

[編纂]

[編纂]

## (B) 經恆天然中國牧場擴大後集團之未經審核備考財務資料

### (1) 編製基準

於2020年10月3日，本集團訂立購股協議以收購恆天然（應縣）牧場有限公司及恆天然（玉田）牧場有限公司（統稱為「恆天然中國牧場」）的全部股權（「恆天然收購事項」）。恆天然收購事項已於2021年4月完成。

呈列未經審核備考財務資料旨在說明對本集團財務表現及財務狀況的影響，猶如恆天然收購事項已分別於2020年1月1日及2020年12月31日完成，該等財務資料包括本集團及恆天然中國牧場（統稱為「經恆天然中國牧場擴大後集團」）截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合損益表以及於2020年12月31日的未經審核備考合併財務狀況表。未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製而成。

經恆天然中國牧場擴大後集團的未經審核備考綜合損益表乃根據本文件附錄一所載本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合損益及其他全面收益表編製，已就恆天然收購事項作出未經審核備考調整，該調整(i)直接歸因於收購事項；及(ii)有事實支持，猶如收購事項已於2020年1月1日完成。

經恆天然中國牧場擴大後集團的未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本文件附錄一所載本集團於2020年12月31日的經審核綜合財務狀況表編製，已就恆天然收購事項作出未經審核備考調整，該調整(i)直接歸因於收購事項；及(ii)有事實支持，猶如收購事項已於2020年12月31日完成。

未經審核備考財務資料已由本公司董事根據多項假設、估計及不確定因素編製，僅供說明用途，且因其假設性質，未必能用作說明假設收購事項於本文件所指明日期完成後，經恆天然中國牧場擴大後集團可達致之實際業績。此外，經恆天然中國牧場擴大後集團的未經審核備考財務資料不可用作預測經恆天然中國牧場擴大後集團的未來財務業績。

附錄三

未經審核備考財務資料

(2) 經恆天然中國牧場擴大後集團截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合損益表

	本集團		恆天然 中國牧場		備考調整					經恆天然 中國牧場 擴大 後集團	
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	附註6	附註7	附註8	附註9	附註10	附註11
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	11,781,195	1,186,518	-	(97,295)	-	-	-	-	-	-	12,870,418
銷售成本	(11,048,726)	(1,097,599)	-	97,295	(62,628)	-	-	-	-	-	(12,111,658)
於收獲時點按公平值減銷售 成本初始確認農產品產生的收益	2,870,723	181,832	-	-	-	-	-	-	-	-	3,052,555
毛利	3,603,192	270,751	-	-	(62,628)	-	-	-	-	-	3,811,315
生物資產公平值減銷售成本變動產生的虧損	(413,784)	(104,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	(518,184)
其他收入	76,979	15,196	-	-	-	-	-	-	-	-	92,175
預期信貸虧損模式下的減值虧損(扣除撥回)	(45,083)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,083)
其他收益及虧損	(54,273)	10,916	226,401	-	-	-	-	-	-	-	183,044
可換股票據公平值虧損	(10,769)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,769)
銷售及分銷開支	(453,116)	(50,763)	-	-	-	-	-	-	-	-	(503,879)
行政開支	(744,516)	(60,409)	-	-	(3,680)	-	-	-	-	-	(808,605)
其他開支	(20,030)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,030)
[編纂]開支	(34,365)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,365)
分佔一間合營企業溢利	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25
融資成本	(309,825)	(48,201)	-	-	-	41,716	(105,023)	-	-	-	(421,333)
除稅前溢利/(虧損)	1,594,435	33,090	226,401	-	(66,308)	41,716	(105,023)	-	-	-	1,724,311
所得稅開支	(53,805)	-	-	-	-	-	15,753	-	-	-	(38,052)
年內溢利/(虧損)	1,540,630	33,090	226,401	-	(66,308)	41,716	(89,270)	-	-	-	1,686,259
以下應佔：											
本公司擁有人	1,340,735	33,090	226,401	-	(66,308)	41,716	(89,270)	-	-	-	1,486,364
非控股權益	199,895	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199,895
年內溢利	1,540,630	33,090	226,401	-	(66,308)	41,716	(89,270)	-	-	-	1,686,259

