



德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F, One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下為吾等所編製有關中國賽特集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）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（「有關期間」）的財務資料（「財務資料」）的報告，以供載入 貴公司就 貴公司股份擬於香港聯合交易所有限公司主板上市（「上市」）而於2013年10月22日刊發的招股章程（「招股章程」）。

貴公司（為投資控股公司）於2012年7月31日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章（一九六一年法例第3條，經綜合及修訂）註冊成立及登記為獲豁免有限公司。根據招股章程附錄五「集團重組」一節所詳述的公司重組（「公司重組」）， 貴公司於2012年12月28日成為 貴集團旗下公司的控股公司。

所有附屬公司均已採納12月31日為其財政年度結算日。

於有關期間及本報告日期，貴公司附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	貴集團應佔股本權益				於本報告 日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	主要業務
		2010年	於12月31日 2011年	2012年	於2013年 6月30日			
全傑控股有限公司 (「全傑」)	香港 2011年 2月22日	-	100%	100%	100%	100%	普通股 1,000,000港元	投資控股
中國賽特(海外) 有限公司 (「賽特海外」)	英屬處女群島 2012年 6月21日	-	-	100%	100%	100%	普通股 1美元	投資控股
中國賽特(香港) 有限公司 (「賽特(香港)」)	香港 2012年 7月23日	-	-	100%	100%	100%	普通股 1港元	投資控股
宜興市至誠諮詢有限公司 (「宜興至誠」)(附註a)	中華人民共和國 (「中國」) 2012年 7月2日	-	-	100%	100%	100%	註冊資本 人民幣 16,667,000元	投資控股
江蘇賽特鋼結構有限公司 (「江蘇賽特」)(附註b)	中國 1998年 9月24日	100%	100%	100%	100%	100%	註冊資本 人民幣 66,667,000元	鋼結構及預製 構件建築項目 的建築施工

附註：

- (a) 該實體為於中國成立的外商獨資企業。英文名稱僅為譯名。
- (b) 該實體為於中國成立的中外合資企業。英文名稱僅為譯名。

除賽特海外由貴公司直接全資擁有及持有外，所有其他附屬公司均由貴公司間接持有。

由於開曼群島及英屬處女群島概無法定審核規定，故並無就貴公司及賽特海外分別編製經審核財務報表。

由於賽特(香港)乃於截至2012年12月31日止年度註冊成立，且其首份法定財務報表尚待刊發，故並無就賽特(香港)編製經審核財務報表。

然而，吾等為編撰本報告已審閱 貴公司、賽特海外及賽特（香港）自其各自註冊成立日期以來的相關交易，並已進行吾等認為就於本報告中載入與該等公司有關的財務資料而言屬必要的有關程序。

江蘇賽特截至2012年12月31日止三個年度各年及宜興至誠自2012年7月2日（成立之日）至2012年12月31日期間的法定財務報表乃根據中國適用的相關會計原則及財務條例編製，並經中國註冊會計師宜興達華會計師事務所有限公司審核。

吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港核數準則審核全傑根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）所編製自2011年2月22日（註冊成立之日）至2011年12月31日期間及截至2012年12月31日止年度的法定財務報表，惟未根據香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」規定綜合一家附屬公司賬目除外。

就本報告而言， 貴公司董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核，並已根據香港會計師公會建議的核數指引3.340條「招股章程及申報會計師」執行吾等認為屬必要的程序。

本報告所載 貴集團於有關期間的財務資料乃依據下文A節附註1所載基準按照相關財務報表予以編製。編製本報告以供載入招股章程時，吾等並無對相關財務報表作出調整。

貴公司董事須對批准刊發的相關財務報表負責。 貴公司董事亦須對載列本報告的招股章程內容負責。吾等負責依據相關財務報表編撰載於本報告的財務資料，以就財務資料達成獨立意見並向 閣下報告吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，根據下文A節附註1所載呈列基準編製的財務資料已真實而公平地反映 貴公司於2012年12月31日及2013年6月30日以及 貴集團於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日的財務狀況，以及 貴集團於有關期間的綜合業績及綜合現金流量。

貴集團截至2012年6月30日止六個月的比較綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同相關附註乃摘自 貴公司董事僅為本報告而編製於該相同期間的未經審核綜合財務資料（「中期財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」審閱中期財務資料。審閱中期財務資料主要包括詢問負責財務及會計事務的人員，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。基於此，吾等不會就中期財務資料發表任何審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事宜，令吾等相信中期財務資料在所有重大方面未有根據與編製符合香港財務報告準則的財務資料所採用者一致的會計政策編製。

A. 財務資料

綜合損益及其他全面收益表

	附註	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	2013年 人民幣千元
收益	7	406,904	646,818	1,048,078	673,400	815,281
銷售成本		<u>(302,875)</u>	<u>(456,941)</u>	<u>(711,877)</u>	<u>(457,048)</u>	<u>(547,800)</u>
毛利		104,029	189,877	336,201	216,352	267,481
其他收入	9	3,788	4,044	7,993	1,960	2,627
銷售及營銷開支		(2,352)	(3,389)	(1,106)	(849)	(1,027)
行政開支		(8,826)	(11,205)	(15,271)	(6,419)	(6,360)
其他開支	10	-	-	(11,078)	(4,762)	(11,169)
融資成本	11	<u>(7,599)</u>	<u>(7,778)</u>	<u>(8,506)</u>	<u>(5,900)</u>	<u>-</u>
除稅前盈利		89,040	171,549	308,233	200,382	251,552
所得稅開支	14	<u>(27,758)</u>	<u>(53,587)</u>	<u>(104,406)</u>	<u>(66,870)</u>	<u>(85,199)</u>
貴公司擁有人應佔年／期內 盈利及全面收入總額	15	<u>61,282</u>	<u>117,962</u>	<u>203,827</u>	<u>133,512</u>	<u>166,353</u>
每股盈利 基本 (人民幣分)	17	<u>5.11</u>	<u>9.83</u>	<u>16.99</u>	<u>11.13</u>	<u>13.86</u>

綜合財務狀況表

	附註	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					
物業、廠房及設備	18	45,998	44,322	39,230	41,250
預付租賃款項	19	15,388	15,049	14,710	14,541
收購物業、廠房及 設備所付按金	20	7,500	26,832	26,832	26,832
		<u>68,886</u>	<u>86,203</u>	<u>80,772</u>	<u>82,623</u>
流動資產					
應收客戶合同工程款	21	31,865	6,558	2,414	934
應收貿易款項及應收票據	22	171,688	191,040	229,125	359,371
其他應收款項、按金及 預付款項	23	704	736	4,054	7,594
預付租賃款項	19	339	339	339	339
已抵押銀行存款	24	39,500	65,000	–	–
銀行結餘及現金	24	48,000	213,964	329,046	520,628
		<u>292,096</u>	<u>477,637</u>	<u>564,978</u>	<u>888,866</u>
流動負債					
應付客戶合同工程款	21	–	143	8,272	6,232
應付貿易款項及應付票據	25	98,227	135,209	38,680	149,934
其他應付款項及應計費用	26	9,619	18,155	71,027	58,534
融資安排下的應付票據	27	10,000	–	–	–
應付董事款項	28	97	495	12,558	17,790
應付前直屬控股公司款項	29	–	50,000	–	–
稅項負債		6,394	8,888	7,904	45,936
銀行借貸	30	83,500	137,500	–	–
		<u>207,837</u>	<u>350,390</u>	<u>138,441</u>	<u>278,426</u>

	附註	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
流動資產淨額		<u>84,259</u>	<u>127,247</u>	<u>426,537</u>	<u>610,440</u>
總資產減流動負債		153,145	213,450	507,309	693,063
非流動負債					
遞延稅項負債	31	<u>9,365</u>	<u>19,308</u>	<u>42,673</u>	<u>62,074</u>
		<u>143,780</u>	<u>194,142</u>	<u>464,636</u>	<u>630,989</u>
資本及儲備					
實繳資本／股本	32	50,000	–	80	80
儲備		<u>93,780</u>	<u>194,142</u>	<u>464,556</u>	<u>630,909</u>
貴公司擁有人應佔權益		<u>143,780</u>	<u>194,142</u>	<u>464,636</u>	<u>630,989</u>

