

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二四年六月三十日止六個月之 中期業績公告

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(「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合業績，連同二零二三年同期比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	4	27,671	50,733
銷售及服務成本		<u>(34,659)</u>	<u>(57,397)</u>
毛損		(6,988)	(6,664)
其他收入	6	929	836
其他收益及虧損	6	(16,342)	757
就金融資產(確認)撥回之減值虧損，淨額		(528)	890
人工林資產之公允價值虧損		(70,285)	(9,326)
聯營公司分佔虧損		(34)	(48)
銷售及分銷成本		(5,354)	(7,606)
行政開支		(19,127)	(21,597)
融資成本	7	<u>(12,121)</u>	<u>(11,310)</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
除稅前虧損	8	(129,850)	(54,068)
所得稅抵免	9	<u>16,577</u>	<u>3,650</u>
本期間虧損		<u>(113,273)</u>	<u>(50,418)</u>
其他全面開支			
可能於隨後重新歸類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(5,936)</u>	<u>(6,292)</u>
本期間其他全面開支		<u>(5,936)</u>	<u>(6,292)</u>
本期間全面開支總額		<u>(119,209)</u>	<u>(56,710)</u>
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(93,905)	(41,254)
非控股權益		<u>(19,368)</u>	<u>(9,164)</u>
		<u>(113,273)</u>	<u>(50,418)</u>
以下人士應佔本期間全面開支總額：			
本公司擁有人		(99,841)	(47,546)
非控股權益		<u>(19,368)</u>	<u>(9,164)</u>
		<u>(119,209)</u>	<u>(56,710)</u>
每股虧損			
基本	11	<u>(0.051)港元</u>	<u>(0.022)港元</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		265,152	288,055
使用權資產		27,309	28,534
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		20,228	21,735
人工林資產		291,311	360,447
預付款項、按金及其他資產		555	234
聯營公司權益		1,427	1,500
		611,633	706,156
流動資產			
存貨		6,447	7,875
貿易應收賬款	12	9,704	17,921
應收融資租賃款項		775	1,520
預付款項、按金及其他資產		8,996	8,804
應收一間同系附屬公司款項	14(b)	373	404
可收回稅項		5,621	6,443
已抵押銀行存款		2,376	2,464
銀行結餘及現金		26,549	47,714
		60,841	93,145
流動負債			
貿易應付賬款	13	12,740	13,418
其他應付賬款及應計費用		24,844	25,204
合約負債		95	386
租賃負債		2,080	1,859
來自一間同系附屬公司之貸款	14(a)(ii)	16,865	10,948
銀行借貸		23,759	–
應付稅項		71	71
		80,454	51,886
流動(負債)資產淨值		(19,613)	41,259
總資產減流動負債		592,020	747,415

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動負債			
租賃負債		13,901	12,209
直接控股公司之貸款	14(a)(i)	206,644	202,512
來自一間同系附屬公司貸款	14(a)(ii)	156,000	156,000
銀行借貸		–	24,644
遞延稅項負債		47,629	64,996
		<u>424,174</u>	<u>460,361</u>
資產淨值		<u>167,846</u>	<u>287,054</u>
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	18,550
儲備		645,655	745,496
		<u>664,205</u>	<u>764,046</u>
非控股權益		<u>(496,359)</u>	<u>(476,992)</u>
總權益		<u>167,846</u>	<u>287,054</u>

附註：

1. 一般資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其母公司為Newforest Limited（一間於開曼群島註冊成立之公司），而最終母公司則為Chow Tai Fook Capital Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）。

未經審核簡明綜合中期財務報表以港元（「港元」）呈列，而與本公司之功能貨幣美元（「美元」）不相同。本公司為一間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. 編製基準

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

本集團於本期間錄得虧損約113,273,000港元，而於二零二四年六月三十日，本集團的流動負債淨值約為19,613,000港元。該等情況顯示存在重大不確定性，並可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

為改善本集團的財務狀況，董事會正採取以下各項措施：

- (1) 董事會議決終止蘇利南西部業務，以停止進一步耗用本集團的資金；
- (2) 董事會認為，鑒於可用作抵押品的資產、良好往績記錄及本集團與銀行的關係，合理預期須於二零二五年五月一日償還的銀行借款約23,759,000港元將延長至償還日期之後；
- (3) 董事會已取得一間同系附屬公司的承諾，於本集團確定有足夠流動資金為其營運撥付前，不會要求本集團償還應付該同系附屬公司款項約172,865,000港元；
- (4) 本集團於二零二四年八月五日與一間同系附屬公司（為最終控股公司之全資附屬公司）訂立貸款協議，涉及本金額為11,700,000港元（即1,500,000美元）之無抵押貸款，按1個月有抵押隔夜融資年利率加3%計息，為期三年；

- (5) 本集團將考慮出售其若干非流動資產，以履行其財務責任；及
- (6) 本集團將繼續實施成本控制措施，以保存營運資金及改善本集團的現金流量。

董事會認為，採取上述措施後，本集團將有足夠營運資金履行自二零二四年六月三十日起計未來十二個月到期之財務責任。因此，董事會認為按持續經營基準編製未經審核簡明綜合中期財務報表屬適當。

