

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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 之全年業績公告

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(統稱「本集團」)截至二零二三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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	3	90,982	164,305
銷售及服務成本		(181,425)	(213,219)
毛損		(90,443)	(48,914)
其他收入	5	2,005	1,330
其他收益及虧損	5	(294)	901
就金融資產減值虧損撥回，淨額	6	1,056	24,922
人工林資產之公允價值虧損		(12,050)	(3,250)
聯營公司分佔虧損		(84)	(61)
銷售及分銷成本		(14,623)	(26,439)
行政開支		(45,819)	(48,189)
融資成本	7	(23,806)	(17,108)
除稅前虧損	8	(184,058)	(116,808)
所得稅抵免	9	44,384	19,062
本年度虧損		(139,674)	(97,746)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 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		6,353	13,845
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		(437)	(11,967)
		<u>5,916</u>	<u>1,878</u>
本年度其他全面收益			
本年度全面開支總額		<u>(133,758)</u>	<u>(95,868)</u>
以下人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(93,075)	(68,152)
非控股權益		(46,599)	(29,594)
		<u>(139,674)</u>	<u>(97,746)</u>
以下人士應佔本年度全面開支總額：			
本公司擁有人		(87,159)	(66,274)
非控股權益		(46,599)	(29,594)
		<u>(133,758)</u>	<u>(95,868)</u>
每股虧損			
基本	11	<u>(0.050)港元</u>	<u>(0.037)港元</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		288,055	298,220
使用權資產		28,534	34,666
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權		21,735	104,411
應收融資租賃款項		–	1,520
人工林資產		360,447	382,123
預付款項、按金及其他資產		234	627
聯營公司權益		1,500	1,626
		<u>706,156</u>	<u>828,844</u>
流動資產			
存貨		7,875	13,293
貿易應收賬款	12	17,921	34,689
應收融資租賃款項		1,520	1,403
預付款項、按金及其他資產		8,804	11,075
應收一間同系附屬公司款項		404	–
可收回稅項		6,443	7,032
已抵押銀行存款		2,464	–
銀行結餘及現金		47,714	71,681
		<u>93,145</u>	<u>139,173</u>
流動負債			
貿易應付賬款	13	13,418	14,287
其他應付賬款及應計費用		25,204	21,493
合約負債		386	1,431
租賃負債		1,859	3,801
來自一間同系附屬公司之貸款		10,948	7,236
銀行借貸	14	–	24,960
應付稅項		71	13,369
		<u>51,886</u>	<u>86,577</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產淨值		<u>41,259</u>	<u>52,596</u>
總資產減流動負債		<u>747,415</u>	<u>881,440</u>
非流動負債			
租賃負債		12,209	14,130
直接控股公司之貸款		202,512	194,386
來自一間同系附屬公司之貸款		156,000	156,000
銀行借貸	14	24,644	-
遞延稅項負債		<u>64,996</u>	<u>96,112</u>
		<u>460,361</u>	<u>460,628</u>
資產淨值		<u><u>287,054</u></u>	<u><u>420,812</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>745,496</u>	<u>832,655</u>
		764,046	851,205
非控股權益		<u>(476,992)</u>	<u>(430,393)</u>
總權益		<u><u>287,054</u></u>	<u><u>420,812</u></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）。

綜合財務報表以港元（「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. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

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」）頒佈並於二零二三年一月一日開始之本集團年度期間強制生效之以下新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號（包括 二零二零年十月及二零二二年 二月香港財務報告準則第17號 修訂本）	保險合約
香港財務報告準則第8號修訂本	會計估計定義
香港會計準則第12號修訂本	單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號修訂本	國際租稅變革－支柱二規則範本
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則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重大影響。

2.1 採用香港會計準則第12號修訂本「單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項」的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本縮窄香港會計準則第12號「所得稅」第15及24段中遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍，使其不再適用於在初始確認時產生相等應課稅及可扣減暫時性差額的交易。

根據過渡條文：

- i) 本集團對二零二二年一月一日或之後發生的租賃交易追溯應用新會計政策；
- ii) 本集團亦於二零二二年一月一日就與使用權資產及租賃負債相關的所有可扣減及應課稅暫時性差額確認遞延稅項資產（倘應課稅溢利很可能被用作抵銷且可扣減暫時性差額可被動用時）及遞延稅項負債。

