

概 要

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

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

概覽

我們是山東省最大的盆栽蔬菜農產品生產商，於二零二二年按銷售收益計於山東省的市場份額為14.8%。於二零二二年，本集團的銷售收益為人民幣126.7百萬元，佔中國盆栽蔬菜生產商的總銷售收益約3.1%，及少於中國蔬菜生產商的總銷售收益的0.01%。

於二零二二年，山東省是中國最大的盆栽蔬菜生產省份，佔中國盆栽蔬菜農產品總銷量及總銷售收益分別約20.3%及19.0%。中國的蔬菜農產品市場及盆栽蔬菜農產品市場均高度分散，分別有約一百萬到兩百萬家蔬菜生產商及數千家盆栽蔬菜生產商。盆栽蔬菜農產品就整個蔬菜市場而言僅為一個細微分支，而盆栽蔬菜農產品則主要以傳統蔬菜露地栽培的方式種植。二零二二年，盆栽蔬菜農產品的總銷售收益佔中國蔬菜農產品總銷售收益的比重低於0.1%。

與傳統的露地栽培和水培方法相比，盆栽栽培的主要優勢如下：

| 栽培方法 | 傳統露地栽培 | 水培 | 盆栽 |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|
| 年產出率 | 兩至六熟；原因：受到連作的負面影響 | 六至十熟；原因：受到連作的負面影響 | 十至十四熟；原因：不受連作的影響 |
| 產品新鮮度 | 保鮮3至5日 | 保鮮3至5日 | 鮮活並保鮮10至14日 |

通過使用大棚、一次性基質及免受連作（例如微量營養素及礦物質減少、土壤微環境畸變及土壤致病物質的累積）的負面影響，採用盆栽栽培方法的蔬菜生產商將實現高生產率。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 中國及山東省不同類型的蔬菜農產品」一段及「業務」章節。

概 要

自二零一二年起，我們主要在山東省銷售我們的產品。隨著業務機會增加，我們於二零一九年將地域覆蓋範圍擴大至陝西省西安市及遼寧省大連市。於最後實際可行日期，我們有三個種植盆栽蔬菜農產品的種植基地，包括(i)萊西基地；(ii)西安基地；及(iii)大連基地，總佔地面積約431,605平方米。我們種植基地內共140個大棚，總建築面積155,401平方米。為確保品質且符合相關的安全要求，所有盆栽蔬菜農產品均在我們的種植基地大棚種植。我們就萊西基地種植的盆栽蔬菜農產品獲得青島市農業農村局頒發的無公害農產品證書。

於往績記錄期間，我們的產品以我們的品牌「富景农业」推廣及銷售，其中包括29個盆栽蔬菜農產品品種。其中，茼蒿、油菜、苦菊、油麥菜、小白菜、生菜、山芹及烏塌菜為我們於往績記錄期間在市場上提供的主要產品。按照行業慣例，我們於種植基地委聘分包商，同時在我們的管理和監督下，讓他們處理簡單勞工工作並主要透過在中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，由分銷商將我們的產品再轉售予中國山東、遼寧及陝西省的逾1,000名終端客戶。本集團負責維護我們的種植基地、執行質量控制、監控蔬菜的生長進度、監控及／或調整環境參數，並開發及配製最適合我們盆栽蔬菜農產品的有機基質。

本集團收益由二零二零財年至二零二二財年增長約4%，低於市場水平，因為同期山東省的盆栽蔬菜農產品收益增長約14%。儘管我們的收入於二零二零財年至二零二一財年增加約28%，但於二零二二財年，我們的萊西基地因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再次爆發而暫停業務活動，導致收入於二零二一財年至二零二二財年的收入下降約18.2%，這對我們業務造成重大影響。COVID-19對我們萊西基地所在的青島地區造成的影響比我們大多數同行所在的壽光和青州等山東省其他地區更嚴重，因此我們的收益增長不如中國和山東省的盆栽蔬菜農產品市場。

