

## 歷史及發展

本公司於二零零二年七月二十六日在百慕達註冊成立，並因公司重組而成為本集團的最終控股公司。有關公司重組的進一步詳情載於本售股章程附錄四「有關本公司的進一步資料」一節「公司重組」一段。

中綠(福建)農業綜合開發有限公司(「中綠」)是本集團唯一的營運實體。中綠是漢羅於一九九八年六月在中國成立的外商獨資企業。漢羅是一間專注於日本市場從事日式食品進口及貿易業務的公司，並由間久強一先生全資擁有。

本集團是福建省首屈一指的蔬果種植商及加工商之一，主要為日本客戶生產新鮮及加工蔬果產品，不少客戶自中綠開業以來已與本集團建立業務關係。

於一九九八年初，漢羅藉著成立在國內從事蔬菜種植及出口業務的中綠，從而促進業務擴展。於一九九八年七月，中綠透過向村經濟聯合社以短期租賃形式在惠安縣走馬埭設立首個種植基地，並展開蔬菜種植業務。於一九九九年，本集團於惠安縣向多個村經濟聯合社租入另外九個種植基地。為了配合生產可以高於新鮮蔬菜的價格出售的加工蔬菜產品的計劃，本集團於一九九九年十月在惠安縣螺陽鎮霞光村設立首間加工廠房。在中綠一日本客戶新鮮流通株式會社(一間日本農產品經銷商及批發商)的技術協助下，中綠已於二零零零年開始將本身的蔬菜種植業務拓展至包括蔬菜加工業務。新鮮流通株式會社提供的技術援助包括提供種植種籽、種植專有技術及醃製技術。繼擴充業務後，中綠的產品包括洗淨蔬菜、水煮蔬菜及醃製產品。於二零零二年之前，中綠所有產品均為出口往日本市場而種植。

孫先生於一九九八年五月十八日獲委任為中綠的董事。孫先生的姨母嫁予間久強一先生(彼乃漢羅的法定代表)並繼續維持婚姻關係。基於此關係，因此間久強一先生促成漢羅在中綠成立之後立即委任孫先生為中綠的董事。除上述關係，漢羅為獨立第三方，與本公司的任何董事、行政總裁及主要股東及其聯繫人士概無關連。

根據漢羅與Icatrad於一九九九年四月二十日訂立的協議，漢羅同意以合計人民幣10,229,620元(相當於漢羅對中綠作出的出資額)轉讓其於中綠的股權予Icatrad。孫先生及郭女士均為Icatrad的股東，分別持有Icatrad已發行股本的90%及10%。股權轉讓已獲中國各有關當局批准，並已於一九九九年四月完成。除身為一名股東(按本售股章程披露)之外，自二零零二年九月，郭女士基於移民往加拿大而無法繼續履行董事職責，故此辭任本公司董事一職後，彼一直為獨立第三方，與本公司、董事、本公司行政總裁、主要股東及彼等各自的聯繫人士再無關連，而彼乃單獨為投資目的而持有本公司股權。

## 業 務

於二零零零年一月，本集團成立了一支研究與開發隊伍，該支隊伍自當時起從事有關新品種的蔬菜及食品加工應用的開發工作。為了提升加工廠的生產能力，並改進及壯大蔬菜產品的加工能力，本集團於二零零零年三月在惠安縣螺陽鎮城南中心工業區成立第二間加工廠房及冷凍設施。約在同一時間，本集團亦已開始銷售水煮蔬菜產品。作為本集團分散種植基地分佈地點計劃的一部分，本集團已將其種植基地從惠安縣拓展至福建省其他地區，並分別於二零零零年七月及八月在永春縣及詔安縣設立兩個種植基地。本集團進一步將種植基地地點分散至泉港區（二零零一年五月及二零零二年五月）、大田縣及政和縣（二零零二年五月）、永定縣（二零零二年十一月），以及江鏡鎮及大田縣（二零零三年二月）。

於二零零一年四月，本集團開始生產青梅乾，主要以日本為目標市場。於二零零一年十月，本集團榮獲ISO9002:1994認證，足證本集團的整個生產程序均能貫徹達致優質水準。憑藉改良日本傳統的重鹽醃製技術，本集團於二零零一年十月開發出新醃製技術，將醃製產品的含鹽量保持在限定水平（低鹽）。

本集團於二零零二年一月首次進駐歐洲市場，當時本集團完成一名英國客戶的銷售訂單。自當時起，本集團開始制訂如何增加歐洲市場銷售的計劃。董事相信，由於已與一名歐洲新客戶簽訂自二零零三年七月起為期12個月的合同，本財政年度的歐洲市場銷售額將會增長。

於二零零二年一月，本集團開始供應產品至菲律賓。

於二零零二年五月，本集團的一系列產品獲頒發無公害農產品認證，印證本集團的種植過程符合中國質量技術監督局所制定的無公害農產品認證標準。

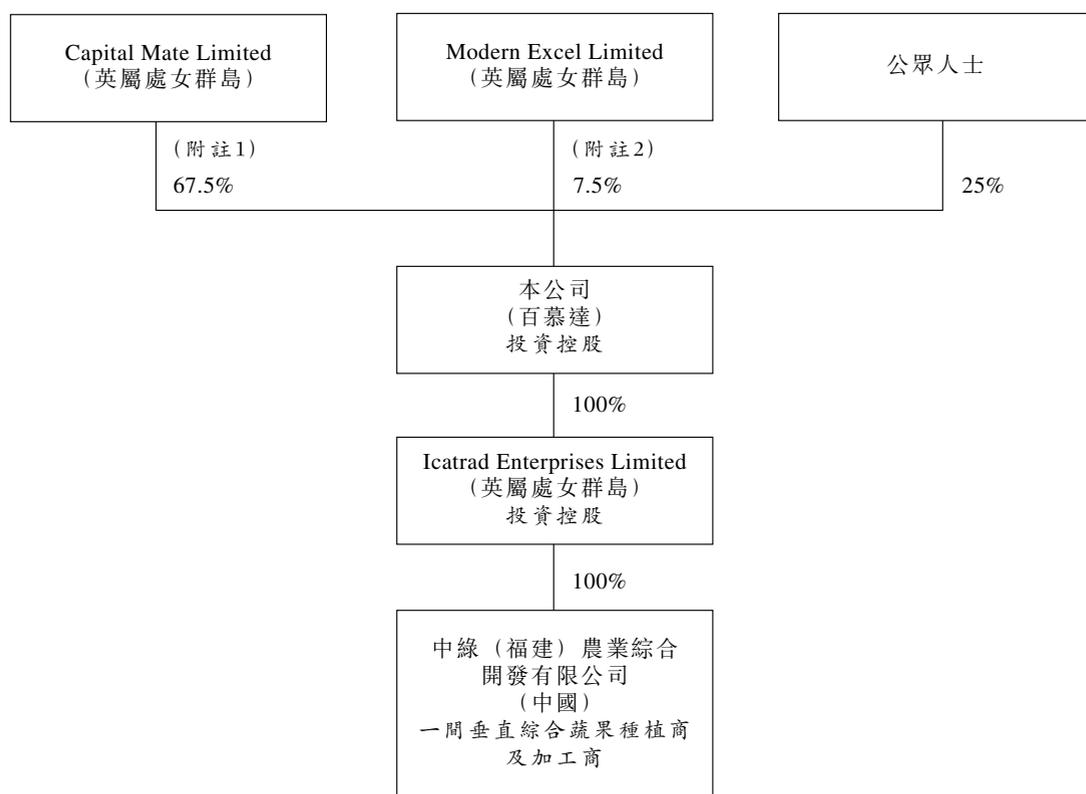
於二零零二年七月，本集團為進一步分散其種植基地的分佈地點，與浙江星野集團有限公司訂立一項為期二十年的租約，租用位於浙江省的一幅佔地3,500畝的菜田，為本集團首次將種植基地拓展至福建省以外地區。本集團為進一步分散種植基地的地點，繼續作出其他嘗試。本集團於二零零三年二月與一名獨立第三方（彼與本公司、董事、本公司行政總裁、主要股東及彼等各自的聯繫人士概無關連）以代價人民幣15,013,000元訂立關於收購若干溫室及相關設施的協議，而部份為尚未興建，並將會位於上海一幅面積200畝的菜田（統稱「溫室設施」）。董事估計，完成此種植基地所有設施的建造工程將需進一步花費約人民幣3,800,000元。根據二零零三年二月的協議，中綠將享有溫室設施所在農地的使用權。該協議已被二零

## 業 務

零三年八月的補充協議修訂，現訂明在中綠取得所有就使用溫室設施及該幅土地的相關所有權及土地使用文件及同意書後，溫室設施將於二零零四年二月移交予中綠。如中綠未獲提供該等所有權文件及同意書，其將有權選擇不完成該項收購，並有權收回該協議項下全數人民幣15,013,000元款項。

### 集團架構

下圖載列本集團的公司架構，並列示（假設超額配股權並無獲行使）本公司於緊隨發售事項完成後的持股分佈及主要附屬公司：



附註：

1. Capital Mate Limited乃一家投資控股公司，其全部已發行股本由孫先生實益擁有。
2. Modern Excel Limited乃一家投資控股公司，其全部已發行股本由郭女士實益擁有。郭女士原為本公司董事，直至二零零二年九月辭任並移民加拿大，因而不能繼續履行董事職責。

## 綜覽

本集團是福建省的蔬果種植商及加工商，主要為日本客戶生產新鮮及加工蔬果，彼等早於一九九八年已與本集團開展業務關係。本集團採用季節性補足方式以決定在其種植基地種植何種蔬果，並採納端對端垂直綜合方法進行蔬果種植及加工。於每年的冬季（即由十一月至翌年二月），本集團可在福建省繼續進行種植的優勢得以發揮，而中國北部及日本的蔬果種植商則可能因氣候限制而難以進行種植。本集團亦透過本身的食物加工平台為其生產的新鮮農產品增加價值。此結合「種植和加工」的業務模式令本集團較其他蔬果種植商及加工商別樹一幟，該等種植商及加工商大多只從事於「種植和加工」鏈其中一環或部分環節的業務。

