



Greenheart Group 綠心集團

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)



2023

中期報告





目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	7
簡明綜合損益及其他全面收益表	15
簡明綜合財務狀況表	17
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合中期財務報表附註	22
其他資料	57

公司資料

董事會

鄭志謙* (非執行主席)

丁偉銓* (行政總裁)

劉皓之*

李國恒*

孫頌欣*

(於二零二三年五月三十一日獲委任)

黃文宗**

張伯陶**

杜振偉**

馬世民*

(於二零二三年五月三十一日退任)

* 執行董事

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

審核委員會

黃文宗 (主席)

李國恒

杜振偉

薪酬委員會

黃文宗 (主席)

劉皓之

杜振偉

提名委員會

鄭志謙 (主席)

張伯陶

杜振偉

公司秘書

馮嘉雯

(於二零二三年一月一日獲委任)

法定代表

丁偉銓

馮嘉雯

(於二零二三年一月一日獲委任)

註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street

Hamilton HM 12, Bermuda

股份代號

94

香港主要營業地點

香港灣仔

告士打道77-79號

富通大廈32樓32A

電話：(852) 2877 2989

傳真：(852) 2511 8998

獨立核數師

德勤·關黃陳方會計師行

註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

林朱律師事務所 有限法律責任合夥

公司資料

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
東亞銀行有限公司
新西蘭銀行

百慕達股份過戶登記總處

Appleby Global Corporate Services
(Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12, Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

網站

<http://www.greenheartgroup.com/>

投資者關係

ir@greenheartgroup.com

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」）向本公司股東提呈本集團截至二零二三年六月三十日止六個月（「本期間」）之中期業績。

本集團於二零二三年上半年應對了充滿活力及挑戰的市場環境。由於高債務水平及買家信心疲弱，中國房地產行業仍然面臨挑戰，繼而減少了對新西蘭輻射松的需求。在蘇利南，我們成功克服挑戰，並在近期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，由於生產週期較長，蘇利南分部需要一段時間才能在其業績中充分反映該影響。與此同時，本集團已採取必要的戰略措施及運營調整，以降低成本。

因此，本集團於本期間的總收益較去年同期下跌46.7%至50,733,000港元。本集團於本期間的淨虧損輕微減少至50,418,000港元，而去年同期則為63,511,000港元。

新西蘭分部

我們新西蘭分部面臨著需求減少所帶來的挑戰，主要是受到中國房地產市場不景氣所影響。這導致本期間的收益大幅下降45.4%，主因則為銷售量下跌45.0%。

此外，本期間的人工林資產之公允價值虧損為9,326,000港元，反映按離岸價（「離岸價」）計算的平均銷售價格自二零二二年十二月的每立方米88美元下跌至二零二三年六月的每立方米73美元。

主席報告

蘇利南分部

蘇利南分部克服了之前由極端天氣造成的供應鏈中斷，於本年首數個月成功恢復砍伐活動，得以在充滿挑戰的營商環境中渡過難關。然而，由於生產週期較長，需要一段時間才能在该分部業績中反映全面恢復正常的影響。因此，該分部的收益較去年同期下降了51.2%。

面對收益減少，我們實施了必要的緩解措施以減低成本。有關措施導致經調整除息稅折攤前虧損輕微增加至5,830,000港元，而去年同期則為4,252,000港元。

前景

展望未來，本集團認識到全球經濟面臨的持續挑戰，並會在管理供應鏈及其他市場不確定性方面繼續保持警惕。

中國面對的經濟挑戰繼續影響需求，本集團預計新西蘭原木市場的需求及價格將長期低迷。本集團將尋求與中國市場可比擬價格與韓國及印度等其他市場進行多元化銷售。

由於我們在蘇利南西部的一個特許經營權分包商已完成道路建設，並於二零二三年六月開始砍伐活動，預計蘇利南西部將帶來額外收益。本集團將繼續提高我們特許經營權內分包砍伐權的比例，以此作為具成本效益的增加收益方式，並將持續提高運營效率以降低成本。

在當前不明朗的市場環境下，本集團將保持審慎的財務及現金流管理方針，物色可持續的商機，以提高本公司股東的長期回報。

主席報告

致謝

於二零二三年五月三十一日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）上，馬世民先生退任並決定不再尋求膺選連任。本人謹代表董事會衷心感謝馬先生多年來的寶貴貢獻，並祝願他未來事事順利。

在同一股東週年大會上，孫頌欣女士獲選加入董事會擔任非執行董事。本人謹此歡迎新董事會成員，並相信孫女士將為本集團帶來嶄新的觀點與角度。

最後，本人想借此機會對股東、客戶及商業夥伴的信任及支持致以衷心的感謝，並對我們的員工在本期間勤奮、貢獻及努力表示謝意。

鄭志謙

非執行主席

香港

二零二三年八月三十日

管理層討論及分析

業務回顧

面對全球經濟環境不明朗，二零二三年上半年為本集團持續帶來挑戰。本集團於本期間錄得未經審核淨虧損50,418,000港元（二零二二年：63,511,000港元）。淨虧損減少主要是由於位於新西蘭的人工林資產之公允價值虧損大幅減少所致。

