

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

補充公佈 有關

- (I) 截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈；
- 及
- (II) 本集團之放債業務

茲提述 (i) 中國農業生態有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」) 日期為二零二二年三月三十日有關截至二零二一年十二月三十一日止年度未經審核全年業績(「未經審核業績」)之未經審核全年業績公佈；(ii)本公司日期為二零二二年五月六日有關截至二零二一年十二月三十一日止年度經審核全年業績(「末期業績」)之經審核全年業績公佈；及(iii)本公司於二零二二年五月十二日刊發本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「二零二一年年報」)。除文義另有所指外，本公佈所採用之詞彙與末期業績及二零二一年年報所界定者具有相同涵義。

(I) 截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

繼末期業績所披露之資料後，本公司謹此向本公司股東及潛在投資者提供下列有關未經審核業績及末期業績之間各項重大差異之補充資料：

收益增加約8,000,000港元

於二零二一年底，本集團與一名客戶(為獨立第三方)訂立銷售合約，內容有關銷售塑料(「銷售事項」)，金額約為人民幣6,900,000元(相當於約8,000,000港元)。

由於香港於二零二一年底及二零二二年初爆發第五波新冠肺炎，銷售事項及本集團會計部門之若干員工被感染，無法返回辦公室工作，導致於刊發未經審核業績前延遲向會計部門提供銷售合約。因此，相關收益並未於未經審核業績中確認或反映。

於員工康復後，會計記錄已獲更新，而銷售合約已於二零二二年四月底提交予本公司之核數師（「核數師」），並對末期業績之收益作出相關調整。

本公司已知悉有關事項之可能進行調整。考慮到所記錄之交易應基於提交予會計部門之文件、於刊發未經審核業績時應採取審慎之方法及有關調整乃關於收益增加，相信對末期業績之影響並不重大。

預期信貸虧損模式項下之減值虧損增加約8,000,000港元

預期信貸虧損模式項下之減值虧損增加主要由於計入末期業績之其他應收款項之減值虧損增加約8,000,000港元。其他應收款項主要包括本集團自二零二零年起向中國7名個人提供之7筆貸款（「中國貸款」）。由於中國貸款不屬於根據放債人條例獲發牌且只能於香港地區經營之放債業務，因此中國貸款於本集團賬目中分類為其他應收款項。然而，根據本公司中國法律顧問之法律意見，授出中國貸款屬合法。本集團擬透過提供小額貸款就進軍中國市場測試水溫，以開拓新商機。

於二零二二年初，本公司委任獨立專業估值師（「估值師」）以釐定本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之應收賬款及其他應收款項之預期信貸虧損之價值。然而，由於中國深圳於二零二二年初實施封城措施，員工無法返回深圳辦事處向估值師提供中國貸款相關文件。

為審慎起見，本公司於刊發未經審核業績時，採用根據估值師之首次評估所得出所有其他應收款項之預期信貸虧損項下之減值虧損，惟中國貸款除外。於落實中國貸款之預期信貸虧損之估值後，已於末期業績披露中國貸款之相關重大差異。本公司認為，於中國員工更新中國貸款之情況後評估中國貸款之減值並於末期業績中刊發相關調整將更為合適及準確。

於二零二一年十二月三十一日，中國貸款之本金及利息總額約人民幣15,300,000元（相當於約18,740,000港元），並已作出信貸虧損撥備總額約人民幣7,210,000元（相當於8,830,000港元）。於二零二二年六月三十日，中國貸款之未償還本金總額人民幣14,900,000元（相當於18,250,000港元）已逾期。儘管中國貸款已逾期，於截至二零二二年八月三十一日止期間，已收取合共人民幣1,920,000元之多次利息付款。

已付按金之減值虧損增加約5,000,000港元

已付按金之減值虧損增加約5,000,000港元乃來自就收購物業支付之按金。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，深圳盛世富強科技有限公司（「**盛世富強**」）（本公司之非全資附屬公司）同意購買及扶餘中合新農市場置業有限公司（「**扶餘**」）同意轉讓位於中國之物業，以結算應收扶餘之貸款及應收利息，金額約為人民幣3,307,000元（相當於約3,720,000港元）。於結算日期，該等物業之法定業權尚未轉讓予本集團，而該等物業之公平值約為人民幣3,188,000元（相當於約3,587,000港元）。因此，結算向聯營公司作出貸款之虧損人民幣119,000元（相當於約133,000港元）已於結算時確認。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，盛世富強同意進一步購買，及扶餘同意轉讓位於中國之18項物業及23個泊車位，以結算應收扶餘之貸款及應收利息，金額約為人民幣27,465,000元（相當於約33,107,000港元）。於結算日期，該等物業之法定業權尚未轉讓予本集團，而該等物業之公平值約為人民幣22,237,000元（相當於約26,804,000港元）。因此，結算向聯營公司作出貸款之虧損人民幣5,228,000元（相當於約6,303,000港元）已於結算時確認。從行政角度而言，本集團正在積極就該等物業物色買家，以收取及控制所得款項以結算未償還貸款。

