



寶沙發展

China Bozza Development Holdings Limited

中國寶沙發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01069)

年報
2019

目錄

公司資料	2
財務概要	4
主席報告	5
管理層討論及分析	6
董事及高級管理層履歷資料	26
董事會報告	29
環境、社會及管治報告	36
企業管治報告	47
獨立核數師報告	63
綜合損益及其他全面收益表	65
綜合財務狀況表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流量表	69
綜合財務報表附註	71

公司資料

董事

執行董事：

雷祖亮先生(自二零一九年二月一日起辭任)
王岳先生(主席·直至二零一九年七月二十四日)
凌鋒教授(主席·自二零一九年七月二十四日起)
李文軍先生(於二零一九年七月一日獲委任)
黃曉東先生(於二零一九年七月十九日獲委任)
馮嘉敏女士(於二零一九年八月二十日獲委任)
路薇女士(於二零一九年八月二十二日獲委任)

非執行董事：

劉志坤教授(自二零一九年八月二十二日起辭任)

獨立非執行董事：

田光梅女士
梁國新先生
劉兆祥先生

審核委員會

田光梅女士(主席)
梁國新先生
劉兆祥先生

薪酬委員會

梁國新先生(主席)
凌鋒教授(於二零一九年七月二十四日獲委任)
劉兆祥先生
雷祖亮先生
(自二零一九年二月一日起辭任)
王岳先生(於二零一九年二月一日獲委任及
自二零一九年七月二十四日起辭任)

提名委員會

劉兆祥先生(主席)
凌鋒教授(於二零一九年七月二十四日獲委任)
梁國新先生
雷祖亮先生
(自二零一九年二月一日起辭任)
王岳先生(於二零一九年二月一日獲委任及
自二零一九年七月二十四日起辭任)

公司秘書

丁亮先生 CGA, ACCA
(自二零一九年四月二十六日起辭任)
梁文傑先生 FCPA

法定代表

雷祖亮先生
(自二零一九年二月一日起辭任)
王岳先生(於二零一九年二月一日獲委任及
自二零一九年七月二十四日起辭任)
凌鋒教授(於二零一九年七月二十四日獲委任)
梁文傑先生 FCPA

獨立核數師

中正天恆會計師有限公司
執業會計師

註冊辦事處

PO Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
10樓1002-1003室

公司資料 (續)

於中華人民共和國的總辦事處

中國
廣東省
深圳市
南山區銅鼓路
大沖國際中心
19樓1901室

開曼群島股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
PO Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
香港鰂魚涌
英皇道979號
德宏大廈11樓

公司網址

www.chinacaflc.com


股份代號

01069

財務概要

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年度業績

- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，收益約為人民幣(「人民幣」) 54,200,000元(二零一八年：人民幣 51,400,000元)，較二零一八年同期增加約5.6%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，來自集裝箱房屋業務、林業業務及借貸業務的分類收益分別約為人民幣 11,100,000元(二零一八年：人民幣 25,100,000元)、人民幣 36,800,000元(二零一八年：人民幣 20,500,000元)及人民幣 6,300,000元(二零一八年：人民幣 5,700,000元)。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，來自集裝箱房屋業務、林業業務及借貸業務的分類業績分別為虧損約人民幣 4,600,000元(二零一八年：虧損人民幣 48,400,000元)、虧損約人民幣 83,900,000元(二零一八年：溢利人民幣 6,300,000元)及虧損約人民幣 122,700,000元(二零一八年：溢利人民幣 2,300,000元)。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣 340,500,000元(二零一八年：人民幣 65,300,000元)，較二零一八年同期增加虧損約421.8%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本公司擁有人應佔全面開支總額約為人民幣 348,400,000元(二零一八年：全面開支總額人民幣 77,800,000元)，較二零一八年同期增加約348.1%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，資本負債比率約為57.1%(二零一八年：32.5%)，較二零一八年同期增加24.6%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，每股基本虧損為人民幣 3.09分(二零一八年：人民幣 0.89分)。
- 本公司董事(「董事」)會(「董事會」)不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之末期股息(二零一八年：無)。



主席報告

本人欣然代表董事會向本集團寶貴的股東及投資者提呈中國寶沙發展控股有限公司(前稱「中國農林低碳控股有限公司」)(「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財政年度的年度報告(「年報」)。

展望未來，我們將繼續評估不同具競爭力的項目及產品的商業可行性，務求推動業務範圍的擴展及多元化。於二零二零年，本集團顯然將面對新的挑戰及壓力，尤其是在近期爆發的新型冠狀病毒(COVID-19)帶來的運營環境挑戰方面。本集團將積極承擔業務責任，並將努力維持業務穩定營運，最大程度地減少疫情對本集團的影響。

總括而言，本人代表董事會謹此衷心感謝全體股東、業務夥伴及其他人士對本集團的鼎力支持、董事同仁及全體僱員為本集團作出寶貴貢獻。

代表董事會
主席及執行董事
凌鋒教授

中國深圳，二零二零年四月二十八日

管理層討論及分析

業務及營運回顧

本集團主要從事(a)林業管理；(b)借貸；及(c)就集裝箱房屋租賃提供管理及相關服務。

林業管理業務

於二零一九年十二月三十一日，本集團於中國四川省劍閣縣木馬鎮、四川省劍閣縣正興鎮、四川省劍閣縣義興鎮、四川省劍閣縣龍源鎮、吼獅鄉及店子鄉以及四川省劍閣縣開封鎮、迎水鄉、廣平鄉及柘壩鄉分別擁有長期租賃林地約21,045畝(相當於約1,403公頃)(「恒昌之森林」)、9,623畝(相當於約642公頃)(「坤林之森林」)、13,219畝(相當於約881公頃)(「森博之森林」)、30,653畝(相當於約2,044公頃)(「瑞祥之森林」)及42,814畝(相當於約2,854公頃)(「萬泰之森林」)，連同恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林統稱「該等森林」。

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度自相關中國部門獲得恒昌之森林、森博之森林、瑞祥之森林、坤林之森林及萬泰之森林的相關年度採伐許可證。

恒昌之森林由中國木業有限公司(「中國木業」及其附屬公司統稱「中國木業集團」)透過其全資附屬公司持有。中國木業由本集團於二零一三年五月二十八日收購。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團於恒昌之森林採伐約3,065立方米(二零一八年：2,837立方米)木材。於二零一九年十二月三十一日，恒昌之森林估計包括約1,389公頃的柏樹林。

坤林之森林由中國木業透過其全資附屬公司持有。坤林之森林總租賃土地約為9,623畝(相當於約642公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估坤林之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，本集團於坤林之森林採伐約1,631立方米(二零一八年：3,841立方米)木材。於二零一九年十二月三十一日，坤林之森林估計包括約642公頃的柏樹林。

森博之森林由湖湘國際控股有限公司(「湖湘」及其附屬公司統稱「湖湘集團」)透過其全資附屬公司持有。湖湘由本集團於二零一六年十月十一日收購。森博之森林總租賃土地約為13,219畝(相當於約881公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估森博之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐森博之森林約2,141立方米(二零一八年：2,113立方米)的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣1,468,000元(二零一八年：人民幣1,415,000元)，而該金額經參考該等木材的公平值減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，森博之森林估計包括約881公頃的柏樹林，樹齡40年或以上的樹林約有171公頃。

管理層討論及分析 (續)

瑞祥之森林由 Garden Glaze Limited (「**Garden Glaze**」及其附屬公司統稱「**Garden Glaze 集團**」) 透過其全資附屬公司持有。Garden Glaze 由本集團於二零一七年六月六日收購。瑞祥之森林總租賃土地約為 30,653 畝 (相當於約 2,044 公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估瑞祥之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐瑞祥之森林約 3,135 立方米 (二零一八年：3,125 立方米) 的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣 2,057,000 元 (二零一八年：人民幣 2,239,000 元)，而該金額經參考該等木材的公平值減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，瑞祥之森林估計包括約 2,044 公頃的柏樹林，樹齡 40 年或以上的樹林約有 9 公頃。

於二零一八年八月二十四日，本集團收購今日橋有限公司 (「**今日橋**」) 及其附屬公司 (統稱為「**今日橋集團**」) 的全部股權，其主要持有中國四川省劍閣縣開封鎮、迎水鄉、廣平鄉及柘壩鄉的人工林資產 (「**萬泰之森林**」)。萬泰之森林總租賃土地約為 42,814 畝 (相當於約 2,854 公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估萬泰之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐萬泰之森林約 4,758 立方米 (二零一八年：無) 的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣 2,342,000 元 (二零一八年：無)，而該金額經參考該等木材的公平值減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，萬泰之森林估計包括約 2,854 公頃的柏樹林。

於二零一九年，本集團的林業管理業務實現收益人民幣 36,800,000 元 (二零一八年：人民幣 20,500,000 元)，佔總收益 67.9%。

借貸業務

本公司的全資附屬公司恒生源 (信貸) 有限公司從事借貸業務，錄得收益約人民幣 6,300,000 元 (二零一八年：人民幣 5,700,000 元)，作為截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之利息收入。

集裝箱房屋業務

一般而言，製造及維護集裝箱房屋 (連同其配件，包括傢俱、室內裝飾及其他設施) 需要大量木材。由於本集團在可預見將來亦涉足林地業務，故此將能夠提供充足原材料滿足集裝箱房屋業務的木材需求。

本集團現時透過深圳恒富得萊斯智能房屋有限公司及相關中國附屬公司進行集裝箱房屋業務。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益人民幣 11,100,000 元 (二零一八年：人民幣 25,100,000 元)，佔總收益 20.43%。

管理層討論及分析 (續)

重大投資或收購事項及出售事項

除本報告所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無任何所持重大投資或重大收購及出售附屬公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

誠如本公司日期為二零一九年十二月二十三日的公告所披露，本公司(作為潛在買方(「潛在買方」))與潛在賣方(「潛在賣方」)訂立不具法律約束力之意向書(「意向書」)。根據意向書，本公司擬收購一間根據中華人民共和國(「中國」)法律註冊成立及存續的有限責任公司，湖南黑金斛酒業銷售有限公司(「目標公司」)之部分已發行股本(「建議收購事項」)。於意向書日期，潛在賣方持有目標公司之全部已發行股本。目標公司及其附屬公司(「目標集團」)主要於中國從事研發、生產以及銷售黑酒業務。

根據意向書，本公司可於簽訂意向書後對(包括但不限於)目標集團之財務、法律事務及業務進行盡職調查。潛在賣方將竭誠促使目標集團及其代理提供必要之有關協助及資料，以令本公司完成其對目標集團之盡職審查。

於意向書日期起90日期間(或本公司與潛在賣方協定之有關其他日期)(「獨家期間」)，潛在賣方不得直接或間接就出售目標集團與任何其他人士進行磋商或達成協定。

於二零一九年十二月三十一日，本公司正等待目標集團的盡職審查完成。

除上文所披露者外，本集團於二零一九年十二月三十一日並無重大投資或資本資產的其他未來計劃。

已終止業務計劃

誠如本公司日期為二零一九年八月六日的公告(內容有關收購目標集團及其於中國研發、銷售及生產智能手機的業務之諒解備忘錄(「手機諒解備忘錄」))所披露，本公司已考慮發掘進行智能手機的業務對本集團業務多元化發展的可能性。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已單獨進行若干手機試行買賣，惟並不認為有關業務有利可圖，亦無進一步發展手機業務。考慮到智能手機業務的現行市場及監管條件、商機及本集團於關鍵時間的財務狀況，本集團並無就手機諒解備忘錄訂立任何正式協議。

管理層討論及分析 (續)

集資活動

截至二零一九年十二月三十一日止年度，為支持本集團林業管理業務及集裝箱房屋業務的發展，本集團進行若干集資活動，詳情載列如下：

發行公司債券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司與九名獨立私人投資者訂立認購協議，據此，該等投資者已同意認購及本公司已同意按面值發行本金總額32,900,000港元的公司債券，按年利率5厘至10厘計息，到期日自發行日期起計1年至1.5年。

於報告期末，本金額為276,000,000港元(二零一八年：253,200,000港元)的應付公司債券仍未償還。公司債券所得款項淨額(經扣除本公司應付配售佣金及其他相關開支)約為32,900,000港元。所得款項的實際用途如下：(i)約20,700,000港元用於償還負債；及(ii)約12,200,000港元用於一般營運資金(如僱員工資及租用成本)。

發行承兌票據

於二零一三年五月二十八日發行之承兌票據(「票據A」)

於二零一三年五月二十八日，本公司發行本金額為144,000,000港元的票據A，作為收購若干附屬公司的部分代價。票據A乃無抵押，自發行日期起計首兩年按年利率3厘計息且其後按年利率8厘計息，並須於到期日二零一八年五月二十八日按本金額支付。本公司亦有權於到期日前隨時按本金額贖回全部或部分票據A。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司以現金代價25,000,000港元償還本金額25,000,000港元的部分票據A。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司以現金代價90,497,000港元償還本金額90,497,000港元之部分票據A。於二零一四年十二月三十一日，本金額為28,503,000港元(二零一三年：119,000,000港元)的票據A仍未償還。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司以現金代價1,000,000港元贖回本金額1,000,000港元的部分票據A。截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無贖回票據A之部分。

茲提述本公司日期為二零一八年五月二十三日的公告，本公司及相關的票據A持有人已互相同意將附帶上述未償還本金額及上述相應未償還利息之票據A之到期日延後至二零一八年八月二十八日。

茲亦提述本公司日期為二零一八年八月二十八日的公告，本公司已於二零一八年八月二十八日悉數償還票據A的全部未償還本金額27,503,000港元及相應未償還利息892,139.13港元。

管理層討論及分析 (續)

於二零一七年六月六日發行之承兌票據 (「票據B」)

於二零一七年五月三十一日，本公司與賣方、六名獨立第三方訂立收購協議，據此，(其中包括)本公司有條件同意收購 Garden Glaze 全部已發行股本，總代價為 170,000,000 港元，將以向賣方發行承兌票據(即「票據B」)的方式償付。Garden Glaze 為一間於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。Garden Glaze 透過其全資附屬公司間接持有劍閣縣瑞祥林業有限公司全部股權，該公司主要從事種植、採伐及銷售林地木材，並擁有瑞祥之森林及有權從事瑞祥之森林的經營及管理。票據B按年利率5厘計息，為期兩年，並須於到期日二零一九年六月五日支付。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司以現金代價 86,200,000 港元贖回本金額 86,200,000 港元的部分票據B。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司以現金代價 60,000,000 港元贖回本金額 60,000,000 港元的部分票據B。於二零一九年十二月三十一日，本金額為 23,800,000 港元的票據B仍未償還。

於二零一七年十一月二十一日發行之承兌票據 (「票據C」)

於二零一七年三月二日，本公司間接全資附屬公司岳鵬達木業(深圳)有限公司與深圳中箱置業有限公司(「深圳中箱」)訂立收購協議，據此，(其中包括)本集團有條件同意收購湘陰中箱全部已發行股本，總代價為人民幣 100,000,000 元，將以 (i) 現金人民幣 5,000,000 元；及 (ii) 向深圳中箱發行承兌票據(即「票據C」) 人民幣 95,000,000 元償付。湘陰中箱主要從事集裝箱房屋設計、製造及分銷業務。票據C按年利率3.5厘計息，為期兩年，並須於到期日二零一九年十一月二十日支付。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已悉數償還票據C的所有尚未償還本金額人民幣 95,000,000 元及相應未償還利息已獲訂約方同意豁免。

於二零一八年八月十五日發行之承兌票據 (「票據D」)

於二零一八年八月十五日，本公司發行本金額為 34,100,000 港元的票據D，作為收購今日橋及其附屬公司全部股權之部分代價。票據D乃無抵押、按年利率5厘計息，並須於到期日二零二零年八月十四日支付。本公司亦有權於發行日期後至到期日前一日隨時透過發出七個營業日的事先通知贖回全部或部分票據D。

於報告期末，本金額為 34,100,000 港元(二零一八年：34,100,000 港元)的票據D仍未償還。

報告期後事項

根據本公司日期為二零二零年三月二日的公告，於本公司股東在二零二零年一月十三日召開及舉行的股東特別大會上通過有關更改公司名稱的特別決議案後，本公司名稱已由「China Agroforestry Low-Carbon Holdings Limited」更改為「China Bozza Development Holdings Limited」，而本公司的中文雙重外文名稱由「中國農林低碳控股有限公司」更改為「中國寶沙發展控股有限公司」。股份在聯交所買賣的英文股份簡稱將由「CA LOW-CARBON」更改為「BOZZA DEVELOP」，而中文股份簡稱將由「中國農林低碳」更改為「寶沙發展」，均自二零二零年三月五日上午九時正起生效。本公司在聯交所的股份代號仍為「1069」。鑒於已更改本公司名稱，本公司現時的標誌將不再使用。倘及當採納新標誌，本公司將作出進一步公告。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧

收益

於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本公司錄得收益約人民幣54,200,000元，較二零一八年的約人民幣51,400,000元增加約5.6%。有關增幅主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度來自林業業務的收益增加所致。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司林業業務的收益約為人民幣36,800,000元(二零一八年：人民幣20,500,000元)，較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約80%。有關增幅乃由於本集團採伐約14,730立方米(二零一八年：8,075立方米)木材，較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約82.4%所致。

於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團亦從其全資附屬公司從事的借貸業務的中收取利息收入約人民幣6,300,000元(二零一八年：人民幣5,700,000元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司之集裝箱房屋業務錄得營業額約人民幣11,100,000元(二零一八年：人民幣25,100,000元)，佔總收益20.43%。

毛利

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得毛利約人民幣34,800,000元(二零一八年：毛利約人民幣28,100,000元)。該變動乃主要由於林業業務之收益增加所致。

估值師及林業專家顧問的資格及獨立性

艾升評估諮詢有限公司(「艾升」或「獨立估值師」)為本公司委聘的獨立合資格專業估值師，以編製日期為二零二零年四月二十七日的估值報告(「估值報告」)，內容有關分別位於中國四川省劍閣縣木馬鎮總地面面積約為21,045畝的林地(「恒昌之森林」)、四川省劍閣縣正興鎮總地面面積約為9,623畝的林地(「坤林之森林」)、四川省劍閣縣義興鎮總地面面積約為13,219畝的林地(「森博之森林」)、四川省劍閣縣龍源鎮、吼獅鄉及店子鄉總地面面積約為30,653畝的林地(「瑞祥之森林」)及四川省劍閣縣開封鎮、迎水鄉、廣平鄉及柘壩鄉總地面面積約為42,814畝的林地(「萬泰之森林」)(連同恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林統稱為「該等森林」)公平值。獨立估值師於對業務、有形及無形資產以及金融工具進行估值方面擁有豐富經驗，並已為聯交所上市公司就多個林業項目擔任獨立估值師。

管理層討論及分析 (續)

估值方法及假設

於對該等森林進行估值時，獨立估值師已考慮下列技術及方法：

成本法 — 成本法乃根據類似資產當時市價考慮重新製造或更換所評估資產之成本，並計入包括因環境、功能、年期、損耗或陳舊情況(實質上、功能上或經濟上)而產生之應計折舊，以及過去及目前保修政策及重新組裝之記錄。有別於市場法及收入法(其結合市場觀點或一項資產未來之盈利能力為釐定其現值之因素)，成本法考慮到成立一項資產之基本成本。獨立估值師認為此方法不適合該等森林的分析，原因是標的資產之市值與其成本並無明確關係。

市場法 — 應用此方法時，是透過觀察類似資產的市值以評估一項資產的價值。該方法直接使用活躍市場的市場數據或間接透過可資比較公司或相似交易計算標的資產的價值。

然而，由於不存在交易類似性質及條件(例如類型、大小、數量、環境等)的生物資產的活躍市場，則不使用市場法於該等森林的估值。

收入法 — 於收入法中，資產的價值指擁有權之預期未來經濟利益之現值。被評估資產乃透過應用貼現現金流量方法，將預期資產日後產生之收入價值貼現為市場現值。

於無活躍市場的情況下，該收入法被視為獨立估值師所採用對該等森林評估最為適用。該方法採用一個可反映所有業務營運風險(包括業務涉及的內在和外在不確定因素)的貼現率，從而消除貨幣時間價值方面的差異。

主要輸入數據，包括估值時所用的基準及假設

主要輸入數據

於估值該等森林所用的主要輸入數據如下：

木材銷售收益 = 計劃砍伐量(立方米) × 平均售價(人民幣/立方米) × 出材率(%) × 價格增長因素

採納南京林業大學林昌庚教授(「林教授」)於一九六一年首次開發的實驗系數公式以計算立木量的公式如下：

$$V = F * (H+3) * G$$

其中V為計算的立木蓄積量；F為實驗形數；H為樹木平均高度；G為角規量度的斷面積。G及H的數值乃收集及來自彭先生實地調查所獲取的原始數據，而F則從ArcGIS(一個完整的地理系統，其融合了記錄、管理、分析及顯示各種地理參考資料所需之硬體、軟件及數據)和相關的數據庫檢索獲得。

管理層討論及分析 (續)

主要假設

獨立估值師於評估該等森林時所作的主要假設如下：

- a. 獨立估值師假設可能對整體經濟以及劍閣縣恒昌低碳林業開發有限公司(「劍閣縣恒昌」)、劍閣縣坤林林業種植有限公司(「劍閣縣坤林」)、劍閣縣森博林業有限公司(「劍閣縣森博」)、劍閣縣瑞祥林業有限公司(「劍閣縣瑞祥」)及劍閣縣萬泰林業有限公司(「劍閣縣萬泰」)業務造成不利影響的現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況將不會出現重大轉變。
- b. 獨立估值師並無調查任何財務數據，以釐定經營所用資產的盈利能力，並假設預期盈利將為資產之公平市值帶來合理回報。

貼現率

基於主要由本公司提供的財務預測，採用收入法估計該等森林的公平值。該等森林的公平值乃透過應用加權平均資本成本(WACC)貼現公司自由現金流(FCFFs)得出。加權平均資本成本乃計及資本結構各部分的相對權重計算得出。其使用以下的公式計算：

$$WACC = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1 - t)$$

其中：

R_e = 權益成本

R_d = 債務成本

W_e = 權益價值佔企業價值的權重

W_d = 債務價值佔企業價值的權重

t = 法定企業稅率

彭先生及獨立估值師進行的工作

(A) 彭先生開展的工作

彭先生就根據《森林資源規劃設計調查主要技術規定》(國家林業局，二零零三年四月)所劃分合共1,214個小班的人工林地以隨機的方式，按1:10000的等高線圖進行抽樣調查。此外，已採用角規樣地法釐定各小班之木材蓄積。

彭先生及其兩名助手於外業調查期間透過目測檢查調查該等森林的樹木的健康狀況。此乃於中國釐定樹木健康狀況的一般常見做法。

按照抽樣調查的規定，採用不分層抽樣的方法進行調查。彭先生已採納《森林資源規劃設計調查主要技術規定》詳述的常用抽樣方法，有關規定為國家林業局就進行林業資源設計、規劃、測量及調查所頒佈的國家規定及指引。

管理層討論及分析 (續)

基於上述釐定所需角規調查樣地數目的指引，根據《森林資源規劃設計調查主要技術規定》的規則，隨機選擇並設立了4,194塊角規調查樣地。一個小班的蓄積量可由每公頃的蓄積量乘以小班面積而算出。根據上述指引，有關的樣本大小足夠確定該等森林的蓄積量，有助得出森林的結果以釐定該等森林作抽樣調查用途所需的角規調查樣地數目。

(i) 恒昌之森林

本次調查共完成調查面積1,403公頃(相當於21,045畝)，全部屬林地。調查區域涉及1個鎮及6個行政村，當中包括6個林班及182個小班的調查。

(ii) 坤林之森林

本次調查共完成調查面積642公頃(相當於9,623畝)，全部屬林地。調查區域涉及1個鎮及3個行政村，當中包括3個林班及51個小班的調查。

(iii) 森博之森林

本次調查共完成調查面積881公頃(相當於13,219畝)，全部屬林地。調查區域涉及1個鎮及4個行政村，當中包括4個林班及194個小班的調查。

(iv) 瑞祥之森林

本次調查共完成調查面積2,044公頃(相當於30,653畝)，全部屬林地。調查區域涉及3個鎮及16個行政村，當中包括78個林班及435個小班的調查。

(v) 萬泰之森林

本次調查共完成調查面積2,854公頃(相當於42,814畝)，全部屬林地。調查區域涉及4個鎮及15個行政村，當中包括352個小班的調查。

(B) 獨立估值師開展的工作

獨立估值師已於本財政年度考察該等森林。彼等已向本公司確認人工林的蓄積量及狀況並無重大變動。獨立估值師倚賴彭先生所提供的技術報告作為該等森林的估值基準。

售價

恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林

根據在互聯網搜尋的網站，銷售合約的樹木價格乃為可靠。每立方米人民幣2,500元獲採納為柏樹市價的估計。由於市價按樹幹大小(特別是樹幹直徑)而非樹齡計算，加權平均乃經考慮胸高直徑的分佈得出，該分佈會影響柏樹原木的價格，及因此影響恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林的估值。因此，於恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林的估值並無考慮樹齡。

管理層討論及分析 (續)

現金流量預測主要成本

(i) 恒昌之森林

- 木材經營成本率：(1)維修成本人民幣0元／畝，(2)木材砍伐成本人民幣14.68元／立方米，(3)公路建設及維修成本人民幣0元／畝，(4)木材運輸成本人民幣4.89元／立方米及(5)清潔成本人民幣3.26元／平方米；
- 企業所得稅：0% (獲豁免)；及
- 管理及人事費用：每年人民幣438,640元

(ii) 坤林之森林

- 木材經營成本率：(1)維修成本人民幣0元／畝，(2)木材砍伐成本人民幣21.46元／立方米，(3)公路建設及維修成本人民幣0元／畝，(4)木材運輸成本人民幣6.13元／立方米及(5)清潔成本人民幣6.13元／平方米；
- 企業所得稅：0% (獲豁免)；及
- 管理及人事費用：每年人民幣200,572元

(iii) 森博之森林

- 木材經營成本率：(1)維修成本人民幣0元／畝，(2)木材砍伐成本人民幣19.97元／立方米，(3)公路建設及維修成本人民幣0元／畝，(4)木材運輸成本人民幣8.41元／立方米及(5)清潔成本人民幣6.31元／平方米；
- 企業所得稅：0% (獲豁免)；及
- 管理及人事費用：每年人民幣275,518元

(iv) 瑞祥之森林

- 木材經營成本率：(1)維修成本人民幣0元／畝，(2)木材砍伐成本人民幣19.97元／立方米，(3)公路建設及維修成本人民幣0元／畝，(4)木材運輸成本人民幣8.41元／立方米及(5)清潔成本人民幣6.31元／平方米；
- 企業所得稅：0% (獲豁免)；及
- 管理及人事費用：每年人民幣638,887元

(v) 萬泰之森林

- 木材經營成本率：(1)維修成本人民幣0元／畝，(2)木材砍伐成本人民幣19.97元／立方米，(3)公路建設及維修成本人民幣0元／畝，(4)木材運輸成本人民幣8.41元／立方米及(5)清潔成本人民幣6.31元／平方米；
- 企業所得稅：0% (獲豁免)；及
- 管理及人事費用：每年人民幣892,353元

管理層討論及分析 (續)

生物資產的預期出材率

恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬泰之森林

- 出材率：66%
- 柏樹生物增長率：5.43%

公平值之敏感度分析

以下的敏感度分析顯示不可觀察及重大輸入數據對生物資產之公平值之影響。

敏感度分析

(i) 恒昌之森林

貼現率

變動	貼現率	公平值	變動百分比
3%	18.91%	人民幣 121,906,827 元	-18.29%
2%	17.91%	人民幣 129,964,085 元	-12.89%
1%	16.91%	人民幣 139,005,701 元	-6.83%
0%	15.91%	人民幣 149,202,607 元	0.00%
-1%	14.91%	人民幣 160,763,238 元	7.75%
-2%	13.91%	人民幣 173,943,230 元	16.58%
-3%	12.91%	人民幣 189,057,946 元	26.71%