附錄三

未經審核備考財務資料

經恆天然中國牧場擴大後集團截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合損益表附註：

- 1 相關金額乃摘錄自本文件附錄一所載我們截至2019年12月31日止年度的經審核綜合損益及其他全面收益表。
- 2 相關金額乃摘錄自本文件附錄二所載恆天然中國牧場截至2020年12月31日止年度的經審核合併損益及其他全面收益表。
- 3 相關調整反映恆天然收購事項產生的議價購買影響（並無持續影響），載列如下。

	<i>附註</i>	<i>人民幣千元</i>
恆天然中國牧場於2020年1月1日的 可識別資產淨值的公平值	<i>(a)</i>	2,484,966
購買代價	<i>(b)</i>	2,310,000
對購買代價的調整	<i>(b)</i>	<u>(51,435)</u>
經調整購買代價		<u>2,258,565</u>
議價購買收益		<u><u>226,401</u></u>

*附註：*

- (a) 公平值乃以仲量聯行就恆天然中國牧場於2020年1月1日的可識別資產淨值作出的評估報告為基準。仲量聯行是一家與我們無關聯的獨立合格專業估值師。仲量聯行的主要地址為香港英皇道979號太古坊一座7樓。

物業公平值乃將折舊重置成本法作為主要方法進行計算，該方法適用於樓宇及結構。折舊重置成本乃界定為「以資產的現時等價資產重置一項資產的當前成本，減就實際損耗及所有有關形式的老化及優化作出的扣減」。其根據對土地現有使用市值的估計加改進替代品（複製品）的當前成本減就實際損耗及所有有關形式的老化及優化作出的扣減計算得出。

廠房及設備的公平值乃將成本法作為主要方法進行計算。成本法是按照類似資產的現行市場價格，考慮評估資產在新狀況下複製或更換的成本，計及狀況、效用、老化、磨損或陳舊現況的累計折舊（不論是否由物理性、功能性或經濟性因素引起）作出撥備，並考慮過往及現有維修政策及重建歷史。

使用權資產的公平值乃通過考慮現有租賃產生的物業租金收入及現有市場可得的物業租金收入，並適當考慮租賃復歸收入潛力，按收入法計算，其後將其資本化並按適用資本化率釐定公平值。

- (b) 購買代價及相關調整乃基於日期為2020年10月3日的購股協議。購買代價調整乃根據購股協議所載公式釐定，按(1)債務淨額（為完成日期現金金額與若干債務金額的差額）；及(2)完成日期營運資金淨額與目標營運資金淨額的差額；及(3)根據完成日期的生物資產數目及自購股協議日期至完成日期產生的資本開支作出若干減值調整（倘適用）。上述調整乃根據賣方提供的截至2020年1月1日的管理賬目初步釐定。實際調整金額應根據完成日期的交割審計釐定，將與上述未經審核備考金額有所不同。

於收購事項實際完成日期完成購買價分配後，有關收購事項的可識別資產淨值、議價購買收益及經調整購買代價的公平值金額可能會有所變動，並可能與編製本未經審核備考財務資料所用的估計金額有差異。

- 4 相關調整反映公司間交易的抵銷，預期將產生持續影響。
- 5 相關調整反映基於於2020年1月1日已收購的物業、廠房及設備以及使用權資產公平值的額外折舊及攤銷費用。此預期會產生持續影響。
- 6 相關調整反映根據日期為2020年10月3日的購股協議將恆天然中國牧場應付原始股東的債務轉換為權益而撥回利息開支，猶如收購事項已於2020年1月1日完成，且預期將不會產生持續影響。
- 7 本公司董事擬根據以定期貸款為經調整購買代價人民幣2,258,565,000元提供資金，並根據本集團具備類似條款及稅務影響的現有貸款估計利率為每年4.65厘。截至2020年12月31日止年度，上述貸款的利息開支總額預計為人民幣105,023,000元。預計會產生持續影響。
- 8 除上述調整外，概無作出調整以反映本集團與恆天然中國牧場於2020年12月31日之後的任何經營業績或訂立的其他交易。

