

業 務

概覽

我們創立於二零零八年，是中國東三省成熟的園林及生態修復項目服務提供商。我們的業務遍及13個省級地區，其中包括吉林、北京、天津、內蒙古及新疆。根據灼識諮詢報告，就二零一九年位於東三省的項目產生的收益而言，我們於東三省生態修復行業公司中排名第一及於園林行業公司中排名第二，市場份額分別約為6.7%及1.3%。根據灼識諮詢報告，就二零一九年產生的收益而言，我們於中國園林及生態修復行業的市場份額分別約為0.08%及0.58%。我們作為一站式服務提供商，憑藉可同時提供設計及施工服務的資質於競爭者中脫穎而出。根據灼識諮詢報告，於最後實際可行日期，我們為六間在東三省註冊登記且同時持有風景園林工程設計專項甲級資質及持有可開展施工活動的資格的公司之一。

於最後實際可行日期，我們的業務分類包括(i)園林；(ii)生態修復；及(iii)其他，包括市政建設項目的勘察、測量、設計及技術諮詢。於往績記錄期間，我們主要透過參與投標流程或透過直接委聘獲取新業務。於往績記錄期間，我們已承接合共374個項目，其中128個為園林項目，64個為生態修復項目及182個為與其他服務相關的項目。於最後實際可行日期，我們有60個進行中園林項目，36個進行中生態修復項目及69個進行中其他項目。

於往績記錄期間，園林業務為本集團之一項主要已確認收益來源。我們作為承包商，承接客戶授予的園林項目，如城市園林、主題公園及私人公園的設計及／或施工，旨在透過整合設計及施工能力以改善城市環境。我們於該等項目中根據客戶需求提供各類園林設計及施工服務，包括(其中包括)地形改造、種植苗木、供水管道安裝等地下建設工程以及保養工程。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們園林項目所貢獻收益分別佔已確認總收益的約49.7%、57.4%、49.0%及52.1%。

我們自二零一六年起加大力度發展生態修復分部，使本集團於往績記錄期間確認的收益錄得整體增長。生態修復項目指透過應用專業技術、設備、植物或其他生物製

業 務

劑治理、調整或修復受損自然資源的項目。我們為生態修復項目提供的服務包括(其中包括)用於收集雨水及作為水渠系統的地下管道建設、生態設施(如雨水花園、海綿城市系統及綠化建設)的設計及建造。我們的生態修復項目包括治理污染河流、建設城市濱水花園、修復區域水生生態系統及礦山復墾。我們相信，憑藉我們於園林領域的豐富經驗，我們提供生態修復服務之業務將受惠於中國政府重視環境改善之政策。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們的生態修復項目所貢獻收益分別佔已確認總收益的約45.4%、35.4%、44.9%及40.5%。

我們的園林項目與生態修復項目之間的關鍵區別主要在於(i)我們承接園林項目乃旨在改善城市環境，而我們承接生態修復項目是旨在治理、調整或修復受損自然資源；(ii)園林項目的建造工程包括(其中包括)種植苗木、建造園林道路及安裝園林設施，而生態修復項目的建造工程包括(其中包括)建造防止水工流失的生態護坡、通過安裝曝氣設備淨化污水及通過大面積播種並覆蓋無紡布恢復受損地表；及(iii)由於這兩類項目的主要目的不同，(a)項目應用不同類型的技術及技能，我們的園林項目可能涉及(其中包括)苗木栽培技術及樹木移植和配套技術，而我們的生態修復項目可能涉及(其中包括)低影響開發(LID)、重污染水淨化技術及蜂窩約束系統邊坡施工技術；及(b)我們的園林項目所應用我們的專利技術(如我們的大花萱草組培方法及培養基或建造所用的苗木栽培裝置)亦有別於生態修復項目所應用者(如焦化污水淨化處理裝置或醫療廢水三級處理工藝)。有關我們專利的進一步詳情，請參閱本文件「附錄四—法定及一般資料」一節。

除園林及生態修復項目外，我們亦就其他項目提供服務，包括市政建設項目的勘察、測量、設計及技術諮詢，該等服務於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月所貢獻收益分別佔已確認收益的約4.9%、7.2%、6.1%及7.4%。

業 務

就我們的園林及生態修復項目而言，於往績記錄期間，我們主要採用(i)傳統模式，於該模式下我們獲委任為除PPP項目以外項目的承包商或分包商；(ii)EPC模式，於該模式下我們獲委任為項目的總承包商；或(iii) PPP模式，於該模式下我們作為私營部門實體與公共部門實體進行合作並擔任該等項目之承包商。我們根據該等模式提供多種服務(包括設計、工程、採購、建設及維護)以迎合客戶的不同需要。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，本集團就PPP模式下的項目確認的收益分別佔我們已確認總收益之約47.1%、47.0%、26.0%及14.0%。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，EPC模式下的項目分別佔我們已確認總收益之約36.0%、36.1%、27.0%及40.5%。

於往績記錄期間，我們所確認收益中有超過90%乃來自公共部門項目。我們相信，通過積極參與公共部門項目，我們能夠積累對公共部門實體所提出項目要求的深入了解，並增強彼等對我們服務的信心。於往績記錄期間，我們確認公共部門項目的總收益約人民幣2,543.0百萬元，其中16個項目的合約金額超過人民幣100.0百萬元。

於二零一七財年至二零一九財年，我們確認的收益及毛利呈現良好增長趨勢。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分類確認之收益及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至六月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率	
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	%	%	
	(未經審核)														
園林.....	325,912	49.7	24.5	464,577	57.4	25.6	439,784	49.0	25.0	154,478	52.4	24.8	186,502	52.1	18.8
生態修復.....	297,801	45.4	22.7	286,529	35.4	19.5	402,378	44.9	25.4	110,070	37.3	21.4	144,791	40.5	23.8
其他.....	31,783	4.9	40.7	58,238	7.2	36.7	55,124	6.1	38.2	30,261	10.3	34.7	26,592	7.4	67.9
總計.....	<u>655,496</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>809,444</u>	<u>100.0</u>	<u>24.3</u>	<u>897,486</u>	<u>100.0</u>	<u>26.0</u>	<u>294,809</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>357,885</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>

業 務

競爭優勢

我們認為下列競爭優勢使我們在競爭對手中脫穎而出，並將繼續有助我們把握未來的增長機會：

在東三省的一站式園林及生態修復行業服務供應商及強大的品牌知名度

我們創立於二零零八年，是中國東三省成熟的園林及生態修復項目服務提供商。我們在提供園林項目服務方面有逾10年歷史，並在園林及生態修復項目的設計及建造相關的項目執行及項目管理方面積累豐富經驗。根據EPC模式，就我們獲委聘擔任總承包商的項目而言，我們被要求管理及控制整個流程的質量，從設計、採購、建設工程直至項目交付為止。根據灼識諮詢報告，就二零一九年位於東三省的项目產生的收益而言，我們於東三省生態修復行業公司中排名第一及於園林行業公司中排名第二。於最後實際可行日期，我們為六間在東三省註冊登記且同時持有風景園林工程設計專項甲級資質及持有可開展施工活動的資格的公司之一，此等資質令我們能夠於園林及生態修復行業提供一站式設計及施工服務。我們能夠提供滿足客戶需求的覆蓋勘探、設計至建設工程的全方位定製化服務，並以此為傲，相信我們能從競爭者中脫穎而出。

於往績記錄期間，我們所確認收益中90%以上是來自公共部門項目，董事認為這足以證明本集團在中國政府生態文明與環境保護項目中建立的地位。根據灼識諮詢報告，中國大部分生態修復項目均由地方政府主導。我們相信，參與知名或大型公共部門項目(i)可提高我們於公共部門作為一間可靠的園林及生態修復服務供應商的聲譽並將進一步提升我們的市場地位；及(ii)可讓我們進一步獲得更多大型園林及生態修復工程，從而將豐富我們的行業知識、經驗以及加強我們管理更複雜及更大型項目的能力。於往績記錄期間，我們確認公共部門項目總收益約人民幣2,543.0百萬元，其中16個項目的合約金額超過人民幣100.0百萬元。

業 務

為認可我們的實力及市場地位，本集團於二零一九年被吉林省城鎮供水排水協會及吉林省海綿城市協會聯合聘為海綿城市協會副會長單位，以及於二零一六年至二零一九年成為吉林風景園林協會理事長單位。本集團亦於二零一八年連續六年獲中國工程建設行業協會及北京國研征信有限公司聯合認可為中國園林綠化AAA級信用企業。於往績記錄期間，我們承接了多個獲獎項目。有關進一步詳情，請參閱本節標題為「一獎項及認可」一段。

董事相信，憑藉我們在東三省園林及生態修復行業的突出地位、強大的品牌知名度及卓越的往績記錄，我們將繼續保持穩健的項目儲備能力、擴展業務及實現快速增長，並擬複製應用至中國其他地區。

在園林及生態修復建設能力基礎上的強大的內部設計能力

我們的設計能力一直是我們業務的核心競爭優勢。根據灼識諮詢報告，越來越多的園林及生態修復項目要求各種綜合設計能力，如文化、環境治理、旅遊景點、水生態改善等相關的設計能力。根據灼識諮詢報告，中國園林及生態修復行業內大多數公司並無提供內部設計服務的資質。此外，於最後實際可行日期，我們是於東三省六個註冊並同時持有風景園林工程設計專項甲級資質及建設資格的公司之一，加上其他資質，我們可為園林及生態修復項目提供設計及建設服務。有關我們資格的進一步詳情，請參閱本節標題為「一我們的資質及證書」一段。

業 務

我們的設計能力以及施工能力有助我們提供園林及生態修復項目的一站式服務。由於我們為罕有的掌握多種能力的企業，我們參與制定由吉林省住房和城鄉建設廳批准的關於吉林省海綿城市建設的多項技術指引及標準，如：

- 《吉林省海綿城市建設技術導則(試行)》；
- 《低影響開發雨水控制與利用工程技術規程》(DB22/JT 168-2017)；及
- 《吉林省低影響開發雨水控制與利用設施》(DBJT06-188-2017)。

我們的設計能力有賴王雪松先生(擁有高級專業工程師資格並取得生態學相關的博士學位)所帶領的一支經驗豐富且竭誠專注的設計團隊。於最後實際可行日期，我們的設計團隊由125名成員組成，其中93名擁有五年以上經驗及98名持有相關資質。

多方面的行業資質有助我們承接各種類型的園林及生態修復項目之工程

我們已取得多項設計及施工資質。就公共部門項目而言，承包商必須符合招標文件指定的資質要求，方可獲選參與項目。持有設計及建設工程相關甲級資質的企業較持有較低級別資質的企業可承接更多種合約金額更高的工程及項目。於最後實際可行日期，我們持有(i)風景園林工程設計專項甲級；(ii)工程設計市政行業專業甲級資質(給水工程、排水工程、道路工程及橋樑工程)；及(iii)工程勘察專業甲級資質(水文地質勘察、岩土工程勘察)。該等資質讓我們可從事園林設計、風景度假區、公園、花園及住宅房地產園林景觀施工等任何項目。有關我們資質及該等資質項下獲授權工程範圍的進一步詳情，請參閱本節標題為「—我們的資質及證書」一段。

業 務

由於具備多項資質，董事相信本集團於獲取園林及生態修復項目方面具有競爭優勢，而持有相關資質乃項目業主考慮授予承包商項目的其中一項因素。

在我們經驗豐富且多元化的高級管理層團隊的領導下，在敬業的專業團隊及與外部專家良好關係的支持下，我們實現財務表現及業務可持續增長的卓越往績

我們相信，我們經驗豐富並擁有卓著的經營才幹及對中國園林及生態修復市場有深入了解的管理層團隊，為我們的成功奠定基礎。本集團由持有中國正高級專業工程師執照及亦為一名敬業經理的劉先生（我們的創始人、董事會主席、行政總裁兼執行董事）領導，彼於工程行業中擁有逾20年經驗，並於園林行業擁有逾10年經驗。此外，(i)我們的執行董事兼總經理王旭東先生（於工程行業擁有逾20年管理經驗）；及(ii)我們的執行董事、副總經理及財務總監王彥女士（於工程行業擁有逾10年財務管理經驗）對劉先生提供協助。進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」章節。

在劉先生及管理層員工（包括於園林、土木工程、環境工程、建設、給排水、水文地質、設計、會計等不同背景的經驗豐富人員）的領導下，我們在項目獲取方面成績斐然，(i)在東三省及華北等廣泛地區的項目足跡；及(ii)我們的項目組合由園林項目拓展至生態修復項目即可佐證這一點。

我們亦擁有一支敬業及專業的團隊，大部分至少具有大學學歷。於最後實際可行日期，我們有254名專業工程師、40名註冊工程師、68名註冊建造師及三名註冊建築師。有關進一步詳情請參閱本節標題為「一 僱員」一段。我們的設計部門有能力單獨承擔設計項目或承擔我們獲委聘同時進行設計及建設工程的項目。此外，我們與中國科學院（一間領先的中國科學研究機構）在水污染及水治理方法分析方面進行合作。合作成果應用

業 務

於長春市伊通河流域水環境綜合治理工程 — 伊通河流域黑臭水體治理工程(西湖流域)工程。我們透過與研究機構的協作就污染原因及現狀以及一套治理方法取得了詳盡的研究成果。

我們來自園林分部的收益由二零一七財年的約人民幣325.9百萬元增加至二零一九財年的約人民幣439.8百萬元，而來自生態修復分部的收益由二零一七財年的約人民幣297.8百萬元增加至二零一九財年的約人民幣402.6百萬元。依託我們不斷豐富的項目組合及優異往績，我們的董事認為，我們將繼續實現穩定的財務增長。

業務策略

我們計劃實施以下策略：

維持我們於東三省的地位、鞏固我們於華北、華東及中國西南的地位及提高市場份額並在戰略上擴展至中國其他地區的園林及生態修復行業

受中國政府致力於生態文明建設及環境保護、海綿城市計劃、中國旅遊業的蓬勃發展、不斷推進城市化及城市綠化等因素的推動，園林及生態修復行業的增長勢頭有望持續，根據灼識諮詢報告，該兩個行業的市場規模預期將於二零二四年分別達到約人民幣5,969億元及人民幣1,142億元，二零一九年至二零二四年的複合年增長率分別約為2.9%及10.5%。

根據灼識諮詢報告，就二零一九年位於東三省的項目產生的收益而言，我們於東三省生態修復行業公司中排名第一及於園林行業公司中排名第二。我們相信，憑藉約10年的公共部門項目經驗以及我們在中國東三省園林及生態修復行業的穩固地位及聲譽，本集團能夠從該等行業不斷擴大的市場規模中獲益。於最後實際可行日期，我們於東三省有130個進行中項目，於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們亦於該地區遞交49份項目標書。我們計劃繼續遞交東三省的項目標書，以於[編纂]後在該地區維持穩定數目的進行中項目。

業 務

於往績記錄期間，我們致力於鞏固我們於華北、華東及中國西南的市場地位並提高市場份額，而我們已於上述地區承接53個項目，合約金額合共約人民幣1,342.4百萬元。透過參與該等項目，本集團已更好地了解上述地區園林及生態修復市場的潛在增長及項目需求。

於最後實際可行日期，我們於華北及華東有31個進行中項目，未完成合約總額約為人民幣454.7百萬元，其中約人民幣453.1百萬元或28個項目來自華北及約人民幣1.6百萬元或三個項目來自華東。下表載列我們於最後實際可行日期在華北、華東及中國西南的合約金額超過人民幣20.0百萬元的進行中項目：

項目	地區	項目性質	中慶投資項目 / 非中慶		合約金額	於最後實際
			投資項目	動工年份		可行日期 的未完成 合約結餘 ⁽¹⁾
					人民幣千元	人民幣千元
神駿山項目	內蒙古烏蘭 浩特市	生態修復	非中慶投 資項目	二零一七年	776,279 (用於建設 A區及C區)	285,018
齊河縣黃河國際生態城景觀 綠化工程施工項目	山東省 德州市	園林	非中慶投 資項目	二零一七年	71,400	1,147
烏蘭浩特市2019年生態治理 工程	內蒙古烏蘭 浩特市	生態修復	非中慶投 資項目	二零一九年	59,262	18,136
烏蘭浩特打造森林城市一期 附屬設施工程建設項目....	內蒙古烏蘭 浩特市	園林	非中慶投 資項目	二零一九年	38,185	6,017

業 務

項目	地區	項目性質	中慶投資項目 / 非中慶		合約金額	於最後實際
			投資項目	動工年份		可行日期 的未完成
					人民幣千元	人民幣千元
					合約結餘 ⁽¹⁾	合約結餘 ⁽¹⁾
通州區潮白河森林生態景觀帶 建設工程(三期)十五標段 (施工).....	北京市	園林	非中慶投 資項目	二零一九年	25,751	11,379
靜海區生態儲備林項目植樹 工程王口鎮二標段.....	天津市	園林	非中慶投 資項目	二零一七年	27,514	5,992
大興安嶺天驕生態文化園基礎 設施及綠化工程(夢幻森林 一標段)	內蒙古烏蘭 浩州市	生態修復	非中慶投 資項目	二零二零年	79,860	27,462
海港保稅區環境提升改造(人 行道及園林綠化)施工項目	天津	園林	非中慶投 資項目	二零二零年	33,462	2,459
烏蘭浩州市神駿山生態修復及 景觀PPP項目(一期)旅遊配 套工程	內蒙古烏蘭 浩州市	園林	非中慶投 資項目	二零二零年	76,000	51,103

附註：

1. 於最後實際可行日期的未完成合約結餘估算乃假設上表所列各項目的施工圖紙將涵蓋合約中或客戶透過(其中包括)發出列明經修訂工程範圍的最新可行性報告而發出的變更指令規定的所有建築工程。

業 務

為進一步於華北、華東及中國西南(「目標區域」)建立我們的市場份額，我們擬於北京、上海及重慶設立地區設計辦事處。根據灼識諮詢報告，於二零一九年至二零二四年，華東、中國西南及華北園林市場的複合年增長率預期分別為3.0%、2.3%及1.7%。華東、中國西南及華北的生態修復市場於二零一九年至二零二四年預期分別按複合年增長率11.2%、9.1%及10.9%增長。

儘管本公司於北京及天津有分公司，惟現有分公司的職能及重心與華北將籌備成立之地區設計辦事處有所不同。現有天津分公司主要提供工程服務，而現有北京分公司為行政重心，負責協調各區域辦事處的營運。相反，目標區域的地區設計辦事處的重心預期將為市場拓展及提供設計服務。此外，我們認為北京分公司空間不足以容納北京地區設計辦事處將聘用的人員。我們的北京地區設計辦事處開始營運後，預期北京分公司將繼續作為本集團的華北行政中心營運。董事認為，由於設計能力乃我們業務的核心競爭優勢，於目標區域設立設計辦事處將有助我們進一步爭取該等地區的市場份額。根據灼識諮詢報告，我們為進入北京及天津園林及生態修復市場的新公司，二零一九年於兩市的市場份額分別為約低於0.01%及0.3%。相反，二零一九年我們於東三省(我們的設計及建築部門所在地)的市場份額為1.3%，就位於東三省的項目產生的收益而言，位列該地區第二。儘管園林市場高度分散，我們相信，透過設立地區設計辦事處，我們可於目標區域及周邊抓住更多業務機會及擴大我們的客戶基礎，從而增加於該等區域的較小市場份額及建立地方知名度：

- 憑藉目標區域的當地人員，本集團可獲悉更多業務機會，了解市場趨勢及需求，更有利於我們制定更有效的業務發展策略；及
- 本集團有望擴大於目標區域及周邊的客戶基礎，原因為當地人員可積極接觸潛在客戶並保持密切溝通，令我們能夠密切跟進報價及設計建議。

業 務

我們亦相信，設立地區設計辦事處將為我們提供設計服務提供便利，主要由於以下原因：

- 透過於目標區域的辦事處可大幅改善與當地客戶的溝通，從而縮短回應時間；
- 地區辦事處將設於靠近我們潛在客戶的位置，從而縮短當地實地拜訪的時間，確保及時有效的提供設計服務；及
- 我們將參加更多的招標程序，以拓寬我們於目標區域及其周邊的客戶基礎。董事認為，我們於目標區域的代表辦事處人員將能夠就報價及設計方案更好地與目標區域及其周邊的客戶進行緊密溝通、提前獲取項目材料及積極跟進客戶。於最後實際可行日期，我們於目標區域擁有37個項目，未完成合約總額為約人民幣455.9百萬元。董事認為，於目標區域組建當地支援對於有效完成有關項目以及尋求潛在新項目非常重要。

我們已選擇於北京、上海及重慶成立新的地區辦事處，主要由於以下原因：

北京：

- 北京為中國首都，是我們進一步擴大華北市場份額的顯著要地。董事認為，於北京設立實體市場部門將有助於提高我們的聲譽及憑藉有利地理位置取得其他潛在客戶。
- 根據灼識諮詢報告，中國東北大部分區域及華北部分區域的氣候均屬炎熱夏季大陸性氣候。經考慮本集團於中國東北的長期行業知識，本集團將對提供最佳設計服務以滿足華北潛在客戶的需求更為熟識，從而提高對我們設計服務現有及潛在需求。

業 務

- 誠如我們按地區劃分的收益明細所示，於往績記錄期間，華北為繼東三省後的第二大收益貢獻區域。董事認為，於北京設立地區設計辦事處將有助於進一步擴大我們於華北地區的收益以及鞏固與周邊城市潛在客戶的業務關係。

上海：

- 上海是中國重要的經濟、金融、貿易及購物中心，對全國的經濟架構及社會發展作出巨大貢獻。根據灼識諮詢報告，上海名義GDP於二零一九年達至約人民幣38,155億元，於省級行政單位中位列第11名。截至二零二四年，上海名義GDP估計將增至人民幣55,825億元。董事認為，於上海成立實體市場部門將有助我們進入當地市場及其周邊城市，以及抓住該城市增長帶來的市場機遇。
- 誠如我們按地區劃分的收益明細所示，於往績記錄期間，來自華東的收益整體呈增長趨勢。根據灼識諮詢報告，我們為上海園林市場及生態修復市場的新進者，於二零一九年佔上海市場份額不足1%。董事認為，於上海設立地區設計辦事處將有助於進一步增加我們於華東地區的收益以及擴大我們於華東的市場份額。

重慶：

- 重慶為中國四個直轄市之一，遠離北京、上海及天津（我們於該等地區擬設立地區設計辦事處或已有辦事處）。根據灼識諮詢報告，重慶經濟於二十一世紀發展迅速，其名義GDP於二零一九年達至約人民幣23,606億元。重慶、成都及西安構成西三角經濟區，為華西GDP貢獻近40%。截至二零二四年，重慶的名義GDP預測將增至約人民幣34,538億元。

業 務

- 根據灼識諮詢報告，我們為重慶園林市場及生態修復市場的新進者，於二零一九年佔重慶市場份額不足1%。董事認為，於重慶設立地區設計辦事處將有助於進一步增加我們於中國西南地區的收益以及擴大我們於中國西南的市場份額。

有關我們擬如何動用[編纂][編纂]以設立地區設計辦事處的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

憑藉我們的行業經驗、品牌及能力，我們可緊抓新機遇，除目前我們的儲備項目外，我們將繼續探尋及把握我們戰略拓展目標地區的新機遇。

加強與當地政府的合作

憑藉我們於園林及生態修復行業公共部門項目的經驗，我們計劃繼續與地方政府及其他公共部門實體合作。我們相信，與公共部門實體合作將為我們提供更多機會參與更大規模的園林及生態修復項目，從而將有效豐富我們於管理更為複雜項目方面的知識、經營及技能。此外，我們亦相信，就知名或大規模項目與公共部門實體進行合作，將使我們得以建立向公共部門實體提供園林及生態修復服務的可靠服務提供商的聲譽。