於二零二二年初，本公司委任估值師協助本公司釐定本集團已付按金之該等物業之公平值。於未經審核業績所披露有關事項之減值虧損金額乃基於估值師之首次評估而得出。

於刊發未經審核業績後至刊發末期業績前期間，核數師已與估值師及本公司管理層溝通，而該等物業公平值之計算及減值虧損評估已相應更新，導致末期業績所披露之已付按金減值虧損增加。

本公司認為，由於估值師及核數師向本公司管理層提供不同之技術意見，包括但不限於估值所使用之參數及進行減值評估之物業組合，故於其後已作出調整，而及其對末期業績之影響屬可予接受。

於二零二一年十二月三十一日，該等物業之公平值(減出售成本)總額約為人民幣20,908,000元(相當於約25,601,000港元)，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度確認已付按金之減值虧損人民幣4,517,000元(相當於約5,445,000港元)。由於該等物業仍處於建設之中且該等物業的法定業權尚未轉讓予本集團，已付金額已分類為已付按金，已付按金指收購該等物業之全數款項。於二零二一年十二月三十一日，已付按金之賬面值約為人民幣20,908,000元(相當於約25,601,000港元)。

(II) 本集團之放債業務

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關二零二一年年報所披露本集團放債業務(「放債業務」)之補充資料：

放債業務之業務模式

本集團之放債業務由其在香港之全資附屬公司經營。本集團亦於二零二零年透過一間中國附屬公司授出貸款，擬藉提供小額貸款就進軍中華人民共和國(「中國」)市場測試水溫，以開拓新商機。

- (i) 本集團主要向個人客戶提供貸款融資。客戶招攬主要由員工／管理人員或透過業務夥伴或客戶轉介進行；及

- (ii) 涉及提供貸款之附屬公司之董事於營運放債業務方面擁有超過五年經驗，並由後勤員工(包括財務及會計部門)提供支援。

授出貸款之主要條款

於二零二一年十二月三十一日，於香港授出貸款(「香港貸款」)之未償還本金總額為8,330,000港元，按介乎8%至36%之利率計息，於一個月至一年到期，並以非上市股份作為抵押物。於二零二一年十二月三十一日，香港貸款相關之應收貸款及利息(「香港貸款應收款項」)約為8,650,000港元，而香港貸款應收款項之信貸虧損撥備約為6,720,000港元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團向中國7名個人授予貸款(「中國貸款」)，本金總額為人民幣14,900,000元(相當於約17,760,000港元)。中國貸款為無抵押，按年利率介乎8%至12%計息，期限介乎六個月至二十四個月。於二零二一年十二月三十一日，中國貸款之應收貸款及利息(「中國貸款應收款項」)約為18,740,000港元，而中國貸款應收款項之信貸虧損撥備約為8,830,000港元。

因此，於二零二一年十二月三十一日，香港貸款及中國貸款之未償還本金總額為26,570,000港元。

中國貸款之詳情

借款人	於二零二一年十二月三十一日之結餘									
	於二零二一年之					年利率	提取 貸款日期	貸款 到期日	向個人客戶	
	本金額	應收利息	已收利息	撇銷金額	信貸虧損撥備				取得之 抵押物/ 擔保	與本公司及 其關連人士之 關係
人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣					
個人1 - 中國居民	1,000,000	14,333	-	-	1,014,333	12%	2020-11-18	2021-05-17	無	無
個人2 - 中國居民	900,000	11,400	-	-	911,400	12%	2020-11-23	2021-05-22	無	無
個人3 - 中國居民	1,000,000	9,677	-	-	1,009,677	12%	2020-12-02	2021-06-01	無	無
個人4 - 中國居民	1,000,000	7,742	-	-	1,007,742	12%	2020-12-08	2021-06-07	無	無
個人5 - 中國居民	1,000,000	5,161	-	-	1,005,161	12%	2020-12-16	2021-06-15	無	無
個人6 - 中國居民	5,000,000	176,667	600,000	-	1,129,568	8%	2020-01-23	2022-01-22	無	無
個人7 - 中國居民	5,000,000	176,667	600,000	-	1,129,568	8%	2020-01-23	2022-01-22	無	無
	<u>14,900,000</u>	<u>401,647</u>	<u>1,200,000</u>	<u>-</u>	<u>7,207,451</u>					

