

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈之全部或
任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GREENHEART GROUP LIMITED

綠心集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：94)

截至二零二一年十二月三十一日止年度 之全年業績公佈

綠心集團有限公司(「綠心」或「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈
本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之經
審核綜合業績，連同比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	3	320,521	326,253
銷售及服務成本		<u>(288,187)</u>	<u>(317,232)</u>
毛利		32,334	9,021
其他收入	5	1,528	3,644
其他收益及虧損	5	(394)	(101)
就金融資產(確認)撥回之減值虧損，淨額	6	(1,626)	8,705
人工林資產之公允價值收益		26,630	61,089
聯營公司分佔(虧損)溢利		(124)	108
銷售及分銷成本		(43,911)	(44,840)
行政開支		(47,767)	(49,933)
融資成本	7	<u>(16,171)</u>	<u>(17,646)</u>
除稅前虧損	8	(49,501)	(29,953)
所得稅開支	9	<u>(9,730)</u>	<u>(6,174)</u>
本年度虧損		<u>(59,231)</u>	<u>(36,127)</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他全面收益(開支)			
將不會重新歸類至損益之項目			
林地之重估收益		8,875	8,549
可能於隨後重新歸類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		(8,728)	10,172
		<u>147</u>	<u>18,721</u>
本年度其他全面收益			
本年度全面開支總額		<u>(59,084)</u>	<u>(17,406)</u>
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(36,938)	(17,237)
非控股權益		(22,293)	(18,890)
		<u>(59,231)</u>	<u>(36,127)</u>
以下人士應佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(36,791)	1,484
非控股權益		(22,293)	(18,890)
		<u>(59,084)</u>	<u>(17,406)</u>
每股虧損			
基本	11	<u>(0.020)港元</u>	<u>(0.009)港元</u>
攤薄	11	<u>(0.020)港元</u>	<u>(0.009)港元</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		304,907	316,184
使用權資產		38,996	42,291
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		142,886	140,123
應收融資租賃款項		–	4,716
人工林資產		411,173	455,131
預付款項、按金及其他資產		2,143	1,728
聯營公司權益		1,826	1,889
		907,582	967,713
流動資產			
存貨		40,318	25,102
貿易應收賬款	12	42,169	16,359
應收融資租賃款項		4,716	5,261
預付款項、按金及其他資產		14,867	19,956
應收一間同系附屬公司款項		428	213
可收回稅項		7,116	7,055
銀行結餘及現金		92,916	167,684
		202,530	241,630
流動負債			
貿易應付賬款	13	27,479	39,075
其他應付賬款及應計費用		45,800	48,771
合約負債		1,430	1,329
租賃負債		3,581	4,406
銀行借貸	14	–	243
來自一間同系附屬公司之貸款		500	–
應付稅項		22,720	20,563
		101,510	114,387

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動資產淨值		<u>101,020</u>	<u>127,243</u>
總資產減流動負債		<u>1,008,602</u>	<u>1,094,956</u>
非流動負債			
租賃負債		18,520	19,743
直接控股公司之貸款		187,214	181,900
來自一間同系附屬公司之貸款		156,000	–
銀行借貸	14	24,960	219,960
遞延稅項負債		<u>105,228</u>	<u>97,589</u>
		<u>491,922</u>	<u>519,192</u>
資產淨值		<u><u>516,680</u></u>	<u><u>575,764</u></u>
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	18,550
儲備		<u>898,929</u>	<u>935,720</u>
		917,479	954,270
非控股權益		<u>(400,799)</u>	<u>(378,506)</u>
總權益		<u><u>516,680</u></u>	<u><u>575,764</u></u>

附註：

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司母公司為Newforest Limited（一間於開曼群島註冊成立之公司），而最終母公司則為周大福企業有限公司（一間於香港註冊成立之公司）。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而本公司之功能貨幣則為美元（「美元」）。本公司為於香港經營主要業務之公眾公司，其股份於聯交所上市，且其大部分投資者位於香港，故本公司董事（「董事」）認為以港元呈列本集團經營業績及財務狀況更可取。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二一年一月一日開始之本集團年度期間強制生效之以下香港財務報告準則修訂本，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本

2019冠狀病毒疫情相關租金減免

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第7號、香港財務報告
準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本

利率基準改革－第二階段

此外，本集團應用國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）於二零二一年六月頒佈的議程決定，當中澄清實體在確定存貨的可變現淨值時應包括作為「進行銷售所需的估計成本」的成本。

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或對該等綜合財務報表所載的披露並無造成重大影響。

2.1 應用香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本「利率基準改革－第二階段」的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂涉及因利率基準改革、特定對沖會計要求以及應用香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」（「香港財務報告準則第7號」）相關披露要求而導致金融資產、金融負債及租賃負債合約現金流量的釐定基礎發生變化。

於二零二一年一月一日，本集團有一項利率與基準利率掛鈎的金融負債，有關金融負債將或可能會受到利率基準改革的影響。下表顯示有關未完成合約的總金額。負債金額按其賬面值列示。

	美元倫敦銀行 同業拆息 （「LIBOR」） 千港元
金融負債	
銀行借貸	219,960

由於本年度並無相關合約轉換至相關置換率，因此該等修訂對綜合財務報表並無影響。對於以攤銷成本計量的銀行借款，本集團將對利率基準改革導致的合約現金流量變動採用實際權宜之計。

2.2 應用委員會－出售存貨的必要成本(香港會計準則第2號「存貨」)議程決定的影響

於二零二一年六月，委員會通過其議程決定釐清實體在釐定存貨可變現淨值時應列為「進行銷售所需的估計成本」的成本。特別是，有關成本是否應僅限於銷售增量成本。委員會認為，進行銷售所需的估計成本不應僅限於增量成本，亦應包括實體出售其存貨須承擔的成本，包括非特定銷售增量成本。

在委員會的議程決定之前，本集團的會計政策為僅計及增量成本釐定存貨可變現淨值。在應用委員會的議程決定後，本集團變更其會計政策，在確定存貨可變現淨值時，同時考慮增量成本及銷售存貨所需的其他成本，包括分配營銷部門的直接成本。新會計政策已追溯性應用。

