

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



ZONBONG LANDSCAPE Environmental Limited

中邦园林环境股份有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1855)

有關
重續持續關連交易及
新持續關連交易之
補充公告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



謹此提述中邦园林环境股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)日期為二零二二年十月二十八日之公告，內容有關新持續關連交易(「持續關連交易公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有持續關連交易公告所界定之相同涵義。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹就持續關連交易公告所披露之持續關連交易提供以下補充資料。

A. 新設備使用框架協議

定價原則

為確保根據新設備使用框架協議所訂立個別協議中，向中慶投資關連人士提供之價格不遜於向獨立第三方所提供者，本集團之灑水車管理小組將索取另外至少三份由本集團就同類灑水車租賃服務向獨立第三方提供之過往價格，並將有關資料傳遞予本集團之成本部，以比較本集團向有關獨立第三方提供之毛利率，與本集團與中慶投資關連人士建議進行交易所提供之毛利率。

倘提供予獨立第三方之毛利率高於提供予中慶投資關連人士之毛利率，灑水車管理小組將與中慶投資關連人士磋商以取得更優惠之價格。本集團僅於成本部確認與中慶投資關連人士之建議交易之毛利率高於或至少相當於提供予獨立第三方之毛利率時，方會與中慶投資關連人士根據新設備使用框架協議訂立個別協議。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 現有項目及籌備中項目之狀況。目前本集團有兩項與中慶投資關連人士合作進行之灑水車租賃項目，分別為(a)西湖公園項目，其需要灑水車進行綠化及道路保養。此項目於二零二二年七月展開，而公園植林區之規模預計將於二零二三年進一步增加約13,838平方米，預期有關項目將自二零二三年起為本集團每年帶來不少於人民幣300,000元之收益；及(b)一項由其中一名中慶投資關連人士定期舉辦之冬季節日嘉年華，其需要灑水車用於冰雕及溜冰場保養，預期將自二零二三年起為本集團每年帶來不少於人民幣300,000元之收益。此項冬季節日嘉年華為澆築佈置並屬恒常舉辦性質，預期將於每年農曆新年前後舉行，且一般持續兩個月左右；
- (ii) 中慶投資關連人士之預期設備使用需求，尤其就中慶投資關連人士所計劃承辦之其他冬季節日慶典及活動而對灑水車有潛在需求，特別是鑑於下文第(iv)段所載冰雪產業之預期增長；

- (iii) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之複合年增長率（「CAGR」）不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持，因此，本集團預期設備租賃服務所產生的總收益於不久將來將會穩步增長；及
- (iv) 通行市價及市場趨勢，尤其是考慮到未來有關冰雪節日慶典及活動所用之灑水車之預期需求增加，有關增加乃源於中國冰雪產業受歡迎及行業擴張。根據《2022年中國冰雪產業趨勢發展白皮書》，預期中國冰雪產業市場規模將由二零二二年人民幣800.0十億元，增加至二零二五年人民幣1,000十億元，尤其是受到近期北京冬季奧運會之影響。

基於持續關連交易公告所載就新設備使用框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立新設備使用框架協議符合本集團及股東之整體利益。

B. 新勘察及設計服務框架協議

有關本集團與若干中慶投資關連人士之交易之最新消息

於二零二一年五月三十一日，本公司刊發了一項公告，內容有關修訂勘察及設計服務框架協議之年度上限（「修訂上限公告」）。誠如修訂上限公告所披露，鑑於本集團預期將與長春城投城鎮化建設投資有限公司（「長春城投」）及／或其聯繫人長春市綠園區城泰建設工程有限公司（「綠園城泰」）（兩公司均為中慶投資關連人士，由兩公司擔任長春項目之建議新發包商）重啟長春項目（「長春項目」），本集團已修訂勘察及設計服務框架協議之年度上限。

於刊發修訂上限公告後，受持續爆發新冠疫情及其長期影響以及項目擁有人資金短缺影響，於二零二一年下半年，本集團及長春項目之其他有關利益持有者獲告知項目將會延遲進行直至另行通知。據本公司與有關利益持有者及有關當局溝通後所深知，長春項目預計於二零二三年重啟。

