

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-61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

吾等謹此就致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-61頁)，此等歷史財務資料包括於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的合併財務狀況表及 貴公司於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的財務狀況表，以及 貴集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止各年度及截至二零二三年九月三十日止九個月(「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，以及重要會計政策資料概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-61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(「本文件」)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 貴公司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貴公司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二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的合併財務狀況、貴公司於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日之財務狀況以及貴集團於往績記錄期間的合併財務表現及合併現金流量。

審閱匯報期末段比較財務資料

吾等已審閱貴集團的匯報期末段比較財務資料，當中包括截至二零二二年九月三十日止九個月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，以及其他解釋資料（「匯報期末段比較財務資料」）。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匯報期末段比較財務資料。吾等負責根據審閱，對匯報期末段比較財務資料作出結論。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

附錄一

會計師報告

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核數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核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。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匯報期末段比較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)。

附錄一

會計師報告

合併損益及其他全面收益表

附註	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		二零二一年		二零二二年	
	生物資產	生物資產 公平值調整	生物資產 公平值調整	生物資產 公平值調整	生物資產	生物資產 公平值調整	生物資產 公平值調整	生物資產 公平值調整
	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
	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	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	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)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
9	121,405 (65,828)	154,946 (83,989)	126,694 (70,804)	126,694 (74,155)	88,626 (49,920)	121,294 (66,785)	— (2,532)	121,294 (69,317)
	—	—	—	—	—	—	—	—
10	55,577 4,590	68,947 1,222	55,890 887	52,529 887	38,706 672	54,509 718	(2,532)	51,977 718
	—	—	—	—	—	—	—	—
	3,174	3,351	3,351	2,053	—	(1,570)	3,299	3,299
6(b)	(118) [匯兌]	(140) [匯兌]	(160) [匯兌]	(160) [匯兌]	(10) [匯兌]	61 [匯兌]	— [匯兌]	61 [匯兌]
	(500) (11,583)	(457) (13,924)	(420) (12,354)	(420) (12,354)	(607) (9,436)	(241) (8,019)	— —	(241) (8,019)
11	43,906 (1,183)	44,961 (1,183)	38,116 (900)	32,712 (900)	25,310 (688)	41,012 (662)	767 —	41,779 (662)
12	42,723	47,126	37,216	31,812	24,622	40,350	767	41,117
13	42,723	47,126	37,216	31,812	24,622	40,350	767	41,117
	(1)	1	(3)	(3)	(5)	(6)	—	(6)
	42,722	43,777	37,213	31,809	24,617	40,344	767	41,111
	0.11	0.12	0.08	0.08	0.05	0.05	—	0.10

年/期內其他全面(虧損)/收益，
扣除稅項：
可重估外幣至賬面值的項目：
換算境外業務產生的匯兌差額

年/期內全線收益總額
每股盈利 (人民幣元)
基本及攤薄

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	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
非流動資產					
物業、廠房及設備	18	167,631	172,278	162,756	159,890
投資物業	19	6,725	6,430	6,135	17,966
使用權資產	20	23,519	22,768	22,003	21,453
無形資產	21	—	—	—	—
預付款項	26	—	—	—	6,000
		<u>197,875</u>	<u>201,476</u>	<u>190,894</u>	<u>205,309</u>
流動資產					
生物資產	23	9,395	9,781	8,371	8,876
存貨	24	31	199	1,557	1,331
貿易應收款項	25	31,121	46,590	53,444	58,376
預付款項及其他應收款項	26	3,052	9,075	6,252	6,701
應收最終控股公司款項	27	6	6	6	6
應收股東款項	27	3	3	3	3
銀行及現金結餘	28	6,968	22,963	71,079	89,595
		<u>50,576</u>	<u>88,617</u>	<u>140,712</u>	<u>164,888</u>
流動負債					
貿易應付款項	29	9,149	5,323	15,552	12,177
應計費用及其他應付款項	30	3,295	1,719	1,546	2,628
應付一名董事款項	27	20	30	30	30
銀行借貸	31	20,000	20,000	20,000	19,995
租賃負債	32	80	124	98	106
遞延收入	33	227	227	227	227
		<u>32,771</u>	<u>27,423</u>	<u>37,453</u>	<u>35,163</u>
流動資產淨值		<u>17,805</u>	<u>61,194</u>	<u>103,259</u>	<u>129,725</u>
總資產減流動負債		<u>215,680</u>	<u>262,670</u>	<u>294,153</u>	<u>335,034</u>
非流動負債					
租賃負債	32	641	553	454	394
遞延收入	33	3,726	3,500	3,273	3,103
		<u>4,367</u>	<u>4,053</u>	<u>3,727</u>	<u>3,497</u>
資產淨值		<u>211,313</u>	<u>258,617</u>	<u>290,426</u>	<u>331,537</u>
資本及儲備					
股本	35	10	10	10	10
儲備	36(a)	211,303	258,607	290,416	331,527
總權益		<u>211,313</u>	<u>258,617</u>	<u>290,426</u>	<u>331,537</u>

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

	附註	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	
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	6	
應收股東款項	27	3	3	3	3	
銀行及現金結餘	28	—	1	3	1	
		<u>9</u>	<u>10</u>	<u>12</u>	<u>10</u>	
流動負債						
應付一間附屬公司款項	27	—*	2	7	7	
流動資產淨值		<u>9</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	
總資產減流動負債		<u>9</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	
資產淨值		<u>9</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	
資本及儲備						
股本	35	10	10	10	10	
儲備	36(b)	(1)	(2)	(5)	(7)	
總權益		<u>9</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	

