

本附錄所載資料並不構成本招股說明書「附錄一 — 本公司的會計師報告」及「附錄二 — 海南水泥的會計師報告」所載由本公司的申報會計師香港德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所編製的會計師報告的一部分，且載入本文僅供參考。

未經審核備考財務資料應與本招股說明書「財務資料」及「附錄一 — 本公司的會計師報告」以及「附錄二 — 海南水泥的會計師報告」一併閱讀。

#### A. 經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表

以下經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，並載列如下為建議收購(「收購」)本集團於海南水泥29.3%及34.14%的股權或會對本集團財務資料構成影響提供資料。

經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表乃按照(i)摘錄自本公司招股說明書附錄一所載的會計師報告的本集團於二零零九年六月三十日的經審核綜合財務狀況表；及(ii)海南水泥及其附屬公司(「海南水泥集團」)截至二零零九年六月三十日的經審核綜合財務狀況表(摘錄自本招股說明書附錄二所載海南水泥的會計師報告)，經作出有關該收購(i)可直接歸因於此交易；及(ii)猶如該收購已於二零零九年六月三十日完成的實際影響備考調整後編製而成。

經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表由本公司董事編製，旨在提供有關收購可能對本集團的財務資料造成何種影響的資料。有關資料僅作說明用途，並無意說明經擴大集團於收購完成後之真實財務業績。

## 於二零零九年六月三十日之經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表

	本集團	備考調整	調整小計	海南水泥 集團	備考調整		經擴大集團 之備考總額
	千港元 (經審核)	千港元 (附註a)	千港元	千港元 (附註b)	千港元 (附註c)	千港元 (附註d)	千港元
非流動資產							
固定資產.....	10,546,437	—	10,546,437	1,315,504	(1,712)	—	11,860,229
預付租賃款項.....	327,088	—	327,088	23,950	79,183	—	430,221
投資物業.....	34,000	—	34,000	—	—	—	34,000
無形資產.....	136,513	—	136,513	23,292	167,871	—	327,676
聯營公司權益.....	48	305,218	305,266	7,636	(305,218)	—	7,684
收購一家聯營公司之按金.....	305,218	(305,218)	—	—	—	—	—
收購採礦權之按金.....	—	—	—	19,123	—	—	19,123
收購固定資產之按金.....	79,895	—	79,895	2,090	—	—	81,985
遞延稅項資產.....	9,902	—	9,902	—	—	—	9,902
長期應收款項.....	161,092	—	161,092	—	—	—	161,092
	<u>11,600,193</u>	<u>—</u>	<u>11,600,193</u>	<u>1,391,595</u>	<u>(59,876)</u>	<u>—</u>	<u>12,931,912</u>
流動資產							
存貨.....	527,986	—	527,986	99,528	—	—	627,514
應收貿易賬款.....	625,233	—	625,233	21,304	—	—	646,537
其他應收款項.....	383,563	—	383,563	27,126	—	—	410,689
可退回稅項.....	4,920	—	4,920	—	—	—	4,920
已質押銀行存款.....	1,164,903	—	1,164,903	9,895	—	—	1,174,798
現金及銀行結餘.....	861,950	—	861,950	214,308	(377,392)	(271,431)	427,435
	<u>3,568,555</u>	<u>—</u>	<u>3,568,555</u>	<u>372,161</u>	<u>(377,392)</u>	<u>(271,431)</u>	<u>3,291,893</u>
流動負債							
應付貿易賬款.....	726,002	—	726,002	53,390	—	—	779,392
其他應付款項.....	880,663	—	880,663	147,219	—	—	1,027,882
撥備.....	3,856	—	3,856	—	—	—	3,856
應付海南水泥一名控股股東之 款項.....	—	—	—	226,045	—	(226,045)	—
應付稅項.....	12,133	—	12,133	41,905	—	—	54,038
銀行貸款——一年內到期.....	3,897,886	—	3,897,886	63,540	—	(45,386)	3,916,040
	<u>5,520,540</u>	<u>—</u>	<u>5,520,540</u>	<u>532,099</u>	<u>—</u>	<u>(271,431)</u>	<u>5,781,208</u>
流動負債淨值.....	<u>(1,951,985)</u>	<u>—</u>	<u>(1,951,985)</u>	<u>(159,938)</u>	<u>(377,392)</u>	<u>—</u>	<u>(2,489,315)</u>
總資產減流動負債.....	<u>9,648,208</u>	<u>—</u>	<u>9,648,208</u>	<u>1,231,657</u>	<u>(437,268)</u>	<u>—</u>	<u>10,442,597</u>
非流動負債							
銀行貸款——一年後到期.....	4,810,987	—	4,810,987	475,414	—	—	5,286,401
撥備.....	38,195	—	38,195	—	—	—	38,195
遞延稅項負債.....	33,169	—	33,169	—	20,304	—	53,473
	<u>4,882,351</u>	<u>—</u>	<u>4,882,351</u>	<u>475,414</u>	<u>20,304</u>	<u>—</u>	<u>5,378,069</u>
	<u>4,765,857</u>	<u>—</u>	<u>4,765,857</u>	<u>756,243</u>	<u>(457,572)</u>	<u>—</u>	<u>5,064,528</u>

