

行業概覽

本節所載資料由弗若斯特沙利文編製，反映根據可公開獲取來源及行業意見調查估計的市場狀況，及主要作為市場研究工具而編製。凡提及弗若斯特沙利文不應視為弗若斯特沙利文就任何證券價值或投資於本公司是否明智而發表的意見。董事相信本節所載資料來源乃有關資料的適當來源，並已合理謹慎地摘錄及轉載該等資料。董事並無理由相信該等資料屬虛假或誤導，或遺漏任何重大事實，致使該等資料屬虛假或含誤導成分。

我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、包銷商或參與[編纂]的任何其他人士均無獨立核實由弗若斯特沙利文編製並載於本節的資料，彼等亦無就其是否準確或正確發表任何聲明，因此於作出或避免作出任何投資決策時不應倚賴該等資料。

資料來源

我們已委託弗若斯特沙利文提供市政園林綠化行業的行業資料。我們同意向弗若斯特沙利文支付人民幣350,000元的報告費。董事認為，有關報酬不會影響弗若斯特沙利文報告中呈列的觀點及結論的公允性。

在編撰及製備研究報告時，弗若斯特沙利文進行了第一手研究，包括與行業參與者進行電話及面對面訪問。同時亦進行了第二手研究，涉及審閱中華人民共和國國家統計局（「國家統計局」）發佈的統計數字、行業刊物、年報及其內部數據庫的數據。弗若斯特沙利文對不同市場規模預測的數字乃根據歷史數據分析（參考宏觀經濟數據進行）以及有關相關行業推動因素的數據及綜合專家意見而呈列。弗若斯特沙利文假設(i)社會、經濟及政治環境預期維持穩定；及(ii)主要行業推動因素於二零一六年至二零二零年預測期間很可能持續影響市場。

弗若斯特沙利文簡介

弗若斯特沙利文為一家於一九六一年成立的獨立國際顧問公司，提供行業研究及市場策略，並提供發展諮詢及公司培訓。涵蓋的行業包括汽車及運輸、化學、物料及食品、商業航運、消費品、能源及電力系統、環境及建築技術、健康護理、工業自動化及電子、工業及機械以及科技、傳媒及電訊。弗若斯特沙利文報告包括中國園林綠化及公共工程行業數據的資料。

中國園林綠化市場

簡介

園林綠化指戶外公共區域的修飾及完善，包括綠化種植、地貌重建、觀光設施建設及道路規劃，以達致環保的成效。園林綠化分為兩個細分市場，分別為(a)市政園林綠化，一般由政府或國資企業帶領或啟動，目的是改善城市面貌及生活環境；及(b)私人及非政府園林綠化，服務於個人及非政府人士的私人建造。

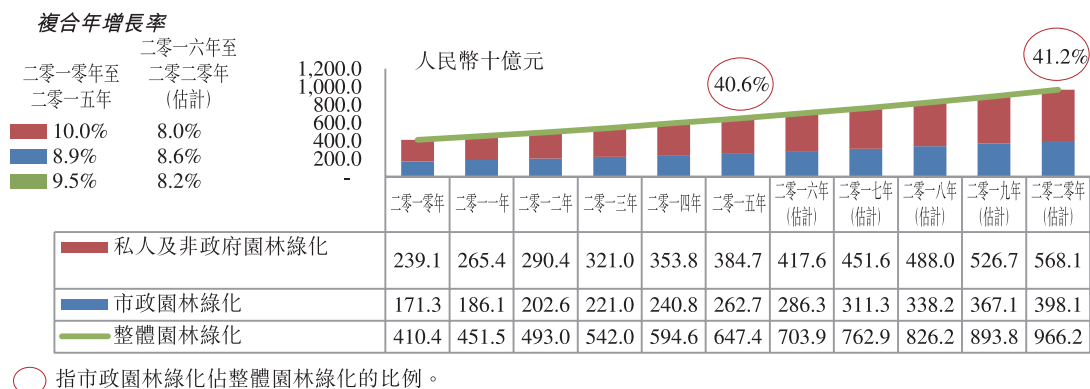
市場規模

中國的園林綠化市場規模（按各年度園林綠化項目的已完成合約總價值計）由二零一零年的人民幣4,104億元增至二零一五年的人民幣6,474億元，複合年增長率為9.5%。市政園林綠化細分市場由二零一零年的人民幣1,713億元增至二零一五年的人民幣2,627億元，複合年

