
業 務

概覽

我們是中國一家快速增長的綜合性園林景觀設計建設服務供應商。我們專注於中國各地的主要城市園林綠化項目，針對不同項目為客戶提供「一站式」園林景觀設計建設服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木種植及養護。

自2004年開展業務以來，我們一直專注於提供貫徹而高質素的量身定造園林景觀設計建設服務。於往績記錄期間，我們已完成超過50個園林綠化項目，包括中國五個省份及直轄市的18個主要園林綠化項目⁽¹⁾，總初始合約價值約為人民幣494.9百萬元，佔我們於相同期間所確認總收益約64.8%。我們的主要在建但尚未完成的園林綠化項目佔我們於往績記錄期間所確認總收益約23.3%。於過去幾年，我們的園林綠化項目曾贏得多項榮譽及業內獎項，包括「中國園藝杯優秀景觀金獎工程」、「上海傑出園林項目」及「優秀園林綠化工程獎金獎」。我們目前持有城市園林綠化企業一級資質及風景園林工程設計專項乙級資質。我們的城市園林綠化企業一級資質使我們可承攬各種規模以及類型的園林綠化工程，包括但不限於綜合公園、社區公園、主題公園及花園。我們的風景園林工程設計專項乙級資質使我們可承攬總投資價值不超過人民幣20.0百萬元的大中型園林綠化項目的園林設計及規劃工程。我們認為，我們的雙重行業資質使我們在承攬國內大型市政及城市層面的公共部門園林綠化項目的能力方面具有競爭優勢。

我們就園林綠化項目每月或每兩個月向客戶收取進度款，其金額乃參照相關項目已完成部分的價值而定。我們目前正於湖南省郴州市進行一個建設移交項目（「郴州項目」），而不會就該項目收取任何進度款，並將僅於項目完成後獲支付相關款項。由於我們並不計劃於可見未來大幅增加建設移交項目在我們園林綠化項目產品組合內的比重。於往績記錄期間，郴州項目確認的收益佔我們同期總收益約16.7%。在特定財政年度內，我們建設移交項目所產生的收益通常佔我們所確認總收益的30%左右。倘財務狀況及資源允許我們承攬更多的建設移交項目，我們將考慮相應增加建設移交項目的數量，惟須待董事會批准後方可作實。有關與承攬建設移交項目相關的風險及影響，請參閱本文件「風險因素－我們面對與承接建設移交項目及其他類似項目相關的風險」分節。

附註：

(1) 主要園林綠化項目指初始合約價值為人民幣5.0百萬元或以上的項目。

業 務

由於我們於中國不同地區的廣泛項目經驗，因此對地方市況有了深入瞭解。我們亦可就植物及灌木原料的採購來源及定價以及地方的合資格分包商建立全面的信息數據庫，從而令我們可更準確地制定業務策略。

我們擁有雄厚而穩固的客戶基礎。我們於往績記錄期間的五大客戶主要包括國家及地方政府以及國資企業。於截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度，該等客戶所授予的項目分別佔我們總收益約73.7%、58.0%及71.9%。此外，根據益普索的資料，與私有企業所發起的項目相比，地方政府及國資企業所發起園林綠化項目的付款更有保障，因此，我們認為，我們無法就地方政府及國資企業所發起項目獲得付款的風險相對較低。

憑藉我們於園林規劃及設計以及項目建設方面的專門知識，我們可於項目初始階段便與客戶合作。我們亦可協助客戶改良第三方所編製的園林景觀設計建設方案並將其轉化為詳細的圖紙。我們監督項目建設工程的各個方面，並負責項目的整體管理。我們亦開發綜合資訊管理系統，進一步提升項目及原料採購的有效管理。該管理系統使我們的高級管理層能夠獲取項目的植物及其他原料採購、已產生成本及開支的最新資料。我們亦向項目管理系統上載現場照片，使高級管理層可追蹤項目進度。因此，綜合資訊管理系統有助我們能就項目規劃、採購及品質控制作出迅速及知情決定。

中國的園林景觀設計建設服務市場是一個快速增長的行業。我們認為，有關增長乃由中國經濟的持續穩定增長、不斷推進的城鎮化進程及公眾對經優質綠化項目打造的公共及私人公園及花園的需求不斷增加所致。雖然中國國內生產總值的增長率從2011年約9.3%下降至2013年約7.7%，但中國仍為全球增長速度最快的經濟體之一。根據益普索的資料，中國園林景觀設計建設服務行業的總收益由2008年的約人民幣1,604億元增加至2012年的約人民幣4,175億元，該期間的複合年增長率為約27.0%。園林景觀設計建設服務市場高度分散。於2012年，中國共有超過17,000家園林景觀設計建設服務供應商，其中前十大園林景觀設計建設服務供應商合共僅佔該年度中國園林景觀設計建設服務行業總收益約4.7%。

我們於往績記錄期間快速增長。我們的收益由截至2011年12月31日止年度的人民幣177.0百萬元增加人民幣44.6百萬元或25.2%至截至2012年12月31日止年度的人民幣221.6百萬元，並進一步由截至2012年12月31日止年度的人民幣221.6百萬元增加人民幣68.3百萬元

業 務

或30.8%至截至2013年12月31日止年度的人民幣289.9百萬元。我們的純利由截至2011年12月31日止年度的人民幣18.8百萬元增加人民幣5.7百萬元或30.3%至截至2012年12月31日止年度的人民幣24.5百萬元，並進一步由截至2012年12月31日止年度的人民幣24.5百萬元大幅增加人民幣29.0百萬元或118.4%至截至2013年12月31日止年度的人民幣53.5百萬元。

於最後實際可行日期⁽²⁾，我們手頭擁有十個主要園林綠化項目⁽¹⁾的強大訂單量，總初始合約價值為人民幣846.8百萬元。我們於2013年就其中七個項目開始施工，並於2014年就餘下三個項目開始或預計開始施工。我們預期將於2015年年底前完成全部該等園林綠化項目。根據相關項目的施工時間表及交付日期，我們預期將於截至2014年6月30日止六個月確認該等項目的收益約人民幣[250.0]百萬元。

我們的競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢對我們的成功及未來增長潛力至關重要：

我們是持有城市園林綠化企業一級資質及風景園林工程設計專項乙級資質雙重資質的中國綜合性園林景觀設計建設服務供應商

我們是綜合性園林景觀設計建設服務供應商，在中國已營業超過十年。我們專注於中國各地市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」項目園林景觀設計建設服務解決方案，包括整體設計及規劃、建設及持續的一般養護服務。

我們持有城市園林綠化企業一級資質，因此能夠承攬任何規模及形式的園林綠化建設工程，包括但不限於綜合性公園、社區公園、主題公園及花園。此外，我們還持有風景園林工程設計專項乙級資質，因此能夠承攬總投資額不超過人民幣20.0百萬元的大中型園林綠化項目的景觀設計和規劃工程。我們同時持有兩項行業資質，因此能夠利用園林綠化建設方面的豐富經驗，為客戶提供務實高效的設計理念，並將該設計理念轉化為具實用性的建設工程。同時持有兩項資質亦使我們有能力承攬大型市政及城市層面的公共部門項

附註：

- (1) 主要園林綠化項目指初始合約價值為人民幣5.0百萬元或以上的項目。
- (2) 我們於指定日期的訂單量指我們尚未完成的項目的總初始合約價值，包括於有關日期我們已按完工百分比法就該等項目確認的部分收益。

業 務

目，該等項目需要供應商擁有園林綠化設計及規劃、項目建設工程及持續項目養護的高水平技術專長。我們相信，我們擁有能夠承包該等大型園林綠化項目的競爭優勢，該等項目的利潤率較高，同時亦可提升我們的市場聲譽。

於往績記錄期間，我們已於中國完成超過18個主要園林綠化項目⁽¹⁾，總初始合約價值達約人民幣494.9百萬元。於最後實際可行日期，我們已獲得十個主要園林綠化項目⁽¹⁾訂單，總初始合約價值達人民幣846.8百萬元，其中於2013年開始施工的七個項目的總初始合約價值達人民幣453.3百萬元，而於2014年開始或預計開始施工的另外三個項目的總初始合約價值達人民幣393.5百萬元。我們相信，我們於園林景觀設計建設服務方面的強大實力、高水平技術專長和服務質素均已於以上成功的項目中得以體現，並獲得客戶的好評。我們屢獲殊榮及行業獎項，包括以下近期獎項：

獎項	頒發機構	年度
中國園藝杯優秀景觀金獎工程 (撫順市月牙島綠化工程)	中國風景園林協會、 中國城市建設研究會及 中國市場報共同頒發	2013年9月
上海市「園林杯」優質工程 (上海龍湖－鄺城項目)	上海園林綠化行業協會	2012年12月
優秀園林綠化工程獎金獎 (上海市紫氣東來景觀工程一標)	中國風景園林協會	2012年10月

附註：

(1) 主要園林綠化項目指初始合約價值為人民幣5.0百萬元或以上的項目。

業 務

我們相信我們能夠滿足風景園林工程設計專項甲級資質的要求。我們擬在2014年8月底之前申請風景園林工程設計專項甲級資質，並預期將於2015年上半年取得該項資質。

我們具備足夠條件把握中國快速增長的園林景觀設計建設服務市場的商機

中國的園林景觀設計建設服務市場是一個快速增長的行業。增長迅速是由於中國經濟的持續穩定增長、不斷推進的城鎮化進程及公眾對經優質園林綠化項目打造的公共及私人公園及花園的需求不斷增加。