於往績記錄期間，我們已透過承接PPP項目與中國地方政府開展合作。根據現有PPP模式，本集團通常將與公共部門實體組建一間項目公司，該項目公司負責以其資本及第三方貸款為項目提供資金(包括其資本開支、開發費用及承包商費用等)。此種合作形式一般需要巨額資本承擔，令項目公司承受信貸及流動資金風險。為降低承接PPP項目的資本承擔及相關風險，我們一直尋求以不同形式根據PPP模式與地方政府進行合作，即通過與地方政府成立項目公司，而本集團擁有項目公司不同程度的股權及控制權，從而滿足雙方對各項目有關資本承擔及風險分配的需求。舉例而言，(i)神駿山項目的項目公司被視為一間合營企業，原因為本集團與地方政府通過合約協定分攤該項目公司的控制權並擁有對其淨資產的權利；及(ii)在梅河口項目的項目公司中，本集團僅持

業 務

有項目公司3.33%股權且無權任命項目公司的任何董事。值得注意的是，憑藉我們來自神駿山項目的風景度假村和旅遊項目管理方面的經驗及知識，我們於二零一九年一月與新疆一個地方縣政府訂立投資協議，內容有關與該地方政府成立一間合營企業，發展該縣的文化旅遊項目及承擔於該縣內開發一個風景度假區的園林建設工程。具體而言，合營企業已成立，註冊資本為人民幣50,000,000元，其中40%由當地政府控制的公共部門實體認購，60%由本集團認購。該合營企業公司為本集團一間附屬公司，負責該項目的運營和管理。於最後實際可行日期，該公司尚未開始運營，因此尚未確認任何收益或產生任何銷售成本。

增強我們的技術能力，以實現可持續增長及提升盈利能力

我們致力於通過不斷發展技術，進一步提升我們的技術能力、削減我們的整體營運開支、提高我們的經營效率及提升我們的盈利能力。我們擬通過優化技術重點提升營運效率。我們有意繼續透過於園林及生態修復項目運用技術以提高數據分析能力。有關技術包括建築信息模型，是一種通過處理各種信息在項目規劃、設計、建設及維護的整個週期過程中進行文件管理、協調及模擬的應用於工程及建築設計的分析工具。我們亦計劃繼續運用城市信息模型，是一種可創建及展示三維城市模型環境並能夠實現全城模擬交通擁堵、能源及自然災害的影響等情況的涵蓋各個城市組成部分的智慧城市建模工具。我們相信，借助建築信息模型及城市信息模型，我們將能夠(i)通過收集的場地數據模擬更準確地可視化及分析我們的項目場地；(ii)更高效及有效地進行園林及生態修復項目的設計；及(iii)提升從設計到建設到養護的項目週期各階段的效率，從而降低我們的成本並縮短項目的建設週期。

我們預期將與吉林大學(東三省一間主要研究型大學)等高等院校深入合作，尤其是在水治理、節能環保、樹木種植保養技術、裝配式建築、智能建築、綠色建築及市政通道設計方面的研發。

業 務

為提升我們提供園林及生態修復服務的競爭力，我們計劃加強員工培訓，並根據技術部及人員之表現向彼等提供獎金及各種福利，以便為我們的員工配備與其職能相關之技能及知識，並挽留我們的高素質人才。我們的培訓計劃將由內部員工及外聘行業專家共同主持。我們亦已開展各種計劃，如「倒三角」計劃及「競航」計劃，以根據技術人員的能力進行晉升，我們計劃於日後推出類似計劃。我們相信，通過提高我們的技術能力，我們將可降低我們的整體營運成本，提升營運效率及提高盈利能力，以進一步增強我們的持續增長。

繼續開發我們的資訊管理系統以進一步提升我們的工作效率及內部管理

我們擬改良我們的資訊管理系統，透過(其中包括)購入ERP系統配合我們的業務擴張，該系統旨在監控並管理業務工作流程的所有環節。董事相信，該ERP系統將在以下方面提升我們的營運：(i)使用在線瀏覽器而毋須下載任何軟件，方便在辦公室內外登陸系統；(ii)集中化管理本集團的全部數據及記錄，包括財務賬目及供應商記錄等；(iii)統一我們全部附屬公司及分公司使用的賬目管理系統，使賬目編製流程更順暢；以及(iv)整合我們的財務及業務職能，從而方便於本集團內跨部門獲取數據。通過該ERP系統之協助，本集團預期將能夠以一體化的系統有效及時地管理我們的業務運營及財務報告。

業 務

我們的業務模式及業務工作流程

業務分類

我們是中國東三省園林及生態修復行業中的資深服務提供商。根據灼識諮詢報告，就二零一九年位於東三省的項目產生的收益而言，我們於東三省生態修復行業公司中排名第一及於園林行業公司中排名第二，市場份額分別約為6.7%及1.3%。我們核心業務包括：

- (i) 有關園林項目的設計及建設服務，包括公共及私人區域園林及養護項目；
- (ii) 有關生態修復項目的設計、技術諮詢及建設服務，包括開發文化旅遊風景區、建設城市濱水花園、修復區域水生生態系統及礦山復墾；及
- (iii) 其他服務，包括市政工程建设項目的勘察、測量、設計及技術諮詢。

下表載列於往績記錄期間按業務分類劃分的已確認收益明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至六月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率	
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	%	%	
	(未經審核)														
園林.....	325,912	49.7	24.5	464,577	57.4	25.6	439,784	49.0	25.0	154,478	52.4	24.8	186,502	52.1	18.8
生態修復.....	297,801	45.4	22.7	286,629	35.4	19.5	402,578	44.9	25.4	110,070	37.3	21.4	144,791	40.5	23.8
其他.....	31,783	4.9	40.7	58,238	7.2	36.7	55,124	6.1	38.2	30,261	10.3	34.7	26,592	7.4	67.9
總計.....	<u>655,496</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>809,444</u>	<u>100.0</u>	<u>24.3</u>	<u>897,486</u>	<u>100.0</u>	<u>26.0</u>	<u>294,809</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>357,885</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>

於往績記錄期間，我們主要通過參與投標流程或透過直接委聘獲取新業務。

業 務

園林

我們的園林分部為我們業務的主要組成部分，其主要包括以下各項：

- (i) 園林設計工程，包括在園林項目中根據項目建議書及自客戶及調查中獲得的其他項目資料編製方案設計、初步設計及施工文件；及
- (ii) 園林建設工程，包括：
 - 綠化區的土方工程及種植土壤回填後的地形改造；
 - 根據設計圖紙定點及挖種植穴；
 - 地下建設工程，包括給排水管道安裝、電機工程以及建築物的地基建設工程；
 - 種植及澆灌苗木，包括搭建支撐架；
 - 地面建設工程，包括土木工程建築以及建築物、街道及路面建設及翻新工程；及
 - 養護工作，包括澆灌及修剪苗木、定期檢查、及早防控病蟲、清除綠化區的野草以及加固樹木支架。

我們主要承接公共部門實體的園林項目。我們於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月分別完成25、27、15及3個園林項目，及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年首六個月分別有45、37、49及58個進行中的園林項目。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的園林項目之獲授合約金額合共約為人民幣1,929.9百萬元。於最後實際可行日期，我們擁有59個園林項目，該等項目之未完成合約結餘總額為約人民幣552.3百萬元。

業 務

下文載列我們所承接的部分具有里程碑意義的園林項目(基於其規模及／或獲獎情況甄選)：

松原城區綠化項目

松原市二零一五年城區園林綠化工程政府購買服務項目(「**松原城區綠化項目**」)的合約金額為人民幣444.0百萬元。儘管該項目已列入中國PPP項目，根據本節「項目模式」一段所述項目模式各自的特徵，該項目就本文件之披露而言分類為傳統模式項目。就該項目而言，我們於二零一六年獲吉林省風景園林協會頒發二零一五年度吉林省「園林杯」優質工程獎、於二零一七年獲中國工程建設行業協會評為二零一六年度中國園林綠化優秀施工項目及於二零一八年獲中國工程建設行業協會評為二零一七年度中國園林綠化優秀施工項目。該項目於二零一五年動工，預期將於二零二四年之前完成全部建設及維護工程。

二道綠化項目

長春市二道區主城區街道綠化工程投資、設計與施工一體化工程(「**二道綠化項目**」)就項目設計及建築工程批准之合約金額約人民幣83.0百萬元。該項目採用EPC模式，涉及吉林省長春市二道區51條街道的城市綠化工程。我們的綜合服務包括設計及園林建設工程，以維持上述地區的統一綠化風格。我們於二零一八年獲吉林省風景園林協會頒發二零一八年度吉林省「園林杯」優質工程獎。該項目於二零一五年動工，並於二零二零年九月完成全部建設工程。

業 務

梅河口項目

吉林省梅河口市李爐鄉蓄水工程(PPP)項目(「梅河口項目」)被當地政府視為梅河口市的一個重點項目。梅河口項目的目的為在吉林省梅河口市李爐縣海龍湖儲水設施周邊建設一個城市休閒公園。本集團與PPP項目公司有關此項目之合約金額為人民幣402.0百萬元，項目總面積為約1.1平方千米，包括商業、休閒及園林區。我們就此項目提供的服務包括種植樹木以及橋樑、亭台樓閣、仿古建築及園林石景施工。該項目於二零一七年動工並已於二零二零年八月完成全部建設工程。

生態修復

我們自二零一六年起加大力度發展我們的生態修復分部。我們的生態修復項目服務主要包括以下各項：

- (i) 設計服務，涉及編製方案設計、初步設計及施工文件；
- (ii) 技術顧問服務，涉及收集及提供設計工作的必需數據及資料、審核設計文件以及協助項目設計師完成設計工作；及
- (iii) 建設服務，涉及：
 - 地下管道建設，包括雨水收集及污水系統管道的佈局及佈置；
 - 生態設施建設，包括污水處理設施、瀝青道路、滲透性路面及其他基礎工程的設計及建設；
 - 綠化施工，包括土方工程及種植；及

業 務

- 生態建設，包括雨水花園建設、海綿城市系統、植被緩衝區、草溝及河流邊護坡以及種植水生植物。

於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們分別完成五、12、10及零個生態修復項目，及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日，我們分別有33、31、35及37個進行中的生態修復項目。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的生態修復項目之獲授合約金額合共為人民幣2,960.3百萬元。於最後實際可行日期，我們擁有33個生態修復項目，該等項目之未完成合約結餘總額為約人民幣2,257.2百萬元。

下文載列我們所承接的部分具有里程碑意義的生態修復項目(基於其規模及／或獲獎情況甄選)：

神駿山項目

神駿山生態修復及景觀項目(「神駿山項目」)包含(i)本集團與公共部門實體於二零一七年就該項目A區的設計及建設訂立的EPC合約；(ii)PPP項目公司與公共部門實體於二零一八年就該項目A區至D區的設計、投資、融資、建設、運營及維護訂立的PPP合約；及(iii)項目公司與本集團就設計、建設及維護服務訂立的建築合約。該項目為位於內蒙古興安盟烏蘭浩特市的大型生態修復PPP項目，項目總投資額為約人民幣1,892.8百萬元。我們已與獲獎設計公司北京土人城市規劃設計股份有限公司(亦稱土人設計)合作進行A區及C區的建設工程。該項目旨在修復內蒙古烏蘭浩特市九個廢棄礦山的周邊生態環境並建設一個面積約4.0平方千米配套有園林及生態主題公園的文化旅遊度假區。

業 務

南溪項目

長春市百里伊通河水系生態治理工程—南溪水文化生態園工程總承包(「南溪項目」)為位於吉林省長春市的一座舊廠區(乃長春市市級文物保護單位)之生態修復項目。其合約金額為約人民幣166.7百萬元。我們獲委任提供以下服務：(i)植被種植；(ii)園林設施建設；(iii)包括水景建設的水生態工程；及(iv)沉澱池改造為園林花園。主體建設工程於二零一八年竣工，同時將舊廠區改造為水文化主題公園。就該項目而言，我們於二零二零年獲中國施工企業管理協會頒發國家優質工程獎。

東新開河項目

東新開河流域項目工程總承包(「東新開河項目」)為大型水治理EPC項目，包括東新開河流域生態管理及修復兩個階段，合約金額約為人民幣1,392.3百萬元。我們參與東新開河項目，以淨化東新開河流域(長約16.8千米，覆蓋面積約60平方千米)受嚴重污染的水源及改善其生態環境，因該河流於二零一六年啟動此項目前受生活及建設垃圾的嚴重污染。我們提供的服務包括(其中包括)(i)污染控制工程、周邊區域的綠化及園林工程；(ii)於溝渠位置種植草地；及(iii)安裝雨水花園及進行透水性路面鋪裝。我們預期於二零二三年十二月完成此項目之施工。

其他

除園林項目及生態修復項目外，我們亦提供市政建設項目的勘察、測量、設計及技術諮詢等服務。

業 務

我們於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月分別完成該分部的32、36、32及零個項目，於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日，該分部分別有63、61、51及82個進行中的項目。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們其他項目的獲授合約金額合共約為人民幣254.2百萬元。於最後實際可行日期，我們於該分部擁有54個項目，該等項目之未完成合約結餘總額為約人民幣39.5百萬元。

項目模式

於往績記錄期間，我們主要從事(i)傳統模式；(ii) EPC模式；及(iii) PPP模式下之項目。

下表載列我們承接的傳統模式、EPC模式及PPP模式下項目的主要特點：

	傳統模式	EPC模式	PPP模式
本集團的職能	(i)客戶(亦為小額合約金額合約的項目業主)委聘的承包商或(ii)客戶(為非PPP項目的大額合約金額項目的總承包商)委聘的分包商	客戶單獨或與其他實體共同委聘的總承包商 ⁽¹⁾	(i)為成立項目公司與地方政府合作的私營部門實體(投資者)及(ii)項目公司於需要時就施工及維護工程委聘的承包商
本集團的主要職責	就項目部分工程提供建設、設計及配套服務等服務，包括勘測、技術諮詢及維護服務	管理及/或開展項目設計、採購及建設直至完工的整個過程 本集團作為總承包商，負責項目的質量、施工期及成本管理事宜	本集團作為投資者的主要責任：於需要時向項目公司注資及協助項目公司取得融資 本集團作為承包商的主要責任：提供建設及維護服務
本集團的主要權利	就本集團提供的服務向客戶收取付款 ⁽²⁾	就整個項目工程(包括我們及我們分包商提供的服務)向客戶收取付款 ⁽²⁾	本集團作為投資者的主要權利：分享我們擁有股本投資的項目公司的溢利或虧損 本集團作為承包商的主要權利：就本集團提供的服務向項目公司收取付款

業 務

	傳統模式	EPC模式	PPP模式
客戶	公共部門實體或私營部門實體	公共部門實體或私營部門實體	<p>就本集團投資的項目公司而言，客戶為地方政府與項目公司所訂立PPP合約相關的公共部門實體(地方政府)</p> <p>就本集團而言，客戶為項目公司與本集團所訂立合約相關的項目公司</p>
客戶的主要職責	<p>管理整個項目過程</p> <p>就啟動項目獲得當地政府的相關證書及批准並提供承包商工程的必要狀況及文件</p> <p>為項目成本撥資並向承包商支付工程款</p>	<p>就啟動項目獲得當地政府的相關證書及批准並提供總承包商工程必要的條件及文件</p> <p>為項目成本撥資並向總承包商支付款項</p>	<p>地方政府(作為項目公司的客戶)的主要責任：根據PPP合約於需要時向項目公司注資；評估項目表現；向項目公司付款；及向項目公司提供補貼(如適用)</p> <p>項目公司(作為本集團的客戶)的主要責任：項目規劃、協調、整體管理等項目管理工作並負責可能承包予本集團及第三方項目的設計及建設工作，以及(可能承包予本集團及第三方)項目的運維工作；安排施工階段項目實施所需的融資並向承包商支付款項；及於達致協定里程碑時將項目移交予公共部門實體</p>
客戶的主要權利	就項目各階段所需的相關工程(如設計、建設及其他配套工程)委聘承包商	<p>委聘項目的總承包商</p> <p>根據合約及相關中國法律修改總承包商工程，如設計、採購及建設</p>	<p>地方政府(作為項目公司的客戶)的主要權利：監控項目整個過程，包括但不限於向項目公司注資、資金使用、項目進度及質量、融資及還款情況及運營情況；及分享地方政府擁有股本投資的項目公司的溢利或虧損</p> <p>項目公司(作為本集團的客戶)的主要權利：就項目各階段所需的相關工程(如設計、建設、運營(如適用)、維護及其他配套工程)委聘承包商；就所提供服務(如建設、運營及維護)向地方政府收取付款及補貼(如合約內訂明)以及就營運活動收取用戶付款(如適用)</p>
PPP模式下項目的運營	不適用	不適用	項目公司負責項目運營並可能將運營工作分包予第三方

業 務

	傳統模式	EPC模式	PPP模式
PPP模式下項目融資	不適用	不適用	項目公司通常負責項目融資及本集團(作為投資者)或須協助或安排為項目公司融資及/或就項目公司的有關銀行借款提供擔保
本集團的主要風險⁽³⁾	<ul style="list-style-type: none"> • 信貸風險：信貸風險主要源於客戶拖欠付款 • 業務風險：由於傳統模式下項目的工程造價通常是固定的，項目產生的溢利將隨承包商成本的增加而減少 • 營運風險：設計及/或建築工程的質量可能未達至客戶的要求 	<ul style="list-style-type: none"> • 信貸風險：信貸風險主要源於客戶拖欠付款 • 業務風險：我們估計的工程造價可能有別於客戶核證者，從而可能導致確認的溢利率低於預期 • 營運風險：我們於該模式下面臨的主要風險為主要有關分包商管理及項目質量控制的運營風險，設計及/或建築工程的質量可能未達至客戶的要求 	<p>我們作為投資者所面臨的風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 業務風險：項目公司的股本投資收益可能低於預期 <p>我們作為承包商所面臨的風險：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 業務風險：我們估計的工程造價或與核證金額不同，從而可能導致確認的溢利率低於預期 • 信貸風險：項目公司可能會因其無法透過融資獲得足夠資金而拖欠支付建設服務款項 • 營運風險：設計及/或建築工程的質量可能未達至客戶的要求
PPP模式下項目公司的主要風險	不適用	不適用	<ul style="list-style-type: none"> • 財務風險：大部分PPP項目需要大量投資及較長的回本期。有關風險包括但不限於投資及/或營運資金規定與融資及/或營運現金流量之間的錯配⁽⁴⁾ • 信貸風險：當地政府可能會出現拖欠付款的情況 • 營運風險：於運營及管理項目的技術及管理能力方面以及就外包相關運營工作尋找合適的運營合作夥伴方面，項目公司可能未達至地方政府的預期

業 務

	傳統模式	EPC模式	PPP模式
資本要求及融資安排	根據灼識諮詢報告，傳統模式下項目的資本要求較低，乃由於通常僅涉及部分原材料的預付款且由於該模式下的大部分項目規模較小，預付款金額不大	根據灼識諮詢報告，EPC模式下項目的資本要求屬中等，總承包商通常須提前支付原材料成本(有時須支付分包成本)，該筆付款一般由總承包商的營運資金或總承包商借入的銀行貸款撥付	根據灼識諮詢報告，PPP模式下的項目需要大量資本，由公共及私營部門實體透過以下除股本投資外之方式撥資，包括但不限於貸款、資產抵押證券、債券、私募股權及工業基金

附註：

1. 我們透過聯合競標獲授EPC模式的項目時，我們與其他實體共同獲聘為總承包商。本集團可能透過訂立合作協議與各類合作夥伴合作參與聯合競標，以提高中標的概率。進一步詳情請參閱本節「我們的業務模式及業務工作流程—運作流程—招標程序／直接委聘」一段。
2. 就若干公共部門項目而言，其合約內訂明的付款時間框架跨度相對較長(如五年或以上)，故於施工階段產生的銷售成本可能需由本集團暫時承擔。於此情況下，貿易應收款項之利息或會構成客戶付款責任之一部分。根據灼識諮詢報告，貿易應收款項根據合約條款計息於園林及生態修復行業屬普遍慣例。
3. 有關我們信貸控制政策及措施的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表的財務數據摘要 — 貿易應收款項」一段。

有關我們項目成本超支相關業務風險措施的詳情，請參閱本節「我們的業務模式及業務工作流程—運作流程—開展建設工程及分期付款」一段。

有關PPP項目的長回報期與現金流不匹配而引起的信貸控制政策及措施的詳情，請參閱本節「我們的業務模式及業務工作流程—項目模式—PPP模式」一段。

有關我們質量控制相關營運風險、風險監控及僱員在職培訓的措施及程序的詳情，請參閱本節「內部監控及風險管理」一段。

4. 就成立項目公司的PPP項目而言，私營部門實體須於項目公司投資股權，注資金額於轉移有關股權前將不會返還私營部門實體。

業 務

下表載列我們於往績記錄期間按每種業務模式劃分的已確認收益及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至六月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率	
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	%	%	
	(未經審核)														
傳統模式	150,181	23.0	23.1	137,230	17.0	18.0	422,575	47.1	21.5	85,591	29.0	23.9	162,703	45.5	22.2
EPC模式	196,319	29.9	25.5	292,057	36.0	23.8	241,837	26.9	30.8	79,003	26.8	23.1	145,091	40.5	23.2
PPP模式 ⁽¹⁾	308,996	47.1	24.4	380,157	47.0	26.9	233,074	26.0	1	130,215	44.2	25.8	50,091	14.0	35.4
總計	<u>655,496</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>809,444</u>	<u>100.0</u>	<u>24.3</u>	<u>897,486</u>	<u>100.0</u>	<u>26.0</u>	<u>294,809</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>357,885</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>

附註：

- 於往績記錄期間，來自PPP模式下項目之已確認收益及毛利指本集團作為承包商就各PPP項目之建設及維護服務確認之收益及毛利。

於往績記錄期間，我們的EPC項目及PPP項目的總毛利率大致相同，惟(i)二零一八財年PPP項目的毛利率約26.9%較EPC項目的毛利率約23.8%相對較高，乃主要由於東新開河項目、南溪項目及北湖項目三個大型項目的毛利率相對較低(該等項目均處於初期階段，於往績記錄期間，本集團在收益確認方面一直採取保守方法，因此在項目初期階段確認的利潤率通常相對較低)；及(ii)二零二零年首六個月PPP項目的毛利率約35.4%較EPC項目的毛利率約23.2%相對較高，乃主要由於二零二零年首六個月神駿山項目及經開區項目的毛利率相對較高，原因為於該期間，該兩個項目的大部分毛利乃來自保養工程(於往績記錄期間，我們通常就項目的保養工程錄得更高毛利率，因為雖然根據合約付款條款，於維護期將予確認的總收益百分比通常是固定的，當已竣工建造工程的質量主要由我們控制時，可能需要更少保養工程，因此降低保養工程產生的成本)。

於往績記錄期間，總體而言，我們錄得傳統模式下項目的毛利率較EPC項目及PPP項目更低，乃主要由於(i)就EPC項目及PPP項目而言，設計工程(主要是施工圖紙)乃由

業 務

本集團或我們的項目合作方承接，於施工階段中可能會進行調整，並可能根據項目實際情況從經濟實用的角度使用材料(如樹木及石材)，而就傳統模式而言，施工圖紙在建造過程中不會進行調整；及(ii)就EPC項目及PPP項目而言，所使用材料的價格或會參考發出的工程量清單及根據當地政府確認的材料價格而波動，從而導致毛利率較傳統模式下按固定價格基準進行項目的毛利率更高。根據灼識諮詢報告，EPC及PPP模式下的項目的毛利率通常高於傳統模式下的項目乃行業常規。