行業概覽

增長率為8.9%。受到中國房地產行業於過去五年快速增長所帶動，私人及非政府園林綠化細分市場的增長幅度較市政園林綠化細分市場大，二零一零年至二零一五年間的複合年增長率為10.0%。在政府提高關注及支持刺激下，市政園林綠化細分市場的增長速度未來預期會較整體園林綠化快，而私人及非政府園林綠化細分市場將持續穩步增長。以下圖表載列中國園林綠化各細分市場的市場規模：

中國園林綠化各細分市場的市場規模



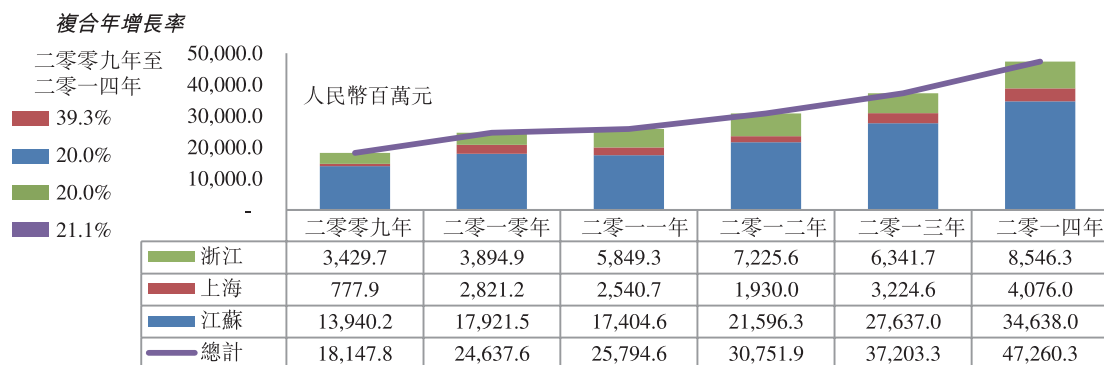
附註：此處所列的市場規模乃界定為各年度園林綠化項目的已完成合約總價值。

資料來源：弗若斯特沙利文

長江三角洲

就地理分佈而言，華東地區的園林綠化市場佔中國全國市場超過一半，主要由於該地區經濟發展迅速，城市化進程加速令更多人移居於此，此堅實基礎促成更多園林綠化項目。作為華東地區的一部分，長江三角洲(包括上海、江蘇及浙江)就總合約價值而言佔園林綠化市場超過一半，且一直呈快速增長。作為華東地區的富庶地區之一，長江三角洲親歷政府不斷加大對城市規劃及環境保護的投資力度。以下圖表載列長江三角洲政府對城市園林建設的已完成投資及中國各地區的園林綠化市場規模：

