

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)

截至二零二五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」)截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合業績，連同二零二四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 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元 (經重列)
	附註		
持續經營業務			
收益	4	20,632	18,698
銷售及服務成本		(18,699)	(17,854)
毛利		1,933	844
其他收入	6	521	647
其他收益及虧損	6	(1,959)	888
就金融資產確認之減值虧損，淨額		(101)	(585)
人工林資產之公允價值收益(虧損)		22,727	(70,285)
聯營公司分佔虧損		(7)	(34)
銷售及分銷成本		(2,775)	(2,748)
行政開支		(15,798)	(15,846)
融資成本	7	(7,862)	(7,989)

		截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元 (經重列)
	附註		
除稅前虧損	8	(3,321)	(95,108)
所得稅(開支)抵免	9	(4,054)	16,279
持續經營業務之本期間虧損		<u>(7,375)</u>	<u>(78,829)</u>
已終止經營業務			
本期間已終止經營業務虧損	11	<u>(90,223)</u>	<u>(34,444)</u>
本期間虧損		<u>(97,598)</u>	<u>(113,273)</u>
其他全面收益(開支)			
可能於隨後重新歸類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>22,938</u>	<u>(5,936)</u>
本期間其他全面收益(開支)		<u>22,938</u>	<u>(5,936)</u>
本期間全面開支總額		<u><u>(74,660)</u></u>	<u><u>(119,209)</u></u>
本公司擁有人應佔本期間虧損			
— 持續經營業務		<u>(7,375)</u>	<u>(78,829)</u>
— 已終止經營業務		<u>(114,416)</u>	<u>(15,076)</u>
		<u><u>(121,791)</u></u>	<u><u>(93,905)</u></u>

		截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元 (經重列)
附註			
非控股權益應佔本期間溢利(虧損)			
— 持續經營業務		—	—
— 已終止經營業務		<u>24,193</u>	<u>(19,368)</u>
		<u>24,193</u>	<u>(19,368)</u>
		<u>(97,598)</u>	<u>(113,273)</u>
本公司擁有人應佔本期間全面收益(開支)總額			
— 持續經營業務		15,563	(84,765)
— 已終止經營業務		<u>(114,416)</u>	<u>(15,076)</u>
		<u>(98,853)</u>	<u>(99,841)</u>
非控股權益應佔本期間全面收益(開支)總額			
— 持續經營業務		—	—
— 已終止經營業務		<u>24,193</u>	<u>(19,368)</u>
		<u>24,193</u>	<u>(19,368)</u>
		<u>(74,660)</u>	<u>(119,209)</u>
每股虧損：			
持續及已終止經營業務			
基本	12	<u>(0.059)港元</u>	<u>(0.045)港元</u>
持續經營業務			
基本	12	<u>(0.004)港元</u>	<u>(0.038)港元</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 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		251,488	239,877
使用權資產		12,963	21,581
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		—	—
人工林資產		318,060	295,750
預付款項、按金及其他資產		336	323
聯營公司權益		1,438	1,404
		589,936	564,586
流動資產			
存貨		1,590	4,285
貿易應收賬款	13	9,471	4,720
預付款項、按金及其他資產		4,793	8,172
應收一間同系附屬公司款項	15(b)	380	352
可收回稅項		244	5,709
已抵押銀行存款		2,377	2,182
銀行結餘及現金		22,159	19,508
		41,014	44,928
流動負債			
貿易應付賬款	14	12,114	8,042
其他應付賬款及應計費用		6,454	27,225
合約負債		—	128
租賃負債		2,111	2,029
銀行借貸		23,774	—
應付稅項		—	71
		44,453	37,495
流動(負債)資產淨值		(3,439)	7,433
總資產減流動負債		586,497	572,019