綜合權益變動表

	實繳資本／ 股本 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元 (附註a)	保留盈利 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2010年1月1日	50,000	—	5,810	35,688	91,498
年內盈利及全面收入總額	—	—	—	61,282	61,282
分派 (附註16)	—	—	—	(9,000)	(9,000)
轉入法定儲備	—	—	6,706	(6,706)	—
於2010年12月31日	50,000	—	12,516	81,264	143,780
年內盈利及全面收入總額	—	—	—	117,962	117,962
分派 (附註16)	—	—	—	(17,600)	(17,600)
於集團重組時視作分派 (附註32(b))	(50,000)	—	—	—	(50,000)
轉入法定儲備	—	—	12,484	(12,484)	—
於2011年12月31日	—	—	25,000	169,142	194,142
年內盈利及全面收入總額	—	—	—	203,827	203,827
豁免應付前直屬控股公司款項 (附註29)	—	50,000	—	—	50,000
貴公司因重組發行股份 (附註32(c))	80	(80)	—	—	—
股東因重組注資 (附註b)	—	16,667	—	—	16,667
轉入法定儲備	—	—	8,334	(8,334)	—
於2012年12月31日	80	66,587	33,334	364,635	464,636
期內盈利及全面收入總額	—	—	—	166,353	166,353
於2013年6月30日	<u>80</u>	<u>66,587</u>	<u>33,334</u>	<u>530,988</u>	<u>630,989</u>
(未經審核)					
於2012年1月1日	—	—	25,000	169,142	194,142
期內盈利及全面收入總額	—	—	—	133,512	133,512
豁免應付前直屬控股公司 款項 (附註29)	—	50,000	—	—	50,000
於2012年6月30日	<u>—</u>	<u>50,000</u>	<u>25,000</u>	<u>302,654</u>	<u>377,654</u>

附註：

- (a) 法定儲備指根據相關中國法律自江蘇賽特年內純利（基於江蘇賽特的中國法定財務報表）轉撥的款項，直至該等法定儲備達致附屬公司註冊資本的50%。該等法定儲備不可扣減，除非用以抵銷累計虧損或增資。
- (b) 根據公司重組，宜興至誠的註冊資本為人民幣16,667,000元，乃由 貴集團最終股東蔣建強先生、蔣毅軒先生、董惠建先生、賴州榕先生及馮梅女士出資。

綜合現金流量表

	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	2013年 人民幣千元
				(未經審核)	
經營活動					
除稅前盈利	89,040	171,549	308,233	200,382	251,552
就以下項目作出調整：					
融資成本	7,599	7,778	8,506	5,900	–
利息收入	(1,221)	(1,547)	(3,209)	(1,960)	(867)
物業、廠房及設備折舊	1,704	2,164	2,213	1,166	948
出售物業、廠房及設備虧損	–	35	517	38	72
營運資金變動前的經營現金流量	97,122	179,979	316,260	205,526	251,705
應收客戶合同工程款(增加)減少	(22,150)	28,406	7,233	(10,319)	2,495
應收貿易款項及應收票據增加	(92,408)	(19,352)	(38,085)	(192,446)	(130,246)
其他應收款項、按金及					
預付款項減少(增加)	7,033	(32)	(3,318)	(2,878)	(3,540)
應付客戶合同工程款增加(減少)	–	211	8,297	4,301	(1,474)
應付貿易款項及應付票據增加(減少)	18,217	36,982	(96,529)	71,310	111,254
其他應付款項及應計費用增加(減少)	2,219	9,112	53,016	25,615	(12,493)
經營業務產生的現金	10,033	235,306	246,874	101,109	217,701
已付中國所得稅	(21,304)	(41,150)	(82,025)	(14,945)	(27,766)
經營活動(所用)產生的現金淨額	(11,271)	194,156	164,849	86,164	189,935

	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	2013年 人民幣千元
(未經審核)					
投資活動					
已收利息	1,221	1,547	3,209	1,960	867
購置物業、廠房及設備	(3,061)	(3,927)	(700)	(276)	(4,452)
收購物業、廠房及設備所付按金	(7,500)	(19,332)	-	-	-
預付租賃款項增加	(2,639)	-	-	-	-
出售可供出售投資所得款項	300	-	-	-	-
存放已抵押銀行存款	(60,500)	(98,110)	(25,000)	(25,000)	-
提取已抵押銀行存款	85,810	72,610	90,000	65,000	-
投資活動產生(所用)的現金淨額	13,631	(47,212)	67,509	41,684	(3,585)
融資活動					
已付利息	(7,599)	(7,778)	(8,506)	(5,900)	-
已付股息	(9,000)	(17,600)	-	-	-
已籌集新增銀行借貸	175,600	150,500	103,400	93,400	-
償還銀行借貸	(219,200)	(96,500)	(240,900)	(65,500)	-
融資安排下產生的應付票據	25,000	-	-	-	-
償還融資安排下的應付票據	(30,000)	(10,000)	-	-	-
董事墊款	495	902	12,063	4,178	5,232
償還董事款項	(2,311)	(504)	-	-	-
股東注資	-	-	16,667	-	-
融資活動(所用)產生的現金淨額	(67,015)	19,020	(117,276)	26,178	5,232
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(64,655)	165,964	115,082	154,026	191,582
年/期初現金及現金等價物	112,655	48,000	213,964	213,964	329,046
年/期末現金及現金等價物， 以銀行結餘及現金列示	48,000	213,964	329,046	367,990	520,628

財務資料附註

1. 財務資料的呈列基準

於公司重組前，江蘇賽特前直屬控股公司Site Holdings Pte. Ltd. (「Site Holdings」) 與全傑訂立股權轉讓協議，據此，Site Holdings同意將其於江蘇賽特的全部股本權益轉讓予全傑，代價為人民幣50,000,000元。全傑的已發行股本為一股面值為1.00港元的普通股，由Site Holdings擁有。全傑為一家投資公司，旨在持有江蘇賽特的股本權益。

於2012年12月28日，根據公司重組(於整頓 貴公司、賽特海外、賽特(香港)及宜興至誠在 貴集團股東與全傑(擁有 貴集團主要營運附屬公司江蘇賽特的全部股權)間的關係後而完成)， 貴公司成為現時 貴集團旗下公司的控股公司。公司重組後由 貴公司及其附屬公司組成的 貴集團被視為持續經營實體。

編製 貴集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及於2010年及2011年12月31日的綜合財務狀況表時，乃假設目前集團架構於整個有關期間，或自有關實體各自的註冊成立或成立日期起(以較短期間為準)一直存在。

財務資料乃以 貴公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間的財務資料而言， 貴集團已於整個有關期間貫徹採納於2013年1月1日開始的 貴集團財政年度生效的所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。 貴集團尚無提早應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及 過渡性披露 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號 香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具 ² 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產的可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法的延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵稅 ¹

¹ 於2014年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2015年1月1日或之後開始的年度期間生效。

貴公司董事預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對 貴集團財務業績及狀況及／或 貴集團財務報表的披露產生重大影響。

3. 主要會計政策

財務資料乃根據與香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則相一致的會計政策編製。此外，財務資料載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露事項。

財務資料根據歷史成本法予以編製。歷史成本通常按交換貨品時所付代價的公平值計算。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

財務資料包括 貴公司及由 貴公司控制的實體（其附屬公司）的財務報表。當 貴公司滿足以下要素即擁有控制權：

- 有權控制被投資方；
- 須承受或擁有自參與被投資方營運所得浮動回報的風險或權利；及
- 有能力運用其對被投資方的權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動， 貴公司會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

綜合附屬公司賬目於 貴公司取得對附屬公司控制權時開始，並於 貴公司失去對附屬公司控制權時終止。尤其是，於年／期內收購或出售附屬公司的收入及開支，會由 貴公司取得控制權之日期直至 貴公司失去附屬公司控制權之日期間計入綜合損益及其他全面收益表。

附屬公司財務報表已作調整（如需要），以確保與 貴集團使用的會計政策一致。

所有集團內公司間交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時悉數撤銷。

收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計算，指日常業務過程中所銷售貨品及所提供服務的應收款項，並扣除折扣。

貴集團確認建築合同所得收益的政策乃於下文的會計政策載述。

銷售報廢貨品

銷售貨品的收益於貨品交付及擁有權轉移時確認，及於當時符合所有下列條件：

- 貴集團將貨品擁有權的重大風險及回報轉嫁予買方；
- 貴集團對所售貨品不再具有一般與擁有權相關的持續管理參與權，亦無實際控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益可能流入 貴集團；及
- 交易已產生或將予產生的成本能可靠計量。

利息收入

金融資產的利息收入於經濟利益將流入 貴集團時及其金額能可靠計量時確認。利息收入以時間基準，參考未清償本金額及適用實際利率累計。適用實際利率指於金融資產預計年期將估計未來現金收入精確折現至該資產於初步確認時的賬面淨值的利率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或供應貨品或提供服務或作行政用途的樓宇（下文所述的在建工程除外），乃於綜合財務狀況表內按成本減後續累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。