收益

本集團於本期間的總收益較去年同期下跌46.7%至50,733,000港元。來自新西蘭分部及蘇利南分部之收益分別為40,956,000港元（二零二二年：75,076,000港元）及9,777,000港元（二零二二年：20,031,000港元）。

新西蘭分部於本期間之收益減少45.4%或34,120,000港元，原因為房地產市場疲軟令來自中國的需求下跌。而銷售量較去年同期減少45.0%，按離岸價基準計算之平均出口銷售價格則增加8.0%。

除原木銷售外，來自森林管理服務之收益於本期間減少737,000港元至2,531,000港元，原因是市況不佳令本集團管理的森林砍伐活動減少所致。

蘇利南分部於本期間之收益減少51.2%或10,254,000港元，原因是我們在全國性水災後正逐步恢復砍伐，故原木及木材產品的銷售量及平均銷售價格有所下降。

管理層討論及分析

毛損

本集團於本期間錄得毛損6,664,000港元(二零二二年：5,148,000港元)。於本期間來自新西蘭分部之毛利為1,744,000港元(二零二二年：483,000港元)，而蘇利南分部於本期間則錄得毛損8,408,000港元(二零二二年：5,631,000港元)。

本集團於本期間之毛損率為13.1%(二零二二年：5.4%)。本集團新西蘭分部於本期間之毛利率為4.3%(二零二二年：0.6%)，乃受惠於出口銷售價格於短期內上升及新西蘭幣(「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之毛損率為86.0%(二零二二年：28.1%)，乃歸因於我們的特許經營權的原木供應受到限制，造成產能使用不足所致。

其他收入

其他收入主要指融資租賃收入以及銀行及其他利息收入。其他收入於本期間增加414,000港元，主要是由於銀行利息收入增加所致。

其他收益及虧損

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收益以及出售物業、廠房及設備之收益。

就金融資產撥回之減值虧損，淨額

本期間就金融資產撥回之減值虧損減少24,406,000港元，乃因為於去年同期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。

管理層討論及分析

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9,326,000港元（二零二二年：44,323,000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近期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。

銷售及分銷成本減少48.6%或7,181,000港元。是項減少主要由於銷量減少以及新西蘭分部的新西蘭幣貶值所致。

行政開支

本期間的行政開支減少19.2%或5,130,000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

融資成本於本期間增加54.7%或3,998,000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。

管理層討論及分析

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2,644,000港元(二零二二年：7,471,000港元)及1,516,000港元(二零二二年：1,908,000港元)。

新西蘭分部之遞延稅項抵免主要是由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。

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20,838,000港元減至本期間的17,432,000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2,247,000港元(二零二二年：35,129,000港元)及5,864,000港元(二零二二年：3,608,000港元)。

本集團之除息稅折攤前虧損減少，主要是由於新西蘭人工林資產之公允價值虧損減少，新西蘭及蘇利南的經營業績欠佳，以及本期間內並無其他應收賬款的一次性減值虧損撥回。

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51,411,000港元收窄至41,254,000港元。

管理層討論及分析

流動資金及財務回顧

於二零二三年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為122,948,000港元及66,411,000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），其中現金及銀行結餘為73,310,000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六月三十日的未償還借貸是指來自直接控股公司之貸款198,348,000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貸款168,685,000港元（二零二二年十二月三十一日：163,236,000港元）、銀行借貸23,888,000港元（二零二二年十二月三十一日：24,960,000港元）及租賃負債15,783,000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50.6%（二零二二年十二月三十一日：47.1%）。

於二零二三年六月三十日，本公司的已發行普通股（「股份」）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，於二零二三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未來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。

管理層討論及分析

前景

中國房地產市場的前景仍然充滿挑戰，一系列數據顯示經濟面臨的壓力有所增加。儘管中央銀行實施了包括出乎預期減息等一系列支持經濟的措施，惟預期的疫情後經濟反彈並未實現。

七月份中國國家統計局數據顯示，零售額、工業產出及投資增長低於預期。工業產出增速放緩，按年增長3.7%，而零售額僅增長2.5%，突顯了商業及消費行業的困境。房地產行業面對的持續挑戰及疲軟的經濟將繼續阻礙實現可持續復甦。