附註：

- (a) 該等調整是指於收購海南水泥的29.3%股權後，將收購一間聯營公司的的按金305,218,000港元重新列作一間聯營公司的權益。
- (b) 該調整是指完成對海南水泥34.14%股權的進一步收購後本集團對海南水泥集團於二零零九年六月三十日的資產及負債的綜合。海南水泥於二零零九年六月三十日的資產及負債乃摘錄自本招股說明書附錄二所載的海南水泥的會計師報告。於完成對海南水泥34.14%股權的進一步收購後，海南水泥已成為本集團持有63.44%股權的附屬公司。
- (c) 該調整是指(i)就進一步收購海南水泥34.14%的股權而支付代價377,392,000港元；(ii)重列於聯營公司305,218,000港元的權益(見附註a)；(iii)就海南水泥集團於二零零九年六月三十日的固定資產、預付租賃款項及無形資產賬面值所作的公平價值調整(分別減少1,712,000港元，增加79,183,000港元及3,747,000港元)及確認相應的遞延稅項負債20,304,000港元；及(iv)確認收購事項所產生的商譽164,124,000港元。

就購買價分攤而言，於二零零九年六月三十日海南水泥集團之固定資產之公平價值、預付租賃款項及無形資產由獨立估值師戴德梁行有限公司進行估值。由於於收購完成日期之可識別資產(包括固定資產、預付租賃款項及無形資產)的公平價值及海南水泥之負債或會與估值師為編製該經擴大集團未經審核備考資產淨值報表所評估的公平價值產生重大分歧，故海南水泥集團可識別資產及負債之最終公平價值，以及將於收購時確認之商譽及遞延稅項將與此處之估計數額有所不同。

- (d) 該調整是指(i)將應向海南水泥股權持有人支付的款項226,045,000港元轉給本集團；及(ii)本集團根據與賣方訂立的購銷協議所載條款代表海南水泥結清海南水泥的銀行貸款45,386,000港元。

## B. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團未經審核備考經調整有形資產淨值乃按照上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，並載列如下以顯示假設超額配股權未獲行使及全球發售於二零零九年六月三十日進行對本集團於二零零九年六月三十日的本公司股權持有人應佔經審核有形資產淨值的影響。

此未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明而編製，且由於其假設性質使然，未必可反映本集團於二零零九年六月三十日或全球發售後任何未來日期綜合有形資產淨值的真實狀況。該報表乃根據本公司會計師報告(全文載於本招股說明書附錄一)所載於二零零九年六月三十日本公司權益持有人應佔本集團的綜合有形資產淨值編製，並已作下述調整。