採用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，惟本集團於年報中披露相關遞延稅項資產總額5,006,000港元及遞延稅項負債總額4,538,000港元。

2.2 採用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本「會計政策披露」的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號「財務報表呈列」經修訂，以「重大會計政策資料」取代所有「重大會計政策」。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決定，則該等資料屬重大。

該等修訂本亦闡明儘管該等款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或情況的性質，會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況有關的會計政策資料自身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號「作出有關重要性的判斷」（「實務報告」）亦經修訂，以說明一間實體如何將其「四步法評估重要性流程」應用於會計政策披露及如何判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指導意見及實例。

採用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，惟會影響年報中對本集團會計政策的披露。

3. 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貨品或服務類型		
銷售原木及木材產品	80,050	155,201
森林管理費	5,058	5,438
	<hr/>	<hr/>
客戶合約收益總額	85,108	160,639
分包費收入	5,874	3,666
	<hr/>	<hr/>
收益總額	90,982	164,305
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(i) 客戶合約收益之分拆

分部	截至二零二三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	19,908	60,142	80,050
森林管理費	—	5,058	5,058
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計	19,908	65,200	85,108
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
收益確認時間			
於某一時間點	19,908	60,142	80,050
隨時間	—	5,058	5,058
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計	19,908	65,200	85,108
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	19,908	65,200	85,108
分包費收入	5,874	–	5,874
於分部資料披露的收益	<u>25,782</u>	<u>65,200</u>	<u>90,982</u>

分部	截至二零二二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	27,862	127,339	155,201
森林管理費	–	5,438	5,438
合計	<u>27,862</u>	<u>132,777</u>	<u>160,639</u>

收益確認時間			
於某一時間點	27,862	127,339	155,201
隨時間	–	5,438	5,438
合計	<u>27,862</u>	<u>132,777</u>	<u>160,639</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	截至二零二二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	27,862	132,777	160,639
分包費收入	3,666	–	3,666
於分部資料披露的收益	<u>31,528</u>	<u>132,777</u>	<u>164,305</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	截至二零二三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*	-	65,200	65,200
蘇利南	7,509	-	7,509
中國大陸	4,828	-	4,828
香港	2,787	-	2,787
杜拜	2,322	-	2,322
台灣	1,768	-	1,768
美國	1,398	-	1,398
丹麥	1,167	-	1,167
荷蘭	1,018	-	1,018
比利時	942	-	942
其他國家	2,043	-	2,043
合計	<u>25,782</u>	<u>65,200</u>	<u>90,982</u>

分部	截至二零二二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*	-	132,777	132,777
蘇利南	6,749	-	6,749
美國	6,649	-	6,649
香港	3,261	-	3,261
毛里求斯	2,662	-	2,662
中國大陸	2,351	-	2,351
比利時	2,341	-	2,341
台灣	1,921	-	1,921
丹麥	1,600	-	1,600
印度	1,434	-	1,434
荷蘭	1,109	-	1,109
其他國家	1,451	-	1,451
合計	<u>31,528</u>	<u>132,777</u>	<u>164,305</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5,874,000港元(二零二二年：3,666,000港元)計入上文截至二零二三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。

於截至二零二三年及二零二二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，於二零二三年及二零二二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

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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
固定租賃款項	4,093	3,510
並非取決於指數或利率之可變租賃款項	1,781	156
自租賃產生之收益總額	<u>5,874</u>	<u>3,666</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。

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、採伐林道成本（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、森林損耗成本、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」）。

