香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Fujing Holdings Co., Limited
富景中國控股有限公司

(「**本公司**」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)及證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。 閣下閱覽本文件，即代表 閣下知悉、接納並向本公司、本公司的保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員表示同意：

(a) 本文件僅為向香港投資者提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；

(b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的任何保薦人、整體協調人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；

(c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；

(d) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；

(e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；

(f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；

(g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、顧問或包銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；

(h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；

(i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法例註冊；

(j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制， 閣下同意了解並遵守任何該等適用於 閣下的限制；及

(k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

重要提示

閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

富景農業

Fujing Holdings Co., Limited

富景中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]總數	**：**	**[編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)**
[編纂]數目	**：**	**[編纂]股股份(可予重新分配及視乎[編纂]行使與否而定)**
[編纂]數目	**：**	**[編纂]股股份(可予重新分配)**
[編纂]	**：**	**不超過每股[編纂]|[編纂]港元且預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足及可予退還)**
面值	**：**	**每股股份0.01美元**
[編纂]	**：**	**[編纂]**

獨家保薦人

Grande Capital Limited 均富融資有限公司

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂] **[編纂]**

[編纂]及[編纂]

[編纂] **[編纂]**

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄六所載「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所列文件已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期**[編纂]**將由**[編纂]**及**[編纂]**(為彼等本身及代表**[編纂]**)與本公司於**[編纂]**或之前或訂約方可能協定之較後日期訂立之**[編纂]**釐定，惟於任何情況下不得遲於**[編纂]**。除另行公佈外，**[編纂]**將不會超過每股**[編纂]|[編纂]**港元且當前預期不會低於每股**[編纂]|[編纂]**港元。申請**[編纂]**的投資者須於申請時支付最高**[編纂]**每股**[編纂]|[編纂]**港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘**[編纂]**低於每股**[編纂]|[編纂]**港元，多繳款項可予退還。

[編纂]及**[編纂]**(為彼等本身及代表**[編纂]**)經本公司同意後，可在**[編纂]**申請截止當日上午之前隨時調低於本文件所述的指示性**[編纂]**範圍及／或將予**[編纂]**之**[編纂]**數目。在此情況下，本公司將盡快且無論如何不遲於**[編纂]**申請截止當日上午在聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**http://fujingnongye.com**刊登調低指示性**[編纂]**範圍的通告。

倘**[編纂]**及**[編纂]**(為彼等本身及代表**[編纂]**)與本公司因任何原因而未能於**[編纂]**或之前協定**[編纂]**，則**[編纂]**將不會成為無條件及將即時失效。

作出[編纂]決定前，有意[編纂]應仔細考慮本文件所載全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載風險因素。

[編纂]之有意**[編纂]**務請注意，倘於**[編纂]**上午八時正(香港時間)之前任何時間發生特定事件，則**[編纂]**於**[編纂]**協議項下認購及促使認購者認購**[編纂]**之責任可由**[編纂]**及**[編纂]**(為彼等本身及代表**[編纂]**)終止。有關該等條文條款之進一步詳情載於本文件「**[編纂]**」一節。

重要通知

我們已就[編纂]採取全電子化申請程序。我們不會就[編纂]向公眾人士提供本文件或任何[編纂]的印刷本。

本文件已於香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://fujingnongye.com刊發。倘　閣下需要本文件印刷本，　閣下可從上述網址下載並打印。

[編纂]

預期時間表 *(附註1)*

[編纂]

預期時間表 *(附註1)*

[編纂]

預期時間表 *(附註1)*

[編纂]

預期時間表 *(附註1)*

[編纂]

預期時間表 *(附註1)*

[編纂]

目　錄

致[編纂]的重要通知

*本公司僅就***[編纂]***刊發本文件，除本文件根據***[編纂]***提呈發售的***[編纂]***外，本文件並非出售任何證券或游說購買任何證券的***[編纂]***。本文件不得用作亦並非在任何其他司法權區或任何其他情況下的***[編纂]***或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區進行***[編纂]***的***[編纂]***或派發本文件。*

*閣下僅應依賴本文件所載資料作出***[編纂]***決定。我們並無授權任何人士向　閣下提供與本文件所載者不同的資料。　閣下不應將本文件並無載列或作出的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、***[編纂]***及***[編纂]***、***[編纂]***、***[編纂]***、任何***[編纂]***、彼等各自的任何董事、高級職員、代表或顧問或參與***[編纂]***的任何其他人士授權而加以依賴。我們網站**http://fujingnongye.com***所載資料並不構成本文件的一部分。*

頁次

預期時間表 i

目錄 vi

概要 1

釋義 22

技術詞彙表 32

前瞻性陳述 33

風險因素 35

豁免嚴格遵守上市規則 61

有關本文件及[編纂]的資料 64

董事及參與[編纂]的各方 68

公司資料 72

行業概覽 74

監管概覽 88

目　錄

頁次

歷史、重組及公司架構 111

業務 138

與控股股東的關係 250

持續關連交易 258

董事及高級管理層 260

主要股東 276

股本 277

財務資料 280

未來計劃及[編纂]用途 336

[編纂] 343

[編纂]的架構及條件 352

如何申請[編纂] 362

附錄一　—　會計師報告 I-1

附錄二　—　未經審核[編纂]財務資料 II-1

附錄三　—　物業估值報告 III-1

附錄四　—　本公司章程及開曼群島公司法概要 IV-1

附錄五　—　法定及一般資料 V-1

附錄六　—　送呈香港公司註冊處處長及展示文件 VI-1

概　要

*本概要旨在向　閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節屬概要，故並無載列可能對　閣下屬重要的全部資料。　閣下決定***[編纂]****[編纂]前，務請細閱整份文件。*

*任何投資均涉及風險。***[編纂]****的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。　閣下決定***[編纂]****[編纂]前，務請完整細閱該節。*

概覽

我們是山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商，山東省是二零二一年中國最大的蔬菜生產省份。於二零二一年，按銷售收益計，我們於山東省的市場份額為17.4%。同時，於二零二一年，本集團的銷售收益為人民幣154.9百萬元，低於盆栽蔬菜生產商的總銷售收益的0.01%且佔中國盆栽蔬菜生產商的總銷售收益比重約為3.7%。我們於二零一二年開始於山東省青島萊西經營盆栽蔬菜農產品種植及銷售業務；我們是山東省盆栽蔬菜生產商的先行者之一，於二零一六年開始大規模生產盆栽蔬菜農產品，年產能超過一百萬盆。於往績記錄期間，我們主要在山東省銷售我們的產品。隨著業務機會增加，我們於二零一九年將地域覆蓋範圍擴大至陝西省西安市及遼寧省大連市。

中國的蔬菜農產品市場及盆栽蔬菜農產品市場均高度分散，分別有約一百萬到兩百萬家蔬菜生產商及數千家盆栽蔬菜生產商。由於與一般蔬菜農產品(通常根據傳統露地種植方法種植)相比，盆栽蔬菜農產品為新開發農產品類型，按蔬菜淨重計量的銷量計，二零二一年，我們盆栽蔬菜農產品的總銷量佔中國蔬菜農產品總銷量的比重低於0.1%。

於往績記錄期間，我們的產品以我們的核心品牌「富景農業」推廣及銷售，其包括31個盆栽蔬菜農產品品種。按照行業慣例，我們主要透過在中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，由分銷商將我們的產品再轉售予山東省、西安市及大連市的逾1,000名客戶，其中大部分為酒店及餐廳。

為確保我們的盆栽蔬菜農產品品質優良且符合相關的安全要求，所有盆栽蔬菜農產品均在我們的種植基地大棚種植，我們並無向其他生產商採購盆栽蔬菜農產品。於最後實際可行日期，我們於萊西基地栽培的盆栽蔬菜農產品已獲得青島市農業農村局頒發的無公害農產品證書認證。

於最後實際可行日期，我們有三個種植盆栽蔬菜農產品的種植基地，包括(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地，總佔地面積約為431,605平方米。於最後實際可行日期，我們的種植基地內有140個大棚，總建築面積為155,401平方米。

我們的盆栽蔬菜農產品是栽在盆內並以盆銷售予客戶。由於我們用裝有有機基質的盆向客戶銷售盆栽蔬菜農產品，我們的盆栽蔬菜農產品於出售時仍然鮮活且於銷售時尚未採收。於往績記錄期間，我們的31個盆栽蔬菜農產品品種中包括我們在市場上供應的主要產品，即茼蒿、油菜、苦菊、油麥菜、小白菜、生菜、山芹及烏塌菜。有關詳情，請參閱「業務 — 我們的產品」一段。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

收益

下表載列我們於往績記錄期間按地理位置及種植基地劃分的收益、銷量及平均售價明細：

	截至十二月三十一日止年度												截至八月三十日止八個月							
	二零一九年				二零二零年				二零二一年				二零二一年				二零二二年			
	收益 *人民幣千元*	*佔總收益 百分比*	銷量 *(千盆)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元*	*佔總收益 百分比*	銷量 *(千盆) (附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元*	*佔總收益 百分比*	銷量 *(千盆)*	平均售價 *(人民幣元) (未經審核)*	收益 *人民幣千元 (未經審核)*	*佔總收益 百分比*	銷量 *(千盆) (附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元 (未經審核)*	*佔總收益 百分比*	銷量 *(千盆) (附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*
山東省																				
萊西基地	106,314	90.5	7,000	15.2	105,737	87.1	7,045	15.0	141,291	91.2	9,419	15.0	91,244	91.0	6,083	15.0	65,280	90.0	4,352	15.0
城陽基地 *(附註2)*	4,398	3.7	284	15.5	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
陝西省																				
西安基地	6,313	5.4	391	16.1	8,704	7.2	543	16.0	6,206	4.0	388	16.0	4,423	4.4	276	16.0	3,330	4.6	208	16.0
遼寧省																				
大連基地	495	0.4	31	16.0	6,964	5.7	434	16.0	7,449	4.8	466	16.0	4,636	4.6	290	16.0	3,890	5.4	243	16.0
總計／整體	117,520	100.0	7,706	15.3	121,405	100.0	8,022	15.1	154,946	100.0	10,273	15.1	100,303	100.0	6,649	15.1	72,500	100.0	4,803	15.1

附註：

(1) 平均售價指有關期間的總收益除以銷量。

(2) 我們的城陽基地已於二零一九年十二月三十一日終止營運。

概　要

銷售成本

下表載列我們於所示期間主要銷售成本的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*
原材料	31,629	54.3	33,366	50.7	42,718	49.7	27,646	49.5	20,088	48.9
勞工	23,795	40.8	28,285	43.0	37,168	43.2	24,038	43.0	17,357	42.3
種植一般費用	2,849	4.9	4,177	6.3	6,113	7.1	4,179	7.5	3,609	8.8
總計	58,273	100.0	65,828	100.0	85,999	100.0	55,863	100.0	41,054	100.0

競爭優勢

我們認為我們的市場地位來自以下主要競爭優勢：(i)廣泛的品牌知名度及高品質使我們於山東省盆栽蔬菜農產品行業處於領先地位；(ii)我們擁有遍佈山東省的廣泛分銷網絡；(iii)我們擁有經驗豐富、往績斐然的管理團隊，引領我們發展；(iv)我們特殊的盆栽蔬菜農產品種植方法可確保產量高出傳統種植方法；及(v)大棚盆栽蔬菜農產品種植的技術要求及前期投資成本更高，使我們有別於蔬菜農產品行業的傳統種植者。有關詳情，請參閱「業務 — 我們的競爭優勢」一段。

業務策略

我們擬透過實施下列策略，實現銷售及溢利持續增長，以進一步增強我們於中國盆栽蔬菜農產品行業的領先地位：(i)擴大我們的種植能力；(ii)於新的地域市場建立新的種植基地；(iii)建立專責有機基質製備基地；及(iv)升級資訊科技系統，提高營運效率。有關詳情，請參閱「業務 — 我們的業務策略」一段。

我們的客戶、分銷及銷售網絡

我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們的分銷商隨後將我們的產品出售予終端客戶，大部分客戶為中國的酒店及餐廳。我們亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售少量產品。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一年財年及二零二二年八個月，對我們五大客戶的銷售額分別合共佔我們總收益的約70.1%、56.1%、66.3%及66.5%，而對最大客戶的銷售額分別佔我們總收益的約18.7%、15.3%、16.3%及16.4%。於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們分別擁有七名、12名、12名、12名及12名分銷商。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，對分銷商(均位於中國)的銷售額分別為人民幣115.8百萬元、人民幣121.0百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，分別佔我們同期收益的約98.5%、99.7%、100.0%及100.0%。於往績記錄期間，透過我們的分銷商，盆栽蔬菜農產品已售予山東省、西安市及大連市的1,000多名客戶，其中大多數為酒店及餐廳。

下表載列於所示期間我們的分銷商的數量變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
年／期初分銷商數目	7	12	12	12
年／期內增加的分銷商數目	6	1	0	0
年／期內終止的現有分銷商數目	(1)	(1)	0	0
年／期內分銷商數目增加淨額	5	0	0	0
年／期末分銷商數目	12	12	12	12

有關詳情，請參閱「業務 — 分銷及銷售網絡」一段。

我們的種植及生產

我們的蔬菜農產品是在裝有我們專門配製的有機基質的花盆中栽種的。這種有機基質主要是由牛糞、真菌殘留物、花生殼等原料經過配比、混合、高溫發酵加工而成。與露地種植的蔬菜農產品相比，使用這種有機基質可使我們的盆栽蔬菜農產品獲得理想的營養，健康生長，並可防避污染的風險。我們使用工業栽培方法生產盆栽蔬菜農產品。該栽培方法需要使用封閉式大棚連同應用有關蟲害防治、保溫、通風及／或遮光的園藝知識及設備，從而為我們的盆栽蔬菜農產品創造合適理想的小氣候生長環境。盆栽蔬菜農產品從原料採購到產品交付的整個栽培過程約需40至50天，具體取決於栽培蔬菜農產品的種類及栽培季節。有關詳情，請參閱「業務 — 盆栽蔬菜農產品的栽培 — 栽培過程」一段。

於最後實際可行日期，我們有三個種植盆栽蔬菜農產品的種植基地，包括(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地，總佔地面積約為431,605平方米。於最後實際可行日期，我們的種植基地內有140間大棚，總建築面積為155,401平方米。有關詳情，請參閱「業務 — 盆栽蔬菜農產品的栽培 — 種植基地」一段。

原材料、供應商及分包商

原材料

原材料主要包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料(如葉面肥)及生物農藥(如苦參堿)。我們通常與供應商訂立採購協議，當中一般規定原材料的類型、數量及／或質量規格、交貨條款及信貸期。我們的原材料價格均於採購協議中訂明。

我們的供應商

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，向我們最大供應商的採購分別佔我們採購總額的約66.1%、70.3%、62.9%及49.5%。同期，我們五大供應商合計分別佔我們採購總額的約94.4%、94.3%、99.7%及99.7%。向我們五大供應商的採購由二零一九財年的約人民幣32.6百萬元增加約人民幣2.7百萬元(或8.2%)至二零二零財年的約人民幣35.3百萬元，並由二零二零財年約人民幣35.3百萬元增加人民幣9.4百萬元(或26.6%)至二零二一財年的約人民幣44.7百萬元。於二零一九財年至二零二一財年的上述增加主要是由於相應期間我們的種植產能及實際種植產量增加。於往績記錄期間的上述增加主要是由於相應期間我們的種植產能及實際種植產量增加。我們來自五大供應商的採購由二零二一年八個月的約人民幣30.9百萬元減少約人民幣5.8百萬元(或18.8%)至二零二二年八個月的約人民幣25.1百萬元。上述減少主要由於二零二二年八個月山東市場受到COVID-19疫情的不利影響。有關詳情，請參閱「業務—原材料、供應商及分包商—供應商」一段。

我們的分包商

於二零一九財年，隨著我們的萊西基地持續擴張及我們的地域範圍擴展至西安和大連，我們開始透過與獨立第三方訂立標準勞務外包合作協議書委聘分包商，在我們的管理及監督下於我們的種植基地從事種植過程中澆水、播種及運輸等簡單的勞務工作。董事認為，採用此安排將為我們提供更靈活的管理並減少我們的行政工作，從而使我們能夠有效管理我們的種植過程及及時滿足我們的人手需求，以配合我們近期的擴張。其亦有助我們的資深員工專注於質量控制程序，以維持產品質量及對現有種植方法及技術(為我們的核心競爭優勢)的改進開展測試，並減少對監督簡單勞務工作的關注。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的分包勞工成本分別為約人民幣13.1百萬元、人民幣28.3百萬元、人民幣37.2百萬元及人民幣17.4百萬元，佔同期總銷售成本的約22.4%、43.0%、43.2%及42.3%。經計及僱用及委派我們自有的直接散工進行上述簡單勞務工作的相關估計成本，二零二零財年的平均分包費每盆人民幣3.38元與委聘自有直接散工的每盆成本總額相若及僅超出3.1%。因此，董事認為採納勞務外包安排對我們的盈利能力並無重大影響。詳情請參閱「業務 — 原材料、供應商及分包商 — 分包商」一段。

概　要

股東資料

首次[編纂]前投資

	耿琦女士	李長柏先生	崔偉先生	謝星先生
訂立首次[編纂]前投資協議日期	於二零一九年二月十八日至二零二零年一月十八日期間的多個日期	二零一九年十二月一日	二零一九年十二月一日	二零二零年三月十二日
首次[編纂]前投資協議訂約方	耿琦女士及富景農業的其他多名股東	李長柏先生及耿琦女士	(i)崔偉先生及畢愛玲女士；及(ii)崔偉先生及耿琦女士	瑞豐(香港)及富景農業
於[編纂]後在本公司之概約持股比例 *(附註)*	**[編纂]**%	**[編纂]**%	**[編纂]**%	**[編纂]**%
已付代價金額	合共人民幣19,956,299.5元	人民幣4,725,000.0元	合共人民幣2,625,000.0元	人民幣1,767,700.0元
釐定代價之基礎	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於新三板所報的歷史股價、富景農業當時的財務狀況及其業務的發展前景後經公平磋商釐定。	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於緊接自新三板摘牌前在新三板所報的股價後經公平磋商釐定。	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於緊接自新三板摘牌前在新三板所報的股價後經公平磋商釐定。	代價乃由謝星先生與本集團參考獨立第三方估值師評估的資產淨值後經公平磋商釐定。
禁售	不受相關首次**[編纂]**前投資協議的任何禁售約束。			
[編纂]後公眾持股量	否	是	否	是
較指示性[編纂]範圍中位數之實際折讓	81.4%	71.3%	71.3%	52.2%
悉數結清首次[編纂]前投資代價日期	於二零一九年六月十九日至二零二零年六月八日期間的多個日期	二零二零年三月五日	於二零二零年三月六日及二零二零年三月九日	二零二零年五月二十七日

附註： 未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行的任何股份。

有關上述首次**[編纂]**前投資的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構 — 重組 — 4.耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生進行首次**[編纂]**前投資」及「歷史、重組及公司架構 — 重組 — 6.謝星先生作出之首次**[編纂]**前投資及富景農業改制為中外合資企業」各段。

概　要

我們的控股股東

緊隨資本化發行及**[編纂]**完成後(假設**[編纂]**並未行使，且不計及因行使根據股份計劃授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行及配發的任何股份)，匯得國際將擁有本公司全部已發行股本約**[編纂]**%。張先生(為匯得國際全部已發行股本的唯一實益擁有人)間接持有本公司全部已發行股本約**[編纂]**%。因此，張先生及匯得國際將於**[編纂]**後成為我們的控股股東。有關控股股東的詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

風險因素

我們的業務承受多種風險，潛在**[編纂]**於作出任何**[編纂]**[**編纂]**決定前謹請閱覽「風險因素」整節。我們面臨的一些主要風險包括(其中包括)(i)我們的大部分收益源自五大客戶且我們依賴我們的主要供應商。倘我們與彼等的關係發生任何變動，可能會對我們業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；(ii)我們在向新地區擴展分銷及銷售網絡時可能會遇到困難，可能限制我們的增長前景；(iii)我們的經營業績受生物資產公平值調整影響，而其受多項假設所規限。倘生物資產的售價增長，我們的銷售收益及生物資產公平值變動淨額亦會增加，反之亦然；及(iv)我們面臨與萊西基地部分土地有關之所有權問題導致的潛在不利後果之風險。

重大不合規

於往績記錄期間，我們未有遵守適用的中國社會保險供款及住房公積金規定。除該等不合規事項外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，我們已於各重大方面遵守中國及香港的所有重要適用法律及規例，且未曾涉及導致罰款、強制執行行動或其他處罰的任何重大不合規事件而可能個別或共同對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關詳情，請參閱「業務 — 不合規事項」一段。

主要營運及財務數據

下表為摘錄自本文件附錄一所載會計師報告的我們於往績記錄期間的合併業績概要。

概　要

合併損益表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
收益	117,520	121,405	154,946	100,303	72,500
銷售成本	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(55,863)	(41,054)
毛利	59,247	55,577	68,947	44,440	31,446
其他收入	1,166	4,590	1,222	900	596
撇銷生物資產	—	—	—	—	(4,585)
生物資產公平值變動淨額	(12)	1,055	177	(67)	(422)
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備	(154)	(118)	(140)	(157)	—
[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
銷售及分銷開支	(688)	(500)	(457)	(298)	(272)
行政及其他開支	(14,279)	(11,583)	(13,924)	(8,591)	(8,416)
經營溢利	39,973	44,961	48,200	29,743	14,993
融資成本	(952)	(1,183)	(897)	(587)	(611)
除税前溢利	39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
所得税開支	—	—	—	—	—
年／期內溢利	39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
年／期內其他全面收益，扣除税項：					
可重新分類至損益的項目：					
換算境外業務產生的匯兑差額	—	(1)	1	—	(4)
年／期內全面收益總額	39,021	43,777	47,304	29,156	14,378
調整：					
[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
經調整年／期內溢利	44,328	47,837	54,929	35,640	17,732

概　要

我們的收益由二零一九財年的約人民幣117.5百萬元分別持續增加至二零二零財年及二零二一財年的約人民幣121.4百萬元及人民幣154.9百萬元，由於往績記錄期間我們種植產能的提升。這令我們的純利由二零一九財年的約人民幣39.0百萬元分別增加至二零二零財年及二零二一財年的約人民幣43.8百萬元及人民幣47.3百萬元。

我們的收益由二零二一年八個月的約人民幣100.3百萬元下降至二零二二年八個月的人民幣72.5百萬元，純利則由二零二一年八個月的約人民幣29.2百萬元下降至二零二二年八個月的人民幣14.4百萬元。暫時的減少主要由於因為二零二二年三月起發生COVID-19疫情，大連以及山東省各地區實施了一系列封鎖措施。我們最大的種植基地萊西基地的經營於二零二二年三月至四月暫停超過一個月。此外，由於自二零二二年三月起封鎖期間漫長，限制了山東省及大連部分終端客戶的營運，我們的整體銷售額耗費若干個月時間方有所好轉並於二零二二年八月逐步恢復至正常水平。

我們於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別產生**[編纂]**約人民幣**[編纂]**、人民幣**[編纂]**、人民幣**[編纂]**及人民幣**[編纂]**。若剔除非經常性**[編纂]**的影響，我們於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的經調整純利分別約為人民幣44.3百萬元、人民幣47.8百萬元、人民幣54.9百萬元及人民幣17.7百萬元，而同期我們的經調整純利率將分別約為37.7%、39.4%、35.5%及24.5%。

我們的毛利由二零一九財年約人民幣59.2百萬元減少約人民幣3.7百萬元(或6.2%)至二零二零財年的約人民幣55.6百萬元。該減少乃主要由於(i)二零二零財年的勞工成本較二零一九財年有所增加；及(ii)二零二零年五月青島發生強冰雹天氣導致盆栽蔬菜農產品直接損失，其估計成本約為人民幣0.3百萬元及損失潛在銷售收益約人民幣0.5百萬元。預計業務中斷進一步導致產量下降及損失潛在銷售收益約人民幣2.3百萬元。若剔除收益及銷售成本的有關影響，我們於二零二零財年的毛利及純利將分別約為人民幣57.1百萬元及人民幣45.3百萬元，而毛利率及純利率將分別約為46.0%及36.5%。

我們的毛利由二零二零財年的約人民幣55.6百萬元增加約人民幣13.3百萬元(或23.9%)至二零二一財年的約人民幣68.9百萬元。該增加主要由於盆栽蔬菜農產品的銷量增加；其影響被銷售成本增加所部分抵銷，而銷售成本增加與盆栽蔬菜農產品銷量增加一致。

我們的毛利由二零二一年八個月的約人民幣44.4百萬元減少約人民幣13.0百萬元(或29.2%)至二零二二年八個月的約人民幣31.4百萬元。該減少主要是由於因COVID-19疫情暫時的不利影響嚴重影響於二零二二年八個月期間的山東市場，而導致我們的盆栽蔬菜產品銷售量減少。

概　要

合併財務狀況表概要

	於十二月三十一日			於八月三十一日	於九月三十日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
流動資產					
生物資產	6,724	9,395	9,781	8,771	9,398
存貨	184	31	199	1,569	1,522
貿易應收款項	32,382	31,121	46,590	34,631	44,296
預付款項及其他應收款項	1,933	3,052	9,075	7,098	6,237
應收最終控股公司款項	—	6	6	6	6
應收股東款項	—	3	3	3	3
銀行及現金結餘	5,083	6,968	22,963	64,417	64,058
	46,306	50,576	88,617	116,495	125,520
流動負債					
貿易應付款項	8,028	9,149	5,323	11,207	13,589
應計費用及其他應付款項	15,127	3,295	1,719	3,383	2,541
應付一名董事款項	—	20	30	30	30
銀行借款	15,000	20,000	20,000	20,000	20,000
租賃負債	21	80	124	95	96
遞延收入	527	227	227	227	227
	38,703	32,771	27,423	34,942	36,483
流動資產淨值	7,603	17,805	61,194	81,553	89,037

合併現金流量表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
經營活動所得現金淨額	21,981	51,612	33,818	17,289	43,661
投資活動所用現金淨額	(20,527)	(55,222)	(16,812)	(16,705)	(1,506)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,013)	5,495	(1,012)	(668)	(697)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	441	1,885	15,994	(84)	41,458
外匯匯率變動的影響	—	—	1	—	(4)
年／期初現金及現金等價物	4,642	5,083	6,968	6,968	22,963
年／期末現金及現金等價物	5,083	6,968	22,963	6,884	64,417

概　要

於往績記錄期間，我們的經營活動所得現金淨額保持正數，並由二零一九財年的約人民幣22.0百萬元增加至二零二零財年的人民幣51.6百萬元，乃主要由於我們於二零一九財年至二零二零財年期間縮短了提供予主要客戶的信貸期。我們於二零二一財年錄得經營活動所得現金淨額約人民幣33.8百萬元，主要由於我們營運資金變動前的經營溢利約為人民幣59.0百萬元，被**[編纂]**付款約人民幣**[編纂]**所部分抵銷。於二零一九財年至二零二零財年，我們的投資活動所用現金淨額增加，主要是由於我們為擴充種植基地而支付購買物業、廠房及設備的款項。我們的投資活動所用現金淨額減少至二零二一財年的約人民幣16.8百萬元，主要是由於萊西基地辦公場所的翻新及其他保養及改進工程。我們的投資活動所用現金淨額於二零二二年八個月減少約人民幣1.5百萬元，其主要由於我們在二零二二年八個月前完成了萊西基地的大部分翻新、維護及提升工作。

財務比率

	於／截至十二月三十一日止年度			於八月三十一日及截至該日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
盈利能力比率				
毛利率*(附註1)*	50.4%	45.8%	44.5%	43.4%
純利率*(附註2)*	33.2%	36.1%	30.5%	19.8%
資產回報率*(附註3及4)*	18.7%	17.6%	16.3%	不適用*(附註4)*
權益回報率*(附註4及5)*	23.5%	20.7%	18.3%	不適用*(附註4)*
流動性比率				
流動比率*(附註6)*	1.2倍	1.5倍	3.2倍	3.3倍
速動比率*(附註7)*	1.2倍	1.5倍	3.2倍	3.3倍
償付能力充足率				
利息覆蓋率*(附註8)*	42.0倍	38.0倍	53.7倍	24.5倍
債務淨額對權益比率*(附註9)*	6.1%	6.5%	不適用*(附註11)*	不適用*(附註11)*
資產負債比率*(附註10)*	9.2%	9.8%	8.0%	7.5%

附註：

1. 毛利率指相關年度／期間的毛利除以收益，再乘以100%。詳情請參閱本文件「財務資料 — 經選定損益表項目之描述 — 毛利及毛利率」一段。
2. 純利率指相關年度的純利除以收益，再乘以100%。
3. 資產回報率指相關年／期末的純利除以資產總額，再乘以100%。
4. 權益回報率及資產回報率乃按全年基準計算。
5. 權益回報率指相關年末的純利除以權益總額，再乘以100%。
6. 流動比率指相關年／期末的總流動資產除以總流動負債。
7. 速動比率指相關年／期末的總流動資產減存貨，再除以總流動負債。
8. 利息覆蓋率指相關年／期末的除所得稅前溢利及利息開支，再除以利息開支。
9. 債務淨額對權益比率指相關年／期末的債務淨額除以權益總額。債務淨額按計息債務總額(包括借貸及租賃負債)減銀行及現金結餘計算。
10. 資產負債比率指相關年／期末的計息債務總額(包括借貸及租賃負債)除以權益總額，再乘以100%。
11. 債務淨額對權益比率於二零二一財年及二零二二年八個月不適用，因為本集團銀行及現金結餘多於其借款及租賃負債的總和。

我們的毛利率由二零一九財年的約50.4%減少至二零二零財年的約45.8%。該減少乃主要由於(i)二零二零財年我們的勞工成本較二零一九財年有所增加，主要由於二零一九財年我們自一名分包商議得優惠分包費；及(ii)二零二零年五月青島發生強冰雹天氣導致盆栽蔬菜農產品直接損失，其估計成本約為人民幣0.3百萬元及損失估計潛在銷售收益約人民幣0.5百萬元。預計業務中斷進一步導致產量下降及損失潛在銷售收益約人民幣2.3百萬元。若剔除收益及銷售成本的有關影響，我們的毛利率將約為46.0%。

我們的毛利率由二零二零財年的45.8%減少至二零二一財年的約44.5%，主要由於種植一般費用於二零二零財年約人民幣4.2百萬元增加至二零二一財年約人民幣6.1百萬元，其中主要為折舊費用。該種植一般費用增加乃由於種植基地的重大資本支出，包括對大棚和基礎設施等的支出，於2019年財政年度、2020年財政年度及2021年財政年度分別約為人民幣20.5百萬元、人民幣44.4百萬元及人民幣14.4百萬元。該毛利率減少主要是由於我們的銷售成本增加約人民幣20.2百萬元(或30.6%)，超過了收益增幅約人民幣33.5百萬元(或27.6%)。

我們的毛利率由二零二一年八個月的約44.3%減少至二零二二年八個月的約43.4%，因為二零二一年八個月至二零二二年八個月間種植一般費用按百分比下跌13.6%，少於整體銷售成本減少的26.5%。因此，種植一般費用於二零二二年八個月佔銷售成本的較大部分，導致二零二二年八個月的毛利率較低。

我們的純利率由二零一九財年的約33.2%增加至二零二零財年的約36.1%，主要由於(i)我們的其他收入增加約人民幣3.4百萬元(或293.7%)；及(ii)二零二零財年**[編纂]**減少約人民幣**[編纂]**。

我們的純利率由二零二零財年的約36.1%減少至二零二一財年的約30.5%。該減少主要是由於相應期間(i)**[編纂]**增加約人民幣**[編纂]**(或**[編纂]**%)；及(ii)其他收入減少約人民幣3.4百萬元(或73.4%)。

我們的純利率由二零二一年八個月的約29.1%下降至二零二二年八個月的約19.8%。該減少主要由於因COVID-19疫情暫時的不利影響嚴重影響於二零二二年八個月期間的山東及大連市場，而導致我們的盆栽蔬菜產品的銷售收益於二零二一年八個月至二零二二年八個月期間減少約人民幣27.8百萬元(或27.7%)。

生物資產

生物資產為於報告期末按公平值減估計出售成本列賬的盆栽蔬菜農產品。公平值由獨立估值師第一太平戴維斯參考市場價格、廢品率、種植面積、種類、生長條件及所產生的成本評估。進一步詳情請參閱本文件「風險因素 — 我們的經營業績受生物資產公平值調整影響，而其受多項假設所規限」及「財務資料 — 生物資產估值 — 主要假設及輸入數據」段落。

下表載列於所示日期我們生物資產的價值：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
生物資產的價值				
於一月一日	5,222	6,724	9,395	9,781
種植導致增加	59,787	67,444	86,208	45,051
銷售導致減少	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(41,054)
撇銷導致減少	—	—	—	(4,585)
生物資產公平值變動淨額	(12)	1,055	177	(422)
於十二月三十一日／八月三十一日	6,724	9,395	9,781	8,771
公平值調整前的原始成本	4,605	6,221	6,430	5,842
公平值調整	2,119	3,174	3,351	2,929
生物資產的價值	6,724	9,395	9,781	8,771

税項

根據企業所得税法第27條及企業所得税法實施條例第86條，企業從事農、林、牧、漁業項目的所得，可以免徵、減徵企業所得税。根據上述條文及經國家税務總局萊西市税務局店埠税務所批准，於二零一零年五月一日起至二零五零年五月一日期間，富景農業來自農業的企業收入已獲豁免繳納税項。因此，於整個往績記錄期間，我們並無錄得任何所得税開支，而我們的實際税率為零。有關相關法律及法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關税項的法律及法規」一段。

股息

於往績記錄期間，本集團目前旗下公司並未宣派或派付任何股息。未來，我們將根據我們的財務狀況及當前的經濟環境重新評估我們的股息政策。支付股息與否將基於我們的盈利、現金流、財務狀況、資本要求、法定資金儲備要求以及董事認為相關的任何其他條件釐定。股息的支付亦可能受到法律限制及我們未來可能簽訂的融資協議的限制。我們過去的股息可能並不代表我們未來的股息數額。有關詳情，請參閱「財務資料 — 股息政策」一段。

概　要

[編纂]

除就**[編纂]**支付的相關專業費用外，估計**[編纂]**總額主要包括**[編纂]**的估計**[編纂]**佣金。假設**[編纂]**未獲行使及假設**[編纂]**為**[編纂]**港元(即**[編纂]**的指示性價格範圍中位數)，**[編纂]**總額估計將為約人民幣**[編纂]**(相當於約**[編纂]**港元)，佔**[編纂]**[**編纂**]的約**[編纂]**%。**[編纂]**中約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)直接用於發行**[編纂]**中的**[編纂]**，預期將根據相關會計準則入賬作為權益扣減。餘下**[編纂]**約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)已經或預期將自我們的合併損益及其他全面收益表作為開支扣除，其中於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別支出約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)、約**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)、約**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)及約**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)，餘下約**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)預期將於截至二零二三年十二月三十一日止年度的餘下月份扣除。上述估計**[編纂]**總額為最新可行估計金額，僅供參考。最後確認的實際金額或會有別於該等估計金額。

未來計劃及[編纂]用途

假設**[編纂]**根本未獲行使，基於**[編纂]**為**[編纂]**[**編纂**]港元(即建議**[編纂]**範圍每股**[編纂]**介乎**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中間價)，**[編纂]**[**編纂**]**(經扣減本公司應付有關**[編纂]**的**[編纂]**費用及其他開支後)預計為**[編纂]**港元(相當於約人民幣**[編纂]**元)。本公司目前擬將**[編纂]**[**編纂**]**用作以下用途：

	於最後實際可行日期起至二零二三年十二月三十一日止期間 [編纂]	於二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止期間 [編纂]	於二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止期間 [編纂]	總計 [編纂]	佔[編纂]總額之概約百分比
擴大我們的種植能力					
— 於現有地域市場提升及擴大種植基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 於新的地域市場建立新的種植基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
建立專責有機基質生產基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
升級資訊科技系統，提高營運效率	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
償還我們的銀行借貸	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

概　要

有關我們如何擬實施**[編纂]**所籌集的**[編纂]**的詳情，請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節及「業務 — 我們的業務策略」一段。

[編纂]的理由

董事相信，**[編纂]**的估計**[編纂]**將為我們提供執行本文件所載的業務策略及計劃所需的財務資源，有助我們實現業務目標。此外，**[編纂]**可成為本集團有效及可持續的籌資平台。董事相信，該融資方式有利於本集團的整體業務發展及財務表現，實現股東回報最大化。董事相信，**[編纂]**可提升本集團的內部監控及企業管治常規，提高我們營運及財務報告的透明度。**[編纂]**後，我們須在內部監控及企業管治方面達到高標準，此有助於加強本集團的整體控制及監督，亦可提振客戶及供應商對我們的信心，吸引潛在客戶。

[編纂]統計資料

	按[編纂]每股股份[編纂]港元計算	**按[編纂]每股股份[編纂]港元計算**
股份**[編纂]**(*附註1*)	**[編纂]**港元	**[編纂]**港元
本公司擁有人應佔未經審核**[編纂]**經調整合併每股有形資產淨值(*附註2*)	**[編纂]**港元	**[編纂]**港元

附註：

1. **[編纂]**乃按緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後預計已發行**[編纂]**股份(但不計及因**[編纂]**及股份計劃獲行使而可能發行的任何股份)計算。
2. 本公司擁有人應佔未經審核**[編纂]**經調整合併每股有形資產淨值乃按緊隨**[編纂]**及建議**[編纂]**完成後已發行的**[編纂]**股份計算，並假設建議**[編纂]**已於**[編纂]**完成且概無行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵，亦無根據本文件附錄五所述的配發及發行或回購股份的一般授權或其他方式由本公司配發、發行或回購任何股份。

COVID-19疫情爆發的影響

自二零二零年一月起，中國受到爆發COVID-19疫情的衝擊。為應對疫情，中國政府於二零二零年一月起的不同時間對多個省份實施封鎖，制定減少人員流動及關閉非必要業務的措施，這對我們的業務造成了不同程度的影響。

於二零二零年初，政府出台政策，要求在COVID-19疫情防控期間確保農業生產物資的正常供應。中國政府實施「綠色通道」等政策，確保鮮活農產品運輸暢通，維持市場正常供應。例如，於往績記錄期間按收益計為本集團最大地域市場的山東省，政府出台政策要求全

省迅速恢復農業生產，以保證主要農產品的市場供應，確保新鮮農產品的自由流通。有關詳情請參閱本文件「監管概覽 — 與COVID-19疫情防控相關的規定」一段。

下表載列於往績記錄期間影響我們種植基地運營的若干次COVID-19疫情爆發情況：

	受影響期間及持續時間：	**受COVID-19疫情影響的基地及市場：**	**我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：**	**盆栽蔬菜農產品於封鎖期間的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：**
1.	二零二零年二月至二零二零年三月(約一個月)	萊西基地及山東市場	否，封鎖及旅行限制主要在青島市實施。我們位於城郊的萊西基地仍然運作，且政府鼓勵我們繼續供應農產品，以於COVID-19疫情期間維持正常的市場供應。我們的分銷商透過物業管理公司向當地住宅屋苑的居民銷售我們的盆栽蔬菜農產品，減輕了封鎖措施以及酒店及餐館關閉的影響。	不適用
2.	二零二零年十二月二十二日至二零二一年一月十五日(約24天)	大連基地及遼寧市場	是，封鎖措施限制了我們大連基地的運營並導致我們在大連的銷售活動臨時暫停。我們的供應商難以到達我們的大連基地。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約15,000盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.2百萬元*(附註1)*

	受影響期間及持續時間：	受COVID-19疫情影響的基地及市場：	我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：	盆栽蔬菜農產品的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：
3.	二零二一年十二月二十三日至二零二二年一月二十四日（約一個月）	西安基地及陝西市場	是，西安部分地區實施了封鎖及旅行限制，限制了我們西安基地的運營並導致我們的銷售活動臨時暫停。我們的西安以外的供應商難以到達我們的西安基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約9,000盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.1百萬元*(附註2)*
4.	二零二二年三月五日至二零二二年四月十日（約一個月）	萊西基地及山東市場	是，萊西實施了封鎖及旅行限制。我們的萊西基地停工一個多月，導致我們在山東省的銷售活動臨時暫停。我們在山東的分銷商無法從我們的萊西基地獲取盆栽蔬菜農產品；萊西以外的供應商也難以到達我們的萊西基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約549,000盆 潛在銷售收益的估計損失：約人民幣8.2百萬元*(附註3)*

	受影響期間及持續時間：	受COVID-19疫情影響的基地及市場：	我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：	盆栽蔬菜農產品的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：
5.	二零二二年三月十四日至二零二二年四月十日（約一個月）	大連基地及遼寧市場	是，大連金浦新區實施了封鎖和旅行限制。我們的大連基地停工，導致我們在遼寧省的銷售活動臨時暫停。我們在大連的分銷商無法從我們的大連基地獲取盆栽蔬菜農產品。大連以外的供應商也難以到達我們的大連基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約8,100盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.1百萬元*(附註1)*

附註：

1. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在遼寧省的平均售價每盆約人民幣16.0元計算
2. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二一財年及二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在陝西省的平均售價每盆約人民幣16.0元計算
3. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在山東省的平均售價每盆約人民幣15.0元計算

概　要

於二零二零年二月及三月，由於部分酒店及餐廳關閉以及居家隔離及檢疫的政府政策限制了當地居民的流動(為臨時及特殊安排)，我們的分銷商透過物業管理公司向當地住宅屋苑的居民銷售我們的524,900盆盆栽蔬菜農產品，為本集團貢獻收益約人民幣7.8百萬元(或佔我們二零二零財年總收益的6.5%)。此安排，加上COVID-19疫情發生在二零二零年中國新年假期前後，屆時並非我們的旺季，減輕了酒店及餐廳關閉對我們銷售業績的影響。根據弗若斯特沙利文報告，截至二零二零年三月底，大部分餐廳及酒店已恢復營業及當地居民可外出就餐。據董事所知及所信，我們的大部分餐廳及酒店終端客戶已於二零二零年三月恢復營業。鑒於上述情況及我們的盆栽蔬菜農產品是針對餐飲行業而非家庭日常消費，於二零二零年三月後該臨時及特殊安排已終止，而我們轉而專注於通過我們的分銷渠道(主要針對餐飲行業)銷售我們的盆栽蔬菜農產品。

由於二零二二年的COVID-19疫情，大連以及山東省各地區的一系列封鎖措施於二零二二年八個月暫時對我們的業務造成了不利影響。於二零二一年八個月至二零二二年八個月，我們來自萊西基地及大連基地的收入分別減少約人民幣26.0百萬元及人民幣0.7百萬元，或28.5%及16.1%。因此，於二零二一年八個月至二零二二年八個月，本集團的收入減少約人民幣27.8百萬元或27.7%。該封鎖相比過往年度的封鎖，對我們的業務及財務表現造成了更為嚴重的影響，原因如下：

(i) 封鎖影響我們的萊西基地及山東市場，山東市場佔我們收入的大部分。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，山東省的銷售額分別佔我們收入約94.2%、87.1%、91.2%及90.0%；

(ii) 萊西基地及大連基地的封鎖發生於二零二二年三月至四月，持續約一個月。相比二零二零年的首次封鎖(發生於二零二零年二月至三月中國農曆新年假期期間)，我們收入於二零二二年所受影響更為顯著；

(iii) 不同於二零二零年的首次封鎖，彼時我們的種植基地仍在營運，而分銷商能夠接收我們的盆栽蔬菜農產品並通過物業管理公司出售產品給住宅小區，而於二零二二年的封鎖中，分銷商無法接收我們的盆栽蔬菜農產品，因此封鎖期間概無進行任何銷售，導致直接損失未售出蔬菜農產品約557,000盆，估計封鎖期間潛在銷售收入的估計直接損失約人民幣8.3百萬元。於二零二二年八個月的COVID-19疫情封鎖期間，萊西基地的大部分未售出盆栽蔬菜農產品捐贈給政府，用於分配給當地居民食用。我們撇銷生物資產約人民幣4.6百萬元，即於二零二二年三月至二零二二年四月期間，由於COVID-19疫情導致萊西基地臨時暫停而產生的未售蔬菜農產品；及

(iv) 於二零二二年三月，山東省的COVID-19疫情尤為嚴重。因此，二零二二年四月萊西基地復工初期，山東省多個地區的部分封城和出行限制仍部分生效。相似的，於二零二二年四月大連基地復工初期，大連的部分封城和出行限制仍部分生效。據執行董事所深知及確信，由於二零二二年封鎖期間漫長，限制了山東省及大連部分終

端客戶的營運，我們的整體銷售額耗費若干個月時間方有所好轉並逐步恢復至正常水平。我們於二零二二年八月的收入約為人民幣17.2百萬元，最終超過我們於二零二一年八月的收入約人民幣16.1百萬元。

二零二二年三月至七月期間，我們在山東省及大連的收益較二零二一年同期收益分別減少約人民幣26.6百萬元及人民幣1.0百萬元。此減少包括萊西基地及大連基地未售盆栽蔬菜農產品潛在銷售收益的估計直接損失分別約人民幣8.2百萬元及人民幣0.1百萬元，誠如第10.2及10.3頁表格所解釋。董事認為此減少主要歸因於因為二零二二年發生COVID-19疫情，大連以及山東省各地區實施了一系列封鎖措施。二零二二年八月，我們的銷售全面恢復，並於二零二二年八月錄得收益約人民幣17.2百萬元，超過二零二一年八月約人民幣16.1百萬元的收益。因此，我們預期對我們盆栽蔬菜農產品的需求以及本集團的收益增長將於二零二二年剩餘月份以及於二零二三年恢復。

除上文所披露者外，我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的營運、對客戶的銷售、供應商及分包商關於我們的業務並無因COVID-19疫情而受到重大不利影響。自COVID-19疫情爆發後，我們已採取額外的內部監控及衛生措施。該等措施包括監測員工的健康狀況及出行記錄、對辦公區域進行消毒、採購口罩、消毒酒精噴霧劑、體溫計等防疫物資、加強疫情防控教育及制定應急應對指引。

然而，概不能保證COVID-19疫情持續對中國經濟或世界其他地區的衝擊不會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生任何直接或間接不利影響。有關詳情，請參閱本文件「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 近期COVID-19的爆發已經且可能持續損害經濟，並因此對我們的業務、財務狀況、經營業績造成不利影響」一段。

在最差的情況下，我們盆栽蔬菜農產品的銷售將因全部種植基地臨時關停而受到COVID-19疫情的重大影響，我們的擴張計劃亦會擱置。經計及：(i)我們於二零二二年九月三十日的銀行及現金結餘約為人民幣64.1百萬元；及(ii)分配至一般營運資金的**[編纂]**估計**[編纂]**約為人民幣**[編纂]**元，基於以下主要假設：(i)期內不會產生任何收益，亦不會產生任何直接成本；(ii)僅會產生最低限度的一般及行政開支以及銷售及市場推廣開支；(iii)所有尚未支付的應付款項將根據我們的歷史結算記錄支付；(iv)所有尚未支付的應收賬款將根據我們的歷史結算記錄收回；(v)我們將延遲資本開支及擴張計劃；及(vi)我們將能夠在現有借款到期時按類似條款進行再融資，若在極端情況下我們的業務自二零二二年十月起暫停營運，本集團將能夠支付我們的營運成本，並在未來至少72個月內保持財務充足。

近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們的主要業務(仍為盆栽蔬菜農產品種植及銷售)概無任何重大變動。除上文「COVID-19疫情爆發的影響」一段所披露者外，董事確認，直至本文件日期，本集團自二零二二年八月三十一日起的財務及貿易狀況概無任何重大不利變動且自二零二二年八月三十一日起概無任何事件將對本文件附錄一所載會計師報告所示資料造成重大影響。董事認為，COVID-19疫情不會對我們的經營業績及我們的長期業務發展造成任何重大不利影響。

其他資料

新三板掛牌及摘牌

於二零一五年十一月，富景農業的股份首次在新三板掛牌。於二零一九年一月二十一日，富景農業的股東議決將富景農業的股份從新三板自願摘牌(「**自新三板摘牌**」)。於二零一九年五月十五日，富景農業獲得監管部門對自新三板摘牌的批准。於二零一九年五月二十二日，富景農業的股份在新三板停止掛牌。自新三板摘牌是富景農業董事作出的一項商業及戰略決定，其希望通過在聯交所**[編纂]**獲得觸及更多國際投資者及市場的機會。進一步詳情請參閱「歷史、重組及公司架構」一節。

釋　義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。若干其他詞彙的解釋載於本文件「技術詞彙表」一節。

「聯屬人士」	指	直接或間接控制指定人士或受其控制或與其直接或間接受共同控制的任何其他人士
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「農業顧問」	指	本公司農業顧問青島農業大學的崔德杰教授
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於[•]有條件採納的經修訂及經重列組織章程細則，將於**[編纂]**時生效，其概要載於本文件附錄四(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「美源」	指	美源控股有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司，由耿琦女士全資擁有
「中和邦盟評估」	指	中和邦盟評估有限公司，物業估值師
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行在香港通常向公眾人士開門辦理一般銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
[編纂]	指	**[編纂]**
「嘉沃」	指	嘉沃控股有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司，由崔偉先生全資擁有
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**

釋　義

[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「城陽基地」	指	位於中國山東省青島市城陽區的種植基地，本集團於二零一九年十二月三十一日之後已停止經營該基地
「37號文」	指	《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指及就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，自二零一四年三月三日起生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」或「我們」	指	富景中國控股有限公司(前稱為「富景控股有限公司」)，一間於二零一九年七月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除非文義另有所指，否則合指張先生及匯得國際

釋　義

「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
「COVID-19」	指	一種由新發現的冠狀病毒引起的傳染性呼吸道疾病
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「大連基地」	指	位於中國遼寧省大連市金州區的種植基地，約為20,000平方米
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(代表其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人於[•]簽立的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄五「E.其他資料 — 2.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司(代表其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人於[•]簽立的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」一段
「董事」	指	本公司董事或其中任何一名
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法，於二零零八年一月一日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「交易所參與者」	指	(a)其根據上市規則可於或透過聯交所進行交易；及(b)其名稱登記於聯交所所存置之名單、股東名冊或名冊作為可於或透過聯交所進行交易之人士
「極端情況」	指	香港政府發佈的超強颱風引致的極端情況
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，一間進行獨立市場研究及諮詢的公司

釋　義

「富景農業」	指	青島富景農業開發有限公司(前稱為青島富景農業生態開發有限公司)，一間於二零零六年十二月四日於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「富景控股(香港)」	指	富景控股(香港)有限公司，一間於二零一九年十月九日根據香港法例註冊成立之股份有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「二零一九財年」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「二零二零財年」	指	截至二零二零年十二月三十一日止財政年度
「二零二一財年」	指	截至二零二一年十二月三十一日止財政年度
「弗若斯特沙利文報告」	指	本集團所委聘的弗若斯特沙利文發出之有關中國蔬菜及盆栽蔬菜農產品市場的市場調查報告
[編纂]	指	**[編纂]**
「匯榮」	指	匯榮國際集團有限公司，一間於二零一九年八月八日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司及本公司直接全資附屬公司
「均富融資」或「獨家保薦人」	指	均富融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為**[編纂]**的獨家保薦人
「宏勝」	指	宏勝投資控股有限公司，一間於二零二零年一月二日於英屬處女7群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司
[編纂]	指	**[編纂]**
「本集團」或「我們」	指	本公司、其附屬公司或其中任何一間，或如文義另有所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司前的期間而言，指本公司現有附屬公司或該等附屬公司經營的業務或彼等之前身(視情況而定)
[編纂]	指	**[編纂]**

釋　義

[編纂]	指	**[編纂]**
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「香港」或「香港特別行政區」	指	中國香港特別行政區
[編纂]	指	**[編纂]**
「港元」及「港仙」	分別指	港元及港仙，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士(定義見上市規則)的人士或公司
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「萊西基地」	指	位於中國山東省青島萊西市的種植基地，約為398,272平方米
「萊西地塊A」	指	我們擁有土地使用權證的位於青島萊西市日莊鎮地盤面積約214,804平方米的地塊
「萊西地塊B」	指	我們向萊西市日莊鎮人民政府租賃的位於青島萊西市日莊鎮地盤面積約34,467平方米的地塊
「萊西地塊C」	指	我們根據我們與萊西市日莊鎮人民政府訂立的土地預約協議取得土地使用權的位於青島萊西市日莊鎮地盤面積約128,334平方米的地塊

釋　義

「萊西地塊D」	指	我們向萊西市日莊鎮人民政府租賃的位於青島萊西市日莊鎮總地盤面積約76,667平方米的四幅地塊
「萊西地塊E」	指	我們向一名獨立第三方租賃的位於青島萊西市茂芝場村地盤面積約10,667平方米的地塊
「土地預約協議」	指	我們於二零零六年六月十七日與萊西市日莊鎮人民政府訂立的土地預約協議，內容有關(其中包括)預約位於青島萊西市日莊鎮的一塊國有土地，用於農業及生態開發，期限為50年
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十一月十四日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所經營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM且與其並行運作
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於[•]有條件採納的經修訂及重列的組織章程大綱，將於**[編纂]**時生效，其概要載於本文件附錄四(經不時修訂)
「張先生」	指	張永剛先生，我們的主席、執行董事、行政總裁及控股股東之一
「張女士」	指	張春燕女士，張先生的胞姊
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統

釋　義

[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「中國法律顧問」	指	北京浩天(濟南)律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「瑞豐(BVI)」	指	瑞豐控股有限公司，一間於二零一九年五月十六日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司及本公司直接全資附屬公司
「瑞豐(香港)」	指	瑞豐控股(香港)有限公司，一間於二零一九年六月六日於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「富景蔬果」	指	青島富景蔬果有限公司，一間於二零一一年九月二十四日於中國註冊成立之有限公司，為富景農業的全資附屬公司並已於二零一六年十二月二十日正式註銷登記
「S規例」	指	美國證券法S規例

釋　義

「重組」	指	為籌備**[編纂]**而進行的本集團重組安排，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構 — 重組」一段
「申報會計師」	指	國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及長青(香港)會計師事務所有限公司，本公司申報會計師
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商行政管理總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家税務總局」	指	中華人民共和國國家税務總局
「第一太平戴維斯」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，我們的生物資產估值師
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
[編纂]	指	**[編纂]**
「股份計劃」	指	本公司於[•]有條件採納的股份計劃，其主要條款概述於本文件附錄五「D. 股份計劃」一段
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋　義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「補充協議」	指	我們於二零二零年三月二十三日與萊西市日莊鎮人民政府訂立的補充協議，當中確認本集團根據土地預約協議使用及佔有一塊國有土地
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	包括二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的期間
[編纂]	指	**[編纂]**
[編纂]	指	**[編纂]**
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經不時修訂)
「增值税」	指	中國增值税
「豐順」	指	豐順控股有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司，由李長柏先生全資擁有
「康源」	指	康源控股有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司，由張女士全資擁有
「匯得國際」	指	匯得國際集團有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立之公司，為英屬處女群島商業公司，由張先生全資擁有。匯得國際為本公司控股股東之一
「西安基地」	指	位於中國陝西省西安市高陵區的種植基地，約為13,333平方米

釋　義

「鑫富景」	指	青島鑫富景科技有限公司，一間於二零二零年五月六日於中國成立之有限公司，由富景控股(香港)直接全資擁有，為本公司間接全資附屬公司
「源生態」	指	源生態控股有限公司，一間於二零一九年五月二十四日於英屬處女群島註冊成立的公司，為英屬處女群島商業公司
「二零二一年八個月」	指	截至二零二一年八月三十一日止八個月
「二零二二年八個月」	指	截至二零二二年八月三十一日止八個月

除非另有明確說明或文義另有所指，於本文件，

- *「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義；*
- *本文件內全部數據為截至最後實際可行日期的數據；*
- *本文件所載若干金額及百分比數字已經湊整至整數。因此，若干圖表總計一欄所示的數字或與前述數字相加計算所得總數略有出入；及*
- *倘中國成立實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。以中文或其他語言命名並標有「*」的公司或實體名稱的英文譯名以及以英文命名並標有「*」的公司或實體名稱的中文譯名僅供識別用途。*

技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所使用有關本集團及我們業務的若干詞彙解釋。該等詞彙及其涵義可能與標準行業涵義或用法並不一致。

「連作」	指	在同一塊土地上長期連續種植同種或相似植物，其會削減土壤肥力和減少土地產量
「GB」	指	《中華人民共和國國家標準》，由國家標準化管理委員會頒佈的中國國家標準，構成產品於中國強制性產品認証中必須接受的產品測試的基準
「千克」	指	千克
「千瓦時」	指	千瓦時
「ISO」	指	總部設於瑞士日內瓦的非政府組織國際標準化組織就評定商業機構的質量系統而公佈的一系列質量管理及質量保證標準的英文簡稱
「ISO9001」	指	與質量管理制度有關的標準及指引，且代表國際上對良好質量管理實踐的共識。ISO9001：2015為ISO9001的現行版本
「ISO14001」	指	透過確認及控制環境影響並持續改善環境表現進行環境管理的管理體系。ISO14001：2015為ISO14001的現行版本
「畝」	指	於中國使用的面積單位，相等於約666.67平方米
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

前瞻性陳述

本文件載有關於我們及我們附屬公司的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於管理層的信念以及管理層所作出假設及目前所掌握的資料作出，因此該等陳述及資料就其性質而言可能受重大風險及不確定因素影響。該等前瞻性陳述包括(但不限於)與下列事項有關的陳述：

- 我們的業務及營運策略、計劃、目標及目的；
- 我們業務未來發展的性質及潛力；
- 我們可能尋求的各種業務發展機遇；
- 競爭條件變動及我們於該等條件下的競爭能力；
- 我們營運的行業及市場的監管環境及整體前景的變動；
- 我們對能否獲得及維持業務營運所需監管資格的預期；
- 我們營運的行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的未來負債水平及資本需求；
- 我們的財務狀況及業績；及
- 我們的未來股息。

「旨在」、「預計」、「相信」、「能」、「能夠」、「預期」、「往後」、「有意」、「或會」、「可能」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞語及其同類表述的反義詞，由於與我們有關，因此指該等前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映我們現時對未來事件的觀點，而並非日後表現的保證，且可能受若干風險、不確定因素及假設(包括本文件「風險因素」一節所述風險因素)影響。一項或多項該等風險或不確定因素或會發生。

在上市規則的規定所規限下，本公司並無任何責任，且並無承諾會因新資料、未來事件或發展或其他原因更新或另行修改本文件內的前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不確定性因素及假設，本文件內所探討的前瞻性事件及情況可能不會以本公司預期的方式發生，或根本不會發生。因此，倘發生一項或多項該等風險或不確定因素，或有關假設被證實為不正確，我們的財務狀況可能受到不利影響，並可能與本文件所載預計、相信、估計

或預期相距甚遠。因此，有關陳述並非對日後表現的保證，而　閣下不應過分依賴該等前瞻性資料。文件內本節所述警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

於本文件內，本公司或我們任何董事意向的陳述或提述於本文件日期作出。任何有關意向可能因未來發展而出現變動。

風險因素

*閣下在**[編纂]**我們的股份前，應仔細考慮本文件載列的所有資料，包括下文所述的風險。出現以下任何風險可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景有重大不利影響。 閣下應特別留意，我們於開曼群島註冊成立，而我們的業務及營運乃於中國進行，並受若干方面與其他司法權區的現行環境不同的法律及監管環境所規管。有關中國法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽」章節。**[編纂]**的成交價可能會因任何該等風險以及我們目前尚不知曉的其他風險及不確定因素而下跌， 閣下或會失去部分或全部**[編纂]**。*

有關我們業務的風險

我們的大部分收益源自五大客戶，倘我們向其中任何一方的銷售減少或終止，可能會對我們業務及財務狀況造成重大不利影響

於往績記錄期間，我們的客戶基礎明顯集中。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，來自五大客戶的總收益分別約為人民幣82.4百萬元、人民幣68.1百萬元、人民幣102.6百萬元及人民幣48.2百萬元，分別佔我們總收益的70.1%、56.1%、66.3%及66.5%，而來自最大客戶的總收益分別約為人民幣22.0百萬元、人民幣18.6百萬元、人民幣25.3百萬元及人民幣11.9百萬元，分別佔我們總收益的約18.7%、15.3%、16.3%及16.4%。該等客戶預期未來將繼續於我們的總收益中佔顯著比重。

少數主要客戶貢獻較大部分的收益涉及風險。我們無法保證我們將能夠維持或改善與主要客戶的關係，我們亦無法保證將能夠繼續以現有水平按類似的條款向彼等供應產品，也可能完全無法向彼等供應產品。此外，我們的業務受主要客戶業務的嚴重影響，而這在很大程度上取決於客戶向其本身的客戶持續銷售的能力。我們主要客戶的任何業務下滑可能導致其減少向我們採購，或是令我們與主要客戶的業務關係有變。我們為繼續與主要客戶的業務關係及滿足其採購訂單而使用資源及投入管理精力，亦可能減少我們對其他客戶投放的資源。即使我們能夠覓得其他客戶，我們也要耗費時間和資源與新客戶發展關係。倘我們無法獲取其他客戶，我們的業務表現及財務狀況可能受到不利影響。倘任何主要客戶大量減少與我們的採購訂單或終止與我們的業務關係，我們未必能夠按相若條款自其他現有客戶或新客戶取得訂單，以及時替代流失的銷售，甚或可能完全無法獲得訂單，在此情況下，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

風險因素

儘管我們已於往績記錄期間透過與新客戶訂立分銷協議及擴大地域覆蓋範圍擴大客戶基礎，但無法保證我們能繼續擴大客戶基礎組成及吸引其他新客戶。倘上述任何風險發生，我們的業務及財務狀況可能受到不利影響。

我們依賴我們的分銷商銷售我們的產品。我們與分銷商的關係出現任何變動，均可能對我們的銷售、經營業績及財務狀況造成重大不利影響

我們依賴我們的分銷商銷售我們的產品。我們主要透過分銷商銷售我們的盆栽蔬菜農產品，分銷商其後向終端客戶轉售我們的盆栽蔬菜農產品。於往績記錄期間，售予分銷商的銷售分別佔我們收益的約98.5%、99.7%、100.0%及100.0%。然而，分銷商銷售及分銷我們產品之成效可能受到多種因素的影響，並且由於我們主要透過分銷商銷售及分銷我們的產品，因此，倘發生以下任何一項事件，我們的收益可能會波動或減少，並對我們的業務及財務表現產生不利影響：

- 分銷商減少、推遲或取消訂單；
- 於損失一名或多名分銷商後無法及時委任或替代分銷商；
- 無法維持與現有分銷商的關係或未能續訂具有利條款的分銷協議；
- 分銷商無法推廣我們的產品；
- 分銷商與其客戶之間的關係惡化；及
- 分銷商自身的財務表現惡化。

我們可能無法維持我們於市場上的競爭力，特別是在現有或未來競爭對手所發起的營銷活動中向分銷商提供更為有利的安排情況下。我們無法保證我們可以與我們的分銷商維持良好的關係，倘我們流失任何分銷商，可能會對我們的業務及財務表現產生不利影響。

我們對分銷商的銷售手法及方式的控制力有限。倘任何我們的分銷商未能及時分銷我們的產品，或未能根據分銷協議的條款或適用中國法律及法規分銷我們的產品，或完全無法分銷產品，我們的聲譽、品牌形象、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響

由於我們主要透過我們的分銷商銷售盆栽蔬菜農產品，分銷商分銷我們產品、維護我們的品牌、擴大彼等業務及銷售網絡的表現及能力，對我們未來的發展至關重要。儘管我們已建立監控和管理系統，仍難以徹底及全面充分地監控我們分銷商活動的各個方面。我們並無對任何分銷商的所有權或管理控制權。儘管在分銷商出現任何重大違約的情況時，我們的分銷協議通常允許我們單方面終止協議，但我們概不能保證，我們的分銷商將一直嚴格遵守分銷協議的條款及條件。例如，我們的分銷商可能於指定分銷區域外進行銷售。倘我們的分銷商違反分銷協議，概不能保證我們將及時獲得足夠的賠償。此外，我們無法保證，我們的分銷商將一直嚴格遵循中國法律及法規，包括有關農產品質量安全、產品質量及知識產權的法律及法規，並保持分銷我們的產品所需的牌照及許可證。有關適用的中國法律及法規的更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

此外，倘我們的分銷商決定積累我們的產品作為存貨，我們可能無法有效監督我們的分銷商的存貨水平。我們無法保證我們向分銷商銷售的所有產品其後出售予終端客戶及我們的產品銷量真實反映市場需求。倘任何我們的分銷商未能及時分銷我們的產品，或根據分銷協議的條款或適用的中國法律法規分銷我們的產品，或完全無法分銷產品，我們的品牌及聲譽以及消費者對我們產品的觀感亦可能被損害，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們依賴我們的主要供應商，倘我們與該等主要供應商的關係以任何不利於我們的方式終止、中斷或變更，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到不利影響

我們的成功取決於我們與主要供應商維持良好及持續關係的能力，以及我們按有利的條款從該等供應商採購原材料的能力。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們向五大供應商作出的採購總額分別約為人民幣32.6百萬元、人民幣35.3百萬元、人民幣44.7百萬元及人民幣25.1百萬元，分別佔我們採購總額約94.4%、94.3%、99.7%及99.7%，而我們向最大供應商作出的採購額分別約為人民幣22.9百萬元、人民幣26.4百萬元、人民幣28.2百萬元及人民幣12.4百萬元，分別佔我們採購總額約66.1%、70.3%、62.9%及49.5%。有關我們主要供應商及供應安排主要條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 原材料、供應商及分包商」一段。

我們概不能保證，我們當前的供應商將繼續按我們可接受的條款向我們供應原材料，或者我們將能夠建立全新的供應商關係或延長當前供應商關係，確保及時及具成本效益方式的穩定供應。倘我們與主要供應商的關係以任何不利於我們的方式終止、中斷或變更，則我們

的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。尤其是我們或會面臨下列可能對我們的營運、業務及經營業績造成重大不利影響的風險：

- 倘我們的任何主要供應商大量減少對我們的供應或完全終止與我們的業務關係，則我們無法保證將能夠及時找到替代供應商；
- 在我們能夠獲得其他供應商供應我們需要的原材料之前，我們的營運及業務或會出現重大中斷，而且我們可能需要時間與其他供應商協商採購條款；及
- 即使我們能夠向其他供應商進行採購，我們亦無法保證該等供應商能夠按我們可接受的條款及條件供應原材料，及／或所供應數量能夠滿足我們的迫切需求。

我們並無與原材料供應商訂立長期協議，因此倘我們未能取得供應，我們的種植或生產成本及貨期、財務狀況及經營業績可能受到不利影響

我們種植產品所需的主要原材料包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料及生物農藥。由於我們擬憑藉與供應商的合約關係所帶來的靈活性，我們概無與原材料供應商訂立任何長期供應協議。我們乃根據載有一套嚴格標準的內部供應商評估程序挑選新供應商，包括質量、價格、服務、質量監控、產能及信譽。我們將僅委任能夠滿足我們所有內部選擇標準的供應商。我們對各供應商所供應的原材料的質量進行年度評估。有關更多詳情，請參閱本文件「業務 — 原材料、供應商及分包商」及「業務 — 產品安全及質量控制」段落。然而，我們無法保證我們將能物色合格的供應商，或我們的供應商將能夠及時向我們供應合格的所需原材料，或彼等將不會於我們採購時大幅調高價格。倘我們未能取得供應，或倘我們未能將原材料成本的增幅轉移至客戶，我們的種植成本、生產成本、種植量、產量、貨期、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們的業務可能受到盆栽蔬菜農產品原材料成本波動的影響

我們業務的主要營運成本之一為種植盆栽蔬菜農產品的原材料成本。我們的原材料主要包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料及生物農藥。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的原材料成本分別佔我們總銷售成本的約54.3%、

50.7%、49.7%及48.9%。該等原材料的任何供應短缺或任何需求激增均會導致彼等之價格上漲。無法保證我們能預期並及時透過調整盆栽蔬菜農產品的銷售價格，或將原材料成本的任何增加相應地轉移至客戶，以應對相關價格波動。倘我們未能預期並應對該等價格波動，我們的盈利能力可能受到不利影響。

任何與我們的原材料有關的安全問題可能對我們的聲譽、品牌形象、銷售產品的能力及財務表現造成不利影響

倘我們的原材料不合格、變質、受到污染或遭人為破壞，我們的產品質量及數量均可能受到不利影響。我們的原材料可能於生產、運輸或分銷過程中因未知理由或我們無法控制的原因而遭受污染。部分原材料亦可能含有有害物質或因供應商摻假而產生我們不知悉的化學物質。該等可能不適於人類食用的有害物質或化學物質可能會被我們的盆栽蔬菜農產品吸收，並最終被我們的客戶食用，造成健康及食品安全問題。我們無法保證我們的供應商將不會有意或無意污染我們的原材料或向我們提供不符合標準的原材料。任何由此產生的食品安全問題可能會對我們的聲譽、銷售以至我們的財務表現造成不利影響。

儘管我們已採取質量監控措施以保障原材料的質量，但我們無法保證我們將可於任何情況下發現不合規或殘次原材料。有關我們原材料質量控制措施的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 產品安全及質量控制 — 原材料質量控制」一段。倘我們未能發現殘次原材料，我們的產品質量可能受到不利影響。我們可能需要召回若干受影響產品，並可能遭受產品責任索償、受到負面報導、遭相關監管機構調查或處罰。於該等情況下，我們的聲譽、品牌形象、業務及財務狀況將受到重大不利影響。有關我們盆栽蔬菜農產品適用的相關法律及法規的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 農產品安全相關法律及法規 — 農產品質量安全法」及「監管概覽 — 農產品安全相關法律及法規 — 食品安全法」各段。

消費者口味、觀感及喜好的變化可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響

盆栽蔬菜農產品的銷售受消費者口味、觀感及喜好的變化影響。中國消費者開支水平及消費模式取決於多種因素，包括消費者的口味、觀感及喜好、消費者收入及消費者對我們的

盆栽蔬菜農產品安全及品質的信心。倘消費者的口味、觀感及喜好發生任何變化，或消費者收入或消費者對我們產品的信心下降，可能會導致我們的產品銷售下降，從而可能對我們的銷售及溢利產生不利影響。

我們的持續成功，取決於我們的盆栽蔬菜農產品的受歡迎程度，我們能夠及時預測消費者口味、觀感及喜好及消費習慣的變化並靈活調整我們的市場策略以適應不時變化。倘消費者的口味、觀感及喜好從我們的盆栽蔬菜農產品轉移到競爭對手的盆栽蔬菜農產品或其他食品種類，則可能會對我們的業務產生不利影響。中國消費者的農產品安全質量意識逐日增強並越來越關注日常飲食對其健康的影響。倘我們無法對消費者口味、觀感及喜好的變化做出有效反應，我們的盆栽蔬菜農產品需求可能會下降，並可能對我們的業務及財務表現產生不利影響。

我們在向新地區擴展分銷及銷售網絡時可能會遇到困難，可能限制我們的增長前景，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

作為我們業務策略的一部分，我們計劃擴展分銷及銷售網絡以發展我們的業務。然而，我們擴張計劃的成功有賴於(其中包括)以下因素：

- 適合擴展分銷及銷售網絡的地區及地點是否存在；
- 我們是否能向分銷商爭取有利的合作條款；
- 管理及財務資源是否足夠；
- 有否適合的分銷商；
- 來自本地競爭對手的競爭；
- 我們能否聘用、培訓及留任熟練人員；及
- 我們的物流及其他營運與管理系統能否適應經擴大的分銷及銷售網絡。

由於我們可能不太熟悉當地的監管慣例及風俗習慣、客戶偏好及行為、分包商、供應商及商業慣例的可靠性，因此向新的地理位置擴展業務涉及不確定因素及挑戰。無法保證我們能成功發展並擴大至新地區及城市。因此，我們無法保證我們能達成擴張目標或將任何新分

銷商與現有網絡有效整合。倘我們於擴張分銷及銷售網絡時遇到困難，則我們的發展前景將受限制，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

我們的經營業績受生物資產公平值調整影響，而其受多項假設所規限。倘生物資產的售價增長，我們的銷售收益及生物資產公平值變動淨額亦會增加，反之亦然。

由於我們為一間主要從事盆栽蔬菜農產品種植及銷售的公司，我們資產中一部分為生物資產。我們的生物資產包括多種盆栽蔬菜農產品，包括但不限於茼蒿、油菜及苦菊。我們過往的經營業績一直受我們盆栽蔬菜農產品公平值減出售成本變動導致的生物資產公平值調整(屬非現金性質)所影響。於二零一九財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本產生的虧損約人民幣12,000元的負面影響。於二零二零財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本產生的收益約人民幣1.1百萬元的正面影響。於二零二一財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本產生的溢利約人民幣0.2百萬元的積極影響。於二零二二年八個月，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減出售成本的虧損約人民幣0.4百萬元的負面影響。我們預期經營業績將繼續受該等生物資產公平值調整的影響。有關生物資產公平值調整的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 主要會計政策、判斷及估計」、「財務資料 — 經選定財務狀況表項目的分析 — 生物資產」及「財務資料 — 生物資產估值」各段。

於往績記錄期間我們生物資產於各報告日期的公平值乃由獨立專業估值師釐定，未來我們擬委聘獨立專業估值師釐定我們生物資產的公平值。第一太平戴維斯對往績記錄期間我們的生物資產的估值依賴我們所提供生物資產的歷史數據(如所持有的數量、銷量、售價及成本)的準確性及可靠性。第一太平戴維斯亦進行市場研究、翻查學術資料及依賴我們對存貨系統的內部監控，以判斷該等歷史數據的準確性和可靠性。於應用估值方法(包括市場法及成本法)時，第一太平戴維斯依賴多項假設。有關釐定生物資產公平值之主要假設及輸入數據，請參閱本文件「財務資料 — 生物資產估值 — 主要假設及輸入數據」一段。

我們生物資產的公平值可能受到(其中包括)假設的準確性影響，該等假設包括但不限於：(i)我們生物資產的市場價格波動；(ii)我們生物資產的成長率、成熟週期及質量的變化；(iii)我們的業務營運、管理及技術人員的穩定性及持續性；及(iv)盆栽蔬菜行業及／或中國政治、法律、技術、稅務、財政或宏觀經濟狀況的變化。倘所依賴的假設不準確，則我們的生物資產公平值將不準確。第一太平戴維斯進行的估值及未來將進行的估值受限於我們的獨立專業估值師於編製評估報告時主要依賴我們所提供的各項假設及其他數據的完整性、準

確性及合理性。由於我們的生物資產於各期間進行重估，我們於各期間的財務狀況及經營業績可能發生重大變化。此外，生物資產市場價格的上漲或下跌會導致我們的溢利及生物資產公平值減出售成本的變動產生的收益或虧損增加或減少，而導致我們的溢利波動較大及容易受到影響。我們亦無法保證我們生物資產的公平值收益日後將不會減少。任何生物資產的公平值收益減少可能對我們的盈利能力、整體財務狀況及經營業績造成重大不利影響。因此，投資者於評估我們的經營業績及盈利能力時，應該考慮扣除生物資產公平值調整的影響的溢利及利潤率。

我們面臨與萊西基地部分土地有關之所有權問題導致的潛在不利後果之風險

於二零零六年六月十七日，我們與萊西市日莊鎮人民政府簽訂一份土地預約協議，(其中包括)預約一幅用於農業及生態發展以及年期為50年的國有土地，而根據協議條款，萊西市日莊鎮人民政府應負有完成轉讓程序及促使向本集團出具土地使用權證書的責任。然而，於二零一三年五月二十二日，萊西市人民政府向青島昌陽投資開發有限公司(「**昌陽投資**」，為由萊西市人民政府下屬部門全資擁有之公司)頒發有關土地的土地使用權證書，而非向本集團頒發土地使用權證書。我們的中國法律顧問告知，國有劃撥土地使用權的利用經市級、縣級市政府(即萊西市政府而非萊西市日莊鎮人民政府)的相關土地部門批准。倘上述土地因業權不完整被政府收回，我們的財務狀況及業務營運將會受到不利影響。有關上述土地所有權問題之詳情，請參閱本文件「業務 — 與萊西地塊C有關之其他物業權益」一段。

我們可能受稅務優惠政策的改變或終止所影響，其改變或終止可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響

根據企業所得稅法，中國企業一般須就其全球收入按統一的25%企業所得稅稅率繳稅。根據企業所得稅法，於往績記錄期間，我們從事合資格農業業務(包括盆栽蔬菜農產品種植及銷售)的中國附屬公司獲豁免繳納中國企業所得稅。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，根據企業所得稅法減免的企業所得稅分別為約人民幣9.8百

萬元、人民幣11.0百萬元、人民幣11.8百萬元及人民幣3.6百萬元。概不保證該優惠企業所得稅待遇將繼續適用於我們的附屬公司。撤銷、喪失、暫停或減少任何該等稅務優惠可能會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

盆栽蔬菜農產品的價格可能會波動，對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響

我們承擔因盆栽蔬菜農產品價格波動而導致的業務風險，而盆栽蔬菜農產品價格波動乃由於市場供求關係不斷變化。我們幾乎不能或根本無法控制的外部因素，如環境法規、不利天氣狀況及疾病，亦可能會對我們的盆栽蔬菜農產品價格造成重大影響。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的盆栽蔬菜農產品的每盆平均售價分別為人民幣15.3元、人民幣15.1元、人民幣15.1元及人民幣15.1元。倘我們的盆栽蔬菜農產品價格下降，我們的收益、溢利及經營業績可能受到不利影響。

我們依賴我們與獨立第三方就種植盆栽蔬菜農產品訂立的合約安排

我們就西安基地及大連基地的土地及萊西基地的部分土地與獨立第三方訂立租賃協議。我們無法保證各獨立第三方將於租賃協議屆滿後與我們續訂該等租賃協議。倘我們無法以商業上可行的條款就種植基地與獨立第三方訂立新租賃協議，我們可能無法滿足客戶對盆栽蔬菜農產品的訂單，因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們亦與獨立第三方訂立勞務外包合作協議書，在我們的管理及監督下進行簡單的勞工工作，如澆水、播種及運輸。儘管我們的勞務外包協議書是根據中國民法典訂立的，但不能保證獨立第三方會遵守相關勞務外包協議書的條款並提供所需的勞務，亦不能保證我們的勞務分包商會充分配合。倘獨立第三方違反有關規定及我們無法以具競爭力的價格或根本無法獲得替代的勞務，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

我們對勞務分包商及分包勞工的質素及表現控制有限

自二零一九年五月起，為使我們有效管理我們的種植流程以及及時滿足人力需求，我們開始向勞務分包商外包簡單勞務工作。其後，自二零一九年九月起，我們完全外包全部的簡單勞務工作。然而，我們對分包勞工的質素及表現以及可用性的控制有限，倘該等分包勞工並非如我們所評估的具有經驗或能力並導致任何食品安全問題，我們可能面臨客戶的潛在訴訟申索。我們亦可能面臨有關遵守中國適用法律法規的訴訟。倘我們被認定須就該等申索承

擔責任，我們可能產生重大損失並受到政府制裁。儘管我們可就勞務分包商產生的任何責任向勞務分包商提出索償，概不保證我們的勞務分包商將有全面賠償我們的經濟能力。此外，概不保證我們的申索將得到迅速及有效的清償。於該情況下，我們的業務、聲譽、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

倘未能就遵守國家健康與安全標準維持有效的內部控制，可能會對我們的業務、經營業績及品牌形象造成重大不利影響

倘出現未能滿足所有相關政府規定或出現污染的情況，將可能招致罰款、停業，極端情況下，甚至將招致針對本公司及其管理層的刑事訴訟。此外，虛假、未成立或名義責任索賠或產品回收可能產生負面公共形象。任何該等違規或事件可能對我們的業務及財務表現造成負面影響。

我們須遵守中國農產品質量安全法律及法規。有關農產品質量安全法律及法規的其他詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。考慮到近期的中國農產品質量安全事故，農產品質量安全規則及法規的執行可能日益嚴格，並可能會實施新的農產品質量安全規則及法規。於此情況下，我們的生產及分銷成本或會增加，且我們可能無法將該等額外成本轉嫁予我們的客戶。

我們未必能持續開發新產品或我們的新產品未必能成功，而此可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響

中國的盆栽蔬菜農產品行業高度分散，擁有眾多參與者。鑒於行業分散的性質及瞬變的市場環境，我們將須持續開發及推出新產品，以迎合消費者的需求及保持我們的競爭力及市場份額。我們無法保證我們將能夠繼續開發新產品或我們的新產品日後會吸引足夠的消費者需求或取得足夠的市場份額從而獲利。此外，我們無法保證我們的新產品日後會繼續保持優良品質。如日後未能收回不成功新產品的開發、生產及營銷成本或維持新產品的優良品質，我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。

風險因素

我們面臨分銷商及終端客戶的信貸風險。倘我們的分銷商或終端客戶拖欠我們的款項，我們的盈利能力、流動資金及財務狀況可能受到重大不利影響

我們面臨若干分銷商及終端客戶的信貸風險，彼等獲授的信貸期分別為60天至180天以及180天。倘我們的客戶由於其業務表現或財務狀況惡化而經歷現金流量困難或面臨清盤的可能，而我們的客戶拖欠我們的款項，我們的盈利能力、現金流量及財務狀況可能受到重大不利影響。於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們的平均貿易應收款項周轉天數分別為約58.4天、99.2天、93.0天及136.1天。有關我們信貸政策的詳情，請參閱本文件「業務 — 付款條款及信貸條款」一段。

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們分別計提虧損撥備約人民幣1.1百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1,000元及人民幣1,000元。倘有關貿易應收款項的任何重大部分成為壞賬且我們無法收回，我們的經營及財務狀況可能受到不利影響。此外，倘我們的貿易應收款項無法及時收回，我們可能需要透過內部資源或借貸滿足營運資金的融資需求，由於融資成本增加，利率的任何上升可能對我們的財務狀況產生不利影響。

我們的業務、聲譽及品牌形象或會因我們的產品遭產品責任索償、客戶投訴或負面宣傳而受到負面影響

倘我們的產品被發現不適宜食用，我們可能遭受產品責任索償。產品運輸時或會因供應商或分銷商(無論有意或無意)延遲交付、處理不當、供應商或分銷商的倉儲設施不完善或分銷商或第三方在未經許可下改動而受污染，令產品被列為不適宜食用。該等問題的出現可能導致我們產品須回收並對我們的品牌聲譽造成嚴重損害。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無產品回收紀錄，亦並無接獲客戶因質量缺陷而作出的任何重大投訴或產品責任索償。然而，我們無法確保今後不會發生此類事件。我們可能招致法律責任並須就消費者的有效的產品責任索賠而賠償損失或損害，此外，我們亦可能受行政或其他政府的制裁或處罰。另外，該類問題(無論是否具理據)的負面宣傳可能降低消費者購買我們產品的意欲。倘消費者對我們的品牌失去信心，我們的銷售可能長期下滑，並可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

風險因素

我們的工人面臨使用生產機器及設備導致嚴重受傷的風險，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響

我們使用機器及設備(如基質粉碎機、挖掘機及鏟車)，其在運作中有潛在危險。任何由使用該等設備或機器導致的重大意外事故會干擾我們的營運以及導致法律及監管責任。於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並無發生任何對我們的營運造成重大不利影響的事件、索償或投訴。然而，我們並不保證日後我們將不會因僱員的個人傷亡而承擔重大費用、法律或監管責任。根據相關中國勞工法律及法規，我們為僱員支付工傷保險基金。然而，我們的工傷保險基金未必充分涵蓋或根本未能涵蓋我們可能因僱員的個人傷亡而承擔的損失及責任。此外，儘管我們的勞務分包商應負責自身員工發生工傷時的職業責任，但無法保證我們的勞務分包商不會就其員工因疏忽或對本集團的合同責任而受傷，向本集團要求賠償或補償。因此，於該等情況下，我們可能產生重大成本，其可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

我們的保險可能不足以或根本無法支付我們可能遭遇的損失及責任

我們已為我們的產品投購食品安全保險，為我們自置的大棚設施投購財產保險。我們並未為所有財產或固定資產購買保險。因保險覆蓋範圍不充足，我們可能面臨與業務相關的風險，包括我們於業務過程中可能發生的損害、責任或損失，且該等風險可能重大。倘我們的種植基地及其他財產或固定資產發生任何未投保的損失或損害，我們的業務營運可能中斷，本集團產生巨大成本及轉移資源可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。倘我們因保險不足或無法獲得保險而對任何此類損害、責任或損失負責，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。進一步詳情請參閱本文件「業務 — 保險」一段。

出現惡劣天氣狀況或自然災害可能對我們的業務及財務表現造成重大不利影響

我們的業務經營及種植基地容易受到惡劣天氣狀況及自然災害，例如水災、颱風、冰雹、地震及環境災害的影響。儘管我們的大棚在一定程度上為我們的盆栽蔬菜農產品提供保護，但無法確保我們的種植基地或盆栽蔬菜農產品在惡劣天氣狀況或自然災害下免受損害。我們的種植基地及／或我們自供應商採購所需原材料用於我們生產的基地或其附近地區發生

任何上述事件，均可能對我們的種植造成干擾，或導致我們的產出下降，或延誤我們採購原材料及／或增加有關成本。例如，二零二零年五月青島發生嚴重冰雹災害導致我們萊西基地的7個大棚受損，有約33,000盆蔬菜產品受損或無法銷售(其估計成本約為人民幣0.3百萬元)，按二零二零財年我們於山東省盆栽蔬菜農產品平均售價每盆約人民幣15.0元計算，損失潛在銷售收益約人民幣0.5百萬元。預計業務中斷進一步導致產量下降約156,000盆及根據二零二零財年有關中斷期間山東省盆栽蔬菜農產品的平均售價每盆約人民幣15.0元計算，損失潛在銷售收益約人民幣2.3百萬元。發生任何上述情況均可能對我們的業務、前景及財務表現造成重大不利影響。

種植基地的營運中斷可能對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響

我們於種植基地高效及穩定地栽培盆栽蔬菜農產品的能力乃我們的成功關鍵。於最後實際可行日期，我們已為栽培盆栽蔬菜農產品建立三處種植基地，即(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地。

下列因素(其中包括)可能對我們種植基地的營運構成破壞或干擾：

- 公用設施供應中斷、恐怖主義活動、罷工或其他不可抗力事件；
- 我們的種植基地被迫關閉或暫時關閉；
- 我們的種植基地或附近地區爆發大型疾病；
- 地下水源受污染；
- 未能遵守適用法規及質量保證指引；
- 我們的僱員受勞資糾紛影響；
- 我們的任何種植基地發生事故，包括主要設備失靈或火災，而其可能導致營運中斷、財物損失、重大人身傷亡；及
- 其他生產或分銷問題，包括產能受監管規定所限制、生產產品的種類改變或可能影響持續供應的實質限制。

風險因素

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的種植基地概無遭到任何重大干擾。然而，我們無法保證上述的事件及因素或任何其他事件將不會於日後發生並對我們種植基地的營運構成重大干擾。倘我們未能採取足夠措施減低有關事件或因素發生的可能性或潛在影響，或倘於有關事件或因素發生或實現時有效應對，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們面臨知識產權可能被侵犯的風險，或我們可能面臨侵犯他人知識產權的申索，此可能會對我們的銷售、聲譽、業務經營及財務表現造成重大不利影響

我們認為，我們當前的知識產權以及我們正在申請的知識產權為我們的業務提供保護，且為我們運營所必需。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們概不知悉我們的任何知識產權遭違反或侵犯的情況。然而，我們概不保證我們的知識產權將不會遭侵犯，或我們採取的商標及專利保護措施足以避免他人侵犯我們的商標、假冒或仿製我們的產品。倘第三方侵犯我們的知識產權，我們可能於全面保障知識產權方面遭遇重大困難及須進行耗費不菲的訴訟，此舉可能影響我們的盈利能力。倘我們無法成功制止他人侵犯我們的知識產權，市場上出售的假冒產品可能影響消費者對我們產品質量的觀感並降低對我們產品的需求，從而對我們的品牌聲譽及財務表現造成不利影響。

我們歷年來累積有關盆栽蔬菜農產品種植方法、工序及有機基質種植材料配方的知識及經驗，乃我們基本專利技術知識的一部分。因此，於業務營運過程中有效保護專利資料及技術知識對我們的業務而言至關重要。由於我們的若干專利資料及技術知識並未登記專利，我們容易因該等專利資料被未經許可地披露予競爭者而受到影響，從而可能對我們的業務造成不利影響。

此外，我們亦可能面臨有關侵犯他人專利、商標或其他知識產權的申索或訴訟。該等申索或訴訟可能會對我們與現有或未來客戶的關係產生不利影響、分散管理層精力及資源及產生大額開支，進而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生不利影響。

我們日後的成功有賴若干主要人員繼續為我們效力，以及我們吸引及挽留人才的能力

我們的持續成功非常依賴於高級管理層及其他主要人員持續為我們效力，以及彼等的知識及經驗。有關我們董事及高級管理層的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。我們的董事及高級管理層於盆栽蔬菜農產品行業擁有豐富的經驗。例如，張先生(為我們的創辦人及執行董事，於二零零六年十二月創辦本集團)及逄金洪先生(為我們的執行董事，

自二零一三年二月起加入本集團)分別於本集團擁有約15年及9年管理及營運經驗。倘我們的一名或多名高級管理層人員無法或不願繼續擔任其現時職位，我們可能無法輕易或根本無法替代彼等，我們的業務可能中斷且我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

我們的未來成功進一步取決於我們吸引及挽留具有所需經驗及專業知識的人員的能力。倘我們無法招募及挽留必要的僱員以維持我們的運營，我們的產能可能受限，其可能降低我們的盈利能力及限制我們的發展能力。

盆栽蔬菜農產品的栽培及銷售受季節性波動影響

盆栽蔬菜農產品的栽培及銷售受季節性波動影響。於往績記錄期間，由於氣候條件，我們盆栽蔬菜農產品的栽培發生季節性波動。根據我們的經驗，盆栽蔬菜農產品於寒冷季節生長週期更長。由於客戶的購買模式，我們盆栽蔬菜農產品的銷售亦發生季節性波動。於往績記錄期間，與青島訪客數量不斷增加而使餐飲市場增長一致，由於夏季及秋季需求增加，於年內第三季度我們自盆栽蔬菜農產品銷售錄得較高收益。於年內第一季度，我們亦錄得盆栽蔬菜農產品銷售產生的收益減少，原因是春節假期期間若干酒店及餐廳停業。有關季節性波動之詳情，請參閱本文件「業務 — 分銷及銷售網絡 — 季節性」一段。因此，我們於任何特定期間的銷售及經營業績未必為我們全年或未來期間業績的指標，且我們的中期業績可能不會按比例地反映我們的年度業績。

與我們不遵守中國僱員的社會福利供款法規有關的風險可能導致我們被罰款或處罰

根據相關中國法律及規例，中國僱主應為僱員向社會保險基金及住房公積金作出供款。於往績記錄期間，我們並無完全遵守適用於中國僱員的供款規定。有關不合規事件的詳情請參閱本文件「業務 — 不合規事項」一段。

根據適用的中國法律及規例，社會保險及住房公積金的有關當局擁有酌情權決定對本集團施行處分的方式及金額。雖然我們獲中國法律顧問告知，本集團因過往不合規而被社會保險及住房公積金有關當局處分的風險甚低，概不保證僱員將不會就我們過去未能向有關社會保險基金或住房公積金悉數供款而對我們提出任何投訴或申索。亦不保證我們將不會因不合規事件而接獲中國當局的任何頒令或通知。在此情況下，我們可能因遵守法律及規例而承擔

額外成本，甚至因上述不合規而遭罰款或處分，繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

COVID-19的爆發已經且可能持續損害經濟，並因此對我們的業務、財務狀況、經營業績造成不利影響

二零一九年末COVID-19疫情的爆發及二零二二年初再次出現COVID-19病例已經且可能持續對中國的經濟及社會情況造成不利及長期的影響，COVID-19在中國不斷惡化、持續且再發生的可能將中斷我們的業務營運。

COVID-19疫情爆發已促使中國政府封鎖多個省份，延長農曆新年假期，出台旨在降低死亡率的措施及關停非必須企業，這在一定程度上影響了我們的業務。

除文中所披露者外及於最後實際可行日期，COVID-19疫情爆發概無對我們的整體業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。有關COVID-19爆發對本集團造成的影響的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — COVID-19疫情爆發的影響」及「概要 — 近期發展及無重大不利變動」等段。

為預防COVID-19疫情，許多國家發佈了限制前往疫區(包括中國)旅遊的旅遊警示。該等政策已嚴重損害該等地區的當地及跨境業務，影響所及包括受影響國家及地區遊客數量、業務往來活動及社會功能大幅下降，以及造成經濟放緩。全球金融市場出現嚴重波動，全球進入蕭條的風險亦大幅增加。我們無法保證任何COVID-19疫情的爆發、惡化、持續或再發生對中國經濟或世界其他地區產生的任何影響將不會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成任何直接或間接不利影響。即便COVID-19疫情受到控制，且中國及其他國家政府停止實施疫情控制政策，我們仍無法保證受影響國家及地區的整體經濟表現將在短期內改善，因此我們的業務可能受到重大不利影響。雖然我們已嚴密追蹤僱員的健康狀況且尚未獲報任何確診或疑似確診的COVID-19病例，我們仍無法保證我們的僱員將不遭受感染，若發生該情況，我們的種植基地將須暫停營運，且其員工將可能需遭隔離檢疫。此外，我們無法保證COVID-19或其他疾病將不會在未來爆發。倘發生該等情況，我們的業務、財務狀況及營運業績將受到重大不利影響。

風險因素

與我們經營所在行業有關的風險

我們經營所在的行業高度分散且競爭激烈，可能面對日益激烈的競爭，此可能會影響我們的市場份額及利潤率

我們經營所處的盆栽蔬菜農產品行業高度分散，擁有眾多參與者，而我們與多名現有中國國內的盆栽蔬菜生產商，以及市場的潛在進入者構成競爭。我們部分競爭者可能較我們擁有更低的營運成本、更豐富的專業知識及更廣泛的技術能力、更多資源可投資產品開發及客戶支援、更悠久的營運歷史、更具定價彈性及知名度、更龐大的客戶基礎及／或更強大的技術及專業團隊。此外，擁有更多財務資源的更多的專業生產商可能於日後進入市場。我們於行業內贏得競爭的能力取決於多項因素，包括我們的聲譽、品牌形象、高產品質量及與客戶的穩健關係。我們不能保證將能與現有及日後的競爭者有效競爭。激烈的競爭可能導致產品價格下降、利潤率減少、市場份額損失及市場滲透難度增加，其可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘盆栽蔬菜農產品市場增長速度低於我們的預期，或甚至毫無增長，或倘我們未能跟上客戶的喜好及需求的變化，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到不利影響

我們的增長相當依賴對我們盆栽蔬菜農產品需求的持續增長。日後任何需求的下跌或經濟低迷可能導致我們的銷售及盈利能力受到重大不利影響。此外，我們受客戶喜好及需求改變的影響。倘市場喜好變動，或倘我們未能應對該等變動，我們未必能實現預期增長，而我們的業務及財務狀況可能受到不利影響。

消費者對我們的盆栽蔬菜農產品安全及質量的關注可能對產品銷售及我們的財務表現造成不利影響

由於食用受污染或變質的食品可能會導致疾病或在極端情況下導致死亡，消費者的需求可能會受例如有關中國盆栽蔬菜農產品行業所生產產品的行業調查結果、研究報告或食品安全健康問題的負面宣傳等因素影響。在中國，有關國內生產食品的安全及質量、假冒或仿冒食品的負面報導及新聞十分常見。儘管我們於往績記錄期間及直至最後可行日期未曾因任何盆栽蔬菜農產品的安全或質量問題或任何實質或指稱假冒或仿冒盆栽蔬菜農產品而受到影響，但我們無法保證日後不會發生此類事件。此外，我們亦不能保證我們的供應商或分銷商將完全遵守所有相關的衛生、健康及安全標準。倘盆栽蔬菜農產品行業或我們的盆栽蔬菜農

產品出現此類投訴及負面宣傳，無論其有否理據，均可能導致消費者對我們失去信心、對我們產品的需求減低，進而可能對我們的業務經營、財務表現及前景造成不利影響。我們亦可能無法及時有效地處理負面評論及可能需要耗費額外資源重樹我們的聲譽。

現有農產品質量安全法的變動可能令我們承擔額外的合規成本的風險並影響我們的業務營運

由於農產品是供人類直接食用的，我們須遵守中國與農產品質量安全相關的各項政府法律及法規。例如，中國農產品質量安全法載有有關以下各方面的規定，以確保農產品質量將符合保障人的健康及安全的要求，即(i)農產品質量安全標準；(ii)農產品原產地；(iii)農產品生產過程；及(iv)農產品包裝和標識。

未能遵守中國的農產品質量安全法可能被處以罰款、停止銷售、沒收違法銷售農產品所得，並在較極端的情況下，我們及我們的管理層甚至會面臨刑事訴訟。任何該等事件將對我們的生產、業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

概不保證中國政府將來不會實施額外或更為嚴格的食用農產品質量安全法律或法規，對食用農產品生產商及分銷商施加更全面之監控及規管，包括(但不限於)在農產品質量安全及分銷方面，從而使本公司遵守該等規例時所付出的成本增加。我們可能無法將該等額外成本轉嫁予我們的客戶，從而可能對我們的經營業績造成不利影響。

我們須遵守環保法規，並可能招致有關環保合規事宜的責任及潛在成本的風險

我們的營運受國家、省級及地方環保法律、規則及法規監管，該等法律、規則及法規(其中包括)要求生產企業在開展若干建設項目前對環境影響進行評估。任何違反此等法規的行為均可導致警告、支付損害賠償、罰款、限制生產或停產或頒令停止生產。概無保證我們未來將不會招致有關環保法律及法規的責任或重大負債。

此外，政府可能採納更嚴格的環保法規，概無保證我們將能一直全面遵守此等監管要求。由於可能出現預料之外的監管發展，未來的環保開支金額及時間上的耗費可能與目前所預計的有重大不同。倘環保法規有任何預料之外的變動，我們可能需要產生額外的資本開支以(其中包括)安裝、置換、升級或補充我們有關控制污染及使用、儲存、處理及處置有害物料及化學物品的設備，或作出營運變動以限制對環境造成的任何實際或潛在不利影響，從而

遵守新的環保法律及法規。倘該等成本過份高昂，我們可能不得不修改、縮減或終止我們業務營運的若干方面。

與在中國經營業務有關的風險

中國法律體系的不確定因素或會對我們的業務產生不利影響及限制　閣下可獲得的法律保護

我們的營運附屬公司及經營主要位於中國。我們於中國的業務須受適用於在中國進行外商投資的中國法律及法規約束。中國法律體系為基於成文法的民法體系。與普通法體系不同，在民法體系中過往法院判決的先例價值有限，僅可用作參考。此外，中國法律由立法機關、司法機關及執法機關詮釋，此增加了不確定性。中國政府於一九七八年開始推行經濟改革時，開始著手建立全面的法律及法規體系，以規範全國的企業行為及整體經濟秩序。中國在頒佈處理不同經濟參與者的業務及商業事務的法律及法規方面已取得重大進展，當中涉及外商投資、企業組成及管治、商業交易、稅務及貿易。其中多數該等法律及法規相對較新，可能會進行頻繁修訂及在實施及詮釋過程中出現不確定性。亦可能出現有關在中國進行新經濟活動的新法律及法規。我們無法預測中國法律體系的未來發展。這些有關中國法律體系的不確定性可能會對我們的業務造成不利影響並限制投資者能得到的法律保護。

中國的經濟、政治、法律及社會發展及狀況變動及中國政府採納的政策可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響

基本上，我們所有的業務及運營資產均位於中國。因此，中國政治、社會及經濟政策的變動可能對我們的經營業績及業務前景產生重大影響。中國經濟於多方面有別於大部分發達國家的經濟，包括政府參與水平、發展程度、經濟增長率、外匯管制及資源分配。儘管中國政府的經濟改革強調企業獨立、利用市場機制及改善企業管治，中國政府仍繼續於規管行業發展、資源分配、償還外幣債務的管制、制訂貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇方面行使重大控制權。

儘管中國經濟於過去十年取得重大增長，惟就地域分佈和經濟體系中不同分部而言，增長情況並不平均。中國政府已落實多項措施以作為資源分配的指引。儘管部分措施可能有利

於中國整體經濟，對我們而言卻可能產生負面影響。中國經濟、政治及社會狀況的任何變動可能對我們現時及日後的營運造成重大不利影響。

我們來自中國附屬公司的股息收入可能須按高於我們現時預測的税率繳納預扣税

企業所得税法及其實施細則規定，外資企業源自中國的收入(如中國附屬公司向其非中國居民企業權益持有人支付的股息)通常須繳納10%的中國預扣税，但如外國投資者註冊成立的司法管轄權區與中國訂有税務條約另有預提所得税安排的，則不在此限。