倘本集團無法以持續經營基準繼續經營，則須作出調整，以按可收回金額重列資產價值、為任何可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

3. 主要會計政策

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

除應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）導致之額外會計政策外，截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表所呈列者相同。

應用經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於本集團於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之經修訂香港財務報告準則，以編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

除下文所述者外，於本期間應用經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等未經審核簡明綜合中期財務報表所載的披露並無重大影響。

3.1 應用香港會計準則第1號修訂本「將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂」(「二零二零年修訂本」)以及香港會計準則第1號修訂本「附帶契諾的非流動負債」(「二零二二年修訂本」)的影響

本集團已追溯應用該等修訂本。於本期間應用該等修訂本對須於報告日起計12個月內符合特定條件／契諾的借款有以下影響。

於二零二三年十二月三十一日，本集團遞延結算24,644,000港元銀行借貸的權利須於報告期間12個月內遵守若干財務比率；而本集團遞延結算202,512,000港元及166,948,000港元分別來自直接控股公司及一間同系附屬公司貸款的權利須遵守若干非財務契諾。除來自一間同系附屬公司貸款10,948,000港元乃分類為流動，其他則分類為非流動，因本集團已履行該等契諾。於採用二零二二年修訂本後，該等借款仍被分類為非流動，因本集團於報告期間後才需要遵守的契諾並不影響於報告日期結束時該權利是否存在。

除上述者外，應用二零二零年及二零二二年修訂本對本集團的其他負債分類並無其他重大影響。

3.2 應用香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本「供應商融資安排」的影響

本集團將應用於二零二四年一月一日開始之本集團年度期間強制生效之香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本「供應商融資安排」，以編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

該等修訂本於香港會計準則第7號「現金流量表」加入一項披露目標，訂明實體須披露有關供應商融資安排的資料，使財務報表使用者能夠評估該等安排對實體負債及現金流量的影響。此外，香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」已作出修訂，加入供應商融資安排作為披露實體面對集中流動資金風險的資料規定的範例。

預期應用該等修訂本將影響本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表中對與本集團訂立的供應商融資安排有關的負債、現金流量及本集團面對的流動資金風險的披露。

4. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
貨品或服務類型		
銷售原木及木材產品	23,676	45,151
森林管理費	3,011	2,531
客戶合約收益總額	26,687	47,682
分包費收入	984	3,051
收益總額	27,671	50,733

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元

貨品或服務類型

銷售原木及木材產品	7,989	15,687	23,676
森林管理費	-	3,011	3,011
合計	7,989	18,698	26,687

分部	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元

收益確認時間

於某一時間點	7,989	15,687	23,676
隨時間	-	3,011	3,011
合計	7,989	18,698	26,687

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	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部及 合併總計 (未經審核) 千港元
客戶合約收益	7,989	18,698	26,687
分包費收入	984	-	984
於分部資料披露的收益	<u>8,973</u>	<u>18,698</u>	<u>27,671</u>

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
貨品或服務類型			
銷售原木及木材產品	6,726	38,425	45,151
森林管理費	-	2,531	2,531
合計	<u>6,726</u>	<u>40,956</u>	<u>47,682</u>

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收益確認時間			
於某一時間點	6,726	38,425	45,151
隨時間	-	2,531	2,531
合計	<u>6,726</u>	<u>40,956</u>	<u>47,682</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	截至二零二三年六月三十日止六個月		
	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部及 合併總計 (未經審核) 千港元
客戶合約收益	6,726	40,956	47,682
分包費收入	3,051	-	3,051
於分部資料披露的收益	<u>9,777</u>	<u>40,956</u>	<u>50,733</u>

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	截至二零二四年六月三十日止六個月		
	蘇利南	新西蘭	總計
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元
新西蘭*	–	18,698	18,698
香港	4,620	–	4,620
蘇利南	1,363	–	1,363
美國	513	–	513
杜拜	500	–	500
新加坡	467	–	467
印度	441	–	441
台灣	424	–	424
其他國家	645	–	645
合計	<u>8,973</u>	<u>18,698</u>	<u>27,671</u>

分部	截至二零二三年六月三十日止六個月		
	蘇利南	新西蘭	總計
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元
新西蘭*	–	40,956	40,956
蘇利南	3,540	–	3,540
杜拜	1,229	–	1,229
香港	1,036	–	1,036
丹麥	923	–	923
美國	692	–	692
中國	570	–	570
其他國家	1,787	–	1,787
合計	<u>9,777</u>	<u>40,956</u>	<u>50,733</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984,000港元(二零二三年:3,051,000港元)計入上文截至二零二四年六月三十日止六個月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。重大付款條款於附註12披露。

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。

(iii) 分包費收入

本集團與分包商訂立合約。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低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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
固定租賃款項	984	3,051
並非取決於指數或利率之可變租賃款項	—	—
自租賃產生之收益總額	<u>984</u>	<u>3,051</u>

5. 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務

在達致本集團可報告分部時並無合併營運分部。

分部表現由管理層根據可報告分部經調整除息稅折攤前盈利進行評估，即除稅前虧損的計量，惟不包括融資成本、利息收入、融資租賃收入和其他非現金項目，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虧損、存貨撇減撥回、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。