作為一家中國的綜合性園林景觀設計建設服務供應商，我們因同時持有兩項行業資質而獲廣泛認可，並擁有在中國五個省份及直轄市完成18個主要園林綠化項目⁽¹⁾的出色往績記錄，因此，我們相信，我們具備足夠條件鞏固我們在此快速增長市場的市場地位。我們能夠承包中國各地的大型全國性園林綠化項目，這是我們的競爭優勢，也是我們業務成功的關鍵。由於我們在中國不同地區擁有廣泛的項目經驗，因此對當地市況瞭如指掌，包括客戶的喜好以及當地氣候狀況及其對不同植物的適應能力及養護的影響。此等經驗使我們能建立一個完善的資料庫，當中資料包括中國不同地區原植物及灌木材料的採購及定價以及具備必要資質可承包我們項目中專項建設工程的當地分包商，使我們能夠更準確地制定有關擴展計劃、市場推廣工作、原料採購、項目建設及管理方面的業務策略。此外，由於我們的收入源自遍佈中國各地的不同園林綠化項目，因此，相比其他區域性更強的園林綠化公司，我們一般不易受到季節性因素的影響。基於上述理由，我們能夠建立地理分佈廣闊的客戶基礎，幫助我們把握此快速增長市場的商機，進一步鞏固我們的業務範圍。

我們擁有雄厚而穩固的客戶基礎，當中不少為國家及地方政府以及國資企業

自2004年開展園林景觀設計建設服務業務以來，我們一直專注於提供貫徹而高質素的量身定造園林景觀設計建設服務。我們的高質素服務在市場上聞名遐邇並受客戶高度認可，是我們能取得主要項目作業的關鍵因素。於往績記錄期間，我們已完成上海「紫氣東來項目」、遼寧省撫順市的「月牙島項目」及河南省周口市「周口公園項目」等中國多個主要市政及城市園林綠化項目。

附註：

(1) 主要園林綠化項目指初始合約價值為人民幣5.0百萬元或以上的項目。

業 務

我們亦擁有強大的客戶基礎。我們於往績記錄期間的五大客戶主要包括國家及地方政府以及國資企業。於截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度，該等客戶所授予的項目分別佔我們總收益約73.7%、58.0%及71.9%。我們相信，與國家及地方政府的關係使我們受惠於公眾對中國城鎮中設計到位、景觀豐富的社區公園及花園日益增加的需求。根據益普索的資料，與私有企業所發起的項目相比，地方政府及國資企業所發起園林綠化項目的付款更有保障，因此，我們認為，我們無法就地方政府及國資企業所發起項目獲得付款的風險相對較低。我們亦相信，公共部門客戶較私營企業具備更雄厚的財力，而且由於須履行滿足公眾對公共公園及花園需求的社會責任，更能夠為我們提供穩定的新項目流。

此外，我們認為，與客戶建立該等關係可提升我們的品牌知名度，而與該等客戶進行的成功項目對我們在中國目標地區的新客戶具有良好的參考價值。

我們提供廣泛的量身定造綜合園林景觀設計建設服務，在完成優質項目及項目管理效率方面擁有出色的往績記錄

我們能夠成功利用在中國園林景觀設計建設服務行業的經驗，提供高端園林景觀設計建設服務，以滿足客戶需求、符合當地行業慣例並適應氣候狀況。我們在園林綠化規劃、設備及項目建設方面的專長使我們能夠於各項目初期與客戶合作，以將設計理念形成量身定造的施工計劃及圖紙。我們亦專門協助客戶改良第三方所編製的園林景觀設計建設方案並將其轉化為詳細的圖紙。作為項目承包商，我們監督項目建設工程的各個方面，並對分包商、原料採購及品質控制承擔整體項目管理責任。我們調派現場項目管理團隊，確保所有項目符合我們對項目實施及管理的整套慣例及方針，其中涵蓋投標過程、採購、建設、品質控制及客戶服務等不同階段。此外，我們定期對分包商的工程進行現場檢查並密切監控項目的進度及品質。憑藉有效的項目管理，我們在截至2012年12月31日止年度錄得高人均產出約人民幣2.7百萬元。根據益普索的資料，我們的人均產出相比中國上市的其他園林景觀設計建設服務供應商高出50%以上。

我們亦開發綜合資訊管理系統，進一步提升項目及原料採購的有效管理。該管理系統使我們的高級管理層能夠獲取項目的植物及其他原料採購、已產生成本及開支的最新資料。我們亦定期向項目管理系統上載項目現場照片。根據項目相關資料，我們的高級管理層可追蹤項目進度。因此，我們的綜合資訊管理系統使我們能就項目規劃、採購及品質控制作出迅速及知情決定。

業 務

作為「一站式」服務解決方案的一部分，我們亦提供園林綠化養護服務，園林綠化養護服務一般包括專項植物養護及一般修復及養護，以維持我們園林綠化項目的吸引力及生存能力。我們已設計並開發已完成項目，因此我們相信，對於這些項目，我們能提供最務實的持續養護服務。

我們相信，我們出色的往績記錄及按時以客戶滿意的方式完成項目的能力，是業務成功的關鍵。

我們擁有資深的管理團隊，他們在推動業務增長方面擁有出色的往績記錄

我們擁有資深的管理團隊，他們對中國園林景觀設計建設服務市場具備全面的營運專長及深厚的知識。我們的主要管理人員在中國園林景觀設計建設行業平均擁有逾九年經驗，使我們能夠瞭解客戶的需要，成功為他們提供量身定造的優質服務。尤其是，董事長兼行政總裁吳正平先生在中國園林景觀設計建設服務行業擁有逾九年經驗。此外，吳先生與肖女士、朱女士及王先生等其他高級管理人員已作為團隊共事逾八年。我們相信，我們管理層團隊的願景、穩定性、經驗及創業精神，加上他們對客戶需求的重視，使我們的業務取得成功。

我們的策略

我們擬透過實施以下主要策略舉措進一步鞏固我們在中國園林景觀設計建設服務市場的領先地位，並提升整體競爭力及市場份額：

進一步在中國擴大我們的業務及地理覆蓋面

我們持續加強與客戶的關係及提供高質素服務，銳意鞏固我們作為在經營業務所在地區的領先地位。我們亦擬憑藉我們強大的品牌及項目管理實力，進一步擴大至中國其他地區。尤其是，我們計劃將業務拓展至中國東北及西部地區，因為我們認為該等地區較落後並將受惠於中央政府鼓勵發展這些地區經濟及基礎設施的計劃，因此我們相信，此舉將使我們獲得更多國家及城市園林綠化項目。我們已於山西省太原市成立一家附屬公司，並已於山東省青島市設立一家分公司。我們計劃設立更多附屬公司及分公司，進而將業務擴大至全國各地。我們亦計劃利用我們強大的客戶基礎進一步提升我們的品牌認知度，而已完成的成功項目對我們在中國目標地區的新客戶具有良好的參考價值。

業 務

進一步發展我們的項目設計及研發實力

作為一家持有雙重資質的中國綜合性園林景觀設計建設服務供應商，我們相信，強大的項目設計實力是我們可持續增長及未來發展的關鍵。我們擬投入更多資源，進一步強化我們的設計能力。我們計劃招攬更多設計師，擴大項目設計團隊。我們擁有風景園林工程設計專項乙級資質，使我們能夠承攬總投資金額不超過人民幣20.0百萬元的大中型園林綠化項目的設計工程。在額外僱用兩名設計員工後，我們相信能夠滿足風景園林工程設計專項甲級資質的要求，這使我們能夠承攬總投資額超過人民幣20.0百萬元的大型園林綠化項目的設計工作。我們擬在2014年8月底之前申請風景園林工程設計專項甲級資質，並預期將於2015年上半年取得該項資質。

我們亦擬與其他生物科技公司組成策略聯盟，藉以發揮新種植技術的優勢。我們已收購城投綠化的15%股權，城投綠化為一家專注於稀有植物培育、種植及養護的生物科技公司。我們亦已於2013年12月就全新及稀有幼苗種植技術的研發工作與上海園林科學研究所訂立一份戰略合作協議。我們相信，對稀有植物的種植及護理方法以及相關種植技術的良好瞭解，將利於我們更好地把握市場機遇及進一步提高我們的競爭力。

持續應用新技術及開發資訊管理系統，進一步提升我們的工作效率及服務質素

我們相信，效率及服務質素對我們業務的成功至關重要。我們擬進一步完善建設程序，並在業務過程中應用先進技術及設備。我們相信，此舉將進一步提升我們建設工程及整體項目管理的效率，並能更有效率及以更嚴謹的品質控制完成園林綠化項目。

我們亦擬進一步發展資訊管理系統，以提高項目運行的功能，如在線合約批准流程、財務分析、供應商及支付管理，以及原料價格監控。我們相信，經加強的資訊管理系統能讓我們更好地監控園林項目的重要階段，確保質素，並加強對成本及開支的控制，進一步提高我們的利潤率。