本集團收益之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：

截至二零二三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>25,782</u>	<u>65,200</u>	<u>90,982</u>	<u>-</u>	<u>90,982</u>
分部業績(「經調整除息稅折攤前盈利」)	(15,192)	5,657	(9,535)	(15,771)	(25,306)
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	-	(12,050)	(12,050)	-	(12,050)
利息收入及融資租賃收入	191	1,381	1,572	14	1,586
貿易應收賬款(減值)減值撥回	(185)	1,241	1,056	-	1,056
使用權資產減值**	(286)	-	(286)	-	(286)
森林特許經營權及砍伐權減值*	(75,519)	-	(75,519)	-	(75,519)
存貨撇減撥回淨額*	351	-	351	-	351
除息稅折攤前盈利	<u>(90,640)</u>	<u>(3,771)</u>	<u>(94,411)</u>	<u>(15,757)</u>	<u>(110,168)</u>
融資成本	(8,126)	(15,639)	(23,765)	(41)	(23,806)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(18,768)	(18,768)	-	(18,768)
折舊***	(5,787)	(15,742)	(21,529)	(1,451)	(22,980)
採伐林道成本*	-	(1,179)	(1,179)	-	(1,179)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	<u>(7,157)</u>	<u>-</u>	<u>(7,157)</u>	<u>-</u>	<u>(7,157)</u>
除稅前虧損	<u>(111,710)</u>	<u>(55,099)</u>	<u>(166,809)</u>	<u>(17,249)</u>	<u>(184,058)</u>
分部資產	<u>91,828</u>	<u>696,851</u>	<u>788,679</u>	<u>10,622</u>	<u>799,301</u>
分部負債	<u>232,686</u>	<u>276,197</u>	<u>508,883</u>	<u>3,364</u>	<u>512,247</u>
其他分部資料					
資本開支*	<u>(138)</u>	<u>(9,885)</u>	<u>(10,023)</u>	<u>-</u>	<u>(10,023)</u>

資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產，採伐林道以及人工林資產。

* 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。

*** 4,324,000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。

**** 7,157,000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。

截至二零二二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	31,528	132,777	164,305	–	164,305
分部業績（「經調整除息稅折攤前盈利」）	(8,913)	5,698	(3,215)	(12,597)	(15,812)
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	–	(3,250)	(3,250)	–	(3,250)
利息收入及融資租賃收入	213	280	493	22	515
貿易應收賬款（減值）減值撥回	(230)	356	126	–	126
其他應收賬款減值撥回	351	–	351	24,445	24,796
使用權資產減值撥回**	901	–	901	–	901
森林特許經營權及砍伐權減值*	(942)	–	(942)	–	(942)
存貨撇減撥回淨額*	814	–	814	–	814
除息稅折攤前盈利	(7,806)	3,084	(4,722)	11,870	7,148
融資成本	(7,172)	(9,854)	(17,026)	(82)	(17,108)
因砍伐產生的森林損耗成本*	–	(37,347)	(37,347)	–	(37,347)
折舊***	(6,579)	(18,000)	(24,579)	(1,456)	(26,035)
採伐林道成本*	–	(5,933)	(5,933)	–	(5,933)
森林特許經營權及砍伐權攤銷****	(37,533)	–	(37,533)	–	(37,533)
除稅前（虧損）溢利	(59,090)	(68,050)	(127,140)	10,332	(116,808)
分部資產	182,347	768,357	950,704	17,313	968,017
分部負債	251,016	291,284	542,300	4,905	547,205
其他分部資料					
資本開支#	(1,134)	(14,636)	(15,770)	–	(15,770)

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。

*** 4,526,000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。

**** 37,533,000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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
新西蘭	635,734	666,326
蘇利南	68,322	156,914
香港	600	2,458
中國大陸	1,500	1,626
	<u>706,156</u>	<u>827,324</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

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與兩名(二零二二年：一名)來自新西蘭分部的客戶進行交易，其各自對本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度收益總額之貢獻超過10%。自該等主要客戶賺取之收益之概要載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶1	26,524	不適用*
客戶2	20,998	106,981

* 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行及其他利息收入	1,403	340
融資租賃收入	183	175
政府補助(附註)	-	240
其他	419	575
	<u>2,005</u>	<u>1,330</u>

其他收益及虧損：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
使用權資產(減值)減值撥回	(286)	901
匯兌虧損	(88)	-
出售物業、廠房及設備之收益	80	-
	<u>(294)</u>	<u>901</u>

附註：於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港政府提供之「保就業」計劃下2019冠狀病毒疫情相關補貼確認政府補助240,000港元。

6. 就金融資產減值虧損撥回，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就以下各項減值虧損淨額之撥回：		
— 貨品及服務之相關貿易應收賬款	1,056	126
— 其他應收賬款	-	24,796
	<u>1,056</u>	<u>24,922</u>

7. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
直接控股公司之貸款之利息	8,126	7,172
來自一間同系附屬公司之貸款之利息	12,780	7,467
銀行借貸之利息	1,875	1,269
租賃負債之利息	1,025	1,200
	<u>23,806</u>	<u>17,108</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已售存貨成本 (包括淨存貨撇減撥回)*	101,611	172,831
已提供服務成本*	3,116	3,859
森林特許經營權及砍伐權攤銷***	7,157	37,533
作為農產物砍伐之森林	17,624	29,965
年末存貨資本化金額	-	(1,144)
年初存貨撥回金額	1,144	8,526
	<u>18,768</u>	<u>37,347</u>
因砍伐產生的森林損耗成本***		
以下各項之折舊：		
—物業、廠房及設備	17,145	20,280
—使用權資產	5,835	5,755
採伐林道成本*	1,179	5,933
森林特許經營權及砍伐權減值*	75,519	942
淨存貨撇減撥回***	(351)	(814)
匯兌收益，淨額**	(2,366)	(2,088)
核數師酬金	2,360	2,300
僱員福利開支(包括董事之酬金)***：		
—薪金及津貼	34,227	33,113
—退休金計劃供款(定額供款計劃)	320	248
	<u>34,547</u>	<u>33,361</u>

* 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，淨額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。257,000港元的匯兌虧損(二零二二年：119,000港元)、88,000港元的匯兌虧損(二零二二年：無)及2,711,000港元的匯兌收益(二零二二年：2,207,000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。

*** 該等成本及僱員福利開支15,498,000港元(二零二二年：14,679,000港元)計入於「存貨成本」及「已提供服務成本」中。

9. 所得稅抵免

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
所得稅抵免包括：		
即期稅項－香港		
以往年度超額撥備	(13,369)	(9,558)
即期稅項－其他司法權區		
本年度支出	-	714
以往年度撥備不足(超額撥備)	77	(984)
即期稅項	(13,292)	(9,828)
遞延稅項	(31,092)	(9,234)
	<u>(44,384)</u>	<u>(19,062)</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。

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虧損乃根據以下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
用於計算每股基本虧損之 本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(93,075)</u>	<u>(68,152)</u>
	二零二三年	二零二二年
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>

由於本年度及過往年度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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	24,215	42,465
— 經營租賃應收賬款	<u>895</u>	<u>469</u>
	25,110	42,934
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(7,174)	(8,242)
— 經營租賃應收賬款	<u>(15)</u>	<u>(3)</u>
貿易應收賬款淨額	<u>17,921</u>	<u>34,689</u>

於二零二二年一月一日，來自客戶合約的貿易應收賬款為41,672,000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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	12,826	13,847
一至三個月	4,889	19,566
三個月以上	206	1,276
	<u>17,921</u>	<u>34,689</u>

於二零二三年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款結餘包括賬面總值為5,500,000港元(二零二二年：28,825,000港元)於報告日期已逾期應收賬款。於逾期結餘當中，4,010,000港元(二零二二年：19,644,000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。於二零二三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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月內	10,672	11,172
一至三個月	813	555
三個月以上	1,933	2,560
	<u>13,418</u>	<u>14,287</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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款，有抵押	<u>24,644</u>	<u>24,960</u>
上述借貸之賬面值應償還如下*： 於超過一年但不超過兩年之期間內	<u>24,644</u>	—
	24,644	—
上述因違反貸款契約而按要求償還借貸之賬面值 (列於流動負債項下)	—	24,960
減：於流動負債項下呈列之一年內到期款項	—	(24,960)
列於非流動負債項下之金額	<u>24,644</u>	<u>—</u>

* 該金額乃根據貸款協議所述定時還款日期為基礎。

於截至二零二三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，將最終到期日由二零二四年五月一日延長至二零二五年五月一日，且貸款信貸總額由5,000,000美元（約39,000,000港元）減少至5,000,000新西蘭幣（約24,199,500港元），並已於二零二三年十二月三十一日動用其中5,000,000新西蘭幣（二零二二年：約3,200,000美元）。