應用委員會議程決定對本集團財務狀況及業績沒有重大影響。

3. 收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貨品或服務類型		
銷售原木及木材產品	312,433	318,399
森林管理費	4,527	3,426
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收益總額	316,960	321,825
分包費收入	3,561	4,428
	<hr/>	<hr/>
收益總額	320,521	326,253
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零二一年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	33,202	279,231	312,433
森林管理費	—	4,527	4,527
合計	<u>33,202</u>	<u>283,758</u>	<u>316,960</u>
收益確認時間			
於某一時間點	33,202	279,231	312,433
隨時間	—	4,527	4,527
合計	<u>33,202</u>	<u>283,758</u>	<u>316,960</u>

下文載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬：

分部	截至二零二一年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
客戶合約收益	33,202	283,758	316,960
分包費收入	<u>3,561</u>	—	<u>3,561</u>
於分部資料披露的收益	<u>36,763</u>	<u>283,758</u>	<u>320,521</u>

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	28,534	289,865	318,399
森林管理費	—	3,426	3,426
合計	28,534	293,291	321,825
收益確認時間			
於某一時間點	28,534	289,865	318,399
隨時間	—	3,426	3,426
合計	28,534	293,291	321,825

下文載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬：

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部及 合併總計 千港元
客戶合約收益	28,534	293,291	321,825
分包費收入	4,428	—	4,428
於分部資料披露的收益	32,962	293,291	326,253

地區市場

有關本集團來自外部客戶之收益資料乃按客戶所處地區呈列(以賬單地址為準,而不論貨運目的地):

分部	截至二零二一年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
新西蘭*	-	283,758	283,758
香港	9,191	-	9,191
蘇利南	5,983	-	5,983
毛里求斯	4,600	-	4,600
印度	4,119	-	4,119
比利時	3,676	-	3,676
荷蘭	1,864	-	1,864
丹麥	1,582	-	1,582
中國大陸	1,377	-	1,377
美國	1,373	-	1,373
其他國家	2,998	-	2,998
合計	<u>36,763</u>	<u>283,758</u>	<u>320,521</u>

分部	截至二零二零年十二月三十一日止年度		
	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	總計 千港元
新西蘭*	-	293,291	293,291
香港	9,992	-	9,992
蘇利南	5,933	-	5,933
韓國	4,754	-	4,754
台灣	2,806	-	2,806
比利時	2,496	-	2,496
中國大陸	1,747	-	1,747
印度	931	-	931
蓋亞那	882	-	882
美國	725	-	725
其他國家	2,696	-	2,696
合計	<u>32,962</u>	<u>293,291</u>	<u>326,253</u>

* 來自新西蘭客戶的收益主要與根據離岸價條款進行及目的地位於中國大陸的銷售有關。

分包費收入3,561,000港元(二零二零年:4,428,000港元)計入上文截至二零二一年十二月三十一日止年度來自位於蘇利南的客戶收益。

(ii) 有關客戶合約之履約責任

銷售原木及木材產品

本集團向新西蘭及蘇利南的當地客戶以及海外客戶銷售原木及木材產品。來自當地客戶之收益於貨品之控制權於協定之地點轉移時確認。就海外銷售而言，收益於貨品之控制權轉移至客戶時確認，即貨品已交付至卸貨港口或裝貨港口之時，而相關貨運由客戶安排。客戶獲得貨品控制權之前的任何運輸及裝卸活動均被視為履約活動，惟不被視為一項單獨履約責任。

與原木及木材產品有關之銷售相關保證不得分開購買，有關保證乃作為所售產品符合所協定規格之保證。

森林管理費

本集團向客戶提供森林管理服務。有關服務乃按已履行之履約責任隨時間確認，原因是客戶於本集團履約之同時取得並耗用本集團履約所提供的利益。本集團定期就所提供服務按預先釐定之收費開具賬單，並根據輸出法將本集團有權開具發票且與已完成履約的價值相若的金額確認為收益。

於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，所有有關產品銷售及森林管理費之履約責任均為期不足一年。按香港財務報告準則第15號所允許，於二零二一年及二零二零年十二月三十一日分配至未完成履約責任之交易價格不予披露。

(iii) 分包費收入

於二零一九年，本集團與一間分包商訂立合約。據此，分包商有權於蘇利南分部若干森林特許經營權區經營。自分包商收取的收入基於每批原木產量而變動，並按預定費率計費，且分包商承諾每年的最少原木產量及固定付款。分包費收入按香港財務報告準則第16號項下之經營租賃安排入賬。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
固定租賃款項	3,510	3,510
並非取決於指數或利率之可變租賃款項	51	918
自租賃產生之收益總額	<u>3,561</u>	<u>4,428</u>

4. 經營分部

本集團按地理位置劃分管理其業務，而主要經營決策者（即本集團主要管理層（「管理層」）亦審閱以有關類別編製之分部資料，以分配分部資源及評估其表現。本集團呈列了以下兩個營運及可報告分部：

蘇利南： 從事選擇性硬木原木砍伐、木材加工、原木及木材產品的營銷、銷售及貿易以及森林特許經營權的管理及經營

新西蘭： 從事軟木種植管理、原木砍伐、原木的營銷、銷售及貿易及提供森林管理服务

在達致本集團可報告分部時並無合併營運分部。

分部表現由管理層根據可報告分部經調整除息稅折攤前盈利（定義見下文）進行評估，即除稅前虧損的計量，惟不包括融資成本、利息收入、融資租賃收入及其他非現金項目，包括折舊、因砍伐產生的森林損耗成本、攤銷、人工林資產之公允價值收益、存貨撥回（撇減）、減值虧損及減值撥回。此外，管理層亦審閱上述各可報告分部之非現金項目、融資成本、利息收入、融資租賃收入、除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「除息稅折攤前盈利」）及除稅前虧損。

分部資產不包括未分配總部及未分配企業資產，因該等資產乃按組合基準管理。

分部負債不包括未分配總部及未分配企業負債，因該等負債乃按組合基準管理。

本集團將物業、廠房及設備、使用權資產、人工林資產、森林特許經營權及砍伐權、採伐林道（計入預付款項、按金及其他資產內）、存貨及金融資產分配至分部資產，而相關折舊、損耗、公允價值變動、攤銷及減值虧損則不計入分部業績（「經調整除息稅折攤前盈利」）。

