

概 要

本概要旨在向閣下概略本文件所載的資料。由於僅屬概要，故不一定載有閣下認為重要的資料。

概覽

我們是一家綜合性鋼結構及預製構件建築解決方案服務供應商，總部位於中國江蘇省宜興市，經營歷史約15年。我們的綜合建築解決方案服務乃專為客戶定製，以符合不同項目的技術規範及要求，服務涵蓋廣闊，由根據我們或客戶提供的二次設計（就鋼結構項目而言）於我們的車間製作裝配鋼結構部件及預製構件建築材料，以至現場安裝該等材料，均在範圍之內。根據Ipsos報告，2012年以收益計，我們為江蘇省第三大鋼結構建築服務供應商及第二大預製構件建築服務供應商。

鋼結構項目

根據Ipsos報告，2012年，中國鋼結構建築的產值約人民幣298,200,000,000元，佔國內建築總產值約2.2%。2005年11月，住建部向我們頒授鋼結構工程承包企業一級資質（該資質為該領域的國家最高資質），使我們可在中國承接各類鋼結構項目，而不受鋼結構項目種類、合同金額、建築面積或建築總重量方面的限制。江蘇省約有70家企業獲頒該資質。

於往績記錄期間，我們的鋼結構項目主要集中於江蘇省及上海市。於往績記錄期間，我們已完成99個鋼結構項目，合同金額介乎約人民幣400,000元至人民幣180,000,000元之間。我們曾參建（其中包括）橋樑、火車站、體育場館、展覽中心及廠房等眾多類別的鋼結構項目。截至2012年12月31日止三個年度各年及截至2013年6月30日止六個月，我們自該業務分部錄得約人民幣406,900,000元、人民幣518,000,000元、人民幣812,600,000元及人民幣549,700,000元收益，分別佔本集團總收益100.0%、約80.1%、77.5%及67.4%。

概 要

中國的鋼結構行業分散。根據Ipsos報告，2012年，中國有近10,300家企業從事此行業；2012年以收益計，中國五大鋼結構建築服務供應商佔中國總市場份額不足10%，而2012年以收益計，江蘇省五大鋼結構建築服務供應商佔該省總市場份額約15%。就鋼結構項目而言，2012年我們於中國的市場份額約為0.3%，而2012年我們於江蘇省的市場份額約為1.9%。

預製構件建築項目

根據Ipsos報告，2012年，中國預製構件建築產值約人民幣16,700,000,000元，佔國內建築總產值約0.12%。根據Ipsos報告，就江蘇省而言，該行業產量由2007年約36,700平方米增至2012年約491,600平方米，複合年增長率約68.0%。預製構件建築乃現代化建築方法之一，主要涉及在廠房內預製標準規格的柱、樑、桁架、牆板及地板等大部分結構部件，以供於施工現場快速裝配。我們於2010年底開始承接預製構件建築項目，並於2011年開始就此確認收益。截至2012年12月31日止兩個年度各年及截至2013年6月30日止六個月，我們自該業務分部錄得約人民幣128,800,000元、人民幣235,500,000元及人民幣265,600,000元收益，分別佔本集團總收益約19.9%、22.5%及32.6%。

於往績記錄期間，我們曾獲聘為宜興沕北花園一、二、三期（我們相繼獲授權建設各期項目）及紅星花園住宅等中國城鎮保障性安居項目（合共包括198幢樓宇）提供預製構件建築服務。於最後可行日期，宜興沕北花園三期、紅星花園住宅、宜興高塍西城花園、宜興高塍尚佳花園及宜興高塍尚水花園仍在建設中。

中國預製構件建築行業的競爭尚未算激烈，因該行業在中國仍處於發展初期。根據Ipsos報告，於2012年，中國及江蘇省從事預製構件建築行業的主要業者分別約有100家及4家。根據Ipsos報告，2012年，我們所佔中國及江蘇省預製構件建築項目的市場份額分別約為1.4%及29.9%。

