

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集的內容概不負責，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網上預覽資料集全部或任何部份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。

網上預覽資料集



華潤水泥控股有限公司 China Resources Cement Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)／證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，所載資訊並不完整，亦可能會作出重大修訂。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向華潤水泥控股有限公司(「本公司」)、其任何保薦人、顧問及／或包銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為便利向香港投資者同步發布資訊，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集的資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港交易所網站登載本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其任何保薦人、顧問及／或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行任何發售仍屬未知之數；
- (c) 本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在正式的售股章程內全部或部份轉載；
- (d) 本公司可能不時更新或修訂本網上預覽資料集，但本公司及其聯屬人士、顧問、保薦人及包銷團成員各自均無責任(法定或其他)更新本網上預覽資料集所載的任何資訊；
- (e) 本網上預覽資料集並不屬向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的售股章程、公告、通函、冊子、廣告或文件，亦非邀請公眾提出收購、認購或購買任何證券的要約或邀約，且不在邀請或誘使公眾提出收購、認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、顧問、保薦人或包銷團成員概無於任何司法權區通過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本公司或其任何聯屬人士、顧問、保薦人或包銷團成員概無就本網上預覽資料集所載資訊的準確性或完整性作出任何明確或隱含的聲明或保證；
- (i) 本公司及其任何聯屬人士、顧問、保薦人及包銷團成員各自明確表示，概不就本網上預覽資料集所載或所遺漏的任何資訊或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (j) 本公司並無亦不會將本網上預覽資料集所指的證券按美國一九三三年證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；及
- (k) 由於本網上預覽資料集的派發或本網上預覽資料集所載任何資訊的發布可能受到法律限制，閣下同意瞭解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

本網上預覽資料集將不會於美國刊發或派發予美國人士。本網上預覽資料集所述的任何證券並無亦不會根據美國一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)登記註冊，亦不可在未根據證券法登記或未取得證券法的豁免的情況下提呈或出售。

本網上預覽資料集或其內所載資訊並不屬於美國提呈出售或徵求購買任何證券的要約。本網上預覽資料集將不會在加拿大、中國或日本作出，亦不可在加拿大、中國或日本派發或發送至加拿大、中國或日本。

任何證券發售的要約或邀約僅於本公司根據公司條例(第32章)註冊售股章程後，方會向香港公眾人士作出。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀約，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處註冊的本公司售股章程作出投資決定；售股章程的副本將於發售期內向公眾派發。

目 錄

本資料集載有下列有關華潤水泥控股有限公司的資料。

- 概要
- 釋義
- 技術詞彙
- 前瞻性陳述
- 風險因素
- 董事
- 公司資料
- 行業概覽
- 監管概覽
- 歷史及重組
- 業務
- 與華潤(集團)的關係
- 關連交易
- 董事、高級管理層及僱員
- 財務資料
- 未來計劃
- 附錄一—本公司的會計師報告
- 附錄二—海南水泥的會計師報告
- 附錄三—未經審核備考財務資料
- 附錄四—利潤預測
- 附錄五—物業估值
- 附錄六—本公司組織章程及開曼群島公司法概要
- 附錄七—法定及一般資料

請閱讀本資料集封面之警告

概 要

閣下應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括下文所述的風險及不確定因素。我們的業務、經營業績、財務狀況或前景可能受到任何該等風險的重大不利影響。以下所述風險乃我們認為重大，但並非我們所面臨的唯一風險及不確定因素。我們尚未確認或我們目前視為不重要的額外風險仍可能對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

概覽

我們為華南地區領先的水泥及混凝土生產商。根據中國水泥網⁽¹⁾的資料，我們以產能計為華南地區最大的新型干法水泥及熟料生產商，而根據中國混凝土網⁽²⁾的資料，我們以銷量計為中國第二大混凝土生產商。我們的業務涵蓋石灰石開採，以及水泥產品、熟料及混凝土的生產、銷售及分銷。我們透過完善的水路、鐵路及公路物流網絡分銷產品。我們的水泥產品主要以「華潤」及「紅水河」商標在廣東、廣西及福建地區進行銷售。紅水河商標主要用於我們在廣西銷售的產品，於二零零三年被本公司收購之前，紅水河水泥一直使用該商標。我們已獲中國華潤總公司授予非獨家許可證使用「華潤」商標，而我們則將該商標的次級許可證進一步授予中國附屬公司，以便本集團在中國（主要在廣東、廣西及福建地區）銷售及生產產品時使用該商標。

於二零零九年六月三十日，我們合共擁有11條熟料生產線及31條水泥粉磨線。我們相信，我們是中國為數不多的將所有熟料生產線配備先進的新型干法技術和餘熱回收發電設備（可回收利用熟料生產過程中產生的熱量）的水泥生產商之一。我們的熟料廠及水泥粉磨廠位於廣西的賓陽、平南、貴港、南寧及防城港，以及廣東的東莞及湛江。我們策略性地將熟料生產設施設立於臨近供應我們熟料生產所需的大多數石灰石的石灰石場。目前，我們還在廣西、廣東、福建及香港經營20座混凝土攪拌站。我們於二零零八年十二月三十一日購回中港混凝土後，在香港新增了三座混凝土攪拌站，其中一個目前已租予一獨立第三方。於二零零九年六月三十日，我們的水泥、熟料及混凝土的年產能分別為22,500,000噸、15,700,000噸及12,300,000立方米。我們預期到二零一零年第一季度，水泥、熟料及混凝土的年產能力將達到30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。

我們的主要產品為水泥、熟料及混凝土。我們的產品主要用於修建高層建築及基建工程，如水電站、水壩、橋樑、港口、機場及道路。我們的客戶包括基建公司、中國及香港政府機構及中國及香港物業開發商。我們的產品被用於中國許多受矚目的大型項目，包括廣深港高速鐵路、廣賀高速公路、桂梧高速公路、廣梧高速公路、廣珠城際軌道及武廣高速鐵路。

⁽¹⁾ 根據中國水泥網於二零零九年七月二十八日發布的報告。中國水泥網是獨立網站，提供有關水泥行業的資料。

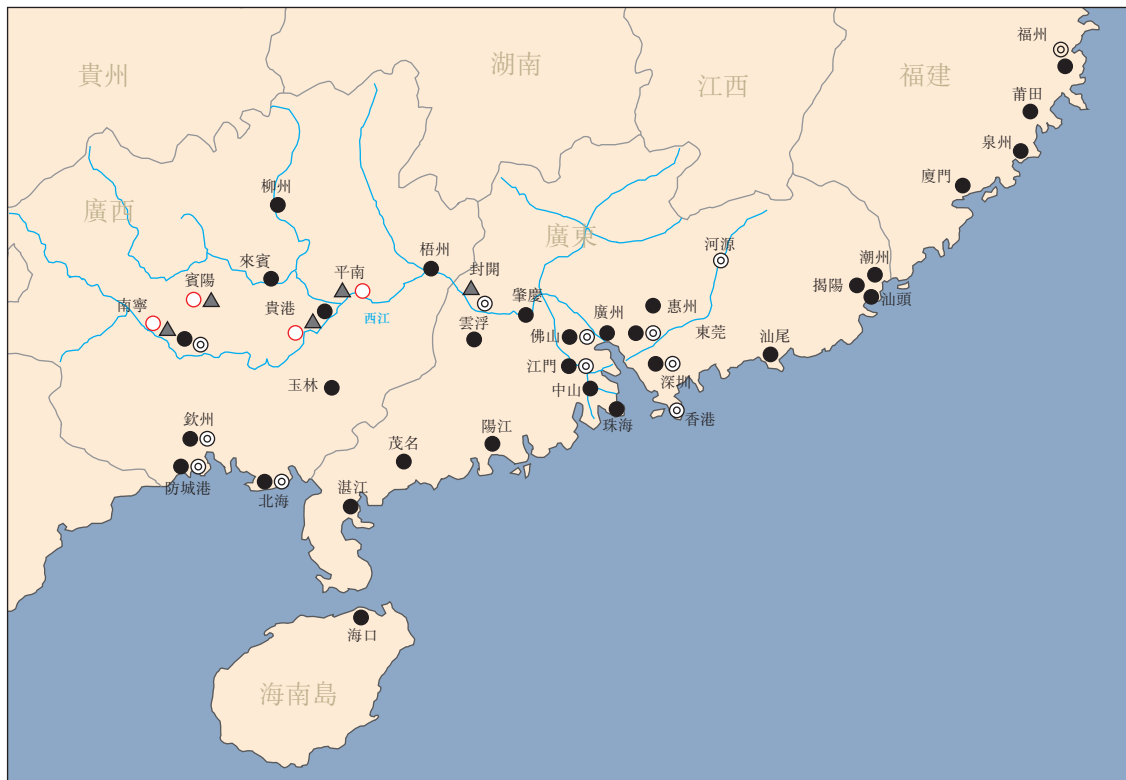
⁽²⁾ 中國混凝土網是獨立網站，提供有關混凝土行業的資料。

概 要

我們透過我們廣泛的銷售網絡將大部分產品直接出售予最終用戶，其餘產品則透過分銷商出售。於最後實際可行日期，我們擁有18個區域銷售辦事處，分佈於華南地區的31個城市。

於二零零八年，我們已出售13,200,000噸水泥、1,300,000噸熟料及5,600,000立方米混凝土。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，我們持續經營所創的營業額分別為2,111,700,000港元、3,743,200,000港元及5,781,300,000港元，複合年增長率為65.5%。同期，我們持續經營的純利分別為82,600,000港元、358,800,000港元及783,700,000港元，複合年增長率為208.0%。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們持續經營所創的營業額及純利分別為2,738,700,000港元及369,600,000港元。

我們的主要生產設施、石灰石場、混凝土攪拌站及區域銷售辦事處位於以下地點：



○ 主要生產設施⁽¹⁾ ▲ 石灰石場 ⊙ 混凝土攪拌站⁽²⁾ ● 區域銷售範圍

⁽¹⁾ 我們的主要生產設施位於平南、賓陽、貴港及南寧地區，其中在平南分佈有5條熟料生產線及9條水泥粉磨線、在賓陽分佈有2條熟料生產線及6條水泥粉磨線、在貴港分佈有2條熟料生產線及4條水泥粉磨線，以及在南寧分佈有2條熟料生產線及4條水泥粉磨線。此外，我們在東莞、湛江及防城港分別擁有3條、3條及2條水泥粉磨線。

⁽²⁾ 就我們的20座混凝土攪拌站而言，其中有2座位於東莞、2座位於佛山、2座位於江門、4座位於南寧，各有1座位於北海、防城港、封開、福州、河源、欽州及深圳及3座位於香港。

我們的競爭優勢

- 我們是華南地區領先的水泥及混凝土生產商，擁有穩固的市場地位。
- 我們佔據著利用華南地區建築行業增長機會的有利地位。

概 要

- 我們受益於鄰近石灰石場及運輸渠道以及廣泛的銷售網絡。
- 我們相信我們是中國為數不多的將所有熟料生產線配備先進的新型干法技術和餘熱回收發電設備(可回收利用熟料生產過程中產生的熱量)的水泥生產商之一。
- 我們擁有獲取高品質石灰石資源的便捷渠道。
- 我們擁有一支穩定且經驗豐富的管理團隊。

我們的策略

- 透過在選定市場擴充產能來鞏固我們的領先地位。
- 持續改善我們的運輸及物流網絡。
- 持續提升我們水泥業務的銷售及市場推廣能力並鞏固我們的分銷網絡。
- 持續提高我們的經營效率。
- 持續尋求優質的石灰石資源。

我們的利用率及擴展計劃

下表按產品種類列示生產線數量、按比例產能、產量及利用率：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止六個月
	二零零六年十二月三十一日	二零零七年十二月三十一日	二零零八年十二月三十一日	二零零九年六月三十日
水泥				
水泥生產線數量	22	23	25	31
按比例產能(千噸)	9,274.0	13,153.5	16,374.0	8,782.8
產量(千噸)	6,303.6	9,673.5	14,070.5	7,456.4
利用率(%)	68.0	73.5	85.9	84.9
熟料				
熟料生產線數量	6	7	8	11
按比例產能(千噸)	6,076.0	8,354.5	10,937.8	6,308.5
產量(千噸)	6,476.4	9,093.7	12,632.0	7,574.6
利用率(%)	106.6	108.8	115.5	120.1
混凝土				
攪拌站數量	10	16	19	20
按比例產能(千立方米)	4,850.0	7,525.0	10,225.0	6,050.0
產量(千立方米)	2,951.7	4,707.8	5,552.2	2,456.5
利用率(%)	60.9	62.6	54.3	40.6

按比例產能並非指實際年產能。就水泥及熟料而言，按比例產能乃按各生產線每天的設計產能乘以每年310日或每六個月155日計算。就混凝土而言，按比例產能乃按各生產線每負荷的設計產能乘以每天營運的小時數(八小時)除以每負荷估計時間，再乘以每年310日或每六個月155日計算。就截至二零零八年十二月三十一日止年度我們攪拌站按比例計算的產能而言，我們已計入中港混凝土二零零八年一月及二月的混凝土產能，其原因是我們於二零零八年三月將中港混凝土售出，但於二零零八年十二月又將其購回。

概 要

我們計劃到二零一零年第一季度將水泥、熟料及混凝土的年產能力分別增至30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。

從二零零六年至二零零八年，我們的熟料生產設施以高於其設計產能的水平運作。水泥生產設施的利用率亦從二零零六年的68.0%提升至截至二零零八年的85.9%。截至二零零九年六月三十日止六個月，水泥生產設施的利用率為84.9%。同期，混凝土生產設施的利用率介乎約40.6%至60.9%之間。利用率反映出我們在中國混凝土行業的企業策略及一般慣例：(1)我們的策略是一旦發現合適的商機便會向新的市場拓展，同時開發水泥與混凝土的產能，以把握各個地區日益增加的市場需求。由於我們在新的市場建立及發展我們的據點，故部分設施未必以最佳產能進行運作。我們認為，鑒於我們的水泥與混凝土產品的需求及銷售於往績記錄期間內一直穩定增長，持續擴充我們的業務乃屬合理；(2)在設計我們水泥生產線的產能時，我們通常會將緩衝產能包括在內，此令我們能夠應付我們的生產線利用率增加及水泥產品的需求增加；(3)鑒於混凝土業務的性質，混凝土生產廠房的利用率在中國業內一般較低。一間廠房的產能通常以每天運作八個小時的基準計算，而實際運作時間少於八小時，此乃由於地方政府機構設定了限制及為清理廠房而花費的停機時間所致。因而，我們董事認為於往績記錄期間內我們水泥與混凝土生產廠房的利用率乃屬合理。

我們的董事經考慮近期全球及中國的金融表現、狀況及發展後，認為我們的拓展計劃乃屬合理，理由如下：

- 截至二零零八年十二月三十一日止期間，我們的熟料生產按高於產能的水平運作，而我們的水泥生產則按85.9%的利用率運作；
- 由於本文件「行業概覽」一節中披露的因素，我們的董事相信，對我們產品的需求在本集團經營的區域內將持續增長。根據中國國家統計局的數據，廣東及廣西從二零零六年至二零零八年期間的國內生產總值的年複合增長率分別為17.2%及21.9%。同期，廣東及廣西的固定資產投資的年複合增長率分別為17.4%及29.7%。廣東二零零八年的國內生產總值為人民幣3.6萬億元，較二零零七年增長16.1%。廣東二零零八年的固定資產投資為人民幣1.1萬億元，較二零零七年增長16.5%。廣西二零零八年的國內生產總值為人民幣7,172億元，較二零零七年增長20.4%。廣西二零零八年的固定資產投資約為人民幣3,778億元，較二零零七年增長29.1%；
- 廣東及廣西地區水泥行業規模的擴大亦表明，業內人士相信日益增長的需求可保障行業擴展。廣東水泥行業的水泥產量由二零零六年的88,500,000噸增至二零零七年的97,800,000噸。於二零零八年，廣東水泥行業的水泥產量為94,800,000噸，較二零零七年略有下降。廣西水泥行業的水泥產量由二零零六年的36,600,000噸增至二零零七年的43,500,000噸。於二零零八年，廣西水泥行業的水泥產量為51,900,000噸，較上年同期增長19.3%；
- 我們的董事相信，中國及我們經營所在市場的經濟增長將繼續為新建設工程創造許多機會，從而將促進我們產品需求的大幅增長。於二零零九年七月，國際貨幣基金組織估計中國經濟二零零九年的增長率約為7.5%，二零一零年約為8.5%。此外，截至二零零九年首六個月，物業銷售額較二零零八年同期增長53.0%，且

概 要

房地產投資增長於二零零九年同期為9.9%。房地產行業持續走強可能促進建設投資力度，從而拉動水泥及混凝土需求；

- 根據中國水泥協會的資料，二零零八年中國生產的1,400,000,000噸水泥中，採用新型干法技術生產所佔比例約為62.9%。加之中國政府出臺政策取締立窯的使用，我們的董事相信我們新型干法產品的需求將持續增長；及
- 我們董事相信，中國實施政府第十一個五年計劃以於二零零六年至二零一零年期間進行大型基建及開發項目，將進一步增加對我們產品的需求。此外，中國政府近期已採取措施，以緩和全球經濟低迷對中國經濟帶來的影響，此對房地產及建築行業頗為有利。該等舉措包括一項人民幣4萬億元的刺激計劃，用以促進基礎設施建設、給予購房者減稅優惠及降低購房首付要求，以及劃撥人民幣4,000億元用於建設經濟適用房。

有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料 — 近期經濟形勢」一節。

歷史及背景概要

為了成為華潤(集團)水泥及混凝土業務的上市控股公司，本公司於二零零三年三月十三日在開曼群島註冊成立。於二零零三年三月二十六日，本公司與華潤(集團)訂立有條件協議，以收購其在紅水河水泥、東莞水泥、東莞混凝土及深圳混凝土的100%間接股權。本公司曾於二零零三年七月二十九日在香港聯交所主板上市，持有華潤(集團)的水泥及混凝土業務權益。該上市乃透過介紹形式上市，因此本公司並無籌集任何資金作為上市的一部份。本公司於香港聯交所上市的整個期間，華潤(集團)為本公司的控股股東。本公司透過自身增長及收購(尤其是收購平南水泥)的方式得以擴張。

從二零零四年至二零零五年，中國建築材料行業的狀況發生顯著變化，主要由於中國政府採取多項措施遏抑固定資產投資的過熱情況，而燃煤及燃油價格飆升導致生產及分銷成本大幅上升。此導致我們二零零六年的產品價格受壓。

此外，我們股份的成交價較每股相關經調整資產淨值出現大幅折讓。於二零零四年三月至二零零六年三月期間，折讓範圍介乎25.9%至58.0%之間，而同期交投量一直較低。於二零零四年四月二十九日至二零零六年三月二十八日期間，我們股份的價格表現總體呈現下跌趨勢，於該期間價格由2.30港元跌至1.81港元。

我們當時的董事對我們業務的持續發展表示擔憂。二零零五年，本公司計劃在二零零八年以前將水泥及混凝土的年產能力分別提升至15,000,000噸及10,000,000立方米。當時，我們的管理層估計我們需籌集約2,000,000,000港元的新資金為該擴展計劃供資。而在當時情況下不可能從資本市場籌集大量資金(二零零五年發行本金總額為800,000,000港元的可換股價

概 要

券除外，華潤(集團)購買了該等債券中的大部分)，且鑒於建材行業競爭激烈、成本壓力甚大，我們當時的董事認為，在艱難的營商環境下以私人公司的形式持續擴張為最佳安排。

因此，華潤(集團)透過其全資附屬公司順創於二零零六年三月二十九日要求當時的董事會向當時的股東提出有關私有化及撤銷上市的建議。

二零零六年的私有化涉及本文件「歷史與重組」一節所述的協議安排、可換股債券收購要約及購股權失效付款。

我們之前於二零零三年以介紹方式上市並未籌集任何新資金。金融危機繼續導致未來全球經濟及金融市場的波動加劇及增長預期降低，但國際貨幣基金組織估計二零零九年中國經濟增長率為7.5% (於二零零九年七月)，遠高於其對全球經濟萎縮1.4%的估計。我們的董事相信，我們業務的增長、我們過往數年的財務表現、中國經濟的估計潛在增長、我們對環保生產技術的利用以及中國政府努力推動經濟在社會及環境方面的長期可持續發展，為本公司從資本市場籌集股本來擴大經營規模以滿足我們的產品需求增長創造了有利條件。於二零零九年八月三十一日，順創向本公司額外注資16,000,000港元，以換取我們已發行的40億股股份。我們計劃將新資金用於福建省及海南省的擴展計劃。

有關私有化及私有化以來公司的其他發展詳情載於本文件「歷史及重組」一節。

概 要

過往財務資料概要

下表所載於所示期間的財務數據乃摘錄自綜合財務資料。有關更多詳細資料，請參閱本文件附錄一「本公司的會計師報告」。

綜合全面收益報表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (千港元)	二零零七年 (千港元)	二零零八年 (千港元)	二零零八年 (千港元) (未經審核)	二零零九年 (千港元)
持續經營					
營業額	2,111,695	3,743,155	5,781,278	2,603,962	2,738,739
銷售成本	(1,624,520)	(2,662,043)	(4,462,068)	(1,889,833)	(2,005,232)
毛利	487,175	1,081,112	1,319,210	714,129	733,507
銷售及分銷費用	(166,880)	(271,025)	(346,656)	(157,964)	(147,289)
一般及行政費用	(221,242)	(346,395)	(345,351)	(155,576)	(173,441)
財務費用	(100,066)	(148,215)	(123,592)	(61,543)	(85,369)
其他：					
其他收益	85,776	69,223	265,499	220,083	40,785
出售附屬公司所得收益	—	391	—	—	22,399
投資物業公平價值變動	—	—	55,040	—	(1,000)
收購附屬公司的折讓	—	2,679	—	—	—
就商譽已					
確認的減值虧損	—	—	(1,301)	(1,301)	—
應佔一家聯營公司業績	(6)	(5)	(1)	(1)	—
除稅前盈利	84,757	387,765	822,848	557,827	389,592
稅項	(2,205)	(28,951)	(39,101)	(21,220)	(19,986)
持續經營業務年度／					
期間盈利	82,552	358,814	783,747	536,607	369,606
終止經營					
終止經營業務產生的年度／					
期間(虧損)盈利	(2,502)	2,113	—	—	—
年度／期間盈利	80,050	360,927	783,747	536,607	369,606
以下人士應佔：					
本公司股東	81,954	360,253	760,924	530,353	365,663
少數股東	(1,904)	674	22,823	6,254	3,943
	80,050	360,927	783,747	536,607	369,606
每股盈利					
— 基本	14.6港仙	46.1港仙	97.3港仙	67.8港仙	46.8港仙
— 攤薄	14.3港仙	不適用	不適用	不適用	不適用

概 要

現金流量

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
經營活動產生的				(未經審核)	
現金淨額.....	150,340	762,865	1,052,790	328,677	254,881
於投資活動所用的現金淨額...	(1,003,541)	(1,310,786)	(2,620,773)	(942,798)	(3,960,838)
融資活動產生的現金淨額.....	855,579	643,076	1,579,331	589,690	4,204,893
年／期內現金及現金等價物					
增加(減少)淨額.....	2,378	95,155	11,348	(24,431)	498,936
於年初／期初的現金及					
現金等價物.....	221,362	229,976	339,013	339,013	363,889
現金及銀行結餘外匯					
滙率變動的影響.....	6,236	13,882	13,528	13,562	(875)
年／期末的現金及現金等					
價物，指現金及銀行結餘...	<u>229,976</u>	<u>339,013</u>	<u>363,889</u>	<u>328,144</u>	<u>861,950</u>

概 要

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於六月
				三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
固定資產	4,077,315	5,422,105	8,124,263	10,546,437
預付租賃款	147,154	182,648	293,401	327,088
投資物業	87,683	93,966	35,000	34,000
無形資產	101,369	113,724	137,807	136,513
佔一家聯營公司的權益	54	49	48	48
收購一家聯營公司的訂金	—	—	—	305,218
收購固定資產的訂金	89,160	26,326	73,025	79,895
遞延稅項資產	24,132	8,831	9,616	9,902
長期應收款項	—	—	118,916	161,092
非流動資產總額	<u>4,526,867</u>	<u>5,847,649</u>	<u>8,792,076</u>	<u>11,600,193</u>
流動資產				
存貨	333,936	362,488	379,789	527,986
應收保留款項	19,231	—	—	—
應收直接控股公司的款項	40,794	—	—	—
應收間接控股公司的款項	—	160,170	—	—
應收同系附屬公司的款項	—	6,675	—	—
應收貿易賬款及其他應收款項	828,265	896,664	954,820	1,008,796
可退稅項	—	—	36,961	4,920
已質押銀行存款	30,094	9,131	9,171	1,164,903
現金及銀行結餘	229,976	339,013	363,590	861,950
列為持作出售的資產	—	—	157,053	—
流動資產總額	<u>1,482,296</u>	<u>1,774,141</u>	<u>1,901,384</u>	<u>3,568,555</u>
資產總額	<u>6,009,163</u>	<u>7,621,790</u>	<u>10,693,460</u>	<u>15,168,748</u>
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項	861,689	1,250,319	1,674,425	1,606,665
準備	3,349	3,959	3,861	3,865
應付直接控股公司的款項	—	1,548,056	—	—
應付附屬公司少數權益股東的款項	5,892	—	—	—
應付同系附屬公司款項	—	—	10,916	—
應付稅項	9,496	7,469	11,005	12,133
銀行貸款 — 一年內到期	1,806,439	1,185,634	2,810,763	3,897,886
列為持作出售資產的負債	—	—	22,731	—
流動負債總額	<u>2,686,865</u>	<u>3,995,437</u>	<u>4,533,701</u>	<u>5,520,540</u>
流動負債淨額	<u>(1,204,569)</u>	<u>(2,221,296)</u>	<u>(2,632,317)</u>	<u>(1,951,985)</u>
非流動負債				
銀行貸款 — 一年後到期	1,081,426	818,647	1,686,812	4,810,987
準備	46,186	44,916	40,588	38,195
遞延稅項負債	43,212	39,457	31,115	33,169
非流動負債總額	<u>1,170,824</u>	<u>903,020</u>	<u>1,758,515</u>	<u>4,882,351</u>
負債總額	<u>3,857,689</u>	<u>4,898,457</u>	<u>6,292,216</u>	<u>10,402,891</u>
本公司股東應佔權益	2,120,331	2,695,464	4,366,597	4,727,228
少數股東權益	31,143	27,869	34,647	38,629
權益總額	<u>2,151,474</u>	<u>2,723,333</u>	<u>4,401,244</u>	<u>4,765,857</u>

概 要

截至二零零九年十二月三十一日止年度的利潤預測

本公司股東應佔綜合盈利預測^(附註) 不少於1,000,000,000港元
(相當於約129,000,000美元)

附註：截至二零零九年十二月三十一日止年度盈利預測的編製基準及假設載於本文件附錄四—「利潤預測」。

股息政策

我們並無計劃在二零一零年派發股息。我們可能會以現金或我們認為合適的其他方式派付股息。宣派和派付任何股息的決定須經董事會批准，並由其酌情決定。此外，財政年度的任何末期股息須經股東批准。董事會將根據以下因素(包括我們的經營業績、財務狀況及地位及董事會認為相關的其他因素)不時檢討我們的股息政策，以決定是否宣派和派付股息。

根據中國法律，股息僅可以按照中國會計原則計算的純利支付，而中國會計原則與其他司法權區普遍接納的會計原則(包括國際財務報告準則)存在差異。中國法律還規定，外資企業，例如我們部分在中國境內的附屬公司，須將部分淨利潤劃撥為法定儲備。該等法定儲備不可作為現金股息分派。

在任何既定年度未作分派的任何可分派利潤將被保留，並用於往後年度的分派。倘將利潤作為股息分派，有關部分的利潤將不可重新投資在我們業務上。我們不能保證我們能夠宣派或分派我們任何計劃所列的任何股息款額，甚至可能不宣派或分派股息。我們過往分派的股息並不能作為決定我們未來或會宣派或派付的股息款額的參考或基準。

風險因素

我們相信，我們的業務涉及若干風險，許多風險非我們所能控制。該等風險載於本文件「風險因素」一節，概述如下：

與我們業務有關的風險

- 我們日後的增長率可能不如以往，或我們可能難以管理日後的增長。
- 我們的業務極度依賴中國及香港建築業的市況。
- 當前全球市場波動及經濟低迷可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們相當依賴西江將煤炭運送至我們的生產地，並將我們的製成品運送至客戶；該等運輸方式的任何中斷均可能導致我們的生產計劃及向客戶交貨遭到中斷或推延。
- 煤價或電價上漲或煤及電力供應的短缺，均可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。

概 要

- 原材料價格可能繼續上漲，我們可能無法將部分或全部該等上漲轉嫁予客戶。
- 我們無法向 閣下保證將能對我們現有的採礦權進行續期或可取得其他採礦權。
- 我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額，且我們於日後可能持續錄得流動負債淨額，從而可能對我們的流動資金造成不利影響。
- 我們的負債率較高，且我們的負債可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們的業務取決於我們成功管理我們營運資金的能力。
- 人民幣兌港元匯率的波動將對我們的潛在滙兌損益、財務費用、折舊費用、其他綜合收益及盈利能力造成影響。
- 人民幣匯率波動可能影響我們的經營業績。
- 我們依賴我們的分銷商網絡，倘任何特定市場的任何分銷商因任何原因終止與我們合作，我們可能會在該市場失去大量業務。
- 我們並無擁有我們所佔用若干物業的有效合法業權或租賃權。
- 我們的控股股東對我們的管理影響重大，且控股股東的利益未必與我們的利益或其他股東的利益一致。
- 我們的業務主要依賴我們的執行董事、高級管理層、主要人員的不懈努力，以及我們挽留熟練勞動力的能力。
- 倘若我們的生產設施無法維持有效的品質控制制度，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們的投保範圍有限，可能須就潛在經營風險及我們的投保範圍以外的損失承擔責任。
- 對我們品牌、商標及其他知識產權的任何未經授權使用或損害，均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 任何針對我們作出的重大產品責任索償（無論是否勝訴）會損害我們的業務、經營業績及財務狀況。
- 我們主要依賴我們附屬公司支付的股息及其他分派，附屬公司向我們支付股息能力的限制可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們目前享有中國政府的若干鼓勵性政策。該等鼓勵性政策的到期或變動可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 我們的經營業績可能因我們控制範圍以外的若干因素出現大幅波動。

概 要

- 遵守環境法規可能代價昂貴，而未能遵守該等法規將導致負面名聲、潛在巨額資金損失及罰款以及我們業務經營的中斷。
- 我們須遵守中國安全及健康法律及法規，違反該等法律法規可能對我們的經營造成不利影響。

與中國及香港水泥及混凝土行業有關的風險

- 水泥行業屬資金高度密集的行業，我們日後的增長很大程度上取決於我們獲取外部融資的能力。
- 我們在水泥及混凝土行業面臨激烈競爭，這可能會減少對我們產品的需求。
- 我們的經營業績受我們的水泥及混凝土產品需求的季節性轉變影響。
- 水泥及混凝土行業受中國及香港政府的嚴格規管。

與中國有關的風險

- 中國經濟的放緩或中國政府政治及經濟政策的變動可能對中國的整體增長造成不利影響，這可能減少對我們產品的需求，並對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。
- 與中國法律制度有關的不確定因素可能對我們造成重大不利影響。
- 中國關於離岸控股公司向中國實體作出直接投資及貸款的規例，可能會延遲或限制我們為向我們的中國附屬公司提供額外注資或貸款。
- 根據新的《中華人民共和國企業所得稅法》，我們可能被視為中國居民企業，並須就我們於世界各地的收入繳納中國稅項。
- 根據中國的新勞動法，我們或會被處以罰款及罰金，且我們的勞動成本或會增加。
- 政府控制貨幣兌換可能限制我們有效動用現金的能力。
- 我們的經營業績或會因流行疾病爆發而受到不利影響。

其他風險

- 本文件中有關中國、中國經濟及中國水泥與混凝土行業的若干事實及其他統計數字均摘錄自官方政府來源及第三方來源，或會不可靠。
- 務請閣下細閱本文件全文。我們鄭重提醒閣下，不應依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們的任何資料。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義。若干其他詞匯在本文件「技術詞彙」一節說明。

「聯屬人士」	指	直接或間接控制指定人士，或直接或間接受指定人士控制，或與指定人士直接或間接共同受控制的任何其他人士
「章程」或「公司章程」	指	本公司於二零零九年九月二日採納及經不時修訂的公司章程
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般辦理日常銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第二十二章公司法(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)
「晴朗」	指	晴朗投資有限公司，於二零零三年一月八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「華潤(集團)」	指	華潤(集團)有限公司，於一九八三年七月八日在香港註冊成立的國有公司，為有限公司及本公司控股股東
「華潤集團」	指	華潤(集團)及其附屬公司
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第32章)，經不時修訂及補充
「公司」或「本公司」	指	華潤水泥控股有限公司，於二零零三年三月十三日在開曼群島註冊成立的有限公司
「華潤燃氣」	指	華潤燃氣控股有限公司(股份代號：01193)，在百慕達註冊成立的有限責任公司，華潤(集團)的附屬公司。其股份在香港聯交所主板上市，其前稱為華潤勵致有限公司
「華潤燃氣集團」	指	華潤燃氣及其附屬公司

釋 義

「華潤五金礦產」	指	華潤五金礦產有限公司，於一九八三年九月十六日在香港註冊成立的有限公司，為華潤(集團)的間接全資附屬公司
「華潤水泥投資」	指	華潤水泥投資有限公司，於二零零四年七月十八日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「中鐵建深圳實業」	指	中鐵建廠工程局深圳實業公司，一家中國的國有企業
「CRH 集團」	指	華潤(集團)及其附屬公司(不包括本集團)
「華潤預製件」	指	華潤預製混凝土有限公司，於二零零五年十二月十四日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司的一名或全部董事
「東莞水泥」	指	東莞華潤水泥廠有限公司，於一九九四年五月二十三日在中國成立的中外合資企業，為本公司全資附屬公司
「東莞混凝土」	指	東莞華潤混凝土有限公司，於二零零二年六月二十四日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「東莞五金礦產」	指	廣東省東莞五金礦產進出口有限公司，為獨立第三方
「經擴大集團」	指	為說明本集團收購海南水泥合共63.44%股權的影響而假設的實體
「防城港水泥」	指	華潤水泥(防城港)有限公司，於二零零五年十二月十六日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「恩耀」	指	恩耀有限公司，於二零零三年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「富川水泥」	指	華潤水泥(富川)有限公司，於二零零八年五月九日在中國成立的外商獨資企業，為本公司全資附屬公司

釋 義

「集團」、「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「廣西」	指	中國廣西壯族自治區
「貴港水泥」	指	華潤水泥(貴港)有限公司，於二零零四年一月十二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「國投」	指	國投資產管理有限公司，為國家開發投資公司的全資附屬公司
「海南水泥」	指	國投海南水泥有限責任公司，於一九九七年七月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，包括由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則及其詮釋
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「紅水河水泥」	指	廣西華潤紅水河水泥有限公司，於二零零一年十二月二十四日在中國成立的中外合資企業，為本公司擁有70%權益的附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、行政總裁、主要股東或本公司任何附屬公司或任何彼等各自的聯繫人，並與彼等概無任何關連的人士
「最後實際可行日期」	指	二零零九年九月十一日，於本文件付印前，確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	不時修訂的香港聯交所證券上市規則
「主板」	指	香港聯交所管理的證券交易所，獨立於創業板以及與其並行運作。為免生疑慮，主板不包括創業板

釋 義

「章程大綱」	指	本公司於二零零九年九月二日採納的組織章程大綱(經修訂及重述)，以不時修訂者為準
「中國環境保護部」	指	中國環境保護部，其前身為「中國國家環保總局」
「五礦集團」	指	華潤機械五礦(集團)有限公司，於一九九七年九月十九日在香港註冊成立的有限公司，為華潤(集團)的全資附屬公司
「商務部」	指	中國商務部，或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部
「南寧水泥」	指	華潤水泥(南寧)有限公司，於二零零四年十一月九日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「全國人大」	指	全國人民代表大會，中國立法機關
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會，國務院的組成部門，是綜合研究及擬定經濟和社會發展政策，進行總量平衡，指導總體經濟體制改革的宏觀控制部門
「新併購規定」	指	關於外國投資者併購境內企業的規定，由商務部、國資委，國家稅務總局、中國證監會、工商行政局及外匯管理局於二零零六年八月八日頒佈並於二零零六年九月八日生效
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「人行滙率」	指	中國人民銀行每日根據前一日中國銀行同業外滙市場滙率，並參考全球金融市場當時滙率為外滙交易設定的滙率
「平南水泥」	指	華潤水泥(平南)有限公司，於二零零三年十一月四日在中國註冊成立的有限公司，為本公司非全資附屬公司

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括中國的香港、澳門特別行政區及台灣
「中國企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法，由全國人大於二零零七年三月十六日頒佈並於二零零八年一月一日生效
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政治部門(包括省、市及其他地區或地方政府機關)及其機關或按文義所指其中的任何一個
「中華人民共和國勞動法」	指	中華人民共和國勞動合同法，由全國人大常務委員會於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零零八年一月一日生效
「中港混凝土」	指	中港混凝土有限公司，於一九八六年二月二十八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。本集團於二零零七年十二月出售中港混凝土並於二零零八年十二月三十一日從華潤燃氣將其購回
「中港混凝土集團」	指	中港混凝土及其附屬公司
「中威預製」	指	中威預製混凝土產品有限公司，於一九九一年七月二十五日在香港註冊成立的有限公司，為華潤(集團)的間接全資附屬公司
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團所進行的重組詳情載於本文件「歷史與重組」一節內
「富添」	指	富添資源有限公司，於二零零七年十月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，自二零零八年十二月三十一日起為本公司的全資附屬公司。我們於二零零八年十二月三十一日已收購富添資源有限公司的全部已發行股本。
「富添集團」	指	富添及其附屬公司。富添集團包括中港混凝土集團
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「國家環保總局」	指	中國國家環保總局

釋 義

「外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「工商行政管理局」	指	中國國家工商行政管理總局
「國家安全生產監管局」	指	中國國家安全生產監督管理總局
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂及補充)
「上思水泥」	指	華潤水泥(上思)有限公司，於二零零八年一月十五日在中國成立的外商獨資企業，為本公司全資附屬公司
「股份」	指	我們每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「深圳混凝土」	指	深圳華潤混凝土有限公司，於二零零二年三月二十六日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「順創」	指	順創投資有限公司，於二零零六年二月十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為華潤(集團)擁有約99.9%權益的附屬公司
「華南地區」	指	廣西、廣東省、福建省及海南省
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「國務院」	指	中國國務院
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「往績記錄期間」	指	截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

釋 義

「外商獨資企業」 指 中國外商獨資企業

「湛江紅水河水泥」 指 湛江華潤紅水河水泥有限公司，於二零零三年三月三日在中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司

除文義另有指明外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」、「控股股東」及「主要股東」等詞彙，具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

於本文件內，倘於中國成立的機構或企業、中國國民、部門、證明書、法律及規例的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。公司的中文或其他語言名稱的英文譯名及公司的英文名稱的中文譯名僅供識別之用。

技術詞彙

本技術詞彙載有與我們業務相關並於本文件使用的詞彙。因此，該等詞彙及涵義未必與標準行業涵義或用法相同。

「骨材」	指	一般由砂礫和碎石組成的混合物，用作混凝土的一種主要原料
「高爐爐渣」	指	生產鋼材的副產物，作為含水材料與硅酸鹽水泥混合使用
「混合水泥」	指	一種水硬性水泥，與基礎火山灰材料及高爐爐渣混合使用，建築行業亦可單獨或與其他硅酸鹽水泥產品混合使用
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「水泥」	指	熟料、黏土、硅石和石膏的混合物，成粉末狀，與水混合會發生水合作用而凝固。「水泥」通常指「水硬性水泥」
「熟料」	指	大小如彈珠以大理石為主要成分的灰黑色顆粒，是硅酸鹽水泥的主要成份，主要以石灰石、黏土和多種礦物及氧化鐵於高溫下製成(主要成分為水硬性硅酸鈣鹽)
「黏土」	指	一種具有塑膠特質的天然微粒礦物，於濕潤時可塑造成不同形態，受高溫熱熔後可永久定形
「複合硅酸鹽水泥」	指	加入兩種或以上不同類型相關聯添加劑而耐壓強度較低的硅酸鹽水泥，主要用於混凝土質素要求較低的建築項目，例如小型樓宇和農舍
「混凝土」	指	骨材、河砂、水泥和水的混合物，會因水泥的水合作用而硬化，常用於建築行業
「載重噸」	指	以噸重計的船隻吞吐總重量，反映船隻的載重量
「固定資產投資」	指	固定資產投資
「粉煤灰」	指	燃煤火電站產生的煤燼副產品，與硅酸鹽水泥混合時用作水硬性原料

技術詞彙

「國內生產總值」	指	國內生產總值
「石膏」	指	含水硫酸鈣的礦物，加入土壤改良劑用作緩凝劑，並用作製造熟石膏
「水合作用」	指	在硅酸鹽水泥加入水形成水硬性水泥漿的程序，一般通過一段時間後，水硬性水泥漿會變得越來越硬且強度越來越強
「水硬性水泥」	指	硅酸鹽水泥及其他特定用途混合水泥的通稱。所有水硬性水泥與水產生化學反應成形及硬化
「石灰石」	指	一種主要以礦物方解石為主的沉積岩
「沙漿」	指	水泥、水及精細骨材混合而成的水泥漿，用於黏合建築塊或用作灰漿
「兆帕」	指	兆帕(1,000,000帕)，壓力單位。1個單位等於每平方英尺145.04英鎊的力量
「新型干法」	指	將水泥原材料投入回轉窯發生化學變化變成熟料前進行預熱及分解的新型懸浮預熱器干法過程
「現場攪拌」	指	將水泥、水泥筒倉及機器運至建築工地，以便於需要時在相關建築工地攪拌並製成混凝土的一種過程。由於現場攪拌須將最新的生產及質量檢測設備運至相關建築工地而受高成本限制，因而可能損害混凝土的質量。由於所運輸水泥的5%在最初用紙袋或塑料袋包裝及隨後拆卸中變成粉塵，現場攪拌會造成浪費且污染環境。紙袋或塑料袋的生產及處理亦造成不必要的浪費
「普通硅酸鹽水泥」	指	一種硅酸鹽水泥，會快速硬化，早期抗壓強度較高。通常用於一般須於短時間內完工的建築工程
「硅酸鹽水泥」	指	一種水硬性水泥，比普通硅酸鹽水泥具更高的抗壓強度。主要用於需要更高強度水泥的建造工程中
「預製混凝土」	指	經預拌及製成客戶要求的形狀(例如磚塊及嵌板)並作為製成品運送給客戶的混凝土

技術詞彙

「商品混凝土」	指	在當地廠房拌製，然後運送給客戶，隨後固化的混凝土
「回轉窯」	指	一具滾筒狀的大型鋼管，以焗爐形式將原材料乾燥製成熟料。大部分回轉窯均採用新型干法過程及新型干法技術。回轉窯較立窯更能節省燃料及污染性較低
「砂岩」	指	主要由石英砂與鋁硅酸鹽或鐵化合物或此兩者共同組成的沉積岩
「固化」	指	製造混凝土的過程，過程中水泥與水混合而成的漿料因水合作用變硬形成堅硬固體
「固化時間」	指	完成固化的時間
「噴漿」	指	利用軟管高速噴向表面的沙漿或混凝土
「中轉庫」	指	儲存轉運水泥的倉庫
「噸」	指	公噸，等於1,000公斤
「立窯」	指	一個垂直圓筒狀的裝置，用於燒結、灼燒或乾燥原料。立窯採用的技術較回轉窯落後。立窯生產率較低且通常生產的熟料質量不高

前 瞻 性 陳 述

本文件包含前瞻性陳述。並非過往事實的陳述即屬前瞻性陳述，包括我們對未來的意向、信念、期望或預測。

本文件所載前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素。

該等前瞻性陳述包括(但不限於)與以下各項相關的陳述：

- 我們的業務策略；
- 我們的資本開支計劃；
- 我們的經營及業務前景；
- 我們的財務狀況；
- 我們計劃的股息政策；
- 監管環境以及整體行業展望；
- 我們行業的未來發展及競爭環境；及
- 中國及香港的整體經濟趨勢。

本文件載有若干「前瞻性」的陳述，並採用「預料」、「相信」、「預期」、「或會」、「應該」、「應」或「將會」等前瞻性詞彙。該等陳述包括(但不限於)對我們發展策略的討論及對我們日後營運、流動資金及資本資源的預期。投資者務須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，任何或所有該等假設可能會被證實為不正確。因此，依據該等假設作出的前瞻性陳述亦有可能不正確。在此方面的風險及不明朗因素包括本文件「風險因素」一節所指出者。鑑於該等及其他風險及不明朗因素，前瞻性陳述不應被視作我們將達致計劃／預期及目標的聲明。

在適用法例、規則及規例的規定之規限下，我們並無責任就任何新資料、日後事件或其他事項更新或以其他方式修訂本文件的前瞻性陳述。基於以上各項及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所論述的前瞻事件及情況未必會以我們預期的方式發生或不發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本節所載警示聲明及本文件「風險因素」一節所述的風險及不明朗因素均適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

風險因素

閣下應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括下文所述的風險及不確定因素。本公司的業務、經營業績、財務狀況或前景可能受到任何該等風險的重大不利影響。以下所述風險乃我們認為重大，但並非我們所面臨的唯一風險及不確定因素。我們尚未確認或我們目前視為不重要的額外風險仍可能對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

與我們業務有關的風險

我們日後的增長率可能不如以往，或我們可能難以管理日後的增長。

於往績記錄期間，我們的營業額及持續經營所產生的淨盈利大幅增長。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，我們自持續經營所得的營業額分別為2,111,700,000港元、3,743,200,000港元及5,781,300,000港元，複合年增長率為65.5%，同期我們來自持續經營的純利則分別為82,600,000港元、358,800,000港元及783,700,000港元，複合年增長率為208.0%。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的營業額及持續經營所產生的淨盈利分別為2,738,700,000港元及369,600,000港元。我們自持續經營所得的營業額及純利大幅增長的主要原因是對我們產品需求的增長以及我們產能的擴充，而這主要是由於華南地區（我們的業務主要所在地）經濟的發展。

我們今後在營業額或純利方面的增長率可能較歷史增長率遜色甚至無增長。例如，我們計劃在若干市場擴大產能可能需要建造額外的生產線及收購其他公司，從而可能令我們的管理、營運、技術支持及財務資源出現緊張狀況。因此，我們未必能節約成本調控有關增長。倘我們未能有效調控我們的增長，則可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響，並可能會危及我們實現業務策略及維持市場地位的能力。

我們的業務極度依賴中國及香港建築業的市況。

水泥及混凝土是基本的建築材料，故而受建築活動需求及宏觀經濟變動的影響。對我們產品的需求取決於中國及香港建築業的狀況及增長，而該等狀況及增長情況則依賴宏觀經濟因素（例如利率、通貨膨脹、失業水平、人口趨勢及消費者信心）。我們無法向閣下保證，建築活動需求會否持續增長或維持於當前水平。過去，中國政府已採取各項措施遏制房地產的過熱情況。然而，近期中國政府已採取措施，以緩和全球經濟低迷對中國經濟帶來的負面影響。該等措施包括一項人民幣4萬億元的刺激計劃，用以促進基礎設施建設、給予購房者稅收優惠及降低購房首付要求，以及劃撥人民幣4000億元用於建設經濟適用房。香港政府亦推出多個大型基建項目以刺激經濟發展，但無法確保中國及香港政府刺激措施的有效性。中國及香港物業價值自全球金融危機爆發以來持續波動。難以確定全球金融危機對中國及香港建築業的影響。倘全球經濟持續低迷或對中國及香港造成不利影響，我們的產品需求可能減少，從而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

風 險 因 素

當前全球市場波動及經濟低迷可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

當前，全球資本及信貸市場經歷了極度動蕩及中斷。對通貨膨脹或通貨緊縮、能源成本、地緣政治問題、信貸的可得性及信貸成本、美國按揭市場的擔憂以及美國及其他地方住宅房地產市場的下滑，導致市場波動加劇及對未來經濟、資本及消費者市場的期望降低。該等因素（連同石油價格波動、業務活動減少、消費者信心下降及失業率攀升）導致經濟增長放緩及全球經濟衰退延長。這些情況導致中國經濟放緩，而相當一部分經濟學家認為放緩幅度可能會加大或持續，進而可能對中國的建築及基建行業產生重大不利影響。因此，消費者對我們產品的需求可能大大降低，從而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們相當依賴西江將煤炭運送至我們的生產地，並將我們的製成品運送至客戶；該等運輸方式的任何中斷均可能導致我們的生產計劃及向客戶交貨遭到中斷或推延。

我們主要透過西江利用船運將我們生產過程所用的煤炭運至我們的生產地，並將製成品從生產地運出。我們控制範圍以外的諸多原因，包括可能導致西江運輸中止的事故、供應短缺、西江水位波動及自然災害等，有可能導致交貨中斷。延遲運送煤炭至我們的生產地可能會中斷我們的生產計劃。倘我們的產品沒有按時交貨，我們可能須賠償客戶並組織其他運輸，即使這能成功，仍可能增加我們的運輸成本。倘在即時解決運輸中斷的問題上出現重大失誤，我們的聲譽可能受損並令我們失去業務，從而可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

煤價或電價上漲或煤及電力供應的短缺，均可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。

我們在生產過程中使用大量的煤及電力，任何短缺或中斷均可能會使我們的業務中斷並增加我們的銷售成本。我們供應協議中的煤炭定價與市價直接相關，因此我們須承受煤價波動風險。於往績記錄期間，由於中國能源需求的普遍增長，煤價及電價已大幅上漲。截至二零零六年、二零零七年及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，我們的煤炭成本佔營業額的百分比分別為19.2%、18.4%、28.6%及25.2%。根據中國煤炭運銷協會的資料，自二零零七年十二月至二零零八年十二月，中國煤炭的每噸價格已整體上漲，從每噸人民幣520元至人民幣530元增至每噸人民幣590元至人民幣610元之間。其後於二零零九年六月煤炭每噸價格為每噸人民幣560元至每噸人民幣570元。價格範圍反映出不同的質量等級及燃燒效率。由於發改委於二零零八年十二月公佈於二零零九年取消燃煤價格上限，故煤炭價格可能會再次上漲。我們無法預測煤炭價格的未來走勢或其任何波動幅度，煤價上漲可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

截至二零零六年、二零零七年及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，我們的電力成本佔營業額的百分比分別為15.3%、12.7%、11.3%及12.0%。中國政府部門監管著工業企業的電價。根據廣西電力的資料，廣西（即我們生產很

風險因素

大部分水泥的省份)每度電的價格範圍從二零零六年介乎人民幣0.44元至人民幣0.57元上漲至二零零八年的介乎人民幣0.47元至人民幣0.59元之間。價格範圍反映了全年的波動情況。我們無法預測電價的未來走勢或其任何波動幅度。煤價或電價出現任何大幅上漲或任何供應短缺及／或中斷均可能增加我們的煤電成本，或導致我們的營運中斷，從而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況帶來重大不利影響。

原材料價格可能繼續上漲，我們可能無法將部分或全部該等上漲轉嫁予客戶。

我們的生產亦依賴大量其他原材料(如砂石、骨材、石膏及黏土)的穩定來源。我們的原材料受外在條件(如商品價格波動及政府政策變動)引致的價格波動的影響。截至二零零六年、二零零七年及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，我們的五大原材料供應商分別約佔我們原材料採購總額的18.9%、18.7%、9.2%及13.4%。我們無法向閣下保證，我們的主要供應商將繼續以合理的價格為我們提供原材料，或我們日後的原材料價格將保持穩定。

此外，我們未必能將我們原材料成本的部分或全部增加轉嫁予我們的客戶。因此，我們原材料價格的任何上漲或重大波動，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們無法向閣下保證將能對我們現有的採礦權進行續期或可取得其他採礦權。

根據《中華人民共和國礦產資源法》，中國的所有礦產資源均為國家所有。我們必須於進行任何採礦活動前取得採礦權，而採礦權受到特定地區及許可證期限的限制。我們已取得石灰石採石場的採礦權，該等採石場鄰近我們在平南、貴港、賓陽、封開及南寧的生產設施。我們亦正申請若干其他礦山的採礦權。一旦我們現有的採礦權屆滿，我們無法向閣下保證將能以有利的條款重續該採礦權或獲取其他採礦權，或根本不能重續或獲取。有關我們現有的採礦權及目前申請的詳情，請參閱本文件「業務—原材料」一節。

此外，我們的採礦權每年須由我們經營所在地規管土地及資源的政府有關部門進行審核。儘管我們過往均已通過年檢，且從未遭處罰，但我們無法向閣下保證，我們將能在日後通過年檢或不會招致任何處罰。倘我們未能重續我們現有的採礦權或未能獲得其他採礦權，則我們的經營及擴充計劃則可能受到不利影響。

我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額，且我們於日後可能持續錄得流動負債淨額，從而可能對我們的流動資金造成不利影響。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的流動負債淨額分別為1,204,600,000港元、2,221,300,000港元、2,632,300,000港元及1,952,000,000港元。我們動用大筆貸款用於生產設施的建設並用於購買相關的設備。我們通常記錄該等資產為非流動資產而不是流動資產。截至二零零六年、二零零七年及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，我們用於收購主要作用為建造新生產線的固定資產的現金分別為955,800,000港元、1,210,200,000港元、2,585,900,000港元及2,487,400,000港元。

我們預期在可預見的未來將持續錄得流動負債淨額。我們的流動負債淨額狀況使我

風險因素

我們面臨流動資金風險。我們日後的流動資金、應付貿易賬款及其他應付款項的付款，以及我們的未償還債務於到期時的還款將視乎我們能否自經營業務保持充足的現金流入而定。於最後實際可行日期，我們在日常業務過程中的應付賬款及短期銀行貸款到期時，在結清應付賬款及延長短期銀行貸款方面並無遭遇任何流動資金的問題。然而，我們無法向閣下保證我們將總能募集到必要的資金，在短期借款到期時再為該等借款提供資金，並為我們的資本承擔提供資金。自二零零七年下半年以來，全球資本市場及信貸市場持續動蕩。在某些情況下，市場限制了流動資金的可獲取性及信貸能力。於二零零九年七月三十一日，我們擁有未動用的銀行融資為2,815,700,000港元。能否持續獲取融資取決於各種因素，例如市場狀況、水泥行業信貸的整體可獲取性、我們的信貸能力以及消費者和貸方的情緒。倘我們無法對該等短期借款進行再融資，或者無法以合理的條款從銀行取得足夠的替代融資，則我們須償還該等借款，且我們無法向閣下保證，我們的業務將產生足夠現金流入來償還該等借款。在該等情況下，我們的業務經營、流動資金、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

我們的負債率較高，且我們的負債可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們以往依賴經營產生的現金、短期及長期貸款、來自第三方的貸款以及可轉換債券為我們的資本需求提供資金，我們預期日後繼續從經營產生的現金及銀行貸款獲得資金。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及二零零九年六月三十日止六個月，我們的短期及長期銀行貸款總額分別為2,887,900,000港元、2,004,300,000港元、4,497,600,000港元及8,708,900,000港元。我們的負債水平可能對我們產生重大不利影響。例如，其可能：

- 要求我們將經營產生的現金流中較多的一部分用於償還我們的負債，從而會降低為營運資金、資本開支及其他的一般公司用途提供資金的現金流的可獲取性；
- 令我們更易受不利經濟或行業狀況的影響；
- 限制我們對我們的業務或我們經營所在的行業的變化作出規劃或反應的靈活性；
- 潛在地限制我們尋找戰略性商機；及
- 增加我們所面臨的利率波動風險。

儘管我們於二零零九年七月三十一日擁有未動用的銀行融資為2,815,700,000港元，且截至最後實際可行日期，我們尚未遭到我們債權人減少或取消信貸或銀行融資，但我們不能向閣下保證，銀行貸款到期時我們將能夠繼續對銀行貸款再融資。我們可能無法擁有足夠資金以於到期時償還我們的銀行貸款，尤其是我們的短期貸款。無法償還債務或遵守我們融資協議中的條款、條件及契諾可能會招致處罰，其中包括債權人上調我們的利率、貸款及利息償還期提前、融資中斷及對我們採取法律行動，上述舉動可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，我們的流動資金取決於經營產生的現金金額，以及我們獲取進一步財務資源以履行我們的短期付款義務的能力，而該等因素將受到我們未來的經營表現、現行經濟狀況及其他因素（許多因素並非我們所能控制）的影響。

風 險 因 素

我們的業務取決於我們成功管理我們營運資金的能力。

我們的經營活動及短期銀行貸款會產生營運資金，而我們的企業經營及資本開支依賴該等營運資金。我們未來的成功取決於持續獲取及成功管理該等足夠營運資金的能力。該等成功管理涉及(i)及時支付或延長短期負債並尋求附有優惠條款的新貸款，(ii)及時支付我們的應付貿易賬款或重新磋商支付條款，(iii)有效利用銀行融資，(iv)及時收取應收貿易賬款以及(v)為我們的業務營運而訂立及執行準確可行的預算。倘我們無法成功管理我們的營運資金，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

人民幣兌港元匯率的波動將對我們的潛在滙兌損益、融資成本、折舊費用、其他綜合收益及盈利能力造成影響。

於截至二零零七年十二月止期間，我們的董事將港元視為功能貨幣。於二零零七年十二月，我們就出售我們在若干主要業務位於香港的附屬公司的全部股權達成協議。由於出售事項及我們大部分經營資產及負債位於中國，董事認為本公司的功能貨幣已轉為人民幣，其原因是我們的經營資產及負債大部分位於中國。根據香港會計準則第21條，於各綜合財務狀況表日，以外幣列值的貨幣項目應按綜合財務狀況表日的現行滙率換算。結算及換算貨幣項目所產生的滙兌差額計入所產生年度／期間的盈虧。我們的部分銀行貸款及應付我們的直接控股公司款項乃以港元計值。由於人民幣兌港元升值令我們償還原本以港元借貸的該等貨幣負債所需人民幣較少，因此我們於二零零八年確認滙兌收益183,600,000港元。該滙兌收益為非現金項目，我們已確認為二零零八年我們其他收益的一部分，約佔二零零八年度我們持續經營業務產生利潤的23.4%。在183,600,000港元的滙兌收益中，121,800,000港元為應付直接控股公司款項所產生的滙兌收益。有關滙兌收益詳情請參閱本文件「財務資料—其他收入」一節。我們於二零零八年六月償還該筆款項，因此該交易所產生的滙兌收益將不再發生。此外，於二零零六年、二零零七年及二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們已確認換算國外業務所產生滙兌差額引致的若干綜合收益為67,400,000港元、220,100,000港元、171,200,000港元及虧損5,000,000港元。該等款項是指將我們的財務資料由我們的功能貨幣人民幣換算為呈報貨幣港元所產生的款項。日後我們的銀行借款是否會產生滙兌收益或虧損或國外業務換算是否會產生與滙兌差額有關的綜合收益將取決於人民幣兌港元及其他外幣的滙率變動及我們以有關外幣計值的銀行借款金額。例如，倘人民幣兌港元持續升值，則我們可能繼續從滙兌收益中獲得收入。倘人民幣兌港元貶值，則我們可能蒙受滙兌虧損，其原因是我們需根據會計準則第21條確認人民幣與港元之間的滙兌差額。人民幣滙率的波動將直接影響我們的融資成本、折舊費用、其他綜合收益或盈利能力。因此，我們無法向閣下保證我們將繼續獲取滙兌收益所產生的收入，而任何滙兌虧損均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

人民幣滙率波動可能影響我們的經營業績。

人民幣兌港元、美元及其他外幣的滙率會受(其中包括)中國政治及經濟狀況轉變的影響。於二零零五年七月二十一日，中國政府改變長達十年的人民幣幣值與美元掛鈎的貨

風險因素

幣政策。根據新政策，人民幣與中國人民銀行釐定的一籃子貨幣掛鈎，人民幣匯率每日的最大漲跌幅可為0.5%。此項政策的變更，已導致二零零五年七月二十一日至二零零九年六月三十日期間人民幣兌美元升值約18.7%。此外，我們須將所得款項及日後的外幣融資兌換為人民幣作為營運之用。

人民幣兌有關外幣升值可能對我們兌換後所得的人民幣款項金額有不利影響。於中國僅可進行非常有限的對沖交易以減低我們所面臨的匯率波動風險。迄今為止，我們並未訂立任何對沖交易以降低我們所面臨的外幣兌換風險。儘管我們可能於日後決定進行對沖交易，但該等交易的可行性及有效性可能是有限的，且我們可能根本無法成功對沖我們的風險。此外，限制我們將人民幣兌換為外幣的能力的中國外匯管制條例可能擴大我們的滙兌虧損。因此，人民幣匯率的任何大幅重估均可能對我們的現金流量、經營業績及財務狀況帶來重大不利影響。

我們依賴我們的分銷商網絡，倘任何特定市場的任何分銷商因任何原因終止與我們合作，我們可能會在該市場失去大量業務。

我們依賴分銷商在當地市場上的網絡向終端用戶銷售水泥產品。我們與該等分銷商的關係可能會或不會持續，這或會導致我們無法繼續向終端用戶供應產品。截至二零零六年、二零零七年及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，我們分別授權80家、123家、168家及98家分銷商銷售我們的水泥產品。就我們的持續經營業務而言，截至二零零六年、二零零七年及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，我們來自該等分銷商的營業額分別為357,300,000港元、893,400,000港元、1,725,200,000港元及633,800,000港元，分別佔我們同期水泥總銷售額的32.2%、41.0%、46.2%及35.5%。

倘任何特定市場的分銷商因任何原因終止與我們合作，而我們又無法迅速找到替代分銷商，則我們可能會在有關市場失去大量業務，從而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們並無擁有我們所佔用若干物業的有效合法業權或租賃權。

我們或我們的業主均未對我們所佔有的若干物業取得所有有效的業權證。我們未必能自由地轉讓該等物業的業權，或自由使用有關物業。於二零零九年六月三十日，就我們的自有物業而言，我們尚未取得總面積約950,000平方米的13幅土地及總建築面積約62,000平方米的65幢樓宇的土地使用權證及房屋所有權證。就我們的租賃物業而言，於二零零九年六月三十日，我們的業主尚未取得或向我們出示總面積約2,800,000平方米的11幅土地及總建築面積約2,800平方米的七幢樓宇的適當土地使用權證及房屋所有權證。我們使用該等物業於各種用途，包括辦公室及倉庫與員工宿舍等配套設施。此外，我們尚未就我們攪拌站佔用總面積約105,000平方米的七幅土地的短期租賃獲得相關的政府批文。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月，位於我們欠缺業權或租賃權益的物業中的生產設施所產生的營業額分別佔我們同期持續經營業務所得營業額的19.1%、16.0%、11.6%及8.5%，為同期持續經營業務所得純利分

風險因素

別貢獻45.4%、8.4%、2.3%及3.6%。對於我們在該等物業內進行的業務或來自該等物業的業務而言，可能由於缺乏有效合法業權或租用該等物業的權利而受到不利影響。例如，我們可能須暫時或永久經營設施，而有關業務中斷可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的控股股東對我們的管理影響重大，且控股股東的利益未必與我們的利益或其他股東的利益一致。

我們是順創的全資附屬公司，而華潤(集團)持有順創99.99%的股權。我們控股股東的利益可能與我們其他股東的利益有衝突。華潤(集團)與順創已對我們，並將持續對我們產生重大的影響力，包括與合併有關的事宜、我們全部資產或實質上全部資產的整合及銷售、董事的選舉、及其他重要公司行動。此等所有權的集中可能會阻礙、延遲或阻止我們的控制權變更，這可能會剝奪我們股東收取彼等股份溢價(作為出售本公司或我們資產的一部分)的機會。由於順創在我們的股份中擁有重大控股地位，故即使我們其他股東反對該等行為，但該等行為可能仍會進行。

我們的業務主要依賴我們的執行董事、高級管理層、主要人員的不懈努力，以及我們挽留熟練勞動力的能力。

我們日後的成功在很大程度上依賴於執行董事、高級管理層及主要人員的持續服務，特別是周俊卿女士、周龍山先生及我們高級管理層團隊的成員。我們日常經營成功與否，依賴該等人士在企業及財務管理、策略發展、銷售與營銷及水泥行業的專長。倘一名或多名執行董事或高級管理層無法或不願繼續擔任其目前的職位，則我們可能無法及時或甚至無法物色並聘請合適的接替人選。此外，倘我們任何一名高級管理層加入競爭對手或組建競爭公司，則我們可能會失去部分專有技術及客戶。

此外，招聘及挽留有能力的人員(特別是熟悉我們產品製造過程的富有經驗的工程師及技術員)對於保持我們產品質量，持續完善我們的生產工藝及支持我們的產能擴充至關重要。在水泥及混凝土行業，對合資格人員的需求存在重大競爭，故我們無法向閣下保證我們將能招攬或挽留合資格人員。倘我們無法招攬及挽留合資格僱員、主要人員及高級管理層，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

倘若我們的生產設施無法維持有效的品質控制制度，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的產品品質對我們業務的成功至關重要。這主要依賴於我們品質控制制度的有效性，而該制度的成效則視乎多項因素，包括制度的設計、品質控制培訓計劃及我們確保員工遵守品質控制政策與指引的能力。我們品質控制制度出現任何重大失效或變質可能導致生產有瑕疵或不合格規格的產品，從而可能導致我們交貨延遲及/或需要對有瑕疵或不合格的產品進行換貨並損害我們的聲譽。因此，這可能對我們的業務聲譽、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

風險因素

我們的投保範圍有限，可能須就潛在經營風險及我們的投保範圍以外的損失承擔責任。

我們的業務與經營可能面臨人身傷亡責任，以及對物業、廠房及設備帶來損毀或破壞。倘發生任何事故，我們可能須對人命傷亡或財產損毀、醫療開支、病假工資、違反中國適用法律與法規所招致的罰款或罰金承擔責任，且我們可能遭受因為接受政府調查或實施額外安全措施而停機或中斷營運所引致的業務中斷。我們根據行業慣例已為我們認為適當的風險購買保險。倘我們招致大量損失或負債，且我們的投保範圍不包括或不足以賠償該等損失或負債，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

對我們品牌、商標及其他知識產權的任何未經授權使用或損害，均可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們依賴中國的知識產權法及競爭法以及合約限制來保護我們的品牌、商標及其他知識產權。我們的品牌、商標及其他知識產權對我們的業務而言相當重要。我們的水泥產品主要以「華潤」及「紅水河」商標出售。第三方未經授權使用我們的品牌、商標及其他知識產權或華潤(集團)中的其他公司(其名稱亦含有漢字「華潤」)對該等知識產權的損害均可能對我們的業務、聲譽及市場地位造成不利影響。

我們無法向 閣下保證，我們為保護我們的品牌、商標及其他知識產權，以及最大限度地減少我們的主要品牌及商標與質量低劣產品存在關聯的可能性而採取的措施是足夠的。此外，中國的知識產權法在中國的應用及詮釋存在不確定性，這會削弱該等法律所提供的法律保護力度。倘我們或華潤(集團)無法充分保護我們的品牌、商標及其他知識產權，則我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

任何針對我們作出的重大產品責任索償(無論是否勝訴)會損害我們的業務、經營業績及財務狀況。

倘使用我們的水泥產品導致出現損毀或傷亡事故，我們將面臨與產品責任索償有關的風險。我們的水泥與混凝土產品主要由客戶用作其建築項目的建築材料。儘管我們尋求確保產品符合多種合同規格與監管要求，但我們無法向 閣下保證不會出現產品責任索償，不論是否因為產品性能不良、有瑕疵或其他原因。我們並未購買產品責任保險。因此，關於我們產品質量的任何爭議可能引發針對我們的損失及損毀的索償。任何該等索償(不管最終是否能獲勝訴)，可能會導致我們招致訴訟費、損害我們的業務聲譽並中斷我們的經營。此外，我們無法向 閣下保證，我們將能就該等索償成功辯護。倘任何該等索償最終能勝訴，我們可能須支付巨額損害賠償費，這可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們主要依賴我們附屬公司支付的股息及其他分派，附屬公司向我們支付股息能力的限制可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們是一間於開曼群島註冊成立的控股公司，主要透過我們的中國附屬公司開展業務營運。我們依賴由我們的中國附屬公司支付的股息及其他分派，以應付我們日後不能由

風險因素

在中國境外發行股份或借款所提供的現金需求，包括向我們股東支付股息及償還任何可能產生的債務及支付我們的經營開支所必須的資金。

作為於中國建立的實體，我們的中國附屬公司在股息支付方面受到多項限制。中國的法規目前僅允許中國附屬公司根據中國一般公認會計原則所釐定的累計利潤支付股息。根據適用的中國法律及法規，我們的各間中國附屬公司須維持一般儲備基金、職工福利基金及獎金。我們的各間中國附屬公司每年亦須將其按中國一般公認會計原則計算的除稅後利潤至少10%劃撥為一般儲備，直至該等儲備的累計金額達致其註冊資本的50%。該等儲備不可作為股息分派。對該等儲備的撥款乃由我們各中國附屬公司的除稅後純利而作出。此外，倘我們任何中國附屬公司日後引致負債，則規管債項的文據可能限制附屬公司向我們支付股息或作出其他分派的能力。因此，我們各附屬公司被限制以股息的方式向我們轉讓純利。倘我們的中國附屬公司由於政府政策或法規，或由於彼等不能產生足夠的現金流量而不能支付股息，則我們未必能支付股息、償還債務或支付我們的開支，這可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們目前享有中國政府的若干鼓勵性政策。該等鼓勵性政策的到期或變動可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們於中國的若干附屬公司是政府重點扶持的企業，在進行合併、收購及項目投資時，可優先享有項目審批、土地使用權出讓及信貸審批方面的支持。中國政府亦向水泥生產商提供我們於往績記錄期間已享有的若干政府鼓勵性政策及豁免企業所得稅的優惠待遇。例如，我們於二零零六年、二零零七年及二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月已分別接獲44,100,000港元、35,100,000港元、52,100,000港元及25,000,000港元的政府補貼。我們無法向閣下保證我們日後能夠繼續以同等條款享有該等優惠待遇、鼓勵政策及扶持，或根本無法享有。例如，是否向我們提供與環境相關的發展鼓勵性政策將由有關政府部門酌情決定，可能不會重續。此外，日後該等優惠待遇及鼓勵政策若發生不利變動，將對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的經營業績可能因我們控制範圍以外的若干因素出現大幅波動。

由於我們控制範圍以外的部分因素，我們的經營業績可能會大幅波動。該等因素包括：

- 道路、港口或電網等公共基礎設施中斷；及
- 天災、地震或災難性事件。

於二零零八年五月，四川省汶川縣（距離重慶市約360公里的地區）遭受了里氏8.0級的地震（「四川地震」）。我們相信，由於我們的業務及經營主要位於華南地區，故四川地震對本集團的影響不大。[於最後實際可行日期，我們尚未獲悉有任何因我們的產品而導致的人身傷亡或資產損壞，或因四川地震而對本集團生產、銷售或原材料供應造成的任何其他影

風險因素

響。]然而，我們無法向閣下保證，我們日後不會遭受因我們控制範圍以外的其他事項所造成的任何損失。因此，上述因素及其他因素可能導致經營中斷、意外的巨額費用、低營業額及低盈利或虧損淨額。該等因素可能亦會導致我們的經營業績大幅波動。

遵守環境法規可能代價昂貴，而未能遵守該等法規將導致負面名聲、潛在巨額資金損失及罰款以及我們業務經營的中斷。

我們須遵守國家及地方環境保護法律及法規。未能遵守該等法規可能導致處罰、罰款、行政處分、訴訟及／或中止或吊銷我們從事業務的執照或許可證。中國政府已採納一系列環境政策以降低水泥及混凝土行業對環境的不利影響。隨著環保意識的不斷提高，我們預期中國政府規管框架將變得日益嚴格。此外，過去幾年，香港政府也越來越重視環境保護，這可能促使香港政府或監管當局加強有關法規。政府在空氣質素、固體廢物管理及污水處理方面的規定有可能影響我們的業務。有關規定繁複多變，因此我們無法向閣下保證政府不會再引進更嚴謹的工業污染新規則和規例。我們未必能按符合成本效益的方式或任何方式遵守任何日後所實施的其他環境法規（倘頒佈其他環境法規）。於此情況下，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們須遵守中國安全及健康法律及法規，違反該等法律法規可能對我們的經營造成不利影響。

我們須遵守適用的且與我們生產過程有關的生產安全標準。我們所用的生產廠房及設施須受規管機構的定期檢查，以便遵守《中華人民共和國安全生產法》。此外，根據《中國勞動法》及《中華人民共和國職業病防治法》，我們須確保我們的設施符合有關僱員職業安全及健康狀況的中國標準及規定。我們亦向僱員提供勞動安全教育、必要的防護工具及設施，並對從事涉及職業危害風險的僱員提供定期健康檢查。然而，違反有關生產安全及勞動安全的相關法律要求可能令我們受到相關政府機構的警告，須遵守於特定時間段內矯正違反法律法規的政府法令，以及繳付最高達人民幣500,000元的罰款。我們亦可能被勒令暫停生產或因重大違反情況而永久性地停止經營，從而可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

與中國及香港水泥及混凝土行業有關的風險

水泥行業屬資金高度密集的行業，我們日後的增長很大程度上取決於我們獲取外部融資的能力。

我們所經營的水泥行業屬資金密集型。我們需要大量資本來建造生產及經營設施、購買生產設備及開發及實施新技術。此外，我們正計劃建造額外的生產線，且可能透過收購適當目標尋求外部擴張。預期該項產能擴張計劃將使我們在建設及基建行業正快速增長的華南地區獲取額外市場份額。因此，我們預期將貢獻大量資本以為我們的日後增長提供資金。

風險因素

我們內部產生的資金資源及可動用的銀行融資可能不足以為我們的資本開支及增長計劃提供資金，故我們計劃向其他第三方(包括但不限於銀行、風險資本家、合資夥伴及其他策略投資者)尋求額外融資。倘我們無法及時以合理的成本及條款獲取融資，則我們或會被迫推遲擴張計劃，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們在水泥及混凝土行業面臨激烈競爭，這可能會減少對我們產品的需求。

我們所經營的水泥及混凝土行業競爭激烈且價格敏感。根據中國水泥協會的數據，於二零零八年華南地區擁有超過600家規模以上的水泥生產商(即，年收入超過人民幣5,000,000元的國有企業及非國有企業)。我們的主要競爭對手包括國內的公司，例如安徽海螺水泥有限公司(「安徽海螺」)以及在我們所經營市場的較小型區域生產商。於過往幾年，中國政府一直鼓勵大型水泥生產的發展及先進新型干法技術的使用。因此，眾多技術較為落後的小型水泥公司被迫關閉。

水泥行業的競爭亦因主要水泥公司跨省份擴張及國外水泥公司的進入而加劇。我們的部分競爭對手(例如安徽海螺或台泥國際集團有限公司)大規模地開展經營，並由於其規模經濟以及在採購中獲取大量購買折讓的能力而擁有成本優勢。此外，我們的部分競爭對手可能擁有比我們更好的品牌知名度及更廣闊的客戶基礎。此外，香港的混凝土行業仍以競爭激烈見稱。在香港，我們混凝土業務面臨九大競爭對手。我們可能不敵叫價為低的競爭對手。我們在市場上的競爭地位將主要取決於商品混凝土廠的位置和營運成本。在競投工程時，營運成本比我們更低的對手，或擁有財務資源而可接受比我們較低利潤的競爭對手，將比我們享有更大的競爭優勢。另外，比我們擁有更豐厚財務資源的競爭對手，可投資更多的混凝土攪拌車、於多個策略位置建設廠房或進行策略收購。因此，倘我們無法成功戰勝我們的競爭對手可能為我們的業務、經營業績及財務狀況帶來重大不利影響。

我們的經營業績受我們的水泥及混凝土產品需求的季節性轉變影響。

由於假日季節所致，我們通常在各曆年的第一季度內遭遇銷售下降。此外，我們的銷售量一般會因寒冷天氣、降雪、風暴及暴雨或持續降雨等氣候狀況(這會對建築業的建築活動造成不利影響)而有所下降。由於氣候狀況好轉，我們產品的銷量通常在每年的第四季度有所增加；由於建築活動較多，我們通常於該期間提高我們產品的價格。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度，我們第一季度的水泥與混凝土產品的銷售額分別佔我們於該等年度自持續經營業務所得營業總額的15%、16%及20%。相反，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度，我們第四季度的水泥與混凝土產品的銷售額分別佔該等年度自持續經營所得業務營業總額的35%、36%及29%。

風險因素

水泥及混凝土行業受中國及香港政府的嚴格監管。

中國的多個政府機構，包括但不限於國土資源部、國家環境保護總局、國家質量監督檢驗檢疫總局、中國商務部及建設部有權發佈及實施水泥及混凝土生產及原材料採掘活動各方面的監管法規。香港的混凝土行業仍由香港政府監管。香港的混凝土生產商須遵守(其中包括)監管任何工廠設施經營的一般法律：水污染管制條例(香港法例第358章)、廢物處置條例(香港法例第354章)、空氣污染管制條例(香港法例第311章)以及工廠及工業經營條例(香港法例第59章)。此外，香港及中國政府已採納了監管產品標準及產能的規例及指引，如建築物條例(香港法例第123章)。

此外，我們須保留若干執照及許可證以在中國進行採掘活動及在中國和香港經營業務。倘現行法律及法規的詮釋發生變動或新法規要求我們獲取任何額外執照、許可證或批文的新法規生效，我們無法向閣下保證將能及時成功獲取該等執照、許可證或批文，或根本不能獲取。倘我們無法滿足所有許可條件或監管要求，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

與中國有關的風險

中國經濟的放緩或中國政府政治及經濟政策的變動可能對中國的整體增長造成不利影響，這可能減少對我們產品的需求，並對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的大部分營業額來自中國，尤其是華南地區。於二零零八年，我們自持續經營業務所得的營業額93.0%來自我們在中國對外部客戶的產品銷售。因此，我們的業務、經營業績及財務狀況受到中國的經濟、政治及法律發展的重大影響。我們產品的需求取決於中國經濟增長的速度，尤其是我們所經營的華南地區建築業的整體業務活動及增長。此外，國家的整體經濟狀況、按揭及利率水平，通脹、失業、人口趨勢、國內生產總值及客戶信心亦可能影響建築業的表現及增長，從而可能影響對我們產品的需求。中國建築業或我們所經營的任何區域市場的低迷可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

中國政府已實施各種措施來鼓勵經濟增長，引導資源分配。部分該等措施，雖然有利於中國的整體經濟，但可能對我們造成不利影響。例如，中國政府努力減緩中國房地產的增長速度則可能對房地產市場造成不利影響，從而可能會阻礙建築業的增長。中國政府已推出及可能推出的政策及措施可能改變市場狀況，包括中國物業價格不穩定及供需不平衡。我們目標區域市場的中國物業領域的任何衰退，均可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

因此，中國政府政策或經濟狀況的任何不利變動可能對經濟整體的增長造成重大不

風險因素

利影響，從而可能導致對我們產品需求的降低，因此可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與中國法律制度有關的不確定因素可能對我們造成重大不利影響。

我們的大部分業務及營運在中國進行，並受中國法律、法規及規例的規管。我們的中國附屬公司一般均受到適用於中國外商投資的法律、法規及規例的規管，特別是適用於外商獨資企業的法律。中國法律體系乃以成文法為基礎的民法體系。法院過往的裁決可能被援引作參考，但其先例價值有限。自二十世紀七十年代末，中國政府一直大力加強中國立法及法規，以便為中國各種形式的外商投資提供保障。然而，中國尚未發展成為一個全面綜合的法律體系，且近期頒佈的法律及法規可能不足以涵蓋中國經濟活動的所有方面。由於眾多該等法律、法規及規例相對較新，加上由於所公佈的裁決數量有限，故該等法律、法規及規例的詮釋及執行存在不確定性，且可能不如其他發展較完善的司法權區般一致或可以預測。此外，中國法律體系部分基於政府政策及行政法規，這可能具有追溯效應。因此，我們可能在違反該等政策及法規後才會知悉。此外，我們在該等法律、法規及規例項下所享有的法律保障可能有限。中國的任何訴訟或規管執行行動可能曠日持久，並導致須支付大量費用及令資源和管理層注意力分散，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

中國關於離岸控股公司向中國實體作出直接投資及貸款的規例，可能會延遲或限制我們向我們的中國附屬公司提供額外注資或貸款。

我們(作為離岸實體)向我們中國附屬公司作出的任何注資或貸款，均須受中國法規所限。例如，向我們中國附屬公司作出的任何貸款不得超過我們各中國附屬公司根據相關中國法律而作出的投資總額與我們各附屬公司註冊資本之間的差額，且該等貸款必須於外匯管理局地方分局進行登記。此外，我們向我們中國附屬公司的注資必須由商務部或其地方分部批准。我們無法向閣下保證我們將能及時取得該等批准，或根本不能取得。倘我們未能取得該等批准，則我們向我們附屬公司作出股本注資或提供貸款或資助其經營的能力，均可能受到不利影響，這可能對我們中國附屬公司的流動資金、為彼等營運資金及擴張項目融資的能力及履行彼等的義務及承諾的能力造成不利影響。

根據新的《中華人民共和國企業所得稅法》，我們可能被視為中國居民企業，並須就我們於世界各地的收入繳納中國稅項。

根據於二零零八年一月一日生效的新中國企業所得稅法，於中國境外成立但「實際管理機構」卻位於中國的企業，均被視為「居民企業」，一般須按25%的統一企業所得稅稅率就來自世界各地的收入繳稅。中國國務院已頒佈該新稅法的實施條例，其中將「實際管理機構」定義為對企業的生產或業務營運、財務及財產進行實質及全面管理及控制的機構。此外，於二零零九年四月二十二日頒佈並有追溯力的《國家稅務總局關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》就企業的「實際管理機構」於

風險因素

何種情況可視為位於中國規定了具體測試標準。儘管我們所有管理層目前實際上均長駐中國，且我們預期其於可預見未來繼續駐留中國，尚不清楚中國稅務當局何時決定啟動確定程序。倘就企業所得稅而將我們視為「居民企業」，則我們在全球範圍內獲取的收入（從我們的中國附屬公司收取的股息除外）將須繳納中國所得稅。

根據中國的新勞動法，我們或會被處以罰款及罰金，且我們的勞動成本或會增加。

中國的新勞動法規定關於（其中包括）僱主及僱員之間簽署合同的類型及設立試用期時間限制及僱員簽訂固定期限合同的長短。其亦規定僱主代表其僱員繳交社會保險及住房公積金。我們不能確定中國新勞動法是否將影響我們當前的僱傭政策。我們不能向閣下保證，我們的僱傭政策不會或將不會違反中國新勞動法及我們將不會引致有關罰金、罰款或法律費用。

此外，倘中國勞動成本增加，我們的生產成本將增加，以及由於競爭性的價格壓力，我們或不能將該等增加的成本轉嫁予我們的客戶。倘我們遭受與新勞動法相關的大額罰金或費用或我們的勞動成本增加，則我們的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

政府控制貨幣兌換可能限制我們有效動用現金的能力。

於二零零八年，我們自持續經營業務所得營業額的93.0%以人民幣計值。中國政府控制人民幣兌換外幣，及於若干情況下，限制向中國境外滙款。根據現行中國外滙管理規例，以外幣支付往來賬戶項目（包括利潤分派、利息支付及貿易相關交易開支）毋須外滙管理局事先同意，而僅須辦理若干手續。然而，倘將人民幣兌換為外幣並滙往中國境外支付資本開支（如償還外幣計值貸款）則須經外滙管理局或其地方分局批准。中國政府亦可能酌情於日後限制運用外幣支付往來賬目交易。

根據我們現行企業架構，我們相當一部分的收入來自中國附屬公司支付的股息。外幣短缺可能限制我們中國附屬公司向我們滙出足夠外幣以支付股息或其他款項，或償還外幣計值債務。

此外，因我們日後經營現金流量大部分以人民幣計值，任何現行及日後對貨幣兌換的限制均可能限制我們在中國境外採購貨物及服務，或限制我們為以外幣進行的業務活動融資，因而可能影響我們中國附屬公司透過債務或股權融資（包括我們提供貸款及注資）獲得外滙的能力，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的經營業績或會因流行疾病爆發而受到不利影響。

中國爆發嚴重急性呼吸道綜合症、禽流感或豬流感等任何影響廣泛的公共健康問題或受到該等疾病的威脅均可能對我們的經營業績造成不利影響。我們的經營可能會受到多個與健康相關的因素所影響，包括我們部分辦事處及生產設施被隔離或關閉、出差受限、我們的主要管理人員及員工患病或死亡、進出口受限以及中國全國及地區經濟整體放緩。

風險因素

其他風險

本文件中有關中國、中國經濟及中國水泥與混凝土行業的若干事實及其他統計數字均摘錄自官方政府來源及第三方來源，或會不可靠。

本文件中有關中國、中國經濟及中國水泥及混凝土行業的若干事實及其他統計數字均摘錄自政府或第三方來源的各種刊物。然而，我們無法保證該等資料來源的準確性或可靠性。該等資料並未由我們、或彼等各自的聯屬人士或顧問編製或作獨立審核，因此，我們並不對該等事實及統計數字的準確性作出聲明，而該等事實及統計數字可能與中國境內外編製的其他數據不一致。由於收集方法可能有誤或無效，或已公佈的資料與市場實際情況之間不一致或由於其他問題，本文件載列的統計數字可能不準確，或不能與為其他經濟體系編製的統計數字作比較，及可能並不可靠。

此外，我們無法保證其陳述或編製的基準或準確度與其他國家的情況一致。因此，本文件續者應審慎考慮他們對於該等事實或統計數字的信賴程度或重視程度。

務請閣下細閱本文件全文。我們鄭重提醒閣下，不應依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們的任何資料。

我們鄭重提醒閣下，不應依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們的任何資料。於本文件刊發日期前，有新聞及媒體，特別是 Infocast、on.cc、IRF Asia、成報、文匯報、蘋果日報、大公報、香港商報、香港新報、南華早報、香港經濟日期、信報、明報、及經濟通關於我們(包括本文件並未刊載的若干財務資料、財務預測、估值、資本開支、收購計劃及有關我們的其他資料)。我們並未授權新聞或媒體披露任何有關資料。我們對任何有關新聞或媒體報導或對任何有關資料的準確性或完整性概不承擔責任。我們概不就任何有關資料或刊物是否適當、準確、完整或可靠發表聲明。倘任何該等資料與本文件所載資料不符或存有抵觸，我們概不負責。因此，閣下不應依賴任何該等資料。

董事

董事

<u>姓名</u>	<u>住址</u>	<u>國籍</u>
執行董事		
周俊卿	香港 灣仔港灣道28號 灣景中心A座3602-3603室	中國
周龍山	香港 灣仔港灣道28號 灣景中心A座3102-3103室	中國
劉忠國	香港 鴨脷洲 海怡半島11座14H室	加拿大

非執行董事

李福祚	香港 灣仔港灣道28號 灣景中心A座2002-2003室	中國
杜文民	香港 灣仔港灣道28號 灣景中心A座3302-3303室	中國
魏斌	香港 灣仔港灣道28號 灣景中心A座3503室	中國

獨立非執行董事

曾學敏	中國 北京市 海澱區三裏河路9號院 新乙3樓1606室	中國
葉澍堃	香港 舊山頂道23號5座7A	中國
林智遠	香港 九龍美孚新村 恒柏道7C號16樓	中國

公司資料

註冊辦事處	P.O. Box 309, Ugland House Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港 灣仔 港灣道26號 華潤大廈 44樓
網址	www.crcement.com (此網址及其內容並不構成本文件的一部分)
公司秘書	羅志力 (香港律師)
合資格會計師	劉忠國 (FCPA、FCCA、CA)
授權代表	周俊卿 香港 灣仔 港灣道28號 灣景中心A座3602-3603室 周龍山 香港 灣仔 港灣道28號 灣景中心A座3102-3103室 劉忠國(替任) 香港 鴨脷洲 海怡半島 11座14H號公寓
審核委員會成員	林智遠(主席) 葉澍堃 曾學敏
薪酬委員會成員	曾學敏(主席) 葉澍堃 林智遠 周龍山 劉忠國

公司資料

提名委員會成員

葉澍堃(主席)
曾學敏
林智遠
周俊卿

主要往來銀行

中國農業銀行深圳分行
中國
深圳市
深南東路5008號
中國農業銀行大廈

中國銀行深圳分行
中國
深圳市
建設路
深圳國際金融大廈1樓

中國建設銀行股份有限公司深圳分行
中國
深圳市
紅嶺南路
金融中心東座

中國招商銀行深圳分行
中國
深圳市
深南大道7088號
招商銀行大廈

行業概覽

行業概覽一節載列關於中國全國及若干地區性水泥及混凝土行業的一些資料及統計數據，這些資料及統計數據由我們自官方政府及業內來源取得。該等來源的資料可能與中國境內或境外其他機構所編製的資料不一致。由於收集任何行業及經濟數據本身涉及時間差，故本節所載若干或全部數據可能僅反映收集該等數據時的情況。因此，閣下評估本節所載資料時務必考慮本行業及中國經濟其後的變動情況。

我們相信該等資料的來源乃適當之來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載了該等資料。我們無理由相信該等資料屬虛假或誤導，亦無理由相信遺漏了任何事實，致使該等資料屬虛假或誤導。我們或任何我們的聯屬人或顧問並未獨立核實該等資料。概不就該等資料的準確性發表聲明，故閣下不應過分依賴該等資料。

簡介

水泥是一種基本而重要的建築材料。各種硅酸鹽水泥是由石膏、高爐爐渣及其他添加劑與熟料（一種半成品）按照不同比例粉磨及混合後製成。熟料與添加劑的不同比例決定水泥的最終性能質量。

水泥分為兩個基本種類：不能在水中硬化的氣硬性水泥，及在水中狀態穩定、可在濕潤環境中硬化和凝固的水硬性水泥。硅酸鹽水泥是建築上最常用的水硬性水泥。

在中國，硅酸鹽水泥根據兆帕量度的耐壓強度分級。不同標號的水泥有不同的應用。例如，承重較高的大型建築物和結構便需要耐壓強度較高的水泥。

混凝土由水泥與水及骨材（砂礫及沙子）混合而成。混合物中的水泥比例決定混凝土的整體強度及固化時間。

水泥及混凝土的用途及種類

水泥常用於生產混凝土、沙漿及預製混凝土產品。水泥能製成混凝土並就地形成，用於建築物、橋樑、大壩及公路等大型項目。此外，水泥亦可用作沙漿，作為磚牆及室內貼磚的黏合劑。再者，水泥可製成預製混凝土產品，如磚塊、嵌板及高速公路分隔帶。

水泥的主要種類有硅酸鹽水泥、普通硅酸鹽水泥及複合硅酸鹽水泥。

硅酸鹽水泥具有高耐壓強度，熟料含量約95%，令其較其他種類的水泥相對昂貴。因此，硅酸鹽水泥用於對材料強度要求較高的各類建築項目，比如高層建築、機場跑道及橋樑。

行業概覽

普通硅酸鹽水泥的特點是快速硬化，早期耐壓強度較高，因此適用於須在短時間內完工的建築物。此外，普通硅酸鹽水泥的抗磨損性令其適合於須長期與車輛接觸及受天氣影響的構築物，如公路及橋樑。

複合硅酸鹽水泥的耐壓強度低於普通硅酸鹽水泥，除此之外其特性與普通硅酸鹽水泥接近。複合硅酸鹽水泥的熟料含量較低，使之較普通硅酸鹽水泥及硅酸鹽水泥更便宜。複合硅酸鹽水泥主要用於對混凝土質量要求較低的建築項目，如小型建築物及農舍。

混凝土按四種基本形式生產，即商品混凝土、預製混凝土、混凝土砌塊以及水泥土碾壓混凝土。

商品混凝土為混凝土最常見的形式，在當地廠房製成並分批生產。該種混凝土隨後由帶有旋轉罐（該罐會不停地攪拌混凝土，防止其固化）的貨車運送。預製混凝土經預拌並形成定製塊狀（例如磚塊及嵌板），作為製成品運送給客戶。預製混凝土產品的好處是在生產廠進行嚴格的質量控制。

混凝土砌塊為另一類製成品混凝土，可能以其傳統的磚型塊狀而著稱。混凝土砌塊單元可澆鑄形成多種形狀、構造、顏色及質地，廣泛用於各種樓宇及建築物。這種類別的傳統材料包括沙漿及薄漿。水泥土碾壓混凝土用於鋪路及築壩。此類別中的其他產品包括流動填充材料及水泥穩定碎石基層。

水泥生產

例如石灰石、黏土、高爐爐渣（或板岩）、硅砂及鐵礦石等原材料投入一級及二級碾碎機或錘磨機。下一個步驟可採用濕法或乾法。在濕法工序中，原材料按受控制比例與水碾碎形成料漿，並轉入窯內處理。在乾法工序中，原材料被碾碎及無水混合再轉入窯內處理。

窯是一個大型、圓筒狀鋼管，作用為熱爐，並可將上述混合物以高達攝氏1,450度的溫度煅燒。回轉窯稍微傾斜橫向放置。在回轉窯的較高端填入砂漿或乾的原材料，逐步接近較低端，當接近火焰時，火焰煅燒及化學反應令原材料發生變化。煤炭、石油或天然氣的燃燒產生火焰。窯亦可利用廢料（比如輪胎、橡膠、紙、污泥或塑料）作為燃料。原材料在窯內移動時，以氣體形式釋放若干成分，而餘下材料凝固形成小塊彈子大小的塊狀物，即熟料。

擁有新的物理及化學特性的熟料被碾碎為微細粉末。將石膏及其他材料（例如火山灰及粉煤灰）加入碾碎熟料中，即形成硅酸鹽水泥粉末。水泥最終用於生產混凝土時，石膏為主要的添加劑，可調節水泥的凝固時間。為確保水泥的質量，水泥生產過程包含一系列化學及物理測試及規格分析。

用於水泥生產流程的窯爐主要有兩種類型：立窯及回轉窯。立窯採用較落後的技術，生產質量較低的熟料且能耗效率較差。立窯僅可採用半乾法的水泥生產流程。相反，回轉

行業概覽

窯採用較先進的技術(包括新型干法技術)，能加強監控熟料的質量。回轉窯可採用濕法、乾法或半乾法的水泥生產流程。相對於濕法及半乾法回轉窯，乾法回轉窯採用的新型干法技術更加先進，燃料耗用效率更高且污染較低。此外，一些較先進的乾法回轉窯配備了新型干法技術。

	技術	生產效率	產品質量	污染
立窯：				
半乾法工藝	舊	低	低	高
回轉窯：				
半乾法工藝	新	高	高	低
濕法工藝	舊	高	高	低
乾法工藝(新型干法)	最新	最高	最高	最低

根據中國煤炭運銷協會的資料，由二零零七年十二月至二零零八年十二月，中國燃煤每噸價格整體上漲，由二零零九年一月至二零零九年六月則急劇下滑。於二零零七年，煤價每噸介乎人民幣520元至人民幣530元。於二零零八年，該價格範圍上漲，於三月介乎人民幣590元至人民幣600元，於六月介乎人民幣870元至人民幣900元，於九月介乎人民幣860元至人民幣920元，隨後於十二月下降至介乎人民幣590元至人民幣610元。於二零零九年三月該價格範圍介乎人民幣550元至人民幣565元，於二零零九年六月介乎人民幣560元至人民幣570元。價格範圍反映我們所採購煤的不同質量及燃燒值。我們無法預測燃煤價格的此種整體上漲或波動現象日後會否持續。

中國各省政府調控工業企業的電價。根據廣西電力的資料，我們水泥的主要生產地——廣西的電價於二零零六年介乎人民幣0.44元至人民幣0.57元，於二零零七年介乎人民幣0.43元至人民幣0.56元，於二零零八年全年介乎人民幣0.47元至0.59元，而二零零九年上半年價格保持有效不變。價格幅度反映濕季電價較低，乾季電價較高。我們無法預期此種電價浮動現象日後會否持續。根據廣東電力的資料，於二零零八年廣東每千瓦時電價約為人民幣0.66元，二零零九年上半年維持不變。尤其是，深圳每千瓦時電價自二零零六年八月一日起介乎人民幣0.29元至人民幣1.01元，自二零零八年七月一日起增至人民幣0.32元至人民幣1.03元。於二零零九年上半年，深圳每千瓦時電價為人民幣0.66元。二零零六年至二零零八年的電價範圍反映每天不同時段的折讓價及高峰價。

混凝土生產

混凝土是水泥漿及骨材的混合物。水泥漿由硅酸鹽水泥及水組成，覆蓋於粗、細骨材的表面。透過稱之為水合作用的化學反應，水泥漿硬化及強度增加從而形成混凝土。形成堅固且耐用的混凝土的關鍵在於成分的精細比例及混合。無充足水泥漿填滿骨材間混凝土混合物空隙的難以均勻分佈，將形成粗糙、蜂窩狀表面及多孔混凝土。擁有過剩水泥漿的混合物將易於均勻分佈且將產生光滑表面。然而，由此製成的混凝土可能收縮較多且不經濟。

適當設計的混凝土混合物兼具新拌混凝土的理想可塑性及硬化混凝土所要求的耐久性及強度。典型的混合比例大約為水泥10%至15%、骨材60%至75%及水15%至20%。許多混

⁽¹⁾ 中國煤炭市場網由中國煤炭運銷協會經辦，提供中國有關煤炭的價格、運輸及供求的網上資料。

行業概覽

凝土混合物夾帶的空氣亦可能佔5%至8%。骨材、水及水泥結合後不久，混合物開始硬化。在水合過程中，各一水泥顆粒表面形成一個結點。結點變大及擴長，直至其與其他水泥顆粒的結點連接或黏附於鄰接的骨材。

於灌注過程中，混凝土在模具內固化壓實以消除可能存在的瑕疵，如蜂窩及汽泡。對於板材，混凝土直立放置，直至表面水分薄膜消失。薄膜從表面消失後，則用木製或金屬泥刀抹平混凝土。為確保光滑、堅硬及密集的表面，可能還須用灰泥鏟刀，再用鋼抹鏟刀將其抹光。

中國水泥市場

近年來，中國經濟發展迅速。從二零零六年到二零零八年，中國的國內生產總值由約人民幣211,924億元增長至約人民幣300,670億元，複合年增長率約19.1%，令中國成為全球增長最迅速的經濟體之一。於二零零九年首六個月，中國的國內生產總值達到約人民幣139,862億元，較二零零八年同期增長7.1%。經濟增長使得中國各地的建築活動顯著增長，進而令建築材料(比如水泥)的需求增加。

近年來，中國建築業經歷顯著擴展。根據數字水泥網⁽¹⁾的數據，中國為全球最大的水泥生產國家。二零零八年中國的水泥總產量約為14億噸，佔全球水泥總產量的50%以上，從二零零六年到二零零八年複合年增長率為6.39%。於二零零九年一月至六月期間，中國的水泥產量約為7.35億噸，較二零零八年同期增長14.9%。

金融風暴之影響

由於二零零八年下半年及二零零九年爆發國際金融風暴，為穩定國內經濟，中國政府尋求鼓勵國內消費，旨在通過引進總價值為人民幣4萬億元的大型項目投資計劃及總價值為人民幣2萬億元的國家鐵路建設計劃以保持國內經濟增長。鑒於中國政府的投資增加，許多省級政府於二零零八年及二零零九年初提前實施其初步計劃，並著力推行其投資計劃及開始建設一批大型基礎設施項目。該等項目包括南廣高速鐵路、貴廣高速鐵路、廣東省西部沿海鐵路、雲貴高速鐵路及廣西沿海鐵路。

⁽¹⁾ 數字水泥網由中國水泥協會主辦，獲中國政府委任協助制訂行業發展戰略、法律政策以及行業標準及指引。數字水泥網出版月刊，亦提供網絡信息服務及行業諮詢服務。網址：<http://www.dcement.com/Index.html>。(此網站及其內容不構成本文件之一部分)。

行業概覽

下表載列於所示期間中國的國內生產總值、固定資產投資、水泥消耗及水泥生產的數量及增長率。

	截至十二月三十一日止年度			複合年	截至
				增長率(%)	六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零六年至 二零零八年	止六個月 二零零九年 ⁽¹⁾
國內生產總值：					
人民幣(十億元)	21,192.4	24,953.0	30,067.0	19.1	13,986.2
增長率(%)	11.6	13.0	9.0		7.1
固定資產投資：					
人民幣(十億元)	10,999.8	13,732.4	17,229.1	25.2	5,352.0
增長率(%)	23.9	24.8	25.5		32.9
水泥生產：					
(百萬噸)	1,236.8	1,360.0	1,400.0	6.4	734.6
增長率(%)	15.7	9.9	2.9		14.9
水泥消耗：					
(百萬噸)	1,200.0	1,330.0	1,370.0	6.9	
增長率(%)	14.3	10.8	3.5		

資料來源：中國統計年鑒二零零八年、國家發改委及中國國家統計局(僅關於水泥消耗數據)。

(1) 與截至二零零八年六月三十日止的同類數據相比。

水泥的生產及銷售具區域性。水泥的原材料及製成品的價值重量比低。原材料及製成品的運輸距離對物流成本的影響很大。為盡量減少必需的運輸成本，水泥廠通常毗鄰原材料礦藏或目標市場。因此，水泥產品通常在有關工廠方圓300公里的範圍內出售。這些在成本及運輸上的限制遏制全國性壟斷，形成區域性競爭，並幾乎消除任何水泥進口。然而，中國加入世界貿易組織以後，國際水泥生產企業或者將其生產基地轉移至中國，或者收購本地水泥生產廠家，從而令中國水泥市場的競爭加劇。

近來，中國政府提高了質量標準，從而提高了水泥行業的進入門檻。例如，規定所有新建熟料生產線必須擁有足以維持營運至少三十年的石灰石資源，而所有新建水泥粉磨廠的最低年產能力須達至六百萬噸。此外，國家電力監管委員會及國家發改委限制立窯的經營，並實施了有利於回轉窯的一項新電價計劃。此外，一些政府機構頒佈了越來越多的環境法規，迫使小型水泥生產企業採取更環保的技術。使用立窯增加的煤炭消耗及採取更環保技術的成本令小型水泥生產企業面臨嚴峻挑戰。

中國水泥行業亦受中國有關當局就水泥生產、礦產資源、環境保護及安全以及勞工保障所頒佈的各種其他法律法規的規管。

中國的重要行業趨勢

新型干法技術的應用

二十世紀八十年代以來，中國的新型干法技術得到了發展。新型干法技術的主要部件為旋風分離器。旋風分離器為錐形容器，最初用於清潔從乾法窯排出的含塵氣體。全部

行業概覽

乾燥原料乃透過旋風分離器送入，形成有效的熱交換，從而減少散發至大氣中的熱量。倘串聯大量旋風分離器，新型干法系統的功效則會進一步提升。

下表載列於所示期間中國採用新型干法及非新型干法技術的水泥生產明細。

技術	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年	二零零七年	二零零八年
非新型干法.....	50.0%	45.0%	37.1%
新型干法.....	50.0%	55.0%	62.9%
總計.....	100.0%	100.0%	100.0%