本集團經營3個加工廠房，以及租用19個蔬菜種植基地及4個水果種植基地。加工廠房建築面積約16,990平方米，種植基地則佔福建省及浙江省約26,800畝的農地。

本集團的產品一般根據日本客戶的特定需要而生產。於截至二零零三年四月三十日止的三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團售予日本市場的銷售額分別佔本集團的總收入約84%、86%、79%及75%。本集團於同期的餘下收入則來自國內銷售及出口予英國、菲律賓、馬來西亞及新加坡等其他海外市場。截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月國內銷售分別約佔16%、9%、17%及23%。截至二零零三年四月三十日止的兩個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月英國及菲律賓的出口約佔5%、3%及2%。馬來西亞及新加坡的出口額分別佔截至二零零三年四月三十日止年度約1%。本集團計劃於歐洲聯盟、東南亞及北美洲國家促進銷售，從而擴展日本以外的國際銷售。本集團亦計劃擴大於中國的銷售。董事深信，日本以外的國際市場可為本集團的銷售創造優越的增長潛力。

本集團所出口的大部分產品的包裝均符合客戶的特定需要，並附有客戶的商號名稱或商標。本集團的出口產品分別約佔本集團截至二零零三年四月三十日止的三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月的營業額84%、91%、83%及77%。本集團的內銷產品分別約佔本集團截至二零零三年四月三十日止的三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月的營業額16%、9%、17%及23%。本集團主攻國內市場的大部分產品是以本身的品牌並透過本身的直銷人員行銷及銷售予中國的農業批發商、超級市場及蔬菜分銷商。

## 業 務

### 業務模式

本集團的主要產品可分類為新鮮農產品、加工產品及醃製產品。本集團於往績期間按此等分類劃分的銷售分析如下：

	截至四月三十日止年度						截至二零零三年 六月三十日 止兩個月	
	二零零一年		二零零二年		二零零三年		人民幣千元	%
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%		
新鮮農產品	73,449	97%	82,743	67%	156,899	60%	19,941	47%
加工產品	777	1%	26,614	21%	58,619	23%	16,513	40%
醃製產品	1,800	2%	14,668	12%	42,955	17%	5,363	13%
<b>合計</b>	<b>76,026</b>	<b>100%</b>	<b>124,025</b>	<b>100%</b>	<b>258,473</b>	<b>100%</b>	<b>41,817</b>	<b>100%</b>

### 季節性補足方式

在冬季（一般指十一月至翌年二月），本集團可繼續在福建省進行種植活動，同時中國北方及日本的蔬果種植商則可能因氣候問題而難以進行種植。本集團大部分種植工作均於每年的十月至翌年四月期間進行。董事相信，由於在該段期間日本及中國北部的氣候一般並不適宜種植若干農產品，故此日本（本集團的最大出口市場）在該段期間對本集團產品的需求高於年內其他時間。該段期間，本集團可於其他於南中國的多個種植基地種植包括西蘭花、椰菜花、長蔥、胡蘿蔔及豌豆等的蔬果。本集團的種植淡季一般大約在每年最酷熱的時候，即七月至九月期間。於此段期間，本集團通過提高國內市場銷售額，以抵銷日本市場加工產品銷售減弱的影響。

## 業 務

以下載述本集團所種植的各主要農產品類別的種植期及收割期：

類別	種植所需時間	種植期	收割期
西蘭花	90-120日	七月至一月	十月至四月
椰菜花	105-155日	七月至十二月	十月至四月
胡蘿蔔	90-135日	八月至十二月	一月至五月
長葱	170-185日	七月至十二月	十二月至六月
洋葱	135-180日	七月至十二月	十二月至六月
豌豆莢	50-120日	八月至十二月	十二月至四月
蜜豆	70-120日	八月至十二月	十月至四月
玉米	70-90日	三月至四月 七月至九月	四月至七月 十月至十二月
梅子	整年進行	整年進行	四月至六月

\* 附註：種植所需時間的幅度代表每種農產品需要的最短及最長種植所需時間。實際上，本公司會根據農產品的運輸時間表制訂生產計劃。上述的種植期及收割期乃本集團所定，並已考慮運輸時間表及每種農產品的種植所需時間。

本集團種植各類蔬果並生產多樣加工產品。透過令產品種類更多元化，本集團有能力應付於年內不同時間，對本集團產品的需求改變（因此亦導致銷售情況改變）所引致的影響。因此，本集團的收入平均分佈於整個年度內。董事並不認為季節性因素對本集團的營運業績會構成重大威脅。

營業額	截至四月三十日止年度			截至
	二零零一年 人民幣千元	二零零二年 人民幣千元	二零零三年 人民幣千元	二零零三年 六月三十日 止兩個月 人民幣千元
<b>出口</b>				
十月一日至四月三十日	59,902	90,737	132,724	—
五月一日至六月三十日	4,058	13,368	39,103	32,340
七月一日至九月三十日	203	9,044	41,480	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>內銷</b>				
十月一日至四月三十日	11,412	9,491	29,375	—
五月一日至六月三十日	446	1,240	2,010	9,477
七月一日至九月三十日	5	145	13,781	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>總計</b>	<u>76,026</u>	<u>124,025</u>	<u>258,473</u>	<u>41,817</u>

### 以銷售定產

本集團採納以銷售定產的生產策略，即本集團的年度生產目標乃參考客戶的銷售訂單而定。於各年度的生產期（一般於每年六月左右開始）前，本集團的長期客戶通常會與本公司簽訂銷售合約，以開出翌年的訂單。於銷售合約簽訂時，客戶毋須預付任何款項。大部分銷售合約的條款要求，倘任何一方未能按所協定的條款完成銷售訂單，違約一方須以另一方的直接損失作出賠償。在往績期間本集團及其客戶並無違反任何銷售合約。董事相信，以銷售定產的策略使本集團能以具競爭力的價格水平推售產品，原因是蔬果的生產數量可預先計劃。董事相信，以銷售定產的策略加上本集團透過本身種植能力控制供應鏈，令本集團可維持穩定的農產品供應量、質素及定價。

### 優質產品

在新鮮流通株式會社等主要客戶的技術協助或指示下，當中包括提供種植的種籽、種植知識及醃製技術，本集團發展出本身的種植、收成及品質控制方法及制度。該等方法可讓本集團因應客戶的規格及要求而生產產品。本集團亦非常注重其農產品及產品的質素。中綠已於二零零一年十月獲取中國進出口質量認證中心所頒發的ISO9002:1994認證。本集團採用的種植程序及方法乃遵照中國質量技術監督局現時訂定的無公害農產品標準。本集團亦已於二零零二年向中國綠色食品發展中心申請認證，且董事預期將於不久將來獲得認證。董事相信，本集團的端對端垂直綜合業務模式是本集團的主要競爭實力，令本集團較國內眾多蔬果種植商及加工商別樹一幟。

### 產品

本集團種植、加工及銷售達到無公害農產品標準的蔬果。本集團若干新鮮農產品毋須經加工而新鮮包裝及銷售，而其他農產品則會由本集團加工設施進行加工，並作為加工或醃製產品出售。

由本集團加工的所有符合無公害農產品標準的蔬果均由本集團於福建省及浙江省內的多幅種植基地種植。本集團使用輪耕方法，以避免泥土養份耗盡，並亦使用耕作機器，從而令種植過程保持效率。以下為本集團所種植蔬果的部分例子：長蔥、玉米、胡蘿蔔、豌豆莢、白蘿蔔、西蘭花、椰菜花、白菜、西芹、蜜豆、包菜、菠菜、韭蔥、洋蔥、生菜、芋頭、南瓜、苦瓜、茄子、馬鈴薯、青瓜、毛豆及牛蒡，及多種新鮮生果包括：網紋蜜瓜、西瓜、青梅、蕃茄及柿子。

本集團的產品可分為三大類：(i)新鮮農產品；(ii)加工產品及(iii)醃製產品。

## (i) 新鮮產品

蔬果成熟後，會即時從本集團的種植基地新鮮採摘下來，並會運送往本集團的加工廠房。於加工廠房，蔬果將由工人進行品質檢定，然後以機器清洗。為延長保存期並保持優質新鮮蔬果，一種從植物抽取的天然保鮮液將會加入於某些蔬果中。然後，蔬果會被包裝，並儲存於具備溫度調節的冷藏庫以待付運予集團客戶。新鮮產品於包裝前並無經過任何水煮程序。

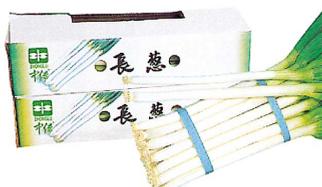
西芹  
Celery



包菜  
Cabbage



長葱  
Naganegi



洋葱  
Onion



芋頭  
Taro



牛蒡  
Burdock



(ii) 加工產品

本集團採納垂直綜合方法，以生產及銷售其蔬果產品。本集團同時從事蔬果生產及加工，經加工的蔬果會作為加工產品出售。

本集團加工產品的例子載列如下：

洗淨蔬果

部分已清洗的蔬果會在本集團的加工廠房進行加工。該等蔬果會按本集團客戶的特定需要及包裝要求進行去皮、切碎或切成指定形狀及以真空包裝。



Shredded Onion

切絲洋葱



Naganegi

長葱段



Scallion Slice

切片長葱



Lettuce

生菜



Pumpkin

南瓜



Sweet Pea

甜豆



Celery

西芹



Peapod

荷蘭豆

水煮蔬菜

視乎本集團客戶的特定需要及包裝要求而定，若干加工蔬菜會按客戶的要求及所規定的規格用水煮沸，以真空包裝及以高溫及高壓消毒。該等加工可讓本集團客戶即時品嚐其產品，並延長產品的保存期。一般而言，消毒溫度標準為攝氏100度至121度，而壓力標準則介乎0.14 Mpa至0.18 Mpa不等。



Sweet Corn  
玉米



Carrot Lump  
亂切胡蘿蔔 (小)



Taro  
里芋 (小)



Burdock Lump  
亂切牛蒡



Taro  
芋頭 (大)



Stewed Radish  
水煮大根



Potato Cube  
丁狀馬鈴薯

(iii) 醃製產品

本集團於二零零一年十月展開經改良低鹽份醃製技術的開發。此項技術可將部分本集團醃製產品的鹽份水平保持於6%以下及11%以下。青梅及白蘿蔔乃使用食鹽及其他材料醃製，以迎合日本客戶（即本集團現時的主要目標客戶）的需要。

中國政府已頒佈多項法例、規則及規例，以規管食品的生產與銷售及食品衛生。由於此等法例、規則及規例載有適用於蔬果產品的規定，本集團的產品須遵守該等規定。據董事所知，本集團於所有時間均一直遵守中國所有適用的食品及食品衛生法例、規則及規例。