物業、廠房及設備項目（在建工程除外）按其估計可使用年期，經扣除其剩餘價值後以直線法確認折舊以撇銷成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末作檢討，並按前瞻性基準將任何估算變動的影響列賬。

在建工程包括作生產、供應或行政用途的興建中物業、廠房及設備，乃按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費及根據 貴集團會計政策資本化的借貸成本（就合資格資產而言）。該等物業於竣工及可作擬定用途時被歸類至物業、廠房及設備的適當類別。當該等資產可作擬定用途時，開始進行折舊，其基準與其他物業資產相同。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後將不會自持續使用資產獲得經濟利益時取消確認。出售或棄置物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與有關資產賬面值的差額計算，並於損益中確認。

於附屬公司的投資

於附屬公司的投資乃於 貴公司財務狀況表內按成本減任何減值虧損列賬。

借貸成本

收購、興建或生產需要長時間籌備方可作其擬定用途或銷售的合資格資產直接應佔借貸成本計入該等資產的成本中，直至該等資產已大致上可作其擬定用途或銷售止。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

租賃

當租賃條款已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。其他所有租賃分類為經營租賃。

貴集團作為承租人

經營租賃款項以直線法於租期確認為開支，惟另有系統性基準更能代表消耗租賃資產經濟利益的時間性模式除外。

租賃土地及樓宇

倘租賃包括土地及樓宇部分， 貴集團根據對附於各部分所有權的絕大部分風險及回報是否已轉移至 貴集團的評估，分別將各部分的分類評定為融資或經營租賃，除非土地及樓宇部分均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項（包括任何一次性預付款項）於租約訂立時按租賃土地部分及樓宇部分中的租賃權益相對公平比例於土地與樓宇部分間分配。

倘租賃款項能可靠分配，則以經營租賃列賬的租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，且於租期內按直線法攤銷。倘租賃款項不能於土地及樓宇之間可靠分配，則整項租賃一般會分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

有形資產減值

於各報告期末，貴集團審閱其有形資產賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現有關跡象，則估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則會將資產賬面值減少至可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，則該有形資產的賬面值會增加至其經修訂估計可收回金額，惟經調高的賬面值不得超逾倘該資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

研發開支

研究活動開支於其產生期間確認為支出。

開發活動（或由一項內部項目的發展階段）所產生的內部無形資產會且只會在以下各項已被證明的情況下予以確認：

- 在技術上可完成該無形資產以使其可供使用或出售；
- 有意完成及使用或出售該無形資產；
- 有能力使用或出售該無形資產；
- 無形資產將來如何產生可能的經濟利益；
- 有足夠的技術、財政及其他資源可完成該無形資產的開發並使用或出售該無形資產；及
- 有能力可靠地計量該無形資產在其開發階段產生的開支。

就內部產生的無形資產初步確認的金額，為該無形資產首次符合上述確認條件當日起所產生費用的總和。倘未能確認內部產生的無形資產，則開發費用會於其產生期間於損益內扣除。於初步確認後，內部產生的無形資產以與個別購入的無形資產相同的基準按成本減累計攤銷及累計減值虧損（如有）計量。

建築合同

倘固定價格建築合同的結果能夠可靠估計，則收益按完工進度法（即參照年／期內施工價值計量）予以確認。合同工程、索償及獎金的變更乃僅當相關金額能夠可靠地計量並認為有可能收回時予以列賬。

倘建築合同的結果無法可靠估計，則合同收益僅會以可能收回的所產生合同成本為限予以確認。合同成本於其產生期間確認為開支。

當總合同成本將有可能高於總合同收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生的合同成本加已確認盈利減已確認虧損超逾進度款，則該盈餘會列作應收客戶合同工程款。就合同而言，倘進度款超逾迄今施工所產生的合同成本加已確認盈利減已確認虧損，則該盈餘會列作應付客戶合同工程款。於進行有關工程前已收取的款項作為一項負債（作為預收款）計入綜合財務狀況表。客戶尚未支付的已完工工程的應付款項計入綜合財務狀況表中的應收貿易款項。

金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合同條文的訂約方之一時，在綜合財務狀況表中確認。

金融資產及金融負債乃初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本，於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平值或自其中扣減（視情況而定）。收購透過損益以公平值列賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益中確認。

金融資產

貴集團的金融資產分為貸款及應收款項。分類乃視乎金融資產的性質及用途，於初步確認時釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍的市場內報價而附帶固定或可厘定付款的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項（包括應收貿易款項及應收票據、其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘）採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值的會計政策）。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產的攤銷成本以及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率是指將估計未來現金收入（包括構成實際利率整體之一部分的所有已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓）於金融資產估計年期或（倘適用）更短期間準確貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率基準確認。

金融資產減值

金融資產乃於報告期末評估減值跡象。當有客觀證據顯示估計未來現金流量因於首次確認金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響，則該等金融資產被視為已減值。

就貸款及應收款項而言，減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就應收貿易款項等若干類別金融資產而言，個別評估為並無減值的資產其後按集體基準評估減值。應收款項組合的客觀減值證據可包括 貴集團過往收款的經驗、組合內超過平均信貸期的欠款數目上升、國家或本地經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

就以攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按金融資產的原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額確認。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減，惟應收貿易款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而扣減。撥備賬目的賬面值變動於損益確認。倘應收貿易款項被認為無法收回，則於撥備賬目內撇銷。過往已撇銷的款項於其後收回，則計入損益中。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後期間減值虧損的數額減少，而是項減少可能與確認減值虧損後的某一事件有客觀聯繫，則先前確認的減值虧損於損益中予以撥回，惟於撥回減值當日資產的賬面值不得超逾未確認減值時的攤銷成本。

金融負債及權益工具

由集團實體發行的金融負債及權益工具乃根據合同安排的內容與金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明 貴集團資產具有剩餘權益（經扣除其所有負債）的任何合同。由集團實體發行的權益工具乃按所收取的所得款項（扣除直接發行成本）確認。

金融負債

金融負債（包括應付貿易款項及應付票據、其他應付款項、融資安排下的應付票據、應付董事及前直屬控股公司款項及銀行借貸）其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本以及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率是指將估計未來現金付款（包括構成實際利率之一部分的所有已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓）於金融負債估計年期或（倘適用）更短期間準確貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率確認。

終止確認

僅當收取資產現金流量的合同權利屆滿時，或將其金融資產或該等資產所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一實體時， 貴集團方會終止確認金融資產。倘 貴集團保留已轉移金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則 貴集團會繼續確認該金融資產，並就已收取的所得款項確認有抵押借貸。

於全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收入中確認並於權益中累計的累計收益或虧損總和之間的差額乃於損益內確認。

當且僅當 貴集團責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。所終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益內確認。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易均按交易當日的當時匯率換算為相關功能貨幣（即該實體經營所在主要經濟地區的貨幣）記賬。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目按該日的當時適用匯率重新換算。按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目不予重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額均於彼等產生期間在損益內確認。

稅項

所得稅開支為現時應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項乃根據年／期內應課稅盈利計算。應課稅盈利與綜合損益及其他全面收益表呈報的「除稅前盈利」有別，乃由於應課稅盈利剔除其他年度／期間應課稅或可扣稅的收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅的項目。貴集團的即期稅項負債乃使用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表資產及負債的賬面值與計算應課稅盈利採用的相應稅基之間的暫時性差額確認。遞延稅項負債一般就全部應課稅暫時性差額確認。當可能出現應課稅盈利以供抵銷可扣稅暫時性差額時，則遞延稅項資產一般就全部可扣稅暫時性差額確認。倘由商譽或首次確認（業務合併除外）某項交易的其他資產及負債產生的暫時性差額並不影響應課稅盈利及會計盈利，則不會確認該等資產及負債。

投資附屬公司所產生的應課稅暫時性差額須確認遞延稅項負債，惟倘貴集團可控制撥回暫時性差額及暫時性差額可能不會在可見將來撥回者則除外。因該等有關投資所產生的可扣減暫時性差額而形成的遞延稅項資產，將有足夠的應課稅盈利可能出現，並利用該暫時性差額的利益及預期在可見將來可被撤回時方可確認。

遞延稅項資產的賬面值會於報告期末作檢討，並扣減至應課稅盈利不可能足以收回全部或部分資產價值為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用的稅率（以報告期末已生效或實質上已生效的稅率（及稅法）為基準）計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映貴集團預期於報告期末收回或償還其資產及負債賬面值的方式的稅務結果。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟關於在其他全面收入內或直接在權益中確認的項目有關者除外，在此情況下即期及遞延稅項亦於其他全面收入內或直接在權益中分別確認。就因對業務合併進行初始會計處理而產生的即期稅項或遞延稅項而言，稅務影響乃計入業務合併的會計處理內。

