

## 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二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九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[編纂]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

我們是山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商。於二零二二年，按銷售收益計，我們於山東省的市場份額為14.8%。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29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「富景农业」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。於二零一九年，我們於陝西省西安及遼寧省大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，擴大地區覆蓋範圍。於二零二零財年，我們透過總佔面積約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。

除二零二二財年及二零二二年首九個月因COVID-19疫情嚴重影響山東省及大連市場而暫時對業績造成不利影響外，我們於收益及溢利方面均實現了穩健增長。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們分別錄得總收益約人民幣121.4百萬元、人民幣154.9百萬元、人民幣126.7百萬元、人民幣88.6百萬元及人民幣121.3百萬元，而我們於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月同期的淨溢利分別約為人民幣43.8百萬元、人民幣47.3百萬元、人民幣31.8百萬元、人民幣19.7百萬元及人民幣41.1百萬元。

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。

---

## 財務資料

---

### 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因總人口和可支配收入增長而增長的居民蔬菜消費水平一致，銷量由二零一七年的107.8百萬盆增至二零二二年的239.4百萬盆，複合年增長率為17.3%。同時，盆栽蔬菜農產品銷售收益由二零一七年的人民幣1,520.8百萬元增加至二零二二年的人民幣4,069.3百萬元，複合年增長率約為21.8%。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二零二七年達到329.4百萬盆，複合年增長率約為6.6%。預期銷售收益亦將增長，於二零二七年達到人民幣6,591.0百萬元，複合年增長率約為10.1%。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。

### 原材料成本及分包勞工成本

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(如苦參碱)。

---

## 財務資料

---

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，原材料成本分別佔我們銷售成本的約49.1%、47.9%、47.2% 及 47.7%。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。

我們的分包勞工成本亦會影響我們的盈利水平。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，我們的分包勞工成本分別約為人民幣28.3百萬元、人民幣37.2百萬元、人民幣30.3百萬元及人民幣29.0百萬元，分別約佔我們同期銷售成本的 41.6%、41.7%、40.9% 及41.8%。儘管我們努力提升經營效率及控制成本，但我們的分包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。

### 我們保持競爭優勢令我們從競爭對手中脫穎而出的能力

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專有技術、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、我們成熟的分銷網絡及我們完善的盆栽蔬菜農產品種植技術來開展競爭。我們亦將持續致力於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農產品市場 — 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」一段。

---

## 財務資料

---

### 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。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，向分銷商(全部均位於中國)作出的銷售額分別約為人民幣121.0百萬元、人民幣154.9百萬元、人民幣126.7百萬元及人民幣121.3百萬元，分別佔我們同期收益的約99.7%、100.0%、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。

儘管我們已建立約三年至九年的業務關係，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

我們於報告期末的生物資產為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。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。每個報告日之間，生物資產公平值的影響因素包括我們業務經營中該等生物資產的生產及銷售情況。我們於各報告期末確認自於報告期初及期末未售出的盆栽蔬菜農產品公平值變動產生的公平值收益或虧損，即生物資產的公平值變動。該等公平值變動乃因生物資產之物理屬性及其市場定價發生變化所致。

於往績記錄期間，生物資產的公平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。於同一財政期間種植及售出的盆栽蔬菜公平值導致該報告期間確認的生物資產賬面值及公平值並無變動。由於我們的生物資產於報告期末以公平值減估計銷售成本列賬，賬面值的影響因素包括盆栽蔬菜農產品於報告期末的數目、成熟度及公平值。由各報告期間之間的公平值調整產生的變動於我們的綜合損益表中確認為損益。

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3.2百萬元的正面影響。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3.4百萬元的正面影響。於二零二二財年，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2.1百萬元的負面影響。於二零二三年首九個

---

## 財務資料

---

月，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收益約人民幣3.3百萬元之正面影響。生物資產公平值變動減銷售成本指我們生物資產之公平值收益／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)我們所持有之盆栽蔬菜農產品之數量、銷量、市價及銷售成本有關之多項假設。我們盆栽蔬菜農產品之公平值或會受(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之公平值產生重大影響。我們之管理層定期審閱假設及估計，以識別我們盆栽蔬菜農產品之公平值是否發生任何重大變動。我們預計，我們之業績將會繼續受到我們盆栽蔬菜農產品之公平值變動之影響。有關對我們盆栽蔬菜農產品進行估值所用估值方法之更多資料，請參閱本文件內本節中「生物資產估值」一段。

### 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之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，於寒冷季節我們之種植量減少，原因是於寒冷季節大棚內之溫度較低及大棚內之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。有關季節性波動之進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 分銷及銷售網絡 — 季節性」一段。

### 重要會計政策資料、關鍵判斷及關鍵估計

我們已識別出與我們編製合併財務報表相關以及對理解我們之財務狀況及經營業績屬重要之若干重要會計政策資料、關鍵判斷及關鍵估計。

我們之重要會計政策資料載於本文件附錄一所載會計師報告之附註4，該等會計政策對理解我們之財務狀況及經營業績屬重要。

若干關鍵判斷及關鍵估計載於本文件附錄一所載會計師報告之附註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之未來事件之估計。



## 財務資料

### 經營業績

下表載列我們於所示期間合併損益及其他全面收益表的選定項目：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元	生物資產 公平值調整 商業儲 人民幣千元
收益	121,405	154,946	126,694	126,694	[88,626]	[121,294]	—	[121,294]
銷售成本	(65,828)	(83,929)	(70,804)	(70,804)	(49,920)	(66,785)	(2,532)	(69,217)
毛利	55,577	68,947	55,890	55,890	38,706	54,509	(2,532)	(51,977)
其他收入	4,590	1,222	887	887	672	718	—	718
生物資產公平值變動	—	3,351	—	—	(1,570)	(1,570)	3,299	3,299
貿易應收款項的預期信貸虧損	—	—	—	—	—	—	—	—
(「預期信貸虧損」撥備)/撥備	(118)	(140)	(160)	(160)	(10)	(10)	61	61
匯兌	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]	[匯兌]
銷售及分銷開支	(500)	(457)	(420)	(420)	(507)	(244)	(244)	(244)
行政及其他開支	(11,583)	(13,924)	(12,354)	(12,354)	(9,436)	(8,019)	—	(8,019)
經營溢利	43,906	44,961	38,116	38,116	25,310	41,012	767	41,779
經營成本	(1,183)	(897)	(900)	(900)	(688)	(662)	—	(662)
除稅前溢利	42,723	43,778	37,216	37,216	24,622	40,350	767	41,117
所得稅開支	—	—	—	—	—	—	—	—
年/期溢利	42,723	43,778	37,216	37,216	24,622	40,350	767	41,117
年/期內其他全面(虧損)/收益，扣								
除稅項：								
可能產生損至權益的項目：	(1)	1	(3)	(3)	(5)	(6)	—	(6)
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—
年/期內全面收益總額	42,722	43,777	37,213	37,213	24,617	40,344	767	41,111
每股溢利(人民幣元)								
基本及攤薄	0.11	0.12	0.08	0.08	0.05	0.05	—	0.10

## 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，於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們分別有約87.1%、91.2%、90.3%、90.4%及91.6%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中國山東省、遼寧省和陝西省的逾1,000名終端用戶客戶，其中大部分為酒店及餐廳。我們其次亦透過微商城向終端客戶銷售量產品。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						截至九月三十日止九個月				
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年		
	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)	(千盆)	(人民幣元)	(千盆)	(人民幣元)	(千盆)	(人民幣元)	(千盆)	(人民幣元)	
		(附註)		(附註)		(附註)		(附註)		(附註)	
	(未經審核)										
盆栽蔬菜農產品											
向分銷商銷售	8,004	15.1	10,273	15.1	8,395	15.1	5,873	15.1	8,044	15.1	
向終端客戶直接銷售	18	20.5	—*	20.0	—*	19.7	—*	19.9	—*	20.2	
總計／整體	<u>8,022</u>	15.1	<u>10,273</u>	15.1	<u>8,395</u>	15.1	<u>5,873</u>	15.1	<u>8,044</u>	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、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九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約400盆、100盆、100盆及100盆。

---

## 財務資料

---

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，盆栽蔬菜農產品的盆均售價於二零二零財年及二零二一財年維持穩定，約為人民幣15.1元。

我們的收益由二零二一財年的約人民幣154.9百萬元減少至二零二二財年的約人民幣126.7百萬元。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財年的約10.3百萬盆減少至二零二二財年的約8.4百萬盆，銷量減少乃由於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，估計其導致潛在銷售收益損失約人民幣8.2百萬元。

我們的收益由二零二二年首九個月的約人民幣88.6百萬元增加至二零二三年首九個月的約人民幣121.3百萬元。上述期間的收益增加主要由於盆栽蔬菜農產品的銷量由二零二二年首九個月的約5.9百萬盆增加至二零二三年首九個月的約8.0百萬盆，銷量增加乃由於二零二三年首九個月我們的業務營運不再受COVID-19疫情影響。另一方面，我們盆栽蔬菜農產品的盆均售價於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月保持穩定，約為人民幣15.1元。我們與12名分銷商保持長期合作關係，彼等與我們的終端客戶維持穩定的合作關係，而並非一般蔬菜產品批發市場那樣，擁有大量不同的生產商及採購商。我們的盆栽蔬菜產品價格的任何波動均會給客戶，尤其是酒店及餐廳的成本控制及運營管理帶來許多不確定性。此外，COVID-19疫情由二零二零年持續至二零二二年，給市場及商業環境帶來了不確定性。因此，我們決定於往績記錄期間保持穩定的產品售價。