本集團擬將獲取及承接傳統模式及EPC模式項下的項目作為策略重點，原因為(i)中國政府近年來透過出台一系列政策提倡在建築項目中採用EPC模式以及鼓勵合資格的工程設計及建築企業實施EPC項目，從而推動了EPC模式的發展；(ii)我們擁有承接傳統模式下項目的豐富經驗；及(iii)PPP模式下項目要求的資本承擔水平較高，而傳統模式及EPC模式下項目則無此要求。

傳統模式

在傳統模式下，我們一般(i)於小額合約中獲客戶(亦為項目業主)委聘擔任承包商；或(ii)於大額合約項目(PPP項目除外)中獲客戶(為項目的總承包商)委聘擔任分包商。我們的客戶將負責管理項目(而不論我們獲委聘為承包商或分包商)。就私營部門項目而言，客戶可透過招標程序或直接委聘選擇承包商。就全部或部分動用建設服務估計合約總額超過人民幣4.0百萬元或設計或勘測服務估計合約總額超過人民幣1.0百萬元之中國國有資本或國家資金的項目而言，中國法律規定必須透過招標程序選擇服務提供商。於啟動招標程序選擇施工承包商前，客戶須完成設計及有關技術文件工作，並且應準備建築項目的資金。就施工項目而言，客戶一般將委聘監理監督承包商所承接施工項目的整個進程。

業 務

傳統模式下設計合約的主要條款

傳統模式下設計合約的一般條款根據與客戶的協商而變動。傳統模式下設計合約的一般條款包括下列各項：

主要條款	說明
工程範圍	設計工作範圍一般包括(其中包括)(i)製備須經客戶同意的方案設計、初步設計及／或施工圖紙；及(ii)在工程施工階段協助客戶並對已完工工程進行驗收。
設計基準	設計工作一般基於客戶提供的基本項目資料及中國政府審批的主要技術行業標準。
付款條款	我們收取根據相關設計合約規定的每個里程碑的完成情況計算的進度款。有關里程碑可包括(其中包括)批准已完成的方案設計、初步設計及施工圖紙。

傳統模式下建築合約的主要條款

傳統模式下建築合約的一般條款根據與客戶的協商而變動。傳統模式下建築合約的一般條款包括下列各項：

主要條款	說明
工程範圍	建設工程的範圍通常於建築合約中參照項目工程量清單(載有計量的建設工程量)及施工圖紙中訂明。
質量標準	建築合約中通常規定建設工程的質量須符合施工圖紙的要求、中國政府發佈的施工驗收標準、訂約雙方協定的行業標準及／或適用標準。

業 務

主要條款	說明
分包	建築合約一般列明：(i)根據建築合約是否允許分包附屬建築工程；(ii)根據中國法律不允許分包的主要建設工程範圍的事宜；以及(iii)有關分包事宜的其他詳情。
履約擔保	若干情況下，建築合約會要求承包商提供履約擔保(通常為總合約金額的3%至10%)，形式為支付按金或認購金融機構或擔保公司簽發的履約保函。
施工期及 進度安排	承包商須遵循建築合約規定的進度時間表。倘因承包商的原因而導致項目完工日期出現任何延誤，承包商應就延誤產生的任何損失向客戶作出賠償及／或根據延誤日期向客戶支付違約賠償金。
計量	建設工程進度計量須定期根據由有關部門或客戶委聘的代表發佈的行業及政府準則進行。計量結果(指已完成建設工程的認證價值)將由客戶確認，並作為進度款的基礎。
付款條款	<p>我們可於建設工程開工前要求客戶支付一定金額的預付款。</p> <p>於施工階段中，我們獲支付定期(通常為每月)根據獲計量結果認證的已竣工建設工程價值計算的進度款。</p> <p>於施工階段中，一般情況下，我們會要求客戶支付已完成建設工程認證價值總額的約60%至80%。</p>

業 務

主要條款

說明

在部分情況下，於完成整個建設工程及相關結算審計後，客戶可扣留已完成建設工程最終認證價值的部分金額作為質量保修金，直至維護期屆滿為止。

於完成結算審計後，一般情況下，我們會要求客戶支付已完成建設工程認證價值總額的約90%至97%。

貿易應收款項利息可構成公共部門項目(其合約內訂明的付款時間框架跨度較長，如五年或以上)客戶的部分付款責任。根據灼識諮詢報告，貿易應收款項根據合約條款計息屬園林及生態修復行業的正常慣例。

驗收及移交

已竣工建設及維護工程須於建設及維護工程竣工後一定期限內組織進行檢驗。倘客戶對已竣工建設及維護工程感到滿意，則須於發出驗收證書後規定期限內完成項目的移交。

結算審計

建設工程的結算審計將由客戶(自身或透過委聘成本顧問或審計代理)或地方政府有關部門(倘項目獲政府出資)於完成全部建設工程後進行。結算審計結果將作為客戶就整個建設工程應向我們支付的最終款項的基礎。

業 務

主要條款

說明

質量保證及維護服務 根據建築合約，我們通常提供自協定交付項目日期起計一年或以上的維護服務期，期間我們負責整改所承接項目的缺陷工程。為遵守有關合約責任，由客戶保留作為質量保證的質量保修金（通常為最終結算價值的10%以下）須於維護期屆滿時退還予我們。

於最後實際可行日期，我們傳統模式下有109個項目，該等項目未完成合約的總結餘約為人民幣902.1百萬元。

***EPC*模式**

EPC模式是一種合約安排，其中我們獲客戶委聘為總承包商管理及／或執行整個項目的流程，包括設計、採購及建設，以使項目交予客戶進行營運。客戶一般透過招標程序甄選EPC模式項下的項目總承包商。總承包商須具備承接EPC項目的總承包商資質但未必會具備項目所需所有其他牌照及資質。因此，根據中國法律規定，彼等可在獲得客戶同意的情況下委任分包商完成項目的若干部分。然而，總承包商須負責整個項目流程的質量、安全、按時交付及成本控制。

客戶將向總承包商支付工程合約價。倘委聘分包商，總承包商將負責向分包商支付款項。

業 務

*EPC*模式下合約的主要條款

*EPC*模式下合約的一般條款因與客戶的協商及客戶所用或提供的合約而有所不同。*EPC*模式下合約的一般條款包括下列各項：

主要條款	說明
總承包商	我們可能單獨或與其他實體共同獲委聘為總承包商。
工程範圍	<i>EPC</i> 模式下合約界定的工程範圍一般包括(i)項目全期的勘察、方案設計、初步設計、施工圖紙設計、預算方案、設計修改及其他設計服務；及(ii)施工、採購，以及於維護期配合客戶進行驗收、審計、項目交付及質量維護的義務。
項日期	里程碑日期通常包括(其中包括)開始勘察、開始工程設計、開始工程施工、開始工程維護及完成項目。
項目進度	總承包商負責制定整體的項目進度計劃以及設計、採購及建設工程的單獨進度計劃，並由客戶批准。倘因我們的原因導致根據項目計劃完成工程的進度出現任何重大延誤，我們有義務加快工程施工，產生的費用由我們自行承擔。
項目設計	<i>EPC</i> 項目的客戶有義務提供我們進行工程設計所需的基本數據及其他資料。我們進行的工程設計通常包括以下步驟：勘察、方案設計、初步設計及施工圖紙，並須符合國家標準及客戶規定的要求。

業 務

主要條款	說明
分包	<p>總承包商可在主合約允許分包的服務範圍內，將項目的若干部分(例如設計、採購及／或建設及維護)指派予分包商。對於主合約中不允許分包的部分，總承包商於委聘分包商之前須獲得客戶的批准。分包商須具備承接分包工程的相關資質。</p> <p>總承包商須就分包商的工程對客戶負責，且總承包商及分包商須就分包商的工程共同及個別地對客戶負責。</p>
項目採購	<p>總承包商須向通過例如招標程序等競爭性方式甄選的供應商採購原材料。客戶不得指定供應商。</p>
質量保證及 維護服務	<p>總承包商通常提供自項目驗收之日起一般為期兩年或以上的維護服務期。客戶有權保留一定金額作為質量保修金(通常為最後結算價值的10%以下)，倘在維護期內並無發現質量缺陷，應將全額質量保修金退還予承包商。</p>
結算審計	<p>結算審計須於客戶驗收已完成建設工程後的某一期間進行。建設工程的最終結算款項須於結算審計時根據有效的工程量清單計價標準釐定。材料及勞工成本須根據政府發佈的指引釐定。</p> <p>於結算審計過程中，對材料價格的任何調整須參考當地政府相關財務部門確認的材料價格而作出。</p>

業 務

主要條款	說明
付款條款	<p>EPC模式下的合約通常約定合約總價以及勘察、設計及建設工程的單獨價格，最終以地方政府財政及審計部門的審計結果為準(可予調整)。</p> <p>我們就工程設計及勘察根據已完成的項目里程碑收取進度款，而就建設工程定期(通常為每月)收取付款。</p> <p>於施工階段中，一般情況下，我們會要求客戶支付已完成建設項目的已完成建設工程認證價值總額的約60%至80%。</p> <p>於完成結算審計後，一般情況下，我們會要求客戶支付已完成建設項目的已完成建設工程認證價值總額的約90%至97%。</p> <p>貿易應收款項利息可構成公共部門項目(其合約內訂明的付款時間框架跨度較長，如五年或以上)客戶的部分付款責任。根據灼識諮詢報告，貿易應收款項根據合約條款計息屬園林及生態修復行業的正常慣例。</p>
履約擔保	<p>我們通常須以支付按金或簽署由金融機構或擔保公司為我們出具的履約保函的形式提供履約擔保，以保證我們會充分及妥善履行合約。履約保證金通常介乎總合約金額的5%至10%。客戶須於驗收項目後於合約規定的若干天內退還履約按金。</p>

於最後實際可行日期，我們EPC模式下有35個項目，該等項目未完成合約的總結餘約為人民幣1,622.1百萬元。

業 務

PPP模式

根據灼識諮詢報告，中國的PPP模式是公共部門實體(政府)與私營部門實體就項目管理、融資及營運於基礎設施建設及公共服務分部方面的一種長期合作安排模式。一般而言，PPP項目的主要特徵為公共部門實體與私營部門實體合資成立項目公司以執行項目的各項職能，根據中國政府發佈的若干政策文件(如政府和社會資本合作模式操作指南(試行))以及中國政府分類的PPP項目的一般合約條款，有關職能通常包括：

- **風險承擔：**項目公司一般負責PPP項目的項目投資、建設及營運，並承擔相關風險，如現金流量錯配導致的財務風險，此乃由於項目公司應於完成建設工程後結算建設費，而政府對項目公司之付款(包括建設及維護以及運營費、項目公司的融資成本及私營部門實體的投資回報)乃於較長時間(通常遠長於施工期)內分多期支付；
- **融資：**項目公司通常亦須為PPP項目安排融資，融資可透過私營部門實體及／或公共部門實體對項目公司的股權投資及項目公司借入銀行貸款進行，且私營部門實體或須協助項目公司取得項目融資及為融資提供擔保。
- **項目營運及付款：**項目公司除承擔PPP項目的維護工作外，通常還負責PPP項目基礎設施的營運。政府長期(於營運期間或整個項日期，包括施工期和營運期)內分期向項目公司支付款項，政府付款金額乃參照項目合約內訂明的指標(如項目質素、施工期、環境保護及作業安全)基於已完成工程量及／或項目公司提供的服務表現評估結果釐定。項目公司於營運及維護期開始後方會收到政府付款或於施工階段收取少量付款。項目公司其後將使用收取的付款(i)償還尚

業 務

未償還的銀行貸款及(ii)支付私營部門實體的股權出資及投資。除項目公司提供的建設及維護(如需)服務費用外，私營部門實體亦就其於項目公司的資本投資收取合理回報。

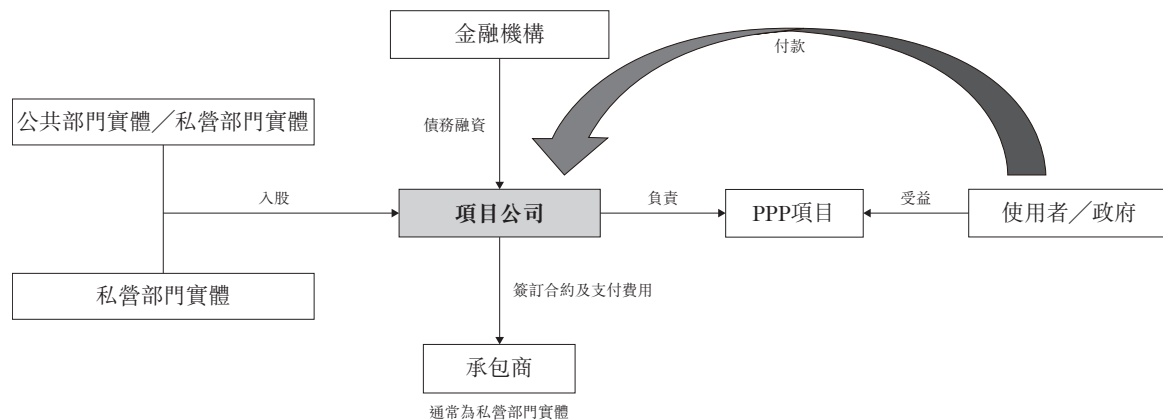
於PPP項目中，通常會成立項目公司，由其負責PPP項目的融資、管理、建設、營運及維護。私營部門實體(及公共部門實體，倘項目合約作此要求)將投資項目公司。於營運期間屆滿後，股權的擁有權將由私營部門實體轉移至公共部門實體(即政府)。

PPP模式不強制要求公共部門實體持有項目公司的股權。根據財政部關於印發政府和社會資本合作模式操作指南(試行)的通知，私營部門實體可依法設立項目公司，政府可指定相關機構依法參股項目公司。例如，我們的其中一個PPP項目——經開區項目，公共部門實體與本集團就經開區項目簽訂PPP合約時並未強制要求公共部門實體投資項目公司。因此，經開區項目的公共部門實體決定不投資持有項目公司的股權。儘管如此，本文件仍視經開區項目為PPP項目，原因為(i)如上文所披露，已成立項目公司執行PPP項目的各項職能；及(ii)根據經開區項目的PPP合約，公共部門實體(即地方政府)與項目公司的關係反映了地方政府與本集團的合作安排，並與我們其他PPP項目下的相應關係類似。根據經開區項目的項目合約，公共部門實體(即地方政府)對項目公司有關事項的管理方面具有重大影響力，如(a)項目公司未經政府書面批准不得簽署任何融資文件；(b)項目公司對項目建設資金的使用受政府監督；及(c)項目公司與地方政府簽訂的PPP合約期滿後，項目公司的全部股權應由私營部門實體轉讓予地方政府指定的實體。此外，地方政府須協助項目公司獲得項目融資。於合作期間，項目公司不得對外投資，不得為第三方提供擔保，不得從事業務範圍以外的活動。

業 務

成立項目公司的PPP項目的招標程序載列如下：

- (i) 根據全國人民代表大會常務委員會頒佈並於二零一七年十二月起生效的《中華人民共和國招標投標法》，全部或部分動用中國國有資本或國家資金的项目必須進行招標程序。因此，PPP項目私營部門實體透過招標程序選定，只有具備政府所要求相應資質及／或規定及招標要求的私營部門實體方可參與項目（「**第一階段招標**」）。
- (ii) 項目公司將透過招標程序挑選所需的服務提供商（如設計師或建築及保養承包商）（「**第二階段招標**」）或直接委聘私營部門實體（倘其符合資質提供有關服務）。



於施工階段，項目公司一般自其自有資金及第三方貸款向承包商撥付資金開支及費用，而項目公司主要透過政府付款產生的現金流量還款。根據一般PPP項目，政府付款將在促使項目公司為其投資者帶來合理回報時作出。根據灼識諮詢報告，基於園林及生態修復行業上市公司刊發的PPP項目公告，典型PPP項目項下資本投資總額的合理稅後回報率介乎5.5%至10.0%。

本集團於往績記錄期間承接的若干項目過去乃以「政府購買服務」方式承接。政府購買服務指政府委聘私營部門實體提供若干公共服務，費用按所提供服務的數量及質量釐定的一種模式。根據「政府購買服務」下項目的合約，建築費用連同任何融資成本（指

業 務

本集團預先支付的建築費用應計的利息)一般由我們分期支付，於三年以上的期間內每半年或每年支付一次。為規範地方政府的融資活動及控制財政金融風險，中國政府於二零一七年五月頒佈一項政策，即關於堅決制止地方以政府購買服務名義違法違規融資的通知，禁止地方政府以「政府購買服務」的方式執行建設工程。於該政策頒佈後，所有上述過去乃以政府購買服務方式承接的項目合約已經終止或通過補充協議修訂，以使有關項目不再被視為以「政府購買服務」方式承接的項目。董事認為，除白山項目一期及白山項目二期(進一步闡述載於「財務資料—綜合損益表主要組成部分說明—貿易及其他應收款項以及合約資產的減值虧損」一段)外，政府有關政府購買服務政策的變動並無對本集團項目產生任何重大不利影響或導致本集團於往績記錄期間撤銷任何合約資產或貿易應收款項，從而對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。於最後實際可行日期，董事確認，我們進行中的項目概無以政府購買服務方式承接。

根據灼識諮詢報告，以政府購買服務方式承接的項目有別於PPP模式下的項目。與以「政府購買服務」方式承接的項目相比，(i)除僅作為項目業主外，政府在PPP項目合約下一般有權作為項目主管對項目的營運、執行或管理行使很大程度的控制權；及(ii)有關政府政策對PPP項目提出更廣泛的要求，例如(a)要求PPP項目的財政開支不得超過政府年度一般公共開支預算的10%；及(b)要求PPP項目必須納入PPP項目庫(財政部政府和社會資本合作中心公佈的項目數據庫)，公眾可於項目庫查閱每個PPP項目的詳細資料。

業 務

PPP項目相關的風險及內部控制

(i) 就我們擔任項目公司投資者而言

作為項目公司的投資者，我們面臨我們於項目公司的股權投資回報可能低於預期的商業風險。項目公司可能無法成功運營項目，我們的回報可能受到不利影響。此外，作為投資者，我們可能需要為項目公司的融資提供擔保，因此，我們面臨項目公司不履行還款責任的風險，在此情況下，我們於擔保下的或然負債將會落實。我們亦可能須向項目公司進一步注資，以支持其資金需求。

我們已實施多項信貸控制政策及措施以減輕我們擔任項目公司投資者以及PPP項目公司因還本期較長與現金流量錯配情況產生的風險，其中包括以下各項：

- 我們已實施項目投資管理措施，規定評估是否承接項目的內部規則，當中涉及以下事項，包括但不限於PPP項目投資的可行性研究、項目審批、盡職調查、商業磋商、投資委員會的組成及職責、投資實施管理以及投資後管理等；
- 於承接每個新項目前，我們的財務部會就項目及整體業務營運編製現金流入及流出的預測金額及時間分析，確保承接新項目前的財務資源充足；
- 為改善流動資金狀況及預防資本管理相關風險，PPP項目的項目公司已制定資金審批及付款管理制度，當中訂明(i)一般而言，項目公司不應產生月度資金計劃範疇外的資金開支，惟經負責相關部門及財務部人士、總經理及董事會主席批准的資金開支申請除外及(ii)項目公司年度資金計劃範疇外的任何資金開支須經董事會及股東大會批准；

業 務

- PPP項目的項目公司亦已實施全面預算管理措施，當中訂明，項目公司須編製其年度預算，當中須載有(其中包括)經營預算(與公司的日常營運及業務活動直接相關)、資金開支預算(與非經常性的一次性業務相關)及財務預算(與公司的現金收入及開支相關)。相關預算須由項目公司的各個部門實施開展並由項目公司的董事會評估；及
- 項目公司通常透過股本投資及／或銀行貸款(須受當地銀行對公共部門實體進行之信貸評估規限)於施工階段解決現金流出與現金流入的錯配。

(ii) 就我們擔任PPP項目承包商而言

作為項目承包商，我們所面對的主要風險為信貸風險，即項目公司可能因未能透過融資取得足夠資金而拖欠建造服務付款。尤其是，根據我們參與的PPP項目的合約，政府付款一般將於一段較長期間(介乎10年至22年之間)內支付。倘成立項目公司，作為提供項目管理服務的一部分，項目公司會就項目的建設工程委聘承包商並以進度款方式於施工階段向承包商付款。因此，就項目公司而言，施工階段的現金流出與建設工程竣工後的現金流入之間存在錯配情況，一般以銀行貸款及股權投資方式進行融資。倘項目公司未能及時透過融資取得全部所需資金或完全無法取得資金，則本集團(作為服務提供商)可能面臨相關信貸風險及流動資金風險，項目公司或會因上述項目公司的現金流入與現金流出錯配產生的營運資金不足而拖欠建造服務付款。有關詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與PPP項目相關的風險」一段。

我們已實施下列信貸控制政策及措施以減輕我們擔任PPP項目承包商產生的信貸及流動資金風險：

- 我們的審計及財務部門將定期監控本集團已完成建設工程的貿易應收款項及合約資產的賬齡及結餘，並密切跟進以確保及時收取應收客戶款項。有關合約

業 務

資產及貿易應收款項控制政策的進一步資料，請參閱本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表主要組成部分說明 — 貿易應收款項」一段；及

- 為管理流動資金風險，我們的財務部門每月透過多項指標（包括現金流量淨額、流動比率及流動資金覆蓋率）計量及監控本集團及項目公司的流動資金風險。鑒於我們與項目公司共用相同的會計管理系統及財務部門員工，我們的財務部門將監督本集團以及項目公司的財務申報職能，包括但不限於上述財務比率、我們的資本需求、本集團及項目公司的流動資金狀況及財務可行性。一旦上述流動資金指標到達一定限值，我們的董事將獲告知，而董事隨後將制定措施使流動資金指標恢復穩健水平。

公共部門實體與項目公司間合約的主要條款

公共部門實體與項目公司間合約的一般條款根據與上述訂約方的協商及公共部門實體所用或提供的合約而變動。該等合約的一般條款包括下列各項：

主要條款

說明

項目公司

一般而言，公共部門實體及私營部門實體通常按各自投資金額的持股架構共同投資並組建一個項目公司。於若干情況下，根據有關合約，項目公司可純粹由私營部門實體投資，而毋需公共部門實體注資。項目公司負責項目的投融資、建設、營運、維護及最終移交。

除在項目公司股東之間進行股份轉讓外，通常私營部門實體在禁售期內不得將彼等於項目公司的股權轉讓予第三方及／或關聯實體。

業 務

主要條款

說明

項目投融資

項目公司負責根據合約中詳列的總體投資計劃為項目的建設及營運進行融資。公共部門實體及／或私營部門實體對項目公司的注資不得高於總體投資計劃所列投資總額的一定百分比（通常為20%至30%）。

項目營運及維護

於對整個已完成建築工程進行驗收並獲得公共部門實體批准後，項目公司可向公共部門實體申請開始運營。

項目公司負責項目的營運及維護，該等工作可於取得公共部門實體之書面同意後外包予第三方。公共部門實體將根據項目設施的維護、施工安全及使用者滿意度等指標對運維績效進行評核。

