

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)

- (1) 非常重大出售事項
出售待售資產；
- (2) 建議宣派特別股息；
- 及
- (3) 恢復買賣

本公司之財務顧問



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

買賣協議

於二零二五年八月二十九日（聯交所交易時段後），賣方（各為本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購待售資產，代價為134.15百萬新西蘭幣（相當於約615.52百萬港元）。

建議派發特別股息

待股東於股東特別大會上批准及完成後，董事會擬向於待定記錄日期名列本公司股東名冊之股東派付特別股息每股0.01港元。本公司將於適當時候就此作出進一步公告。

上市規則的涵義

就買賣協議一項下擬進行之交易而言，由於有關買賣協議一項下擬進行之交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，故根據上市規則第十四章，據此擬進行之交易以獨立基準而言將構成本公司之非常重大出售事項，須遵守上市規則第十四章之通知、公告及股東批准規定。

就買賣協議二項下擬進行之交易而言，由於概無有關買賣協議二項下擬進行之交易之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，據此擬進行之交易以獨立基準而言並不構成上市規則第十四章項下之本公司須予公布的交易。

然而，根據上市規則第14.22條，若一系列交易於12個月內完成或具關連性，則將予以合併處理，視作單一交易。由於買賣協議一及買賣協議二乃由賣方（為本公司間接全資附屬公司）、買方及本公司於同一時間訂立，且性質相近，故根據上市規則第14.22條，計算相關百分比率時，須將買賣協議一及買賣協議二項下擬進行之出售事項合併計算。

由於出售事項涉及的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，根據上市規則第十四章，出售事項將構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章的通知、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易，及(ii)建議派付特別股息。一份載有（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易之進一步詳情，(ii)建議派付特別股息，(iii)待售資產之財務資料，(iv)有關出售事項之備考財務資料，(v)由估值師編製之待售資產估值報告，及(vi)股東特別大會通告及其他上市規則規定之資料之通函，將於二零二五年十月二日或之前寄發予股東。

買賣協議之完成須待協議所載條件獲達成及／或豁免(如適用)後，方可作實。因此，出售事項未必會進行至完成，而特別股息亦未必會獲宣派。故此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零二五年八月二十九日(聯交所交易時段後)：

- (i) 賣方一、賣方二、買方及本公司訂立買賣協議一，據此賣方一及賣方二有條件同意出售，而買方有條件同意分別收購待售資產一及待售資產二，總代價為133.47百萬新西蘭幣(相當於約612.40百萬港元)；及
- (ii) 賣方三、買方及本公司訂立買賣協議二，據此賣方三有條件同意出售，而買方有條件同意收購待售資產三，總代價為0.68百萬新西蘭幣(相當於約3.12百萬港元)。

買賣協議

1. 買賣協議一

買賣協議一主要條款載列如下：

日期：二零二五年八月二十九日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 賣方一；

(ii) 賣方二；

(iii) 買方；及

(iv) 本公司

將予出售的資產

(a) 根據買賣協議一，賣方一及賣方二根據買賣協議一向買方出售之資產主要包括下列資產：

- (i) 由賣方一擁有位於新西蘭北地大區曼加卡希亞森林內78幅指示性土地總面積約12,724公頃之土地，連同其上任何建築物及場地、樹木及木材（無論直立或倒臥）（下稱「**樹木**」）、圍欄、道路、水壩及任何其他改良設施（如有）（統稱「**物業**」）；
- (ii) 新西蘭單位（定義見新西蘭二零零二年氣候變化應對法，即碳單位）；
- (iii) 賣方一或本公司若干附屬公司就該物業簽訂之兩份許可協議及諒解備忘錄；及
- (iv) 賣方一持有之所有與樹木及／或上述資產相關之記錄、營運數據及任何其他資料（統稱「**待售資產一**」）；及

(b) 賣方二將向買方出售下列資產：

- (i) 由賣方二擁有位於新西蘭吉斯伯恩地區Ormand Valley內一幅指示性土地總面積約81公頃之土地，連同其上的樹木、圍欄、道路、水壩及任何其他改良設施；及
- (ii) 賣方二持有之所有與樹木及／或上述資產相關之記錄、營運數據及其他資料（統稱「**待售資產二**」）。

代價及付款條款

待售資產一及待售資產二的總代價為133.47百萬新西蘭幣（相當於約612.40百萬港元）（「**買賣協議代價一**」），包括：(i)買方應向賣方一支付132.21百萬新西蘭幣（相當於約606.62百萬港元）；及(ii)買方應向賣方二支付1.26百萬新西蘭幣（相當於約5.78百萬港元）。