* 指少於人民幣1,000元的金額。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	股本 (附註35) 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	外幣換算儲備 (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
於二零二零年一月一日 (附註35(a))	70,000	397	—	—	9,266	86,095	165,758
發行股份 (附註35(c))	10	—	—	—	—	—	10
[編纂]前投資者的出資 集團重組 (附註2)	[編纂] (71,768)	[編纂] (397)	[編纂] 72,165	[編纂] —	[編纂] —	[編纂] —	[編纂] —
年內全面收益總額	—	—	—	(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 (附註35(d))	—*	—	—	—	—	—	—*
年內全面收益總額	—	—	—	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
年內全面收益總額	—	—	—	(3)	—	31,812	31,809
分配	—	—	—	—	3,189	(3,189)	—
年內權益變動	—	—	—	(3)	3,189	28,623	31,809
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	10	—	72,165	(3)	21,571	196,683	290,426
期內全面收益總額	—	—	—	(6)	—	41,117	41,111
分配	—	—	—	—	4,115	(4,115)	—
期內權益變動	—	—	—	(6)	4,115	37,002	41,111
於二零二三年九月三十日	10	—	72,165	(9)	25,686	233,685	331,537
於二零二二年一月一日	10	—	72,165	—	18,382	168,060	258,617
期內全面收益總額(未經審核)	—	—	—	(5)	—	19,701	19,696
分配(未經審核)	—	—	—	—	1,975	(1,975)	—
期內權益變動(未經審核)	—	—	—	(5)	1,975	17,726	19,696
於二零二二年九月三十日(未經審核)	10	—	72,165	(5)	20,357	185,786	278,313

* 指少於人民幣1,000元的金額。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

附註	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
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	43,778	47,303	31,812	19,701	41,117
就以下各項作出調整：					
利息收入	(19)	(8)	(17)	(17)	(44)
物業、廠房及設備折舊	7,932	9,740	10,034	7,507	7,653
投資物業折舊	295	295	295	221	391
使用權資產折舊	860	822	765	574	550
融資成本	1,183	897	900	688	662
生物資產公平值調整	(1,055)	(177)	5,404	4,921	(767)
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備／ (撥備撥回)	118	140	160	10	(61)
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	214	214	—
物業、廠房及設備撤銷虧損	—	33	382	382	—
營運資金變動前經營溢利	53,092	59,045	49,949	34,201	49,501
生物資產(增加)／減少	(1,616)	(209)	(3,994)	(4,202)	262
存貨減少／(增加)	153	(168)	(1,358)	(1,323)	226
貿易應收款項減少／(增加)	1,143	(15,609)	(7,014)	2,295	(4,871)
預付款項及其他應收款項(增加)／減少	(1,119)	(6,023)	2,823	2,719	(449)
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)	1,121	(3,826)	10,229	8,267	(3,375)
應計費用及其他應付款項(減少)／增加	(1,130)	824	(173)	1,172	1,076
遞延收入減少	(42)	(226)	(227)	(170)	(170)
應付一名董事款項增加	20	10	—	—	—
經營活動所得現金淨額	51,612	33,818	50,235	42,959	42,200
投資活動所得現金流量					
投資物業付款	—	—	—	—	(12,222)
物業、廠房及設備付款	(55,056)	(16,820)	(1,522)	(1,522)	(10,787)
使用權資產付款	(185)	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	414	414	—
已收利息	19	8	17	17	44
投資活動所用現金淨額	(55,222)	(16,812)	(1,091)	(1,091)	(22,965)
融資活動所得現金流量					
已籌集銀行借貸	20,000	20,000	10,000	10,000	19,995
償還銀行借貸	(15,000)	(20,000)	(10,000)	(10,000)	(20,000)
租賃負債的本金部分	(100)	(115)	(125)	(82)	(52)
[編纂]前投資者的出資	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
已付利息	(1,130)	(824)	(836)	(639)	(620)
租賃負債利息	(53)	(73)	(64)	(49)	(42)
發行股份	10	—	—	—	—
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淨額	1,885	15,994	48,119	41,098	18,516
外匯匯率變動的影響	—	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
現金及現金等價物分析					
銀行及現金結餘	28	6,968	22,963	64,058	89,595

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，於二零二三年九月三十日，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。集團重組不會導致貴集團的經濟性質及控制權產生任何變動。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。貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十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。貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十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編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。歷史財務資料亦符合上市規則的適用披露要求及香港公司條例的披露要求。

匯報期末段比較財務資料已根據就歷史財務資料採納的相同基準及會計政策編製。

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。

附錄一

會計師報告

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		於本報告日期
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(「美元」)	100%	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	100%	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(「港元」)	100%	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	100%	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」)	—	100%	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)截至二零二零年、二零二一年及二零二二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。

富景農業截至二零二零年、二零二一年及二零二二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及青島茂生會計師事務所審核。

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二零二三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香港財務報告準則修訂本，該等準則於二零二三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。該等修訂本包括可能與貴集團有關的下列各項。

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 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契約的非流動負債 ¹
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈報—借款人對包含通知還款條款的有期貸款的分類 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 並無釐定強制生效日期，惟可供採納

貴公司董事預期，應用該等經修訂香港財務報告準則將不會對貴集團的合併財務表現及財務狀況造成重大影響。

4. 重大會計政策資料

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重大會計政策資料載列如下。

附錄一

會計師報告

(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／九月三十日止的財務報表。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已經存在。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，與 貴公司之功能貨幣港元有所不同。由於 貴集團的主要收益及資產源自於中國之業務，故人民幣獲選為呈列貨幣以呈列歷史財務資料。

(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。此匯兌政策產生的盈虧於損益內確認。

(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兌換為 貴公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所示資產及負債於該財務狀況表日期於結算日換算；
- 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
- 所有由此產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌儲備累計。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（在建工程除外）乃於合併財務狀況表內按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

附錄一

會計師報告

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）。作為一項獨立資產入賬的任何組成部分賬面值於被替代時終止確認。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（在建工程除外）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基礎設施及樓宇，並按成本減減值虧損（如有）列示。當相關資產可供使用時開始計提折舊。

出售物業、廠房及設備之盈虧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（如有）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

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。

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。

附錄一

會計師報告

釐定增量借款利率時，貴集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動；
- 使用建立法，以無風險利率為出發點，就近期並無獲得第三方融資的貴集團所持租賃信貸風險作出調整；及
- 進行租賃的特定調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

倘個別承租人(通過近期融資或市場數據)以與租賃類似的付款方式獲得可觀察的攤銷貸款利率，則集團實體使用該利率為出發點來釐定增量借款利率。

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(如有)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。

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。

倘出現以下情況，貴集團將租賃修訂作為一項獨立租賃入賬：

- 該修訂透過增加一項或多項相關資產的使用權擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額與範圍擴大的獨立價格及對該獨立價格作出的任何適當調整相稱，以反映特定合約的情況。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修訂而言，貴集團透過使用該修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，根據經修訂租賃的租賃期重新計量租賃負債。