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動負債			
租賃負債		12,267	11,840
直接控股公司之貸款	15(a)(i)	214,339	210,667
來自一間同系附屬公司貸款	15(a)(ii)	211,115	191,863
銀行借貸		–	21,817
遞延稅項負債		49,254	45,614
		<u>486,975</u>	<u>481,801</u>
資產淨值			
		<u>99,522</u>	<u>90,218</u>
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	18,550
儲備		483,818	582,671
		<u>502,368</u>	<u>601,221</u>
非控股權益		(402,846)	(511,003)
總權益			
		<u>99,522</u>	<u>90,218</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），而其最終母公司則為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」，以及適用的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97,598,000港元，而於二零二五年六月三十日，本集團的流動負債淨值約為3,439,000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) 本集團於本期間出售其大部分位於蘇利南的虧損附屬公司，以改善財務的可持續性及使管理層能專注於本集團的其他業務；
- (2) 董事會已取得一間同系附屬公司的承諾，自報告日期起計15個月內不會要求償還應付該同系附屬公司款項約211,115,000港元，使本集團能在正常業務過程中繼續持續經營；
- (3) 董事會於二零二五年六月十日建議以供股方式進行集資，並已於二零二五年八月十二日完成，合共發行927,495,528股普通股，總現金代價（扣除開支前）約為33,668,000港元；
- (4) 本集團於二零二五年七月十四日與一間同系附屬公司（為最終控股公司之全資附屬公司）訂立第二份補充協議，涉及將貸款金額由27,300,000港元（即3,500,000美元）增加至35,100,000港元（即4,500,000美元）；

- (5) 本集團現正考慮出售其若干非流動資產，以履行其財務責任並為其營運提供資金；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二零二五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會計準則導致之額外會計政策外，截至二零二五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二零二四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會計準則

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二零二五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會計準則，以編製本集團未經審核簡明綜合中期財務報表：

香港會計準則第21號修訂本 缺乏可兌換性

於本期間應用經修訂香港財務報告準則會計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。

4. 收益

(i) 客戶合約收益之分拆

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
貨品或服務類型		
銷售原木	18,092	15,687
森林管理費	2,540	3,011
客戶合約收益總額	20,632	18,698
收益確認時間		
於某一時間點	18,092	15,687
隨時間	2,540	3,011
合計	20,632	18,698

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)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
新西蘭*	20,632	18,698

* 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。

(ii) 有關客戶合約之履約責任

銷售原木

本集團向新西蘭的當地客戶以及海外客戶銷售原木。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13披露。

與原木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。

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。本集團呈列了以下一個營運及可報告分部：

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
------	------------------------------------

有關蘇利南的營運及可報告分部已於本期間終止。附註5呈報的分部資訊不包括該已終止經營業務的任何金額，詳情請參閱附註11。

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（虧損）、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、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

下表顯示本集團持續經營業務營運分部的收益、業績及其他資料：

截至二零二五年六月三十日止六個月

持續經營業務

	新西蘭 (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	20,632	–	20,632
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(5,005)	(6,882)	(11,887)
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	22,727	–	22,727
利息收入	395	12	407
貿易應收賬款減值	(101)	–	(101)
除息稅折攤前盈利	18,016	(6,870)	11,146
融資成本	(7,081)	(781)	(7,862)
因砍伐產生的森林損耗成本*	(2,155)	–	(2,155)
折舊	(2,994)	(606)	(3,600)
採伐林道成本*	(850)	–	(850)
除稅前溢利(虧損)	4,936	(8,257)	(3,321)

* 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。

截至二零二四年六月三十日止六個月（經重列）
持續經營業務

	新西蘭 (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>18,698</u>	<u>–</u>	<u>18,698</u>
分部業績（「經調整除息稅折攤前盈利」）	(1,578)	(7,247)	(8,825)
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)
利息收入	558	9	567
貿易應收賬款減值	<u>(585)</u>	<u>–</u>	<u>(585)</u>
除息稅折攤前盈利	(71,890)	(7,238)	(79,128)
融資成本	(7,963)	(26)	(7,989)
因砍伐產生的森林損耗成本*	(3,622)	–	(3,622)
折舊	(3,234)	(695)	(3,929)
採伐林道成本*	<u>(440)</u>	<u>–</u>	<u>(440)</u>
除稅前虧損	<u>(87,149)</u>	<u>(7,959)</u>	<u>(95,108)</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。

有關主要客戶之資料

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團與一名(二零二四年：三名，經重列)來自新西蘭分部的客戶進行交易，其各自對本集團持續經營業務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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
客戶1	13,358	9,391
客戶2	不適用*	2,743
客戶3	不適用*	1,946

* 相關客戶的相應收益對本集團持續經營業務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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
銀行及其他利息收入	407	567
其他	114	80
	521	647