買方應按以下方式支付買賣協議代價一：

- (a) 13.35百萬新西蘭幣（相當於約61.25百萬港元）（即買賣協議代價一之10%）作為按金（「**按金一**」），其中：
 - (i) 6.7百萬新西蘭幣（相當於約30.74百萬港元）（按金一之50%），須由買方於買賣協議一日期後10個工作天內，以現金透過電子銀行轉賬方式支付至賣方一及賣方二之新西蘭法律顧問之信託賬戶；及
 - (ii) 6.7百萬新西蘭幣（相當於約30.74百萬港元）（即按金一之餘下50%），須由買方於有關買賣協議一及據此擬進行之交易之海外投資辦事處同意條件及上市公司同意條件（定義見下文）兩者中較遲達成之日期後10個工作天內，以現金透過電子銀行轉賬方式，支付予賣方一及賣方二之新西蘭法律顧問之信託賬戶。

按金一將作為買賣協議代價一之部分付款，並由賣方一及賣方二之新西蘭法律顧問及時存入彼等作為持份者的託管賬戶，直至完成買賣協議一為止；及

- (b) 買方須於以下日期支付合共120.12百萬新西蘭幣（相當於約551.15百萬港元），即買賣協議代價一之90%：
 - (i) 於完成日期一以現金向賣方一支付119.00百萬新西蘭幣（相當於約546.01百萬港元）；及
 - (ii) 於完成日期一以現金向賣方二支付1.12百萬新西蘭幣（相當於約5.14百萬港元）（統稱「**剩餘買賣協議一代價**」）。

完成買賣協議一之先決條件

根據買賣協議一，待售資產一及待售資產二之買賣須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 本公司須於最終截止日期或之前，以本公司合理接受之條款及條件取得所有必要同意及批准，包括股東於股東特別大會上批准按買賣協議一條款及條件訂立買賣協議一及據此擬進行之交易（「**股東批准**」，統稱「**上市公司同意條件**」）；

- (ii) 買方須於海外投資辦事處同意日期或雙方根據買賣協議一條款另行約定的較遲日期前，以買方合理接受之條款取得新西蘭適用法律及法規規定之所有必要同意，以收購買賣協議一所載之待售資產一及待售資產二（「海外投資辦事處同意條件」）；及
- (iii) 賣方一已簽署互惠通行許可契據，將毛利土地的車輛通行權授予買方，允許從法定道路進入Maropiu；且買方同意授予賣方一互惠通行權，允許其從法定道路經Maropiu進入毛利土地。

條件(iii)可由買賣協議任何一方豁免。條件(i)及條件(ii)則不得由買賣協議任何一方豁免。

截至本公告日期，各項買賣協議一之先決條件均未獲達成。

完成買賣協議一

待所有買賣協議一之先決條件均獲達成(或如上所述獲豁免)後，完成買賣協議一將於完成日期一落實。

於完成日期一：

- (a) 買方須向賣方一及賣方二提供下列事項：
 - (i) 按上述方式向賣方一及賣方二支付剩餘買賣協議一代價；
 - (ii) 交付經妥為簽立之森林管理協議；及
 - (iii) 交付經簽立之Maropiu互惠通行許可契據，授權賣方一自法定道路進入毛利土地。

(b) 賣方一與賣方二應向買方提供下列文件及其他事項：

- (i) 交付經簽署之可登記形式轉讓文件，以及與出售待售資產一及待售資產二相關或依據買賣協議一轉讓待售資產一及待售資產二所有權予買方所需之其他文件，包括經簽署之可登記形式轉讓文件；
- (ii) 交付經妥為簽立之森林管理協議；
- (iii) 交付經簽立之毛利土地互惠通行許可契據，授權買方自法定道路進入Maropiu；及
- (iv) 向買方支付適用之新西蘭土地資訊局註冊費。

緊隨上述完成後，賣方一及賣方二將分別不再為待售資產一及待售資產二之擁有人。

保證

本公司無條件且不可撤銷地保證賣方一及賣方二將準時履行買賣協議一項下所有責任，惟在任何情況下，買方根據買賣協議一針對賣方一及賣方二提出的所有申索，其總責任金額均不得超過買賣協議代價一。然而，此限制不適用於買方基於詐欺、欺詐性虛假陳述或故意隱瞞行為而對賣方一及／或賣方二提出之任何申索。

終止

若發生下列任何一項情況，買賣協議一之任一方均可向另一方發出終止通知終止買賣協議一：

- (i) 未能於最終截止日期前就買賣協議一達成上市公司同意條件；或
- (ii) 買方未能於海外投資辦事處同意日期(或根據買賣協議一條款經雙方延長的日期)前就買賣協議一項下擬進行之待售資產一及待售資產二收購事項促使海外投資辦事處同意條件達成。

任何一方均不得就終止買賣協議一向對方提出申索，惟此項終止不影響任何一方因先前違反買賣協議一的行為而產生或與之有關而可享有的權利及補救措施。

森林管理協議

於買賣協議一簽署之日，買方之附屬公司（「**委託人**」）與森林管理人就待售資產訂立一份為期三年的森林管理協議，自完成日期一開始。

根據森林管理協議，森林管理人將向委託人提供一系列服務，包括但不限於根部清理、樹苗供應、植樹作業、道路維護、環境管理、營運規劃與排程安排。應委託人要求，森林管理人亦可提供採伐與銷售服務，例如擬定砍伐計畫、伐木、運材、運輸，以及銷售與營銷林業產品（統稱「**森林管理服務**」）。