資料來源：中國水泥⁽¹⁾

逐步取締立窯

全球大部分的工業化國家在二十世紀七十年代就已開始逐步取締立窯。中國近來才開始取締立窯。在中國，遠離主要運輸路線的小型農村工廠仍然採用立窯。根據中國水泥協會的數據，於二零零八年中國約37.1%的水泥生產商仍然使用立窯。

水泥生產需要大量的煤炭及電力，因而引致高能源成本。由於立窯的煤耗量遠高於回轉窯，鑒於近期煤炭及電力價格上漲，令其生產商較回轉窯生產商處於顯著的成本劣勢，而且立窯較回轉窯的污染更為嚴重。因易受電力短缺及煤炭、電力價格波動影響，立窯廠經常面臨關閉的風險。

中國政府已頒佈一系列法規，旨在逐步取締立窯。於二零零六年十月十七日，國家發改委頒佈了水泥工業產業發展政策，規定不得新建採用立窯或其他較落後技術的生產線。該政策進一步指出，到二零零八年年底，凡採用落後技術的窯爐應被取代，且立窯的生產配額應進一步減少。儘管該政策並未具體指明任何地區，但其明確表示，有條件的地區應在二零零八年年底前關閉所有立窯。國家發改委於二零零七年二月十八日頒佈的關於做好淘汰落後水泥生產能力有關工作的通知重申了國家發改委於二零零六年十月十七日頒佈的政策。

各種新法規規定大型基礎設施及高層建築項目須採用較高質量的水泥，而這些水泥一般採用回轉窯生產，這進一步抑制了立窯的使用。為解決環境問題，中國政府目前向原材料回收率達到30%的水泥生產企業提供稅務優惠。由於立窯難以實現該原材料回收率，因而該等稅務優惠有利於回轉窯。

分散市場的整合

中國的水泥行業高度分散。根據中國水泥協會的資料，於二零零八年年底，中國十

⁽¹⁾ 中國水泥，成立於一九九七年，乃中國水泥企業的電子交易市場及資訊中心。中國水泥為其會員提供信息資源、行業報告以及銷售、市場推廣及廣告機會。

行業概覽

大水泥生產企業的年產能力總和約佔中國總產能的20.1%，而於二零零八年每家生產企業的年均水泥生產能力為35萬噸，遠低於中國以外的全球平均年產能力。

近來，中國的大型水泥生產企業加速整合活動及提高市場份額。中國政府的政策支持規模較大及效益較高的水泥生產企業，而小型水泥企業則可能成為進一步整合及收購的對象。

中國政府近來頒佈多項法規，以推動整合的趨勢。國家發改委於二零零六年十月十七日頒佈水泥工業發展專項規劃，並公開支持高效企業的整合、兼併及收購，鼓勵大型企業收購小型企業及要求關閉小型及過度污染的工廠。國家發改委亦在《水泥工業產業發展政策》（亦於二零零六年十月十七日頒佈）中提出目標，到二零二零年將水泥生產企業的數目減至2,000家。於二零零六年十二月三十一日，國家發改委、國土資源部及中國人民銀行聯合發佈通告，當中列名的12家全國性及48家地方水泥企業（包括本集團）尋求項目投資或併購或收購時，將在項目審批、土地使用權出讓及信貸審批等方面獲得政府優先支持。

日益關注環境保護

中國政府已實施新環境法規，以在水泥生產中減少排放及降低噪音。該等努力導致更普遍地使用回轉窯及新型干法技術，令水泥生產企業得以降低能耗及生產成本，同時減少環境污染。近來相關技術的改進促進了能源節約及環保生產程序，降低了水泥工業水泥熟料生產過程中的能量消耗。根據中國建材報⁽¹⁾的數據，於二零零六年及二零零七年，生產每公斤熟料耗能（千焦／公斤）分別為3,810千焦／公斤及3,703千焦／公斤。日產能超過4,000噸的乾法窯耗能顯著較低，於二零零六年及二零零七年分別為3,356千焦／公斤及3,305千焦／公斤。二零零八年無類似數據。根據中國水泥協會的資料，在二零零八年年底中國有922條新型干法生產線正在運作，其中有101條新型干法生產線分布於華南地區。

根據中國政府於二零零六年四月十三日頒佈的《關於加快水泥工業結構調整的若干意見的通知》，到二零一零年年底，利用新型干法技術生產熟料的熱耗量應由130公斤／噸煤當量減少至110公斤／噸煤當量，利用餘熱回收發電的生產線的百分比應達到40%，而石灰石儲量的利用率應由60%增加至80%。

近年來，中國的水泥研究機構已開發出一些重要技術，以減少或消除先前被認為是有害的物質中的有毒成分，以便將該等物質在窯爐中循環再用。這使水泥生產企業將以往被當作廢料副產品處理的物質作為原材料或燃料循環再用的能力更加受到重視。該等技術已被推行並取得令人滿意的成果，且促進了對水泥工業中回收技術的進一步開發。

⁽¹⁾ 中國建材報，創刊於一九八六年四月並在中國建材行業協會領導下經營的日報。中國建材報經中宣部及國家新聞出版總署批准，由經濟日報報業集團主辦。中國建材報介紹中國建材行業，並提供一扇洞察中國建築趨勢、最近事件及行業前景的窗口。

行業概覽

廣東、廣西及福建的水泥及混凝土市場

由於產品體積龐大加上運輸成本高昂，故水泥產品市場具區域性。生產設施通常位於接近客戶與供應商的地方，以便維持較低運輸成本。水泥產品的價格主要受當地需求及供應條件影響。中國不同地區的水泥生產企業的盈利能力顯著不同。下表為二零零八年中國主要省、市及自治區水泥及商品混凝土產量排名。並無現成有關中國區域水泥及商品混凝土消耗的資料。

序號	地區	水泥		序號	地區	商品混凝土	
		產量 (百萬噸)	佔全國產量 百分比(%)			產量 (百萬 立方米)	佔全國產量 百分比(%)
1.	山東	138.9	10.0	1.	江蘇	120.1	17.4
2.	江蘇	126.8	9.1	2.	浙江	78.2	11.3
3.	河南	102.7	7.4	3.	廣東	75.0	10.9
4.	浙江	102.1	7.4	4.	上海	55.3	8.0
5.	廣東	94.8	6.8	5.	山東	47.7	6.9
6.	河北	89.5	6.4	6.	遼寧	37.1	5.4
7.	湖北	61.7	4.4	7.	北京	36.7	5.3
8.	四川	60.7	4.4	8.	福建	22.8	3.3
9.	湖南	60.4	4.4	9.	重慶	21.1	3.0
10.	安徽	59.2	4.3	10.	河南	20.6	3.0
11.	江西	52.7	3.8	11.	安徽	19.8	2.9
12.	廣西	51.9	3.7	12.	山西	17.6	2.5
13.	福建	45.3	3.2	13.	天津	17.5	2.5
14.	遼寧	40.7	2.9	14.	四川	14.8	2.1
15.	雲南	38.6	2.8	15.	陝西	13.4	1.9
合計		1,126.0	81.0	合計		597.7	86.6

資料來源：中國水泥協會⁽¹⁾

於二零零八年，廣東、廣西及福建的水泥產量佔全國水泥產量約13.8%。廣東、廣西及福建的商品混凝土產量佔全國商品混凝土產量約15.7%。廣東、廣西及福建的水泥總產量分別為94,800,000噸、51,900,000噸及45,300,000噸。廣東、廣西及福建的商品混凝土總產量分別為75,000,000立方米、10,800,000立方米及22,800,000立方米。

⁽¹⁾ 中國水泥協會成立於一九八七年二月二十五日。中國水泥協會代表水泥行業，包括4,000家水泥產量為12億噸的水泥企業。受中國政府委託，中國水泥協會協助制定行業發展戰略規劃、產業政策及行業標準規範，並組織對其予以實施及推廣。中國水泥協會亦辦理各種企業生產經營許可及進行相關審查工作，在中國政府和中國水泥及建築企業之間發揮橋樑及紐帶作用。

行業概覽

下表載列廣西、廣東、福建及中國於所示期間的國內生產總值增長率、固定資產投資增長率及水泥產量。

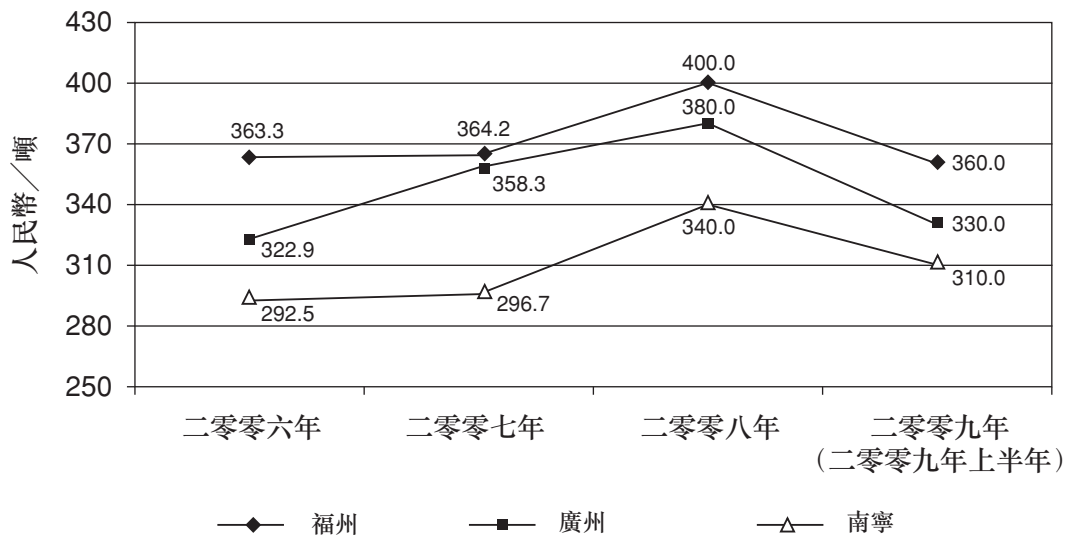
	截至十二月三十一日止年度			複合年 增長率	截至 六月三十日止 六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零六年至 二零零八年	二零零九年 ⁽¹⁾
國內生產總值增長率(%)：					
廣西.....	13.6	15.1	12.8	21.9	13.0
廣東.....	13.8	14.7	10.1	17.2	7.1
福建.....	14.8	15.1	13.0	20.1	8.5
中國.....	11.6	13.0	9.0	19.1	7.1
固定資產投資增長率(%)：					
廣西.....	27.0	32.2	27.2	29.7	57.7
廣東.....	16.7	18.0	16.5	17.4	15.5
福建.....	38.0	38.7	22.3	30.3	19.8
中國.....	23.9	24.8	25.5	25.2	33.5
水泥產量(百萬噸)：					
廣西.....	36.6	43.5	51.9	19.1	22.2
廣東.....	88.5	97.8	94.8	3.5	44.3
福建.....	33.4	44.2	45.3	16.5	24.6
中國.....	1,236.8	1,360.0	1,388.4	2.9	734.6

資料來源：中國統計年鑒二零零八年、中國國家統計局、廣西、廣東及福建統計局及中國混凝土諮詢網、中國水泥協會及中國建材行業協會。

(1) 除非另有所指，所列百分比指與上年同期的比較。

下表列示福州(福建省)、廣州(廣東省)及南寧(廣西壯族自治區)各城市近年來普通硅酸鹽水泥的平均價格。由於普通硅酸鹽水泥是我們大部分水泥營業額的來源，對我們的業務具較強指標性，因此我們特別列示普通硅酸鹽水泥的平均價格。福州、廣州及南寧為其各自所在省份的省會城市及主要商業中心。我們相信，該等省會城市的水泥價格準確反映了其各自所在省份的平均水泥價格。中國混凝土市場相對較新且高度分散。因此，難以列示準確的區域混凝土價格。

普通硅酸鹽水泥 (PO42.5) 的平均價格



資料來源：中國水泥協會

行業概覽

在福州，每噸普通硅酸鹽水泥的價格由二零零六年的人民幣363.3元上漲至二零零七年的人民幣364.2元及上漲至二零零八年的人民幣400.0元。於二零零六年、二零零七年及二零零八年出現穩步增長的原因是福建地區固定資產投資的增加推動對水泥的需求上升。於二零零九年上半年，每噸普通硅酸鹽水泥的價格大幅下跌至人民幣360.0元，其原因是二零零九年上半年福建的房地產投資大幅下降。於二零零九年前六個月，福建的房地產投資下降19.3%。在廣東，每噸普通硅酸鹽水泥的價格由二零零六年的人民幣322.9元上漲至二零零七年的人民幣358.3元及上漲至二零零八年的人民幣380.0元。於二零零六年及二零零七年的穩定增長是由於該期間熟料產能穩定。在廣州，每噸普通硅酸鹽水泥的價格於二零零八年大幅上漲，原因是由於若干項目已竣工，預期需求量會下降，結果導致二零零八年廣東水泥產量整體下降。在廣州，每噸普通硅酸鹽水泥的價格亦於二零零九年上半年大幅下降至人民幣330.0元，主要是由於廣州房地產投資於二零零九年首六個月大幅下跌15.4%。在南寧，每噸普通硅酸鹽水泥的價格於二零零六年保持穩定在人民幣292.5元，略微上升至二零零七年的人民幣296.7元，其原因是廣西於二零零六年及二零零七年固定資產投資穩定增長。於二零零八年，每噸普通硅酸鹽水泥的價格大幅上升至人民幣340.0元，其原因是廣西向廣東輸出的水泥量增加。與福州及廣州類似，在南寧，每噸普通硅酸鹽水泥的價格於二零零九年上半年大幅下降至人民幣310.0元。該下降主要是由於二零零八年上半年的宏觀經濟調整及二零零八年下半年的金融危機導致房地產投資下滑。廣州每噸普通硅酸鹽水泥的價格增速低於福州及南寧地區，其原因是廣東的固定資產投資增長率低於福建及廣西的增長率。於往績記錄期間之前及開始，從二零零四年至二零零六年，中國建材行業的狀況發生顯著變化，主要是因為中國政府採取諸多措施以抑制因煤炭及石油價格急劇上漲而引致的固定資產投資過熱及生產與分銷成本的大幅增長。以上因素壓制了我們二零零六年的產品價格。

廣西

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內，廣西經濟大幅增長。於該期間，廣西的國內生產總值及固定資產投資均高於全國的平均值，從而導致該地區水泥行業的增長。廣西的國內生產總值由二零零六年的約人民幣4,829億元增至二零零七年的約人民幣5,956億元及增至二零零八年的約人民幣7,172億元。於二零零九年首六個月內，廣西的國內生產總值為人民幣3,300億元，較二零零八年同期增長13.0%。廣西的固定資產投資由二零零六年的約人民幣2,247億元增至二零零七年的約2,927億元及增至二零零八年的約人民幣3,778億元。於二零零九年首六個月內，廣西的固定資產投資較二零零八年同期增長57.7%。廣西的水泥產量由二零零六年的36,600,000噸增至二零零七年的43,500,000噸並增至二零零八年的51,900,000噸。於二零零九年首六個月，廣西水泥行業的水泥產量為22,200,000噸，較二零零八年同期增長30.0%。於二零零八年年底，廣西的永久居民人口為47,680,000，水泥公司的數目為232家，其中包括安徽海螺水泥有限公司、廣西魚峰集團有限公司、台泥(貴港)有限公司及本集團。

廣東

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內，廣東的經濟增長顯著。廣東省的國內生產總值由二零零六年的約人民幣2.6萬億元增至二零零七年的約人民幣3.1萬億元及增至二零零八年的約人民幣3.6萬億元。於二零零九年首六個月，廣東的國內生產總值為人民幣1.65萬億元，較二零零八年同期增長7.1%。廣東的固定資產投資由二零零六年的人民幣8,117億元增至二零零七年的人民幣9,597億元及增至二零零八年的人民幣

行業概覽

11,181億元。於二零零九年首六個月，廣東的固定資產投資較二零零八年同期增長15.5%。近年來，該等經濟及外商投資方面的增長推動了水泥市場的擴張。同期，廣東省的水泥行業產量於二零零六年、二零零七年及二零零八年分別為88,500,000噸、97,800,000噸及94,800,000噸。廣東省水泥行業於二零零七年至二零零八年的產量下降主要是由於廣東省從廣西省引進的水泥有所增加。於二零零九年首六個月，廣東水泥行業的水泥產量為44,300,000噸，較二零零八年同期略微上升4.7%。於二零零八年底，廣東的人口為95,400,000，居中國首位，水泥公司的數目為431家，其中包括英德海螺水泥有限公司、廣東塔牌集團有限公司及本集團。

根據二零零六年至二零一零年的十一五規劃，廣東省政府宣佈計劃投資人民幣4,320億元進行交通項目建設，包括長逾2,000公里的新高速公路及長逾1,100公里的新鐵路。此外，預期將建設超過500公里的輕軌鐵路。廣東新白雲國際機場預期開始二期工程建設，深圳國際機場預期將會擴建及建造一座新機場，潮汕民用機場預期將開工建設。預期將投資人民幣380億元於大型供水系統項目及將建設大約14,142公里的電網。所有該等項目將為廣東水泥供應商創造進一步增長機遇。

福建

福建省的國內生產總值由二零零六年的人民幣7,502億元增至二零零七年的9,160億元及增至二零零八年的1.0823萬億元。於二零零九年首六個月，福建的國內生產總值為人民幣4,739億元，較二零零八年同期增長8.5%。同期，福建省的固定資產投資由二零零六年的人民幣3,115億元穩定增長至二零零七年的人民幣4,322億元及增至二零零八年的5,287億元。於二零零九年首六個月，福建的固定資產投資較去年同期增長19.8%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，福建省的水泥行業產量分別為33,400,000噸、44,500,000噸及45,300,000噸。於二零零九年首六個月，福建水泥行業的水泥產量為24,600,000噸，較二零零八年同期增長8.7%。於二零零八年底，福建的人口為35,100,000，水泥公司的數目為245家，其中包括福建水泥股份有限公司、福建金牛水泥有限公司及本集團。

根據二零零六年至二零一零年的十一五規劃，福建省政府計劃在福州及廈門增建兩個吞吐能力達100,000,000噸的港口。福建省政府旨在最遲於二零一零年使港口能達到20,000,000人客運量以及超過六條跨省鐵路線（逾2,500公里的鐵路線）。此外，福建省計劃增加20條以上跨省公路，包括逾2,000公里的高速公路。預期福建省交通及城市建設的擴展規劃將會顯著增加水泥及混凝土的需求。此外，福建省政府計劃擴大發電量。我們預期，該產能增加將有助於水泥及混凝土供應商滿足十一五規劃所帶來的建設需求增加。

香港混凝土市場

對混凝土的需求與香港的樓房和建築活動的水平關係密切。於二零零八年，主要建築商進行的建築工程總價值約為98,884,000,000港元，較二零零七年同期增長6.5%，佔當年香港區內生產總值約5.9%，其中32,899,000,000港元涉及私人建設工程及15,295,000,000港元涉及公共建設工程。私人建設工程涉及住宅、商用及工用樓宇，連同若干私人融資基建設施。公共建設工程涉及（其中包括）基建項目、政府樓宇及公眾福利房。香港的公共建設及建築合約一般須向一批經批准的建築商公開招標。政府一般根據投標價格及其他相關因素（包括競標者證實有能力達到政府的財政標準以及其他與質量及工期有關的要求）方會授出該等合約。

行業概覽

下表列示主要建築商於所示年度在香港的私人及公共建設方面進行的建築工程總價值。

年度	季度	私人建設 ^(附註1)	公共建設 ^(附註2)
		(百萬港元)	
二零零五年.....		30,043	24,154
二零零六年.....		28,107	18,249
二零零七年.....		31,581	15,340
二零零八年.....		32,899	15,295
二零零九年.....	第一季度	7,448	3,715

資料來源：香港政府統計處

附註：

- (1) 包括私人開發商代理的項目。私人建設參與計劃項下的項目亦包括在內。
- (2) 包括香港特別行政區政府、香港鐵路有限公司及香港機場管理局委託的項目。香港房屋委員會所委託的居屋計畫項下的項目亦包括在內。上表不包括香港及統計局列為「其他」類別的數據。

於二零零六年至二零零八年間，主要建築商在香港進行的建築工程總價值為54,197,000,000港元至48,194,000,000港元之間。由於全球經濟放緩而導致近期香港私人住宅樓房價值降低，我們的董事預期本集團在香港的混凝土業務的表現將更依賴於公共建設方面，尤其是香港基建項目的合約。

香港樓宇及建築行業的未來增長主要依賴主要建設項目的持續進行。然而，該等項目則依賴多項因素，例如及尤其是，政府的基建計劃及香港的整體經濟前景。香港政府近期表示，基建發展是香港發展的動力及香港政府致力於投資基建項目。香港政府已宣佈其將落實十項主要基建項目，當中包括：廣深港高速鐵路香港段的交通基建項目、西九龍文娛藝術區策略項目及於二零零七年十月的港珠澳大橋建設項目。

我們的董事相信，在香港有九家主要混凝土生產商競爭對手。一家名為「The Concrete Producers Association of Hong Kong Limited」(「CPA」)的業內組織於一九九三年成立，其主要職能是為當地供應商提供技術支援並促進混凝土業務的發展。其亦為協會會員提供一個平台，以討論與混凝土行業相關的問題。目前，CPA 擁有九家會員，包括中港混凝土。中港混凝土於二零零八年在香港的混凝土的銷量及價格分別約為490,545立方米及每立方米644.6港元。

監管概覽

本節概述有關我們業務及營運的主要中國法律法規。其中包括有關本集團在中國的水泥及混凝土業務、相關的礦產資源、環境保護及勞工問題的法律法規。本節屬概要，並非對有關我們業務及營運的中國法律的詳盡分析。

概況

本公司由華潤(集團)的附屬公司華潤創業有限公司於二零零三年三月十三日根據開曼群島法例設立。商務部於一九八三年七月八日以商務部全資擁有的12家公司的名義在香港設立一家有限責任公司華潤(集團)。華潤(集團)為中國中央政府直屬的大型海外國有企業，其現時的最終投資人為國資委。本公司於二零零三年七月二十九日在香港聯交所上市，之後於二零零六年七月二十六日退市。自我們退市以來，華潤(集團)一直透過順創持有本公司的99.99%間接權益。

根據共和律師事務所的意見，我們的36家中國附屬公司(作為重組的一部分，其股權將被轉讓，且該等公司已符合相關的重組要求)已根據中國法律法規獲得必要的批文／許可；一家內資企業已向相關政府部門遞交股權轉讓申請以取得批准。共和律師事務所就上述股權轉讓並無知悉任何重大違反中國法律事項，亦未知悉任何可能導致無法獲取相關政府批文的法律障礙。

我們的中國法律顧問共和律師事務所確認，除本文件披露者外，我們的各中國附屬公司已就彼等現時經營的所有重大方面取得必要准許、許可及資格，及截至最後實際可行日期該等准許、許可及資格乃為有效。我們從事礦產開採經營及活動的中國附屬公司已取得採礦許可證及安全生產許可證並已按時繳納與當前營運所有重大方面有關的資源稅。我們董事確認，除本文件披露者外，按照共和律師事務所出具的中國法律意見，截至最後實際可行日期，我們中國附屬公司的營運在所有重大方面已遵守中國相關監管規定。據我們董事知悉，我們的中國附屬公司概無嚴重違反有關環境保護、稅務、安全生產、礦產資源及勞工管理的任何中國法律及法規。此外，我們的董事認為富添集團在所有重大方面已遵守相關監管規定並採取足夠措施以保證持續在香港遵守相關監管規定。

水泥行業

行業政策

「促進產業結構調整暫行規定」及「產業結構調整指導目錄(2005年本)」於二零零五年十二月二日分別由國務院及國家發改委頒佈。兩項法規包含以下「鼓勵」類產業：日產4,000噸或以上(中國西部地區日產2,000噸或以上)熟料新型干法水泥生產及設備和配套材料開發，以及100萬噸／年及以上大型水泥粉磨站建設。立窯、乾法中空窯、立波爾窯、濕法窯，新

監管概覽

建日產1,500噸及以下熟料新型干法水泥生產線屬於「限制」類產業。窯徑為2.2米及以下水泥機械化立窯生產線、窯徑為2.5米及以下水泥乾法中空窯(生產特種水泥除外)、直徑為1.83米以下水泥粉磨設備、水泥土(蛋形)窯、普通立窯及其他過時的窯屬於「淘汰」類產業。

禁止對淘汰類項目的投資。所有相關地區、部門及企業應採取有力措施，於規定期限內淘汰屬於淘汰類的生產技術、設備及產品。對未遵行此規定的企業，各級地方人民政府及主管部門應依據有關的中國法律法規責令停業或關閉。倘有關企業的產品受到生產許可證制度的規管，則主管部門應依法吊銷生產許可證。工商管理局可監督及敦促企業依法辦理變更登記或註銷程序。環保管理部門應撤銷有關企業的許可證。倘未遵守相關規定，則須追究直接責任人及相關領導的責任。

根據國家發改委於二零零六年十月十七日頒佈並於該日生效的「水泥工業產業發展政策」，國家鼓勵地方政府和企業淘汰低產能的技術並促進採用新型干法技術的水泥生產。政府支持在有資源的地區建設日產能為4,000噸或以上並採用新型干法技術的水泥生產廠房，建設大型熟料生產基地，在靠近相關市場的地段建設大型水泥粉磨站。二零零八年底以前，所有生產企業須淘汰低產能的技術及設備(比如乾法中空窯及濕法)，進一步削減立窯生產能力，有條件的地區須淘汰所有立窯。

生產許可證

根據由國務院於二零零五年九月一日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例」或「生產許可證條例」及質量監督檢驗檢疫總局於二零零五年十一月一日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例實施辦法」，國家採納生產許可證制度對影響公共安全、人類健康、生命及財產的主要工業產品進行管理。國家對之採納生產許可證制度的工業產品目錄須由負責工業產品生產許可證制度的國務院下屬部門及國務院有關部門制訂，且須經國務院批准。無生產許可證的任何企業不得生產受生產許可證制度規管的任何產品，任何單位或個人不得在經營活動中出售或使用該等目錄內的有關產品，任何單位或個人不得在經營活動中出售或使用無生產許可證的任何產品。根據現行的「工業產品生產許可證目錄」，水泥為需要生產許可證的工業產品之一。

質量監督檢驗檢疫總局負責對全中國的工業產品生產許可證進行統一管理。主管工

監管概覽

業產品的縣級或以上部門負責管理其轄區內的工業產品生產許可證，彼等有權根據相關規定對違反生產許可證條款的行為進行處罰。

散裝水泥

根據商務部、財政部、建設部、鐵道部、交通部、質量監督檢驗檢疫總局及國家環保總局於二零零四年三月二十九日聯合頒佈的「散裝水泥管理辦法」，縣級及以上地方人民政府指定的部門負責監督及管理其轄區內的散裝水泥生產。水泥生產企業須於獲取有關生產許可證後才可生產散裝水泥。從事散裝水泥生產、營運及使用的實體及個人須採取措施確保生產、裝卸、付運、儲存及使用水泥的設施及場地符合安全及環保要求。

餘熱發電

根據「產業結構調整指導目錄(2005年本)」，日產2,000噸及以上熟料新型干法水泥生產餘熱發電屬於「鼓勵」類產業。

混凝土行業

根據建設部於二零零七年九月一日頒佈的「建築業企業資質管理規定」及建設部與商務部於二零零二年十二月一日發佈的「外商投資建築業企業管理規定」，外國投資者在中國組建的所有從事混凝土生產及銷售的外資企業均須取得建設主管部門頒發的建築業企業資質證書。

礦產資源

獲取採礦權

根據全國人大常務委員會於一九八六年三月十九日頒佈並於一九九六年八月二十九日修訂的「中華人民共和國礦產資源法」及國務院於一九九四年三月二十六日頒佈的「中華人民共和國礦產資源法實施細則」，中國的礦產資源歸國家所有。勘查、開採礦產資源，必須依法分別申請，經批准取得探礦權，並辦理登記手續；但是，已經依法申請取得採礦權的礦山企業在劃定的礦區範圍內為本企業的生產而進行的勘查除外。從事礦產資源勘查和開採的，必須符合規定的資質條件。

國家實行探礦權、採礦權有償取得的制度；然而，國家可根據具體情況規定減繳或

監管概覽

免繳獲取探礦權及採礦權的補償費。具體的措施及實施程序須由國務院制定。開採礦產資源的任何人士均須根據相關的國家法規繳納資源稅及資源補償費。

國務院下屬的地質礦產部負責監督及管理全中國礦產資源的勘查及開採。省、自治區及直轄市人民政府下屬的地質礦產主管部門負責監督及管理其轄區內礦產資源的勘查及開採。國家對礦產資源開採實行統一的區塊登記制度。國務院下屬的地質礦產部負責登記礦產資源的開採。國務院可授權有關部門負責登記特定礦種的開採。

申請新建礦山企業的申請人須符合國家規定的若干資質要求並應取得政府批准。申請人必須提供與礦山邊界及礦區、礦產勘查細節、礦山設計、採礦計劃、生產技術、安全及環保措施等有關的詳情以及有關支持文件。

轉讓採礦權

根據國務院於一九九八年二月十二日頒佈的「探礦權採礦權轉讓管理辦法」及國土資源部於二零零零年十一月一日頒佈的「礦業權出讓轉讓管理暫行規定」，探礦權及採礦權為財產權。採礦權所有人依法對其採礦權享有佔有、使用、收益及出售的權利。擁有探礦權的實體在其勘查的區域內可優先取得採礦權。經有關部門批准，擁有探礦權的實體可在達到最低投資額後轉讓其探礦權。倘已取得採礦權的礦山企業因合併或分拆、與其他企業設立合資企業或合作企業、出售企業資產或其他導致企業資產所有權變更的情況需要變更採礦權所有人，則礦山企業可於經批准後依法轉讓其採礦權。除上述限制以外，擁有採礦權的實體可透過出售、作價出資、合作、重組及改制轉讓其權利。國務院及省、自治區、直轄市下屬的地質礦產主管部門乃就探礦權及採礦權進行審批的主管部門。

採礦安全

根據全國人大常委會於一九九三年五月一日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國礦山安全法」及於一九九六年十月三十日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國礦山安全法實施條例」，礦山企業須安裝確保安全生產的設施，建立及完善安全管理制度，採取有效措施以改善員工及工人的工作條件並加強礦山的安全管理。縣級及以上人民政府的礦山企業主管部門須負責管理礦山中的安全措施。礦山建築工程的設計須符合礦業的礦山安全規則及

監管概覽

技術標準，且須經國家指定的礦山企業主管部門批准。開始營運或使用之前，須根據有關法律法規對礦山建築工程進行安全設施的批准前驗收，於驗收通過之前不得投入營運或使用。任何違反上述規定的行為均可能招致罰款、吊銷採礦許可證或營業執照或其他處罰。

根據國務院於二零零四年一月十三日頒佈並於該日生效的「安全生產許可證條例」，國家對礦山企業實行安全許可證制度，未取得安全許可證的礦山企業不得從事生產活動。

我們已就石灰石場取得廣西安全生產監督管理局頒發的安全許可證。所有許可證均可續期，並規定了獲許可範圍內的「露天採礦」。有關該等許可證的其他詳情如下所示：

礦名	所在地	採礦權所有人	安全生產許可證	屆滿日期
河景 石灰石礦.....	廣西平南	平南水泥	(貴)FM安許證字 [2006]00-04117	該證已於二零零九年 八月到期 ⁽¹⁾
定祥山石灰石礦 北區.....	廣西貴港	貴港水泥	(貴)FM安許證字 [2009]ZY-0073	二零一二年六月 二十五日
定祥山石灰石礦 南區.....	廣西貴港	貴港水泥	(貴)FM安許證字 [2008]00-00212	二零一一年六月 二十八日
鳳凰山 石灰石礦.....	廣西賓陽	紅水河水泥	(貴)FM安許證字 [2006]00-1848	二零一二年四月 二十日
龍嶺 石灰石礦.....	廣西賓陽	紅水河水泥	(貴)FM安許證字 [2006]00-1849	二零一二年四月 二十日
狗頭山 灰岩礦.....	廣西南寧	南寧水泥	(貴)FM安許證字 [2008]00-0155	二零一一年五月 十一日

⁽¹⁾ 平南水泥的營運不會因許可證的到期而受到影響，其原因是該公司目前正根據適用條例重續有關安全生產許可證，我們董事預期，有關程序將於二零零九年十月前後完成。我們的中國法律顧問共和律師事務所認為，本集團在重續有關許可證方面不會遇到任何法律障礙或我們平南水泥的當前營運不會受到潛在處罰。

礦山地質環境保護

根據國土資源部於二零零九年三月二日頒佈的「礦山地質環境保護規定」，採礦權申請者須就地質環境保護及恢復制定一項計劃，並向國土資源部管理部門遞交該計劃以取得批准。此外，採礦權擁有者須為地質環境之恢復繳納現金保證金。

與礦業有關的稅項

根據國務院於一九九四年一月一日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國資源稅暫行條例」，在中華人民共和國從事礦產資源開採的企業及個人須繳納資源稅。適用於非金屬礦石的資源稅為人民幣0.5–20元每噸或每平方米。

監管概覽

根據財政部及國家稅務總局於二零零三年七月一日頒佈並於該日生效的「關於調整石灰石、大理石和花崗石資源適用稅率的通知」，石灰石資源適用稅率已由人民幣2元每噸調整為人民幣0.5–3.0元每噸。

根據國務院於一九九四年二月二十七日頒佈並於一九九七年七月三日修訂的「礦產資源稅補償費徵收管理規定」，礦產資源補償費須根據礦產銷售收入的若干比例進行徵收。資源補償費須根據礦產銷售收入、補償費費率及礦山恢復系數進行計算。

土地複墾及植被恢復

根據全國人大常委會於一九八六年六月二十五日頒佈及於一九八八年十二月二十九日、一九九八年八月二十九日及二零零四年八月二十八日修訂的「中華人民共和國土地管理法」及國務院於一九八九年一月一日頒佈並於該日生效的「土地複墾規定」，倘採礦活動因不當開挖、塌陷或其他原因對土地造成損害，則使用土地的實體及個人必須根據國家有關規定將土地複墾至可使用的狀態。倘並無複墾的條件或複墾不符合要求，則須繳納土地複墾費，且有關費用須指定用於土地複墾。經複墾的土地須達到複墾標準，經土地主管部門及有關行業主管部門審批後方可交付使用。未能履行其複墾責任或未能根據規定履行其複墾責任的任何企業或個人須由土地主管部門責令於規定期限內採取補救措施；倘於期限屆滿時尚未採取補救措施，則土地主管部門將對其處以罰款。

此外，根據「中華人民共和國森林法」、「中華人民共和國森林法實施條例」及「森林植被恢復費徵收使用管理暫行辦法」，於營運中使用林地的礦山企業須向有關部門繳納植被恢復費。

環境保護

一般法規

根據全國人大常委會於一九八九年十二月二十六日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國環境保護法」，國家環保總局有權制定國家環境質量標準。縣級及以上人民政府下屬的環境保護主管部門負責統一監控其轄區內的環境保護工作。針對並非由任何國家排污標準規管的項目，省、自治區及直轄市人民政府可制定地方標準；針對由國家排污標準規管的項目，省、自治區及直轄市人民政府可制定更嚴格的地方標準。地方排污標準須在國家環保總局進行備案。

根據國家環保總局、中國人民銀行及中國銀行業監督管理委員會於二零零七年七月十二日頒佈的「關於落實環保政策法規防範信貸風險的意見」，以下違規行為將依法進行處

監管概覽

置：未經批准或未經適當級別的部門批准即開始動工，環保設施未與生產設施同時建成，未經許可且未通過環境審批即開始營運。以上違規行為將通報當地人民銀行、銀行監管部門及金融機構。金融機構須根據國家建設項目環境保護管理規定和環保部門通報情況，嚴格貸款審批、發放和監督管理。對未通過環保審批或其環保設施未通過批准前驗收的任何項目，不得授予任何形式的信貸。各級環境主管部門須對存在以下任何行為的企業依法實施制裁：超標排污、超總量排污、未依法取得必要的許可證排污、違反許可證規定的水平排污或未於限期內治理受損環境。該等違規情況須及時通報當地人民銀行、銀行監管部門及金融機構。各級金融機構在審查企業營運資金貸款申請時，應根據環保部門提供的資料，加強信貸管理，採取措施嚴格控制對違反環保法律的企業發放任何貸款，以防範信貸風險。

環境影響評價

根據於一九九八年十一月二十九日頒佈的「建設項目環境保護管理條例」、國家環保總局於二零零一年十二月二十七日頒佈的「建設項目竣工環境保護驗收管理辦法」及全國人大常委會於二零零二年十月二十八日頒佈的「中華人民共和國環境影響評價法」，企業須委託具有相應環境影響評價資質的機構提供環境影響評價服務及將呈交予負責環保審批的主管部門的報告。向環保主管部門呈交評價報告並經其批准後方可開始建築工程的施工。建設項目中的污染防治及控制設施必須與主體設施同時設計及動工。經批准環境影響評價報告的環保主管部門批准及驗收後，污染防治及控制設施方可投入使用。未依法遞交有關建築工程環境影響的評價文件或未經允許即開始對建築工程施工的企業將被責令停止施工並在規定期限內補辦正式手續。若企業未能補辦正式手續，該企業及有直接責任的個人須接受罰款或行政處罰。

根據中國環境保護部於二零零八年九月二日頒佈的「建設項目環境影響評價分類管理名錄」，由於水泥製造或會對環境造成重大影響，故水泥製造商須準備一份環境影響報告，該報告須全面評估其營運對環境造成的相關影響。

排污

根據全國人大常委會於一九八九年十二月二十六日頒佈的「中華人民共和國環境保護法」、全國人大常委會於一九八四年五月十一日頒佈並於一九九六年五月十五日及二零零八

監管概覽

年二月二十八日修訂的「中華人民共和國水污染防治法」、全國人大常委會於一九八七年九月五日頒佈並於一九九五年八月二十九日及二零零零年四月二十九日修訂的「中華人民共和國大氣污染防治法」、全國人大常委會於一九九五年十月三十日頒佈並於二零零四年十二月二十九日修訂的「中華人民共和國固體廢物污染防治法」及有關排污的地方法規，產生污染物或其他公害性物質的任何企業須於營運中採取環保措施並建立環保問責制。須採取有效的措施防治及控制廢氣、廢水、廢渣、粉塵及其他廢物的污染及危害。國家對廢水、廢氣及其他主要污染物的排放實行許可證制度。任何排污企業或機構必須取得排污許可證並繳納排污費。倘某企業的排污量超過國家或地方標準允許的水平，則該企業須繳納超標排污費。倘某企業已導致嚴重環境污染且未於限期內達到規定標準，則可能被處以罰款或被責令停業或關閉。

我們的中國法律顧問共和律師事務所確認，根據中國法律，倘任何企業的生產設施排放污染物，則有關企業須申請並取得中國環境保護部或相關的地方環保部門頒發的排污許可證。然而，該企業的生產設施毋須遵守中國環境保護部或相關的地方環保部門的登記規定。共和律師事務所亦確認，除了深圳混凝土，會排放污染物的我們的各家中國附屬公司亦已取得適當的排污許可證。深圳混凝土正在申請適當的排污許可證。

勞動保護

根據全國人大常委會於二零零八年一月一日頒佈的「中華人民共和國勞動合同法」及於二零零八年九月三日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國勞動合同法實施條例」，僱主自僱員開始工作日期起與僱員建立僱傭關係且須於當日簽訂書面僱傭合約。倘已建立僱傭關係但並未同時簽訂書面僱傭合約，則須於僱員開始工作之日起1個月內簽訂書面僱傭合約。倘僱主未能於僱傭開始之日起1個月以上1年以內與僱員簽訂書面僱傭合約，則僱主須於該期間每月支付僱員兩倍的工資及通過隨後與僱員簽訂書面僱傭合約予以糾正。倘僱員拒絕與僱主簽訂書面僱傭合約，則僱主須向僱員發出書面通知以解除僱傭關係，並須根據「中華人民共和國勞動合同法」的相關規定向僱員支付遣散費。

根據全國人大常委會於二零零二年十一月一日頒佈並於該日生效的「中華人民共和國安全生產法」，從業人員超過300人的所有礦山企業及生產經營單位必須設置安全生產管理機構或配備全職安全生產管理人員；從業人員在300人以下的該等實體須配備全職或兼職的安全生產管理人員。

監管概覽

香港混凝土行業

香港混凝土生產商監管法規

香港混凝土生產商須遵循(其中包括)監管任何工廠設施營運的一般法律，包括《建築物條例》(香港法例第123章)、《水污染管制條例》(香港法例第358章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)、《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)及《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)。

建築物條例(第123章)

建築物條例就建築物及相關工程的規劃、設計及建造訂定條文。亦規定了使香港的危險建築物及危險土地變得安全的條文。尤其是建築物(建造)規例規定，任何建築物工程或道路工程所使用的物料須(a)在性質和品質方面適合其所作用途，(b)妥為混合或製備及(c)在應用、使用或安裝時充分發揮其設計的功用。此外，建築物(建造)規例亦訂定(其中包括)(a)經設計混凝土的強度、應用及氯化物最高含量，(b)混凝土成品的最低水泥含量，(c)混凝土加固保護層的厚度要求，及(d)香港所採用的有關混凝土品質標準的其他指引。未能遵守建築物條例可導致罰款或倘情況嚴重，則會遭監禁。

水污染管制條例(第358章)

水污染管制條例為主要法規，通過確保以可接受的環保方式排放污水及工業廢水，力求控制及規管香港的水污染。為達致並保持該等水質指標，排放污水及工業廢水的管制情況主要乃通過發放牌照的形式加以規管。未能遵守水污染管制條例可導致罰款或倘情況嚴重，則會遭監禁。

廢物處置條例(第354章)

廢物處置條例旨在控制及規管任何種類或性質(例如建造廢物及混凝土)廢物的產生、貯存、收集及處置(包括處理、再加工及回收)、對與任何該等活動有關的地點及人士發放牌照及登記，以及與任何該等活動有關的公共保障及安全。未能遵守廢物處置條例可導致罰款或倘情況嚴重，則會遭監禁。

空氣污染管制條例(第311章)

空氣污染管制條例授權香港環境保護署對工業、商業經營及建造工程所產生的空氣污染加以管制。一般而言，從事「須予知會」的建造工程(例如建造房屋的地基或上部構造)的任何商號須於任何有關建造工程動工前知會空氣污染管制部門。此外，空氣污染管制條例就在香港進行混凝土生產作業制訂了塵埃管制要求。未能遵守空氣污染條例可導致罰款或倘情況嚴重，則會遭監禁。

監管概覽

工廠及工業經營條例(第59章)

工廠及工業經營條例對從事工業經營(例如工廠、建築工地及其他工業場所)的東主及僱員規定了一般責任，以確保工作中的安全及健康符合標準。

例如，每名東主應確保彼所僱傭的所有人員在工業企業工作中的安全及健康，其保障方式包括：(a)提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；(b)作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面乃為安全且不會危害健康；(c)提供一切必要的資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；(d)提供及維持安全進出工作地點的途徑；以及(e)提供及維持安全及健康的工作環境。尤其是，工廠及工業經營條例規定須向用手動工具從事破碎、切割、加工、雕刻或鑽探混凝土的僱員提供眼睛保護。未能遵守工廠及工業經營條例可導致罰款或倘情況嚴重，則會遭監禁。

歷史及重組

歷史及發展

概覽

為了成為華潤(集團)水泥及混凝土業務的上市控股公司，本公司於二零零三年三月十三日在開曼群島註冊成立。於二零零三年三月二十六日，本公司與華潤(集團)訂立有條件協議，以收購其在紅水河水泥、東莞水泥、東莞混凝土及深圳混凝土的100%間接股權。因此紅水河水泥、東莞水泥、東莞混凝土及深圳混凝土成為當時上市集團的成員公司。

本公司(持有華潤(集團)的水泥權益及混凝土業務)曾於二零零三年七月二十九日在香港聯交所主板上市。該上市乃透過介紹形式上市，因此本公司並無籌集任何資金作為上市的一部分。本公司於香港聯交所上市的整個期間內，華潤(集團)為本公司的控股股東。本公司透過自身增長及收購(尤其是收購平南水泥)的方式得以擴張。

於二零零六年三月二十九日，華潤(集團)透過其非全資附屬公司順創請求董事會向當時股東提出一項有關建議本公司私有化及撤銷上市的提案。由於建材行業當時的狀況，華潤(集團)認為，本集團在商貿環境艱困時期以私人公司的形式進行持續擴張乃最佳選擇。根據開曼公司法第86條，本公司透過一項協議安排實現私有化。該項協議安排完成後，本公司成為順創的全資附屬公司，於二零零六年七月二十六日，撤銷股份在香港聯交所上市。

二零零三年上市之前

在我們籌備於二零零三年在香港聯交所上市所進行的集團重組前，華潤(集團)透過紅水河水泥、東莞水泥、東莞混凝土、深圳混凝土及中港混凝土從事水泥及混凝土業務。

紅水河水泥

於二零零一年十二月十六日，為建立紅水河水泥，五礦集團與廣西紅水河水泥股份有限公司訂立一項合資協議。根據該協議，五礦集團與廣西紅水河水泥股份有限公司同意分別投資人民幣140,000,000元及人民幣60,000,000元，分別換取紅水河水泥70.0%及30.0%的權益。五礦集團以現金形式出資，而廣西紅水河水泥股份有限公司以資產出資，主要包括其當時持有的水泥生產設施、採礦權、鐵路權、海域使用權及土地使用權，價值人民幣90,000,000元，其中人民幣60,000,000元視作向合營企業的出資，而餘下的人民幣30,000,000元作為紅水河水泥收購資產的代價，並由紅水河水泥償付。為準備二零零三年上市，於二零零三年二月二十五日，恩耀(華潤(集團)的附屬公司)與五礦集團訂立一項股份轉讓協議，以131,900,000港元收購其於紅水河水泥的70%股權。該代價乃根據紅水河水泥的資產淨值釐定，並悉數透過往來賬戶付清。該股份轉讓於二零零三年三月十一日獲廣西政府批准，並於二零零三年三月二十日完成。隨後，透過向華潤(集團)收購恩耀的全部股權，本公司於同年收購了有關權益。

歷史及重組

於二零零三年二月十二日，為組建湛江紅水河水泥，紅水河水泥與潤寶集團有限公司(獨立第三方)訂立一項合資協議。根據該合資協議，紅水河水泥及潤寶集團有限公司同意分別投資2,896,800港元及2,783,200港元，分別換取湛江紅水河水泥51%及49%的權益。湛江紅水河水泥成立的目的是經營位於廣東湛江的一間年產能力為200,000噸的水泥粉磨廠。該水泥粉磨廠於二零零三年四月開始投產。

東莞水泥

東莞水泥成立於一九九四年五月二十三日。成立時，東莞水泥擁有註冊資本12,900,000美元，分別由華潤五金礦產、文輝泰集團有限公司及東莞五金礦產持有51%、36%及13%的權益。文輝泰集團有限公司及東莞五金礦產均為獨立第三方，而華潤五金礦產為五礦集團(華潤(集團)的全資附屬公司)的一家全資附屬公司。東莞水泥的水泥廠於一九九四年開始建造並於一九九八年初竣工。該水泥廠於一九九八年五月開始運營。

其後於一九九五年初，東莞水泥的註冊資本增至149,000,000港元。註冊資本增加的同時，住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司及東莞五金礦產同意認購部分增加的註冊資本，從而使該合營企業當時分別由華潤五金礦產、住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司、文輝泰集團有限公司及東莞五金礦產持有51%、20%、5%、16%及8%的權益。住友商事株式會社及住友商事(香港)有限公司均為獨立第三方。

於一九九五年十月二十五日，住友商事株式會社及住友商事(香港)有限公司向宇部興產株式會社(一家於日本註冊成立的公司且為獨立第三方)轉讓於東莞水泥合共12.5%的權益。該股份轉讓於一九九五年十月九日獲廣東商務廳批准。上述轉讓完成後，華潤五金礦產、住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司、文輝泰集團有限公司、東莞五金礦產及宇部興產株式會社分別持有東莞水泥51%、10%、2.5%、16%、8%及12.5%的權益。

於二零零零年十一月六日，華潤五金礦產以約8,400,000港元從文輝泰集團有限公司收購於東莞水泥16%的權益。該股份轉讓於二零零零年九月二十日獲東莞商務局批准。於二零零二年三月二十一日，華潤五金礦產以約900,000港元向東莞五金礦產收購東莞水泥3%的權益。此代價乃經參照東莞水泥的資產淨值後釐定，且該股份轉讓於二零零二年二月四日獲廣東省商務廳批准。由於該等收購，東莞水泥分別由華潤五金礦產、住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司、宇部興產株式會社及東莞五金礦產持有70%、10%、2.5%、12.5%及5%的權益。根據本公司與華潤(集團)於二零零三年三月二十六日簽訂的有條件協議，華潤五金礦產以約85,200,000港元向晴朗轉讓其於東莞水泥70%的權益。該代價乃經參照東莞水泥的資產淨值後釐定，並已透過往來賬戶結清。因此，東莞水泥分別由晴朗、住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司、宇部興產株式會社及東莞五金礦產持有70%、10%、2.5%、12.5%及5%的權益。於二零零三年，本公司收購晴朗的所有權益，因此，東莞水泥成為本公司的附屬公司。

歷史及重組

東莞混凝土

東莞混凝土於二零零二年六月二十四日成立，華潤(集團)透過五礦集團全資擁有該公司。東莞混凝土的攪拌站於二零零二年六月動工，並於二零零三年一月竣工。為準備我們於二零零三年上市，豐誠有限公司與五礦集團訂立股份轉讓協議，以約12,000,000港元的代價收購五礦集團於東莞混凝土100%的股權。該代價乃參照東莞混凝土的資產淨值釐定，並已透過往來賬戶結清。該股份轉讓於二零零三年四月二十三日獲東莞商務局批准，並已於二零零三年五月二十日完成。於二零零三年，透過向華潤(集團)收購豐誠有限公司(東莞混凝土當時的控股公司)的全部股權，本公司收購了東莞混凝土的100%間接股權。

深圳混凝土

深圳混凝土的歷史可追溯至一九八二年一月，當時一家國有企業中鐵建深圳實業以人民幣25,000,000元的註冊資本成立(隨後於二零零四年十二月八日更名為中鐵建工集團深圳實業有限公司)。深圳市建設局於一九九七年九月三十日批准興建深圳混凝土的攪拌站，工程於一九九九年四月竣工。

於二零零二年三月四日，中鐵建深圳實業與深圳對外貿易中心(於二零零二年五月成為華潤(集團)的全資附屬公司時，更名為華潤(深圳)有限公司)訂立一項出資協議，以組建深圳混凝土。根據該協議，深圳對外貿易中心(作為五礦集團的受託人)同意以現金方式投資人民幣17,500,000元，換取深圳混凝土70%的股權，中鐵建深圳實業同意向深圳混凝土轉讓價值人民幣7,500,000元的資產，以換取深圳混凝土30%的股權。

於二零零三年三月二十四日，佳績投資有限公司(華潤(集團)的全資附屬公司)從五礦集團收購其於深圳混凝土的70%股權。隨後，透過向華潤(集團)收購佳績投資有限公司的全部股權，本公司於同年收購了有關權益。

中港混凝土

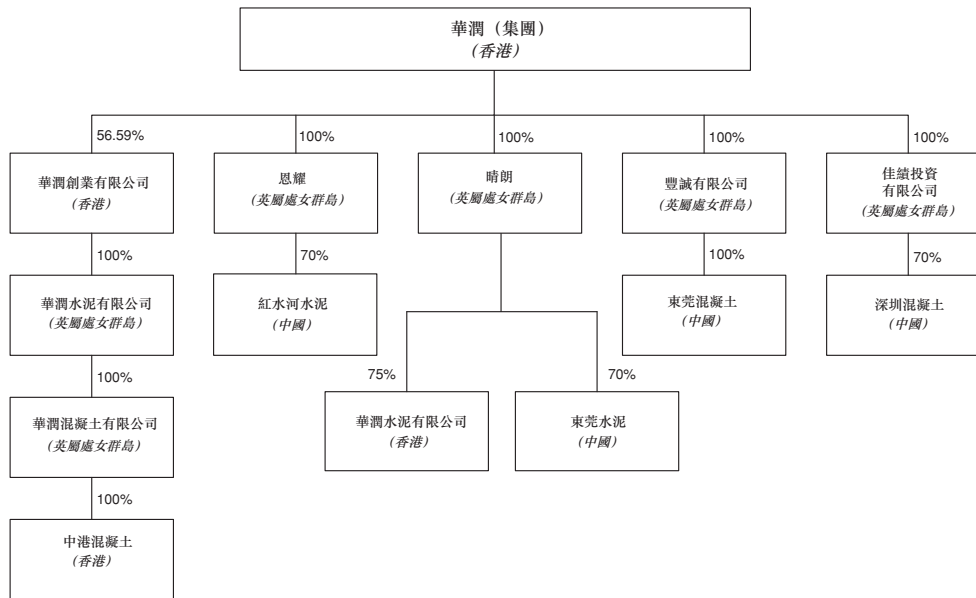
中港混凝土乃由華潤(集團)聯同一名獨立第三方與其他管理層成員創立。

於一九九七年八月，華潤創業有限公司以776,000,000港元向華潤(集團)收購中港混凝土的80%股權。於一九九九年八月，華潤創業有限公司以168,000,000港元向華潤(集團)收購中港混凝土餘下20%股權後，中港混凝土遂成為華潤創業有限公司的全資附屬公司。

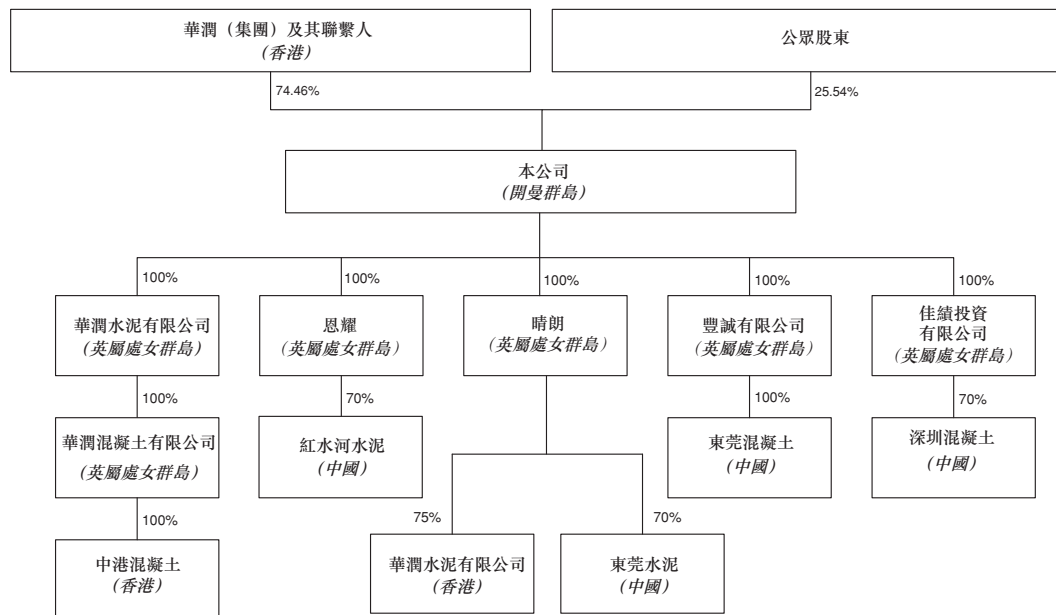
根據為準備我們於二零零三年上市而進行的集團重組，華潤創業有限公司將其於中港混凝土控股公司的全部已發行股本轉讓予本公司。轉讓完成後，中港混凝土成為本公司的全資附屬公司。

歷史及重組

下圖顯示緊接公司重組(為籌備我們的股份於二零零三年七月二十九日在香港聯交所上市而進行的重組)前的公司架構：



下圖顯示緊隨我們的股份於二零零三年七月二十九日在香港聯交所上市後我們的公司架構：



從二零零三年上市起至私有化期間

我們於二零零三年上市後，繼續發展水泥及混凝土業務以拓寬我們的銷售覆蓋範圍。我們亦進行了內部重組，以促進本集團的增長。

歷史及重組

就水泥板塊而言，我們的業務發展如下：

- 作為我們內部重組的一部份，於二零零三年十一月三日，晴朗、住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司、宇部興產株式會社及東莞五金礦產分別將彼等於東莞水泥的70%、10%、2.5%、12.5%及5%股權轉讓予華潤水泥有限公司，代價分別為104,300,000港元、14,900,000港元、3,700,000港元、18,600,000港元及4,800,000港元。該代價相當於轉讓方對東莞水泥資本的出資額，已透過發行華潤水泥有限公司的股份悉數結清。該股份轉讓於二零零三年九月十日獲廣東商務廳批准。該股份轉讓完成後，東莞水泥的全部股權由華潤水泥有限公司持有；
- 我們於二零零四年一月十二日成立貴港水泥，以發展我們於廣西貴港的水泥業務。該公司於二零零六年一月投產，目前經營兩條熟料生產線及四條水泥生產線，總年產能力為3,100,000噸熟料及4,800,000噸水泥；
- 我們於二零零四年十一月九日成立南寧水泥，以發展我們於廣西南寧的水泥業務。該公司於二零零八年一月投產，目前經營兩條熟料生產線及四條水泥生產線，總年產能力為3,100,000噸熟料及4,800,000噸水泥；
- 於二零零四年十二月十六日，紅水河水泥與潤寶集團有限公司訂立一項補充協議，據此紅水河水泥與潤寶集團有限公司分別向湛江水泥增資12,500,000港元及3,800,000港元，彼等的股權分別變更為70%及30%。新增資本用於修建新的水泥生產線；
- 就收購華潤東莞水泥廠控股有限公司(前稱華潤水泥有限公司)的25%股權，我們於二零零五年一月十二日與住友商事株式會社、住友商事(香港)有限公司及宇部興產株式會社訂立股份互換協議，因此，華潤東莞水泥廠控股有限公司成為本公司的全資附屬公司；
- 於二零零五年一月十三日，我們透過以151,700,000港元向華潤(集團)收購 Tricot Limited 的全部權益，收購平南水泥73.5%的股權。於二零零五年七月五日，我們以現金方式向平南水泥注資人民幣419,200,000元，從而將我們的權益從73.5%增至90.9%。於二零零五年八月十七日，我們的附屬公司華潤水泥投資訂立一項股份轉讓協議，以人民幣64,600,000元收購廣西魚峰集團水泥有限公司於平南水泥持有的餘下9.1%股權。該代價乃經參照平南水泥的資產淨值後釐定，以現金方式悉數結清。該項股份轉讓獲廣西政府批准，已於二零零五年九月三十日完成。因此，平南水泥成為本公司的全資附屬公司。平南水泥於二零零四年十月投產，目前經營五條熟料生產線及九條水泥生產線，總年產能力為7,800,000噸熟料及8,400,000噸水泥；及
- 我們於二零零五年十二月十六日成立防城港水泥，以發展我們於廣西防城港的水泥業務。該公司目前經營兩條總年產能力為300,000噸水泥的水泥生產線。

歷史及重組

就混凝土板塊而言，我們的業務發展如下：

- 於二零零三年八月三十一日，本公司將其於佳績投資有限公司(深圳混凝土的控股公司)的100%權益轉予華潤混凝土有限公司，作為我們內部重組的一部份；
- 為將我們的混凝土業務擴張至深圳，於二零零三年十二月二十日，我們訂立股份轉讓協議，分別以約人民幣11,000,000元及人民幣20,000,000元，收購深圳華潤生成混凝土有限公司及深圳華潤文偉混凝土有限公司的全部股權。有關代價乃分別參照深圳華潤生成混凝土有限公司及深圳華潤文偉混凝土有限公司的資產淨值釐定，並以現金方式悉數結清。有關深圳華潤生成混凝土有限公司及深圳華潤文偉混凝土有限公司的股份轉讓分別於二零零四年三月四日及二零零四年二月十六日獲深圳市政府批准，並已分別於二零零四年三月二十五日及二零零四年三月十日完成；
- 我們於二零零四年一月十九日成立華潤混凝土(南寧)有限公司，以在廣西南寧興寧區發展我們的混凝土業務。該公司於二零零四年九月投產，總年產能力為600,000立方米；
- 佳績投資有限公司與中鐵建深圳實業於二零零四年七月十九日訂立收購協議，以人民幣15,000,000元收購深圳混凝土30%的股權。該代價乃經各方協商後釐定，並以現金方式悉數結清。該收購事項於二零零六年一月十一日獲深圳市政府批准，並已於二零零六年二月十七日完成。因此，深圳混凝土成為本公司的間接全資附屬公司。由於深圳混凝土與深圳華潤生成混凝土有限公司及深圳華潤文偉混凝土有限公司存在直接競爭，因此收購餘下30%權益可解決我們的權益與少數股東權益之間的潛在不同；
- 為將我們的混凝土業務擴張至廣東佛山，我們於二零零四年九月二十三日與佛山樂從鎮宏佳建材有限公司及創輝國際有限公司簽訂股份轉讓協議，以收購佛山華潤順安混凝土有限公司的全部股權，代價總額為人民幣19,800,000元。該代價乃經各方磋商後釐定，並以現金方式悉數結清。該轉讓於二零零四年十二月一日獲佛山順德區商務處批准，並已於二零零四年十二月十四日完成。我們在佛山順德的混凝土攪拌站的總年產能力為800,000立方米；
- 我們於二零零五年七月二十八日成立南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司，以在廣西南寧西鄉塘發展我們的混凝土業務。該公司於二零零六年四月投產，總年產能力為500,000立方米；
- 我們於二零零五年八月二日成立華潤混凝土(佛山)有限公司，以在廣東省佛山市發展我們的混凝土業務。該公司於二零零六年二月投產，總年產能力為600,000立方米；
- 我們於二零零五年十一月三十日成立華潤混凝土(北海)有限公司，以在廣西北海發展我們的混凝土業務。該公司於二零零六年六月投產，總年產能力為500,000立方米；

歷史及重組

- 我們於二零零六年六月三十日成立華潤混凝土(江門)有限公司，以在廣東省江門市大澤鎮發展我們的混凝土業務。該公司於二零零七年一月投產，總年產能力為600,000立方米。第二座混凝土攪拌站於二零零八年十月投產，總年產能力為600,000立方米。

私有化

於二零零四年至二零零五年期間，中國建築材料行業的狀況發生顯著變化，主要是因為中國政府採取多項措施遏抑固定資產投資的過熱情況，而燃煤及燃油價格飆升導致生產及分銷成本大幅上升。上述因素給我們二零零六年的產品定價帶來壓力。由於當時經營環境不利，我們水泥的平均單位售價由二零零五年的237.8港元每噸下跌至二零零六年的197.7港元每噸，且我們混凝土平均單位售價由二零零五年的每立方米273.1港元跌至二零零六年的每立方米268.4港元。

此外，本公司股份的成交價較每股相關經調整資產淨值出現大幅折讓。於二零零四年三月至二零零六年三月期間，折讓範圍介乎25.9%至58.0%之間，而同期的交易量一直較低。於二零零四年四月二十九日至二零零六年三月二十八日期間，我們股份的價格表現總體呈現下跌趨勢，該期間價格由2.30港元跌至1.81港元。

我們當時的董事對我們業務的持續發展表示擔憂。二零零五年，本公司計劃在二零零八年以前將水泥及混凝土的年產能力分別提升至15,000,000噸及10,000,000立方米。當時，我們的管理層估計我們需籌集約2,000,000,000港元的新資金為該擴展計劃供資。而在當時情況下不可能從資本市場籌集大量資金(二零零五年發行本金總額為800,000,000港元的可換股債券除外，該等債券中的大部分由華潤(集團)購買)，且鑒於建築材料行業競爭劇烈、成本壓力甚大，我們認為在艱難的營商環境下以私人公司的形式持續擴張為最佳安排。

為將負債比率維持在合理水平，以使我們可重返債務資本市場並為我們的業務擴張籌集額外資金，華潤(集團)不得不兌換可換股債券以降低我們的負債水平。由於該兌換可能導致華潤(集團)對本公司的持股由70.7%增至約85.2%，而該比例不符合上市規則對維持最低公眾持股量的要求，因此該兌換不可行。因此，華潤(集團)透過其全資附屬公司順創於二零零六年三月二十九日要求當時的董事會向當時股東提出關於私有化及撤銷上市的建議。

二零零六年的私有化涉及下文所述的協議安排、可換股債券收購要約及購股權失效付款。

華潤(集團)透過順創要求當時的董事(i)向當時股東提呈建議(倘該建議獲實施，我們將成為順創的全資附屬公司)；(ii)向可換股債券持有人發出收購所有未贖回的可換股債券的建議要約；及(iii)就購股權行使價與協議安排項下現金選擇之間的差額而向購股權持有人提出購股權失效付款建議。可換股債券的收購及購股權失效付款須待協議安排生效後，方可作實。

歷史及重組

協議安排

根據協議安排，當時股東可選取三種選擇之一：(i)現金選擇；(ii)股份選擇；及(iii)現金加股份選擇。

根據現金選擇，當時股東(CRH集團除外)每持有一股股份可從順創收到現金2.45港元，作為註銷彼等所持股份的代價。此要約價較：

- 二零零六年三月二十六日(即股份於順創與本公司於二零零六年三月三十一日就建議聯合刊發公佈前的最後一個交易日)香港聯交所所報收市價每股1.81港元溢價約35.4%；
- 股份於截至二零零六年三月二十六日(包括該日)止30個交易日根據香港聯交所所報平均收市價每股約1.48港元溢價約65.5%；
- 股份自二零零五年一月一日至二零零六年三月二十六日(包括該日)的加權平均成交價溢價57%；及
- 我們的每股經調整的綜合資產淨值折讓約2.8%，較我們的經調整的綜合有形資產淨值溢價約3.4%。

根據股份選擇，當時股東每持有一股股份可取得順創一股股份。

根據現金加股份選擇，當時股東可選擇收取現金及股份。

協議安排亦要求建議生效時註銷我們的所有股份，隨後則向順創重新發行相同數目的股份。

華潤(集團)將獲發行數目相同並入賬列作已繳足的順創股份，作為註銷華潤(集團)所持股份的代價。

為了為協議安排籌集資金，華潤(集團)以每股2.45港元認購相應數目的順創新股份，令選取股份選擇的其他股東獲得未攤薄的順創股權，其比例乃與協議安排執行前彼等持有本公司股權的比例相同。

此外，華潤(集團)亦將認購順創的額外股份，以支付根據可換股債券收購要約的收購可換股債券的代價，及支付認股權失效付款。

協議安排生效後，股份上市地位立即於二零零六年七月撤銷。

根據股份選擇及現金加股份選擇發行的順創股份在獲派股息、股本及所附投票權方面將與順創現有已發行股份享有同等地位。順創的股東享有有限責任的利益，而其與順創有關的權利及義務受英屬處女群島的英屬處女群島商業公司法的條文規管。

歷史及重組

可換股債券收購要約

順創提出要約，按以下基準收購獨立可換股債券持有人持有的所有可換股債券：本金每4,000港元的可換股債券可收取現金4,900港元，所持可換股債券本金額不足或超出上述本金額者則按比例計算。根據我們的獨立財務顧問新百利的意見，可換股債券收購建議的代價乃按現金選擇的應付代價每股2.45港元釐定。

購股權失效付款

於二零零六年五月十六日，已發行購股權為34,440,000份，每份購股權的行使價為1.66港元及2.325港元。根據建議，購股權持有人有權兌換所有未行使的購股權以及有權參與協議安排。順創亦提出向所有並未行使換股權的購股權持有人作出購股權失效付款。

關於建議，我們組建了獨立董事委員會，由當時我們所有的獨立非執行董事組成，以考慮建議的要約條款，及就建議、可換股債券收購要約、購股權失效付款及購股權持有人向當時獨立股東、獨立可換股債券持有人及購股權持有人作出建議。

經考慮各種因素及完成有關分析後，新百利認為，自二零零三年上市以來，本集團的表現受制於以下因素：(i)中國政府採取多項措施以控制固定資產投資，從而影響對建材的需求；(ii)市場競爭激烈，令水泥及混凝土售價受壓；及(iii)主要由於燃煤及燃油價格高漲，對生產及分銷成本造成壓力。此外，從二零零四年九月至二零零六年二月18個月期間我們股份的成交量較低，而股價較本集團的每股資產淨值長期存在大幅折讓。水泥行業的低迷市場情緒，反映在當時於香港聯交所上市的水泥公司的現行股價中。儘管新百利指出，行政措施對大型水泥製造商長期而言是有利的，但新百利認為，倘不對每股資產淨值進行重大攤薄，則本集團難以在當時的資本市場籌集資金。因此，本集團作為私人公司籌資可能更適宜。新百利指出，建議的條款乃屬公平及合理，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東、獨立可換股債券持有人及購股權持有人接納建議的條款。

華潤(集團)、順創及我們於二零零六年六月十五日發表聯合公佈，並舉行法院會議以批准協議安排。代表71,658,224股股份(佔我們當時現有已發行股本約64.2%)的合共21人(不包括華潤(集團)及其一致行動各方)親身或委任代表出席會議及投票，其中：

- 代表71,539,461份投票權的18名股東(佔所有參加投票股份約99.83%)投票贊成協議安排；及
- 代表118,763份投票權的3名股東(佔所有參加投票股份約0.11%)投票反對協議安排。

香港中央結算(代理人)有限公司(代表投票贊成及反對協議安排的股份的實益擁有人持有股份合共45,342,823股)被計作一名股東。

我們亦舉行單獨的股東特別大會(「股東特別大會」)以就批准執行協議安排的特別決議案進行投票。在合共381,863,461股股份(相當於我們的全部已發行股本，該等股份令持有

歷史及重組

人有權出席股東特別大會並於會上就特別決議案投贊成票或反對票)(無論親身出席或委任代表)中，345,370,607股股份(佔參加投票股份的約99.97%)被用於投票贊成特別決議案，118,673股股份(佔參加投票股份的約0.03%)被用於投票反對特別決議案。

因此，協議安排獲持有股份價值不少於四分之三的大多數股東(親身或委派代表在法庭會議上投票)批准(誠如收購守則所要求)。協議安排獲香港高等法院批准。因此，根據適用的法規、規則及上市規則要求，協議安排在法院會議及股東特別大會上獲所規定的大多數當時股東批准。協議安排生效後，所有已發行股份均被註銷，並隨即向順創重新發行相同數目的股份。此外，當時股東就是否行使與協議安排有關的權利作出彼等各自的獨立決定。所有當時股東中，代表117,537股股份的合共五名股東¹(華潤(集團)及其聯繫人除外)選擇順創股份。

我們股份在香港聯交所的上市地位於二零零六年七月二十六日撤銷。

我們進行私有化之後

就水泥板塊而言，我們的業務發展如下：

- 於二零零七年一月二十日，華潤水泥投資就收購潤寶集團有限公司於湛江紅水河水泥的30%股權簽訂股份轉讓協議，代價約為7,700,000港元。該代價乃經參考湛江紅水河水泥的資產淨值後釐定，以現金方式悉數結清。該轉讓於二零零七年五月二十一日已獲廣東省政府批准，並已於二零零七年五月二十八日完成。於二零零八年五月十九日，華潤水泥投資以約人民幣20,300,000元收購紅水河水泥於湛江紅水河水泥的70%股權。該代價乃經參考湛江紅水河水泥的資產淨值後釐定，已透過往來賬戶結清。該收購事項於二零零八年四月九日已獲廣東省政府批准並於二零零八年五月十九日完成。因此，湛江紅水河水泥成為華潤水泥投資的全資附屬公司；
- 我們於二零零七年八月十四日成立華潤水泥(封開)有限公司，以在廣東封開發展水泥業務。該公司計劃興建總年產能力分別為3,100,000噸熟料及3,700,000噸水泥的兩條熟料生產線及兩條水泥生產線，預期將於二零一零年第一季度前投產；
- 我們於二零零八年一月十五日成立上思水泥，以在廣西上思發展水泥業務。該公司計劃興建總年產能力分別為1,550,000噸熟料及1,900,000噸水泥的一條熟料生產線及兩條水泥生產線，預期將於二零零九年年底投產；
- 於二零零八年四月二十九日，華潤水泥投資向平南水泥注入現金人民幣229,500,000元，將其權益由9.1%增至33%。於二零零八年五月十九日，廣西壯族自治區工商局批准華潤水泥投資向平南水泥注資人民幣214,400,000元，將其權益由33%增至46%。向平南水泥作出的有關現金注資用於興建新的熟料生產線；

¹ 香港中央結算(代理人)有限公司及香港上海滙豐銀行(代理人)有限公司被計作兩名股東。

歷史及重組

- 我們於二零零八年五月九日成立富川水泥，以在廣西富川發展水泥業務。該公司正計劃興建一條年產能力約1,550,000噸的熟料生產線及兩條總年產能力約1,900,000噸的水泥生產線，預期將於二零一零年第一季度前投產；
- 我們於二零零八年五月二十八日成立華潤水泥(桂平)有限公司，以在廣西桂平進一步擴展我們的水泥業務；
- 我們於二零零八年六月二十六日成立華潤水泥(武宣)有限公司，以在廣西武宣進一步擴展我們的水泥業務；
- 我們於二零零八年七月三日成立華潤水泥(合浦)有限公司，以在廣西合浦進一步擴展我們的水泥業務；
- 我們於二零零八年七月七日成立華潤水泥(漳州)有限公司，以在福建漳州進一步擴展我們的水泥業務；
- 我們於二零零八年七月十八日成立華潤水泥(田陽)有限公司，以在廣西田陽進一步擴展我們的水泥業務；及
- 我們於二零零八年四月二日以人民幣96,000,000元自 WinLink Investment Limited (獨立第三方)收購 Tino Investment Limited 的全部已發行股本，乃經參考獨立估值而釐定。Tino Investment Limited 於一九九四年三月三十一日成立中國水泥(汕頭)有限公司，而該公司則成立汕頭水泥有限公司，目的是在廣東汕頭地區興建總年產能為1,800,000噸水泥的一個水泥粉磨廠，預期將於二零零九年第三季度前投產。

就混凝土板塊而言，我們的業務發展如下：

- 我們於二零零六年八月十六日成立華潤混凝土(廣西)有限公司，以在廣西南寧的南寧經濟技術開發區發展我們的混凝土業務。該公司於二零零七年七月投產，總年產能力為900,000立方米；
- 我們於二零零六年八月二十九日成立華潤混凝土(防城港)有限公司，以在廣西防城港發展混凝土業務。該公司於二零零八年九月投產，總年產能力為500,000立方米；
- 我們於二零零六年九月二十九日成立東莞華潤豐誠混凝土有限公司，以在廣東省東莞市茶山鎮發展我們的混凝土業務。該公司於二零零六年十二月投產，總年產能力為900,000立方米；
- 於二零零六年十二月十八日，豐誠有限公司以20,000,000港元將其於東莞混凝土100%的股權轉讓予華潤混凝土有限公司，作為我們內部重組的一部份。該代價乃經參照豐誠有限公司對東莞混凝土註冊資本的出資額後釐定，已透過往來賬戶結清。該股份轉讓於二零零六年十一月二十九日獲廣東省政府批准；
- 我們於二零零七年四月二十四日成立華潤混凝土(欽州)有限公司，以在廣西欽州欽北區發展我們的混凝土業務。該公司於二零零七年十二月投產，總年產能力為600,000立方米；

歷史及重組

- 我們於二零零七年七月二十七日成立福州開發區華潤混凝土有限公司，以在福建省福州市馬尾區發展我們的混凝土業務。該公司已於二零零七年十二月投產，總年產能力為600,000立方米；
- 我們於二零零七年九月二十七日成立華潤混凝土(福州)有限公司，以於福建竹岐發展我們的混凝土業務。該公司計劃興建一座總年產能力為600,000立方米的混凝土攪拌站，預期於二零零九年第四季度前投產；
- 為將我們的混凝土業務擴張至廣東河源，我們於二零零七年十月二十八日與肖慶輝(獨立第三方)，就以人民幣27,000,000元的代價收購彼於後易名為河源華潤鵬源混凝土有限公司的100%權益，簽訂股份轉讓協議。該代價乃經參照河源華潤鵬源混凝土有限公司的資產淨值後釐定。河源華潤鵬源混凝土有限公司在廣東河源擁有一座總年產能力為600,000立方米的混凝土攪拌站；
- 我們於二零零七年十二月三日成立江門華潤混凝土棠下有限公司，以在廣東省江門市棠下鎮發展我們的混凝土業務。該公司已於二零零九年一月投產，總年產能力為600,000立方米；
- 於二零零七年十二月二十八日，本公司以58,600,000港元將其於晴朗持有100%的股權轉讓予順創，作為我們內部重組的一部份，該代價乃根據晴朗於二零零七年十一月三十日的綜合資產淨值而釐定並於轉讓當日透過本公司往來賬戶結清；
- 於二零零七年十二月二十八日，本公司以229,200,000港元將其於恩耀持有的100%股權轉讓予順創，作為我們內部重組的一部份，該代價乃根據恩耀於二零零七年十一月三十日的綜合資產淨值而釐定並於轉讓當日透過本公司往來賬戶結清；
- 於二零零七年十二月二十八日，本公司以1.00港元將其於中威預製持有的100%股權轉讓予順創，作為我們內部重組的一部份，該代價乃根據中威預製於二零零七年十一月三十日的綜合資產淨值而釐定並於轉讓當日透過本公司往來賬戶結清；
- 我們於二零零八年二月三日成立華潤混凝土(肇慶)有限公司，以在廣東省肇慶市鼎湖區發展我們的混凝土業務。該公司計劃興建一座總年產能力為600,000立方米的混凝土攪拌站，預期將於二零一零年第二季度前投產；
- 於二零零八年三月五日，我們以217,800,000港元將中港混凝土的全部股權出售予華潤(集團)的附屬公司華潤勵致有限公司(於二零零八年十一月十二日重命名為華潤燃氣控股有限公司)，該代價乃根據中港混凝土於二零零七年十月三十一日的綜合資產淨值而釐定並於二零零八年三月五日以現金結清；
- 我們於二零零八年六月十日成立華潤混凝土(福建)有限公司，以在福建省莆田市進一步擴展混凝土業務；該公司計劃興建一座總年產能力為600,000立方米的混凝土攪拌站，預期於二零零九年第四季度前投產；

歷史及重組

- 我們於二零零八年六月十八日成立華潤混凝土(青秀)有限公司，以在廣西南寧發展混凝土業務。該公司於二零零八年十月投產，總年產能力為600,000立方米；
- 我們於二零零八年七月二日成立華潤混凝土(貴港)有限公司，以在廣西貴港發展混凝土業務。該公司計劃興建一座總年產能力為600,000立方米的混凝土攪拌站，已於二零零九年九月投產。
- 於二零零八年十二月十八日，我們以代價人民幣269,000,000元(該金額為我們在競爭性公開拍賣會上中標的成交價)在海南恒基豐業拍賣有限公司於海口舉行的有關收購中國建設銀行股份有限公司海南省分行持有海南水泥的約29.3%股權的公開拍賣會上中標。本公司將根據其盡職調查結果對成交價列值，並相信該代價代表海南水泥29.3%權益的公平價值。收購海南水泥29.3%的股權仍有待政府的審批。於收購事項之前，海南水泥由國投、中國長城資產管理公司、中國建設銀行股份有限公司海南分行、中國東方資產管理公司、海南華盈投資控股有限公司及海南國際信託投資公司分別持有34.14%、31.08%、29.3%、1.95%、1.88%及1.65%的權益。於收購事項完成後，海南水泥由國投、中國長城資產管理公司、華潤水泥投資、中國東方資產管理公司、海南華盈投資控股有限公司及海南國際信託投資公司分別持有34.14%、31.08%、29.3%、1.95%、1.88%及1.65%的權益。海南水泥的所有股東(華潤水泥投資除外)為獨立第三方。根據國投(「承讓人」)與華潤水泥投資(「轉讓人」)於二零零九年六月三十日達成的股權及債權轉讓協議，國投同意向華潤水泥投資轉讓(a)其於海南水泥34.14%的股權，及(b)海南水泥所欠國投人民幣246,985,267.67元債務(下稱「應收款項」)之債權。轉讓代價總金額為人民幣571,831,767.67元，將自我們的內部資源中撥付，其中轉讓海南水泥34.14%的股權的代價金額為人民幣324,846,500元。應收款項將按二零零九年四月三十日的賬面值轉讓予華潤水泥投資。轉讓完成的條件為(其中包括)，獲商務部、國資委批准。就收購海南水泥29.3%及34.14%權益而言，我們將於有關收購各自的完成日期(倘適用)根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則項下的收購法入賬。我們現時預期，該項收購將於二零零九年年底完成，然而，實際上則有待各方訂立的有關協議所載的先決條件(包括有關政府的批准)達成後方可完成。我們現時並無參與海南水泥管理的計劃，該公司擁有董事會(有八名董事，包括一名主席及兩名副主席)及監事會(有六名監事)。倘已完成收購額外權益，且由於本公司成為海南水泥的控股股東，水泥投資則將委派人員加入海南水泥的董事會及監事會。我們日後的投資計劃將取決於海南水泥日後在業務、管理及股權架構方面發生的變動及發展。我們知悉海南水泥主要在海南島昌江黎族自治縣從事水泥的生產及銷售。該公司的業務涵蓋石灰石開採，以及水泥、熟料及混凝土的生產、銷售及分銷。由於海南省的地理位置及其蓬勃發展的旅遊行業，該地區的水泥價格相對高於中國的其他城市。該公司擁有獲取石灰石

歷史及重組

資源的方便渠道，且當前正經營總年產量為1,400,000噸的兩條熟料生產線及一座年產量為600,000立方米的混凝土攪拌站。其已開始興建第三條熟料生產線，該生產線將以銀行貸款融資且預期將於二零零九年第三季度投產，總年產量將增至3,300,000噸。鑒於海南水泥的規模及經營，我們認為收購事項將成為我們向海南拓展業務及於華南地區增加整體市場份額的起點；及

- 於二零零八年十二月三十一日，我們從華潤燃氣控股有限公司購得富添(中港混凝土的控股公司)的全部已發行股本，代價為293,800,000港元(其後調整為約304,700,000港元)。該調整乃根據二零零八年十一月一日至二零零八年十二月三十一日(收購富添的完成日期)期間華潤燃氣(作為富添的股東)應佔除稅後損益而作出。該代價乃經磋商後而釐定，並參考富添於二零零八年十月三十一日的未經審核資產淨值及應付華潤燃氣的股東貸款帳面值約217,800,000港元。原始代價已於二零零八年十二月三十一日以現金結清，且調整後代價已於二零零九年二月結清。
- 於二零零九年八月三十一日，順創向本公司額外注資1,000,000,000港元，以換取本公司已發行的40億股股份。我們計劃將新資金用於福建省及海南省的擴展計劃。

我們進行私有化後，中國水泥行業由傳統立窯向採用新型干法技術的更先進回轉窯轉型，成為重要趨勢之一。為緩解燃煤或其他能源消耗壓力，中國政府頒佈了一系列法規，以分階段廢除立窯。國家發改委在二零零七年二月十八日發出的「關於做好淘汰落後水泥生產能力有關工作的通知」中指出，於二零零八年年底前，各地要淘汰各種規格的乾法中空窯、濕法窯等落後工藝技術裝備，並進一步削減立窯生產能力。詳情見本文件「行業概覽—中國的重要行業趨勢」一節。從長遠角度而言，該等行政措施通常被視為有利於擁有較高標準工廠的大型水泥生產商，因為措施落實後可能會釋放出現時由較小型水泥生產商所佔據的市場份額。為符合有關政府的政策及行業趨勢，我們已興建配置有新型干法技術並安裝有餘熱回收發電設備的新生產設施，停止使用所有的濕法回轉窯(其效率相對於乾法回轉窯較低)，以抵銷我們煤炭及電力採購價的上漲。

此外，中國政府政策支持大型高效的水泥生產商，並可能將進一步併購小型水泥公司。有關其他詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國的重要行業趨勢」一節。於二零零零六年十二月，根據國家發改委、國土資源部及中國人民銀行發佈的《關於公佈國家重點支持水泥工業結構調整大型企業(集團)名單的通知》，我們名列中國政府支持的60家企業之一。此外，自我們進行私有化後，因受政府法規推動，行業整合趨勢加強，我們競爭對手進一步減少。

歷史及重組

於二零零八年九月十六日，中國人民銀行將借貸利率下調0.27%，並將人民幣存款準備金率下調1個百分點。此次利率調整乃中國人民銀行六年來首次下調利率。根據中國人民銀行資料，有關舉動旨在貫徹中國國務院為解決當前中國經濟存在問題的部署，以保持國民經濟平穩快速持續發展。因此，我們認為，中國政府對遏制固定資產投資的態度有所轉變，以及貸款利率與準備金率的下調將對中國的整體經濟及建築行業帶來正面影響。自二零零八年十月起，中國人民銀行將借貸利率進一步下調數次。

更為重要的是，自我們於二零零六年進行私有化後，本公司的財務表現及業務經營環境獲得大幅改善。我們自持續經營所得的營業額從二零零六年的2,111,700,000港元增至二零零七年的3,743,200,000港元，再增至二零零八年的5,781,300,000港元。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們自持續經營所得的營業額為2,738,700,000港元。我們自持續經營所得的營業額從二零零六年至二零零七年的增幅為77.3%，從二零零七年至二零零八年的增幅為54.4%，而截至二零零九年六月三十日止首六個月與截至二零零八年六月三十日止六個月相比增幅為5.2%。

最後，我們董事相信，中國經濟的持續增長將對我們的財務狀況及經營業績帶來正面影響。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，中國的國內生產總值分別為人民幣211,924億元、人民幣257,306億元及人民幣306,700億元。於二零零九年首六個月，中國的國民生產總值為人民幣139,862億元，較二零零八年同期上漲7.1%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，中國固定資產投資分別為人民幣109,998億元、人民幣137,324億元及人民幣172,291億元。於二零零九年首六個月，中國的固定資產投資較二零零八年同期上漲33.5%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，廣東及廣西的固定資產投資分別增長16.7%、18.0%及16.5%以及27.0%、32.2%及27.2%。於二零零九年首六個月，廣東及廣西的固定資產投資較二零零八年同期分別上漲15.5%及57.7%。該等地區水泥行業規模的擴大亦表明行業相信需求增長可保證擴張。廣西水泥行業的水泥產量由二零零六年的36,600,000噸增至二零零七年的43,500,000噸，再增至二零零八年的51,900,000噸，而廣東水泥行業的水泥產量由二零零六年的88,500,000噸增至二零零七年的97,800,000噸。

由於廣東從廣西引進的水泥增加，故二零零八年廣東產量輕微下降至94,800,000噸。於二零零九年前六個月內，廣西水泥行業的水泥產量為22,000,000噸。於二零零九年前六個月內，廣東水泥行業的水泥產量為44,300,000噸。根據中國水泥行業二零零八年度報告，從二零零七年到二零零八年，水泥需求一直持續增長，中國將是未來幾年水泥需求較高的國家之一。因此，我們相信，中國及我們業務所在地區的經濟迅猛增長將為新建築工程繼續創造諸多機會，從而將大幅增加對我們產品的需求。例如，自我們私有化以來，中國政府更加註重基礎設施的發展。根據第十一個五年計劃，中國政府已明確表示，擬於二零零六年至二零一零年期間增加主要基礎設施及開發工程的開支，以配合經濟的發展。由於我們營業額的極大比重來源於基礎設施及主要工程，因此該板塊的擴張已經使我們受惠及可能繼續使我們受惠，原因是該等工程對水泥及混凝土的需求將會增加。金融危機繼續導致未來全球經濟及金融市場的波動加劇及增長預期降低，但國際貨幣基金組織估計二零零九年中國經濟增長率為7.5%（於二零零九年七月），遠高於其對全球經濟萎縮1.4%的估計。我們相信，我們業務的增長、我們過往數年的財務表現、中國經濟的估計潛在增長、我們對環

歷史及重組

保生產技術的利用以及中國政府努力推動經濟在社會及環境方面的長期可持續發展，為本公司從資本市場籌集股本來擴大經營規模以滿足我們的產品需求增長創造了有利條件。

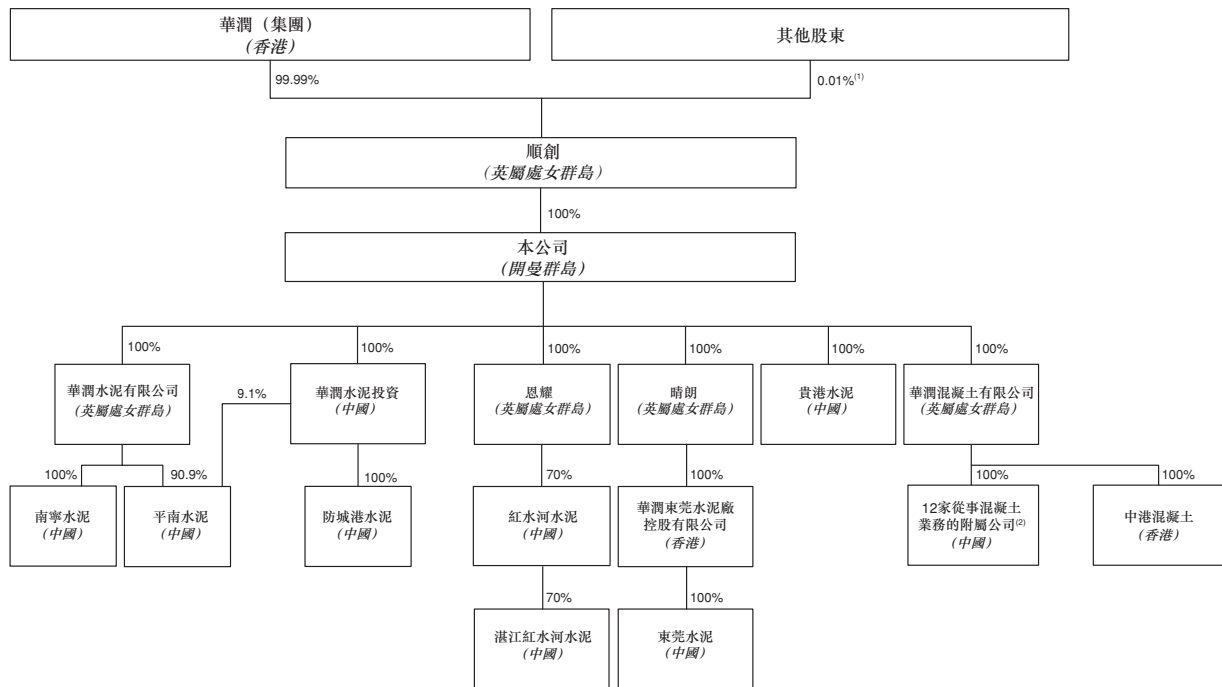
本公司之前於二零零三年以介紹方式上市並未籌得任何新資本。

我們於私有化時並未編製估值分析。然而，根據我們二零零五年年報，我們截至二零零五年十二月三十一日的資產淨值約為1,269,600,000港元(或每股2.52港元*)。截至二零零八年十二月三十一日，我們的資產淨值為4,366,600,000港元(或每股5.59港元)。我們資產淨值增加主要是由於私有化後我們的可換股債券換股、因保留溢利增加使本公司股東應佔權益增加，以及於二零零八年六月三十日將順創貸款866,000,000港元轉作資本所致。

(* 指經全面攤薄每股經審核綜合資產淨值。)

歷史及重組

下圖顯示緊隨我們私有化後的公司架構：



附註：

(1) 順創的0.01%權益由以下股東(均為獨立第三方)持有：

全稱	持有股權百分比
香港中央結算(代理人)有限公司	0.0077%
香港上海滙豐銀行(代理人)有限公司	0.0063%
Horsford Nominees Limited	0.0004%
Pang Ming	0.0003%
Zhang Hong	0.0001%
Lau Chi Wing	0.00001%
Cheung Kwan Tung & Choy Pui Lan	0.0000006%
Ho Kam Tim	0.0000001%

(2) 該等公司包括華潤混凝土(北海)有限公司、華潤混凝土(防城港)有限公司、華潤混凝土(佛山)有限公司、深圳混凝土、佛山華潤順安混凝土有限公司、深圳華潤生成混凝土有限公司、深圳華潤文偉混凝土有限公司、東莞華潤豐城混凝土有限公司、華潤混凝土(廣西)有限公司、華潤混凝土(江門)有限公司、南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司、東莞華潤混凝土有限公司。

歷史及重組

重組

本集團進行的重組包括以下各項：

- 順創投資將其於 Top Dragon Resources Limited、Smartec Resources Limited、Rossa Resources Limited、Mingo Resources Limited、Kenetic Resources Limited、Hentex Resources Limited、Ango Resources Limited、康達資源有限公司、京富資源有限公司及 Eurolink Resources Limited 的100%股權轉讓予本公司，該等公司持有我們為發展水泥業務而成立的若干項目公司；
- 順創投資向華潤水泥有限公司轉讓其於恩耀及晴朗的100%股權，恩耀及晴朗分別為紅水河水泥及華潤東莞水泥廠控股有限公司的控股公司；
- 華潤水泥有限公司分別以50,000,000港元、1港元及55,200,000美元將其於華潤水泥(封開)有限公司、上思水泥及南寧水泥的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司。有關代價乃基於轉讓人對有關公司註冊資本出資的金額釐定，且已透過往來賬戶悉數結清。有關華潤水泥(封開)有限公司的股份轉讓於二零零八年七月二日獲廣東省政府批准，並已於二零零八年七月十四日完成。與上思水泥及南寧水泥有關的股份轉讓分別於二零零八年七月二十二日及二零零八年七月十五日獲廣西政府批准，並已分別於二零零八年八月一日及二零零八年十二月三十一日完成；
- 本公司分別以30,000,000美元及55,100,000美元將其於華潤水泥投資及貴港水泥的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司。有關代價乃基於轉讓人對華潤水泥投資及貴港水泥註冊資本出資的金額釐定，並均透過往來賬戶結清。與華潤水泥投資有關的股份轉讓於二零零八年十一月十九日獲中國商務部批准，並於二零零八年十二月三日獲深圳市政府批准。與貴港水泥有關的股份轉讓於二零零八年十月三十日獲得廣西政府的批准，並於二零零八年十一月三日完成；
- Tricot Limited 以人民幣579,200,000元將其於平南水泥的約53.59%權益轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司。該代價乃基於轉讓人對平南水泥註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。該股份轉讓於二零零八年九月八日獲廣西政府的批准；
- 華潤混凝土有限公司均以20,000,000港元將其於東莞華潤豐誠混凝土有限公司、東莞混凝土、華潤混凝土(江門)有限公司、南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司及華潤混凝土(廣西)有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司，而卻以34,000,000港元轉讓予華潤混凝土(廣西)有限公司。所有有關代價均基於轉讓人對有關公司註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。有關東莞華潤豐誠混凝土有限公司、東莞混凝土及華潤混凝土(江門)有限公司的股份轉讓分別於二零零八年八月二十七日、二零零八年九月十日及二零零八年七月二日獲廣東省政府批准，並分別於二零零八年九月十二日、二零零八年十月十六日及二零零八年七月十日完成。有關南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司及華潤混凝土

歷史及重組

- (廣西)有限公司的股份轉讓分別於二零零八年八月五日及二零零八年七月十六日獲南寧政府批准，並分別於二零零八年八月十二日及二零零八年七月二十二日完成；
- 本公司於二零零八年七月二十三日以20,000,000港元將其於華潤混凝土(南寧)有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司。該代價乃基於轉讓人對華潤混凝土(南寧)有限公司出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。該股份轉讓於二零零八年七月十七日已獲南寧政府批准，並於二零零八年七月二十三日完成；
 - 華潤水泥控股(香港)有限公司分別以人民幣220,400,000元、55,200,000美元、55,100,000美元、20,000,000港元、20,000,000港元、20,000,000港元及34,000,000港元將其於上思水泥、南寧水泥、貴港水泥、華潤混凝土(江門)有限公司、南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司、華潤混凝土(南寧)有限公司及華潤混凝土(廣西)有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥投資，所有有關代價均基於轉讓人對有關公司註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。有關上思水泥、南寧水泥及貴港水泥的股份轉讓分別於二零零九年四月十六日、二零零九年四月三日及二零零九年四月一日獲廣西政府批准，有關南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司、華潤混凝土(南寧)有限公司及華潤混凝土(廣西)有限公司的股份轉讓分別於二零零九年三月三十日、二零零九年四月三日及二零零九年四月一日獲南寧政府批准。有關華潤混凝土(江門)有限公司的股份轉讓於二零零九年四月二日獲廣東政府批准。華潤水泥投資尚未向華潤水泥控股(香港)有限公司支付股權轉讓價。由於華潤水泥投資的註冊資本增加(由30,000,000美元增至200,000,000美元)須由華潤水泥控股(香港)有限公司出資，故預期部分股權轉讓價(約150,000,000美元)將從該註冊資本增加額抵消；
 - 中國水泥(汕頭)有限公司以人民幣210,000,000元將其於汕頭水泥有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司，有關代價乃基於轉讓人對汕頭水泥有限公司註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。有關汕頭水泥有限公司的股份轉讓於二零零九年六月三日獲汕頭政府批准；
 - 華潤東莞水泥廠控股有限公司以199,000,000港元將其於東莞水泥的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司，有關代價乃基於轉讓人對東莞水泥註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。有關東莞水泥的股份轉讓已於二零零九年六月二十二日獲廣東政府批准；
 - 本公司全資附屬公司振虹投資有限公司已以7,500,000港元將其於富川水泥的100%股權予華潤水泥控股(香港)有限公司，有關代價乃基於轉讓人對富川水泥註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清；
 - 華潤混凝土有限公司分別以人民幣22,000,000元、人民幣20,000,000元、人民幣20,000,000元、20,000,000港元、20,000,000港元、20,000,000港元、2,400,000美元、

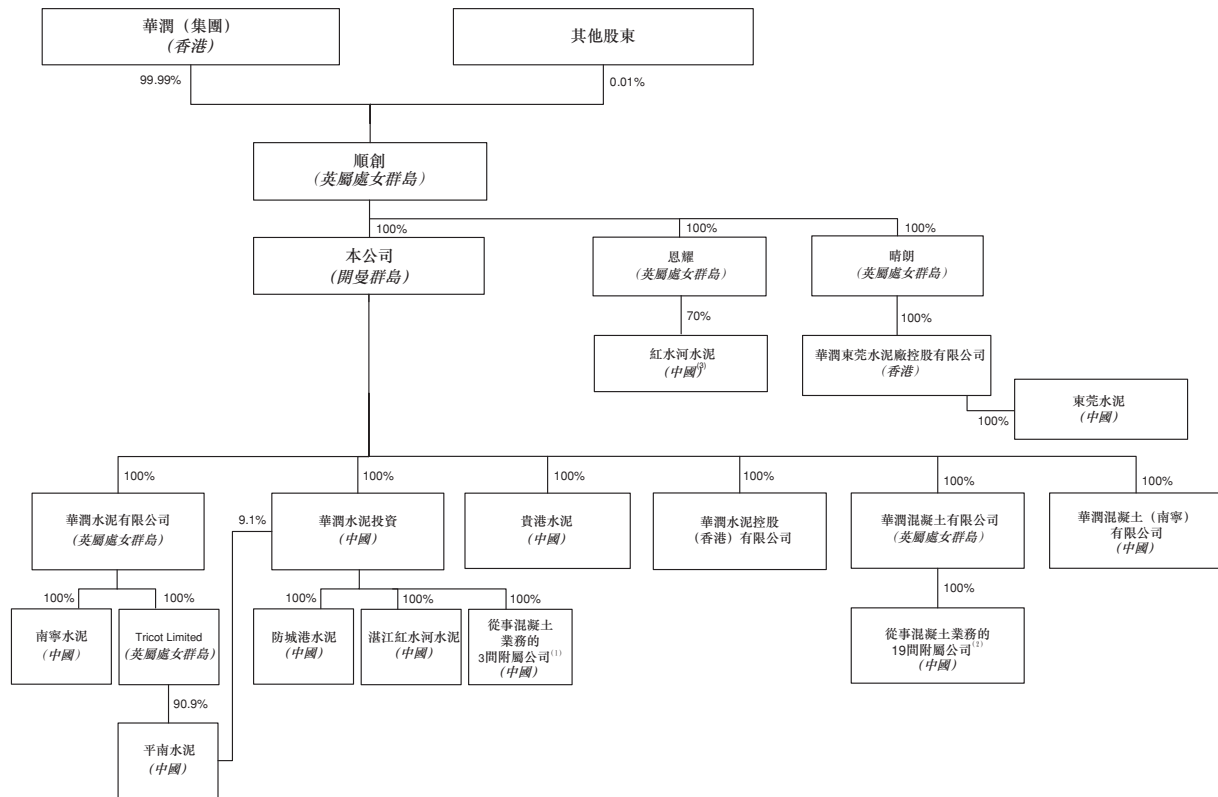
歷史及重組

20,000,000港元、20,000,000港元、12,500,000港元、20,000,000港元、20,000,000港元及20,000,000港元將其於河源華潤鵬源混凝土有限公司、深圳華潤文偉混凝土有限公司、深圳華潤生成混凝土有限公司、華潤混凝土(肇慶)有限公司、江門華潤混凝土棠下有限公司、華潤混凝土(佛山)有限公司、佛山華潤順安混凝土有限公司、華潤混凝土(湛江)有限公司、華潤混凝土(柳州)有限公司、華潤混凝土(防城港)有限公司、華潤混凝土(欽州)有限公司、華潤混凝土(北海)有限公司及福州開發區華潤混凝土有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司，並將以21,000,000港元把其於華潤混凝土(福州)有限公司的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司。該等轉讓的代價均基於轉讓人對有關公司註冊資本出資的金額釐定，並均已透過往來賬戶結清。有關河源華潤鵬源混凝土有限公司、華潤混凝土(肇慶)有限公司、江門華潤混凝土棠下有限公司、華潤混凝土(佛山)有限公司、佛山華潤順安混凝土有限公司及華潤混凝土(湛江)有限公司的股份轉讓分別於二零零九年六月二日、二零零九年六月一日、二零零九年五月十三日、二零零九年六月四日、二零零九年六月二十一日及二零零九年六月四日獲廣東政府批准。有關華潤混凝土(北海)有限公司的股份轉讓於二零零九年五月十九日獲廣西政府批准。有關華潤混凝土(柳州)有限公司的股份轉讓於二零零九年五月二十日獲柳州政府批准。有關華潤混凝土(防城港)有限公司的股份轉讓於二零零九年五月十八日獲防城港政府批准。有關華潤混凝土(欽州)有限公司的股份轉讓於二零零九年五月十八日獲欽州政府批准。有關華潤混凝土(福州)有限公司及福州開發區華潤混凝土有限公司的股份轉讓分別於二零零九年六月十八日及二零零九年六月九日獲福州政府批准。有關深圳華潤文偉混凝土有限公司及深圳華潤生成混凝土有限公司的股份轉讓於二零零九年六月十二日獲深圳政府批准；及