於往績記錄期間，我們的盆栽蔬菜農產品盆均售價維持不變，為人民幣15.1元，因為考慮到二零二零年至二零二二年期間COVID-19疫情給中國蔬菜銷售市場和營商環境帶來的不確定因素，我們決定於往績記錄期間將產品售價維持在穩定水平。

概 要

收益

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

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | | 截至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 | | | | | | | | | | | |
| 收益 人民幣千元 | 估總收益 百分比 | 銷量 (千盆) | 平均售價 (人民幣元) | 收益 人民幣千元 | 估總收益 百分比 | 銷量 (千盆) | 平均售價 (人民幣元) | 收益 人民幣千元 | 估總收益 百分比 | 銷量 (千盆) | 平均售價 (人民幣元) | | | | | | | | | |
| 山東省 | 87.1 | 7,045 | 15.0 | 141,291 | 91.2 | 9,419 | 15.0 | 114,468 | 90.3 | 7,631 | 15.0 | 80,127 | 90.4 | 5,342 | 15.0 | 111,058 | 91.6 | 7,404 | 15.0 | |
| 萊西基地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陝西省 | 7.2 | 543 | 16.0 | 6,206 | 4.0 | 388 | 16.0 | 5,316 | 4.2 | 332 | 16.0 | 3,932 | 4.4 | 246 | 16.0 | 4,517 | 3.7 | 282 | 16.0 | |
| 西安基地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 遼寧省 | 5.7 | 434 | 16.0 | 7,449 | 4.8 | 466 | 16.0 | 6,910 | 5.5 | 432 | 16.0 | 4,567 | 5.2 | 285 | 16.0 | 5,719 | 4.7 | 358 | 16.0 | |
| 大連基地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 總計/整體 | 100.0 | 8,022 | 15.1 | 154,946 | 100.0 | 10,273 | 15.1 | 126,694 | 100.0 | 8,395 | 15.1 | 88,626 | 100.0 | 5,873 | 15.1 | 121,294 | 100.0 | 8,044 | 15.1 | |

附註：平均售價指有關期間的總收益除以銷量。

概 要

銷售成本

下表載列我們於所示期間主要銷售成本的明細：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | | | 截至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 | | 估銷售成本 | | 估銷售成本 | | 估銷售成本 | | 估銷售成本 | |
| | 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 |
| 原材料 | 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 |
| 總計 | 67,947 | 100.0 | 89,173 | 100.0 | 74,155 | 100.0 | 53,271 | 100.0 | 69,317 | 100.0 |

競爭優勢

我們認為我們的市場地位來自以下主要競爭優勢：(i)憑藉品牌知名度和產品質量，我們於山東省盆栽蔬菜農產品行業處於領先地位；(ii)我們擁有歷史悠久遍佈山東省的分銷網絡；(iii)我們擁有經驗豐富、往績斐然的管理團隊，引領我們發展；(iv)我們的盆栽蔬菜農產品種植方法可確保產量高出傳統露地栽培方法；及(v)大棚盆栽蔬菜農產品種植的要求及前期投資成本更高，使我們有別於蔬菜農產品行業的傳統種植者。有關詳情，請參閱「業務 — 我們的競爭優勢」一段。

業務策略

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

我們的客戶、分銷及銷售網絡

我們主要透過於中國的分銷商網絡銷售我們的盆栽蔬菜農產品，此舉符合行業慣例。於往績記錄期間，我們的分銷商隨後將我們的產品出售予中國山東省、遼寧省和陝西省超過

概 要

1,000名終端客戶，大部分客戶為酒店及餐廳。該等酒店及餐廳的終端客戶均銷售傳統蔬菜農產品及盆栽蔬菜農產品。然而，彼等銷售的大部分盆栽蔬菜農產品乃由我們供應。

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，各年度／期間對我們五大客戶的銷售額分別佔我們總收益的約56.1%、66.3%、67.3%及68.1%，而各年度／期間對最大客戶的銷售額分別佔我們總收益的約15.3%、16.3%、16.5%及16.7%。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，我們擁有12名分銷商。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，對分銷商(均位於中國)的銷售額分別為人民幣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%。

