

概要及摘要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於其為概要，故並無載列所有可能對閣下而言為重要的資料。閣下在決定投資[編纂]前，務須閱讀整份文件。本集團網站 (www.jujiang.cn) 所載資料並不構成本文件的一部分。

任何投資均涉及風險。有關投資[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」。閣下在決定投資[編纂]前，務須細閱該節。

概覽

根據益普索，按2014年的產值計，我們為浙江省嘉興市最大的建築公司，佔有10.4%的市場份額。嘉興現有人口逾450萬，是一座商業及輕工業都相對發達的城市。我們於1965年開啟業務發展，為嘉興最早的建築公司之一。憑藉50年的建築行業經驗，我們已在我們的行業領域建立了輝煌的記錄。

經過嚴格的審核流程，我們於2015年1月28日成功獲得房屋建築工程施工總承包企業特級資質（以下簡稱「特級資質」）及工程設計建築行業甲級資質（以下簡稱「工程設計資質」）。截至2015年6月30日，我們為浙江省唯一同時擁有兩項資質的建築公司。特級資質乃授予滿足項目管理經驗、技術創新及營運規模相關高標準的建築工程施工總承包企業的最高資質。工程設計資質授予人事資質、管理能力及內部控制方面符合最高水平的建築公司。持有該兩項重要資質以及其他資質，我們可提供全面綜合建築解決方案，包括全國任何類型及規模的房屋建築項目的建築承包及設計、勘察及諮詢服務。我們相信，持有這些資質將令我們能就我們的服務收取較高的費率，令我們的建築項目得以取得比以往較高的利潤率。有關我們的執照、資質及許可證的其他資料，請參閱本文件第127頁「業務－執照、資質及許可證」。

建築工程承包業務

於往績記錄期間，我們的收入絕大部分來自我們的建築工程承包業務。我們於往績記錄期間的大部分收入源自承擔建築項目的總承包商，其中我們實施建築項目的建築施工、地基工程、幕牆施工、建築裝飾及消防工程等各個主要方面。於往績記錄期間，我們已完成合共逾550個建築項目。

於往績記錄期間，我們主要從浙江省的建築項目賺取收入，其中大多數項目位於嘉興。我們其他建築項目主要位於江蘇省、安徽省、山東省及遼寧省，我們已於該等地區建立分公司，以開發業務機遇及管理現有項目。我們多數建築項目是透過銷售及營銷部門的努力而確定的。我們亦透過客戶邀請或推介、網絡廣告及行業期刊等方式確定建築項目。我們主要透過招標及與客戶的雙方協商獲取建築項目。

我們為住宅建築項目、商業建築項目、工業建築項目及公建工程項目提供建築工程承包服務。於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月

概要及摘要

30日止六個月：(i)住宅建築項目的收入分別佔我們建築工程承包業務收入的47.5%、51.2%、50.4%及31.1%；(ii)商業建築項目的收入分別佔我們建築工程承包業務收入的29.8%、30.1%、34.2%及55.4%；(iii)工業建築項目的收入分別佔我們建築工程承包業務收入的14.8%、13.1%、11.5%及8.8%；及(iv)公建工程項目的收入分別佔我們建築工程承包業務收入的7.9%、5.6%、3.9%及4.7%。有關我們建築工程承包業務的詳情，請參閱本文件第114頁「業務－建築工程承包業務」。

我們的業務模式

我們業務的籌備階段通常為期一至兩個月，期間我們準備投標並提交投標書，或與我們客戶進行私人磋商以取得建築項目。根據於2000年5月1日發佈及生效的工程建設項目招標範圍和規模標準規定，若干公建工程項目及大型基建項目須透過招標獲得。我們的投標按擬定建築項目的詳細分析而準備，包括全面審核技術及商業條件及要求、成本及風險評估，以及釐定項目的適當工作範圍。如我們獲得建築項目，我們將訂立正式建築工程承包合同並展開項目落實階段，這階段可能需時一至三年完成。建築項目完成後，我們的客戶或其聘用的第三方監理及相關政府部門將對項目進行檢驗。驗收我們的工程後，我們將與客戶結算賬目。