本集團來自新西蘭銀行貸款信貸的銀行貸款以新西蘭幣（二零二二年：美元）計值，每年按基準利率加1.15%（二零二二年：1.15%）計息，並須於二零二五年五月一日（二零二二年：二零二四年五月一日）償還。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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152,744,000港元（二零二二年：146,906,000港元）之林地（位於新西蘭）；
 - (b) 本集團賬面值約為360,447,000港元（二零二二年：382,123,000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；
 - (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2,464,000港元（二零二二年：無）之已抵押銀行存款。

本集團就銀行借貸面對之風險如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
浮動息率	<u>24,644</u>	<u>24,960</u>

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團違反銀行貸款若干條款，有關條款主要與本集團之債務償付比率有關。於違反契約後，本公司董事通知該銀行，並開始與該銀行重新磋商貸款條款。於二零二二年十二月三十一日，有關磋商尚未結束。由於該銀行未有於二零二二年十二月三十一日同意放棄其要求即時付款的權利，是項貸款已於二零二二年十二月三十一日被列為流動負債。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團獲得該銀行豁免，而該銀行亦確認繼續向本集團提供銀行貸款信貸，於二零二三年十二月三十一日，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均已遵守。

15. 報告期後事項

除該等綜合財務報表其他部分所披露者外，於報告期結束後並無發生任何重大事件。

主席報告

尊敬的股東們：

本人謹代表綠心董事會欣然向大家提呈本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績。

回顧

本集團於二零二三年應對了充滿起伏及挑戰的全球市場。於二零二三年上半年，新西蘭輻射松的需求出現了短期復甦，蘇利南分部在導致供應鏈中斷的極端天氣過後，於二零二三年初恢復砍伐活動。然而，主要經濟體的高息及高通漲環境，以及全球經濟(尤其是中國市場)持續面臨挑戰，全球對原木及鋸材的需求減少，嚴重影響我們的產品利潤，導致收入由二零二二年的164,305,000港元大幅減少至二零二三年的90,982,000港元。主要歸因於本集團的新西蘭業務收入下跌，而規模更小的蘇利南業務收入貢獻亦有所下降。

新西蘭分部

與去年相比，我們的新西蘭分部所產生的收益減少50.9%，主要是由於需求減少以及自有人工林的原木供應減少，令二零二三年的銷量下跌52.5%所致。我們最大之一的人工林最近完成當前的砍伐週期，目前正開展下一個生長週期。

儘管平均出口銷售價格較去年提高8.0%，惟新西蘭分部出現成本上漲(尤其是二零二三年下半年)，令我們的產品利潤率受壓。不利的市況導致截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得人工林資產之公允價值虧損12,050,000港元(二零二二年：3,250,000港元)。

儘管面對上述挑戰，新西蘭分部的經調整除息稅折攤前盈利維持於5,657,000港元的水平，與去年相若(二零二二年：5,698,000港元)。

蘇利南分部

與去年相比，我們的蘇利南分部所產生的收益減少18.2%，主要是由於原木及鋸材產品的銷量減少所致。

此外，蘇利南分部面對生產成本增加，尤其是在蘇利南持有特許經營權的牌照費增加及運輸成本大幅上升，尤其影響遠離港口的蘇利南西部業務。因此，森林特許經營權及砍伐權確認減值虧損75,519,000港元，以反映與蘇利南西部業務經營成本持續增加有關的可收回金額減少。

由於上述困境，蘇利南分部於二零二三年錄得經調整除息稅折攤前虧損15,192,000港元（二零二二年：經調整除息稅折攤前虧損8,913,000港元）。

前景

展望二零二四年，全球宏觀經濟形勢加上如地緣政治不穩、經濟衰退陰影籠罩等潛在風險，令我們更持續關注對供應鏈成本的影響。

於二零二四年初，新西蘭原木價格有回暖跡象，二月的甲級原木的成本加運費條件（「成本加運費」）報價介乎每JAS立方米128美元至每JAS立方米133美元。然而，國際貨幣基金組織最近一份報告預測，未來十年中國住宅房地產項目投資將下跌30%至60%。該項預測源自於人口結構的轉變及城市化的減慢。由於中國為新西蘭原木的最大消費國之一，市價會受其需求影響，故本集團將保持警惕，密切關注二零二四年對我們業務的任何潛在影響。除中國市場低迷對新西蘭輻射松的價格及產量造成負面影響外，本集團在新西蘭的大部分輻射松人工林目前正處於低砍伐量期間，需要本集團持續提供現金支持，直至人工林再次成熟。然而，該等人工林將預期於未來十年的期末方可成熟並可供砍伐，以產生現金流入淨額。

