

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

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於其為概要，故並不包含所有對閣下而言可能屬重要的資料，且應與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下在決定投資於[編纂]之前，應閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。投資於[編纂]的部分特有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]前，應先細閱該節。

### 概覽

我們是浙江省卓越的市政園林及市政工程建设服務提供商之一，業務遍及中國12個省、三個直轄市及兩個自治區。由於中國的園林及公共工程市場高度分散及地區化，憑藉我們的行業聲譽、在承接園林及市政工程項目方面的豐富經驗以及我們所具備的全面資質，我們從本行業脫穎而出成為浙江省卓越的服務提供商之一。我們於二零一三年及二零一四年上榜中國園林綠化綜合競爭力百強企業，於二零一三年至二零一五年連續三年入圍全國城市園林綠化企業50強及於二零一六年上榜中國園林綠化AAA級信用企業。我們在中國多個地區(其中長江三角洲(包括浙江省)為我們的核心重點)承接廣泛的園林及市政工程方面擁有逾10年的良好往績。根據弗若斯特沙利文的資料，截至二零一六年六月，我們是中國擁有五種園林及市政工程建设壹級資質的少數建設服務提供商之一並為浙江省內唯一一間擁有全部五種壹級資質的公司。

### 服務種類

在各項目中，我們作為承包商保證完成我們所獲得的工程、安排所需勞動力到工地工作、租賃主要設備及機器、採購原材料及監管從施工到完成後維護的項目工程進度。園林及市政工程建设是我們的核心理業務分部。以下載列我們的主要服務類別：

- **園林建設**：我們自各種市政及私人園林項目(服務範圍包括栽種樹木、修改土地佈局、為園林建設進行地基工程以及建造及建設公園)產生收益。
- **市政工程建设**：我們自市政工程建设(包括市政或地方政府工程，例如市政道路建設以及水務及照明工程)產生收益。
- **建築工程施工**：我們自建築工程分部(主要自建設加油站、汽車修理店、辦公樓及臨時倉庫)產生收益。
- **其他工程**：我們自其他工程(包括保養服務、古建築修復服務以及裝修工程)產生收益。

我們大範圍的服務種類獲專業資質支持。該等資質中，我們現時持有城市園林綠化企業資質證書壹級、市政公用工程施工總承包壹級、城市及道路照明工程專業承包壹級、建築裝修裝飾工程專業承包壹級及園林古建築工程專業承包壹級。根據我們中國法律顧問的

## 概 要

意見，申請壹級資質的企業須通過較申請較低級別資質的企業更為嚴格的評估標準，如固定資產淨值、所完成的建設合約價值、專業及技術人員要求等。與持有較低級別資質在許可工程範圍方面受更多限制規限的企業相比，持有壹級資質的企業一般獲准承接中國任何規模及／或類型的項目。鑒於我們乃中國少數擁有所有該等五項壹級資質的建設服務供應商之一，我們相信由我們持有壹級資質反映我們的綜合實力以及技術能力，而這將使得本集團處於獲得我們的目標市場不同規模園林及市政工程產生的業務機會的有利地位。

於二零一三財年、二零一四財年及二零一五財年，我們的總收益分別為人民幣554.9百萬元、人民幣659.3百萬元及人民幣1,006.3百萬元，即同期的複合年增長率為34.7%，而我們於二零一三財年、二零一四財年及二零一五財年的溢利(包括自公司間借貸錄得的其他收入及收益)分別為人民幣26.8百萬元、人民幣51.9百萬元及人民幣95.2百萬元，即同期的複合年增長率為88.5%。截至二零一五年及二零一六年十月三十一日止十個月，我們的收益分別為人民幣767.8百萬元及人民幣1,285.0百萬元，相較同期增長率為67.4%，同期溢利(包括自公司間借貸錄得的其他收入及收益)分別為人民幣76.5百萬元及人民幣96.2百萬元，相較同期增長率為25.6%。