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。

## 財務資料

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						截至九月三十日止九個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	估總收益		估總收益		估總收益		估總收益		估總收益	
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
向分銷商銷售	121,028	99.7	154,937	100.0	126,692	100.0	88,624	100.0	121,292	100.0
向終端客戶										
直接銷售(附註)	377	0.3	9	—*	2	—*	2	—*	2	—*
總計	121,405	100.0	154,946	100.0	126,694	100.0	88,626	100.0	121,294	100.0

附註：於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月各年或期間，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8,000元、人民幣9,000元、人民幣2,000元及人民幣2,000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						截至九月三十日止九個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	估總收益		估總收益		估總收益		估總收益		估總收益	
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
山東省										
青島	74,787	61.6	99,547	64.3	81,911	64.6	57,322	64.7	79,601	65.7
煙台	24,496	20.2	32,726	21.1	26,966	21.3	18,735	21.1	27,429	22.6
濰坊	6,454	5.3	9,018	5.8	5,591	4.4	4,070	4.6	4,028	3.3
陝西省										
西安	8,704	7.2	6,206	4.0	5,316	4.2	3,932	4.4	4,517	3.7
遼寧省										
大連	6,964	5.7	7,449	4.8	6,910	5.5	4,567	5.2	5,719	4.7
總計	121,405	100.0	154,946	100.0	126,694	100.0	88,626	100.0	121,294	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，於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，我們從該地產生的收益分別佔約87.1%、91.2%、90.3%及91.6%。於二零一九年，我們於陝西省西安及遼寧省大連開始銷售盆栽蔬菜農產品，擴大地區覆蓋範圍。

---

## 財務資料

---

我們於山東省的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。

我們於山東省的銷售額應佔收益由二零二一財年的約人民幣141.3百萬元減少約人民幣26.8百萬元至二零二二財年的約人民幣114.5百萬元。該減少主要由於(i)青島的銷售額減少約人民幣17.6百萬元，及(ii)煙台的銷售額減少約人民幣5.8百萬元，及(iii)濰坊的銷售額減少約人民幣3.4百萬元，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，我們的萊西基地因封鎖措施導致業務活動臨時暫停。整體收益由二零二一財年的約人民幣154.9百萬元減少人民幣28.2百萬元至二零二二財年的約人民幣126.7百萬元，主要由於上述原因，我們的山東省盆栽蔬菜產品的銷售額由二零二一財年的約人民幣141.3百萬元減少至二零二二財年的約人民幣114.5百萬元。

我們於山東省的銷售額應佔收益由二零二二年首九個月的約人民幣80.1百萬元增加約人民幣31.0百萬元至二零二三年首九個月的約人民幣111.1百萬元。該增加主要由於(i)青島銷售額增加約人民幣22.3百萬元，及(ii)煙台銷售額增加約人民幣8.7百萬元，原因是我們的業務營運於二零二三年首九個月不再受COVID-19疫情影响。整體收益由二零二二年首九個月的約人民幣88.6百萬元增加人民幣32.7百萬元至二零二三年首九個月的約人民幣121.3百萬元，主要由於上述原因，我們於山東省的盆栽蔬菜農產品銷售額由二零二二年首九個月的約人民幣80.1百萬元增加至二零二三年首九個月的約人民幣111.1百萬元。

### 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(如苦參碱)。勞工成本指分包勞工成本。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

## 財務資料

萊西基地及大連基地暫停經營產生的蔬菜農產品)成本計入相關期間本集團合併損益及其他全面收益表的銷售成本。

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						截至九月三十日止九個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	估銷售 成本	百分比	估銷售 成本	百分比	估銷售 成本	百分比	估銷售 成本	百分比	估銷售 成本	百分比
	人民幣千元		人民幣千元	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	百分比
	(未經審核)									
<b>原材料</b>										
有機基質成分	31,267	46.0	40,100	45.0	32,727	44.1	22,920	43.0	31,258	45.1
種子	1,265	1.9	1,549	1.7	1,386	1.9	1,013	1.9	988	1.4
肥料及生物農業	834	1.2	1,069	1.2	873	1.2	612	1.1	834	1.2
	33,366	49.1	42,718	47.9	34,986	47.2	24,545	46.0	33,080	47.7
分包勞工成本	28,285	41.6	37,168	41.7	30,315	40.9	21,238	39.9	28,999	41.8
種植一般費用	4,177	6.2	6,113	6.8	5,503	7.4	4,137	7.8	4,706	6.8
生物資產公平值調整	2,119	3.1	3,174	3.6	3,351	4.5	3,351	6.3	2,532	3.7
<b>總計</b>	<b>67,947</b>	<b>100.0</b>	<b>89,173</b>	<b>100.0</b>	<b>74,155</b>	<b>100.0</b>	<b>53,271</b>	<b>100.0</b>	<b>69,317</b>	<b>100.0</b>

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的銷售成本約為人民幣67.9百萬元、人民幣89.2百萬元、人民幣74.2百萬元、人民幣53.3百萬元及人民幣69.3百萬元，分別約佔同期經營業務收益的56.0%、57.6%、58.5%、60.1%及57.1%。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，分別約佔二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月總銷售成本的49.1%、47.9%、47.2%、46.0%及47.7%。原材料成本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財年至二零二二財年期間的減少與相應期間銷量減少相符。此外，我們的原材料成本於二零二二年首九個月至二零二三年首九個月期間的增加與相應期間銷量增加相符。往績記錄期間，有機基質成分及種子是我們原材料成本的兩大組成部分。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，有機基質成分約佔我們總銷售成本的46.0%、45.0%、44.1%、43.0%及45.1%，而種子則分別約佔我們總銷售成本的1.9%、1.7%、1.9%、1.9%及1.4%。分包勞工成本則為我們的銷售成本第二大組成部分，及分別約佔二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月總銷售成本的41.6%、41.7%、40.9%、39.9%及41.8%。

## 財務資料

我們的分包勞工成本由二零二零財年的約人民幣28.3百萬元增加約31.4%至二零二一財年的約人民幣37.2百萬元，主要由於銷量由二零二零財年的約8.0百萬盆增加約28.1%至二零二一財年的約10.3百萬盆。

我們的分包勞工成本由二零二一財年的約人民幣37.2百萬元下降約18.4%至二零二二財年的約人民幣30.3百萬元，主要由於我們的銷售量由二零二一財年的約10.3百萬盆下降約18.3%至二零二二財年的約8.4百萬盆。

我們的分包勞工成本由二零二二年首九個月的約人民幣21.2百萬元增加約36.5%至二零二三年首九個月的約人民幣29.0百萬元，主要由於我們的銷量由二零二二年首九個月的約5.9百萬盆增加約37.0%至二零二三年首九個月的約8.0百萬盆。

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%
<b>純利變動 (人民幣千元)</b>			
二零二零財年	2,829	4,243	5,657
二零二一財年	3,717	5,576	7,434
二零二二財年	3,032	4,547	6,063
二零二二年首九個月	2,124	3,186	4,248
二零二三年首九個月	2,900	4,350	5,800

### (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%
<b>純利變動 (人民幣千元)</b>			
二零二零財年	3,337	5,005	6,673
二零二一財年	4,272	6,408	8,544
二零二二財年	3,499	5,248	6,997
二零二二年首九個月	2,455	3,682	4,909
二零二三年首九個月	3,308	4,962	6,616

## 財務資料

### 毛利

我們的毛利由二零二零財年的約人民幣53.5百萬元增加約人民幣12.3百萬元(或23.0%)至二零二一財年的約人民幣65.8百萬元。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。

我們的毛利由二零二一財年的約人民幣65.8百萬元減少約人民幣13.3百萬元(或20.2%)至二零二二財年的約人民幣52.5百萬元。該減少主要由於相應期間我們的收益減少約人民幣28.3百萬元(或18.2%)，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。於二零二二財年，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。

我們的毛利由二零二二年首九個月的約人民幣35.4百萬元增加約人民幣16.6百萬元(或47.0%)至二零二三年首九個月的約人民幣52.0百萬元。該增加主要由於相應期間我們的收益增加約人民幣32.7百萬元(或36.9%)，乃主要歸因於盆栽蔬菜農產品的銷量增加。

### 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			截至九月三十日止九個月	
	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	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
利息收入	19	8	17	17	44
租金收入	640	640	640	480	480
外匯收益淨額	—	—	3	5	6
政府補貼	3,627	544	227	170	170
已收取的補償	304	30	—	—	18
<b>總計</b>	<b>4,590</b>	<b>1,222</b>	<b>887</b>	<b>672</b>	<b>718</b>