蘇利南方面，本集團利用新西蘭分部產生的現金盈餘，於過去力求將蘇利南業務扭虧為盈，卻遭遇各種不可預見的外部困難，包括極端天氣狀況、疫情封城措施、燃料及運輸成本上漲、烏克蘭戰爭導致的全球船運能力短缺以及當地經濟惡性通脹引發的社會動盪及罷工。此外，蘇利南政府近年對林業未來的發展方向越發不明確，特許經營權續期被長期延誤，許可證費用及政府收費大幅增加，令蘇利南分部的經營風險及不確定性大幅增加。

面對以上困難，本集團必須審慎管理財務資源，專注提高營運效率。鑑於上述新西蘭分部於低砍伐量期間需要持續的現金支持，同時植林亦需要大量現金，故先前可用於支持蘇利南業務的現金盈餘將非常有限。在這種情況下，本集團必須審閱對蘇利南分部的所有方案，以便將本集團有限的財務資源用於最符合股東利益的用途。該等方案可能包括進一步縮減業務規模、出售資產、部分或全部出售蘇利南業務。

致謝

最後，本人謹代表董事會，感謝股東們的一貫支持，並對全體董事同事及整個綠心的所有員工在對企業而言是充滿挑戰的一年所作出的承諾及寶貴貢獻，致以衷心感謝。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零二四年三月二十七日

管理層討論及分析

業務回顧

全球經濟環境陷入困境，二零二三年繼續為綠心帶來各種挑戰。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得淨虧損139,674,000港元（二零二二年97,746,000港元）。淨虧損大幅增加主要是由於森林特許經營權及砍伐權減值增加、人工林資產之公允價值虧損增加、新西蘭及蘇利南分部的收益均下降，以及於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無金融資產減值撥備撥回所致。

收益

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之總收益減少44.6%至90,982,000港元，其中新西蘭分部及蘇利南分部分別貢獻65,200,000港元（二零二二年：132,777,000港元）及25,782,000港元（二零二二年：31,528,000港元）。

新西蘭分部於截至二零二三年十二月三十一日止年度之收益減少50.9%或67,577,000港元。該減少乃主要由於房地產市場疲軟令來自中國的需求下跌，以及我們的自有人工林供應減少所致。

除原木銷售外，來自森林管理服務之收益減少7.0%或380,000港元，原因是市況不佳令本集團管理的第三方森林砍伐活動減少所致。

來自蘇利南分部的收益減少18.2%或5,746,000港元，是因為進港船舶有限等物流問題，導致原木及木材銷量下降。同時，由於分包商於二零二二年全國性水災後逐步恢復砍伐，分包費收入增加60.2%或2,208,000港元。

毛損

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之毛損增加84.9%至90,443,000港元，當中包括來自新西蘭分部之毛利1,314,000港元（二零二二年：毛損9,402,000港元），以及來自蘇利南分部之毛損91,757,000港元（二零二二年：39,512,000港元）。

新西蘭分部毛利有所改善，乃由於按離岸價（「離岸價」）計算的平均出口銷售價格較去年上升8.0%所致。

蘇利南分部毛損由39,512,000港元大幅增加至91,757,000港元。儘管一次性加速攤銷森林特許經營權及砍伐權26,584,000港元佔二零二二年毛損的大部分，惟二零二三年的毛損主要是由於森林特許經營權及砍伐權減值75,519,000港元(二零二二年：942,000港元)所致，是與蘇利南西部業務有關的減值。

其他收入

其他收入於截至二零二三年十二月三十一日止年度增加675,000港元，主要是由於銀行利息收入增加所致。

其他收益及虧損

截至二零二三年十二月三十一日止年度之其他收益及虧損指與以新西蘭幣計值的銀行借款相關的匯兌虧損、出售物業、廠房及設備之收益以及使用權資產減值。

截至二零二三年十二月三十一日止年度之使用權資產減值286,000港元(二零二二年：撥回901,000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。