退休福利成本

國家管理的退休計劃供款乃於僱員因提供服務而享有供款時確認為開支。

4. 估計不確定性的主要來源

在應用 貴集團的會計政策（載述於附註3）時， 貴公司董事需要就不可從表面上即時自其他來源得出的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按過往經驗及被視為相關的其他因素得出。實際結果可能會有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂期間，則會於修訂有關估計期間確認該修訂，或倘修訂影響當前及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

以下為有關未來的主要假設以及於報告期末的估計不明朗因素的其他主要來源，此等假設及不明朗因素具有重大風險可導致下一財政年度內的資產及負債賬面值出現重大調整。

建築合同

貴集團根據建築合同的最新可得預算並參考各建築合同的整體表現確認源自該等建築合同的應佔盈利或可預見虧損金額，該過程須管理層進行最佳估計及判斷。建築收入乃根據相關合同所列條款估算。建築成本主要包括安裝成本及材料成本，乃由管理層按參與工程的主要承包商／供應商／賣方不時提供的報價及管理層的經驗而估算。由於建築行業的性質使然，管理層需定期檢討合同工程進度以及估算建築收入及建築成本。估計建築收入或建築成本的任何變動均將影響預期於各報告期間採用完工百分比方法於損益中確認的可預見虧損或應佔盈利金額。

應收貿易款項及應收票據的估計減值

倘有客觀證據顯示出現減值虧損， 貴集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產的原實際利率（即初步確認時使用的實際利率）貼現的估計日後現金流量（不包括尚未產生的日後信貸虧損）現值的差額。倘實際未來現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。誠如附註22所披露，於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，應收貿易款項及應收票據的賬面值分別為人民幣171,688,000元、人民幣191,040,000元、人民幣229,125,000元及人民幣359,371,000元。

5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團的實體將可持續經營，並透過在債務與權益間作出最佳平衡為股東帶來最大回報。

貴集團的資本結構包括淨債務，其中包括於附註27及30披露的借貸、於附註28披露的應付董事款項、於附註29披露的應付前直屬控股公司款項（扣除現金及現金等價物）及 貴公司擁有人應佔權益（包括實繳股本、儲備及保留盈利）。

貴公司董事按持續基準審閱資本結構，並會考慮資本成本及與資本相關的風險。 貴集團將透過支付股息、發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務平衡其整體資本結構。

6. 金融工具

a. 金融工具類別

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<u>259,341</u>	<u>470,019</u>	<u>558,182</u>	<u>880,004</u>
金融負債				
攤銷成本	<u>192,544</u>	<u>323,528</u>	<u>51,278</u>	<u>167,764</u>

b. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括應收貿易款項及應收票據、其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘、應付貿易款項及應付票據、其他應付款項、融資安排下的應付票據、應付董事及前直屬控股公司款項及銀行借貸。

該等金融工具詳情披露於各附註。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列有關如何降低該等風險的政策。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

若干交易、銀行結餘及應付董事款項乃以港元(「港元」)計值，而港元為貴集團旗下各實體功能貨幣(即人民幣)以外的貨幣，因此貴集團面臨貨幣風險。於各報告期末以港元計值的銀行結餘及應付董事款項的賬面值如下：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
銀行結餘	—	—	55	55
應付董事款項	—	—	12,558	17,790

貴集團目前並無使用任何衍生工具合同對沖其所面臨的貨幣風險。管理層透過監察外匯匯率的變動管理其外匯風險，並將於必要時考慮對沖重大外匯風險。

敏感度分析

下表詳述貴集團對人民幣兌港元升值及貶值5%的敏感度。敏感度比率5%乃管理層就外幣匯率的合理可能變動作出的評估。敏感度分析僅包括未結算的以外幣計值的貨幣項目，並於報告期末按5%外幣匯率變動調整換算。下表正數顯示倘若人民幣兌港元升值5%，盈利增加。倘人民幣兌港元貶值5%，對年／期內盈利將有相反的等值影響。

	截至12月31日止年度			截至2013年 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	人民幣千元
年／期內盈利	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>625</u>	<u>886</u>

由於年／期末的風險並不反映有關年度／期間的風險，故管理層認為敏感度分析在固有外匯風險方面並不具代表性。

(ii) 利率風險

貴集團面臨有關已抵押定息銀行存款（見附註24）、融資安排下的定息應付票據（見附註27）及定息銀行借貸（見附註30）的公平值利率風險。此外，貴集團亦面臨有關浮息銀行借貸（見附註30）及銀行結餘的現金流量利率風險。貴集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險並於需要時考慮對沖重大利率風險。

貴集團的金融資產及金融負債面臨的利率風險詳情載於本附註流動資金風險管理一節。貴集團的現金流量利率風險主要集中於因貴集團銀行借貸產生的中國人民銀行所報利率波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按貴集團浮息銀行借貸及銀行結餘於各報告期末所面臨的利率風險釐定。

分析乃假設於各報告期末結欠的浮息銀行借貸及銀行結餘於整個年度／期間均未償還。就浮息銀行借貸而言增加或減少50個基點及就銀行結餘而言增加或減少25個基點為管理層對利率合理可能變動的評估。

倘銀行借貸利率上升50個基點及銀行結餘利率上升25個基點，而所有其他變量維持不變，則下表正數顯示年／期內盈利增加。

	截至12月31日止年度			截至2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日止
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	六個月 人民幣千元
年／期內盈利（減少）增加	(13)	43	617	488

倘銀行借貸利率下降50個基點及銀行結餘利率下降25個基點，而所有其他變量維持不變，對年／期內盈利將有相反的等值影響。

管理層認為，年／期末的風險不能反映有關年度／期間的風險，故敏感度分析不能代表利率風險。

信貸風險

於報告期末，因對手方未能履行責任而使貴集團面臨的最高信貸風險將令貴集團蒙受財務損失。該最高信貸風險源自於綜合財務狀況表中列賬的有關已確認金融資產的賬面值。

為將信貸風險減至最低，貴集團管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，確保採取後續行動收回逾期債項。此外，管理層會於各報告期末檢討各個別應收貿易款項及應收票據的可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠的減值虧損撥備。就此而言，管理層認為貴集團的信貸風險已大幅降低。

貴集團的信貸風險集中於來自貴集團五大客戶的應收貿易款項及應收票據。於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，來自五大客戶的應收貿易款項及應收票據分別達人民幣59,685,000元、人民幣64,121,000元、人民幣145,600,000元及人民幣139,882,000元，分別佔貴集團應收貿易款項及應收票據總額的35%、34%、64%及39%。該五大客戶包括在中國註冊及經營的國有企業及私人有限公司。彼等主要為建築項目的主要承包商。為將信貸風險減至最低，管理層透過頻密檢討其客戶的財務狀況及信貸質素的信貸評估來持續監察所面臨風險的水平，確保即時採取行動，減低所面臨的風險。

貴集團管理層認為流動資金的信貸風險較低且並無重大信貸集中風險。對手方為信譽良好的銀行。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，貴集團監察及維持現金及現金等價物於管理層視為充足的水平，以提供貴集團經營所需資金，並減少現金流量波動的影響。管理層亦會監察銀行借貸的使用情況。

下表詳列貴集團非衍生金融負債的剩餘合同期。下表乃根據金融負債的未折現現金流量編製，該等金融負債乃根據貴集團可能須付款的最早日期分類。下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動息率，則未折現金額按各報告期末的現行利率算得。

	加權平均 實際利率 %	按要求或 三個月內 人民幣千元	三至六個月 人民幣千元	六個月至一年 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	未折現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於2010年12月31日							
應付貿易款項及應付票據	-	69,035	26,004	3,188	-	98,227	98,227
其他應付款項	-	648	-	72	-	720	720
融資安排下的應付票據	-	-	10,000	-	-	10,000	10,000
應付董事款項	-	97	-	-	-	97	97
銀行借貸							
— 定息	6.17	19,464	27,977	10,308	-	57,749	56,000
— 浮息	6.08	7,918	10,304	10,304	-	28,526	27,500
		<u>97,162</u>	<u>74,285</u>	<u>23,872</u>	<u>-</u>	<u>195,319</u>	<u>192,544</u>
於2011年12月31日							
應付貿易款項及應付票據	-	56,152	78,000	287	770	135,209	135,209
其他應付款項	-	324	-	-	-	324	324
應付董事款項	-	495	-	-	-	495	495
應付前直屬控股公司款項	-	50,000	-	-	-	50,000	50,000
銀行借貸							
— 定息	8.26	5,467	18,172	20,826	-	44,465	42,000
— 浮息	7.08	33,191	11,133	55,911	-	100,235	95,500
		<u>145,629</u>	<u>107,305</u>	<u>77,024</u>	<u>770</u>	<u>330,728</u>	<u>323,528</u>
於2012年12月31日							
應付貿易款項	-	31,468	775	6,384	53	38,680	38,680
其他應付款項	-	40	-	-	-	40	40
應付董事款項	-	12,558	-	-	-	12,558	12,558
		<u>44,066</u>	<u>775</u>	<u>6,384</u>	<u>53</u>	<u>51,278</u>	<u>51,278</u>
於2013年6月30日							
應付貿易款項	-	143,307	1,050	3,813	1,764	149,934	149,934
其他應付款項	-	40	-	-	-	40	40
應付董事款項	-	17,790	-	-	-	17,790	17,790
		<u>161,137</u>	<u>1,050</u>	<u>3,813</u>	<u>1,764</u>	<u>167,764</u>	<u>167,764</u>