地區分部資料之詳情於附註3披露。

分部收益及業績

下表顯示本集團於本年度營運分部的收益、業績、資產及負債及其他資料：

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部總計 千港元	未分配 企業項目 千港元	合併總計 千港元
分部收益—外部	<u>36,763</u>	<u>283,758</u>	<u>320,521</u>	<u>-</u>	<u>320,521</u>
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(12,544)	69,381	56,837	(13,070)	43,767
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅開支、因砍伐產生的 森林損耗成本、折舊及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值收益	-	26,630	26,630	-	26,630
利息收入及融資租賃收入	609	7	616	73	689
貿易應收賬款減值撥備	(25)	(1,601)	(1,626)	-	(1,626)
使用權資產減值**	(91)	-	(91)	-	(91)
物業、廠房及設備之減值*	(8,128)	-	(8,128)	-	(8,128)
森林特許經營權及砍伐權之減值撥回*	12,785	-	12,785	-	12,785
存貨撇減撥回*	3,447	-	3,447	-	3,447
除息稅折攤前盈利	(3,947)	94,417	90,470	(12,997)	77,473
融資成本	(7,065)	(9,009)	(16,074)	(97)	(16,171)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(68,091)	(68,091)	-	(68,091)
折舊***	(7,986)	(15,340)	(23,326)	(3,067)	(26,393)
採伐林道成本*	-	(6,297)	(6,297)	-	(6,297)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	(10,022)	-	(10,022)	-	(10,022)
除稅前虧損	<u>(29,020)</u>	<u>(4,320)</u>	<u>(33,340)</u>	<u>(16,161)</u>	<u>(49,501)</u>
分部資產	<u>236,944</u>	<u>842,414</u>	<u>1,079,358</u>	<u>30,754</u>	<u>1,110,112</u>
分部負債	<u>286,570</u>	<u>301,292</u>	<u>587,862</u>	<u>5,570</u>	<u>593,432</u>
其他分部資料					
資本開支 [#]	<u>(527)</u>	<u>(23,486)</u>	<u>(24,013)</u>	<u>(4,255)</u>	<u>(28,268)</u>

[#] 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、採伐林道及人工林資產，以及收購人工林資產。

* 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

** 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「其他收益及虧損」中。

*** 5,225,000港元的折舊計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

**** 10,022,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	蘇利南 千港元	新西蘭 千港元	分部總計 千港元	未分配 企業項目 千港元	合併總計 千港元
分部收益－外部	<u>32,962</u>	<u>293,291</u>	<u>326,253</u>	<u>–</u>	<u>326,253</u>
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(16,998)	69,340	52,342	(16,455)	35,887
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅開支、因砍伐產生的 森林損耗成本、折舊及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值收益	–	61,089	61,089	–	61,089
利息收入及融資租賃收入	1,013	12	1,025	302	1,327
撥回(撥備)貿易應收賬款減值	82	(40)	42	–	42
其他應收賬款減值撥回	–	–	–	8,663	8,663
使用權資產減值撥回**	289	–	289	–	289
存貨撇減*	<u>(3,085)</u>	<u>–</u>	<u>(3,085)</u>	<u>–</u>	<u>(3,085)</u>
除息稅折攤前盈利	(18,699)	130,401	111,702	(7,490)	104,212
融資成本	(7,116)	(10,327)	(17,443)	(203)	(17,646)
因砍伐產生的森林損耗成本*	–	(67,103)	(67,103)	–	(67,103)
折舊***	(8,181)	(10,159)	(18,340)	(4,289)	(22,629)
採伐林道成本*	–	(16,530)	(16,530)	–	(16,530)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	<u>(10,257)</u>	<u>–</u>	<u>(10,257)</u>	<u>–</u>	<u>(10,257)</u>
除稅前(虧損)溢利	<u>(44,253)</u>	<u>26,282</u>	<u>(17,971)</u>	<u>(11,982)</u>	<u>(29,953)</u>
分部資產	<u>260,068</u>	<u>907,221</u>	<u>1,167,289</u>	<u>42,054</u>	<u>1,209,343</u>
分部負債	<u>281,378</u>	<u>347,158</u>	<u>628,536</u>	<u>5,043</u>	<u>633,579</u>
其他分部資料					
資本開支*	<u>(509)</u>	<u>(38,570)</u>	<u>(39,079)</u>	<u>(10)</u>	<u>(39,089)</u>

- # 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、採伐林道及人工林資產，以及收購人工林資產。
- * 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。
- ** 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「其他收益及虧損」中。
- *** 5,223,000港元的折舊計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。
- **** 10,063,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

有關本集團非流動資產之資料乃按資產所在地區呈列。

	非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
新西蘭	701,938	745,310
蘇利南	199,914	212,816
香港	3,904	2,982
中國大陸	1,826	1,889
	<u>907,582</u>	<u>962,997</u>

附註： 非流動資產不包括應收融資租賃款項。

有關主要客戶之資料

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團新西蘭分部的交易客戶有兩名（二零二零年：一名），其各自對本集團年內收益總額之貢獻均超過10%。自該等主要客戶賺取之收益之概要載列如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶1	195,040	249,633
客戶2	51,335	不適用*

- * 相關客戶的相應收益對本集團收益總額的貢獻未超過10%。

5. 其他收入、收益及虧損

其他收入：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行及其他利息收入	81	316
融資租賃收入	608	1,011
政府補助(附註a)	-	1,231
其他	839	1,086
	<u>1,528</u>	<u>3,644</u>

其他收益及虧損：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
提早終止租賃之虧損	(302)	-
出售物業、廠房及設備之虧損	(1)	-
使用權資產之(減值)減值撥回	(91)	289
可退回誠意金之匯兌虧損	-	(390)
	<u>(394)</u>	<u>(101)</u>

附註：

- a. 於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就2019冠狀病毒疫情相關補貼確認政府補助1,231,000港元，其中887,000港元與香港政府提供之「保就業」計劃有關及344,000港元與新西蘭政府提供之2019冠狀病毒疫情工資補貼計劃有關。

6. 就金融資產(確認)撥回之減值虧損，淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就以下各項(確認)撥回之淨減值虧損：		
－貨品及服務之相關貿易應收賬款	(1,626)	42
－其他應收賬款	—	8,663
	<u>(1,626)</u>	<u>8,705</u>

7. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
直接控股公司之貸款之利息	7,052	7,072
來自一間同系附屬公司之貸款之利息	556	—
銀行借貸之利息	7,096	9,078
租賃負債之利息	1,467	1,496
	<u>16,171</u>	<u>17,646</u>

8. 除稅前虧損

本集團於本年度之除稅前虧損乃經扣除(計入)下列各項後達致：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已售存貨成本(包括淨存貨(撇減撥回)撇減*	284,081	293,604
已提供服務成本*	2,466	1,875
森林特許經營權及砍伐權攤銷	10,022	10,257
作為農產物砍伐之森林	75,305	63,817
年末存貨資本化金額	(8,526)	(1,312)
年初存貨撥回金額	1,312	4,598
	<hr/>	<hr/>
因砍伐產生的森林損耗成本*	68,091	67,103
以下各項之折舊：		
—物業、廠房及設備	19,829	15,122
—使用權資產	6,564	7,507
採伐林道成本*	6,297	16,530
物業、廠房及設備之減值*	8,128	—
森林特許經營權及砍伐權之減值撥回*	(12,785)	—
淨存貨撇減(撇減撥回)*	(3,447)	3,085
匯兌(收益)虧損，淨額**	(7,999)	2,265
核數師酬金	2,590	2,460
僱員福利開支(包括董事之酬金)***：		
—薪金及津貼	32,479	41,719
—退休金計劃供款(定額供款計劃)	226	429
	<hr/>	<hr/>
	32,705	42,148
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

** 匯兌收益及虧損乃基於導致有關匯兌收益或虧損之交易或事件之性質而分類。3,293,000港元的匯兌收益(二零二零年：虧損6,096,000港元)、並無匯兌虧損(二零二零年：390,000港元)及4,706,000港元的匯兌收益(二零二零年：4,221,000港元)分別計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」、「其他收益及虧損」及「行政開支」中。

*** 13,213,000港元(二零二零年：18,836,000港元)的僱員福利開支計入於綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售成本及服務」中。

9. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
所得稅開支包括：		
即期稅項－香港		
本年度支出	489	1,624
以往年度超額撥備	(47)	(11)
	<u>442</u>	<u>1,613</u>
即期稅項－其他司法權區		
本年度支出	865	85
以往年度撥備不足	–	1,086
預扣稅項	<u>871</u>	<u>1,399</u>
即期稅項	2,178	4,183
遞延稅項	<u>7,552</u>	<u>1,991</u>
	<u><u>9,730</u></u>	<u><u>6,174</u></u>

根據香港於二零一八年引入之利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將按16.5%之稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格之其他集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。

於蘇利南及新西蘭成立之附屬公司須分別遵守蘇利南及新西蘭相關稅務法規及規例按36%及28%的法定稅率繳稅。

自於新西蘭註冊成立之附屬公司收取之公司間貸款利息收入已就新西蘭非居民預扣稅計提撥備。

10. 股息

董事於兩個年度概無派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用於計算本公司擁有人應佔 每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(36,938)</u>	<u>(17,237)</u>
	二零二一年	二零二零年
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>1,854,991,056</u>	<u>1,854,991,056</u>

計算截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設本公司購股權之影響，原因是假設行使將導致每股虧損減少。

12. 貿易應收賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	50,040	22,718
— 經營租賃應收賬款	<u>500</u>	<u>386</u>
	50,540	23,104
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(8,368)	(6,743)
— 經營租賃應收賬款	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
貿易應收賬款淨額	<u>42,169</u>	<u>16,359</u>

於二零二零年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款為24,197,000港元。

就客戶合約而言，貿易應收賬款於本集團產品交付客戶時確認，原因是本集團收取代價之權利為無條件，僅須自該時起等待時間推移。再者，本集團於履行其於獨立釐定的付款條款下之履約責任後會在短時間內收取付款。自履行履約責任起至悉數收取代價止之期間一般為90日內。

本集團給予其客戶之貿易條款主要以為期90日之即期信用證或信貸期為5日至30日之記賬交易，當中若干客戶或須預先支付合約價值之20%至100%。每位記賬交易客戶均有其最高信貸限額。本集團致力維持嚴謹控制其尚未收取之應收款項，以將信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討過期款項。

本集團並無就其貿易應收賬款結餘持有任何抵押品或採取其他信用加強措施。

以下為貿易應收賬款(扣除減值)根據發票日期於各報告期末之賬齡分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	20,210	15,488
一至三個月	21,955	870
三個月以上	4	1
	<u>42,169</u>	<u>16,359</u>

於二零二一年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款結餘包括賬面總值為33,900,000港元(二零二零年：1,687,000港元)於報告日期已逾期應收賬款。於逾期結餘當中，21,493,000港元(二零二零年：470,000港元)已逾期30日或以上，但考慮到貿易債務人以往的還款情況以及無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料，不被視為信貸虧損。於二零二一年十二月三十一日的貿易應收賬款結餘中，超過99%其後已結清。

13. 貿易應付賬款

以下為貿易應付賬款根據發票日期呈列之賬齡分析。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月內	21,605	29,348
一至三個月	642	1,745
三個月以上	5,232	7,982
	<u>27,479</u>	<u>39,075</u>

貿易應付賬款為貿易性質、免息及通常於30日之期限內結算。

14. 銀行借貸

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款，有抵押	<u>24,960</u>	<u>220,203</u>

上述借貸之賬面值應償還如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	-	243
於超過一年但不超過兩年之期間內	-	219,960
於超過兩年但不超過五年之期間內	24,960	-
	<u>24,960</u>	<u>220,203</u>
減：於一年內到期結算之金額(列於流動負債項下)	-	(243)
列於非流動負債項下之金額	<u>24,960</u>	<u>219,960</u>

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已就自新西蘭銀行取得之銀行貸款信貸（「新西蘭銀行貸款信貸」）重新進行商討，將年利率上調至新西蘭銀行釐定之基準利率（「基準利率」）加1.70%、最終到期日延至二零二二年五月一日，以及貸款信貸之總金額自35,000,000美元（約273,000,000港元）減至30,000,000美元（約234,000,000港元），並已於二零二零年十二月三十一日動用其中28,200,000美元（約219,960,000港元）。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的新西蘭銀行貸款信貸已重新商討，將最終到期日由二零二二年五月一日延長至二零二四年五月一日，且將利率降至每年基準利率加1.15%。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，新西蘭銀行貸款信貸當中已償還25,000,000美元（約195,000,000港元）。於是次償還後，貸款信貸總額由30,000,000美元（約234,000,000港元）減少到5,000,000美元（約39,000,000港元），並已於二零二一年十二月三十一日動用其中3,200,000美元（約24,960,000港元）。