付款條款

項目公司從使用者付款及／或政府付款獲得收入。政府付款一般由公共部門實體於建築工程完工後的運營期間按合約所列的付款時間表分期支付。

使用者付款可能從門票銷售及提供住宿服務等運營活動中產生。

倘項目公司由使用者付款及政府付款支付，且經營實際表現根據合約訂明之指標低於預期，則應就政府付款之金額作出調整，以補助項目公司就經營項目產生的虧損。

業 務

主要條款	說明
項目移交	項目公司應於規定過渡期結束前向公共部門實體移交整個項目及項目資產連同相關設施。資產於轉讓時不存在所有權瑕疵。

項目公司與我們(作為承包商)之間的建築工程合約的主要條款

本集團與項目公司所訂立PPP模式下建築合約的一般條款包括以下各項：

主要條款	說明
工程範圍	建設工程的範圍通常參照項目工程量清單(載有計量的建設工程量)及施工圖於建築合約中訂明。
質量標準	建築合約中通常規定建設工程的質量須符合施工圖的要求、中國政府發佈的施工驗收標準、行業標準及／或訂約雙方協定的適用標準。
分包	倘項目公司同意，建設工程可分包予第三方。
施工期及進度安排	本集團須遵循建築合約規定的進度時間表。倘因我們的原因而導致項目完工日期出現任何延誤，我們應根據延誤天數向項目公司支付違約賠償金。

業 務

主要條款	說明
計量	建設工程進度計量須定期根據由有關部門發佈的行業及政府準則進行。計量結果(指已完成建設工程的認證價值)將由項目公司確認，並作為進度款的基礎。
付款條款	<p>於施工階段中，我們獲定期(通常為每月)支付根據獲計量結果認證的已竣工建設工程價值計算的進度款。</p> <p>於施工階段中，一般情況下，我們會要求項目公司支付已完成建設工程認證價值總額的70%至85%。</p> <p>於完成整個建設工程及相關結算審計後，項目公司可扣留已完成建設工程最終認證價值的部分金額作為質量保修金，直至維護期屆滿為止。</p> <p>於完成結算審計後，一般情況下，我們會要求項目公司支付已完成建設工程認證價值總額的約95%至97%。</p>
驗收及移交	已完成建設工程將於建設工程竣工後一定期限內進行檢驗。倘項目公司對已完成建設工程感到滿意，則須於發出驗收證書後於規定期限內完成項目的移交。

業 務

主要條款	說明
結算審計	<p>結算審計將於項目公司驗收已完成建設工程後的某一期間進行。建設工程的最終結算款項須於結算審計時根據有效的工程量清單計價標準釐定。材料及勞工成本須根據政府發佈的指引釐定。</p> <p>於結算審計過程中，對材料價格的任何調整須參考當地政府相關財務部門確認的材料價格而作出。</p>
質量保證及維護服務	<p>根據建築合約，我們通常提供自項目交付協定日期起計兩年的維護期，期間我們將負責整改所承接項目的缺陷工程。為遵守有關合約責任，由客戶保留作為質量保證的質量保修金（通常為最終結算價值的3%至5%）須於維護期屆滿時退還予我們。</p>

於最後實際可行日期，我們PPP模式下有兩個項目，該等項目未完成合約的總結餘約為人民幣324.8百萬元。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們參與的PPP項目：

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
項目類型	我們並無控股權且我們於項目的股權投資乃入賬列為於聯營公司的權益之項目	我們並無控股權且我們於項目的股權投資乃入賬列為於合營企業的權益之項目	我們並無控股權且我們於項目的股權投資乃入賬列為其他股權投資之項目
訂約時間 ⁽³⁾	二零一七年五月	二零一八年三月	二零一七年九月
投資金額 ⁽⁴⁾	人民幣496,280,700元	人民幣1,892,820,000元	人民幣680,118,900元

業 務

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
所需融資 ⁽⁵⁾	人民幣397,024,600元	人民幣1,324,970,000元	人民幣544,095,120元
項目股權投資	人民幣99,256,100元	人民幣567,850,000元	人民幣136,023,780元
我們要求的股權百分比	50%	75%	3.33%
我們所需的股權投資 ⁽⁶⁾	人民幣49,628,050元	人民幣425,887,500元	人民幣4,529,592元
於最後實際可行日期 本集團作出的股權 投資注資金額	人民幣49,628,050元	人民幣135,782,975元 ⁽⁷⁾	人民幣4,529,592元
除本集團外之項目公司 股東及彼等各自之 股權 ⁽⁸⁾	由夏豔輝先生(獨立第三方) 全資擁有之吉林省現代交 通建設有限公司持有項目 公司股權之50% ⁽⁹⁾	由當地政府全資擁有的烏蘭 浩特市文化旅遊投資有限 責任公司持有項目公司股 權之25%	由當地政府全資擁有的梅河 口市國有資產經營有限責 任公司持有項目公司股權 之5%
			由中慶建設成立作為有限合 夥人之吉林省中慶泰豐投 資中心(有限合夥)(「中慶 泰豐」)及作為普通合夥人 之吉林省華信基金管理有 限公司(中慶投資之全資附 屬公司)持有項目公司股權 之86.67%
			中慶建設持有項目公司股權 之5%
公共部門實體之身份	地方政府部門	地方政府部門	地方政府部門
項目業主	地方政府	地方政府	地方政府

業 務

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
項目公司的職責	項目的融資、投資、建設、運營及維護以及移交	項目的設計、投資、融資、建設、運營及維護以及移交	項目的投資、融資、精修設計工程、建設、運營及維護以及移交
本集團作為項目承包商的職責	園林建設及維護	建設	園林建設
負責融資方	項目公司，並由本集團協助	項目公司，並由本集團協助	項目公司
於最後實際可行日期的項目狀況	進行中	A區及C區進行中及並無就B區及D區訂立建築合約	已竣工
項目公司與本集團之建築合約項下之合約金額 ⁽¹⁰⁾	人民幣320,000,000元	人民幣776,279,000元 ⁽¹¹⁾	人民幣402,000,000元
本集團於最後實際可行日期的竣工百分比 ⁽¹²⁾	52.2%	28.2% ⁽¹³⁾	100.0%
本集團的(預期)竣工年度 ⁽¹⁴⁾	二零二一年	二零二三年 ⁽¹⁵⁾	二零二零年
項目公司向公共部門實體移交項目的預期年度 ⁽¹⁶⁾	二零二七年	二零四二年	二零三二年
項目公司的運營及/或維護期間 ⁽¹⁷⁾	七年	22年	14年
於往績記錄期間確認的項目公司總收益(入賬作為本集團之合營企業或聯營公司)	約人民幣379.3百萬元	約人民幣300.1百萬元	不適用

業 務

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
於往績記錄期間確認的本集團 作為項目承包商的總收益	約人民幣147.8百萬元	約人民幣433.3百萬元	約人民幣391.3百萬元
釐定政府付款的主要組成部分/ 特徵以及機制 ⁽¹⁸⁾	<p>公共部門實體須向項目公司支付服務費，包括(i)建設服務費及運維服務費；及(ii)協定融資成本減基於對建設工程的項目質量、施工期、環保、工程安全性及應急處理等指標的評估結果得出的扣除款項。該筆費用計劃於運營期間每年支付一次</p> <p>此外，公共部門實體亦在 施工階段向項目公司支付 項目開始前獨立第三方已 完成的園林建設工程維護 的相關維護服務費。該筆 費用計劃於該項目開始起 前三個年度每年支付一次</p>	<p>公共部門實體須於運營期間 提供可行性缺口補助，該 補助基於(i)建設工程在項 目質量、施工期、環保及 工程安全性等指標方面的 評估表現；及(ii)通過比較 實際及估計遊客總數而對 項目運營的評估計算，以 在實際遊客數量低於預期 的情況下向項目公司發放 現金流量補助。該筆費用 計劃於運營期間每季度支 付一次</p>	<p>公共部門實體須作出政府付 款(基於私營部門實體按 彼等注資額的預期回報計 算)，包括(i)建設服務費(可 予調整)(基於對竣工工程 的項目質量、施工期、環 保及工程安全性等指標的 評估)；及(ii)運維服務費(基 於對運維服務中的項目設 施運維、工程安全性、環 保、檔案管理及持份者滿 意度等指標的評估計算)。 上述費用計劃於整個運營 期間每年支付兩次</p>

業 務

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
政府撥款的性質	該項目公司僅有一項就其所提供的服務向當地政府收取固定現金金額(根據評估釐定)的合約權利。政府撥款乃視為於PPP項目公司確認之金融資產	該項目公司擁有收取客戶付款的權利及就其所提供的服務向當地政府收取最低擔保現金金額(根據評估釐定)的合約權利，於此安排下，該項目公司建築階段的合約資產由兩部分組成，即基於擔保金額的金融資產部分，及剩餘金額的無形資產	該項目公司僅有一項就其所提供的服務從當地政府收取固定現金金額(根據評估釐定)的合約權利。政府撥款乃視為於PPP項目公司確認的金融資產
PPP合約項下項目公司向公共部門實體的開票流程	項目公司應根據PPP合約所載的政府撥款計劃向公共部門實體開具賬單	項目公司應根據PPP合約所載的政府撥款計劃向公共部門實體開具賬單	項目公司應根據PPP合約所載的政府撥款計劃向公共部門實體開具賬單
本集團向項目公司的開票流程	本集團於達至部分里程碑時向項目公司開具賬單，如就核證定期計量已完成建設工程收到進度完成情況報表、完成結算審計及維護期屆滿。	本集團於達至部分里程碑時向項目公司開具賬單，如就核證定期計量已完成建設工程收到進度完成情況報表、完成結算審計及維護期屆滿。	本集團於達至部分里程碑時向項目公司開具賬單，如就核證定期計量已完成建設工程收到進度完成情況報表、完成結算審計及維護期屆滿。

業 務

	經開區項目	神駿山項目 ⁽²⁾	梅河口項目
項目公司的現金流入模式	項目公司可於整個項目期間產生政府撥款所得現金流入及項目公司於施工階段應付本集團的款項透過私營部門實體的注資及項目公司借入的銀行貸款撥資	項目公司可產生政府撥款及運營階段的用戶付款所得現金流入及項目公司於施工階段應付本集團的款項透過公共及私營部門實體的注資及項目公司借入的銀行貸款撥資	項目公司可產生運營階段的政府撥款所得現金流入及項目公司於施工階段應付本集團的款項透過公共及私營部門實體的注資及項目公司借入的銀行貸款撥資
本集團就甄選服務提供商對項目公司的控制／影響水平	我們於項目公司沒有控制性權益。我們的高級管理層及其他權益股東共同出任項目公司董事會成員。我們或會參與選擇服務供應商，惟其委聘由競標評估委員會釐定	我們於項目公司沒有控制性權益。我們的高級管理層及其他權益股東共同出任項目公司董事會成員。我們或會參與選擇服務供應商，惟其委聘由競標評估委員會釐定	由於我們於項目公司所持權益份額較少，故不參與選擇服務供應商。

附註：

1. 上表披露的項目為我們參與的PPP項目且我們於各項目公司擁有權益。
2. 神駿山項目的合約包括即(i)二零一七年就該項目A區的設計及建設訂立的EPC合約；(ii)二零一八年就該項目A區至D區的設計、投資、融資、建設、運維訂立的PPP合約；及(iii)項目公司與本集團訂立之建築合約。

我們已獲告知，由於PPP模式下就該項目動工取得當地政府相關證書及審批所需的時間通常長於EPC模式，EPC合約項下神駿山項目的項目業主（即PPP合約項下的公共部門實體）按EPC模式首先承接神駿山項目A區，以尋求加快該項目動工。根據公共部門實體、EPC合約項下的聯合總承包

業 務

商(中邦園林及一名獨立第三方)及公共部門實體與本集團成立的項目公司訂立的轉讓協議，(i)聯合總承包商於EPC合約項下的權利及義務仍有效；及(ii)公共部門實體作為項目業主的權利及義務仍有效並轉讓予項目公司。

3. 訂約時間指公共部門實體與項目公司簽訂PPP合約的時間。
4. 投資金額包括工程合約金額(包括建設及運維服務)及(如適用)整個項目週期內的不可預見費用及利息。我們已承接我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期參與的所有PPP項目之建設工程。
5. 根據PPP合約，項目公司負責融資，我們或須為項目安排融資或協助項目公司融資。下文載列截至最後實際可行日期上述PPP項目之融資安排詳情：
 - 項目公司於二零一九年十一月透過訂立銀行貸款協議為經開區項目借入人民幣300.0百萬元，由本集團、私營部門實體(持有項目公司50%權益)及一名獨立第三方共同擔保；
 - 神駿山項目A區乃以項目公司借入的金額為人民幣410.0百萬元的銀行貸款撥資，其中人民幣310.0百萬元由本集團擔保及餘下金額由中慶建設擔保。

根據該項目的PPP合約，項目公司及本集團負責為整個項目(涉及A區至D區)安排融資及本集團承擔該項目的融資職責。就B區至D區將予籌集的融資金額估計為約人民幣915.0百萬元；及

- 梅河口項目乃以項目公司借入的總金額為人民幣360.0百萬元的銀行貸款撥資。

倘我們需要安排PPP項目的融資，我們主要從銀行貸款獲取資金。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日、二零二零年六月三十日及最後實際可行日期，我們的未動用銀行融資分別為人民幣85.0百萬元、人民幣140.0百萬元、人民幣135.0百萬元、人民幣55.0百萬元及人民幣120.0百萬元。基於我們先前的經驗，我們預期，於[編纂]後，我們於獲取新銀行融資或重續現有銀行融資將不會面臨任何重大困難。

根據PPP項目合約，本集團需向神駿山項目作出的股權投資的餘下款項為約人民幣290.1百萬元，預期將通過銀行貸款撥資。

6. 我們所需的股權投資按股權投資總額乘以我們於項目公司的股權百分比計算。

業 務

7. 根據神駿山項目項目公司的組織章程細則，於二零二零年十月二十三日，項目公司的總註冊資本為人民幣181,043,900元，其中人民幣135,782,975元由本集團認繳且本集團已繳足股款。

本集團根據PPP項目合約就神駿山項目所需的剩餘股權投資金額人民幣290,104,525元將由本集團根據項目進度(如項目C區的施工進度以及項目B區及D區開始施工)的資本需求認購。本集團該股權出資的條款將於項目公司的組織章程細則修訂本內訂明，而於最後實際可行日期，概無通過該等有關上述進一步股權出資規定的修訂本。根據項目公司現時生效的組織章程細則以及其過往版本，新認購的股權出資一般須於認購後三至六年期間內繳足。

8. 據董事經作出一切合理查詢後所深知，除中慶建設及中慶泰豐(中慶建設作為有限合夥人與吉林省華信基金管理有限公司(中慶投資之全資附屬公司)作為普通合夥人成立的有限合夥企業)外，於經開區項目、神駿山項目及梅河口項目的項目公司持有餘下權益的實體與本集團、控股股東、董事、高級管理層或任何彼等各自之聯繫人概無任何過往或現時關係(業務、財務或其他方面)。
9. 吉林省現代交通建設有限公司為一間私營部門實體，其與本集團聯合參與經開區項目的招標程序。PPP模式不強制要求公共部門實體持有項目公司的股權。有關將經開區項目歸類為PPP項目的理由詳情，請參閱「PPP模式」一段。
10. 建築合約項下的合約金額指項目公司與本集團就建設及維護工程訂立的建築合約所訂明的總合約價格。
11. 神駿山項目的合約金額人民幣776.3百萬元指有關該項目A區的EPC合約的合約價格人民幣443.0百萬元及項目公司與本集團就C區所訂立建築合約的合約價格約人民幣333.3百萬元。於最後實際可行日期，神駿山項目剩餘B區及D區部分的施工圖紙尚未編製及並無就B區及D區訂立建築合約。
12. 竣工百分比指根據PPP合約項目的已完成建設及維護工程與整個所需建設及維護工程的比率，按建設及維護工程實際產生收益相對估計總收益的比例估計。
13. 神駿山項目的竣工百分比乃關於本集團就該項目A區及C區承接的建設工程。
14. 預期竣工年度乃基於建設工程的進度估計，其不涉及運行期間的維護工程。

業 務

15. 神駿山項目A區的建設工程已於二零二零年完工，C區則預期將於二零二三年完工，而由於該項目B區及D區的施工圖紙於最後實際可行日期尚未編製，故該兩個區的預期竣工年度仍不確定。
16. 上述於運維期屆滿時移交項目將不附帶代價。
17. 運行及／或維護期間一般指竣工後的期間。

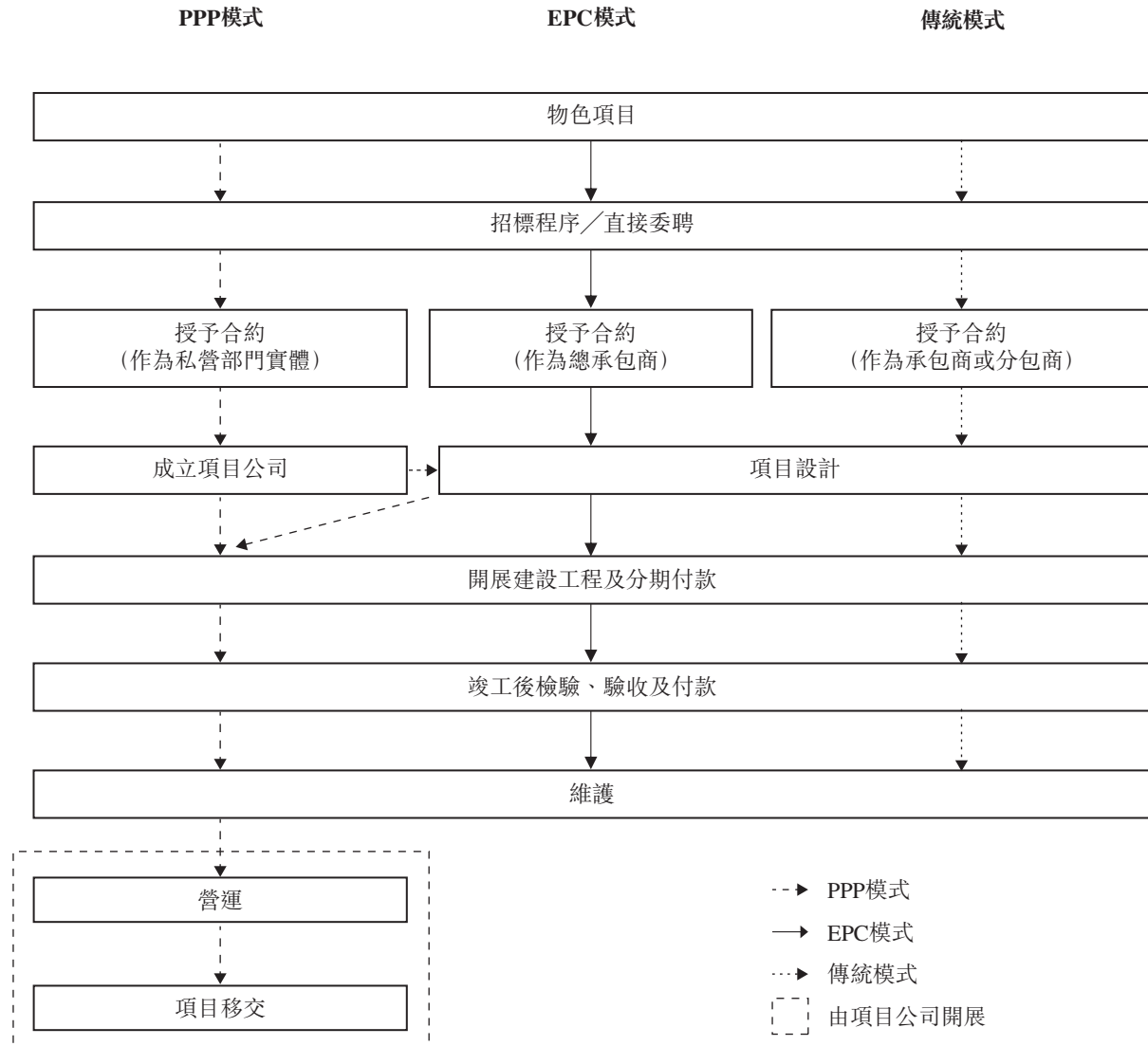
神駿山項目的項目公司委聘本公司間接全資附屬公司北京中邦文旅科技發展有限公司（「中邦文旅」）負責該項目A區的運營管理。中邦文旅就該項目的指定項目管理團隊由具備兩至13年相關專業經驗並已參與多個大型國家級旅遊景點運營管理的成員組成。我們的董事相信，中邦文旅這一經驗豐富的運營管理團隊可勝任並能夠管理神駿山項目A區的運營。此外，除該項目A區的售票工作及提供觀光車輛外，其餘運營活動（包括該項目A區風景區內的物業管理、店舖、餐廳的商業運營及交通）均由項目公司外包予獨立第三方。據董事了解，項目公司預期會將B區至D區的運營活動外包予第三方。

18. 就參考各PPP項目所列的若干指標釐定的政府付款（視乎對建設及維護工程進行的評估）而言，我們的董事認為，(i)該等指標乃園林及生態修復行業的規範指標；及(ii)本集團就PPP項目承接的建設工程已符合PPP合約所載標準且於往績記錄期間並無因違約而扣除政府付款的情況發生。

業 務

運作流程

以下簡化流程圖載列我們業務營運的一般流程：



物色項目

我們的營銷與銷售部門負責通過收集有關目標地區政府基建計劃公共資料、政府網站上刊載的公共招標邀請及直接與客戶溝通來尋找潛在項目。

業 務

收集到有關潛在項目機會的資料會進行過濾及篩選，並交予其他職能部門作可行性分析。例如，我們的成本部會對擬進行項目進行研究以識別任何潛在問題，並對項目進行初步成本估算。總經理、財務總監及建造及工程部相關人員將釐定我們是否要競標項目。

招標程序／直接委聘

於往績記錄期間，我們透過招標程序或直接委聘獲授合約。

下表載列本集團於往績記錄期間自透過招標程序及直接委聘獲授的項目中確認的收益明細：

收益	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	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	%
	(未經審核)									
透過招標程序獲授的項目	631,117	96.3	795,266	98.2	773,817	86.2	278,666	94.5	285,109	79.7
透過直接委聘獲授的項目	24,379	3.7	14,178	1.8	123,669	13.8	16,143	5.5	72,776	20.3
	655,496	100.0	809,444	100.0	897,486	100.0	294,809	100.0	357,885	100.0

我們透過邀請所有合資格投標人的邀請招標或網上招標等多種渠道參與招標。招標程序通常包括以下步驟：

- (a) 資格預審申請：部分項目需要編製及提交資格預審申請文件供客戶篩選出合資格的投標申請人。資格預審文件通常包含證明我們能進行所申請項目的資格及能力的資料。有關資料一般包括我們的資格證書、資質、工程師簡歷、承諾投入的資源、信譽記錄及財務報表。

業 務

- (b) 內部評估：經客戶篩選後，我們會因應招標邀請的所有要求編製投標書。這個過程中會有多個業務單位參與，包括設計、工程、採購、成本、技術及營運部門。該等部門各自負責審閱及分析招標程序下項目的不同方面。該等審閱及分析涵蓋潛在項目的不同方面，包括但不限於技術要求及風險、成本估算、擬議項目期間以及員工及其他資源的可用情況。成本主要由上述部門參考政府發佈的指引及基於彼等的經驗就主要參數(如所涉及的管理資源、所需的物料總額及人工成本等)進行估算。此外，我們可能會進行實地考察，以評估現場狀況、環境問題及項目限制條件。除成本估算外，投標價之其他影響因素包括(其中包括)條件相似的投標的報價、我們透過投標擴至目標區域的戰略計劃以及我們對競爭對手投標價的估計。營銷與銷售部門將監控、協調及整合各部門進行的分析工作，並編製投標書。
- (c) 提交投標書：我們根據招標邀請所載要求提交投標書。參與招標程序的部門包括PPP項目為工程、成本、技術、運營、財務及營銷與銷售部門，EPC項目為工程、成本、技術、設計、財務及營銷與銷售部門及傳統項目為工程、成本、技術、財務及營銷與銷售部門。潛在客戶或招標組織者可能會要求我們在提交投標書時支付一筆可予退還的投標保證金。