其他收益及虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
匯兌(虧損)收益	(1,959)	888

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
持續經營業務		
來自一間同系附屬公司貸款之利息	6,669	6,574
租賃負債之利息	499	467
銀行借貸之利息	694	948
	<u>7,862</u>	<u>7,989</u>

8. 除稅前虧損

本集團於本期間持續經營業務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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
持續經營業務		
作為農產物砍伐之森林	2,027	4,003
期末存貨資本化金額	(232)	(381)
期初存貨撥回金額	360	—
	<u>2,155</u>	<u>3,622</u>
因砍伐產生的森林損耗成本*		
	<u>2,155</u>	<u>3,622</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. 所得稅開支(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元 (經重列)
持續經營業務		
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
遞延稅項	<u>4,054</u>	<u>(17,204)</u>
	<u>4,054</u>	<u>(16,279)</u>

本集團在全球反基礎侵蝕規則(「第二支柱規則」)生效的司法權區營運。然而，由於本集團於有關財政年度前四個財政年度中至少兩個財政年度的綜合財務報表的綜合年度收益預期不會達到750百萬歐元或以上，本集團管理層認為本集團毋須根據第二支柱規則繳納所得稅。

由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月作出香港利得稅撥備。

於新西蘭成立之附屬公司須遵守新西蘭相關稅務法規及規例按28%(二零二四年：28%)的法定稅率繳稅。

10. 股息

董事會並無宣派截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

11. 已終止經營業務

蘇利南業務於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各年度均錄得負業績，因此，儘管管理層持續努力改善其營運及業績，但多年來資產價值仍大幅下降。為改善財務的可持續性及使管理層能集中資源於本集團其他業務，本集團於本期間出售其於蘇利南的大部分虧損附屬公司。

於本期間，本集團與獨立第三方訂立總買賣協議，出售16間蘇利南附屬公司的100%股權。本集團的蘇利南業務被視為已終止經營業務。

已終止經營的蘇利南業務於本期間虧損載列如下。未經審核簡明綜合損益表及其他全面收益表的比較數字已予重列，以將蘇利南業務重新呈列為已終止業務。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
蘇利南業務於本期間虧損	(7,717)	(34,444)
出售蘇利南業務之虧損	<u>(82,506)</u>	<u>—</u>
	<u>(90,223)</u>	<u>(34,444)</u>

已計入未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表之蘇利南業務於本期間及前一個中期期間的業績如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
收益		
客戶合約—銷售原木及木材產品	926	7,989
租賃—分包費收入	<u>631</u>	<u>984</u>
收益總額	1,557	8,973
銷售成本	<u>(3,932)</u>	<u>(34,035)</u>
毛損	(2,375)	(25,062)
其他收入	74	282
就金融資產撥回之減值虧損，淨額	—	57
銷售及分銷成本	(373)	(2,606)
行政開支	(1,371)	(3,281)
融資成本	<u>(3,672)</u>	<u>(4,132)</u>
除稅前虧損	(7,717)	(34,742)
所得稅抵免	<u>—</u>	<u>298</u>
本期間虧損	<u>(7,717)</u>	<u>(34,444)</u>

本集團已終止經營業務的除稅前虧損已扣除(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
森林特許經營權及砍伐權攤銷	—	851
物業、廠房及設備折舊	142	1,281
使用權資產折舊	83	988
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
淨存貨撇減(撇減撥回)	344	(361)

該等附屬公司於出售日期的負債淨額如下：

	(未經審核)
	千港元
失去控制權之資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	6,540
使用權資產	7,647
存貨	1,590
貿易應收賬款	498
預付款項、按金及其他資產	3,501
現金及現金等值項目	99
貿易應付賬款	(1,790)
其他應付賬款及應計費用	(19,473)
應付稅項	(70)
已出售負債淨額	(1,458)
已收代價：	
已收現金(1美元)	—
出售附屬公司之(收益)虧損：	
已收代價(1美元)	—
已出售負債淨額	(1,458)
非控股權益	83,964
於損益表確認的出售虧損	82,506
出售時產生的現金流出淨額：	
已收代價(1美元)	—
減：已出售現金及現金等值項目	(99)
	(99)

12. 每股虧損

持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔持續及已終止經營業務之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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	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>(121,791)</u>	<u>(93,905)</u>
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>2,072,688,531</u>	<u>2,072,688,531</u>