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的其他收入分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣0.9百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.7百萬元。



---

## 財務資料

---

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3.6百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣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。

已收取的補償主要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，生物資產的公平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。

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收益約人民幣3.2百萬元。收益指於二零二零年十二月三十一日生物資產的公平值與生物資產的原始成本之間的差額。

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收益約人民幣3.4百萬元。收益指於二零二一年十二月三十一日生物資產的公平值與生物資產的原始成本之間的差額。

於二零二二財年，我們分別錄得生物資產公平值變動減銷售成本虧損約人民幣2.1百萬元。於二零二二財年，我們的生物資產公平值變動包括於二零二二年三月至二零二二年四月期間由於COVID-19疫情導致我們的基地臨時暫停而產生的未售蔬菜農產品約人民幣4.6百萬元。於二零二二財年的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，請參閱本文件內「業務 — COVID-19疫情爆發的影響」一段。餘下收益約人民幣2.5百萬元指於二零二二年十二月三十一日生物資產公平值與生物資產的原始成本之間的差額。

於二零二二年首九個月，我們錄得生物資產公平值變動減銷售成本的虧損約人民幣1.6百萬元。於二零二二年首九個月，我們的生物資產公平值變動包括因二零二二年三月至二零二二年四月期間爆發COVID-19疫情導致我們的基地暫時停產而產生的未售蔬菜農產品約人

## 財務資料

人民幣4.6百萬元。餘下收益約人民幣[3.0]百萬元指於二零二二年九月三十日生物資產公平值與生物資產的原始成本之間的差額。

於二零二三年首九個月，我們錄得生物資產公平值變動減銷售成本的收益約人民幣3.3百萬元。收益指於二零二三年九月三十日生物資產的公平值與生物資產的原始成本之間的差額。

有關第一太平戴維斯所採用估值方法之更多資料，請參閱本文件內本節「生物資產估值」一段。

### 貿易應收款項的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備／撥備撥回

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。

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，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0.1百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.01百萬元及貿易應收款項的預期信貸虧損撥備撥回約人民幣0.1百萬元。

### 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						截至九月三十日止九個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	估銷售及分銷開支總額的 人民幣千元	百分比	估銷售及分銷開支總額的 人民幣千元	百分比	估銷售及分銷開支總額的 人民幣千元	百分比	估銷售及分銷開支總額的 人民幣千元 (未經審核)	百分比	估銷售及分銷開支總額的 人民幣千元	百分比
薪金	237	47.5	234	51.2	221	52.6	168	54.7	106	44.0
折舊	139	27.7	162	35.4	182	43.3	137	44.7	132	54.8
辦公室開支	1	0.2	15	3.3	14	3.3	1	0.3	1	0.4
廣告費	12	2.4	8	1.8	—	—	—	—	1	0.4
汽車費用	54	10.7	28	6.1	—	—	—	—	—	—
其他開支	57	11.5	10	2.2	3	0.8	1	0.3	1	0.4
<b>總計</b>	<b>500</b>	<b>100.0</b>	<b>457</b>	<b>100.0</b>	<b>420</b>	<b>100.0</b>	<b>307</b>	<b>100.0</b>	<b>241</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的銷售及分銷開支分別約為人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的銷售及分銷開支分別佔總收益的約0.4%、0.3%、0.3%、0.3%及0.2%。於二零二零財年、二零二一財年及二零二二財年，薪金為我們銷售及分銷開支的最大組成部分，即主要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、廠房及設備撇銷及其他開支。

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						截至九月三十日止九個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	估行政及 其他開支 總額的 人民幣千元	百分比	估行政及 其他開支 總額的 人民幣千元	百分比	估行政及 其他開支 總額的 人民幣千元	百分比	估行政及 其他開支 總額的 人民幣千元 (未經審核)	百分比	估行政及 其他開支 總額的 人民幣千元	百分比
薪金	2,492	21.5	2,596	18.7	2,502	20.3	1,866	19.8	1,693	21.1
法律、專業及審計費用	259	2.2	1,252	9.0	1,312	10.6	1,073	11.4	831	10.4
物業、廠房及設備折舊	3,762	32.5	3,900	28.0	4,363	35.3	3,282	34.8	3,239	40.4
投資物業折舊	295	2.6	295	2.1	295	2.4	221	2.3	391	4.9
使用權資產折舊	464	4.0	493	3.5	496	4.0	372	3.9	348	4.3
酬酢及差旅開支	879	7.6	831	6.0	404	3.3	296	3.1	240	3.0
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	—	214	1.7	214	2.3	—	—
物業、廠房及設備撇銷虧損	—	—	33	0.2	382	3.1	382	4.0	—	—
其他開支	3,432	29.6	4,524	32.5	2,386	19.3	1,730	18.4	1,277	15.9
<b>總計</b>	<b>11,583</b>	<b>100.0</b>	<b>13,924</b>	<b>100.0</b>	<b>12,354</b>	<b>100.0</b>	<b>9,436</b>	<b>100.0</b>	<b>8,019</b>	<b>100.0</b>

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的行政及其他開支分別約為人民幣11.6百萬元、人民幣13.9百萬元、人民幣12.4百萬元、人民幣9.4百萬元及人民幣8.0百萬元。於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的行政及其他開支分別佔總收益的約9.5%、9.0%、9.8%、10.6%及6.6%。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。

---

## 財務資料

---

### [編纂]

於往績記錄期間前、二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年、二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，[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、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。

### 融資成本

我們的融資成本指銀行借貸及租賃負債利息。我們的融資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，因為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%。於二零二二財年，我們的融資成本維持穩定，分別約為人民幣0.9百萬元。我們於二零二二財年整個期間的銀行借貸的實際年利率介乎3.75%至4.55%。於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月，我們的融資成本維持穩定，分別約為人民幣0.7百萬元及人民幣0.7百萬元。於二零二三年首九個月，我們銀行借款的實際年利率介乎3.45%至4.40%。

### 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，由於我們在香港並無應課稅溢利，故無需就香港利得稅計提撥備。

我們的所得稅開支於往績記錄期間保持為零。我們於同期的實際稅率保持為零。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二零二零年五月一日期間，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。

---

## 財務資料

---

### 年內溢利

由於上文所述，於二零二一財年，我們的純利從於二零二零財年約人民幣43.8百萬元增長約人民幣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財年約人民幣47.3百萬元減少約人民幣15.5百萬元(或32.8%)至二零二二財年約人民幣31.8百萬元，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，於二零二二財年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。我們的純利由二零二二年首九個月約人民幣19.7百萬元增加約人民幣21.4百萬元(或108.7%)至二零二三年首九個月約人民幣41.1百萬元，主要由於我們的業務營運於二零二三年首九個月不再受COVID-19疫情影響，令盆栽蔬菜農產品銷量增加。

### 各期間經營業績的比較

#### 二零二二年首九個月與二零二三年首九個月的比較

##### 收益

有關本集團於二零二二年首九個月及二零二三年首九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

有關本集團於二零二二年首九個月及二零二三年首九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

有關本集團於二零二二年首九個月及二零二三年首九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「財務資料 — 主要財務比率 — 毛利率」等段。

##### 其他收入

我們的其他收入於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月保持穩定，分別約為人民幣0.7百萬元及人民幣0.7百萬元。

##### 預期信貸虧損撥備／撥備撥回

我們的貿易應收款項預期信貸虧損撥備維持在最低水平，二零二二年首九個月約為人民幣10,000元及於二零二三年首九個月我們的貿易應收款項預期信貸虧損撥備撥回約為人民幣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保持相對穩定，二零二二年首九個月及二零二三年首九個月分別約為人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。

### 行政及其他開支

我們的行政及其他開支由二零二二年首九個月的約人民幣9.4百萬元減少約人民幣1.4百萬元(或15.0%)至二零二三年首九個月的約人民幣8.0百萬元。該減少主要由於(i)於二零二二年首九個月撤銷物業、廠房及設備虧損約人民幣0.4百萬元；及(ii)二零二三年首九個月其他開支減少約人民幣0.5百萬元(或26.2%)。

### 融資成本

我們的融資成本於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月保持穩定，分別約為人民幣0.7百萬元及人民幣0.7百萬元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月分別維持為零及零。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，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

### 期內溢利

我們的期內溢利由二零二二年首九個月約人民幣19.7百萬元增加約人民幣21.4百萬元(或108.7%)至二零二三年首九個月約人民幣41.1百萬元，主要由於(i)我們的收益由二零二二年首九個月至二零二三年首九個月增加約人民幣32.7百萬元(或36.9%)，主要由於我們的業務營運於二零二三年首九個月不再受COVID-19疫情影響，令盆栽蔬菜農產品銷量增加。由於COVID-19病例復發以及於二零二二年三月及二零二二年四月期間的封鎖措施，導致我們的萊西基地及大連基地暫時停工，因此二零二二年首九個月的收益及銷量大幅下降。同時，我們的純利率由二零二二年首九個月約22.2%增加至二零二三年首九個月約33.9%，因為我們的業務營運於二零二三年首九個月不再受新冠疫情影響。