本集團收益之地區分部資料詳情於附註4披露。

分部收益及業績

下表顯示本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月營運分部的收益、業績及其他資料：

截至二零二四年六月三十日止六個月

	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合併總計 (未經審核) 千港元
分部收益—外部	<u>8,973</u>	<u>18,698</u>	<u>27,671</u>	<u>-</u>	<u>27,671</u>
分部業績(「經調整除息稅折攤前 盈利」)	(10,728)	(1,578)	(12,306)	(7,247)	(19,553)
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅抵免、因砍 伐產生的森林損耗成本、折舊 及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值虧損	-	(70,285)	(70,285)	-	(70,285)
利息收入及融資租賃收入	50	558	608	9	617
貿易應收賬款減值之撥回(撥備)	57	(585)	(528)	-	(528)
物業、廠房及設備減值**	(14,361)	-	(14,361)	-	(14,361)
使用權資產減值**	(2,213)	-	(2,213)	-	(2,213)
森林特許經營權及砍伐權減值**	(656)	-	(656)	-	(656)
存貨撇減撥回淨額*	361	-	361	-	361
除息稅折攤前盈利	(27,490)	(71,890)	(99,380)	(7,238)	(106,618)
融資成本	(4,132)	(7,963)	(12,095)	(26)	(12,121)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(3,622)	(3,622)	-	(3,622)
折舊***	(2,269)	(3,234)	(5,503)	(695)	(6,198)
採伐林道成本*	-	(440)	(440)	-	(440)
森林特許經營權及砍伐權 攤銷****	(851)	-	(851)	-	(851)
除稅前虧損	<u>(34,742)</u>	<u>(87,149)</u>	<u>(121,891)</u>	<u>(7,959)</u>	<u>(129,850)</u>

* 計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

** 計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「其他收益及虧損」中。

*** 1,742,000港元的折舊計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

**** 851,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

截至二零二三年六月三十日止六個月

	蘇利南 (未經審核) 千港元	新西蘭 (未經審核) 千港元	分部總計 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合併總計 (未經審核) 千港元
分部收益—外部	9,777	40,956	50,733	—	50,733
分部業績(「經調整除息稅折攤前 盈利」)	(5,830)	5,604	(226)	(9,328)	(9,554)
分部業績之對賬：					
除融資成本、所得稅抵免、因砍 伐產生的森林損耗成本、折舊 及攤銷外之項目					
人工林資產之公允價值虧損	—	(9,326)	(9,326)	—	(9,326)
利息收入及融資租賃收入	110	521	631	7	638
貿易應收賬款減值之(撥備)撥回	(64)	954	890	—	890
存貨撇減撥回淨額*	(80)	—	(80)	—	(80)
除息稅折攤前盈利	(5,864)	(2,247)	(8,111)	(9,321)	(17,432)
融資成本	(3,962)	(7,322)	(11,284)	(26)	(11,310)
因砍伐產生的森林損耗成本*	—	(11,726)	(11,726)	—	(11,726)
折舊**	(3,005)	(4,912)	(7,917)	(728)	(8,645)
採伐林道成本*	—	(589)	(589)	—	(589)
森林特許經營權及砍伐權 攤銷***	(4,366)	—	(4,366)	—	(4,366)
除稅前虧損	(17,197)	(26,796)	(43,993)	(10,075)	(54,068)

* 計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

** 2,193,000港元的折舊計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

*** 4,366,000港元的森林特許經營權及砍伐權攤銷計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表披露的「銷售及服務成本」中。

有關主要客戶之資料

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團與一名(二零二三年：兩名)來自新西蘭分部的客戶進行交易，其各自對本集團本期間收益總額之貢獻均超過10%。自該等主要客戶賺取之收益之概要載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
客戶1	9,391	13,605
客戶2	不適用*	17,143

* 相關客戶的相應收益對本集團收益總額的貢獻未超過10%。

6. 其他收入、其他收益及虧損

其他收入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
銀行及其他利息收入	569	532
融資租賃收入	48	106
其他	312	198
	<u>929</u>	<u>836</u>

其他收益及虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
匯兌收益	888	677
出售物業、廠房及設備之收益	-	80
物業、廠房及設備減值	(14,361)	-
使用權資產減值	(2,213)	-
森林特許經營權及砍伐權減值	(656)	-
	<u>(16,342)</u>	<u>757</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
直接控股公司之貸款之利息	4,132	3,962
來自一間同系附屬公司貸款之利息	6,574	6,054
租賃負債之利息	467	542
銀行借貸之利息	948	752
	<u>12,121</u>	<u>11,310</u>

8. 除稅前虧損

本集團於本期間之除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
作為農產物砍伐之森林	4,003	11,397
期末存貨資本化金額	(381)	(815)
期初存貨撥回金額	-	1,144
	<u>3,622</u>	<u>11,726</u>
因砍伐產生的森林損耗成本*	<u>3,622</u>	<u>11,726</u>
森林特許經營權及砍伐權攤銷*	<u>851</u>	<u>4,366</u>