用於計算截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月每股基本虧損之普通股加權平均數已就報告期末後於二零二五年八月十二日完成的供股作出調整。詳情請參閱附註16(a)。截至二零二四年六月三十日止六個月之股份加權平均數已予重列，猶如供股已於二零二四年一月一日開始時發生。

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。

持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
虧損數字計算如下：		
本公司擁有人應佔期內虧損	(121,791)	(93,905)
減：本公司擁有人應佔已終止經營業務期內虧損	<u>114,416</u>	<u>15,076</u>
用於計算持續經營業務之每股基本虧損之 本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(7,375)</u>	<u>(78,829)</u>

所用分母與上述每股基本虧損的分母相同。

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。

已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.055港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：每股0.007港元），乃根據已終止經營業務期內虧損114,416,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：15,076,000港元）及上文詳述之每股基本虧損分母計算。

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。

13. 貿易應收賬款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	15,757	11,676
— 經營租賃應收賬款	—	225
	<u>15,757</u>	<u>11,901</u>
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(6,286)	(7,178)
— 經營租賃應收賬款	—	(3)
	<u>(6,286)</u>	<u>(7,181)</u>
貿易應收賬款淨額	<u><u>9,471</u></u>	<u><u>4,720</u></u>

於二零二四年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款為17,041,000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日內。

本集團給予其客戶之貿易條款主要為即期至30日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：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	9,302	4,612
一至三個月	169	—
三個月以上	—	108
	<u>9,471</u>	<u>4,720</u>

於二零二五年六月三十日，本集團貿易應收賬款結餘包括賬面總值為454,000港元(二零二四年十二月三十一日：108,000港元)於報告日期已逾期應收賬款。於逾期結餘當中，169,000港元(二零二四年十二月三十一日：108,000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。於二零二五年六月三十日的貿易應收賬款結餘中，超過99%其後已結清。

14. 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。

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	11,998	5,917
一至三個月	—	74
三個月以上	116	2,051
	<u>12,114</u>	<u>8,042</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。

15. 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	
			二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
直接控股公司	貸款之已付及 應付利息開支	(i)	3,672	4,132
同系附屬公司	貸款之已付及 應付利息開支	(ii)	6,669	6,574
同系附屬公司	收取牌照費及 已收及應收行政開支	(iii)	<u>362</u>	<u>342</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至二零二六年四月一日。於二零二五年五月二十七日，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二零二六年四月一日延長至二零二七年四月一日。

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所有措施維持本公司現有董事職位，該等貸款於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日被分類為非流動。

(ii) 利息開支乃根據以下來自一間同系附屬公司之貸款計算：

(a) 本金為156,000,000港元（即20,000,000美元）（二零二四年十二月三十一日：156,000,000港元（即20,000,000美元））的無抵押貸款按3個月擔保隔夜融資利率（「擔保隔夜融資利率」）加年利率2.86%（二零二四年十二月三十一日：年利率2.86%）計算，並須於二零二六年十一月三日（二零二四年十二月三十一日：二零二六年十一月三日）償還。

於二零二四年九月三十日，已與同系附屬公司就上述貸款簽立補充函件，將利率由3個月美元倫敦銀行同業拆息加年利率2.86%改為3個月擔保隔夜融資利率加年利率2.86%計息。

(b) 本金為25,818,000港元（即3,310,000美元）（二零二四年十二月三十一日：12,636,000港元（即1,620,000美元））之無抵押貸款按1個月擔保隔夜融資利率加年利率3%（二零二四年十二月三十一日：年利率3%）計算，並須於二零二七年八月四日（二零二四年十二月三十一日：二零二七年八月四日）償還。

於二零二四年八月五日，與同系附屬公司就本金11,700,000港元（即1,500,000美元）之無抵押貸款簽訂貸款協議，按1個月擔保隔夜融資利率加年利率3%計算，為期三年。於二零二四年十二月三日，與同系附屬公司簽訂第一份補充協議，內容有關將貸款金額由11,700,000港元（即1,500,000美元）增至27,300,000港元（即3,500,000美元），其中25,818,000港元（即3,310,000美元）（二零二四年十二月三十一日：12,636,000港元（即1,620,000美元））已於二零二五年六月三十日動用。