除長春項目外，本集團與綠園城泰於二零二一年及二零二二年各年就提供勘察及設計服務訂立一項新交易，合約額於二零二一年及二零二二年分別為人民幣1.67百萬元及人民幣0.2百萬元。於最後實際可行日期，本集團亦正就一項估計合約額不少於人民幣8.0百萬元之道路工程項目之潛在勘察及設計服務交易（「潛在道路工程項目」）與長春城投進行磋商。

於有關期間之交易額顯著減少

於有關期間之交易額顯著減少主要是由於受新冠疫情影響以及長春市於二零二二年上半年期間為對抗新冠疫情爆發而實施封控措施，導致中慶投資關連人士之業務需求下跌。因此，本集團主要經營所在地區（如長春市）之項目施工未能進行及／或被迫暫停，招標程序亦一再延期，致使勘察及設計服務之需求下降。

定價原則

誠如持續關連交易公告所披露，為釐定將收取之服務費，本集團會參考發改委及住房和城鄉建設部所發佈之《工程勘察設計收費標準》內之指導價，有關《標準》載列多項服務之指導價，包括工程勘察、土力工程及設計、管道設計，連同相關項目所涉及難度及位置等因素之系數比率。儘管有關指導價不具約束性質，但本集團之成本部於編製某潛在項目之費用報價時，會予以參考。

就新勘察及設計服務框架協議項下之交易而言，除上述指導價外，本集團之成本部於編製費用報價時亦會考慮至少三份由本集團就同類服務向獨立第三方提供之過往價格，而於將向中慶投資關連人士提供之費用報價中之毛利率，應高於或至少相當於向獨立第三方所提供者。成本部所編製之費用報價其後將由本集團相關業務分部之業務團隊提交予中慶投資關連人士作進一步考慮及於適當時進行磋商，並僅於成本部確認所協定之費用報價中之毛利率優於或至少相當於向獨立第三方所提供者時，方會與中慶投資關連人士訂立個別協議。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 現有項目及籌備中項目之狀況及金額。目前，本集團有兩項與中慶投資關連人士合作進行中之項目，合約總額約人民幣0.6百萬元，預計將於二零二三年年底之前完成；
- (ii) 中慶投資關連人士預期委聘本集團進行之項目，尤其是(a)長春項目(估計合約額約為人民幣12.0百萬元，預期將於二零二三年為本集團帶來收益)；及(b)潛在道路工程項目(估計合約額約為人民幣8.0百萬元，預期將於二零二四年為本集團帶來收益)。除上述者外，本集團與相關中慶投資關連人士亦正就新勘察及設計服務框架協議項下的一、二及三項潛在項目進行磋商，項目預期將分別於二零二三年、二零二四年及二零二五年展開，估計合約總金額分別約為人民幣8.0百萬元、人民幣12.0百萬元及人民幣18.0百萬元。有關項目預期將各自於相應年度為本集團帶來收益分別約人民幣8.0百萬元、人民幣12.0百萬元及人民幣18.0百萬元；
- (iii) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之CAGR不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持，因此，儘管有關期間之交易金額減少主要受新冠疫情所影響，本集團預期新勘察及設計服務框架協議所產生之收益將逐漸恢復至新冠疫情前的水平；及
- (iv) 通行市價及市場趨勢，尤其是考慮到全國人民代表大會所頒佈之十四五(二零二一年至二零二五年)規劃強調了中國生態文明之重要性，因此，預期整體生態修復市場於未來將有所增長。

基於持續關連交易公告所載就新勘察及設計服務框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立新勘察及設計服務框架協議符合本集團及股東之整體利益。

C. 新物業租賃框架協議

已租場所列表

於本公告日期，本集團（作為租戶）自中慶投資集團（作為業主）租賃了以下物業：

地址	租戶	建築面積	物業用途	租賃協議期限 ^(附註3)
吉林長春福祉大路 5888號3樓	中邦匯澤園林 環境建設 有限公司 (「中邦園林」)	1,763平方米 ^(附註2)	辦公室	二零二二年一月一日至 二零二二年十二月三十一日
吉林長春福祉大路 5888號4樓	中邦山水規劃 設計有限公司 (「中邦山水」)	1,496平方米 ^(附註2)	辦公室	二零二二年一月一日至 二零二二年十二月三十一日
吉林長春福祉大路 5888號11樓 ^(附註1)	中邦山水	64平方米	辦公室	二零二二年一月一日至 二零二二年十二月三十一日
天津空港商務圈 東區12-1,2-201	中邦園林	300平方米 ^(附註2)	辦公室	二零二二年一月一日至 二零二二年十二月三十一日