有關詳情，請參閱「業務 — 分銷及銷售網絡」一段。

我們的種植過程

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

原材料、供應商及分包商

原材料

原材料主要包括(i)有機基質成分，如牛糞、真菌殘渣及花生殼；(ii)種子；及(iii)肥料(如葉面肥)及生物農藥(如苦參碱)。我們通常每年與供應商訂立採購協議框架，以促進我們持續採購原材料。

在該等購買協議框架中，我們一般載列的基本條款包括：原材料的種類、規格、最低數量和單價、質量要求、交貨安排、付款方式及信貸條款，以及違約後的補救措施。

概 要

儘管原材料價格普遍呈上升趨勢，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。自二零二一財年以來，我們進行更多採購，並保留了更多的庫存，同時在二零二三年首九個月也保持這種做法，旨在降低二零二零年至二零二二年大流行後各地區間歇性停產造成供應中斷的風險。

我們的供應商

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，從我們最大供應商的各年度／期間採購分別佔我們採購總額的約70.3%、62.9%、50.8%及40.6%，而我們五大供應商則分別約佔94.3%、99.7%、99.7%及98.7%。從我們五大供應商的採購由二零二零財年約人民幣35.3百萬元增加約人民幣9.4百萬元（或26.6%）至二零二一財年的約人民幣44.7百萬元。有關增加主要是由於相應期間我們的種植產能及實際種植產量增加。我們從五大供應商的採購由二零二一財年的約人民幣44.7百萬元減少約人民幣4.9百萬元（或11.0%）至二零二二財年的約人民幣39.8百萬元。有關減少主要由於二零二二財年COVID-19疫情的不利影響，導致種植產量下跌，於本文件第17至18頁進一步討論。從我們五大供應商的採購額由二零二二年首九個月的約人民幣29.6百萬元增加約人民幣3.2百萬元（或10.8%）至二零二三年首九個月的約人民幣32.8百萬元。有關增加主要是由於相應期間我們的實際種植產量增加。有關詳情，請參閱「業務—原材料、供應商及分包商—供應商」一段。

我們的分包商

我們透過訂立標準勞務外包合作協議書委聘獨立第三方分包商，在我們的管理及監督下於我們的種植基地從事種植過程中澆水、播種及運輸等簡單的勞務工作。董事認為，採用此安排將為我們提供更靈活的管理並減少我們的行政工作，從而使我們能夠有效管理我們的種植過程及及時滿足我們的人手需求，以配合我們近期的擴張。其亦有助我們的資深員工專注於質量控制程序，以維持產品質量及對現有種植方法及技術（為我們的核心競爭優勢）的改進開展測試，並減少對簡單勞務工作的關注。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，我們分別委聘七名、五名、五名及四名分包商，我們的分包勞工成本分別為約人民幣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，佔同期總銷售成本的約41.6%、41.7%、40.9%及41.8%。詳情請參閱「業務 — 原材料、供應商及分包商 — 分包商」一段。

概 要

股東資料

我們的控股股東

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

[編纂]前投資

| | 耿琦女士 | 李長柏先生 | 崔偉先生 | 謝星先生 |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 於[編纂]後在本公司之 概約持股比例(附註) | [編纂]% | [編纂]% | [編纂]% | [編纂]% |

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

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

風險因素

我們的業務承受多種風險，潛在[編纂]於作出任何[編纂]決定前謹請閱覽「風險因素」整節。我們面臨的一些主要風險包括(其中包括)(i)我們的大部分收益源自五大客戶。倘我們與彼等的關係發生任何變動，可能會對我們業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；(ii)我們在向新地區擴展分銷及銷售網絡時可能會遇到困難，可能限制我們的增長前景；及(iii)我們的經營主要集中於山東省，因此易受該地區經濟狀況及營商環境發展的影響。

