

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

(股份代號：2497)

**須予披露及關連交易
提供財務資助**

於編製本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時，本集團管理層發現兩項須予披露及關連交易，而有關各項交易的最高適用百分比率超過5%。然而，由於無意疏忽，本公司於訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的相關時間時未能及時遵守上市規則第14章及／或第14A章項下有關該等交易的通知、公告、通函及股東批准規定。由於本公司無意不遵守上市規則的規定，故此，本公司正尋求重新遵守通函及股東批准規定。

以關連人士為受益人提供已抵押資產

於二零二四年七月二十四日，富景農業(為本公司間接全資附屬公司，作為質押人)與該銀行(作為承押人)訂立東方明珠資產抵押協議，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產作為抵押，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間擔保東方明珠的若干還款責任，最高金額為人民幣28百萬元。

於同日，富景農業(作為質押人)與該銀行(作為承押人)亦訂立利泰資產抵押協議，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產作為抵押，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間擔保利泰建材的若干還款責任，最高金額為人民幣28百萬元。

獲該銀行確認，東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下的總索償金額合共為人民幣28百萬元，乃由於兩份協議下均抵押同一資產。

上市規則的涵義

由於東方明珠資產抵押協議乃由富景農業就擔保該銀行向東方明珠授出的貸款而訂立，而利泰資產抵押協議則由富景農業就擔保該銀行向利泰建材授出的貸款而訂立，故兩份協議構成本集團向實體墊款以及分別向東方明珠及利泰建材提供財務資助。

於東方明珠資產抵押協議日期及本公告日期，東方明珠分別由耿娟女士及耿以康先生擁有99.9%及0.1%。耿娟女士與張先生(為本公司主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東之一)同居儼如配偶。耿娟女士為本公司主要股東耿琦女士的胞姐。耿娟女士亦於二零二五年一月十六日獲委任為本公司執行董事。因此，東方明珠為本公司的關連人士。東方明珠資產抵押協議項下的交易構成本公司的關連交易。

於利泰資產抵押協議日期及本公告日期，利泰建材由耿玉先生(為耿娟女士及耿琦女士的姨夫)直接全資擁有。因此，根據上市規則第14A.21條，耿玉先生及利泰建材為本公司的視作關連人士。利泰資產抵押協議項下的交易構成本公司的關連交易。

鑒於東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議均由本集團以互有關連的借款人為受益人訂立，故東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議根據上市規則第14.23條及第14A.82條合併為單一交易。由於就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議經參考上市規則第14.07條按合併基準計算的所有最高適用百分比率高於5%但低於25%，故東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下擬進行的交易共同構成本公司的須予披露交易。因此，其須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定以及上市規則第14A章項下的公告、通函及股東批准規定。

償還貸款

於本公告日期，東方明珠及利泰建材各自己向本公司確認，東方明珠貸款協議及利泰貸款協議項下結欠的本金額及所有利息已悉數向該銀行償還。因此，執行董事認為，訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議對本集團造成的財務影響屬微不足道。

獨立董事委員會、股東特別大會及通函

本公司將召開股東特別大會，以就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議尋求獨立股東以投票方式批准。由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間以編製將載入通函的若干資料，故一份載有(其中包括)(i)東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將適時向股東寄發。

緒言

於編製本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時，本集團管理層發現兩項須予披露及關連交易，而有關各項交易的最高適用百分比率超過5%。然而，由於無意疏忽，本公司於訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的相關時間時未能及時就該等交易遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定以及上市規則第14A章項下的公告、通函及股東批准規定。由於本公司無意不遵守上市規則的規定，故此，本公司正尋求重新遵守公告、通函及股東批准規定。

於二零二四年七月二十四日，富景農業(為本公司間接全資附屬公司，作為質押人)與該銀行(作為承押人)訂立東方明珠資產抵押協議，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產作為抵押，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間擔保東方明珠的若干還款責任，最高金額為人民幣28百萬元。

於同日，富景農業(作為質押人)與該銀行(作為承押人)亦訂立利泰資產抵押協議，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產作為抵押，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間擔保利泰建材的若干還款責任，最高金額為人民幣28百萬元。

東方明珠資產抵押協議

東方明珠資產抵押協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二四年七月二十四日
- 訂約方 : (a) 富景農業(作為質押人)；及
(b) 該銀行(作為承押人)。