在新西蘭分部，儘管進入中國的成本加運費條件平均價格仍然較低，惟價格下降趨勢於本年度下半年初有所緩解。中國原木供應量減少導致港口庫存減少，為原木價格提供支撐。

對中國經濟的擔憂，尤其是房地產市場，可能會繼續影響新西蘭原木的需求及價格。業界將繼續關注該等因素。

蘇利南的供應鏈前景仍面對重重挑戰。先前的極端天氣干擾導致進港船舶減少，導致蘇利南出口能力整體下跌。儘管情況正在改善，惟仍需要數個月才能回復正常。

另一方面，實施了降低成本同時保持運營效率的措施，而分包砍伐權將開始產生額外收益。儘管短期內受到干擾，蘇利南分部旨在達致逐步改善及增長，並建立自身的可持續發展業務，為本集團做出正面貢獻。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零二三年六月三十日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141,841,000港元（二零二二年十二月三十一日：146,906,000港元）之林地（位於新西蘭）（「林地」）；
 - b. 本集團賬面值約362,708,000港元（二零二二年十二月三十一日：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2,389,000港元（二零二二年十二月三十一日：無）之已抵押銀行存款。

管理層討論及分析

中期股息

董事會已議決不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月宣派任何股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

資本開支

於本期間，本集團支付約395,000港元(截至二零二二年十二月三十一日止年度：約9,298,000港元)用於投資物業、廠房及設備。

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

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二三年六月三十日，本集團之僱員總人數為145名(二零二二年十二月三十一日：152名)。截至二零二三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18,157,000港元(二零二二年六月三十日：17,051,000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。

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
收益	4	50,733	95,107
銷售及服務成本		(57,397)	(100,255)
毛損		(6,664)	(5,148)
其他收入	6	836	422
其他收益及虧損	6	757	-
就金融資產撥回之減值虧損，淨額	15	890	25,296
人工林資產之公允價值虧損	13	(9,326)	(44,323)
聯營公司分佔虧損		(48)	(53)
銷售及分銷成本		(7,606)	(14,787)
行政開支		(21,597)	(26,727)
融資成本	7	(11,310)	(7,312)
除稅前虧損	8	(54,068)	(72,632)
所得稅抵免	9	3,650	9,121
本期間虧損		(50,418)	(63,511)
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		(6,292)	(14,706)
本期間其他全面開支		(6,292)	(14,706)
本期間全面開支總額		(56,710)	(78,217)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(41,254)	(51,411)
非控股權益		(9,164)	(12,100)
		(50,418)	(63,511)
以下人士應佔本期間全面開支總額：			
本公司擁有人		(47,546)	(66,117)
非控股權益		(9,164)	(12,100)
		(56,710)	(78,217)
每股虧損			
基本	11	(0.022)港元	(0.028)港元
攤薄	11	(0.022)港元	(0.028)港元

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		287,816	298,220
使用權資產		31,706	34,666
商譽		5,651	5,651
森林特許經營權及砍伐權	12	100,045	104,411
應收融資租賃款項		775	1,520
人工林資產	13	362,708	382,123
預付款項、按金及其他資產		224	627
聯營公司權益		1,503	1,626
		790,428	828,844
流動資產			
存貨		11,982	13,293
貿易應收賬款	14	18,193	34,689
應收融資租賃款項		1,460	1,403
預付款項、按金及其他資產		9,086	11,075
應收一間同系附屬公司款項	19(b)(i)	356	–
可收回稅項		6,172	7,032
已抵押銀行存款		2,389	–
銀行結餘及現金		73,310	71,681
		122,948	139,173

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
貿易應付賬款	16	15,856	14,287
其他應付賬款及應計費用		19,998	21,493
合約負債		1,297	1,431
租賃負債		3,206	3,801
來自一間同系附屬公司之貸款	19(a)(ii)	12,685	7,236
銀行借貸	17	-	24,960
應付稅項		13,369	13,369
		66,411	86,577
流動資產淨值			
		56,537	52,596
總資產減流動負債			
		846,965	881,440

簡明綜合財務狀況表 (續)

	附註	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
租賃負債		12,577	14,130
直接控股公司之貸款	19(a)(i)	198,348	194,386
來自一間同系附屬公司貸款	19(a)(ii)	156,000	156,000
銀行借貸	17	23,888	—
遞延稅項負債		92,050	96,112
		482,863	460,628
資產淨值			
		364,102	420,812
股本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本		18,550	18,550
儲備		785,109	832,655
		803,659	851,205
非控股權益		(439,557)	(430,393)
總權益		364,102	420,812

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	撥入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	土地 重估儲備 千港元	合併儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零二二年一月一日(經審核)	18,550	2,091,657	83,274	846	73,573	265	(13,133)	(1,403,827)	851,205	(430,393)	420,812
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(41,254)	(41,254)	(9,164)	(50,418)
本期間其他全面開支： 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(6,292)	-	(6,292)	-	(6,292)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(6,292)	(41,254)	(47,546)	(9,164)	(56,710)
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	18,550	2,091,657	83,274	846	73,573	265	(19,425)	(1,445,081)	803,659	(439,557)	364,102
於二零二二年一月一日(經審核)	18,550	2,091,657	83,274	846	59,728	265	(1,166)	(1,335,675)	917,479	(400,799)	516,680
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(51,411)	(51,411)	(12,100)	(63,511)
期間其他全面開支： 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(14,706)	-	(14,706)	-	(14,706)
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(14,706)	(51,411)	(66,117)	(12,100)	(78,217)
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	18,550	2,091,657	83,274	846	59,728	265	(15,872)	(1,387,086)	851,362	(412,899)	438,463