森林管理人將按市場慣例，就銷售資產的管理收取固定年費約214,000新西蘭幣，並根據實際執行工作量按每公頃計量收取浮動費用。

關於出售管理附屬公司之其他安排

根據買賣協議一，各方進一步同意，倘本公司或其任何關連公司（定義見新西蘭一九九三年公司法第2(3)條）（各為「**關連公司**」）擬於完成日期一後五年內一併出售本公司四家間接全資森林管理附屬公司之任何股份（下稱「**出售股份**」）之權利，則買方享有優先購買權以收購該等出售股份，且賣方一、賣方二及本公司必須，並須促使關連公司，首先向買方發出通知，提議向買方出售該等出售股份（下稱「**出售要約**」）。於森林管理協議屆滿時，本公司同意與買方就出售要約進行磋商。

倘有關各方未能於買方接獲上述出售要約後20個工作天內就出售股份簽立最終買賣協議，本公司或關連公司可按就該第三方買方而言不優於銷售要約所載條款的條件，將股份出售予第三方。

2. 買賣協議二

買賣協議二的主要條款載列如下：

日期：二零二五年八月二十九日（聯交所交易時段後）

訂約方：(i) 賣方三；

(ii) 買方；及

(iii) 本公司

將予出售的資產

根據買賣協議二，賣方三根據買賣協議二向買方出售之資產主要包括下列資產：

- (i) 由賣方三擁有位於新西蘭北地大區曼加卡希亞森林內一幅指示性土地總面積約66公頃之土地，連同其上任何建築物及場地、樹木、圍欄、道路、水壩及任何其他改良設施(如有)(統稱「**毛利土地**」)；及
- (ii) 賣方三持有之與樹木及／或毛利土地相關之所有記錄、營運數據及其他資料(統稱「**待售資產三**」)。

代價及付款條款

待售資產三之代價為0.68百萬新西蘭幣(相當於約3.12百萬港元)(「**買賣協議代價二**」)，買方應向賣方三支付該款項。

買方應按下列方式支付買賣協議代價二：

- (a) 68,034新西蘭幣(相當於約0.32百萬港元)(即買賣協議代價二之10%)作為按金(「**按金二**」)，其中：
 - (i) 34,017新西蘭幣(相當於約0.16百萬港元)(即按金二之50%)，須由買方於買賣協議二日期後10個工作天內，以現金透過電子銀行轉賬方式支付至賣方三之新西蘭法律顧問之信託賬戶；及
 - (ii) 34,017新西蘭幣(相當於約0.16百萬港元)(即按金二之餘下50%)，須由買方於有關買賣協議二及據此擬進行之交易之海外投資辦事處同意條件及上市公司同意條件兩者中較遲達成之日期後10個工作天內，以現金透過電子銀行轉賬方式，支付予賣方三之新西蘭法律顧問之信託賬戶。

按金二將作為買賣協議代價二之部分付款，並由賣方三之新西蘭法律顧問及時存入彼等作為持份者的託管賬戶，直至完成買賣協議二為止；及

- (b) 買方須於完成日期二以現金向賣方三支付612,308新西蘭幣(相當於約2.80百萬港元)，即買賣協議代價二之90% (「剩餘購買協議二代價」)。

完成買賣協議二之先決條件

根據買賣協議二，待售資產三之買賣須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 根據買賣協議一之條款及條件完成買賣協議一，該協議應視為已於完成日期一履行；
- (ii) 賣方三已就向買方出售待售資產三取得毛利法院確認；
- (iii) 本公司於最後截止日期或之前，就買賣協議二及其項下擬進行的交易達成上市公司同意條件；及
- (iv) 買方須於海外投資辦事處同意日期或各方另行協定之較後日期，就買賣協議二項下擬收購之待售資產三，達成海外投資辦事處同意條件。

上述所有條件均不可豁免。

截至本公告日期，各項買賣協議二之先決條件均未達成。

完成買賣協議二

待所有買賣協議二之先決條件獲達成後，完成買賣協議二將於完成日期二落實。

於完成日期二：

- (i) 買方須按照上述方式向賣方三支付剩餘買賣協議二代價；及
- (ii) 賣方三須(i)交付經簽署之可登記形式轉文件，以及與出售待售資產三相關或依據買賣協議二轉讓待售資產三所有權予買方所需之其他文件，包括經簽署之可登記形式轉讓文件；及(ii)向買方支付適用之新西蘭土地資訊局註冊費。

緊隨上述完成後，賣方三將不再為待售資產三之擁有人。

保證

本公司無條件且不可撤銷地保證賣方三將準時履行買賣協議二項下所有責任，惟在任何情況下，買方根據買賣協議二針對賣方三提出的所有申索，其總責任金額均不得超過買賣協議代價二。然而，此限制不適用於買方基於詐欺、欺詐性虛假陳述或故意隱瞞行為而對賣方三提出之任何申索。