不斷吸納及挽留更多人才

我們相信，我們的成功及未來增長策略取決於能否吸納及挽留專業人才。我們對員工的招聘、培訓及職業發展採取長遠策略。尤其是，我們亦為位於中國江蘇省南京市的南京林業大學的學生提供實習機會，以吸納在園藝及園林綠化領域擁有專業知識的人才。我

業 務

我們相信隨著業務持續壯大，我們將能夠從該等人才庫中挑選招聘優秀的員工。我們亦為員工提供在職培訓，進一步提升他們的生產力及使他們跟上我們業務營運的最新發展及行業的近期趨勢。我們相信，在訓練有素及經驗豐富的員工支持下，我們能夠開發及實施我們的策略，從而迅速回應行業的發展趨勢以及客戶的業務需要。

我們的主要業務

概覽

我們專注於市政及城市層面的園林綠化項目，為客戶提供「一站式」服務解決方案，包括設計及規劃、設計完善、建設、苗木培育及養護。我們一般擔任總承包商，負責園林綠化項目的整體管理。我們主要為客戶提供園林綠化設計、建設及養護服務。

設計

- 我們就新項目的投標編製初步設計方案，該方案主要依據我們從現場檢查收集的資料及其他招標文件編製。當我們成功投得項目後，我們將根據相關合約所載客戶規格編製一份詳細而具體的設計圖紙。
- 我們根據現場檢查收集的資料協助客戶完善第三方編製的園林景觀設計建設方案，並將其轉化為詳細的圖紙。

建設

- 我們承攬園林建設項目並提供廣泛的服務，該等服務包括種植苗木及植物、鋪設花園小徑、修改土地布局及建設設施（如：建設橋、水池疊水、軒榭及幕牆）以及安裝照明及水電。我們會將全部建設工程及一般園藝工程外判予分包商。

養護

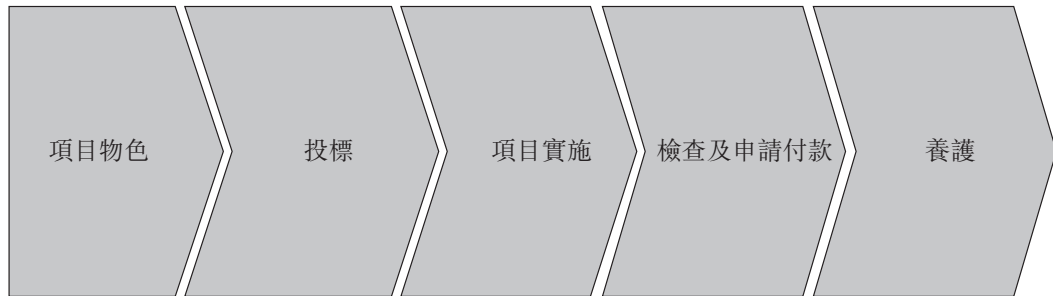
- 我們為我們的園林建設項目提供養護服務。我們的養護服務一般包括植物養護、枯死植物移除及置換以及設施維修及保養。

業 務

我們的項目營運

一般營運程序

下圖載列我們於提供園林景觀設計建設服務時採取的一般營運程序：



項目物色

我們一般透過報道及地方政府相關網站刊登的公開招標邀請物色潛在項目。我們亦獲地方政府或物業發展商邀請競投新項目。倘我們於審閱新項目的初步規格後表示有興趣，則地方政府或物業發展商會向我們寄發一份招標邀請書連同招標文件，以便為投標過程作準備。

投標

於準備投標之前，我們首先審閱招標文件及收集有關潛在項目的相關資料。我們將依據客戶的規格估計所需的工作量及確保我們能調配足夠資源如期完成項目。我們會前往項目場地對場地狀況、環境問題及項目局限作出評估。在決定競投項目之前，我們亦會考慮撥付新項目初始經費及採購主要原料的財務資源。

倘我們決定就項目呈交標書，我們的經營部、工程部、採購部及預算部將共同根據招標文件所載的規定及規格準備呈交標書。於準備投標時，我們會考慮多項因素，包括場地狀況、預計施工期、原料需求及技術規格。我們基本上將主要根據相關項目的開發時間表估算項目成本（包括原料成本及勞工成本）。然後，我們的預算部將編製初步預算供高級管理層審批。於往績記錄期間，我們總共就34個項目呈交了標書，並贏取16個項目，中標率為約47.1%。

業 務

於往績記錄期間，我們曾作為分包商承攬總承包商的若干項目，因此，我們並未直接參與相關投標過程。

項目實施

項目設計及項目管理團隊的組成

我們的設計團隊在投標過程中編製園林綠化項目的初步設計方案。一旦我們中標項目，設計團隊將進一步與客戶討論以瞭解其需要及要求，然後對初步設計方案進行相應修改。同時，組成項目管理團隊以實施有關項目，項目管理團隊由（其中包括）項目經理、場地工程師、採購經理及多名其他技術人員（例如由項目經理挑選的安全主任及工料測量師）組成。我們的項目管理團隊負責監督及監控項目。尤其是，一旦項目動工，項目經理將負責現場監督及進度監控，確保建設工程與設計方案相符並按相關合約的原定時間表完成項目。項目經理亦會負責項目的整體協調及日常營運。

原料採購

我們負責為項目採購主要原料，我們在編製項目預算時會考慮原料採購成本及估計原料價格漲幅。採購部向供應商及分包商收集新項目所需原料的報價，並就有關原料的現行市價進行市場研究，確保我們可以具競爭力的價格購買優質原料。

我們通常在項目中標後採購原料。我們與供應商訂立供應協議，以採購主要原料，包括植物以及鋼材及木材等建築材料。於作出原料採購決定時，我們會針對具體項目估計所需的原料數額，並在作出最終訂單前，比較不同合資格供應商提供的價格。我們通常於供應及分包協議內釐定原料價格，且不允許對原料價格作出任何調整。制定各項目的預算時，我們會考慮原料的潛在價格波動，並通常將原料成本的增幅轉嫁予客戶。

租賃設備

我們租賃項目場地所用的若干重型設備，例如單鋼輪振動壓路機、挖土機及吊車。

分包

概覽

我們會將全部建設工程外判予分包商。我們亦會將一般園藝工程外判予分包商，該等分包商主要負責栽植及植物養護工作。

業 務

主要合約條款

我們分包協議的主要條款概述如下：

- 分包工程範圍及分包收費或價格；
- 分包工程的動工日期及完工日期；
- 分包商採購該等分包工程所用原料的責任。我們通常會檢查該等原料，且我們有權拒絕使用不符合我們要求的原料。分包商將承擔相關被拒絕的原料的成本；
- 付款條款分為兩類：(1)根據我們從客戶收取的進度款金額，以與分包商協定的百分比支付進度款；或(2)根據項目完工及最終檢查等重大事項進行付款；
- 算定損害賠償金額（倘分包商未能於協定完工日期完成相關工程）；
- 保留金金額，通常為應付予分包商費用總額的5%；及
- 我們終止分包協議的權利（倘分包商未能於協定完工日期完成分包工程或分包工程的質素不符合我們的要求）。

我們的分包商一般負責採購其分包工程所需的原料（包括苗木及植物）。該等分包商一般支付購買原料所需的費用，而相關的原料成本則計入分包價格。

挑選分包商

我們從分包商預先核准清單中挑選分包商，有關清單依據各分包商的表現評估，每年作出檢討及更新，其後我們會邀請他們就建築工程呈交報價。我們於挑選各分包商時一般會考慮以下因素：

- 財務狀況；
- 按時交付的往績記錄；

業 務

- 資質及從業經驗；及
- 遵守本集團政策的往績記錄。

於往績記錄期間，截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度，我們對本集團最大分包商的採購額分別約佔相同期間我們的總銷售成本的13.0%、7.5%和14.9%，我們對本集團五大分包商的採購額合共分別約佔相同期間我們的總銷售成本的20.5%、16.1%和25.9%。就董事之所知，我們的所有分包商均為獨立第三方。

檢查及申請付款

於進行現場工程的過程中，我們的項目管理團隊定期進行現場檢查，確保所進行的工程符合客戶規格及有關合約的要求。我們的高級管理層亦將密切監察項目進度，確保有關建築工程於財政預算內如期完成。

我們一般按照有關合約條款向客戶收取進度款。我們每月或每兩個月向客戶提交進度報告，並依據該等報告請求相關進度款。於我們客戶指定的工程師檢查及確認完工程量後，客戶將向我們支付相關款項，其金額按照有關合約條款所規定的介乎30%至80%的協定百分比計算。詳情請參閱本節內的「－ 主要合約條款－ 進度款」分節。

客戶將扣留保留金，其一般介乎總合約價值的5%至10%不等，以保證完工後的項目在保養期內獲得適當的養護。保留金可用作抵銷客戶於保養期內產生的維修及保養成本，有關保養期一般自客戶指定的工程師完成檢查起計為期一至兩年。保留金的未動用部分一般於保養期屆滿後一個月內退還予我們。

養護

我們園林綠化項目的養護工程通常包括植物護理及種植、枯死植物移除及置換以及園林綠化設施的維修及保養。我們的養護工程大部分在保養期內進行，成本計入項目的總合約價值內。