對於部分需要多種資質、執照及專業知識的項目(尤其是PPP及EPC模式下的項目)，我們可能無法滿足該等項目的全部要求。在此種情況下，我們可能會與多名合作夥伴(包括中慶投資集團)通過簽立合作協議的方式聯合參與投標，以期提高中標的可能性。於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年，中慶投資項目產生的總收益分別佔本集團總收益的約19.2%、54.4%及33.7%。有關我們與中慶投資集團合作情況的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係—獨立於我們的控股股東—與中慶投資集團的關係」一段。

業 務

根據聯合投標的合作協議，聯合投標的其中一名合作夥伴將擔任牽頭人，該牽頭人代表全體合作夥伴參與聯合投標並負責統籌投標中的聯合出標及項目合約的相關工作。聯合投標的全體合作夥伴須共同承擔項目合約規定的全部義務及責任，對客戶共同及個別地承擔責任。合作協議亦規定各名合作夥伴的工作內容，而工作範圍通常按項目階段(如勘察、設計、建造及維護)及／或建築工程類型進行劃分。承接項目所得的收益參照合作夥伴各自的工作內容及工作量由合作夥伴分佔。勘察、設計及建築工程的費用通常須獨立結算，須分別向各名合作夥伴支付款項。

獲授合約

倘在招標程序中客戶選中我們，我們將會收到中標通知書。其後，我們將與客戶就項目合約的主要條款進行磋商。除投標人的投標及表現指標外，客戶一般會在招標文件內載列主要商業條款，並要求投標人進行回應。該等主要商業條款包括規定時間表(如進度里程碑)、質量標準、合約金額、付款方式、竣工結算及維護。

基於所獲得的項目文件(包括招標文件、施工圖紙及客戶提供的其他資料)，我們的市場及銷售部將負責起草、修改及磋商項目合約條款。我們成本部、審計部門的內部律師、財務部、工程部及技術部將審查可能對我們的利益產生重大影響的主要條款，並就合約條款提出修改意見。最終協議將由總經理、有關附屬公司的董事會主席及上述部門的負責人員共同批准後方可簽署。

於若干情況下，我們可能於獲授正式項目合約前獲項目業主邀請提供初期的項目測繪及／或設計服務，從而產生相關成本，經我們的中國法律顧問告知，將不會被視為違反適用中國法律及法規且我們認為其於中國園林及生態修復行業屬普遍現象。此外，客戶亦可能要求於訂立正式項目合約前啟動建設工程，而此種情況，董事認為主要乃由於客戶就開動項目自當地政府獲取規定資質及批准之期限延長及客戶要求確保項目進度。於此情況下，為成功取得項目並同時規避相關風險，我們會與項目業主訂立框

業 務

架協議，當中通常訂明(i)項目的整體資料，如暫時合約金額、項目期間及工程範圍等，及(ii)各訂約方之權利及義務，如倘本集團於招標程序中未獲授項目合約，客戶則須向我們支付已完成建設工程之款項，而倘本集團於招標程序中獲授項目合約，本集團則有權繼續進行現有的建設工程。於往績記錄期間，據董事所深知及確信，我們有14個項目於訂立正式項目合約前開始建設工程，其中，我們就三個項目開始建設工程前與客戶訂立框架協議(其中一份協議隨後被正式合約取代)。於最後實際可行日期，在我們訂立正式合約前開始動工的14個項目中，已有11個項目訂立正式合約。在餘下三個項目中，我們已於最後實際可行日期就兩個項目訂立框架協議，並預期於二零二一年一月前就一個項目訂立正式合約。

成立項目公司(PPP模式下的項目)

對於PPP模式下的典型項目，我們將於與公共部門實體簽訂PPP合約後與公共部門實體或其他私營部門實體共同成立項目公司，而其中一方或多方須根據PPP合約投資項目公司。公共部門實體通常持有項目公司的50%以下股權，並可擁有監督項目公司運營的權利。項目公司其後將與承包商(通常為私營部門實體)就項目設計、建設及／或維護訂立合約。

項目公司負責項目的融資、建設、營運、養護及轉讓。PPP項目的資本支出、開發開支及承包商費用通常以公共及私營部門實體的出資以及金融機構向項目公司提供的貸款撥付。

業 務

項目設計

根據我們的內部指引，我們的設計流程涉及以下階段：

- 獲取項目資料，即向客戶收集詳細的資料，一般包括擬進行項目的分類、項目現場的條件、周圍環境、已存在的景觀、項目的主要參數、項目時間表及測量圖。
- 方案設計，即對收集到的資料進行分析，並制定概列有關標準及概念的佈局方案、起草概念設計圖及附有粗略成本估算的草圖，並確定項目的主要設備及材料。客戶可能會對我們的佈局方案及其他設計圖紙和草圖提出修改意見。其後會進行進一步討論，並由我們進行相應修改。
- 初步設計，即在佈局方案及其他設計文件的基礎上進一步修改形成初步設計文件。該等經進一步精細的設計文件為最終施工文件的基礎，並將提交客戶進行批准。
- 施工文件，即制定全面的施工佈局方案及其他設計文件，包括施工及許可申請所需的圖紙及技術規範。

開展建設工程及分期付款

我們的工程部負責組建內部項目團隊，並編製施工計劃報批。工程部將指派一個特別項目團隊(包括一名項目經理、項目副經理、施工隊長、技術人員、文件管理人員及材料管理人員)開展建設工程。

在開始建築工程前，我們將會進行實地視察。我們針對不同的建設工程設有一套標準流程，包括基礎工程、主體工程及配套工程。我們將會就項目的建設工程落實內部質量控制體系。我們的技術部負責進行定期檢查及隨機抽查，以根據我們的內部質量目標及客戶訂定的標準評估已完成工程的質量及發現可能存在的缺陷。如檢查中發現任何缺陷，則會向項目經理發出整改通知，由其領導項目團隊根據整改通知對缺陷

業 務

進行整改。我們的技術部會在收到項目經理的回應後再進行一輪檢查，以確保達到客戶訂定的質量標準及我們的內部要求。

我們的成本部將透過成本分析系統定期監察項目成本，一旦發現成本超支，將即時向項目團隊發出預警函。預警函中將羅列所承接項目的估計成本與實際產生的成本的差額。項目經理負責回復預警函，解釋成本超支的理由及相關補救措施。

我們透過內部每月進度報告記錄及監控建設工程的進度，報告參照實際已完成的建設工程量詳列我們所承接各個項目的已完成建設工程以及建設工程延遲的原因。於施工階段，項目完成階段乃根據我們的內部每月進度報告及完工佔比數(由財務部透過比較至今實際產生的成本與估計總成本計算得出)按實際完成的建設工程決定。

客戶連同項目監理會定期對我們已完成的建築工程進行評估，並簽署進度完成情況報表確認有關評估結果。我們於收到進度完成情況報表後在我們的財務賬目中確認與已完成建築工程有關的貿易應收款項(包括流動及非流動貿易應收款項)。

竣工後檢驗、驗收及付款

在項目竣工後，我們將會開展由項目經理組織進行的內部檢驗。倘已完成的建設工程經內部檢查符合我們的要求，則會出具內部驗收單並遞交技術經理、工程部和成本部審查及簽字。否則，我們的技術人員會在內部驗收單中列出已發現的缺陷，之後會進行整改和複檢，直至已完成的建設工程通過我們的內部檢查為止。在完成內部檢驗後，項目經理將組織由客戶進行的外部檢驗。

客戶連同項目監理及設計人員將會於我們完成全部建設工程時對我們已完成的建設工程進行檢驗及評量。其後，客戶(自身或透過委聘專業第三方)或地方政府部門(倘有關項目獲政府出資)連同項目監理將進行結算審計，核算全部建設工程的最終結算價

業 務

值。由於我們的建設工程總量可能因建設過程中的項目設計調整而與工程量清單存在差異，我們的全部已完成建設工程的最終結算價值與項目合約訂明的合約金額總額可能存在差異。

維護

我們建造項目的客戶通常會要求建設工程竣工後為期兩年或以上的維護期。在維護期內，我們提供的服務一般包括(其中包括)植物養護、設施維修及枯死植物的移除與補植。我們將會指派我們的項目團隊進行實地檢查，與客戶共同制定維護計劃，並估算維護成本。

我們的維護工程須接受項目團隊及客戶的檢查及驗收。於維護期屆滿後，客戶須按照項目合約規定結付餘下全部建設工程的定值。對於涉及養護服務的城市綠化項目，於維護期屆滿後，移交確認書將於已完成項目轉予客戶後向我們發出。

PPP項目公司進行營運及移交項目(PPP模式下的項目)

對於PPP模式下的項目，項目公司負責項目的營運並可在PPP項目合約的規限下將營運工作分包予第三方。營運一般將於建築工程竣工後開始。於營運期間，項目公司從政府付費及／或使用者付費獲得收入。

公共部門實體通常會安排有關政府部門及項目監理按合約規定對項目的營運效果進行評估，當中會評估多種因素，包括項目營運狀況、PPP項目合規情況、發現的PPP項目風險及相應的風險消除措施等。

PPP項目的轉讓將於評估PPP合約內訂明的項目轉讓條件及標準是否獲達成後進行，而有關轉讓須於PPP合約規定的期限內完成。

業 務

項目組合

我們承接東三省的項目並已策略性地將足跡拓展至北京、天津、內蒙古、新疆、上海、安徽、山東及重慶。董事認為，我們拓展至上述地區的決定乃考慮到當地市場的潛力及監管環境相近，有利於本集團開展競爭及適應有關環境。

下表載列於往績記錄期間按中國地區劃分的已確認收益明細：

收益	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零一九年		二零二零年	
	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	%
	(未經審核)									
東三省.....	392,271	59.8	678,262	83.8	711,217	79.2	219,610	74.5	265,501	74.2
華北.....	243,342	37.1	122,605	15.1	172,854	19.3	69,851	23.7	76,304	21.3
中國西南.....	551	0.1	874	0.1	132	0.0	—	0.0	17	0.0
華東.....	19,332	3.0	7,703	1.0	13,283	1.5	5,348	1.8	16,063	4.5
總計.....	655,496	100.0	809,444	100.0	897,486	100.0	294,809	100.0	357,885	100.0

下表載列於往績記錄期間我們所承接項目的合約金額及項目期間的平均值及範圍(按業務模式劃分)：

	合約金額		項目期間 ⁽¹⁾	
	平均值	範圍	平均值	範圍
	人民幣千元	人民幣千元	月數	月數
傳統模式.....	9,055	3-444,000	24	1-133
EPC模式.....	108,490	11-1,392,256	46	5-87
PPP模式.....	499,426	320,000-776,279	78	36-122

附註：

1. 傳統模式及EPC模式下項目的項目期間指(i)就已獲授合約及已動工的進行中項目而言，指自場地工程實際動工日期至項目的估計完工日期的期間；(ii)就已獲授合約但尚未動工的進行中項目而言，指自場地工程的估計動工日期至項目的估計完工日期的期間；及(iii)就已完成項目而言，指自場

業 務

地工程的實際動工日期至項目的實際完工日期的期間。就我們提供的建築以外服務且並未於合約訂明項目協定期限的進行中項目而言，於計算平均項目期間時不考慮該等項目。

PPP模式下項目的項目期間指自項目建設動工起直至項目轉交至項目業主止的期間，包括建設及營運及／或維護階段。

於往績記錄期間，我們已承接超逾300個項目。下表載列按合約規模劃分我們於往績記錄期間承接的項目明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至六月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	承接項目		數量	承接項目		數量	承接項目		數量	承接項目		數量	承接項目		數量
已確認收益	數量	已確認收益		數量	已確認收益		數量	收益		數量	收益		數量		
	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100百萬元以上.....	501,229	76.5	14	659,302	81.5	15	514,415	57.3	14	204,444	69.4	13	171,379	47.9	14
人民幣50百萬元至															
人民幣100百萬元.....	43,036	6.6	9	32,321	4.0	10	167,536	18.6	12	24,584	8.3	11	80,979	22.6	13
人民幣10百萬元至															
人民幣50百萬元.....	57,177	8.7	32	71,532	8.8	30	138,785	15.5	31	36,309	12.3	27	85,279	23.8	36
人民幣10百萬元以下.....	54,054	8.2	148	46,289	5.7	149	76,750	8.6	135	29,472	10.0	112	20,248	5.7	117
總計.....	<u>655,496</u>	<u>100.0</u>	<u>203</u>	<u>809,444</u>	<u>100.0</u>	<u>204</u>	<u>897,486</u>	<u>100.0</u>	<u>192</u>	<u>294,809</u>	<u>100.0</u>	<u>163</u>	<u>357,885</u>	<u>100.0</u>	<u>180</u>

業 務

下表載列我們於往績記錄期間產生收益且合約金額高於人民幣100.0百萬元的主要項目詳情：

編號	項目	項目性質/ 項目模式	合作方	於該項資產 可行中階段		截至十二月三十一日止年度總額的毛利		自項目開工 至二零二二年 六月三十日		截至二零二二年 六月三十日		合約金額減 估計總收益 之差值		合約金額減 估計總收益 之差值	差異原因	
				建築工程 執行年份	建設進度 完成比例	截至十二月三十一日止年度總額的毛利		截至二零二二年 六月三十日		截至二零二二年 六月三十日		估計 總收益 ^(a)	合約金額 ^(a)			
						二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	截至二零二二年 六月三十日 毛利	截至二零二二年 六月三十日 合約總額 ^(a)					
1	東新河項目 ^(b)	公共/生態修復/EPC	中鐵建設 ^(c)	中鐵投資項目/ 非中鐵投資項目	2023年 40%	1,392,256 人民幣千元	20,671 人民幣千元	58,435 人民幣千元	28,594 人民幣千元	206,734 人民幣千元	13,892 人民幣千元	2,065 人民幣千元	33,527 人民幣千元	573,900 人民幣千元	854,335	根據專業評估實地建造工程量作出的估計，預期計收收益少於合約金額。 ^(d)
2	申塘項目 ^(b)	公共/ 生態修復/ EPC	一名獨立 第三方 ^(e)	中鐵建設六名獨立第 三方及兩名聯方 ^(f)	2023年 12%	1,045,530 人民幣千元	5,314 人民幣千元	18,692 人民幣千元	4,688 人民幣千元	70,600 人民幣千元	5,199 人民幣千元	2,176 人民幣千元	501,374 人民幣千元	571,984	473,566	根據專業評估實地建造工程量作出的估計，預期計收收益少於合約金額。 ^(d)
3	神農山項目 ^(b)	公共/ 生態修復/ PPP	本集團 ^(g)	非中鐵投資項目	2023年 28%	776,279 ^(h) 人民幣千元	210,537 人民幣千元	91,029 人民幣千元	109,481 人民幣千元	453,273 人民幣千元	48,730 人民幣千元	21,069 人民幣千元	290,154 人民幣千元	723,427	52,851	估計總收益不含稅前估計金額減稅，及根據 專業估計，實際建造工程量與估計項目 合約項目的工程量。
4	新湖項目 ^(b)	公共/ 生態修復/ EPC	本集團 ^(g)	中鐵投資項目	2023年 5%	561,445 人民幣千元	5,717 人民幣千元	3,867 人民幣千元	4,678 人民幣千元	21,275 人民幣千元	886 人民幣千元	1,403 人民幣千元	479,074 人民幣千元	501,349	61,098	根據本約中間目標條款，估計收益金額不 含稅及預期溢利合約金額。
5	松原城區園林 項目 ^(b)	公共/ 園林/ 傳統 ⁽ⁱ⁾	—	非中鐵投資項目	2024年 57%	444,000 人民幣千元	28,565 人民幣千元	31,533 人民幣千元	30,361 人民幣千元	222,373 人民幣千元	10,417 人民幣千元	2,574 人民幣千元	1,027 人民幣千元	404,477	40,533	估計總收益不含稅前估計金額減稅，而合約 金額以項目價值的資產及稅收。
6	新河口項目 ^(b)	公共/ 園林/ PPP	中鐵建設 ^(c)	中鐵投資項目	2022年 100% ^(j)	402,000 人民幣千元	33,837 人民幣千元	24,465 人民幣千元	95,638 人民幣千元	391,238 人民幣千元	9,301 人民幣千元	5,498 人民幣千元	83,016 人民幣千元	390,325	2,673	估計總收益不含稅前估計金額減稅，及根據 工程量增加預計公共部門費用的估計。
7	煙台項目 ^(b)	公共/ 園林/ PPP	本集團 ^(g)	非中鐵投資項目	2027年 52%	330,000 人民幣千元	64,621 人民幣千元	46,323 人民幣千元	27,935 人民幣千元	147,757 人民幣千元	17,463 人民幣千元	3,706 人民幣千元	51,238 人民幣千元	283,288	31,712	估計總收益不含稅前估計金額減稅
8	新立城項目 ^(b)	公共/ 生態修復/ 傳統	—	中鐵投資項目	2022年 20%	299,000 人民幣千元	—	—	3,450 人民幣千元	197 人民幣千元	—	567 人民幣千元	243,142 人民幣千元	246,789	22,211	估計總收益不含稅前估計金額減稅
9	理河項目 ^(b)	公共/ 園林/ 傳統	—	非中鐵投資項目	2021年 99% ^(k)	245,390 人民幣千元	8,329 人民幣千元	8,397 人民幣千元	—	108,128 人民幣千元	2,313 人民幣千元	—	1,031 人民幣千元	160,160	76,149	估計總收益扣除估計清理費用的估計結果確定， 可能包括其他事項

業 務

編號	項目	項目性質/ 項目模式	承辦人	其他合作 方	公共或私營/ 項目性質/ 項目模式	合約金額		自開工 至二零二二年 六月三十日		截至二零二二年 六月三十日		合約金額減 估計溢利 之差值		合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
						中標投資項目/ 非中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日		估計 溢利	估計 溢利			
										中標投資項目/ 非中標投資項目	其他合作 方					
10	朝河口生態修復工程 ^(a)	公共/ 生態修復/ 傳統	-	-	公共/ 生態修復/ 傳統	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
11	北湖項目 ^(a)	公共/ 園林/ EPC	-	-	公共/ 園林/ EPC	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
12	南溪項目 ^(a)	公共/ 生態修復/ EPC	中標投資 ^(b)	本集團及四名獨立 三方 ^(b)	公共/ 生態修復/ EPC	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
13	蓮花山項目 ^(a)	公共/ 園林/ EPC	-	-	公共/ 園林/ EPC	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
14	白山項目一期工程 ^(a)	公共/ 園林/ EPC	本集團 ^(b)	四名獨立第三方及一 名關聯方 ^(b)	公共/ 園林/ EPC	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
15	國營旅遊服務項目 ^(a)	公共/ 園林/ EPC	-	-	公共/ 園林/ EPC	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值
16	西爾公園項目 ^(a)	公共/ 園林/ 傳統	-	-	公共/ 園林/ 傳統	中標投資項目	其他合作 方	預計開工 日期	預計開工 日期	截至二零二二年 六月三十日	截至二零二二年 六月三十日	估計 溢利	估計 溢利	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值	合約金額減 估計溢利 之差值

附註：

- 對於我們與第三方合作獲授的項目，合約金額為本集團所承接的特定範圍工程的合約金額。對於PPP項目，合約金額為根據項目公司與本集團訂立的建築合約或本集團所承接的特定範圍工程的施工圖紙的合約金額。
- 東新開河項目涉及吉林省長春市百里伊通河水系生態修復項目東新開河流域的生態修復。有關詳情，請參閱本節的「——我們的業務模式及業務工作流程——業務分類——生態修復」一段。

業 務

3. 中慶建設為牽頭人，負責河流治理及建設項目的建築工程；本集團負責河流生態修復及維護的設計及建設；及兩名獨立第三方及兩名關聯方分別負責(i)污水截流、閉端及污水處理廠的設計及測繪；(ii)污水截流及閉端的市政項目建設；(iii)污水處理廠建設；及(iv)河水處理的測繪及設計。
4. 串湖項目指長春市百里伊通河水系生態治理工程——串湖流域項目工程總承包(「串湖項目」)，位於吉林省長春市。
5. 獨立第三方為牽頭人及(i)連同本集團及兩名獨立第三方負責擴大城市洪水防禦工程、水生態修復工程、園林水供應及運輸工程、水生態維護工程、海綿城市工程及路燈工程的建設；及(ii)連同三名獨立第三方(其中一名亦參與建設工程)負責市政(道路及橋樑)工程、建築工程及園林工程設計以及地理測繪；及一名獨立第三方負責利水(城市洪水防控工程及河水治理工程)設計以及利水及水文勘測。
6. 本集團為牽頭人並負責項目建設，一名獨立第三方負責項目勘測及設計。
7. 神駿山項目涉及內蒙古烏蘭浩特市神駿山廢棄礦區的生態修復。有關詳情，請參閱本節的「——我們的業務模式及業務工作流程——業務分類——生態修復」一段。
8. 神駿山項目的合約金額約人民幣776.3百萬元指有關該項目A區的EPC合約的合約金額人民幣443.0百萬元以及有關該項目C區項目公司與本集團訂立的建築合約的合約金額約人民幣333.3百萬元。儘管神駿山項目PPP合約項下的總投資金額約為人民幣1,892.8百萬元，但於最後實際可行日期，項目公司與本集團並無就B區及D區的建設簽立建築合約。有關進一步詳情，請參閱本節「——我們的業務模式及業務工作流程——項目模式」一段。
9. 新凱河項目指位於吉林省長春市的長春市新凱河水系綜合治理工程——新凱河支流工程總承包(「新凱河項目」)。
10. 本集團為牽頭人，負責水生態維護工程及水生態修復工程中生態修復部分的设计及建設、地理技術調查及市政工程设计；中慶建設負責新凱河水系洪水防控工程的建設；兩名獨立第三方分別負責(i)水生態修復工程污水截斷部分的建設及(ii)水文地質勘測及水利設計。
11. 松原城區園林項目涉及吉林省松原市城區園林綠化工程。有關詳情，請參閱本節「——我們的業務模式及業務工作流程——業務分類——園林」一段。

業 務

- 儘管松原城區綠化項目已名列中國PPP項目資料庫，根據上文「項目模式」一段所述項目模式各自的特徵，該項目就本文件之披露而言分類為傳統模式項目。
12. 梅河口項目涉及建設一個位於吉林省梅河口市李爐鄉的城市休閒公園。有關詳情，請參閱本節的「我們的業務模式及業務工作流程——業務分類——園林」一段。
13. 中慶建設為牽頭人，負責項目的投資、建設（綠化工程除外）及營運；本集團負責綠化工程的投資及建設；一名關聯方負責項目的投資。
14. 經開區項目指位於吉林省長春市的經開區綠化景觀提升維護及市政設施管理維護PPP項目（「經開區項目」）。
15. 本集團為牽頭人，負責綠化工程的建設及維護；一名獨立第三方負責市政建築工程及部分綠化工程的維護。此外，本集團連同獨立第三方亦負責項目的融資及提供其他信貸改善措施，以防項目公司無法為項目融得全部所需資金或完全融不到資金。
16. 新立城項目指位於吉林省長春市的長春新立城水庫飲用水水源地（淨月區）生態環境保護工程PPP項目施工（一標段）（「新立城項目」）。
17. 琿烏項目指位於吉林省長春市的琿烏公路綠化設計（霧開河大街至飲馬河大橋）工程（「琿烏項目」）。
18. 於最後實際可行日期，琿烏項目建設已完成，惟該項目的結算審計尚未完成，餘下完成比例的約0.6%指於最後實際可行日期至完成結算審計期間將產生的估計成本。
19. 梅河口生態修復工程指位於吉林省梅河口市山水林田湖草生態保護修復工程（輝發河流域水環境綜合治理工程）及附屬工程（「梅河口生態修復工程」）。
20. 北湖項目指位於吉林省長春市的長春新區新型城鎮化建設項目（一期工程——2017年長春北湖科技開發區綠化EPC工程）（「北湖項目」）。