概 要

業務模式

我們就鋼結構項目自供應商採購的主要原材料為鋼板及彩色塗層鋼卷，而就預製構件建築項目所採購的主要原材料為鋼筋、隔熱材料及混凝土。我們的客戶一般為建築項目的業主、分包商或主要承包商。我們具備鋼結構工程承包企業一級資質，可承接鋼結構項目及預製構件建築項目。我們透過競標按項目基準提供服務，故我們的承包服務須根據客戶的具體要求定製。就預製構件建築項目而言，由於該市場的從業者有限（尤以江蘇省為然），故我們的大多數預製構件建築項目乃透過直接轉介承接，毋須經過競標程序。對於鋼結構項目及預製構件建築項目，進度款通常乃根據我們合同訂明的重要階段或實際施工進度分階段支付。

競爭優勢

我們認為我們的競爭優勢為：(i)我們是江蘇省最大鋼結構建築服務供應商之一，作為鋼結構建築服務供應商，我們的業務增長迅速並順利完成眾多項目，往績記錄根基紮實，贏得良好聲譽；(ii)我們是江蘇省最大預製構件建築服務供應商之一，我們已準備就緒，能夠在不斷茁壯成長的中國預製構件建築行業中把握新商機；(iii)我們已將業務擴展至預製構件建築行業，我們能夠提供範圍廣泛的服務，並具備可靠的項目管理能力，使我們可競奪各類項目；及(iv)我們擁有具備戰略遠見及豐富經驗的專門管理團隊。

業務策略

從本質上講，我們的業務策略為：(i)進一步增加我們在江蘇省及周邊高增長城區的預製構件建築行業的市場份額；(ii)進一步擴大我們在中國鋼結構行業現有市場及新市場的市場份額；及(iii)進一步擴大車間以支持我們的增長。

風險因素

我們認為我們的業務涉及若干風險，其中多數非我們所能控制。該等風險可大致分為與本集團、建築行業、在中國經營業務及〔●〕有關的風險，其中相對重大的風險包括：(i)我們就項目收取進度款，而一般情況下，我們的客戶有權於項目完成後扣留5%至20%的合同金額作為保留金一至兩年（截至2012年12月31日止年度，若干項目的保留金超過20%，甚至高達40%），故無法保證客戶定會按時足額向我們支付進度款，亦無法保證保留

概 要

期屆滿時客戶定會悉數向我們發放保留金；(ii)我們依賴第三方安裝團隊進行安裝作業，而我們可能因不能覓得該等團隊、其施工表現及執行有關安全及環保措施不到位而受到不利影響；及(iii)我們於2010年底方開始提供預製構件建築服務；未必有充分的基準用以評估該業務分部的未來經營業績及前景。我們面臨的有關風險的其他詳情載於本文件「風險因素」一節。

不合規事宜

《外商投資建築業企業管理規定》下的不合規事宜

不合規詳情

於2007年9月本集團所進行的一項公司重組中，賽特鋼結構（江蘇）由內資企業變為外資企業。自2007年9月至2012年7月，我們曾承接僅允許內資企業或中外合資企業（中方投資者的投資額不得低於其註冊資本的25%）承接的項目，有違外商投資規定（建築）第15條。

處罰制度

- 根據外商投資規定（建築）第20條，違反外商投資規定（建築）第15條參與超出其資質許可範圍的建築活動的公司將面臨處罰。
- 處罰包括所參與建築項目金額2%至4%的罰款、勒令停業、調降所獲資質等處罰，及倘嚴重違規，可被取消所獲資質並沒收不合規行為所得盈利。

從主管部門獲得的確認

- 我們已自江蘇省住建廳收到確認函，當中表明儘管賽特鋼結構（江蘇）違反外商投資規定（建築）第15條，然而其並無參與超出其鋼結構工程承包企業一級資質許可範圍的建築活動，因而並無充分理據根據外商投資規定（建築）第20條（該條載有外商投資規定（建築）的處罰制度）對賽特鋼結構（江蘇）進行處罰。
- 我們的中國法律顧問確認，江蘇省住建廳為執行外商投資規定（建築）的最適當主管部門。

並無潛在責任

董事確認本集團概不會被施加任何潛在罰款或責任。

概 要

其他資料

我們的控股股東已承諾就違反外商投資規定（建築）第15條所產生的任何及全部責任向我們作出全額彌償。其他資料載於本文件「業務」一節「《外商投資建築業企業管理規定》」一段。