附註：

1. 該物業由本集團租用，以取代於本公司日期為二零二零年十二月二十二日之招股章程（「招股章程」）中披露之本集團之前所租用位於重慶江北區北濱一路196號16-7之辦公室。
2. 與招股章程所披露之已租物業列表相比，該等相關物業之建築面積已根據對租戶實際佔用面積之年度審核作出更新。
3. 該等租賃協議之期限自租賃開始日期起為十二個月或以下，且不包含購買選擇權及續租選擇權，本集團根據國際財務報告準則第16號應用短期租賃確認豁免，因此不確認為使用權資產。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 現有物業租賃協議各自之條款及金額，且本集團考慮到其業務需要。本集團預計將會保留其現有租賃協議，並預料不會於可見將來予以終止；
- (ii) 本集團於未來年度對辦公場所之預期需求，當中考慮到本集團計劃通過設立地區辦公室以擴展業務至中國其他地方，如江西、海南、浙江、及廣東(「目標地方」)。若干目標地方與中慶投資關連人士業務據點所在地方相同。誠如持續關連交易公告所披露，基於中慶投資關連人士更為了解本集團對於辦公場所之物業要求，以及位處中慶投資關連人士附近將促進本集團與彼等之業務合作，因此，預期本集團對中慶投資關連人士之物業之租賃需求可能於未來有所增加。本集團計劃於目標地方設立至少四個新的區域辦事處，預計於二零二三年至二零二五年各區域辦事處將產生租金開支每年約人民幣0.3百萬元至0.5百萬元，而有關開支亦已於新物業租賃框架協議之建議上限增幅中反映；
- (iii) 通脹率，當中參考國家統計局於二零二二年九月發佈之居民消費價格指數(「CPI」)平均約為2.8%。就此已假設CPI將於二零二三年至二零二五年按相同比率上升；
- (iv) 同類場所之市場租金，當中主要參考本集團目前已租辦公場所附近另外至少三個同類場所之獨立第三方租金要價；及
- (v) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之CAGR不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持，亦符合上文第(i)段所述本集團於目標地方的業務擴展計劃。

基於持續關連交易公告所載就新物業租賃框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立新物業租賃框架協議符合本集團及股東之整體利益。

D. 文商旅項目管理服務框架協議

定價原則

誠如持續關連交易公告所披露，為釐定將收取之服務費，本集團會參考監管當局所頒佈之相關法律法規規定，包括由中國城市規劃協會發佈之《城鄉規劃設計計費指導意見(2017修訂)》，有關《指導意見》載列多項服務之指導價，例如景區之發展規劃。儘管指導價不具約束性質，但本集團之成本部於編製某潛在項目之費用報價時，會予以參考。

就文商旅管理服務框架協議項下之交易而言，除上述指導價外，本集團之成本部於編製費用報價時亦會考慮至少三份由本集團就同類服務向獨立第三方提供之過往價格，而於將向中慶投資關連人士提供之費用報價中之毛利率，應高於或至少相當於向獨立第三方所提供者。成本部編製之費用報價其後將由本集團相關業務分部之業務團隊提交予中慶投資關連人士作進一步考慮及於適當時進行磋商，並僅於成本部確認所協定之費用報價中之毛利率優於或至少相當於向獨立第三方所提供者時，方會與中慶投資關連人士訂立個別協議。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 通行市價及市場趨勢，尤其是鑑於中國文商旅綜合產業正以高速發展。近年，中國各地已開發多項具備地方自身跨行業文化、商業及旅遊元素之指標性文商旅項目，並已藉此提高消費及取得重大成功。此外，中國共產黨第二十次全國代表大會亦強調發展中國文商旅行業之重要性。因此，本集團對中國文商旅行業之前景感到樂觀，並預期市場於未來將進一步增長及發展；

- (ii) 籌備中項目之狀況及金額，當中考慮到本集團成功從一名中慶投資關連人士中標一項位於長春新區之文商旅項目管理服務合約，本集團預期於二零二三年至二零二五年可從中產生收益每年不少於人民幣2.2百萬元；
- (iii) 中慶投資關連人士預期委聘本集團進行之項目。在此方面，本集團目前正與中慶投資關連人士就至少四項潛在文商旅管理項目進行磋商，本集團預期於二零二三年、二零二四年及二零二五年從中分別產生收益不超過人民幣25.0百萬元、人民幣35.1百萬元及人民幣35.1百萬元。每年將予產生之收益遞增，符合相關文商旅項目各自之業務計劃中所載之項目預期發展進度及經營規模；及
- (iv) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之CAGR不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持。因此，本集團預期文商旅項目管理服務業務單位將穩步增長，亦已於文商旅項目管理服務框架協議之建議上限增幅中反映。