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
經營活動所得(所用)之現金淨額	9,908	(2,089)
投資活動(所用)所得之現金淨額	(4,018)	14,189
融資活動所用之現金淨額	(3,059)	(3,068)
現金及現金等值項目之增加淨額	2,831	9,032
期初之現金及現金等值項目	71,681	92,916
外匯匯率變動之影響	(1,202)	(3,392)
期末之現金及現金等值項目	73,310	98,556
現金及現金等值項目之結餘分析		
銀行結餘及現金	73,310	98,556

簡明綜合中期財務報表附註

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。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）。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於中期報告公司資料內披露。

未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣美元（「美元」）不相同。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. 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」）附錄十六之披露規定而編製。

3. 主要會計政策

未經審核簡明綜合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。

除應用新訂及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，截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二二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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

應用新訂及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二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂及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
香港會計準則第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

除下文所述者外，於本期間應用新訂及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財務報表所載的披露並無造成重大影響。

3.1 採用香港會計準則第8號修訂本「會計估計定義」的影響

該修訂定義會計估算為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式進行計量。於此情況下，實體應制定會計估算，以實現會計政策載列的目標。香港會計準則第8號修訂本澄清了會計估計變化與會計政策變化及更正錯誤之間的區別。

在目前期間採用該等修訂對該等未經審核簡明綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 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」的影響及會計政策變化

3.2.1 會計政策

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額予以確認。若暫時差額因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(不包括業務合併)中初始確認資產及負債而引致,則不會確認有關遞延稅項資產及負債,且在交易時不會產生同等的應課稅及可扣稅暫時差額。此外,倘暫時差額乃因初始確認商譽而引致,則不會確認遞延稅項負債。

對於稅務扣減歸屬於租賃負債的租賃交易,本集團對租賃負債及相關資產分別應用香港會計準則第12號規定。本集團就與租賃負債相關的所有應課稅暫時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差異可被動用時)及遞延稅項負債。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 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」的影響及會計政策變化(續)

3.2.2 過渡及影響概要

誠如本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露，本集團之前對單一交易中產生的資產及負債整體應用香港會計準則第12號的規定，而與相關資產及負債有關的暫時差額按淨值進行評估。應用該等修訂本後，本集團分別評估相關資產及負債。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差異可被動用時)及遞延稅項負債。

採用該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益

貨品或服務類型	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
銷售原木及木材產品	45,151	90,251
森林管理費	2,531	3,268
客戶合約收益總額	47,682	93,519
分包費收入	3,051	1,588
收益總額	50,733	95,107

(i) 客戶合約收益之分拆

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	6,726	40,956	47,682

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

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	6,726	40,956	47,682

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	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	9,777	40,956	50,733

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

分部	截至二零二二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	18,443	71,808	90,251
森林管理費	-	3,268	3,268
合計	18,443	75,076	93,519

分部	截至二零二二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	18,443	71,808	90,251
隨時間	-	3,268	3,268
合計	18,443	75,076	93,519

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續)

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
客戶合約收益	18,443	75,076	93,519
分包費收入	1,588	–	1,588
於分部資料披露的收益	20,031	75,076	95,107

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
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	9,777	40,956	50,733

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(i) 客戶合約收益之分拆(續) 地區市場(續)

分部	截至二零二二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
新西蘭*	-	75,076	75,076
美國	3,972	-	3,972
毛里求斯	2,586	-	2,586
香港	2,458	-	2,458
蘇利南	2,231	-	2,231
中國	1,801	-	1,801
比利時	1,602	-	1,602
丹麥	1,380	-	1,380
印度	1,302	-	1,302
其他國家	2,699	-	2,699
合計	20,031	75,076	95,107

* 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3,051,000港元(二零二二年: 1,588,000港元)已計入上文截至二零二三年六月三十日止六個月來自位於蘇利南的客戶收益。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(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14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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

4. 收益(續)

(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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
固定租賃款項	3,051	1,588
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	3,051	1,588

簡明綜合中期財務報表附註(續)

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(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、融資租賃收入和其他非現金項目，包括折舊、因砍伐產生的森林損耗成本、森林特許經營權及砍伐權攤銷、採伐林道成本、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。

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二零二三年六月三十日止六個月營運分部的收益、業績及其他資料：

