

## 未來計劃及[編纂]用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細討論，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### [編纂]用途

假設[編纂]並無獲行使，經扣除[編纂]佣金及我們應付的其他估計[編纂]開支並假設初步[編纂]為每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍中位數），我們估計將自[編纂]獲得約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）[編纂]淨額。

下表載列我們使用[編纂][編纂]淨額的時間表：

	截至3月31日止年度			[編纂]
	2025年	2026年	總計	概約 百分比
	百萬港元 (人民幣 百萬元)	百萬港元 (人民幣 百萬元)	百萬港元 (人民幣 百萬元)	%
黑龍江倉儲及生產中心	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新四川生產設施	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研發中心	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
升級及更換設備和機器	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>100.0</u>

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

我們目前擬按下文所載用途及金額使用[編纂][編纂]淨額：

### 黑龍江倉儲及生產中心

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%) 擬用於建設黑龍江倉儲及生產中心，其中：
  - 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於建設指定鐵路連接線；
  - 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作建設成本；
  - 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將主要用於購買氯化鉀裝載及加工的設備和機器；及
  - 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作安裝及雜項成本。

### 背景及地理位置重要性

同江市位於黑龍江省北部，毗鄰俄羅斯。黑龍江省糧食產量連續居全國第一，是中俄貿易的重要渠道。根據於2023年3月21日公佈的《中華人民共和國主席和俄羅斯聯邦總統關於2030年前中俄經濟合作重點方向發展規劃的聯合聲明》，兩國政府同意（其中包括）擴大中俄貿易規模、通過建設新連接口岸提升兩國間的物流整合，以及增加化肥、化工產品、大宗商品及礦產資源行業的合作。此外，根據於2021年3月12日公佈的《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，中國政府旨在通過開發連接口岸而透過黑龍江省增加與俄羅斯的合作。其計劃支持同江市等成為農產及礦產資源產品交易的大宗商品交易中心。

## 未來計劃及[編纂]用途

隨著同江鐵路口岸（「同江邊境」）自2022年11月16日起開始營運，同江市已成為中國唯一對俄公水鐵三路並進的口岸城市。根據弗若斯特沙利文報告，自俄羅斯主要鉀鹼儲量經同江邊境至黑龍江的鐵路運輸時間及距離較經綏芬河口岸縮短數百公里。

下圖顯示黑龍江省主要氯化鉀進口口岸的地理位置、連接該等氯化鉀進口口岸的相關俄羅斯鐵路網、我們的安達生產設施、寶清生產設施及長春生產設施以及鄰近的種植區。



附註：

- (1) 東北大豆、春麥、玉米及甜菜種植區
- (2) 北部高原小雜糧及甜菜種植區
- (3) 安達生產設施
- (4) 寶清生產設施
- (5) 長春生產設施

中國經陸運從俄羅斯進口的氯化鉀量預期將從2022年約1.2百萬噸增加至2027年約5.0百萬噸，且鐵路進口量佔相關進口量的主要部分。此外，同江邊境為現時中俄主要貿易邊境中，進行鉀鹼進口的唯一一個新鐵路口岸。因此，我們擬利用同江邊境的地理優勢及利好政府政策，於同江市興建黑龍江倉儲及生產中心，以滿足本集團及其他氯化鉀進口商的倉儲服務需求。黑龍江倉儲及生產中心預計將連接中俄鐵路網，並計劃配備裝載、造粒及包裝設備。該等基礎設施將使我們能夠透過鐵路將進口的氯化鉀自俄羅斯鐵路網卸載至黑龍江倉儲及生產中心進行加工、造粒及倉儲，並進入中國鐵路網。

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

### 投資步驟及條款

於2022年4月26日，本集團向遼寧米高收購同江米高的100%股權，代價為人民幣1元，以支持我們建造黑龍江倉儲及生產中心的發展計劃，從而提高產品供應效率及能力。收購後，同江米高成為我們的間接全資附屬公司。

於2022年5月，我們已就投資於黑龍江倉儲及生產中心與地方當局訂立項目投資協議。以下為項目投資協議的若干主要條款：

- 投資額：總投資額為人民幣1,600百萬元，包括黑龍江倉儲及生產中心自動工建造起三年運營的運營資金及存貨採購。總投資額將以內部資源、外部借款、[編纂][編纂]淨額以及黑龍江倉儲及生產中心運營產生的現金流量撥付。
- 購置土地：土地依法公開掛牌出讓，價格根據土地使用權銷售合同釐定。
- 土地用途：土地僅用於建造該項目。
- 權利及義務：我們須遵守有關環境保護及安全規定的相關法律法規，並確保項目按照協議完成。我們亦同意繼續向地方當局繳納相關稅款，且未來10年不搬遷。
- 優惠政策：地方政府將向我們提供各種優惠政策。