我們亦在相關保養期屆滿後提供項目的養護工作或提供其他由第三方建設的項目的養護工作。我們會就該等養護工作向客戶單獨收費。

我們已完成的園林綠化項目

我們已於往績記錄期間完成超過50個園林綠化項目。下表載列我們已於往績記錄期間完成的初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的主要園林綠化項目，該等已完成的園林綠化項目佔我們於相同期間確認的總收益的約64.8%。以下所有已完成的主要園林綠化項目均為建設項目，且其初始合約價值合共佔我們於往績紀錄期間的園林綠化項目總初始合約價值約46.7%（釋義見下文）。據中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，由於我們持有城市園林綠化企業一級資質，故根據中國法律我們可以承攬該等項目。

項目	項目名稱	客戶類型	項目主要範疇	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽⁵⁾		完成時間	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
						(人民幣千元)	(人民幣千元)		
1	撫順市月牙島第六次及第七次招標	政府	綠化、照明、弱電安裝、排水安裝、建設及鋪裝	遼寧省撫順市新撫區永濟北路	總承包商	185,326.3 (17.5%)	2011年6月	232,122.9 ⁽¹⁾	
2	紫氣東來	國資企業	綠化、種植及水電安裝	上海市嘉定新城中區	分包商	113,972.4 (10.8%)	2009年11月	79,221.2 ⁽⁴⁾	
3	上海龍湖好望山	國資企業	綠化、種植、園林綠化及 養護	上海市松江區	總承包商	23,947.7 (2.3%)	2011年2月	17,843.6 ⁽²⁾	
4	吳江蘇河鼎城花園	私營企業	室外景觀、苗木種植、園林小品、水池疊水、室外家具、照明安裝及水電安裝、苗木養護	江蘇省吳江市江庫路 梅石路交叉口 以西地塊	總承包商	20,101.3 (1.9%)	2011年7月	12,295.3 ⁽²⁾	

業 務

項目	項目名稱	客戶類型	項目主要範疇	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽⁵⁾	開始時間	完成時間	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
5	周口公園	政府	周口公園湖泊景觀	河南省周口市 周口公園	總承包商	19,000.0 (1.8%)	2009年9月	2012年12月	17,505.7 ⁽²⁾
6	上海長興島江南大道 綠化工程第二次招標	國資企業	綠化、種植、土方、 水電安裝、排水及兩年養護	上海市崇明區 長興島江南大道	總承包商	17,036.9 (1.6%)	2010年4月	2010年9月	3,192.0 ⁽³⁾
7	渭河西安城市段灤河以 西段南岸堤頂綠化 工程第三次招標	政府	道路綠化	陝西省西安市 渭河西安城市段 灤河以西段 南岸堤頂	總承包商	16,833.4 (1.6%)	2011年1月	2013年2月	13,081.8 ⁽³⁾
8	嘉定新城示範性 高級中學	國資企業	綠化種植、綠化移栽	上海市嘉定 新城中心區 A05-1、A05-2地塊	總承包商	15,279.9 (1.4%)	2012年4月	2012年10月	14,873.0 ⁽²⁾
9	上海中廣核工程科技 有限公司核電技術 產業研發中心	私營企業	種植土的鋪設、草皮、樹木的 種植、灌溉噴淋系統安裝、 園林小品、垃圾桶安裝、 照明、屋頂花園施工、 一年綠化工程養護及 園區排水工程	上海市閔行區 吳涇鎮 工-52地塊內	總承包商	14,297.3 (1.3%)	2012年12月	2013年9月	8,193.7 ⁽²⁾

業 務

項目	項目名稱	客戶類型	項目主要範疇	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽⁵⁾	開始時間	完成時間	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
10	錦溪生態產業區橫向河 河道、祝家甸臨 水景觀綠化項目及 幹家甸東、幹家甸 西濱水景觀綠化工程	政府	道路綠化	江蘇省昆山市 錦溪生態產業區	總承包商	11,570.1 (1.1%)	2011年4月	2011年8月	717.5 ⁽²⁾
11	天目國際村四期	私營企業	基礎工程、水溪建設、 鋪裝、土方、綠化等工程	江蘇省溧陽市天目 國際村四期內	總承包商	9,885.2 (0.9%)	2011年9月	2011年12月	9,885.2
12	新港城一期	國資企業	平整、照明安裝及水電安裝、 綠化以及苗木種植及養護	上海市浦東新區 天寶路	總承包商	7,667.3 (0.7%)	2010年12月	2013年8月	6,146.1 ⁽²⁾
13	寶山新城紫辰苑 (二期)	私營企業	土方工程、綠化種植、 園林小品、照明及 水電安裝、養護等	上海市寶山區 滬浦路南側、 「綠龍」北側、 楊泰路東側、 江楊北路西側	總承包商	7,438.7 (0.7%)	2012年11月	2013年1月	3,270.4 ⁽²⁾
14	上海富力桃園	私營企業	園林綠化工程建設及養護	上海市青浦區	總承包商	7,414.8 (0.7%)	2012年6月	2012年8月	4,957.2 ⁽²⁾

業 務

項目	項目名稱	客戶類型	項目主要範疇	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽⁵⁾	開始時間	完成時間	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
15	軌道交通11號線城 北路站C段住宅 園林綠化工程	私營 企業	室外景觀、美化、 鋪路及兩年養護	上海市嘉定區 陳家山路388弄	分包商	6,700.0 (0.6%)	2011年8月	2012年3月	7,050.0 ⁽¹⁾
16	無錫龍湖蠶湖山南區 II段招標	私營企業	景觀施工、園內環境設施 擺放及水電安裝	江蘇省無錫市新區 太湖國際 科技園 淨慧西道、 具區路交界處 蠶湖山地段	總承包商	6,420.7 (0.6%)	2011年6月	2011年10月	7,946.6 ⁽¹⁾
17	新華東國際大廈	國資企業	室外景觀建築工程	上海市浦東新區 浦東南路1540號	分包商	6,101.7 (0.6%)	2011年7月	2012年12月	6,146.3 ⁽¹⁾
18	日光中心	私營 企業	屋頂及庭院綠化及苗木種植、 鋪路及花盆安裝	上海市靜安區 徐家匯路及 瑞金二路	分包商	5,861.8 (0.6%)	2011年3月	2012年6月	1,643.6 ⁽³⁾
合計						494,855.5 (46.7%)			446,092.1

業 務

附註：

- (1) 初始合約價值與往續記錄期間已確認收益金額之間的差額主要由相關項目變更及／或工作量增加所致。
- (2) 初始合約價值與往續記錄期間已確認收益金額之間的差額主要指待結算審核（定義見下文）完成後將予支付的最終金額。
- (3) 初始合約價值與往續記錄期間已確認收益金額之間的差額主要因大部分收益於我們於2011年收購博大園林之前經已確認而產生。
- (4) 初始合約價值與往續記錄期間已確認收益金額之間的差額主要因(i)部分收益已於往續記錄期間之前確認；及(ii)最終合約價值須待結算審核（定義見下文）完成後方予支付所致。
- (5) 計算百分比時所用的我們的總初始合約價值，為於往續記錄期間相關工程已經動工並確認收益的我們所有園林綠化項目的初始合約價值總金額。

我們在建的園林綠化項目

下表載列我們已於往績記錄期間開始但尚未完成的初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的主要園林綠化項目。該等在建園林綠化項目佔我們於相同期間確認的總收益的約23.3%。以下所有主要在建園林綠化項目均為建設項目，惟郴州項目除外，該項目包括建設及設計工程。該等主要在建園林綠化項目的初始合約價值合共佔我們於往績記錄期間的園林綠化項目總初始合約價值（釋義見下文）約42.8%。據中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，由於我們持有城市園林綠化企業一級資質，根據中國法律，我們可以承攬該等項目，惟郴州項目的設計工程除外（詳情請參閱本節「一 合規事宜」分節）。

項目	項目名稱	客戶類型	項目性質	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽³⁾		預期完成年份	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
						(人民幣千元)	(人民幣千元)		
1	山東昌平花園	國資企業	苗木種植、園林小品、 水池豐水、照明及 水電安裝、苗木養護	山東省鄒城市 昌平山路	總承包商	40,374.4 (3.8%)	2014年	28,853.0	
2	博樂市博南湖水系	私營企業	綠地、樹木的種植、種植土的 平整整形，樹坑的開挖， 草坪苗木和樹木的 種植施肥，其他樹木和苗木 輔助管理工作	新疆省博樂市	總承包商	50,000.0 (4.7%)	2013年4月 2015年	398.4	
3	郴州項目	國資企業	園林景觀、排水及附屬工程等	湖南省郴州市 郴州高新技術 產業園區	總承包商	166,351.8 ⁽¹⁾ (15.7%)	2012年12月 2015年	48,523.4	

項目	項目名稱	客戶類型	項目性質	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值/ (佔總初始合約 價值的概約 百分比) ⁽³⁾	開始時間	預期完成年份	業務	
									於往續記錄期間 確認的收益金額	(人民幣千元)
4	嘉定生態專項建設項目 工程第一次投標	國資企業	綠化種植、土方、園路、 水電安裝及一年養護	上海市嘉定區 江橋鎮外環線	總承包商	15,764.3 (1.5%)	2008年1月	2015年	7,721.5	(人民幣千元)
5	山西國信城郊森林公園 人工湖	國資企業	一年綠化種植	山西省太原市 山西國信城郊 森林公園	總承包商	39,300.0 (3.7%)	2013年5月	2015年	2,684.2	(人民幣千元)
6	北戴河政府辦公室	政府	設計、綠化及種植、 噴灌安裝、園路鋪裝、 幹層石護坡及木筏建設	河北省北戴河接待 辦公室的庭院	總承包商	39,860.0 (3.8%)	2010年12月	2015年	64,614.4 ⁽²⁾	(人民幣千元)
7	太原北中環	政府	綠化、種植及土方	山西省太原市 北中環	總承包商	101,689.6 (9.6%)	2013年12月	2015年	7,546.0	(人民幣千元)
合計						453,340.1 (42.8%)			160,340.9	(人民幣千元)