業 務

22. 我們於最後實際可行日期已完成北湖項目的建設，並已收到客戶的移交確認書。餘下約2.1%的完工進度指將由本集團進行的餘下維護工程。
23. 南溪項目涉及於吉林省長春市基於一個廢棄廠區建設一個水生態主題公園。有關詳情，請參閱本節的「——我們的業務模式及業務工作流程——業務分類——生態修復」一段。
24. 中慶建設為牽頭人，負責建築工程的建設及就項目指派項目經理並於項目業主方面負責項目的質量、安全及進度；本集團負責園林設計及建設；以及四名獨立第三方分別負責(i)項目勘測；(ii)建築設計，指派設計總監負責專業設計師與勘測師之間的協作以及向項目業主提供整體設計計劃、設計進度及設計效果；(iii)文物保護設計；及(iv)文物保護建設。
25. 蓮花山項目指位於吉林省長春市的長春蓮花山生態旅遊度假區蓮花山大路提升改造工程——景觀綠化工程設計與施工一體化工程（「**蓮花山項目**」）。
26. 於最後實際可行日期，蓮花山項目建設已完成，惟該項目的結算審計尚未完成，餘下完成比例的約0.4%指於最後實際可行日期至完成結算審計期間將產生的估計成本。
27. 白山項目一期工程指位於吉林省白山市的白山市城市綠化及景觀提升項目一期工程（「**白山項目一期工程**」）。
28. 本集團為牽頭人，負責項目投資、綠化工程及園林道路的設計及建設；以及三名獨立第三方分別負責(i)項目勘測；(ii)園林及綠化維護；及(iii)園林道路及路燈維護。
29. 白山項目一期工程之正式合約於本集團與客戶分別於二零一八年十二月及二零一九年十一月訂立的終止協議及其補充協議的規限下終止。儘管如此，由於我們並無收到客戶就已完成建設工程發出的移交確認書，故該項目狀態於最後實際可行日期仍為進行中。於最後實際可行日期，完成該項目的餘下約0.2%主要與於獲取客戶發出的移交確認書過程中產生的估計成本有關，該估計成本的金額待項目完成後（即取得客戶發出的移交確認書）可予調整。
30. 國際物流開發區項目涉及位於吉林省長春市的長春國際物流經濟開發區街路綠化景觀提升工程（「**國際物流開發區項目**」）。

業 務

31. 於最後實際可行日期，國際物流開發區項目建設已完成，惟該項目的結算審計尚未完成。餘下將完成的百分比約1.4%指於最後實際可行日期至完成結算審計期間將產生的估計成本。
32. 長春汽車經濟技術開發區西湖公園園林景觀綠化工程（「西湖公園項目」），位於吉林省長春市。
33. 我們的收益使用成本比例法（即根據實際產生的成本佔計總成本的比例）隨時間逐步確認。於二零二零年六月三十日的未完成合約結餘乃根據假設上表所列各項目的施工圖紙將涵蓋合約或項目業主透過（其中包括）發出列明經修訂工程範圍的最新可行情報而發出的變更指令中規定的所有建築工程進行估計。
34. 估計總收益指自項目動工至二零二零年六月二十日確認的累計收益及於二零二零年六月三十日的未完成合約結餘之總和。
35. 本集團將就東新開河項目及申湖項目（該兩個項目屬同一個項目業主並基於同一份可行情報告施工）開展的建築工程量減少主要由於項目業主為減少項目成本而於建築工程動工後修訂有關可行情報告。董事認為，本集團就該兩個項目開展的實際工程範圍存在不確定因素並根據經修訂可行情報告估計總收益。倘日後項目業主透過（其中包括）發出最新可行情報告或施工圖紙的方式發出變更指令（如有），導致建築工程量增加或進一步減少，則或會相應修訂該兩個項目的估計總收益。

業 務

進行中及已完成項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們所承接項目數目的變動情況：

	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月	自二零二零年 七月一日至 最後實際 可行日期 止期間
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	
進行中項目數目的期初結餘..	123	141	129	135	177
已開始新項目數目.....	80	63	63	45	58
減：(已完成項目數目)	62	75	57	3	70
進行中項目數目的期末結餘..	141	129	135	177	165⁽¹⁾

附註：

1. 於最後實際可行日期，我們的165個進行中項目由146個未完成履約責任的未完成合約項目及19個無進一步收益將予確認的項目組成。該19個無進一步收益將予確認的項目被分類為進行中項目，乃由於我們並無收到結算審計結果或客戶的移交確認書。

未完成合約

以下載列的數字為我們對於往績記錄期間及直至最後實際可行日期分配至進行中項目合約下餘下履約責任(如有)的總交易價格以及由於完成結算審計後認證價值調整而待確認的已完成項目剩餘收益(結算審計將於緊隨收到客戶的移交確認書或移交已完成項目及/或維護工程後進行)的估計。假設剩餘工程按期履約而並無調整及取消，我們預期將確認該等款項的收益。請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務相關的風險 — 我們的未完成合約可能發生意外調整及取消，因此並不能反映我們未來的經營業績」一段。

業 務

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期項目未完成合約的變動情況：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 六月三十日 止六個月	自二零二零年 七月一日至 最後實際可行 日期止期間
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	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	人民幣千元	人民幣千元
未完成合約期初結餘	967,978	2,329,068	2,148,215	2,702,998	2,592,114
已開始新項目的估計					
收益總額.....	2,016,586	628,591	1,452,269	247,001	760,653
減：(就已完成工程確認的					
收益總額).....	655,496	809,444	897,486	357,885	503,796
未完成合約期末結餘	<u>2,329,068</u>	<u>2,148,215</u>	<u>2,702,998</u>	<u>2,592,114</u>	<u>2,848,971</u>

附註：未完成合約結餘指我們對於往績記錄期間及直至最後實際可行日期分配至進行中項目項下的餘下履約責任(如有)的交易價格以及由於完成結算審計後認證價值調整而待確認的已完成項目剩餘收益(結算審計將於緊隨收到客戶的移交確認書或移交已完成項目及/或維護工程後進行)總額的估計

於最後實際可行日期，我們有146個項目，尚未履約責任總額約人民幣2,849.0百萬元待於二零二八年前確認，其中約人民幣115.7百萬元及人民幣1,000.0百萬元預期分別於最後實際可行日期至二零二零年十二月三十一日期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度確認。有關估計乃基於以下各項得出：(i)(就建設工程而言)我們於有關日期獲提供的施工圖，其未必涵蓋相關項目合約所訂明項目的全部範圍，亦可能出現後續工程增加、減少、修改及/或其他變更等變動；(ii)(就設計工程或勘察及技術諮詢等其他服務而言)相關合約的條款；及(iii)董事經作出相對審慎估計後所深知及確信。

業 務

董事估計，於自最後實際可行日期至二零二零年十二月三十一日期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團未完成合約項目的資本支出將分別約為人民幣83.8百萬元及人民幣757.4百萬元。本集團擬以其內部資源及銀行貸款為上述需求融資。

我們的資質及證書

於最後實際可行日期，我們持有以下主要資質及證書：

資質	級別	簽發機構	持有人	資質 類型	簽發日期	屆滿日期	授權範圍 ⁽¹⁾	主要要求
1. 風景園林 工程設計專 項	甲級	住房和城鄉建 設部	中邦園林	設計	二零一八年 十二月二十六日	二零二一年 六月十七日	承接中國各種類型 及規模的園林項 目的設計工程	註冊資本不少於人 民幣3.0百萬元 不少於16名主要專 業技術人員 ⁽²⁾
2. 環保工程 專業承包	甲級	吉林省住房和 城鄉建設廳	中邦園林	建築 公司	二零二零年 十一月九日	二零二一年 十二月三十一日	承接中國各種類型 及規模的環保工 程項目的建築工 程	資產淨值不少於人 民幣20.0百萬元 不少於五名一級建 造師及不少於20 名持有中級及副 中級工程師或以 上資歷的員工
3. 工程設計市政行 業給水 工程專業	甲級	住房和城鄉 建設部	中邦山水	設計	二零一八年 十二月二十六日	二零二三年 一月三十一日	承接各種類型及規 模的市政建設項 目的專業給水工 程的設計工程	註冊資本不少於人 民幣3.0百萬元 不少於19名主要專 業技術人員 ⁽²⁾

業 務

資質	級別	簽發機構	持有人	資質 類型	簽發日期	屆滿日期	授權範圍 ⁽¹⁾	主要要求
4. 工程設計市政行業道路工程專業	甲級	住房和城鄉建設部	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十六日	二零二三年一月三十一日	承接各種類型及規模的市政建設項目的專業道路工程的設計工程	註冊資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於16名主要專業技術人員 ⁽²⁾
5. 工程設計市政行業排水工程專業	甲級	住房和城鄉建設部	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十六日	二零二三年一月三十一日	承接各種類型及規模的市政建設項目的專業排水工程的設計工程	註冊資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於26名主要專業技術人員 ⁽²⁾
6. 工程設計市政行業橋樑工程專業	甲級	住房和城鄉建設部	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十六日	二零二三年一月三十一日	承接各種類型及規模的市政建設項目的專業橋樑工程的設計工程	註冊資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於15名主要專業技術人員 ⁽²⁾
7. 工程勘察水文地質勘察專業	甲級	住房和城鄉建設部	中邦山水	勘察	二零二零年五月十九日	二零二五年五月十九日	承接各種類型及規模的建設項目的專業水文地質勘察	繳足資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於九名主要專業技術人員 ⁽²⁾
8. 工程勘察專業類岩土工程勘察	甲級	住房和城鄉建設部	中邦山水	勘察	二零二零年五月十九日	二零二五年五月十九日	承接各種類型及規模的建設項目的專業岩土工程勘察	繳足資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於12名主要專業技術人員 ⁽²⁾

業 務

資質	級別	簽發機構	持有人	資質 類型	簽發日期	屆滿日期	授權範圍 ⁽¹⁾	主要要求
9. 市政公用工程施工總承包	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦園林	建築公司	二零二零年十一月九日	二零二一年十二月三十一日	承接有限的市政建設工程施工範圍：	資產淨值不少於人民幣40.0百萬元 不少於12名註冊建造師及不少於15名持有中級及副中級工程師或以上資歷的人員
10. 工程設計 市政行業	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接中小型建築項目及其市政行業輔助工程的專業工程設計	註冊資本不少於人民幣3.0百萬元 不少於29名主要專業技術人員 ⁽²⁾
11. 工程設計農林行業農業綜合開發生態工程專業	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接中小農業發展生態工程項目及其農業行業輔助工程的專業工程設計	註冊資本不少於人民幣1.0百萬元 不少於七名主要專業技術人員 ⁽²⁾
12. 風景園林工程設計專項	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接中等規模園林工程項目或總投資額人民幣20.0百萬元以下的大型園林工程的設計工程	註冊資本不少於人民幣1.0百萬元 不少於12名主要專業技術人員 ⁽²⁾

業 務

資質	級別	簽發機構	持有人	資質 類型	簽發日期	屆滿日期	授權範圍 ⁽¹⁾	主要要求
13. 工程勘察岩土工程專業	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	勘察	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接乙級或以下建築項目的岩土工程勘察	繳足資本不少於人民幣1.5百萬元 不少於六名主要專業技術人員 ⁽²⁾
14. 工程勘察工程測量專業	乙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	勘察	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接乙級或以下建築項目的測量工程	繳足資本不少於人民幣1.5百萬元 不少於六名主要專業技術人員 ⁽²⁾
15. 古建築工程專業承包	乙級	長春市城鄉建設委員會	中邦園林	建築公司	二零二零年十一月九日	二零二一年十二月三十一日	承接建築面積400平方米以下的建築項目的建設工程以及100平方米以下的省級古建築的翻新	資產淨值不少於人民幣4.0百萬元 不少於兩名註冊建造師及不少於三名持有中級及副中級工程師或以上資歷的人員
16. 工程設計水利行業	丙級	吉林省住房和城鄉建設廳	中邦山水	設計	二零一八年十二月二十五日	二零二一年十二月三十一日	承接水利行業小型項目的專業工程設計	註冊資本不少於人民幣10.0百萬元 不少於17名主要專業技術人員 ⁽²⁾

附註：

- 有關上表中列出的每項資質之授權範圍的進一步詳情，請參閱標題為「監管概覽—有關工程勘察、設計及施工的法規」一段。
- (主要)專業技術人員指持有註冊建造師、註冊建築師、註冊工程師及／或專業工程師資質的員工。

業 務

銷售及主要客戶

中標率

董事認為我們提交標書可維持市場份額及緊貼最新市場要求，有助於我們日後準備類似標書。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們分別提交76、59、91及79份標書，同期我們錄得的中標率分別約為48.7%、28.8%、24.2%及27.8%。展望未來，我們計劃透過提升我們的技術實力以及加強與地方政府的合作(如本節「—業務策略」一段所詳述)不斷增強競爭力，從而提高我們的中標率。

定價政策

我們在傳統模式下的建設項目合約通常按固定的價格及項目完工時間表獲授及開展。就我們透過競標獲得的項目而言，我們須於投標文件內提供報價。我們一般基於成本部參考(其中包括)工程量、材料成本及分包成本計算的估計項目成本釐定我們的投標價。利潤率由我們的成本部估算並由相關部門(包括營運部、工程及財務部)的負責人員批核，彼等會考慮的因素包括(其中包括)類似招標的投標價、我們進入新市場的策略及我們對競爭對手投標價的估計。

就EPC模式及PPP模式下的項目而言，儘管我們的傳統施工項目一般以固定價格為基準，但我們可能會因參考發出的工程量清單及根據相關當地政府確認的材料價格計算的價格波動，而出現合約金額與在結算審計中確認的總結算金額之間存在差異的情況。

付款條款及信貸管理

我們的合約通常訂明，客戶須向我們支付進度款。進度款為經進度完成情況報表確認我們於期內已完成工程量的部分付款。就我們建設項目的設計及勘探工程而言，我們按照項目合約規定的每個里程碑的完成情況(如批准已完成的方案設計、初步設計及施工圖紙)獲支付進度款。就我們的建設工程而言，在若干情況下，客戶需於建設工

業 務

程動工前提前支付合約金額總額的10%。當到達協定的施工階段節點時，我們有權於接獲證明我們已完工建設工程(定期計量)的進度報告後要求支付進度款，即合約中指定已完工建設工程認證價值的一定比例。根據合約條款，我們尚未達至開具賬單的無條件權利的已完成建設工程的認證價值餘下金額將作為合約資產入賬。當整個施工項目完工後，客戶已付及／或應付的總金額(按累計基準)一般為整個已完工建設工程合計認證價值的90%以上。客戶需於維護期屆滿前向我們支付整個已完工建設工程的餘下認證價值(一般低於合計認證價值的10%)。

我們一般需於已完成工程之有關進度驗收後方會收到客戶的付款(客戶預付款(如有)除外)。由於我們的客戶主要為公共部門實體，內部結算流程複雜，因此我們的客戶支付款項日期與提交進度款申請日期之間可能會有較長一段時間間隔。此外，進度完成情況報表內確認的應付款項可能不會獲全額支付及我們的客戶可能會進一步延長付款期限而無任何罰金或利息。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們的業務相關的風險 — 因我們的客戶(大部分為公共部門實體(包括政府及政府聯屬實體)，普遍需較長時間出具賬單及結算)延遲處理付款或未能結算我們的賬單，我們的業務營運、營運資金及現金流量狀況或會受到不利影響，而我們的逾期應收款項回收管理體系未必能夠消除全部風險」一段。為加強我們的貿易應收款項收款能力，我們已實施多項信貸控制政策及措施，有關詳情請參閱本文件內標題為「財務資料 — 綜合財務狀況表主要組成部分說明 — 貿易應收款項」一段。

根據灼識諮詢報告，於二零一九年，中國上市的81間園林行業及生態修復行業公司中約67.9%間公司的貿易應收款項週轉天數介乎90天至360天。此外，於二零一八年，該兩個行業公司的貿易應收款項總額中約43.1%賬齡超過一年。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日，我們的貿易應收款項(包括流動及非流動貿易應收款項)分別約為人民幣479.6百萬元、人民幣589.0百萬元、人民幣586.0百萬元及人民幣635.4百萬元。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們的平均貿易應收款項週轉天數分別約為252.5天、248.2天、249.3天及328.9天。我們於二零二零年首六個月錄得的貿易應收款項週轉天數較高，原

業 務

因為季節性因素導致於年內第一季度的建築活動較少。有關進一步詳情，請參閱本文件內標題為「財務資料—綜合財務狀況表主要組成部分說明—貿易應收款項」一段。

主要客戶

我們的客戶包括中國的公共部門實體及私營部門實體。於往績記錄期間，我們大部分客戶為公共部門實體。我們一般與客戶之間並無信貸條款且通常透過銀行間匯款向我們進行付款。

以下載列於所示期間我們按界別劃分的已確認的收益及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度									截至六月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一八年			二零一九年			二零一九年			二零二零年		
	收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率		收益	毛利率	
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	%	%	
公共部門項目.....	642,471	98.0	24.5	802,318	99.1	24.4	798,515	89.0	25.5	287,561	97.5	24.0	299,680	83.7	26.1
私營部門項目.....	13,025	2.0	20.1	7,126	0.9	7.5	98,971	11.0	29.9	7,247	2.5	45.5	58,205	16.3	16.2
總計.....	<u>655,496</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>809,444</u>	<u>100.0</u>	<u>24.3</u>	<u>897,486</u>	<u>100.0</u>	<u>26.0</u>	<u>294,809</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>	<u>357,885</u>	<u>100.0</u>	<u>24.5</u>

(未經審核)

私營部門項目貢獻的收益百分比由二零一八財年至二零一九財年增加乃主要由於梅河口項目的配套工程的建築工程於二零一九財年動工及基本完成。由於中慶建設為客戶，故儘管梅河口項目為PPP模式下項目及公共部門項目，梅河口項目的配套工程則分類為私營部門項目。私營部門項目的毛利率由二零一九年首六個月的約45.5%減至二零二零年首六個月的約16.2%，乃主要由於於二零一九年首六個月承接的設計及技術諮詢項目的毛利率較高而於二零二零年首六個月承接的一個園林項目因採購定制設施產生較高成本而導致毛利率相對較低。

於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們的最大客戶於各年度／期間貢獻的收益比例分別約為32.1%、30.0%、13.2%及15.2%。同期，我們的五名最大客戶於各年度／期間貢獻的收益比例分別約為66.4%、77.6%、59.1%及54.1%。我們於往績記錄期間的五名最大客戶之組成於不同期間各異，此乃由於我們主要透過一次性投標自主要客戶獲得合約。於往績記錄期間，我們的五名最大客戶均為公共部門實體，中慶建設（於二零一九財年其為私營部門實體）及客戶G（於二零二零年首六個月其為一名獨立第三方）除外。

業 務

下表載列於所示期間我們五名最大客戶的背景資料：

客戶	類別	有關年度 確認的 收益金額	估有關 年度確認的 總收益的百 分比	所提供的 服務性質	與我們的 關係	與我們的 關係年限	為相關年度 所確認收益 作出貢獻之 相關項目數目
(人民幣千元)							
二零一七財年							
客戶A ⁽¹⁾	公共部門實體	210,537	32.1%	生態修復	項目公司	3	1
客戶B ⁽²⁾	公共部門實體	77,159	11.8%	生態修復	獨立第三方	4	9
客戶C ⁽³⁾	公共部門實體	64,621	9.9%	園林	項目公司	3	1
客戶D ⁽⁴⁾	公共部門實體	48,213	7.4%	園林	獨立第三方	3	1
客戶E ⁽⁵⁾	公共部門實體	33,837	5.2%	園林	項目公司	3	1
二零一八財年							
客戶E ⁽⁵⁾	公共部門實體	242,605	30.0%	園林	項目公司	3	1
客戶B ⁽²⁾	公共部門實體	203,564	25.1%	生態修復	獨立第三方	4	9
客戶A ⁽¹⁾	公共部門實體	91,029	11.2%	生態修復	項目公司	3	1
客戶C ⁽³⁾	公共部門實體	46,523	5.7%	園林	項目公司	3	1
客戶D ⁽⁴⁾	公共部門實體	45,302	5.6%	園林	獨立第三方	3	1
二零一九財年							
客戶B ⁽²⁾	公共部門實體	118,894	13.2%	生態修復	獨立第三方	4	14
客戶F ⁽⁶⁾	公共部門實體	116,763	13.0%	生態修復及 園林	獨立第三方	1	4
客戶A ⁽¹⁾	公共部門實體	111,305	12.4%	生態修復	項目公司	3	2
客戶E ⁽⁵⁾	公共部門實體	95,658	10.7%	園林	項目公司	3	1
中慶建設	私營部門實體	88,206	9.8%	園林	本公司關連 人士	7	13

業 務

客戶	類別	有關年度 確認的 收益金額	佔有關 年度確認的 總收益的百 分比	所提供的 服務性質	與我們的 關係	與我們的 關係年限	為相關年度 所確認收益 作出貢獻之 相關項目數目
(人民幣千元)							
二零二零年							
首六個月							
客戶G ⁽⁷⁾	私營部門實體	54,398	15.2%	園林	獨立第三方 ⁽⁸⁾	2	4
客戶F	公共部門實體	44,456	12.4%	生態修復及 園林	獨立第三方	1	3
客戶B	公共部門實體	42,131	11.8%	生態修復	獨立第三方	4	11
客戶A	公共部門實體	32,010	8.9%	生態修復及 園林	項目公司	3	4
客戶H ⁽⁹⁾	公共部門實體	20,855	5.8%	生態修復及 園林	獨立第三方	1	2

附註：

- 客戶A為負責我們神駿山項目的項目公司，即烏蘭浩特市天驕天駿旅遊開發有限公司(前稱烏蘭浩特市神駿山旅遊投資開發有限公司及烏蘭浩特市天駿山旅遊投資開發有限公司)，其於中國成立，註冊資本約為人民幣177.8百萬元，現由(i)綠色投資擁有69.30%權益；(ii)當地政府擁有25%權益；(iii)中邦園林擁有5.62%權益；及(iv)本公司之間接全資附屬公司中邦文旅擁有0.08%權益。
- 客戶B為一間於中國成立的有限責任國資企業，註冊資本為人民幣5,100.0百萬元。其由當地政府擁有，在吉林省長春市主要進行基礎設施建設業務。
- 客戶C為負責我們經開區項目的項目公司，即長春市現邦市政園林有限責任公司，其於中國成立，註冊資本約為人民幣99.3百萬元，現由(i)中邦園林擁有50%權益；及(ii)吉林省現代交通建設有限公司(由夏豔輝先生(獨立第三方)全資擁有)擁有50%權益。
- 客戶D為一間於中國成立的有限責任國資企業，註冊資本約為人民幣6,529.3百萬元。其由當地政府控制，在吉林省長春市主要進行開發城鎮化建設項目的業務。