* 計入於未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表的「銷售及服務成本」中。

9. 所得稅抵免

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

所得稅抵免包括：

即期稅項－香港 期間支出	-	-
即期稅項－其他司法權區 期間支出	925	510
遞延稅項	<u>(17,502)</u>	<u>(4,160)</u>
	<u>(16,577)</u>	<u>(3,650)</u>

根據香港於二零一八年引入之利得稅兩級制，合資格集團實體之首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。

10. 股息

董事會並無宣派截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
用於計算每股基本虧損之 本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(93,905)</u>	<u>(41,254)</u>
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
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>

由於本期間及過往期間概無潛在的已發行普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

12. 貿易應收賬款

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	17,277	24,215
— 經營租賃應收賬款	<u>144</u>	<u>895</u>
	17,421	25,110
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(7,716)	(7,174)
— 經營租賃應收賬款	<u>(1)</u>	<u>(15)</u>
貿易應收賬款淨額	<u>9,704</u>	<u>17,921</u>

於二零二三年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款為34,223,000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天內。

本集團給予其客戶之貿易條款主要為即期至30天之信用證或信貸期為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逾期款項。

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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	7,146	12,826
一至三個月	-	4,889
三個月以上	2,558	206
	<u>9,704</u>	<u>17,921</u>

於二零二四年六月三十日，本集團貿易應收賬款結餘中，包括賬面總值為2,998,000港元(二零二三年十二月三十一日：5,500,000港元)於報告日期已逾期應收賬款。於逾期結餘當中，2,558,000港元(二零二三年十二月三十一日：4,010,000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。於二零二四年六月三十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。

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	10,252	10,672
一至三個月	186	813
三個月以上	2,302	1,933
	<u>12,740</u>	<u>13,418</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. 關連人士披露

(a) 除本未經審核簡明綜合中期財務報表其他地方披露之內容外，本集團與關連人士之交易及結餘如下：

關係	交易性質	附註	截至六月三十日止六個月	
			二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
直接控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(i)	4,132	3,962
同系附屬公司	貸款之已付及 應付利息開支	(ii)	6,574	6,054
同系附屬公司	收取牌照費及已收及 應收行政開支	(iii)	342	355
			<u>11,048</u>	<u>10,371</u>

附註：

(i) 利息開支乃就下列貸款按香港最優惠利率支付：

- 一筆本金額為62,400,000港元(即8,000,000美元)的無抵押貸款；

- 一筆本金額為27,300,000港元(即3,500,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為23,400,000港元(即3,000,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為7,106,000港元(即911,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為6,179,000港元(即792,000美元)的無抵押貸款；
- 一筆本金額為8,580,000港元(即1,100,000美元)的無抵押貸款；及
- 一筆本金額為6,084,000港元(即780,000美元)的無抵押貸款。

於二零二三年六月二十一日，已就上述貸款與直接控股公司簽訂補充函件，以將該等貸款的到期日由二零二四年四月一日延至二零二五年四月一日。於二零二四年五月二十八日，已就上述貸款與直接控股公司簽訂補充函件，以將該等貸款的到期日由二零二五年四月一日延長至二零二六年四月一日。

此外，根據補充函件，貸款人有權在以下情況下要求立即償還上述所有貸款及其未償付利息：(a)在未經貸款人事先書面同意下，直接或間接變更借款人(本公司非全資附屬公司)超過50%表決權股份的實益擁有權；或(b)在本公司現任執行董事及非執行董事不再構成本公司董事會的大多數後，而須就繼續提供貸款有30天的重新磋商期。

考慮到直接控股公司同意在整個相關貸款期間採取維持本公司現有董事職位的所有措施，該等貸款於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日被分類為非流動。

- (ii) 利息開支乃就本金為156,000,000港元(即20,000,000美元)的無抵押貸款按利率為3個月美元倫敦銀行同業拆息加年利率2.86%計算，並須於二零二六年十一月三日(二零二三年十二月三十一日：二零二六年十一月三日)償還。

於二零二三年十二月二十九日，借款人(本公司的全資附屬公司)行使選擇權，將到期日延長至二零二六年十一月三日。

根據貸款協議，貸款人有權在以下情況下要求立即償還上述所有貸款及其未償付利息：(a)在未經貸款人事先書面同意下，直接或間接變更借款人(本公司全資附屬公司)超過50%表決權股份的實益擁有權；或(b)在本公司現任執行董事及非執行董事不再構成本公司董事會的大多數後，而須就繼續提供貸款有30天重新磋商期。

考慮到直接控股公司同意在整個相關貸款期間採取維持本公司現有董事職位的所有措施，該等貸款於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日被分類為非流動。

(iii) 牌照費及行政開支乃參考實際產生之費用向一間同系附屬公司收取。

(b) 與關連人士之未償還結餘

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之應收一間同系附屬公司款項乃無抵押、免息及須於一年內償還。

(c) 本集團主要管理人員之酬金

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,288	7,895
退休金計劃供款	18	15
	<u>5,306</u>	<u>7,910</u>