附註：

(1) 郴州項目建設及設計工程的初始合約價值分別為人民幣163.1百萬元及人民幣3.3百萬元。

(2) 初始合約價值與往續記錄期間已確認收益金額之間的差額主要由相關項目變更及/或工作量增加所致。

(3) 計算百分比時所用的我們的總初始合約價值，為於往續記錄期間相關工程已經動工並確認收益的我們所有園林綠化項目的初始合約價值總金額。

我們於2014年動工的新園林綠化項目

下表載列我們於2013年及2014年獲授但尚未開始或於往績記錄期間尚未確認任何相關收益的初始合約價值為人民幣5百萬元或以上的新園林綠化項目。該等所有園林綠化項目均為建設項目。據中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，由於我們持有城市園林綠化企業一級資質，根據中國法律，我們可以承攬該等項目。

項目	項目名稱	客戶類型	項目性質	場址	本集團的角色 (總承包商/ 分包商)	初始合約價值 ⁽²⁾ (佔總初始 合約價值的 概約百分比)	實際/預期 開始日期	預期完成期	於往績記錄期間 確認的收益金額 (人民幣千元)
1	嘉定生態專項建設 項目第三次招標	國資企業	綠化、種植及土方	上海市嘉定區	總承包商	26,397.3 (7%)	2014年7月	2015年	零 ⁽¹⁾
2	嘉定生態專項建設 項目第四次招標	私營企業	綠化、種植及土方	上海市嘉定區	分包商	17,094.6 (4%)	2014年7月	2015年	零 ⁽¹⁾
3	泉州台商投資區 (「泉州項目」)	國資企業	園林景觀、排水及 附屬工程等	福建省泉州市惠安縣 泉州台商投資區 百崎湖東片區	分包商	350,000.0 (89%)	2014年3月	2015年	零 ⁽¹⁾
						393,491.9 (100%)			零 ⁽¹⁾

附註：

- (1) 由於該等項目於或預計將於2014年才開始動工，故於往績記錄期間並無確認任何收益。
- (2) 計算百分比時所用的我們的總初始合約價值，為於2013年及2014年獲授但於往績記錄期間並未動工且並未確認任何相關收益的新園林綠化項目的初始合約價值總金額。

業 務

我們繼續透過多種渠道積極物色新項目，以獲得持續增長。我們定期關注報道及地方政府相關網站刊登的公開招標邀請並密切跟進客戶以尋找新項目。

我們目前正就一個位於上海、初始合約價值為人民幣13.0百萬元的新項目的授權與一家國資企業進行協商。該項目預期將於2014年下半年開始，並預期於2014年年底前完工。於最後實際可行日期，我們並未就此潛在項目與我們的客戶簽訂任何具法律約束力的協議。

我們於2013年獲授的園林綠化項目概要

下表載列我們於截至2013年12月31日止年度的已獲授且若干工程已完成的園林綠化項目的初始合約價值、已確認收益及未完工合約淨值：

	<u>2013年12月31日</u>
	人民幣千元
於2013年獲授項目的初始合約價值 ⁽¹⁾	428,942
收益確認 ⁽²⁾	81,073
未完工合約淨值 ⁽³⁾	347,869

附註：

- (1) 於2013年獲授園林綠化項目的初始合約價值指我們於截至2013年12月31日止年度獲授且若干工程已完成的園林綠化項目總初始合約價值。我們預期將在2015年年底之前完成所有該等園林綠化項目。
- (2) 已確認收益指於截至2013年12月31日止年度該等項目已完工工程已確認的總收益部分。
- (3) 未完工合約淨值指於截至2013年12月31日止年度該等項目未確認的總收益部分。

截至2013年12月31日的未完工合約淨值通常高於我們於往績記錄期間的未完工合約價值，此乃主要由於郴州項目的總初始合約價值約人民幣166.4百萬元，而於截至2013年12月31日止年度確認的收益僅為約人民幣46.6百萬元。

業 務

與客戶訂立的主要園林建設合約條款

主要合約條款總述

我們就園林綠化項目與客戶訂立具法律約束力的合約。我們通常承攬三類園林綠化項目，即園林建設項目、設計項目及養護項目。

一般而言，園林建設合約包含有關初始合約價值、工程範圍、完工日期、付款條款、保留金、保養期、違約事項及終止條文。我們園林建設合約的主要條款（同時適用於公共部門及私營部門客戶）概述如下：

初始合約價值

初始合約價值就根據招標文件的規格所估計的建設工程或原料的數量，採用各類建設工程或原料的單價（「單價」）釐定。例如，根據新園林綠化項目招標文件，倘完成項目估計需要100棵棕櫚樹，而該等棕櫚樹的單價為每棵人民幣1,000元，則該項目的初始合約價值將為人民幣1,000元×100 = 人民幣100,000元。建設合約內所訂明的各類建設工程及原料單價一經釐定便不可更改，但建設工程或所用原料的實際數量可根據客戶指定的工程師所確認的工程量予以調整。

進度款

一般而言，我們每月或每兩個月向客戶呈交關於我們所履行工程價值的進度報告，該價值須經客戶指定的工程師核實。根據相關合約，將按有關項目的開發階段或工程的特定類別對已完成工程金額採用介乎30%至80%的百分比（「進度款百分比」）。之後，我們的客戶將按各特定月份經客戶指定的工程師核實完成工程的金額乘以相關進度款百分比作出付款。我們一般為客戶提供7至42天的信貸期。

項目完成後（通常包括由其他分包商或公司進行的其他工程），客戶指定的工程師將對項目進行最終檢查，而客戶指定的會計師將對項目進行最終審核（「結算審核」）。最終合約價值就客戶指定的工程師所核實的建設工程或原料的實際數量，採用單價釐定。因此，所有未支付合約價值（不包括保留金金額）於完成結算審核後支付予我們。

業 務

保養期

客戶一般會要求一段保養期，於保養期內我們負責修正任何工程瑕疵及保持苗木及植物的存活率。綠化工程的保養期一般為兩年，而其他工程（包括建設工程及水電設施）的保養期一般為一年。

一旦客戶發現瑕疵，我們即須於指定時間內派出員工補救該等瑕疵。倘我們未能於指定時間內派出員工補救瑕疵，客戶可自行修復該等瑕疵，所產生的費用從保留金中扣除。

於往績記錄期間，客戶並無就我們的園林綠化項目瑕疵提起重大申索。

保留金

根據行業慣例，客戶通常會於結算審核完成時扣留部分尚未支付的合約價值作為保留金。保留金一般為項目總合約價值的5%至10%，並於保養期後發放予我們。

修改設計或建設工程

一般而言，客戶有權於我們根據相關合約條款進行相關設計或建設工程時要求執行修改。我們亦可能向客戶提交初始設計或建設方案的修改建議，以確保項目質量更佳。根據合約的相關條款並於我們作出相關修改後，我們一般有權於指定時間內透過向客戶呈交書面報告，提出新合約價值的建議。經客戶的工程師確認新合約價值後，客戶通常按相關合約所訂明的原付款時間表支付新合約價值。

違約事件

為確保相關方及時、妥善地履約，合約一般載入若干違約事件，使任一訂約方有權就該等事件發生造成的損害索償。客戶可向我們申索損害賠償的違約事件包括項目延遲、工程質素不達標以及任何其他我們未能履行合約下責任的事件。我們可向客戶申索損害賠償的違約事件包括客戶逾期未支付款項、我們因客戶逾期未付進度款而無法繼續開展相關工程，以及客戶於項目完成時未支付進度款等。

業 務

一般而言，延遲完成相關工程的算定損害賠償金額參考園林綠化項目總合約價值的某一指定百分比按日釐定。至於其他違約事件，算定損害賠償一般按合約訂約方所招致的實際經濟損失釐定。我們於往績記錄期間並未出現任何園林綠化項目方面的重大延遲，以令我們向客戶支付任何算定損害賠償。

終止

一般而言，合約包含賦權任一訂約方終止相關合約的若干條件。倘我們向第三方分包我們的所有工程，客戶有權終止合約。倘客戶未能於某一指定時間內支付進度款，我們一般有權終止合約。合約亦可經訂約各方相互同意而終止。

泉州項目的主要合約條款概要

根據我們進行的相關工程，我們的客戶須向我們支付進度款項。客戶已同意按其工程師每月核實的工程量向我們支付30%的款項。我們無需支付預付款項或按金。

當項目完工後完成結算審核時，客戶將向我們支付項目合約價值（不包括財務成本）的20%。餘下50%的合約價值（不包括財務成本）將自結算審核完成後24個月內按季度共分八期向我們支付。財務成本將使用相關期間內中國人民銀行所報年利率與雙方協定的我們的項目資本支出金額計算。財務成本於施工期間按月入賬，並應於結算審核完成後按季度支付。