違規票據融資

不合規詳情

- 自2008年2月至2010年10月，我們與若干中國商業銀行訂立銀行承兌票據協議，向供應商發出期限約六個月的銀行承兌票據支付我們向彼等採購的付款。由於銀行承兌票據的貼現率低於我們當時可取得短期銀行貸款的適用利率，故我們透過向若干供應商發出上述銀行承兌票據，惟所得款項不用作支付該等供應商採購款的方式取得資金。
- 此做法不符合銀行承兌票據協議的條款及相關中國法律的規定。
- 為便於說明，根據截至2009年及2010年12月31日止年度短期銀行貸款當時的利率，我們估計截至2009年12月31日止年度自違規票據融資安排節省的利息開支約為人民幣33,300元，截至2010年12月31日止年度產生的額外利息開支約為人民幣81,800元。
- 由於違規票據融資的財務效益吸引力減弱，董事自2010年11月起不再進行任何其他違規票據融資。

處罰制度

據我們的中國法律顧問告知，中國票據法、《支付結算辦法》（「《支付結算辦法》」）及其他相關法律法規並無特定條文明確規定在並無進行任何真實交易行為的情況下發出此等銀行承兌票據將處以的行政處罰。

獲得的確認

作為賽特鋼結構（江蘇）成立所在司法權區有關可轉讓票據事宜的監管部門，中國人民銀行宜興市支行於其日期為2012年5月18日的函件確認，由於現行金融法律法規並無對公司票據融資活動頒佈行政處罰，故賽特鋼結構（江蘇）、其聯營公司及高級管理層概不會因違規票據融資而遭受行政處罰。

概 要

其他資料

我們的控股股東已承諾就違規票據融資安排所產生的任何及全部責任向我們作出全額彌償。其他資料載於本文件「業務」一節「違規票據融資」一段。

財務資料

以下各表有關我們綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表的經選定分項，乃本集團於往績記錄期間及截至2012年6月30日止相應未經審核期間的綜合財務資料的概要，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告內。

按選定賬項編製的綜合損益及其他全面收益表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2013年 人民幣千元
收益	406,904	646,818	1,048,078	673,400	815,281
毛利	104,029	189,877	336,201	216,352	267,481
除稅前盈利	89,040	171,549	308,233	200,382	251,552
本公司擁有人應佔年／期內 盈利及全面收入總額	<u>61,282</u>	<u>117,962</u>	<u>203,827</u>	<u>133,512</u>	<u>166,353</u>

按選定賬項編製的綜合財務狀況表

	於12月31日			於2013年
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
非流動資產	<u>68,886</u>	<u>86,203</u>	<u>80,772</u>	<u>82,623</u>
流動資產	<u>292,096</u>	<u>477,637</u>	<u>564,978</u>	<u>888,866</u>
流動負債	<u>207,837</u>	<u>350,390</u>	<u>138,441</u>	<u>278,426</u>
流動資產淨額	<u>84,259</u>	<u>127,247</u>	<u>426,537</u>	<u>610,440</u>
非流動負債	<u>9,365</u>	<u>19,308</u>	<u>42,673</u>	<u>62,074</u>

概 要

下表載列我們於所示年度或期間在(i)鋼結構項目及預製構件建築項目；及(ii)公共結構項目及非公共結構項目方面的收益、毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月					
	2010年			2011年			2012年			2012年 (未經審核)			2013年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	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	%	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	%
建設															
- 鋼結構項目	406,904	104,029	25.6	518,029	136,910	26.4	812,614	245,030	30.2	544,929	162,777	29.9	549,650	156,062	28.4
- 預製構件建築項目	-	-	-	128,789	52,967	41.1	235,464	91,171	38.7	128,471	53,575	41.7	265,631	111,419	41.9
合計	406,904	104,029	25.6	646,818	189,877	29.4	1,048,078	336,201	32.1	673,400	216,352	32.1	815,281	267,481	32.8