終止

若發生下列任何一項情況，買賣協議二之任一方均可向另一方發出終止通知終止買賣協議二：

- (i) 未能於最終截止日期前就買賣協議二達成上市公司同意條件；或
- (ii) 買方未能於海外投資辦事處同意日期(或根據買賣協議二條款經雙方延長的日期)前就買賣協議二項下擬進行之待售資產三收購事項促使海外投資辦事處同意條件達成。

任何一方均不得就終止買賣協議二向對方提出申索，惟此項終止不影響任何一方因先前違反買賣協議二的行為而產生或與之有關而可享有的權利及補救措施。

一方面就待售資產一及待售資產二訂立買賣協議一，而另一方面就待售資產三訂立買賣協議二，其主要基於商業考量：由於多數待售資產，例如買賣協議一項下的永久業權林地，可在完成日期一轉讓予買方，而無需以取得毛利法院確認為條件的買賣協議二方可完成。具體而言，根據新西蘭一九九三年毛利土地法，就待售資產三取得毛利法院確認，乃額外法定及行政程序，通常需時約12至15個月方能完成，其成敗超出賣方三及買方控制範圍。為免審批程序延長導致整體出售交易延誤，待售資產三已獨立拆分至另一份買賣協議，使買賣協議一項下主要待售資產得以無不當延誤地完成交易。

為免生疑問，買賣協議一之完成並不取決於買賣協議二之完成，惟買賣協議二之完成則須待買賣協議一完成後始可進行，詳情已於上文標題為「完成買賣協議二之先決條件」之段落披露。

代價釐定基準

代價乃經賣方與買方按公平原則進行磋商後釐定，並經參考(其中包括)：(a)待售資產於二零二五年六月三十日之賬面值約114.38百萬新西蘭幣(相當於約524.79百萬港元)，(b)待售資產經估值師採用收益法進行估值所得於二零二五年六月三十日之估值(惟待售資產所含土地之估值乃採用市場比較法釐定除外)，(c)買方就待售資產進行的內部評估及其就待售資產的最終報價，(d)待售資產的性質、概況、生命週期當前階段及位置，及(e)下文「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所載之出售事項之理由及裨益。

根據估值報告之盈利預測

出售事項之代價乃經買賣協議各方按公平原則進行磋商後釐定，並已考慮估值報告之內容。

根據日期為二零二五年八月十一日之估值報告，該林地及林木作物於二零二五年六月三十日估值約為91.76百萬新西蘭幣（相當於約421.02百萬港元），估值採用上述「代價釐定基準」所述之收益法下的貼現現金流量法及市場比較法（視乎情況而定）作為估值方法。連同基建改善項目賬面值103.77百萬港元，待售資產總值評估為524.79百萬港元。估值報告所採用之估值方法及假設構成上市規則第14.61條所指之盈利預測，故適用上市規則第14.60A條之規定。

本公司將根據上市規則第14.60A條之規定，於本公告刊發後十五(15)個營業日內就該盈利預測作出進一步公告。

有關訂約方之資料

本公司及賣方

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務包括砍伐原木、推銷、銷售及買賣原木及木材產品以及提供森林管理服務。

各名賣方均為本公司間接全資附屬公司。賣方一及賣方二分別為投資及林地土地持有公司，並為待售資產一以及待售資產二之持有公司。賣方三主要從事商業林業投資，並為待售資產三之持有公司。

買方

買方為於新西蘭註冊成立之公司，其主要業務為投資及林業土地持有公司。買方之最終實益擁有人為一家由Ingvar Kamprad創立的荷蘭慈善組織Stichting INGKA Foundation。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均屬獨立第三方。

有關待售資產之財務資料

根據香港普遍採納之會計原則編製之待售資產於截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止財政年度之財務資料摘要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	(未經審核)	(未經審核)
	二零二三年	二零二四年
	千港元	千港元
收益	17,520	—
除稅前虧損	(30,951)	(66,186)
除稅後虧損	(17,193)	(60,194)

根據本公司之未經審核綜合財務報表，於二零二五年六月三十日，待售資產之總淨資產值約為114.38百萬新西蘭幣(相當於約524.79百萬港元)。

出售事項可能產生的財務影響

根據(i)本公司於二零二五年六月三十日未經審核綜合財務報表所示之待售資產賬面值約為114.38百萬新西蘭幣(相當於約524.79百萬港元)，(ii)代價約為134.15百萬新西蘭幣(相當於約615.52百萬港元)，及(iii)出售事項相關開支約7.53百萬新西蘭幣(相當於約34.55百萬港元)，預期本集團將就出售事項錄得收益約12.24百萬新西蘭幣(相當於約56.18百萬港元)。