### 付款條款

我們主要通過投標取得項目。如我們中標，我們會與客戶訂立建設合約。建設合約所載的合約價通常於我們遞交投標文件時釐定，並以承接項目的總金額列值，或以每項工程單價或我們同意承接的工程總量的工作量列值。項目動工後，在合約條款規限下，我們一般按月向客戶遞交進度報告，以核實我們已進行的工程價值或工作量。根據合約，我們在達到協定的項目進度後有權申領進度款項(通常參考經核證價值或已完成工作量的預定百分比計量)，有關百分比已於我們與相關客戶簽署的建設合約中確定。

### 我們承接的工程

於往績記錄期內，我們已於中國完成合共421項工程，且於二零一六年十月三十一日，我們合共有115個在建工程。下表載列於所示期間按項目狀況劃分的收益及項目數目明細：

	截至十二月三十一日止年度/於十二月三十一日						截至十月三十一日 止十個月/於十月三十一日	
	二零一三年		二零一四年		二零一五年		二零一六年	
	年內已 確認收益 (人民幣千元)	已竣工或 在建項目數目	年內已 確認收益 (人民幣千元)	已竣工或 在建項目數目	年內已 確認收益 (人民幣千元)	已竣工或 在建項目數目	期內已 確認收益 (人民幣千元)	已竣工或 在建項目數目
已竣工	315,613	79	311,031	99	404,153	143	504,354	100
在建	239,289	64	348,293	93	602,186	84	780,661	115
<b>總計</b>	<b>554,902</b>	<b>143</b>	<b>659,324</b>	<b>192</b>	<b>1,006,339</b>	<b>227</b>	<b>1,285,015</b>	<b>215</b>

## 概 要

### 在建項目

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年十月三十一日，我們分別擁有合共64個、93個、84個及115個在建項目。該等項目分別合共佔我們於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月總收益的43.1%、52.8%、59.8%及60.8%。就我們於二零一六年十月三十一日的10大在建項目(按於往績記錄期已確認收益計)而言，根據項目的狀況，估計完成時間介乎二零一七年三月至二零一八年十二月。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們承接的工程－在建項目」一節。

於二零一六年十月三十一日之後直至二零一七年一月三十一日，我們已取得21個新項目，總合約價值為人民幣158.3百萬元。於二零一七年一月三十一日，我們已動工該等項目的其中九個。

### 未完成項目

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年十月三十一日，我們未完成項目(即我們有待完成的工程的估計總合約價值)的期末價值分別為人民幣541.4百萬元、人民幣798.1百萬元、人民幣1,339.2百萬元及人民幣1,519.5百萬元。假設之後並無變更訂單或項目期並無變動，基於相關合約期限及董事估計，預期未完成項目於二零一六年十月三十一日的期末價值所涉及的大部分項目(不包括在二零一六年十一月至二零一六年十二月期間完成的項目)中，竣工日期介乎二零一七年至二零一八年，而其中大量項目將於二零一七年完工並為我們貢獻截至二零一七年十二月三十一日止年度收益。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們承接的工程－未完成項目」一節。

### 中標率

於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月，我們遞交的標書數目分別為778份、1,133份、1,362份及1,145份，同期錄得的中標率分別為6.7%、8.7%、6.0%及5.8%。

### 我們的主要客戶

我們的主要客戶主要包括國資企業及地方政府，彼等乃中國園林及公用工程行業的主要利益相關者。於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月，我們有107名、142名、177名及286名客戶，其中94名、112名、131名及216名為國資企業或地方政府。於同期，該等客戶授予的項目分別合共佔我們總收益的85.2%、89.7%、81.1%及80.7%。於往績記錄期內，最大客戶貢獻的收益分別佔我們總收益的10.7%、9.1%、9.4%及6.2%，同期五大客戶貢獻的收益合共分別佔我們總收益的43.8%、25.1%、25.9%及21.4%。除滄海控股集團外，我們於往績記錄期的五大客戶均為獨立第三方。有關我們主要客戶的更多資料，請參閱本文件「業務－主要客戶」一節。

### 我們的主要供應商

於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月，我們向全中國338名、354名、603名及736名供應商作出採購。我們主要從中國供