柏樹市價

變動	市價／立方米	公平值	變動百分比
15%	人民幣 2,875 元	人民幣 172,772,382 元	15.80%
10%	人民幣 2,750 元	人民幣 164,915,791 元	10.53%
5%	人民幣 2,625 元	人民幣 157,059,199 元	5.27%
0%	人民幣 2,500 元	人民幣 149,202,607 元	0.00%
-5%	人民幣 2,375 元	人民幣 141,346,016 元	-5.27%
-10%	人民幣 2,250 元	人民幣 133,489,424 元	-10.53%
-15%	人民幣 2,125 元	人民幣 125,632,833 元	-15.80%

預計柏樹數量

變動	數量／立方米	公平值	變動百分比
15%	279,159	人民幣 149,202,607 元	0.00%
10%	267,022	人民幣 149,202,607 元	0.00%
5%	254,884	人民幣 149,202,607 元	0.00%
0%	242,747	人民幣 149,202,607 元	0.00%
-5%	230,610	人民幣 149,202,607 元	0.00%
-10%	218,472	人民幣 149,169,449 元	-0.02%
-15%	206,335	人民幣 147,585,471 元	-1.08%

管理層討論及分析 (續)

預計柏樹生長率

變動	生長率	公平值	變動百分比
3%	8.43%	人民幣 149,202,607 元	0.00%
2%	7.43%	人民幣 149,202,607 元	0.00%
1%	6.43%	人民幣 149,202,607 元	0.00%
0%	5.43%	人民幣 149,202,607 元	0.00%
-1%	4.43%	人民幣 148,586,366 元	-0.41%
-2%	3.43%	人民幣 145,233,767 元	-2.66%
-3%	2.43%	人民幣 141,472,582 元	-5.18%

(ii) 坤林之森林

貼現率

變動	貼現率	公平值	變動百分比
3%	19.72%	人民幣 45,404,587 元	-14.83%
2%	18.72%	人民幣 47,826,780 元	-10.29%
1%	17.72%	人民幣 50,454,487 元	-5.36%
0%	16.72%	人民幣 53,310,286 元	0.00%
-1%	15.72%	人民幣 56,419,704 元	5.83%
-2%	14.72%	人民幣 59,811,650 元	12.20%
-3%	13.72%	人民幣 63,518,927 元	19.15%

柏樹市價

變動	市價／立方米	公平值	變動百分比
15%	2,875	人民幣 61,614,519 元	15.58%
10%	2,750	人民幣 58,846,441 元	10.38%
5%	2,625	人民幣 56,078,364 元	5.19%
0%	2,500	人民幣 53,310,286 元	0.00%
-5%	2,375	人民幣 50,542,209 元	-5.19%
-10%	2,250	人民幣 47,774,131 元	-10.38%
-15%	2,125	人民幣 45,006,054 元	-15.58%

預計柏樹數量

變動	數量／立方米	公平值	變動百分比
15%	73,508	人民幣 56,314,859 元	5.64%
10%	70,312	人民幣 55,391,633 元	3.90%
5%	67,116	人民幣 54,439,178 元	2.12%
0%	63,920	人民幣 53,310,286 元	0.00%
-5%	60,724	人民幣 52,072,394 元	-2.32%
-10%	57,528	人民幣 50,722,582 元	-4.85%
-15%	54,332	人民幣 49,258,873 元	-7.60%

管理層討論及分析 (續)

估計柏樹生長率

變動	生長率	公平值	變動百分比
3%	8.43%	人民幣 59,011,250 元	10.69%
2%	7.43%	人民幣 57,064,977 元	7.04%
1%	6.43%	人民幣 55,148,552 元	3.45%
0%	5.43%	人民幣 53,310,286 元	0.00%
-1%	4.43%	人民幣 51,508,349 元	-3.38%
-2%	3.43%	人民幣 49,831,048 元	-6.53%
-3%	2.43%	人民幣 48,265,417 元	-9.46%

(iii) 森博之森林

貼現率

變動	貼現率	公平值	變動百分比
3%	19.72%	人民幣 53,573,304 元	-16.57%
2%	18.72%	人民幣 56,740,733 元	-11.63%
1%	17.72%	人民幣 60,267,593 元	-6.14%
0%	16.72%	人民幣 64,211,729 元	0.00%
-1%	15.72%	人民幣 68,642,675 元	6.90%
-2%	14.72%	人民幣 73,644,420 元	14.69%
-3%	13.72%	人民幣 79,318,913 元	23.53%

柏樹市價

變動	市價／立方米	公平值	變動百分比
15%	人民幣 2,875 元	人民幣 73,558,276 元	14.56%
10%	人民幣 2,750 元	人民幣 70,442,760 元	9.70%
5%	人民幣 2,625 元	人民幣 67,327,244 元	4.85%
0%	人民幣 2,500 元	人民幣 64,211,729 元	0.00%
-5%	人民幣 2,375 元	人民幣 61,096,213 元	-4.85%
-10%	人民幣 2,250 元	人民幣 57,980,697 元	-9.70%
-15%	人民幣 2,125 元	人民幣 54,865,182 元	-14.56%

預計柏樹數量

變動	數量／立方米	公平值	變動百分比
15%	107,504	人民幣 64,642,874 元	0.67%
10%	102,830	人民幣 64,642,874 元	0.67%
5%	98,156	人民幣 64,613,994 元	0.63%
0%	93,482	人民幣 64,211,729 元	0.00%
-5%	88,808	人民幣 63,662,228 元	-0.86%
-10%	84,134	人民幣 62,935,110 元	-1.99%
-15%	79,460	人民幣 62,071,493 元	-3.33%

管理層討論及分析 (續)

估計柏樹生長率

變動	生長率	公平值	變動百分比
3%	8.43%	人民幣 64,642,874 元	0.67%
2%	7.43%	人民幣 64,642,874 元	0.67%
1%	6.43%	人民幣 64,642,874 元	0.67%
0%	5.43%	人民幣 64,211,729 元	0.00%
-1%	4.43%	人民幣 62,918,301 元	-2.01%
-2%	3.43%	人民幣 61,509,457 元	-4.21%
-3%	2.43%	人民幣 60,010,023 元	-6.54%

(iv) 瑞祥之森林

貼現率

變動	貼現率	公平值	變動百分比
3%	19.72%	人民幣 106,782,642 元	-17.71%
2%	18.72%	人民幣 113,659,074 元	-12.41%
1%	17.72%	人民幣 121,280,099 元	-6.53%
0%	16.72%	人民幣 129,756,002 元	0.00%
-1%	15.72%	人民幣 139,217,133 元	7.29%
-2%	14.72%	人民幣 149,818,141 元	15.46%
-3%	13.72%	人民幣 161,743,188 元	24.65%

柏樹市價

變動	市價／立方米	公平值	變動百分比
15%	人民幣 2,875 元	人民幣 149,972,505 元	15.58%
10%	人民幣 2,750 元	人民幣 143,233,671 元	10.39%
5%	人民幣 2,625 元	人民幣 136,494,836 元	5.19%
0%	人民幣 2,500 元	人民幣 129,756,002 元	0.00%
-5%	人民幣 2,375 元	人民幣 123,017,167 元	-5.19%
-10%	人民幣 2,250 元	人民幣 116,278,333 元	-10.39%
-15%	人民幣 2,125 元	人民幣 109,539,499 元	-15.58%

預計柏樹數量

變動	數量／立方米	公平值	變動百分比
15%	222,280	人民幣 132,692,620 元	2.26%
10%	212,616	人民幣 132,161,904 元	1.85%
5%	202,951	人民幣 131,120,705 元	1.05%
0%	193,287	人民幣 129,756,002 元	0.00%
-5%	183,623	人民幣 128,080,216 元	-1.29%
-10%	173,958	人民幣 126,067,770 元	-2.84%
-15%	164,294	人民幣 123,701,217 元	-4.67%

管理層討論及分析 (續)

估計柏樹生長率

變動	生長率	公平值	變動百分比
3%	8.43%	人民幣 132,692,620 元	2.26%
2%	7.43%	人民幣 132,692,620 元	2.26%
1%	6.43%	人民幣 132,692,620 元	2.26%
0%	5.43%	人民幣 129,756,002 元	0.00%
-1%	4.43%	人民幣 126,333,119 元	-2.64%
-2%	3.43%	人民幣 122,833,772 元	-5.33%
-3%	2.43%	人民幣 119,329,463 元	-8.04%

(v) 萬泰之森林

貼現率

變動	貼現率	公平值	變動百分比
3%	19.72%	人民幣 93,954,462 元	-20.41%
2%	18.72%	人民幣 101,093,126 元	-14.36%
1%	17.72%	人民幣 109,074,867 元	-7.60%
0%	16.72%	人民幣 118,041,570 元	0.00%
-1%	15.72%	人民幣 128,165,444 元	8.58%
-2%	14.72%	人民幣 139,656,694 元	18.31%
-3%	13.72%	人民幣 152,773,393 元	29.42%

柏樹市價

變動	樹木價格	公平值	變動百分比
15%	人民幣 2,875 元	人民幣 140,297,120 元	18.85%
10%	人民幣 2,750 元	人民幣 132,878,603 元	12.57%
5%	人民幣 2,625 元	人民幣 125,460,087 元	6.28%
0%	人民幣 2,500 元	人民幣 118,041,570 元	0.00%
-5%	人民幣 2,375 元	人民幣 110,623,053 元	-6.28%
-10%	人民幣 2,250 元	人民幣 103,204,536 元	-12.57%
-15%	人民幣 2,125 元	人民幣 95,786,019 元	-18.85%

預計柏樹數量

變動	數量／立方米	公平值	變動百分比
15%	269,178	人民幣 118,041,570 元	0.00%
10%	259,475	人民幣 118,041,570 元	0.00%
5%	245,771	人民幣 118,041,570 元	0.00%
0%	234,068	人民幣 118,041,570 元	0.00%
-5%	222,365	人民幣 118,041,570 元	0.00%
-10%	210,661	人民幣 117,270,748 元	-0.65%
-15%	198,958	人民幣 115,800,627 元	-1.90%

管理層討論及分析 (續)

估計柏樹生長率

變動	生長率	公平值	變動百分比
3%	8.43%	人民幣 118,041,570 元	0.00%
2%	7.43%	人民幣 118,041,570 元	0.00%
1%	6.43%	人民幣 118,041,570 元	0.00%
0%	5.43%	人民幣 118,041,570 元	0.00%
-1%	4.43%	人民幣 116,864,563 元	-1.00%
-2%	3.43%	人民幣 113,954,997 元	-3.46%
-3%	2.43%	人民幣 110,702,836 元	-6.22%

行政開支

行政開支自截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣 40,100,000 元減少約 40.7% 至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣 23,800,000 元。行政開支的減少主要歸因於攤銷開支大幅減少以及絕大部分已折舊資產的折舊支出已於上一個年度確認。

融資成本

融資成本主要包括以下各項的利息 (i) 於二零一七年六月六日發行按年利率 5 厘計息及本金額為 23,800,000 港元的承兌票據 (即上文所述之票據 B)；(ii) 於二零一八年八月十五日發行按年利率 5 厘計息及本金額為 34,100,000 港元的承兌票據 (即上文所述之票據 D)；及 (iii) 按年利率介乎 4 厘至 10 厘計息及本金總額為 276,000,000 港元的公司債券。

所得稅開支／抵免

截至二零一九年十二月三十一日止年度，所得稅開支約為人民幣 200,000 元 (二零一八年：所得稅抵免約人民幣 11,900,000 元)，乃歸因於並無確認減值虧損的時間差額，故附屬公司的溢利並無遞延稅項。

本公司擁有人應佔虧損／溢利及全面收益／開支總額

由於上述變化，本公司錄得虧損約人民幣 340,500,000 元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的虧損約人民幣 65,300,000 元增加約 421.8%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔全面虧損總額約為人民幣 348,400,000 元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的全面開支總額約人民幣 77,800,000 元增加約 348.1%。

每股基本虧損

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，持續經營業務的每股基本虧損為人民幣 3.09 分 (二零一八年：人民幣 0.89 分)，較上一個財政年度增加約 247.2%。

管理層討論及分析 (續)

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共聘用27名(於二零一八年十二月三十一日：57名)僱員。回顧年度的僱員成本總額(包括董事酬金及遣散費)約為人民幣10,300,000元(二零一八年：約人民幣9,200,000元)。本集團的薪酬政策符合現行市場標準並按各個別僱員的表現及經驗水平釐定。其他僱員福利包括社會保險計劃供款。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生的現金流量、集資活動及銀行借貸為其日常業務提供資金。於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣588,500,000元(二零一八年：人民幣889,500,000元)，並擁有資產淨值約人民幣252,000,000元(二零一八年：人民幣601,000,000元)。本集團於二零一九年十二月三十一日的現金及銀行結餘約為人民幣3,200,000元(二零一八年：人民幣7,400,000元)。於二零一九年十二月三十一日，並無尚未動用之銀行融資(二零一八年：無)。

資產抵押

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並無抵押所有附屬公司的全部股權。

承擔

除上述標題為「重大投資或資本資產的未來計劃」一節所列的建議收購事項外，於報告期末，本集團並無承擔。

於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列期間到期之未來最低租賃付款如下：

	二零一八年 人民幣千元
一年內	2,273
第二至第五年(包括首尾兩年)	835
	3,108

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債(二零一八年：無)。

外匯風險與相關對沖

本集團的交易主要以相關集團實體的功能貨幣港元及人民幣計值。本集團大部分的現金及銀行結餘亦以這兩種貨幣計值。截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團並未經歷匯率和利率波動的重大風險。因此，本集團現時並未有實施任何外幣對沖政策。然而，本集團管理層將持續監控經濟狀況、各業務分類的發展及整體外匯風險狀況，並將考慮於未來必要作出適當的對沖措施。

管理層討論及分析 (續)

前景及展望

回顧過去一年的中美貿易爭端，儘管中國與美國已簽署第一階段貿易協議，惟國際貿易的前景仍被其他不確定性所籠罩。加上二零二零年世界各地爆發二零一九年冠狀病毒病(COVID-19)帶來的困境，全球經濟及消費者情緒必將受到影響，經營環境仍然困難重重。

由於二零一九年冠狀病毒病(COVID-19)爆發，全球經濟增長放緩，預期二零二零年仍將是充滿不確定性的一年。最重要的是，儘管各個國家及全球人民都正在積極應對COVID-19疫情，但仍無法確定疫情在不久將來會對全球經濟造成何等影響。所有該等不確定性經已且預期會對本集團經營所在的市場造成一定程度的影響。本集團已做好準備應對上述不確定性可能帶來的任何經濟壓力。此外，本集團相信不確定性會創造機遇 — 本集團將密切關注投資機遇，包括潛在獨立第三方與本公司於二零一九年下半年簽署的意向書，其具有良好發展及投資潛力，且整體上對本集團業務的增長及擴展以及為股東創造價值的新機遇持開放態度。

資本負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(按本集團的總負債除以總資產計算)約為57.1%(二零一八年十二月三十一日：32.5%)。

於二零一九年十二月三十一日，本金額分別為57,900,000港元及276,000,000港元的承兌票據及公司債券仍未償還。

資本結構

本集團股本僅由普通股組成。於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數為11,024,220,415股(二零一八年十二月三十一日：11,024,220,415股)。本公司擁有人應佔權益總額約為人民幣252,200,000元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣600,600,000元)。

有關收購恒富得萊斯的溢利保證的最新資料

茲提述有關收購深圳恒富得萊斯智能房屋有限公司(「恒富得萊斯」)之本公司日期為二零一六年四月二十二日、二零一六年六月二十一日及二零一六年七月十五日之公告，以及本公司日期為二零一六年六月二十七日之通函。董事認為，收購事項可為本集團提供機會，將其業務拓展至集裝箱房屋業務，以進一步改善其收益來源並為股東帶來正面回報。由於大部分代價將透過配發及發行代價股份償付，故收購事項初步所需現金開支極小。具體而言，於全部代價人民幣250,000,000元中，合共人民幣210,000,000元將於恒富得萊斯達至溢利保證(相當於應付代價部分金額的金額)後由本公司分階段每半年支付；而倘恒富得萊斯於保證期間的累計經審核除稅後純利少於人民幣210,000,000元，賣方須向本公司補償最多人民幣40,000,000元。因此，資金可保留作發展本集團現有業務。

管理層討論及分析 (續)

茲提述本公司二零一七年年報，由二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間的溢利保證人民幣24,500,000元已達成。本公司已根據日期為二零一六年四月二十二日的收購協議條款，向相關賣方以現金支付人民幣7,350,000元及透過按發行價每股0.33港元發行62,321,257股股份支付人民幣17,150,000元，作為收購事項的部分代價。

茲亦提述本公司二零一七年年報，由二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間的溢利保證人民幣31,500,000元未獲達成。由於Gorgeous City Investment Limited (恒富得萊斯的最終控股公司) 未能達成由二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間溢利保證的70%，故根據日期為二零一六年四月二十二日的收購協議條款，並無就二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間向相關賣方支付代價或任何部分款項。

茲亦提述本公司日期為二零一八年八月十七日的公告，由二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間的溢利保證人民幣38,500,000元未獲達成。由於Gorgeous City Investment Limited 未能達成由二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間溢利保證的70%，故根據日期為二零一六年四月二十二日的收購協議條款，並無就二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間向相關賣方支付代價或任何部分款項。

茲亦提述本公司日期為二零一九年三月十三日的公告，由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間的溢利保證人民幣45,500,000元未獲達成。由於Gorgeous City Investment Limited 未能達成由二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間溢利保證的70%，故根據日期為二零一六年四月二十二日的收購協議條款，並無就二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間向相關賣方支付代價或任何部分款項。

鑒於上文所述，待透過審核恒富集團的財務報表最終確認恒富集團於二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的除稅後純利後，本公司將知會相關賣方彼等是否有責任須根據收購協議的條款賠償本公司。

管理層討論及分析 (續)

五年財務資料概要

本集團過去五個財政年度的業績以及資產及負債概要載列如下：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	10,132	20,114	85,572	51,359	54,254
毛利/(毛損)	(3,312)	14,654	67,984	28,128	34,812
除稅前虧損	(61,773)	(52,736)	(18,797)	(77,113)	(340,292)
本公司擁有人應佔虧損	(59,854)	(52,452)	(7,739)	(65,251)	(340,484)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非流動資產	280,553	528,340	664,183	713,910	570,969
流動資產	59,737	105,444	188,061	175,552	17,537
流動負債	17,694	89,496	99,603	90,718	176,966
淨資產	198,519	311,900	386,394	600,620	252,237

報告期末後事項

除綜合財務報表附註47所披露者外，以下事項於截至二零一九年十二月三十一日止年度之後發生。

董事及高級管理層履歷資料

董事會

執行董事

王岳先生(「王先生」)，37歲，本公司執行董事。彼於二零零四年在英國裡茲大學(University of Leeds)取得商業經濟學士學位。彼自二零零五年起一直出任湖南凱軒房地產開發有限公司的總經理。

凌鋒教授(「凌教授」)，63歲，本公司主席、執行董事及法定代表。彼目前擔任中華人民共和國國際關係學院國際經濟系教授。彼目前為中華海外聯誼會及中國和平統一促進會理事。彼亦為河北港澳台僑和外事委員會特邀委員。彼於國際金融、貿易業務及經濟研究方面擁有逾十年經驗。

李文軍先生(「李先生」)，60歲，本公司執行董事兼行政總裁。彼於一九八二年七月畢業於中華人民共和國華南理工大學化工機械系，獲頒化工工程學士學位。李先生過往(i)於二零一七年三月至二零一七年六月期間擔任僑雄國際控股有限公司(股份代號：00381)之執行董事；(ii)於二零一五年十月至二零一六年十二月期間擔任九號運通有限公司(前稱長和國際實業集團有限公司)(股份代號：0009)之執行董事；(iii)於二零零九年六月至二零一一年八月期間擔任中國水業集團有限公司(股份代號：1129)之執行董事兼副總經理，上述公司股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市；(iv)於二零零八年三月至二零一一年九月期間擔任華夏能源控股有限公司(前稱菱控有限公司)(股份代號：8009)之執行董事，其股份於聯交所GEM上市。李先生於化工工程、企業及項目管理以及併購方面積累逾30年工作經驗。

黃曉東先生(「黃先生」)，50歲，本公司執行董事。彼於金融業不同範疇積逾15年豐富經驗，當中專注於中國內地及香港市場之風險投資、直接投資、併購、股本融資及股份配售。黃先生曾於二零一三年三月至二零一七年八月擔任東方明珠石油有限公司(股份代號：0632)之執行董事兼財務總監。於二零一二年至二零一三年，彼出任嘉利國際控股有限公司(股份代號：1050)之首席財務官。黃先生曾於二零零九年九月至二零一一年一月期間擔任中富資源有限公司(股份代號：0274)之執行董事、首席財務官兼授權代表，並曾於二零零七年至二零零九年擔任中國有贊有限公司(股份代號：8083，前稱矽感科技控股有限公司)之首席財務官。黃先生先前曾於WI Harper Group及JP Morgan Chase Bank擔任多項職務。黃先生持有由英國University of Exeter頒授之法學學士學位及工商管理(財務管理)碩士學位。

董事及高級管理層履歷資料 (續)

馮嘉敏女士(「馮女士」)，34歲，本公司執行董事。馮女士於二零一零年畢業於美國加州大學歐文(爾灣)分校，獲頒工商管理碩士學位。於二零零八年，彼擔任亞太傳訊中國區首席運營官助理，參與財富論壇項目在中國(如天津、廣州)的協調工作，以及協助首屆世界智力運動會的統籌和行政組織工作。彼其後擔任環球策略集團中國區代表，曾參與「中新天津生態城」項目的籌建。彼於二零一三年獲委任為中國寶沙集團的供應保障副董事長兼總裁，負責發展離岸供應平台項目，其後擔任中國寶沙集團的首席營運官，參與大規模的城市綜合發展(如鄭州經開夢都)，統籌張家口超大型光伏發電項目，以及規劃及經營工業園、生態園、林業及其他類型業務。馮女士於公共關係及投資者關係方面累積豐富經驗。

路薇女士(「路女士」)，54歲，本公司執行董事。路女士為中華人民共和國西南政法大學及湖南大學法學研究生。彼現為北京博盟律師事務所合夥人、執業律師，多年來一直從事行政管理、法律及法學研究工作，多次組織參與中國與港澳雙邊法務交流，並受聘定期於北京鈎魚臺國賓館講授民商法專題課程。路女士於二零一七年十二月十二日至二零一九年三月二十二日期間出任神舟航天樂園集團有限公司(其於聯交所主板上市(股份代號：692))之執行董事。路女士亦曾於上市公司郴州市金貴銀業股份有限公司(SZ002716)出任行政副總裁，並於深圳浩邦投資公司出任執行董事。路女士於內控管理、民商事運營協調方面擁有豐富經驗。

獨立非執行董事

田光梅女士(「田女士」)，58歲，為獨立非執行董事。彼於一九八八年畢業於北京財貿金融學院會計專業。其後，田女士於一九九九年獲深圳市職稱管理辦公室授予經濟金融專業中級資格證書。自一九八三年起，田女士於多家商行擔任職務。彼現任深圳市城建集團有限公司財務經理。

梁國新先生(「梁先生」)，57歲，為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於哈爾濱工業大學，取得技術經濟學科碩士學位，並於一九八四年畢業於吉林林學院，取得採伐運輸機械化專業之本科學位。梁先生自二零零零年起獲廣東省人事廳認證為高級經濟師。梁先生於項目開發及項目管理方面擁有豐富經驗。自一九九九年至二零零五年，彼為深圳市鹽田區城建開發公司管理人員。自二零零五年起，彼擔任深圳東部華僑城有限公司兩座高爾夫球場、會所及別墅項目建設的項目負責人。

劉兆祥先生(「劉先生」)，72歲，為獨立非執行董事。彼於一九八六年畢業於中國經濟管理刊授聯合大學，取得工業經濟管理專業學士學位。劉先生自二零零零年三月十八日起為中國註冊會計師協會成員。彼於會計及審計方面擁有逾42年經驗，並在中國湖北省的若干國有企業、市級政府機關及會計師事務所任職。於二零零五年至二零一二年，劉先生曾為深圳皇嘉會計師事務所合夥人，並自二零一二年起，彼為上述會計師事務所總審計師。

董事及高級管理層履歷資料 (續)

高級管理層

梁文傑先生(「梁先生」)，43歲，於二零一四年三月加入本集團，為本公司的主席助理、項目董事、公司秘書兼法定代表。梁先生為香港會計師公會之執業會計師以及國際會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及亦為香港華人會計師公會會員。彼獲得英國赫爾大學財務管理工商管理碩士學位。梁先生在香港及中國若干上市及私人公司從事審計及稅務工作逾13年。彼亦於履行聯交所上市公司的合規職責方面擁有豐富經驗。自二零一零年九月十五日至二零一四年二月十三日，梁先生為現代美容控股有限公司(股份代號：919)(一間在聯交所主板上市的公司)的執行董事。

董事會報告

董事會欣然提呈本年報連同本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表。

主要活動及分類資料

本公司的主要活動為投資控股而其附屬公司的活動載於綜合財務報表附註46。於二零一九年，本集團已將林業管理業務、集裝箱房屋業務及借貸業務定位為其核心業務。於二零一九年十二月三十一日，本集團於中國恒昌之森林、坤林之森林、森博之森林、瑞祥之森林及萬秦之森林分別擁有長期及中期租賃林地約21,045畝、9,623畝、13,219畝、30,653畝及42,814畝。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團於該等森林採伐約14,730立方米(二零一八年：8,075立方米)木材。集裝箱房屋業務方面，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度總收益達人民幣11,100,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團的業務及地區分類的表現分析載於本年報綜合財務報表附註7。

財務業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的表現及本集團於該日的財務狀況載於本年報第65至156頁的綜合財務報表。

主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團的主要供應商和客戶佔採購及銷售的百分比如下：

	佔採購／銷售總額的百分比 (%)
採購	
— 最大供應商	29%
— 五大供應商合共	90%
銷售	
— 最大客戶	68%
— 五大客戶合共	85%

概無董事或彼等的任何聯繫人或任何股東(就董事深知，擁有本公司已發行股本5%以上的股東)於本集團的五大客戶及供應商擁有任何重大實益。

董事會報告 (續)

物業、廠房及設備

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團的物業、廠房及設備的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註16。

股本

本公司股本於年內的變動詳情載於本年報的綜合財務報表附註33。

借貸

本集團於二零一九年十二月三十一日並無有抵押銀行借貸。本集團應付承兌票據及應付公司債券的詳情分別載於附註28及附註29。

本集團財務概要

本集團在過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報「五年財務資料概要」一節。

環境政策及績效

本集團致力以對環境負責的態度行事，本集團透過審慎管理其能耗、用水量及造成的廢物(如使用LED燈、進行循環再用及使用環保文書工具，以及採取一系列措施減省紙張及能源消耗)而致力確保將對環境造成的影響減至最低。在辦公室方面，本公司已實施綠化計劃，並鼓勵員工參加有關環保的培訓，從而更有效利用資源及減少廢物。

遵守法律法規

本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律法規，如香港公司條例(第622章)、聯交所證券上市規則(「上市規則」)的規定以及各個司法權區的其他適用當地法律法規。董事會關注本集團遵守法律及監管規定的政策及常規。本集團已聘用外部合規及法律顧問，確保本集團的交易及業務於適用的法律框架內進行。相關員工及經營單位會不時獲知悉適用法律、規則及法規的更新資料。

與僱員、客戶及供應商的關係

薪酬待遇一般參考現行市場條款及個人資歷制定。薪金及工資通常會每年根據表現評核及其他相關因素檢討。除薪金外，本集團另設有其他員工福利，包括強積金、醫療保險及與表現掛鉤的花紅。關係乃生意的根本，本集團深悉此原則，故會與客戶保持密切關係，滿足其當下及長期的需要。本集團與供應商建立合作關係，有效及高效地滿足客戶的需要。本集團於開展項目前與供應商緊密合作及妥善溝通。

本公司面臨的主要風險及不明朗因素

以下載列本公司於實現業務目標時面臨的主要風險及不明朗因素以及本集團採取的解決方法。

董事會報告 (續)