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。

概 要

關鍵運營及財務數據

下表為摘錄自本文件附錄一所載會計師報告的我們於往績記錄期間的合併業績概要。

合併損益表概要

| | 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 |
| 收益 | 121,405 | 154,946 | 126,694 | 88,626 | 121,294 |
| 銷售成本 | (67,947) | (89,173) | (74,155) | (53,271) | (69,317) |
| 毛利 | 53,458 | 65,773 | 52,539 | 35,355 | 51,977 |
| 經營溢利 | 44,961 | 48,200 | 32,712 | 20,389 | 41,779 |
| 融資成本 | (1,183) | (897) | (900) | (688) | (662) |
| 除稅前溢利 | 43,778 | 47,303 | 31,812 | 19,701 | 41,117 |
| 所得稅開支 | — | — | — | — | — |
| 年／期內溢利 | 43,778 | 47,303 | 31,812 | 19,701 | 41,117 |

由於我們種植產能的提升，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。我們的收益由二零二一財年的約人民幣154.9百萬元下降至二零二二財年的人民幣126.7百萬元，主要由於COVID-19疫情的影響所致，於本文件第17至18頁進一步討論。我們最大的種植基地萊西基地的經營於二零二二年三月至四月暫停超過一個月。二零二三年首九個月，由於我們的業務營運不再受COVID-19疫情的影響，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。

概 要

我們的毛利由二零二零財年的約人民幣53.5百萬元增加至二零二一財年的約人民幣65.8百萬元，主要由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65.8百萬元減少至二零二二財年的約人民幣52.5百萬元，主要是由於COVID-19疫情的影響所致，於本文件第17至18頁進一步討論。我們的毛利由二零二二年首九個月的約人民幣35.4百萬元至二零二三年首九個月的約人民幣52.0百萬元，與盆栽蔬菜農產品銷量增加一致。

我們於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月分別產生[編纂]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。

我們的純利由二零二零財年的約人民幣43.8百萬元增加至二零二一財年的約人民幣47.3百萬元，主要由於在相應期間，我們的收益隨種植能力的提升而增加。由於二零二二年三月再度爆發COVID-19疫情，我們的種植基地暫停運作（於本文件第17至18頁進一步討論），我們的純利由二零二一財年的約人民幣47.3百萬元下降至二零二二財年的約人民幣31.8百萬元。我們於二零二三年首九個月錄得純利約人民幣41.1百萬元，而於二零二二年首九個月則為溢利淨額約人民幣19.7百萬元，主要是由於二零二三年首九個月我們的業務營運不再受COVID-19疫情的影響，導致相應期間我們的實際種植產量增加，從而令收益增加。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 經選定損益表項目之描述 — 毛利」及「財務資料 — 經選定損益表項目之描述 — 年內溢利」各段。

合併財務狀況表概要

| | 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 |
| 非流動資產 | 197,875 | 201,476 | 190,894 | 205,309 |
| 流動資產 | 50,576 | 88,617 | 140,712 | 164,888 |
| 流動負債 | 32,771 | 27,423 | 37,453 | 35,163 |
| 流動資產淨值 | 17,805 | 61,194 | 103,259 | 129,725 |
| 非流動負債 | 4,367 | 4,053 | 3,727 | 3,497 |
| 資產淨值 | 211,313 | 258,617 | 290,426 | 331,537 |

我們的流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日之約人民幣17.8百萬元增至二零二一年十二月三十一日約人民幣61.2百萬元，主要歸因於相應期間(i)我們貿易應收款項增加約人民幣15.5百萬元；(ii)銀行及現金結餘增加約人民幣16.0百萬元；及(iii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣6.0百萬元。我們的流動資產淨值進一步增至二零二二年十二月三十一日

概 要

約人民幣103.3百萬元，主要歸因於相應期間我們銀行及現金結餘增加約人民幣48.1百萬元。我們的流動資產淨值於二零二三年九月三十日進一步增加至約人民幣129.7百萬元，主要由於相應期間我們的銀行及現金結餘增加約人民幣18.5百萬元。