---

## 概 要

---

應商採購植物和樹苗、建築材料及租賃設備機械。我們於往績記錄期內的五大供應商乃位於浙江、山東、安徽及江蘇的企業實體，在中國從事供應或買賣植物、樹苗、鋼材與管道、混凝土及／或租賃設備。於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月，我們最大供應商分別佔我們所提供服務總成本的9.4%、6.4%、4.9%及3.5%，而我們五大供應商合計分別佔同期我們所提供服務總成本的25.6%、25.2%、16.3%及14.0%。我們於往績記錄期的五大供應商均為獨立第三方。有關我們主要供應商的更多資料，請參閱本文件「業務－採購及主要供應商」一節。

### 競爭優勢

我們認為以下優勢促成我們的成功並使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 我們是業內口碑載道的卓越園林及市政工程建设服務提供商。
- 我們作好充分準備把握中國城鎮化進程推進及環保意識日益提升帶來的機遇。
- 我們對自身強大的服務能力引以為傲，使我們能夠在中國承接多樣化園林、市政及建築工程。
- 我們的園林及市政工程建设擁有良好往績記錄。
- 我們擁有一支有活力及經驗豐富的高級管理層團隊。
- 我們已建立一支具備系統項目管理的專業及竭誠員工隊伍。

### 業務策略

我們計劃實施以下策略：

- 透過(i)與地方園林建設公司進行橫向整合以拓展我們的業務覆蓋範圍；及(ii)透過選擇收購及投資於建築設計公司進行垂直整合以提高我們的服務能力，繼續鞏固我們的核心競爭優勢。
- 透過(i)增加與私營業務的發展商及承包商合作；及(ii)開拓與地方政府的不同合作形式，加大私營業務的市場推廣力度及加強與公營部門的持份者合作以擴大我們的客戶基礎。
- 繼續留聘、招攬、激勵及發掘高素質、有經驗的員工。
- 繼續提升項目執行效率及工程質量。

### 股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)，根據一

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

## 概 要

致行動確認書，彭氏家族、浩程及天鈺將有權控制行使合資格於本公司股東大會投票的股份其中75%的投票權。因此，彭氏家族連同浩程及天鈺將在[編纂]後成為我們的控股股東。

### 持續關連交易

我們與滄湖進行一項交易，[編纂]後該交易將須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。有關進一步資料，請參閱本文件「持續關連交易－不獲豁免持續關連交易」一節。有關我們獲豁免持續關連交易的進一步資料，亦請參閱本文件「持續關連交易－獲豁免持續關連交易」一節。

### 節選財務及經營資料概要

下表呈列我們於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月的節選綜合財務資料概要。我們從本文件附錄一會計師報告所載的經審核綜合財務報表中摘錄本概要。閣下在閱覽本概要時，應連同該等財務報表及隨附附註以及本文件「財務資料」一節所載的資料一併閱覽。

### 綜合損益表資料

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月			按期間增長 %
	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	複合年增長率 二零一三年至 二零一五年	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元	
				%			
收益	554,902	659,324	1,006,339	34.7	767,835	1,285,015	67.4
毛利	46,561	76,568	132,535	68.7	103,602	166,815	61.0
除稅前溢利	37,870	69,738	127,218	83.3	102,247	132,874	30.0
年內溢利	26,791	51,939	95,179	88.5	76,523	96,150	25.6
經調整純利(非國際 財務報告準則計量) <sup>(1)</sup>	13,533	35,699	77,784	139.7	61,567	92,247	49.8

#### 附註：

- (1) 經調整純利指年度／期間溢利，不包括應收關聯方金額產生的利息收入。經調整純利並非為根據國際財務報告準則的表現計量。作為非國際財務報告準則計量，呈列經調整純利乃由於我們的管理層相信有關資料將有助投資者評估利息收入對我們純利的影響。使用經調整純利作為分析工具有重大限制，由於其並無包括影響我們相關年度／期間溢利的所有項目。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－非國際財務報告準則計量」一節。

## 概 要

二零一三財年、二零一四財年及二零一五財年以及截至二零一五年及二零一六年十月三十一日止十個月，本集團錄得應收關聯方款項的利息收入分別人民幣18.7百萬元、人民幣22.9百萬元、人民幣24.6百萬元、人民幣21.1百萬元及人民幣5.5百萬元。我們的應收關聯方款項為就非貿易性質的融資用途提供予關聯方的墊款，為無抵押款項，按每月0.4%至1.0%的利率計息，無固定償還期限，而該等款項於二零一六年十月三十一日已悉數結算。往績記錄期內無利息收入溢利與應收關聯方款項之間的對賬載列於下表：