根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵税和防止偷漏税的安排》，我們中國附屬公司向我們香港附屬公司支付股息的預扣税税率通常會減至5%，前提是我們的香港附屬公司為香港納税居民及源自中國收入的受益所有人且我們的香港附屬公司直接持有我們中國附屬公司25%或以上權益。於二零一八年二月三日，國家税務總局頒佈《關於税收協定中「受益所有人」有關問題的公告》(亦稱為9號文)，當中提供判定締約對方居民是否為中國税務協定及類似安排項下收入項目的「受益所有人」身份的指引。根據9號文，受益所有人通常須從事實質性經營活動，代理人不屬於受益所有人。因此，倘我們的香港附屬公司不被視為受益所有人，則不能保證未來可享受減扣預扣税税率。

根據企業所得税法，我們可能被視為中國税務居民企業，此可能導致我們來自中國的收入、我們向外國投資者應付的股息及銷售我們股份的收益須繳納中國預扣税，並可能對　閣下的投資價值造成重大不利影響

根據企業所得税法及其實施條例，中國居民企業應付非中國居民投資者的源自中國的股息或非中國投資者就出售中國居民企業股份所確認源自中國的收益，通常須按10%税率繳付預扣税。向非居民個人股東支付的股息或非居民個人股東變現的任何收益須按20%税率繳納中國預扣税。倘我們日後就税務目的而言被中國税務機關視為中國居民企業，本公司將分派的股息及出售本公司股份的收益或會被視為「源自中國」的收入並須繳納中國所得税，除非有關税項因中國與非中國投資者司法權區之間訂有的適用所得税安排而減低除外。本公司的非

中國股東能否享受其稅務居住國家與中國之間任何稅務協議的利益並不清楚，倘我們根據企業所得稅法須就應付股東的股息預扣中國所得稅，或倘我們的股東須就轉讓股份支付中國所得稅，則股東於我們股份投資的回報將會減少。

倘我們的中國居民股東或實益擁有人未有遵守相關中國外匯法規，我們可能會遭受處罰，包括限制我們向中國附屬公司注資的能力及我們中國附屬公司向我們分派溢利的能力，從而可能導致我們的業務及財務狀況受到重大不利影響

國家外匯管理局頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(或國家外匯管理局37號文)於二零一四年七月四日生效。37號文規定「中國居民」，包括中國個人及企業須就彼等直接成立或間接控制的境外特殊目的公司向國家外匯管理局或其地方分局辦理登記。境外特殊目的公司為供該等中國居民以其合法擁有的境內企業資產或股權，或境外資產或權益作海外投資及融資的境外公司。此外，該等中國居民須於境外特殊目的公司進行與基本資料的任何變動(包括有關中國公民或居民、名稱及經營期限的變動)、增加或減少投資額、股份轉讓或置換、或合併或分立相關的重大事項時，向國家外匯管理局更新其外匯註冊證。

於二零一五年二月十三日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(或國家外匯管理局13號文)，於二零一五年六月一日起生效。根據該通知，地方銀行應當審查及處理境外直接投資的外匯登記，包括國家外匯管理局37號文項下的首次外匯登記及修訂登記，同時仍需向國家外匯管理局相關地方分支機構提交補辦登記申請進行審查及處理。

倘於37號文釐定為「中國居民」的境外特殊目的公司的任何控股股東未能根據37號文及13號文向國家外匯管理局地方分局完成規定的外匯登記，該境外特殊目的公司的中國附屬公司或會被禁止向其境外母公司分派溢利及股息，或從事其他後續跨境外匯活動，且該境外特殊目的公司向其中國附屬公司額外出資的能力或會受限。此外，未能遵守上文所述的國家外匯管理局登記規定可能會因規避適用的外匯限制而須承擔中國法律的相關責任。

最新國家外匯管理局規則的詮釋及實施在實踐層面仍存在不確定性。由於中國有關當局在實施監管規定方面本身存在不確定性，有關規例在實踐方面或不能一直適用於該等規例規定的所有情況。此外，我們或不能總是全面獲悉或知會屬中國國民或實體的受益人身份且可能無法強迫彼等遵守國家外匯管理局37號文或其他規例。我們無法保證我們的所有股東或受益人將時時遵守國家外匯管理局的規則或其他規例，或日後會辦理或取得國家外匯管理局規則或其他規例規定的任何適用登記或批准。我們無法保證國家外匯管理局或其地方分支機構不會發佈明確規定或以其他方式詮釋相關中國法律及法規。任何股東如未遵守國家外匯管理局規則或其他規例，可能導致禁止中國附屬公司向我們分派溢利及股息或限制中國附屬公司後續的跨境外匯活動，亦可能根據中國外匯管理條例對相關中國居民或實體進行處罰。此外，我們向中國附屬公司額外出資的能力或會受限，這可能對我們的業務造成不利影響，並對我們的財務狀況造成重大不利影響。

我們受限於中國政府對貨幣兑換的管制

中國政府對人民幣兑換外幣實施多項管制，並在若干情況下管制貨幣匯出中國境外。基本上，我們的全部收入均以人民幣收取。外幣供應不足可能限制我們的中國附屬公司匯出足夠外幣向我們派付股息或作出其他付款，或償還以外幣計值的債務(如有)的能力。根據現行中國外匯法規，在符合若干程序規定下，若干經常賬項目可以外幣支付而毋須國家外匯管理局地方分局事先批准。然而，人民幣兑換為外幣及匯出中國境外以支付資本開支，例如償還以外幣計值的銀行借款等，須經適當政府機關批准。中國政府日後亦可能酌情限制以外幣進行經常賬交易。倘外匯管制制度禁止我們取得足夠外幣以滿足我們的貨幣需求，我們未必能以外幣向股東派付股息。

有關境外控股公司向中國公司提供貸款及對中國公司進行外國直接投資的中國法規可能會延遲或阻礙我們使用[編纂][編纂]為我們在中國的業務營運提供資金

作為離岸實體，本公司向中國附屬公司作出任何出資或貸款(包括使用**[編纂][編纂]**)均須遵守中國法規。例如，向中國附屬公司提供的任何貸款不得超過中國附屬公司根據相關中國法律獲批准作出的投資總額與該中國附屬公司註冊資本之間的差額(如適用)，且該等貸款必須於國家外匯管理局地方分局進行登記。我們無法保證，我們能及時取得所需政府批准，甚

至可能根本無法取得有關批准。倘我們未能取得有關批准，則我們使用**[編纂][編纂]**為我們在中國的業務提供資金的能力將受到負面影響，而這會對我們的流動資金及擴張業務的能力造成重大不利影響。

投資者在中國可能難以向我們或董事或高級職員送達法律程序文件、執行外國判決或提起原訴

我們是一間根據開曼群島法例註冊成立的公司，但我們絕大部分業務及資產均位於中國。我們絕大部分董事及高級職員均居於中國，而彼等的絕大部分資產亦位於中國。因此，投資者可能難以或無法向我們或董事及高級職員送達法律程序文件。

另外，中國並無訂立條約規定互相承認及執行美國、開曼群島及大多數其他西方國家法院所判定的裁決。因此，在中國可能難以或無法承認及執行任何該等司法權區的法院就任何不受具約束力仲裁條文規限的事宜所作出的判決。此外，只有在符合根據《中華人民共和國民事訴訟法》提起訴因的條件的情況下，方可在中國向我們或我們的董事或高級職員提起原訴。由於中華人民共和國民事訴訟法載列的條件，以及中國法院可酌情決定是否已符合條件及是否接受訴訟裁決，因此投資者能否以此方式在中國提起原訴尚存在不確定性。

與[編纂]有關的風險

我們的主要營運附屬公司富景農業之股份曾於二零一五年十一月二十五日至二零一九年五月二十二日於新三板掛牌，而新三板與香港股份市場之特徵可能有所不同

我們的主要營運附屬公司富景農業之股份曾於二零一五年十一月二十五日至二零一九年五月二十二日於新三板掛牌。於二零一九年五月二十二日，富景農業股份不再於新三板掛牌。聯交所和新三板擁有不同的交易特徵，兩者的成交量、流動性和投資者群體各不相同，零售和機構投資者的參與程度亦不同。因此，新三板與聯交所的交易表現可能沒有可比性。由於聯交所和新三板的特點不同，新三板的歷史價格可能並不代表我們股份的表現。因此， 閣下在評估股份**[編纂]**時，不應過分依賴新三板的先前交易歷史。

風險因素

閣下不應依賴富景農業有關先前於新三板掛牌所刊發的任何資料

由於富景農業之股份曾於二零一五年十一月二十五日至二零一九年五月二十二日於新三板掛牌，富景農業於當時須遵守中國有關定期報告及其他資料披露的規定。因此，富景農業曾在新三板或中國證監會指定的其他媒體刊發其有關資料。然而，在新三板刊發的資料乃基於中國證券監管機構的監管規定及市場慣例，及於新三板刊發的財務資料乃按中國公認會計原則編製，而該等會計原則可能與**[編纂]**所適用者不同，故有關刊發資料不構成本文件的一部分。因此，股份的有意**[編纂]**應注意，在作出是否購買股份的**[編纂]**決定時，彼等僅應依賴本文件及**[編纂]**所載的財務、經營及其他資料。透過申請購買**[編纂]**， 閣下將被視為同意不會依賴並非載於本文件、**[編纂]**及我們在香港就**[編纂]**發佈的其他正式公佈內的任何資料。

股份過去並無公開市場及可能不會形成或不能維持有關股份的活躍買賣市場

在**[編纂]**前，股份並無公開市場。於完成**[編纂]**後，聯交所將成為股份**[編纂]**買賣的唯一市場。我們無法保證於**[編纂]**後會形成或維持股份活躍買賣市場。此外，我們無法保證於**[編纂]**後股份將於公開市場按**[編纂]**或高於**[編纂]**買賣。預期股份之**[編纂]**將根據**[編纂]**訂定，且未必反映**[編纂]**完成後的股份**[編纂]**價。倘於**[編纂]**後並無形成或維持有關股份的活躍買賣市場，股份之**[編纂]**價及流動性可能受到重大不利影響。

股份[編纂]價及成交量可能不穩定，此可能造成[編纂]重大虧損

股份**[編纂]**價可能不穩定及因不受我們控制的因素大幅變動，包括(i)股份流動性程度的變動；(ii)證券分析師(如有)對我們的財務表現估計的變動；(iii)投資者對本集團及整體投資環境的看法；(iv)影響我們的經營的法律、規例及稅務制度的變動；及(v)香港證券市場一般市況。特別是，證券於聯交所上市的競爭者的交易價表現可能影響我們的股份**[編纂]**價。該等大市及行業因素可能重大影響股份的**[編纂]**價及不穩定性，而不論我們的實際經營表現如何。

風險因素

除市場及行業因素外，股份價格及**[編纂]**量可因特定業務原因高度不穩定。特別是，諸如收入、淨收益及現金流量變動，成功或未能實施業務及增長策略及涉及重大訴訟及主要人員聘用或離任等因素可能造成股份**[編纂]**價出現意料之外的變動。任何該等因素可造成股份成交量及**[編纂]**價驟然大幅波動。

由於**[編纂]**的定價與開始**[編纂]**之間相隔數日，**[編纂]**持有人面臨**[編纂]**開始**[編纂]**之前期間**[編纂]**價格下跌的風險。預期**[編纂]**將於**[編纂]**釐定。然而，股份於**[編纂]**方會在聯交所開始**[編纂]**。因此，**[編纂]**可能於**[編纂]**至**[編纂]**期間無法出售或另行買賣股份。

因此，股份持有人面臨由出售至開始**[編纂]**期間可能出現不利市況或其他不利事態發展導致股份於開始**[編纂]**前價格下跌的風險。

倘我們日後發行額外股份，投資者將受到即時攤薄影響及可能進一步受到攤薄影響

我們可能因業務狀況的變動或為我們的未來計劃融資而需籌集額外資金，無論是有關我們的現有業務或任何未來收購。倘透過發行股份或股本掛鈎證券方式來籌集額外資金，而並非以按比例基準向現有股東發行，則現有股東的股權百分比可能減少，每股盈利及每股有形資產淨值將減少及╱或有關新發行證券可能擁有優於現有股東股份所附帶的權利、優先權及特權。

現有股東日後於[編纂]出售或預料出售大量股份可能對股份的現行[編纂]造成重大不利影響

於完成**[編纂]**後於**[編纂]**出售大量股份，或預料將會出售大量股份，可能對股份的**[編纂]**價造成不利影響及可能嚴重削弱我們未來透過發售股份籌集資金的能力。概無保證主要股東不會出售彼等各自的股權(受上市規則規定之規限)。任何主要股東出售大量股份可能重大影響股份的現行**[編纂]**價。此外，該等出售可能使我們更難於在未來按照我們視為合適的時間及價格發行新股份，因而限制我們進一步籌集資金的能力。我們無法預測日後大量出售股份對股份**[編纂]**價的影響。

風險因素

投資者須閱讀整本文件且不應依賴報刊文章或其他媒體報道有關我們及[編纂]的任何資料

我們強烈提醒投資者不要依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及**[編纂]**的任何資料。於刊發本文件之前，可能會有有關**[編纂]**及我們的報刊及媒體報道。有關報刊及媒體報道可能包括若干並無出現在本文件中的資料，包括若干經營及財務資料及預測、估值及其他資料。我們並無授權報刊或媒體披露任何有關資料且並不就任何有關報刊或媒體報道或任何有關資料或刊物的準確性或完整性承擔任何責任。

我們並不就任何有關資料或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何有關資料與本文件所載資料不一致或相衝突，我們並不就此承擔任何責任，而投資者不應依賴有關資料。

本文件中從公開可用來源取得的若干事實、預測及其他統計數字未經獨立核實及未必可靠

本文件中若干事實、預測及其他統計數字摘自若干政府及官方資源。然而，董事並不保證有關來源材料的質量或可靠性。我們相信該等資料來源乃取得有關資料的合適來源及審慎摘錄及複製有關資料。我們無理由相信有關資料虛假或產生誤導，或遺漏任何事實以致有關資料虛假或產生誤導。儘管如此，我們、獨家保薦人、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**或彼等各自的任何聯屬人士或顧問並無對該等資料進行任何獨立核實，因此，我們概無就該等事實及統計數字的準確性發表聲明。此外，我們無法向投資者保證有關預測及統計數字陳述或編製的基準或準確程度，與其他地方呈列的類似統計數字相一致。於所有情況下，投資者應仔細考慮對有關事實或統計數字的依賴或重視程度。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備**[編纂]**，我們已尋求並已獲授以下有關嚴格遵守上市規則相關條文的豁免：

管理層人員留駐香港

根據上市規則第8.12條，申請在聯交所作主要**[編纂]**的新申請人，須有足夠的管理層人員留駐香港，這通常指該申請人至少須有兩名執行董事日常居住於香港。就符合上市規則第8.12條的規定而言，我們目前沒有亦不擬於可見將來在香港派駐足夠的管理層人員，原因如下：

(a) 我們的核心業務營運主要於中國管理及開展，且本集團絕大部分資產(包括我們的總部)位於山東省青島萊西。我們的執行董事及本集團高級管理層成員現時及將來預期主要居住在中國；

(b) 將執行董事調任香港或額外委任日常居住於香港的執行董事存在實際困難，在商業上亦非必要。僅為符合上市規則第8.12條規定而委任不熟悉本集團營運的新執行董事加入董事會未必符合本集團及其股東的整體最佳利益。具體而言，因彼等將無法一直身處我們於中國的營運及管理基地，彼等將無法全面了解我們核心業務的日常運作或徹底明白我們不時遇到或影響我們核心業務和發展的情況。因此，該等新執行董事(倘獲委任)未必可在全面知情下行使其酌情權，或作出最有利於我們營運及發展的適當業務決策或判斷；及

(c) 各現有執行董事均於我們的業務及營運中扮演重要角色，彼等繼續貼近我們於中國的營運至關重要。將我們現有的任何駐中國執行董事調任至香港需要時間處理香港的居留申請，而有關申請對本公司而言不僅程序繁瑣且成本高昂，亦未必能讓有關執行董事發揮其於本集團的戰略性作用。由於該等執行董事於調任後將無法一直身處我們於中國的營運及管理基地，故彼等或會遇到上述管理困難。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所已向我們授出豁免嚴格遵守上市規則第8.12條。我們將通過實施以下安排確保聯交所與我們維持有效的溝通渠道：

豁免嚴格遵守上市規則

(a) 我們已委任並將繼續維持兩名授權代表，即我們的董事會主席兼執行董事張先生及我們的公司秘書歐陽銘賢先生(常居香港)擔任我們的授權代表。我們的每位授權代表將始終作為我們與聯交所的主要溝通渠道，且隨時可由聯交所通過電話、傳真及／或電郵方式聯繫，以迅速處理聯交所以臨時通知發出的有關本公司的問詢。我們的每位授權代表均獲授權代表本公司與聯交所進行溝通。

(b) 本公司將持續向聯交所更新我們授權代表聯繫方式的任何變更。本公司僅於通知聯交所有關變更及理由以及已有合適的接替者後方會變更授權代表。

(c) 我們的每位授權代表均有方法可隨時及於聯交所欲就任何事宜聯絡我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)時立即聯絡所有董事(包括我們的獨立非執行董事)。我們所有非常居香港的董事(包括我們的獨立非執行董事)均擁有或將可申請有效的旅行證件訪港，並可於需要時在合理期限內與聯交所會面。為促進與聯交所的溝通，我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)將向聯交所及我們的授權代表提供各自的手機號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址。倘任何董事計劃旅遊或因其他原因而外出，其將向我們的授權代表提供其住處的電話號碼。

(d) 我們已根據上市規則第3A.19條委任均富融資有限公司為我們的合規顧問。我們的合規顧問將連同我們的授權代表為我們提供有關(其中包括)上市規則項下有關持續義務的專業意見，並作為本公司於**[編纂]**至本公司就緊隨**[編纂]**後的第一個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日之期間與聯交所的額外溝通渠道。我們的合規顧問將可回答聯交所的問詢，並將於我們的授權代表未能履行職責的情況下作為與聯交所溝通的主要渠道。

(e) 聯交所與我們董事之間的會面可由我們的授權代表或我們的合規顧問進行安排，或在合理的時間內直接與我們董事會面。本公司將根據上市規則於實際可行情況下盡快通知聯交所有關我們的授權代表及／或我們的合規顧問的任何變動。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
張永剛先生	中國 山東省 青島市萊西市 北京東路85號 塞納波斐(別墅)58棟	中國
呂鐘華先生	中國 山東省 青島市萊西市 重慶路 御苑楓景社區 9棟2單元401室	中國
崔偉先生	中國 山東省 青島市萊西市 威海中路 東城美域社區 1棟6單元101室	中國
郭澤清女士	中國 山東省 青島市萊西市 上海中路118號 上海花苑A3–01–401	中國
逄金洪先生	中國 山東省 青島市萊西市 黃島東路 文馨苑 13棟4單元301室	中國
獨立非執行董事		
林植棠先生	香港 新界馬灣 珀麗灣 3座18樓F室	中國

董事及參與[編纂]的各方

姓名	住址	國籍
李俊良博士	中國 山東省 青島市城陽區 明陽路287號 116棟2單元101室	中國
周煒美女士	香港 九龍 宋皇臺道38號 傲雲峰2座 53樓C室	中國

有關進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

參與[編纂]的各方

獨家保薦人	**均富融資有限公司** 香港 金鐘 夏慤道18號 海富中心1座 27樓2701室 *(一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)*
[編纂]	**[編纂]**
[編纂]	**[編纂]**
[編纂]及[編纂]	**[編纂]**

董事及參與[編纂]的各方

本公司法律顧問

關於香港法例：
麥家榮律師行
香港
中環
干諾道中111號
永安中心
9樓901–905室

關於中國法律：
北京浩天(濟南)律師事務所
中國
山東省濟南市
高新區
經十東路7000號
漢峪金谷A3區
5棟16層

關於開曼群島法律：
康德明律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期29樓

獨家保薦人及[編纂]的法律顧問

關於香港法例：
希仕廷律師行
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈5樓

關於中國法律：
嘉源律師事務所
中國
深圳市
福田區金田路4028號
榮超經貿中心
2511室

核數師兼申報會計師

長青(香港)會計師事務所有限公司
香港
灣仔駱克道188號
兆安中心24樓

董事及參與[編纂]的各方

	國富浩華(香港)會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
合規顧問	**均富融資有限公司** 香港 金鐘 夏慤道18號 海富中心1座 27樓2701室
行業顧問	**弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司** 中國 上海 南京西路1717號 會德豐國際廣場2504室 郵編：200040
農業顧問	**崔德杰教授** 中國 山東省 青島市城陽區 長城路700號 青島農業大學
物業估值師	**中和邦盟評估有限公司** 香港 灣仔 港灣道6–8號 瑞安中心27樓01–08室
生物資產估值師	**第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司** 香港 太古城 英皇道1111號 太古城中心1期1208室
[編纂]	**[編纂]**

公司資料

開曼群島註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國總辦事處及主要營業地點	中國 山東省青島市萊西市 日莊鎮南埠村南 環湖北路南
根據公司條例第16部登記的香港主要營業地點	香港 荃灣 海盛路11號 One Midtown 28樓16室
公司網址	**www.fujingnongye.com** *(註：本網址內容並不構成本文件的一部分)*
公司秘書	歐陽銘賢先生 *(香港會計師公會)* 香港九龍 慈雲山 慈愛苑 愛慧閣 1樓4室
授權代表	張永剛先生 中國 山東省青島市萊西市 北京東路85號 塞納波斐(別墅)58棟 歐陽銘賢先生 香港九龍 慈雲山 慈愛苑 愛慧閣 1樓4室
審核委員會	林植棠先生*(主席)* 李俊良博士 周煒美女士

公司資料

薪酬委員會	周煒美女士*(主席)* 林植棠先生 李俊良博士
提名委員會	張永剛先生*(主席)* 周煒美女士 林植棠先生 李俊良博士
合規顧問	**均富融資有限公司**
[編纂]	**[編纂]**
[編纂]	**[編纂]**
主要往來銀行	**中國銀行(香港)有限公司** 香港 中環 花園道1號 中銀大廈

行業概覽

*本節所載資料乃由弗若斯特沙利文編製，反映了基於公開可獲得的資料來源的市場行情估計，並主要作為市場研究工具而編製。本節中提及弗若斯特沙利文不應被認作為弗若斯特沙利文對於任何證券價值或向我們投資可取性的意見。董事認為本節中所載資料的來源適當，並合理審慎地轉載該等資料。董事並無理由相信該等資料虛假或具誤導性，或遺漏任何重大事實導致該等資料虛假或具誤導性。由弗若斯特沙利文編製並載於本節的資料未經我們、獨家保薦人、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**、**[編纂]**或參與**[編纂]**的任何其他各方或聯屬人士(弗若斯特沙利文除外)獨立驗證，且彼等對資料的準確性不作任何聲明，且資料不應作為作出或不作出任何投資決定的依據。董事確認，經採取合理審慎措施後，自弗若斯特沙利文報告日期以來市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成影響的不利變動。*

資料的來源及可靠性

我們已委託獨立第三方弗若斯特沙利文就中國的蔬菜農產品市場及盆栽蔬菜農產品市場進行研究。我們同意就編製弗若斯特沙利文報告向弗若斯特沙利文支付人民幣890,000元的費用，董事認為該費用反映市場價格並認為支付該費用不影響在弗若斯特沙利文報告達成的結論的公正性。弗若斯特沙利文於一九六一年創立，在全球各地設有50多個辦事處，擁有超過3,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟師。

研究方法

弗若斯特沙利文收集相關市場數據編製弗若斯特沙利文報告的方法包括直接訪談及間接研究。直接訪談乃與相關機構進行，以取得客觀真實的數據及前景預測。間接研究涉及從公開來源所得數據及刊物(包括中國政府部門的官方數據及公佈)以及行業市場研究及由我們的主要競爭對手刊發的企業經營者資料中整合資料。

基準及假設

弗若斯特沙利文報告乃基於透過直接及間接研究所作的獨立市場評估及以下假設編製：(i)於未來十年中國經濟可能維持穩定增長；(ii)於二零二二年至二零二六年中國的社會、經濟及政治環境很可能維持穩定；及(iii)中國居民不斷增長的外出就餐頻率及對食品安全的日益關注料將帶動此行業的未來增長。

有鑒於此，董事信納，文件內本節所載有關未來計劃及行業數據之披露資料於各重大方面不具誤導性。

行業概覽

董事經合理謹慎行事後確認，於最後實際可行日期，自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料概無不利變動而可能限制、抵觸或影響文件內本節所載資料。

中國宏觀經濟概覽

根據中國國家統計局的資料，中國經濟於二零一六年至二零二一年按複合年增長率8.9%增長。展望未來，中國政府可能會維持宏觀經濟政策的連續性及穩定性，從而保持宏觀經濟的穩定。根據國際貨幣基金組織(「**IMF**」)的資料，預測中國經濟於二零二一年至二零二六年按複合年增長率7.3%的複合年增長率增長。

中國政府正採用危機應對措施、流動性供給、財政措施及財務支持，努力減少COVID-19對經濟的負面影響。根據IMF的資料，儘管COVID-19的影響持續至今，世界衛生組織(「**世衛組織**」)的評估結果是，通過強有力及協調措施，病毒在中國及全球的傳播仍可得到遏制。COVID-19對中國經濟的影響程度取決於未來進展，而有關進展情況具有高度不確定性且無法預測。中國經濟自二零二零年一月下旬起受到影響，但由於中國企業自二零二零年二月中旬起逐步復工復產，預期中國經濟將會恢復。根據中國工業和信息技術部的資料，截至二零二零年三月底，中國指定規模(年收入不低於人民幣20百萬元)以上的工業企業的平均開工率已達到98.6%。到二零二零年四月八日，武漢市封城迎來尾聲。二零二一年，全國規模以上工業企業實現利潤總額人民幣8,709億元，比上年增長34.3%，比二零一九年增長39.8%，兩年間平均增長18.2%。中國經濟有可能恢復正常，並將長期保持穩定。

隨著經濟持續增長及城市化，中國城鎮居民近年的平均收入水平持續上升。城鎮居民的人均全年可支配收入由二零一六年的人民幣33,600元增加至二零二一年的人民幣47,400元，複合年增長率為7.1%。

中國人均全年可支配收入增長對中國居民的購買力帶來正面作用。弗若斯特沙利文估計，到二零二六年，城鎮居民的人均全年可支配收入預計將增加至人民幣67,600元，自二零二一年起的複合年增長率為7.4%。

中國的蔬菜及盆栽蔬菜農產品市場

中國蔬菜農產品市場概覽

蔬菜是人類日常飲食的必需品。中國人口眾多，且海外市場對中國蔬菜農產品的需求日益增加，支撐中國蔬菜行業的發展。主要的蔬菜栽培方法包括露地蔬菜栽培、水培、盆栽種植等。露地蔬菜栽培指在土壤中種植蔬菜，為中國最普遍的蔬菜栽培方法。水培是露地蔬菜栽培的替代方式，使用水溶性營養物質栽培蔬菜，而盆栽種植指在裝有營養基質的花盆內種植蔬菜農產品。由於蔬菜農產品的生產率及新鮮度較高，此方法在中國越來越受歡迎。

行業概覽

下表載列不同類別蔬菜農產品的主要差異：

	(傳統) 露地栽培	**水培**	**盆栽種植**
栽培過程的主要步驟	1. 在耕作床上耕作或疏鬆土壤以備播種； 2. 播種； 3. 生長管理，主要包括灌溉、施加化肥及農藥及除草；及 4. 成熟後收割	1. 配製營養液； 2. 播種； 3. 移植到水培耕作系統； 4. 生長管理，主要包括控制溫度和濕度、定期更換營養液及水泵維護；及 5. 成熟後收割	1. 預先混合有機基質； 2. 播種； 3. 生長管理，主要包括灌溉、控制溫度、濕度及二氧化碳密度以及蟲害控制 4. 一旦成熟即出售盆栽(無須收割)
主要限制	● 需要大片平整的生長地 ● 土壤備種需要時間及成本 ● 承受外部有害因素的風險	● 易受水電供應短缺的影響 ● 啟動及維護成本高企 ● 蔬菜共享營養液導致承受感染水傳病害的風險	● 初步投資成本較高 ● 成熟蔬菜產品因須帶盆運輸，故交付成本高企
初步投資成本	較低，土地成本為主要成本項目	較高，因須建造大棚、裝備水系統及研發營養液的成份	較高，因須建造大棚、研發基質成份及採購所需原材料
適合的品種	基本所有品種	不適於若干葉菜品種	幾乎所有短期葉菜品種。

行業概覽

	(傳統) **露地栽培**	**水培**	**盆栽種植**
營養價值	• 高度依賴耕作床的肥力 • 受連作及施加化肥及農藥的影響 • 每次種植的作物水平較不穩定。 • 頻繁使用肥料及農藥	• 僅從營養液吸收所有營養素， • 任何化學品的過量／不足均會直接影響食品安全的質量及水平。	• 有機材料可以構建土壤中微生物的平衡，更大程度上保留了蔬菜產品的營養價值。 • 使用大棚可更好地控制害蟲，將農藥及殺蟲劑的使用減到最少。
技術要求	最小；基本設備及設施即可完成栽培過程	高；營養液配方成份於蔬菜產品的不同生長階段各不相同	高；製備最合適的有機基質需要園藝技術。
銷售方式	成熟的蔬菜產品將在銷售前進行收割、包裝及運輸。一般而言，此類蔬菜產品的保鮮期為3–5天	成熟的蔬菜產品將在銷售前進行收割、包裝及運輸。一般而言，此類蔬菜產品在包裝完好情況下的保鮮期為保持3–5天。	成熟的蔬菜產品在出售前將不會收割。一般而言，此類蔬菜產品於交貨後會保持鮮活狀態10–14天
目標客戶群	家庭及餐飲業	家庭及餐飲業	餐飲業，尤其是酒店及餐廳
零售價	零售價格通常保持在消費者可接受價格範圍的低端。然而，部分蔬菜產品的零售價格可能會因季節導致的有限供應而有所波動，尤其是對溫度敏感的菜品。	零售價與根據露地栽培方法種植的蔬菜相若	零售價預期將在客戶可接受價格範圍的高端，可能為傳統種植菜品的四至五倍。由於盆栽蔬菜產品乃於大棚種植且目標客戶為餐飲業的商業部門，因此供應量將保持穩定，而需求則相對缺乏彈性。因此，全年零售價格保持相對穩定。

	(傳統) 露地栽培	水培	盆栽種植
年產量	• 由於連作的負面影響，產出率逐年下降。 • 通常在兩次耕種之間採用休息期或種植其他農作物。 • 蔬菜生產商每年僅可實現兩至六熟。	• 水培有利於部分需水量大的蔬菜的生長，如生菜、紫生菜及綠羅馬生菜。 • 平均每年可實現六到十熟。	• 通過使用大棚、一次性基質及免受連作的負面影響，採用盆栽栽培方法的蔬菜生產商將實現高生產率。一般而言，可實現每年最多十至十四熟，惟受大棚條件及種植時間的最佳利用所限。

中國蔬菜農產品市場的市場規模

於二零二一年，中國蔬菜市場錄得總銷量729.1百萬噸，二零一六年至二零二一年的複合年增長率為2.2%。該市場的增長相對平緩，大致上與中國的人口增長一致。類似的趨勢預計將於二零二一年至二零二六年的預測期間持續，二零二一年至二零二六年期間，蔬菜總銷量預計將按估計複合年增長率2.4%增長及預期於二零二六年達820.0百萬噸。同時，於二零二一年，山東是中國最大的蔬菜生產省份。

中國的盆栽蔬菜農產品市場概覽

盆栽蔬菜農產品指於盆內種植而非於地面種植的蔬菜。盆栽蔬菜農產品品種主要為葉菜及茄科蔬菜，包括菠菜、生菜、通菜、韭菜及番茄。近年來，越來越多的餐廳展示新鮮的盆栽蔬菜以引起消費者的興趣，供消費者選擇及訂購。隨著個人健康意識及對食品安全的關注度不斷提高，盆栽蔬菜農產品作為直接獲得優質及新鮮蔬菜的渠道在城鎮居民及餐廳中日益流行。

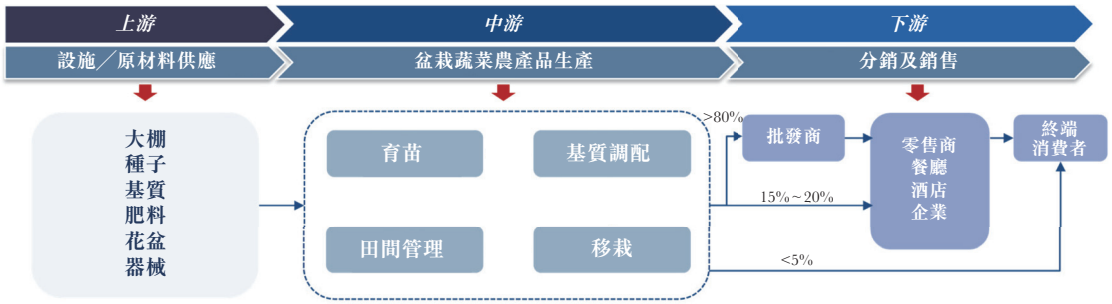
生產盆栽蔬菜農產品的必要設施及原材料包括(其中包括)大棚、種子、基質、肥料、花盆及器械。在大棚中種植盆栽蔬菜農產品，可以在最佳氣候條件下生長，猶如延長了理想的種植季節，使生產者能夠全年供應新鮮的盆栽蔬菜農產品。

育苗、基質調配、移栽及田間管理是盆栽蔬菜農產品生產的四個關鍵環節。擁有悠久經營歷史、科學專業技術知識及博學的僱員的盆栽蔬菜生產商更有可能實現更高的生產率。

行業概覽

新鮮盆栽蔬菜農產品成熟後將通過批發商和零售商或透過直接銷售到達國內消費者手中。隨著通信技術的發展，客戶可透過個人電腦、平板或手機線上訂購盆栽蔬菜農產品。

盆栽蔬菜農產品市場價值鏈



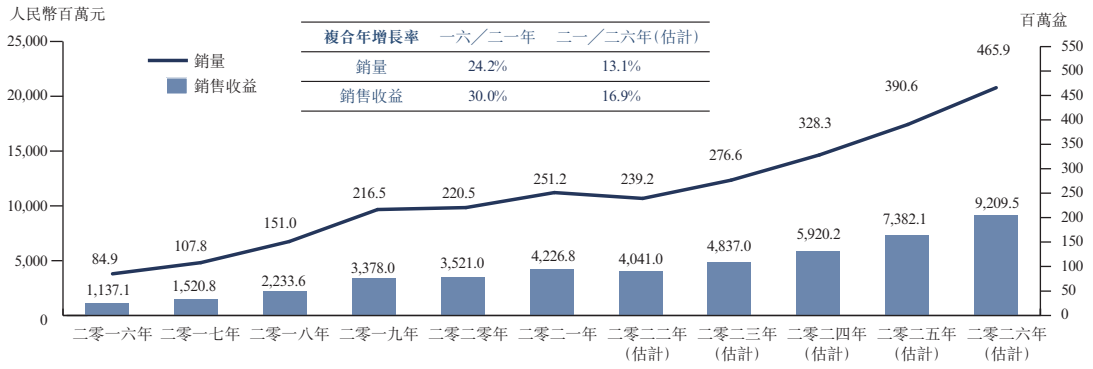
資料來源： 弗若斯特沙利文

中國的盆栽蔬菜農產品市場規模

隨著中國居民的蔬菜消耗率不斷增長，由於總人口及可支配收入日益增加，盆栽蔬菜農產品銷量由二零一六年的84.9百萬盆增加至二零二一年的251.2百萬盆，複合年增長率約為24.2%。據弗若斯特沙利文告知，每盆蔬菜農產品須含有淨重約0.7千克至1.0千克的蔬菜農產品受到盆栽蔬菜農產品行業廣泛認可。

於二零二一年，就按蔬菜淨重計算的銷量而言，中國盆栽蔬菜農產品的總銷量佔蔬菜農產品總銷量的比重低於0.1%。在中國，蔬菜及盆栽蔬菜生產商通過批發商及分銷商銷售其產品乃行業慣例。於二零二一年，約71%的盆栽蔬菜農產品乃通過批發渠道銷售。同時，盆栽蔬菜農產品的銷售收益由二零一六年的人民幣1,137.1百萬元增加至二零二一年的人民幣4,226.8百萬元，複合年增長率約為30.0%。於二零二二年，受上海、深圳、成都、青島等多地重複爆發COVID-19疫情的影響，盆栽蔬菜供銷受阻情況相比二零二一年更為嚴重。因此，二零二二年的盆栽蔬菜農產品銷量及銷售收入預期將低於二零二一年。

盆栽蔬菜農產品銷量及銷售收益(中國)，二零一六年至二零二六年(估計)



資料來源： 弗若斯特沙利文

行業概覽

未來，隨著中國盆栽蔬菜農產品日益普及，預計市場將呈上升趨勢。此外，假設COVID-19限制措施逐步放鬆，餐廳的經營將於二零二三年起恢復正常，盆栽蔬菜的需求預期將重回上升通道。盆栽蔬菜農產品的銷量可能於二零二六年達到465.9百萬盆，複合年增長率約為13.1%。預計銷售收益亦將於二零二六年增至人民幣9,209.5百萬元，複合年增長率約為16.9%。

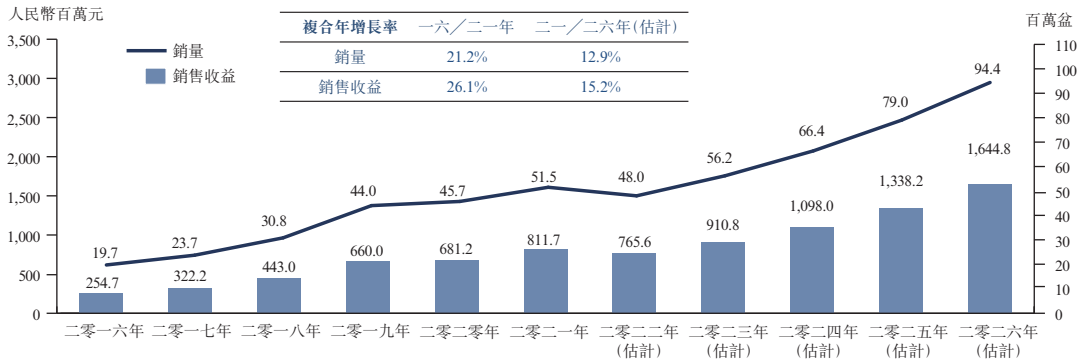
二零二零年初爆發的COVID-19已於二零二零年首四個月對餐飲行業造成影響。例如，二月，青島市市場監管局發佈《餐飲服務疫情防控食品安全工作細則》，建議居民減少餐廳現場用餐。截至二零二零年三月底，大部分餐廳及酒店已恢復營業。二月，大連市疫情防控指揮中心發佈《關於加強新冠肺炎防控期間全市餐飲服務經營管控的通告》，要求餐廳停止提供現場用餐服務。然而，由於COVID-19在中國的傳播有所緩和，餐廳重新開放及經濟逐步復甦。自二零二零年三月以來，中國餐飲市場的降幅有所減緩。於二零二零年四月八日，武漢解除封城。截至二零二零年五月十五日，中國超過20個省份已將公共衛生應急響應調整為三級。儘管二零二零年四月餐飲行業的總收益錄得同比下降29.7%，但我們注意到於二零二零年十月，中國餐飲市場的總收益與去年相比錄得小幅增加。由於大連市其後於二零二零年十二月至二零二一年一月期間爆發COVID-19疫情，大連市政府於二零二零年十二月中旬至二零二一年一月中旬期間實施若干封鎖措施。於二零二二年，上海、深圳、成都、青島等多地發生多次COVID-19疫情，為防止疫情傳播均採取封鎖措施。人們日益關注食品安全質量，這或會刺激中國居民對優質蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品的需求。因此，預期盆栽蔬菜農產品市場不會長期受到影響。

山東省作為中國蔬菜主產省之一，蔬菜種植歷史悠久，大棚面積大，為盆栽蔬菜農產品的發展提供了基礎。隨著山東省的可支配收入不斷增加及人口日益增長，山東省的盆栽蔬菜農產品銷量由二零一六年的19.7百萬盆增加至二零二一年的51.5百萬盆，複合年增長率約為21.2%。同時，盆栽蔬菜農產品的銷售收益於同期由人民幣254.7百萬元增加至人民幣811.7百萬元，複合年增長率約為26.1%。

未來，銷售收益可能維持複合年增長率約為15.2%的增長趨勢，於二零二六年達到人民幣1,644.8百萬元。同時，盆栽蔬菜農產品的銷售收益預計將於二零二六年達到94.4百萬盆，二零二一年至二零二六年的複合年增長率約為12.9%。

行業概覽

盆栽蔬菜農產品銷量及銷售收益(山東省)，二零一六年至二零二六年(估計)



資料來源： 弗若斯特沙利文

青島為山東省經濟最發達的城市之一，城鎮化率高，居民收入相對較高，因此外出就餐頻率較高，對優質蔬菜的需求越來越大。青島盆栽蔬菜農產品的銷售收益由二零一六年的人民幣42.0百萬元增加至二零二一年的人民幣146.3百萬元，複合年增長率約為28.4%。

隨著青島經濟的持續發展，盆栽蔬菜農產品的銷售收益預期將以複合年增長率約16.3%持續增長，於二零二六年達到人民幣311.0百萬元。

盆栽蔬菜農產品銷售收益(青島、煙台、濰坊、西安、大連及廊坊)，二零一六年至二零二六年(估計)，人民幣百萬元

城市	省份	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年(估計)	二零二三年(估計)	二零二四年(估計)	二零二五年(估計)	二零二六年(估計)	複合年增長率(%) 一六／二一年	複合年增長率(%) 二一／二六年(估計)
青島	山東	42.0	54.2	76.0	115.5	121.0	146.3	139.4	169.0	205.6	252.1	311.0	28.4%	16.3%
煙台	山東	14.6	19.1	26.0	37.0	37.5	43.9	40.6	48.0	57.9	70.4	85.9	24.6%	14.4%
濰坊	山東	27.0	34.7	51.1	79.4	82.5	98.5	89.0	108.3	133.1	164.5	204.3	29.5%	15.7%
西安	陝西	15.1	19.7	27.0	42.0	43.4	54.5	53.5	65.4	80.4	98.9	122.4	29.3%	17.6%
大連	遼寧	38.2	47.1	59.2	87.4	91.1	113.1	112.0	136.7	168.1	208.5	258.3	24.2%	18.0%
北京	北京	28.3	33.7	41.6	54.1	56.3	72.8	73.1	87.7	104.1	123.9	150.0	20.8%	15.6%
河北	河北	117.7	164.3	226.9	329.8	343.9	440.2	449.8	542.0	654.9	792.5	969.2	30.2%	17.1%
江蘇	江蘇	166.2	230.1	320.0	475.2	500.0	635.5	630.5	782.4	971.3	1207.1	1505.9	30.8%	18.8%
濟南	山東	42.6	56.9	74.8	99.5	102.0	116.0	116.5	136.1	160.5	190.3	227.1	22.2%	14.4%
天津	天津	9.5	12.7	17.5	26.1	26.4	34.7	35.3	42.9	52.9	65.4	80.8	29.6%	18.4%
廊坊	河北	22.9	24.5	33.3	48.7	50.1	64.5	65.8	79.5	96.4	117.8	144.1	23.0%	17.4%

資料來源： 弗若斯特沙利文

北京盆栽蔬菜農產品的銷售收益由二零一六年的人民幣28.3百萬元增加至二零二一年人民幣72.8百萬元。二零二一年，北京約有50家盆栽蔬菜生產商。二零二一年，北京約有6千家連鎖餐廳。隨著餐廳對盆栽蔬菜農產品的潛在需求增加，預計二零二一年至二零二六年北京盆栽蔬菜農產品的銷售收益將增加至人民幣150.0百萬元，複合年增長率達15.6%。

行業概覽

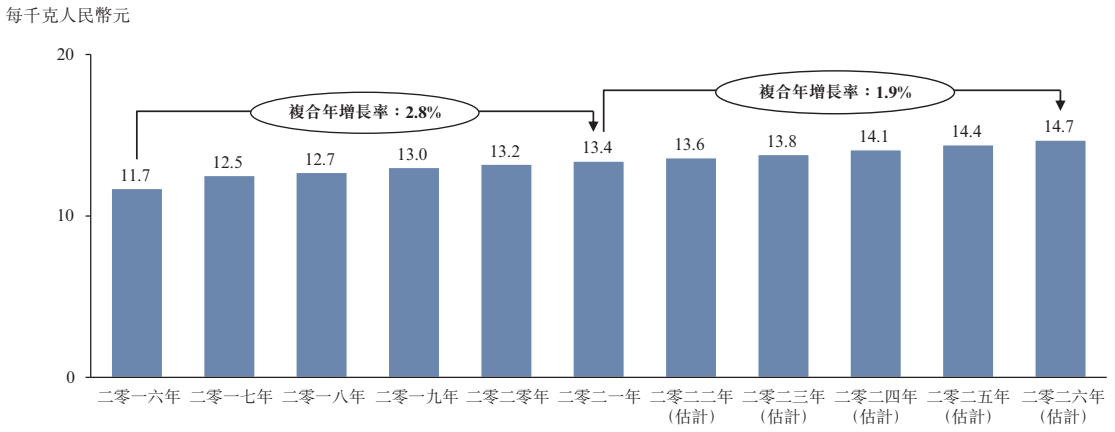
廊坊鄰近北京市及天津市，是河北省經濟發展最快的地區之一。廊坊的盆栽蔬菜農產品銷售收益由二零一六年的人民幣22.9百萬元增加至二零二一年的人民幣64.5百萬元。二零二一年，廊坊約有30至50家盆栽蔬菜生產商，約有500至800家連鎖餐廳。隨著餐廳對盆栽蔬菜農產品的潛在需求增加，預計二零二一年至二零二六年廊坊盆栽蔬菜農產品的銷售收益將增加至人民幣144.1百萬元，複合年增長率達17.4%。

原材料及盆栽蔬菜農產品的過往價格趨勢

盆栽蔬菜農產品的主要原材料包括(其中包括)基質、種子、化肥及盆類。葉面肥成本是蔬菜及盆栽蔬菜生產商總成本的重要組成部分。山東葉面肥的平均價格由二零一六年每千克人民幣11.7元上升至二零二一年每千克人民幣13.4元，複合年增長率為2.8%。

葉面肥價格預期將進一步增加至二零二六年的每千克人民幣14.7元，複合年增長率為1.9%。

葉面肥平均價格(山東)，二零一六年至二零二六年(估計)

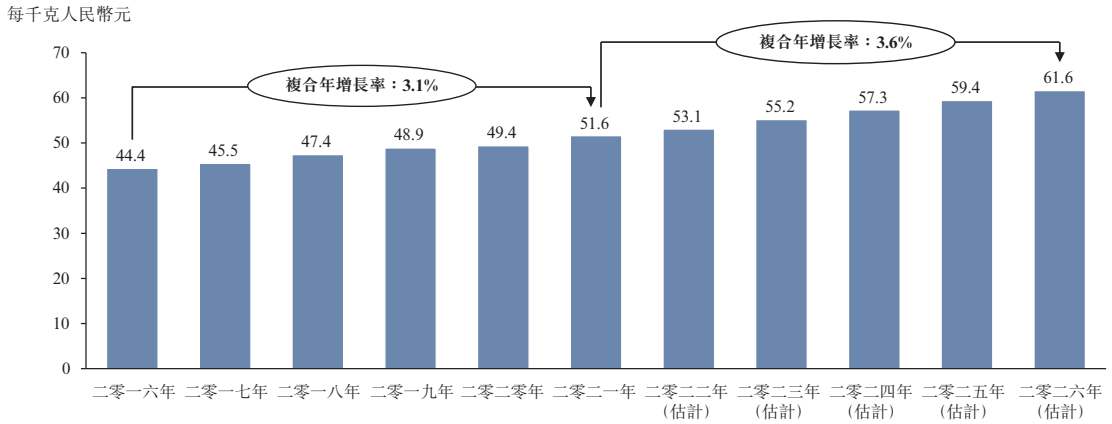


資料來源： 弗若斯特沙利文

空心菜是盆栽蔬菜生產商廣泛種植的一種常見蔬菜。山東空心菜種子的成本已從二零一六年的每千克人民幣44.4元增加到二零二一年的每千克人民幣51.6元，複合年增長率為3.1%。

預期空心菜種子的價格於二零二六年將進一步上漲至每千克人民幣61.6元，複合年增長率為3.6%。

空心菜種子平均價格(山東)，二零一六年至二零二六年(估計)

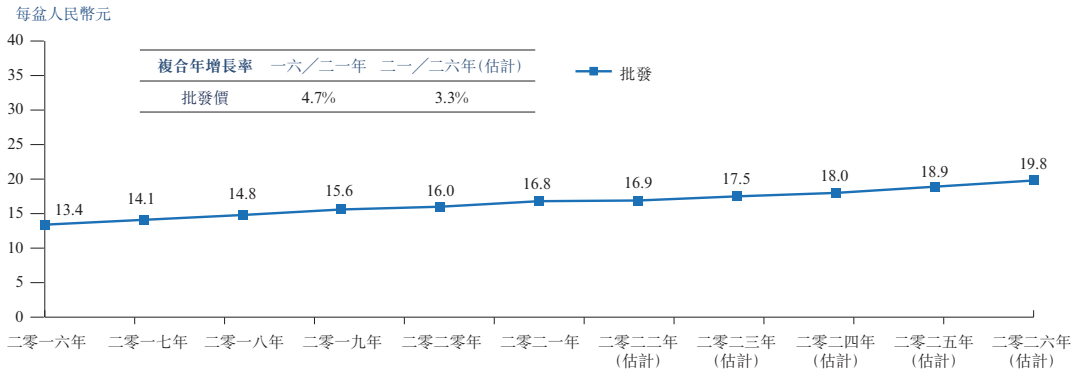


中國盆栽蔬菜農產品的價格分析

由於中國盆栽蔬菜農產品的消耗量不斷增加，中國盆栽蔬菜農產品的批發價由二零一六年的每盆人民幣13.4元增至二零二一年的每盆人民幣16.8元，複合年增長率為4.7%。盆栽蔬菜農產品的批發價預期將於二零二六年增至每盆人民幣19.8元，二零二一年至二零二六年的複合年增長率為3.3%。

類似地，中國盆栽蔬菜農產品的零售價由二零一六年的每盆人民幣19.8元增至二零二一年的每盆人民幣24.3元，複合年增長率為4.2%。盆栽蔬菜農產品的零售價預期將於二零二六年增至每盆人民幣28.1元，二零二一年至二零二六年的複合年增長率為3.0%。

盆栽蔬菜農產品的批發價(中國)，二零一六年至二零二六年(估計)



資料來源： 弗若斯特沙利文

行業概覽

中國盆栽蔬菜農產品市場的驅動力

城鎮化及收入水平不斷提高：隨著城鎮化及收入水平的不斷提高，越來越多人開始重視個人健康，正尋求保持健康的措施。中國居民於盆栽蔬菜農產品的消費增加，使之成為城市中獲取優質新鮮蔬菜的一種具有成本效益的產品，從而導致中國盆栽蔬菜農產品的需求增長。

外出就餐的頻率不斷增加：隨著消費升級的上升趨勢，消費者更願意外出就餐，增加於餐廳就餐的花費，以提高食品質量。盆栽蔬菜農產品因新鮮、優質及安全而受到餐廳的高度青睞。因此，在中國外出就餐的頻率不斷增加，促進了餐廳對盆栽蔬菜農產品的需求。

關注食品安全：隨著人們對更高生活水平的渴望以及對亞健康狀態的改善，中國人民開始更多地關注個人健康問題並食用更健康的食品。因此，盆栽蔬菜農產品在中國逐漸受到更多人的歡迎。

人口老齡化不斷增長：中國已經進入老齡化社會，65歲以上的人口比例保持上升趨勢。由於老年人對蔬菜等新鮮健康的食物有較高的偏愛，因此預計老年人將成為中國蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品的主要消費群體。

線上分銷渠道不斷擴展：由於越來越多的家庭(尤其是年輕人)透過線上分銷渠道訂購產品，促使蔬菜及盆栽蔬菜生產商擴展分銷渠道，由傳統批發商及零售商擴展至淘寶及微信等線上平台。

中國盆栽蔬菜農產品市場的未來趨勢

先進栽培技術的應用：與傳統栽培相比，栽培盆栽蔬菜農產品具有較低成本、節約土地、更高生產率、更高質量及一慣性等多種優勢，但於栽培及管理方面亦有更高的要求。盆栽蔬菜農產品需要種植在大棚或其他保護區中，並應配備微噴或澆水設施。隨著更先進的栽培技術的發展，盆栽蔬菜生產商有望進行溫度、濕度、光照、病蟲害防治以及細化處理(例如疏枝)的更嚴格管理，以滿足質量要求。

盆栽蔬菜農產品種類不斷擴大：現有的盆栽蔬菜農產品種類主要包括普通的葉菜，輔以茄類蔬菜種類。隨著餐廳及家庭對盆栽蔬菜農產品的消耗不斷增加以及客戶對更多蔬菜種類需求不斷變化，未來盆栽蔬菜農產品種類可能更加多樣化。盆栽蔬菜生產商一直更注重盆栽蔬菜農產品的營養，而不僅僅是口味，以滿足客戶的需求。預計盆栽蔬菜農產品種類不斷擴大或會推動市場的進一步發展。

行業概覽

物流能力不斷提升：物流能力是分銷新鮮蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品的關鍵。大多數蔬菜產品須通過冷鏈系統流通以保持新鮮。隨著中國物流行業的發展，物流網絡不斷改善，尤其是冷鏈物流網絡，預期將有助於擴大盆栽蔬菜農產品的交付範圍及可能為盆栽蔬菜農產品市場帶來更多機遇。

准入門檻分析

盆栽蔬菜農產品種植技術：盆栽蔬菜農產品的種植要求盆栽蔬菜生產商掌握正確的知識，確保供應優質蔬菜。種植技術主要包括大棚建設、選種、播種、蔬菜生長管理、種植材料的配方以及自動化機器及設備的使用。現有參與者可能已掌握充足的技術並儲備足夠的專業人才。新入行者如欲短期內掌握該等技術，可能會遇到一些困難。

資金需求：充足的資金對於盆栽蔬菜生產商擴大播種面積、開發栽培新蔬菜品種的技術、僱用經驗豐富的專業人才及維護大棚而言至關重要。此外，實現生產的經濟規模效益需要巨額資金投入。對於不具備充足資金的新參與者，進入中國盆栽蔬菜農產品市場並不容易。

品牌知名度：蔬菜生產商的聲譽通常乃由口碑建立，而客戶更傾向於選擇享有信譽的品牌以保證質量。迄今為止，中國蔬菜及盆栽蔬菜農產品市場已有若干知名品牌，彼等擁有龐大客戶基礎。該等企業更容易取得客戶的信任並大幅減少其發掘新客戶的成本。新入行者難以與現有參與者競爭客戶。新參與者需要大量的市場推廣開支以進入市場。

中國蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品市場的競爭格局

中國的蔬菜農產品市場高度分散，二零二一年市場上約有1百萬至2百萬家蔬菜生產商。按產量計，並無單一蔬菜生產商佔中國蔬菜農產品市場總市場份額超過1%。於二零二一年，本集團銷售收益為人民幣154.9百萬元，佔中國蔬菜生產商總銷售收益不到0.01%。

於二零二一年，中國的盆栽蔬菜農產品市場高度分散，有數千家盆栽蔬菜生產商。於二零二一年，本集團銷售收益為人民幣154.9百萬元，佔中國盆栽蔬菜生產商總銷售收益的約3.7%。

山東盆栽蔬菜農產品市場的競爭格局

於二零二一年，山東省盆栽蔬菜農產品市場的總銷售收益為人民幣811.7百萬元。二零二一年山東省有500多家盆栽蔬菜生產商。

行業概覽

於二零二一年，山東省盆栽蔬菜農產品市場相對分散，按銷售收益計，前五大參與者佔山東省盆栽蔬菜農產品市場總市場份額的19.6%。於二零二一年，本集團銷售收益為人民幣141.3百萬元，佔山東省盆栽蔬菜生產商總銷售收益的17.4%。

二零二一年按銷售收益計算的山東前五大盆栽蔬菜生產商排名

排名	公司	總銷售收益（人民幣百萬元）	市場份額(%)
1	**本集團**	**141.3**	**17.4%**
2	公司A	8.5	1.0%
3	公司B	4.8	0.6%
4	公司C	2.8	0.3%
5	公司D	1.7	0.2%
	前五大小計	**159.1**	**19.6%**
	其他	**652.6**	**80.4%**
	總計	**811.7**	**100.0%**

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

(1) 公司A成立於二零一一年，為總部位於中國山東省壽光的非上市公司，主要專注於栽培及分銷盆栽蔬菜農產品及蔬菜種子。

(2) 公司B成立於二零一七年，為總部位於中國山東省壽光的非上市公司，主要專注於生產及銷售(其中包括)盆栽蔬菜農產品及種子。

(3) 公司C成立於二零零二年，為總部位於中國山東省壽光的非上市公司，主要專注於生產及銷售蔬菜及盆栽蔬菜農產品。

(4) 公司D成立於二零一六年，為總部位於中國山東省青州的非上市公司，主要專注於生產及銷售盆栽蔬菜農產品及基質。

本集團競爭優勢

山東盆栽蔬菜農產品市場的市場領導地位：於二零二一年，按銷售收益計算，本集團是中國山東省最大的盆栽蔬菜生產商，專注於在山東省種植及銷售盆栽蔬菜農產品。本集團亦是山東省少數第一批盆栽蔬菜生產商之一，於二零一六年之前開始大規模生產盆栽蔬菜農產品，年產量達百萬盆以上，為本集團建立了聲譽及領先的市場地位。本集團的品牌形象獲得了消費者的高度評價。

行業概覽

龐大分銷網絡：本集團已透過其分銷商建立覆蓋山東、陝西及遼寧省的龐大分銷網絡。該龐大分銷網絡有助本集團節省物流成本、擴闊於中國的地理覆蓋面以及令我們的產品更快速高效滲入市場。此外，本集團致力於推廣銷售其產品，從而客戶可通過手機下達訂單。憑藉龐大的分銷網絡，營運盆栽蔬菜農產品業務十多年後，本集團已累積及建立穩固的客戶群。

盆栽蔬菜農產品種植的先進技術：擁有盆栽蔬菜農產品種植的先進技術知識可視為本集團的主要優勢。本集團採用工業栽培方法生產盆栽蔬菜，產品可於仍然鮮活時出售並使用印有我們品牌的花盆。該栽培方法需要使用封閉大棚及有關蟲害防治、保溫、通風及╱或遮光的先進園藝知識及設備，以調節溫度、濕度、光照時長及二氧化碳濃度等參數。能夠利用有關先進技術提高了本集團的生產率。

豐富的產品組合：與山東省的其他主要盆栽蔬菜生產商相比，本集團提供的品種最多。其現時種植及銷售31種盆栽蔬菜農產品，而其他競爭者一般僅提供五至十個品種。鑒於本集團大力開發新品種，加之其豐富的產品組合，本集團很可能贏得更多市場份額。

盆栽蔬菜農產品的競爭優勢：本集團的盆栽蔬菜農產品相較以其他栽培方法栽培的產品具有以下優勢：包括(i)本集團的栽培基質為有機基質，土壤肥沃，營養豐富，因此避免了因連作導致的土壤肥力及產能下降問題；(ii)本集團採用的盆栽方法避免了水土污染及富營養化；(iii)蔬菜農產品在單獨的花盆中生長，各盆蔬菜農產品之間有物理分隔，可降低交叉污染的風險，防止作物病蟲害的傳播；及(iv)與使用傳統栽培方法種植的蔬菜農產品不同，盆栽蔬菜農產品可確保蔬菜產品的新鮮度，並避免在運輸和銷售過程中出現重量損失。因此，本集團的盆栽蔬菜農產品能滿足高端餐飲市場的需求，並能以較高的價格出售，有較高的利潤率。

監管概覽

法律及法規

於往績記錄期間，我們的生產活動主要於中國進行。就董事在作出一切合理查詢後所深知及確信，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在中國的業務營運已於所有重要範疇遵守有關適用法律及法規。該等中國主要相關法律及法規載列如下：

農產品安全相關法律及法規

產品質量法

根據《中華人民共和國產品質量法》(全國人民代表大會常務委員會(「**全國人大常委會**」)於一九九三年二月二十二日頒佈、於一九九三年九月一日生效並於二零一八年十二月二十九日最新修訂)規定，生產者及銷售者應就其生產的產品質量承擔責任。若任何人生產或銷售不符合保障人體健康和人身、財產安全的國家標準或行業標準的產品，市場監督部門可責令停止有關產品生產或銷售，沒收違法生產或銷售的產品，並處違法生產或銷售產品(包括已售出和未售出的產品)貨值金額等值三倍的罰款；有違法所得的，並處沒收違法所得；情況嚴重的，吊銷營業執照；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

農業法

《中華人民共和國農業法》由全國人大常委會於一九九三年七月二日頒佈、於同日生效並於二零一二年十二月二十八日最新修訂。該法律的實施乃為鞏固及加強農業作為國家經濟基礎的地位。發展農業的主要目的包括(其中包括)提高農業的整體品質及效率，以確保農產品的供應及品質並逐步實現農業現代化。生產及農業生產經營方式(如種子、農藥、獸醫藥品、飼料及飼料添加劑、肥料及農業機器)須申請註冊或領取許可證。各級政府須就農產品安全使用方式建立健全的系統而相應的生產商及賣家須對其生產及出售的產品質量負責。

農產品質量安全法

根據《中華人民共和國農產品質量安全法》(「**農產品質量安全法**」)(全國人大常委會於二零零六年四月二十九日頒佈、於二零零六年十一月一日生效並於二零一八年十月二十六日修訂)，農產品是指自農業獲取的初級產品，具體而言指農業活動過程中獲取的植物、動物、微

生物及其產品。根據該法，農產品需在以下方面符合相關要求，確保農產品質量符合保障人的健康、安全的要求，即(i)農產品的質量安全標準；(ii)農產品的產地；(iii)農產品的生產；及(iv)農產品的包裝及標識。

根據農產品質量安全法，農產品質量安全標準乃強制性的技術規範。從事農產品生產的實體須編撰生產記錄並保留相關資料。縣級以上人民政府農業行政主管部門負責農產品質量安全的監督管理工作。縣級以上人民政府有關部門按照職責分工，負責農產品質量安全的有關工作。

農產品質量安全法規定，農產品在包裝、保鮮、貯存、運輸中所使用的保鮮劑、防腐劑、添加劑等材料，應當符合國家有關強制性的技術規範；未能符合有關規定的農產品不得銷售。對於違規銷售的，縣級以上農業行政主管部門有權責令停止銷售，對被污染的農產品進行無害化處理，對不能進行無害化處理的予以監督銷毀；沒收違法所得，並處人民幣2,000元以上人民幣20,000元以下罰款。

根據於二零一四年十月三十一日頒佈並生效的《農業部、食品藥品監管總局關於加強食用農產品質量安全監督管理工作的意見》，食用農產品是指來源於農業活動的初級產品，即在農業活動中獲得的、供人食用的植物、動物、微生物及其他產品。「農業活動」既包括傳統的種植、養殖、採摘、捕撈等農業活動，也包括設施農業及生物工程等現代農業活動。「植物、動物、微生物及其他產品」是指在農業活動中直接獲得的以及經過分揀、去皮、剝殼、粉碎、清洗、切割、冷凍、打蠟、分級、包裝等加工，但未改變其基本自然性狀和化學性質而獲得的產品。

產品責任

根據全國人民代表大會於二零二零年五月二十八日頒佈及於二零二一年一月一日生效的《中華人民共和國民法典》及全國人大常委會於一九九三年十月三十一日頒佈、於一九九四年

一月一日生效及於二零一三年十月二十五日最新修訂的《中華人民共和國消費者權益保護法》，製造商及分銷商須就其製造或分銷的缺陷產品致令消費者蒙受的損失及損害而承擔責任。

食品安全法

根據全國人大常委會於二零零九年二月二十八日頒佈、於二零零九年六月一日生效及於二零二一年四月二十九日最新修訂的《中華人民共和國食品安全法》(「**食品安全法**」)，食品安全國家標準由國務院(「**國務院**」)衛生行政部門與其食品安全監督管理部門聯合制定及公佈，而國家標準編號由國務院標準化行政主管部門提供。此外，國家對食品生產經營實行許可制度。從事食品生產、食品銷售、餐飲服務的人員須依法取得牌照。然而，銷售食用農產品毋須取得牌照。食品生產經營者須設立食品安全跟蹤制度以確保食品的可追溯性。縣級以上地方人民政府應組織彼等各自行政區域的食品安全監督管理部門及農業管理部門制定食品安全年度監督管理計劃，並對應向公眾公佈及組織實施該等計劃。

根據食品安全法，對於食品安全法的違法行為，主管機關可能處以沒收相關違法所得和違法生產經營的食品及食品添加劑，給予警告，責令改正或處以罰款；情節嚴重者，吊銷相關許可證，並處以刑事責任。違法生產經營的食品及食品添加劑貨值金額不足人民幣10,000元的，處人民幣50,000元以上至人民幣100,000元以下罰款；貨值金額人民幣10,000元以上的，處貨值金額十倍以上二十倍以下罰款。

根據國務院頒佈、於二零零九年七月二十日生效及於二零一九年三月二十六日最新修訂的《中華人民共和國食品安全法實施條例》，任何從事食品及食品添加劑的生產經營者應當依法取得相應的食品及食品添加劑生產許可。國務院食品安全委員會對食品生產及經營活動實施監督管理。國家建立食品召回制度。食品生產或經營者發現其生產經營的食品不符合食品安全標準或者有證據證明可能危害人體健康的，須立即停止生產經營，召回已經上市銷售的食品，通知相關生產商、經銷商及顧客，並保持召回及通知記錄。食品經銷商於發現其經銷

的食品不符合食品安全標準時，須立即停止經銷有關食品，通知有關生產商、次級經銷商及顧客，並保存停止經銷及通知的記錄。食品生產商須採取措施安全召回及銷毀問題食品並向主管的質量監督部門報告召回食品處理情況。

植物檢疫條例

根據國務院頒佈、於一九八三年一月三日生效及於二零一七年十月七日最新修訂的《植物檢疫條例》，列入檢疫目錄的植物及植物產品，於其運出發生疫情的縣級行政區域前須接受檢疫檢驗。植物種子、種苗或其他繁殖材料(不論是否列入檢疫目錄列表或將被運往何地)，於交付前須經過檢疫檢驗。

有關無公害農產品的法規

根據於二零零七年十一月八日實施的《無公害農產品管理辦法(2007修正)》(「**管理辦法**」)，無公害農產品是指產地環境、生產過程和產品質量符合國家有關標準和規範的要求，經認證合格獲得認證證書並允許使用無公害農產品標誌的未經加工或者初加工的食用農產品。

根據管理辦法，無公害農產品產地應當符合下列條件：(i)產地環境符合無公害農產品產地環境的標準要求；(ii)區域範圍明確；及(iii)具備一定的生產規模。無公害農產品的生產管理應當符合下列條件：(i)生產過程符合無公害農產品生產技術的標準要求；(ii)有相應的專業技術和管理人員；及(iii)有完善的質量控制措施，並有完整的生產和銷售記錄檔案。從事無公害農產品生產的單位或者個人，應當嚴格按規定使用農業投入品。禁止使用國家禁用、淘汰的農業投入品。

申請無公害農產品認證證書的程序及標準是：(i)申請無公害農產品認證證書的產品須在於二零一三年十二月二十五日實施的《實施無公害農產品認證的產品名錄》(農業部、國家認證認可監督管理委員會公告第2034號)公佈的產品目錄內；(ii)產地應集中連片，規模符合《無公害食品產地認定規範》(NY/T 5343—2006)要求，設施蔬菜面積應在50,000平方米以上；及(iii)根據管理辦法，認證機構對材料審核、現場檢查(限於需要對現場進行檢查時)和產品

檢測結果符合要求的，應當在自收到現場檢查報告和產品檢測報告之日起，30個工作日內頒發無公害農產品認證證書。獲得無公害農產品認證證書的單位或者個人，可以在證書規定的產品、包裝、標簽、廣告、說明書上使用無公害農產品標誌。

與COVID-19疫情防控相關的規定

二零二零年一月二十九日，農業農村部辦公廳印發緊急通知，部署應對疫情抓好蔬菜生產保障供給。通知強調疫情期間統籌安排好產品結構和生產佈局。各地可根據市場需求增加葉菜和速生蔬菜生產，保障蔬菜均衡供應。通過栽培技術管理，促進在田蔬菜早發快長，加強蔬菜生產基地間的互助合作，對成熟蔬菜及時採收，及時上市，增加供應。要加強對蔬菜生產主體的指導服務，特別要加強對農業企業等規模化生產主體的支持力度。暢通運輸渠道，積極配合交通、公安等部門，暢通鮮活農產品「綠色通道」，提高運輸效率，降低運輸成本，促進蔬菜快速有序流通。

二零二零年一月三十日，農業農村部辦公廳、交通運輸部辦公廳、公安部辦公廳關於確保「菜籃子」產品和農業生產資料正常流通秩序的緊急通知，要求嚴格執行「綠色通道」制度，要堅決落實《交通運輸部、國家發展改革委、財政部關於進一步優化鮮活農產品運輸「綠色通道」政策的通知》要求，確保鮮活農產品運輸暢通。保障「菜籃子」產品和農業生產資料正常流通秩序。

二零二零年二月十二日，《國務院應對新型冠狀病毒感染肺炎疫情聯防聯控機制關於壓實「菜籃子」市長負責制做好農產品穩產保供工作的通知》，要求在防控新冠肺炎疫情中，要切實維護正常經濟社會秩序，確保蔬菜、肉蛋奶、糧食等居民生活必需品供應。解決蔬菜生

產用工難、用工貴問題。發展工廠化育苗，縮短蔬菜生長週期，大中城市周邊適當發展速生葉菜、芽苗菜，加快蔬菜生產。要落實好鮮活農產品運輸「綠色通道」政策，維護正常市場流通秩序。

二零二零年二月十二日，山東省人民政府辦公廳印發《關於積極應對新冠肺炎疫情加快恢復農業生產確保重要農產品穩產保供的若干措施的通知》，要求儘快恢復全省農業生產，壓實「菜籃子」市長負責制，確保重要農產品市場供應，保障鮮活農產品免費通行。對裝載鮮活農產品的運輸車輛，簡化查驗手續和程序。二零二零年二月十五日，山東省農業農村廳下發《民生保供企業資質證明》，對公司運輸生產加工範圍內產品的車輛予以優先配置和道路通行。

有關環境保護的法律及法規

本集團現有生產及經營項目屬《建設項目環境影響評價分類管理名錄》中指定的農產品基地項目，萊西基地位於飲用水水源保護區。因此，本集團於萊西基地的任何建設項目須根據法律接受相關環境影響評估程序。

環境保護法

根據全國人大常委會頒佈、於一九八九年十二月二十六日生效及於二零一四年四月二十四日最新修訂的《中華人民共和國環境保護法》，負責管理有關環保的國務院政府部門應對全國的環保工作進行統一監督及管理，並就環境質量及污染物排放建立國家標準。負責管理有關環保的縣級或以上地方政府部門應在其司法管轄區範圍內對環保工作進行統一監督及管理。縣級及以上人民政府有關部門及武裝部隊的環保部門應根據相關法律條文對保護資源以

及預防及治理污染等環保工作進行監督及管理。國務院環保部門應根據國家環境質量標準以及經濟及技術條件制定國家污染物排放標準。對於違反環境保護法的企業，依據各情況的嚴重程度可被處以警告、支付損失賠償、罰款、限制或暫停生產或責令停產。倘構成刑事罪行，經營者將依法承擔刑事責任。

水污染防治法

根據全國人大常委會於一九八四年五月十一日頒佈、於一九八四年十一月一日生效及於二零一七年六月二十七日最新修訂的《中華人民共和國水污染防治法》，灌溉用水應當符合相應的水質標準以防止污染土壤、地下水及農產品。生產經營單位必須按照國家及地方標準排放水污染物。倘排放的水污染物數量超出國家或地方標準，則生產經營單位將被處以人民幣100,000元以上至人民幣1,000,000元以下的罰款。此外，環境保護部門有權責令有關生產經營單位限制生產或停產整治，及情節嚴重的，報經有批准權的政府批准，責令停業或關閉。

支持農業及蔬菜產業發展的政策

於二零一二年一月十六日，國家發展改革委、農業部及相關部門聯合制定《全國蔬菜產業發展規劃(2011–2020年)》，據此，蔬菜產業已從「家庭菜園」逐步發展成為主產區農業農村經濟發展的支柱產業。蔬菜產業亦已發展為具有較強國際競爭力的優勢產業，在保供、增收、促就業方面具有突出作用。該文件明確指出，黃淮海地區是均衡全國全年供應的重點區域，其中山東地區冬春光熱資源相對豐富，交通便利，適宜發展設施蔬菜生產。

於二零一五年一月三十日，農業部辦公廳印發《全國設施蔬菜重點區域發展規劃(2015–2020年)》，據此，蔬菜是人們日常生活中必不可少的食品，其供應應以就地生產為主，長途

供應為輔，從而滿足全國的蔬菜需求。要實現就地生產，需要在不適宜露地蔬菜種植的季節，利用日光溫室、塑料拱棚、遮陽棚、網棚等設施，創造適宜的環境。設施蔬菜產業的發展，不僅解決了蔬菜周年均衡供需的問題，亦在促進農民增收和優化資源等方面做出了歷史性貢獻。

於二零一八年一月十八日，農業部印發《關於大力實施鄉村振興戰略加快推進農業轉型升級的意見》，據此，國家農業應從總量擴張向質量提升轉變，推進農業轉型升級。大力推進農業標準化，鼓勵規模經營主體採用標準化生產，建立生產記錄台賬，通過2–3年努力，在大城市郊區、「菜籃子」主產縣基本實現農業生產標準化。實施品牌提升行動，打造一批農產品區域公用品牌等。提高設施農業發展水平，加強連作綜合治理水平。

於二零二零年一月二日，中共中央及國務院印發《關於抓好「三農」領域重點工作確保如期實現全面小康的意見》，據此，必須打贏脫貧攻堅戰、強化農業供給側改革、提升高質量農業發展水平。加強現代農業設施建設，提早謀劃實施一批現代農業投資重大項目，支持項目及早落地，有效擴大農業投資。

消費者權益保護相關法律及法規

消費者權益保護法

保護消費者權益的主要法律條文載於由全國人大常委會於一九九三年十月三十一日頒佈、於一九九四年一月一日生效及於二零一三年十月二十五日最新修訂的《中華人民共和國消費者權益保護法》(「**消費者權益保護法**」)。

根據消費者權益保護法，購買或使用商品或收取服務作日常消費用途的消費者的權利及權益受到保護及所涉及的所有製造商及分銷商必須保證所提供產品及服務不會對人身及財產造成損害。違反消費者權益保護法可能被處以罰款。此外，營運商將會被責令暫停營業及吊銷其營業執照。倘營運商因生產或銷售含有有毒有害非食品物質的食品侵犯消費者權利，則或會被追究刑事責任。

監管概覽

有關勞動保護的法律及法規

勞動合同法

根據全國人大常委會於二零零七年六月二十九日頒佈、於二零零八年一月一日生效及於二零一二年十二月二十八日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，及國務院於二零零八年九月十八日頒佈並於當日生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，勞動關係於僱員開始為僱主工作之日起被視為存在。勞動合同須以書面擬定。經充分磋商並達成共識後，僱主及僱員可訂立固定期限的勞動合同、非固定期限的勞動合同或工作期至若干工作完成為止的勞動合同。經充分磋商並達成共識後或在符合法定條件的情況下，僱主可依法終止勞動合同，並遣散其僱員。倘僱主未依法為僱員繳納社會保險費，僱員可解除勞動合同，而僱主應對僱員作出經濟賠償。

勞動法

根據全國人大常委會於一九九四年七月五日頒佈、於一九九五年一月一日生效及於二零一八年十二月二十九日最新修訂的《中華人民共和國勞動法》，企業及機構須制定及完善其工作場所安全及衛生制度，並嚴格遵守有關工作場所安全的國家規定及標準，就安全及衛生對僱員進行教育。員工安全及衛生設施須符合法定標準。企業及機構須為僱員提供符合相關勞動保護法律及法規的安全工作場所及衛生條件。

中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法

根據全國人大常委會於二零零七年十二月二十九日頒佈並於二零零八年五月一日生效的《中華人民共和國勞動爭議調解仲裁法》，倘發生勞動爭議且雙方不願協商、協商失敗或者未履行所達成的和解協議時，彼等可向調解機構申請調解。倘雙方不願調解、調解失敗或者未履行所達成的調解協議時，彼等可向勞動爭議仲裁委員會申請仲裁。倘對仲裁裁決不滿意，除本法例另有規定外，彼等可向人民法院提起訴訟。

其他相關法律及法規

根據(i)全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈、於二零一一年七月一日生效及於二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國社會保險法》(「**社會保險法**」)，(ii)國務

院於一九九九年一月二十二日頒佈及實施並於二零一九年三月二十四日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》，(iii)國務院於一九九九年四月三日頒佈及生效並於二零一九年三月二十四日最新修訂的《住房公積金管理條例》，(iv)國務院於二零零三年四月二十七日頒佈、於二零零四年一月一日生效及於二零一零年十二月二十日修訂的《工傷保險條例》，(v)勞動部於一九九四年十二月十四日頒佈並於一九九五年一月一日生效的《企業職工生育保險試行辦法》，以及(vi)各省市的養老保險、醫療保險及失業保險規例，僱主須為僱員支付養老保險金、基本醫療保險基金、失業保險基金、工傷保險基金、生育保險基金及住房基金。於社會保險法生效後，如僱主未能及時或全額支付社會保險費，即會被代理收款機構勒令於指定限期內支付或補付有關費用，且自到期日起每日須支付未付金額0.05%的延誤罰款；如該僱主於指定限期內仍未能支付有關費用，則可能須向相關行政部門支付未付金額一到三倍的罰款。

同時，逾期繳付及存入住房公積金或繳付及存入金額不足構成違反住房公積金管理條例，住房公積金管理中心須勒令其於規定時限內作出繳付及存入；倘於有關規定時限到期後仍未作出繳付及存入，則住房公積金管理中心將向人民法院提起強制執行的申請。

根據國務院辦公廳於二零一九年三月六日頒佈並實施的《國務院辦公廳關於全面推進生育保險和職工基本醫療保險合併實施的意見》，生育保險和職工基本醫療保險將與職工基本醫療保險基金合併，並應統一由僱主向相關管理部門作出供款。

有關稅項的法律及法規

中國企業所得稅

根據於二零零七年三月十六日頒佈、於二零零八年一月一日生效並於二零一八年十二月二十九日最新修訂的企業所得稅法及於二零零七年十二月六日頒佈、於二零零八年一月一日生效並於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(「**企業所得稅法實施條例**」)，所有中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的所有外國

企業均適用企業所得稅。該等企業分類為居民企業及非居民企業。根據海外國家或地區法律註冊成立而實際管理機構(指對(其中包括)企業的生產經營、人員、賬務及財產等實施實質性全面管理及控制的機構)位於中國境內的企業，被視為居民企業，因此一般按25%稅率就其來源於中國境內及境外的所得計繳企業所得稅。根據企業所得稅法第27條及企業所得稅法實施條例第86條，來自農業、林業、畜牧業及漁業項目的企業收入可獲稅項減免。根據上述條文及經國家稅務總局萊西市稅務局店埠稅務所批准，於二零一零年五月一日起至二零五零年五月一日期間，富景農業來自農業的企業收入已獲豁免繳納稅項。

根據國家稅務總局於二零一五年二月三日頒佈、於當日生效並於二零一七年十二月二十九日最新修訂的《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》，倘任何非居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，間接轉讓中國居民企業股權等財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照企業所得稅法之規定，重新定性該間接轉讓交易，並確認為直接轉讓中國居民企業股權等財產。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股份所得按照該公告規定應繳納企業所得稅的，依照有關法律規定或者合同條文對股權轉讓方直接負有支付相關款項義務的單位或者個人為扣繳義務人。根據國家稅務總局於二零一七年十月十七日頒佈、於二零一七年十二月一日生效並於二零一八年六月十五日修訂的《關於非居民企業所得稅源泉扣繳有關問題的公告》，扣繳義務人應當自扣繳義務發生之日起七日內向扣繳義務人所在地主管稅務機關申報和解繳代扣稅款。倘扣繳義務人發生到期應支付而未支付情況，應按照國家稅務總局關於非居民企業所得稅管理若干問題的公告第一條進行稅務處理。

增值稅

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈、於一九九四年一月一日生效並於二零一七年十一月十九日最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「**增值稅暫行條例**」)及由財政部及國家稅務總局頒布、於一九九三年十二月二十五日生效並於二零一一年十月二十八日最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》規定，在中國境內銷售貨物或者提供加

工服務、修理修配勞務以及進口貨物的所有單位及個人須繳納增值稅。根據增值稅暫行條例第15條，農業生產者銷售的自產農產品獲豁免繳納增值稅。根據第15條及經國家稅務總局萊西市稅務局店埠稅務所批准，於二零一二年一月一日至二零三一年六月三十日，富景農業來自自產農產品的收入獲豁免繳納增值稅。

股息分派預扣稅

根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，向屬非居民企業(在中國境內未設立任何機構或場所，或者儘管彼等已於中國設立機構或場所但取得的收入與該等機構、場所並無實際聯繫)的投資者派發的股息(以源自中國為限)須繳納10%中國預扣稅，惟中國與該非居民企業司法權區之間達成適用稅收條約，提供相關稅項的減免者則除外。同理，該投資者轉讓股份獲得的任何收益，倘被視為來自中國境內收入的收益，須按10%中國所得稅率繳稅(或較低條約稅率(倘適用))。

根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(於二零零六年十二月八日生效及經《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排第五議定書》(於二零一九年十二月六日生效)修訂)，倘香港企業為實益擁有人且直接持有中國企業至少25%的股權，則中國企業向香港企業派發股息時的預扣稅率為5%。

根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，稅收協議締約對方的稅收居民如需就中國居民公司所支付股息按有關稅收協議中規定的稅率繳稅，則須同時符合以下規定方可享受有關稅率：(i)該稅收居民根據稅收協議規定應限於公司；(ii)該稅收居民持有中國居民公司的股權和附帶表決權的股份超過一定比例；及(iii)在取得股息前十二個月以內任何時候，該稅收居民直接持有中國居民公司超過一定比例的股權。

監管概覽

根據國家稅務總局於二零一九年十月十四日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。留存備查的相關資料包括證明非居民納稅人為符合享受稅收待遇的「受益所有人」身份的資料。根據於二零一八年二月三日頒佈並於二零一八年四月一日生效的《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》(「**受益所有人公告**」)，「受益所有人」是指對所得或所得據以產生的權利或財產具有所有權和支配權的人。倘締約對方居民個人從中國取得股息收入，則該個人可被判定為具有「受益所有人」身份。受益所有人公告亦訂明，倘申請人從事的經營活動不構成實質性經營活動，則對申請人「受益所有人」身份的判定存在不利因素。

環境保護稅法

根據全國人大常委會於二零一六年十二月二十五日頒佈且於二零一八年十月二十六日最新修訂並於同日生效的《中華人民共和國環境保護稅法》(「**環境保護稅法**」)，排放大氣污染物、水污染物、固體廢物及噪音等應課稅污染物的企業應基於環境保護稅稅目稅額表及應稅污染物和當量值表於二零一八年一月一日起按季度向稅務機關申報繳納環境保護稅。環境保護稅由稅務機關依照《中華人民共和國稅收徵收管理法》及環境保護稅法徵稅管理，以及於環境保護稅法生效後，則徵收環境保護稅，不再徵收排污費。

有關知識產權的法律及法規

商標法

根據全國人大常委會於一九八二年八月二十三日頒佈、於一九八三年三月一日生效並於二零一九年四月二十三日最新修訂之《中華人民共和國商標法》(「**商標法**」)，以及於二零零二年八月三日頒佈、於二零零二年九月十五日生效及於二零一四年四月二十九日修訂之《中華人民共和國商標法實施條例》，國家工商行政管理總局轄下的商標局(「**商標局**」)負責中國商

標註冊。任何自然人、法人或者組織在生產經營活動中，對其商品或者服務需要取得商標專用權的，應當向商標局申請商標註冊。註冊商標的有效期為10年。商標註冊人可申請續展註冊，續展註冊的有效期為隨後10年。商標註冊持有人可透過訂立商標許可協議允許被許可人使用其商標。商標許可協議須向商標局存檔備案。就申請註冊商標而言，商標法採用「在先申請」原則。後續申請註冊的商標，凡與在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊的或者初步審定的商標相同或者近似，商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，也不得搶先註冊他人已經使用並有「一定影響」的商標。倘因侵犯使用註冊商標專用權的任何行為造成的爭議，則有關各方應協商解決；倘有關各方不願協商或倘協商未獲達成，則商標註冊人或持有人可向人民法院提出訴訟或請求工商行政管理局處理此爭議。

於二零一九年四月二十三日，全國人大常委會頒佈商標法修訂，自二零一九年十一月一日起生效。根據新修訂，商標註冊申請如出於惡意而非使用目的，則申請會被駁回，商標局可透過給予警告或罰款處罰申請人。此外，倘被認為是惡意註冊而非為使用目的，商標局可聲明註冊無效，第三方可要求商標評審委員會聲明註冊商標無效。

專利法

根據全國人大常委會於一九八四年三月十二日頒佈、於一九八五年四月一日生效並於二零二一年六月一日最新修訂之《中華人民共和國專利法》，以及國務院於二零零一年六月十五日頒佈並於二零一零年一月九日最新修訂之《中華人民共和國專利法實施細則》，國務院專利行政部門負責管理全國的專利工作，省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責本行政區域內的專利管理工作。中國的專利制度採用「在先申請」原則，即兩個或以上的申請人分別就同樣的發明創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。若想申請專利權，發明或實用新型必須滿足三個標準，即新穎性、創造性及實用性。發明專利的有效期限為20年，實用新型及設計專利的有效期限分別為10年及15年，均自申請日期起生效。非持有人必須取得

專利持有人許可或適當授權後，方可使用專利。倘因侵犯使用註冊商標專用權的任何行為造成的爭議，則有關各方應協商解決；倘有關各方不願協商或倘協商未獲達成，則專利持有人或利益相關者可向人民法院提出訴訟；或可請求管理專利事務當局處理此事宜。

互聯網域名管理辦法

根據工業和信息化部(「**工信部**」)於二零一七年八月二十四日頒佈，並於二零一七年十一月一日生效的《互聯網域名管理辦法》，域名乃指在互聯網識別及定位計算機的層次結構式字符標識，與該計算機的互聯網協議位址對應。工信部對中國的域名服務實施監督管理。域名(如一級域名「.cn」)註冊採用「在先申請在先註冊」原則。域名註冊申請者應當向域名註冊服務機構提供域名持有者真實、準確及完整的身份信息等域名註冊信息。完成註冊程序後，申請人將成為相關域名的持有者。任何組織和個人註冊、使用的域名應當符合互聯網域名管理辦法的規定，違反上述辦法註冊、使用域名構成犯罪並須被追究刑事責任。

根據中國互聯網絡信息中心(「**中國互聯網絡信息中心**」)於二零一九年六月十八日發佈並生效之《國家頂級域名爭議解決辦法》，域名爭議由中國互聯網絡信息中心認可的爭議解決機構受理解決。

有關使用、收購及租賃集體土地的法律及法規

土地管理法

根據全國人大常委會於一九八六年六月二十五日頒佈、於一九八七年一月一日生效並於二零一九年八月二十六日最新修訂的《中華人民共和國土地管理法》(「**土地管理法**」)及國務院於一九九八年十二月二十七日頒佈、於一九九九年一月一日生效並於二零二一年七月二日最新修訂且於二零二一年九月一日頒佈的《中華人民共和國土地管理法實施條例》，國務院自然資源主管部門負責全國土地的管理和監督工作。另一方面，各自然資源主管部門的設置及其職責，由各省、自治區、直轄市人民政府根據國務院頒佈的有關規定確定。此外，國務院可

授權省、自治區、直轄市人民政府以及國務院確定的市級人民政府的主管部門對土地利用和土地管理工作進行監督。根據土地管理法第9條，城市市區的土地屬於國家所有。農村和郊區的土地，除法律另有規定外，屬於農民集體所有；宅基地和自留地、自留山，屬於農民集體所有。根據土地管理法第63條，土地利用總體規劃、城鄉規劃確定為工業、商業等經營性用途，並經依法登記的集體經營性建設用地，經農村集體經濟組織的三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表同意後，土地所有權人可以通過出讓、出租等方式交由組織或者個人使用。

根據國土資源部於二零零二年五月九日頒佈、於二零零二年七月一日生效並於二零零七年十一月一日修訂的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，工業、商業、旅遊、娛樂和商品住宅等經營性用地以及同一宗地有兩個以上意向用地者的，應當以招標、拍賣或者掛牌方式出讓。中國境內任何個人或實體均可申請參與招標、拍賣及掛牌程序。市或縣的土地管理部門應當根據土地估價結果和政府政策確定底價。底價不得低於國家規定的最低價。倘投標人的土地建設規劃符合主管土地管理部門刊發的公告所訂定的規定且其所報價格為招標中最高者，則該投標人將確定為中標人及須與土地管理部門訂立土地使用權出讓合同，並就出讓土地使用權向政府支付出讓價款及其他收費。完成上述手續後，實體或個人將從而取得標的國有土地的土地使用權。

土地利用現狀分類

根據國家質量監督檢驗檢疫總局及國家標準化管理委員會於二零一七年十一月一日頒佈的《土地利用現狀分類》(GB/T 21010–2017)，分類編碼為「1202」的「設施農用地」指直接用於經營性畜禽養殖生產設施及附屬設施用地；直接用於作物栽培或水產養殖等農產品生產的設施及附屬設施用地；直接用於設施農業項目輔助生產的設施用地；晾曬場、糧食果品烘乾設施、糧食和農資臨時存放場所、大型農機具臨時存放場所等規模化糧食生產所必需的配套設施用地。

監管概覽

關於進一步支持設施農業健康發展的通知

自然資源部及農業農村部頒佈並於二零一四年九月二十九日至二零一九年九月二十八日生效的《關於進一步支持設施農業健康發展的通知》於上述期間將土地範圍具體劃分為(i)設施農用地(ii)生產設施用地，及(iii)附屬設施用地，進一步明確生產設施用地、附屬設施用地及配套設施用地範圍。上述通知亦明確規定設施農用地按農用地管理。

關於設施農業用地管理有關問題的通知

《自然資源部農業農村部關於設施農業用地管理有關問題的通知》於二零一九年十二月十七日頒佈及生效，規定設施農業用地的範圍及規模。該通知亦規定市、縣自然資源主管部門會同農業農村主管部門共同負責設施農業用地日常管理。另一方面，國家、省級自然資源主管部門和農業農村主管部門負責進行設施農業用地監管。設施農業用地由農村集體經濟組織或經營者向鄉鎮政府備案，鄉鎮政府定期匯總情況後匯交至縣級自然資源主管部門。涉及永久基本田的，須經縣級自然資源主管部門同意後方可動工建設。

根據全國人大常委會於二零零二年八月二十九日頒佈並於二零一八年十二月二十九日最新修訂的《中華人民共和國農村土地承包法》，中國實行農村土地承包經營制度，發包方和承包方應當訂立承包合同約定雙方的權利和責任。承包期內，發包方不得收回承包地。根據農業部於二零二一年一月二十六日頒佈並於二零二一年三月一日生效的《農村土地經營權流轉管理辦法》，承包方的農村土地承包經營權可以採取出租(轉包)、入股或者其他符合有關法律和國家政策規定的方式流轉。承包方流轉農村土地承包經營權，應當與受讓方在協商一致的基礎上簽訂書面流轉合同，並報告發包方進行備案。

監管概覽

與外匯有關的法律及法規

外匯管理條例

根據國務院於一九九六年一月二十九日頒佈並於一九九六年四月一日生效及於二零零八年八月五日最新修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，境內機構或個人的外匯收入可調回中國境內或存放境外。調回中國境內或存放境外的條件、期限等，由國務院外匯管理部門按國際收支狀況及外匯管理的需要作出規定。經常項目外匯收入可按國家有關規定保留或出售予經營結匯、售匯業務的金融機構。資本項目任何外匯收入保留或者出售予經營結匯、售匯業務的金融機構，應當經外匯管理機關批准，但另有規定的除外。

結匯、售匯及付匯管理規定

根據中國人民銀行於一九九六年六月二十日頒佈並於一九九六年七月一日生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》，外商投資企業經常賬戶下的外匯收入經批准可以在註冊地選擇經營外匯業務的銀行開立外匯結算賬戶。外商投資企業經常賬戶下的外匯收入可在外匯管理局規定的程度內予以保留。超出該數額的任何部分須出售給指定的外匯銀行或透過外匯中心售出。

國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知

國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》(「**59號文**」)，於二零一二年十二月十七日生效及於二零一五年五月四日最新修訂，其大幅修訂及簡化外匯手續。根據59號文，開立多個用於直接投資外匯賬戶不再須經國家外匯管理局批准或核實；外資企業的減資、清盤、提早調回投資或股份轉讓而導致的外匯購買及匯款不再須經國家外匯管理局批准。

監管概覽

國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知

根據於二零一四年七月四日生效的37號文，倘境內居民自然人或境內居民法人使用其於中國的企業資產或權益建立或控制境外特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)，而其境內企業收取由境內居民控制的相關海外特殊目的企業籌得的資金的返程投資以辦理海外投資外匯登記手續，則有關境內居民須向外匯局申請辦理外匯登記手續。境內居民以中國境外合法資產或權益出資的，應向註冊地外匯局或者戶籍所在地外匯局申請辦理登記。37號文縮小須登記境外特殊目的公司的範圍，並列出只有由境內居民直接成立或控制的境外特殊目的公司才需登記。此外，登記手續變更的範圍涵蓋有關境內個人居民資料變更及境內個人居民發生資本增減、權益轉讓或置換等重大事件。

未能遵守第37號文之有關登記手續可能導致罰款及制裁，包括對海外特殊目的公司之中國附屬公司向其海外母公司分派股息的能力加以限制。

國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知

《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》及《直接投資外匯業務操作指引》均於二零一五年二月十三日頒佈，於二零一五年六月一日生效及於二零一九年十二月三十日最新修訂，簡化境外直接投資項下外匯登記核准的行政審批事項，改由銀行直接審核辦理境外直接投資項下外匯登記。國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。境內居民個人以境內資產或權益作境外投資的，應向境內企業資產或權益所在地銀行申請辦理境內居民個人特殊目的公司外匯登記。

國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知

根據國家外匯管理局頒佈並於二零一六年六月九日生效的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》，對於相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入(包括外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金)，可根據境內機構的實際經營需要在

銀行辦理結匯，意願結匯所得人民幣資金應納入結匯待支付賬戶管理。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢不時對上述比例進行調整。境內機構的資本項目外匯收入及其結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於企業經營範圍之外的支出。

國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知

根據國家外匯管理局於二零一五年三月三十日頒佈、於二零一五年六月一日生效並於二零一九年十二月三十日最新修訂的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》，外商投資企業外匯資本金實行意願結匯機制，即外商投資企業資本金賬戶中經當地外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據外商投資企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。外商投資企業外匯資本金意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。外商投資企業資本金應在其企業經營範圍內遵循自用原則進行使用，並可以外匯資金開展境內股權投資。國家外匯管理局可對外商投資企業進行核查；對嚴重、惡意違規的外商投資企業可取消其意願結匯資格。

有關外商投資的法律及法規

公司法

《中華人民共和國公司法》(「**公司法**」)由全國人大常委會於一九九三年十二月二十九日頒佈、於一九九四年七月一日生效並於二零一八年十月二十六日最新修訂，對公司的設立、公司架構及公司管理等均有規定，亦適用於中國外商投資企業。公司法規定，有限責任公司應當置備股東名冊，記載(i)各股東的姓名／名稱及住所；(ii)各股東的出資額；及(iii)各出資證

明書編號。記載於股東名冊的股東，可以依股東名冊主張及行使股東權利。公司應當將各股東的姓名／名稱及股東出資額向公司登記機關登記；登記事項發生變更的，應當辦理變更登記。須予登記但未經變更登記或者登記的，不得對抗第三人。

外商投資法

《中華人民共和國外商投資法》(「**外商投資法**」)由全國人民代表大會於二零一九年三月十五日頒佈，並自二零二零年一月一日生效，作為中國外商投資基本法，其將取代《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》，成為中國境內外商投資適用的普通法律。

外商投資法將外商投資定義為一個或多個外國的自然人、企業或者其他組織(「**外國投資者**」)直接或間接在中國境內進行的任何投資活動，並明確訂明四種形式的投資活動為外商投資，即(i)外國投資者單獨或與其他投資者共同在中國境內設立外商投資企業；(ii)外國投資者取得中國境內企業的股份、股權、財產份額或任何其他類似權利或權益；(iii)外國投資者單獨或與其他投資者共同在中國境內投資任何新建項目；及(iv)法律、行政法規或國務院規定的任何其他方式的投資。

外商投資法設立外商投資管理制度，其主要包括准入前國民待遇加負面清單、外商投資信息報告制度及安全審查制度。上述制度與外商投資法規定的其他行政措施共同構成外商投資管理的框架。准入前國民待遇指在投資准入階段給予外商投資者及其投資不低於給予國內投資者及其投資的待遇；負面清單指國家規定在特定領域對外商投資准入的特別行政措施。國家將對負面清單之外的外商投資給予國民待遇。負面清單將由國務院批准或經國務院批准後公佈。

外商投資法載列促進中國境外投資的原則及措施，並明確規定中國在法律上保護外商投資者在中國的投資、盈利及其他合法權利及權益。

外商投資法進一步規定，外商投資法生效前設立的外商投資企業可根據公司法、《中華人民共和國合夥企業法》及相關法律調整其組織形式及結構等，並根據法律完成變更登記，或可在外商投資法生效後五年內保留原有的組織形式。具體實施措施將由國務院規定。

中華人民共和國外商投資法實施條例

根據國務院於二零一九年十二月二十六日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《中華人民共和國外商投資法實施條例》，自二零二五年一月一日起，市場監督管理部門不會處理現有外商投資企業未根據法律調整其組織形式架構及未辦理變更登記備案而提出的任何註冊申請。取而代之，該部門將公開有關資料。現有外商投資企業根據法律調整其組織形式架構後，原合營企業各方與合作方之間訂立的合約中協定的股權或權益轉讓辦法、利潤分配辦法及餘下物業分配辦法可根據合約內協定的有關條文繼續執行。

鼓勵外商投資產業目錄(二零二零年版)及外商投資准入特別管理措施(負面清單)(二零二零年版)

根據國家發展和改革委員會及商務部於二零二零年十二月二十七日頒佈並於二零二一年一月二十七日生效的《鼓勵外商投資產業目錄(二零二零年版)》，綠色有機蔬菜農產品的生產屬鼓勵類外商投資產業。

《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(二零二一年版)》(「**二零二一年負面清單**」)於二零二一年十二月二十七日頒佈並於二零二二年一月一日生效，對所有權及高級行政人員，及外商投資准入的其他特殊行政措施作出統一規定。未列入二零二一年負面清單的行業，須按內外資一致的原則規管。由於我們的中國附屬公司的主要業務不在二零二一年負面清單內，因此將按一致原則規管。

監管概覽

有關併購及境外上市的法律及法規

關於外國投資者於中國併購境內企業的規定

根據六個中國政府和監管機構(包括商務部及中國證券監督管理委員會)於二零零六年八月八日頒佈、於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日最新修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》所載之規定，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯的境內公司，或外國投資者以股權併購境內公司，應報商務部審批，並向國家工商行政管理總局或地方工商行政管理局辦理變更登記或設立登記。特殊目的公司境外上市，應經國務院證券監督管理機構批准。

歷史、重組及公司架構

概覽

我們於種植及向中國客戶銷售盆栽蔬菜農產品方面擁有逾八年經驗。我們的歷史可追溯至二零零六年十二月，當時我們的控股股東張先生創辦了我們的主要營運附屬公司富景農業，該公司當時稱為青島富景農業生態開發有限公司，為中國的一人有限公司。