### 二零二二財年與二零二一財年的比較

#### 收益

有關本集團於二零二一財年及二零二二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。

---

## 財務資料

---

### 銷售成本

有關本集團於二零二一財年及二零二二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

有關本集團於二零二一財年及二零二二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「財務資料 — 主要財務比率 — 毛利率」等段。

### 其他收入

我們的其他收入由二零二一財年的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.3百萬元(或27.4%)至二零二二財年的約人民幣0.9百萬元。該減少主要是由於政府補貼減少約人民幣0.3百萬元(或58.3%)，其中大部分於二零二一財年一次性發放，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

於二零二一財年及二零二二財年，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0.1百萬元及約人民幣0.2百萬元。

### 銷售及分銷開支

於二零二一財年及二零二二財年，我們的銷售及分銷開支維持相對穩定，分別約為人民幣0.5百萬元及約人民幣0.4百萬元。

### 行政及其他開支

我們的行政及其他開支由二零二一財年約人民幣13.9百萬元下降約人民幣1.6百萬元(或11.3%)至二零二二財年約人民幣12.4百萬元。該等下降主要由於我們其他開支於二零二二財年下降約人民幣2.1百萬元(或47.3%)所致，部分被物業、廠房及設備攤銷於二零二二財年增長約人民幣0.5百萬元(或11.9%)所抵銷所致。

### 融資成本

於二零二一財年及二零二二財年，我們的融資成本維持穩定，分別約為人民幣0.9百萬元及人民幣0.9百萬元。

---

## 財務資料

---

### 所得稅開支

於二零二一財年及二零二二財年，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，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

### 年內溢利

期內溢利由二零二一財年的約人民幣47.3百萬元減少約人民幣15.5百萬元(或32.8%)至二零二二財年的約人民幣31.8百萬元，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，從而導致收益於二零二一財年至二零二二財年期間減少約人民幣28.3百萬元(或18.2%)；及(ii)同期其他收入減少約人民幣0.3百萬元(或27.4%)。與此同時，我們的純利率從約30.5%減少至約25.1%。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財年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「財務資料 — 主要財務比率 — 毛利率」等段。

#### 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

---

## 財務資料

---

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0.1百萬元及約人民幣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

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。該減少主要由於我們以更有利的條款獲得銀行借貸。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%。

### 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，請參閱本文件中本節「經選定損益表項目之描述 — 所得稅開支」一段。

### 年內溢利

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，此乃主要由於主要因銷量增加所引起由二零二零財年至

---

## 財務資料

---

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[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%)所抵銷。與此同時，我們的純利率由約36.1%減少至約30.5%。

### 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。



## 財務資料

### 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			截至九月三十日止九個月	
	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	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
經營活動所得現金淨額	51,612	33,818	50,235	42,959	42,200
投資活動所用現金淨額	(55,222)	(16,812)	(1,091)	(1,091)	(22,965)
融資活動所得／(所用)現金淨額	5,495	(1,012)	(1,025)	(770)	(719)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,885	15,994	48,119	41,098	18,516
外匯匯率變動之影響	—	1	(3)	(3)	—
年／期初現金及現金等價物	5,083	6,968	22,963	22,963	71,079
年／期末現金及現金等價物	6,968	22,963	71,079	64,058	89,595

### 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。

於二零二三年首九個月，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣42.2百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣49.5百萬元，就應計費用及其他應付款項增加約人民幣[1.1]百萬元。該等現金流入部分被同期貿易應收款項增加約人民幣4.9百萬元及貿易應付款項減少約人民幣3.4百萬元所抵銷。我們於二零二三年首九個月的經營活動所得現金淨額較我們於二零二二年首九個月的經營活動所得現金淨額維持穩定。

---

## 財務資料

---

於二零二二年首九個月，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣43.0百萬元，主要歸因於我們的營運資金變動前經營溢利約人民幣34.2百萬元，並就貿易應付款項增加約人民幣8.3百萬元，預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.7百萬元，以及貿易應收款項減少約人民幣2.3百萬元。該等現金流入部分被同期生物資產增加約人民幣4.2百萬元所抵銷。

於二零二二財年，我們的經營活動所得現金淨額約為人民幣50.2百萬元，乃主要由於營運資金變動前經營溢利約人民幣49.9百萬元，就預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.8百萬元及貿易應付款項增加約人民幣10.2百萬元進行調整。於同一期間內，該等現金流入由貿易應收款項增加約人民幣7.0百萬元所部分抵銷。我們於二零二二財年的經營活動所得現金淨額高於二零二一財年，主要因為二零二二財年貿易應付款項增加。

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。

### 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、廠房及設備付款；(ii)使用權資產付款；及(iii)已收銀行存款利息。

於二零二三年首九個月，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣23.0百萬元，主要由於同期翻新作投資用途的萊西土地及樓宇而付款約人民幣12.2百萬元及翻新物業、廠房及設備而付款約人民幣10.8百萬元；而於二零二二年首九個月，我們投資活動所用現金淨額約為人民幣1.1百萬元。

於二零二二財年，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣1.1百萬元，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，部分被出售物業、廠房及設備約人民幣0.4百萬元所得款項所抵銷。

---

## 財務資料

---

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裝修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。

### 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)[編纂]前投資者的出資。我們的融資活動現金流出主要包括(i)償還銀行借貸；(ii)租賃負債的本金部分；及(iii)利息付款。

於二零二三年首九個月，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0.7百萬元；而於二零二二年首九個月，我們的融資活動所用現金淨額錄得約人民幣0.8百萬元，主要由於我們於同一期間內支付利息約人民幣0.7百萬元。

於二零二二財年，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0.8百萬元。

於二零二一財年，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣1.0百萬元，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。

## 財務資料

### 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			於九月三十日	於一月三十一日
	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	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
生物資產	9,395	9,781	8,371	8,876	9,082
存貨	31	199	1,557	1,331	1,747
貿易應收款項	31,121	46,590	53,444	58,376	64,901
預付款項及其他應收款項	3,052	9,075	6,252	6,701	8,372
應收最終控股公司款項	6	6	6	6	6
應收股東款項	3	3	3	3	3
銀行及現金結餘	6,968	22,963	71,079	89,595	89,501
	<u>50,576</u>	<u>88,617</u>	<u>140,712</u>	<u>164,888</u>	<u>173,612</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項	9,149	5,323	15,552	12,177	10,540
應計費用及其他應付款項	3,295	1,719	1,546	2,628	3,907
應付一名董事款項	20	30	30	30	30
銀行借款	20,000	20,000	20,000	19,995	19,995
租賃負債	80	124	98	106	109
遞延收入	227	227	227	227	227
	<u>32,771</u>	<u>27,423</u>	<u>37,453</u>	<u>35,163</u>	<u>34,808</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>17,805</u>	<u>61,194</u>	<u>103,259</u>	<u>129,725</u>	<u>138,804</u>

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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，我們的流動資產淨值分別約為人民幣17.8百萬元、人民幣61.2百萬元、人民幣103.3百萬元、人民幣129.7百萬元及人民幣138.8百萬元。

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%)。

---

## 財務資料

---

於二零二二年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約人民幣103.3百萬元，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48.1百萬元(或209.5%)，主要原因是相應期間結算貿易應收款項。

於二零二三年九月三十日，我們錄得流動資產淨值約人民幣129.7百萬元，而於二零二二年十二月三十一日錄得流動資產淨值約人民幣103.3百萬元。此變動乃主要由於我們的銀行及現金結餘增加約人民幣18.5百萬元(或26.0%)，主要原因是相應期間結算貿易應收款項。

於二零二四年一月三十一日，我們錄得流動資產淨值約人民幣138.8百萬元，而於二零二三年九月三十日錄得流動資產淨值約人民幣129.7百萬元。該變動主要由於我們的貿易應收款項增加約人民幣6.5百萬元(或11.2%)，主要原因是二零二三年第四季度銷售收益及貿易應收款項增加所致。

應收最終控股公司款項為屬非貿易性質且將於**[編纂]**前結清。

### 經選定財務狀況表項目的分析

#### 生物資產

我們的生物資產指於報告期末按公平值減估計銷售成本列賬的盆栽蔬菜農產品。公平值已由與我們並無關連的獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯(在生物資產估值方面擁有適當資格及經驗)經參考市場價格、廢品率、種類、生長條件及所產生的成本後評估。根據香港財務報告準則，我們須在「生物資產公平值變動」項下確認該等變動。該項目指因生物資產