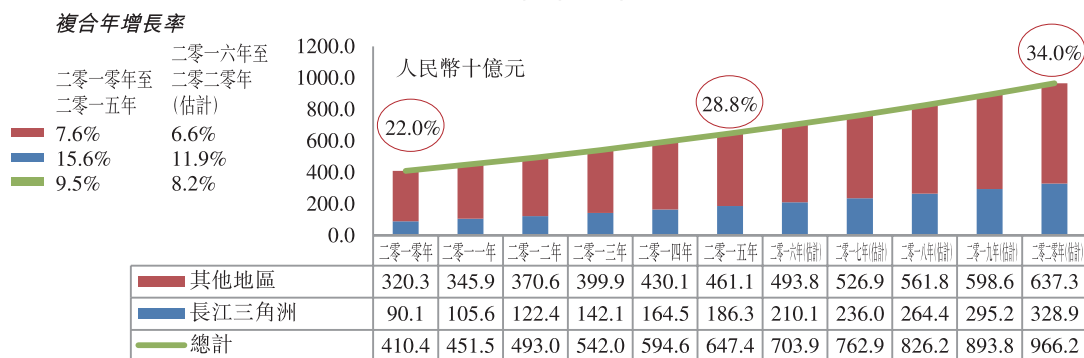
長江三角洲政府對城市園林建設的已完成投資



資料來源：中華人民共和國國家統計局

行業概覽

中國各地區的園林綠化市場規模

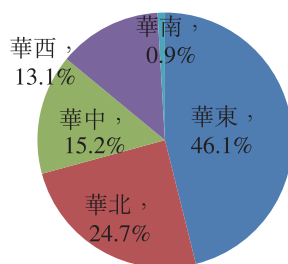


資料來源：弗若斯特沙利文

中國城市園林建設已完成投資的地理分佈

根據中華人民共和國國家統計局的統計數據，華東地區政府對城市園林建設的已完成投資佔中國城市園林建設已完成投資總額的最大份額，為46.1%，其次是華北地區，佔24.7%。以下圖表載列中國各地區政府對城市園林建設的已完成投資：

中國各地區政府對城市園林建設的
已完成投資(二零一四年)



附註：華東地區包括江蘇、浙江、上海、安徽、福建及山東。華北地區包括北京、天津、河北、山西、內蒙古、黑龍江、吉林及遼寧。華中地區包括河南、湖北、湖南及江西。華西地區包括寧夏、新疆、青海、陝西、甘肅、四川、雲南、貴州、西藏及重慶。華南地區包括廣東、廣西及海南。

資料來源：中華人民共和國國家統計局、弗若斯特沙利文

推動因素

城市化進程加速：城市人口持續增長，加上工業化加速，根據中華人民共和國國家統計局的資料，中國的城市化比率由二零一零年的49.9%增加至二零一五年的56.1%，預期於二零二零年超逾60%。城市居民增多使公共休憩空間、城市園林及城市公園的建設需求旺盛，促使中國園林綠化市場進一步發展。

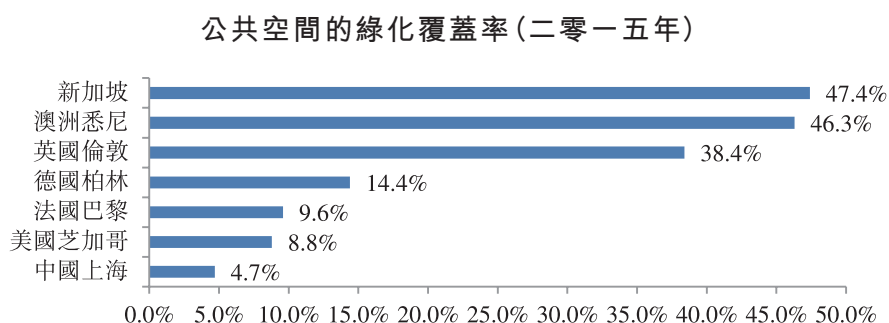
環境保護意識提高：隨著中國人民的生活水平提升，城市居民更著重於自然保護與維持身心健康。城市園林是城市生態系統的重要一環，能改善生活環境。園林綠化有助綠化環境及為人民創造舒適的自然居住環境。因此，對創造更好生活環境的意識和關注提高，進一步推動了中國園林綠化市場的發展。

城市園林建設的已完成投資：隨著政府對環境保護及為市民創造更好可持續生活環境的意識提高，根據中華人民共和國國家統計局的資料，中國政府對城市園林建設的已完成投資由二零零九年的人民幣915億元增加至二零一五年的人人民幣1,588億元，二零零九年至二零一五年期間的複合年增長率為9.6%。政府增加城市園林建設投資，為市政園林綠化項目帶來充足的資金支持，促進園林綠化行業進一步發展。

行業概覽

城市公園數量：城市公園是城市園林的主要部分。根據中華人民共和國國家統計局的資料，中國城市公園的數量由二零零九年的9,050座增加至二零一四年的13,037座，複合年增長率為7.6%，表明中國政府日益重視優化生態環境。隨著城市公園數目的增長，園林綠化建設項目相應增加，為業內園林綠化企業帶來業務機會。

全球公共空間的綠化覆蓋率：作為中國典型的大都會，上海在園林綠化建設方面的發展水平相對較高，其公共空間綠化覆蓋率於中國城市中排名最高。然而，上海的整體綠化覆蓋率仍然遠低於其他發達國家的大城市，顯示上海乃至整個中國的園林綠化市場於來年的發展潛力巨大。以下圖表載列二零一五年世界部分主要大都會（大多為各國經濟中心）公共空間的綠化覆蓋率：