報告期末後，於二零二五年七月十四日，與同系附屬公司簽訂第二份補充協議，內容有關將貸款金額由27,300,000港元（即3,500,000美元）增至35,100,000港元（即4,500,000美元）。

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所有措施維持本公司現有董事職位，該等貸款於二零二五年六月三十日及二零二四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

於二零二五年六月三十日及二零二四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	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,224	5,288
退休金計劃供款	16	18
	<u>5,240</u>	<u>5,306</u>

16. 報告期後事項

(a) 供股

於二零二五年六月十日，本公司宣佈建議以供股方式向股東籌集約33,668,000港元(扣除開支前)。是次供股並無包銷，涉及按認購價每股供股股份0.0363港元發行最多927,495,528股供股股份，基準為每兩股現有股份獲發一股供股股份。

於二零二五年七月二十四日，本公司宣佈，於二零二五年七月二十一日(星期一)下午四時正(即接納供股股份之最後時間)，已接獲合共17份有效申請，涉及合共722,392,888股供股股份，佔供股項下提呈發售之927,495,528股供股股份總數約77.9%。因此，供股認購不足額為205,102,640股供股股份，佔供股項下提呈發售之927,495,528股供股股份總數約22.1%，有關股份將根據補償安排處理。

於二零二五年八月四日，補償安排已完成，而205,102,640股供股股份已悉數配售予六名與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方。

於二零二五年八月十二日完成供股，合共發行927,495,528股普通股，總現金代價(扣除開支前)約為33,668,000港元。

進一步詳情載於本公司日期為二零二五年六月十日、二零二五年六月十二日、二零二五年七月二十四日及二零二五年八月十一日的公告及日期為二零二五年七月七日的供股章程。

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二零二五年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核中期業績。

蘇利南分部帶來持續的營運及財務挑戰，影響我們的業績達數年之久，於二零二五年上半年，本集團踏出重要一步以應對該等挑戰。於三月，我們出售了大部分錄得虧損的蘇利南業務。此舉讓我們得以將資源集中於新西蘭業務之上。

本集團亦於八月完成供股，籌集款項淨額約31,800,000港元。此項新注資改善了我們的營運資金狀況，確保我們有充足的現金儲備支持日常營運。

新西蘭分部

新西蘭分部於本期間錄得收益約20,632,000港元，較去年同期增加10.3%。本期間收益主要來自近年收購的現有砍伐權，而因我們擁有的最大人工林資產現已進入重新生長階段，所以直至二零二八年為止將不會產生即時收益。

儘管收益有所增加，本集團仍然面對市場環境波動的挑戰。中國軟木原木市場基準甲級原木的成本加運費條件價格（「成本加運費」）由年初介乎每JAS立方米123美元至每JAS立方米126美元降至二零二五年第二季度介乎每JAS立方米110美元至每JAS立方米112美元，對本期間的毛利率造成影響。然而，上半年的運輸成本相對穩定，約為每JAS立方米30美元。

我們的人工林資產於本期間錄得公允價值收益22,727,000港元。此增長主要反映我們最大的人工林資產的樹木生長，其現正處於重新生長階段。

蘇利南分部

於二零二五年三月二十八日，本集團出售其在蘇利南大部分嚴重虧損的附屬公司。該等附屬公司一直錄得虧損，資產價值大幅下跌及承擔淨負債。是次出售錄得出售收益1,458,000港元，並由獨立第三方完成。

然而，出售事項亦導致終止確認虧損83,964,000港元，乃由於撇除非全資擁有蘇利南附屬公司的負數非控股權益所致。此導致淨虧損為82,506,000港元，並已計入本期間已終止經營業務虧損90,223,000港元。

出售後，本集團將不再承擔蘇利南分部的重大固定間接成本。蘇利南分部的其餘公司規模相對較小，鑒於其持有成本極低，本集團預期不會造成重大財務負擔。

展望

本集團認識到全球木材業持續面臨的挑戰，以及本集團的財務限制和壓力對我們營運造成的影響。

在新西蘭，我們最大的人工林資產現正處於重新生長階段，將不會產生收益，直至二零二八年以後為止。在此期間，本集團須繼續承擔高昂的持有成本，包括種植、疏伐及造林的開支及融資成本。