15. 報告期後事項

於二零二四年八月五日，本集團與一間同系附屬公司(一間最終控股公司的全資附屬公司)訂立貸款協議，以取得本金額為11,700,000港元(即1,500,000美元)的無抵押貸款，按1個月有抵押隔夜融資年利率加3%計息，為期三年。

除該等未經審核簡明綜合中期財務報表其他部份所披露者外，於報告期結束後並無發生重大事項。

主席報告

尊敬的股東們：

本人謹代表綠心集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之董事（「董事」）會（「董事會」）向本公司股東欣然提呈本集團截至二零二四年六月三十日止六個月（「本期間」）之中期業績。

二零二四年上半年為本集團面對重大挑戰及作出關鍵決策的時期。新西蘭及蘇利南業務仍然面對艱難的全球市場環境。儘管面對這些挑戰，本集團仍專注於作出必要的策略調整，以應對多變的局勢。

本集團於本期間錄得總收益27,671,000港元，較去年同期減少45.5%。本集團之淨虧損增加至113,273,000港元，反映兩大主要因素的影響：我們於新西蘭的人工林資產錄得公允價值虧損70,285,000港元，以及由於終止蘇利南西部業務，森林特許經營權及砍伐權連同相關加工設施錄得額外減值虧損17,230,000港元。

新西蘭分部

我們新西蘭分部於二零二四年上半年面臨重大挑戰，收益減少了54.3%。下跌主因為銷售量大幅減少，較去年同期減少54.4%。銷售量減少的主因為我們最大的人工林資產之一已完成砍伐週期。該資產現正處於重新生長階段，等待下一批樹木成熟，因而導致可砍伐原木暫時減少。

儘管平均售價較上年度保持相對穩定，但我們的人工林資產估值受到接近報告日期的市況重大影響。中國軟木原木市場的基準甲級原木成本加運費條件價格（「成本加運費」）於年初一直保持平穩，惟自二零二四年四月起價格大幅下跌。截至二零二四年六月底，價格已由年初介乎每JAS立方米128美元至每JAS立方米133美元下跌至介乎每JAS立方米114美元至每JAS立方米117美元。價格下跌，加上運輸成本由每JAS立方米30.6美元上升至每JAS立方米39美元，對離岸銷售價格（「離岸價」）造成下調壓力，導致我們的人工林資產錄得公允價值虧損70,285,000港元。

蘇利南分部

經歷了充滿挑戰的二零二三年，本集團已為位於蘇利南西部的森林特許經營權及砍伐權確認減值虧損75,519,000港元，蘇利南分部於二零二四年上半年繼續面臨挑戰，導致收益較去年同期下降8.2%。儘管我們設法提升銷量，惟原木的平均出口價格下降了26.4%，對利潤率造成額外的壓力。加上自二零二三年的成本上升，包括不斷上漲的運輸費用及增加的特許經營權許可證費用，該等因素嚴重影響該分部的財務表現。因此，蘇利南分部的經調整除息稅折攤前虧損於本期間增加至10,728,000港元（二零二三年：5,830,000港元）。

鑑於該等困難及持續的財務虧損，董事會作出一個艱難但必要的決定—終止蘇利南西部業務。終止蘇利南西部業務對停止本集團的進一步財政消耗至關重要。此項策略決定導致減值虧損17,230,000港元，是指森林特許經營權及砍伐權以及相關加工設施的餘下賬面值，而該價值僅能透過營運中業務來變現，但該業務現已停止。

前景

展望二零二四年下半年，本集團意識到全球市場的持續挑戰以及我們財務資源所面臨的壓力。我們預計市場環境仍將充滿挑戰，尤其是對我們的新西蘭分部而言，其需求及價格預計將持續低迷。本集團將繼續發掘銷售市場多元化的機會，並提高營運效率以減輕有關壓力。

於蘇利南，儘管終止蘇利南西部業務是艱難但必要的決定，我們將專注於優化我們蘇利南中部及東部的業務。本集團將維持審慎的財務管理方針，包括在必要時考慮出售資產，以確保我們的財務資源穩定及履行我們的責任。

致謝

最後，本人想借此機會對股東、客戶及商業夥伴的一貫信任及支持致以衷心的感謝。本人亦要衷心感謝各董事及我們敬業的員工，感謝他們在這個充滿挑戰的時期作出的不懈努力及貢獻。

鄭志謙

非執行主席

香港，二零二四年八月二十八日

管理層討論及分析

業務回顧

二零二四年上半年對本集團而言仍充滿挑戰。本集團於本期間錄得未經審核淨虧損113,273,000港元(二零二三年：50,418,000港元)。淨虧損增加主要是由於以下項目的淨影響：(i)與位於新西蘭的人工林資產相關的公允價值虧損70,285,000港元；(ii)人工林資產之公允價值虧損的相應遞延所得稅抵免19,680,000港元；及(iii)與位於蘇利南西部的物業、廠房及設備、使用權資產以及森林特許經營權及砍伐權減值17,230,000港元。

收益

本集團於本期間的總收益較去年同期下跌45.5%至27,671,000港元。來自新西蘭分部及蘇利南分部之收益分別為18,698,000港元(二零二三年：40,956,000港元)及8,973,000港元(二零二三年：9,777,000港元)。