有關出售事項的實際財務影響須經本公司核數師審閱及最終審核，故可能與上述數字有所不同。本公司股東及潛在投資者務請注意，上述估計僅供說明之用。

出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

本集團的主要業務包括砍伐原木、推銷、銷售及買賣原木及木材產品以及提供森林管理服務。

本集團現有業務模式

(a) 蘇利南

隨着出售於蘇利南大部份有重大虧損附屬公司後，本公司於蘇利南的其餘附屬公司規模相對較小，且未持有森林特許權或砍伐權。鑑於其持有成本極低，本集團預期該等附屬公司不會造成重大財務負擔。

(b) 新西蘭

於出售前，本集團於新西蘭的業務採用混合模式運作：

- (i) 持有位於新西蘭北島的永久業權林地及樹木組合，即待售資產。待售資產包含成熟期跨越約15年的樹木。然而，該等樹木的成熟度分布不均，部分年齡層集中於短短七年之內。成熟樹木須於相對短時期內砍伐，否則將超出最合適砍伐、運輸及銷售的尺寸。此成熟度分布不均現象導致木材供應量隨時間波動，進而造成本集團收益、利潤及現金流的波動；
- (ii) 持有在第三方林地業主所擁有土地上的林業權利（「**砍伐權**」），詳情載列於下文。只要本集團遵守相關協議條款，第三方林地業主不得在相關協議屆滿前單方面終止砍伐權；及
- (iii) 此外，本集團於新西蘭擁有四家森林管理公司，其於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生管理費收益合共約5.3百萬港元。

作為參考資料，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團產生之收益如下：

- (i) 來自蘇利南業務約12.7百萬港元；
- (ii) 來自Waipoua林業權（定義見下文）約33.9百萬港元；及
- (iii) 來自森林管理服務約5.3百萬港元。

根據本集團現行的業務模式，本集團從市場上物色潛在的砍伐權，評估其適用性，並進行談判及／或投標，以合理價格取得符合公司策略的砍伐權。取得砍伐權後，本集團於租賃期內（通常涵蓋不少於一個完整的林木生長週期）進行策略性管理，包括規劃及建設必要基礎設施（如通道道路）、擬定年度砍伐計劃、執行砍伐作業，以及銷售與營銷原木。每次砍伐後，本集團持續維護基礎設施、重新植林，並實施造林管理及其他養護措施以準備下一輪砍伐期。本集團上述活動與職責，於本集團未來業務模式下將維持不變，詳情載於本公告標題為「出售事項完成後本集團未來業務模式」之段落。

待售資產自二零二三年中起進入再生長階段，直至二零二八年前並無樹木成熟至可供砍伐並產生收益。在此期間，本集團持續承擔重大的持續性成本，並因重新造林、造林管理及維護工作而產生現金流出（「**持續性成本**」）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，待售資產未為本集團創造任何收益，且直至二零二八年前不會產生收益，預計自二零三一年起出現正向現金流入，並於二零三七年達到砍伐高峰。本集團新西蘭分部的短期收益將主要依賴迄今取得的砍伐權。就此而言，本次出售事項不僅不會導致本集團收益減少，反而將促進本集團近期整體財務表現改善，因完成後本集團將不會再產生持續性成本，並可享有出售事項的收益（詳見本公告「出售事項可能產生的財務影響」一節）。此外，根據森林管理協議，倘協議得以落實，本集團預期將於森林管理協議有效期內擴大收入基礎並產生額外收益。

- **本集團取得之現有砍伐權**

多年來，董事會致力平衡本集團於新西蘭人工林資產的成熟度分布，以提供一個穩定且可預測的收益來源。自二零一七年起，本集團積極尋求向第三方林地業主收購砍伐權之機會，旨在平穩木材供應量並轉型為輕資產營運模式。於二零一七年至二零二一年間，本集團成功收購若干砍伐權，自二零一八年起逐步產生收益，部分彌補了預期砍伐進度短缺。

截至本公告日期，本集團已獲授新西蘭Waipoua森林（「**Waipoua林業權**」）及Meridian森林（「**Meridian林業權**」）之砍伐權。相關收購詳情分別載於本公司日期為二零一八年十月十八日及二零一七年九月二十五日之公告。

該等砍伐權包括於Waipoua林業權涵蓋之林地（於二零二五年六月三十日淨生產面積約為1,716公頃）及Meridian林業權涵蓋之林地（於二零二五年六月三十日淨生產面積約為557公頃）上建立、維護及砍伐樹木之權利。於二零二五年六月三十日，Waipoua林業權及Meridian林業權涵蓋林地上的立木評估價值分別約為5.42百萬新西蘭幣（相當於約24.87百萬港元）及約3.21百萬新西蘭幣（相當於約14.73百萬港元）。

Waipoua林業權現有期限將於二零四五年十月屆滿（目前正與土地業權人商討再延長25年），而Meridian林業權將於二零五零年九月屆滿，可續期25年。換言之，自本公告日期起算，Waipoua林業權與Meridian林業權的剩餘期限分別約為20年及25年。