為解決因持有大量成熟度不均的森林而導致木材流量不均的問題，本集團近年已調整其策略，收購可於短期內砍伐的成熟森林砍伐權。

為了收購所須的資金，我們正積極探索籌集資金的方法，包括但不限於將非流動資產轉換為現金進行再投資。我們的優先考量是收購成熟樹木的短期砍伐權，此舉可提供穩定的收入來源，而無需在長期土地和樹木所有權上銷死大量財務資源。

致謝

本人謹此代表董事會衷心感謝我們的股東、商業夥伴及持份者的一貫支持。本人亦衷心感謝我們的管理團隊及僱員在此充滿挑戰時期所作出之不懈努力及堅持。儘管目前市場充滿困難，本集團仍會繼續致力維持營運效率及財政紀律，同時探索戰略機遇，為股東提升長期價值。

鄭志謙

非執行主席

香港，二零二五年八月二十六日

管理層討論及分析

業務回顧

本集團本期間來自持續及已終止經營業務之未經審核虧損淨額減少至97,598,000港元(二零二四年：113,273,000港元)。淨虧損減少主要由於(i)位於新西蘭的人工林資產之公允價值收益22,727,000港元；及(ii)出售蘇利南附屬公司的負面影響82,506,000港元的淨影響所致。

已終止經營業務－蘇利南分部

蘇利南分部於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各年度均錄得負業績，因此，儘管管理層持續努力改善其營運及業績，但多年來資產價值仍大幅下降。為改善財務可持續性及使管理層能集中資源於本集團其他業務，本集團於本期間出售其於蘇利南的大部分虧損附屬公司，並隨後終止於蘇利南業務。上述出售事項乃向獨立第三方進行，出售所得款項微不足道。本期間已終止經營業務虧損為90,223,000港元(二零二四年：34,444,000港元，經重列)。

持續經營業務

收益

本集團於本期間來自持續經營業務(即新西蘭分部)的總收益較去年同期增加10.3%至20,632,000港元。由於船期問題，原定於二零二四年十二月出售的原木延遲至二零二五年一月出售，新西蘭輻射松的銷量因而增加12.8%；而以離岸價計算的平均出口售價增加2.6%至每立方米80美元(二零二四年：每立方米78美元)。

與此同時，由於本集團管理的第三方森林採伐活動減少，本期間來自森林管理服務的收入減少15.6%至2,540,000港元。

毛利

本集團持續經營業務(即新西蘭分部)於本期間產生毛利1,933,000港元(二零二四年：844,000港元，經重列)。受惠於本期間新西蘭幣(「新西蘭幣」)貶值導致經營成本下降，本集團本期間的毛利率為9.4%(二零二四年：4.5%，經重列)。

其他收入

持續經營業務的其他收入主要為銀行利息收入。

其他收益及虧損

持續經營業務的其他收益及虧損主要來自銀行借款的匯兌虧損。

就金融資產確認之減值虧損，淨額

持續經營業務的就金融資產確認之減值虧損指確認貿易應收賬款的預期信貸虧損。

人工林資產之公允價值收益

我們於新西蘭的人工林資產之公允價值收益為22,727,000港元(二零二四年：虧損70,285,000港元)，此乃根據獨立估值師於本期間末編製的估值報告計算。公允價值收益主要來自我們最大的人工林資產的樹木生長，該等資產現正處於重新生長階段。

銷售及分銷成本

持續經營業務的銷售及分銷成本主要包括銷售原木所產生的出口處理費用及物流相關成本。

由於銷售量增加及新西蘭幣貶值的淨影響，該等成本於本期間維持於2,775,000港元(二零二四年：2,748,000港元，經重列)。

行政開支

本期間來自持續經營業務的行政開支包括員工成本、折舊、法律及專業費用。該等開支於本期間維持於15,798,000港元(二零二四年：15,846,000港元，經重列)。本集團將繼續以審慎及謹慎的態度管理開支。

融資成本

持續經營業務的融資成本於本期間輕微減少1.6%或127,000港元。該減少主要由於(i)本期間利率普遍下調導致銀行借貸利息減少及(ii)本期間來自一間同系附屬公司的貸款增加的淨影響所致。