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日 止十個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	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
年內溢利	26,791	51,939	95,179	76,523	96,150
減：公司間貸款利息收入	(18,726)	(22,937)	(24,569)	(21,124)	(5,513)
加：公司間貸款利息收入 產生的營業稅及附加	1,049	1,284	1,376	1,183	309
加：公司間貸款利息 收入淨額的所得稅開支	4,419	5,413	5,798	4,985	1,301
經調整純利(非國際 財務報告準則計量)	13,533	35,699	77,784	61,567	92,247

附註：

- (1) 經調整純利指年度／期間溢利，不包括應收關聯方金額產生的利息收入。經調整純利並非為根據國際財務報告準則的表現計量。作為非國際財務報告準則計量，呈列經調整純利乃由於我們的管理層相信有關資料將有助投資者評估利息收入對我們純利的影響。使用經調整純利作為分析工具有重大限制，由於其並無包括影響我們相關年度／期間溢利的所有項目。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－非國際財務報告準則計量」一節。

二零一三財年，本集團錄得來自其他收入及收益的生物資產公平值變動人民幣5.8百萬元。相關生物資產屬於滄海園林當時的附屬公司寧波滄海農業發展有限公司(已於二零一三年十一月十三日被本集團出售)。因此，於二零一四財年、二零一五財年及截至二零一六年十月三十一日止十個月並無生物資產的公平值變動，因為本集團於二零一三年十一月十三日後並不擁有任何生物資產。

### 綜合財務狀況表資料

	於十二月三十一日			於 十月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	1,111,882	1,271,330	1,467,380	1,440,366
流動負債	921,384	1,041,932	1,142,780	1,194,141
流動資產淨值	190,498	229,398	324,600	246,225
資產淨值	192,890	231,556	326,735	248,733

## 概 要

### 流動資產淨值

本集團的流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日的人民幣229.4百萬元增加人民幣95.2百萬元至二零一五年十二月三十一日的人民幣324.6百萬元。增加主要是由於(i)我們的貿易應收款項及應收票據增加人民幣86.2百萬元，符合我們的收益增長；(ii)應收關聯公司款項增加人民幣67.7百萬元，主要是由於為融資目的增加向關聯公司墊款；(iii)按金、預付款項及其他應收款項增加人民幣61.0百萬元，主要是由於建設合約履約保證金、投標按金及應收保留金增加；但部分由下列各項所抵銷：(i)貿易應付款項增加人民幣65.8百萬元，大致符合我們所消耗材料；及(ii)銀行及現金結餘減少人民幣56.5百萬元，主要是由於經營所用現金所致。

本集團的流動資產淨值由二零一五年十二月三十一日的人民幣324.6百萬元減至二零一六年十月三十一日的人民幣246.2百萬元。該減少主要由於(i)主要是因結算關聯公司結餘導致應收關聯公司款項減少人民幣330.7百萬元；(ii)主要是因獲得彭永輝先生作重組用途的墊款導致應付董事款項增加人民幣159.9百萬元；及(iii)主要是因所消耗材料成本增加導致貿易應付款項增加人民幣139.1百萬元所抵銷，部分被(i)主要是因償還有擔保銀行借款導致銀行借款減少人民幣245.1百萬元；及(ii)主要是因我們所承接的項目數目增加導致應收客戶合約工程款項總額增加人民幣270.2百萬元所致。

### 綜合現金流量表資料

	截至十二月三十一日止年度			截至十月三十一日止十個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(12,090)	(62,536)	(7,497)	39,216	(50,072)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(147,498)	51,307	45,519	(450)	333,724
融資活動所得／(所用)現金淨額	158,300	11,227	(8,300)	(22,350)	(273,320)
現金及現金等價物					
(減少)／增加淨額	(1,288)	(2)	29,722	16,416	10,332
年／期初現金及現金等價物	33,050	31,762	31,760	31,760	61,482
年／期末現金及現金等價物	31,762	31,760	61,482	48,176	71,814