倘浮息利率的變動有別於報告期末釐定的估計利率變動，上述非衍生金融負債浮息工具的金額或會出現變動。

c. 公平值

金融資產及金融負債的公平值乃基於貼現現金流量分析根據公認定價模式釐定。

貴公司董事認為，按攤銷成本計入綜合財務報表的金融資產及金融負債的賬面值與其各自公平值相若。

7. 收益

收益指自建建築合同產生的收益。

8. 分部資料

貴集團的經營活動屬於經營及可呈報分部，該等分部專注於鋼結構及預製構件建築項目的建築施工。該等經營及可呈報分部乃按內部管理報告基準確定，而內部管理報告由貴公司執行董事（彼等為貴集團主要經營決策者（「主要經營決策者」））定期檢討。執行董事審閱各建築合同的收益及毛利率分析，以進行資源分配及表現評估。

就香港財務報告準則第8號下的分部呈報而言，各份具類似經濟特點建築合同的收益及毛利率已合併為單一經營分部。經營分部的會計政策與附註3所述貴集團的會計政策相同。經主要經營決策者審閱的分部收益及分部業績（即毛利率）與貴集團的收益及毛利相同。貴集團的分部資產及負債金額未經主要經營決策者審閱。

實體範圍資料

貴集團按建築合同主要類別劃分的收益分析如下：

	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	2013年 人民幣千元
建設					
— 鋼結構項目	406,904	518,029	812,614	544,929	549,650
— 預製構件建築項目 (附註)	—	128,789	235,464	128,471	265,631
	<u>406,904</u>	<u>646,818</u>	<u>1,048,078</u>	<u>673,400</u>	<u>815,281</u>

附註：貴集團於截至2011年12月31日止年度開始承接預製構件建築項目。

地區資料

由於貴集團的收益全部源自中國的營運，而貴集團的非流動資產亦全部位於中國，故並無呈列地區分部資料。

有關主要客戶的資料

於有關期間，所貢獻的收益佔 貴集團總收益逾10%的客戶如下：

	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
客戶A ¹	50,654	—	—	—	—
客戶B ¹	68,564	—	*	*	*
客戶C ²	—	101,202	131,262	*	191,255
客戶D ¹	—	—	160,385	120,288	—
客戶E ¹	—	—	130,564	71,282	—
客戶F ¹	—	*	*	*	111,966
	<u>50,654</u>	<u>101,202</u>	<u>131,262</u>	<u>120,288</u>	<u>191,255</u>

¹ 來自建設鋼結構項目的收益。

² 來自建設預製構件建築項目的收益。

* 相關收益並無佔有關年度／期間 貴集團總收益的逾10%。

9. 其他收入

	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
銀行存款利息收入	1,221	1,547	3,209	1,960	867
廢料銷售	2,556	2,497	4,606	—	1,760
匯兌收益	—	—	178	—	—
其他	11	—	—	—	—
	<u>3,788</u>	<u>4,044</u>	<u>7,993</u>	<u>1,960</u>	<u>2,627</u>

10. 其他開支

相關款額指與籌備 貴公司股份上市有關的專業費用及其他開支。股本交易的交易成本在直接與發行新股相關的情況下，將作為股本的減項列賬。餘下成本於產生時確認為開支。

11. 融資成本

	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
須於五年內悉數償還的					
銀行貸款的利息	7,258	7,636	8,506	5,900	—
票據融資安排的利息 (附註27)	341	142	—	—	—
	<u>7,599</u>	<u>7,778</u>	<u>8,506</u>	<u>5,900</u>	<u>—</u>

12. 董事及主要行政人員薪酬

於有關期間，已付及應付予 貴公司各董事及主要行政人員的薪酬詳情如下：

	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2010年12月31日止年度				
蔣建強先生	–	96	10	106
邵小強先生	–	78	8	86
吳益民先生	–	54	6	60
徐家明先生 (附註)	–	–	–	–
陳鐵鋼先生 (附註)	–	–	–	–
馬振峰先生 (附註)	–	–	–	–
	–	228	24	252
截至2011年12月31日止年度				
蔣建強先生	–	96	13	109
邵小強先生	–	78	13	91
吳益民先生	–	60	9	69
徐家明先生 (附註)	–	–	–	–
陳鐵鋼先生 (附註)	–	–	–	–
馬振峰先生 (附註)	–	–	–	–
	–	234	35	269
截至2012年12月31日止年度				
蔣建強先生	–	108	13	121
邵小強先生	–	90	13	103
吳益民先生	–	72	9	81
徐家明先生 (附註)	–	–	–	–
陳鐵鋼先生 (附註)	–	–	–	–
馬振峰先生 (附註)	–	–	–	–
	–	270	35	305
截至2012年6月30日止六個月 (未經審核)				
蔣建強先生	–	54	6	60
邵小強先生	–	45	6	51
吳益民先生	–	36	4	40
徐家明先生 (附註)	–	–	–	–
陳鐵鋼先生 (附註)	–	–	–	–
馬振峰先生 (附註)	–	–	–	–
	–	135	16	151

	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2013年6月30日止六個月				
蔣建強先生	–	72	6	78
邵小強先生	–	57	6	63
吳益民先生	–	48	4	52
徐家明先生 (附註)	–	–	–	–
陳鐵鋼先生 (附註)	–	–	–	–
馬振峰先生 (附註)	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>177</u>	<u>16</u>	<u>193</u>

附註：由於獨立非執行董事於有關期間並非 貴集團董事或僱員，故並無支付或應付彼等任何薪酬。

邵小強先生亦為 貴公司主要行政人員，上文所披露酬金包括其作為主要行政人員提供服務所獲酬金。

於有關期間，概無董事放棄任何薪酬。 貴集團並無向任何董事支付任何酬金以作為彼等加入 貴集團或於加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

13. 僱員薪酬

截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月， 貴集團五名最高薪人士中分別有三名、兩名、兩名、兩名（未經審核）及三名為 貴公司董事及主要行政人員，彼等的薪酬詳情已於上文披露。截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月，餘下兩名、三名、三名、三名（未經審核）及兩名最高薪人士的個人薪酬均低於人民幣804,000元（相等於1,000,000港元），詳情如下：

	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
薪金及其他福利	132	222	714	328	317
退休福利計劃供款	–	22	23	11	4
	<u>132</u>	<u>244</u>	<u>737</u>	<u>339</u>	<u>321</u>

於有關期間， 貴集團概無向 貴集團餘下任何最高薪人士支付任何薪酬，以作為吸引彼等加入或於加入 貴集團時的獎勵或離職補償。

14. 所得稅開支

	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	2013年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：					
中國企業所得稅	22,623	43,644	81,041	51,516	65,798
遞延稅項 (附註31)：					
本年度／期間	5,135	9,943	23,365	15,354	19,401
	<u>27,758</u>	<u>53,587</u>	<u>104,406</u>	<u>66,870</u>	<u>85,199</u>

有關期間的中國企業所得稅撥備乃按根據於中國營運的附屬公司適用的有關所得稅法律及法規計算的估計應課稅盈利作出。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，貴公司中國附屬公司的稅率為25%。

由於貴集團於有關期間並無在香港產生任何應課稅盈利，故此並未計提香港利得稅撥備。

年／期內的所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表所列的除稅前盈利對賬如下：

	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	2013年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前盈利	<u>89,040</u>	<u>171,549</u>	<u>308,233</u>	<u>200,382</u>	<u>251,552</u>
按中國企業所得稅稅率25%					
計算的稅項	22,260	42,887	77,058	50,096	62,888
不可扣稅開支的稅務影響	288	397	3,978	1,420	3,018
一家中國附屬公司的					
未分派盈利的遞延稅項	5,135	9,943	23,365	15,354	19,401
其他	<u>75</u>	<u>360</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>(108)</u>
年／期內所得稅開支	<u>27,758</u>	<u>53,587</u>	<u>104,406</u>	<u>66,870</u>	<u>85,199</u>