我們的資產淨值由二零二零年十二月三十一日之約人民幣211.3百萬元增至二零二一年十二月三十一日約人民幣258.6百萬元，主要歸因於二零二一財年我們溢利及全面收益總額增加約人民幣47.3百萬元。我們的資產淨值進一步增至二零二二年十二月三十一日約人民幣290.4百萬元，主要歸因於二零二二財年我們溢利及全面收益總額增加約人民幣31.8百萬元。我們的資產淨值於二零二三年九月三十日進一步增加至約人民幣331.5百萬元，主要由於二零二三年首九個月產生的溢利及全面收益總額增加約人民幣41.1百萬元。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 流動資產及流動負債」一段及本文件附錄一會計師報告所載「合併權益變動表」一節。

合併現金流量表概要

| | 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 |
| 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) |
| 年／期末現金及現金等價物 | 6,968 | 22,963 | 71,079 | 64,058 | 89,595 |

於往績記錄期間，我們的經營活動所得現金淨額保持正數。於二零二零財年我們經營活動產生之現金淨額約為人民幣51.6百萬元，乃主要由於我們於二零一九財年及二零二零財年縮短了提供予主要分銷商的信貸期。我們於二零二一財年錄得經營活動所得現金淨額約人民幣33.8百萬元，主要由於我們營運資金變動前的經營溢利約為人民幣59.0百萬元，被貿易應收款項增加約人民幣15.6百萬元所部分抵銷。我們於二零二二財年錄得經營活動所得現金淨

概 要

額約人民幣50.2百萬元，主要由於我們營運資金變動前的經營溢利約為人民幣49.9百萬元及貿易應付款項增加約人民幣10.2百萬元，被貿易應收款項增加約人民幣7.0百萬元所部分抵銷。我們於二零二三年首九個月錄得經營活動所得現金淨額約人民幣42.2百萬元，主要由於我們營運資金變動前的經營溢利約為人民幣49.5百萬元，被貿易應收款項增加約人民幣4.9百萬元所部分抵銷。

我們的投資活動所用現金淨額由二零二零財年之約人民幣55.2百萬元減少至二零二一財年的約人民幣16.8百萬元，主要是由於萊西基地辦公場所的翻新及其他保養及改進工程。我們的投資活動所用現金淨額於二零二二財年減少至約人民幣1.1百萬元，其主要由於我們在二零二二財年前完成了萊西基地的大部分翻新、維護及提升工作。於二零二三年首九個月，我們的投資活動所用現金淨額增加至約人民幣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。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 流動資金及資本來源 — 現金流量」一段。

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 |
| 盈利能力比率 | | | | |
| 毛利率 <small>(附註1)</small> | 44.0% | 42.4% | 41.5% | 42.9% |
| 純利率 <small>(附註2)</small> | 36.1% | 30.5% | 25.1% | 33.9% |
| 資產回報率 <small>(附註3及4)</small> | 17.6% | 16.3% | 9.6% | 11.1% <small>(附註4)</small> |
| 權益回報率 <small>(附註4及5)</small> | 20.7% | 18.3% | 11.0% | 12.4% <small>(附註4)</small> |
| 流動性比率 | | | | |
| 流動比率 <small>(附註6)</small> | 1.5倍 | 3.2倍 | 3.8倍 | 4.7倍 |
| 速動比率 <small>(附註7)</small> | 1.5倍 | 3.2倍 | 3.7倍 | 4.7倍 |
| 償付能力充足率 | | | | |
| 利息覆蓋率 <small>(附註8)</small> | 38.0倍 | 53.7倍 | 36.3倍 | 63.1倍 |
| 資產負債比率 <small>(附註9)</small> | 9.8% | 8.0% | 7.1% | 6.2% |

附註：

1. 毛利率指相關年度／期間的毛利除以收益，再乘以100%。詳情請參閱本文件「財務資料 — 經選定損益表項目之描述 — 毛利」及「財務資料 — 主要財務比率 — 毛利率」等段。

概 要

2. 純利率指相關年度／期間的純利除以收益，再乘以100%。
3. 資產回報率指相關年末的純利除以資產總額，再乘以100%。
4. 權益回報率及資產回報率乃按全年基準計算，惟二零二三年首九個月除外。
5. 權益回報率指相關年末的純利除以權益總額，再乘以100%。
6. 流動比率指相關年／期末的總流動資產除以總流動負債。
7. 速動比率指相關年／期末的總流動資產減存貨，再除以總流動負債。
8. 利息覆蓋率指相關年／期末的除所得稅前溢利及利息開支，再除以利息開支。
9. 資產負債比率指相關年／期末的計息債務總額(包括借貸及租賃負債)除以權益總額，再乘以100%。