其他業務

憑藉我們在建築工程承包業務方面的經驗，我們亦向客戶提供設計、勘察及諮詢服務。根據益普索，於2015年6月30日，我們是嘉興為數不多的持有工程設計資質的公司之一，這使得我們可於中國提供任何規模房屋建築項目的所有類型的設計、勘察及諮詢服務。我們主要提供通用建築設計服務、智能樓宇系統設計服務、照明工程設計服務、消防工程設計服務及輕鋼結構設計服務。2014年4月，我們開始於嘉興生產廠生產人防產品。我們主要生產防護門及保護閥等阻擋放射性物質、熱輻射、有毒生物及化學劑以及高溫的重型建築相關結構。有關我們其他業務的詳情，請參閱本文件第125頁「業務－其他業務」。

研發

我們致力於研發，以推動建築行業的提升及創新，且我們會持續向研發投入資源。我們的技術中心於2012年獲浙江省經濟和信息化委員會認可為嘉興首家省級建築行業研究機構。我們的研發工作由具備豐富行業經驗的工業與民用建築工程師及土木工程師的團隊領導。截至最後實際可行日期，我們擁有19項專利技術，並已將其用於建築流程中。我們認為，我們的先進技術及強大的研發能力給予我們競爭優勢，並可令我們透過提供優質及創新建築工程承包服務贏得建築項目。有關我們研發活動的詳情，請參閱本文件第129頁「業務－研發」。

概要及摘要

客戶

於往績記錄期間，我們客戶主要包括房地產開發商、政府組織、工業及製造業公司。我們已與諸多長期客戶建立三至十年的穩固關係。於往績記錄期間，我們的主要客戶大部分位於嘉興。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，我們從五大客戶獲得的收入分別為人民幣1,109.7百萬元、人民幣1,530.5百萬元、人民幣1,263.4百萬元及人民幣629.6百萬元，分別佔我們收入總額的33.9%、37.6%、29.5%及29.4%。同期，我們從最大客戶獲得的收入分別為人民幣582.7百萬元、人民幣704.4百萬元、人民幣382.3百萬元及人民幣157.6百萬元，分別佔我們收入總額的17.8%、17.3%、8.9%及7.4%。控股股東巨匠控股及其子公司（本公司除外）於往績記錄期間合而為一，為我們的五大客戶之一。我們的董事確認，除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，我們所有五大客戶均為獨立第三方。更多資料，請參閱本文件第131頁「業務－銷售、營銷活動及客戶」。

原材料、設備和機械及供應商

用於建築工程承包業務的主要原材料包括鋼材、混凝土、模板及水泥。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，我們的原材料成本分別為人民幣2,199.0百萬元、人民幣2,739.5百萬元、人民幣2,857.1百萬元及人民幣1,423.7百萬元，分別佔銷售成本總額的70.9%、70.8%、70.4%及70.2%。於往績記錄期間，我們所有的主要供應商均為國內公司，我們與該等供應商均建立了三至十年的長期關係。此外，我們已大量投資並有意繼續大量投資新型優質設備及機械，以提高我們的建築能力並使我們能承接大型且更為複雜的建築項目。

我們於往績記錄期間向五大供應商的採購額合共佔我們銷售成本總額少於30%。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，我們向五大供應商的採購額分別為人民幣195.8百萬元、人民幣275.4百萬元、人民幣289.4百萬元及人民幣162.4百萬元，而我們向最大供應商的採購額分別為人民幣64.4百萬元、人民幣75.5百萬元、人民幣166.4百萬元及人民幣92.0百萬元。我們持有18%股權的桐星混凝土於往績記錄期間為我們五大供應商之一。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，我們所有五大供應商均為獨立第三方。有關我們原材料、設備和機械及供應商的詳情，請參閱本文件第131頁「業務－原材料、設備和機械及供應商」。