**Pickled Plums**  
梅乾



**Pickled Radish**  
鹽漬大根

生產

生產計劃

本集團參照其客戶於本集團種植期間前（一般約為每年六月左右）的銷售訂單水平制訂其年度種植目標。本集團一般於每年三月至五月期間收到海外及本地客戶的銷售訂單。訂單乃直接向中綠發出，並載有客戶的要求細節、所需蔬果種類及其他規格及付運時間表的詳情。

本集團亦會按銷售訂單所載的資料，就旗下每個種植及加工基地制訂全年種植時間表。農業生產的完成時間視乎將種植的產品的種類而定，平均為1至3個月。由於實行預先計劃，一般因發出訂單及付運時間的差異所引起的延誤可望減少，客戶將因而得益。董事相信，於各種植期開始前實施以銷售定產的種植及生產計劃，有助提高本集團的生產效率，並將產量過多所引起不必要的成本減至最低。

## 種植及加工基地選址

董事認為，本集團種植基地的地點對產品的質素和質量相當重要。董事確認，在挑選新種植基地時，本集團將會考慮具備以下其中一項或多項特點的地點：

1. 條件理想而無污染的環境；
2. 土地肥沃，而且灌溉及水利便利；
3. 成本低廉的勞動力供應充足；
4. 近期並無受自然災害侵害；
5. 具備完善交通網絡；及
6. 廣大平原，便於進行機器耕作。

## 種植及加工基地

### 生產及種植基地的地點

於最後可行日期，本集團根據本身獲授的長期租賃經營23個種植基地，並經營三個加工廠房，其中兩家由本集團擁有。保薦人、本集團申報會計師及物業估值師均已進行實地訪問及對該23個種植基地進行合理詳盡的檢查。各種植基地佔地總計約26,800畝，加工廠房的建築面積則約為16,990平方米。在該23份租約中，其中22份乃與有關的村民委員會或村經濟聯合社或地方政府在各情況下代表持有相關經營權的農戶而簽訂。其餘一份租約乃由一家擁有有關經營權的國有企業授予本集團。集團於福建省擁有兩個加工廠房，另一個則位於浙江省。本集團以往曾因應天氣情況及客戶的銷售需求，在有需要時取得為期少於一年的短期種植基地租約，以令種植條件達到最理想的情況，或滿足對種植基地的更殷切需求。為確保集團毫無阻滯的獲得種植基地，本集團目前所有種植業務均於上述23項長期租約所涉及的種植基地進行。由於大部份種植基地及加工廠房均設於福建省，故本集團承受因該地區發生天災而蒙受重大農產品損失的風險，進一步詳情請參閱本售股章程「風險因素」一節「種植基地集中於一個地區」一段。本集團一直致力於福建省以外地區設立新種植基地以減低風險。本集團已於二零零二年七月就位於浙江省杭州的3,500畝種植基地訂立新租約。除長期租約下的種植基地外，本集團於往績期間按短期租約基準租賃約40個種植基地。

## 業 務

下表載列本集團種植基地的地理位置及與此有關的若干租約條款。

出租人	土地用途	地理位置	開始租賃日期	種植基地		租期	預付租金年期	每年租金 (人民幣)	最高種植產能(噸) (附註1)
				概約面積 (畝)	(公頃)				
1. 東嶺鎮前林 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣東嶺鎮	二零零零年 五月一日	700	47	19年	5年	350,000	4,760
2. 鰲川鎮坪埔 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣鰲川鎮	二零零零年 五月一日	1,000	67	19年	5年	600,000	6,800
3. 紫山鎮頂赤涂 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣紫山鎮	二零零零年 五月一日	600	40	19年	5年	300,000	4,080
4. 東關鎮外碧村 經濟聯合社的 農戶	果園	永春縣東關鎮 外碧村	二零零零年 七月三十日	1,000	67	15年	4年	1,500,000	1,500
5. 紅星鄉新林村 經濟合作社的 農戶	果園	詔安縣紅星鄉 新林村	二零零零年 八月一日	500	33	15年	4年	750,000	750
6. 涂嶺鎮丘后 村民委員會的 農戶**	菜田	泉港區涂嶺鎮	二零零一年 五月一日	800	53	19年並續 期10年**	10年	400,000	5,440
7. 東橋鎮燎原 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣東橋鎮	二零零一年 五月一日	500	33	19年並續 期10年**	10年	250,000	3,400
8. 紫山鎮官溪 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣紫山鎮	二零零一年 五月一日	600	40	200畝 - 19年 400畝 - 19年 並續 期10年**	200畝 - 5年 400畝 - 10年	300,000	4,080

## 業 務

出租人	土地 用途	地理位置	開始租賃 日期	種植基地		租期	預付 租金年期	每年租金 (人民幣)	最高種植 產能(噸) (附註1)
				概約面積 (畝)	(公頃)				
9. 黃塘鎮黃塘 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣黃塘鎮	二零零一年 五月一日	1,000	67	19年	5年	500,000	6,800
10. 螺城鎮王孫 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣螺城鎮	二零零一年 五月一日	800	53	19年並續 期10年**	10年	400,000	5,440
11. 輞川鎮莊上 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣輞川鎮	二零零一年 五月一日	1,300	87	800畝 - 19年 500畝 - 19年 並續 期10年**	800畝 - 5年 500畝 - 10年	780,000	8,840
12. 屏山鄉內洋 村民委員會的 農戶**	菜田	大田縣屏山鄉	二零零二年 五月一日	600	40	19年	5年	240,000	4,080
13. 涂嶺鎮溪西 村民委員會的 農戶**	菜田	泉港區涂嶺鎮	二零零二年 五月一日	1,000	67	19年	5年	500,000	6,800
14. 張坂鎮上侖 村民委員會的 農戶*	菜田	惠安縣張坂鎮 上侖村	二零零二年 五月一日	300	20	19年	5年	150,000	2,040
15. 張坂鎮七一墾區 農業綜合場的 農戶*	菜田	惠安縣張坂鎮 七一墾區	二零零二年 五月一日	500	33	19年	5年	250,000	3,400
16. 黃塘鎮松溪 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣黃塘鎮	二零零二年 五月一日	1,600	107	19年	5年	800,000	10,880
17. 輞川鎮梧山 村民委員會的 農戶**	菜田	惠安縣輞川鎮	二零零二年 五月一日	1,500	100	19年	5年	900,000	10,200

## 業 務

出租人	土地用途	地理位置	開始租賃日期	種植基地概約面積 (畝) (公頃)		租期	預付租金年期	每年租金 (人民幣)	最高種植產能(噸) (附註1)
18. 鎮前鎮洋厝村民委員會、梨洋村民委員會、角坂村民委員會、梨溪村民委員會及鎮前村民委員會的農戶+	菜田	政和縣鎮前鎮	二零零二年五月一日	1,000	67	19年***	5年	450,000	6,800
19. 紅星鄉進水村民委員會的農戶	果園	詔安縣紅星鄉進水村	二零零二年六月二十日	1,000	67	19年	5年	1,500,000	1,500
20. 浙江星野集團有限責任公司*	菜田	浙江省杭州市下沙	二零零二年七月一日	3,500	233	20年	5年	1,400,000	23,800
21. 永定縣古竹鄉瑤下村委會的農戶**	果園	永定縣古竹鄉	二零零二年十一月十六日	1,000	67	19年	5年	1,200,000	1,500
22. 福清市江鏡鎮酒店村委會的農戶**	菜田	江鏡鎮酒店洋	二零零三年二月一日	3,000	200	25年	5年	1,500,000	20,400
23. 大田縣武陵鄉茶山村委會的農戶**	菜田	大田縣武陵鄉	二零零三年二月一日	3,000	200	20年	5年	900,000****	20,400
合計				<u>26,800</u>	<u>1,788</u>			<u>15,920,000</u>	

- \* 根據以上租約第1至3、6至17及20至23號，倘承租人無法根據相關租約支付租金，則出租人可重新擁有該土地。根據有關租約條款，租約第4、5、18及19號並無規定出租人在承租人無法支付租金時重新進入的權利。有關差異為訂約各方協商的結果。本集團的中國法律顧問認為，縱使該等租約並無明文規定，該等租約的出租人可於本集團未能遵照有關租約條款支付租金時採取法律行動以收回租賃土地。
- \*\* 租約第6,7,8,10及11號規定，當個別租約初步年期屆滿後，本集團擁有選擇權，根據之前定下的相同條款續租十年。作為選擇權的條件，本集團須於租期開始時預付十年租金。而根據其他並無提供選擇權的租約，本集團只須於租期開始時預付相當於五年租金的款項。鑑於為獲得選擇權需預付額外租金，本集團僅就經過篩選的種植基地要求獲選擇權。
- \*\*\* 租約第18號的任何一方可發出一個月通知以終止租約。根據訂約各方的協議，其他租約並不包括與此相似的通知終止規定。
- \*\*\*\* 根據租約第23號，除每年支付租金外，本集團已向大田縣武陵鄉茶山村村委會支付人民幣6,000,000元的一筆過款項，作為改善種植基地的費用。有關款項乃按租約年期攤銷。租約第23號所涉及的種植基地為一塊位於山坡地上的土地，而本集團須付人民幣6,000,000元的一筆過款項以作為改善土地的費用。由於位處山坡地，此種植基地比其他位於福建省的土地擁有較涼氣候，特別適合種植某些農作物如夏蕪菁。基於本集團已繳付一筆過款項，此種植基地的每年租金（每畝為人民幣200元）較其他18個種植基地的租金（每畝為人民幣400至600元）為低。
- + 租約第1至3、6至13、16至18，及21至23號乃由當地鄉鎮政府簽訂。而租約第4、5、14、15、及19號則由當地村民委員會代表有關土地的實際出租人簽訂。當地政府及村民委員會由有關出租人授權租出有關種植基地。
- 附註1： 最高種植產能是參照本集團截至二零零三年四月三十日止年度的種植時間表及銷售額計算，其假定本集團的菜田的每年加權平均收成率約為每畝6.8噸，而果園的每年加權平均收成率則約每畝1.5噸。