附錄三

未經審核備考財務資料

(3) 經恆天然中國牧場擴大後集團於2020年12月31日的未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團	恆天然 中國牧場	備考調整				經擴大集團
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	附註6	
	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
<b>非流動資產</b>							
物業、廠房及設備	6,183,940	1,019,349	-	80,198	-	-	7,283,487
投資物業	29,853	-	-	-	-	-	29,853
使用權資產	1,321,296	83,816	-	14,327	-	-	1,419,439
商譽	762,741	-	-	-	-	-	762,741
無形資產	4,934	103	-	-	-	-	5,037
生物資產	7,038,112	1,090,983	-	-	-	-	8,129,095
遞延稅項資產	11,382	-	-	-	-	-	11,382
於合營企業的權益	808	-	-	-	-	-	808
按公平值計入其他							
全面收益的權益工具	72,040	-	-	-	-	-	72,040
已抵押及受限制銀行存款	21,282	-	-	-	-	-	21,282
購買物業、廠房及設備的 預付款項	140,352	-	-	-	-	-	140,352
生物資產的按金	208,907	-	-	-	-	-	208,907
	<u>15,795,647</u>	<u>2,194,251</u>	<u>-</u>	<u>94,525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,084,423</u>
<b>流動資產</b>							
存貨	1,972,145	197,351	-	-	-	-	2,169,496
銷售應收款項	834,521	122,359	-	-	-	(28,073)	928,807
按公平值計入其他全面收益 的應收票據	27,080	-	-	-	-	-	27,080
合約資產	12,139	-	-	-	-	-	12,139
生物資產	9,564	-	-	-	-	-	9,564
預付款項、按金及 其他應收款項	246,691	11,042	-	-	-	-	257,733
應收關聯方款項	555,676	168,795	-	-	-	-	724,471
已抵押及受限制銀行存款	128,367	-	-	-	-	-	128,367
銀行結餘及現金	2,619,113	67,621	-	-	-	-	2,686,734
	<u>6,405,296</u>	<u>567,168</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,073)</u>	<u>6,944,391</u>

附錄三

未經審核備考財務資料

	恆天然		備考調整				經擴大集團
	本集團	中國牧場					
	附註1 人民幣千元	附註2 人民幣千元	附註3 人民幣千元	附註4 人民幣千元	附註5 人民幣千元	附註6 人民幣千元	
<b>流動負債</b>							
銷售應付款項及應付票據	1,438,505	159,460	-	-	-	(28,073)	1,569,892
其他應付款項及應計費用	1,149,490	60,203	-	-	-	-	1,209,693
合約負債	34,770	1,757	-	-	-	-	36,527
應付關聯方款項	14,257	30,762	-	-	-	-	45,019
銀行及其他借款	4,224,527	95,936	-	-	-	-	4,320,463
一年內到期的直屬控股 公司非流動借款	-	430,403	(430,403)	-	-	-	-
租賃負債	38,684	299	-	-	-	-	38,983
其他負債	6,261	-	-	-	-	-	6,261
其他撥備	18,546	-	-	-	-	-	18,546
應付所得稅	19,068	-	-	-	-	-	19,068
	<u>6,944,108</u>	<u>778,820</u>	<u>(430,403)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,073)</u>	<u>7,264,452</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(538,812)</u>	<u>(211,652)</u>	<u>430,403</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(320,061)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>15,256,835</u>	<u>1,982,599</u>	<u>430,403</u>	<u>94,525</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,764,362</u>
<b>非流動負債</b>							
銀行及其他借款	1,971,606	-	-	-	2,463,177	-	4,434,783
直屬控股公司借款	-	702,333	(702,333)	-	-	-	-
可換股票據	3,043,648	-	-	-	-	-	3,043,648
遞延稅項負債	6,667	-	-	-	-	-	6,667
遞延收入	216,968	800	-	(800)	-	-	216,968
租賃負債	928,805	39,778	-	-	-	-	968,583
其他負債	20,845	-	-	-	-	-	20,845
其他撥備	6,760	-	-	-	-	-	6,760
	<u>6,195,299</u>	<u>742,911</u>	<u>(702,333)</u>	<u>(800)</u>	<u>2,463,177</u>	<u>-</u>	<u>8,698,254</u>
<b>資產淨值</b>	<u>9,061,536</u>	<u>1,239,688</u>	<u>1,132,736</u>	<u>95,325</u>	<u>(2,463,177)</u>	<u>-</u>	<u>9,066,108</u>
<b>資本及儲備</b>							
股本	219	2,827,927	760	-	(2,828,687)	-	219
儲備	7,819,989	(1,588,239)	1,131,976	95,325	365,510	-	7,824,561
本公司擁有人應佔權益	7,820,208	1,239,688	1,132,736	95,325	(2,463,177)	-	7,824,780
非控股權益	1,241,328	-	-	-	-	-	1,241,328
<b>權益總額</b>	<u>9,061,536</u>	<u>1,239,688</u>	<u>1,132,736</u>	<u>95,325</u>	<u>(2,463,177)</u>	<u>-</u>	<u>9,066,108</u>