貴集團通過對相關使用權資產作出相應調整，將租賃負債的重新計量入賬。當經修訂合約包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分時，貴集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將經修訂合約的代價分配至各租賃部分。

貴集團於合併財務狀況表中單獨呈列使用權資產(不符合投資物業定義者)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，運輸至市場的估計成本但不包括融資成本及所得稅。生物資產的公平值乃根據其現時位置及狀況釐定及由 貴公司董事在一名獨立專業估值師協助下釐定。

生物資產的公平值減出售成本變動於損益確認。

(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。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」)的金融資產及金融負債除外)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。

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。

附錄一

會計師報告

(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預期信貸虧損撥備列賬。

(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，以及可隨時兌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）。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各報告期末至少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。

附錄一

會計師報告

(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。

租金收入於租賃年內以直線法確認。

(s) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員的年假於僱員應享有時予以確認。截至各報告期末，僱員所提供的服務而產生的年假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供款乃指 貴集團應付該等基金的供款。

(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。

附錄一

會計師報告

(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各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於交易時不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(業務合併除外)中之資產及負債而產生，且並無產生同等應課稅及可予扣減暫時差額，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。

遞延稅項乃根據於各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 貴集團預期於各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。

附錄一

會計師報告

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，貴集團採用香港會計準則第12號規定，就與租賃負債及使用權資產相關的所有可予扣減及應課稅暫時差額確認遞延稅項資產（倘可能出現應課稅溢利，可用作抵銷可扣稅暫時差額）及遞延稅項負債。

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或同時變現資產及結算負債時，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期末進行檢討，以檢視是否有跡象發生減值，如果資產發生減值，則通過損益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非金融資產（商譽除外）可收回金額增加按猶如過往年度並無確認資產減值計入損益。

(y) 金融資產減值

貴集團就貿易及其他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期末更新，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各報告期末後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， 貴集團比較各報告期末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；

附錄一

會計師報告

- 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；或
- 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，倘金融工具於各報告期末釐定為信貸風險低，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)。

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。

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，當款項預期超過兩年(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各報告期末的賬面總值。

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) 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

貴公司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 貴集團可行使的終止選擇權的租賃租期時， 貴集團會評估行使續租權的可能性，當中考慮引發 貴集團行使終止選擇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)。

倘發生 貴集團可控的重大事件或情況發生重大變動，則須重新評估租期。於往績記錄期間，概無重新評估租期。

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各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虧損(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。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為人民幣167,631,000元、人民幣172,278,000元、人民幣162,756,000元及人民幣159,890,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，投資物業的賬面值分別約為人民幣6,725,000元、人民幣6,430,000元、人民幣6,135,000元及人民幣17,966,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，使用權資產的賬面值分別約為人民幣23,519,000元、人民幣22,768,000元、人民幣22,003,000元及人民幣21,453,000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。就盆栽蔬菜而言，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。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，生物資產的賬面值分別約為人民幣9,395,000元、人民幣9,781,000元、人民幣8,371,000元及人民幣8,876,000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撥備金額。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，可能產生重大撥備。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貿易應收款項的賬面值分別約為人民幣31,121,000元(扣除預期信貸虧損撥備約人民幣1,218,000元)、人民幣46,590,000元(扣除預期信貸虧損撥備約人民幣1,000元)、人民幣53,444,000元(扣除預期信貸虧損撥備約人民幣161,000元)及人民幣58,376,000元(扣除預期信貸虧損撥備約人民幣100,000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。因此，並無呈列敏感度分析。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)及投資活動(包括銀行及金融機構存款及其他金融工具)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。

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，由於分別有貿易應收款項總額的14.0%、18.1%、18.6%及21.9%乃應收本集團最大客戶的貿易款項，故本集團面臨信貸集中風險。

附錄一

會計師報告

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，由於分別有貿易應收款項總額的58.8%、63.1%、69.1%及69.2%乃應收本集團五大客戶的貿易款項，故本集團面臨信貸集中風險。

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。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。授予分銷商及終端客戶的信貸期一般分別為60日至120日及180日。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。

預期信貸虧損撥備款項

	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
無信貸減值	646	1	161	100
信貸減值	<u>572</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,218</u>	<u>1</u>	<u>161</u>	<u>100</u>

附錄一

會計師報告

下表賬齡分析(根據發票日期)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：

	於二零二零年十二月三十一日				
	0-90日 人民幣千元	91-180日 人民幣千元	181-365日 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	總計 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 人民幣千元	91-180日 人民幣千元	181-365日 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	總計 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

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。

附錄一

會計師報告

	於二零二二年十二月三十一日				總計 人民幣千元
	0-90日 人民幣千元	91-180日 人民幣千元	181-365日 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	
分銷商					
預期虧損率	0%	1%	5%	90%	
賬面總值	37,550	16,055	—	—	53,605
虧損撥備	—	(161)	—	—	(161)
賬面淨值	<u>37,550</u>	<u>15,894</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>53,444</u>
終端客戶					
預期虧損率	13%	13%	34%	100%	
賬面總值	—	—	—	—	—
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計					
賬面總值	37,550	16,055	—	—	53,605
虧損撥備	—	(161)	—	—	(161)
賬面淨值	<u>37,550</u>	<u>15,894</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>53,444</u>

	於二零二三年九月三十日				總計 人民幣千元
	0-90日 人民幣千元	91-180日 人民幣千元	181-365日 人民幣千元	超過1年 人民幣千元	
分銷商					
預期虧損率	0%	1%	5%	90%	
賬面總值	48,558	9,918	—	—	58,476
虧損撥備	—	(100)	—	—	(100)
賬面淨值	<u>48,558</u>	<u>9,818</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>58,376</u>
終端客戶					
預期虧損率	13%	13%	34%	100%	
賬面總值	—	—	—	—	—
虧損撥備	—	—	—	—	—
賬面淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計					
賬面總值	48,558	9,918	—	—	58,476
虧損撥備	—	(100)	—	—	(100)
賬面淨值	<u>48,558</u>	<u>9,818</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>58,376</u>