## 財務資料

(尤其是於各往績記錄期間末的盆栽蔬菜農產品)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。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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
<b>生物資產的價值</b>				
於一月一日，包括：				
公平值調整前的原始成本	4,605	6,221	6,430	5,839
公平值調整	<u>2,119</u>	<u>3,174</u>	<u>3,351</u>	<u>2,532</u>
	<u>6,724</u>	<u>9,395</u>	<u>9,781</u>	<u>8,371</u>
就以下項目調整：				
因種植而增加	67,444	86,208	74,798	66,523
因銷售而減少	(65,828)	(85,999)	(70,804)	(66,785)
生物資產期末結餘的公平值調整	3,174	3,351	2,532	3,299
減：未售蔬菜農產品	—	—	(4,585)	—
減：生物資產期初結餘的公平值調整	(2,119)	(3,174)	(3,351)	(2,532)
生物資產公平值調整	<u>1,055</u>	<u>177</u>	<u>(5,404)</u>	<u>767</u>
於十二月三十一日／九月三十日	<u>9,395</u>	<u>9,781</u>	<u>8,371</u>	<u>8,876</u>
於十二月三十一日／九月三十日				
生物資產價值，包括：				
公平值調整前的原始成本	6,221	6,430	5,839	5,577
公平值調整	<u>3,174</u>	<u>3,351</u>	<u>2,532</u>	<u>3,299</u>
	<u>9,395</u>	<u>9,781</u>	<u>8,371</u>	<u>8,876</u>

根據本集團會計政策，(i)生物資產應於各報告期末按其公平值減去銷售成本計量，但公平值無法可靠計量的情況除外；及(ii)從實體生物資產採收的農產品應按其公平值減去收穫時的銷售成本計量。

我們的生物資產指於報告期末按公平值減估計銷售成本列賬的盆栽蔬菜農產品。於各報告日期間，我們的生物資產公平值受我們於業務營運中生產及銷售該等生物資產的影響。由於我們的生物資產乃按報告期末的公平值減估計銷售成本列賬，故賬面值受盆栽蔬菜農產品於報告期末的數量、到期日及公平值影響。



---

## 財務資料

---

各報告期間公平值調整所產生的變動確認為收益或虧損，並於綜合損益表的「生物資產公平值變動」中扣除。公平值調整指於各報告期末生物資產的公平值減估計出售成本與生物資產原始成本之間的差額。

由於盆栽蔬菜農產品是裝在裝滿有機基質的花盆中出售予客戶的，盆栽蔬菜在銷售時仍然鮮活且尚未採收，因此無需在銷售時對盆栽蔬菜農產品進行重估。雖然本集團於各報告期末的生物資產按其公平值減銷售成本計量，但於同一財政期間內種植及銷售的盆栽蔬菜的公平值並無導致於該報告期間確認的生物資產公平值變動。於同一財政期間內種植及銷售的該等盆栽蔬菜的「收益」於我們的毛利中確認。

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。

二零二二財年，我們的生物資產公平值變動包括於二零二二年三月至二零二二年四月期間由於COVID-19疫情導致我們的基地臨時暫停而產生的未售蔬菜農產品約人民幣4.6百萬元。於二零二二財年的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。

我們生物資產的公平值由截至二零二零年十二月三十一日之約人民幣9.4百萬元增加約人民幣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。

## 財務資料

生物資產公平值由二零二一年十二月三十一日之約人民幣9.8百萬元略微減少約人民幣1.4百萬元(或14.4%)至二零二二年十二月三十一日的約人民幣8.4百萬元，主要由於於二零二二年十二月三十一日種植基地產出的盆栽蔬菜農產品數量減少。

生物資產公平值從二零二二年十二月三十一日的約人民幣8.4百萬元略微增加約人民幣0.5百萬元(或6.0%)至二零二三年九月三十日的約人民幣8.9百萬元，主要由於於二零二三年九月三十日種植基地處於生長和成熟階段的盆栽蔬菜農產品數量增加。

有關第一太平戴維斯所採納估值方法的更多資料，請參閱本文件內本節「生物資產的估值」一段。

### 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
花盆及農資	<u>31</u>	<u>199</u>	<u>1,557</u>	<u>1,331</u>

由於我們的業務性質(即我們在銷售盆栽蔬菜農產品時不進行收穫)，而且我們的盆栽蔬菜農產品因為不會在其成熟時收穫，亦不會從生物資產重新分類為存貨，因此為我們的存貨水平較低。雖然我們的政策為總體上保持較低的原材料庫存水平，但自二零二一財年以來，我們逐步進行更多採購，並保留了更多的庫存，以降低二零二零年至二零二二年大流行後各地區間歇性封鎖造成供應中斷的風險。儘管如本文件「行業概覽 — 原材料及盆栽蔬菜農產品的過往價格趨勢」一段所述，原材料價格整體呈上升趨勢，但我們的採購策略亦有助我們將原材料成本穩定在合理水平。我們的存貨從二零二零年十二月三十一日的約人民幣31,000元增加約人民幣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

## 財務資料

萬元至二零二二年十二月三十一日的約人民幣1.6百萬元，主要因為二零二二財年第四季度，我們購買相對大批量的有機基質成分，為種植作好準備。存貨略微減少約人民幣0.2百萬元至二零二三年九月三十日的約人民幣1.3百萬元，主要因為原材料的使用。

下表載列存貨的賬齡分析：

賬齡分析	於十二月三十一日			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
0至180天	23	199	1,557	1,329
181至365天	—	—	—	2
1年以上	8	—	—	—
	<u>31</u>	<u>199</u>	<u>1,557</u>	<u>1,331</u>

下表載列於往績記錄期間的平均存貨週轉天數：

平均存貨週轉 天數 <sup>(附註)</sup>	截至十二月三十一日止年度			截至 九月三十日 止九個月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	0.6	0.5	4.3	5.9

附註：截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二三年九月三十日止九個月的平均存貨週轉天數等於平均存貨除以公平值調整前的銷售成本再乘以相關年度／期間的天數。平均存貨等於年初／期初存貨及年末／期末存貨的平均值。

二零二零財年及二零二一財年的平均存貨週轉天數分別穩定於0.6天及0.5天，而二零二二財年則增至4.3天，這主要是由於自二零二二財年以來，我們進行更多的採購，保留了更多的存貨，以降低供應中斷的風險。二零二三年首九個月的存貨週轉天數為5.9天，此乃由於截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，我們的存貨均超過人民幣1.3百萬元，存貨週轉率相對較高，而且二零二三年首九個月的平均存貨也較高。儘管我們於二零二二財年及二零二三年首九個月的存貨週轉日數較高，但我們的存貨週轉日數低於10天，符合我們保持低原材料存貨水平的一般政策。

於最後實際可行日期，我們的所有存貨隨後於二零二三年九月三十日使用。

## 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
貿易應收款項	32,339	46,591	53,605	58,476
預期信貸虧損撥備	(1,218)	(1)	(161)	(100)
	<u>31,121</u>	<u>46,590</u>	<u>53,444</u>	<u>58,376</u>

於往績記錄期間，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分銷商及終端客戶授出一般分別60日至120日及180日的信貸期。

我們的貿易應收款項自二零二零年十二月三十一日的約人民幣32.3百萬元增加約人民幣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，與相應期間銷售額增加約27.6%一致。我們的貿易應收款項減少約人民幣7.0百萬元(或15.1%)至二零二二年十二月三十一日的約人民幣53.6百萬元，主要由於二零二二財年第四季度我們的銷售收益略微增長約人民幣38.1百萬元，相比之下，二零二一財年第四季度銷售收益約為人民幣37.7百萬元。由於今年第三季度是我們的旺季，我們的貿易應收款項增加約人民幣4.9百萬元(或9.1%)至二零二三年九月三十日的約人民幣58.5百萬元，主要由於我們於二零二三年第三季度的銷售收益約人民幣[50.0]百萬元較二零二二財年第四季度的銷售收益約人民幣38.1百萬元有所增加。我們的預期信貸虧損撥備由二零二零年十二月三十一日約人民幣1.2百萬元下降至二零二一年十二月三十一日約人民幣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。預期信貸虧損撥備於二零二二年十二月三十一日略微增長至人民幣0.2百萬元。我們的預期信貸虧損撥備保持相對穩定，於二零二三年九月三十日約為人民幣0.1百萬元。

## 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預期信貸虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析：

	於十二月三十一日			於九月三十日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年		
	貿易應收款項 人民幣千元	貿易應收款項 人民幣千元	貿易應收款項 人民幣千元	貿易應收款項 人民幣千元	減：隨後結算 至最後實際可 行日期的金額 人民幣千元	截至 最後實際可行 日期的餘款 人民幣千元
0至90日	30,540	36,609	37,550	48,558	(37,913)	10,645
91至180日	383	9,981	15,894	9,818	(9,818)	—
181至365日	198	—	—	—	—	—
超過1年	—	—	—	—	—	—
	<u>31,121</u>	<u>46,590</u>	<u>53,444</u>	<u>58,376</u>	<u>(47,731)</u>	<u>10,645</u>

截至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九月三十日，我們大多數的貿易應收款項的賬齡均為90日內，原因為向分銷商及終端客戶授予的大部分信貸期於開票日期起計分別60日至120日及180日內到期。

於最後實際可行日期，我們於二零二三年九月三十日約人民幣47.7百萬元(或81.7%)的貿易應收款項已隨後結清。本集團於往績記錄期間未錄得任何壞賬，董事認為本集團的貿易應收款項不存在可收回性問題，並已計提充足的呆帳撥備。

下表載列我們於所示期間的平均貿易應收款項週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月 三十日 止九個月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
平均貿易應收款項週轉 天數 <sup>(附註)</sup>	99.2	93.0	144.3	126.1