- 華潤混凝土有限公司的全資附屬公司佳績投資有限公司已以人民幣25,000,000元將其於深圳混凝土的100%股權轉讓予華潤水泥控股(香港)有限公司，有關代價乃基於轉讓人對深圳混凝土註冊資本出資的金額釐定，並透過往來賬戶結清。有關深圳混凝土的股份轉讓於二零零九年七月十六日獲深圳市政府的批准。

歷史及重組

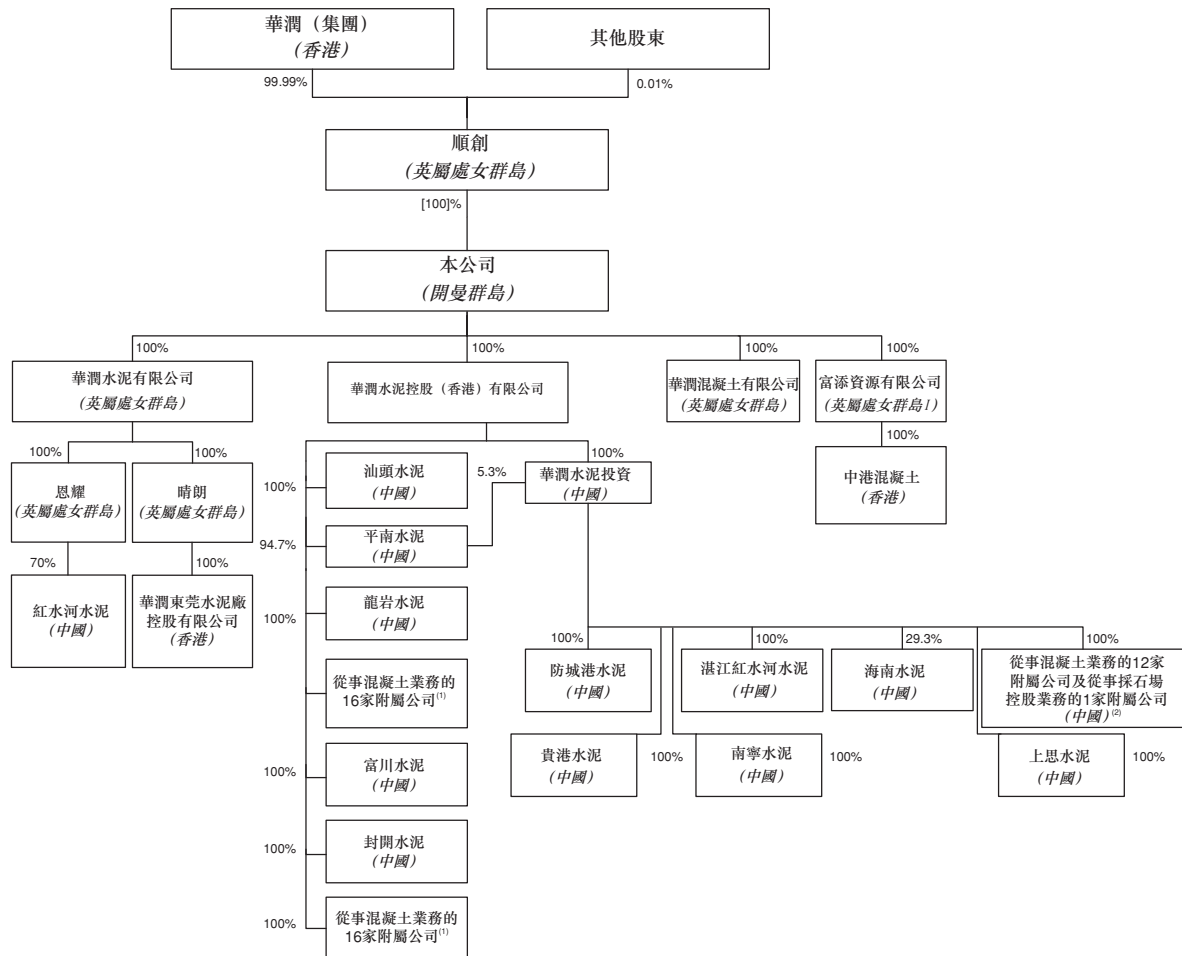
下圖顯示緊接重組前我們的公司架構：



- (1) 該等公司包括華潤混凝土(貴港)有限公司、南寧華潤青秀混凝土有限公司、華潤混凝土(福建)有限公司
- (2) 該等公司包括華潤混凝土(北海)有限公司、華潤混凝土(防城港)有限公司、華潤混凝土(佛山)有限公司、華潤混凝土(福州)有限公司、福州開發區華潤混凝土有限公司、江門華潤混凝土棠下有限公司、華潤混凝土(柳州)有限公司、華潤混凝土(欽州)有限公司、深圳混凝土、華潤混凝土(肇慶)有限公司、佛山華潤順安混凝土有限公司、河源華潤鵬源混凝土有限公司、深圳華潤生成混凝土有限公司、深圳華潤文偉混凝土有限公司、東莞華潤豐城混凝土有限公司、華潤混凝土(廣西)有限公司、華潤混凝土(江門)有限公司、南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司、東莞華潤混凝土有限公司。
- (3) 紅水河水泥餘下30%的權益由廣西紅水河水泥股份有限公司(本公司擁有約72.14%權益的間接附屬公司)持有。

歷史及重組

下圖顯示我們於最後實際可行日期的公司架構：



(1) 該等公司包括華潤混凝土(北海)有限公司、華潤混凝土(北海)有限公司鐵山港分公司、華潤混凝土(防城港)有限公司、華潤混凝土(佛山)有限公司、福州開發區華潤混凝土有限公司、江門華潤混凝土棠下有限公司、華潤混凝土(柳州)有限公司、華潤混凝土(欽州)有限公司、華潤混凝土(肇慶)有限公司、河源華潤鵬源混凝土有限公司、深圳華潤生成混凝土有限公司、深圳華潤文偉混凝土有限公司、華潤混凝土(湛江)有限公司、華潤混凝土(福州)有限公司、深圳混凝土及佛山華潤順安混凝土有限公司。

(2) 該等公司包括東莞華潤豐城混凝土有限公司、華潤混凝土(廣西)有限公司、華潤混凝土(江門)有限公司、南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司、東莞華潤混凝土有限公司、華潤混凝土(南寧)有限公司、華潤混凝土(貴港)有限公司、南寧華潤青秀混凝土有限公司、華潤混凝土(福建)有限公司、封開華潤混凝土有限公司、華潤混凝土(高要)有限公司、華潤混凝土(來賓)有限公司及封開華潤礦業有限公司。

業 務

業務

概覽

我們為華南地區領先的水泥及混凝土生產商。根據中國水泥網⁽¹⁾的資料，我們以產能計為華南地區最大的新型干法水泥及熟料生產商，而根據中國混凝土網⁽²⁾的資料，我們以銷量計為中國第二大混凝土生產商。我們的業務涵蓋石灰石開採，以及水泥產品、熟料及混凝土的生產、銷售及分銷。我們透過完善的水路、鐵路及公路物流網絡分銷產品。我們的水泥產品主要以「華潤」及「紅水河」商標在廣東、廣西及福建地區進行銷售。紅水河商標主要用於我們在廣西銷售的產品，於二零零三年被本公司收購之前，紅水河水泥一直使用該商標。我們已獲中國華潤總公司授予非獨家許可證使用「華潤」商標，而我們則將該商標的次級許可證進一步授予中國附屬公司，以便本集團在中國（主要在廣東、廣西及福建地區）銷售及生產產品時使用該商標。

於二零零九年六月三十日，我們合共擁有11條熟料生產線及31條水泥粉磨線。我們相信，我們是中國為數不多的將所有熟料生產線配備先進的新型干法技術和餘熱回收發電設備（可回收利用熟料生產過程中產生的熱量）的水泥生產商之一。我們的熟料廠及水泥粉磨廠位於廣西的賓陽、平南、貴港、南寧及防城港，以及廣東的東莞及湛江。我們策略性地將熟料生產設施臨近供應我們熟料生產所需的大多數石灰石的石灰石場。目前，我們還在廣西、廣東、福建及香港經營20座混凝土攪拌站。我們於二零零八年十二月三十一日購回中港混凝土後，在香港新增了三個混凝土攪拌站，其中一個目前已租予一獨立第三方。於二零零九年六月三十日，我們的水泥、熟料及混凝土的年產能分別為22,500,000噸、15,700,000噸及12,300,000立方米。我們預期到二零一零年第一季度，水泥、熟料及混凝土的年產能力將達到30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。

我們的主要產品為水泥、熟料及混凝土。我們的產品主要用於修建高層建築及基建工程，如水電站、水壩、橋樑、港口、機場及道路。我們的客戶包括基建公司、中國及香港政府機構及中國及香港物業開發商。我們的產品被用於中國許多受矚目的大型項目，包括廣深港高速鐵路、廣賀高速公路、桂梧高速公路、廣梧高速公路、廣珠城際軌道及武廣高速鐵路。

我們透過我們廣泛的銷售網絡將大部分產品直接出售予最終用戶，其餘產品則透過分銷商出售。於最後實際可行日期，我們擁有18個區域銷售辦事處，分佈於華南地區的31個城市。

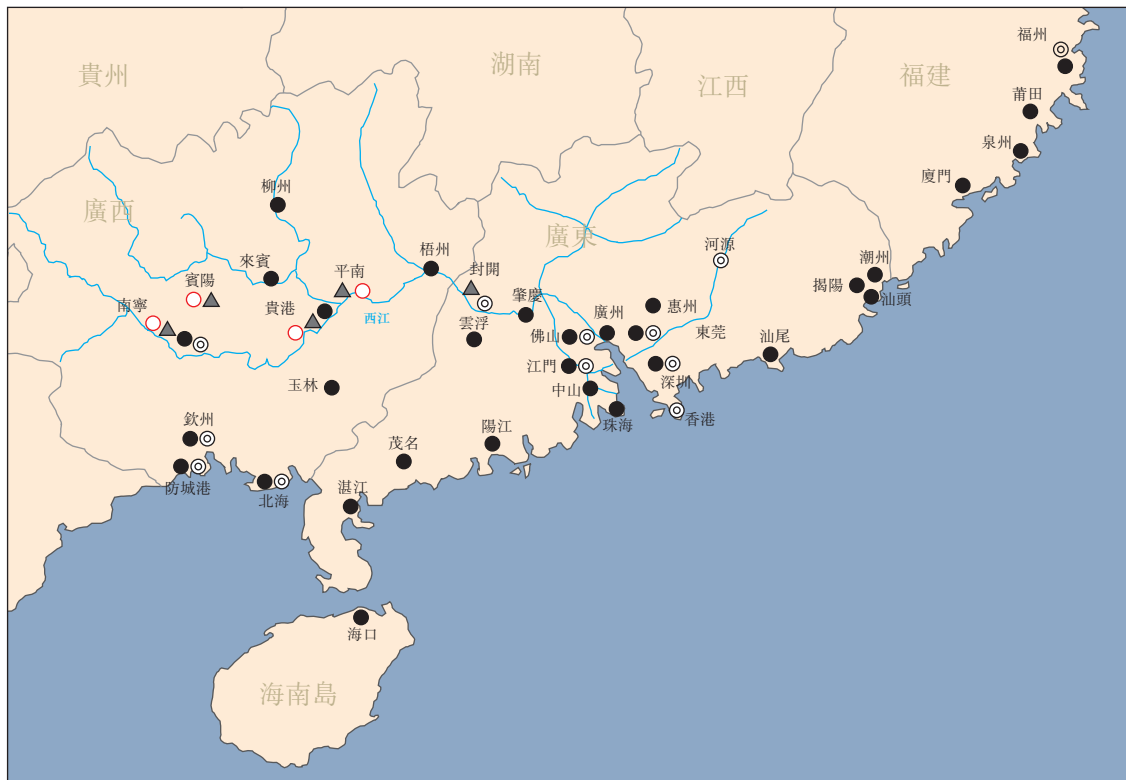
於二零零八年，我們已出售13,200,000噸水泥、1,300,000噸熟料及5,600,000立方米混凝土。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，我們持續經營所創的營業額分別為2,111,700,000港元、3,743,200,000港元及5,781,300,000港元，複合年增長率為65.5%。同期，我們持續經營的純利分別為82,600,000港元、358,800,000港元及783,700,000港元，複合年增長率為208.0%。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們持續經營所創的營業額及純利分別為2,738,700,000港元及369,600,000港元。

⁽¹⁾ 根據中國水泥網於二零零九年七月二十八日發佈的報告。中國水泥網是獨立網站，提供有關水泥行業的資料。

⁽²⁾ 中國混凝土網是獨立網站，提供有關混凝土行業的資料。

業 務

我們的主要生產設施、石灰石場、混凝土攪拌站及區域銷售辦事處位於以下地點：



○ 主要生產設施⁽¹⁾ ▲ 石灰石場 ⊙ 混凝土攪拌站⁽²⁾ ● 區域銷售範圍

⁽¹⁾ 我們的主要生產設施位於平南、賓陽、貴港及南寧地區，其中在平南分佈有5條熟料生產線及9條水泥粉磨線、在賓陽分佈有2條熟料生產線及6條水泥粉磨線、在貴港分佈有2條熟料生產線及4條水泥粉磨線，以及在南寧分佈有2條熟料生產線及4條水泥粉磨線。此外，我們在東莞、湛江及防城港分別擁有3條、3條及2條水泥粉磨線。

⁽²⁾ 就我們的20座混凝土攪拌站而言，其中有2座位於東莞、2座位於佛山、2座位於江門、4座位於南寧，各有1座位於北海、防城港、封開、福州、河源、欽州及深圳及3座位於香港。

我們的競爭優勢

我們是華南地區領先的水泥及混凝土生產商，擁有穩固的市場地位。

我們為華南地區領先的水泥及混凝土生產商。根據中國水泥網的數據，我們以產能計為華南地區最大的新型干法水泥及熟料生產商，而根據中國混凝土網的數據，就銷量而言，我們是中國的第二大混凝土生產商。我們的產品被用於眾多備受矚目的建設與基建項目，包括廣深港高速鐵路、廣賀高速公路、桂梧高速公路、廣梧高速公路、廣珠城際軌道及武廣高速鐵路。我們的水泥主要透過在中國建築及建設行業的知名品牌—「華潤」及「紅水河」商標銷售。根據發改委、國土資源部及中國人民銀行於二零零六年十二月發佈的關於

業 務

公佈國家重點支持水泥工業結構調整大型企業(集團)名單的通知⁽¹⁾，我們為在項目批准、土地使用權及融資方面享受政府的優惠政策支持之60家企業之一。我們的領先市場地位及享有盛譽的品牌名稱主要由於我們穩固的客戶忠誠度及生產設施的策略部署令我們享有成本優勢所致。

我們佔據著利用華南地區建築行業增長機會的有利地位。

我們的目標市場為廣東、廣西、福建及海南，該等地區均為中國經濟快速增長地區。受工業化與城市化迅速發展所推動，二零零八年該等省份的國內生產總值增長率均高於全國平均水平9.0%。於二零零八年，廣東、廣西及福建的國內生產總值較二零零七年分別增長10.1%、12.8%及13.0%。於二零零九年首六個月內，廣東的國內生產總值⁽²⁾為人民幣1.65萬億元，較二零零八年同期增長7.1%。於二零零九年首六個月內，廣西的國內生產總值為人民幣3,300億元，較二零零八年同期增長13.0%。於二零零九年首六個月內，福建的國內生產總值為人民幣4,739億元，較二零零八年同期增長19.8%。於二零零八年，我們目標市場的固定資產投資亦有顯著增加。於二零零八年，廣東、廣西及福建的固定資產投資較二零零七年分別增長16.5%、27.2%及22.3%。於二零零九年首六個月內，廣東的固定資產投資較二零零八年同期增長15.5%。於二零零九年首六個月內，廣西的固定資產投資較二零零八年同期增長57.7%。於二零零九年首六個月內，福建的固定資產投資較二零零八年同期增長19.8%。於二零零八年，廣東及廣西的水泥總產量佔中國水泥總產量約10.5%。作為擁有廣泛的銷售網絡的市場領先者之一，我們的銷售網絡涵蓋廣東的東莞、江門、佛山、珠海、中山、肇慶、汕頭、汕尾、潮州、揭陽、湛江、茂名、陽江、惠州、廣州、深圳及雲浮，及廣西的貴港、玉林、梧州、南寧、來賓、柳州、欽州、北海及防城港，以及福建的廈門、福州、泉州和莆田以及海南的海口，我們認為我們處於利用華南地區增長機會的有利地位。

中國混凝土市場亦迅速增長。於二零零八年，廣東及廣西的混凝土年產量較二零零七年分別增長7.1%及28.8%。鑒於華南地區城市的快速發展，以及廣東、廣西及福建於二零零六年至二零零八年期間的國內生產總值及固定資產投資與混凝土業務佔本集團營業額的比例，我們的董事認為混凝土的消費量將持續增加。中國政府已實施禁止現場攪拌政策。高品質混凝土產品及行業整合的日益增長需求為我們及其他大型混凝土生產商創造了許多機遇。我們利用已建立的運輸網絡透過廣泛的分銷渠道發展我們的混凝土業務，並且相信本公司處於的有利地位，可令我們利用華南地區快速增長的混凝土市場的機遇。

我們受益於鄰近石灰石場及運輸渠道以及廣泛的銷售網絡。

我們的熟料生產設施策略性地與石灰石場附近的航道、公路綫毗鄰，由此可享有水路及公路帶來的便捷。我們主要生產設施的策略性佈局，令我們可運用較公路或鐵路成本效率為高的西江等水路運輸渠道運送原材料及製成品。我們已修建中轉庫，以中轉水泥。為

⁽¹⁾ 根據該通知，選中該等60家企業的主要原因有：彼等為符合國家產業政策及水泥行業發展規劃的主要企業(或集團)；該等企業在生產過程中主要採用新型干法，擁有相對較大的規模及在適應區域市場方面有較強的能力；此外，彼等經營業績良好、預期日後將蒸蒸日上、合法經營、且具有較強的社會責任感。

⁽²⁾ 僅就本段而言，增長率是指名義國內生產總值增長率。

業 務

改善西江的適航性，中國政府拓寬了貴港與梧州之間的航道及梧州與肇慶之間的航道。該工程已於二零零九年六月竣工，運能高達2,000載重噸級的船現在可於西江的該部分通行。此外，中國政府已批准修建連接南寧及廣州的高速鐵路，該工程已於二零零八年十一月動工，並預期於二零一三年五月前竣工。我們認為該等工程竣工後將大幅改善我們的物流網絡效率，並使我們運輸原材料及製成品更有效率及成本更低。

我們透過我們廣泛的銷售網絡將大部分水泥產品直接出售予最終用戶，而其餘產品透過分銷商出售。於最後實際可行日期，我們擁有18個區域銷售辦事處，分佈於華南地區的31個城市。我們廣泛的銷售網絡有助於客戶便捷地使用我們的產品，並可與客戶保持緊密聯繫。

我們相信我們是中國為數不多的將所有熟料生產線配備先進的新型干法技術和餘熱回收發電設備(可回收利用熟料生產過程中產生的熱量)的水泥生產商之一。

我們所有熟料生產線均使用先進的新型干法技術，並配備餘熱回收發電設備回收再利用熟料生產過程中產生的熱量。先進技術的使用令我們能夠減低能源成本、實現高生產效率、減少污染及提高產品質量。中國政府已明確表示支持先進的新型干法技術，並加強措施以淘汰低效及不環保的立窯。作為獲中國政府支持的60家企業之一，我們在項目審批、土地使用權及融資方面受惠於政府的優惠政策。於二零零八年，在中國，通過非新型干法技術生產的水泥約佔水泥總產量的37.1%。根據中國政府的政策以及基於二零零八年公佈的目標，到二零一零年，在廣東及廣西通過非新型干法技術生產的水泥約分別佔42.9%及21.6%。二零零八年，在廣東及廣西通過非新型干法技術生產的水泥比例分別為49.0%及40.0%。我們相信，非新型干法水泥生產工藝的淘汰趨勢將為我們帶來新客戶，及製造增加市場份額的機遇。

我們擁有獲取高品質石灰石資源的便捷渠道。

石灰石為用於生產熟料的主要原材料。我們擁有採礦權的石灰石場所在地均毗鄰我們在平南、賓陽、貴港及南寧的熟料生產設施。該等石場為我們熟料生產設施提供穩定的高品質石灰石(如氧化鈣含量相對較高的石灰石)，運輸成本低廉，且擁有足夠儲量以滿足我們的生產需求。我們計劃就位於封開及其他地方的若干石灰石場申請採礦權。有關我們採礦權的更多詳情，請參見「業務—原材料」一節。

我們擁有一支穩定且經驗豐富的管理團隊。

我們管理團隊的成員大部分自我們開始營業以來，在本集團工作已超過六年，彼等均擁有紮實的行業知識、豐富的業務經驗，且均有實現本集團快速增長的經證實的往績記錄。例如，我們的主席周俊卿女士於國際貿易、公司管理及水泥業務方面擁有超過20年的經驗。周女士自二零零三年六月十九日起擔任本公司的執行董事。我們高級管理團隊的其他成員亦在本集團各主要業務領域，包括生產管理、銷售和分銷、研發和付運物流等方面擁有豐富經驗。

業 務

我們的策略

透過在選定市場擴充產能來鞏固我們的領先地位

我們擬通過建設更多生產設施以帶來內部增長或通過收購來鞏固我們在華南地區的領先地位，並實現更大的規模經濟效益。我們已開始或正計劃在封開、富川、汕頭、田陽及武宣再興建更多的熟料及水泥生產線。南寧的一條熟料生產線已於二零零九年一月投產，而平南的兩條熟料生產線已分別於二零零九年三月及六月投產，令我們的熟料產能增加4,700,000噸、水泥產能增加6,100,000噸。我們預期，封開、上思及富川的另外四條熟料生產線將於二零一零年第一季度竣工，這將使我們的產能進一步增加，即熟料產能增加6,200,000噸、水泥產能增加5,700,000噸。此外，我們預期將於二零零九年第三季度前在汕頭興建一座水泥粉磨廠，將年產能增加約1,800,000噸。我們亦計劃在封開、田陽及武宣興建年產能合共為5,700,000噸的另外六條水泥生產線以及年產能為6,100,000噸的另外四條熟料生產線。我們亦開始在北海、湛江、福州(竹岐)、福建(莆田)、肇慶(高要)及貴港興建另外的混凝土攪拌站。我們預期該等混凝土攪拌站將於二零零九年年底前投產(其中，貴港的攪拌站已於二零零九年九月投產)，這將使我們的總年產能增加3,600,000立方米。因此，我們預期到二零一零年第一季度，我們水泥、熟料及混凝土的年產能將分別增至約30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。

持續改善我們的運輸及物流網絡

鑒於我們的生產設施所處的戰略性位置，我們能夠有效率地將製成品運送至目標市場。例如，西江為我們向廣東及廣西不同地區運送原材料及製成品提供了大容量、低成本的物流渠道。此外，我們預期，於二零零九年底前在福建沿海地區興建兩座混凝土攪拌站，可令我們通過海路將原材料及製成品運送至福建沿海地區。為努力改善運輸及物流網絡，我們日後可能組建自己的專有水泥散裝貨船船隊。須就擁有自己船隊的成本及優勢進行可行性研究。

持續提升我們水泥業務的銷售及市場推廣能力並鞏固我們的分銷網絡

我們將持續提升水泥業務的銷售及市場推廣能力。於最後實際可行日期，我們擁有18個區域銷售辦事處，所有辦事處均由我們廣東總部的市場推廣部集中管理。目前，我們銷售網絡覆蓋華南地區的31個城市。我們擬在陽江增設一個銷售辦事處，並計劃將銷售網絡擴大至其他7個城市(上思、東興、田陽、武宣、桂林、富川及賀州)，並加強市場推廣力度以提高華南地區的市場滲透力。我們計劃透過在西江沿岸及華南地區的沿海城市建造或購置更多的中轉庫及水泥粉磨廠，從而加強我們的分銷網絡。我們計劃收購、興建或租賃盡可能靠近或將來盡可能靠近客戶及分銷商的中轉庫及水泥粉磨廠。我們預期，有關策略性佈局將增加我們的營業額並提高我們向客戶提供的服務質量。由於此類項目會持續產生，我們擬用銀行借款為該等拓展計劃及我們的其他拓展項目融資。我們將繼續在現有廣泛的水泥分銷渠道上利用已建立的分銷網絡進一步發展混凝土業務。

業 務

持續提高我們的經營效率

鑒於廣西擁有大量高品質石灰石礦藏，且人工及電力供應成本相對較低，可為大規模生產熟料提供方便，我們的熟料生產設施策略性地位於該地。我們認為我們的工廠位置可令我們盡量降低生產及運輸成本，優化我們的經營效率。我們旨在進一步改善經營效率。我們從貴州、雲南、湖南以及華北地區的山西及內蒙古採購煤炭。由於越南煤出口政策的變動及雲南及湖南的煤出現短缺，我們計劃增加從華北地區採購燃燒值較高的優質煤。從較少供應商處大量採購煤令我們能夠提高運輸效率，而使用優質煤會減少我們的耗煤量，從而可能降低我們的生產成本。我們計劃從更優質的供應源獲得石膏及其他原材料、開展技術改良項目、提升產能以實現規模經濟效應並安裝餘熱回收發電設備。

持續尋求優質的石灰石資源

由於業務持續增長，我們對石灰石的需求量將增加。作為與有關地方政府訂立的在封開、上思及富川進行投資的協議的一部分，我們將在封開及其他地區興建熟料生產線並就若干採石場申請採礦權。我們正計劃在封開、上思及富川開始興建四條熟料生產線。我們預期該等生產線將於二零一零年首季前投產。我們亦已就天堂嶺砂岩礦向貴港市政府申請若干採礦權，預期將在二零零九年年底之前取得該等採礦權。我們正就位於廣東封開的另外兩個石灰石礦場（即白沙石灰石礦及大旺塘石灰石礦）申請採礦權，我們預期完成有關申請程序將耗時六個月至一年。我們收購了海南水泥29.3%的股權，完成建議收購仍有待政府的審批。我們亦計劃收購海南水泥34.14%的額外股權。完成收購須滿足一些條件，其中包括從國資委及商務部獲得批准。海南水泥擁有兩個石灰石場的採礦權，其石灰石年總儲量為170,000,000噸。這些石灰石場出產優質石灰石（其中氧化鈣含量相對較高，且幾乎不含氧化鎂）。這種成份類似天然水泥石。我們將持續尋找其他優質石灰石資源以滿足我們的生產需求。

業 務

產品

我們的主要產品為水泥、熟料及混凝土。水泥主要以「華潤」及「紅水河」商標銷售，主要用於修建高層建築及基建工程，如水電站、水壩、橋樑、港口、機場、鐵路及公路。我們將不同比例的石膏、高爐爐渣及其他添加劑與熟料混合後生產出不同種類的水泥。熟料乃一種通過回轉窯工序，以石灰石為原材料生產出的半成品。

以下列示我們的主要產品：

產品	標號	國家標準	特性	應用	目標客戶
硅酸鹽水泥	PII42.5、 PII52.5	溶解度≤1.50%； 燒失量≤3.5%； 三氧化硫≤3.5%； 氧化鎂≤5.0%； 3日抗壓強度≥22 兆帕(42.5) 及≥27兆帕(52.5)； 28日抗壓強度≥ 42.5兆帕(42.5) 及≥52.5兆帕 (52.5)； 3日抗折強度≥4.0 兆帕(42.5) 及≥5.0兆帕 (52.5)； 28日抗折強度≥6.5 兆帕(42.5)及7.0兆 帕(52.5)；	初始階段强度高； 水化熱高；抗凍性 高；耐熱性低；抗 腐蝕性低；乾縮 性低。	修建強度要求較高 的建築物及基建工 程，如機場跑道及 橋樑	混凝土樁廠及建築 公司
普通硅酸 鹽水泥	PO42.5	燒失量≤5.0%； 三氧化硫≤3.5%； 氧化鎂≤5.0%； 3日抗壓強度≥17 兆帕； 28日抗壓強度≥ 42.5兆帕； 3日抗折強度≥3.5 兆帕； 28日抗折強度≥6.5 兆帕；	初始階段强度高； 水化熱高；抗凍性 高；耐熱性低；抗 腐蝕性低；乾縮 性低。	需要在短期時間內 完工的建築工程， 如公路及橋樑。此 類水泥亦用於建造 高層建築	混凝土攪拌站及建築 公司
複合硅酸鹽水泥	PC32.5	三氧化硫≤3.5%； 氧化鎂≤6.0%； 3日抗壓強度≥10 兆帕； 28日抗壓強度≥ 32.5兆帕； 3日抗折強度≥2.5 兆帕； 28日抗折強度≥5.5 兆帕；	初始階段強度低； 水化熱低；耐熱性 高；抗酸蝕性低； 使用煤灰粉及煤矸 石作為複合原材 料；初始及後期階 段的強度穩定。	修建強度要求較低 的建築物，如低層 樓宇	分銷商及零售商
熟料	—			水泥生產	水泥粉磨廠
混凝土	—			樓宇及 其他建築施工	建築公司

業 務

生產設施

我們的生產計劃受需求所推動，這會直接影響我們的使用率。我們工廠的生產計劃乃由生產部門主管於定期會議中協商擬定。

截至二零零九年六月三十日，我們擁有11條熟料生產線及31條水泥粉磨線，總年產能力分別為15,700,000噸及22,500,000噸。我們的所有熟料生產線均採用先進的新型干法技術，該技術比非新型干法技術更具能源效益及更加環保。中國政府的政策是淘汰採用較落後技術的小型水泥生產商，以及要求遵守相關的環保要求及產品質素標準。我們目前在廣西、廣東、福建及香港地區經營20座混凝土攪拌站。我們於二零零八年十二月三十一日購回中港混凝土後，在香港亦經營另外三個混凝土攪拌站。我們在元朗及油塘經營兩座混凝土攪拌站，目前已將在柴灣經營的第三個攪拌站租予一獨立第三方。我們的混凝土攪拌站均策略性地與我們的目標市場毗鄰，從而可確保及時地將混凝土產品交付予客戶。截至二零零九年六月三十日，我們混凝土攪拌站的總年產能力約為12,300,000立方米。截至二零零六年、二零零七年及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，我們的熟料、水泥及混凝土產品的銷售情況如下：

營業額	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零九年 六月三十日止 六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	(千港元)			
水泥	1,110,480	2,180,921	3,735,796	1,784,777
熟料	208,850	247,060	332,293	220,372
混凝土	792,365	1,315,174	1,713,189	733,590
總計	<u>2,111,695</u>	<u>3,743,155</u>	<u>5,781,278</u>	<u>2,738,739</u>
銷量	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零九年 六月三十日止 六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	(千噸/ 千立方米(混凝土))			
水泥	5,615	9,035	13,206	6,898
熟料	1,266	1,236	1,348	1,078
混凝土	2,952	4,708	5,552	2,457
總計	<u>9,833</u>	<u>14,979</u>	<u>20,106</u>	<u>10,433</u>
平均售價 ⁽¹⁾	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零九年 六月三十日止 六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	港元	港元	港元	港元
水泥	197.7	241.4	282.9	258.7
熟料	165.0	199.9	246.5	204.5
混凝土	268.4	279.4	308.6	298.6

⁽¹⁾ 單價乃指我們的平均出廠銷售價，不包括增值稅。

業 務

下表按產品種類列示於所示期間的生產線數量、按比例의產能及產量以及利用率：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止六個月
	二零零六年 十二月 三十一日	二零零七年 十二月 三十一日	二零零八年 十二月 三十一日	二零零九年 六月三十日
水泥				
水泥生產線數量	22	23	25	31
按比例の產能(千噸)	9,274.0	13,153.5	16,374.0	8,782.8
產量(千噸)	6,303.6	9,673.5	14,070.5	7,456.4
利用率(%)	68.0	73.5	85.9	84.9
熟料				
熟料生產線數量	6	7	8	11
按比例の產能(千噸)	6,076.0	8,354.5	10,937.8	6,308.5
產量(千噸)	6,476.4	9,093.7	12,632.0	7,574.6
利用率(%)	106.6	108.8	115.5	120.1
混凝土				
攪拌站數量	10	16	19	20
按比例の產能(千立方米)	4,850.0	7,525.0	10,225.0	6,050.0
產量(千立方米)	2,951.7	4,707.8	5,552.2	2,456.5
利用率(%)	60.9	62.6	54.3	40.6

按比例の產能並非為實際年產能。就水泥及熟料而言，按比例の產能乃按各生產線每天的設計產能乘以每年310日或每六個月155日計算。就混凝土而言，按比例の產能乃按各生產線每負荷的設計產能乘以每天營運的小時數(8小時)除以每負荷估計時間，再乘以每年310日或每六個月155日計算。

就截至二零零八年十二月三十一日止年度我們攪拌站按比例計算的產能而言，我們計算時已計入中港混凝土二零零八年一月及二月的混凝土產能，原因是我們於二零零八年三月出售中港混凝土並於二零零八年十二月三十一日將其購回。

我們預期到二零一零年第一季度，水泥、熟料及混凝土的年產能力將達到30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。

就上表所提供的二零零七年及二零零八年的數字而言，我們的部分生產線於二零零七年第四季度或於二零零八年才投入生產。水泥、熟料及混凝土自二零零七年投產之日開始按比例の產能分別約為13,200,000噸、8,400,000噸及7,500,000立方米。該等數字換算成我們水泥、熟料及混凝土生產設施於二零零七年的利用率分別為73.5%、108.8%及62.6%。

從二零零六年至二零零九年六月三十日期間，我們的熟料生產設施按高於其所設計的產能水平運轉。我們水泥生產設施的利用率亦從二零零六年的68.0%增至二零零九年六月的84.9%。同期，混凝土生產設施的利用率介乎約40.6%至60.9%之間。利用率顯示出我們在中國混凝土行業的企業策略及一般慣例：(1)我們的策略是一旦發現合適的商機便會向新的市場拓展，開發水泥與混凝土的產能，以把握各個地區日益增加的市場需求。由於我們在新的市場建立及發展我們的據點，我們的部分廠房將不會以其最大產能進行運作。我們認為，鑒於我們的水泥與混凝土產品的需求及銷售於往績記錄期間內一直穩定增長，持續擴充我們的業務乃屬合理；(2)在設計我們水泥生產線的產能時，我們通常會將緩衝產能包括在內，這可令我們能夠應對我們生產線的利用率提升，以及我們水泥與混凝土產品的需求增加；及(3)鑒於混凝土業務的性質，混凝土生產廠房的利用率在中國業內一般較低。一間

業 務

廠房的產能通常以每天運作八個小時的基準計算，而實際運作時間少於八小時，此乃由於地方政府機構設定了限制及為清理廠房而花費的停機時間所致。因而，我們認為於往績記錄期間內我們水泥與混凝土生產廠房的利用率乃屬合理。

我們的董事經考慮近期全球及中國的金融表現、狀況及發展後，認為我們的拓展計劃乃屬合理，理由如下：

- 於二零零八年十二月，我們的熟料生產按高於產能的水平運作，而我們的水泥生產則按85.9%的利用率運作；
- 由於本文件「行業概覽」一節中披露的因素，我們的董事相信，在本集團經營的區域內對我們產品的需求將持續增長。根據中國國家統計局的數據，廣東及廣西從二零零六年至二零零八年期間的國內生產總值的年複合增長率分別為17.2%及21.9%。同期，廣東及廣西固定資產投資的年複合增長率分別為17.4%及29.7%。廣東二零零八年的國內生產總值為人民幣3.6萬億元，較二零零七年增長16.1%。廣東二零零八年的固定資產投資為人民幣1.1萬億元，較二零零七年增長16.5%。廣西二零零八年的國內生產總值為人民幣7,172億元，較二零零七年增長20.4%。廣西二零零八年的固定資產投資約為人民幣3,778億元，較二零零七年增長29.1%；
- 廣東及廣西地區水泥行業規模的擴大亦表明，業內人士相信日益增長的需求可保障行業擴展。廣東水泥行業的水泥產量由二零零六年的88,500,000噸增至二零零七年的97,800,000噸。於二零零八年，廣東水泥行業的水泥產量為94,800,000噸，較二零零七年略有下降。廣西水泥行業的水泥產量由二零零六年的36,600,000噸增至二零零七年的43,500,000噸。於二零零八年，廣西水泥行業的水泥產量為51,900,000噸，較二零零七年增長19.3%；
- 我們的董事相信，中國及我們經營所在市場的經濟增長將為新建築工程繼續創造許多機會，從而將促進我們產品需求的大幅增長。於二零零九年七月，國際貨幣基金組織估計中國經濟二零零九年的增長率約為7.5%，二零一零年約為8.5%。此外，截至二零零九年首六個月，物業銷售額較前一年增長53.0%，且房地產投資增長維持在9.9%。房地產行業持續走強可能促進建設投資力度，從而拉動水泥及混凝土需求；
- 根據中國水泥協會的資料，二零零八年中國生產的1,400,000,000噸水泥中，採用新型干法技術生產所佔比例約為62.9%。加之中國政府出臺政策取締立窯的使用，我們的董事相信我們新型干法產品的需求將持續增長；及
- 我們相信，中國政府實施第十一個五年計劃以於二零零六年至二零一零年期間進行大型基建及開發項目，將進一步增加對我們產品的需求。此外，中國政府近期已採取措施，旨在緩和全球經濟低迷所帶來的影響，此對房地產及建築行業頗為有利。該等舉措包括一項人民幣4萬億元的刺激計劃，用以促進基礎設施建設，給予購房者減稅優惠及降低購房首付要求，以及劃撥人民幣4,000億元用於建設經濟適用房。

業 務

生產工藝⁽¹⁾

熟料

原材料(例如石灰石)透過初步及次級碾碎機或錘磨機而備置。原材料經碾磨後輸送至窯。窯是一個大型、圓筒狀鋼管，充當熱爐的作用，並可將上述混合物以高達攝氏1,450度的溫度煅燒。回轉窯稍微傾斜橫向放置。在回轉窯的較高端填入原材料，逐步接近較低端時，火焰煅燒及經化學反應令原材料發生變化。原材料在窯內移動時，以氣體形式釋放若干成分，而餘下材料凝固形成小塊大理石狀的塊狀物，即熟料。

水泥

熟料被碾碎為微細粉末。將石膏及其他材料(例如火山灰及粉煤灰)加入碾磨熟料中形成粉末，即硅酸鹽水泥。水泥最終用於生產混凝土時，石膏為主要的添加劑，可調節水泥的凝固時間。為確保水泥的質量，水泥生產過程包含一系列化學及物理測試及規格分析。凝固時間因所生產水泥類型的不同而略有變化。我們的硅酸鹽水泥、普通硅酸鹽水泥及複合硅酸鹽水泥產品各自的初凝時間等於或大於45分鐘。硅酸鹽水泥的終凝時間小於或等於390分鐘，而普通硅酸鹽水泥及複合硅酸鹽水泥各自的終凝時間則小於或等於600分鐘。

混凝土

混凝土是水泥漿及骨材的混合物。水泥漿(由硅酸鹽水泥及水組成)覆蓋於粗、細骨材的表面。透過稱之為水合作用的化學反應，水泥漿硬化及強度增加從而形成混凝土。形成堅固且耐用的混凝土的關鍵在於各成分的嚴格比例及混合。適當設計的混凝土混合物具有新拌混凝土所擁有的理想的流動性，且兼具硬化混凝土所需要的耐久性及強度。典型的混合比例為水泥大約為10%至15%、骨材60%至75%及水15%至20%。

原材料

石灰石

石灰石為用於生產熟料的主要原材料。我們用於生產水泥的大部分石灰石來自自有的採石場。我們進行石灰石開採活動，以滿足對石灰石的內部需求，於往績記錄期間，我們所開採的石灰石並未對外銷售。

我們已取得平南、貴港、賓陽及南寧等地若干採石場的採礦權，該等採石場與我們的熟料生產線毗鄰。從該等採石場挖掘的石灰石將運至我們的工廠運用粉碎機作進一步加工，然後再通過傳送帶運輸到儲存設施。

⁽¹⁾ 有關更多詳情，請參閱本文件「行業概覽—水泥生產」及「行業概覽—混凝土生產」各節。

業 務

下表載列我們於所示地點的石灰石場的若干資料⁽¹⁾：

地點	石灰石場	可用的石灰石儲量 (百萬噸)	開始開採的日期
廣西賓陽.....	鳳凰山石灰石礦		
	龍嶺石灰石礦	70	二零零二年十二月
廣西平南.....	河景石灰石礦	80	二零零四年十月
廣西貴港.....	定祥山石灰石礦北區		
	定祥山石灰石礦南區	160	二零零五年十二月
廣西南寧.....	狗頭山灰岩礦	80	二零零七年十二月

⁽¹⁾ 因於二零零九年五月方才取得大旺塘石灰岩礦及雙峰石灰石礦的採礦權，故我們尚未開採該等石灰石礦

截至二零零六年、二零零七年及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，我們分別開採了8,200,000噸、11,800,000噸、17,300,000噸及10,300,000噸石灰石。

我們就石灰石場所獲得的採礦權情況如下：

礦場名稱	採礦權所有人	有效期	面積 (平方千米)	年產量 (千噸)
河景石灰石礦	平南水泥	二零零六年六月二十七日至	0.7760	2,090
		二零二四年十月二十七日		
定祥山石灰 石礦北區.....	貴港水泥	二零零四年七月至	0.4017	2,031
		二零二四年七月		
定祥山石灰 石礦南區.....	貴港水泥	二零零五年六月至	0.5776	2,007
		二零二五年六月		
鳳凰山石灰石礦	紅水河水泥	二零零三年五月至	1.2002	1,500
		二零一三年五月		
龍嶺石灰石礦	紅水河水泥	二零零三年五月至	0.5413	900
		二零一一年五月		
狗頭山灰岩礦	南寧水泥	二零零七年六月一日至	0.4064	2,270
		二零三七年六月一日		
大旺塘石灰岩礦	封開礦業	二零零九年五月至	0.3344	60
		二零一二年六月		
雙峰石灰石礦	封開礦業	二零零九年五月至	0.2116	80
		二零一一年五月		

我們已申請或正計劃申請以下礦場的採礦權：

礦場名稱	地點	面積 (平方千米)	年產規模 (千噸)	採礦權 申請人	申請日期	預期獲得 採礦權的日期
天堂嶺 砂岩礦.....	廣西貴港	0.2	95	貴港水泥	二零零八年七月	二零零九年 年底之前
白沙石灰石礦 ..	廣東封開	3.3	不適用	封開水泥	二零零九年 八月	二零一零年 八月之前
大旺塘 石灰岩礦.....	廣東封開	1.5	不適用	封開水泥	二零零九年 八月	二零一零年 八月之前

業 務

我們已就以下礦場所佔用的土地取得土地使用權證：

礦場名稱	土地使用權證				
	面積 (平方千米)	土地類型	編號	授予日期	屆滿日期
河景石灰石礦	2.9552	出讓土地	平國用 (2008)第260015046-1號	二零零八年 六月十七日	二零五四年 九月二十日
	0.6443	出讓土地	平國用 (2008)第260015049-1號	二零零八年 六月十七日	二零五四年 九月二十日
鳳凰山石灰石礦 . .	0.0006	出讓土地	賓國用 (2003)第534號	二零零三年 五月二十一日	二零五三年 四月十五日
	0.0007	出讓土地	賓國用 (2003)第535號	二零零三年 五月二十一日	二零五三年 四月十五日
	0.0020	出讓土地	賓國用 (2003)第536號	二零零三年 五月二十一日	二零五三年 四月十五日
	0.6836	出讓土地	賓國用 (2003)第537號	二零零三年 五月二十一日	二零五三年 四月十五日
龍嶺石灰石礦	0.8132	出讓土地	賓國用 (2008)第538號	二零零三年 五月二十一日	二零五三年 四月十五日
			賓國用 (2002)第09號	二零零二年 一月	二零五二年 一月二十三日

我們已同廣西和封開地方國有土地及資源部門確認，南寧水泥在狗頭山使用的石灰石礦場，貴港水泥在定祥山使用的石灰石礦場及封開礦業在大旺塘及雙峰使用的石灰石礦場所佔用的土地為國有土地，目前我們無須就該等地區開展採礦活動辦理正式的土地使用權手續。

其他原材料

我們使用的其他原材料主要包括水泥、自第三方購得的熟料、砂石、骨材、石膏、黏土及粉煤灰。就我們的持續經營而言，截至二零零六年、二零零七年及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，原材料成本佔營業額的百分比分別為28.4%、28.0%、25.5%及23.5%。

我們生產所需的水泥及熟料大部分在本集團內部採購。我們的董事相信，砂石、骨材、石膏、石灰石、粉煤灰、黏土及我們所用的其他原材料在市場上供應充裕，並未預見日後我們就生產所需而獲取該等原材料時會存在任何困難。請參閱本節「一 供應商」分節。

能源供應

煤

煤主要作為熟料生產的燃料使用。我們煤的供應主要來自越南及中國的貴州、湖南及河北秦皇島的煤炭中介商。我們的董事知悉，該等中國中介商持有買賣煤炭的有效經營證書。購買價乃經參考現行市價後釐定。我們通常與煤供應商簽訂年度供應合約，一般以30日的賒購期進行煤的採購。煤主要通過水路及陸路運輸至我們的生產設施。

截至二零零六年、二零零七年及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，我們採購煤的成本約分別為404,600,000港元、687,200,000港元、1,655,500,000港元及690,600,000港元，分別佔我們各期間持續經營所創營業額的19.2%、

業 務

18.4%、28.6%及25.2%。我們於二零零七年及二零零八年經歷了煤價的大幅上升，主要是煤需求大幅增加及市場供應短缺所造成。然而，於往績記錄期間，我們在營運過程中尚未遭遇任何煤炭短缺的情況。我們的生產用煤的平均購買價由二零零六年的每噸424港元上漲至二零零七年的每噸464港元，又上漲至二零零八年的每噸769港元，而於二零零九年首六個月下降至每噸578港元。

電

我們從南方電網獲得電力供應。根據每月預期費用在每月月初繳納電費。於往績記錄期間，我們在獲取充足電力方面並未經歷任何困難，我們的董事亦認為在可預見的未來，我們在獲取生產設施所需電力上將不會有任何問題。我們亦已在位於平南、貴港、賓陽及南寧的熟料生產設施安裝餘熱回收發電設備，總裝機容量為75,000千瓦。該等餘熱回收發電設備收集熟料生產過程中的廢熱，以生產可再次使用的電能。

截至二零零六年、二零零七年及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，我們的總電力成本分別為322,500,000港元、474,200,000港元、651,000,000港元及327,300,000港元，約佔我們各期間持續經營所創營業額的15.3%、12.7%、11.3%及12.0%。電力成本佔營業額的百分比下降是因為我們的總產量增加所產生的規模經濟效應所致。於往績記錄期間，我們在營運過程中尚未遭遇任何電力短缺的情況。

供應商

我們的採購部負責向獨立第三方供應商集中採購煤、砂石、骨材、石膏、黏土及粉煤灰等原材料。我們的採購部將根據我們的月度生產計劃訂購有關原材料。我們一般須在交貨後三個月內為原材料全額付款。我們可透過直接銀行轉賬、電匯、支票及銀行滙票付款。

隨後，我們的質量控制部門將對原材料品質進行檢查，以確保原材料符合我們的生產要求。此外，我們的採購部負責監控原材料品質、交付時間及原材料定價。

截至二零零六年、二零零七年及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，我們向五大供應商的採購額分別佔我們總銷售成本的大約26.8%、30.0%、46.5%及39.7%。同期，我們向最大供應商的採購額分別佔我們銷售成本的約11.4%、16.2%、24.2%及17.3%。截至二零零六年、二零零七年及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，我們在集團內部的水泥採購額分別為146,700,000港元、213,300,000港元、340,200,000港元及231,000,000港元，在集團內部的熟料採購額分別為855,900,000港元、1,314,800,000港元、2,556,200,000港元及1,208,900,000港元。同期，我們向第三方採購價值分別為64,900,000港元、165,300,000港元、210,400,000港元及423,500,000港元的水泥。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，我們向第三方採購價值分別為14,300,000港元、40,100,000港元及零的熟料。於往績記錄期間，我們已與五大供應商維持最長達五年之久的業務關係，同時亦與我們原材料的獨立第三方供應商維持長期關係。

於最後實際可行日期，我們的董事、彼等各自的聯繫人或股東(就我們董事所知，擁有本公司5%以上已發行股本者)概無於本集團五大供應商中擁有任何權益。

業 務

銷售及市場推廣

銷售

我們的核心市場為廣東及廣西。

下表列載我們於往績記錄期間按地區計算的銷售量及持續經營所創的營業額：

	銷售量(千噸/千立方米(混凝土))				營業額(千港元)			
	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
廣東								
水泥.....	3,689.3	5,492.3	7,510.9	3,593.1	747,371	1,403,670	2,141,756	894,101
熟料.....	595.1	235.2	342.8	286.6	96,890	50,601	87,390	57,383
混凝土.....	1,791.5	3,178.3	3,283.4	1,182.9	393,727	749,497	918,965	315,371
小計.....	6,075.9	8,905.8	11,137.1	5,062.6	1,237,988	2,203,768	3,148,111	1,266,855
廣西								
水泥.....	1,912.4	3,454.1	5,562.4	3,173.6	358,255	749,686	1,542,759	846,075
熟料.....	660.4	920.5	899.7	741.7	109,548	177,799	210,518	146,127
混凝土.....	682.9	1,009.9	1,634.4	883.7	140,632	244,924	437,268	229,069
小計.....	3,255.7	5,384.5	8,096.5	4,799.0	608,435	1,172,409	2,190,545	1,221,271
福建								
水泥.....	—	—	—	69.9	—	—	—	19,432
混凝土.....	—	0.7	143.8	166.4	—	141	40,775	41,449
小計.....	—	0.7	143.8	236.3	—	141	40,775	60,881
香港								
水泥.....	13.9	89.0	132.9	61.5	4,854	27,565	51,281	25,169
熟料.....	10.3	80.3	105.4	49.6	2,412	18,660	34,385	16,862
混凝土.....	477.3	518.9	490.5	223.5	258,006	320,612	316,181	147,701
小計.....	501.5	688.2	728.8	334.6	265,272	366,837	401,847	189,732
總計	<u>9,833.1</u>	<u>14,979.2</u>	<u>20,106.2</u>	<u>10,432.5</u>	<u>2,111,695</u>	<u>3,743,155</u>	<u>5,781,278</u>	<u>2,738,739</u>

我們的水泥產品大多以「華潤」及「紅水河」商標出售。以該等商標出售的產品，均為中國建築行業的知名品牌。

我們大部分的水泥均通過廣泛的銷售網絡直接向最終用戶銷售，餘下部分則通過分銷商銷售。我們擁有18家區域銷售辦事處，覆蓋廣東省的東莞、江門、佛山、珠海、中山、肇慶、汕頭、汕尾、潮州、揭陽、湛江、茂名、陽江、惠州、廣州、深圳及雲浮，廣西的貴港、玉林、梧州、南寧、來賓、柳州、欽州、北海及防城港，福建的廈門、福州、泉州及莆田以及海南的海口等地區，我們的一些區域銷售辦事處覆蓋一個以上的城市。

業 務

下表列明我們的區域銷售辦事處及區域銷售辦事處所覆蓋的城市。

區域銷售辦事處	區域辦事處所覆蓋的城市
1. 深圳辦事處	深圳
2. 東莞(北部)辦事處	北部東莞
3. 東莞(南部)辦事處	南部東莞
4. 江門辦事處	江門
5. 佛山辦事處	佛山
6. 廣州辦事處	廣州
7. 中山辦事處	中山
8. 珠海辦事處	珠海
9. 肇慶辦事處	肇慶
10. 貴港及玉林辦事處	貴港
11. 梧州辦事處	梧州、玉林及雲浮
12. 紅水河辦事處	海口、柳州及來賓
13. 南寧辦事處	南寧
14. 廣西沿海辦事處	欽州、北海及防城港
15. 粵東辦事處	汕頭、汕尾、潮州及揭陽
16. 湛江辦事處	湛江、茂名及陽江
17. 惠州辦事處	惠州
18. 福建辦事處	廈門、福州、泉州及莆田

由於我們向新地區擴展，我們預計透過建立更多的銷售辦事處，以擴大我們的市場份額。我們擬再建立五個區域銷售辦事處，以覆蓋上思、東興、田陽、武宣、桂林、富川及賀州。所有銷售辦事處均由我們廣東總部市場推廣部門集中管理。

就我們的持續經營而言，截至二零零六年、二零零七年及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，我們的銷售網絡所產生的營業額分別為753,300,000港元、1,287,600,000港元、2,010,600,000港元及1,151,000,000港元，分別佔同期我們水泥總銷售額的67.8%、59.0%、53.8%及64.5%。截至二零零六年、二零零七年及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，我們分別透過80、123、168及98家分銷商銷售我們的水泥產品。就我們的持續經營而言，截至二零零六年、二零零七年及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，我們自該等分銷商所錄得的營業額分別為357,300,000港元、893,400,000港元、1,725,200,000港元及633,800,000港元，分別佔同期我們水泥總銷售額的32.2%、41.0%、46.2%及35.5%。我們將分銷商視作普通客戶，同彼等買賣時並未應用甄選準則。根據採購水泥所涉及金額的多少，我們授予分銷商不同程度的採購量折扣作為獎勵。我們與分銷商之間採用標準銷售合約，並無採用分銷協議。

市場推廣

我們的市場推廣部門負責收集市場信息及協調市場推廣活動。我們非常重視與客戶維持緊密關係，為此，我們採取了多種策略。首先，市場推廣部門管理負責處理客戶投訴及意見的客服中心。市場推廣部門負責向我們的生產設施通報該等投訴、意見及關於我們競爭對手的資料，從而有助我們進一步改進產品品質及生產工藝流程。其次，我們通過派

業 務

遣銷售人員經常拜訪客戶，以監測市場發展及客戶喜好。此外，我們還派遣技術人員現場指導客戶使用及應用我們的產品。

客戶

我們在中國擁有廣泛而穩定的客戶基礎。我們的客戶包括物業開發商、政府機構及從事主要公路、水電廠及其他基建項目建設的公司。PO42.5或更高標號的水泥主要批量銷往混凝土攪拌站、水泥產品製造商、建築及基建項目公司。PC32.5標號水泥主要以袋裝售予分銷商。我們的產品已被廣泛應用於中國諸多大型項目，包括廣深港高速鐵路、廣賀高速公路、桂梧高速公路、廣梧高速公路、廣珠城際軌道及武廣高速鐵路。

就我們的持續經營而言，於截至二零零六年、二零零七年及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，對我們五大客戶的銷售額分別約佔我們營業總額的10.2%、10.0%、8.9%及9.3%。就我們的持續經營而言，於截至二零零六年、二零零七年及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，對我們最大單一客戶的銷售額分別約佔我們營業總額的3.1%、2.5%、3.4%及2.7%。

於最後實際可行日期，概無我們的董事、彼等各自的聯繫人或就我們的董事所知，擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東於本集團五大客戶中擁有任何權益。

定價政策

我們產品的定價主要經參考我們的銷量、存貨水平、庫存產品、競爭對手的價格、物流成本、賒賬期及產品種類後釐定。我們的銷售經理定期評估該等因素。當我們的銷售經理認為有必要對我們的產品價格進行調整時，彼等將向市場推廣部門提交申請。倘市場推廣部門在分析上述因素後認為合適，將批准該等調價申請。根據客戶的需求，我們會在工廠交貨或安排將貨物運送至客戶指定的地點。當運輸成本包括在售價中時，我們的銷售部門將協助客戶安排產品運至指定地點。

付款條件

我們的大部分水泥產品乃通過本集團的銷售網絡直接向最終用戶銷售，餘下部分則透過分銷商出售。我們通常與從事主要建築項目的批量採購客戶簽訂主合約。合約主要條款乃根據主合約釐定。隨後根據客戶的實際需求交付產品。我們將月度賬目表寄予該等客戶。本集團的大多數銷售的結算方式是，客戶以現金支付預付款，餘額以賒銷方式最後結算。我們有一項政策，即根據客戶的信用記錄，向水泥及混凝土客戶授出自向彼等開具發票起計0至90日的賒賬期。於二零零八年年初，我們向水泥客戶授出的賒賬期縮短為0至30日，而向混凝土客戶授出的賒賬期縮短為0至60日。我們縮短有關賒賬期的原因乃為了改善我們每月的現金流量、減小我們的風險及減少利息融資及呆壞賬支出。對香港的出口銷售通常預付貨款或以跟單信用證方式支付。

競爭


中國的水泥及混凝土行業主要為分散的區域性行業。根據中國水泥協會的數據，於二零零八年，華南地區擁有逾600家較大型水泥生產商。我們的主要競爭對手包括國內的水

業 務

泥生產商，例如安徽海螺及在中國經營業務的其他水泥生產商，例如台灣水泥股份有限公司。我們的競爭對手亦包括我們所經營市場的較小型區域生產商。尤其是，由於台灣水泥股份有限公司於廣東英德（四條新的生產線）及貴港（四條新的生產線）的八條新生產線開始投產，故其於二零零八年產能大幅提高。我們董事認為，根據當前的市場條件，水泥生產商能否取得成功取決於其能否維持優質產品的穩定供應及其管理生產及運輸成本的效率。近期，中國政府提高了品質標準，從而為進入水泥行業抬高了門檻。例如，所有新建的熟料生產線，現在必須有至少可以支持經營30年的足夠石灰石資源，且所有新建的水泥粉磨廠現在最低的年產能力須為600,000噸。本集團所面臨的一種競爭是其他大型水泥生產商在華南地區擴張產能，尤其是當彼等與我們一樣主要鎖定高標號散裝水泥時。該等大型水泥生產商的跨省擴張及外資水泥公司的進入，進一步加劇了水泥行業的競爭。我們相信本集團不同於我們主要競爭對手的特徵之一是，我們在靠近石灰石場的地方擁有我們的主要生產設施、水路運輸渠道（主要指西江）及以中轉庫為基礎的覆蓋華南地區的銷售網絡。因此我們能夠擁有可靠而穩定的石灰石供應，生產出優質低成本產品並透過高效運輸網絡進行廣泛銷售。因此，儘管面臨我們競爭對手的產能擴張，我們仍能夠在市場中維持領先地位。根據中國水泥網的數據，就產能而言，我們是華南地區最大的新型干法水泥及熟料生產商，且根據中國混凝土網的數據，就銷量而言，我們是中國的第二大混凝土生產商。

於過往幾年，中國政府鼓勵發展大型水泥生產及採用先進新型干法技術。由於該等政策，小型企業的生存能力較弱，我們預期中國的水泥行業將面臨重大的整合活動。行業內擁有先進技術、充足及優質資源、獲得大量的客戶基礎及可靠的物流服務的企業將可能整合小型及落後的企業。我們進一步相信許多採用較落後生產技術的小型水泥公司被迫關閉。有關監管的詳情，請參閱本文件「行業概覽—中國的重要行業趨勢—新型干法技術的應用」及「監管概覽—水泥行業—行業政策」各節。作為一家大型的新型干法水泥生產商，我們可從項目批准、土地使用權及融資等政府優惠政策中獲益。根據中國水泥網的數據，就產量而言，我們於二零零八年位列中國新型干法水泥生產商前10強。我們認為，非新型干法水泥生產的減少將為我們擴大客戶群及增加市場份額。面對整合的趨勢，我們預期頂級新型干法熟料生產商在此行業中競爭會更加激烈。

知識產權

我們的水泥產品主要以「華潤」及「紅水河」商標出售。「紅水河」商標在國家工商管理總局下屬的商標局以紅水河水泥的名義在中國註冊。中國華潤總公司在中國註冊了「華潤」商標。本公司已獲中國華潤總公司授予非獨家許可證使用「華潤」商標，而我們則將該商標的次級許可證進一步授予中國附屬公司，以便本集團在中國銷售及生產產品時使用該商標。此外，華潤（集團）授權我們使用在香港正式註冊的標識.

業 務

品質控制

我們對自原材料採購到交付製成品的整個生產工藝流程施以嚴格的品質控制標準。

本集團各個生產工廠均設有品質控制部門，負責監控原材料品質、生產工藝流程及產品品質。本集團主要的品質控制程序如下：

- **原材料品質。**我們的品質控制團隊將對生產工藝流程中使用的石灰石、黏土、高爐礦渣、石膏及煤等原材料，實行使用前的例行檢查及抽樣測試，以確保該等材料符合我們規定的品質標準。
- **生產工藝流程。**為確保生產工藝流程有序，我們的品質控制團隊在生產工藝流程的各個不同階段以抽樣進行中期品質控制檢驗。
- **產品質量。**我們的品質控制團隊會對各項製成品進行例行檢查和樣本測試，以確保它們符合我們規定的品質標準。

於往績記錄期間，我們並無遭受任何對我們業務造成重大影響的拖延或缺陷產品投訴。

物流

截至二零零九年六月三十日，我們擁有多個儲存設施，可存儲合共約1,198,000噸熟料及657,340噸水泥。我們儲存設施的設計已考慮週轉日期及運輸時間。石膏及煤等原材料自獨立供應商採購，其運輸時間通常少於一週。

我們在珠江三角洲以及廣東、廣西及福建沿海地區擁有中轉庫。我們擬通過沿西江河道及或華南沿海城市修建及或收購更多的中轉庫，以加強我們的分銷網絡。

我們大部分生產設施策略性地靠近西江或中國南海海岸。此令我們可主要通過水路或海路運輸我們的產品。我們的熟料生產設施亦靠近我們的石灰石場(可供應我們熟料生產所需的大部分石灰石)。本集團亦將中轉庫靠近水路或鐵路以中轉水泥。所有有關安排及設施有助於提高我們的物流效率。

我們現時經營的混凝土攪拌站均沿著分銷渠道修建，以便利我們的運輸網絡。由於混凝土通常在生產後兩小時內須運送至施工現場，我們將混凝土攪拌站策略性地建造在交通便利之處，以臨近高效的運輸系統，因此可及時運送混凝土到工地盡快使用。於二零零九年六月三十日，我們擁有超過450輛混凝土攪拌車。

維修及保養

我們的生產部門制定工廠設備的定期維修及保養計劃，並由機電維修團隊進行，務求提高生產效率及避免意外中斷營運。既定的每年保養持續時間一般為每年兩週。我們的

業 務

機電維修團隊對設施及機械進行日常的維修及保養。在一般情況下，為確保持續生產，我們每次只對每家工廠的一條生產線進行保養。

於截至二零零六年、二零零七年及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，我們產生的維修保養開支分別約為27,700,000港元、59,200,000港元、110,600,000港元及56,100,000港元。於往績記錄期間，概無因設備故障而引致任何重大中斷事故。

安全程序

我們各個廠房均設有安全員，在不同生產部門主管的協助下負責監管及協調廠房的安全程序。我們廠房的大部分安全員通過了當地勞動及社會保障局的安全性評估，並已獲得相關資質證書。我們預期，餘下廠房安全員(受僱於新建廠房)於可行情況下將盡快通過安全評估，並獲得相關資質證書。各生產部門主管負責確保遵守所有的安全條例及程序。新僱員在指派到各自工作崗位前亦將接受培訓，以遵守各項相關的安全程序。我們的所有附屬公司均實行了綜合安全管理程序及規章制度。各工廠的營運部已指派專職安全員，監管我們的安全保障制度及措施的執行及遵守情況。所有的工廠管理人員均已同我們簽訂安全生產責任書。我們的部分中國附屬公司已通過 OHSAS18000 職業安全認證，且餘下附屬公司正在進行 OHSAS18000 職業安全認證。我們的目標是於可行情況下盡快使所有附屬公司通過 OHSAS18000 職業安全認證。我們的中國法律顧問確認，如《國家經濟貿易委員會關於開展職業安全衛生管理體系認證工作的通知》(國經貿安全[1999] 983號)中所述，OHSAS18000 職業安全認證當前在中國並非強制性的，而是在自願基礎上進行的。一般而言，工廠運營兩年至三年後方可獲得 OHSAS18000 職業安全認證。我們的中國法律顧問亦已確認，我們完全符合有關經營安全法律、法規及行政規則，且我們並未受到中國有關監管機構的任何重大制裁或處罰。於往績記錄期間，我們的生產廠房並無出現任何重大事故或人員傷亡。

保險

我們就物業及設備的潛在損害、公共責任、僱員賠償投購保險。對我們的設施與設備的投保範圍包括與工業事故及各種自然災害有關的各類風險。我們認為我們目前的保險範圍足以彌補相關設施與設備的成本。

我們並未就產品責任取得任何保單。自我們開業起至最後實際可行日期，並無遭遇任何重大產品責任申索。我們十分注重品質控制，以減低產品責任風險。自我們開業起至最後實際可行日期，我們的生產設施並無發生任何嚴重或重大工業意外。

業 務

僱員

於二零零九年六月三十日，我們共有8,928名全職僱員。按職能劃分的僱員明細如下：

管理層.....	151
財務及行政.....	1,257
生產／技術.....	6,263
品質控制.....	1,050
銷售及市場推廣.....	207
總計.....	<u>8,928</u>

我們僱員的薪酬包括基本工資、生產部門津貼、獎金及其他員工福利。於截至二零零六年、二零零七年及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，我們的勞動力成本總額分別約為209,300,000港元、330,800,000港元、374,200,000港元及234,000,000港元。

根據中國法律，我們被要求為僱員繳納養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險、住房公積金及其他僱員福利。有關住房公積金的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員－僱員薪酬」一節。

物業

截至最後實際可行日期，我們擁有53幅總面積約9,242,799平方米的土地及設有432幢樓宇和單元（總建築面積為456,588平方米）。獨立估值師戴德梁行已對我們截至二零零九年六月三十日的自有應佔物業權益進行了估值，估價為人民幣1,084,255,640元。估值詳情載於本文件附錄五－「物業估值」。

截至最後實際可行日期，我們已就總面積約為8,288,173平方米的40幅土地（就面積而言，這些土地佔我們所擁有土地的約89.7%）取得相關的長期土地使用權證。我們亦就總建築面積約為393,947平方米的367幢樓宇和單元（就面積而言，佔我們所擁有樓宇單元的約87.3%）取得長期房屋所有權證。我們尚未就總面積約954,626平方米的13幅土地及建築面積約62,641平方米的65幢樓宇和單元分別取得土地使用權證及房屋所有權證，其中部分樓宇位於上述13幅土地上。包括：

- (i) 總面積為927,076平方米的12幅土地，該等土地乃用作工業及配套用途；
- (ii) 面積為27,550平方米的1幅土地，該土地乃用作住宅用途；及
- (iii) 建築面積約為62,641平方米的65幢樓宇和單元，乃用作經營及配套用途，包括變壓器室、電力室、水泵站、辦公室、食堂、宿舍及儲存室。

業 務

就面積而言，無土地使用權證的13幅土地僅佔我們所擁有土地的約10.3%。該13幅無土地使用權證土地的現狀如下：

- (i) 我們正就總建築面積約57,399平方米的兩幅土地申請土地使用權證，預期將於二零一零年第一季度前獲得有關使用權證；
- (ii) 我們已支付部分土地出讓金及正採取措施收購總面積約445,181平方米的五幅土地的使用權，預期收購將於二零一零年第一季度前完成。我們的中國法律顧問共和律師事務所認為，待簽訂土地出讓合同並支付有關土地出讓金後，我們獲得有關土地使用權證將不再有任何法律障礙；及
- (iii) 就餘下總面積約780,511平方米的六幅土地而言，我們尚未擬定獲得有關土地使用權證的具體時間表。由於其中四幅土地佔用作儲存設施、抽水設施及本集團選取的礦物運輸傳送帶，一幅土地作日後生產設施用地及其餘土地作住宅用途，我們董事認為該等土地未獲得土地使用權證對本集團的經營及財務狀況並無重大不利影響。

就建築面積而言，無房屋所有權證的65幢樓宇及單元佔我們樓宇的約13.5%。截至最後實際可行日期，我們尚未就65幢樓宇及單元獲得房屋所有權證。我們尚未就獲得該等樓宇及單元的房屋所有權證制定具體的時間表，該65幢無房屋所有權證樓宇和單位的現狀如下：

- (i) 我們正就總建築面積約27,431平方米的九幢樓宇(該等樓宇位於一幅本集團已獲得土地使用權證的土地上)申請房屋所有權證；及
- (ii) 就其他56幢樓宇及單元而言，我們將在獲得該等樓宇及單元所在土地的土地使用權證後，申請該等樓宇和單元的房屋所有權證。我們預期將於二零一零年第一季度前獲得有關土地的土地使用權或完成有關收購，隨後將申請有關房屋所有權證。

我們的中國法律顧問共和律師事務所已確認，我們取得該等樓宇所佔土地的土地使用權證後，在取得有關房屋所有權證時並無任何法律上的障礙。於二零零九年六月三十日，無業權證的物業的賬面淨值為人民幣183,400,000元，佔我們所擁有物業的賬面淨值約13.5%。因此該等無業權證的自有物業僅構成我們所擁有物業的相對較小的一部分，故我們的董事相信，該等自有物業缺乏業權證不會對本集團產生重大的財務及經營方面的影響。

我們租得總面積為2,894,390平方米的18幅土地以及總建築面積為7,756.8平方米的23幢樓宇。18幅租賃土地中，12幅為集體土地。我們未能就總建築面積約2,815平方米的七幢租賃樓宇(佔本集團所佔用的自有及租賃樓宇總建築面積約0.6%)及總面積約2,800,400平方米的11幅租賃集體土地(佔本集團所佔用的自有及租賃土地總面積約24.1%)(其中一幅地塊，

業 務

出租人已提供完整的業權文件)向出租人取得完整的業權文件。我們的中國法律顧問稱，出租人尚未就11幅租賃集體土地提供有關土地使用權證的原因是，並無明確的法律或規定要求出租人就集體土地的暫時使用提供土地使用權證。此外，我們亦未就我們攪拌站所佔用總面積為105,948平方米(佔本集團所佔用的自有及租賃土地總面積約0.9%)的七幅集體土地的短期租賃取得相關的政府批文。就七幢租賃樓宇而言，我們董事獲知出租人尚未獲得有關房屋所有權證，其原因是彼等無法滿足獲得該等房屋所有權證的條件。我們的中國法律顧問已表示，由於該等租賃樓宇的出租人可能並無房屋所有權證，我們是否有權使用該等租賃樓宇尚不確定。該等租賃樓宇被用作我們的辦公室，其原因是我們的董事認為搬遷辦公室(如需)對我們的業務、經營業績或財務狀況不會造成任何重大不利影響。就七幅租賃集體土地而言，地方土地局表示不會發出有關批文。我們的中國法律顧問表示，有關該七幅租賃集體土地的租賃協議對雙方不構成法律約束或不具法律效力。就其他五幅我們已獲得有關政府批文的租賃集體土地，我們的中國法律顧問表示，有關租賃協議對雙方均構成法律約束且均具有法律效力。

截至二零零六年、二零零七年及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，自位於該等租賃樓宇及土地上的生產設施所得的營業額分別佔本集團自持續經營所得的營業額約19.1%、16.0%、11.6%及8.5%，以及自該等生產設施所得的利潤分別佔本集團純利的45.4%、8.4%、2.3%及3.6%。我們的董事相信，該等租賃物業缺乏業權文件不會對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。我們的大部分租賃物業由我們的混凝土攪拌站佔用。由於商品混凝土必須於短時間內(通常在兩個小時以內)運送至客戶的建築工地，故我們的混凝土攪拌站需位於鄰近最終用戶的地方(通常大致在25公里以內)，因此可能根據市場需求而不時進行遷址。倘周邊市場已飽和，但在別處已開發新項目，我們會考慮搬遷我們的混凝土攪拌站，以滿足擁有新項目的市場對混凝土的需求。鑒於混凝土業務的性質，我們認為我們的混凝土攪拌站是否位於根據長期租賃安排或長期土地使用權而獲得的土地，對我們而言並不重要。因此我們大部分的混凝土攪拌站涉及短期租賃安排，最長租期為兩年。我們混凝土攪拌站的租期詳情如下：

涉及租賃的相關附屬公司

租期

華潤混凝土(南寧)有限公司	二零零九年一月一日至二零一零年一月一日
南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司	二零零九年一月一日至二零一零年一月一日
華潤東莞混凝土有限公司	二零零九年七月一日至二零一一年六月三十日
華潤混凝土(江門)有限公司	二零零八年七月一日至二零一零年六月三十日
江門華潤混凝土棠下有限公司	二零零九年七月一日至二零一零年六月三十日
華潤混凝土(佛山)有限公司	二零零八年七月一日至二零一零年六月三十日
佛山華潤順安混凝土有限公司	二零零九年七月一日至二零一一年六月三十日
華潤混凝土(深圳)有限公司	二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日
福州開發區華潤混凝土有限公司	二零零八年七月一日至二零零九年十二月三十一日
東莞華潤豐城混凝土有限公司	二零零八年七月一日至二零二六年八月三十一日
	二零零八年七月一日至二零二七年十一月三十日
河源華潤鵬源混凝土有限公司	二零零九年七月一日至二零一零年六月三十日
華潤混凝土(湛江)有限公司	二零零九年二月十八日至二零一零年二月十七日

業 務

我們目前並無有關混凝土攪拌站的搬遷時間表。在決定我們是否應搬遷特定混凝土攪拌站時，我們考慮的因素包括(i)由於並無業權證書或業權證書並不完整，中國政府是否已要求我們遷出該等場所；(ii)周邊市場是否已飽和，因而導致該攪拌站的銷量及利潤下降；及(iii)我們是否能夠於其年期屆滿後重續相關租賃協議。倘若中國政府要求佔用者遷出有業權問題的物業，我們認為一般會給佔用者一段時間以遷出該物業。我們的董事相信，在該等情況下，我們會有充足的時間計劃搬遷，而這將最大程度上減少對我們業務的干擾。此外，為使搬遷成本最低，我們已將我們的混凝土攪拌站按易於拆除及重新安裝的方式設計。倘若我們無法重續相關租賃協議，則我們將於年期屆滿後搬遷我們的混凝土攪拌站。我們預期每個混凝土攪拌站尋找適合的新地點及搬遷耗時約四至五個月。我們搬遷混凝土攪拌站的成本預期約為每個攪拌站人民幣1,500,000元至人民幣1,800,000元，而我們所有經營中的混凝土攪拌站搬遷成本共約為人民幣19,500,000元至人民幣23,400,000元。

環境合規及污染控制

中國政府將水泥行業分類為污染行業。因此，我們受各種政府環保法律及法規限制。國家及地方對土地修復、再造林、排放控制、向地表水及地下水排污及廢物產生、操作、儲存、運輸、處理及清理均制訂了標準。此外，我們須遵守各種國家、省級及市級環境法律、法規及行政規則。有關環境法律及法規的其他資料請參閱本文件的「監管概覽 — 環境保護」一節。

根據《中華人民共和國環境保護法》及其他相關法律法規，排放污染的公司須向中國環境保護部或相關地方環保機構報告並登記。污染物排量超出中央或地方機構制定的排放限額的公司須根據適用法規就超出數額支付排污費，並負責超額排放量的處理。政府機關可依據各案例的具體情況及污染程度對違反《中華人民共和國環境保護法》的個人或公司實施各種處罰。該等處罰包括警告、罰款、強迫限期整改污染狀況、勒令停止生產或使用、勒令重置未經允許撤離或廢置不用的污染防治及處理設施、對有關負責人或公司提起行政訴訟或勒令該等企業關閉。若屬嚴重違法，負責人或公司須對污染受害人支付賠償。若違反《中華人民共和國環境保護法》條例產生嚴重環境污染導致公共及私人財產嚴重損失者，負責人或企業須承擔刑事責任。

原材料通過窯進行加工時，排放出各種溫室氣體，如一氧化碳、二氧化氮及二氧化硫。水泥生產亦產生噪音、廢水及工業廢料等。為遵守相關的環境保護法律及法規，於[●]前，我們將根據水泥、混凝土生產的業務特點及不同污染源的特性，採取以下具體措施：

水泥生產

污水。在我們的廠區內，我們對排水系統實施了清污分流、雨污分流。冷卻設備的

業 務

清水採用管道循環利用，污水、雨水採用明溝分別回流到廠內經處理後再循環利用，循環利用率超過95%，基本沒有廢水外排。

粉塵。生產線上產生的含塵廢氣、煙塵等，均採用電集塵器及布袋集塵器(二者均為高效可靠的集塵器)進行處理。我們在窯頭及窯尾分別配置了電集塵器及相關配套設備。我們廠區的所有原材料及燃料均經過密封後用輸送帶輸送。原材料及燃料倉庫均為圓筒形或矩形封閉式或密閉式倉庫。我們廠區有專門車輛往原材料儲存地及輸送原材料與燃料的廠區路上灑水，以減少乾燥季節的塵土。

噪音。我們採用節能、低噪音的立輥式粉磨系統作為原材料粉磨系統。我們對羅茨鼓風機進風口、空壓機吸風口及各類風機的排放口等均安裝消聲器。我們對生料磨、煤磨、水泥磨及粉碎機等大型設備的地基已採取減震、封閉圍護的消音措施。礦石爆破採用控制藥量、深孔微差、分區、分段爆破等技術和措施，控制爆破藥量、爆破時段和頻次，嚴格控制爆破產生的噪音和振動。此外，我們利用建築物及綠化帶隔離及吸收噪音，以防止噪音傳播。

固體廢物的綜合利用。我們不外排，而是循環利用水泥生產過程中產生的粉塵。我們將生活垃圾送至乾法窯焚燒。檢修回轉窯時更換破碎的耐火磚後，我們會循環使用該等磚塊以及水泥生產過程中使用的原材料。

其他。我們的所有水泥生產線均配置有低溫餘熱回收發電設備。當餘熱發電時，粉塵、二氧化碳、煙霧及其他物質的排放將會減少，起到節能環保的作用。我們的餘熱回收發電設備每年可令每條生產線減少排放50,000噸溫室氣體(如一氧化碳、二氧化氮及二氧化硫)。餘熱回收發電設備亦可減少可能採用石化燃料發電的區域電網的整體電力消耗量。我們在水泥生產過程中，已採用從燃煤發電廠脫硫排放過程中產生的脫硫石膏替代天然石膏。於[●]前，我們將安裝在線環境保護檢測系統，從而有效監控污染物的排放。環保設備佔我們水泥製造廠設備成本總額的8%。運轉環保設備的能量消耗為每噸熟料約2千瓦時。

混凝土生產

污水。清洗攪拌機及攪拌車時所產生的泥漿水會通過砂石分離機分離成砂石及廢水。該等砂石及廢水被回收用作生產。該措施已在部分攪拌站實施，而其他攪拌站亦準備實施。

粉塵。我們已採用封閉式攪拌站的設計。我們已採用封閉式上料斗及封閉式輸送皮帶系統傳輸生產骨材，並採用壓縮空氣將生產粉料輸送至粉料罐中。每個粉料罐頂部均安裝了最先進的濾芯式空氣過濾除塵器(具有自動反向吹氣及防爆功能)。我們對在本公司區域內行駛的車輛設有限速規定，最高速度為10公里/小時。有專人負責對路面灑水，以確保粉塵降至最低。

業 務

噪音。我們已採用全封閉式生產線以減少噪音。在安裝攪拌主機時，我們增加了橡膠減震系統以進一步降低噪音。此外，為減少噪音污染，我們還購置了符合國家標準的鏟車等設備。

為制定及實施上述措施，我們的所有水泥公司均成立了環保部門，並設有專職環保管理員。有關管理員在生產副總經理(作為環保管理員的代表)的領導下負責公司與環保管理有關的事宜。各生產部門、輔助部門及生產車間均設有兼職環保管理員。在我們的混凝土公司裡，擁有五年以上經驗的僱員管理攪拌站。為確保實施及持續遵守環保措施，我們將對有關設備及措施進行專項檢查及管理。

我們的中國法律顧問共和律師事務所已確認，我們完全符合相關環境法律、法規及行政規則的規定。於往績記錄期間，我們並未遭受中國環保監管機關施加的任何重大制裁或處罰。就國際環境問題而言，我們的中國法律顧問已知會我們，根據京都議定書，中國被列為發展中國家。根據京都議定書，發展中國家無需承擔減少排放的責任。我們的中國法律顧問亦知會我們，根據蒙特利爾議定書，中國亦被列為發展中國家，且根據蒙特利爾議定書第5條，在遵守方面可獲得特定延長期。

政府獎勵

我們已獲中國政府發放以下獎勵性補貼：

- (a) 授予紅水河水泥及平南水泥作為透過利用在製造水泥的過程中產生的餘熱能源來建立環保製造廠的發展基金的環保補貼。廣西自治區經濟委員會根據分別於二零零六年及二零零七年下發的《轉發國家發展改革委員會關於下達2006年第四批資源節約和環境保護專案中央預算內專項資金(國債)投資計劃的通知》(桂經資源[2006]283號)及《轉發國家發展改革委員會關於下達2007年第五批資源節約和環境保護專案中央預算內投資計劃的通知》(桂經資源[2007]489號)向紅水河水泥及平南水泥授予該等補貼；
- (b) 分別由平南縣政府、貴港市覃塘區政府及賓陽縣人民政府向平南水泥、貴港水泥及紅水河水泥授予的鼓勵其在廣西壯族自治區建立水泥製造業務的業務鼓勵津貼。該等津貼包括根據財政部及國家稅務總局下發的《財政部、國家稅務總局關於部分資源綜合利用及其他產品增值稅政策問題的通知》(財稅[2001]198號)、財政部及國家稅務總局下發的《財政部、國家稅務總局關於調整石灰石、大理石和花崗石資源稅適用稅額的通知》(財稅[2003]119號)、廣西自治區經濟委員會於

業 務

二零零六年五月二十六日下發的《關於下達自治區2006年第一批企業挖潛改造資金技術措施專案計劃的通知》(桂經投資[2006]206號)所授予的獎勵性津貼；及

- (c) 中國政府向平南水泥及紅水河水泥授予的主要為獎勵技術改造的先進技術及其他獎勵性津貼。

有關政府獎勵性津貼的詳情，請參閱本文件附錄一所載本公司的會計師報告的附註49。

訴訟

我們的中國附屬公司目前涉及26宗訴訟程序。其中22宗由中國附屬公司作為原告提起訴訟，要求客戶支付拖欠款項。其餘四宗訴訟概述如下。我們已就這四宗訴訟做出12,000,000港元的撥備。

於二零零七年四月，華潤水泥投資涉及一項經紀合約的業務佣金爭議，有關金額約為人民幣1,900,000元。深圳羅湖區法院於二零零七年十月十二日下發其民事判決，責令華潤水泥投資向原告支付規定的違約賠償金及未支付的業務佣金。我們的中國法律顧問認為，原告對華潤水泥投資的索償在一定程度上是合理的，但雙方就拖欠佣金的金額存在爭議，該金額將取決於法院的二審判決。華潤水泥投資已就一審判決提起上訴，理由是初審法院的裁決與事實不符，因此根據中華人民共和國民事訴訟法，原告所提供的證據不得受理。該案目前正進行二審。經仔細研究有關合作協議並考慮中華人民共和國民事訴訟法後，我們的中國法律顧問認為，華潤水泥投資提起的上訴是合理的。共和律師事務所確認，由於上訴程序已經啟動，因此原告不能強制執行法院對被告作出的一審判決。

於二零零六年八月，因福州開發區碼頭倒塌事件與華潤水泥(福州)有限公司(前稱福州開發區順利建材有限公司)(「順利」)發生爭議。順利已將本次事件列為在碼頭周圍水域進行的非法採砂活動。順利的索賠對象為六名個人及一個運輸協會，即林拾倂、林炳光、楊振興、陳客聚、陳玉新、鄭思銘及長樂營前航運協會。順利索賠經濟損失人民幣23,072,000元以及訴訟費。該案件仍在法院的初步審理中。我們的中國法律顧問認為，順利對被告提起的索償屬有法可依的合理索償。

於二零零七年一月，華潤混凝土(北海)的僱員涉及一宗交通事故。原告向南寧興寧區法院對華潤混凝土(北海)提起訴訟，就賠償金、訴訟費及精神損害進行索償。我們的中國法律顧問認為，原告對華潤混凝土(北海)提出的索償在一定程度上是合理的，且法院已判定華潤混凝土(北海)須就喪葬費、死亡賠償金、收入損失及精神損害賠償原告人民幣80,278元。裁定的金額少於原告索償的金額。華潤混凝土(北海)已接受判決，並確認已準備向原告支付上述賠償金。由於另一被告就法院作出的一審判決申請上訴，因此華潤混凝土(北海)將於法院就此案作出判決後支付賠償金。

業 務

於二零零七年五月，紅水河水泥因設備轉讓問題與李朝威先生發生爭議。紅水河水泥向被告索賠設備購買價人民幣14,650,000元、協定的違約賠償金人民幣1,747,200元、沒收定金人民幣3,000,000元及訴訟費。南寧市中級人民法院判令李先生向紅水河水泥支付該設備購買價的未付款項人民幣11,560,000元及協定的違約賠償金，將該設備移走，放棄其預付定金，並支付紅水河水泥的訴訟費人民幣142,643元。我們的中國法律顧問認為，紅水河水泥對被告的索償是合理的，法院作出的有利於紅水河水泥的民事判決亦支持該索償。由於Li先生不遵守判決，為確保判決的妥善執行，紅水河水泥於二零零八年七月二十二日申請強制執行該判決。法院已扣押被告一輛私人轎車、現金人民幣145,000元及儲存在紅水河水泥的舊設備。紅水河水泥目前正在等待法院進行下一步扣押程序。

於最後實際可行日期，本集團的成員公司概無涉及針對我們或我們的任何董事並可能對我們的業務、經營業績或財務狀況產生重大不利影響的任何未決或似將提起的訴訟、仲裁或行政法律程序。

與華潤（集團）的關係

概覽

華潤（集團）是一家大型中國國有聯合企業，總部設於香港，旗下公司從事零售、食品及飲料、醫藥、紡織、化工產品、房地產發展、基建、能源及半導體等範圍廣泛的業務。旗下有五家公司在香港聯合交易所上市，即華潤創業有限公司（股份代號：291）、華潤電力控股有限公司（股份代號：836）、華潤置地有限公司（股份代號：1109）、華潤燃氣控股有限公司（股份代號：1193）及華潤微電子有限公司（股份代號：597）。

下表載列華潤（集團）上市附屬公司的業務範圍及其於各該等公司中的股權：

名稱	業務範圍	華潤（集團）於 二零零九年六月三十日 持有的股權
華潤創業有限公司	零售、飲料、食品加工及經銷、紡織以及物業投資。	51.59%
華潤電力控股有限公司	投資、開發、經營及管理電廠	64.81%
華潤置地有限公司	物業投資、開發及管理	63.16%
華潤燃氣控股有限公司	分銷天然氣及石油氣、經營壓縮天然氣供應站及經營瓶裝液化石油氣分銷業務	74.94%
華潤微電子有限公司	半導體業務的管理、開發及經營	60.65%

根據重組，華潤（集團）向我們轉讓幾乎所有的水泥及混凝土業務，惟中威預製100.0%的股權除外。

中威預製

中威預製主要在香港及澳門從事預製混凝土產品的生產及銷售。中威預製生產的預製產品用於多種建築物結構，如高架橋預製樑、橋板、屋頂板、欄杆、支撐結構、鐵路的預製和預力鐵路枕木、減震傳輸塊、浮動板層路軌、電纜槽，諸如橫樑、柱樑及地板層、預力雙座橫樑、涵洞、隧道補砌、邊石、外牆和台階等預製建築物結構。此外，中威預製生產的建築產品包括外牆構件、裝飾件、園林和街道用具。其在東莞擁有一間營運工廠。

中威預製直接向終端用戶提供預製混凝土產品。其客戶包括香港政府、準政府組織、物業開發商及建築承包商。據我們的董事所知，本集團與中威預製之間並無共同客戶。儘管有其他的採購途徑，但因東莞水泥產品的品質卓越、供應穩定，故中威預製生產所用的所有水泥目前均採購自東莞水泥。

中威預製的管理層獨立於本公司管理層。

有關中威預製的財務資料，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告中的附註43。

與華潤（集團）的關係

我們的董事認為，本集團與中威預製不可能存在競爭，原因如下：

- 中威預製的產品組合有別於本集團。

中威預製主要向香港及澳門客戶供應預製混凝土產品，而我們則主要向香港、澳門及華南地區的客戶銷售商品混凝土。

- 中威預製生產預製混凝土產品，這與我們生產的商品混凝土不同。

中威預製生產預製混凝土構件，而該混凝土構件乃採用定製模具並在受控環境下製造。生產預製混凝土構件需要相對較長時間進行生產設計、生產及輸送。另一方面，我們生產的商品混凝土在攪拌站進行攪拌，隨後由混凝土攪拌車以半流體形狀在不超過兩小時的較短時間內運至施工現場，然後再與其他材料混合後方可用於建築。由於中威預製生產的預製混凝土構件用於要求建築構件的結構形式及形狀相當規則及重複的項目，而我們所生產的商品混凝土為半流體混合物且用於建築路、橋及樓宇等結構，故中威預製與本集團的客戶群不同。

下表載列中威預製附屬公司的業務範圍：

名稱	業務範圍
東莞中威預製混凝土產品有限公司	生產及銷售預製產品
中港混凝土(中國)有限公司	持有駁船
Redland-GRC Joint Venture Limited	暫無業務
中威預製混凝土產品(澳門)有限公司	生產及銷售預製混凝土產品
中威預製混凝土產品有限公司	生產及銷售預製混凝土產品
Redland Precast Concrete Products Pte Limited	暫無業務
中港石礦有限公司	持有拖船
華僑物流有限公司	持有駁船
華僑船務有限公司	持有駁船

中港混凝土

根據為準備二零零三年上市而進行的集團重組，華潤創業有限公司將其於中港混凝土之控股公司的全部已發行股本轉讓予本公司。轉讓完成後，中港混凝土成為本公司的全資附屬公司。中港混凝土業務的地域市場在香港。自本公司之前於二零零三年上市以來，由於華南地區呈現出各種業務機遇，本集團集中在該地區開發及擴展水泥及混凝土業務。二零零八年初，我們將我們在中港混凝土持有的權益售予華潤燃氣。由於本集團的發展趨勢及鑒於華南地區為本集團帶來的增長潛力，我們銳意將資源及精力集中在該地區的業務及經營上，從而推動了該出售事項。

於二零零八年十月，華潤燃氣集團將其業務活動擴展至在中國的許多城市分銷燃氣。就營業額及總資產而言，華潤燃氣集團的燃氣分銷佔其業務活動的大部份。華潤燃氣集團

與華潤（集團）的關係

決定出售中港混凝土集團並（據我們所了解）調動更多資源用於燃氣分銷業務。於二零零八年十二月一日，華潤燃氣與華潤（集團）簽訂有條件買賣協議，據此，華潤（集團）同意其或其任何獲其提名的附屬公司將以現金代價向華潤燃氣收購富添（中港混凝土的控股公司）的全部已發行股本連同一名股東應付華潤燃氣的貸款（賬面值約為217,700,000港元），該代價即為有關貸款的賬面值加上富添於二零零八年十月三十一日的未經審核綜合資產淨值，共計約293,800,000港元。經扣除其股東於二零零八年十一月一日至二零零八年十二月三十一日（完成日期）期間應繳稅項後的任何利潤或虧損，該代價調整為約304,700,000港元。因獲華潤（集團）提名，我們於二零零八年十二月三十一日從華潤燃氣購得富添資源有限公司的全部已發行股本。於二零零八年十二月三十一日，我們向華潤燃氣集團重新購回中港混凝土集團。

於二零零八年，香港政府宣布其計劃於未來數年投資多項主要基建項目，包括廣深港高速鐵路交通基建項目的香港建設部分（該項目預期於二零零九年年底前動工）、西九龍文娛藝術區策略項目（該項目預期於二零一一年動工）及港珠澳大橋建設項目（該項目預期於二零零九年年底前動工）。因此，我們相信，香港的建築業遠景將一片繁榮，而中港混凝土集團的混凝土業務將具有巨大的增長潛力。此外，歷史財務業績表明中港混凝土集團為一間盈利的公司，預期會為本集團的整體盈利能力做出項獻。儘管我們的策略仍是注重發展華南地區的水泥及混凝土業務，我們仍決定收購中港混凝土。其原因是，我們的董事認為，此項收購將為本集團發展中港混凝土業務提供機遇。此外，我們的董事相信，透過知名度的提升及便於融資，收購中港混凝土集團對本集團具有以下利益：

- (i) 收購事項有助我們在香港獲得中港混凝土的混凝土業務，該等業務已產生強勁的正面現金流，且無欠債；
- (ii) 預期我們的商品混凝土業務與中港混凝土的業務相整合將產生業務協同效應。我們的董事認為，整合將有助我們結合銷售、市場推廣及品牌宣傳，以及在採購、生產、行政及分銷方面取得規模經濟效益；及
- (iii) 我們的董事認為，中港混凝土作為香港的領先混凝土生產商，將從香港政府的基建項目規劃中受益，預期該等基建項目規劃將改善香港建築行業的長期前景。

不競爭契約

華潤（集團）已訂立以華潤水泥控股有限公司為受益人的不競爭契約。根據該不競爭契約，華潤（集團）承諾不會與我們的業務競爭。

華潤（集團）已承諾，不會且須盡其最大努力促使任何聯繫人（定義見有關規則及條例，但就該不競爭契約而言，不包括本集團的任何成員公司、華潤（集團）內股份在香港聯合交易所上市的任何附屬公司及其附屬公司）（「**相關公司**」）不在中國及香港從事、投資、參與（定義見下文）以下業務（「**受限制業務**」）或（於經濟或其他方面）在該等業務中擁有權益：

- (a) 生產、銷售及分銷熟料、水泥及混凝土產品；

與華潤（集團）的關係

- (b) 可能會直接或間接與本集團任何成員公司不時進行的任何業務產生競爭的任何業務或投資活動；
- (c) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣上文(a)或(b)段所載任何事宜涉及的任何購股權、權利或權益；及
- (d) 直接或間接收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣於上文(a)或(b)段所載事宜中擁有任何權益的任何性質的公司、合營企業、法團或實體（無論是否已註冊成立）的任何權益（包括股份），

自[●]起至以下日期（以較早者為準）止期間：

- (a) 華潤（集團）及任何相關公司不再合共實益持有或以其他方式擁有（不論直接或間接）本公司已發行普通股股本30%或以上之日；及
- (b) [●]，

（「不競爭期間」）（不論單獨或聯同其他人士進行，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士進行或與任何其他人士一致行動），惟以下情況除外：

- (a) 透過其不時於本集團的權益進行；或
- (b) 透過收購或持有從事任何受限制業務的任何形式的任何公司、投資信託、合營企業、合夥企業或其他實體（「競爭實體」）的單位或股份的任何投資或權益進行，且該投資或權益不超過該競爭實體已發行附投票權股份的5%，惟該投資或權益並未授予且有關人士及／或相關公司亦並未以其他方式持有可控制該競爭實體的董事會或管理人員構成的任何權利或可直接或間接參與（定義見下文）該競爭實體的任何權利（「被動投資」）。

就不競爭契約而言，一名人士被視為「參與」受限制業務的情況包括但不限於(i)該人士向受限制業務提供可以由該受限制業務的經理、諮詢人、顧問、僱員、或代理提供的任何服務，而不論是否就該服務獲得報酬；或(ii)該人士明示或暗示允許就本公司或該受限制業務使用本公司的名稱、形象、相片或已註冊或正申請註冊的任何專利、版權、商標、域名及其他知識產權。

華潤（集團）亦已承諾，於其或其任何關連公司發現或建議，或第三方向其或其任何關連公司提供或推介與任何受限制業務有關的任何業務投資或其他業務或商業機會，或可能應用於任何受限制業務的產品發明或發現或技術（「新機會」）時，將根據不競爭契約首先轉介予本公司。

華潤（集團）（「要約人」）須於其獲悉新機會後在合理實際可行情況下盡快向本公司發

與華潤（集團）的關係

出有關新機會的書面通知，指明目標公司（倘適用）及新機會的性質，並詳述我們獨立非執行董事考慮是否接納新機會時合理所需的一切資料（包括向要約人提供、建議或推介新機會的第三方的任何投資或收購成本的詳情以及聯繫詳情）（「要約通知」）。本公司須在切實可行的情況下盡快且無論如何須於接獲要約通知起計二十五個營業日內（「有關期間」），以書面形式通知要約人有關接納或拒絕新機會的任何決定。根據我們獨立非執行董事的要求，有關期間可以延長。倘：(i)要約人已接獲本公司有關拒絕新機會的通知；或(ii)於有關期間內，要約人未接獲有關本公司決定接納或拒絕新機會的任何書面通知，則要約人將有權接納新機會。

在決定是否接納某一新機會時，本公司將尋求董事會或董事委員會的批准，於兩種情況下均包括於該事宜中並無擁有重大利益的獨立非執行董事。我們的獨立非執行董事將在計及本公司所委任獨立第三方估值師釐定新機會的估值（如需要）後，考慮接納新機會是否符合我們及我們股東的整體利益。本公司將在其年報中披露：(i)獨立非執行董事拒絕新機會的任何決定及其有關依據；或(ii)其未能於有關期間內，將我們獨立非執行董事接納或拒絕新機會的決定通知要約人。

我們的獨立非執行董事將有權聘請專業顧問，就與不競爭契約或華潤（集團）向本公司提供的任何新機會有關的事宜提供建議，費用由本公司承擔。

華潤（集團）已進一步承諾，於不競爭期間內：

- (a) 就履行不競爭契約項下的承諾而言，其將提供進行以下事項所需的一切資料：
 - (i)本公司獨立董事委員會每年對華潤（集團）執行及遵守不競爭契約的情況進行審核；及(ii)於本公司年報中或以公告方式向公眾人士披露委員會對遵守及執行不競爭契約的情況進行審核後所作的決定，並將就該等披露發出同意書；
- (b) 就遵守不競爭契約項下承諾的情況作出年度聲明，以便在本公司的年報中披露；及
- (c) 倘各方就華潤（集團）的任何活動或建議的活動是否構成受限制業務或是否構成違背不競爭契約出現任何爭執，則該事宜須由本公司獨立董事委員會（該獨立董事委員會多數成員的決定應是最終決定，且具有約束力）釐定。

我們獨立非執行董事將就華潤（集團）對不競爭契約的遵守情況每年進行審核。我們將於年報或以公告方式向公眾人士披露有關獨立非執行董事審核遵守及執行不競爭契約方面事宜後所作的決定。我們亦將在年報中披露華潤（集團）每年就遵守不競爭契約而作出的聲明。

我們獨立於華潤（集團）

我們的董事信納，我們能夠獨立於華潤（集團）而開展業務。

與華潤（集團）的關係

業務經營的獨立性

我們擁有充足的資本、設備及僱員來獨立經營我們的業務。我們擁有聯絡供應商及客戶的直接途徑，且並無依賴於華潤(集團)及其附屬公司(不包括本集團)的供應商及客戶基礎。我們會獨立地作出業務決策。我們並無與華潤(集團)共享任何經營設施。我們向華潤(集團)的若干附屬公司供應水泥。然而，我們的業務並不依賴於該等營業額所產生的收入。截至二零零六年、二零零七年及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，我們銷售予 CRH 集團的總額分別約為 23,400,000 港元、21,300,000 港元、10,200,000 港元及 4,600,000 港元，分別僅佔我們自持續經營所得營業額的 1.1%、0.6%、0.2% 及 0.2%。預期截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度，我們銷售予 CRH 集團的總額將分別約為 20,400,000 港元、59,000,000 港元及 70,000,000 港元，但佔我們營業額的比例不會很大。因此，我們董事認為，我們於業務經營方面獨立於華潤(集團)。

財務獨立性

於[最後實際可行日期]前，與華潤(集團)及其聯營公司之間的所有非貿易結餘，及來自或向華潤(集團)及其聯繫人作出的所有擔保已全數償清或解除。我們亦擁有自己的內部監控及會計系統、會計及財務部門、現金收支的獨立出納職能及第三方融資的獨立途徑。儘管我們已接獲華潤深國投信託有限公司(華潤(集團)的附屬公司)發出的人民幣 847,500,000 元的信託貸款，但該款項佔本集團截至二零零九年六月三十日的銀行貸款總額不到 10%。由於我們於往績記錄期間在獲取銀行融資方面擁有良好記錄，因此在未獲得控股股東支持的情況下，我們有能力獲得足夠的資金及／或進行銀行融資的再融資。此外，鑒於截至二零零九年六月三十日仍有大筆尚未動用的銀行融資 2,273,800,000 港元，即使我們的控股股東不能或不願提供該信託貸款，我們亦擁有充足資源以外部銀行融資替代有關貸款。有關信託貸款的詳情請參閱「關連交易」一節。鑒於此，我們的董事認為，我們於財務方面獨立於華潤(集團)。

管理層獨立性

我們的董事會目前由三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。我們的董事概無在華潤(集團)擔任任何董事職位。我們的日常營運由我們的高級管理團隊(包括周俊卿女士、周龍山先生、劉忠國先生、孫明權女士、潘永紅先生、董斌先生、余忠良先生、紀友紅先生、曾繁榮先生、王軍祥先生、丁遠奎先生以及吳昶先生)管理。我們高級管理層的所有成員均獨立於華潤(集團)及與華潤(集團)並無董事職位重疊。有關我們高級管理層的進一步詳情，請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們的三名非執行董事李福祚先生、杜文民先生及魏斌先生亦分別在華潤(集團)擔任財務部主管、內部審計及監管部門主管及策略管理部主管⁽¹⁾。李先生負責分析及評估華潤(集團)的財務表現，杜先生負責華潤(集團)的內部審計，而魏先生則負責華潤(集團)非上市附屬公司的財務管理。由於彼等非華潤(集團)的董事，且無權就華潤(集團)的策略及

(1) 策略管理部門則負責對華潤(集團)的管理賬進行審閱及分析，以及編製預算。內部審計部門負責對華潤(集團)的管理賬進行內部審核，而財務部門負責編製華潤(集團)的管理賬目。

與華潤（集團）的關係

政策作出重要決定，因此本公司認為，彼等在華潤（集團）的職務對本公司管理層的獨立性並無任何重大影響。有關重要決定由華潤（集團）董事會作出。於往績記錄期間，概無任何非執行董事從本公司取得任何薪酬。有關我們支付非執行董事的薪酬請參閱「董事、高級管理層及僱員」一節。雖然我們的非執行董事將名列於華潤（集團）及本公司的工資單，我們認為，有關彼等的審慎職責及對本集團的忠誠度，無須任何擔憂，因為：(i)彼等對本公司負有誠信義務，須誠實及誠懇地為本公司及其股東的整體利益行事，以避免利益及職責的衝突；(ii)按計劃，彼等將擔任本公司管理層的監管職務，但不涉及本集團業務及營運的日常管理；及(iii)根據公司章程，董事無權就其或任何其聯繫人於其中擁有任何重大利益的任何合同或安排的董事會決議案進行表決（亦不計入相關決議的法定人數之內）。此外，概無任何非執行董事為我們薪酬委員會的成員，因此，彼等將不會釐定彼等或本公司其他董事及高級管理層的薪酬福利。

甄選我們的非執行董事時，我們認為，彼等具備得以履行彼等職責的適當經驗及對本集團的足夠認識乃十分重要。我們決定委聘李福祚先生、杜文民先生及魏斌先生作為我們的非執行董事，因為：(i)彼等在本行業擁有廣泛的經營、管理及財務經驗；(ii)彼等對華潤集團的企業文化具有深刻了解；及(iii)彼等已證明具備得以履行彼等管理職責的資格。

董事會的決策機制載於我們的公司章程，公司章程亦包括避免利益衝突的條文，其中包括，董事無權就該董事或其任何聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的董事會決議案表決，亦不得計入法定人數內。

基於上文所述，我們的董事信納，本公司董事會整體再加上高級管理團隊足以獨立管理本集團。

關 連 交 易

我們與關連人士訂立若干協議以管理我們與關連人士的持續業務關係。按有關規則及條例的定義，下列交易將視為我們的關連交易：


關連交易

不競爭契約

我們的控股股東華潤(集團)於二零零九年九月二日訂立以我們為受益人的不競爭契約，內容為，只要華潤(集團)及其聯繫人直接或間接實益擁有本公司已發行普通股本的30%或以上權益，則華潤(集團)或其任何聯繫人均不得從事、投資、參與(其中包括)生產、出售及分銷熟料、水泥及混凝土產品，或在其中擁有權益(經濟或其他方面)。詳情請參閱「與華潤(集團)的關係 — 不競爭契約」一節。

獲豁免持續關連交易

1. 商標許可證

我們與中國華潤總公司於二零零八年八月十八日訂立一份商標許可協議。根據該商標許可協議，中國華潤總公司向我們授出一項非獨家許可，准許我們的水泥產品可無償使用「華潤」商標。中國華潤總公司乃載於中國第19類項下的註冊商標(包括但不限於水泥及混凝土產品)的註冊擁有人，註冊號為2019693號。中國華潤總公司已向本公司授出非獨家許可，以便本公司使用該商標及將該商標進一步轉許可予其中國附屬公司使用，該授權自二零零八年八月十八日起計，為期兩年，該期限不得提前終止或續期。於商標許可協議屆滿前，我們會決定是否更新商標許可協議以繼續使用「華潤」商標或在以「紅水河」品牌推廣我們產品的同時開發其他品牌。由於我們在中國水泥及混凝土行業享有盛譽且我們的產品深受客戶認可，因此我們預期，繼續使用或不再使用「華潤」商標對我們的業務及財務業績不會造成任何潛在不利影響。此外，根據日期為二零零三年五月十六日的授權函件，華潤(集團)亦授權我們使用在香港註冊的下列商標.