上述預期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。

附錄一

會計師報告

就釐定往績記錄期間分銷商及終端客戶的預期虧損率而言，已考慮二零一六年開始的銷售記錄的歷史虧損率。由於釐定分銷商於二零二零年及二零二一年十二月三十一日及二零二三年九月三十日及終端客戶於二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的預期虧損率所考慮的歷史虧損率並無重大變動，故分銷商於二零二零年及二零二一年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的貿易應收款項的預期虧損率以及終端客戶於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的貿易應收款項的預期虧損率保持不變。

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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
賬面總值	572	—	—	—
虧損撥備	(572)	—	—	—
帳面淨值	—	—	—	—

貿易應收款項預期信貸虧損撥備的年／期內變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年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
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	1,100	1,218	1	161
貿易應收款項預期信貸虧損撥備／ (撥備撥回)	118	140	160	(61)
撤銷	—	(1,357)	—	—
於年／期末	1,218	1	161	100

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，因此已撤銷金額約人民幣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各報告期末並不重大，因此， 貴公司董事認為概無確認虧損撥備。

附錄一

會計師報告

(c) 利率風險

貴集團面臨的現金流量利率風險來自銀行存款及若干銀行借款。該等銀行存款及若干銀行借款按隨當時現行市況變化的浮動利率計息。

貴集團面臨的公平值利率風險來自按固定利率計息的若干銀行借款。

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					
	於二零二零年十二月三十一日					
	一年內 或按要求 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 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 或按要求 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 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

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。

附錄一

會計師報告

	貴集團					
	於二零二二年十二月三十一日					
	一年內 或按要 求 人民幣千元	一至兩 年 人民幣千元	兩至五 年 人民幣千元	五年以 上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	15,552	—	—	—	15,552	15,552
應計費用及其他應付款項	1,546	—	—	—	1,546	1,546
應付一名董事款項	30	—	—	—	30	30
銀行借貸	20,455	—	—	—	20,455	20,000
租賃負債	152	152	323	115	742	552
	貴集團					
	於二零二三年九月三十日					
	一年內 或按要 求 人民幣千元	一至兩 年 人民幣千元	兩至五 年 人民幣千元	五年以 上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	12,177	—	—	—	12,177	12,177
應計費用及其他應付款項	2,628	—	—	—	2,628	2,628
應付一名董事款項	30	—	—	—	30	30
銀行借貸	20,301	—	—	—	20,301	19,995
租賃負債	152	108	273	115	648	500
	貴公司					
	於二零二一年十二月三十一日					
	一年內 或按要 求 人民幣千元	一至兩 年 人民幣千元	兩至五 年 人民幣千元	五年以 上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
應付一間附屬公司款項	2	—	—	—	2	2

附錄一

會計師報告

	貴公司					賬面值 人民幣千元
	於二零二二年十二月三十一日					
	一年內 或按要求 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	
應付一間附屬公司款項	<u>7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

	貴公司					賬面值 人民幣千元
	於二零二三年九月三十日					
	一年內 或按要求 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	合約未貼現 現金流量 總額 人民幣千元	
應付一間附屬公司款項	<u>7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

(e) 金融工具分類

	貴集團			
	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
金融資產：				
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>
金融負債：				
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>

	貴公司			
	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
金融資產：				
按攤銷成本計量的金融資產	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>12</u>	<u>10</u>
金融負債：				
按攤銷成本計量的金融負債	<u>—*</u>	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

* 指金額少於人民幣1,000元。

(f) 公平值

貴集團及 貴公司按攤銷成本計量的金融資產及金融負債於 貴集團合併及 貴公司財務狀況表反映的賬面值與其各自的公平值相若。

附錄一

會計師報告

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：

描述	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：			
	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

描述	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：			
	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

描述	於二零二二年十二月三十一日			
	採用以下輸入數據之公平值計量：			
	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	—	—	8,371	8,371

描述	於二零二三年九月三十日			
	採用以下輸入數據之公平值計量：			
	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	—	—	8,876	8,876

附錄一

會計師報告

(b) 根據第三級按公平值計量的資產對賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	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 九月三十日止 九個月 人民幣千元
生物資產：				
於年／期初	6,724	9,395	9,781	8,371
因種植增加	67,444	86,208	74,798	66,523
生物資產公平值調整前因銷售減少	(65,828)	(85,999)	(70,804)	(66,785)
生物資產公平值調整 ^(#)	<u>1,055</u>	<u>177</u>	<u>(5,404)</u>	<u>767</u>
於年／期末	<u>9,395</u>	<u>9,781</u>	<u>8,371</u>	<u>8,876</u>
^(#) 包括於各報告期末持有之生物資產 公平值調整產生的收益	<u>3,174</u>	<u>3,351</u>	<u>2,532</u>	<u>3,299</u>

估計生物資產公平值時，生物資產的最高、最佳使用狀況即當前的使用狀況。

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以單獨項目呈列。

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 貴公司董事會匯報。財務總監與 貴公司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。

附錄一

會計師報告

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	不可觀察 輸入數據 增加對 公平值的影響
成本及市場法	市價	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	增加
		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	
		二零二二年十二月三十一日： 每盆人民幣15元至人民幣16元	
		二零二三年九月三十日： 每盆人民幣15元至人民幣16元	
	廢品率	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% 二零二二年十二月三十一日：3.46%至4.45% 二零二三年九月三十日：3.41%至4.21%	減少

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。

市價變動	-30%	-15%	15%	30%	公平值(減少)/增加			
					人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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				

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。

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。

附錄一

會計師報告

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	二零二三年 人民幣千元
銷售盆栽蔬菜：					
客戶B	18,608	25,068	20,729	14,522	20,077
客戶D	14,486	19,482	16,164	11,196	16,103
客戶F	13,631	17,807	15,054	10,562	14,569
客戶G	不適用*	25,288	20,914	14,658	20,234

* 少於 貴集團於有關年度內收益的10%。

9. 收益

收益指已售貨品的發票價值(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	二零二三年 人民幣千元
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	121,028	154,937	126,692	88,624	121,292
— 直接向終端客戶銷售	377	9	2	2	2
	<u>121,405</u>	<u>154,946</u>	<u>126,694</u>	<u>88,626</u>	<u>121,294</u>