本地及國際法規的影響

本集團的業務營運亦須遵守中國內地政府政策規定、監管機構所制訂的相關法規及指引。倘本集團未能遵守該等規則及規定，則可能引致監管機構懲處、修訂或暫停業務營運。本集團密切監察政府政策、法規及市場的變動以及就評估該等變動的影響進行研究。

貨幣風險

本集團於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度產生的收益並無以外幣計值。於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度產生的絕大部分成本均以集團實體的功能貨幣計值。

於二零一九年十二月三十一日，本集團部分重大貨幣資產及負債乃以外幣計值。本集團於二零一八年十二月三十一日並無擁有以外幣計值的重大貨幣資產及負債。本集團並無執行外幣對沖政策。然而，管理層監管外幣匯兌風險，並將於需要時考慮實行重大外幣風險對沖措施。

利率風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團亦承受按現行浮動市場利率計息之銀行結餘有關之現金流量利率風險。然而，由於銀行結餘屬短期性質，有關風險對本集團之影響甚微。

信貸風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團因對方未能履行責任造成本集團財務損失而面對之最高信貸風險，乃綜合財務狀況表所示相關已確認金融資產之賬面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。此外，於各報告期末，本集團會評估每項個別貿易應收款項及其他應收款項之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。由於對方為具有較高信用評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。由於應收本集團最大及五大客戶的款項分別佔貿易應收款項總額的46.2% (二零一八年：67%) 及97.7% (二零一八年：100%)，故本集團面臨信貸集中風險。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，按地域而言，本集團之信貸集中風險主要來自中國，佔全部貿易應收款項總額。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足夠撥付本集團業務之現金及現金等值項目水準，以及減低現金流量波動的影響。管理層監控借貸及其他集資資源的使用情況，認為風險微小。

未來業務發展

來年，本集團的目標為開拓創新業務模式，並擴大目標客戶及企業服務範疇。本集團的經營團隊一直努力不懈，在繼續投資並提高林業管理及集裝箱房屋業務的產能的同時，不斷尋找合適本集團業務發展之項目。

董事會報告 (續)

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公眾持股量的充足性

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所深知，於截至二零一九年十二月三十一日止整個年度，本公司已發行股份的至少25%由公眾人士持有。

儲備

於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註45及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派予擁有人的儲備(二零一八年：無)。

董事

於年內及直至本年報日期的董事名單載於本年報「董事會的組成」一節。有關董事會(包括董事會成員之委任及退任以及彼等在本公司股份的權益)的資料載於本年報「企業管治報告」。

董事及高級管理層履歷詳情

於本年報日期的董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷資料」一節內。

董事的服務協議

概無任何董事(包括將於下屆股東週年大會退任或重選的董事)擁有本集團在不支付賠償(法定賠償除外)的情況下不可於一年內終止的服務協議。

董事及五位最高薪酬人士的酬金

董事及五位最高薪酬人士酬金的詳情載於綜合財務報表附註13。

董事會報告 (續)

董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文董事或主要行政人員被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須存置的登記冊內的任何權益及淡倉，或根據上市規則所載董事進行交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉載列如下：

於本公司股份中的好倉／淡倉

姓名	身份	好倉／淡倉	普通股數目	佔已發行股本 的百分比 (附註1)
梁國新	實益擁有人	好倉	30,000	0.01
田光梅	實益擁有人	好倉	790,000	0.01
王岳	實益擁有人	好倉	3,197,023,920	28.99

附註：

1. 相關百分比乃參考於二零一九年十二月三十一日之已發行股份(即11,024,220,415股股份)計算得出。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄的任何權益或淡倉，或根據標準守則已知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告 (續)

年度股息

董事會不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年度股息(二零一八年：無)。

董事於合約中的權益

概無董事於對本集團業務屬重大的任何合約(本公司或其任何附屬公司於年內為該合約的訂約方)中直接或間接擁有任何重大權益。

董事認購股份或債權證的權利

除上文「董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的詳情外，於年內任何時間概無任何以收購本公司股份或債權證方式獲得利益的權利授予任何董事或彼等各自的配偶或未滿18歲子女，且彼等亦無行使有關權利；本公司及其任何附屬公司亦非任何令董事或彼等各自的配偶或未滿18歲子女獲得任何其他法團有關權利的安排的訂約方。

關連交易

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無訂立構成上市規則項下關連交易之交易。

董事於競爭性業務的權益

於財政年度內，董事概不知悉本公司董事或任何主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或權益，亦不知悉任何上述人士與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

優先購買權

本公司組織章程細則及開曼群島(本公司註冊成立所在地)法律項下並無優先購買權條文，令本公司可按比例向現有股東發售新股份。

管理合約

於年內，概無訂立或存續有關管理及執行本公司全部或任何主要部分業務的合約。

退休福利計劃

本集團退休福利計劃的詳情載列於綜合財務報表附註35。

企業管治

本公司主要的企業管治常規載列於本年報之企業管治報告。



董事會報告 (續)

股東週年大會

本公司股東週年大會通告將於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.chinacaflc.com刊載，並於適當時候寄交本公司股東。

核數師

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表由中正天恆會計師有限公司審核，其將會於本公司下屆股東週年大會上退任，及合資格膺選連任。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，以供股東續聘中正天恆會計師有限公司為本公司的核數師。

代表董事會
主席兼執行董事
凌峰教授

中國深圳，二零二零年四月二十八日

環境、社會及管治報告

範圍及報告期間

此為中國寶沙發展控股有限公司(「本集團」, 前稱為中國寶沙發展控股有限公司)第四份環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告, 重點報告本集團的環境、社會及管治表現, 其披露事項乃經參考上市規則附錄二十七所述的環境、社會及管治報告指引及香港聯合交易所有限公司所訂的指引。

除非另有說明, 本環境、社會及管治報告涵蓋自二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止期間(「報告期間」)內本集團以下業務營運在環境及社會兩個主要範疇之整體表現:

- (i) 於中華人民共和國(「中國」)四川省的林業業務(即種植、採伐及銷售與木材有關的產品), 報告合共涵蓋五個森林。

以下森林為亞洲潮濕的亞熱帶森林(大陸性氣候 >20y):

1. 恒昌之森林

以下四個森林為亞洲潮濕的熱帶落葉林(大陸性氣候 >20y):

2. 坤林之森林
3. 森博之森林
4. 瑞祥之森林
5. 萬泰之森林

- (ii) 於深圳辦事處的本集團業務整體管理工作

由於本集團不再從事集裝箱房屋租賃業務但繼續其林業業務, 故相比上一個報告期間, 報告範圍已變更。於本報告期間, 本集團的林業管理業務於中國擁有長期租賃林地約7800萬平方米, 包括位於上文所述的五個地點的不同類型森林。本集團的深圳辦事處監控及管理其業務營運。該辦事處於報告期間由深圳福田搬遷至南山, 並已減少員工人數。

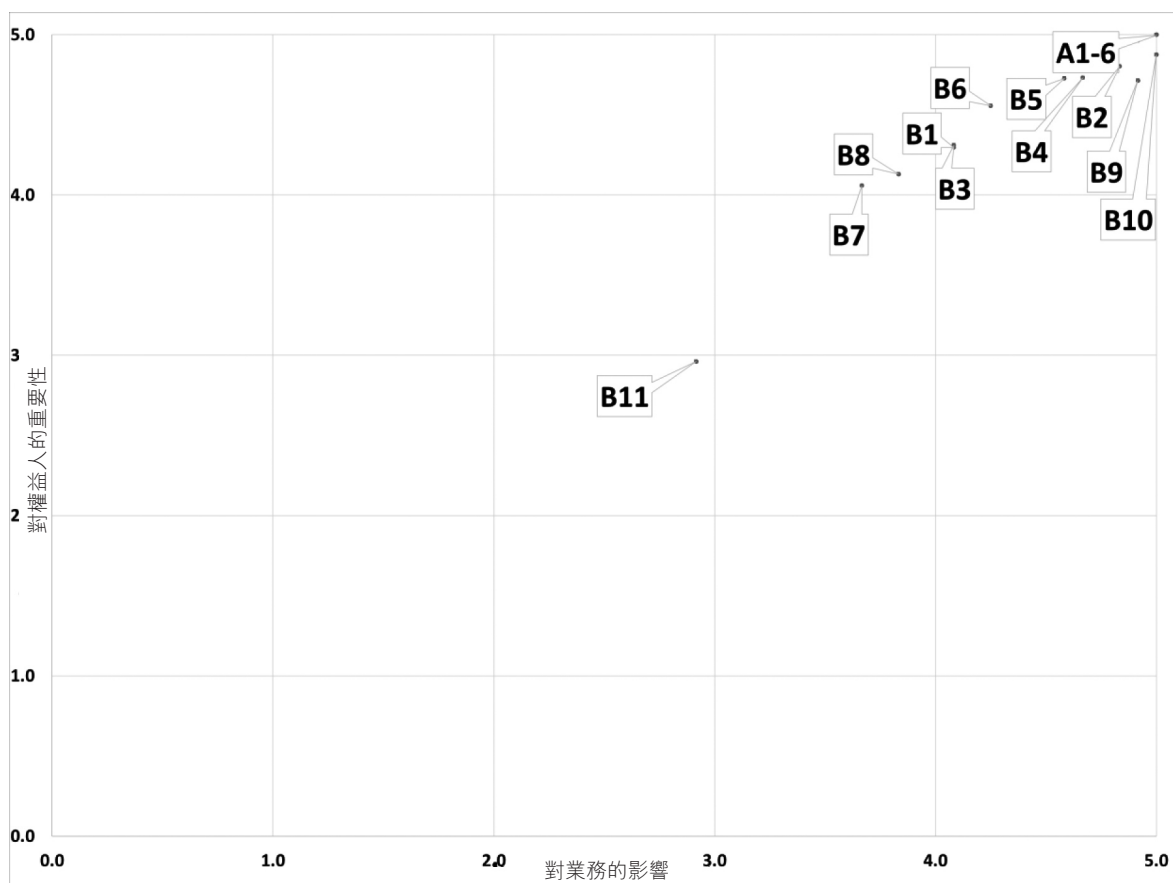
權益人之參與及重要性

本集團透過與董事會成員、經理、僱員、林業工人、監管機構、外部專家及供應商等主要權益人的日常交流及與彼等緊密合作, 以討論及通過各種溝通渠道審閱關注範疇。例如, 本集團安排區域小組討論、實地考察及調查, 並與各種權益人每季度進行一次溝通。此外, 高級管理人員、僱員代表及股東代表舉行年度及季度會議, 以了解權益人的需求及建議。於本報告期間, 本集團已與董事會成員及僱員安排每半年一次的電話會議, 以了解彼等之需求及關注。

環境、社會及管治報告 (續)

透過於本報告期間進行權益人調查，我們發現環境方面的問題對權益人而言更為重要，而社會方面問題的重要性則被視為相對較低。誠如重要性矩陣所顯示，權益人及本集團認為所有環境方面(A1–A6)均為同等及極為重要。

重要性矩陣



A. 環境

能源
水
排放
污水及廢物
其他原材料消耗
環保政策

B. 社會

A1	僱傭	B1
A2	職業健康及安全	B2
A3	發展及培訓	B3
A4	勞工準則	B4
A5	供應鏈管理	B5
A6	知識產權	B6
	客戶私隱	B7
	客戶服務	B8
	產品及服務質素	B9
	反腐敗	B10
	社區投資	B11

環境、社會及管治報告 (續)

權益人之反饋

本集團歡迎權益人就我們的環境、社會及管治方針及表現提供意見。敬請閣下透過電郵向我們提出建議或分享意見，電郵地址為info@chinacaflc.com。

本集團之可持續發展使命與願景

本集團致力確保遵守任何適用法規、法律、指引及標準。此外，本集團致力達致最佳平衡以為權益人實現最大利潤、責任及滿意度。本集團並無將環境、社會及管治視為營銷工具，其亦並非關於慈善捐贈，亦不用作發佈企業社會責任報告。環境、社會及管治應固有成地融入在日常運營及業務決策之中。除產品創新與管理創新之外，本集團可持續發展使命的重點在於加強風險管理與企業管治之間的正面並行關係。

本集團仍在商討成立環境、社會及管治工作小組的事宜，故董事會監控本集團的環境、社會及管治管理。尤其是，董事會密切關注環境及氣候變化帶來的風險，其對林業業務而言至關重要。透過妥善管理風險，本集團已做好準備把握環境變化帶來的各種機遇，並據此作出相應政策調整。

本集團將於近期繼續在可持續農業及林業業務營運中實行低碳經濟及循環經濟的原則。本集團致力於森林業務採用循環經濟原則，並透過可持續改造及管理低產森林、管理碳匯森林、利用各種森林資源、改造林地，以及利用土地改造及木材加工的殘留物作為生物質燃料的來源，充分利用森林在其整個生命週期的所有潛力。

A. 環境

本集團及其日常營運對自然環境產生少量負面影響。本集團於其日常營運並無產生氣體排放、廢水及有害廢物。

本集團已產生間接環境影響的活動包括：1) 購買電力消耗；2) 食水及污水處理；及3) 於堆填區棄置的廢紙。其於報告期內的相應排放量在第A1節計算及呈列。

本集團嚴格遵守中華人民共和國環境保護法等適用法律。於報告期內，本集團並無發現違反對本集團產生重大影響而涉及空氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污以及產生有害及無害廢棄物的相關法律及法規的情況。

環境、社會及管治報告 (續)

A1. 排放

A1.1 空氣排放

林業業務及深圳辦事處並無產生大量氣體排放。本集團於報告期間並無擁有任何汽車，並鼓勵所有僱員在商務差旅中乘搭公共交通工具及／或的士。

A1.2 溫室氣體排放

於報告期間，本集團的溫室氣體以二氧化碳當量計(主要為二氧化碳、甲烷及一氧化二氮)排放總量為2.74噸(2744.77 千克)，整體密度為每名僱員0.06噸二氧化碳當量。已呈報導致間接溫室氣體排放的活動如下：

- 購買電力產生的能源間接(範圍2)溫室氣體排放；及
- 市政食水及污水處理以及廢紙堆填產生的其他間接(範圍3)溫室氣體排放。

活動	溫室氣體排放 (以千克二氧化碳當量計)	%
範圍1 直接溫室氣體排放	不適用	
範圍2 能源間接溫室氣體排放		
購買電力	2,668.49	97%
範圍3 其他間接溫室氣體排放		
食水及污水處理	2.48	3%
於堆填區處置的廢紙	73.80	
溫室氣體合計	2744.77	100%

附註：除另有說明外，排放系數乃參考香港交易及結算所有限公司規定的上市規則附錄二十七及其參考的文件。計算於華中及華南購買電力時，乃分別使用每千瓦時0.61及0.54 千克二氧化碳當量的排放系數。

除上述溫室氣體排放外，潛在碳匯可能透過其管理森林中的生物量積累實現。聯合國政府間氣候變化專門委員會(「聯合國政府間氣候變化專門委員會」)的增減法(自2006年政府間氣候變化專門委員會國家溫室氣體盤查清單指南(IPCC)第4卷：農業、林業及其他土地利用行業，第4章林地)已用作估算因生物量增長而導致碳儲量的年度增長，其後將其轉化為二氧化碳封存。

基於森林種類及面積，於報告期間，估計本集團的森林業務中合共有28,094噸二氧化碳被封存。應注意由於缺乏數據，並無考慮部分因素，故年度碳封存數字僅提供粗略估算。例如清除木材、生物量轉化為枯有機質、枯死造成的碳損失並無計算在內。

環境、社會及管治報告 (續)

A1.3 有害廢棄物

除若干電子廢棄物外，本集團的林業業務營運及深圳辦事處並無產生大量有害廢棄物。打印機的墨粉盒由供應商回收。由於所產生的有害廢棄物數量極少及其後影響不大，故本集團並無保留有關記錄。

A1.4 無害廢棄物

於本報告期間，本集團產生合共約0.065噸無害廢棄物，整體密度為每名僱員1.33千克。本集團業務營運所產生的無害廢棄物主要包括辦公室廢紙及一般辦公室廢棄物。於報告期間，約0.015噸廢紙於堆填區棄置。一般辦公室廢棄物約為0.05噸，由市政廢棄物處理設施處理。

A1.5 減低排放量的措施

本集團營運所產生的直接排放量極低，且本集團的監控及減排計劃一直集中於鼓勵僱員支持環保的行為，例如使用雙面打印、重複使用打印過的紙張及所有僱員共用辦公用品。本集團鼓勵僱員在商務差旅中使用交通工具或乘搭混合燃料車輛。

於上一個報告期間，商務航空差旅被識別為本集團主要的溫室氣體排放源。作為應對，本集團已消除所有商務航空差旅，透過電信與各方保持溝通。如有必要，本集團鼓勵僱員在短途及中程差旅乘搭巴士及火車。

A1.6 減少廢棄物及舉措

由於本集團的業務營運產生少量廢棄物，故本集團並無設立任何正式減廢計劃。然而，其已透過不成文規範及可持續發展的企業文化推廣環保意識。例如鼓勵僱員推行無紙化辦公室，以及於必要時優先選用雙面打印。

環境、社會及管治報告 (續)

A2. 資源使用

A2.1 能源消耗

於報告期內，本集團唯一的能源消耗類型為電力。總耗電量為4,801千瓦時(千瓦時)，整體密度為每名僱員97.98千瓦時。

A2.2 用水

本集團的業務活動並無大量用水。林業業務僅依賴自然降雨。深圳辦事處向辦公室樓宇管理處繳付水費。深圳辦事處並無參與水資源的直接管理。

隨著深圳辦事處搬遷至深圳的新地點及員工人數減少，本集團於報告期內的總用水量估計為4立方米。整體用水密度為每名僱員0.08立方米。於報告期內，並無呈報購水問題。

A2.3 能源使用效益措施

本集團業務營運的能源耗並不大。其林業業務僅消耗少量電力作照明之用。於深圳辦事處，電力是本集團所耗的主要能源類型。因此，本集團提醒僱員於下班前關掉電燈、空調、電腦、顯示器及設備。

A2.4 用水效益措施

本集團的業務營運並不涉及任何大量用水。林業業務並無消耗經處理的水，故並無設立正式用水效益措施。

深圳辦事處並無直接控制及／或管理用水，因此並無推行任何用水效益措施。然而，茶水間及洗手間已張貼節水標示以提醒僱員節水。已安裝具自動感應功能的水龍頭以節水。

A2.5 包裝物料

本集團的業務營運亦不涉及任何大量包裝材料使用。於本報告期內並無包裝材料消耗的記錄。

環境、社會及管治報告 (續)

A3. 環境及天然資源

A3.1 業務活動對環境造成的重大影響

本集團的業務性質使然，對環境的負面影響有限。相反，妥善管理森林資源及使用森林產物可大大減少溫室氣體排放。森林中的活樹及植物、有機物及土壤蘊含碳。採伐、間伐、種植、自然腐化、控制林火及防蟲等森林管理活動對環境、森林持續生長及再生以及其他動物和生物的二氧化碳及養分吸收造成影響，而有關活動吸收大氣中大部分碳量。本集團不斷推動環保，以將對周邊環境及生態系統的影響降至最低。

資源節約

林業業務持續採用遵循採伐規定、採取選擇性採伐、對森林進行每月檢查及年度評估等全面森林管理慣例。整體而言，地方政府機構集中管理當地的林業資源節約，並廣泛參與本集團的採伐業務活動。

本集團採取選擇性採伐。必要時，須向林業行政部門提交正式申請(載有採伐場地、樹種、數量等詳情)，林業行政部門經審慎考慮後將出具採伐許可證。

審批標準經由森林資源管理單位及林業調查小組制定。每年採伐活動將考慮採伐方法、森林生長率以及採伐面積而批准。森林資源管理單位亦按當地環境、樹木生長周期及生長率控制採伐頻率。

於報告期內，本集團並無使用化肥或樹木生長促進劑。病蟲害防治工作由區域林業管理部門統一管理，有關部門負責縣內所有森林地區蟲害防治工作的整體安排。當發現蟲害時，將委聘當地林業工人進行綜合滅蟲管理。本集團亦定期進行土壤測試以檢查土壤肥沃度。

B. 社會

1. 僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

本集團嚴格遵守有關僱傭及勞工常規的國家及地方法律及法規，如中華人民共和國勞動法及中華人民共和國勞動合同法。於報告期內，概無發現違反對本集團產生重大影響而涉及薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他利益及福利的相關法律及法規的情況。

本集團根據中華人民共和國勞動法、中華人民共和國勞動合同法及中華人民共和國工資支付條例，制定並執行僱員權利及福利政策，包括公眾假期、帶薪年假、病假及產假。本集團已為中國僱員提供社會保險及住房公積金。

本集團參考市場工資趨勢制定其自有獎勵制度。個別僱員對本集團的貢獻亦為調整薪金時的主要考慮因素。整體而言，薪金調整分為三類：定期薪金調整、年功薪金調整及崗位薪金調整。招聘程序於本報告期內並無變動。評核、晉升、獎勵及懲罰制度概無重大變動。根據僱員於特定職位的才能及適合性，所有僱員均可享有晉升機會。如有空缺，本集團會優先晉升內部僱員。

所有僱員於晉升、評核、培訓、發展及其他方面均享有平等機會。僱員不會因為其性別、國籍、種族背景、宗教信仰、政治背景、年齡、婚姻狀況及身體殘疾而遭受歧視或被剝奪機會。

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共有27名僱員。由於業務量減少，因此僱員總數較上一個報告期間大幅下跌。於適用時，本集團根據中國勞動法向被解僱的僱員支付遣散費。

環境、社會及管治報告 (續)

B2. 僱員健康與安全

本集團致力為僱員提供安全的工作場所。本集團遵守相關法律及法規，如中華人民共和國職業病防治法。本集團安排僱員進行健康檢查，確保彼等的身心健康良好。於工作場所面臨健康危害的僱員可向其部門主管報告，並有權要求更正。

深圳辦事處大樓設有明確的緊急逃生及消防安全指示及標牌。辦公室範圍內已放置足夠的滅火器。本集團每年為所有辦公室僱員舉辦消防安全知識講座及火警演習。

警告標示如「注意安全」已於整個森林範圍內張貼。所有已訂約的伐木者已接受身體檢查，以確保其身體狀況良好，適宜執行林業管理工作。所有伐木者均配備合適保護裝備並遵從有關安全指引。林業工作站的指定人員須於現場指示及監督所有伐木工作。進行森林視察工作時，視察的路線應事先規劃，並嚴格遵循。為保障員工的安全，我們亦設有相關安全保護措施。

除僱員健康及安全管理外，本集團亦與當地林業工作站及警局合作，向當地社區的附近居民宣傳森林保護及防火的重要性。此合作宣傳旨在提高當地村莊的森林保護意識，並從根源避免任何破壞森林的情況出現。

於報告期內並無呈報任何因工死亡或工傷事件。於報告期間，概無發現違反對本集團產生重大影響而涉及提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的相關法律及法規的情況。

B3. 發展及培訓

人力資源部管理所有僱員的發展及培訓，包括定向及在職培訓。向所有新聘用僱員提供的一般培訓課程涵蓋多個範疇，如本集團基本資料、個人工作職責及其他相關主題。根據本集團的發展需要，我們亦向目標僱員提供專業知識培訓，以增強僱員之間的合作及專業技能。

環境、社會及管治報告 (續)

B4. 勞工準則

本集團嚴格遵從中華人民共和國勞動法、中華人民共和國勞動合同法、未成年人保護法的勞工常規。本集團對新僱員進行背景審查及全體僱員須出示彼等的身份證正本，以證明其合法身份。

倘發現任何童工或強迫勞工，勞動合約將即時終止，且本集團將向當地法律實體報告。涉案人士可視乎情況送院進行體檢，確保其健康狀況並無受工作影響。本集團最高管理層亦將對須為違規及疏忽負責的人士採取適當的紀律處分。

於報告期內，概無錄得違反相關法律及法規規定的勞工準則的情況，且本集團的業務營運中並無童工或強迫勞工。

2. 營運常規

B5. 供應鏈管理

於報告期內，我們委聘中國一間供應商，負責就林業業務提供運輸服務。本集團就委聘與其業務營運相關的供應商及承包商設有標準程序，並鼓勵彼等維持高水平的商業道德及行為並有滿意的環境及社會表現。

本集團已與四川當地機關就設立指定林業工作站進行森林管理活動簽署協議。本集團對已訂約林業工作站進行年度表現評估。本集團將根據評估結果評估及調整合約費用。

B6. 產品責任

產品標籤、健康及安全以及廣告

本集團的業務營運並無涉及產品標籤。於報告期內，概無發現違反對本集團產生重大影響而涉及與所提供產品及服務相關的健康及安全、廣告、標籤及隱私的相關法律及法規的情況。

品質保證

於森林採伐的原木為本集團的主要產品。基於業務性質，概無制定質量保證及／或投訴處理程序的相關政策。本集團並無對已採伐的原木作進一步處理。客戶來訪我們的森林並根據其業務需求及質量要求當場挑選原木。客戶其後為其挑選的木材安排運輸。本集團積極與客戶進行跟進巡視及通話，以了解客戶的滿意度及建立緊密的客戶關係。

環境、社會及管治報告 (續)

客戶資料保護

本集團明白保護相關權益人的私隱及機密的重要性，並禁止其他人士使用客戶的任何個人資料。本集團實施各種方案以防止資料洩露以及客戶敏感資料遭誤用或濫用。例如：辦公室網絡伺服器已安裝防毒軟件及防火牆並已定期進行更新，以防止病毒入侵及外部黑客入侵。文件透過內部電郵傳送，以防止黑客入侵竊取資料。至今並無呈報客戶資料遭洩漏。

知識產權

本集團的業務營運並不涉及知識產權保護。於報告期內，概無發現違反對本集團產生重大影響而涉及知識產權的相關法律及法規的情況。

B7. 反腐敗

本集團致力於在不受不當影響的情況下管理所有業務，並將誠實、廉正及公正視為其核心價值。各方須遵守中華人民共和國反不正當競爭法、中華人民共和國刑法及其他有關商業賄賂的法律、法規及規範性文件。

如發現任何可疑活動，任何級別的僱員均有責任及權利直接向本集團最高管理層團隊報告。本集團確保概無任何人士因拒絕受賄或行賄或其他貪污行為，或因彼等報告有關潛在賄賂或貪污行為的關注而遭受任何不利待遇。於接獲任何疑似貪污、盜竊、欺詐、盜用公款或洗黑錢的報告後，本集團將即時採取行動調查疑似個案，並嘗試透過不同渠道(如互聯網、電話查詢、郵件及親身到訪)獲取證據。

於報告期內，概無發現違反對本集團產生重大影響而涉及貪污、賄賂、欺詐及洗錢的任何法律及法規的情況。

B8. 社區投資

誠如重要性矩陣所示，社區投資於權益人調查中被視為重要性最低的議題。概無設立任何社區捐獻的正式政策。於報告期內，本集團並無參加任何社區參與活動。

企業管治報告

企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)載列的所有守則條文(「守則條文」)作為本公司的企業管治守則。截至二零一九年十二月三十一日止整個年度，本公司已遵守企業管治守則所載的全部守則條文，並在適當時採納企業管治守則所載的建議最佳常規，惟守則條文第A.1.8及A.4.1條的例外情況強調如下：

1. 根據守則條文第A.1.8條，本公司應為董事及行政人員因任何法律訴訟引起之責任購買恰當之保險。截至本報告日期，本公司尚未安排購買涵蓋董事因法律訴訟引起之責任之董事及行政人員責任保險。雖然本公司承諾致力達致高水準的企業管治並遵守守則條文，由於董事會目前正考慮來自不同包銷商之報價及將選擇最具成本效益的董事及行政人員責任保險，本公司決定延遲遵守該守則條文。
2. 根據守則條文第A.4.1條，所有非執行董事應以特定任期獲委任，並須重選連任。目前，概無非執行董事以特定任期獲委任以增加靈活性，且彼等須根據本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值退任並重選連任。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司定期檢討其企業管治常規，以確保彼等繼續符合守則條文的規定。本公司的主要企業管治原則及常規於本報告中概述。

