者更具吸引力，董事會計劃推出一項股份合併計劃，帶動本公司股價進行向上調整。本公司將於必要時刊發進一步公告。

財務回顧

收益

本集團年內收益約為 5,800,000 港元，較去年同期下跌 60,100,000 港元或 91%。收益下跌主要由於出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額 43,000,000 港元(二零一八年：收益淨額 10,600,000 港元)及來自本集團所持金融資產之較小股息收入 8,500,000 港元(二零一八年：28,300,000 港元)所致。

其他全面收入

本集團年內並無錄得其他全面收入(二零一八年：其他全面收入 209,900,000 港元)，此乃由於實物分派一間聯營公司之股份後釋除其他儲備所致。

資產淨值

於二零一九年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值為 1,776,700,000 港元(二零一八年：1,632,400,000 港元)。本集團每股綜合資產淨值為 0.191 港元(二零一八年：0.175 港元)。本集團資產總值及負債總額分別為 2,040,500,000 港元(二零一八年：1,646,800,000 港元)及 263,800,000 港元(二零一八年：14,500,000 港元)。

資本結構

本集團資本開支及投資主要來自手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款。

本集團之現金及財務管理一直採納保守財務政策。現金一般以美元及港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

於二零一九年十二月三十一日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目為 276,700,000 港元(二零一八年：168,900,000 港元)。於二零一九年十二月三十一日之現金及等同現金項目以及按公平值計入損益表之金融資產總計為 782,300,000 港元(二零一八年：987,400,000 港元)。本集團之流動資金十分強勁，於二零一九年十二月三十一日之流動比率為 4.7 倍(二零一八年：91.6 倍)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行貸款合共為 186,900,000 港元(二零一八年：無)。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何銀行短期循環信貸備用額(二零一八年：150,000,000 港元，而於二零一八年十二月三十一日並無動用該等備用額)。

匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，基於港元與美元匯率掛鈎，本集團的匯率波動風險甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

負債比率

於二零一九年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為不適用(二零一八年：不適用)，因該比率在現金及等同現金項目完全抵銷總負債後變為負數。債務淨額按銀行貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

或然負債

本集團於二零一九年十二月三十一日並無任何重大或然負債(二零一八年：無)。

集團資產押記

於二零一九年十二月三十一日，本集團將賬面總值約為313,200,000港元之投資物業(二零一八年：130,300,000港元)抵押作本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

所持重大投資、附屬公司之重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產之計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團就賬面值為505,600,000港元(二零一八年：818,500,000港元)之按公平值計入損益表之金融資產維持一個多元化組合。於本年度結算日，本集團按公平值計入損益表之金融資產組合總共包括13間上市公司(全部均於香港上市)。於回顧年度，組合所持之重大投資包括：

1. 中渝置地控股有限公司(「中渝置地」)(股份代號：1224)

中渝置地主要從事物業開發及投資以及財務投資。於二零一八年十二月三十一日，本集團售出所有中渝置地股份，賬面值為552,300,000港元，而本年度內於綜合損益表中確認虧損49,500,000港元。年內，本集團從中渝置地收取之股息收入為5,800,000港元(二零一八年：5,800,000港元)。

2. 中國地利集團(「中國地利」)(股份代號：1387)

中國地利為中國農產品批發市場領先營運商之一。於二零一九年十二月三十一日，中國地利之賬面值約214,100,000港元以按公平值列賬，而本期間內確認公平值收益約13,000,000港元。

3. 新礦資源有限公司(「新礦資源」)(股份代號：1231)

新礦資源主要從事鐵礦石貿易業務、其他大宗商品及建築材料以及採礦業務。於二零一八年十二月三十一日，本集團售出部分新礦資源股份，賬面值為12,000,000港元，而本年度內於綜合損益表確認虧損2,800,000港元。於二零一九年十二月三十一日，新礦資源之賬面值122,100,000港元以按公平值列賬，而本年度內確認公平值收益約3,600,000港元。

4. 盛京銀行股份有限公司(「盛京銀行」)(股份代號：2066)

盛京銀行主要於中國從事銀行及融資服務。於二零一九年十二月三十一日，盛京銀行之賬面值60,500,000港元以按公平值列賬，而本年度內確認公平值收益26,400,000港元。於本期間，本集團從盛京銀行收取之股息收入約為1,200,000港元。

5. 優先票據(債務投資)

本集團已持有由兩名獨立本地上市發行人(即佳兆業集團控股有限公司(股份代號：1638)及花樣年控股集團有限公司(股份代號：1777))，兩間公司均主要於中國從事房地產開發及相關服務)發行之若干優先票據，按年票息率介乎7.875%至8.5%計息，於二零一八年十二月三十一日之賬面總值為66,800,000港元，並已於本年度售出。本集團於年內錄得來自所有按攤銷成本計量之優先票據之利息收入合共12,400,000港元及出售收益11,500,000港元。本集團當時透過收購五筆債券補充按攤銷成本計量之債務投資組合，該等債券由五名獨立發行人發行，按年票息率介乎5.75%至8.7%計息，於二零一九年十二月三十一日之賬面總值為39,700,000港元。