郴州項目的主要合約條款概要

於最後實際可行日期，我們擁有一個位於湖南省郴州的建設移交項目（「郴州項目」），初始合約價值為約人民幣166.4百萬元。詳情請參閱本節內「－在建項目」分節。郴州項目的若干主要合約條款與我們的園林綠化項目的主要合約條款不同。

我們在進行郴州項目相關工程過程中並無進度款。客戶僅會在完成結算審核後向我們付款。我們有權享有一項管理費，該費用乃根據結算審核釐定的最終合約價值的1%計算得出。

我們須支付人民幣20百萬元供客戶用作項目準備階段的相關開支（主要包括有關徵收項目場地的土地及樓宇的開支）。根據益普索的資料，就建設移交項目支付按金為中國的一

業 務

項標準行業慣例。據中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，我們支付保證金的行為不違反《貸款通則》的任何強制性規定及其他適用中國法律及法規。

於完成結算審核後，郴州項目的客戶將向我們支付總投資成本、管理費及應計利息（統稱為「總金額」）。我們的投資成本將包括根據結算審核釐定的最終合約價值。利息按總實際投資成本採用中國人民銀行所報的貸款年期為三至五年的月最優惠利率計算。總金額分三期支付。首筆分期付款為總金額的40%，須於完成結算審核後60天內（「首筆付款日期」）支付。第二筆分期付款為總金額的30%，須於首筆付款日期後一年內支付，第三筆分期付款為總金額餘下的30%，須於首筆付款日期後兩年內支付。

我們並不計劃於可見未來大幅增加建設移交項目在我們園林綠化項目產品組合內的比重。於往績記錄期間，郴州項目確認的收益佔我們同期總收益約16.7%。在特定財政年度內，我們建設移交項目所產生的收益通常佔我們所確認總收益的30%左右。倘我們的財務狀況及資源允許我們承攬更多的建設移交項目，則我們將考慮相應增加有關比重，惟須待董事會批准後方可作實。有關與承攬建設移交項目相關的風險及影響，請參閱本文件「風險因素－我們面對與承接建設移交項目及其他類似項目相關的風險」分節。

主要客戶

我們的目標客戶包括國家及地方政府、國資企業，以及物業發展商等私營部門客戶。於往績記錄期間，我們的最大客戶分別佔我們截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度總收益的約50.4%、21.7%及38.6%，且我們的五大客戶合共分別佔我們同期總收益的約81.3%、58.0%及71.9%。我們與五大客戶的關係一般維持在三年以上。

於往績記錄期間，並無董事或其各自的聯繫人或任何股東（據董事所知）於緊隨全球發售完成後將擁有超過5%的已發行股份，或於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

業 務

主要資質及牌照

本集團現時在中國擁有以下主要牌照／資質：

頒發機構	類別	持有人	牌照類別	牌照有效期的	獲授權的主要業務範圍
				日期或年限	
中華人民共和國 住房和城鄉建設部	城市園林綠化 企業資質證書	博大園林	一級	2017年4月13日	<ul style="list-style-type: none"> — 承攬各種規模以及類型的園林綠化工程 — 承攬整地、栽植及建築總面積小於500平方米的單層樓宇、花壇、園路、水力系統、噴泉、假山、雕塑、廣場鋪裝、駁岸、單跨跨度少於15米的人行景觀橋及碼頭等設施及配件的裝飾及安裝項目等 — 承攬各種規模以及類型的園林綠化養護管理工程 — 從事苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生產和經營 — 從事園林綠化技術諮詢、培訓和資訊服務
上海市城鄉建設和 交通委員會	風景園林工程 設計專項	博大園林	乙級	2019年5月28日	承攬總投資額不超過人民幣20百萬元的園林綠化項目的設計工程

業 務

頒發機構	類別	持有人	牌照類別	牌照有效期的	獲授權的主要業務範圍
				日期或年限	
上海市城鄉建設和 交通委員會	建築業企業 資質證書	博大園林	三級	2018年1月13日	承攬下列單項合約金額不超過註冊資本五倍的建設工程： <ul style="list-style-type: none">– 14層及以下、單跨跨度24米及以下的房屋建築工程；– 高度70米及以下的構築物；及– 建築面積60,000平方米及以下的住宅小區或建築群體。

我們於2011年8月收購博大園林並取得城市園林綠化企業一級資質，令我們可承攬各種規模以及類型的園林建設工程，包括但不限於綜合公園、社區公園、主題公園及花園。

原料及主要供應商

我們園林綠化項目的主要原料為苗木、植物以及一般建築材料（如水泥、木材、鋼材、石頭及沙子）。

我們向中國供應商採購所有物資。為避免依賴單一供應商，我們現時對大部分物資執行多供應商政策。我們相信，我們項目所需的原料在中國有充足的供應來源。在準備新項目標書時，我們會對項目將用到的主要原料的當前市價以及毗鄰項目場地的供應商的往績進行市場調查。因此，倘任何現有供應商無法再向我們供貨或不願以具吸引力的價格向我們提供原料，我們將能及時物色合適的替代供應商。

一般而言，我們會就採購園林綠化項目的原料與供應商訂立協議。供應協議通常載有苗木及植物的具體品種、價格、數量、交貨期限及付款條款。供應商將苗木及植物交付至項目場地以供我們立即使用，而該等苗木及植物將不作為存貨入賬。我們檢查交付至項目場地的苗木及植物，確保其符合我們的要求。倘我們發現任何苗木及植物不符合我們的

業 務

要求，我們將拒收所有該等不符合標準的苗木及植物，而供應商必須重新交付符合我們標準的苗木及植物，成本由其自行承擔。供應商所授出的信貸期各有不同，部分為貨到支付現金，部分根據我們按相關協議向項目客戶收取款項的時間安排付款。

我們一般於供應協議內釐定原料價格，且並無原料價格調整機制。於編製各項目的預算時，我們會計及原料的潛在價格波動，並將原料成本的預期增長轉嫁予客戶。於往績記錄期間，我們並無出現材料供應短缺或向供應商退回原料情況。

我們已就主要原料的成本變動進行敏感度及盈虧平衡分析。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－收益表若干項目的概述－銷售成本」分節。

於往績記錄期間，我們對最大供應商的採購額佔我們於截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度銷售成本總額分別約3.1%、3.8%及6.6%，我們對五大供應商的採購額合計佔我們相同期間銷售成本總額分別約13.7%、13.1%及17.0%。供應商主要向我們供應苗木及植物，而我們與各五大供應商的關係一般在三年以上。

於往績記錄期間，並無董事或其各自的聯繫人或任何股東（據董事所知）於緊隨全球發售完成後將擁有超過5%的已發行股份，或於我們任何五大供應商中擁有任何權益。

品質控制

我們已建立嚴格的質量管理體系，該體系於園林綠化項目的建設、綠化及保養方面獲認可符合GB/T 19001-2008/ISO 9001:2008/GB/T 50430-2007標準，且於園林綠化項目設計方面獲認可符合GB/T 19001-2008/ISO9001:2008標準。我們透過申請獲得認證。我們的質量管理體系證書由上海質量體系審核中心於2013年3月20日頒發，並於2016年3月19日前維持有效。

業 務

品質控制團隊

我們的品質控制團隊由來自我們的經營部、工程部及行政部的成員組成。經營部負責確定客戶的要求、投標及審閱合約。工程部負責施工、監控及檢查項目的品質。行政部負責確保相關人員的資質維持有效。

對項目的品質控制措施

我們在新項目中標前便會落實品質控制措施，品質控制可劃分為不同階段，即投標前、建設及完工，具體如下：

- **投標前**：對於特定項目，經營部會與客戶溝通，確定項目要求。經營部、工程部、設計部及預算部舉行跨部門會議，確保我們有足夠的能力與實力以滿足客戶的要求。採購部向供應商及分包商收集項目所需原料的報價，並就有關原料的現行市價進行市場研究，確保我們以具競爭力的價格購買優質原料。
- **建設**：獲得項目後，以項目經理為首的項目管理團隊將根據客戶的規格落實建設方案。項目經理負責監控建設工程的品質及進度。項目經理定期對項目進度進行現場檢查、記錄檢查結果，並向工程部主管報告。倘存在任何與客戶的規格不符或可能不符的情況，項目經理立即進行修正。於每月結束時，項目管理團隊會與建設團隊討論項目進度並將有關進度載入提交客戶的報告內。
- **完工**：項目完成後，客戶的工程師及項目經理將進行現場檢查，並記錄項目情況。經營部亦於完工後檢查並獲得客戶反饋。

業 務

對供應商的品質控制措施

我們對項目所用原料的品質實施嚴格的標準。在甄選供應商時，我們會考慮多項因素，如原料品質、價格競爭力、地理位置、售後服務品質、聲譽、交付時間以及供應的可靠性。基於根據多年總結的上述因素對供應商作出的評估，我們已備存一份合資格供應商名單。我們會對交付予我們的原料進行檢查及抽樣檢驗。我們拒收不符合標準或不符合我們規格的原料。我們定期檢討合資格供應商名單，倘供應商提供的原料不符合標準或其不再符合我們規定的要求，將從名單中除名。