基於持續關連交易公告所載就文商旅項目管理服務框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立文商旅項目管理服務框架協議符合本集團及股東之整體利益。

E. 建築及市政項目總承包管理框架協議

定價原則

誠如持續關連交易公告所披露，為釐定將收取之服務費，本集團會參考發改委及住房和城鄉建設部所發佈之《工程勘察設計收費標準》內之指導價，有關《標準》載列多項服務之指導價，包括相關建築項目文件之編製。儘管有關指導價不具約束性質，但本集團之成本部於編製相關費用報價時會予以考慮。

此外，就涉及市政工程之項目而言，本集團亦會參考住房和城鄉建設部所發佈之《市政工程投資估算編制辦法》內之指引，有關指引訂明各項指導價或計算不同類別服務時所用之詳細費用表。舉例而言，建築單位管理費乃通過按照一套累退費用表計量總投資額而計算。有關指引具約束性質，本集團之成本部於編製涉及市政項目之費用報價時，會予以遵循。

就建築及市政項目總承包管理框架協議下之交易而言，除上述指導價及指引外，本集團之成本部於編製費用報價時亦會考慮至少三份由本集團就同類服務向獨立第三方提供之過往價格，而於將向中慶投資關連人士提供之費用報價中之毛利率，應高於或至少相當於向獨立第三方所提供者。成本部編製之費用報價其後將由本集團相關業務分部之業務團隊提交予中慶投資關連人士作進一步考慮及於適當時進行磋商，並僅於成本部確認所協定之費用報價中之毛利率優於或至少相當於向獨立第三方所提供者時，方會與中慶投資關連人士訂立個別協議。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 通行市價及市場趨勢，尤其是經計及全國人民代表大會所頒佈之十四五(二零二一年至二零二五年)規劃強調了中國生態文明之重要性，因此，本集團預期，中國之整體生態修復市場於未來將有所增長；
- (ii) 籌備中項目之狀況及金額，包括(a)一項位於長春新區、估計總承包管理服務合約額合共不少於人民幣5.9百萬元之市政建設項目，預期將於二零二三年為本集團帶來收益；及(b)於長春新區北湖建設商業綜合大樓之市政建設項目，預期本集團於二零二四年至二零二五年每年可從中產生收益約人民幣10.0百萬元；

- (iii) 中慶投資關連人士預期委聘本集團進行之項目。在此方面，據本集團所深知及根據與中慶投資關連人士之溝通，中慶投資關連人士預期將承接更多生態修復項目，並擬聘請本集團為有關項目提供合約管理服務。例如，位於長春的一個潛在項目可能需要本集團之總承包管理服務，估計總合約金額最高約人民幣70.0百萬元，就此預期於二零二三年將產生收益約人民幣20.0百萬元，及於二零二四年至二零二五年各年將產生收益約人民幣25.0百萬元。因此，預計中慶投資關連人士於未來數年對總承包管理服務之需求將會增加；及
- (iv) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之CAGR不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持。因此，本集團預期建築及市政項目總承包管理框架協議項下的總承包管理服務交易所產生的收益於不久將來將穩步增加或至少維持於大致相同的水平。

基於持續關連交易公告所載就建築及市政項目總承包管理框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立建築及市政項目總承包管理框架協議符合本集團及股東之整體利益。

F. 新園林及生態修復建設工程服務框架協議

於有關期間之交易額顯著減少

於有關期間之交易額顯著減少主要是由於(i)園林及生態修復業務之季節性因素；及(ii)新冠疫情之影響所致。

就季節性因素而言，本集團於下半年錄得之收益，一般較上半年高，主要原因是(其中包括)(i)中國農曆新年假期期間項目停工；及(ii)有關綠化及生態修復之服務需求於冬季增加。與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比，上述季節性因素導致有關期間之交易額減少。