上述兩個年度的本集團銀行貸款融資條款的變更被評估為金融負債的非重大修訂，而該等非重大修訂所產生的收益或虧損對本集團而言屬微不足道。

於二零二一年十二月三十一日，本集團來自新西蘭銀行貸款信貸的銀行貸款以美元計值、每年按基準利率加1.15%（二零二零年：1.70%）計息，並須於二零二四年五月一日（二零二零年：二零二二年五月一日）償還。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，新西蘭銀行貸款信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本公司若干間接全資附屬公司（「經挑選集團公司」）之所有現有及之後收購物業（「個人物業」）；及
- (ii) 以下之固定押記：
 - (a) 本集團賬面值約為140,215,000港元（二零二零年：138,401,000港元）之林地（位於新西蘭）；
 - (b) 本集團賬面值約為411,173,000港元（二零二零年：455,131,000港元）之人工林資產（位於新西蘭）及於林地之所有其他房產及權益以及林地上所有樓宇、建築物及固定設施；及
 - (c) 經挑選集團公司之個人物業以外之所有其他現有及之後收購物業。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，自蘇利南Hakrinbank取得之150,000美元（約1,170,000港元）貸款信貸（「Hakrinbank貸款信貸」）已悉數償還。

於二零二零年十二月三十一日，本集團來自Hakrinbank貸款信貸之銀行貸款以美元計值，及按每年9.5%之利率計息。

於二零二零年十二月三十一日，Hakrinbank貸款信貸以下列各項之固定押記作抵押：

- (i) 本集團賬面值約7,220,000港元之若干租賃土地（位於蘇利南）；及
- (ii) 本集團賬面值約1,036,000港元之若干汽車。

本集團就銀行借貸面對之風險如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
浮動息率		
—於一年後到期	<u>24,960</u>	<u>219,960</u>
固定息率		
—於一年內到期	<u>-</u>	<u>243</u>

15. 報告期後事項

報告期結束後並無發生重大事件。

主席報告

尊敬的股東們：

二零二一年對綠心來說是另一個躋身亂流的一年。在二零二一年財政年度的上半年，中國對新西蘭輻射松的需求強勁以及在蘇利南分部不斷增加生產及銷售的貢獻下，綠心的經營出現明顯的復甦。然而，隨著本集團的腳步邁進第三季度，由於房地產市場降溫及電力危機，中國市場對新西蘭輻射松的需求下滑，以及全球供應鏈與運輸的持續中斷所觸發下，使得復甦放緩，拖累綠心下半年的業績。

本集團於本年度錄得的淨損失大幅增加至59,231,000港元(二零二零年：36,127,000港元)，主要因為非現金項目的變動所致。於新西蘭，人工林資產確認公允價值收益大幅減少34,459,000港元至26,630,000港元，反映近期新西蘭輻射松向中國出口價的下降。於蘇利南，由於熱帶硬木原木價格改善，我們錄得森林特許經營權及砍伐權之減值撥回12,785,000港元，但由於輸入材料價格上漲引致加工設備作出特定減值撥備8,128,000港元。

新西蘭分部

新西蘭分部本年度售出約340,000立方米的新西蘭輻射松，較二零二零年下降17.6%。銷量減少主要是由於中國從第三季度開始出現房地產危機及電力短缺而造成的連鎖反應，並在二零二一年的剩餘時間一路惡化。至於銷售價，上半年取得的高價格足以彌補下半年的價格急劇下降，從而使本年度按離岸價(「離岸價」)計算的平均出口銷售價上升16.1%。綜合上述影響，新西蘭分部本年度的總收益為283,758,000港元，較上年度略為減少9,533,000港元或3.3%。

鑑於中國市場氣氛疲弱，人工林資產確認之公允價值收益較去年下跌56.4%至26,630,000港元(二零二零年：61,089,000港元)。

該分部除息稅折攤前盈利為94,417,000港元，較二零二零年低27.6%，主要是由於上述人工林資產之公允價值收益大幅減少所致，而經調整除息稅折攤前盈利則維持在69,381,000港元(二零二零年：69,340,000港元)。

蘇利南分部

隨著逐漸放寬嚴格的封城措施，加上在世界各國政府財政及貨幣政策的大力支持下所產生的穩定效應，熱帶硬木產品的需求逐漸恢復正常，特別是在歐洲。

然而，蘇利南分部無法完全從積壓需求中獲利，主要是由於受到供應鏈中斷的影響。2019冠狀病毒疫情引致政府處理砍伐及出口許可出現延誤。海運價格飆升，散裝貨輪與集裝箱短缺，加上雨季異常漫長，妨礙我們按時交貨，窒礙我們扭轉局面的努力。

雖然面對上述困難，我們的蘇利南分部在本年度錄得同比收益增長11.5%以及負經調整除息稅折攤前盈利減少26.2%至12,544,000港元。

前景

二零二二年的全球前景被異常的不確定性所籠罩。2019冠狀病毒病的爆發，政策支持減少，以及揮之不去的供應鏈瓶頸，使得二零二二年的全球經濟復甦比之前估計更為冷卻。令情況更惡化的是，俄羅斯最近對烏克蘭發動的戰爭，為尚未從疫情衝擊中完全恢復的世界經濟增添巨大風險。

特別是我們的主要市場—中國大陸，二零二一年底若干主要房地產開發商所面對的財務困難，引起對整個業界金融穩定性的關注。政府支持經濟及基建發展的針對性措施有助暫時穩定市場狀況，惟不確定性仍然存在。新西蘭輻射松在中國的成本加運費（「成本加運費」）銷售價在二零二一年十二月跌至每立方米130美元至135美元，現時在二月下旬已回升至160美元。展望未來，纏繞房地產的不確定性、輸入價格的飆升、2019冠狀病毒病風險仍縈擾不去、中美政治局勢持續緊張，加上烏俄戰事，可能導致中國在二零二二年剩餘時間內的經濟增長大大放緩，抑壓市場需求。