我們的毛利率由二零二零財年的44.0%減少至二零二一財年的約42.4%，主要由於種植一般費用由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，其中主要為折舊費用。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停運作導致收益下降約18.2%，而種植一般費用維持在相似水平。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%，主要由於我們的盆栽蔬菜農產品的銷售收益增加。

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%，主要由於相應期間**編纂**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%，主要由於因COVID-19疫情暫時的不利影響嚴重衝擊於二零二二財年期間的萊西基地及大連基地。我們的純利率由二零二二年首九個月約22.2%增至二零二三年首九個月約33.9%，原因是二零二三年首九個月我們的業務營運不再受COVID-19疫情的影響。

更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 主要財務比率」一段。

生物資產

我們的生物資產包括按公平值減估計銷售成本列賬的盆栽蔬菜農產品。公平值已由我們的獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯評估。我們於各期末確認盆栽蔬菜農產品公平值收益或虧損為「生物資產公平值變動」。新種植的盆栽蔬菜農產品採用成本法，成熟的盆栽蔬菜農產品採用市場法，因為其已經發生可觀察到的生物轉化。詳情請參閱本文件「財務資料 — 經選定財務狀況表項目的分析 — 生物資產」一段。

概 要

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 |
| 生物資產的價值 | | | | |
| 於一月一日 | 6,724 | 9,395 | 9,781 | 8,371 |
| 種植導致增加 | 67,444 | 86,208 | 74,798 | 66,523 |
| 銷售導致減少 | (65,828) | (85,999) | (70,804) | (66,785) |
| 生物資產公平值調整 | 1,055 | 177 | (5,404) | 767 |
| 於十二月三十一日／ 九月三十日 | 9,395 | 9,781 | 8,371 | 8,876 |

根據本集團會計政策，(i)生物資產須於各報告期末按其公平值減出售成本計量，惟公平值無法可靠計量則除外；及(ii)自一間實體的生物資產收割的農產品須於收割時按其公平值減出售成本計量。各報告期間公平值所產生的變動作為收益或虧損計入「生物資產公平值調整」中。由於盆栽蔬菜產品是裝在花盆中出售，盆栽蔬菜在銷售時仍然鮮活且尚未採收的情況下出售的，因此無需在銷售時對盆栽蔬菜產品進行重估。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，於同一財務期間內種植及出售的盆栽蔬菜並無確認公平值變動。

二零二二財年，生物資產公平值調整包括由於COVID-19疫情導致我們的基地暫停運作而產生的未售蔬菜農產品約人民幣4.6百萬元。

稅項

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，企業從事農、林、牧、漁業項目的所得，可以免徵、減徵企業所得稅。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。因此，於整個往績記錄期間，我們並無錄得任何所得稅開支，而我們的實際稅率為零。有關相關法律及法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關稅項的法律及法規」一段。

概 要

股息及股息政策

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

[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(相當於約[編纂]港元)；(ii)非[編纂]相關開支人民幣[編纂]元(相當於約[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(相當於約[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(相當於約[編纂]港元)。[編纂]中約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)直接來自於發行[編纂]中的[編纂]，預期將根據相關會計準則入賬作為權益扣減。餘下[編纂]約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)已經或預期將自我們的合併損益及其他全面收益表作為開支扣除，其中於往績記錄期間前、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]

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。

概 要

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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核初步財務資料

申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號(修訂本)「有關年度業績初步公告的核數師指引」開展工作後同意本文件附錄三所載截至二零二三年十二月三十一日及截至該日止年度的未經審核初步財務資料。有關詳情，請參閱本文件附錄三。

未來計劃及[編纂]