	截至12月31日止年度									截至6月30日止六個月					
	2010年			2011年			2012年			2012年 (未經審核)			2013年		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	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	%	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	%
建設															
- 公共結構項目	138,626	35,897	25.9	179,450	70,865	39.5	328,494	112,228	34.2	167,328	57,554	34.4	510,244	189,990	37.2
- 非公共結構項目	268,278	68,132	25.4	467,368	119,012	25.5	719,584	223,973	31.1	506,072	158,798	31.4	305,037	77,491	25.4
合計	406,904	104,029	25.6	646,818	189,877	29.4	1,048,078	336,201	32.1	673,400	216,352	32.1	815,281	267,481	32.8

於往績記錄期間，我們的收益增長主要受2010年底我們建設鋼結構項目（主要為非公共結構項目）及開始承接預製構件建築項目的收益增長所帶動。預製構件建築項目（主要為公共結構項目）的毛利率通常較鋼結構項目的毛利率為高，此乃由於預製構件建築方法在中國相當新穎且市場（包括江蘇省市場）從業者有限。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」一節「綜合損益及其他全面收益表的主要項目」一段。

其他主要財務比率及經營數據

	截至2013年			
	截至12月31日止年度			6月30日
	2010年	2011年	2012年	止六個月
應收款項週轉天數(天)	112.6	102.3	73.2	65.9
資產負債比率(%)	65.1	96.8	2.7	2.8

概 要

截至2013年6月30日止六個月，我們的應收款項週轉天數由截至2012年12月31日止年度的約73.2天下降至約65.9天，乃由於截至2013年6月30日止六個月我們加強信貸及收款政策且能更快收回客戶的應收貿易款項所致。我們的應收款項週轉天數由截至2011年12月31日止年度約102.3天減至截至2012年12月31日止年度約73.2天，乃由於(i)截至2012年12月31日止年度我們加強信貸及收款政策且能更快收回客戶的應收貿易款項；及(ii)約人民幣146,700,000元（或佔先前已完工項目結轉的應收貿易款項總額的99.7%）於截至2012年12月31日止年度內結付所致。我們的應收款項週轉天數由截至2010年12月31日止年度約112.6天減至截至2011年12月31日止年度約102.3天，乃由於(i)相較2010年12月31日，客戶以更快速度結付於截至2011年12月31日止年度內產生的應收貿易款項；及(ii)約人民幣86,000,000元（或佔先前已完工項目結轉的應收貿易款項總額的59.5%）於截至2011年12月31日止年度內結付所致。於往績記錄期間，並無就應收貿易款項作出任何撥備或撇銷。

我們的資產負債比率由2010年12月31日約65.1%增至2011年12月31日約96.8%。該增長乃由於我們的債務總額增長約100.9%，升幅超過權益總額約35.0%的升幅所致。於2012年12月31日，我們的資產負債比率減至約2.7%，乃主要由於我們於2012年償還所有銀行借貸所致，而2013年6月30日資產負債比率維持於相若水平，約2.8%。

下表載列往績記錄期間我們車間的平均使用率：

	截至12月31日止年度			截至
	2010年	2011年	2012年	2013年
	概約	概約	概約	6月30日
				止六個月
				概約
鋼結構車間的				
平均使用率(%)	67.5	43.6	94.1	62.6
預製構件建築車間的				
平均使用率(%)	—	72.1	67.2	94.9

有關詳情，請參閱本文件「業務」一節「我們的車間」一段。

概 要

下表載列我們於往績記錄期間的已確認收益及新合同金額淨值以及於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年6月30日的未完工合同金額：