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

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*	(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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至二零二二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	20,031	75,076	95,107	-	95,107
分部業績 (「經調整除息稅折攤前盈利」)	(4,252)	8,178	3,926	(6,560)	(2,634)
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	-	(44,323)	(44,323)	-	(44,323)
利息收入及融資租賃收入	143	28	171	14	185
貿易應收賬款減值之(撥備)撥回	(137)	988	851	-	851
其他應收賬款減值撥回	-	-	-	24,445	24,445
存貨撇減撥回*	638	-	638	-	638
除息稅折攤前盈利	(3,608)	(35,129)	(38,737)	17,899	(20,838)
融資成本	(3,497)	(3,768)	(7,265)	(47)	(7,312)
因砍伐產生的森林損耗成本*	-	(19,839)	(19,839)	-	(19,839)
折舊**	(3,382)	(11,731)	(15,113)	(728)	(15,841)
採伐林道成本*	-	(3,291)	(3,291)	-	(3,291)
森林特許經營權及砍伐權攤銷***	(5,511)	-	(5,511)	-	(5,511)
除稅前(虧損)溢利	(15,998)	(73,758)	(89,756)	17,124	(72,632)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

5. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

- * 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。
- ** 2,229,000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。
- *** 5,511,000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

於截至二零二三年六月三十日止六個月，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，其各自對本集團本期間收益總額之貢獻均超過10%。自各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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
客戶1	17,143	60,605
客戶2	13,605	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%。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
銀行及其他利息收入	532	43
融資租賃收入	106	142
其他	198	237
	836	422

其他收益及虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
匯兌收益	677	-
出售物業、廠房及設備之收益	80	-
	757	-

簡明綜合中期財務報表附註(續)

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
直接控股公司之貸款之利息	3,962	3,497
來自一間同系附屬公司貸款之利息	6,054	2,706
租賃負債之利息	542	639
銀行借貸之利息	752	470
	11,310	7,312

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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
作為農產物砍伐之森林(附註13)	11,397	13,824
期末存貨資本化金額	(815)	(2,511)
期初存貨撥回金額	1,144	8,526
因砍伐產生的森林損耗成本*	11,726	19,839
森林特許經營權及砍伐權攤銷*	4,366	5,511

* 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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

9. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 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	510	258
遞延稅項	(4,160)	(9,379)
	(3,650)	(9,121)

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%（二零二二年：36%）及28%（二零二二年：28%）的法定稅率繳稅。

10. 股息

董事會並無宣派截至二零二三年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 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	(41,254)	(51,411)
股份數目	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	1,854,991,056	1,854,991,056

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月並無已發行潛在普通股。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

12. 森林特許經營權及砍伐權

	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
成本		
於本期間／年初	880,459	880,459
攤銷及減值		
本期間／年初	776,048	737,573
本期間／年內計提之攤銷	4,366	37,533
本期間／年內減值撥備	-	942
於本期間／年終	780,414	776,048
賬面值		
於本期間／年終	100,045	104,411

本集團目前擁有若干自然森林特許經營權及砍伐權，可依據蘇利南若干法例及法規開採蘇利南多幅土地上之木材。上述賬面值代表蘇利南西部及中部的森林特許經營權及砍伐權，而蘇利南東部的森林特許經營權及砍伐權的賬面值則可以忽略不計。森林特許經營權及砍伐權之可使用年期有限，合約年期第一期為10至20年，第二期經蘇利南有關當局批准續簽，可再延長10至20年。

誠如附註4所述，本集團與分包商訂立合約，據此，根據經營租賃安排，授予分包商於蘇利南分部之若干森林特許經營區經營業務權利。

本集團其中一項位於蘇利南中部土地面積約25,000公頃的森林特許經營權已於二零二零年屆滿。於屆滿前與該項森林特許經營權相關之業務營運乃微不足道。本集團已根據蘇利南當地林業局規定之時間就該項森林特許經營權提交申請。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團獲得為期10年的經重續最終特許經營權許可證，有效期由二零二二年八月二十六日至二零三二年八月二十五日。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

12. 森林特許經營權及砍伐權(續)

本集團其中五項位於蘇利南西部及中部土地總面積約42,000公頃的森林特許經營權已於過往年度屆滿，並正在重續中。於屆滿前與該等特許經營權相關之業務營運乃微不足道。本集團已根據蘇利南當地林業局規定之時間就該等特許經營權提交申請。直至該等財務報表日期，蘇利南當地林業局仍在審批所有有關申請。

於二零二三年六月三十日，本集團位於蘇利南之全部森林特許經營權及砍伐權涉及之土地面積共計約323,000公頃(二零二二年十二月三十一日：323,000公頃)，未計已到期但本集團已於報告期完結時提交申請續期者。

13. 人工林資產

	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於本期間／年初之賬面淨值	382,123	411,173
添置	1,308	4,165
收割為農產品(原木)(附註8)	(11,397)	(29,965)
公允價值減出售成本之變動(在損益表內確認)	(9,326)	(3,250)
於本期間／年終之賬面淨值	362,708	382,123

本集團現時擁有若干新西蘭人工林資產，有關資產位於由本集團自有或租賃之土地上，並主要為輻射松。

就本集團所擁有位於新西蘭北部地區之輻射松人工林資產(「曼加卡希亞森林」)而言，於二零二三年六月三十日，其永久業權土地合共為約12,700公頃(二零二二年十二月三十一日：12,700公頃)，其中約10,600公頃(二零二二年十二月三十一日：10,600公頃)為生產面積。所有生產面積均以永久業權土地形式由本集團擁有，惟約66公頃(二零二二年十二月三十一日：66公頃)受有關新西蘭規例所載之限制所限。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