### 種植基地租約批文

據本集團所取得的中國法律意見，各份涉及23個種植基地的租約根據中國法律均為合法、有效，並對租約訂約各方具約束力。該法律意見的基準載於本節下「本集團種植基地的租賃及相關法律事項」分節。本集團已獲有關的中國主管農業／林業當局（包括惠安縣農業局、南平市政和縣農業局、大田縣農業局、泉州市泉港區農業局、福清市農業局、詔安縣林業局、永春縣林業局及永定縣林業局）的書面確認，有關的村民委員會或村經濟聯合社／地方政府（視情況而定）代表實際出租人簽立該22份租約乃合法，已遵守必要的法律手續，及並無抵觸中國法例任何管理規則、法律程序或法定條文。地方政府與村民委員會（視情況而定）均已獲有關出租人授權訂立該等租賃協議。

### 與出租人的關係

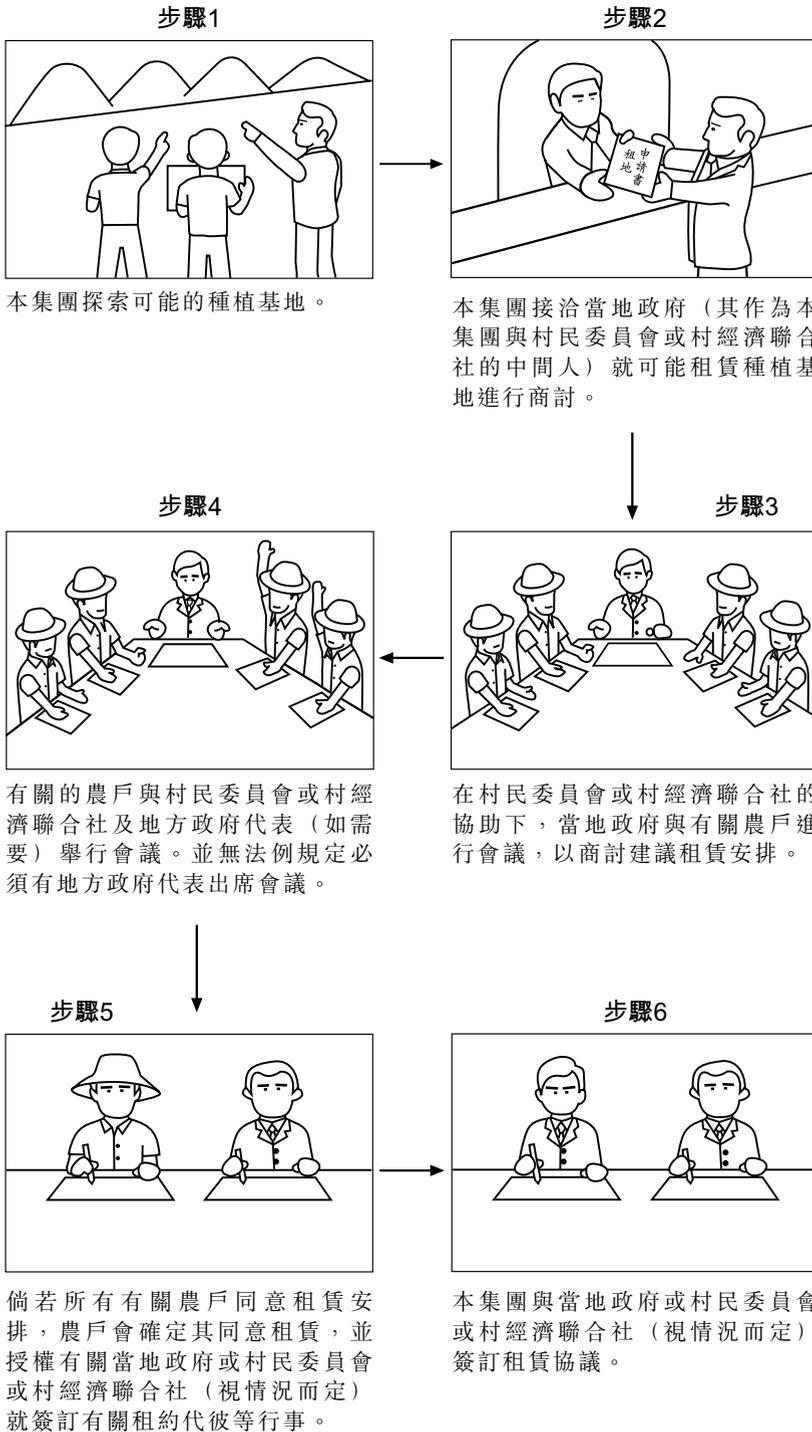
自租賃協議期間開始至最後可行日期，本集團與任何種植基地的出租人或出租人的代理人、村民委員會或當地政府（視乎個別租賃協議而定）概無出現任何實質爭議。董事確認，彼等並不知悉有可能提早終止該等租約的任何事宜或情況。

### 終止租約之賠償

根據本集團所獲之法律意見，在中國法律所規定下，倘出租人於違反該23份租約中任何一份的情形下提早終止租約或收回任何種植基地，中綠將有權根據中國法律向有關出租人索取因此所受損失賠償，並要求償還預付的租金餘額。

本集團種植基地的租賃及相關法律事項

以下流程圖展示本集團與農戶訂立有關23個種植基地其中22個的租賃安排時所採取的步驟。



截至最後可行日期，本集團經營合共23個根據長期租約租予本集團的種植基地。在23份租約中，22份乃地方村民委員會或村經濟聯合社或地方政府授予本集團，餘下一份租約則為一家國有企業授予本集團。

本集團獲其中國律師提供意見，指所有由中綠訂立的租約均合法並對簽約各方具約束力。尤為重要者，本集團中國法律顧問的意見為：

- (a) 與村民委員會或村經濟聯合社／當地政府簽訂的22份租約：
- (i) 所有租予中綠的種植基地為農民集體所有土地。根據中國土地管理法，農民集體所有的土地依法屬於村農民集體所有，並由村經濟聯合社或村民委員會經營管理。
  - (ii) 當地農戶向各村民委員會或村經濟聯合社取得特別承包權。農戶為承包人，有權向第三方轉讓或處置其土地使用權。於租約年期之內，農戶與其村民委員會或村經濟聯合社已建立承包關係，並將繼續如此。
  - (iii) 關於該等菜田（其位於第67至69頁表內第1至3、6至8、22及23號所描述的18個種植基地內），所有農戶已獲取有關當局簽發的土地承包經營權證。果園方面，有關當局尚未有向農戶發出林權證的制度。就菜田土地而言，農業局為當地有權監控有關轉讓及出租事項的相關機關，而就果園土地而言，林業局則為當地有權監控有關轉讓及出租事項的相關機關。
  - (iv) 當農戶向中綠租出彼等的種植基地，即會構成農戶與中綠締結一種特殊關係，名為「承包經營權流轉關係」。
  - (v) 所有農戶已書面確認彼等有關向中綠租出種植基地的協議，並授權村民委員會或村經濟聯合社或地方政府（視情況而定）代表彼等簽訂有關租約。有關村民委員會或村經濟聯合社及農業／林業局亦已確認該協議。

## 業 務

- (vi) 本集團已取得各有關中國農林當局（即惠安縣、政和縣、大田縣、泉港縣及福清縣的農業局，以及詔安縣、永春縣及永定縣的林業局）的確認書，指該等租約為有效和合法。
- (vii) 於《農村土地承包法》於二零零三年三月生效前，關於土地承包及承包經營權流轉的事宜，乃以國務院的通知和農業部的規章（如《關於穩定和完善土地承包關係的意見》）所規管。上述事宜現由農村土地承包法所管轄。
- (viii) 根據農村土地承包法，農戶集體擁有的土地的土地使用權可由有關村民委員會或村經濟聯合社以發包方身份發包予其當地農戶／村民。法例規定，發包方須獲知會有關土地的其後交易，包括承包經營權流轉。就中綠訂立的租賃安排而言，相關農戶已向彼等各自的村民委員會或村經濟聯合社發出同意，讓委員會處理有關租賃安排。同意書構成向發包方發出通知，而訂立該22份租約符合農村土地承包法。
- (ix) 《農村土地承包法》第37條細則已獲全面遵守。
- (b) 位於浙江省的種植基地乃向一家國營企業浙江星野集團有限責任公司租賃。租賃協議由杭州經濟技術開發區國土資源與房產管理局所批准。
- (c) 23份租賃種植基地的租約各自按照適用的法律規定訂立及（如有需要）取得農業主管部門的批准。
- (d) 23份租約各自均為合法、有效並可對各訂約方強制執行。
- (e) 在各份合約訂明的租期內，中綠有權獨家使用及佔用有關種植基地。
- (f) 倘出租人為農戶並對出租予中綠的種植基地擁有承包權，而彼違反合約，要求在租期屆滿前收回種植基地，中綠有權要求償還任何預付租金餘款及追討對違約的補償。

本公司的中國法律顧問提交的法律意見書副本乃附錄五「送呈公司註冊處文件及備查文件」一段所列的其中一份文件，可供查閱。

除本集團已向上述中國有關主管農業／林業機關取得書面確認外，本集團已就下列各項向租賃安排所涉及的所有農戶取得書面確認：

- (i) 彼等同意將有關農田租賃予中綠；
- (ii) 彼等授權各村民委員會或村經濟聯合社代表彼等處理有關租賃安排的一切事宜（包括就出租農田予中綠作出安排、簽署及簽立租約及收取中綠支付的租金款項），且有關村民委員會或村經濟聯合社有權委任當地政府以處理上述事宜；
- (iii) 彼等授權村民委員會或村經濟聯合社或當地政府向中綠收取及徵收租金款項。

### 種植基地的租賃安排

#### 租賃安排

該23個租出予本集團的種植基地各自的出租人均為獨立第三方，彼等與本集團董事或各控股股東概無關連。大部分租約訂明，倘承租人未能於到期時支付租金，則出租人將有權終止租約；而若出租人無法在有關種植基地上安排種植活動所需的灌溉及其他設施，則承租人將有權終止租約。本集團的蔬菜種植基地的租約年期由19年至25年不等，部份租約並提供選擇權予本集團，可延展原有年期至額外10年。本集團根據該等租約應付的年租由每畝人民幣200元至每畝人民幣600元不等，包括管理費用及土地使用應付的稅項。不同種植基地會視乎個別位置及種植情況而支付不同租金。根據各蔬菜種植基地的租約條款，本集團於租期開始時預付首5年或10年的租金。就本集團根據其條款在租期開始時預付首10年租金的租約而言，有關條款亦規定本集團可選擇延展有關租約年期至額外10年。至於本集團根據有關租約只預付首5年租金，該等租約內並無訂明續租選擇權。至於4個水果種植基地，租約年期為15年至19年，而每年租金為每畝介乎人民幣1,200元至人民幣1,500元之間，包括所有管理費及使用農地應付的稅項。根據水果種植基地的租約，規定本集團須在首年預先支付4年或5年租金，並每年支付餘下年期的租金。由於在水果種植基地上經已栽種果樹，故水果種植基地的單位租金遠高於蔬菜種植基地。於截至二零零三年四月三十日止的三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團就種植基地的長期租約已付的預付租金分別為人民幣29,900,000元、人民幣16,400,000元、人民幣37,700,000元及人民幣零元。截至二零零三年六月三十日，就種植基地的長期租約預付的租金總額約為人民幣90,300,000元，佔本集團就已簽