	於二零零九年六月三十日本公司股權持有人應佔本集團經審核綜合資產淨值	減：本集團於二零零九年六月三十日的無形資產	全球發售估計所得款項淨額	本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整有形資產淨額	每股未經審核備考經調整有形資產淨額
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元	千港元 (附註4)
以每股發售價3.20港元計算 .....	4,727,228	136,513	5,021,050	9,611,765	1.497
以每股發售價3.90港元計算 .....	4,727,228	136,513	6,133,252	10,723,967	1.670

## 附註：

- 於二零零九年六月三十日本公司股權持有人應佔經審核綜合有形資產淨值摘錄自本公司招股說明書附錄一所載的會計師報告。
- 本集團之無形資產是招股說明書附錄一所載的會計師報告中披露的於二零零九年六月三十日本集團的商譽及採礦權。
- 全球發售的支出總額(不包括包銷費)估計約為86,347,000港元，其中約23,045,000港元已於截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合全面收益表中確認。全球發售的估計所得款項淨額乃基於1,638,000,000股股份分別按3.20港元及3.90港元的發售價，經扣除包銷費約157,248,000港元及191,646,000港元及本公司的餘下應付費用(並無計及因超額配股權獲行使而可能獲出售的任何股份數目)後計算所得。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值的計算乃經作出上段所述調整並基於6,419,787,462股股份(包括向順創配發4,000,000,000股股份之前已發行的781,787,462股股份、於二零零九年八月三十一日根據配股已向順創發行的4,000,000,000股股份及根據全球發售將予發行的股份)已發行且超額配股權未獲行使。倘向順創配股所得款項1,000,000,000港元於

未經審核備考經調整有形資產淨值報表中作出調整，則未經審核備考經調整每股有形資產淨值按3.20港元及3.90港元的發售價計算將分別為1.653港元及1.826港元。

- 5 於二零零九年六月三十日，本集團的物業權益由獨立物業估值師行戴德梁行有限公司估值，有關物業估值報告載於本招股說明書附錄五。已估值的投資物業及其他物業權益的價值分別約為34,000,000港元及1,605,289,000港元。透過比較本招股說明書附錄五所載本集團物業權益之估值與該等物業於二零零九年六月三十日之經審核賬面淨值，其他物業權益的重估盈餘淨額約為247,100,000港元，本集團上述有形資產淨值並無包括經調整估值盈餘淨額。

由於其他物業權益均按成本減累計折舊及任何已確認減值虧損列賬，故有關其他物業權益之重估盈餘將不會記入本集團於隨後年度之綜合財務報表。由於投資物業按各報告日期的公平價值測量，故與投資物業有關之重估收益將於本集團隨後期間的綜合財務報表內確認。倘其他物業權益已按估值金額列賬，會於損益表中確認額外年度折舊約6,746,000港元。

### C. 未經審核備考預測每股基本盈利

以下未經審核備考預測每股基本盈利，乃根據下文所載的附註編製以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於二零零九年一月一日進行。該未經審核備考每股預測基本盈利僅供說明用途而編製，而基於其性質使然，其未必可真實公平反映本集團於全球發售後或任何未來期間的財務業績。

#### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

本公司股權持有人應佔預測綜合盈利(附註1) .....	不少於10億港元
預測每股基本盈利(附註2) .....	每股不少於0.1558港元

#### 附註：

- 1 本公司股權持有人於截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔預測綜合溢利之基準及假設乃摘錄自本招股說明書附錄四「利潤預測」一節。上述截至二零零九年十二月三十一日止年度之利潤預測的基準已載於本招股說明書附錄四所載「利潤預測」一節。
- 2 每股預測基本盈利的計算乃基於本公司股權持有人於截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔預測綜合溢利及假設全球發售已於二零零九年一月一日進行且6,419,787,462股股份(包括向順創配發4,000,000,000股股份之前已發行的781,787,462股股份、於二零零九年八月三十一日根據配股已向順創發行的4,000,000,000股股份及根據全球發售將予發行的股份)已於年內發行，但不考慮因超額配股權的行使而可能發行的任何股份。