投資活動所用現金淨額由截至二零一五年十月三十一日止十個月的人民幣0.5百萬元降至截至二零一六年十月三十一日止十個月投資活動所得現金淨額的人民幣333.7百萬元，主要是由於關聯公司還款人民幣330.7百萬元及已收關聯公司及銀行存款利息收入人民幣5.7百萬元。

融資活動所得現金淨額由截至二零一五年十月三十一日止十個月的人民幣22.4百萬元降至截至二零一六年十月三十一日止十個月融資活動所用現金淨額的人民幣273.3百萬元，主

## 概 要

要是由於截至二零一六年十月三十一日止十個月償還銀行借款人民幣436.1百萬元及滄海香港有限公司購回滄海園林股權人民幣159.4百萬元所致，惟部分被截至二零一六年十月三十一日止十個月的籌組銀行借款人民幣191.0百萬元及獲得董事墊款人民幣159.9百萬元所抵銷。

我們於二零一三財年確認現金及現金等價物減少淨額人民幣1.3百萬元，此乃由於(i)主要因向關聯公司墊款導致投資活動所用現金淨額人民幣147.5百萬元；及(ii)主要因支付直接成本導致經營活動所用現金淨額人民幣12.1百萬元；惟被主要因我們籌組銀行借款導致融資活動所得現金淨額人民幣158.3百萬元所抵銷。

我們於二零一四財年確認現金及現金等價物減少淨額人民幣2,000元，此乃由於主要因業務擴張向供應商採購的付款導致經營活動所用現金淨額人民幣62.5百萬元；惟被(i)主要因關聯公司還款導致投資活動所得現金淨額人民幣51.3百萬元；及(ii)主要因獲得董事墊款導致融資活動所得現金淨額人民幣11.2百萬元所抵銷。

我們於二零一五財年確認現金及現金等價物增加淨額人民幣29.7百萬元，此乃由於(i)主要因提取固定存款導致投資活動所得現金淨額人民幣45.5百萬元；及(ii)主要因我們的經營所得款項導致經營活動所用現金淨額人民幣7.5百萬元；惟被主要因向一位董事還款導致融資活動所用現金淨額人民幣8.3百萬元所抵銷。

我們於截至二零一六年十月三十一日止十個月確認現金及現金等價物增加淨額人民幣10.3百萬元，此乃由於主要因關聯公司還款導致投資活動所得現金淨額人民幣333.7百萬元，惟被(i)主要因業務擴張向供應商採購的付款導致經營活動所用淨額人民幣50.1百萬元；及(ii)主要因我們償還銀行借款導致融資活動所用現金淨額人民幣273.3百萬元所抵銷。

### 主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度／於十二月三十一日			截至 十月三十一日 止十個月／於 十月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
毛利率(%) <sup>(附註1)</sup>	8.4	11.6	13.2	13.0
純利率(%) <sup>(附註1)</sup>	4.8	7.9	9.5	7.5
股本回報率(%) <sup>(附註1)</sup>	13.9	22.4	29.1	不適用
總資產回報率(%) <sup>(附註1)</sup>	2.4	4.1	6.5	不適用
流動比率 <sup>(附註1)</sup>	1.2	1.2	1.3	1.2
資產負債比率 <sup>(附註2)</sup>	1.6	1.3	0.9	0.2
淨負債權益比率 <sup>(附註1)</sup>	1.4	1.2	0.7	淨現金

#### 附註：

- 有關進一步資料，請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一節。
- 於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年十月三十一日的資產負債比率按有關年末／期末的總債務除以權益總額計算。

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

## 概 要

下表載列所示期間按分部劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一六年十月三十一日止十個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一五年		二零一五年		二零一六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
園林建設	232,930	42.0	386,024	58.5	410,230	40.8	310,278	40.4	520,248	40.5
市政工程建设	227,848	41.1	224,135	34.0	528,746	52.5	409,137	53.3	622,454	48.4
建築工程	73,363	13.2	33,207	5.0	51,261	5.1	36,731	4.8	109,712	8.5
其他	20,761	3.7	15,958	2.5	16,102	1.6	11,689	1.5	32,601	2.6
<b>總計</b>	<b>554,902</b>	<b>100.0</b>	<b>659,324</b>	<b>100.0</b>	<b>1,006,339</b>	<b>100.0</b>	<b>767,835</b>	<b>100.0</b>	<b>1,285,015</b>	<b>100.0</b>