分包

於往績記錄期間，我們按項目基準委聘分包商以提供若干施工服務，包括幕牆施工、建築裝飾及消防設備安裝服務。此外，作為建築業行規，除我們項目管理部門的人員外，我們並無委聘本身的建築勞務人員。於往績記錄期間，我們根據不同項目與巨匠勞務及其他獨立第三方訂立多項勞務合同，以向我們的建築項目提供勞務團隊。我們勞務分包合同價格是根據市場價格釐定的每平方米工程的單價計算得出。我們認為該定價安排乃符合我們行業常規。有關其他資料，請參閱本文件第133頁「業務－分包」一節。

概要及摘要

競爭

近年來，經濟蓬勃增長，房地產市場繁榮，中國建築行業得以快速發展。除少數特例外，包括我們在內的中國建築公司重點關注地區性業務。根據益普索，截至2014年12月31日，嘉興有564家建築公司（包括我們）。根據益普索，按2014年的產值計，我們是嘉興最大的建築公司，佔有10.4%的市場份額。我們的競爭力主要基於以下方面：我們在更短的時間內完成建築項目的能力、我們的價格、我們建築項目的質量，及我們與客戶的穩固關係。

我們的往績記錄

我們的收入總額由截至2012年12月31日止年度的人民幣3,269.8百萬元增加至截至2013年12月31日止年度的人民幣4,072.1百萬元，又增加至截至2014年12月31日止年度的人民幣4,289.3百萬元，2012年至2014年的複合年增長率為14.5%。我們的收入總額由截至2014年6月30日止六個月的人民幣1,818.1百萬元增長17.7%至截至2015年6月30日止六個月的人民幣2,139.8百萬元。我們的淨利潤由截至2012年12月31日止年度的人民幣46.7百萬元增加至截至2013年12月31日止年度的人民幣60.7百萬元，又增加至截至2014年12月31日止年度的人民幣82.8百萬元，2012年至2014年的複合年增長率為33.1%。我們的淨利潤總額由截至2014年6月30日止六個月的人民幣35.4百萬元增長28.5%至截至2015年6月30日止六個月的人民幣45.5百萬元。

我們的競爭優勢

我們認為我們的競爭優勢包括：

- 我們乃浙江省嘉興市最大的建築公司，於浙江省及中國其他省份及地區的發展日益壯大。
- 我們能夠利用特級資質及工程設計資質就我們的服務收取較高的費率並爭取商機。
- 我們優質、及時及安全建築工程承包服務的過往記錄使我們能夠與長期客戶建立穩定關係。
- 我們廣獲認可的品牌及聲譽提升我們贏得建築項目及創造業務機會的能力。
- 我們擁有可提升我們競爭力的先進技術及強大的研發能力。
- 我們擁有經驗豐富且專注奉獻的高級管理層團隊及技術精湛的員工，確保業務的成功發展。

我們的業務策略

我們的目標乃持續在浙江省以及中國其他省份和地區獲得更大市場份額，並將業務擴展至海外，成為特定地區領先的工程承包與設計公司。為達致該目標，我們擬實施以下重要策略：

- 憑藉我們的特級資質及工程設計資質為規模較大且複雜程度較高的建築項目提供全方位的建築解決方案；

概要及摘要

- 開拓承接BT及政府與社會資本合作（PPP）項目的業務機會；及
- 把握國際市場上的機會並積極參與海外建設及基礎建設項目。

我們的控股股東

於[編纂]後，呂耀能先生、巨匠控股及巨匠股權投資將成為我們的控股股東。巨匠控股由呂耀能先生持有約51.33%的權益及其他八名個人股東共同持有48.67%的權益。緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），巨匠控股及巨匠股權投資將分別有效持有本公司約[編纂]%及[編纂]%的全部已發行股本。