張先生從事農業行業，認為農業是民生之本，相信農業具有廣闊前景。於二零零三年十二月，當時的中國主席簽立《中共中央、國務院關於促進農民增加收入若干政策的意見》，該文件隨後成為中國共產黨「二零零四年度一號文件」。隨著「二零零四年度一號文件」的發佈，張先生相信中國政府可能頒佈農業利好政策，因此其於二零零六年十二月成立富景農業。於富景農業成立時，我們採用傳統方法種植蔬菜。張先生發現，傳統的農業方式存在不足，尤其是在食品安全、生產標準化、保鮮及品牌建設等方面。同時，隨著彼在行業中深耕及積累深厚的知識，張先生最終萌生用單獨的花盆種植蔬菜產品想法，以此解決傳統農業的不足。自二零一二年下半年起，我們研發出我們的盆栽蔬菜農產品，成為本集團的主要產品，我們由二零一六年開始大規模生產盆栽蔬菜農產品，年產能超過一百萬盆。有關張先生的更多資料，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 執行董事」一段。

里程碑

年份	事件
二零零六年	成立富景農業
二零零七年至二零一零年	為山東省青島萊西基地清理及平整土地
二零一零年	萊西基地開始銷售非盆栽蔬菜農產品
二零一二年	我們開始種植及銷售盆栽蔬菜農產品
二零一四年	榮獲青島市商務局認定為青島市市控蔬菜基地

歷史、重組及公司架構

年份	事件
二零一五年	榮獲半島都市報社認定為3 • 15最具社會誠信品牌
	榮獲青島2015世界休閒體育大會組委會認定為青島2015世界休閒體育大會特許經營商
	擴大萊西基地，總地盤面積約為378,000平方米
	富景農業股份於中國新三板掛牌(股份代號：834389)
	我們終止銷售及生產非盆栽蔬菜農產品
二零一七年	獲得青島市農業委員會頒發的無公害農產品產地認定證書認證
二零一八年	榮獲青島市農業委員會認定為青島市綠色菜園 建立100多間大棚，總建築面積超過100,000平方米
二零一九年	成立西安基地及大連基地
	獲青島市標準化協會選派與萊西市盤菜種植協會、青島富耕農機專業合作社及青島市技術標準科學研究所共同參與制定中國盆栽蔬菜農產品的產業種植行業標準
二零二零年	獲得青島華中世紀認証有限公司頒發的：(i) GB/T 45001–2020 idt ISO 45001：2018職業健康安全管理體系認証証書；(ii) GB/T 24001–2016 idt ISO 14001：2015環境管理體系認証証書；及GB/T 19001–2016 idt ISO 9001：2015質量管理體系認証証書

歷史、重組及公司架構

公司歷史及發展

本公司

本公司為於二零一九年七月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立的獲豁免有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於本公司註冊成立後，一股面值1.00美元的股份按面值配發及發行予初始認購人，隨後於同日轉讓予匯得國際。

於重組完成後，本公司成為本集團的最終控股公司。

富景農業

富景農業為我們的主要營運附屬公司，其主要業務為種植及銷售盆栽蔬菜農產品及於二零零六年十二月四日在中國以青島富景農業生態開發有限公司的名義成立為一間一人有限公司，其註冊及實繳資本為人民幣100,000元，且張先生為其唯一擁有人。

根據富景農業於二零零七年五月十六日通過之決議案，富景農業已由一間一人有限公司改制為一間有限公司，而富景農業之註冊資本由人民幣100,000元增至人民幣1.6百萬元。額外註冊資本人民幣1.5百萬元於二零零七年五月二十五日由張先生的胞姊張女士以現金方式出資並償付。於注資完成後，張先生及張女士分別持有富景農業全部股權的6.25%及93.75%。富景農業已於二零零七年五月三十一日完成註冊資本的有關增資的法律程序及登記手續。

於二零一零年二月二十一日，根據同日訂立之股權轉讓協議，張先生向張女士轉讓富景農業當時全部股權的6.25%，張女士向張先生支付人民幣100,000元作為代價，代價乃參考富景農業於有關轉讓之時的註冊資本經公平磋商後釐定。有關代價已悉數合法償付及該股權轉讓的法律程序已於同日完成，因此張女士成為富景農業的唯一股權擁有人。同日，張女士決定將富景農業改制回一間一人有限公司。於二零一零年二月二十三日，改制已妥善登記及有關改制的法律程序已妥為完成。

於二零一零年十月十八日，根據同日訂立之股權轉讓協議，張女士向張先生轉讓富景農業當時的全部股權，張先生向張女士支付人民幣1,600,000元作為代價，代價乃參考富景農業於有關轉讓之時的註冊資本經公平磋商後釐定。有關代價已悉數合法償付及股權轉讓已於二

零一零年十月十八日完成。同日，富景農業決議更名為青島富景農業開發有限公司並於二零一零年十一月一日正式登記更名。

根據富景農業當時的唯一股權擁有人於二零一零年十二月二十八日通過之決議案，富景農業已由一間一人有限公司改制為一間有限公司，而富景農業之註冊資本由人民幣1.6百萬元增至人民幣16.0百萬元，乃由於張先生、李美平女士、畢愛玲女士、張女士及耿琦女士分別為富景農業的註冊資本注資約人民幣12.1百萬元、人民幣1.3百萬元、人民幣720,000元、人民幣144,000元及人民幣144,000元。於二零一零年十二月二十九日，以現金方式出資的相關額外註冊資本已悉數及合法償付。富景農業已於二零一零年十二月三十日完成註冊資本的有關增資的法律程序及登記手續。於有關註冊資本增資完成後，富景農業的股權架構如下：

股權擁有人姓名	**出資額** *(人民幣千元)*	**持股比例**
張永剛(張先生)	13,696	85.6%
李美平*(附註1)*	1,296	8.1%
畢愛玲*(附註2)*	720	4.5%
張春燕(張女士)	144	0.9%
耿琦*(附註3)*	144	0.9%
總計	16,000	100%

附註：

1. 李美平女士為獨立第三方。除李女士於二零一零年十二月對富景農業作出投資並成為富景農業的股東外，彼與本集團及／或我們的任何控股股東並無關係。

2. 畢愛玲女士曾任富景農業的監事，其任期於二零一八年九月二十五日終止。

3. 耿琦女士為我們控股股東張先生的同居配偶耿娟女士的胞姊／胞妹。

於二零一五年四月二十三日，富景農業當時的股權擁有人已決議，(其中包括)將富景農業更名為青島富景農業開發股份有限公司，並將富景農業由有限公司改制為股份有限公司。

該改制於二零一五年八月二十五日完成法律程序及登記，隨後富景農業的股本總額為人民幣16.0百萬元，分為16,000,000股每股面值人民幣1.0元的股份，及其當時的股權架構如下：

股東姓名	**所持股份數目**	**持股比例**
張永剛(張先生)	13,696,000	85.6%
李美平	1,296,000	8.1%
畢愛玲	720,000	4.5%
張春燕(張女士)	144,000	0.9%
耿琦	144,000	0.9%
總計	16,000,000	100%

於二零一五年十一月五日，富景農業獲批准其股份於中國新三板掛牌(股票代碼：834389)。其股份於二零一五年十一月二十五日開始在新三板買賣。

於二零一六年四月二十八日，富景農業當時之股東議決按每持有10股股份獲發33.75股股份的基準向其當時現有股東配發及發行54,000,000股股份，及就該配發及發行將人民幣54.0百萬元記入富景農業的資本公積金。因此，富景農業的股本總額由人民幣16.0百萬元增加至人民幣70.0百萬元。該股本增加已於二零一六年五月十九日完成法律程序及登記。於該股份配發後，富景農業的持股情況如下：

股東姓名	**所持股份數目**	**持股比例**
張永剛(張先生)	59,920,000	85.6%
李美平	5,670,000	8.1%
畢愛玲	3,150,000	4.5%
張春燕(張女士)	630,000	0.9%
耿琦	630,000	0.9%
總計	70,000,000	100%

於二零一九年一月二十一日，富景農業當時股東通過批准富景農業股份自新三板自願摘牌(「**自新三板摘牌**」)的決議案。富景農業於二零一九年五月十五日接獲自新三板摘牌之監管批准並於二零一九年五月二十二日完成自新三板摘牌。有關自新三板摘牌的進一步詳情，請參閱文件內本節「自新三板摘牌」一段。富景農業於緊隨自新三板摘牌後的當時持股情況如下：

股東姓名／名稱(*附註1*)	**所持股份數目**	**概約持股比例**
張永剛(張先生)	48,370,000	69.1%
李美平	3,193,000	4.6%
畢愛玲	2,370,000	3.4%
耿琦	630,000	0.9%
張春燕(張女士)	472,500	0.7%
史存強	12,803,500	18.3%
吳紅廠	554,000	0.8%
應杰	312,000	0.4%
江源浩	235,000	0.3%
北京宇鵬投資管理有限公司 — 宇鵬華利二號私募基金	198,000	0.3%
楊長青	170,000	0.2%
徐二華	123,000	0.2%
楊世傳	85,000	0.1%
吳海靜	76,000	0.1%
王亞君	67,000	0.1%
張國宏	40,000	0.1%
徐勇強	36,000	0.1%
陳文銳	36,000	0.1%
歐陽瓊	32,000	*附註2*
屠貴剛	32,000	*附註2*
宋明杰	30,000	*附註2*
葉志華	27,000	*附註2*
廣州偉德貿易有限公司	26,000	*附註2*
甘軍	20,000	*附註2*
羅凱	17,000	*附註2*
丁燕	12,000	*附註2*
王青華	11,000	*附註2*
謝立	11,000	*附註2*
廣州馬速達數碼科技有限公司	11,000	*附註2*
總計	70,000,000	100%

附註：

1. 除張先生、耿琦(作為配偶與張先生同居的耿娟女士的胞姊／胞妹)及張女士(張先生的胞姊)外，據董事經作出一切合理查詢後所知，富景農業的所有其他當時股東均為獨立第三方。

2. 於富景農業的持股比例低於0.1%。

於重組完成後，富景農業成為本公司的間接全資附屬公司。

匯榮

匯榮於二零一九年八月八日在英屬處女群島註冊成立為英屬處女群島商業公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一九年九月五日，匯榮一股繳足股份按代價1.00美元配發及發行予本公司。於該配發後，匯榮於同日成為本公司之直接全資附屬公司。

富景控股(香港)

於二零一九年十月九日，富景控股(香港)於香港註冊成立為股份有限公司。同日，富景控股(香港)一股繳足股份按代價1.00港元配發及發行予匯榮。於該配發後，富景控股(香港)於同日由匯榮全資擁有並成為本公司之間接全資附屬公司。

鑫富景

鑫富景於二零二零年五月六日在中國根據中國法例成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣2.0百萬元。自註冊成立以來，鑫富景為富景控股(香港)之全資附屬公司。於重組完成後，鑫富景成為本公司之間接全資附屬公司。

富景蔬果註銷登記

富景蔬果為一間於二零一一年九月十四日於中國註冊成立之有限公司，自其註冊成立以來一直為富景農業的全資附屬公司。富景蔬果原先乃就經營農產品種植、保存、低溫貯藏及庫存存儲業務而設立。由於其終止經營，富景蔬果已於二零一六年十二月二十日正式註銷登記。

自新三板摘牌

富景農業自新三板摘牌

於二零一九年一月二十一日，富景農業當時股東通過批准(其中包括)自新三板摘牌的決議案。富景農業申請自新三板摘牌，且其後於二零一九年五月十五日接獲監管批准。富景農業股份自二零一九年五月二十二日起不再於新三板買賣。緊接自新三板摘牌前，按最後交易價格每股股份人民幣1.50元及70,000,000股當時已發行股份計算，富景農業的估值估計約為人民幣105,000,000元。

在新三板掛牌期間的合規情況

根據於新三板及中國證監會官方網站進行的調查，我們的中國法律顧問告知及本公司確認，於其股份在新三板掛牌期間，富景農業已在所有方面遵守所有適用法律法規，惟兩次事件*(附註)*除外。於其股份在新三板掛牌直至除牌期間，富景農業及其當時的所有董事或高級管理層並無受到相關監管機構的任何調查或紀律處分。因此，董事確認，(i)概無有關富景農業股份先前於新三板掛牌而可能對本公司**[編纂]**的適合性產生重大不利影響的事宜；及(ii)概無有關富景農業股份先前於新三板掛牌而需敦請潛在投資者或香港監管機構垂注的任何事宜。

自新三板摘牌及於聯交所[編纂]的理由

董事認為，自新三板摘牌及**[編纂]**將符合我們的業務發展策略，並將使我們及股東整體受惠，理由載列如下：

(a) 新三板為中國僅向合格投資者開放的市場；

(b) 新三板交易量及流動性水平較低，以至於難以識別和確立富景農業的公平值，反映我們資產和管理的相關質素。於新三板掛牌亦抑制了我們以股權或債務方式公開籌集資金，以持續支持我們的業務增長及執行股東進行的大量市場出售以變現價值的能力；

(c) 相比之下，聯交所作為國際金融市場的主要參與者，可為我們提供直接進入國際資本市場的機會、增強我們的集資能力和渠道，並擴大我們的股東基礎及加快籌款工作以支持業務擴張。因此，**[編纂]**將提升我們吸引新客戶、業務夥伴及戰略投資者的能力，使我們獲得更多國際投資者及進入更多國際市場；

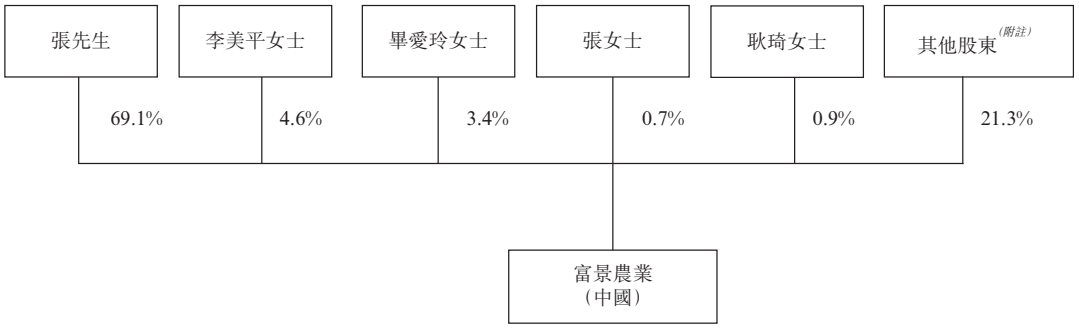
附註： 兩次事件為：(i)2018年6月，萊西市環保局向富景農業發出行政處罰決定書，指出由於農作物、蔬菜種植及細胞融合技術選育番茄新品種高科技產業化項目經營所需環境保護設施未經驗收，有關部門根據建設項目環境保護管理條例第23(1)條及山東省環境行政處罰裁量基準(2018版)對富景農業施加罰款人民幣200,000元；及(ii)2019年5月，富景農業(西安分公司)因未按時報稅被處以人民幣100元罰款。我們確認，富景農業已清償上述罰款，上述兩起事件無未決事項。

(d) 本公司能夠更好地重新配置有限的財務及行政資源並集中用於**[編纂]**；及

(e) **[編纂]**亦可讓本公司設計更具吸引力的股份激勵計劃，該計劃與本集團業務的表現直接相關，反過來，這將有助於我們吸引和激勵支持我們快速增長所需的人才，並持續提高我們的運營效率。此外，**[編纂]**將提升我們的企業形象，從而增強我們為本集團業務招聘、激勵及挽留主要管理人員的能力。

重組

本集團於緊隨自新三板摘牌及緊接重組前的公司架構載列如下：



附註： 「其他股東」包含24名股東，據董事於作出一切合理查詢後所深知，彼等均為獨立第三方。

為籌備**[編纂]**，本集團進行一系列重組，詳情載列如下：

1. 境外控股公司註冊成立

就重組而言，下列公司在英屬處女群島註冊成立為英屬處女群島商業公司：

公司名稱	註冊成立日期	法定股本	註冊成立以來持股變動
匯得國際	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，匯得國際將一股繳足股份按面值配發及發行予張先生，匯得國際因此由張先生全資擁有

公司名稱	註冊成立日期	法定股本	註冊成立以來持股變動
美源	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，美源將一股繳足股份按面值配發及發行予耿琦女士，美源因此由耿琦女士全資擁有
豐順	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，豐順將一股繳足股份按面值配發及發行予李長柏先生，豐順因此由李長柏先生全資擁有
源生態	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，源生態將一股繳足股份按面值配發及發行予耿琦女士。於重組過程中，於二零二零年二月二十二日，畢愛玲女士(富景農業前任監事)自耿琦女士收購上述源生態一股股份，代價為20,000港元，乃由畢愛玲女士及耿琦女士經參考源生態的註冊成立成本後公平磋商釐定。同日，源生態分別將829股股份及合共534股股份配發及發行予畢愛玲女士及八名其他個人(彼等均為獨立第三方)。於該等股份配發後，源生態由畢愛玲女士及八名其他個人股東分別擁有約60.9%及39.1%。
宏勝	二零二零年一月二日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於二零二零年二月十三日，宏勝將3,315股繳足股份按面值配發及發行予畢愛玲女士，宏勝因此由畢愛玲女士全資擁有。於重組過程中，根據日期為[•]的信託聲明，畢愛玲女士聲明彼以信託方式代應杰先生(獨立第三方)持有上述3,315股宏勝股份中的624股。

公司名稱	註冊成立日期	法定股本	註冊成立以來持股變動
嘉沃	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，嘉沃將一股繳足股份按面值配發及發行予崔偉先生，嘉沃因此由崔偉先生全資擁有。
康源	二零一九年五月二十四日	50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份	於註冊成立後，康源將一股繳足股份按面值配發及發行予張女士，康源因此由張女士全資擁有。

2. 本公司註冊成立

本公司於二零一九年七月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。本公司於二零二零年三月三日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。於**[編纂]**後，其為本集團的最終控股公司。於本公司註冊成立後，一股面值1.00美元的繳足股份按面值配發及發行予初始認購人(為獨立第三方)，隨後於同日轉讓予匯得國際。於二零一九年七月二十三日上述配發、發行及轉讓完成後，本公司成為匯得國際之全資附屬公司。

3. 境外附屬公司註冊成立

匯榮於二零一九年八月八日在英屬處女群島註冊成立為英屬處女群島商業公司，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一九年九月五日，匯榮一股繳足股份按面值配發及發行予本公司，其後匯榮成為本公司之直接全資附屬公司。

於二零一九年十月九日，富景控股(香港)根據香港法例註冊成立為有限公司。於其註冊成立後，富景控股(香港)一股繳足股份配發及發行予匯榮，其後富景控股(香港)由匯榮全資擁有。

4. 耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生進行首次[編纂]前投資

於二零一九年二月十八日至二零二零年一月十八日期間的多個日期，耿琦女士對本集團進行首次**[編纂]**前投資，方式為通過與李美平女士、畢愛玲女士及其他富景農業當時的股東分別訂立協議，以總代價人民幣19,956,299.5元收購合共17,313,853股富景農業股份，佔富景

農業當時已發行股份總數約24.7%。上述收購事項之上述代價已於二零一九年六月十九日至二零二零年六月八日期間的多個日期悉數結清。

於二零一九年十二月一日，李長柏先生對本集團進行首次**[編纂]**前投資，方式為通過與耿琦女士訂立協議，以代價人民幣4,725,000元向彼收購3,150,000股富景農業股份，佔富景農業當時已發行股份總數約4.5%。上述收購已於代價悉數結清後於二零二零年三月五日妥善及合法完成。

於二零一九年十二月一日同日，崔偉先生(我們的董事之一)對本集團進行首次**[編纂]**前投資，方式為通過與耿琦女士及畢愛玲女士分別訂立協議，分別以代價人民幣2,336,779.5元及人民幣288,220.5元向耿琦女士及畢愛玲女士收購1,557,853股及192,147股富景農業股份，佔富景農業當時已發行股份總數約2.2%及0.3%。上述轉讓分別於二零二零年三月六日及二零二零年三月九日妥善及合法完成。

下表載列上述首次**[編纂]**前投資的其他信息：

	耿琦女士	**李長柏先生**	**崔偉先生**
訂立首次[編纂]前投資協議日期	於二零一九年二月十八日至二零二零年一月十八日期間的多個日期 *(附註1)*	二零一九年十二月一日	二零一九年十二月一日
首次[編纂]前投資協議訂約方	耿琦女士及富景農業的其他多名股東 *(附註1)*	李長柏先生及耿琦女士	(i) 崔偉先生及畢愛玲女士；及 (ii) 崔偉先生及耿琦女士
首次[編纂]前投資完成後於富景農業之概約持股比例	18.9% *(附註2)*	4.5%	2.5%
於[編纂]後在本公司之概約持股比例 *(附註3)*	**[編纂]**%	**[編纂]**%	**[編纂]**%

	耿琦女士	李長柏先生	崔偉先生
已付代價金額	合共人民幣19,956,299.5元（不計及耿琦女士分別向李長柏先生及崔偉先生轉讓3,150,000股及1,557,853股股份）或合共人民幣12,894,520.0元（經計及耿琦女士分別向李長柏先生及崔偉先生轉讓3,150,000股及1,557,853股股份後）	人民幣4,725,000.0元	合共人民幣2,625,000.0元
悉數結清首次[編纂]前投資代價日期	於二零一九年六月十九日至二零二零年六月八日期間的多個日期	二零二零年三月五日	於二零二零年三月六日及二零二零年三月九日
已付每股股份實際成本（基於[編纂]後於本公司的實際股權）	0.22港元 *(附註2)*	0.34港元	0.34港元
較指示性[編纂]範圍的中位數實際折讓	**[編纂]**%	**[編纂]**%	**[編纂]**%
首次[編纂]前投資[編纂]之用途	不適用	不適用	不適用

	耿琦女士	李長柏先生	崔偉先生
釐定代價之基準	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於新三板所報的歷史股價、富景農業當時的財務狀況及其業務的發展前景後經公平磋商釐定。	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於緊接自新三板摘牌前在新三板所報的股價後經公平磋商釐定。*(附註4)*	代價乃由首次**[編纂]**前投資協議各訂約方參考富景農業於緊接自新三板摘牌前在新三板所報的股價後經公平磋商釐定。*(附註5)*
授予特別權利	概無授予耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生任何特別權利。		
本集團之策略利益	首次**[編纂]**前投資者對本集團的投資及承諾表明彼等對我們的業務前景及增長潛力充滿信心。憑藉對本集團的投資及承諾，董事相信我們可獲得以下裨益：(i)首次**[編纂]**前投資者的多元化業務聯繫；及(ii)首次**[編纂]**前投資者的多元化知識及經驗，可與我們共享彼等在各自行業領域積累的見解。		

	耿琦女士	李長柏先生	崔偉先生
禁售及公眾持股量	耿琦女士不受相關首次**[編纂]**前投資協議項下任何禁售所規限。由於耿琦女士為本公司的主要股東，因此為本公司之核心關連人士，就上市規則第8.08條而言，彼於本公司之股權將不會計入公眾持股量。	李長柏先生不受相關首次**[編纂]**前投資協議項下任何禁售所規限。由於李長柏先生並非本公司之核心關連人士，且彼於本集團之投資並非由本公司任何核心關連人士直接或間接撥資，就上市規則第8.08條而言，彼於本公司之股權將計入公眾持股量。	崔偉先生不受相關首次**[編纂]**前投資協議項下任何禁售所規限。由於崔偉先生為我們的董事之一，因此彼為本公司之核心關連人士，就上市規則第8.08條而言，彼於本公司之股權將不會計入公眾持股量。

附註：

(1) 於二零一九年二月十八日至二零二零年一月十八日期間，耿琦女士與富景農業的17名其他股東(均為獨立第三方)分別訂立17份股份轉讓協議，日期各不相同，根據該等股份轉讓協議應付之代價(乃由各訂約方經公平磋商後釐定)已於二零二零年六月八日或之前的多個日期悉數合法結算。

(2) 富景農業股權及已付每股股份實際成本之計算已計及耿琦女士分別向李長柏先生及崔偉先生轉讓之3,150,000股及1,557,853股股份。

(3) 未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及╱或獎勵而可予發行的任何股份。

(4) 李先生向耿女士支付的股份價格高於耿女士向17名其他獨立第三方股東收購股份的平均股份價格，原因是耿女士認為其股份乃通過與17名其他股東進行耗時耗力的磋商收購而來。

(5) 崔先生向耿女士支付的股份價格高於耿女士向17名其他獨立第三方股東收購股份的平均股份價格，原因是耿女士認為其股份乃通過與17名其他股東進行耗時耗力的磋商收購而來。

歷史、重組及公司架構

耿琦女士自二零一零年起一直為富景農業的股權所有者之一。彼為一名企業家並有自己的房地產業務。耿女士於建立自身業務過程中積累了廣泛的關係。耿女士亦是青島一間主要從事生產加工花生的公司的股東，參與該公司的營運，彼於該公司累積了農業行業經驗。自二零二零年二月六日起，彼成為富景農業的監事。除本段所披露者外，耿琦女士未曾參與本集團之管理及日常運營。

由於耿琦女士為耿娟女士的胞姊／胞妹，而耿娟女士與張先生同居儼如配偶，因此我們透過我們的控股股東張先生認識耿琦女士。耿琦女士決定投資本集團，因為彼看好中國的盆栽蔬菜農產品行業的前景。

於二零一一年六月至二零一五年五月期間，李長柏先生為富景農業的財務總監。其後，彼決定退任富景農業的管理層以將重心放在其家庭生活，及因此接任富景農業主席的兼職助理。鑒於中國的盆栽蔬菜農產品行業的業務前景及未來發展，李先生有意投資本集團。於二零一九年十二月一日，彼決定通過向耿琦女士收購富景農業的3,150,000股股份(相當於其當時已發行股份總數約4.5%)投資本集團。

崔偉先生為我們的執行董事之一。彼於加入本集團之前在農業行業累積了豐富的知識，當時彼擔任一間公司之行政助理，該公司主要從事生產、開發及銷售肥料。崔先生在擔任富景農業董事會秘書期間建立了廣泛的社交網絡。有關崔先生的履歷資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。崔先生於其投資本集團時為富景農業的董事。崔先生投資於本集團乃由於彼看好中國盆栽蔬菜農產品行業的潛在增長及良好的發展前景。

獨家保薦人確認，耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生各自作出的首次**[編纂]**前投資符合聯交所(i)於二零一二年一月發佈及於二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL29-12；(ii)於二零一二年十月發佈及於二零一三年七月及二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL43-12；及於二零一二年十月發佈及於二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL44-12不適用於上述於本公司的首次**[編纂]**前投資。

除上文所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生與本公司、本公司附屬公司、股東、董事或高級管理層成員及彼等各自的任何聯繫人於過往或現時並無任何關係，包括但不限於家庭、信託、業務或僱傭關係，或任何協議、安排或諒解。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡

悉及確信，獨家保薦人及參與**[編纂]**的其他專業人士(統稱「**專業人士**」)及彼等各自參與**[編纂]**的員工並無將耿琦女士、李長柏先生及／或崔偉先生介紹予本公司，及概無專業人士曾就任何事宜參與聯絡耿女士、李先生及／或崔先生，而該等事宜可能合理影響耿女士、李先生及／或崔先生投資本集團的決定。

下表載列耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生進行上述首次**[編纂]**前投資後的富景農業股權架構：

股東姓名 *(附註1)*	**所持股份數目**	**概約持股比例**
張永剛(張先生)	48,370,000	69.1%
耿琦	13,236,000	18.9%
李長柏	3,150,000	4.5%
畢愛玲	2,175,500	3.1%
崔偉	1,750,000	2.5%
張春燕(張女士)	472,500	0.7%
應杰	312,000	0.4%
楊長青	170,000	0.2%
徐二華	123,000	0.2%
楊世傳	85,000	0.1%
王亞君	67,000	0.1%
歐陽琼	32,000	*附註2*
顧兵	26,000	*附註2*
甘軍	20,000	*附註2*
王青華	11,000	*附註2*
總計	70,000,000	100%

附註：

1. 除張先生、耿琦女士、崔偉先生及張女士外，據董事經作出一切合理查詢後所知，所有其他股東均為獨立第三方。

2. 於富景農業的持股比例低於0.1%。

5. 富景農業改制為有限責任公司

富景農業根據於二零二零年二月六日通過的股東決議案，由股份有限公司改制為有限責任公司。有關改制的法律程序已於二零二零年二月十二日完成及於改制後，富景農業的所有權架構如下：

股權擁有人姓名(*附註1*)	**出資額** *(人民幣千元)*	**概約持股比例**
張永剛(張先生)	48,370	69.1%
耿琦	13,236	18.9%
李長柏	3,150	4.5%
畢愛玲(*附註2*)	2,175.5	3.1%
崔偉	1,750	2.5%
張春燕(張女士)	472.5	0.7%
應杰(*附註2*)	312	0.4%
楊長青	170	0.2%
徐二華	123	0.2%
楊世傳	85	0.1%
王亞君	67	0.1%
歐陽瑔	32	*附註3*
顧兵	26	*附註3*
甘軍	20	*附註3*
王青華	11	*附註3*
總計	70,000	100%

附註：

1. 除張先生、耿琦女士、崔偉先生及張女士外，據董事經作出一切合理查詢後所知，所有其他股權擁有人均為獨立第三方。

2. 自新三板摘牌後，儘管我們的管理層已採取一切合理措施聯繫應杰先生，但一直無法取得聯繫，應杰先生於自新三板摘牌日期持有富景農業312,000股股份。就重組而言，根據富景農業於二零二零年二月六日舉行之股東大會上通過的決議案，畢愛玲女士登記為已向富景農業出資人民幣2,487,500元，實質為畢愛玲女士出資人民幣2,175,500元及應杰先生出資人民幣312,000元。就此，畢愛玲女士於[•]作出信託聲明，聲明其於重組後持有宏勝(本公司法人股東之一)3,315股股份中的624股，以信託方式代表應杰先生持有其於富景農業的權益。畢愛玲女士亦書面確認，倘應杰先生選擇持有股份並與畢愛玲女士訂立書面協議，彼將促使宏勝向應杰先生轉讓彼持有的相應股份份額。我們的中國法律顧問認

為，根據中國法律法規，上述安排不會(i)影響重組的合法性及有效性；(ii)對重組造成任何重大不利影響；及(iii)不會令本集團產生任何負債。

3. 於富景農業的持股比例低於0.1%。

6. 謝星先生作出之首次[編纂]前投資及富景農業改制為中外合資企業

於二零二零三月十二日，一名獨立第三方謝星先生透過瑞豐(香港)與富景農業訂立一項注資協議向本集團作出首次**[編纂]**前投資，據此，瑞豐(香港)同意以代價人民幣1,767,700元向富景農業註冊資本注資人民幣707,080元(相當於其經擴大註冊資本約1.0%)。因此，富景農業的註冊資本由人民幣70,000,000元增至人民幣70,707,080元，且富景農業變成中外合資企業。誠如我們的中國法律顧問所告知，上述注資協議項下擬進行之交易乃根據中國適用法律法規進行並已合法完成，於二零二零年三月十三日於中國相關機構正式登記。

謝星先生作出之首次**[編纂]**前投資之詳情如下：

訂立首次[編纂]前投資協議日期	二零二零年三月十二日
首次[編纂]前投資協議訂約方	瑞豐(香港)及富景農業
首次[編纂]前投資完成後於富景農業之概約持股比例	1.0%
於[編纂]後在本公司之概約持股比例*(附註)*	**[編纂]**%
已付代價金額	人民幣1,767,700元
悉數結清首次[編纂]前投資代價日期	二零二零年五月二十七日

已付每股實際成本(基於實際股權)	0.56港元
較指示性[編纂]範圍的中位數之實際折讓	**[編纂]**%
首次[編纂]前投資所得款項之用途	一般營運資金且所得款項已全部動用
本集團之策略利益	董事認為，本集團可受益於瑞豐(香港)投資所提供的額外資金及謝星先生的知識及經驗。謝先生的投資改善了我們的流動資金，並是我們完成重組的重要步驟。
釐定代價之基準	代價乃由謝星先生與本集團參考獨立第三方估值師評估的資產淨值後經公平磋商釐定。謝先生的實際成本與耿琦女士、李長柏先生及崔偉先生的實際成本不同，原因為謝先生直接投資於本集團及與我們的控股股東直接磋商，而耿女士、李先生及崔先生的投資是向富景農業的其他股東購買及於我們的控股股東並無參與的情況下分開磋商。
授予特別權利	概無向瑞豐(香港)授出特別權利。
禁售及公眾持股量	謝星先生不受相關首次**[編纂]**前投資協議項下任何禁售所規限。由於謝星先生並非本公司之核心關連人士，且其於本集團之投資並非由本公司任何核心關連人士直接或間接撥資，就上市規則第8.08條而言，其於本公司之股權將計入公眾持股量。

*附註：*未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行的任何股份。

瑞豐(香港)為一間於二零一九年六月六日於香港註冊成立之有限公司。透過瑞豐(BVI)，於作出首次**[編纂]**前投資時，謝星先生為瑞豐(香港)的最終唯一股東。

謝星先生於會計及金融領域從業逾15年。彼自二零一一年五月起一直為香港會計師公會會員，於投資於本集團前曾擔任多間公司之管理職位。彼現時為Jet Ongoing Limited，一間主要於中國從事服裝業務的公司之財務總監。我們在一次社交活動中通過我們的控股股東張先生認識謝先生。謝先生未曾參與本集團之管理及日常運營。

謝星先生決定投資於本集團乃由於彼對中國盆栽蔬菜農產品行業的前景及發展充滿信心。

獨家保薦人確認，謝星先生透過瑞豐(香港)作出之投資符合聯交所(i)於二零一二年一月發佈及於二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL29-12；及(ii)於二零一二年十月發佈及於二零一三年七月及二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL43-12，及於二零一二年十月發佈及於二零一七年三月更新的指引信HKEX-GL44-12不適用於上述謝星先生的首次**[編纂]**前投資。

除上述首次**[編纂]**前投資外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，謝星先生與本公司、本公司附屬公司、股東、董事或高級管理層成員及彼等各自的任何聯繫人於過往或現時並無任何關係，包括但不限於家庭、信託、業務或僱傭關係，或任何協議、安排或諒解。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，專業人士及彼等各自參與**[編纂]**的員工並無將謝星先生介紹予本公司，及概無專業人士曾就任何事宜參與聯絡謝先生，而該等事宜可能合理影響謝先生投資本集團的決定。

7. 本公司股本分拆及向境外控股公司配發股份

根據當時股東於二零二零年三月二十四日通過之決議案，本公司之法定股本由分為50,000股每股面值1.00美元股份的50,000.00美元分拆為分為5,000,000股每股面值0.01美元股份的50,000.00美元。因此，匯得國際持有之一股股份已分拆為每股面值0.01美元之100股股份。同日，本公司分別按面值向(i)匯得國際、(ii)美源、(iii)豐順、(iv)嘉沃、(v)宏勝、(vi)源

生態及(vii)康源配發及發行(i)96,640股、(ii)26,472股、(iii)6,300股、(iv)3,500股、(v)3,315股、(vi)2,728股及(vii)945股繳足股份。於該等股份配發及發行後，本公司之持股情況如下：

股東姓名／名稱	**所持股份數目**	**概約持股比例**
匯得國際	96,740	69.1%
美源	26,472	18.9%
豐順	6,300	4.5%
嘉沃	3,500	2.5%
宏勝*(附註1)*	3,315	2.4%
源生態*(附註2)*	2,728	1.9%
康源	945	0.7%
總計	140,000*(附註3)*	100%

附註：

1. 根據日期為[•]的信託聲明，畢愛玲女士聲明彼以信託方式代應杰先生(獨立第三方)持有3,315股宏勝股份中的624股。

2. 源生態的全部已發行股本中，534股源生態股份由八名人士擁有，即(i)楊長青；(ii)徐二華；(iii)楊世傳；(iv)王亞君；(v)歐陽瓊；(vi)顧兵；(vii)甘軍；及(viii)王青華，彼等於緊隨重組步驟5完成後均為富景農業的股東。據董事所深知，該八名人士均為獨立第三方。該等八名人士出資之人民幣534,000元相當於該組人士以人民幣1,000元兌換一股源生態股份之比率而擁有之534股源生態股份。

3. 緊隨上述於二零二零年三月二十四日配發及發行股份後有140,000股股份，就緊接謝星先生作出首次**[編纂]**前投資前富景農業的註冊資本而言，整體兌換比率為每股股份人民幣500元。

8. 註冊成立鑫富景

鑫富景於二零二零年五月六日根據中國法律成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣2.0百萬元。自其註冊成立後，鑫富景已成為富景控股(香港)的直接全資附屬公司。

9. 鑫富景收購富景農業之股權

根據富景農業當時之股權擁有人(不包括瑞豐(香港))各自與鑫富景於二零二零年六月二十七日訂立之股權轉讓協議，鑫富景同意以總代價人民幣70,000,000元收購富景農業全部股權之約99%，此代價乃根據彼等各自於註冊股本的注資釐定。於二零二零年十二月二十四日

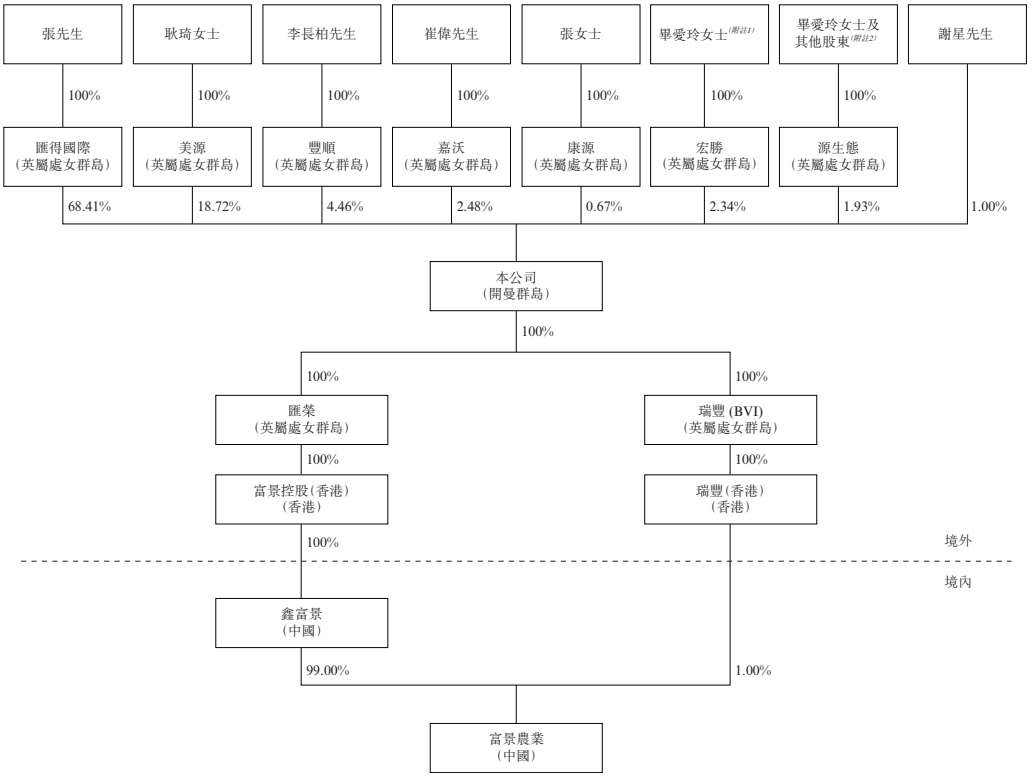
償付該等代價及完成上述收購後，富景農業由鑫富景擁有約99%權益及由瑞豐(香港)擁有約1%權益。

10. 本公司收購瑞豐(BVI)之全部股本

根據本公司與謝星先生訂立之日期為二零二一年二月八日之協議，本公司向謝先生收購瑞豐(BVI)之全部已發行股本，作為交換，本公司向謝先生配發及發行1,414股股份，相當於本公司經擴大股本之約1%。於該等股份轉讓後，瑞豐(BVI)成為本公司之直接全資附屬公司，及謝先生成為本公司之股東。

緊隨重組完成後的公司架構

下圖列示緊隨重組後但緊接**[編纂]**及**[編纂]**完成前本集團的股權架構：



附註：

1. 根據日期為[•]之信託聲明，畢愛玲女士聲明其以信託方式代應杰先生持有宏勝的624股股份。畢愛玲女士亦書面確認，倘應杰先生選擇持有股份並與畢愛玲女士訂立書面協議，彼將促使宏勝向應杰先生轉讓彼持有的相應股份份額。

2. 「其他股東」包含楊長青、徐二華、楊世傳、王亞君、歐陽瑔、顧兵、甘軍及王青華，彼等為上文重組步驟5項下所載的「其他股東」項下之同一組人士。除上文所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所深知，該等人士(i)均為獨立第三方；(ii)彼此相互獨立；及(iii)過去或現在與本公司或其任何附屬公司、股東、董事或高級管理層或任何彼等各自的聯繫人並無任何關係(包括業務、僱傭、家族、信託或融資關係)。

經董事確認，於最後實際可行日期，本集團並無任何尚未行使的購股權、認股權證、可換股工具、首次**[編纂]**前購股權或可轉換為股份的類似權利。

[編纂]及[編纂]

[編纂]

根據股東於[•]通過的書面決議案，待本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所載條件達成或獲豁免後及待本公司股份溢價賬因根據**[編纂]**發行新股份而取得進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬額**[編纂]**美元予以資本化，按面值向於[•]營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按彼等各自的持股比例向其配發及發行合共**[編纂]**股入賬列作繳足的股份。

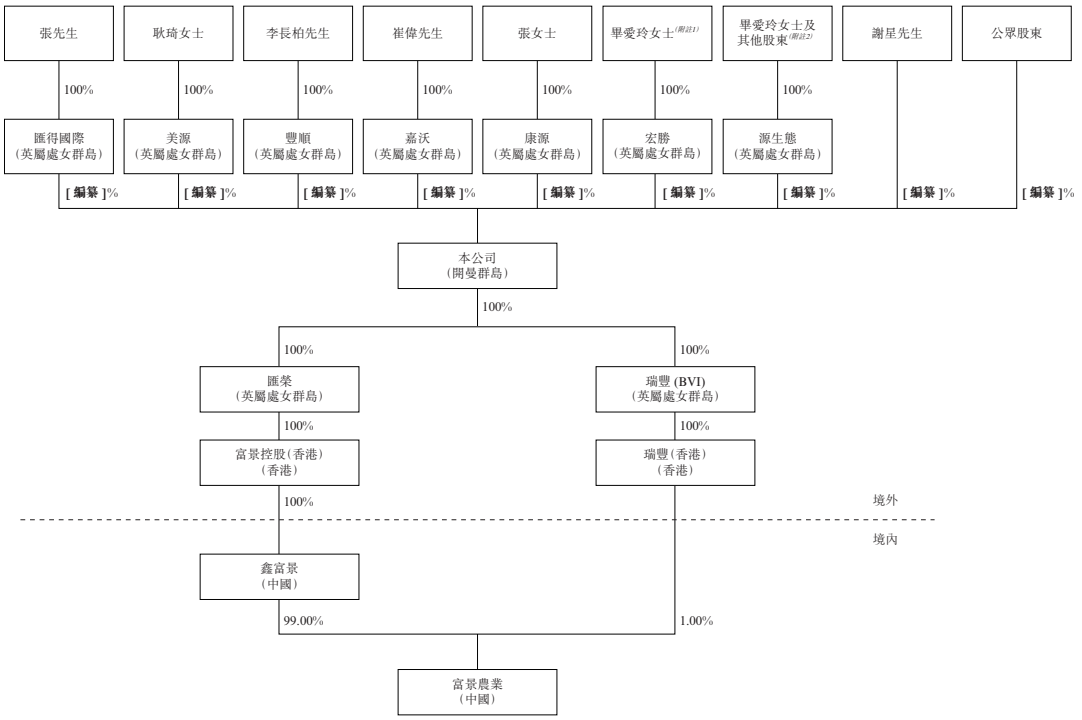
[編纂]

[編纂]包括**[編纂]**及**[編纂]**，涉及發行合共**[編纂]**股股份。根據**[編纂]**，**[編纂]**股股份(約佔本公司於**[編纂]**後經擴大已發行股本的**[編纂]**%)將予發行及配售。根據**[編纂]**，**[編纂]**股股份(約佔本公司於**[編纂]**後經擴大已發行股本的**[編纂]**%)將提呈發售以供香港**[編纂]**認購。

歷史、重組及公司架構

緊隨[編纂]及[編纂]完成後的公司架構

下圖載列緊隨重組及**[編纂]**及**[編纂]**完成後本集團的股權架構(未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及╱或獎勵獲行使而可予發行的任何本公司股份)：



附註：

1. 根據日期為[•]之信託聲明，畢愛玲女士聲明其以信託方式代應杰先生持有宏勝的624股股份。畢愛玲女士亦書面確認，倘應杰先生選擇持有股份並與畢愛玲女士訂立書面協議，彼將促使宏勝向應杰先生轉讓彼持有的相應股份份額。

2. 「其他股東」包含八名個人股東，彼等為文件內本節上文「緊隨重組完成後的公司架構」一段所載的「其他股東」項下之同一組人士。

中國監管規定

關於外國投資者在中國併購境內企業的規定

根據中國當局於二零零六年八月八日聯合發佈並於二零零九年六月二十二日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**中國併購規定**」)，外國投資者須於下列情況按規定獲取所需批准：(i)外國投資者購買境內企業股權，使該境內企業變更設立為外商投資企業；(ii)外國投資者認購境內企業增資，使該境內企業變更設立為外商投資企業；(iii)外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業購買境內企業資產且運營該資產；或(iv)外國投資者購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。

根據中國併購規定第11條，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，須報中華人民共和國商務部審批。當事人不得以外商投資企業境內投資或其他方式規避前述要求。根據《外商投資准入管理指引手冊(二零零八年版)》，已設立的外商投資企業中方向外方轉讓股權，不參照中國併購規定；不論中外方之間是否存在關聯關係，也不論外方是原有股東還是新進投資者；併購的標的公司只包括內資企業。

據我們的中國法律顧問告知，中國併購規定並不適用於鑫富景收購富景農業(其當時為中外合資企業)的股權。因此，根據中國併購規定，毋須取得中國證監會或中國商務部批准。

37號文及境外投資規則

根據國家外匯管理局頒佈的37號文，境內居民以其資產或權益向由境內居民以投融資為目的而直接設立或間接控制的境外特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局或其地方分支機構申請辦理外匯登記手續。

根據國家外匯管理局頒佈並於二零一五年六月一日生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(「**13號文**」)，接受外匯登記的權力已由國家外匯

管理局或其地方分支機構轉授予境內實體資產或權益所在地的銀行。

根據國家發展和改革委員會及商務部分別頒佈的《企業境外投資管理辦法》及《境外投資管理辦法》(統稱「**境外投資規則**」)，境內機構開展境外投資前應根據境外投資規則的規定向相關部門辦理核准、備案等手續。

中國法律合規

我們的中國法律顧問確認，已就上述重組取得中國法律法規要求的一切有關批文及許可(倘適用)，所涉及的程序及步驟均符合中國相關法律法規。

我們中國法律顧問進一步告知，截至最後實際可行日期，我們須辦理登記的最終中國個人股東(作為國家外匯管理局37號文及13號文適用條文界定的境內居民)已完成登記。

業　務

概覽

我們是山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商，山東省是二零二一年中國最大的蔬菜生產省份。於二零二一年，按銷售收益計，我們於山東省的市場份額為17.4%。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二一年，中國的盆栽蔬菜農產品市場高度分散，有數千家盆栽蔬菜生產商。於往績記錄期間，我們的產品主要於核心品牌「富景農業」下營銷，包括31個盆栽蔬菜農產品品種。

我們是中國山東省最早的幾家盆栽蔬菜生產商之一，於二零一六年開始大規模生產盆栽蔬菜農產品，年產量超一百萬盆。我們於二零一二年開始於山東省青島萊西經營盆栽蔬菜農產品種植及銷售業務，逐漸發展成為中國備受認可的盆栽蔬菜生產商。為確保我們的盆栽蔬菜農產品品質優良且符合相關的安全要求，所有盆栽蔬菜農產品均在我們的種植基地大棚種植，我們並無向其他生產商採購盆栽蔬菜農產品。於最後實際可行日期，我們於萊西基地栽培的盆栽蔬菜農產品已獲得青島市農業農村局頒發的無公害農產品證書認證。我們亦獲授多個獎項及證書，包括於二零一八年獲青島市農業委員會評為青島市綠色菜園及於二零一四年獲青島市商務局評為青島市市控蔬菜基地。

作為對我們技術及質量控制能力的認可，我們於二零一九年獲青島市標準化協會選定與萊西市盤菜種植協會、青島富耕農機專業合作社及青島市技術標準科學研究所共同制定中國盆栽蔬菜農產品工業栽培的行業標準。

於往績記錄期間，我們主要在山東省銷售我們的產品。於二零一九財年，我們於二零一九年五月於陝西省西安開始銷售盆栽蔬菜農產品，擴大地區覆蓋範圍，我們於二零一九年十二月於遼寧省大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，進一步擴大地區覆蓋範圍。於二零二零財年，我們將萊西基地的總地盤面積進一步擴大約90,000平方米，用於種植我們的盆栽蔬菜農產品。我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們的分銷商再將我們的產品轉售予山東省、西安市及大連市的逾1,000名客戶，其中大部分為酒店及餐廳。我們其次亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售產品。

下表載列我們於往績記錄期間按地理位置及種植基地劃分的收益、銷量及平均售價明細：

	截至十二月三十一日止年度												截至八月三十一日止八個月							
	二零一九年				二零二零年				二零二一年				二零二一年				二零二二年			
	收益 *人民幣千元*	*佔總收益百分比*	銷量 *(千盆)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元*	*佔總收益百分比*	銷量 *(千盆)* *(附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元*	*佔總收益百分比*	銷量 *(千盆)* *(附註1)*	平均售價 *(人民幣元)* (未經審核)	收益 *人民幣千元* (未經審核)	*佔總收益百分比*	銷量 *(千盆)* *(附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*	收益 *人民幣千元* (未經審核)	*佔總收益百分比*	銷量 *(千盆)* *(附註1)*	平均售價 *(人民幣元)*
山東省																				
萊西基地	106,314	90.5	7,000	15.2	105,737	87.1	7,045	15.0	141,291	91.2	9,419	15.0	91,244	91.0	6,083	15.0	65,280	90.0	4,352	15.0
城陽基地 *(附註2)*	4,398	3.7	284	15.5	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
陝西省																				
西安基地	6,313	5.4	391	16.1	8,704	7.2	543	16.0	6,206	4.0	388	16.0	4,423	4.4	276	16.0	3,330	4.6	208	16.0
遼寧省																				
大連基地	495	0.4	31	16.0	6,964	5.7	434	16.0	7,449	4.8	466	16.0	4,636	4.6	290	16.0	3,890	5.4	243	16.0
總計／整體	117,520	100.0	7,706	15.3	121,405	100.0	8,022	15.1	154,946	100.0	10,273	15.1	100,303	100.0	6,649	15.1	72,500	100.0	4,803	15.1

附註：

(1) 平均售價指有關期間的總收益除以銷量。

(2) 我們的城陽基地已於二零一九年十二月三十一日終止營運。

業　務

下表載列我們於往績記錄期間按銷售渠道劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	*佔總收益 百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益 百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益 百分比*	*人民幣千元 (未經審核)*	*佔銷售成本 百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本 百分比*
向分銷商銷售	115,788	98.5	121,028	99.7	154,937	100.0	100,298	100.0	72,499	100.0
向終端客戶直接銷售*(附註)*	1,732	1.5	377	0.3	9	—*	5	—*	1	—*
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	100,303	100.0	72,500	100.0

附註： 於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，向終端客戶直接銷售的總收益包括向終端客戶進行線上銷售的收益，分別約為人民幣56,000元、人民幣8,000元、人民幣9,000元及人民幣1,000元。

* *指百分比率低於0.1%。*

由於我們用裝有有機基質的盆向客戶銷售盆栽蔬菜農產品，我們的盆栽蔬菜農產品於出售時仍然鮮活且於銷售時尚未採收。與在銷售前的採收蔬菜農產品相比，用花盆銷售我們的盆栽蔬菜農產品可使我們的盆栽蔬菜農產品能繼續生長及從我們的種植基地交付後維持較長的保鮮期。

我們使用工業栽培方法生產盆栽蔬菜農產品。該栽培方法於我們大棚的栽培過程中需要使用封閉式大棚連同應用有關蟲害防治、保溫、通風及／或遮光的園藝知識及設備，以調節溫度、濕度、光照時長及二氧化碳濃度等參數，從而為我們的盆栽蔬菜農產品創造合適理想的小氣候生長環境。由於我們的產品是盆栽蔬菜農產品，屬易腐壞性質，我們的策略性目標是向地理位置鄰近我們種植基地的各大城市的終端客戶銷售盆栽蔬菜農產品，以縮短交付時間及使產品到達終端客戶時保持較高的新鮮度。於最後實際可行日期，我們使用三個種植基地，用於種植我們的盆栽蔬菜農產品，包括(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地。於最後實際可行日期，我們的所有種植基地總佔地面積約為431,605平方米。於往績記錄期間，我們亦於青島市城陽區經營一個種植基地，但主要為了更好地管理並集中我們於萊西基地的種植，故該基地已於二零一九年十二月三十一日終止營運。

於最後實際可行日期，我們有140個大棚，總建築面積為155,401平方米。下表載列於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年八月三十一日及最後實際可行日期按地點劃分的大棚數目及其各自的概約總建築面積：

	於二零一九年一月一日		於二零一九年十二月三十一日		於二零二零年十二月三十一日		於二零二一年十二月三十一日		於二零二二年八月三十一日		於最後實際可行日期	
	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*
山東省青島	167	104,668	81	78,334	107	139,134	107	139,134	104	136,801	104	136,801
陝西省西安	不適用	不適用	10	10,000	10	10,000	7	7,000	7	7,000	7	7,000
遼寧省大連	不適用	不適用	15	6,000	29	11,600	29	11,600	29	11,600	29	11,600
總計	167	104,668	106	94,334	146	160,734	143	157,734	140	155,401	140	155,401

我們的技術部人員負責檢驗種植方法及技術，以精進我們目前的種植方法及技術，優化新產品選種。

我們的收益及溢利取得了良好的持續增長記錄。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們分別錄得收益總額約人民幣117.5百萬元、人民幣121.4百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的純利分別約為人民幣39.0百萬元、人民幣43.8百萬元、人民幣47.3百萬元及人民幣14.4百萬元。

我們的競爭優勢

我們認為，以下競爭優勢令我們實現業務及盈利持續增長並維持我們於盆栽蔬菜農產品行業的領先地位及競爭力：

廣泛的品牌知名度及高品質使我們於山東省盆栽蔬菜農產品行業處於領先地位

我們是中國山東省最早的幾家盆栽蔬菜生產商之一，於二零一六年開始大規模生產盆栽蔬菜農產品，年產量超一百萬盆，已於盆栽蔬菜農產品種植領域累積逾八年經驗。憑藉我們廣泛的品牌知名度，我們已於山東省盆栽蔬菜農產品行業佔據領先的市場地位。根據弗若斯特沙利文的資料，我們按銷售收益計為二零二一年山東省最大的盆栽蔬菜生產商，於山東省的市場份額為17.4%。同時，於二零二一年，本集團的銷售收益為人民幣154.9百萬元，低於盆栽蔬菜生產商的總銷售收益的0.01%且佔中國盆栽蔬菜生產商的總銷售收益比重約為3.7%。我們的市場領先地位與廣泛的品牌知名度不僅體現於我們的銷售表現，亦體現於我們

獲頒授的獎項及認證，如青島市農業委員會頒授的二零一八年「青島市綠色菜園」及青島市商務局頒授的二零一四年「青島市市控蔬菜基地」。有關我們獎項的進一步詳情，請參閱文件本節「獎項」一段。

我們的產品主要透過以產品質量及食品安全而廣為客戶知曉的核心品牌「富景農業」銷售。為確保產品質量，我們已於我們種植流程實施嚴格的質量控制措施。一般而言，消費者將不獲提供蔬菜農產品產地及當中農藥含量水平等信息(無論蔬菜農產品是否為無公害)，及相關蔬菜生產商採用的質量控制程序。我們的盆栽蔬菜農產品於仍然鮮活時出售並使用印有我們品牌的花盆的特徵，以及我們於食品安全質量控制方面享負盛名，可令追求健康生活方式的消費者對於購買優質產品保有信心。此外，我們擁有一支專責質量控制團隊，以確保我們的內部質量控制程序得到妥為遵守。於最後實際可行日期，我們已就我們的質量管理系統取得GB/T 19001–2016 idt ISO 9001：2015証書(質量管理體系認証証書)、就我們的環境管理系統取得GB/T 24001–2016 idt ISO 14001：2015証書(環境管理體系認証証書)及就職業健康及安全系統取得GB/T 45001–2020 idt ISO 45001：2018証書(職業健康安全管理體系認証証書)，上述証書均由青島華中世紀認証有限公司於二零二零年四月發出。我們於萊西基地栽培的盆栽蔬菜農產品亦已獲得青島市農業農村局頒發的無公害農產品證書認證。該等認証顯示我們為維持整個種植流程的高標準質量控制及嚴格的食品安全措施的努力及積極追求。尤其是，為取得無公害農產品證書，我們的產品須符合中國相關法律及法規對產品產地環境、生產過程和產品質量的國家有關標準和規範的要求。進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關無公害農產品的法規」一段。因此，董事相信，取得該等證書可加強我們的品牌認可度，提升客戶對我們產品的信心及吸引潛在客戶。此外，經萊西市農業農村局確認，於往績記錄期間，萊西市農業農村局並無就任何違反農產品質量安全相關規則及規例對本集團實施任何行政處罰。

作為對我們技術及質量控制能力的認可，我們於二零一九年亦獲青島市標準化協會選定與萊西市盤菜種植協會、青島富耕農機專業合作社及青島市技術標準科學研究所共同制定中國盆栽蔬菜農產品工業栽培的行業標準。

我們相信，我們品牌的廣泛知名度及高質量盆栽蔬菜農產品將繼續是推動我們日後成功的主要因素，且我們已具備充分條件，利用我們於盆栽蔬菜農產品行業的優勢實現日後增長及拓展新市場。

遍佈山東省的廣泛分銷網絡

我們擁有由山東省分銷商經營的分銷渠道組成的廣泛分銷網絡。我們主要將盆栽蔬菜農產品銷售予分銷商，分銷商再將我們的產品出售予終端客戶。我們其次亦透過線下及線上直接銷售將產品銷售予酒店及餐廳等終端客戶。於二零一九年一月一日，我們於山東省有七名銷售盆栽蔬菜農產品的分銷商，彼等均於銷售盆栽蔬菜農產品方面擁有豐富經驗且熟悉市場慣例。為配合上述業務擴張，於二零一九財年，我們有六名新的銷售盆栽蔬菜農產品的分銷商，其中四名位於山東省。由於盆栽蔬菜農產品屬新鮮的日用消費品，酒店及餐廳等餐飲服務提供商通常預期從生產商或分銷商獲得穩定的供應，從而使盆栽蔬菜農產品可於消耗後不時得到快速補充。因此，我們允許高效配送的分銷模式已證實對現有市場及於日後開拓新市場有效。此外，我們廣泛的分銷網絡讓我們享受分銷商成熟的分銷渠道及資源，節省建立一個遍佈地區的廣泛物流網絡所需的成本，及提高我們產品的市場滲透率，令我們得以於由各級城市及市中心至鄉鎮的所有層面有效、高效地分銷我們的產品。我們的董事認為，鑒於盆栽蔬菜農產品的易腐性質，其須快速配送給消費者，我們於山東省完善的分銷網絡構成我們實力及成功的一項重要因素。

我們於山東省的龐大經銷網絡得到我們銷售及營銷團隊的支援，該團隊已建立有效的分銷渠道管理系統。我們的銷售及營銷人員定期自經銷商收集市場情報，以監察不斷變化的市場趨勢、消費者喜好、我們產品的銷售表現，此舉令我們可預測市場的變化並及時應對該等變化，亦便於我們制定營銷策略。

我們相信，完善的經銷網絡將繼續讓我們成功銷售及交付產品予消費者，並支持我們的未來增長。

經驗豐富、往績斐然的管理團隊，引領我們發展

我們的管理團隊由知識淵博、經驗豐富並於盆栽蔬菜農產品行業擁有良好往績的人員組成。我們的高級管理團隊成員於中國種植蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品方面擁有豐富的經營及管理經驗。我們的管理團隊由張先生(我們的創辦人、董事會主席、行政總裁兼執行董事)及逄金洪先生(我們的執行董事)領導，彼等均於盆栽蔬菜農產品行業擁有約九年經驗。此外，張先生於蔬菜農產品種植及銷售行業擁有逾15年經驗。於我們加入盆栽蔬菜農產品行業

前，張先生受到新種植方法的發展及傳統種植方法的不足的啟發，並決定將我們的業務模式由傳統的大田種植轉變為在花盆及大棚內種植蔬菜，令本集團快速增長及擴張。有關董事及高級管理層的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

我們的專責管理團隊引領我們的業務營運並制定我們的日後增長計劃。彼等於我們經營所在的盆栽蔬菜農產品行業的經驗及知識亦有助於我們物色新商機及識別市場口味及需求的變動。我們的管理團隊在構建鼓勵貫徹交付優質盆栽蔬菜農產品的企業文化方面擔當重要角色。於往績記錄期間，我們的管理團隊為我們的持續增長作出巨大貢獻。我們相信，經驗豐富的管理團隊對我們過往的成功至關重要並將於日後繼續推動我們的經營及盈利能力的增長。

我們特殊的盆栽蔬菜農產品種植方法可確保產量高出傳統種植方法

根據盆栽蔬菜種植方法，我們不會重複使用有機基質，因此不會遭遇常見的連作連種問題。在同一土壤長期連續耕作同種或相似植物，或者土地修復時間不足，均會產生連作連種問題，將導致土壤中的微量營養素及礦物質減少、土壤微環境遭到破壞以及致病物質堆積。因此，連作連種將導致土壤肥力和土地產量下降並將增加化肥、農藥及殺蟲劑的使用。

由於我們在大棚中使用富含有機基質的花盆種植蔬菜農產品且不會重複使用有機基質，我們確保所有盆栽蔬菜農產品生長所在的有機基質中含有我們精心配製的理想營養素，令其免受污染物或有害物質污染。此外，由於我們不會重複使用有機基質，故與連作連種相比，其不會破壞土壤微環境，堆積致病物質。最後，我們使用花盆單獨種植蔬菜農產品，彼此不相連，此舉可減少交叉感染的風險，從而預防農作物疾病或害蟲的傳播。

連作連種是普通田地常用的耕作方法，而我們的種植方法可有效避免連作連種的不利影響，從而令我們的產量高出傳統種植。據我們的農業顧問崔德杰教授(其為青島農業大學教授，於土壤學研究方面擁有逾35年經驗)告知：(i)對於使用傳統種植方法的農業生產者，彼等可能會遭遇連作連種問題及長遠而言可能導致大幅減產；(ii)由於使用大棚、一次性基質及並無受到連作連種的負面影響，盆栽蔬菜生產商使用盆栽種植方法將實現高產，一般而言，彼等每年最多可種植十至14次，惟受大棚條件及種植時間的最佳利用所限；及(iii)就傳統露

地栽培方法而言，由於連作連種的負面影響，蔬菜生產商通常需要於每次種植之間進入休耕期或種植其他作物以恢復土壤，限制了每年的最大產量；由於許多品種於夏季或冬季並不生長，缺乏有效隔熱設施的蔬菜生產商的產能及總體產量水平亦將更低。因此，預計使用傳統露地栽培方法的蔬菜生產商每年僅可完成兩次至六次種植。我們的種植方法令我們的全年種植效益更高、產品質量更好，相較使用傳統種植方法的農業生產者，我們脫穎而出。

大棚盆栽蔬菜農產品種植的技術要求及前期投資成本更高，使我們有別於蔬菜農產品行業的傳統種植者

大棚盆栽蔬菜農產品種植的技術要求較高且前期投資需求較大，從而將部分市場參與者排除在盆栽蔬菜農產品行業之外。我們的改良型大棚配備各種先進設施並具有鮮明特色，如遮陽捲簾、保溫棉被、玻璃鋼水管及蔬菜大棚環境監控系統等。發展配備該等設施的大型種植基地需要大量投資。我們過去已投資逾人民幣100.0百萬元發展大棚及基礎設施，我們認為此乃現實存在的進入壁壘。儘管前期投資成本高企，但董事相信，我們的種植方法可令我們實現更高的產量、穩定地全年種植和更高的產品質量，從而令本集團長期受益。於往績記錄期間，我們的毛利率為50.4%、45.8%、44.5%及43.4%，董事認為，使用特別配製的有機基質和應用先進的種植技術將進一步凸顯本集團較蔬菜農作物行業傳統種植者的優勢，支持我們的未來發展。

我們的業務策略

我們擬透過實施下列策略，實現銷售及溢利持續增長，以進一步增強我們於中國盆栽蔬菜農產品行業的領先地位：

擴大我們的種植能力

1. 於現有地域市場升級及擴大種植基地

我們擬提升及╱或擴大在我們現有地域市場(包括山東省、西安及大連)的種植能力。我們在現有地域市場的擴大及升級計劃主要包括(i)在山東省濟南市建立一個新的種植基地(「**濟南基地**」)；(ii)通過建造額外大棚擴大我們的現有種植基地；及(iii)升級我們於萊西基地及西安基地的部分現有大棚。擴大升級計劃完成後，濟南基地將擁有15個改良型大型大棚，三個現有種植基地將新增6個改良型大型大棚。濟南基地及我們現有的三個種植基地的新建大棚將額外增加44,000平方米的大棚總建築面積。我們計劃配置**[編纂][編纂]**約人民幣**[編纂]**元用於在我們的現有地域市場擴大及提升種植能力。我們認為，在現有地域市場的擴大及升級計劃對我們的業務擴張至關重要且屬必需，原因如下：

i. 歷史增長強勁及最新擴張

盆栽蔬菜農產品種植及銷售產生的收益及溢利持續增長，往績記錄穩健，且我們實現盆栽蔬菜農產品銷量的大幅增長。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們錄得的總收益分別為約人民幣117.5百萬元、人民幣121.4百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，而純利則分別為約人民幣39.0百萬元、人民幣43.8百萬元、人民幣47.3百萬元及人民幣14.4百萬元。具體而言，於二零二零財年至二零二一財年，我們最大的地域市場山東省(按收益計)產生的收益由約人民幣105.7百萬元按年增長33.6%至約人民幣141.3百萬元。此外，儘管青島於二零二零年五月遭受嚴重的冰雹天氣導致我們萊西基地的七間大棚受到損壞，我們的銷量依然由二零一九財年的約人民幣7.7百萬盆增至二零二零財年的約8.0百萬盆。此外，我們的銷量由二零二零財年的約8.0百萬盆進一步增至二零二一財年的約10.3百萬盆。我們的收益及銷量於往績記錄期間增長乃主要由於擴大我們的種植能力所致。於往績記錄期間，我們的大棚總建築面積由二零一九財年年初的104,668平方米增加至於最後實際可行日期的155,401平方米。尤其是，我們位於山東省的最大種植基地萊西基地的大棚總建築面積由二零一九財年年初的98,001平方米增加至於最後實際可行日期的136,801平方米。董事認為，我們於往績記錄期間的快速擴張及銷量增加表明市場對我們盆栽蔬菜農產品的需求不斷增長，是我們致力發展業務的力證。儘管我們總收益由二零二一年八個月約人民幣100.3

百萬元減少約人民幣27.8百萬元至二零二二年八個月約人民幣72.5百萬元，收益減少的主要原因是COVID-19病例復發帶來暫時的不利影響，嚴重影響了二零二二年八個月的山東市場。董事認為，萊西發生一次COVID-19疫情就導致此類收益減少是特殊情況，此次疫情致使我們萊西基地於二零二二年八個月暫停營運超過一個月。然而，二零二二年八月，我們錄得收益約人民幣17.2百萬元，超過二零二一年八月約人民幣16.1百萬元的收益。因此，我們預期對我們盆栽蔬菜農產品的需求以及本集團的收益增長將於二零二二年剩餘月份以及於二零二三年恢復。

鑒於我們於往績記錄期間在山東省錄得顯著增長，我們已於二零一九年五月及二零一九年十二月分別在陝西省西安市及遼寧省大連市開始銷售盆栽蔬菜農產品，從而擴大我們的地域市場。我們於二零一九財年和二零二零財年自大連產生的收益分別為約人民幣0.5百萬元和人民幣7.0百萬元，且從二零二零財年的約人民幣7.0百萬元進一步增加至二零二一財年的約人民幣7.4百萬元。由於我們進一步加強該等地區市場的銷售網絡，預期我們將於大連持續增長。

董事認為，我們於山東省產生的收益於往績記錄期間大幅增長且近期成功擴展至西安及大連，表明市場對我們盆栽蔬菜農產品的需求不斷增加，我們迫切需要擴大我們的種植能力，把握我們現有地域市場的未來市場需求。

ii.　市場需求的預期增長

我們亦根據山東省及大連對盆栽蔬菜農產品的預期需求增長制定我們於現有地域市場的擴張計劃。我們於經營所在市場具有先驅地位。於二零二一年，按山東省的銷售收益計，我們是山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商，市場份額為17.4%。根據弗若斯特沙利文報告中二零二一年大連盆栽蔬菜農產品的估計銷售收益，於二零二一財年，我們於大連的市場份額約為6.6%。儘管我們已於山東省擁有領先的市場地位及於大連擁有可觀的市場份額，我們於該等市場的市場份額並無超過20%，意味著把握剩餘市場份額進行未來發展尚有充足空間。

根據弗若斯特沙利文報告，山東省(於往績記錄期間按收益計為我們最大的地域市場)盆栽蔬菜農產品的銷量預期將由二零二一年的51.5百萬盆增至二零二六年的94.4百萬盆，複合年增長率為12.9%。此外，預計山東省盆栽蔬菜農產品銷售收益將由二零二一年的人民幣811.7百萬元增至二零二六年的人民幣1,644.8百萬元，複合年增長率為15.2%。盆栽蔬菜農產品預計於大連市場亦將錄得相若增長。根據弗若斯特沙利文報

告，大連盆栽蔬菜農產品的銷售收益預期將由二零二一年的人民幣113.1百萬元增至二零二六年的人民幣258.3百萬元，複合年增長率為18.0%。我們於制定擴張計劃時，亦已就盆栽蔬菜農產品的預期需求諮詢部分主要現有客戶。截至最後實際可行日期，我們已與五名現有客戶訂立五份不具法律約束力的意向書，該等客戶的收益貢獻合併而言分別佔二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月總收益約51.4%、56.1%、66.3%及66.5%。根據意向書，相關客戶已表達繼續向我們採購盆栽蔬菜農產品的意向，並預計未來三年每年的增幅約為10%。鑒於我們現有客戶的銷售量預期增加，以及對盆栽蔬菜農產品的需求預期增加，董事相信提升我們的種植能力未來會在市場上獲得良好反響。

根據弗若斯特沙利文報告，預計中國對盆栽蔬菜農產品的需求增長乃主要由於人們因更加關注改善個人健康幸福而選擇更健康的食物。鑒於我們的盆栽蔬菜農產品乃使用完善的營養成分種植而且種植方式減少了被污染的可能性，董事認為，未來對我們盆栽蔬菜農產品的需求將可能增長。鑒於上文所述，我們認為提升於我們現有市場的種植能力以滿足盆栽蔬菜農產品的需求增長乃屬至關重要。

iii. 我們現有種植基地的利用率高且不斷提升

於往績記錄期間，我們的種植基地的概約利用率如下：

種植基地(*附註1*)	**二零一九財年**	**二零二零財年**	**二零二一財年**	**二零二二年八個月**
萊西基地	92.4%	88.6%	85.8%	67.0%(*附註6*)
西安基地	74.4%	74.5%	71.5%	61.3%(*附註6*)
大連基地	38.9%(*附註2及5*)	67.2%(*附註3及5*)	60.8%(*附註3、4及5*)	46.9%(*附註3、5及6*)

附註：

(1) 於往績記錄期間，我們亦經營位於青島城陽區的種植基地 — 城陽基地。然而，我們於二零一九年十二月三十一日停止經營城陽基地，因此不包括城陽基地的利用率。

(2) 二零一九財年我們的大連基地利用率較低乃由於我們僅於二零一九年十一月方開始經營大連基地且部分盆栽蔬菜農產品仍處於生長期，尚未成熟。

(3) 大連基地的29間大棚中，14間為傳統型常規大棚，於寒冷天氣下每茬需要略長的種植時間及並未符合最佳種植條件。因此，於二零二零財年及二零二一財年，與其他種植基地相比錄得略低的利用率。

(4) 二零二一財年我們的大連基地的利用率較低乃主要由於二零二零年十二月至二零二一年一月期間大連爆發COVID-19疫情。尤其是，大連的封鎖措施已導致我們的大連基地暫停業務活動，致使二零二一財年的利用率降低。有關進一步詳情，請參閱文件程內本節「COVID-19疫情爆發的影響」一段。

(5) 我們的大連基地位於遼寧省，與我們的萊西基地相比緯度更高。由於年平均氣溫較低，我們大連基地的種植條件較其他基地略差，導致往績記錄期間的使用率相對較低。

(6) 我們的種植基地於二零二二年八個月的利用率較低乃主要由於COVID-19病例的再次出現影響了我們的業務運營。尤其是，萊西及大連的封鎖措施已導致萊西基地及大連基地於二零二二年三月至二零二二年四月期間暫停業務活動，而西安的封鎖措施亦影響了西安基地於二零二二年一月的業務活動，致使二零二二年八個月的利用率降低。然而，二零二二年八月，我們錄得收益約人民幣17.2百萬元，超過二零二一年八月約人民幣16.1百萬元的收益。因此，我們預期對我們盆栽蔬菜農產品的需求以及本集團的收益增長將於二零二二年剩餘月份恢復，種植基地的利用率將相應增加。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「COVID-19疫情爆發的影響」一段。

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，我們最大的種植基地 — 萊西基地分別保持92.4%、88.6%及85.8%的高利用率。大連基地的利用率從僅運營兩個月的二零一九財年的38.9%上升至二零二零財年的67.2%。於往績記錄期間，西安基地於運營頭三年保持平均70%以上的利用率。董事認為，往績記錄期間萊西基地的利用率接近飽和，儘管我們持續擴張並於二零二零財年第三季度於萊西地塊D及萊西地塊E添置40個改良型大棚，大棚的概約總建築面積為67,134平方米(而於緊接擴張前，萊西地塊A、萊西地塊B及萊西地塊C的大棚概約總建築面積為72,000平方米)，表明市場對我們盆栽蔬菜農產品的需求持續穩定，而如此高的利用率將導致我們無法靈活地安排盆栽蔬菜種植且缺乏滿足現有及潛在新客戶的其他採購訂單的能力。因此，董事認為，有必要進一步擴大我們現有地域市場的種植能力。有關我們種植基地於往績記錄期間的利用率的進一步詳情，請參閱文件本節「盆栽蔬菜農產品的種植 — 我們現有種植基地的使用情況」一段。

鑒於上述原因，我們認為擴大我們現有地域市場的種植能力，從而滿足部分主要客戶所表明以及弗若斯特沙利文報告所預測的客戶對盆栽蔬菜農產品日益增加的需求極為重要。我們相信，我們在現有地域市場的擴張計劃能提高我們的產能，及時滿足預期需求，在未來保持其競爭力。我們擬在我們的現有地域市場實施下列擴大及升級計劃：

i.　建立濟南基地

我們擬於三年期間內在山東省濟南市建立一個新的種植基地，包括15個改良型大型大棚，大棚總建築面積約為36,000平方米，以補充及擴大我們在山東省中西部的地域覆蓋範圍。於往績記錄期間，按收益及銷量計，山東省是我們最大的地域市場。我們最大的種植基地萊西基地戰略性地位於山東省萊西市，可便於進入山東省東部及中部的主要市場，即青島、煙台及濰坊。鑒於保持我們盆栽蔬菜農產品的新鮮度及品質的重要性，我們的種植基地戰略性地位於我們的終端客戶附近屬至關重要。因此，建立濟南基地將不僅可加強我們在山東省中部(即濰坊)的影響力，亦可令本集團觸及山東省西部主要市場(包括濟南及聊城)的更多客戶。於準備建立濟南基地時，我們已與若干現有客戶及潛在客戶就彼等於濟南及其附近區域的潛在盆栽蔬菜農產品需求進行溝通。於最後實際可行日期，我們已與兩名現有分銷商及一名潛在分銷商訂立不具法律約束力的意向書，以於濟南及其附近區域分銷我們的盆栽蔬菜農產品。根據意向書，該等分銷商表明彼等有意於二零二三年購買合共800,000盆盆栽蔬菜農產品。我們擬將**[編纂]**[**編纂]**的約人民幣**[編纂]**元用於在濟南基地建造15個改良型大型大棚且我們擬通過內部資源撥付餘下的生產準備成本。下表載列濟南基地的詳情：

位置	**概約面積** *(平方米)*	**預計大棚數量**	**每個大棚概約建築面積** *(平方米)*	**概約總種植能力**
山東省濟南市	36,000平方米	15個改良型大型大棚	2,400	每年2.9百萬盆

從建造場地到實際開展種植的估計提前期將約為三個月。我們擬分階段提高濟南基地的種植能力，並預計在二零二三年第三季度完成五個改良型大型大棚的建造，二零二四年第二季度完成五個改良型大型大棚的建造及二零二五年第二季度完成餘下五個改良型大型大棚的建造。我們濟南基地每個新增改良型大型大棚的建築面積約為2,400平方米。下表載列建造一個建築面積約為2,400平方米的改良型大型大棚的概約成本項目明細：

詳情	**每個大棚的估計建造成本** *(人民幣千元)*
地基及整地工程	**[編纂]**
裝配及裝修工程	**[編纂]**
安裝工程	**[編纂]**
玻璃鋼水管安裝工程	**[編纂]**
每個大棚的總建造成本	**[編纂]**

我們擬租用地塊以建立濟南基地。於最後實際可行日期，我們尚未於濟南物色到用於建立濟南基地的地塊。預計濟南基地的收支平衡經營期將約為3個月。收支平衡經營期是在其之後濟南基地的每月收益至少等於每月開支的期間。預計投資回報期將約為27個月。投資回報期指自初步投資現金流出日期起，從濟南基地將產生的累計現金流入淨額收回初步投資成本的期間(假設我們的銷售並無因市場需求波動、通脹、原材料成本或勞工成本增加而受到重大影響)。

ii.　通過加建大棚擴大我們現有的種植基地

作為我們現有地域市場擴張計劃的一部分，我們擬於大連建造更多大棚。我們擬於大連基地建造2間改良型大型大棚，總建築面積約為2,667平方米。我們擬分配**[編纂][編**

纂]的約人民幣**[編纂]**元用於在大連基地上建造2個新的大棚及我們擬用內部資源為剩餘的生產準備成本撥資。下表載列我們計劃在大連基地中增加的大棚的詳情：

種植基地	**新建大棚數量**	**概約總建築面積** *(平方米)*	**每個大棚的概約建築面積** *(平方米)*	**概約總種植能力**	**估計總建造成本** *(人民幣千元)*	**每個大棚的估計建造成本** *(人民幣千元)*
大連基地	2個改良型大型大棚	2,667	1,333	每年0.2百萬盆	**[編纂]**	**[編纂]**

鑒於我們大連基地的可用空間有限，我們計劃增加租用地塊以加建大棚，擴大我們大連基地。於最後實際可行日期，我們尚未在大連物色到將用於加建大棚的地塊。為整合我們在鄰近地區的資源，我們計劃在與我們現有種植基地相鄰或鄰近的地塊上建造新大棚。大連基地每個新增改良型大型大棚的總建築面積約為1,333平方米。下表載列建造一個建築面積約為1,333平方米的改良型大型大棚的成本項目明細：

詳情	**每個大棚的估計建造成本** *(人民幣千元)*
地基及整地工程	**[編纂]**
裝配及裝修工程	**[編纂]**
安裝工程	**[編纂]**
玻璃鋼水管安裝工程	**[編纂]**
每個大棚的總建造成本	763

iii. 升級我們現有的大棚

除擴大我們現有種植基地的種植能力外，我們亦擬通過安裝玻璃鋼水管以升級部分我們現有的大棚。為保持我們的盆栽蔬菜農產品的新鮮度及質量，我們的盆栽蔬菜農產品必須在封閉式大棚內的適當及理想的小氣候環境中種植，以減少面臨的環境及自然風險。有關我們的種植過程及生長管理的進一步資料，請參閱文件中本節「盆栽蔬菜農產品的種植 — 種植過程」段落。於往績記錄期間，我們大部分的大棚直接建於土壤上，並無使盆栽蔬菜農產品及土壤分隔開的玻璃鋼水管。因此，我們的盆栽蔬菜農產品仍然易

受蟲害威脅，原因是當我們進行灌溉過程時，地面會積累大量的水分。蟲害通常由生長在土壤上的喬木或灌木枝條以及環境中的過量水分引起。於灌溉過程中及灌溉後，多餘的水可通過大棚內的玻璃鋼水管盡快排出，避免在大棚內積累水分。通過減少大棚內的水分積聚，我們能夠減少蟲害風險。

我們擬於三年期間內在我們現有的總建築面積約為115,134平方米的68個大棚中安裝玻璃鋼水管。預計安裝玻璃鋼水管的總資本開支約為人民幣**[編纂]**元，我們擬動用**[編纂]**的**[編纂]**為升級計劃提供資金。以下為萊西基地及西安基地的升級計劃詳情：

種植基地	**將安裝玻璃鋼水管的大棚數量**	**概約總建築面積** *(平方米)*	**估計總建造成本** *(人民幣千元)*
萊西基地	61	108,134	**[編纂]**
西安基地	7	7,000	**[編纂]**

我們擬於三年期間內對現有地域市場實施擴大及升級計劃，預計於二零二五年年底完成擴大計劃。視乎不可預見的情況，有關建立濟南基地以及擴大及升級現有種植基地的預計時間表如下：

完成／預計完成時間	種植基地	事項	種植能力預計增量
二零二三年第三季度	濟南基地	• 建造五個大棚	每年1.0百萬盆
		• 升級11個大棚	不適用
	西安基地	• 升級五個大棚	不適用
二零二四年第二季度	濟南基地	• 新建五個大棚	每年1.0百萬盆
	萊西基地	• 升級25個大棚	不適用
		• 升級兩個大棚	不適用
	大連基地	• 新建兩個大棚	每年0.2百萬盆
二零二五年第二季度	濟南基地	• 新建五個大棚	每年1.0百萬盆
	萊西基地	• 升級25個大棚	不適用

我們預計完成擴大及升級計劃後，濟南基地的種植能力上限將達到每年2.9百萬盆，大連基地的種植能力每年將增加0.2百萬盆。

我們於現有地區市場升級及擴大種植基地的業務策略(倘於三年期結束前於二零二五年悉數完工)將令種植產能增加每年3.2百萬盆，與二零二一財年最佳種植條件下的預期總種植產出相比，相當於產能增加約24.7%，複合年增長率約為7.6%。與下列各項相比，該7.6%的複合年增長率相對適度：(i)於二零一九財年至二零二一財年，我們收益的複合年增長率14.8%；(ii)於二零一九財年至二零二一財年，最佳種植條件下的預期種植產出的複合年增長率19.3%；(iii)根據弗若斯特沙利文報告，二零二一年至二零二六年期間山東省盆栽蔬菜農產品銷售收益預期增加的複合年增長率15.2%；及(iv)根據弗若斯特

沙利文報告，二零二一年至二零二六年期間大連盆栽蔬菜農產品銷售收益預期增加的複合年增長率為18.0%。

儘管我們已於山東省擁有領先的市場地位及於大連擁有可觀的市場份額，我們於該等市場的市場份額並無超過20%，意味著把握剩餘市場份額進行未來發展尚有充足空間。於整個往績記錄期間，通過將品種數目由15個提升至31個，我們成功提升了盆栽蔬菜農產品的競爭力，並顯著改善我們於冬季種植盆栽蔬菜農產品的能力。董事認為，我們所能提供的眾多蔬菜品種、我們於全年供應29種盆栽蔬菜農產品的能力、我們完善的業務網絡及我們於市場上的強大地位帶來的良好聲譽，使我們較其他盆栽蔬菜生產商具有明顯競爭優勢，以把握較高市場份額，同時不斷提升未來的市場需求。因此，董事認為，現有及未來需求充足，可支持此業務策略下種植產能的增長。

2. 於新的地域市場建立新的種植基地

作為擴張計劃的一環，我們亦計劃擴大我們的地域覆蓋範圍及業務營運，在河北省建立新種植基地。我們已確定河北省廊坊是建立我們新種植基地的目標地域市場。我們計劃擴大在河北廊坊的地域覆蓋範圍乃基於以下原因：

(i) 戰略位置及盆栽蔬菜農產品的市場需求預計增長

鑒於種植基地的選址至關重要，廊坊從策略上而言毗鄰重要都市區北京，截至二零一九年十二月三十一日，北京及廊坊的常住居民共有26.5百萬人，多於截至二零一九年十二月三十一日山東青島、煙台及濰坊的常住居民總數26.0百萬人，為我們擴大地域覆蓋範圍提供大量機會。由於北京距廊坊僅100公里，董事認為，本集團可藉廊坊這一優越位置將盆栽蔬菜農產品引入北京地區市場。除鄰近北京外，廊坊本身亦是河北省經濟發展最快的地區之一，我們計劃進一步配合在北京市場的擴張，同時開發針對廊坊當地連鎖餐廳的銷售渠道。

根據弗若斯特沙利文報告，北京及廊坊的盆栽蔬菜農產品總銷售收益由二零一六年的人民幣51.2百萬元增加至二零二一年的人民幣137.3百萬元。有關銷售收益預計將進一步增加至二零二六年的人民幣305.1百萬元，複合年增長率為17.3%。此外，根據弗若斯特沙利文報告，二零二一年北京及廊坊僅有約80至100家盆栽蔬菜生產商。鑒於二零二一年北京及廊坊有約6,500家連鎖餐廳，董事認為，該等市場的盆栽蔬菜農產品滲透率

相對較低及未來增長有充足的空間。此外，由於北京及廊坊鄰近我們於山東省及大連的現有市場(均位於華北地區)，消費者的飲食習慣相似。鑒於市場滲透率較低及與我們現有市場的相似性，我們認為北京及廊坊為適合盆栽蔬菜農產品擴張之市場。

根據弗若斯特沙利文報告，盆栽蔬菜農產品需求的預期增長部分是由於上述地域市場居民的收入水平不斷提高。收入水平提高通常促使人們更加重視個人健康以及食品質量和安全。根據弗若斯特沙利文報告，盆栽蔬菜農產品在安全性、新鮮度及營養價值方面均優於露天田地生產的蔬菜。誠如前段所述，鑒於我們的盆栽蔬菜農產品以完善養分並以減少可能遭受污染的方式進行種植，董事認為上述地域市場對我們盆栽蔬菜農產品的市場需求將不斷增長。鑒於廊坊地理位置優越及上述地域市場對盆栽蔬菜農產品的市場需求預計增加，董事認為我們於廊坊的擴展計劃乃本集團獲取長期成功的必要一步。我們計劃利用我們在盆栽蔬菜農產品種植及銷售方面的專業知識及經驗實施我們的擴張計劃。於準備在廊坊建立種植基地時，我們開始於北京及廊坊物色及識別潛在的本地分銷商以建立我們於該地區的銷售網絡。於最後實際可行日期，我們已與廊坊的兩名潛在分銷商及北京的一名潛在分銷商訂立不具法律約束力的意向書，以於新種植基地啟用後分銷我們的盆栽蔬菜農產品。根據意向書，該等分銷商表明彼等有意於二零二三年購買合共950,000盆盆栽蔬菜農產品。

(ii) 在新地域市場成功擴張的往績記錄

鑒於我們於往績記錄期間在山東省的顯著增長，我們已擴大地域覆蓋範圍，於二零一九年五月在陝西省西安及於二零一九年十二月在遼寧省大連開始銷售我們的盆栽蔬菜農產品。於二零一九財年及二零二零財年，我們來自西安的收益分別為約人民幣6.3百萬元及人民幣8.7百萬元，而於二零二零財年，我們來自大連的收益為約人民幣7.0百萬元。於二零一九財年及二零二零財年，我們來自西安的純利分別為約人民幣3.0百萬元及人民幣3.5百萬元，而於二零二零財年，我們來自大連的純利為約人民幣3.1百萬元。我們能夠在短時間內相對取得成功是由於我們能夠透過委聘當地分銷商，迅速在有關地

域市場建立銷售網絡分銷我們的產品，我們相信此乃我們盆栽蔬菜農產品質量的力證。鑒於我們最近在西安及大連的擴張取得成功，董事有信心我們將能夠複製在廊坊的成功。

位置及選址

於制定我們在新地域市場的擴張計劃時，我們尤為重視物色適合建立我們種植基地的位置，原因是種植基地的位置直接影響我們獲取周邊地區新潛在客戶的能力。考慮到我們種植基地位置的重要性，我們在決定種植基地的地點時將考慮以下因素：

(i) 周邊地區的規模及人口以及潛在的客戶群；

(ii) 種植基地潛在地點的交通通達度；及

(iii) 建立我們種植基地的地塊租金成本及建造成本。

我們擬租賃一幅地塊用於建立我們新的種植基地。於最後實際可行日期，我們尚未在廊坊物色到建設新種植基地的確切地點。董事估計，從場地建造到種植基地實際啟用的一般提前期將約為三個月。

新種植基地的種植能力

我們計劃於三年內逐步在廊坊建立新種植基地。我們預期於二零二三年第三季度前完成建設五個改良型大型大棚，於二零二四年第二季度前完成建設三個改良型大型大棚及於二零二五年第二季度前完成建設餘下兩個改良型大型大棚。下表載列我們計劃中的新種植基地詳情：

擬建種植基地的地點	**概約總建築面積** *(平方米)*	**預計開始運營的時間**	**預計大棚數量**	**每間大棚的概約建築面積** *(平方米)*	**預計最大種植能力**
河北省廊坊	24,000	二零二三年九月	10個改良型大型大棚	2,400	每年2.0百萬盆

業　務

我們擬將**[編纂]**[**編纂]**的約人民幣**[編纂]**元用於在廊坊基地建造十個改良型大型大棚且我們擬通過內部資源撥付餘下的生產準備成本。建設改良型大型大棚的成本明細如下：

廊坊基地

詳情	**估計投資成本** *(人民幣千元)*
地基及整地工程	**[編纂]**
裝配及裝修工程	**[編纂]**
安裝工程	**[編纂]**
玻璃鋼水管安裝工程	**[編纂]**
總建造成本	**[編纂]**

預計廊坊新基地的收支平衡經營期將約為3個月。收支平衡經營期是在其之後種植基地的每月收益至少等於每月開支的期間。預計投資回報期將約為27個月。投資回報期指自初步投資現金流出日期起，從新種植基地將產生的累計現金流入淨額收回初步投資成本的期間(假設我們的銷售並無因市場需求波動、通脹、原材料成本或勞工成本增加而受到重大影響)。

儘管悉數完工後我們的業務策略將導致廊坊的種植產能增加每年2.0百萬盆，有關擴張將於三年期間內進行，意味著平均每年將產生額外產能約0.67百萬盆。種植產能每年0.67百萬盆的平均年度增幅僅佔二零二零財年最佳種植條件下我們預期總種植產出的約6.9%。鑒於截至二零一九年十二月三十一日北京及廊坊的常住居民共有約26.5百萬人，多於截至二零一九年十二月三十一日山東青島、煙台及濰坊的常住居民總數約26.0百萬人，而我們於二零二零財年向山東省該等三個城市的客戶銷售的銷量超過7.0百萬盆，董事認為廊坊的擴張計劃適中。

根據弗若斯特沙利文報告，北京及廊坊的盆栽蔬菜農產品總銷售收益預期將由二零二一年的人民幣137.3百萬元進一步增加至二零二六年的人民幣305.1百萬元，複合年增長率為17.3%。根據弗若斯特沙利文報告，鑒於二零二一年北京及廊坊僅有約80至100家盆栽蔬菜生產商及約6,500家連鎖餐廳，董事認為，該等市場的盆栽蔬菜農產品滲透率

相對較低及未來增長有充足的空間。基於上文所述，董事認為，現有及未來需求充足，可支持此業務策略下種植產能的增長。

3. 建立專責有機基質製備基地

我們在裝有我們特製有機基質的花盆內種植盆栽蔬菜農產品。與露天生長的蔬菜農產品相比，使用有機基質種植盆栽蔬菜農產品可提供最佳的養分，促進蔬菜健康生長，減少污染的可能性。有機基質製備流程包括三個階段：(i)原料採購及配比；(ii)配比原料發酵；及(iii)配比原料進一步加工及發酵，變為有機基質。有關我們有機基質製備流程的進一步詳情，請參閱文件本節「盆栽蔬菜農產品的種植 — 有機基質製備過程」一段。於往績記錄期間，我們委聘供應商處理製備流程的第一階段，該階段涉及原料採購及根據我們的配方配比原料。配比原料一旦交付予我們，我們將在我們的種植基地完成製備流程的第二階段及第三階段。因此，我們擬於山東省萊西市建立我們自身的有機基質製備基地，以提升我們現有的種植能力並在內部完成有機基質製備流程的全部三個階段。董事認為，基於以下理由及考慮因素，我們於營運上需要建立我們自身的有機基質製備基地：

(i) 開發及生產最適合我們各品種盆栽蔬菜農產品生長的新型有機基質

於往績記錄期間，我們向獨立第三方供應商採購製造有機基質所需的經配比原料。我們的供應商採購牛糞、真菌殘留物及花生殼等所需原料，並按我們的配方進行配比，然後將經配比原料運至我們的種植基地。隨後，我們將該等經配比原料進行反復發酵，以消除質量風險，然後將其與草皮土及珍珠岩等其他原料混合，以加工該等經發酵及配比原料及使其轉變為我們種植所需的有機基質。有關我們整個種植過程的進一步詳情，請參閱文件本節「盆栽蔬菜農產品的種植 — 種植過程」一段。

根據目前的安排，我們僅可為所有盆栽蔬菜農產品提供一種有機基質配方。我們建立自己的有機基質製備基地後，能夠量身定制及配比不同配方的有機基質，令不同品種蔬菜農產品的質量達致最優。我們建立新的有機基質製備基地後，將能夠靈活地開發及生產各種最適合不同品種盆栽蔬菜農產品生長、不同蔬菜種類專用的有機基質，從而提

高其生產力及質量。此外，鑒於有機基質對盆栽蔬菜農產品的種植至關重要，我們建立自己的有機基質製備基地，可以在公司內部保存針對不同品種蔬菜設計的不同配方，避免將配方傳予第三方。

(ii) 加強種植過程中主要原料的質量控制

我們非常重視產品質素，並於種植過程中採取嚴格的質量控制系統，以確保我們符合客戶的要求。由於有機基質是我們種植過程中的主要原料，我們相信，通過在有機基質製備過程中以我們自己的質量控制程序控制有機基質的質素，我們能夠更好地控制我們盆栽蔬菜農產品的質素。董事認為盆栽蔬菜農產品的質素在很大程度上取決於種植過程中使用的有機基質的質素。我們透過上游生產，將能更好地控制關鍵原料的成本，從而進一步確保盆栽蔬菜農產品的質素及最大程度減少來自採購供應商生產的低質素經配比原料的風險。

(iii) 降低供應商供應短缺的潛在風險，從而在種植過程中為我們提供更大靈活性

董事認為，我們建立自身的有機基質製備基地後，將能夠控制有機基質(我們種植過程所需的關鍵原料)的生產提前期。此外，董事相信，我們在具備自行生產有機基質的能力後，將可降低供應商供應短缺的潛在風險，我們可根據種植計劃調整生產有機基質的數量，從而在種植過程中具有更大靈活性。

(iv) 降低種植成本，實現規模經濟

我們建立及經營自身的有機基質製備基地後，將能夠降低我們盆栽蔬菜農產品的生產成本，提高我們的毛利率。我們估計，用於製造我們製備的有機基質的經配比原料的成本(假設與我們於往績記錄期間向我們的供應商採購的規格相似)將約為每噸人民幣814元，較我們於二零一九財年向我們的供應商採購該等經配比原料的平均成本每噸低約人民幣480元(或37.1%)。假設內部生產該等經配比原料的成本較向我們的供應商採

購的成本低約37.1%，若同期所有該等經配比原料均由內部製備並運輸至我們的種植基地，而非向我們的供應商採購，則生產經配比原料的成本將降低約人民幣10.2百萬元。

於最後實際可行日期，我們已於萊西覓得一處建立有機基質製備基地的潛在目標場地，樓面面積為3,500平方米。下文載列有機基質製備基地的詳情：

位置	**面積** *(平方米)*	**預期機器及設備數量**	**預期人數**	**預計年產能** *(噸／年)*
山東省萊西市姜山鎮金嶺工業園	3,500	• 單條生產線由生產機器設備組成，主要包括自動配料機、造粒機及輥筒式輸送帶。 • 10台質量控制機器	31名種植及質控員工、11名管理及行政員工	50,000

我們預計用於建立有機基質製備基地的總資本開支約為人民幣**[編纂]**元，其中約人民幣**[編纂]**元將用於建造及裝修工程，約人民幣**[編纂]**元將用於購買製備有機基質所需的機械設備及約人民幣**[編纂]**元將用作生產準備成本。我們擬將**[編纂]**[**編纂]**用於為建立有機基質製備基地撥資。我們新建的有機基質製備基地的收支平衡經營期預計約為3個月，而投資回報期預計約為10個月。

我們預計從場地建造到有機基質製備基地實際啟用之間的提前期約為三個月。我們目前計劃在二零二三年第一季度前開始使用有機基質製備基地。於有機基質製備基地完工後，種植盆栽蔬菜農產品所用的全部有機基質將由內部生產及供應。我們擬委聘獨立物流供應商將我們的有機基質運送至我們現有及計劃中的種植基地。

4. 升級資訊科技系統，提高營運效率

我們計劃透過在營運中安裝企業資源規劃系統加強我們的營運效率及組織。我們計劃的企業資源規劃系統將包括以下板塊：(i)供應鏈管理；(ii)生產管理；(iii)銷售管理；(iv)財務管理；(v)會計管理；(vi)存貨管理；及(vii)人力資源管理。應用企業資源規劃系統有助我們在營運流程的各個階段更好地控制及追蹤資訊及記錄。此外，隨著我們開始擴大業務，在不同地域市場設立新的種植基地及建立新的專用有機基質製備基地，企業資源規劃系統將提供一個收集採購、生產及銷售和營銷環節數據和記錄的集中數字化平台。於我們的有機基質製備基地投產後，所有用於種植盆栽蔬菜的有機基質將由內部生產及供應。利用新的企業資源規劃系統，我們將能夠維持一個實時的不同種植基地有機基質等原材料庫存水平的電子數據庫。有關資料可使我們能夠確保原材料的及時補充及妥善分配、有機基質的高效生產並提前安排有機基質的運送。此外，我們將可維持不同種植基地利用率的電子數據庫並為我們的銷售訂單提供實時資料。董事認為，安裝企業資源規劃系統及過渡至集中的數字化系統能有效地幫助我們進一步提升營運效率，並確保向客戶提供始終如一的高品質盆栽蔬菜農產品及服務。我們計劃動用**[編纂][編纂]**的約人民幣**[編纂]**元委聘一名企業資源規劃系統供應商，以開發、安裝及維護我們的企業資源規劃系統。

我們的產品

我們主要從事盆栽蔬菜農產品(其栽在盆內並以盆售出)的種植及銷售。於往績記錄期間，我們的盆栽蔬菜農產品包括31個葉菜品種，如茼蒿、油菜、苦菊、油麥菜、小白菜、生菜、山芹及烏塌菜等蔬菜品種(該等蔬菜為我們於往績記錄期間在市場上供應的主要產品)。下表載列我們於所示年度按蔬菜品種劃分的銷售額：