假設[編纂]根本未獲行使，基於[編纂]為每股[編纂]港元(即建議[編纂]範圍每股[編纂]介乎[編纂]港元至[編纂]港元的中間價)，[編纂]淨額(經扣減本公司應付有關[編纂]的[編纂]費用及其他開支後)預計為[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)。本公司目前擬將[編纂]用作以下用途：

| | 於最後實際可行 日期起至 二零二四年 十二月三十一日 止期間 [編纂] | 於二零二五年 一月一日起至 二零二五年 十二月三十一日 止期間 [編纂] | 於二零二六年 一月一日起至 二零二六年 十二月三十一日 止期間 [編纂] | 總計 [編纂] | 佔[編纂]總額之 概約百分比 |
|------------------------|--|---|---|------------|-------------------|
| 擴大我們的種植能力 | | | | | |
| — 於現有地域市場提升及 擴大種植基地 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| — 於新的地域市場建立新 的種植基地 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 建立專責有機基質生產 基地 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 升級資訊科技系統，提高 營運效率 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 總計 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |

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

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

概 要

[編纂]統計資料

| | 按[編纂]每股股 份[編纂]港元計算 | 按[編纂]每股股 份[編纂]港元計算 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 股份[編纂] ^(附註1) | [編纂]港元 | [編纂]港元 |
| 本公司權益持有人應佔未經審核[編纂]經調整 合併每股有形資產淨值 ^(附註2) | [編纂]港元 | [編纂]港元 |

附註：

1. [編纂]乃按緊隨[編纂]及[編纂]完成後預計已發行[編纂]股股份(但不計及因[編纂]及股份計劃獲行使而可能發行的任何股份)計算。
2. 本公司權益持有人應佔未經審核[編纂]經調整合併每股有形資產淨值乃按緊隨[編纂]及建議[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份計算，並假設建議[編纂]已於二零二三年九月三十日完成且概無行使[編纂]或根據股份計劃可能授出的任何購股權及／或獎勵，亦無根據本文件附錄六所述的配發及發行或回購股份的一般授權或其他方式由本公司配發、發行或回購任何股份。

概 要

COVID-19疫情爆發的影響

自二零二零年一月起至二零二二年年末，中國受到爆發COVID-19疫情的衝擊。為應對COVID-19疫情，中國政府於該期間的不同時間對多個省份實施封鎖，制定減少人員流動及關閉非必要業務的措施，這對我們的業務造成了不同程度的影響。於二零二零年年初，政府出台政策，要求在COVID-19疫情防控期間確保農業生產物資的正常供應。

於往績記錄期間，COVID-19疫情的爆發影響了我們種植基地的營運。下表載列於往績記錄期間影響我們種植基地運營的幾次COVID-19疫情爆發：

| 受影響期間及持續時間： | 受COVID-19疫情影響的基地及市場： | 於封鎖期間盆栽蔬菜農產品的直接損失和潛在銷售收益的估計損失： |
|---|----------------------|---|
| 1. 二零二零年二月至 二零二零年三月(約一個月) | 萊西基地及山東省市場 | 不適用 (附註1) |
| 2. 二零二零年十二月二十二日至 二零二一年一月十五日(約24天) | 大連基地及遼寧省市場 | 未售出蔬菜農產品的直接虧損： 約15,000盆 潛在銷售收益的預計直接虧損： 約人民幣0.2百萬元 (附註2) |
| 3. 二零二一年十二月二十三日至 二零二二年一月二十四日(約一個 月) | 西安基地及陝西省市場 | 未售出蔬菜農產品的直接虧損： 約9,000盆 潛在銷售收益的預計直接虧損： 約人民幣0.1百萬元 (附註3) |
| 4. 二零二二年三月五日至 二零二二年四月十日(約一個月) | 萊西基地及山東省市場 | 未售出蔬菜農產品的直接虧損： 約549,000盆 潛在銷售收益的預計直接虧損： 約人民幣8.2百萬元 (附註4) |
| 5. 二零二二年三月十四日至 二零二二年四月十日(約一個月) | 大連基地及遼寧省市場 | 未售出蔬菜農產品的直接虧損： 約8,000盆 潛在銷售收益的預計直接虧損： 約人民幣0.1百萬元 (附註2) |