董事會

角色與職責

董事會以提升股東價值為目的負責監督本公司整體的業務發展，包括制定和批准本公司的戰略實施、考慮重大投資、每半年檢討本集團的財務表現，制定及檢討本集團的企業管治政策及常規，同時委派本公司執行董事或管理層處理各業務分類日常運作。董事會承諾以本公司及其股東的最佳利益而決策。

執行董事負責本集團之營運及執行董事會採納的策略。通過董事會會議，非執行董事(包括獨立非執行董事)擔當有關對本集團的發展、表現及風險管理作出獨立判斷的職能。

企業管治報告 (續)

董事會的組成

董事會的架構乃受控於本公司的組織章程細則。董事會的組成乃由具備豐富的行業知識、豐富的企業及策略規劃經驗及／或對本集團的業務有相關的專業知識的董事組成。

於本年報日期，董事會包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會成員如下：

執行董事：

凌鋒教授(主席，自二零一九年七月二十四日起)

王岳先生

李文軍先生(於二零一九年七月一日獲委任)

黃曉東先生(於二零一九年七月十九日獲委任)

馮嘉敏女士(於二零一九年八月二十日獲委任)

路薇女士(於二零一九年八月二十二日獲委任)

獨立非執行董事：

田光梅女士

梁國新先生

劉兆祥先生

董事的履歷資料及董事會成員間關係載於本年報第26至28頁的「董事及高級管理層履歷資料」內。

董事委任、重選及退任

於二零一九年一月十八日，雷祖亮先生因提早退休而辭任本公司執行董事、董事會主席、提名委員會及薪酬委員會成員以及本公司授權代表職務，自二零一九年二月一日起生效。

誠如本公司日期為二零一九年一月十八日的公告所載，自二零一九年二月一日起，王岳先生已獲委任為本公司董事會主席、提名委員會及薪酬委員會成員以及授權代表。

於二零一九年七月一日，李文軍先生獲委任為執行董事。

於二零一九年七月十九日，黃曉東先生獲委任為執行董事。

於二零一九年七月二十四日，凌鋒教授獲委任為董事會主席，而王岳先生退任董事會主席，但王先生繼續為執行董事。

企業管治報告 (續)

於二零一九年七月二十四日，王岳先生辭任及不再擔任本公司提名委員會及薪酬委員會成員以及本公司法定代表之一，而凌教授獲委任為提名委員會及薪酬委員會成員以及本公司法定代表。

於二零一九年八月二十日，馮嘉敏女士獲委任為執行董事。

於二零一九年八月二十二日，路薇女士獲委任為執行董事。

於二零一九年八月二十二日，劉志坤教授獲委任為非執行董事。

根據守則條文第A.4.1條，所有非執行董事以特定任期獲委任，並須重選連任。目前，概無非執行董事以特定任期獲委任。

儘管有上述偏離，三分之一董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須輪值退任並於各本公司股東週年大會上膺選連任，且各董事須根據本公司的組織章程細則至少每三年輪值退任一次。因此，本公司認為，已採取足夠措施以確保本公司的企業管治常規符合企業管治守則之守則條文第A.4.1條之相關宗旨。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會始終遵守上市規則之相關規定，委任至少三名獨立非執行董事(指至少三分之一董事會)，彼等至少一名擁有適當之專業資格，或擁有會計或相關財務管理專業知識。本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所作的年度獨立性確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事劉兆祥先生擁有相關會計資格及經驗。

根據本公司之組織章程細則，三分之一董事須於各股東週年大會退任，而各董事亦須最少每三年輪席退任一次。每年退任之董事須為董事會年內委任而且自最近重選以來任職最長之董事。根據本公司之組織章程細則，全體董事均合資格獲續任，其中三名董事須於下屆股東週年大會退任，彼等合資格重選連任。

董事會各成員之間概無財務、業務、親屬或其他重大／相關關係。

企業管治報告 (續)

董事會亦會根據守則履行企業管治職能。於回顧年度內，董事會就企業管治職能履行的工作概述如下：

- (a) 制訂及檢討企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察有關遵守法定及監管規定的政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司有否遵守守則及企業管治報告之披露規定。

管理層之授權

董事會特別授權管理層在行政總裁(「行政總裁」)的領導下，履行日常營運責任。主要事務包括執行經董事會批准的策略及決定，且管理層就本集團的業務營運向董事會承擔全部責任。

董事參與持續專業培訓

守則之守則條文第A.6.5條規定，全體董事均須參加持續專業發展，以精進及更新彼等的知識及技能，目的為確保彼等能繼續向董事會作出知情及相關的貢獻。本公司須負責安排及資助合適培訓，適當地強調上市公司董事的角色、職能及職責。本公司已要求全體董事向本公司提交培訓記錄。本公司於回顧年度就適用法例、規則及規例的最新發展為董事舉辦培訓課程或提供書面材料，以精進及更新彼等的專業技能，從而協助彼等履行職責。若干董事透過出席其他專業培訓課程或閱讀與企業管治事宜有關的相關材料，從而參與持續專業培訓。本公司於回顧年度內已接獲相關董事確認參與持續專業培訓課程如下：

王岳先生	閱讀材料
凌鋒教授	閱讀材料
李文軍先生	閱讀材料及參與有關董事職責的培訓
田光梅女士	閱讀材料
梁國新先生	閱讀材料
劉兆祥先生	閱讀材料
黃曉東先生	閱讀材料及參與有關董事職責的培訓
馮嘉敏女士	閱讀材料及參與有關董事職責的培訓
路薇女士	閱讀材料及參與有關董事職責的培訓

企業管治報告 (續)

守則條文第A.6.7條

守則條文第A.6.7條規定，本公司獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東的意見有公正的了解。

本公司獨立非執行董事梁國新先生因個人原因缺席本公司於二零一九年六月四日舉行的股東週年大會。

本公司獨立非執行董事劉兆祥先生因個人原因缺席本公司於二零一九年六月四日舉行的股東週年大會。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所作的年度獨立性確認書，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。本公司認為全體非執行董事均為獨立人士。各獨立非執行董事的個人資料若有任何可能會影響彼之獨立性的變化，須盡快通知本公司。

就職與發展

每名新委任董事獲提供就職培訓，以確保其妥為瞭解本集團之業務以及其根據上市規則及相關法定及監管規定之職責。

本公司亦定期提供本集團業務發展的最新資料。董事定期獲簡介上市規則及其他適用法定規定之最新發展，以確保遵守及掌握良好企業管治常規。此外，本公司一直鼓勵董事參加由香港專業團體或商會籌辦有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業培訓課程及研討會。所有董事須根據企業管治守則向本公司提供其各自之培訓記錄。

所有董事已於年內參與適當的持續專業發展，並更新其知識及技巧。董事透過出席簡報會、會議、論壇、課程及研討會以及自行閱讀有關業務或董事職責的刊物而完成有關專業發展的培訓。

董事會會議

董事會要求董事為彼等之職責和責任投入足夠的時間和精力。董事會通常每年安排四次例會，每季舉行一次，並於須討論本公司的整體業務、發展策略、運營及財務申報時進行會晤。董事可親自或透過本公司組織章程細則所容許之其他電子通訊方式出席會議。本公司將在定期董事會會議前最少14天向所有董事發出通知，讓其有機會出席會議。

企業管治報告 (續)

下表載列個別董事於二零一九年出席會議之記錄：

董事	出席會議／會議次數
執行董事	
雷祖亮先生(自二零一九年二月一日起辭任)	1/37
王岳先生(主席，直至二零一九年七月二十四日)	37/37
凌鋒教授(主席，自二零一九年七月二十四日起)	31/37
李文軍先生(於二零一九年七月一日獲委任)	27/37
黃曉東先生(於二零一九年七月十九日獲委任)	24/37
馮嘉敏女士(於二零一九年八月二十日獲委任)	16/37
路薇女士(於二零一九年八月二十二日獲委任)	15/37
非執行董事	
劉志坤教授(自二零一九年八月二十二日起辭任)	5/37
獨立非執行董事	
田光梅女士	34/37
梁國新先生	32/37
劉兆祥先生	33/37

董事會文件於董事會會議舉行前最少三日向董事傳閱，以使董事能就將於董事會會議提出之事宜作出知情決定。此外，本公司已訂立一套程式，讓董事在合適情況下，於履行其對本公司之職責時，尋求獨立專業意見，開支由本公司支付。

全體董事均獲全面和及時取得所有相關的資料，以及公司秘書的意見和服務，以確保遵守董事會程式及所有適用的規則及規例。

公司秘書亦為所有董事會會議上討論之事宜以及議決之決定，編製會議記錄並保存有關記錄。公司秘書亦保存會議記錄，並可於任何董事作出合理通知後，在任何合理時間供索閱。

董事會的授權

董事委員會

董事會已授權具體角色和職責予三個常設委員會。縱然董事會於任何時候均保留指導及監督本公司履行其職責的全部責任，惟若干責任下放予董事會成立的各董事委員會以處理本公司不同方面的事務。除董事會批准其各自的書面職權範圍另有規定外，董事委員會須符合本公司的組織章程細則，以及董事會的政策和常規(並不與章程細則所載規定存在衝突)。

董事會委派執行其戰略和日常活動的責任予本公司管理層部門主管以履行不同方面的事務。本公司管理層需要提呈年度預算和重大投資與業務策略變動建議予董事會作批核。

企業管治報告 (續)

董事會成立下列委員會，並訂有條款不遜於守則所載條文的職權範圍：

- 薪酬委員會
- 提名委員會
- 審核委員會

每一委員會有權在其認為有需要時委聘外部顧問或專家，以履行委員會責任。所有委員會的會議記錄均會送呈各委員會成員以供傳閱。為進一步加強獨立性及有效性，所有審核委員會的成員均為獨立非執行董事，而提名委員會及薪酬委員會的架構乃以獨立非執行董事為絕大多數成員。

提名委員會

本公司於二零零九年九月成立提名委員會，其書面職權範圍(已於二零一九年一月十八日更新及修訂)乃符合守則條文規定。提名委員會的主要職責為識別及提名適合人選擔任董事職務並就董事的繼任計劃向董事會提供推薦意見。截至本年報日期，提名委員會由一名執行董事凌鋒教授及兩名獨立非執行董事劉兆祥先生及梁國新先生組成。劉兆祥先生已獲委任為提名委員會主席。

下表為提名委員會各成員出席於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度舉行的會議記錄：

	出席會議／會議次數
劉兆祥先生(主席)	6/6
梁國新先生	6/6
雷祖亮先生(自二零一九年二月一日起辭任)	1/6
王岳先生(於二零一九年二月一日獲委任及自二零一九年七月二十四日起辭任)	6/6
凌鋒教授(於二零一九年七月二十四日獲委任)	0/6

於回顧年度內，提名委員會開會一次。

提名委員會於回顧年度內履行的工作概述如下：

- a. 檢討董事會的架構、規模及組成；
- b. 討論獨立非執行董事的最長在職年期；
- c. 評估獨立非執行董事的獨立性；
- d. 考慮梁國新先生及劉兆祥先生的續任並向董事會作出建議；及
- e. 考慮雷祖亮先生及王岳先生的辭任以及凌鋒教授的董事會主席委任並向董事會作出建議。

企業管治報告 (續)

- f. 考慮李文軍先生、黃曉東先生、路薇女士及馮嘉敏女士的執行董事委任。
- g. 茲提述本公司日期為二零一九年一月十八日的公告，提名委員會的職權範圍已作出更新及修訂。

薪酬委員會

本公司於二零零九年九月成立薪酬委員會，其書面職權範圍(已於二零一九年一月十八日更新及修訂)乃符合守則條文規定。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)審閱及釐定應付予本集團董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他補償的條款，並就本集團有關董事及高級管理層的所有薪酬政策及架構向董事會提供推薦意見。薪酬委員會由一名執行董事凌鋒教授及兩名獨立非執行董事劉兆祥先生及梁國新先生組成。梁國新先生已獲委任為薪酬委員會主席。

下表為薪酬委員會各成員出席於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度舉行的會議記錄：

	出席會議／會議次數
梁國新先生(主席)	6/6
劉兆祥先生	6/6
雷祖亮先生(自二零一九年二月一日起辭任)	1/6
王岳先生(於二零一九年二月一日獲委任及自二零一九年七月二十四日起辭任)	6/6
凌鋒教授(於二零一九年七月二十四日獲委任)	0/6

於回顧年度內，薪酬委員會開會一次。

薪酬委員會於回顧年度內履行的工作概述如下：

- a. 檢討薪酬政策、組織架構及人力資源調配；
- b. 與董事會主席磋商其他執行董事的薪酬建議；
- c. 批准董事及管理層的薪酬待遇；
- d. 檢討執行董事及高級管理層於回顧年度內的表現及薪酬；及
- e. 檢討董事及高級管理層於回顧年度內的報酬及福利。
- f. 考慮李文軍先生、黃曉東先生、路薇女士及馮嘉敏女士的執行董事委任。
- g. 茲提述本公司日期為二零一九年一月十八日的公告，薪酬委員會的職權範圍已作出更新及修訂。

企業管治報告 (續)

審核委員會

本公司於二零零九年九月成立審核委員會，其書面職權範圍(已於二零一九年一月十八日更新及修訂)乃符合上市規則第3.21至3.23條。董事會不時審閱有關職權範圍以符合最新的要求。審核委員會的主要職責為(其中包括)審核及監督本集團的財務申報過程及內部控制系統。於本報告日期，審核委員會有三名成員，由三名獨立非執行董事田光梅女士、梁國新先生及劉兆祥先生組成。田光梅女士已獲委任為審核委員會主席。

審核委員會在中期及年度報告提呈董事會前負責有關審閱工作。審核委員會在審閱本公司的中期及年度報告方面不僅關注會計政策變動及慣例造成的影響，亦關注有關會計準則、上市規則及法律規定的合規情況。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績以及審核、內部監控及財務申報事宜，包括截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。審核委員會認為，本集團於回顧年度之綜合財務報表乃根據適用會計準則、法律及法規編製以及已作出適當披露。

審核委員會於回顧期間舉行兩次會議，各委員會成員的出席記錄載列如下：

	出席會議／會議次數
田光梅女士(主席)	2/2
梁國新先生	2/2
劉兆祥先生	2/2

審核委員會於回顧年度內履行的工作概述如下：

- 批准本公司外聘核數師中正天恆的薪酬及聘用條款；
- 按適用的準則檢討外聘核數師是否獨立客觀及審核程序是否有效；
- 審閱向彼等傳閱之年度業績之審核計劃；
- 審閱及考慮建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息及截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息，並向董事會作出建議；
- 審閱及討論本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止第一季度的財務業績；
- 審閱及討論截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績，包括中期業績公告及中期報告，並向董事會作出建議；

企業管治報告 (續)

- g. 在向董事會提交中期及年度財務報表前作出審閱；及
- h. 檢討內部審核職能的審核程序及風險管理制度。
- i. 茲提述本公司日期為二零一九年一月十八日的公告，審核委員會的職權範圍已作出更新及修訂。

審核委員會已於獲董事會批准前審閱及批准本集團於回顧年度的全年業績。

公司秘書

誠如本公司日期為二零一九年四月二十六日的公告所載，丁亮先生因個人工作安排辭任本公司聯席公司秘書職務，自二零一九年五月一日起生效。丁亮先生辭任後，梁先生留任並擔任本公司的唯一公司秘書。

公司秘書向董事會主席匯報管治事項，負責確保遵循董事會程式，並促進董事間的溝通，以及與股東之溝通和管理。

公司秘書的履歷資料載於本年報的董事及高級管理層一節。遵照上市規則第3.29條，梁文傑先生(「梁先生」)於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度內已進行不少於十五小時的相關專業培訓。

董事及高級管理層的酬金

本公司已成立薪酬委員會，旨在考慮本集團的經營業績、個別表現及可比較的市場慣例後，檢討本集團的薪酬政策及本集團全體董事及高級管理層的薪酬結構。薪酬委員會詳情及其他相關資料載於本年報薪酬委員會一節。

於回顧年度，已付或應付九名董事及高級管理層薪酬(按區間)如下：

薪酬區間(港元)	人數
零至1,000,000港元	9
1,000,001港元至2,000,000港元	-
2,000,000港元以上	-

有關董事及五位最高薪酬僱員薪酬的進一步詳情分別載於財務報表附註13(a)及13(b)。

企業管治報告 (續)

遵守有關董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易的操守守則，其條款不遜於上市規則附錄十一 上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載交易規定標準。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零一九年十二月三十一日止年度已遵守操守守則及有關董事進行證券交易的交易規定標準。

責任及審核

財務申報

董事會知悉其就編製本年度財務報表之責任，確保有關綜合財務報表真實公平地反映為本集團之業務狀況、業績及現金流量。第 65 至 156 頁所載的綜合財務報表乃以歷史成本為基礎編製。本集團的財務業績乃按照法定及／或監管要求適時公佈。在編製截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，董事會：

- (a) 採納香港財務報告準則，在所有重大方面均符合國際財務報告準則；
- (b) 選擇適當的會計政策，並貫徹應用；
- (c) 作出審慎及合理的判斷和估計；及
- (d) 確保以歷史成本為基礎編製財務報表。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，支付予核數師有關審核服務及非審核服務工作（就截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務資料執行協定程序及若干專業服務）的酬金分別為人民幣 931,000 元及人民幣 286,000 元。

本公司核數師中正天恆會計師有限公司之申報責任載於第 63 至 64 頁的獨立核數師報告。

內部控制及風險管理

董事會已檢討本公司及其附屬公司的內部監控系統的效能。

董事會負責確保本集團實行一套穩健及有效的內部監控系統，並透過審核委員會檢討其效用。該系統用作管理未能達成公司目標的風險，並旨在提供有關避免發生重大錯誤陳述、損失或欺詐的合理但並非絕對的保證。

企業管治報告 (續)

董事會授權行政管理層設計、推行及持續評估該等內部監控系統，同時董事會透過審核委員會監督及檢討已確立的有關財務、營運與合規事宜的監控及風險管理的程序之足夠性及有效性。本集團擁有合資格的人士維持及持續監督此等監控系統。

根據高級管理層之評估結果及所作出之聲明，審核委員會信納：

- 董事會全面負責維持本集團之風險管理和內部控制系統，以及檢討其效能。董事會亦負責制定及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。現有系統旨在管理而非消除未能達致業務目標之風險，僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理(而非絕對)保障。
- 於回顧年度，董事會已檢討本集團的風險管理及內部監控系統的效能，檢討範圍涵蓋本集團之財務、營運、合規及風險管理等方面。董事會認為該系統乃屬有效及充分。
- 本集團採納一套在職能方面自下而上的完整風險管理流程，包括風險識別、評估、評定及處理方案。本集團各職能部門提供風險數據，並附有處理方案，集團會對這些方案進行評定及維護。風險管理系統以及內部控制系統乃持續、主動及系統化流程。
- 本集團內部審核職能由獲委任專業人士規管。委任審計總監後，風險管理及內部控制系統的效能乃透過開展內部審核工作進行檢討，並提供審核監控漏洞的重大觀察結果之建議，從而解決重大內部控制缺陷。
- 就處理及發佈內幕消息而言，本集團已有適當的實踐政策。

獨立核數師報告摘錄

下文載列本集團核數師中正天恆會計師有限公司就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之報告摘錄：

不發表意見

我們並不對綜合財務報表發表意見。由於我們報告中不發表意見之基礎一節所述事項關係重大，我們未能取得足夠適當的審核憑證為綜合財務報表之審核意見提供基礎。於所有其他方面，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

企業管治報告 (續)

不發表意見之基礎

持續經營

誠如綜合財務報表附註2所披露，貴集團於二零一九年十二月三十一日的流動負債高於貴集團於該日的流動資產約人民幣159,429,000元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損淨額約人民幣340,484,000元。貴公司董事按持續經營基準編製綜合財務報表，其有效性取決於貴集團將採取措施之成功實施成果及結果。鑒於與貴集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能令貴集團持續經營能力存在重大疑問，故我們不發表綜合財務報表審核意見。

我們之意見

就貿易應收款項、其他應收貸款及應收利息確認之減值虧損

於二零一九年十二月三十一日，本集團來自林業業務客戶的貿易應收款項約為人民幣57,300,000元，其中人民幣20,500,000元自二零一八年十二月起尚未償還及已逾期超過360日，且截至經審核全年業績批准日期，本集團並無收到任何結算款項。管理層已審閱來自該客戶的應收款項的可收回性，並認為考慮到該客戶的財務狀況、該客戶的信貨質素轉差，因此，本集團已就該等貿易應收款項金額作全數減值。

本集團亦有與集裝箱房屋業務有關的貿易應收款項約人民幣11,200,000元，並根據本集團管理層進行的預期信貸虧損評估就該等貿易應收款項作出減值虧損人民幣4,200,000元。

本集團於二零一九年十二月三十一日的其他應收款項(即去年出售附屬公司的應收所得款項)約人民幣93,000,000元，其中人民幣40,000,000元及人民幣53,000,000元分別於二零一九年六月十四日及二零一九年十二月十四日到期。截至經審核全年業績批准日期，本集團並無收到任何應收所得款項結算。由於應收所得款項已逾期一段長時間，故本集團管理層認為相關買方結清應收所得款項的可能性不大。因此，已就其他應收款項作出減值虧損人民幣93,000,000元，並於本年度的損益扣除。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的未償還應收貸款賬面值為人民幣130,800,000元。本金額為人民幣123,000,000元的該等貸款連同其利息一般為期一至兩年，並以機器、存貨及位於中國的物業作抵押。利息於有關利息到期支付時由借款人支付。然而，貸款本金並未償還，僅於到期時延長。鑒於借款人財務狀況之不確定性，本集團管理層認為無限期延長貸款使貸款之可收回性存疑。加上已抵押資產質素可能持續惡化，以及於必要時收回已抵押資產的可執行性存疑，本集團管理層認為應收貸款的可收回性並不明朗，因此認為就應收貸款(於本年度的損益扣除)作出減值虧損人民幣126,900,000元(不包括匯兌差額調整)乃屬適當。然而，本集團管理層將盡力收回於可見將來到期之應收貸款。

企業管治報告 (續)

有關截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的貿易應收款項、其他應收貸款及應收利息撥備約人民幣 281,400,000 元的詳情，請參閱二零一九年年報「綜合財務報表附註」。

經本集團各附屬公司管理層(「**管理層**」)進行債務收回程序並與董事討論後，本集團於損益確認減值虧損約人民幣 281,400,000 元。

減值虧損乃基於預期信貸虧損模式及會計政策、主要假設及輸入數據(載於二零一九年年報之綜合財務報表附註)。管理層通過評估逾期賬齡分析、各債務人之業務、財務或經濟狀況變動以及各債務人之預期表現及行為變動來執行預期信貸虧損模式。此外，管理層已進行債務收回程序以將減值虧損降至最低，包括(i)透過每月電話跟進逾期債務密切監察還款進度；(ii)向客戶發送季度報表，以提醒彼等未償還結餘狀況；及(iii)與其法律顧問討論，向逾期時間較長的客戶發出催繳函。管理層於評估後，將減值虧損結果轉交董事進行最終審查。董事進一步評估重大減值虧損，並與管理層討論以了解收債困難或減值原因。董事認為，有關減值虧損的收債困難乃由於(i)債務人的財務及還款能力惡化，原因為部分客戶因經濟衰退而破產；及(ii)本集團未能聯絡部分客戶以收回債務。經最終評估後，董事已確認減值虧損之金額，並於綜合財務報表中作出減值虧損。

人工林資產公平值變動虧損淨額

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團人工林資產之公平值減少約人民幣 50,900,000 元，乃根據本集團委聘之專業估值師對人工林資產進行之公平值估值計算。於本年度，鑒於伐木產品之市場供應持續增加，本集團管理層對未來伐木活動進行檢討，導致本集團之伐木業務於不久將來之產量輕微放緩及伐木活動期間延長。經計及貨幣時間價值之貼現因素影響，未來伐木活動之變動導致本集團人工林資產之公平值減少約人民幣 50,900,000 元，已於本年度之損益中扣除。

董事定期檢討資本結構。作為檢討的一部分，董事考慮資本成本及各類別資本涉及的風險。本集團透過籌集新債務及／或償還現有債務平衡其整體資本結構。董事正考慮採取以下行動以釋除審核保留意見。本公司將繼續向銀行、金融機構及潛在投資者尋求進一步資金流，通過債務或股權集資方式籌集額外資金，以加強本公司的財務狀況。

股東關係

股東的參與及溝通

董事會高度重視均衡、清晰和透明的溝通，使股東及投資者瞭解本集團的前景及本集團的經營市場環境。本公司以不同的方式與股東及投資者溝通，以確保彼等的意見和關注是被理解，並以建設性的方式處理。

(a) 應股東要求召開股東特別大會

股東將有權要求董事會召開本公司的股東特別大會(「股東特別大會」)。合共持有本公司附帶本公司股東大會的投票權的繳足股本不少於十分之一(10%)的兩名或以上股東可以書面形式向本公司董事會發出請求，請求召開股東特別大會。由有關股東正式簽署的書面請求必須陳述該大會的目的，且必須遞交至本公司的註冊辦事處。

(b) 於股東大會上提呈的建議

股東應當以書面請求，註明股東的股權資料，彼等的聯繫方式和建議，及就彼等擬提呈股東大會的任何指定交易／業務及其配套檔，交至本公司主要營業地點，註明收件人為董事會或本公司的公司秘書。

(c) 向董事會查詢

股東可以通過郵寄或電子郵件書面查詢，連同彼等的聯繫資料，如郵寄地址、電子郵件或傳真，寄至以下地址、或經傳真號碼或本公司網站送達至本公司主要營業地點：

地址： 香港灣仔港灣道23號
鷹君中心10樓1002-1003室

網站： www.chinacaflc.com

由公司秘書收集所有查詢，並向執行董事定期匯報收到的查詢。執行董事須審閱有關查詢，並將不同類型的查詢分配予合適的部門主管／經理以作解答。公司秘書收到有關部門主管／經理對查詢的回覆後，提交至執行董事作審閱及批核。公司秘書隨即獲執行董事授權以書面形式回覆所有查詢。

企業管治報告 (續)

投資者關係

組織章程文件

於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本公司的組織章程大綱及細則並無變動。組織章程大綱及細則的副本已登載於本公司網站及聯交所網站。

財政年度結束後的變更

本年報已考慮自截至二零一九年十二月三十一日止財政年度末至批核本年報日期所發生的任何變更。

代表董事會
主席兼執行董事
凌鋒教授

中國深圳，二零二零年四月二十八日

獨立核數師報告



致中國寶沙發展控股有限公司
(前稱為中國農林低碳控股有限公司)
全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

不發表意見

我們獲委聘以審計列載於第 65 至 156 頁之中國寶沙發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們並不對綜合財務報表發表意見。由於我們報告中不發表意見之基礎一節所述事項關係重大，我們未能取得足夠適當的審核憑證為綜合財務報表之審核意見提供基礎。於所有其他方面，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

不發表意見之基礎

持續經營

誠如綜合財務報表附註 2 所披露，貴集團於二零一九年十二月三十一日的流動負債高於 貴集團於該日的流動資產約人民幣 159,429,000 元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損淨額約人民幣 340,484,000 元。

貴公司董事按持續經營基準編製綜合財務報表，其有效性取決於 貴集團將採取措施之成功實施成果及結果。鑒於與 貴集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能令 貴集團持續經營能力存在重大疑問，故我們不發表綜合財務報表審核意見。

倘持續經營之假設屬不適當，則將須對綜合財務報表作出調整以將資產價值撇減至其可收回金額，以為可能產生之進一步負債作出撥備並分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。綜合財務報表並無反映該等調整的影響。

獨立核數師報告 (續)

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公允地列報該等綜合財務報表，並負責董事認為就確保綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需之有關內部控制。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告流程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的責任為遵循香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)對 貴集團之綜合財務報表進行審核工作並發表核數師報告。然而，由於本報告中不發表意見之基礎一節所述事宜，我們未能取得足夠適當的審核憑證為該等綜合財務報表之審核意見提供基礎。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，且我們已根據守則履行其他道德責任。