	截至12月31日止年度			截至2013年 6月30日
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	止六個月 人民幣千元
年／期初未完工				
合同金額	30,279	280,802	61,111	467,709
新合同金額淨值 ⁽¹⁾	657,427	427,127	1,454,676	1,101,076
收益確認 ⁽²⁾	(406,904)	(646,818)	(1,048,078)	(815,281)
年／期末未完工				
合同金額 ⁽³⁾	280,802	61,111	467,709	753,504
		於12月31日		於2013年
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
未完工合同金額	280,802 ⁽⁴⁾	61,111 ⁽⁵⁾	467,709 ⁽⁶⁾	753,504 ⁽⁷⁾
－ 鋼結構項目				
項目數量	9	5	6	8
未完工合同金額 (人民幣千元)	168,356	49,866	123,669	293,681
合同完工期	2011年3月至 2011年6月	2012年1月至 2012年6月	2012年10月 ⁽⁸⁾ 至 2013年7月	2013年7月至 2014年6月
－ 預製構件建築項目				
項目數量	1	1	3	5
未完工合同金額 (人民幣千元)	112,446	11,245	344,040	459,823
合同完工期	2012年3月	2012年3月	2013年4月至 2014年6月	2013年4月至 2014年6月

附註：

- (1) 新合同金額淨值指我們於所示有關年度或期間獲授的新項目的總金額（不包括適用增值稅）。
- (2) 已確認收益指於所示有關年度或期間已確認的估計總收益部分。
- (3) 年／期末未完工合同金額指於所示有關年度或期間結束時尚未全部完工的項目的未確認估計總收益部分。
- (4) 2009年12月31日具有未完工合同的三個項目已於截至2010年12月31日止年度全部完工。截至2010年12月31日止年度40個新簽項目當中，30個項目已於當年竣工，於2010年12月31日，一個項目正在建設（未確認為收益的部分已計入未完工合同），及於截至2011年12月31日止年度，9個項目已經開工建設（估計總收益入賬列作未完工合同）。

概 要

- (5) 2010年12月31日具有未完工合同的10個新簽項目當中，9個已於截至2011年12月31日止年度完工及1個於2011年12月31日仍在建設中（未確認為收益的部分已計入未完工合同）。截至2011年12月31日止年度，31個新簽項目當中，26個項目已於當年竣工，於2011年12月31日，4個項目正在建設（未確認為收益的部分已計入未完工合同），及於截至2012年12月31日止年度，一個項目已經開工建設（估計總收益入賬列作未完工合同）。
- (6) 2011年12月31日具有未完工合同的六個項目已於截至2012年12月31日止年度全部完工。截至2012年12月31日止年度的28個新簽項目當中，19個項目已於當年竣工，於2012年12月31日8個項目正在建設，一個項目於2013年1月已經開工建設並已於截至2013年6月30日止六個月竣工。於2012年12月31日，9個正在建設或尚未開始建設的項目中，4個項目（佔2012年新合同金額淨值約28.0%）於2012年底訂立並仍處於初步建設階段，完工百分比等於或少於20%。
- (7) 2012年12月31日具有未完工合同的九個項目中，七個已於截至2013年6月30日止六個月完工，餘下兩個於2013年6月30日仍在建設中（未確認為收益的部分已計入未完工合同）。截至2013年6月30日止六個月的16個新簽項目當中，5個項目已於同期竣工，於2013年6月30日，11個項目正在建設（未確認為收益的部分已計入未完工合同）。
- (8) 根據有關合同，鄂爾多斯海明堡直升機產業園計劃於2012年10月完工。由於天氣條件不利，該項目於2012年10月停工，並於2013年4月復工。

近期發展情況

截至2013年8月31日止兩個月，我們獲授1個鋼結構項目。據摘錄自本集團的未經審核管理賬目所示，我們於截至2013年8月31日止兩個月的總收益約為人民幣269,900,000元，包括鋼結構項目所產生的收益約人民幣155,300,000元及預製構件建築項目所產生的收益約人民幣114,500,000元。截至2013年8月31日止兩個月，我們的未經審核總銷售成本及未經審核毛利分別約為人民幣175,600,000元及人民幣94,300,000元，而我們的未經審核毛利率約為34.9%。董事確認，自2013年6月30日起直至本文件日期，我們的財務或交易狀況並無重大不利變動。

我們年／期末未完工合同金額（指於2013年8月31日尚未全部完工的項目的未確認估計總收益部分）約為人民幣496,800,000元，其中鋼結構項目及預製構件建築項目的未完工合同金額分別約為人民幣151,500,000元及人民幣345,300,000元。於截至2013年8月31日止兩個月內獲授的新合同金額淨值總額約為人民幣13,200,000元。