於2022年9月21日，我們與地方當局訂立土地使用權收購協議，以收購黑龍江省同江市一幅佔地面積約368,104.7平方米的土地，用於興建黑龍江倉儲及生產中心。土地使用權的收購價為人民幣60,210,000元，而截至最後實際可行日期，我們已支付收購價。

## 未來計劃及[編纂]用途

我們亦(i)與一家地方國有企業(「鐵路國有實體」)訂立鐵路專線協議，將我們的黑龍江倉儲及生產中心連接至俄羅斯鐵路網及中國鐵路網連接的同江北站交匯區；及(ii)與鐵路國有實體訂立租賃協議，以租賃我們的連接線與同江北站交匯區連接的土地。有關進一步資料，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們可能就租賃物業面臨罰款或可能無法繼續使用租賃物業上的若干建築物或使用我們所租賃的土地」及「業務－土地及物業－土地」各節。

### 建設計劃和投資成本

截至最後實際可行日期，黑龍江倉儲及生產中心的地盤平整及基礎設施工程已開始，我們預期於2025年下半年竣工。黑龍江倉儲及生產中心(包括鐵路)的總佔地面積預計約為530,000平方米，庫容量約為500,000噸。指定鐵路的建造工程亦包括在黑龍江倉儲及生產中心的建設計劃內。黑龍江倉儲及生產中心預期配備35條加工線，包括自動運輸帶及包裝機器以及10條造粒線。氯化鉀加工及造粒的估計年產能預期分別為二百萬噸及一百萬噸。

我們預期黑龍江倉儲及生產中心的投資成本約為人民幣591.8百萬元，其中約(i)人民幣103.4百萬元為購置土地成本；(ii)人民幣119.9百萬元為指定鐵路連接線建設成本；(iii)人民幣203.6百萬元為建築成本；(iv)人民幣113.8百萬元用於購買設備及機器，其中約人民幣35.0百萬元用於氯化鉀造粒的設備及機械，約人民幣65.0百萬元用於氯化鉀加工的設備及機械；及(v)人民幣51.2百萬元為安裝及雜項成本。截至最後實際可行日期，我們就購置土地及主要就地盤平整工程分別產生約人民幣69.1百萬元及人民幣4.9百萬元。我們計劃以部分[編纂][編纂]淨額約人民幣[編纂]百萬元撥付設立黑龍江倉儲及生產中心；餘下約人民幣[編纂]百萬元(主要包括設施、設備及機械的建設以及通用設施及造粒生產線的安裝及雜項費用)將由我們的內部資源及／或外部借款撥資。

下表載列我們於所示年度與黑龍江倉儲及生產中心的(i)購置土地、(ii)建造指定鐵路連接線、(iii)設施建築工程、(iv)購置設備和機器以及(v)安裝及雜項成本有關的主要投資金額明細。

## 未來計劃及[編纂]用途

	截至3月31日止年度			
	2023年	2024年	2025年	2026年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地	69,721	4,307	29,367	–
建造指定鐵路連接線	–	–	119,855	–
設施建築工程	–	–	203,570	–
設備和機器	–	–	71,125	42,675
安裝及雜項	–	–	18,075	33,075
<b>總計</b>	<b>69,721</b>	<b>4,307</b>	<b>441,992</b>	<b>75,750</b>

假設(其中包括)(i)我們共增聘62名僱員；(ii)物業、鐵路及建築物的折舊期限為20年；(iii)設備和機器的折舊期限為10年；(iv)維修費為固定資產的2%；(v)其他製造費為固定資產的2%；(vi)其他管理費為薪金及員工福利的50%；(vii)其他銷售費用為收入的3.0%；(viii)中心運營第一年的利用率達70%，運營第二年達90%，運營第三年起達100%；(ix)倉儲服務費(包括氯化鉀加工服務費為每噸人民幣75元，氯化鉀造粒服務費為每噸人民幣150元(包括氯化鉀加工服務費每噸人民幣75元)及年度倉儲費為每噸人民幣360元)；(x)其他運營開支為收入的6.0%；及(xi)企業所得稅稅率為25%(無稅務優惠待遇)，則黑龍江倉儲及生產中心的盈虧平衡點(即銷售額可抵銷成本及開支)為自其動工之日起約三年內(即運營的第一年)。根據可行性研究報告，黑龍江倉儲及生產中心收回投資成本所需時間(即投資回收期)預期為自其動工之日起約7.5年。