附註：公共綠化空間包括開放公園、花園及廣場。林蔭大道不計算在內。

資料來源：世界文化報告(World Culture Report)、弗若斯特沙利文

趨勢

行業整合：近年，愈來愈多園林綠化建設服務供應商尋求擴展業務範圍，以及產業鏈上下游的整合，如與樹苗種植、園林設計、園林建設及建設後維護業務整合，以把握業務機會，實現規模經濟協同效應。由於經濟較發達，長江三角洲的園林設計公司擁有相對更雄厚的資本及技術支援，有助於他們把握更多機會承接規模更大、更複雜的園林綠化工程。規模較大的園林建設服務供應商傾向在服務範圍、跨區經營能力及執行效率方面與同行競爭，從而鼓勵行業走向合併及變得更加集中。

逐步進軍華西及華中地區：園林綠化市場的興旺建基於當地經濟環境，尤其是當地政府的財政狀況。目前，華東地區的市政園林綠化市場發展水平遠高於華西。根據中華人民共和國國家統計局的統計數字，二零一四年華西和華中地區城市建成區的平均綠化覆蓋率分別為37.4%及39.9%，低於40.2%的全國平均水平，而華東地區的比率在中國五區最高，為41.4%。因此，華西和華中地區園林綠化的增長潛力更大。總理李克強於二零一六年初的政府工作報告中指出，應制訂及推行西部地區開發的第十三個五年規劃，勢將繼續推動華西地區及華中地區的基礎建設及城市化發展。在城市化的優先次序西移的情況下，華西及華中地區逐漸展現增長潛力。

競爭格局

中國的園林綠化市場高度分散，中小型園林綠化公司繁多。截至二零一六年六月，中國共有1,471家園林綠化公司持有城市園林綠化企業資質證書壹級。於長江三角洲，有逾3,000家公司從事市政園林綠化業務，在二零一五年中國市政園林綠化市場總額中佔人民幣68,568.2百萬元或26.1%。其中466家企業持有城市園林綠化企業資質證書壹級。該等公司擁

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

行業概覽

有多項專業資格並具有豐富項目經驗，較易取得不同規模及性質的項目以及於投標過程中有更大成功機會。就長江三角洲市政園林綠化項目所產生的收益而言，二零一五年五大市政園林綠化公司合共佔長江三角洲市政園林綠化市場份額2.40%，總收益約為人民幣1,642.2百萬元。下表載列五大市政園林綠化公司按其自長江三角洲市政園林綠化項目所產生收益計的排名。

公司	二零一五年 長江三角洲 市政園林綠化 項目所得收益 (人民幣百萬元)	二零一五年 市場份額	註冊資本 (人民幣百萬元)	業務類別	地理範圍
公司A	561.0	0.82%	200	建設項目諮詢、設計、 執行及監督	北京、上海、天津、重慶、 成都、昆明、西安、長沙、 南昌、合肥、南京、 蘇州、常州、昆山、徐州
公司B	336.6	0.49%	80	園林設計、建設、 樹苗研發及苗圃建設	中國20多個省份
公司C	258.4	0.38%	192	園林規劃、設計、 建設、維護、 樹苗研發及苗圃建設	北京、山西、山東、安徽、 江蘇、上海、浙江、廣東、 廣西、福建、湖南、湖北、 四川、重慶、海南
公司D	255.9	0.37%	80.2	園林規劃、設計及建設	長江中下游
滄海園林 (我們的全資附屬公司)	230.3	0.34%	152	園林建設、公共工程 建設及建築工程施工	12個省、三個直轄市 及兩個自治區
五大公司總額	1,642.2	2.40%			
二零一五年長江 三角洲市政 園林綠化市場總額	68,568.2				

附註：上述收益指二零一五年長江三角洲市政園林綠化項目的已完成合約總價值。

資料來源：弗若斯特沙利文

園林綠化市場在浙江省亦很分散。截至二零一六年十月三十一日，有167家園林綠化公司持有城市園林綠化企業資質證書壹級。浙江省有逾1,500家公司從事市政園林綠化及其二零一五年實現的總收益為人民幣13,398.4百萬元，分別佔長江三角洲及中國市政園林綠化市場的約19.5%及5.1%。五大市政園林公司合併佔浙江省市政園林綠化市場約5.7%。