除本集團之外，我們的控股股東目前開展其他業務或直接或間接持有若干公司的權益，包括物業開發業務及投資控股。由於我們主要從事建築工程承包業務，我們董事認為，本公司主要業務及業務模式與我們控股股東所擁有公司的主要業務及業務模式有明確區分。因此，我們控股股東或其各自與本集團無關的緊密聯繫人擁有的公司概無擁有與我們的主要業務有直接或間接競爭或有可能競爭的業務。有關更多詳情，請參閱本文件第150頁「與控股股東的關係－概覽」。

重要財務數據

下表載列於所示期間的綜合損益及其他全面收入表。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2012年		2013年		2014年		2014年		2015年	
	人民幣 百萬元	%								
	(未經審核)									
收入	3,269.8	100.0	4,072.1	100.0	4,289.3	100.0	1,818.1	100	2,139.8	100
銷售成本	(3,101.9)	(94.9)	(3,869.9)	(95.0)	(4,059.6)	(94.6)	(1,726.9)	(95.0)	(2,029.7)	(94.9)
毛利	167.9	5.1	202.2	5.0	229.7	5.4	91.2	5.0	110.1	5.1
其他收入及收益	15.8	0.5	4.8	0.1	6.8	0.1	2.5	0.1	0.8	0.0
行政開支	(54.0)	(1.6)	(53.7)	(1.3)	(61.3)	(1.4)	(26.7)	(1.5)	(36.5)	(1.7)
其他開支	(11.8)	(0.4)	(10.7)	(0.3)	(14.8)	(0.4)	3.5	0.2	9.7	0.5
財務成本	(49.9)	(1.5)	(50.2)	(1.2)	(43.6)	(1.0)	(20.7)	(1.1)	(22.5)	(1.0)
除稅前利潤	68.0	2.1	92.4	2.3	116.8	2.7	49.8	2.7	61.6	2.9
所得稅開支	(21.3)	(0.7)	(31.7)	(0.8)	(34.0)	(0.8)	(14.4)	(0.8)	(16.1)	(0.8)
年／期內全面收入 總額，扣除稅項	<u>46.7</u>	<u>1.4</u>	<u>60.7</u>	<u>1.5</u>	<u>82.8</u>	<u>1.9</u>	<u>35.4</u>	<u>1.9</u>	<u>45.5</u>	<u>2.1</u>

概要及摘要

有關更多詳情，請參閱本文件第216頁「財務資料－財務狀況及經營業績的管理層討論及分析－各期間經營業績比較」。

下表載列截至所示日期我們的綜合財務狀況表：

	截至12月31日			截至6月30日
	2012年	2013年	2014年	2015年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
非流動資產	215.7	233.8	206.4	203.7
流動資產	2,901.3	3,198.7	4,074.5	4,058.3
流動負債	2,618.9	2,825.6	3,593.6	3,503.2
非流動負債	19.2	14.3	11.9	37.8
資產淨值	478.9	592.6	675.4	721.0

有關更多詳情，請參閱本文件第225頁「財務資料－財務狀況及經營業績的管理層討論及分析－綜合財務狀況表的節選項目」。

下表載列所示期間我們綜合現金流量表的節選概要：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2012年	2013年	2014年	2014年	2015年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
				(未經審核)	
年／期初現金及現金等價物	32.3	58.8	39.9	39.9	26.6
經營活動所用現金淨額	(45.8)	(174.1)	(97.3)	(229.9)	(192.3)
投資活動所用現金淨額	(5.8)	(12.2)	(12.1)	(7.0)	(0.3)
融資活動所產生現金淨額	78.1	167.4	96.1	232.0	195.3
現金及現金等價物(減少)／ 增加淨額	26.5	(18.9)	(13.3)	(4.9)	2.7
年／期末現金及現金等價物	58.8	39.9	26.6	35.0	29.3