就金融資產減值虧損撥回，淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度就金融資產減值虧損撥回減少23,866,000港元，乃因為於去年一筆與已終止的中國投資項目相關之誠意金之一次性減值撥回所致。

人工林資產之公允價值虧損

我們新西蘭人工林資產之公允價值虧損為12,050,000港元(二零二二年：3,250,000港元)，有關虧損乃根據截至二零二三年十二月三十一日止年度結束時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不利市況及經營成本增加，此乃由高通脹率及高燃料成本所造成。

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)於截至二零二三年十二月三十一日止年度減少11,816,000港元或44.7%，主要是由於新西蘭輻射松的銷售量減少及新西蘭元貶值所致。

行政開支

截至二零二三年十二月三十一日止年度的行政開支減少4.9%或2,370,000港元，主要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

融資成本於截至二零二三年十二月三十一日止年度增加39.2%或6,698,000港元。是項增加主要是由於利率普遍上升，導致按浮動利率計息的銀行借款及來自一間同系附屬公司貸款所產生的利息增加所致。

所得稅抵免

所得稅抵免主要包括即期稅項抵免及遞延稅項抵免。

即期稅項抵免為往過年度即期稅項之超額撥備。

截至二零二三年十二月三十一日止年度之遞延稅項抵免包括新西蘭分部之遞延稅項抵免2,917,000港元(二零二二年：開支4,128,000港元)及蘇利南分部之遞延稅項抵免28,175,000港元(二零二二年：13,362,000港元)。

新西蘭分部之遞延稅項抵免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虧損、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

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得除息稅折攤前虧損110,168,000港元，相對二零二二年則為除息稅折攤前盈利7,148,000港元。新西蘭分部及蘇利南分部於截至二零二三年十二月三十一日止年度分別錄得除息稅折攤前虧損3,771,000港元(二零二二年：盈利3,084,000港元)及90,640,000港元(二零二二年：7,806,000港元)。

本集團之除息稅折攤前虧損主要是由於森林特許經營權及砍伐權減值、蘇利南的經營業績欠佳以及截至二零二三年十二月三十一日止年度內並無其他應收賬款的一次性減值虧損撥回所致。

本公司擁有人應佔本年度虧損

基於上文所述，本公司擁有人應佔虧損由二零二二年的68,152,000港元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度的93,075,000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」）於二零二三年及二零二二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視察以核實二零二三年及二零二二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15,306公頃）進行高水平範圍確認。核實範圍涵蓋整個種植林區域。

輻射松之質量乃基於三個標準進行評估：森林健康狀況、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

於二零二三年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為93,145,000港元及51,886,000港元（二零二二年十二月三十一日：分別為139,173,000港元及86,577,000港元），其中銀行結餘及現金為47,714,000港元（二零二二年十二月三十一日：71,681,000港元）。本集團於二零二三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202,512,000港元（二零二二年十二月三十一日：194,386,000港元）、來自一間同系附屬公司之貸款166,948,000港元（二零二二年十二月三十一日：163,236,000港元）、銀行借貸24,644,000港元（二零二二年十二月三十一日：24,960,000港元）及租賃負債14,068,000港元（二零二二年十二月三十一日：17,931,000港元）。因此，於二零二三年十二月三十一日，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53.4%（二零二二年十二月三十一日：47.1%）。

於二零二三年十二月三十一日，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亦以美元定值。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。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用，於二零二三年十二月三十一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。

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。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，所有與銀行貸款信貸有關的財務契約均已遵守。

展望

展望二零二四年，全球宏觀經濟形勢加上如地緣政治不穩、經濟衰退陰影籠罩等潛在風險，令我們更持續關注對供應鏈成本的影響。

於二零二四年初，新西蘭原木價格有回暖跡象，二月的甲級原木的成本加運費條件報價介乎每JAS立方米128美元至每JAS立方米133美元。然而，國際貨幣基金組織最近一份報告預測，未來十年中國住宅房地產項目投資將下跌30%至60%。該項預測源自於人口結構的轉變及城市化的減慢。由於中國為新西蘭原木的最大消費國之一，市價會受其需求影響，故本集團將保持警惕，密切關注二零二四年對我們業務的任何潛在影響。除中國市場低迷對新西蘭輻射松的價格及產量造成負面影響外，本集團在新西蘭的大部分輻射松人工林目前正處於低砍伐量期間，需要本集團持續提供現金支持，直至人工林再次成熟。然而，該等人工林將預期於未來十年的期末方可成熟並可供砍伐，以產生現金流入淨額。