- 抵押責任 : 已向該銀行提供已抵押資產，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間就東方明珠於東方明珠與該銀行已訂立或將訂立的協議項下之還款責任提供抵押，最高金額為人民幣28百萬元。
- 已抵押資產 : 由富景農業持有的物業單位，位於中國山東省青島萊西市店埠鎮官東路202號，估計抵押價值為人民幣28百萬元。
- 終止 : 東方明珠資產抵押協議將於所有已抵押還款責任獲悉數達成時終止。

利泰資產抵押協議

利泰資產抵押協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二四年七月二十四日
- 訂約方 : (a) 富景農業(作為質押人)；及
(b) 該銀行(作為承押人)。
- 抵押責任 : 已向該銀行提供已抵押資產，以於二零二四年七月十九日至二零二七年一月十九日期間就利泰建材於利泰建材與該銀行已訂立或將訂立的協議項下之還款責任提供抵押，最高金額為人民幣28百萬元。
- 已抵押資產 : 由富景農業持有的物業單位，位於中國山東省青島萊西市店埠鎮官東路202號，估計抵押價值為人民幣28百萬元。
- 終止 : 利泰資產抵押協議將於所有已抵押還款責任獲悉數達成時終止。

獲該銀行確認，東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下的總索償金額合共為人民幣28百萬元，乃由於兩份協議下均抵押同一資產。

貸款協議

於二零二四年七月二十四日，東方明珠與該銀行訂立東方明珠貸款協議，據此，已向東方明珠墊付本金額為人民幣8百萬元的循環貸款，以用於東方明珠的日常營運。

東方明珠貸款協議的主要條款載列如下：

協議日期	:	二零二四年七月二十四日
借款人	:	東方明珠
貸款人	:	該銀行
本金額	:	人民幣8百萬元
年期	:	由二零二四年七月二十四日至二零二七年一月十九日
利息	:	初步基於東方明珠貸款協議日期的一年期貸款基準利率(「 貸款基準利率 」)減30個基點，並將視乎當時的一年期貸款基準利率每年調整

於二零二四年七月二十四日，利泰建材與該銀行訂立利泰貸款協議，據此，已向利泰建材墊付本金額為人民幣8百萬元的循環貸款，以用於利泰建材的日常營運。

利泰貸款協議的主要條款載列如下：

協議日期	:	二零二四年七月二十四日
借款人	:	利泰建材
貸款人	:	該銀行
本金額	:	人民幣8百萬元
年期	:	由二零二四年七月二十四日至二零二七年一月十九日

利息：初步基於利泰貸款協議日期的一年期貸款基準利率（「貸款基準利率」）減30個基點，並將視乎當時的一年期貸款基準利率每年調整

進行交易的理由

經考慮(1)誠如本公司的招股章程及截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報所披露，張先生及耿娟女士過往透過個人擔保向本集團提供慷慨財務資助（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、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的總金額分別約為人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣10,000,000元）；(2)誠如截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團總金額為人民幣11百萬元的借款乃由張先生通過向貸款金融機構提供個人擔保的方式提供擔保；及(3)張先生及耿娟女士並無就提供上述個人擔保向本集團要求任何形式的金錢補償，故本集團訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議。

償還貸款

於本公告日期，東方明珠及利泰建材各自己向本公司確認，東方明珠貸款協議及利泰貸款協議項下分別結欠的本金額及所有利息已向該銀行償還。因此，執行董事認為，訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議對本集團造成的財務影響屬微不足道。

於本公告日期，除東方明珠貸款協議外，東方明珠與該銀行之間不存在其他協議，將導致產生根據東方明珠資產抵押協議已抵押的還款責任。於本公告日期，除利泰貸款協議外，利泰建材與該銀行之間不存在其他協議，將導致產生根據利泰建材資產抵押協議已抵押的還款責任。

有關訂約方的資料

有關本集團及富景農業的資料

本集團主要從事盆栽蔬菜農產品的種植及銷售。富景農業為本公司的間接全資附屬公司，主要從事盆栽蔬菜農產品的種植及銷售。

有關該銀行的資料

該銀行為於中國成立的金融機構。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關東方明珠及利泰建材的資料