在供給側方面，預計至少在未來數個月內，新西蘭為控制Omicron的蔓延所採取的措施將繼續抑制原木供應。供應受限制，加上來自歐洲的雲杉減少以及俄羅斯原木出口禁令，應有助於在短期內維持價格水平。然而，由於俄烏戰事導致的燃料成本與海運成本的上升，推高整個行業的運營成本。如果我們不能將增加成本轉嫁予客戶，將無可避免地給新西蘭分部的盈利能力帶來壓力。本集團將密切關注市場情況，如有需要，可能會調整砍伐量。

在過去兩年，2019冠狀病毒病疫情持續飆升，嚴重損害蘇利南經濟、社會及商業環境。國家基建落後、財政及政治風險，拖慢蘇利南分部扭轉劣勢的步伐及舉步維艱。

由於蘇利南疫苗接種覆蓋率偏低，醫療系統薄弱，2019冠狀病毒病可能會在不久將來繼續對蘇利南構成持久的威脅。此外，對氣候變化的日益憂慮引起全球關注，反對砍伐森林，為我們在蘇利南的熱帶硬木業務帶來進一步的不確定性。本集團正監察此全球趨勢並對蘇利南分部的未來發展方向持續進行戰略檢討，目標為增強股東的回報。

去年十一月舉行的第26屆聯合國氣候大會達成《格拉斯哥氣候公約》，呼籲全球作出新的努力，探討增加縮小當前碳排放差距的行動。越來越多公司承諾在二零三零年或之前實現碳中和。碳中和成為一個熱門的投資及商業機會。面對新形勢加上我們在人工林及可持續森林管理方面的優良往績，本集團將積極探索這一新的發展領域，擴大我們在林木相關碳業務方面的規模。

同時，我們將保持警惕及採納奉行謹慎理財的措拖，盡可能地維護股東權益。

致謝

最後，本人謹代表本公司董事會感謝各位股東的持續支持，並衷心感謝綠心的全體董事與所有員工，感激他們在對企業來說是充滿挑戰的一年所作出的承諾與寶貴貢獻。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零二二年三月二十九日

管理層討論及分析

業務回顧

於二零二一年，本集團上半年的經營活動發展很理想，因新西蘭輻射松的需求回升，加上蘇利南分部的生產及銷售雙雙告捷。然而，本集團下半年業績明顯受到2019冠狀病毒病的反復疫情、前所未有的全球物流瓶頸以及中國房地產行業的電力危機及資金流動性緊張的影響。由於新西蘭輻射松近期的出口價格下跌，新西蘭分部的人工林資產之公允價值收益於本年度大幅減少34,459,000港元。經計及熱帶硬木價格改善引致森林特許經營權及砍伐權之減值撥回12,785,000港元的正面淨影響，輸入材料價格引起對加工設備作出特定減值撥備8,128,000港元，以及在缺乏去年其他應收款項減值虧損之撥回8,663,000港元，本集團本年度之虧損由二零二零年36,127,000港元大幅增加至59,231,000港元。

收益

本集團本年度收入減少1.8%或5,732,000港元至320,521,000港元，其中新西蘭分部及蘇利南分部分別貢獻283,758,000港元（二零二零年：293,291,000港元）及36,763,000港元（二零二零年：32,962,000港元）。

本年度，新西蘭分部的收益略微下降3.3%或9,533,000港元。二零二一年上半年，新西蘭輻射松對中國的成本加運費出口價迅速上升，因為中國的需求從2019冠狀病毒病的疫情中恢復過來。然而，二零二一年下半年，由於新西蘭與中國港口擠塞、運費上漲以及對中國經濟前景的擔憂，成本加運費出口價大幅下降。本集團於二零二一年第四季度放慢砍伐活動。整體而言，本集團經歷按離岸價計算的平均出口銷售價格上升16.1%以及銷量減少17.6%。

除原木銷售外，來自森林管理服務之收益於本年度增加32.1%，達到4,527,000港元，此乃因為新西蘭從去年幾乎整整一個月的全國性封鎖中恢復過來。

來自蘇利南分部的收益增加11.5%或3,801,000港元，因為木材的銷售量與平均售價增加，反映我們轉向高價值出口產品的策略。是項增長被分包費收入的減少部分抵消。

毛利

在不計算下文所述蘇利南分部確認的森林特許經營權及砍伐權之減值撥回12,785,000港元及物業、廠房及設備之減值8,128,000港元，本集團本年度毛利為27,677,000港元，較去年增加18,656,000港元。來自新西蘭分部之毛利為40,214,000港元（二零二零年：31,365,000港元），而蘇利南分部於本年度則錄得減少的虧損12,537,000港元（二零二零年：22,344,000港元）。

本年度之毛利率為8.6%，而去年則為2.8%。本年度新西蘭分部之毛利率為14.2%（二零二零年：10.7%），而本年度蘇利南分部則錄得減少的毛損率為34.1%（二零二零年：67.8%）。

新西蘭分部毛利率改善乃主要由於按離岸價基準計算之平均出口售價上升部份被二零二一年上半年新西蘭幣升值所導致之平均單位直接營運成本升幅所抵銷的淨影響所致。

蘇利南分部毛損率有所下降，主要歸因於木材平均售價上升及通過合理調整蘇利南之工人規模而削減當地之成本結構。

本年度森林特許經營權及砍伐權之減值撥回為12,785,000港元（二零二零年：無），主要與蘇利南西部的現金產生單位有關。公允價值的增加主要是由於熱帶硬木原木的價格上調所致。

本年度物業、廠房及設備之減值8,128,000港元（二零二零年：無）與蘇利南西部鋸木廠有關，主要是由於原木輸入價格的增加並未被木材產品價格的增加所完全補償。

其他收入

其他收入於本年度減少至1,528,000港元，乃由於香港政府及新西蘭政府於本年度並無提供2019冠狀病毒疫情相關補貼所致。

其他收益及虧損

本年度之其他收益及虧損包括使用權資產之減值及一項租賃提前於二零二一年終止之虧損。

本年度錄得使用權資產之減值91,000港元（二零二零年：撥回289,000港元），主要是由於蘇利南若干租賃土地之公允價值減出售成本有所減少所致。

就金融資產確認之減值虧損，淨額

本年度就金融資產確認之虧損主要指就貿易應收賬款確認預期信貸虧損。

人工林資產之公允價值收益

本年度新西蘭人工林資產之公允價值大幅減少至26,630,000港元(二零二零年：61,089,000港元)。收益減少主要是由於輻射松之短期預測售價下降所致，而此乃反映新西蘭軟木市場之現況。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要指因銷售原木及木材產品而產生之貨運、出口處理費用，以及海運及物流相關成本。