- *現有砍伐權的週期與現階段狀況*

自二零二四年起，本集團收益主要仰賴砍伐權，尤其以Waipoua林業權為核心。Waipoua林業權預計每年可產出約40,000至60,000公噸木材至二零三一年。此乃相當於每年砍伐約120至150公頃生產林地，及每年貢獻約4.8百萬美元（約37.4百萬港元）。二零三一年後，產量預計將逐步下降至二零四零年前每年約12,000至14,000公噸。

Meridian林業權區於二零二四年完成首次砍伐，目前處於再生階段，預計直至二零二九年下一批樹木作物成熟前均無可砍伐量。預計二零三二至二零三三年間，每年砍伐量將增至約40,000公噸。下一個重要砍伐週期預計自二零四五年起展開，屆時年產量將達約40,000公噸。

出售事項之理由及裨益

然而，本集團之財務資源因其蘇利南業務持續虧損而受到限制。此情況已令本集團自二零二一年以來投資額外短期砍伐權之能力受阻。

有鑑於此，本次出售事項為本集團提供適當時機，得以變現其長期林地及樹木作物資產之價值，而該等資產預期短期內無法產生收益，且代價亦較待售資產之估值呈現顯著溢價。

此外，透過變現該等林業資產，本集團可採用輕資產商業模式，將部分出售所得淨款項重新投資於樹木短期內成熟之砍伐權，藉此減輕本集團因所持林業資產砍伐週期所導致的收益與現金流周期性波動，同時重新平衡林業投資組合並優化資本回報率。

董事會亦評估了保留待售資產至二零二八年下個砍伐週期的方案。然而此舉需預留大量資金以支付未來四至八年內持續性成本，且期間將無任何實質收益。董事會最終認定，基於本集團現有財務資源，此方案既缺乏商業可行性亦不符合成本效益，且將限制本集團重新平衡林業投資組合的能力。

除重新投資於新西蘭的林木砍伐權外，董事會亦對探索不同地區的其他投資機會持開放態度，並以於適當時機多元化本集團投資組合並拓展收益來源為目標。

出售事項完成後本集團未來業務模式

出售事項完成後，本集團將不再持有任何新西蘭林業土地。展望未來，董事會預期本集團將進一步發展輕資產業務模式，此模式在市場中並非罕見，主要收益來源將來自：

- (i) 上述所述之現有砍伐權；
- (ii) 將向第三方林地業主取得之新砍伐權；
- (iii) 依據森林管理協議及其他可能與第三方林地業主訂立之森林管理安排所產生之森林管理費用；及
- (iv) 原木及木材產品之銷售與交易。

此外，本集團已與買方簽訂森林管理協議，將繼續為待售資產提供為期三年之管理服務（除非提前終止）。此項服務預計每年可帶來額外收益0.15百萬美元（約1.17百萬港元）。

作為參考資料，於二零二五年六月三十日，本集團林業資產（不包括待售資產）的賬面值（包括砍伐權及其他相關非流動資產）約為65.15百萬港元。當評估林業業務及營運的可持續性時，應將及因此已將林業資產賬面值與其他因素一併考慮，包括但不限於可砍伐面積、每年木材產量水平、整體林業資產組合的生命週期階段，以及林業業務的營運模式。

基於上述因素，董事會認為在本公司現有可選方案中，出售事項為最具商業合理性的選擇。因此，董事認為買賣協議條款屬公平合理，且出售事項符合股東整體利益。

所得款項用途

本公司預期於扣除估計交易成本及專業費用約34.55百萬港元後，將從出售事項獲得所得款項淨額約126.62百萬新西蘭幣（相當於約580.97百萬港元）（「**所得款項淨額**」）。

本公司擬將所得款項淨額按以下方式運用：

- (i) 約240.00百萬港元，佔所得款項淨額約41.31%，將用於收購額外砍伐權，以及就不同地區的其他潛在投資機會進行可行性研究及評估，以期令本集團的投資組合及收益來源更多元化及為其帶來增長。撇除不可預見的情況，且視乎按合理價格及商業條款可取得的合適砍伐權，本集團預期自完成日期一後24個月內分階段收購該等砍伐權。本集團將鎖定具有(a)自完成日期一起計較近的成熟期，及(b)適合用於於平穩本集團現有資產組合的木材供應量的生長週期之砍伐權為目標。此等收購、可行性研究及評估所需款項乃視乎市場上（特別是新西蘭）最常見的中型可砍伐區域砍伐權現行市價而定。此類砍伐權通常每年可生產約75,000至150,000公噸原木及／或最適合用於平穩本集團現有林業資產組合的木材供應量，尤其以二零三四年至二零四四年期間，由於須待下一輪砍伐週期成熟，現有砍伐權之可砍伐量預期將大幅減少。董事會認為，基於本集團現有營運規模及資源，此分配方案在短期至中期內可合理實現，以維持穩定且規模可觀的木材供應量。董事會預期新增每年約75,000至150,000公噸原木的砍伐權將為本集團帶來約6百萬美元至12百萬美元（相當於約46.8百萬港元至93.6百萬港元）的額外年度收益。雖然本集團將聚焦於新西蘭的砍伐權業務上，但仍對其他地區（特別是亞太地區）的投資機會保持開放態度。部分撥款將用於可行性研究，若發現估值合理且具吸引力的投資項目，可能動用額外資源。於本公告日期，本公司已有一個如上述所述的實際行動計劃，惟本公司還未就任何收購目標敲定或訂立任何協議；