我們的董事認為商標許可協議的條款乃按正常商業條款訂立，且符合本公司及華潤(集團)的利益。

2. 租賃辦公室

華潤水泥投資(本公司的附屬公司)已自華潤(深圳)有限公司(華潤(集團)的附屬公司)租得位於深圳的辦公室物業，總面積約為872平方米。雙方於二零零七年十二月七日簽訂租賃協議，從二零零八年一月一日起租期兩年。年租金為人民幣1,778,880元，該租金乃經參考市場租金後釐定。

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，已向華潤(深圳)有限公司支付租金、物業管理費及空調費分別約2,400,000港元及1,200,000港元。

關 連 交 易

3. 華潤深國投信託有限公司提供的信託貸款

本公司附屬公司富川水泥及上思水泥於二零零九年五月三十一日分別與華潤(集團)之附屬公司華潤深國投信託有限公司(「華潤信託」)及中國建設銀行股份有限公司深圳市分行(「中國建設銀行」)訂立信託貸款協議。根據信託貸款協議，華潤信託分別向富川水泥及上思水泥提供本金分別為人民幣440,600,000元及人民幣406,900,000元的貸款，用於購買水泥生產設施的貸款，中國建設銀行同意就信託貸款擔任華潤信託的受託人。富川水泥及上思水泥應付貸款利息為每年4.86%，可於第一年後每年根據商業銀行於上一年度內對人行一年至三年期貸款基準利率的調整對上述年利率予以調整。兩項貸款須於二零一一年五月三十一日償還，或經華潤信託事先書面同意提前償還。中國建設銀行每年收取的手續費為每項貸款本金的1.8%。

我們的董事認為每項委託貸款協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司利益。概無就委託貸款以本集團的資產作為抵押。

不獲豁免的持續關連交易

1. 向 CRH 集團銷售水泥及熟料

於二零零八年一月一日，我們就向華潤(集團)若干附屬公司銷售水泥產品與華潤(集團)訂立水泥供應框架協議，為期三年，並於二零零九年八月一日訂立補充協議，將有效期延長至二零一一年十二月三十一日。水泥供應框架協議自協議訂立之日起為期三年，任何一方可以提前三個月發出書面通知而提早終止協議。根據水泥供應框架協議，我們就我們的水泥產品所收取的價格乃參考現行市價，經相關各方公平磋商後釐定。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，對 CRH 集團的銷售總額分別約為6,800,000港元、6,000,000港元、7,000,000港元及4,400,000港元。於往績記錄期間，我們主要向中威預製及華潤電力控股有限公司(「華潤電力集團」)的若干附屬公司供應水泥及熟料。

於往績記錄期間，我們向中威預製出售的水泥產品用於生產預製混凝土產品。銷售額隨著中威預製的建築及生產活動發生波動。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，對中威預製的銷售總額分別約為6,800,000港元、6,000,000港元、2,000,000港元及3,200,000港元。據我們董事所知，於二零零七年及二零零八年銷售總額減少乃因中威預製所承建的建築項目規格發生了變化。中威預製主要從事使用高水泥含量預製混凝土產品的項目。然而，於二零零七年及二零零八年，據我們董事所知，中威預製所承建的項目與其主要承建項目的類型不同。該等項目(如澳門永利渡假酒店及香港貝沙灣項目)所涉及的建築結構主要使用玻璃纖維。我們董事獲悉，中威預製於二零零九年已恢復含水泥成分較高預製產品的產量，而且根據中威預製於二零零九年第二季度的水泥用量，預計銷售價值為8,000,000港元的水泥將於二零零九年交付。我們董事認為，鑒於香港政府擬於未來數年內投資多項基礎設施項目，包括廣深港高速鐵路架樑基建項目(預期於二零零九年年底前動工)、西九龍文娛藝術區策略方案(預期於

關 連 交 易

二零一一年動工)及港珠澳大橋項目(預期於二零零九年年底前動工)，而中威預製在香港預製行業中佔據優勢，因而中威預製預計將會接到更多新訂單。據我們董事所悉，開發項目(包括澳門金光大道旅遊勝地的四個大型酒店項目)的中斷對我們向中威預製銷售水泥不構成影響，其原因是澳門的酒店工程主要採用玻璃纖維鋼筋混凝土建造。假設中威預製將繼續參與使用高水泥含量預製混凝土結構的項目，我們的董事預期截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度對中威預製的年度銷售額將分別約為8,000,000港元、9,000,000港元及10,000,000港元，由於通脹及自然增長因素，預期每年增加12%至13%。

於往績記錄期間，我們向華潤電力集團供應的水泥用於建造發電廠。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，對華潤電力集團的銷售總額分別約為零、零、5,000,000港元及1,200,000港元。我們的董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度向華潤電力集團作出的年度銷售額將約為5,000,000港元、5,500,000港元及6,100,000港元。二零零九年的預期年度上限乃參考二零零八年的銷售額5,000,000港元而釐定。

基於以上所述，我們的董事預期，應將截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度向CRH集團作出的水泥及熟料的年度銷售上限分別設定為13,000,000港元、14,500,000港元及16,100,000港元。

2. 購買燃料、柴油及潤滑油

我們於二零零八年一月一日與華潤(集團)訂立燃料、柴油及潤滑油供應協議，為期三年，及於二零零九年八月一日訂立補充協議(與相同訂約方訂立，將有效期延長至二零一一年十二月三十一日)，其目的是從華潤(集團)的附屬公司(包括江門市新會經能石油有限公司、深圳市華潤石油有限公司及深圳華潤特種油劑有限公司)購買燃料、柴油及潤滑油。燃料、柴油及潤滑油供應協議可以經任何一方提前三個月發出書面通知而提早終止。我們所購買的燃料、柴油及潤滑油用作發電、營運及混凝土攪拌車及設備的維護。我們就燃料、柴油及潤滑油應付的價格乃參考現行市價，經相關各方公平磋商後釐定。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，採購總額分別為17,900,000港元、3,700,000港元、3,400,000港元及1,700,000港元。於二零零七年我們的採購量顯著下降，原因是東莞水泥於二零零七年停止使用其自有的發電機。

我們正在興建額外的水泥及熟料生產線以及混凝土攪拌站。我們的部分新生產線預期將於二零零九年年底之前投產。因此，預期我們對燃料、柴油及潤滑油的需求將大幅增加。我們的董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度，年度採購額將分別不超過5,000,000港元、5,500,000港元及6,100,000港元，並認為二零零九年、二零一零年及二零一一年度的年度上限應設為該等金額。二零零九年的年度上限乃經參考歷史金額及我們對燃料、柴油及潤滑油不斷增加的需求而設定，往後年度的年度上限因通脹而每年增加10%。

關 連 交 易

3. 向CRH集團銷售混凝土

我們於二零零九年一月一日就向CRH集團出售商品混凝土與華潤(集團)簽訂混凝土補充框架協議。該協議有效期自協議簽訂日期起至二零零九年十二月三十一日止，任何一方提前三個月發出書面通知均可提前終止該協議。根據該協議，我們提供混凝土產品的價格將由有關各方參考現行市價公平磋商後釐定。

除本節所披露者外，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團並未向CRH集團銷售任何混凝土產品。

我們的董事獲悉，CRH集團在中國成功投得一個大型建築合約，在廣西南寧從事一個房地產建設項目(「南寧項目」)。倘該份合約的施工於二零零九年第四季度進行，我們董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度，向CRH集團銷售混凝土產品的年度銷售額將分別為14,800,000港元、45,400,000港元及45,400,000港元。二零零九年的建議年度上限乃參考CRH集團就南寧項目於二零零九年第四季度對我們混凝土產品的預期需求釐定。我們的董事預期，於二零一零年及二零一一年向CRH集團的年度銷售額將大幅上升，其原因是我們獲悉，CRH(集團)對建設項目混凝土產品的需求將在二零一零年及二零一一年達到高峰。

基於以上所述，我們的董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度，向CRH集團銷售混凝土產品的年度上限應分別設為14,800,000港元、45,400,000港元及45,400,000港元。

4. 向華潤營造有限公司銷售混凝土

中港混凝土就向華潤(集團)的一家附屬公司華潤營造有限公司銷售商品混凝土而於二零零九年一月一日訂立協議，該協議有效期自協議簽訂日期起至二零一一年十二月三十一日止，任何一方可以提前三個月發出書面通知提早終止該協議。根據該協議，中港混凝土集團所收取的價格乃參考現行市價，經相關各方公平磋商後釐定。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，向華潤營造有限公司作出的銷售總額分別約為16,500,000港元、15,200,000港元、3,200,000港元及200,000港元。於二零零八年，我們向華潤營造有限公司的銷售額大幅下降，原因是二零零八年該公司從事的施工項目有所減少。

我們的董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度，向華潤營造有限公司的年度銷售額將分別不超過7,400,000港元、44,500,000港元及53,900,000港元，且認為二零零九年、二零一零年及二零一一年度的年度上限應設定為該等金額。二零零九年的建議年度上限乃參考二零零八年的銷售額3,200,000港元而釐定。我們的董事預期，於二零一零年及二零一一年向華潤營造有限公司作出的年度銷售額將大幅增加，原因是董事獲悉華潤營造有限公司將於該等年度在香港競投若干主要建築合同，特別是鑒於上文所述香港政府計劃投資多個基建項目。

關 連 交 易

5. 向五洋一華潤營造聯營銷售混凝土

中港混凝土就向五洋一華潤營造聯營(由五洋建設實益擁有65%權益及由華潤營造有限公司擁有35%權益的一家合營公司)銷售商品混凝土而於二零零八年五月二十四日訂立協議。任何一方可以提前發出三個月書面通知而提早終止該協議。根據該協議，中港混凝土集團所收取的價格乃參考現行市價，經相關各方公平磋商後而釐定。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，對五洋一華潤營造聯營的銷售總額分別約為零、零、22,900,000港元及17,100,000港元。五洋一華潤營造聯營於二零零八年六月開始營運。

我們的董事預期，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度，對五洋一華潤營造聯營的年度銷售額將分別不超過23,000,000港元、5,000,000港元及零港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度的有關銷售額估計乃根據我們的交付計劃而釐定。中港混凝土集團知悉五洋一華潤營造聯營將於二零零九年下半年完成其所承擔的一個項目，這預期將導致於二零一零年及二零一一年的估計銷售額減少。

6. 測試服務

本公司的全資附屬公司品質管制顧問有限公司就向華潤(集團)多家附屬公司(包括中威預制、華潤營造有限公司及創進貿易有限公司)提供信貸期為30天的測試服務而於二零零八年一月一日訂立協議，該協議為期三年，有效期自協議簽訂日期起至二零一一年十二月三十一日止，任何一方可以提前三個月發出書面通知而提早終止該協議。支付予品質管制顧問有限公司的費用乃經參考當前市價後釐定。市價乃經與我們的客戶磋商後而釐定。品質管制顧問有限公司知悉，其客戶會將我們的報價(其經參考我們提供測試服務所需的預測成本及與相關客戶的過往合作情況而釐定)與競爭對手所提供的報價進行比較。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們自華潤(集團)的上述附屬公司收取的提供測試服務的費用分別約為3,000,000港元、2,700,000港元、2,000,000港元及700,000港元。

我們的董事預期，二零零九年、二零一零年及二零一一年的年度上限應分別設定為3,000,000港元、3,300,000港元及3,600,000港元，因通貨膨脹其後年度每年增長約10%。

申請豁免

若干交易並無申請豁免

至於「關連交易」及「豁免持續關連交易」兩節項下的所有交易，由於按年度基準計算的相關百分比率少於0.1%，故此等交易毋須遵守有關規則及條例有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

關 連 交 易

豁免範圍

我們預期上文「向CRH集團銷售水泥及熟料」、「購買燃料、柴油及潤滑油」、「向CRH集團銷售混凝土」、「向華潤營造有限公司銷售混凝土」、向「五洋—華潤營造聯營銷售混凝土」及「測試服務」各節所載不獲豁免的持續關連交易每年的相關百分比率將低於2.5%。因此，根據有關規則及條例，此等交易可豁免遵守徵求獨立股東批准的規定，惟仍須遵守有關規則及條例的申報及公佈規定。

我們預期該等不獲豁免的持續關連交易會持續反覆進行，且會延續一段時間。我們董事(包括獨立非執行董事)確認，上文所載的持續關連交易一直且將會在日常及一般業務過程中按正常商業條款(或更有益於我們的條款)訂立，屬公平合理且符合我們股東的整體利益。我們已根據有關規則及條例申請就不獲豁免的持續關連交易毋須遵守公佈及／或獨立股東批准的規定，並已獲授有關豁免。

本公司遵守有關規則及條例中適用於本節所載不獲豁免的持續關連交易(包括年度上限)的規定。倘日後有關規則及條例作出修訂，就本節所述的持續關連交易實施更多較截至本文件刊發日期本節所列者更嚴格的規定，我們會即時採取行動，確保遵從該等新規定。

董事、高級管理層及僱員

董事

目前，我們的董事會由九名董事組成，包括三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的權力及職責包括召開股東大會、決定本集團的業務計劃及投資計劃、制定本集團的年度預算及決算、制訂利潤分配的提案及增加或減少註冊資本的提案以及行使我們的公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。

下表列示有關我們的董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	職位
執行董事		
周俊卿	55	主席及執行董事
周龍山	49	執行董事兼行政總裁
劉忠國	53	執行董事兼首席財務官
非執行董事		
李福祚	45	非執行董事
杜文民	45	非執行董事
魏斌	40	非執行董事
獨立非執行董事		
葉澍埜	57	獨立非執行董事
曾學敏	65	獨立非執行董事
林智遠	41	獨立非執行董事

執行董事

周俊卿女士，55歲，於二零零三年六月十九日曾獲委任為執行董事兼本公司的副總經理及我們水泥業務部的總經理。周女士於二零零六年九月至二零零八年八月期間擔任本公司的行政總裁，現時擔任本公司的主席兼執行董事。彼於一九八六年加入華潤(集團)，自二零零四年一月、二零零四年九月、二零零三年十月及二零零一年十二月以來亦分別一直擔任貴港水泥、南寧水泥、平南水泥及紅水河水泥的董事。周女士於一九七九年獲得中國清華大學無線電技術學士學位，擁有二十二年國際貿易及企業管理經驗。彼同時擔任中國水泥協會的副會長及廣東省水泥工業協會第四屆理事會副會長。

周龍山先生，49歲，於二零零三年三月十三日獲委任為本公司的執行董事兼副總經理，且兼任我們混凝土業務部的總經理。彼現為執行董事，並於二零零八年八月獲委任為本公司的行政總裁。周先生自二零零八年四月起，一直擔任東莞水泥的董事，並於二零零八年三月至二零零八年十一月期間擔任華潤燃氣控股有限公司的主席、行政總裁兼執行董事。周先生於一九八三年獲得中國吉林財貿學院經濟學學士學位，於一九八四年加入華潤(集團)，擁有二十四年國際貿易與企業管理經驗。彼為廣東省水泥行業協會第五屆副主席及中國混凝土與水泥製品協會第一屆商品混凝土分會常務理事。

董事、高級管理層及僱員

劉忠國先生，53歲，於二零零三年五月加入本公司出任本公司首席財務官，並於二零零八年四月十六日獲委任為本公司財務董事。彼於二零零八年八月再次獲任為執行董事兼首席財務官。劉先生早期在德豪(加拿大特許會計師)、關黃陳方會計師行(於一九九七年與德勤會計師行合併)及中國航天萬源國際(集團)有限公司(前稱航天科技通信有限公司)(在香港聯交所上市的公司)從事財務工作，曾在航天科技通信有限公司擔任財務總監兼公司秘書。劉先生於一九七九年獲得香港大學社會科學學士學位，在重組、審計和顧問諮詢服務方面擁有逾二十年經驗。彼為香港會計師公會及特許公認會計師公會的資深會員，且為加拿大特許會計師公會會員。

非執行董事

李福祚先生，45歲，於二零零八年八月十二日加入本公司擔任非執行董事，目前為華潤(集團)副總裁兼策略管理部總經理。李先生亦分別自二零零八年二月、二零零七年八月、二零零八年三月及二零零六年八月起擔任華潤創業、華潤置地有限公司、華潤微電子有限公司及華潤燃氣控股有限公司的非執行董事。上述四家公司均為香港上市公司。彼於二零零六年三月前一直擔任中國上市公司吉林華潤生化股份有限公司的副主席兼總經理。李先生分別於一九八七年及一九九零年取得中國北京航空航天大學機械製造工程學學士學位及碩士學位，並於一九九零年加入華潤集團。

杜文民先生，45歲，於二零零八年八月十二日加入本公司擔任非執行董事，現時為華潤(集團)內部審計監察部首席審計執行官兼總經理。杜先生亦分別自二零零七年九月、二零零七年八月、二零零八年三月及二零零八年三月起一直擔任華潤創業、華潤置地有限公司、華潤微電子有限公司及華潤燃氣控股有限公司的非執行董事。上述四家公司均為在香港上市的公司。杜先生於一九九三年獲得美國舊金山大學工商管理學碩士學位，並於一九八五年加入華潤集團。

魏斌先生，40歲，於二零零八年八月十二日加入本公司擔任非執行董事，並兼任華潤(集團)財務部總經理。魏先生自二零零八年十一月起擔任華潤燃氣控股有限公司(一家在聯交所上市的公司)的非執行董事。魏先生於二零零六年十二月至二零零七年十一月期間及二零零五年六月至二零零八年六月期間分別擔任上海華源企業發展股份有限公司及山東阿阿膠股份有限公司的董事。上述兩家公司均為在中國公開上市的公司。魏先生亦於二零零七年三月至二零零七年十一月期間，曾擔任上海華源股份有限公司(「SWCL」)(該公司在中國註冊成立並於上海證券交易所上市，股份代號為600094)的董事。魏先生獲委任時，SWCL已陷入嚴重的財政危機。彼代表中國華潤總公司在SWCL董事會中佔有席位，以協助SWCL重組。因中國華潤總公司決定另外委派代表加入SWCL董事會，因此魏先生辭去彼於SWCL的董事職務。SWCL目前在中國進入破產程序。魏先生於一九九二年獲得中南財經大學審計專業的學士學位，並於二零零一年獲得濟南大學金融專業的碩士學位。魏先生於二零零三年十二月二日獲北京市高級專業技術資格評審委員會評定為高級會計師，並於二零零三年九月二十六日獲國家審計署高級審計師評審委員會評定為高級審計師。彼亦為中國註冊會計師協會的非執業會員，並於二零零一年加入華潤企業。

董事、高級管理層及僱員

獨立非執行董事

葉樹堃先生，57歲，於二零零八年八月十二日獲委任為本公司的獨立非執行董事。葉先生於一九七三年畢業於香港大學，持有社會科學學位。葉先生於一九七三年加入香港政府，並於一九九七年四月晉升為局長。彼從一九九七年七月至二零零七年六月擔任香港特別行政區政府的主要官員。葉先生曾經出任的高層職位包括：保險監理專員、勞工處處長、經濟局局長及財政事務局局长。葉先生於二零零二年七月擔任經濟發展及勞工局局长。彼有關經濟發展的職務涵蓋航空及海上運輸、物流發展、旅遊、能源、郵政、氣象服務、競爭及消費者保護。彼亦負責勞工政策，包括就業服務、勞工關係及僱員權利的相關事宜。葉先生擔任經濟發展及勞工局局长期間，曾為香港機場管理局董事會、強制性公積金計劃管理局董事會、香港國際主題公園公司董事會的成員及物流發展局、港口發展局、航運發展局及航空發展諮詢委員會的主席。葉先生於二零零七年七月從香港政府退休。葉先生於二零零一年榮獲香港政府頒發的金紫荊星章，並為非官守太平紳士。葉先生自二零零八年二月起擔任英國上市公司 Yangtze China Investment Ltd. 的董事，並自二零零八年九月起擔任香港上市公司新昌管理集團有限公司的董事。

曾學敏女士，65歲，於二零零八年八月十二日獲委任為本公司的獨立非執行董事。曾女士獲國家經貿委評為教授級合資格高級工程師，以及獲國家發改委評為註冊諮詢工程師(投資)。彼從一九六三年至一九六八年就讀於北京建築工程學院，並於一九六九年至一九八三年開始就業及擔任本溪工源水泥廠的技術人員及實驗室主任。從一九八四年至二零零一年三月，彼任職於國家建材局生產及策劃司並曾任各部及各司的副主任及主任。從二零零一年四月至今，彼一直擔任中國水泥協會的副主席。曾女士專注於管理建設投資的發展及規劃，及科學提升、政策、法律及規例相關的事宜，並專注於建立適用於建材行業的相關標準及配額。彼曾率先制訂第七個五年計劃、第八個五年計劃、第九個五年計劃及第十個五年計劃相關的建材行業發展計劃，並建立各種不同的建材行業建設標準及配額，包括水泥工廠的設計標準。就工程及建設管理而言，彼曾多次榮獲省級一等及二等獎。

林智遠先生，41歲，於二零零八年八月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為自二零零五年二月起開始營運的遠景會計師事務所(執業會計師)的獨資經營者。彼於香港專業會計方面擁有豐富經驗，尤其擅長就與香港及其他亞洲城市的國際及香港財務報告準則有關的問題提供顧問意見及發表演講。彼於一九九二年獲得香港浸會大學工商管理學院頒發榮譽文學學士學位、於一九九八年獲得香港科技大學頒發工商管理碩士學位，以及於二零零一年獲得香港中文大學頒發財務學碩士學位。

林先生為香港特許公認會計師公會資深會員、特許公認會計師公會資深會員以及澳洲、美國及英國多個專業協會(包括澳洲會計師會、美國註冊會計師協會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會)的會員。彼亦為特許財務分析師特許資格持有人，並為香港董事學會資深會員。自二零零七年以來，彼獲香港特別行政區政府行政長官委任為財務報告審查組的小

董事、高級管理層及僱員

組成員。彼於二零零六年十二月成為香港華人會計師公會理事會成員，並自二零零九年一月起擔任其名譽司庫，自二零零八年十月起，彼亦被聘為北京師範大學—香港浸會大學聯合國際學院的客座副教授。林先生(或透過其公司)於往績記錄期間並無對本集團提供任何顧問服務。

高級管理層

孫明權女士，54歲，於二零零八年九月獲委任為我們廣東地區的總經理，並自二零零六年五月起擔任本公司的副總經理。彼於一九八四年加入華潤(集團)，從二零零三年六月起至二零零八年八月擔任本公司的執行董事，並自二零零五年一月起擔任紅水河水泥的副主席。於往績記錄期間，彼負責本集團預製產品業務的整體管理及紅水河水泥的水泥業務管理。孫女士於一九八三年獲得北京對外經濟貿易大學的經濟學學士學位。彼在國際貿易及企業管理方面擁有逾20年的經驗。

潘永紅先生，39歲，於二零零八年九月獲委任為我們廣西地區的總經理。於往績記錄期間，潘先生負責本集團水泥業務的財務管理。潘先生於二零零三年八月加入本集團擔任華潤水泥有限公司的財務總監，並於二零零七年二月至二零零八年二月期間，擔任華潤水泥投資的執行董事。潘先生亦於二零零三年九月至二零零五年一月期間同時擔任紅水河水泥及東莞水泥的財務總監。彼於一九九八年獲濟南大學頒授財務學碩士學位。彼在財務管理方面擁有16年經驗。

董斌先生，45歲，於二零零四年一月加入本集團，擔任貴港水泥的總經理，並於二零零八年九月獲委任為福建地區的總經理。董先生亦於二零零八年二月至二零零八年九月期間擔任本公司的銷售及營銷總監。於往績記錄期間，董先生負責本集團的銷售及市場推廣，並負責貴港水泥的管理。彼於一九八五年在山東建築材料工業學院獲得水泥工藝專業的學位。彼於水泥行業積累了23年的經驗。在加入本集團之前，董先生曾於二零零二年至二零零四年擔任廣西魚峰水泥股份有限公司的董事兼總經理。

余忠良先生，44歲，於二零零三年七月加入本公司擔任投資部經理，並於二零零八年二月獲委任為策略發展總監，負責本集團的策略發展。彼於二零零三年獲得加拿大約克大學工商管理碩士學位。余先生在財務會計及業務分析方面擁有20年經驗。余先生於本公司先前在二零零三年上市之前擔任五礦集團投資部經理。

紀友紅先生，44歲，於二零零三年十月加入本集團，並於二零零八年十一月獲委任為銷售及市場推廣總監。於往績記錄期間，紀先生負責本集團混凝土業務及本集團的銷售與市場推廣的管理。紀先生於二零零一年加入華潤集團，並從一九九八年至二零零一年期間擔任深圳華潤文偉混凝土有限公司的總經理。彼於一九八八年畢業於南京工學院(現名東南大學)，獲得無機及非金屬材料碩士學位。彼在建築材料工程方面擁有逾20年的經驗。

曾繁榮先生，46歲，於二零零五年一月加入本集團擔任平南水泥的總經理，並自二零零八年二月起獲委任為本公司的營運總監。曾先生負責本公司的整體業務營運及項目開發管理。彼於一九八四年獲得四川建築材料工業學院電子自動工程學位，在水泥行業擁有

董事、高級管理層及僱員

逾20年的經驗。彼於二零零七年七月至二零零八年一月期間，擔任貴港水泥的總經理。在加入本集團之前，曾先生曾擔任廣西魚峰集團有限公司的董事，並於二零零二年至二零零五年期間擔任廣西魚峰集團水泥有限公司的董事兼副總經理。

王軍祥先生，41歲，於二零零三年七月加入本公司，擔任高級財務經理，並於二零零八年二月獲委任為本公司財務總監，負責本集團的財務事宜。於二零零九年二月，王先生亦獲委任為本公司採購總監，負責本集團原材料及煤炭採購。王先生於一九八九年加入華潤集團，並於本公司先前在二零零三年上市之前擔任五礦集團財務及會計部門的高級經理。彼於二零零四年獲得南澳大利亞大學工商管理碩士學位。彼在財務管理方面擁有14年經驗。

丁遠奎先生，35歲，於二零零八年四月加入本公司，並於二零零八年十一月獲委任為本公司人力資源總監，負責本集團的人力資源事務。彼於一九九六年獲得中南財經政法大學文學學士學位，並於二零零三年獲得中國清華大學工商管理碩士學位，且於二零零四年獲得美國國際培訓協會頒發專業培訓證書。彼在企業人力資源管理及市場推廣管理方面擁有12年經驗。加入本集團之前，丁先生於二零零五年至二零零八年期間，擔任美世諮詢(上海)有限公司深圳分公司的人力資源總監。

唐俊先生，54歲，於二零零七年十一月加入本公司擔任人力資源及行政部總經理，並於二零零八年二月獲委任為行政總裁辦公室主任，以協助本公司行政總裁履行其職責。彼於一九八二年獲得中國四川大學中文系文學學士學位，於一九九五年加入華潤(集團)，並於二零零三年至二零零七年期間，擔任其研發部門的總經理。唐先生之前受聘於商務部，擔任主任(司長)一職。

吳昶先生，40歲，於二零零八年八月獲委任為本公司行政總裁助理。彼於一九九零年畢業於北京工業大學，獲營銷學學士學位。於二零零八年加入本集團之前，吳先生於二零零五年至二零零八年期間擔任中國化工國際控股有限公司(中國化工集團公司的全資附屬公司)的總經理助理。吳先生在國際貿易及企業管理方面擁有十八年經驗。

合資格會計師

劉忠國先生，劉先生的背景資料請見「執行董事」。

公司秘書

羅志力，59歲，於二零零九年五月二十九日獲委任為公司秘書。彼於一九七六年在香港取得律師資格證，自此開始一直從事律師工作。羅先生現為胡關李羅律師行的合夥人。

董事會委員會

審核委員會

我們已依照有關規則及條例成立審核委員會。審核委員會的主要職責為審核及監督我們的財務報告程序及本公司的內部監控措施，以及提名和監督外部核數師。

董事、高級管理層及僱員

審核委員會由三名成員組成，即獨立非執行董事林智遠先生、葉澍堃先生及曾學敏女士。林智遠為審核委員會主席。

薪酬委員會

我們已依照香港上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為評估我們的董事及高級管理層的表现並作出薪酬安排建議，以及評估並作出員工福利安排建議。

薪酬委員會由五名成員組成，即曾學敏女士、葉澍堃先生、林智遠先生、周龍山先生及劉忠國先生。曾學敏女士為薪酬委員會主席。

周龍山先生及劉忠國先生均為本公司的董事，須放棄對薪酬委員會就批准彼等各自薪酬的任何決議案的投票權。這將反映在薪酬委員會的職權範圍中。

提名委員會

我們已依照香港上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就委任及罷免本公司董事向我們的董事會提出建議。

提名委員會由四名成員組成，即葉澍堃先生、曾學敏女士、林智遠先生及周俊卿女士。葉澍堃先生為提名委員會主席。

合規顧問

我們已委任英高財務顧問有限公司為合規顧問。根據有關規則及條例，合規顧問將在以下情況下向我們提供意見：

- 刊發任何受規管的公告、通函或財務報告之前；及
- 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份。

董事、高級管理層及僱員

董事薪酬

本公司於截至二零零六年、二零零七年及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，支付予董事的薪金、住房津貼、退休金計劃供款、其他津貼、實物補助及獎金的總額分別約4,300,000港元、5,300,000港元、7,300,000港元及6,000,000港元。本公司無計劃改變現有的董事薪酬政策。有關董事薪酬的詳情請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註9，其中包括於往績記錄期間及在最後實際可行日期前擔任董事的人士薪酬。於該等辭任董事中，擔任執行董事的該等人士負責管理本集團的經營及擔任非執行董事及獨立非執行董事的人士於彼等任職期間並無參與本集團的日常經營。我們的董事確認，有關於往績記錄期間內擔任我們董事但在最後實際可行日期前辭任彼等董事職位的人士的辭任，並無任何事項須引起投資者注意。下表載列二零零八年董事的年薪：

年薪範圍	董事人數 ⁽¹⁾ 二零零八年
2,500,001港元至3,000,000港元.....	1
1,500,001港元至2,000,000港元.....	1
1,000,001港元至1,500,000港元.....	2
1,000,000港元及以下.....	9

⁽¹⁾ 孫明權女士、喬世波先生、蔣偉先生及宋林先生於二零零八年八月辭去彼等在本公司的董事職務，李福祚先生、杜文民先生及魏斌先生於二零零八年八月獲委任為本公司的非執行董事。

於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度：

- 我們概無支付，我們的董事亦無應收任何薪酬，以誘使其加盟我們或作為加盟我們的獎勵；
- 我們概無支付，我們的董事或前任董事亦無應收任何薪酬，作為董事離職補償或與我們事務管理有關的任何其他職位的離職補償；及
- 概無本公司任何董事放棄任何報酬。

董事、高級管理層及僱員

下表列載截至二零零八年十二月三十一日止財政年度本公司各董事的薪酬：

董事	總計(包括袍金)
	千港元
周俊卿	2,759
周龍山	1,961
孫明權 ⁽¹⁾	1,100
劉忠國 ⁽³⁾	1,275
李福祚 ⁽²⁾	無
杜文民 ⁽²⁾	無
魏斌 ⁽²⁾	無
葉澍堃	54
曾學敏	54
林智遠	54
喬世波 ⁽¹⁾	無
蔣偉 ⁽¹⁾	無
宋林 ⁽¹⁾	無
	<u>7,257</u>

⁽¹⁾ 宋林先生、喬世波先生、蔣偉先生及孫明權女士於二零零八年八月辭去彼等在本公司的董事職務。

⁽²⁾ 李福祚先生、杜文民先生及魏斌先生於二零零八年八月獲委任為本公司的非執行董事。

⁽³⁾ 劉忠國先生於二零零八年四月獲委任為財務董事，並於二零零八年八月再次獲委任為執行董事兼財務總監。

僱員

於二零零九年六月三十日，我們擁有8,928名僱員。而應付僱員的薪酬包括薪金及津貼。

本集團認同與僱員保持良好關係的重要性。本集團並無出現任何重大僱員問題，亦未曾因勞資糾紛令營運中斷，在招聘及挽留經驗豐富的員工時亦不曾出現困難。我們的董事相信，本集團與僱員的關係良好。

僱員薪酬

我們的僱員薪酬包括基本薪金及獎金。獎金乃根據表現審核按年釐定。銷售員工的薪酬主要與銷售表現掛鈎的佣金組成。

我們認為透過以股份為基礎的獎勵計劃，可讓僱員的利益與本公司的利益掛鈎，以鼓勵、留住及獎勵現有僱員並吸引人才加入。就此，本公司已採用一個將於[●]後生效的股份獎勵計劃。董事會可不時全權決定選擇任何合資格員工作為經甄選承授人參與股份獎勵計劃。有關更多詳情，請參閱本文件「法定及一般資料 — 6. 有關我們董事、管理層及僱員的其他資料」一節。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，我們的員工成本(包括銷售佣金、員工薪金及福利開支、退休福利計劃供款、職工獎勵及福利基金)約為374,200,000港元，佔我們於該期間自持續經營所得營業額約6.47%。

我們確認，於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們概無支付，有關僱員亦無應收任何薪酬，作為與我們事務管理有關的離職補償，或用以誘使其加盟我們或作為加盟我們的獎勵。

董事、高級管理層及僱員

我們在中國的僱員參與了多項社會保障計劃，包括退休金、醫療及其他福利。我們須根據僱員月薪的特定百分比向相關勞動及社會福利機關支付供款，亦不得超過若干上限。當地政府負責統籌、管理及監管該計劃，包括徵收及投資供款以及向退休僱員發放退休金。

我們尤其需要為我們的僱員提供住房基金。不過，我們的若干附屬公司無法為我們的僱員支付住房基金，其原因是(i)我們的僱員不願意支付：部分僱員不願意參與住房公積金計劃，因為向該計劃所作供款會減少彼等的可支配收入，且在多數情況下，一旦彼等更換工作便無法保留此福利，此乃主要由於該等僱員在遷往新的地方開始新的工作時無法提取彼等與僱主所作出的住房基金供款；(ii)我們部分僱員的聘用期較短：部分僱員所簽訂的合同期限較短，而新入職者處於試用期，這使得我們難以為彼等作出該項供款；及(iii)深圳的居住規定：由於我們的部分僱員並非為深圳的永久居民，因此，我們在深圳的附屬公司無法根據深圳的相關法規為彼等提供住房基金。我們估計，自有關附屬公司成立日起至二零零九年六月三十日止期間，我們未繳付的住房基金供款總額約為人民幣1,060,000元。然而，我們擁有足夠的資金可繳付未繳付的供款，並已採取措施聯絡相關僱員並與他們合作，以期盡量在可行的情況下，在適用法律的許可下遵守該等規定。此外，倘深圳發佈有關住房基金供款規定的實施細則，我們將努力遵守相關的規定。因此，鑒於未繳付住房供款的金額相對較少以及我們已採取的措施，我們認為，未遵守相關住房供款規定並不太可能對本集團的業務或財務業績造成任何重大不利影響。

我們為全體駐香港僱員參與根據香港法例第485章強制性公積金計劃條款登記的公積金計劃。自願供款作為僱員於期內的報酬。除少數例外情況外，所有強積金供款須待僱員年屆退休年齡65歲或年滿60歲而終止受聘時方可領取。我們對該計劃的供款可用作抵銷任何應付的長期服務金或遣散費，亦可作扣減所得稅用途。

合規顧問

本公司已根據有關規則及條例委任英高財務顧問有限公司擔任我們的合規顧問。根據有關規則及條例，合規顧問將就以下事宜向本公司提供意見：

- (i) 刊發任何受規管的公告、通函或財務報告；及
- (ii) 擬進行的交易(可為須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份。

財務資料

閣下在閱讀本節所載討論與分析時，應一併閱讀我們於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年六月三十日止六個月（未經審核）及截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合財務資料及海南水泥於該等期間的綜合財務資料以及隨附附註。我們的綜合財務資料及海南水泥的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

截至二零零八年六月三十日止六個月的綜合全面收益報表及於二零零八年六月三十日的綜合財務狀況表摘錄自本文件其他部分載列的未經審核綜合財務報表。我們已按我們經審核綜合財務報表之相同基準編制未經審核中期綜合財務報表。未經審核中期綜合財務報表包括我們認為公平呈報於所指期間我們的財務狀況所需的一切調整（僅包括一般性與經常性調整）。

我們的歷史業績未必為任何日後期間預期業績的指標。此外，我們截至二零零九年六月三十日止六個月的業績未必能反映我們截至二零零九年十二月三十一日止年度全年的業績。我們對財務狀況的討論與分析包括涉及風險與不確定因素的前瞻性陳述。於評估我們的業務時，閣下應審慎考慮本文件「風險因素」一節所提供的資料。

概覽

我們為華南地區領先的水泥及混凝土生產商。我們的業務範圍包括從石灰石開採至水泥與水泥產品、熟料及混凝土的生產、銷售及分銷。我們透過發達的水路、鐵路及公路物流網絡對我們的產品進行分銷。我們的產品主要在廣東、廣西及福建銷售。我們的水泥產品以華潤及紅水河商標進行銷售。

根據中國水泥網的資料，我們以產能計為華南地區最大的新型干法水泥及熟料生產商；根據中國混凝土網的資料，我們於二零零八年以銷量計為中國第二大混凝土生產商。於二零零八年，我們在廣東及廣西的銷售額佔我們以持續經營所創營業總額的92.3%。我們的產品被用於許多受矚目的建設與基建項目。

我們的主要產品是水泥、熟料及混凝土。現時，我們合共擁有11條熟料生產線及31條水泥粉磨線。我們亦在廣西、廣東及福建擁有目前正運作的20座混凝土攪拌站。我們於二零零八年十二月三十一日購回中港混凝土後，我們在香港新增三個混凝土攪拌站，其中一個目前已租予一獨立第三方。於二零零八年，我們已出售13,200,000噸水泥、1,300,000噸熟料及5,600,000立方米混凝土，於二零零八年各自分別佔我們自持續經營所創營業總額的64.6%、5.7%及29.7%。

於往績記錄期間，我們錄得大幅增長。我們持續經營所創的營業額由二零零六年的2,111,700,000港元大幅增至二零零七年的3,743,200,000港元，並進一步增至二零零八年的5,781,300,000港元，複合年增長率為65.5%。此外，我們持續經營產生的純利由二零零六年的82,600,000港元增至二零零七年的358,800,000港元，並進一步增至二零零八年的783,700,000港元，複合年增長率為208.0%。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們自持續經營所得的營業額及純利分別為2,738,700,000港元及369,600,000港元。

財務資料

呈列基準

我們於往績記錄期間的財務資料乃採用香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」所載的合併會計原則所編製，並載列了根據我們於二零零七年及二零零八年的重組組成本集團的各公司的業績及現金流量，猶如於合併實體或業務首次受華潤(集團)有限公司控制當日業務合併便已發生。我們於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日的綜合財務狀況報表乃按照合併會計原則編製，藉以呈列組成本集團的各公司的資產及負債，猶如我們的架構於該等日期一直存在，並根據本公司權益股東於該等日期在各公司中應佔的股權而編製。有關我們公司架構的更多詳情，請參閱「歷史及重組」一節。所有集團內的交易及結餘均已於綜合賬目時對銷。

我們於二零零七年十二月售出的華潤預製件的經營業績已計入我們往績記錄期間內的綜合全面收益報表，列為「終止經營業務產生的年度盈利(虧損)」的單獨項目。華潤預製件的資產及負債反映在我們於二零零六年十二月三十一日的綜合財務狀況報表內，但並未列入我們於二零零七年及二零零八年十二月三十一日的綜合財務狀況報表內。有關更多資料，請參閱本文件附錄一所載本公司的會計師報告附註14。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，中港混凝土的經營業績已計入我們的綜合全面收益報表。我們於二零零八年三月向華潤(集團)的附屬公司華潤燃氣出售中港混凝土附帶投票權的全部已發行股本，於二零零八年十二月，我們自華潤燃氣購回中港混凝土的母公司的全部已發行股本。轉讓我們於中港混凝土的權益前後，中港混凝土及本公司受到華潤(集團)的控制。除於二零零八年三月五日至二零零八年十二月三十一日止期間中港混凝土並非由本集團100%實際持有外，我們於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內被視為持有中港混凝土100%的股權。

採用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈多項新香港會計準則及香港財務報告準則以及有關修訂及詮釋，該等準則以及修訂及詮釋於我們自二零零九年一月一日開始的財政期間內生效。就編製往績記錄期間的財務資料而言，我們於整個往績記錄期間一直採用所有該等新訂香港財務報告準則。

截至本文件編製日期，香港會計師公會已頒佈多項尚未生效的準則、修訂及詮釋。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註2。

由於採用新訂及修訂香港財務報告準則，我們已將以下主要項目加入我們綜合全面收益報表的其他全面收益部分中。

其他綜合收益

換算國外業務所產生的滙兌差額

該款項是指將我們的財務資料由我們的功能貨幣人民幣換算為呈列貨幣港幣所產生的差額款項。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零

財務資料

零九年六月三十日止六個月，我們換算國外業務所產生的滙兌差額分別為67,400,000港元、220,100,000港元、171,200,000港元及虧損5,000,000港元。

出售附屬公司時撥回的換算儲備

該款項是指於截至二零零七年十二月三十一日止年度因出售華潤預製件而撥回予其的累計換算儲備，於二零零七年該款項為2,000,000港元的虧損。有關出售的更多詳情，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註43。

影響我們經營業績的重大因素

中國建築行業的增長

我們的營業額主要來自在中國的產品銷售。我們主要於廣東、廣西及福建銷售我們的產品。中國的經濟趨勢，尤其是在我們經營所在區域的經濟趨勢幾乎對我們業務的所有方面均有重大影響，包括但不限於對我們產品的需求及定價、原材料的可獲得性及成本、煤炭及電力成本、勞動力成本及其他經營開支。截至二零零六年、二零零七年、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，我們每噸煤的平均購買價分別為424港元、464港元、769港元及578港元。自二零零七年起，我們採購煤的平均價格大幅上漲，主要由於二零零八年煤炭的市場價上漲所致。我們煤炭的平均購買價於二零零八年九月達到最高點，並於二零零八年十月開始下降。截至二零零六年、二零零七年、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，我們的每千瓦時平均電力成本分別為0.471港元、0.461港元、0.447港元及0.459港元。同期，我們的每人每月平均勞動力成本分別為3,431港元、4,673港元、4,226港元及4,369港元。我們部分原材料的價格亦已提升。例如，同期每噸石膏的平均購買價分別為162港元、172港元、185港元及171港元。對我們產品的需求極易受到我們經營所在市場建築活動的影響。廣東省、廣西省及福建省近幾年均錄得大幅經濟增長及固定資產投資的增長，這導致建築材料(包括水泥、熟料及混凝土)的需求上升。於二零零六年至二零零八年期間，廣東、廣西及福建的國內生產總值分別按17.2%、21.9%及20.1%的複合年增長率增長，該等地區的固定資產投資亦分別按17.4%、29.7%及30.3%的複合年增長率增長。截至二零零九年六月三十日止六個月，廣東、廣西及福建的國內生產總值分別為人民幣1.65萬億元、人民幣3,300億元及人民幣4,739億元，分別比二零零八年同期增長7.1%、13.0%及8.5%。截至二零零九年六月三十日止六個月，廣東、廣西及福建的固定資產投資較二零零八年同期分別上升15.5%、57.7%及19.8%。因此，我們相信中國建築行業的增長將持續對我們的經營業績產生直接影響。

中國政府的政策

中國政府已不時對水泥及建築行業實施，且可能於日後實施新的政策，這可能影響我們的業務。過去，中國政府已實施若干措施抑制房地產行業的增長。中國政府近期推出了旨在緩和全球經濟下滑影響的政策。有關政策包括一項人民幣4萬億元的刺激計劃，用以促進基礎設施建設、給予購房者減稅優惠及降低購房首付要求，以及劃撥人民幣4,000億元用於建設經濟適用房等。

於往績記錄期間，我們的產品用於中國眾多大型項目，包括廣深港高速鐵路架樑、廣賀高速公路、桂梧高速公路、廣梧高速公路、廣珠城際軌道及武廣高速鐵路。中國政府

財務資料

在第十一個五年計劃中承諾，從二零零六年至二零一零年期間將開展重大基礎設施與開發項目，我們認為這將進一步增加對我們產品的需求。此外，中國政府近期制訂了旨在加速水泥行業的整合、促進現代化，並提高能源效率及環保的政策。例如，中國政府近期已提高水泥產品的品質標準。我們認為，這已導致一批採用落後技術，且不能符合新品質標準的立窯設施被關閉。為符合該等政策，我們已修建配備新型干法技術的新生產線，以把握市場需求。我們於截至二零零六年、二零零七年及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，用於收購固定資產的現金支出分別為955,800,000港元、1,210,200,000港元、2,585,900,000港元及2,487,400,000港元。此外，我們一直獲益於促進更高生產效率以及採用環保技術的政府補貼計劃。我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月所收取的政府補貼分別為44,100,000港元、35,100,000港元、52,100,000港元及25,000,000港元。

產能

我們的經營業績取決於我們履行客戶訂單的能力，而我們履行訂單的能力部分取決於我們的產能。於往績記錄期間，我們已將我們的水泥產能由二零零六年的12,800,000噸擴充至二零零九年六月三十日的22,500,000噸；我們的熟料產能由二零零六年的8,000,000噸擴充至二零零九年六月三十日的15,700,000噸；我們的混凝土產能由二零零六年的5,200,000立方米擴充至二零零九年六月三十日的12,300,000立方米。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的產能擴充分別產生1,354,400,000港元、1,360,500,000港元、2,628,300,000港元及2,617,300,000港元的資本支出。我們持續經營所產生的營業額於二零零七年增長77.3%，於二零零八年增長54.4%，原因之一是我們的產能增加。我們認為，對我們產品的需求將持續上升，因此我們擬在二零一零年第一季度之前將水泥、熟料及混凝土的年產能力分別提升至30,000,000噸、21,900,000噸及15,900,000立方米。因此，我們預期將產生更多的擴充開支，就此我們擬透過經營所得的現金、銀行借款及其他資源進行融資。

定價

下表載列於所示期間我們產品的未經核審平均單價明細。

平均單價 ⁽¹⁾	截至十二月三十一日止年度					截至六月三十日止六個月		
	二零零六年		二零零六年 至 二零零七年	二零零七年		二零零八年		二零零八年 至 二零零九年
	二零零六年	二零零七年	變動	二零零八年	變動	二零零八年	二零零九年	變動
	港元	港元	%	港元	%	港元	港元	%
水泥	197.7	241.4	22.1	282.9	17.2	281.9	258.7	(8.2)
熟料	165.0	199.9	21.2	246.5	23.3	240.6	204.5	(15.0)
混凝土	268.4	279.4	4.1	308.6	10.5	305.9	298.6	(2.4)

⁽¹⁾ 單價乃我們的平均出廠銷售價，不包括增值稅。

我們的價格主要受到我們經營所在地區的水泥及混凝土供求狀況的影響。中國不同地區的水泥價格很不相同，且價格的波動很大。例如，於二零零八年，福州、廣州及南寧每噸普通硅酸鹽水泥(PO42.5)的平均價格(包括運輸成本及增值稅)分別為人民幣390.4元、人民幣382.9元及人民幣323.8元。有關更多資料，請參閱「行業概覽—廣東、廣西及福建的水

財務資料

泥及混凝土市場」。於二零零六年、二零零七年及二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們水泥的平均單價分別為每噸197.7港元、241.4港元、282.9港元及258.7港元。由於我們經營所在市場的樓宇及建築活動的增加使得需求有所增加，故我們於二零零七年及二零零八年上調了我們水泥產品的價格。此外，我們透過較高的平均售價將增加的銷售成本轉嫁給客戶。由於煤炭成本下降，我們於二零零九年首六個月下調了我們水泥產品的價格。

我們定期檢討定價策略，並根據多種因素作出調整，該等因素包括銷售額水平、各項產品的預期利潤率、我們競爭對手的價格及預期的客戶需求。

競爭

我們的銷售額與經營業績亦受到我們經營所在市場的競爭的影響。中國水泥與混凝土行業極其分散且競爭激烈。根據中國水泥協會的資料，於二零零八年，華南地區擁有超過600家大規模的水泥生產商。近年來，由於中國政府法規所推行的行業合併加劇，競爭對手的數量有所減少。例如，「水泥產業發展政策」限制使用低效率的生產設備；「產業結構調整指導目錄(二零零五年)」限制使用立窯，迫使行業使用更先進的新型干法技術。我們相信，該等法規已導致眾多水泥生產企業被關閉。我們擬將憑藉我們的領先市場地位及整合趨勢，擴大我們的客戶基礎並增加市場份額。然而，我們預計競爭將進一步加劇，主要原因是新的外國公司的加入及中國國內現有競爭對手的擴充，因此我們可能被迫降價以應對競爭對手的定價政策。我們維持或進一步提高盈利的能力，將主要取決於我們是否有能力利用我們領先的市場地位、品牌知名度、產品質素及經驗豐富的管理層實現有效競爭。

煤炭及電力成本

我們的經營業績受到煤炭及電力成本的重大影響。煤炭成本是我們銷售成本的主要組成部分之一，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，該項成本分別佔我們持續經營所得營業額的19.2%、18.4%、28.6%及25.2%。我們致力於提高我們的生產效率並降低煤炭成本。然而，鑒於市場狀況，我們有時不得不購買若干無法達到最高耗煤效率水平的煤炭。熟料的單位耗煤量由二零零六年的每噸148公斤增加9.5%至二零零七年的每噸162公斤，耗煤量進一步由二零零七年的每噸162公斤增加5.6%至二零零八年的每噸171公斤。於二零零六年至二零零八年出現的該等增長主要由於我們之前使用的煤炭效率標準低於我們的理想效率標準。由於二零零八年年底煤炭價格下跌後我們開始購買較高品質且更具效率的煤炭，熟料的單位耗煤量於截至二零零九年六月三十日止六個月下降至每噸160公斤。於二零零六年、二零零七年及二零零八年以及截至二零零九年六月三十日止六個月，每噸煤炭的平均購買價分別為424港元、464港元、769港元及578港元。我們的銷售成本及經營業績尤其會受到煤價的影響。我們通常與煤炭供應商訂立為期一年的合同，購買價經參考當時市價後作出調整。

我們的經營亦需要大量電力。電力成本佔我們營業額的百分比從二零零六年的15.3%降低至二零零七年的12.7%。我們電力成本佔營業額的百分比於二零零八年進一步降至11.3%，原因是我們已安裝多套幫助我們節約能源成本的餘熱回收發電設備。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的電力成本佔營業額的百分比為12.0%。從二零零六年至二零零八

財務資料

年，我們的單位耗電量有所下降，主要原因是技術升級使得我們在生產過程中提高了效率。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的電力成本略有增加，主要由於我們經營所在地區的電費增加所致。單位耗電量由二零零六年的70千瓦時減少2.9%或2千瓦時至二零零七年的68千瓦時，並由二零零七年的68千瓦時減少1.5%或1千瓦時至二零零八年的67千瓦時，該數據於截至二零零九年六月三十日止六個月進一步降至66千瓦時。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的每千瓦時平均電力成本分別為0.471港元、0.461港元、0.447港元及0.459港元。

原材料的成本及可獲得性

我們的經營業績亦受到我們從第三方購買的原材料成本的影響，該等原材料主要包括砂石、骨材、石膏、黏土及粉煤灰。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，原材料成本分別佔我們營業額的28.4%、28.0%、25.5%及23.5%。倘我們原材料成本上漲，或我們無法保留獲取足夠石灰石的渠道，則我們的銷售成本可能會增加。

我們的產量亦受到我們在生產過程中能否獲取所用材料的影響。由於熟料乃用於生產水泥的主要原材料之一，故我們生產水泥的能力取決於熟料的可獲得性。一般我們生產的熟料足以滿足我們對熟料的需求。我們有時從外部資源購買熟料。我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，分別生產5,200,000噸、7,900,000噸、11,300,000噸及6,500,000噸熟料用作內部水泥生產。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們分別花費32,100,000港元、37,800,000港元、7,000,000港元及零港元從外部資源購得生產過程中所用的熟料。

所得稅開支

我們的純利受到我們所享受的稅項豁免、財政補貼及優惠稅務待遇的影響，倘該等待遇終止，將對我們的盈利能力與財務狀況造成不利影響。於二零零六年、二零零七年及二零零八年以及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務的實際稅率分別為2.6%、7.5%、4.8%及5.1%。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的稅項開支分別為2,200,000港元、29,000,000港元、39,100,000港元及20,000,000港元。由於應課稅收入的變動及我們附屬公司不同的稅率所導致的若干稅務影響，於往績記錄期間我們的實際稅率產生了波動。中國的企業所得稅法已統一先前對位於中國的外資與內資企業實施的兩種稅務體制。中國企業所得稅法對外資與內資企業實施統一的企業所得稅稅率25%。根據中國企業所得稅法，我們位於中國大陸的部分附屬公司有權於首兩個獲利年度獲全面豁免繳納中國企業所得稅，並於隨後三年享有50%的減稅優惠。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註10。由於投資物業於二零零五年進行重估而導致產生9,000,000港元的遞延稅項負債，故我們的稅項於二零零六年有所減少。於二零零七年，我們的稅項虧損撥回確認為9,700,000港元。由於我們在中國的數家附屬公司於二零零八年享受稅項豁免，故我們於二零零八年的實際稅率有所下降。我們於截至二零零八年六月三十日止六個月的實際稅率較低，主要由於我們若干享有免稅期的附屬公司貢獻了滙兌收益所致。

我們出售及購回的附屬公司

我們的經營業績亦受我們出售若干附屬公司的影響。作為重組的一部分而且由於我們致力將資源分配重點投放於中國，我們於二零零七年出售中威預製的控股公司華潤預製件。華潤預製件為一家從事預製混凝土產品的生產及銷售的附屬公司。我們同意於二零零七年十二月將華潤預製件出售予順創，出售代價為1港元，該交易已於同月完成。於二零零

財務資料

六年，中威預製產生2,500,000港元的虧損；於二零零七年，中威預製為本集團貢獻2,100,000港元的利潤。該出售導致我們不再從中威預製獲取營業額。

我們於二零零八年三月出售了一家在香港從事商品混凝土的生產及銷售的附屬公司中港混凝土。我們隨後於二零零八年十二月將其購回，此收購乃我們在香港擴充業務營運的策略的一部份。中港混凝土的經營業績已計入我們於往績記錄期間內的綜合全面收益報表。有關更多詳情，請參閱本文件「歷史及重組 — 歷史及發展」一節以及「與華潤(集團)的關係 — 中港混凝土」一節。

近期發展

近期經濟形勢

中國與世界其他地區的資本市場及整體經濟狀況均可能對我們的經營及財務表現帶來重大不利影響。全球資本市場自二零零七年下半年開始一直承受著巨大的壓力，而該狀況於二零零八年第三季度及第四季度更呈現出愈演愈烈的趨勢。儘管全球市場的動蕩於二零零九年上半年已有所緩和及預期中國相對於其他大部分經濟體更有實力度過難關，但短期內中國經濟可能無法實現之前的增長率。因此，中國的建築行業可能受到不利影響。在此情況下，我們的營業額可能會下降，且由於我們產品的需求與中國建築行業的活動水平直接相關，故利潤率亦可能受到拖累。

就我們最近數月的財務表現而言，儘管經濟下滑，但我們依然保持盈利，主要原因是我們有能力留住客戶及繼續致力於降低生產成本。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的營業額較二零零八年同期上升約134,800,000港元。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的淨利潤率約為13.5%，而二零零八年同期約為20.6%。淨利潤率下降的主要原因是二零零九年上半年每噸水泥的平均售價258.7港元低於二零零八年同期的281.9港元，此乃由於華南地區的競爭加劇所致。

儘管近期的經濟形勢對於在中國營商的水泥及混凝土公司而言所提供的條件不太有利，但我們相信主要由於以下各項因素，長期而言中國仍為我們的產品帶來商機：

- (i) 根據中國水泥協會的資料，二零零八年中國生產的水泥為1,400,000,000噸，其中採用新型干法技術生產的水泥約佔62.9%。此外，中國政府出臺政策禁止使用立窯，因此我們相信對我們採用新型干法生產的產品的需求將持續增長。
- (ii) 二零零九年七月，國際貨幣基金組織估計中國經濟二零零九年的增長率約為7.5%，二零一零年的增長率約為8.5%，高於對全球增長率的估算值(二零零九年：-1.4%；二零一零年：2.5%)。此外，預期的經濟穩定連同二零零九年下半年全球經濟可能從低迷中復蘇，可能有助於提升消費者信心，從而增加我們產品的銷售額。
- (iii) 展望未來，我們可能獲益於中國政府發展公共基建的政策。尤其是中國政府的人民幣4萬億元的經濟刺激計劃可能對中國的經濟增長帶來正面影響，且可能刺激對公共基建及農村開發的投資。許多基建項目均需要較高標號的水泥，而我們是能夠大批量生產高標號水泥的製造商。

財務資料

- (iv) 中國政府亦已採取若干措施以促進房地產行業的發展，如針對購房者的減稅優惠及較低的購房首付要求。其他措施還包括發放住房補貼及劃撥人民幣4,000億元用於建造經濟適用房等。二零零九年首六個月，物業銷售額較二零零八年同期增長53.0%，於該六個月期間，房地產投資增長9.9%。房地產行業的持續強勁可能令建築投資增加，從而將刺激對水泥及混凝土的需求。

因此，我們擬將繼續投資於中國的生產設施以實現我們的長遠目標。水泥行業本質上屬於資本密集型行業，需要大量資金用於擴充。由於全球經濟放緩，因此我們在營業額或淨利潤方面均可能無法以與過往增長率相當的比率增長。因此，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。請參見「風險因素 — 當前全球市場波動及經濟低迷可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。」一節。

收購海南水泥

近期，我們透過公開拍賣訂立合約，收購了海南島的水泥生產商海南水泥29.3%的股本權益。該收購事項仍有待政府的審批。我們就以人民幣269,000,000元從中國建設銀行海南分行收購海南水泥股本權益簽訂了一份協議。由於有關收購海南水泥29.3%股權的事宜並未於二零零九年六月三十日之前完成，故其資產、負債、營業額及開支並未計入我們截至二零零九年六月三十日止六個月財務報表。我們就收購海南水泥額外34.14%的股本權益簽訂了一份協議。收購額外34.14%的股本權益須待一系列條件(其中包括獲得國資委及商務部批准)達成後方可完成。我們收購海南水泥為我們長期擴張策略的一部分，而我們預期將進一步提升我們在華南的領先市場地位。海南水泥主要在海南島昌江黎族自治區從事水泥的生產及銷售。海南水泥的經營範圍包括石灰石開採以及生產、銷售及分銷水泥、熟料及混凝土。

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，海南水泥的營業額分別為801,700,000港元及352,100,000港元。同期，海南水泥的盈利分別為114,600,000港元及25,400,000港元。目前，該公司擁有兩條熟料生產線(總年產能為1,400,000噸熟料)及一座混凝土攪拌站(年產能為600,000立方米混凝土)。第三條熟料生產線預計將於二零零九年第三季度投產，並會將熟料的產能提升至3,300,000噸。有關更多詳情，請參閱本文件「歷史及重組 — 我們進行私有化之後」一節。有關海南水泥的更多詳情，請參閱本文件所載的附錄二 — 「海南水泥的會計師報告」。

注資

於二零零九年八月三十一日，順創向本公司額外注資1,000,000,000港元，以換取本公司已發行的40億股股份。我們計劃將新資金用於福建及海南省的擴張計劃。

財務資料

新銀行融資

我們已於或將於二零零九年九月與五家香港銀行簽訂六份銀行融資協議。該等銀行融資的總金額約為2,134,000,000港元。六份銀行融資協議中有五份載有控制權轉變條文，倘華潤(集團)不再為我們的唯一最大股東，則可能違反有關規定。倘違反該等銀行融資規定的現象發生，則該等銀行有權取消彼等於該等銀行融資協議中的承諾，並可宣稱所有未付款項以及應計及未付利息將即時到期償還。

全面收益報表節選項目

持續經營業務

營業額

我們持續經營業務的營業額由水泥、熟料及混凝土產品的銷售額組成。我們的水泥產品包括高標號與低標號水泥及其他水泥產品。截至二零零六年、二零零七年及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，我們持續經營業務的營業額分別為2,111,700,000港元、3,743,200,000港元、5,781,300,000港元及2,738,700,000港元。

下表載列於所示期間我們持續經營業務的營業額按產品劃分的明細以及各項目佔營業額的百分比。

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
水泥	1,110,480	52.6	2,180,921	58.3	3,735,796	64.6	1,593,136	61.2	1,784,777	65.2
熟料	208,850	9.9	247,060	6.6	332,293	5.7	163,938	6.3	220,372	8.0
混凝土	792,365	37.5	1,315,174	35.1	1,713,189	29.7	846,888	32.5	733,590	26.8
總計	2,111,695	100.0	3,743,155	100.0	5,781,278	100.0	2,603,962	100.0	2,738,739	100.0

我們持續經營業務的營業額於任何特定期間受到我們的銷量及售價的影響。於往績記錄期間，我們產品的銷售量錄得大幅增長。例如，於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們水泥產品的銷量分別為5,600,000噸、9,000,000噸、13,200,000噸及6,900,000噸。我們的銷量增長主要受到日益活躍的中國建築活動的推動。為利用中國對建材迅速增長的需求，我們大幅擴充了我們的產能。

於往績記錄期間，我們的平均單價發生波動，主要是由於我們產品供求狀況的變動所致。例如，於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的水泥產品的平均單價分別為197.7港元、241.4港元、282.9港元及258.7港元。請參閱「影響我們經營業績的重大因素—定價」一節。我們的管理層將持續對我們產品的市場需求作出評估，並不時調整我們的產品價格及產能以滿足市場需求。

財務資料

毛利及毛利率

我們的毛利為我們持續經營業務產生的營業額減去銷售成本。毛利率為我們的毛利除以我們持續經營業務產生的營業額。截至二零零六年、二零零七年及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，我們的毛利總額分別為487,200,000港元、1,081,100,000港元、1,319,200,000港元及733,500,000港元，而我們的整體毛利率分別為23.1%、28.9%、22.8%及26.8%。

毛利

下表載列於所示期間，我們的毛利按產品劃分的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
水泥.....	203,395	663,361	857,880	491,265	512,345
熟料.....	39,660	53,864	41,971	21,859	38,868
混凝土.....	244,120	363,887	419,359	201,005	182,294
毛利總額.....	487,175	1,081,112	1,319,210	714,129	733,507

毛利率

下表載列於所示期間，我們的毛利按產品劃分的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	百分比	百分比	百分比	百分比	百分比
水泥.....	18.3	30.4	23.0	30.8	28.7
熟料.....	19.0	21.8	12.6	13.3	17.6
混凝土.....	30.8	27.7	24.5	23.7	24.8
整體毛利率.....	23.1	28.9	22.8	27.4	26.8

銷售成本

我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月的銷售成本，分別為1,624,500,000港元、2,662,000,000港元、4,462,100,000港元及2,005,200,000港元。我們的銷售成本包括煤、電力、原材料、折舊及勞動力成本，以及其他成本。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的燃煤成本分別佔營業額的19.2%、18.4%、28.6%及25.2%。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的電力成本分別佔營業額的15.3%、12.7%、11.3%及12.0%。原材料成本主要包括砂石、骨材、石膏、黏土及粉煤灰成本，以及其次用於水泥生產的熟料等成分的成本。同期，原材料成本分別佔營業額的28.4%、28.0%、25.5%及23.5%。我們預計，能源及原材料的成本將繼續佔我們大部分的銷售成本。

財務資料

下表載列於所示期間我們銷售成本的明細及所述各項目佔我們自持續經營所創營業額的百分比。

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	千港元	佔營業額的百分比	千港元	佔營業額的百分比	千港元	佔營業額的百分比	千港元	佔營業額的百分比	千港元	佔營業額的百分比
							(未經審核)			
煤.....	404,587	19.2	687,193	18.4	1,655,520	28.6	608,084	23.4	690,624	25.2
電力.....	322,522	15.3	474,186	12.7	651,007	11.3	289,656	11.1	327,293	12.0
原材料.....	600,583	28.4	1,049,700	28.0	1,476,591	25.5	686,396	26.4	642,589	23.5
折舊.....	137,716	6.5	197,683	5.3	264,485	4.6	123,048	4.7	134,555	4.9
勞動力及其他成本.....	159,112	7.5	253,281	6.7	414,465	7.2	182,649	7.0	210,171	7.6
總計.....	1,624,520	76.9	2,662,043	71.1	4,462,068	77.2	1,889,833	72.6	2,005,232	73.2

其他收入

來自我們持續經營業務的其他收入主要包括政府補貼、滙兌收益、服務收入、利息收入、廢料銷售收入及其他。我們的政府補貼主要包括(i)與利用餘熱電力建造環保生產設施有關的開發基金(「開發基金」)；(ii)與我們在若干地區建立水泥業務有關的當地政府補貼；及(iii)我們的部分附屬公司因其對乾法技術及分解技術的改善而獲得的補貼。我們的部分附屬公司因我們乾法技術及分解技術的改善而接獲所授予的開發基金與補貼須視乎有關政府機構的酌情判斷而定。我們於往績記錄期間接獲開發基金。當地政府就我們在若干地區建立水泥業務所給予的補助乃基於我們有關附屬公司的銷售額而定，故有關補助屬經常性項目。有關政府補貼的更多資料，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註50。於往績記錄期間，我們的滙兌收益來自應付直接控股公司款項及與人民幣兌港元增值有關。根據香港會計準則第21條，於綜合財務狀況報表日，以外幣列值的貨幣項目乃按綜合財務狀況報表日當時的滙率重新換算。結算及換算貨幣項目所產生的滙兌差額計入所產生年度／期間的盈虧。於二零零八年，我們確認滙兌收益183,600,000港元，原因為我們償還以港元計值的銀行借款及償還我們原先借自直接控股公司而欠付的款項而需要的人民幣減少。截至二零零七年十二月，我們的管理層將港元視為功能貨幣。於二零零七年十二月，我們就出售我們在若干主要業務位於香港的附屬公司的所有股權達成協議。由於該等出售事項，我們的董事認為本公司的功能貨幣已轉為人民幣，其原因是我們所經營的資產及負債大部分位於中國內地。儘管由於香港建築業的前景有所改善，我們已購回中港混凝土，但中港混凝土並不構成我們業務的主要部分，我們大部分的資產及負債仍位於中國境內。董事表示，購回中港混凝土後不再將港幣作為我們的功能貨幣。我們的服務收益與提供銷售資料有關。我們的利息收入與銀行就我們的存款支付的利息有關。我們的收入亦來自邊角料(包括來自消耗性生產材料的鋼鐵)的銷售及我們所收到的保險賠償。其他收入則包括華潤(集團)給予的花紅、產品責任撥備及流動資產盤點收益。於二零零八年收取的8,500,000港元租金收入來自我們就欽州碼頭及柴灣廠房收取的租金收入。我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月的其他收入總額分別為85,800,000

財務資料

港元、69,200,000港元、265,500,000港元及40,800,000港元。下表載列於所示期間我們其他收入的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
政府補貼.....	44,141	35,147	52,086	22,727	25,027
滙兌收益.....	18,771	15,480	183,619	182,524	—
服務收入.....	3,913	6,976	2,165	1,969	—
利息收入.....	7,969	6,606	5,643	2,828	1,474
廢料銷售額.....	3,057	2,378	4,466	2,299	2,788
來自保險的賠償.....	1,813	—	1,838	—	1,988
租金收入.....	—	—	8,513	3,927	4,976
其他.....	6,112	2,636	7,169	3,809	4,532
	<u>85,776</u>	<u>69,223</u>	<u>265,499</u>	<u>220,083</u>	<u>40,785</u>

銷售及分銷費用

我們的銷售及分銷費用主要包括運輸費用、僱員成本、折舊及其他費用。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的銷售及分銷費用分別為166,900,000港元、271,000,000港元、346,700,000港元及147,300,000港元。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的銷售及分銷費用佔營業額的7.9%、7.2%、6.0%及5.4%。由於對業務進行了擴充，我們預期將加強銷售力度，且銷售及分銷費用可能會相應增加。下表載列於所示期間我們銷售及分銷費用的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
運輸.....	104,250	182,964	220,826	102,010	78,921
僱員成本.....	29,094	40,524	58,328	26,427	31,013
折舊.....	12,988	16,661	26,032	12,321	15,104
其他.....	20,548	30,876	41,470	17,206	22,251
	<u>166,880</u>	<u>271,025</u>	<u>346,656</u>	<u>157,964</u>	<u>147,289</u>

財務資料

一般及行政費用

我們的一般及行政費用包括員工成本、呆壞賬備抵、其他應收款項的減值虧損、折舊及攤銷費用，以及政府徵費及其他。其他成本主要包括營業前支出、租金、辦公開支、汽車開支、專業費、差旅及招待、出售固定資產的虧損、固定資產減值及其他有關一般及行政的雜項費用。我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月的一般及行政費用分別為221,200,000港元、346,400,000港元、345,400,000港元及173,400,000港元。我們的一般及行政費用佔營業額的百分比從二零零六年的10.5%降低至二零零七年的9.3%，並降低至二零零八年的6.0%。截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的一般及行政費用佔營業額的百分比為6.3%。下表載列於所示期間我們一般及行政費用的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
員工成本.....	81,919	136,476	132,979	61,811	91,620
呆壞賬備抵.....	21,834	48,416	(22,863)	(6,724)	(17,769)
其他應收款項的減值虧損.....	—	—	12,329	12,146	—
折舊及攤銷.....	26,556	29,939	38,152	17,077	19,160
政府徵費.....	8,242	21,205	47,151	18,796	18,651
其他.....	82,691	110,359	137,603	52,470	61,779
	<u>221,242</u>	<u>346,395</u>	<u>345,351</u>	<u>155,576</u>	<u>173,441</u>

財務費用

財務費用主要包括銀行貸款、來自我們直接控股公司(順創)的借款。於二零零六年，我們亦確認我們可換股債券的估算利息。我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月的財務費用分別為100,100,000港元、148,200,000港元、123,600,000港元及85,400,000港元。

除稅前盈利

我們的除稅前盈利包括我們來自香港及中國的收入產生的利潤。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的除稅前盈利總額分別為84,800,000港元、387,800,000港元、822,800,000港元及389,600,000港元。

終止業務產生的年度盈利(虧損)

為將我們的資源重點用作水泥與混凝土業務，我們於二零零七年十二月出售所持華潤預製件(我們的預製混凝土生產附屬公司)的全部股本權益。於往績記錄期間，華潤預製件的經營業績已作為單列項目(即終止經營業務產生的年度盈利(虧損))計入綜合全面收益報表。於二零零六年，華潤預製件產生2,500,000港元的虧損。於二零零七年，華潤預製件錄得2,100,000港元的利潤。

稅項

我們的所得稅費用主要包括在中國與香港支付的稅項以及遞延稅項。我們的所得稅費用在中國包括中國企業所得稅，在香港包括香港利得稅。我們於二零零六年、二零零七

財務資料

年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月的所得稅費用分別為2,200,000港元、29,000,000港元、39,100,000港元及20,000,000港元。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務的實際稅率分別為2.6%、7.5%、4.8%及5.1%。我們於往績記錄期間所支付的稅務開支包括我們持續經營業務及終止經營業務的稅務支出。有關更多資料，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註10。

中國企業所得稅

中國企業所得稅法對國內企業及外商投資企業均實施統一的企業所得稅稅率25%。根據中國企業所得稅法，二零零八年一月一日前享受優惠稅率的企業將於自二零零八年一月一日起的五年內逐步過渡至新稅率。先前享受定期稅項豁免與減免的企業將繼續享受該等優惠稅項待遇，直至該規定期限屆滿，對於因尚未錄得盈利導致未開始享受優惠稅項待遇的企業，該優惠稅項待遇將自二零零八年一月一日起計。

倘有關政府機構將我們的海外控股公司劃分為居民企業，則該等控股公司須就其在全球範圍內獲取的收入繳納25%的稅率。然而，該等控股公司從其他合資格居民企業獲取的股息收入(包括我們中國附屬公司應付的股息)將獲豁免繳納中國企業所得稅。倘有關政府機構將我們的海外控股公司劃分為非居民企業，則其來自中國境內的股息收入將繳納10%的企業所得稅(如適用)。倘該等股息須繳納中國企業所得稅，則我們的財務表現將受到不利影響。

重要會計政策及估計

為編製綜合財務報表及有關附註，我們須作出會影響資產、負債、營業額及費用的申報數額以及或然資產及負債的有關披露事項的判斷、估計及假設。我們根據過往經驗以及我們相信在有關情況下屬合理的各項其他假設而進行估計，其結果構成我們對資產與負債的賬面值(不能即時自其他資料來源取得)作出判斷的基礎。我們的管理層已與董事會討論該等估計之發展、篩選及披露。實際結果可能與該等根據不同假設或條件作出的估計有所不同。

倘一項會計政策須基於對估計時相當不確定的事項的假設作出會計估計，而已合理採用的不同估計或有合理可能性會定期發生的會計估計變動可能對合併財務報表產生重大影響，則該項會計政策會被視為重要的會計政策。我們認為，下列重要會計政策是最敏感的會計政策，且是編製我們的綜合財務報表時需採用的最重要的估計及假設的會計政策。閣下在閱讀下列重要會計政策、判斷及估計的描述時，應連同我們的綜合財務報表及本文件的其他披露事項一併閱讀。

固定資產

在建工程

就用於生產、出租或行政用途或尚未釐定用途的在建固定資產而言，我們按成本減累計減值虧損(如有)列賬。成本包括所有建築開支、專業費用、已撥充資本的借貸成本及

財務資料

該等項目直接應佔的其他相關開支。在建工程竣工及施工成本轉撥至固定資產前，我們並未就在建工程計提折舊撥備。

其他固定資產

我們按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列示其他固定資產。其他固定資產的折舊採用直線法並於計及其估計剩餘價值後，按估計可使用年期撇銷該等資產的成本。估計可使用年期如下：

土地及建築物	於未屆滿的租賃期限內
廠房及機器	3至40年
物流設備	10至40年
其他	3至35年

於出售時或預期持續使用某項資產不會產生未來經濟利益時，我們終止確認此項固定資產。終止確認該資產所產生的任何盈虧於終止確認該項目的年度內計入綜合全面收益報表內。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度年末及截至二零零九年六月三十日止六個月末，我們的固定資產總額分別為4,077,300,000港元、5,422,100,000港元、8,124,300,000港元及10,546,400,000港元。

採礦權

單獨收購並具有有限可使用年期的採礦權按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計算。對於可使用年期有限的採礦權，我們按其估計可使用年期以直線法對其進行攤銷。

我們按出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額衡量因終止確認採礦權而產生的盈虧，並在終止確認時於綜合全面收益報表中確認。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度年末及截至二零零九年六月三十日止六個月末，我們的採礦權的賬面值分別為56,300,000港元、60,400,000港元、75,000,000港元及73,700,000港元。

減值(商譽除外)

於各報告期末，我們對有形及無形資產的賬面值進行審核，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已發生減值虧損。倘若估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損被確認為一項支出。

倘若隨後減值虧損撥回，則我們將資產的賬面值調升至其經修訂的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不得超過其於過往期間如果沒有就資產確認減值虧損時釐定的賬面值。減值虧損的撥回被立即確認為一項收入。

財務資料

應收貿易賬款估計減值

若出現減值虧損的客觀憑據，我們會將估計未來現金流量考慮在內。減值虧損的金額以資產的賬面金額與按金融資產的原始實際利率(即初步確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括未產生的未來信貸虧損)的現值之間的差額計量。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，應收貿易賬款的賬面值分別為558,000,000港元(經扣除呆壞賬撥備40,500,000港元)、649,300,000港元(經扣除呆壞賬撥備92,400,000港元)、638,200,000港元(經扣除呆壞賬撥備72,200,000港元)及625,200,000港元(經扣除呆壞賬撥備53,300,000港元)。詳情請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註27。

商譽

於二零零五年一月一日之前因收購產生的商譽

因收購另一實體的淨資產或業務而產生的商譽，指收購成本超出於收購日期我們在可辨識資產及負債的公平價值中的權益的差額。

就因於二零零五年一月一日之前的收購而產生的撥作資本的商譽而言，自二零零五年一月一日起我們不再進行攤銷，而該等商譽會每年進行減值測試，並檢測與商譽有關的現金產生單位是否出現可能減值的跡象。

於二零零五年一月一日或之後因收購產生的商譽

因根據日期為二零零五年一月一日或之後的協議而收購業務所產生的商譽，指收購成本超出於收購日期我們在有關業務的可辨識資產、負債及或然負債的公平價值中的權益的差額。我們將該等商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

對撥作資本的商譽的減值測試

就減值測試而言，我們將收購所產生的商譽分配至我們各個預期受惠於合併所產生協同效應的現金產生單位。獲分配商譽的現金產生單位於各報告期末或於有跡象顯示單位可能減值的任何時候進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於單位的賬面值，則減值虧損首先分配以減少任何分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後根據該單位各資產的賬面值按比例分配至該單位其他資產。商譽的任何減值虧損直接於綜合全面收益報表中確認。商譽的已確認減值虧損不會在其後期間撥回。

其後出售附屬公司時，釐定出售盈虧時會計入撥作資本的商譽的應佔金額。

於往績記錄期間，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度年末及截至二零零九年六月三十日止六個月末，我們商譽的賬面值分別為45,100,000港元、53,300,000港元、62,800,000港元及62,800,000港元。

財務資料

商譽估計減值

釐定商譽是否減值須估計分配了商譽的現金產生單位在使用中的價值。計算使用中價值要求我們估計預期由現金產生單位產生的未來現金流量及適當的貼現率以計算現值。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，商譽的賬面值分別為45,100,000港元、53,300,000港元、62,800,000港元(經扣除累計減值虧損1,300,000港元)及62,800,000港元。更多詳情請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註20。

存貨

我們的存貨主要包括：(i)原材料及消耗品；(ii)在建工程；及(iii)製成品。我們將存貨按成本與可變現淨值中的較低者列賬。成本採用加權平均成本法計算。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度年末及截至二零零九年六月三十日止六個月末，我們的存貨分別為333,900,000港元、362,500,000港元、379,800,000港元及528,000,000港元。

持作出售資產

倘我們主要將透過銷售交易(而非透過持續使用)收回資產及出售組別的賬面值，則會將該等資產及出售組別劃分為持作出售資產。於出售可能性相當高及資產(或出售組別)可於現況下即時出售時，本條件方被視為達成。持作出售資產按資產的過往賬面值與公平價值中的較低者扣減銷售成本計算。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各年度及截至二零零九年六月三十日止六個月末，我們劃分為持作出售的資產分別為零、零、157,100,000港元及零。於二零零八年十二月二日，我們訂立一項協議以出售於紅水河碼頭倉儲的全部股權，代價為人民幣138,000,000元。紅水河碼頭倉儲應佔資產及負債(我們預期將於未來十二個月內售出)已分類為持作銷售，並於二零零八年十二月三十一日的綜合財務狀況報表中單獨呈列。

遞延稅項資產

遞延稅項資產的可變現能力主要取決於未來可否獲得足量的未來利潤或應課稅暫時差額。在實際產生的未來利潤低於預期金額的情況，遞延稅項資產撥回可於撥回年度／期間的綜合全面收益報表內確認。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，遞延稅項資產的賬面值分別為24,100,000港元、8,800,000港元、9,600,000港元及9,900,000港元。

財務資料

經營業績

下表列載我們於所示期間的經營業績：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
持續經營業務					
營業額	2,111,695	3,743,155	5,781,278	2,603,962	2,738,739
銷售成本	(1,624,520)	(2,662,043)	(4,462,068)	(1,889,833)	(2,005,232)
毛利	487,175	1,081,112	1,319,210	714,129	733,507
銷售及分銷費用	(166,880)	(271,025)	(346,656)	(157,964)	(147,289)
一般及行政費用	(221,242)	(346,395)	(345,351)	(155,576)	(173,441)
財務費用	(100,066)	(148,215)	(123,592)	(61,543)	(85,369)
其他：					
其他收入	85,776	69,223	265,499	220,083	40,785
出售附屬公司的收益	—	391	—	—	22,399
投資物業公平價值變動	—	—	55,040	—	(1,000)
收購附屬公司的折讓	—	2,679	—	—	—
就商譽所確認的 減值虧損	—	—	(1,301)	(1,301)	—
應佔一家聯營公司業績	(6)	(5)	(1)	(1)	—
除稅前盈利	84,757	387,765	822,848	557,827	389,592
稅項	(2,205)	(28,951)	(39,101)	(21,220)	(19,986)
持續經營業務所產生的 年度／期間盈利	82,552	358,814	783,747	536,607	369,606
終止經營業務 終止經營業務所產生的 年度／期間的 (虧損) 盈利	(2,502)	2,113	—	—	—
年度／期間盈利	80,050	360,927	783,747	536,607	369,606
每股基本盈利	14.6港仙	46.1港仙	97.3港仙	67.8港仙	46.8港仙
每股攤薄盈利	14.3港仙	不適用	不適用	不適用	不適用

截至二零零九年六月三十日止六個月與截至二零零八年六月三十日止六個月的比較—持續經營

營業額

我們的營業額由截至二零零八年六月三十日止六個月的2,604,000,000港元增長5.2%至截至二零零九年六月三十日止六個月的2,738,700,000港元。營業額增長主要是由於我們水泥及熟料的銷量增加所致。我們的水泥、熟料及混凝土銷售所產生的營業額分別佔我們截至二零零九年六月三十日止六個月營業額的65.2%、8.0%及26.8%。

水泥。我們的水泥產品銷售所產生的營業額由截至二零零八年六月三十日止六個月的1,593,100,000港元增長12.0%至截至二零零九年六月三十日止六個月的1,784,800,000港元。該增長主要是由於產能及銷量不斷增加所致，部分由平均單價下跌而抵銷。我們的產能增加由於三條生產線已於二零零九年首六個月投產。水泥的銷量由截至二零零八年六月三十

財務資料

日止六個月的5,700,000噸增長21.1%至截至二零零九年六月三十日止六個月的6,900,000噸。該增長主要受我們經營所在地區(尤其是廣西)對我們水泥產品的需求持續上升及我們具競爭力的定價所推動。我們水泥的平均單價由截至二零零八年六月三十日止六個月的每噸281.9港元下跌8.2%至截至二零零九年六月三十日止六個月的每噸258.7港元，主要由於我們的煤炭成本下降所致。

熟料。我們的熟料銷售所產生的營業額由截至二零零八年六月三十日止六個月的163,900,000港元增長34.5%至截至二零零九年六月三十日止六個月的220,400,000港元。我們熟料銷售所產生的營業額的增加主要是由於銷量增加所致，部分由於平均單價下跌而抵銷。熟料的總銷量由截至二零零八年六月三十日止六個月的700,000噸增長57.1%至截至二零零九年六月三十日止六個月的1,100,000噸。我們熟料的平均單價由截至二零零八年六月三十日止六個月的每噸240.6港元下跌15.0%至截至二零零九年六月三十日止六個月的每噸204.5港元。平均單價下跌主要反映了我們的煤炭成本下降。

混凝土。我們的混凝土銷售所產生的營業額由截至二零零八年六月三十日止六個月的846,900,000港元下降13.4%至截至二零零九年六月三十日止六個月的733,600,000港元。混凝土銷售所產生的營業額下降主要由於(i) 廣東及廣西的混凝土銷量下降及(ii) 混凝土的平均單價下跌。混凝土的總銷量由截至二零零八年六月三十日止六個月的2,800,000立方米減少10.7%至截至二零零九年六月三十日止六個月的2,500,000立方米。具體而言，廣東及廣西的混凝土總銷量由截至二零零八年六月三十日止六個月的2,500,000立方米減少16.0%至截至二零零九年六月三十日止六個月的2,100,000立方米。銷量下降主要由於(i) 因全球金融危機令廣東及廣西的房地產行業疲軟及(ii) 為使我們所面臨的風險降至最低，在甄選客戶方面我們採納了更為保守的方式。廣東及廣西的混凝土銷量減少部分由同期香港及福建的混凝土總銷量增加所抵銷。我們的混凝土平均單價由截至二零零八年六月三十日止六個月的每立方米305.9港元下跌2.4%至截至二零零九年六月三十日止六個月的每立方米298.6港元。該價格下跌主要是由於水泥成本下降所致。

銷售成本

我們的銷售成本由截至二零零八年六月三十日止六個月的1,889,800,000港元增長6.1%至截至二零零九年六月三十日止六個月的2,005,200,000港元，主要由於銷量增加所致。我們的銷售成本總額佔營業額的百分比於截至二零零八年六月三十日止六個月為72.6%，而於截至二零零九年六月三十日止六個月則為73.2%，相對保持穩定。我們煤炭的平均採購價由截至二零零八年六月三十日止六個月的每噸635港元下降9.0%至截至二零零九年六月三十日止六個月的每噸578港元。我們主要在生產水泥及熟料過程中使用煤炭。截至二零零八年六月三十日及二零零九年六月三十日止六個月，我們的煤炭成本佔水泥及熟料總營業額的百分比分別為34.6%及34.4%，相對保持穩定。我們的電力成本佔營業額的百分比由截至二零零八年六月三十日止六個月的11.1%上升至截至二零零九年六月三十日止六個月的12.0%，主要是由於二零零八年下半年電費增加所致。我們的原材料成本佔營業額的百分比由截至二零零八年六月三十日止六個月的26.4%下降至截至二零零九年六月三十日止六個月的23.5%，主要由於我們在生產過程中更具成本效益地使用原材料。

毛利

由於上述原因，我們的毛利由截至二零零八年六月三十日止六個月的714,100,000港元增長2.7%至截至二零零九年六月三十日止六個月的733,500,000港元。毛利率由截至二零零八年六月三十日止六個月的27.4%降至截至二零零九年六月三十日止六個月的26.8%

財務資料

水泥。水泥的毛利由截至二零零八年六月三十日止六個月的491,300,000港元增至截至二零零九年六月三十日止六個月的512,300,000港元，主要是由於同期營業額增長12.0%。同期，水泥的毛利率由30.8%降至28.7%，主要原因是水泥的平均單價下跌。

熟料。熟料的毛利由截至二零零八年六月三十日止六個月的21,900,000港元增至截至二零零九年六月三十日止六個月的38,900,000港元，主要是由於同期營業額減少34.5%。同期，熟料的毛利率由13.3%增至17.6%，主要原因是熟料生產成本的下降速度高於平均單價的下跌速度。

混凝土。混凝土的毛利由截至二零零八年六月三十日止六個月的201,000,000港元降至截至二零零九年六月三十日止六個月的182,300,000港元，主要是由於同期營業額減少13.4%。同期，混凝土的毛利率由23.7%上升至24.8%，主要由於水泥成本的下降所致。

其他收入

其他收入主要包括政府補貼、服務收入、利息收入及保險賠償。我們的其他收入由截至二零零八年六月三十日止六個月的220,100,000港元下降81.5%至截至二零零九年六月三十日止六個月的40,800,000港元。其他收入佔營業額的百分比由截至二零零八年六月三十日止六個月的8.5%下降至截至二零零九年六月三十日止六個月的1.5%，主要反映與截至二零零八年六月三十日止六個月相比，截至二零零九年六月三十日止六個月無任何滙兌收益。由於二零零八年人民幣兌港元升值，我們償還我們原先借入以港元計值的借款時確認二零零八年首六個月滙兌收益為182,500,000港元。

銷售及分銷費用

我們的銷售及分銷費用主要包括運輸費用、員工成本及折舊。我們的銷售及分銷費用由截至二零零八年六月三十日止六個月的158,000,000港元減少6.8%至截至二零零九年六月三十日止六個月的147,300,000港元。我們的銷售及分銷費用佔營業額的百分比由截至二零零八年六月三十日止六個月的6.1%降至截至二零零九年六月三十日止六個月的5.4%，主要由於運輸費用減少所致。

運輸費用由截至二零零八年六月三十日止六個月的102,000,000港元減少22.6%至截至二零零九年六月三十日止六個月的78,900,000港元，主要是由於因廣東及廣西的混凝土銷量下降我們租用較少的混凝土攪拌車來運送混凝土產品。員工成本由截至二零零八年六月三十日止六個月的26,400,000港元增長17.4%至截至二零零九年六月三十日止六個月的31,000,000港元，主要由於員工數目增加及工資與福利整體提升所致。折舊由截至二零零八年六月三十日止六個月的12,300,000港元增長22.8%至截至二零零九年六月三十日止六個月的15,100,000港元，主要由於混凝土攪拌車及其他設備的數量增加所致。

一般及行政費用

我們的一般及行政費用由截至二零零八年六月三十日止六個月的155,600,000港元增長11.4%至截至二零零九年六月三十日止六個月的173,400,000港元。截至二零零八年六月三十日止六個月，一般及行政費用佔營業額的百分比為6.0%，而截至二零零九年六月三十日止六個月為6.3%，相對保持穩定。行政人員成本及福利由截至二零零八年六月三十日止六個月的61,800,000港元增加48.2%至截至二零零九年六月三十日止六個月的91,600,000港元，主要由於我們的經營規模擴大所致。截至二零零八年六月三十日止六個月，我們的呆壞賬淨收回6,700,000港元，而截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的呆壞賬淨收回17,800,000港元。截至二零零八年六月三十日及二零零九年六月三十日止六個月，我們的其他應收款項產生減值虧損分別為12,100,000港元及零。

財務資料

財務費用

財務費用由截至二零零八年六月三十日止六個月的61,500,000港元增加38.9%至截至二零零九年六月三十日止六個月的85,400,000港元，主要是由於我們銀行貸款的平均結餘增加所致。銀行貸款的增加部分由一般利率減低所抵銷。

除稅前盈利

由於上述原因，我們的除稅前盈利由截至二零零八年六月三十日止六個月的557,800,000港元減少30.2%至截至二零零九年六月三十日止六個月的389,600,000港元。

稅項

我們的所得稅開支由截至二零零八年六月三十日止六個月的21,200,000港元減少5.7%至截至二零零九年六月三十日止六個月的20,000,000港元。於截至二零零八年六月三十日止六個月及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的實際稅率分別為3.8%及5.1%。截至二零零八年六月三十日止六個月，我們實際利率相對較低，主要是由於我們若干享有免稅期的附屬公司貢獻了182,500,000港元的滙兌收益。不計該滙兌收益，我們於截至二零零八年六月三十日止六個月的實際稅率為5.7%，而截至二零零九年六月三十日止六個月為5.1%。

期間盈利

由於上述原因，我們自持續經營所得的期間盈利由截至二零零八年六月三十日止六個月的536,600,000港元減少31.1%至截至二零零九年六月三十日止六個月的369,600,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零七年十二月三十一日止年度的比較——持續經營

營業額

我們的營業額由截至二零零七年十二月三十一日止年度的3,743,200,000港元增長54.4%至截至二零零八年十二月三十一日止年度的5,781,300,000港元。營業額增長主要是由於我們產品的銷量增加及平均單價上漲。銷量增加主要由於新生產線的投產所致。價格上漲主要因我們經營所在市場的經濟及固定資產投資持續增長而拉動華南地區對我們產品需求有所增長所致。此外，我們已提升我們的平均單價，該舉措是我們為將銷售成本中的增量成本轉嫁給客戶而作出的努力的一部分。我們的水泥、熟料及混凝土銷售所產生的營業額分別佔我們二零零八年營業額的64.6%、5.7%及29.7%。

水泥。我們的水泥產品銷售所產生的營業額由二零零七年的2,180,900,000港元增長71.3%至二零零八年的3,735,800,000港元。營業額增長主要是由於我們的產量有所增加且我們水泥的平均單價有所上漲。水泥的總銷量由二零零七年的9,000,000噸增長46.7%至二零零八年的13,200,000噸。我們的產量增加乃由於兩條新生產線已於二零零七年十月及二零零八年一月投產。於二零零七年至二零零八年期間，我們水泥銷售的平均單價由二零零七年的每噸241.4港元上漲17.2%至二零零八年的每噸282.9港元。

熟料。我們的熟料銷售所產生的營業額由二零零七年的247,100,000港元增長34.5%至二零零八年的332,300,000港元。該營業額的增加主要是由於我們的銷量有所增加且我們熟

財務資料

料的平均單價有所上漲。熟料的總銷量由二零零七年的1,200,000噸增長8.3%至二零零八年的1,300,000噸。我們熟料的平均單價由二零零七年的每噸199.9港元上漲23.3%至二零零八年的每噸246.5港元。價格的上漲主要是由於對我們熟料的需求持續增加且我們能夠將增量成本轉嫁給我們的客戶。

混凝土。我們的混凝土銷售所產生的營業額由二零零七年的1,315,200,000港元增長30.3%至二零零八年的1,713,200,000港元。混凝土的銷售量由二零零七年的4,700,000立方米增長19.1%至二零零八年的5,600,000立方米。該增長主要反映了我們的額外產能及對我們混凝土需求的增加。我們產能的提升乃由於七座新的混凝土攪拌站於二零零七年年底及二零零八年投產。我們的混凝土單價由二零零七年的每立方米279.4港元上漲10.5%至二零零八年的每立方米308.6港元。該價格上漲主要是由於我們努力將增量成本轉嫁給客戶。

銷售成本

我們的銷售成本由二零零七年的2,662,000,000港元增長67.6%至二零零八年的4,462,100,000港元，主要是由於銷量有所增加且生產成本有所增加。我們的銷售成本總額佔營業額的百分比由二零零七年的71.1%上升至二零零八年的77.2%，這很大程度上是由於我們產品的平均單價的上漲速度低於我們煤炭成本的增長速度。我們每噸煤的平均採購價由二零零七年的每噸464港元上漲至二零零八年的每噸769港元。因此，我們的煤炭成本佔水泥及熟料銷售所產生的營業額的百分比由二零零七年的28.3%提升至二零零八年的40.7%。我們的電力成本佔營業額的百分比由二零零七年的12.7%下降至二零零八年的11.3%，主要是由於餘熱回收發電設備節約了電力成本以及我們營業額的大幅增長。

毛利

由於上述原因，我們的毛利由二零零七年的1,081,100,000港元增長22.0%至二零零八年的1,319,200,000港元。毛利率由二零零七年的28.9%降至二零零八年的22.8%。

水泥。水泥的毛利由二零零七年的663,400,000港元增至二零零八年的857,900,000港元，主要是由於同期營業額增加了71.3%。水泥的毛利率由二零零七年的30.4%降至二零零八年的23.0%，主要原因是燃煤成本大幅增加導致相關的銷售成本有所增加。

熟料。儘管二零零七年至二零零八年期間營業額增加了34.5%，但熟料的毛利卻由二零零七年的53,900,000港元下降至二零零八年的42,000,000港元。熟料的毛利率由二零零七年的21.8%下降至二零零八年的12.6%，主要原因是煤成本大幅增加導致相關的銷售成本有所增加。

混凝土。混凝土的毛利由二零零七年的363,900,000港元增至二零零八年的419,400,000港元，主要是由於同期營業額增加了30.3%。混凝土的毛利率由二零零七年的27.7%下降至二零零八年的24.5%，主要是由於煤炭成本增加導致水泥的成本隨之增加。

其他收入

其他收入主要包括利息收入、政府補貼、服務收入及滙兌收益。我們的其他收入由二零零七年的69,200,000港元增長283.7%至二零零八年的265,500,000港元。其他收入佔營業額的百分比由二零零七年的1.8%提升至二零零八年的4.6%，主要反映(i)人民幣兌港元升值及

財務資料

於二零零八年我們原先借入以港元計值的貸款產生滙兌收益183,600,000港元及(ii)我們在採用更高效的生產方式及更環保的技術方面所作出的不懈努力令政府補貼增加了16,900,000港元。

銷售及分銷費用

我們的銷售及分銷費用主要包括運輸費用、員工成本及折舊。我們的銷售及分銷費用由二零零七年的271,000,000港元增長27.9%至二零零八年的346,700,000港元。該增加很大程度上是由於該期間內我們產品的銷售額有所增長。我們的銷售及分銷費用佔營業額的百分比由二零零七年的7.2%下降至二零零八年的6.0%。該下降主要是由於我們的規模經濟效應進一步提升，使我們的員工成本及運輸成本增長速度低於我們營業額的增長速度。

運輸成本由二零零七年的183,000,000港元增長20.7%至二零零八年的220,800,000港元，主要是由於我們產品的銷量有所增長。員工成本總額由二零零七年的40,500,000港元增長44.0%至二零零八年的58,300,000港元，此增長是由於銷售人員數目增加及平均工資整體提升（部分原因是二零零八年推行新的中國勞動法）所致。折舊由二零零七年的16,700,000港元增長55.7%至二零零八年的26,000,000港元。

一般及行政費用

我們的一般及行政費用由二零零七年的346,400,000港元下降0.3%至二零零八年的345,400,000港元。該等減少主要是由於二零零八年呆壞賬備抵撥回22,900,000港元，部份被二零零八年其他應收款項產生的減值虧損12,300,000港元所抵銷。除我們的呆壞賬備抵減少及其他應收款項產生的減值虧損外，我們的一般及行政費用由二零零七年的298,000,000港元增加19.4%至二零零八年的355,900,000港元。該增長與我們業務的增長相一致。

政府徵費由二零零七年的21,200,000港元增長122.6%至二零零八年的47,200,000港元，主要是由於與環境保護相關的費用以及土地及物業稅項有所增加。其他經營費用由二零零七年的110,400,000港元增至二零零八年的137,600,000港元，主要是由於租金及與我們的業務擴充有關的其他經營費用有所增加。

投資物業公平價值變動

我們的投資物業公平價值變動主要是由於截至二零零八年我們的欽州碼頭物業由人民幣88,000,000元重新估值為人民幣138,000,000元所致。該估值乃由獨立估值師按市場銷售可資比較法釐定。

財務費用

財務費用由二零零七年的148,200,000港元減少16.6%至二零零八年的123,600,000港元，主要是由於二零零八年六月應付直接控股公司款項的資本化866,000,000港元。儘管我們的銀行借款總額有所增加，但二零零八年的銀行借款利率整體下降。我們於二零零八年的平均利率為4.4%，而二零零七年則為5.6%。

除稅前盈利

由於上述原因，我們的除稅前盈利由二零零七年的387,800,000港元增長112.2%至二零零八年的822,800,000港元。

財務資料

稅項

我們的所得稅開支由二零零七年的29,000,000港元增長34.8%至二零零八年的39,100,000港元。於二零零七年及二零零八年，我們的實際利率分別為7.5%及4.8%。我們實際利率的下降主要是由於根據中國企業所得稅法，我們於中國內地的多家附屬公司享有稅項豁免。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註10。

年度盈利

由於上述原因，我們於有關期間自持續經營所創的利潤由二零零七年的358,800,000港元增長118.4%至二零零八年的783,700,000港元。我們與華潤預製件有關的終止業務曾於二零零七年產生利潤2,100,000港元。由於我們已於二零零七年十二月將華潤預製件售出，故於二零零八年並未確認終止業務產生的任何利潤。

截至二零零七年十二月三十一日止年度與截至二零零六年十二月三十一日止年度的比較 — 持續經營業務

營業額

我們的營業額由二零零六年的2,111,700,000港元增長77.3%至二零零七年的3,743,200,000港元。營業額增長是由於銷量增加及我們產品的平均單價上漲，此主要因華南地區的持續經濟增長及固定資產投資導致對我們產品的需求增加所致。我們的水泥、熟料及混凝土的銷售所產生的營業額分別佔我們二零零七年營業額的58.3%、6.6%及35.1%。

水泥。我們的水泥銷售所產生的營業額由二零零六年的1,110,500,000港元增長96.4%至二零零七年的2,180,900,000港元。於二零零七年營業額的增加乃由於我們的產量大增及水泥平均單價上漲。水泥的銷售總量由二零零六年的5,600,000噸增加60.7%至二零零七年的9,000,000噸。產量增長的主要原因是二零零六年三條新投產生產線的全年業績及二零零七年有一條新生產線投產。我們的平均單價由二零零六年的197.7港元增長22.1%至二零零七年的241.4港元，原因是強勁的市場需求以及高標號水泥在我們的總銷量中所佔百分比比較高。