由於本年度新西蘭輻射松的銷售量減少，導致新西蘭分部的港口成本稍為減少2.1%或929,000港元。

行政開支

本年度的行政開支下降4.3%或2,166,000港元至47,767,000港元。有關減少主要是由於員工成本的減少，本集團的員工總數從二零二零年十二月三十一日的183人減少15人至二零二一年十二月三十一日的168人，以及法律與專業費用的減少。但由於在新西蘭增加林道引致物業、廠房及設備的折舊增加，部分抵消上述行政開支的減少。

融資成本

本年度之融資成本指有關銀行借貸、來自直接控股公司與一間同系附屬公司之貸款及租賃負債之利息。

融資成本於本年度減少1,475,000港元或8.4%，主要是由於銀行借貸利息隨著倫敦銀行同業拆息於本年度普遍下跌而減少。

所得稅開支

本年度之遞延稅項開支包括新西蘭分部及蘇利南分部之遞延稅項開支分別為6,406,000港元及1,146,000港元。

新西蘭分部之遞延稅項開支主要是由解除確認稅項虧損產生的應課稅暫時性差額、新西蘭人工林資產之公允價值收益、與新西蘭林路資產有關並就稅務及會計而言的不同攤銷／折舊率、以美元定值有期貸款的年末外幣換算調整以及外幣定值遞延稅項負債所產生。

蘇利南分部之遞延稅項開支是指以往年度收購附屬公司公允價值調整的攤銷所產生的應課稅暫時性差額變動淨額。

除息稅折攤前盈利

本集團之除息稅折攤前盈利下跌25.7%至本年度的77,473,000港元(二零二零年：104,212,000港元)。新西蘭分部及蘇利南分部於本年度分別錄得除息稅折攤前盈利94,417,000港元(二零二零年：130,401,000港元)及除息稅折攤前虧損3,947,000港元(二零二零年：18,699,000港元)。

本集團除息稅折攤前盈利的減少是由於上述新西蘭分部人工林資產之公允價值收益減少以及物業、廠房及設備之一次性減值，部分被森林特許經營權及砍伐權之減值撥回及新西蘭與蘇利南的基本經營業績的改善所抵消。

本公司擁有人應佔本年度虧損

由於上文所述，本公司擁有人應佔虧損由二零二零年的17,237,000港元大幅增加至本年度的36,938,000港元。

與人工林資產估值有關的額外資料

本集團的人工林資產乃由英得弗亞太有限公司(「英得弗」)於二零二一年及二零二零年十二月三十一日進行獨立估值。英得弗為獨立專業林業專家顧問公司。參與此估值之主要估值師為新西蘭林學協會(New Zealand Institute of Forestry)成員，目前並無且預期不會於本集團之人工林資產中擁有權益，且於本集團並無擁有個人權益或競爭權益。董事認為，英得弗為獨立機構，且具資格釐定本集團人工林資產之公允價值。

作為獨立估值之其中一環，英得弗已就本集團人工林資產若干範圍進行實地檢查以核實二零二一年及二零二零年之實際存在及質量，此外亦利用衛星影像就本集團人工林資產(土地總面積為15,819公頃)進行高水平範圍確認。範圍確認涵蓋整個種植林範圍。

輻射松之質量乃基於三個標準進行評估：森林健康、糧率及品位組合。對人工林資產狀況及整體健康及質量之高水平檢討主要包括：

- (a) 比較森林經理提供之人工林狀況資料與英得弗就人工林之健康及質量進行之實地檢查結果；
- (b) 基於以下各項評估人工林資產之糧率及品位組合：(i)森林經理自收購人工林資產以來獲取之實際收成記錄；及(ii)本集團於過往年度進行盡職審查時所獲取由人工林資產前擁有人編製之糧率列表；及
- (c) 比較森林經理提供之森林種植範圍地圖與英得弗於實地視察期間所視察之新種植林樣品。

流動資金及財務回顧

於二零二一年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為202,530,000港元及101,510,000港元（二零二零年十二月三十一日：分別為241,630,000港元及114,387,000港元），其中現金及銀行結餘為92,916,000港元（二零二零年十二月三十一日：167,684,000港元）。本集團於二零二一年十二月三十一日的未償還借貸是指來自直接控股公司之貸款187,214,000港元（二零二零年十二月三十一日：181,900,000港元）、來自一間同系附屬公司之貸款156,500,000港元（二零二零年十二月三十一日：無）、銀行借貸24,960,000港元（二零二零年十二月三十一日：220,203,000港元）及租賃負債22,101,000港元（二零二零年十二月三十一日：24,149,000港元）。因此，於二零二一年十二月三十一日，本集團的資本負債比率（按未償還借貸佔本公司擁有人應佔權益的百分比計算）為42.6%（二零二零年十二月三十一日：44.7%）。

於二零二一年十二月三十一日，本公司的已發行普通股為1,854,991,056股。本集團於現金及財務管理方面採取審慎庫務政策。現金一般存放作短期存款，大多數以美元及港元定值。本集團的流動資金及財務需求定期予以檢討。

本集團大多數銷售以美元定值，而港元與美元掛鈎。本集團所有未償還借貸及於香港及蘇利南產生的主要成本及開支亦均以美元定值。新西蘭人工林資產所產生的國內銷售以及來自新西蘭分部之森林管理費收入均以新西蘭幣定值，此舉有助抵銷本集團須以新西蘭幣支付的部分經營開支。於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用，本集團於二零二一年十二月三十一日並無未使用對沖工具。然而，我們將繼續密切監察本集團現有業務及任何新投資可能產生之所有匯兌風險，並將實施必要對沖安排以降低任何重大外匯風險。