訂並有關長期租約的已承諾支付的租金總額約27.5%。二零零三年六月三十日，未經攤銷的預付租金支出約為人民幣65,500,000元，相當於有形資產總值約24%。於往績期間就本集團的長期及短期租約已付的租金總額分別為人民幣90,280,000元及人民幣11,128,000元。長期及短期租約分別佔往績期間的總租約付款89%及11%。租約並無條文規定預付租金可否退回；據本集團的中國法律顧問認為，倘出租人違反租約條款於租期屆滿前重新佔有土地，本公司有權要求償還尚餘的預付租金及追討因出租人提早終止租約的相關損失賠償。

對租賃安排的合法性和法律遵守進行盡職審查

本集團已從各農業局及林業局取得書面確認，由中綠租賃種植基地的租賃安排均已獲擁有承包權及為種植基地出租人的所有農戶（承包戶）批准。本集團亦已收到由村民委員會簽發的證書，確認所有承包土地使用權的農戶已批准租賃、租賃安排、農戶確認收訖租金的收據及記錄、村民委員會或村經濟聯合社或鎮財政所發出的收據，以及有關租賃種植基地租金付款的銀行過戶書，並已收到本集團中國法律顧問發表的法律意見，彼等已確認種植基地的租賃程序並無出現任何不規範情況。此外，村民委員會及村經濟聯合社於二零零三年十月二十七日至二零零三年十一月二日期間舉行會議，且所有有關地區所涉及的所有農戶已出席有關會議。本集團已取得該22個租借予本集團的種植基地的全部農戶所發出的確認書，乃關於：(i)彼等同意將有關農田租賃予中綠；(ii)彼等授權各村民委員會或村經濟聯合社代表彼等處理有關租賃安排的一切事宜，並委任有關當地政府處理有關租賃安排的事宜；及(iii)彼等確認村民委員會或村經濟聯合社及地方政府可向中綠收取及徵收租金款項。根據以上理據，董事相信對種植基地的租賃安排的法律遵守及合法性作出的盡職審查在該等情況下誠為足夠。此外，本集團控股股東孫先生及Capital Mate，已承諾就任何本集團因有關租賃安排的不合法性而帶來的責任作出賠償保證。

於最後可行日期，本集團概無知悉任何關於種植基地租賃的問題。倘若有任何租約並無按照其條款實施，本集團亦會考慮租用其他短期租植基地。

有關本集團生產基地的長期租約詳情載於本售股章程附錄二物業估值報告內。

於最後可行日期，本集團所有種植活動均在長期租賃種植基地進行。於往績期間，本集團除長期租賃種植基地外，當需要應付未能預期或計劃以外的客戶訂單，或配合每年種植計劃上的無法預見變動時亦曾訂立短期租賃安排。本集團已於二零零二年訂立12項短期租約，而所有租約均已於二零零三年第二季之前屆滿。

長期租賃種植基地之生產力一般較短期租賃種植基地為高，原因是本集團將會透過裝設合適兼具效率的灌溉系統及改良土質狀況而改善長期租賃種植基地之種植條件。所有本集團早前訂立的短期租約的年期全部少於六個月，本集團認為短期租賃項下的種植基地給予類似裝設及改善措施並不合乎成本效益。

### 僱用安排

中綠為農民在旗下農田操作訂立兩類安排。根據第一類安排，中綠與村民委員會或村經濟聯合社訂立勞工招募協議，委員會會安排有關勞動人員或農民在中綠的農田工作，目前日薪為每名工人人民幣12元。如中綠須要額外農工或其他方面的勞動支援，會通知村民委員會或村經濟聯合社其需要的農工數目，村民委員會或村經濟聯合社隨後會提供所需農工。根據勞工招募協議，村民委員會或村經濟聯合社會為所指定種植基地提供所需數目的農工以供動員。村民委員會或村經濟聯合社不會就此向中綠收取任何服務費。勞工招募協議並非連同種植基地的租賃安排一併訂立。此等被村民委員會或村經濟聯合社安排為中綠工作的農民並無與中綠訂立獨立書面僱傭合約。中綠會定期審核及督導所僱用的農工數目及其工作表現。

根據第二類安排，中綠與個別農民訂立臨時僱傭合約，其日薪乃參考中綠所僱其他工人的平均工資計算。此等工人的日薪視乎其技能及工作表現而定。

中國法律顧問的意見為，中綠與各有關村民委員會或村經濟聯合社訂立的勞工聘用協議（根據第一類安排）在勞工招募協議訂立後並無構成中綠與個別農民之間任何僱傭關係。然而，當後者在中綠營運的種植基地執行工作時，中綠與個別農民即會產生僱傭關係。

鑑於種植蔬果需視乎季節性因素，為達到勞動力的季節性需求，中綠將不時以臨時形式僱用額外工人在種植基地及加工廠房工作。於種植基地工作的臨時工人根據第一類安排由村民委員會或村經濟聯合社為中綠安排，而於加工廠房工作的臨時工人則按第二類安排受僱。

於每月月底，工作記錄及工資記錄會全部呈交本集團會計部以供發放薪酬之用，經會計部負責臨時工人聘用的主管及總經理確認後，薪酬將以現金形式發放予工人。截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月該兩類安排下的農民的工資分別為人民幣6,230,000元、人民幣8,664,000元、人民幣13,234,000元及人民幣3,276,000元，佔銷貨成本21%、18%、14%及20%。而兩類農民的工資均由中綠直接向各個別農民發放。

## 業 務

中綠採納上述兩種僱用安排而非聘請正規全職員工，主要目的為控制人力資源成本及減低人力資源浪費，讓本集團能盡量發揮其季節性補足方式所帶來的優勢。年度內部分時間對工人的需求會較其他時間為小，在上述兩種僱用安排下，本集團只會在需要人手時方會與村民委員會或村經濟聯合社接洽。因此，本集團只需就較短的期間支付該等工人的工資。一般而言，村民委員會或村經濟聯合社能夠在短時間內安排大量工人供集團使用。

本集團的中國法律顧問確認，對於在城市的工人，僱主須按《社會保險徵繳暫行條例》的法律規定提供有關退休金、醫療及失業保障的基本保險。但農村地區的農工則並無類似待遇，亦概無國家或地方法例規定中綠須為在其種植基地的工人提供基本保險。國家勞動和社會保障局已確認，中綠並未曾發生任何勞資糾紛或觸犯任何勞工法例及規例。

### 加工平台設施

本集團於福建省擁有和經營兩座加工廠房及於浙江省租賃及經營一座加工廠房。三座加工廠房的總建築面積約為16,990平方米。有關加工設施的詳情概述如下：

地點	產能*	建築日期	冷藏庫 (平方米)	生產工場 (平方米)	其他設施** (平方米)
福建省惠安縣螺陽鎮霞光村	22,160噸	一九九九年	360	1,500 <sup>1</sup>	2,180
福建省惠安縣螺陽鎮 城南工業區	41,860噸	二零零零年/ 二零零二年	1,300	3,200 <sup>2</sup>	5,950
浙江省杭州市下沙橋司	4,958噸	二零零二年	340	1,380 <sup>3</sup>	780