新西蘭分部於本期間之收益減少54.3%或22,258,000港元，原因是因為我們最大的人工林資產之一已完成砍伐週期，所以銷售量大幅減少。該資產現正處於重新生長階段，等待下一批樹木成熟，因而導致可砍伐原木暫時減少。銷售量及按離岸價基準計算之平均出口銷售價格分別減少54.4%及17.9%。然而，來自森林管理服務之收益於本期間增加19.0%至3,011,000港元，原因是本集團管理的第三方森林的砍伐活動增加所致。

蘇利南分部於本期間之收益略減少8.2%或804,000港元。儘管原木及木材產品的平均銷售價格有所下降，但由於本期間的散裝運輸活動增加，該分部的原木及木材產品銷售收益增加18.8%或1,263,000港元。然而，由於生產及運輸成本大幅增加，分包商減少砍伐活動，令分包費收入減少了67.7%或2,067,000港元。

毛損

本集團於本期間錄得毛損6,988,000港元(二零二三年：6,664,000港元)。於本期間來自新西蘭分部之毛利為844,000港元(二零二三年：1,744,000港元)，而蘇利南分部於本期間則錄得毛損7,832,000港元(二零二三年：8,408,000港元)。

本集團於本期間之毛損率為25.3%(二零二三年：13.1%)。本集團新西蘭分部於本期間之毛利率為4.5%(二零二三年：4.3%)，乃受惠於新西蘭幣(「新西蘭幣」)於本期間貶值令運營成本降低。

另一方面，蘇利南分部於本期間錄得毛損率為87.3% (二零二三年：86.0%)，乃歸因於生產成本大幅飆升，尤其是運輸成本及持有特許經營權的許可證費用大幅增加。

其他收入

其他收入主要指融資租賃收入以及銀行利息收入。

其他收益及虧損

其他收益及虧損主要來自因終止蘇利南西部業務而導致物業、廠房及設備、使用權資產以及森林特許經營權及砍伐權減值。

就金融資產確認之減值虧損，淨額

本期間就金融資產確認之減值虧損是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虧損

我們的新西蘭人工林資產之公允價值虧損為70,285,000港元 (二零二三年：9,326,000港元)，有關虧損乃根據本期末由獨立估值師編製之估值報告計算得出。公允價值虧損主要是由於輻射松的預測銷售價格下降，反映新西蘭軟木市況欠佳所致。

銷售及分銷成本

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

銷售及分銷成本減少29.6%或2,252,000港元。是項減少主要由於新西蘭分部的銷量減少、新西蘭幣貶值，以及因燃油費增加導致新西蘭港口平均成本較去年同期增加的淨影響所致。

行政開支

本期間的行政開支減少11.4%或2,470,000港元，歸因於新西蘭若干森林已完成砍伐活動導致物業、廠房及設備折舊減少所致。

融資成本

融資成本於本期間增加7.2%或811,000港元。是項增加主要由於本期間的利率普遍上升，導致銀行借款及來自一間同系附屬公司貸款之利息增加所致。

所得稅抵免

本期間之所得稅抵免主要包括遞延稅項抵免。

本期間之遞延稅項抵免包括新西蘭分部及蘇利南分部分別為17,204,000港元(二零二三年：2,644,000港元)及298,000港元(二零二三年：1,516,000港元)。

新西蘭分部之遞延稅項抵免主要是由於新西蘭人工林資產之公允價值虧損所產生的應課稅暫時性差額及外幣換算調整所致。

蘇利南分部之遞延稅項抵免是指有關往年收購附屬公司之公允價值調整攤銷所產生之應課稅暫時性差額變動淨額。

除息稅折攤前虧損

本集團之除息稅折攤前虧損由去年同期的17,432,000港元增加至本期間的106,618,000港元。新西蘭分部及蘇利南分部於本期間分別錄得除息稅折攤前虧損71,890,000港元(二零二三年：2,247,000港元)及27,490,000港元(二零二三年：5,864,000港元)。

本集團之除息稅折攤前虧損增加，主要是由於新西蘭人工林資產之公允價值虧損增加，以及因蘇利南西部業務終止而導致物業、廠房及設備、使用權資產以及森林特許經營權及砍伐權減值所致。

本公司擁有人應佔本期間虧損

基於上文所述，本公司擁有人應佔本期間虧損由去年同期的41,254,000港元增加至93,905,000港元。

蘇利南西部業務之減值虧損及終止

多年來，蘇利南分部持續錄得虧損。本公司及其主要股東(後者持有本集團蘇利南業務中蘇利南西部業務39.61%的少數股東權益)一直提供貸款及墊款支持蘇利南業務，期望令其扭虧為盈。扭轉虧損的努力初期成功減少了蘇利南業務的虧損。然而，一連串不可預見的外圍挑戰，包括2019冠狀病毒疫情封城措施、極端天氣狀況、社會動盪、航線運力不足，以及生產、運輸成本、政府費用及稅項的增加，均削弱了上述進展。這些挑戰抹殺了先前的改善，導致蘇利南分部的虧損於過往兩年再次擴大。