中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港，二零二零年四月二十八日

吳錦輝

執業證書編號：P06573

香港九龍

尖沙咀科學館道1號

康宏廣場南座7樓5-6室

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益	6	54,254	51,359
銷售及服務成本		(19,442)	(23,231)
毛利		34,812	28,128
投資及其他收入	8	2,443	2,466
其他虧損淨額	9	(330,515)	(39,098)
銷售及分銷開支		(196)	(122)
行政開支		(23,794)	(40,098)
融資成本	10	(23,042)	(28,389)
除稅前虧損		(340,292)	(77,113)
所得稅(開支)/抵免	11	(192)	11,862
年內虧損	12	(340,484)	(65,251)
其他全面開支			
其後可重新分類至損益的項目			
換算海外業務財務報表所產生之匯兌差額		(7,899)	(12,471)
有關出售海外業務之重新分類調整		-	(29)
年內其他全面開支		(7,899)	(12,500)
年內全面開支總額		(348,383)	(77,751)
本公司擁有人應佔年內虧損		(340,484)	(65,251)
本公司擁有人應佔年內全面開支總額		(348,383)	(77,751)
每股虧損	15	人民幣分	人民幣分
基本		(3.09)	(0.89)
攤薄		不適用	不適用

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 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	1,011	1,017
使用權資產	17	55,208	–
預付土地租賃款項	18	–	48,291
人工林資產	19	514,500	574,400
應收貸款	20	–	89,952
商譽	21	–	–
其他無形資產	22	–	–
遞延稅項資產	32	250	250
		570,969	713,910
流動資產			
存貨	23	1,190	1,096
貿易及其他應收款項	24	8,457	126,889
應收貸款	20	–	34,083
按金及預付款項	25	4,709	4,459
預付土地租賃款項	18	–	1,463
可收回所得稅		–	175
銀行結餘及現金	26	3,181	7,387
		17,537	175,552
流動負債			
貿易及其他應付款項	27	22,904	21,176
應付承兌票據	28	52,567	21,872
應付公司債券	29	98,015	47,670
租賃負債	30	3,214	–
應付或然代價	31	–	–
應付所得稅		266	–
		176,966	90,718
流動(負債)/資產淨值		(159,429)	84,834
總資產減流動負債		411,540	798,744

綜合財務狀況表 (續)

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動負債			
應付承兌票據	28	–	23,783
應付公司債券	29	155,568	174,341
租賃負債	30	3,735	–
		159,303	198,124
資產淨值		252,237	600,620
股本及儲備			
股本	33	19,016	19,016
儲備		233,221	581,604
權益總額		252,237	600,620

載於第65至156頁的綜合財務報表於二零二零年四月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

王岳
董事

凌鋒教授
董事

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元 (附註34)	匯兌儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元 (附註)	累計虧損 人民幣千元	
於二零一八年一月一日	7,501	527,074	5,476	6,433	18,038	(178,128)	386,394
年內虧損	-	-	-	-	-	(65,251)	(65,251)
年內其他全面開支	-	-	-	(12,500)	-	-	(12,500)
年內全面開支總額	-	-	-	(12,500)	-	(65,251)	(77,751)
年內失效之購股權	-	-	(5,476)	-	-	5,476	-
於供股時發行股份	11,515	287,871	-	-	-	-	299,386
股份發行開支	-	(7,409)	-	-	-	-	(7,409)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	19,016	807,536	-	(6,067)	18,038	(237,903)	600,620
年內虧損	-	-	-	-	-	(340,484)	(340,484)
年內其他全面開支	-	-	-	(7,899)	-	-	(7,899)
年內全面開支總額	-	-	-	(7,899)	-	(340,484)	(348,383)
於二零一九年十二月三十一日	19,016	807,536	-	(13,966)	18,038	(578,387)	252,237

附註：

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的其他儲備包括下列各項：

- 於二零一零年十二月所收購實體之共同控制合併賬目所產生之合併儲備；
- 根據集團重組購入附屬公司股本與收購代價之盈餘；及
- 根據集團重組購入附屬公司股份面值，與為交換該附屬公司股份而發行之本公司股份面值兩者間之差額。

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
經營活動			
年內虧損		(340,484)	(65,251)
就下列各項作出調整：			
於損益確認之所得稅開支／(抵免)		192	(11,862)
融資成本		23,042	28,389
人工林資產公平值減出售成本的變動虧損淨額		50,874	5,905
物業、廠房及設備折舊		219	6,645
使用權資產折舊		3,269	—
預付土地租賃款項攤銷		—	1,035
其他無形資產攤銷		4	12,876
由人工林資產轉撥至已售存貨成本之已採伐木材		9,026	5,849
就下列各項確認之減值虧損：			
— 其他應收款項		93,000	—
— 貿易應收款項		61,550	—
— 其他無形資產		—	34,327
— 應收貸款		126,907	1,514
銀行利息收入		(3)	(17)
出售使用權資產之收益		(14)	—
出售附屬公司之收益	38	—	(16,192)
出售物業、廠房及設備之虧損		13	43
出售其他無形資產之虧損		78	—
提早償還承兌票據之虧損		—	14,501
匯兌收益淨額		—	(3,590)
營運資本變動前的經營現金流量		27,673	14,172
存貨增加		(94)	(1,096)
應收貸款增加		(2,307)	(48,499)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(35,162)	90,202
按金及預付款項增加		(201)	(44)
貿易及其他應付款項增加／(減少)		115	(55,231)
經營所用現金		(9,976)	(496)
已退回／(已付)所得稅		248	(4,090)
經營活動所用現金淨額		(9,728)	(4,586)

綜合現金流量表 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
投資活動			
購置物業、廠房及設備		(246)	(981)
人工林資產添置		–	(332)
出售物業、廠房及設備之所得款項		155	–
收購附屬公司	37	371	(115,397)
出售附屬公司	38	–	(543)
已收利息		3	17
投資活動所得／(所用)現金淨額		283	(117,236)
融資活動			
已付利息	39	(11,057)	(14,255)
發行股份所得款項，扣除發行開支		–	292,709
發行公司債券所得款項，扣除發行開支	39	28,958	–
償還承兌票據	39	–	(171,879)
償還公司債券	39	(8,890)	–
租賃負債付款	39	(1,883)	–
融資活動所得現金淨額		7,128	106,575
現金及現金等值項目減少淨額		(2,317)	(15,247)
於年初的現金及現金等值項目		7,387	22,323
外匯匯率變動之影響		(1,889)	311
於年末的現金及現金等值項目，以下列項目列示：			
銀行結餘及現金		3,181	7,387

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國寶沙發展控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為公眾有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司將其英文名稱由「China Agroforestry Low-Carbon Holdings Limited」更名為「China Bozza Development Holdings Limited」，並將其中文名稱由「中國農林低碳控股有限公司」更名為「中國寶沙發展控股有限公司」，兩者均自二零二零年三月五日起生效。

註冊辦事處及主要營業地點地址分別為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及香港灣仔港灣道23號鷹君中心10樓1002-1003室。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事林業管理、提供與管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋有關的服務、借貸及投資控股。

本公司的功能貨幣為港元(「港元」)，而中國內地(「中國」)主要附屬公司的功能貨幣則為人民幣(「人民幣」)。由於本集團主要於中國開展業務，故本公司董事認為，綜合財務報表以人民幣呈列實屬恰當。

2. 綜合財務報表之編製基準

本公司綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

儘管本集團於二零一九年十二月三十一日之流動負債超出本集團於該日之流動資產人民幣159,429,000元(當中包括應付承兌票據及應付公司債券分別為人民幣52,567,000元及人民幣98,015,000元)，惟董事認為經考慮下列情況及將會實施之措施後按持續經營基準編製綜合財務報表實屬恰當：

- (i) 根據承兌票據之條款，本公司有權全權酌情將承兌票據之到期日進一步延長兩年。
- (ii) 本集團管理層將密切監察本集團之財務狀況，而本公司董事將竭盡所能(a)取得所需資金，以於可見未來為本集團之業務營運提供資金；及(b)與應付承兌票據及應付公司債券之持有人商議將該等票據及債券之還款延長至本集團擁有足夠營運資金作出還款之日。

根據該等情況，本公司董事認為本集團於可見未來能夠持續經營。倘本集團無法持續經營，則不會於綜合財務報表作出調整。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團採納之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於二零一九年一月一日或之後開始之財政期間首次採納下列新訂及經修訂準則：

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	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第 9 號修訂	具負補償特性之預付款項
香港會計準則第 19 號修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第 28 號修訂	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	二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除下文所述有關香港財務報告準則第 16 號「租賃」之影響外，應用於本年度生效的其他新訂及經修訂準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及財務表現及／或該等綜合財務報表所載的披露事項並無構成重大影響。

香港財務報告準則第 16 號租賃

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

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，對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「釐定安排是否包含租賃」識別為租賃的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含租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，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 號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第 16 號，並於首次應用日期(即二零一九年一月一日)確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團確認額外的租賃負債及使用權資產，金額相當於相關租賃負債。首次應用日期之任何差額已在期初累計虧損中予以確認，且並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第 16 號項下的經修訂追溯方法時，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) 仰賴應用香港會計準則第 37 號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方案評估租賃是否繁重；

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

- (ii) 選擇不就租期由首次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (iii) 於首次應用日期計量使用權資產時不計入初始直接成本；
- (iv) 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期之租賃組合應用單一貼現率。具體而言，中國若干物業租賃的貼現率乃根據投資組合釐定；及
- (v) 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的租賃的租期。

於確認先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體之增量借款利率。所應用之加權平均增量借款利率為4.45%。

	於二零一九年 一月一日 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	3,108
減：確認豁免 — 短期租賃	(1,351)
於二零一九年一月一日之經營租賃負債總額	1,757
貼現	(91)
於二零一九年一月一日之租賃負債	1,666
分析為：	
流動	1,290
非流動	376
	1,666

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

(a) 於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	於二零一九年 一月一日 人民幣千元
資產	
使用權資產增加	51,420
預付土地租賃款項減少	(49,754)
總資產增加	1,666
負債	
貿易及其他應付款項增加	1,290
租賃負債增加	376
總負債增加	1,666

(b) 於綜合財務狀況表及綜合損益表確認之金額

	使用權資產 人民幣千元	租賃負債及 其他應付款項 人民幣千元
於二零一九年一月一日	51,420	1,666
添置	8,130	8,130
利息支出	–	122
付款	–	(1,883)
折舊支出	(3,269)	–
出售	(1,159)	–
於出售使用權資產後終止確認	–	(1,172)
匯兌調整	86	86
於二零一九年十二月三十一日	55,208	6,949

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

尚未採納的新訂準則及詮釋

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 17 號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第 3 號修訂	業務的定義 ²
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第 1 號及 香港會計準則第 8 號修訂	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第 9 號、香港會計準則 第 39 號及香港財務報告準則第 7 號	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間初或之後的業務合併及資產收購生效。

³ 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂的財務報告概念框架已於二零一八年頒佈。其後續修訂(香港財務報告準則中對概念框架參考的修訂)將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事認為應用所有尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則將不會於可見未來對綜合財務報表造成重大影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要

本集團採納的主要會計政策載於下文：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司所控制之實體(包括結構性實體)之財務報表。當本公司符合以下要素時，則本公司取得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而對浮動回報承擔風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日期為止。

損益及其他全面收益／開支之每個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益／開支總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

於必要時，附屬公司之財務報表將予調整，以令彼等之會計政策與本集團之會計政策一致。

有關本集團成員之間交易的所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合時悉數對銷。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

綜合基準(續)

本集團於現有附屬公司擁有權益之變動

本集團於現有附屬公司擁有權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司的控制權，均以權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益已作調整之款額與所付或所收代價之公平值兩者之間的任何差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則收益或虧損於損益確認並按(i)所收代價之公平值及任何保留權益之公平值與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之過往賬面值之間的差額計算。先前於其他全面收益/開支就該附屬公司確認之所有款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，會視作於聯營公司或合營企業之投資成本根據香港財務報告準則第9號(如適用)作後續會計處理時初步確認之公平值。

業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購方原擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行之股權於收購日期之公平值總額。相關收購成本於產生時一般於損益中確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公平值確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認並計量；
- 與被收購方以以股份為基礎的付款安排或以本集團訂立以股份為基礎的付款安排取代被收購方以股份為基礎的付款安排相關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」計量(請見下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)則根據該準則計量。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

業務合併 (續)

商譽是以所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重新評估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額與收購方先前持有被收購方之權益之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例或按公平值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一項香港財務報告準則所訂明之基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其於收購日期之公平值計量，並計入於業務合併轉讓之代價之一部分。符合資格為計量期間調整之或然代價公平值變動將予追溯調整，相應調整於商譽調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在之事實及情況之額外資料產生之調整。

不合資格為計量期間調整之或然代價公平值變動後續會計處理取決於如何將或然代價分類。分類為權益之或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算亦於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價將根據香港財務報告準則第9號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(如適用)於後續報告日期重新計量，相應之盈虧於損益內確認。

收購不構成業務之附屬公司

當本集團收購一組不構成業務之資產及負債時，本集團按相關公平值將購買價先分配至金融資產／金融負債，以釐定及確認所收購個別可識別資產及所承擔負債，購買價之結餘其後按購買當日之相對公平值分配至其他個別可識別資產及負債。有關交易並不產生商譽或議價收益。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務日期(見上文會計政策)所確定之成本減累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，將商譽分配至預期會從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

每年對獲分配商譽的現金產生單位進行減值測試，或當有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行測試。倘現金產生單位的可收回金額少於其賬面值，則先將有關減值虧損分配，以減低該單位已獲分配的任何商譽的賬面值，再以該單位每項資產的賬面值為基準按比例分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益賬確認。任何已被確認為商譽的減值虧損不會於往後期間撥回。

就出售相關現金產生單位而言，應於釐定出售損益時計入商譽的應佔金額。

收益確認

客戶合約收益

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)本集團履行履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時確認收益。

履約責任指個別貨品或服務(或一組貨品或服務)或大致相同的一系列不同貨品或服務。

控制權隨時間轉移，而倘滿足以下其中一項標準，則收益乃參照完全履行相關履約責任的進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及耗用本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約創建及提升客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團履約並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團可享有強制執行權，以收回至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務的控制權時予以確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

收益確認 (續)

客戶合約收益 (續)

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的貨品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團有責任將貨品或服務轉移至本集團已收到客戶代價(或應付代價金額)的客戶。

具多項履約責任的合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任的合約而言，本集團按照相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任，惟分配貼現除外。

有關各履約責任的個別貨品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用適當技術進行估計，以使最終分配至任何履約責任的交易價格可反映本集團向客戶轉讓承諾貨品或服務預期有權獲得的代價金額。

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度

輸出法

完全履行履約責任的進度乃按輸出法計量，即根據直接計量迄今已轉讓予客戶的貨品或服務價值，相對根據合約承諾提供的餘下貨品或服務價值確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

租賃

租賃的定義(根據附註3所述之過渡應用香港財務報告準則第16號後)

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，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的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於開始、修訂日期或收購日期(視何者合適而定)評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人(根據附註3所述之過渡應用香港財務報告準則第16號後)

將合約代價分配至各組成部分

就含有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的合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃組成部分，基準為租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格。

本集團並非將可行權宜方法應用於區分非租賃組成部分及租賃組成部分，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

作為一項可行權宜方法，倘本集團合理預期對綜合財務報表產生的影響不會與組合內個別租賃之影響相差甚遠，則具有類似特徵的租賃按組合基準入賬。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租期自開始日期起計12個月或以下且不包含購買選擇權的辦公室租賃採用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃採用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款以直線法或按其他系統性基準於租期內確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；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的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (根據附註3所述之過渡應用香港財務報告準則第16號後) (續)

使用權資產 (續)

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

倘本集團合理確定於租期屆滿時取得相關租賃資產的所有權，則使用權資產自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

本集團將使用權資產列為綜合財務狀況表的獨立項目。

可退還租賃按金

已付可退還租賃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，並初步按公平值計量。於首次確認的公平值調整被視為額外租賃付款及計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當天尚未支付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃中所隱含的利率不易釐定，則本集團使用於租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款，使用於開始日期的指數或比率初步計量；
- 預期本集團將根據剩餘價值擔保支付的金額；
- 本集團合理確定將行使購買選擇權的行使價；及
- 倘租期反映本集團將行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註3所述之過渡應用香港財務報告準則第16號後)(續)

租賃負債(續)

反映市場租金變動的可變租賃付款初步使用於開始日期的市場租金計量。不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並無計入租賃負債及使用權資產的計量，並在觸發付款的事件或情況出現期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債透過增加利息及租賃付款作出調整。

本集團於下列情況下重新計量租賃負債(並就有關使用權資產作相應調整)：

- 租期有變或有關行使購買選擇權的評估有變，在此情況下，有關租賃負債使用於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。
- 租賃付款因進行市場租金調查／作出擔保剩餘價值的預期付款後市場租金有變而出現變動，在此情況下，有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。

本集團將租賃負債列為綜合財務狀況表的獨立項目。

租賃修改

本集團於下列情況下將租賃修改作為獨立租賃入賬：

- 修改透過加入使用一項或以上相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格及為反映特定合約之情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃之租期重新計量租賃負債。

本集團透過對相關使用權資產進行相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。倘經修改合約包含租賃組成部分以及一個或多個額外租賃或非租賃組成部分，則本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至各租賃組成部分。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (於二零一九年一月一日前)

當租賃條款將租賃所有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則該等租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃付款 (包括取得以經營租賃持有土地的成本) 按直線法在租期內確認為開支。經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為開支。

本集團作為出租人

本集團為出租人之租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入於相關租賃的租期內以直線法於損益中確認。就經營租賃進行磋商及安排所產生之初步直接成本加至租賃資產之賬面值，且該等成本以直線法確認為開支。

來自本集團日常業務過程的租金收入呈列為收益。

外幣

於編製個別集團實體的財務報表時，以非該實體功能貨幣 (外幣) 進行的交易會按交易日期的現行匯率以相關功能貨幣 (即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣) 列賬。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按該日的匯率重新換算。按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目則毋須重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額均於產生期間在損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於各報告期末的適用匯率換算為本集團之呈列貨幣 (即人民幣)。收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非期內匯率大幅波動，在該情況下採用該等交易日期的匯率。產生之匯兌差額 (如有) 於其他全面收益確認，並在匯兌儲備項下於權益累計。

於出售海外業務 (即出售本集團於海外業務的全部權益，及出售涉及對一間附屬公司喪失控制權 (包括海外業務)) 時，就本公司擁有人應佔該業務於權益累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

此外，關於部分出售一間附屬公司 (並未導致本集團喪失對該附屬公司控制權)，累計匯兌差額之應佔比例重新歸屬於非控股權益，並未於損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(有關資產需要長時間準備投入作其擬定用途或出售)直接涉及之借貸成本乃計入該等資產成本，直至該等資產準備投入作其擬定用途或出售之時為止。

特定借貸臨時投資(有關合資格資產的未完成開支)所賺取的投資收入自合資格撥作資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其產生期間於損益內確認。

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃作出的供款於僱員提供服務並有權享有該等供款時作為開支支銷。

以股份為基礎的付款交易

本公司的以股份為基礎的付款交易

就授出須滿足特定歸屬條件之購股權而言，所獲服務之公平值按已授出購股權於授出日之公平值釐定，並於歸屬期以直線法確認為開支，而股權則作出相應增加(購股權儲備)。

於報告期末，本集團修訂其預期最終可予歸屬之估計購股權數目。最初估計修訂之影響(如有)於損益內確認，以致累計開支反映經修訂估計，並於購股權儲備作相應調整。

就於授出日即時歸屬之購股權而言，授出之購股權之公平值於損益即時確認為開支。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日仍未獲行使，先前於購股權儲備中確認之金額將予轉移併自累計虧損扣除。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期稅項

即期應付稅項乃根據年內的應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣減的收支項目，亦不包括毋須課稅或毋須扣減的項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內呈報的除稅前溢利不同。本集團的即期稅項負債乃採用於報告期末已生效或實際上已生效的稅率計算。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時採用的相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而倘可能獲得可動用可扣減暫時差額抵銷的應課稅溢利，則遞延稅項資產一般就可扣減暫時差額確認。若於一項交易中，因業務合併以外原因初步確認資產及負債產生之暫時性差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，若因初步確認商譽產生之暫時性差額，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債按與於附屬公司投資有關的應課稅暫時差額確認，惟倘若本集團可控制暫時差額的回撥，且暫時差額於可預見未來可能將不會回撥。倘若有足夠的應課稅溢利可動用暫時差額的益處及預期彼等於可預見未來回撥，則與該等投資有關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分相關資產時調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產變現期間的適用稅率(以報告期末已生效或實質上已生效的稅率(及稅法)為基準)計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末所預期對收回或償還其資產及負債之賬面值的方式所產生的稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目相關(於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認)時除外。

人工林資產

人工林資產主要是由本集團從事農業活動以將立木轉化為作銷售之農產品之森林中的立木組成。造林及護林開支於產生期間於損益表扣除。

人工林資產於各報告期末按公平值減銷售成本列賬，而人工林資產之公平值變動減銷售成本所產生之收益或虧損於產生期間於損益表確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

人工林資產(續)

倘立木存在活躍市場，經參考森林面積按樹齡劃分之分佈、土地年期、森林健康、預期增長及樹木之收益率後釐定該等資產之公平值。倘並不存在活躍市場，本集團則採用最近之市場交易價計算，惟交易日與報告期末之間並無出現重大經濟情況變動或同類資產之市價已經調整至反映差額以釐定公平值或由獨立專業估值師釐定釐定公平值。

於樹木收成時，農作物按收成時之公平值減銷售成本計量。其會自人工林資產(非流動資產)中轉出並列入存貨(流動資產)。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括用於生產或為行政目的而持有的樓宇)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃經計及物業、廠房及設備項目的估計剩餘價值，於其估計可使用年期以直線法撇銷成本確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃根據銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

無形資產

於業務合併時收購且與商譽分開確認之無形資產，乃按其於收購日期之公平值(被視作其成本)初步確認。

於初步確認後，於業務合併時收購的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損呈報。攤銷乃於其估計可使用年期以直線法確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響則按預期基準入賬。

無形資產於出售時或當預期使用或出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產所產生之收益及虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計量)於取消確認資產時於損益確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

有形及無形資產(商譽除外)減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產及無形資產的賬面值以釐定是否有任何徵兆顯示該等資產已遭受減值虧損。倘存在任何有關徵兆，則資產的可收回金額予以評估以釐定減值虧損的程度(如有)。倘不大可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。如分配的合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，資產之賬面值(或現金產生單位)則會增加至所估算之經修訂可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益確認。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減所有估計完成成本及出售時的必要成本。

金融工具

倘集團實體訂立工具合約條文時，則金融資產及金融負債予以確認。所有定期購買或出售金融資產均在交易日確認及取消確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買或出售金融資產。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟自二零一八年一月一日起根據香港財務報告準則第15號作初步計量的客戶合約所產生的貿易應收款項除外。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時加入或從金融資產或金融負債的公平值扣除(如適用)。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

金融工具(續)

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息收入及利息開支的方法。實際利率乃於初步確認時按金融資產或金融負債的預期可使用年期或適用的較短期間內確切貼現估計未來現金收入及款項(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至賬面淨值的利率。

本集團日常業務過程所得利息收入呈列為收益。

金融資產

金融資產的分類及其後計量

滿足以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產的經營模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

滿足以下條件的金融資產其後透過其他全面收益按公平值列賬計量：

- 以收取合約現金流量及出售為目的而持有資產的經營模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量，惟於初步應用／初步確認金融資產日期，倘該股本投資並非持作買賣，亦非收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公平值的其後變動。

此外，本集團可不可撤銷地指定一項須按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公平值列賬的金融資產按公平值計入損益計量，前提為此舉可消除或大幅減少會計錯配情況。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

(i) 攤銷成本及利息收入

利息收入就其後按攤銷成本計量的金融資產採用實際利息法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一個報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 指定為透過其他全面收益按公平值列賬的股本工具

指定為透過其他全面收益按公平值列賬的股本工具的投資其後按公平值計量，其公平值變動產生的收益及虧損於其他綜合收益確認及於投資重估儲備累計；無須作出減值評估。累計收益或虧損將不重新分類至出售股本投資的損益，並將繼續於投資重估儲備持有。

當本集團確認收取股息的權利時，該等股本工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確表示收回部分投資成本則當別論。

金融資產減值

本集團根據香港財務報告準則第9號就發生減值的金融資產(包括應收貸款、貿易及其他應收款項以及銀行結餘及現金)確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認後信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指將相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團始終就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。預期信貸虧損將對具有重大結餘的債務人單獨進行評估，並使用適當組別的撥備矩陣進行集體評估。

就所有其他工具而言，本集團計量虧損撥備相當於12個月預期信貸虧損，除非自初步確認以來信貸風險顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。全期預期信貸虧損是否予以確認的評估乃基於自初步確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

金融工具(續)

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初步確認以來信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生的違約風險與初步確認日期起金融工具發生的違約風險進行比較。於進行該評估時，本集團會考慮合理且有理據的定量及定性資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得的過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格；
- 預期將會導致債務人償還債務能力顯著下降的業務、財政或經濟狀況的現有或預測不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期重大不利變動，導致債務人償還債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，本集團推斷當合約付款逾期超過30日，信貸風險已自初步確認起大幅增加，除非本集團另有合理及有理據資料顯示相反情況則當別論。

本集團定期檢查用於識別信貸風險是否大幅增加的標準的有效性，並適時對有關標準進行修訂，以確保有關標準能於款項逾期前識別信貸風險的大幅增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團於內部編製的資料或自外部來源獲得的資料表明債務人不大可能向其債權人(包括本集團)悉數還款(並無計及本集團所持任何抵押品)時，本集團視該事件為違約事件。

不論上文所述，倘金融資產逾期超過一年時，則本集團認為違約發生，除非本集團擁有合理及有理據的資料表明滯後違約標準更為適用則當別論。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

(iii) 信貸減值的金融資產

當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響的一個或多個違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現嚴重財政困難；
- (b) 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因借款人出現財政困難的經濟或合約原因，已向借款人授出貸款人在其他情況下不會考慮的特許權；
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 由於財政困難令該金融資產活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示交易對手處於嚴重財政困難及無實際收回可能時（例如交易對手遭受清盤或已進入破產程序）或（如有貿易應收款項）該金額已逾期兩年，本集團則撤銷金融資產。經考慮法律意見後（如適合），遭撤銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成取消確認事項。任何其後收回於損益確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約時的虧損程度）及違約風險的函數。評估違約概率及違約虧損率的依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。預期信貸虧損的估計反映以發生相關違約風險的金額作為加權數值而釐定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量（按初步確認時釐定的實際利率折現）之間的差額估算。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在，則金融工具按以下基準分類：

- 金融工具的性質（即本集團的貿易及其他應收款項各自評估為獨立組別。應收貸款按個別基準評估預期信貸虧損）；

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要(續)

金融工具(續)

(v) 預期信貸虧損的計量及確認(續)

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

分類工作經已由管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續享有共同類似信貸風險特徵。

利息收入根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在該情況下利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

除透過虧損撥備賬確認相應調整的貿易應收款項外，本集團就所有金融工具透過調整其賬面值於損益內確認減值虧損。

金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據合約安排之內容與金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明本集團於扣減所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按所收取的所得款項減直接發行成本確認。

金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付承兌票據及應付公司債券)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法是計算金融負債的攤銷成本，以及於相關期間內分配利息開支的方法。實際利率為在金融負債之預定期限(或(如適當)較短期間)內將估計日後現金付款(包括組成實際利率不可或缺部分之所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折扣)實際折現成初步確認賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利息基準予以確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策概要 (續)

金融工具 (續)

取消確認

本集團僅於可從金融資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓該金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報時取消確認該資產。

本集團當且僅當其有關合約訂明的特定責任獲解除、取消或到期時取消確認金融負債。取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構定期存款及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極微及一般自購入後三個月內到期的短期高流通性投資。

5. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

在應用本集團載述於附註3的會計政策時，本公司董事須對未能輕易地從其他來源獲知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及被認為相關的其他因素而作出。實際結果或會與該等估計不同。