對分包商的品質控制措施

我們從信譽、管理能力、技術水平、往績記錄及執行相關合約下具體工程的能力等方面對分包商進行評估。我們會以過往經驗為依據備存一份合資格分包商名單。我們的工程部執行現場監控及檢查分包商所承攬建設工程的品質。倘於定期現場檢查期間發現任何不符合標準的工程，我們指示分包商盡快切實修正相關瑕疵。我們亦定期檢討合資格分包商名單。倘我們不滿意已執行工程的品質，會將該等分包商從合資格分包商名單中除名。

市場推廣

我們著重透過於多個城市的已完成園林綠化項目樹立品牌形象。現有或潛在客戶可透過參觀我們已完成的園林綠化項目評估我們的項目質素。

此外，我們實施多層面的市場推廣策略，透過在雜誌上刊登廣告、分發載有我們項目資料的小冊子及在我們的網站上登載我們項目的資料，推廣我們的品牌形象。

為更好地接觸地方政府實體，我們加入地方政府組織的若干商貿協會。我們是上海市園林綠化行業協會常務理事單位及全國風景園林學會會員。

競爭

根據益普索的資料，中國的園林景觀設計建設市場高度分散，十大園林景觀設計建設服務供應商合共僅佔2012年中國園林景觀設計建設服務行業總收益約4.7%。根據益普索的資料，就收益而言，本集團於2012年在中國園林景觀設計建設服務行業中佔約0.05%的

業 務

市場份額。園林景觀設計建設服務供應商於園林綠化技藝、客戶基礎及項目管理方面相互競爭。董事相信，我們的綜合性業務模式讓本集團能更有效地控制成本和園林綠化項目的質素，同時能向客戶提供量身定造的一站式業務解決方案與服務。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局」分節。

環境保護及安全生產

環境保護

本集團已採取各種環境保護措施，包括建設場地的噪音控制、施工揚塵控制。為減少揚塵，我們在開展建設工程、拆除或清理工程時會對現場進行噴水。我們亦採取各種噪音控制方法，包括將噪音設備隔離及包圍以及限制工作時數。

我們的工程部負責落實項目場地施工區的環境保護措施。我們的行政部負責檢查及監管適用於我們項目場地的環境保護措施。我們的經營部則監督環境保護管理工作。

我們相信，我們的業務經營不會產生對環境造成重大不利影響的有害物質。

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無收到任何關於違反環境法律法規的通知，亦無任何相關政府機關對我們施加任何懲罰。

據中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，我們毋須根據相關中國法律及法規支付與環保有關的任何費用。

工作場所的安全

我們已制定及實施各項安全政策，以監控及記錄僱員職業健康及安全。我們竭力將工業意外及工傷減至最少。我們要求工作人員每年進行體檢，確保其身體狀況適合進行相關工作。我們的經營部負責制定及落實安全政策，項目經理則負責現場監控項目場地落實相關政策的情況。我們定期向僱員提供職業培訓。倘發生事故，項目經理將啟動應急計劃並尋求外部援助（如需要）。項目經理將向本公司副總經理報告事故情況，並完成事故及應急報告。我們將展開事故調查，查找事故根本原因，確定事故責任及確定改進措施。

業 務

然而，儘管我們已盡力提供安全的工作環境，但由於我們的經營性質及與在各種施工場地作業相關的固有風險，與闖入者相關或由於不當使用施工場地的任何部分或並非我們引起或我們無法控制的因素導致的事故無法避免。我們目前正牽涉到與一宗致命事故（我們的供應商的一名員工在將原料送往我們的其中一個施工場地時發生意外）有關的民事訴訟中。博大園林連同供應商以及我們負責監管相關項目的項目經理正作為被告被起訴，索賠總額約為人民幣470,000元（「申索」）。截至最後實際可行日期，該申索尚未完結，正由相關法院進行調查。

雖然董事認為上述事故並非因我們導致，但我們對其極為重視，除常規安全程序外，已實施經改進的安全措施，以防事故再次發生。我們已落實若干措施，對外部人員進入任何施工場地加以控制。我們亦已透過強化安全手冊及內部政策所載的項目經理職責（確保密切監控現場工作人員及相關設施）及責令各項目經理對未來受監督項目場地內發生的事故負責，完善我們對項目場地區域的安全控制管理。

董事已確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們在所有重大方面均遵守中國的工作場所安全監管規定。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並未面臨任何與嚴重違反中國的工作場所安全監管規定相關的重大懲罰，亦並未因任何事故而面臨任何重大申索。

僱員

於最後實際可行日期，我們共有116名全職僱員（不包括董事），我們的所有僱員均在中國。下表載列於最後實際可行日期按職能劃分的僱員數目：

經營部	5
採購部	3
設計部	5
工程部	80
預算部	3
行政部	20
	<hr/>
總計	116
	<hr/> <hr/>

我們已就招聘計劃與南京林業大學訂立協議。我們亦為我們的僱員提供定期操作及技術培訓。

於往績記錄期間，我們並無遭遇對或可能對我們的業務經營造成重大不利影響的重大勞資糾紛。

業 務

社保

根據《工傷保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》以及《社會保險登記管理暫行辦法》規定，我們有義務為中國的僱員提供涵蓋養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險以及醫療保險的社會福利計劃。

我們為僱員提供各種福利，包括津貼、社保供款（包括失業保險、醫保及退休金保險）及住房公積金供款。我們的總員工成本（包括董事酬金）約為人民幣3.1百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣5.4百萬元，分別約佔我們同期總收益的1.8%、1.8%及1.9%。

物業

我們因業務營運需要而於中國佔用若干物業。該等物業均用於香港上市規則第5.01(2)條所界定的非物業業務。於最後實際可行日期，我們在中國擁有一項物業、租賃四項物業並持有一項物業的使用權，而該等物業的賬面值概無佔我們綜合總資產的15%或以上。

自有物業

於最後實際可行日期，我們擁有一間總建築面積約140平方米的公寓。該公寓位於中國上海長寧區榮華東路86-90號，用作員工宿舍。

租賃物業

下表載列我們於最後實際可行日期租用的物業及苗圃詳情：

地址	用途	租期	建築面積	年租金	租戶	業主
				(人民幣元)		
中國上海市普陀區梅川路 1357號801-808室	辦公室	兩年(2011年1月1日至 2013年12月31日)	791平方米	360,000	綠澤景觀	吳先生及肖女士(附註1)

業 務

地址	用途	租期	建築面積	年租金	租戶	業主
(人民幣元)						
中國上海金山區朱楓公路 9135號楓涇商城4號樓南翼 238室	博大園 林的 註冊地址	20年(2012年6月7日至 2032年6月6日)	50平方米	2,400	博大園林	上海萬泉招商有限公司
中國山西省太原南內環街 179號1號樓1層5室	博大偉 業的 註冊地址	十年(2013年9月1日至 2023年8月31日)	45.96平方米	12,000	博大偉業	山西順德房地產開發 有限公司
位於中國上海金山區 金山衛鎮張橋村的一幅土地	苗圃	三年(2013年12月16日至 2016年12月15日)	217.75畝 ⁽²⁾ (約143,834 平方米)		博大園林	張橋村村委會

附註：

- (1) 我們辦事處的業主吳先生及肖女士乃我們的執行董事，因此，根據香港上市規則，我們租賃辦公室構成本集團的持續關連交易。詳情請參閱本文件「關連交易」一節。
- (2) 張橋村土地的年租金乃參照國家糧食價格或550斤水稻的現行市價加上年度管理費每畝人民幣100元（或合共每年人民幣21,575元）釐定。

於最後實際可行日期，我們尚未就與上海萬泉招商有限公司及山西順德房地產開發有限公司（統稱「出租人」）訂立的租賃向相關地方機關辦理登記手續，主要原因為出租人無法提供相關地方機關要求的物業產權證書。據我們的中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，雖然相關中國機關可能要求出租人及我們就該等租賃協議辦理登記手續且出租人及我們可能須就未辦理登記手續的各項租賃繳納介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款，但相關租賃協議依照中國法律仍屬有效、可強制執行及具有約束力。

業 務

董事確認，為任何該等已租賃物業找到租賃條款及位置相若的合適替代物業不會耗時超過一個月。基於上文所述，董事認為該等已租賃物業（無論是個別還是整體而言）對我們業務而言並不關鍵或重大。

物業使用權

綠澤園藝目前使用位於中國上海金山區金山衛鎮張橋村17號的一個建築面積為100平方米的物業作為其在上海的註冊地址。吳先生的親屬吳傑先生已同意以零代價允許綠澤園藝使用該物業作為其註冊地址。綠澤園藝為此目的將在上市後繼續使用該物業。根據香港上市規則，這構成本集團的持續關連交易。詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

知識產權

於最後實際可行日期，我們尚未在中國註冊任何商標或專利。於最後實際可行日期，我們是四個域名，即「broad-greenstate.com.cn」、「broad-green-state.cn」、「green-state.com.cn」及「green-state.cn」，的註冊擁有人。

於最後實際可行日期，我們已向香港知識產權署商標註冊處申請註冊我們的品牌「博大綠澤」作為商標。

於最後實際可行日期，我們並無捲入或面臨有關侵犯知識產權的任何爭議或申索，不論是作為申索人或被告人。有關我們知識產權的其他詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－與我們業務有關的其他資料－本集團的知識產權」分節。