於二零二三年六月三十日，本集團擁有一位於新西蘭之輻射松人工林資產，土地面積合共為約15,306公頃(二零二二年十二月三十一日：15,306公頃)。

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團自其人工林資產砍伐合共55,000立方米(二零二二年：62,000立方米)。

於二零二三年六月三十日，本集團擁有816公頃(二零二二年十二月三十一日：798公頃)之成熟生物資產(樹齡為20年或以上的輻射松)，而未成熟的生物資產(樹齡不足20年的輻射松)為11,600公頃(二零二二年十二月三十一日：11,927公頃)。

本集團截至二零二三年六月三十日之人工林資產收成範圍約為10,259公頃(二零二二年十二月三十一日：10,613公頃)。

本集團位於新西蘭之所有人工林資產(不包括相關林地)均被視為消耗性生物資產，於各報告期末根據香港會計準則第41號「農業」按公允價值減銷售成本計量。該等資產乃由英得弗亞太有限公司(「英得弗」)於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日進行獨立估值。參與此估值之主要估值師為新西蘭林學協會(New Zealand Institute of Forestry)註冊成員。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。

英得弗已根據香港財務報告準則第13號應用收益法。該等方法規定於釐定人工林資產之公允價值時須利用主要假設及估計。英得弗及管理層均定期檢討該等假設及估計以識別公允價值任何重大變動。

就新西蘭人工林資產於二零二三年六月三十日之估值而言，英得弗更新於二零二二年十二月三十一日完整敘述估值得出之估值，並倚賴於二零二二年十二月三十一日估值之現場檢查結果及提供之基礎價值。人工林資產並未就於二零二三年六月三十日之估值進行重新檢查，但儲備面積、原木價格、生產及運輸成本已就於二零二三年六月三十日之估值予以更新。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日新西蘭人工林資產估值之主要輸入數據包括原木價格預測、貼現率及其他不可觀察輸入數據(包括人工林糧率、生產成本及運輸成本)。以下為根據貼現現金流技巧得出人工林資產估值之主要及其他輸入數據之量化概要：

	區間	平均/應用
於二零二三年六月三十日		
不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米 58至89 美元	每立方米 81 美元
糧率(每公頃立方米) (於一九九七年之前種植的林木)	626-760	696
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	338-760	546
生產成本	每立方米 14至40 美元	每立方米 32 美元
運輸成本	每立方米 7至22 美元	每立方米 17 美元
貼現率	7%	7%
於二零二二年十二月三十一日		
不可觀察輸入數據		
預測單位原木價格(AWG)	每立方米72至96美元	每立方米84美元
糧率(每公頃立方米) (於一九九七年之前種植的林木)	588-760	686
糧率(每公頃立方米)(包括幼林)	338-961	539
生產成本	每立方米27至45美元	每立方米33美元
運輸成本	每立方米8至24美元	每立方米18美元
貼現率	7%	7%

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

對新西蘭人工林資產於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日之估值已採用實際稅前貼現率，其乃參考新西蘭之公共機構及政府機構所公佈的貼現率、加權平均資本成本分析、內在回報率分析、林業估值師之測量意見，以及於一段時間內之森林銷售交易(以新西蘭為主)之內在貼現率而釐定。

下表顯示在所有其他變量維持不變之情況下，於報告期末本集團之除稅前虧損(由於人工林資產公允價值敏感度因素變動所致)對生產成本、運輸成本、原木價格及貼現率合理可能變動之敏感度。

截至二零二三年六月三十日止六個月

生產成本變動	生產成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘生產成本增加	5	31,694
倘生產成本減少	(5)	(31,694)
運輸成本變動	運輸成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘運輸成本增加	5	16,468
倘運輸成本減少	(5)	(16,468)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月(續)

原木價格變動	原木價格 上升(下跌) %	除稅前虧損 (減少)增加 千港元
倘原木價格上升	5	(78,470)
倘原木價格下跌	(5)	78,470
貼現率變動	貼現率 上升(下跌) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘貼現率上升	1	33,768
倘貼現率下跌	(1)	(38,211)

截至二零二二年六月三十日止六個月

生產成本變動	生產成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘生產成本增加	5	34,019
倘生產成本減少	(5)	(34,019)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

13. 人工林資產(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月(續)

運輸成本變動	運輸成本 增加(減少) %	除稅前虧損 增加(減少) 千港元
倘運輸成本增加	5	18,089
倘運輸成本減少	(5)	(18,089)
原木價格變動	原木價格 上升(下跌) %	除稅前虧損 (減少)增加 千港元
倘原木價格上升	5	(82,439)
倘原木價格下跌	(5)	82,439
貼現率變動	貼現率 上升(下跌) %	除稅前虧損 減少(增加) 千港元
倘貼現率上升	1	63,027
倘貼現率下跌	(1)	(80,735)