### 興建黑龍江倉儲及生產中心的理由

我們相信，黑龍江倉儲及生產中心的建設將使我們能夠增強：(i)增強氯化鉀採購安排的靈活性；(ii)增強客戶的銷售與服務網絡及我們的生產計劃管理效率；及(iii)透過向其他氯化鉀進口商提供一站式倉儲解決方案，增強本集團新收入源泉產生的財務表現。

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

(i) 增強氯化鉀採購安排的靈活性

黑龍江倉儲及生產中心的建設將使我們能夠根據自身營運需求靈活管理氯化鉀的採購安排，進而減少依賴同江邊境附近第三方所提供的倉儲及加工服務。於往績記錄期間，我們的氯化鉀加工能力已利用過度，利用率持續超過100%，使我們須尋求第三方為我們加工氯化鉀。隨著黑龍江倉儲及生產中心的氯化鉀加工能力的加入，我們氯化鉀加工能力的過度利用情況可以得到緩解。

此外，隨著倉儲能力的增加，我們將能夠更靈活地系統化管理氯化鉀庫存，並增強對採購安排的控制，從而及時應對全球供應變化及鉀肥市場價格波動。

(ii) 增強客戶的銷售與服務網絡及我們的生產計劃管理效率

我們位於黑龍江省的生產設施（即寶清生產設施及安達生產設施）均不具有任何氯化鉀加工能力。我們最近且具有氯化鉀加工能力的生產設施為長春生產設施。黑龍江倉儲及生產中心的成立將加強我們在黑龍江省的立足點。其將允許我們於該處加工氯化鉀，而我們的客戶能夠於同江提取氯化鉀，這是除了我們在長春的生產設施之外，位於該地區的另一個替代地點。該額外地點將為我們的客戶在日程安排、運輸成本管理、庫存管理及其他營運便利方面提供更大的靈活性。雖然我們能夠與客戶協調交付我們的化肥產品，但憑藉黑龍江倉儲及生產中心的產能及空間，我們將能夠獨立滿足客戶在時間及服務水平方面的需求，並更好地控制向客戶提供的服務質量。

此外，由於透過同江邊境進口的氯化鉀將直接在黑龍江倉儲及生產中心卸貨，並可能根據客戶要求在該處進一步造粒，其使我們能夠有效地增強我們的氯化鉀造粒工序，且本集團可更容易管理其生產計劃。此外，其將成為我們客戶提取顆粒氯化鉀的第三個設施，並為我們客戶的採購管理提供更多靈活性。

## 未來計劃及[編纂]用途

- (iii) 透過向其他氯化鉀進口商提供一站式倉儲解決方案，提高本集團新收入源泉產生的財務表現。

除了利用氯化鉀加工及氯化鉀造粒能力大幅提升的黑龍江倉儲及生產中心進行自身生產外，我們還可以為其他氯化鉀進口商及客戶提供包括加工、造粒、倉儲服務在內的一站式倉儲解決方案。我們預計就氯化鉀加工、氯化鉀造粒及倉儲收取倉儲服務費。氯化鉀造粒服務費包含氯化鉀加工服務費。就氯化鉀加工及造粒服務而言，我們僅提供服務，並不承擔氯化鉀的成本（與我們加工氯化鉀及顆粒氯化鉀的銷售不同），因為氯化鉀將由氯化鉀進口商及客戶提供給我們。因此，就我們於黑龍江倉儲及生產中心的氯化鉀加工及造粒服務的定價而言，我們將區分氯化鉀加工及造粒服務的定價，不同於我們加工氯化鉀及顆粒氯化鉀的銷售（就所有售出的氯化鉀採取相同定價政策）。

由於預期在有利政府政策的支持下同江邊境將成為從俄羅斯進口氯化鉀的主要口岸，我們相信氯化鉀進口商對倉儲解決方案的需求將不斷增加；及黑龍江倉儲及生產中心的發展將有助本集團抓住對來自俄羅斯的氯化鉀需求不斷增長的商機，從而為本集團帶來新的收入源泉，並提升收入。

本集團於往績記錄期間接獲五大供應商中的四家發出的意向書，該等供應商於其中表示，黑龍江倉儲及生產中心建成後，彼等願意利用黑龍江倉儲及生產中心經同江邊境進口鉀礦，總額至少為每年1.4百萬噸。

### 新四川生產設施

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於投資及興建我們的新四川生產設施，其中：
  - 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於購置土地；



## 未來計劃及[編纂]用途

- 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作建築成本；
- 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於購買設備和機器；及
- 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作安裝及雜項成本。