附註：於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月的平均貿易應收款項週轉天數等於平均貿易應收款項除以收益再乘以二零二零財年的366天、二零二一財年的365天、二零二二財年的365天及二零二三年首九個月的273天。平均貿易應收款項等於年／期初貿易應收款項及年／期末貿易應收款項的平均值。

## 財務資料

於二零二零財年及二零二一財年，貿易應收款項週轉天數並無重大變動。鑑於在COVID-19疫情期間中國各地區採取的封鎖措施對商業環境造成的不確定性，我們於二零二二財年對分銷商執行的信貸期更加靈活，其介乎60天至120天。因此，我們於二零二二財年的平均貿易應收款項週轉天數增加至144.3天且高於我們的信貸期範圍。此外，由於大連及山東省各地於二零二二年三月及四月採取封鎖措施，我們二零二二財年的收入低於往常，月均收入僅約為人民幣10.6百萬元，而二零二一財年的月均收入約為人民幣12.9百萬元。由於平均收入大幅下降，我們二零二二財年的平均貿易應收款項週轉天數亦高於往年。

由於中國政府自二零二二年十二月起大幅取消COVID-19防控政策，我們已要求分銷商加快貿易應收款項的結算速度，並於二零二三年執行我們的信貸條款，導致二零二三年首九個月的貿易應收款項週轉天數較二零二二財年的144.3天減少約126.1天。然而這仍然高於我們對分銷商的60至120天的信貸期，這主要是因為我們於截至二零二二年十二月三十一日的貿易應收款項結餘較高，導致二零二三年首九個月的平均貿易應收款項結餘較高。如董事所確認，於最後實際可行日期，我們的貿易應收款項並無任何收款問題，並已於往績記錄期間就貿易應收款項作出充足撥備。

### 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
<b>非流動資產：</b>				
物業、廠房及設備 翻新的預付款項	—	—	—	6,000
<b>流動資產：</b>				
預付款項	434	4,503	334	690
預付[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應收款項	946	490	506	631
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]



---

## 財務資料

---

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，用於儲備若干有機基質成分作為應急計劃，以避免市場中任何不可預見事件可能導致的生產延遲，並對沖原材料成本波動的風險。於二零二一年十二月三十一日，我們的預付款項包括有機基質成分的預付款項約人民幣4.2百萬元。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十二月三十一日的人民幣0.3百萬元，主要由於我們於二零二一年十二月三十一日購買有機基質成分支付預付款項。我們的預付款項由二零二二年十二月三十一日的約人民幣0.3百萬元略微增加至二零二三年九月三十日的人民幣0.7百萬元。

我們的物業、廠房及設備翻新預付款項約人民幣6.0百萬元主要用於翻新本集團種植基地的大棚。本集團於二零二三年五月開始該翻新工程。該翻新工程於最後實際可行日期仍在進行中。

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九月三十日，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[編纂]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九月三十日，就作投資用途的萊西土地及樓宇應收租戶的未支付租金應收款項分別約人民幣0.9百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.6百萬元。

### 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
貿易應付款項	9,149	5,323	15,552	12,177

我們的貿易應付款項自二零二零年十二月三十一日的約人民幣9.1百萬元減少約人民幣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10.2百萬元(或192.2%)至二零二二年十二月三十一日的約人民幣15.6百萬元，主要由於二零二二財年發生COVID-19疫情導致勞工分包費逾期結算。貿易應付款項略微減少約人民幣3.4百萬元(或21.7%)至二零二三年九月三十日的約人民幣12.2百萬元，主要由於我們及時結清貿易應付款項。

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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
0-90日	8,333	5,282	13,139	11,969
91-180日	797	—	2,372	167
181-365日	3	22	—	—
超過一年	16	19	41	41
	<u>9,149</u>	<u>5,323</u>	<u>15,552</u>	<u>12,177</u>

於最後實際可行日期，約人民幣12.2百萬元或100%於二零二三年九月三十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週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日
				止九個月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
平均貿易應付款項週轉天數 <sup>(附註)</sup>	46.3	29.6	51.4	54.6

附註：於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月各年或期間的平均貿易應付款項週轉天數等於平均貿易應付款項除以銷售成本再乘以二零二零財年的366天、二零二一財年的365天、二零二二財年的365天及二零二三年首九個月的273天。平均貿易應付款項等於年／期初貿易應付款項及年／期末貿易應付款項的平均值。

我們的平均貿易應付款項週轉天數由二零二零財年的46.3天減少至二零二一財年的29.6天。該減少主要由於我們及時清償貿易應付款項。

平均貿易應付款項週轉天數由二零二一財年的29.6天增加至二零二二財年的51.4天。該增加主要由於(i)我們於二零二二財年期末購買有機基質成分，同時產生更多勞工成本，導致二零二二年十二月三十一日貿易應付款項增加及(ii)二零二二財年銷售成本增加。

我們二零二三年首九個月的貿易應付款項為54.6天，高於我們一般不超過一個月的貿易應付款項信貸期。二零二三年首九個月的貿易應付款項增加主要是由於二零二三年首九個月我們會計部門的一名員工休了長假，導致我們的會計人員暫時短缺，因此我們的行政程序需要更長時間。因此，我們於二零二三年首九個月向供應商及分包商付款較慢，而我們的平均貿易應付款項週轉天數由二零二二財年的51.4天增加至二零二三年首九個月的54.6天。然而，於最後實際可行日期，平均貿易應付款項週轉天數已恢復至正常水平。

## 財務資料

### 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
應計費用	391	412	512	492
其他應付款項	2,904	1,307	1,034	2,136
	<u>3,295</u>	<u>1,719</u>	<u>1,546</u>	<u>2,628</u>

我們的應計費用主要包括我們僱員的應計薪金。我們的應計費用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九月三十日維持相對穩定，分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣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從二零二零年十二月三十一日的約人民幣2.9百萬元減少約人民幣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十二月三十一日略微減少約人民幣0.3百萬元(或21.0%)至約人民幣1.0百萬元，主要由於二零二二年十二月三十一日的**[編纂]**應付款項及專業費約人民幣**[編纂]**元。於二零二三年九月三十日，我們的其他應付款項增加約人民幣1.1百萬元(或106.6%)至約人民幣2.1百萬元，主要由於我們於二零二三年首九個月末的**[編纂]**和專業費用增加。

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。

## 財務資料

### 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			於九月三十日
	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	二零二三年 人民幣千元
<b>政府補貼：</b>				
於一月一日	3,995	3,953	3,727	3,500
添置	3,585	318	—	—
攤銷	(3,627)	(544)	(227)	(170)
於十二月三十一日／ 九月三十日	<u>3,953</u>	<u>3,727</u>	<u>3,500</u>	<u>3,330</u>

### 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			截至九月 三十日 止九個月
	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	二零二三年 人民幣千元
添置物業、廠房及 設備	<u>44,354</u>	<u>14,420</u>	<u>1,522</u>	<u>4,787</u>
添置投資物業	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,222</u>

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，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、廠房及設備及翻新作投資用途的萊西土地及樓宇。

此外，於二零二三年九月三十日，我們亦已預付約人民幣6.0百萬元，主要用於翻新作投資用途的萊西土地及樓宇。

#### 計劃資本開支

除本文件「未來計劃及[編纂]」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、廠房及設備及投資物業外，包括定期維修、升級、翻新及置換，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。



## 財務資料

### 合約承擔

#### 資本承擔

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九月三十日，本集團就購置物業、廠房及設備付款已訂約但尚未產生的資本承擔分別為零、零、零及人民幣6.5百萬元。

#### 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			於九月三十日	於一月三十一日
	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	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
流動部分					
應付一名董事款項	20	30	30	30	30
銀行借貸	20,000	20,000	20,000	19,995	19,995
租賃負債	80	124	98	106	109
	20,100	20,154	20,128	20,131	20,134
非流動部分					
租賃負債	641	553	454	394	349
	<u>20,741</u>	<u>20,707</u>	<u>20,582</u>	<u>20,525</u>	<u>20,483</u>

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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，應付一名董事款項分別為約人民幣20,000元、人民幣30,000元、人民幣30,000元、人民幣30,000元及人民幣30,000元。應付一名董事款項為非貿易性質並將於**[編纂]**前償付。

#### 銀行借貸

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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，我們的未償還銀行貸款結餘總額分別約為人民幣20.0百萬元、人民幣20.0百萬元、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。

## 財務資料

下表載列於所示日期的銀行借貸明細：

	於十二月三十一日			於九月 三十日	於一月 三十一日
	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	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
銀行借貸，有抵押	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>19,995</u>	<u>19,995</u>

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。於二零二四年一月三十一日，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、二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，我們的銀行借貸分別維持穩定於人民幣20.0百萬元、人民幣20.0百萬元、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。