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

行業概覽

下表載列按自浙江市政園林綠化項目所得收益排名的五大市政園林綠化公司：

公司	二零一五年 浙江省 市政園林綠化 所得收益 (人民幣百萬元)	於二零一五年的 浙江省市場份額	註冊資本 (人民幣百萬元)	業務類別	地理範圍
公司I	211.0	1.6%	80	園林設計、建設、樹苗研發及苗圃建設	中國20個省份以上
滄海園林(我們的全資附屬公司)	176.1	1.3%	152	園林建設、公共工程建設及樓宇工程建設	12個省、3個直轄市及2個自治區
公司II	153.2	1.1%	45	園林設計、建設、維護、苗圃建設	浙江、北京、上海、青島、安徽、廣東等
公司III	127.3	1.0%	111.7	園林設計、建設、維護、苗圃建設	中國10個省以上
公司IV	92.1	0.7%	280	園林設計、建設、維護、樹苗研發及苗圃建設	浙江、江蘇、四川、山東、河南、海南、上海、重慶等
五大公司總額	759.7	5.7%			
二零一五年浙江市政園林綠化市場	13,398.4				

附註：上述收益指於二零一五年浙江省已完工市政園林綠化項目合約總價值。

資料來源：弗若斯特沙利文

進入門檻

資格：園林綠化資質證書為新進企業的主要門檻。於中國，園林承包服務供應商獲准參與投標或進行相關項目前須具備所需資格。中國住房和城鄉建設部所頒佈的城市園林綠化企業資質標準列明三個資格水平的註冊資本、營運期限、項目價值、員工數目及業務範圍規定。申請該等資格需要相當長的時間及龐大成本。同時擁有五種壹級資質證書為投標過程中的巨大競爭優勢。根據建築業以信息服務見稱的中國建築網(「中國建築網」)的資

行業概覽

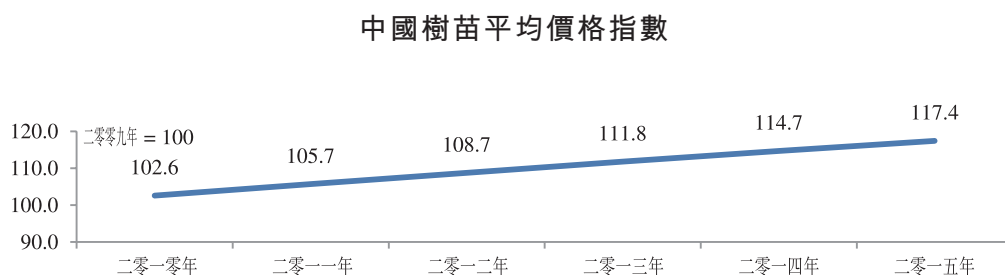
料，截至二零一六年六月，中國有3,729家公司持有市政公用工程施工總承包壹級；283家公司持有園林古建築工程專業承包壹級；454家公司持有城市及道路照明工程專業承包壹級；及4,549家公司持有建築裝修裝飾工程專業承包壹級，其中九家公司持有全部五項壹級資質。根據中國建築網的統計數字，截至二零一六年六月，浙江逾80%市政園林綠化公司只持有一張壹級資格證書，而滄海園林(我們的全資附屬公司)為浙江省內唯一擁有全部五項壹級資格的公司。

財務要求：穩健的財務狀況(如充裕的資本儲備)是行業新進企業的另一挑戰。對幾乎所有中國公共工程而言(包括市政園林綠化項目)，信用期長為行內慣例。因此，雄厚的資本儲備為企業順利營運的保障。

地理上的障礙：區域化為園林綠化行業的典型特徵，因為園林一般反映地區特徵，而園林綠化及公共工程項目的招標人通常期望建設服務供應商非常熟悉地區的社會及地理狀況和歷史文化，本地網絡完善並擁有隨時可用的當地人員管理項目。行業參與者如不為業內廣泛認可並具備豐富的行業經驗，很難在這個範疇經營跨地區業務。因此，要從發展成熟的企業手中爭奪客戶資源，對新進企業而言十分困難。