業 務

5. 客戶E為負責我們梅河口項目的項目公司，即梅河口市慶豐建設項目管理有限公司，其於中國成立，註冊資本約為人民幣136.0百萬元，現由(i)吉林省中慶泰豐投資中心(有限合夥)擁有86.67%權益，而該公司由中慶建設及吉林省華信基金管理有限公司(中慶投資之全資附屬公司)分別擁有98%及2%權益；(ii)中慶建設擁有5%權益；(iii)當地政府擁有5%權益；及(iv)中邦園林擁有3.33%權益。因此，其為我們控股股東之聯營公司且因此為本公司的關連人士。
6. 客戶F為一家地方政府機構，主管吉林省梅河口市的城市建設。
7. 客戶G為一間於中國成立的有限責任私營部門實體，註冊資本為人民幣22.0百萬元，由獨立第三方控制，主要從事文化旅遊項目投資及旅遊景點配套設施建設業務。
8. 客戶G，於二零二零年一月前為中慶投資之附屬公司，於二零二零年一月後由中慶投資的一名主要管理人員管理的公司。
9. 客戶H為一家地方政府機構，負責監管內蒙古烏蘭浩特市當地的森林及草地。

除上文所披露者外，據董事所深知及確信，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或持有我們已發行或發行在外股份5%以上的任何股東持有我們前五名客戶股份的5%以上。

向供應商採購

我們根據年度／月度需求計劃及／或採購部門根據我們項目需求擬定的項目需求計劃向中國供應商採購原材料。我們的原材料主要包括植物及建築材料(如水泥、鋼材、木材、石頭及沙子)。我們通常自與我們有穩定業務關係的若干供應商根據短期供應協議採購原材料，以就原材料向供應商爭取較低的定價，並根據具體需求將原材料分配到各個項目。我們亦致力於根據過往經驗將原材料的存貨維持在較低的水平。我們於我們所需之原材料供應方面並無遭遇重大延遲或短缺及我們預期未來在取得替代供應來源方面不會遭遇重大困難。此外，我們於往績記錄期間並無遭遇我們所需原材料的價格重大變動。我們的董事認為我們能夠將直接成本的任何增加轉移予PPP及EPC項目之客戶，原因為我們的已完工建設工程乃根據有關政府部門公佈且於結算審計時有效之現行價格進行審計。

業 務

我們開展建設工程時亦需要若干設備及機器。不同項目可能需要不同類型的設備及器械。由於項目規模及工期不同，對設備的類型及數量的需求或會因項目而異。於往績記錄期間，我們租用供應商提供的大部分主要設備及機器。

視乎有關供應安排，供應商提供的信貸期分為全額或部分預付、根據每月向我們提供的材料數量按比例付款及貨到付款。信貸期通常不會於供應商與我們訂立之合約中列明。

於往績記錄期間，我們於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月的耗用材料成本分別約為人民幣161.6百萬元、人民幣208.2百萬元、人民幣203.2百萬元及人民幣101.0百萬元，分別佔我們總銷售成本的約32.6%、34.0%、30.6%及37.3%。我們擁有多元化的供應商群。於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們於各年度向最大供應商進行的採購佔我們的銷售成本比例分別約為5.2%、1.4%、1.3%及1.9%，而我們於各年度向五大供應商進行的採購佔我們的銷售成本比例分別約為12.6%、5.2%、4.5%及8.3%。

業 務

下表載列我們五大供應商於有關年度所採購材料成本的背景資料：

供應商	有關年度 所採購材料 成本金額	佔有關年度 總銷售 成本的百分比	所供應 主要材料	與我們的關係	業務關係年限
<i>人民幣千元</i>					
二零一七財年					
供應商A	25,761	5.2%	鋁製品	獨立第三方	3
供應商B	13,348	2.7%	商品混凝土	獨立第三方	3
供應商C	12,410	2.5%	鋼材	獨立第三方	4
供應商D	7,006	1.4%	植物及樹苗	獨立第三方	5
供應商E	4,118	0.8%	植物及樹苗	獨立第三方	3
二零一八財年					
供應商F	8,491	1.4%	商品混凝土	獨立第三方	3
供應商G	6,104	1.0%	植物及樹苗	獨立第三方	6
供應商H	5,858	1.0%	植物及樹苗	獨立第三方	2
供應商I	5,809	0.9%	植物及樹苗	獨立第三方	3
供應商J	5,618	0.9%	植物及樹苗	獨立第三方	4
二零一九財年					
供應商K	8,745	1.3%	植物及樹苗	獨立第三方	2
供應商I	5,837	0.9%	植物及樹苗	獨立第三方	3
供應商F	5,609	0.8%	商品混凝土	獨立第三方	3
供應商L	5,185	0.8%	竹製地板	獨立第三方	3
供應商M	4,821	0.7%	植物及樹苗	獨立第三方	4
二零二零年 首六個月					
供應商N	5,251	1.9%	玻璃球及石頭	獨立第三方	3
供應商O	4,773	1.8%	玻璃球及石頭	獨立第三方	2
供應商P	4,486	1.7%	環保設備	獨立第三方	0.5
供應商Q	4,145	1.5%	租賃機器設備	獨立第三方	2
供應商R	3,657	1.4%	玻璃球及石頭	獨立第三方	3

經作出一切合理查詢後，就董事所深知及確信，於往績記錄期間，概無任何董事或其緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行及發行在外的股本5%以上的任何股東於本集團的任何五大供應商中擁有任何權益。

業 務

甄選供應商

我們從我們建立的合資格供應商名單中甄選各項目的供應商。合資格列入該名單的供應商須滿足我們對原材料及機械的質量及數量以及成本效益的標準。於最後實際可行日期，我們的合資格供應商名單已有610名供應商。

我們一般透過市場走訪、電商平台及推薦等多種方式甄選供應商。初步篩選出的合資格供應商候選人須進一步接受實地視察及資格評估，評估標準包括但不限於定價、產品質量、生產力、交付時間、往績記錄及市場聲譽。通過評估的供應商方能列入合資格供應商名單。我們每年對供應商名單進行重新評估並不時移除未能通過我們合資格供應商名單評估的供應商。

分包

我們經常在進行項目過程中委聘第三方分包商，為我們提供額外人力或進行專業的專項服務。根據灼識諮詢報告，市場參與者經考慮(包括但不限於)能力、工作緊迫性、工作性質及規格以及成本效益後確定需要外包園林及生態修復項目乃行業常規。分包商乃從我們的人力服務及專業專項服務分包商的名單中選出，該名單每年審閱及更新。我們甄選分包商的標準包括以下各項：

- 具備獨立法人資格；
- 具備相關建築工程所要求的資格及證書；
- 最近三年內有關質量的相關經驗往績記錄，且無發生重大安全及質量事故；
- 具備充足的技能嫺熟的員工及設備，以滿足項目的特定要求；
- 具備足夠財力，能應付彼等自身於項目期中產生的成本；及
- 過往並無拖欠建築工人工資的記錄。

業 務

我們已對分包商履約實施質量控制政策，其要求我們的技術部經理至少每月對分包商的履約質量進行定期視察。技術部進行視察的相關人員將填妥實地質量視察表格及根據實地視察中發現的質量缺陷編製修正通知，並派發予負責與分包商進行溝通的項目經理，以修正質量缺陷。倘發現重大質量缺陷，技術部經理將就分包商的工程發佈暫停及修正通知。

下表載列我們五大分包商於有關年度已確認的分包成本的背景資料：

分包商	有關年度 已確認的分包 成本金額	佔有關年度 總銷售 成本的百分比	所提供的 服務性質	與我們的關係	與我們的業務關 係年限
<i>人民幣千元</i>					
二零一七財年					
分包商A	26,582	5.4%	勞務分包	獨立第三方	7
分包商B	24,039	4.9%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商C	15,138	3.1%	勞務分包	獨立第三方	5
分包商D	12,287	2.5%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商E	7,470	1.5%	專業分包	獨立第三方	3
二零一八財年					
分包商A	27,394	4.5%	勞務分包	獨立第三方	7
分包商D	24,779	4.0%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商F	14,244	2.3%	勞務分包	獨立第三方	2
分包商B	14,198	2.3%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商C	13,388	2.2%	勞務分包	獨立第三方	5
二零一九財年					
分包商G	50,340	7.6%	專業分包	獨立第三方	2
分包商A	24,239	3.7%	勞務分包	獨立第三方	7
分包商D	23,368	3.5%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商F	19,343	2.9%	勞務分包	獨立第三方	2
分包商H	18,752	2.8%	勞務分包	獨立第三方	2
二零二零年 首六個月					
分包商B	13,242	4.9%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商D	13,159	4.9%	勞務分包	獨立第三方	4
分包商I	12,583	4.7%	專業分包	獨立第三方	1
分包商A	11,893	4.4%	勞務分包	獨立第三方	7
分包商H	10,533	3.9%	勞務分包	獨立第三方	2

業 務

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，概無任何董事或彼等緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司已發行及發行在外股本5%以上者）於往績記錄期間本集團的任何五大分包商中擁有權益。

勞務分包

園林及生態修復項目屬勞動力密集型，且要求技術嫻熟的勞工。建築勞工的數量及技能的要求或會因項目的類型而不同。由於我們一般於同一期間內進行多個項目，因此需要大量資金以維持龐大的勞工群體。我們委聘勞務分包商參與建築項目的人力作業，此舉相對節約成本且符合行業慣例。

我們通常透過招標程序或報價要求甄選勞務分包商，我們的工程部負責制訂分包甄選標準及相關準則。我們將從合資格勞務分包商名單中挑選經篩選勞務分包商並向其發出我們的招標文件。經董事作出合理查詢後所深知及確信，所有勞務分包商均須為獨立第三方。於最後實際可行日期，有75名建築項目勞務分包商名列我們的分包商名單。我們根據項目的特定要求按項目基準委聘勞務分包商，而我們的項目部將於考慮有關項目的情況（如時間表、工程範圍及性質）後為每個項目定制專門的分包方案。於往績記錄期間，委聘勞務分包商的相關支出於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月分別約為人民幣119.2百萬元、人民幣139.5百萬元、人民幣156.2百萬元及人民幣77.4百萬元，分別佔我們銷售成本總額的約24.1%、22.8%、23.5%及28.6%。

我們勞務分包協議的一般條款包括：(i)分包價格；(ii)勞務分包商將承擔的一般責任及將提供的服務範圍；(iii)制定安全保護措施及就分包工程可能發生的事故為分包勞工購買保險之責任；(iv)我們就因勞務分包商延誤及違約而造成的損失提出索償的權利；及(v)付款乃根據各類工程單價、我們確認之工程量及勞務分包商產生之有關費用計算。

業 務

根據我們的勞務分包合約，我們通常定期(通常為每月)及／或於達至協定里程碑時向勞務分包商支付進度款。我們的勞務分包合約中通常並無訂明信貸期。

我們已設有質量控制系統，以使我們能夠根據我們自身的標準對勞務分包商進行現場審查，以管理及監察勞務分包商於服務質量及交付時間方面的表現。

誠如我們的中國法律顧問所告知，我們毋須為受聘於或受僱於任何勞務分包商的工人作出社會保險及住房公積金供款。此外，誠如我們的中國法律顧問所告知，鑒於本集團與勞務分包商的工人並不存在僱傭關係，除非我們存在過錯，有關勞務分包商(即該等工人的僱主)須承擔其工人就(i)個人工傷；(ii)拖欠工資；及(iii)未作出的社會保險或住房公積金供款作出的任何索賠。

專業分包

我們為建設項目的承包商，可按與客戶簽訂的項目承包合約的規定或經客戶准許，將外圍建設工程的若干部分分包予合資格專業分包商。該等外圍建設工程包括項目主架構工程以外的工程，如架設鋼結構、修建亭台樓閣、廊道、公園橋樑、雕塑及噴泉。我們委聘第三方專業分包商提供上述服務，以充分利用專業分包商的技術能力及材料並提高成本效益。

除我們要求專業分包商須持有進行若干建設工程的相關專業資質外，我們的專業分包商甄選標準及質量控制系統通常與勞務分包商相同。於最後實際可行日期，我們的合資格專業分包商名單中有252名專業分包商。於往績記錄期間，委聘專業分包商的相關支出於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月分別約為人民幣48.7百萬元、人民幣98.6百萬元、人民幣179.1百萬元及人民幣51.4百萬元，分別佔我們銷售成本總額的約9.8%、16.1%、27.0%及19.0%。我們的專業分包成本自二零一七財年至二零一八財年增加乃主要由於若干PPP及EPC項目(即於二零一七財年動工的神駿山項目及南溪項目，我們當時不具備項目若干部分所需的建設能力，如配套設施

業 務

建設、安裝工程及通訊工程)。我們的專業分包成本於二零一九財年增加乃主要由於梅河口生態修復工程於二零一九財年動工，我們根據客戶要求為加快項目進度而聘用更多專業分包商。

根據我們的專業分包合約，我們通常根據以下基準向我們的專業分包商支付進度款：(i)參考客戶支付予我們的進度款釐定的比例基準或(ii)定期基準(通常為每月)及／或達至協定里程碑時。據我們的中國法律顧問告知，專業分包協議項下有關分包商付款安排的合約條款符合中國適用法律及規例。我們的專業分包合約中通常並無訂明信貸期。

專業分包協議的一般條款：

條款	描述
工程範圍	專業分包協議界定分包工程範圍，包括項目概況、位置、工程詳情及專業分包商適用責任與限制。該等協議通常禁止專業分包商將其責任向第三方轉包。
項目期限	協議內已訂明專業分包商完成工程的截止日期。倘分包商無法如期完成建設工程，我們有權要求分包商安排額外勞力及機械，在不提高價格的情況下加班工作。倘專業分包商無法滿足上述要求，我們有權聘用第三方進行有關工程，以確保項目在規定期限內完成，而我們就聘用第三方分包商產生之額外成本由專業分包商承擔。
付款條款	專業分包協議通常載有初始合約金額，可根據實際完成的建設工程情況修改。專業分包商將定期或按完成的工程比例分期支付款項。

業 務

條款	描述
驗收	我們對專業分包商已完成的工程進行檢查。倘符合專業分包規定的質量規格，我們將簽發驗收證書。
保養	專業分包商通常須於維護期(通常為一年或兩年)內就建設工程內發現的材料、設備等缺陷導致的任何質量問題提供保養及維修服務。維護期滿，且我們確認無任何質量問題後，我們將結算保養費。

於最後實際可行日期，我們有三個進行中項目且已就在建工程委聘了專業分包商，且我們已就所有須取得有關同意的上述進行中項目取得客戶的書面同意。我們已採納內部控制政策以(i)檢查客戶與我們所訂立項目合約中規定的具體項目分包要求；及(ii)於委聘專業分包商前獲得客戶的書面同意。有關進一步詳情，請參閱本節標題為「—內部監控及風險管理」一段。

質量控制

嚴格的內部質量控制程序

我們已採用PM2作為我們的項目及內部行政管理系統。PM2可將行政管理與項目管理整合一處，滿足我們對採購、設備租賃、分包及勞務等項目各方面全面管理的需求。

我們已遵守ISO 9001: 2015質量管理標準，我們業務運營的所有方面(包括業務採購、合約管理、項目採購、檢查、分包及負責人問責)均設有詳細的內部控制程序。

業 務

我們在落實監管機構或客戶制定的各類質量規定或指引的同時亦執行我們的質量保證控制手冊。管理手冊訂明項目各運營階段的質量標準、各部門責任、詳細措施、質量控制結果評估及相關改進機制。我們的質量控制團隊由我們的工程部、技術部及項目部組成。我們的工程部負責制定及執行質量控制政策，我們的技術部負責制定質量及安全標準。我們的項目經理監督工程質量及進度，確保工程按時保質完成。我們定期舉行會議，討論任何潛在或識別事宜，確保項目有效實施。我們亦已採納員工專用培訓系統，當中界定員工各自之責任及與其他部門的合作關係，確保員工勝任各自職責。

於最後實際可行日期，我們在提供服務的過程中並未接獲任何重大不合規事件的報告，亦無接獲我們客戶根據專業彌償保險及其他適用彌償條款提出的任何申索。我們的董事認為，此情況主要歸功於我們向新募人員及員工提供的在崗培訓及研討會以及我們嚴格的內部質量控制系統。

職業健康、安全與環保

我們的業務經營會產生空氣或水污染、噪音、有害物質和固體廢物，我們必須遵守《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國環境保護法》等有關職業健康、安全與環保的相關法律法規。有關更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

我們認為員工的健康和安全至關重要。我們的行政及人力資源團隊負責處理僱員職業健康及安全的相關事宜。我們已根據ISO 19001:2015、ISO 24001:2015及OHSAS 18001:2007實施一套健康、安全及環保管理體系。我們的技術部負責實施健康、安全及環保措施，責任包括：(i)監督檢查我們的安全與質量控制措施；(ii)管理職業健康、衛生及安全狀況；及(iii)監察空氣、水、噪音及固體廢物污染有關的環保規定的遵守情況。我們的內部手冊通常以書面記錄，並補充說明，以確保遵守職業健康及安全指引。倘

業 務

我們於項目中聘用分包商的員工或勞力，則我們的員工及該等自勞務分包商聘用之員工均須遵守該等手冊。

我們對營運的所有階段實施安全及防污染措施並進行定期安全及環保檢查，以防範工作意外和工傷。我們亦監督分包商對安全及環保法規和程序的合規情況。我們定期對僱員進行安全培訓，促進安全工作實踐。我們培訓安全人員並協助彼等獲得必要的專業知識及資格以處理安全事宜。

我們的董事確認，於往績記錄期間，本集團未有因違反環保法律及法規而招致任何重大行政處罰的情況。我們並無因違反任何安全生產許可而遭任何中國地方機構進行任何審查或責令暫停業務運營的情況。

保險

於往績記錄期間，除本節「— 法律訴訟及合規情況」一段所披露者外，我們根據中國法律法規為僱員購買強制性的保險，包括養老保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及生育保險。我們並無持有中國法律及法規並非強制購買的任何業務中斷或訴訟保單，而我們相信此舉符合中國園林及生態修復行業內其他公司所採納的慣常行業標準。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未收到客戶或第三方的任何重大投訴，亦未自有關當局就我們項目的保險引致任何罰款。

季節性

我們的園林及生態修復業務具有季節性。我們下半年的收益一般高於上半年，而第一季度的收益一般低於其他季度。該季節性主要由於冬季中國北方地區的施工活動減少及我們的部分項目於中國農曆新年假期停工。因此，潛在投資者應注意，我們的中期經營業績未必可作為我們的年度經營業績的指標。

業 務

研發

我們認為，研發能力已增強我們設計及提供園林及生態修復建設服務的能力。我們的能力亦有助於我們透過採用現有技術把握客戶需求。於最後實際可行日期，我們的設計部配備33名研發僱員，其中32名持有學士或以上學位。

於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們行政開支中的研發開支分別為約人民幣0.5百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣1.6百萬元，分別佔行政開支的約1.1%、1.5%、0.3%及5.4%。

經過我們的研發投入，於最後實際可行日期，我們已註冊三項註冊發明專利、10項實用新型專利、一項設計專利及38項軟件著作權。我們的全資附屬公司中邦山水及中邦園林分別於二零一九年及二零二零年九月取得高新技術企業認證。

我們已為污水處理開發多個軟件系統，包括(其中包括)(i)基於GIS的污染源分析系統；(ii)中國東北地表水污染負荷的數據分析軟件系統；(iii)水環境的實時監督及數據化管理系統；及(iv)中國東北海綿城市的儲水量計算軟件。

競爭

根據灼識諮詢報告，中國園林及生態修復市場高度分散，大多數市級或省級園林項目由地方供應商掌握。董事認為，我們於資質、服務範圍、定價及業務的地域覆蓋等方面持續面臨與從事類似業務的實體之激烈競爭。誠如本節「— 競爭優勢」一段所詳細披露者，我們相信我們的競爭優勢、於園林及生態修復項目的彪炳往績及市場地位將使我們於競爭中處於有利地位，同時為我們拓展至中國其他地區奠定堅實基礎。我們認為，我們的競爭優勢將令我們繼續於競爭對手中脫穎而出。

業 務

知識產權

於最後實際可行日期，我們持有有關園林及生態修復的五個註冊商標、三項註冊發明專利、10項實用新型專利、一項設計專利及38項軟件著作權。我們的董事認為，知識產權對維持未來業務發展至關重要。我們倚賴專利、商標、域名及軟件版權保護我們的知識產權。有關知識產權的進一步詳情，請參閱本文件「附錄四—法定及一般資料—B.有關本集團業務的其他資料—2.本集團的知識產權」。

就董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無收到有關侵犯商標而針對我們提出的任何索償，亦無獲悉有關任何實際或潛在侵權的尚未了結或面臨威脅的索償。於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們侵犯任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權的任何重大侵權事件，而將對我們的營運構成重大不利影響。

僱員

於最後實際可行日期，我們共有468名僱員，且均居於中國。下表載列於該日按職能劃分的僱員明細：

職能／部門	僱員人數 ⁽¹⁾
董事會辦公室.....	11
營銷與銷售部門.....	36
審計及財務部門.....	21
運營部門.....	6
人力資源及行政.....	15
建設及工程 ⁽²⁾	254
設計 ⁽³⁾	125
總計	468

附註：

1. 上表中的僱員人數包括本集團所有營運附屬公司的僱員。

業 務

2. 參與建設及工程職能的部門，包括工程部、成本部、採購部門、技術部、項目管理團隊及維護部門。
3. 參與設計職能的部門，包括業務部門、總工程師辦公室、設計管理部門、市政部門、園林部門、生態部門及勘測部門。

為擴大人才儲備及加強技術能力，我們一直專注於員工的持續專業發展。於最後實際可行日期，我們僱員擁有的專業資質載列如下：

資格	持有資質的人數 ⁽⁵⁾
註冊建造師⁽¹⁾	
一級.....	18
二級.....	50
註冊建築師⁽²⁾	
一級.....	1
二級.....	2
專業工程師⁽³⁾	
正高級.....	13
副高級.....	63
中級及副中級.....	178
註冊工程師⁽⁴⁾	
一級.....	6
二級.....	2
註冊.....	32
	365

附註：

1. 註冊建造師指於中國擔任主要職位(如總承包項目的項目經理)管理施工項目的註冊從業人員，其被分為兩類：一級建造師及二級建造師。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽 — 註冊建造師的資質要求 — 註冊建造師的資質要求」一段。
2. 註冊建築師指於中國建築業的建築設計單位從事相關活動的註冊從業人員。一級建築師從業並無限制，而二級建築師僅可從事範圍有限的建造項目的建築設計。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽 — 註冊建造師的資質要求 — 註冊建築師的資質要求」一段。

業 務

3. 專業工程師在中國是對從業人員專業知識的一種認可，其根據對申請人的專業從業背景(如作為註冊工程師的經驗年限、所承接的項目及專業成就)的評估進行認證。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽—註冊建造師的資質要求—專業工程師的資質要求」一段。
4. 註冊工程師指在中國通過全國統一考試並取得註冊工程師證書的專業技術人員，從事建築業的工程設計及相關專業實務。有關進一步詳情，請參閱標題為「監管概覽—註冊建造師的資質要求—註冊工程師的資質要求」一段。
5. 一名僱員可能持有多項資質。