15. 年／期內盈利及全面收入總額

	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
經扣除以下各項後達致的 年／期內盈利及全面收入總額：					
核數師酬金	10	42	52	-	-
物業、廠房及設備折舊	4,347	4,992	5,131	2,564	2,376
減：於在建合同工程中撥充為資本的款項	(2,643)	(2,828)	(2,918)	(1,398)	(1,412)
減：於在建工程中撥充為資本的款項	-	-	-	-	(16)
	<u>1,704</u>	<u>2,164</u>	<u>2,213</u>	<u>1,166</u>	<u>948</u>
於在建合同工程中撥充為 資本的預付租賃款項攤銷	339	339	339	169	169
員工成本 (包括董事薪酬)					
薪金及其他福利	10,909	15,806	23,662	12,810	18,297
退休福利計劃供款	1,528	2,519	2,820	1,382	1,473
減：於在建合同工程中撥充為 資本的款項	(10,042)	(15,169)	(21,644)	(11,881)	(16,918)
減：於在建工程中撥充為資本的款項	-	-	-	-	(85)
	<u>2,395</u>	<u>3,156</u>	<u>4,838</u>	<u>2,311</u>	<u>2,767</u>
以下經營租賃的租金：					
廠房及機器	-	960	960	480	480
物業	-	3,300	3,300	1,650	1,803
	-	4,260	4,260	2,130	2,283
減：於在建合同工程中撥充為資本的款項	-	(4,260)	(4,260)	(2,130)	(2,130)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>153</u>
確認為開支的研發成本	-	600	600	300	300
出售物業、廠房及設備的虧損	-	35	517	38	72
確認為開支的在建合同工程	<u>299,187</u>	<u>447,419</u>	<u>695,848</u>	<u>446,964</u>	<u>534,905</u>

16. 分派

截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月，江蘇賽特分別向其當時的股東分派股息人民幣9,000,000元、人民幣17,600,000元、人民幣零元、人民幣零元（未經審核）及人民幣零元。由於分派比率對本報告而言並無意義，因此並無呈列有關資料。

貴公司自註冊成立以來概無支付或宣派任何股息。

17. 每股盈利

有關期間的每股基本盈利乃根據截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月的盈利分別為人民幣61,282,000元、人民幣117,962,000元、人民幣203,827,000元、人民幣133,512,000元（未經審核）及人民幣166,353,000元及按根據公司重組及資本化發行（視為已於2010年1月1日生效）已發行1,200,000,000股普通股的基準計算得出。

由於於有關期間並無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

18. 物業、廠房及設備

	在建工程 人民幣千元	樓宇及 構築物 人民幣千元	廠房及 機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本						
於2010年1月1日	4,829	30,707	17,375	3,229	1,977	58,117
添置	956	–	1,425	1,281	119	3,781
轉撥	(5,065)	5,065	–	–	–	–
於2010年12月31日	720	35,772	18,800	4,510	2,096	61,898
添置	–	–	1,176	1,939	236	3,351
出售	–	–	(422)	(287)	(6)	(715)
轉撥	(720)	720	–	–	–	–
於2011年12月31日	–	36,492	19,554	6,162	2,326	64,534
添置	–	–	443	6	107	556
出售	–	(561)	(1,176)	(574)	(1,367)	(3,678)
於2012年12月31日	–	35,931	18,821	5,594	1,066	61,412
添置	4,009	–	421	–	38	4,468
出售	–	–	(1,085)	(249)	(102)	(1,436)
於2013年6月30日	4,009	35,931	18,157	5,345	1,002	64,444
累計折舊						
於2010年1月1日	–	4,344	5,179	1,293	737	11,553
年內撥備	–	1,679	1,699	584	385	4,347
於2010年12月31日	–	6,023	6,878	1,877	1,122	15,900
年內撥備	–	1,725	1,857	984	426	4,992
出售時撇銷	–	–	(402)	(272)	(6)	(680)
於2011年12月31日	–	7,748	8,333	2,589	1,542	20,212
年內撥備	–	1,733	1,966	1,091	341	5,131
出售時撇銷	–	(201)	(1,117)	(545)	(1,298)	(3,161)
於2012年12月31日	–	9,280	9,182	3,135	585	22,182
期內撥備	–	853	975	448	100	2,376
出售時撇銷	–	–	(1,030)	(237)	(97)	(1,364)
於2013年6月30日	–	10,133	9,127	3,346	588	23,194
賬面值						
於2010年12月31日	720	29,749	11,922	2,633	974	45,998
於2011年12月31日	–	28,744	11,221	3,573	784	44,322
於2012年12月31日	–	26,651	9,639	2,459	481	39,230
於2013年6月30日	4,009	25,798	9,030	1,999	414	41,250

上述物業、廠房及設備項目（在建工程除外）乃經計及彼等的估計剩餘價值後於估計可使用年期內以直線法按下列年率折舊：

樓宇及構築物	5%
廠房及機器	10%
辦公室設備	5% – 19%
汽車	10% – 19%

貴集團的樓宇均位於中國境內以中期租約持有的租賃土地上。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，貴集團已抵押其賬面總值分別為人民幣11,507,000元、人民幣10,895,000元、人民幣零元及人民幣零元的若干樓宇，以作為貴集團獲授一般銀行融資的擔保。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，貴集團已抵押其賬面總值分別為人民幣7,118,000元、人民幣5,984,000元、人民幣零元及人民幣零元的若干廠房及機器，以作為貴集團獲授一般銀行融資的擔保。

19. 預付租賃款項

	於2012年12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
土地的賬面值包括：				
中國境內以中期租約持有的租賃土地	<u>15,727</u>	<u>15,388</u>	<u>15,049</u>	<u>14,880</u>
以申報為目的分析：				
非流動資產	15,388	15,049	14,710	14,541
流動資產	<u>339</u>	<u>339</u>	<u>339</u>	<u>339</u>
	<u>15,727</u>	<u>15,388</u>	<u>15,049</u>	<u>14,880</u>

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，貴集團已抵押其賬面值分別為人民幣7,786,000元、人民幣7,618,000元、人民幣零元及人民幣零元的預付租賃款項，以作為貴集團獲授一般銀行融資的擔保。

20. 收購物業、廠房及設備所付按金

截至2010年12月31日止年度，貴集團訂立一項協議，以收購中國的一項物業作辦公室用途，總代價人民幣26,832,000元。於協議訂立時，該物業在建中，相關建設於2012年12月完成。於2013年6月30日，開發商尚未向貴集團交付該物業。因此，貴集團於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日所付按金人民幣7,500,000元、人民幣26,832,000元、人民幣26,832,200元及人民幣26,832,000元乃確認為收購物業、廠房及設備所付按金。

隨後，貴集團取得有關物業的合法業權。

21. 應收(應付)客戶合同工程款

	於12月31日		於2013年	
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於報告期末的進行中合同：				
已產生合同成本	338,765	470,611	768,299	655,660
已確認盈利減已確認虧損	108,788	203,723	399,488	346,519
	<u>447,553</u>	<u>674,334</u>	<u>1,167,787</u>	<u>1,002,179</u>
減：工程進度款	(415,688)	(667,919)	(1,173,645)	(1,007,477)
	<u>31,865</u>	<u>6,415</u>	<u>(5,858)</u>	<u>(5,298)</u>
以申報為目的的分析：				
應收合同客戶款項	31,865	6,558	2,414	934
應付合同客戶款項	—	(143)	(8,272)	(6,232)
	<u>31,865</u>	<u>6,415</u>	<u>(5,858)</u>	<u>(5,298)</u>

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，由客戶就合同工程持有的保留金人民幣47,596,000元、人民幣70,165,000元、人民幣161,183,000元及人民幣199,328,000元已計入流動資產項下的應收貿易款項及應收票據。就於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日尚未開始的合同工程收取的客戶預付款項人民幣零元、人民幣189,000元、人民幣52,472,000元及人民幣11,340,000元已計入流動負債項下的其他應付款項及應計費用。

22. 應收貿易款項及應收票據

	於12月31日		於2013年	
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易款項	167,988	188,540	229,125	359,371
應收票據	3,700	2,500	—	—
	<u>171,688</u>	<u>191,040</u>	<u>229,125</u>	<u>359,371</u>

由建築合同產生的應收貿易款項乃按有關協議的條款開出賬單及收取。付款通常根據建築合同訂明的重要階段或按照實際施工進度作出。以下為於報告期末按進度款日期呈列的應收貿易款項及應收票據（經扣除呆賬撥備）的賬齡分析。