東方明珠主要從事石材的採挖、儲存、運輸及銷售。於訂立東方明珠資產抵押協議日期及本公告日期，東方明珠分別由耿娟女士及耿以康先生擁有99.9%及0.1%。耿娟女士與張先生（為本公司主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東之一）同居儼如配偶。耿娟女士為本公司主要股東耿琦女士的胞姐。耿娟女士於二零二五年一月十六日獲委任為本公司執行董事。耿以康先生為耿娟女士及耿琦女士的堂弟。因此，東方明珠於訂立東方明珠資產抵押協議及本公告日期為本公司的關連人士。

利泰建材主要從事石材及建材的加工及銷售以及建築。於訂立利泰資產抵押協議日期及本公告日期，利泰建材由耿玉先生（為耿娟女士及耿琦女士的姨夫）直接全資擁有。因此，根據上市規則第14A.21條，耿玉先生及利泰建材為本公司的視作關連人士。

上市規則的涵義

由於東方明珠資產抵押協議乃由富景農業就擔保該銀行向東方明珠授出的貸款而訂立，而利泰資產抵押協議則由富景農業就擔保該銀行向利泰建材授出的貸款而訂立，故兩份協議構成本集團向實體墊款以及分別向東方明珠及利泰建材提供財務資助。

於東方明珠資產抵押協議日期及本公告日期，東方明珠分別由耿娟女士及耿以康先生擁有99.9%及0.1%。耿娟女士與張先生(為本公司主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東之一)同居儼如配偶。耿娟女士為本公司主要股東耿琦女士的胞姐。耿娟女士亦於二零二五年一月十六日獲委任為本公司執行董事。因此，根據上市規則第14A章，東方明珠為本公司的關連人士。故此，由於富景農業為本公司的間接全資附屬公司，東方明珠資產抵押協議日期項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的關連交易。

於訂立利泰資產抵押協議日期及本公告日期，利泰建材由耿玉先生(為耿娟女士及耿琦女士的姨夫)直接全資擁有。因此，根據上市規則第14A.21條，耿玉先生及利泰建材為本公司的視作關連人士。利泰資產抵押協議項下的交易構成本公司的關連交易。

鑒於東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議均由本集團以互有關連的借款人為受益人訂立，故東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議根據上市規則第14.23條及第14A.82條合併為單一交易。由於就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議經參考上市規則第14.07條按合併基準計算的所有最高適用百分比率高於5%但低於25%，故東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下擬進行的交易共同構成本公司的須予披露交易。因此，其須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定以及上市規則第14A章項下的公告、通函及股東批准規定。

然而，由於無意疏忽，本公司於訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的相關時間時未能及時就該等交易遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定以及上市規則第14A章項下的公告、通函及股東批准規定。直至近期編製本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表前，本公司並不得悉上市規則的有關違規情況。

延遲公佈交易的理由

本公司於二零二五年三月底編製本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時首次察覺及發現東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議構成上市規則項下本公司的須予披露及關連交易。於二零二五年四月二十五日已召開董事會會議，以追認交易以及討論應如何解決及補救有關事件。

於就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下擬進行交易舉行的董事會會議上，耿娟女士（於東方明珠持有股權權益）及張先生（與耿娟女士同居儼如配偶）已放棄就有關東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無董事於東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議擁有或被視作擁有重大權益，或須就有關東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的相關董事會決議案放棄投票。

由於訂立東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議構成上市規則項下本公司的關連交易，須向股東寄發通函及獲得獨立股東的批准，而東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議過往未獲獨立股東批准，本公司決定尋求重新遵守上市規則第14A章項下的通函及股東批准規定。

據董事所深知，除東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議項下的交易外，於本公告日期，概無其他類似交易須根據上市規則項下的規定予以披露。

補救行動

董事會就延遲刊發有關東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的公告深表歉意，乃因本公司無意及一時疏忽所致。為確保妥為遵守上市規則並防止日後再次發生類似事件，本公司將採取以下補救行動及措施：