\* 根據截至二零零三年四月三十日止的年度的全年產能計算。

\*\* 其他設施包括倉庫、實驗室、員工宿舍及辦公室大樓。

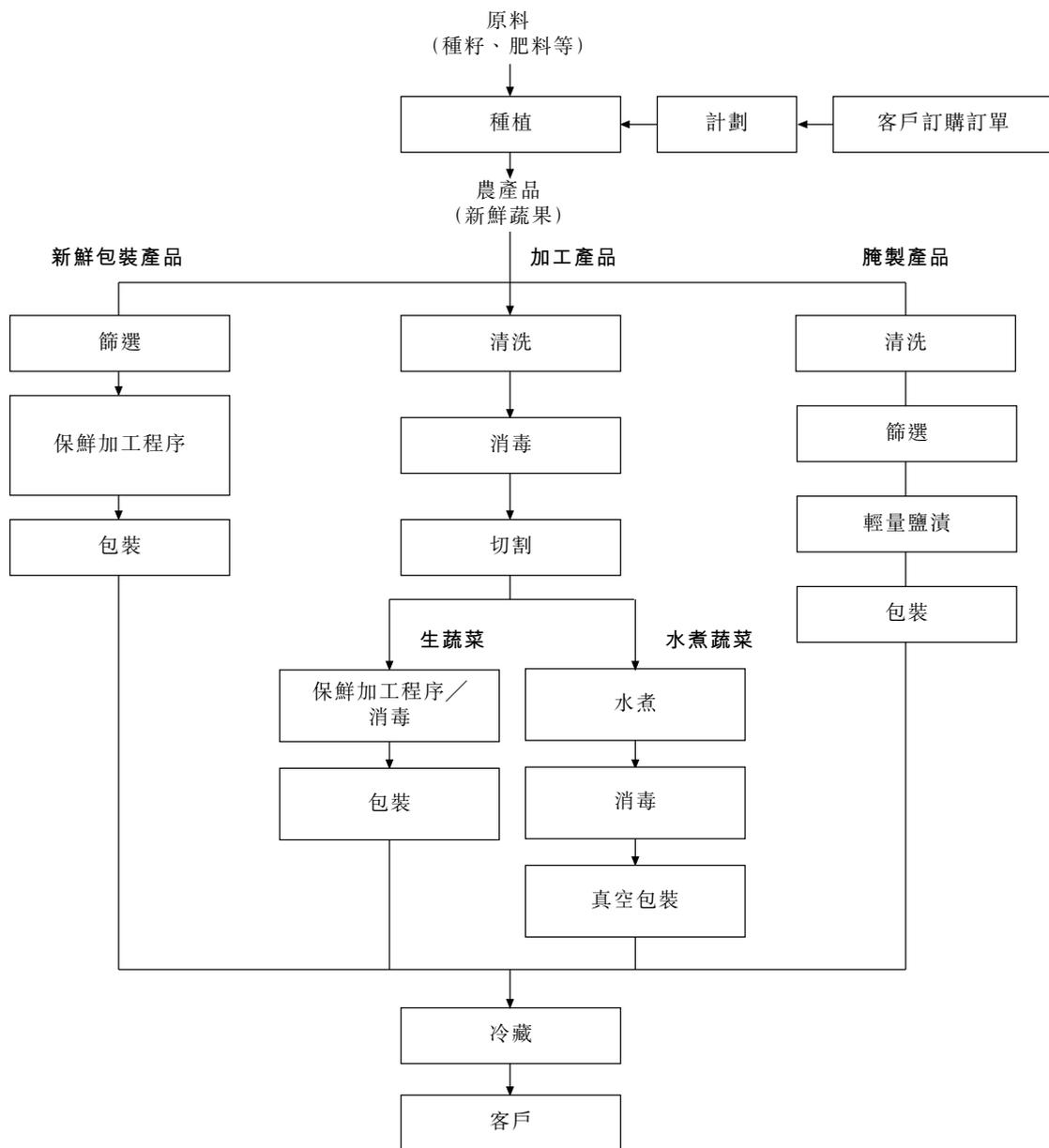
附註：

- 1,500平方米全部由新鮮農產品佔用。
- 新鮮農產品佔650平方米，而加工產品及醃製產品則佔2,550平方米。
- 1,380平方米供新鮮農產品之用。

# 業 務

本集團已就興建兩個屬本集團所有的加工廠及該兩個加工廠所處該幅土地的使用權，獲有關中國當局所有必要的同意或批准。

## 生產鏈



## 品質控制

本集團種植蔬果採用的耕作工序及方法乃遵照中國質量技術監督局現行訂定的無公害農產品標準。本集團已就本集團大部分農產品包括：果菜類蔬菜、塊根類蔬菜、蔥蒜類蔬菜、葉菜類蔬菜及甘藍類蔬菜取得無公害農產品認證。本集團定期監察對肥料的使用。本集團所採用的大部份肥料為有機肥料及環保肥料，令農產品上的化學殘餘物僅微不足道。本集團定期在種植基地抽取農產品樣本進行化學測試，以確保農產品符合所實施的綠色食品及無公害農產品標準。由於本集團的大部份產品乃出口往日本，故大部分日本客戶派代表不時造訪本集團的種植基地及加工廠房，以視察本集團的生產，並確保本集團的農產品符合其標準及在適當監管下生產。

本集團實施內部質量監控系統。本集團的種植監督員定期密切留意並記錄所種植的農作物的生長過程及環境情況，確保所有農作物均依據生產計劃在最佳環境下生長，並且符合客戶的要求。董事相信，監督工作令問題出現時即時被處理，因而有助維持農產品的質量，並可盡量減少生產劣質農產品。

本集團於二零零一年十月就其建立及推行的完善管理系統獲中國進出口質量認證中心頒授ISO9002:1994認證，而有關認證預期須於二零零三年十二月三十一日重續。董事相信，該項認證足證本集團具有完善的管理系統，而彼等預計在重續上述認證方面並無任何障礙。董事預期於二零零四年初獲得重續該項認證。董事確認，截至最後可行日期，本集團並無收到任何客戶的投訴及／或退貨。

## 產品認證

本集團認為現今普通大眾較以往更關注健康，故本集團的產品質素非常重要。本集團因而須確保其產品的高品質及不會危及消費者健康。本集團的農產品已獲頒授無公害農產品認證，足顯其農產品的品質及水準。獲頒授該等認證顯示本集團農產品的化學殘餘物水平乃符合中國國家質量及技術監督局所訂定的低水平，而無公害農產品標準亦包括於種植過程中所用的水質、空氣、肥料及技術等環境因素符合有關質量及標準。

本集團正辦理申領綠色食品認證的程序，並正申領HACCP認證和ISO9001:2000認證。董事預期本集團可於二零零四年初獲授HACCP認證及ISO9001:2000認證。

## 業 務

於二零零二年十二月，本集團獲中國農業部頒發一項證書，證明中綠整體品質管理達到該部所定標準；並獲中國食品工業協會發出另一項證書，表揚中綠在促進農業及食品業方面的成就。

### 存貨

本集團的存貨水平由負責督導本集團產品生產的高級管理層人員密切監控。存貨水平主要取決於已確定的下個生產年度本集團訂單水平作出。本集團於每年三月至五月期間按客戶訂單定出生產計劃。

本集團認為，存貨水平控制相當重要，而本集團於整個往績期間均保存存貨記錄。本集團利用數種方法控制其存貨水平，簡述於下段：

### 購買原料及農業物料

在生產部門購買原料前，須填寫特定的表格並由部門主管批核。表格亦須管理層批核。只有獲得所有批核之後才可進行購貨。

### 原料儲存及使用

本集團會為各種原料加上存貨標籤。所有未取用原料均儲存於本集團的倉庫。以下載述本集團採購原料的步驟詳情。

1. 採購及收取原料後，原料會馬上存入倉庫，倉庫管理人會發出入庫單並分發予有關部門（例如會計部）以供記錄。
2. 倉庫管理人會根據已發出的入庫單每日更新存貨登記冊資料。
3. 每種原料的存貨標籤亦會更新。
4. 當從倉庫取出原料時，倉庫管理人須發出出庫單。出庫單副本亦須轉交會計部作記錄。
5. 倉庫管理人會根據已發出的出庫單每天更新存貨登記冊的資料。

## 種植及生產過程期間

### (i) 種植期間的控制程序

1. 生產及出貨計劃以及栽種農產品的成本指標由包括生產部門、加工部門及本集團管理層制訂。
2. 種植用農業原料如種籽及肥料根據生產計劃從倉庫提出，並按出庫單的指示交付原料。
3. 生產部門通常於收成前約一個星期發出收成時間表，向各部門（如銷售及加工部門）定明收成的時間及預期數量。
4. 收成時，生產部門會將農作物的產出量記錄在生產登記冊，並保存農作物收成量的每日記錄。收成後的農作物會運往倉庫保存，預備發送予客戶或廠房以進一步加工。生產部門會據此發出有關調撥單（副本交會計部以供記錄），以將農作物調往倉庫。

### (ii) 新鮮農產品的控制程序

收成後，部份新鮮農作物會存放在倉庫，以待發送予客戶。倉庫會為已收成農作物的儲存發出入庫單。

### (iii) 進一步加工的收成農產品的控制程序

1. 收成後，需進一步加工的農作物會按生產部門發出的調撥單內的指示運往加工部門。
2. 加工部門會將收成農產品數量登記於每日生產摘要。
3. 每日生產結果亦會記錄於生產部門的每日生產摘要。

## 製成品

關於製成品，倉庫管理人會存置一本已更新存貨變動記錄的登記冊記錄製成品入庫及出庫數量。生產部門會保存最新種植計劃，其中包括種植中農產品種類、種植基地面積及種植時間的資料。大部份製成品會存放本集團的冷藏設施以待付運，冷藏設施亦由倉庫管理員控制及監督。

製成品入庫及出庫的控制程序：

1. 無需加工的蔬果會在收成後由本集團直接轉送至中綠的冷藏設施。
2. 需加工的農產品會在本集團的加工廠接受加工，當加工完成後，會轉送本集團的冷藏設施儲存。
3. 冷藏設施的倉庫管理人會就來自加工廠的製成品入倉發出入庫單，入庫單副本會送交會計部門作記錄。

### 銷售時

當製成品可供付運，銷售部門會發出調撥單（已獲授權人士批准）。倉庫之後會發出庫單給不同部門作為記錄，並更新存貨登記冊的資料。在收到出庫單後，銷售部門會向保安部門發運貨單，以批准付運製成品。

於往績期間，本集團於每年四月底及十二月底進行兩次存貨盤點。於同一段期間，本集團於每年的三月、六月和九月底進行存貨抽點。存貨盤點由生產部門、會計部門及倉庫管理人負責。

申報會計師因缺席若干結算日的存貨盤點而進行另外可行的審核程序

於往績期間，申報會計師曾參與本集團截至二零零二年四月三十日及二零零三年四月三十日止的期間的存貨盤點。申報會計師並無參與截至二零零一年四月三十日止期間的存貨盤點，因其於當日尚未獲委聘。申報會計師亦無參與二零零三年六月三十日的存貨盤點。為確定本集團二零零一年四月三十日及二零零三年六月三十日的存貨值，申報會計師已根據二零零二年四月三十日的盤點結果採用倒推法以確定本集團於二零零一年四月三十日的存貨水平；並根據二零零三年四月三十日的盤點結果採用前推法，以確定本集團於二零零三年六月三十日的存貨水平。申報會計師對採用倒推法及前推法所得結果感到滿意，並認為結果公平合理。保薦人並不知悉有任何事項導致採用倒推法及前推法所得結果不可信賴。

### 撥備

倘管理層認為存貨為已過時或變壞，則會作出特定撥備。於截至二零零二年四月三十日止的兩個年度，分別就過時及變壞的存貨作出特定撥備人民幣290,000元及人民幣161,000元，此等特定撥備已計入有關期間的收益表。於截至二零零三年四月三十日止的年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，並無作出任何特定撥備。在製品及製成品在很大程度上就現有訂單而製造，一般毋須作出撥備。本集團於往績期間內並無作出一般撥備。本集團對存貨的會計政策是一般不會作出一般撥備。反之，本集團會就陳舊、瑕疵及不可銷售的存貨作出特殊撥備。本集團將定期審閱存貨狀況，以評估是否需要作出任何撥備。

## 存貨週轉期

本集團於截至二零零三年四月三十日止的三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月的存貨週轉期（指由購買原料至產品銷售的平均時間）分別為100日、101日、60日及87日。由於種植過程按照生產及付運計劃進行，故本集團並無任何特定的存貨週轉政策。本集團新鮮農產品通常在包裝後馬上付運，而加工及醃製產品於完成加工程序後付運。於截至二零零二年四月三十日止的兩個財政年度本集團產品的存貨週轉期較長，主要因為本集團在該兩年栽種及生產若干週期較長的產品。該等產品乃根據客戶的特定要求而生產。這類產品的例子有新品種低鹽份醃大根、甜大根及低鹽份醃梅乾。於截至二零零三年四月三十日止年度本集團產品的存貨週轉期縮短，因本集團向國內市場銷售新鮮農產品的銷售增加，而新鮮農產品的存貨週轉期一般較短。