熟料。熟料銷售所產生的營業額由二零零六年的208,900,000港元增長18.3%至二零零七年的247,100,000港元。熟料的銷售總量由二零零六年的1,300,000噸減少7.7%至二零零七年的1,200,000噸。我們於二零零七年售出的熟料較少，主要原因是我們於二零零七年使用更多熟料來支援我們的水泥生產。儘管熟料的實際銷售量略為減少，但熟料銷售的營業額於二零零七年卻有所增加，主要由於熟料的平均單價上漲所致。我們的平均單價由二零零六年的每噸165.0港元增長21.2%至二零零七年的每噸199.9港元，主要原因是強勁的市場需求。

混凝土。我們混凝土銷售所產生的營業額由二零零六年的792,400,000港元增長66.0%至二零零七年的1,315,200,000港元。我們的混凝土銷量由二零零六年的3,000,000立方米增長56.7%至二零零七年的4,700,000立方米。該增長主要由於華南地區建築活動的增加推動了我們的產能增長及產品需求增加。我們混凝土的平均單價亦由二零零六年的每立方米268.4港元增長4.1%至二零零七年的每立方米279.4港元。

銷售成本

我們的銷售成本由二零零六年的1,624,500,000港元增長63.9%至二零零七年的2,662,000,000港元。我們銷售成本總額的增加主要由於銷售增長及產能提高所致。然而，我

財務資料

們的銷售成本總額佔營業額的百分比由二零零六年的76.9%下降至二零零七年的71.1%。這主要由於我們產品平均單價的上漲比率高於我們銷售成本的上漲比率。儘管每噸煤的平均購買價格由二零零六年至二零零七年上升9.4%，但我們的煤炭成本佔水泥及熟料銷售所產生的營業額的百分比由二零零六年的30.7%下降至二零零七年的28.3%，部分原因為我們生產過程中耗煤量效率的提升所致。我們的電力成本佔營業額的百分比由二零零六年的15.3%下降至二零零七年的12.7%，主要原因是於二零零七年透過安裝餘熱回收發電設備而節約電力成本所致。

毛利及毛利率

由於上述因素，我們的毛利從二零零六年的487,200,000港元增長593,900,000港元（或121.9%）至二零零七年的1,081,100,000港元。整體毛利率由二零零六年的23.1%增至二零零七年的28.9%，主要由於在二零零七年我們所有產品的平均單價上升，以及於該期間售出水泥的比例較高，而水泥的利潤率平均高於熟料及混凝土。

水泥。水泥的毛利由二零零六年的203,400,000港元增至二零零七年的663,400,000港元，主要由於從二零零六年到二零零七年，營業額增加了96.4%。水泥的毛利率由二零零六年18.3%增至二零零七年的30.4%。該項增長主要歸因於我們水泥的平均單價大幅提升以及銷售成本的減少所致。

熟料。熟料的毛利由二零零六年的39,700,000港元增至二零零七年的53,900,000港元，主要由於從二零零六年到二零零七年，營業額增加了18.3%。熟料的毛利率由二零零六年的19.0%增至二零零七年的21.8%。該項增長主要歸因於我們熟料的平均單價上升以及銷售成本的減少所致。

混凝土。混凝土的毛利由二零零六年的244,100,000港元增至二零零七年的363,900,000港元，主要乃由於從二零零六年到二零零七年，營業額增加了66.0%。混凝土的毛利率由二零零六年的30.8%減至二零零七年的27.7%。該項減少主要歸因於新的攪拌站在南寧投產。於二零零六年，商品混凝土對於南寧市場而言相對較新，令我們可制訂相對高的價格，從而使得二零零六年的利潤率較高。由於市場競爭，於二零零七年在南寧所出售的混凝土的利潤率有所減少。

其他收入

其他收入從二零零六年的85,800,000港元減少16,600,000港元（或19.3%）至二零零七年的69,200,000港元。其他收入佔營業額的百分比從4.1%減少至1.8%，主要原因是我們於二零零七年收取當地政府補貼、利息收入及滙兌收益較少。就整體其他收入的其他部分而言，由於我們於二零零六年根據盤點我們的存貨而作出調整，故錄得收益1,300,000港元。

銷售及分銷費用

我們的銷售及分銷費用從二零零六年的166,900,000港元增長62.4%至二零零七年的271,000,000港元。此增長很大程度上是由於二零零七年我們產品的銷售活動大幅增加。我們銷售及分銷成本佔營業額的百分比從二零零六年的7.9%減少至二零零七年的7.2%，此主要由於我們的經濟規模擴大，從而導致我們員工成本及運輸成本的增長比率較營業額增長為低。

運輸費用從二零零六年的104,300,000港元增長75.5%至二零零七年的183,000,000港元，主要由於我們產品的銷量增長所致。員工成本總額從二零零六年的29,100,000港元增長39.2%至二零零七年的40,500,000港元，主要由於員工人數增加及平均工資整體增加所致。

財務資料

一般及行政費用

我們的一般及行政費用從二零零六年的221,200,000港元增長56.6%至二零零七年的346,400,000港元。我們一般及行政費用佔營業額的百分比從二零零六年的10.5%降至二零零七年的9.3%，主要由於我們的經濟規模擴大所致。

我們的員工成本及福利從二零零六年的81,900,000港元增長66.7%至二零零七年的136,500,000港元，主要由於擴充業務的相關行政人員增加所致。從二零零六年至二零零七年，行政人員由599人增至652人。我們於二零零七年亦已增加付予我們員工的花紅。我們的呆壞賬備抵從二零零六年的21,800,000港元增長122.0%至二零零七年的48,400,000港元，主要由於營業額的增加及更為嚴格的信貸控制政策。我們的其他雜項費用由82,700,000港元增加33.5%至110,400,000港元，主要乃由於我們的經營擴充。

出售附屬公司的收益

於二零零七年，我們將華潤預製件的全部已發行股份出售予我們的直接控股公司順創且我們就該出售確認二零零七年的收益400,000港元。

收購附屬公司的折讓

於二零零七年，我們向與本集團並無關連的第三方收購福州水泥100%的股權。福州水泥主要於中國從事水泥的生產與銷售以及相關業務。通過該項收購，我們因收購價的折讓而確認收益2,700,000港元(按支付的代價與收購的資產公平淨值之間的差額計算)。

財務費用

財務費用從二零零六年的100,100,000港元增加48.1%至二零零七年的148,200,000港元，主要由於我們於二零零七年向我們的直接控股公司(順創)借款1,548,100,000港元而產生的利息款項25,600,000港元所致。我們於二零零六年及二零零七年的平均利率分別為5.2%及5.6%。

除稅前盈利

由於上文所述，我們的除稅前盈利從二零零六年的84,800,000港元增長357.3%至二零零七年的387,800,000港元。

稅項

我們的所得稅費用從二零零六年的2,200,000港元大幅增長1,218.2%港元至二零零七年的29,000,000港元。我們二零零六年及二零零七年的實際稅率分別為2.6%及7.5%。我們於二零零七年的實際稅率較高，主要由於我們於中國的經營利潤增加所致。此外，我們的部分附屬公司於二零零六年享有免稅期。有關更多詳情，請參閱本公司的會計師報告附註10。此外，於二零零七年，我們將過往年度確認的稅項虧損9,700,000港元撥回。稅項虧損撥回與我們對本公司及東莞華潤水泥的稅項虧損的可收回能力的估計變動有關。因此，我們作出了遞延稅項資產的撥回，這於二零零七年大幅增加了我們的稅項開支。

財務資料

年度盈利

我們來自持續經營業務的年度盈利從二零零六年的82,600,000港元增長276,200,000港元至二零零七年的358,800,000港元。於二零零七年，我們亦從與華潤預製件有關的終止經營業務中產生2,100,000港元的利潤。因此，我們於二零零七年的利潤總額為360,900,000港元。

流動資金及資本資源

我們於往績記錄期間的流動資產及流動負債詳情如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產				
存貨.....	333,936	362,488	379,789	527,986
應收保留款項.....	19,231	—	—	—
應收直接控股公司的款項.....	40,794	—	—	—
應收中間控股公司的款項.....	—	160,170	—	—
應收同系附屬公司的款項.....	—	6,675	—	—
應收貿易賬款.....	557,974	649,259	638,156	625,233
其他應收款項.....	270,291	247,405	316,664	383,563
可退稅項.....	—	—	36,961	4,920
已質押銀行存款.....	30,094	9,131	9,171	1,164,903
現金及銀行結餘.....	229,976	339,013	363,590	861,950
列為持作出售的資產.....	—	—	157,053	—
流動資產總額.....	<u>1,482,296</u>	<u>1,774,141</u>	<u>1,901,384</u>	<u>3,568,555</u>
流動負債				
應付貿易賬款.....	469,085	586,930	785,190	726,002
其他應付款項.....	392,604	663,389	889,235	880,663
準備.....	3,349	3,959	3,861	3,856
應付直接控股公司的款項.....	—	1,548,056	—	—
應付附屬公司少數股東的款項.....	5,892	—	—	—
應付同系附屬公司款項.....	—	—	10,916	—
應付稅項.....	9,496	7,469	11,005	12,133
銀行貸款—於一年內到期.....	1,806,439	1,185,634	2,810,763	3,897,886
列為持作出售資產相關的負債.....	—	—	22,731	—
流動負債總額.....	<u>2,686,865</u>	<u>3,995,437</u>	<u>4,533,701</u>	<u>5,520,540</u>
流動負債淨額.....	<u>(1,204,569)</u>	<u>(2,221,296)</u>	<u>(2,632,317)</u>	<u>(1,951,985)</u>

我們過往已能夠透過經營活動及融資活動為我們的業務及擴充提供資金。我們已增加我們的短期銀行貸款，以此為我們擴充水泥及熟料生產線及混凝土攪拌站提供資金。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的流動負債淨額分別為1,204,600,000港元、2,221,300,000港元、2,632,300,000港元及1,952,000,000港元。於二零零九年六月三十日，我們的流動資產主要包括1,164,900,000港元的質押銀行存款、528,000,000港元的存貨、625,200,000港元的應收貿易賬款、383,600,000港元的其他應收款項及862,000,000港元的現金及銀行結餘。於二零零九年六月三十日，我們的流動負債主要包括726,000,000港元的應付貿易賬款、880,700,000港元的其他應付款項及3,897,900,000港元的短期銀行貸款。我們的負債淨額狀況一般符合我們所相信的在中國乃為慣例的狀況，在中國較難獲取長期融資來配合長期投資，因此我們主要利用短期融資來為我們的經營及擴充提供資金。隨著我們於二零零七年及二零零八年的融資狀況及表現有所改善，我們於二零零八年十二月三十一日至二零零九年六月三十日期間能夠獲得額外長期銀行貸款3,124,200,000港元。我們擬利用更高比例的長期貸款為我們的經營及擴充提供資金。

財務資料

我們已將我們短期籌資安排所提供的大量現金投資於建造生產設施及購買相關的設備。我們通常將該等資產記錄為長期資產而非流動資產。截至二零零六年、二零零七年及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，我們用於收購固定資產的現金（主要用於建造新生產線）分別為955,800,000港元、1,210,200,000港元、2,585,900,000港元及2,487,400,000港元。於二零零九年七月三十一日，我們的未動用銀行融資為2,415,800,000港元。

於二零零六年、二零零七年和二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的流動銀行借款分別為1,806,400,000港元、1,185,600,000港元、2,810,800,000港元及3,897,900,000港元。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們因擴充而增加的其他應付款項分別為392,600,000港元、663,400,000港元、889,200,000港元及880,700,000港元。

於最後實際可行日期，我們並無拖欠任何應付借款，向主要銀行籌集資金或延長來自各銀行的短期貸款時亦無經歷任何困難。

營運資金

董事認為，經計入我們可獲得的財務資源（包括內部產生的資金及可獲得的銀行融資），我們可獲得的營運資金足以應付我們現時及自本文件刊發日期起計至少12個月之需求。

流動比率及資本負債比率

下表載列於所示日期的流動比率及資本負債比率。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
財務比率				
流動比率.....	0.6	0.4	0.4	0.6
資本負債比率.....	48.2%	46.6%	42.1%	57.4%

⁽¹⁾ 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

⁽²⁾ 資本負債比率乃按總負債除以總資產計算。

流動比率

於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的流動比率分別為0.6、0.4、0.4及0.6。我們的流動比率由二零零六年十二月三十一日的0.6減至二零零七年十二月三十一日的0.4，主要原因是流動負債有所增加，部分由銀行貸款減少及流動資產增加所抵銷。我們的流動負債由二零零六年十二月三十一日的2,686,900,000港元增至二零零七年十二月三十一日的3,995,400,000港元，主要原因是我們向順創借款1,548,100,000港元。從二零零六年十二月三十一日至二零零七年十二月三十一日，我們的流動資產增加291,800,000港元，主要原因是銷售額增加而導致存貨及現金與銀行結餘有所

財務資料

增加。於二零零八年十二月三十一日，我們的流動比率為0.4，主要原因是我們擴充業務所導致的短期銀行貸款增加部分被來自政府補助金和預付款及按金的應收賬款所抵銷。於二零零九年六月三十日，我們的流動比率為0.6，主要原因是該期間內已抵押銀行按金大幅增加。

資本負債比率

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的資本負債比率分別為48.2%、46.6%、42.1%及57.4%。我們的資本負債比率由二零零六年十二月三十一日的48.2%減至二零零七年十二月三十一日的46.6%，主要原因是年內資本支出1,360,500,000港元導致的流動資產及非流動資產增加以及銀行貸款減少被從順創(直接控股公司)所得的借款1,548,100,000港元抵銷所致。由於我們從直接控股公司獲得一筆現金墊款，因此我們自銀行的借款有所減少。從順創借得的借款為我們的資本支出提供資金。

我們的資本負債比率由二零零七年十二月三十一日的46.6%下降至二零零八年十二月三十一日的42.1%，主要原因是我們自直接控股公司順創借款866,000,000港元的資本化被銀行貸款的增加所部分抵銷。於二零零九年六月三十日，我們的資本負債比率為57.4%，主要原因是銀行貸款由二零零八年十二月三十一日的4,497,600,000港元增至二零零九年六月三十日的8,708,900,000港元。

現金流量及資本管理

我們對資本進行集中管理，以確保適當而有效地募集及配置我們的資金。特別是，我們各附屬公司向我們總部的財務部提交以下文件：(i)每年提交三年預算計劃及(ii)每月提交管理賬目、綜合收益報表、綜合財務狀況報表及綜合現金流量表。倘我們任何附屬公司發生重大偏離其預算計劃的情況，則附屬公司必須向我們總部的財務部提交報告，以解釋該等差異。倘需要額外資金，附屬公司則須向我們總部的財務部提交申請表格，連同申請理由，申請批准。總部的財務部會仔細審核申請的各項目，以確保各附屬公司能獲得充足的營運資金，並準確執行其預算計劃。

我們亦採用附有季度及月度現金流量滾動預測的綜合年度預算，以控制我們目前的現金流入及流出。我們亦採用一至三年的預算制度監控我們的現金流量，現金流量包括生產及營運成本、我們生產廠房的建築成本、我們的銷售及融資計劃所產生營業額的變現。資金的所有支出須經適當的經理批准。我們已透過增加銷售額以提升我們產生現金的能力。我們亦專注於透過多種方法(包括加大力度收取應收賬款及縮短我們給客戶的信用期限)加強我們的資本管理。此外，我們要求我們所有的附屬公司每月向總部的財務部匯報其應收賬款的收回情況。此外，我們透過我們的資本開支及預算計劃來管理用於建造我們生產線的長期資本承擔。特別是我們在計劃我們的長期資本承擔時對以下各項作出評估：(i)我們目前及預測的經營及財務表現；(ii)我們的現金狀況及進一步獲取融資的能力；(iii)對我們產品的需求及(iv)政府政策的變動。我們亦每月審閱我們的資本需求及支付進度，以確保我們已獲取足夠資金。

於二零零九年六月三十日，我們的負債總計為10,315,600,000港元，包括8,708,900,000港元的銀行貸款及1,606,700,000港元的應付貿易賬款及其他應付款項。基於我們目前的發展計劃，我們估計完成目前正在建的生產線所需總成本約為3,550,900,000港元，完成未來計劃的生產線所需總成本約為3,833,800,000港元。

財務資料

我們擬採用經營活動產生的現金、來自銀行貸款、過渡性貸款及其他資源的資金為我們的資本開支提供資金。儘管我們的債務大部分是短期債務，但我們從未拖欠貸款，並與中國的商業銀行維持良好關係。因此，我們相信，我們將能夠繼續為我們的短期貸款再融資。於二零零九年七月三十一日，我們的可用而未動用的銀行融資分別約為11,593,100,000港元及2,815,700,000港元。我們力求於日後從銀行獲取額外的信貸融資以提升我們的營運資金充足率，並計劃通過提升長期銀行貸款的比例，從而延長我們貸款的到期償還結構。

現金流量

下表載列於所示期間我們現金流量淨額的概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生的現金淨額.....	150,340	762,865	1,052,790	328,677	254,881
於投資活動所用的現金淨額...	(1,003,541)	(1,310,786)	(2,620,773)	(942,798)	(3,960,838)
融資活動產生的現金淨額.....	855,579	643,076	1,579,331	589,690	4,204,893
年／期內現金及現金 等價物增加(減少)淨額.....	2,378	95,155	11,348	(24,431)	498,936
於年初／期初的現金及 現金等價物	221,362	229,976	339,013	339,013	363,889
現金及銀行結餘外匯 匯率變動的影響	6,236	13,882	13,528	13,562	(875)
年／期末的現金 及現金等價物，指現金及 銀行結餘.....	229,976	339,013	363,889	328,144	861,950

經營活動產生的現金淨額

下表載列於所示期間我們經營活動所產生現金流量的概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前的 經營現金流入	396,913	911,143	1,095,454	720,129	627,560
營運資金變動— 產生／(所用)	(115,314)	56,160	202,346	(319,639)	(231,454)
經營活動產生的現金	281,599	967,303	1,297,800	400,490	396,106
(已付)／已退還香港利得稅...	(9,301)	(15,092)	(21,627)	3,503	375
(已付)／已退還中國內地企業 所得稅	(1,801)	(5,010)	(42,413)	(4,598)	14,281
已付利息	(120,157)	(184,336)	(180,970)	(70,718)	(155,881)
經營活動產生的現金淨額.....	150,340	762,865	1,052,790	328,677	254,881

於截至二零零九年六月三十日止六個月，經營活動產生的現金淨額為254,900,000港元；於二零零八年，該等金額為1,052,800,000港元；於二零零七年該等金額為762,900,000港元；於二零零六年該等金額為150,300,000港元。

財務資料

截至二零零九年六月三十日止六個月與截至二零零八年六月三十日止六個月的比較

與截至二零零八年六月三十日止六個月經營活動產生的現金淨額328,700,000港元相比，截至二零零九年六月三十日止六個月，我們經營活動產生的現金淨額為254,900,000港元。該變動主要反映了較低的除稅前盈利(因75,700,000港元的非現金影響的收益表項目而作調整，由截至二零零九年六月三十日止六個月(相對截至二零零八年六月三十日止六個月而言)營運資金運用減少88,200,000港元而部分抵銷)。於截至二零零九年六月三十日止六個月，我們已動用營運資金231,500,000港元，主要反映了：

- (i) 存貨增加148,800,000港元，主要由於銷量增長令我們增加原材料(主要為煤炭)採購所致；
- (ii) 應付貿易賬款減少58,400,000港元；及
- (iii) 其他應收款項增加134,900,000港元。其他應收款項的增加主要與以下各項的增加有關：(a)支付予供應商的按金；(b)增值稅、應收政府獎勵款及其他；及(c)預付款項及按金。以上三個項目一般隨着我們業務的增長而增長。預付款項及按金增加主要是由於我們向封開承建商墊付約30,900,000港元的建築材料費。該等款項列作我們預付款項及按金的一部分。

營運資金減少因其他應付款項增加82,900,000港元及應收貿易賬款減少30,000,000港元而部分抵銷。

截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零七年十二月三十一日止年度的比較

與二零零七年的762,900,000港元相比，於二零零八年，我們經營活動產生的現金淨額為1,052,800,000港元。該等增長主要反映了較高的除稅前盈利(因249,000,000港元的非現金影響的收益表項目及二零零八年產生的營運資金增加146,200,000港元而作調整)。於二零零八年，我們產生營運資金202,300,000港元，主要反映了：

- (i) 應付貿易賬款增加159,000,000港元，主要因銷量增加令原材料採購增加所致；
- (ii) 應收貿易賬款減少71,700,000港元，主要歸因於良好的信貸控制；及
- (iii) 其他應付款項增加29,500,000港元。

營運資金增加因其他應收款項增加67,500,000港元而部分抵銷，主要由於與(a)就收購海南水泥29.3%股本權益所付的競標按金及(b)為支付中國員工宿舍的租金及管理費按金所預付的按金所致。待我們與賣方簽訂具約束力協議後，有關競標按金隨後重新分類為於二零零九年六月三十日收購聯營公司所支付的訂金。

截至二零零七年十二月三十一日止年度與截至二零零六年十二月三十一日止年度的比較

與二零零六年的150,300,000港元相比，於二零零七年，我們經營活動產生的現金淨額為762,900,000港元。該等增長主要反映了較高的除稅前盈利(因211,800,000港元的非現金影響的收益表項目及營運資金應用減少171,500,000港元而作調整)。然而，上述款額因二零零

財務資料

七年較二零零六年增加了73,200,000港元利息及稅務付款而作調整。於二零零七年，我們錄得56,200,000港元的營運資金，主要反映了：

- (i) 應付貿易賬款及其他應付款項增加289,100,000港元，主要因銷量增長令原材料採購增加，及與在南寧興建新生產線有關的應付款項增加以及收購固定資產以持續拓展業務所致。
- (ii) 其他應收款項減少31,700,000港元。

營運資金增加因應收貿易賬款增加252,900,000港元及存貨增加12,700,000港元而部分抵銷。

二零零七年利息付款增加主要反映由於較高的實際利率以及來自我們直接控股公司的額外借款的利息而導致銀行貸款的較高利息開支。

於投資活動所用的現金淨額

截至二零零九年六月三十日止六個月，我們於投資活動所用的現金淨額為3,960,800,000港元，主要反映了(i)收購固定資產的已付款項及訂金2,487,400,000港元，(ii)已質押銀行存款增加1,157,000,000港元，及(iii)收購聯營公司海南水泥29.3%的股權而支付的237,100,000港元。收購固定資產主要用於建設我們的新生產設施。已質押銀行存款的增加主要因為抵押該等存款作為銀行貸款的擔保。

於二零零八年，我們於投資活動所用的現金淨額為2,620,800,000港元，主要反映了(i)就收購2,585,900,000港元的固定資產付款及訂金，(ii)收購一家附屬公司100%的股本權益，代價為106,000,000港元及(iii)預付政府款項118,900,000港元。收購固定資產主要是與興建生產線有關的在建工程及購買相關設備有關。已收購固定資產包括新的水泥及熟料生產線以及新的混凝土攪拌站。106,000,000港元的支出則主要與收購Tino Investment Limited(該公司主要在中國從事水泥的生產及銷售)有關。收購Tino Investment Limited與我們的擴充策略一致。預付政府款項與我們和中國地方政府簽訂的一份協議有關。根據該協議，該墊款將被地方政府用於向本集團轉讓我們修建生產線所用的土地。該墊款無擔保，按人行釐定的現行市場借款利率計息，並將透過抵銷我們應付當地政府若干稅項的方式償還。有關更多詳情，請參閱本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註24。

於二零零七年，我們於投資活動所用的現金淨額為1,310,800,000港元，主要反映(i)就收購的1,210,200,000港元付款而支付的購置款項及訂金，(ii)向中間控股公司支付的墊款160,200,000港元，(iii)就華潤預製件全部已發行股份的出售所產生的現金流出淨額9,600,000港元，(iv)就收購一間附屬公司的額外權益支付的7,700,000港元，及(v)預付租賃款項增加6,200,000港元。收購固定資產主要與我們的生產線相關的在建工程及購買相關設備有關。租賃預付款主要與我們工廠的土地使用權有關。現金流出7,700,000港元與從第三方(與本集團並無關連)收購湛江水泥的30%股權有關。

於二零零六年，我們於投資活動所用的現金淨額為1,003,500,000港元，主要反映(i)就收購的955,800,000港元及訂金，(ii)就收購一間附屬公司的額外權益支付的20,400,000港元，

財務資料

及(iii)預付租賃款項增加39,700,000港元。已質押銀行存款減少45,200,000港元部分抵銷了上述款項。收購固定資產主要與我們的新生產設施相關的在建工程及相關廠房與設備的購置有關。租賃預付款主要與我們收購土地使用權有關。現金流出20,400,000港元乃關於我們因紅水河股份的非關連少數股東而收購紅水河股份的4.2%股權。

融資活動產生的現金淨額

截至二零零六年、二零零七年及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，融資活動產生的現金淨額分別為855,600,000港元、643,100,000港元、1,579,300,000港元及4,204,900,000港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月，融資活動產生的現金淨額為4,204,900,000港元，主要由於銀行貸款淨額增加4,215,800,000港元。我們已將來自我們銀行貸款的所得款項主要用於興建我們的生產廠房及購買相關設備。

於二零零八年，我們融資活動產生的現金淨額為1,579,300,000港元，主要是因為銀行貸款淨額增加2,411,300,000港元。該等借款淨額用作支持我們的產能擴充。

於二零零七年，我們的融資活動產生的現金淨額為643,100,000港元，我們來自直接控股公司的預付款1,689,200,000港元由銀行貸款還款淨額1,046,200,000港元部分抵銷。我們融資活動產生的現金用於支持我們的產能擴充及用作營運資金。

於二零零六年，我們的融資活動產生的現金淨額為855,600,000港元，該款項乃由銀行借款淨額籌得。二零零六年的銀行借款用作營運資金，並用於支持我們的產能擴充及管理我們的利息支出。

資本承擔及或然負債

資本承擔

我們已訂立生產設施施工合同及設備購置協議。下表載列我們於所示綜合財務狀況報表日的資本承擔總額。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備 ⁽¹⁾	685,319	244,389	2,784,078	2,329,241
已授權但未訂約 ⁽²⁾	22,796	—	3,431,983	5,091,433
	<u>708,115</u>	<u>244,389</u>	<u>6,216,061</u>	<u>7,420,674</u>

⁽¹⁾ 於各綜合財務狀況報表日已簽訂合同但尚未交付所訂約的物品。

⁽²⁾ 於各綜合財務狀況報表日內部預算已授權但尚未簽訂合同。

於二零零七年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔主要為與興建兩條水泥生產線及一條熟料生產線有關的資本承擔。於二零零八年十二月三十一日，我們已訂約但未撥備的資本承擔主要為與興建6條水泥生產線、7條熟料生產線及3座混凝土攪拌站有關的資本承擔。我們已就若干將予興建的新項目作出承擔。因此，於二零零八年十二月三十一日，我們的已獲授權但未訂約資本承擔額較高。我們計劃以我們經營所得的資金、銀行貸款及其他資源為所有的資本承擔提供資金。

財務資料

經營租約承擔

我們根據不可撤銷經營租約租賃了許多物業。我們的租約平均年期為四到八年。下表載列我們於所示綜合財務狀況報表日不可撤銷經營租約項下租賃款項的承擔。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年以內.....	17,792	13,305	15,369	22,710
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)....	58,654	35,670	14,037	32,966
五年以上.....	63,878	56,454	12,672	45,150
	<u>140,324</u>	<u>105,429</u>	<u>42,078</u>	<u>100,826</u>
由以下各項分佔：				
土地建築物.....	140,324	100,304	35,259	90,955
汽車.....	—	5,125	6,819	9,871
	<u>140,324</u>	<u>105,429</u>	<u>42,078</u>	<u>100,826</u>

負債表

我們主要透過經營所得現金流量、銀行貸款、關連方預付款及發行債務證券所得款項為我們的經營提供資金。下表載列我們於所示日期的短期及長期借款。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應按以下時間償還的銀行貸款：				
一年以內.....	1,806,439	1,185,634	2,810,763	3,897,886
一年以後但在兩年以內.....	535,233	327,459	818,558	1,761,642
兩年以後但在三年以內.....	241,461	411,770	576,706	1,882,368
三年以後但在四年以內.....	201,563	79,418	236,646	911,116
四年以後但在五年以內.....	103,169	—	54,902	255,861
	<u>2,887,865</u>	<u>2,004,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>8,708,873</u>
減：計入流動負債的於一年以內				
到期的款項.....	(1,806,439)	(1,185,634)	(2,810,763)	(3,897,886)
於一年以後到期的款項.....	<u>1,081,426</u>	<u>818,647</u>	<u>1,686,812</u>	<u>4,810,987</u>
有擔保.....	180,000	160,000	—	1,146,170
無擔保.....	<u>2,707,865</u>	<u>1,844,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>7,562,703</u>
	<u>2,887,865</u>	<u>2,004,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>8,708,873</u>

與華潤(集團)及其聯營公司之間的所有非貿易結餘將悉數償付，華潤(集團)及其聯營公司所提供的擔保及獲提供的擔保將悉數解除。

於二零零九年七月三十一日的債務

於二零零九年七月三十一日營業時間結束時，本集團可動用的銀行融資總額約為11,593,100,000港元，其中約2,815,700,000港元尚未動用。於二零零九年七月三十一日，就本

財務資料

負債表而言，本集團的銀行借款總額約為8,585,500,000港元，其中約1,179,900,000港元有抵押，餘下銀行借款約7,405,600,000港元無抵押。

除本文件披露者外，於二零零九年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

根據我們的部分貸款協議，華潤(集團)仍需為持有我們至少51%附投票權股份的實益擁有人，或仍為我們的唯一最大股東(無論直接或間接)。於二零零九年七月三十一日，須受此規定規限的銀行融資總金額為1,098,100,000港元。該等銀行融資將於二零一一年九月底到期。

資本支出

我們的資本支出包括用於土地及建築物、廠房及機器、後勤設備、在建工程及其他的支出。於二零零六年、二零零七年、二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的資本支出分別為1,354,400,000港元、1,360,500,000港元、2,628,300,000港元及2,617,300,000港元。於往績記錄期間，我們的資本支出主要與我們的擴充有關。

我們於二零零六年的資本支出主要與以下建造有關：在平南、貴港及南寧建造五條水泥生產線，在平南及貴港建造四條熟料生產線，以及在西鄉塘及北海建造三座混凝土攪拌站。

我們於二零零七年的資本支出主要與以下建造有關：在平南及南寧建造八條新的水泥生產線，並在該等地區繼續建造兩條水泥生產線；在平南及南寧建造兩條熟料生產線，以及在廣東及廣西不同的城鎮建造十六座混凝土攪拌站。

於二零零八年，我們的資本支出主要與以下事項有關：在南寧、平南、上思、封開、富川及汕頭連續修建十八條水泥生產線，在南寧、平南、上思、封開及富川修建七條新的熟料生產線及在廣東、廣西各城鎮修建六座混凝土攪拌站。

我們過往資本支出的融資管道來自內部產生的現金、銀行及其他短期借款以及股本及債務證券。下表載列我們於所示期間的資本支出：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 止六個月
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
土地及建築物	12,045	3,441	13,534	109
廠房及機器	81,559	54,941	71,156	15,825
物流設備	46,660	49,309	87,687	41,846
在建工程	1,204,509	1,240,866	2,447,172	2,551,645
其他	9,624	11,901	8,761	7,892
總額	<u>1,354,397</u>	<u>1,360,458</u>	<u>2,628,310</u>	<u>2,617,317</u>

財務資料

計劃資本支出

我們認為我們於自本文件刊發之日起計十二個月期間所需的營運資金充足。

我們的資本支出將主要包括與建造新生產線有關的開支。我們目前正於上思、封開、富川及汕頭建造八條水泥生產線，在封開、富川及上思建造四條額外的熟料生產線，並在廣東、廣西及福建的各個地區建造六座額外的混凝土攪拌站。本公司擬於二零一零年底前在封開、田陽及武宣建造四條額外的水泥生產線；在封開、田陽及武宣建造四條額外的熟料生產線，並在廣東、海南及福建的各個地區建造四座額外的混凝土攪拌站，惟需獲得有關批文。有關更多資料，請參閱本文件「未來計劃」一節。

存貨

下表載列我們於所示期間的存貨及平均存貨週轉日的概要。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
原材料及消耗品	264,667	258,290	280,868	335,249
在製品	22,877	32,134	21,857	84,316
製成品	46,392	72,064	77,064	108,421
	<u>333,936</u>	<u>362,488</u>	<u>379,789</u>	<u>527,986</u>
平均存貨週轉期 ⁽¹⁾⁽²⁾	57.4	47.7	30.4	41.4

⁽¹⁾ 平均存貨等於年初／期初存貨加年末／期末存貨再除以二。平均存貨週轉(日)等於平均存貨除以銷售成本再乘以365日。截至二零零九年六月三十日止六個月的平均存貨週轉日等於平均存貨除以銷售成本再乘以183日。平均週轉日乃基於二零零九年一月一日的存貨加上二零零九年六月三十日的存貨再除以2計算。

⁽²⁾ 誠如本節的呈報基準所述，我們終止經營業務華潤預製件的資產及負債已計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況報表，而非計入截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務狀況報表內，因為我們於二零零七年十二月已售出華潤預製件。截至二零零六年十二月三十一日止年度，華潤預製件的存貨為6,900,000港元。華潤預製件的存貨週轉期於二零零六年為16.7日。倘我們終止經營業務的存貨於二零零六年及二零零七年從我們的綜合財務狀況報表中已對銷，我們的平均存貨週轉期於二零零六年及二零零七年則分別為55.7日及47.3日。我們認為，該項呈報有其效用，因為這使該等數據於各個時期的可比性增強。該等數據並非從根據香港財務報告準則所編製的資料中獲得。

我們的存貨總額由二零零六年十二月三十一日的333,900,000港元增至二零零七年十二月三十一日的362,500,000港元，存貨增加主要是由於預期銷量增加導致製成品及在製品增加，此增幅被原材料及消耗品存貨的減少抵銷了一部分。

我們的存貨總額由二零零七年十二月三十一日的362,500,000港元增至二零零八年十二月三十一日的379,800,000港元。存貨結餘的增長主要歸因於因我們的規模經營增加而導致我們購入的原材料及消耗品增加。

財務資料

我們的存貨總額由二零零八年十二月三十一日的379,800,000港元增至二零零九年六月三十日的528,000,000港元。存貨結餘增加的主要原因是我們的業務增長使得原材料及在製品的採購量增加。於二零零九年六月三十日我們的存貨結餘為528,000,000港元，截至二零零九年七月三十一日，這些存貨中已用的為366,100,000港元。

我們的平均存貨週轉期自二零零六年的57.4日減至二零零七年的47.7日，主要是由於銷售的增加以及存貨管理更為有效。我們於二零零七年在位於廣西貴港的集團採購中心採納新的程序。我們的董事相信該等程序可令我們更系統地購買原材料，及更有效地開展我們的存貨分析。該等新程序要求我們的生產設施為我們的採購中心每日提供有關其煤炭供應與篩選原材料的存貨報告，向我們的集團採購中心按其各自的存貨水平提交更新的資料。該資料有助於我們管理其存貨水平及我們的採購中心相應調整其採購訂單。

我們的平均存貨週轉期由二零零七年的47.7日進一步減少至二零零八年十二月三十一日的30.4日，主要由於對我們產品的需求不斷增加，以及我們進一步加強我們的存貨管理。

我們的平均存貨週轉期由二零零八年的30.4日增至截至二零零九年六月三十日止六個月的41.4日，主要原因是為滿足第三及第四季度（傳統上的需求高峰期）的生產需求，我們於二零零九年六月三十日持有較多的原材料及消耗品存貨結餘。

應收貿易賬款及其他應收款項

下表載列於所示期間我們的應收貿易賬款及應收貿易賬款的平均週轉期的明細。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收以下各方的貿易賬款				
— 第三方	541,668	619,128	626,560	618,976
— 同係附屬公司	14,488	30,131	11,596	6,257
— 一間附屬公司的少數權益股東	1,818	—	—	—
	<u>557,974</u>	<u>649,259</u>	<u>638,156</u>	<u>625,233</u>
應收貿易賬款平均週轉期 ⁽¹⁾⁽²⁾	101.8	58.9	40.6	42.2

⁽¹⁾ 平均應收貿易賬款等於年初／期初應收貿易賬款加上年末／期末應收貿易賬款再除以2。平均應收貿易賬款週轉日等於平均應收貿易賬款除以營業額再乘以365日。截至二零零九年六月三十日止六個月的平均應收貿易賬款週轉日等於平均應收貿易賬款除以營業額再乘以183日。平均應收貿易賬款乃基於二零零九年一月一日的應收貿易賬款加上二零零九年六月三十日的應收貿易賬款再除以2計算。

⁽²⁾ 誠如本節的呈報基準所述，我們終止經營業務華潤預製件的資產及負債已計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況報表，而非計入截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務狀況報表內，因為我們於二零零七年十二月已售出華潤預製件。截至二零零六年十二月三十一日止年度，華潤預製件的應收貿易賬款為101,100,000港元。華潤預製件的應收貿易賬款週轉期於二零零六年為193.8日。倘我們終止經營業務的應收貿易賬款於二零零六年從我們的綜合財務狀況報表中對銷，我們的應收貿易賬款平均週轉期於二零零六年及二零零七年則分別為81.9日及53.9日。我們認為，該項呈報有其效用，因為這使該等數據於各個時期的可比性增強。該等數據並非從根據香港財務報告準則所編製的資料而獲得。

財務資料

我們的第三方應收貿易賬款主要來自我們水泥及混凝土產品的銷售。截至二零零六年十二月三十一日止年度，我們的應收貿易賬款包括預製件集團的應收貿易賬款。我們有一項向客戶（惟預製件集團的客戶除外）提供平均信貸期的政策，信貸期的範圍從二零零六年至二零零七年自開立發票當日起計介乎0至90日不等。於二零零八年開始，水泥客戶的信貸期縮短為0至30日，而混凝土客戶的信貸期則縮短為0至60日。縮短該等信貸期主要為提高我們的每月現金流量及減少風險、利息融資及壞賬開支。由於預製件集團的客戶主要為建造商，且我們允許該等建造商於其建築項目竣工後清償部分結餘，故來自預製件集團客戶的應收賬款的賬齡乃為1至2年。由於我們的風險分散於大量公司及客戶，故我們並無風險過度集中的情況。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及於二零零九年六月三十日，我們的應收貿易賬款為558,000,000港元、649,300,000港元、638,200,000港元及625,200,000港元。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，我們的應收貿易賬款佔營業額百分比分別為26.4%、17.3%及11.0%。由於我們努力收緊信貸政策及鼓勵在收到貨物時支付現金，故自二零零六年至二零零八年我們的應收貿易賬款佔營業額百分比逐年下降。於二零零九年六月三十日，我們的應收貿易賬款為625,200,000港元，而於二零零九年七月三十一日，客戶已結清321,900,000港元。

我們的平均應收貿易賬款週轉期由二零零六年的101.8日顯著減至二零零七年的58.9日，主要因我們根據我們的信貸控制政策而進行不斷的努力及對選定的客戶採用現金銷售政策所致。尤其是，我們於二零零六年年底設立信貸控制部門，專注於在對我們的客戶授予信貸期以前評估其信貸價值及財務狀況。此外，我們繼續強制執行我們緊縮的信貸控制政策，並相應撤銷不可收回賬款。

我們的平均應收貿易賬款的週轉期由二零零七年的58.9日進一步減少至二零零八年的40.6日，主要由於上述有關我們水泥及混凝土客戶的信貸期有所減少。

二零零八年，我們平均應收貿易賬款的週轉期為40.6日，而截至二零零九年六月三十日止六個月則為42.2日，相對保持穩定。

下表載列於所示日期逾期但未減值的應收貿易賬款的分析。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
逾期1至90日	213,469	138,258	222,700	229,950
逾期91至180日	79,708	24,331	42,434	68,600
逾期181至360日	53,677	32,048	17,113	48,159
逾期超過360日	57,260	1,044	—	—
合計	404,114	195,681	282,247	346,709

財務資料

下表載列於所示日期我們的其他應收款項。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應收款項				
— 預付款及按金	28,808	39,124	128,792	124,370
— 支付予供應商的按金	79,421	73,616	59,425	99,563
— 增值稅、應收政府獎勵款及其他款項 ..	105,394	64,819	69,222	108,810
— 應收政府款項	16,939	18,153	22,786	20,408
— 應收出售舊生產線款項	16,280	15,547	—	—
— 於一年內扣除的預付租賃款項	3,917	4,974	7,278	7,930
— 員工墊款	4,325	5,651	4,929	7,079
— 其他	15,207	25,521	24,232	15,403
	<u>270,291</u>	<u>247,405</u>	<u>316,664</u>	<u>383,563</u>

我們的其他應收款項由二零零六年的270,300,000港元減至二零零七年的247,400,000港元，主要由於增值稅及其他可退稅項於二零零七年有所減少。此項減少是由於將二零零六年所支付的部分增值稅應用於二零零七年的應付增值稅。

我們的其他應收款項增至二零零八年的316,700,000港元，主要反映因收購海南水泥29.3%的股權而支付投標按金人民幣60,000,000元(相當於68,200,000港元)，導致預付款及按金有所增加。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，我們的其他應收款項增至383,600,000港元，主要由於支付予供應商的按金及增值稅、應收政府獎勵款及其他款項增加所致。已付予供應商的按金增加與因銷量增加令原材料採購量增加有關。增值稅、應收政府款項及其他款項的增加主要與銷量增加及政府用以支持開發環保水泥技術的獎勵增加有關。於二零零九年六月三十日，我們支付予供應商的按金為99,600,000港元，該按金中26,200,000港元已於二零零九年七月三十一日確認為購買。

下表載列於所示期間我們對呆壞賬備抵所作的變動。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	止六個月
年初／期初結餘	29,427	40,476	92,381	72,169
應收賬款備抵(備抵撥回)	21,834	51,466	(22,863)	(17,769)
撇銷為不可收回的款項	(11,566)	(3,050)	(1,503)	(1,088)
滙兌調整	781	3,489	4,154	(59)
年末／期末的結餘	<u>40,476</u>	<u>92,381</u>	<u>72,169</u>	<u>53,253</u>

釐定應收貿易賬款的可收回性時，我們會考慮該等應收貿易賬款自首次授予信貸日起至本報告日止期間的任何信貸質素變化。

我們的呆壞賬備抵於二零零六年為40,500,000港元，主要由於因我們的銷售增加及緊縮信貸政策而導致我們應收賬款備抵與撇銷為不可收回款項的金額增加。我們的呆壞賬備

財務資料

抵於二零零七年進一步增至92,400,000港元，主要由於因我們的銷售持續增加及信貸政策而導致我們於應收賬款確認的減值虧損進一步增加。然而，我們的呆壞賬備抵減少至二零零八年的72,200,000港元，主要由於應收賬款回撥淨額22,900,000港元。我們的呆壞賬備抵進一步減至二零零九年六月三十日的53,300,000港元，主要由於應收貿易賬款回撥淨額17,800,000港元。

應付貿易賬款及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的應付貿易賬款、其他應付款項總額及應付貿易賬款平均週轉期的明細。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付以下各方的應付貿易賬款				
— 第三方	448,492	586,930	785,190	726,002
— 同系附屬公司	20,593	—	—	—
	<u>469,085</u>	<u>586,930</u>	<u>785,190</u>	<u>726,002</u>
平均應付貿易賬款週轉期 ⁽¹⁾⁽²⁾	94.1	72.4	56.1	69.0

⁽¹⁾ 平均應付貿易賬款等於年初／期初的應付貿易賬款加上年末／期末的應付貿易賬款再除以二。平均應付貿易賬款週轉期等於平均貿易賬款除以銷售成本，再乘以365日。截至二零零九年六月三十日止六個月的平均應付貿易賬款週轉期等於平均應付貿易賬款除以銷售成本再乘以183日。平均應付貿易賬款乃基於二零零九年一月一日的應付貿易賬款加上二零零九年六月三十日的應付貿易賬款再除以2計算。

⁽²⁾ 誠如本節的呈報基準所述，我們終止經營業務華潤預製件的資產及負債已計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況報表，而非計入截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務狀況報表內，因為我們於二零零七年十二月已售出華潤預製件。截至二零零六年十二月三十一日止年度，華潤預製件的應付貿易賬款為44,700,000港元。華潤預製件的應付貿易賬款週轉期於二零零六年為100.2日。倘我們終止經營業務的應付貿易賬款於二零零六年從我們的綜合財務狀況報表中對銷，我們二零零六年及二零零七年的應付貿易賬款平均週轉期分別為83.7日及69.3日。我們認為，加入該項呈報有其效用，因為這使該等數據於各個時期的可比性增強。該等數據並非從根據香港財務報告準則所編製的資料中獲得。

我們的應付貿易賬款主要來自與原材料採購有關的應付賬款。我們的供應商通常會授予我們30日至90日不等的賒賬期。

我們的應付貿易賬款由二零零六年的469,100,000港元增至二零零七年的586,900,000港元，並進一步增至二零零八年的785,200,000港元，主要因為我們於二零零六年至二零零八年為支持經營增長而採購大量的原材料所致。於二零零九年六月三十日，我們的應付貿易賬款減至726,000,000港元。於二零零九年六月三十日，我們的應付貿易賬款為726,000,000港元，其後截至二零零九年七月三十一日，我們已結清其中的384,000,000港元。

我們的平均應付貿易賬款週轉期由二零零六年的94.1日減至二零零七年的72.4日，此主要由於我們更好地利用經營活動所產生的現金流量，以提早結清我們的部分應付貿易賬款並與我們的供應商維持更好的關係。

我們的平均應付貿易賬款週轉期由二零零七年的72.4日減至二零零八年的56.1日，此由於鑒於近期的煤價上漲，為保證穩定的煤炭供應並與我們的供應商維持良好的關係，我們於二零零八年開始對部分煤炭供應商採取於交付時付款的付款方式。

我們的平均應付貿易賬款週轉期由二零零八年的56.1日增至截至二零零九年六個三十日止六個月的69.0日，原因為淡季的清付期較長。

財務資料

下表列示於所示日期我們的其他應付款項。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項				
— 應付建造商及收購固定資產的賬款	192,757	244,935	330,669	396,960
— 收購附屬公司的應付賬款	—	38,545	6,990	6,990
— 收取客戶的按金	34,976	93,094	125,045	153,865
— 收取供應商的擔保金	26,440	25,287	17,222	104,130
— 應付薪金及員工福利	27,049	74,677	58,208	46,238
— 應付增值稅	56,670	60,397	42,901	24,122
— 應付運輸賬款	18,294	52,774	39,881	34,865
— 應計費用	27,545	40,743	39,941	44,355
— 其他	8,873	32,937	71,624	69,138
— 列為持作出售資產的預收款	—	—	156,754	—
合計	392,604	663,389	889,235	880,663

於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的其他應付款項分別為392,600,000港元、663,400,000港元、889,200,000港元及880,700,000港元。我們的其他應付款項主要包括應付建造商款項、收購固定資產的應付賬款、收取客戶的按金、應付運輸費用及應付增值稅。

我們的其他應付款項由二零零六年十二月三十一日的392,600,000港元增至二零零七年十二月三十一日的663,400,000港元，主要由於應付建造商款項及因我們的持續擴充計劃而收購固定資產的應付賬款增加52,200,000港元，以及銷售額增加而導致收取客戶的按金增加58,100,000港元。

我們的其他應付款項進一步增至二零零八年十二月三十一日的889,200,000港元，主要由於應付建造商及收購固定資產的賬款增加85,700,000港元以及收取客戶的按金增加32,000,000港元。於二零零七年至二零零八年期間，該等項目的增加歸因於(i)建造新的生產線；(ii)我們對在建生產線項目的不斷投資；及(iii)銷售額增加令來自客戶的按金有所增加。

與二零零八年十二月三十一日的結餘相比，我們的其他應付款項於二零零九年六月三十日為880,700,000港元，相對保持穩定。於二零零九年六月三十日，客戶之按金為153,900,000港元，於二零零九年七月三十一日，我們確認其中的133,300,000港元為我們的營業額。我們的擔保金由二零零八年十二月三十一日的17,200,000港元大幅增至二零零九年六月三十日的104,100,000港元，主要由於我們努力控制供應給我們的物資質量及我們建設項目的日程表。我們透過預扣支付予我們供應商的部分款項而向我們的供應商取得擔保金，作為供應商的擔保金及從我們供應商直接獲取支付的現金保證金。於二零零九年七月三十一日，該擔保金的結餘為99,800,000港元。

已質押銀行存款

我們已對銀行存款質押，以擔保銀行融資及客戶的銷售合同及對客戶提起的法律訴訟。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們的已質押銀行存款分別達30,100,000港元、9,100,000港元、9,200,000港元及1,164,900,000港元。截至同一日期，我們已分別質押14,600,000港元、1,100,000港元、30,000港元及1,155,700,000港元擔保銀行融資，並分別質押15,500,000港元、8,000,000港元、9,100,000港元

財務資料

及9,200,000港元擔保客戶的銷售合同及針對客戶提起的法律訴訟。二零零九年六月三十日的已質押銀行存款大幅增加，主要是由於我們抵押該等銀行存款作為銀行貸款的擔保。在銷售合同方面，已質押銀行存款作為一種我們就履行與客戶的銷售合同而作出的履行擔保。一旦履行有關銷售合同，將會解除該等質押銀行存款。在法律訴訟方面，倘原告正尋求保存被告的資產，已質押銀行存款須作為在中國法院針對我們的客戶所提起的法律訴訟而作出的保證金。目前，針對我們客戶的法律訴訟仍處於初級階段。於最後實際可行日期，我們的中國附屬公司作為原告就其日常經營過程中所出現的客戶拖欠付款而提起的訴訟案件為若干宗。該等案件多數透過調解而獲得解決，或者我們中國附屬公司獲判勝訴，且強制執行判決的程序正在展開。對於未解決的案例，我們的中國法律顧問共和律師事務所認為中國附屬公司的各項索賠均合理。我們相信，上述訴訟案件不會對本集團的經營及財務表現造成任何重大不利影響。

無形資產

我們的無形資產包括商譽及採礦權。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們無形資產的賬面值分別達101,400,000港元、113,700,000港元、137,800,000港元及136,500,000港元。

商譽

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，我們已確認的商譽分別為45,100,000港元、53,300,000港元、62,800,000港元及62,800,000港元。商譽與超出已購附屬公司公平市值的代價有關。

採礦權

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，採礦權賬面價值分別為56,300,000港元、60,400,000港元、75,000,000港元及73,700,000港元。

資產負債表外的安排

我們概無任何未償還的衍生金融工具、資產負債表外擔保或外匯遠期合約。我們並未從事涉及非交易所掛牌買賣合約的交易活動。

通脹

中國的通脹對我們的經營業績並無重大影響。根據中國國家統計局的數據，於二零零六年、二零零七年及二零零八年的中國境內消費者物價指數變動分別為1.5%、4.8%及5.9%。

有關市場風險的定量及定性披露

利率風險

我們面臨長期及短期借款所產生的利率風險。我們通過借款來滿足一般企業用途及擴充的需求。我們的借款受定息及浮息影響。定息借款分別令我們面臨公平價值利率風險及現金流利率風險。利率向上波動將增加新借款的成本及未償還借款的利息成本。為避免

財務資料

利率風險，我們維持優惠定息及浮息的貸款組合。我們目前並無採用利率對沖政策，但我們審查借款組合以監控我們的利率風險。

我們已進行敏感度分析以確定我們的利率風險。倘利率上升／下跌50個基點且所有其他變量保持不變，則我們於截至二零零六、二零零七及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利潤將分別減少／增加約12,100,000港元、17,400,000港元、19,800,000港元及18,100,000港元。

截至二零零六年、二零零七年、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，本集團銀行貸款的實際利率(亦等於已訂約的利率)介乎3.2%至5.8%之間、4.0%至6.7%之間、1.4%至7.6%之間及1.1%至5.4%之間。我們借款期披露於本文件附錄一本公司的會計師報告附註33。

該分析乃於假定情況運用若干假設編製。實際上，市場利率不會孤立變動。管理層認為，該分析僅作參考用途，不應視為未來利潤或虧損的反映。

信貸風險

倘交易對手於各個年末／期末未能履行有關各類已確認金融資產的義務，則我們須承受的最大信貸風險為綜合財務狀況報表所載列的該等資產的賬面值。為使信貸風險最小化，我們的管理層已制定一項已界定的固定信貸政策及委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，以確保採取跟進行動收回過期債務。我們亦定期於各綜合財務狀況報表日檢討各筆應收貿易款項的可回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。就此而言，我們的董事認為我們應收貿易款項的信貸風險可大大減低。本集團亦須就向銀行作出的擔保及同系附屬公司獲授的銀行融資而承擔信貸風險。鑒於同系附屬公司良好的財務狀況，我們的董事認為，該等風險微不足道。本集團的信貸風險分散於多個交易對手及客戶，故並無重大集中的信貸風險。

流動資金風險

我們於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日持有流動負債淨額，故面臨流動資金風險。為管理我們的流動資金風險，我們定期對經營現金流量進行監控並保持充足的現金儲備，以滿足我們對短期及長期流動資金的需求。我們亦對銀行借款的使用進行監控，並確保我們遵守貸款責任。

財務資料

下表載列我們財務負債剩餘合約期限。下表乃為反映我們須付款的最早日期的財務負債未貼現現金流量而編製。

	加權平均 實際利率	1年以內	1年以上 但少於2年	2年以上 但少於5年	合約 未貼現現金 流量總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年十二月三十一日						
應付貿易賬款.....	—	469,085	—	—	469,085	469,085
其他應付款項.....	—	246,973	—	—	246,973	246,973
應付附屬公司少數權益股東款項.....	—	5,892	—	—	5,892	5,892
銀行貸款	5.0	482,406	—	—	482,406	468,308
— 定息	5.2	1,431,425	595,827	618,415	2,645,667	2,419,557
— 浮息						
		<u>2,635,781</u>	<u>595,827</u>	<u>618,415</u>	<u>3,850,023</u>	<u>3,609,815</u>
於二零零七年十二月三十一日						
應付貿易賬款.....	—	586,930	—	—	586,930	586,930
其他應付款項.....	—	498,938	—	—	498,938	498,938
銀行貸款						
— 定息	5.6	70,054	—	—	70,054	69,407
— 浮息	5.8	1,200,231	369,155	506,029	2,075,415	1,934,874
應付直接控股公司款項.....	4.9	1,623,911	—	—	1,623,911	1,548,056
		<u>3,980,064</u>	<u>369,155</u>	<u>506,029</u>	<u>4,855,248</u>	<u>4,638,205</u>
於二零零八年十二月三十一日						
應付貿易賬款.....	—	785,190	—	—	785,190	785,190
其他應付款項.....	—	508,483	—	—	508,483	508,483
應付同系附屬公司款項.....	—	10,916	—	—	10,916	10,916
銀行貸款						
— 定息	5.8	120,178	—	—	120,178	113,590
— 浮息	3.5	2,850,851	912,961	984,343	4,748,155	4,383,985
		<u>4,275,618</u>	<u>912,961</u>	<u>984,343</u>	<u>6,172,922</u>	<u>5,802,164</u>
於二零零九年六月三十日						
應付貿易賬款.....	—	726,002	—	—	726,002	726,002
其他應付款項.....	—	658,321	—	—	658,321	658,321
銀行貸款						
— 定息	1.7	924,207	—	—	924,207	907,418
— 浮息	4.2	3,321,033	2,023,178	3,434,968	8,779,179	7,801,455
		<u>5,629,563</u>	<u>2,023,178</u>	<u>3,434,968</u>	<u>11,087,709</u>	<u>10,093,196</u>

貨幣風險

我們主要在中國開展經營活動，且我們的交易主要以人民幣計值。我們面臨以其他貨幣（而非有關實體的功能貨幣）計值的銀行結餘及銀行貸款所帶來的貨幣風險。現時我們並無與外幣風險有關的外幣對沖政策。我們並未使用任何遠期合約、貨幣借款或其他方法以對沖我們的外匯風險，但我們密切監控有關貨幣風險並於需要時將考慮對沖重大貨幣風險。

財務資料

人民幣並非可自由兌換的貨幣，且將人民幣兌換為外幣受限於由中國政府制定的外匯兌換監管規則及規定。自二零零五年七月二十一日取消人民幣與美元掛鈎以來，人民幣兌美元升值約18.7%。港元與美元掛鈎，並以1美元兌換7.75港元及7.85港元的匯率進行買賣。在採納更靈活的貨幣政策上，中國政府於國際間仍然面對巨大壓力，這可能導致人民幣兌美元即港元進一步更大幅度地升值。

人民幣貶值會增加我們償還非人民幣債務以人民幣計值的金額，因為我們必須將人民幣兌換為非人民幣貨幣以償還我們的美元和港元外債。此外，我們的收入和利潤以人民幣計值，因此一旦人民幣貶值將會減少我們股份以外幣計算的價值和應付股息。

下表載列人民幣兌所示貨幣升值或貶值5%的敏感度分析。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
盈利影響				
倘人民幣兌港元升值	5,875	5,158	14,944	19,213
倘人民幣兌美元升值	—	—	—	(2,898)
倘人民幣兌歐元升值	—	—	—	(1,635)
倘人民幣兌日圓升值	—	—	953	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對其他權益的影響				
倘人民幣兌港元升值	—	—	81,027	101,498
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

敏感度分析僅包括以外幣列值的未償還貨幣項目及在年末就外幣匯率變動5%調整其換算。上列正數或負數表示，人民幣兌有關貨幣升值5%時除稅後盈利及其他權益的增加或減少。倘人民幣兌有關貨幣貶值5%，則對除稅後盈利及其他權益具相等及相反影響。

股息政策

我們無意於二零一零年派發股息。日後，我們可能會以現金或我們認為合適的其他方式派付股息。宣派和派付任何股息的決定須經董事會批准，並由其酌情決定。此外，財政年度的任何末期股息須經股東批准。董事會將根據以下各項因素不時檢討我們的股息政策，以決定是否宣派和派付股息，包括我們的經營業績、財務狀況及地位，以及董事會認為有關的其他因素。

根據中國法律，股息僅可以按照中國會計原則計算的純利支付，而中國會計原則與其他司法權區普遍接納的會計原則（包括國際財務報告準則）存在差異。中國法律還規定，外資企業，例如我們部分在中國境內的附屬公司，須將部分淨利潤劃撥為法定儲備。該等法定儲備不可作為現金股息分派。

在任何既定年度未作分派的任何可分派盈利將被保留，並可於往後年度分派。倘將盈利作為股息分派，有關部分的盈利將不可重新投資在我們業務上。我們不能保證我們能夠宣派或分派我們任何計劃所列的任何股息款額，甚至可能不宣派或分派股息。我們過往分派的股息並不能作為決定我們未來或會宣派或派付的股息款額的參考或基準。

財務資料

關連方交易

各關連方交易的代價載於本文件附錄一所載的本公司的會計師報告附註49(a)，有關代價乃經參考市價後釐定。

可供分派儲備

我們的可供分派儲備包括股份溢價及保留盈利。根據公司法，倘於緊隨我們建議分派股息當日後，我們於日常業務過程中有能力償還到期債務，則可向股東分派股份溢價賬。截至二零零九年六月三十日，本公司可供分派的儲備為2,449,500,000港元。

經擴大集團未經審核備考財務資料

根據有關規則及規定，我們已編製經擴大集團未經審核備考財務資料，以說明建議收購本集團於海南水泥29.3%及34.14%之股權可能對本集團財務資料構成的影響。更多詳情請參閱本文件所載的附註三一「未經審核備考財務資料」。

財務資料

下表所載於二零零九年六月三十日經擴大集團未經審核之備考資產淨值報表。

	本集團	備考調整	調整小計	海南	備考調整		經擴大集團
	千港元 (經審核)	千港元 (附註a)	千港元	水泥集團 (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訂金.....	305,218	(305,218)	—	—	—	—	—
收購採礦權之訂金.....	—	—	—	19,123	—	—	19,123
收購固定資產之訂金.....	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
準備.....	3,856	—	3,856	—	—	—	3,856
應付海南水泥一名權益持有人 之款項.....	—	—	—	226,045	—	(226,045)	—
應付稅項.....	12,133	—	12,133	41,905	—	—	54,038
銀行貸款 — 於一年內到期.....	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 — 於一年後到期.....	4,810,987	—	4,810,987	475,414	—	—	5,286,401
準備.....	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>

財務資料

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訂金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文件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)於二零零九年六月三十日對海南水泥集團的固定資產、預付租賃款項及無形資產作出的公平價值調整，即分別減少1,712,000港元，增加79,183,000港元及3,747,000港元並確認相應遞延稅項調整20,304,000港元；及(iv)確認收購事項所產生的商譽164,124,000港元。

為購買價分攤目的，於二零零九年六月三十日海南水泥集團的固定資產公平價值、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的海南水泥可識別資產(包括固定資產、預付租賃款項及無形資產)及負債的公平價值或會與估值師為編製本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有重大不同，故海南水泥可識別資產及負債之最終公平價值，以及將就收購確認的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)將應向海南水泥權益持有人支付的款項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。

財務資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度之利潤預測

我們預測，基於本文件附錄四「利潤預測」所載之假設及在不存在不能預見之情況下，我們於截至二零零九年十二月三十一日止年度之本集團權益持有人應佔綜合利潤將不少於10億港元。我們董事根據截至二零零九年六月三十日止六個月本集團經審核綜合業績、載於截至二零零九年八月三十一日止兩個月本集團未經審核綜合管理賬目的本集團綜合業績及截至二零零九年十二月三十一日止餘下四個月之本集團綜合業績預測，而編製該利潤預測。

物業權益及物業估值

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已對我們於香港及中國的物業權益進行評估，於二零零九年六月三十日其估值為1,639,300,000港元。該等物業權益包括土地使用權。估值概要及估值證書全文載於本文件附錄五。

我們於香港及中國的物業由戴德梁行有限公司於二零零九年六月三十日重估為1,400,900,000港元(有權證物業)及238,400,000港元(無權證物業)。估值詳情概述於本文件附錄五。重估當中產生重估盈餘淨額(相當於物業市值超出其賬面值的數額)，其中約247,100,000港元將不會計入本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的綜合財務報表。根據我們的會計政策，所有物業均按成本減累計折舊列賬，惟按公平價值計量的投資物業除外。

本集團物業權益及該等物業權益估值的對賬披露載列如下：

	千港元
附錄五估值報告所載於二零零九年六月三十日的 有權證物業估值	1,400,898
附錄五估值報告所載於二零零九年六月三十日的 無權證物業估值	238,391
	<u>1,639,289</u>
以下物業於二零零九年六月三十日的賬面淨額	
— 物業	1,301,809
— 預付租賃款項	335,018
— 投資物業	34,000
	<u>1,670,827</u>
減：毋須估值的物業	(624,141)
加：須估值但並無計入土地及建築物、預付租賃款項 及投資物業的物業	345,503
根據附錄五估值報告所載的估值於二零零九年六月 三十日的物業賬面值	<u>1,392,189</u>
重估盈餘淨值	<u>247,100</u>

未來計劃

無重大不利變動

我們董事確認，自二零零九年六月三十日（即我們的最後經審核綜合財務狀況報表日期）起，我們的財務或營業狀況並無重大不利變動。

根據上市規則須披露的事項

我們董事確認，截至最後實際可行日期，並無根據上市規則第13.13條至13.19條須予披露的事項。

未來計劃及前景

未來計劃

為滿足對我們產品需求的不斷迅速增長，我們計劃透過興建新生產設施，進一步擴大我們的產能。我們目前正在封開、上思、富川及汕頭興建八條總年產能為7,500,000噸的水泥生產線，在封開、上思及富川再興建四條總年產能為6,200,000噸的熟料生產線以及在廣東及廣西各城鎮興建六座總年產能為3,600,000立方米的混凝土攪拌站。就該等正在興建的工程，本公司預期：(i)封開及富川的四條水泥生產線將於二零一零年三月竣工；(ii)上思及汕頭的四條水泥生產線將於二零零九年九月竣工；及(iii)封開及富川的三條熟料生產線將於二零一零年三月竣工及另外一條位於上思的熟料生產線將於二零零九年九月竣工。我們目前正在興建六座混凝土攪拌站，總年產能為3,600,000立方米。本公司計劃在封開、田陽及武宣地區再興建六條總年產能為5,700,000噸的水泥生產線及四條總年產能為6,100,000噸的熟料生產線，以及在廣東、廣西及海南地區再興建四座總年產能為2,400,000立方米的混凝土攪拌站。一般而言，興建一條水泥／熟料生產線需耗時12至18個月，而興建一座混凝土攪拌站則需耗時6至12個月。此外，水泥及熟料生產線全面投入運營需耗時1至3個月，而混凝土攪拌站則需耗時1至2個月。一般而言，一旦建設項目竣工，我們的生產線即開始試運行，通常需耗時1至3個月。



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：

以下為吾等就華潤水泥控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月（「往績記錄期間」）的財務資料（「財務資料」）所編製的報告。

貴公司於二零零三年三月十三日根據開曼群島公司法（二零零二年修訂版）在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。

於二零零三年七月二十九日，貴公司發行的全部362,807,461股每股面值0.10港元的股份透過介紹方式在聯交所上市。詳情載於貴公司於二零零三年六月二十六日發行的招股說明書。

於二零零六年三月二十九日，華潤（集團）有限公司（「華潤（集團）」）透過其全資附屬公司順創投資有限公司（「順創」），向貴公司股東遞交一份有關建議私有化安排及撤銷貴公司上市地位的計劃（「安排計劃」）。安排計劃的詳情載於下文A節附註40。貴公司已於二零零六年七月二十六日撤銷股份在聯交所的上市地位。

於整個往績記錄期間及截至本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有權益：

附屬公司	註冊成立／ 成立／ 註冊地點	註冊成立／ 成立／ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本／ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
Ango Resources Limited.....	英屬處女群島	二零零八年 二月十八日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
京富資源有限公司..	英屬處女群島	二零零八年 二月二十一日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
中國水泥（汕頭） 有限公司.....	香港（「香港」）	一九九三年 十二月二日	2港元	不適用	不適用 （附註k）	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥（防城港） 有限公司 （「防城港水泥」） ^(a) .	中國大陸	二零零五年 十二月十六日	15,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	水泥生產與 銷售

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立/ 成立/ 註冊地點	註冊成立/ 成立/ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本/ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
華潤水泥(封開)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 二月四日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(封開) 有限公司 (「封開水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零七年 八月十四日	34,435,600 美元	不適用	100%	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(富川) 有限公司 (「富川水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 五月九日	50,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(福州)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 二月四日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(福州) 有限公司(前稱福州 開發區順利建材 有限公司) (「福州水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零一年 十月二十四日	人民幣 14,000,000元	不適用	100% (附註1)	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(貴港) 有限公司 (「貴港水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零四年 一月十二日	55,104,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(桂平)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 二月十三日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(桂平) 有限公司 (「桂平水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 五月二十六日	16,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(合浦)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 四月三日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(合浦) 有限公司 (「合浦水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 七月三日	50,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(紅水河) 控股有限公司....	香港	二零零八年 二月十三日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(陸川)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 四月三日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(陸川) 有限公司 (「陸川水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 七月二十八日	人民幣 243,980,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(龍岩) 有限公司 (「龍岩水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零九年 三月三十日	33,280,000美元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(南寧) 有限公司 (「南寧水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零四年 十一月九日	55,200,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立/ 成立/ 註冊地點	註冊成立/ 成立/ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本/ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
華潤水泥(平南) 有限公司(前稱 廣西平南華潤魚峰 水泥有限公司) (「平南水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零三年 十一月四日	人民幣 1,080,780,000元	100%	100%	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(上思)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 二月四日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(上思) 有限公司 (「上思水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 一月十五日	人民幣 220,440,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(田陽)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 四月三日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(田陽) 有限公司 (「田陽水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 七月十八日	254,660,000 港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(武宣)控股 有限公司.....	香港	二零零八年 四月二日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資
華潤水泥(武宣) 有限公司 (「武宣水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 六月二十六日	50,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥(漳州) 有限公司 (「漳州水泥」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 七月七日	2,100,000美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
華潤水泥 財務有限公司 ⁽¹⁾ ...	英屬處女群島	二零零四年 十一月五日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	集團融資
華潤水泥控股(香港) 有限公司.....	香港	二零零八年 二月四日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
華潤水泥投資 有限公司 (「水泥投資」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零四年 七月十八日	30,000,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資 與水泥銷售
華潤水泥有限公司 (「華潤水泥」) ⁽¹⁾ ...	英屬處女群島	一九九七年 五月八日	2美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
華潤混凝土(北海) 有限公司 (「北海混凝土」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零五年 十一月三十日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
東莞華潤豐誠混凝土 有限公司(「東莞 豐誠混凝土」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零六年 九月二十九日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立／ 成立／ 註冊地點	註冊成立／ 成立／ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本／ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
華潤混凝土(防城港)有限公司(「防城港混凝土」) ⁽²⁾	中國大陸	二零零六年八月二十九日	12,500,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
封開華潤混凝土有限公司(「封開混凝土」)...	中國大陸	二零零八年十一月二十一日	人民幣3,000,000元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(佛山)有限公司(「佛山混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零五年八月二日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(福建)有限公司(「福建混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零八年六月十日	26,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(福州)有限公司(「福州混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零七年九月二十七日	21,000,000港元	不適用	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
福州開發區華潤混凝土有限公司(「福州開發區」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零七年七月二十七日	20,000,000港元	不適用	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(廣西)有限公司(「廣西混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零六年八月十六日	34,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(貴港)有限公司(「貴港混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零八年七月二日	25,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(高要)有限公司(「高要混凝土」)...	中國大陸	二零零九年三月十三日	20,000,000港元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(江門)有限公司(「江門混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零六年六月三十日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
江門華潤混凝土業下有限公司(「江門業下混凝土」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零七年十二月三日	20,000,000港元	不適用	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(柳州)有限公司(「柳州混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零七年十一月二十一日	20,000,000港元	不適用	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(「來賓」)有限公司(「來賓混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零九年四月二日	20,000,000港元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	混凝土生產與銷售
華潤混凝土(南寧)有限公司(「南寧混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零四年一月十九日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
南寧華潤青秀混凝土有限公司(「南寧青秀混凝土」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年六月十八日	34,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
南寧華潤西鄉塘混凝土有限公司(「南寧西鄉塘混凝土」) ⁽²⁾	中國大陸	二零零五年七月二十八日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立/ 成立/ 註冊地點	註冊成立/ 成立/ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本/ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
華潤混凝土(欽州) 有限公司 (「欽州混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零七年 四月二十四日	20,000,000港元	不適用	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
深圳華潤混凝土 有限公司 (「深圳混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零二年 三月二十六日	人民幣 25,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
華潤混凝土(肇慶) 有限公司 (「肇慶混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零八年 二月三日	20,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
華潤混凝土 有限公司 ⁽¹⁾	英屬處女群島	一九九七年 四月二十九日	1,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
華潤東莞水泥廠 控股有限公司 (「東莞水泥控股」)	香港	一九九四年 一月二十五日	150,000,000 港元	100%	100% (附註g)	100%	100%	100%	持有一家附 屬公司投資 及水泥與相 關產品貿易
東莞華潤混凝土 有限公司 (「東莞混凝土」) ⁽²⁾ .	中國大陸	二零零二年 六月二十四日	20,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
封開華潤礦業 有限公司 (「封開礦業」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零八年 八月二十一日	人民幣 100,000元	不適用	不適用	100%	100%	100%	暫無業務
晴朗投資有限公司 (「晴朗」).....	英屬處女群島	二零零三年 一月八日	2美元	100%	100% (附註f)	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
東莞華潤水泥廠 有限公司(「東莞 華潤水泥」) ⁽²⁾	中國大陸	一九九四年 五月二十三日	199,000,000 港元	100%	100% (附註g)	100%	100%	100%	水泥生產 與銷售
Eurolink Resources Limited.....	英屬處女群島	二零零六年 三月六日	10,000港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
恩耀有限公司 (「恩耀」).....	英屬處女群島	二零零三年 一月二日	2美元	100%	100% (附註a)	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
佛山華潤順安混凝土 有限公司(「佛山 順安混凝土」) ⁽²⁾ ...	中國大陸	二零零二年 二月二十七日	2,420,000美元	100%	100%	100%	100%	100%	混凝土生產 與銷售
豐誠有限公司.....	英屬處女群島	二零零三年 一月二日	2美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
振虹投資有限公司...	香港	二零零七年 十一月二十六 日	1,000港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	暫無業務

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立/ 成立/ 註冊地點	註冊成立/ 成立/ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本/ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於 六月三十日		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年		
佳績投資有限公司 ..	英屬處女群島	二零零三年 一月二日	2美元	100%	100%	100%	100%	100%	持有一家附屬公司投資
廣西華潤紅水河水泥有限公司(「紅水河水水泥」) ⁽³⁾	中國大陸	二零零一年 十二月二十四日	人民幣 200,000,000元	91.8% (附註c)	91.8% (附註c)	91.8%	91.8%	91.8%	水泥生產與銷售
廣西華潤紅水河碼頭倉儲有限公司(「紅水河碼頭倉儲」) ⁽⁴⁾	中國大陸	二零零二年 七月二十四日	人民幣 2,000,000元	90.9% (附註d)	90.9% (附註d)	90.9%	不適用 (附註o)	不適用 (附註o)	持有物業
廣西紅水河水泥股份有限公司(「紅水河股份」) ⁽⁴⁾	中國大陸	一九九六年 十月二十二日	人民幣 305,256,700元	72.8% (附註b)	72.8%	72.8%	72.8%	72.8%	持有一家聯營公司投資
Hentex Resources Limited	英屬處女群島	二零零八年 一月二日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附屬公司投資
河源華潤鵬源混凝土有限公司(「河源混凝土」) ⁽²⁾	中國大陸	二零零六年 十一月十日	人民幣 22,000,000元	不適用 (附註m)	100%	100%	100%	100%	混凝土生產與銷售
康達資源有限公司 ..	英屬處女群島	二零零八年 二月十九日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有多家附屬公司投資
Kenetic Resources Limited	英屬處女群島	二零零七年 八月三十日	2美元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有多家附屬公司投資
Mingo Resources Limited	英屬處女群島	二零零三年 七月三日	200港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有多家附屬公司投資
Rossa Resources Limited	英屬處女群島	二零零八年 一月二日	10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	持有一家附屬公司投資
汕頭水泥有限公司(「汕頭水泥」) ⁽²⁾ ..	中國大陸	一九九四年 三月三十一日	人民幣 210,000,000元	不適用	不適用	100% (附註k)	100%	100%	水泥生產與銷售
深圳華潤生成混凝土有限公司(「生成混凝土」) ⁽²⁾	中國大陸	二零零三年 七月二十四日	人民幣 20,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務
深圳華潤文偉混凝土有限公司(「文偉混凝土」) ⁽²⁾	中國大陸	二零零一年 四月十二日	人民幣 20,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務
Sinocan Resources Limited ⁽¹⁾	英屬處女群島	二零零七年 九月二十四日	2港元	不適用	100%	100%	100%	100%	暫無業務
Smartec Resources Limited	英屬處女群島	二零零七年 七月九日	10,000港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有多家附屬公司投資
泰科投資有限公司 ..	香港	二零零七年 十一月二十八日	1,000港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有一家附屬公司投資

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立/ 成立/ 註冊地點	註冊成立/ 成立/ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本/ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
Tino Investment Limited.....	英屬處女群島	一九九九年十月二十八日	1美元	不適用	不適用	100% (附註k)	100%	100%	持有一家附屬公司投資
Top Dragon Resources Limited.....	英屬處女群島	二零零七年十一月二十日	10,000港元	不適用	不適用	100% (附註n)	100%	100%	持有一家附屬公司投資
Tricot Limited (「Tricot」).....	英屬處女群島	二零零三年七月一日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務
湛江華潤紅水河水泥有限公司(「湛江水泥」) ⁽⁹⁾	中國大陸	二零零三年三月三日	22,000,000港元	64.3% (附註e)	94.3% (附註e)	100% (附註e)	100%	100%	水泥生產與銷售
富添資源有限公司及其附屬公司(「富添集團」)									
Bigwood Limited.....	香港	一九九八年六月二十一日	20港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
Britscore Properties Limited.....	英屬處女群島	二零零零年一月六日	1美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
好進有限公司.....	香港	二零零二年四月二十六日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
Dynashare Investments Limited.....	英屬處女群島	二零零零年七月十八日	1美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
Falcon Strength Limited.....	英屬處女群島	二零零零年一月六日	1美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
銳致有限公司.....	香港	一九九六年一月九日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有物業
金得旺有限公司.....	香港	一九八九年五月十六日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有物業
喜升有限公司.....	香港	一九九六年三月五日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有一家附屬公司投資
Maple Hall International Limited.....	英屬處女群島	二零零零年一月六日	1美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
New Age Resources Limited.....	英屬處女群島	一九九六年三月十八日	2美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
New Age Worldwide Limited.....	英屬處女群島	一九九六年三月十八日	2美元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	暫無業務
貴就發展有限公司..	香港	一九八七年五月二十二日	10,000港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有物業
太旺有限公司.....	香港	一九九六年三月五日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有一家附屬公司投資
品質管制顧問有限公司.....	香港	一九八五年九月二十七日	200,000港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	混凝土測試與諮詢服務
中港煤灰有限公司..	香港	一九九六年六月二十五日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	粉煤灰貿易
中港水泥系列有限公司 (前稱中港建材系列有限公司).....	香港	一九九六年八月十五日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	水泥貿易
中港混凝土有限公司 (「中港混凝土」)..	香港	一九八六年二月二十八日	10港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	混凝土生產與銷售

附錄一

本公司的會計師報告

附屬公司	註冊成立／ 註冊地點	註冊成立／ 註冊日期	已發行及悉數 繳足股本／ 註冊資本	貴集團應佔股權				於報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於		
				二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年		
中港物料供應 有限公司.....	香港	一九八八年 五月二十七日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	建築材料 貿易
中港沙漿有限公司 ..	香港	一九八六年 八月八日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	沙漿貿易
中港噴漿有限公司 ..	香港	一九九七年 十月八日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	噴漿貿易
富添資源有限公司 (「富添」)	香港	二零零七年 十月三十日	1美元	不適用	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有多家附 屬公司投資
大盈利投資 有限公司.....	香港	一九九九年 五月二十六日	2港元	100%	100% (附註h)	100% (附註h)	100%	100%	持有物業
華潤預製混凝土有限公司及其附屬公司(「預製件集團」)									
華潤預製混凝土 有限公司 (「華潤預製件」) ..	英屬處女群島	二零零五年 十二月十四日	1,000美元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	持有多家附 屬公司投資
東莞中威預製混凝土 有限公司 (「東莞預製」) ⁽²⁾ ..	中國大陸	二零零零年 六月十二日	12,800,000港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	預製產品 生產與銷售
Joyce Ocean Limited (「Joyce Ocean」) ..	英屬處女群島	一九九九年 九月十七日	50,000美元	不適用 (附註j)	不適用	不適用	不適用	不適用	暫無業務
中港混凝土(中國) 有限公司.....	香港	一九九八年 三月二十三日	2港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	持有駁船
Redland-GRC Joint Venture Limited	香港	一九九七年 八月十五日	100港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	暫無業務
Redland Precast Concrete Products (Macau) Limited	澳門	二零零五年 四月二十五日	25,000葡幣	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	預製混凝土 產品生產 與銷售
中威預製混凝土產品 有限公司.....	香港	一九九一年 七月二十五日	70,000,000港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	預製混凝土 產品生產 與銷售
Redland Precast Concrete Products Pte Limited (「Precast Singapore」)	新加坡	一九九八年 三月二十四日	100,000新加坡 元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	暫無業務
中港石礦有限公司 ..	香港	一九八七年 十一月十日	2港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	持有拖船
信基物流有限公司 ..	香港	二零零三年 十二月十七日	2港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	持有駁船
華僑船務有限公司 ..	香港	二零零三年 十二月一日	2港元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	持有駁船
Wealth Trinity Limited	英屬處女群島	一九九九年 三月十五日	30,000美元	100%	不適用 (附註i)	不適用	不適用	不適用	暫無業務
聯營公司									
文華石礦有限公司 (「文華」) ⁽⁴⁾	香港	一九八四年 十一月二十日	100,000港元	50%	50%	50%	50%	50%	暫無業務

(1) 該等公司由 貴公司直接持有。

(2) 該等公司於中國大陸成立為外商獨資企業。

(3) 該等公司於中國大陸成立為中外合營企業。

(4) 貴集團持有文華50%的已發行股本並委任了文華董事會5名董事中的1名。因此， 貴公司董事確定， 貴集團僅能夠對文華施加重大影響，故於往績記錄期間將其歸為 貴集團的聯營公司。

附註：

- (a) 於二零零七年十二月二十八日，貴集團將所持全資附屬公司恩耀的全部已發行股份轉讓予貴公司直屬控股公司順創，代價為229,000,000港元。於二零零八年六月三十日，順創以代價245,000,000港元將所持恩耀全部權益轉回予貴集團。於轉讓恩耀權益之前或之後，恩耀與貴公司由華潤(集團)最終控股。就本報告而言，經計及其後進行的轉入及採納合併會計原則，於二零零七年十二月三十一日貴集團被視作持有恩耀100%的股權。
- (b) 於二零零六年八月十日，貴集團從第三方收購紅水河股份0.7%的股權，代價為人民幣2,000,000元。於二零零六年九月三十日，若干少數股東撤回彼等的原始注資，金額合共為人民幣19,000,000元，因此貴集團被視作收購紅水河股份4.2%的股權。綜合上述交易，於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，貴集團所持紅水河股份的股權由二零零五年十二月三十一日的67.9%增至二零零六年十二月三十一日的72.8% (或增加4.9%)。
- (c) 如上文附註(b)所述，於二零零六年九月，貴集團所持紅水河股份的股權增加4.9%。紅水河股份間接持有紅水河水泥30%的股權。紅水河水泥亦為恩耀持有70%權益的附屬公司。因此，於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，貴集團所持紅水河水泥的股權由二零零五年十二月三十一日的90.4%增至二零零六年十二月三十一日的91.8% (或增加1.5%)。

如上文附註(a)所述，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有恩耀100%的股權。因此，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有紅水河水泥91.8%的股權。

- (d) 如上文附註(b)及(c)所述，貴集團所持紅水河水泥及紅水河股份的股權分別增加1.5%及4.9%。於二零零六年九月，紅水河水泥持有紅水河碼頭倉儲95%的股權及紅水河股份持有紅水河碼頭倉儲5%的股權。因此，於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，貴集團所持紅水河碼頭倉儲的股權由二零零五年十二月三十一日的89.3%增至二零零六年十二月三十一日的90.9% (或增加1.6%)。

如上文附註(c)所述，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有紅水河水泥91.8%的股權。因此，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有紅水河碼頭倉儲90.9%的股權。

- (e) 如上文附註(c)所述，於二零零六年十月，貴集團所持紅水河水泥的股權增加1.5%。因此，於截至二零零六年十二月三十一日止年度，貴集團所持湛江水泥的股權由二零零五年十二月三十一日的63.3%增至二零零六年十二月三十一日的64.3% (或增加1.0%)。

於二零零七年一月二十日，貴集團一間全資附屬公司向一名少數股東收購湛江水泥30%股權，代價為人民幣8,000,000元。因此，緊隨收購後，貴集團所持湛江水泥的股權由二零零六年十二月三十一日的64.3%增至二零零七年十二月三十一日的94.3% (或增加30.0%)。如上文附註(c)所述，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有紅水河水泥91.8%的股權。因此，於二零零七年十二月三十一日，貴集團被視作持有湛江水泥94.3%的股權。

於二零零八年三月十日，從紅水河水泥轉讓湛江水泥70%的股權予華潤水泥投資。由於紅水河水泥並非由 貴集團全資擁有，而華潤水泥投資卻為 貴集團全資擁有的附屬公司，故 貴集團被視為已收購湛江水泥5.7%的股權。因此，於二零零八年十二月三十一日，貴集團於湛江水泥的實際股權被視為100%。

- (f) 於二零零七年十二月二十八日， 貴集團將所持全資附屬公司晴朗的全部已發行股份轉讓予順創，代價為58,000,000港元。於二零零八年六月三十日，順創將所持晴朗全部權益轉回予 貴集團，代價為71,000,000港元。於轉讓晴朗權益之前或之後，晴朗與 貴公司由華潤(集團)最終控股。就本報告而言，經計及其後進行的轉入並採納合併會計原則，於二零零七年十二月三十一日， 貴集團被視作持有晴朗100%的股權。
- (g) 自註冊成立／成立起，東莞水泥控股與東莞華潤水泥為晴朗的全資附屬公司。如上文附註(f)所述，於二零零七年十二月三十一日， 貴集團被視作持有晴朗100%股權。因此，於二零零七年十二月三十一日， 貴集團被視為於東莞水泥控股與東莞華潤水泥擁有100%的實際股權。
- (h) 於二零零七年十二月四日， 貴集團訂立一份協議，以向華潤(集團)的附屬公司華潤燃氣控股有限公司(前稱為華潤勵致有限公司)(「華潤燃氣」)出售中港混凝土的全部已發行股本，代價為218,000,000港元。該出售事項於二零零八年三月五日完成。
- 於二零零八年十二月三十一日， 貴集團自華潤燃氣購回中港混凝土的母公司富添的全部已發行股本，現金代價為305,000,000港元。轉讓於富添集團的權益前後，富添集團及 貴公司乃受到華潤(集團)的最終控制。經考慮隨後將富添的全部已發行股本轉回本集團及採納合併會計處理方法，除二零零八年三月五日至二零零八年十二月三十一日止期間於華潤燃氣的權益(視為少數權益)並非由華潤(集團)持有外，本集團於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內持有富添100%的股權。
- (i) 於二零零七年十二月二十八日， 貴集團訂立協議，將所持華潤預製件全部已發行股份出售予順創，代價為1港元。該出售已於二零零七年十二月二十八日完成。
- (j) Joyce Ocean 已於二零零六年停業。
- (k) 於二零零八年四月二日， 貴集團自與 貴集團概無關聯的第三方訂立一項協議，以代價人民幣96,000,000元收購 Tino Investment Limited。 貴集團透過收購 Tino Investment Limited 實現對中國水泥(汕頭)有限公司及汕頭水泥的收購。
- (l) 於二零零七年九月二十七日， 貴集團向與 貴集團概無關連的第三方收購福州水泥，代價為人民幣20,000,000元。
- (m) 於二零零七年十月二十八日， 貴集團向與 貴集團概無關連的第三方收購河源混凝土，經扣除人民幣10,000,000元後，代價為人民幣17,000,000元，該金額為賣方因 貴集團接受了河源混凝土的若干負債而免除的金額。

附錄一

本公司的會計師報告

- (n) 於二零零八年六月三十日，貴集團向順創收購 Eurolink Resources Limited、Kenetic Resources Limited、Mingo Resources Limited、Smartec Resources Limited 及 Top Dragon Resource Limited，代價分別為10,000港元、2美元、200港元、10,000港元及10,000港元。所有該等公司均由順創於二零零八年向與貴集團概無關連的第三方收購。於二零零八年一月一日，貴集團向與貴集團概無關連的第三方收購振虹投資有限公司及泰科投資有限公司，代價為1港元。
- (o) 貴集團於二零零八年十二月二日訂立一份協議，以出售於紅水河碼頭倉儲的全部股本權益，代價為人民幣138,000,000元，該出售事項已於二零零九年四月六日完成。

所有上述附屬公司及聯營公司均為在各自註冊成立／成立地點成立的有限責任公司，並採用十二月三十一日作為財政年度結束日。

於往績記錄期間或由各自註冊成立／成立日期起(以較短者為準)，貴公司附屬公司及聯營公司的法定財務報表乃根據適用於彼等各自司法權區的有關會計準則與財務規定編製，並經德勤關黃陳方會計師事務所審核，惟以下公司除外：

名稱	財政期間	核數師 [#]
北海混凝土.....	截至二零零七年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西天辰會計師事務所 有限公司
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
水泥投資.....	截至二零零七年十二月三十一日止 兩個年度各年	深圳畢德安華會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	開元信德會計師事務所 有限公司
東莞混凝土.....	截至二零零八年十二月三十一日止 三個年度各年	東莞市華聯會計師事務所 有限公司
東莞豐誠混凝土.....	自二零零六年九月二十九日(成立日期) 起至二零零六年十二月三十一日止期間 及截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	東莞市華聯會計師事務所 有限公司
東莞華潤水泥.....	截至二零零八年十二月 三十一日止三個年度各年	東莞市德信康會計師事務所
東莞預製.....	截至二零零七年十二月 三十一日止兩個年度各年	廣東正量會計師事務所 有限公司

附錄一

本公司的會計師報告

名稱	財政期間	核數師 [#]
防城港水泥.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西啟源會計師事務所有限 責任公司
防城港混凝土.....	自二零零六年八月二十九日(成立日期) 起至二零零六年十二月三十一日止期間	廣西天辰會計師事務所有限 公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣西佳海會計師事務所有限 公司
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
封開水泥.....	自二零零七年八月十四日(成立日期) 起至二零零七年十二月三十一日止期間	廣東肇慶中鵬會計師事務所 有限公司
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	開元信德會計師事務所 有限公司
封開混凝土.....	自二零零八年十一月二十一日(成立日期) 起至二零零八年十二月三十一日止期間	開元信德會計師事務所 有限公司
封開礦業.....	自二零零八年八月二十一日(成立日期)起 至二零零八年十二月三十一日止期間	廣東肇慶中鵬會計師事務所 有限公司
佛山混凝土.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	佛山市立為會計師事務所 有限公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣東天華華粵會計師事務所 有限公司佛山分所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	佛山市廣華會計師事務所
佛山順安混凝土.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	佛山市立為會計師事務所 有限公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣東天華華粵會計師事務所 有限公司佛山分所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	佛山市廣華會計師事務所

附錄一

本公司的會計師報告

名稱	財政期間	核數師 [#]
富川水泥.....	自二零零八年五月九日(成立日期)起 至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
福建混凝土.....	自二零零八年六月十日(成立日期)起 至二零零八年十二月三十一日止期間	福州東祥會計師事務所 有限公司
福州水泥.....	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年(附註a)	福建弘華會計師事務所 有限公司
福州混凝土.....	自二零零七年九月二十七日(成立日期)起 至二零零七年十二月三十一日止期間及 截至二零零八年十二月三十一日止年度	福建弘華會計師事務所 有限公司
福州開發區.....	自二零零七年七月二十七日(成立日期) 起至二零零七年十二月三十一日止期間及 截至二零零八年十二月三十一日止年度	福建弘華會計師事務所 有限公司
高要混凝土.....	(附註b)	不適用
廣西混凝土.....	自二零零六年八月十六日(成立日期) 起至二零零六年十二月三十一日止期間	廣西天辰會計師事務所 有限公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
貴港水泥.....	截至二零零七年 十二月三十一日止兩個年度各年	深圳大公會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
貴港混凝土.....	自二零零八年七月二日(成立日期)起至 二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
桂平水泥.....	自二零零八年五月二十六日(成立日期)起 至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
合浦水泥.....	(附註b)	不適用
河源混凝土.....	截至二零零七年十二月三十一日止年度 (附註a)	廣州海正會計師事務所 有限公司
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	河源市南宏會計師事務所

附錄一

本公司的會計師報告

名稱	財政期間	核數師 [#]
紅水河水泥.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
紅水河股份.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西同德會計師事務所 有限責任公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣西正則會計師事務所 有限責任公司
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西同德會計師事務所 有限責任公司
紅水河碼頭倉儲.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
江門混凝土.....	自二零零六年六月三十日(成立日期) 起至二零零六年十二月三十一日止 期間及截至二零零八年 十二月三十一日止兩個年度各年	江門市新會志尚會計師事務所 有限公司
江門棠下混凝土.....	自二零零七年十二月三日(成立日期)起至 二零零七年十二月三十一日止期間及 截至二零零八年十二月三十一日止年度	江門市新會志尚會計師事務所 有限公司
來賓混凝土.....	(附註b)	不適用
柳州混凝土.....	自二零零七年十一月二十一日 (成立日期)起至二零零七年 十二月三十一日止期間	北京華通鑒會計師事務所 廣西分所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
龍岩水泥.....	(附註b)	不適用
陸川水泥.....	自二零零八年七月二十八日(成立日期)起 至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
南寧水泥.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司

附錄一

本公司的會計師報告

名稱	財政期間	核數師 [#]
南寧混凝土.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西天辰會計師事務所有限公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
南寧青秀混凝土.....	自二零零八年六月十八日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
南寧西鄉塘混凝土....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西天辰會計師事務所 有限公司
	截至二零零七年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
平南水泥.....	截至二零零六年十二月三十一日止年度	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止 兩個年度各年	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
Precast Singapore.....	截至二零零七年十二月三十一日止 兩個年度各年	Kwan Wong Tan & Hong Certified Public Accountants
欽州混凝土.....	自二零零七年四月二十四日(成立日期) 起至二零零七年十二月三十一日止期間	廣西起元聯合會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
上思水泥.....	自二零零八年一月十五日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所 有限責任公司
汕頭水泥.....	截至二零零八年十二月三十一日止年度 (附註c)	開元信德會計師事務所 有限公司
生成混凝土.....	截至二零零七年 十二月三十一日止兩個年度各年	深圳永信瑞和會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	開元信德會計師事務所 有限公司

附錄一

本公司的會計師報告

名稱	財政期間	核數師 [#]
深圳混凝土.....	截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年	深圳永信瑞和會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	開元信德會計師事務所有限公司
田陽水泥.....	自二零零八年七月十八日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所有限責任公司
文偉混凝土.....	截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年	深圳永信瑞和會計師事務所
	截至二零零八年十二月三十一日止年度	開元信德會計師事務所有限公司
武宣水泥.....	自二零零八年六月二十六日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	廣西啟源會計師事務所有限責任公司
湛江水泥.....	截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年	湛江市信達會計師事務所有限公司
漳州水泥.....	自二零零八年七月七日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	廈門欣隆源會計師事務所有限公司
肇慶混凝土.....	自二零零八年二月三日(成立日期)起至二零零八年十二月三十一日止期間	佛山市廣華會計師事務所

附註：

- (a) 福州水泥與河源混凝土均為於截至二零零七年十二月三十一日止年度期間新收購的附屬公司。
- (b) 由於於往績記錄期間，高要混凝土、合浦水泥、龍岩水泥及來賓混凝土尚未達至首個財務報告期，故並未就該等公司編製任何法定財務報表。
- (c) 汕頭水泥乃截至二零零八年十二月三十一日止年度內新收購的附屬公司。

該等核數師為於彼等各自司法權區註冊的執業會計師。

吾等於往績記錄期間一直擔任 貴公司核數師。由於附屬公司於英屬處女群島及澳門註冊成立，而該等司法權區並無法定審核要求，因此該等附屬公司並無編製法定經審核財務報表。貴公司經審核綜合財務報表(「相關財務報表」)乃根據由香港會計師公會(「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」）編製。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。

吾等已根據香港會計師公會推薦的核數指引第3.340號「招股說明書與申報會計師」查核 貴公司於各往績記錄期間的相關財務報表。

貴集團本報告所載於往績記錄期間的財務資料乃根據相關財務報表，按照財務資料附註1所列的基準而編製，經作出吾等認為適宜的調整後，以供編製本報告以載入本文件。

批准刊發有關財務報表的公司董事須對有關財務報表負責， 貴公司董事對收錄本報告的本文件的內容負責。吾等的責任為根據有關財務報表編製本報告所載的財務資料，並就財務資料作出獨立意見，並向 閣下呈報。

吾等認為，就本報告而言，根據下文財務資料附註1所載呈報基準編製的財務資料連同有關附註足以真實公平反映 貴集團及 貴公司於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日的財務狀況，及 貴集團於往績記錄期間的綜合業績與綜合現金流量。

貴集團截至二零零八年六月三十日止六個月的可比綜合全面收益報表、綜合現金流量表及綜合權益變動表連同有關附註（「二零零八年六月三十日財務資料」）乃摘錄自 貴集團同期的未經審核綜合財務資料（乃由 貴公司董事僅為本報告而編製）。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「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱二零零八年六月三十日財務資料。吾等審閱二零零八年六月三十日財務資料主要包括向負責財務與會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少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。因此，吾等並不就二零零八年六月三十日財務資料發表審核意見。根據吾等的審閱工作，吾等並不知悉二零零八年六月三十日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。

附錄一

本公司的會計師報告

A. 財務資料

綜合全面收益報表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元	
持續經營業務						
營業額.....	5	2,111,695	3,743,155	5,781,278	2,603,962	2,738,739
銷售成本.....		(1,624,520)	(2,662,043)	(4,462,068)	(1,889,833)	(2,005,232)
毛利.....		487,175	1,081,112	1,319,210	714,129	733,507
其他收入.....	6	85,776	69,223	265,499	220,083	40,785
出售附屬公司 所得收益.....	43	—	391	—	—	22,399
投資物業公平價值 變動.....	18	—	—	55,040	—	(1,000)
收購附屬公司折讓..	42	—	2,679	—	—	—
銷售及分銷費用....		(166,880)	(271,025)	(346,656)	(157,964)	(147,289)
一般及行政費用....		(221,242)	(346,395)	(345,351)	(155,576)	(173,441)
就商譽已確認 的減值虧損.....	20	—	—	(1,301)	(1,301)	—
財務費用.....	7	(100,066)	(148,215)	(123,592)	(61,543)	(85,369)
應佔一家聯營公司 業績.....		(6)	(5)	(1)	(1)	—
除稅前盈利.....	8	84,757	387,765	822,848	557,827	389,592
稅項.....	10	(2,205)	(28,951)	(39,101)	(21,220)	(19,986)
持續經營業務 年度/期間 的盈利.....		82,552	358,814	783,747	536,607	369,606
終止經營業務 產生的年度/ 期間(虧損)/ 盈利.....	14	(2,502)	2,113	—	—	—
年度/期間盈利.....		80,050	360,927	783,747	536,607	369,606
其他綜合收入						
換算外幣業務所 產生的滙兌差額..		67,394	220,070	171,218	229,061	(4,993)
重估轉撥至投資 物業後的 租賃物業.....		—	—	17,810	17,810	—
解除於出售 附屬公司後 的滙兌儲備.....		—	(2,036)	—	—	—
年度/期間的 其他綜合收入.....		67,394	218,034	189,028	246,871	(4,993)
年度/期間的 綜合收入總額.....		147,444	578,961	972,775	783,478	364,613
年度/期間以下人士 應佔盈利：						
貴公司股東.....		81,954	360,253	760,924	530,353	365,663
少數股東.....		(1,904)	674	22,823	6,254	3,943
		80,050	360,927	783,747	536,607	369,606
年度/期間以下人士 應佔綜合收益總額：						
貴公司 股東.....		150,369	575,133	948,130	775,385	360,631
少數股東.....		(2,925)	3,828	24,645	8,093	3,982
		147,444	578,961	972,775	783,478	364,613
每股盈利	13					
—基本.....		14.6港仙	46.1港仙	97.3港仙	67.8港仙	46.8港仙
—攤薄.....		14.3港仙	不適用	不適用	不適用	不適用

附錄一

本公司的會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
非流動資產					
固定資產.....	16	4,077,315	5,422,105	8,124,263	10,546,437
預付租賃款項.....	17	147,154	182,648	293,401	327,088
投資物業.....	18	87,683	93,966	35,000	34,000
無形資產.....	19	101,369	113,724	137,807	136,513
於一家聯營公司的權益.....	22	54	49	48	48
收購一家聯營公司的訂金.....	22	—	—	—	305,218
購買固定資產訂金.....		89,160	26,326	73,025	79,895
遞延稅項資產.....	23	24,132	8,831	9,616	9,902
長期應收款.....	24	—	—	118,916	161,092
		<u>4,526,867</u>	<u>5,847,649</u>	<u>8,792,076</u>	<u>11,600,193</u>
流動資產					
存貨.....	25	333,936	362,488	379,789	527,986
應收保留款項.....		19,231	—	—	—
應收直接控股公司款項.....	26	40,794	—	—	—
應收間接控股公司款項.....	26	—	160,170	—	—
應收同系附屬公司款項.....	26	—	6,675	—	—
應收貿易賬款.....	27	557,974	649,259	638,156	625,233
其他應收款項.....	27	270,291	247,405	316,664	383,563
可退稅項.....		—	—	36,961	4,920
已質押銀行存款.....	28	30,094	9,131	9,171	1,164,903
現金及銀行結餘.....	29	229,976	339,013	363,590	861,950
		<u>1,482,296</u>	<u>1,774,141</u>	<u>1,744,331</u>	<u>3,568,555</u>
列為持作出售的資產.....	15	—	—	157,053	—
		<u>1,482,296</u>	<u>1,774,141</u>	<u>1,901,384</u>	<u>3,568,555</u>
流動負債					
應付貿易賬款.....	30	469,085	586,930	785,190	726,002
其他應付款項.....	30	392,604	663,389	889,235	880,663
準備.....	31	3,349	3,959	3,861	3,856
應付直接控股公司款項.....	32	—	1,548,056	—	—
應付附屬公司少數股東款項.....	32	5,892	—	—	—
應付同系附屬公司款項.....	32	—	—	10,916	—
應付稅項.....		9,496	7,469	11,005	12,133
銀行貸款—於一年內到期.....	33	1,806,439	1,185,634	2,810,763	3,897,886
		<u>2,686,865</u>	<u>3,995,437</u>	<u>4,510,970</u>	<u>5,520,540</u>
列為持作銷售資產的負債.....	15	—	—	22,731	—
		<u>2,686,865</u>	<u>3,995,437</u>	<u>4,533,701</u>	<u>5,520,540</u>
流動負債淨值.....		<u>(1,204,569)</u>	<u>(2,221,296)</u>	<u>(2,632,317)</u>	<u>(1,951,985)</u>
資產總值減流動負債.....		<u>3,322,298</u>	<u>3,626,353</u>	<u>6,159,759</u>	<u>9,648,208</u>
非流動負債					
銀行貸款—於一年後到期.....	33	1,081,426	818,647	1,686,812	4,810,987
準備.....	31	46,186	44,916	40,588	38,195
遞延稅項負債.....	23	43,212	39,457	31,115	33,169
		<u>1,170,824</u>	<u>903,020</u>	<u>1,758,515</u>	<u>4,882,351</u>
		<u>2,151,474</u>	<u>2,723,333</u>	<u>4,401,244</u>	<u>4,765,857</u>
股本及儲備					
股本.....	35	78,179	78,179	78,179	78,179
儲備.....		<u>2,042,152</u>	<u>2,617,285</u>	<u>4,288,418</u>	<u>4,649,049</u>
貴公司股東應佔權益.....		<u>2,120,331</u>	<u>2,695,464</u>	<u>4,366,597</u>	<u>4,727,228</u>
少數股東權益.....		<u>31,143</u>	<u>27,869</u>	<u>34,647</u>	<u>38,629</u>
權益總額.....		<u>2,151,474</u>	<u>2,723,333</u>	<u>4,401,244</u>	<u>4,765,857</u>