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團賬面值為362,708,000港元(二零二二年十二月三十一日：382,123,000港元)之人工林資產已予抵押，作為本集團獲授銀行信貸之擔保(附註17)。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無就開發及收購生物資產作出承擔。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

14. 貿易應收賬款

	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款		
— 客戶合約	24,806	42,465
— 經營租賃應收賬款	742	469
	25,548	42,934
減：信貸虧損撥備		
— 客戶合約	(7,350)	(8,242)
— 經營租賃應收賬款	(5)	(3)
貿易應收賬款淨額	18,193	34,689

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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

14. 貿易應收賬款(續)

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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月內	11,309	13,847
一至三個月	6,748	19,566
三個月以上	136	1,276
	18,193	34,689

於二零二三年六月三十日，本集團之貿易應收賬款結餘中，包括賬面總值為7,839,000港元(二零二二年十二月三十一日：28,825,000港元)於報告日期已逾期應收賬款。於逾期結餘當中，6,883,000港元(二零二二年十二月三十一日：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。於二零二三年六月三十日的貿易應收賬款結餘中，超過99%其後已結清。

15. 受制於預期信貸虧損模式之金融資產及其他項目之減值評估

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
就下列各項撥回之減值虧損淨額		
— 貿易應收賬款	(890)	(851)
— 其他應收賬款	-	(24,445)
	(890)	(25,296)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

15. 受制於預期信貸虧損模式之金融資產及其他項目之減值評估(續)

本期間之未經審核簡明綜合財務報表所用之輸入數據和假設之釐定基準以及估計方法與編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表所遵循者相同。

於截至二零二二年六月三十日止六個月，由於收到相關未償還結算款項，故本集團已撥回就可退回誠意金作出之其他應收賬款減值撥備24,445,000港元。

16. 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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一個月以內	13,288	11,172
一至三個月	491	555
三個月以上	2,077	2,560
	15,856	14,287

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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

17. 銀行借貸

	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行貸款，有抵押	23,888	24,960
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	23,888	-
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	23,888	-

* 該金額乃根據貸款協議所述定時還款日期為基礎。

於截至二零二三年六月三十日止六個月，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至二零二五年五月一日，貸款信貸總額由5,000,000美元(約39,000,000港元)減少到5,000,000新西蘭幣(約24,199,500港元)，並已於二零二三年六月三十日動用其5,000,000新西蘭幣。

於二零二三年六月三十日，本集團來自新西蘭銀行貸款信貸的銀行貸款以新西蘭幣(二零二二年十二月三十一日：美元)計值，每年按基準利率加1.15%(二零二二年十二月三十一日：1.15%)計息，並須於二零二五年五月一日(二零二二年十二月三十一日：二零二四年五月一日)償還。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

17. 銀行借貸(續)

於二零二三年六月三十日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) 經挑選集團公司之所有個人物業；及
- (ii) 以下之固定押記：
 - a. 本集團賬面值約141,841,000港元(二零二二年十二月三十一日：146,906,000港元)之林地(位於新西蘭)；
 - b. 本集團賬面值約362,708,000港元(二零二二年十二月三十一日：382,123,000港元)之人工林資產(位於新西蘭)(附註13)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2,389,000港元(二零二二年十二月三十一日：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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
浮動息率	23,888	24,960

簡明綜合中期財務報表附註(續)

18. 按類別劃分之金融工具

	二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
金融資產		
攤銷成本	97,355	110,217
金融負債		
攤銷成本	422,001	411,142

19. 關連人士披露

(a) 除本未經審核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	
			二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (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)	3,962	3,497
同系附屬公司	貸款之已付及 應付利息開支	(ii)	6,054	2,706
同系附屬公司	收取牌照費及已收及 應收行政開支	(iii)	355	443

簡明綜合中期財務報表附註(續)

19. 關連人士披露(續)

(a) (續)

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。

於二零二二年六月二十八日，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二零二三年三月三十一日延至二零二四年四月一日。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長至二零二五年四月一日。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

19. 關連人士披露(續)

(a) (續)

附註：(續)

(i) (續)

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)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)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，該等貸款於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日被分類為非流動。

(ii) 利息開支乃就無抵押貸款本金為156,000,000港元(即20,000,000美元)，按利率為3個月美元倫敦銀行同業拆息加年利率2.86%支付，並須於二零二四年十一月償還。

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，該等貸款於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日被分類為非流動。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

19. 關連人士披露(續)

(a) (續)

附註：(續)

(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

(i) 於二零二三年六月三十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薪金

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	7,895	5,244
退休金計劃供款	15	27
	7,910	5,271

20. 或然負債

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

21. 報告期後事項

除本未經審核中期財務報表其他章節所披露者外，報告期末後並無發生重大事項。

22. 核准簡明綜合中期財務報表

該等簡明綜合中期財務報表於二零二三年八月三十日獲董事會核准。

其他資料

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，據本公司任何董事或行政總裁所知，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股本及相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益及淡倉，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