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九月三十日及二零二四年一月三十一日，我們的銀行借貸人民幣20.0百萬元由(其中包括)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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，本集團賬面淨值分別為約人民幣6.7百萬元、人民幣6.4百萬元、人民幣6.1百萬元、人民幣18.0百萬元及人民幣17.6百萬元投資物業(作投資用途的萊西土地及樓宇)；及(iii)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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，本集團賬面淨值分別為約人民幣19.7百萬元、人民幣19.2百萬元、人民幣18.7百萬元、人民幣18.3百萬元及人民幣18.1百萬元的使用權資產(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、二零二三年九月三十日及二零二四年一月三十一日，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介乎3.85%至4.55%、介乎3.95%至4.55%、介乎3.75%至4.55%、介乎3.45%至4.40%及介乎3.45%至4.40%。

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

## 財務資料

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。

### 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			於九月三十日	於一月三十一日
	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	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
一年內	80	124	98	106	109
第二至第五年(包括首尾兩年)	369	362	354	287	349
五年以上	272	191	100	107	—
租賃負債現值	721	677	552	500	458
減：12個月內到期支付 的款項(於流動 負債項下列示)	(80)	(124)	(98)	(106)	(109)
12個月後到期支付 的款項	641	553	454	394	349

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不超過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，於二零二四年一月三十一日(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、承兌負債或承兌信貸或任何擔保。我們確認，自二零二四年一月三十一日起，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九月三十日，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：

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度			於九月 三十日／ 截至九月 三十日止九個月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
<b>盈利能力比率</b>				
營業額增長 <small>(附註1)</small>	3.3%	27.6%	(18.2)%	36.9%
毛利率 <small>(附註2)</small>	44.0%	42.4%	41.5%	42.9%
純利增長 <small>(附註3)</small>	12.2%	8.1%	(32.7)%	108.7%
純利率 <small>(附註4)</small>	36.1%	30.5%	25.1%	33.9%
資產回報率 <small>(附註5及6)</small>	17.6%	16.3%	9.6%	11.1% <small>(附註6)</small>
權益回報率 <small>(附註6及7)</small>	20.7%	18.3%	11.0%	12.4% <small>(附註6)</small>
<b>流動性比率</b>				
流動比率 <small>(附註8)</small>	1.5倍	3.2倍	3.8倍	4.7倍
速動比率 <small>(附註9)</small>	1.5倍	3.2倍	3.7倍	4.7倍
<b>償付能力充足率</b>				
利息覆蓋率 <small>(附註10)</small>	38.0倍	53.7倍	36.3倍	63.1倍
債務淨額對權益比率 <small>(附註11)</small>	6.5%	-0.9% <small>(附註13)</small>	-17.4% <small>(附註13)</small>	-20.8% <small>(附註13)</small>
資產負債比率 <small>(附註12)</small>	9.8%	8.0%	7.1%	6.2%

附註：

- 營業額增長指本年度／期間收益與過往年度／期間收益之差額除以過往年度／期間收益再乘以100%。
- 毛利率指相關年度／期間的毛利除以收益，再乘以100%。詳情請參閱本文件內本節「經選定損益表項目之描述 — 毛利」及「主要財務比率 — 毛利率」等段。
- 純利增長指本年度／期間純利與過往年度／期間純利之差額除以過往年度／期間純利再乘以100%。
- 純利率指相關年度／期間的純利除以收益，再乘以100%。
- 資產回報率指相關年度／期間末的純利除以資產總額，再乘以100%。
- 權益回報率及資產回報率乃按全年基準計算，惟二零二三年首九個月除外。
- 權益回報率指相關年度／期間末的純利除以權益總額，再乘以100%。

---

## 財務資料

---

8. 流動比率指相關年／期末的總流動資產除以總流動負債。
9. 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。
10. 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。
11. 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。
12. 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%。
13. 我們於二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月錄得負的債務淨額對權益比率，因為本集團於同期處於淨現金狀況。

### 營業額增長

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。我們於上述期間的收益增加主要由於我們的盆栽蔬菜農產品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，原因是(i)於二零二零年七月及二零二零年八月於萊西基地部署40個改良型溫室，導致我們的生產力增加；及(ii)同期我們的盆栽蔬菜農產品愈加受歡迎。另一方面，我們盆栽蔬菜農產品的平均售價於二零二零財年及二零二一財年保持穩定，分別約為每盆人民幣15.1元及約為每盆人民幣15.1元。

我們的收益由二零二一財年的約人民幣154.9百萬元減少至二零二二財年的約人民幣126.7百萬元。上述期間收益減少主要是由於二零二二年三月至二零二二年四月期間，山東省再次出現COVID-19病例，導致萊西基地於封鎖期間暫時停止業務活動，從而使我們的盆栽蔬菜銷售量由二零二一財年的約10.3百萬盆下降至二零二二財年的約8.4百萬盆。上述事件導致我們直接損失約549,000盆無法銷售的蔬菜農產品，估計成本約為人民幣4.6百萬元。按我們於山東省的盆栽蔬菜產品於二零二二財年的平均售價每盆約人民幣15.1元計算，估計導致潛在銷售收益損失約人民幣8.3百萬元。

我們的收益由二零二二年首九個月的約人民幣88.6百萬元增加至二零二三年首九個月的約人民幣121.3百萬元。上述期間的收益增加主要由於二零二二年首九個月我們的業務營運

---

## 財務資料

---

不再受COVID-19疫情影響，故盆栽蔬菜農產品的銷量由二零二三年首九個月的約5.9百萬盆增加至二零二三年首九個月的約8.0百萬盆。另一方面，我們盆栽蔬菜農產品的平均售價於二零二二年首九個月及二零二三年首九個月保持穩定，約為每盆人民幣15.1元。

### 毛利率

我們的毛利率由二零二零財年的約44.0%略微下降至二零二一財年的約42.4%，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人民幣6.1百萬元，主要為折舊費用。種植一般費用的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，於二零二零財年及二零二一財年分別約為人民幣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43.7%。

我們的毛利率由二零二一財年的約42.4%減少至二零二二財年的約41.5%，主要因為二零二二財年種植基地暫時停業導致收益下降約18.2%，而種植一般費用維持在相似水平。因此，我們的種植一般費用於二零二二財年的銷售成本佔比較大，導致二零二二財年的毛利率下降。

我們的毛利率由二零二二年首九個月的約39.9%增加至二零二三年首九個月的約42.9%，主要由於二零二二年首九個月至二零二三年首九個月我們的盆栽蔬菜農產品的銷售收益增加約人民幣32.7百萬元(或36.9%)，超過同期我們的銷售成本增加約人民幣16.0百萬元(或30.1%)。此外，由於我們的萊西基地及大連基地於二零二二年三月至四月的封鎖期內暫停業務活動，我們的收益於期內大幅減少，導致二零二二年首九個月的毛利率下降。

### 純利增長

我們的期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8.1%)至二零二一財年的約人民幣47.3百萬元，主要由於我們的銷量增加導致我們的收益由二零二零財年至二零二一財年增加約人民幣33.5百萬元(或27.6%)；其影響部分被(i)同期我們的[編纂]增加約人民幣[編纂]元(或[編纂]%)及(ii)我們的其他收入減少約人民幣3.4百萬元(或73.4%)所抵銷。

我們的期內溢利由二零二一財年的約人民幣47.3百萬元減少約人民幣15.5百萬元(或32.7%)至二零二二財年的約人民幣31.8百萬元，主要由於(i)我們的收益由二零二一財年至二零二二財年減少約人民幣28.3百萬元(或18.2%)，主要由於我們的萊西基地因新冠肺炎病例復發及二零二二年三月及二零二二年四月期間的封鎖措施而暫時停產導致銷量減少；及(ii)我



---

## 財務資料

---

們的其他收入於同期減少約人民幣0.3百萬元(或27.4%)。由於二零二二年新冠肺炎疫情，大連及山東省多個地區的一系列封鎖措施對我們二零二二財年的業務造成暫時不利影響。

我們於二零二三年首九個月錄得期內溢利約人民幣41.1百萬元，而於二零二二年首九個月錄得純利約人民幣19.7百萬元，主要由於我們的業務營運於二零二三年首九個月不再受新冠疫情影響，導致我們於同期的實際種植產量增加，令我們的收益增加所致。由於新冠肺炎病例復發以及於二零二二年三月及二零二二年四月期間的封鎖措施，導致我們的萊西基地及大連基地暫時停工，因此二零二二年首九個月的收入及銷量大幅下降。

### 純利率

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(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，該收益增加主要由於相應期間我們的銷量增加。

我們的純利率由二零二一財年的約30.5%下降至二零二二財年的約25.1%。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財年期間的萊西基地、大連基地及山東省市場，而導致收益於二零二一財年至二零二二財年期間減少約人民幣28.3百萬元(或18.2%)。

我們於二零二三年首九個月的純利率為33.9%，高於二零二二財年的純利率25.1%。我們於二零二二財年的純利率特別低，主要由於COVID-19疫情於二零二二財年的暫時不利影響嚴重影響萊西基地及大連基地以及山東省市場，導致收益於二零二一財年至二零二二財年減少約人民幣28.3百萬元(或18.2%)。

有關純利率的進一步詳情，請參閱本文件中本節「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二零二零財年的約17.6%減少至二零二一財年的約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