## D. 未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就經擴大集團未經審核備考資產淨值報表所發出的報告全文，以供載入本招股說明書。



### 致華潤水泥控股有限公司各董事的有關未經審核備考資產淨值報表的會計師報告

本行謹就華潤水泥控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考資產淨值作出報告，其載於由 貴公司董事所編製並於二零零九年九月二十一日刊發的 貴公司招股說明書附錄三「A.經擴大集團未經審核備考資產淨值報表」(「未經審核備考資產淨值報表」)一節第III-1頁至第III-3頁，僅供說明之用，以便就 貴集團之建議收購國投海南水泥有限責任公司29.3%及34.14%的股權如何影響 貴集團相關財務資料提供意見。未經審核備考資產淨值報表之編製基準載於本招股說明書第III-1頁至第III-3頁。

#### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製未經審核備考資產淨值報表。

本行之責任為根據上市規則第四章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考資產淨值報表所採用之任何財務資料而由本行於過往發出之報告，除於刊發報告日期對該等報告之發出對象所承擔之責任外，本行概不承擔任何責任。

#### 意見之基礎

本行根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報應聘準則第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行本行之應聘工作。本行之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持調整之憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此應聘工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立查核。

本行計劃及進行本行的工作，以取得本行認為必要之資料及解釋，以提供足夠憑證合理確保未經審核備考財務資料已獲 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團之會計政策一致，所作調整就根據上市規則第四章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言誠屬恰當。

吾等並無按照美利堅合眾國的審計準則或其他準則及一般公認慣例或美國上市公司會計監督委員會的審計準則進行審計工作，故不應視作已根據該等準則進行有關工作而依賴。

未經審核備考資產淨值報表乃基於 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用；且因其假定性質使然，不能保證或預示日後將發生任何事項，亦不能預示 貴集團於二零零九年六月三十日或任何未來日期的財務狀況。

### 意見

本行認為：

- a) 貴公司董事已遵照所述基準妥為編製未經審核備考資產淨值報表；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第四章第29(1)段披露之未經審核備考資產淨值報表而言，有關調整乃屬恰當。

此致

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啓

二零零九年九月二十一日



以下為申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表及未經審核備考預測每股基本盈利所發出的報告全文，以供載入本招股說明書。

# Deloitte.

## 德勤

### 致華潤水泥控股有限公司各董事的有關未經審核備考財務資料的會計師報告

本行謹就華潤水泥控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，未經審核備考財務資料載於由 貴公司董事所編製並於二零零九年九月二十一日刊發的 貴公司招股說明書附錄三「B.未經審核備考經調整有形資產淨值報表」及「C.未經審核備考預測每股基本盈利」(「未經審核備考財務資料」)一節中第III-4頁至III-5頁，僅供說明之用，以便就全球發售如何影響 貴集團之財務資料提供意見。未經審核備考財務資料之編製基準載於本招股說明書第III-4頁至第III-5頁。

#### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

本行之責任為根據上市規則第四章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本行於過往發出之報告，除於刊發報告日期對該等報告之發出對象所承擔之責任外，本行概不承擔任何責任。

#### 意見之基礎

本行根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報應聘準則第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行本行之應聘工作。本行之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持調整之憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此應聘工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立查核。

本行計劃及進行本行的工作，以取得本行認為必要之資料及解釋，以提供足夠憑證合理確保未經審核備考財務資料已獲 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團之會計政策一致，所作調整就根據上市規則第四章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言誠屬恰當。



吾等並無按照美利堅合眾國的審計準則或其他準則及一般公認慣例或美國上市公司會計監督委員會的審計準則進行審計工作，故不應視作已根據該等準則進行有關工作而依賴。

未經審核備考財務資料乃基於 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用；且因其假定性質使然，概不能保證或預示日後將發生之任何事項，亦不能預示：

- 貴集團於二零零九年六月三十日或未來任何日期之財務狀況；或
- 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度或未來任何期間之每股基本盈利。

### 意見

本行認為：

- a) 貴公司董事已遵照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第四章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啓

二零零九年九月二十一日