有關更多詳情，請參閱本文件第221頁「財務資料－財務狀況及經營業績的管理層討論及分析－流動資金及資本來源－現金流量」。

概要及摘要

主要財務比率

下表載列截至所示日期或所示期間的若干主要財務比率：

	截至12月31日止年度／截至12月31日			截至6月30日 止六個月／ 截至6月30日
	2012年	2013年	2014年	2015年
平均股本回報率 ⁽¹⁾	11.8%	11.3%	13.1%	不適用 ⁽⁸⁾
平均資產回報率 ⁽²⁾	1.6%	1.9%	2.1%	不適用 ⁽⁸⁾
流動比率 ⁽³⁾	1.1	1.1	1.1	1.2
速動比率 ⁽⁴⁾	1.1	1.1	1.1	1.2
資產負債比率 ⁽⁵⁾	84.6%	82.7%	84.2%	83.1%
利息覆蓋率 ⁽⁶⁾	2.4	2.8	3.7	3.7
資本負債比率 ⁽⁷⁾	47.5%	44.1%	45.6%	41.8%

附註：

- (1) 平均股本回報率指利潤除以年／期初及年／期末平均權益總額結餘。
- (2) 平均資產回報率指利潤除以年／期初及年／期末平均資產總值結餘。
- (3) 流動比率指截至年／期末流動資產除以流動負債。
- (4) 速動比率指截至年／期末流動資產（不包括存貨）除以流動負債。
- (5) 資產負債比率指截至年／期末的負債總額除以資產總值。
- (6) 利息覆蓋率指各年度／期間除利息及稅項前利潤除以利息開支。
- (7) 資本負債比率指債務淨額除以權益總額加債務淨額。債務淨額指計息銀行及其他借款扣除現金及銀行結餘及已抵押存款。
- (8) 由於該比率與年度數字不具可比性，故不具任何意義。

有關主要財務比率的更多詳情，請參閱本文件第239頁「財務資料－財務狀況及經營業績的管理層討論及分析－主要財務比率」。

物業估值

獨立物業估值師高緯評值及專業顧問有限公司評估我們於2015年7月31日的物業價值為人民幣119.2百萬元。閣下應注意，估值以假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現差別。有關其他資料，請參閱本文件第42頁「風險因素－與我們的業務及行業有關的風險－我們的物業估值以若干假設為基礎，而該等假設因其性質使然而具有主觀性及不確定性，可能會與實際結果出現重大差別」一節。

概要及摘要

近期發展

我們的業務於往績記錄期間後保持穩定。截至2015年6月30日，我們有合同價格為人民幣5,126.6百萬元的儲備，包括合同價格為人民幣3,257.3百萬元的在建建築項目及合同價格為人民幣1,869.3百萬元的新建築項目。我們預期確認截至2015年12月31日止六個月及截至2016年12月31日止年度已儲備的收入分別為人民幣1,851.2百萬元及人民幣2,450.6百萬元。

我們的董事確認，截至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2015年6月30日（即我們最新經審核財務報表日期）起概無重大不利變動，且自2015年6月30日起概無發生任何事件，可能對本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表所述資料產生重大影響。

[編纂]統計數據

下表呈列的統計數據基於以下假設計算：(i)[編纂]已完成及[編纂]中新發行[編纂]股H股；(ii)[編纂]的[編纂]未獲行使；及(iii)[編纂]股股份於[編纂]完成後已發行且在外流通。

	按[編纂]每股 [編纂]港元計算	按[編纂]每股 [編纂]港元計算
我們的股份市值	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值 ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃經「附錄二－未經審核備考財務資料」所述調整後按照上市規則第4.29條計算。

股息政策

根據中國法律及我們的組織章程細則，股息僅可從根據中國公認會計原則或國際財務報告準則釐定的可分派利潤（以較低者為準）中派付。我們於2012年支付現金股息人民幣2.8百萬元。我們於截至2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月並未宣派或支付股息。於往績記錄期間，我們的股息分派已遵守中國的適用儲備規定。我們現時並無計劃於可預見的將來向股東支付股息。宣派股息受限於我們董事的酌情決定，及取決於我們的經營業績、營運資金、財務狀況、資本充足率、未來業務前景、我們支付股息的法定及監管限制及我們董事可能認為相關的任何其他因素。有意投資者應注意，並無保證我們每年或於任何年度將能派發任何金額的股息。有關更多詳情，請參閱本文件第244頁「財務資料－股息政策」。