---

我們的資產回報率由二零二一財年約16.3%降至二零二二財年約9.6%。該等降低主要由於(i)我們的純利下降約人民幣15.5百萬元(或32.8%)；及(ii)我們的總資產增加，主要由於銀行及現金結餘由二零二一財年至二零二二財年增加約人民幣48.1百萬元(或209.5%)。

我們的資產回報率於二零二三年首九個月約為11.1%，高於二零二二財年的約9.6%，乃主要由於我們於二零二三年首九個月的純利增加，儘管二零二三年首九個月的資產回報率乃根據二零二三年首九個月錄得的純利計算，而二零二二財年則根據全年純利計算。

### 權益回報率

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%)。

我們的權益回報率由二零二一財年的約18.3%減少至二零二二財年的約11.0%。該等減少主要由於(i)純利減少約人民幣15.5百萬元(或32.8%)；及(ii)總權益由二零二一財年至二零二二財年增長約人民幣31.8百萬元(或12.3%)。

我們的權益回報率於二零二三年首九個月約為12.4%，高於二零二二財年的約11.0%，乃主要由於我們於二零二三年首九個月的純利增加，儘管二零二三年首九個月的權益回報率乃根據二零二三年首九個月錄得的純利計算，而二零二二財年則根據全年純利計算。

### 流動比率

我們的流動比率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九月三十日分別約為1.5倍、3.2倍、3.8倍及4.7倍。於二零二一年十二月三十一日，我們的流動比率自二零二零年十二月三十一日的約1.5倍增加至約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%)。於二零二二年十二月三十一日，我們的流動比率進一步增加至約3.8倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣48.1百萬元(或209.5%)。於二零二三年九月三十日，我們的流動比率進一步增加至約4.7倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣18.5百萬元(或26.0%)。

### 速動比率

我們的速動比率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九月三十日分別約為1.5倍、3.2倍、3.7倍及4.7倍。於二零二一年十二月三十一日，我們的速動比率自二零二零年十二月三十一日的約1.5倍增加至約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

---

## 財務資料

---

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%)。於二零二二年十二月三十一日，我們的速動比率進一步增加至約3.7倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣48.1百萬元(或209.5%)。於二零二三年九月三十日，我們的速動比率進一步增加至約4.7倍，主要由於相應期間銀行及現金結餘增加約人民幣18.5百萬元(或26.0%)。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率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九月三十日分別約為38.0倍、53.7倍、36.3倍及63.1倍。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十二月三十一日的約53.7倍減少至二零二二年十二月三十一日的約36.3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15.5百萬元(或32.1%)所致。於二零二三年九月三十日，利息保障比率回彈至約63.1倍，主要由於除所得稅前溢利及利息開支較二零二二年首九個月增加約人民幣21.4百萬元(或104.9%)。

### 債務淨額對權益比率

我們的債務淨額對權益比率於二零二零年十二月三十一日約為6.5%。債務淨額對權益比率於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九月三十日不適用於本集團，因為本集團於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日錄得現金淨額。

### 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九月三十日分別約9.8%、8.0%、7.1%及6.2%。資產負債比率自二零二零年十二月三十一日的約9.8%略微降至於二零二一年十二月三十一日的約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十二月三十一日的約7.1%，主要由於同期總權益增加約人民幣31.8百萬元(或12.3%)。資產負債比率略微減少於二零二三年九月三十日的約6.2%，主要由於同期總權益增加約人民幣41.1百萬元(或14.2%)。

### 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及38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		於九月三十日	
	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	二零二三年 人民幣千元
<b>金融資產：</b>				
按攤銷成本計量的 金融資產	<u>39,044</u>	<u>70,052</u>	<u>125,038</u>	<u>148,611</u>
<b>金融負債：</b>				
按攤銷成本計量的 金融負債	<u>32,464</u>	<u>27,072</u>	<u>37,128</u>	<u>34,830</u>

### 公平值

本集團及本公司的按攤銷成本計量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按其持股比例獲得股息及其他分派的平等權利。

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。由於本集團成員公司自成立以來並無宣派或派付任何股息，宣派股息指自本集團成立以來累計向股東提供的回報。

---

## 財務資料

---

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。

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

於二零二三年九月三十日，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[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]元(相當於約[編纂]港元)，佔[編纂]所得款項總額的約[編纂]%。[編纂]包括(i)[編纂]相關開支約人民幣[編纂]元(相當於[編纂]港元)；(ii)非[編纂]相關開支人民幣[編纂]元(相當於[編纂]港元)，包括(a)法律顧問及申報會計師的費用及開支約人民幣[編纂]元(相當於[編纂]港元)；及(b)其他非[編纂]相關費用及開支約人民幣[編纂]元(相當於[編纂]港元)。  
[編纂]中約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)直接來自發行[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]人民幣[編纂]元(相當於[編纂]港元)已經或預期將於我們的合併損益及其他全面收益表計為開支，其中於往績記錄期間



---

## 財務資料

---

前、二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九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)、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及截至二零二四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二零二三年十二月三十一日止年度[編纂]開支的不利影響。

### 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九月三十日的公平值。第一太平戴維斯的主要成員包括羅捷思女士、許悅先生及董惠海先生。

羅捷思女士，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)。

許悅先生，第一太平戴維斯助理總監，擁有特許金融分析師、金融風險管理師及註冊管理會計師資格。彼亦為皇家特許測量師學會會員。彼於業務估值方面擁有逾8年經驗，包括公司估值、併購代價分配、無形資產及為中國及香港不同行業的多間上市及非上市公司進行金融工具估值，如就交易目的為滿貫集團控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：3390)估值及就財務報告目的為培力農本方有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1498)估值。



---

## 財務資料

---

第一太平戴維斯的評估經理董惠海先生為香港會計師公會會員，擁有特許金融分析師及金融風險管理師資格。彼於中國及香港不同行業的眾多上市及非上市公司進行業務及金融工具評估方面擁有逾6年的經驗，並擁有10年的審計經驗。

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。盆栽蔬菜農產品直至銷售時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 及二零二二年十二月三十一日	1日至27日	28日或以上
二零二三年九月三十日	1日至20日	21日或以上

---

## 財務資料

---

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、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。

### 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、廢品率、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，亦假設對我們業務可能有重大不利影響的現有政治、法律、科技、財政或經濟狀況並無重大改變。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要素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，原因是其乃所持產品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；

---

## 財務資料

---

- 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直至銷售時的種植過程僅需要約22至31天（受季節性因素和天氣條件影響），我們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

---

## 財務資料

---

年十二月三十一日及二零二三年九月三十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，董事認為上述主要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九月三十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「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們的經營業績受生物資產公平值變動影響，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是否適合及合理。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

## 財務資料

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，而當市價下降時則會下跌。

我們盆栽蔬菜農產品的市價於往績記錄期間維持在約每盆人民幣15元至每盆人民幣16元。

市價變動	-30%	-15%	15%	30%
	公平值(減少)/增加 (人民幣千元)			
截至二零二零年 十二月三十一日止年度	(2,477)	(1,239)	1,239	2,477
截至二零二一年 十二月三十一日止年度	(2,537)	(1,268)	1,268	2,537
截至二零二二年 十二月三十一日止年度	(2,018)	(1,009)	1,009	2,018
截至二零二三年 九月三十日止九個月	(2,345)	(1,172)	1,172	2,345

### 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

---

## 財務資料

---

員工存置。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，我們計劃應用由第三方開發者開發的電子資訊管理系統，為我們的生物資產保持全面的記錄。

### 未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值表

有關未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值表之詳情，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

董事確認，自二零二三年九月三十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，且自二零二三年九月三十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。

### 物業權益及物業估值報告

經獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司所估值我們的物業權益於二零二三年十二月三十一日的價值為人民幣121百萬元。截至二零二三年十二月三十一日，重估虧絀淨額為物業低於其賬面淨值的虧絀市值。我們認為該等物業並無減值，原因為該等物業於二零二三年十二月三十一日的使用價值高於賬面值。本公司管理層認為該等物業並無減值跡象，因為該等物業可產生溢利。有關我們物業權益的進一步詳情以及中和邦盟評估有限公司就該等物業權益編製的函件及估值證書的全文載於本文件附錄四。



---

## 財務資料

---

根據上市規則第5.07條的規定，截至二零二三年十二月三十一日我們應佔的物業權益與截至二零二三年九月三十日合併財務狀況表內的該等物業權益的估值對賬披露載列如下：

人民幣千元

**於二零二三年九月三十日以下物業的賬面淨值：**

物業、廠房及設備中的物業	156,999
投資物業中的物業	17,966
使用權資產中的物業	<u>20,835</u>
	<u>195,800</u>

減：自二零二三年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間物業、廠房及設備中的物業折舊	(2,036)
減：自二零二三年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間投資物業中的物業折舊	(243)
減：自二零二三年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間使用權資產中的物業折舊	(150)
加：自二零二三年十月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間物業、廠房及設備中的物業添置	<u>5,000</u>

<b>於二零二三年十二月三十一日物業的賬面淨值：</b>	<b>198,371</b>
<b>估值虧絀</b>	<b><u>(77,371)</u></b>

<b>於二零二三年十二月三十一日的估值</b>	<b><u>121,000</u></b>
-------------------------	-----------------------