根據香港財務報告準則第15.120號，並無分配至未履行履約責任並須披露的交易價格。

附錄一

會計師報告

10. 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
政府資助	3,627	544	227	170	170
已收取的補償	304	30	—	—	18
	<u>4,590</u>	<u>1,222</u>	<u>887</u>	<u>672</u>	<u>718</u>

政府資助指就(i)農業發展及綠化用途；以及(ii)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
租賃負債的利息開支	53	73	64	49	42
銀行借貸利息	1,130	824	836	639	620
	<u>1,183</u>	<u>897</u>	<u>900</u>	<u>688</u>	<u>662</u>

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於香港產生應課稅溢利，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中國企業所得稅。因此，於往績記錄期間的富景農業歷史財務資料概無呈列中國企業所得稅。由於鑫富景於往績記錄期間並無應課稅溢利，故無於歷史財務資料就中國企業所得稅作出撥備。

附錄一

會計師報告

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
除稅前溢利	43,778	47,303	31,812	19,701	41,117
按適用稅率之稅款	10,948	11,828	7,959	4,929	10,282
不可扣稅開支之稅務影響	11	4	12	9	6
稅項豁免之稅務影響	(10,959)	(11,832)	(7,971)	(4,938)	(10,288)
所得稅開支	—	—	—	—	—

13. 年／期內溢利

貴集團年／期內溢利經扣除／(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
核數師薪酬	52	34	41	37	14
生物資產公平值調整前已售存貨成本	65,828	85,999	70,804	49,920	66,785
物業、廠房及設備折舊	7,932	9,740	10,034	7,507	7,653
投資物業折舊	295	295	295	221	391
使用權資產折舊	860	822	765	574	550
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	214	214	—
生物資產公平值調整	(1,055)	(177)	5,404	4,921	(767)
外匯虧損／(收益)淨額	2	1	(3)	(5)	(6)
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
物業、廠房及設備撇銷虧損	—	33	382	382	—
貿易應收款項的預期信貸虧損撥備／(撥備撥回)	118	140	160	10	(61)
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	31,646	40,095	34,750	25,106	30,729
— 退休福利計劃供款	268	638	660	498	463
	31,914	40,733	35,410	25,604	31,192

附錄一

會計師報告

附註：

- (a) 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以及截至二零二二年(未經審核)及二零二三年九月三十日止九個月分別約人民幣3,686,000元、人民幣5,670,000元、人民幣5,565,000元、人民幣4,277,000元及人民幣4,413,000元的物業、廠房及設備折舊計入銷售成本。
- (b) 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以及截至二零二二年(未經審核)及二零二三年九月三十日止九個月分別約人民幣382,000元、人民幣341,000元、人民幣273,000元、人民幣213,000元及人民幣212,000元的使用權資產折舊計入銷售成本。
- (c) 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以及截至二零二二年(未經審核)及二零二三年九月三十日止九個月分別約人民幣28,286,000元、人民幣37,168,000元、人民幣32,260,000元、人民幣23,183,000元及人民幣28,999,000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，張先生獲委任為貴公司執行董事。於二零二零年五月二十七日，呂鐘華先生、崔偉先生、郭澤清女士及逢金洪先生獲委任為貴公司執行董事。

李俊良博士、林植棠先生及周焯美女士已於二零二三年十一月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零二四年二月二十六日起生效。於往績記錄期間及於彼等獲委任前，獨立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	—	51	—	9	60
崔偉先生	—	46	—	8	54
郭澤清女士	—	64	—	11	75
逢金洪先生	—	30	—	5	35
	—	431	—	67	498

附錄一

會計師報告

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	袍金 人民幣千元	薪金及津貼 人民幣千元	其他 實物福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 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
逢金洪先生	—	53	—	19	72
	<u>—</u>	<u>597</u>	<u>—</u>	<u>200</u>	<u>797</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	袍金 人民幣千元	薪金及津貼 人民幣千元	其他 實物福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張先生	—	240	—	83	323
呂鐘華先生	—	90	—	32	122
崔偉先生	—	80	—	28	108
郭澤清女士	—	144	—	39	183
逢金洪先生	—	54	—	19	73
	<u>—</u>	<u>608</u>	<u>—</u>	<u>201</u>	<u>809</u>

截至二零二二年九月三十日止九個月(未經審核)

	袍金 人民幣千元	薪金及津貼 人民幣千元	其他 實物福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張先生	—	180	—	62	242
呂鐘華先生	—	68	—	24	92
崔偉先生	—	60	—	19	79
郭澤清女士	—	102	—	29	131
逢金洪先生	—	40	—	14	54
	<u>—</u>	<u>450</u>	<u>—</u>	<u>148</u>	<u>598</u>

附錄一

會計師報告

截至二零二三年九月三十日止九個月

	袍金 人民幣千元	薪金及津貼 人民幣千元	其他 實物福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
張先生	—	180	—	64	244
呂鐘華先生	—	68	—	24	92
崔偉先生	—	60	—	22	82
郭澤清女士	—	93	—	29	122
逢金洪先生	—	40	—	14	54
	<u>—</u>	<u>441</u>	<u>—</u>	<u>153</u>	<u>594</u>

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。

上文所列執行董事的酬金主要就彼等提供管理貴公司及貴集團事務的服務而支付。

(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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年(未經審核)及二零二三年九月三十日止九個月，貴集團五名最高薪人士分別包括3名、3名、2名、2名及3名董事，彼等酬金於上文分析中呈列。餘下2名、2名、3名、3名及2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
基本薪金及津貼	234	235	332	248	178
退休福利計劃供款	<u>26</u>	<u>63</u>	<u>62</u>	<u>46</u>	<u>47</u>
	<u>260</u>	<u>298</u>	<u>394</u>	<u>294</u>	<u>225</u>

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。

附錄一

會計師報告

酬金介乎下列範圍：

	人數				
	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	二零二二年	二零二三年 (未經審核)
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

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權益持有人應佔貴集團各年度／期間綜合溢利得出，且假設貴公司[編纂]股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，故往績記錄期間的每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