	截至十二月三十一日止年度							
	二零一九年		二零二零年		二零二一財年		二零二二年八個月	
蔬菜品種	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*
茼蒿	8,787	7.5	9,430	7.8	7,784	5.0	1,984	2.7
油菜	9,070	7.7	9,174	7.5	12,622	8.1	8,630	11.9
苦菊	8,745	7.4	8,526	7.0	9,849	6.4	3,258	4.5
油麥菜	10,080	8.6	7,655	6.3	8,427	5.4	2,717	3.7
小白菜	9,066	7.7	10,151	8.4	13,706	8.8	7,219	10.0
生菜	9,881	8.4	7,356	6.0	6,607	4.3	4,636	6.4
山芹	7,103	6.0	5,097	4.2	11,319	7.3	5,029	6.9
烏塌菜	7,657	6.5	9,450	7.8	13,622	8.8	5,819	8.0
紫生菜	7,116	6.1	6,919	5.7	6,314	4.1	2,766	3.8
莧菜	4,475	3.8	2,261	1.9	327	0.2	421	0.6
木耳菜	4,759	4.1	5,405	4.4	7,189	4.7	3,596	5.0
空心菜	4,675	4.0	6,006	4.9	7,523	4.9	3,236	4.5
苔菜	5,060	4.3	5,412	4.5	10,774	7.0	5,610	7.7
菠菜	1,898	1.6	3,511	2.9	3,746	2.4	2,315	3.2
韭菜	3,388	2.9	—	—	—	—	—	—
紫油菜	6,141	5.2	8,208	6.8	11,431	7.4	5,277	7.3
直立生菜	2,814	2.4	—	—	—	—	—	—
綠羅馬生菜	2,143	1.8	6,902	5.7	8,724	5.6	4,402	6.1
紫羅馬生菜	1,794	1.5	6,173	5.1	6,535	4.2	508	0.7
田七	1,035	0.9	760	0.6	2,786	1.8	1,077	1.5
養心菜	1,035	0.9	686	0.6	2,750	1.8	1,336	1.8
雞毛菜	362	0.3	867	0.7	779	0.5	208	0.3
麥香生菜	254	0.2	347	0.3	2	—	—	—
奶白菜	182	0.2	994	0.8	989	0.6	337	0.5
茴香	—#	—*	—	—	1,087	0.7	374	0.5
水蘿蔔	—	—	68	0.1	54	—*	23	—*
菜芯	—	—	42	—*	—	—	4	—*
大頭菜	—	—	—	—	—	—	846	1.2
香菜	—	—	—	—	—	—	532	0.7
蒜苗	—	—	—	—	—	—	194	0.3
紫烏塌	—	—	—	—	—	—	146	0.2
其他*(附註)*	—	—	5	—*	—#	—*	—#	—*
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	72,500	100.0

* *指百分比率低於0.1%。*

\# *指金額不足人民幣1,000元。*

附註： 其他包括我們的蔬菜禮盒，當中裝有我們栽培的蔬菜。

業　務

我們的目標是培植適切市場需求及客戶口味變化的盆栽蔬菜品種。此外，我們利用改良型大棚的保溫及溫度調節功能，擴大盆栽蔬菜農產品的品種數量。儘管我們主要產品的銷售總體上保持穩定，但我們於往績記錄期間對產品結構進行小幅調整。於二零一九財年，我們在產品組合中新增十個新蔬菜品種，包括對溫度敏感的蔬菜品種，為我們的客戶提供更豐富的購買及消費選擇。於該十個新蔬菜品種中，紫油菜、直立生菜、綠羅馬生菜及紫羅馬生菜是最暢銷的品種。此外，於二零二零財年，我們的產品組合中新增了水蘿蔔及菜芯兩個品種。

於二零二零財年，我們暫停種植韭菜，乃由於其種植技術要求較高及成熟時間較長(為三至四個月)。因此，我們需要投入更多的資源及時間種植韭菜，此導致儘管韭菜的單盆售價較高，但其利潤率低於其他蔬菜品種。我們亦於二零二零財年暫停種植直立生菜，原因是我們專注於種植綠羅馬生菜，而其為與直立生菜相似的品種。於二零二二年八個月，我們於產品組合中增加了四類新品種，即大頭菜、香菜、蒜苗及紫烏塌。

受惠於往績記錄期間對種植基地的不斷投資，建造可更好地調節溫度及種植條件的改良型大棚，我們能夠於冬季種植若干相對不耐寒的蔬菜品種，從而提升我們的產能、種植計劃的彈性及品種多樣化(尤其是在冬季)。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「盆栽蔬菜農產品的種植 — 種植基地」一段。

下列為我們主要產品的樣品圖片：

茼蒿		小白菜	
油菜		生菜	
苦菊		山芹	
油麥菜		烏塌菜	

業　務

於往績記錄期間，我們的產品以我們的「富景農業」品牌於市場上供應。由於我們用裝有有機基質的盆向客戶銷售盆栽蔬菜農產品，我們的盆栽蔬菜農產品於出售時仍然鮮活且於銷售時尚未採收。我們的花盆主要由塑料製成，磚紅色，印有我們品牌名「富景農業」，標準尺寸為長約42厘米，寬約23厘米，高約11厘米，一般條件下可使用三年。與在銷售前採收的蔬菜農產品相比，用花盆銷售我們的盆栽蔬菜農產品可使我們的盆栽蔬菜農產品能繼續生長及從我們的種植基地交付後維持較長的保鮮期。於最後實際可行日期，我們於萊西基地種植的盆栽蔬菜農產品已獲得青島市農業農村局頒發的無公害農產品證書認證。誠如我們的中國法律顧問確認，申請無公害農產品證書的先決條件是，申請人須於相關種植基地擁有至少50,000平方米的種植面積。由於西安基地及大連基地的種植面積均少於50,000平方米，我們未能就該等種植基地種植的蔬菜農產品申請無公害農產品證書。儘管缺少有關證書，董事認為並無對我們於西安基地及大連基地種植的盆栽蔬菜農產品需求及定價產生重大影響，原因是我們在不同地點種植基地的所有盆栽蔬菜農產品的原材料採購、種植過程、生長管理及質量控制方面採取標準化的措施及程序。於二零二零財年，根據框架分銷協議，我們以每盆人民幣16.0元的價格向西安及大連的分銷商銷售盆栽蔬菜農產品，價格略高於向山東省分銷商銷售的平均單價(每盆人民幣15.0元)，且我們已於西安及大連成功佔據市場份額(表現為該等地區銷量增加)便是佐證。有關我們的種植過程及該等認證之進一步詳情，請分別參閱文件內本節的「盆栽蔬菜農產品的種植 — 種植過程」及「執照、許可證及證書」各段。

於往績記錄期間，我們的產品乃按通常每盆人民幣15元至每盆人民幣16元的售價出售予分銷商，惟韭菜按每盆人民幣40元的一般售價出售予分銷商，原因是該品種的生長技術要求較高及成熟過程需時較長(即一般為三至四個月)。

分銷及銷售網絡

我們的地區覆蓋範圍

於往績記錄期間，我們主要在山東省銷售我們的產品，於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們從該地產生的收益分別佔94.2%、87.1%、91.2%及90.0%。於二零一九財年，我們於二零一九年五月於陝西省西安開始銷售盆栽蔬菜農產品，擴大地區覆蓋範圍，我們於二零一九年十二月於遼寧省大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，進一步擴大地區覆蓋範圍。下表列示我們於往績記錄期間按客戶地理位置劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*
							(未經審核)			
山東省										
青島	86,892	73.9	74,787	61.6	99,547	64.3	64,413	64.3	46,857	64.6
煙台	22,053	18.8	24,496	20.2	32,726	21.1	20,989	20.9	14,996	20.7
濰坊	1,767	1.5	6,454	5.3	9,018	5.8	5,842	5.8	3,427	4.7
陝西省										
西安	6,313	5.4	8,704	7.2	6,206	4.0	4,423	4.4	3,330	4.6
遼寧省										
大連	495	0.4	6,964	5.7	7,449	4.8	4,636	4.6	3,890	5.4
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	100,303	100.0	72,500	100.0

我們的客戶

我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們的分銷商隨後將我們的產品出售予終端客戶，大部分客戶為中國的餐廳及酒店。我們其次亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售產品。

業　務

下表載列我們於往績記錄期間按銷售渠道劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*
							(未經審核)			
向分銷商銷售	115,788	98.5	121,028	99.7	154,937	100.0	100,298	100.0	72,499	100.0
向終端客戶直接銷售*(附註)*	1,732	1.5	377	0.3	9	—*	5	—*	1	—*
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	100,303	100.0	72,500	100.0

附註： 於二零一九財年及二零二零財年各年、二零二一財年及二零二二年八個月，向終端客戶直接銷售的總收益包括向終端客戶線上銷售的收益分別約為人民幣56,000元、人民幣8,000元、人民幣9,000元及人民幣1,000元。

* *指百分比率低於0.1%。*

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，向我們最大客戶的銷售額分別佔我們總收益約18.7%、15.3%、16.3%及16.4%。同期，我們的五大客戶分別合共佔我們總收益的70.1%、56.1%、66.3%及66.5%。有關客戶集中之風險，請參閱本文件「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們的大部分收益源自五大客戶，倘我們向其中任何一方的銷售減少或終止，可能會對我們業務及財務狀況造成重大不利影響」一段。

於往績記錄期間，概無我們的五大客戶同為我們的供應商。於最後實際可行日期，我們於往績記錄期間的五大客戶已與我們建立至少六年的業務關係，惟客戶F(其於二零一九年四月註冊成立)、客戶A(其於二零二零年七月不再為我們的分銷商)及客戶G(其取代客戶A)除外。有關終止與客戶A訂立的分銷協議之進一步詳情，請參閱文件內本節「向分銷商的銷售」一段。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與客戶之間並無任何重大糾紛。

下表載列我們於往績記錄期間的五大客戶有關的若干資料：

二零一九財年

排名	客戶	位置	客戶的主要業務活動	於我們銷售中的角色	截至最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔總收益概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	客戶A*(附註1)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	九年	四至六個月；銀行轉賬	21,950	18.7
2	客戶B*(附註2)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四至六個月；銀行轉賬	21,366	18.2
3	客戶D*(附註4)*	山東省煙台	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四至六個月；銀行轉賬	15,002	12.8
4	客戶F*(附註6)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	三年	四個月；銀行轉賬	12,274	10.4
5	客戶E*(附註5)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四至六個月；銀行轉賬	11,785	10.0

二零二零財年

排名	客戶	位置	客戶的主要業務活動	於我們銷售中的角色	截至最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔總收益概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	客戶B*(附註2)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四個月；銀行轉賬	18,608	15.3
2	客戶D*(附註4)*	山東省煙台	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四個月；銀行轉賬	14,486	11.9
3	客戶F*(附註6)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	三年	四個月；銀行轉賬	13,631	11.2
4	客戶E*(附註5)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	四個月；銀行轉賬	10,889	9.0
5	客戶G*(附註7)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	兩年	四個月；銀行轉賬	10,503	8.7

二零二一財年

排名	客戶	位置	客戶的主要業務活動	於我們銷售中的角色	截至最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔總收益概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	客戶G*(附註7)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	兩年	四個月；銀行轉賬	25,288	16.3
2	客戶B*(附註2)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三至四個月；銀行轉賬	25,068	16.2
3	客戶D*(附註4)*	山東省煙台	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三至四個月；銀行轉賬	19,482	12.6
4	客戶F*(附註6)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	三年	三至四個月；銀行轉賬	17,807	11.5
5	客戶E*(附註5)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三至四個月；銀行轉賬	15,003	9.7

二零二二年八個月

排名	客戶	位置	客戶的主要業務活動	於我們銷售中的角色	截至最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔總收益概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	客戶G*(附註7)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	兩年	四個月；銀行轉賬	11,896	16.4
2	客戶B*(附註2)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三個月；銀行轉賬	11,775	16.2
3	客戶D*(附註4)*	山東省煙台	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三個月；銀行轉賬	8,992	12.4
4	客戶F*(附註6)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	三年	三個月；銀行轉賬	8,556	11.8
5	客戶E*(附註5)*	山東省青島	蔬菜農產品批發	分銷商	七年	三個月；銀行轉賬	6,989	9.7

附註：

(1) 客戶A(於往績記錄期間擁有121至134名終端客戶及15名僱員)作為於中國註冊成立之有限公司與我們進行交易。

(2) 客戶B(於往績記錄期間擁有105至140名終端客戶及11至16名僱員)初步作為獨資經營者與我們進行交易，其後作為於中國註冊成立的有限公司與我們進行交易，自其於二零一八年十一月註冊成立以來由同一獨資經營者擁有99.0%權益。

(3) 客戶D(於往績記錄期間擁有97至130名終端客戶及13至17名僱員)初步作為獨資經營者與我們進行交易，其後作為於中國註冊成立的有限公司與我們進行交易，自其於二零一九年五月註冊成立以來由同一獨資經營者擁有99.0%權益。

(4) 客戶E(於往績記錄期間擁有74至110名終端客戶及10至12名僱員)初步作為獨資經營者與我們進行交易，其後作為於中國註冊成立的有限公司與我們進行交易，自其於二零一九年三月註冊成立以來由同一獨資經營者全資擁有。

(5) 客戶F(於往績記錄期間擁有87至108名終端客戶及10至13名僱員)作為於中國註冊成立之有限公司與我們進行交易。

(6) 客戶G(於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月擁有114至150名終端客戶及17至20名僱員)作為於中國註冊成立的有限公司與我們進行交易。

就董事所知，於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二二年八個月以及截至最後實際可行日期，董事或彼等的聯繫人、或擁有已發行股本5%以上的任何股東概無於五大客戶擁有任何權益。

向分銷商的銷售

我們的主要客戶為分銷商，彼等主要從事蔬菜產品批發及主要於其各自指定區域向終端客戶出售我們的盆栽蔬菜農產品。我們分銷商的終端客戶主要為酒店及餐廳。每名分銷商獲分派一個專屬地區，以避免分銷商之間的蠶食及不正當競爭。於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們分別擁有七名、12名、12名、12名及12名分銷商。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，對分銷商(均位於中國)的銷售額分別為人民幣115.8百萬元、人民幣121.0百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，分別佔我們同期收益的約98.5%、99.7%、100.0%及100.0%。於往績記錄期間，透過我們的分銷商，盆栽蔬菜農產品已售予山東省、西安及大連的1,000多名終端客戶，其中大多數為酒店及餐廳。就董事所深知，透過分銷商來自終端客戶的盆栽蔬菜訂單複購率相較於過往年度，於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別為73%、59%及95%。於二零二一財年，透過分銷商來自終端客戶的盆栽蔬菜農產品訂單複購率低於二零二零財年，主要由於擴張帶來二零二一財年新終端客戶數目增加和二零二一財年收益增加，以及二零二零財年新分銷商增加。二零二二年八個月複購率低於二零二一財年，主要由於二零二二年八個月COVID-19疫情復發帶來暫時經濟影響，導致二零二二年八個月新終端客戶的數目減少。

採用分銷模式的理由

根據弗若斯特沙利文報告，我們的盆栽蔬菜農產品為供公眾日常消費的消費品，盆栽蔬菜農產品需要配送至各種不同場所的酒店及餐廳等客戶供消費者消費的情況十分常見。因

此，根據弗若斯特沙利文報告，在中國，蔬菜及盆栽蔬菜生產商透過分銷商銷售其產品屬行業慣例。

一方面，我們的終端客戶通常需要準備各種不同的食材滿足公眾需求，但另一方面，我們的終端客戶只能維持最低限度的食材儲量，以保持新鮮。彼等通常會向大量供應商下達訂單，每個訂單的數量較少及需要頻繁補貨。

此外，餐飲行業的大眾市場明顯多元及分散，從菜餚風格到餐飲服務營運規模各有不同。該市場亦瞬息萬變，消費者口味及偏好變更迅速且每家酒店及餐廳的需求緊跟消費者偏好。為迎合每家酒店及餐廳需求，將需要投入大量成本及精力。

此外，經弗若斯特沙利文確認，由於農業生產者的種植基地通常位於郊區，除少數離種植基地很近的客戶外，因為考慮到每筆訂單的數量之少及維持農產品新鮮所需的交付頻率，市內酒店及餐廳的經營者很少會到種植基地去取彼等所訂購的產品，而這樣做並不划算。因此，分銷模式在農業行業中廣為使用，因為其有效及划算地將農業生產者與終端客戶連接起來。

董事認為，於向市場供應盆栽蔬菜農產品方面採納分銷模式有利於本集團的長期發展，乃經考慮下列因素：

(i) **交貨頻率**：鑒於盆栽蔬菜農產品的性質，與可能批量交付及時間跨度較長的其他商品的供應不同，盆栽蔬菜農產品需於成熟後盡快送達終端客戶，且我們的終端客戶通常要求每日進行補貨。由於頻繁將少量盆栽蔬菜農產品配送予各個別終端客戶，需要專責車隊處理交貨。倘我們建立自身的配送車隊及使用我們自有的車隊及僱員將盆栽蔬菜農產品配送予我們的終端客戶，根據我們於二零二零財年的業務規模，估計我們將產生額外運輸成本每盆人民幣2.0元，且需作出初步投資約人民幣10.1百萬元(包括車輛投資成本約人民幣8.6百萬元及營運資金約人民幣1.5百萬元，相等於一個月的額外營運開支)；

(ii) **業務重點**：本公司的核心競爭優勢乃通過種植經驗及盆栽蔬菜農產品質量建立。本公司認為該等因素將繼續為驅動未來成功的核心部分。於往績記錄期間，我們擁有900多名活躍終端客戶，彼等於五個城市及其下屬鄉鎮採購我們的盆栽蔬菜農產品。接觸該等大量終端客戶將產生過重負擔，更何況有關行動需要投入大量精力及超額資源方可完成。如我們不採取分銷模式，我們將須在當地設立更多辦事處，招聘更多當地的(i)銷售營銷人員及(ii)物流配送人員，以在該等城鎮滲透並發展我們的業務；

(iii) **客戶覆蓋範圍**：我們的終端客戶包括餐廳及酒店，廣泛分佈於各個城市，覆蓋面積超過2,200平方公里，而我們的銷售及營銷團隊為由四名員工組成的小團隊，不足以建立大規模分銷及銷售網絡。物色、接觸及向該等終端客戶每日運送盆栽蔬菜農產品需要投入大量精力、時間成本及運輸成本。相比之下，本公司可利用分銷商的客戶網絡、本地市場認識及銷售及營銷經驗，更快速且有效地使產品滲透到不同地區的大眾市場。如我們不採取分銷模式，我們將須在當地設立辦事處，並在當地招聘銷售營銷人員。然而，這樣做，在確保我們的銷售和市場地位方面，我們可能會遇到困難，因為我們無法保證或核實，負責的人員在獲委聘前有足夠的客戶群。換句話說，在擁有多樣化且數量龐大的終端客戶的盆栽蔬菜產品市場上，直接銷售可能並不划算；

(iv) **特殊運輸要求**：由於我們的產品特殊特徵，使用分銷模式有助分銷商於客戶食用蔬菜農產品後自客戶收回使用過的花盆及於下一輪種植中重用該等花盆。根據現有安排，我們的分銷商可向其終端客戶協調回收使用過的花盆及向我們退回使用過的花盆。

由於盆栽蔬菜是相對較新的產品，透過利用我們分銷商對當地市場的認識、資源、已建立的分銷及銷售渠道以及對推廣及擴大終端客戶群的具體投入，我們可避免建立一個大規模分銷及銷售網絡所需的重大資本投資。我們相信，我們的分銷模式不但能讓我們拓展至中國更多地區及讓我們的產品更快、更有效地滲透至市場，而且能將本集團的經營風險降至最低，使我們能專注於在種植方面的核心競爭優勢，儘管倘我們將盆栽蔬菜農產品直接交付給

終端客戶會產生額外可變成本約每盆人民幣1.3元(根據我們的經銷商在二零二零財年能賺的差價(即約為每盆人民幣3.3元)減去額外運輸成本約每盆人民幣2.0元來劃分)。

甄選分銷商的標準

鑒於上文所述採用分銷模式的優勢，我們自二零一五年起開始與熟悉相關地區餐飲市場的本地分銷商訂立含有最低採購量承諾的分銷協議。鑒於盆栽蔬菜農產品的性質，其要求將少量盆栽蔬菜農產品頻繁配送至各個單獨的終端用戶，配送車隊將盆栽蔬菜農產品配送予偏遠地區的終端用戶並非高效。有鑒於此，及我們預期分銷商將於指定地區建立我們盆栽蔬菜農產品的客戶群，我們期望每名分銷商集中精力於較小區域內(即一個城市，甚至一個大城市內的某個區)建立擁有大量終端客戶的客戶群。鑒於盆栽蔬菜農產品的有關特徵，我們的管理層認為委聘若干區域分銷商(於某些情況下為獨資經營者，各分銷商擁有其限定區域內的本地知識及網絡)而非委聘覆蓋全省的大型分銷商，符合我們的利益。基於該等原因，過往我們於往績記錄期間委聘的若干分銷商為獨資經營者。上述委聘本地分銷商的策略已被證明是成功的，原因是本集團於往績記錄期間使用該業務模式錄得收益及利潤的可持續增長。據弗若斯特沙利文所告知，在中國，種植、分銷及銷售蔬菜農產品等農業相關活動是一項根深蒂固的傳統，由農村地區的村民以獨資經營者身份或小型家庭企業的形式進行。根據弗若斯特沙利文的資料，於二零二一年，在山東省的農產品批發商中，超過80%的批發商為獨資經營者或註冊個體企業。因此，由於在農業行業中獨資經營盛行，農業生產商僱傭各種獨資經營者於區域市場上分銷其產品屬普遍的現象，而實際操作中亦不可避免。

我們建立了一套評估候選人是否符合資格及適合委聘為分銷商的內部系統。於若干情況下，我們是由多名蔬菜產品分銷商主動與我們接洽並達成分銷協議。由於盆栽蔬菜農產品對大多數終端客戶而言是相對較新的產品，於甄選新分銷商時，關鍵在於該新分銷商能否於指定地區有效建立我們盆栽蔬菜農產品的客戶群。我們於評估是否將候選分銷商委聘為我們的分銷商(不論其是由獨立第三方或我們的前僱員擁有或經營)所應用的主要標準為(i)本地行業知識；(ii)分銷網絡覆蓋範圍；(iii)潛在客戶基礎；(iv)將投入發展客戶基礎的資源；(v)信譽；及(vi)其從事餐飲、銷售農產品或相關業務的業務往績記錄。於評估過程中，我們的高級管理層會向候選分銷商查詢，並要求其提供所有重要的背景資料，例如其於蔬菜行業的相關經驗

及客戶，供我們核實及考慮。由於我們依靠分銷商進入其各自區域的本地市場，我們會要求潛在的新分銷商向我們提供其如何於指定區域建立盆栽蔬菜農產品的客戶群及銷售我們盆栽蔬菜農產品的計劃，描述其市場策略及潛在的終端客戶。我們亦將通過審查其分銷人員的規模及分銷效率進一步評估其分銷能力。之後，我們會釐定是否有足夠的市場，並與新分銷商設定最低採購量。我們只會在候選分銷商能滿足我們所有內部評估要求時，才與其簽訂分銷協議。

如內部控制顧問所建議，我們已就聘用分銷商制定適當、充分及有效的內部控制措施，因為我們(i)在與分銷商訂立分銷商協議前已進行適當的委聘前程序，包括與潛在分銷商進行面談，以評估彼等的本地行業知識、分銷網絡覆蓋範圍、潛在客戶群及資源，進行實地考察及審查潛在分銷商的背景；(ii)對管理授予分銷商的信貸期有若干內部控制，包括進行背景調查、在接受分銷商前編製信用評估表，以及重新評估授予有長期未償還貿易應收款項的分銷商的信貸期；及(iii)已定期審查現有分銷商的表現。

我們採納靈活方法擴展分銷商網絡，同時在實施擴張策略前考慮多項因素。我們可能考慮的因素包括(i)潛在市場的地理位置；(ii)擴張所需預期種植產量以及現有種植基地的剩餘種植產能；(iii)建設新大棚所需資本投資時的財務狀況；(iv)分銷商及我們在新市場的估計需求；及(v)整體經濟及市場狀況。為平衡新地理市場擴張的風險和不確定性，除非該地區市場需求明朗，作為一般措施，我們傾向於不會同時委聘過多新分銷商，以控制及減少過度擴張的風險。

往績記錄期間分銷商的變動

下表載列於所示期間我們的分銷商的數量變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
年／期初分銷商數目	7	12	12	12
年／期內增加的分銷商數目	6	1	0	0
年／期內終止的現有分銷商數目	(1)	(1)	0	0
年／期內分銷商數目增加淨額	5	0	0	0
年／期末分銷商數目	12	12	12	12

於往績記錄期間，我們於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別有6名、1名、零名及零名銷售我們盆栽蔬菜農產品的新分銷商，整體上與我們的種植能力擴大及銷售網絡地域擴展相符。於二零一九財年，我們的分銷商數量有較大幅度的淨增加。於二零一九財年，我們的分銷商淨增加是由於於二零一九財年與(i)陝西省西安市1名新分銷商；(ii)遼寧省大連市1名新分銷商；(iii)山東省濰坊市1名新分銷商；(iv)山東省煙台市2名新分銷商；及(v)山東省青島市1名新分銷商訂立分銷協議。

於二零二零年七月，經雙方協商，我們終止與客戶A的分銷協議。終止與客戶A的分銷協議是由於客戶A違反我們的分銷協議條款，在分銷協議訂明的指定地區以外銷售我們的盆栽蔬菜農產品。有關我們如何發現客戶A違反分銷協議的詳情，請參閱文件本節「分銷商的管理」一段。由於發生該事件，我們發函通知客戶A，表明我們擬終止分銷協議。然而，由於我們與客戶A有超過九年的業務關係，為減少成本及減輕終止協議帶來的影響，我們與客戶A互相協定在客戶A同意將若干市場資料及其客戶名單交予本集團的條件下終止協議，而非單方面終止與客戶A的協議。儘管我們獲中國法律顧問告知，我們有權就違反合約向相關法院提出索賠，但賠償時間、最終金額及法律訴訟中可收回的法律成本無法確定。此外，由於本集團及客戶A的繼任者均無持有客戶A終端客戶的完整名單及所有聯絡詳情，故單方面終止與客戶A的協議將對本集團業務帶來重大干擾，且於有關地區重新建立客戶群可能需要花費

大量時間。本集團管理層已充分考慮有關情況並認為雙方終止協議對本集團最有利，原因是其可在最大程度上減輕對我們的業務營運及我們的終端客戶的影響，亦可促進更換分銷商的順利過渡，此即本事件的主要目標。據董事所深知，有關雙方終止安排亦為本集團及客戶A帶來裨益，避免雙方於法律訴訟中將花費的大量時間及成本。

於發生該事件時，我們正在物色新的分銷商以取代客戶A。我們物色到客戶G，其隨後通過我們的內部評估，符合文件內本節「分銷及銷售網絡 — 向分銷商的銷售 — 甄選分銷商的標準」一段所載的評估標準，其中不論客戶G是否將取得客戶A的協助或接收客戶A的終端客戶。最終，於二零二零年七月，客戶A、客戶G及本集團簽訂一份三方協議，客戶A承諾妥善交接並自願協助客戶G與終端客戶溝通更換分銷商。於二零二零年八月，本集團與客戶G簽訂分銷協議，承接我們原分配予客戶A的指定分銷區域。此外，我們的銷售及市場人員密切跟進並與客戶G協調，確保其在業務經營初期順利開展業務。客戶A及客戶G均為獨立第三方且彼等相互獨立。

於二零二零年八月一日至二零二零年十二月三十一日，來自客戶G的總收益為人民幣10.5百萬元，佔我們二零二零財年總收益的約8.7%。自客戶G於二零二零年八月至二零二一年十二月成為我們的分銷商之一以來，客戶G已獲取83名新終端客戶，為本集團貢獻額外收益約人民幣11.0百萬元。於二零二零年八月至二零二一年十二月，本集團從客戶G產生收益約人民幣35.8百萬元，相當於每月收益約人民幣2.1百萬元，高於二零二零財年自客戶A產生的每月收益約人民幣1.2百萬元。因此，此顯示客戶G有能力獲取新客戶並於市場上推廣我們的盆栽蔬菜農產品，且董事認為，客戶G已順利承接相關的分銷區域且表現令人滿意，終止與客戶A的分銷協議並無對本集團的業務經營及財務表現造成重大影響。據董事所深知，客戶A於緊隨上述分銷協議終止後已停止其銷售盆栽蔬菜農產品的業務營運。

所有不再為我們的分銷商的分銷商(包括客戶A)已於往績記錄期間向本集團清償貿易應收款項。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們擁有三名由前僱員全資擁有的分銷商(即客戶E及山東省的其他兩名分銷商)。該等前僱員曾獲本集團聘用為銷售及營銷代表及彼等已於二零一五年離開本集團，自此，彼等開辦銷售蔬菜農產品的自身業務並成為我們的分銷商。我們董事確認，向該等分銷商的銷售乃按正常商業條款進行，其與提供予其他分銷商的條款一致。我們董事亦確認，於同期內，該等前僱員概無於仍在擔任我們僱員的同時曾擔任分銷商。董事認為，委聘該等熟悉我們的市場慣例及具備豐富產品知識的前僱員作為我們的分銷商有利於本集團的業務發展。於物色及評估是否將候選分銷商委聘為我們的分銷商時，我們對所有候選分銷商應用同一套標準，而不論其是由獨立第三方或我們的前僱員擁有或經營。

於往績記錄期間，來自上述三名前僱員分銷商的總收益分別約為人民幣27.1百萬元、人民幣23.3百萬元、人民幣31.4百萬元及人民幣14.6百萬元，分別佔我們總收益的約23.0%、19.2%、20.3%及20.2%。

據我們的董事所知，除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們所有分銷商均為獨立第三方，且概無分銷商由我們現僱員或前僱員擁有。

指定地理區域

我們透過在分銷協議中分派指定分銷區域以對分銷商實施區域限制。我們認為，我們的分銷商之間不存在潛在的蠶食或不正當競爭行為，原因為(i)我們禁止分銷商在指定地理區域以外的地區銷售我們的產品，且我們有權在彼等違反框架分銷協議有關限制時單方面終止與分銷商的分銷協議；(ii)各分銷商的指定地理區域概不重疊；(iii)我們安排我們的銷售及市場營銷人員定期對分銷商進行現場檢查，並跟蹤彼等之間是否存有任何潛在的蠶食或競爭行為；及(iv)考慮到青島、煙台、濰坊、西安及大連盆栽蔬菜農產品市場的廣泛性及規模，我們於最後實際可行日期維持相對較低數量的12名分銷商。

最低採購規定、銷售目標及返利

我們在框架分銷協議中為分銷商設定每月最低採購規定，以確保分銷商採購盆栽蔬菜農產品的最低採購量及倘分銷商連續三個月未能符合最低採購規定，我們有權單方面終止與分

銷商的分銷協議。相關最低採購規定的條款乃參考多種標準經協商及確定，包括分銷商的過往表現、市場條件及我們自身估計年度種植量。我們並無提供銷售目標，亦概無於分銷協議中向我們的分銷商返利。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，概無分銷商未符合最低採購規定。

當我們已將產品的控制權轉移(即當分銷商確認驗收產品後)時，我們方才於該時間點確認銷售收益。確認驗收我們的產品後，我們的分銷商對在指定地理區域內的分銷方式及出售產品的價格擁有全權酌情權，並承擔與我們的產品有關的過時及損失的風險。倘分銷商未能向客戶銷售我們的產品，則彼等將無權自本集團獲得任何追索權，如退款或請求退貨。

分銷商的管理

我們已與分銷商簽訂框架分銷協議，以規範我們與彼等的交易及以統一和系統的方式有效管理我們的分銷商。此外，我們會不時安排銷售及營銷人員對分銷商及終端客戶進行突擊檢查並與分銷商定期評估，以收集(其中包括)分銷商的存貨水平及分銷網絡，檢查分銷商是否於指定地區內分銷我們的盆栽蔬菜農產品，監控任何特定區域內的分銷商數量，及追蹤分銷商之間是否存在任何潛在競爭。我們致力透過上述突擊檢查及評估，確保整個分銷及銷售網絡遵守分銷協議的條款及條件。此外，我們亦安排員工處理投訴及舉報。倘分銷商嚴重違反協議(如地域限制及最低採購規定的條文)，我們將終止分銷協議。例如，於二零二零財年，我們收到投訴指客戶A在其指定地區以外銷售我們的盆栽蔬菜農產品。為此，我們安排銷售及營銷人員進行秘密調查，收集前述客戶A涉嫌違規的證據。由於我們的銷售及營銷人員在隨後的檢查中發現，客戶A在我們警告後仍繼續違反分銷地域限制，我們於二零二零年七月終止與客戶A的分銷協議。因此，我們認為，我們現時有關分銷商的安排使我們能更好地進行信用控制及分銷管理。有關我們管理分銷商的風險之進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們對分銷商的銷售手法及方式的控制力有限。倘任何我們的分銷商未能及時分銷我們的產品，或未能根據分銷協議的條款或適用中國法律及法規分銷我們的產品，或完全無法分銷產品，我們的聲譽、品牌形象、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響」一段。

根據市場慣例，由於盆栽蔬菜農產品的易腐爛性質，分銷商將在收到我們的產品後於短期內向終端客戶出售產品，故我們的分銷商並無保留大量存貨。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概不知悉我們的分銷商存有任何大量庫存量。據我們的五大客戶所確認，於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，五大客戶各自持有的未售出盆栽蔬菜農產品的數量不超過17盆。

我們主要根據以下因素定期評估分銷商的表現：

- 根據分銷協議的採購量；
- 支付歷史；及
- 維持其信譽

我們通常會每一至兩年與通過我們績效評估的分銷商續簽相關分銷協議。

框架分銷協議

我們與分銷商訂立具法律約束力的框架分銷協議，而彼等與我們維持買賣雙方關係。所有分銷商透過不時向我們作出列明其所需產品種類及數量的要求以採購我們的產品。我們並無義務接收任何分銷商未出售退貨，而分銷商應承擔未出售產品的任何損失。於往績記錄期間，我們並無接收任何來自我們分銷商的未出售退貨。

下表載列我們與我們的分銷商的框架分銷協議的主要條款概要：

協議年期	一至兩年
地區分銷限制	分銷商僅可於協議內規定的指定區域銷售我們的產品
定價	協議訂明的固定價格
最低購貨量	分銷商承諾按協議規定每月向我們採購不少於指定數量之產品
交付成本	分銷商承擔有關成本
付款方式	銀行轉賬

信貸期	60天至180天
風險轉移	於分銷商確認驗收貨品後，貨品之風險轉移至分銷商
提早終止權利	倘分銷商(i)連續三個月未能達致最低採購規定；或(ii)於指定地區以外出售產品，我們有權單方面終止協議。協議亦可由一方向另一方給予一個月的事先通知及雙方互相協商及同意任何提早終止安排後予以終止
續約	不會自動續約；於協議屆滿後，訂約雙方需要另行訂立協議以繼續業務關係

我們的框架分銷協議並無對分銷商設定盆栽蔬菜農產品售價作出任何限制。據董事所知，於往績記錄期間，我們的分銷商一般以每盆人民幣17.8元、每盆人民幣18.4元、每盆人民幣18.5元及每盆人民幣18.5元的平均價格(於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，分別介乎每盆約每盆人民幣15元至每盆人民幣22元、每盆人民幣17元至每盆人民幣22元、每盆人民幣17元至每盆人民幣22元及每盆人民幣17元至每盆人民幣22元)向其客戶銷售我們的盆栽蔬菜農產品。

我們的框架分銷協議並無對分銷商銷售其他蔬菜生產商供應的蔬菜(包括盆栽蔬菜農產品及╱或使用其他種植方法種植的蔬菜農產品)作出任何限制。由於我們盆栽蔬菜農產品的終端客戶主要為餐廳及酒店，該等餐廳及酒店每日購買各種蔬菜農產品，我們認為其他蔬菜品種並非盆栽蔬菜農產品的直接替代品，因此，倘若分銷商銷售其他蔬菜品種，不會對我們的業務產生重大影響。此外，我們的盆栽蔬菜農產品與使用傳統種植方法種植的其他蔬菜農產品存在明顯區別，原因是我們的盆栽蔬菜農產品於仍然鮮活的狀態下出售，經常陳列於餐廳以引起消費者的興趣。再者，我們認為，全年供應29個盆栽蔬菜農產品品種的能力令我們較其他盆栽蔬菜生產商具有明顯的競爭優勢。儘管並無對分銷商銷售其他蔬菜生產商提供的蔬菜農產品實施有關限制，但據董事所知，我們的分銷商於往績記錄期間並無銷售其他蔬菜生產商的任何盆栽蔬菜農產品。

誠如董事所確認，於往績記錄期間，我們大部分分銷商僅銷售本集團盆栽蔬菜農產品而非其他農產品。就董事所深知，由於(i)本集團在山東盆栽蔬菜農產品市場的領先地位；(ii)盆栽蔬菜農產品獨特的銷售及交付要求；(iii)分銷商的有限資源，他們希望專注於某個子產業(即盆栽蔬菜行業)，此產業相較傳統蔬菜市場而言盈利更高，競爭較小；及(iv)缺乏同時銷售常見蔬菜或其他食品的協同效益，因此我們大部分分銷商於往績記錄期間倚賴本集團作為其唯一供應商，在商業上是合理的。

採用分銷模式的財務影響

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，批發價(即本集團向分銷商銷售的平均價格)與零售價(即分銷商向酒店及餐廳銷售的平均價格)的價差平均分別約為每盆人民幣2.5元、每盆人民幣3.3元、每盆人民幣3.4元及每盆人民幣3.4元。根據弗若斯特沙利文的資料，市場價差通常介乎每盆人民幣2元至每盆人民幣5元。據此，弗若斯特沙利文及董事認為，該價差與市場範圍相符。倘本公司決定使用自有車隊及僱員向終端客戶配送盆栽蔬菜農產品，根據我們於二零二零財年的業務規模，估計本集團將產生額外運輸成本每盆人民幣2.0元，且需作出初步投資成本約人民幣10.1百萬元(包括車輛投資成本約人民幣8.6百萬元及相等於一個月額外營運開支的營運資金約人民幣1.5百萬元)。考慮到運輸成本每盆人民幣2.0元及投資成本約人民幣10.1百萬元，本集團認為，由於分銷商需要作出巨額投資、維持大量分銷人員及承擔各種業務風險，分銷商的利潤率較微薄及屬合理。經計及(i)本節上文「分銷及銷售網絡 — 向分銷商的銷售 — 採用分銷模式的理由」一段所述採用分銷模式的各種原因；(ii)採用分銷模式可節約成本及投資；及(iii)分銷商承擔的業務風險較低，董事認為採用分銷模式符合本公司及股東的整體利益。

客戶集中

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們來自五大客戶的收益分別約70.1%、56.1%、66.3%及66.5%，而於相應期間來自最大客戶的收益分別約為18.7%、15.3%、16.3%及16.4%。為了減少對五大客戶的依賴，我們多元化於煙台的客戶群及自二零一九年起透過於有關地區委聘新分銷商，將地域覆蓋範圍擴展至其他地區(如濰

坊、大連及西安)。於往績記錄期間，來自五大客戶的收益貢獻比例於二零一九財年至二零二零財年有所下滑，主要由於我們客戶群多元化及地域擴張導致來自非五大客戶的客戶收益貢獻增加。

客戶集中的原因

董事認為，於往績記錄期間我們的客戶集中是由於以下主要因素綜合造成：

(1) 本集團能夠與主要客戶維持穩定、互利的關係

除客戶F(其於二零一九年四月註冊成立)及客戶A(其於二零二零年七月不再為我們的分銷商)以及客戶G(其替代客戶A)外，於最後實際可行日期，本集團已與五大客戶維持六年以上的業務關係。董事認為，與五大客戶的長期業務關係以及來自五大客戶的穩定需求顯示五大客戶及其各自的終端客戶對我們的產品感到滿意，因此繼續向我們下訂單。儘管我們倚賴五大客戶的分銷網絡，我們的五大客戶同樣相互倚賴本集團供應盆栽蔬菜農產品。就董事所深知，本集團為我們五大客戶盆栽蔬菜農產品的唯一供應商及蔬菜農產品的主要供應商。此外，由於我們的盆栽蔬菜農產品易腐，需要配送至大量不同場所供消費者食用，我們的五大客戶需要維持較高的營業額以獲得合理的利潤率，因此，我們穩定及大量的供應可令我們的五大客戶實現規模經濟。 董事認為，五大客戶將本集團視為珍貴的業務合作夥伴，並認為我們已與彼等建立起長期的互惠互利戰略關係。因此，董事認為五大客戶繼續就我們的產品發出訂單在商業上屬明智做法，且我們與五大客戶終止關係的可能性偏低。

(2) 本集團的策略重點為對盆栽蔬菜農產品有增長需求的山東市場

自二零一二年開始種植盆栽蔬菜農產品以來，我們一直聚焦於山東盆栽蔬菜市場。我們最大的種植基地策略性地位於萊西，方便進入山東省各大城市的主要市場。根據弗若斯特沙利文報告，山東省盆栽蔬菜農產品銷量由二零一六年的19.7百萬盆增至二零二一年的51.5百萬盆，複合年增長率約為21.2%。此外，預計山東省盆栽蔬菜農產品銷量於二零二六年達94.4百萬盆，二零二一年至二零二六年的複合年增長率約為12.9%。於

往績記錄期間，我們的五大客戶均為山東市場的分銷商。董事認為，我們已於山東市場建立業務網絡及打造良好聲譽，可鞏固我們的基礎，以維持市場份額及把握未來增長。

業務模式的可持續性

董事認為，儘管存在客戶集中情況，我們的業務模式仍具可持續性且我們並無倚賴任何單一分銷商，原因如下：

(1) 山東市場依然發展快速

根據弗若斯特沙利文報告，預計山東省盆栽蔬菜農產品銷量於二零二六年達94.4百萬盆，二零二一年至二零二六年的複合年增長率約為12.9%，及山東省盆栽蔬菜農產品的銷售額可能維持增長趨勢，複合年增長率約為15.2%，於二零二六年達人民幣1,644.8百萬元。董事認為，我們將能夠憑藉於山東市場之豐富經驗及業務網絡，維持於山東的市場份額。

(2) 我們正擴大地域覆蓋範圍至中國其他地區

董事認為我們透過於不同地理區域物色與新客戶的商機盡力減低我們對五大客戶的依賴。我們正擴大地域覆蓋範圍至中國其他地區。自二零一九年起，我們於西安及大連開始種植及銷售盆栽蔬菜農產品，及與煙台、濰坊、西安及大連的若干新分銷商訂立分銷協議。於往績記錄期間，來自五大客戶的收益貢獻比例於二零一九財年至二零二零財年有所下滑。於二零一九財年，來自五大客戶的收益貢獻總額佔總收益的70.1%，於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月減少至佔總收益的56.1%、66.3%及66.5%。我們將繼續致力拓寬客戶群及地域覆蓋範圍以及自主要客戶攬入新業務，提升我們的長期盈利及行業認可。

(3) 倘分銷商違反分銷協議之條款，我們能夠替換分銷商

我們通常與五大客戶維持良好的關係。據董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無收到來自五大客戶的任何重大投訴。此外，我們致力於在現有及新市場中發展與分銷商或潛在分銷商的長期業務關係。為了妥善管理分銷商，我們對分銷商進行定期檢查，以確保彼等遵守分銷協議之條款。於二零二零財年，我們終止與客戶A的分銷協議。客戶A為我們的五大客戶之一，其於分銷協議所訂明之指定地理位置以外銷售我們的盆栽蔬菜農產品，違反了分銷協議的條款。鑒於我們已與一名新分銷商訂立分銷協議，以於緊隨客戶A終止協議後承接原先指派予客戶A之指定分銷地理區

域，故終止與客戶A的分銷協議並無對本集團的業務營運及財務表現產生重大影響。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「向分銷商的銷售」一段。

向終端客戶的銷售

我們亦直接向中國酒店及餐廳等終端客戶銷售我們的盆栽蔬菜農產品。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們對終端客戶的直接銷售額分別約為人民幣1.7百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣9,000元及人民幣1,000元，分別佔我們同期總收益的1.5%、0.3%、0.1%以下及0.1%以下。就董事所深知，於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們所有終端客戶均為獨立第三方。

於二零一九財年至二零二零財年，我們會與部分終端客戶訂立具有法律約束力的框架協議。終端客戶透過不時向我們作出列明其所需產品種類及數量的要求以採購我們的產品。下表載列我們與終端客戶的框架協議的主要條款概要：

協議年期	通常為一年
定價	協議訂明的固定價格
付款方式	銀行轉賬
提早終止權利	協議可由一方向另一方給予一個月的事先通知及雙方互相協商及同意任何提早終止安排後予以終止
續約	終端客戶及本集團均無權自動續約；於協議屆滿後，訂約雙方需要另行訂立協議以繼續業務關係

就向終端客戶的銷售而言，我們通常安排使用我們的自有配送車隊將產品配送至彼等的處所。我們一般向終端客戶授出180天之信貸期。貨品風險於交付及終端客戶確認驗收後轉移。

於往績記錄期間，我們於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月利用第三方電商平台微商城向終端客戶進行線上銷售產生總收益約人民幣56,000元、人民幣8,000元、人民幣9,000元及人民幣1,000元。於二零一八年十一月，我們與一名獨立電商

提供商就按固定服務費通過微商城銷售我們的盆栽蔬菜農產品簽訂為期三年的服務合約，且於二零二一年十一月進一步延長服務合約一年。

定價政策

我們產品的售價由銷售及市場推廣部門按成本加成法釐定。於釐定我們的定價策略時，我們主要考慮市場需求及產品供應、原材料成本及種植一般費用等因素。我們根據該等因素及其他一般市場狀況不定期檢討產品售價及於有需要時調整售價。

由於價格主要受需求及供應等經濟因素驅動，我們對客戶有意購買我們產品的價格控制有限。我們亦無控制對分銷商出售我們的產品予彼等客戶的價格。

付款條款及信貸條款

除於購買時即時支付的線上終端客戶外，我們根據分銷商及終端客戶的信貸記錄、與我們的關係及業務規模向分銷商授出約60天至180天的信貸期及向部分終端客戶授出約180天的信貸期。於往績記錄期間初，我們初步向分銷商授出最多180天的信貸期，與彼等給予其各自終端客戶的較長信貸期一致。由於往績記錄期間前盆栽蔬菜農產品就市場及該等終端客戶而言為相對較新、昂貴及高端的產品，而終端客戶(即餐廳及酒店)因淨利潤率相對較低而傾向於要求較長的信貸期，我們的分銷商授出較長的信貸期以吸引新客戶。因此，出於對本集團利益的考慮，本集團同意給予該等分銷商較長的信貸期。由於本集團於往績記錄期間的利潤率較高，董事相信本集團能夠繼續向分銷商提供更具競爭力及更長的信貸期，故我們的分銷商可確保與彼等各自的終端客戶的關係及訂單。於此情況下，儘管信貸期較長會帶來負面影響，但本集團最終可發展及鞏固我們的分銷網絡，從而加強我們在中國新興的盆栽蔬菜農產品市場的地位。為鼓勵我們的分銷商提早結算二零一八年的貿易應收款項，我們為該等於二零一八年提早結算貿易應收款項的客戶推遲我們從二零一八年末至二零一九年增加盆栽蔬菜農產品售價的計劃。我們大部分分銷商同意於二零一八年提早結清貿易應收款項，以利用延遲漲價的機會。至二零一九年第一季度，我們將供應給所有經銷商的大部分盆栽蔬菜農產品的售價每盆上調人民幣2元。

為更好地進行信貸控制，於二零一九財年，我們於與分銷商簽訂或續簽分銷協議時將授予所有分銷商的信貸期縮短至120天。於往績記錄期間，本集團已於續簽分銷協議時將授予大部分分銷商的信貸期逐步進一步縮短為60天至90天。於二零一九財年、二零二零財年、二

零二一財年及二零二二年八個月，授予分銷商的信貸期分別介乎90至180天、90至120天、60至120天及60至120天。鑒於二零二一年續簽分銷協議時授予分銷商的信貸期縮短，董事相信本集團的信貸控制將於不久的將來進一步提升。

根據弗若斯特沙利文報告，中國蔬菜供應商的貿易應收款項收回期間通常介乎一個月至六個月，及本集團授出的信貸期介乎有關範圍，符合餐飲行業的一般慣例並與中國蔬菜行業行規相若。

此外，考慮到(i)我們並無就向分銷商授出較短的信貸期而提供較低售價；及(ii)於往績記錄期間，授予分銷商的信貸期通常介乎60天至180天，為一年以內，董事認為及申報會計師同意，上述授予分銷商的信貸期並不構成本集團提供的融資及並無根據香港財務報告準則第15號確認融資收入。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為58.4天、99.2天、93.0天及136.1天。我們的財務及會計部每月對所有未償還的應收賬款進行對賬，並每月編製應收款項對賬報告。倘分銷商或終端客戶於有關應收款項到期時未能結清其未償還應收款項，我們的銷售及營銷人員將透過電話與有關客戶聯繫、發出催收函及／或拜訪有關客戶以跟進逾期債務。倘有關客戶繼續拖欠賬款，我們將採取法律行動以追回相關債務。我們的財務及會計部持續定期監督應收款項結餘情況並考慮是否有必要就呆壞賬作出撥備。於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們的呆賬撥備分別約為人民幣1.1百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1,000元及人民幣1,000元，佔相應收益的約0.9%、1.0%、0.1%以下及0.1以下%。基於上述理由，董事認為我們的信貸管理政策適當及我們的信貸政策並不存在任何重大流動資金風險。有關我們的信貸監控政策的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 經選定財務狀況表項目的分析 — 貿易應收款項」一段。

退貨、保質期及售後服務

我們的所有框架協議並無規定退貨或質保期。由於我們的分銷商及終端客戶檢查產品後方確認收貨，我們一般不接受任何產品退貨，一旦該客戶已確認接收已售出的產品，我們亦不接受任何質保申索，而於該時間點，與產品有關的全部所有權及風險將轉移至客戶。於往績記錄期間，我們並無錄得任何客戶銷售退貨金額。此外，於往績記錄期間，我們並無因提供任何售後服務或收到客戶有關售後服務的任何要求而產生任何開支。

業　務

季節性

於往績記錄期間，由於氣候條件，我們盆栽蔬菜農產品的種植發生季節性變化。由於我們在管理大棚氣候時倚賴天然熱量及光源，於寒冷季節我們的種植量減少，原因是於寒冷季節大棚內的溫度較低及大棚內的照明因日照時間較短而減少，導致盆栽蔬菜農產品於寒冷季節更慢成熟及生長週期更長。有關我們工業種植方法及大棚之進一步詳情，請參閱文件內本節的「盆栽蔬菜農產品的種植 — 栽培過程」及「盆栽蔬菜農產品的種植 — 種植基地」各段。

於往績記錄期間，由於客戶的購買模式，我們盆栽蔬菜農產品的銷售亦發生季節性波動。我們於年內第三季度自盆栽蔬菜農產品銷售錄得較高收益。根據弗若斯特沙利文報告，就特定地區市場而言，與餐飲市場一致，盆栽蔬菜市場可能表現出季節性波動。例如，由於越來越多遊客受八月份青島啤酒節等各種節日的吸引，青島餐飲市場一般於夏季和秋季錄得較高收益。因此，與餐飲市場的發展一致，在此期間我們盆栽蔬菜農產品的需求一般會增加。

我們於年內第一季度自盆栽蔬菜農產品銷售錄得較少收益，與行業慣例一致。由於我們分銷商的終端客戶主要為酒店及餐廳，其營業時間會影響對我們盆栽蔬菜農產品的需求。根據弗若斯特沙利文報告，大多數餐廳將於春節假期期間臨時停業約七天，因此，於此期間餐廳的需求減少可能導致年度第一季度的盆栽蔬菜農產品銷售收益減少。此外，根據弗若斯特沙利文報告，山東省盆栽蔬菜生產商通常於年內第一季度錄得較低銷售收益，原因是區域內溫度較低及日照時間較短導致盆栽蔬菜農產品的生長週期更長，故於冬季的種植量減少。儘管如此，二零二零年第一季度產生的收益較二零一九年第一季度大幅增加。我們於二零二零年第一季度產生的收益約為人民幣21.3百萬元，較二零一九年第一季度增加88.2%。此乃主要由於我們於往績記錄期間將萊西基地的傳統常規大棚改為改良型大型大棚，使我們在二零二零年冬季能夠種植更多盆栽蔬菜農產品，因此帶動二零二零年第一季度的收益增加。此外，轉而使用改良型大棚使我們能夠於冬季種植多達29種蔬菜，令客戶擁有一般情況下無法實現的更多選擇，因此，我們較其他盆栽蔬菜生產商具有競爭優勢。有關進一步詳情，請參閱文件本節「種植基地」一段。

下表載列我們於所示期間按季度劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一九年		二零二零年		二零二一年	
	人民幣千元	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*	*人民幣千元*	*佔總收益百分比*
第一季度	11,342	9.7	21,342	17.6	28,763	18.6
第二季度	30,599	26.0	24,132	19.9	42,224	27.3
第三季度	41,985	35.7	38,676	31.8	46,243	29.8
第四季度	33,594	28.6	37,255	30.7	37,716	24.3
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0

營銷及推廣活動

我們認為我們透過盆栽蔬菜農產品的質量安全及供應的可靠性吸引及挽留客戶。我們邀請分銷商及終端客戶參觀我們的種植基地以展示我們的工業種植方法、種植規模及質量控制程序。為提高我們核心品牌「富景農業」的知名度、擴大產品知名度及銷路以及擴大客戶群，我們進行了一系列營銷及推廣活動，例如參加與我們行業有關的商展及展覽會，我們亦於我們的網站上投放我們產品的廣告。我們打算繼續參加我們行業的各類商展及展覽會，以進一步提高我們品牌於市場的知名度，使更多的潛在客戶了解我們的產品及我們可收集有關市場趨勢及消費者偏好之最新資料。

我們的銷售及營銷人員普遍具有銷售及營銷活動方面的經驗。彼等主要負責接觸及聯絡潛在及現有客戶、推廣我們的產品、制定及實施營銷策略、收集市場信息(包括市場趨勢及估計)、定期檢查及收集分銷商資料等。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的廣告及推廣開支分別為人民幣73,000元、人民幣12,000元、人民幣8,000元及零，分別佔同期總收益的0.1%、0.1%以下、0.1%以下及零。

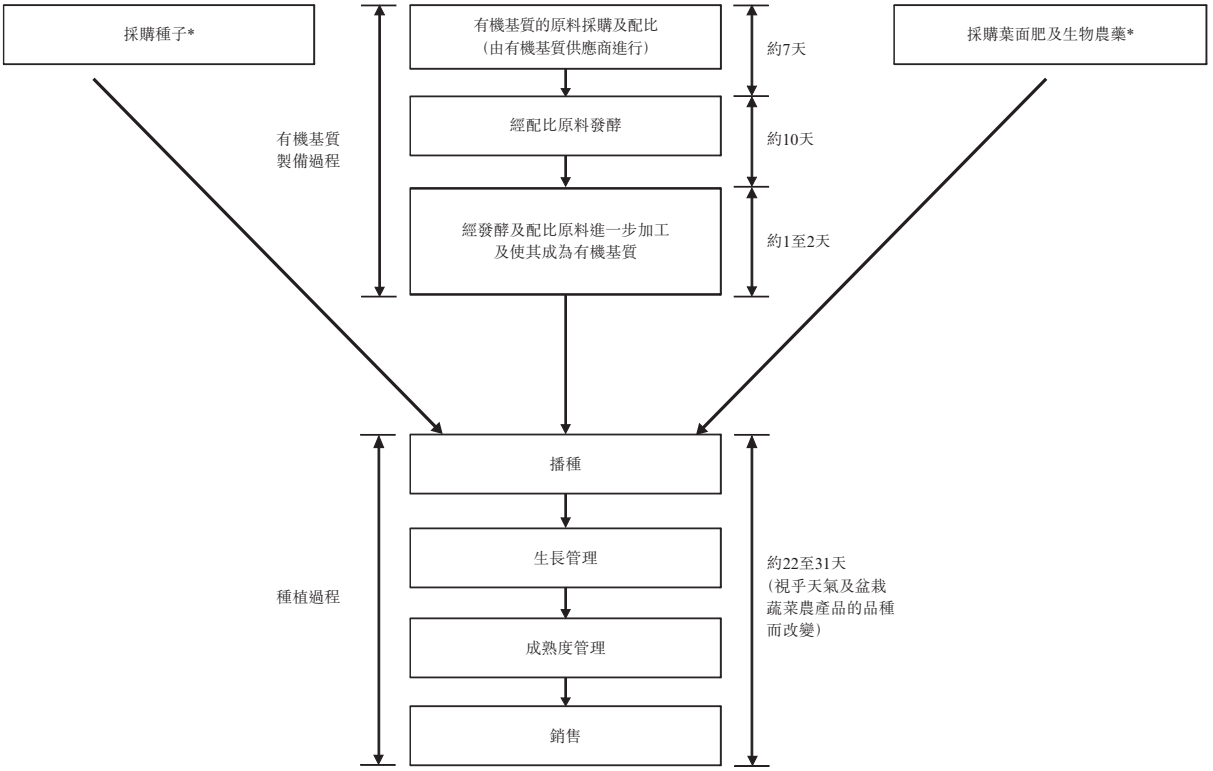
盆栽蔬菜農產品的種植

種植過程

我們於大棚內將蔬菜農產品種植在裝有我們特製有機基質的花盆中，該有機基質主要是由牛糞、真菌殘留物及花生殼等原材料經過配比、混合並經高溫發酵加工而成。與於大田中種植的蔬菜農產品相比，使用該等有機基質可使我們的盆栽蔬菜農產品在理想的營養成分中獲培育以健康生長，並減少其受到污染物污染的可能性。

我們使用工業種植方法生產盆栽蔬菜農產品。該種植方法需要使用封閉式大棚並應用園藝知識及有關病蟲害防治、保溫、通風及／或遮光的設備，來控制栽培過程的溫度、濕度、光照時長及二氧化碳濃度等參數，從而為我們的盆栽蔬菜農產品創造合適理想的小氣候生長環境。我們的工業種植方法可規範種植工序、穩定蔬菜產量、改良產品素質，且減少環境及自然風險，因此我們的盆栽蔬菜農產品均可全年種植且我們可種植具有稱心外觀、新鮮度及規格的優質盆栽蔬菜農產品。

盆栽蔬菜農產品從原料採購到交貨的整個種植過程約需40至50天，具體取決於種植蔬菜農產品的種類及栽培季節。我們於種植過程中採用先進的園藝技術及擁有專利園藝知識。下圖列示我們盆栽蔬菜農產品的主要種植步驟：



* *由於我們按照種植計劃及剩餘存貨水平於種植過程中定期採購種子、葉面肥及生物農藥，採購種子、葉面肥及生物農藥一般不會額外佔用時間。*

有機基質製備過程：

有機基質的原料採購及配比：　我們的供應商採購所需原料，例如牛糞、真菌殘留物及花生殼，隨後根據我們的配方進行配比。之後，供應商將向我們提供有機基質的經配比原料以供發酵。

經配比原料發酵：　我們於種植基地對自供應商採購的經配比原料進行反復發酵。發酵溫度必須達到最低65°C，以消除有害病原體、蟲卵及雜草種子引起的質量風險。

經發酵及配比原料進一步加工及使其成為有機基質：　將其他原料(如草皮土及珍珠岩)添加到經發酵及配比原料中，然後將其均勻混合並保存以使其成為有機基質。

種植過程：

播種：　使用播種機將有機基質裝入花盆及播種。我們根據有關各蔬菜品種不同的理想生長條件的園藝知識，改變播種密度、播種深度及含水量。

生長管理：　播種兩三天後，種子萌發成幼苗。然後，根據我們的園藝知識透過控制培育條件管理幼苗的生長。

就我們的改良型常規大棚及改良型大型大棚而言，我們(i)利用保溫棉被設施保持棚內熱量(尤其是在寒冷的冬季)並通過調整通風口控制空氣進出調節棚內溫度；及(ii)透過在棚頂安裝遮陽捲簾遮擋過多陽光同時降低大棚溫度(尤其是在炎熱的夏季)調節光照水平。

就若干改良型常規大棚而言，我們採用蔬菜大棚環境監測系統監測有機基質的pH值、大棚內的溫度、濕度、二氧化碳濃度及光照時長等參數。我們的蔬菜大棚環境監測系統由若干傳感器及電子顯示屏組成，其提供大棚溫度及濕度、光照強度、二氧化碳濃度及有機基質pH值的實時數據。我們的種植員工監測該等重要參數並根據不斷變化的環境於必要情況下對大棚內的設備(如通風口、遮陽捲簾及保溫棉被設施)進行人工調整，以有效及高效地維持最佳種植條件。

我們亦利用噴灌系統管理盆栽蔬菜農產品的灌水並使用葉面肥及生物農藥(如有必要)。類似於其他一般蔬菜農產品，我們的盆栽蔬菜農產品易得蟲害，我們依賴由我們員工運作的全面的害蟲防治系統保護我們的盆栽蔬菜農產品。我們的綜合害蟲防治系統包括殺蟲燈、捕蟲板以及防蟲網等物理屏障。此外，大棚的半透明塑膠薄膜或玻璃結構可有效地阻隔外界環境的害蟲，在大棚內種植蔬菜農產品亦可防止蟋蟀及菱角蛾等害蟲的入侵。此外，我們的種植人員亦會定期巡查，檢查我們的病蟲害防治水平，並於需要時調整病蟲害防治措施或使用生物農藥。

成熟度管理：　蔬菜農產品成熟後，從蔬菜農產品中取出枯萎受損的葉子。

銷售：　成熟的蔬菜農產品售出並交付予我們的客戶。

種植基地

於最後實際可行日期，我們有三個營運中的種植基地，種植盆栽蔬菜農產品，包括(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地。我們的種植基地覆蓋的總土地面積為約431,605平方米。

於往績記錄期間開始時，萊西基地最初由(i)萊西地塊A；(ii)萊西地塊B；及(iii)萊西地塊C組成。於二零一九財年，我們與獨立第三方訂立租賃協議以為我們的西安基地及大連基地租用土地及大棚。為配合我們近期的擴張，於二零二零年第三季度，我們進一步向萊西市日莊鎮人民政府租賃萊西地塊D及向一名獨立第三方租賃位於萊西地塊A、萊西地塊B及萊西地塊C附近的萊西地塊E，用於種植盆栽蔬菜農產品。有關上述物業的進一步詳情，請參閱文件本節「物業 — 自置物業」、「物業 — 租賃物業」及「物業 — 與萊西地塊C有關之其他物業權益」等段落。

業　務

於往績記錄期間，我們亦經營城陽基地，該基地乃青島市城陽區的一個種植基地。於二零一九年十二月三十一日，我們不再營運城陽基地，此乃主要由於城陽基地的種植能力及使用率遠低於萊西基地且二者於山東省的供應市場相同，但不靠近萊西基地，無法按一個種植基地統一管理，故經營城陽種植基地性價比不高。於二零一九財年，城陽基地銷售盆栽蔬菜農產品產生的收益貢獻約為人民幣4.4百萬元，僅相當於總收益的約3.7%。於二零一九財年，為實現更好的管理及集中經營，以及使萊西基地成為我們在青島的主要基地，我們決定分配更多資源在萊西基地建立更多改良型大型大棚以擴大種植能力。於二零一九財年完成改良工程後，我們的萊西基地承接了原由城陽基地負責的產能，因此，董事認為停止城陽基地的營運對本集團的整體業務營運概無重大影響。

下表載列我們現有三個種植基地於最後實際可行日期開始營運的位置、規模及年份：

種植基地	地址	自有的總土地面積 *(平方米)*	租賃的總土地面積 *(平方米)*	其他土地面積 *(平方米)*	大棚數目	大棚總建築面積 *(平方米)*	開始營運的年份	租賃土地／使用權屆滿日期
萊西基地	山東省青島萊西	148,137 *(附註1)*	不適用	不適用	23	38,000 *(附註4)*	二零一零年 *(附註5)*	不適用
		不適用	121,801 *(附註2)*	不適用	41	70,468 *(附註4)*	萊西地塊B為二零一零年，萊西地塊D及萊西地塊E為二零二零年 *(附註5)*	就萊西地塊B、萊西地塊D及萊西地塊E而言，分別為二零六零年十二月二十六日、二零三零年六月三十日及二零二九年十月一日
		不適用	不適用	128,334 *(附註3)*	40	28,333 *(附註4)*	二零一零年 *(附註5)*	二零五六年六月十六日
西安基地	陝西省西安高陵區	不適用	13,333	不適用	7	7,000	二零一九年	二零二五年七月三十一日
大連基地	遼寧省大連金州區	不適用	20,000	不適用	29	11,600	二零一九年	二零二八年九月三十日
		148,137	155,134	128,334	140	155,401		

附註：

(1) 萊西基地(即萊西地塊A)的自有土地總面積約148,137平方米不包括我們出租予獨立第三方的一幅坡地約66,667平方米，租期自二零一九年四月一日起為期五年，用於種植樹木。有關該土地之進一步詳情，請參閱文件內本節「物業 — 自置物業」一段。

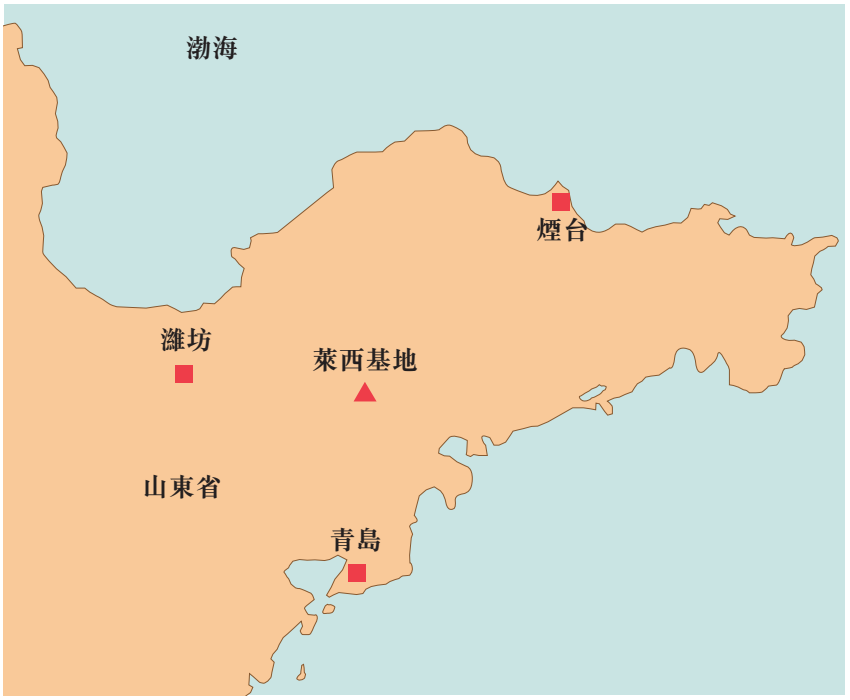
(2) 萊西基地的租賃土地總面積包括三部分：(i)自二零一零年十二月起我們向萊西市日莊鎮人民政府租賃的土地，地盤面積約為34,467平方米(即萊西地塊B)；(ii)自二零二零年七月起我們向萊西市日莊鎮人民政府租賃的土地，地盤面積約為76,667平方米(即萊西地塊D)；及(iii)自二零二零年七月起我們向一名獨立第三方租賃的土地，地盤面積約為13,333平方米(即萊西地塊E)。於二零二二年八個月，由於政府收回土地以進行萊西地塊E旁的道路拓寬工程，萊西地塊E的地盤面積略微減少至約10,667平方米。

(3) 萊西基地的其他土地面積指根據我們與萊西市日莊鎮人民政府訂立之土地預約協議，本集團取得土地使用權之土地(即萊西地塊C)。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「物業 — 與萊西地塊C有關之其他物業權益」一段。

(4) 萊西基地的大棚總建築面積約為136,801平方米，較其總土地面積約398,272平方米小約261,471平方米，乃由於總土地面積包括萊西基地的大棚、水池、儲藏室及道路面積。據董事確認，萊西基地的若干土地(即萊西地塊A、萊西地塊B及萊西地塊C)包括綠化區約73,667平方米、大棚之間的分散區域約37,933平方米、貯藏室及辦公室約13,333平方米、道路約40,000平方米、坡地約9,667平方米以及水渠及池塘約41,333平方米。因此，未使用土地面積約為215,933平方米。

(5) 開始營運的年份指我們開始於萊西基地種植非盆栽蔬菜農產品的時間。

為確定我們種植基地所在位置，我們首先考慮市場需求及我們與潛在客戶的位置的鄰近程度，以縮短交付時間及在我們產品到達我們客戶的位置時保持產品高水平的新鮮度。我們的最大種植基地在策略上設在萊西，可方便地到達山東省東部主要城市(即青島、煙台及濰坊)的重要市場。以下地圖列明萊西基地及我們的主要市場在山東省的位置：



由於我們採用工業種植方法生產盆栽蔬菜農產品，種植基地的大棚在種植過程中至關重要。我們所有的大棚(包括傳統型大棚及改良型大棚)均能通過避免直接暴露於外部環境為我們的盆栽蔬菜農產品提供基本保護，因此，我們的盆栽蔬菜農產品不易受惡劣天氣(如暴風雨或颱風)及蟲災可能造成的損害的影響。我們的大棚亦設計有通風功能，種植基地的員工可通過在白天調整通風口(如需要)調控溫度、濕度、氣流及二氧化碳濃度。我們於二零一二年開始盆栽蔬菜種植業務，多年來，我們已掌握改良大棚設施以適應種植盆栽蔬菜的最適宜環境的專門知識和技術。自二零一二年以來，我們按照我們的規格開發改良型大棚，其配備有遮陽捲簾及保溫棉被設施，用於調節大棚內的光照時間及溫度以保護我們易腐壞的蔬菜。大棚內配置的該等功能以及其他設施／設備，連同園藝知識的應用，對為我們的盆栽蔬菜農產品提供合適理想的小氣候生長環境而言至關重要。

於最後實際可行日期，我們種植基地的大棚可分類為(i)傳統型常規大棚；(ii)傳統型大型大棚；(iii)改良型常規大棚；及(iv)改良型大型大棚。下表闡釋我們不同大棚的基本特點：

類型	特徵／設施／設備	主要功能	每個大棚的概約建築面積 *(平方米)*	每個大棚的概約建造成本 *(人民幣千元)*
傳統型常規大棚	帶半透明塑料薄膜的鋼架結構、通風口及溫度計	基本大棚功能(如防雨水及自然通風)	400	不適用 *(附註1)*
傳統型大型大棚	玻璃結構、側壁通風口、機械通風扇及溫度計	(i)基本大棚功能(如防雨水及自然或機械通風)；及(ii)溫度調節	1,333或3,333 *(附註2)*	1,066及1,920
改良型常規大棚	帶半透明塑料薄膜的水泥及鋼架結構、通風口、溫度計、遮陽捲簾及保溫棉被設施 部分改良型常規大棚的附加功能： 玻璃鋼水管及蔬菜大棚環境監控系統	(i)基本大棚功能(如防雨及自然通風)；(ii)照明時間調節；及(iii)加強保溫及溫度調節 部分改良型常規大棚的附加功能： (i)雜草及水霧預防；(ii)電子溫度及濕度監控；(iii)照明強度檢測；(iv)二氧化碳濃度檢測；及(v)有機基質的pH檢測	400或667	348 *(附註3及4)*
改良型大型大棚	混凝土及／或帶半透明塑料薄膜的鋼架結構、通風口、溫度計、遮陽捲簾及保溫棉被設施	(i)基本大棚功能(如防雨水及自然通風)；(ii)照明時間調節；及(iii)加強保溫及溫度調節	800至3,533	203至925

附註：

1. 於最後實際可行日期，我們於大連基地的14間傳統型常規大棚乃自一名獨立第三方租用，因此，每間大棚的估計建造成本不適用。

2. 於最後實際可行日期，我們於萊西基地有兩間傳統型大型大棚。3,333平方米為較大的傳統型大型大棚的種植面積。較大的傳統型大型大棚的總面積事實上大於3,333平方米，因為其包含用於運作自動播種機的約500平方米的面積。

3. 每間大棚的建造成本指我們於萊西基地建造的改良型常規大棚的估計建造成本。各個大棚的建築面積約為667平方米。大連基地的改良型常規大棚乃自一名獨立第三方租用，及萊西地塊E的改良型常規大棚乃收購自獨立第三方，因此，該等大棚並無包括在每間大棚建造成本的估計中。

4. 每個大棚的建造成本不包括配備該等最新功能的改良型常規大棚內玻璃鋼水管及蔬菜大棚環境監控系統的安裝成本。此乃由於玻璃鋼水管及蔬菜大棚環境監控系統並非標準基礎功能及僅有部分改良型普通大棚會安裝，因此在計算每個大棚的建造成本時並無包含安裝該等設施的費用。

於往績記錄期間之前，本集團合共投資約人民幣96.5百萬元用於改良萊西基地的基礎設施。改良工程包括於萊西基地平整土地及／或地盤、修路及於平整土地上建立公用設施等。該等基礎設施工程於二零一七年前後完成後，我們開始擴建萊西基地的大棚。於二零一八年，我們萊西基地大棚的總建築面積由二零一八年一月一日的約68,000平方米增長44%至二零一八年十二月三十一日的約98,001平方米。

於二零一八年一月一日，我們運營98間傳統型常規大棚，佔當時我們於萊西基地及城陽基地大棚總數的約79.7%。由於傳統型常規大棚的結構簡單及靈活，我們於二零一八年在萊西基地的閒置空地建造若干傳統型常規大棚，以迅速提高產能，滿足旺季時的市場需求。然而，董事了解我們傳統型常規大棚的局限性以及其在保溫及溫度調節方面的不足。因此，為了本集團的長遠利益，我們自二零一八年起開始建造更多改良型大棚以提高我們的種植能力，尤其是寒冷季節的種植能力。於二零一八年，本集團於我們的萊西基地建造了32間改良型常規大棚，上述建造的投資總額為約人民幣11.2百萬元。於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日，由於我們淘汰了三間處於破舊狀態的改良型常規大棚，我們於萊西基地淨增加29間改良型常規大棚。於二零一九年一月一日，我們合共運營167間大棚，其中112間為位於我們萊西基地的傳統型常規大棚，佔我們大棚總數約67.1%。我們的傳統型常規大棚於年內的佔比減少乃主要由於我們逐漸將萊西基地的傳統型常規大棚轉換為改良型常規大棚。

為進一步降低對傳統型常規大棚的依賴，二零一九財年，我們已逐步拆除傳統型常規大棚並開始建設22間改良型大型大棚，該等大棚於二零一九財年最後一個季度開始投入運營。建造該等22間改良型大型大棚的成本合共約為人民幣13.1百萬元。該等22間改良型大型大棚

的開始運行提升了萊西基地的種植能力。於二零一九財年底前，我們已關閉大部分傳統型常規大棚及我們於萊西基地僅剩餘九間傳統型常規大棚，佔大棚總數的約8.5%。

於二零二零年十二月三十一日，我們終止營運萊西基地全部剩餘九間傳統型常規大棚。我們的董事認為，於二零一九財年，萊西基地以改良型大型大棚替換並逐步淘汰傳統型常規大棚對本集團有利，因此舉可優化土地利用效率並提升萊西基地產能，符合我們業務擴張需求。於二零二零財年，我們於萊西地塊D合共建造31間改良型大型大棚，投資成本約為人民幣15.0百萬元；且我們向一名獨立第三方收購萊西地塊E的兩間改良型常規大棚及七間改良型大型大棚，代價約為人民幣3.0百萬元。於二零二一財年，我們淘汰西安基地的三個處於損毀狀況的改良型大型大棚。於二零二二年八個月，由於政府收回土地以進行萊西地塊E旁的道路拓寬工程，我們關閉了萊西地塊E上的合共三個大棚(即兩個改良型普通大棚及改良型大型大棚)，萊西地塊E的業主已於二零二二年八個月就上述土地收回向我們支付約人民幣0.4百萬元的補償。下表載列於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年八月三十一日及最後實際可行日期，我們各種植基地的大棚類型及數量，及其各自的概約總建築面積：

	於二零一九年一月一日		於二零一九年十二月三十一日		於二零二零年十二月三十一日		於二零二一年十二月三十一日		於二零二二年八月三十一日		於最後實際可行日期	
	大棚數量	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數目	概約總建築面積 *(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積 *(平方米)*
山東省青島：												
萊西基地												
傳統型常規大棚	112	64,667	9	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0
傳統型大型大棚	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667
改良型常規大棚	43	28,667	43	28,667	45	30,000	45	30,000	43	28,667	43	28,667
改良型大型大棚	0	0	22	38,667	60	104,467	60	104,467	59	103,467	59	103,467
小計：	157	98,001	76	75,001	107	139,134	107	139,134	104	136,801	104	136,801
城陽基地												
改良型常規大棚	10	6,667	5	3,333	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
山東省青島總計	167	104,668	81	78,334	107	139,134	107	139,134	104	136,801	104	136,801
陝西省西安 — 西安基地												
改良型大型大棚	不適用	不適用	10	10,000	10	10,000	7	7,000	7	7,000	7	7,000
遼寧省大連 — 大連基地												
傳統型常規大棚	不適用	不適用	0	0	14	5,600	14	5,600	14	5,600	14	5,600
改良型常規大棚	不適用	不適用	15	6,000	15	6,000	15	6,000	15	6,000	15	6,000
小計：	不適用	不適用	15	6,000	29	11,600	29	11,600	29	11,600	29	11,600
總計：	167	104,668	106	94,334	146	160,734	143	157,734	140	155,401	140	155,401

業　務

下表載列於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年八月三十一日及最後實際可行日期我們所有按類型劃分的種植基地的大棚總數及其各自的概約總建築面積：

	於二零一九年一月一日		於二零一九年十二月三十一日		於二零二零年十二月三十一日		於二零二一年十二月三十一日		於二零二二年八月三十一日		於最後實際可行日期	
	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*	大棚數量	概約總建築面積*(平方米)*
我們所有的種植基地：												
傳統型常規大棚	112	64,667	9	3,000	14	5,600	14	5,600	14	5,600	14	5,600
傳統型大型大棚	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667	2	4,667
小計：	114	69,334	11	7,667	16	10,267	16	10,267	16	10,267	16	10,267
改良型常規大棚	53	35,334	63	38,000	60	36,000	60	36,000	58	34,667	58	34,667
改良型大型大棚	0	0	32	48,667	70	114,467	67	111,467	66	110,467	66	110,467
小計：	53	35,334	95	86,667	130	150,467	127	147,467	124	145,134	124	145,134
總計：	167	104,668	106	94,334	146	160,734	143	157,734	140	155,401	140	155,401

由於改良型常規大棚及改良型大型大棚的保溫及溫度調節能力提高，我們能夠在改良型大棚全年種植盆栽蔬菜農產品，而若干較不耐寒的蔬菜品種無法在我們的傳統型常規大棚中忍受冬季低溫，如今能夠在改良型常規大棚或改良型大型大棚中種植。因此，其使我們於寒冷季節能提供的蔬菜品種多樣化。下表載列不同類型大棚於不同季節的種植能力：

	全年(冬季除外)：	冬季：
改良型大棚*(附註)*	可種植所有蔬菜品種。	可種植29種蔬菜品種。空心菜和木耳菜因畏寒而於冬季無法種植或不利其生長。
傳統型大棚*(附註)*	可種植所有蔬菜品種。然而，由於傳統型大棚的通風不如改良型大棚先進及傳統型常規大棚的種植條件在夏季不利於部分畏熱品種，若干熱敏感品種在傳統型常規大棚的生長率低於相同品種在改良型大棚的生長率。	由於農作物產品一般無法在傳統型常規大棚的低溫環境中生存，我們於冬季可能需短暫停用傳統型常規大棚。 儘管我們的傳統型大型大棚於冬季仍然運行，但由於該等大棚的溫度調節功能主要取決於該等大棚玻璃結構的保溫性質，我們很少能夠控制，因此冬季使用該等大棚會導致種植日程出現不確定性。

附註： 我們的改良型大棚及傳統型大棚可種植的品種約數乃根據本集團的過往種植經驗釐定，據董事確認，於相關季節(尤其針對傳統型大棚)可種植的實際品種數目或會受該年度氣候條件的影響。

由於上述原因且鑒於我們能夠更好地調控改良型大棚的全年溫度和種植條件，故我們傾向使用改良型大棚種植盆栽蔬菜農產品。

我們現有種植基地的使用情況

下表載列於所示期間我們種植基地於最佳種植條件下的預計年度種植產量、實際種植量及利用率。

	二零一九財年		
種植基地	**於最佳種植條件下的預計年度種植產量** *(附註1)* *(盆)* *(千)*	**實際種植產量** *(盆)* *(千)*	**概約利用率** *(附註2)* *(%)*
萊西基地	7,885	7,288	92.4
城陽基地	478	295	61.7
西安基地	546	406	74.4
大連基地	81.9	31.9	38.9 *(附註3及6)*
總計	8,991 *(附註9)*	8,021	89.2

	二零二零財年		
種植基地	**二零二零財年於最佳種植條件下的預計種植產量** *(附註1)* *(盆)* *(千)*	**二零二零財年的實際種植產量** *(盆)* *(千)*	**概約利用率** *(附註2)* *(%)*
萊西基地	8,254	7,315	88.6
西安基地	757	564	74.5
大連基地	683	459	67.2 *(附註4及6)*
總計	9,694 *(附註9)*	8,338	86.0

	二零二一財年		
種植基地	**二零二一財年於最佳種植條件下的預計種植產量** *(附註1)* *(盆)* *(千)*	**二零二一財年的實際種植產量** *(盆)* *(千)*	**概約利用率** *(附註2)* *(%)*
萊西基地	11,395	9,774	85.8
西安基地	573	410	71.5
大連基地	835	508	60.8 *(附註4、5及6)*
總計	12,803 *(附註9)*	10,692	83.5

	二零二二年八個月		
種植基地	**二零二二年八個月於最佳種植條件下的預計種植產量** *(附註1)* *(盆)* *(千)*	**二零二二年八個月的實際種植產量** *(盆)* *(千)*	**概約利用率** *(附註2)* *(%)*
萊西基地	7,549	5,057	67.0 *(附註8)*
西安基地	382	234	61.3 *(附註8)*
大連基地	557	261	46.9 *(附註4、6及8)*
總計	8,488 *(附註9)*	5,552	65.4 *(附註8)*

附註：

(1) 於往績記錄期間各財政年度在最佳種植條件下的預期種植產量是按以下假設計算：(i)每畝種植最多3,900盆，此乃通過實際測量得出；及(ii)盆栽蔬菜農產品在最佳種植條件下生長，每年按農業顧問的建議可種植最多14輪。每個大棚在最佳種植條件下的預期種植產量等於大棚的建築面積(以畝計)乘以(i)每個種植週期每單位種植面積(以畝計)可種植3,900盆；(ii)於有關年度種植14輪；及(iii)有關大棚於有關年度內實際使用的時間比例。

(2) 概約利用率乃按實際種植量除以於最佳種植條件下的預計種植產量，再乘以100%計算得出。

(3) 大連基地於二零一九財年的利用率較低乃由於我們於二零一九年十一月方開始運作大連基地，且若干盆栽蔬菜農產品仍處於生長階段，尚未成熟。

(4) 大連基地的29間大棚中，14間為傳統型常規大棚，於寒冷天氣下每茬需要略長的種植時間及並未符合最佳種植條件。因此，於二零二零財年和二零二一財年，與其他種植基地相比錄得略低的利用率。

(5) 二零二一財年我們的大連基地的利用率較低乃主要由於二零二零年十二月至二零二一年一月期間大連爆發COVID-19疫情。具體而言，大連的封鎖措施已導致我們的大連基地臨時暫停業務活動，致使二零二一財年的利用率減少。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「COVID-19疫情爆發的影響」一段。

(6) 我們的大連基地位於遼寧省，與我們的萊西基地相比緯度更高。由於年平均氣溫較低，我們大連基地的種植條件較其他基地略差，導致往績記錄期間的利用率相對較低。

(7) 二零二一財年我們的西安基地的利用率較低乃主要由於二零二一年十二月至二零二二年一月期間西安爆發COVID-19疫情。具體而言，西安的封鎖措施已導致我們的西安基地臨時暫停業務活動，致使二零二一財年的利用率減少。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「COVID-19疫情爆發的影響」一段。

(8) 二零二二年八個月，我們的種植基地的利用率較低乃主要由於COVID-19疫情病例的復發影響了我們的業務運營。具體而言，萊西及大連的封鎖措施已導致萊西基地及大連基地於二零二二年三月至二零二二年四月期間臨時暫停業務活動，而西安的封鎖措施亦影響了西安基地於二零二二年一月的業務活動，致使二零二二年八個月的利用率減少。然而，二零二二年八月，我們錄得收益約人民幣17.2百萬元，超過二零二一年八月約人民幣16.1百萬元的收益。因此，我們預期對我們盆栽蔬菜農產品的需求以及本集團的收益增長將於二零二二年剩餘月份恢復，種植基地的利用率將相應增加。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「COVID-19疫情爆發的影響」一段。

(9) 於往績記錄期間，最佳種植條件下的預計種植年產量的增加主要由於我們大棚的總建築面積由二零一九年一月一日約104,668平方米增至最後實際可行日期約155,401平方米，得益於二零一九年財政年度、二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年八個月分別付出高額資本支出約人民幣20.5百萬元、人民幣44.4百萬元、人民幣14.4百萬元及人民幣1.5百萬元。

設備

我們的種植基地配備了盆栽蔬菜農產品種植流程所用的多種種植設備，且大部分設備來自位於中國的供應商。於二零二二年八月三十一日，在我們的盆栽蔬菜農產品種植過程中所用的主要種植設備包括以下：

設備名稱	**主要功能**	**台數**	**估計平均使用年期**[附註1] *(年)*	**於最後實際可行日期的估計平均剩餘使用年期**[附註2] *(年)*
全自動播種機	裝盆及播種	1	10	5
半自動播種機	裝盆及播種	1	10	2
播種機	裝盆及播種	7	10	10
基質粉碎機	分解有機基質的經配比原料	4	10	7
捲簾機	伸縮遮陽簾	6	10	4
農藥殘留監測儀	質量控制測試	2	10	4
挖掘機	運輸有機基質的經配比原料	3	10	6
水利灌溉系統	灌溉	1	10	5
潛水泵	抽水	3	10	4
鏟車	運輸有機基質的經配比原料	1	10	9
種子發芽箱	種子發芽	1	10	4

附註：

(1) 平均使用年期是一台設備於其價值完全折舊前可使用的平均年數。根據本集團採納的會計政策，我們的設備折舊使用直線法計算。

(2) 剩餘使用年期乃根據相關設備的平均使用年期減其收購年期計算。

我們的技術部負責設備維護。我們的技術部人員負責對我們的種植設備進行每週檢查及日常清潔維護。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事認為我們現有的設備總體運作狀況良好。於往績記錄期間，我們亦無因設備或機械故障而導致我們的種植進程出現任何重大或長時間中斷的情況。

原材料、供應商及分包商

原材料

我們的原材料主要包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料(如葉面肥)及生物農藥(如苦參堿)。下表載列於所示期間有機基質成分、種子及肥料及生物農藥的成本，以及彼等佔我們的銷售成本百分比：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*	*人民幣千元*	*佔銷售成本百分比*
有機基質成分	29,514	50.6	31,267	47.5	40,100	46.6	25,925	46.5	18,735	45.6
種子	1,313	2.3	1,265	1.9	1,549	1.8	1,029	1.8	853	2.1
肥料及生物農藥	802	1.4	834	1.3	1,069	1.3	692	1.2	500	1.2
總計	31,629	54.3	33,366	50.7	42,718	49.7	27,646	49.5	20,088	48.9

我們的董事認為，我們於往績記錄期間種植產品所使用的主要原材料的價格波動，主要取決於有關期間中國對該等原材料的供應及需求。

一般而言，我們可透過相應提高產品價格，將產品原材料成本增幅轉嫁予客戶。倘預期若干原材料的價格會發生重大波動，我們的採購人員須及時向其他相關部門報告並採取相應的預防措施。有關往績記錄期間我們的純利對原材料成本變動之敏感度的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 經選定損益表項目之描述 — 銷售成本」一段。

我們的採購政策採取以下成本控制措施：(i)定期收集原材料價格的市場數據並進行分析，預測原材料市場價格的潛在變動；(ii)參照所收集及分析的市場數據後與供應商就原材料採購價格進行磋商及確定；及(iii)物色可提供更有競爭力及更穩定價格的候補原材料供應商。通過採取該等成本控制措施，我們的董事相信，我們能夠更全面及更清楚地了解原材料

價格波動的趨勢及原因，並在與供應商磋商採購協議時提高我們的議價能力，以獲得更具競爭力的價格。

我們的採購人員根據我們的採購計劃採購原材料，而採購計劃則根據我們的種植人員根據我們的銷售及市場部門所收集的市場資料而擬備的種植計劃制定。之後，我們的採購人員聯繫能夠滿足我們對原材料的要求的供應商。我們從不同的供應商採購相同產品的各種原材料以進行比價並增加我們與供應商的談判籌碼。我們相信該項比較採購制度能使我們獲得更具競爭力的價格。

供應商

我們備存一份合資格供應商名單，我們通常會從中選擇供應商進行原材料採購。由於我們的產品質量在很大程度上取決於我們的主要原材料的質量，故於委聘新供應商前，我們會採用一套內部供應商評估程序，其中包括一套嚴格的標準，包括質量、價格、服務、質量控制、生產能力及信譽。於委聘新供應商前，我們亦將對供應商的場地進行現場視察，並根據我們的質量要求對將進行供應的原材料樣品進行質量評估。我們會就各現有供應商所供應的原材料質量對彼等進行年度評估。我們僅委聘符合所有內部甄選標準的供應商。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的供應商所提供的原材料的質量並沒有出現任何重大問題。

我們通常與供應商訂立採購協議，當中一般規定原材料的類型、數量及╱或質量規格、交貨條款及信貸期。我們的原材料價格均於採購協議中訂明。我們的供應商通常給予我們15天至20天的信貸期，而我們通常透過銀行轉賬的方式結算貿易應付款項。對於每種主要原料，我們至少保有兩名供應商。由於我們計劃利用與供應商的合約關係的靈活性，故我們並無與原材料供應商訂立任何長期供應協議。於往績記錄期間，我們的原材料供應從未面臨任何短缺。

我們所有原材料均於中國採購。根據採購協議，我們的供應商負責自費將原材料交付至我們的種植基地。於往績記錄期間，我們並無出現供應商任何延遲交付原材料的情況，從而

嚴重影響我們的種植流程。接獲原材料後，我們將進行質量檢查並有權向供應商退還不符合我們質量標準的原材料。有關我們原材料質量控制措施的進一步詳情，請參閱文件本節「產品安全及質量控制 — 原材料質量控制」一段。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的原材料(包括種子、有機基質成分及肥料)成本是我們銷售成本的最大組成部分，佔我們總銷售成本約54.3%、50.7%、49.7%及48.9%。因此，控制原材料成本為我們保持市場競爭力的重要因素。就此而言，我們通常向不同原材料供應商獲取報價及定期評估彼等的競爭力。

正如弗若斯特沙利文所確認，山東省是農業大省，我們生產所用原材料(即有機基質成分、種子、肥料及生物農藥)的供應商眾多且供應充足，因此山東省的農業原材料供應市場是買方主導、競爭激烈且格局分散。例如，於二零二一年，山東省有分別約6,000名、5,000名及3,000名種子、肥料及有機基質成分供應商。因此，我們可向不同的供應商採購該等原材料或可替換的原材料，並可靈活轉換不同的供應商進行採購，而不會對我們的經營產生影響。因此，一般而言，本集團不會與原材料供應商訂立任何長期協議，符合行業慣例。由於上文所述，於往績記錄期間我們的原材料供應商每年變更及供應商與我們的關係年限相對較短。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的五大供應商中，我們分別與三名、三名、三名及三名供應商僅維持約一年的業務關係。

於經營過程中，我們會持續監察原材料的價格，並定期向各經篩選的供應商索取至少2份報價，然後才作出採購決定。儘管我們在採購原材料時對價格敏感，但亦會考慮包括品質、服務及信譽等其他因素，以找出最具競爭力的報價。儘管如此，董事確認，於往績記錄期間，我們的原材料供應商每年均有變更並無對我們的種植及營運造成影響，亦無導致原材料交付任何延誤而對我們的種植過程造成影響。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，向我們最大供應商的採購分別佔我們採購總額約66.1%、70.3%、62.9%及49.5%。同期，我們五大供應商合計分別佔我們採購總額的約94.4%、94.3%、99.7%及99.7%。請參閱本文件「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 我們依賴主要供應商，倘我們與該等主要供應商的關係終止、中斷或以任何方式進行對我們不利的改變，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響」一段中的風險。我們向供應商G(我們於二零一九財年的第二大供應商及於二零二零財年的最大供應商)的採購額由二零一九財年的約人民幣7.0百萬元(或佔我們總採購額的20.4%)增加至二零二零財年的約人民幣26.4百萬元(或佔我們總採購額的70.3%)。該增加主要是由於我們由二零一九財年第四季度起及整個二零二零財年才開始向供應商G批量採購有機基質成分，由於在監控原材料價格的過程中，我們發現供應商G對有機基質成分的報價最具競爭力，因此決定以供應商G取代我們之前的供應商F。換言之，董事認為本集團不會過分依賴供應商G並可在適當情況下物色到其他供應商。由於類似原因，於二零二一財年，我們轉而向供應商L大量購買有機基質成分，原因是其報價相較其他供應商更有性價比，該供應商為我們在二零二零財年的第二大供應商及在二零二一財年的最大供應商。儘管於往績記錄期間存在供應商集中的情況，但董事認為我們不會過分依賴任何單一供應商(包括供應商G及供應商L)，因此，有關集中概無產生重大風險，原因如下：

(i) 我們備存有一份合格供應商名單並定期檢討及更新。我們會從多名供應商採購若干材料，且倘某一名供應商停止向本集團供應產品，我們能從該名單中選擇合格的供應商取替，避免供應中斷並確保其質量；及

(ii) 董事認為，我們生產所使用的原材料供應充足，在市場上有大量供應商，且本集團在適當時候能在市場上尋找到替代供應商而不存在重大限制。

於往績記錄期間，概無我們的五大供應商亦為我們的客戶。

下表列示我們往績記錄期間五大供應商的若干資料：

二零一九財年

排名	供應商	位置	供應商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	向本集團提供的產品種類	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔我們採購總額概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	供應商F *(附註1及2)*	山東省萊西	種子、有機基質及化肥銷售	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	22,871	66.1
2	供應商G *(附註2)*	山東省萊西	種子、有機基質及化肥零售	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	7,048	20.4
3	供應商D *(附註2)*	山東省萊西	種子及化肥銷售	四年	蔬菜種子	交付後15天內支付三分之二款項及按發芽率滿意檢查後15天內支付餘額；銀行轉賬	1,202	3.5
4	供應商H	山東省萊陽	保溫材料、農業機器及種植材料銷售	一年	保溫棉被設施	簽訂協議後預付20%及於交付前支付餘額；銀行轉賬	795	2.3
5	供應商I *(附註2)*	山東省萊西	農藥及化肥批發及零售	四年	葉面肥及生物農藥	交付後20個工作日內；銀行轉賬	731	2.1

二零二零財年

排名	供應商	位置	供應商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	向本集團提供的產品種類	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔我們採購總額概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	供應商G *(附註2)*	山東省萊西	種子、有機基質及化肥零售	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	26,365	70.3
2	供應商L *(附註2)*	山東省萊西	銷售有機基質	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	5,501	14.7
3	供應商J *(附註2)*	山東省萊西	食品雜貨及花盆批發	一年	盆類	交付後15天內；銀行轉賬	1,406	3.8
4	供應商D *(附註2)*	山東省萊西	種子及化肥銷售	四年	蔬菜種子	交付後15天內；銀行轉賬	1,193	3.2
5	供應商I *(附註2)*	山東省萊西	農藥及化肥批發及零售	四年	葉面肥及生物農藥	交付後15天內；銀行轉賬	850	2.3

二零二一財年

排名	供應商	位置	供應商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	向本集團提供的產品種類	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔我們採購總額概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	供應商L*(附註2)*	山東省萊西	銷售有機基質	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	28,151	62.9
2	供應商O	山東省萊西	銷售有機基質	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	8,863	19.8
3	供應商P	山東省萊西	銷售有機基質	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	5,021	11.2
4	供應商D*(附註2)*	山東省萊西	種子及化肥銷售	四年	蔬菜種子	交付後15天內；銀行轉賬	1,542	3.4
5	供應商I*(附註2)*	山東省萊西	農藥及化肥批發及零售	四年	葉面肥及生物農藥	交付後15天內；銀行轉賬	1,077	2.4

二零二二年八個月

排名	供應商	位置	供應商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	向本集團提供的產品種類	一般信貸期及付款方式	概約採購額	佔我們採購總額概約百分比
							人民幣千元	*(%)*
1	供應商O	山東省萊西	有機基質銷售	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	12,439	49.5
2	供應商P	山東省萊西	有機基質銷售	一年	有機基質成分	交付後15天內；銀行轉賬	9,675	38.4
3	供應商Q	山東省青島	食品雜貨及花盆銷售	一年	盆類	交付後15天內；銀行轉賬	1,500	6.0
4	供應商D*(附註2)*	山東省萊西	種子及化肥銷售	四年	蔬菜種子	交付後15天內；銀行轉賬	901	3.6
5	供應商I*(附註2)*	山東省萊西	農藥及化肥批發及零售	四年	葉面肥及生物農藥	交付後15天內；銀行轉賬	546	2.2

附註：

(1) 指於最後實際可行日期已解散之供應商。

(2) 指作為中國登記個體工商戶與我們進行交易的供應商。

就董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事或其聯繫人或擁有我們超過5%已發行股本的任何股東於任何五大供應商中擁有任何權益。同期，我們與供應商概無任何重大糾紛。

分包商

由於我們於整個往績記錄期間擴大萊西基地的營運規模，且我們於二零一九財年建立新的西安基地及大連基地，我們需要更多勞工於三個省份開展種植工作，因此招聘、監管、協作及監督工作的需求有所增加。我們認為聘用分包商處理種植過程中播種及澆水等簡單的勞務工作，可讓我們在管理上更具靈活性，減少我們的行政工作並可讓我們有效管理我們的種植過程及及時滿足我們的人手需求，以配合我們近期的擴張。其亦有助我們的資深員工專注於質量控制程序，以維持產品質量及對現有種植方法及技術(為我們的核心競爭優勢)的改進開展測試。此外，由於我們於往績記錄期間持續擴大營運規模，於二零一九年我們及時僱用直接散工的難度不斷提高。因此，我們於二零一九年五月開始聘用分包商，與從事勞務供應服務的獨立第三方公司訂立標準勞務外包合作協議書，並自二零一九年九月起將我們所有簡單的勞務工作全部外包。事實上，根據弗若斯特沙利文報告，中國的盆栽蔬菜生產商聘請分包商協助種植是行規。

下表載列我們的僱員與外包勞工的分工情況：

工作性質	**我們的僱員**	**外包勞工**
監督及監控分包商及外包勞工	是	否
種植基地的維護及運營	是	否
盆栽蔬菜農產品的播種及澆水	否	是
大棚內的農作物病蟲害防治	是	是
進行原材料及盆栽蔬菜農產品的質量控制	是	否
於種植基地內運輸盆栽蔬菜農產品	否	是

於往績記錄期間，我們聘用八名、七名、五名及五名分包商。誠如董事確認，於最後實際可行日期，我們的種植過程所涉及的外包勞工總數約為300名。誠如董事確認，於往績記錄期間，並無任何外包勞工向我們提出任何工傷索償。

下表載列勞務外包合作協議書的主要條款概要：

協議年期：	通常為一年
分包商的責任：	分包商須按照我們的要求提供合格的工人到我們的種植基地工作，遵守我們的內部指引(包括生產安全及職業衛生指引)及對我們的商業秘密保密。分包商亦負責為自身的外包勞工購買僱傭相關保險，並對任何工傷索賠及勞動糾紛負責。
分包費：	分包費是根據分包商種植的每批盆栽蔬菜農產品的質量合格率按月結算。 倘分包商的品質合格率在85%至95%之間，則彼等有權就其種植的批次獲得每盆基本分包費。倘品質合格率超過95%，則分包商除了可就彼等種植的批次獲得基本分包費外，亦可獲得額外分包費每盆人民幣0.5元。倘品質合格率低於85%(除因不可抗力事件外)，分包商將無權收取任何分包費。
提早終止權利：	倘分包商提供虛假的資質證書(即失效的營業執照)及並無履行協議的合法資格，或其違反協議中其他相關的中國法律或條款，則我們有權終止該協議。倘我們未能在規定期限內向分包商付款，則分包商有權終止協議。

分包商種植的某批次盆栽蔬菜的品質合格率由我們的種植人員進行檢驗確定。於檢驗過程中，我們的工作人員會根據不同蔬菜品種的內部規格，如顏色和外觀、是否有枯葉或敗葉、葉／莖的數量和蔬菜總量等，檢查盆栽蔬菜農產品，以確定產品是否可通過檢驗。然後，我們會統計可通過檢驗的盆栽蔬菜農產品的總數以計算品質合格率。