該等不利因素不僅影響經營業績，亦貶低了特許經營權的價值，該價值按成本與可收回金額兩者中的較低者列賬。可收回金額由獨立估值師使用收益法估算，反映在特許經營權餘下年期內，原木砍伐及加工相關的預計收益及成本的現值，（該預計收益及成本已參考最新市場數據及實際交易）。截至二零二三年十二月三十一日止年度，適用於砍伐現金流量及加工現金流量的貼現率分別為14%及15%。該等貼現率為除稅前貼現率，反映與相關業務單位有關的特定風險，並無計及通脹。收益法是林業於收購或出售林業資產及業務時釐定其公允價值的常用方法。由此計算的可收回金額屬於香港財務報告準則第13號「公允價值計量」的第三級計量類別。

於二零二三年，本集團就森林特許經營權及砍伐權確認減值虧損75,519,000港元，該減值虧損悉數來自蘇利南西部業務，並反映蘇利南西部的預期未來現金流入淨額減少。該業務持有最大的特許經營權且距離港口最遠，受運輸成本及地區性政府費用及稅項增加的影響亦最為嚴重。

由於燃料成本上漲，運輸成本由二零二二年至二零二三年大幅增加每立方米45美元，增幅約為39%。此增幅大大侵蝕利潤率，佔減值虧損總額約64,700,000港元。

此外，地區性特許經營權許可證費用由二零二二年的每公頃5蘇利南元（相當於0.15美元）增加至二零二三年的每公頃37蘇利南元（相當於1美元），令特許經營權持有成本進一步攀升。我們的蘇利南西部特許經營權（面積約152,000公頃，餘下年期介乎6至15年）按此新費率計算時，則會錄得減值虧損佔總額約5,600,000港元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的森林特許經營權及砍伐權減值虧損餘下4,700,000港元佔總額75,519,000港元，乃由其他因素（包括離岸價格改變、預測森林品種組合等）導致。

該等成本壓力持續至二零二四年，而市場需求疲弱導致收益減少進一步加劇該等成本壓力。鑑於不利市況、成本急增、物流困難及監管挑戰所帶來的持續財務虧損，令業務日益難以持續發展，董事會於本期間議決終止蘇利南西部業務，以停止進一步消耗本集團的財務資源，令本集團可將資源重新分配至更可行的業務。請參閱本公司日期為二零二四年六月二十八日之公告。

決定終止蘇利南西部業務後，本集團已悉數減值(i)蘇利南西部的特許經營權（根據特許經營權條款不得轉讓）；及(ii)蘇利南西部的加工設施（依賴自該等特許經營權砍伐的原木，且為蘇利南西部業務不可分割的組成部分）。這導致本期間森林特許經營權及砍伐權以及相關加工設施錄得額外減值虧損17,230,000港元。

流動資金及財務回顧

於二零二四年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為60,841,000港元及80,454,000港元（二零二三年十二月三十一日：分別為93,145,000港元及51,886,000港元），其中銀行結餘及現金為26,549,000港元（二零二三年十二月三十一日：47,714,000港元）。本集團於二零二四年六月三十日的未償還借貸是指來自直接控股公司之貸款206,644,000港元（二零二三年十二月三十一日：202,512,000港元）、來自一間同系附屬公司貸款172,865,000港元（二零二三年十二月三十一日：166,948,000港元）、銀行借貸23,759,000港元（二零二三年十二月三十一日：24,644,000港元）及租賃負債15,981,000港元（二零二三年十二月三十一日：14,068,000港元）。因此，於二零二四年六月三十日，本集團的資本負債比率（按未償還借貸佔本公司擁有人應佔權益的百分比計算）為63.1%（二零二三年十二月三十一日：53.4%）。

儘管本集團於二零二四年六月三十日的流動負債淨值為19,613,000港元，惟根據未經審核簡明綜合中期財務報表附註2所述的措施，董事會認為本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金，並履行其於可見將來到期的財務責任。

於二零二四年六月三十日，本公司已發行1,854,991,056股普通股。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。本集團定期檢討流動資金及財務需求。

本集團大多數銷售以美元定值，而港元與美元掛鈎。本集團大部分未償還借貸及於香港及蘇利南產生的主要成本及開支均以美元定值。新西蘭人工林資產所產生的國內銷售、來自新西蘭分部之森林管理費收入以及來自新西蘭銀行的銀行借貸均以新西蘭幣定值，此可有助抵銷本集團須以新西蘭幣支付的部分經營開支。於本期間，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用，於二零二四年六月三十日亦無未使用之對沖工具。然而，我們將繼續密切監察本集團現有業務及新投資可能產生之所有匯兌風險，並將實施必要對沖安排以降低任何重大外匯風險。

本集團的銀行貸款信貸須履行新西蘭銀行要求的若干財務契約。於本期間，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均已遵守。

前景

邁進二零二四年，全球經濟局勢將繼續面臨複雜的挑戰及機遇，尤其是在我們的主要市場中國。

新西蘭分部

我們新西蘭分部於本期間面對重大挑戰，主要由於中國房地產市場持續低迷導致需求減少。

儘管最新的市場報告顯示，中國進口的甲級原木成本加運費價格有所改善，七月份介乎每JAS立方米120美元至每JAS立方米123美元，惟可能是短暫的正向趨勢。隨著中國夏季氣溫上升，原木用量的季節性下跌可能會限制價格的進一步回升。新西蘭的年度出口量預計將自二零一九年的高峰下跌25%至30%。