而就新冠疫情之影響而言，受新冠疫情影響以及鑑於長春市為對抗新冠疫情爆發而於二零二二年上半年期間實施封控措施，中慶投資關連人士之業務需求下跌。項目施工未能按計劃進行，招標程序亦一再延期，導致本集團創收能力下降。因此，與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比，於有關期間之交易額有所減少。

定價原則

誠如持續關連交易公告所披露，為釐定將收取之服務費，本集團會參考住房和城鄉建設部及國家質檢總局所發佈之《建設工程工程量清單計價規範》內之指導價，當中包括計價指導表以用作計算及計量建築工程之工程量。有關指導價具約束性質，本集團之成本部於編製相關費用報價時將遵循有關指導價。

就新園林及生態修復建設工程服務框架協議下之交易而言，除上述指導價外，本集團之成本部於編製費用報價時亦會考慮至少三份由本集團就同類服務向獨立第三方提供之過往價格，而於將向中慶投資關連人士提供之費用報價中之毛利率，應高於或至少相當於向獨立第三方所提供者。成本部編製之費用報價其後將由本集團相關業務分部之業務團隊提交予中慶投資關連人士作進一步考慮及於適當時進行磋商，並僅於成本部確認所協定之費用報價中之毛利率優於或至少相當於向獨立第三方所提供者時，方會與中慶投資關連人士訂立個別協議。

相關建議上限之釐定基準

誠如持續關連交易公告所披露，相關建議上限乃經考慮(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 現有項目及籌備中項目之狀況及金額。目前本集團與中慶投資關連人士有七項進行之項目，其於持續關連交易公告日期之餘下合約價值合共約為人民幣320.0百萬元，當中根據該等項目之目前及預期建設進度及合約條款，約人民幣51.6百萬元預計將於二零二二年年年底前確認、約人民幣93.0百萬元預計將於二零二三年確認、約人民幣4.7百萬元預計將於二零二四年確認，及餘額約人民幣170.7百萬元預計將於二零二五年及往後直至二零二八年止確認；
- (ii) 中慶投資關連人士預期委聘本集團進行之項目，尤其是本集團正與中慶投資關連人士就以下項目進行磋商：(a)一項位於長春新區北湖之項目，估計合約額合共約人民幣80.0百萬元，預期將於二零二三年至二零二五年每年產生收益約人民幣20.0百萬元至人民幣30.0百萬元；及(b)一項位於長春淨月高新技術產業開發區之項目，估計合約額合共約人民幣150.0百萬元，預期將於二零二三年及二零二四年為本集團帶來收益分別約人民幣20.0百萬元及人民幣130.0百萬元；
- (iii) 本集團之業務增長，當中參考本集團之過往收益增加並假設相若之CAGR不少於8.0%將於二零二三年至二零二五年維持，因此根據新園林及生態修復建設工程服務框架協議所產生的收益預期將呈現類似的增長趨勢；及
- (iv) 通行市價及市場趨勢，尤其是鑑於全國人民代表大會所頒佈之十四五(二零二一年至二零二五年)規劃強調了中國生態文明之重要性，因此，本集團預期，中國之整體生態修復市場於未來將有所增長。

基於持續關連交易公告所載就新園林及生態修復建設工程服務框架協議而言之理由及裨益，以及上述對定價原則及相關建議上限之釐定基準所作之補充資料，董事認為，與中慶投資關連人士訂立新園林及生態修復建設工程服務框架協議符合本集團及股東之整體利益。

新持續關連交易不應根據第14A.81條合併計算

董事認為，基於(i)新持續關連交易協議各自牽涉不同主題事項，其彼此之性質各有不同；(ii)根據新持續關連交易協議各自進行之個別交易由本集團不同業務分部負責，獨立磋商，且各類別之新持續關連交易彼此之間並非互為條件；及(iii)新持續關連交易乃於本集團之日常及正常業務過程中訂立，並符合本集團之主營業務，新持續關連交易不應根據上市規則第14A.81條合併計算。

本公告所披露之額外資料並不影響持續關連交易公告所載之所有其他資料。

承董事會命
中邦园林环境股份有限公司
主席兼非執行董事
孫舉慶

香港，二零二二年十二月一日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事劉海濤先生(副主席)、王旭東先生及王彥女士；非執行董事孫舉慶先生(主席)、呂鴻雁女士及邵占廣先生；以及獨立非執行董事高向農先生、尹軍先生及李國棟先生。