為考慮二零二零財年分包安排對勞工成本的財務影響，我們對分包安排的成本及效益進行了分析。倘我們不採用勞務外包安排，我們須委聘自有直接散工進行種植工作。此外，我們須於西安及大連的各新種植基地僱用兩名經理(其中包括)協調直接散工的工作，因此就僱用額外直接散工產生額外招聘開支。經計及該等額外成本項目的預期成本，以及二零一八年(即我們於種植過程中全部使用直接散工的最近年度)直接勞工成本每盆人民幣2.88元，二零二零財年平均分包費每盆人民幣3.38元與自行委聘直接散工每盆的總成本相若及僅超出3.1%。因此，由於差別極微，董事認為採納勞務外包安排對我們的盈利能力並無重大影響。

下表載列我們於往績記錄期間委聘的五大勞務分包商的基本資料：

二零一九財年

排序	分包商名稱	位置	分包商背景及主營業務	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	自分包商獲得的主要服務	一般信貸期及付款方式	對分包商產生的概約成本金額	佔我們直接勞工成本總額概約百分比
							(約人民幣千元)	*(%)*
1	勞務分包商A*(附註1)*	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	6,680	27.3
2	勞務分包商B*(附註2)*	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	4,979	20.4
3	勞務分包商C	陝西省西安	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	1,544	6.3
4	勞務分包商D	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	一年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	877	3.6
5	勞務分包商E	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	368	1.5

業　務

二零二零財年

排序	分包商名稱	位置	分包商背景及主營業務	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	自分包商獲得的主要服務	一般信貸期及付款方式	對分包商產生的概約成本金額	佔我們直接勞工成本總額概約百分比
							(約人民幣千元)	*(%)*
1	勞務分包商B *(附註2)*	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	14,587	50.4
2	勞務分包商A	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	7,053	24.4
3	勞務分包商E	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	3,967	13.7
4	勞務分包商C	陝西省西安	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	1,928	6.7
5	勞務分包商G	遼寧省大連	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	592	2.0

二零二一財年

排名	分包商名稱	位置	分包商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	自分包商獲得的主要服務	一般信貸期及付款方式	對分包商產生的概約成本金額	佔我們直接勞工成本總額概約百分比
							(人民幣千元)	*(%)*
1	勞務分包商A	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	13,508	36.2
2	勞務分包商B *(附註2)*	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	13,406	36.0
3	勞務分包商E	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	7,388	19.8
4	勞務分包商G	遼寧省大連	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	1,520	4.1
5	勞務分包商C	陝西省西安	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	1,443	3.9

二零二二年八個月

排名	分包商名稱	位置	分包商的業務活動	於最後實際可行日期與本集團的業務關係概約年限	自分包商獲得的主要服務	一般信貸期及付款方式	對分包商產生的概約成本金額	佔我們直接勞工成本總額概約百分比
							(人民幣千元)	*(%)*
1	勞務分包商A	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	9,660	50.5
2	勞務分包商E	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	4,225	22.1
3	勞務分包商B	山東省青島	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	三年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	3,562	18.7
4	勞務分包商G	遼寧省大連	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	845	4.4
5	勞務分包商C	陝西省西安	一間從事勞務派遣及勞務分包服務的私營公司	兩年	勞務分包服務	一個月；銀行轉賬	825	4.3

附註：

(1) 勞務分包商A包括兩間有限公司，上述兩間公司的管理層均為家族成員。

(2) 勞務分包商B包括由一名普通控股股東擁有的兩間有限公司。

於委聘分包商前，我們採用內部評估程序，當中涉及一套考量標準，如彼等的聲譽、生產率、生產質量、職業安全及信譽。我們不時對分包商進行審查，以確保彼等繼續符合我們的內部要求。我們要求分包商職工接受我們開展的培訓，確保彼等了解我們的盆栽蔬菜種植及營運標準。我們亦已執行質量控制程序，以確保分包商種植的盆栽蔬菜農產品的質量。有關我們質量控制程序的進一步詳情，請參閱文件本節「產品安全及質量控制 — 生產過程質量控制」一段。

於最後實際可行日期，我們委聘五名分包商，彼等均為獨立第三方。本集團已與分包商維持良好關係並已與符合我們的內部要求的分包商重續合約。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，分包費總額分別為約人民幣13.1百萬元、人民幣28.3百萬元、人民幣37.2百萬元及人民幣17.4百萬元，佔同期我們總銷售成本的22.4%、43.0%、43.2%及42.3%。董事認為，由於(i)我們存置一份合資格分包商名單並會定期更新，及(ii)市場上有大量規模及質量可比的分包公司，因此不會過度依賴任何個別分包商，亦無對

我們的正常運營造成干擾的重大風險。董事認為，我們可在並無過度困難的情況下將一分包商更換為另一分包商。

於往績記錄期間，我們並無與任何分包商發生任何有關產品質量的重大問題或爭議。

就董事所深知，往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無董事或其聯繫人或擁有我們超過5%已發行股本的任何股東於任何分包商中擁有任何權益。

於使用分包商提供的勞務分包服務前，於二零一八年及二零一九財年我們僱傭直接臨時勞工在我們的萊西基地及城陽基地進行簡單的勞務。有關進一步詳情，請參閱文件內本節「僱員」一段。

產品安全及質量控制

為確保盆栽蔬菜農產品的質量，我們在從選擇供應商及採購原材料到種植過程、成品檢驗及存貨儲存的整個生產過程中建立了嚴格的質量控制措施。我們的質量控制部門負責根據中國相關法律法規制定質量控制體系，並在各個關鍵環節監控我們整個生產過程，以確保產品符合規定的質量標準。此外，我們的質量控制部門定期檢討我們質量控制系統的實施情況，以提出有關改進程序的建議及確保我們產品質量的持續提升。

我們的質量控制部門由質量控制部門經理領導，於最後實際可行日期，彼於盆栽蔬菜農產品種植中實施質量控制措施方面擁有逾八年相關經驗。我們質量控制部門人員必須具備有關產品質量評估的相關知識。

作為對我們技術及質量控制能力的認可，我們於二零一九年亦獲青島市標準化協會選定與萊西市盤菜種植協會、青島富耕農機專業合作社及青島市技術標準科學研究所共同制定中國盆栽蔬菜農產品工業栽培的行業標準。

原材料質量控制

由於盆栽蔬菜農產品的質量在很大程度上取決於我們主要原材料的質量，我們已於挑選供應商時實施嚴格的程序。進一步詳情，請參閱文件本節「原材料、供應商及分包商 — 供應商」一段。

此外，我們亦已實施檢測程序，所有送往我們種植基地的原材料在獲接收之前，將根據我們的質量規定進行抽樣檢測。例如，我們將對供應商供應的種子進行視察，確保其並無摻入並非我們種植所需的其他野生種子。此外，作為我們的內部質量控制措施，我們將進行調查以檢驗種子生產商是否具備有效的資質證書。我們亦會檢查種子、葉面肥及生物農藥的包裝，以核對其生產日期，確保供應商不會向我們交付臨期商品。此外，我們會對使用有機基質的種子發芽率進行抽查，而該等有機基質由供應商所供應的原材料所製備及發酵，以檢驗彼等所提供的原料是否能夠產出其質量令人滿意的有機基質及高效地種植我們的盆栽蔬菜農產品。我們亦已就原材料儲存實施儲存控制程序。有關原材料儲存的詳情，請參閱文件本節「存貨及物流 — 存貨管理」一段。

生產過程質量控制

我們的質量控制部門會密切監控種植過程，並在種植過程各個階段對盆栽蔬菜農產品進行品質抽樣測試及檢查。質量控制部門負責確保(i)我們的種植程序(包括原材料的使用)符合內部生產指引；(ii)我們的盆栽蔬菜農產品在大小及外觀上符合我們的內部標準；(iii)產品沒有受到污染物污染；及(iv)產品符合我們的質量標準。只有通過我們質量檢查的產品才能出售予我們的客戶。

為了確保我們的盆栽蔬菜農產品在不含有害化學品及污染物的環境中生長及盡量減低環境污染的風險，我們已就盆栽蔬菜農產品的生長環境採取若干控制措施。該等措施包括審慎選擇水源及有機基質的原材料供應商。我們亦已委聘第三方檢測機構對我們的有機基質及灌溉用水進行樣品測試，以確保產品的pH值及重金屬殘留量符合無公害農產品種植產地的環境要求。我們已於二零一七年十二月獲青島市農業委員會頒發無公害農產品產地認定證書。

我們已實施質量控制程序，以確保由分包商種植的盆栽蔬菜農產品的質量。根據勞務外包合作協議書，我們要求分包商遵守我們有關生產安全及職業衛生的內部生產規定。我們的質量控制部門密切監察分包商的種植過程，並在各個階段提供指引。我們負責採購原材料並將其提供予分包商，分包商根據我們的指示及所接受的培訓使用該等原材料。此外，我們根據分包商種植的每批盆栽蔬菜農產品的品質合格率，每月計算分包費，倘分包商種植的每批產品的品質合格率較高，則分包商可就每盆盆栽蔬菜農產品收取較高的分包費。

成品質量控制

我們對成熟的盆栽蔬菜農產品進行樣品測試及檢驗，以確保達到相關質量標準。我們使用農藥殘留監測儀抽樣檢測我們的盆栽蔬菜，確保我們的盆栽蔬菜農產品所含的殘留農藥不超出安全限額。我們萊西基地的農藥殘留監測儀連接至青島市農業農村局，檢測結果會反饋予青島市農業農村局。我們亦已委聘第三方檢測機構對我們的盆栽蔬菜農產品進行樣品測試，以根據中國農業部頒佈的指引所述的相關國家標準檢測(i)鎘和鉛等重金屬；及(ii)呋喃丹、氧化樂果及甲拌磷等農藥的殘留量。調查結果顯示我們的盆栽蔬菜農產品樣品概無檢測到重金屬或農藥超出相關國家標準載列的安全限額。於最後實際可行日期，我們於萊西基地種植的盆栽蔬菜農產品獲青島市農業農村局授予無公害農產品證書。

存貨及物流

存貨管理

我們的存貨主要包括盆及農資，而農資主要包括於各往績記錄期間末未動用的種子、肥料及生物農藥。我們使用計算機企業存貨管理系統記錄存貨進出庫。我們可藉該系統定期監察存貨水平，維持盆及農資數量充足。

我們的種植基地僱員定期盤點農資，並須編製每月存貨水平記錄。我們按照盆栽蔬菜農產品的種植計劃儲備充足的原材料。於往績記錄期間，我們的存貨並無出現任何短缺。

我們的各種植基地均建有農資儲存的庫房。我們按照農資的產品類別於庫房指定區域儲存農資。我們的庫房保持通風乾燥，防止農資變質。我們亦採取防火防蟲措施以最大限度降低農資的火災隱患及損害風險。

物流

關於向分銷商作出的銷售，我們不負責運輸產品，分銷商自行從種植基地運至其地址或客戶，費用自付。我們的分銷商將承擔運輸過程中產生的有關交通事故、運輸延遲及損失的任何責任風險。

關於向終端客戶作出的銷售，我們一般通過自己的運輸車隊將產品運至其地址。我們將承擔運輸過程中產生的有關交通事故、付運延遲及損失的任何責任風險。

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們運輸過程中並無出現對我們的業務營運產生重大影響的任何重大延遲情況。

獎項

我們已獲授予若干獎項及證書以認可我們的業務發展，相關詳請載列如下：

授予年度	**獎項／證書**	**頒授機構**
二零二零年	GB/T 19001–2016 idt ISO 9001：2015質量管理體系認證證書	青島華中世紀認証有限公司
二零二零年	GB/T 24001–2016 idt ISO 14001：2015環境管理體系認證證書	青島華中世紀認証有限公司
二零二零年	GB/T 45001–2020 idt ISO 45001：2018職業健康安全管理體系認證證書	青島華中世紀認証有限公司

授予年度	獎項／證書	頒授機構
二零一八年	青島市綠色菜園	青島市農業委員會
二零一五年	3•15最具社會誠信品牌	半島都市報社
二零一四年	青島市市控蔬菜基地	青島市商務局

專門知識及知識產權

我們的盆栽蔬菜種植業務有別於典型的作物種植及需要大量專業知識，包括種子及品種篩選、基質研發及大棚設施管理。我們自二零一二年起開始盆栽蔬菜種植業務，多年來，基於我們的營運經驗及不斷的測試工作，我們已累積有關盆栽蔬菜農產品種植的方法、工序及有機基質配方的知識及經驗，其為我們重要專屬技術知識的一部分。我們的技術部人員不斷進行測試，以改進我們的現有種植方法及技術並為新產品優化選種。經過對種植方法的不斷測試，我們所種植的品種數量由二零一八年十二月三十一日的15種增至二零二二年八月三十一日的31種。因此，積累及有效保護專屬資料及技術知識對我們的業務而言至關重要。由於我們的若干專屬資料及知識並未登記專利，我們容易因該等專屬資料被未經許可地披露予競爭者而受到影響。

基於我們的過往經驗，我們亦已掌握改良及利用大棚設施以發展種植盆栽蔬菜的最適宜環境的專門知識和技術。我們按照我們的規格開發改良型大棚，其配備有監控及改善種植環境的設施或設備組合，如溫度計、遮陽捲簾、保溫棉被設施、玻璃鋼水管及蔬菜大棚環境監控系統。

業　務

於最後實際可行日期，我們在中國擁有九個註冊專利及一項待辦專利申請。有關九個註冊專利之詳情載列如下，該等專利指由我們開發或發明以完善盆栽蔬菜種植作業的設備：

發明名稱	發明類型	註冊地	屆滿日期
一種蔬菜大棚環境監測系統	發明專利	中國	二零三七年 一月一日
自動播種機	實用新型專利	中國	二零二九年 二月二十七日
遮陽網捲簾裝置	實用新型專利	中國	二零二九年 二月二十一日
一種新型灌溉裝置	實用新型專利	中國	二零二八年 十二月二十六日
大棚通風口開閉裝置	實用新型專利	中國	二零二九年 五月二十二日
一種新型種植裝置	實用新型專利	中國	二零三一年 二月二十五日
一種自動攪拌上料機	實用新型專利	中國	二零三一年 二月二十五日
一種新型播種機	實用新型專利	中國	二零三一年 二月二十五日
一種新型種植盤	實用新型專利	中國	二零三一年 二月二十五日

於最後實際可行日期，我們亦擁有(i)八個中國註冊商標；(ii)香港的兩個註冊商標；及(iii)兩個註冊域名。有關我們知識產權的詳情，請參閱本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料 —2.本集團的知識產權」一段。

我們依賴中國的知識產權法律以保障我們的知識產權。我們亦依賴結合商業機密、保密程序及合約條款等方法以保障專業知識及知識產權。有權獲取我們機密資料的僱員一般須與我們訂立保密協議，據此，僱員承諾於受聘期內及之後保守我們的商業機密。此外，我們已與現時的有機基質成分供應商訂立保密協議，以保護我們有關有機基質配方的權利。於聘用分包商方面，儘管我們的分包商僅參與簡單的勞務工作，我們亦在勞務外包協合作議書中加

入保密條款，要求分包商對我們的商業秘密保密。倘發現有任何侵犯我們知識產權的行為，我們將設法採取適當的措施以捍衛我們的權利。此外，我們已加入青島市農業委員會提供的青島市農產品質量安全監管平台，方式為在萊西基地種植的每批若干盆栽蔬菜農產品的盆上粘貼二維碼。消費者可透過掃描盆上的二維碼識別盆栽蔬菜農產品的批次種植詳情、生產商名稱及查證真偽。董事認為，實施上述識別及追蹤系統可避免假冒我們的產品及保護我們的知識產權。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們檢驗種植方法及技術以及開發專門知識的測試開支分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣1.1百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣0.2百萬元，佔收益約0.2%、0.9%、1.1%及0.2%。我們的測試開支主要指測試種植方法所用的基質及原料。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無遇到任何對我們業務造成重大不利影響的侵犯知識產權的情況，且我們並無涉及任何實際或涉嫌侵犯第三方知識產權的爭議、訴訟或法律程序。請參閱本文件「風險因素—有關我們業務的風險—我們面臨知識產權可能被侵犯的風險，或我們可能面臨侵犯他人知識產權的申索，此可能會對我們的銷售、聲譽、業務經營及財務表現造成重大不利影響」一段。

業　務

僱員

於最後實際可行日期，本集團在中國共有42名全職僱員，其中萊西基地、西安基地及大連基地分別有27名、8名及7名僱員。下表載列於最後實際可行日期按職能劃分的僱員明細：

職能	**僱員人數**
採購	1
銷售及市場營銷	4
種植	15
質量監控	2
技術	7
財務及會計	8
線上營運	1
人力資源	1
管理及行政	3
總計	42

我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期招聘的全職僱員概無透過職業中介進行招聘。我們的招聘政策基於多項因素，包括我們要求員工應具備的知識及經驗水平。我們於員工初入職時提供入職培訓，其後視乎其職務提供定期在職培訓。此外，我們的政策亦包括按需求向員工提供培訓以提升其技術及行業知識。我們認為此等措施有助於提升員工的生產力。

按照相關中國法規的規定，我們須為僱員(直接臨時勞工除外)參加多項僱員福利計劃，包括社會保險及住房公積金。除文件本節「不合規事項」一段中披露的與往績記錄期間社會保險供款及住房公積金供款有關的不合規事件外，據中國法律顧問告知，我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已於所有重大方面遵守適用的勞動法律及法規。

我們與所有員工訂立規範的僱傭合約，當中載列薪酬及任期。於往績記錄期間，我們的員工成本(包括董事酬金、向直接臨時勞工支付的薪金及向分包商支付的費用)於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別約為人民幣26.6百萬元、人民幣31.6百萬元、人民幣40.1百萬元及人民幣20.9百萬元。

除全職僱員外，於二零一九財年上半年，我們亦僱用直接臨時勞工進行簡單的勞務，如於萊西基地及城陽基地在我們的管理和監督下澆水、播種及運輸。我們要求直接臨時勞工接受我們開展的培訓並在我們的監督下工作。於往績記錄期間，向直接臨時勞工支付的費用總額約為人民幣10.7百萬元、零、零及零，分別約佔我們銷售成本的18.4%、零、零及零。

於往績記錄期間，本集團經營過程中概無與僱員發生重大糾紛。我們認為，我們已與我們的員工維持積極的工作關係。

競爭

中國的蔬菜農產品市場及盆栽蔬菜農產品市場均高度分散，分別有約1百萬到2百萬家蔬菜生產商及數千家盆栽蔬菜生產商。二零二一年，本集團的銷售收益為人民幣154.9百萬元，佔中國蔬菜生產商的總銷售收益的0.01%以下及盆栽蔬菜生產商的總銷售收益約為3.7%。

盆栽蔬菜農產品市場的准入門檻及競爭力很大程度上取決於品牌知名度、盆栽蔬菜農產品種植知識、資本需求及物流能力。董事認為，我們有能力透過發揮山東盆栽蔬菜農產品市場領導者的優勢、我們廣泛的分銷網絡及盆栽蔬菜農產品種植的先進技術來開展競爭。我們亦將透過持續加大力度檢驗種植方法及技術及提高我們的產品質量進一步鞏固我們在市場中的地位。

有關競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 中國蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品市場的競爭格局」一段。有關我們與競爭有關的風險的更多詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們經營所在行業有關的風險 — 我們經營所處的盆栽蔬菜農產品行業分散，擁有眾多參與者」一段。

環境保護及職業健康與安全

我們致力於推動企業社會責任及可持續發展，並在業務營運過程中踐行。董事認為，除對股東利益負責、實現溢利最大化外，本公司亦必須承擔社會責任，促進本公司、經濟、社會三者之間的凝聚力，形成三者之間的可持續發展關係。因此，本公司已於環境保護、職業健康與安全及僱員培訓方面採取了一系列政策。

環境保護

我們的業務須遵守中國政府頒佈的現行環保法律及法規。詳情請參閱本文件「監管概覽 — 有關環境保護的法律及法規」一節。我們致力於在經營過程中實現污染影響最小化。例如，我們會回收及重複使用花盆種植盆栽蔬菜農產品。我們的整體環保工作以指引為管理守則，我們相信我們的環保措施能有效減少對環境的負面影響。

我們無法保證相關的環保法律及法規將保持不變。倘中國政府實施更嚴格的環保法律及法規，我們可能需要額外出資升級系統以保持合規，或我們的種植業務可能會遭中斷。更多詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們經營所在行業有關的風險 — 我們須遵守環保法規，並可能招致有關環保合規事宜的責任及潛在成本的風險」。

據中國法律顧問告知，我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期於所有重要方面已遵守與環保有關的相關中國法律及法規。

排放及消耗

大氣排放

下表載列我們於往績記錄期間使用汽車產生的廢氣排放量明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	(千克)	*(千克)*	*(千克)*	*(千克)*
廢氣排放量				
氮氧化物*(附註1)*	110.934	140.273	127.851	69.080
硫氧化物*(附註1)*	0.380	0.424	0.325	0.176
顆粒物*(附註1)*	10.576	13.441	12.251	6.619
總計	**121.890**	**154.138**	**140.427**	**75.875**
排放密度*(附註2)*	1.037	1.270	0.906	1.047

附註：

(1) 指參考相關排放率及車程，本集團於日常業務過程中消耗燃料所產生的廢氣排放量。

(2) 指相應年度／期間每百萬收益的廢氣排放量。

本集團的日常業務會消耗氣體燃料，排放廢氣，廢氣主要包括氮氧化物、硫氧化物等污染物，以及顆粒物等呼吸性懸浮顆粒。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團的廢氣排放總量分別約為121.890千克、154.138千克、140.427千克及75.875千克。二零一九財年及二零二零財年大氣排放增加主要由於我們的業務營運過程中使用的車輛增加。

二零二一財年大氣排放減少主要由於使用排放較低的汽車所致。

下表載列我們於往績記錄期間的溫室氣體排放明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年 *(千克二氧化碳當量)*	**二零二零年** *(千克二氧化碳當量)*	**二零二一年** *(千克二氧化碳當量)*	**二零二二年** *(千克二氧化碳當量)*
溫室氣體排放量				
直接排放*(附註1)*	69,846	77,868	59,281	31,351
間接排放*(附註2)*	151,012	152,921	169,743	130,752
其他間接排放*(附註3)*	9,071	8,936	11,926	9,668
總計	**229,929**	**239,725**	**240,950**	**171,771**
排放密度*(附註4)*	1,957	1,975	1,555	2,369

附註：

(1) 指本集團車輛於日常業務營運中消耗燃料所產生的二氧化碳排放量、甲烷排放量及一氧化二氮排放量。

(2) 指本集團用電產生的二氧化碳排放量、甲烷排放量及一氧化二氮排放量。

(3) 指本集團僱員使用紙張及差旅產生的二氧化碳排放量。

(4) 指相應年度／期間每百萬收益的溫室氣體排放量。

本集團的燃料及電力消耗、紙張使用及僱員差旅均會直接及間接造成溫室氣體排放。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團業務營運過程中的溫室氣體排放量分別約為229,929千克、239,725千克及、240,950千克及171,771千克二氧化碳當量。

二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年溫室氣體直接及間接排放量增加主要由於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年種植基地增加。

能源消耗

下表載列我們於往績記錄期間的能源消耗明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	(千瓦時)	*(千瓦時)*	*(千瓦時)*	*(千瓦時)*
電力消耗量	136,268	137,990	153,170	117,986
汽油消耗量	239,254	270,476	184,533	99,707
柴油消耗量	11,656	8,970	29,883	16,144
總計	**387,178**	**417,436**	**367,586**	**233,837**
能源消耗密度*(附註1)*	3,294.57	3,438.51	2,372.36	3,225.32

附註：

(1) 指相應年度／期間每百萬收益的能源消耗量。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的能源消耗量分別約為387,178千瓦時、417,436千瓦時、367,586千瓦時及233,837千瓦時。二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年能源消耗量增加主要由於我們的營運規模持續擴大。

職業健康與安全

我們定期進行現場檢查，以消除所有可能不利影響僱員健康與安全的潛在工作場所危險。此外，我們為僱員舉辦安全培訓，以提高彼等對職業健康與安全問題的認識。再者，我們已建立一套完善的事故記錄及處理制度。於往績記錄期間，我們在實施全面的職業安全措施後並無發生重大作業事故。

僱員培訓

我們高度重視僱員的培訓及發展。我們不定期舉辦培訓課程，教導僱員如何提高產品質素及操作我們的種植設備。我們將於僱員的教育及培訓計劃方面繼續投入，提高彼等的技能及知識，瞭解行業、市場及技術的最新發展。

我們於保護環境及僱員健康安全方面獲得多項證書，以表彰我們在此方面所作的持續努力。二零二零年，我們的環境管理系統獲得GB/T 24001–2016 idt ISO 14001：2015證書。此外，同年，我們的職業健康安全管理系統獲得GB/T 45001–2020 idt ISO 45001：2018證書。

董事負有集體及整體責任，負責制定、採納及檢討上述與環保、職業健康與安全及僱員培訓有關的政策，並且每年至少評估、釐定及處理一次有關風險。董事可評估或聘請獨立第三方對相關風險進行評估，並對我們現有的策略、目標及內部控制進行審閱。而後我們將採取必要的措施以降低風險。

保險

我們為我們的產品投購食品安全保險及為我們自置的大棚設備投購財產保險。董事認為，我們的投保範圍屬充分及適當，並符合傳統行業慣例。

於往績記錄期間，我們提出兩項財產保險申索。二零二零財年，我們就山東省青島於二零二零年五月發生嚴重冰雹災害導致七個大棚受損而向保險公司提出一項財產保險申索，申索金額約為人民幣0.3百萬元。受冰雹事件影響，於二零二零財年，根據大棚受損程度，受損大棚暫停生產約一至三個月。於二零二一財年，我們就二零二一年一月發生火災事件導致四個大棚受損而向保險公司提出財產保險申索，申索金額約為人民幣30,000元。受火災事件影響，受損大棚於二零二一財年暫停生產約兩至三個月。除上文所述外，我們並無提出任何重大保險申索。

物業

我們在中國持有及／或擁有與業務營運相關的若干物業。

業　務

物業估值

截至二零二二年八月三十一日，獨立物業估值師中和邦盟評估已對我們的主要自置物業進行估值。有關完整的物業估值報告，請參閱本文件附錄三所載物業估值報告。經考慮上市規則第5.01A(ii)條的影響後，無需估值的物業權益為不構成我們物業活動一部分的物業權益，且該等物業權益的賬面值不高於我們資產總額的15%。

自置物業

於最後實際可行日期，我們於青島萊西市合共持有兩幅土地。我們擁有一幅總地盤面積約214,804平方米的國有土地(即萊西地塊A)及建於其上的多項農業構築物的土地使用權，位於青島萊西市日莊鎮，為我們萊西基地的組成部分，用作種植盆栽蔬菜農產品。我們亦擁有一幅地盤面積約25,679平方米的國有土地(「**作投資用途的萊西地塊及樓宇**」)及建於其上的合共八幢樓宇(總建築面積約12,284平方米)的土地使用權，位於青島萊西市店埠鎮，乃由我們出租予一名獨立第三方作冷庫及相關用途。

下表載列我們自置物業的詳情：–

編號	描述	位置	概約地盤面積(平方米)	固定樓宇的概約總建築面積(平方米)	於二零二二年八月三十一日的市值 *(人民幣元)*	主要用途
1.	萊西地塊A	山東省青島市萊西市日莊鎮南埠村	214,804	不適用	100,100,000	種植
2.	作投資用途的萊西地塊及樓宇	山東省青島市萊西市店埠鎮東莊頭村	25,679	12,284	11,500,000	出租予一名獨立第三方

據中國法律顧問所告知，我們已就上述物業(即萊西地塊A的土地使用權證書以及作投資用途的萊西地塊及樓宇的房產證)取得所有相關土地使用權證及房產證。有關我們物業權益的進一步詳情，請參閱本文件附錄三所載的物業估值報告。

萊西地塊A已抵押予一間銀行，作為本集團獲授信貸融資的抵押。作投資用途的萊西地塊及樓宇已抵押予一間銀行，作為本集團獲授信貸融資的抵押。於最後實際可行日期，上述物業已出租予一名獨立第三方，年租為人民幣400,000元，租期直至二零二四年八月三十一日。

於二零一九年三月二十日，我們訂立租賃協議以將萊西地塊A的一小部分(約66,667平方米)出租予一名獨立第三方，租期自二零一九年四月一日起至二零二四年三月三十一日，年租為人民幣240,000元。上述土地部分為坡地及不適合用於建造大棚，於最後實際可行日期由獨立第三方用於種植樹木。經獨立第三方確認，該獨立第三方使用該土地部分種植樹木進行銷售。董事認為，出租上述土地對本集團有利，原因是其能夠盡量發揮土地用途及使我們能夠利用我們無法使用的土地。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們根據與獨立第三方訂立的五份租賃協議租賃若干物業及根據與一名關連人士訂立的租賃協議租賃一處辦公場所。有關租賃物業之詳情如下：

編號	描述	承租人	位置	概約地盤面積／建築面積(平方米)	租金	租期	用途
萊西基地							
1.	萊西地塊B	富景農業	萊西市日莊鎮南埠村	34,467	人民幣2百萬元(50年)	二零一零年十二月二十七日至二零六零年十二月二十六日	種植
2.	萊西地塊D	富景農業	萊西市日莊鎮鮑格莊村、河北忝村、東白石山村及徐家寨村	76,667	每年人民幣57,500元	二零二零年七月一日至二零三零年六月三十日	種植
3.	萊西地塊E	富景農業	萊西市茂芝場村	10,667	每年人民幣20,000元	二零二零年七月二日至二零二九年十月一日	種植
西安基地							
4.	西安土地及建築物	富景農業(西安分公司)	西安市高陵區涇吳村	13,333	第一年每年人民幣40,000元；及第二年起每年人民幣45,000元	二零一九年八月一日至二零二五年七月三十一日	種植

編號	描述	承租人	位置	概約地盤面積／建築面積(平方米)	租金	租期	用途
大連基地							
5.	大連土地及建築物	富景農業	大連市金州區三十里鋪山嘴村	20,000	第一年每年人民幣70,000元；及第二年起每年人民幣50,000元	二零一九年八月三十一日至二零二八年九月三十日	種植
辦事處							
6.	我們的辦公場所*(附註)*	富景農業	萊西市北京東路85號68幢3樓	560	每年人民幣36,000元	二零二一年二月十三日至二零二三年二月十二日	辦公室

附註： 我們向本集團關連人士青島永正房地產開發有限公司租賃萊西市的物業作辦公室用途。有關詳情，請參閱本文件「持續關連交易 — 獲豁免持續關連交易 — 有關我們辦公室物業的租賃協議」一節。誠如我們的中國法律顧問確認，根據中國相關適用法律及法規，向本集團租賃辦公室物業為有效、可強制執行及對訂約各方均有法律約束力。

有關萊西基地的租賃安排

於二零一零年十二月二十七日，我們就於二零一零年十二月二十七日至二零六零年十二月二十六日期間租賃位於萊西市日莊鎮南埠村的一幅集體所有土地(即萊西地塊B，地盤面積約34,467平方米)與萊西市日莊鎮人民政府訂立租賃協議。據我們的中國法律顧問告知，根據相關中國法規，村委會應於訂立租賃協議前先取得南埠村至少三分之二農村集體經濟組織成員或村代表的同意。南埠村於二零一五年八月十八日舉行村代表會議，通過批准將集體土地租賃予本集團的決議案且南埠村村委會已於同日出具函件確認上述租賃。根據中華人民共和國民法典，租賃期限不得超過20年，超過20年的部分無效。我們的中國法律顧問認為該等租賃協議的租賃期限超過20年，於20年租期內租賃土地仍可有效使用。於首個20年租期屆滿(將於二零三零年十二月二十六日屆滿)後，我們將根據相關國家法律及規例協商及續新租賃協議。誠如我們的中國法律顧問確認，倘訂約方未能續新租賃協議，本集團有權根據中國民法典要求退回本集團多付的租金。我們的中國法律顧問已確認，根據中國相關適用法律法規，於二零三零年十二月二十六日前的初始20年期間將上述集體土地租賃予本集團屬有效、可強制執行且對訂約雙方均具法律約束力。

為迎合我們於二零二零財年的擴張，於二零二零年七月一日，我們與萊西市日莊鎮人民政府訂立租賃協議，以租賃位於萊西市日莊鎮多個村莊的四幅集體所有土地(即萊西地塊D)，總地盤面積約76,667平方米，租期自二零二零年七月一日起至二零三零年六月三十日。隨後於二零二零年七月二日，我們與一名獨立第三方訂立租賃協議，以租賃位於萊西市茂芝場村的一幅土地(即萊西地塊E，地盤面積約13,333平方米)，租期自二零二零年七月二日起至二零二九年十月一日。由於政府收回土地以進行萊西地塊E旁的道路拓寬工程，萊西地塊E的地盤面積略微減少至約10,667平方米。我們的中國法律顧問已確認，根據中國相關適用法律法規，向本集團租賃上述土地屬有效、可強制執行及對各訂約方具有法律約束力。

與我們西安基地有關的租賃安排

於二零一九年八月一日，我們與一名獨立第三方訂立租賃協議，以租賃位於西安高陵區的土地(地盤面積約為13,333平方米)連同建於其上的十個大棚(即西安土地及建築物)，租期為一年。於二零二零年七月三十一日，租賃已重續，租期至二零二五年七月三十一日止為期五年。儘管我們已向出租人發出提醒其辦妥備案手續的要求，但於最後實際可行日期，該獨立第三方尚未向有關政府機構備案租賃協議。誠如我們的中國法律顧問所告知，未備案有關記錄不會影響租賃協議的有效性。我們的中國法律顧問進一步確認，本集團毋須負責備案及相關中國規則及規例現時並無規定未能完成有關備案程序的任何處罰及本集團毋須就因此產生的任何處罰或罰款負責。於最後實際可行日期，我們確認，我們尚未收到有關政府機構的任何此類要求。我們的中國法律顧問已確認，根據中國相關適用法律法規，上述租賃屬有效、可強制執行及對各訂約方具有法律約束力。

與我們大連基地有關的租賃安排

於二零一九年八月三十一日，我們與一名獨立第三方訂立租賃協議，以於二零一九年八月三十一日至二零二八年九月三十日止九年期間租賃位於大連市金州區佔地面積約為20,000平方米的土地連同建於其上的29間大棚及多個建築物(即大連土地及建築物)。我們的中國法律顧問已確認，上述租賃協議根據中國相關法律及法規屬有效、可強制執行並對各訂約方具有法律約束力。

與萊西地塊C有關之其他物業權益

產權瑕疵的背景：

於二零零六年六月十七日，我們與萊西市日莊鎮人民政府簽訂一份土地預約協議，(其中包括)預約一幅用於農業及生態發展以及年期為50年的國有土地，及我們於簽署土地預約協議後開始使用該土地(即清理、平整土地)。下表載列土地預約協議的主要條款概要：

位置：	位於日莊鎮環湖路以南、南埠村前、Haimengyuan以西的一塊用作農業生態發展用途的國有土地(實際面積以萊西市國土資源局測量為準)。
代價：	每畝人民幣26,000元(有關代價將包含土地清理、廠房清理補償及移交土地業權所需的一切費用)
付款方式：	本集團於協議簽訂後支付人民幣1.0百萬元；餘款於土地使用權證辦理完成及頒發後支付
萊西市日莊鎮人民政府的責任：	(i) 於二零零六年十二月前完成將上述土地移交予本集團； (ii) 於收到本集團付款後一個月內開始清理該土地，並於二零零六年十一月前將該土地移交予本集團；及 (iii) 促使向本集團頒發為期50年的土地使用權證。
本集團的責任：	按照土地預約協議的條款及條件支付費用
違約後果：	萊西市日莊鎮人民政府應嚴格遵守土地預約協議的條款及條件。倘本集團因萊西市日莊鎮人民政府違約而蒙受任何損失，其應向本集團返還已支付的全部款項，並向本集團支付相當於本集團已支付款項的金額作為賠償

然而，於二零一三年五月二十二日，萊西市人民政府向青島昌陽投資開發有限公司(「**昌陽投資**」，為由萊西市人民政府下屬部門全資擁有之公司)頒發有關土地的土地使用權證書，而非向本集團頒發土地使用權證書。誠如我們的中國法律顧問告知，根據中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例，國有劃撥土地使用權的利用經市級、縣級市政府的相關土地部門(即萊西市政府，而非萊西市日莊鎮人民政府)批准。然而，於二零零六年至二零一八年期間，本集團就使用相關土地分期向政府支付了合計約人民幣4.4百萬元。

為澄清情況，萊西市國土資源局已於二零一五年八月七日頒佈一份解釋函件，當中確認本集團相關土地的用途符合相關土地的擬定用途及使用計劃。茲提述及根據萊西市政府於二零二零年三月五日頒佈之關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知，萊西市日莊鎮人民政府應負責相關國有土地的日常運營管理。根據上述通知，於二零二零年三月二十三日，萊西市日莊鎮人民政府與本集團簽署一份補充協議，當中確認本集團地盤面積約128,334平方米的土地的使用及佔用，以及確認本集團已就使用上述土地預約協議項下的土地支付所有費用。下表載列補充協議的主要條款概要：

位置：	一塊位於日莊鎮環湖路以南、南埠村前佔地面積192.5畝的國有土地
協議期限：	按土地預約協議所訂明自二零零六年起至二零五六年止為期50年
代價：	本集團於協議期內毋須支付任何其他代價
本集團的權利：	本集團可將相關土地用於蔬菜種植、農作物種植及銷售、蔬菜及農作物研究及農家樂旅遊等。本集團亦可合理使用相關土地，包括將相關土地進行轉租
萊西市日莊鎮人民政府的權利：	萊西市日莊鎮人民政府可監督相關土地的使用情況，確保本集團合理使用土地
本集團的責任：	本集團應合理使用相關土地。本集團承擔使用相關土地過程中出現的安全或經濟糾紛的法律責任

此外，萊西地塊A、萊西地塊B及萊西地塊C各自的位置緊鄰產芝水庫，而根據中華人民共和國水污染防治法及飲用水水源保護區污染防治管理規定，產芝水庫鑒於其飲用水源性質被視為保護區。根據中華人民共和國環境影響評價法，於開始在該等土地進行任何營運及生產前，本集團須(i)呈交環境影響評價報告；及(ii)相關環保設施通過必要的檢查。就此而言，我們已於二零一三年呈交及青島市環境保護局已批准環境影響評價報告，內容有關我們的生產項目。本集團就該項目採取的主要環境保護措施包括建設人工濕地淨水系統，以防止污染產芝水庫。然而，由於我們負責監控及管理保護區建築工程的員工不熟悉有關檢查相關環保設施的監管及時間安排規定，有關必要檢查於二零一八年七月才落實。有關該事件之進一步詳情，請參閱文件本節內「風險管理及內部控制」一段。

據我們的中國法律顧問告知，概無就於保護區經營而對本集團施加額外措施或條件。

有關政府部門的查詢及確認：

(i)　向萊西市自然資源局查詢及獲得書面確認

根據於二零二零年十二月二十三日與萊西市自然資源局法規辦主任(據我們的中國法律顧問告知，於政府部門改革後，萊西市自然資源局已接替萊西市國土資源局的職責，且其已成為能確認是否符合《中國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》的主管部門)的面談，其已確認(其中包括)，(i)在向昌陽投資頒發土地使用權證之前，並無人士持有萊西地塊C的土地使用權證；(ii)向昌陽投資頒發土地使用權證是為妥善管理國有土地；及(iii)本集團對萊西地塊C的使用符合中國的相關法律及法規。

於二零二一年三月二十二日，我們已獲得萊西市自然資源局(據我們的中國法律顧問告知，萊西市自然資源局為中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例項下萊西市政府的土地管理部門)的書面確認，當中確認(其中包括)：

(i) 富景農業有權於土地預約協議及補充協議規定的期間內將萊西地塊C用於農業生產；

(ii) 於二零零六年至二零一八年期間，富景農業已根據土地預約協議分期向萊西市日莊鎮人民政府全額支付相關費用；倘富景農業已取得萊西市日莊鎮人民政府的同意及昌陽投資並無提出異議，富景農業有權於日後繼續使用萊西地塊C，且無需支付任何其他費用；

(iii) 富景農業被要求停止使用萊西地塊C的可能性較低；倘富景農業被要求如此行事，萊西市自然資源局、萊西市日莊鎮人民政府或昌陽投資將提供合理補償予富景農業；

(iv) 萊西市自然資源局按照關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知規定全面實施有關萊西地塊C的安排，且對土地預約協議及補充協議的內容並無異議；及

(v) 富景農業對萊西地塊C的使用並非不合法或不符合規定。

(ii) 向萊西市日莊鎮人民政府查詢

根據二零二零年十二月二十三日向萊西市日莊鎮人民政府副鎮長的查詢，其確認本集團已於二零零六年至二零一八年期間分期向政府支付了我們根據土地預約協議須就萊西地塊C的使用支付的全部費用，因此，此後我們毋須就持續使用該土地作出進一步付款。此外，其確認向昌陽投資發出土地使用權證書是為了妥善管理國有土地，但此不會影響萊西市日莊鎮人民政府決定如何管理相關土地以及出租相關土地予任何第三方以進行合理使用的權利。萊西市日莊鎮人民政府進一步確認，本集團有權繼續使用相關土地，而無需支付任何罰款。

(iii) 向昌陽投資查詢及其出具的書面確認

於二零二零年十二月十一日，昌陽投資已發出確認函，批准本集團於二零一三年五月二十二日至二零二零年三月五日(即自昌陽投資取得土地使用權證書之日至萊西市人民政府頒佈關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知之日)使用相關土地，並不可撤

銷地同意本集團使用該土地以及關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知規定的安排以及補充協議。

根據二零二零年十二月二十三日向昌陽投資副總經理的查詢，其確認相關土地的所有權是政府為了妥善管理國有土地而轉讓予昌陽投資，昌陽投資並未就此轉讓支付任何代價。昌陽投資進一步承認及確認，本集團有權根據土地預約協議及補充協議的條款使用相關土地，而昌陽投資將不會在本集團使用土地期間將相關土地出租予任何第三方。

我們中國法律顧問的意見：

基於上述資料，在萊西市政府的授權下以及考慮到萊西市自然資源局與昌陽投資出具的確認函，當中確認並批准本集團根據土地預約協議及補充協議使用土地，我們的中國法律顧問認為，倘本集團繼續根據上述土地預約協議及補充協議的條款將相關土地作農業用途，則萊西市政府相關土地部門要求收回該土地的可能性相對較低。

萊西地塊C內種植基地的應急安排

誠如董事確認，我們位於萊西地塊C內的大棚總建築面積約為28,333平方米，約佔我們所有大棚總建築面積的17.6%。經諮詢我們的中國法律顧問並取得其意見後，儘管董事認為要求將種植基地遷離萊西地塊C的風險甚微，但我們仍制定一份應急安排。倘我們被政府要求搬遷萊西地塊C內的種植基地，我們將充分利用萊西基地可用的現有土地並在萊西基地附近物色一幅新地塊，並在新地塊上建造大棚以恢復因搬遷造成的產能下降。根據我們過去為進行擴張尋找新土地的經驗，我們預期在覓得另一幅地塊進行遷移方面不會出現重大障礙。我們於獲得新搬遷土地之前的期間，可能會將資源及種植能力在我們於萊西地塊A、萊西地塊B、萊西地塊D及萊西地塊E的現有大棚間進行重新分配，以承接原由萊西地塊C大棚負責的產能。

業　務

執照、許可證及證書

我們已就盆栽蔬菜農產品獲得產品認證。下表載列我們於往績記錄期間獲得的產品認證的詳情：

序號	證書	簽發機關	簽發日期	屆滿日期	收證方
1.	無公害農業品產地認定證書*(附註1)*	青島市農業委員會	二零一七年十二月四日	二零二零年十一月*(附註1)*	富景農業
2.	無公害農產品證書	中國農業部農產品質量安全中心*(附註2)*	二零一七年十二月十四日	二零二零年十二月十三日*(附註2)*	富景農業
3.	無公害農產品證書	青島市農業農村局*(附註3)*	二零一八年十一月二十七日	二零二四年十一月十日	富景農業
4.	無公害農產品證書	青島市農業農村局*(附註3)*	二零二零年十二月二日	二零二三年十二月一日	富景農業

附註：

1. 誠如我們的中國法律顧問確認，根據中國農業部農產品質量安全中心於二零一八年四月八日頒佈的關於做好有效期內全國統一認證無公害農產品後續跟進管理服務工作的通知，本集團持有的原無公害農產品產地認證將與青島市農業農村局於二零二零年十二月二日頒發的無公害農產品認證合二為一。

2. 誠如我們的中國法律顧問確認，根據中國農業部辦公廳於二零一七年十二月二十九日頒佈的《關於調整無公害農產品認證、農產品地理標誌審查工作的通知》，中國農業部向省級農業行政部門的相關農業局及工作機構(即當時的青島市農業委員會及近期部門改革後的青島市農業農村局)委派了簽發無污染農產品證書的責任。

3. 誠如我們的中國法律顧問確認，青島市農業委員會簽發無污染農產品證書的責任於近期在二零一九年進行的部門改革後已由青島市農業農村局承接。

據我們的中國法律顧問告知，根據中國相關法律及法規，我們開展盆栽蔬菜農產品種植業務無需擁有任何特別許可、准許或認證，及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面就我們的業務向相關中國監管機構取得所有必要許可、資格及准許。有關該等中國相關法律及法規的概要，請參閱本文件「監管概覽 — 農產品安全相關法律及法規」一段。

不合規事項

監管合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，除下文所載不合規事件外，我們已於各重大方面遵守中國及香港的所有重要適用法律及規例，且未曾涉及任何導致罰款、強制執行行動或其他處罰的任何重大不合規事件而可能個別或共同對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響：

序號	不合規事件	不合規的原因	可能法律後果及最大責任	補救措施	已採取的加強內部控制措施
1.	於往績記錄期間，我們未能為本集團若干僱員足額繳納社會保險費。且我們未根據僱員的實際薪金繳納社會保險費，而是參考經相關當地機構核准的法定最低工資。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，未繳社會保險費的總額分別約為人民幣172,000元、人民幣30,000元、人民幣54,000元及人民幣51,000元。	本集團若干僱員不願於萊西、西安及大連(即富景農業及我們的分公司所在地)辦理社會保險登記或付款，乃由於(i)已於新型農村社會養老保險或新型農村合作醫療參保及供款；或(ii)已於其他地方由其前僱主登記。 若僱員不願繳納社會保險費，我們無法未經彼等同意代其繳納及／或強迫彼等繳納或未經彼等同意自其薪金扣除有關款項。因此，我們未能為該等僱員繳納社會保險費。	誠如我們的中國法律顧問告知，根據中華人民共和國社會保險法，用人單位未按相關中國法律法規足額及時繳納社會保險費的，由相關社會保險機構責令其限期繳納欠繳數額，並自欠繳之日起，按日加收相等於欠繳數額0.05%的滯納金；用人單位逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。 根據萊西市人力資源和社會保障局就富景農業所發出的日期為二零二二年九月二十一日的證明，該局確認其不會要求我們支付過往的社會保險費不足額或就此對我們處以罰款，且自富景農業註冊成立時起至上述證明書日期，其並無有關富景農業因違反與社會保險有關的任何中國法律法規而被處以罰款或涉及與全額社會保險費有關的任何糾紛的記錄。誠如我們的中國法律顧問告知，該局為作出上述確認之合資格機構，及根據上述確認，該局因我們過往未能繳納社會保險費而對我們處以任何罰款的可能性較小。 根據大連金普新區人力資源和社會保障局於二零二二年十月十一日就我們的大連分公司發出的證明，該社保局確認，並無記錄顯示大連分公司因社保繳納違反中國的任何法律及法規而遭到處罰。據我們的中國法律顧問告知，該社保局為作出上述確認的主管機構。	自二零二零年一月起，我們已根據相關中國法律法規為所有合資格僱員於相關社會保險機關正式登記並作出足額社會保險供款，惟該等自願放棄彼等有關社會保險之權利的僱員除外。該等僱員已作出書面承諾，承擔我們未為彼等向相關社會保險機關登記並作出社會保險供款而產生或與之有關的所有後果及責任。 根據彌償契據，控股股東已承諾就(其中包括)我們因該不合規事件可能產生的任何成本、開支及虧損向我們作出全面彌償。 董事確認彼等將盡其最大努力遵守適用法律法規。本集團擬繼續在合理可行的情況下盡快全面糾正違規事件。 董事確認，本集團將要求我們可能僱用的任何新僱員在其受僱為本集團僱員前確認其願意向社會保險作出供款。	我們已制定書面政策及程序以加強我們的內部控制，指明： (a) 將於指定時限內為所有僱員完成社會保險及住房公積金供款的登記及開戶； (b) 我們具備有關專業知識的人力資源部門人員將負責按有關中國法律法規計算社會保險及住房公積金供款，其後將由人力資源經理檢查，確保正確及符合監管要求； (c) 將向我們人力資源部門有關人員就相關中國法律法規項下社會保險及住房公積金供款的規定提供培訓；及 (d) 我們的主席張先生以及執行董事兼財務總監郭澤清女士將定期審閱有關社會保險及住房公積金供款的政策及程序，確保符合監管規定。

序號	不合規事件	不合規的原因	可能法律後果及最大責任	補救措施	已採取的加強內部控制措施
2.	於往績記錄期間，我們未能向中國相關住房公積金部門登記並為本集團若干僱員辦理住房公積金賬戶設立手續及為本集團若干僱員足額繳納住房公積金。此外，我們未根據僱員的實際薪金作出住房公積金供款，而是參考經相關當地機構核准的法定最低工資。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，未繳住房公積金供款的總額分別約為人民幣114,000元、人民幣62,000元、人民幣20,000元及人民幣6,000元。	本集團若干僱員不願於萊西、西安及大連(即富景農業及我們的分公司所在地)繳納住房公積金，乃由於(i)彼等為農村常住戶口，擁有農村宅基地，因而無需購買商品房；或(ii)已於其他地方由其前僱主登記。 若僱員不願作出住房公積金供款，我們無法未經彼等同意代其作出供款及╱或強迫彼等作出供款或未經彼等同意自其薪金扣除有關款項。因此，我們未能為該等僱員作出住房公積金供款。	誠如我們的中國法律顧問告知，根據住房公積金管理條例，用人單位未能向相關住房公積金部門登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由相關住房公積金部門責令限期辦理所有手續；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。用人單位未能根據相關中國法律法規按時繳納或者全額繳納住房公積金供款的，由相關住房公積金部門責令限期繳存；逾期仍不繳存的，相關住房公積金部門可以申請人民法院強制執行收取有關款項。根據青島市住房公積金管理中心萊西管理處就富景農業所發出的日期為二零二二年九月二十七日的證明，該中心確認其不會要求我們支付過往的住房公積金供款不足額或就此對我們處以罰款，且其並無收到就住房公積金對富景農業提出的任何投訴。誠如我們的中國法律顧問告知，該中心為作出上述確認之合資格機構，及根據上述確認，該中心因我們過往未能足額繳納住房公積金供款而對我們處以任何罰款的可能性較小。 根據大連市住房公積金管理中心於二零二二年九月二十七日就我們的大連分公司發出的證明，該管理中心確認，直至證明日期，並無記錄顯示大連分公司因住房公積金違反中國的任何法律及法規而遭到處罰。據我們的中國法律顧問告知，該管理中心為作出上述確認的主管機構。	自二零二零年一月起，我們已根據相關中國法律法規為所有合資格僱員正式辦理住房公積金賬戶設立手續並作出住房公積金供款，惟該等自願放棄彼等有關住房公積金之權利的僱員除外。該等僱員已作出書面承諾，承擔我們未為彼等辦理住房公積金賬戶設立手續並作出住房公積金供款而產生或與之有關的所有後果及責任。 根據彌償契據，控股股東已承諾就(其中包括)我們因該不合規事件可能產生的任何成本、開支及虧損向我們作出全面彌償。 董事確認彼等將盡其最大努力遵守適用法律法規。本集團擬繼續在合理可行的情況下盡快全面糾正違規事件。 董事確認，本集團將要求我們可能僱用的任何新僱員在其受僱為本集團僱員前確認其願意向住房公積金作出供款。	請參閱上文本集團就社會保險費採取的內部控制措施。

經考慮有關當局的確認、中國法律顧問的意見、控股股東提供的彌償保證以及本集團採取的加強內部控制措施，董事認為毋須於我們的綜合財務報表中就上述不合規事件計提任何準備。

風險管理及內部控制

董事負責制訂及監管我們內部控制措施的推行以及質量及風險管理制度的有效性。

為管理我們的外部及內部風險以及確保我們業務的順利運作，我們已委聘內部監控顧問協助本集團檢討我們的內部監控系統及提供改進建議。內部監控顧問已於二零二零年八月檢討我們的內部監控系統及提供建議；及於二零二二年八月根據建議進行後續檢討，並認為已實施所有補救措施。特別是，我們已採納一系列內部監控政策、程序及計劃，旨在達致有效及高效營運、可靠的財務報告及遵守適用法律及法規。

重大調查結果，連同根據內部控制顧問的推薦建議採取的內部控制加強措施，載列如下：

重大調查結果	推薦建議	本集團採取的相應整改措施
於往績記錄期間，本集團未能為中國的全體僱員提供充分的社會保險費及住房公積金。詳情請參閱本節「不合規事項」一段。	我們的管理層應就中國附屬公司的社會保險及住房公積金供款進行檢討，並建立程序確保住房公積金及所有其他社會保險已按中國法律法規妥善及正確繳納，包括但不限於以下各項： • 制定社會保險及住房公積金供款管理政策，為採納付款基準、計算及申報社會保險及住房公積金提供指引，並由管理層定期審閱由行政人員或人力資源員工提供的僱員供款狀況； • 由人力資源員工檢查合規狀況及就社會保險及住房公積金供款的現時合規狀況進行風險評估，有關工作由行政總裁審查；及 • 向相關部門的僱員提供有關社會保險及住房公積金的培訓，以加強僱員的法規知識。	有關本集團採取的整改措施，請參閱文件內本節「不合規事項」一段。

重大調查結果	推薦建議	本集團採取的相應整改措施
倉庫內沒有安裝監控鏡頭及並非所有大棚裝有監控鏡頭。 此外，我們的倉庫沒有配備24小時保安。	本公司應審慎評估存貨的實質維護是否適當及足夠，包括但不限於以下各項： • 倉庫及大棚內均應安裝監控鏡頭；及 • 保安人員應進行24小時監控。	我們已制定書面政策及程序以加強存貨的實質維護，規定： • 於現有種植基地設有大門，由保安人員24小時站崗，對盆栽蔬菜農產品的裝卸進行控制。 • 每月進行存貨盤點。 • 所有存貨動態必須通過電腦系統記錄。 本公司已開始安裝監控鏡頭，截至最後實際可行日期正在安裝及預計將於**[編纂]**前完成。

為監控風險管理政策及企業管治措施於**[編纂]**後的持續實施情況，我們已採納或將採納(其中包括)下列企業管治及內部監控措施：

- 成立審核委員會，負責監管本公司的財務記錄、內部監控程序及風險管理制度；
- 於**[編纂]**後委任均富融資有限公司為我們的合規顧問，以就遵守上市規則向我們提供建議；及
- 委聘外部法律顧問，以就遵守上市規則向我們提供建議及確保我們將不會違反任何相關監管要求或適用法律(如有需要)。

法律程序

我們可能不時涉及自我們的一般業務過程中產生的糾紛或法律程序。截至最後實際可行日期，我們或任何董事並無任何尚未了結或面臨對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟或仲裁。

COVID-19疫情爆發的影響

自二零二零年一月起，中國爆發COVID-19疫情。為應對疫情，中國政府於二零二零年一月起的不同時間對多個省份實施封鎖，制定減少人員流動及關閉非必要業務的措施，這對我們的業務造成了不同程度的影響。

於二零二零年初，政府出台政策，要求在COVID-19疫情防控期間確保農業生產物資的正常供應。中國政府實施「綠色通道」等政策，確保鮮活農產品運輸暢通，維持市場正常供應。例如，於往績記錄期間按收益計為本集團最大地域市場的山東省，政府出台政策要求全省迅速恢復農業生產，以保證主要農產品的市場供應，確保新鮮農產品的自由流通。有關詳情請參閱本文件「監管概覽 — 與COVID-19疫情防控相關的規定」一段。

下表載列於往績記錄期間影響我們種植基地運營的若干次COVID-19疫情爆發情況：

	受影響期間及持續時間：	**受COVID-19疫情影響的基地及市場：**	**我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：**	**盆栽蔬菜農產品於封鎖期間的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：**
1.	二零二零年二月至二零二零年三月(約一個月)	萊西基地及山東市場	否，封鎖及旅行限制主要在青島市實施。我們位於城郊的萊西基地仍然運作，且政府鼓勵我們繼續供應農產品，以於COVID-19疫情期間維持正常的市場供應。我們的分銷商透過物業管理公司向當地住宅屋苑的居民銷售我們的盆栽蔬菜農產品，減輕了封鎖措施以及酒店及餐館關閉的影響。	不適用

	受影響期間及持續時間：	受COVID-19疫情影響的基地及市場：	我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：	盆栽蔬菜農產品於封鎖期間的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：
2.	二零二零年十二月二十二日至二零二一年一月十五日(約24天)	大連基地及遼寧市場	是，封鎖措施限制了我們大連基地的運營並導致我們在大連的銷售活動臨時暫停。我們的供應商難以到達我們的大連基地。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約15,000盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.2百萬元*(附註1)*
3.	二零二一年十二月二十三日至二零二二年一月二十四日(約一個月)	西安基地及陝西市場	是，西安部分地區實施了封鎖及旅行限制，限制了我們西安基地的運營並導致我們的銷售活動臨時暫停。我們的西安以外的供應商難以到達我們的西安基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約9,000盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.1百萬元*(附註2)*
4.	二零二二年三月五日至二零二二年四月十日(約一個月)	萊西基地及山東市場	是，萊西實施了封鎖及旅行限制。我們的萊西基地停工一個多月，導致我們在山東省的銷售活動臨時暫停。我們在山東的分銷商無法從我們的萊西基地獲取盆栽蔬菜農產品；萊西以外的供應商也難以到達我們的萊西基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約549,000盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣8.2百萬元*(附註3)*

	受影響期間及持續時間：	受COVID-19疫情影響的基地及市場：	我們的種植活動是否中斷及對我們業務運營的影響：	盆栽蔬菜農產品於封鎖期間的直接損失及潛在銷售收益的估計損失：
5.	二零二二年三月十四日至二零二二年四月十日(約一個月)	大連基地及遼寧市場	是，大連金浦新區實施了封鎖和旅行限制。我們的大連基地停工，導致我們在遼寧省的銷售活動臨時暫停。我們在大連的分銷商無法從我們的大連基地獲取盆栽蔬菜農產品。大連以外的供應商也難以到達我們的大連基地，且我們的分包商也受到居家隔離檢疫政策的影響，因為該政策限制當地居民流動和勞動力供應。	未售出蔬菜農產品的直接損失：約8,100盆 潛在銷售收益的估計直接損失：約人民幣0.1百萬元*(附註1)*

附註：

1. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在遼寧省的平均售價每盆約人民幣16.0元計算

2. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二一財年及二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在陝西省的平均售價每盆約人民幣16.0元計算

3. 潛在銷售收益的估計損失乃按於二零二二年八個月我們盆栽蔬菜農產品在山東省的平均售價每盆約人民幣15.0元計算

於二零二零年二月及三月，由於部分酒店及餐廳關閉以及居家隔離及檢疫的政府政策限制了當地居民的流動(為臨時及特殊安排)，我們的分銷商透過物業管理公司向當地住宅屋苑的居民銷售我們的524,900盆盆栽蔬菜農產品，為本集團貢獻收益約人民幣7.8百萬元(或佔我們二零二零財年總收益的6.5%)。此安排，加上COVID-19疫情發生在二零二零年中國新年假期前後，屆時並非我們的旺季，減輕了酒店及餐廳關閉對我們銷售業績的影響。根據弗若斯特沙利文報告，截至二零二零年三月底，大部分餐廳及酒店已恢復營業及當地居民可外出

就餐。據董事所知及所信，我們的大部分餐廳及酒店終端客戶已於二零二零年三月恢復營業。鑒於上述情況及我們的盆栽蔬菜農產品是針對餐飲行業而非家庭日常消費，於二零二零年三月後該臨時及特殊安排已終止，而我們轉而專注於通過我們的分銷渠道(主要針對餐飲行業)銷售我們的盆栽蔬菜農產品。

由於二零二二年的COVID-19疫情，大連以及山東省各地區的一系列封鎖措施於二零二二年八個月暫時對我們的業務造成了不利影響。於二零二一年八個月至二零二二年八個月，我們來自萊西基地及大連基地的收入分別減少約人民幣26.0百萬元及人民幣0.7百萬元，或28.5%及16.1%。因此，於二零二一年八個月至二零二二年八個月，本集團的收入減少約人民幣27.8百萬元或27.7%。該封鎖相比過往年度的封鎖，對我們的業務及財務表現造成了更為嚴重的影響，原因如下：

(i) 封鎖影響我們的萊西基地及山東市場，山東市場佔我們收入的大部分。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，山東省的銷售額分別佔我們收入約94.2%、87.1%、91.2%及90.0%；

(ii) 萊西基地及大連基地的封鎖發生於二零二二年三月至四月，持續約一個月。相比二零二零年的首次封鎖(發生於二零二零年二月至三月中國農曆新年假期期間)，我們收入於二零二二年所受影響更為顯著；

(iii) 不同於二零二零年的首次封鎖，彼時我們的種植基地仍在營運，而分銷商能夠接收我們的盆栽蔬菜農產品並通過物業管理公司出售產品給住宅小區，而於二零二二年的封鎖中，分銷商無法接收我們的盆栽蔬菜農產品，因此封鎖期間概無進行任何銷售，導致直接損失未售出蔬菜農產品約557,000盆，估計封鎖期間潛在銷售收入的估計直接損失約人民幣8.3百萬元。於二零二二年八個月的COVID-19疫情封鎖期間，萊西基地的大部分未售出盆栽蔬菜農產品捐贈給政府，用於分配給當地居民食用。我們撇銷生物資產約人民幣4.6百萬元，即於二零二二年三月至二零二二年四月期間，由於COVID-19疫情導致萊西基地臨時暫停而產生的未售蔬菜農產品。

(iv) 於二零二二年三月，山東省的COVID-19疫情尤為嚴重。因此，二零二二年四月萊西基地復工初期，山東省多個地區的部分封城和出行限制仍部分生效。相似的，於二零二二年四月大連基地復工初期，大連的部分封城和出行限制仍部分生效。據執行董事所深知及確信，由於二零二二年封鎖期間漫長，限制了山東省及大連部分終

端客戶的營運，我們的整體銷售額耗費若干個月時間方有所好轉並逐步恢復至正常水平。我們於二零二二年八月的收入約為人民幣17.2百萬元，最終超過我們於二零二一年八月的收入約人民幣16.1百萬元。

二零二二年三月至七月期間，我們在山東省及大連的收益較二零二一年同期收益分別減少約人民幣26.6百萬元及人民幣1.0百萬元。此減少包括萊西基地及大連基地未售盆栽蔬菜農產品潛在銷售收益的估計直接損失分別約人民幣8.2百萬元及人民幣0.1百萬元，誠如第208及208.1頁表格所解釋。董事認為此減少主要歸因於因為二零二二年發生COVID-19疫情，大連以及山東省各地區實施了一系列封鎖措施。二零二二年八月，我們的銷售全面恢復，並於二零二二年八月錄得收益約人民幣17.2百萬元，超過二零二一年八月約人民幣16.1百萬元的收益。因此，我們預期對我們盆栽蔬菜農產品的需求以及本集團的收益增長將於二零二二年剩餘月份以及於二零二三年恢復。

除上文所披露者外，我們的董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的營運、對客戶的銷售、供應商及分包商關於我們的業務並無因COVID-19疫情而受到重大不利影響。自COVID-19疫情爆發後，我們已採取額外的內部監控及衛生措施。該等措施包括監測員工的健康狀況及出行記錄、對辦公區域進行消毒、採購口罩、消毒酒精噴霧劑、體溫計等防疫物資、加強疫情防控教育及制定應急應對指引。

與控股股東的關係

我們的控股股東

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(假設**[編纂]**並未行使，且不計及因行使根據股份計劃授出的任何購股權及╱或獎勵而可予發行及配發的任何股份)，匯得國際將擁有本公司全部已發行股本約**[編纂]**%。張先生(為匯得國際全部已發行股本的唯一實益擁有人)間接持有本公司全部已發行股本約**[編纂]**%。因此，張先生及匯得國際將於**[編纂]**後成為我們的控股股東。有關控股股東的股權詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

匯得國際為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。張先生為本集團創辦人，亦擔任我們的執行董事兼董事會主席。有關張先生的履歷資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

上市規則第8.10條

我們的控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人並無於與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(我們的業務除外)中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條作出披露。

獨立於我們的控股股東

董事認為，本集團能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人開展業務且不會對彼等過分依賴，乃計及以下因素：

管理獨立

執行董事及高級管理層負責本集團的日常管理及營運。董事會包括八名董事，其中五名為執行董事及三名為獨立非執行董事。有關董事的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。除執行董事兼最終控股股東張先生外，概無董事及高級管理層成員於匯得國際(我們的控股股東)擔任任何董事職務。我們認為，董事會及高級管理層將能夠獨立於控股股東行事，原因如下：

(a) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，據此，其須(其中包括)以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且並不容許其作為董事的職責與個人利益之間存在任何衝突；

(b) 三名獨立非執行董事於不同領域擁有豐富經驗，並根據上市規則要求獲委任，以確保董事會決策乃經審慎考慮獨立及公平意見後方作出；

(c) 倘本集團與董事或彼等各自的聯繫人將進行的任何交易產生潛在利益衝突，涉及利益關係的董事須於本公司有關董事會會議上就相關交易放棄投票，且不得計入法定人數；

(d) 董事會根據組織章程細則及適用法律以大多數決策方式集體行事，且除董事會另有授權外，概無單一董事應擁有任何決策權；

(e) 本公司亦已成立內部監控機制辨識關聯方交易，確保於建議交易中擁有衝突利益的控股股東或董事將盡快向董事會申報彼等各自的利益性質並就相關決議案放棄投票；

(f) 為使並無利益衝突之董事會成員妥善行使職權並提出必要專業意見，本公司將委聘第三方專業顧問於必要時向董事會提出建議(視乎本集團與任何董事及╱或彼等各自的緊密聯繫人擬進行交易的性質及意義而定)；及

(g) 本集團高級管理團隊獨立於我們的控股股東。

經營獨立

我們認為，本集團可獨立於控股股東經營，原因如下：

(a) 我們擁有或有權使用所有與我們的業務有關的經營設施，並持有開展業務所需的一切相關資質、牌照及許可；

(b) 我們已建立其本身的組織架構，由個別部門組成，且各自具有特定的職責範疇，並能夠獨立於我們的控股股東制定及實施經營決策；

(c) 我們並無與控股股東共享我們的經營資源；

(d) 我們獨立與客戶溝通及服務客戶，控股股東亦概無於對我們的營運屬重要或重大的任何客戶、供應商或其他業務夥伴中擁有任何權益；及

(e) 我們的僱員獨立於控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人，且概無受薪於控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人。

本公司與青島永正房地產開發有限公司(一間由張先生(我們的最終控股股東)及耿娟女士(以配偶身份與張先生同居)分別擁有60%及40%權益的公司)就位於山東省青島萊西市北京東路85號68棟第三層的物業(「**辦公室物業**」)訂立租賃協議作辦公室用途，預期將於**[編纂]**後持續。然而，董事認為我們仍可獨立於控股股東經營，理由如下：(i)該交易乃於本公司日常業務過程中按正常商業條款訂立並將按此基準持續；及(ii)儘管本集團不再向青島永正房地產開發有限公司租賃辦公室物業，本集團仍將能夠於相同區域向獨立第三方覓得合適物業作為我們的辦公室。有關辦公室物業租賃的詳情，請參閱本文件「持續關連交易」一節。

財務獨立

我們擁有自身的會計系統，並能夠按我們自身的業務需要作出相關財務決策。我們不與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共用任何銀行賬戶。

於往績記錄期間，本集團金額分別為人民幣15.0百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣10.0百萬元及人民幣10.0百萬元的銀行借貸乃由張先生及耿娟女士提供的個人擔保(將於**[編纂]**後解除)作抵押。有關該等銀行借貸之詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註31。

除本文件「財務資料 — 關聯方交易」一段及附錄一所載會計師報告附註40所披露者外，於最後實際可行日期，我們並無自我們的控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人獲得而未償還的貸款、經常賬目餘額、財務資助或任何其他形式的融資。

與控股股東的關係

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團主要依賴營運產生之現金進行業務，這情況預期於**[編纂]**後會繼續。鑒於我們的內部資源及**[編纂]**的估計**[編纂]**，董事認為本集團將有充足資金滿足我們的財務需要及本集團在財務方面獨立於控股股東。

不競爭契據

不競爭

為避免**[編纂]**後本集團與我們的控股股東出現任何未來競爭，於[•]，各控股股東(作為契諾人，各為一名「**契諾人**」及統稱「**契諾人**」)已以本公司為受益人簽立不競爭契據，據此，各契諾人共同及個別及無條件及不可撤銷地承諾，於不競爭契據日期起至以下各項最早發生者日期：(i)任何契諾人不再直接或間接持有全部已發行股本合共30%或以上，或不再為控股股東；或(ii)我們的股份不再於主板**[編纂]**或**[編纂]**(股份因任何其他原因暫停買賣除外)期間(「**受限制期間**」)，彼將不會及將盡其最大努力促使其緊密聯繫人以及其直接或間接控制之任何公司不會(無論直接或間接、不論為利潤、回報或其他、作為主事人、代理、股東、董事、合夥人、顧問、貸款人或其他身份，及無論單獨或互相或連同或代表任何人士、商號或公司或透過任何實體(於或透過本集團任何成員公司則除外))作出以下任何行動：

(a) 不論以股東、董事、高級職員、合夥人、代理、貸款人、僱員、顧問或其他身份，亦不論是否為利益、回報或其他，不時經營、從事、參與本集團任何成員公司現有或可能經營任何業務存在或可能存在任何直接或間接競爭的業務(「**受限制業務**」)、或於受限制業務中持有任何權利或權益或提供任何服務予受限制業務或以其他方式參與受限制業務；及

(b) 採取任何干擾或妨礙或可能干擾或妨礙本集團任何成員公司目前開展的業務或本集團任何成員公司可能開展的任何其他業務的行動，包括但不限於遊說本集團任何成員公司的任何當時現有客戶、供貨商、分包商、分銷商(次級分銷商)或僱員；

(c) 事先未獲本公司的書面同意下，聘請任何擁有或極可能擁有任何與我們的業務有關的機密資料或商業秘密而曾擔任本集團董事、經理、僱員或顧問的人士；或

(d) 利用其自本集團取得之知識或資料，直接或間接地與受限制業務構成競爭，

惟不競爭契據之條款並不排除各契諾人於從事任何受限制性業務的任何公司(「**標的公司**」)持有任何權益，其中：(i)契諾人持有標的公司全部已發行股份或任何類別股票或債券不超過5.0%，標的公司或其控股公司於任何獲認可交易所(定義見證券及期貨條例)上市；或(ii)標的公司經營或從事的任何受限制業務(及與其有關的資產)佔標的公司不多於載於標的公司最新經審核賬目的綜合營業額或綜合資產的5.0%，惟(i)持有人(連同其緊密聯繫人，倘適用)於標的公司的持股量大於契諾人及／或彼等各自緊密聯繫人任何時候的合計持股量且(ii)契諾人於標的公司董事會的代表總數與彼等於標的公司的持股量並無顯著不相稱者除外。

各契諾人亦承諾不會於標的公司直接或間接委任任何執行董事。其(或其各自之緊密聯繫人)隨後投資、參與、從事或經營受限制業務的主要條款並不優於提供予本集團成員公司者。

各契諾人向本公司確認，其或其任何緊密聯繫人及／或其所控制之公司(本集團成員公司除外)現時概無直接或間接以透過本集團以外之方式(無論作為董事、股東、合夥人、代理或其他身份，無論是否為了利益、回報或其他)擁有、經營、參與、投資或從事受限制業務。

新商機

根據不競爭契據，倘任何契諾人或其各自的緊密聯繫人直接或間接識別或獲提供與受限制業務有關的任何新投資、委聘或其他商機(「**新商機**」)，其應並應促使其緊密聯繫人以下列方式將新商機轉介予本公司：

(a) 倘任何契諾人知悉任何新商機，彼應並應促使其緊密聯繫人(不包括本集團成員公司)盡快於七日內向本公司發出書面通知(「**要約通知**」)，說明目標公司及新商機的性質，並提供已獲得的所有資料(包括任何投資或收購成本的詳情，以及向其提出要約、建議或介紹新商機的第三方聯絡資料)，以供我們考慮是否接納有關新商機；

(b) 本公司須就接納或放棄新商機尋求於新商機中無重大權益的董事會或董事委員會(於各情況下包括(其中包括)獨立非執行董事)(「**獨立董事會**」)的批准。於新商機中擁有實際或潛在重大權益的任何董事均須避免出席(除非獨立董事會明確要求其參與)為考慮該新商機而召開的任何會議，並於會上投票，且不得計入法定人數內；

(c) 獨立董事會應考慮接納所提供新商機的財務影響、新商機的性質是否符合我們的策略及發展計劃、受限制業務行業的一般市況及獨立財務顧問的任何意見(倘獨立董事會認為委任獨立財務顧問實屬必要)；

(d) 獨立董事會可委任獨立財務顧問協助有關該商機的決策過程(倘適用)；

(e) 獨立董事會應於收到要約通知後30天內，以書面通知相關契諾人其有意接納或放棄新商機；

(f) 倘相關契諾人收到獨立董事會放棄新商機的書面通知，其可以但無責任以等同或稍遜於要約通知所載的全部重大條款及條件，經營、從事、投資、參與新商機或持有當中權益；及

(g) 倘相關契諾人接納的新商機的性質、條款或條件出現任何重大變動，則彼應轉介經修訂的新商機，並應向本公司提供已獲得的所有資料的詳情，以供本公司考慮是否接納經修訂的新商機。

其他承諾

此外，根據不競爭契據，契諾人各自承諾，於受限制期間，其將：

(a) 向本公司及董事提供獨立非執行董事對其是否遵守不競爭契據條款進行的年度審閱及執行不競爭契據所載承諾的一切所需資料；

(b) 於本公司年報中作出其遵守相關承諾的年度聲明及披露；

(c) 倘對契諾人的任何活動或擬進行的活動是否構成受限制業務有任何分歧，促使我們的獨立非執行董事釐定相關事項，其大多數決策為最終決定並具約束力；及

(d) 我們的獨立非執行董事將按年度基準審閱各契諾人遵守其各自的不競爭承諾之情況，尤其是，有關任何商機的優先權，以及本公司將於年報中或以公佈方式向公眾披露我們的獨立非執行董事審閱有關遵守及執行不競爭契據的事項而作出的決定。

企業管治措施

本公司將採納以下措施，解決本公司與控股股東之間的潛在利益衝突，並保障我們股東的整體利益：

(a) 細則規定，除另有訂明外，董事應就任何批准相關董事或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的合約或安排或任何其他建議的決議案放棄投票，相關董事亦不得計入投票的法定人數；

(b) 我們的獨立非執行董事將按年度基準審閱我們的控股股東遵守不競爭契據的情況；

(c) 應本公司的要求，我們的控股股東承諾提供獨立非執行董事的年度審閱及執行不競爭契據的一切所需資料；

(d) 我們將於年報內或以公佈的方式，披露獨立非執行董事就審閱有關遵守及執行不競爭契據的事項而作出的決定，包括不採取我們的控股股東所提述的商機的原因；

(e) 我們的控股股東承諾按年度基準向本公司提供聲明，當中確認各控股股東及其緊密聯繫人概無違反不競爭契據的任何條款情況；

(f) 本公司亦已設立內部監控機制以識別關聯方交易，確保於擬進行的交易中出現利益衝突的控股股東或董事將於其最方便的情況下向董事會申報彼等各自的權益性質以及就相關決議案放棄投票；及

(g) 根據我們與合規顧問的委聘協議條文及上市規則規定，只要本公司持續委聘合規顧問，我們將尋求合規顧問的專業意見以遵守上市規則項下的持續責任。

持續關連交易

概覽

於**[編纂]**後，以下本集團與本公司有關關連人士所進行交易將構成上市規則項下的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

有關我們辦公室物業的租賃協議

關連人士

青島永正房地產開發有限公司(「**永正房地產**」)為一間主要於中國從事房地產開發業務之公司。於最後實際可行日期，永正房地產由我們的執行董事及控股股東張先生擁有60%權益及由耿娟女士(以配偶身份與張先生同居)擁有40%權益。因此，根據上市規則第14A章，永正房地產被視為本公司之關連人士。

交易性質

於往績記錄期間，我們自永正房地產租賃辦公室物業，並擬於**[編纂]**後延用該租賃安排。

於二零二一年二月三日，富景農業(作為租戶)與永正房地產(作為業主)訂立租賃協議(「**二零二一年租賃協議**」)，據此，富景農業同意自永正房地產租賃建築面積約為560平方米的辦公室物業用作辦公室，租期自二零二一年二月十三日至二零二三年二月十二日(包括首尾兩日)為期兩年。根據二零二一年租賃協議富景農業應付的年租金為人民幣36,000元。該年租金乃由訂約方經參考現行市場租金水平後公平磋商釐定。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團自永正房地產租賃辦公室物業所產生的租金總額分別為人民幣36,000元、人民幣36,000元、人民幣36,000元及人民幣24,000元。根據二零二一年租賃協議協定的固定年租金，我們的董事估計**[編纂]**後每年涉及的最高交易金額不會超過人民幣36,000元。

上市規則之涵義

由於二零二一年租賃協議項下擬進行之交易將於**[編纂]**後繼續，根據上市規則，其將構成本公司之持續關連交易。

持續關連交易

由於有關二零二一年租賃協議項下擬進行交易按年度基準計算之各項適用百分比率低於0.1%，有關交易構成上市規則第14A.76(1)(a)條項下之最低豁免水平之關連交易，因此，根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守申報、年度審閱、公佈、通函及獨立股東批准規定。

董事所作的確認

本集團聘請作為獨立物業估值師的中和邦盟評估已審閱二零二一年租賃協議，收集並分析了附近的相關租金可比資料，確認二零二一年租賃協議項下的年租金與類似地點同類物業的現行市價一致，屬公平合理。

經考慮上述因素後，我們的董事(包括獨立非執行董事)認為上文所披露之獲豁免持續關連交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，及屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

倘修改租賃協議的重要條款導致其不再為獲豁免的持續關連交易，或倘我們未來與任何關連人士訂立任何新的協議或安排，而所涉及的總代價超過上市規則所述的獲豁免持續關連交易的限額，我們將相應遵守上市規則的相關規定。

獨家保薦人所作的確認

經審閱相關文件及歷史數據後，獨家保薦人認為上文所披露之獲豁免持續關連交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，及屬公平合理並符合股東整體利益。

董事及高級管理層

概覽

董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。董事在高級管理層的協助下對我們的業務進行日常營運及管理。

下表載列有關董事及高級管理層的若干資料：

董事

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	目前於本集團擔任的職位	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
張永剛先生	47	二零零六年十二月四日	二零一九年七月二十三日	主席兼執行董事兼行政總裁	擬定本集團的整體企業戰略、管理及業務發展	無
崔偉先生	39	二零一二年四月一日	二零二零年五月二十七日	執行董事	監察本集團的營運及業務發展	無
郭澤清女士	39	二零一零年一月一日	二零二零年五月二十七日	執行董事兼財務總監	監督本集團整體財務管理	無
呂鐘華先生	41	二零一一年十二月二十六日	二零二零年五月二十七日	執行董事	監督本集團的戰略實施及管理人力資源事宜	無
逄金洪先生	32	二零一三年二月十日	二零二零年五月二十七日	執行董事	擬定及實施戰略及監督本集團業務營運的技術層面	無

董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期	目前於本集團擔任的職位	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
李俊良博士	60	[•]	[•]	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見並擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員	無
林植棠先生	49	[•]	[•]	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見並擔任審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員	無
周煒美女士	49	[•]	[•]	獨立非執行董事	向董事會提供獨立意見並擔任薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員	無

高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	獲委任為高級管理層的日期	目前於本集團擔任的職位	職務及職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
歐陽銘賢先生	47	二零二一年一月二十八日	二零二一年一月二十八日	公司秘書	負責本集團秘書事宜	無

董事及高級管理層

執行董事

張永剛先生，47歲，主席、執行董事兼行政總裁。張先生於二零零六年十二月創辦本集團及主要負責擬定本集團的整體企業戰略、管理及業務發展。張先生亦為匯榮、富景控股(香港)、鑫富景及富景農業的董事以及富景農業的法定代表。

張先生於蔬菜農產品栽培及銷售行業擁有逾15年經驗，同時，彼一直領導本集團業務的管理。成立本集團之前，於二零零三年三月至二零一五年五月，張先生於青島永燕服裝有限公司(一間主要從事服裝生產業務的公司)擔任總經理，在企業管理方面積累了豐富的經驗。彼亦為一名企業家，即青島永正房地產開發有限公司(一間於二零零六年五月成立及主要於中國從事房地產開發業務的公司)的創始人。

張先生為下列於中國註冊成立的公司以自願註銷登記方式解散前的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的業務性質	解散日期	解散理由
青島富景置業有限公司	房地產開發及銷售	二零一一年四月十八日	停止業務

張先生確認上述公司於緊接其解散前尚有償付能力，以及彼本身並無行事不當以致上述公司以撤銷註冊方式解散，且彼並不知悉彼因上述公司解散而已經或將會面對的任何實際或潛在申索。

張先生於二零一八年四月獲得由中共青島市委員會及青島市人民政府頒發的青島市勞動模範證書，其後於二零二零年六月獲得由山東農村專業技術協會授予的山東省農村專業技術協會先進工作者稱號。於二零二二年一月，張先生獲得由山東省人民政府辦公廳授予的二零二一年度齊魯鄉村之星。

張先生獲委任為青島市人大代表，自二零二二年四月十二日起生效。

張先生於一九九二年七月畢業於山東省會計幹部中等專業學校的財務會計專業。

崔偉先生，39歲，執行董事。崔先生於二零一二年四月加入本集團及主要負責監察本集團的營運及業務發展。

崔先生於農業行業擁有逾12年經驗。加入本集團之前，崔先生於二零一零年三月至二零一二年三月於青島深藍肥業有限公司(一間主要從事肥料生產、開發及銷售的公司)擔任行政助理。彼於二零一五年八月至二零二零年二月獲委任為富景農業的董事及於二零一五年八月至二零一九年五月獲委任為富景農業的董事會秘書。彼亦自二零一二年四月起獲委任為富景農業的主席秘書。

崔先生為下列於中國註冊成立的公司以註銷登記方式解散前的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的業務性質	解散日期	與本集團的關係	解散理由
富景蔬果	生產農產品	二零一六年十二月二十日	於二零一一年九月十四日成立，為富景農業的全資附屬公司，經營農產品種植、保存、低溫貯藏及庫存存儲業務	停止業務營運

崔先生確認上述公司於緊接其解散前尚有償付能力，以及彼本身並無行事不當以致上述公司以撤銷註冊方式解散，且彼並不知悉彼因上述公司解散而已經或將會面對的任何實際或潛在申索。

崔先生於二零零七年六月畢業於中國山東師範大學，獲得公共管理專業管理學學士學位。

郭澤清女士，39歲，執行董事兼財務總監。郭女士於財務管理領域擁有逾16年經驗及主要負責監督本集團整體財務管理。

於二零零六年九月至二零零七年十二月，郭女士於青島百盛包裝容器有限公司(一間主要從事容器生產的公司)擔任會計總監。彼其後於二零零八年一月至二零零九年十二月於青島泰鑫礦業有限公司(一間主要從事鐵礦石篩選的公司)擔任首席會計官。郭女士自二零一零年一月起加入富景農業，擔任財務經理，及自二零一五年十一月起擔任我們的財務總監，負責監督本公司的財務事宜。

郭女士於二零零六年七月獲得中國萊陽農學院(現為青島農業大學)的會計專業管理學學士學位。

呂鐘華先生，41歲，執行董事。呂先生於二零一一年十二月加入本集團及主要負責監督本集團的戰略實施及管理人力資源事宜。

呂先生於會計及企業管理方面擁有逾19年經驗。加入本集團之前，自二零零三年五月至二零零五年四月，彼擔任萊陽維客購物中心有限公司(一間經營百貨商店的公司)的業務經理。彼其後於二零零五年九月至二零一零年八月被聘為青島潤生農化有限公司(一間主要從事農藥生產的公司)的財務經理及總經理助理。自二零一一年三月至二零一一年六月，彼於青島深藍肥業有限公司(一間主要從事肥料生產、開發及銷售的公司)擔任行政及人力資源部經理。呂先生於二零一一年十二月加入富景農業，擔任行政及人力資源部經理。

呂先生於二零零一年七月獲得中國山東省青年管理幹部學院(現稱為山東青年政治學院)會計電算化文憑。

逄金洪先生，32歲，執行董事。逄先生於二零一三年二月加入本集團及主要負責擬定及實施戰略及監督我們技術部的運作。

逄先生於農產品生產方面擁有逾10年經驗。加入本集團之前，逄先生於二零一一年十一月至二零一二年十二月於青島中禾農業科技有限公司(一間主要從事蔬菜農產品及食品、糧食、喬木及花卉的種植及銷售的公司)擔任技術員，在此期間，彼為農產品生產提供技術支持及制定生產計劃。彼自二零一三年二月起獲委任為富景農業的技術總監。

逄先生於二零一一年六月獲得中國瀋陽農業大學的農業經濟管理學士學位。

獨立非執行董事

李俊良博士，60歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

李博士擁有逾38年農業科學教學經驗。彼自一九八四年七月起於青島農業大學(前稱萊陽農學院)擔任教師。於一九八四年七月至一九九二年六月，彼擔任教學助理，並分別於一九九二年七月及一九九八年十月晉升為講師及教授助理。自二零零五年二月起至今，彼擔任青島農業大學的教授。於二零零五年八月至二零一六年九月期間，彼亦於二零零五年八月獲委任為副院長並於二零一六年九月辭任。

憑藉其於集約化蔬菜生產水肥調控及管理的研究及應用的研究結果，李博士於二零一一年十二月獲得山東省人民政府頒發的山東省科學技術獎三等獎，及其後因彼於蘋果形成機理及優質高效栽培技術的研究及應用的研究結果，於二零一四年二月獲得山東省人民政府頒發的山東省科學技術獎一等獎。

李博士於一九八四年七月獲得山東農業大學的土壤科學與農業化學學士學位。李博士於一九九三年七月獲得北京農業大學(現稱中國農業大學)的作物營養與施肥學士學位。彼於二零零一年七月獲得中國農業大學的農業研究博士學位。

林植棠先生，49歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席及提名委員會及薪酬委員會成員。林先生主要負責就本集團的戰略、表現、資源及行為守則提供獨立判斷。

林先生於會計及審計方面擁有逾17年專業經驗。彼於二零零四年十二月加入香港立信浩華會計師事務所有限公司(「**立信浩華**」)擔任審計及核證部門的中級核數師，其後於二零零五年五月晉升為高級核數師II及於二零零九年五月離職，最後職位為高級核數師I。其後，彼於二零零九年五月加入香港的香港立信德豪會計師事務所有限公司擔任審計部高級經理3，當

時立信浩華已與香港立信德豪會計師事務所有限公司合併；及於二零零九年十一月離職。彼其後於二零一零年三月加入華融(香港)會計師事務所有限公司(前稱中磊(香港)會計師事務所有限公司)，之後自二零一二年八月起一直擔任該公司的董事之一。林先生亦自二零一二年十一月起一直擔任盧鄺會計師事務所有限公司的董事。

林先生為下列於香港註冊成立的公司以註銷登記方式解散前的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的業務性質	解散日期	解散理由
毅基有限公司	投資	二零一九年十二月十三日	停止業務

林先生確認上述公司於緊接其解散前尚有償付能力，以及彼本身並無行事不當以致上述公司以撤銷註冊方式解散，且彼並不知悉彼因上述公司解散而已經或將會面對的任何實際或潛在申索。

林先生自二零一一年一月起登記為執業會計師，成為香港會計師公會成員。

林先生於二零零四年六月獲得香港公開大學的工商管理會計(榮譽)學士學位。彼其後於二零二零年九月獲得香港理工大學公司管治碩士學位。

周煒美女士，49歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。

周女士擁有逾17年法律從業專業經驗。彼於二零零五年三月獲認可為香港的律師。此後，彼於香港的多個律師事務所擔任律師。彼作為創始合夥人之一於二零一六年一月成立周王律師事務所。

周女士於一九九五年十一月於香港大學獲得文學(榮譽)學士學位。此外，彼於二零零四年九月透過遠程學習獲得英國曼徹斯特都會大學的法律(榮譽)學士學位，並於二零零七年八月透過遠程學習獲得中國人民大學的法學碩士學位。

高級管理層

張先生為本公司的行政總裁。有關其履歷詳情，請參閱文件內本節「執行董事」一段。

郭澤清女士為本公司的財務總監。有關其履歷詳情，請參閱文件內本節「執行董事」一段。

公司秘書

歐陽銘賢先生，47歲，於二零二一年一月二十八日獲委任為公司秘書。彼負責本集團的秘書事宜。彼於會計及審計領域擁有逾26年經驗。歐陽先生曾於不同公司任職，詳情如下：

公司名稱	任職期間內公司的業務性質	最後職位	任職期間
雋泰控股有限公司 （股份代號：630）	製造及銷售醫療設備、塑膠模具產品、建築服務、放貸及證券投資業務	獨立非執行董事	自二零一八年三月起
中國天弓控股有限公司 （股份代號：428）	於認可證券交易所上市證券投資及具盈利增長與資本增值潛力之非上市投資	公司秘書	自二零一九年二月起
中國金控投資集團有限公司 （股份代號：875）	農業業務、放債、證券交易及經紀服務	公司秘書*(附註)*	自二零一九年五月起
新石文化投資有限公司 （股份代號：1740）	(i)授出電視劇播放權許可；(ii)以非執行製作人身份投資電視劇；及(iii)擔任電視劇發行代理	公司秘書	自二零二零年一月起
伍錦強會計師事務所	會計師事務所	會計助理	一九九六年四月至二零零零年四月

公司名稱	任職期間內公司的業務性質	最後職位	任職期間
北京體育文化產業集團有限公司（前稱瀚洋物流控股有限公司，股份代號：1803）	體育及娛樂相關行業	高級會計經理	二零零零年五月至二零一五年一月
匯嘉中國控股有限公司（現稱中國天弓控股有限公司，股份代號：428）	於認可證券交易所上市證券投資及具盈利增長與資本增值潛力之非上市投資	財務總監及公司秘書	二零一五年五月至二零一七年八月
安悅國際控股有限公司（股份代號：8245）	設計、製造及銷售雙向無線對講機和嬰兒監視器產品	財務總監及公司秘書	二零一七年八月至二零一九年二月

附註：

歐陽先生自二零一九年五月至二零二一年十月於中國金控投資集團有限公司(股份代號：875)擔任財務總監。

公司名稱	任職期間內公司的業務性質	最後職位	任職期間
勝龍國際控股有限公司（股份代號：1182）	外判業務流程管理、資訊科技服務、載金碳加工業務及放債業務	公司秘書	二零一七年十月至二零一九年九月
樂亞國際控股有限公司（股份代號：8195）	原設備製造業務、零售及批發服裝、批發海鮮、提供貸款服務、財商及投資教育以及物業投資業務	公司秘書	二零一九年十一月至二零二零年八月

歐陽先生自二零一二年十月起為香港會計師公會會員。彼於二零零六年九月透過遠程學習取得澳洲墨爾本皇家理工學院(現稱皇家墨爾本理工大學)商業學士(工商管理)學位，並於二零零九年十一月取得香港浸會大學的專業會計深造文憑。

儘管歐陽先生目前為三間其他上市公司的公司秘書及一間上市公司的獨立非執行董事，基於下列因素，董事認為及獨家保薦人同意，歐陽先生將投入充足時間履行彼作為我們的公司秘書之職責：

(i) 歐陽先生主要負責監督本集團的秘書事宜，及預期不會參與制定及執行本集團業務的業務策略、財務計劃及日常營運；

(ii) 歐陽先生由其員工團隊(包括四名同仁)協助處理本集團的日常秘書事務；

(iii) 憑藉其於會計及審計領域的逾26年經驗，以及其透過於其他上市公司就職獲得的企業管治知識，預期歐陽先生的經驗將有助於彼妥為履行擔任我們的公司秘書的職責及責任；

(iv) 歐陽先生確認，其目前所任職或擔任董事的上市公司概無對其投放於該等上市公司的時間產生質疑或不滿，且儘管目前身兼多職及擔任董事，其將投入充足時間擔任本公司公司秘書；

(v) 本公司將向歐陽先生提供充足資源及支援以履行彼作為本公司公司秘書的職責，尤其是，我們將於**[編纂]**後留聘及諮詢外部專業顧問，於歐陽先生提出要求時協助本公司及歐陽先生處理有關上市規則及香港其他適用法例及規例項下的持續合規責任事宜；

(vi) 與歐陽先生就其處理本集團秘書事宜的預期時間分配進行詢問及討論後，獨家保薦人了解到，歐陽先生將分配相若的工作時間予其擔任公司秘書職務的各上市公司；及

(vii) 經審閱歐陽先生現時與其訂立僱傭合約的上市公司刊發的公佈，並無證據表明歐陽先生表現欠佳、違反受信責任或未投入充足時間以履行其作為該等公司的公司秘

書、財務總監或獨立非執行董事的職責。

根據上文所述，董事信納及獨家保薦人同意，歐陽先生將能夠投入充足時間擔任本公司的公司秘書。

根據上市規則第13.51(2)條作出的其他披露

除上文所披露者外，各董事(i)於最後實際可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無其他關係，惟我們的股東之一耿琦女士為耿娟女士的胞姊／胞妹，而耿娟女士與我們的控股股東張先生同居儼如配偶；及(iii)於本文件日期前三年內並無於上市公司擔任任何其他董事職務。緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，除本文件「主要股東」一節所披露之股份權益外，各董事將不會於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除本文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，並無有關董事委任之其他事宜須提請股東垂注，亦無有關董事之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

董事委員會

董事會將若干職責授予不同的委員會。根據組織章程細則及上市規則，我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

審核委員會

我們已遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)審閱及監察財務申報制度及內部監控系統、監督審核程序、向董事會提出建議及意見，並履行董事會可能指派的其他職責及責任。

審核委員會由三名成員組成，即[林植棠先生、李俊良博士及周煒美女士]。審核委員會主席為具有適當專業資格的獨立非執行董事林植棠先生。

薪酬委員會

我們已遵照上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)就有關董事及高級管理層薪酬的政策及架構以及就設立有關制定薪酬政策的正式及透明程序向董事訂立、審閱及作出推薦建議，釐定各執行董事及高級管理層具體薪酬待遇的條款，以及參照董事不時決議的企業目標及宗旨檢討及審批績效薪酬。董事亦或收到根據股份計劃授予的購股權及／或獎勵。

薪酬委員會由三名成員組成，即林植棠先生、李俊良博士及周煒美女士。薪酬委員會主席為獨立非執行董事周煒美女士。

提名委員會

我們已遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告第A.5.2段成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為(其中包括)檢討董事會的架構、規模及組成以及董事會多元化政策，評估獨立非執行董事的獨立性，以及就董事的委任及重新委任及董事繼任計劃向董事會提出推薦建議。

提名委員會由四名成員組成，即張先生、林植棠先生、李俊良博士及周煒美女士。提名委員會主席為執行董事張先生。

董事會多元化政策

為提高董事會的績效質量並支持實現本公司的戰略目標及可持續發展，我們已採取董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)。根據董事會多元化政策，我們在選擇董事會候選人時會透過考慮多種因素尋求實現董事會多元化，包括但不限於性別、技能、年齡、專業經驗、知識、文化及教育背景、種族及服務年限。委任最終將基於所選候選人將為董事會帶來的績效及貢獻。董事會相信，這種基於績效的委任將令本公司最好地為股東服務。

董事擁有均衡的知識及技能組合，包括整體管理與戰略發展、銷售與營銷、財務與會計、法律、諮詢及企業治理以及農業行業經驗。本公司有三名獨立非執行董事，其性別及行業背景各異，佔董事會成員的三分之一以上。此外，董事會的年齡範圍廣泛，介乎32歲至60歲。

提名委員會負責檢討董事會的多元化。**[編纂]**後，提名委員會將不時監督董事會多元化政策的實施情況並檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。提名委員會亦將於年度企業管治報告中載列董事會多元化政策的概要以及就實施董事會多元化政策而制定的可測量目標、實現該等目標的進度，以及按多元化角度報告的董事會組成。

薪酬政策

每名董事的董事袍金均不時由董事會酌情檢討，當中會考慮薪酬委員會的推薦意見。每名董事的薪酬待遇乃參考市場條款、資歷、經驗、董事於本集團的職務及責任而釐定。董事有權不時享有法律規定的退休金等法定福利。

[編纂]前，本集團獎勵其僱員及行政人員的薪酬政策乃按表現、資歷、所展現能力及市場可比較水平釐定。薪酬待遇一般包括薪金、退休計劃供款及與相關公司溢利有關的酌情花紅。於**[編纂]**時及**[編纂]**後，除上述因素外，董事及高級管理層的薪酬待遇將與股東回報密切相關。薪酬委員會將每年檢討全體董事的薪酬，確保其足以吸引及留聘出色的行政人員團隊。

企業管治守則

我們深知實行高標準的企業管治的重要性，並認為這對保障股東權益而言至關重要。為達此目標，我們預期在**[編纂]**後遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則，惟偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應區分及不應由同一人擔任。然而，考慮到我們業務的性質及規模、張先生對本集團業務的熟悉，以及所有主要決策均會諮詢董事會及相關董事委員會成員，且董事會設有三名獨立非執行董事提供獨立見

解，故儘管有企業管治守則第A.2.1條的規定，董事認為有足夠保障措施確保董事會與本公司管理層之間權力及授權平衡，且張先生兼任兩職符合本集團的最佳利益。

董事及高級管理層的薪酬

董事及高級管理層成員以袍金、薪金、津貼及其他實物福利以及退休福利計劃供款的形式自本公司收取薪酬。

截至二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，已支付予董事(其中，僅張先生、呂鐘華先生、崔偉先生、郭澤清女士及逄金洪先生獲取下述薪酬)的薪酬(包括袍金、薪金、津貼、退休福利計劃供款及其他實物福利)總額分別約為人民幣人民幣589,000元、人民幣656,000元、人民幣797,000元及人民幣533,000元。除上文所披露者外，於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，本公司概無已付或應付予董事的其他酬金。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團五名最高薪酬人士中，分別有三名、三名、三名及四名為我們的董事。截至二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月已支付予該三名、三名、三名及四名董事的薪酬(包括袍金、薪金、津貼、退休福利計劃供款及其他實物福利)總額分別約為人民幣418,000元、人民幣504,000元、人民幣618,000元及人民幣484,000元。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，已支付予剩餘人士的薪酬(包括基本薪金及津貼及退休福利計劃供款)總額分別約為人民幣214,000元、人民幣260,000元、人民幣298,000元及人民幣108,000元。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何薪酬，作為吸引彼等加入我們或加入我們後的獎勵，或作為離職補償。於往績記錄期間，概無董事據此放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

根據現時有效的安排，我們估計，於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度，應付董事薪酬總額及董事應收非現金利益(不包括酌情福利或花紅或其他附帶福利)將約為人民幣876,700元。

董事會將會檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及報酬待遇，並將於**[編纂]**後聽取薪酬委員會經考慮可資比較公司支付的薪金、董事所投入的時間及所擔負的職責以及本公司業績所作出的推薦建議。

除本文件所披露者外，於往績記錄期間，概無本集團任何成員公司已付或應付予董事或五名最高薪酬人士的其他款項。

有關於往績記錄期間內董事薪酬的其他資料及五名最高薪酬人士的資料，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註14。