- (i) 適時向股東寄發一份載有(其中包括)(i)東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，乃由於需要額外時間以編製將載入通函的若干資料；
- (ii) 召開股東特別大會，以就東方明珠資產抵押協議、利泰資產抵押協議及其項下擬進行的交易尋求獨立股東以投票方式批准；
- (iii) 就有關交易的定義及妥善計算百分比率向董事及本集團所有高級經理(「**相關人員**」)提供進一步指導材料及培訓，以強化及鞏固彼等有關上市規則項下的須予公佈及關連交易的分類及合規規定之現有知識；
- (iv) 向全體董事及相關人員發出內部備忘錄，內容有關必須嚴格遵守上市規則第14A章項下的關連交易規定，且彼等須就可能涉及本公司關連人士的任何交易知會本公司；
- (v) 透過以下方式提升本集團的內部控制系統，包括但不限於(i)定期向相關人員提供本公司關連人士的清單及作出定時更新；(ii)就與關連人士進行的任何交易取得本公司的事先批准；(iii)監察與關連人士進行的每月交易，以確保本公司負責申報、監察及處理關連交易的多個業務單位能夠更理想地協調及匯報關連交易；

- (vi) 進一步檢討本公司的現有內部控制程序以識別內部控制政策的任何缺陷之處，並就如何提升有關關連交易監察及匯報的內部監控政策之監察及執行成效尋求專業人士的意見，以確保目前及日後的交易將以符合上市規則以及相關規則及法規的方式進行；及
- (vii) 日後於並非在本集團日常及一般業務過程中訂立任何重大交易前，於合規顧問的任期期間就遵守上市規則及諮詢本公司的合規顧問及尋求合適意見。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以就東方明珠資產抵押協議、利泰資產抵押協議及其項下擬進行的交易尋求獨立股東以投票方式批准。由於張先生與耿娟女士(持有東方明珠的股權權益)同居儼如配偶，而張先生透過匯得國際間接持有本公司全部已發行股本約54.73%，匯得國際被視為於東方明珠資產抵押協議、利泰資產抵押協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益。由於耿琦女士(耿娟女士的胞妹)透過美源間接持有本公司全部已發行股本約14.98%，美源被視為於東方明珠資產抵押協議、利泰資產抵押協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益。因此，匯得國際、美源及其聯繫人須於股東特別大會上就東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議放棄投贊成票。

除匯得國際及美源外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東或彼等各自任何的聯繫人於東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議以及其項下擬進行的交易擁有重大權益，並因此須於股東特別大會上放棄投票。

一般資料

由於需要額外時間以編製將載入通函的若干資料，故一份載有(其中包括)(i)東方明珠資產抵押協議及利泰資產抵押協議的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將適時向股東寄發。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該銀行」	指	中國工商銀行股份有限公司萊西支行
「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的公司，為英屬處女群島商業公司，由耿琦女士全資擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	富景中國控股有限公司，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
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以審議及批准東方明珠資產抵押協議、利泰資產抵押協議及其項下擬進行的交易
「富景農業」	指	青島富景農業開發有限公司，一間於二零零六年十二月四日在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「利泰資產抵押協議」	指	日期為二零二四年七月二十四日的最高額抵押合同，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產以抵押利泰建材於利泰貸款協議項下的若干還款責任，最高索償金額為人民幣28百萬元
「利泰建材」	指	青島利泰建材有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為上市規則項下本公司的視作關連人士
「利泰貸款協議」	指	利泰建材(作為借款人)與該銀行(作為貸款人)訂立日期為二零二四年七月二十四日的網貸通循環借款合同，據此，已向利泰建材墊款本金額為人民幣8.0百萬元的循環貸款
「張先生」	指	張永剛先生，為本公司主席、執行董事、行政總裁及控股股東之一

「東方明珠」	指	萊西市東方明珠石材加工有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為上市規則項下本公司的關連人士
「東方明珠資產抵押協議」	指	日期為二零二四年七月二十四日的最高額抵押合同，據此，富景農業同意向該銀行提供已抵押資產以抵押東方明珠於東方明珠貸款協議項下的若干還款責任，最高索償金額為人民幣28百萬元
「東方明珠貸款協議」	指	東方明珠(作為借款人)與該銀行(作為貸款人)訂立日期為二零二四年七月二十四日的網貸通循環借款合同，據此，已向東方明珠墊款本金額為人民幣8.0百萬元的循環貸款
「已抵押資產」	指	由富景農業持有的物業單位，位於中國山東省青島萊西市店埠鎮官東路202號
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「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
「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
「%」	指	百分比

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
富景中國控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
張永剛

香港，二零二五年四月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事張永剛先生（主席兼行政總裁）、呂鐘華先生、崔偉先生、逢金洪先生及耿娟女士；及獨立非執行董事林植棠先生、李俊良博士及王文淵博士。