所得稅開支

本期間來自持續經營業務的所得稅開支主要為新西蘭分部的遞延稅項開支。此乃主要由於新西蘭人工林資產之公允價值收益產生的應課稅暫時差額及外幣換算調整所致。

除息稅折攤前盈利

本集團於本期間來自持續經營業務的除息稅折攤前盈利為11,146,000港元（二零二四年：除息稅折攤前虧損79,128,000港元，經重列）。新西蘭分部於本期間的除息稅折攤前盈利為18,016,000港元（二零二四年：除息稅折攤前虧損71,890,000港元）。本集團除息稅折攤前盈利之改善主要由於上述新西蘭人工林資產之公允價值收益所致。

本公司擁有人應佔本期間虧損

由於上述原因，本公司擁有人應佔本期間來自持續經營業務虧損為7,375,000港元（二零二四年：78,829,000港元，經重列）。

流動資金及財務回顧

於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為41,014,000港元及44,453,000港元（二零二四年十二月三十一日：分別為44,928,000港元及37,495,000港元），其中銀行結餘及現金為22,159,000港元（二零二四年十二月三十一日：19,508,000港元）。本集團於二零二五年六月三十日的未償還借貸是指直接控股公司之貸款214,339,000港元（二零二四年十二月三十一日：210,667,000港元）、來自一間同系附屬公司貸款211,115,000港元（二零二四年十二月三十一日：191,863,000港元）、銀行借貸23,774,000港元（二零二四年十二月三十一日：21,817,000港元）及租賃負債14,378,000港元（二零二四年十二月三十一日：13,869,000港元）。因此，於二零二五年六月三十日，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92.3%（二零二四年十二月三十一日：72.9%）。

儘管本集團於二零二五年六月三十日的流動負債淨值為3,439,000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。

於二零二五年六月三十日，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，於二零二五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

新西蘭軟木原木市場二零二五年下半年可能仍將充滿挑戰，儘管小幅改善顯示出審慎復甦的跡象。

在中國，甲級基準原木的成本加運費價格較七月份略有上升，接近介乎每JAS立方米108美元至每JAS立方米114美元範圍的上限，從而使加權平均價格提高了約每JAS立方米3美元。此項改善是由中國原木期貨市場所推動，九月份期貨合約從六月份介乎每立方米人民幣780元至每立方米人民幣795元，上升至七月份介乎每立方米人民幣815元至每立方米人民幣830元。

隨著價格上漲，六月份新西蘭對中國的出口總量達到1.85百萬立方米，創下自二零二四年四月以來的第三高。這主要是由於南島的出口量增加所致。然而，由於潮濕天氣影響了採收活動，七月份的銷量預計將有所放緩。

儘管六月份出口強勁，但七月份中國港口存貨增幅高達10%，達到約4.0百萬立方米，反映出在季節性減緩期間，每日卸貨量約為50,000立方米。此外，中國住房及物業發展行業的需求持續低迷。

考慮到這些因素，本集團預計二零二五年餘下時間的成本加運費價格介乎每JAS立方米108美元至每JAS立方米118美元之間，如果港口庫存在夏季放緩後下降，而新西蘭的供應量在冬季後恢復正常，則第四季度末有潛在上漲空間。然而，新西蘭原木市場面臨持續風險，包括貨幣升值、中國承購放緩、運費成本上升以及中國宏觀經濟的不確定性。

為此，本集團將繼續優先提高營運效率、嚴格控制成本，以及爭取更多短期砍伐權，以加強現金流。管理層將密切監察市場發展。

資產抵押

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，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143,872,000港元（二零二四年十二月三十一日：132,265,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約318,060,000港元（二零二四年十二月三十一日：295,750,000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2,377,000港元（二零二四年十二月三十一日：2,182,000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二零二五年六月三十日止六個月宣派任何股息（截至二零二四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367,000港元（截至二零二四年十二月三十一日止年度：約1,187,000港元）。

業務收購及出售

除本公告所載未經審核簡明綜合中期財務報表附註11所披露者外，本集團於本期間並無進行其他重大業務收購或出售。

或然負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，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16。

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二零二五年六月三十日，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，根據購股權計劃授權可授出的購股權數目為185,499,105份。由於並無根據購股權計劃授出購股權，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股份（不包括庫存股份）的加權平均數為零。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團之僱員總人數為19名（二零二四年十二月三十一日：125名），截至二零二五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10,756,000港元（二零二四年六月三十日：15,439,000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，因而可能導致實際業績、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，二零二五年八月二十六日

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>