股份計劃

董事亦或收到根據股份計劃授出的購股權及／或獎勵。股份計劃之主要條款概述於本文件附錄五「D.股份計劃」一段。

合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任均富融資為合規顧問。

根據上市規則第3A.23條，本公司與合規顧問所訂立合規顧問協議的主要條款如下：

(a) 合規顧問向本公司提供的服務包括就遵守上市規則及其他適用法例、規則、守則及指引的規定而提供指引及意見，並陪同本公司與聯交所會面；

(b) 本公司可藉向合規顧問發出兩個月事先書面通知終止委任合規顧問。本公司將會遵守上市規則第3A.26條行使該項權利。合規顧問將有權在若干特定情況下，於通知聯交所其辭職理由後終止其合規顧問委任；及

(c) 委任期內，本公司必須就下列情況適時諮詢合規顧問，並在必要時向其尋求意見：

(i) 刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；

(ii) 倘擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括發行股份及購回股份；

(iii) 倘我們建議以與本文件所詳述者迥異的方式動用**[編纂]**，或倘業務活動、發展或業績嚴重偏離於本文件中任何預測、估計或其他資料；及

(iv) 倘聯交所就我們的股份的價格或交易量的不尋常變動向本公司垂詢。

任期將由**[編纂]**起至我們就**[編纂]**後開始的首個完整財政年度的財務業績派發年度報告之日止。

主要股東

主要股東

據董事所知，緊隨**[編纂]**行及**[編纂]**完成後(不計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予配發及發行的任何股份)，以下人士／實體將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文的規定向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利在所有情況下於本公司股東大會投票的任何類別股份數目10%或以上權益，因此將被視為上市規則項下本公司之主要股東：

主要股東名稱／姓名	**身份／權益性質**	**所持股份數目** *(附註1)*	**佔本公司股權之概約百分比**
匯得國際	實益擁有人	**[編纂]**	**[編纂]**%
張先生 *(附註2)*	受控法團權益	**[編纂]**	**[編纂]**%
美源	實益擁有人	**[編纂]**	**[編纂]**%
耿琦女士 *(附註3)*	受控法團權益	**[編纂]**	**[編纂]**%

附註：

1. 上述所有股份均以好倉持有。

2. 匯得國際乃由張先生全資擁有。根據證券及期貨條例，張先生被視為於匯得國際持有之相同數目股份中擁有權益。

3. 美源乃由耿琦女士全資擁有。根據證券及期貨條例，耿琦女士被視為於美源持有之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士／實體將於緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(不計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予配發及發行的任何股份)，於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文的規定向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利在所有情況下於本公司股東大會投票的任何類別股份數目10%或以上權益。董事亦不知悉任何可能於日後導致本公司控制權出現變動的安排。

股　本

法定及已發行股本

下表載述緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司法定及已發行及將予發行為繳足或入賬列作繳足已發行股本：

		面值 *美元*
法定股本：		
[編纂]	股每股面值0.01美元的股份	**[編纂]**
已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足：		
[141,414]	股於本文件日期已發行股份	[1,414.14]
[編纂]	股根據**[編纂]**將予發行的股份*(附註)*	**[編纂]**
[編纂]	股根據**[編纂]**將予發行的股份	**[編纂]**
[編纂]	合計	**[編纂]**

附註： 根據股東於[•]通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因**[編纂]**進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬額**[編纂]**美元資本化，及將有關進賬額用於按面值悉數繳足按彼等有關持股比例向[於[•]營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東]配發及發行**[編纂]**股股份。

假設

上表假設**[編纂]**成為無條件及股份根據**[編纂]**及**[編纂]**發行。其並未計及(i)因行使**[編纂]**而可予發行的任何股份；(ii)因行使根據股份計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行的任何股份；或(iii)本公司根據下文所述授予董事發行或購回股份的一般授權而可予發行或購回的任何股份。

最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於**[編纂]**時及於其後所有時間，本公司的已發行股份總數至少25%必須由**[編纂]**(定義見上市規則)持有。

股　本

地位

[編纂]將為本公司股本的普通股，於所有方面與本文件所述所有已發行股份或將予發行的股份享有相同地位，特別是將符合資格全數享有於本文件日期後的記錄日期所宣派、作出或支付的所有股息或其他分派，惟不包括**[編纂]**項下的權利。

股份計劃

本公司已於[•]有條件採納股份計劃，據此，合資格人士可獲授購股權以認購股份及／或附有有條件權利可獲得獎勵股份的獎勵，該等股份當與根據任何其他計劃項下授出的購股權及／或獎勵而可予發行的股份合併計算時，不超過於股份計劃批准日期已發行股份的10%。有關股份計劃的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「D.股份計劃」一段。

發行股份的一般授權

在本文件「**[編纂]**的架構及條件 — **[編纂]**的條件」一段所述的條件獲達成的情況下，董事獲授一般無條件授權以行使本公司的一切權力配發、發行及處置股份(以供股方式、根據行使**[編纂]**及根據股份計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵，或根據任何以股代息計劃或根據大綱及細則配發及發行股份以代替全部或部分股息的類似安排，或因行使本公司任何認股權證或可換股債券所附的任何認購或兑換權，或根據**[編纂]**或**[編纂]**發行股份除外)，數目不得超逾：

(i) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數的20%(不包括因行使**[編纂]**及根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而將予發行的任何股份)；及

(ii) 本公司根據下文所述購回股份的一般授權購回的股份總數。

此項發行股份的一般授權將於以下期限(以最早者為準)屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 大綱或細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案以撤銷或修改此項授權時；

有關此項發行股份的一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本公司及附屬公司的其他資料 — 4.股東於[•]通過的書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

在本文件「**[編纂]**的架構及條件 — **[編纂]**的條件」一段所載條件獲達成的情況下，董事獲授一般無條件授權以行使本公司的一切權力於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟股份數目不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數10%(不包括因行使**[編纂]**及根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而將予發行的任何股份)。

此項購回股份的一般授權將於以下期限(以最早者為準)屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 大綱或細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案以撤銷或修改此項授權時。

有關此項購回股份的一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本公司及附屬公司的其他資料 — 4.股東於[•]通過的書面決議案」一段。

需要召開本公司會議的情況

本公司僅有一類股份，即普通股，彼等各自與其他股份享有相同地位。細則內載有需要召開股東大會的情況，其概要載於本文件附錄四。

財務資料

以下有關我們財務狀況及經營業績的討論及分析應與本文件附錄一會計師報告載列的截至二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年及於該等年度和期間的綜合財務資料(包括有關附註)一併閱讀。財務報表乃根據香港財務報告準則編製。潛在投資者應細閱本文件附錄一所載會計師報告全文，而不應僅依賴本節所載資料。以下討論與分析載有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。然而，我們的實際業績及發展是否會符合我們的預期及預測取決於本集團無法控制的一系列風險及不確定因素。有關該等風險及不確定因素的進一步資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

概覽

我們是中國山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商，山東省是二零二一年中國最大的蔬菜生產省份。於二零二一年，按銷售收益計，我們於山東省的市場份額為17.4%。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二一年，中國的盆栽蔬菜農產品市場高度分散，有數千家盆栽蔬菜生產商。

我們主要從事盆栽蔬菜農產品(其栽在盆內並以盆售出)的種植及銷售。於往績記錄期間，我們的盆栽蔬菜農產品主要包括31個葉菜品種，如茼蒿、油菜、苦菊、油麥菜、小白菜、生菜、山芹及烏塌菜等蔬菜品種(該等蔬菜為我們於往績記錄期間在市場上供應的主要產品)。

我們的產品主要以我們的「富景農業」品牌於市場上供應。於往績記錄期間，我們主要在山東省銷售我們的產品。於二零一九財年，我們於二零一九年五月於陝西省西安開始銷售盆栽蔬菜農產品，擴大地區覆蓋範圍，我們於二零一九年十二月於遼寧省大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，進一步擴大地區覆蓋範圍。於二零二零財年，我們透過總佔地面積約90,000平方米的土地進一步擴大萊西基地，以種植我們的盆栽蔬菜農產品。我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們的分銷商隨後將我們的產品出售予終端客戶，大部分客戶為中國的酒店及餐廳。我們亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售少量產品。

我們的收益及溢利取得了良好的持續增長記錄。二零一九財年、二零二零財年、二零二一年財年及二零二二年八個月，我們分別錄得收益總額約人民幣117.5百萬元、人民幣121.4百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，而同期的純利分別約為人民幣39.0百萬元、人民幣43.8百萬元、人民幣47.3百萬元及人民幣14.4百萬元。

財務資料

有關我們業務及營運之進一步資料，請參閱本文件「業務」一節。

呈列基準

本公司於二零一九年七月二十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。為籌備**[編纂]**，我們進行了重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節。於重組後，本公司成為本集團現時旗下所有公司的控股公司。

本集團之歷史財務資料已由我們的董事根據符合由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括香港會計準則及其詮釋)的會計政策及本文件附錄一所載會計師報告附註2載列的呈列基準編製。

影響我們經營業績及財務狀況之主要因素

我們的經營業績及財務狀況受多種因素影響，其中多數不受我們控制，包括該等於本文件「風險因素」一節及於下文載列的因素。

中國消費者對我們盆栽蔬菜農產品的需求

中國消費者對我們盆栽蔬菜農產品的需求是我們收益的主要驅動力之一。盆栽蔬菜農產品的銷量與中國公民的收入水平及健康意識的穩步增長一致，根據弗若斯特沙利文的資料，銷量由二零一六年的84.9百萬盆增至二零二一年的251.2百萬盆，複合年增長率約為24.2%。同時，盆栽蔬菜農產品銷售收益由二零一六年的人民幣1,137.1百萬元增加至二零二一年的人民幣4,226.8百萬元，複合年增長率約為30.0%。未來，隨著盆栽蔬菜農產品於中國日漸流行，市場預期將保持上升態勢。盆栽蔬菜農產品銷量料將於二零二六年達到465.9百萬盆，複合年增長率約為13.1%。預期銷售收益亦將增長，於二零二六年達到人民幣9,209.5百萬元，複合年增長率約為16.9%。有關中國盆栽蔬菜農產品行業之歷史及預期增長之詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 中國的蔬菜及盆栽蔬菜農產品市場」一段。中國的盆栽蔬菜農產品需求不斷增長，或會對我們的經營業績產生正面影響。

另一方面，由於我們的增長相當依賴對我們的盆栽蔬菜農產品需求的持續增長，日後任何需求的下跌或相關領域出現任何逆轉，可能導致我們的銷售及盈利能力受到重大不利影響。此外，我們受客戶喜好改變的影響。倘市場喜好變動，或倘我們未能應對該等變動，我們未必能實現預期增長。

原材料成本及勞工成本

原材料主要包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料(如葉面肥)及生物農藥(如苦參堿)。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，原材料成本分別佔我們銷售成本的約54.3%、50.7%、49.7%及48.9%。儘管一般而言，我們可透過相應提高產品價格，將產品原材料成本增幅轉嫁予客戶，且我們已建立有效機制監督原材料的供應及價格趨勢，但我們無法保證主要供應商的供應不會中斷及能夠按商業上可接受或符合我們標準的條款持續向我們供應原材料。我們的財務狀況及經營業績或會因此受到不利影響。

我們的勞工成本亦會影響我們的盈利水平。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們的勞工成本分別約為人民幣23.8百萬元、人民幣28.3百萬元、人民幣37.2百萬元及人民幣17.4百萬元，分別約佔我們同期銷售成本的40.8%、43.0%、43.2%及42.3%。儘管我們努力提升經營效率及控制成本，但我們的勞工成本仍可能會隨我們的業務規模於可見未來擴大而增加。

我們保持令我們從競爭對手中脫穎而出的競爭優勢的能力

中國的盆栽蔬菜農產品市場高度分散，有數千家盆栽蔬菜生產商。

盆栽蔬菜農產品市場的准入門檻及競爭力很大程度上取決於品牌知名度、盆栽蔬菜農產品種植知識、資本需求及物流能力。董事認為，我們有能力透過發揮中國盆栽蔬菜農產品的優勢、我們廣泛的分銷網絡及盆栽蔬菜農產品種植的先進技術來開展競爭。我們亦將透過加大力度檢驗種植方法及技術及提高產品質量進一步鞏固我們在市場中的地位。

有關競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 中國的蔬菜及盆栽蔬菜產品市場 — 中國蔬菜產品及盆栽蔬菜農產品市場的競爭格局」一段。有關我們與競爭有關的風險的更多詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們經營所在行業有關的風險 — 我們經營所處的盆栽蔬菜農產品行業分散，擁有眾多參與者」一段。

分銷網絡

我們的銷量受到並將繼續受到分銷網絡規模的影響。我們的主要客戶為分銷商，彼等主要從事於其各自指定區域向終端客戶出售我們的盆栽蔬菜農產品。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，向分銷商(全部均位於中國)作出的銷售額分別

約為人民幣115.8百萬元、人民幣121.0百萬元、人民幣154.9百萬元及人民幣72.5百萬元，分別佔我們同期收益的約98.5%、99.7%、100.0%及100.0%。詳情請參閱本文件「業務 — 分銷及銷售網絡 — 我們的客戶」一段。

儘管我們已建立約一年至八年的業務關係，倘未能與我們的分銷商重續分銷協議，我們盆栽蔬菜農產品的銷售以及我們的財務狀況及經營業績或會受到不利影響。有關詳情，請參閱本文件「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們依賴我們的分銷商銷售我們的產品。我們與分銷商的關係出現任何變動，均可能對我們的銷售、經營業績及財務狀況造成重大不利影響」一段。

生物資產公平值變動淨額

我們的業績一直且預計將會繼續受到生物資產公平值變動的影響。由於我們在業務營運過程中生產及銷售該等生物資產，我們於各報告期間確認源自生物資產公平值變動淨額(指因生物資產之物理屬性及市場定價發生變化所導致的生物資產公平值變動)的公平值收益或虧損。於二零一九財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本所產生淨虧損約人民幣12,000元的負面影響。於二零二零財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本產生的淨收益約人民幣1.1百萬元的正面影響。於二零二一財年，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減銷售成本產生的收益約人民幣0.2百萬元的正面影響。於二零二二年八個月，我們的經營業績受到生物資產公平值變動減出售成本的虧損約人民幣0.4百萬元的負面影響。生物資產公平值變動減銷售成本指我們生物資產的公平值收益╱虧損。

應用估值方法(包括市場法及成本法)時，第一太平戴維斯依賴與(其中包括)我們所持有的盆栽蔬菜農產品的數量、銷量、市價及銷售成本有關的大量假設。我們盆栽蔬菜農產品的公平值或會受(其中包括)該等假設準確與否影響。如該等假設發生任何變動，可能會對我們盆栽蔬菜農產品的公平值產生重大影響。我們的管理層定期審閱假設及估計，以識別我們盆栽蔬菜農產品的公平值是否發生任何重大變動。我們預計，我們的業績將會繼續受到我們盆栽蔬菜農產品的公平值變動的影響。有關對我們盆栽蔬菜農產品進行估值所用估值方法的更多資料，請參閱文件本節中「生物資產估值」一段。

財務資料

季節性

於往績記錄期間，由於氣候條件，我們盆栽蔬菜農產品的栽培發生季節性波動。由於我們在管理大棚氣候時倚賴天然熱量及光源，於寒冷季節我們的種植量減少，原因是於寒冷季節大棚內的溫度較低及大棚內的照明因日照時間較短而減少，導致盆栽蔬菜農產品於寒冷季節更慢成熟及生長週期更長。有關季節性波動的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 分銷及銷售網絡 — 季節性」一段。

主要會計政策、判斷及估計

我們已識別出對我們編製合併財務報表屬意義重大以及對理解我們的財務狀況及經營業績屬重要的若干主要會計政策及估計。

我們的主要會計政策載於本文件附錄一所載會計師報告的附註4，該等會計政策對理解我們的財務狀況及經營業績屬重要。

若干關鍵會計估計及判斷載於本文件附錄一所載會計師報告的附註5，該等估計及判斷會被持續評估並基於歷史經驗及其他因素作出，包括對被認為在特定情況下屬合理的未來事件的估計。

採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號

我們的歷史財務資料已根據有關財務報表編製，當中採納香港財務報告準則第9號「金融工具」(「**香港財務報告準則第9號**」)、香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「**香港財務報告準則第15號**」)及香港財務報告準則第16號「租賃」(「**香港財務報告準則第16號**」)，並自往績記錄期間開始起，於整個往績記錄期間貫徹應用。

由於往績記錄期間由二零一九年一月一日起至二零二二年八月三十一日止，香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號已於此前強制應用，於編製財務報表時，我們已採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號，取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「**香港會計準則第39號**」)、香港會計準則第18號「收益」(「**香港會計準則第18號**」)及香港會計準則第17號「租賃」(「**香港會計準則第17號**」)，致使根據香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號編製的歷史財務資料可按期間作出比較。

我們已根據載列於香港會計準則第39號、香港會計準則第18號及香港會計準則第17號的原則進行內部評估，倘採納香港會計準則第39號、香港會計準則第18號及香港會計準則第17號，對我們的財務狀況及表現的若干估計主要影響載列如下。

採納新減值模型 — 香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第9號要求根據預期信貸虧損模型確認按攤銷成本計量的金融資產減值撥備，而香港會計準則第39號則要求根據已產生虧損模型確認。我們評估認為，採納該兩種不同模型並不會導致壞賬撥備出現重大差異，相較於採納香港會計準則第39號而言，採納香港財務報告準則第9號不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

確認收益 — 香港財務報告準則第15號

根據香港會計準則第18號，銷售貨物所得收益應於實體已將貨物擁有權的大部分風險及回報轉讓予客戶時確認。根據香港財務報告準則第15號，銷售貨物所得收益會於貨物的控制權轉讓予客戶時確認。根據香港會計準則第18號及香港財務報告準則第15號，該等銷售交易於貨物交付予客戶時確認為收益。我們根據累積的經驗及與客戶的銷售合約條款，估計於期內自已確認收益中扣除的退貨率。

董事認為，採納香港財務報告準則第15號並無對我們於往績記錄期間的財務狀況及表現產生重大影響。

租賃 — 香港財務報告準則第16號

本集團租賃位於中國的若干辦公室及種植基地。辦公室租賃合約通常於一年至50年的固定期限內以固定租賃開支訂立。

倘應用香港會計準則第17號，租賃開支則將於我們的合併損益及其他全面收益表確認為銷售及行政成本，而經營租賃承擔將於財務報表附註披露。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(租賃期少於12個月的租賃或低值租賃除外)於我們的合併財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債(即為使用權資產付款的責任)。使用權資產的折舊開支(以直線法)及租賃負債的利息開支(基於實際利率法)於合併損益及其他全面收益表確認。

採納香港財務報告準則第16號影響對使用權資產及租賃負債的確認以及對使用權資產折舊費用及租賃負債的利息開支的確認。然而，受有關影響的金額對本集團的合併財務狀況及表現以及主要財務比率而言並不重大。

根據上述評估，於往績記錄期間採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號對我們的合併財務狀況及表現而言影響並不重大。

財務資料

經營業績

下表載列我們於所示期間合併損益表的選定項目：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
收益	117,520	121,405	154,946	100,303	72,500
銷售成本	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(55,863)	(41,054)
毛利	59,247	55,577	68,947	44,440	31,446
其他收入	1,166	4,590	1,222	900	596
生物資產公平值變動淨額	(12)	1,055	177	(67)	(422)
撇銷生物資產	—	—	—	—	(4,585)
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備撥回／(撥備)	(154)	(118)	(140)	(157)	—
[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
銷售及分銷開支	(688)	(500)	(457)	(298)	(272)
行政及其他開支	(14,279)	(11,583)	(13,924)	(8,591)	(8,416)
經營溢利	39,973	44,961	48,200	29,743	14,993
融資成本	(952)	(1,183)	(897)	(587)	(611)
除稅前溢利	39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
所得稅開支	—	—	—	—	—
年／期內溢利	39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
年／期內其他全面收益，扣除稅項：					
可重新分類至損益的項目：					
換算境外業務產生的匯兑差額	—	(1)	1	—	(4)
年／期內全面收益總額	39,021	43,777	47,304	29,156	14,378

財務資料

經選定損益表項目之描述

收益

於往績記錄期間，我們的全部收益均來自銷售盆栽蔬菜農產品，於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年八個月及二零二二年八個月，我們分別有約94.2%、87.1%、91.2%、91.0%及90.0%的收益來自銷售山東省的盆栽蔬菜農產品。

於相應期間，我們盆栽蔬菜農產品的銷售收益受盆栽蔬菜農產品銷量及平均售價影響。於往績記錄期間，我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們的分銷商再將我們的產品轉售予山東省、西安市及大連市的逾1,000名客戶，其中大部分為酒店及餐廳。我們亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售少量產品。下表載列我們於往績記錄期間按銷售渠道劃分的銷量及平均售價：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	銷量	平均售價	銷量	平均售價	銷量	平均售價	銷量	平均售價	銷量	平均售價
	(千盆)	*(人民幣元)* *(附註)*	*(千盆)*	*(人民幣元)* *(附註)*	*(千盆)*	*(人民幣元)* *(附註)*	*(千盆)* *(未經審核)*	*(人民幣元)* *(附註)*	*(千盆)*	*(人民幣元)* *(附註)*
盆栽蔬菜農產品										
向分銷商銷售	7,619	15.2	8,004	15.1	10,273	15.1	6,649	15.1	4,803	15.1
向終端客戶直接銷售	87	19.9	18	20.5	—*	20.0	—*	21.9	—*	19.8
總計／整體	7,706	15.3	8,022	15.1	10,273	15.1	6,649	15.1	4,803	15.1

附註： 平均售價為有關期間的總收益除以銷量。

* *於二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月向終端客戶直接銷售應佔總銷量分別為向終端客戶線上銷售400盆、250盆及90盆。*

財務資料

我們的收益由二零一九財年的約人民幣117.5百萬元增加至二零二零財年的約人民幣121.4百萬元。於相應期間盆栽蔬菜農產品的銷量由約7.7百萬盆增加至約8.0百萬盆，主要由於我們的盆栽蔬菜農產品越來越受歡迎，特別是西安及大連，但被青島盆栽蔬菜農產品銷量減少部分抵銷，此乃由於二零二零年五月青島發生嚴重冰雹災害，導致七個大棚暫停營運一個月至三個月。上述事件導致約33,000盆蔬菜農產品受損或無法銷售，按二零二零財年山東省盆栽蔬菜農產品的平均售價每盆約人民幣15.0元計算，潛在銷售收益損失約人民幣0.5百萬元。估計暫停營運會進一步導致產量減少約156,000盆，按二零二零財年山東省盆栽蔬菜農產品的平均售價每盆約人民幣15.0元計算，暫停營運的潛在銷售收益損失約人民幣2.3百萬元。

另一方面，盆栽蔬菜農產品的平均售價由二零一九財年的每盆約人民幣15.3元小幅下降至二零二零財年的每盆約人民幣15.1元。有關下降乃主要由於(i)我們於二零二零財年停止銷售韭菜，而我們以每盆人民幣40元的較高的售價向分銷商出售韭菜；及(ii)我們於相應期間向終端客戶的直接銷售減少，而其平均售價較高，於二零一九財年及二零二零財年每盆分別為約人民幣19.9元及人民幣20.5元。由於上文所述，我們的收益由二零一九財年的約人民幣117.5百萬元增加至二零二零財年的約人民幣121.4百萬元。

我們的收益由二零二零財年的約人民幣121.4百萬元增加至二零二一財年的約人民幣154.9百萬元。我們的收益於上述期間增加乃主要由於盆栽蔬菜農產品的銷量由二零二零財年的約8.0百萬盆增加至二零二一財年的約10.3百萬盆，此乃由於相應期間(i)於二零二零年七月及二零二零年八月，我們於萊西基地佈置40個改良型大棚，令產量提高；及(ii)我們的盆栽蔬菜農產品越來越受歡迎。另一方面，盆栽蔬菜農產品的平均售價維持穩定，分別為二零二零年財年的每盆約人民幣15.1元及二零二一財年的每盆約人民幣15.1元。

我們的收益由二零二一年八個月的約人民幣100.3百萬元減少至二零二二年八個月的約人民幣72.5元。由於COVID-19病例於二零二二年三月至二零二二年四月期間在山東省復發且導致我們的萊西基地於封鎖期間臨時暫停業務活動，上述期間減少乃主要由於盆栽蔬菜農產品的銷量由二零二一年八個月的約6.6百萬盆減少至二零二二年八個月的約4.8百萬盆。上述事件導致直接損失約549,000盆蔬菜農產品無法銷售，而其估計成本約為人民幣4.5百萬元。按二零二二年八個月山東省盆栽蔬菜農產品的平均售價每盆約人民幣15.0元計算，估計其導致潛在銷售收益損失約人民幣[8.2]百萬元。

財務資料

我們主要透過於中國的分銷商網絡向消費者市場供應我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。我們向分銷商銷售農產品，我們的分銷商隨後將我們的產品出售予終端客戶，該客戶絕大部分為中國的酒店及餐廳。其次，我們亦透過直接銷售向中國的酒店及餐廳等終端客戶銷售產品。

下表載列我們於所示期間按經營銷售渠道分類所產生的收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元 (未經審核)	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比
向分銷商銷售	115,788	98.5	121,028	99.7	154,937	100.0	100,298	100.0	72,499	100.0
向終端客戶直接銷售*(附註)*	1,732	1.5	377	0.3	9	—*	5	—*	1	—*
總計	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	100,303	100.0	72,500	100.0

附註： 於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，向終端客戶直接銷售的總收益包括向線上終端客戶銷售的收益，分別約為人民幣56,000元、人民幣8,000元、人民幣9,000元及人民幣1,000元。

* *指百分比率低於0.1%。*

下表載列於所示期間我們按客戶地理位置分類所產生的收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比	人民幣千元 (未經審核)	佔總收益百分比	人民幣千元	佔總收益百分比
山東省										
青島	86,892	73.9	74,787	61.6	99,547	64.3	64,413	64.3	46,857	64.6
煙台	22,053	18.8	24,496	20.2	32,726	21.1	20,989	20.9	14,996	20.7
濰坊	1,767	1.5	6,454	5.3	9,018	5.8	5,842	5.8	3,427	4.7
陝西省										
西安	6,313	5.4	8,704	7.2	6,206	4.0	4,423	4.4	3,330	4.6
遼寧省										
大連	495	0.4	6,964	5.7	7,449	4.8	4,636	4.6	3,890	5.4
	117,520	100.0	121,405	100.0	154,946	100.0	100,303	100.0	72,500	100.0

於往績記錄期間，我們主要向位於山東省的分銷商銷售產品，於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，我們從該地產生的收益分別佔約94.2%、87.1%、91.2%及90.0%。於二零一九財年，我們於二零一九年五月於西安開始銷售盆栽蔬菜

農產品，擴大地區覆蓋範圍，我們於二零一九年十二月於大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，進一步擴大地區覆蓋範圍。於山東省的銷售佔收益的百分比由二零一九財年的約94.2%減少至二零二零財年的約87.1%，乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)於整個二零二零財年，我們於西安及大連的種植基地投入營運，使該等地區的銷售收益分別增加約人民幣2.4百萬元及人民幣6.5百萬元；及(ii)青島的盆栽蔬菜農產品銷量減少，此乃由於二零二零年五月青島發生嚴重冰雹災害，導致七個大棚暫停營運。

我們於山東省銷售額應佔收益由二零二零財年的約人民幣105.7百萬元增加約人民幣35.6百萬元至二零二一財年的約人民幣141.3百萬元。有關增加乃主要由於(i)於二零二零年七月及二零二零年八月，我們於萊西基地佈置40個改良型大棚，令產量提高；及(ii)我們的盆栽蔬菜農產品越來越受歡迎。整體收益從約人民幣121.4百萬元增加至約人民幣154.9百萬元，該等增加由以下各項所部分抵銷：(i)由於我們西安基地的三個改良型大棚損壞導致種植量減少；及(ii)由於二零二一年十二月西安發生COVID-19疫情導致關閉西安基地而出現未售蔬菜農產品損失及潛在銷售收益下降，因此陝西省的銷售額減少約人民幣2.5百萬元。

我們在山東省的銷售收益由二零二一年八個月的約人民幣91.2百萬元減少約人民幣26.0百萬元至二零二二年八個月的約人民幣65.3百萬元。該減少主要由於(i)青島的銷售減少約人民幣17.6百萬元，及(ii)煙台的銷售減少約人民幣6.0百萬元，及(iii)濰坊的銷售減少約人民幣2.4百萬元，原因為在二零二二年三月至二零二二年四月期間，由於山東省COVID-19病例復發，我們的萊西工廠因封鎖措施導致業務活動臨時暫停。整體收益由二零二一年八個月的約人民幣100.3百萬元減少人民幣27.8百萬元至二零二二年八個月的約人民幣72.5百萬元，主要由於我們的山東省盆栽蔬菜產品的銷售由二零二一年八個月的約人民幣91.2百萬元減少至二零二二年八個月的約人民幣65.3百萬元，原因如上所述。

銷售成本

我們的銷售成本主要由原材料、勞工及種植一般費用組成。原材料主要包括(i)有機基質成分；(ii)種子；及(iii)肥料(如葉面肥)及生物農藥(如苦參堿)。勞工成本包括(i)直接臨時勞工成本；及(ii)分包勞工成本。種植一般費用主要指物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊、公共設施開支及其他種植相關成本。此外，往績記錄期間未售蔬菜農產品(不包括二零二

二年三月至二零二二年四月間萊西基地及大連基地暫時暫停經營產生的)成本於相關期間本集團綜合損益及其他全面收益表的銷售成本扣除。

下表載列我們於所示期間銷售成本的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	佔銷售成本百分比	人民幣千元	佔銷售成本百分比	人民幣千元	佔銷售成本百分比	人民幣千元(未經審核)	佔銷售成本百分比	人民幣千元	佔銷售成本百分比
原材料	31,629	54.3	33,366	50.7	42,718	49.7	27,646	49.5	20,088	48.9
有機基質成分	29,514	50.6	31,267	47.5	40,100	46.6	25,925	46.5	18,735	45.6
種子	1,313	2.3	1,265	1.9	1,549	1.8	1,029	1.8	853	2.1
肥料及生物農藥	802	1.4	834	1.3	1,069	1.3	692	1.2	500	1.2
勞工	23,795	40.8	28,285	43.0	37,168	43.2	24,038	43.0	17,357	42.3
直接臨時勞工	10,704	18.4	—	—	—	—	—	—	—	—
分包勞工	13,091	22.4	28,285	43.0	37,168	43.2	24,038	43.0	17,357	42.3
種植一般費用	2,849	4.9	4,177	6.3	6,113	7.1	4,179	7.5	3,609	8.8
總計	58,273	100.0	65,828	100.0	85,999	100.0	55,863	100.0	41,054	100.0

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的銷售成本約為人民幣58.3百萬元、人民幣65.8百萬元、人民幣86.0百萬元、人民幣55.9百萬元及人民幣41.1百萬元，分別約佔同期經營業務收益的49.6%、54.2%、55.5%、55.7%及56.6%。於往績記錄期間銷售成本的變動與有關期間銷量的變動一致。

原材料成本乃我們的銷售成本最大組成部分，及分別約佔二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月總銷售成本的54.3%、50.7%、49.7%、49.5%及48.9%。原材料成本於二零一九財年至二零二零財年及於二零二零財年至二零二一財年的增加與相應期間銷量增加一致。此外，我們的原材料成本於二零二一年八個月至二零二二年八個月期間的減少與同期銷售量減少相符。於往績記錄期間，有機基質成分及種子為我們的原材料成本的兩大組成部份。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，有機基質成分約佔我們總銷售成本的50.6%、47.5%、46.6%、46.5%及45.6%，而種子則分別約佔我們總銷售成本的2.3%、1.9%、1.8%、1.8%及2.1%。勞工成本則為我們的銷售成本第二大組成部分，及分別約佔二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月總銷售成本的40.8%、

43.0%、43.2%、43.0%及42.3%。此外，自二零一九年五月起，為使我們有效管理我們的種植流程以及及時滿足人力需求，我們開始根據因業務增長所需的勞工數量增加情況而向勞務分包商外包簡單勞務工作。因此，自二零一九年九月起，我們完全外包全部的簡單勞務工作，故我們不再產生及確認任何直接臨時勞工成本，但於相應期間產生及確認分包勞工成本。

我們的勞工成本由二零一九財年的約人民幣23.8百萬元增加約18.9%至二零二零財年的約人民幣28.3百萬元，主要是由於(i)銷量由二零一九財年的約7.7百萬增加4.1%至二零二零財年的8.0百萬；及(ii)平均分包費由二零一九財年的每盆約人民幣2.89元增加至二零二零財年的每盆約人民幣3.39元。我們於二零一九財年自一名分包商議得優惠分包費。二零二零財年並無有關優惠，故我們的平均分包費較高。

我們的勞工成本由二零二零年財年的約人民幣28.3百萬元增加約31.4%至二零二一年財年的約人民幣37.2百萬元，主要由於銷量由二零二零年財年的約8.0百萬盆增加約28.1%至二零二一年財年的約10.3百萬盆。

我們的勞動力成本由二零二一年八個月的約人民幣24.0萬元下降約27.8%至二零二二年八個月的約人民幣17.4萬元，主要由於我們的銷售量由二零二一年八個月的約6.6百萬盆下降約27.8%至二零二二年八個月的約4.8百萬盆。

下表載列有關(i)勞工成本；及(ii)原材料成本的假定波動對我們於往績記錄期間的純利的影響的敏感度分析(假設對我們的利潤率有影響的所有其他因素保持不變)：

(1) 勞工成本的假定波動

	上漲／下降 10%	**上漲／下降 15%**	**上漲／下降 20%**
純利變動 *(人民幣千元)*			
二零一九財年	2,380	3,569	4,759
二零二零財年	2,829	4,243	5,657
二零二一財年	3,717	5,576	7,434
二零二一年八個月	2,404	3,606	4,808
二零二二年八個月	1,736	2,604	3,471

(2) 原材料成本的假定波動

	上漲／下降 10%	上漲／下降 15%	上漲／下降 20%
純利變動(*人民幣千元*)			
二零一九財年	3,163	4,744	6,326
二零二零財年	3,337	5,005	6,673
二零二一財年	4,272	6,408	8,544
二零二一年八個月	2,765	4,147	5,529
二零二二年八個月	2,009	3,013	4,018

毛利及毛利率

我們的毛利由二零一九財年的約人民幣59.2百萬元減少約人民幣3.7百萬元(或6.2%)至二零二零財年的約人民幣55.6百萬元。該減少乃主要由於(i)二零一九財年至二零二零財年的勞工成本增加，此乃主要因我們開始外包種植勞動工作給勞務分包商，同時我們也於二零一九財年自一名分包商議得優惠分包費所致，平均分包費由二零一九財年的每盆約人民幣2.89元增加至二零二零財年的每盆約人民幣3.39元；及(ii)二零二零年五月青島發生強冰雹天氣導致盆栽蔬菜農產品直接損失，其估計成本約為人民幣0.3百萬元。根據二零二零財年山東省盆栽蔬菜農產品平均售價每盆約人民幣15.0元計算，估計其將導致損失潛在銷售收益約人民幣0.5百萬元。預計業務中斷進一步導致產量下降約156,000盆及根據二零二零財年有關中斷期間山東省盆栽蔬菜農產品的平均售價每盆約人民幣15.0元計算，損失潛在銷售收益約人民幣2.3百萬元。若剔除收益及銷售成本的有關影響，我們於二零二零財年的毛利將約為人民幣57.1百萬元，而我們的毛利率將約為46.0%。

我們的毛利由二零二零財年的約人民幣55.6百萬元增加約人民幣13.3百萬元(或24.1%)至二零二一財年的約人民幣68.9百萬元。該增加主要由於相應期間我們的收益增加約人民幣33.5百萬元(或27.6%)，乃主要歸因於盆栽蔬菜農產品的銷量增加。另一方面，我們的毛利率由二零二零財年的約45.8%略微減少至二零二一財年的約44.5%，主要由於種植一般費用於二零二零財年約人民幣4.2百萬元增加至二零二一財年約人民幣6.1百萬元，主要為折舊費用。該種植一般費用增加乃由於種植基地的重大資本支出，包括對大棚和基礎設施的支出，於2019年財政年度、2020年財政年度及2021年財政年度分別約為人民幣20.5百萬元、人民幣

44.4百萬元及人民幣14.4百萬元。倘種植一般費用於二零二一財年與二零二零財年維持相同水平，我們的毛利率將增加1.2%至45.7%。

我們的毛利由二零二一年八個月的約人民幣44.4百萬元減少約人民幣13.0百萬元(或29.2%)至二零二二年八個月的約人民幣31.4百萬元。該減少主要由於(i)相應期間我們的收益減少約人民幣27.8百萬元(或27.7%)，主要歸因於COVID-19疫情導致的封控措施，致使盆栽蔬菜農產品的銷量減少。於二零二二年八個月，COVID-19疫情令本集團收益暫時下滑。有關詳情，請參閱本文件內「業務—COVID-19疫情爆發的影響」一段。

我們的毛利率由二零二一年八個月的約44.3%下降至二零二二年八個月的約43.4%。由於種植一般費用的固定成本性質，主要包括折舊開支，二零二一年八個月至二零二二年八個月間種植一般費用按百分比下跌13.6%少於二零二一年八個月至二零二二年八個月間整體銷售成本的減少26.5%。因此，種植一般費用於二零二二年八個月佔整體銷售成本的8.8%，高於二零二一年八個月佔整體銷售成本的7.5%。種植一般費用的佔比增加導致毛利率由二零二一年八個月的約44.3%下降至二零二二年八個月的約43.4%。

其他收入

其他收入包括(i)利息收入；(ii)租金收入；(iii)政府補貼；及(iv)已收取的補償。下表載列於所示期間的其他收入：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
利息收入	7	19	8	3	15
租金收入	580	640	640	427	427
外匯收益淨額	—	—	—	—	3
政府補貼	579	3,627	544	451	151
已收取的補償	—	304	30	19	—
總計	**1,166**	**4,590**	**1,222**	**900**	**596**

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的其他收入分別約為人民幣1.2百萬元、人民幣4.6百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣0.6百萬元。

租金收入主要指我們向獨立第三方出租位於萊西市店埠鎮的冷庫以及萊西基地的部分自置土地賺取的租金收入。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 物業 — 自置物業」一段。

政府補貼指於往績記錄期間相關政府機構就(其中包括)農業發展提供的補貼約人民幣0.6百萬元、人民幣3.6百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.2百萬元，及於二零二零財年萊西市政府為支持當地企業**[編纂]**而提供的人民幣3.0百萬元。

已收取的補償指保險公司向我們賠付的補償，以彌補我們因二零二零年五月青島發生嚴重冰雹災害及二零二一年一月火災事件而產生的虧損。

生物資產公平值變動減銷售成本

我們的生物資產包括我們持有的盆栽蔬菜農產品，其於報告期末按公平值減估計銷售成本入賬。於往績記錄期間，生物資產的賬面值於各個報告日期由我們獨立估值師第一太平戴維斯評定。由各報告期間之間的公平值調整變動產生的損益於我們的合併損益表中確認。我們於二零一九財年錄得生物資產公平值變動減銷售成本所產生淨虧損約人民幣12,000元，即於二零一八年及二零一九年十二月三十一日的生物資產公平值調整差額分別為約人民幣2,131,000元及人民幣2,119,000元。於二零一九年十二月三十一日的生產資產公平值調整較低，原因為與二零一八年十二月三十一日相比，於二零一九年十二月三十一日處於生長階段的盆栽蔬菜農產品佔比較高，因此盆栽蔬菜農產品的「附加值」較低。

於二零二零財年，我們錄得生物資產公平值變動減銷售成本所產生淨收益約人民幣1.1百萬元。我們於二零二零年十二月三十一日之生物資產公平值調整增加乃主要由於我們盆栽蔬菜農產品的盆數由二零一九財年末的約603,999盆增加至二零二零財年末的約760,408盆。

於二零二一財年，我們錄得生物資產公平值變動減銷售成本所產生淨收益約人民幣0.2百萬元。於二零二一年十二月三十一日的生物資產公平值調整較低，原因為與二零二零年十二月三十一日相比，於二零二一年十二月三十一日處於生長階段的盆栽蔬菜農產品佔比較高，因此盆栽蔬菜農產品的「附加值」較低。

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們分別錄得生物資產公平值變動減銷售成本淨虧損約人民幣0.1百萬元及生物資產公平值變動減銷售成本淨虧損約人民幣0.4百萬元。於二零二二年八月三十一日的生產資產公平值調整較低，原因為與二零二一年八月三十一日

相比，於二零二二年八月三十一日處於生長階段的盆栽蔬菜農產品佔比較高，因此盆栽蔬菜農產品的「附加值」較低。

生物資產公平值變動淨額不會影響我們的毛利。有關第一太平戴維斯所採用估值方法之更多資料，請參閱文件內本節「生物資產估值」一段。

撇銷生物資產

根據本集團會計政策，倘所涉金額對綜合財務報表屬重大，因本集團種植基地經營暫時暫停或實施封鎖及旅遊限制導致的未售蔬菜農產品成本列賬記作撇減生物資產並作為單獨項目於損益扣除，原因是此成本屬於廢棄物的異常數額。二零二二年八個月，我們撇銷若干生物資產約人民幣4.6百萬元，即於二零二二年三月至二零二二年四月期間，由於COVID-19疫情導致萊西基地臨時暫停而產生的未售蔬菜農產品。於二零二二年八個月的COVID-19疫情封鎖期間，萊西基地的大部分未售出盆栽蔬菜農產品捐贈給政府，用於分配給當地居民食用。

有關詳情，請參閱文件內「業務 — COVID-19疫情爆發的影響」一段。

貿易應收款項的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備

預期信貸虧損撥備主要指貿易應收款項的虧損撥備(扣除撥回)。我們使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。撥備矩陣所採用的撥備率乃基於我們的內部信貸評級，根據具類似虧損模式的各債務人分類後得出。撥備矩陣乃基於我們的歷史違約率，並考慮無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及有理據的前瞻性資料。預期信貸虧損撥備對估計的變動敏感。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們分別錄得貿易應收款項的預期信貸虧損撥備約人民幣0.2百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣0.2百萬元及零。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支包括薪金、折舊、辦公室開支、廣告費、汽車費用及其他開支。

下表載列我們於所示期間經營業務的銷售及分銷開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	佔銷售及分銷開支總額的百分比	人民幣千元	佔銷售及分銷開支總額的百分比	人民幣千元	佔銷售及分銷開支總額的百分比	人民幣千元 (未經審核)	佔銷售及分銷開支總額的百分比	人民幣千元	佔銷售及分銷開支總額的百分比
薪金	275	40.0	237	47.5	234	51.2	156	52.3	149	54.8
折舊	105	15.3	139	27.7	162	35.4	100	33.6	122	44.9
辦公室開支	61	8.8	1	0.2	15	3.3	1	0.3	0.3	0.1
廣告費	72	10.5	12	2.4	8	1.8	8	2.7	—	—
汽車費用	46	6.6	54	10.7	28	6.1	25	8.4	—	—
其他開支	129	18.8	57	11.5	10	2.2	8	2.7	0.7	0.2
總計	688	100.0	500	100.0	457	100.0	298	100.0	272	100.0

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的銷售及分銷開支分別約為人民幣0.7百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.3百萬元。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的銷售及分銷開支分別佔總收益的約0.6%、0.4%、0.3%、0.3%及0.4%。於往績記錄期間，薪金為我們銷售及分銷開支的最大組成部分，即向銷售員支付的薪金。

行政及其他開支

行政及其他開支包括薪金、法律、專業及審計費用、物業、廠房及設備折舊、投資物業折舊、使用權資產折舊、酬酢及差旅開支、物業、廠房及設備撇減及其他開支。

財務資料

下表載列我們於所示期間經營業務的行政及其他開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一九年		二零二零年		二零二一年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	佔行政及其他開支總額的百分比	人民幣千元	佔行政及其他開支總額的百分比	人民幣千元	佔行政及其他開支總額的百分比	人民幣千元	佔行政及其他開支總額的百分比	人民幣千元	佔行政及其他開支總額的百分比
薪金	1,853	13.0	2,492	21.5	2,596	18.7	1,773	20.6	1,660	19.7
法律、專業及審計費用	1,049	7.3	259	2.2	1,252	9.0	771	9.0	1,036	12.3
物業、廠房及設備折舊	3,464	24.3	3,762	32.5	3,900	28.0	2,441	28.4	2,921	34.8
投資物業折舊	295	2.1	295	2.6	295	2.1	197	2.3	197	2.3
使用權資產折舊	460	3.2	464	4.0	493	3.5	328	3.8	331	3.9
酬酢及差旅開支	1,232	8.6	879	7.6	831	6.0	615	7.2	286	3.4
物業、廠房及設備撇減	1,982	13.9	—	—	33	0.2	33	0.4	382	4.5
其他開支	3,944	27.6	3,432	29.6	4,524	32.5	2,433	28.3	1,603	19.1
總計	14,279	100.0	11,583	100.0	13,924	100.0	8,591	100.0	8,416	100.0

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的行政及其他開支分別約為人民幣14.3百萬元、人民幣11.6百萬元、人民幣13.9百萬元、人民幣8.6百萬元及人民幣8.4百萬元。於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的行政及其他開支分別佔總收益的約12.2%、9.5%、9.0%、8.6%及11.6%。於往績記錄期間，折舊開支佔我們行政及其他開支的最大組成部分。其他開支指(其中包括)汽車費用、維修保養費用及雜項開支。

[編纂]

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，**[編纂]**分別為約人民幣**[編纂]**元、人民幣**[編纂]**元、人民幣**[編纂]**元、人民幣**[編纂]**元及人民幣**[編纂]**元。於往績記錄期間**[編纂]**的變動與我們於相應期間為申請**[編纂]**而委聘的專業人士的工作進程相符。

財務成本

我們的財務成本指銀行借貸及租賃負債利息。我們的財務成本由二零一九財年約人民幣1.0百萬元增加至二零二零財年約人民幣1.2百萬元。財務成本的變動與相應期間銀行借貸金額的變動一致。我們的財務成本由二零二零財年約人民幣1.2百萬元減少至二零二一財年約人民幣0.9百萬元，由於我們獲得具有利條款的銀行借貸。我們於二零二零年一月一日的銀行借貸的實際年利率相對較高，為6.09%，後於二零二零財年期間以介乎3.85%至4.55%的較低實際年利率的銀行借貸替換。與此同時，我們於二零二一財年整個期間的銀行借貸的實際年利率介乎3.95%至4.55%。於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的財務成本維持穩

定，分別約為人民幣0.6百萬元及人民幣0.6百萬元。我們於二零二二年八個月整個期間的銀行借貸的實際年利率介乎3.95%至4.55%。

所得稅開支

我們無需繳納開曼群島及英屬處女群島的任何稅項。於往績記錄期間，由於我們並無應課稅溢利，故無需就香港利得稅計提撥備。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的所得稅開支分別保持為零、零、零、零及零。我們於同期的實際稅率分別保持為零、零、零、零及零。根據企業所得稅法第27條及企業所得稅法實施條例第86條，來自農業、林業、畜牧業及漁業項目的企業收入可獲稅項減免。根據上述條文及經國家稅務總局萊西市稅務局店埠稅務所批准，於二零一零年五月一日起至二零五零年五月一日期間，富景農業來自農業的企業收入已獲豁免繳納稅項。有關詳情請參閱本文件「監管概覽 — 有關稅項的法律及法規」一段。

我們的董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們與任何稅務機關並無任何糾紛或未處理稅務問題。

年內溢利

由於上文所述，我們的年內純利由二零一九財年的約人民幣39.0百萬元增加約人民幣4.8百萬元(或12.2%)至二零二零財年的約人民幣43.8百萬元。於二零二一財年，我們的純利進一步增加約人民幣3.5百萬元(或8.0%)至約人民幣47.3百萬元。同時，我們的純利由二零二一年八個月約人民幣29.2百萬元減少約人民幣14.8百萬元(或50.7%)至二零二二年八個月約人民幣14.4百萬元，主要由於二零二二年發生COVID-19疫情導致大連及山東省各地區實施一系列封鎖措施，於二零二二年八個月暫時對我們的業務造成了不利影響，誠如上文及本文件「業務 —COVID-19疫情爆發的影響」一段所述。

財務資料

各期間經營業績的比較

二零二一年八個月與二零二二年八個月的比較

收益

有關本集團於二零二一年八個月及二零二二年八個月的收益變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 收益」一段。

銷售成本

有關本集團於二零二一年八個月及二零二二年八個月的銷售成本變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 銷售成本」一段。

毛利及毛利率

有關本集團於二零二一年八個月及二零二二年八個月的毛利及毛利率變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 毛利及毛利率」一段。

其他收入

我們的其他收入由二零二一年八個月的約人民幣0.9百萬元減少約人民幣0.3百萬元(或33.8%)至二零二二年八個月的約人民幣0.6百萬元。該減少主要是由於政府補貼減少約人民幣0.3百萬元(或66.5%)，其中大部分於二零二一年八個月一次性發放，乃為萊西市政府支援當地企業**[編纂]**而提供的補貼。

預期信貸虧損撥備

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，貿易應收款項的預期信貸虧損撥備維持於最低水平，分別約為人民幣0.2百萬元及零。

銷售及分銷開支

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的銷售及分銷開支維持相對穩定，分別約為人民幣0.3百萬元及約人民幣0.3百萬元。

行政及其他開支

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的行政及其他開支維持相對穩定，分別約為人民幣[8.6]百萬元及約人民幣[8.4]百萬元。

財務資料

財務成本

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的財務成本維持穩定，分別約為人民幣0.6百萬元及人民幣0.6百萬元。

所得稅開支

於二零二一年八個月及二零二二年八個月，我們的所得稅開支分別保持為零及零。我們的同期實際稅率保持為零及零。有關因我們的業務性質而免稅的描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

期內溢利

期內溢利由二零二一年八個月的約人民幣29.2百萬元減少約人民幣14.8百萬元(或50.7%)至二零二二年八個月的約人民幣14.4百萬元，主要原因是：(i)主要因二零二二年三月至二零二二年四月期間，由於COVID-19病例的復發及封鎖措施，導致萊西基地臨時暫停，致使銷量減少，從而導致**[編纂]**於二零二一年八個月至二零二二年八個月期間減少約人民幣27.8百萬元(或27.7%)；及(ii)同期其他收入減少約人民幣0.3百萬元(或33.8%)。與此同時，我們的純利率從約29.1%減少至約19.8%。由於二零二二年的COVID-19疫情，大連以及山東省各地區的一系列封鎖措施於二零二二年八個月暫時對我們的業務造成了不利影響。

二零二一財年與二零二零財年的比較

收益

有關本集團於二零二零財年及二零二一財年的收益變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 收益」一段。

銷售成本

有關本集團於二零二零財年及二零二一財年的銷售成本變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 銷售成本」一段。

毛利及毛利率

有關本集團於二零二零財年及二零二一財年的毛利及毛利率變動描述，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 毛利及毛利率」一段。

財務資料

其他收入

我們的其他收入由二零二零財年的約人民幣4.6百萬元減少約人民幣3.4百萬元(或73.4%)至二零二一財年的約人民幣1.2百萬元。該減少主要是由於政府補貼減少約人民幣3.1百萬元(或85.0%)，其中大部分為萊西市政府為支持當地企業**[編纂]**而於二零二零財年提供的一次性補助。

預期信貸虧損撥備

我們的貿易應收款項的預期信貸虧損撥備於二零二零財年及二零二一財年維持在極低水平，分別約為人民幣0.1百萬元及人民幣0.1百萬元。

銷售及分銷開支

於二零二零財年及二零二一財年，我們的銷售及分銷開支維持相對穩定，分別約為人民幣0.5百萬元及人民幣0.5百萬元。

行政及其他開支

我們的行政及其他開支由二零二零財年的約人民幣11.6百萬元增加約人民幣2.3百萬元(或20.2%)至二零二一財年的約人民幣13.9百萬元。該增加主要是由於(i)二零二一年財年我們的法律、專業及核數費用增加約人民幣1.0百萬元(或383.4%)，由於向我們的專業顧問支付補充服務費所致；及(ii)我們的其他開支增加約人民幣1.1百萬元(或31.8%)。

融資成本

由於我們獲得具有利條款的銀行借貸，我們的融資成本由二零二零財年的約人民幣1.2百萬元減少至二零二一財年的約0.9百萬元。我們於二零二零年一月一日的銀行借貸的實際年利率相對較高，為6.09%，後於二零二零財年期間以介乎3.85%至4.55%的較低實際年利率的銀行借貸替換。與此同時，我們於二零二一財年整個期間的銀行借貸的實際年利率介乎3.95%至4.55%。

所得稅開支

於二零二零財年及二零二一財年，我們的所得稅開支分別保持為零及零。我們的同期實際稅率保持為零及零。有關因我們的業務性質而免稅的描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

財務資料

年內溢利

年內溢利由二零二零財年的約人民幣43.8百萬元增加約人民幣3.5百萬元(或8.0%)至二零二一財年的約人民幣47.3百萬元，此乃由於主要因銷量增加所引起由二零二零財年至二零二一財年的收益增加約人民幣33.5百萬元(或27.6%)，其影響部分被我們同期的(i)**[編纂]**增加約人民幣3.6百萬元(或87.8%)及(ii)其他收入減少約人民幣3.4百萬元(或73.4%)所抵銷。與此同時，我們的純利率由約36.1%減少至約30.5%。

二零二零財年與二零一九財年的比較

收益

有關本集團二零一九財年及二零二零財年的收益變動描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 收益」一段。

銷售成本

有關本集團二零一九財年及二零二零財年的銷售成本變動描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 銷售成本」一段。

毛利及毛利率

有關本集團二零一九財年及二零二零財年的毛利及毛利率變動描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 毛利及毛利率」一段。

其他收入

我們的其他收入由二零一九財年的約人民幣[1.2]百萬元增加約人民幣3.4百萬元(或293.7%)至二零二零財年的約人民幣4.6百萬元。該增加乃主要由於(i)萊西市政府提供政府補貼人民幣3.0百萬元以支持當地企業**[編纂]**；及(ii)收取保險補償約人民幣0.3百萬元，與二零二零年五月青島發生嚴重冰雹災害導致的虧損有關。

預期信貸虧損撥備

於二零一九財年及二零二零財年，貿易應收款項的預期信貸虧損撥備維持於最低水平，分別約為人民幣0.2百萬元及人民幣0.1百萬元。

財務資料

銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由二零一九財年的約人民幣0.7百萬元減少約人民幣0.2百萬元(或27.3%)至二零二零財年的約人民幣0.5百萬元。該減少乃主要由於二零二零財年我們向終端客戶的直接銷售減少，導致人工成本、辦公室開支、廣告費及其他開支減少。

行政及其他開支

於二零一九財年及二零二零財年，我們的行政及其他開支分別由約人民幣14.3百萬元減少約人民幣2.7百萬元(或18.9%)至人民幣11.6百萬元。該減少主要是由於二零一九財年我們萊西基地的傳統常規大棚被拆除(其屬非經常性質)，導致撇銷物業、廠房及設備開支，該影響被我們的地域覆蓋範圍於二零一九年五月擴大至西安及於二零一九年十二月擴大至大連導致的員工工資增加所部分抵銷。

融資成本

我們的融資成本由二零一九財年的約人民幣1.0百萬元增加約人民幣0.2百萬元(或24.3%)至二零二零財年的約人民幣1.2百萬元。有關增加乃主要由於二零二零財年銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)。

所得稅開支

於二零一九財年及二零二零財年，我們的所得稅開支分別保持為零及零。我們的同期實際稅率保持為零及零。有關因我們的業務性質而免稅的描述，請參閱文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

年內溢利

由於上文所述，我們的年內溢利由二零一九財年的約人民幣39.0百萬元增加約人民幣4.8百萬元(或12.2%)至二零二零財年的約人民幣43.8百萬元，而我們的純利率由約33.2%增加至約36.1%。倘剔除二零二零年五月青島發生嚴重冰雹天氣對收益及銷售成本產生的估計影響，我們於二零二零財年的純利將約為人民幣45.3百萬元，而我們的純利率將約為36.5%。

財務資料

流動資金及資本來源

概覽

於往績記錄期間，我們主要透過經營所得現金流量滿足對流動資金的需求。我們的現金主要用於為未來的業務及營運資金需求提供資金。我們預期現金來源及現金用途的潛在驅動因素並無重大變動，惟將根據本文件「未來計劃及**[編纂]**」一節所載的未來計劃使用之**[編纂]**除外。

現金流量

下表概述所示期間我們的現金流量資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
經營活動所得現金淨額	21,981	51,612	33,818	17,289	43,661
投資活動所用現金淨額	(20,527)	(55,222)	(16,812)	(16,705)	(1,506)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,013)	5,495	(1,012)	(668)	(697)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	441	1,885	15,994	(84)	41,458
外匯匯率變動之影響	—	—	1	—	(4)
年／期初現金及現金等價物	4,642	5,083	6,968	6,968	22,963
年／期末現金及現金等價物	5,083	6,968	22,963	6,884	64,417

經營活動所得現金流量

我們的經營活動現金流入主要來自收取銷售產品的付款。經營活動現金流出主要用作購買原材料、薪酬及僱員福利及種植一般費用。

於二零二二年八個月，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣43.7百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣27.7百萬元，就貿易應收款項減少約人民幣12.0百萬元及貿易應付款項增加約人民幣5.9百萬元進行調整。於同一期間內，該等現金流入由生物資產及存貨分別增加約人民幣4.0百萬元及人民幣1.4百萬元所部分抵銷。我們於二零二二年八個月的經營活動所得現金淨額高於二零二一年八個月，主要因為期內客戶按時償款。

於二零二一年八個月，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣17.3百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣37.0百萬元，部分被同期貿易應收款項增加約人民幣15.6百萬元抵銷。我們於二零二一年八個月的經營活動所得現金淨額較低，主要因為期內客戶結款較慢。

於二零二一財年，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣33.8百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣59.0百萬元。該等現金流入被同期內(i)貿易應收款項增加約人民幣15.6百萬元；及(ii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣6.0百萬元所部分抵銷。

於二零二零財年，我們的經營活動所得現金淨額為約人民幣51.6百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣53.1百萬元所致。於同一期間內，該等現金流入由應計費用及其他應付款項減少約人民幣1.1百萬元所部分抵銷。

於二零一九財年，我們的經營活動所得現金淨額為約人民幣22.0百萬元，主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣49.1百萬元。該等現金流入由貿易應收款項增加約人民幣29.4百萬元所部分抵銷，原因為我們於同一期間內的銷量及收益均增加。

投資活動所用現金流量

我們的投資活動現金流出主要包括(i)購置物業、廠房及設備；(ii)使用權資產付款；及(iii)已收銀行存款利息。

於二零二二年八個月，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣1.5百萬元，主要由於我們於同一期間內支付購買物業、廠房及設備的款項約人民幣1.5百萬元，用於種植盆栽蔬菜農產品；而於二零二一年八個月，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣16.7百萬元，主要由於我們於同一期間內為翻新萊西基地的辦公場所以及用於其他保養及改進工程而支付購買物業、廠房及設備的款項。

於二零二一財年，我們投資活動所用現金淨額約為人民幣16.8百萬元，乃主要由於我們於同一期間內為翻新萊西基地的辦公場所以及其他保養及改進工程而支付購買物業、廠房及設備的款項約人民幣16.8百萬元。

於二零二零財年，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣55.2百萬元，主要由於我們於同一期間內購置物業、廠房及設備約人民幣55.1百萬元以擴張我們的種植產能。

於二零一九財年，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣20.5百萬元，主要由於我們於同一期間內購置物業、廠房及設備約人民幣20.5百萬元以擴張我們的種植產能。

融資活動(所用)／所得現金流量

我們的融資活動現金流入主要包括(i)銀行借貸；及(ii)首次**[編纂]**前投資者的投資。我們的融資活動現金流出主要包括(i)償還銀行借貸；(ii)租賃付款的本金部分；及(iii)利息付款。

於二零二二年八個月，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣0.7百萬元，主要由於我們於同一期間內支付利息約人民幣0.6百萬元；而於二零二一年八個月，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣0.7百萬元，主要由於我們於同一期間內支付利息約人民幣0.5百萬元。

於二零二一年財年，我們融資活動所用現金淨額約為人民幣1.0百萬元，乃主要由於同一期間內支付利息約人民幣0.8百萬元。

於二零二零財年，我們的融資活動所得現金淨額約為人民幣5.5百萬元，主要由於籌集額外銀行借貸約人民幣5.0百萬元及謝星先生向我們的附屬公司投資約人民幣1.8百萬元所致。於同一期間內，該現金流入由利息付款約人民幣1.1百萬元所部分抵銷。

於二零一九財年，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣1.0百萬元，主要由於我們於同一期間內支付利息約人民幣0.9百萬元。

流動資產及流動負債

下表載列於所示日期我們流動資產及流動負債的詳情：

	於十二月三十一日			於八月三十一日	於九月三十日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
流動資產					
生物資產	6,724	9,395	9,781	8,771	9,398
存貨	184	31	199	1,569	1,522
貿易應收款項	32,382	31,121	46,590	34,631	44,296
預付款項及其他應收款項	1,933	3,052	9,075	7,098	6,237
應收最終控股公司款項	—	6	6	6	6
應收股東款項	—	3	3	3	3
銀行及現金結餘	5,083	6,968	22,963	64,417	64,058
	46,306	50,576	88,617	116,495	125,520
流動負債					
貿易應付款項	8,028	9,149	5,323	11,207	13,589
應計費用及其他應付款項	15,127	3,295	1,719	3,383	2,541
應付一名董事款項	—	20	30	30	30
銀行借款	15,000	20,000	20,000	20,000	20,000
租賃負債	21	80	124	95	96
遞延收入	527	227	227	227	227
	38,703	32,771	27,423	34,942	36,483
流動資產淨值	7,603	17,805	61,194	81,553	89,037

財務資料

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年八月三十一日及二零二二年九月三十日，我們的流動資產淨值分別約為人民幣7.6百萬元、人民幣17.8百萬元、人民幣61.2百萬元、人民幣81.6百萬元及人民幣89.0百萬元。

於二零二零年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約人民幣17.8百萬元，而於二零一九年十二月三十一日錄得流動資產淨值約人民幣7.6百萬元。該變動主要由於(i)生物資產增加約人民幣2.7百萬元(或39.7%)，此乃主要由於種植基地的盆栽蔬菜農產品數量增加；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣1.9百萬元(或37.1%)；及(iii)應計費用及其他應付款項減少約人民幣11.8百萬元(或78.2%)，此乃由於支付我們有關種植基地升級及擴建工程的建造成本；上述因素的影響由我們於相應期間的銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)所部分抵銷。

於二零二一年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約人民幣61.2百萬元，而於二零二零年十二月三十一日錄得流動資產淨值約人民幣17.8百萬元。該變動主要由於(i)貿易應收款項增加約人民幣15.5百萬元(或49.7%)；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣16.0百萬元(或229.5%)；及(iii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣6.0百萬元(或197.3%)。

於二零二二年八月三十一日，我們錄得流動資產淨值約人民幣81.6百萬元，而於二零二一年十二月三十一日錄得流動資產淨值約人民幣61.2百萬元。此變動乃主要由於我們的銀行及現金結餘增加約人民幣41.5百萬元(或180.5%)，主要原因是相應期間結算貿易應收款項。

我們於二零二二年九月三十日錄得流動資產淨值約人民幣89.0百萬元，而於二零二二年八月三十一日則錄得流動資產淨值約人民幣81.6百萬元。此變動乃主要由於相應期間貿易應收款項增加約人民幣9.7百萬元(或27.9%)；其影響部分被貿易應付款項增加人民幣2.4百萬元(或21.3%)所抵銷。

財務資料

經選定財務狀況表項目的分析

生物資產

生物資產為按報告期末公平值減估計出售成本列賬的盆栽蔬菜農產品。公平值由獨立估值師第一太平戴維斯參考市場價格、廢品率、種植面積、種類、生長條件及所產生的成本評估。下表載列於所示日期我們生物資產的價值：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
生物資產的價值				
於一月一日	5,222	6,724	9,395	9,781
種植導致增加	59,787	67,444	86,208	45,051
銷售導致減少	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(41,054)
撇銷導致減少	—	—	—	(4,585)
生物資產公平值變動淨額	(12)	1,055	177	(422)
於十二月三十一日／八月三十一日	6,724	9,395	9,781	8,771
公平值調整前的原始成本	4,605	6,221	6,430	5,842
公平值調整	2,119	3,174	3,351	2,929
生物資產的價值	6,724	9,395	9,781	8,771

於生長期的第一週，盆栽蔬菜農產品一般尚未發芽及有機基質上並無可觀察的顯著生物轉化。對於該等新種植的盆栽蔬菜農產品採用成本法。於計算該等盆栽蔬菜農產品的公平值時已考慮直接原材料、勞工成本及其他相關開支。於生長期第一週後但於成熟期之前，盆栽蔬菜農產品一般自栽種以來發生可觀察的顯著生物轉化，在有機基質上有可見新芽及葉子。根據我們的歷史記錄，總成本的65%以上於生長期第一週後產生。種植中盆栽蔬菜農產品的單位公平值乃按成熟盆栽蔬菜農產品的市場價格減餘下種植成本及相關利潤估計，並就成熟前的預期廢品率進行調整。由於已發生可觀察的生物轉化，故採用市場法。於成熟期，盆栽

蔬菜農產品已達至可銷售狀態，因此採用市場法。生物資產於有關年度結束時的公平值計算方式為單位市場價值乘以所持有的數量，再減去與銷售有關的合理成本。

根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第41號「農業」(「**香港會計準則第41號**」)第12及13段，生物資產須於初步確認時計量，直至其收割時按其公平值減出售成本計量。根據香港會計準則第41號第3段，收割後應採用其他適用準則。由於我們的業務性質，我們僅於出售盆栽蔬菜時才會收割盆栽蔬菜，因此我們的盆栽蔬菜被確認為生物資產，並且於出售前或出售時並未從生物資產重新分類為存貨。我們的盆栽蔬菜以公平值減估計出售成本入賬。因此，董事認為且申報會計師亦認同，我們的生物資產根據香港會計準則第41號進行會計處理。

生物資產公平值由二零一九年十二月三十一日的約人民幣6.7百萬元增加約人民幣2.7百萬元(或39.7%)至二零二零年十二月三十一日的約人民幣9.4百萬元，主要由於我們進一步提升了種植盆栽蔬菜農產品的能力，於二零二零年十二月三十一日種植基地因此得以產出更多盆栽蔬菜農產品。這主要由於二零二零財年的大棚數目增加，大棚的總建築面積由二零一九年十二月三十一日的約94,334平方米增加至二零二零年十二月三十一日的約160,734平方米。

我們生物資產的公平值增加約人民幣0.4百萬元(或4.1%)至二零二一年十二月三十一日的約人民幣9.8百萬元，主要由於二零二一年十二月三十一日我們種植基地的盆栽蔬菜農產品數目增加。該增加主要由於二零二一年十二月三十一日種植的盆栽蔬菜數量較二零二零年十二月三十一日有所增長，於二零二零年十二月三十一日大部分盆栽蔬菜處於生長和成熟階段。

生物資產公平值略微減少約人民幣1.0百萬元(或10.3%)至二零二二年八月三十一日的約人民幣8.8百萬元，主要由於於二零二二年八月三十一日種植基地產出的盆栽蔬菜農產品數量減少。

有關第一太平戴維斯所採納估值方法的更多資料，請參閱本文件本節「生物資產的估值」一段。

財務資料

存貨

我們的存貨主要為盆栽及農資，其主要包括於各往績記錄期間末未動用的種子、肥料及生物農藥。下表載列於所示日期的存貨明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
花盆及農資	184	31	199	1,569

我們的存貨由二零一九年十二月三十一日的約人民幣184,000元減少約人民幣153,000元至二零二零年十二月三十一日的約人民幣31,000元，主要由於撇銷舊的盆栽約人民幣101,000元。我們的存貨增加約人民幣168,000元至二零二一年十二月三十一日的約人民幣199,000元，主要由於我們於二零二一財年為降低原材料成本而大量購買的有機基質成分有部分臨近年末時尚未使用。存貨增加約人民幣1.4百萬元至二零二二年八月三十一日的約人民幣1.6百萬元，主要因為二零二二年八個月第三季度，我們大批購買若干有機基質成分，為了控制材料成本及為高峰季種植作好準備。

鑒於我們的業務性質(即我們不會於售出盆栽蔬菜農產品後採收盆栽蔬菜農產品)，且盆栽蔬菜農產品因尚未收成而並無自生物資產重新分類至存貨，我們於業務營運中維持較低的存貨水平。因此，存貨周轉天數並不代表我們的營運狀況，故並未包括於我們的分析內。

財務資料

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括與向我們客戶銷售盆栽蔬菜農產品有關的應收款項。下表載列我們於所示日期的貿易應收款項明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項	33,482	32,339	46,591	34,632
呆賬撥備	(1,100)	(1,218)	(1)	(1)
	32,382	31,121	46,590	34,631

我們根據客戶的信貸記錄、過往銷售表現、估計未來採購額、與我們的業務關係歷史及業務規模等向客戶授出一般60日至180日的信貸期。

我們的貿易應收款項由二零一九年十二月三十一日的約人民幣33.5百萬元下降約人民幣1.1百萬元(或3.4%)至二零二零年十二月三十一日的約人民幣32.3百萬元，主要乃由於我們提供予主要客戶的信貸期由二零一九財年的四至六個月縮短至二零二零財年的四個月。我們的貿易應收款項增加約人民幣14.3百萬元(或44.1%)至二零二一年十二月三十一日的約人民幣46.6百萬元，(i)與相應期間銷售額增加約27.6%一致；及(ii)我們於年底收到的來自客戶的貿易應收款項結算通常更多。我們的貿易應收款項減少約人民幣12.0百萬元(或25.7%)至二零二二年八月三十一日的約人民幣34.6百萬元，主要由於客戶及時清償貿易應收款項。我們的呆賬撥備保持穩定，於二零一九年十二月三十一日約為人民幣1.1百萬元及於二零二零年十二月三十一日為人民幣1.2百萬元，並於二零二一年十二月三十一日下降至約人民幣1,000元，主要乃由於我們於二零二一財年核銷了若干長期未償還貿易應收款項約人民幣1.4百萬元。呆賬撥備於二零二二年八月三十一日維持穩定，約為人民幣1,000元。

財務資料

下表載列我們於各報告期末基於發票日期並扣除撥備的貿易應收款項賬齡分析：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至90日	29,243	30,540	36,609	33,962
91至180日	3,092	383	9,981	669
181至365日	47	198	—	—
超過1年	—	—	—	—
	32,382	31,121	46,590	34,631

截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們大多數的貿易應收款項的賬齡均為90日內，原因為向客戶授予的大部分信貸期於開票日期起計60日至180日內到期。

於最後實際可行日期，於二零二二年八月三十一日尚未收回的貿易應收款項約人民幣17.0百萬元(或49.0%)已於其後結清。

下表載列我們於所示期間的平均貿易應收款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
平均貿易應收款項周轉天數(*附註*)	58.4	99.2	93.0	136.1

附註： 於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的平均貿易應收款項周轉天數等於平均貿易應收款項除以收益再乘以二零一九財年的365天、二零二零財年的366天、二零二一財年的365天及二零二二年八個月的243天。平均貿易應收款項等於期初貿易應收款項及期末貿易應收款項的平均值。

平均貿易應收款項周轉天數由二零一九財年的58.4天分別增加至二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月的99.2天、93.0天及136.1天。於二零一九財年的平均貿易應收款項周轉天數少於二零二零財年、二零二一年財年及二零二二年八個月，乃主要由於於二零一九財年初的貿易應收款項金額為低，此由於我們的貿易應收款項於二零一八年提早結付。於

二零二零財年及二零二一財年，貿易應收款項周轉天數並無重大變動。由於主要在二零二二年三月及四月發生COVID-19疫情，大連以及山東省各地區實施一系列封鎖措施，我們的收益於二零二二年八個月較低，每月平均收益僅約為人民幣9.1百萬元，而二零二一財年每月平均收益則有約人民幣12.9百萬元。儘管貿易應收款項結餘已恢復至正常水平，約為人民幣34.6百萬元，平均收益大幅下跌，但是二零二二年八個月平均貿易應收款項周轉天數則非常高，增至136.1日。

預付款項及其他應收款項

下表載列我們於所示日期的預付款項及其他應收款項結餘概要：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二一年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
預付款項	461	434	4,503	1,614
預付**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
其他應收款項	693	946	490	744
	[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**

我們的預付款項維持穩定，於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日分別約為人民幣0.5百萬元及人民幣0.4百萬元。我們的預付款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣0.4百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的人民幣4.5百萬元，主要由於二零二一財年末購買有機基質成分增加。我們的預付款項由二零二一年十二月三十一日的人民幣4.5百萬元增加至二零二二年八月三十一日的人民幣1.6百萬元，主要由於我們於二零二一年十二月三十一購買有機基質成分支付預付款項。

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們的預付**[編纂]**分別為約人民幣**[編纂]**元、人民幣**[編纂]**元、人民幣4.1百萬元及人民幣**[編纂]**元。預付**[編纂]**於往績記錄期間的變動與相應期間我們就申請**[編纂]**而委聘的專業人士的工作階段相符。

我們的其他應收款項主要指於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，就作投資用途的萊西地塊及樓宇應收租戶的未支付租金應收款項分別約人民幣0.7百萬元、人民幣0.9百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.7百萬元。

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要涉及我們的分包勞工成本及向我們的供應商購買原材料，一般信貸期為不多於一個月。我們通常以銀行轉賬及支票結清該等應付款項。

財務資料

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	8,028	9,149	5,323	11,207

貿易應付款項由二零一九年十二月三十一日的約人民幣8.0百萬元增加約人民幣1.1百萬元(或14.0%)至二零二零年十二月三十一日的約人民幣9.1百萬元，主要由於二零二零財年我們將所有簡單的勞務工作外包，導致產生的分包勞工成本增加。

我們的貿易應付款項減少約人民幣3.8百萬元(或41.8%)至二零二一年十二月三十一日的約人民幣5.3百萬元，主要由於我們及時清償貿易應付款項。我們的貿易應付款項增加約人民幣5.9百萬元(或110.5%)至二零二二年八月三十一日的約人民幣11.2百萬元，主要由於二零二二年八個月發生COVID-19疫情導致勞工分包費逾期結算。

於各報告期末基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0–90日	7,644	8,333	5,282	11,166
91–180日	145	797	—	—
181–365日	232	3	22	—
超過一年	7	16	19	41
	8,028	9,149	5,323	11,207

於最後實際可行日期，約人民幣[7.9]百萬元或[70.4]%於二零二二年八月三十一日未償還的貿易應付款項其後已結清。

財務資料

下表載列我們於所示期間的平均貿易應付款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
平均貿易應付款項周轉天數(附註)	30.2	47.8	30.7	48.9

附註： 於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間的平均貿易應付款項周轉天數等於平均貿易應付款項除以銷售成本再乘以二零一九財年的365天、二零二零財年的366天、二零二一財年的365天及二零二二年八個月的243天。平均貿易應付款項等於期初貿易應付款項及期末貿易應付款項的平均值。

我們的平均貿易應付款項周轉天數由二零一九財年的30.2天增加至二零二零財年的47.8天。有關增加乃主要由於我們於二零二零財年全年將全部簡單勞務工作外包並導致二零二零年十二月三十一日的貿易應付款項結餘增加。

我們的平均貿易應付款項周轉天數由二零二零財年的47.8天減少至二零二一財年的30.7天。該減少主要由於我們及時清償貿易應付款項。

平均貿易應付款項周轉天數由二零二一財年的30.7天增加至二零二二年八個月的48.9天。該增加主要由於(i)我們於二零二二年八個月期末購買花盆，同時產生更多勞動成本，導致二零二二年八月三十一日貿易應付款項增加；及(ii)二零二二年八個月銷售成本增加。

應計費用及其他應付款項

下表載列於所示日期的應計費用及其他應付款項：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應計費用	677	391	412	520
其他應付款項	14,450	2,904	1,307	2,863
	15,127	3,295	1,719	3,383

我們的應計費用主要包括我們僱員及直接非正式勞工的應計薪金。我們的應計費用於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日維持相對穩定，分別約為人民幣0.7百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.5百萬元。

我們的其他應付款項主要包括與建造大棚有關的應付建造成本及相關地盤平整成本以及**[編纂]**應付款項和專業費。我們的其他應付款項由二零一九年十二月三十一日的約人民幣14.5百萬元減少約人民幣11.5百萬元(或79.9%)至二零二零年十二月三十一日的約人民幣2.9百萬元；及進一步減少約人民幣1.6百萬元(或55.0%)至二零二一年十二月三十一日的約人民幣1.3百萬元，乃主要由於二零二一年初支付我們有關萊西基地升級及擴建工程的建造成本。我們的其他應付款項於二零二二年八月三十一日增加約人民幣1.6百萬元(或119.1%)至約人民幣2.9百萬元，主要由於二零二二年八月三十一日的**[編纂]**應付款項及專業費約人民幣2.2百萬元。

遞延收入

於往績記錄期間，我們的遞延收入主要指由萊西市政府於二零二零財年提供有關農業發展、綠化用途、補貼我們於二零一八年借款的利息付款及支持當地企業**[編纂]**的政府補貼。下表載列於所示日期的遞延收入：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
政府補貼：				
於一月一日	4,524	3,995	3,953	3,727
添置	50	3,585	318	—
攤銷	(579)	(3,627)	(544)	(151)
於十二月三十一日／八月三十一日	3,995	3,953	3,727	3,576

關聯方交易

就本文件附錄一會計師報告所載的關聯方交易而言，我們的董事確認該等交易乃按正常商業條款或不遜於向獨立第三方提供的條款進行，屬公平合理並符合我們股東的整體利益。

營運資金的充足性

董事認為，經考慮本集團可動用的現有財務資源(包括經營活動所得內部產生資金)、現有銀行融資及**[編纂]**的估計**[編纂]**後，本集團擁有足夠營運資金應付其自本文件日期起計未來12個月的現時需要。

財務資料

資本開支

往績記錄期間內的資本開支

下表載列我們於所示期間的資本開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
添置物業、廠房及設備	20,534	44,354	14,420	1,521

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一年財年及二零二二年八個月，我們的資本開支指於往績記錄期間主要為種植基地的土地平整及大棚建設、翻新以及萊西基地的辦公物業的翻新而添置物業、廠房及設備。

計劃資本開支

除本文件「未來計劃及**[編纂]**用途」一節所披露的**[編纂]**的計劃用途，以及本集團將不時添置就業務營運而言屬必要的物業、廠房及設備外，本集團於最後實際可行日期並無任何重大計劃資本開支。

我們預期主要通過我們自**[編纂]**、銀行借貸及經營活動所得現金為資本開支撥付資金。我們相信該等資金來源將足以撥付自本文件日期起計未來12個月的合約承擔及資本開支需求。

合約承擔

資本承擔

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一及二零二二年八月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

財務資料

債務

下表載列於所示日期我們的債務明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日	於九月三十日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
流動部分					
銀行借貸	15,000	20,000	20,000	20,000	20,000
租賃負債	21	80	124	95	96
	15,021	20,080	20,124	20,095	20,096
非流動部分					
租賃負債	239	641	553	496	499
	15,260	20,721	20,677	20,591	20,595

銀行借貸

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一及二零二二年八月三十一日，我們的未償還銀行貸款結餘總額分別為人民幣15.0百萬元、人民幣20.0百萬元、人民幣20.0百萬元及人民幣20.0百萬元。

下表載列於所示日期的銀行借貸明細：

	於十二月三十一日			於八月三十一日	於九月三十日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
銀行借貸，有抵押	15,000	20,000	20,000	[20,000]	20,000

於往績記錄期間，我們主要將我們的銀行借貸用作一般營運資金。於二零二二年八月三十一日，我們並無任何未動用銀行融資。

於二零二零年十二月三十一日，銀行借貸由二零一九年十二月三十一日的約人民幣15.0百萬元增加約人民幣5.0百萬元(或33.3%)至人民幣20.0百萬元，乃由於籌集新銀行借貸人民幣10.0百萬元用作一般營運資金，部分被同期內償還銀行借貸人民幣5.0百萬元所抵銷。於二

零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們的銀行借款維持穩定於人民幣20.0百萬元及人民幣20.0百萬元。

於二零一九年十二月三十一日，我們的銀行借貸約為人民幣15.0百萬元，並由以下各項擔保：(i)張先生及耿娟女士(與張先生同居儼如配偶)提供的個人擔保；(ii)本集團賬面淨值為約人民幣7.0百萬元的投資物業(作投資用途的萊西地塊及樓宇)；及(iii)一名獨立第三方實體於二零一九年十二月三十一日提供人民幣5.0百萬元的企業擔保(附帶張先生、耿娟女士、關連公司及獨立第三方實體提供的背對背擔保連同本集團的投資物業及張先生擁有的物業)。於相應期間我們已向該獨立第三方支付擔保付款人民幣95,000元。

於二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，我們的銀行貸款人民幣20.0百萬元由以下各項擔保：(i)張先生及耿娟女士提供的個人擔保；(ii)於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團賬面淨值分別為約人民幣人民幣6.7百萬元、人民幣6.4百萬元及人民幣6.2百萬元的投資物業(作投資用途的萊西地塊及樓宇)；及(iii)於二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月，本集團賬面淨值分別為約人民幣19.7百萬元及人民幣19.2百萬元及人民幣18.8百萬元的使用權資產(萊西地塊A)。

張先生及耿娟女士提供的個人擔保將於**[編纂]**後解除。

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一及二零二二年八月三十一日，我們的銀行借貸以人民幣計值及於一年內到期，而我們銀行借貸的平均實際年利率分別為6.09%、介乎3.85%至4.55%、介乎3.95%至4.55%及介乎3.95%至4.55%。

我們有關未償還銀行借貸並無影響或限制我們承擔額外負債或股本融資能力的重大契諾。我們的董事已確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，就貿易或其他應付款項或任何銀行借貸而言，本集團並未出現任何重大拖欠，且並未違反我們銀行借貸的任何契諾。我們的董事亦確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們於獲取信貸融資或提取融資時並未遇到任何困難，亦未被要求提早償還、欠繳或違反銀行借貸的財務契約。我們的董事進一步確認，於本文件日期，我們並無任何進行重大外部債務融資的計劃。

財務資料

租賃負債

下表載列我們於所示日期的租賃負債：

	最低租賃款項現值				
	於十二月三十一日			於八月三十一日	於九月三十日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
					(未經審核)
一年內	21	80	124	95	96
第二至第五年(包括首尾兩年)	113	369	362	343	345
五年以上	126	272	191	153	154
租賃負債現值	260	721	677	591	595
減：12個月內到期支付的款項(於流動負債項下列示)	(21)	(80)	(124)	(95)	(96)
12個月後到期支付的款項	239	641	553	496	499

本集團就營運租用辦公室及種植基地。租賃合約乃以固定租期一年至50年訂立。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

除上文披露者外，於二零二二年九月三十日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，我們並無任何未償還按揭、質押、債務、借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、融資租約或租購承擔、承兑負債或承兑信貸或任何擔保。我們確認，自二零二二年九月三十日起，我們的債務狀況並無發生任何重大不利變動。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日，本集團並無任何或然負債。

財務資料

主要財務比率

下表載列於所示日期或截至所示期間的若干財務比率：

	於／截至十二月三十一日止年度			於／截至八月三十一日止八個月
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
盈利能力比率				
毛利率*(附註1)*	50.4%	45.8%	44.5%	43.4%
純利率*(附註2)*	33.2%	36.1%	30.5%	19.8%
資產回報率*(附註3及4)*	18.7%	17.6%	16.3%	不適用*(附註4)*
權益回報率*(附註4及5)*	23.5%	20.7%	18.3%	不適用*(附註4)*
流動性比率				
流動比率*(附註6)*	1.2倍	1.5倍	3.2倍	3.3倍
速動比率*(附註7)*	1.2倍	1.5倍	3.2倍	3.3倍
償付能力充足率				
利息覆蓋率*(附註8)*	42.0倍	38.0倍	53.7倍	24.5倍
債務淨額對權益比率*(附註9)*	6.1%	6.5%	不適用*(附註11)*	不適用*(附註11)*
資產負債比率*(附註10)*	9.2%	9.8%	8.0%	7.5%

附註：

1. 毛利率指相關年度／期間的毛利除以收益，再乘以100%。詳情請參閱文件內本節「經選定損益表項目之描述 — 毛利及毛利率」一段。

2. 純利率指相關年度／期間的純利除以收益，再乘以100%。

3. 資產回報率指相關年末的純利除以資產總額，再乘以100%。

4. 權益回報率及資產回報率乃按全年基準計算。

5. 權益回報率指相關年末的純利除以權益總額，再乘以100%。

6. 流動比率指相關年／期末的總流動資產除以總流動負債。

7. 速動比率指相關年／期末的總流動資產減存貨，再除以總流動負債。

8. 利息覆蓋率指相關年度／期間的除所得稅前溢利及利息開支，再除以利息開支。

9. 債務淨額對權益比率指相關年／期末的債務淨額除以權益總額。債務淨額按計息債務總額(包括借貸及租賃負債)減銀行及現金結餘計算。

10. 資產負債比率指相關年／期末的按計息債務總額(包括借貸及租賃負債)除以權益總額，再乘以100%。

11. 債務淨額對權益比率於二零二一財年及二零二二年八個月不適用，因為本集團銀行及現金結餘多於其借款及租賃負債的總和。

純利率

我們的純利率由二零一九財年的約33.2%增加至二零二零財年的約36.1%，主要由於二零二零財年(i)其他收入增加約人民幣3.4百萬元(或293.7%)；及(ii)**[編纂]**減少約人民幣**[編纂]**元。

我們的純利率由二零二零財年的36.1%減少至二零二一財年的約30.5%。該減少主要是由於(i)**[編纂]**增加約人民幣**[編纂]**元(或**[編纂]**%)；及(ii)其他收入減少約人民幣3.4百萬元(或73.4%)；其影響部分被我們同期的主要因銷量增加所引起之由二零二零財年至二零二一財年的收益增加約人民幣33.5百萬元(或27.6%)所抵銷。

我們的純利率由二零二一年八個月的29.1%下降至二零二二年八個月的約19.8%。該減少主要由於(i)因COVID-19疫情暫時的不利影響嚴重影響於二零二二年八個月期間的萊西基地、大連基地及山東市場，而導致收益於二零二一年八個月至二零二二年八個月期間減少約人民幣27.8百萬元(或27.7%)。

有關純利率的進一步詳情，請參閱文件中本節「各期間經營業績的比較」一段。

資產回報率

我們的資產回報率由二零一九財年的18.7%減少至二零二零財年的17.6%。該減少乃主要由於我們的總資產於二零一九財年至二零二零財年主要因物業、廠房及設備增加約人民幣36.4百萬元(或27.8%)所致。

我們的資產回報率由二零二零財年的17.6%減少至二零二一財年的16.3%。該減少乃主要由於我們的總資產因以下各項增加：(i)我們銀行及現金結餘增加約人民幣16.0百萬元(或229.5%)及(ii)於二零二零財年至二零二一財年貿易應收款項增加約人民幣15.5百萬元(或49.7%)。

財務資料

權益回報率

我們的權益回報率由二零一九財年的23.5%減少至二零二零財年的20.7%。該減少乃主要由於我們的總權益於二零一九財年至二零二零財年增加約人民幣45.6百萬元(或27.5%)。

我們的權益回報率由二零二零財年的20.7%減少至二零二一財年的18.3%。該減少乃主要由於我們的總權益於二零二零財年至二零二一財年增加約人民幣47.3百萬元(或22.4%)。

流動比率

我們的流動比率於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日分別約為1.2倍、1.5倍、3.2倍及3.3倍。我們的流動比率由二零一九年十二月三十一日的約1.2倍增加至二零二零年十二月三十一日的約1.5倍，此乃主要由於(i)生物資產增加約人民幣2.7百萬元(或39.7%)；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣1.9百萬元(或37.1%)；及(iii)應計費用及其他應付款項減少約人民幣11.8百萬元(或78.2%)；上述因素的影響由我們於相應期間的銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)所部分抵銷。於二零二一年十二月三十一日，我們的流動比率進一步增加至約3.2倍，主要由於相應期間(i)貿易應收款項增加約人民幣15.5百萬元(或49.7%)；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣16.0百萬元(或229.5%)；及(iii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣6.0百萬元(或197.3%)。於二零二二年八月三十一日，我們的流動比率進一步增加至約3.3倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣41.5百萬元(或180.5%)。

速動比率

我們的速動比率於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日分別約為1.2倍、1.5倍、3.2倍及3.3倍。我們的速動比率由二零一九年十二月三十一日的約1.2倍增加至二零二零年十二月三十一日的約1.5倍，此乃主要由於(i)生物資產增加約人民幣2.7百萬元(或39.7%)；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣1.9百萬元(或37.1%)；及(iii)應計費用及其他應付款項減少約人民幣11.8百萬元(或78.2%)；上述因素的影響由我們於相應期間的銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)所部分抵銷。於二零二一年十二月三十一日，我們的速動比率進一步增加至約3.2倍，主要由於相應期間(i)貿易應收款項增加約人民幣15.5百萬元(或49.7%)；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣16.0百萬元(或229.5%)；及(iii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣6.0百萬元(或197.3%)。於二零二二年八月三十一日，我們的速動比率進一步增加至約3.3倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣41.5百萬元(或180.5%)。

財務資料

利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日分別約為42.0倍、38.0倍、53.7倍及24.5倍。我們的利息覆蓋率由二零一九年十二月三十一日的約42.0倍減少至二零二零年十二月三十一日的約38.0倍，主要由於相應期間利息開支增加約人民幣0.2百萬元(或24.3%)所致。我們的利息覆蓋率由二零二零年十二月三十一日的約38.0倍增加至二零二一年十二月三十一日的約53.7倍，主要由於相較於二零二零財年，二零二一財年我們的利息開支減少約人民幣0.3百萬元(或24.2%)所致。我們的利息覆蓋率由二零二一年八月三十一日的約50.7倍減少至二零二二年八月三十一日的約24.5倍，主要由於相應期間除所得稅前溢利及利息開支減少約人民幣14.8百萬元(或49.6%)所致。

債務淨額對權益比率

我們的債務淨額對權益比率於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日分別約為6.1%及6.5%。我們的債務淨額對權益比率由二零一九年十二月三十一日的約6.1%增加至二零二零年十二月三十一日的約6.5%，此乃主要由於同期內銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)，而其影響被總權益增加約人民幣45.6百萬元(或27.5%)部分抵銷。債務淨額對權益比率於二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日不適用於本集團，因為本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日錄得現金淨額。

資產負債比率

我們的資產負債比率於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日分別約9.2%、9.8%、8.0%及7.5%。我們的資產負債比率由二零一九年十二月三十一日的約9.2%增加至於二零二零年十二月三十一日的約9.8%，主要由於我們的銀行借貸增加人民幣5.0百萬元(或33.3%)，其影響被我們同期的總權益增加約人民幣45.6百萬元(或27.5%)所部分抵銷。資產負債比率於二零二一年十二月三十一日略微降至約8.0%，主要因為同期總權益增加約人民幣47.3百萬元(或22.4%)。資產負債比率略微減少至二零二二年八月三十一日的約7.5%，主要由於同期總權益增加約人民幣14.4百萬元(或5.6%)。

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，除本文件所載附錄一會計師報告附註37所披露者外，我們並無訂立資產負債表外交易。

財務資料

有關市場風險的定性及定量披露

我們的業務使我們面臨多種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。我們的整體風險管理程序專注於金融市場的不可預測性及尋求盡量降低對我們財務表現的潛在不利影響。

有關我們所面臨的風險詳情載於本文件附錄一會計師報告附註6。

金融工具分類

	本集團			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
金融資產：				
按攤銷成本計量的金融資產	38,158	39,044	70,052	99,801
金融負債：				
按攤銷成本計量的金融負債	38,155	32,464	27,072	34,620

公平值

本集團及本公司的金融資產及金融負債於我們的合併財務狀況表反映的賬面值與其各自的公平值相若。

股息政策

我們可能以現金、股份或現金與股份相結合的形式分派股息。董事會根據我們的經營業績、現金流、財務狀況、未來業務前景、法律法規對支付股息的限制以及董事會認為相關的其他因素，制定我們的溢利分配方案。我們的所有股東均享有與其持股比例相等的股息及其他分派的權利。

於往績記錄期間，我們並未向權益持有人宣佈或支付任何股息。未來，我們將根據我們的財務狀況及當前的經濟環境重新評估我們的股息政策。支付股息與否將基於我們的盈利、現金流、財務狀況、資本要求、法定資金儲備要求以及董事認為相關的任何其他條件釐定。股息的支付亦可能受到法律限制及我們未來可能簽訂的融資協議的限制。

財務資料

本公司不擬於**[編纂]**後採用規定派息比例的固定股息政策。股息的宣派、支付及數額將由我們酌情決定。本公司不保證能夠按照董事會的任何計劃所規定的金額宣派或派發任何股息或根本不派發股息。我們過去的股息可能並不代表我們未來的股息數額。

可分派儲備

於二零二二年八月三十一日，本公司並無可供分派予股東的儲備。公司法規定，於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)的股份溢價賬可在遵守組織章程大綱及細則的規定(如有)規限的情況下按其不時決定的方式使用，惟除非緊隨分派或股息建議支付日期後，該公司可在日常業務過程中支付到期債項，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付股息。

[編纂]

除就**[編纂]**支付的相關專業費用外，估計**[編纂]**總額主要包括**[編纂]**的估計**[編纂]**佣金。

假設超額配售權未獲行使及假設**[編纂]**為**[編纂]**港元(即**[編纂]**的指示性價格範圍中位數)，**[編纂]**總額估計將為約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)，佔**[編纂]**總額的約**[編纂]**%。**[編纂]**中約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)直接用於發行**[編纂]**中的**[編纂]**，已經且預期將根據相關會計準則入賬作為權益扣減。餘下**[編纂]**約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)已經或預期將自我們的合併損益及其他全面收益表作為開支扣除，其中於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月分別支出約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)、約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)、約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)及約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)，餘下約人民幣**[編纂]**元(相當於約**[編纂]**港元)預期將於截至二零二三年十二月三十一日止年度的餘下月份扣除。上述估計**[編纂]**總額為最新可行估計金額，僅供參考。最後確認的實際金額或會有別於該等估計金額。

董事認為，財務業績將受到有關截至二零二一年十二月三十一日止年度**[編纂]**開支的不利影響。

財務資料

生物資產估值

獨立估值師

我們已委聘獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯釐定我們生物資產分別於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日的公平值。第一太平戴維斯的主要成員包括Wiley Pun先生及Sofia Luo女士。

Wiley Pun先生，第一太平戴維斯總監，為香港會計師公會會員、中國註冊會計師協會之非執業會員及獲全球風險管理專家協會(Professional Risk Managers' International Association)認定為專業風險經理指定持有人。彼主要負責在中國及香港管理及監督第一太平戴維斯的業務及金融工具估值服務。Pun先生於為中國及香港不同行業的眾多上市及非上市公司提供會計、企業諮詢以及業務及金融工具估值方面擁有14年經驗。具體而言，彼曾監督中糧肉食控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1610)首次公開發售及其後財務報告之生物資產估值。Pun先生亦曾為培力控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1498)提供中藥飲片及種植園估值。

Sofia Luo女士，第一太平戴維斯高級助理總監，專責會計合規估值、生物資產估值及衍生工具，目前負責就首次公開發售、財務報告、併購及項目融資進行業務估值。彼曾為主要於中國存續的不同行業的眾多上市及非上市公司就財務報告目的提供各種業務及生物資產估值服務，如中國通天酒業集團有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：0389)、中糧肉食控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1610)及培力控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1498)。

基於市場聲譽及相關背景調查，我們的董事及獨家保薦人信納第一太平戴維斯獨立於我們及能勝任就我們的生物資產進行估值。

估值方法

市場法考慮到就類似資產最近所付的價格，並就市場價格作出調整以反映被評估資產相對於市場上可比資產的狀況及效用。若資產有一個已建立的市場，則可使用此方法進行估值。

成本法根據類似資產的現行市價，考慮重置或翻新所評估資產的成本，並就因外觀、功能或經濟原因而導致的應計折舊或陳舊作出撥備。

獨家保薦人就估值程序、估值技術及編製估值報告所需的資料與第一太平戴維斯進行多次討論。獨家保薦人進一步將所選的估值技術與其他類似交易及市場慣例中使用的估值技術作出比較。

第一太平戴維斯於進行估值時，採用市場法及成本法以評估我們的盆栽蔬菜農產品於估值日期之估值。就盆栽蔬菜農產品的生物特性而言，其整個生命週期可分為生長期及成熟期。我們採用工業栽培法種植盆栽蔬菜農產品。盆栽蔬菜農產品的種植工序大約需時約22至31日。於寒冷季節，盆栽蔬菜農產品的生長週期較長。下表載列於估值日期我們盆栽蔬菜農產品(假設其於最佳種植條件下生長)的生長期及成熟期：

估值日期	**生長期**	**成熟期**
二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日	1日至27日	28日或以上
二零二一年八月三十一日及二零二二年八月三十一日	1日至20日	21日或以上

於生長期的第一週，盆栽蔬菜農產品一般尚未發芽及有機基質上並無可觀察的顯著生物轉化。對於該等新種植的盆栽蔬菜農產品採用成本法。於計算該等盆栽蔬菜農產品的公平值時已考慮直接原材料、臨時勞工或分包勞工成本及其他相關開支。於生長期第一週後但於成熟期之前，盆栽蔬菜農產品一般自栽種以來發生可觀察的顯著生物轉化，在有機基質上有可見新芽及葉子。根據我們的歷史記錄，總成本的65%以上於生長期第一週後產生。種植中盆栽蔬菜農產品的單位公平值乃按成熟盆栽蔬菜農產品的市場價格減餘下種植成本及相關利潤估計，並就成熟前的預期廢品率進行調整。由於已發生可觀察的生物轉化，故採用市場法。於成熟期，盆栽蔬菜農產品已達至可銷售狀態，因此採用市場法。生物資產於有關年度結束時的公平值計算方式為單位公平值乘以所持有的數量，再減去與銷售有關的合理成本。

財務資料

主要假設及輸入數據

主要假設及輸入數據包括種植方法的分類、報廢率、盆栽蔬菜農產品的市價及成本。第一太平戴維斯亦假設過往的趨勢及數據將維持不變，亦假設現有政治、法律、科技、財政或經濟狀況並無重大改變，對我們的業務造成不利影響。董事確認及獨家保薦人同意第一太平戴維斯於估值程序所用的資料與測量中使用的市場因素及假設一致。

釐定生物資產公平值的主要假設及輸入數據如下：

- 本公司的會計及經營記錄屬準確。生物資產的成本、質素及數量妥善反映在本公司存置及提供的資料中；
- 根據香港財務報告準則第13號，並無考慮因本公司持有的盆栽蔬菜農產品數量而導致的潛在不流通折扣，原因是其乃股權之特性而非生物資產之特性；
- 經本公司確認，在並無盆栽蔬菜農產品期貨或遠期市場的情況下，基於於各估值日期或前後與獨立第三方進行的交易計算的成熟盆栽蔬菜農產品的現行市價被視為生物資產成熟後出售時應收價格的最佳估計；
- 於各估值日期，完成種植中盆栽蔬菜農產品的栽培週期所產生的成本不會大幅偏離成熟盆栽蔬菜農產品的成本；
- 生物資產乃按適當方法妥為種植及在合適的環境中妥為栽培，因此其將於正常條件下生長及符合相關質量要求；
- 業務經營所在國家或地區的現有政治、法律、技術、稅務、財政或經濟狀況將不會有重大的變化；
- 長期的通脹率、利率及貨幣匯率不會與於各估值日期現行的長期通脹率、利率及貨幣匯率有重大差異；
- 本公司將保持充足的管理層及技術人員以維持其持續經營；

- 不會發生因疾病、暴動、國際危機、行業糾紛、行業事故或惡劣的天氣狀況(於估值日期存在者除外)而出現會嚴重影響生物資產的重大業務中斷；
- 我們的業務不受任何法定通知的影響，經營業務概不或將不會導致違反任何法定規定。本公司一直遵守和將遵守所有適用法律法規；
- 我們的業務概不或將不會受限於可能致使本公司違反其尚未履行的承諾或義務的任何不尋常或繁苛的限制或產權負擔；及
- 本公司的任何潛在壞賬都不會對我們的生物資產價值造成實質性重大影響。

由於我們的盆栽蔬菜農產品種植過程僅需要約22至31天(視乎天氣及盆栽蔬菜農產品品種而有所不同)，我們於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日的所有生物資產其後已於估值報告日期出售(如適用)，因此，經計及有關我們生物資產的其後銷售資料，董事認為上述關鍵假設及輸入數據屬合理。

獨家保薦人的代表及第一太平戴維斯已對我們於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日的生物資產的質素及數量進行實地檢查，其中並無在重大方面遭到任何限制。尤其是，第一太平戴維斯已就我們的生物資產估值進行以下工作：