6. 華潤醫藥集團有限公司(「華潤醫藥」)(股份代號：3320)

華潤醫藥主要從事醫藥及其他保健品。於本年度，本集團售出其於二零一八年十二月三十一日之賬面值為145,500,000港元之所有華潤醫藥股份，變現收益總額9,400,000港元。

除上文所披露者外，於回顧年度內並無持有其他重大投資，亦無任何附屬公司(除如上文「業務回顧」一節所披露之收購Liberty Capital Limited及其附屬公司外)、聯營公司或合營公司之重大收購或出售。鑑於近期之COVID-19疫情，本集團所持重大投資於二零二零年之業務前景將充滿未知之數。於本公告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

自呈報期結算日起之重大事項

於二零二零年一月二十二日，Planetree Cayman Limited與Liberty訂立認購協議，以認購1,700股新股份，總代價為227,800,000港元。於完成後，本集團已持有本公司權益持有人應佔Liberty集團普通股股權約82.22%。認購事項已於二零二零年一月完成。

除上文所披露者外，自呈報期結算日起，概無任何影響本集團之其他重大事項。

其他資料

企業管治

本公司致力達致及維持高標準之企業管治。於涵蓋截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，本公司已遵守載於《上市規則》附錄十四《企業管治守則》之所有守則條文，除偏離守則條文第A.2條及第D.1.4條外。就守則條文第A.2條而言，自董事會成員結構於二零一九年四月三十日有所變動後，本公司之「主席」及「行政總裁」職位一直懸空。董事會需要更多時間物色合適人選分別擔任董事會主席及本集團行政總裁。作為過渡安排，董事已互選其中一人輪流擔任本公司會議之主席，張嘉儀女士則履行本集團行政總裁之職務，而黃鴻威先生自二零二零年三月六日起擔任本公司常務執行長 — 金融服務。就守則條文第D.1.4條而言，本公司未與所有董事訂立載列委任董事主要條款及條件之正式委任書。當加以考慮本公司現時業務性質及營運架構後，本公司認為目前安排更為合適及靈活。全體董事清楚明白本公司與董事間現有委任之條款及條件。此外，根據本公司之《公司細則》，各董事(包括有特定任期之董事)均須最少每三年輪流退任一次。董事會將因應本集團業務逐步發展情況而檢視此等安排。

本公司將持續檢討其企業管治架構，以確保最佳企業管治實務。除上文所披露者外，或自最近期刊發之年報內企業管治報告所載，本公司之企業管治實務均無重大變動。

遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)作為董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，於所涵蓋之會計期間均已遵守《標準守則》所載列之規定標準。

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)表現

董事會致力實現可持續發展和環境保護，並將環境、社會及管治考慮作為本公司業務營運及投資的一個組成部分。本公司於環境、社會及管治管理之策略可通過採用環保的管理實務、有效利用資源及提高本集團內部綠色意識來達成。本公司致力提高環境保護意識並於日常營運優化能源高效使用，透過鼓勵員工回收辦公用品，加上推出一系列措施以發展有關提高節約能源及減少排放的實務。本公司將透過參與社區活動以進一步加強環境、社會及管治管理，並確保我們業務發展會顧及社區利益。本公司已遵守所有對本公司有重大影響的適用環保法律及法規。關於本集團在環境、社會及管治實務的詳細資料，已按《上市規則》附錄二十七載列有關環境、社會及管治報告指引而編制，並載於二零一九年年報內。該報告將適時載於本公司網站(www.planetreeintl.com)及聯交所指定發行人網站(www.hkexnews.hk)。

人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以績效為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和所承擔責任均會被考慮。

本集團於二零一九年十二月三十一日實有約30名工作人員為集團服務。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險和酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以激勵僱員表現。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

有關本公告所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收入表及相關附註之數字已經由本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「**中審眾環**」)認可，與本集團年度草擬綜合財務報表所載金額一致。中審眾環就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此中審眾環並未對本公告作出核證。

財務報表審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及準則、風險管理及內部監控系統以及財務報告事項。此外，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表亦已由審核委員會審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

刊登二零一九全年業績及年度報告

本公告刊登於本公司網站(www.planetreeintl.com)及聯交所指定發行人網站(www.hkexnews.hk)。二零一九年年報將適時寄發予股東並於上述網站內刊載。

致謝

本人謹此代表董事會，向張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、李嘉士先生、陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生就彼等直至於二零一九年四月三十日辭任本公司董事為止對董事會所作之貢獻致謝。本人向管理層及全體員工於期內對本集團作出之努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
執行董事
張嘉儀

香港，二零二零年三月三十日

於本公告刊發日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

林曉露先生
梁啟康先生
張嘉儀女士
曾穎敏女士
黃鴻威先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生
夏其才先生
鄺啟成先生