保險

我們一般不會為物業、機器、設備、第三方責任或於我們項目施工期間可能發生的人身傷亡事故投購保險。分包商須對我們項目施工過程中的質素及安全控制負責，並須根據中國法律法規為其自身的建築工人投購意外保險。我們相信，本集團的保險單符合中國園林景觀設計建設服務供應商所採用的行業慣例。然而，我們或對業務營運中可能產生的損失、損害及責任沒有足夠或任何保險保障。有關詳情請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們並無就資產損害及與我們經營有關的其他風險投保」分節。

業 務

研發

我們認為，研發對於維持我們的競爭優勢而言至關重要。我們亦擬與其他生物科技公司組成策略聯盟，藉以發揮新種植技術的優勢。我們已收購城投綠化的15%股權，城投綠化為一家專注於稀有植物培育、種植及養護的生物科技公司。我們亦已於2013年12月就全新及稀有幼苗種植技術的研發工作與上海園林科學研究所訂立一份戰略合作協議。根據有關協議，上海園林科學研究所將向我們提供技術專業知識，例如苗木選擇、土壤改善及種植技巧以及為我們的僱員提供必要培訓。此合作協議進一步規定，根據該協議所開發知識產權的所有權及利益應屬訂約方共同享有，除非各方另有協定。此合作協議的有效期為2013年12月27日至2016年12月27日。

我們將繼續發掘機會以與具研發實力的公司及機構達成協作及／或合作，培育稀有苗木及植物品種及改良其品質。

合規事宜

除下文所披露者外，本公司及其所有附屬公司均已取得且目前均持有其行業務活動所需的所有必要許可及執照，且於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們已於所有重大方面遵守與中國園林景觀設計建設服務有關的相關中國法律及法規。

業 務

我們於下文載列於往績記錄期間與本集團有關的重大不合規事件：

不合規事件及原因	法律後果及潛在最大懲罰	中國法律顧問的意見	為防止任何未來違規而採取／將採取的糾正措施
<p>我們持有風景園林工程設計專項乙級資質，因而可承攬總投資額不超過人民幣200萬元的大中型景觀園林項目的設計工程。我們目前正進行郴州項目，總合約價值約人民幣166.4百萬元。</p> <p>不合規事件因以下原因導致： (i)標書說明中明確允許風景園林工程設計專項乙級資質持有人投標郴州項目；及(ii)儘管我們僅持有風景園林工程設計專項乙級資質，但監督郴州項目的相關機關湖南郴州出口加工區管理局規劃建設科（「規劃建設科」）仍將我們選為投標方之一。</p>	<p>根據相關中國法律及法規，博大園林可能會遭相關地方機關要求將郴州項目停工，並支付不少於設計工程相關合約價值（「設計工程價值」）但不多於設計工程價值兩倍的罰款。按郴州項目的設計工程價值約人民幣3.27百萬元計算，潛在最高罰款預期將約為人民幣6.54百萬元。相關地方機關亦可能沒收我們自相關設計工程產生的全部費用，要求博大園林停工並降低我們的風景園林工程設計專項乙級資質。此外，倘有關違規行為被相關地方機關視為屬情節嚴重，則我們的風景園林工程設計專項乙級資質可能會被撤銷。</p>	<p>董事已確認：(i)規劃建設科僅規定公開招標過程中投標方應持有（其中包括）風景園林工程設計專項乙級資質；(ii)儘管我們僅持有風景園林工程設計專項乙級資質，但規劃建設科仍將我們選為投標方之一；及(iii)郴州項目的招標過程已在規劃建設科的監督下進行所有必要公開通知程序。我們亦於2014年1月9日收到由上海市綠化和市容（林業）管理站（「管理站」）及上海市建設工程交易中心綠化和市容（林業）工程交易分中心（「交易中心」）共同發出一份確認函，確認(a)我們已於2013年12月13日向交易中心遞交郴州項目的相關合約進行備案，且有關備案文件已通過審批；(b)如郴州項目的公開招標書所示，投標方僅須持有風景園林工程設計專項乙級或以上資質；及(c)管理站將不會因博大園林承攬郴州項目而對其施加任何處罰。據我們的中國法律顧問金誠同達律師事務所告知，管理站為負責監督我們是否符合風景園林工程設計專項乙級資質的主管機關，而交易中心則為負責監管我們是否就園林綠化項目遵守備案規定的主管機關。據中國法律顧問告知，上海市城鄉建設和交通委員會為負責我們風景園林工程設計專項乙級資質簽發及續期的主管機關，而我們已自其取得一份日期為2014年2月24日的確認函，確認(i)我們的風景園林工程設計專項乙級資質將不會被撤銷；且(ii)我們資質的續期手續將不會因我們承攬郴州項目的園林設計工程而受到影響。鑒於上文所述，我們的中國法律顧問認為，相關機關（即規劃建設科及管理站）可能因我們承攬郴州項目的園林設計工程而向我們施加處罰的可能性極低，且我們的風景園林工程設計專項乙級資質將不會因此項違規事件而被上海市城鄉建設和交通委員會撤銷。</p>	<p>我們已實施嚴格的內部控制措施，以確保未來不會在這方面出現任何違規，包括：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 董事、高級管理人員及負責項目投標的僱員已接受中國法律顧問金誠同達律師事務所於2013年3月16日提供的與相關中國法律及法規有關的培訓，且彼等將繼續定期參加相關培訓。(ii) 對於總投資額超過人民幣20.0百萬元之未來所有項目，投標文件應由董事及高級管理人員審核，以確保我們不會承攬該等項目的設計工程；及(iii) 我們將在必要時聘用外部法律顧問，以獲取他們的法律意見。

業 務

我們擬在2014年8月月底前申請風景園林工程設計專項甲級資質，並預期將於2015年上半年取得該項資質。我們的中國法律顧問金誠同達律師事務所認為，根據《工程設計資質標準》，我們不會因上述不合規事件而在申請有關資質時遇到任何重大法律障礙。

各控股股東〔已〕就本公司因上述不合規事件而可能直接或間接產生、受到或應付的任何行動、索償、損失、付款、費用、成本、罰款、損害或開支提供有利本集團的彌償保證契據。

我們已聘請德豪財務顧問有限公司為我們的內部控制顧問（「內部控制顧問」），以審閱（「審閱」）本集團於2013年1月1日至2014年2月28日的投標程序及合約管理（「投標程序及合約管理」）及評估本集團投標程序及合約管理截至2014年2月28日的有效性。

內部控制顧問注意到，我們的高級管理層已向相關人員作出簡報，以再次強調我們的投標政策及程序，並已於2013年12月31日向相關人員發出內部通知，要求彼等嚴格遵守投標政策及程序。投標政策包括參考項目的性質及具體要求評估將被指派參與有關項目的主要僱員的能力及資質；將總合約價值超過人民幣20百萬元的項目的投標文件提交予董事及高級管理層審批；仔細確認項目的投資總值是否超出我們風景園林工程設計專項乙級資質所允許的最大許可價值（「最大許可價值」）；並承攬投資總值不超過最大許可價值的設計項目。於2014年1月，我們通過要求相關人員就涉及設計工程的各個項目的合規事宜向中國法律顧問尋求意見進一步加強對投標政策及程序的內部控制。

通過審閱，內部控制顧問認為截至2014年2月28日，本集團的招標程序及合約管理於所有重大方面均屬有效，符合反欺詐財務報告委員會(Treadway Commission)的發起組織委員會(Committee of Sponsoring Organizations)於1992年發佈的內部控制－整合框架所設定的標準。根據上文所述的預防措施，董事及獨家保薦人認為，就香港上市規則第3A.15(5)條而言，我們擁有足夠的內部控制程序。

經考慮導致本節所披露的不合規事件的事實及情況以及本集團為避免再度發生該等不合規事件而實施的內部控制措施後，董事及獨家保薦人認為，該等過往不合規事件並不影響根據香港上市規則第3.08、3.09及8.15條彼等是否適合擔任上市發行人董事，以及根據香港上市規則第8.04條本公司是否適合上市。

業 務

法律訴訟

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本公司或我們任何附屬公司概無捲入任何會對我們業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的重大訴訟或仲裁，且據董事所知，我們並不知悉任何針對我們或我們任何附屬公司提起會對本集團財務狀況或經營業績造成重大不利影響的待決或構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

於2011年，在我們收購博大園林之前，博大園林正因與前任股東之間的糾紛而身涉訴訟。有關訴訟已完全解決。有關詳情請參閱本文件「歷史與發展－博大園林」分節。

於最後實際可行日期，我們捲入與分包商僱員致命意外相關的申索當中。申索正在待審且聆訊日期尚不得知。有關申索的詳情，請參閱本節內「－環境保護及安全生產－工作場所的安全」分節。

風險管理政策

我們認同風險管理對我們業務的成功至關重要。項目風險或包括收取進度款時出現延遲、項目的時間表出現延遲、我們的工程質素、成本超支、人員傷害及客戶引致的對手方風險。為應對該等挑戰，我們通常採取措施管理各種風險，即市場風險、經營風險及財務風險等。

企業管治

董事會負責檢討及批准我們的策略發展、制定我們的風險管理策略及經營計劃以及委任高級管理人員。董事會包括三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。