成本因素分析

樹苗：根據中國園林綠化行業協會的資料，原材料佔園林建設項目總支出70.0%。樹苗為園林綠化的主要原材料類別。中國樹苗的平均價格於二零一零年至二零一五年呈上升趨勢，該期間的複合年增長率為2.7%。



資料來源：中國花卉協會、弗若斯特沙利文

勞工：根據中國園林綠化行業協會的資料，勞工在園林綠化項目成本結構中佔20.0%。中國平均工資於二零一零年至二零一五年呈上升趨勢，該期間複合年增長率為11.0%。隨著中國可支配收入水平上升，預計平均工資將於未來繼續保持上升趨勢。

行業概覽

中國平均工資指數

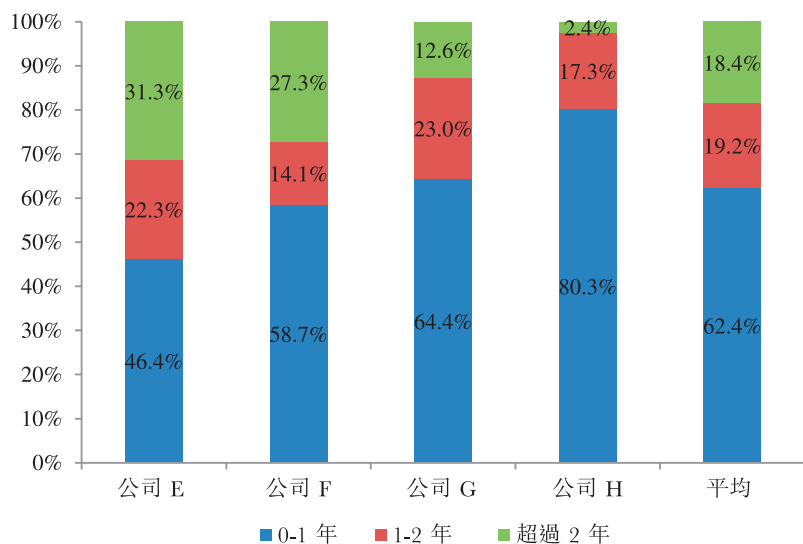


資料來源：中華人民共和國國家統計局、弗若斯特沙利文

應收賬款表現

中國園林綠化市場應收賬款表現相對複雜，二零一三年至二零一五年期間不同公眾公司的周轉率介於1.5至4.0之間。周轉率按主營業務收入除以應收賬款平均結餘計算，說明一定期間內應收賬款轉為現金的頻率。就下圖所示在中國從事類似業務的公司而言，彼等一大部分應收賬款的賬齡超過一年。這主要歸因於項目複雜程度及客戶類型等多個因素。一般而言，國有企業或政府項目的複雜程度相對較高，因為可能會涉及拆遷及計劃延遲等情況，因此預指其付款期比私人公司長，乃由於該等項目涉及的檢查、驗收和結算流程通常耗時較長。然而，該等客戶通常具有較高的信譽及較低的違約率。下圖載列中國部分上市園林綠化公司應收賬款的賬齡分析：

部分上市園林綠化公司應收賬款的賬齡分析(二零一五年)



附註：公司E為一家在深圳證券交易所上市的公司，其主營業務為園林設計及建設及育苗及養護。公司F為一家於深圳證券交易所上市的公司，專注於園林規劃、設計及建設以及育苗及銷售。公司G亦為一家在深圳證券交易所上市的公司，其主營業務涵蓋園林設計、諮詢、建設及養護以及育苗及銷售。公司H為一家於聯交所上市的公司，其主營業務為園林規劃、設計及項目建設。

資料來源：年報、弗若斯特沙利文

行業概覽

中國的公共工程市場

簡介

公共工程指政府資助的項目，旨在為地方居民提供付費或免費服務。項目類別包括市政園林綠化及市政工程，涵蓋鐵路交通基建、道路及橋樑、供水、排水、防洪、燃氣供應、中央供暖、城市照明、城市面貌及環境衛生等。