附註：

- 1 相關金額乃摘錄自本文件附錄一所載我們於2020年12月31日的經審核綜合財務狀況表。
- 2 相關金額乃摘錄自本文件附錄二所載恆天然中國牧場於2020年12月31日的經審核合併財務狀況表。
- 3 相關調整反映根據日期為2020年10月3日的購股協議轉換為權益的恆天然中國牧場應付原始股東的債務人民幣1,132,736元，猶如收購事項已於2020年12月31日完成。
- 4 相關調整反映恆天然中國牧場於2020年12月31日對可識別資產淨值的公平值調整。

我們已根據國際財務報告準則第3號「業務合併」採用收購法將恆天然收購事項入賬，猶如收購事項已於2020年12月31日完成，備考議價購買收益的計算如下：

	附註	人民幣千元
恆天然中國牧場於2020年12月31日的 可識別資產淨值的公平值	(a)	2,467,749
購買代價	(b)	2,310,000
對購買代價的調整	(b)	<u>153,177</u>
經調整購買代價		2,463,177
議價購買收益		<u><u>4,572</u></u>

附註：

- (a) 可識別資產淨值的公平值乃根據恆天然中國牧場於2020年12月31日的可識別資產淨值的賬面值及公平值調整計算。

已收購可識別資產淨值的賬面值乃摘錄自本文件附錄二所載恆天然中國牧場於2020年12月31日的經審核合併財務狀況表，並經上文附註3所述債轉股所調整。

備考公平值調整乃以仲量聯行就恆天然中國牧場於2020年12月31日的可識別資產淨值作出的估值報告為基準。仲量聯行是一家與我們無關聯的獨立合格專業估值師。仲量聯行的主要地址為香港英皇道979號太古坊一座7樓。

物業公平值乃將折舊重置成本法作為主要方法進行計算，該方法適用於樓宇及結構。折舊重置成本乃界定為「以資產的現時等價資產重置一項資產的當前成本，減就實際損耗及所有有關形式的老化及優化作出的扣減」。其根據對土地現有使用市值的估計加改進替代品（複製品）的當前成本減就實際損耗及所有有關形式的老化及優化作出的扣減計算得出。

廠房及設備的公平值乃將成本法作為主要方法進行計算。成本法是按照類似資產的現行市場價格，考慮評估資產在新狀況下複製或更換的成本，計及狀況、效用、老化、磨損或陳舊現況的累計折舊（不論是否由物理性、功能性或經濟性因素引起）作出撥備，並考慮過往及現有維修政策及重建歷史。

使用權資產的公平值乃通過考慮現有租賃產生的物業租金收入及現有市場可得的物業租金收入連同租賃復歸收入潛力的適當撥備按收入法計算，其後將其資本化並按適用資本化率釐定公平值。

- (d) 經調整購買代價乃根據日期為2020年10月3日的購股協議計算得出。購買代價調整乃按購股協議中規定的公式釐定，即按：(1)債務淨額（即完成日期現金金額與部分債務金額的差額）；(2)完成日期的營運資金淨額與目標營運資金淨額的差額；及(3)基於完成日期生物資產的數目及購股協議日期至完成日期期間產生的資本開支進行的若干減值調整（如適用）計算。上述調整乃根據賣方提供的截至2020年12月31日的管理賬目初步釐定。實際調整金額應根據完成日期的交割審計釐定，將與上述未經審核備考金額有所不同。

於收購事項實際完成日期完成購買價分配後，有關收購事項的可識別資產淨值、議價購買收益及經調整購買代價的公平值金額可能會有所變動，並可能與編製本未經審核備考財務資料所用的估計金額有差異。

- 5 本公司董事擬以非流動定期貸款為代價人民幣2,463,177,000元提供資金。對股本及儲備的調整指抵銷於2020年12月31日恆天然中國牧場的收購前儲備及上文附註4所載確認備考議價購買收益人民幣4,572,000元。
- 6 相關調整反映公司間結餘的抵銷。
- 7 除上述調整外，概無作出調整以反映本集團及恆天然中國牧場於2020年12月31日之後的任何經營業績或訂立的其他交易。

[編纂]

[編纂]

[編纂]