我們的收益錄得上升趨勢，主要是由於園林建設分部及市政工程建设分部的所得收益增長，而這主要是由於(i)往績記錄期內我們所承接園林建設項目總數及每年新開工的園林建設項目的平均合約金額增加；及(ii)就浙江省一項大型道路、照明及水務工程項目確認大部分收益及二零一五財年平均新開始市政工程建设項目增加。

下表載列所示期間按分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至十月三十一日止十個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一五年		二零一五年		二零一六年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%	
園林建設	19,917	8.6	48,366	12.5	63,645	15.5	47,787	15.4	79,424	15.3
市政工程建设	18,930	8.3	23,657	10.6	62,656	11.8	50,914	12.4	76,221	12.2
建築工程	5,660	7.7	2,037	6.1	3,598	7.0	2,793	7.6	7,828	7.1
其他	2,054	9.9	2,508	15.7	2,636	16.4	2,108	18.0	3,342	10.3
<b>總計/平均</b>	<b>46,561</b>	<b>8.4</b>	<b>76,568</b>	<b>11.6</b>	<b>132,535</b>	<b>13.2</b>	<b>103,602</b>	<b>13.5</b>	<b>166,815</b>	<b>13.0</b>

於往績記錄期內，我們的毛利錄得持續增長，這主要是園林及市政工程建设分部毛利增長的貢獻。於二零一三財年至二零一五財年，我們園林建設分部的毛利率穩定增長，主要是由於：(i)我們的目標是承接設計較為複雜的園林建設項目，以使我們所提供的服務價值增加，這反映在各年新開工項目的平均合約金額增加；及(ii)同期，我們因承接較大規模

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

## 概 要

園林建設項目而享受規模經濟帶來的好處，令所產生的若干直接成本減少。我們來自園林建設分部的毛利率於截至二零一六年十月三十一日止十個月輕微減少，主要由於我們透過公開招標自國資企業及地方政府承接多個項目及我們輕微降低我們的投標價以獲得相關合約，導致較後期間來自園林建設分部的毛利率輕微下跌。於往績記錄期內，我們來自市政工程建設分部的毛利率增加，主要歸因於我們享受的規模經濟效益削減同期產生的若干直接成本。

下表載列我們於所示期間按省份劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一三年			二零一四年			二零一五年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
浙江	362.4	31.6	8.7	369.9	41.3	11.2	732.3	95.5	13.0
江蘇	57.0	3.7	6.4	105.1	13.8	13.1	71.0	9.0	12.7
山東	96.9	8.8	9.1	22.9	4.0	17.2	55.9	8.5	15.1
安徽	10.5	0.8	7.6	40.5	4.7	11.7	7.1	0.8	11.0
重慶	1.2	0.1	8.5	31.4	3.3	10.6	48.9	6.5	13.2
湖北	—	—	0.0	29.1	3.4	11.5	23.8	3.4	14.4
其他	27.0	1.5	5.7	60.4	6.2	10.2	67.3	8.8	13.1
總計／平均	<u>555.0</u>	<u>46.5</u>	8.4	<u>659.3</u>	<u>76.7</u>	11.6	<u>1,006.3</u>	<u>132.5</u>	13.2

	截至十月三十一日止十個月					
	二零一五年			二零一六年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
	(未經審核)					
浙江	568.0	95.6	16.8	796.0	111.2	14.0
江蘇	48.4	8.6	17.9	127.7	19.8	15.5
山東	30.4	6.0	19.7	30.9	8.7	28.1
安徽	6.1	0.9	14.2	82.5	11.0	13.3
重慶	43.9	7.2	16.4	55.9	6.6	11.8
湖北	22.8	4.0	17.5	35.8	3.9	11.0
其他	48.2	8.4	17.5	156.2	28.5	18.3
總計／平均	<u>767.8</u>	<u>130.7</u>	17.0	<u>1,285.0</u>	<u>189.7</u>	14.8