估計及有關假設按持續基準檢討。修訂會計估計時，倘有關修訂只影響修訂估計的期間，則在該期間確認，或倘有關修訂影響到即期及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策的關鍵判斷

以下為董事於應用本集團會計政策過程中作出的關鍵判斷，惟涉及估計者除外(見下文)，有關判斷對綜合財務報表中確認的金額產生最重大的影響。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源 (續)

應用會計政策的關鍵判斷 (續)

就人工林資產批准採伐許可證

中國政府嚴格執行林木每年被砍伐數量的配額制度，因此，該有限的配額於眾多林業營運商當中造成激烈競爭。沒有批准採伐許可證，本集團林業分類將無法開始營運以產生收益。

截至批准綜合財務報表當日，中國政府機關尚未授予本集團其後的人工林資產採伐許可證。本公司董事認為，沒有採伐許可證並不損害森林資產對本集團的價值，原因為本集團已合法取得相關資產的所有權證，並符合資格提出採伐許可證的相關申請，而在提出申請後不久，中國政府預期將會授出採伐許可證。

估計不明朗因素的主要來源

以下為對未來的主要假設及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，極有可能導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

(a) 人工林資產的公平值

本集團的人工林資產按扣除銷售成本的公平值列賬。於釐定人工林資產公平值時，已採用淨現值的方法，該方法要求多項關鍵的假設及估計，如成功申請採伐許可證、貼現率、原木價格、採伐組合、種植成本、生長、採伐及建立。估計的任何變動可能會大幅影響人工林資產的公平值。管理層定期檢討假設及估計，以確定人工林資產的公平值減出售成本的任何重大變動。於二零一九年十二月三十一日，本集團人工林資產的賬面值約為人民幣514,500,000元(二零一八年：人民幣574,400,000元)。

(b) 物業、廠房及設備及使用權資產／預付租賃款項的減值

本集團管理層定期釐定物業、廠房及設備及使用權資產／預付租賃款項是否減值。物業、廠房及設備以及使用權資產／預付租賃款項的減值虧損於各項資產的賬面值超過其各自的可收回金額時予以確認，而可收回金額按公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者釐定。該使用價值計算需要使用估計，例如未來收益及貼現率。於二零一九年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值約為人民幣1,011,000元(二零一八年：人民幣1,017,000元)，而使用權資產賬面值為人民幣55,208,000元(二零一八年：預付租賃款項人民幣49,754,000元)。於所呈列的兩個年度均無確認物業、廠房及設備以及使用權資產／預付土地租賃款項減值虧損。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素的主要來源(續)

(c) 物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備於計入其估計剩餘價值後按直線法於其估計可使用年期計算折舊。可使用年期之釐定涉及管理層的估計。本集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期，假如預期與原有的估計有差異，相關差異則可能影響未來年度的折舊開支。

(d) 無形資產攤銷

無形資產於計及其估計剩餘價值後於其估計可使用年期以直線法計算攤銷。可使用年期之釐定涉及管理層的估計。本集團每年評估無形資產的可使用年期，假如預期與原有的估計有差異，相關差異則可能影響未來年度的攤銷開支。

(e) 應收款項減值

本集團應用簡化方法就與應收貸款以及貿易及其他應收款項的預期信貸虧損計提撥備。撥備率乃按具有類似虧損型態的不同債務人組別及本集團過往違約率(經考慮毋須付出過多成本或精力即可獲得之合理且可支持的前瞻性資料)。於各報告日期，可觀察的過往違約率會予以重新評估，並考慮前瞻性資料的變動。此外，具有大額結餘及出現信貸減值的本集團應收款項將個別進行預期信貸虧損評估。預期信貸虧損的撥備乃受估計的變動所影響。

本集團就金融資產採用三個類別，包括貿易及其他應收款項、按金及應收貸款，反映其信貸風險及如何釐定各類別的虧損撥備。於可行情況下，該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

有關預期信貸虧損及本集團應收款項的資料於附註20及24披露。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源 (續)

估計不明朗因素的主要來源 (續)

(f) 其他有形及無形資產 (商譽除外) 減值

倘有情況顯示有形資產及無形資產的賬面值未必可收回，則該資產可被視為已減值，並可確認減值虧損，以扣減賬面值至其可收回金額。可收回金額為公平值減去出售成本與使用價值兩者中之較高者。在釐定使用價值時，資產產生的預期現金流量會被貼現至其現值，此舉需要有關未來收入及經營成本水平的重大估計及判斷。該等估計發生變動可能會對該等資產的賬面值產生重大影響，並且可能會導致未來期間產生額外減值變動或減值撥回 (如有)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無於損益確認無形資產減值虧損。截至二零一八年十二月三十一日止上一個年度，無形資產減值虧損人民幣 34,327,000 元已於該年度於損益確認。

(g) 金融負債之公平值計量

本集團部分金融負債乃按公平值計量以用於財務申報目的。估計負債的公平值時，本集團使用可用市場可觀察數據。倘第一級之輸入數據不可用，於估計金融負債的公平值時，本集團所採用的估值方法包含並非基於可觀察市場數據的輸入數據。附註 43(c) 載有有關用於釐定公平值的估值方法、輸入數據及關鍵假設的詳細資料。

6. 收益

本集團的收益分析如下：

	總計	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銷售貨品的收益	36,826	20,509
銷售及安裝集裝箱房屋	7,564	7,766
提供服務所得收入	3,083	10,627
集裝箱房屋的租金收入	438	6,738
借貸業務的利息收入	6,343	5,719
	54,254	51,359

銷售貨品以及銷售及安裝集裝箱房屋所得收益於貨品及集裝箱房屋的控制權轉移予客戶時的某一時間點予以確認。

提供與管理及租賃集裝箱房屋有關的服務所得收益乃參考完全履行相關履約責任的進度而隨時間確認，原因為客戶於本集團履約時同時收取及耗用本集團履約所帶來的利益。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料

向董事會主席(即主要營運決策人)匯報以供分配資源及評估分類表現的資料專注於已交付貨品及服務種類。

本集團的須呈報經營分類的分析如下：

持續經營業務：

- (i) 林業業務 — 種植、採伐及銷售與木材有關的產品。
- (ii) 集裝箱房屋業務 — 提供與管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋及相關業務有關的服務。
- (iii) 借貸業務 — 提供借貸服務。

有關上述分類截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的資料呈列如下。

分類收益及業績

以下為本集團按須呈報分類劃分的收益及業績分析：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	林業業務 人民幣千元	集裝箱 房屋業務 人民幣千元	借貸業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分類收益	36,826	11,085	6,343	54,254
分類虧損	(83,901)*	(4,628)#	(122,739)^	(211,268)
銀行利息收入				3
其他未分配收入				2,440
其他應收款項減值虧損				(93,000)
其他未分配開支				(15,425)
融資成本				(23,042)
除稅前虧損				(340,292)
所得稅開支				(192)
年內虧損				(340,484)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	林業業務 人民幣千元	集裝箱 房屋業務 人民幣千元	借貸業務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分類收益	20,509	25,131	5,719	51,359
分類溢利(虧損)	6,321*	(48,421) [#]	2,301 [^]	(39,799)
銀行利息收入				17
其他未分配收入				2,449
出售附屬公司之收益				16,192
提早贖回承兌票據之虧損				(14,501)
其他未分配開支				(13,082)
融資成本				(28,389)
除稅前虧損				(77,113)
所得稅抵免				11,862
年內虧損				(65,251)

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
* 扣除人工林資產公平值變動減出售成本及減值前林業業務之分類溢利	24,308	12,226
人工林資產公平值變動減出售成本的虧損淨額	(50,874)	(5,905)
貿易應收款項減值虧損	(57,335)	-
林業業務之分類(虧損)/溢利	(83,901)	6,321
# 扣除攤銷及減值前集裝箱房屋業務之分類虧損	(413)	(1,218)
其他無形資產攤銷	-	(12,876)
商譽及其他無形資產減值	-	(34,327)
貿易應收款項減值虧損	(4,215)	-
集裝箱房屋業務之分類虧損	(4,628)	(48,421)
^ 扣除減值前借貸業務之分類溢利	4,168	3,815
應收貸款減值虧損	(126,907)	(1,514)
借貸業務之分類(虧損)/溢利	(122,739)	2,301

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

上文呈報的分類收益指產生自外部客戶的收益。於本年度並無分類間銷售(二零一八年：無)。

經營分類的會計政策與本集團的會計政策相同。分類溢利／虧損指中央行政成本(包括董事薪金)及其他企業行政成本、銀行利息及雜項收入、出售附屬公司之收益、其他應收款項減值虧損、提早償還承兌票據之虧損以及融資成本未分配前各分類所獲得的溢利／虧損。這是向主要營運決策人作出匯報以分配資源及評估分類表現的措施。

分類資產及負債

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
分類資產		
林業業務	564,846	645,658
集裝箱房屋業務	9,144	14,577
借貸業務	252	124,510
分類資產總值	574,242	784,745
未分配資產	14,264	104,717
綜合資產	588,506	889,462
分類負債		
林業業務	6,243	3,302
集裝箱房屋業務	3,630	5,015
借貸業務	509	87
分類負債總值	10,382	8,404
未分配負債	325,887	280,438
綜合負債	336,269	288,842

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 除銀行結餘及現金與其他資產(包括若干物業、廠房及設備、其他應收款項及按金及預付款項)作公司用途外，所有資產均分配予經營分類。分類共用資產以單個分類所賺取的收益為基準分配；及
- 除應付承兌票據、應付公司債券、應付或然代價、應付所得稅、遞延稅項負債及若干其他應付款項外，所有負債均分配予經營分類。分類共同負責的負債按分類資產比例分配。

其他分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	集裝箱				總計 人民幣千元
	林業業務 人民幣千元	房屋業務 人民幣千元	借貸業務 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
計入分類虧損/溢利或分類資產計量的金額					
添置非流動資產(附註)	-	159	-	87	246
物業、廠房及設備折舊	-	155	3	61	219
使用權資產折舊	1,564	-	507	1,198	3,269
其他無形資產攤銷	-	-	-	4	4
出售物業、廠房及設備之虧損	-	13	-	-	13
出售其他無形資產之虧損	-	-	-	78	78
出售使用權資產之收益	-	-	(14)	-	(14)
人工林資產公平值變動減出售成本的虧損淨額	50,874	-	-	-	50,874
就下列各項確認之減值虧損：					
— 貿易應收款項	57,335	4,215	-	-	61,550
— 其他應收款項	-	-	-	93,000	93,000
— 應收貸款	-	-	126,907	-	126,907
— 其他無形資產	-	-	-	-	-

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	集裝箱				總計 人民幣千元
	林業業務 人民幣千元	房屋業務 人民幣千元	借貸業務 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
計入分類虧損/溢利或分類資產計量的金額					
添置非流動資產(附註)	115,454	975	–	6	116,435
物業、廠房及設備折舊	3	6,639	2	1	6,645
預付土地租賃款項攤銷	1,035	–	–	–	1,035
其他無形資產攤銷	–	12,876	–	–	12,876
出售物業、廠房及設備之虧損	–	43	–	–	43
人工林資產公平值變動減出售成本的虧損淨額	5,905	–	–	–	5,905
就下列各項確認之減值虧損：					
— 貿易應收款項	–	–	–	–	–
— 其他應收款項	–	–	–	–	–
— 應收貸款	–	–	1,514	–	1,514
— 其他無形資產	–	34,327	–	–	34,327

附註：添置非流動資產不包括金融資產。

地區資料

本集團來自外部客戶收益按客戶所在地呈列之資料如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
中國	47,911	45,640
香港	6,343	5,719
	54,254	51,359

由於本集團的資產及負債(不包括應收貸款)主要位於中國，因此，概無呈列按資產所在地區分類的本集團資產及負債的資料。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

有關主要客戶資料

佔本集團收益 10% 以上的個人客戶收益如下：

以下業務產生的收益		二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
A 客戶	林業業務	36,826	20,509
B 客戶	集裝箱房屋業務	不適用	9,682

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自 B 客戶之收益並無佔本集團該年內總收益 10% 以上。

8. 投資及其他收入

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
銀行利息收入	3	17
雜項收入	2,440	2,449
	2,443	2,466

9. 其他虧損淨額

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
就下列各項確認之減值虧損：		
— 貿易應收款項	(61,550)	—
— 其他應收款項	(93,000)	—
— 應收貸款	(126,907)	(1,514)
— 其他無形資產	—	(34,327)
人工林資產公平值變動減出售成本的虧損淨額	(50,874)	(5,905)
出售其他無形資產之虧損	(78)	—
出售物業、廠房及設備之虧損	(13)	(43)
提早償還承兌票據之虧損	—	(14,501)
匯兌收益淨額	1,893	1,000
出售附屬公司之收益	—	16,192
出售使用權資產之收益	14	—
其他虧損淨額	(330,515)	(39,098)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

10. 融資成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
下列各項之利息：		
— 應付承兌票據	6,777	12,119
— 應付公司債券	16,143	16,270
— 租賃負債	122	—
	23,042	28,389

11. 所得稅開支／(抵免)

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
即期稅項開支／(抵免)		
— 香港利得稅	192	237
— 中國企業所得稅	—	(48)
即期稅項開支淨額	192	189
遞延稅項抵免	—	(12,051)
所得稅開支／(抵免)	192	(11,862)

集團實體須根據利得稅稅率兩級制繳納香港利得稅，合資格集團實體將按8.25%的稅率就首2百萬港元應課稅溢利繳稅，並將按16.5%的稅率就2百萬港元以上應課稅溢利繳稅。不符合利得稅稅率兩級制資格的集團實體溢利按16.5%的稅率繳納香港利得稅。於上一個年度，香港利得稅按該年度應課稅溢利之16.5%計算。

根據開曼群島及英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)法律法規，本集團毋須於開曼群島及英屬維爾京群島繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司稅率為25%。根據企業所得稅法實施條例，從事林業業務的本集團中國附屬公司就所呈列的兩個年度享有悉數獲豁免繳納中國企業所得稅的權利。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支／(抵免)(續)

於年內，所得稅開支／(抵免)與綜合損益及其他全面收益表的除稅前虧損對賬如下：\

	2019 RMB' 000	2018 RMB' 000
除稅前虧損	(340,292)	(77,113)
按適用所得稅率抵免稅項	(43,123)	(18,144)
不可扣稅開支的稅務影響	43,475	9,635
毋須課稅之收入的稅務影響	(989)	(3,529)
未確認稅項虧損的稅務影響	1,009	622
未確認可扣稅暫時差額的稅務影響	–	(250)
其他	(180)	(196)
年內所得稅開支／(抵免)	192	(11,862)

12. 年內虧損

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
年內虧損乃經扣除下列各項後達致：		
董事酬金	2,213	1,646
其他僱員成本	8,119	7,527
僱員成本總額	10,332	9,173
核數師薪酬		
— 審核服務	931	960
— 非審核服務	286	558
已確認存貨成本及已採伐木材	15,447	12,783
就以下項目的折舊支出：		
— 物業、廠房及設備	219	6,645
— 使用權資產	3,269	–
其他無形資產攤銷	4	12,876
預付土地租賃款項攤銷	–	1,035
短期租賃開支	1,332	–
有關下列各項的經營租賃租金：		
— 土地及樓宇	–	4,006
— 汽車	–	506

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 董事、最高行政人員及僱員薪酬

(a) 董事及最高行政人員

已付或應付各董事及最高行政人員之薪酬詳情如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	袍金 人民幣千元	薪金及 其他津貼 人民幣千元	以股份為 基礎的付款 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：					
雷祖亮先生 ¹	49	—	—	—	49
凌鋒教授	396	—	—	16	412
王岳先生	528	—	—	—	528
李文軍先生 ²	264	—	—	8	272
黃曉東先生 ³	239	—	—	7	246
馮嘉敏女士 ⁴	193	—	—	6	199
路薇女士 ⁵	190	—	—	6	196
非執行董事：					
劉志坤教授 ⁶	21	—	—	—	21
獨立非執行董事：					
田光梅女士	205	—	—	—	205
梁國新先生	53	—	—	—	53
劉兆祥先生	32	—	—	—	32
總計	2,170	—	—	43	2,213

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 董事、最高行政人員及僱員薪酬(續)

(a) 董事及最高行政人員(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	袍金	薪金及 其他津貼	以股份為 基礎的付款	退休福利 計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：					
雷祖亮先生 ¹	591	—	—	—	591
凌鋒教授	202	—	—	—	202
王岳先生	537	—	—	—	537
非執行董事：					
劉志坤教授 ⁶	36	—	—	—	36
獨立非執行董事：					
田光梅女士	199	—	—	—	199
梁國新先生	51	—	—	—	51
劉兆祥先生	30	—	—	—	30
總計	1,646	—	—	—	1,646

¹ 雷祖亮先生自二零一九年二月一日起辭任執行董事。

² 李文軍先生自二零一九年七月一日起獲委任為執行董事。

³ 黃曉東先生自二零一九年七月十九日起獲委任為執行董事。

⁴ 馮嘉敏女士自二零一九年八月二十日起獲委任為執行董事。

⁵ 路薇女士自二零一九年八月二十二日起獲委任為執行董事。

⁶ 劉志坤教授自二零一九年八月二十二日起辭任非執行董事。

於所呈列的兩個年度，概無本公司董事放棄或同意放棄任何酬金安排。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團概無向董事支付任何酬金，作為吸引加盟或於加盟本集團時的獎金或作為離職補償。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 董事、最高行政人員及僱員薪酬(續)

(b) 僱員

本集團的五位最高薪酬人士中，其中兩名(二零一八年：兩名)為本公司董事，其薪酬載於上文披露。餘下三名(二零一八年：三名)人士的薪酬如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
薪金及其他津貼	1,827	1,793
退休福利計劃供款	33	29
	1,860	1,822

該等三名最高薪酬僱員(二零一八年：三名僱員)的薪酬屬於以下區間：

	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	3	3
	3	3

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金以吸引彼等加盟本集團或作為加盟本集團時之獎金，或作為離職之賠償。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無本公司董事放棄任何酬金。

14. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度概無派付、宣派或建議派付任何股息(二零一八年：無)，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零一八年：無)。

15. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損根據以下數據計算：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
虧損		
就每股基本虧損而言的虧損		
本公司擁有人應佔年內虧損	(340,484)	(65,251)

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
就每股基本虧損而言的普通股加權平均數	11,024,220	7,316,748

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

15. 每股虧損(續)

由於本公司購股權的行使價高於二零一九年及二零一八年股份的平均市價，故於計算每股攤薄虧損時假設該等購股權並未獲行使。

由於除上述購股權外，兩個年度內概無已發行潛在普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

16. 物業、廠房及設備

	辦公設備、 傢私及裝置 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	集裝箱房屋 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本				
於二零一八年一月一日	407	845	83,771	85,023
添置	6	–	975	981
出售	–	–	(48)	(48)
出售附屬公司時取消確認(附註38(a))	–	–	(83,723)	(83,723)
匯兌調整	3	42	–	45
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	416	887	975	2,278
收購附屬公司	134	–	–	134
添置	87	–	159	246
出售	–	–	(192)	(192)
匯兌調整	3	20	–	23
於二零一九年十二月三十一日	640	907	942	2,489
累計折舊				
於二零一八年一月一日	266	845	760	1,871
年內撥備折舊	69	–	6,576	6,645
出售時對銷	–	–	(5)	(5)
出售附屬公司時對銷(附註38(a))	–	–	(7,295)	(7,295)
匯兌調整	3	42	–	45
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	338	887	36	1,261
年內撥備折舊	108	–	111	219
出售時對銷	–	–	(24)	(24)
匯兌調整	2	20	–	22
於二零一九年十二月三十一日	448	907	123	1,478
賬面值				
於二零一九年十二月三十一日	192	–	819	1,011
於二零一八年十二月三十一日	78	–	939	1,017

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目於計及其估計餘值後按其估計可使用年期以直線基準折舊。物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

辦公設備、傢私及裝置	2至10年
租賃物業裝修	30年或超過有關租期(以較短者為準)
集裝箱房屋	10至13年

17. 使用權資產

	租賃土地 人民幣千元 (附註a)	租賃物業 人民幣千元 (附註b)	總計 人民幣千元
於香港財務報告準則第16號時自預付土地租賃款項轉撥 (附註18)	49,754	–	49,754
採納香港財務報告準則第16號所產生	–	1,666	1,666
於二零一九年一月一日的賬面值	49,754	1,666	51,420
添置	–	8,130	8,130
截至二零一九年十二月三十一日止年度撥備的折舊	(1,463)	(1,806)	(3,269)
出售	–	(1,159)	(1,159)
匯兌調整	–	86	86
於二零一九年十二月三十一日的賬面值	48,291	6,917	55,208

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

17. 使用權資產 (續)

	人民幣千元
短期租賃及租賃期於首次應用香港財務報告準則第16號的日期起計12個月內完結 的其他租賃的相關開支	1,332
租賃的現金流出總額	3,215

附註：

- (a) 租賃土地指位於中國四川的土地，為分配有關本集團收購該土地上林地而付出的代價的土地部分。土地的使用由中國國務院頒佈的中國森林法實施條例所規管。該等土地於相關土地租約期限(介乎33至39年(二零一八年：34至40年))攤銷。
- (b) 本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公室，租賃期介乎兩至三年。例如，年內本集團於中國深圳南山區租賃一間辦公室。

18. 預付土地租賃款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
中國四川中期租約項下土地的預付租賃款項	–	49,754
就呈報目的分析為：		
非流動資產	–	48,291
流動資產	–	1,463
	–	49,754

	人民幣千元
年內變動如下：	
於二零一八年一月一日	28,689
收購附屬公司時購入(附註37)	22,100
年內攤銷	(1,035)
於二零一八年十二月三十一日	49,754
於採納香港財務報告準則第16號後轉至使用權資產(附註17)	(49,754)
於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	–

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產

	恒昌之森林 人民幣千元	坤林之森林 人民幣千元	森博之森林 人民幣千元	瑞祥之森林 人民幣千元	萬泰之森林 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日	206,000	55,400	66,300	143,000	–	470,700
收購附屬公司(附註37(a))	–	–	–	–	115,122	115,122
年內其他添置	332	–	–	–	–	332
所採伐木材轉撥至已售存貨成本	(2,195)	–	(1,415)	(2,239)	–	(5,849)
公平值變動減出售成本(附註9)	(15,137)	(100)	(1,785)	239	10,878	(5,905)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	189,000	55,300	63,100	141,000	126,000	574,400
所採伐木材轉撥至已售存貨成本	(1,818)	(1,341)	(1,468)	(2,057)	(2,342)	(9,026)
公平值變動減出售成本(附註9)	(38,182)	(659)	2,568	(8,943)	(5,658)	(50,874)
於二零一九年十二月三十一日	149,000	53,300	64,200	130,000	118,000	514,500

附註：

(a) 恒昌之森林

於二零一三年五月二十八日，本集團收購中國木業有限公司(「中國木業」)及其附屬公司(統稱「中國木業集團」)的全部股本權益，中國木業集團主要從事營運及管理中國四川省劍閣縣的森林(「恒昌之森林」)。「恒昌之森林」總租賃土地約為21,045畝(相當於約1,403公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估恒昌之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐恒昌之森林約3,065立方米(二零一八年：2,837立方米)的木材，且所砍伐的木材公平值達約人民幣1,818,000元(二零一八年：人民幣2,195,000元)，而該金額經參考彼等的銷售價格減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，恒昌之森林估計包括約1,389公頃的柏樹林，當中並無樹齡40年或以上的樹林。

(b) 坤林之森林

於二零一六年二月二十六日，本集團收購盛卓投資集團有限公司(「盛卓」)及其附屬公司(統稱為「盛卓集團」)的全部股權，其主要於中國四川省劍閣縣正興鎮從事林地經營及管理(「坤林之森林」)。於二零一八年十一月十四日，劍閣縣坤林林業種植有限公司已由盛卓集團轉讓予中國木業集團。「坤林之森林」總租賃土地約為9,623畝(相當於約642公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估坤林之森林的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐坤林之森林約1,631立方米(二零一八年：無)的木材，且所採伐的木材公平值達約人民幣1,341,000元(二零一八年：無)，而該金額經參考彼等的銷售價格減出售成本並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，坤林之森林估計包括約642公頃的柏樹林，當中並無樹齡40年或以上的樹林。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產 (續)

附註：(續)

(c) 森博之森林

於二零一六年十月十一日，本集團收購湖湘國際控股有限公司(「湖湘」)及其附屬公司(統稱為「湖湘集團」)的全部股權，其主要持有中國四川省劍閣縣義興鎮的人工林資產(「森博之森林」)。**森博之森林**總租賃土地約為13,219畝(相當於約881公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估**森博之森林**的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐**森博之森林**約2,141立方米(二零一八年：2,113立方米)的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣1,468,000元(二零一八年：人民幣1,415,000元)，而該金額經參考該等木材的銷售價格減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，**森博之森林**估計包括約881公頃的柏樹林，樹齡40年或以上的樹林約有171公頃。

(d) 瑞祥之森林

於二零一七年六月六日，本集團收購 Garden Glaze Limited(「Garden Glaze」)及其附屬公司(統稱為「Garden Glaze 集團」)的全部股權，其主要持有中國四川省劍閣縣龍源鎮、吼獅鄉及店子鄉的人工林資產(「瑞祥之森林」)。**瑞祥之森林**總租賃土地約為30,653畝(相當於約2,044公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估**瑞祥之森林**的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐**瑞祥之森林**約3,135立方米(二零一八年：3,125立方米)的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣2,057,000元(二零一八年：人民幣2,239,000元)，而該金額經參考該等木材的銷售價格減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，**瑞祥之森林**估計包括約2,044公頃的柏樹林，樹齡40年或以上的樹林約有9公頃。

(e) 萬泰之森林

於二零一八年八月二十四日，本集團收購今日橋有限公司(「今日橋」)及其附屬公司(統稱為「今日橋集團」)的全部股權，其主要持有中國四川省劍閣縣開封鎮、迎水鄉、廣平鄉及柘壩鄉的人工林資產(「萬泰之森林」)。**萬泰之森林**總租賃土地約為42,814畝(相當於約2,854公頃)。本集團已取得人工林資產的全部林權證。本集團進行各種活動，以評估**萬泰之森林**的物種組合及森林蓄積量。於回顧年度，已採伐**萬泰之森林**約4,758立方米(二零一八年：無)的木材，所採伐木材的公平值達約人民幣2,342,000元(二零一八年：無)，而該金額經參考其銷售價格減出售成本估計並轉撥至已售存貨成本。於二零一九年十二月三十一日，**萬泰之森林**估計包括約2,854公頃的柏樹林，當中並無樹齡40年或以上的樹林。

(f) 人工林資產之估值

本集團的人工林資產被視為生物資產，並於二零一九年十二月三十一日按公平值減銷售成本列賬，且由獨立專業估值師艾升評值諮詢有限公司(「艾升」)估值。鑒於並無中國植樹市值，專業估值師已採用淨現值方法，以現時原木價格評估作基準，預測未來淨現金流量乃就**恒昌之森林**、**坤林之森林**、**森博之森林**、**瑞祥之森林**及**萬泰之森林**分別貼現15.91%、16.72%、16.72%、16.72%及16.72%，以計算人工林資產之公平值。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產(續)

附註：(續)

(f) 人工林資產之估值(續)

採用之主要估值方法及假設載列如下：

適用於**恒昌之森林**、**坤林之森林**、**森博之森林**、**瑞祥之森林**及**萬泰之森林**

- 採伐許可證將由相關政府機關授出。
- 該等森林乃按可持續基準管理及相關政府機關將可持續授予足夠採伐限額。
- 現金流量僅依據現時樹木輪伐期計算。採伐後重新種植新樹木或尚未種植樹木之土地之收益或成本並沒有計算在內。
- 並無考慮任何已規劃並可能影響自森林採伐原木定價的未來業務活動之影響。
- 成本乃根據外部資料來源得出，由管理層釐定。成本指現時平均成本。並未對未來經營成本改善計提撥備。
- 人工林資產估值所採用的貼現率基於加權平均資本成本(WACC)。
- 應收賬款期限為180天。