附註：參考本公司二零二一年年報之財務報表附註25，信貸虧損撥備為8,825,000港元(人民幣7,207,000元)。信貸虧損之本金及撥備已於附註25(b)(i)及(ii)詳述。

應收貸款

於二零二一年十二月三十一日，於信貸虧損撥備前之香港貸款應收款項及中國貸款應收款項總額（「應收貸款總額」）為27,390,000港元。應收貸款總額之金額來自(i)最大借款人為人民幣5,180,000元（相當於約6,340,000港元），佔應收貸款總額約23.14%；及(ii)五大借款人為21,330,000港元，佔應收貸款總額約77.88%。

貸款利息收入

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貸款利息收入總額約為1,180,000港元（二零二零年：約2,280,000港元），其中約220,000港元為香港貸款應收款項及約960,000港元為中國貸款。

貸款減值

於二零二二年初，本公司委任估值師以釐定截至二零二一年十二月三十一日止年度之貸款之預期信貸虧損之價值。

減值評估乃根據「香港財務報告準則第9號－金融工具」以預期信貸虧損為基礎編製。香港財務報告準則第9號概述根據自初始確認以來之信貸質素變化採用「三個階段」一般方法（「一般方法」）計算減值。為確定減值金額，估值師與管理層就貸款狀況之信貸風險水平進行討論（包括考慮貸款違約，於二零二一年十二月三十一日，大部份貸款已違約，除到期日為二零二二年一月之兩項貸款外，惟有關貸款亦已於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度後違約），並將應收款項分拆至不同之違約階段，其後應用標準預期信貸虧損公式（即預期信貸虧損=違約風險（「EAD」）×違約概率（「PD」）×違約損失率（「LGD」）×貼現因子）得出信貸虧損撥備。

於二零二一年十二月三十一日，已確認應收貸款總額減值虧損約15,550,000港元（二零二零年：應收貸款總額減值虧損約8,180,000港元）。錄得大幅增加主要由於就中國貸款之預期信貸虧損增加所致。

就最近之還款情況而言，本公司於二零二二年已收到中國貸款利息及本金之部份還款，而本公司已要求全額償還貸款。借款人已提交延長還款期之還款建議。有關建議目前正在考慮中，而本公司已繼續監察還款情況。倘本公司認為還款情況進一步惡化，則將會採取進一步行動，包括但不限於追回任何中國貸款之法律程序。

內部控制制度

於授出貸款前，本集團已基本上按照本公司之內部控制程序(定義見下文)進行信貸評估，包括但不限於潛在客戶之背景，包括其工作性質及收入，以了解彼等之還款能力。

本集團於授出貸款前已考慮信貸評估之因素。鑑於經濟不明朗，本集團於日後僅會考慮向有抵押物／擔保之獨立第三方授出貸款。

內部控制程序(「內部控制程序」)

本公司將考慮信貸評估之若干因素包括但不限於(i)潛在客戶背景，包括其工作性質及收入；(ii)信貸歷史記錄，如過往貸款及還款期限；及(iii)銀行對賬單中之銀行歷史記錄。

貸款條款乃主要參考市場利率、各客戶之財務背景及抵押物價值(倘適用)。

將評估潛在客戶之身份、抵押物之實益擁有權(倘適用)及需要借貸之金額。於評估後及基於所提供之資料，將審查申請並進行初步盡職調查。於貸款評估後，信貸員將批准貸款申請，並須確保客戶滿足貸款資格及批准標準，倘申請人經評估後被認為不合格，申請將被駁回。當信貸評估相關結果之申請獲批准，申請人將簽訂貸款協議，貸款其後將發放予申請人。

本集團存置一份貸款登記冊，以記錄貸款及利息償還情況。本集團亦將於到期日前透過撥打電話及／或寄送相關付款通知書提醒客戶。

倘有貸款逾期，本公司將進行電話跟進，提醒客戶還款。倘客戶仍未還款，則將發出催款函。於下達最後通牒後客戶並無回應，本公司可能會考慮進一步行動，包括但不限於啟動法律程序收回未償還貸款及應收利息。

承董事會命
中國農業生態有限公司
主席兼執行董事
廖晉輝

香港，二零二三年一月十八日

於本公佈內，僅供說明用途，以人民幣為單位之金額於截至二零二零年十二月三十一日止年度已按1.1919港元兌人民幣1元及於截至二零二一年十二月三十一日止年度已按1.2245港元兌人民幣1元之匯率換算為港元。

於本公佈日期，執行董事為廖晉輝先生(主席)、田家柏先生(行政總裁)、蘇達文先生及吳卓凡先生；而獨立非執行董事為易庭暉先生、張民先生及袁慧敏女士。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於登載日期起計在本公司網站<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html>及香港交易所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」頁內保留最少七日。