- (ii) 約264.68百萬港元，佔所得款項淨額約45.56%，將用於償還(a)本集團於未來12個月內須向金融機構償還之計息循環信貸額度；及(b)本集團於未來12至24個月內須向非金融機構償還之計息定期貸款額度所產生的債務；
- (iii) 約48.47百萬港元，佔所得款項淨額約8.34%，將用作一般營運資金，以支付(其中包括)(a)與本集團林業資產管理及營運相關的一般行政及營運開支，(b)本集團於新西蘭的業務(包括日常營運開支的一般營運資金)；(c)本集團為維持本公司上市實體地位所需之成本；及(d)履行本集團於日常業務過程中產生之到期債務；及
- (iv) 約27.82百萬港元，佔所得款項淨額約4.79%，將預留作向股東派付特別股息每股港元0.01元，派息基準為本公告日期之已發行股份數目。

建議宣派特別股息

待股東於股東特別大會上批准及完成後，董事會擬向於待定記錄日期名列本公司股東名冊之股東宣派特別股息每股0.01港元。

於本公告日期，本公司已發行股份總數(假設於特別股息記錄日期或之前並無發行新股或購回股份)為2,782,486,584股。若派發特別股息，總金額將約為27.82百萬港元。有關特別股息的暫停辦理過戶登記日期、記錄日期及派發日期，將於適當時候另行公佈。

上市規則的涵義

就買賣協議一項下擬進行之交易而言，由於有關買賣協議一項下擬進行之交易之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，故根據上市規則第十四章，據此擬進行之交易以獨立基準而言將構成本公司之非常重大出售事項，須遵守上市規則第十四章之通知、公告及股東批准規定。

就買賣協議二項下擬進行之交易而言，由於概無有關買賣協議二項下擬進行之交易之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，據此擬進行之交易以獨立基準而言並不構成上市規則第十四章項下之本公司須予公布的交易。

然而，根據上市規則第14.22條，若一系列交易於12個月內完成或具關連性，則將予以合併處理，視作單一交易。由於買賣協議一及買賣協議二乃由賣方（為本公司間接全資附屬公司）、買方及本公司於同一時間訂立，且性質相近，故根據上市規則第14.22條，計算相關百分比率時，須將買賣協議一及買賣協議二項下擬進行之出售事項合併計算。

由於出售事項涉及的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，根據上市規則第十四章，出售事項將構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章的通知、公告及股東批准規定。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其／他／她的聯繫人於買賣協議項下擬進行之出售事項及建議宣派特別股息中擁有任何重大權益。因此，概無股東及彼等之聯繫人須於本公司為批准買賣協議及據此擬進行之交易以及建議宣派特別股息而召開之股東特別大會上放棄投票。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易，及(ii)建議派付特別股息。一份載有（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易之進一步詳情，(ii)建議派付特別股息，(iii)待售資產之財務資料，(iv)有關出售事項之備考財務資料，(v)由估值師編製之待售資產估值報告；及(vi)股東特別大會通告及其他上市規則規定之資料之通函，將於二零二五年十月二日或之前寄發予股東。

買賣協議之完成須待協議所載條件獲達成及／或豁免（如適用）後，方可作實。因此，出售事項未必會進行至完成，而特別股息亦未必會獲宣派，故此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零二五年九月一日(星期一)上午九時正起停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所提交自二零二五年九月十一日上午九時正起恢復買賣股份的申請。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「剩餘買賣協議一代價」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「剩餘買賣協議二代價」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及／或新西蘭持牌銀行對公眾開放營業的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	綠心集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	分別根據買賣協議一及買賣協議二完成買賣待售資產一、待售資產二及待售資產三
「完成日期一」	指	完成日期，即自買賣協議一成為無條件之日起第20個工作天之日，或雙方另行約定的日期
「完成日期二」	指	完成日期，即自買賣協議二成為無條件之日起第20個工作天之日，或毛利土地法院於出具毛利法院確認時所指定之其他日期
「條件」	指	買賣協議一之先決條件及買賣協議二之先決條件的統稱