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。

附錄一

會計師報告

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)	—
撤銷	—	(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	—	—	13	—	1,509	—	1,522
出售	—	(728)	—	—	—	—	(728)
撤銷	—	—	—	—	(2,993)	—	(2,993)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	133,675	54,089	3,881	2,552	9,781	425	204,403
添置	—	—	—	—	275	4,512	4,787
撤銷	—	—	—	—	(3,512)	—	(3,512)
於二零二三年九月三十日	<u>133,675</u>	<u>54,089</u>	<u>3,881</u>	<u>2,552</u>	<u>6,544</u>	<u>4,937</u>	<u>205,678</u>
累計折舊							
於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
撤銷	—	(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
年內支出	4,113	3,966	211	214	1,530	—	10,034
出售	—	(100)	—	—	—	—	(100)
撤銷	—	—	—	—	(2,611)	—	(2,611)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	16,412	13,259	2,794	2,074	7,108	—	41,647
期內支出	3,082	2,949	149	156	1,317	—	7,653
撤銷	—	—	—	—	(3,512)	—	(3,512)
於二零二三年九月三十日	<u>19,494</u>	<u>16,208</u>	<u>2,943</u>	<u>2,230</u>	<u>4,913</u>	<u>—</u>	<u>45,788</u>
賬面值							
於二零二零年十二月三十一日	<u>114,065</u>	<u>45,889</u>	<u>1,559</u>	<u>906</u>	<u>4,892</u>	<u>320</u>	<u>167,631</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>121,376</u>	<u>45,424</u>	<u>1,285</u>	<u>692</u>	<u>3,076</u>	<u>425</u>	<u>172,278</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>117,263</u>	<u>40,830</u>	<u>1,087</u>	<u>478</u>	<u>2,673</u>	<u>425</u>	<u>162,756</u>
於二零二三年九月三十日	<u>114,181</u>	<u>37,881</u>	<u>938</u>	<u>322</u>	<u>1,631</u>	<u>4,937</u>	<u>159,890</u>

附錄一

會計師報告

19. 投資物業

	物業 人民幣千元
成本	
於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、二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	9,450
添置	<u>12,222</u>
於二零二三年九月三十日	<u>21,672</u>
累計折舊	
於二零二零年一月一日	2,430
年內支出	<u>295</u>
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	<u>295</u>
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
年內支出	<u>295</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	3,315
期內支出	<u>391</u>
於二零二三年九月三十日	<u>3,706</u>
賬面值	
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,725</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>6,430</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>6,135</u>
於二零二三年九月三十日	<u>17,966</u>

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。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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6,725,000元、人民幣6,430,000元、人民幣6,135,000元及人民幣17,966,000元(附註31)。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，投資物業的公平值分別為約人民幣11,800,000元、人民幣12,600,000元、人民幣12,100,000元及人民幣23,700,000元。貴公司董事主要參考獨立合資格專業估值師採用折舊替換成本法及投資法(第三級公平值計量)作出的估值釐定該等公平值。估值參考不可觀察輸入數據、近期租金及類似地點及條件下替換的估計成本釐定。往績記錄期間使用的估值技術並無變動。於估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其當前用途。於往績記錄期間，公平值層級之間並無轉撥。

附錄一

會計師報告

20. 使用權資產

	辦公室及種植基地			截至二零二三年	
	截至十二月三十一日止年度			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	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
於年／期初	23,633	23,519	22,768	—	22,003
添置	746	71	—	—	—
折舊	(860)	(822)	(765)	—	(550)
於年／期末	<u>23,519</u>	<u>22,768</u>	<u>22,003</u>	—	<u>21,453</u>
	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	二零二三年 人民幣千元
使用權資產折舊開支	860	822	765	574	550
租賃負債利息開支(計入融資成本)	53	73	64	49	42
短期租賃相關開支 (計入銷售成本及行政及其他開支)	<u>59</u>	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24</u>

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兩至五十年。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。

此外，貴集團擁有若干樓宇，主要用作辦公室及種植基地。貴集團為該等物業權益(包括相關租賃土地)的登記擁有人。為收購該等物業權益，貴集團已預先支付一次性款項。該等自有物業的租賃土地部分僅於付款能可靠分配時單獨呈列。

貴集團定期就辦公室及種植基地訂立短期租賃。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年九月三十日，短期租賃組合與上文披露短期租賃開支的短期租賃組合相若。

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。貴集團預期不會行使該選擇權。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貴集團之所有租賃概無延長選擇權。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貴集團賬面值約為人民幣19,706,000元、人民幣19,179,000元、人民幣18,651,000元及人民幣18,256,000元的使用權資產已抵押作為貴集團借款的擔保(附註31)。

附錄一

會計師報告

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、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年九月三十日	63
累計攤銷	
於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、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年九月三十日	63
賬面值	
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	—

22. 於附屬公司之投資

	貴公司			於九月 三十日 二零二三年 人民幣千元
	於十二月三十一日			
	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	
非上市投資，按成本	—*	—*	—*	—*

* 指金額少於人民幣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					
				二零二零年	二零二一年	二零二二年	於九月 三十日 二零二三年		
							於本報告 日期		
直接持有：									
匯榮	二零一九年 八月八日	英屬處女群島	1美元	100%	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	100%	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	100%	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	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股，香港
鑫富景	二零二零年 五月六日	中國	—	100%	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。

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。

附錄一

會計師報告

於各報告期末，貴公司附屬公司概無發行任何債務證券。

有關於中國成立之附屬公司將人民幣兌換為外幣的限制詳情，載於歷史財務資料附註28。

23. 生物資產

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年 九月三十日止 九個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	6,724	9,395	9,781	8,371
因種植增加	67,444	86,208	74,798	66,523
生物資產公平值調整前因銷售減少	(65,828)	(85,999)	(70,804)	(66,785)
生物資產公平值調整 (附註)	<u>1,055</u>	<u>177</u>	<u>(5,404)</u>	<u>767</u>
於年／期末	<u>9,395</u>	<u>9,781</u>	<u>8,371</u>	<u>8,876</u>

生物資產為於各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、品種、生長條件及產生的成本作出評估。

於各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，於各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。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貴集團分別有約760,000盆、788,000盆、721,000盆及704,000盆蔬菜及於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年九月三十日止九個月，分別已售出約8,022,000盆、10,273,000盆、8,395,000盆及8,044,000盆蔬菜。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及截至二零二三年九月三十日止九個月，盆栽蔬菜總產量分別約為8,338,000盆、10,692,000盆、9,283,000盆及8,339,000盆。