概要及摘要

[編纂]開支

與[編纂]有關的估計[編纂]開支總額（包括[編纂]）為[編纂]百萬港元（假設[編纂]未獲行使及假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數），且於往績記錄期間，我們產生[編纂]開支[編纂]百萬港元，其中[編纂]百萬港元已從損益扣除及[編纂]百萬港元資本化為遞延開支，預期將於成功[編纂]後根據有關會計準則從權益扣除。我們估計於[編纂]完成前或完成時將產生並於損益扣除的[編纂]開支將為[編纂]百萬港元。上述的[編纂]開支為截至最後實際可行日期為釐定該筆開支的估算，僅供參考之用。實際金額或有別於此估算金額。我們預期此等[編纂]開支將不會對我們2015年的經營業績產生重大影響。

[編纂]

假設[編纂]未獲行使及假設[編纂]為每股[編纂]港元（即本文件封面所載指示性[編纂]範圍的中位數），我們估計，經扣除與[編纂]有關的[編纂]及其他估計應付的開支後，我們將從[編纂]募集的[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。我們擬將[編纂]的[編纂]按下列金額用於以下用途：

- 約65%或約[編纂]百萬港元將用於新承接建築項目的營運；
- 約20%或約[編纂]百萬港元將用於在各筆貸款的到期日或之前償還我們的貸款本金及利息。此等銀行貸款所收取的利率介乎7.0%至21.6%，及此等銀行貸款的到期日為一年或以下。此等銀行貸款乃用作我們建築項目的營運資金；
- 約10%或約[編纂]百萬港元將在2017年或之前用於投資新設備及機械以承接更大型及更複雜的建築項目；
- 約5%或約[編纂]百萬港元將作我們的一般公司用途。

倘[編纂]獲悉數行使，假設[編纂]為每股[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數），經扣除[編纂]及我們的估計開支後，我們估計[編纂]該等額外股份的額外[編纂]將約為[編纂]百萬港元。我們擬將該等額外[編纂]按比例用於以上用途。

有關更多詳情，請參閱本文件第247頁「未來計劃及[編纂]」。

概要及摘要

風險因素

我們的營運涉及若干風險，其中部分不受我們控制。該等風險可大致歸類為：(i) 與我們的業務及行業有關的風險；(ii) 與在中國開展業務有關的風險；及(iii) 與[編纂]有關的風險。部分風險通常與我們的業務及行業有關，包括：

- 中國（尤其是浙江省嘉興市）的房地產行業和建築行業衰退，以及國家或地方政策變化可能會對我們的服務和產品的需求造成不利影響。
- 我們的業務受制於固有營運風險及職業危害，此等風險及危害可能導致我們產生龐大費用、聲譽受損及喪失未來業務。
- 我們在正常經營過程中可能會被捲入申索及訴訟。
- 我們最近開始經營我們的人防產品製造業務，我們在該業務的運營經驗有限可能使我們面臨風險。
- 我們對我們的建築分包商的質量、可用性及表現的控制有限。
- 我們對我們分包勞務的經驗、可用性及成本的控制有限，且我們依賴有限數目的勞務分包商。
- 估計成本與最終產生的實際成本之間出現任何重大差異均可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

該等風險並非僅有的可能影響我們的股份價值的重大風險。閣下在決定是否投資我們的股份時，應審慎考慮本文件所載的所有資料，尤其應評估本文件第28頁「風險因素」所載的具體風險。

不合規事宜

除下文披露的不合規事故外，據我們的中國法律顧問告知，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵循相關的中國法律法規。

- 於往績記錄期間，我們未有遵守中國人民銀行頒佈的貸款通則向關連方及獨立第三方墊付貸款及從關連方及獨立第三方借入貸款。
- 我們於2015年8月前並無就僱員按其實際收入向社保基金及住房公積金作出全數供款。

有關詳情請參閱本文件第145頁「業務－合規及法律程序－合規」。