本集團對技術相關人員及彼等資質的依賴主要視乎以下兩項：(i)透過投標獲取項目，其客戶可能要求合資格承包商擁有若干持有註冊建造師、專業工程師或註冊工程師資質的員工，及(ii)取得資質以承接許可規模的測繪、設計及建造項目。詳情請參閱本節「我們的資質及證書」。董事認為，我們員工中現時持有資質的人數整體而言可滿足投標要求且額外招募持有相關資質的員工對本集團而言並不困難。

僱員培訓及招聘政策

為豐富我們的人才庫及加強我們的技術能力，我們一直專注於僱員的持續專業發展。我們以授課及研討會的形式向僱員提供在職培訓，以提升僱員的專業知識並激勵彼等探索園林景觀建築及建設相關領域的最新趨勢及技術。我們的課程及研討會涵蓋專業知識、技術技能、操作技能、營運管理及其他方面的知識。我們亦為各部門不同職責的僱員提供量身定制的培訓課程。我們亦為所有新入職員工提供入職培訓課程，以加深彼等對行業、公司及職位的理解。

我們有一套既定的招聘標準、政策及定期的年度招聘計劃。我們按照年度計劃系統地管理招聘工作。當對額外勞動力有不可預見的需求時，我們會倚賴分包商等其他可靠渠道解決有關問題。我們的招聘工作由人力資源部門、其他職能部門及我們附屬公司的職能部門負責。來自校園招聘及在線招聘網站等多種渠道的候選人須通過面試符合要求並擁有專業相關資質及經驗。

業 務

我們已根據相關法律與僱員訂立僱傭合約。我們認為僱員的能力及忠誠度對業務的持續發展至關重要。為更好地利用僱員的能力及提升彼等的忠誠度，我們向僱員提供基本工資以外的獎勵。

我們或會對新入職員工實施試用期。於試用期結束時，倘彼等各自的主管對彼等於試用期內的表現滿意，則彼等將轉為全職僱員。我們已根據中國勞動法律及法規為僱員繳納所有法定社會保險及提供住房公積金。

據我們的董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的部分僱員已加入本集團為僱員成立的工會，但我們概無因拖欠繳納該等款項或違反相關勞動保護法律及法規而遭受重大行政處罰，亦無遭遇任何嚴重干擾我們營運的重大勞資糾紛。

獎項及認可

我們於過去多年的運營中已獲得多個獎項及證書。下表列示有關我們項目的若干主要獎項：

獎項／證書	頒發人	獲獎項目	獲獎人	頒發年份
二零一三艾景獎第三屆 國際園林景觀規劃設計大賽年度十佳景觀設計獎	國際園林景觀規劃設計行業協會	長春市三道垃圾場環保生態公園	中邦園林	二零一三年
二零一五第三屆中國綠化博覽會展園·最佳設計獎	第三屆中國綠化博覽會組委會	中國(第三屆)綠化博覽會吉林展園建設工程	中邦園林	二零一五年

業 務

獎項／證書	頒發人	獲獎項目	獲獎人	頒發年份
二零一六年度中國園林 綠化優秀施工項目	中國工程建設行業 協會	松原市二零一五年園林 綠化工程—松花江 大橋南北環島(南環 島)景觀綠化工程	中邦園林	二零一七年
二零一七年度中國園林 綠化優秀施工項目	中國工程建設行業 協會	長平高速四平出入口景 觀綠化提升工程	中邦園林	二零一八年
二零一八年度中國園林 綠化優秀施工項目	中國工程建設行業 協會	北湖項目	中邦園林	二零一九年
國家優質工程獎	中國施工企業管理 協會	南溪項目	中邦園林	二零二零年

業 務

下表載列我們於往績記錄期間獲得的主要行業認可：

獎項／證書	頒發人	獲獎人	頒發年份
二零一三年度中國園林綠化行業優秀企業	中國工程建設行業協會	中邦園林	二零一四年
二零一九全國園林綠化先進施工企業	中國園林行業協會	中邦園林	二零一九年
二零一九吉林省風景園林協會第五屆理事長單位	吉林省風景園林協會	中邦園林	二零一九年
連續八年中國園林綠化AAA級信用企業	中國工程建設行業協會及北京國研征信有限公司	中邦園林	二零二零年
高新技術企業	吉林省科學技術廳、吉林省財政廳及國家稅務總局吉林省稅務局	中邦園林	二零二零年

業 務

物業

租賃物業

於最後實際可行日期，我們已租賃合共57處物業用作在中國各地的辦事處，建築面積為約14,065.4平方米。於最後實際可行日期，我們並無根據中國法律的規定就於當地房屋管理部門登記我們57處租賃物業的租賃協議，乃主要由於(i)在登記相關租賃協議時得不到房東的配合及(ii)我們的房東並無就若干租賃物業取得業權證書及所有權證明。(i)及(ii)均為不受我們控制的因素。我們的中國法律顧問告知我們，我們或會被主管部門勒令糾正此未能登記事項，而倘我們未能在規定時限內進行糾正，可能因此招致每項協議人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款。我們未能登記租賃協議的估計潛在罰款總額為人民幣57,000元至人民幣570,000元。於最後實際可行日期，我們並無收到任何監管機構有關因以上所述未能備案租賃協議導致的潛在行政罰款或強制行動的任何通知。我們的中國法律顧問亦告知我們未能登記租賃將不會影響租賃協議的有效性。董事認為，不登記租賃將不會對我們的業務經營產生重大不利影響或對[編纂]構成重大法律障礙。倘主管部門要求我們糾正不符合租賃登記規定的情況，而我們因房東的不配合而未能進行糾正，我們擬終止不合規的租賃，在鄰近地區物色其他位置並在不造成任何重大經營中斷的情況下搬遷。

在向我們租賃的57處物業中，下列物業已經且將繼續由中慶建設根據中邦園林及中邦山水分別與中慶建設訂立的租賃協議租賃予本集團（「**關連租賃**」）。

租賃物業	承租人	建築面積	物業用途
吉林長春福祉路5888號3樓	中邦園林	1,605.12平方米	辦公室
吉林長春福祉路5888號4樓	中邦山水	1,358平方米	辦公室

業 務

租賃物業	承租人	建築面積	物業用途
天津市空港商務區東區12-1、2-201-2	中邦園林	300平方米	辦公室
重慶江北區北濱一路196號16-7	中邦山水	60.67平方米	辦公室

中慶建設為中慶投資的全資附屬公司，中慶投資由控股股東及孫先生的配偶趙紅雨女士擁有35%權益。由於中慶建設為趙紅雨女士的受控制實體，於[編纂]後，該公司將成為本公司的關連人士，而關連租賃因此將成為本集團的關連交易。為符合上市規則的規定，我們於二零二零年十二月十四日與中慶投資訂立物業租賃框架協議，據此，自[編纂]至二零二二年十二月三十一日，我們同意向中慶投資集團租賃物業作辦公用途。本集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度根據物業租賃框架協議應付予中慶建設集團的租金總額不得超過人民幣8,800,000元。進一步詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

法律訴訟及合規情況

法律訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司或我們任何附屬公司概無涉及任何將對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響之重大訴訟或仲裁，且據我們的董事所深知，我們並不知悉任何我們或我們任何附屬公司或我們任何董事面臨任何可能對本集團之業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響之重大待決或構成威脅的訴訟、仲裁或申索。

業 務

不合規事件

董事及中國法律顧問確認，除下文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守所有相關及適用的中國法律及規例。

下文概述我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的重大及／或系統性不合規事件：

編號	不合規事件	(i) 不合規原因；及 (ii) 涉及的負責人	法律後果、潛在最高罰款及其他財務責任	採取的糾正措施及目前狀態
1	<p>於往績記錄期間及於最後實際可行日期，(i) 我們未按照相關中國法律及法規的規定作出足額的社會保險及住房公積金供款；及(ii) 我們的若干中國附屬公司及分辦事處未有開立住房公積金賬戶（「社會福利相關不合規事件」）。</p> <p>我們估計二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月的社會保險及住房公積金供款的少繳總額分別約為人民幣4.8百萬元、人民幣4.1百萬元、人民幣2.4百萬元及零。</p>	<p>(i) 該不合規主要是因對相關中國法律及法規的無意疏忽引起。我們先前負責此事務的員工並無充分理解我們營運所在城市的不同監管規定。</p> <p>我們的若干附屬公司及分辦事處並無僱傭任何僱員，故並無開立住房公積金賬戶。</p> <p>(ii) 我們負責社會保險及住房公積金事宜的人力資源員工牽涉不合規事件。</p>	<p>就未繳足社會保險而言，於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，社會保險的未繳金額分別為約人民幣3.9百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣1.9百萬元及零。我們獲中國法律顧問告知，就往績記錄期間及之後累積的未繳社會保險供款而言，滯納金相當於自相關保險基金應付之日起每天計算的未繳金額之0.05%。倘我們未能在規定期限內作出有關付款，我們可能被處以一筆相當於未繳供款一至三倍的罰款。根據董事的估計，本集團因於往績記錄期間未足額繳納社會保險而可能須承擔的最高罰款金額（包括相關滯納金及罰款）於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月分別約為人民幣13.1百萬元、人民幣10.7百萬元、人民幣5.7百萬元及零。</p>	<p>我們已於歷史財務資料內就於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年六月三十日之有關潛在負債分別計提總額達約人民幣7.3百萬元、人民幣8.2百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣6.4百萬元之撥備。</p>

就未繳足住房公積金供款而言，於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月未繳納的住房公積金分別約為人民幣0.9百萬元、人民幣0.8百萬元、人民幣0.5百萬元及零。我們獲中國法律顧問告知，住房公積金管理中心會下令存在欠繳住房公積金存付款或少繳住房公積金問題的公司限期作出有關付款及存款，如未能如此行事，則住房公積金管理中心可能會要求法院對有關公司採取強制執行措施收回未繳住房公積金。

業 務

編號	不合规事件	(i) 不合规原因；及 (ii) 涉及的負責人	法律後果、潛在最高罰款 及其他財務責任	採取的糾正措施 及目前狀態
			<p>就未能開立住房公積金賬戶而言，我們的中國法律顧問告知，根據相關中國法律法規，我們的附屬公司及分辦事處或被勒令在規定時間內糾正不合规情況。倘未能在規定時間內開立住房公積金賬戶，我們可能會被勒令支付人民幣110,000元至人民幣550,000元的罰款。</p>	<p>為避免社會福利相關的不合规事件，我們已制定要求全面遵守相關法律法規的內部控制政策並指派人力資源部門的負責人執行政策。我們將定期審閱我們的社會保險及住房公積金供款。展望未來，我們的中國附屬公司將根據適用的法律規定調整進行社會保險及住房公積金供款的薪資基準。於最後實際可行日期，我們已為中國附屬公司及分辦事處的現有僱員調整有關薪資基準。</p>
				<p>此外，控股股東已就本集團任何成員公司自其各自成立之日起至「關」未按照有關法律及法規作出的本集團任何成員公司根據中國相關法律及法規須作出的社會保險及住房公積金供款而遭受或引起的（其中包括）所有申索、訴訟、損失、損害賠償、費用或開支等，向本集團各成員公司作出彌償保證。</p>

業 務

編號	不合規事件	(i) 不合規原因；及 (ii) 涉及的負責人	法律後果、潛在最高罰款 及其他財務責任	採取的糾正措施 及目前狀態
				<p>於最後實際可行日期，我們並無接獲有關政府部門要求我們支付未付社會保險及住房公積金供款的任何命令，我們亦無因社會福利相關不合規事件而受罰。</p> <p>董事認為，此事件將不會對我們的業務或經營業績構成重大不利影響，理由如下：(i) 我們於有關期間就此項不合規事件計提撥備；(ii) 我們已制定內部監控政策（如上文所披露）以確保我們持續遵守有關社會保險及住房公積金供款的法律及法規；及(iii) 我們的控股股東已承諾，根據彌償契據的條款及條件，倘未能於本集團的歷史財務資料（詳情見本文件「附錄一—會計師報告」）中的撥備反映有關供款，將補償我們因本集團未能遵守有關社會保險及住房公積金供款的相關法律、規則或法規而遭受的任何損失及罰款。</p>

業 務

編號	不合规事件	(i) 不合规原因；及 (ii) 涉及的負責人	法律後果、潛在最高罰款 及其他財務責任	採取的糾正措施 及目前狀態
2	<p>我們已動工的兩個公共部門項目白山項目二期及義勒力特鎮改造建設項目（「義勒力特項目」）之建設工程因該兩個公共部門項目的業主未進行招標程序而客戶未能獲得建設工程施工許可。</p> <p>我們的中國法律顧問告知，根據相關中國法律，(i) 於中國承接且全部或部分動用國有資本或國家資金的工程項目應當進行招標程序；及(ii) 不得對相關中國法律強制要求通過招標程序而實際並無通過招標程序的項目頒發施工許可。</p> <p>於最後實際可行日期，該兩個公共部門項目的客戶仍未進行招標程序，而該兩個公共部門項目均於建設工程完工後進入維護階段。</p> <p>於往績記錄期間，就白山項目二期而言，於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月，我們分別確認收益約人民幣2,500萬元、人民幣0.6百萬元、人民幣3,500萬元及人民幣2,100萬元，產生毛利分別約人民幣1,400萬元、人民幣0.2百萬元、人民幣1,700萬元及負人民幣9,510元及均無產生經營現金流量。</p>	<p>(i) 為加快兩個公共部門項目的建設，在當地政府的指示下，我們已開展相關建築工程。有關項目業主負責獲得建設工程施工許可。</p> <p>(ii) 董事或高級管理層概無於有關時間捲入不合规事件。</p>	<p>就兩個公共部門項目未獲施工許可而進行的建設工程而言，我們的中國法律顧問告知，未獲得施工許可或未批准施工報告開始施工的施工單位將被責令暫停施工，並於指定限期內採取補救措施，且可能因有關不合规事件而被處以人民幣300,000元以下的罰款。</p> <p>我們的中國法律顧問認為，我們面臨因缺乏施工許可而遭到行政處罰的風險。</p>	<p>根據彌償契據，我們的控股股東承諾補償我們因有關不合规事件而可能應付的任何損失或開支。</p> <p>我們已採取增強內部監控的措施，並要求我們審計及財務部的法務專人於建設工程動工前檢討並確定我們是否符合相關法律規定。有關進一步詳情，請參閱本節「—內部監控及風險管理」一節。</p> <p>董事認為，此事件將不會對我們的業務或經營業績構成重大不利影響，理由如下：(i) 各不合规事項的最高罰款金額（即人民幣30,000元）相對較低；(ii) 我們的控股股東已承諾，根據彌償契據的條款及條件，就我們因本集團有關未獲得施工許可之項目的建設工程動工而違反有關法律、規則或法規而可能遭受的任何損失及處罰對我們作出彌償；及(iii) 我們已採取增強內部監控的措施以確保我們持續遵守相關法律及法規。</p>

於往績記錄期間，就義勒力特項目而言，我們並無確認收益及毛利亦無產生經營現金流量。

業 務

內部監控及風險管理

風險管理

於往績記錄期間，我們已根據本集團管理層及我們的專業及技術人員之經驗評估及管理經營本公司業務所產生的風險。有關我們業務的主要風險載於本文件「風險因素」一節。

此外，我們亦面對不同財務風險，包括(其中包括)在我們一般業務過程中產生的信貸風險、流動資金風險、貨幣風險及利率風險。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料—財務風險」一段。

為管理我們的風險，我們已制定下列措施及程序管理我們的風險：

- 我們已向分包商施加不同的質量監管措施及檢查。有關進一步詳情，請參閱本節上文的「—質量控制」一段；
- 我們的高級管理層負責本集團的風險監控，並負責每日監督我們業務營運的不同範疇，以及監督及批准本集團任何重大業務決策。我們已制定詳盡的程序及政策，當中載列明確的報告方向及責任，旨在協助不同部門之間的有效溝通；
- 我們定期監察我們的流動資金狀況及借貸契據的履行情況，以確保我們維持足夠的現金儲備及自主要金融機構獲得足夠的承諾資金以滿足我們的短期及長期流動資金需求；
- 我們將向我們的僱員持續提供在職培訓，以加強彼等對我們公司文化的認知，旨在維持誠信及可靠性以管理營運及市場風險；及
- 我們的董事會須制定風險管理措施並將其納入我們的內部監控程序(如適當)。

業 務

提升企業管治及預防再違規的內部監控措施

我們已於二零一九年五月委聘獨立內部監控顧問（「**內部監控顧問**」）以檢討內部監控系統，包括但不限於投標常規、風險管理、合約管理及企業管治合規，並提供建議以改善內部監控系統，包括解決本節「法律訴訟及合規情況 — 不合規事件」一段所載不合規事件的建議措施。內部監控顧問已於二零一九年五月進行第一次全面檢討並於二零一九年九月進行二次檢討。

為避免日後再次出現不合規事項及確保於**[編纂]**後持續符合相關監管規定，我們已採取或實施以下措施（包括內部監控顧問的主要建議）以加強我們在工作及監察層面的控制環境：

1. 我們已設立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會，以監督本集團內部監控程序以及會計及財務報告事宜。審核委員會亦已採納其職權範圍條款，其中清晰載列確保遵守相關監管規定的職責及義務。尤其是，審核委員會根據其職權範圍條款有權與本公司管理層討論內部監控措施的施行及檢討可能不當的財務報告、內部監控或其他事宜的任何安排；
2. 我們的董事及高級管理層於**[編纂]**前出席由我們的法律顧問就香港法律提供有關適用香港法律及法規（包括上市規則）的培訓課程。我們將繼續安排由我們不時委聘的香港法律顧問及／或任何適當認可機構提供的各種培訓，藉以向我們董事、高級管理層及相關僱員提供有關香港法律及法規的最新知識；
3. 關於我們違反的社會保險及住房公積金供款的法律規定，我們已採納內部政策，要求人力資源部及時了解社會保險及住房公積金供款的法律法規最新變動、更新關於作出該等付款的內部程序以及監督我們持續遵守該等法律法規項下規定的情況；

業 務

4. 關於我們違反的投標流程法律規定，我們已採納內部政策，要求本集團審計及財務部的法律專家審核及確定我們於建設工程開始前是否已符合相關法律規定，倘未能就項目的合規狀況取得我們法律專家的確認，則將不會開展建設工程；
5. 我們已根據上市規則第3A.19條委聘中國通海企業融資有限公司作為合規顧問，以就合規事宜向本集團提供意見；
6. 我們已採納有關程序以確保嚴格遵守主合約中載列的禁止分包要求。我們的項目團隊將檢查，而法務部將於制定分包計劃前檢討主合約是否載列特定分包要求，並於委聘分包商前就分包事宜獲得客戶的書面同意；及
7. 我們將於合規方面加強員工培訓，每年為管理人員及於需要時為其他員工進行培訓，樹立企業合規文化，提高每位僱員的合規意識及責任感。

鑒於上述情況，董事認為，獨家保薦人亦認同，我們所採取的內部監控措施能鞏固內部監控框架，因而能足夠和有效地大幅降低我們未來不遵守相關法律及監管規定的風險。

除上文披露者外，董事並不知悉本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期有任何涉及業務營運不遵守適用法律及法規的歷史及重大不合規事件。

反貪污及反賄賂措施

為遵守有關反貪污及反賄賂的適用法律及規例，我們已實施反貪污及反賄賂政策，主要包括以下措施：

1. 我們已建立反欺詐工作機制，當中涉及由本公司董事會協調、指引及監管，由管理層進行風險評估及實施欺詐預防程序及由審計部實施具體的反欺詐工作，

業 務

- 例如接收欺詐報告、組織調查可疑欺詐案件、向管理層及董事會提出決議及開展反欺詐宣傳活動；
2. 我們通過分派員工手冊及公佈公司有關反貪污及反賄賂政策及程序的規定，對僱員進行內部培訓及有效溝通，以確保僱員了解有關行為準則並識別不道德和違法行為；
 3. 我們向與本集團有業務關係的相關利益持有人(例如客戶、供應商及監管機構)告知我們的反欺詐工作系統，以向彼等傳遞有關我們反欺詐工作的資料及要求；
 4. 我們設有舉報及投訴處理系統，據此，僱員及相關利益持有人可通過指定熱線及電郵向審計部舉報某些不道德行為或可疑活動，而審計部將直接進行調查或倘高級管理人員涉及有關案件，則向審計委員會報告作進一步調查；
 5. 待調查反欺詐案件後，審計部將就僱員及高級管理人員的不當行為分別向總經理及董事會提出處理意見或問責意見。倘不當行為造成本集團經濟損失，我們將要求相關責任人進行賠償。於發現欺詐案件後，我們亦將採取補救措施，並評估及改善受影響部門之內部風險控制。倘違反適用法律及規例，我們應酌情向相關監管部門報告；及
 6. 我們嚴格保護舉報人的利益，禁止向被調查的部門或人員披露舉報人的個人資料或涉及彼等個人資料之任何文件(如檢舉信)。倘舉報人因報告欺詐案件而遭受報復，舉報人可向審計部投訴，控告相關責任。

業 務

董事確認及於進行公開調查後，我們的中國法律顧問認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無發現本集團違反有關反貪污及反賄賂的中國法律及規例。

反洗錢措施

為遵守有關反洗錢(「反洗錢」)的適用法律及規例，我們已實施反洗錢政策，主要包括以下措施：

1. 我們已設立風險識別及分類管理系統，據此，我們僅與經營合法業務的信譽良好客戶建立業務關係。於盡職調查過程中，當客戶無正當理由拒絕提供有效身份證明並有其他異常行為或有正當理由懷疑客戶或交易涉及違法犯罪活動時，我們的部門及附屬公司應向審計部報告；
2. 我們的部門及附屬公司須以妥善、安全、準確、完整及保密方式存儲相關文件(例如客戶的身份資料、反洗錢文件及大額可疑交易報告)，並為方便調查及監察反洗錢活動，採取必要措施防止客戶的身份數據及交易記錄丟失及損壞；
3. 根據中國人民銀行有關大額可疑交易管理的規定，我們向中國反洗錢檢測分析中心舉報人民幣及外幣大額可疑交易。我們要求僱員於日常工作中留意客戶的行為及交易活動，並於發現與洗錢有關的可疑行為及交易時即時報告有關部門；
4. 我們至少每年進行一次全面的洗錢風險自我評估，其中涉及評估風險防控機制的成效，以識別風險漏洞及薄弱環節，落實相關措施；

業 務

5. 我們要求審計部與反洗錢監管部門保持溝通和聯繫，積極配合反洗錢調查、訪問、培訓、工作交流及其他形式的場內及場外監督交流活動，並及時掌握最新監管政策及要求。此外，我們的部門及附屬公司將積極配合中國人民銀行及其他監管部門調查及打擊洗錢活動；及
6. 我們定期進行反洗錢培訓及公告，以提高僱員的反洗錢意識及能力。

董事確認及於進行公開調查後，我們的中國法律顧問認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無發現本集團違反有關反洗錢的中國法律及規例。

鑒於(i)於往績記錄期間，本集團並無受到相關監管部門對違反中國有關反腐敗、反賄賂或反洗錢的法律及規例而作出之任何處罰或不良記錄；(ii)據我們的中國法律顧問所告知，中國並無有關建築和園林行業的特定反洗錢規例；及(iii)反腐敗、反賄賂或反洗錢措施乃經與我們的內部監控顧問進行討論後採納，董事認為我們的內部控制措施屬充分並可有效防止違反中國適用的反腐敗、反賄賂及反洗錢法律及規例。獨家保薦人信納，就獨家保薦人所深知並經考慮上述因素後，董事對我們內部控制措施可防止違反中國適用的反腐敗、反賄賂及反洗錢法律及規例的充分性及有效性作出的上述評估乃經審慎周詳查詢後作出。