附註：生物資產公平值調整包括截至二零二二年十二月三十一日止年度約人民幣4,585,000元的虧損，來自二零二二年三月至四月COVID-19疫情爆發造成的臨時暫停所致的未售出蔬菜農產品。

貴集團在種植方面面臨多項風險：

附錄一

會計師報告

(a) 監管及環境風險

貴集團須遵守其經營所在司法轄區的法律法規。貴集團已制定環境政策及程序，旨在遵守地方環境及其他法律。管理層定期進行檢討，識別環境風險並確保已實施足夠制度管理該等風險。

(b) 氣候及其他風險

貴集團蔬菜種植面臨的風險包括來自氣候變化、疾病及其他自然災害的破壞風險。貴集團已制定充足程序，包括定期的蔬菜質量檢驗和業內害蟲及疾病調查，旨在盡量減少該等風險。

(c) 價格風險

貴集團面臨來自蔬菜價格變化的價格風險。貴集團預期，於可見未來蔬菜價格不會大幅下降。貴集團在考慮是否有需要積極管理價格風險時，會定期審閱其蔬菜價格的未來狀況。

24. 存貨

	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	31	199	1,557	1,331

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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(附註6(b))	(1,218)	(1)	(161)	(100)
	<u>31,121</u>	<u>46,590</u>	<u>53,444</u>	<u>58,376</u>

於二零二零年一月一日，貿易應收款項約為人民幣32,382,000元(扣除呆賬撥備約人民幣1,100,000元)。

貴集團與客戶的貿易條款主要為信貸方面。授予分銷商及終端客戶的信貸期一般分別為60日至120日及180日。貴集團擬就其尚未償還應收款項維持嚴格的監控。逾期結餘定期由貴公司董事審閱。

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。

附錄一

會計師報告

各報告期末的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備淨額後)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	30,540	36,609	37,550	48,558
91-180日	383	9,981	15,894	9,818
181-365日	198	—	—	—
	<u>31,121</u>	<u>46,590</u>	<u>53,444</u>	<u>58,376</u>

貴集團的貿易應收款項賬面值以人民幣計值。

有關 貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十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
物業、廠房及設備翻新的預付款項	—	—	—	6,000
預付 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他預付款項	434	4,503	334	690
其他應收款項	<u>946</u>	<u>490</u>	<u>506</u>	<u>631</u>
	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
分析如下：				
流動資產	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
非流動資產	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

有關於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十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

該等應收款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

應收最終控股公司及股東款項及應付一名董事款項將於**[編纂]**前結清。

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。

附錄一

會計師報告

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
港元	16	19	6	1
人民幣	<u>6,952</u>	<u>22,944</u>	<u>71,073</u>	<u>89,594</u>
總計	<u>6,968</u>	<u>22,963</u>	<u>71,079</u>	<u>89,595</u>
	貴公司			
	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
港元	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>

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	<u>9,149</u>	<u>5,323</u>	<u>15,552</u>	<u>12,177</u>

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	<u>16</u>	<u>19</u>	<u>41</u>	<u>41</u>
	<u>9,149</u>	<u>5,323</u>	<u>15,552</u>	<u>12,177</u>

貴集團的貿易應付款項賬面值以人民幣計值。

附錄一

會計師報告

30. 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	<u>2,904</u>	<u>1,307</u>	<u>1,034</u>	<u>2,136</u>
	<u>3,295</u>	<u>1,719</u>	<u>1,546</u>	<u>2,628</u>

31. 銀行借貸

	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
有抵押銀行借貸	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>19,995</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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。貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的銀行借貸利率如下：

	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
銀行借貸	<u>3.85%-4.55%</u>	<u>3.95%-4.55%</u>	<u>3.75%-4.55%</u>	<u>3.45%-4.40%</u>

貴集團的銀行融資由以下各項作抵押：

- 於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，董事張先生及耿娟女士（與張先生同居儼如配偶）提供的個人擔保分別為人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣9,995,000元。擔保將於[編纂]後解除；
- 於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貴集團的投資物業（附註19）；及
- 貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日的若干使用權資產（附註20）。

附錄一

會計師報告

32. 租賃負債

	最低租賃款項現值			於九月
	於十二月三十一日			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
一年內	80	124	98	106
第二年	86	96	107	72
第三至第五年(包括首尾兩年)	283	266	247	215
五年以上	<u>272</u>	<u>191</u>	<u>100</u>	<u>107</u>
租賃責任現值	721	677	552	500
減：12個月內到期支付的款項 (於流動負債項下列示)	<u>(80)</u>	<u>(124)</u>	<u>(98)</u>	<u>(106)</u>
12個月後到期支付的款項	<u><u>641</u></u>	<u><u>553</u></u>	<u><u>454</u></u>	<u><u>394</u></u>

	最低租賃款項			於九月
	於十二月三十一日			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
一年內	153	189	152	152
第二年	153	153	152	108
第三至第五年(包括首尾兩年)	412	367	323	273
五年以上	<u>330</u>	<u>222</u>	<u>115</u>	<u>115</u>
	1,048	931	742	648
減：未來融資費用	<u>(327)</u>	<u>(254)</u>	<u>(190)</u>	<u>(148)</u>
租賃責任現值	<u><u>721</u></u>	<u><u>677</u></u>	<u><u>552</u></u>	<u><u>500</u></u>

所有租賃負債均以人民幣計值。

33. 遞延收入

	截至十二月三十一日止年度			截至
	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 九月三十日止 九個月 人民幣千元
政府補貼：				
於年／期初	3,995	3,953	3,727	3,500
添置	3,585	318	—	—
攤銷	<u>(3,627)</u>	<u>(544)</u>	<u>(227)</u>	<u>(170)</u>
於年／期末	3,953	3,727	3,500	3,330
減：流動部分	<u>(227)</u>	<u>(227)</u>	<u>(227)</u>	<u>(227)</u>
非流動部分	<u><u>3,726</u></u>	<u><u>3,500</u></u>	<u><u>3,273</u></u>	<u><u>3,103</u></u>

附錄一

會計師報告

政府資助與農業發展及綠化用途之補貼有關，於 貴集團確認相關成本為資助擬補償的開支期間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。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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125,546,000元、人民幣168,140,000元、人民幣196,837,000元及人民幣233,873,000元。