董事認為，除附錄一內的會計師報告中所述已作出的撥備外，本集團於往績期間並毋須就陳舊或滯銷存貨作進一步撥備，因為大部分存貨仍可供銷售，且狀況良好。

## 主要實力及競爭優勢

本集團是福建省首屈一指的蔬果種植商兼加工商，本集團銳意成為中國主要蔬果種植商，並進一步擴展國際市場。本集團相信，其垂直綜合蔬果種植及加工方式令本集團較其中國競爭對手別樹一幟。董事認為，以下主要實力及競爭優勢對本集團經營成功及進一步發展十分關鍵。

## 季節性補足方式

本集團採用季節性補足方式，因而在冬季期間（一般為十一月至翌年二月間）較中國北部及日本的蔬果種植商享有優勢。本集團大部分種植工作於十月至翌年四月期間進行。於此段期間，日本市場對本集團產品的需求會較年內其餘時間為大，董事相信原因在於該段期間中國北部及日本的氣候普遍不適合部分農產品的種植。同時，本集團可在其位於中國南部的種植基地繼續栽種該等農產品，包括西蘭花、椰菜花、長蔥、胡蘿蔔及豌豆莢。

## 垂直綜合加工平台

本集團採納端對端垂直綜合方法種植及加工蔬果，本集團已取得租賃種植基地的長期租約，以種植符合無公害農產品標準的新鮮蔬果農產品。本集團自行種植的農產品已符合本集團對新鮮蔬果所定下的要求。本集團在其食品加工設施對本身的蔬果進行加工，以生產加

工及醃製蔬果產品。此垂直綜合方法有助本集團控制蔬果農產品的成本、質素及數量，從而減輕對供應商及其他第三方的依賴及參與度。董事相信，本集團結合種植和加工的方式令本集團在其他蔬果種植和加工商中別樹一幟。彼等大多數只從事種植或加工其中一項，而非兩者兼備。

### 以銷售定產的種植及生產

本集團於每年三月至五月期間接獲大部分訂單。該等訂單為本集團的年度生產期間揭開序幕，本集團會依據所收到客戶的訂單及訂單所列的特定要求制訂翌年的種植及加工時間表。董事相信，實施以銷售定產的種植及生產計劃，有助提高生產效益、維持穩定的產品供應，及減低因生產過剩引致不必要的成本。

### 蔬果加工及種植知識

董事相信，能夠生產及種植符合無公害農產品標準的農產品對本集團在市場建立並維持領導地位而言，至為重要。本集團大部分客戶均為日本公司，彼等會要求產品達致其水準。本集團經常與客戶會晤以便交流種植知識及加工技術。該等資訊交流為本集團提供機會學習及利用日本的發展成果（例如新品種發展）。此外，本集團會搜集關於蔬果種植的天氣情況、土壤和選擇種籽的資料。董事相信，該等技術對本集團生產符合客戶要求的蔬果十分重要。

### 種植基地的系統化管理

本集團的種植基地由本集團的種植管理隊伍經營、管理及監督。該隊伍約由60名農務監督員組成，並負責所有與種植相關的職責，包括種植過程的整體監察、種植人力的分配及於各個種植基地完成的工作的記錄。該管理隊伍控制本集團的種植標準，從而確保農產品達致客戶要求的質素及數量。

### 生產基地位於策略性地點

本集團大部分產品均出口至日本及其他海外市場。基於蔬果容易變壞的性質，董事相信，種植基地及加工廠房應設在沿岸地點讓本集團產品較容易付運至本集團客戶。本集團的種植基地及加工廠房位於福建省及浙江省，兩省均位於或接近中國沿海地區，故本集團可在福建省及浙江省的多個港口包括廈門、泉州、福州、上海及寧波，便利地將產品付運至海外市場。船運至日本需時兩日至八日。董事相信，生產設施處於便利的地點，有助縮短付運時間，並讓產品保持新鮮。

## 管理隊伍經驗豐富

董事相信，本集團的管理隊伍具備豐富經驗，可為本集團帶來高效率生產及實現增長潛力。本集團的高級管理隊伍於農業及食品加工業方面擁有深入廣泛的知識，多位高級管理人員在農業方面累積逾五年經驗，或曾接受相關領域的大專教育。董事相信，彼等的知識和經驗對本集團的未來發展相當重要。

## 具競爭力的勞動力

中國的農業是勞動密集的行業，中國勞工成本較已發展國家為低，因此，在中國進行勞動密集的工業如農業更具成本效益。故此，本集團的生產成本較日本（本集團產品的主要出口地）競爭對手的為低。

## 研究及開發

本集團的研發隊伍負責統籌及改進有關種植及加工本集團蔬果所需技術及知識的研究與開發工作。該隊伍由26名員工組成，負責定期參與嶄新種植及加工技術的研究與開發，從而為本集團提供用於符合無公害農產品標準的蔬果的大量種植及先進加工的技术方案。

截至二零零三年四月三十日止三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團的研究與開發費用分別為人民幣613,000元、人民幣401,000元、人民幣1,540,000元及人民幣361,000元，佔其他經營開支分別約68%、59%、73%及100%，並佔同期營業額分別約0.8%、0.3%、0.6%及0.9%。截至二零零三年四月三十日止年度，本集團試種新農作物例如蘆薈和菊花；亦試驗生產新加工產品例如特脆梅子及牛蒡茶。

於往績期間產生的研發費用主要為於進行實驗期間支付予研究人員的薪酬及購買材料的費用。研究及開發隊伍主要著重於改良種植技術及加工技術，如烹煮及醃製加工程序。

於一九九八年七月，本集團在走馬埗設立當時佔地約100畝的農業示範中心，供進行全新種植技術研究及開發之用。自二零零零年以來，示範中心已擴展至佔地200畝以上。示範中心包括一座約200畝的溫室，附設自動灌溉及恆溫設備。董事確認，本集團主要於該中心就新進口品種進行種植測試。

本集團亦會定期進行研究，務求改良本集團現有的種植技術，其中包括研究收割時間、培植種籽的不同方法、種植計劃，以及從海外引入新品種。

## 業 務

在展開於浙江省的種植基地的農作物種植以供銷售予客戶以前，本集團會在基地進行「種植測試」，目的在於分辨於福建省及浙江省種植某類農作物的差別。本集團不時進行「種植測試」，以確定在特定地區種植某類農作物的適切程度。

一般研發費用乃於產生時視為開支。在進行特定項目時，特定項目的開發成本將於資產負債表內列為遞延開發成本。有關成本於證明開發中產品的技術可行性、研發項目的總成本已獲確定及該產品已具備市場後，以直線法按不超過5年年期進行攤銷。

本集團作為綜合蔬果種植兼加工商，對改良加工技術極為重視。

### 銷售及市場推廣

#### 定價

於訂定產品售價時，本集團一般考慮類似產品的市場價格及本集團已經或將會涉及的成本。售價亦視乎新鮮蔬果所接受的加工程度、訂貨量及本集團的積壓訂單量而定。董事相信，本集團的產品按此基準定價，使本集團的產品能夠以取得理想邊際利潤的價格銷售。

#### 分銷

本集團現已聘用13名僱員，負責本集團農產品的銷售及市場推廣。本集團的大部份銷售額乃來自售予日本客戶的蔬果產品。截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團的日本銷售額分別約為人民幣64,200,000元、人民幣106,700,000元、人民幣203,900,000元及人民幣31,500,000元，分別佔本集團同期總收入約84%、86%、79%及75%。為核實本集團從其種植基地付運產品至本集團的日本客戶，保薦人及／或申報會計師經已採取下列步驟：

- (a) 船務公司發出的船務文件（如提單）在審核過程中由申報會計師抽樣審閱；
- (b) 申報會計師已就植物檢疫證書上載列的資料進行隨機抽樣審閱（證書是中國進出口檢疫部就付運貨品發出的），並與銷售發票及提單核實詳細資料；及

## 業 務

- (c) 申報會計師已對付貨文件及本集團於往績期間產生的貨運費用進行分析審閱。往績期間的運費約佔出口營業額10%至14%。視乎產品性質而定，每公斤運費概約數字為人民幣0.3元至人民幣0.5元，與本集團的付貨量並無不一致。

此外，申報會計師亦已抽樣檢查或審閱向本集團發出有關貨運費用的發票。貨運費用的金額與有關製成品付運相符。由於本集團並非以本地銷售業務為重點，本集團於過去三個年度各年來自中國市場的銷售額亦相對較少。就本地市場而言，本集團主要向農市場批發商、超級市場及蔬菜分銷商進行營銷及銷售，國內客戶會前往本集團倉庫向本集團取貨。國際客戶均向本集團直接訂貨。本集團可毋需經任何外銷代理而直接向海外客戶外銷及付運產品。

下表載述本集團於往績期間按產品種類劃分的銷售額分析：

	截至四月三十日止年度						截至二零零三年 六月三十日	
	二零零一年		二零零二年		二零零三年		止兩個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
<b>新鮮農產品</b>								
內銷	11,863	16%	10,876	9%	44,475	16%	6,495	15%
外銷	61,586	81%	71,867	58%	112,424	44%	13,446	32%
	<u>73,449</u>	97%	<u>82,743</u>	67%	<u>156,899</u>	60%	<u>19,941</u>	47%
<b>加工產品</b>								
內銷	—		—		691	1%	82	1%
外銷	777	1%	26,614	21%	57,928	22%	16,431	39%
	<u>777</u>	1%	<u>26,614</u>	21%	<u>58,619</u>	23%	<u>16,513</u>	40%
<b>醃製產品</b>								
內銷	—		—		—		2,900	7%
外銷	1,800	2%	14,668	12%	42,955	17%	2,463	6%
	<u>1,800</u>	2%	<u>14,668</u>	12%	<u>42,955</u>	17%	<u>5,363</u>	13%
<b>合計</b>	<u>76,026</u>	100%	<u>124,025</u>	100%	<u>258,473</u>	100%	<u>41,817</u>	100%