進一步詳情請參閱本文件「業務－擴張計劃」一節。

### 研發中心

- 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於為設立研發中心(「四川研發中心」)提供資金，其中
  - 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於收購四川研發中心地塊；
  - 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作四川研發中心的建築成本；及
  - 約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)，佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於購買設備及機器。

我們認為，我們的研發能力是我們成功的競爭優勢之一，並且，我們自成立以來一直高度重視研發活動。於2021財年、2022財年、2023財年及2024財年首八個月，我們的研發開支分別為人民幣24.5百萬元、人民幣38.9百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣26.3百萬元。於最後實際可行日期，我們在中國擁有106項註冊專利，包括19項發明專利及87項實用新型專利，並正在申請13項發明專利。

## 未來計劃及[編纂]用途

於最後實際可行日期，我們的研發團隊由73名員工組成，分佈於我們位於中國不同城市的多個生產設施。透過建立我們自有的集中化四川研發中心，我們相信這將使我們能夠更好地協作，集中資源並加強控制及監督研發活動。有關進一步詳情請參閱本文件「業務－研發」一節。

考慮到上述情況，我們擬收購位於四川省成都市青白江區約33,000平方米至40,000平方米的地塊，用於興建總樓面面積約16,800平方米的研發設施，包括一棟辦公大樓、一棟實驗大樓、兩座中試車間、三個用於測試材料及產品的倉庫；以及購買及／或安裝必要的設備及機器。

下表載列我們於所示年度與四川研發中心收購土地、建造樓宇以及購買及／或安裝設備及機器有關的主要投資金額明細。

	截至3月31日止年度	
	2025年	2026年
	人民幣千元	人民幣千元
土地	15,000	—
建築物	22,250	11,250
設備和機器	15,250	56,250
總計	<b>52,500</b>	<b>67,500</b>

我們計劃以[編纂][編纂]部分淨額約人民幣[編纂]百萬元為四川研發中心的興建提供資金；而餘下約人民幣[編纂]百萬元將由我們的內部資源及／或外部借款撥資。

### 升級及更換設備和機器

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用於為我們的廣東生產設施、長春生產設施及大興生產設施購買新設備和機器以更換現有設備及機器，以及購買新的環保及自動化設備和機器。我們擬更換的主要設備和機器大多數為剩餘可使用年期少於三年的設備和機器。截至2023年11月30日，該等設備和機器的原始總成本約為人民幣91.1百萬元，佔我們設備和機器原始總成本約18.8%。該等設備及機器主要包括我們生產線所用的設

## 未來計劃及[編纂]用途

備和機器、用作冷卻及鹽酸製酸的設備、曼海姆反應爐以及相關電力及能源供應設備。估計新設備和機器的採購總成本約為人民幣183.2百萬元，將由[編纂][編纂]淨額及我們的內部資源撥付。我們擬於2024年4月開始更換，並於2025年9月前完成更換。由於我們計劃在生產淡季期間進行有關更換，我們預計，若干生產線因更換設備和機器而暫時停產將不會對我們的營運產生任何重大不利影響。於往績記錄期間，我們就該三個生產設施進行設備和機器升級更換的總資本開支合共約為人民幣14.6百萬元。升級及更換廣東生產設施及長春生產設施的設備和機器將提高及改善該等設施的生產環境標準，對我們的運營及遵守相關環保法律及法規至關重要。升級及更換大興生產設施的設備和機器將使我們能夠在該設施採用自動化生產流程，從而提高我們的生產效率，並降低相關工作的安全風險。

### 一般營運資金

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），佔[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，將用作額外營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限，即每股股份[編纂]港元，並假設[編纂]並無獲行使，我們自[編纂]獲得的[編纂]淨額將增加約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。我們擬將額外[編纂]淨額按比例應用於上述用途。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限，即每股股份[編纂]港元，並假設[編纂]並無獲行使，我們自[編纂]獲得的[編纂]淨額將減少約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。我們擬按比例減少用於上述用途的[編纂]淨額。

假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數），倘[編纂]獲悉數行使，我們估計我們將獲得額外[編纂]淨額約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限，[編纂]獲悉數行使的額外估計[編纂]淨額將約為[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限，[編纂]悉數行使的額外估計[編纂]淨額將約為[編纂]百萬港元

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

(相當於約人民幣[編纂]百萬元)。倘[編纂]獲悉數行使，我們擬將額外[編纂]淨額按比例用於上述用途。

倘[編纂]淨額並未即時作上述用途及在適用法律及規例的容許範圍內，我們擬將[編纂]淨額作為短期活期存款存入中國或香港的認可金融機構及／或持牌銀行。

倘上述[編纂][編纂]用途有任何重大變動，我們將刊發公告。