適用於**恒昌之森林**

- 現金流量預算以33年預測年期(直至二零五二年，包括33年採伐活動)釐定，其中以二零二零年起為首年採伐活動日期。根據現時最佳估計的採伐計劃，管理層已假設預測期內的採伐量於二零二零年為5,000立方米、於二零二一年為8,000立方米、於二零二二年為10,000立方米、於二零二三年為14,000立方米及於二零二四年至二零五二年為16,000立方米。於該等綜合財務報表批准日期，本集團就於二零二零年及之後採伐木材而言並未取得採伐許可證。
- 原木售價平均增幅預計為每年1.26%(與林業產品的長期的生產者價格指數一致)。
- 適用的貼現率為15.91%。
- 其他營運成本的通脹率為每年2.27%。
- 柏樹的生物增長率為5.43%。
- 柏樹的出材率為66%。
- 預期售價乃根據市場資料得出。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產(續)

附註：(續)

(f) 人工林資產之估值(續)

適用於坤林之森林

- 現金流量預算以16年預測年期(直至二零三五年,包括16年採伐活動)釐定,其中以二零二零年起為首年採伐活動日期。根據現時最佳估計的採伐計劃,管理層已假設預測期內的採伐量於二零二零年為3,000立方米、於二零二一年為4,000立方米、於二零二二年為5,000立方米、於二零二三年為6,000立方米、於二零二四年至二零三四年為7,000立方米及於二零三五年為5,471立方米。於該等綜合財務報表批准日期,本集團就於二零二零年及之後採伐木材而言並未取得採伐許可證。
- 原木售價平均增幅預計為每年1.26%(與林業產品的長期的生產者價格指數一致)。
- 適用的貼現率為16.72%。
- 其他營運成本的通脹率為每年2.27%。
- 柏樹的生物增長率為5.43%。
- 柏樹的出材率為66%。
- 預期售價乃根據市場資料得出。

適用於森博之森林

- 現金流量預算以30年預測年期(直至二零四九年,包括30年採伐活動)釐定,其中以二零二零年起為首年採伐活動日期。根據現時最佳估計的採伐計劃,管理層已假設預測期內的採伐量於二零二零年為3,000立方米、於二零二一年為4,000立方米、於二零二二年為5,000立方米、於二零二三年為6,000立方米、於二零二四年至二零四八年為7,000立方米及於二零四九年為6,947立方米。於該等綜合財務報表批准日期,本集團就於二零二零年及之後採伐木材而言並未取得採伐許可證。
- 原木售價平均增幅預計為每年1.26%(與林業產品的長期的生產者價格指數一致)。
- 適用的貼現率為16.72%。
- 其他營運成本的通脹率為每年2.27%。
- 柏樹的生物增長率為5.43%。
- 柏樹的出材率為66%。
- 預期售價乃根據市場資料得出。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產(續)

附註：(續)

(f) 人工林資產之估值(續)

適用於瑞祥之森林

- 現金流量預算以26年預測年期(直至二零四五年,包括26年採伐活動)釐定,其中以二零二零年起為首年採伐活動日期。根據現時最佳估計的採伐計劃,管理層已假設預測期內的採伐量於二零二零年為5,000立方米、於二零二一年為8,000立方米、於二零二二年為10,000立方米、於二零二三年為14,000立方米、於二零二四年至二零四四年為16,000立方米及於二零四五年為6,362立方米。於該等綜合財務報表批准日期,本集團就於二零二零年及之後採伐木材而言並未取得採伐許可證。
- 原木售價平均增幅預計為每年1.26%(與林業產品的長期的生產者價格指數一致)。
- 適用的貼現率為16.72%。
- 其他營運成本的通脹率為每年2.27%。
- 柏樹的生物增長率為5.43%。
- 柏樹的出材率為66%。
- 預期售價乃根據市場資料得出。

適用於萬泰之森林

- 現金流量預算以33年預測年期(直至二零五二年,包括33年採伐活動)釐定,其中以二零二零年起為首年採伐活動日期。根據現時最佳估計的採伐計劃,管理層已假設預測期內的採伐量於二零二零年為5,000立方米、於二零二一年為8,000立方米、於二零二二年為10,000立方米、於二零二三年為14,000立方米、於二零二四年至二零五二年為16,000立方米。於該等綜合財務報表批准日期,本集團就於二零二零年及之後採伐木材而言並未取得採伐許可證。
- 原木售價平均增幅預計為每年1.26%(與林業產品的長期的生產者價格指數一致)。
- 適用的貼現率為16.72%。
- 其他營運成本的通脹率為每年2.27%。
- 柏樹的生物增長率為5.43%。
- 柏樹的出材率為66%。
- 預期售價乃根據市場資料得出。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 人工林資產(續)

附註：(續)

(f) 人工林資產之估值(續)

適用於萬泰之森林(續)

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日人工林資產之公平值減出售成本已按級別三公平值計量釐定。去年所用的估值方法並無變動。於釐定人工林資產之公平值減出售成本，當前對人工林資產的使用為最高及最佳用途。

中國政府嚴格執行林木每年被砍伐數量的配額制度，因此，該有限的名額於眾多林業營運商當中造成激烈競爭。沒有批准採伐許可證，本集團將無法於林業分類開始營運以產生收益。本公司董事認為，沒有採伐許可證並不損害有關人工林資產對本集團的價值，原因為本集團已合法取得林業資產的所有權，並符合資格申請中國政府緊隨申請後將授出的採伐許可證。

(g) 與人工林資產有關的其他風險

本集團面對多項與其人工林資產有關的風險：

監管及環境風險

本集團須遵守其業務所在地中國的法律及法規。本集團已制定環保政策及程序，旨在遵照當地環保及其他法律。管理層進行定期審閱以確定環保風險，並確保有關系統可適當處理有關風險。

氣候及其他風險

中國國務院透過實施由當地林業機關所釐定的年度採伐限額管理國家採伐活動。除上述限額外，本集團的收益亦很大程度上依賴於足夠水平採伐木材的能力。在森林內採伐木材的能力及林木生長可能受到地方氣候及自然災害之不利影響。本集團的立木面對氣候變化、病害、森林火災及其他自然力量造成損害的風險。本集團針對監控並減輕該等風險實施廣泛措施，包括定期進行森林健康檢查及行業蟲害與病害調查。

供應及需求風險

本集團須面對木材價格及銷售量波動所產生之風險。本集團盡可能按照市場供求控制其採伐量以減輕風險。管理層作出定期行業趨勢分析，以確保本集團的定價政策與市場配合，並確保預計採伐量與預期需求一致。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

20. 應收貸款

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應收貸款及相關利息		
— 一年以內	130,765	34,747
— 第二至第五年	–	90,860
	130,765	125,607
減：已確認減值虧損	(130,765)	(1,572)
	–	124,035

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
就呈報目的分析為：		
按以下分類		
— 非流動資產	–	89,952
— 流動資產	–	34,083
	–	124,035

年內變動如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	124,035	71,869
本集團作出的貸款	–	73,815
應收貸款的利息	6,343	5,719
償還貸款及利息	(4,036)	(31,035)
已確認減值虧損	(126,907)	(1,514)
匯兌調整	565	5,181
於十二月三十一日	–	124,035

應收貸款減值虧損的變動如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	1,572	–
已確認減值虧損(附註9)	126,907	1,514
匯兌調整	2,286	58
於十二月三十一日	130,765	1,572

有關已確認應收貸款減值虧損的詳情載於附註44(B)(iii)(a)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

20. 應收貸款(續)

於二零一九年十二月三十一日之未償還應收貸款之詳情如下：

貸款本金額 千港元	年利率	到期日	質押抵押品
12,500	6%	二零二零年六月十五日	附註b
12,500	6%	二零二零年六月十日	附註b
11,026	6%	二零二零年七月六日	附註b
12,000	6%	二零二零年七月三日	附註c
9,300	6%	二零二零年七月二十五日	附註c
40,000	6%	二零二零年八月六日	附註b
25,000	6%	二零二零年八月九日	附註b
15,000	6%	二零二零年九月十九日	附註b
137,326			

附註：

- (a) 貸款及相關利息將由借方於各到期日清償。
- (b) 該等本金總額為116,026,000港元之貸款以借方擁有的若干貨品及機械作抵押。
- (c) 該貸款由若干中國人士提供的擔保作抵押。

21. 商譽

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
成本		
於年初及年末	357	357
減值		
於年初	(357)	(357)
年內撥備	-	-
於年末	(357)	(357)
賬面值		
於年末	-	-

商譽已就減值測試目的而分配至提供與管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋及相關業務有關的服務的現金產生單位(「現金產生單位」)，而此項商譽的減值虧損已於上一年度的損益內確認。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

22. 其他無形資產

	商標 人民幣千元	專利 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本			
於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	80,000	54,000	134,000
收購一間附屬公司	82	–	82
出售	(82)	–	(82)
於二零一九年十二月三十一日	80,000	54,000	134,000
累計攤銷及減值			
於二零一八年一月一日	51,257	35,540	86,797
年內攤銷支出撥備	7,332	5,544	12,876
年內確認減值虧損(附註9)	21,411	12,916	34,327
於二零一八年十二月三十一日	80,000	54,000	134,000
年內攤銷支出撥備	4	–	4
出售時對銷	(4)	–	(4)
於二零一九年十二月三十一日	80,000	54,000	134,000
賬面值			
於二零一九年十二月三十一日	–	–	–
於二零一八年十二月三十一日	–	–	–

無形資產乃於截至二零一六年十二月三十一日止年度於本集團收購若干從事提供管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋服務以及相關業務的附屬公司後取得。

計算無形資產攤銷時使用以下可用年期：

商標	5.25年
專利	4.67年

年內攤銷支出計入綜合損益及其他全面收益表內的行政開支。

鑒於該等附屬公司的業務營運錄得重大虧損，截至二零一八年十二月三十一日止年度已確認其他無形資產減值虧損合計人民幣34,327,000元。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

23. 存貨

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
原材料	1,190	1,096

24. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
貿易應收款項	7,050	30,436
其他應收款項	1,407	96,453
	8,457	126,889

本集團給予貿易客戶的平均信貸期一般為90日(二零一八年：90日)，且普遍須預付部份款項。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。以下為按發票日期呈列之貿易應收款項(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
0至90日	4,599	26,938
91至180日	90	3,251
181至365日	2,361	247
總計	7,050	30,436

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 貿易應收款項

本集團之貿易應收款項(已逾期但未減值)之賬齡分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
已逾期：		
0至90日	90	3,251
90日以上	2,361	247
總計	2,451	3,498

已逾期但未減值之貿易應收款項與多個客戶有關。經考慮客戶的信貸質素及債務結清的過往記錄，本集團管理層認為，該等貿易應收款項可悉數收回，且毋須就此對貿易應收款項作出減值虧損。

貿易應收款項的撥備變動如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	-	-
已確認減值虧損(附註9)	61,550	-
於十二月三十一日	61,550	-

有關貿易應收款項撥備的詳情載於附註44(B)(iii)(b)。

(b) 其他應收款項

其他應收款項分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
出售附屬公司的應收所得款項(下文附註)	94,648	93,000
應收雜項	1,407	3,453
減：呆賬撥備	96,055 (94,648)	96,453 -
	1,407	96,453

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收款項(續)

(b) 其他應收款項(續)

附註：出售附屬公司的應收所得款項105,657,000港元(分別於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日相當於人民幣94,648,000元及人民幣93,000,000元)為無抵押及免息。根據有關出售協議，該等應收所得款項中的人民幣40,000,000元於二零一八年十二月十四日(即出售事項完成日期)起計六個月內支付，而餘額人民幣53,000,000元於二零一八年十二月十四日起計一年內支付。截至綜合財務報表獲批准當日，本集團並無接獲任何應收所得款項結算。

其他應收款項的撥備變動如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	—	—
已確認減值虧損(附註9)	93,000	—
匯兌調整	1,648	—
於十二月三十一日	94,648	—

有關其他應收款項作出之減值虧損詳情載列於附註44(B)(iii)(a)。

25. 按金及預付款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
其他已付按金	2,066	1,316
預付款項	2,643	3,143
	4,709	4,459

26. 銀行結餘及現金

於二零一九年十二月三十一日，本集團以人民幣列值的銀行結餘及現金約為人民幣448,000元(二零一八年：人民幣749,000元)。人民幣轉換為外幣受到中國的《外匯管理條例》及《外匯管理條例之結匯、售匯及付匯管理規定》規限。

銀行結餘按年利率0.125%至0.385%(二零一八年：0.125%至0.385%)計息。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

27. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
貿易應付款項(附註ii)	1,149	3,443
收購附屬公司之應付代價	7,514	7,350
其他應付款項	10,066	7,423
已收訂金	1,783	1,039
應計費用	2,392	1,921
	22,904	21,176

附註：

- (i) 購買貨品的平均信貸期為90日。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內結清。
- (ii) 以下為按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
0至30日	5	342
31至90日	-	1,472
90日以上	1,144	1,629
	1,149	3,443

28. 應付承兌票據

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付承兌票據：		
— 於二零一三年五月二十八日發行(票據A)	-	-
— 於二零一七年六月六日發行(票據B)	22,723	21,872
— 於二零一七年十一月二十一日發行(票據C)	-	-
— 於二零一八年八月十五日發行(票據D)	29,844	23,783
	52,567	45,655

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

28. 應付承兌票據 (續)

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付賬面值		
— 一年以內	52,567	21,872
— 兩年以上，但不超過五年	—	23,783
	52,567	45,655
減：流動負債項下所列款項	(52,567)	(21,872)
	—	23,783
非流動負債項下所列款項	—	23,783

(a) 於二零一三年五月二十八日發行的承兌票據 (「票據 A」)

於二零一三年五月二十八日，本公司發行本金額為144,000,000港元的票據A，作為收購中國木業及其附屬公司全部股權的部分代價。根據與票據A有關的協議，票據A乃無抵押，自發行日期起計首兩年按年利率3厘計息且其後按年利率8厘計息，並於到期日二零一八年五月二十八日按其本金額支付。本公司亦有權於到期日前隨時按本金額贖回全部或部分票據A。

於二零一七年十二月三十一日，本金額為27,503,000港元的票據A仍未償還。

於二零一八年五月二十三日，本公司訂立補充契據以修訂票據A若干條款及條件，據此訂約各方同意將本金額為27,503,000港元的票據A的到期日由二零一八年五月二十八日延後至二零一八年八月二十八日。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司以總現金代價17,740,000港元及人民幣8,000,000元(相當於合共人民幣23,201,000元)悉數贖回本金額27,503,000港元的票據A。

(b) 於二零一七年六月六日發行的承兌票據 (「票據 B」)

於二零一七年六月六日，本公司發行本金額為170,000,000港元的票據B，作為收購Garden Glaze及其附屬公司全部股權的代價。

根據與票據B有關的協議，票據B乃無抵押，按年利率5厘計息，並於到期日二零一九年六月五日支付。於二零一九年六月三日，本公司訂立補充契據以修訂票據B若干條款及條件，將本金額為23,800,000港元的票據B的到期日由二零一九年六月五日延後至二零一九年七月五日。本公司亦有權於到期日前隨時透過發出七個營業日的事先通知贖回全部或部分票據B。

票據B於其發行日期的公平值估計為148,516,000港元(相當於人民幣129,743,000元)，乃經艾升使用12.21%的實際年利率作出估值。

於二零一九年十二月三十日，本金額為23,800,000港元(二零一八年十二月三十一日：23,800,000港元)的票據B仍未償還。票據B於二零一九年十二月三十一日的實際年利率為12.21%(二零一八年十二月三十一日：每年12.21%)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

28. 應付承兌票據 (續)

(c) 於二零一七年十一月二十一日發行的承兌票據 (「票據 C」)

於二零一七年十一月二十一日，本公司發行本金額為人民幣95,000,000元的票據C，作為收購湘陰中箱置業有限公司全部股權的部分代價。

根據與票據C有關的協議，票據C乃無抵押，按年利率3.5厘計息，並於到期日二零一九年十一月二十日支付。本公司亦有權於發行日期至到期日前一日隨時透過發出十個營業日的事先通知贖回全部或部分票據C。

票據C於其發行日期的公平值估計為人民幣79,239,000元，乃經艾升使用13.34%的實際年利率作出估值。

於二零一七年十二月三十一日，本金額為人民幣95,000,000元的票據C仍未償還。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司以總現金代價116,242,000港元(相當於人民幣98,062,000元)悉數贖回本金額為人民幣95,000,000元的票據C。

(d) 於二零一八年八月十五日發行的承兌票據 (「票據 D」)

於二零一八年八月十五日，本公司發行本金額為34,100,000港元的票據D，作為收購今日橋及其附屬公司全部股權的部分代價(附註37(a))。

根據與票據D有關的協議，票據D為無抵押，按年利率5厘計息，並於到期日二零二零年八月十四日支付。本公司亦有權於發行日期至到期日前一日隨時贖回全部或部分票據D。

票據D於其發行日期的公平值估計為24,934,000港元(相當於人民幣21,825,000元)，乃經外部估值師保柏國際評估使用23.27%的實際年利率作出估值。

於報告期末，本金額為34,100,000港元(二零一八年：34,100,000港元)的票據D仍未償還。於二零一九年十二月三十一日，票據D的實際年利率為23.27%(二零一八年：23.27%)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

28. 應付承兌票據 (續)

(e) 本公司於兩個呈報年度的應付承兌票據變動如下：

	票據A 人民幣千元	票據B 人民幣千元	票據C 人民幣千元	票據D 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日	22,560	65,475	80,397	-	168,432
就收購附屬公司發行承兌票據(附註37(a))	-	-	-	21,825	21,825
年內利息開支(附註10)	1,677	2,647	5,931	1,864	12,119
年內支付的利息	(1,244)	-	-	-	(1,244)
年內償還承兌票據	(23,201)	(50,616)	(98,062)	-	(171,879)
提早償還承兌票據的虧損(附註(i))	-	5,245	9,256	-	14,501
計入貿易及其他應付款項的應付利息	-	(2,295)	-	-	(2,295)
匯兌調整	208	1,416	2,478	94	4,196
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	-	21,872	-	23,783	45,655
年內利息開支(附註10)	-	1,344	-	5,433	6,777
年內支付的利息	-	(989)	-	-	(989)
匯兌調整	-	496	-	628	1,124
於二零一九年十二月三十一日	-	22,723	-	29,844	52,567

附註：

- (i) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已償還本金額分別為60,000,000港元及人民幣95,000,000元的票據B及票據C。償還承兌票據的虧損指所支付的總代價176,242,000港元(相當於人民幣148,678,000元)超出於還款日期的已償還票據之賬面值之差額，達人民幣14,501,000元，已於該年度在損益中確認(附註9)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

29. 應付公司債券

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付無抵押公司債券：		
— 一年以內	98,015	47,670
— 一年以上，但不超過兩年	31,411	26,885
— 兩年以上，但不超過五年	114,689	112,755
— 五年以上	9,468	34,701
	253,583	222,011
減：流動負債項下所列款項	(98,015)	(47,670)
	155,568	174,341

應付公司債券的變動如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	222,011	208,574
發行公司債券所得款項，扣除預付利息	28,958	—
年內利息開支(附註10)	16,143	16,270
年內支付的利息	(10,068)	(13,011)
年內償付	(8,890)	—
匯兌調整	5,429	10,178
於十二月三十一日	253,583	222,011

於本年度，本公司發行本金總額32,900,000港元(二零一八年：無)的無抵押公司債券，導致產生所得款項總額為32,900,000港元(二零一八年：無)，相當於人民幣28,958,000元(二零一八年：無)(扣除開支前)。

於本年度，本集團就部分公司債券作出本金額為10,100,000港元(相當於人民幣8,890,000元)(二零一八年：無)的還款。

於報告期末，本金額276,000,000港元(二零一八年：253,200,000港元)的應付公司債券仍未償還。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

29. 應付公司債券(續)

於二零一九年十二月三十一日未償還之應付公司債券的分析如下：

發行日期	公司債券本金額 港元	年利率	到期日
二零一四年一月十七日	5,000,000	7%	二零二一年一月十六日
二零一四年二月二十六日	5,000,000	7%	二零二一年二月二十五日
二零一四年三月十日	5,000,000	7%	二零二一年三月九日
二零一四年四月八日	10,000,000	4%	二零二二年四月七日
二零一四年四月八日	5,000,000	7%	二零二一年四月七日
二零一四年四月十五日	10,000,000	6%	二零二二年四月十四日
二零一四年四月十七日	10,000,000	6%	二零二二年四月十六日
二零一四年五月七日	10,000,000	6%	二零二二年五月六日
二零一四年五月十二日	5,000,000	6%	二零二二年五月十一日
二零一四年五月二十八日	5,000,000	7%	二零二一年五月二十七日
二零一四年六月五日	3,000,000	7%	二零二一年六月四日
二零一四年六月十八日	10,000,000	5%	二零二二年六月十七日
二零一四年八月二十日	6,700,000	6%	二零一九年八月十九日
二零一四年九月五日	4,400,000	6%	二零二零年九月四日
二零一四年十月十七日	10,000,000	5%	二零二二年十月十六日
二零一五年三月十八日	10,000,000	5.5%	二零二二年三月十七日
二零一五年八月二十一日	3,000,000	7%	二零一九年八月二十日
二零一五年十月十三日	6,600,000	6.5%	二零二一年十月十二日
二零一五年十一月二十五日	7,000,000	7%	二零一九年十一月二十四日
二零一六年一月八日	10,500,000	7%	二零二零年一月七日
二零一六年十一月十六日	6,900,000	9%	二零二四年五月十五日
二零一六年十一月十九日	10,000,000	7%	二零二三年十一月十八日
二零一六年十一月二十九日	3,100,000	9%	二零二四年五月二十八日
二零一七年一月五日	9,000,000	5%	二零二二年一月四日
二零一七年一月十九日	1,000,000	8.5%	二零二四年七月十八日
二零一七年三月十七日	10,000,000	7%	二零二四年三月十六日
二零一七年三月二十三日	15,500,000	7%	二零二零年三月二十二日
二零一七年五月二十五日	8,900,000	8.5%	二零一九年八月二十四日
二零一七年六月八日	10,000,000	7%	二零二四年六月七日
二零一七年八月二日	10,000,000	7%	二零二五年八月一日
二零一七年九月二十八日	17,500,000	7%	二零一九年九月二十七日

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

29. 應付公司債券(續)

發行日期	公司債券本金額 港元	年利率	到期日
二零一九年三月四日	5,600,000	5%	二零二零年七月三日
二零一九年三月二十六日	1,170,000	8%	二零一九年九月二十五日
二零一九年四月八日	3,000,000	5%	二零二零年四月九日
二零一九年四月十八日	2,000,000	5%	二零二零年四月十七日
二零一九年四月二十六日	1,000,000	5%	二零二零年四月二十五日
二零一九年七月二十九日	1,700,000	5%	二零二零年七月二十八日
二零一九年六月十七日	950,000	5%	二零二零年六月十六日
二零一九年八月六日	3,480,000	8%	二零二零年二月五日
二零一九年八月二十六日	3,000,000	10%	二零二零年二月二十五日
二零一九年十月二十一日	4,000,000	10%	二零二零年四月二十日
二零一九年十二月十一日	2,000,000	10%	二零二零年六月十日
二零一九年十二月二十三日	5,000,000	8%	二零二零年一月二十二日
	<u>276,000,000</u>		

本年度應付公司債券的實際利率介乎每年4.15%至12.37%(二零一八年：介乎每年4.15%至12.37%)。

30. 租賃負債

	二零一九年 人民幣千元
應付租賃負債：	
一年內	3,214
超過一年但不超過兩年的期間	2,849
超過兩年但不超過五年的期間	886
	<u>6,949</u>
減：計入流動負債且於十二個月內到期結算的款項	(3,214)
	<u>3,735</u>

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

31. 應付或然代價

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
與收購 Gorgeous City Investment Limited (「Gorgeous City」) 有關的 應付或然代價，按公平值	-	-
就呈報目的分析為：		
按以下分類		
— 非流動負債	-	-
— 流動負債	-	-
	-	-

就於截至二零一六年十二月三十一日止年度收購 Gorgeous City 而言，根據收購協議的條款，收購代價餘額人民幣 210,000,000 元屬或然性質，僅於深圳恆富得萊斯智能房屋有限公司(「得萊斯」)於保證期間內達成下文所述期間的溢利保證時，方會支付：

保證期間	溢利保證 人民幣千元 (附註)	或然代價 人民幣千元	代價支付方式，倘達成溢利保證
完成日期(包括該日)至 二零一六年十二月三十一日	17,500	17,500	人民幣 5,250,000 元以現金支付而 人民幣 12,250,000 元透過發行 本公司新股份支付
二零一七年一月一日至 二零一七年六月三十日	24,500	24,500	人民幣 7,350,000 元以現金支付而 人民幣 17,150,000 元透過發行 本公司新股份支付
二零一七年七月一日至 二零一七年十二月三十一日	31,500	31,500	人民幣 9,450,000 元以現金支付而 人民幣 22,050,000 元 透過發行本公司新股份支付
二零一八年一月一日至 二零一八年六月三十日	38,500	38,500	人民幣 11,550,000 元以現金支付而 人民幣 26,950,000 元透過發行 本公司新股份支付
二零一八年七月一日至 二零一八年十二月三十一日	45,500	45,500	人民幣 13,650,000 元以現金支付而 人民幣 31,850,000 元透過發行 本公司新股份支付
二零一九年一月一日至 二零一九年六月三十日	52,500	52,500	人民幣 15,750,000 元以現金支付而 人民幣 36,750,000 元透過發行 本公司新股份支付
		<u>210,000</u>	

附註：溢利保證指各保證期間得萊斯根據香港財務報告準則編製的經審核除稅後純利。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

31. 應付或然代價(續)

賣方共同及各自就截至二零一九年六月三十日止保證期間向本公司提供得萊斯的溢利保證。

倘於任何保證期間，得萊斯能夠達到相關保證期間的相應溢利保證 70% 或以上但 100% 以下，則賣方於相關保證期間應獲支付的代價金額將按比例支付，而本公司毋須於有關保證期間就有關不足金額向賣方支付代價或其中任何部分金額，除非得萊斯於下一保證期間或下一完整年度的純利(除稅後)超過該下一期間的保證溢利，而有關盈餘足以彌補該上一保證期間的不足金額或其中任何部分，於此情況下，本公司須向賣方補付代價的相應差額。

另一方面，倘得萊斯無法於任何保證期間達至溢利保證的 70% 或出現虧損淨額，則本公司毋須就該保證期間向賣方支付代價或其中任何部分金額，除非得萊斯於下一保證期間或下一完整年度的純利(除稅後)超過該下一期間的保證溢利，而有關盈餘足以彌補該上一年度的全部或部分不足金額，於此情況下，本公司須按比例向賣方補付代價。

倘截至二零一九年六月三十日止保證期間屆滿後，得萊斯的累計純利(除稅後)少於人民幣 210,000,000 元，賣方須共同及各自向本公司支付補償，有關金額按下列公式計算：

$$\text{人民幣 } 40,000,000 \text{ 元} \times (1 - (\text{得萊斯於保證期間的累計純利} / \text{人民幣 } 210,000,000 \text{ 元}) \times 100\%)$$

因此，倘得萊斯於保證期間的累計溢利為零或錄得虧損，賣方將共同及各自向本公司作出為數人民幣 40,000,000 元的補償。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，於達成二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間的得萊斯溢利保證人民幣 24,500,000 元後，本公司於二零一七年十月六日向賣方發行約 62,321,000 股新股份。該等新股份於發行日期的公平值估計為每股 0.1 港元，乃參考本公司股份於聯交所報價當日的收市價。本公司尚未支付的現金付款人民幣 7,350,000 元已計入貿易及其他應付款項(附註 27)。

得萊斯尚未達成於二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日、二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的溢利保證，因此本公司毋須就該等部分溢利保證作出任何現金付款或向賣方發行新股份。

根據溢利保證條款，倘得萊斯於截至二零一九年六月三十日止保證期間的的累計溢利低於人民幣 210,000,000 元，則賣方須按當中所示公式計算的金額向本公司作出補償。儘管本集團管理層預期得萊斯於保證期間內的累計溢利將少於人民幣 210,000,000 元，但由於無法合理確定本公司收到有關補償(如有)，管理層認為不於綜合財務報表確認或然補償的公平值屬恰當。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項資產