市場規模

中國公共工程的整體市場規模(按各年度相關項目的已完成合約總價值計)由二零一零年的人民幣16,523億元增至二零一五年的人民幣20,278億元，複合年增長率為4.2%，並預計會以複合年增長率7.1%繼續增長，於二零二零年達人民幣28,707億元。市政工程(不包括市政園林綠化)的已完成合約總價值由二零一零年的人民幣14,810億元增至二零一五年的人民幣17,651億元，複合年增長率為3.6%。根據財政部的資料，到二零一六年一月底有1,828個公共工程項目。這些工程預計涉及逾人民幣2.0萬億元的投資。以下圖表載列中國公共工程的市場規模及細分市場明細：

中國公共工程市場規模及細分市場明細



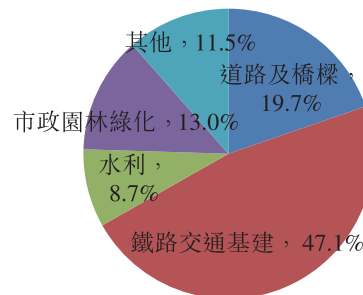
附註：此處所列的市場規模乃定義為各年度公共工程的已完成合約總價值。市政工程主要包括有關道路及橋樑、鐵路交通基建及水利的項目。

資料來源：財政部、弗若斯特沙利文

二零一五年各項市政工程(不包括市政園林綠化)合共佔公共工程整體市場規模的87.0%。鐵路交通基建佔47.1%，為最大份額；其次為道路及橋樑，佔19.7%。水利工程(包括供水、排水及防洪)佔8.7%。以下圖表載列每個項目類別佔公共工程整體市場規模的份額：

行業概覽

按項目類別呈列的公共工程市場份額明細(二零一五年)



附註：此處所列的「其他」包括燃氣供應、中央供暖等。

資料來源：中華人民共和國國家統計局、弗若斯特沙利文

推動因素

中國的基礎建設投資：中國政府非常重視國內的基礎建設。根據中華人民共和國國家統計局的資料，自二零一零年至二零一五年，中國基礎建設的已完成投資由人民幣64,808億元增至人民幣131,264億元，複合年增長率為15.2%。隨著城市化過程不斷推進以及政府推出多項舉措，更多公共工程相關建設項目將會於中國進行。

「美麗中國」策略：中國政府於二零一五年正式宣佈「美麗中國」為中國第十三個五年計劃的重要發展策略。「美麗中國」概念於二零一二年十一月在中國第十八次全國人民代表大會上首次作為執政理念出現，強調生態文明建設對達到可持續發展而言極之重要。在「美麗中國」策略的推動下，預期城市發展會更集中於環境保護、生態修復、能源節約及改善資源運用。預計將於中國產生更多發展公共工程的機會。

「海綿城市」建設：國務院辦公廳於二零一五年十月發佈《關於推進海綿城市建設的指導意見》。海綿城市的建設旨在建立城市園林水生態系統，如開發水塘、濾池及濕地，以及修建透水性道路及公共空間，使雨水滲入大地，以減少城市區域的內澇及實現水資源的可持續管理。至二零一六年四月，已有30個試點城市獲中央財政支持參與該計劃：遷安、白城、鎮江、嘉興、池州、廈門、萍鄉、濟南、鶴壁、武漢、常德、南寧、重慶、遂寧、貴安新區、西咸新區、北京、天津、大連、上海、寧波、福州、青島、珠海、深圳、三亞、玉溪、慶陽、西寧和固原。建設海綿城市將促進危樓翻新、新建相關基建及修復城市生態系統，這將為中國的公共工程(包括市政園林綠化)帶來巨大發展潛力。

行業概覽

限制

欠發達地區的地方政府融資能力有限：由於中國國內的經濟發展程度不一，欠發達地區的地方政府融資能力相對發達地區的地方政府為弱，可能會限制項目的預算及規模，削減利潤空間以及壓制招標的踴躍度，從而對中國公共工程整體市場發展產生不利影響。

非正規的投標招標過程：投標及招標過程有時候會出現不符合規定的情況，特別是對招標過程的監管及審查不足且欠缺透明度的一些中小型城市所推行的項目。招標者可能會青睞特定標書並透過於合約上加上排他的限制條款而使該標書具有競爭優勢。雖然招標出現不符合規定的情況並不常見，惟一旦發生將損害行業的整體發展，並打消新企業進入行業的意欲。