	於12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易款項				
0至30天	11,745	27,736	41,152	126,386
31至90天	40,428	33,283	22,290	33,657
91至180天	19,697	18,389	4,500	–
181天至1年	20,197	6,169	–	–
1年以上	28,325	32,798	–	–
	<u>120,392</u>	<u>118,375</u>	<u>67,942</u>	<u>160,043</u>
應收保留金	<u>47,596</u>	<u>70,165</u>	<u>161,183</u>	<u>199,328</u>
	<u>167,988</u>	<u>188,540</u>	<u>229,125</u>	<u>359,371</u>
應收票據				
0至30天	–	1,000	–	–
31至90天	1,000	1,500	–	–
91至180天	2,700	–	–	–
	<u>3,700</u>	<u>2,500</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>171,688</u>	<u>191,040</u>	<u>229,125</u>	<u>359,371</u>
應收保留金				
已逾期或1年內到期	39,096	69,361	65,155	105,628
1年後到期	8,500	804	96,028	93,700
	<u>47,596</u>	<u>70,165</u>	<u>161,183</u>	<u>199,328</u>

應收保留金為免息，及於各建築合同保留期（介乎1至3年之間）末可予收回。

於接受任何新客戶前，貴集團會評估潛在客戶的信貸質素並界定各客戶的信貸限額。貴集團管理層認為，於報告期末既未逾期亦未減值的應收貿易款項及應收票據結餘的信貸質素良好。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，貴集團應收貿易款項包括賬面總額分別為人民幣134,716,000元、人民幣134,048,000元、人民幣4,820,000元及人民幣34,330,000元的應收款項，該等款項於報告期末已逾期，而貴集團並無對其作出減值虧損撥備。

已逾期但未減值的應收貿易款項的賬齡如下：

	於12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至30天	11,745	24,045	4,020	29,059
31至90天	40,428	33,283	800	5,271
91至180天	19,697	18,389	—	—
181天至1年	20,197	6,169	—	—
1年以上	42,649	52,162	—	—
	<u>134,716</u>	<u>134,048</u>	<u>4,820</u>	<u>34,330</u>

貴集團並未就已逾期但未減值的應收貿易款項作出呆賬撥備，因為鑑於客戶在持續償還有關款項，貴公司董事認為該等應收款項可予收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2010年及2011年12月31日，貴集團分別向供應商背書為數人民幣3,700,000元及人民幣2,500,000元的若干應收票據，以向該等供應商換取貨品，並按全面追索基準向各供應商轉讓收取該等應收票據的現金流的合同權利。因此，貴公司董事認為貴集團保留應收票據所有權的絕大部分風險及回報並繼續確認應收票據及相關應付貿易款項。於2010年及2011年12月31日，相關應付貿易款項的賬面值分別為人民幣3,700,000元及人民幣2,500,000元。

23. 其他應收款項、按金及預付款項

	於12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應收款項	153	15	11	5
已付按金	250	375	375	793
預付款項	<u>301</u>	<u>346</u>	<u>3,668</u>	<u>6,796</u>
	<u>704</u>	<u>736</u>	<u>4,054</u>	<u>7,594</u>

於2012年12月31日及2013年6月30日，預付款項包括建議發行新股直接產生的交易成本人民幣3,276,000元及人民幣6,643,000元。該款項將於上市後自權益扣減入賬。

24. 已抵押銀行存款／銀行結餘

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年6月30日，銀行結餘分別按當時的市場年利率0.36%、0.5%、0.35%及0.35%計息。

於2010年及2011年12月31日，已抵押銀行存款（已抵押予銀行作為開具應付票據的擔保）分別按每年介乎1.98%至2.20%及3.25%至3.34%的固定利率計息。

25. 應付貿易款項及應付票據

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
應付貿易款項	48,227	29,209	38,680	149,934
應付票據	50,000	106,000	—	—
	<u>98,227</u>	<u>135,209</u>	<u>38,680</u>	<u>149,934</u>

應付貿易款項乃根據相關協議支付。於報告期末，貴集團的應付貿易款項及應付票據（按收貨日期）的賬齡分析如下：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
應付貿易款項				
0至30天	19,313	22,928	26,635	133,553
31至90天	12,667	4,451	3,978	4,416
91至180天	11,280	731	425	76
181天至1年	1,098	42	—	—
1年以上	626	—	66	—
	<u>44,984</u>	<u>28,152</u>	<u>31,104</u>	<u>138,045</u>
應付保留金	3,243	1,057	7,576	11,889
	<u>48,227</u>	<u>29,209</u>	<u>38,680</u>	<u>149,934</u>
應付票據				
0至30天	10,000	—	—	—
31至90天	15,000	76,000	—	—
91至180天	25,000	30,000	—	—
	<u>50,000</u>	<u>106,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>98,227</u>	<u>135,209</u>	<u>38,680</u>	<u>149,934</u>
應付保留金				
1年內到期	3,243	287	7,523	10,125
1年後到期	—	770	53	1,764
	<u>3,243</u>	<u>1,057</u>	<u>7,576</u>	<u>11,889</u>

於報告期末，下列人士共同向 貴集團的應付票據提供擔保，擔保金額如下：

	於12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貴公司的一名董事、董事的一名 近親及一名獨立第三方	15,000	20,000	-	-
貴公司的一名董事及多名獨立第三方	30,000	20,000	-	-
一名獨立第三方	-	35,000	-	-
	<u>45,000</u>	<u>75,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

26. 其他應付款項及應計費用

	於12月31日			於2013年
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購物業、廠房及設備應付款項	720	144	-	-
應計工資及員工福利	6,912	8,161	9,045	10,454
其他應計開支	-	362	3,486	13,451
客戶合同工程墊款	-	189	52,472	11,340
其他應付稅項	1,987	9,119	5,984	23,249
其他應付款項	-	180	40	40
	<u>9,619</u>	<u>18,155</u>	<u>71,027</u>	<u>58,534</u>

27. 融資安排下的應付票據

截至2010年12月31日止年度，江蘇賽特及其一家供應商（為與 貴集團並無關連的獨立第三方）（「供應商」）與若干中國商業銀行訂立融資安排。根據該等安排，江蘇賽特指示相關銀行向供應商發行特定面額的銀行承兌票據，並由 貴集團以介乎銀行承兌票據面額50%至100%的銀行存款作抵押。供應商在其他金融機構或代理商處貼現該等銀行承兌票據，並於其後將貼現票據所得款項匯回江蘇賽特。截至2010年12月31日止年度，江蘇賽特根據該等融資安排向供應商發行合共總額為人民幣25,000,000元的銀行承兌票據。

於2010年12月31日，已就該等融資安排向該等中國商業銀行抵押銀行存款人民幣7,000,000元。

於2010年12月31日，上述已發行但未兌現的銀行承兌票據的年利率為5.12%。截至2010年及2011年12月31日止各年度，江蘇賽特分別產生相關利息開支人民幣341,000元及人民幣142,000元並確認為融資成本。 貴集團自2010年11月起停止就該等融資活動發行銀行承兌票據。

由於江蘇賽特已在所有相關銀行承兌票據於2011年4月獲償付時終止上述融資安排，故自當日起至2013年6月30日止期間內概無產生相關融資成本。

28. 應付董事款項

應付董事款項指應付蔣建強先生的款項，該款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

如 貴公司董事所述，該款項將於上市後結付。

29. 應付前直屬控股公司款項

於2011年12月31日，應付前直屬控股公司款項指就全傑收購江蘇賽特而應付Site Holdings的代價人民幣50,000,000元，有關詳情載於附註32(b)。

應付前直屬控股公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

根據於2012年6月29日通過的全傑唯一董事的書面決議案，應付Site Holdings款項人民幣50,000,000元由全傑以向Site Holdings發行及配發一股面值為1.00港元的全傑股份的方式撥充資本。

30. 銀行借貸

	於12月31日		於2013年	
	2010年	2011年	2012年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
由下列各方提供抵押及擔保：				
— 貴公司董事及 貴公司 一名董事的父親	(附註a)	12,000	12,000	—
— 多名獨立第三方	(附註b)	7,500	7,500	—
		<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	<u>—</u>
由下列各方提供無抵押及擔保：				
— 貴公司一名董事、 一名董事的近親及 多名獨立第三方		24,000	43,000	—
— 貴公司一名董事及 多名獨立第三方		40,000	75,000	—
		<u>64,000</u>	<u>118,000</u>	<u>—</u>
		<u>83,500</u>	<u>137,500</u>	<u>—</u>
銀行借貸包括：				
定息借貸		56,000	42,000	—
浮息借貸		27,500	95,500	—
		<u>83,500</u>	<u>137,500</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 銀行借貸以 貴集團擁有的若干樓宇、機器及預付租賃款項作抵押，詳情分別載於附註18及19。
- (b) 銀行借貸亦以一名獨立第三方擁有的若干樓宇及預付租賃款項作抵押。