- 第一太平戴維斯於不同日期對我們的種植基地進行視察，實際盤點盆栽蔬菜農產品的數量，並與其歷史記錄相比，翻查我們盆栽蔬菜農產品的種植狀況；對我們盆栽蔬菜農產品進行拍照以觀察其外觀；
- 第一太平戴維斯取得並審閱本公司妥為保存的生物資產數量記錄；及
- 第一太平戴維斯進行市場研究以評估我們銷售的盆栽蔬菜農產品的歷史售價是否符合市場交易。

務請注意，第一太平戴維斯編製估值報告時極為依賴我們所提供的各項假設及其他數據的準確性、完整性及合理性。無法保證日後不會出現重大偏離。請參閱本文件「有關我們業務

的風險 — 風險因素 — 我們的經營業績受生物資產公平值調整影響，而其受多項假設所規限。倘生物資產的售價增長，我們的銷售收益及生物資產公平值變動淨額亦會增加，反之亦然」一段。

獨家保薦人與第一太平戴維斯討論有關估值基準及假設，並明白第一太平戴維斯根據香港會計師公會發佈的香港會計準則第41號 — 農業進行生物資產估值。誠如上文所述，主要假設乃根據本公司過往實際營運表現及市場數據作出。第一太平戴維斯已取得並與我們及申報會計師討論有關我們提供的過往實際營運數據，並考慮及審閱估值中所用的數據為適合及合理。董事確認所用假設與行業慣例一致，並符合往績記錄期間的實際數字。

此外，申報會計師已根據香港核數準則進行相關程序。申報會計師已就第一太平戴維斯於進行估值時所採用的來源資料及程序作出諮詢，並已了解所使用的假設及方法。基於所採用的程序，我們的申報會計師信納，於估值時所選擇的估值技術及所採用的來源資料乃恰當且合理。獨家保薦人與第一太平戴維斯已就第一太平戴維斯於進行估值時所採用的估值方法及假設、所使用的估值技術及輸入數據進行討論，以了解彼等的估值程序，並審閱第一太平戴維斯及其專業估值師的資格及相關估值經驗。獨家保薦人已進一步就所選擇的估值技術、估值基準及假設與其他類似交易所使用者及市場慣例作出比較。此外，獨家保薦人與我們的申報會計師已就第一太平戴維斯進行的生物資產估值作出討論，並知悉我們的申報會計師已根據相關核數準則進行有關程序。基於以上所述，獨家保薦人信納，就本公司生物資產估值所使用的估值方法及主要輸入數據乃恰當且合理。

敏感度分析

下表說明倘盆栽蔬菜農產品的加權平均市價於所示期間有所變動(假設所有其他變數保持不變)而產生的生物資產公平值敏感度。當加權平均市價上升時，我們的生物資產公平值會上升，而當加權平均市價下降時則會下跌。

我們盆栽蔬菜農產品的加權平均市價於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月則分別為每盆人民幣15元至每盆人民幣16元、每盆人民幣15元至每盆人民幣16元、每盆人民幣15元至每盆人民幣16元及每盆人民幣15元至每盆人民幣16元。

加權平均市價變動	−30%	−15%	15%	30%
	估值結果變動			
	(人民幣千元)			
截至二零一九年				
十二月三十一日止年度	5,094	5,909	7,538	8,352
截至二零二零年				
十二月三十一日止年度	6,918	8,156	10,634	11,872
截至二零二一年				
十二月三十一日止年度	7,244	8,513	11,049	12,317
截至二零二二年				
八月三十一日止八個月	6,632	7,702	9,841	10,911

盤點及內部監控

盤點

我們每月於我們的種植基地就盆栽蔬菜農產品進行一次全面盤點，以確保我們生物資產的實際存在性並監控其實際狀況。我們就每一次的全面盤點預備具指引的詳細盤點計劃。參與全面盤點的團隊包括四位成員，一般為來自財務員工及種植基地的員工。每次全面盤點的結果記錄於由參與盤點的所有成員及各種植基地負責人簽署的盤點單內。盤點單將交予財務部存置。盤點結果與存貨記錄之間的差異將向管理層匯報。盤點結果將於經管理層批准後存檔。倘每個大棚全面盤點的結果與存貨記錄之間存在十盆以上的差異，則需要進行新的全面盤點。於往績記錄期間，我們的生物資產概無重大損壞或死亡。

內部監控及管理體系

我們為管理生物資產設有完善的政策。我們的生物資產管理政策涵蓋(其中包括)採購及檢查原材料、監察種植工序、會計記錄、記錄及盤點。為促進我們生物資產管理政策的實施，我們應用由第三方開發者開發的電子資訊管理系統，連同會計系統，為我們的生物資產保持全面的記錄。

財務資料

未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值

有關未經審核**[編纂]**經調整合併有形資產淨值之詳情，請參閱本文件附錄二所載「未經審核**[編纂]**財務資料」一節。

無重大不利變動

除本文件「概要 — COVID-19疫情爆發的影響」一段披露者外，以及於進行董事認為適當的充足盡職審查後及經作出審慎周詳的考慮後，董事確認，自二零二二年八月三十一日起直至本文件日期，本集團的財務及交易狀況並無任何重大不利變動，且自二零二二年八月三十一日起並無任何事件會對本文件附錄一所載會計師報告所載資料造成重大影響。

須根據上市規則披露

於最後實際可行日期，董事已確認，並無任何情況導致須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

未來計劃及[編纂]用途

業務目標及策略

我們的業務目標為增強我們的於中國盆栽蔬菜農產品栽培業務的地位，及進一步擴大我們的業務營運，藉以實現我們的業務可持續增長。有關我們業務策略的詳細描述，請參閱本文件「業務 — 我們的業務策略」一段。

進行[編纂]的理由

儘管**[編纂]**程序涉及開支及對控股股東有攤薄影響，董事經考慮下列理由後相信，**[編纂]**將對本公司及其股東整體有利：

— 於聯交所之**[編纂]**地位可提升我們的企業形象及業務聲譽，並將有利於我們開拓新市場及與我們的競爭對手進行競爭。我們將擁有所需資金支持我們的業務增長及加速我們業務經營的擴張；

— 儘管我們於二零二二年八月三十一日擁有銀行及現金結餘約人民幣[64.4]百萬元，董事認為該等現金僅可滿足我們的營運資金需求。根據我們在現有地域市場擴張及改進種植基地並在新的地域市場建立新的種植基地的策略，我們在長遠時間內將需要大量的財務資源，以支持我們的業務增長及發展；

— 透過**[編纂]**程序及持續遵守上市規則規定可逐漸灌輸更嚴格的內部監控及企業管治文化。此等對於我們維持領先的盆栽蔬菜生產商地位較為重要，並將促進本集團於行業環境的健康發展；

— 董事已考慮並認為其他融資方式不應用作支持我們的長遠業務增長，因為較高的資產負債比率並不完全有利於我們的業務增長，而股權融資不需要我們預留部分業務收入以償還貸款，因此賦予我們業務發展更大的靈活度及能力，同時派付股息為股東創造更大價值；及

— 本公司可通過**[編纂]**設立有效且可持續的集資平台，從而讓我們能直接進入資本市場就現有業務及未來擴充集資。

未來計劃及[編纂]用途

[編纂]用途

假設**[編纂]**根本未獲行使，基於**[編纂]**為每股**[編纂]**港元(即建議**[編纂]**範圍每股**[編纂]**港元至**[編纂]**港元的中間價)，**[編纂]**(經扣減本公司應付有關**[編纂]**的**[編纂]**費用及其他開支後)預計為**[編纂]**港元(相當於約人民幣**[編纂]**元)。本公司目前擬將**[編纂]**用作以下用途：

	於最後實際可行日期起至二零二三年十二月三十一日止期間 [編纂]	於二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止期間 [編纂]	於二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止期間 [編纂]	總計 [編纂]	佔[編纂]總額之概約百分比
擴大我們的種植能力					
— 於現有地域市場提升及擴大種植基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 於新的地域市場建立新的種植基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
建立專責有機基質生產基地	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
升級資訊科技系統，提高營運效率	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
償還我們的銀行借貸	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

有關我們擬如何實施**[編纂]**所籌集的**[編纂]**的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務策略」一段。

未來計劃及[編纂]用途

我們擬撥付**[編纂]**的約**[編纂]**%或約人民幣**[編纂]**元，用於償還我們的部分現有銀行借款，其相關條款如下：

	銀行	於最後實際可行日期的未償還本金額	到期日	利率（每年）	銀行借款用途
1.	青島農村商業銀行股份有限公司萊西支行	人民幣10.0百萬元	二零二三年二月十九日	4.55%	營運資金
2.	中國銀行股份有限公司萊西支行	人民幣10.0百萬元	二零二三年九月十三日	3.75%	營運資金

倘最終**[編纂]**設定為指示性**[編纂]**範圍的上限或下限，則**[編纂]**將分別增加或減少約**[編纂]**港元。在此情況下，**[編纂]**將按上文所披露相同比例予以使用，而不論**[編纂]**定為指示性**[編纂]**範圍的上限或下限。

倘**[編纂]**獲悉數行使，**[編纂]**已收取的額外**[編纂]**約**[編纂]**港元(假設最終**[編纂]**設定為指示性**[編纂]**範圍的中位數)將根據上述分配方式按比例分配。有關**[編纂]**的詳情，請參閱本文件「**[編纂]**的架構及條件 — **[編纂]**」一段。

倘上述**[編纂]**用途出現任何重大變動，我們將根據上市規則規定刊發公佈。

[編纂]謹請注意，本集團業務規劃的任何部分可能因客戶需求轉變及市況變動等各種因素而未必一定按照文件本節「實施計劃」一段所述時間框架進行。在此等情況下，董事將審慎評估情況並將資金存入認可銀行及／或金融機構持作短期存款。倘除了**[編纂]**外我們還需要為我們的業務規劃進行融資，則缺額將從我們的內部資源及／或銀行融資(倘適用)撥付。

未來計劃及[編纂]用途

實施計劃

我們自最後實際可行日期起至二零二五年十二月三十一日止期間的實施計劃載於下文。**[編纂]**應注意，下列實施計劃乃基於文件本節內「基準及主要假設」一段所指的基準及假設而編製。該等基準及假設存在固有不確定性及不可預料的因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們的實際業務過程可能有別於本文件所載的業務策略。概不保證我們的計劃將按預期的時間框架實現或我們的目標將會達成。

儘管各事項的實際過程均可能遭遇不可預見的變化及波動，我們將竭盡所能預測各種變化，同時令下列計劃的實施具有靈活性。倘上述**[編纂]**用途有任何重大改動，我們將根據上市規則刊發公佈並按照聯交所的規定於相關年度的年報中作出披露。

於最後實際可行日期起至二零二三年十二月三十一日止期間

業務策略	**實施計劃**	**估計成本** *(概約)*
擴大我們的種植能力	— 於濟南基地建造五個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於萊西基地升級11個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於西安基地升級五個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於河北省廊坊建造帶有五個大棚的新種植基地	人民幣**[編纂]**元
增強我們的營運效率及聘用僱員	— 安裝企業資源規劃系統	人民幣**[編纂]**元

未來計劃及[編纂]用途

於二零二四年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止期間

業務策略	**實施計劃**	**估計成本** *(概約)*
擴大我們的種植能力	— 於濟南基地新建五個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於萊西基地升級25個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於西安基地升級兩個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於大連基地新建兩個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於河北省廊坊建造帶有三個大棚的新種植基地	人民幣**[編纂]**元
建立專責有機基質生產基地	— 建立新的有機基質生產基地	人民幣**[編纂]**元

於二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止期間

業務策略	**實施計劃**	**估計成本** *(概約)*
擴大我們的種植能力	— 於濟南基地新建五個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於萊西基地升級25個大棚	人民幣**[編纂]**元
	— 於河北省廊坊建造帶有兩個大棚的新種植基地	人民幣**[編纂]**元

未來計劃及[編纂]用途

基準及主要假設

我們的董事所呈列的未來計劃乃基於以下基準及假設：

— 中國及香港現有政府政策或政治、法律、財政、市場或經濟狀況不會發生重大不利變動／災難；

— 經營地區的法律或法規或規則並無發生會對我們業務造成不利影響的重大變動；

— 中國及香港或本集團任何成員公司目前經營或將會經營或註冊成立的任何其他地方的稅基(例如通脹、利率及匯率)或稅率及稅務不會發生重大變動；

— 我們將具備充足財務資源，可以應付我們業務目標所涉期間的規劃資金及業務發展需求；

— 相關發售金融機構將不會撤回任何現有可動用的融資；

— 我們銀行借貸的利率不會發生重大變動；

— 現有會計政策不會與本集團往績記錄期間的合併經審核財務報表所述者存在差異；

— **[編纂]**根據本文件「**[編纂]**的架構及條件」一節所述完成；

— 董事及主要高級管理層將繼續參與我們現有及未來發展，且我們將能夠挽留主要管理人員；

— 我們所取得的證書、牌照、許可或批文的效力不會改變；

— 本文件所述業務策略的資金需求不會與董事估計的金額存在差異；

— 我們將不會受到本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大不利影響；

— 將不會發生災難、天災、政治或其他事件而其將對我們的業務或營運造成重大中斷或導致我們的財產或設施出現重大損失、損壞或毀壞；

— 盆栽蔬菜農產品市場的市場需求及競爭格局不會發生重大變動；及

— 我們大致上能夠以往績記錄期間的相同經營模式繼續營運。

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

以下為本公司獨立聯席申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及長青(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出載於第I-1至I-[58]頁之報告全文，以供收錄於本文件。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

長青(香港)會計師事務所有限公司
McMillan Woods (Hong Kong) CPA Limited
香港灣仔駱克道188號兆安中心24樓
24/F, Siu On Centre,
188 Lockhart Road, Wan Chai,
Hong Kong

致富景中國控股有限公司及均富融資有限公司列位董事有關歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等謹此就富景中國控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-[56]頁)，此等歷史財務資料包括於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的合併財務狀況表及　貴公司於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的財務狀況表，以及　貴集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二二年八月三十一日止八個月(「往績記錄期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-[56]頁所載的歷史財務資料構成本報告的組成部分，其擬備以供收錄於　貴公司於**[編纂]**有關　貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次**[編纂]**的文件(「文件」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對董事認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

吾等的責任是就歷史財務資料發表意見，並將吾等的意見向　閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以制訂適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等獲取的憑證屬充分及恰當，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準真實及公允地反映　貴集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的財務狀況、　貴公司於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日之財務狀況以及　貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

審閱中期財務資料

吾等已審閱　貴集團的未經審核中期財務資料，當中包括截至二零二一年八月三十一日止八個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表表及合併現金流量表，以及其他解釋資料(「中期財務資料」)。　貴公司董事負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製及呈列中期財務資料。吾等的責任是根據我們的審閱對中期財務資料作出結論。吾等

已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就會計師報告而言中期財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報的事宜

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁所定義的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等參照歷史財務資料附註15，當中載述組成　貴集團的集團實體概無就往績記錄期間派付股息。

貴公司概無法定財務報表

貴公司自其註冊成立日期以來並無編製法定財務報表。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，**[編纂]**

鍾偉全
審核項目董事
執業證書編號：P05444

長青(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，**[編纂]**

盧家麒
審核項目董事
執業證書編號：P06633

貴集團的歷史財務資料

歷史財務資料的編製

以下載列構成本會計師報告的組成部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期間的合併財務報表(歷史財務資料乃據此編製)已由　貴公司董事根據會計政策(有關準則遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」))編製，並經由　貴公司就此獨立委聘的國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及長青(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

除另有說明外，歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，所有數值約整至最接近千位(人民幣千元)。

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

合併損益及其他全面收益表

		截至十二月三十一日止年度									截至八月三十一日止八個月					
		二零一九年			二零二零年			二零二一年			二零二一年			二零二二年		
		生物資產公平值調整前業績	生物資產公平值調整	總計	生物資產公平值調整前業績	生物資產公平值調整	總計	生物資產公平值調整前業績	生物資產公平值調整	總計	生物資產公平值調整前業績	生物資產公平值調整	總計	生物資產公平值調整前業績	生物資產公平值調整	總計
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	*9*	117,520	—	117,520	121,405	—	121,405	154,946	—	154,946	100,303	—	100,303	72,500	—	72,500
銷售成本		(58,273)	—	(58,273)	(65,828)	—	(65,828)	(85,999)	—	(85,999)	(55,863)	—	(55,863)	(41,054)	—	(41,054)
毛利		59,247	—	59,247	55,577	—	55,577	68,947	—	68,947	44,440	—	44,440	31,446	—	31,446
其他收入	*10*	1,166	—	1,166	4,590	—	4,590	1,222	—	1,222	900	—	900	596	—	596
生物資產公平值變動淨額	*23*	—	(12)	(12)	—	1,055	1,055	—	177	177	—	(67)	(67)	—	(422)	(422)
撇銷生物資產	*23*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,585)	—	(4,585)
貿易應收款項的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）撥備	*6(b)*	(154)	—	(154)	(118)	—	(118)	(140)	—	(140)	(157)	—	(157)	—	—	—
[編纂]		**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
銷售及分銷開支		(688)	—	(688)	(500)	—	(500)	(457)	—	(457)	(298)	—	(298)	(272)	—	(272)
行政及其他開支		(14,279)	—	(14,279)	(11,583)	—	(11,583)	(13,924)	—	(13,924)	(8,591)	—	(8,591)	(8,416)	—	(8,416)
經營溢利		39,985	(12)	39,973	43,906	1,055	44,961	48,023	177	48,200	29,810	(67)	29,743	15,415	(422)	14,993
融資成本	*11*	(952)	—	(952)	(1,183)	—	(1,183)	(897)	—	(897)	(587)	—	(587)	(611)	—	(611)
除稅前溢利		39,033	(12)	39,021	42,723	1,055	43,778	47,126	177	47,303	29,223	(67)	29,156	14,804	(422)	14,382
所得稅開支	*12*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年／期內溢利	*13*	39,033	(12)	39,021	42,723	1,055	43,778	47,126	177	47,303	29,223	(67)	29,156	14,804	(422)	14,382
年／期內其他全面收益，扣除稅項：																
可重新分類至損益的項目：																
換算境外業務產生的匯兌差額		—	—	—	(1)	—	(1)	1	—	1	—	—	—	(4)	—	(4)
年／期內全面收益總額		39,033	(12)	39,021	42,722	1,055	43,777	47,127	177	47,304	29,223	(67)	29,156	14,800	(422)	14,378
每股盈利（*人民幣元*）																
基本及攤薄	*16*			[0.10]			[0.12]			[0.13]			[0.08]			[0.04]

合併財務狀況表

	附註	於十二月三十一日 二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	於八月三十一日 二零二二年 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	*18*	131,209	167,631	172,278	166,795
投資物業	*19*	7,020	6,725	6,430	6,234
使用權資產	*20*	23,633	23,519	22,768	22,258
無形資產	*21*	—	—	—	—
		161,862	197,875	201,476	195,287
流動資產					
生物資產	*23*	6,724	9,395	9,781	8,771
存貨	*24*	184	31	199	1,569
貿易應收款項	*25*	32,382	31,121	46,590	34,631
預付款項及其他應收款項	*26*	1,933	3,052	9,075	7,098
應收最終控股公司款項	*27*	—	6	6	6
應收股東款項	*27*	—	3	3	3
銀行及現金結餘	*28*	5,083	6,968	22,963	64,417
		46,306	50,576	88,617	116,495
流動負債					
貿易應付款項	*29*	8,028	9,149	5,323	11,207
應計費用及其他應付款項	*30*	15,127	3,295	1,719	3,383
應付一名董事款項	*27*	—	20	30	30
銀行借貸	*31*	15,000	20,000	20,000	20,000
租賃負債	*32*	21	80	124	95
遞延收入	*33*	527	227	227	227
		38,703	32,771	27,423	34,942
流動資產淨值		7,603	17,805	61,194	81,553
總資產減流動負債		169,465	215,680	262,670	276,840
非流動負債					
租賃負債	*32*	239	641	553	496
遞延收入	*33*	3,468	3,726	3,500	3,349
		3,707	4,367	4,053	3,845
資產淨值		165,758	211,313	258,617	272,995
資本及儲備					
股本	*35*	70,000	10	10	10
儲備	*36(a)*	95,758	211,303	258,607	272,985
總權益		165,758	211,313	258,617	272,995

貴公司財務狀況表

		於十二月三十一日			於八月三十一日
		二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動資產					
於附屬公司的投資	*22*	—*	—*	—*	—*
流動資產					
應收最終控股公司款項	*27*	—*	6	6	6
應收股東款項	*27*	—	3	3	3
銀行及現金結餘	*28*	—	—	1	1
		—*	9	10	10
流動負債					
應付一間附屬公司款項	*27*	—*	—*	2	3
流動資產淨值		—*	9	8	7
總資產減流動負債		—*	9	8	7
資產淨值		—*	9	8	7
資本及儲備					
股本	*35*	—*	10	10	10
儲備	*36(b)*	—*	(1)	(2)	(3)
總權益		—*	9	8	7

* *指少於人民幣1,000元的金額。*

合併權益變動表

	股本 *人民幣千元*	股份溢價 *(附註36(c)(i))* *人民幣千元*	合併儲備 *(附註36(c)(ii))* *人民幣千元*	匯兑儲備 *(附註36(c)(iii))* *人民幣千元*	法定儲備 *(附註36(c)(iv))* *人民幣千元*	保留溢利 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
於二零一九年一月一日	70,000	397	—	—	5,364	50,976	126,737
發行股份	—*	—	—	—	—	—	—*
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	39,021	39,021
分配	—	—	—	—	3,902	(3,902)	—
年內權益變動	—*	—	—	—	3,902	35,119	39,021
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	70,000	397	—	—	9,266	86,095	165,758
發行股份	10	—	—	—	—	—	10
首次**[編纂]**前投資者作出的投資	1,768	—	—	—	—	—	1,768
集團重組*(附註2)*	(71,768)	(397)	72,165	—	—	—	—
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	(1)	—	43,778	43,777
分配	—	—	—	—	4,378	(4,378)	—
年內權益變動	(69,990)	(397)	72,165	(1)	4,378	39,400	45,555
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	10	—	72,165	(1)	13,644	125,495	211,313
發行股份	—*	—	—	—	—	—	—*
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	1	—	47,303	47,304
分配	—	—	—	—	4,738	(4,738)	—
年內權益變動	—*	—	—	1	4,738	42,565	47,304
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	10	—	72,165	—	18,382	168,060	258,617
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	(4)	—	14,382	14,378
分配	—	—	—	—	1,443	(1,443)	—
期內權益變動	—	—	—	(4)	1,443	12,939	14,378
於二零二二年八月三十一日	10	—	72,165	(4)	19,825	180,999	272,995
於二零二一年一月一日	10	—	72,165	(1)	13,644	125,495	211,313
發行股份(未經審核)	—*	—	—	—	—	—	—*
期內溢利及全面收益總額(未經審核)	—	—	—	—	—	29,156	29,156
分配(未經審核)	—	—	—	—	2,918	(2,918)	—
期內權益變動(未經審核)	—*	—	—	—	2,918	26,238	29,156
於二零二一年八月三十一日(未經審核)	10	—	72,165	(1)	16,562	151,733	240,469

* *指少於人民幣1,000元的金額。*

合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度 二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	截至八月三十一日止八個月 二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
經營活動所得現金流量						
除税前溢利		39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
就以下各項作出調整：						
利息收入		(7)	(19)	(8)	(3)	(15)
物業、廠房及設備折舊		5,861	7,932	9,740	6,275	6,622
投資物業折舊		295	295	295	196	196
使用權資產折舊		869	860	822	554	510
融資成本		952	1,183	897	587	611
生物資產公平值變動淨額		12	(1,055)	(177)	67	422
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備		154	118	140	157	—
撇銷生物資產		—	—	—	—	4,585
物業、廠房及設備撇銷		1,982	—	33	33	382
營運資金變動前經營溢利		49,139	53,092	59,045	37,022	27,695
生物資產增加		(1,514)	(1,616)	(209)	(753)	(3,997)
存貨減少／(增加)		309	153	(168)	(2,174)	(1,370)
貿易應收款項(增加)／減少		(29,360)	1,143	(15,609)	(15,566)	11,959
預付款項及其他應收款項(增加)／減少		(1,390)	(1,119)	(6,023)	(1,902)	1,977
應收最終控股公司款項增加		—	(7)	—	—	—
應收股東款項增加		—	(3)	—	—	—
貿易應付款項增加／(減少)		6,416	1,121	(3,826)	(509)	5,884
應計費用及其他應付款項(減少)／增加		(1,090)	(1,130)	824	1,312	1,664
遞延收入減少		(529)	(42)	(226)	(151)	(151)
應付一名董事款項增加		—	20	10	10	—
經營活動所得現金淨額		21,981	51,612	33,818	17,289	43,661
投資活動所得現金流量						
物業、廠房及設備付款		(20,534)	(55,056)	(16,820)	(16,708)	(1,521)
使用權資產付款		—	(185)	—	—	—
已收利息		7	19	8	3	15
投資活動所用現金淨額		(20,527)	(55,222)	(16,812)	(16,705)	(1,506)
融資活動所得現金流量						
已籌集銀行借貸		15,000	20,000	20,000	10,000	—
償還銀行借貸		(15,000)	(15,000)	(20,000)	(10,000)	—
租賃款項的本金部分		(61)	(100)	(115)	(81)	(86)
首次**[編纂]**前投資者作出的投資		—	1,768	—	—	—
已付利息		(942)	(1,130)	(824)	(537)	(567)
租賃負債利息		(10)	(53)	(73)	(50)	(44)
發行股份		—	10	—	—	—
融資活動(所用)／所得現金淨額		(1,013)	5,495	(1,012)	(668)	(697)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		441	1,885	15,994	(84)	41,458
外匯匯率變動的影響		—	—	1	—	(4)
年／期初現金及現金等價物		4,642	5,083	6,968	6,968	22,963
年／期末現金及現金等價物		5,083	6,968	22,963	6,884	64,417
現金及現金等價物分析						
銀行及現金結餘	*28*	5,083	6,968	22,963	6,884	64,417

歷史財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於二零一九年七月二十三日根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及註冊為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司及自其註冊成立日期以來並無開展任何業務營運。其附屬公司的主要業務載於歷史財務資料附註22。

貴公司董事認為，於二零二二年八月三十一日，匯得國際集團有限公司(在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為　貴公司的直接及最終控股母公司，而　貴公司董事張永剛先生(「張先生」)為　貴公司的最終控股方。

2. 集團重組及編製及呈列基準

根據於本文件「歷史、重組及公司架構」一節「重組」一段所詳述的集團重組(「集團重組」)，　貴公司於二零二一年二月八日成為　貴集團現時旗下各公司的控股公司。現時組成　貴集團的各公司於緊隨集團重組前後受張先生共同控制。集團重組所產生現時組成　貴公司及其附屬公司的　貴集團被視為一個持續經營實體。集團重組僅涉及在現有集團規模上設立新的控股公司，　貴集團的經濟性質及控制權不會產生任何變動。實際上，　貴集團的控制權在集團重組完成前後概無任何實質變動，因此，往績記錄期間的歷史財務資料已使用合併會計原則予以編製，猶如現有公司一直存在。合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表已予編製，猶如現有集團架構於整個往績記錄期間一直存在。　貴集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的合併財務狀況表呈列現時組成　貴集團的各公司的資產及負債，猶如現有集團架構於該等日期一直存在。　貴集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的合併財務狀況表已編製，以採用現有賬面值呈列各附屬公司的資產及負債。概無因集團重組而作出任何調整以反映公平值，或確認任何新資產或負債。所有集團內公司間交易及結餘於合併時已悉數對銷。

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。歷史財務資料亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露要求及香港公司條例的披露要求。

中期財務資料已按照歷史財務資料採納的同一基準及會計政策編製。

於本報告日期， 貴公司於現時組成 貴集團之以下各附屬公司中擁有直接及間接權益：

附屬公司名稱	註冊成立／成立日期	註冊成立／成立地點	已發行／繳足股本詳情	擁有權權益／投票權／溢利分成百分比					主要活動／營業地點
					於十二月三十一日		於八月三十一日	於本報告日期	
				二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年		
直接持有：									
匯榮國際集團有限公司（「匯榮」）	二零一九年八月八日	英屬處女群島	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
瑞豐控股有限公司（「瑞豐(BVI)」）	二零一九年五月十六日	英屬處女群島	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
間接持有：									
富景控股(香港)有限公司（「富景控股(香港)」）	二零一九年十月九日	香港	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
瑞豐控股(香港)有限公司（「瑞豐(香港)」）	二零一九年六月六日	香港	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
青島鑫富景科技有限公司（「鑫富景」）	二零二零年五月六日	中華人民共和國（「中國」）	—	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，中國
青島富景農業開發有限公司（「富景農業」）	二零零六年十二月四日	中國	人民幣70,707,080元	100%	100%	100%	100%	100%	種植、加工及出售盆栽蔬菜，中國

貴集團所有附屬公司均採用十二月三十一日為其財政年度年結日。

由於匯榮及瑞豐(BVI)在並無法定審核規定之司法權區註冊成立，故自其各自註冊成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。

瑞豐(香港)及富景控股(香港)截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之法定經審核財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製並已經香港註冊的執業會計師蔡美碧執業會計師審核。

富景農業截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之法定經審核財務報表已按照適用於在中國成立的公司的有關會計原則及財務法規而編製並已由中國註冊的執業會計師青島信通有限責任會計師事務所審核。

鑫富景自註冊成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

為編製及呈列於往績記錄期間的歷史財務資料， 貴集團已於整個往績記錄期間提早採納所有於二零二二年一月一日開始之會計期間生效由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，連同相關過渡條文。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干修訂本及新準則，該等準則於二零二二年一月一日開始之會計期間尚未生效且尚未於該等財務報表中獲採納。該等發展包括可能與 貴集團有關的下列各項。

香港財務報告準則第17號	保險合約[1]
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動[1]
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)	作出重大判斷 — 會計政策披露[1]
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義[1]
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生的資產及負債相關遞延稅項[1]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資[2]
香港財務報告準則第17號(修訂本)	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號 — 比較資料[1]

1 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

2 並無釐定強制生效日期，惟可供採納

貴公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對 貴集團的財務表現及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策

除以下會計政策另有所述外(如按公平值減銷售成本計量的生物資產)，歷史財務資料乃按歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料須採用若干關鍵會計估計，亦要求管理層於應用該等會計政策的過程中作出判斷。涉及重大判斷或複雜程度的範疇或對歷史財務資料有重大影響的假設及估計的範疇於附註5中披露。

在編製歷史財務資料時應用的主要會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

歷史財務資料包括 貴公司及其附屬公司截至十二月三十一日／八月三十一日止的財務報表。附屬公司指 貴集團控制的實體。當 貴集團通過參與某實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對該實體的權力影響該等回報， 貴集團即控制該實體。當 貴集團擁有現有權利，使 貴集團目前有能力主導相關活動(即對實體的回報產生重大影響的活動)， 貴集團對該實體擁有權力。

在評估是否擁有控制權時，　貴集團考慮其潛在表決權以及其他方所持有的潛在表決權。只有在持有人有實際能力行使有關權利時，方考慮潛在表決權。

附屬公司在控制權轉移至　貴集團之日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

集團內公司之間的交易、結餘及未變現溢利予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷，除非交易提供證據顯示所轉移資產出現減值，則作別論。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與　貴集團採用的政策一致。

在　貴公司的財務狀況表內，除非投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售組別)，於附屬公司的投資以成本減去減值虧損列值。

(b)　共同控制業務合併的合併會計法

本歷史財務資料包括於往績記錄期間現時組成　貴集團各實體的財務報表。誠如歷史財務資料附註2所闡釋，收購受共同控制之附屬公司及業務已使用合併會計法入賬。

合併會計法涉及載入發生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已經合併入賬。

合併損益及其他全面收益表及合併現金流量表包括合併實體自最早呈列日期起或自合併實體首次受共同控制之日起(以較短期間者為準)之業績及現金流量，而與共同控制合併日期無關。

合併財務狀況表乃為呈列合併實體之資產及負債而編製，猶如　貴集團架構於各報告期末經已存在。合併實體之資產淨值從控股方之角度以現有賬面值合併。於共同控制合併時，概無就商譽或議價購買收益確認任何金額，以控股方持續持有之權益為限。

為確保　貴集團會計政策之一致性，故並無調整任何合併實體之資產淨值或損益淨額。

(c)　外幣換算

(i)　功能及呈列貨幣

計入　貴集團各實體的歷史財務資料內之項目均採用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。歷史財務資料以人民幣呈列，而人民幣為　貴公司之功能及呈列貨幣。

(ii)　各實體之財務報表中的交易及結餘

外幣交易於初次確認時均按交易日期的現行匯率換算為功能貨幣。外幣貨幣資產及負債按各報告期末的匯率換算。匯兑政策產生的盈虧於損益內確認。

按公平值計量及以外幣計值的非貨幣項目乃按釐定公平值當日的匯率折算。

當非貨幣項目的盈虧於其他全面收益確認時，該盈虧的任何匯兑部分於其他全面收益確認。當非貨幣項目的盈虧於損益內確認時，該盈虧的任何匯兑部分於損益內確認。

(iii)　綜合賬目時換算

貴集團旗下所有實體的功能貨幣倘有別於　貴公司的呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式兑換為　貴公司的呈列貨幣：

— 各財務狀況表所示資產及負債按該財務狀況表結算日的收市匯率換算；

— 收入及開支按期內平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率的累計影響，在此情況下，收入及開支則按交易日期的匯率換算；及

— 所有由此產生的匯兑差額於其他全面收益確認，並於匯兑儲備累計。

於綜合賬目時，因換算於海外實體投資淨額的貨幣項目而產生的匯兑差額於其他全面收益確認，並於匯兑儲備累計。當售出海外業務時，該等匯兑差額乃重新分類至綜合損益作為出售收益或虧損一部分。

(d)　物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃於合併財務狀況表內按成本減其後累計折舊及其後減值虧損(如有)列賬。

僅當與項目相關的未來經濟利益將會流入　貴集團，且項目的成本能夠可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(倘適用)。所有其他維修及保養於其產生的期間在損益內確認。

物業、廠房及設備折舊乃於其估計可使用年期按足以撇銷其成本減剩餘價值的比率以直線法計算。估計可使用年期如下：

基礎設施	30年
樓宇	10至15年
廠房及設備	5至10年
汽車	5年
辦公室設備及其他	3至5年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及作出調整(如適用)。

在建工程指建設中的樓宇及待安裝的廠房及設備，並按成本減減值虧損列示。當相關資產可供使用時開始計提折舊。

出售物業、廠房及設備之損益為出售所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額，並於損益內確認。

(e) 投資物業

投資物業為持有以賺取租金及／或資本增值的土地及／或樓宇。投資物業初始按其成本(包括物業應佔的所有直接成本)計量。

初次確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。折舊使用直線法計算以將成本分配至其估計可使用年期30年的剩餘價值。

(f) 無形資產

電腦軟件按成本減其後累計攤銷及其後減值虧損(如有)列賬。攤銷於其估計可使用年期5年內按直線基準計算。

(g) 租賃

貴集團會於訂立合約時評估該合約是否屬(或包含)租賃。倘合約給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利以換取代價，則該合約屬(或包含)租賃。倘客戶有權主導可識別資產的使用及從該使用中獲取絕大部分的經濟收益，則表示控制權已轉讓。

貴集團為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則　貴集團已選擇不區分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分視作所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期，　貴集團確認使用權資產及租賃負債(租賃期為12個月或更短的短期租賃以及低價值資產租賃除外)。當　貴集團就低價值資產訂立租賃時，　貴集團按每項租賃情況決定是否將租賃資本化。而與該等不作資本化租賃相關的租賃付款於租賃期內按系統基準確認為開支。

倘租賃已予資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。並非基於指數或比率的可變租賃付款並不計入租賃負債計量，因此於產生的會計期間於損益扣除。

於資本化租賃時確認的使用權資產初步按成本計量，其成本包括租賃負債的初始金額，加上於開始日期或之前作出的任何租賃付款及所產生的任何初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產，或還原相關資產或其所在地產生的估計成本(貼現至其現值)，扣減收到的任何租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

貴集團合理確定將於租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產於開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

已付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。於初始確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

倘若指數或比率變化引致未來租賃付款出現變動，或　貴集團預計根據餘值擔保應付的估計金額產生變化，或就　貴集團是否合理確定將行使購買或終止選擇權的重新評估結果產生變化，則應重新計量租賃負債。倘若租賃負債以此方式重新計量，則應就使用權資產的賬面值作出相應調整，或若使用權資產的賬面值已減記至零，則將有關調整於損益中列賬。

貴集團於合併財務狀況表中單獨呈列使用權資產及租賃負債。

貴集團為出租人

貴集團作為出租人時，其於租賃初期釐定各項租賃屬融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則分類為融資租賃，否則分類為經營租賃。

(h)　生物資產

生物資產按公平值減出售成本計量。出售成本包括直接歸屬於資產出售的增量出售成本，包括運輸至市場的估計成本但不包括財務成本及所得稅。生物資產的公平值乃根據其現時位置及狀況釐定及由一名專業估值師獨立釐定。

生物資產的公平值變動於損益確認。

種植成本(如勞工成本及肥料成本)於產生時資本化為部分生物資產並於出售生物資產時支銷。

(i)　存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本乃按加權平均法釐定，並包括所有購入成本及(如適用)成本轉換以及其他致使存貨能達到目前位置及狀況之成本。可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價減去完成的估計成本及為完成銷售所需的估計成本。

當存貨售出時，該等存貨的賬面值於有關收益確認期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值的任何金額及存貨的所有虧損於撇減或虧損發生期間於損益內確認。任何存貨撇減的任何撥回金額乃於發生撥回期間在損益內確認為存貨金額增加。

(j) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於　貴集團實體成為工具合約條文之訂約方時在合併財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步乃按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產或金融負債除外)直接歸屬的交易成本於初次確認時計入或扣除自金融資產或金融負債的公平值(以合適者為準)。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接歸屬的交易成本即時於損益內確認。

僅當從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或當　貴集團將金融資產及該項資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓至另一實體時，　貴集團方會終止確認該項金融資產。倘　貴集團並無轉讓亦無保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制該已轉讓資產，　貴集團就其可能須支付的金額確認其於資產及相關負債中的保留權益。倘　貴集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，　貴集團則繼續確認該項金融資產，亦確認已收所得款項的已抵押借款。

貴集團於及僅於　貴集團的責任獲解除、取消或到期時終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或已承擔的負債)之間的差額於損益內確認。

(k) 金融資產

所有以常規方式購入或出售的金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。視乎金融資產的分類，所有已確認金融資產其後將全數按攤銷成本或公平值計量。針對特定的金融資產所採用的會計政策載於下文。

(l) 貿易及其他應收款項

應收款項於　貴集團有無條件權利收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，收取代價的權利則為無條件。倘收入於　貴集團有無條件權利收取代價前已確認，該金額則按合約資產呈列。

應收款項以實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及可隨時兑換為已知數額的現金及涉及非重大價值變動風險的短期高流通性投資(於收購後三個月內到期)。就合併現金流

量表而言，須按要求償還並構成　貴集團現金管理之組成部分的銀行透支，亦包括在現金及現金等價物的組成部分內。現金及現金等價物已就預期信貸虧損進行評估。

(n)　金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排的內容及香港財務報告準則項下金融負債和權益工具的定義分類。權益工具乃證明於經扣除其所有負債後　貴集團資產的剩餘權益的任何合約。下文載列就特定金融負債及權益工具採納的會計政策。

(o)　借款

借款初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

除非　貴集團具無條件權利將負債還款期遞延至報告期後至少12個月，否則借款將被劃分為流動負債。

(p)　貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按其公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則以成本列賬。

(q)　權益工具

權益工具為可證明於實體扣除其所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。　貴公司所發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(r)　收益及其他收入

收益於產品或服務的控制權按　貴集團預期有權獲取的承諾代價金額(不包括代表第三方收取的金額)轉移至客戶時予以確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

銷售蔬菜的收益於貨品的控制權已轉移時確認，即貨品已交付至客戶的指定地點時(交付)。交付後，客戶對貨品的分銷方式及售價擁有絕對酌情權，並於銷售貨品時承擔主要責任及承受貨品的陳舊及遺失風險。　貴集團於貨品交付予客戶時確認應收款項，此乃收取代價權利成為無條件的時間點，原因為付款到期前僅須隨時間流逝。

利息收入於採用實際利率法計提時確認。

租金收入於租賃年期內以直線法確認。

(s)　僱員福利

(i)　僱員應享假期

僱員的年假及長期服務假期於僱員應享有時予以確認。截至報告期末，僱員所提供的服務而產生的年假及長期服務假期的估計負債已計提撥備。

僱員的病假及產假於僱員休假時方會確認。

(ii)　退休金責任

貴集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。　貴集團及僱員對計劃的供款乃按僱員的基本薪金的百分比計算。在損益內扣除的退休福利計劃成本乃指　貴集團應付該等基金的供款。

(iii)　離職福利

離職福利於　貴集團再無能力撤銷提供該等福利時及　貴集團確認重組成本並涉及支付離職福利時(以較早者為準)確認。

(t)　借款成本

直接涉及收購、建築或生產合資格資產(即必須經過一段頗長時間方能準備好作擬定用途或出售之資產)之借貸成本會被資本化為該等資產之部分成本，直至該等資產大致上準備好作擬定用途或出售時為止。特定借貸款項在用作合資格資產之支出前而暫時用作投資所賺取之投資收入，需自可資本化之借貸成本中扣除。

如借貸屬非指定用途而所得款項用作獲取合資格資產，可資本化之借貸成本金額以該項資產開支之資本化率計算釐定。資本化率為適用於　貴集團該期間未償還借貸之借貸成本加權平均值(為獲得合資格資產之特別借貸除外)。在相關資產準備好作擬定用途或出售後仍未償還的任何特定借貸，均計入一般借貸池以計算一般借貸的資本化率。

所有其他借貸成本於產生期間的損益內確認。

(u)　政府補貼

政府補貼在能合理保證　貴集團能夠滿足其所附條件且能夠收到該補助時予以確認。

與收入相關的政府補貼遞延入賬，並按擬補償之成本發生的期間於損益確認。

用於補償　貴集團已產生的費用或損失或提供即時財務支持(並無日後相關成本)而應收的政府補貼，在其成為應收的期間於損益確認。

與購置資產相關的政府補貼，確認為遞延收入，並按相關資產的可使用年限以直線法於損益確認。

(v) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項乃根據本年度／期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與於損益內確認的溢利有所不同，乃由於其他年度的應課稅或可扣減收入或開支項目，以及毋須課稅或不可扣減項目。 貴集團有關即期稅項之負債乃採用於報告期末已實行或實質已實行之稅率計算。

遞延稅項乃指在歷史財務資料內資產及負債之賬面值與採用應課稅溢利計算之相應稅基之差額。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供作抵銷可予扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或首次確認不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(業務合併除外)中之其他資產及負債而產生，則不會確認有關資產及負債。

於附屬公司之投資而產生之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘 貴集團可控制暫時差額之撥回，並預期該暫時差額將不會在可見將來撥回者除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並調低至預期將不可能有充裕之應課稅溢利以收回所有或部分資產。

遞延稅項乃根據於報告期末已實行或實質實行之稅率，按預期在負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟倘遞延稅項相關之項目於其他全面收益確認或直接於權益確認時，則在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按照 貴集團預期於報告期末可收回或結算其資產及負債之賬面值而得出之稅務結果。

為計量 貴集團於其確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項， 貴集團會首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言， 貴集團分別就使用權資產及租賃負債採用香港會計準則第12號規定。由於適用初始確認的例外情況，使用權資產及租賃負債相關的暫時差額不會於初始確認及租期內確認。

當存在法律上可強制執行權利以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並且當涉及與同一稅務機關所徵收之所得稅有關且 貴集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

(w) 關聯方

關聯方指與　貴集團有關的人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與　貴集團有關連：

(i) 控制或共同控制　貴集團；

(ii) 對　貴集團有重大影響；或

(iii) 為　貴集團或　貴集團母公司的主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與　貴集團有關連：

(i) 該實體與　貴集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。

(ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體之所屬集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。

(iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。

(iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 該實體為　貴集團或與　貴集團有關連之實體就僱員福利設立的離職福利計劃。倘　貴集團本身為該計劃，則發起之僱主亦與　貴集團有所關連。

(vi) 該實體受(A)所識別人士控制或共同控制。

(vii) 於(A)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

(viii) 向　貴集團或　貴集團的母公司提供關鍵管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。

(x) 非金融資產減值

非金融資產的賬面值於各報告日期進行檢討，以檢視是否有跡象發生減值，如果資產發生減值，則通過合併損益表將其撇減至其估計可收回金額，撇減金額為開支。可收回金額按單項資產確認，除非該資產不能產出基本上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入。在這種情況下，可確定該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。可收回金額為單項資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者。

使用價值是資產／現金產生單位的估計未來現金流量的現值。現值使用反映貨幣時間價值及已計量減值的資產／現金產生單位特定風險的稅前折現率計算。

現金產生單位的減值虧損應當先分攤至單位中的商譽，再按比例分攤至現金產生單位的其他資產。由於估計變動而導致的其後可收回金額增加按所撥回的減值額計入損益。

(y)　金融資產減值

貴集團就貿易應收款項的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映各金融工具初次確認後的信貸風險變動。

貴集團一直就貿易應收款項確認存續期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損使用基於　貴集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣及就對於債務人特定的因素、整體經濟環境及對報告日期現況及預測走向(包括貨幣時間價值，如適用)的評估作出調整後估計得出。

就所有其他金融工具，倘初次確認後信貸風險大幅增加，　貴集團確認存續期預期信貸虧損。但倘金融工具的信貸風險自初次確認後並無大幅增加，則　貴集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備。

存續期預期信貸虧損指金融工具預期存續期內可能發生的所有違約事件將產生的預期信貸虧損。反之，12個月預期信貸虧損指報告日期後12個月內金融工具可能發生的違約事件預期將導致的存續期預期信貸虧損部分。

信貸風險大幅增加

評估金融工具的信貸風險是否自初次確認後大幅增加時，　貴集團比較報告日期金融工具發生違約事件的風險與初次確認日期金融工具發生違約事件的風險。在作出該評估時，　貴集團會考慮合理且具憑據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需過多成本或努力即可取得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括　貴集團債務人經營所在行業的未來前景，該等資料取自經濟專家報告、財務分析、政府機構、相關諮詢機構及其他類似組織，以及會考慮與　貴集團核心業務相關的多個實際及預測經濟資料的外部來源。

具體而言，評估初次確認後信貸風險是否大幅增加時會計及下列資料：

— 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期大幅下滑；

— 某一金融工具信貸風險的外部市場指標大幅下滑；

倘不考慮上述分析，　貴集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則違約已發生，除非　貴集團擁有合理及可靠資料顯示一項更滯後的違約標準較合適則當別論。

— 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，且變動預期將會令債務人償還債務責任的能力大幅下降；

— 債務人經營業績的實際或預期大幅下滑；

— 相同債務人的其他金融工具的信貸風險大幅增加；

— 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期的重大不利變動，導致債務人償還債務責任的能力大幅下滑。

無論上述評估結果如何， 貴集團假設當合約付款逾期超過30日時金融資產的信貸風險自初次確認後大幅增加，除非 貴集團有合理及有憑證的資料表示並非如此，則作別論。

儘管如此， 貴集團假設，倘金融工具於報告日期釐定為信貸風險低，則金融工具的信貸風險自初次確認後沒有大幅增加。金融工具在下列情況下釐定為信貸風險低：

(i) 金融工具的違約風險低，

(ii) 債務人短期內償還其合約現金流量責任的能力強，及

(iii) 較長期內的經濟及業務環境不利變動可能但未必一定會削弱借款人償還其合約現金流量責任的能力。

根據全球公認定義， 貴集團認為，當資產的外部信貸評級為「投資級別」時，金融資產的信貸風險低；或倘無法取得外部評級，資產的內部評級為「履約」時，則屬信貸風險低。履約的意思為對手方的財務狀況強健且並無過往逾期款項。

貴集團定期監控用於識別信貸風險是否大幅增加的標準之有效性並適當修訂該等標準，以確保有關標準足以在款項逾期之前識別出信貸風險的大幅增加。

違約之定義

貴集團認為下列情況構成用於內部信貸風險管理用途的違約事件，因為過往經驗表示符合以下任一標準的應收款項通常無法收回。

— 當對手方違反財務契據；或

— 內部編製或取自外部來源的資料表示債務人不大可能向其債權人(包括 貴集團)償還全款(不計及 貴集團所持的任何抵押品)。

信貸減值金融資產

當已發生一項或多項事件而對金融資產估計未來現金流量產生負面影響時，該金融資產視作信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括有關下列事件的觀察可得數據：

— 發行人或對手方出現重大財政困難；

— 違反合約，例如違約事件或逾期事件；

— 對手方的貸款人出於與對手方的財政困難有關的經濟或合約原因向對手方提供貸款人在其他情況下不會考慮的寬免；

— 對手方可能破產或進行其他財務重組；或

— 財務困難導致該金融資產的活躍市場消失。

撇銷政策

當有資料表示債務人處於嚴重財務困難且並無實際收回的可能性，包括債務人進行清盤或進入破產程序，或就貿易應收款項而言，當款項超過兩年(以較早發生為準)時， 貴集團撇銷金融資產。經計及適用法律意見，撇銷的金融資產仍可能根據 貴集團的收款程序遭強制執行活動。所作的任何收回款項於損益內確認。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約可能性、虧損違約率(即發生違約情況下的虧損大小)及違約風險的函數。違約可能性及虧損違約率的評估基於過往數據及就上文所述的前瞻性資料作出調整。就違約風險，金融資產的違約風險為資產於報告日期的賬面總值，按過往趨勢、 貴集團對債務人特定未來融資需求及其他相關前瞻性資料的理解所釐定。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量(按原先實際利率折現)之間的差額估計。

倘 貴集團按等於過往報告期間的存續期預期信貸虧損金額計量金融工具的虧損撥備，但卻於本報告日期釐定存續期預期信貸虧損的條件不再滿足，則 貴集團會按等於本報告日期的12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟使用簡化法計量的資產除外。

貴集團就所有金融工具於損益確認減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬計入其賬面值的相應調整。

(z) 撥備及或然負債

當 貴集團因已發生的事件須承擔現有之法律或推定責任，而履行責任時有可能導致經濟利益流出時，並可作出可靠估計的情況下，須對該等在時間或金額之不確定負債確認撥備。倘金額之時間價值為重要因素，則撥備之金額乃按預期用於解除該責任之支出之現值列賬。

倘經濟利益流出的機會不大，或其金額無法可靠估計，則責任乃披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則另作別論。可能承擔之責任，即是否出現將取決於日後是否會發生一宗或多宗事件，除非經濟利益流出之可能性極低，否則該等責任亦披露為或然負債。

(aa) 報告期後事項

為　貴集團於報告期末之狀況提供額外資料或顯示持續經營假設並不適合之報告期後事項均屬於調整事項，並於歷史財務資料內反映。並非調整事項之報告期後事項(倘屬重大)則於歷史財務資料附註中披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策的關鍵判斷

董事在應用會計政策的過程中作出以下判斷，該等判斷對歷史財務資料內確認的金額具有最關鍵的影響(不包括涉及估計的判斷，其於下文內闡述)。

(a) 釐定租期

於開始日期釐定包含　貴集團可行使的續租權的租賃租期時，　貴集團會評估行使續租權的可能性，當中考慮引發　貴集團行使續租權的經濟誘因的所有相關事實及情況(包括優惠條款、已作出的租賃裝修及該相關資產對　貴集團經營的重要性)。

一般而言，其他物業租賃的續租權覆蓋的期間不會計入租賃負債，原因為　貴集團可在不產生重大成本或業務中斷的情況下替換資產。

倘發生　貴集團不可控的重大事件或情況發生重大變動，則須重新評估租期。於本財政年度內，概無重新評估租期。

(b) 信貸風險大幅增加

就第一階段資產，預期信貸虧損按等於12個月預期信貸虧損的撥備計量；就第二階段或第三階段資產，則按存續期預期信貸虧損計量。資產的信貸風險自初次確認後大幅增加時轉移至第二階段。香港財務報告準則第9號並無界定何種情況構成信貸風險的大幅增加。評估資產信貸風險是否大幅增加時，　貴集團會考慮合理且具憑證的定性及定量前瞻性資料。

估計不確定因素的主要來源

下文討論導致下一個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整的主要風險的有關未來的主要假設以及報告期末的其他估計不確定因素主要來源。

(a) 物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產減值

物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產有否減值時，　貴集團會行使判斷並作出估計，尤其是評估下列各項時：(1)是否發生任何事項或出現任何跡象顯示可能影響資產價值；(2)資產賬面值是否能夠以可收回金額(如為使用價值)支持，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(3)將應用於估計可收回金額的適當關鍵假設(包括現金流量預測及適當

的貼現率)。倘不大可能估計個別資產(包括使用權資產)的可收回金額， 貴集團將估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。假設及估計(包括現金流量預測中採用的貼現率或增長率)的變動或會對減值測試中使用的淨現值產生重大影響。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為人民幣131,209,000元、人民幣167,631,000元、人民幣172,278,000元及人民幣166,795,000元。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，投資物業的賬面值分別約為人民幣7,020,000元、人民幣6,725,000元、人民幣6,430,000元及人民幣6,234,000元。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，使用權資產的賬面值分別約為人民幣23,633,000元、人民幣23,519,000元、人民幣22,768,000元及人民幣22,258,000元。

(b) 生物資產 — 盆栽蔬菜的公平值計量

貴集團之生物資產於各報告期末乃按公平值減出售成本計量。於估計生物資產的公平值時， 貴集團採用包括並非根據可觀察市場數據的輸入數據的估計方法。就蔬菜而言，公平值乃使用成本及市場法及關鍵輸入數據(包括市場價格及廢品率)釐定。輸入數據的任何變動均可能顯著影響 貴集團生物資產的公平值。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，生物資產的賬面值分別約為人民幣6,724,000元、人民幣9,395,000元、人民幣9,781,000元及人民幣8,771,000元。

(c) 貿易應收款項的預期信貸虧損撥備

貴集團管理層基於貿易應收款項的信貸風險估計貿易應收款項的預期信貸虧損減值虧損金額。基於預期信貸虧損模式計量的減值虧損金額乃按 貴集團根據合約應收的所有合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量(按初次確認時釐定的實際利率折現)之差額計算得出。倘未來現金流量少於預期，或因為事實及情況變動而作出下調，可能產生重大減值虧損。

於二零一九年、二零二零年、二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，貿易應收款項的賬面值分別約為人民幣32,382,000元(扣除呆賬撥備約人民幣1,100,000元)、人民幣31,121,000元(扣除呆賬撥備約人民幣1,218,000元)、人民幣46,590,000元(扣除呆賬撥備約人民幣1,000元)及人民幣34,631,000元(扣除呆賬撥備約人民幣1,000元)。

6. 財務風險管理

貴集團的業務須承受多項財務風險：外幣風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。 貴集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，旨在盡可能減低對 貴集團財務表現構成的潛在不利影響。

(a) 外幣風險

由於 貴集團的大部分業務交易、資產及負債主要以 貴集團實體功能貨幣計值，故 貴集團面對的外幣風險極低。 貴集團目前並無就外幣交易、資產及負債制訂任何外幣對沖政策。 貴集團密切監察其外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(b)　信貸風險

信貸風險乃指因對方將不會履行金融工具或客戶合約項下的責任而導致財務損失的風險。　貴集團面對來自其經營活動(主要為貿易應收款項)及融資活動(包括銀行及金融機構存款、外匯交易及其他金融工具)的信貸風險。由於交易對方均為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構，　貴集團認為信貸風險甚低，因此　貴集團來自現金及現金等價物的信貸風險有限。

各業務單位在　貴集團關於客戶信貸風險管理的既有政策、程序及監控措施規限下，管理客戶信貸風險。所有要求特定信貸金額的客戶均須接受個別信貸評估。對於所有要求若干信貸金額之客戶均會進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶以往到期時之還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營所處的經濟環境的資料。貿易應收款項自開票日期起60至180日內到期。任何結餘逾期超過60日的應收款項會被要求結清所有未償還結餘，方可授予進一步信貸。　貴集團一般不會收取客戶之抵押品。

貴集團按等同於全期預期信貸虧損的金額就貿易應收款項計量虧損撥備，而該預期信貸虧損使用撥備矩陣計算。由於　貴集團之過往信貸虧損經驗表明，不同細分客戶群體發生損失之情況存在顯著差異，因此基於發票日期之虧損撥備在　貴集團之不同客戶基礎之間進一步分為兩大組別，即分銷商及終端客戶。由於　貴集團認為應收債務人結餘已發生信貸減值，故該等債務人單獨進行評估。

下表提供有關　貴集團貿易應收款項(未發生信貸減值)面臨信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	於二零一九年十二月三十一日				
	0–90日	**91–180日**	**181–365日**	**超過1年**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
分銷商					
預期虧損率	0%	0%	5%	90%	
賬面總值	28,978	2,797	—	—	31,775
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	28,978	2,797	—	—	31,775
終端客戶					
預期虧損率	7%	7%	15%	100%	
賬面總值	285	317	55	413	1,070
虧損撥備	(20)	(22)	(8)	(413)	(463)
賬面淨值	265	295	47	—	607
總計					
賬面總值	29,263	3,114	55	413	32,845
虧損撥備	(20)	(22)	(8)	(413)	(463)
賬面淨值	29,243	3,092	47	—	32,382

	於二零二零年十二月三十一日				
	0–90日	**91–180日**	**181–365日**	**超過1年**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
分銷商					
預期虧損率	0%	0%	5%	90%	
賬面總值	30,498	354	—	—	30,852
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	30,498	354	—	—	30,852
終端客戶					
預期虧損率	8%	8%	24%	100%	
賬面總值	46	32	259	578	915
虧損撥備	(4)	(3)	(61)	(578)	(646)
賬面淨值	42	29	198	—	269
總計					
賬面總值	30,544	386	259	578	31,767
虧損撥備	(4)	(3)	(61)	(578)	(646)
賬面淨值	30,540	383	198	—	31,121

	於二零二一年十二月三十一日				
	0–90日	**91–180日**	**181–365日**	**超過1年**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
分銷商					
預期虧損率	0%	0%	5%	90%	
賬面總值	36,608	9,981	—	—	46,589
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	36,608	9,981	—	—	46,589
終端客戶					
預期虧損率	13%	13%	34%	100%	
賬面總值	1	1	—	—	2
虧損撥備	—	(1)	—	—	(1)
賬面淨值	1	—	—	—	1
總計					
賬面總值	36,609	9,982	—	—	46,591
虧損撥備	—	(1)	—	—	(1)
賬面淨值	36,609	9,981	—	—	46,590

	於二零二二年八月三十一日				
	0–90日	**91–180日**	**181–365日**	**超過1年**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
分銷商					
預期虧損率	0%	0%	5%	90%	
賬面總值	33,962	669	—	—	34,631
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	33,962	669	—	—	34,631
終端客戶					
預期虧損率	13%	13%	34%	100%	
賬面總值	—	1	—	—	1
虧損撥備	—	(1)	—	—	(1)
賬面淨值	—	—	—	—	—
總計					
賬面總值	33,962	670	—	—	34,632
虧損撥備	—	(1)	—	—	(1)
賬面淨值	33,962	669	—	—	34,631

上述預期信貸虧損率根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前狀況與　貴集團所認為的應收款項預計存續期內的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

就　貴集團認為已發生信貸減值的貿易應收款項而言，　貴集團面臨的信貸風險及預期信貸虧損如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
賬面總值	637	572	—	—
虧損撥備	(637)	(572)	—	—
	—	—	—	—

貿易應收款項虧損撥備賬的年／期內變動如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於一月一日	946	1,100	1,218	1
貿易應收款項撥備	154	118	140	—
撇銷	—	—	(1,357)	—
於十二月三十一日／八月三十一日	1,100	1,218	1	1

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，鑑於貿易應收款項長期未償還，管理層認為並無收回貿易應收款項的合理預期，因此已撇銷金額約人民幣1,357,000元。

就其他應收款項而言，倘信貸風險自初始確認以來顯著增加，則　貴集團確認全期預期信貸虧損。然而，倘其他應收款項之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，則　貴集團按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量該其他應收款項之虧損撥備。　貴集團已根據12個月預期信貸虧損模式評估其他應收款項的預期信貸虧損於報告期末並不重大，因此，董事認為概無確認虧損撥備。

(c)　利率風險

貴集團面臨的利率風險來自銀行存款及借款。該等銀行存款及借款按隨當時現行市況變化的浮動利率計息。

除上述者外，　貴集團於往績記錄期間並無其他重大計息資產及負債，其收入及經營現金流量大致上獨立於市場利率的變動。

由於　貴公司董事認為因浮息銀行存款及借款的到期日較短或所涉金額極少，所產生的現金流量利率風險有限，故並無呈列敏感度分析。

(d)　流動資金風險

貴集團的政策為定期監察現時及預期的流動資金需要，以確保其維持足以應付短期及較長期流動資金需求的現金儲備。

貴集團及　貴公司非衍生工具金融負債基於合約未貼現現金流的到期情況分析如下：

	貴集團					
	於二零一九年十二月三十一日					
	一年內	**一至兩年**	**二至五年**	**五年以上**	**合約未貼現現金流量總額**	**賬面值**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	8,028	—	—	—	8,028	8,028
應計費用及其他應付款項	15,127	—	—	—	15,127	15,127
銀行借貸	15,685	—	—	—	15,685	15,000
租賃負債	50	50	150	150	400	260

	貴集團					
	於二零二零年十二月三十一日					
	一年內	一至兩年	二至五年	五年以上	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	9,149	—	—	—	9,149	9,149
應計費用及其他應付款項	3,295	—	—	—	3,295	3,295
應付一名董事款項	20	—	—	—	20	20
銀行借貸	20,403	—	—	—	20,403	20,000
租賃負債	153	153	412	330	1,048	721

	貴集團					
	於二零二一年十二月三十一日					
	一年內	一至兩年	二至五年	五年以上	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	5,323	—	—	—	5,323	5,323
應計費用及其他應付款項	1,719	—	—	—	1,719	1,719
應付一名董事款項	30	—	—	—	30	30
銀行借貸	20,410	—	—	—	20,410	20,000
租賃負債	189	153	367	222	931	677

	貴集團					
	於二零二二年八月三十一日					
	一年內	一至兩年	二至五年	五年以上	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	11,207	—	—	—	11,207	11,207
應計費用及其他應付款項	3,383	—	—	—	3,383	3,383
應付一名董事款項	30	—	—	—	30	30
銀行借貸	20,298	—	—	—	20,298	20,000
租賃負債	153	153	322	172	800	591

	貴公司					
	於二零二一年十二月三十一日					
	一年內	一至兩年	二至五年	五年以上	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應付一間附屬公司款項	2	—	—	—	2	2

	貴公司					
	於二零二二年八月三十一日					
	一年內	一至兩年	二至五年	五年以上	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應付一間附屬公司款項	3	—	—	—	3	3

(e) 金融工具分類

	貴集團			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
金融資產：				
按攤銷成本計量的金融資產	38,158	39,044	70,052	99,801
金融負債：				
按攤銷成本計量的金融負債	38,155	32,464	27,072	34,620

	貴公司			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
金融資產：				
按攤銷成本計量的金融資產	—*	9	10	10
金融負債：				
按攤銷成本計量的金融負債	—*	—*	2	3

* *金額少於人民幣1,000元。*

(f) 公平值

貴集團及 貴公司的金融資產及金融負債於合併及公司財務狀況表反映的賬面值與其各自的公平值相若。

7. 公平值計量

公平值為於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格。下列公平值計量披露採用公平值層級將計量公平值所用估值技術的輸入數據分類為三個等級：

第一級輸入數據： 貴集團於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級輸入數據：就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)。

第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

貴集團政策為於導致出現轉撥之事件或情況出現變動當日確認自三個層級中任何一個層級之轉入及轉出。

(a) 公平值層級披露：

	於二零一九年十二月三十一日採用以下輸入數據之公平值計量：			
描述	**第一級**	**第二級**	**第三級**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經常性公平值計量				
生物資產 — 盆栽蔬菜	—	—	6,724	6,724

	於二零二零年十二月三十一日採用以下輸入數據之公平值計量：			
描述	**第一級**	**第二級**	**第三級**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經常性公平值計量				
生物資產 — 盆栽蔬菜	—	—	9,395	9,395

	於二零二一年十二月三十一日採用以下輸入數據之公平值計量：			
描述	**第一級**	**第二級**	**第三級**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經常性公平值計量				
生物資產 — 盆栽蔬菜	—	—	9,781	9,781

	於二零二二年八月三十一日採用以下輸入數據之公平值計量：			
描述	**第一級**	**第二級**	**第三級**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經常性公平值計量				
生物資產 — 盆栽蔬菜	—	—	8,771	8,771

(b) 根據第三級按公平值計量的資產對賬：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
生物資產：				
於一月一日	5,222	6,724	9,395	9,781
因種植增加	59,787	67,444	86,208	45,051
因銷售減少	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(41,054)
因撇銷減少	—	—	—	(4,585)
生物資產公平值變動淨額(#)	(12)	1,055	177	(422)
於十二月三十一日／八月三十一日	6,724	9,395	9,781	8,771
(#)包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	(12)	1,055	177	(422)

於損益確認之收益或虧損總額包括於報告期末持有之資產之收益或虧損，乃於合併損益及其他全面收益表中的其他收入呈列。

於往績記錄期間，概無第一級、第二級及第三級間的公平值層級轉變。

(c) 貴集團所用估值程序披露以及公平值計量所用估值技術及輸入數據

貴集團的財務總監負責就財務報告進行所需的資產及負債之公平值計量(包括第三級公平值計量)。財務總監就此等公平值計量直接向董事會匯報。財務總監與董事會討論估值程序及有關結果。

就第三級公平值計量而言， 貴集團將通常聘請具備獲認可專業資格及最近進行估值經驗之外部估值專家。

第三級公平值計量的估值技術及主要不可觀察輸入數據載列如下：

生物資產 — 盆栽蔬菜：

估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	輸入數據增加對公平值的影響
成本及市場法	市價	二零一九年十二月三十一日： 每盆人民幣15元至人民幣16元 二零二零年十二月三十一日： 每盆人民幣15元至人民幣16元 二零二一年十二月三十一日： 每盆人民幣15元至人民幣16元 二零二二年八月三十一日： 每盆人民幣15元至人民幣16元	增加
	廢品率	二零一九年十二月三十一日：3.02%至5.17% 二零二零年十二月三十一日：3.21%至4.6% 二零二一年十二月三十一日：3.11%至4.21% 二零二二年八月三十一日：3.52%至4.61%	減少

敏感度分析

下表說明倘盆栽蔬菜農產品的加權平均市價於所示期間有所變動(假設所有其他變數保持不變)而產生的生物資產公平值敏感度。當加權平均市價上升時，我們的生物資產公平值會上升，而當加權平均市價下降時則會下跌。

市價變動	−30%	−15%	15%	30%
	公平值變動			
	(人民幣千元)			
截至二零一九年十二月三十一日止年度	5,094	5,909	7,538	8,352
截至二零二零年十二月三十一日止年度	6,918	8,156	10,634	11,872
截至二零二一年十二月三十一日止年度	7,244	8,513	11,049	12,317
截至二零二二年八月三十一日止八個月	6,632	7,702	9,841	10,911

8. 分部資料

貴集團根據所提供的產品及服務類型識別可呈報分部。

由於 貴集團的活動不符合營運分部的定量限額，因此， 貴公司董事判定 貴集團只有一個經營及可呈報分部，即種植及銷售蔬菜。

就資源分配及分部表現評估而呈報予 貴公司董事(即主要營運決策者)的資料僅集中於按收益性質及客戶地理位置劃分的收益分析。

由於這是　貴集團唯一的經營分部，故除實體層面的披露外，概無呈列分部資料。

地理資料

貴集團逾90%的非流動資產位於中國，逾90%收益產自中國。因此，並無披露非流動資產及收益的進一步地理資料。

來自主要客戶的收益：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
銷售盆栽蔬菜：					
客戶A	21,950	不適用*	—	—	—
客戶B	21,366	18,608	25,086	16,217	11,775
客戶D	15,002	14,486	19,482	12,478	8,991
客戶E	11,785	不適用*	15,003	不適用*	不適用*
客戶F	12,274	13,631	17,807	11,479	8,556
客戶G	—	不適用*	25,288	16,395	11,896

* *與該等客戶的交易並無超過　貴集團於有關年度／期內收益的10%。*

9. 收益

收益指已售貨品及已提供服務的發票價值(扣除往績記錄期間的退貨及折扣撥備)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：					
於某時間點轉移的產品：					
— 向分銷商銷售	115,788	121,028	154,937	100,298	72,499
— 直接向終端客戶銷售	1,732	377	9	5	1
	117,520	121,405	154,946	100,303	72,500

10. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
利息收入	7	19	8	3	15
租金收入	580	640	640	427	427
外匯收益淨額	—	—	—	—	3
政府資助	579	3,627	544	451	151
已收取的補償	—	304	30	19	—
	1,166	4,590	1,222	900	596

政府資助指就農業發展及綠化用途以及彌償**[編纂]**自政府收到的補貼。概無資助附帶之未達成條件及其他或然情況。

11. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
租賃負債的利息開支	10	53	73	50	44
銀行借貸利息	942	1,130	824	537	567
	952	1,183	897	587	611

12. 所得稅開支

貴集團於開曼群島及英屬處女群島毋須繳納稅項。

由於 貴集團於往績記錄期間並無應課稅溢利，故無需就香港利得稅計提撥備。

於往績記錄期間， 貴集團於中國成立及營運的附屬公司須按25%的稅率繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)。根據企業所得稅法第27條及企業所得稅法實施條例第86條，來自農業、林業、畜牧業及漁業項目的企業收入可獲稅項減免。根據上述條文及經國家稅務總局萊西市稅務局店埠稅務所批准，於二零一零年五月一日起至二零五零年五月一日期間，富景農業來自農業的企業收入已獲豁免繳納中國企業所得稅。因此，於往績記錄期間的歷史財務資料概無呈列中國企業所得稅。

貴集團於稅務司法權區的所得稅開支與除稅前溢利乘以適用稅率之積對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
除稅前溢利	39,021	43,778	47,303	29,156	14,382
按適用稅率之稅款	9,755	10,948	11,828	7,291	3,600
不可扣稅開支之稅務影響	—	11	4	3	8
稅項豁免之稅務影響	(9,755)	(10,959)	(11,832)	(7,294)	(3,608)
所得稅開支	—	—	—	—	—

13. 年／期內溢利

貴集團溢利經扣除／(抵免)下列各項後列賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
核數師薪酬	40	52	34	33	35
已售存貨成本	58,273	65,828	85,999	55,863	41,054
物業、廠房及設備折舊	5,861	7,932	9,740	6,275	6,622
投資物業折舊	295	295	295	196	196
使用權資產折舊	869	860	822	554	510
生物資產公平值變動淨額	12	(1,055)	(177)	67	422
外匯虧損／(收益)淨額	—	2	1	1	(3)
撇銷生物資產	—	—	—	—	4,585
[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
物業、廠房及設備撇銷	1,982	—	33	33	382
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備	154	118	140	157	—
員工成本(包括董事酬金)					
— 薪金、花紅、津貼、分包費及其他實物福利	26,593	31,646	40,095	26,360	20,925
— 退休福利計劃供款	323	268	638	418	443
	26,916	31,914	40,733	26,778	21,368

附註：

(a) 截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年(未經審核)及二零二二年八月三十一日止八個月分別約人民幣2,275,000元、人民幣3,686,000元、人民幣5,670,000元、人民幣3,860,000元及人民幣3,777,000元的物業、廠房及設備折舊計入銷售成本。

(b) 截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年(未經審核)及二零二二年八月三十一日止八個月分別約人民幣451,000元、人民幣382,000元、人民幣341,000元、人民幣247,000元及人民幣192,000元的使用權資產折舊計入銷售成本。

(c) 截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年(未經審核)及二零二二年八月三十一日止八個月分別約人民幣23,795,000元、人民幣28,286,000元、人民幣37,168,000元、人民幣24,038,000元及人民幣19,303,000元的員工成本計入銷售成本。

14. 董事及僱員的福利及利益

(a) 貴公司已付或應付予各名董事的酬金

貴公司於二零一九年七月二十三日在開曼群島註冊成立，且於註冊成立日期，張先生、呂鐘華先生、崔偉先生、郭澤清女士及逄金洪先生獲委任為 貴公司執行董事。

李俊良博士、林植棠先生及周煒美女士於[•]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績記錄期間及於彼等獲委任前，非執行董事並無以 貴公司董事之身份收取任何薪酬。

於往績記錄期間，若干 貴公司董事因獲委任為 貴集團目前旗下附屬公司之董事或高級職員，已自該等附屬公司收取薪酬。於往績記錄期間， 貴公司董事已收或應收薪酬總額載列如下。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	袍金	**薪金及津貼**	**其他實物福利**	**退休福利計劃供款**	**總計**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
執行董事					
張先生	—	160	—	15	175
呂鐘華先生	—	86	—	24	110
崔偉先生	—	77	—	24	101
郭澤清女士	—	108	—	25	133
逄金洪先生	—	54	—	16	70
	—	485	—	104	589

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	袍金	薪金及津貼	其他實物福利	退休福利計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
執行董事					
張先生	—	240	—	34	274
呂鐘華先生	—	88	—	15	103
崔偉先生	—	78	—	14	92
郭澤清女士	—	109	—	18	127
逄金洪先生	—	51	—	9	60
	—	566	—	90	656

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	袍金	薪金及津貼	其他實物福利	退休福利計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
執行董事					
張先生	—	240	—	82	322
呂鐘華先生	—	89	—	32	121
崔偉先生	—	79	—	28	107
郭澤清女士	—	136	—	39	175
逄金洪先生	—	53	—	19	72
	—	597	—	200	797

截至二零二一年八月三十一日止八個月

	袍金	薪金及津貼	其他實物福利	退休福利計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
執行董事					
張先生	—	160	—	54	214
呂鐘華先生	—	59	—	21	80
崔偉先生	—	53	—	19	72
郭澤清女士	—	99	—	26	125
逄金洪先生	—	35	—	13	48
	—	406	—	133	539

截至二零二二年八月三十一日止八個月

	袍金	薪金及津貼	其他實物福利	退休福利計劃供款	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
執行董事					
張先生	—	160	—	55	215
呂鐘華先生	—	60	—	21	81
崔偉先生	—	54	—	19	73
郭澤清女士	—	89	—	26	115
逄金洪先生	—	36	—	13	49
	—	399	—	134	533

於往績記錄期間， 貴集團並無向任何該等董事支付酬金，以作為邀請加入或加入 貴集團的獎勵或離職補償。於往績記錄期間，概無任何該等董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(b) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除歷史財務資料附註40(a)所披露者外， 貴集團概無就 貴集團業務訂立任何 貴公司董事於其中直接或間接擁有重大權益且於各報告期末或往績記錄期間內任何時間存續之重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪人士

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年(未經審核)及二零二二年八月三十一日止八個月， 貴集團五名最高薪人士分別包括3名、3名、3名、3名及4名董事，彼等酬金於上文分析中呈列。餘下2名、2名、2名、2名及1名人士的酬金分別載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元*
基本薪金及津貼	188	234	235	138	80
退休福利計劃供款	26	26	63	45	28
	214	260	298	183	108

酬金介乎下列範圍：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
				（未經審核）	
零至1,000,000港元	2	2	2	2	1

於往績記錄期間， 貴集團並無向任何該等最高薪人士支付酬金，以作為邀請加入或加入 貴集團的獎勵或離職補償。於往績記錄期間，概無任何該等最高薪人士放棄或同意放棄任何酬金的安排。

15. 股息

於往績記錄期間， 貴集團目前旗下公司並未宣派或派付任何股息。

16. 每股盈利

於往績記錄期間，每股基本盈利的計算乃基於於往績記錄期間 貴公司擁有人應佔 貴集團各年／期間綜合溢利得出，且假設 貴公司**[編纂]**股份已發行及可予發行，其中141,414股股份於本文件日期已發行及**[編纂]**股份根據**[編纂]**（載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節「重組」一段）將予發行，猶如該等股份於整個往績記錄期間已發行在外。

由於於往績記錄期間概無攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

17. 退休福利計劃

誠如中國相關規則及規例所規定， 貴集團於中國成立之附屬公司僱員為當地市政府營運之中央退休金計劃成員。該等附屬公司須按僱員基本薪金及工資的若干百分比向中央退休金計劃作出供款，為退休福利提供資金。當地市政府承諾承擔該等附屬公司所有現有及日後退休僱員的退休福利責任。就中央退休金計劃而言，該等附屬公司的唯一責任為作出計劃規定的供款額。

18. 物業、廠房及設備

	基礎設施 *人民幣千元*	樓宇 *人民幣千元*	廠房及設備 *人民幣千元*	汽車 *人民幣千元*	辦公設備及其他 *人民幣千元*	在建工程 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
成本							
於二零一九年一月一日	98,113	17,503	3,015	2,219	6,901	2,925	130,676
添置	—	—	797	884	2,067	16,786	20,534
轉撥	1,053	13,882	—	—	—	(14,935)	—
撇銷	—	(2,498)	—	(634)	(170)	—	(3,302)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	99,166	28,887	3,812	2,469	8,798	4,776	147,908
添置	—	3,015	52	83	2,457	38,747	44,354
轉撥	23,617	19,586	—	—	—	(43,203)	—
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	122,783	51,488	3,864	2,552	11,255	320	192,262
添置	—	—	4	—	10	14,406	14,420
轉撥	10,892	3,409	—	—	—	(14,301)	—
撇銷	—	(80)	—	—	—	—	(80)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	133,675	54,817	3,868	2,552	11,265	425	206,602
添置	—	—	12	—	1,509	—	1,521
撇銷	—	—	—	—	(2,993)	—	(2,993)
於二零二二年八月三十一日	133,675	54,817	3,880	2,552	9,781	425	205,130
累計折舊							
於二零一九年一月一日	2,980	2,521	1,646	1,847	3,164	—	12,158
年內支出	2,702	1,146	301	154	1,558	—	5,861
撇銷	—	(556)	—	(602)	(162)	—	(1,320)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	5,682	3,111	1,947	1,399	4,560	—	16,699
年內支出	3,036	2,488	358	247	1,803	—	7,932
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	8,718	5,599	2,305	1,646	6,363	—	24,631
年內支出	3,581	3,841	278	214	1,826	—	9,740
撇銷	—	(47)	—	—	—	—	(47)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	12,299	9,393	2,583	1,860	8,189	—	34,324
期內支出	2,742	2,652	144	143	941	—	6,622
撇銷	—	—	—	—	(2,611)	—	(2,611)
於二零二二年八月三十一日	15,041	12,045	2,727	2,003	6,519	—	38,335
賬面值							
於二零一九年十二月三十一日	93,484	25,776	1,865	1,070	4,238	4,776	131,209
於二零二零年十二月三十一日	114,065	45,889	1,559	906	4,892	320	167,631
於二零二一年十二月三十一日	121,376	45,424	1,285	692	3,076	425	172,278
於二零二二年八月三十一日	118,634	42,772	1,153	549	3,262	425	166,795

19. 投資物業

人民幣千元

成本	
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及二零二二年八月三十一日	9,450
累計折舊	
於二零一九年一月一日	2,135
年內支出	295
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	2,430
年內支出	295
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	2,725
年內支出	295
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	3,020
期內支出	196
於二零二二年八月三十一日	3,216
賬面值	
於二零一九年十二月三十一日	7,020
於二零二零年十二月三十一日	6,725
於二零二一年十二月三十一日	6,430
於二零二二年八月三十一日	6,234

貴集團根據經營租賃以月租方式出租投資物業，租期為2至5年。 貴集團並無因租賃安排而面臨外匯風險，原因為租賃以 貴集團實體的功能貨幣計值。租賃合約並不包含剩餘價值擔保及／或承租人於租期屆滿時購買物業的權利。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，作為 貴集團銀行借貸的抵押品的投資物業賬面值分別為約人民幣7,020,000元、人民幣6,725,000元、人民幣6,430,000元及人民幣6,234,000元(附註31)。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，投資物業的公平值分別為約人民幣12,900,000元、人民幣11,800,000元、人民幣12,600,000元及人民幣11,500,000元。 貴公司董事主要參考獨立合資格專業估值師採用投資法(第三級公平值計量)作出的估值釐定該等公平值。

20. 使用權資產

	種植基地			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於一月一日	24,181	23,633	23,519	22,768
添置	321	746	71	—
折舊	(869)	(860)	(822)	(510)
於十二月三十一日／八月三十一日	23,633	23,519	22,768	22,258

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
使用權資產折舊開支	869	860	822	554	510
租賃負債利息開支(計入財務成本)	10	53	73	50	44
短期租賃相關開支					
(計入銷售成本及行政開支)	89	59	4	4	—

貴集團就其營運租賃辦公室及種植基地。租賃合約的固定期限介乎一年至五十年。租期乃根據個別情況協商得出，載有多項不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時， 貴集團應用合約的定義並釐定合約可執行期間。

部分租賃包括終止租賃的選擇權。在發生重大事件或承租人控制範圍內的情況發生重大變化時， 貴集團會重新評估是否可以合理確定不行使終止選擇權。於往績記錄期間，概無任何觸發事件。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團之所有租賃概無延長選擇權。

於二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團賬面值約為人民幣19,706,000元及人民幣19,179,000元及人民幣18,827,000元的使用權資產已抵押作為 貴集團借款的擔保(附註31)。

有關租賃的現金流出總額詳情載於歷史財務資料附註41。

21. 無形資產

	電腦軟件 *人民幣千元*
成本	
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及二零二二年八月三十一日	63
累計攤銷	
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及二零二二年八月三十一日	63
賬面值	
於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日	—

22. 於附屬公司之投資

	貴公司			
	於十二月三十一日			**於八月三十一日**
	二零一九年 *人民幣千元*	**二零二零年** *人民幣千元*	**二零二一年** *人民幣千元*	**二零二二年** *人民幣千元*
非**[編纂]**投資，按成本	—*	—*	—*	—*

* *金額少於人民幣1,000元。*

貴公司於往績記錄期間及於本報告日期的附屬公司詳情列載如下：

名稱	**註冊成立／成立日期**	**註冊成立／成立地點**	**已發行／繳足股本詳情**	**擁有權權益／投票權／溢利分成百分比**					**主要活動／營業地點**
				於十二月三十一日			**於八月三十一日**	**於本報告日期**	
				二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**		
直接持有：									
匯榮	二零一九年八月八日	英屬處女群島	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
瑞豐(BVI)	二零一九年五月十六日	英屬處女群島	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
間接持有：									
富景控股(香港)	二零一九年十月九日	香港	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
瑞豐(香港)	二零一九年六月六日	香港	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
鑫富景	二零二零年五月六日	中國	—	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股，中國
富景農業	二零零六年十二月四日	中國	人民幣70,707,080元	100%	100%	100%	100%	100%	種植、加工及出售盆栽蔬菜，中國

鑫富景及富景農業為於中國成立的有限責任企業。

有關於中國成立之附屬公司將人民幣兑換為外幣的限制，載於歷史財務資料附註28。

23. 生物資產

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於一月一日	5,222	6,724	9,395	9,781
因種植增加	59,787	67,444	86,208	45,051
因銷售減少	(58,273)	(65,828)	(85,999)	(41,054)
因撇銷減少	—	—	—	(4,585)
生物資產公平值變動淨額	(12)	1,055	177	(422)
於十二月三十一日／八月三十一日	6,724	9,395	9,781	8,771

生物資產為於報告期末按公平值減估計出售成本呈列的盆栽蔬菜。公平值由獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司參考市價、廢品率、種植面積、品種、生長條件及產生的成本作出評估。

於報告期末採用市場法及成本法對生物資產進行估值。對於新種植的蔬菜採用成本法。計量新種植的蔬菜的公平值時已考慮直接原材料、直接勞工、種植一般費用成本，而有關成本與彼等的公平值相若。對於生長中的未成熟蔬菜及成熟蔬菜採用市場法。因此，於報告期末的生物資產公平值為按市價乘以估計蔬菜盆數，並扣減有關出售的合理成本後計算。

蔬菜公平值計量歸類為三級公平值層級(定義見香港財務報告準則第13號，公平值計量)的第三級公平值計量。有關公平值計量之詳情載於歷史財務資料附註7。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團分別有約604,000盆、760,000盆、788,000盆及738,000盆蔬菜及於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及二零二二年八月三十一日止八個月，分別已售出約7,706,000盆、8,022,000盆、10,273,000盆及4,803,000盆蔬菜。

截至二零二二年八月三十一日止八個月撇銷約人民幣4,585,000元，指自二零二二年三月至二零二二年四月因COVID-19疫情爆發造成的臨時暫停所致的未售出蔬菜農產品。

24. 存貨

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**	**二零二二年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
花盆及農資	184	31	199	1,569

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團的存貨按成本列賬。

貴集團的存貨主要包括花盆及農資(主要包括各報告期末未動用的種子、肥料及生物農藥)。

25. 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項	33,482	32,339	46,591	34,632
呆賬撥備	(1,100)	(1,218)	(1)	(1)
	32,382	31,121	46,590	34,631

貴集團與客戶的貿易條款主要為信貸方面。授予客戶的信貸期一般為60至180日。 貴集團擬就其尚未償還應收款項維持嚴格的監控。逾期結餘定期由董事審閱。

各報告期末的貿易應收款項(扣除撥備淨額後)基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0–90日	29,243	30,540	36,609	33,962
91–180日	3,092	383	9,981	669
181–365日	47	198	—	—
超過一年	—	—	—	—
	32,382	31,121	46,590	34,631

貴集團的貿易應收款項賬面值以人民幣計值。

有關 貴集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的貿易應收款項之信貸風險及其根據香港財務報告準則第9號之減值評估的詳情載於歷史財務資料附註6(b)。

26. 預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
預付款項	461	434	4,503	1,614
預付**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
其他應收款項	693	946	490	744
	[編纂]	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**

有關於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的其他應收款項根據香港財務報告準則第9號之減值評估的詳情載於歷史財務資料附註6(b)。

27. 應收／(應付)最終控股公司／股東／一名董事／一間附屬公司(貴集團及 貴公司)款項

該等應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

28. 銀行及現金結餘

於各報告期末， 貴集團及 貴公司的銀行及現金結餘以下列貨幣計值：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
港元	—	16	19	3
人民幣	5,083	6,952	22,944	64,414
總計	5,083	6,968	22,963	64,417

	貴公司			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
港元	—	—	1	1

將人民幣兌換為外幣受《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》的規限。然而， 貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

29. 貿易應付款項

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	8,028	9,149	5,323	11,207

貴集團於各報告期末基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0–90日	7,644	8,333	5,282	11,166
91–180日	145	797	—	—
181–365日	232	3	22	—
超過一年	7	16	19	41
	8,028	9,149	5,323	11,207

貴集團的貿易應付款項賬面值以人民幣計值。

30. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應計費用	677	391	412	520
其他應付款項	14,450	2,904	1,307	2,863
	15,127	3,295	1,719	3,383

31. 銀行借貸

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
有抵押銀行借貸	15,000	20,000	20,000	20,000

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團的銀行借貸以人民幣計值及於一年內到期。

貴集團的銀行借貸按浮動利息安排，因此 貴集團承擔現金流利率風險。 貴集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的銀行借貸利率如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
銀行借貸	6.09%	3.85%–4.55%	3.95%–4.55%	3.95%–4.55%

貴集團的銀行融資由以下各項作抵押：

(a) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，張先生及耿娟女士(與張先生同居儼如配偶)提供的個人擔保分別為人民幣15,000,000元、人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣10,000,000元；

(b) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團的投資物業*(附註19)*；

(c) 貴集團於二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日的使用權資產*(附註20)*；及

(d) 於二零一九年十二月三十一日，一名獨立第三方實體提供的企業擔保人民幣5,000,000元，附帶張先生、耿娟女士、關連公司及獨立第三方實體提供的背對背擔保連同 貴集團的投資物業及張先生擁有的物業。

32. 租賃負債

	最低租賃款項現值			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內	21	80	124	95
第二至第五年(包括首尾兩年)	113	369	362	343
五年以上	126	272	191	153
租賃負債現值	260	721	677	591
減：12個月內到期支付的款項(於流動負債項下列示)	(21)	(80)	(124)	(95)
12個月後到期支付的款項	239	641	553	496

	最低租賃款項			
	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內	50	153	189	153
第二至第五年(包括首尾兩年)	200	565	520	475
五年以上	150	330	222	172
	400	1,048	931	800
減：未來融資費用	(140)	(327)	(254)	(209)
租賃責任現值	260	721	677	591

所有租賃負債均以人民幣計值。

33. 遞延收入

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
政府補貼：				
於一月一日	4,524	3,995	3,953	3,727
增加	50	3,585	318	—
攤銷	(579)	(3,627)	(544)	(151)
於十二月三十一日／八月三十一日	3,995	3,953	3,727	3,576
減：流動負債	(527)	(227)	(227)	(227)
非流動負債	3,468	3,726	3,500	3,349

政府資助與資本開支之補貼有關，於有關資產年期按系統基準遞延及記入損益賬。

34. 遞延稅項

根據中國企業所得稅法，對於中國成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息的，須就股息徵收10%的預扣稅。該規定於二零零八年一月一日生效，二零零七年十二月三十一日後收益亦適用該規定。如果中國與外國投資者的司法管轄區之間存在稅收協定，則可能適用較低的預扣稅率。就 貴集團而言，適用稅率為 10%，倘若符合雙重課稅安排(香港)的若干標準，則可減至 5%。因此， 貴集團須就這些中國成立的附屬公司就自二零零八年一月一日產生的收益所分配的股息繳納預扣稅。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，對於 貴集團於中國成立的附屬公司應繳納預扣稅的未匯出收益應繳納的預扣稅，尚未確認遞延稅項。貴公司董事認為，該等附屬公司不大可能於可見未來派發該等收益。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，與未確認遞延稅項負債的中國附屬公司投資相關的暫時性差異總額合計分別約為人民幣86,095,000元、人民幣125,546,000元、人民幣168,140,000元及人民幣181,130,000元。

35. 股本

	股份數目	金額 *千美元*	相等於 *人民幣千元*
法定：			
每股面值0.01美元的普通股			
於註冊成立日期及二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	50,000	50	344
股份拆細	4,950,000	—	—
於二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及二零二二年八月三十一日	5,000,000	50	344
已發行及繳足：			
於註冊成立日期及二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	1	—*	—*
股份拆細	99	—*	—*
發行股份	139,900	1	10
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	140,000	1	10
發行股份	1,414	—*	—*
於二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及二零二二年八月三十一日	141,414	1	10

* *指金額少於人民幣1,000元或1,000美元。*

就歷史財務資料而言，於二零一九年十二月三十一日的股本為 貴公司及富景農業的合併股本。

於二零一九年七月二十三日， 貴公司根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於註冊成立日期，1股面值1美元的繳足股份按面值發行。

根據於二零二零年三月二十四日通過的決議案， 貴公司的法定股本由50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)拆細為50,000美元(分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份)。因此，一股已發行及繳足股份拆細為100股每股面值0.01美元的股份。同日， 貴公司向股東按面值配發及發行139,900股繳足股份。

根據 貴公司與謝星先生訂立之日期為二零二一年二月八日之協議， 貴公司向謝星先生收購瑞豐(BVI)的全部已發行股本，作為交換， 貴公司向謝星先生配發及發行1,414股股份，相當於 貴公司經擴大股本的約1%。

貴集團管理資本的目標為通過優化債務及股本平衡，保障 貴集團持續經營的能力及最大化對股東的回報。 貴集團的資本架構包括股東權益的所有組成部分。

貴集團經常透過省覽資本成本及各類別資本相關風險檢討資本架構。 貴集團將通過支付股息、新股發行及股份回購以及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以降低債務的方式，平衡其整體資本架構。於往績記錄期間，管理資本的目標、政策或過程並無變動。

貴集團並無受任何外部施加的資本要求規限。

36. 儲備

(a) 貴集團

貴集團的儲備金額及相關變動呈列於合併損益及其他全面收益表及合併權益變動表內。

(b) 貴公司

貴公司的儲備及變動分析如下：

	外幣換算儲備 *(附註36(c)(iii))* *人民幣千元*	**累計虧損** *人民幣千元*	**總計** *人民幣千元*
期內全面收益總額及於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	—*	—	—*
年內虧損及全面虧損總額	(1)	—	(1)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	(1)	—	(1)
年內虧損及全面虧損總額	—	(1)	(1)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	(1)	(1)	(2)
期內虧損及全面虧損總額	—	(1)	(1)
於二零二二年八月三十一日	(1)	(2)	(3)

* *金額少於人民幣1,000元。*

(c)　儲備的性質及目的

(i)　股份溢價

於集團重組前，股份溢價金額指按超出每股面值的價格發行附屬公司股份所產生的溢價。

(ii)　合併儲備

合併儲備指　貴公司已發行股份面值與根據集團重組所收購中國附屬公司已繳足註冊資本及股份溢價總額之間的差額。

(iii)　匯兑儲備

匯兑儲備包括全部換算海外業務財務報表產生之匯兑差額。該儲備根據歷史財務資料附註4(c)所載的會計政策處理。

(iv)　法定儲備

根據中國公司法及　貴集團的中國附屬公司的組織章程細則，　貴集團的中國附屬公司須將其根據相關會計原則及適用於中國公司的財務法規釐定的除税後溢利的10%撥至法定儲備，直至有關儲備達到註冊股本的50%。撥款至儲備必須於向股權持有人分派任何股息之前作出。法定盈餘儲備可用於抵銷過往年度的虧損(如有)，及部分法定盈餘儲備可資本化為繳足股本，前提是有關儲備的金額在資本化之後仍然不少於　貴集團附屬公司繳足股本的25%。

37. 經營租賃承擔

(a) 貴集團作為承租人

貴集團定期就辦公室及種植基地訂立短期租賃。短期租賃組合與附註20所披露短期租賃開支有關的短期租賃組合類似。

尚未償還的租賃承擔如下：

	於十二月三十一日			於八月三十一日
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內	23	4	—	—

(b) 貴集團作為出租人

經營租賃與　貴集團擁有的投資物業有關，租期介乎2至5年。承租人不可於租期屆滿時選擇延長租期及購買物業。

無擔保剩餘價值並不代表　貴集團有重大風險，原因為該等物業與所在位置於至少5年內會不斷增值的物業有關。　貴集團並無發現任何跡象顯示此情況有所變動。

租賃的最低租賃應收款項載列如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	八月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內	507	640	507	240
第二年	240	507	240	140
第三年	240	240	60	—
第四年	240	60	—	—
第五年	60	—	—	—
	1,287	1,447	807	380

下表呈列於合併損益表內報告的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元* (未經審核)	*人民幣千元*
經營租賃的租賃收入	580	640	640	427	427

38. 資本承擔

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，　貴集團並無任何資本承擔。

39. 或然負債

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日， 貴集團並無任何或然負債。

40. 關聯方交易

除了歷史財務資料其他章節所披露的關聯方結餘外， 貴集團於往績記錄期間有以下重大關聯方交易：

(a) 關聯方交易

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
向關連公司支付之物業租金開支	36	36	36	24	24

由於張先生及耿娟女士為該關連公司及 貴集團之實益擁有人及董事，因此上述交易構成關聯方交易。

於二零一八年二月， 貴集團與張先生就一項租賃物業訂立為期一年的租賃，作自有辦公用途。 貴集團根據租賃應付的租金金額為每年人民幣36,000元。該租賃於二零一九年二月及二零二零年二月再重續一年。於採納香港財務報告準則第16號日期， 貴集團選擇就租期為12個月或以下的短期租賃不應用香港財務報告準則第16號的規定。

於二零二一年二月， 貴集團就上述相同租賃物業訂立為期兩年的租賃。 貴集團根據租賃應付的租金金額為每年人民幣36,000元。於租賃的租賃重新計量日期， 貴集團根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產及租賃負債人民幣71,000元。

(b) 擔保

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年八月三十一日，張先生及耿娟女士已就 貴集團一間附屬公司獲授的銀行融資提供個人擔保。一名獨立第三方實體已提供企業擔保，附帶張先生、耿娟女士、關連公司及獨立第三方實體提供的背對背擔保連同 貴集團的投資物業及張先生擁有的物業。

上述擔保詳情載於歷史財務資料附註31。

(c) 主要管理人員補償

主要管理人員為 貴公司的董事。彼等之薪酬披露於歷史財務資料附註14(a)。

41. 合併現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債對賬

下表詳列　貴集團的融資活動所產生負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為其現金流量為或未來現金流量將分類至　貴集團合併現金流量表內融資活動所產生現金流量的負債。

	銀行借貸 *人民幣千元*	**租賃負債** *人民幣千元*	**總計** *人民幣千元*
二零一九年一月一日	15,000	—	15,000
現金流量*(附註41(b)及41(c))*	(942)	(71)	(1,013)
利息開支	942	10	952
開展新租賃*(附註41(d))*	—	321	321
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	15,000	260	15,260
現金流量*(附註41(b)及41(c))*	3,870	(153)	3,717
利息開支	1,130	53	1,183
開展新租賃*(附註41(d))*	—	561	561
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	20,000	721	20,721
現金流量*(附註41(b)及41(c))*	(824)	(188)	(1,012)
利息開支	824	73	897
開展新租賃*(附註41(d))*	—	71	71
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	20,000	677	20,677
現金流量*(附註41(b)及41(c))*	(567)	(130)	(697)
利息開支	567	44	611
於二零二二年八月三十一日	20,000	591	20,591
於二零二一年一月一日	20,000	721	20,721
現金流量*(附註41(b)及41(c))*(未經審核)	(537)	(131)	(668)
利息開支(未經審核)	537	50	587
開展新租賃*(附註41(d))*(未經審核)	—	71	71
於二零二一年八月三十一日(未經審核)	20,000	711	20,711

(b) 銀行借貸現金流量總額

就銀行借貸而言，計入合併現金流量表之款項包括以下各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
計入融資現金流量	(942)	3,870	(824)	(537)	(567)

(c) 租賃現金流出總額

就租賃而言，計入合併現金流量表之款項包括以下各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
計入融資現金流量	(71)	(153)	(188)	(131)	(130)

該等款項與下列項目有關：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)	
已付租金	71	153	188	131	(130)

(d) 主要非現金交易

於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年(未經審核)及二零二二年八月三十一日止八個月， 貴集團訂立新租賃協議，導致使用權資產及租賃負債分別增加約人民幣321,000元、人民幣561,000元、人民幣71,000元、人民幣71,000元及零。

42. 報告期後事項

(a) 於[•]， 貴公司股東書面決議案獲通過，批准本文件附錄五「股東於[•]通過的書面決議案」一段所載事宜。

(b) 貴公司於[•]有條件批准及採納股份計劃，其主要條款概述於本文件附錄五「股份計劃」各段。

43. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就二零二二年八月三十一日其後的任何期間編製經審核財務報表。

*以下載有根據上市規則第4章第29段編製的未經審核**[編纂]**財務資料，僅供說明，旨在為投資者提供詳細資料，以評估本集團財務表現(經計及本集團經調整有形資產淨值)，以說明於**[編纂]**完成後本集團的財務狀況及假設**[編纂]**已於二零二二年八月三十一日完成的本集團的表現。*

A. 未經審核[編纂]經調整有形資產淨值

未經審核**[編纂]**財務資料乃基於下文所載附註而編製，以說明假設**[編纂]**於二零二二年八月三十一日進行而可能對本公司擁有人應佔未經審核合併有形資產淨值造成的影響。編製未經審核備考財務資料僅供說明，而基於其性質使然，未必真實反映本集團的財務狀況。

	於二零二二年八月三十一日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值 *(附註1)* *人民幣千元*	**估計[編纂]** *(附註2)* *人民幣千元*	**未經審核[編纂]經調整有形資產淨值** *人民幣千元*	**每股股份未經審核[編纂]經調整有形資產淨值** *(附註3)* *人民幣元*	*(附註4)* *港元*
按最低**[編纂]**每股**[編纂]**港元計算	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
按最高**[編纂]**每股**[編纂]**港元計算	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**

附註：

(1) 於二零二二年八月三十一日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載的會計師報告，乃根據於二零二二年八月三十一日本公司擁有人應佔本集團之經審核合併資產淨值約人民幣272,995,000元計算。

(2) 未經審核**[編纂]**有形資產淨值報表的調整反映本公司將收取的估計**[編纂]**。估計**[編纂]**分別根據**[編纂]**港元及**[編纂]**港元(即所載列**[編纂]**範圍之最低及最高價)及**[編纂]**股股份並扣除**[編纂]**費用及其他估計應付發行開支(經計及於二零二二年八月三十一日前已入賬**[編纂]**相關開支的影響)分別約人民幣**[編纂]**元及人民幣**[編纂]**元計算，且不計及因**[編纂]**獲行使而可能發行的任何股份。