展望

二零二二年第一季度，受惠益於中國政府在二零二一年第四季度中國建築行業進一步下跌後採取的措施，新西蘭輻射松的需求穩定恢復。新西蘭輻射松的成本加運費價格穩定上升，二零二二年首八至十週，運費價格保持在每噸50美元以下。然而，隨著全球政治狀況轉變，歐洲在俄烏戰事當中鬧得沸沸揚揚，影響石油及船用燃料價格，對俄羅斯的制裁減少合適的船隻供應，導致三月中旬海運費再次增加每噸20至25美元。此刻，世界上大多數森林擁有人與經營者對全面恢復生產維持保守態度，並不斷檢討成本加運費價格及運費，因為俄烏衝突的影響與2019冠狀病毒病再次流行令營商環境更具挑戰。

雖然，中國對新西蘭軟木的需求到目前為止保持穩定，但俄烏戰事導致海運價格上漲已經開始抹殺出口商及貿易商的利潤空間。在撰寫本報告時，由於運費上漲，成本加運費價格已達到每立方米175至178美元，這與我們預測的每立方米185美元剎車點非常接近。迅速解決東歐事件將有助於抑制燃料價格，緩解所有森林所有者及貿易商之間的緊張關係。

收購具有碳信用額收益潛力的綠地將是我們的優先事務，作為我們中長期收入來源的多樣化。在高度競爭的市場上，每公頃土地的價格已經上漲175%，切合碳價格的樂觀預期，在十二個月內每單位上漲48美元至78美元。如果有合適的價格，我們預計本集團將在不久的將來在新西蘭收購更多綠地。

2019冠狀病毒病疫情繼續影響我們的業務流程與運作方式，因我們要對人力、成本及後勤服務供應的短缺作出反應。此外，對蘇利南分部而言，去年對蘇利南業務造成最大影響是連續八個月的持續暴雨。不幸的是，二零二二年首兩個月延續了這種不受歡迎的趨勢。除了難纏的天氣狀況，我們的蘇利南業務到目前為止已達到改善的里程碑，木材及原木價格上漲，強勁的木材需求，切合歐洲及美國消費者的家庭裝修趨勢，並持續改善我們的生產效率水平。重新設計我們在首都的加工設施，把重點放在更多的下游產品上，將會是改善業績的一個關鍵動力。展望未來，我們在蘇利南的業務能否完全轉好，將主要取決於市場需求在當前具有挑戰性的全球經濟環境中之可持續性、蘇利南的天氣狀況及物流瓶頸的緩解，這些都需要時間。

資產抵押

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行貸款信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本公司若干間接全資附屬公司（「經挑選集團公司」）之所有現有及之後收購物業（「個人物業」）；及
- (ii) 以下之固定押記：
 - a. 本集團賬面值約140,215,000港元（二零二零年：138,401,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約411,173,000港元（二零二零年：455,131,000港元）之人工林資產（位於新西蘭）及於林地之所有其他房產及權益以及林地上的所有樓宇、建築物及固定設施；及
 - c. 經挑選集團公司之個人物業以外之所有其他現有及之後收購物業。

末期股息

董事不建議就本年度派付任何末期股息（二零二零年：無）。

資本開支

於本年度，本集團就投資於物業、廠房及設備的投資產生資本開支約14,913,000港元(二零二零年：8,554,000港元)。

業務收購及出售

本集團於本年度內並無進行任何重大業務收購或出售。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年：無)。

報告期末後事項

本集團於報告期末後發生的重大事件的詳情載於本公佈所載綜合財務報表附註15。

購股權計劃

於二零二一年十二月三十一日，根據本公司股東於二零一二年六月二十八日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司已授出可認購15,923,600股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股之購股權已按照購股權行使期於本年度失效，故本公司並無購股權。本公司於本年度之購股權變動如下：

	股份數目
於二零二一年一月一日	15,923,600
於本年度授出	—
於本年度失效	(15,923,600)
於本年度註銷	—
於本年度行使	—
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團之總僱員人數為168人（二零二零年：183人）。本年度之僱員成本（包括董事酬金）約為32,705,000港元（二零二零年：42,148,000港元）。僱員之薪酬包括工資及根據本集團業績及個人表現發放之酌情花紅。本集團亦向各級員工提供醫療及退休福利計劃。

審核委員會審閱全年業績

本公司審核委員會（「審核委員會」）有三名成員，包括兩名獨立非執行董事黃文宗先生（主席）及杜振偉先生，以及一名非執行董事曾安業先生。彼等概並非本公司前任或現任核數師之成員。審核委員會已與管理層審閱及討論本集團所採納之會計原則及慣例、審計、內部監控及財務報告事項以及本公司之企業管治政策及常規。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱及討論本年度之綜合財務報表。於本年度，審核委員會曾召開四次會議，其中三次均有外聘核數師出席。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

經本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行認同，此初步公佈所載本集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及有關附註，等同本年度本集團經審核綜合財務報表所載之數目。德勤•關黃陳方會計師行就此執行之相關工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證業務約定，因此他們亦不會就此初步公佈作出保證。

遵守企業管治守則

董事會及本集團管理層致力維持經不時檢討及增強的高企業管治標準。於本公佈日期並就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事並不知悉於本年度內對香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四第二部分所載企業管治守則之適用守則條文有任何偏離。

董事之證券交易

本公司已採納董事進行證券交易之行為守則（「行為守則」），其條款不較上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）內所載之規定標準寬鬆。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認，彼等於本年度內已遵守標準守則所載之規定標準及行為守則。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

前瞻性陳述

本公佈載有關於本集團財務狀況、營運業績及業務之前瞻性陳述。該等前瞻性陳述為本公司對未來事件之預期或信念，並涉及已知及未知之風險及不明朗因素，該等風險及不明朗因素可能導致實際業績、表現或事件與於該等陳述內表述或表明者顯著不同。

致謝

董事會謹藉此機會，對各位股東、客戶及供應商的一貫及寶貴支持表示真誠感謝，同時希望在此表揚我們的管理層及員工在這艱難的一年仍然努力不懈及全心奉獻。

承董事會命
綠心集團有限公司
執行董事兼行政總裁
丁偉銓

香港，二零二二年三月二十九日

於本公佈刊發日期，董事會包括一名執行董事丁偉銓先生；三名非執行董事，分別為鄭志謙先生、曾安業先生及馬世民先生；以及三名獨立非執行董事，分別為黃文宗先生、張伯陶先生及杜振偉先生。

網址：<http://www.greenheartgroup.com>