附錄一

本公司的會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
非流動資產					
固定資產.....	16	314	308	245	1,918
於附屬公司的投資.....	21	2,399,432	3,850,413	4,088,157	4,799,938
購買固定資產的按金...		5,243	12,943	18,630	18,630
遞延稅項資產.....	23	4,550	—	—	—
		<u>2,409,539</u>	<u>3,863,664</u>	<u>4,107,032</u>	<u>4,820,486</u>
流動資產					
應收直接控股公司款項	26	40,794	—	—	—
其他應收款項.....	27	344	563	3,248	1,889
現金及銀行結餘.....		4,524	61,825	36,386	24,720
		<u>45,662</u>	<u>62,388</u>	<u>39,634</u>	<u>26,609</u>
流動負債					
其他應付款項.....	30	8,948	22,554	13,932	5,081
應付直接控股公司款項	32	—	1,554,600	—	—
應付同系附屬公司款項	32	—	—	10,916	—
應付附屬公司款項.....	21	43,957	21,965	1,145,612	1,829,325
銀行貸款 — 於一年內到期.....	33	560,000	550,000	431,053	485,000
		<u>612,905</u>	<u>2,149,119</u>	<u>1,601,513</u>	<u>2,319,406</u>
流動負債淨值.....		<u>(567,243)</u>	<u>(2,086,731)</u>	<u>(1,561,879)</u>	<u>(2,292,797)</u>
資產淨值.....		<u>1,842,296</u>	<u>1,776,933</u>	<u>2,545,153</u>	<u>2,527,689</u>
股本及儲備					
股本.....	35	78,179	78,179	78,179	78,179
儲備.....	36	1,764,117	1,698,754	2,466,974	2,449,510
權益總額.....		<u>1,842,296</u>	<u>1,776,933</u>	<u>2,545,153</u>	<u>2,527,689</u>

附錄一

本公司的會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司股東應佔權益										
	股本	股份溢價	合併儲備	以股份為支付基準的酬金儲備	債券儲備	物業重估儲備	換算儲備	保留盈利	總計	少數股東權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日.....	38,186	962,125	(35,193)	11,446	90,667	—	28,864	138,518	1,234,613	44,511	1,279,124
匯兌差額.....	—	—	—	—	—	—	68,415	—	68,415	(1,021)	67,394
年度盈利.....	—	—	—	—	—	—	81,954	81,954	81,954	(1,904)	80,050
年度綜合收入總額.....	—	—	—	—	—	—	68,415	81,954	150,369	(2,925)	147,444
轉換可換股債券.....	37,144	705,728	—	—	(84,203)	—	—	24,185	682,854	—	682,854
轉換權終止作出的撥回 (附註40(ii)).....	—	—	—	—	(6,464)	—	—	1,982	(4,482)	—	(4,482)
根據安排計劃註銷現有股份 (附註35(a)).....	(75,330)	—	—	—	—	—	—	—	(75,330)	—	(75,330)
根據安排計劃發行新股 (附註35(a)).....	75,330	—	—	—	—	—	—	—	75,330	—	75,330
新股發行(附註35(b)).....	2,849	54,128	—	—	—	—	—	—	56,977	—	56,977
儲備轉讓(附註40(iii)).....	—	—	—	(11,446)	—	—	—	11,446	—	—	—
收購子公司的額外權益.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,443)	(10,443)
於二零零六年十二月三十一日.....	39,993	759,856	(35,193)	(11,446)	(90,667)	—	97,279	37,613	735,349	(10,443)	724,906
匯兌差額.....	78,179	1,721,981	—	—	—	—	216,916	258,085	2,120,331	31,143	2,151,474
解除出售附屬公司後的 匯兌儲備.....	—	—	—	—	—	—	(2,036)	—	(2,036)	—	(2,036)
年度盈利.....	—	—	—	—	—	—	—	360,253	360,253	674	360,927
年度綜合收入總額.....	—	—	—	—	—	—	214,880	360,253	575,133	3,828	578,961
收購附屬公司的額外權益.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,102)	(7,102)
於二零零七年十二月三十一日.....	78,179	1,721,981	(35,193)	—	—	—	312,159	618,338	2,695,464	27,869	2,723,333
匯兌差額.....	—	—	—	—	—	—	169,396	—	169,396	1,822	171,218
重估轉撥至投資物業後的 租賃物業.....	—	—	—	—	—	17,810	—	—	17,810	—	17,810
年度盈利.....	—	—	—	—	—	—	—	760,924	760,924	22,823	783,747
年度綜合收入總額.....	—	—	—	—	—	17,810	169,396	760,924	948,130	24,645	972,775
新股發行(附註35(c)).....	—	866,000	—	—	—	—	—	—	866,000	—	866,000
被視為透過集團重組出售於 附屬公司的部分權益(附註b) 被視為透過集團重組收購 額外權益(附註b) 被視為作出的分派(附註a及b) 已付中期股息.....	—	—	(45,985)	—	—	—	—	(97,012)	(97,012)	(85,742)	(182,754)
於二零零八年十二月三十一日.....	78,179	2,541,996	(35,193)	—	—	17,810	481,555	1,282,250	4,366,597	34,647	4,401,244
匯兌差額.....	—	—	—	—	—	—	(5,032)	—	(5,032)	39	(4,993)
期間盈利.....	—	—	—	—	—	—	—	365,663	365,663	3,943	369,606
期間綜合收入及支出總額.....	—	—	—	—	—	—	(5,032)	365,663	360,631	3,982	364,613
於二零零九年六月三十日.....	78,179	2,541,996	(35,193)	—	—	17,810	476,523	1,647,913	4,727,228	38,629	4,765,857

附錄一

本公司的會計師報告

貴公司權益持有人應佔權益

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註b)	物業重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元 (附註a)	保留利潤 千港元	總計 千港元	少數權益 千港元	權益總額 千港元
未經審核									
於二零零八年一月一日	78,179	1,721,981	(35,193)	—	312,159	618,338	2,695,464	27,869	2,723,333
匯兌差額(附註a)	—	—	—	—	227,222	—	227,222	1,839	229,061
重估轉撥至投資物業後的租賃物業	—	—	—	17,810	—	—	17,810	—	17,810
期間盈利	—	—	—	—	—	530,353	530,353	6,254	536,607
期間綜合收入總額	—	—	—	17,810	227,222	530,353	775,385	8,093	783,478
新附發行(附註35(c))	—	866,000	—	—	—	—	866,000	—	866,000
被視為透過集團重組出售於附屬公司的部分權益(附註c)	—	—	—	—	—	—	—	67,875	67,875
被視為透過集團重組收購於附屬公司的額外權益(附註c)	—	—	—	—	—	—	—	(74,064)	(74,064)
被視為作出的分派(附註a及c)	—	—	—	—	—	(108,690)	(108,690)	—	(108,690)
已付中期股息	—	(45,985)	—	—	—	—	(45,985)	—	(45,985)
於二零零八年六月三十日	78,179	2,541,996	(35,193)	17,810	539,381	1,040,001	4,182,174	29,773	4,211,947

附註：

- (a) 於二零零七年十二月二十八日，貴集團轉讓其於恩耀及晴朗的全部已發行股份予順創，總代價為287,833,000港元。於二零零八年六月三十日，順創將於恩耀及晴朗的全部權益轉讓予貴集團，總代價為315,772,000港元。27,939,000港元的差額被視作應用合併會計法後向順創作出的分派。
- (b) 於二零零八年三月五日，貴集團向華潤燃氣出售中港混凝土附帶投票權的全部已發行股本，總代價為217,758,000港元。於二零零八年十二月三十一日，貴集團自華潤燃氣購回富添(中港混凝土的母公司)的全部已發行股本，總代價為304,698,000港元。貴集團已收/已付的代價淨差額86,490,000港元(經調整為華潤燃氣的少數權益自二零零八年三月五日至二零零八年十二月三十一日止期間分佔富添的綜合利潤17,867,000港元)乃被視為已作出的分派。金額為69,073,000港元的差額被視為應用合併會計法後向華潤(集團)作出的分派。
- (c) 應用合併會計法後請參閱上述附註(b)，貴集團已收/已付的代價淨差額86,940,000港元(經調整為華潤燃氣少數權益自二零零八年三月五日至二零零八年六月三十日止期間分佔富添的綜合利潤6,189,000港元)乃被視為已作出的分派。金額為80,751,000港元的差額被視為向華潤(集團)作出的分派。

附錄一

本公司的會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
來自經營活動 的現金流量						
除稅前盈利						
持續經營業務		84,757	387,765	822,848	557,827	389,592
終止經營業務	14	2,290	1,729	—	—	—
		87,047	389,494	822,848	557,827	389,592
就下列各項作出調整：						
固定資產折舊		185,704	242,558	321,364	156,202	185,203
已確認固定資產 減值虧損		—	12,379	—	—	—
有關其他應收款項的 減值虧損		—	—	12,329	12,146	—
採礦權攤銷		1,626	2,045	2,654	1,241	1,365
收購附屬公司折讓	42	—	(2,679)	—	—	—
投資物業公平價值變動 (收益)／虧損		—	—	(55,040)	—	1,000
預付租賃款項攤銷		3,265	4,106	6,684	3,059	3,777
利息收入		(4,433)	(4,117)	(5,643)	(2,828)	(1,474)
利息開支		100,066	148,215	123,592	61,543	85,369
應佔一家聯營公司業績		6	(670)	1	1	—
就商譽而確認的減值虧損		—	—	1,301	1,301	—
呆壞賬備抵(備抵撥回)		21,834	51,466	(22,863)	(6,724)	(17,769)
出售固定資產 虧損／(收益)		6,352	8,774	3,418	(145)	1,059
出售附屬公司收益	43	—	(391)	—	—	(22,399)
滙兌(收益)／虧損		(4,554)	59,963	(115,191)	(63,494)	1,837
營運資金變動前的						
經營現金流入		396,913	911,143	1,095,454	720,129	627,560
存貨(增加)減少		(150,596)	(12,655)	7,535	(152,765)	(148,779)
應收保留款項(增加)減少		(2,724)	805	—	—	—
應收貿易賬款減少(增加)		61,985	(252,891)	71,654	(24,775)	30,031
其他應收款項(增加)減少		(84,685)	31,705	(67,525)	(94,772)	(134,863)
應付貿易賬款增加(減少)		87,764	155,354	158,966	(16,873)	(58,381)
其他應付款項(減少)增加		(24,668)	133,729	29,467	(17,592)	82,936
應收同系附屬公司款項 增加		—	6,665	6,675	(9,298)	—
應付附屬公司少數股東 款項增加(減少)		1,651	(5,892)	—	—	—
準備減少		(4,041)	(660)	(4,426)	(3,564)	(2,398)
經營活動產生的現金		281,599	967,303	1,297,800	400,490	396,106
(已付)已退還香港利得稅		(9,301)	(15,092)	(21,627)	3,503	375
(已付)已退還中國大陸企業 所得稅		(1,801)	(5,010)	(42,413)	(4,598)	14,281
已付利息		(120,157)	(184,336)	(180,970)	(70,718)	(155,881)
經營活動產生的 現金淨額		150,340	762,865	1,052,790	328,677	254,881

附錄一

本公司的會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
來自投資活動的現金 流量						
收購附屬公司(扣除現金及 現金等價物淨額).....	42	—	1,409	(106,033)	(106,033)	—
收購一家聯營公司的 按金.....	22	—	—	—	—	(237,064)
清償於過往年度 收購附屬公司的代價..		—	—	(31,555)	(31,555)	—
出售附屬公司代價的預收 款項.....		—	—	156,754	—	—
出售附屬公司(現金及 現金等價物淨額).....	43	—	(9,636)	—	—	(7)
收購採礦權.....		(5,644)	(2,234)	(13,411)	(12,251)	(157)
預付租賃款項增加.....		(39,715)	(6,239)	(90,827)	(73,566)	(38,448)
收購公司的額外權益.....		(20,422)	(7,692)	—	—	—
已收利息.....		4,433	4,117	5,643	2,828	1,474
就收購固定資產而支付的 購置款項及按金.....		(955,795)	(1,210,246)	(2,585,875)	(882,198)	(2,487,384)
出售固定資產所得款項..		9,186	22,667	2,735	706	79
已質押銀行存款減少 (增加).....		45,210	23,119	542	(899)	(1,157,024)
向同系附屬公司支付的 墊款.....		—	(6,675)	—	—	—
向直接控股公司支付的 (墊款)／來自直接 控股公司的還款.....		(40,794)	40,794	—	—	—
向間接控股公司支付的 (墊款)／來自間接 控股公司的還款.....		—	(160,170)	160,170	160,170	—
預付政府款項.....		—	—	(118,916)	—	(42,307)
於投資活動所用的現金 淨額		(1,003,541)	(1,310,786)	(2,620,773)	(942,798)	(3,960,838)
來自融資活動的現金流量						
新增銀行貸款.....		2,299,078	715,426	4,633,719	1,282,075	7,724,043
償還銀行貸款.....		(1,443,459)	(1,761,571)	(2,222,384)	(154,163)	(3,508,234)
贖回可換股債券.....		(40)	—	—	—	—
直接控股公司墊款 (還款).....		—	1,689,221	(709,995)	(709,995)	—
視作向／來自間接 控股公司的供資.....		—	—	(76,024)	217,758	(10,916)
派發股息.....		—	—	(45,985)	(45,985)	—
融資活動產生的現金淨額..		855,579	643,076	1,579,331	589,690	4,204,893
年度／期間現金及現金等 價物淨值增加(減少)....		2,378	95,155	11,348	(24,431)	498,936
年初／期初現金及現金等 價物.....		221,362	229,976	339,013	339,013	363,889
匯率變動對現金及 銀行結餘的影響.....		6,236	13,882	13,528	13,562	(875)
年末／期末現金及 現金等價物，指現金及 銀行結餘.....	45	229,976	339,013	363,889	328,144	861,950

財務資料附註

1. 財務資料呈報基準

貴公司於二零零三年三月十三日在開曼群島根據開曼群島公司法(二零零二年修訂本)註冊成立為一家獲豁免有限公司。

於二零零七年十二月二十八日，貴集團將於晴朗及恩耀的全部權益轉讓予順創。於二零零八年六月三十日，順創將於晴朗及恩耀的全部權益回撥予貴公司(「二零零七年集團重組」)。貴公司、順創、晴朗及恩耀於轉讓於晴朗及恩耀的權益之前及之後均受華潤(集團)的共同控制，且為非臨時控制權。

於二零零七年十二月四日，貴集團訂立一份協議，以向華潤(集團)的附屬公司華潤燃氣出售中港混凝土的全部已發行且帶投票權的股本，該出售事項於二零零八年三月五日完成。於二零零八年十二月三十一日，貴集團自華潤燃氣購回中港混凝土的母公司富添的全部已發行股本(「中港混凝土的重組」)。轉讓於富添集團的權益前後，富添集團及貴公司乃受華潤(集團)的最終控制。經考慮隨後將富添的全部已發行股本轉回本集團，除二零零八年三月五日至二零零八年十二月三十一日止期間於華潤燃氣的權益(視為少數權益)並非由華潤(集團)持有外，本集團於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內持有富添100%的股權。

於二零零八年六月三十日，貴集團自順創收購於 Eurolink Resources Limited、Kenetic Resources Limited、Mingo Resources Limited、Smartec Resources Limited 及 Top Dragon Resources Limited 的全部權益(連同中港混凝土的重組，以下統稱為「二零零八年集團重組」)。貴公司與順創於業務合併前後乃受華潤(集團)的共同控制，且該控制並非為暫時性。

貴集團於整個往績記錄期間的財務資料已採用香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併賬目的合併會計處理」所載合併會計原則編製，並包括根據二零零六年、二零零七年及二零零八年集團重組組成貴集團各公司的業績及現金流量，猶如業務合併自合併實體首次由控制方華潤(集團)控制之日起已發生，惟於往績記錄期間(自各自的收購生效日期或直至各自的出售日期)內被收購或出售的若干公司的財務資料除外。貴集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日的綜合財務狀況表已依據合併會計法原則編製，以呈列組成貴集團各公司的資產及負債，猶如貴集團架構於該等日期一直存在，並按於該等日期各權益股東應佔個別公司各自的權益比例編製。

所有集團內部交易及結餘均已於綜合賬目時對銷。

直至二零零七年十二月止期間，貴公司管理層將港元(「港元」)視作貴公司的功能貨幣。於二零零七年十二月，貴公司訂立協議，以出售於主要在香港經營的若

干附屬公司的全部股本權益。由於該等出售，貴公司董事認為貴公司的功能貨幣於一零零八年一月一日由港元變為人民幣（「人民幣」）。

由於貴公司擬將其股份於聯交所上市，故財務資料乃以港元呈列。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

香港會計師公會頒佈了多項新訂香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則、修訂及詮釋（「詮釋」）（以下統稱為「新訂香港財務報告準則」），該等新訂香港財務報告準則於貴集團於二零零五年一月一日開始的財政期間生效。就編製及呈報往績記錄期間的財務資料而言，貴集團於整個往績記錄期間已貫徹採納所有該等新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以下尚未生效的準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）.....	修訂香港財務報告準則第5號作為對 於二零零八年頒佈的香港財務報告 準則的改善的一部分 ¹
香港財務報告準則（修訂本）.....	二零零九年對香港財務報告準則的改善 ²
香港會計準則第27號（經修訂）.....	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號（修訂本）.....	合資格套期項目 ¹
香港財務報告準則第2號（修訂本）.....	以集團現金結算的股份支付交易 ³
香港財務報告準則第3號（經修訂）.....	業務合併 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第17號	向東主分派非現金資產 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號	從客戶轉移資產 ⁴

(1) 於二零零九年七月一日或之後的年度期間生效。

(2) 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日或之後的年度期間生效（如適用）。

(3) 於二零一零年一月一日或之後的年度期間生效。

(4) 就於二零零九年七月一日或之後的轉移有效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響收購日期為二零一零年一月一日或之後的非共同控制業務合併的會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將影響貴集團於附屬公司權益變動的會計處理。

貴公司董事預計應用其他新訂或經修訂的準則及詮釋將不會對貴集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 重大會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按重估金額或以公平價值計量（請參閱下文所載會計政策）。

財務資料已根據以下會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露事項。

綜合基準

綜合財務報表包括 貴公司及 貴公司控制實體的財務資料。倘 貴公司有權決定規管實體的財務及經營政策，自其業務得益，則 貴公司已可控制該實體。

於往績記錄期間所收購或出售的附屬公司的業績計入自收購生效日期起或直至出售生效日期(如適用)的綜合全面收益報表(共同控制下採納合併會計原則的附屬公司除外)(如適用)。

倘必時， 貴集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與 貴集團所採用者保持一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及費用均於綜合賬目時對銷。

附屬公司資產淨值內的少數權益與 貴集團權益分開呈列。資產淨值內的少數權益由原始業務合併日期的該等權益數目及自合併日期起少數分佔權益變動組成。超出附屬公司權益內少數權益的適用於少數權益的虧損被分配，以抵銷 貴集團權益，惟以少數股東擁有受限責任及能夠作出額外投資以支付虧損者為限。

業務合併

(i) 共同控制下的業務合併

就共同控制下的集團重組而言，採納合併會計法。綜合財務報表併入合併實體或業務之財務狀況表，在該等實體或業務中，共同控制下合併發生時，猶如自該等合併實體或業務首次受控方控制日期起進行合併一樣。

(ii) 共同控制下之外的業務合併

收購附屬公司乃以購買法入賬(涉及受共同控制的實體的集團重組除外)。收購成本乃按為換取被收購公司控制權而於交換日期所給予資產的總公平價值、所產生或所承擔的責任及 貴集團發行的發行權益票據，加上業務合併的直接應佔成本計算。被收購公司的可識別資產、負債及或然負債符合香港財務報告準則第3號[業務合併]的確認條件，則按收購當日的公平價值確認。

收購產生的商譽乃確認為資產並按成本(即業務合併高於 貴集團於可識別資產、負債及或然負債的公平淨值所佔權益部分)作初步釐定。於重新評估後，倘 貴集團於被收購公司的已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值所佔權益超出業務合併成本，則該超出數額即時在損益表內確認。

被收購公司少數股東權益初步按已確認的少數股東於資產、負債及或然負債的公平淨值比例計算。

倘收購附屬公司之額外權益並無導致該等公司之控制權出現變動，則該收購並不屬於香港財務報告準則第3號所界定之業務合併。收購成本超過少數權益賬面值之數額確認為商譽。

於附屬公司的投資

於附屬公司的投資在 貴公司的財務狀況表內按成本減去已識別之任何減值虧損列賬。

商譽

於二零零五年一月一日之前收購產生的商譽

收購實體資產淨值及業務產生的商譽，指收購成本超出 貴集團於相關被收購公司於收購日期的可識別資產及負債公平價值的權益部分。

就先前已資本化之商譽而言， 貴集團自二零零五年一月一日起停止攤銷，而有關商譽每年及於與商譽有關之現金產生單位有可能減值跡象時進行減值測試。

於二零零五年一月一日當日或之後收購產生的商譽

合約期於二零零五年一月一日或以後收購業務產生之商譽是指收購附屬公司所支付之成本超出收購當日 貴集團應佔有關附屬公司之可辨認資產、負債與或然負債之公平價值之差額。該等商譽乃按成本值減任何累計減值虧損列賬。

資本化商譽的減值測試

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到 貴集團各有關現金產生單位，預期從現金產生單位合併之協同效應中受益。已獲配商譽之現金產生單位於各報告期末及當單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合全面收益報表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

收購折讓

收購附屬公司或聯營公司產生的收購折讓，指 貴集團於相關附屬公司可識別資產、

負債及或然負債的公平價值淨值的權益超出收購成本。收購折讓即時在損益內確認。

以股份為基礎的付款交易

僱員股份認購權將於二零零二年十一月七日之後授予員工，並於二零零五年一月一日當日或之後授出

已獲得服務的公平價值，乃參考於授出日期所授出僱員股份認購權的公平價值釐定，按直線法於歸屬期內列作費用，使權益(員工以股份基礎補償金儲備)相應增加。

於各報告期末，貴集團均會修訂其對於預計最終歸屬的期權數目的估計。修正原估計產生的影響(如有)將確認為損益，僱員股份認購權儲備亦隨之相應調整。

當僱員股份認購權獲行使時，原於僱員股份認購權儲備內確認的款項將轉撥至股份溢價賬。當僱員股份認購權於歸屬期後失效或於屆滿日期仍未行使時，原於僱員股份認購權儲備內確認的款項將轉撥至累計利潤。

僱員股份認購權將於二零零二年十一月七日之後授予員工，並於二零零五年一月一日之前授出

除非所授出的僱員股份認購權獲行使，否則有關僱員股份認購權的財務影響不會計入綜合財務報表，而有關所授出的股份認購權的價值亦不會於綜合全面收益報表內扣除。於僱員股份認購權行使時，因此發行的股份乃由貴公司按股份面值入賬列為額外股本，而每股認購價超逾股份面值的數額乃由貴公司列入股份溢價賬。於行使日期前注銷的僱員股份認購權將從尚未行使僱員股份認購權登記冊內刪除。

固定資產

除在建工程外，固定資產按成本值減折舊及攤銷以及累積減值虧損(如有)列賬。

除在建工程外，固定資產折舊乃以直線法按估計可使用年期並計及其估計餘值後撇銷其成本值。估計可使用年期如下：

土地及建築物	按未屆滿租賃期限
廠房及設備	3至40年
物流設備.....	10至40年
其他.....	3至35年

在建工程包括正在用作生產建設或行政用途或尚未釐定用途的固定資產，並按成本減累計減值虧損(如有)。成本包括所有建築支出、專業費用、資本化借貸成本及直接應佔該等工程的其他相關費用。在建工程於完成並準備投入預定用途時分類為適當類別之固定資產。該等資產按其他物業資產之相同基準於該等資產準備投入預定用途時開始折舊。

固定資產項目於出售或預期持續使用該項目不會產生未來經濟利益時取消確認。該項目取消確認所產生之任何盈虧(按該項目之出售所得款項淨值及賬面值之間的差額計算)於取消確認該項目的年度/期間計入綜合全面收益報表。

投資物業

投資物業於初步確認時按成本值計量，包括任何直接應佔支出。初步確認後，投資物業即採用公平價值模式計量。投資物業公平價值變動產生之收益或虧損於其產生之期間於全面收益報表內確認。

投資物業於出售，或當投資物業永久不再使用，且預期自其出售中不會產生未來經濟利益時取消確認。該資產取消確認所產生的任何盈虧(按該資產的出售所得款項淨值與該資產的賬面值之間的差額計算)於取消確認該項目的年度/期間計入綜合全面收益報表。

採礦權

具備有限可使用年期及單獨收購的採礦權按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具備有限可使用年期的採礦權於其估計可使用年期以直線法攤銷。

取消確認採礦權所產生的損益按出售所得款項淨值與資產賬面值的差額計量，並於取消確認資產時在綜合全面收益內確認。

於一家聯營公司的權益

聯營公司為 貴集團擁有重大影響力而並非為附屬公司或共同控制實體的權益。重大影響力乃有權參與被投資公司的財務機經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績、資產及負債乃按會計權益法計入該等綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本(已就 貴集團所佔聯營公司的資產淨值的收購後變動作出調整)減任何已識別減值虧損於綜合財務狀況表列賬。倘 貴集團所佔聯營公司的虧損等於或超出其所佔該聯營公司的權益(包括實際上構成 貴集團於聯營公司的投資淨值一部分的任何長期權益)，則 貴集團取消確認其所佔進一步虧損。所佔額外虧損及負債的撥備及確認乃分別以 貴集團已承擔的法律或推定責任或代表該聯營公司的付款為限。

收購成本超出收購日期所確認 貴集團應佔聯營公司的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的任何數額，乃確認為商譽。商譽乃計入於投資賬面值內，並作為投資一部分而進行減值評估。

倘評估後，貴集團的應佔已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出收購成本，則任何超出數額即時在損益表內確認。

倘一集團實體與貴集團聯營公司進行交易，利潤及虧損會作抵銷，惟以貴集團於有關聯營公司的權益為限。

預付租賃款項

就租賃分類而言，租賃土地及建築物之土地及建築物部分被視作獨立項目，除非租賃款項不能可靠地在土地及建築物項目之間作出分配，於此情況下，整項租賃一般被當作融資租賃及作固定資產入賬。倘土地及建築物項目間之租賃款項能可靠分配，則土地之租賃權益會按經營租約列賬(分類為及按公平價值計作投資物業的土地除外)。

獲得土地租賃權益而提前支付的款項視為經營租賃，以成本入賬，並於租賃期以直線法撇銷。

減值(不包括商譽)

貴集團於各報告期末均會檢討有形資產及無形資產之賬面值，以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計某項資產之可收回數額低於其賬面值，則會將該資產之賬面值削減至其可收回數額。減值虧損即時予以確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則該資產之賬面值將增加至經修訂之估計可收回數額，惟所增加後之賬面值不得超過倘於過往期間並無就該資產確認減值虧損而釐定之賬面值。所撥回之減值虧損即時予以確認為收入。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均法計算。

持作出售的資產

倘資產及出售組合之賬面值主要透過出售交易(而非透過持續使用)收回，則該資產及出售組合將列為持作出售。此條件僅在很可能出售及該資產(或出售組合)於當前狀況可即時出售時方視為符合。

列作持作出售之資產及出售組合按彼等過往賬面值與公平價值扣減銷售成本之較低者計算。

收入確認

收入或營業額按已收或應收代價之公平價值計量，即於日常業務過程中所提供貨品及服務的應收金額(扣除折扣、增值稅及其他銷售相關稅項)。

貨物銷售於貨物付運及所有權移交時確認。

服務性收入於提供服務時確認。

來自金融資產之利息收入按未償還本金額及適用之實際利率以時間比例計算。有關利率指將金融資產之估計未來所收現金在估計可使用期內折現至資產賬面淨值之利率。

借貸成本

借貸成本可直接分配至購買，建築或生產合資格資產，其部分成本會被資本化。當資產已預備妥當自用或出售時，借貸成本資本化將會停止。於特別借貸的暫時投資所賺取的投資收入，會由借貸成本資本化中減除，決定於其指定資產的費用。

所有其他借款成本乃於其產生之年度／期間內在權益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年期內應課稅利潤計算。應課稅利潤不包括其他年度／期間之應課稅或應扣減之收入及開支項目，亦不包括從未課稅或可扣減之收入及開支項目，故與綜合損益表所列利潤不同。貴集團之即期稅項負債乃按已於各報告期末頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅利潤所採用相應稅基間之差異確認，並以資產負責表負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額而予以確認，遞延稅項資產乃於有可能為應課稅利潤抵銷可動用可扣減暫時差額時予以確認。倘若暫時差額由商譽或一項不影響應課稅利潤或會計利潤之交易中初次確認(業務合併除外)其他資產及負債所產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及一家聯營公司的投資而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若貴集團可控制臨時差額回撥，以及臨時差額可能不會於可見將來撥回的情況則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅利潤可供收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產年／期內之稅率計算。遞延稅項從損益中扣除或計入損益，除非遞延稅項關乎直接從股本扣除或直接計入股本之項目，則在該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

政府補助金

於合理確定 貴集團將會獲得政府的補貼，並且將符合所有附帶條件時，才會確認政府補助金。

政府補助金的主要條件為 貴集團應購買或興建或非流動資產並於綜合財務狀況表確認為遞延收入並且按有關資產的可用年期內有系統及合理地計入損益內。

其他政府補助金於有必要與擬補償成本對應的期間有系統地確認為收入。作為補償費用或損失而已產生之應收取或為了給予 貴集團即時財務支援而無日後相關成本的政府補助金，於其應收取年度／期間在損益內確認。

外幣換算

在編製個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境之貨幣)以外之貨幣(外幣)所進行之交易乃按交易日期之通行匯率記錄。於各報告期末，以外幣為單位之貨幣項目均按各報告期末通行之匯率重新換算。以外幣為單位按公平價值入賬之非貨幣項目，按釐定公平價值日期通行之匯率重新換算。以外幣歷史成本釐定之非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生滙兌差額於產生年／期內於損益中確認。重新換算以公平價值列賬之非貨幣項目所產生滙兌差額會計入年／期內損益，惟重新換算非貨幣項目所產生差額之盈虧於股本內直接確認，在此情況，滙兌差額亦於股本內直接確認。

就呈列財務資料而言， 貴集團海外業務之資產及負債均按各報告期末之通行匯率換算為 貴公司的呈列貨幣，收入及支出項目則按年／期內之平均匯率換算，惟若匯率於該年／期內大幅波動，在此情況下則以交易日期之匯率換算。滙率差額(如有)將確認為一個獨立股本項目(滙兌儲備)。上述換算差額於出售海外業務之出售年／期內於損益中確認。

因收購境外業務而產生之可認別資產之商譽及公平價值調整乃視作該境外業務之資產與負債，並按各報告期末之通行匯率換算。所產生之滙兌差額在滙兌儲備中確認。

租賃

倘租賃條款將與 貴集團相關資產的所有權絕大部份風險及回報轉嫁，則租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

貴集團作為租賃人

經營租賃產生之租金收入於有關租期內以直線法在綜合全面收益報表內確認。磋商及安排經營租賃所產生的初步直接成本計入出租資產的賬面值，並在租賃期內按直線法確認為開支。

貴集團作為承租人

經營租賃所產生之租金，在有關租賃期內按直線法在綜合全面收益報表中確認。作為訂立經營租賃誘因之已收及應收利益亦於租賃期內按直線法確認為租金開支減少。

金融工具

金融資產及金融負債乃當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，在綜合及貴公司財務狀況表中確認。金融資產及金融負債於初次入賬時按公平價值計算。收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本（於損益中按公平價值處理之金融資產及金融負債除外）於初次確認時加入金融資產公平價值內或自金融負債公平價值內扣除（如適用）。於損益中按公平價值處理之金融資產或金融負債所直接產生之交易成本，即時於損益中確認。

金融資產

貴集團之金融資產包括貸款、應收款項及可供出售的投資。金融資產之所有正常買賣於交易日確認及解除確認。正常買賣指須於市場所在地規例或慣例指定限期內交收資產之金融資產買賣。各類金融資產所採納之會計政策載列如下。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入（包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他所有溢價或折價）按金融資產之預期使用年期，或較短期間（倘合適）實際折現之利率。

就債務工具而言，收入按實際利率基準確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，而其在活躍市場並無報價。於初步確認後之各報告期末，貸款及應收賬款（包括應收保留款項、應收直接控股公司／間接控股公司／同系附屬公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、及銀行結餘）採用實際利息法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或並非分類為按公平價值計入損益、貸款及應收賬款或持至到期投資的非衍生品。於初步確認後的各報告期期末，可供出售金融資產乃按公平價值計量。公平價值的變動於權益中確認，直至金融資產被出售或被釐定為出現減值，屆時，原先於權益中確認的累計收益或虧損會從權益中剔除，並於損益中確認（請參閱下文有關金融資產減值的會計政策）。

在活躍市場上並無報價且其公平價值不能可靠計量的可供出售股權投資，以及與該等無報價股權工具掛鉤且須透過交付該等工具以進行結算的衍生工具，於初步確認後的各報告期期末，按成本減任何已識別減值虧損計算（見下文有關金融資產減值之會計政策）。

金融資產減值

金融資產於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生之一項或多項事件令金融資產之估計未來現金流量受到影響，則金融資產屬已減值。

就可供出售股權投資而言，倘該投資的公平價值大幅或持續下跌而低於其成本則視為減值的客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類金融資產，比如應收貿易賬款等被評估為非個別減值之若干金融資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括 貴集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於損益內確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按類似金融資產當前市場回報率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。該等減值虧損將不會於隨後期間轉回。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貿易賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於損益內確認。倘應收貿易賬款被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

可供出售股權投資的減值虧損於往後期間不會於損益中撥回。減值虧損後，公平價值的任何增加直接於權益中確認。

金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所簽訂合約安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明 貴集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。 貴集團的金融負債一般列為其他金融負債。

實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算金融負債的攤銷成本以及分配利息收入的方法。實際利率是一種在金融負債的預期期限或(如適當)更短期間內能夠精確折現預計未來現金收入額的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付直接控股公司／附屬公司及同系附屬公司的少數股東權益的款項及銀行借貸)其後按攤銷成本採用實際利息法計量。

權益工具

貴公司所發行的權益工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

取消確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及 貴集團及 貴公司已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收取代價及已直接於股本確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。若 貴集團保留其已轉移資產擁有權之絕大部分風險及回報時，則 貴集團持續確認該金融資產及為已收取金額確認為有抵押之借貸。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，金融負債將被取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益中確認。

員工福利

定額供款退休福利計劃、政府管理退休福利計劃及強制性公積金計劃的供款於員工的服務期限到期支付時列為費用。

其他員工福利的撥備於貴集團須承擔現時義務向員工提供該等福利時進行確認，並按董事對未來義務的最佳估計進行計量，倘影響重大，則就其現值作出折讓。

準備

貴集團在因過往事件而承擔現有責任及可能須履行該項責任時，準備確認。於各報告期末，撥備乃按董事對結清義務所需支出的最佳估計進行計量，當影響重大時，則就其現值作出折讓。

4. 估計不明朗因素的主要來源

商譽估計減值

釐定商譽是否減值須估計分配了商譽的現金產生單位在使用中的價值。計算使用中價值要求貴集團估計預期由現金產生單位產生的未來現金流量及適當的貼現率以計算現值。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，商譽的賬面值分別為45,113,000港元、53,329,000港元、62,841,000港元及62,838,000港元。可收回金額計算的詳情披露在附註20。

遞延稅項資產

遞延稅項資產的可變現能力主要取決於未來可否獲得足量的未來利潤或應課稅暫時差額。在實際產生的未來利潤低於預期金額的情況，遞延稅項資產撥回可於撥回年度／期間的綜合全面收益報表內確認。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，遞延稅項資產的賬面值分別為24,132,000港元、8,831,000港元、9,616,000港元及9,902,000港元。

應收貿易賬款估計減值

當出現減值虧損的客觀憑據，貴集團將估計未來現金流量考慮在內。減值虧損的金額按資產的賬面金額與以金融資產的原始實際利率（即初步確認時推算的實際利率）貼現的估計未來現金流量（不包括未招致的未來信貸虧損）的現值之間的差額計量。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，應收貿易賬款的賬面值分別為557,974,000港元（經扣除呆壞賬撥備40,476,000港元）、649,259,000港元（經扣除呆壞賬撥備92,381,000港元）、638,156,000港元（經扣除呆壞賬撥備72,169,000港元）及625,233,000港元（經扣除呆壞賬撥備53,253,000港元）（參見附註27）。

附錄一

本公司的會計師報告

5. 營業額及分部資料

分部資料已按內部管理報告區分，有關內部管理報告乃按香港財務報告準則項下的會計政策編製，並定期由首席執行官進行審核以向可報告分部配置資源及評估彼等的表現。

根據香港財務報告準則第8號，貴集團的可報告分部如下：

水泥 — 水泥及相關產品的生產與銷售

混凝土 — 混凝土及相關產品的生產與銷售

預製件產品 — 預製產品及相關產品的生產與銷售

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，貴集團已向順創出售華潤預製件的全部股權，故預製產品分部按終止經營業務呈列。

營業額指向外部客戶出售貨物的已收及應收款項。

於往績記錄期間，概無任何客戶向貴集團貢獻營業額超過貴集團營業額的10%。董事認為，貴集團於往績記錄期間並無依賴任何主要客戶。

分部業績指各分部所得利潤（未分配中央行政費用、董事薪酬、應佔聯營公司業績、利息收入及融資成本）。

分部業績資料載列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				終止經營業務		
	水泥	混凝土	對銷	總額	預製件產品	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額							
對外銷售.....	1,319,330	792,365	—	2,111,695	217,442	—	2,329,137
分部之間銷售.....	177,547	108	(177,655)	—	—	—	—
	<u>1,496,877</u>	<u>792,473</u>	<u>(177,655)</u>	<u>2,111,695</u>	<u>217,442</u>	<u>—</u>	<u>2,329,137</u>

分部之間銷售乃按現行市場價格計算。

業績							
分部業績.....	<u>129,844</u>	<u>60,974</u>	<u>—</u>	<u>190,818</u>	<u>5,826</u>	<u>—</u>	<u>196,644</u>
利息收入.....				7,969	11	(3,547)	4,433
財務費用.....				(100,066)	(3,547)	3,547	(100,066)
未分配公司開支.....				(13,958)	—	—	(13,958)
應佔一家聯營公司業績				(6)	—	—	(6)
除稅前盈利.....				<u>84,757</u>	<u>2,290</u>	<u>—</u>	<u>87,047</u>
稅項.....				(2,205)	(4,792)	—	(6,997)
年度盈利(虧損).....				<u>82,552</u>	<u>(2,502)</u>	<u>—</u>	<u>80,050</u>

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				終止經營業務		
	水泥	混凝土	對銷	總額	預製件產品	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額							
對外銷售.....	2,427,981	1,315,174	—	3,743,155	257,140	—	4,000,295
分部之間銷售.....	251,673	2,718	(254,391)	—	—	—	—
	<u>2,679,654</u>	<u>1,317,892</u>	<u>(254,391)</u>	<u>3,743,155</u>	<u>257,140</u>	<u>—</u>	<u>4,000,295</u>

分部之間銷售乃按現行市場價格計算。

業績							
分部業績.....	457,888	123,510	—	581,398	3,543	—	584,941
利息收入.....				6,606	53	(2,542)	4,117
財務費用.....				(148,215)	(2,542)	2,542	(148,215)
未分配公司開支.....				(52,019)	—	—	(52,019)
應佔一家聯營公司業績				(5)	675	—	670
除稅前盈利.....				387,765	1,729	—	389,494
稅項.....				(28,951)	384	—	(28,567)
年度盈利.....				<u>358,814</u>	<u>2,113</u>	<u>—</u>	<u>360,927</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			
	水泥	混凝土	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	4,068,089	1,713,189	—	5,781,278
分部之間銷售.....	356,622	39	(356,661)	—
	<u>4,424,711</u>	<u>1,713,228</u>	<u>(356,661)</u>	<u>5,781,278</u>

分部之間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績.....	802,155	167,299	—	969,454
利息收入.....				5,641
財務費用.....				(123,592)
未分配公司開支.....				(28,654)
應佔一家聯營公司業績.....				(1)
除稅前盈利.....				822,848
稅項.....				(39,101)
年度盈利.....				<u>783,747</u>

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續經營業務			
	水泥	混凝土	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	2,005,149	733,590	—	2,738,739
分部之間銷售.....	165,456	—	(165,456)	—
	<u>2,170,605</u>	<u>733,590</u>	<u>(165,456)</u>	<u>2,738,739</u>

分部之間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績.....	382,119	108,466	—	490,585
利息收入.....				1,474
財務費用.....				(85,369)
未分配公司開支.....				(17,098)
除稅前利潤.....				389,592
稅項.....				(19,986)
期間盈利.....				<u>369,606</u>

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續經營業務			
	水泥	混凝土	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	1,757,072	846,890	—	2,603,962
分部之間銷售.....	207,680	—	(207,680)	—
	<u>1,964,752</u>	<u>846,890</u>	<u>(207,680)</u>	<u>2,603,962</u>

分部之間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績.....	539,376	89,357	—	628,733
利息收入.....				2,828
財務費用.....				(61,543)
未分配公司開支.....				(12,190)
分佔一家聯營公司業績.....				(1)
除稅前盈利.....				557,827
稅項.....				(21,220)
期間盈利.....				<u>536,607</u>

附錄一

本公司的會計師報告

分部資產與分部負債的資料截列如下：

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產				
分部資產				
—水泥	4,653,674	6,126,737	9,007,878	11,523,032
—混凝土	695,813	976,345	1,108,644	1,174,989
—預製件產品	195,117	—	—	—
	5,544,604	7,103,082	10,116,522	12,698,021
於一家聯營公司的權益	54	49	48	48
遞延稅項資產	24,132	8,831	9,616	9,902
可退稅項	—	—	36,961	4,920
未分配公司資產(附註a)	440,373	509,828	530,313	2,455,857
綜合資產總額	<u>6,009,163</u>	<u>7,621,790</u>	<u>10,693,460</u>	<u>15,168,748</u>
負債				
分部負債				
—水泥	708,574	962,205	1,165,814	1,319,433
—混凝土	162,685	307,891	328,337	317,213
—預製件產品	36,910	—	—	—
	908,169	1,270,096	1,494,151	1,636,646
稅項負債	52,708	46,926	42,120	45,302
未分配公司負債(附註b)	2,896,812	3,581,435	4,755,945	8,720,943
綜合負債總額	<u>3,857,689</u>	<u>4,898,457</u>	<u>6,292,216</u>	<u>10,402,891</u>

附註：

- (a) 未分配公司資產指現金及銀行結餘、已押銀行存款、收購一家聯營公司的按金及總部資產。
- (b) 未分配公司負債指銀行貸款、應付直接控股公司款項及總部的其他應付款項。由於銀行貸款及應付直接控股公司款項由 貴集團財務部門集中管理，故將該等款項劃分為未分配公司負債。

附錄一

本公司的會計師報告

其他資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				終止	綜合
	水泥	混凝土	公司	總額	經營業務	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	預製件產品	千港元
添置固定資產.....	1,278,324	70,396	150	1,348,870	5,527	1,354,397
採礦權增加.....	5,644	—	—	5,644	—	5,644
購買固定資產訂金減少.....	253,691	—	—	253,691	—	253,691
固定資產折舊.....	143,748	31,099	192	175,039	10,665	185,704
呆壞賬備抵.....	12,647	9,187	—	21,834	—	21,834
採礦權攤銷.....	1,626	—	—	1,626	—	1,626
預付租賃款項攤銷.....	3,265	—	—	3,265	—	3,265
出售固定資產(收益)虧損.....	(1,200)	7,552	—	6,352	—	6,352

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				終止	綜合
	水泥	混凝土	公司	總額	經營業務	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	預製件產品	千港元
添置固定資產.....	1,243,099	112,000	339	1,355,438	5,020	1,360,458
採礦權增加.....	2,234	—	—	2,234	—	2,234
購買固定資產訂金減少.....	62,834	—	—	62,834	—	62,834
固定資產折舊.....	195,626	36,451	335	232,412	10,146	242,558
呆壞賬備抵.....	15,038	33,378	—	48,416	3,050	51,466
採礦權攤銷.....	2,045	—	—	2,045	—	2,045
預付租賃款項攤銷.....	4,106	—	—	4,106	—	4,106
就固定資產確認的減值虧損.....	12,379	—	—	12,379	—	12,379
出售固定資產虧損.....	5,248	3,510	10	8,768	6	8,774

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				終止	綜合
	水泥	混凝土	公司	總額	經營業務	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	預製件產品 千港元	千港元
添置固定資產.....	2,522,682	105,494	134	2,628,310	—	2,628,310
採礦權增加.....	13,411	—	—	13,411	—	13,411
購買固定資產訂金增加.....	46,699	—	—	46,699	—	46,699
固定資產折舊.....	275,494	45,703	167	321,364	—	321,364
呆壞賬備抵撥回.....	(12,165)	(10,698)	—	(22,863)	—	(22,863)
採礦權攤銷.....	2,654	—	—	2,654	—	2,654
預付租賃款項攤銷.....	6,684	—	—	6,684	—	6,684
其他應收款項減值虧損.....	12,329	—	—	12,329	—	12,329
就商譽確認的減值虧損.....	—	1,301	—	1,301	—	1,301
投資物業公平價值變動產生的(收益) 虧損.....	(56,040)	1,000	—	(55,040)	—	(55,040)
出售固定資產虧損(收益).....	1,907	1,517	(6)	3,418	—	3,418

截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續經營業務				終止	綜合
	水泥	混凝土	公司	總額	經營業務	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	預製件產品 千港元	千港元
添置固定資產.....	2,530,618	84,913	1,786	2,617,317	—	2,617,317
採礦權增加.....	157	—	—	157	—	157
購買固定資產訂金增加.....	6,870	—	—	6,870	—	6,870
收購一家聯營公司的按金增加.....	—	—	237,064	237,064	—	237,064
預付租賃款項增加.....	33,043	5,405	—	38,448	—	38,448
固定資產折舊.....	159,334	25,755	114	185,203	—	185,203
呆壞賬備抵撥回.....	(497)	(17,272)	—	(17,769)	—	(17,769)
採礦權攤銷.....	1,365	—	—	1,365	—	1,365
預付租賃款項攤銷.....	3,777	—	—	3,777	—	3,777
投資物業公平價值變動虧損.....	—	1,000	—	1,000	—	1,000
出售固定資產虧損(收益).....	1,000	82	(23)	1,059	—	1,059

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	持續經營業務				終止	綜合
	水泥	混凝土	公司	總額	經營業務	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	預制件產品	千港元
添置固定資產.....	852,450	62,904	34	915,388	—	915,388
採礦權增加.....	12,251	—	—	12,251	—	12,251
購買固定資產的按金增加.....	5,218	—	—	5,218	—	5,218
固定資產折舊.....	133,315	22,804	83	156,202	—	156,202
呆壞賬備抵撥回.....	(2,123)	(4,601)	—	(6,724)	—	(6,724)
出售固定資產收益.....	(145)	—	—	(145)	—	(145)
採礦權攤銷.....	1,241	—	—	1,241	—	1,241
預付租賃款項攤銷.....	3,059	—	—	3,059	—	3,059
其他應收款項減值虧損.....	12,146	—	—	12,146	—	12,146
就商譽確認的減值虧損.....	—	1,301	—	1,301	—	1,301

按客戶位置劃分的 貴集團應佔來自外部客戶的營業額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額					
— 中國內地.....	1,846,423	3,376,318	5,379,432	2,415,560	2,549,007
— 香港.....	482,714	623,977	401,846	188,402	189,732
	<u>2,329,137</u>	<u>4,000,295</u>	<u>5,781,278</u>	<u>2,603,962</u>	<u>2,738,739</u>

按資產位置劃分的非流動資產(遞延稅項資產除外)載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產總額(遞延稅項資產除外)				
— 中國內地.....	4,276,664	5,620,642	8,537,803	11,384,116
— 香港.....	226,071	218,176	244,657	206,175
	<u>4,502,735</u>	<u>5,838,818</u>	<u>8,782,460</u>	<u>11,590,291</u>

附錄一

本公司的會計師報告

6. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
持續經營業務：					
利息收入.....	7,969	6,606	5,643	2,828	1,474
滙兌收益.....	18,771	15,480	183,619	182,524	—
政府獎勵(附註50).....	44,141	35,147	52,086	22,727	25,027
出售廢料.....	3,057	2,378	4,466	2,299	2,788
來自保險的賠償.....	1,813	—	1,838	—	1,988
服務收入.....	3,913	6,976	2,165	1,969	—
租金收入.....	—	—	8,513	3,927	4,976
其他.....	6,112	2,636	7,169	3,809	4,532
	<u>85,776</u>	<u>69,223</u>	<u>265,499</u>	<u>220,083</u>	<u>40,785</u>
終止經營業務：					
利息收入.....	11	53	—	—	—
其他.....	1,112	2,532	—	—	—
	<u>1,123</u>	<u>2,585</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：公司內部利息 收入對銷.....	<u>(3,547)</u>	<u>(2,542)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總額.....	<u>83,352</u>	<u>69,266</u>	<u>265,499</u>	<u>220,083</u>	<u>40,785</u>

7. 財務費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
持續經營業務：					
以下各項的利息					
—五年內須悉數償還 的銀行貸款.....	126,305	157,826	166,882	56,630	155,881
—應付直接控股公款項.....	—	25,589	14,088	14,088	—
—可換股債券.....	11,699	—	—	—	—
	<u>138,004</u>	<u>183,415</u>	<u>180,970</u>	<u>70,718</u>	<u>155,881</u>
減：已資本化為固定 資產的金額.....	<u>(37,938)</u>	<u>(35,200)</u>	<u>(57,378)</u>	<u>(9,175)</u>	<u>(70,512)</u>
	<u>100,066</u>	<u>148,215</u>	<u>123,592</u>	<u>61,543</u>	<u>85,369</u>
終止經營業務：					
有關應付直接控股公司 款項的利息.....	3,547	2,542	—	—	—
減：公司內部利息 費用對銷.....	<u>(3,547)</u>	<u>(2,542)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總額.....	<u>100,066</u>	<u>148,215</u>	<u>123,592</u>	<u>61,543</u>	<u>85,369</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	百分比	百分比	百分比	百分比	百分比
合資格資產開支之 借貸成本的 資本化率.....	<u>5.0</u>	<u>5.6</u>	<u>6.1</u>	<u>5.9</u>	<u>5.2</u>

附錄一

本公司的會計師報告

8. 除稅前利潤

	持牌經營業務						終止經營業務						綜合	
	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月			
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前盈利已扣除(計入)以下各項：														
董事酬金(附註9)	4,267	5,301	7,257	5,995	—	—	—	—	4,267	5,301	7,257	5,995	1,596	5,995
退休金成本及強制性公積金供款	5,322	8,043	22,337	14,880	3,904	1,378	—	—	9,226	9,421	22,337	14,880	7,805	14,880
其他員工成本	159,527	267,785	344,649	213,170	36,268	48,225	—	—	195,795	316,110	344,649	213,170	157,965	213,170
員工成本總額	169,116	281,129	374,243	234,045	40,172	49,703	—	—	209,288	330,832	374,243	234,045	167,366	234,045
採購攤銷(已計入一般及行政費用)	1,626	2,045	2,654	1,365	—	—	—	—	1,626	2,045	2,654	1,365	1,241	1,365
核數師薪酬	2,572	2,477	3,179	1,447	85	110	—	—	2,657	2,587	3,179	1,447	1,452	1,447
壞賬備抵(備抵撥回)	21,834	48,416	(22,863)	(17,769)	—	3,050	—	—	21,834	51,466	(22,863)	(17,769)	(6,724)	(17,769)
固定資產折舊	175,039	232,412	321,364	185,203	10,665	10,146	—	—	185,704	242,558	321,364	185,203	156,202	185,203
就固定資產確認的減值虧損	—	12,379	—	—	—	—	—	—	—	12,379	—	—	—	—
有關其他應收款的減值虧損	—	—	12,329	12,146	—	—	—	—	—	—	12,329	12,146	—	—
就商譽確認的減值虧損	—	—	1,301	1,301	—	—	—	—	—	—	1,301	1,301	—	—
出售固定資產虧損(收益)	6,352	8,768	3,418	1,059	—	6	—	—	6,352	8,774	3,418	1,059	(145)	1,059
就以下各項的經營租約付款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一租賃物業	11,629	14,661	18,468	12,172	9,604	10,145	—	—	21,233	24,806	18,468	12,172	8,431	12,172
一汽車	7,260	22,608	32,359	7,308	—	—	—	—	7,260	22,608	32,359	7,308	17,209	7,308
預付租賃款項攤銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(已計入一般及行政費用)	3,265	4,106	6,684	3,777	—	—	—	—	3,265	4,106	6,684	3,777	3,059	3,777

附錄一

本公司的會計師報告

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

截至二零零六年十二月三十一日止年度

董事名稱	董事袍金	薪金及津貼	退休金成本 及強制性 公積金供款	酌情花紅	以股份為 基礎的付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
喬世波 ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—
石善博 ⁽²⁾	—	666	26	—	—	692
周俊卿.....	—	879	36	—	—	915
周龍山.....	—	865	70	—	—	935
孫明權 ⁽¹⁾	—	764	34	—	—	798
鄭義 ⁽³⁾	—	721	32	—	—	753
蔣偉 ⁽⁷⁾	—	—	—	—	—	—
姜智宏 ⁽⁶⁾	—	—	—	—	—	—
陳茂波 ⁽⁴⁾	58	—	—	—	—	58
林宗壽 ⁽⁴⁾	58	—	—	—	—	58
呂培基 ⁽⁴⁾	58	—	—	—	—	58
	<u>174</u>	<u>3,895</u>	<u>198</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,267</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度

董事名稱	董事袍金	薪金及津貼	退休金成本 及強制性 公積金供款	酌情花紅	以股份為 基礎的付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
喬世波 ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—
周俊卿.....	—	940	39	691	—	1,670
周龍山.....	—	879	70	796	—	1,745
孫明權 ⁽¹⁾	—	793	35	520	—	1,348
鄭義 ⁽³⁾	—	55	3	480	—	538
蔣偉 ⁽⁷⁾	—	—	—	—	—	—
姜智宏 ⁽⁶⁾	—	—	—	—	—	—
宋林 ⁽⁵⁾	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,667</u>	<u>147</u>	<u>2,487</u>	<u>—</u>	<u>5,301</u>

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

董事名稱	董事袍金	薪金及津貼	退休金成本 及強制性 公積金供款	酌情花紅	以股份為 基礎的付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
喬世波 ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—
周俊卿.....	—	1,611	64	1,084	—	2,759
周龍山.....	—	1,101	70	790	—	1,961
孫明權 ⁽¹⁾	—	449	21	630	—	1,100
蔣偉 ⁽⁷⁾	—	—	—	—	—	—
宋林 ⁽⁵⁾	—	—	—	—	—	—
劉忠國 ⁽⁸⁾	—	724	51	500	—	1,275
李福祚 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
魏斌 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
杜文民 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
曾學敏 ⁽¹⁰⁾	54	—	—	—	—	54
葉澍堃 ⁽¹⁰⁾	54	—	—	—	—	54
林智遠 ⁽¹⁰⁾	54	—	—	—	—	54
姜智宏 ⁽⁶⁾	—	—	—	—	—	—
	162	3,885	206	3,004	—	7,257

截至二零零九年六月三十日止六個月

董事名稱	董事袍金	薪金及津貼	退休金成本 及強制性 公積金供款	酌情花紅	以股份為 基礎的付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
周俊卿.....	—	881	55	1,446	—	2,382
周龍山.....	—	650	50	1,325	—	2,025
劉忠國 ⁽⁸⁾	—	495	43	843	—	1,381
李福祚 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
魏斌 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
杜文民 ⁽⁹⁾	—	—	—	—	—	—
曾學敏 ⁽¹⁰⁾	69	—	—	—	—	69
葉澍堃 ⁽¹⁰⁾	69	—	—	—	—	69
林智遠 ⁽¹⁰⁾	69	—	—	—	—	69
	207	2,026	148	3,614	—	5,995

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

董事名稱	董事袍金	薪金及津貼	退休金成本 及強制性 公積金供款	酌情花紅	以股份為 基礎的付款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
喬世波 ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—
周俊卿.....	—	502	28	—	—	530
周龍山.....	—	437	35	—	—	472
孫明權 ⁽¹⁾	—	371	17	—	—	388
宋林 ⁽⁵⁾	—	—	—	—	—	—
蔣偉 ⁽⁷⁾	—	—	—	—	—	—
姜智宏 ⁽⁶⁾	—	—	—	—	—	—
劉忠國 ⁽⁸⁾	—	191	15	—	—	206
	—	1,501	95	—	—	1,596

- ⁽¹⁾ 喬世波及孫明權於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度曾為 貴公司執行董事，並於二零零八年八月辭職。
- ⁽²⁾ 石善博於截至二零零六年十二月曾為 貴公司執行董事。
- ⁽³⁾ 鄭義於截至二零零六年十二月三十一日止年度曾為 貴公司執行董事，並於二零零七年四月辭職。
- ⁽⁴⁾ 陳茂波、林宗壽、呂培基於 貴公司於二零零六年在聯交所上市時曾為 貴公司獨立非執行董事。於 貴公司退市時所有獨立非執行董事均已辭職。
- ⁽⁵⁾ 宋林於截至二零零七年十二月三十一日止年度獲委任為 貴公司董事，並於二零零八年八月辭職。
- ⁽⁶⁾ 姜智宏於截至二零零七年十二月三十一日止年度為 貴公司非執行董事，並於二零零八年二月辭職。
- ⁽⁷⁾ 蔣偉於截至二零零七年十二月三十一日止年度為 貴公司非執行董事，並於二零零八年八月辭職。
- ⁽⁸⁾ 劉忠國於二零零八年四月獲委任為 貴公司董事。
- ⁽⁹⁾ 李福祚、魏斌及杜文民於二零零八年八月獲委任為 貴公司非執行董事。
- ⁽¹⁰⁾ 曾學敏、葉澍堃及林智遠於二零零八年八月獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

附錄一

本公司的會計師報告

(b) 僱員薪酬

截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度，以及截至二零零八年六月三十日及二零零九年六月三十日止六個月期間，貴集團五名最高薪酬僱員包括貴公司兩名、三名、三名、零名及三名董事。於往績記錄期間，支付予餘下個別人士的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及津貼.....	3,632	3,032	2,096	3,378	2,677
退休金成本及 強制性公積金 供款.....	181	122	90	215	72
	<u>3,813</u>	<u>3,154</u>	<u>2,186</u>	<u>3,593</u>	<u>2,749</u>

彼等的薪酬介乎以下範圍：

	僱員人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
零至1,000,000港元..	1	—	1	4	—
1,000,001港元至 1,500,000港元....	2	—	1	1	2
1,500,001港元至 2,000,000港元....	—	2	—	—	—
	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>2</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為其加入貴集團或於加入貴集團時的獎勵或離職補償。貴公司概無董事於往績記錄期間放棄任何酬金。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括由二零零八至二零零九課稅年度開始，調減公司利得稅率1%至16.5%。該調減的影響已在計量截至二零零八年十二月三十一日止年度，以及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月的香港利得稅時反映。香港利得稅乃就截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度的估計應課稅利潤按17.5%的稅率計算。

中國大陸企業所得稅指中國大陸的所得稅，根據中國大陸集團實體的應課稅收益按現行稅率計算所得。

根據中國大陸的稅法及法規，在中國大陸成立的若干附屬公司在抵銷過去五年的累計虧損後，自其首個盈利年度開始起計的首兩年獲豁免繳納中國大陸外商企業所得稅，隨後三年則享有外商企業所得稅50%的減免（「免稅期」）。

於二零零七年三月十六日，中國大陸第63號主席令頒佈了中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中華人民共和國國務院頒佈了新稅法實施條例，該條例自二零零八年一月一日起生效，並同時取代中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法（「外商企業所得稅」）及中華人民共和國企業所得稅暫行條例。新稅法綜合了過去內資企業和外商投資企業的兩套獨立稅制，內外資企業所得稅稅率統一為25%。根據新稅法，於二零零八年一月一日前享有優惠稅率的若干附屬公司將於二零零八年一月一日起計五年內逐步過渡至新稅率。過去享有免稅期的若干附屬公司可繼續享有該等稅務優惠直至前述規定的期限屆滿。遞延稅項結餘已予調整，以反映資產變現或負債結算時預期於各年採用的稅率。

由於 貴集團現能控制臨時差額的撥回時間，且臨時差額可能不會於可預見的未來撥回，故於截至二零零八年十二月三十一日止年度內及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，37,000,000港元、25,000,000港元及38,000,000港元的遞延稅項，並無就在中國大陸成立的附屬公司所賺取的未分派保留利潤應佔臨時差額，而於財務資料中作出撥備。

由於於英屬處女群島註冊成立的附屬公司在其各自的司法權區並無產生應徵稅利潤，且在其他司法權區毋須繳納任何稅項，故該等公司獲豁免繳納所得稅。

附錄一

本公司的會計師報告

在中國大陸產生的稅項乃按以下所得稅率計算。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		附註
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
北海混凝土.....	—	—	—	—	12.5%	(a)
水泥投資.....	15.0%	15.0%	18.0%	18.0%	20.0%	(b)
東莞混凝土.....	12.0%	12.0%	25.0%	25.0%	25.0%	(c)
東莞豐誠混凝土.....	—	—	—	—	12.5%	(d)
東莞華潤水泥.....	12.0%	12.0%	25.0%	25.0%	25.0%	(c)
東莞預製.....	12.0%	12.0%	不適用 ^(ac)	不適用 ^(ac)	不適用 ^(ac)	(e)
防城港水泥.....	—	—	—	—	—	(f)
防城港混凝土.....	—	—	—	—	—	(f)
封開水泥.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(g)
封開混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
封開礦業.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
佛山混凝土.....	—	—	—	—	12.5%	(i)
佛山順安混凝土.....	—	12.0%	12.5%	12.5%	12.5%	(j)
富川水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)
福建混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(l)
福州水泥.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(m)
福州混凝土.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(m)
福州開發區.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(m)
高要混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	(p)
廣西混凝土.....	—	—	—	—	12.5%	(n)
貴港水泥.....	—	—	7.5%	7.5%	7.5%	(o)
貴港混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
桂平水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)
合浦水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)
河源混凝土.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(g)
紅水河水泥.....	7.5%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	(q)
紅水河股份.....	33.0%	33.0%	25.0%	25.0%	25.0%	(r)
紅水河碼頭倉儲.....	33.0%	33.0%	25.0%	25.0%	不適用 ^(af)	(s)
江門混凝土.....	—	—	—	—	12.5%	(d)
江門棠下混凝土.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(g)
來賓混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	(ag)
柳州混凝土.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(t)
龍岩水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	(ag)
陸川水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
南寧水泥.....	—	—	—	—	—	(u)
南寧混凝土.....	—	12.0%	12.5%	12.5%	12.5%	(v)
南寧青秀混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)
南寧西鄉塘混凝土.....	—	—	12.5%	12.5%	12.5%	(w)
平南水泥.....	—	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	(x)
欽州混凝土.....	不適用 ^(ad)	—	—	—	—	(t)
上思水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)
汕頭水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	—	—	(y)
生成混凝土.....	7.5%	7.5%	9.0%	9.0%	20.0%	(z)
深圳混凝土.....	7.5%	15.0%	18.0%	18.0%	20.0%	(aa)
田陽水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
文偉混凝土.....	15.0%	15.0%	18.0%	18.0%	20.0%	(b)
武宣水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(k)

附錄一

本公司的會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		附註
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
湛江水泥.....	12.0%	12.0%	25.0%	25.0%	25.0%	(ab)
漳州水泥.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	—	不適用 ^(ad)	25.0%	(h)
肇慶混凝土.....	不適用 ^(ad)	不適用 ^(ad)	25.0%	25.0%	25.0%	(ac)

附註：

- (a) 北海混凝土乃為於廣西省註冊的外商獨資企業(「外商獨資企業」)，須於二零零六年及二零零七年按15%(於二零零八年則按25%)的稅率繳納外國企業所得稅。由於該公司於二零零六年招致了稅務虧損，故於該等年內毋須繳稅。二零零七年為該公司的首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (b) 華潤水泥投資及文偉混凝土均為於深圳經濟特區註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按15%的稅率(於二零零八年按18%及截至二零零九年六月三十日止六個月期間則按20%)繳納外資企業所得稅。
- (c) 東莞混凝土及東莞華潤水泥均為於東莞省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年免稅期按24%的一半稅率(於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%)繳納外資企業所得稅。東莞華潤水泥與東莞混凝土的首個獲利年度均為二零零三年。
- (d) 東莞豐誠混凝土及江門混凝土均為於廣東省註冊的外商獨資企業，須自二零零六年至二零零七年按24%的稅率(於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%)繳納外資企業所得稅。由於該等公司於二零零六年內招致稅務虧損，故於該年毋須繳稅。二零零七年為該等公司的首個獲利年度，及享有免稅期的首個年度。
- (e) 東莞預製為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年免稅期按24%的一半稅率繳納外資企業所得稅。
- (f) 防城港水泥及防城港混凝土均為於廣西省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按15%的稅率(於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月均按25%)繳納外資企業所得稅。由於防城港水泥及防城港混凝土於二零零六年及二零零七年內招致了稅務虧損，故該等公司於該等兩個年度內均毋須繳稅。二零零八年為首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (g) 封開水泥、河源混凝土及江門棠下混凝土均為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零七年按24%的稅率(於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%)繳納外資企業所得稅。由於該等公司於二零零七年及二零零八年，以及截至二零零九年六月三十日止六個月招致稅務虧損，故於該等年度/期間毋須繳稅。
- (h) 封開混凝土、封開礦業、貴港混凝土、陸川水泥、田陽水泥及漳州水泥均為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納。由於該公司於二零零八年招致稅務虧損，故於該年度毋須繳稅。

附錄一

本公司的會計師報告

- (i) 佛山混凝土為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按24%的稅率（於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%）繳納外資企業所得稅。由於該公司於二零零六年招致了稅務虧損，故於該年內毋須繳稅。佛山混凝土於二零零七年開始享有免稅期。
- (j) 佛山順安混凝土為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按24%的稅率（於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%）繳納外資企業所得稅。二零零六年為第二個獲利年度及享有免稅期的第二個年度。
- (k) 富川水泥、桂平水泥、合浦水泥、南寧青秀混凝土、上思水泥及武宣水泥均為於廣西省註冊的外商獨資企業，須於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納外資企業所得稅。
- (l) 福建混凝土為於福建省註冊的外商獨資企業，須於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納外資企業所得稅。
- (m) 福州水泥、福州混凝土及福州開發區均為於福建省註冊的外商獨資企業，須於二零零七年按24%的稅率（二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%）繳納外資企業所得稅。由於該等公司於二零零七年及二零零八年，以及截至二零零九年六月三十日止六個月招致了稅務虧損，故於該等年度／期間毋須繳稅。
- (n) 廣西混凝土為於廣西省的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按15%的稅率（於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%）繳納外資企業所得稅。由於該公司於二零零六年招致了稅務虧損，故於該年毋須繳稅。二零零七年為首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (o) 貴港水泥為於廣西省註冊的外商獨資企業，須自二零零六年至二零一零年根據中國大陸政府實施的西部開發政策的申請按15%的稅率繳納外資企業所得稅。二零零六年為首個獲利年度享有免稅期的首個年度。
- (p) 高要混凝土為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納外資企業所得稅。由於該公司於截至二零零九年六月三十日止六個月招致了稅務虧損，故於該期間毋須繳稅。
- (q) 紅水河水泥為於廣西省註冊的外商獨資企業，須自二零零六年至二零一零年根據中國大陸政府實施的西部開發政策的申請按15%的稅率繳納外資企業所得稅。紅水河水泥於二零零二年開始享有免稅期。
- (r) 紅水河股份為於廣西省註冊的股份有限公司，須自二零零六年至二零零七年按33%的稅率（於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則為25%）繳納外資企業所得稅。
- (s) 紅水河碼頭倉儲為於廣西省註冊的中外合資股份公司，須於二零零六年及二零零七年按33%的稅率（二零零八年則為25%）繳納外資企業所得稅。
- (t) 柳州混凝土及欽州混凝土均為於廣西省註冊的外商獨資企業，須於二零零七年按33%的稅率（二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則為25%）繳納外資企業所得稅。由於該等公司於二零零七年及二零零八年年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月招致了稅務虧損，故於該等年度／期間毋須繳稅。

附錄一

本公司的會計師報告

- (u) 南寧水泥為於廣西省註冊的外商獨資企業，須自二零零六年至二零一零年根據中國大陸政府實施的西部開發政策的申請按15%的稅率繳納外資企業所得稅。由於該公司於二零零六年及二零零七年期間招致了稅務虧損，故於該兩年內毋須繳稅。二零零八年為首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (v) 南寧混凝土為於廣西省註冊的外商獨資企業，根據免稅期，須於二零零七年按24%的一半稅率(二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則按25%)繳納外資企業所得稅。二零零六年是其第二個獲利年度，及享有免稅期的第二個年度。
- (w) 南寧西鄉塘混凝土為於廣西省註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年免稅期按24%的稅率(二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則為25%)繳納外資企業所得稅。二零零六年為首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (x) 平南水泥為於廣西省註冊的中外合資股份公司，須於二零零七年至二零零九年根據中國大陸政府實施的西部開發政策及免稅期規定按15%的一半稅率繳納外資企業所得稅。二零零六年為第二個獲利年度及享有免稅期的第二個年度。
- (y) 汕頭水泥為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納外資企業所得稅。二零零八年為首個獲利年度及享有免稅期的首個年度。
- (z) 生成混凝土為於深圳經濟特區註冊的外商獨資企業，須於二零零六年及二零零七年按15%的一半稅率(二零零八年根據免稅期規定，則為18%)繳納外資企業所得稅。截至二零零九年六月三十日止六個月，其須按20%繳納外資企業所得稅。
- (aa) 深圳混凝土為於深圳經濟特區註冊的外商獨資企業，須於二零零六年按15%的一半稅率(二零零七年為15%、二零零八年為18%及截至二零零九年六月三十日止六個月則為20%)繳納外資企業所得稅。
- (ab) 湛江水泥為於廣西省註冊的中外合資股份公司，須於二零零六年及二零零七年根據免稅期規定按24%的一半稅率(二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月則為25%)繳納外資企業所得稅。
- (ac) 肇慶混凝土為於廣東省註冊的外商獨資企業，須於二零零八年及截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳納外資企業所得稅。
- (ad) 該等公司於有關財政年度／期間尚未建立或由 貴集團收購。
- (ae) 東莞預製乃由 貴集團於二零零七年十二月二十八日出售。
- (af) 紅水河碼頭倉儲由 貴集團於截至二零零九年六月三十日止六個月出售。
- (ag) 來賓混凝土及龍岩水泥為於廣東省註冊的外商融資企業，須於截至二零零九年六月三十日止六個月按25%的稅率繳稅。

附錄一

本公司的會計師報告

本年度／期間的開支可與除稅前綜合利潤對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前盈利					
持續經營業務	84,757	387,765	822,848	557,827	389,592
終止經營業務	2,290	1,729	—	—	—
	<u>87,047</u>	<u>389,494</u>	<u>822,848</u>	<u>557,827</u>	<u>389,592</u>
按香港利得稅稅率17.5% (二零零八年及 二零零九年按16.5% 繳納)所繳稅項	15,233	68,161	135,770	92,042	64,283
釐定應課稅盈利時 未扣除的費用的稅務 影響(附註a)	6,903	15,695	13,913	13,764	3,830
釐定應課稅盈利時 不予課稅的稅務 影響(附註b)	(4,790)	(4,600)	(40,862)	(32,586)	(2,395)
免稅期稅率下降的 稅務影響	(21,282)	(74,734)	(78,384)	(54,161)	(67,642)
未確認稅務虧損的 稅務影響	8,528	16,609	7,898	4,027	15,425
動用過去未確認的稅務 虧損的稅務影響	(1,376)	(1,241)	(4,052)	(5,220)	(871)
過往年度確認的稅務 虧損撥回的稅務影響 (附註c)	—	9,669	—	—	—
在其他司法權區經營的 附屬公司的不同稅率 的影響	(1,228)	(889)	5,163	3,699	5,402
稅率降低導致期初遞延 稅務資產減少	—	353	316	316	—
稅率降低導致期初遞延 稅務負債減少	—	—	(1,673)	(1,673)	—
以往年度撥備不足 (超額)	5,009	(456)	1,012	1,012	1,954
本年度／期間的稅務 開支	<u>6,997</u>	<u>28,567</u>	<u>39,101</u>	<u>21,220</u>	<u>19,986</u>

附註：

- 該等款項主要指直接控股公司的利息費用。
- 該等款項指非課稅利息收入、滙兌收益、銷售廢料收入及非課稅保險賠償。
- 由於貴集團的管理層預期動用該等稅務虧損的可能性甚微，故將截至二零零七年十二月三十一日止年度與在過往年度確認的稅務虧損有關的遞延稅項資產撥回。

遞延稅項的詳情載於附註23。

11. 退休福利計劃

香港僱員可參與貴集團的界定供款退休計劃或參加強制性公積金計劃(「強制性公積金計劃」)。界定供款退休計劃的資產由獨立管理基金單獨持有。供款的金額乃以

附錄一

本公司的會計師報告

僱員基本薪金的特定百分比為基準，並於綜合全面收益報表內扣除。而離職僱員無權享有任何沒收供款則用以減低貴集團的供款。於各報告期末，並無重大金額的未動用沒收供款。強制性公積金計劃下的資產與貴集團的資產在受託人的控制下由基金分開持有。貴集團及各僱員每月向強制性公積金計劃強制供款。

貴集團在中國大陸的僱員均屬於中國大陸有關地方政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。貴集團須向該計劃支付工資特定百分比的供款作為福利資金。貴集團於該等計劃中的惟一責任為支付特定供款。

12. 股息

於二零零八年七月三十一日，董事會就截至二零零八年十二月三十一日止年度擬派及支付中期股息約45,985,000港元。

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算而成：

	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
				六月三十日	六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	止六個月	止六個月
	千港元	千港元	千港元	二零零八年	二零零九年
				千港元	千港元
盈利					
貴公司股東應佔盈利					
— 每股基本盈利	81,954	<u>360,253</u>	<u>760,924</u>	<u>530,353</u>	<u>365,663</u>
潛在攤薄普通股的影響：					
可轉換債券利息	<u>11,699</u>				
盈利 — 每股攤薄盈利 ..	<u>93,653</u>				
				於	於
				六月三十日	六月三十日
				二零零八年	二零零九年
股份數目					
股份的加權平均數／股份					
數目 — 每股基本盈利 ..	560,936,929	<u>781,787,461</u>	<u>781,787,461</u>	<u>781,787,461</u>	<u>781,787,462</u>
與可轉換債券有關的					
潛在攤薄普通股的影響 ..	<u>95,329,118</u>				
股份的加權平均數 — 每股					
攤薄盈利	<u>656,266,047</u>				

由於購股權的行使價高於貴公司股份於截至二零零六年十二月三十一日止年度的平均市價，故計算截至二零零六年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利並無假設貴公司尚未行使的購股權獲行使。

14. 終止經營業務

於二零零七年十二月二十八日，貴集團訂立一項協議向順創出售於華潤預製件的全部已發行股份，總代價為1港元。預製件集團開展貴集團全部預製混凝土製造業

附錄一

本公司的會計師報告

務。是次出售乃為達到將資源集中在水泥及混凝土業務上(即 貴集團的主營業務)的目的。出售於二零零七年十二月二十八日完成，於該日，預製件集團的控制權轉給順創。

往績記錄期間的預製混凝土業務的業績已計入綜合全面收益報表，現列示如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元
本年度終止經營業務的		
(虧損) 盈利		
營業額.....	217,442	257,140
銷售成本.....	(168,425)	(201,458)
其他收入.....	1,123	2,585
銷售及分銷費用.....	(9,775)	(25,915)
一般及行政費用.....	(34,528)	(28,756)
財務費用.....	(3,547)	(2,542)
應佔一家聯營公司業績.....	—	675
除稅前盈利.....	2,290	1,729
稅項(扣除)計入.....	(4,792)	384
本年度/期間的(虧損)盈利.....	<u>(2,502)</u>	<u>2,113</u>
終止經營業務產生的現金流量：		
經營活動產生的現金淨額.....	815	4,445
用於投資活動的現金淨額.....	(5,516)	(4,965)
融資活動產生的現金淨額.....	8,155	—
終止經營業務產生(使用)的現金淨額.....	<u>3,454</u>	<u>(520)</u>

15. 列為持作出售的資產

於二零零八年十二月二日， 貴集團訂立一項協議以人民幣138,000,000元(相當於156,754,000港元)的代價出售於紅水河碼頭倉儲有限公司(「紅水河碼頭」)的全部股權。紅水河碼頭應佔資產及負債(預期於十二個月內出售)已列為持作出售類別，並於二零零八年十二月三十一日的綜合財務狀況表中單獨呈報。出售於紅水河碼頭倉儲的全部股權已於二零零九年四月六日完成，出售所產生的收益22,399,000港元已於截至二零零九年六月三十日止六個月內確認(參見附註43)。

於二零零八年十二月三十一日列為持作銷售的紅水河碼頭倉儲的主要類別資產及負債如下所示：

	千港元
投資物業(附註18).....	156,754
現金及銀行結餘.....	299
列為持作出售的資產.....	<u>157,053</u>
應付稅項.....	(325)
遞延稅務負債(附註23).....	<u>(22,406)</u>
與列為持作出售的資產相關的負債.....	<u>(22,731)</u>
列為持作出售的資產淨值.....	<u>134,322</u>

附錄一

本公司的會計師報告

16. 固定資產

貴集團

	土地及 建築物	廠房及設備	物流設備	其他	在建工程	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本						
於二零零六年一月一日	594,164	1,387,702	352,151	138,027	1,098,935	3,570,979
添置	12,045	81,559	46,660	9,624	1,204,509	1,354,397
在建工程竣工後轉撥	124,840	1,234,768	14,063	85,045	(1,458,716)	—
出售	(37)	(54,976)	(981)	(2,011)	—	(58,005)
滙兌調整	10,878	43,811	9,903	4,057	40,447	109,096
於二零零六年十二月三十一日	741,890	2,692,864	421,796	234,742	885,175	4,976,467
添置	3,441	54,941	49,309	11,901	1,240,866	1,360,458
收購附屬公司(附註42)	13,976	5,957	21,366	5,670	11,780	58,749
在建工程竣工後轉撥	45,684	1,039,644	78,732	37,935	(1,201,995)	—
出售	(23,543)	(78,776)	(28,879)	(6,323)	—	(137,521)
出售附屬公司(附註43)	(25,731)	(42,464)	(16,125)	(3,085)	—	(87,405)
滙兌調整	33,574	182,941	24,870	15,062	63,232	319,679
於二零零七年十二月三十一日	789,291	3,855,107	551,069	295,902	999,058	6,490,427
添置	13,534	71,156	87,687	8,761	2,447,172	2,628,310
收購附屬公司(附註42)	33,156	—	30,971	4,447	18,326	86,900
在建工程竣工後轉撥	346,300	506,655	39,187	—	(892,142)	—
出售	(1,770)	(5,126)	(7,413)	(923)	—	(15,232)
重估租賃物業的盈餘(附註a)	17,810	—	—	—	—	17,810
轉撥至投資物業(附註a)	(42,281)	—	—	—	—	(42,281)
滙兌調整	35,873	238,120	33,050	18,618	64,883	390,544
於二零零八年十二月三十一日	1,191,913	4,665,912	734,551	326,805	2,637,297	9,556,478
添置	109	15,825	41,846	7,892	2,551,645	2,617,317
在建工程竣工後轉撥	291,851	1,462,611	26,127	5,681	(1,786,270)	—
出售	—	(1,464)	(487)	(72)	—	(2,023)
滙兌調整	(1,061)	(5,055)	(744)	(339)	(2,922)	(10,121)
於二零零九年六月三十日	1,482,812	6,137,829	801,293	339,967	3,399,750	12,161,651

附錄一

本公司的會計師報告

	土地及 建築物	廠房及機器	物流設備	其他	在建工程	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
累計折舊與減值						
於二零零六年一月一日	111,961	440,357	122,643	45,118	—	720,079
年度開支	20,494	126,902	25,731	12,577	—	185,704
出售時撥回	—	(23,299)	(736)	(943)	—	(24,978)
滙兌調整	2,042	12,705	2,651	949	—	18,347
於二零零六年十二月三十一日	134,497	556,665	150,289	57,701	—	899,152
年度開支	23,079	171,562	32,636	15,281	—	242,558
於綜合全面收益報表內確認的						
減值虧損(附註b)	981	10,986	—	412	—	12,379
出售時撥回	(20,202)	(68,179)	(11,141)	(5,620)	—	(105,142)
出售附屬公司撥回(附註43)	(7,938)	(16,024)	(8,258)	(1,604)	—	(33,824)
滙兌調整	5,991	37,343	6,952	2,913	—	53,199
於二零零七年十二月三十一日	136,408	692,353	170,478	69,083	—	1,068,322
年度開支	29,017	228,844	44,310	19,193	—	321,364
出售時撥回	(202)	(2,426)	(5,470)	(542)	—	(8,640)
轉撥至投物業時撤銷(附註a)	(6,281)	—	—	—	—	(6,281)
滙兌調整	5,580	40,950	7,616	3,304	—	57,450
於二零零八年十二月三十一日	164,522	959,721	216,934	91,038	—	1,432,215
期間開支	16,604	131,758	25,912	10,929	—	185,203
出售時撥回	—	(354)	(483)	(48)	—	(885)
滙兌調整	(123)	(946)	(173)	(77)	—	(1,319)
於二零零九年六月三十日	181,003	1,090,179	242,190	101,842	—	1,615,214
賬面淨值						
於二零零六年十二月三十一日	607,393	2,136,199	271,507	177,041	885,175	4,077,315
於二零零七年十二月三十一日	652,883	3,162,754	380,591	226,819	999,058	5,422,105
於二零零八年十二月三十一日	1,027,391	3,706,191	517,617	235,767	2,637,297	8,124,263
於二零零九年六月三十日	1,301,809	5,047,650	559,103	238,125	3,399,750	10,546,437

附註：

- (a) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，貴集團已將一項租賃物業出租予一名獨立第三方，以賺取租金收入。改變用途後，該租賃物業按公平價值進行重估，重估盈餘為17,810,000港元(該款項被計入物業重估儲備)及賬面值為38,000,000港元的租賃物業被轉撥至投資物業。
- (b) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，貴公司董事對貴集團的生產性資產進行審核，由於出現損害及老化，故釐定紅水河水泥的資產已出現減值。因此，就固定資產已確認的減值虧損為12,379,000港元。

附錄一

本公司的會計師報告

貴公司

	物流設備 千港元	其他 千港元	總額 千港元
成本			
於二零零六年一月一日	481	25	506
添置	150	—	150
於二零零六年十二月三十一日..	631	25	656
添置	260	79	339
出售	—	(15)	(15)
於二零零七年十二月三十一日..	891	89	980
添置	—	134	134
出售	(150)	—	(150)
於二零零八年十二月三十一日..	741	223	964
添置	1,759	28	1,787
出售	(482)	—	(482)
於二零零九年六月三十日	2,018	251	2,269
累計折舊			
於二零零六年一月一日	144	6	150
年度開支	189	3	192
於二零零六年十二月三十一日..	333	9	342
年度開支	316	19	335
出售時撥回	—	(5)	(5)
於二零零七年十二月三十一日..	649	23	672
期內開支	108	59	167
出售時撥回	(120)	—	(120)
於二零零八年十二月三十一日..	637	82	719
期內開支	80	34	114
出售時撥回	(482)	—	(482)
於二零零九年六月三十日	235	116	351
賬面淨值			
於二零零六年十二月三十一日..	298	16	314
於二零零七年十二月三十一日..	242	66	308
於二零零八年十二月三十一日..	104	141	245
於二零零九年六月三十日	1,783	135	1,918

其他主要包括傢俬設備及租賃資產裝修。

貴集團

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團土地及樓宇的賬面值包括：				
按以下租約持有的香港物業				
— 長期租約	18,720	18,231	—	—
— 中期租約	192,172	187,410	182,648	180,264
按以下租約持有的中國大陸物業				
— 中期租約	379,494	447,184	844,685	1,121,487
— 短期租約	17,007	58	58	58
	607,393	652,883	1,027,391	1,301,809
計入在建工程的資本化權益淨值...	25,770	25,856	49,355	51,997

附錄一

本公司的會計師報告

貴集團已抵押固定資產為 貴集團獲授的銀行融資擔保，該等資產的賬面值列示如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
賬面值.....	280,377	272,770	—	—

17. 預付租賃款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
預付租賃款項總額：				
按中期租約持有位於中國大陸的土地.....	151,071	187,622	300,679	335,018
減：於一年內扣除的款項 (計入其他應收款項(附註27)) ..	(3,917)	(4,974)	(7,278)	(7,930)
	147,154	182,648	293,401	327,088

預付租金的變動如下：

貴集團

	千港元
於二零零六年一月一日.....	110,615
添置.....	39,715
年度開支.....	(3,265)
滙兌調整.....	4,006
於二零零六年十二月三十一日.....	151,071
添置.....	6,239
收購附屬公司(附註42).....	23,756
年度開支.....	(4,106)
滙兌調整.....	10,662
於二零零七年十二月三十一日.....	187,622
添置.....	90,827
收購附屬公司(附註42).....	16,017
年度開支.....	(6,684)
滙兌調整.....	12,897
於二零零八年十二月三十一日.....	300,679
添置.....	38,448
期內開支.....	(3,777)
滙兌調整.....	(332)
於二零零九年六月三十日.....	335,018

與預付租賃款項有關的租期於35年至50年內攤銷。

附錄一

本公司的會計師報告

18. 投資物業

貴集團

	千港元
於二零零六年一月一日	84,568
滙兌調整	3,115
於二零零六年十二月三十一日	87,683
滙兌調整	6,283
於二零零七年十二月三十一日	93,966
投資物業公平價值變動	55,040
轉自固定資產	36,000
重新列為持作出售資產(附註15)	(156,754)
滙兌調整	6,748
於二零零八年十二月三十一日	35,000
投資物業公平價值變動	(1,000)
於二零零九年六月三十日	34,000

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，金額為87,683,000港元及93,966,000港元的投資物業包括三幅土地及碼頭構築物(「碼頭」)。於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，公平價值為156,754,000港元的碼頭被重新列為持作出售資產。

於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，金額分別為35,000,000港元及34,000,000港元的投資物業僅包括位於香港的一項租賃物業，該租賃物業於截至二零零八年十二月三十一日止年度內自固定資產中轉出。

上述投資物業由與貴集團並無關連的獨立估值師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)進行估值。戴德梁行為香港測量師學會的成員，具備適當的估值資格。

貴集團於根據經營租約而持有的土地的所有租賃權益，乃以於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日的市場銷售比較法以及於二零零六年及二零零七年十二月三十一日的折舊重置成本法計量，且被分類為及列作投資物業入賬。

上述投資物業的賬面值包括：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
根據長期租約持有的				
位於香港的土地	—	—	35,000	34,000
根據中期租約持有的				
位於中國大陸的土地	87,683	93,966	—	—
	<u>87,683</u>	<u>93,966</u>	<u>35,000</u>	<u>34,000</u>

附錄一

本公司的會計師報告

19. 無形資產
貴集團

	商譽 千港元	採礦權 千港元 (附註c)	總計 千港元
成本			
於二零零六年一月一日	35,134	53,379	88,513
添置	—	5,644	5,644
收購附屬公司額外權益(附註a) ..	9,979	—	9,979
滙兌調整	—	1,984	1,984
於二零零六年十二月三十一日 ..	45,113	61,007	106,120
添置	—	2,234	2,234
收購附屬公司(附註42)	7,584	—	7,584
收購附屬公司額外權益(附註b) ..	590	—	590
滙兌調整	42	4,408	4,450
於二零零七年十二月三十一日 ..	53,329	67,649	120,978
添置	—	13,411	13,411
收購附屬公司(附註42)	10,756	—	10,756
確認的減值虧損	(1,301)	—	(1,301)
滙兌調整	57	4,345	4,402
於二零零八年十二月三十一日 ..	62,841	85,405	148,246
添置	—	157	157
滙兌調整	(3)	(96)	(99)
於二零零九年六月三十日	62,838	85,466	148,304
累計攤銷			
於二零零六年一月一日	—	2,963	2,963
年度開支	—	1,626	1,626
滙兌調整	—	162	162
於二零零六年十二月三十一日 ..	—	4,751	4,751
年度開支	—	2,045	2,045
滙兌調整	—	458	458
於二零零七年十二月三十日	—	7,254	7,254
年度開支	—	2,654	2,654
滙兌調整	—	531	531
於二零零八年十二月三十一日 ..	—	10,439	10,439
期內開支	—	1,365	1,365
滙兌調整	—	(13)	(13)
於二零零九年六月三十日	—	11,791	11,791
賬面淨值			
於二零零六年十二月三十一日 ..	45,113	56,256	101,369
於二零零七年十二月三十一日 ..	53,329	60,395	113,724
於二零零八年十二月三十一日 ..	62,841	74,966	137,807
於二零零九年六月三十日	62,838	73,675	136,513

- (a) 於二零零六年八月十日，貴集團以總代價人民幣2,000,000（相當於1,993,000港元）從與貴集團並無關連的第三方收購紅水河股份0.7%的股本權益。已購可識別資產、負債及或然負債的賬面值被確認為680,000港元，因此確認商譽為1,313,000港元。

於二零零六年九月三十日，紅水河股份的若干少數股東撤出金額為人民幣19,250,000元（相當於18,429,000港元）的初始注資。於此情況下，貴集團被視為已收購紅水河股份4.2%的股本權益，金額為9,763,000港元。因此，確認商譽為8,666,000港元。

- (b) 於二零零七年一月二十日，貴集團以總代價人民幣7,720,000元（相當於7,692,000港元）從與貴集團並無關連的第三方收購湛江水泥30%的股本權益。已購可識別資產、負債及或然負債的賬面值被確認為7,102,000港元，因此確認商譽為590,000港元。

- (c) 採礦權的可使用年期介乎15年至50年不等。

20. 無使用年限的商譽減值測試

管理層定期決定其任何包含無使用年限商譽的現金產生單位是否存在減值。

就減值測試而言，商譽已分配至水泥及混凝土業務可報告分部的現金產生單位（「現金產生單位」）。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，分配至水泥及混凝土可報告分部的現金產生單位的商譽賬面值分別為29,505,000港元、30,137,000港元、40,950,000港元及40,948,000港元、15,608,000港元、23,192,000港元、21,891,000港元及21,890,000港元。

水泥及混凝土現金產生單位的可收回金額按使用價值基準釐定，即根據管理層批准的財務預算預測的現金流量於截至二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及截至二零零九年六月三十日止六個月分別按五年期間3%、3%、3%及3%的增長率，截至二零零六年、二零零七年、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期間分別按10%、10%、12%及12%的折現率計算。該增長率乃基於行業增長預測釐定，不超過有關行業的平均長期增長率。五年期後的現金流量採用零增長率估算。使用價值的另一項主要假設乃預算毛利率，該毛利率按單位的過往表現及管理層對市場發展的預期而釐定。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，貴集團就收購文偉混凝土及生成混凝土有限公司產生的商譽確認減值虧損1,301,000港元，其原因是以上兩間公司並無開展活動，預期於可預見將來亦不會營業。

管理層相信，該等假設如有任何合理可能變動不會使水泥及混凝土可報告分部的賬面總值超逾水泥及混凝土可報告分部的可收回總額。

附錄一

本公司的會計師報告

21. 於附屬公司的投資／應付附屬公司款項

於附屬公司的投資

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
非上市股份，按成本	960,040	960,040	1,047,070	813,547
應收附屬公司款項				
無息部分(附註a)	1,222,950	2,745,544	3,025,129	3,970,451
計息部分(附註b)	216,442	144,829	15,958	15,940
	1,439,392	2,890,373	3,041,087	3,986,391
	2,399,432	3,850,413	4,088,157	4,799,938

應付附屬公司款項

應付附屬公司款項乃為無抵押，且須應要求償還。

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
無息部分	23,957	21,965	1,145,612	1,829,325
計息部分(附註c)	20,000	—	—	—
	43,957	21,965	1,145,612	1,829,325

附註：

- (a) 應收附屬公司款項無息部分指於附屬公司的投資淨額。
- (b) 應收附屬公司款項乃為無抵押，且須應要求償還，截至二零零六年、二零零七及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分別按每年5%計息。
- (c) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，應付附屬公司款項獲悉數結清前按每年5%計息。

22. 於一家聯營公司的權益／收購一家聯營公司的訂金

於一家聯營公司的權益

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
於一家聯營公司的非上市投資，				
按成本				
— 香港	45,000	45,000	45,000	45,000
減：已確認減值虧損	(45,000)	(45,000)	(45,000)	(45,000)
佔收購後的利潤	54	49	48	48
	54	49	48	48

附錄一

本公司的會計師報告

有關 貴集團聯營公司的財務資料概述如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總值.....	148	113	104	104
負債總值.....	(40)	(16)	(8)	(8)
資產淨值.....	108	97	96	96
貴集團佔一家聯營公司的				
資產淨值.....	54	49	48	48
營業額.....	—	—	—	—
年度／期間虧損.....	(11)	(11)	(1)	—
貴集團佔一家聯營公司的年度／				
期間業績(附註).....	(6)	(5)	(1)	—

附註：由於文華於截至二零零九年六月三十日止六個月內並無招致重大虧損，故 貴集團於該期間內並無分佔聯營公司的業績。

減值虧損乃根據來自 貴集團聯營公司文華的估計折現現金流量淨值所釐定該聯營公司的可收回款項而確認。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，於聯營公司權益的賬面值削減至各自的可收回金額。

收購一家聯營公司的訂金

該款項指就收購國投海南水泥有限責任公司(「海南水泥」)的29.3%股權而支付的訂金(國投海南水泥有限責任公司為一間以有限公司的形式在中國大陸成立的公司，主要從事水泥銷售)。貴集團在海南恆基豐業拍賣有限公司舉行的公開拍賣會上成功中標，以代價人民幣269,000,000元(相當於305,218,000港元)收購海南水泥29.3%的股權，且 貴集團於二零零八年十二月三十一日已支付招標訂金人民幣60,000,000元(相當於68,154,000港元)並計作其他應收款項(見附註27)。 貴集團已於截至二零零九年六月三十日止六個月內支付餘額人民幣209,000,000元(相當於237,064,000港元)。收購海南水泥29.3%的股權仍須待政府批准方可作實，因此，於二零零九年六月三十日，所支付的款項人民幣269,000,000元(相當於305,218,000元)被列作收購一間聯營公司的訂金。

附錄一

本公司的會計師報告

23. 遞延稅項

以下為所確認的主要遞延稅項資產(負債)及於往績記錄期間內的變動：

	加速 稅項折舊	可換股 債券利息	投資物業		總計
			公平價值 變動	稅務虧損	
貴集團	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日 計入綜合全面收益報表 (附註10).....	(35,640)	(15,728)	(9,166)	15,689	(44,845)
兌換債券.....	1,931	2,047	—	8,147	12,125
兌換權終止時撥回.....	—	12,732	—	—	12,732
滙兌調整.....	—	949	—	—	949
於二零零六年 十二月三十一日.....	—	—	(337)	296	(41)
於二零零六年 十二月三十一日.....	(33,709)	—	(9,503)	24,132	(19,080)
計入(扣除)綜合全面 收益報表(附註10)...	4,436	—	—	(11,645)	(7,209)
歸因於稅率變動 (附註10).....	—	—	—	(353)	(353)
出售附屬公司 (附註43).....	—	—	—	(3,362)	(3,362)
滙兌調整.....	—	—	(681)	59	(622)
於二零零七年 十二月三十一日.....	(29,273)	—	(10,184)	8,831	(30,626)
計入(扣除)綜合全面 收益報表(附註10)...	748	—	(11,419)	878	(9,793)
稅率變動應佔.....	1,673	—	—	(316)	1,357
收購附屬公司 (附註42).....	(4,010)	—	—	—	(4,010)
重新列為持作出售 (附註15).....	—	—	22,406	—	22,406
滙兌調整.....	(253)	—	(803)	223	(833)
於二零零八年 十二月三十一日.....	(31,115)	—	—	9,616	(21,499)
(扣除)計入綜合全面 收益報表.....	(2,054)	—	—	286	(1,768)
於二零零九年 六月三十日.....	(33,169)	—	—	9,902	(23,267)

附註：

就申報而言的分析為：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產.....	24,132	8,831	9,616	9,902
遞延稅項負債.....	(43,212)	(39,457)	(31,115)	(33,169)
	(19,080)	(30,626)	(21,499)	(23,267)

稅務虧損

千港元

貴公司

於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日.....	4,550
自綜合全面收益報表扣除.....	(4,550)
於二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及 二零零九年六月三十日.....	—

附錄一

本公司的會計師報告

於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，貴集團可供抵銷未來利潤的未動用稅務虧損約為181,300,000港元、245,800,000港元、279,800,000港元及367,500,000港元。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，就該等虧損已確認的遞延稅項資產分別約為118,100,000港元、48,400,000港元、53,200,000港元及50,400,000港元。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，由於未來利潤流無法預測，故就餘下63,200,000港元、197,400,000港元、226,600,000港元及317,100,000港元並無確認任何遞延稅項資產。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，計入未確認稅務虧損的約18,000,000港元、71,500,000港元、71,300,000港元及138,500,000港元將於自產生起五年後到期，其他虧損可能無限期結轉。

24. 長期應收款項

	貴集團
	千港元
於二零零六年一月一日、二零零六年十二月三十一日及 二零零七年十二月三十一日.....	—
年內墊款(附註a).....	118,916
於二零零八年十二月三十一日.....	118,916
年內墊款(附註b).....	42,307
滙兌調整.....	(131)
於二零零九年六月三十日.....	161,092

附註：

- (a) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度，貴集團訂立一項協議，據此向中國大陸的當地政府預付墊款人民幣104,680,000元(相當於118,916,000港元)。該墊款由當地政府用作將一幅地塊轉至貴公司的一家附屬公司，以興建生產線。該墊款為無抵押且附帶利率(利率按中國人民銀行釐定的現行市場借貸利率而定)。該墊款乃透過抵銷貴公司附屬公司應付當地政府的若干稅項予以償還。貴公司董事認為，該款項將自二零一零年第三季度起從當地政府收回，預期將於二零一三年或之前全數收回。
- (b) 於截至二零零九年六月三十日止六個月，貴集團與中國大陸的當地政府訂立各項協議。根據該等協議，貴公司附屬公司預付墊款人民幣37,287,000元(相當於42,307,000港元)，以將一幅地塊轉至貴公司附屬公司用以興建生產線。該墊款為無抵押且附帶利率(利率按中國人民銀行釐定的現行市場借貸利率而定)。該款項將由當地政府於二零一二年六月三十日至二零一四年六月三十日內償還。

附錄一

本公司的會計師報告

25. 存貨

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
原材料及消耗品	264,667	258,290	280,868	335,249
在製品	22,877	32,134	21,857	84,316
製成品	46,392	72,064	77,064	108,421
	<u>333,936</u>	<u>362,488</u>	<u>379,789</u>	<u>527,986</u>

26. 應收直接控股公司／間接控股公司／同系附屬公司款項

該等款項乃為無抵押、免息及應要求償還。

應收直接控股公司款項指予順創的現金墊款，及截至二零零七年十二月三十一日止年度內已償還所有結餘。

應收間接控股公司款項指向華潤(集團)的控股公司華潤集團股份有限公司作出的現金墊款。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，所有結餘均已償還。

應收同系附屬公司賬款指用作代表華潤(集團)其他附屬公司而支付的其他經營開支的其他應收款項及截至二零零八年十二月三十一日止年度內已償還結餘。

27. 應收貿易賬款及其他應收款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
應收以下各方的貿易款項(附註a)				
— 第三方	541,668	619,128	626,560	618,976
— 同系附屬公司	14,488	30,131	11,596	6,257
— 附屬公司的少數權益股東	1,818	—	—	—
	<u>557,974</u>	<u>649,259</u>	<u>638,156</u>	<u>625,233</u>
其他應收款項				
— 預付款及按金(附註b)	28,808	39,124	128,792	124,370
— 支付予供應商的按金(附註c)	79,421	73,616	59,425	99,563
— 增值稅、應收政府獎勵款及 其他款項(附註d)	105,394	64,819	69,222	108,810
— 應收政府款項(附註e)	16,939	18,153	22,786	20,408
— 應收出售舊生產線款項	16,280	15,547	—	—
— 於一年內扣除的預付租賃款項 (附註17)	3,917	4,974	7,278	7,930
— 員工墊款	4,325	5,651	4,929	7,079
— 其他(附註f)	15,207	25,521	24,232	15,403
	<u>270,291</u>	<u>247,405</u>	<u>316,664</u>	<u>383,563</u>

附錄一

本公司的會計師報告

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應收款項	344	563	3,248	1,889

附註：

- (a) 於往績記錄期間內，貴集團擁有一項政策，即向其客戶（惟預製件集團的客戶除外）授出自開具發票日期起計介乎0至90日的平均信貸期。於二零零八年，貴集團將授予其若干水泥業務客戶的信貸期縮短為介乎0至30日，且混凝土業務的信貸期為介乎0至60日。由於預製件集團的客戶主要為建造商，且貴集團允許建造商於其建築工程竣工後結算部分結餘，故應收預製件集團客戶款項的賬齡一般為1至2年。下表為於各報告期末，應收貿易賬款的賬齡分析：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至90日	347,761	577,695	567,558	508,371
91至180日	88,891	26,608	41,625	58,646
181至360日	63,852	26,779	28,973	58,216
361至720日	57,470	18,177	—	—
	557,974	649,259	638,156	625,233

逾期但未減值的應收貿易賬款的賬齡

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
逾期1至90日	213,469	138,258	222,700	229,950
逾期91至180日	79,708	24,331	42,434	68,600
逾期181至360日	53,677	32,048	17,113	48,159
逾期360日以上	57,260	1,044	—	—
總計	404,114	195,681	282,247	346,709

貴集團並無就該等逾期結餘持有任何抵押物。因為風險分散於大量交易對方及客戶，故貴集團並無信貸風險過度集中的情況。

附錄一

本公司的會計師報告

呆壞賬備抵的變動

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 止六個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
年初／期初結餘	29,427	40,476	92,381	72,169
應收賬款備抵(備抵撥回)	21,834	51,466	(22,863)	(17,769)
撇銷為不可收回款項	(11,566)	(3,050)	(1,503)	(1,088)
滙兌調整	781	3,489	4,154	(59)
年末／期末結餘	40,476	92,381	72,169	53,253

在釐定應收貿易賬款的可收回性時，貴集團會考慮初次授出信貸日期起直至報告日期止的應收貿易賬款的信貸質素的任何變動。由於客戶基礎龐大且概無關連，故信貸風險的集中程度有限。因此，董事認為，毋須就超逾現時呆壞賬備抵的金額作出進一步備抵。