董事收購股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」及下文「購股權計劃」兩段所披露者外，本期間內概無向任何董事或彼等各自之配偶或年幼子女授出可藉收購本公司股份或債券以取得利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其控股公司、任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可取得任何其他法團之該等權利。

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期起十年內有效，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六月三十日，並無根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效的購股權。於二零二三年六月三十日，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%。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就本公司董事及行政總裁所知，於二零二三年六月三十日，以下人士（並非本公司董事或行政總裁）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部相關條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

股份及相關股份中之好倉：

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 %
Newforest Limited	實益擁有人(附註1及2)	1,122,005,927	-	60.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	-	60.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	-	60.49
Chow Tai Fook Capital Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	-	60.49
Chow Tai Fook (Holding) Limited	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	-	60.49
周大福代理人有限公司	受控制法團之權益(附註1)	1,122,005,927	-	60.49

其他資料

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 %
穎暉控股有限公司	受控制法團之權益(附註1及2)	1,122,005,927	-	60.49
Gallant Elite International Limited	受控制法團之權益(附註1及3)	1,122,005,927	-	60.49
中國林業集團公司	受控制法團之權益(附註4)	110,000,000	-	5.93
香港成吉思汗集團有限公司	實益擁有人(附註5)	110,000,000	-	5.93
葛健	受控制法團之權益(附註5)	110,000,000	-	5.93

其他資料

附註：

1. Newforest Limited分別由Gallant Elite International Limited直接實益擁有40%權益及由穎暉控股有限公司直接實益擁有60%權益。Gallant Elite International Limited及穎暉控股有限公司均為周大福代理人有限公司全資附屬公司。周大福代理人有限公司為Chow Tai Fook (Holding) Limited擁有99.90%權益之附屬公司，而Chow Tai Fook (Holding) Limited為Chow Tai Fook Capital Limited擁有81.03%權益之附屬公司。Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別擁有48.98%及46.65%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為於Newforest Limited擁有權益之股份中擁有權益。
2. 鄭志謙先生及李國恒先生各自均為Newforest Limited及穎暉控股有限公司的董事。
3. 李國恒先生為Gallant Elite International Limited的董事。
4. 該110,000,000股股份由中國林業國際資源有限公司持有，而中國林業國際資源有限公司則由中國林業集團公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國林業集團公司被視為於該110,000,000股股份中擁有權益。
5. 該110,000,000股股份由香港成吉思汗集團有限公司持有，而香港成吉思汗集團有限公司則由葛健先生全資擁有。根據證券及期貨條例，葛健先生被視為於該110,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至二零二三年六月三十日，本公司並未獲任何人士（本公司董事及行政總裁除外）告知彼等於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須知會本公司或記錄於本公司根據證券及期貨條例須存置的登記冊中的權益或淡倉。

其他資料

董事會組成的變動及最新董事資料

自二零二三年一月一日起之董事會組成變動及根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的最新董事資料如下：

1. 馬世民先生於二零二三年五月三十一日舉行的本公司股東週年大會結束後退任本公司非執行董事。
2. 孫頌欣女士於二零二三年五月三十一日舉行的本公司股東週年大會結束後獲委任為本公司非執行董事。
3. 本公司獨立非執行董事杜振偉先生分別於二零二三年四月十八日及二零二三年五月十二日獲委任為德泰新能源集團有限公司(股份代號：559)及諾發集團控股有限公司(股份代號：1360)各自之獨立非執行董事，該兩間公司均為香港上市公司。
4. 根據本公司薪酬委員會的建議，本公司董事會已審議並批准將每一位非執行董事及每一位獨立非執行董事的董事袍金由每年240,000港元調整至每年360,000港元，自二零二三年六月一日起生效。

其他資料

5. 本公司執行董事兼行政總裁丁偉銓先生為一間於中華人民共和國（「中國」）成立名為深圳嘉漢林業科技有限公司（「深圳林業科技」）之有限責任公司其中一名董事。根據中國深圳市中級人民法院（「法院」）於二零二二年十月二十七日作出的判決，深圳林業科技因其資產不足以清償所有負債而被宣佈破產（「破產」）。丁先生進一步通知本公司，於二零二三年一月十七日，法院批准一項資產分配安排，將深圳林業科技的資產分配予其債權人。丁先生確認(i)彼並非訴訟一方；(ii)彼不知悉任何已經或將要因破產而對彼提出實際或潛在的索賠；及(iii)破產對其個人並無任何財務影響。董事會已評估情況，並據其所知及所獲資訊得出結論，破產不會對本集團產生任何財務或業務影響。進一步詳情請參閱本公司於二零二三年二月十日刊發的公告。

除上文所披露者外，本公司各董事的資料並無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的變動。

其他資料

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上市規則附錄十四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。

除上文所披露者外，董事並不知悉於本期間內對上市規則附錄十四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。

其他資料

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

本報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，二零二三年八月三十日

於本報告刊發日期，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>