### 近期發展

於往績記錄期後，我們的業務保持穩定。我們截至二零一七年一月三十一日止三個月的總收益較二零一六年同期錄得增加，主要是由於於該期間園林及市政工程建设項目以及

## 概 要

合約價值較高的新開工項目總數增加令同期確認的收益金額增加。於二零一七年一月三十一日，我們的應收客戶合約工程款項總額及我們的貿易應收款項及應收票據較二零一六年一月三十一日略微增加。該增幅與我們業務的持續增長大致相符。於二零一七年一月三十一日，二零一六年十月三十一日的貿易應付款項及應付票據總額的47.5%獲結算。我們編製本集團於二零一六年十二月三十一日及截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核初步財務資料，其載於本文件附錄三。

於二零一六年三月二十三日，中國財政部與國家稅務總局聯合公佈《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（「稅務改革」）。就於二零一六年五月一日前開始的建設合約而言，該等項目於二零一六年五月一日後產生的收益目前須繳納按簡易增值稅法（即應繳增值稅 = 應課稅銷售額（不包括增值稅及扣除支付予其他方的任何分包費）x 3%的增值稅徵收率）計算的3%增值稅，以替代按3%稅率計算的營業稅（即應繳營業稅 = 應課稅銷售額（扣除支付予其他方的任何分包費）x 3%的營業稅率）。根據會計準則，增值稅自收益扣除及營業稅作為服務成本確認。有關變動將導致我們於二零一六年五月一日前開始的建設合約產生的收益減少，但亦將導致我們有關該等合約的服務成本減少。因此，稅務改革對我們來自該等合約的毛利及純利的淨影響並不重大。就於二零一六年五月一日或之後已開始或將會開始的建設合約而言，該等項目產生的收益將須繳納11%（就建設項目而言）或6%（就養護服務合約而言）的增值稅。當我們的潛在客戶邀請投標及當我們準備投標時，均將會考慮任何該等增值稅的影響。此外，根據會計準則，向客戶收取的增值稅自所產生的收益中排除，因此，對我們的毛利及純利並無淨影響。在此基礎上，並經計及我們的經營業績自實施稅務改革以來保持穩定以及中國所有建築公司均須受相同的增值稅稅制影響，董事認為，假定概無進一步法律或法規改變當前稅務狀況，稅務改革對我們的業務及經營業績並無重大影響。

中國中央及地方政府近期頒佈多項措施抑制房地產市場過熱，例如限制購買住宅物業，以減低市場風險及遏制投機行為。有關發展動態或會對新住宅物業建設活動造成不利影響，並間接導致未來私營領域新住宅物業園林綠化工程需求減少。由於本集團的核心業務為市政園林綠化及市政工程，主要來自國資企業或地方政府，根據董事的經驗，園林綠化及市政工程需求在更大程度上受政府公共工程投資及城市化率推動，而這與政府房地產政策關聯不大，故相關限制措施及可能導致中國房地產市場低迷預期將不會對我們的業務經營及前景造成重大不利影響。然而，儘管政府最近實施限制抑制中國過熱的房地產市場，鑒於該分部的市場規模，我們將繼續發掘機會與產業價值鏈上的利益相關者（例如私營領域的開發商及承包商）合作，以多元化收益來源及把握經濟週期不同階段的業務機會，平衡我們的增長及提升業務回報。

董事確認，自二零一六年十月三十一日（即我們的最近期經審核財務報表日期）起直至本文件日期，我們的財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動，且自二零一六年十月三十一日以來，概無發生任何會對本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表內所示的資料造成重大影響的事件。

## 概 要

### [編纂]用途

假設[編纂]為[編纂] (即指示性[編纂]範圍的中位數)，我們估計來自[編纂]的所得款項淨額 (經扣除包銷費用及我們就[編纂]已付或應付的估計開支) 合共將為[編纂] (假設[編纂]並無獲行使)。我們現擬按下列方式應用[編纂]的所得款項淨額：