以下為就財務報告目的而對遞延稅項結餘作出的分析：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
遞延稅項資產	(250)	(250)

年內遞延稅項資產之變動載列如下：

	減值撥備 人民幣千元	業務合併之 公平值調整 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日	-	11,801	11,801
於年內計入損益(附註11)	(250)	(11,801)	(12,051)
於二零一八年十二月三十一日	(250)	-	(250)
於年內計入損益(附註11)	-	-	-
於二零一九年十二月三十一日	(250)	-	(250)

於二零一九年十二月三十一日，本集團尚未確認稅項虧損約人民幣7,439,000元(二零一八年：人民幣7,439,000元)，可遞延以抵銷日後之應課稅溢利及將於報告期末後五年內屆滿。由於日後盈利流無法預測，故並無確認該等稅項虧損之遞延稅項資產。

根據企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取盈利宣派之股息須繳納預扣稅。本集團並未就中國附屬公司約人民幣67,931,000元(二零一八年：人民幣99,008,000元)之保留盈利產生之臨時差額於綜合財務報表作出遞延稅項撥備，原因是本集團能控制撥回臨時差額之時間，且有關臨時差額可能不會於可預見將來撥回。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

33. 股本

	每股面值 港元	普通股數目 千股	普通股面值 千港元
--	------------	-------------	--------------

法定：

於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及

二零一九年十二月三十一日

0.002

50,000,000

100,000

	每股面值 港元	普通股數目 千股	普通股面值 千港元	賬面值 人民幣千元
--	------------	-------------	--------------	--------------

已發行及繳足：

於二零一八年一月一日

0.002

4,409,688

8,819

7,501

因供股而發行股份(附註a)

0.002

6,614,532

13,229

11,515

於二零一八年十二月三十一日

及二零一九年十二月三十一日

0.002

11,024,220

22,048

19,016

附註：

- (a) 於二零一八年一月二十五日，本公司宣佈按每持有兩股現有股份獲發三股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.052港元進行本公司新股份的供股。於二零一八年八月，本公司根據供股的條款發行6,614,532,249股每股面值0.002港元的新股份，藉此從發行股份籌集所得款項總額約343,956,000港元(相當於人民幣299,386,000元)(扣除開支前)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 以股份為基礎的付款交易

本公司根據二零零九年九月十五日通過的決議案採納購股權計劃(「該計劃」)，主要目的為為選定參與者(包括本公司及其附屬公司董事及合資格僱員)提供獎勵。根據該計劃，本公司董事會可授予合資格參與者購股權以認購本公司股份。

未經本公司股東事先批准，根據該計劃可能授出之購股權涉及的股份總數不得超出任何時候本公司已發行股份的10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年已經及可能向任何個別人士授出的購股權涉及的已發行及將予發行之股份數目，不得超過任何時候本公司已發行股份之1%。

授出購股權時應支付名義代價1港元。可於自授出購股權日期起至授出日期後十年期最後一天的任何時間行使購股權。行使價由本公司董事釐定，惟不得低於下列之較高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無購股權授出、行使、沒收或失效，且於該日概無購股權未獲行使。

截至二零一八年十二月三十一日止年度已授出購股權的變動如下：

	每股行使價 港元	授出日期	年內已授出購股權數目變動						於二零一八年 十二月三十一日 尚未行使
			於二零一八年 一月一日 尚未行使	就供股 作出的調整	已授出	已行使	已沒收	已逾期	
董事	0.082	二零一七年十二月一日	10,000,000	610,000	-	-	-	(10,610,000)	-
其他參與者	0.082	二零一七年十二月一日	329,843,000	20,112,000	-	-	-	(349,955,000)	-
			339,843,000	20,722,000	-	-	-	(360,565,000)	-
於年末可行使									-
每股加權平均行使價			0.087港元	0.082港元	-	-	-	0.082港元	-港元

截至二零一八年十二月三十一日止年度，所有未行使購股權已於行使期屆滿時失效。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃

本集團已為其香港僱員參與根據香港強制性公積金條例制訂之定額供款退休計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產乃由獨立信託人控制之基金管理，與本集團之資產分開持有。根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員各自須向計劃作出之供款一般按僱員有關月入之5%計算，二零一四年六月一日之前最多為每月月入25,000港元，之後30,000港元。向計劃供款應立即歸屬。

本公司中國附屬公司之僱員均為中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。中國附屬公司須按該等僱員薪酬之一定百分比供款予該等退休福利計劃，作為該等福利之經費。就此等退休福利計劃而言，本集團之唯一責任乃為根據該等計劃作出規定之供款。

本集團按計劃規則訂明的比率或金額支付的供款的總開支約為人民幣323,000元(二零一八年：人民幣483,000元)，已於綜合損益及其他全面收益表確認。

除上文所述外，於所呈列兩年年末本集團並無退休福利計劃下的任何重大責任。

36. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排，租用若干辦公樓物業及汽車，協定租賃期平均為兩至三年(二零一八年：三至五年)，租賃期內租金為固定。

租賃的條款亦要求租戶支付保證按金，以及規定根據其時的當前市況定期調整租金：

(a) 作為承租人

於二零一八年十二月三十一日，就土地及樓宇而言，本集團根據不可撤銷經營租賃的最低未償付承諾的到期情況如下：

	二零一八年 人民幣千元
一年內	2,273
第二至第五年(包括首尾兩年)	835
	3,108

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收購下列各項產生之現金流入(流出)淨額		
— 今日橋有限公司(附註a)	—	(115,397)
— 深圳市億豐網絡科技有限公司(附註b)	371	—
	371	(115,397)

(a) 收購今日橋有限公司(「今日橋」)

於二零一八年八月十三日，本公司與一名第三方就本公司收購今日橋有限公司(「今日橋」)全部股權訂立協議。今日橋(透過其中國附屬公司)的主要資產為位於中國四川省劍閣縣的萬泰之森林(附註19(e))。收購今日橋將令本集團能夠擴展其核心林業業務。

收購今日橋全部股權已於二零一八年八月二十四日完成，而收購代價已透過(i)本公司支付現金131,900,000港元(相當於人民幣115,452,000元)；及(ii)本公司發行本金額為34,100,000港元的承兌票據(附註28(d))償付。

收購今日橋已入賬列為收購資產。該等收購事項的影響概述如下：

	總計 人民幣千元
已付代價	
— 已付現金	115,452
— 發行承兌票據，按公平值(附註28(d))	21,825
	137,277

相關收購成本約人民幣417,000元已自收購成本中剔除，並已直接確認為截至二零一八年十二月三十一日止年度的開支及計入綜合損益及其他全面收益表的「行政開支」一項。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

(a) 收購今日橋有限公司(「今日橋」)(續)

於收購日期確認之今日橋綜合資產及負債如下：

	人民幣千元
非流動資產	
人工林資產	115,122
預付土地租賃款項	22,100
流動資產	
銀行結餘及現金	55
	<hr/>
	137,277

	人民幣千元
收購產生之現金流出淨額	
已付現金代價	115,452
已收購銀行結餘及現金	(55)
	<hr/>
收購附屬公司產生之現金流出淨額	115,397

(b) 收購深圳市億灃網絡科技有限公司(「億灃」)

於二零一九年三月一日，本公司全資附屬公司與第三方(「賣方」)訂立協議以收購億灃的100%股權，總代價為人民幣2元，乃透過由本集團以現金償付。億灃為一間於中國註冊成立的有限公司。其主要於中國從事提供手機服務。收購億灃乃為了讓本集團能發掘中國手機服務領域的商機。

收購億灃已使用購入業務法入賬。該收購事項的影響概述如下：

	總計 人民幣千元
已付現金代價	—

收購相關成本極低。有關成本已於購買代價中扣除，並於本年度確認為開支。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司 (續)

(b) 收購深圳市億豐網絡科技有限公司 (「億豐」) (續)

於收購日期確認之億豐的資產及負債如下：

	人民幣千元
非流動資產	
物業、廠房及設備	134
無形資產	82
流動資產	
預付款項	49
其他應收款項	983
銀行結餘及現金	371
流動負債	
其他應付款項	(1,619)
所收購可識別資產淨值總額	-
	人民幣千元
已轉讓代價	
— 本公司已付現金	-
所收購可識別資產淨值的已確認金額	-
收購產生的商譽	-

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

(b) 收購深圳市億豐網絡科技有限公司(「億豐」)(續)

	總計 人民幣千元
收購產生之現金流入淨額	
已付現金代價	-
已收購銀行結餘及現金	371
<hr/>	
收購附屬公司產生之現金流入淨額	371

億豐產生的額外業務應佔虧損人民幣2,382,000元已計入年內虧損。億豐產生之收益概無計入本集團年內收益。

倘收購事項已於二零一九年一月一日完成，則本集團年內收益將為人民幣54,254,000元，而年內虧損將為人民幣340,797,000元。備考資料僅供說明用途，不一定表示倘收購事項已於二零一九年一月一日完成而本集團將會達成的實際收益及經營業績，亦無意作為未來業績的預測。

38. 出售附屬公司

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
出售下列各項產生之現金流出		
盛卓投資集團有限公司	-	(543)
<hr/>		
出售附屬公司之現金流出總額	-	(543)

於截至二零一八年十二月三十一日止年度進行的出售

本集團於二零一八年十二月十四日以現金代價人民幣93,000,000元出售盛卓投資集團有限公司(「盛卓」)100%的股權。盛卓透過其附屬公司主要從事集裝箱房屋租賃。

	人民幣千元
應收代價(附註24(b))	93,000

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 出售附屬公司 (續)

於截至二零一八年十二月三十一日止年度進行的出售 (續)

於出售日期失去控制權的資產及負債分析

	人民幣千元
非流動資產	
物業、廠房及設備	76,428
流動資產	
貿易及其他應收款項	5
銀行結餘及現金	543
流動負債	
貿易及其他應付款項	(139)
出售資產淨值	76,837

出售附屬公司的收益

	人民幣千元
出售的代價	93,000
出售資產淨值	(76,837)
有關附屬公司資產淨值的累計匯兌收益	29
出售附屬公司的收益	16,192

出售產生的現金流出淨額

	人民幣千元
已收出售的代價	-
減：出售的銀行結餘及現金	(543)
出售產生的現金流出淨額	(543)

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

39. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，當中包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量。

	應付 承兌票據 人民幣千元	應付 公司債券 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日	168,432	208,574	–	377,006
融資現金流入	–	–	–	–
融資現金流出	(173,123)	(13,011)	–	(186,134)
年內融資成本	12,119	16,270	–	28,389
計入其他應付款項的應付利息	(2,295)	–	–	(2,295)
提早償還承兌票據之虧損	14,501	–	–	14,501
就收購附屬公司發行承兌票據	21,825	–	–	21,825
匯兌調整	4,196	10,178	–	14,374
於二零一八年十二月三十一日	45,655	222,011	–	267,666
應用香港財務報告準則第16號後的調整	–	–	1,666	1,666
於二零一九年一月一日	45,655	222,011	1,666	269,332
融資現金流入	–	28,958	–	28,958
融資現金流出	(989)	(18,958)	(1,883)	(21,830)
年內融資成本	6,777	16,143	122	23,042
使用權資產所產生的租賃負債增加	–	–	8,130	8,130
於出售使用權資產後終止確認	–	–	(1,172)	(1,172)
匯兌調整	1,124	5,429	86	6,639
於二零一九年十二月三十一日	52,567	253,583	6,949	313,099

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

40. 主要非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司收購附屬公司今日橋，且收購事項的部分代價已透過發行承兌票據支付，有關詳情載於附註37(a)。

41. 資產抵押

本集團於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日並無質押資產。

42. 關連方交易

除於綜合財務報表其他部分所披露之關連方交易外，本集團與關連方進行以下交易：

董事及其他主要管理人員之薪酬

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
薪金及其他津貼	3,868	3,154
退休福利計劃供款	64	15
	3,932	3,169

本公司已成立薪酬委員會，旨在考慮本集團的經營業績、個別表現及可比較的市場慣例後，檢討本集團的薪酬政策及本集團全體董事及高級管理層的薪酬結構。

與關連方進行的交易

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
就本公司股份供股應付予一名董事的包銷佣金(附註27(iii))	-	732

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

43. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團內的實體均可持續經營，同時透過優化債務及權益，盡量為股東帶來最大回報。本集團之整體策略與過往年度保持不變。

本集團的資本架構由債務淨值(包括分別於附註28及附註29披露的應付承兌票據及應付公司債券)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)組成。

本公司董事定期檢討資本結構。作為檢討之一部分，本公司董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。本集團將按照本公司董事之建議，透過新增債務或償還現有債務以平衡其整體資本架構。

44. 金融工具

(A) 金融工具的分類

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
金融資產		
按攤銷成本計量的貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	13,704	259,627
	13,704	259,627
金融負債		
按攤銷成本計量的金融負債	334,220	287,803
按公平值計入損益的金融負債		
應付或然代價	-	-
	334,220	287,803

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括應收貸款、貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付承兌票據、應付公司債券、租賃負債及應付或然代價。金融工具的詳情於相關附註內披露。與此等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。降低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

(i) 貨幣風險

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之重大收益並無以外幣列值。截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度產生的絕大部分成本以集團實體的功能貨幣列值。

於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，本集團有部分以外幣列值的重大貨幣資產及負債。

本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層監管外幣匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

下表列示於報告期末，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅前虧損對港元匯率合理可能變動的敏感度。

	%	除稅前虧損減少/(增加)	
		二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
倘人民幣兌港元貶值	5	(367)	(4,286)
倘人民幣兌港元升值	(5)	367	4,286

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(ii) 利率風險

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團亦承受按現行浮動市場利率計息之銀行結餘有關之現金流量利率風險。然而，由於銀行結餘屬短期性質，有關風險對本集團之影響甚微。

敏感度分析

以下敏感度分析根據報告期末銀行存款之利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未行使之金融工具於整個年度均未行使。向主要管理人員內部報告利率風險時增加或減少50個基點，表示管理層就利率之合理可能變動作出評核。

倘二零一九年利率增加／減少50個基點，而所有其他可變因素均維持不變，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後虧損可減少／增加約人民幣15,000元(二零一八年：人民幣36,000元)，主要歸因於本集團面臨有關銀行存款(按浮動利率計息)之利率風險。

(iii) 信貸風險

本集團面臨信貸風險，而本集團所面臨的與金融資產相關的最高信貸風險來自應收貸款、貿易及其他應收款項及銀行存款。

本集團的大部分銀行存款存置於經獨立評級並獲評定為高信貸評級的銀行。由於該銀行過往並無違約記錄，管理層預期不會因該銀行違約而承擔任何虧損。

本集團有大量客戶，且信貸風險集中。本集團訂有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，本集團檢討該等應收款項的可收回性，以確保就不可收回金額作出充分減值虧損。

本集團在資產的初步確認時考慮壞賬的可能性，亦在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將資產於報告日期出現壞賬的風險與於初步確認日期出現壞賬的風險進行比較，當中考慮可獲取的合理有據前瞻性資料，尤其是納入下列指標：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險(續)

- 債務人／客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括本集團內客戶的付款狀況變動及客戶經營業績的變動。

(a) 應收貸款及其他應收款項

本集團就該等應收款項採用四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模式所根據的假設概述如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月預期虧損 對於預期全期在12個月之內的資產，預期虧損按其預期全期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期30天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期365天	全期預期虧損
撤銷	利息及／或本金還款逾期兩年，且並無合理收回預期	撤銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

應收貸款

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款的內部信貸評級為關注。本集團已根據12個月預期虧損法評定該等應收款項的預期信貸虧損率，其導致年內已確認應收貸款撥備人民幣4,543,000元(二零一八年：人民幣1,514,000元)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險(續)

(a) 應收貸款及其他應收款項(續)

應收貸款(續)

此外，鑒於近期經濟持續下滑以及借款人的財務狀況不明朗，加上應收貸款的已抵押資產(如有)的質素可能惡化，本集團管理層認為應收貸款的可收回性並不明朗，因此認為就應收貸款(於本年度的損益扣除)作出額外減值虧損人民幣122,364,000元乃屬適當。

其他應收款項

於二零一九年十二月三十一日的其他應收款項(主要為去年出售附屬公司的應收所得款項)約為人民幣93,000,000元，其中人民幣40,000,000元及人民幣53,000,000元分別於二零一九年六月十四日及二零一九年十二月十四日到期結算。截至綜合財務報表批准日期，本集團並無收到任何應收所得款項結算。由於應收所得款項已逾期一段長時間，且有關債務人的財務狀況不明朗，本集團管理層認為應收所得款項的可收回性並不明朗，因此已就應收所得款項全數作出減值虧損人民幣93,000,000元，並於本年度的損益扣除。

(b) 貿易應收款項

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的貿易應收款項之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許就所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已根據撥備矩陣確認貿易應收款項撥備人民幣35,803,000元(二零一八年：無)。此外，除根據撥備矩陣計算之撥備外，年內已就來自一出現財務困難的客戶的若干應收款項確認貿易應收款項額外撥備人民幣25,747,000元(二零一八年：無)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團評定貿易應收款項的預期虧損率並不重大。因此，並無確認貿易應收款項的虧損撥備。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iii) 信貸風險(續)

(b) 貿易應收款項(續)

債務人的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往記錄及其他因素而進行評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。於二零一九年十二月三十一日，本集團有集中的信貸風險，原因為最大客戶及五大客戶分別佔本集團年末貿易應收款項結餘總額(經扣除呆賬撥備)的46.2%(二零一八年：67%)及97.7%(二零一八年：100%)。然而，本集團認為有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因彼等於近年並無違約記錄。根據本集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定的限額，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。

(c) 銀行現金及銀行存款

下表列示於報告期末存置的銀行存款結餘的詳情：

	評級	二零一九年 人民幣	二零一八年 人民幣
銀行現金及銀行存款	A1-Baa2	3,161,000	7,320,000

評級指穆迪(一間國際認可的信貸評級機構)提供的長期信貸評級。穆迪評級制度下的「A」類別內的A評級為中上等級，信貸風險低。因此，本集團管理層認為銀行結餘及銀行存款的信貸風險有限。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足夠撥付本集團業務之現金及現金等值項目水平，以及減低現金流量波動的影響。管理層監控借貸及其他集資資源的使用情況，認為風險微小。

流動資金列表

下表詳列本集團非衍生金融負債的剩餘合約期。下表乃根據金融負債的未貼現現金流量編製，該等金融負債乃根據本集團可能須付款的最早日期分類。下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動息率，則未貼現金額按利率曲線計算。

此外，下表詳述本集團非衍生金融資產的預期到期日。該等列表基於金融資產的未貼現合約現金流量繪製，包括將就該等資產所賺取的利息。有必要將該等非衍生金融資產載入資料，旨在瞭解本集團的流動資金風險管理，乃按淨資產及負債基準管理流動資金。

倘可變利率之變動有別於報告期末利率之估計值，下文所包括之非衍生金融資產及負債的浮動利率工具之金額可予調整。

於二零一九年十二月三十一日

	應要求 或一年內 人民幣千元	一年以上 但五年內 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元
非衍生金融資產					
應收貸款	-	-	-	-	-
貿易及其他應收款項	8,457	-	-	8,457	8,457
其他已付按金	2,066	-	-	2,066	2,066
銀行結餘及現金	3,181	-	-	3,181	3,181
	13,704	-	-	13,704	13,704
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	21,121	-	-	21,121	21,121
應付承兌票據	53,382	-	-	53,382	52,567
應付公司債券	109,466	164,732	8,956	283,154	253,583
租賃負債	3,368	3,762	-	7,130	6,949
	187,337	168,494	8,956	364,787	334,220

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(B) 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險(續)

流動資金列表(續)

於二零一八年十二月三十一日

	應要求 或一年內 人民幣千元	一年以上 但五年內 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元
非衍生金融資產					
應收貸款	36,369	99,410	-	135,779	124,035
貿易及其他應收款項	126,889	-	-	126,889	126,889
其他已付按金	1,316	-	-	1,316	1,316
銀行結餘及現金	7,387	-	-	7,387	7,387
	171,961	99,410	-	271,371	259,627
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	20,137	-	-	20,137	20,137
應付承兌票據	24,433	31,372	-	55,805	45,655
應付公司債券	59,317	168,920	38,270	266,507	222,011
	103,887	200,292	38,270	342,449	287,803

(C) 公平值計量

(i) 按循環基準以公平值計量的本集團金融負債的公平值

本集團應付或然代價以報告期末之公平值計量。下表載列資料以展示如何釐定該等金融負債之公平值(特別是所採用的估值技術及輸入數據)。

	於十二月三十一日 之公平值		公平值層級	估值技術	輸入數據 及主要假設
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元			
金融負債					
應付或然代價	-	-	級別三	管理層預期得萊斯除稅後純利之概率法 以及用以達至預期未來將因或然代價而 流出本集團的經濟利益現值的現金流量 貼現法	附註31

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

44. 金融工具(續)

(C) 公平值計量(續)

(i) 按循環基準以公平值計量的本集團金融負債的公平值(續)

於所呈報之兩個年度概無金融負債於層級間轉撥。

(ii) 按循環基準並非以公平值計量(但須作出公平值披露)的金融資產及金融負債的公平值

董事認為，在綜合財務報表以攤銷成本計量之金融資產及金融負債之賬面值與其價值相若。載入級別三類別的公平值已根據一般公認定價模式，基於貼現現金流量分析(其中最重要的輸入數據是反映對手方的信貸風險貼現率)而釐定。

(iii) 級別三公平值計量之對賬

級別三應付或然代價公平值計量之對賬如下：

	應付或然代價	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
年初結餘	-	-
於溢利保證達成後落實	-	-
公平值變動收益	-	-
年末結餘	-	-

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司財務狀況表

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動資產		
於附屬公司的投資	567,470	579,168
物業、廠房及設備	42	13
使用權資產	4,925	-
	572,437	579,181
流動資產		
其他應收款項	10	93,000
已付按金及預付款項	4,429	4,309
應收附屬公司款項	25	80,675
銀行結餘及現金	2,685	4,158
	7,149	182,142
流動負債		
其他應付款項	10,874	11,755
應付一間附屬公司款項	63,775	63,426
應付承兌票據	52,567	21,872
應付公司債券	98,015	47,670
租賃負債	4,955	-
	230,186	144,723
流動(負債)/資產淨值	(223,037)	37,419
總資產減流動負債	349,400	616,600
非流動負債		
應付承兌票據	-	23,783
應付公司債券	155,568	174,341
	155,568	198,124
資產淨值	193,832	418,476
股本及儲備		
股本	19,016	19,016
儲備(附註)	174,816	399,460
權益總額	193,832	418,476

本公司的財務狀況表於二零二零年四月二十八日獲董事會批准及授權公佈，並由下列董事代表簽署：

王岳
董事

凌鋒教授
董事

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

45. 本公司財務狀況表 (續)

附註：本公司儲備

	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元 (附註34)	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年一月一日	527,074	5,476	(22)	(221,120)	311,408
年內虧損	-	-	-	(192,410)	(192,410)
年內其他全面收益	-	-	-	-	-
年內全面開支總額	-	-	-	(192,410)	(192,410)
年內失效的購股權	-	(5,476)	-	5,476	-
於供股時發行股份	287,871	-	-	-	287,871
股份發行開支	(7,409)	-	-	-	(7,409)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	807,536	-	(22)	(408,054)	399,460
年內虧損	-	-	-	(224,644)	(224,644)
年內其他全面收益	-	-	-	-	-
年內全面開支總額	-	-	-	(224,644)	(224,644)
於二零一九年十二月三十一日	807,536	-	(22)	(632,698)	174,816

46. 附屬公司

於報告期末的重大附屬公司詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立/營運地點	所持股份類別	繳足註冊資本	本公司所持所有權權益的比例				本公司所持投票權的比例		主要業務
				直接		間接		二零一九年	二零一八年	
				二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年			
中國木業有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
中國木業投資集團有限公司	香港	普通股	1港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
深圳市君利發木業有限公司 ¹⁻³	中國	投入資本	人民幣 500,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
劍閣縣恒昌低畝林業開發 有限公司 ²⁻³	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	林業管理
劍閣縣坤林林業種植 有限公司 ²⁻³	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	林業管理

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

46. 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立/營運地點	所持股份類別	繳足註冊資本	本公司所持所有權權益的比例				本公司所持投票權的比例		主要業務
				直接		間接		二零一九年	二零一八年	
				二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年			
恒生源(信貨)有限公司	香港	普通股	1,000港元	100%	100%	-	-	100%	100%	借貸
湖湘國際控股有限公司	英屬維爾京群島	普通股	10,000美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
恒豐投資控股有限公司	香港	普通股	10,000港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
凱軒木業(深圳)有限公司 ^{1,3}	中國	投入資本	3,000,000港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
劍閣縣森博林業有限公司 ^{2,3}	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	林業管理
Gorgeous City Investment Limited	英屬維爾京群島	普通股	12,500美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
Sunny Land Capital Limited	英屬維爾京群島	普通股	50,000美元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
Paracelsus Swiss Limited	香港	普通股	100,000港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
日地貿易有限公司	香港	普通股	1港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
深圳恒富得萊斯智能房屋有限公司 ^{1,3}	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	集裝箱房屋服務
湘陰恒富得萊斯智能房屋有限公司 ^{2,3}	中國	投入資本	人民幣 650,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	集裝箱房屋服務
深圳恒泰集成房屋有限公司 ² (前稱：深圳前海得萊斯智能房屋有限公司)	中國	投入資本	人民幣 830,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	集裝箱房屋服務
富橋投資控股有限公司	英屬維爾京群島	普通股	1美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
深圳市德灃網絡科技有限公司 ⁷	中國	投入資本	人民幣1,000,002元	100%	-	-	-	100%	-	買賣手機
富橋投資控股有限公司	香港	普通股	10,000港元	-	-	100%	100%	100%	100%	暫無業務
Garden Glaze Limited ⁴	英屬維爾京群島	普通股	1,000美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
軒中有限公司 ⁴	香港	普通股	1港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
深圳市盛世智友林業有限公司 ^{1,3,4}	中國	投入資本	人民幣 500,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
劍閣縣瑞祥林業有限公司 ^{2,3,4}	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	林業管理
今日橋有限公司 ⁴	英屬維爾京群島	普通股	1,000美元	100%	100%	-	-	100%	100%	投資控股
今日橋有限公司 ⁴	香港	普通股	10,000港元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股
興隆和實業(深圳)有限公司 ^{1,3,4}	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

46. 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立/營運地點	所持股份類別	繳足註冊資本	本公司所持所有權權益的比例				本公司所持投票權的比例		主要業務
				直接		間接		二零一九年	二零一八年	
				二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年			
劍閣縣萬泰林業有限公司 ^{2,3,6}	中國	投入資本	人民幣 1,000,000元	-	-	100%	100%	100%	100%	林業管理

¹ 該等實體根據中國法律註冊為外資企業。

² 該等實體根據中國法律註冊為有限企業。

³ 英文譯名僅供參考，不應視作官方英文名稱。

⁴ 該等附屬公司被本集團於二零一七年六月六日收購。

⁵ 該附屬公司被本集團於二零一七年十一月二十一日收購。

⁶ 該等附屬公司被本集團於二零一八年八月二十四日收購。

⁷ 該附屬公司被本集團於二零一九年三月一日收購。

董事認為，上表列示主要影響本集團業績或資產之本集團附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司的資料會導致年報過於冗長。

概無附屬公司於年內及年末發行任何債務證券。

47. 報告期後事項

於報告期末後發生以下事件，

- (1) 本公司自二零二零年三月五日起將其名稱由「中國農林低碳控股有限公司」更改為「中國寶沙發展控股有限公司」，詳情載於上文附註1。
- (2) 自二零二零年初以來，二零一九年冠狀病毒病疫情(「COVID-19 疫情」)已在中國及其他國家蔓延，並在一定程度上影響了本集團的商業及經濟活動。截至本報告日期，尚未能可靠估計上述事項的整體財務影響。本集團將密切關注 COVID-19 疫情的發展，並繼續評估其對市場以及本集團財務狀況及經營業績的影響。