蘇利南方面，本集團利用新西蘭分部產生的現金盈餘，於過去力求將蘇利南業務扭虧為盈，卻遭遇各種不可預見的外部困難，包括極端天氣狀況、疫情封城措施、燃料及運輸成本上漲、烏克蘭戰爭導致的全球船運能力短缺以及當地經濟惡性通脹引發的社會動盪及罷工。此外，蘇利南政府近年對林業未來的發展方向越發不明確，特許經營權續期被長期延誤，許可證費用及政府收費大幅增加，令蘇利南分部的經營風險及不確定性大幅增加。

面對以上困難，本集團必須審慎管理財務資源，專注提高營運效率。鑑於上述新西蘭分部於低砍伐量期間需要持續的現金支持，同時植林亦需要大量現金，故先前可用於支持蘇利南業務的現金盈餘將非常有限。在這種情況下，本集團必須審閱所有方案，以便將本集團有限的財務資源用於最符合股東利益的用途。該等方案可能包括進一步縮減業務規模、出售資產、部分或全部出售蘇利南業務。

軟木市場

軟木需求預計將保持相對穩定，尤其是新西蘭輻射松等備受追捧的樹種。然而，值得注意的是，無論是數量或價格，均尚未恢復至疫情前的需求水平。我們預計，當樹木成熟並可按第二輪砍伐表進行砍伐時，市場行情可能會有所回升。可是，由於亞洲及全球的新住房項目進展緩慢，我們預期二零二四年的狀況將與二零二三年相若。儘管政府為「買房出租」的投資者提供激勵措施及寬鬆的借貸政策，惟交易活動水平仍未達預期。

硬木市場

對硬木的需求亦有所放緩。預計二零二四年上半年的狀況與去年相似。然而，我們預計二零二四年第三季度會開始向好，主要是由於高息影響全球房地產行業的活動，現有業主更傾向於「改善住房」，而非「買房搬家」。

我們的新西蘭業務仍將受到限制，直至樹木成熟以進行第二次輪砍伐。我們已調整蘇利南的生產水平，以控制成本及管理庫存。長遠而言，一旦住房及建築市場復甦，我們仍有信心有能力滿足需求。新增房屋數量將需要目前放緩的經濟活動所推動。

資產抵押

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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. 本集團賬面值約為152,744,000港元（二零二二年：146,906,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約為360,447,000港元（二零二二年：382,123,000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；
 - 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2,464,000港元(二零二二年：無)之已抵押銀行存款。

末期股息

董事不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二二年：無)。

資本開支

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就投資於物業、廠房及設備的投資產生資本開支約1,150,000港元(二零二二年：9,298,000港元)。

業務收購及出售

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無進行任何重大業務收購或出售。

或然負債

於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(二零二二年：無)。

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所載綜合財務報表附註15。

購股權計劃

本公司於二零二二年五月二十四日舉行之股東週年大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃由採納之日起十年內有效，並將於二零三二年五月二十三日到期。由購股權計劃採納日期起至二零二三年十二月三十一日，並無根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效的購股權。於二零二三年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的購股權數目上限為185,499,105份，佔本公司已發行股本約10.0%。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團之總僱員人數為143人(二零二二年：152人)，僱員成本(包括董事酬金)約為34,547,000港元(二零二二年：33,361,000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」）已與管理層及外聘核數師審閱及討論本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。基於是項審閱及與管理層的討論，審計委員會信納本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表乃按照適用會計準則編制，並公正地反映本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的財務狀況及業績。

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，本公告所載本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註，等同董事會於二零二四年三月二十七日批准之本集團本年度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鑒證業務約定，因此其概未就初步公告發表意見或保證結論。

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。本公司於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度內，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，董事並不知悉於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度內對上市規則附錄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，彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度全年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

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，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

本公告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，二零二四年三月二十七日

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、李國恆先生及孫頌欣女士；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>