### 市場推廣促銷

由於本集團的生產計劃乃以銷售定產，故本集團於每年三月至五月期間均會邀請現有客戶及新客戶出席於本集團總部舉行的訂購推廣活動。在該項活動中，本集團將推廣其新近開發的農產品，同時亦會向其客戶示範本集團農產品的品質及其加工設施。客戶隨後會獲邀請作出未來一年的訂單並說明彼等要求本集團提供的產品種類及特式。董事相信，推廣活動

不單可以推廣本集團的產品，亦有助本集團了解客戶的要求，為管理層就來年的生產計劃提供指引。

此外，自二零零零年以來，本集團每年均會參加在中國舉行的國際農產品展銷會。董事認為，參加該等展覽活動可加強本集團於中國的品牌形象及知名度，該等活動亦能讓本集團可藉此物色新客戶。除此之外，本集團亦可透過與潛在客戶之間的溝通，取得最新市場資訊。

本集團亦會向某些本地商舖派發廣告小冊子。鑑於本集團有意增加在中國的銷售，董事預期日後進行更深入和廣泛全面的市場推廣活動。

本集團於中國所進行的市場推廣及推廣活動，其設計在於提高國內客戶對蔬果生產相關的環保和健康事宜的意識。本集團在多個零售點派發小冊子，推廣其蔬果產品。董事相信，本集團進行廣泛的市場推廣及宣傳活動，是本集團已經確立為國內的優質蔬果生產商及供應商的部分原因。

截至二零零三年四月三十日止的三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，市場推廣及宣傳費用於本集團總營業額所佔的百分比相對較小。於未來，董事有意將市場推廣及宣傳費用的預算支出增至佔其總營業額約3%至4%。

### 主要客戶

截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團五大客戶（全部均為日本客戶）合共佔本集團總營業額分別約68%、62%、61%及60%。於整個往績期間內，最大客戶為新鮮流通株式會社（日本的農產品經銷商及批發商）。於截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，新鮮流通株式會社銷售額佔本集團總營業額分別約33%、21%、21%及17%。就國際銷售而言，本集團產品會由福建省和浙江省的本集團加工設施直接付運至客戶指定的地點。於往績期間，所有國際銷售均透過電匯直接在中綠的美元銀行賬戶或直接向中綠發出信用狀以美元進行交收。

董事認為，本集團在某程度上會面對其他中國蔬果種植商的競爭，導致本集團的利潤率減少。然而，於往績期間，本集團的利潤率並無出現任何重大反覆。董事相信，本集團的利潤率在近期不會受到重大影響。

## 業 務

客戶	截至四月三十日止年度			截至
	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零三年 六月三十日 止兩個月
新鮮流通株式會社#	33%	21%	21%	17%
東海澱粉株式會社#	17%	13%	18%	19%
誠明貿易株式會社#	7%	11%	6%	13%
富士高連帶株式會社#	—	7%	5%	7%
Field Corporation Ltd.	—	—	—	4%
大祿商事株式會社	—	10%	11%	—
Maruka Oita Daidoseika Co. Ltd.	6%	—	—	—
長山食品株式會社	5%	—	—	—
	68%	62%	61%	60%

\* 以上所有客戶均來自日本。

# 此等客戶已與本集團簽訂截至二零零四年四月三十日止的十二個月的書面合約。

本集團與其海外客戶締結長遠業務夥伴關係，更與部分客戶建立超過四年的業務關係。以下為本集團於往績期間的部分主要客戶的背景資料。

**食品綜合企業：** 新鮮流通株式會社、東海澱粉株式會社

上述各綜合企業為於日本經營農耕、食品加工及分銷的綜合企業，雖然該等企業本身亦為農產食品種植及加工商，惟亦向中國等其他國家進口部分農產食品然後於日本分銷。

**貿易公司：** 大祿商事株式會社

該公司為從事國際貿易的日本貿易公司。農產品及食品貿易為其主要業務之一。該公司向中國等其他國家進口產品，然後銷售予日本的分銷商、超級市場及食品加工商。

**採購代理：** 富士高連帶株式會社

該公司為代日本的分銷商、超級市場及食品加工商採購農產品的日本採購代理。

## 業 務

據董事所知，概無上述客戶為任何證券交易所的上市公司。就董事所盡知，上述日本客戶在所屬當地市場均已建立穩固業務。

於往績期間，所有銷售予本集團主要客戶的出口銷售均以電匯或信用狀方式及以美元支付。部份新增海外客戶若不希望以電匯或發出信用狀的方式支付貨款，則須於裝運前支付首筆按金，約為銷售價20%，並須於付運後7日內支付餘款。根據本集團就與集團建立良好關係的客戶的信貸政策，其一般會獲給予為期15日的信貸期，不會收取首筆按金。在考慮過有關客戶的信用狀況、付款歷史、與本集團的關係及客戶提出延長信貸期的原因後，管理層可按個別情況延長客戶的信貸期最多至30日。國內銷售一般以貨到付款基準進行，付款方式包括現金、銀行滙票或轉賬支票。本集團的出納人員（在會計及銷售部門監督下）在認收款項後發出收據。出納人員負責託管現金，並置存記錄所有現金收款的現金記錄冊。辦事處設有保管箱供現金結存託管之用。信貸期通常只會授予國際客戶。

高級管理人員會定期審閱結賬記錄，以釐定是否應作出任何呆壞賬撥備，並審閱給予本集團客戶的信貸，並以應收賬款的賬齡、未能收回賬款的原因及就收回未能收回賬款作為撥備的考慮因素。於截至二零零三年四月三十日止的三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，由於客戶一般能準時結清貿易債項，故並無作出壞賬撥備。

於往績期間，董事、彼等各自的聯繫人士及擁有本公司5%或以上已發行股本的現有股東概無於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。本集團的五大客戶均為獨立第三方。

於截至二零零三年四月三十日止的三個年度各年及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，平均應收賬款週轉期分別為6日、9日、7日及7日，而於二零零一年、二零零二年及二零零三年四月三十日及於二零零三年六月三十日的應收賬款則分別為人民幣1,991,000元、人民幣1,760,000元、人民幣9,989,000元及人民幣4,860,000元。應收賬款週轉期偏低，足顯本集團能有效率收回債項。隨著本集團不斷擴充業務，加上可能須給予主要客戶較長的信貸期，故董事預期應收賬款週轉期會增加。

### 採購及供應

#### 蔬果產品業務

本集團所採用的主要原料計有：種籽、肥料、滅蟲劑及包裝物料。該等原料的總成本佔本集團銷售成本的絕大部分。本集團所有原料採購均以人民幣為單位，以現金及電滙支付。本集團的供應商所給予的平均信貸期一般為付運後30日，而供應商並無要求於付運前提供貿易按金。

## 業 務

由於本集團所用的原料普遍可於市場上供應，董事認為本集團並無對個別供應商過於倚賴，亦無重大的供應短缺風險。董事相信，本集團可毫不困難地隨即物色到供應商替補另一家供應商。由於本集團所用原料可即時在市場購得，故本集團可選擇向大批供應商採購。為擁有穩定的供應並維持長期業務關係，本集團已選定向若干供應商採購原料。

截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，五大供應商合共佔本集團的總購買額分別約29%、28%、37%及34%。截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，本集團向最大供應商泉州市泉發紙箱廠購貨的金額則佔本集團總購買額約7%。一般而言，本集團會於一個月內清付貿易債項。

於截至二零零三年四月三十日止的三個年度及截至二零零三年六月三十日止的兩個月，平均應付賬款週轉期分別為72日、29日、2日及2日。於二零零一年，由於本集團須要支付長期預付租金及興建新加工廠房的部分建築費用合共約人民幣50,510,000元，本集團遂與債權人磋商延長結賬期限，以紓緩現金流量的壓力。由於本集團具備充裕的內部現金，不再需要延長信貸期，故此，於二零零二年，應付賬款週轉期下降至29日。於截至二零零三年四月三十日止的年度的應付賬項週轉期相對上年度進一步減少。本集團有意提升其於供應商之中的信譽，以便於日後取得較優厚的條款。於該段期間，在現金狀況許可下，本集團同意縮短信貸期。

### 知識產權

本集團已採取措施，於中國註冊其商標，以保障其知識產權。該等商標乃用於本集團的新鮮及加工蔬果產品。有關該等商標的詳情載於附錄四「本集團的知識產權」一節。董事認為，由於本集團的品牌知名度日高，故此保障集團商標對其市場推廣活動甚為重要。本集團並無就其於耕種及加工過程中所用的任何研究與技術申請專利權。有關本集團知識產權的進一步詳情載於附錄四「有關本集團業務的其他資料」一節「本集團的知識產權」分節。

### 保險及產品責任

本集團的保單主要為社會保險及承保若干固定資產的損壞，而保單指定規格及受保上限符合國內的一般商業慣例。

本集團的受保範圍包括本集團的生產設施因各類指定的天災而受到的破壞。本集團並無就客戶的個人受傷索償而購買任何保險。本集團至今從未因發生天災致令其生產設施受到任何嚴重損失或損害，亦未曾遇上客戶提出索償。

## 業 務

本集團透過村民委員會或村經濟聯合社僱用的僱員並無獲提供或被納入任何勞工／僱用相關保單或類似福利。中國法律顧問認為，本集團並無違反任何中國勞工法例或法規。

### 環境保護

董事確認，就其所知，本集團並無觸犯任何環保法律及法規，而本公司的生產設施均符合中國適用的環保法律、法規及標準。

### 產品安全

董事相信，品質控制是保證產品安全的方法。有關本集團品質控制及其獲授予無公害農產品認證的詳情，載於本節下「品質控制」分節內。

### 競爭

本集團就蔬果種植及加工採納端對端垂直綜合方法。本集團的農產品在集團本身位於中國的加工平台進行加工。董事相信，本集團的端對端垂直綜合業務模式使本集團較中國大多數蔬果種植及加工商別樹一幟。

其他影響本集團競爭力的因素包括以下各項：

- 本集團能對在其種植基地生產的新鮮蔬果的質素實施嚴格控制，並能繼續發展其種植能力。
- 銷售定產策略可讓本集團管理農產品種植及人力資源時有高度控制。
- 本集團發展的種植基地確保加工用的新鮮蔬菜和生果有穩定的供應量。
- 本集團擁有本身的研發隊伍。

### 關連交易

除附錄一會計師報告所披露者外，本集團於本售股章程刊發日期前兩年內並無進行任何關連交易。