- (b) 預付款項及按金主要包括運輸費用的預付款、香港廠房的租賃訂金，以及為中國大陸的員工宿舍所支付的租金及管理費。於二零零八年十二月三十一日，用於收購海南水泥29.3%股權的一筆招標訂金人民幣60,000,000元(相當於68,154,000港元)計入預付款項及訂金，該款項乃於貴集團與賣方訂立投標協議，且貴集團清償代價餘額人民幣209,000,000元(相當於237,064,000港元)後，於二零零九年六月三十日之六個月內列作收購一間聯營公司的訂金(見附註22)。
- (c) 向供應商支付的按金指用於購買原材料而支付的訂金。
- (d) 增值稅(「增值稅」)及其他可收回的稅項指購買原材料的進項增值稅及就增值稅(附註50)及其應收稅項而應收的政府獎勵款。
- (e) 應收中國大陸政府的款項主要指貴集團向貴港市覃塘區人民政府支付的墊款，以協助貴港水泥興建生產線。貴公司董事認為，該等款項將於二零零九年六月三十日後的十二個月內全數收回。
- (f) 其他款項指應收利息及向建造商及客戶支付的臨時款項。

28. 已質押銀行存款

為向銀行融資提供擔保，於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，已質押銀行存款14,560,000港元、1,129,000港元、29,000港元及1,155,705,000港元。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，餘下存款15,534,000港元、8,002,000港元、9,142,000港元及9,198,000港元已質押，以向客戶銷售合約以及針對客戶提起的法律訴訟提供擔保。

附錄一

本公司的會計師報告

29. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括 貴集團持有的現金，以及自初次存款起計三個月內到期的短期銀行存款。

	貴集團			
	截至十二月三十一日止年度			截至
				六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	止六個月
百分比	百分比	百分比	二零零九年	
	百分比	百分比	百分比	百分比
銀行存款利息的範圍	0.01-4.55	0.01-5.60	0.01-3.10	0.01-3.60

計入銀行結餘的以所涉及實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項如下。

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
千港元	千港元	千港元	千港元	
港元	27,226	23,472	39,100	501,508
人民幣	5,486	9,638	—	—
美元(「美元」)	—	—	—	57,965
歐元	—	—	—	32,694

30. 應付貿易賬款及其他應付款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
千港元	千港元	千港元	千港元	
應付以下各方的貿易款項(附註a)				
— 第三方	448,492	586,930	785,190	726,002
— 同系附屬公司	20,593	—	—	—
	469,085	586,930	785,190	726,002
其他應付款項				
— 應付建造商款項及應付收購				
固定資產款項(附註b)	192,757	244,935	330,669	396,960
— 收購附屬公司的應付款項				
(附註42)	—	38,545	6,990	6,990
— 客戶存款	34,976	93,094	125,045	153,865
— 來自供貨商的擔保按金				
(附註c)	26,440	25,287	17,222	104,130
— 應付薪金及員工福利	27,049	74,677	58,208	46,238
— 應付增值稅	56,670	60,397	42,901	24,122
— 應付運輸費	18,294	52,774	39,881	34,865
— 應計費用(附註d)	27,545	40,743	39,941	44,355
— 其他(附註e)	8,873	32,937	71,624	69,138
— 就列為持作出售資產的預收				
款項(附註f)	—	—	156,754	—
	392,604	663,389	889,235	880,663

附錄一

本公司的會計師報告

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
其他應付款項				
— 應付利息	3,300	3,267	1,040	577
— 應付薪金及員工福利	3,800	17,000	10,972	3,497
— 其他應計費用	1,848	2,287	1,920	1,007
	<u>8,948</u>	<u>22,554</u>	<u>13,932</u>	<u>5,081</u>

附註：

- (a) 貴集團通常從其供應商取得30至90日信貸期。以下為於各報告期末，應付貿易賬款的賬齡分析：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
0至90日	314,816	448,542	693,538	641,546
91至180日	70,902	40,027	58,193	42,690
181至360日	52,358	14,582	10,871	26,518
361至720日	31,009	83,779	22,588	15,248
	<u>469,085</u>	<u>586,930</u>	<u>785,190</u>	<u>726,002</u>

- (b) 應付建造商款項指就建築項目投標而向建造商收取的按金、根據協議條款於建築項目竣工後的應付建造成本，以及貴集團保留的於建築項目竣工後三個月至一年內將退還予建造商的質量保證金。應付收購固定資產款項指收購固定資產尚未支付的結餘。
- (c) 來自供貨商的擔保按金指 貴集團保留的供貨商提供的原材料品質擔保款項，該等按金於交貨後三個月退還。
- (d) 應計費用主要包括公用事業費用、維修保養費用及核數費用。
- (e) 其他主要包括應付利息、員工報銷及其他墊款。
- (f) 與持作出售資產有關的預收款項是指出售於紅水河碼頭倉儲的全部股權而收取的代價。

附錄一

本公司的會計師報告

31. 準備

	千港元
貴集團	
於二零零六年一月一日	53,576
年度已付	(4,041)
於二零零六年十二月三十一日	49,535
添置	3,845
年度已付	(4,505)
於二零零七年十二月三十一日	48,875
年度已付	(4,426)
於二零零八年十二月三十一日	44,449
期內已付	(2,398)
於二零零九年六月三十日	42,051

就報告而言的分析：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動負債	46,186	44,916	40,588	38,195
流動負債	3,349	3,959	3,861	3,856
	49,535	48,875	44,449	42,051

該等撥備與退休僱員或暫時離職的僱員所付款項有關。該等付款包括養老保險、退休補助金及社會醫療保險等各種福利。

32. 應付直接控股公司／附屬公司少數權益股東／同系附屬公司的款項

應付直接控股公司款項乃無抵押及應要求償還且附帶浮動利率，該利率乃按金融機構所規定的基準利率而定期重新制定。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，截至該款項獲償還日期的年利率為4.9%。該款項指於截至二零零七年十二月三十一日止年度來自順創的現金墊款。866,000,000港元已以向順創發行貴公司一股份的方式被資本化，且餘下結餘682,056,000港元已於截至二零零八年十二月三十一日止年度內償還予順創。

應付附屬公司少數權益股東款項乃無抵押、免息，及應要求償還。該款項指應付少數權益股東的股息並已於截至二零零七年十二月三十一日止年度內全數結清。

應付同系附屬公司的款項乃為無擔保、免息及應要求償還。該款項已於截至二零零九年六月三十日止六個月內全數結清。

附錄一

本公司的會計師報告

33. 銀行貸款

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
須於下列期間償還的銀行貸款：				
一年內.....	1,806,439	1,185,634	2,810,763	3,897,886
一年後但兩年內.....	535,233	327,459	818,558	1,761,642
兩年後但三年內.....	241,461	411,770	576,706	1,882,368
三年後但四年內.....	201,563	79,418	236,646	911,116
四年以後但五年內.....	103,169	—	54,902	255,861
	<u>2,887,865</u>	<u>2,004,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>8,708,873</u>
減：計入流動負債於一年內				
到期的款項.....	<u>(1,806,439)</u>	<u>(1,185,634)</u>	<u>(2,810,763)</u>	<u>(3,897,886)</u>
一年後到期的款項.....	<u>1,081,426</u>	<u>818,647</u>	<u>1,686,812</u>	<u>4,810,987</u>
已抵押.....	180,000	160,000	—	1,146,170
無抵押.....	<u>2,707,865</u>	<u>1,844,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>7,562,703</u>
	<u>2,887,865</u>	<u>2,004,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>8,708,873</u>

銀行貸款乃按定息及浮息安排。截至二零零六、二零零七年及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，貴集團銀行貸款每年的實際利率（亦即合約利率）的範圍分別介乎3.2%至5.8%之間、4.0%至6.7%之間、1.4%至7.6%及1.1%至5.4%之間。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，富川水泥及上思水泥與華潤（集團）之附屬公司華潤深國投信託有限公司（「華潤信託」）及銀行訂立信託貸款協議。華潤信託分別向富川水泥及上思水泥提供本金分別為人民幣440,600,000元（相當於499,900,000港元）及人民幣406,900,000元（相當於461,700,000港元）的貸款。於二零零九年六月三十日，未償還信託貸款總額為681,500,000港元。

銀行貸款期限的分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
定息借款.....	468,308	69,407	113,590	907,418
浮息借款.....	<u>2,419,557</u>	<u>1,934,874</u>	<u>4,383,985</u>	<u>7,801,455</u>
	<u>2,887,865</u>	<u>2,004,281</u>	<u>4,497,575</u>	<u>8,708,873</u>

附錄一

本公司的會計師報告

計入銀行貸款的以所涉及實體的功能貨幣以外的貨幣計值的款項如下。

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
港元.....	180,000	160,000	420,000	905,000
日圓(「日圓」).....	—	—	11,053	—

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
須於一年內償還的無抵押 銀行貸款.....	560,000	550,000	431,053	485,000

貴公司持有的銀行貸款以港幣計值，截至二零零六年、二零零七年及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，已付每年平均利率分別為3.7%、4.8%、1.8%及1.4%。

34. 可換股債券

無抵押零息可換股債券(「可換股債券」)由貴公司附屬公司華潤水泥財務有限公司，於二零零五年一月十三日發行，並可於發行日期後任何時間按最初換股價每股2.00港元兌換為貴公司股份。除非過往已換股或贖回，否則貴集團可能會於二零一零年一月十二日贖回可換股債券。

發行可換股債券所得款項淨值已分為負債部分及股權部分，內含可將負債兌換為貴集團股權的公平價值如下：

	千港元
貴集團	
已發行可換股債券面值.....	800,000
股權部分.....	(109,913)
於發行日的負債部分.....	690,087
於二零零六年一月一日的負債部分.....	710,009
利息費用.....	11,699
兌換債券為股份.....	(670,122)
於年內贖回.....	(40)
根據安排計劃發行股份的結算(附註40(ii)).....	(51,546)
於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、 二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日的 負債部分.....	—

截至二零零六年十二月三十一日止年度的利息費用乃就債券發行當日釐定的負債部分按實際年利率3%計算。

附錄一

本公司的會計師報告

根據可換股債券持有人(該人士於二零零六年五月十七日持有不少於已發行可換股債券總數的四分之三)通過的特別決議案，可換股債券附帶的換股權已終止，該等終止於二零零六年七月十九日生效。

35. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的普通股：		
法定：		
於二零零六年十二月三十一日、二零零七年 十二月三十一日、二零零八年十二月 三十一日及二零零九年六月三十日	1,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
二零零六年一月一日	381,863,461	38,186
債券兌換為股份	371,436,000	37,144
根據安排方案取消現有股份(附註a)	(753,299,461)	(75,330)
根據安排方案發行新股份(附註a)	753,299,461	75,330
發行新股份(附註b)	28,488,000	2,849
二零零六年十二月三十一日及二零零七年 十二月三十一日	781,787,461	78,179
發行新股份(附註c)	1	—
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年六月三十日	781,787,462	78,179

附註：

- (a) 貴公司已發行的所有股份於二零零六年七月三十一日取消，隨後立即向順創重新發行與 貴公司股份數目相同的股份。詳情載於附註40。
- (b) 於二零零六年八月二十四日， 貴公司發行28,488,000股每股面值0.10港元(按面值入賬列為悉數繳足)的股份，作為贖回順創根據附註40(ii)所載安排計劃所持有的可換股債券56,976,000港元的清償。
- (c) 於二零零八年六月三十日， 貴公司透過將應付順創866,000,000港元資本化，發行1股每股0.10港元的股份。

該等股份在股息、股本及隨附的投票權方面與當時現有已發行股份享有同等地位。

附錄一

本公司的會計師報告

36. 儲備
貴公司

	股份溢價	以股份支付的補償儲備	換算儲備	(累計虧損) 保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年					
一月一日.....	962,125	11,446	—	(2,518)	971,053
年度盈利.....	—	—	—	33,208	33,208
兌換可換股債券.....	705,728	—	—	—	705,728
發行新股份					
(附註35(b)).....	54,128	—	—	—	54,128
轉撥儲備(附註40(iii))..	—	(11,446)	—	11,446	—
於二零零六年					
十二月三十一日.....	1,721,981	—	—	42,136	1,764,117
年度虧損.....	—	—	—	(65,363)	(65,363)
於二零零七年					
十二月三十一日.....	1,721,981	—	—	(23,227)	1,698,754
年度虧損.....	—	—	—	(68,103)	(68,103)
發行新股份					
(附註35(c)).....	866,000	—	—	—	866,000
已付中期股息.....	(45,985)	—	—	—	(45,985)
滙兌差額.....	—	—	16,308	—	16,308
於二零零八年					
十二月三十一日.....	2,541,996	—	16,308	(91,330)	2,466,974
期間虧損.....	—	—	—	(17,915)	(17,915)
滙兌差額.....	—	—	451	—	451
於二零零九年					
六月三十日.....	2,541,996	—	16,759	(109,245)	2,449,510

37. 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，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於往績記錄期間，貴集團的整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包括債務(包括附註33披露的銀行貸款)及貴公司股東應佔權益(其中包括已發行股本及儲備)。

貴公司管理層每半年檢討一次資本架構。作為此檢討的一部分，管理層會考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。貴集團將根據管理層的建議，透過支付股息、發行新股及購回股份以及發行新債券或贖回現有債券來平衡其整體資本架構。

附錄一

本公司的會計師報告

38. 金融工具

a. 金融工具の種類

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)...	930,820	1,235,429	1,220,326	2,870,818
金融負債				
攤銷成本.....	3,609,815	4,638,205	5,802,164	10,093,196
	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)...	1,485,054	2,952,761	3,096,338	4,011,114
金融負債				
攤銷成本.....	611,057	2,146,832	1,599,593	2,318,399

b. 金融風險管理的目標及政策

貴集團的主要金融資產及債務包括應收保留款項、應收直接控股公司／間接控股公司款項、應收同系附屬公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、長期應收款項質押銀行存款、現金及銀行結餘、應付貿易賬款及其他應付款項、應付直接控股公司／同系附屬公司款項、應付附屬公司少數股東款項、銀行貸款及可換股債券。該等金融工具的詳情於相關附註中披露。與該等金融工具相關的風險及減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，已確保能按時有效地採取適當的措施。

利率風險

貴集團的利率風險，主要來自長期及短期借款。固定和浮動利率的借款使集團分別面臨公平價值利率風險及現金流量利率風險。現時 貴集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並將於必要時考慮對沖重大的利率風險。

敏感度分析

貴集團

貴集團利率風險的敏感度分析乃按各報告期末應付直接控股公司款項及未償還銀行貸款的利率風險而釐定。

倘利率上升／下降50個基點而其他變量維持不變，則 貴集團截至二零零六年、二零零七年及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

止六個月的利潤將分別減少／增加約12,098,000港元、17,415,000港元、19,837,000港元及18,061,000港元。

貴公司

貴公司利率風險的敏感度分析乃按各報告期末應付直接控股公司款項及銀行貸款的利率風險而釐定。

倘利率上升／下降50個基點而其他變量維持不變，則 貴公司截至二零零六年、二零零七年及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利潤將分別減少／增加約3,782,000港元、3,474,000港元、2,155,000港元及1,213,000港元。

此分析乃根據若干假定及假設情況而進行。於實際情況下，市場利率不會單獨改變。管理層認為此分析僅用作參考，不應被視作未來利潤或虧損的預測。

貨幣風險

貴集團面臨以有關功能貨幣以外的貨幣列值的銀行結餘及銀行貸款所帶來的貨幣風險（詳情見附註29及33）。現時 貴集團並無與外幣風險有關的外幣對沖政策。然而，管理層密切監察有關外幣涉及的風險，並將於必要時考慮對沖重大的外幣風險。

附錄一

本公司的會計師報告

敏感度分析

下表詳列 貴集團對人民幣兌港元、美元、歐元及日元升值或減值5%的敏感度。敏感度分析僅包括以外幣計值的貨幣項目結餘，並按於年末外匯匯率增減5%調整有關換算。下列正數或負數表示人民幣兌港元升值5%所導致的除稅後盈利增加或減少。倘人民幣兌港元、美元、歐元及日元貶值5%，則會對除稅後盈利及其他權益造成等值的相反影響。

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
對盈利的影響				
倘人民幣兌港元升值	5,875	5,158	14,944	19,213
倘人民幣兌美元升值	—	—	—	(2,898)
倘人民幣兌歐元升值	—	—	—	(1,635)
倘人民幣兌日元升值	—	—	953	—
對其他權益的影響				
倘人民幣兌港元升值	—	—	81,027	101,498

	貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
對盈利的影響				
倘人民幣兌港元升值	—	—	20,846	22,641
倘人民幣兌日元升值	—	—	953	—

信貸風險

倘交易對手於各報告期末未能履行有關各類已確認金融資產的義務，則 貴集團須承受的最大信貸風險為綜合財務狀況表所載列的該等資產的賬面值。為使信貸風險最小化， 貴集團管理層已制定一項已界定的固定信貸政策及委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，以確保日後採取行動收回過期債務。 貴集團亦定期於各報告期末檢討各筆應收貿易賬款的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。就此而言， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險可大大減低。

此外， 貴集團亦須就其同系附屬公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日獲授銀行融資承擔銀行擔保的信貸風險。由於同系附屬公司的財務狀況良好，故 貴公司董事認為，就銀行擔保而承擔的信貸風險並不重大。

貴集團的信貸風險分散於多個交易對手及客戶，故並無重大集中的信貸風險。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，貴集團會進行監控並將現金及現金等價物維持在管理層認為充足的水平，以為貴集團的營運提供資金並減低現金流量波動的影響(有關貴集團於各報告期末的現金及現金等價物詳情見附註45)。管理層會管理動用銀行借款的情況，並確保遵守貸款契諾。於二零零九年六月三十日，本集團擁有為數2,273,800,000港元的可供動用財政資源。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，貴集團錄得流動負債淨值，此負債狀況使貴集團面臨流動資金風險。為減低流動資金風險，管理層定期監管貴集團的營運現金流量，以滿足其短期及長期流動資金需求。此外，貴集團亦倚賴銀行借貸作為流動資金之重大資源。

附錄一

本公司的會計師報告

下表詳列 貴集團金融負債的剩餘合約期限。下表乃根據 貴集團的金融負債須還款的最早日期的未貼現現金流量編製。該表包含利息及主要現金流量。

流動資金及利率風險表

	貴集團					
	加權平均利率	一年內	一年以上但不超過兩年	兩年以上但不超過五年	合約未貼現現金流量總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年十二月三十一日						
應付貿易賬款	—	469,085	—	—	469,085	469,085
其他應付款項	—	246,973	—	—	246,973	246,973
應付附屬公司 少數股東款項	—	5,892	—	—	5,892	5,892
銀行貸款						
— 固定利率	5.0	482,406	—	—	482,406	468,308
— 浮動利率	5.2	1,431,425	595,827	618,415	2,645,667	2,419,557
		<u>2,635,781</u>	<u>595,827</u>	<u>618,415</u>	<u>3,850,023</u>	<u>3,609,815</u>
於二零零七年十二月三十一日						
應付貿易賬款	—	586,930	—	—	586,930	586,930
其他應付款項	—	498,938	—	—	498,938	498,938
銀行貸款						
— 固定利率	5.6	70,054	—	—	70,054	69,407
— 浮動利率	5.8	1,200,231	369,155	506,029	2,075,415	1,934,874
應付直接控股公司款項	4.9	1,623,911	—	—	1,623,911	1,548,056
		<u>3,980,064</u>	<u>369,155</u>	<u>506,029</u>	<u>4,855,248</u>	<u>4,638,205</u>
於二零零八年十二月三十一日						
應付貿易賬款	—	785,190	—	—	785,190	785,190
其他應付款項	—	508,483	—	—	508,483	508,483
銀行貸款						
— 固定利率	5.8	120,178	—	—	120,178	113,590
— 浮動利率	3.5	2,850,851	912,961	984,343	4,748,155	4,383,985
應付同系附屬公司款項		10,916	—	—	10,916	10,916
		<u>4,275,618</u>	<u>912,961</u>	<u>984,343</u>	<u>6,172,922</u>	<u>5,802,164</u>
於二零零九年六月三十日						
應付貿易賬款	—	726,002	—	—	726,002	726,002
其他應付款項	—	658,321	—	—	658,321	658,321
銀行貸款						
— 固定利率	1.7	924,207	—	—	924,207	907,418
— 浮動利率	4.2	3,321,033	2,023,178	3,434,968	8,779,179	7,801,455
		<u>5,629,563</u>	<u>2,023,178</u>	<u>3,434,968</u>	<u>11,087,709</u>	<u>10,093,196</u>

附錄一

本公司的會計師報告

	貴公司			
	加權平均 利率 %	一年內 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零零六年十二月三十一日				
其他應付款項	—	7,100	7,100	7,100
應付附屬公司款項	—	43,957	43,957	43,957
銀行貸款				
— 浮動利率	3.7	580,720	580,720	560,000
		<u>631,777</u>	<u>631,777</u>	<u>611,057</u>
於二零零七年十二月三十一日				
其他應付款項	—	20,267	20,267	20,267
應付附屬公司款項	—	21,965	21,965	21,965
銀行貸款				
— 浮動利率	4.8	576,400	576,400	550,000
應付直接控股公司款項	4.9	1,630,775	1,630,775	1,554,600
		<u>2,249,407</u>	<u>2,249,407</u>	<u>2,146,832</u>
於二零零八年十二月三十一日				
其他應付款項	—	12,012	12,012	12,012
應付附屬公司款項	—	1,145,612	1,145,612	1,145,612
應付同系附屬公司款項	—	10,916	10,916	10,916
銀行貸款				
— 浮動利率	1.8	433,235	433,235	431,053
		<u>1,601,775</u>	<u>1,601,775</u>	<u>1,599,593</u>
於二零零九年六月三十日				
其他應付款項		4,074	4,074	4,074
應付附屬公司款項		1,829,325	1,829,325	1,829,325
銀行貸款				
— 浮動利率	1.4	491,790	491,790	485,000
		<u>2,325,189</u>	<u>2,325,189</u>	<u>2,318,399</u>

39. 金融資產及金融負債的公平價值

貴集團金融資產及金融負債的公平價值乃按基於貼現現金流量分析的公認定價模式，採用當前市場可供觀察交易的價格或利率而釐定。

董事認為，按攤銷成本列入財務資料中的金融資產及金融負債的賬面值與其公平價值相若。

40. 貴公司的私有化

於二零零六年三月二十九日（「建議日期」），華潤（集團）透過其全資附屬公司順創向（i）貴公司股東提出一項提議對貴公司進行私有化的方案（「安排方案」），安排方案將使貴公司成為順創的全資附屬公司；及(ii)分別向貴公司可換股債券持有人（「可換股債券持有人」）及股份認購權持有人（「股份認購權持有人」）發出順創向可換股債券持有人收購未贖回可換股債券的要約（「可換股債券收購要約」）以及順創向所有股份認購權持有人（於安排方案生效時其股份認購權已失效）作出的付款（「股份認購權失效付款」）。

(i) 安排方案

根據安排方案，貴公司股東會獲得順創因註銷其股份而支付的代價2.45港元（「現金補償」）或順創的一股列作已繳足股份，以換取彼等持有的貴公司的各股股份（「股份補償」）。順創由華潤（集團）全資擁有，乃為安排方案而註冊成立。

華潤（集團）為貴公司270,132,647股股份的合法實益擁有人，於建議日期，貴公司的所有其他股東（「公眾股東」）合共持有貴公司111,730,814股股份。貴公司的股份被註銷後，隨即向順創再次發行了相同數目的貴公司股份。作為註銷華潤（集團）所持有貴公司股份的代價，華潤（集團）已獲發行相同數目的列作已繳足的順創股份。安排方案生效後，持有貴公司111,613,277股股份的公眾股東接受現金補償，而餘下持有貴公司117,537股股份的公眾股東獲發行順創的股份。

(ii) 可換股債券收購要約

於建議日期，貴公司透過其全資附屬公司華潤水泥財務有限公司擁有本金額為799,888,000港元的已發行且未贖回的可換股債券（「可換股債券」）。799,888,000港元的可換股債券中，57,016,000港元的可換股債券由 Firstsuccess Investments Limited（「Firstsuccess」）以外的可換股債券持有人持有。根據安排方案，順創將發出可換股債券收購要約，以收購 Firstsuccess 以外的可換股債券持有人所持有的所有可換股債券，代價為本金額為4,000港元的可換股債券可換取現金4,900港元（或所持可換股債券本金額更多或更少，則換取的現金金額按此比例計算）。持有本金額為56,976,000港元的可換股債券的可換股債券持有人接受可換股債券收購要約。根據安排方案，所有未贖回的可換股債券不可再兌換為貴公司的股份，且將由貴公司按可換股債券的本金額提前贖回。隨後，順創持有的56,976,000港元的可換股債券以28,488,000股貴公司的股份進行結算，而40,000港元的可換股債券則以現金償付。

Firstsuccess 為華潤（集團）的全資附屬公司，華潤（集團）於建議日期持有本金額為742,872,000港元的可換股債券。Firstsuccess將其所有可換股債券兌換為371,436,000股貴公司的股份，隨後於安排方案生效時兌換為相同數目的順創股份。

(iii) 股份認購權失效付款

於安排方案獲得開曼群島大法庭（「法庭」）批准並生效後，根據彼等的發行條款，任何未行使的股份認購權會自動失效。緊接安排方案生效之前，8,370,000份及26,070,000份未行使的股份認購權的每份行使價分別為1.660港元及2.325港元。

安排方案生效後，順創向股份認購權持有人支付股份認購權行使價與現金補償之間的差價（股份認購權失效付款）達9,871,000港元。

股份認購權自動失效後，之前在以股份支付補償儲備中確認的11,446,000港元隨即轉撥至保留利潤。

繼法院於二零零六年七月二十四日(開曼群島時間)批准安排方案後，根據公司法第86條頒佈的法院指令副本於同日交付予開曼群島公司註冊處處長以供登記。因此，安排方案於二零零六年七月二十五日(香港時間)生效。貴公司股份於二零零六年七月二十六日從聯交所退市。

41. 僱員股份認購權計劃

於二零零三年六月二十日，貴公司當時的唯一股東採納貴公司首個僱員股份認購權計劃(「計劃」)。計劃被視為於二零零三年七月二十九日獲採納，並將於二零一三年七月二十九日屆滿。計劃的目的乃向參與者(「參與者」)提供購買貴公司股本權益的機會，並鼓勵參與者致力為貴公司及其股東的整體利益而提升貴公司及其股份的價值。

根據計劃，貴公司董事會可向參與者授出股份認購權，該等參與者包括：貴公司的執行或非執行董事、由貴公司的任何僱員、執行或非執行董事所設立的全權信託的任何受託人、貴公司及其附屬公司的任何行政人員及僱員、貴公司的主要股東及任何該等主要股東的聯繫人、貴集團的顧問、專業人士及其他顧問、行政總裁、貴公司的主要股東、貴集團的聯營公司、貴公司董事、行政總裁及主要股東的聯繫人。

在符合現行聯交所證券上市規則(「上市規則」)的規定下，認購價須為董事會全權酌情釐訂的價格。根據計劃，各參與者可享有的配額上限乃相等於現行上市規則批准的上限。

根據計劃，授出的股份認購權可於授出股份認購權日期起計十四日內獲接納，惟承授人須支付總計1港元的象徵式代價。

授出的股份認購權可自緊隨授出日期起計十年內歸屬，根據所授出股份認購權將予認購股份的若干百分比可自授出股份認購權後各個曆年內予以行使。

倘參與者在股份認購權歸屬前已不再為該計劃的合資格參與者，則授予參與者的股份認購權會失效。

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，根據計劃已授出但尚未行使的股份認購權的詳情如下：

參與者的名稱	授出日期	行使價	根據已授出認購權可發行的股份數目			
			於 二零零六年 一月一日 尚未行使	於本年度 失效	於本年度 註銷 (附註 39(iii))	於 二零零六年 十二月 三十一日 尚未行使
			港元	千股	千股	千股
董事.....	二零零三年十二月五日	2,325	14,300	—	(14,300)	—
	二零零四年十二月十六日	1,660	4,800	—	(4,800)	—
董事以外的僱員.....	二零零三年十二月五日	2,325	10,830	(100)	(10,730)	—
	二零零四年十二月十六日	1,660	3,570	—	(3,570)	—
其他參與者.....	二零零三年十二月五日	2,325	1,040	—	(1,040)	—
			34,540	(100)	(34,440)	—

於二零零三年十二月五日授出的股份認購權可按以下條件予以行使：

由	至	可行使的數目
二零零四年十二月五日	二零零五年十二月四日	最多為已授出股份認購權的20%
二零零五年十二月五日	二零零六年十二月四日	最多為已授出股份認購權的40% 減去先前就該股份認購權 已行使的股份數目
二零零六年十二月五日	二零零七年十二月四日	最多為已授出股份認購權的60% 減去先前就該股份認購權 已行使的股份數目
二零零七年十二月五日	二零零八年十二月四日	最多為已授出股份認購權的80% 減去先前就該股份認購權 已行使的股份數目
二零零八年十二月五日	二零一三年十二月四日	餘下尚未行使的股份認購權

於二零零四年十二月十六日授出的股份認購權可按以下條件予以行使：

由	至	可行使的數目
二零零五年十二月十六日	二零零六年十二月十五日	最多為已授出股份認購權的25%
二零零六年十二月十六日	二零零七年十二月十五日	最多為已授出股份認購權的50% 減去先前就該股份認購權 已行使的股份數目
二零零七年十二月十六日	二零零八年十二月十五日	最多為已授出股份認購權的75% 減去先前就該股份認購權 已行使的股份數目
二零零八年十二月十六日	二零一四年十二月十五日	餘下尚未行使的股份認購權

貴公司授出的股份認購權概無於截至二零零六年十二月三十一日止年度內獲行使，及根據安排方案（詳情載於附註40(iii)），所有股份認購權已於二零零六年七月十九日註銷。

42. 收購附屬公司

截至二零零六年十二月三十一日止年度

截至二零零六年十二月三十一日止年度，概無採用收購會計法入賬的附屬公司收購事項。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

於二零零七年十二月二十八日，貴集團以總代價人民幣19,641,000元(相當於21,120,000港元)，向與貴集團無關連的獨立第三方收購福州開發區順利建材有限公司(現稱為福州水泥，在中國大陸從事水泥生產及銷售業務以及相關業務)的100%股權。該筆交易已按收購會計法入賬。

於該交易中收購的資產淨值總額以及收購產生的收購折讓如下：

	被收購方 於收購前的 賬面值	公平價值調整	公平價值
	千港元	千港元	千港元
已收購資產淨值：			
固定資產.....	38,368	(154)	38,214
預付租賃款項.....	3,659	20,097	23,756
現金及銀行結餘.....	1,077	—	1,077
應付貿易賬款.....	(3,115)	—	(3,115)
其他應付款項.....	(36,133)	—	(36,133)
	<u>3,856</u>	<u>19,943</u>	<u>23,799</u>
收購折讓.....			<u>(2,679)</u>
總代價.....			<u>21,120</u>
償付方式：			
計入其他應付款項中的代價..			<u>21,120</u>
現金及現金等價物的淨流入：			
已收購現金及銀行結餘.....			<u>1,077</u>

收購福州水泥所產生的收購折讓，可歸功於貴集團與賣方就交易的已協定條款進行協商的能力。

自收購日期起至二零零七年十二月三十一日止期間，福州水泥尚未對貴集團的營業額及除稅前利潤作出貢獻。

於二零零七年十月二十八日，貴集團向與貴集團無關連的獨立第三方收購河源混凝土(在中國大陸從事混凝土生產及銷售業務以及相關業務)的100%股權，經扣除約人民幣10,000,000元(相當於10,265,000港元)後代價為約人民幣16,980,000元(相當於17,425,000港元)，指賣方因貴集團接受了河源混凝土的若干負債而免除的金額。根據收購協議，該等負債應由賣方承擔。該筆交易已採用收購會計法入賬。

附錄一

本公司的會計師報告

於該交易中收購的資產淨值總額以及收購所產生的商譽如下：

	被收購人 於收購前的 賬面值	公平價值調整	公平價值
	千港元	千港元	千港元
已收購資產淨值：			
固定資產.....	20,091	444	20,535
存貨.....	300	—	300
其他應收款項.....	431	—	431
現金及銀行結餘.....	332	—	332
其他應付款項.....	(3,443)	—	(3,443)
銀行貸款.....	(8,314)	—	(8,314)
	<u>9,397</u>	<u>444</u>	<u>9,841</u>
收購所產生的商譽.....			<u>7,584</u>
總代價.....			<u>17,425</u>
償付方式：			
計入其他應付款項的代價....			<u>17,425</u>
現金及現金等價物的淨流入：			
已收購現金及銀行結餘.....			<u>332</u>

收購河源混凝土所產生的商譽，其價值來自河源混凝土與 貴集團的協同效益，以及 貴集團將其專業知識用於進軍上述新近收購的附屬公司所在的中國大陸地區所帶來的商機。

河源混凝土於自收購日期起至二零零七年十二月三十一日止期間為 貴集團營業額貢獻2,500,000港元，為 貴集團除稅前利潤貢獻虧損2,900,000港元。

倘福州水泥及河源混凝土的收購已於二零零七年一月一日完成，則截至二零零七年十二月三十一日止年度， 貴集團的總營業額及利潤分別為3,746,000,000港元及358,000,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

於二零零八年四月二日， 貴集團收購於 Tino Investments Limited 的100%股本權益，總代價為人民幣96,300,000元(相當於106,989,000港元)。Tino Investments Limited 為投資控股公司，其附屬公司均在中國大陸從事水泥的生產與銷售以及相關業務。該項交易乃採用會計收購法入賬。

附錄一

本公司的會計師報告

於該項交易中收購的資產合共淨額及收購產生的收購商譽如下：

	被購者於收購前	公平價值調整	公平價值
	的賬面值		
	千港元	千港元	千港元
已購資產淨額：			
固定資產.....	82,534	4,366	86,900
預付租金.....	4,353	11,664	16,017
存貨.....	1,846	—	1,846
現金及銀行結餘.....	956	—	956
應付貿易賬款.....	(2,998)	—	(2,998)
其他應付款項.....	(2,478)	—	(2,478)
遞延稅項資產.....	—	(4,010)	(4,010)
	<u>84,213</u>	<u>12,020</u>	<u>96,233</u>
收購產生的商譽.....			<u>10,756</u>
以現金支付的代價總額.....			<u>106,989</u>
現金及現金等價物的流出淨額：			
已付現金總額.....			(106,989)
已購現金及銀行結餘.....			<u>956</u>
			<u>(106,033)</u>

收購 Tino Investments Limited 及其附屬公司的商譽指來自新收購附屬公司與 貴集團的協同效益所帶來的價值，以及 貴集團將專業知識運用於進軍上述新近收購的附屬公司所在的中國大陸地區所帶來的商機。

Tino Investments Limited 及其附屬公司於收購日期至二零零八年十二月三十一日期間並無為 貴集團貢獻營業額，但卻為 貴集團的除稅前利潤帶來1,000,000港元的利潤。

倘收購 Tino Investments Limited 於二零零八年一月一日完成，則對 貴集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度的總營業額及利潤並無重大影响。

截至二零零九年六月三十日止六個月

截至二零零九年六月三十日，概無採用收購會計法入賬的附屬公司收購事項。

43. 出售附屬公司

截至二零零六年十二月三十一日止年度

截至二零零六年十二月三十一日止年度，並無進行附屬公司出售事項。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

於二零零七年十二月二十八日，貴集團簽訂協議將華潤預製件的全部已發行股份出售予順創（貴公司的直接控股公司），代價為1港元。出售於二零零七年十二月二十八日完成。出售預製件集團所產生的收益乃於截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合全面收益報表中進行確認。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，出售的預製件集團的資產淨值如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
固定資產.....	53,581
於聯營公司的權益.....	686
遞延稅項資產.....	3,362
存貨.....	8,146
應收保留款項.....	18,426
應收聯營公司款項.....	506
應收貿易賬款.....	139,445
其他應收款項.....	9,511
現金及銀行結餘.....	9,636
應付貿易賬款.....	(72,321)
其他應付款項.....	(18,299)
應付直接控股公司款項.....	(141,165)
應付同系附屬公司款項.....	(6,665)
應付稅項.....	(3,204)
	<u>1,645</u>
解除兌換儲備.....	<u>(2,036)</u>
	(391)
出售收益.....	<u>391</u>
代價總額.....	<u>—</u>
支付方式：	
計入應收直接控股公司款項的現金代價.....	<u>—</u>
出售產生的現金流出淨值：	
已出售現金及銀行結餘.....	<u>9,636</u>

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，華潤預製件所產生的貴公司股東應佔貴集團的虧損及盈利分別為2,502,000港元及2,113,000港元；於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，該公司分別為貴集團的經營現金流入貢獻815,000港元及4,445,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

截至二零零八年十二月三十一日止年度，並無進行附屬公司出售事項。

附錄一

本公司的會計師報告

截至二零零九年六月三十日止六個月

於二零零八年十二月二日，貴集團訂立協議出售於紅水河碼頭的全部股權，代價為人民幣138,000,000元（相對於156,754,000港元）。出售紅水河碼頭已於二零零九年四月六日完成，且該出售事項產生的收益22,399,000港元已於截至二零零九年六月三十日止六個月內確認。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，出售的紅水河碼頭的資產淨值如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
投資物業.....	156,754
現金及銀行結餘.....	7
遞延稅項負債.....	<u>(22,406)</u>
	134,355
出售收益.....	<u>22,399</u>
現金代價總額(附註).....	<u><u>156,754</u></u>
支付方式:	
計入其他應收款項的已收現金代價以作為與於二零零八年十二月三十一日持作出售資產有關的預收款項.....	<u><u>156,754</u></u>
出售產生的現金流出淨值：	
已出售現金及銀行結餘.....	<u><u>7</u></u>

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，紅水河碼頭為貴集團股權持有人應佔利潤帶來少量的虧損，並為貴集團的經營現金流量貢獻少量現金流量。

44. 重大非現金交易

於二零零六年八月二十四日，貴公司發行28,488,000股每股面值為0.10港元的貴公司股份(按面值入賬列作繳足)，作為順創根據安排方案(詳情載於附註40(ii))持有的可換股債券的贖回款項56,976,000港元的償付。

於二零零八年六月三十日，貴公司透過將應付順創的866,000,000港元資本化，發行1股貴公司每股0.10港元的股份(詳情載於附註35(c))。

45. 現金及現金等價物

現金及現金等價物可與綜合資產負債表內的相關項目進行以下對賬：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘.....	229,976	339,013	363,590	861,950
被計入列為持作出售資產的				
現金及現金等價物.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>299</u>	<u>—</u>
	<u><u>229,976</u></u>	<u><u>339,013</u></u>	<u><u>363,889</u></u>	<u><u>861,950</u></u>

附錄一

本公司的會計師報告

46. 經營租約承擔

貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷的經營租約的未履行承擔須於下列期間支付：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內.....	17,792	13,305	15,369	22,710
第二至第五年(包括首尾兩年)....	58,654	35,670	14,037	32,966
超過五年.....	63,878	56,454	12,672	45,150
	<u>140,324</u>	<u>105,429</u>	<u>42,078</u>	<u>100,826</u>
由以下方式承擔：				
土地及樓宇.....	140,324	100,304	35,289	90,955
汽車.....	—	5,125	6,819	9,871
	<u>140,324</u>	<u>105,429</u>	<u>42,078</u>	<u>100,826</u>

經營租約的租約期平均商定為四至八年。

貴集團作為出租人

於各報告期末，貴集團已與租戶簽訂下列未來最低租賃租金的合約：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年以內.....	—	—	9,215	9,215
第二年至第五年期間 (包括首尾兩年).....	—	—	36,859	33,019
超過五年.....	—	—	768	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>46,842</u>	<u>42,234</u>

投資物業已出租予外部各方，租期達七年。

47. 或然負債

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就同系附屬公司獲授銀行融資 而向銀行作出的擔保.....	—	22,721	7,937	—

附錄一

本公司的會計師報告

48. 資本承擔

就購置及興建固定資產而於各報告期末尚未完成的資本承擔如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
已訂約但未撥備	685,319	244,389	2,784,078	2,329,241
已授權但未訂約	22,796	—	3,431,983	5,091,433
	<u>708,115</u>	<u>244,389</u>	<u>6,216,061</u>	<u>7,420,674</u>

49. 關連人士交易

(a) 除綜合財務狀況表所披露與關連人士的結餘及附註33所載的委託貸款外，貴集團於往績記錄期間亦已與關連方進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日至年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<u>持續交易*</u>					
向同系附屬公司 銷售貨品.....	16,526	15,249	33,144	2,960	21,742
向同系附屬公司 採購貨品.....	17,899	3,671	3,370	1,464	1,722
向同系附屬公司 支付租金.....	2,637	2,109	2,630	1,264	1,224
向同系附屬公司 提供測試服務	<u>140</u>	<u>55</u>	<u>2,083</u>	<u>1,140</u>	<u>674</u>
<u>終止交易#</u>					
向同系附屬公司 銷售貨品.....	—	—	686	—	—
向同系附屬公司 採購貨品.....	36,245	8,144	—	—	—
向直接控股公司 支付利息.....	—	25,589	14,088	14,088	—
向同系附屬公司收 取的管理費	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,080</u>	<u>1,080</u>	<u>—</u>

附註：

* 該等交易將於重組後持續進行。

該等交易已於截至二零零九年六月三十日止六個月內終止進行。

(b) 主要管理層人員僅包括 貴公司的董事，支付予彼等的薪酬於附註9中披露。

(c) 貴公司董事認為，關連方交易乃按一般商業條款於 貴集團一般及日常業務過程中進行。

附錄一

本公司的會計師報告

50. 政府津貼

	截至十二月三十一日至年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
獎勵補貼：				(未經審核)	
(i) 環保補助.....	9,706	8,113	15,983	4,417	4,334
(ii) 業務鼓勵補助.....	34,045	26,726	35,562	18,310	20,693
(iii) 先進及其他技術 補助.....	390	308	541	—	—
計入綜合全面收益報表 的款項(附註6).....	44,141	35,147	52,086	22,727	25,027

獎勵補貼乃由中國大陸有關政府按下列基準授予平南水泥、貴港水泥及紅水河水泥：

- (i) 環保補貼已授予平南水泥及紅水河水泥，作為透過使用水泥生產過程中產生的餘熱能量，建立環保製造工廠的開發基金。
- (ii) 業務鼓勵補貼已授予平南水泥、貴港水泥及紅水河水泥，以鼓勵在廣西省設立水泥製造業務。授予平南水泥及貴港水泥的獎勵補貼乃根據(i)過往向地方稅務局繳納的50%增值稅及(ii)自其開始營運以來5年所用石灰石按每噸人民幣1.2元計算。授予紅水河水泥的獎勵補貼乃根據紅水河水泥就銷售若干類型的水泥產品所繳納的增值稅計算。
- (iii) 中國大陸有關政府主要就技術改善而向貴港水泥和紅水河水泥授予先進技術獎勵補貼及其他補貼。

該等獎勵並無任何其他特定條件，因此，貴集團已於接獲時確認該等獎勵。

B. 最終控股公司及直接控股公司

貴公司的最終控股公司為於往績記錄期間在中國註冊成立的中國華潤總公司。

從二零零六年一月一日起至二零零六年八月二日止，華潤(集團)為貴公司的直接控股公司。自二零零六年八月三日起，順創成為貴公司的直接控股公司。

C. 董事酬金

除財務資料中披露者外，於往績記錄期間，貴集團概無向貴公司董事支付或應付其他酬金。

根據現時所執行的安排，董事於截至二零零九年十二月三十一日止年度的袍金及其他酬金總額估計約為8,449,000港元。

D. 綜合財務狀況表日後事項

於二零零九年六月三十日後，貴集團已進行以下綜合財務狀況表日後事項。

於二零零九年八月三十一日，本公司透過增發9,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股增加其法定股本，並向順創發行4,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股，代價為1,000,000,000港元。

E. 綜合財務狀況表日後財務報表

於二零零九年六月三十日以後，貴公司或貴集團的任何成員公司均未編製任何經審核財務報表。

此致

華潤水泥控股有限公司

[●]

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

[日期]



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：

以下乃吾等所編製的有關國投海南水泥有限責任公司（「海南水泥」）及其附屬公司（「以下統稱為「海南水泥集團」）截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）報告。於[二零零八年十二月十八日]，貴公司之全資附屬公司於拍賣中中標收購海南水泥的29.3%股權。此外，於[二零零九年六月三十日]，貴集團與國投資產管理有限公司（「國投」）訂立協議，其中國投同意將海南水泥的34.14%股權轉讓予貴公司的附屬公司。於二零零九年六月三十日，兩項收購事項仍須待政府的批准。

海南水泥於一九九七年七月三十一日於中華人民共和國（「中國」或「中國大陸」）成立，主要從事水泥的生產與銷售。

於整個有關期間及截至本報告日期，海南水泥於以下實體擁有權益：

附屬公司	成立地點	成立日期	註冊資本	海南水泥集團應佔股權				於 是報告 日期	主營業務
				於十二月三十一日			於六月 三十日		
				2006年	2007年	2008年	2009年		
昌江海島水泥綜合 開發有限公司 (「昌江海島」) ⁽¹⁾	中國大陸	一九九三年 十一月十九日	人民幣 1,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	向海南水泥 提供餐飲及 其他輔助 服務
聯營公司 海南海島混凝土 有限責任公司 ⁽¹⁾ (「海南水泥」)	中國大陸	二零零五年 八月二十五日	人民幣 20,000,000元	30%	30%	30%	30%	30%	混凝土生產 及銷售

⁽¹⁾ 該等公司之權益由海南水泥直接持有。

附錄二

海南水泥的會計師報告

上述附屬公司及聯營公司均為於中國成立的有限責任公司，並採用十二月三十一日作為財政年度結束日期。

附屬公司及聯營公司於有關期間的法定財務報表乃根據適用於中國司法權區的有關會計準則與財務規定編製，並經以下中國會計師事務所審核，惟附註a所述者除外：

公司名稱	財政期間	核數師
海南水泥.....	截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年	海南海正會計師事務所
昌江海島.....	截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年(附註a)	海南海正會計師事務所
海南混凝土.....	截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年	海南海正會計師事務所

附註：

(a) 昌江海島截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表未經審核。

就編製本報告而言，海南水泥的董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務申報準則(「財務申報準則」)編製海南水泥之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對相關財務報表進行獨立審計。

吾等已根據香港會計師公會建議之審計指引第3.340號「招股說明書及申報會計師」審閱有關期間之相關財務報告。

本報告所載有關期間的財務資料乃以相關財務報表為根據，以編製收錄吾等報告於本招股說明書。在編製本報告以供載於本文件時，吾等認為並無需要對相關財務報表作出任何調整。

編製相關財務報表乃核准其刊發之海南水泥董事之責任。貴公司董事須就接納本報告之文件內容承擔責任。吾等之責任乃根據相關財務報告編製本報告所載之財務資料，並就財務資料表達獨立意見及向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料與有關附註真實中肯地反映海南水泥集團及海南水泥於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日的財政狀況，以及海南水泥集團於有關期間的綜合業績及綜合現金流量情況。

海南水泥集團截至二零零八年六月三十日止六個月的可比綜合全面收益報表、綜合現金流量表及綜合權益變動表連同有關附註(「二零零八年六月三十日財務資料」)乃摘錄自海南水泥集團同期的未經審核綜合財務資料(乃由海南水泥的董事僅為本報告而編製)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱二零零八年六月三十日財務資料。吾等審閱二零零八年六月三十日財務資料主要包括向負責財務與會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少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

附錄二

海南水泥的會計師報告

現的所有重大事項。因此，吾等並不就二零零八年六月三十日財務資料發表審核意見。根據吾等的審閱工作，吾等並不知悉二零零八年六月三十日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

綜合全面收益表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
				(未經審核)		
營業額	5	396,233	532,337	801,657	312,463	352,107
銷售成本		(327,961)	(370,510)	(562,103)	(229,392)	(267,909)
毛利		68,272	161,827	239,554	83,071	84,198
其他收入	6	726	6,271	12,448	3,657	3,685
銷售及分銷費用		(31,883)	(33,276)	(38,039)	(15,788)	(23,712)
一般及行政費用		(32,610)	(46,099)	(50,469)	(18,956)	(23,372)
財務費用	7	(19,079)	(11,046)	(22,855)	(10,676)	(10,925)
應佔聯營公司 業績		(167)	(822)	340	(420)	1,587
除稅前(虧損)/ 盈利	8	(14,741)	76,855	140,979	40,888	31,461
稅項	10	—	(8,327)	(26,332)	(7,911)	(6,046)
年度/期間 (虧損)盈利		(14,741)	68,528	114,647	32,977	25,415
其他綜合收入 (開支)換算呈報 貨幣所產生的 滙兌差額		36,828	38,088	39,821	40,665	(838)
年度/期間的 綜合收入總額		22,087	106,616	154,468	73,642	24,577
海南水泥股權 持有人應佔 年度/期間 (虧損)盈利		(14,741)	68,528	114,647	32,977	25,415
海南水泥股權 持有人應佔 年度/期間 綜合收入總額		22,087	106,616	154,468	73,642	24,577

附錄二

海南水泥的會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	止六個月
非流動資產					
固定資產.....	13	743,125	785,029	989,041	1,315,504
預付租賃款項.....	14	15,732	16,401	24,280	23,950
於一家聯營公司的權益.....	16	5,807	5,369	6,056	7,636
購買采礦權訂金.....		—	11,998	19,144	19,123
購買固定資產訂金.....		883	1,668	2,935	2,090
採礦權.....	17	25,525	25,180	24,474	23,292
可供出售投資.....	18	996	—	—	—
		<u>792,068</u>	<u>845,645</u>	<u>1,065,930</u>	<u>1,391,595</u>
流動資產					
存貨.....	19	58,534	76,230	108,265	99,528
預付租賃款項.....	14	427	458	606	605
應收股權持有人款項.....	20	6,729	7,243	7,679	—
應收聯營公司款項.....	21	4,350	6,258	—	—
應收貿易賬款.....	22	51,177	21,095	14,730	21,304
其他應收款項.....	23	31,034	17,518	25,999	26,521
已質押銀行存款.....	24	—	283	26,944	9,895
現金及銀行結餘.....	25	28,508	66,786	457,546	214,308
		<u>180,759</u>	<u>195,871</u>	<u>641,769</u>	<u>372,161</u>
流動負債					
應付貿易賬款.....	26	53,314	32,311	78,000	53,390
其他應付款項.....	27	37,224	48,838	60,612	147,219
應付股權持有人款項.....	28	226,321	223,919	230,192	226,045
應付稅項.....		—	8,659	35,898	41,905
銀行貸款於一年內到期.....	29	98,924	76,645	63,610	63,540
		<u>415,783</u>	<u>390,372</u>	<u>468,312</u>	<u>532,099</u>
流動資產(負債)淨值.....		<u>(235,024)</u>	<u>(194,501)</u>	<u>173,457</u>	<u>(159,938)</u>
資產總值減流動負債.....		557,044	651,144	1,239,387	1,231,657
非流動負債					
銀行貸款於一年後到期.....	29	63,770	51,254	485,029	475,414
		<u>493,274</u>	<u>599,890</u>	<u>754,358</u>	<u>756,243</u>
資本及儲備					
實收資本.....	30	500,441	500,441	500,441	500,441
儲備.....		<u>(7,167)</u>	<u>99,449</u>	<u>253,917</u>	<u>255,802</u>
權益總額.....		<u>493,274</u>	<u>599,890</u>	<u>754,358</u>	<u>756,243</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
非流動資產					
固定資產.....	13	742,752	784,705	988,777	1,315,275
預付租賃款項.....	14	15,732	16,401	24,280	23,950
於附屬公司的投資.....	15	996	1,068	1,136	1,135
於一家聯營公司的投資.....	16	5,978	6,407	6,815	6,808
購買採礦權訂金.....		—	11,998	19,144	19,123
購買固定資產訂金.....		883	1,668	2,935	2,090
採礦權.....	17	25,525	25,180	24,474	23,292
		<u>791,866</u>	<u>847,427</u>	<u>1,067,561</u>	<u>1,391,673</u>
流動資產					
存貨.....	19	58,514	76,205	108,120	99,383
預付租賃款項.....	14	427	458	606	605
應收附屬公司款項.....	15	—	39	—	126
應收股權持有人款項.....	20	6,729	7,243	7,679	—
應收聯營公司款項.....	21	4,350	6,258	—	—
應收貿易賬款.....	22	51,173	21,091	14,730	21,304
其他應收款項.....	23	30,920	17,450	25,869	25,683
已質押銀行存款.....	24	—	283	26,944	9,895
現金及銀行結餘.....	25	27,501	64,505	456,543	213,922
		<u>179,614</u>	<u>193,532</u>	<u>640,491</u>	<u>370,918</u>
流動負債					
應付貿易賬款.....	26	53,311	32,304	77,996	53,338
其他應付款項.....	27	36,740	48,175	60,278	146,925
應付附屬公司款項.....	15	208	—	180	—
應付股權持有人款項.....	28	226,321	223,919	230,192	226,045
應付稅項.....		—	8,659	35,898	41,905
銀行貸款於一年內到期.....	29	98,924	76,645	63,610	63,540
		<u>415,504</u>	<u>389,702</u>	<u>468,154</u>	<u>531,753</u>
流動資產(負債)淨值.....		<u>(235,890)</u>	<u>(196,170)</u>	<u>172,337</u>	<u>(160,835)</u>
資產總值減流動負債.....		555,976	651,257	1,239,898	1,230,838
非流動負債					
銀行貸款於一年後到期.....	29	63,770	51,254	485,029	475,414
		<u>492,206</u>	<u>600,003</u>	<u>754,869</u>	<u>755,424</u>
資本及儲備					
實收資本.....	30	500,441	500,441	500,441	500,441
儲備.....	31	(8,235)	99,562	254,428	254,983
權益總額.....		<u>492,206</u>	<u>600,003</u>	<u>754,869</u>	<u>755,424</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

綜合權益變動表

	海南水泥股權持有人應佔權益						
	實收資本	股本儲備	盈餘儲備	法定儲備	換算儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日	500,441	510,767	103,591	3,573	(26,739)	(620,446)	471,187
換算至呈報貨幣之滙兌差額	—	—	—	—	36,828	—	36,828
年度虧損	—	—	—	—	—	(14,741)	(14,741)
年度綜合收入及開支總額	—	—	—	—	36,828	(14,741)	22,087
轉撥儲備(附註c)	—	—	—	556	—	(556)	—
於二零零六年十二月三十一日	500,441	510,767	103,591	4,129	10,089	(635,743)	493,274
換算至呈報貨幣之滙兌差額	—	—	—	—	38,088	—	38,088
年度盈利	—	—	—	—	—	68,528	68,528
年度綜合收入總額	—	—	—	—	38,088	68,528	106,616
轉撥儲備(附註c)	—	—	—	13,119	—	(13,119)	—
於二零零七年十二月三十一日	500,441	510,767	103,591	17,248	48,177	(580,334)	599,890
換算至呈報貨幣之滙兌差額	—	—	—	—	39,821	—	39,821
年度盈利	—	—	—	—	—	114,647	114,647
年度綜合收入總額	—	—	—	—	39,821	114,647	154,468
轉撥儲備(附註c)	—	—	—	18,469	—	(18,469)	—
於二零零八年十二月三十一日	500,441	510,767	103,591	35,717	87,998	(484,156)	754,358
換算至呈報貨幣之滙兌差額	—	—	—	—	(838)	—	(838)
期間盈利	—	—	—	—	—	25,415	25,415
期間綜合收入總額	—	—	—	—	(838)	25,415	24,577
轉撥儲備(附註c)	—	—	—	6,431	—	(6,431)	—
已宣派股息(附註c)	—	—	—	—	—	(22,692)	(22,692)
於二零零九年六月三十日	500,441	510,767	103,591	42,148	87,160	(487,864)	756,243
未經審核							
於二零零八年一月一日	500,441	510,767	103,591	17,248	48,177	(580,334)	599,890
換算至呈報貨幣之滙兌差額	—	—	—	—	40,665	—	40,665
期間盈利	—	—	—	—	—	32,977	32,977
期間綜合總收入	—	—	—	—	40,665	32,977	73,642
轉換儲備(附註c)	—	—	—	6,119	—	(6,119)	—
於二零零八年六月三十日	500,441	510,767	103,591	23,367	88,842	(553,476)	673,532

附註：

- (a) 根據海南水泥與中國長城資產管理公司、中國建設銀行海南分行、中國東方資產管理公司及海南省國際信託投資公司(統稱為「新股持有人」)於截至二零零五年十二月三十一日止年度訂立的「債轉股」協議，新股持有人同意將應付海南水泥的該等貸款資本化為人民幣864,665,000元(相當於830,943,000港元)。實繳資本盈餘金額指資本化貸款金額人民幣864,665,000元(相當於830,943,000港元)與實繳註冊資本金額人民幣333,170,000元(相當於320,176,000港元)之間的差額。
- (b) 該金額指兩名股權持有人根據於二零零五年十二月三十一日止年度訂立「債轉股」協議作出的超過已註冊實繳資本的額外供資人民幣108,000,000元(相當於103,591,000港元)。
- (c) 轉撥儲備及已宣派股息乃參照海南水泥的法定財務報表而釐定，該報表乃根據適用於中國企業的有關會計準則及財務規定編製。

附錄二

海南水泥的會計師報告

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自經營活動的現金流量					
除稅前(虧損)盈利	(14,741)	76,855	140,979	40,888	31,461
就下列各項作出調整：					
固定資產折舊	48,487	52,940	58,588	28,690	28,199
採礦權攤銷	1,986	2,091	2,282	1,124	1,155
預付租賃款項攤銷	418	440	598	237	303
有關其他應收款項的減值虧損	283	420	229	—	—
應收聯營公司款項的減值虧損	—	—	1,530	—	—
存貨跌價	2,173	—	2,524	—	—
應收貿易賬款撇銷	—	2,676	—	—	—
利息收入	(326)	(327)	(587)	(197)	(884)
利息開支	19,079	11,046	22,855	10,676	10,925
豁免未支付應付供應商款項	—	(445)	—	—	—
應佔聯營公司業績	167	822	(340)	420	(1,587)
呆壞賬備抵	129	9,801	1,611	—	—
出售固定資產(收益)/虧損	(152)	(25)	18	—	—
營運資金變動前之經營現金					
流入	57,503	156,294	230,287	81,838	69,572
存貨減少(增加)	10,672	(13,502)	(30,059)	(15,587)	8,456
應收貿易賬款(增加)減少	(25,885)	22,565	6,202	(6,423)	(6,613)
其他應收款項(增加)減少	(18,768)	15,923	(7,691)	(7,055)	(590)
應收聯營公司款項(增加)減少	(4,099)	(1,596)	5,127	(3,274)	—
應付貿易賬款增加(減少)	20,287	(23,428)	43,048	(1,220)	(24,406)
其他應付款項(減少)增加	(7,953)	14,982	(3,920)	(2,125)	(25,724)
經營產生的現金	31,757	171,238	242,994	46,154	20,695
已付利息	(8,925)	(28,952)	(33,217)	(3,515)	(28,629)
經營活動產生(使用)的現金淨額	22,832	142,286	209,777	42,639	(7,934)

附錄二

海南水泥的會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自投資活動的現金流量.....				(未經審核)	
出售可供出售投資					
所得款項.....	—	1,067	—	—	—
已收利息.....	326	327	587	197	884
購買及收購固定資產已					
支付訂金.....	(52,537)	(34,226)	(199,577)	(43,965)	(228,633)
預付租賃款項增加.....	(1,911)	—	(7,557)	—	—
收購採礦權之已付訂金...	—	(11,998)	(6,381)	—	—
已質押銀行存款(增加)					
減少.....	—	(283)	(26,643)	(25,900)	16,979
出售固定資產所得款項...	1,536	303	—	—	—
股份持有人墊款.....	—	—	26	235	—
投資活動所用的現金淨額.....	<u>(52,586)</u>	<u>(44,810)</u>	<u>(239,545)</u>	<u>(69,433)</u>	<u>(210,770)</u>
來自融資活動的現金流量.....					
新增銀行貸款.....	—	78,044	494,117	—	—
償還銀行貸款.....	—	(139,566)	(80,458)	(10,928)	(9,077)
派發股息.....	—	—	—	—	(15,030)
融資活動(使用)產生之					
現金淨額.....	<u>—</u>	<u>(61,522)</u>	<u>413,659</u>	<u>(10,928)</u>	<u>(24,107)</u>
年內/期內現金及現金等					
價物淨值(減少)/增加.....	(29,754)	35,954	383,891	(37,722)	(242,811)
年初/期初現金及現金等					
價物.....	57,325	28,508	66,786	66,786	457,546
滙率變動的影響.....	937	2,324	6,869	7,024	(427)
年末/期末現金及現金等					
價物，指現金及銀行結餘...	<u>28,508</u>	<u>66,786</u>	<u>457,546</u>	<u>36,088</u>	<u>214,308</u>

財務資料附註

1. 財務資料的呈報基準

海南水泥於一九九七年七月三十一日在中國註冊成立為一家有限責任公司。

財務資料包括海南水泥及其附屬公司之財務資料。

海南水泥集團的功能貨幣為人民幣，而財務資料乃以港幣（「港幣」）呈列，此與納入本文件中 貴公司及其附屬公司財務資料的呈報貨幣一致。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

香港會計師公會頒佈了多項新訂香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則、修訂及詮釋（「詮釋」）（以下統稱為「新訂香港財務報告準則」），該等新訂香港財務報告準則於海南水泥集團於二零零九年一月一日開始的財政期間生效。就編製及呈報有關期間的財務資料而言，海南水泥集團於整個有關期間已貫徹採納所有該等新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以下尚未生效的準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）.....	修訂香港財務報告準則第5號作為對 於二零零八年頒佈的香港財務報告 準則的改善的一部分 ¹
香港財務報告準則（修訂本）.....	二零零九年對香港財務報告準則的改善 ²
香港會計準則第27號（經修訂）.....	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號（修訂本）.....	合資格套期項目 ¹
香港財務報告準則第2號（修訂本）.....	集團以現金結算股份付款交易 ³
香港財務報告準則第3號（經修訂）.....	業務合併 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號.....	向東主分派非現金資產 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號.....	從客戶轉移資產 ⁴

¹ 於二零零九年七月一日或之後的年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日或之後的年度期間生效（如適用）。

³ 於二零一零年一月一日或之後的年度期間生效。

⁴ 就於二零零九年七月一日或之後的轉移有效。

海南水泥之董事預計對其他經修訂準則、修訂及詮釋對海南水泥集團的業績及財務狀況不會構成重大影響。

3. 重大會計政策

財務資料乃按歷史成本基準編製(請參閱下文所載會計政策)。

財務資料已根據以下會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露事項。

綜合基準

綜合財務報表包括海南水泥及其控制實體(附屬公司)的財務資料。倘海南水泥有權決定規管實體的財務及經營政策，自其業務得益，則海南水泥已可控制該實體。

倘必時，吾等會對其附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與海南水泥集團所採用者保持一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及費用均於綜合賬目時對銷。

對一家附屬公司的投資

對一家附屬公司的投資於海南水泥財務狀況表以成本減任何已識別減值虧損列賬。

固定資產

除在建工程外，固定資產按成本值減折舊及攤銷以及累積減值虧損(如有)列賬。

除在建工程外，固定資產折舊乃以直線法按估計可使用年期並計及其估計餘值後撇銷其成本值。估計可使用年期如下：

建築物.....	超過未屆滿租約年期
廠房及機器.....	3至40年
物流設備.....	10至40年
其他.....	3至35年

在建工程包括正在用作生產建設或行政用途或尚未釐定用途的固定資產，並按成本減累計減值虧損(如有)。成本包括所有建築支出、專業費用、資本化借貸成本及直接應佔該等工程的其他相關費用。在建工程於完成並準備投入預定用途時分類為適當類別之固定資產。該等資產按其他物業資產之相同基準於該等資產準備投入預定用途時開始折舊。

附錄二

海南水泥的會計師報告

固定資產項目於出售或預期持續使用該項目不會產生未來經濟利益時取消確認。該項目取消確認所產生之任何盈虧(按該項目之出售所得款項淨值及賬面值之間的差額計算)於取消確認該項目的年度/期間計入綜合全面收益報表。

採礦權

具備有限可使用年期及單獨收購的採礦權按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具備有限可使用年期的採礦權於其估計可使用年期以直線法攤銷。

取消確認採礦權所產生的損益按出售所得款項淨值與資產賬面值的差額計量，並於取消確認資產時在綜合全面收益內確認。

於一家聯營公司的權益

聯營公司為海南水泥集團擁有重大影響力而並非為附屬公司或共同控制實體的權益。重大影響力乃有權參與被投資公司的財務機經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績、資產及負債乃按會計權益法計入財務報表。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本(已就海南水泥集團所佔聯營公司的資產淨值的收購後變動作出調整)減任何已識別減值虧損於綜合財務狀況表列賬。倘海南水泥集團所佔聯營公司的虧損等於或超出其所佔該聯營公司的權益(包括實際上構成海南水泥集團於聯營公司的投資淨值一部分的任何長期權益)，則海南水泥集團取消確認其所佔進一步虧損。所佔額外虧損及負債的撥備及確認乃分別以海南水泥集團已承擔的法律或推定責任或代表該聯營公司的付款為限。

收購成本超出收購日期所確認海南水泥集團應佔聯營公司的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的任何數額，乃確認為商譽。商譽乃計入於投資賬面值內，並作為投資一部分而進行減值評估。

倘評估後，海南水泥集團的應佔已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出收購成本，則任何超出數額即時在損益表內確認。

倘一集團實體與海南水泥集團聯營公司進行交易，利潤及虧損會作抵銷，惟以海南水泥集團於有關聯營公司的權益為限。

附錄二

海南水泥的會計師報告

於聯營公司的投資乃按成本減任何已識別減值虧損在海南水泥財務狀況表中列賬。

預付租賃款項

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地及樓宇部分被視作獨立項目，除非租賃款項不能可靠地在土地及樓宇項目之間作出分配，於此情況下，整項租賃一般被當作融資租賃及作固定資產入賬。倘土地及樓宇項目間之租賃款項能可靠分配，則土地之租賃權益會按經營租約列賬。

獲得土地租賃權益而提前支付的款項視為經營租賃，以成本入賬，並於租賃期以直線法撇銷。

減值

海南水泥集團於各報告期末均會檢討有形資產及無形資產之賬面值，以決定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計某項資產之可收回數額低於其賬面值，則會將該資產之賬面值削減至其可收回數額。減值虧損即時予以確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則該資產之賬面值將增加至經修訂之估計可收回數額，惟所增加後之賬面值不得超過倘於過往期間並無就該資產確認減值虧損而釐定之賬面值。所撥回之減值虧損即時予以確認為收入。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均法計算。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平價值計量，即於日常業務過程中所購買貨品及提供服務的應收金額（扣除折扣、增值稅及其他銷售相關稅項）。

貨物銷售於貨物付運及所有權移交時確認。

服務性收入於提供服務時確認。

來自金融資產之利息收入按未償還本金額及適用之實際利率以時間比例計算。有關利率指將金融資產之估計未來所收現金在估計可使用期內折現至資產賬面淨值之利率。

借貸成本

借貸成本可直接分配至購買，建築或生產合資格資產，其部分成本會被資本化。當

附錄二

海南水泥的會計師報告

資產已預備妥當自用或出售時，借貸成本資本化將會停止。於特別借貸的暫時投資所賺取的投資收入，會由借貸成本資本化中減除，決定於其指定資產的費用。

所有其他借貸成本乃於其產生之年度／期間內在權益內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年期內應課稅利潤計算。應課稅利潤不包括其他年度／期間之應課稅或應扣減之收入及開支項目，亦不包括從未課稅或可扣減之收入及開支項目，故與綜合損益表所列利潤不同。海南水泥集團之即期稅項負債乃按已於各報告期末頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅利潤所採用相應稅基間之差異確認，並以資產負責表負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額而予以確認，遞延稅項資產乃於有可能為應課稅利潤抵銷可動用可扣減暫時差額時予以確認。倘若暫時差額由商譽或一項不影響應課稅利潤或會計利潤之交易中初次確認（業務合併除外）其他資產及負債所產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司的投資而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若海南水泥集團可控制臨時差額回撥，以及臨時差額可能不會於可見將來撥回的情況則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅利潤可供收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產年／期內之稅率計算。遞延稅項從損益中扣除或計入損益，除非遞延稅項關乎直接從股本扣除或直接計入股本之項目，則在該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

政府補助金

於合理確定海南水泥集團將會獲得政府的補貼，並且將符合所有附帶條件時，才會確認政府補助金。

其他政府補助金於有必要與擬補償成本對應的期間有系統地確認為收入。作為補償費用或損失而已產生之應收取或為了給予海南水泥集團即時財務支援而無日後相關成本的政府補助金，於其應收取年度／期間在損益內確認。

附錄二

海南水泥的會計師報告

外幣換算

在編製個別集團實體之財務資料時，以該實體之功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境之貨幣)以外之貨幣(外幣)所進行之交易乃按交易日期之通行匯率記錄。於各報告期末，以外幣為單位之貨幣項目均按各報告期末通行之匯率重新換算。以外幣為單位按公平價值入賬之非貨幣項目，按釐定公平價值日期通行之匯率重新換算。以外幣歷史成本釐定之非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生滙兌差額於產生時在年度／期間損益內確認。

就以港元呈列財務資料而言，以功能貨幣陳述之海南水泥集團之資產及負債均按各報告期末之通行匯率換算為港元，收入及支出項目則按年／期內之平均匯率換算，惟若匯率於該年／期內大幅波動，在此情況下則以交易日期之匯率換算。匯率差額(如有)將確認為一個獨立股本項目(滙兌儲備)。上述換算差額於出售海外業務之出售年／期內於損益中確認。

租賃

倘租賃條款將與海南水泥集團相關資產的所有權絕大部份風險及回報轉嫁，則租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

海南水泥集團作為承租人

經營租賃所產生之租金，在有關租賃期內按直線法在綜合全面收益報表中確認。作為訂立經營租賃誘因之已收及應收利益亦於租賃期內按直線法確認為租金開支減少。

海南水泥集團作為租賃人

經營租賃產生之租金收入於有關租期內以直線法在綜合全面收益報表內確認。

金融工具

金融資產及金融負債乃當海南水泥集團實體成為工具合約條文之訂約方時，在綜合及財務狀況表中確認。金融資產及金融負債於初次入賬時按公平價值計算。收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本(於損益中按公平價值處理之金融資

附錄二

海南水泥的會計師報告

產及金融負債除外)於初次確認時加入金融資產公平價值內或自金融負債公平價值內扣除(如適用)。於損益中按公平價值處理之金融資產或金融負債所直接產生之交易成本，即時於損益中確認。

金融資產

海南水泥集團之金融資產包括貸款、應收款項及可供出售的財務資產。各類金融資產所採納之會計政策載列如下。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他所有溢價或折價)按金融資產之預期使用年期，或較短期間(倘合適)實際折現之利率。

就債務工具而言，收入按實際利率基準確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，而其在活躍市場並無報價。於初步確認後之各報告期末，貸款及應收賬款(包括應收保留款項、應收直接控股公司／間接控股公司／同系附屬公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、及銀行結餘)採用實際利息法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或並非分類為按公平價值計入損益、貸款及應收賬款或持至到期投資的非衍生品。

在活躍市場上並無報價且其公平價值不能可靠計量的可供出售股權投資，以及與該等無報價股權工具掛鉤且須透過交付該等工具以進行結算的衍生工具，於初步確認後的各報告期末，按成本減任何已識別減值虧損計量。按成本減任何已識別減值虧損計量的可供出售股權投資的減值虧損於其後期間內不予轉回。

金融資產減值

金融資產於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生之一項或多項事件令金融資產之估計未來現金流量受到影響，則金融資產屬已減值。

就可供出售股權投資而言，倘該投資的公平價值大幅或持續下跌而低於其成本則視為減值的客觀證據。

附錄二

海南水泥的會計師報告

就所有其他金融資產而言，減值之客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類金融資產，比如應收貿易賬款等被評估為非個別減值之若干金融資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括海南水泥集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損乃於有客觀證據證明資產出現減值時於綜合全面收益表內確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貿易賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於綜合收益表內確認。倘應收貿易賬款被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過綜合全面收益表撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

金融負債及股本

海南水泥集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所簽訂合約安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明海南水泥集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。

實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算金融負債的攤銷成本以及分配利息收入的方法。實際利率是一種在金融負債的預期期限或(如適當)更短期間內能夠精確折現預計未來現金收入額的利率。

附錄二

海南水泥的會計師報告

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付附屬公司／股權持有人的款項及銀行借貸)其後按攤銷成本採用實際利息法計量。

股本工具

海南水泥發行之股本工具已記錄於已收款項、直接發行成本淨值。

取消確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及海南水泥集團已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收取代價及已直接於股本確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。若海南水泥集團保留其已轉移資產擁有權之絕大部分風險及回報時，則海南水泥集團持續確認該金融資產及為已收取金額確認為有抵押之借貸。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，金融負債將被取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益中確認。

員工福利

政府管理退休福利計劃的供款於員工的服務期限到期支付時列為費用。

4. 估計不明朗因素的主要來源

商譽估計減值

釐定商譽是否減值須估計分配了商譽的現金產生單位在使用中的價值。計算使用中價值要求海南水泥集團估計預期由現金產生單位產生的未來現金流量及適當的貼現率以計算現值。於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，海南水泥集團應收貿易賬款的賬面值分別為51,177,000港元(經扣除呆壞賬撥備1,408,000港元)、21,095,000港元(經扣除呆壞賬撥備11,700,000港元)、14,730,000港元(經扣除呆壞賬撥備14,079,000港元)及21,304,000港元(經扣除呆壞賬撥備14,063,000港元)(見附註22)。

5. 營業額及分部資料

營業額是指向外部客戶出售貨品及提供服務的已收及應收款項。

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥年度／期間營業額的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銷售貨品.....	396,073	531,594	801,507	312,441	352,068
服務收入.....	160	743	150	22	39
	<u>396,233</u>	<u>532,337</u>	<u>801,657</u>	<u>312,463</u>	<u>352,107</u>

分部資料已按內部管理報告區分，有關內部管理報告定期由總經理兼營運總決策人進行審閱，以向可報告分部配置資源及評估彼等的表現。

根據香港財務報告準則第8號，海南水泥集團的可報告分部如下：

水泥 — 水泥及相關產品的生產與銷售

餐飲及其他輔助服務 — 由昌江海島向海南水泥提供餐飲及其他輔助服務

分部間銷售的條款與外部客戶獲提供者相當。

於有關期間，海南水泥集團的其中一名客戶分別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貢獻營業額380,662,000港元及116,818,000港元，均超過水泥可報告分部項下海南水泥集團該年度／期間營業額的10%。除上述披露外，截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，以及截至二零零八年六月三十日止六個月，概無任何客戶向海南水泥集團貢獻營業額超過該集團總營業額的10%。海南水泥的董事認為，海南水泥集團於有關期間並無依賴任何主要客戶。

分部業績指參與各分部經營的集團實體的年度／期間稅後盈利（未分配分佔聯營公司業績）。

附錄二

海南水泥的會計師報告

分部業績資料載列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及其他 輔助服務	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	396,073	160	—	396,233
分部間銷售.....	<u>60</u>	<u>7,524</u>	<u>(7,584)</u>	<u>—</u>
	<u>396,133</u>	<u>7,684</u>	<u>(7,584)</u>	<u>396,233</u>

分部間銷售乃按現行市場價格計算。

業績

分部業績.....	<u>(13,657)</u>	<u>(917)</u>	<u>—</u>	<u>(14,574)</u>
分佔聯營公司業績.....				<u>(167)</u>
年度虧損.....				<u>(14,741)</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及其他 輔助服務	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	531,594	743	—	532,337
分部間銷售.....	<u>130</u>	<u>8,329</u>	<u>(8,459)</u>	<u>—</u>
	<u>531,724</u>	<u>9,072</u>	<u>(8,459)</u>	<u>532,337</u>

分部間銷售乃按現行市場價格計算。

業績

分部業績.....	<u>69,429</u>	<u>(79)</u>	<u>—</u>	<u>69,350</u>
分佔聯營公司業績.....				<u>(822)</u>
年度盈利.....				<u>68,528</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及其他 輔助服務	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	801,507	150	—	801,657
分部間銷售.....	172	8,562	(8,734)	—
	<u>801,679</u>	<u>8,712</u>	<u>(8,734)</u>	<u>801,657</u>

分部間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績.....	115,050	(743)	—	114,307
分佔聯營公司業績.....				340
年度盈利.....				<u>114,647</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及其他 輔助服務	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	352,068	39	—	352,107
分部間銷售.....	194	3,848	(4,042)	—
	<u>352,262</u>	<u>3,887</u>	<u>(4,042)</u>	<u>352,107</u>

分部間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績.....	23,950	(122)	—	23,828
分佔聯營公司業績.....				1,587
年度盈利.....				<u>25,415</u>

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	水泥	餐飲及其他 輔助服務	對銷	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
對外銷售.....	312,441	22	—	312,463
分部間銷售.....	140	2,324	(2,464)	—
	<u>312,581</u>	<u>2,346</u>	<u>(2,464)</u>	<u>312,463</u>

分部間銷售乃按現行市場價格計算。

業績				
分部業績	34,288	(891)	—	33,397
分佔聯營公司業績				(420)
期間盈利				<u>32,977</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

分部資產及分部負債的資料載列如下：

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
資產				
分部資產				
— 水泥	970,333	1,038,815	1,706,157	1,762,156
— 餐飲及其他輔助服務.....	2,494	2,701	1,542	1,600
綜合資產總額	<u>972,827</u>	<u>1,041,516</u>	<u>1,707,699</u>	<u>1,763,756</u>
負債				
分部負債				
— 水泥	479,066	440,956	953,004	1,007,168
— 餐飲及其他輔助服務.....	487	670	337	345
綜合負債總額	<u>479,553</u>	<u>441,626</u>	<u>953,341</u>	<u>1,007,513</u>

其他資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及 其他輔助服務	總額
	千港元	千港元	千港元
固定資產增加	61,775	—	61,775
預付租賃款項增加	1,911	—	1,911
呆壞賬備抵.....	129	—	129
採礦權攤銷.....	1,986	—	1,986
固定資產折舊	48,371	116	48,487
出售固定資產收益	152	—	152
收購固定資產的訂金增加.....	883	—	883
利息收入.....	321	5	326
利息開支.....	19,079	—	19,079
其他應收款項的減值虧損.....	—	283	283
預付租賃款項攤銷	418	—	418
存貨跌價.....	<u>2,173</u>	<u>—</u>	<u>2,173</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及 其他輔助服務	總額
	千港元	千港元	千港元
固定資產增加	43,961	13	43,974
呆壞賬備抵.....	9,801	—	9,801
採礦權攤銷.....	2,091	—	2,091
固定資產折舊	52,852	88	52,940
收購採礦權訂金	11,998	—	11,998
出售固定資產收益	25	—	25
收購固定資產訂金增加.....	722	—	722
利息收入.....	319	8	327
利息開支.....	11,046	—	11,046
其他應收款項的減值虧損.....	420	—	420
預付租賃款項攤銷	440	—	440
稅項	8,327	—	8,327
應收貿易賬款沖銷	2,676	—	2,676

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及 其他輔助服務	總額
	千港元	千港元	千港元
固定資產增加	213,340	—	213,340
預付租賃款項增加	7,557	—	7,557
呆壞賬備抵.....	1,611	—	1,611
採礦權攤銷.....	2,282	—	2,282
固定資產折舊	58,510	78	58,588
收購採礦權訂金	6,381	—	6,381
出售固定資產虧損	18	—	18
收購固定資產訂金增加.....	1,161	—	1,161
利息收入.....	578	9	587
利息開支.....	22,855	—	22,855
其他應收款項的減值虧損.....	229	—	229
存貨跌價.....	2,524	—	2,524
預付租賃款項攤銷	598	—	598
稅項	26,332	—	26,332

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	水泥	餐飲及 其他輔助服務	總額
	千港元	千港元	千港元
固定資產增加	355,763	3	355,766
採礦權攤銷.....	1,155	—	1,155
收購固定資產訂金減少.....	837	—	837
固定資產折舊	28,162	37	28,199
利息收入.....	883	1	884
利息開支.....	10,925	—	10,925
預付租賃款項攤銷	303	—	303
稅項	6,046	—	6,046

附錄二

海南水泥的會計師報告

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	水泥	餐飲及 其他輔助服務	總額
	千港元	千港元	千港元
固定資產增加	47,894	—	47,894
採礦攤銷	1,124	—	1,124
固定資產折舊	28,649	41	28,690
利息收入	191	6	197
利息開支	10,676	—	10,676
收購固定資產的訂金增加	122	—	122
預付租賃款項攤銷	237	—	237
稅項	7,911	—	7,911

於有關期間，來自外部客戶的營業額均自中國內地的客戶所得。

所有非流動資產均位於中國大陸。

6. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
利息收入	326	327	587	197	884
出售廢料	307	617	2,355	—	330
滙兌收益	—	479	—	—	—
政府獎勵(附註38)	—	2,978	9,144	3,003	1,884
租金收入	62	111	97	43	55
未償還應付供應商 款項的免除	—	445	—	—	—
其他	31	1,314	265	414	532
總計	726	6,271	12,448	3,657	3,685

7. 財務費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
以下各項的利息					
— 五年內須悉數償還的 銀行貸款	8,925	9,163	15,444	3,100	18,591
— 應付銀行利息撥回 (附註)	—	(11,018)	(2,877)	—	—
— 應付股權持有人款項	10,154	12,901	12,748	7,576	6,146
	19,079	11,046	25,315	10,676	24,737
減：已資本化為固定 資產的金額	—	—	(2,460)	—	(13,812)
總計	19,079	11,046	22,855	10,676	10,925

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，已資本化為固定資產的借貸成本2,460,000港元及13,812,000港元主要與歸屬於興建固定資產的特別借款有關。

附註：於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，應付銀行利息撥回是因為於該等年度獲兩家銀行授予豁免償付該等利息。

附錄二

海南水泥的會計師報告

8. 除稅前(虧損)盈利

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前虧損(盈利)					
已扣除(計入)					
以下各項：					
董事酬金(附註9)	—	—	—	—	—
退休金成本.....	2,150	2,024	2,747	1,460	1,214
其他員工成本	14,012	16,654	30,068	15,560	18,224
員工成本總額	16,162	18,678	32,815	17,020	19,438
呆壞賬備抵(已計入					
一般及行政費用)	129	9,801	1,611	—	—
採礦權攤銷(已計入					
一般及行政費用)	1,986	2,091	2,282	1,124	1,155
核數師薪酬.....	29	51	73	72	28
已確認為費用的存貨					
成本	318,521	361,643	551,166	184,637	264,235
固定資產折舊	48,487	52,940	58,588	28,690	28,199
預付租賃款項攤銷					
(已計入一般及					
行政費用)	418	440	598	237	303
出售固定資產(收益)					
/虧損.....	(152)	(25)	18	—	—
其他應收款項的減值					
虧損.....	283	420	229	—	—
應收聯營公司款項的					
減值虧損.....	—	—	1,530	—	—
存貨跌價(已計入銷售					
成本).....	2,173	—	2,524	—	—
有關租用物業的最低					
租賃付款.....	—	—	210	—	170

附錄二

海南水泥的會計師報告

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，概無任何已付或應付的董事酬金。

(b) 僱員薪酬

於有關期間，概無任何海南水泥的董事為海南水泥集團的五名最高薪酬僱員。於有關期間，支付予五名最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及津貼.....	627	660	491	208	286
退休金成本.....	8	11	24	5	11
	<u>635</u>	<u>671</u>	<u>515</u>	<u>213</u>	<u>297</u>

彼等的薪酬介乎以下範圍：

	僱員人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
零至1,000,000港元..	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，海南水泥集團概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為其加入海南水泥集團或於加入 貴集團後的獎勵或離職補償。概無董事於有關期間放棄任何酬金。

附錄二

海南水泥的會計師報告

10. 稅項

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
扣除款包括：					
即期稅項					
中國大陸企業所得稅					
(「企業所得稅」) ...	—	8,327	26,332	7,911	6,046

(未經審核)

中國大陸企業所得稅指中國大陸的所得稅，根據中國大陸集團實體的應課稅收益按現行稅率計算所得。

於二零零七年三月十六日，中國大陸第63號主席令頒佈了中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中華人民共和國國務院頒佈了新稅法實施條例，該條例自二零零八年一月一日起生效，並同時取代中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法及中華人民共和國企業所得稅暫行條例。新稅法綜合了過去內資企業和外商投資企業的兩套獨立稅制，內外資企業所得稅稅率統一為25%。根據新稅法，於二零零八年一月一日前享有優惠稅率的若干附屬公司將於二零零八年一月一日起計五年內逐步過渡至新稅率。

在中國大陸產生的稅項乃按以下所得稅率計算。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		附註
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
海南水泥.....	—	15%	18%	18%	20%	(a)
昌江海島.....	—	—	—	—	—	(b)

附註：

- (a) 海南水泥乃於海南省註冊的有限責任公司，須於二零零六年及二零零七年按15%的稅率(於二零零八年按18%及截至二零零九年六月三十日止六個月按20%)繳納企業所得稅。因該公司於二零零六年招致了稅務虧損，故於該年度毋須繳稅。
- (b) 昌江海島乃於海南省註冊的有限責任公司，須於二零零六年及二零零七年按15%的稅率(於二零零八年按18%及截至二零零九年六月三十日止六個月按20%)繳納企業所得稅。因昌江海島於二零零六年、二零零七年及二零零八年及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月內招致了稅務虧損，故於該等年度／期間毋須繳稅。

附錄二

海南水泥的會計師報告

本年度／期間的開支與除稅前綜合盈利(虧損)的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前(虧損)利潤	(14,741)	76,855	140,979	40,888	31,461
適用的所得稅率	<u>15%</u>	<u>15%</u>	<u>18%</u>	<u>18%</u>	<u>20%</u>
按適用所得稅率 所(抵免)繳納 的稅項	(2,211)	11,528	25,376	7,360	6,292
分佔聯營公司業績的 稅務影響	25	123	(61)	76	(317)
釐定應課稅盈利時 不可扣除費用 的稅務影響	1,418	3,428	865	193	47
未確認稅務虧損的 稅務影響	768	13	152	282	24
動用過去未確認的稅務 虧損的稅務影響	—	(6,765)	—	—	—
本年度／期間的稅務 開支	<u>—</u>	<u>8,327</u>	<u>26,332</u>	<u>7,911</u>	<u>6,046</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及於二零零八年及二零零九年六月三十日，海南水泥集團持有可用於抵銷未來利潤的未動用稅務虧損分別約92,015,000港元、1,004,000港元、1,848,000港元、2,571,000港元及1,968,000港元。海南水泥未動用稅務虧損約45,100,000港元於截至二零零七年十二月三十一日止年度內全部使用。未確認的稅務虧損45,998,000港元已於截至二零零七年十二月三十一日止年度到期，於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及於二零零八年及二零零九年六月三十日，餘下未確認的稅務虧損917,000港元、1,004,000港元、1,848,000港元、2,571,000港元及1,968,000港元自產生年度起五年內到期。

11. 退休福利計劃

海南水泥集團在中國大陸的僱員均屬於中國大陸有關地方政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。海南水泥集團須向該計劃支付工資特定百分比的供款作為福利資金。海南水泥集團於該等計劃中的惟一責任為支付特定供款。

12. 股息

於二零零九年五月五日，海南水泥董事會就截至二零零八年十二月三十一日止年度宣派末期股息人民幣20,00,000元(相當於約22,692,000港元)。金額為人民幣6,753,000元(相當於7,662,000港元)的款項已透過抵銷應收股權持有人款項而結清。

附錄二

海南水泥的會計師報告

13. 固定資產

海南水泥集團

	建築物	廠房及機器	物流設備	其他	在建工程	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本						
於二零零六年一月一日	300,912	338,138	61,916	2,580	249,860	953,406
添置	2,400	3,990	2,019	90	53,276	61,775
在建工程竣工後轉撥	97,901	179,846	9,653	116	(287,516)	—
出售	(1,298)	—	(425)	—	—	(1,723)
滙兌調整	11,085	12,456	2,281	95	9,204	35,121
於二零零六年十二月三十一日	411,000	534,430	75,444	2,881	24,824	1,048,579
添置	3,314	7,254	172	275	32,959	43,974
在建工程竣工後轉撥	7,332	49,343	—	6	(56,681)	—
出售	—	(375)	—	—	—	(375)
滙兌調整	29,451	38,296	5,406	209	1,779	75,141
於二零零七年十二月三十一日	451,097	628,948	81,022	3,371	2,881	1,167,319
添置	4,369	13,737	5,164	245	189,825	213,340
出售	—	—	(359)	—	—	(359)
滙兌調整	28,769	40,112	5,167	215	184	74,447
於二零零八年十二月三十一日	484,235	682,797	90,994	3,831	192,890	1,454,747
添置	441	1,320	762	161	353,082	355,766
滙兌調整	(537)	(757)	(101)	(4)	(219)	(1,618)
於二零零九年六月三十日	484,139	683,360	91,655	3,988	545,753	1,808,895
累計折舊與減值						
於二零零六年一月一日	57,208	177,310	10,713	1,934	—	247,165
年度開支	10,070	33,279	4,851	287	—	48,487
出售撥回	(25)	—	(314)	—	—	(339)
滙兌調整	2,324	7,248	492	77	—	10,141
於二零零六年十二月三十一日	69,577	217,837	15,742	2,298	—	305,454
年度開支	10,743	37,050	4,959	188	—	52,940
出售撥回	—	(97)	—	—	—	(97)
滙兌調整	5,414	17,085	1,322	172	—	23,993
於二零零七年十二月三十一日	85,734	271,875	22,023	2,658	—	382,290
年度開支	11,988	40,438	5,940	222	—	58,588
出售撥回	—	—	(337)	—	—	(337)
滙兌調整	5,629	17,890	1,474	172	—	25,165
於二零零八年十二月三十一日	103,351	330,203	29,100	3,052	—	465,706
年度開支	6,090	18,848	3,136	125	—	28,199
滙兌調整	(114)	(365)	(32)	(3)	—	(514)
於二零零九年六月三十日	109,327	348,686	32,204	3,174	—	493,391
賬面值						
於二零零六年十二月三十一日	341,423	316,593	59,702	583	24,824	743,125
於二零零七年十二月三十一日	365,363	357,073	58,999	713	2,881	785,029
於二零零八年十二月三十一日	380,884	352,594	61,894	779	192,890	989,041
於二零零九年六月三十日	374,812	334,674	59,451	814	545,753	1,315,504

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥

	建築物	廠房及機器	物流設備	其他	在建工程	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本						
於二零零六年一月一日	300,912	337,373	61,823	2,257	249,860	952,225
添置	2,400	3,990	2,019	90	53,276	61,775
在建工程竣工後轉撥	97,901	179,846	9,653	116	(287,516)	—
出售	(1,298)	—	(425)	—	—	(1,723)
滙兌調整	11,085	12,428	2,277	83	9,204	35,077
於二零零六年十二月三十一日	411,000	533,637	75,347	2,546	24,824	1,047,354
添置	3,314	7,254	172	262	32,959	43,961
在建工程竣工後轉撥	7,332	49,343	—	6	(56,681)	—
出售	—	(375)	—	—	—	(375)
滙兌調整	29,451	38,239	5,399	183	1,779	75,051
於二零零七年十二月三十一日	451,097	628,098	80,918	2,997	2,881	1,165,991
添置	4,369	13,737	5,164	245	189,825	213,340
出售	—	—	(359)	—	—	(359)
滙兌調整	28,769	40,059	5,161	191	184	74,364
於二零零八年十二月三十一日	484,235	681,894	90,884	3,433	192,890	1,453,336
添置	441	1,317	762	161	353,082	355,763
滙兌調整	(537)	(755)	(101)	(4)	(219)	(1,616)
於二零零九年六月三十日	484,139	682,456	91,545	3,590	545,753	1,807,483
累計折舊與減值						
於二零零六年一月一日	57,208	176,879	10,690	1,680	—	246,457
年度開支	10,070	33,209	4,847	245	—	48,371
出售撥回	(25)	—	(314)	—	—	(339)
滙兌調整	2,324	7,231	491	67	—	10,113
於二零零六年十二月三十一日	69,577	217,319	15,714	1,992	—	304,602
年度開支	10,743	36,986	4,949	174	—	52,852
出售撥回	—	(97)	—	—	—	(97)
滙兌調整	5,414	17,046	1,319	150	—	23,929
於二零零七年十二月三十一日	85,734	271,254	21,982	2,316	—	381,286
年度開支	11,988	40,377	5,928	217	—	58,510
出售撥回	—	—	(337)	—	—	(337)
滙兌調整	5,629	17,850	1,471	150	—	25,100
於二零零八年十二月三十一日	103,351	329,481	29,044	2,683	—	464,559
年度開支	6,090	18,827	3,125	120	—	28,162
滙兌調整	(114)	(364)	(32)	(3)	—	(513)
於二零零九年六月三十日	109,327	347,944	32,137	2,800	—	492,208
賬面值						
於二零零六年十二月三十一日	341,423	316,318	59,633	554	24,824	742,752
於二零零七年十二月三十一日	365,363	356,844	58,936	681	2,881	784,705
於二零零八年十二月三十一日	380,884	352,413	61,840	750	192,890	988,777
於二零零九年六月三十日	374,812	334,512	59,408	790	545,753	1,315,275

附錄二

海南水泥的會計師報告

其他主要包括傢俬、設備及租賃資產裝修。

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
建築物的賬面值包括：				
按中期租約持有的中國大陸物業...	341,423	365,363	380,884	374,812
計入在建工程的資本化權益淨值...	—	—	2,460	16,272

海南水泥集團及海南水泥已抵押固定資產為彼等獲授的銀行融資擔保，該等資產的賬面值列示如下：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
賬面值.....	107,473	157,806	382,465	362,577

14. 預付租賃款項

預付租賃款項是指按中期租約持有的位於中國大陸的土地。

預付租賃款項的變動如下：

	海南水泥集團及 海南水泥
	千港元
於二零零六年一月一日.....	14,155
添置.....	1,911
年度開支.....	(418)
滙兌調整.....	511
於二零零六年十二月三十一日.....	16,159
年度開支.....	(440)
滙兌調整.....	1,140
於二零零七年十二月三十一日.....	16,859
添置.....	7,557
年度開支.....	(598)
滙兌調整.....	1,068
於二零零八年十二月三十一日.....	24,886
年度開支.....	(303)
滙兌調整.....	(28)
於二零零九年六月三十日.....	24,555

附錄二

海南水泥的會計師報告

與預付租賃款項有關的租期介乎於35年至50年不等。

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
就報告而言的分析：				
流動資產.....	427	458	606	605
非流動資產	15,732	16,401	24,280	23,950
	<u>16,159</u>	<u>16,859</u>	<u>24,886</u>	<u>24,555</u>

海南水泥集團及海南水泥已抵押預付租賃款項為彼等獲授的銀行融資擔保，該等款項的賬面值列示如下：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
賬面值	—	—	6,382	6,282

15. 於附屬公司的投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項

於附屬公司的投資

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
非上市供資，按成本	<u>996</u>	<u>1,068</u>	<u>1,136</u>	<u>1,135</u>

應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

附錄二

海南水泥的會計師報告

16. 於一家聯營公司的權益／於一家聯營公司的投資

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
未上市供資，按成本	5,978	5,978	5,978	5,978
佔收購後的(虧損)盈利	(167)	(989)	(649)	938
滙兌調整	(4)	380	727	720
	<u>5,807</u>	<u>5,369</u>	<u>6,056</u>	<u>7,636</u>
	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
未上市供資，按成本	5,978	5,978	5,978	5,978
滙兌調整	—	429	837	830
	<u>5,978</u>	<u>6,407</u>	<u>6,815</u>	<u>6,808</u>

有關海南水泥集團聯營公司的財務資料載列如下：

	於十二月三十一日			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
資產總值	34,506	38,893	54,476	60,075
負債總值	(15,148)	(20,997)	(34,289)	(34,621)
資產淨值	<u>19,358</u>	<u>17,896</u>	<u>20,187</u>	<u>25,454</u>
海南水泥集團佔聯營公司的				
資產淨值	<u>5,807</u>	<u>5,369</u>	<u>6,056</u>	<u>7,636</u>
營業額	<u>18,035</u>	<u>58,160</u>	<u>143,624</u>	<u>49,027</u>
年度／期間(虧損)盈利	<u>(558)</u>	<u>(2,741)</u>	<u>1,134</u>	<u>5,290</u>
海南水泥集團佔聯營公司的				
年度／期間業績	<u>(167)</u>	<u>(822)</u>	<u>340</u>	<u>1,587</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

17. 採礦權

	海南水泥集團及 海南水泥
	千港元
成本	
於二零零六年一月一日	37,584
滙兌調整	<u>1,384</u>
於二零零六年十二月三十一日	38,968
滙兌調整	<u>2,792</u>
於二零零七年十二月三十一日	41,760
滙兌調整	<u>2,664</u>
於二零零八年十二月三十一日	44,424
滙兌調整	<u>(49)</u>
於二零零九年六月三十日	<u>44,375</u>
累計攤銷	
於二零零六年一月一日	11,009
年度開支	1,986
滙兌調整	<u>448</u>
於二零零六年十二月三十一日	13,443
年度開支	2,091
滙兌調整	<u>1,046</u>
於二零零七年十二月三十一日	16,580
年度開支	2,282
滙兌調整	<u>1,088</u>
於二零零八年十二月三十一日	19,950
年度開支	1,155
滙兌調整	<u>(22)</u>
於二零零九年六月三十日	<u>21,083</u>
賬面值	
於二零零六年十二月三十一日	<u>25,525</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>25,180</u>
於二零零八年十二月三十一日	<u>24,474</u>
於二零零九年六月三十日	<u>23,292</u>

採礦權的可使用年期介乎10年至20年不等。

海南水泥集團及海南水泥已抵押採礦權為彼等獲授的銀行融資擔保，該等採礦權的賬面值列示如下。

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
賬面值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,474</u>	<u>23,292</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

18. 可供出售的投資

可供出售的投資包括：

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
未上市供資，按成本	996	—	—	—

以上非上市投資是指於在中國成立的非上市私營實體的投資。海南水泥董事認為，由於公平價值合理估計的範圍較大令其不可被可靠計量，故該投資按成本減去減值計量。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，可供出售的投資以人民幣1,000,000元（相當於約1,067,000港元）的代價出售，未確認任何收益或虧損。

19. 存貨

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
原材料及消耗品	48,038	68,490	85,948	65,090
在製品	7,880	4,817	13,447	8,590
製成品	2,616	2,923	8,870	25,848
	<u>58,534</u>	<u>76,230</u>	<u>108,265</u>	<u>99,528</u>

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
原材料及消耗品	48,018	68,465	85,803	64,945
在製品	7,880	4,817	13,447	8,590
製成品	2,616	2,923	8,870	25,848
	<u>58,514</u>	<u>76,205</u>	<u>108,120</u>	<u>99,383</u>

20. 應收股權持有人款項

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，該等款項為無抵押及免息，及於截至二零零九年六月三十日止六個月，該等款項乃透過抵銷已宣派股息而獲結清。

21. 應收聯營公司款項

該款項乃是貿易相關的結餘，為無抵押、免息及須應要求償還。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，已就應收聯營公司款項確認1,530,000港元的減值虧損。

附錄二

海南水泥的會計師報告

22. 應收貿易賬款

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
應收貿易賬款	51,177	21,095	14,730	21,304

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
應收貿易賬款	51,173	21,091	14,730	21,304

海南水泥集團及海南水泥擁有一項政策，即向其客戶授出自開具發票日期起計介乎30日至90日不等的信貸期。下表為於各報告期末，應收貿易賬款的賬齡分析：

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
0至90日	49,059	19,052	11,743	12,686
91至180日	886	2,043	2,783	61
181至360日	112	—	204	8,557
361至720日	1,120	—	—	—
	51,177	21,095	14,730	21,304

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
0至90日	49,055	19,048	11,743	12,686
91至180日	886	2,043	2,783	61
181至360日	112	—	204	8,557
361至720日	1,120	—	—	—
	51,173	21,091	14,730	21,304

逾期但未減值的應收貿易賬款的賬齡

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
逾期1至90日	886	2,043	2,783	61
逾期91至180日	112	—	204	8,557
逾期181至360日	1,120	—	—	—
總計	2,118	2,043	2,987	8,618

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥集團及海南水泥並無就該等逾期結餘持有任何抵押物。因風險分散於大量交易對方及客戶，故海南水泥集團及海南水泥並無重大的集中信貸風險。

呆壞賬備抵的變動

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
年初／期初結餘	1,231	1,408	11,700	14,079
應收賬款備抵	129	9,801	1,611	—
滙兌調整	48	491	768	(16)
年末／期末結餘	<u>1,408</u>	<u>11,700</u>	<u>14,079</u>	<u>14,063</u>

在釐定應收貿易賬款的可收回性時，海南水泥集團及海南水泥會考慮初次授出信貸日期起直至報告日期止的應收貿易賬款的信貸質素的任何變動。由於客戶基礎龐大且概無關連，故信貸風險的集中程度有限。因此，海南水泥的董事認為，毋須就超逾現時呆壞賬備抵的金額作出進一步備抵。

23. 其他應收款項

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
預付款及按金(附註a)	17,060	3,515	4,672	8,331
支付予供應商的按金(附註b)	5,222	9,890	20,038	6,547
增值稅、應收政府獎勵款及 其他款項(附註c)	6,188	1,337	—	8,956
員工墊款	2,373	2,447	1,126	2,144
其他(附註d)	191	329	163	543
	<u>31,034</u>	<u>17,518</u>	<u>25,999</u>	<u>26,521</u>

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
預付款及按金(附註a)	17,013	3,515	4,672	8,331
支付予供應商的按金(附註b)	5,222	9,890	20,038	6,547
增值稅、應收政府獎勵款及 其他款項(附註c)	6,188	1,337	—	8,935
員工預付款	2,327	2,379	997	1,327
其他(附註d)	170	329	162	543
	<u>30,920</u>	<u>17,450</u>	<u>25,869</u>	<u>25,683</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

附註：

- (a) 預付款及按金主要包括有關電、保險及石油費用的預付款以及就位於中國大陸的廠房支付的租賃按金。
- (b) 支付予供應商的按金是指購買原材料所支付的按金。
- (c) 增值稅(「增值稅」)、應收政府獎勵款及其他款項是指購買原材料的進項增值稅、政府獎勵款(附註38)及其他可收回稅項。
- (d) 其他是指應收利息及向建造商及客戶支付的臨時款項。

24. 已質押銀行存款

於二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日分別向銀行質押銀行存款283,000港元、26,944,000港元及9,895,000港元，作為向供應商的擔保付款。截至二零零七年及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，該等已質押銀行存款分別附帶0.7%至0.8%、0.4%至0.7%及0.4%的浮動年利率。

25. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括海南水泥集團及海南水泥持有的現金以及自初次存款起計三個月內到期的短期銀行存款。

	海南水泥集團及海南水泥			
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	百分比	百分比	百分比	百分比
銀行存款的年利率	0.7	0.7-0.8	0.4-0.7	0.4