趨勢

更廣泛採納「PPP」：鑒於地方政府實行財政緊縮及國家推鼓勵私人資本投入公營部門的政策，「PPP」日益獲中國基礎建設項目所採納。「PPP」指「公私營合作夥伴關係」，現時獲愈來愈多中國基礎建設項目所採用。「PPP」有BOT、BT、BOO等多種形式。透過簽署合同，私營方提供公共服務及承擔項目的主要財務、技術及營運工作，讓政府可緩解財務上的壓力並將項目監督管理得更好。根據國家發改委的資料，到二零一五年年底，在中國推出的所有「PPP」項目達2,125個，來自政府的投資達人民幣3.5萬億元。未來，公營部門日益更廣泛地接納「PPP」將加快中國公共工程市場(包括市政園林綠化)的發展。

融合不同業務部分：公共工程行業中的領先企業往往會盡可能取得更多的專業資格，並參與行業內的不同業務範疇實現多元化發展。這多元化的業務組合有助於分散業務風險並擴充收益來源。融合多樣業務範疇將為中國公共工程市場的持續趨勢。另一方面，政府亦傾向與持有多項證書並有能力提供全方位服務的主要承包商合作。

競爭環境

中國的公共工程市場高度分散。逾42,000個參與者持有市政公用工程施工總承包三級及以上資質，其中逾3,700個參與者持有市政公用工程施工總承包特級和一級資質。該市場亦具有區域化程度高的特徵。公共工程項目主要服務於特定地區或城市。地方性公共工程公司可能在項目招標及實施過程享有競爭優勢，原因是這些公司更熟悉本地區或本市的自然條件及人文環境。目前，大多數公共工程項目的招標人為提高成本效益與項目管理及執行效率，在招標過程中展現出對地方性公司的偏愛。

行業概覽

進入門檻

人才：要符合資格參與政府項目的招標過程，企業須取得所需資格，且其將予派遣員工須達到技術要求。要取得市政公用工程施工總承包一級資質，申請企業必須擁有最少12位註冊一級建造師。此外，技術主管須擁有最少10年工程施工管理經驗。因此，企業及員工的專業資格可成為進入行業的障礙。

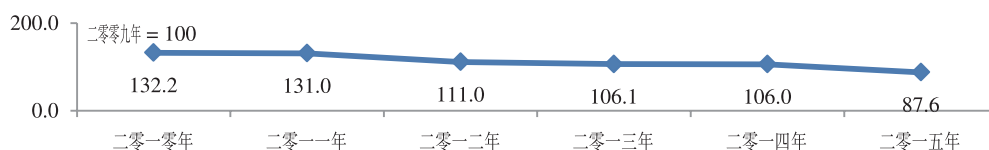
往績記錄要求：公共工程可能牽涉管理及承接不同類型的工程。項目經驗反映執行能力，故可增加企業取得合約的競爭力。此外，項目經驗可建立企業的聲譽及信譽，這對政府項目而言極為重要。因此，這可能會對擁有相對較短或並無可靠往績記錄的新成立企業構成入行障礙。

成本因素分析

混凝土

混凝土是其中一種最耐用的建築材料。混凝土產能過剩以及替代品（如磁磚膠）的應用使價格下降。以下圖表載列混凝土於中國的價格趨勢：

中國混凝土價格指數

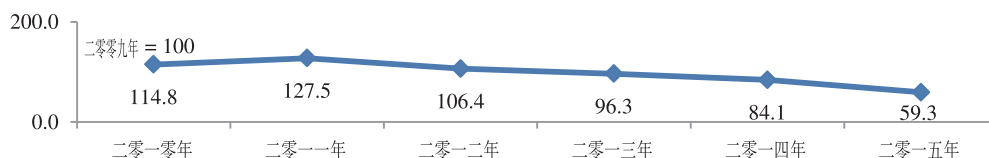


資料來源：CEMPI、弗若斯特沙利文

圓鋼

圓鋼廣泛應用於公共工程。主要由於產能過剩及下游應用需求疲弱，圓鋼於中國的價格於二零一零年至二零一五年期間大幅下降。以下圖表載列圓鋼於中國的價格趨勢：

中國圓鋼價格指數



資料來源：中華人民共和國國家統計局、弗若斯特沙利文