(3) 每股股份未經審核**[編纂]**經調整有形資產淨值及數額乃經作出上文附註2所述調整後，按於二零二二年八月三十一日完成**[編纂]**後預計發行**[編纂]**股份(包括於**[編纂]**後新發行的**[編纂]**股份)及**[編纂]**分別為每股股份**[編纂]**港元及**[編纂]**港元計算，且不計及(i)因**[編纂]**獲行使而可能發行的任何股份；及(ii)根據首次**[編纂]**前購股權計劃於**[編纂]**可予歸屬及可予行使的購股權數目。

(4) 本公司擁有人應佔本集團未經審核**[編纂]**經調整合併每股有形資產淨值按1港元(「港元」)兑人民幣0.89865元的匯率由人民幣換算為港元。概不表示人民幣金額已經、原應可以或可能按該匯率或任何其他匯率換算為港元金額，反之亦然，或根本無法換算。

(5) 概無作出調整以反映本集團於二零二二年八月三十一日後的任何貿易業績或所進行的其他交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對中國物業於二零二二年八月三十一日所作估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本文件。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

Suite 01-08, 27th Floor, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-2708室
Tel 電話：(852) 2593 9678 Fax 傳真：(852) 2802 0863
Email 電郵：enquiry@bmintelligence.com Website 網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

吾等提述富景中國控股有限公司(「**貴公司**」)向吾等作出的指示，對　貴公司及／或其附屬公司(統稱「**貴集團**」)於中華人民共和國(「**中國**」)所持有／租賃的物業進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以就該等物業於二零二二年八月三十一日(「**估值日**」)的市值向　閣下提供意見。

估值基準

吾等對有關物業的估值是基於市值作出。市值由香港測量師學會界定為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在雙方均知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日達成公平交易的估計金額」。市值亦理解為資產或負債的估計價值，當中不計及買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

物業類別

在吾等的估值過程中，物業投資組合按以下組別分類：

第一類　—　貴集團於中國持作佔用的物業
第二類　—　貴集團於中國持作自用／投資的物業
第三類　—　貴集團於中國租賃作佔用的物業
第四類　—　貴集團於中國持作投資的物業

估值方法

吾等採用折舊重置成本法對第一類、第二類及第四類物業進行估值。折舊重置成本指「作現有用途的土地或相同地區內名義上重置地盤的價值與樓宇及其他地盤工程新重置成本的總和，當中可能會就樓齡、狀況、經濟或功能損耗及環境因素等作出適當扣減；上述所有因素均可能導致現有物業的價值低於新重置現時佔用物業的價值」。使用此基準是由於既有市場並無可比較的同類交易，在欠缺已知二手市場的情況下，此基準通常能夠提供最可靠的資產估值指標。此估值意見須視乎與所採用的資產總值比較該項業務是否具有充足的盈利能力。吾等亦在適當情況下採用投資法，其計及現有租約項下所持物業之現行租金，並就物業之復歸價值作出適當撥備。

於對　貴集團租賃的第三類物業進行估值時，吾等認為該物業並無商業價值，原因為其不能於市場轉讓，或於相關租約及／或租賃協議中載有條款禁止分租及／或出讓，或欠缺市場及大額盈利租金。

業權調查

吾等已獲提供業權文件／租賃協議副本及／或摘錄，並已獲　貴集團告知，概無編製其他相關文件。然而，吾等並無查證原文件正本以核實業權，或證實是否存在任何修訂文件而未呈現於吾等所獲提供的副本中。於進行估值時，吾等倚賴　貴集團之中國法律顧問(「**中國法律顧問**」)北京浩天(濟南)律師事務所就位於中國物業的業權提供的意見及資料。所有文件僅供參考。

估值假設

吾等的估值乃假設該等物業以其現況在市場出售，且並無附帶任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排的利益以致影響該等物業的價值。此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或影響該等物業出售的任何選擇權或優先購買權，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

於對該等物業進行估值時，吾等倚賴　貴集團提供之意見，　貴集團於整段批授之尚餘年期內擁有該等物業之有效及可予強制執行之業權，而該等物業可自由轉讓，以及可自由及不受干擾地使用該等物業之權益，惟須悉數支付年租／土地使用費及所有所需之地價／購買代價。

估值考慮因素

喻鳳琳女士(持有臨沂大學學士學位)已於二零二零年四月進行實地視察。吾等已視察該等物業的外部，並視察該等物業的內部(倘可能)。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量。因此，吾等未能報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等亦無對任何設施進行測試。

在吾等的估值過程中，吾等在很大程度上倚賴　貴集團提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、樓宇竣工日期、佔用詳情、地盤／建築面積、物業識別資料及其他相關資料的意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業的地盤／建築面積，惟假設交付予吾等的文件所示的地盤／建築面積均為正確。估值證書所列尺寸、計量及面積以　貴集團向吾等提供的文件所載資料為基準，故僅為約數。

吾等並無理由懷疑　貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性，且吾等倚賴　閣下就所提供資料並無遺漏任何重大事實的確認。吾等認為，吾等已獲提供充足資料，足以使吾等達致知情意見。

吾等於估值時並無就該等物業的任何抵押、按揭或欠款，或出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。

除非另有說明，吾等假設該等物業概無附帶可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及開銷。

吾等的估值乃根據香港測量師學會刊發的香港測量師學會估值準則(二零二零年版)、皇家特許測量師學會(「**皇家特許測量師學會**」)出版的皇家特許測量師學會估值 — 全球準則及國際估值準則委員會刊發的國際估值準則編製。

吾等的估值是根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定。

備註

除非另有說明，本函件所列全部金額均以人民幣計值，且並未就任何外匯匯兑作出撥備。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此　致

中華人民共和國
山東省
青島萊西市
日莊鎮南埠村南
環湖北路南
富景中國控股有限公司
列位董事　台照

代表
中和邦盟評估有限公司

高級董事
陳詠芬
BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟

[編纂]

附註：　陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，在香港物業估值方面擁有逾29年經驗，及在中國物業估值方面擁有逾23年經驗。

估值概要

編號	物業	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
	第一類 — 貴集團於中國持作佔用的物業	
1.	位於中國山東省 青島萊西市日莊鎮南埠村之 一塊土地及若干構築物	無商業價值
	小計：	**零**
	第二類 — 貴集團於中國持作自用／投資的物業	
2.	位於中國山東省 青島萊西市日莊鎮南埠村之 一塊土地、一幢房屋及若干構築物	100,100,000
	小計：	**100,100,000**

編號	物業	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
	第三類 — 貴集團於中國租賃作佔用的物業	
3.	位於中國山東省 青島萊西市日莊鎮南埠村之 一塊土地、若干房屋及構築物	無商業價值
	小計：	**零**
	第四類 — 貴集團於中國持作投資的物業	
4.	位於中國山東省 青島萊西市 店埠鎮東莊頭村之 一塊土地及八幢房屋	11,500,000
	小計：	**11,500,000**
	總計：	**111,600,000**

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持作佔用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
1.	位於中國山東省青島萊西市日莊鎮南埠村之一塊土地及若干構築物	該物業包括一塊土地，佔地面積約128,334平方米，附帶於二零一七年至二零一八年期間不同階段建於其上已完工的若干構築物。 據告知，該物業作農業用途的配套劃撥土地使用權已獲分配用於農業相關用途、農業觀光旅遊用途及電子商務用途。	該物業連同第2號(不包括租賃部分)及第3號物業作為一個整體，由 貴集團佔有作農業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業位於萊西市日莊鎮南埠村，距離青島市中心車程約2小時。

2. 根據萊西市日莊鎮人民政府(「**日莊政府**」)與青島富景農業開發有限公司(「**富景農業**」，前稱青島富景農業生態開發有限公司)於二零零六年六月十七日訂立之土地預約協議，雙方協定富景農業可按每畝人民幣26,000元之單位價格(包括建於其上的配套構築物的補償、青苗補償、土地出讓金及土地出讓程序的任何其他費用)於佔地面積約為250畝(最終面積待國土資源局測量)的萊西市日莊鎮境內收購一幅地塊，為期50年，作生態及農業發展用途，前者將負責於二零零六年十二月底或之前為富景農業申請國有農用地使用證。

3. 根據萊西市人民政府(「**萊西政府**」)於二零一三年五月二十二日頒佈的國有土地使用權證(編號：西國用(2013)第0041號)，該物業的佔地面積約為181,792平方米，其土地使用權已分配予青島昌陽投資開發有限公司(「**昌陽**」，一間由萊西政府下屬部門全資擁有的公司)。

4. 根據萊西市國土資源局於二零一五年八月七日發出之用地情況說明，當局確認富景農業一直將該物業用於生態及農業發展，土地用途維持不變並符合相關規劃規定。

5. 根據萊西政府辦公室(「**辦公室**」)於二零二零年三月五日發佈的關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知(「**通知**」)，辦公室同意日莊政府負責昌陽所持有的該物業獲分配地塊(位於產芝水庫，佔地面積約192.5畝)的日常管理。

6. 根據日莊政府與富景農業於二零二零年三月二十三日訂立的補充協議，前者明確富景農業已根據附註2所載日期為二零零六年六月十七日之土地預約協議實際使用及佔用該物業地塊(佔地面積約192.5畝)，並進一步確認概無違反任何相關法律法規；富景農業可於上述土地預約協議期限內(即二零零六年至二零五六年)有條件使用及佔用該物業地塊，作蔬菜種植、作物種植、銷售、蔬菜及作物研究以及農業休閒旅遊、電子商務等用途；富景農業可透過分租等方式合理使用該地塊；及富景農業已根據土地預約協議結清全部費用，因此，富景農業無需就該地塊支付任何其他費用。

7. 根據昌陽於二零二零年十二月十一日發出的確認函，昌陽再次確認並同意富景農業有權於二零一三年五月二十二日(即附註3所述的國有土地使用證日期)至二零二零年五月五日(即附註5所述的通知日期)期間使用及佔用該物業獲分配地塊；昌陽不可撤銷地同意富景農業的土地用途以及附註5所述關於做好產芝水庫部分國有土地管理的通知》即通知)及附註6所述富景農業與日莊政府簽訂的補充協議所規定的安排。

8. 根據萊西市自然資源局(「**該局**」)於二零二一年三月二十二日發出的確認函，已確認富景農業可於附註2所述土地預約協議及附註6所述補充協議規定的期間內將獲分配地塊用於農業用途；於二零零六年至二零一八年期間，富景農業已按土地預約協議所協定分期向日莊鎮政府(「**日莊鎮政府**」)全額支付相關費用，且並無違約；於取得日莊鎮政府的授權及昌陽並無提出異議後，富景農業有權繼續使用獲分配地塊，且無需支付其他費用。富景農業被要求停止使用獲分配地塊的可能性極低，但倘發生該情況，該局、日莊鎮政府及昌陽將就富景農業蒙受的任何損失提供合理補償；該局將嚴格按照附註5所述通知訂明的有關獲分配地塊的所有安排，且其不會就上述土地預約協議及補充協議所協定的條款及條件提出任何異議。富景農業對該物業地塊的使用並非非法行為及／或違反任何規定。

9. 評估該物業時，由於劃撥土地的性質，吾等並無賦予該地塊連同建於其上的若干構築物任何商業價值。然而，為作參考，吾等認為，假設已獲得所有相關業權證書且相關構築物可在市場上自由轉讓，則該等構築物(不包括土地)於估值日之折舊重置成本合計約為人民幣31,500,000元。

10. 中國法律顧問的意見包括(其中包括)根據萊西政府給予的授權、該局及昌陽發出的確認函，已確認富景農業有權根據土地預約協議及補充協議使用及佔用該物業地塊；該物業地塊可用於及佔用作農業用途；富景農業使用該地塊並無改變有關地塊的土地用途並符合相關規劃規定；並無有關富景農業使用該物業地塊之任何不合法行為及／或違反任何規例；及倘富景農業按照與日莊政府訂立之土地預約協議之條款繼續將該地塊用於農業發展用途，則萊西市土地管理部門收回該地塊的可能性相對較低。

11. 富景農業為　貴公司之間接全資附屬公司。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作自用／投資的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
2.	位於中國山東省青島萊西市日莊鎮南埠村之一塊土地、一幢房屋及若干構築物	該物業包括一塊土地(宗地編號：105-005-0177)，佔地面積約214,804平方米，附帶於二零一二年至二零一九年期間不同階段建於其上已完工的一幢房屋及若干構築物。 據告知，該物業作農業用途的配套樓宇總建築面積約為82平方米。 該物業的土地使用權已授出作農業用途，將於二零五八年六月二十七日屆滿。	該物業的部分地塊佔地面積約為100畝，其出租予一名獨立第三方用於苗木種植，租期於二零一九年四月一日開始並於二零二四年三月三十一日屆滿，每年租金為人民幣240,000元。 地塊的剩餘部分連同第1號及第3號物業(作為一個整體)由　貴集團佔有作農業用途。	100,100,000

附註：

1. 該物業位於萊西市日莊鎮南埠村，距離青島市中心車程約2小時。

2. 根據一名獨立第三方與青島富景農業開發有限公司(「**富景農業**」)訂立之日期為二零一零年十二月十五日的國有土地使用權及集體土地租賃權轉讓合同以及日期為二零一零年十二月二十六日之補充協議，該物業的國有地塊及種植土地約262.5畝以及魚塘約60畝連同建於其上的配套設施已透過訂約轉讓予富景農業，總代價為人民幣25,044,665元。

3. 根據萊西市人民政府於二零一五年六月十八日頒佈的國有土地使用權證(編號：西國用(2015)第0122號)，該物業的佔地面積約為214,804平方米，其土地使用權已授予富景農業作農業用途，將於二零五八年六月二十七日屆滿。

4. 根據萊西市自然資源局(「**該局**」)於二零二一年七月二十八日發出之證明，該局確認富景農業已根據相關土地管理法、行政規則及規例以及若干規範性文件的規定合法獲得該物業地塊的國有土地使用權證。自其註冊成立以來，富景農業一直遵守有關土地管理及城鎮規劃的相關中國法律、行政規則及規例以及若干規範

性文件的規定使用該物業地塊，概無因違反該等相關法律、規則及規例以及規範性文件的規定而產生的處罰，亦無與該局發生爭議及糾紛。

5. 根據富景農業與一名獨立第三方於二零一九年三月二十日訂立的日莊基地土地租賃合同(「**租賃合同**」)，佔地面積約為100畝的該物業的部分地塊出租予該獨立第三方，租期自二零一九年四月一日起至二零二四年三月三十一日屆滿，每年租金為人民幣240,000元，用於苗木種植。

6. 根據富景農業與青島農村商業銀行股份有限公司萊西支行均於二零二一年三月三十一日訂立之抵押合同及流動資金借款合同，前者已將該物業的土地使用權抵押予後者，作為貸款金額人民幣10,000,000元之擔保，年期自二零二一年三月三十一日起至二零二二年三月二十日屆滿。

7. 就該物業的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證書。

8. 中國法律顧問的意見包括(其中包括)以下各項：

   a. 該物業的土地使用權乃合法及唯一歸屬於富景農業，且富景農業有權根據附註3中國有土地使用證所述之租期及土地用途佔用、使用、租賃、轉讓、抵押及處置該物業的土地使用權；

   b. 富景農業於該物業上搭建的若干作農業用途的生產設施及若干作倉儲、管理及住宿用途的配套設施歸類為設施農業(「**設施農業**」)，該等設施農業已按照相關土地管理規定進行備案。該等設施農業屬於農業內部結構調整，不屬於非農業結構及其性質符合該物業的農用土地用途，故富景農業毋須申請任何業權證書。富景農業有權根據相關中國法律法規合法佔用、使用、租賃、轉讓、抵押及處置該等設施農業；

   c. 附註5所述的租賃合同屬合法有效及對訂約各方均有約束力。按照相關規例的規定，租賃合同須於相關政府部門登記。然而，有關合同並未進行登記。但未登記不會影響租賃合同的效力。此乃由於租賃合同乃於二零一九年生效，這於二零二零年簽訂抵押合同很久之前發生。因此該抵押不會影響租賃合同的效力。根據租賃合同，富景農業不能再將該物業的一部分出租。租賃合同符合相關法律、法規及商業慣例。概無違約跡象，亦無構成違約或解除合約的可能性；及

   d. 除上文所詳述的抵押及有關限制及租賃情況外，該物業的土地使用權並無任何其他重大產權負擔或第三方權益；該物業的土地使用權亦無業權不完整或任何重大法律糾紛。

9. 富景農業為　貴公司之間接全資附屬公司。

估值證書

第三類 — 貴集團於中國租賃作佔用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
3.	位於中國山東省青島萊西市日莊鎮南埠村之一塊土地、若干房屋及構築物	該物業包括一塊土地，佔地面積約34,467平方米，附帶於二零一二年至二零一八年期間不同階段建於其上已完工的五幢房屋及若干構築物。 據告知，該物業作農業用途的配套樓宇總建築面積約為1,171平方米。 該物業為集體所有的農業用地。	該物業連同第1號及第2號物業(不包括租賃部分，作為一個整體)由 貴集團佔有作農業用途。	無商業價值

附註：

1. 該物業位於萊西市日莊鎮南埠村，距離青島市中心車程約2小時。

2. 根據一名獨立第三方與青島富景農業開發有限公司(「**富景農業**」)於二零一零年十二月十五日訂立之國有土地使用權及集體土地租賃權轉讓合同，該物業佔地面積約51.7畝的集體所有地塊已透過訂約租賃予富景農業，租期為50年，租金總額為人民幣2,000,000元。

3. 根據日莊鎮人民政府(「**日莊政府**」)與富景農業於二零一零年十二月二十七日訂立之土地租賃合同，前者將佔地面積約51.7畝的該物業租賃予後者，作蔬菜種植用途。

4. 根據南埠村民委員會(「**村委會**」)於二零一五年八月十八日發出的關於確認承包經營土地流轉的證明，已確認村委會同意日莊政府將該物業地塊租賃予富景農業。

5. 就建於該物業上的樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證書。

6. 評估該物業時，由於該物業不能於市場轉讓，或於相關租賃合同及／或租賃協議中載有條款禁止分租及／或出讓，或欠缺大額市場盈利租金，吾等並無賦予該物業連同建於其上的樓宇及構築物任何商業價值。然而，為作參考，吾等認為，假設已獲得所有相關業權證書且相關樓宇及構築物可於市場上自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不包括土地)於估值日之折舊重置成本合計約為人民幣13,300,000元。

7. 中國法律顧問的意見包括(其中包括)以下各項：

   a. 附註3所述的土地租賃合同屬合法有效及對訂約各方均有約束力，及富景農業已償還該合同項下的租金總額；有關城鎮規劃准許該物業地塊作農業用途；富景農業並未將該物業的農業土地用途更改作其他非農業發展用途；富景農業對該租賃物業的使用符合相關規定及法規；概無任何法律風險；及

   b. 中華人民共和國民法典規定，租賃期限不得超過20年，而超過有關20年的期間將無效。然而，富景農業可於該20年期間內依法有效租賃及使用該物業，且具有優先權可於有關20年期間屆滿後重續租賃以繼續使用該物業。因此，概無對富景農業的正常營運及生產的任何不利影響。該土地租賃合同符合相關法律、法規及商業慣例。概無違約跡象，亦無構成違約或解除合約的可能性。

8. 富景農業為　貴公司之間接全資附屬公司。

第四類 — 貴集團於中國就投資所持有的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年八月三十一日現況下的市值 *人民幣元*
4.	中國山東省 青島萊西市 店埠鎮東莊頭村之 一塊土地及八幢房屋	該物業包括一幅佔地面積約為25,679平方米的地塊(宗地編號：108–003–0050)，附帶大約於二零一一年建於其上已完工的八幢樓宇。 該物業的樓宇總建築面積(「**建築面積**」)約為12,283.67平方米。 該物業的土地使用權已授出作工業及冷藏用途，將於二零四五年十月十四日屆滿。	該物業出租予一名獨立第三方作冷庫及相關用途，租期於二零二二年九月一日開始並於二零二四年八月三十一日屆滿。	11,500,000

附註：

1. 該物業位於萊西市店埠鎮東莊頭村，距離青島市中心車程約1.5小時。

2. 根據萊西市國土資源局於二零二二年九月九日頒佈的不動產權證(編號：魯(2022)萊西市不動產權第0006589號)，該物業佔地面積約25,679平方米的土地使用權以及該物業8幢樓宇的總建築面積約12,283.67平方米的房屋所有權已合法歸屬於青島富景農業開發股份有限公司(「**富景農業**」)，期限於二零四五年十月十四日屆滿，作工業及冷藏用途。

3. 根據富景農業與一名獨立第三方訂立的日期為二零一四年八月二十日的青島富景農業開發有限公司店埠冷庫租賃使用協議(「**租賃協議**」)，該物業租用給該獨立第三方，租期自二零一四年九月一日起至二零一五年八月三十一日屆滿，每年租金為人民幣200,000元，作冷庫及相關用途。於二零一五年八月二十六日，雙方簽訂補充協議，以將租期延長至二零一七年八月三十一日。於二零一七年八月二十一日，雙方簽訂進一步補充協議，以將租期延長至二零二零年八月三十一日及修訂每年租金為人民幣400,000元。於二零二零年八月十六日，萊西市住房和城鄉建設局頒佈萊西市房屋租賃登記備案證明(編號：西房租字第2020004號)。

於上述租期屆滿後，雙方訂立日期為二零二零年九月一日之新租賃協議，租期自二零二零年九月一日起至二零二二年八月三十一日屆滿，每年租金為人民幣400,000元。於二零二零年十一月二日，萊西市住房和城鄉建設局頒佈萊西市房屋租賃登記備案證明(編號：西房租字第2020239號)。

於上述租期屆滿後，雙方訂立日期為二零二二年九月一日之新租賃協議(「**新租賃協議**」)，租期自二零二二年九月一日起至二零二四年八月三十一日屆滿，每年租金為人民幣400,000元。

4. 根據富景農業與中國銀行股份有限公司萊西支行(「**中銀支行**」)訂立之日期為二零一九年九月十七日之最高額抵押合同(「**抵押合同**」)，富景農業已將該物業的土地使用權及房屋所有權抵押予中銀支行，作為富景農業與中銀支行之間的貸款、貿易融資、銀行承兑票據、擔保函、資本業務及任何其他授信業務合同以及其相關修訂及補充的擔保，年期自二零一九年九月十七日起至二零二二年九月十六日屆滿，有抵押債務總額為人民幣10,000,000元。於上述抵押期間，未經受押人(即中銀支行)同意，抵押人(即富景農業)不得全部或部分轉讓、租賃、借出、實物投資、改變、建設或以任何其他方式處置全部或部分已抵押物業。

於上述抵押合同屆滿後，雙方訂立日期為二零二二年九月十四日的流動資金借款合同及新的最高額抵押合同(「新抵押合同」)，以將抵押期限由二零二二年九月十三日延後至二零二五年九月十三日，抵押債務最高金額為人民幣10,000,000元。

5. 根據萊西市自然資源局(「**該局**」)於二零二二年九月十三日發出之證明，該局確認富景農業已根據相關土地管理法、行政規則及規例以及若干規範性文件的規定合法獲得該物業的不動產權證。自其註冊成立以來，富景農業一直遵守有關土地管理及城鎮規劃的相關中國法律、行政規則及規例以及若干規範性文件的規定使用該物業，概無因違反該等相關法律、規則及規例以及規範性文件的規定而產生的處罰，亦無與該局發生爭議及糾紛。

6. 中國法律顧問的意見包括(其中包括)以下各項：

   a. 該物業的土地使用權及房屋所有權乃合法及唯一歸屬於富景農業，且富景農業有權根據附註2中不動產權證所述之租期佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；

   b. 附註3所述的所有租賃合同／協議及補充協議均屬合法有效及對訂約各方均有約束力，且已於相關政府部門登記。上述租賃關係乃於二零一四年生效，這於二零一九年簽署抵押合同很久之前發生，因此該抵押不會影響新租賃協議的效力。根據新租賃協議，富景農業不能再將該物業出租。新租賃協議符合相關法律、法規及商業慣例。概無違約跡象，亦無構成違約或解除合約的可能性；及

c. 除上文所詳述的抵押以及有關限制及租賃情況外，該物業的土地使用權及房屋所有權並無任何其他重大產權負擔或第三方權益；該物業的土地使用權及房屋所有權亦無業權不完整或任何重大法律糾紛。

7. 富景農業為　貴公司之間接全資附屬公司。

下文載述本公司的組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一九年七月二十三日根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)(「**公司法**」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括其經修訂及重列之組織章程大綱(「**大綱**」)及其經修訂及重列之組織章程細則(「**細則**」)。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱註明(其中包括)本公司股東的責任以彼等當時分別所持股份的未繳股款(如有)為限，而本公司成立的宗旨不受限制(包括以投資公司身份行事)，且本公司擁有並能夠行使一個具有充分行為能力的自然人的全部職能，而不論公司法第27(2)條有關任何公司利益問題的規定，且鑒於本公司為獲豁免公司，除為發展本公司在開曼群島以外地區經營的業務外，本公司將不會於開曼群島與任何人士、商號或法團進行貿易活動。

(b) 本公司可藉特別決議案修改其大綱訂明的任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

細則於[•]獲有條件採納，並自**[編纂]**起生效。以下為細則若干條文的概要：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

(ii) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利

根據公司法，如於任何時間本公司的股本劃分為不同類別股份，則股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由於該類已發行股份面值不少於四分之三持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟倘該類股份的發行條款另有規定則作別論。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於各相關另行召開的股東大會，惟

大會所需的法定人數(續會除外)為持有該類已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士或其受委代表，而於任何續會上，兩名親身或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)即構成法定人數。該類股份的每名持有人每持有一股該類股份者可投一票。

除非有關股份發行條款所附帶權利另有明確規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，不得因其後增設或發行享有同等權利的股份而被視為已修訂論。

(iii) 更改股本

本公司可通過其股東的普通決議案：

(i) 藉增設新股份增加其股本；

(ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份的股份；

(iii) 將其股份分成若干類別，且有關股份賦予本公司在股東大會上釐定或由董事釐定任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；

(iv) 將其股份或任何部分股份分拆為面值低於大綱所規定面值的股份；或

(v) 註銷於通過決議案當日尚未獲承購的任何股份，並按如此註銷的股份數額削減其股本數額。

本公司可以任何方式透過特別決議案削減其股本或任何股本贖回儲備或其他未分派儲備。

(iv) 轉讓股份

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)指定的格式或董事會所批准的其他格式的轉讓文據辦理，轉讓文據可親筆簽署，或如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，可親筆簽署或以機印簽署或以董事會不時批准的其他形式簽署。

儘管有上文規定，只要任何股份於聯交所**[編纂]**，該等**[編纂]**股份的擁有權可根據適用於該等**[編纂]**股份的法律以及適用於或應當適用於該等**[編纂]**股份的聯交所規則及規例證明和轉讓。本公司有關其**[編纂]**股份的股東名冊(不論是股東名冊總冊或股東名冊分冊)可以可閱以外形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前

提是該等記錄須符合適用於該等**[編纂]**股份的法律以及適用於或應當適用於該等**[編纂]**股份的聯交所規則及規例。

轉讓文據須由轉讓人與承讓人或彼等的代表簽署，惟董事會可免除承讓人簽立轉讓文據。在承讓人姓名列入該股份的股東名冊前，轉讓人仍視為有關股份的持有人。

董事會可全權酌情隨時將股東名冊總冊的任何股份轉至任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

董事會可拒絕確認任何轉讓文據，除非有關人士已就所提交的轉讓文據向本公司繳交任何董事釐定的費用(不超過聯交所所釐定應付的最高費用)，並已繳付適當的印花稅(如適用)，且只關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求足以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明文件(及倘轉讓文據由若干其他人士代為簽署，則須連同該名人士的授權書)送達有關股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點。

在任何報章以廣告方式或根據聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可於董事會可能釐定的有關時間及期間暫停及停止辦理過戶登記手續。在任何年度內停止辦理股東過戶手續的期間合計不得超過三十(30)日。

在上文所述的規限下，繳足股款的股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司並無擁有有關股份的留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則賦予本公司權力於若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可根據聯交所不時規定的任何適用規定，代表本公司行使該權力。

董事會或會接受無代價交回任何已繳足股份。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價形式)。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款的應付款項於指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會同意的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期的有關款項利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。在董事會認為適當的情況下，可向任何願意預繳股款的股東收取有關所持股份的全部或任何部分尚未催繳及未付股款或應付分期股款(以現金或現金等價物繳付)，以及本公司可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向該股東發出不少於足十四(14)日的通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何已累計及可能累計至實際付款日止的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳的股份將可被沒收。

若股東不依照任何有關通知的要求辦理，則所發出通知有關的任何股份，於其後在支付通知所規定的款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。沒收將包括有關沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及花紅。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收之日就該等股份應付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟年息不得超過二十(20)厘。

(b) 董事

(i) 委任、退任和免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將輪席退任，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會退任一次。輪席退任的董事包括任何有意退任且不擬膺選連任的董事。任何其他須退任的董事為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但倘多位董事乃於同一日成為董事或獲選連任，則以抽籤釐定須予退任的董事名單(除非彼等之間另有協議)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份作為任職資格。此外，細則並無條文規定有關董事須退休的年齡限制。

董事有權委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增補現有董事會。任何就此獲委任的董事任期至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

董事在任期屆滿前可由本公司通過普通決議案將其免職(但此舉不得影響該董事就其與本公司之間的任何合約遭違反而提出的損失索償)，而本公司股東可以普通決議案委任其他人士取代其職位。除本公司於股東大會上另有釐定外，董事名額不得少於兩人。董事人數不設上限。

在下列情況下董事須離職：

(aa) 其以向本公司提交書面通知的方式辭任；

(bb) 其神智失常或身故；

(cc) 其未有告假而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；

(dd) 其破產或收到接管令或暫緩還債或與債權人達成債務重整協議；

(ee) 法例禁止其出任董事；或

(ff) 其根據任何法例規定不再出任董事或根據細則被撤任。

董事會可委任一名或多名成員出任本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，相關任期和條款概由董事會釐定，而董事會亦可撤回或終止該等職務。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，且董事會可不時全部或部分撤回某人士或某方面的授權或撤回任何委員會的委任和解散任何此等委員會，但任何由此成立的每個委員會在行使所獲權力、職權及酌情權時，均須遵守董事會不時施加的任何規則。

(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力

在公司法、大綱及細則的條文，並在任何股份或類別股份的持有人獲賦予的任何特權的規限下，任何股份的發行(a)均可帶有或附有由董事釐定關於股息、投票權、返還資本或其他方面的權利或限制，或(b)附有條款規定可由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

董事會或會根據其釐定的條款，發行賦予其持有人可認購本公司股本中任何類別股份或證券權利的認股權證或可換股證券或類似性質的證券。

在公司法及細則條文以及(如適用)聯交所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份不時所附任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價以及條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售、配發股份、授出購股權或以其他方式出售股份，惟任何股份不得按較其面值有折讓的價格發行。

本公司或董事會概毋須在配發、發售股份、就股份授出購股權或出售股份時，向登記地址在董事認為若無辦理登記聲明或其他特別手續即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出配發、發售股份、就股份授出購股權或出售股份。受前句影響的股東就任何目的而言不應成為或被視為另一類別的股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無有關出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。然而，董事可行使及採取本公司可行使或採取或批准，而毋須細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或採取的所有權力及措施與事宜。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力募集資金或借款，或按揭或抵押本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本，並可在公司法規限下發行本公司債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方任何債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

董事的一般酬金須由本公司於股東大會上釐定，有關金額(除經投票通過的決議案另有指示外)將按董事會協議的比例及方式分派予各董事，或如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於整段有關受薪期間，則僅可按其任職期間的時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或履行董事職務時合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及額外開支。

倘任何董事應要求為本公司前往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為董事的一般酬金以外的額外報酬或代替一般酬金。倘執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，則可收取董事會不時釐定的酬金及其他福利以及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替董事酬金的報酬。

董事會可為本公司僱員(本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的董事或前任董事的僱員)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何此類人士，設立或同意或聯同其他公司(須為本公司的附

屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須或毋須受任何條款或條件限制下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養的人士根據上段所述任何有關計劃或基金可享有者以外的退休金或額外福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前、預計實際退休時或實際退休時或之後隨時授予僱員。

董事會可議決將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬及損益賬)的全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發的未發行股份：(i)於根據已在股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關的其他安排而授出的任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其聯屬人士(指直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受共同控制的任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))，或(ii)任何信託的任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而將向其配發及發行股份)。

(vi) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職的補償或有關其退任的代價(並非董事可根據合約的規定而享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

(vii) 給予董事的貸款及貸款擔保

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出任何貸款，猶如本公司為於香港註冊成立的公司。

(viii) 披露於本公司或其任何附屬公司的合約中的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，任期及條款由董事會決定，並且除細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員，或擁有該等公司的權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或擁有該等其他公司的權益而收取的任何酬金、利潤或其他利益。董事會亦可促使以其認為在各方面均適當的方式行使本公司所持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付酬金的任何決議案)。

任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何有酬勞職務或職位的任期的合約，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；任何該等合約或任何董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此撤銷；參加訂約或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何酬金、利潤或其他利益。董事若明知其於本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益，須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質；若董事其後方知其擁有該合約或安排的利益或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就本身或其任何緊密聯繫人有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

(aa) 向下列人士提供任何擔保或彌償保證：

(aaa) 就董事或其任何緊密聯繫人在本公司或其任何附屬公司的要求下或為其利益借出款項給本公司或其任何附屬公司而引致或承擔的義務，因而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；或

(bbb) 本公司或其任何附屬公司就其債項或義務而向第三者提供任何抵押或彌償保證，而就該債項或義務，董事或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或藉著提供一項抵押，已承擔該債項或義務的全部或部分(不論是單獨或共同的)責任者；

(bb) 任何有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券或本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份或債券或其他證券以供認購或購買的建議，而董事或其緊密聯繫人因參與該**[編纂]**的包銷或分包銷而擁有或將擁有其中權益者；

(cc) 任何與本公司或其附屬公司的僱員利益相關的建議或安排，包括：

(aaa) 有關採納、修訂或執行任何僱員股份計劃、任何股份獎勵計劃或購股權計劃，而董事或其緊密聯繫人可因該類計劃獲得利益；或

(bbb) 有關採納、修訂或執行涉及董事、其緊密聯繫人以及本公司或其任何附屬公司的僱員的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，且該計劃未給予相關任何董事或其緊密聯繫人與該計劃或基金相關的同級別人員一般未享有的任何特權或利益；及

(dd) 任何董事或其緊密聯繫人擁有權益的合約或安排，而在該等合約或安排中，董事或其緊密聯繫人僅因其在本公司股份或債券或其他證券中擁有權益，而與本公司股份或債券或其他證券的其他持有人以同一方式在其中擁有權益。

(c) 董事會會議議程

董事會可就進行業務舉行會議、延會及以其認為適當的方式調節會議。任何在會議上提出的問題須由大多數票選方式表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

(d) 修訂組織章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准。

(e) 股東大會

(i) 特別決議案及普通決議案

本公司的特別決議案須於根據細則規定正式發出通告舉行的股東大會上由有權投票的股東親身或(如股東為公司)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。

根據公司法，任何特別決議案一經通過，其副本須於十五(15)日內送交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則定義，普通決議案指於根據細則規定正式發出通告舉行的股東大會上由有權投票的本公司股東親自或(如股東為公司)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表以簡單多數票通過的決議案。

(ii) 投票權及要求投票表決的權利

除任何股份當時所附有關表決的任何特別權利或限制外，於任何股東大會如以投票方式表決，每位親身或委派代表或(如股東為公司)由其正式授權代表出席的股東，每持有一股繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳足或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得視作繳足股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其決定票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可真誠允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，在此情形下，每位親身出席(或倘為公司，由正式授權代表出席)或委派代表出席的股東可各投一票，惟倘為結算所(或其代理人)的股東委任超過一名受委代表，則每名受委代表在舉手表決時均可投一票。

倘認可結算所(或其代理人)為本公司股東，則其可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或本公司任何類別股東大會上擔任其代表，惟倘超過一名人士獲如此授權，則有關授權須指明獲如此授權的每名人士所代表股份的數目及類別。根據此規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須其他事實證據證明，且

應有權代表該認可結算所(或其代理人)行使猶如該名人士為結算所(或其代理人)所持本公司股份的登記持有人而可行使的相同權力(包括以舉手方式表決時個別投票的權利(倘允許舉手表決))。

所有股東都有在股東大會上發言和投票的權利，除非根據證券交易所的規則，股東必須放棄投票以批准所審議的事項。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特別決議案放棄投票或受限僅可就本公司任何特別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表所作違背有關規定或限制的任何投票應不予計票。

(iii) 股東週年大會及股東特別大會

本公司每個財政年度須舉行一次本公司股東週年大會，該股東大會必須在公司財政年度結束後六(6)個月內舉行，除非較長的期間並不違反聯交所規則。

股東特別大會可應一名或多名股東(於提呈要求當日持有本公司有權於股東大會上投票的實繳股本不少於十分之一)的要求召開。該項要求應以書面形式向董事會或秘書提呈，以要求董事會就處理該項要求內任何指定事務或決議案而召開股東特別大會。有關大會應於該項要求提呈後2個月內舉行。倘董事會未能於該項要求提呈後21日內落實召開有關大會，則提請人可以相同方式自行召開大會，而因董事會未能召開會議導致提請人產生的一切合理開支，應由本公司付還提請人。

(iv) 會議通告及議程

股東週年大會須於發出不少於足二十一(21)日的通告後召開。所有其他股東大會則須於發出最少足十四(14)日的通告後召開。通告期並不包括送達或視作送達通告當日，亦不包括發出通告當日，並須指明會議舉行時間及地點及會上將予審議的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東(根據細則條文或所持股份的發行條款無權自本公司收取該等通告的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據細則收到或發出的任何通告，均可由專人向本公司任何股東送達或交付、通過郵遞方式寄送至有關股東的登記地址或以刊登於報章公告送達或交付，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東送達或交付通告。

在股東特別大會及股東週年大會上處理的所有事項一概視為特別事項，惟於股東週年大會上，下列事務均視為普通事項：

(aa) 宣派及批准分派股息；

(bb) 審議及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(cc) 選舉董事接替退任董事；

(dd) 委任核數師及其他高級人員；及

(ee) 釐定董事及核數師的酬金。

(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數須為兩位親自出席且有投票權的股東(若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表或，僅就法定人數而言，由結算所指定的兩名人員作為授權代表或受委代表。為批准修訂某類別權利而另行召開的各類別股東會議(續會除外)所需的法定人數須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩位人士。

(vi) 受委代表

有權出席本公司大會及在會上投票的任何股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的該等股東所能行使的相同權力。此

外，若股東為公司，則受委代表有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個別股東的相同權力。親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)皆可投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的財產、資產、信貸及負債，以及公司法所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，供任何董事隨時查閱。股東(董事除外)無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非查閱權乃法例賦予或經董事會或本公司於股東大會批准。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

於股東大會上向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的每位人士；然而，在遵守所有適用法例(包括聯交所的規則)的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事報告予該等人士作為替代，惟任何該等人士可向本公司發出書面通知，要求本公司除寄發財務報表概要外，另向其寄發本公司的年度財務報表及董事會報告的完整印本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任一名核數師審核本公司賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上透過特別決議案於核數師任期屆滿前任何時間辭退核數師，並於該大會上透過普通決

議案委任另一名核數師以填補餘下之任期。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東可決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須根據公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上須向股東提呈核數師報告。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟派息數額不得超過董事會建議金額。

細則規定股息可自本公司的利潤(已變現或未變現)或以撥自利潤而董事認為不再需要的任何儲備宣派及派付。在批准普通決議案後，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法就此目的授權的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付股款不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派付股息的任何有關期間內的實繳股款金額按比例分配及派付。就股東現時應付本公司的催繳股款或其他款項，董事會可將所欠的全部款額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步議決(a)有關股息全部或部分以配發入賬列為繳足股份的方式派付，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東權利選擇收取現金股息以代替配發股份。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他應付款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就相關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的有關人士及有關地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士均可就該等聯名持有人所持股份應付的任何股息或其他款項或應派的財產發出有效收據。

每當董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式派付全部或部分股息。

於宣派一年後未獲認領的所有股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司並非有關款項的受託人。於宣派六年後仍未獲認領的所有股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔本公司應繳付有關任何股份的股息或其他款項的利息。

(h) 查閱公司記錄

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額，或在存置股東名冊分冊之辦事處繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可供查閱。

(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，概要見本附錄「3. 開曼群島公司法—(f) 保障少數股東及股東的訴訟」一段。

(j) 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

除清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制外：

(i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足以償還清盤開始時的全部繳足股本有餘，則超出資產將根據該等股東分別所持股份的繳足金額按比例分配；及

(ii) 倘本公司清盤而可供分配予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產應盡可能分配至使損失應根據開始清盤時股東分別持有股份的繳足或應已繳足股本的比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產，按其原樣或原物分派予股東，而不論該等資產是否包括一類或多類不同的財產。就此而言，清盤人可就前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人在獲得類似授權的情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權的情況下認為適當，並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法不禁止且在遵守公司法的情況下，如本公司發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足行使任何認股權證時認購價與股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文的概要，惟並非旨在包括所有適用的限定及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務的所有事項。此等條文或有別於利益相關各方可能較熟悉的司法權區的同類條文：

(a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交年度申報表備案，並繳付按其法定股本金額計算的費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項。倘根據任何安排配發該公司之股份以作為收購或註銷任何其他公司股份之代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行之未發行股份之股款，以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撇銷公司之籌辦費用；及(e)撇銷發行任何公司股份或債權證之費用或就此支付之佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有能力償還在日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬撥資向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院(「**法院**」)認可之規限下，如獲組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購回公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島對公司向另一名人士提供有關購買或認購公司本身或其控股公司的股份的財務資助並無任何法定限制。因此，倘公司董事在審慎履行職責並忠實行事、出於正確目的且符合公司利益的情況下認為可妥當提供財務資助，則公司可以提供財務資助。有關資助應按公平基準提供。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

設有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明文規定，在公司組織章程細則條文的規限下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份須或可能須如此贖回。此外，如其組織章程細則許可，該公司可購回其本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則無批准購回的方式及條款，則在最初未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回任何其本身的股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。倘公司贖回或購回本身股份後導致除持作庫存股份的股份外，再無任何已發行股份，則公司不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債務，否則公司以其股本贖回或購回其本身的股份乃屬違法。

受限於公司的組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有有關股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊加載該等股份。然而，儘管有上文所述規定，但公司無論如何不得被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而行使有關權利的任何建議均為無效，且在公司任何會議上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司的組織章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。

公司並無被禁止購回其本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回其本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司組織章程大綱或細則須載有

允許該等購回的具體條文，公司董事可運用其組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自利潤中派付。

不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向公司以現金或其他方式分派公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期法院一般依循英國案例法判案，其允許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法的行為，(b)構成欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權之人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過之決議案過程中出現之違規行為。

如公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請下，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務之進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行之行為，(c)批准入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償須根據適用於開曼群島的一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定的股東個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無有關董事處置公司資產權力之具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、努力及技巧行事。

(h) 會計及核數規定

公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的妥善賬冊。

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需之賬冊，則不被視作妥為存置賬冊。

獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲承諾：

(1) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項；及

(2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質的任何稅項。

本公司所獲承諾由二零二一年一月二十九日起計為期二十年。

開曼群島現時並無對個人或公司的利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無屬承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或引入該等文據而可能須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島已於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓的印花稅

開曼群島並無就開曼群島公司股份的轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益的公司的股份則除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無禁止公司向其任何董事提供貸款之明文規定。

(m) 查閱公司記錄

註冊辦事處的通知為公開記錄。公司註冊處處長提供現任董事及候補董事的名單(如有)，供任何人士於繳費後查閱。按揭登記冊可供債權人及股東查閱。

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，彼等將享有本公司細則可能載列之該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何分冊。股東名冊應包含公司法第40條規定的有關詳情。公司須以公司法規定或允許股東名冊總冊存置的相同方式存置股東名冊分冊。公司須安排在存置公司股東名冊總冊的地點存置不時正式記錄之任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須根據開曼群島稅務資訊局法例在稅務資訊局送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供之有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

(o) 董事及高級人員名冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊副本須提交予開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於任何有關變動後三十(30)日內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於其註冊辦事處存置一份實益擁有權登記冊，以記錄最終直接或間接擁有或控制公司25%或以上股權或投票權或有權委任或罷免公司大部分董事的人士的資料。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅供開曼群島的指定主管機關參閱。然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)**[編纂]**的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所**[編纂]**，本公司毋須存置實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可(a)在法院頒令下強制，(b)自動，或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正之理由入稟法院，法院有權發出若干其他命令以代替清盤令，如作出規管公司日後事務的命令，授權入稟按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須由通過自動清盤的決議案或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，且法院可委任其認為適當的有關人士擔任該職務，而不論屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行的任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保的種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空的任何期間，公司的所有財產須由法院保管。

公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東大會最少21日前，按公司的組織章程細則授權的任何方式，向每名出資人寄發通知，並於憲報刊登。

(r) 重組

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會，獲得價值相當於出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)百分之七十五(75%)的大多數票批准，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可有權向法院表示彼認為徵求批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

(s) 收購

如一家公司提出收購另一家公司股份的建議，且在提出收購建議後四(4)個月內，屬收購建議標的之股份不少於百分之九十(90%)的持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可隨時按規定方式發出通知，要求有異議的股東按收購建議的條款出讓其股份。有異議的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反

對出讓。有異議的股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平手法迫退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

(t) 彌償保證

開曼群島法例並無限制公司的組織章程細則可對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公共政策(例如表示對觸犯刑事罪行的後果作出彌償保證的情況)則除外。

(u) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效的開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「**經濟實質法**」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外為稅務居民的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)的稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干內容。誠如本文件附錄六「B.展示文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本公司及附屬公司的其他資料

1. 本公司的註冊成立

本公司於二零一九年七月二十三日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司已於香港設立其主要營業地點，並於二零二零年三月三日根據公司條例第十六部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司。歐陽銘賢先生已獲委任為代表本公司於香港接收法律程序文件及通知之本公司授權代表。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其營運受公司法及其章程文件(包括大綱及細則)規限。本公司的章程文件的各項條文及公司法有關方面概要載於本文件附錄四。

2. 本公司的股本變動

本公司於註冊成立日期的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

自本公司註冊成立日期至本文件日期，本公司發生的股本變動如下：

(a) 於二零一九年七月二十三日，一股面值1.00美元的繳足股份配發及發行予一名獨立第三方，該股份其後於同日轉讓予匯得國際以按面值換取現金。

(b) 於二零二零年三月二十四日，本公司法定股本由50,000.00美元分為50,000股每股面值1.00美元的股份拆細為50,000.00美元分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份。

(c) 於二零二零年三月二十四日，96,640股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予匯得國際；26,472股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予美源；6,300股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予豐順；3,500股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予嘉沃；3,315股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予宏勝；2,728股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予源生態；及945股每股面值0.01美元的股份以入賬列為繳足股款的方式配發及發行予Well Resourced。

(d) 根據本公司與謝星先生於二零二一年二月八日訂立之買賣協議，本公司向謝先生配發及發行1,414股股份。

(e) 緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(假設**[編纂]**未獲行使及並無計及根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵獲行使而可能發行的任何股份)，緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股本總數將為**[編纂]**美元，分為**[編纂]**股每股面值**[編纂]**美元的已繳足或入賬列為繳足股款的股份。

除因根據本文件本附錄「A.有關本公司及附屬公司的其他資料 — 4.股東於[•]通過的書面決議案」一段所指發行股份之一般授權及行使根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵外，董事現時無意發行本公司任何法定但尚未發行之股本，且不會於未獲股東於股東大會上事先批准之情況下發行股份以致實際上改變本公司控制權。

除上文及本文件「歷史、重組及公司架構 — 重組」一段所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來並無任何變動。

3. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司載列於本文件附錄一所載的會計師報告。除本文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無任何變動。

4. 股東於[•]通過的書面決議案

根據本公司股東於[•]通過的書面決議案，下列決議案已獲股東通過，據此(其中包括)：

(a) 本公司的法定股本由50,000美元(分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份)增加至**[編纂]**美元(分為**[編纂]**每股面值0.01美元的股份)；

(b) 本公司批准採納大綱及有條件採納細則，其將於**[編纂]**起生效；

(c) 待本文件「**[編纂]**」一段所述的條件達成後：

(i) 批准**[編纂]**，並授權董事根據**[編纂]**配發及發行**[編纂]**，**[編纂]**於各方面均與當時的現有股份享有同等地位，並受本文件及**[編纂]**所述條款及條件規限；

(ii) 在本公司股份溢價賬因**[編纂]**而獲得進賬的進一步條件下，授權董事將本公司股份溢價賬中金額為**[編纂]**美元的進賬款額撥充資本，及將該筆款項撥充資本以按面值繳足**[編纂]**股股份的股款，並向於該等決議案日期(或於彼等可能指定的日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士按彼等當時於本公司的持股比例(盡可能不涉及零碎股份)配發及發行，每股股份於各方面與當時的現有已發行股份享有同等地位，並授權董事落實該資本化及分派及就此作出彼等認為屬合適的事宜及簽署有關文件，以及批准**[編纂]**；及

(iii) 批准及採納股份計劃(其概要載於本文件本附錄「D.股份計劃」一段)的規則，並授權董事全權酌情根據股份計劃授出購股權以認購股份及／或可獲得股份的獎勵，以及據此配發、發行及處置股份，並採取彼等認為就實行股份計劃而言屬必要或適當的所有行動；

(d) 授予董事一般無條件授權以行使本公司所有權力配發、發行及處置(透過供股或因**[編纂]**及根據股份計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵獲行使而發行的股份，或根據組織章程大綱及細則之規定按任何以股代息計劃或類似安排配發及發行以代替全部或部分股息的股份，或因行使本公司任何認股權證或可換股債務所附認購權或換股權或根據**[編纂]**或**[編纂]**而配發及發行的任何股份除外)**[編纂]**，其數目不得超過(1)緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數的20%(惟不包括因**[編纂]**及根據股份計

劃可能授出的任何購股權及／或獎勵獲行使而將予發行的任何股份）；及(2)本公司根據購回授權（定義見下文(e)段）購回的股份總數。此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 大綱、細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；

(e) 授予董事一般無條件授權（「**購回授權**」）以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能在其**[編纂]**並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，數目最高為緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數的10%（惟不包括因**[編纂]**及根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵獲行使而將予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 大綱、細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；及

(f) 擴大上文(d)分段所述的一般無條件授權，方式為加入本公司根據上文(e)分段所述購回授權所購回的股份數目，惟此經擴大數額不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後本公司已發行股份總數的10%。

5. 重組

為籌備**[編纂]**，本集團旗下公司曾進行重組。有關重組的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構 — 重組」一段。

6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定本文件須載入關於本公司購回股份的資料。

(a) 上市規則條文

上市規則准許第一**[編纂]**地在聯交所的公司在若干限制規限下於聯交所購回其證券，其中最重要之限制概述如下：

(i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所作為第一**[編纂]**地之公司擬進行之所有購回股份(倘為股份，則須繳足股份)事宜，均須事先獲股東通過普通決議案(無論透過一般性授權或特定交易的特別批准)批准。

根據當時股東於[•]通過的書面決議案，如本文件本附錄「A.有關本公司及附屬公司的其他資料 — 4.股東於[•]通過的書面決議案」一段所述，董事獲授購回授權，授權彼等可行使本公司一切權利購回股份。

(ii) 資金來源

本公司用以購回的任何資金必須依照大綱及細則、開曼群島適用法例及上市規則規定可合法用作購回的資金中撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則不時訂定的結算方式以外的方式在聯交所購回其本身的證券。

在上文規限下，本公司可由本公司的溢利、本公司的股份溢價賬或(就將予購回的股份的資本部分而言)由為購回而新發行股份的所得款項中撥付任何購回。在公司法的規限下，購回股份亦可由本公司股本中撥付。

(iii) 核心關連人士

上市規則禁止本公司在知情的情況下於聯交所向核心關連人士(定義見上市規則)購回股份，而核心關連人士不得在知情的情況下於聯交所出售股份予本公司。

(iv) 交易限制

上市公司獲授權於聯交所或在證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回的股份總數，不得超過該公司已發行股份數目的10%，而獲授權購可用於認購或購買股份的認股權證的總數，亦不得超過該公司認股權證的10%，各種情況均以授出有關購回的一般授權的決議案獲通過當日的情況為準。

倘購買價較上市公司股份於聯交所買賣之前五個交易日的平均收市價高於5%或以上，則上市公司不得於聯交所購回其本身的股份。

倘購回將導致公眾持有的上市公司上市證券數目少於聯交所規定的該公司的有關指定最低百分比，上市公司亦不得於聯交所購回其本身的股份。

上市公司在得悉內幕消息後，不得於任何時候在聯交所購回其本身的股份，直至有關消息已公開後的交易日(包括當日)為止。尤其是，該公司不得在以下較早日期緊接一個月前在聯交所購回其股份：(1)董事會為通過該公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為上市規則所規定者)舉行的會議日期(即根據上市規則最先通知聯交所的有關日期)；及(2)該公司根據上市規則規定公佈其任何年度或半年度業績的限期，或公佈季度或任何其他中期業績(不論是否為上市規則所規定者)的限期，並直至業績公佈當日結束。

(v) 購回證券之地位

於購回時，所有購回證券之**[編纂]**(不論於聯交所或其他證券交易所)須自動註銷，而有關股票必須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，開曼群島公司所購回之股份可視為被註銷論，而倘如此註銷，該公司之已發行股本金額須按已購回股份之總面值相應削減，惟該公司之法定股本將不會視作削減。

(vi) 申報規定

倘上市公司在聯交所或其他證券交易所購回證券，須於有關購回之任何日期後的營業日之早上交易時段或任何開市前時間開始前30分鐘向聯交所申報，呈報於上一日所收購股份總數、每股購回價格或就所有該等購回所支付的最高及最低價格(視適用情況而定)。

此外，上市公司的年報及賬目必須包括回顧財政年度內每月購回股份的明細，以顯示每月購回的股份數目(不論在聯交所或其他證券交易所)、每股購回價格或就所有該等購回所支付的最高及最低價格以及就該等購回所支付的價格總額。該公司的董事會報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的理由。

(b) 行使購回授權

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，基於**[編纂]**股股份及並無計及**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及╱或獎勵獲行使時而將予發行的任何股份，董事將獲授權於購回授權生效的期間內購回最多**[編纂]**股股份。

(c) 購回原因

我們的董事認為，董事獲得股東一般授權以使本公司購回市場上的股份符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時的市況及資金安排而定，該等購回可能令每股資產淨值及╱或盈利提高，且董事僅會於認為購回對本公司及股東整體有利時購回股份。

(d) 購回資金

本公司用以購回股份的資金僅限於根據公司法、上市規則以及開曼群島適用法例及規例可合法作此用途的資金中撥付。

根據本文件披露的本集團目前財務狀況，並經考慮本集團目前的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，則可能會對本集團的營運資金及╱或資產負債狀況造成重大不利影響(相較本文件所披露的狀況而言)。然而，倘對本公司的

營運資金需求或董事認為本公司應不時具備的適當資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

(e) 一般事項

董事(據董事作出一切合理查詢後所深知)或任何彼等的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前均無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適當情況下，根據上市規則、大綱、細則以及開曼群島不時生效的適用法律及規例行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份將導致某名股東在本公司的投票權權益比例增加，就收購守則而言，該增加將視為一項收購。在部分情況下，一名或一群一致行動(定義見收購守則)的股東可取得或聯合取得本公司的控制權(視乎所增加的股東權益水平而定)，並因任何該等增加而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。除上文所披露者外，就董事所知，緊隨**[編纂]**後根據購回授權購回任何股份不會產生收購守則項下的任何後果。

倘購回會導致公眾持股數目低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能指定的有關其他最低公眾持股百分比)，董事將不會行使購回授權。

本公司核心關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示其目前有意在購回授權獲行使時，向本公司出售股份，亦無承諾不會如此行事。

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下為於本文件日期前兩年內，本集團任何成員公司訂立屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

(a) 瑞豐(香港)與富景農業訂立日期為二零二零年三月十二日的注資協議，據此，瑞豐(香港)同意向富景農業注資註冊資本人民幣707,080元(相當於富景農業經過擴大資本的約1.0%)，代價為人民幣1,767,700元；

(b) 各名富景農業股權擁有人(不包括瑞豐(香港))與鑫富景訂立日期均為二零二零年六月二十七日的股權轉讓協議，據此，鑫富景同意收購富景農業的全部股權的約99%，總代價為人民幣70,000,000元；

(c) 本公司與謝星先生訂立日期為二零二一年二月八日的買賣協議，據此，本公司向謝星先生收購瑞豐(BVI)的全部已發行股本，作為交換，本公司向謝先生配發及發行1,414股股份；

(d) 彌償契據；

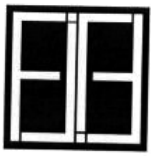
(e) 不競爭契據；及

(f) **[編纂]**協議。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊董事認為下列對我們的業務而言屬重大的商標：

商標	註冊擁有人	註冊地	註冊編號	類別*(附註)*	屆滿日期
	富景農業	中國	35346062	35	二零二九年 十二月二十日
	富景農業	中國	35848985	31	二零二九年 十月六日
	富景農業	中國	35988766	35	二零二九年 九月二十七日
	富景農業	中國	20023215	31	二零二七年 七月六日
富景神农 FUJINGSHENNONG	富景農業	中國	44781768	5	二零三零年 十一月十三日
富景神农 FUJINGSHENNONG	富景農業	中國	44753270	44	二零三零年 十一月十三日
富景本草 FUJINGBENCAO	富景農業	中國	44782880	5	二零三一年 二月十三日
富景本草 FUJINGBENCAO	富景農業	中國	44783059	44	二零三一年 五月六日
	本公司	香港	305074119	31	二零二九年 十月一日

商標	註冊擁有人	註冊地	註冊編號	類別*(附註)*	屆滿日期
富景農業	本公司	香港	305243445	31	二零三零年四月八日

附註：

第5類： 藥品、醫藥和獸醫製劑；醫用衛生製劑；適合醫療或獸醫使用的營養食品和物質，嬰兒食品；人類和動物的膳食補充劑；膏藥，敷料；填塞牙齒的材料、牙蠟；消毒劑；滅蟲消殺製劑；殺真菌劑、除莠劑。

第31類： 原生態及未加工的農業、水產、園藝及林業產品；原生態及未加工的穀物和種子；新鮮水果和蔬菜；新鮮草本植物；天然植物和花卉；供種植用的鱗莖、幼苗和種子；活動物；動物飼料；麥芽。

第35類： 廣告；商業經營；商業管理；辦公事務。

第44類： 醫療服務；獸醫服務；人類或動物的衛生和美容護理；農業、水產養殖、園藝和林業服務。

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下商標，惟尚未獲得批准：

商標	申請人	申請地點	申請編號	類別*(附註)*	申請日期
	富景農業	中國	48785540	31	二零二零年八月十日

附註：

第31類： 原生態及未加工的農業、水產、園藝及林業產品；原生態及未加工的穀物和種子；新鮮水果和蔬菜；新鮮草本植物；天然植物和花卉；供種植用的鱗莖、幼苗和種子；活動物；動物飼料；麥芽。

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊所有人	註冊日期	屆滿日期
fujingnongye.cn	富景農業	二零一六年 五月二十九日	二零二三年 五月二十九日
fujingnongye.com	富景農業	二零一五年 十二月九日	二零二二年 十二月九日

上述網站所載資料並不構成本文件的一部分。

(c) 專利

截至最後實際可行日期，我們已註冊以下專利：

編號	發明的名稱	發明的類型	擁有人	註冊地	專利註冊編號	屆滿日期
1.	一種蔬菜大棚環境監測系統	發明專利	富景農業	中國	ZL-2017-1-0000236.9	二零三七年一月一日
2.	自動播種機	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2019-2-0254448.4	二零二九年二月二十七日
3.	遮陽網捲簾裝置	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2019-2-0224132.0	二零二九年二月二十一日
4.	一種新型灌溉裝置	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2018-2-2230577.8	二零二八年十二月二十六日
5.	大棚通風口開閉裝置	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2019-2-0751035.7	二零二九年五月二十二日
6.	一種新型種植裝置	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2021-2-0420068.0	二零三一年二月二十五日
7.	一種自動攪拌上料機	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2021-2-0420175.3	二零三一年二月二十五日
8.	一種新型播種機	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2021-2-0420070.8	二零三一年二月二十五日
9	一種新型種植盤	實用新型專利	富景農業	中國	ZL-2021-2-0420165.X	二零三一年二月二十五日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列專利，惟尚未獲得批准：

編號	發明的名稱	發明的類型	申請人	申請地	申請編號	申請日期
1.	自動播種機	發明專利	富景農業	中國	201910150941.6	二零一九年二月二十八日

除上文所披露者外，概無其他對本集團業務而言屬重大的商標或服務標誌、專利、版權或其他知識產權。

C. 有關董事、管理層及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員的權益

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(未計及因行使**[編纂]**及根據股份計劃可能授出的購股權及／或獎勵而可予發行的股份)，一旦股份於聯交所**[編纂]**，董事及本公司主要行政人員於股份、相關股份或債權證或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益和淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊或根據上市規則附錄十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**」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	於本公司之股權百分比
張先生*(附註)*	受控制法團權益	**[編纂]**	**[編纂]**%

附註： 張先生為匯得國際之唯一股東，因此根據證券及期貨條例，張先生被視為於匯得國際持有的相同股份數目中擁有權益。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持股份數目	於相聯法團之股權百分比
張先生	匯得國際	實益擁有人	1	100%

(b) 主要股東的權益

緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後(未計及因行使**[編纂]**及根據股份計劃可能授出的購股權及／或獎勵而可予發行的股份)後，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)將於本公司股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所作出披露的權益或淡倉，或於本公司任何股東大會上有權行使或控制行使10%或以上之投票權：

名稱／姓名	身份	所持股份數目	於本公司之持股百分比
匯得國際	實益擁有人	**[編纂]**	**[編纂]**%
美源	實益擁有人	**[編纂]**	**[編纂]**%
耿琦女士	受控法團權益	**[編纂]**	**[編纂]**%

2. 服務合約及委任函詳情

執行董事張先生、崔偉先生、郭澤清女士、呂鐘華先生及逄金洪先生各自已於[•]與本公司訂立服務合約，由**[編纂]**起計初步為期三年並隨後續期，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知予以終止為止。各執行董事可享有下文所載年薪，該薪酬由董事會每年檢討。

此外，倘獲本公司薪酬委員會建議並獲董事會全權酌情批准，各執行董事可享有酌情花紅(金額將由董事會參考本集團的經營業績釐定)，惟相關執行董事須就董事會批准應付彼年薪、酌情花紅及其他福利的任何決議案放棄投票，且不得計入法定人數內。

應付執行董事的基本年度薪酬(惟須每年檢討且不包括任何酌情花紅)將如下：

姓名	**金額** *(人民幣元)*
張先生	432,000
崔偉先生	216,000
郭澤清女士	240,000
呂鐘華先生	120,000
逄金洪先生	84,000

獨立非執行董事李俊良博士、林植棠先生及周煒美女士已於[•]與本公司訂立委任函，由**[編纂]**起計初步為期三年，其後可續任最長三年，直至任何一方向對方發出不少於一個月書面通知予以終止為止。應付各獨立非執行董事的基本年度薪酬將如下：

姓名	**金額** *(人民幣元)*
李俊良博士	60,000
林植棠先生	179,000
周煒美女士	179,000

各董事可獲退還與本集團不時開展之所有業務及事務或根據服務合約履行其對本集團的職責有關的適當產生的所有必需及合理的實際開支。

除上文所述者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司簽署或擬簽署服務合約(惟於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

3. 董事薪酬

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，本集團向董事支付的薪酬總額及授予的實物福利分別約為人民幣589,000元、人民幣656,000元、人民幣797,000元及人民幣533,000元。根據現行有效的安排，截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團授予董事的薪酬總額及實物福利估計約為人民幣876,700元。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，董事或本集團任何成員公司的任何前任董事概無收取任何現金(a)作為失去本集團任何成員公司董事職位或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職位的補償及(b)作為吸引其加盟或加盟本集團任何成員公司後的獎勵。

於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間，概無董事放棄或同意放棄任何報酬的安排。

4. 關聯方交易

於往績記錄期間，誠如本文件附錄一所載之會計師報告附註40所述，本集團已訂立關聯方交易。

5. 免責聲明

除本文件所披露者外：

(a) 未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行的任何股份，就董事所知，概無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後，於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或於本公司任何股東大會上有權行使或控制行使10%或以上之投票權；

(b) 未計及因行使**[編纂]**或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵而可予發行的任何股份，一旦股份於聯交所**[編纂]**，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁

有的權益和淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；

(c) 概無董事或名列本文件本附錄「E.其他資料 — 9.專家資格」一段之專家於本集團任何成員公司的發起或於緊接本文件刊發日期前兩年內於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益；

(d) 概無董事或名列本文件本附錄「E.其他資料 — 9.專家資格」一段之專家於在本文件日期仍然存續而對本集團的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；

(e) 概無名列本文件本附錄「E.其他資料 — 9.專家資格」一段之專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論在法律上是否可強制執行）；及

(f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）或於本公司已發行股本5%以上擁有權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

D. 股份計劃

以下為本公司股東於[•]通過的書面決議案有條件採納的股份計劃主要條款概要。董事會已獲授權根據股份計劃的條款釐定授出購股權（「**購股權**」）認購股份及／或可以股份或以獎勵股份實際售價形式按現金歸屬的獎勵（「**獎勵**」），並根據股份計劃的條款釐定承授人、將授予各承授人的購股權及／或獎勵數目及授出購股權及／或獎勵的條款及條件。股份計劃的條款符合上市規則第17章的規定。

(a) 股份計劃的目的

股份計劃旨在肯定及嘉許建議承授人(定義見下文(b)分段)對本集團作出的貢獻。股份計劃向建議承授人提供收購本公司股權的機會，以達成以下目標：

(i) 吸引有技能及經驗的人才，以鼓勵該等人才留任本集團及激勵彼等為本集團未來的發展及擴張而努力；及

(ii) 建立及維繫或以其他方式與目前或將來有利本公司長遠發展的供應商發展持續業務關係。

有了(1)最低歸屬期(定義見下文第(i)小段)條文；(2)有關建議承授人須達成直接影響本集團業務的業績目標的規定及(3)下文第(j)小段所述追回機制(旨在避免向已獲授購股權及／或獎勵的建議承授人提呈授出激勵，而有關承授人於授出後行為不當或未符合業績標準)，董事會及薪酬委員會相信，此等安排屬適當並將符合股份計劃的目的。

(b) 可參與人士

董事會可全權酌情向下列人士(統稱為「**建議承授人**」)授予可認購董事會可能釐定之相關數目股份之購股權及／或附有有條件權利可於歸屬時獲得獎勵股份的獎勵：

(i) 董事(包括任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及本集團僱員(無論全職或兼職僱員)，包括根據股份計劃獲授購股權或獎勵作為與本集團訂立僱傭合同獎勵的人士(「**僱員參與者**」)；

(ii) 本公司控股公司、同系附屬公司或關聯公司的董事及僱員(「**相關實體參與者**」)；及

(iii) 持續或經常性於其一般及日常業務過程中向本集團提供服務且利益與本集團長期發展一致的人士(「**服務提供商**」)，惟該等服務提供商並非為本集團提供融資、併購或收購等諮詢服務的配售代理或財務顧問，亦非提供鑑證或須公正客觀履行其服務的核數師或估值師等專業服務提供商，

倘毋須根據公司條例或公司(清盤及雜項條文)條例或任何其他適用法律就授出購股權刊發文件，則董事會向建議承授人提出要約時，可全權酌情指定適當條件(如有)作為行使購股權前及／或獎勵建議承授人及／或本公司必須達致的表現標準，對象包括(但不限於)下文(i)分段所述者。

(c) 購股權及獎勵可能授出的股份數目上限

行使根據股份計劃及任何其他計劃授出的所有購股權及獎勵後可發行的股份總數合計不得超過股份於聯交所**[編纂]**之日已發行相關類別股份的10%，即**[編纂]**股股份(「**計劃授權限額**」)，就此而言，不包括根據股份計劃條款失效及／或追回的購股權及獎勵。除計劃授權限額外，行使根據股份計劃(及任何其他計劃)向服務提供商授出的所有購股權及獎勵後可發行的股份總數存在分限額，該限額合計不得超過股份於聯交所**[編纂]**之日已發行相關類別股份的3%，即**[編纂]**股股份(「**服務提供商分限額**」)。

經股東於股東大會上事先批准後，本公司可自股東批准最近一次限額更新之日(或生效日期(定義見下文第(h)小段)(如適用))起每三年更新一次計劃授權限額及／或服務提供商分限額，惟(1)控股股東及其聯繫人(或如並無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及其各自的聯繫人)必須於股東大會上放棄投票贊成相關決議案；及(2)本公司必須符合上市規則第13.39(6)、13.39(7)、13.40、13.41及13.42條的規定。任何更新後的計劃授權限額不得超過於上述股東批准日期已發行股份的10%。限額更新時必須向股東寄發通函，載明根據現有計劃授權限額及服務提供商分限額已經授出的購股權及獎勵數目，以及進行更新的理由。

本公司亦可就授予所有建議承授人超出計劃授權限額的購股權及／或獎勵，於股東大會上單獨尋求股東批准，該等建議承授人由本公司於上述尋求有關批准的股東大會前專門指定。亦須向股東寄發通函，載明(除上市規則所規定者外，還包括)指定的建議承

授人姓名／名稱、將授出的購股權及／或獎勵的數目及條款、授予指定建議承授人購股權及／或獎勵的目的，以及該等購股權及／或獎勵如何達成有關目的。

(d) 各建議承授人之配額上限

於任何12個月期間行使授予各建議承授人的購股權及／或獎勵後發行／轉讓及將發行／轉讓的股份總數(不包括根據股份計劃條款失效的任何購股權及獎勵)不得超過已發行股份的1%(「**1%個別限額**」)。倘進一步向建議承授人授出購股權及／或獎勵會導致於截至有關進一步購股權及／或獎勵的授出日期(定義見下文(f)小段)(包括該日)止12個月期間，該建議承授人獲授及將獲授的所有購股權及獎勵行使後發行及將發行的股份超過1%個別限額，則須：

(i) 向股東發出通函，載明(除上市規則規定外，還包括)建議承授人的身份、將授出的(及先前於12個月期間內授予該建議承授人的)購股權及／或獎勵的數目及條款(包括行使價)、授予建議承授人購股權及／或獎勵的目的，以及該等購股權及／或獎勵如何達成有關目的的解釋；及

(ii) 事先取得股東的單獨批准，其中該建議承授人及其緊密聯繫人(倘該建議承授人為關連人士，則其聯繫人)須就此放棄投票。

(e) 向關連人士授出購股權及／或獎勵

本公司獨立非執行董事(不包括本身為建議承授人的本公司獨立非執行董事)須批准向董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的緊密聯繫人授出各購股權及／或獎勵。

授出購股權及／或獎勵必須於股東大會上取得股東批准，會上建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士必須放棄投贊成票，且本公司必須向股東寄發一份通函，通函必須載有(1)將授予各建議承授人的購股權及／或獎勵的數目及條款詳情；(2)獨立非執行董事(不包括任何身為購股權及／或獎勵之建議承授人的獨立非執行董事)關於授出條款是否屬公平合理以及有關授出是否符合本公司及股東整體利益的觀點，以及彼等就獨立股東投票作出的推薦建議；(3)上市規則第17.02(2)(c)條規定的資料，及(4)上市規則第2.17條規定的資料。

(i) 倘向董事(獨立非執行董事除外)或本公司最高行政人員或其任何聯繫人授出獎勵(不包括授出購股權)會導致於截至授出日期(包括該日)止12個月期間內，就授予該人士的所有獎勵(不包括根據股份計劃條款失效的任何獎勵)發行及將發行的股份合共佔已發行相關類別股份的0.1%以上；或

(ii) 倘向獨立非執行董事或主要股東或其各自的聯繫人授出購股權及／或獎勵會導致於截至授出日期(包括該日)止12個月期間內，就授予該人士的所有購股權及獎勵(不包括根據股份計劃條款失效的任何購股權及獎勵)發行及將發行的股份合共佔已發行相關類別股份的0.1%以上。

(f) 接納購股權及／或獎勵要約

本公司將以書面方式向任何建議承授人授出購股權及／或獎勵要約(「**要約**」)，授出購股權之形式須由董事會不時釐訂，訂明(i)授出日期(「**授出日期**」，必須為營業日)；(ii)建議承授人的姓名／名稱；(iii)購股權及／或獎勵包含的股份數目；(iv)董事會全權酌情決定的行使價(如要約為授出購股權的要約)及／或獎勵的購買價(如有)；(v)股份於授出日期的市價；(vi)購股權及／或獎勵可予行使的期間及無論如何不得遲於授出日期起10年結束(「**行使期**」)；(vii)歸屬期，且如歸屬期短於上市規則第17.03F條所規定者，則說明下文(i)小段所允許的相關情形，且如建議承授人為董事及／或高級經理(具有上市規則所賦予的涵義)，則說明相關歸屬期由薪酬委員會釐定以及薪酬委員會認為相關歸屬期屬適當的理由；(viii)必須接納購股權及／或獎勵的截止日期，該日不得遲於要約日期後30日；(ix)購股權及／或獎勵可予行使前建議承授人及／或本公司須達成的業績目標(可為定性目標)(如有)以及本公司追回任何已授出購股權及／或獎勵的追回機制(如有)，且如建議承授人為董事及／或高級經理及要約並無訂明業績目標及／或追回機制，則說明薪酬委員會認為業績目標及／或追回機制非屬必要的理由以及要約如何符合股份計劃目的的觀點；(x)倘建議承授人為服務提供商或相關實體參與者，則說明作出要

約的理由以及董事會認為要約如何符合股份計劃目的的觀點；(xi)本公司或其任何附屬公司向建議承授人提供財務資助，以幫助購買股份計劃項下股份的安排(如有)；(xii)董事會可能施加的與股份計劃不抵觸的其他要約條款及條件，及(xiii)規定建議承授人簽署及交回要約副本，以接納要約並承諾按授出購股權及／或獎勵所依據的條款持有購股權及／或獎勵並受股份計劃條文約束。該要約將僅供建議承授個人接納，並且不可轉讓。

倘於要約訂明的期間內，本公司接獲建議承授人(「**承授人**」)妥善簽署的要約文件複印本連同向本公司付款(視情況而定)1.00港元(或本公司及／或其附屬公司業務所在的任何司法權區當地貨幣等值金額，作為獲授購股權之代價)，則購股權及／或獎勵將被視為已授出及獲建議承授人接納並生效。有關付款於任何情況均不得退還，及將不會視為行使價及／或購買價(如有)的一部分。

承授人可能接納或視為接納的要約的部分，惟前提是所接納的須為每手買賣單位或其整數倍數，並於要約文件的複印本中清楚列明(包括承授人正式簽署的要約接納)。倘要約於其作出之日起30日內並未以上述所指方式獲接納，則將被視為不可撤銷地遭拒絕。

於承授人根據上述分段接納全部或部分要約時，涉及被接納要約的股份數目的購股權及／或獎勵將被視為已由本公司於授出日期授予該名承授人。

就授予建議承授人獎勵而言，倘董事全權酌情決定委任一名獎勵受託人，本公司應合理儘快地及在任何情況下不遲於接納要約之日起30個營業日內，推選董事全權酌情認為適當的受託人，(i)向該獎勵受託人發行及配發股份及／或(ii)向該獎勵承授人轉入必要的資金並指示該獎勵受託人通過場內交易按現行市價收購股份，以落實獎勵。

(g) 行使價

任何購股權有關的行使價將由董事會釐定並通知任何承授人(根據第(s)分段進行的任何調整)，並至少為以下各項中的較高者：

(i) 於授出日期每手買賣單位在聯交所每日報價表所報的收市股價；

(ii) 於緊接上述授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表中所報的平均收市股價；及

(iii) 於授出日期的股份面值。

為免生疑，獎勵可以附帶或不附帶購買價的形式授出，且該獎勵的購買價(如有)不受上述小段限制。

(h) 股份計劃期限

根在下文第(u)分段的規限下，股份計劃於下文第(w)分段所載之條件成為無條件之日(「**生效日期**」)起十年期間一直有效及生效，該日預計為**[編纂]**，期滿後並無根據股份計劃進一步授出購股權及／或獎勵，但股份計劃之條文仍全面有效，確保在終止前已授出的任何購股權及／或獎勵可行使或根據股份計劃條文可能規定的其他情況依然有效。

(i) 購股權及／或獎勵歸屬時間

根據股份計劃授出的所有購股權及／或獎勵均將受限於自授出日期起至少12個月的歸屬期(「**歸屬期**」)，惟股份計劃載明的特定情形除外：

(j) 業績目標及追回機制

購股權及／或獎勵的授出及／或歸屬亦須待承授人達成董事會不時釐定的業績目標後方告作實。業績目標可包括達成理想的關鍵績效指標要素(如本集團／部門的業務績效及財務表現，包括但不限於僱員參與者及／或相關實體參與者達成的年度銷售目標)等方式，績效指標可能因承授人而異。

於發生任何以下有關承授人的事件時，本公司應建議不再向該承授人授出任何購股權及／或獎勵並應追回授予該承授人的購股權及／或獎勵，有關購股權及／或獎勵應自動失效：

(i) 承授人未能有效履職，或涉嫌嚴重行為不當或瀆職；

(ii) 承授人違反適用司法權區的法律法規及／或大綱及細則的條文；

(iii) 承授人於任期內涉嫌受賄或索賄、貪污、盜竊、洩漏商業及技術秘密、進行關連交易及其他非法行為及不當行為，損害本公司利益及聲譽並對本公司形象造成重大負面影響；或

(iv) 承授人未能履行或未能妥為履行其職責，因而導致本公司資產產生重大損失及其他嚴重不利的後果。

(k) 購股權及／或獎勵的行使

就購股權而言，承授人可透過向本公司發出書面通告表明行使其全部或部分(但，倘為部分，僅就每手買賣單位或其任何整數倍行使)購股權，並訂明指定認購的股份數目。各有關通告須隨附有關通告匯款所涉及的股份的行使總價的全額匯款金額。於收到通告及匯款及(如適用)根據第(s)分段收到核數師(或董事會任命的獨立財務顧問)證書後30天內，本公司將向承授人配發及發行列為繳足的相關股份，並向承授人發行有關配發股份的股票。

就獎勵而言，承授人可透過向本公司發出書面通告表明行使其全部或部分(但，倘為部分，僅就每手買賣單位或其任何整數倍行使)獎勵，並訂明指定獲得的股份數目。各有關通告須隨附有關通告匯款所涉及的股份的購買總價(如適用)的全額匯款金額。於收到通知及(如適用)根據第(s)分段收到核數師(或董事會任命的獨立財務顧問)證書後30天內，本公司應配發及發行相關股份及／或就從信託中轉讓及發放予承授人的信託所持獎勵股份數目，所配發、發行及／或轉讓的股份所涉及股票向獎勵受託人(如適用，由董事根據上文(f)分段推選委任)作出指示。就獎勵受託人而言，獎勵受託人應按董事會釐定的方式轉讓並發放相關獎勵。倘純粹由於法律或監管對承授人以股份形式收取獎勵的能力或獎勵受託人向承授人進行任何有關轉讓的能力有限制，因而導致承授人無法以股份形式收取獎勵，董事會應全權酌情按現行市價於市場上出售或指示並促使獎勵受託人出售該承授人本應獲得的獎勵股份數目，並基於該獎勵股份的實際售價以現金向該承授人支付出售**[編纂]**。

(l) 授出購股權及／或獎勵的時間限制

董事會將不會於下列時間向任何建議承授人授出任何購股權及／或獎勵：

(i) 於本公司獲悉內幕消息、發生股價敏感事件或作出可影響股價的決定直至公佈有關股價敏感資料前；或

(ii) 截至下列日期之較早發生者前一個月至有關業績公佈日期止：(1)為批准本公司的任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績而舉行的董事會會議日期(即根據上市規則本公司首次通知聯交所的日期)(無論是否根據上市規則規定)；及(2)本公司刊發其任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績公佈的最後限期(無論是否根據上市規則規定)；或

(iii) 延遲刊發業績公告的任何期間。

此外，如行使價已於授出日期釐定，董事會不得於以下期間向任何董事提呈授出任何購股權：

(i) 於緊接年度業績刊發日期前60日期間或相關財政年度結束起至業績刊發日期止的較短期間，除非根據上市規則屬於例外情況，如必須履行迫切的財務承擔；及

(ii) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績刊發日期前30日期間或相關季度或半年度期間結束起至業績刊發日期止的較短期間，除非根據上市規則屬於例外情況，如必須履行迫切的財務承擔。

(m) 股份的地位

就通過向承授人直接配發股份而獎勵的購股權及／或獎勵而言，因行使購股權及／或獎勵而將予配發的股份須待承授人姓名正式錄入本公司股東名冊成為該等股份的持有人方會附帶投票權。根據上述規定以及大綱及細則，因行使購股權及／或獎勵而配發及發行的股份於所有方面與行使日期其他已發行繳足股份享有同等權益，具備相同的表決權、股息、轉讓及其他權利(包括清盤產生的權利)，惟不得享有記錄日期(為行使

日期當日或之前)已宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派。

就通過向承授人轉讓並發放獎勵受託人(由董事會根據上文(f)分段全權酌情委任)持有的股份而授予承授人的獎勵而言，轉讓並發放予承授人的獎勵股份將受限於大綱及細則的所有條文並於獎勵股份自信託轉讓並發放予承授人之日與已發行繳足股份享有同等地位，且承授人姓名／名稱須登記於本公司股東名冊，相應地，承授人有權分享於承授人姓名／名稱登記於本公司股東名冊之日或之後支付或作出的所有股息及其他分派。然而，於獎勵股份自獎勵受託人轉讓並發放予承授人之前，除非及直至有關獎勵股份已實際轉讓予承授人，否則承授人僅有獎勵股份的或然相關權益，於獎勵股份歸屬之前亦無獲得任何相關收入的權利。除非法律規定須根據實益擁有人指示投票且已經給出相關指示，否則承授人及獎勵受託人概不得就尚未歸屬的任何獎勵股份行使任何投票權。於獎勵股份歸屬之日至獎勵股份獲轉讓並發放予承授人之日期間，除非法律另有規定，否則獎勵受託人不得就獎勵股份行使任何投票權，惟應保留獎勵股份於該期間應得的任何收入及股息，並於獎勵股份獲轉讓並發放予承授人之日或之後的合理時間內，向承授人匯寄有關收入及股息(除非董事會全權酌情按其與獎勵受託人事先約定者作出其他規定，否則不計利息)。

(n)　權利為承授人個人所有

購股權及／或獎勵為承授人個人所有且不得出讓。除於承授人身故後將購股權及／或獎勵送交其法定代理人並指定完全由承授人所有的實體代其持有購股權及／或獎勵外，承授人不得以任何第三方為受益人或就任何購股權及／或獎勵或訂立任何協議，以出售、轉讓、抵押、按揭、以任何方式附加債權或增設任何權益。倘承授人違反上述任何事項，則本公司有權註銷授予有關承授人的任何購股權及／或獎勵(以尚未行使者為限)。倘任何承授人有意轉讓購股權及／或獎勵給一間公司，包括但不限於信託或私人公司，收益歸承授人及該承授人的任何家庭成員所有，且如該轉讓將繼續符合股份計

劃之目的並符合上市規則，董事會可全權酌情決定向聯交所申請取得豁免。如獲授予該豁免，本公司應按聯交所規定披露信託的受益人或承讓公司的最終實益擁有人。

(o) 提出全面收購時的權利

倘向全體股東(或除收購方及／或任何受收購方控制的人士及／或任何與收購方聯合或一致行動的人士(定義見收購守則)以外的全體股東)提出全面收購，本公司將盡其最大努力促使該項收購延伸至向所有承授人提出。

倘該等已根據適用法律及監管規定批准或進行之收購生效，或成為或獲宣佈為無條件，承授人有權於收購成為或宣佈為無條件後及直至該收購(或相關經修訂的收購)截止或該協議安排配額的記錄日期(視乎情況而定)，隨時行使最多為其獲享配額的全部或部分購股權及／或獎勵(以尚未行使者為限)。在上述規限下，購股權及／或獎勵將於該收購(或相關經修訂的收購)截止的日期或該協議安排配額的相關記錄日期(視乎情況而定)自動失效。

(p) 達成債務和解或重組安排時的權利

倘本公司獲建議就本公司重組或與任何其他公司合併計劃與其股東或債權人達成債務和解或重組安排，本公司須於向其股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通告同日向所有承授人發出通告，而任何承授人應有權於不遲於建議會議召開前兩個營業日前隨時行使其全部或任何購股權及／或獎勵(以尚未行使者為限)。本公司將盡快(惟無論如何不遲於緊接建議會議舉行日期前一個營業日)向承授人配發或轉讓相關股份並入賬列作繳足股份。

自有關大會日期起，所有承授人行使各自購股權及／或獎勵的權利將終止。在有關和解或安排生效後，所有尚未行使購股權及／或獎勵將告失效及終止。倘有關和解或安排基於任何理由未獲法院批准，承授人行使其相關購股權及／或獎勵的權利應於法院作出該法令日期全面恢復，並應成為可行使(但受限於股份計劃的其他條款)，如同本公司並未提出該和解或安排。

(q) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司自願清盤，則本公司須於當日或向本公司各股東發出有關通知後盡快向全體承授人發出有關通知，其後各承授人有權於擬召開的本公司股東大會舉行前的兩個營業日前隨時行使全部或部分購股權及／或獎勵(以尚未行使者為限)。本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬召開的股東大會舉行日期前的一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。在適用情況下，於接獲行使獎勵之通知後，本公司須盡快且無論如何不遲於緊接上述擬召開的股東大會舉行日期前的一個營業日，指示獎勵受託人自信託轉讓並發放相關獎勵股份予承授人。除上述獎勵外，所有當時未行使的購股權及／或獎勵應於清盤開始之時失效並終止。

(r) 購股權及／或獎勵失效

購股權及／或獎勵將於下列各項之最早者自動失效且不得行使(以尚未行使者為限)：

(i) 行使期間屆滿；

(ii) 上文第(o)至(q)分段所述任何期限屆滿時；

(iii) 根據上文第(q)分段所述，本公司開始清盤當日；

(iv) 身為僱員參與者或相關實體參與者的承授人因犯有嚴重不當行為或因涉及其誠信或誠實的刑事罪行而被定罪的一個或多個理由，或(如董事會認定)基於僱主有權按普通法或根據任何適用法律或承授人與本公司、其有關附屬公司或本公司的控股公司、同系附屬公司或關聯公司訂立的服務合約終止其受僱所依據任何其他理由即刻終止受聘而不再為僱員參與者或相關實體參與者當日；

(v) 倘承授人為與本公司或其有關附屬公司所訂立任何合約的服務提供商，則因服務提供商違反合約而終止該合約的當日；

(vi) 倘承授人為服務提供商，則於承授人無能力償還債務或並無合理預期有能力償還債務，或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排(包括自願安排)或債務重組協議，或不再或威脅不再進行其業務，或破產，或被裁定任何涉及誠信或誠實的刑事罪行，或因終止其與本集團的關係，或任何其他原因而不再為本集團增長及發展作出任何貢獻的日期；

惟承授人是否發生上述(iv)至(vi)所述的任何一項或多項事項，其合理認為將由董事會全權最終釐定；

(vii) 承授人違反上述第(n)分段所述事項當日；

(viii) 自承授人身故之日起12個月(為個人及倘其法定代理人尚未行使)；

(ix) 倘購股權及／或獎勵由承授人之代名人持有，則於該代名人不再由有關承授人全資擁有當日；

(x) 承授人違反授出購股權及／或獎勵所附帶的任何條款或條件當日，惟董事會另行作出相反決議除外；或

(xi) 本公司追回根據上文第(j)小段授出的購股權及/ 或獎勵之日。

(s) 股本變動之影響

倘本公司之股本架構以資本化溢利或儲備、供股、公開發售、本公司股本合併、拆細或削減(不包括以發行股份作為本集團任何成員公司訂立交易之代價者)之方式發生任何變動，而任何購股權仍可行使及／或獎勵股份仍未行使，則將就迄今尚未行使之購股權及／或仍未行使的獎勵股份所涉及的股份數目；及／或迄今已授出但未行使之購股權之行使價，作出核數師(或董事會委任的獨立財務顧問)將以書面形式向董事會證明彼等認為整體而言或就任何個別承授人(如適用)而言屬公平合理的相應調整(如有)，條件為(i)任何有關改動應給予承授人於有關改動前有權獲得的相同比例的股本(約整至最接

近整數股份）；(ii)任何有關調整應基於承授人全面行使任何購股權應付的總行使價盡可能維持等於調整前價格而作出；及(iii)概不得作出任何調整，以致股份以低於其面值（如有）的價格發行。

倘如上文所述本公司之股本架構發生任何變動，本公司將於收到承授人通知時向其告知變動情況並將向其告知根據本公司就此獲得的核數師（或董事會委任的獨立財務顧問）的證書將作出的調整，或如尚未獲得證書，將向其告知該事實並指示核數師（或董事會委任的獨立財務顧問）根據上述就此出具證書。

(t) 註銷購股權及／或獎勵

於承授人同意的情況下，董事會可於任何時間全權酌情註銷已授出但未行使或失效之任何購股權及／或獎勵。根據股份計劃的條文，按照上述註銷購股權及／或獎勵的任何承授人可獲發新購股權及／或獎勵，惟根據股份計劃授出的未發行購股權及／或獎勵須處於上文(c)分段所述的限額範圍內。

(u) 終止股份計劃

股份計劃將於緊接(w)分段所述的條件成為無條件當日（預期為**[編纂]**）的十週年前一日自動屆滿。本公司可於股東大會上透過決議案或董事會可隨時終止股份計劃的運作，於此情況下將不會進一步提呈發售購股權及／或獎勵，惟股份計劃的條文將於所有其他方面仍具十足效力。根據股份計劃的條款，於股份計劃年期內授出及緊接終止前仍未屆滿且符合上市規則條文的所有購股權及／或獎勵將繼續有效並可予行使。

(v) 變更股份計劃

股份計劃可透過董事會決議案就任何方面作出變更，惟：

(i) 對股份計劃條款及條件的任何重大修改或對股份計劃內有關上市規則第17.03條所載事項的任何條文的任何修改不得作出有利於承授人或建議承授人的變更，惟事先於股東大會上取得股東決議案的批准者除外；及

(ii) 不得因股份計劃條款的任何變更而對董事會或股份計劃管理人之授權作出變動，惟本公司股東先前於股東大會上以決議案同意者除外。

如初次授予承授人購股權及／或獎勵由董事會、薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)予以批准，則購股權及／或獎勵條款的任何變動須取得有關人士(視情況而定)的批准，除非有關變動根據股份計劃的現行條款自動生效。

股份計劃及／或購股權及／或獎勵的經修訂條款必須繼續遵守上市規則的相關條文及聯交所不時發佈的有關上市規則詮釋的補充指引。

(w) 股份計劃的條件

股份計劃生效與否受股東及董事會通過採納股份計劃的必要決議案所規限並以下列各項為條件：

(i) **[編纂]**委員會批准因根據股份計劃授出的購股權及／或獎勵獲行使而將予發行的任何股份於聯交所**[編纂]**及買賣；及

(ii) 股份於聯交所開始買賣。

倘上述任何條件於股東批准股份計劃日期起計12個曆月內未獲達成，股份計劃將告終止且概無人士將享有股份計劃項下或相關的任何權利或收益，或承擔股份計劃項下或相關的任何責任。

(x) 董事會的管理

股份計劃由董事會管理，董事會的決策及詮釋(除非股份計劃另有規定)將為最終意見並對可能受影響的所有人士具有約束力。

本公司將遵照不時生效的上市規則於年報及中期報告內披露股份計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間的購股權及／或獎勵數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

於最後實際可行日期，概無根據股份計劃授出或同意授出購股權及／或獎勵。

本公司已向聯交所申請批准因購股權及獎勵獲行使而可能須予發行的股份(共**[編纂]**股股份)**[編纂]**及買賣。

E. 其他資料

1. 遺產稅

董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司不可能於開曼群島或英屬處女群島或香港(本集團旗下一間或多間公司註冊成立所在的司法權區)承擔有關遺產稅的重大負債。

2. 稅項及其他彌償保證

股份買賣須繳納香港印花稅。香港從價印花稅的當前稅率為股份代價或股份市值(以較高者為準)的0.13%，買方每次購買股份及賣方每次出售股份均須繳納。現時，一般股份買賣交易需繳納的總印花稅為0.26%。

各控股股東(作為彌償人(各為一名「**彌償人**」，統稱「**彌償人**」))已與本公司(為其本身並作為各附屬公司的受託人)並以本公司為受益人訂立彌償契據(「**彌償契據**」)，據此，彌償人將就(其中包括)以下各項共同及個別地向本公司及其附屬公司各自作出彌償保證：

(a) 於**[編纂]**成為無條件之日或之前因個人身故及個人身故後任何財產轉讓予本集團任何成員公司而導致根據香港法例第111章遺產稅條例第35、42及43條的條文應由本集團任何成員公司應付或成為應付的任何負債；

(b) 因或參考於**[編纂]**成為無條件之日或之前賺取、應計或收取(或視為賺取、應計或收取)的任何收入、溢利或收益而導致須由本公司及其任何附屬公司承擔的稅項；

(c) 本公司及／或其任何附屬公司直接或間接因或就於**[編纂]**成為無條件之日或之前應計或產生的任何訴訟、仲裁、索償及／或法律程序而遭受或產生的任何行動、索償、損失、損害賠償、成本、費用或開支；及

(d) 本公司及／或其任何附屬公司直接或間接因本公司及／或其任何附屬公司於**[編纂]**成為無條件之日或之前違反或聲稱違反任何適用法律、規則或規例而遭受或產生的任何索償、法律程序、判決、損失、負債、罰金、處罰、付款、損害賠償及任何相關成本。

然而，彌償保證人根據彌償契據將毋須就以下稅項負責(其中包括)：

(a) 本公司及其附屬公司已於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間的經審核賬目為有關稅項作出的撥備；

(b) 倘本公司及其附屬公司已於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月各年或期間之經審核賬目中為稅項作出任何撥備，而該等撥備最終被證實屬超額撥備，則控股股東就該稅項、稅項申索或負債之責任(如有)將獲扣減，而數額不得超逾該超額撥備；

(c) 於二零二一年五月一日或之後對本公司及其附屬公司徵收之稅項，除非該稅項乃因於**[編纂]**或之前本公司或本集團任何成員公司的任何行為或遺漏(不論單獨或聯同任何其他行為或遺漏)而非於本集團日常業務過程中而產生；或

(d) 稅項乃由於**[編纂]**成為無條件日期後相關稅務機關對法律或其詮釋或慣例作出具追溯效力之任何追溯變動，或於**[編纂]**成為無條件日期後生效的具追溯效力之稅率增加而產生或招致。

3. 訴訟

除本文件「業務 — 法律程序」一段披露者外，截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或可能面臨任何重大訴訟或索償致使對本公司業務、經營業績或財務狀況產生重大不利影響。

4. 保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行股份及將予發行的股份，以及因**[編纂]**及根據股份計劃可能授出之任何購股權及／或獎勵獲行使而須予發行之任何股份於聯交所**[編纂]**及買賣。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人之獨立性標準。

獨家保薦人與**[編纂]**有關的費用約為6.0百萬港元，僅與獨家保薦人以保薦人身份提供之服務有關。

5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無任何發起人。

6. 開辦費用

與本公司註冊成立有關的開辦費用約為2,975美元，由本公司支付。

7. 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任均富融資有限公司為**[編纂]**後的合規顧問。

8. 股份持有人之稅項

(a) 香港

買賣於本公司股東名冊香港分冊登記之股份須繳納香港印花稅，買賣及轉讓股份須繳納香港印花稅，現行稅率為代價或所出售或轉讓股份價值(以較高者為準)之0.13%。就股份派付之股息無須於香港繳稅及香港並無就資本增益徵稅。

產生自或源自於香港買賣股份之溢利可能亦須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

開曼群島無須就轉讓開曼群島公司股份繳納印花稅，惟持有開曼群島土地權益之公司除外。

(c) 諮詢專業顧問

倘有意持有股份之人士對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶任何權利之税務事宜有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。鄭重聲明，本公司、董事或其他參與**[編纂]**之各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶任何權利引致之任何税務影響或責任概不負責。

9. 專家資格

以下為於本文件內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	**名稱**
均富融資有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
Conyers Dill & Pearman	開曼群島法律顧問
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
長青(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
北京浩天(濟南)律師事務所	本公司中國法律之法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	行業顧問
中和邦盟評估有限公司	物業估值師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	生物資產估值師
崔德杰教授	農業顧問

10. 專家同意書

名列本文件本附錄「E.其他資料 — 9.專家資格」一段的專家已各自就本文件的刊發發出書面同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容載列其報告、函件、證書、意見及／或引述彼等各自的名稱(視情況而定)，且迄今並無撤回書面同意書。

11. 約束力

倘依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有條文(罰則條文除外)約束。

12. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及文件遵從條文)公告第4條的豁免規定，本文件分別以英文及中文刊印。英文與中文如有歧義，概以英文為準。

13. 無重大不利變動

除本文件「概要 — COVID-19疫情爆發的影響」一段所披露者外，董事確認，直至本文件日期，本集團自二零二二年八月三十一日起的財務及貿易狀況概無任何重大不利變動且自二零二二年八月三十一日起概無任何事件將對本文件附錄一所載會計師報告所示資料造成重大影響。

14. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外，於本文件刊發日期前兩年內：

(i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行全部或部分繳款的股份或貸款資本，以獲取現金或現金以外的代價；

(ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而授予或同意授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(iii) 概無就認購或同意認購或促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份或債權證而支付或應付佣金(分**[編纂]**佣金除外)。

(b) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

(c) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本概無附有認購權或有條件或無條件同意附有認購權。

(d) 於本文件日期前十二個月內，本集團業務概無出現可能對本集團財務狀況造成或已造成重大影響之中斷。

(e) 名列本文件本附錄「E.其他資料 — 9.專家資格」一段之人士概無：

(i) 實益或非實益擁有本集團任何成員公司任何股份之權益；或

(ii) 擁有任何權利或購股權(無論是否可依法執行)可認購或提名人士認購本集團任何成員公司的任何證券。

(f) 目前，本集團並無公司於任何證券交易所上市或於任何交易系統進行交易。

(g) 並無任何將可據此放棄或同意放棄未來股息之安排。

(h) 已作出一切必要安排使股份獲准納入**[編纂]**以進行清算及結算。

(i) 於最後實際可行日期，本集團並無發行任何債權證，亦無擁有任何已發行在外之債權證或任何可換股債務證券。

附錄六　送呈香港公司註冊處處長及展示文件

A. 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(i)**[編纂]**；(ii)本文件附錄五「E.其他資料 — 10.專家同意書」一段所述的同意書；(iii)本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的各重大合約。

B. 展示文件

下列文件將由本文件日期起計第14日(包括該日)內，於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://fujingnongye.com刊登：

1. 大綱及細則；
2. 本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
3. 本文件附錄五「E.其他資料 — 10.專家同意書」一段所述的同意書；
4. 二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年及二零二二年八個月國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及長青(香港)會計師事務所有限公司編製的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
5. 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司及長青(香港)會計師事務所有限公司編製的本集團未經審核**[編纂]**財務資料的報告，其全文載於本文件附錄二；
6. 本集團於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的經審核合併財務報表；
7. 本公司關於開曼群島法律的法律顧問Conyers Dill & Pearman編製的意見函件，當中概述本文件附錄四所指開曼群島公司法的若干方面；
8. 公司法；
9. 本公司關於中國法律的法律顧問北京浩天(濟南)律師事務所就本公司於中國的附屬公司及本集團業務營運的若干方面編製的法律意見；
10. 弗若斯特沙利文報告，其概要載於本文件「行業概覽」一節；

11. 中和邦盟評估就本集團物業權益出具的函件、估值證書及公平租金函件；

12. 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編製的有關二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年八月三十一日屬於本集團的生物資產公平值的估值報告；

13. 崔德杰教授就連作的影響及盆栽種植方法發表的報告；

14. 本文件附錄五「C.有關董事、管理層及主要股東的進一步資料 — 2.服務合約及委任函詳情」一段所述的服務合約及委任函；及

15. 股份計劃的規則。