中國的整體經濟狀況仍然令人憂慮。截至六月份，中國新房價格按年下降4.5%，住宅新動工創下18年新低，按年下降22%，較二零二一年同月下降71%。儘管中國政府已推出刺激經濟措施，包括溫和減息及將首次置業者的存款要求由30%減少至20%，惟成效有限。第二季度國內生產總值增長率為低於預期的4.7%，為五個季度以來最低，主要受零售業疲弱所影響。

蘇利南分部

由於過去數年嚴重虧損，董事會決定終止蘇利南西部業務，這是艱難但必要的一步。詳情請參閱本公司日期為二零二四年六月二十八日之公告。展望未來，我們的重心將轉移至優化蘇利南中部及東部的營運及資產。我們致力於改善營運資金狀況，透過策略調整及負責任的資源管理，確保蘇利南業務可長期持續發展。

展望

踏入二零二四年下半年，本集團意識到全球市場持續面臨挑戰，對我們的財務資源構成壓力。我們預期市場環境仍然嚴峻，所有出口市場(包括國內)的需求及價格可能持續低迷。本集團將積極尋找機會，以加強我們的財務狀況。這可能包括籌集資金，甚至考慮出售非流動資產，以履行我們的財務責任。

總括而言，我們的重心仍然是審慎的財務管理、營運效率，以及未來增長的策略定位，以渡過這個充滿挑戰的時期。終止蘇利南西部業務是一個痛苦的決定，但可反映我們勇於作出艱難但必要的抉擇，同時維護本集團整體財政健康的決心。我們將繼續因應不斷變化的市場環境調整我們的策略，為我們的股東及持份者創造可持續的價值。

資產抵押

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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147,381,000港元（二零二三年十二月三十一日：152,744,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約291,311,000港元（二零二三年十二月三十一日：360,447,000港元）之人工林資產（位於新西蘭）及於林地之所有其他房產及權益以及林地上的所有樓宇、建築物及固定設施；
 - c. 經挑選集團公司之個人物業以外之所有其他現有及之後收購物業；及
 - d. 本集團賬面值約2,376,000港元（二零二三年十二月三十一日：2,464,000港元）之已抵押銀行存款。

中期股息

董事會已議決不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月宣派任何股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

資本開支

於本期間，本集團就投資物業、廠房及設備的資本開支約401,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：約1,150,000港元）。

業務收購及出售

本集團於本期間並無進行重大業務收購或出售。

或然負債

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

報告期後事項

本集團於報告期結束後發生的重大事件的詳情載於本公告未經審核簡明綜合中期財務報表附註15。

購股權計劃

本公司於二零二二年五月二十四日舉行之本公司股東週年大會上採納一項獲股東批准的購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃由採納之日期起計十年內有效，並將於二零三二年五月二十三日到期。由購股權計劃採納之日期起至二零二四年六月三十日，並無授出、行使、註銷或失效的購股權。於本期間開始及結束時，根據計劃授權可授出的購股權數目為185,499,105份。本期間可就購股權計劃授出的購股權而發行的股份數目除以本期間已發行相關類別（不包括庫存股份）的加權平均數約為10.0%。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團之僱員總人數為132名（二零二三年十二月三十一日：143名），截至二零二四年六月三十日止六個月期間之僱員成本（包括董事酬金）約為15,439,000港元（二零二三年六月三十日：18,157,000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。醫療及退休福利計劃亦會提供給各階級員工。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會（「審核委員會」）已與管理層審閱及討論本集團本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表。基於是項審閱及與管理層的討論，審計委員會信納本集團本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照適用會計準則編製，並公正地反映本集團本期間的財務狀況及業績。

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加強的高企業管治標準。本公司於本期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1第二部份所載企業管治守則的所有適用守則條文，惟下文所述的偏離情況除外：

守則條文第B.2.2條規定每名董事（包括有指定任期的董事）應至少每三年輪流退任一次。然而，根據本公司現有公司細則，本公司的主席及董事總經理毋須輪流退任。鄭志謙先生為本公司非執行主席。鑒於主席在公司領導中的重要作用以及主席職位的非執行性質，董事會認為有關偏離對本公司主要管理層的穩定性及持續性至關重要，董事會認為是項偏離屬可予接受。

除上述披露者外，董事並不知悉於本期間內對上市規則附錄C1第二部份所述企業管治守則的適用守則條文有任何偏離。

遵守標準守則

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C3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，彼等於本期間內已遵守標準守則及行為守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間，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

本公告載有關於本集團財務狀況、經營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，而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中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，同時在此向我們的管理層及員工為本集團所付出的努力及貢獻謹致衷心謝意。

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，二零二四年八月二十八日

於本公告刊發日期，董事會包括一名執行董事丁偉銓先生；四名非執行董事，分別為鄭志謙先生、劉皓之先生、李國恒先生及孫頌欣女士；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>