於2011年12月31日提供予 貴集團的擔保已於截至2012年12月31日止年度償還銀行借貸後解除。

於2010年及2011年12月31日的全部銀行借貸均於一年內到期並列示於流動負債項下。

於2010年及2011年12月31日，浮息銀行借貸按中國人民銀行所報的利率加溢價計息。 貴集團借貸的實際利率範圍（亦相當於合同利率）如下：

	於2012月31日		2012年	於2013年 6月30日
	2010年	2011年		
實際利率：				
定息借貸	4.78%至 7.29%	7.57%至 9.15%	—	—
浮息借貸	5.63%至 6.78%	5.23%至 8.86%	—	—

31. 遞延稅項負債

	未分派盈利的 預扣稅 人民幣千元
於2010年1月1日	4,230
年內支出	<u>5,135</u>
於2010年12月31日	9,365
年內支出	<u>9,943</u>
於2011年12月31日	19,308
年內支出	<u>23,365</u>
於2012年12月31日	42,673
期內支出	<u>19,401</u>
於2013年6月30日	<u><u>62,074</u></u>

根據財政部及國家稅務總局的聯合通知－財稅2008第1號，自2008年1月1日起將於中國成立的附屬公司產生的盈利作為股息分派予「非中國居民」投資者須繳納中國企業所得稅，並根據外商投資企業和外國企業所得稅法第3及27條以及外商投資企業和外國企業所得稅法實施細則第91條由中國實體預扣稅款。未分派盈利的遞延稅項支出人民幣5,135,000元、人民幣9,943,000元、人民幣23,365,000元、人民幣15,354,000元（未經審核）及人民幣19,401,000元已分別於截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月的綜合損益及其他全面收益表中確認。

32. 實繳股本

- (a) 於2010年1月1日及2010年12月31日，綜合財務狀況表內的實繳股本指江蘇賽特已悉數支付的註冊資本人民幣50,000,000元。
- (b) 於2011年8月8日，江蘇賽特前直屬控股公司Site Holdings與全傑訂立股權轉讓協議，據此，Site Holdings同意將其於江蘇賽特的全部股本權益轉讓予全傑，代價為人民幣50,000,000元。全傑的已發行股本為一股面值為1.00港元的普通股，由Site Holdings擁有。全傑為一家投資公司，乃為持有江蘇賽特的股本權益而設立。除於江蘇賽特持有股本權益外，全傑自其註冊成立以來並無從事任何業務。股權轉讓已於2011年8月22日收到中國有關監管部門的批文後完成。

於2011年12月31日的綜合財務狀況表內的股本指全傑的已發行及繳足股本（包括一股面值為1.00港元的普通股）。

- (c) 於2012年12月31日及2013年6月30日的綜合財務狀況表中的股本指 貴公司的已發行股本（包括1,000,000股每股面值0.10港元的普通股）。

	股份數目	綜合及 貴公司 財務狀況表內 所示金額	
		金額 港元	人民幣千元
貴公司			
每股面值0.10港元的普通股 法定：			
於註冊成立日期及2012年12月31日及 2013年6月30日	3,800,000	380,000	
每股面值0.10港元的普通股 已發行及繳足：			
於註冊成立日期	1	-	-
因公司重組而發行股份	999,999	100,000	80
於2012年12月31日及2013年6月30日	1,000,000	100,000	80

於2012年7月31日，貴公司在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的普通股。於註冊成立後，認購人獲配發及發行一股未繳股款普通股，同日，該股份被轉讓予建瑞集團有限公司（「建瑞」）。

根據Site Holdings與賽特海外於2012年12月28日訂立的股權轉讓協議，Site Holdings同意轉讓其於全傑的全部股權（即兩股每股面值1.00港元的股份）予賽特海外，作為 貴公司(i)將 貴公司直屬及最終控股公司建瑞持有的一股已發行但未繳股款股份按面值入賬列作繳足股款；及(ii)向建瑞配發及發行999,999股入賬列作繳足新股的代價及交換。是項股份轉讓已於2012年12月28日完成，故 貴公司成為 貴集團的控股公司。

33. 主要非現金交易

貴集團的主要非現金交易披露於上文附註29及32(c)。

34. 退休福利計劃

貴公司於中國成立的附屬公司的僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃的成員。附屬公司須按每月基本薪金總額的指定百分比向退休福利計劃供款。貴集團於退休福利計劃內的唯一責任為根據該計劃作出規定的供款。

於截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2012年及2013年6月30日止六個月，貴集團就退休福利計劃分別作出供款人民幣1,528,000元、人民幣2,519,000元、人民幣2,820,000元、人民幣1,382,000元（未經審核）及人民幣1,473,000元。

35. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

於報告期末，貴集團根據於下列期限到期的有關租賃物業、廠房及機器的不可撤銷經營租賃擁有的未來最低租賃款項承擔如下：

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
廠房及機器				
一年內	288	288	288	288
物業				
一年內	825	825	825	2,659
第二至第五年（包括首尾兩年）	—	—	—	1,834
	<u>825</u>	<u>825</u>	<u>825</u>	<u>4,493</u>

貴集團租賃的議定租期介乎二至三年。

36. 資本承擔

	2010年 人民幣千元	於12月31日 2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	於2013年 6月30日 人民幣千元
在財務資料內就收購物業、廠房及設備已訂約但未撥備的資本開支	19,332	—	—	—
就建設物業、廠房及設備已授權但未訂約的資本開支	—	—	3,619	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,619</u>	<u>—</u>

37. 關連人士交易

除上述各段及附註25、28、29及30及32所披露者外，於有關期間，貴集團已進行以下重大關連人士交易：

- (a) 於2010年及2011年12月31日，若干關連人士向銀行提供擔保以為貴集團的若干銀行借貸及貴集團發行的票據作抵押。詳情載於附註25及30。
- (b) 蔣建強先生、蔣毅軒先生、建瑞及冠源有限公司已向貴集團悉數彌償附註27所披露由違規票據融資安排所產生的一切債務並已作出其他彌償（更多詳情載於招股章程附錄五「遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節）。蔣毅軒先生為蔣建強先生之子。於2013年6月30日，彼等共同擁有冠源有限公司的全部股權，而後者對建瑞擁有控制權。

主要管理人員的薪酬

於有關期間，主要管理人員（包括貴公司董事及高級管理層）的薪酬載列如下：

	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
短期福利	270	360	990	460	540
退休福利計劃供款	34	47	50	20	24
	<u>304</u>	<u>407</u>	<u>1,040</u>	<u>480</u>	<u>564</u>

B. 貴公司的財務狀況表

於2012年12月31日及2013年6月30日，貴公司財務報表包括於一家附屬公司的投資（按成本）人民幣464,636,000元、股本人民幣80,000元及不可分派資本儲備人民幣464,556,000元。

C. 直屬及最終控股公司

於本報告日期，貴公司董事將建瑞（一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司）視為貴公司的直屬及最終控股公司。

D. 董事薪酬

根據現時有效的安排，截至2013年12月31日止年度，貴公司或其任何附屬公司已付或應付貴公司董事的薪酬總額（酌情花紅除外）估計約為人民幣543,000元。

E. 結算日後事項

下列交易於2013年6月30日之後進行：

- (a) 於2013年10月11日，貴公司全體股東通過書面決議案批准本招股章程附錄五「股東於2013年10月11日通過的書面決議案」一段所載事項。議決事項包括以下各項：
- (i) 通過增設4,996,200,000股每股面值0.10港元的新股將 貴公司的法定股本由380,000,000港元增至500,000,000港元；
- (ii) 有條件採納一項購股權計劃，據此，合資格參與人士可獲授購股權賦予彼等權利認購 貴公司股份。自採納該項計劃以來並無授出任何股份。該購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一節；及
- (iii) 於(i)段中提述的法定股本發生變動後及待 貴公司的股份溢價賬因全球發售而取得進賬後， 貴公司董事獲授權透過將 貴公司股份溢價賬中119,900,000港元的進賬撥充資本，即動用該等款項按賬面值繳足1,199,000,000股股份，並根據於2013年10月11日營業時間結束時名列 貴公司股東名冊的股份持有人當時各自於 貴公司的股權比例，向彼等配發及發行該等股份，從而使根據本決議案配發及發行的股份將在各方面與當時的已發行股份享有同地位，及董事獲授權實施有關資本化。

F. 結算日後財務報表

貴集團、 貴公司或其任何附屬公司概無編製於2013年6月30日後任何期間的經審核財務報表。

此致

中國賽特集團有限公司

星展亞洲融資有限公司
金英証券(香港)有限公司

列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

2013年10月22日