- [編纂]或[編纂]將用於資助潛在收購或透過合營公司成立地方園林建設公司；
- [編纂]或[編纂]將用於資助潛在收購或戰略投資於長江三角洲具備一級建築設計資質的建築設計公司；
- [編纂]或[編纂]將用於資助潛在收購或成立一家新檢驗中心；及
- [編纂]或[編纂]將用作營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

### [編纂]的[編纂]統計數據

下表載列[編纂]的若干統計數據，假設[編纂]已完成及已發行[編纂]。

	按[編纂] [編纂]計算	按[編纂] [編纂]計算
股份市值 <sup>(1)</sup> [編纂]	[編纂]港元 [編纂]	[編纂]港元 [編纂]

(1) 市值乃基於預期緊隨[編纂]完成後已發行[編纂]計算所得。

(2) [編纂]乃經作出本文件附錄二「未經審核[編纂]財務資料」一節所述調整後達致。[編纂]並未計及我們於二零一六年十月三十一日後的財務業績或其他交易。

### 股息

於往績記錄期內，本公司並無派付或宣派任何股息。於二零一三財年、二零一四財年、二零一五財年以及截至二零一六年十月三十一日止十個月，滄海園林向其當時股東宣派及派付的股息分別為零、人民幣13.3百萬元、零及人民幣14.8百萬元。於往績記錄期內，我們並無採取任何股息政策且我們預計在近期內不會制定任何具體的股息政策。任何股息宣派須由董事會酌情決定並須經股東批准。董事或會在考慮多項因素後 (如我們的營運及盈

## 概 要

利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求等)，於日後建議派付股息。日後任何股息宣派可能會或可能不會反映我們過往的股息宣派，並將由董事全權酌情決定。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

### 風險因素

我們的業務營運及[編纂]涉及多項風險，其中許多風險並非我們所能控制。該等風險可分類為(i)與我們業務有關的風險，(ii)與在中國經營業務有關的風險；及(iii)與[編纂]有關的風險。我們認為以下為可能會對我們造成重大不利影響的若干主要風險：

- 倘客戶未能或延遲結清欠付我們的款項，我們未來營運、營運資金及現金流量狀況可能會受到不利影響，而且概無保證未結算款項將可悉數收回。
- 倘我們未能領取或續領我們業務營運所需的資質及證書，將會對我們開展或擴大業務的能力造成重大不利影響。
- 我們與主要客戶之間並無長期承諾，主要按項目基準產生非經常性的收益。
- 我們依賴以具競爭力的價格獲得穩定的主要原料供應，而我們所消耗材料成本一旦大幅增加，則可能對我們的業務及盈利能力造成不利影響。
- 我們並無主理新業務收購的經驗，無法保證我們將能成功物色適合的收購或投資對象或我們的收購計劃將會成功以及收購計劃將一如我們先前預料般成功及順暢實行。倘我們無法成功實施我們的擴展計劃，我們的業務及增長前景或會受到不利影響。

### 法律合規及訴訟

於往績記錄期內，我們在中國的法律合規存在若干缺陷，即(i)有關社會保險及住房公積金供款的不合規；(ii)與公司間借貸活動有關的不合規；及(iii)由於在投標人資格預審申請中載有若干虛假憑證，我們違反了《中華人民共和國招標投標法》及《中華人民共和國招標投標法實施條例》。此外，於最後實際可行日期，我們曾涉及一項進行中的重大法律訴訟，內容有關就協議欠付合約總額人民幣2.8百萬元的索償。有關進一步資料請參閱本文件「業務－法律合規及訴訟」一段。

### [編纂]開支

[編纂]開支指就[編纂]及[編纂]所產生的專業費用、包銷佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費及其他費用。[編纂]的估計[編纂]開支總額(基於我們的指示性[編纂]範圍中位數並假設[編纂]未獲行使)為[編纂]。往績記錄期內，[編纂]開支[編纂]已獲確認為開支而[編纂]已入賬為預付款。我們預期產生額外[編纂]開支[編纂]，其中[編纂]及[編纂]將計入權益，而[編纂]及[編纂]將分別計入截至二零一六年十二月三十一日止兩個月及截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合全面收入表。