「代價」	指	待售資產的總代價134.15百萬新西蘭幣（相當於約615.52百萬港元），其中包括待售資產一及待售資產二之代價133.47百萬新西蘭幣（相當於約612.40百萬港元）；以及待售資產三之代價0.68百萬新西蘭幣（相當於約3.12百萬港元）
「砍伐權」	指	具有本公告「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所賦予的涵義
「按金一」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「按金二」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據買賣協議的條款及條件由賣方向買方出售待售資產
「財務顧問」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）獲發牌進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，為本公司有關出售事項的財務顧問
「森林管理協議」	指	森林管理人據此將向委託人提供森林管理服務之協議，詳情載於本公告「森林管理協議」一節
「森林管理服務」	指	具有本公告「森林管理協議」一節所賦予的涵義
「森林管理人」	指	Northland Forest Managers (1995) Limited，本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，且與其並無關連的第三方
「新西蘭土地資訊局」	指	負責物業與位置資訊、王室財產及管理海外投資的新西蘭政府機構
「上市公司同意條件」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年十一月二十八日下午五時，或倘若買方以書面要求將履行海外投資辦事處同意條件的期限延長40個工作天，而買方(i)未能於海外投資辦事處同意日期前促使海外投資者辦事處同意條件之達成，(ii)經合理判斷後，確信在延長期限內獲海外投資辦事處同意的可能性合理存在，且海外投資辦事處未表明擬拒絕買方申請，(iii)已向賣方提供海外投資辦事處同意申請現況、主要待決事項及預期時程之資訊，及(iv)已盡一切合理努力促使海外投資辦事處同意條件之達成，則最後截止日期應延長80個工作天，或依各方另行協議之期限延長
「毛利法院確認」	指	毛利土地法庭出具的所有必需確認文件
「毛利土地」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「毛利土地法院」	指	根據毛利土地法設立的新西蘭毛利土地法院

「Meridian林業權」	指	具有本公告「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所賦予的涵義
「所得款項淨額」	指	具有本公告「所得款項用途」一節所賦予的涵義
「新西蘭」	指	新西蘭
「新西蘭幣」	指	新西蘭幣，新西蘭法定貨幣
「海外投資辦事處」	指	新西蘭海外投資辦事處
「海外投資辦事處 同意條件」	指	具有本公告「完成買賣協議一之先決條件」一節及（視情況而定）「完成買賣協議二之先決條件」一節所賦予的涵義
「海外投資辦事處 同意日期」	指	賣方於相關買賣協議日期起計10個工作天內（視乎是否根據買賣協議條款延長期限）提供相關賣方資料表格（須獲買方信納）之日期後55個工作天（定義見新西蘭二零零五年海外投資法）當日下午五時
「持續性成本」	指	具有本公告「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所賦予的涵義
「委託人」	指	具有本公告「森林管理協議」一節所賦予的涵義
「物業」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「買方」	指	Ingka Investments Forest Assets NZ Limited，一名獨立第三方
「待售資產」	指	待售資產一、待售資產二及待售資產三之統稱
「待售資產一」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義

「待售資產二」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「待售資產三」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易及派付特別股息
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司普通股份持有人
「股東批准」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「買賣協議一」	指	賣方一、賣方二、買方及本公司訂立日期為二零二五年八月二十九日之不動產買賣協議，內容有關涉及待售資產一及待售資產二之出售事項
「買賣協議一之先決條件」	指	本公告「完成買賣協議一之先決條件」一節所載列之先決條件
「買賣協議二」	指	賣方三、買方及本公司訂立日期為二零二五年八月二十九日之不動產買賣協議，內容有關待售資產三之出售事項
「買賣協議二之先決條件」	指	本公告「完成買賣協議二之先決條件」一節所載列之先決條件
「買賣協議代價一」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「買賣協議代價二」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「買賣協議」	指	買賣協議一及買賣協議二之統稱

「特別股息」	指	本公司將於股東特別大會上宣派及派付予股東的特別現金股息每股0.01港元，惟須待股東於股東特別大會上通過普通決議案及完成後，方可作實
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「樹木」	指	具有本公告「買賣協議」一節所賦予的涵義
「毛利土地法」	指	新西蘭一九九三年毛利土地法
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「估值報告」	指	由英得弗亞太有限公司根據國際估值標準委員會頒布之國際估值標準編製日期為二零二五年八月十一日有關待售資產之估值報告
「估值師」	指	英得弗亞太有限公司，負責對樹木進行估值之獨立估值師；及世邦魏理仕有限公司，負責對林地進行估值之獨立估值師
「賣方一」	指	Greenheart Mangakahia Forest Land Limited，本公司之間接全資附屬公司
「賣方二」	指	Greenheart Papakorakora Forest NZ Limited，本公司之間接全資附屬公司
「賣方三」	指	Greenheart Mangakahia Forest Māori Land Limited，本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	賣方一、賣方二及賣方三之統稱
「Waipoua林業權」	指	具有本公告「出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所賦予的涵義
「工作天」	指	具有新西蘭二零零五年海外投資法所賦予的涵義
「%」	指	百分比

除本公告另有指明外，於本公告內，新西蘭幣採用1.00新西蘭幣兌4.5883港元的匯率換算為港元。該換算並不構成任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換的陳述。

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，二零二五年九月十日

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。