35. 股本

	附註	股份數目	金額 千美元	相等於 人民幣千元
法定：				
每股面值1.00美元的普通股				
於二零二零年一月一日		50,000	50	344
股份拆細	(c)	<u>4,950,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
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、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及二零二三年九月三十日每股面值0.01美元		<u>5,000,000</u>	<u>50</u>	<u>344</u>
已發行及繳足：				
普通股				
於二零二零年一月一日				
每股面值1.00美元		1	—*	—*
股份拆細	(c)	<u>99</u>	<u>—*</u>	<u>—*</u>
發行每股面值0.01美元的股份	(c)	<u>139,900</u>	<u>1</u>	<u>10</u>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日每股面值0.01美元		140,000	1	10
發行每股面值0.01美元的股份	(d)	<u>1,414</u>	<u>—*</u>	<u>—*</u>
於二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及二零二三年九月三十日每股面值0.01美元		<u>141,414</u>	<u>1</u>	<u>10</u>

* 指金額少於人民幣1,000元或1,000美元。

附錄一

會計師報告

附註：

- (a) 就歷史財務資料而言，於二零二零年一月一日的股本為 貴公司及富景農業的合併股本。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 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。

附錄一

會計師報告

(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
於二零二零年一月一日	—*	—	—*
年內全面虧損總額	(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)
年內全面虧損總額	1	(4)	(3)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	—	(5)	(5)
期內全面虧損總額	—	(2)	(2)
於二零二三年九月三十日	—	(7)	(7)

* 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) 匯兌儲備

匯兌儲備包括全部換算海外業務財務報表產生之匯兌差額。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稅後溢利的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。法定儲備可用於抵銷過往年度的虧損(如有)，及部分法定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%。

附錄一

會計師報告

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。

短期租賃尚未償還的租賃承擔如下：

	於十二月三十一日			於九月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
一年內	<u>4</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12</u>

(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			於九月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
一年內	640	507	640	487
第二年	507	240	327	—
第三年	240	60	—	—
第四年	<u>60</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,447</u>	<u>807</u>	<u>967</u>	<u>487</u>

下表呈列於合併損益及其他全面收益表內報告的金額：

	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
	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
經營租賃的租金收入	<u>640</u>	<u>640</u>	<u>640</u>	<u>480</u>	<u>480</u>

附錄一

會計師報告

38. 資本承擔

於各報告期末已訂約但尚未產生的資本承擔如下：

	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	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
物業、廠房及設備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>		<u>6,458</u>

39. 或然負債

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，貴集團並無任何或然負債。

40. 關聯方交易

除了歷史財務資料附註27中所披露的與關聯方的結餘外，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
向關連公司支付之物業租金付款	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>27</u>	<u>27</u>

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。

於二零一九年及二零二零年二月，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。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。於二零二三年二月，租約續期一年至二零二四年二月。

(b) 擔保

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日，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。擔保將於[編纂]後解除。

上述擔保詳情載於歷史財務資料附註31。

附錄一

會計師報告

(c) 主要管理人員補償

主要管理人員主要為 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
於二零二零年一月一日	15,000	260	15,260
現金流量淨額	3,870	(153)	3,717
利息開支	1,130	53	1,183
開展新租賃	—	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
現金流量淨額	(824)	(188)	(1,012)
利息開支	824	73	897
開展新租賃	—	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
現金流量淨額	(836)	(189)	(1,025)
利息開支	836	64	900
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	20,000	552	20,552
現金流量淨額	(625)	(94)	(719)
利息開支	620	42	662
於二零二三年九月三十日	<u>19,995</u>	<u>500</u>	<u>20,495</u>
於二零二二年一月一日	20,000	677	20,677
現金流量淨額(未經審核)	(639)	(131)	(770)
利息開支(未經審核)	639	49	688
於二零二二年九月三十日(未經審核)	<u>20,000</u>	<u>595</u>	<u>20,595</u>

(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現金流入／(流出)淨額包括以下各項：

	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	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
計入融資現金流量	<u>3,870</u>	<u>(824)</u>	<u>(836)</u>	<u>(639)</u>	<u>(625)</u>

附錄一

會計師報告

(c) 租賃現金流出總額

就租賃而言，計入合併現金流量表之現金流出淨額包括以下各項：

	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	二零二三年 人民幣千元
計入營運現金流量	(59)	(4)	—	—	(24)
計入融資現金流量	<u>(153)</u>	<u>(188)</u>	<u>(189)</u>	<u>(131)</u>	<u>(94)</u>
	<u>(212)</u>	<u>(192)</u>	<u>(189)</u>	<u>(131)</u>	<u>(118)</u>

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	二零二三年 人民幣千元
租賃現金流出總額	<u>212</u>	<u>192</u>	<u>189</u>	<u>131</u>	<u>118</u>

(d) 主要非現金交易

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年（未經審核）及二零二三年九月三十日止九個月，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561,000元、人民幣71,000元、零、零及零。

42. 報告期後事項

- 於二零二三年十一月十六日及二零二四年三月十一日，貴公司股東書面決議案獲通過，批准本文件附錄六「股東於二零二三年十一月十六日及二零二四年三月十一日通過的書面決議案」一段所載事宜。
- 貴公司於二零二四年三月十一日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六「D. 股份計劃」各段。
- 於二零二三年九月三十日後，一名與貴集團獨立的第三方已提供個人擔保，作為貴集團的銀行融資的額外擔保。該個人擔保已解除，並由貴公司股東耿琦女士（耿娟女士之胞姊／胞妹）於二零二四年一月提供的個人擔保取代。如附註31(a)所披露，張先生、耿娟女士及耿琦女士提供的所有個人擔保將於【編纂】後解除。
- 誠如附註14所載，李俊良博士、林植堂先生及周煒美女士（均為本公司獨立非執行董事）已於二零二三年十一月十六日及二零二四年二月二十六日與本公司分別簽訂委任函及補充委任函，自二零二四年二月二十六日起初步為期三年。

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。

附錄一

會計師報告

(e) 審核委員會已根據企業管治守則成立，並於二零二四年二月二十六日開始運作。

43. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就二零二三年九月三十日其後的任何期間編製經審核財務報表。