概 要

附註：

1. 封鎖及旅行限制主要於青島市實施。我們位於郊區的萊西基地仍在運營。我們的分銷商透過物業管理公司向當地住宅區的居民銷售盆栽蔬菜農產品，因此盆栽蔬菜農產品及銷售收益並無直接虧損。
2. 潛在銷售收益的預計虧損乃根據我們於遼寧省的盆栽蔬菜農產品於二零二零財年、二零二一財年及二零二二財年的平均售價每盆約人民幣16.0元計算。
3. 潛在銷售收益的預計虧損乃根據我們於陝西省的盆栽蔬菜農產品於二零二一財年及二零二二財年的平均售價每盆約人民幣16.0元計算。
4. 潛在銷售收益的預計虧損乃根據我們於山東省的盆栽蔬菜農產品於二零二二財年的平均售價每盆約人民幣15.0元計算。

尤其是，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。於二零二一財年至二零二二財年，我們來自萊西基地及大連基地的收益分別減少約人民幣26.8百萬元及人民幣0.5百萬元，或19.0%及7.2%。該封鎖相比過往年度的封鎖，對我們的業務及財務表現造成了更為嚴重的影響，因為(i)封鎖影響我們的萊西基地及佔我們大部分收益的山東省市場，(ii)經銷商不得向我們收取盆栽蔬菜農產品，且於封鎖期間並無進行銷售，導致直接損失約557,000盆未售出蔬菜產品及估計潛在銷售收益直接損失約人民幣8.3百萬元，及(iii)COVID-19疫情在山東省尤為嚴重，由於長期封鎖，我們的整體銷售需要數月時間才能回升並逐漸恢復正常水平。有關各次疫情的詳情，請參閱本文件「業務 — COVID-19疫情爆發的影響」一段。

自二零二二年十二月起，中國政府已大幅取消其COVID-19防控政策。由於我們的業務營運不再受疫情影響，我們的業務於二零二三年持續恢復。我們於截至二零二三年九月三十日止九個月錄得收益約人民幣121.3百萬元，略微超過截至二零二一年九月三十日止九個月的收益約人民幣117.2百萬元。董事認為，COVID-19疫情不大可能對我們未來的業務造成重大不利影響。我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的營運、對客戶的銷售、我們業務相關的供應商及分包商並無因疫情而受到重大不利影響。

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

概 要

近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們的主要業務概無任何重大變動。董事確認，直至本文件日期，本集團自二零二三年九月三十日起的財務及貿易狀況概無任何重大不利變動且自二零二三年九月三十日起概無任何事件將對本文件附錄一所載會計師報告所示資料造成重大影響。自二零二二年十二月起，中國政府已大幅取消其COVID-19防控政策。我們的業務持續從二零二三年COVID-19疫情的影響中恢復。本集團售出的盆栽蔬菜農產品總數由截至二零二二年九月三十日止九個月的約5.9百萬盆增至截至二零二三年九月三十日止九個月的約8.0百萬盆。該增加已表明本集團從二零二二年的COVID-19疫情爆發的不利影響中強勁復甦。此外，這亦表明市場對本集團盆栽蔬菜農產品的強勁需求，甚至超過了二零二一年同期售出約1.9百萬盆。此外，截至二零二三年首九個月，萊西基地、西安基地及大連基地的利用率分別約為91.3%、68.8%及58.5%，而我們三個種植基地的整體利用率約為88.1%，已恢復至二零二零財年及二零二一財年的水平。

其他資料

境外上市的監管發展

於二零二三年二月十七日，中國證監會正式發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「**境外上市試行辦法**」）及五項備案指引，於二零二三年三月三十一日生效。發行人提交首次公開發售申請，直接或間接進行境外發售或者上市的，該發行人必須於申請提交後的三個營業日內向中國證監會備案。

我們已於二零二三年十月二十三日完成中國證監會的**[編纂]**備案程序。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽 — 有關海外上市的法規」一段。

新三板掛牌及摘牌

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