26. 應付貿易賬款

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	53,314	32,311	78,000	53,390

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	53,311	32,304	77,996	53,338

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥集團及海南水泥通常自彼等供應商取得30至90日不等的信貸期。以下為於各報告期末，應付貿易賬款的賬齡分析：

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
0至90日	49,396	29,835	69,962	46,194
91至180日	2,153	1,220	3,576	1,526
181至360日	1,124	290	463	3,958
361至720日	641	966	3,999	1,712
	<u>53,314</u>	<u>32,311</u>	<u>78,000</u>	<u>53,390</u>

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
0至90日	49,393	29,829	69,958	46,142
91至180日	2,153	1,220	3,576	1,526
181至360日	1,124	290	463	3,958
361至720日	641	965	3,999	1,712
	<u>53,311</u>	<u>32,304</u>	<u>77,996</u>	<u>53,338</u>

27. 其他應付款項

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
應付建造商款項及應付收購				
固定資產款項(附註a)	10,121	10,470	12,464	112,484
來自供應商的擔保金(附註b)	265	617	662	783
來自客戶的按金	8,862	17,147	20,242	25,355
應付供資及員工福利	3,256	2,904	1,360	1,462
增值稅及其他應付稅項	7,263	11,060	15,305	—
應付運輸費	1,642	4,184	9,297	5,618
應計費用(附註c)	5,312	1,509	730	1,145
其他(附註d)	503	947	552	372
	<u>37,224</u>	<u>48,838</u>	<u>60,612</u>	<u>147,219</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付建造商款項及應付收購				
固定資產款項(附註a)	10,121	10,470	12,464	112,484
來自供應商的擔保按金(附註b)	265	617	662	783
來自客戶的按金	8,862	17,147	20,242	25,355
應付供資及員工福利	3,050	2,578	1,263	1,447
增值稅及其他應付稅項	7,263	11,060	15,294	—
應付運輸費	1,642	4,184	9,297	5,618
應計費用(附註c)	5,218	1,293	650	988
其他(附註d)	319	826	406	250
	<u>36,740</u>	<u>48,175</u>	<u>60,278</u>	<u>146,925</u>

附註：

- (a) 應付建造商款項是指根據協議條款於建築項目竣工後的應付建造成本。應付收購固定資產款項是指收購固定資產尚未支付的結餘。
- (b) 來自供應商的擔保按金是指海南水泥集團及海南水泥保留的品質擔保款項，及將於建築工程竣工後三個月至一年內退還予承建商。
- (c) 應計費用主要包括公用事業費用及銷售開支。
- (d) 其他主要包括員工報銷及其他墊款。

28. 應付股權持有人款項

該款項是指應付股權持有人(即國投)的墊款及應計利息。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，金額為159,449,000港元、170,874,000港元、181,772,000港元及181,571,000港元的墊款為無抵押、每年附帶固息4.4%及須應要求償還。截至二零零六年、二零零七年及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，金額為66,872,000港元、53,045,000港元、48,420,000港元及44,474,000港元的應計利息為無抵押、須應要求償還及附帶浮息。應計利息之平均利率分別為6.8%、8.1%、8.1%及10.9%。

附錄二

海南水泥的會計師報告

29. 銀行貸款

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
須於下列期間償還的銀行貸款：				
一年內.....	98,924	76,645	63,610	63,540
一年後但兩年內.....	15,942	17,085	40,892	78,290
兩年後但三年內.....	15,942	17,085	74,969	56,732
三年後但四年內.....	15,942	17,084	56,795	56,732
四年後但五年內.....	15,944	—	56,795	56,732
五年以上.....	—	—	255,578	226,928
	162,694	127,899	548,639	538,954
減：計入流動負債於一年內到期的款項.....	(98,924)	(76,645)	(63,610)	(63,540)
一年後到期的款項.....	63,770	51,254	485,029	475,414

所有銀行貸款乃按定息及浮息安排。截至二零零六、二零零七年及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，海南水泥集團及海南水泥的銀行貸款每年的實際利率（亦即合約利率）的範圍分別介乎5.1%至7.6%之間、5.1%至6.8%之間、5.1%至7.5%及5.9%至7.5%之間。

銀行貸款的期限分析如下：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
定息借款.....	—	42,712	45,436	45,386
浮息借款.....	162,694	85,187	503,203	493,568
	162,694	127,899	548,639	538,954

30. 實收資本

	實收資本	
	人民幣千元	千港元
於二零零六年一月一日、二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日.....	520,750	500,441

於有關期間，海南水泥的實收資本概無任何變動。

附錄二

海南水泥的會計師報告

31. 儲備

海南水泥

	股本溢價	股本儲備	法定儲備	換算儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日	510,767	103,591	3,573	(26,764)	(622,519)	(31,352)
換算至當前貨幣產生的						
匯兌差額	—	—	—	36,774	—	36,774
年度虧損	—	—	—	—	(13,657)	(13,657)
轉撥儲備	—	—	556	—	(556)	—
於二零零六年						
十二月三十一日	510,767	103,591	4,129	10,010	(636,732)	(8,235)
換算至當前貨幣產生的						
匯兌差額	—	—	—	38,049	—	38,049
年度盈利	—	—	—	—	69,748	69,748
轉撥儲備	—	—	13,119	—	(13,119)	—
於二零零七年						
十二月三十一日	510,767	103,591	17,248	48,059	(580,103)	99,562
換算至當前貨幣產生的						
匯兌差額	—	—	—	39,815	—	39,815
年度盈利	—	—	—	—	115,051	115,051
轉撥儲備	—	—	18,469	—	(18,469)	—
於二零零八年						
十二月三十一日	510,767	103,591	35,717	87,874	(483,521)	254,428
換算至當前貨幣產生的						
匯兌差額	—	—	—	(837)	—	(837)
期間盈利	—	—	—	—	24,084	24,084
轉撥儲備	—	—	6,431	—	(6,431)	—
已派付股息	—	—	—	—	(22,692)	(22,692)
於二零零九年六月三十日	510,767	103,591	42,148	87,037	(488,560)	254,983

32. 資本風險管理

海南水泥集團管理其資本，以確保海南水泥集團的實體能夠可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於有關期間，海南水泥集團的整體策略維持不變。

海南水泥集團的資本架構包括債務(包括附註29披露的銀行貸款)及海南水泥的權益持有人應佔權益(其中包括實收資本及儲備)。

海南水泥的管理層每半年檢討一次資本架構。作為此檢討的一部分，管理層會考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。海南水泥集團將根據管理層的建議，透過支付股息及發行新債券來平衡其整體資本架構。

附錄二

海南水泥的會計師報告

33. 金融工具

金融工具的種類

	海南水泥集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	99,516	105,778	508,188	257,150
可供出售投資	996	—	—	—
	<u>100,512</u>	<u>105,778</u>	<u>508,188</u>	<u>257,150</u>
金融負債				
攤銷成本	<u>463,737</u>	<u>410,127</u>	<u>887,174</u>	<u>933,290</u>
	海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
金融資產				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<u>98,438</u>	<u>103,425</u>	<u>507,055</u>	<u>256,052</u>
金融負債				
攤銷成本	<u>463,552</u>	<u>409,673</u>	<u>887,096</u>	<u>933,101</u>

金融風險管理的目標及政策

海南水泥集團的主要金融資產及債務包括應收股權持有人款項、應收聯營公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、質押銀行存款、現金及銀行結餘、應付貿易賬款及其他應付款項、應付股權持有人款項及銀行貸款。該等金融工具的詳情於各自附註中披露。與該等金融工具相關的風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保能按時有效地採取適當的措施。

利率風險

海南水泥集團的利率風險，主要來自銀行結餘、銀行存款、應付股權持有人款項及銀行貸款。浮動利率的借款使海南水泥集團分別面臨公平價值利率風險及現金流量利率風險。現時海南水泥集團並無利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並將於必要時考慮對沖重大的利率風險。

敏感度分析

海南水泥集團及海南水泥

海南水泥集團及海南水泥利率風險的敏感度分析乃按有關各報告期末應付股權持有人款項的應計利息及各種未償還銀行貸款的利率風險而釐定。由於銀行結餘的利息波動認為並重大，因此不會對銀行結餘進行敏感度分析。

附錄二

海南水泥的會計師報告

倘利率上升／下降50個基點而其他變量維持不變，則海南水泥集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的虧損將增加／減少約976,000港元，截至二零零七年及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盈利將分別減少／增加約587,000港元、2,262,000港元及1,076,000港元。

此分析乃根據若干假定及假設情況而進行。於實際情況下，市場利率不會單獨改變。管理層認為此分析僅用作參考，不應被視作未來盈利或虧損的預測。

信貸風險

倘交易對手於各報告期末未能履行有關各類已確認金融資產的義務，則海南水泥集團須承受的最大信貸風險為綜合財務狀況表所載列的該等資產的賬面值。為使信貸風險最小化，海南水泥集團管理層已制定一項已界定的信貸政策及委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程式，以確保日後採取行動收回過期債務。此外，海南水泥集團定期於各報告期末檢討各筆應收貿易賬款的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。就此而言，海南水泥董事認為海南水泥集團的信貸風險可大大減低。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十日及二零零九年六月三十日，海南水泥集團的信貸風險分散於多個交易對手及客戶，故並無重大集中的信貸風險。

由於存款均儲存於信譽卓著的銀行，故銀行存款的信貸風險極低。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，海南水泥集團會進行監控並將現金及現金等價物維持在管理層認為充足的水準，以為海南水泥集團的營運提供資金並減低現金流量波動的影響。管理層會監控銀行借款及應付股權持有人款項的動用情況，並確保遵守貸款契約。

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，海南水泥集團及海南水泥錄得流動負債淨值，此負債狀況使海南水泥集團及海南水泥面臨流動資金風險。為減低流動資金風險，管理層定期監管海南水泥集團及海南水泥的營運現金流量，以確保有充足的現金儲備以滿足我們對短期及長期流動資金的需求。

附錄二

海南水泥的會計師報告

下表詳列海南水泥集團及海南水泥金融負債的剩餘合約期限。下表乃根據海南水泥集團及海南水泥的金融負債須還款的最早日期的未貼現現金流量編製。該表包含利息及主要現金流量。

流動資金及利率風險表

	海南水泥集團						
	加權平均 有效利率 %	一年內 千港元	一年以上 但不 超過兩年 千港元	兩年以上 但不 超過五年 千港元	五年以上 千港元	合約 未貼現 現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零零六年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	53,314	—	—	—	53,314	53,314
其他應付款項.....	—	21,408	—	—	—	21,408	21,408
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	166,481	—	—	—	166,481	159,449
— 浮動利率 ...	6.8	71,446	—	—	—	71,446	66,872
銀行貸款							
— 浮動利率 ...	5.9	112,844	30,298	51,919	—	195,061	162,694
		<u>423,493</u>	<u>30,298</u>	<u>51,919</u>	<u>—</u>	<u>507,710</u>	<u>463,737</u>
於二零零七年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	32,311	—	—	—	32,311	32,311
其他應付款項.....	—	25,998	—	—	—	25,998	25,998
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	178,410	—	—	—	178,410	170,874
— 浮動利率 ...	8.1	57,342	—	—	—	57,342	53,045
銀行貸款							
— 固定利率 ...	6.8	44,409	—	—	—	44,409	42,712
— 浮動利率 ...	5.1	36,166	19,499	36,140	—	91,805	85,187
		<u>374,636</u>	<u>19,499</u>	<u>36,140</u>	<u>—</u>	<u>430,275</u>	<u>410,127</u>
於二零零八年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	78,000	—	—	—	78,000	78,000
其他應付款項.....	—	30,343	—	—	—	30,343	30,343
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	189,788	—	—	—	189,788	181,222
— 浮動利率 ...	8.1	52,342	—	—	—	52,342	48,420
銀行貸款							
— 固定利率 ...	7.5	48,821	—	—	—	48,821	45,436
— 浮動利率 ...	6.0	19,890	98,434	253,558	295,221	667,103	503,203
		<u>419,184</u>	<u>98,434</u>	<u>253,558</u>	<u>295,221</u>	<u>1,066,397</u>	<u>887,174</u>
於二零零九年							
六月三十日							
應付貿易賬款.....	—	53,390	—	—	—	53,390	53,390
其他應付款項.....	—	114,901	—	—	—	114,901	114,901
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	189,578	—	—	—	189,578	181,571
— 浮動利率 ...	10.9	49,339	—	—	—	49,339	44,474
銀行貸款							
— 固定利率 ...	7.5	45,646	—	—	—	45,646	45,386
— 浮動利率 ...	5.9	19,763	129,335	228,561	258,466	636,125	493,568
		<u>472,617</u>	<u>129,335</u>	<u>228,561</u>	<u>258,466</u>	<u>1,088,979</u>	<u>933,290</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥							
	加權平均		一年以上	兩年以上		合約	
	有效利率	一年內	但不	但不	五年以上	未貼現	賬面值
	%	千港元	超過兩年	超過五年	千港元	現金	千港元
			千港元	千港元	千港元	流量總額	千港元
於二零零六年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	53,311	—	—	—	53,311	53,311
其他應付款項.....	—	21,018	—	—	—	21,018	21,018
應付附屬公司款項..	—	208	—	—	—	208	208
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	166,481	—	—	—	166,481	159,449
— 浮動利率 ...	6.8	71,446	—	—	—	71,446	66,872
銀行貸款							
— 浮動利率 ...	5.9	112,844	30,298	51,919	—	195,061	162,694
		<u>425,308</u>	<u>30,298</u>	<u>51,919</u>	<u>—</u>	<u>507,525</u>	<u>463,552</u>
於二零零七年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	32,304	—	—	—	32,304	32,304
其他應付款項.....	—	25,551	—	—	—	25,551	25,551
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	178,410	—	—	—	178,410	170,874
— 浮動利率 ...	8.1	57,342	—	—	—	57,342	53,045
銀行貸款							
— 固定利率 ...	6.8	44,409	—	—	—	44,409	42,712
— 浮動利率 ...	5.1	36,166	19,499	36,140	—	91,805	85,187
		<u>374,182</u>	<u>19,499</u>	<u>36,140</u>	<u>—</u>	<u>429,821</u>	<u>409,673</u>
於二零零八年							
十二月三十一日							
應付貿易賬款.....	—	77,996	—	—	—	77,996	77,996
其他應付款項.....	—	30,089	—	—	—	30,089	30,089
應付附屬公司款項..	—	180	—	—	—	180	180
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	189,788	—	—	—	189,788	181,772
— 浮動利率 ...	8.1	52,342	—	—	—	52,342	48,420
銀行貸款							
— 固定利率 ...	7.5	48,821	—	—	—	48,821	45,436
— 浮動利率 ...	6.0	19,890	98,434	253,558	295,221	667,103	503,203
		<u>419,106</u>	<u>98,434</u>	<u>253,558</u>	<u>295,221</u>	<u>1,066,319</u>	<u>887,096</u>
於二零零九年							
六月三十日							
應付貿易賬款.....	—	53,338	—	—	—	53,338	53,338
其他應付款項.....	—	114,764	—	—	—	114,764	114,764
應付股權持有人款項							
— 固定利率 ...	4.4	189,578	—	—	—	189,578	181,571
— 浮動利率 ...	10.9	49,339	—	—	—	49,339	44,474
銀行貸款							
— 固定利率 ...	7.5	45,646	—	—	—	45,646	45,386
— 浮動利率 ...	5.9	19,763	129,335	228,561	258,466	636,125	493,568
		<u>472,428</u>	<u>129,335</u>	<u>228,561</u>	<u>258,466</u>	<u>1,088,790</u>	<u>933,101</u>

公平價值

海南水泥集團及海南集團的金融資產及金融負債的公平價值乃按基於貼現現金流量分析的公認定價模式，採用當前市場可供觀察交易的價格或利率而釐定。

附錄二

海南水泥的會計師報告

海南水泥的董事認為，按攤銷成本列入財務資料中的金融資產及金融負債的賬面值與其公平價值相若。

34. 經營租約承擔

作為承租人

於各報告期末，海南水泥集團及海南水泥就不可撤銷經營租約項下的土地及樓宇尚未履行的承擔於下列期間到期：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元 (附註)	千港元 (附註)	千港元	千港元
一年內.....	293	488	196	28
第二年至第五年(包括首尾兩年)...	463	—	—	—
	<u>756</u>	<u>488</u>	<u>196</u>	<u>28</u>

經營租約的租期協定為一至三年。

附註：於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，尚未履行的承擔指昌江海島代表海南混凝土而訂立的一項不可撤銷經營租約。

作為租賃人

於各報告期末，海南水泥集團及海南水泥並無就不可撤銷經營租約項下的土地及樓宇擁有未履行的承擔。出租員工宿舍所產生的租金收入於提供服務時確認。

35. 資本承擔

就海南水泥集團及海南水泥購置及興建固定資產及收購採礦權而於各報告期末尚未完成的資本承擔如下：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備.....	<u>26,173</u>	<u>49,894</u>	<u>265,272</u>	<u>98,232</u>

附錄二

海南水泥的會計師報告

36. 關連方交易

- (a) 於有關期間，除財務資料所披露與關連人士的結餘詳情外，海南水泥集團已與關連方訂立以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
向一名聯繫人出售貨品	3,516	25,906	31,437	27,856	—
向一名股權持有人支付利息 ...	—	28,952	20,650	—	10,038
向一名股權持有人支付管理費用	—	—	347	68	225

- (b) 有關海南水泥主要管理人員的資料於附註9中披露。
- (c) 海南水泥的董事認為，關連方交易乃按一般商業條款於海南水泥集團一般及日常業務過程中進行。
- (d) 海南水泥集團目前經營所在的經濟環境主要由中國政府直接或間接擁有或控制的實體(「國有實體」)控制。

除以上(a)所披露外，海南水泥集團亦與其他國有實體有業務往來。董事認為，就海南水泥集團與作為獨立第三方的該等國有實體所進行的業務而言：

- i. 海南水泥集團於一般業務過程中與銀行(為國有實體)存在存款、借款及其他一般銀行融資等若干業務往來。鑒於該等銀行交易的性質，海南水泥的董事認為單獨披露並無意義。
- ii. 海南水泥集團亦與若干客戶及供應商進行若干買賣交易，海南水泥的董事認為，確定交易對手身份及該等交易是否屬與其他國有實體所進行不太實際。

除以上披露外，海南水泥的董事認為與其他國有實體的交易往來對海南水泥集團的業務而言並不重大。

附錄二

海南水泥的會計師報告

37. 抵押資產

於各報告期末，海南水泥集團及海南水泥的已抵押銀行貸款乃由以下資產抵押：

	海南水泥集團及海南水泥			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
建築物.....	18,909	9,427	149,536	147,014
廠房及機器.....	88,564	148,379	232,929	215,563
預付租賃款項.....	—	—	6,382	6,282
採礦權.....	—	—	24,474	23,292
	<u>107,473</u>	<u>157,806</u>	<u>413,321</u>	<u>392,151</u>

38. 政府獎勵

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
獎勵補助：				(未經審核)	
(i) 業務鼓勵補助.....	—	—	9,144	3,003	1,884
(ii) 環保補助.....	—	2,978	—	—	—
計入綜合全面收益表的 款項(附註6).....	<u>—</u>	<u>2,978</u>	<u>9,144</u>	<u>3,003</u>	<u>1,884</u>

獎勵補貼乃由中國大陸有關政府按下列基準授予海南水泥集團及海南水泥：

- (i) 業務鼓勵補貼已授予海南水泥集團及海南水泥，以鼓勵在海南省設立水泥製造業務。授予海南水泥集團及海南水泥的獎勵補貼乃根據海南水泥集團及海南水泥就銷售若干類型的水泥產品所繳納的增值稅計算。
- (ii) 環保補貼已授予海南水泥集團及海南水泥，作為透過使用水泥生產過程中產生的餘熱能量建立環保製造工廠的開發基金。

39. 重大非現金交易

於二零零九年五月五日，海南水泥宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息人民幣20,000,000元(相當於約22,692,000港元)，其中人民幣6,753,000元的金額(相當於7,662,000港元)已透過抵銷應收股權持有人款項而結清。

附 錄 二

海 南 水 泥 的 會 計 師 報 告

B. 最終控股公司及直接控股公司

於整個有關期間，海南水泥並無最終控股公司及直接控股公司。

C. 結算日後事項

於二零零九年六月三十日(報告日期)之後，並無重大結算日後事項。

D. 財務報表日後事項

於二零零九年六月三十日以後，海南水泥或海南水泥集團的任何成員公司均未編製任何經審核財務報表。

此致

華潤水泥控股有限公司

[●]

列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啓

[日期]

附錄三

未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並不構成本文件「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文件「財務資料」及「附錄一—本公司的會計師報告」一併閱讀。

A. 經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表

經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表乃按照(i)摘錄自本文件附錄一所載本公司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(摘錄自本文件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。

附錄三

未經審核備考財務資料

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
應收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>

附錄三

未經審核備考財務資料

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文件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調整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。

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，以供載入本文件。



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的本文件附錄[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29.13%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文件附錄三第[III-1]頁至第[III-3]頁。

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。

附 錄 三

未 經 審 核 備 考 財 務 資 料

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；及
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致。

此致

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啓

[日期]

附錄四

利潤預測

貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的 貴公司權益持有人應佔預測綜合利潤載於本文件「財務信息—截至二零零九年十二月三十一日止年度盈利預測」一節。

A. 基準及假設

貴集團董事根據 貴集團截至二零零九年六月三十日止六個月經審核綜合財務報表、 貴集團截至二零零九年八月三十一日止兩個月未經審核綜合管理賬目及 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止餘下四個月的綜合業績預測編製截至二零零九年十二月三十一日止年度 貴集團權益持有人應佔綜合利潤預測。 貴集團根據在各重大方面均與 貴集團現時採納的會計政策一致的基準編製該預測。該等會計政策概述於本文件附錄一的 貴公司會計師報告。編製利潤預測時已採納以下主要基準及假設：

- 中國(包括香港)、開曼群島、英屬處女群島或 貴集團成員公司目前業務所在或成立的任何其他國家現行的規章、法律、規例或政府政策(經濟、政治或法律)不會出現重大變動(包括法例或規章、監管、財政、經濟或市況變動)；
- 與 貴集團業務有關的國家、地區或行業的通脹率、利率或滙率不會較現行水平出現重大變動；
- 中國(包括香港)、開曼群島、英屬處女群島或 貴集團的成員公司業務所在或成立的國家的稅基或稅率或關稅不會出現重大變動，惟本文件另行披露者除外；
- 不會發生對 貴集團業務及經營活動有重大影響的戰爭、軍事事務、流行疾病或天災；
- 貴集團的營運和財務表現不會受到本文件「風險因素」一節所載任何風險因素的重大不利影響；
- 貴集團的生產和營運不會因煤炭供應、電力供應短缺、勞資糾紛、技術障礙及任何其他董事控制範圍以外的原因引致的中斷而受到重大影響；及
- 中國(包括香港)、開曼群島、英屬處女群島或 貴集團成員公司現時業務所在或成立的國家不會出現與水泥製品相關的技術、行業、安全標準及環境保護規則方面的變動，而對 貴集團的營運構成重大負面影響。

附錄五

物業估值

以下為獨立物業權益估值師戴德梁行有限公司就本集團於二零零九年六月三十日在中國及香港持有物業權益的估值所刊發的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本文件。



香港
中環康樂廣場1號
怡和大廈16樓

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對華潤水泥控股有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）及香港（「香港」）所持有的物業權益進行估值。吾等確認曾視察該等物業權益，作出有關查冊及查詢，並取得吾等認為必需的其他資料，以向貴集團呈述吾等對該等物業權益於二零零九年六月三十日（「估值日」）的市值的意見。

吾等對各項物業權益的估值乃指其市值。根據香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則的物業權益估值準則，市值界定為「自願買家與自願賣家就物業權益經適當推銷後，雙方均在知情及審慎及自願情況下於估值日進行公平交易的估計金額。」

吾等就各項物業權益的估值，並未計及因特殊條款或情況所引致估計價格上漲或下跌，諸如非常規融資、售後租回安排、給予任何參與買賣的相關人士的特別代價或優惠或任何特別價值因素。

於評估貴集團在中國持有及佔用物業權益過程中，吾等假設就該等物業權益的各自特定期限（按象徵式年度土地使用費計算）的可轉讓土地使用權已出讓及任何應付土地出讓金已悉數支付。吾等假設該等物業權益的承授人或使用人有權於各自獲授的整個未屆滿期限內使用或轉讓相關物業權益。

吾等的估值並無考慮該等物業權益所存在的任何押記、按揭或欠付款項，或出售成交時可能產生的任何費用或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及重大支銷。

附錄五

物業估值

於提出吾等對 貴集團在中國所持有及佔用的第一類A1項至A20項物業的物業權益價值的意見時，鑒於該等樓宇及構築物的特別性質，市場並無可資比較的交易個案，因此該等樓宇及構築物不能按與適合的公開市場交易的比較估值。因此，吾等採用折舊重置成本（「折舊重置成本」）法對該等物業權益進行估值。折舊重置成本法要求就按現時用途土地的公開市價作出評估，及對樓宇及構築物的最新重置成本進行估算，並按年限、狀況及功能損耗作出扣減。倘現有市場未能提供可資比較銷售個案，則折舊重置成本法一般為計算物業價值的最可靠方法。

於提出吾等對 貴集團在中國持有及佔用的第一類A21項至A24項物業、 貴集團在香港持有及佔用的第三類的物業權益及 貴集團在香港持作投資用途的第四類物業權益的權益價值意見時，吾等參照有關市場上可資比較的出售交易，以直接比較法進行評估，或按 貴集團所提供現有租約的租金收入撥作資本，並已計及租約期滿後租金復歸的潛力。

貴集團於中國及香港租賃第二類及第五類物業權益，由於該等物業權益禁止轉讓或缺乏可觀利潤的租金，因此並無商業價值。

吾等對該等物業進行估值時，已遵照香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）所載規定。

吾等已在香港土地註冊處開展檢查工作，但吾等並未獲查閱文件正本，以核實該等物業權益的所有權，或證實是否存在任何修訂。吾等已獲提供有關國內物業權益的業權文件節錄，但吾等並未查閱文件正本。有關 貴集團在中國的物業權益的資料，乃依據 貴集團及其中國法律顧問共和律師事務所向吾等提供的資料。

於估值過程中，吾等在極大程度上依賴 貴集團及 貴集團的中國法律顧問所提供的資料，並接納吾等獲提供有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、物業權益證明、樓宇落成日期、建築成本、佔用詳情、地盤及建築面積以及所有其他有關事項的意見。

吾等已視察該等物業權益的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何重大損壞。然而，吾等亦無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上損壞。吾等並無測試任何樓宇設備。然而，吾等並無進行實地調查，以確定土壤狀況及設施是否適合任何未來發展。吾等的估值乃假設此等方面符合要求，且在建築期間不會有額外開支或延誤。

吾等尚未進行仔細的實地量度，以核實該等物業的地盤及建築面積，而吾等假設給予吾等的文件所載面積乃正確無誤。

除另有說明外，吾等就位於中國物業進行估值所用的全部金額為人民幣（「人民幣」）（中國官方貨幣）及就位於香港物業進行估值所用的全部金額為港元（「港元」）。估值所採用的滙率為估值日的現行滙率，即人民幣1元兌1.1358港元。於估值日與本函件日期之間，所述滙率並無重大波動。

附錄五

物業估值

吾等隨函附奉估值概要及估值證書，以供參考。

此致

華潤水泥控股有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈44樓
董事會 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
黃儉邦
註冊專業測量師
中國房地產估值師
M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.
謹啟

二零零九年[●]月[●]日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，在中國及香港物業估值方面分別擁有逾15年及24年的經驗。

附錄五

物業估值

估值概要

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益 %	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值 人民幣
第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益			
A1. 中國 廣西壯族自治區 南寧市西鄉塘區 雙定鎮致富路108號的 一間水泥廠	52,800,000	100	52,800,000
A2. 中國 廣西壯族自治區 防城港市防城區茅嶺鄉的 一間水泥廠	29,100,000	100	29,100,000
A3. 中國 廣西壯族自治區 南寧市賓陽縣賓陽鎮東區的 一間水泥廠	205,000,000	91.8	188,190,000
A4. 中國 廣西壯族自治區 貴港市覃塘區大嶺鄉互合村的 一間水泥廠	77,600,000	100	77,600,000
A5. 中國 廣西壯族自治區 貴港市平南縣丹竹鎮三河村的 一間水泥廠	416,900,000	100	416,900,000
A6. 中國 廣西壯族自治區 南寧市賓陽縣黎塘鎮東區 琴堂村鳳凰山的 一幅工業地盤	34,400,000	91.8	31,579,200
A7. 中國 廣西壯族自治區 北海市澳門路以北 吉林路以東的 一間混凝土廠	5,100,000	100	5,100,000

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年	貴集團 應佔權益 %	於二零零九年
	六月三十日 現況下的資本值 人民幣		六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值 人民幣
A8. 中國 廣西壯族自治區 南寧市江南區 友誼路58-8號的 一間混凝土廠	6,400,000	100	6,400,000
A9. 中國 廣西壯族自治區 貴港市平南縣江濱路羅合村的 九棟住宅樓	18,800,000	100	18,800,000
A10. 中國 廣東省汕頭市達濠區 澳頭沙澳灣的 一間水泥廠	26,200,000	100	26,200,000
A11. 中國 廣東省東莞市 沙田鎮福祿沙管理區的 一間水泥廠	147,800,000	100	147,800,000
A12. 中國 廣東省湛江市 遂溪縣遂溪火車站以東的 一間水泥廠	21,900,000	100	21,900,000
A13. 中國 廣東省中山市 神灣鎮馬坑的 一幅地塊	780,000	91.8	716,040
A14. 中國 廣東省中山市 神灣鎮 神溪村的一幅地塊	710,000	100	710,000

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年	貴集團 應佔權益 %	於二零零九年
	六月三十日 現況下的資本值 人民幣		六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值 人民幣
A15. 中國 福建省福州市 馬尾區福州開發區 亭江鎮閩安村的 一幅地塊	14,300,000	100	14,300,000
A16. 中國 廣東省肇慶市 鼎湖區新城北十區的 一間水泥廠	2,540,000	100	2,540,000
A17. 中國 廣西壯族自治區 防城港市防城區 河西工業園的一幅地塊	無商業價值	100	無商業價值
A18. 中國 廣西壯族自治區 欽州市欽北區皇馬工業園一區 一間混凝土廠	無商業價值	100	無商業價值
A19. 中國 廣東省肇慶 高要市新橋鎮工業園的一幅地塊	3,700,000	100	3,700,000
A20. 中國 廣東省 封開縣 長崗鎮都苗村的一幅土地	37,000,000	100	37,000,000
A21. 中國 廣西壯族自治區 南寧市賓陽縣黎塘鎮 永安東路268號的 一幅地塊	無商業價值	72.8	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 人民幣		於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值 人民幣	
		貴集團 應佔權益 %		
A22. 中國 廣西壯族自治區 南寧市北湖南路 正地花園2棟1單元201號及 202號及2單元203號	1,800,000	72.8		1,310,400
A23. 中國 廣東省汕頭市 龍湖區金砂東路 金龍大廈B幢13A號	510,000	100		510,000
A24. 中國 廣東省深圳市 羅湖區沿河路 碧波花園22棟401室	1,100,000	100		1,100,000
第一類小計(人民幣)：				1,084,255,640 (約相當於 1,231,497,556港元)

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下 貴集團
應佔的資本值

物業

第二類 — 貴集團於中國租賃的物業權益

B1. 中國 廣東省 東莞市 福祿沙管理區 新水圍西側小河北岸的 一幅地塊	無商業價值
B2. 中國 廣東省 江門市 江海區潮連芝山水圍旁邊的 一幅地塊	無商業價值
B3. 中國 廣西壯族自治區 南寧市興寧區 三塘鎮降橋村南梧公路 北側的一幅地塊	無商業價值
B4. 中國 廣西壯族自治區 南寧市西鄉塘區 石埠鎮的一幅地塊	無商業價值
B5. 中國 廣東省 東莞茶山鎮 寒溪水村草湖工業區的 一幅地塊	無商業價值
B6. 中國 廣東省 東莞茶山鎮 寒溪水村草湖工業區的 一幅地塊	無商業價值
B7. 中國 廣東省 東莞市道滘鎮 小河村小河工業區的 一幅地塊	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值
B8. 中國 廣東省 江門市新會區大澤鎮 蓮塘村壘頸圍的 一幅地塊	無商業價值
B9. 中國 廣東省 河源市東源縣 仙塘鎮泥坑村鐵帽頂的 一幅工業用地	無商業價值
B10. 中國 廣東省 佛山市禪城區 光明工業區的 一幅地塊	無商業價值
B11. 中國 廣東省 佛山市順德區 陳村鎮潭州工業區一路的 一幅地塊	無商業價值
B12. 中國 廣東省 江門市蓬江區 塘下鎮河濱一路的 一幅地塊	無商業價值
B13. 中國 廣東省 深圳市寶安區 龍華鎮浪口村邊坑地段的 一幅地塊	無商業價值
B14. 中國 福建省 福州市馬尾區 亭江鎮閩安村松門的 一幅地塊	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值
B15. 中國 廣西壯族自治區 貴港市平南縣大成鄉的 一幅地塊	無商業價值
B16. 中國 廣西壯族自治區 貴港市平南縣丹竹鎮 三河村飛遙一隊及二隊的 一幅地塊	無商業價值
B17. 中國 廣西自治區 貴港市覃塘區 大嶺鄉新濟村 舊濟屯的一個地塊	無商業價值
B18. 中國 廣東省 肇慶市封開縣 江口鎮大塘二路99號	無商業價值
B19. 中國 廣西壯族自治區 賀州市富川縣富陽鎮 民族路7號	無商業價值
B20. 中國 廣西壯族自治區 百色市田陽縣 田陽鎮民權街 104號1樓、2樓及4樓的 四個房間	無商業價值
B21. 中國 廣西壯族自治區 防城港市上思縣思陽鎮 中華路中國工商銀行 上思支行大廈2樓1-3室	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值
B22. 中國 廣西壯族自治區 北海市合浦縣還珠大道28號 建設銀行大廈4樓	無商業價值
B23. 中國 廣西壯族自治區 陸川縣江濱東路28號 中國銀行宿舍	無商業價值
B24. 中國 廣西壯族自治區 貴港市桂平市桂金路2棟房屋	無商業價值
B25. 中國 廣西壯族自治區 來賓市武宣縣武宣鎮 城東路1號2-3樓的15個房間	無商業價值
B26. 中國 福建省 漳州市招商局 漳州開發區招商大廈 601、603及605室	無商業價值
B27. 中國 廣西壯族自治區 防城港市 防城區 河西工業園 一幢住宅樓的2及3室	無商業價值
B28. 中國 廣西壯族自治區 貴港中山北路39-5號 6棟302室	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值
B29. 中國 廣西壯族自治區 柳州榮軍路246號 鴻泰名城10號棟 第一單元房屋	無商業價值
B30. 中國 福建省 福州市馬尾區 亭江鎮閩安村 松門的綜合大樓	無商業價值
B31. 中國 福建省 福州市馬尾區 亭江鎮閩安村松門 第301至308單元	無商業價值
B32. 中國 廣東省 深圳市深南東路5001號 華潤大廈17樓 1701、1702及1706室	無商業價值
B33. 中國 廣西壯族自治區 南寧市東葛路68號 青秀區綜合樓1609及1610單元	無商業價值
B34. 中國 福建省 龍岩市新羅區 西陂鎮采園村 西湖園2期E2-503號房屋	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值
B35. 中國 福建省 莆田市城廂區 鳳凰別墅山莊的房屋	無商業價值
B36. 中國 廣東省湛江市 遂溪縣黃略鎮 殷屋管理區325國道 以東的一幅土地 無商業價值	無商業價值
B37. 中國 廣西壯族自治區 來賓市 濱江園三區 40棟204單元	無商業價值
B38. 中國 廣西壯族自治區 百色市 金鼎世家 3棟2單元422室	
B39. 中國 廣東省肇慶市 封開縣江口鎮 大塘二路99號 封開縣黨校招持所101-109室	無商業價值
B40. 中國 廣東省肇慶市 封開縣江口鎮 大塘二路99號 封開縣黨校招持所201-209室	無商業價值
	<hr/>
第二類小計：	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	於二零零九年	貴集團 應佔權益 %	於二零零九年
	六月三十日 現況下的資本值 港元		六月三十日 現況下 貴集團 應佔的資本值 港元
第三類 — 貴集團於香港持有的物業權益			
C1. 九龍油塘 東源街4號 華東貨倉大廈部份地下及 部份油塘海旁地段70號(「油塘地段」)	22,000,000	100	22,000,000
C2. 九龍油塘 東源街6號	96,000,000	100	96,000,000
C3. 新界元朗 唐人新村 唐人新村路 丈量約份第121 約第1265號、1207號及 1842號地段餘段及第1208號地段A段	15,000,000	100	15,000,000
C4. 新界元朗 唐人新村 孖峰嶺路 丈量約份第121約第1390號地段餘段、 第1391號地段A段以及第1393號、 1394號及1395號地段	2,400,000	100	2,400,000
第三類小計(港元)：			135,400,000
第四類 — 貴集團於香港持有的投資物業權益			
C5. 香港 柴灣 嘉業街56號 安全貨倉工業大廈 斗升機房、一樓半層及 從地下至一樓的傾斜車道、 二樓的一間漏斗機房及 升降機槽(前稱斗升機槽)、 三樓至大廈天臺的大廈斗升機旁的 儲存間及十二樓儲存間的天台	34,000,000	100	34,000,000
第四類小計(港元)：			34,000,000

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下 貴集團
應佔的資本值

物業

第五類— 貴集團於香港租賃的物業

D1. 新界 元朗 唐人新村路 丈量約份第121約 第1263號地段餘段	無商業價值
D2. 新界 元朗 八鄉 丈量約份第111約第2899號地段	無商業價值
D3. 新界 屯門 第16區 屯門公眾貨物裝卸區第TM11號泊船位	無商業價值
D4. 新界 大埔 汀角路53號 太平工業中心 第3座7樓A和B工場	無商業價值
D5. 九龍 尖沙咀 漢口道4-6號 騏生商業中心8樓	無商業價值
D6. 新界 元朗 唐人新村 丈量約份第121 約第1263號、第1265號、第1207號、第1208號及第1842號地段 餘段與第1208號地段A段相連的一幅土地	無商業價值

第五類小計：

無商業價值

總計(港元)：

1,400,897,556

附錄五

物業估值

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A1. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市 西鄉塘區 雙定鎮 致富路108號的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在五幅地塊上於二零零七年落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為461,368.08平方米(4,966,166平方呎)。其中，一幅地盤面積約為355,522.82平方米(3,826,848平方呎)的地塊已取得有效的業權證書(見下文的附註(1))。該物業亦包括四幅總地盤面積約為105,845.26平方米(1,139,318平方呎)但並無業權證書的土地(見下文的附註(2))。</p> <p>該物業總建築面積約27,431平方米(295,267平方呎)，無業權證書。</p> <p>該物業總地盤面積為355,522.82平方米，其所獲授的土地使用權年期為50年，於二零五六年十二月十四日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時為擁有人佔用，作水泥生產廠房用途。</p>	<p>人民幣 52,800,000元</p> <p>(就地盤面積約為355,522.82平方米的一幅土地而言)</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 53,800,000元)</p> <p>(請參閱下文的 附註(2))</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用權證第(2008) 506495號，地盤面積為355,522.82平方米的物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(南寧)有限公司，年期為50年，於二零五六年十二月十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 由於尚未取得國有土地使用權證(105,845.26平方米)及房屋所有權證(27,431平方米)，吾等在估值時並無賦予該部分物業商業價值。如該物業的所述部分獲得有效的國有土地使用權證連同房屋所有權證，並已全數結算獲授證書的土地出讓金及相關費用，則該物業於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣54,000,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣54,000,000元)。

附錄五

物業估值

- (3) 根據四份建設用地規劃許可證，該物業的地盤規劃符合城市規劃要求，並已獲准開發總地盤面積105,845.26平方米。土地使用人已變更為華潤水泥(南寧)有限公司，詳情概要如下：

許可證編號	土地用途	地盤面積 (平方米)
(2006) 3017	採礦	25,610.07
(2006) 3018	倉庫	19,899.16
(2006) 3019	水泵站	895.09
(2007) 3001	倉庫	59,440.94
		<u>105,845.26</u>

根據上述建設用地規劃許可證，彼等的有效期已屆滿。

- (4) 根據日期為二零零四年十一月九日的營業執照第929號，華潤水泥(南寧)有限公司(LOGO)成立的註冊資本為29,400,000美元，有效經營期自二零零四年十一月九日起至二零五四年十一月九日。
- (5) 根據中國法律意見：
- (i) 華潤水泥(南寧)有限公司已合法取得總地盤面積約355,522.82平方米的物業的土地使用權。華潤水泥(南寧)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
- (ii) 倘華潤水泥(南寧)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則其取得總地盤面積約105,845.26平方米的四幅土地的國有土地使用權證將並無任何法律障礙；及
- (iii) 倘該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則華潤水泥(南寧)有限公司取得房屋所有權證將並無任何法律障礙。
- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有(部分)
房屋所有權證	無
建設用地規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年六月三十日現況下資本值
A2. 中國 廣西壯族自治區 防城港市 防城區 茅嶺鄉的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在一幅地塊上於一九九八年落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為128,592.00平方米(1,384,164平方呎)。</p> <p>該物業總建築面積約4,807.57平方米(51,749平方呎)。</p> <p>該物業獲授的土地使用權年期為50年，於二零四六年五月十三日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時為擁有人佔用，作水泥生產廠房用途。</p>	<p>人民幣 29,100,000元 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 29,100,000元)</p>

附註：

- (1) 根據防城港市防城區國土資源局發出的國有土地使用權證第(2006) 102號，地盤面積為128,592.00平方米的物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(防城港)有限公司，年期於二零四六年五月十三日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據十四份房屋所有權證，總建築面積為4,807.57平方米的物業已授予 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(防城港)有限公司。
- (3) 根據日期為二零零五年十二月十六日的營業執照第000314號，華潤水泥(防城港)有限公司成立的註冊資本為15,000,000港元，有效經營期自二零零五年十二月十六日起至二零五五年十二月十五日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤水泥(防城港)有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (ii) 華潤水泥(防城港)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權及房屋所有權未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A3. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市賓陽縣 賓陽鎮東區 的一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在七幅地塊上於一九八四年至二零零五年分期落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為1,629,460.63平方米(17,539,514平方呎)。</p> <p>該物業總建築面積約100,373.34平方米(1,080,419平方呎)。</p> <p>該物業已獲授年期不等土地使用權，主要作生產廠房、礦山場地、公路及工業用途。</p>	<p>該物業現時為貴集佔用，作廠房、採石場、公路及其他輔助用途。</p>	<p>人民幣 205,000,000元 (貴集團應佔 91.8%權益： 人民幣 188,190,000元)</p>

附註：

- (1) 根據賓陽縣國土資源局發出的七份國有土地使用權證，總地盤面積為1,629,460.63平方米的物業土地使用權已授予 貴公司擁有91.8%權益的附屬公司廣西華潤紅水河水泥有限公司，年期不等，詳情概要如下：

證書編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
(2002) 08	賓陽縣賓陽鎮 永安東路268號	生產廠房	二零五二年 一月二十三日	481,769.33
(2002) 09	賓陽縣賓陽鎮 永安東路268號	石灰岩礦場	二零五二年 一月二十三日	813,180.00
(2002) 10	賓陽縣賓陽鎮 東區	粉砂岩礦場	二零五二年 一月二十三日	154,346.67
(2002) 11	賓陽縣賓陽鎮 東區	粉砂岩礦場 公路	二零五二年 一月二十三日	59,849.40
(2002) 12	賓陽縣賓陽鎮 東區	砂岩破碎	二零五二年 一月二十三日	20,986.67
(2002) 13	賓陽縣黎塘鎮 超常村林村山地	礦場公路	二零五二年 一月二十三日	34,637.66
(2005) 263	賓陽鎮東區	工業	二零五五年 三月二十二日	64,690.90
總計：				<u>1,629,460.63</u>

附錄五

物業估值

- (2) 根據賓陽縣土地管理局(甲方)發出的七份國有土地使用權出讓合同，該總地盤面積為1,629,460.63平方米物業的土地使用權已分別出讓予 貴公司擁有72.14%權益的附屬公司廣西紅水河水泥股份有限公司(乙方，1至6號段土地)及 貴公司擁有91.8%權益的附屬公司廣西華潤紅水河水泥有限公司(丙方，7號段土地)，詳情概述如下：

出讓 合同編號	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)	受讓方	土地出讓金 (人民幣)
(2002) 35	運輸／公路	二零五二年 一月二十三日	34,637.66	乙方	17,318.83
(2002) 36	運輸／道路	二零五二年 一月二十三日	59,849.40	乙方	29,923.34
(2002) 37	運輸／道路	二零五二年 一月二十三日	481,769.33	乙方	240,884.67
(2002) 38	廠房建設	二零五二年 一月二十三日	20,986.67	乙方	10,493.34
(2002) 39	生產廠房	二零五二年 一月二十三日	154,346.67	乙方	77,173.34
(2002) 40	原材料／礦場	二零五二年 一月二十三日	813,180.00	乙方	406,590.00
(2005) 124	工業	二零五五年 三月二十二日	64,690.90	丙方	2,102,000
總計：			<u>1,629,460.63</u>		

- (3) 根據賓陽縣房屋管理局於二零零二年一月二十二日發出的第20020059號房屋所有權證，廣西華潤紅水河水泥有限公司持有該物業(包括總建築面積為97,905.77平方米的189幢建築物及構築物)的房屋所有權。

根據 閣下所提供的資料及吾等實地視察，吾等知悉部分樓宇已拆卸，僅總建築面積為86,879.29平方米的139幢建築物被佔用。根據 貴集團指示，吾等已對該總建築面積86,879.29平方米的物業進行估值。

根據七份房屋所有權證，總建築面積為13,494.05平方米的該物業已歸屬於 貴公司擁有91.8%權益的附屬公司廣西華潤紅水河水泥有限公司。

- (4) 根據日期為二零零四年四月二十日的營業執照第45010040000093號，廣西華潤紅水河水泥有限公司註冊為中外合資企業，註冊資本為人民幣200,000,000元，有效經營日期由二零零一年十二月二十四日起至二零五一年十二月二十四日。

- (5) 根據中國法律意見：

- (i) 廣西華潤紅水河水泥有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (ii) 廣西華潤紅水河水泥有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；及
- (iii) 該物業的土地使用權及房屋所有權未設置任何按揭。

附錄五

物業估值

- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A4. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市 覃塘區 大嶺鄉互合村 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在三幅地塊上於二零零五年落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為479,127.88平方米(5,157,333平方呎)。其中一幅地盤面積約為366,601.73平方米(3,946,101平方呎)的土地已獲得業權證書(見下文附註(1))。誠如建議，該物業還包括另外兩幅總地盤面積約為112,526.15平方米(1,211,231平方呎)的土地，未取得任何業權證書(見下文附註(2))。</p> <p>該物業總建築面積約為13,203.68平方米(142,124平方呎)。未取得任何業權證書(見下文附註(2))。</p> <p>該物業總地盤面積為366,601.73平方米已獲土地使用權，年期為50年，將於二零五五年九月十五日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時為擁有人估用，作水泥生產廠房用途。</p>	<p>人民幣 77,600,000元</p> <p>(總地盤面積約為366,601.73平方米，及總建築面積僅為13,203.68平方米的一幅地塊)</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 人民幣 77,600,000元)</p> <p>(見下文附註 (2))</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用權證第(2005) 1270號，地盤面積為366,601.73平方米的物業土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(貴港)有限公司，年期於二零五五年九月十五日屆滿，作工業用途。
- (2) 由於尚未取得112,526.15平方米的國有土地使用權證及5,838.52平方米的房屋所有權證，吾等在估值時並無賦予該部分物業商業價值。如該物業的所述部分獲得有效的國有土地使用權證連同房屋所有權證，並已全數結算獲授證書的土地出讓金及相關費用，則該物業於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣23,400,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣23,400,000元)。
- (3) 根據七份房屋所有權證，總建築面積為13,203.68平方米的該物業已授予 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(貴港)有限公司。

附錄五

物業估值

- (4) 根據國有土地使用權出讓合同第(2005) 192號，該地盤面積為366,601.73平方米物業的土地使用權已出讓予華潤水泥(貴港)有限公司，自二零零五年九月十五日起為期50年，作工業用途，土地出讓金為人民幣40,296,862元。
- (5) 根據國有土地使用權出讓合同第(2007) 221號及其補充合同，該地盤面積為38,715.26平方米物業的土地使用權已出讓予華潤水泥(貴港)有限公司，年期為50年，作工業用途。
- (6) 根據建設用地批文，該物業二期項目獲允許在一幅地盤面積約為73,810.89平方米(其中87畝作工廠用途，23畝作工廠道路用途)的土地上開發。
- (7) 根據日期為二零零六年四月二十九日的營業執照第003538號，華潤水泥(貴港)有限公司成立的註冊資本為55,104,000美元，有效經營期自二零零四年一月十二日起至二零零六年十二月三十一日。
- (8) 根據中國法律意見：
- (i) 華潤水泥(貴港)有限公司就總地盤面積為366,601.73平方米的物業已合法取得土地使用權。華潤水泥(貴港)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
- (ii) 倘華潤水泥(貴港)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則取得總地盤面積約112,526.15平方米的四幅土地的國有土地使用權證將並無任何法律障礙；
- (iii) 華潤水泥(貴港)有限公司已合法取得總建築面積約13,203.68平方米的物業的房屋所有權。華潤水泥(貴港)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的房屋所有權；
- (iv) 倘該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則華潤水泥(貴港)有限公司取得房屋所有權證(建築面積約5,838.52平方米)將並無任何法律障礙；及
- (v) 該物業的土地使用權及房屋所有權未設置任何按揭。
- (9) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：
- | | |
|-------------|-------|
| 國有土地使用權證 | 有(部分) |
| 國有土地使用權出讓合同 | 有(部分) |
| 房屋所有權證 | 有(部分) |
| 批文 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A5. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市平南縣 丹竹鎮三河村的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在六幅地塊上於二零零八年落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為4,478,751.81平方米(48,209,284平方呎)。其中，總地盤面積約為4,128,350.06平方米(44,437,560平方呎)的五幅土地已獲得有效權證。(見下文附註(1))。誠如閣下所告知，該物業亦包括地盤面積約為350,401.75平方米(3,771,724平方呎)的另一幅地塊，尚未獲得任何業權證書(見下文附註(2))。</p>	<p>該物業現時為擁有人佔用，作水泥生產廠房用途。</p>	<p>人民幣 416,900,000元 (僅為總地盤面積約為4,128,350.06平方米，及總建築面積約為183,143.54平方米的五幅土地) (貴集團應佔100%權益： 人民幣 416,900,000元)</p>
	<p>誠如閣下所告知，該物業包括兩個開發期。第一期於二零零四年落成，包括各種不同的水泥廠及輔助住宅樓宇。第二期包括水泥工廠、辦公室及輔助住宅樓宇。</p>		(見下文附註(2))
	<p>該物業總建築面積為183,143.54平方米(1,971,357平方呎)。</p>		
	<p>總地盤面積為4,128,350.06平方米的該物業已獲授土地使用權，各自年期為50年，最近年期於二零五五年八月二十四日屆滿，作工業及採礦用途。</p>		

附錄五

物業估值

附註：

- (1) 根據平南縣國土資源局發出的五份國有土地使用權證，總地盤面積為4,128,350.06平方米的物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司廣西平南華潤魚峰水泥有限公司(已易名為華潤水泥(平南)有限公司)，詳情如下：

證書編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積
(2008) 260015045-1	平南縣丹竹鎮 三河村	工業	二零五四年 十月十日	433,332.76
(2008) 260015046-1	平南縣丹竹鎮 三河村	採礦	二零五四年 九月二十日	2,955,201.50
(2008) 260015047-1	平南縣丹竹鎮 三河村	工業	二零五五年 八月二十四日	21,992.00
(2008) 260015048-1	平南縣丹竹鎮 三河村	工業	二零五五年 八月二十四日	73,487.30
(2008) 260015049-1	平南縣丹竹鎮 三河村	採礦	二零五四年 九月二十日	644,336.50
總計：				<u>4,128,350.06</u>

- (2) 由於尚未取得該350,401.75平方米物業部分的國有土地使用權證，吾等在估值時並無賦予該物業部分商業價值。如該物業的所述部分獲得有效的國有土地使用權證連同房屋所有權證，並已全數結算獲授證書的土地出讓金及相關費用，則該物業的所述部分於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣19,800,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣19,800,000元)。
- (3) 根據平南縣人民政府發出的90份房屋所有權證，總建築面積為183,143.54平方米的該物業已歸屬於 貴公司的全資附屬公司華潤水泥(平南)有限公司。
- (4) 根據由廣西壯族自治區人民政府於二零零五年六月二十日發出批文第(2005) 40號， 貴公司的全資附屬公司廣西平南華潤魚峰水泥有限公司(已易名為華潤水泥(平南)有限公司)已獲允許在一幅地盤面積約為9.547公頃(95,479平方米)(作建築用途)的土地上開發。

附錄五

物業估值

- (5) 根據華潤水泥(平南)有限公司(甲方)與廣西平南縣工業投資有限公司(乙方)於二零零五年十月二十日簽訂的土地轉讓協議，乙方已同意向甲方轉讓一幅地盤面積為41.324畝(27,550平方米)的土地，代價人民幣1,446,375元。
- (6) 根據日期為二零零三年九月二十八日的建設工程規劃許可證第2003015號，該物業已獲允許開發為4,000噸級的廠房及碼頭。
- (7) 根據日期為二零零九年三月十三日的營業執照第450000400003524號，華潤水泥(平南)有限公司成立的註冊資本為人民幣1,080,780,000元，有效經營期自二零零三年十一月四日起至二零五一年十一月四日。
- (8) 根據中國法律意見：
- (i) 華潤水泥(平南)有限公司就總地盤面積為4,128,350.06平方米的物業已合法取得土地使用權。華潤水泥(平南)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
- (ii) 倘華潤水泥(平南)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則取得總地盤面積約350,410.75平方米的四幅土地的國有土地使用權證將並無任何法律障礙；
- (iii) 華潤水泥(平南)有限公司已合法該物業的房屋所有權及有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的房屋所有權；
- (iv) 貴公司全資擁有的附屬公司廣西平南華潤魚峰水泥有限公司已易名為華潤水泥(平南)有限公司；及
- (v) 該物業的土地使用權及房屋所有權未設置任何按揭。
- (9) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有(部分)
房屋所有權證	有
批文	有(部分)
土地轉讓協議	有(部分)
建設工程規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A6. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市賓陽縣 黎塘鎮 東區 琴堂村 鳳凰山的 一幅工業地盤	該物業包括總地盤面積約為 698,310.85平方米(7,516,618平方 呎)的五幅地塊。 該物業已獲授土地使用權，年期 為五十年，於二零五三年四月 十五日屆滿，作工業用途。	該物業現時為 空置地，作礦 山用途	人民幣 34,400,000元 (貴集團應佔 91.8%權益： 人民幣 31,579,200元)

附註：

- (1) 根據賓陽縣國土資源局發出的五份國有土地使用權證，包括總地盤面積約698,310.85平方米的物業的土地使用權已授予 貴公司擁有91.8%權益的附屬公司廣西華潤紅水河水泥有限公司，詳情概述如下：

證書編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
(2003)534	賓陽縣黎塘鎮 鳳凰山	工業	二零五三年 四月十五日	610.73
(2003)535	賓陽縣黎塘鎮 鳳凰山	工業	二零五三年 四月十五日	712.01
(2003)536	賓陽縣黎塘鎮 鳳凰山	工業	二零五三年 四月十五日	2,026.66
(2003)537	賓陽縣黎塘鎮 鳳凰山	工業	二零五三年 四月十五日	683,551.71
(2003)538	賓陽縣黎塘鎮 鳳凰山	工業	二零五三年 四月十五日	11,409.74
合共：				<u>698,310.85</u>

- (2) 根據國有土地使用權出讓合同(2003)第285號，包括總地盤面積698,849.75平方米的物業的土地使用權已授予廣西華潤紅水河水泥有限公司，自交付該物業(土地出讓金為人民幣11,251,300元)的所有權日期起計，為期五十年。
- (3) 根據二零零三年三月二十日發出的營業執照第003430號，廣西華潤紅水河水泥有限公司已成立為一家中外合資企業，註冊資本為人民幣60,000,000元，有效經營期自二零零一年十二月二十四日至二零五一年十二月二十四日。
- (4) 根據中國法律意見：
- (i) 廣西華潤紅水河水泥有限公司已合法取得該物業的土地使用權；

附錄五

物業估值

- (ii) 廣西華潤紅水河水泥有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A7. 中國 廣西壯族自治區 北海市 澳門路以北 吉林路以東的 一間混凝土廠	<p>該物業包括有關土地及在一幅地塊上於二零零七年落成的混凝土廠樓宇，地盤面積約為17,375.10平方米(187,026平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,160.33平方米(23,254平方呎)。</p> <p>該物業已獲授的土地使用權，於二零四四年五月二十四日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由貴集團估用，作混凝土生產用途。	<p>人民幣 5,100,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 5,100,000元)</p>

附註：

- (1) 根據北海市國土資源局發出的國有土地使用權證第(2007)801969號，包括地盤面積17,375.10平方米的物業土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司華潤混凝土(北海)有限公司，於二零四四年五月二十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據北海市房屋管理局於二零零八年五月二十二日發出的兩份房屋所有權證第00109430號及00109431號，包括總建築面積2,160.33平方米的物業已歸屬於 貴公司全資附屬公司華潤混凝土(北海)有限公司。
- (3) 根據二零零九年六月十七日發出的營業執照第440500400000603號，華潤混凝土(北海)有限公司成立的註冊資本為20,000,000港元，有效經營期自二零零五年十一月三十日至二零二五年十一月二十九日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤混凝土(北海)有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (ii) 華潤混凝土(北海)有限公司有權估用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權及房屋所有權未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A8. 中國 廣西壯族自治區 南寧市 江南區 友誼路58-8號的 一間混凝土廠	<p>該物業包括有關土地及在一幅地塊上於二零零七年落成的混凝土廠樓宇，地盤面積約為16,667.47平方米(179,409平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約2,080.92平方米(22,399平方呎)，無任何業權證(見下文附註(2))</p> <p>已授出該物業(地盤面積為16,667.47平方米)的土地使用權，為期五十年，於二零五八年四月一日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由擁有人佔用，作混凝土生產用途。</p>	<p>人民幣 6,400,000元</p> <p>(僅為一幅總地盤面積約為16,667.47平方米的土地)</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 6,400,000元)</p> <p>(見下文附註 (2))</p>

附註：

- (1) 根據南寧市國土資源局發出的國有土地使用權證(2008)第505349號，地盤面積約16,667.47平方米的物業土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司華潤混凝土(廣西)有限公司，於二零五八年四月一日屆滿，作工業用途。
- (2) 由於尚未取得房屋所有權證，故吾等在估值時並未就該物業的樓宇部分賦予商業價值。倘該物業的所述部分獲發有效的房屋所有權證，則該物業的所述部分的市值於二零零九年六月三十日應為人民幣1,500,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣1,500,000元)。
- (3) 根據二零零九年五月八日發出的營業執照第450100400000629號，華潤混凝土(廣西)有限公司成立的註冊資本為34,000,000港元，有效經營期自二零零六年八月十六日至二零二六年八月十六日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤混凝土(廣西)有限公司已合法獲得該物業的土地使用權；
 - (ii) 華潤混凝土(廣西)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
 - (iii) 倘該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則華潤混凝土(廣西)有限公司取得房屋所有權證將並無任何法律障礙；及
 - (iv) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。

附錄五

物業估值

- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A9. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市平南縣 江濱路羅合村的 9棟住宅樓	該物業包括於二零零六年落成的15座住宅樓，坐落於兩幅總地盤面積為44,457.84平方米(478,544平方呎)的地塊。其中，一幅總地盤面積約為16,907.70平方米(181,994平方呎)的土地已取得有效業權證(見下文附註(1))。誠如閣下所告知，該物業亦包括另外一幅地盤面積約27,550.14平方米(296,550平方呎)的土地，無任何業權證(見下文附註(2))。	該物業由業主 估用作宿舍	人民幣 18,800,000元 (僅為一幅 總地盤面積 約16,907.70 平方米及 總建築面積 為18,819.46 平方米的土地)
	該物業包括八座總建築面積約18,819.46平方米(202,573平方呎)的住宅樓，擁有業權證。誠如閣下所告知，該物業亦包括七座總建築面積約14,319.00平方米(154,130平方呎)的住宅樓，無任何業權證(見下文附註(2))。		(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 18,800,000元
	總地盤面積為16,907.70平方米的物業已獲授土地使用權證，於二零七四年十二月十四日屆滿，作工業用途。		(見下文附註 (2))

附註：

- (1) 根據平南市國土資源局發出的國有土地使用權證第(2008)260602003-1號，包括地盤面積16,907.70平方米的物業土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司華潤水泥(平南)有限公司，於二零七四年十二月十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 由於尚未就27,550.14平方米的物業取得國有土地使用權證，且未就14,319.00平方米的物業取得房屋所有權證，故吾等在估值時並無就該物業部分賦予商業價值。倘該物業獲發有效的國有土地使用權證及房屋所有權證，並已全數結清全部土地出讓金及獲授權證書的相關費用，則該物業及所述部分的市值於二零零九年六月三十日應為人民幣17,400,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣17,400,000元)。

附錄五

物業估值

- (3) 根據平南縣人民政府發出的八份房屋所有權證，包括總建築面積18,819.46平方米的物業已歸屬於 貴公司全資附屬公司華潤水泥(平南)有限公司。
- (4) 根據日期為二零零九年三月十三日的營業執照第450000400003524號，華潤水泥(平南)有限公司成立的註冊資本為人民幣1,080,780,000元，有效經營期自二零零三年十一月四日至二零五一年十一月四日。
- (5) 根據中國法律意見：
- (i) 華潤水泥(平南)有限公司就總地盤面積為16,907.70平方米的物業已合法取得土地使用權。華潤水泥(平南)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
- (ii) 倘華潤水泥(平南)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則取得總地盤面積約27,550.14平方米的四幅土地的國有土地使用權證將並無任何法律障礙；
- (iii) 華潤水泥(平南)有限公司已合法取得總地盤面積約18,819.46平方米的物業的房屋所有權。華潤水泥(平南)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的房屋所有權；
- (iv) 倘取得國有土地使用權證及該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則華潤水泥(平南)有限公司取得總地盤面積約14,319.00平方米的房屋所有權證將並無任何法律障礙；及
- (v) 該物業的土地使用權未設置任何按揭。
- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有(部分)
房屋所有權證	有(部分)
建設用地規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A10. 中國 廣東省 汕頭市 達濠區 澳頭沙澳灣的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在一幅地塊上於一九九九年落成的水泥廠樓宇，地盤面積約為36,228.00平方米(389,958平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為7,491.81平方米(80,642平方呎)。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，自一九九四年九月二十四日至二零四四年九月二十三日為期五十年，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔有，作水泥生產用途。</p>	<p>人民幣 26,200,000元 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 26,200,000元)</p>

附註：

(1) 根據汕頭市規劃與國土資源局發出的國有土地使用權證第(2001)60100004號，包括總地盤面積36,228.00平方米的物業土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司汕頭水泥有限公司，自一九九四年九月二十四日至二零四四年九月二十三日為期五十年，作工業用途。

(2) 根據廣東省人民政府發出的十份房屋所有權證，包括總建築面積17,367.93平方米的物業已歸屬於 貴公司全資附屬公司汕頭水泥有限公司。

根據吾等所接獲的資料，吾等注意到四份房屋所有權證已廢止。根據 貴集團的指示，吾等已就總建築面積為7,491.81平方米的餘下六份房屋所有權證進行估值。

(3) 根據日期為二零零九年六月十五日的營業執照第440500400005491號，汕頭水泥有限公司成立的註冊資本為人民幣210,000,000元，有效經營期自一九九四年三月三十一日至二零四四年三月三十日。

(4) 根據中國法律意見：

(i) 汕頭水泥有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；

(ii) 汕頭水泥有限公司有權估用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；及

(iii) 該物業的土地使用權及房屋所有權並未設置任何按揭。

附錄五

物業估值

- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年六月三十日現況下資本值
A11. 中國 廣東省 東莞市 沙田鎮 福祿沙 管理區的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在兩幅毗鄰地塊上於一九九七年落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為173,466.00平方米(1,867,188平方呎)。</p> <p>該物業總建築面積約為38,343.10平方米(412,725平方呎)，有業權證。誠如閣下所告知，亦有建築面積約10,695.10平方米(115,122平方呎)的物業無任何業權證(見下文附註(2))。</p> <p>該物業已獲授年期為五十年的土地使用權，於二零四六年八月二十五日及二零四三年十二月屆滿，用作工業及輔助設施用途。</p>	該物業現時為擁有人佔用，作水泥生產用途。	<p>人民幣 147,800,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 147,800,000元)</p> <p>(見下文附註(2))</p>

附註：

- (1) 根據兩份國有土地使用權證，包括總地盤面積為173,466.00平方米的物業土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司東莞華潤水泥廠有限公司，詳情概述如下：

證書編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
(1997)81	沙田鎮 福祿沙管理區	工業及 輔助設施	二零四六年 八月二十五日	6,962.00
(1994)218	沙田鎮 福祿沙管理區	工業	二零四三年 十二月	166,504.00
共計：				173,466.00

- (2) 由於尚未就10,695.10平方米的物業取得房屋所有權證，故吾等在估值時並無就該物業部分賦予商業價值。倘獲簽發有效的房屋所有權證，則該物業於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣10,100,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣10,100,000元)。
- (3) 根據三十一份房屋所有權證，包括總建築面積38,343.10平方米的物業已歸屬於 貴公司的全資附屬公司東莞華潤水泥廠有限公司，年期為50年。

附錄五

物業估值

- (4) 根據營業執照第441900400064141號，東莞華潤水泥廠有限公司成立的註冊資本為199,000,000港元，有效經營期限自一九九四年五月二十三日至二零二四年五月二十二日。
- (5) 根據中國法律意見：
- (i) 東莞華潤水泥廠有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 東莞華潤水泥廠有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
 - (iii) 東莞華潤水泥廠有限公司就包括總建築面積為38,343.10平方米的物業已合法取得房屋所有權；
 - (iv) 倘該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則東莞華潤水泥廠有限公司取得總地盤面積約10,695.10平方米的房屋所有權證將並無任何法律障礙；及
 - (v) 該物業已設置按揭。
- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有(部分)
紅線圖(平面圖)	有
按揭協議	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A12. 中國 廣東省 湛江市 遂溪縣 遂溪火車站 以東的 一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在五幅地塊上於一九八零年至一九九五年間落成的水泥廠樓宇，總地盤面積約為94,266.66平方米(1,014,686平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為22,013.28平方米(236,951平方呎)。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於二零五五年九月六日屆滿，用作工業用途。</p>	該物業現時為貴集團佔用，作水泥生產用途。	<p>人民幣 21,900,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 21,900,000元)</p>

附註：

- (1) 根據五份國有土地使用權證，包括總地盤面積94,266.66平方米的物業土地使用權已授予 貴公司全資擁有的附屬公司湛江華潤紅水河水泥有限公司，年期於二零五五年九月六日屆滿，作工業用途，詳情概述如下：

證書編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
(2005) 926	遂溪縣火車站東	工業	二零五五年 九月六日	1,537.27
(2005) 929	遂溪縣火車站東	工業	二零五五年 九月六日	3,848.73
(2005) 927	遂溪縣火車站東	工業	二零五五年 九月六日	1,116.81
(2005) 928	遂溪縣火車站東	工業	二零五五年 九月六日	5,006.10
(2005) 930	遂溪縣火車站東	工業	二零五五年 九月六日	82,757.75
共計：				94,266.66

- (2) 根據23份由廣東省人民政府簽發的房屋所有權證，包括總建築面積22,013.28平方米的物業已歸屬湛江華潤紅水河水泥有限公司，作工業用途。
- (3) 根據日期為二零零八年五月十九日的營業執照第440800400002326號，湛江華潤紅水河水泥有限公司成立的註冊資本為22,000,000港元，有效經營期限自二零零三年三月三日至二零一三年二月二十七日。

誠如 閣下所告知，利潤分配乃以於註冊資本中的出資比例為依據。

- (4) 根據中國法律意見：
- (i) 湛江華潤紅水河水泥有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (ii) 湛江華潤紅水河水泥有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；及

附錄五

物業估值

(iii) 該物業的土地使用權及房屋所有權並未設置任何按揭。

(5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A13. 中國 廣東省 中山市 神灣鎮 馬坑的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為3,277.09平方米(35,275平方呎)的地塊。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期為五十年，於二零四八年七月二十四日屆滿，用作工業用途。</p>	<p>該物業現時為擁有人佔用，用作水泥交換站。</p>	<p>人民幣 780,000元</p> <p>(貴集團應佔 91.8%權益： 人民幣 716,040元)</p>

附註：

- (1) 根據中山市國土資源局於二零零三年一月十七日簽發的國有土地使用權證第(2003)320027號，總地盤面積為3,277.09平方米的物業土地使用權已授予 貴公司擁有91.8%權益的附屬公司廣西華潤紅水河水泥有限公司，年期為五十年，於二零四八年七月二十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據中山市神灣鎮房地產開發公司(甲方)與廣西華潤紅水河水泥有限公司(乙方)於二零零二年二月簽訂的國有土地使用權出讓合同，甲方已同意向乙方出讓該物業的土地使用權。詳情概述如下：
 - (i) 地點：中山市神灣鎮馬坑
 - (ii) 地盤面積：約5畝(3,333平方米)
 - (iii) 土地出讓金：約人民幣397,500元
- (3) 根據日期為二零零三年三月二十日的營業執照第003430號，廣西華潤紅水河水泥有限公司成立的註冊資本為人民幣60,000,000元，有效經營期限自二零零一年十二月二十四日至二零五一年十二月二十四日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 廣西華潤紅水河水泥有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 廣西華潤紅水河水泥有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A14. 中國 廣東省中山市 神灣鎮神溪村 的一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為3,011.80平方米(32,419平方呎)的地塊。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於二零四八年七月二十四日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時為擁有人佔用，用作水泥交換站。</p>	<p>人民幣 710,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 710,000元)</p>

附註：

- (1) 根據中山市國土資源局於二零零八年九月二日簽發的國有土地使用權證第(2008)320141號，總地盤面積為3,011.80平方米的物業土地使用權已授予華潤水泥投資有限公司(貴公司全資擁有的附屬公司)，於二零四八年七月二十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據陳永生(甲方)與華潤水泥投資有限公司(乙方)簽訂的國有土地使用權出讓合同，甲方已同意向乙方出讓該物業的土地使用權。詳情概述如下：
 - (i) 地點：中山市神灣鎮神溪村
 - (ii) 地盤面積：3,011.86平方米
 - (iii) 土地出讓金：人民幣2,250,000元
 - (iv) 土地用途：工業
 - (v) 土地使用年期：於二零四八年七月二十四日屆滿
- (3) 根據日期為二零零九年五月八日的營業執照第440301503299352號，華潤水泥投資有限公司成立的註冊資本為30,000,000美元，有效經營期限自二零零八年七月十八日至二零二四年七月十八日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤水泥投資有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 華潤水泥投資有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年六月三十日現況下資本值
A15. 中國 福建省 福州市 馬尾區福州開發區 亭江鎮 閩安村的一幅地塊	該物業包括兩幅於二零零五年落成的總地盤面積約為41,720.00平方米(449,074平方呎)的地塊。 該物業已獲授土地使用權，年期於二零五三年四月二十九日及二零五四年九月二十二日屆滿，分別用作港口及堆置場。	該物業現時為擁有人佔用，用作水泥交換站。	人民幣 14,300,000元 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 14,300,000元)

附註：

- (1) 根據兩份國有土地使用權證，總地盤面積為41,720.00平方米(449,074平方呎)的物業土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司福州開發區順利建材有限公司，年期於二零五三年四月二十九日及二零五四年九月二十二日屆滿，分別用作碼頭及堆置場。詳情如下：

證編號	地點	土地用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
(2003) MD00049	福州開發區 亭江鎮閩安村	港口	二零五三年 四月二十九日	21,990.00
(2004) MD000133	馬尾 亭江鎮閩安村	堆置場	二零五四年 九月二十二日	19,730.00
共計：				41,720.00

- (2) 根據日期為二零零八年九月十七日的營業執照第350100400007171號，華潤水泥(福州)有限公司成立的註冊資本為人民幣14,000,000元，有效經營期限自二零零一年十月二十四日至二零一七年十二月二十三日。

- (3) 根據中國法律意見：

- (i) 福州開發區順利建材有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
- (ii) 福州開發區順利建材有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；
- (iii) 福州開發區順利建材有限公司後改名為華潤水泥(福州)有限公司；及
- (iv) 該物業的土地使用權未設置任何按揭。

附錄五

物業估值

- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A16. 中國 廣東省 肇慶市 鼎湖區 新城北十區 的一間水泥廠	<p>該物業包括有關土地及在一幅地塊上於一九九五年落成的混凝土廠樓宇，總地盤面積約為2,745.12平方米(29,548平方呎)。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,759.85平方米(29,707平方呎)。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於二零四三年十一月二十四日屆滿，用作工業用途。</p>	該物業現時為擁有人佔用，作混凝土廠用途。	<p>人民幣 2,540,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 2,540,000元)</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用權證第(1995) 80459號，總地盤面積為2,745.12平方米的物業土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司華潤混凝土(肇慶)有限公司，年期於二零四三年十一月二十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據三份由廣東省人民政府簽發的房屋所有權證，包括總建築面積2,759.85平方米的物業已歸屬於 貴公司的全資附屬公司華潤混凝土(肇慶)有限公司。
- (3) 根據日期為二零零九年六月四日的營業執照第441200400005544號，華潤混凝土(肇慶)有限公司成立的註冊資本為20,000,000港元，有效經營期限自二零零六年二月三日至二零二八年二月一日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤混凝土(肇慶)有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 華潤混凝土(肇慶)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iii) 華潤混凝土(肇慶)有限公司已取得該物業的房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的土地使用權及房屋所有權並未設置任何按揭。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A17. 中國 廣西壯族 自治區 防城港市 防城區 河西工業園的 一幅地塊	該物業包含一幅地盤面積約為 19,665.508 平方米 (211,680 平方 呎) 的地塊。 該物業可能獲授土地使用權，年 期為五十年，用作工業用途。	該物業現時閒 置。	無商業價值 (貴集團應佔 100%權益： 無商業價值) (見下文附註 (1))

附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證，因此吾等於估值時未對該物業賦予商業價值。倘該物業的所述部分獲簽發有效的國有土地使用權證，及全額結清所有的土地出讓金及相關費用後，則該物業的所述部分於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣2,900,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣2,900,000元)。
- (2) 根據建設用地規劃許可證第(2007) 313號，該物業總地盤面積為19,665.51平方米，其取址規劃符合城市規劃要求，准予其開發。土地使用人已變更為華潤混凝土(防城港)有限公司。
- (3) 根據營業執照第450600400000576號，華潤混凝土(防城港)有限公司成立的註冊資本為12,500,000港元，有效經營期限自二零零六年八月二十九日至二零二六年八月二十八日。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 倘華潤混凝土(防城港)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則華潤混凝土(防城港)有限公司取得國有土地使用權證將並無任何法律障礙。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	無
房屋所有權證	無
建設用地規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年六月三十日現況下資本值
A18. 中國 廣西壯族 自治區 欽州市 欽北區 皇馬工業園 一區 一間混凝土廠	該物業包括有關土地及在兩幅地塊上的一間混凝土廠樓宇，總地盤面積約為1,304平方米(14,036平方呎)，無任何業權證。 該物業總建築面積約為2,276.00平方米(24,499平方呎)，無任何業權證。(見下文附註(1)) 該物業可能獲授土地使用權，年期為五十年，用作工業用途。	該物業現時為擁有人佔用，作混凝土廠用途。	無商業價值 (貴集團應佔100%權益：無商業價值) (見下文附註(1))

附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證及房屋所有權證，因此吾等於估值時未對該物業賦予商業價值。倘該物業的所述部分獲簽發有效的國有土地使用權證及房屋所有權證，及全額結清所有的土地出讓金及相關費用後，則該物業的所述部分於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣2,120,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣2,120,000元)。
- (2) 根據欽州市欽北區建設局於二零零七年十月二十六日簽發的建設用地規劃許可證第2007-048及2007-049號，該物業總地盤面積為1,304.00平方米，其取址規劃符合城市規劃要求，准予其開發。土地使用人已變更為華潤混凝土(欽州)有限公司。
- (3) 根據欽州市欽北區建設局於二零零七年十月二十六日簽發的建設工程規劃許可證第2007-048及2007-049號，該物業總建築面積為2,276.00平方米，其建設工程符合城市規劃要求，准予其開發。
- (4) 根據日期為二零零九年五月二十六日的營業執照第450700400000027號，華潤混凝土(欽州)有限公司成立的註冊資本為20,000,000港元，有效經營期限自二零零七年四月二十四日至二零二七年四月二十四日。
- (5) 根據中國法律意見：
 - (i) 倘華潤混凝土(欽州)有限公司與土地管理局簽訂國有土地使用權出讓合同且全數結清所有土地出讓金，則華潤混凝土(欽州)有限公司取得國有土地使用權證將並無任何法律障礙；及

附錄五

物業估值

- (ii) 倘取得國有土地使用權證及該建築項目按建設用地規劃許可及建設工程規劃許可竣工，則華潤混凝土(欽州)有限公司取得房屋所有權證將並無任何法律障礙。
- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	無
房屋所有權證	無
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

估值證書

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下資本值
A19. 中國 廣東省肇慶 高要市 新橋鎮工業園的 一幅地塊	該物業包括一幅地盤面積約為 18,907平方米(203,515平方呎)的 地塊。 已授出該物業的土地使用權， 於二零五二年七月二十九日屆 滿，作工業用途。	該物業現時閒 置。	人民幣 3,700,000元 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 3,700,000元)

附註：

- (1) 根據國有土地使用權證第(2009)100055號，地盤面積為18,907平方米的物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司華潤混凝土(高要)有限公司，年期於二零五二年七月二十九日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據日期為二零零九年三月十三日的營業執照第441200400010583號，華潤混凝土(高要)有限公司成立的註冊資本為20,000,000港元，有效經營期限自二零零九年三月十三日至二零三零年三月十二日。
- (3) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤混凝土(高要)有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 華潤混凝土(高要)有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。
- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

		於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值	
物業	詳情及年期	佔用詳情	
A20. 中國 廣東省 封開縣 長崗鎮 都苗村的 一幅土地	<p>該物業包括一幅地盤面積為604,000平方米(6,501,456平方呎)的地塊。其中，地盤面積為266,666.67平方米(2,870,400平方呎)的地塊已取得有效業權證(見下文附註(1))。據悉，該物業亦包括地盤面積約337,333.33平方米(3,631,056平方呎)的另一幅地塊，尚未取得任何業權證(見下文附註(2))。</p> <p>該物業(總地盤面積266,666.67平方米)已獲授土地使用權，年期於二零五九年二月二十三日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時為擁有人佔用作水泥生產廠。	人民幣 37,000,000元 (貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 37,000,000元) (見下文附註 (2))

附註：

- (1) 根據封開縣人民政府於二零零九年二月二十四日頒發的國有土地使用權證第(2009)0023號，該物業(總地盤面積約為266,666.67平方米)的土地使用權已授予 貴公司全資擁有的附屬公司華潤水泥(封開)有限公司，年期於二零五九年二月二十三日屆滿，作工業用途。
- (2) 估值過程中，該物業337,333.33平方米的部分尚未取得國有土地使用權證，故吾等並未賦予該部分物業任何商業價值。假設所述部分物業已獲授有效權證，所有土地出讓金及權證授出所產生的有關費用已獲悉數結清，則所述物業於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣47,000,000元(貴集團應佔100%權益：人民幣47,000,000元)。
- (3) 根據建設用地規劃許可證第(2008)088號，該物業總地盤面積為604,000平方米，其取址規劃符合城市規劃要求，准予開發。土地使用人已變更為華潤水泥(封開)有限公司。
- (4) 根據日期為二零零七年八月十四日的營業執照第441200400001017號，華潤水泥(封開)有限公司的註冊資本為34,443,560美元，有效經營期限自二零零七年八月十四日至二零零九年八月十四日。
- (5) 根據中國法律意見：
 - (i) 華潤水泥(封開)有限公司已合法取得該物業(總地盤面積為266,666.67平方米)的土地使用權證。華潤水泥(封開)有限公司有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該物業的土地使用權；

附錄五

物業估值

- (ii) 倘簽訂國有土地使用權出讓合同及全數結清所有土地出讓金，則華潤水泥(封開)有限公司取得總地盤面積337,333.33平方米的國有土地使用權證將並無任何法律障礙；及
- (iii) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。
- (6) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有(部分)
建設用地規劃許可證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

			於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
物業	詳情及年期	估用詳情	
A21. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市 賓陽縣 賓陽鎮 永安東路268號 的一幅地塊	該物業包括一幅地塊，地盤面積約為289,974.837平方米(3,121,289平方呎)。 該物業已獲授土地使用權，作住宅用途(見下文附註(2))。	該物業為擁有人佔用，作住宅用途。	無商業價值 (貴集團應佔72.8%的權益： 無商業價值) (見下文附註(2))

附註：

- (1) 根據賓陽縣國土資源局頒發的國有土地使用權證第(2003)747號，該物業(總地盤面積約為289,974.837平方米)的土地使用權已分配予 貴公司擁有72.8%權益的附屬公司廣西紅水河水泥股份有限公司，作住宅用途。
- (2) 我們注意到土地使用類別乃根據指令授予，因此我們的估值是基於假定物業的總地盤面積為一幅已授予使用類別的土地，並假設所有土地出讓金與產生的有關費用已悉數繳清，該物業於二零零九年六月三十日的市值應為人民幣43,500,000元(貴集團應佔72.8%權益：人民幣31,668,000元)
- (3) 根據日期為二零零八年十二月十八日的營業執照第450000000001591號，廣西紅水河水泥股份有限公司成立的註冊資本為人民幣305,256,700元。
- (4) 根據中國法律意見：
 - (i) 廣西紅水河水泥股份有限公司有權佔用總建築面積為119,600.67平方米的物業的自用土地使用權，且待獲得土地管理部門及繳清所有土地出讓金後，有權轉讓、租賃或抵押該物業的自用土地使用權；及
 - (ii) 待獲得南寧市人民政府國有資產監督管理委員會的批准後，廣西紅水河水泥股份有限公司有權佔用及出售總建築面積為112,773.92平方米的管理土地。
- (5) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

附錄五

物業估值

			於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
物業	詳情及年期	佔用詳情	
A22. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市 西鄉塘區 北湖南路 正地花園 2棟1單元201號 及202號及 2單元203號	該物業包括一座於一九九七年 落成的8層高綜合樓宇第3層的 三個住宅單位。 該物業的總建築面積約為502.09 平方米(5,404平方呎)。 該物業已獲授土地使用權，年期 與用途不限。	該物業現時為 擁有人佔用， 作宿舍用途。	人民幣 1,800,000元 (貴集團應佔 72.8%的權益： 人民幣 1,310,400元)

附註：

- (1) 根據三份房屋所有權證，總建築面積為502.09平方米的該物業已歸屬於 貴公司擁有72.8%權益的附屬公司廣西紅水河水泥股份有限公司。
- (2) 根據日期為二零零八年十二月十八日的營業執照第450000000001591號，廣西紅水河水泥股份有限公司成立的註冊資本為人民幣305,256,700元，經營有效期自一九九六年十月二十二日起計。
- (3) 根據中國法律意見：
 - (i) 廣西紅水河水泥股份有限公司已合法取得該物業的房屋所有權；
 - (ii) 廣西紅水河水泥股份有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的房屋所有權；及
 - (iii) 該物業的房屋所有權未設置任何按揭。
- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

房屋所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
A23. 中國 廣東省 汕頭市 龍湖區 金砂東路 金龍大廈 B幢13A號	<p>該物業包括一座於一九九四年落成的31層高綜合樓宇第13層的一個辦公單位。</p> <p>該物業的總建築面積約為176.22平方米(1,897平方呎)。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於二零四一年十二月二十三日屆滿，作綜合用途。</p>	該物業現時為擁有人佔用，作辦公用途。	<p>人民幣 510,000元</p> <p>(貴集團應佔 100%的權益： 人民幣 510,000元)</p>

附註：

- (1) 根據汕頭市規劃與國土資源局於二零零三年七月二十五日頒發的房地產所有權證第C1674140號，總建築面積為176.22平方米的該物業已歸屬於汕頭水泥有限公司（ 貴公司全資擁有的附屬公司），作綜合用途。
- (2) 根據日期為二零零九年三月三十日的營業執照第440500400005491號，汕頭水泥有限公司成立的註冊資本為人民幣210,000,000元，經營有效期自一九九四年三月三十一日起至二零四四年三月三十日止。
- (3) 根據中國法律意見：
 - (i) 汕頭水泥有限公司已合法取得該物業的房屋所有權；
 - (ii) 汕頭水泥有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的房屋所有權；及
 - (iii) 該物業的房屋所有權未設置任何按揭。
- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

房地產所有權證	有
營業執照	有

附錄五

物業估值

			於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
物業	詳情及年期	估用詳情	
A24. 中國 廣東省深圳市 羅湖區沿河路 碧波花園 22棟401室	該物業包括一個位於一九八九 年建成的六層高住宅大樓第四 層的住宅單位 該物業的使用面積及總樓面面 積分別約為121.69平方米(1,310 平方呎)及153.11平方米(1,648平 方呎)。 該物業已獲授土地使用權，使用 年期自一九八五年十月二十八日 起至二零三五年十月二十七 日止，為期50年，作住宅用途。	目前，該物業 空置	人民幣 1,100,000元 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,100,000元)

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府於一九九二年三月二十三日簽發的房地產所有權證第0014559號，總樓面面積為153.11平方米的物業已轉讓予中港混凝土有限公司(貴公司全資擁有的附屬公司)，自一九八五年十月二十八日起至二零三五年十月二十七日止，為期50年，作工業用途。轉讓總價為535,880港元。
- (2) 根據中國法律意見：
 - (i) 中港混凝土有限公司已合法取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 中港混凝土有限公司有權佔用、使用、轉讓、出租及抵押該物業的土地使用權；及
 - (iii) 該物業的土地使用權並未設置任何按揭。
- (3) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，該物業的業權狀況及主要批文的批授及許可證如下：

房屋所有權證

有

附錄五

物業估值

第三類 — 貴集團於中國租賃的物業權益

物業	詳情及年期	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
B1. 中國 廣東省 東莞市 福祿沙 新水圍西側 小河北岸的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅總地盤面積約為4,890.50平方米(52,641平方呎)的土地，用作水泥交換站。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，年租金為人民幣800,000元。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B2. 中國 廣東省 江門市 江海區 潮連芝山水圍 旁邊的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為3,550.00平方米(38,212平方呎)的地塊，用作水泥轉運站。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期15年，自二零零四年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止，月租為人民幣18,000元，每兩年上調5%。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B3. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市 興寧區 三塘鎮 降橋村 南梧公路 北側的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為17.0畝(11,667平方米)的地塊，計劃用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年一月一日起至二零一零年一月一日止，年租為每畝人民幣6,000元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地有待相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
B4. 中國 廣西省 南寧市 西鄉塘區 石埠鎮的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為13.60畝(9,066.67平方米)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年一月一日起至二零一零年一月一日止，年租為每畝人民幣2,750元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地有待相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B5. 中國 廣東省 東莞 茶山鎮 寒溪水村 草湖工業區 的一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為9,052.61平方米(97,442平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，根據每五年8%的上調率，自二零零八年七月一日起至二零零九年六月三十日止，月租為每平方米人民幣7元，及自二零零九年七月一日起至二零二六年八月三十一日止，月租為每平方米人民幣7.14元。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B6. 中國 廣東省 東莞 茶山鎮 寒溪水村 草湖工業區 的一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為13,016.38平方米(140,108平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，根據每五年8%的上調率，自二零零八年七月一日起至二零零九年六月三十日止，月租為每平方米人民幣6元，及自二零零九年七月一日起至二零二七年十一月三十日止，月租為每平方米人民幣6.18元。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各自出租人，Fuyuan Trade Company Limited 持有該物業的所有權，出租人獲 Fuyuan Trade Company Limited 授權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	於二零零九年六月三十日現況下的資本值
B7. 中國 廣東省 東莞市 道滘鎮 小河村 小河工業區的一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為12,889.00平方米(138,737平方呎)的地塊，用作辦公室、混凝土攪拌站及其他輔助用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年七月一日起至二零一一年六月三十日止，月租為人民幣21,266.85元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地有待相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B8. 中國 廣東省 江門市 新會區 大澤鎮 蓮塘村 壘頸圍的一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為22畝(14,667.00平方米)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年七月一日起至二零一零年六月三十日止，年租為每畝人民幣10,000元。</p> <p>根據中國法律意見，該臨時租賃協議的有效性及其合法性有待相關土地管理部門的確認。</p>	無商業價值
B9. 中國 廣東省 河源市 東源縣 仙塘鎮 泥坑村 鐵帽頂的一幅工業用地	<p>該物業包括一幅地盤面積為16,781.18平方米(180,633平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年七月一日起至二零一零年六月三十日止，月租為每平方米人民幣3.3元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地有待相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B10. 中國 廣東省 佛山市 佛山市 禪城區 光明工業區的一幅地塊	<p>該物業包括一幅總地盤面積約為7.934畝(5,289平方米)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期兩年，自二零零八年七月一日起至二零一零年六月三十日止。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地已獲相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	
B11. 中國 廣東省 佛山市 順德區 陳村鎮 潭州 工業區一路的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為12.57畝(8,380平方米)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期兩年，自二零零九年七月一日起至二零一一年六月三十日止，租金總額為人民幣179,751元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地已獲相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B12. 中國 廣東省 江門市 蓬江區 塘下鎮 河濱一路的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為25畝(16,667平方米)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期1年，自二零零九年七月一日起至二零一零年六月三十日止，租金總額為人民幣322,500元。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，及該租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B13. 中國 廣東省 深圳市 寶安區 龍華鎮 浪口村 邊坑地段的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為20,000.00平方米(215,280平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該土地上將建為一處樓宇，總建築面積為1,000.00平方米，用作辦公室與宿舍用途。</p> <p>該樓宇建成後將由 貴集團租用，月租為人民幣80,000元。</p> <p>該物業的樓宇部分由 貴集團租用，租期自二零零九年七月一日起至二零零九年十二月三十一日止，月租為人民幣10,000元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地有待相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	現況下的資本值
B14. 中國 福建省 福州市 馬尾區 亭江鎮 閩安村 松門的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積約為7,663平方米(82,485平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期1.5年，自二零零八年七月一日起至二零零九年十二月三十一日止，年租為人民幣590,000元。</p> <p>根據中國法律意見，土地使用權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B15. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市平南縣 大成鄉的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為4,000畝(2,666,668平方米)的地塊，用作採礦用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期為十八個月，租金總額為人民幣4,000,000元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地已獲相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B16. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市平南縣 丹竹鎮 三河村飛遙 一隊及二隊的 一幅地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為50.9696畝(33,979.75平方米)的地塊，用作存儲用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期為兩年。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地已獲相關土地管理部門的確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B17. 中國 廣西自治區 貴港市 覃塘區 大嶺鄉新濟村 舊濟屯的 一個地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積為18,000平方米(193,752平方呎)的地塊，用作採礦用途。</p> <p>根據貴港市覃塘區林業局頒發的第(2006)2號批文，該物業現時由 貴集團暫時佔用，自二零零六年十月九日起至二零零八年十月八日止，為期兩年。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地已由政府確認，承租人有權暫時佔用該土地，為期兩年。租賃臨時土地已到期，正在申請重續租賃協議。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	
B18. 中國 廣東省 肇慶市 封開縣 江口鎮 大塘二路99號	<p>該物業包括一幅地盤面積為737.19平方米(7,935平方呎)的地塊，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零七年九月起至二零零九年九月止，首三個月月租為人民幣4,320元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B19. 中國 廣西壯族 自治區 賀州市富川縣 富陽鎮 民族路7號	<p>該物業包括一座總建築面積為1,050,047平方米(11,303平方呎)的樓宇，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年二月二十二日起至二零一零年二月二十四日，為期二十四個月。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B20. 中國 廣西壯族 自治區 百色市 田陽縣 田陽鎮 民權街104號 1樓、2樓及 4樓的四個房間	<p>該物業包括一座樓宇的四個房間，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年六月一日起至二零一零年六月一日止，不計租金。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
<p>B21. 中國 廣西壯族 自治區 防城港市上思縣 思陽鎮 中華路 中國工商銀行 上思支行大廈 2樓1-3室</p>	<p>該物業包括一座總建築面積為78.0平方米(840平方呎)的樓宇的三個單位，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零七年十二月一日起至二零零九年八月三十一日止，月租為每平方米人民幣10元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
<p>B22. 中國 廣西壯族 自治區 北海市合浦縣 還珠大道28號 建設銀行 大廈4樓</p>	<p>該物業的總建築面積為164.37平方米(1,769平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年四月一日起至二零一零年四月一日止，不計租金。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人。</p>	無商業價值
<p>B23. 中國 廣西壯族 玉林市自治縣 江濱東路28號 中國銀行宿舍</p>	<p>該物業包括一個用作辦公用途的單元。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年八月八日起至二零零九年八月七日止，月租為人民幣100元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
<p>B24. 中國 廣西壯族 自治區 貴港市桂平市 桂金路2棟房屋</p>	<p>該物業的總建築面積為1,510平方米(16,254平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年三月二日起至二零一零年三月二日止，月租為人民幣12,854.85元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，及該租賃協議為合法、有效及具有約束力。租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
B25. 中國 廣西壯族 自治區 來賓市武宣縣 武宣鎮 城東路1號 2-3樓的 15個房間	<p>該物業包括2-3樓的15個房間，用作辦公及宿舍用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年六月一日起至二零一零年六月三十一日止。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B26. 中國 福建省 漳州市 招商局 漳州開發區 招商大廈 601、603及 605室	<p>該物業包括第6層的3個單位，總建築面積為173.29平方米(1,865平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年一月十五日起至二零一零年一月十四日止，月租為人民幣7,798元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力，並已登記。</p>	無商業價值
B27. 中國 廣西壯族自治區 防城港市 防城區 河西工業園 一幢住宅樓的 2及3室	<p>該物業包括一幢大樓的兩個單元，總建築面積為300平方米(3,229平方呎)，作住宅用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期兩年，自二零零八年六月一日起至二零一零五月三十日止，年租為人民幣2,000元。</p> <p>根據中國法律意見，出租人尚未取得房屋所有權證，該租賃協議的法律效力尚不確定。</p>	無商業價值
B28. 中國 廣西壯族 自治區 貴港 中山北路39-5 6棟302室	<p>該物業用作員工宿舍用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年五月一日起至二零零九年八月三十日止，月租為人民幣1,200元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	
B29. 中國 廣西壯族 自治區 柳州 榮軍路246號 鴻泰名城10號棟 第一單位房屋	<p>該物業包括一幢大廈的一單位，總建築面積為103.41平方米(1,113平方呎)用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年十二月十七日起至二零零九年十二月十七日止，月租為人民幣1,300元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p> <p>然而，根據中國法律，由於該物業為抵押物業，故承租人使用該物業的權利並不確定。</p>	無商業價值
B30. 中國 福建省 福州市 馬尾區 亭江鎮 閩安村 松門的 綜合大樓	<p>該物業為一座於二零零八年建成的四層高綜合樓宇。</p> <p>該物業的總建築面積為1,500平方米(16,146平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期15年，自二零零八年一月一日起至二零二三年一月一日止，月租為人民幣13,500元，以後每四年上調5%。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，及該租賃協議為合法、有效及具有約束力。租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B31. 中國 福建省 福州市 馬尾區 亭江鎮 閩安村 松門 第301至 308單元	<p>該物業包括一棟大樓裏的8個單元。該物業的總建築面積為220平方米(2,368平方呎)作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年五月一日起至二零一八年五月一日止，為期十年。</p> <p>根據中國法律意見，該物業由承租人轉租予新租戶，且獲出租人批准。該出租人並無獲授房屋所有權證，該租賃協議的法律效應尚不確定。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
B32. 中國 廣東省 深圳 深南東路 5001號 華潤大廈 17樓1701、 1702及1706室	<p>該物業包括一座於二零零四年建成的29層高樓宇第17層的3個單位與1個儲藏室。</p> <p>該物業的總建築面積為872平方米(9,386平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，月租為人民幣148,240元。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，出租人有權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力，並已登記。</p>	無商業價值
B33. 中國 廣西壯族 自治區 南寧市 東葛路68號 青秀區綜合大樓 1609及1610單元	<p>該物業的總建築面積為51.90平方米(559平方呎)，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年六月一日起至二零一零年六月一日止，不計租金。</p> <p>根據中國法律意見，房屋所有權證已授予該物業的各自出租人，青秀區政府持有該物業的所有權，出租人獲青秀區政府授權將該物業出租予承租人，且租賃協議為合法、有效及具有約束力。該租賃協議尚未登記，然而，並不影響其有效性。</p>	無商業價值
B34. 中國 福建省 龍岩市 新羅區 西陂鎮采園村 西湖園2期 E2-503房屋	<p>該物業包括一棟樓宇的一個單元，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日，為期1年，月租為人民幣1,500元。</p> <p>根據中國法律意見，出租人尚未取得房屋所有權證，該租賃協議的法律效力尚不確定。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	
B35. 中國 福建省 莆田市 城廂區 鳳凰別墅山莊的 房屋	<p>該物業包括一棟樓宇的一個單元，用作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年三月二十日至二零一零年三月十九日，為期1年，月租為人民幣5,000元。</p> <p>根據中國法律意見，由於尚未獲得房屋所有權證，故該物業的所有權無法確定，因此不確定租賃協議是否具有法律效應。</p>	無商業價值
B36. 中國 廣東省 湛江市 遂溪縣 黃略鎮 殷屋管理區 325國道 以東的一幅土地	<p>該物業包括一幅地盤面積為20,867.16平方米(224,614平方呎)的地塊，用作混凝土攪拌站。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年二月十八日起至二零一零年二月十七日，為期一年。</p> <p>根據中國法律意見，租賃臨時土地須經監管部門確認，該臨時租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B37. 中國 廣西壯族自治區 來賓市 濱江園三區 40棟204單元	<p>該物業包括一幢大樓的一個單元，總建築面積為215.00平方米(2,314平方呎)，作住宅及辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年三月五日起至二零零九年九月四日止，為期六個月。</p> <p>根據中國法律意見，由於尚未獲得房屋所有權證，故該物業的所有權無法確定，因此不確定租賃協議是否具有法律效應。</p>	無商業價值
B38. 中國 廣西壯族自治區 百色市 金鼎世家 3棟2單元422室	<p>該物業包括一幢大樓的一個單元，作住宅用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零九年三月十八日起至二零零九年十二月十七日止，月租為人民幣1,000元。</p> <p>根據中國法律，由於尚未獲得房屋所有權證，故該物業的所有權無法確定，因此不確定租賃協議是否具有法律效應。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

		於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
物業	詳情及年期	
B39. 中國 廣東省 肇慶市 封開縣 江口鎮 大塘二路99號 封開縣黨校 招待所 101-109室	<p>該物業包括一幢大樓的一個單元，總建築面積為200平方米(2,153平方呎)，作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年八月至二零零九年八月，月租為人民幣1,000元。</p> <p>根據中國法律意見，該租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值
B40. 中國 廣東省 肇慶市 封開縣 江口鎮 大塘二路99號 封開縣黨校招待所 201-209室	<p>該物業包括一幢大樓的一個單元，建築面積為200平方米(2,153平方呎)，作辦公用途。</p> <p>該物業現時由 貴集團租用，租期自二零零八年八月至二零零九年八月，月租為人民幣1,000元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效及具有約束力。</p>	無商業價值

附錄五

物業估值

第三類 — 貴集團於香港持有的物業權益

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
C1. 九龍油塘 東源街4號 華東貨倉大廈 部份地下及 部份油塘 海旁地段70號 〔「油塘地段」〕 油塘海旁地段 70號的3150份 的600份	<p>該物業包括一幢於一九七八年落成的7層高倉庫的部份地下。</p> <p>該物業的實用面積約1,235.32平方米(13,297平方呎)。</p> <p>該物業乃根據賣地章程第10873號持有，年期由一八九八年七月一日起計為期99年(減最後三日)，並已法定延期至二零四七年六月三十日。目前該物業每年應付的政府地租為該地段當其時應課差餉租值的3%。</p>	<p>該物業由貴集團佔用，主要作為通往毗鄰地段的車道，及作倉儲及配套辦公室用途。</p>	<p>22,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 22,000,000 港元)</p>

附註：

- (1) 該物業的登記業主為銳致有限公司。
- (2) 根據二零零九年四月二十四日的茶果嶺、油塘及鯉魚門分區計劃大綱圖編號S/K15/17，該物業目前被分區為「住宅(戊類)」用地。

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年
			六月三十日 現況下的資本值
C2. 九龍油塘 東源街6號 油塘海旁地段 68號	<p>該物業包括一間於註冊地盤面積約2,293.76平方米(24,690平方呎)土地上建成的攪拌站。該站大約於一九九七年落成。</p> <p>該物業乃根據賣地章程第10752號持有，年期由一八九八年七月一日起計為期99年(減最後三日)，並已法定延期至二零四七年六月三十日。目前該物業每年應付的政府地租為該地段當其時應課差餉租值的3%。</p>	該物業由貴集團佔用作生產混凝土用途。	<p>96,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 96,000,000 港元)</p>

附註：

- (1) 該物業的登記業主為銳致有限公司。
- (2) 根據二零零九年四月二十四日的茶果嶺、油塘及鯉魚門分區計劃大綱圖編號S/K15/17，該物業目前被分區為「住宅(戊類)」用地。

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	佔用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
C3. 新界元朗 唐人新村 唐人新村路 丈量約份第121 約第1265號、 第1207號及 第1842號地段 餘段及第1208號 地段A段	<p>該物業包括一間在四幅相連農地上建成的攪拌站，總地盤面積約為4,365.38平方米(46,989平方呎)。該站約於二零零一年落成。</p> <p>第1265號、第1207號及第1208號地段乃根據政府租契持有，年期由一八九八年七月一日起計為期75年，後續約24年(減最後三日)，並已法定延期至二零四七年六月三十日。第1842號地段乃根據大埔新批約第7575號持有，但該文件已遺失且無法找回。目前該物業每年應付的政府地租為該地段當其時應課差餉租值的3%。</p>	該物業由 貴集團佔用作生產混凝土用途。	15,000,000港元 (貴集團應佔100%權益： 15,000,000 港元)

附註：

- (1) 該物業的登記業主為大盈利投資有限公司。
- (2) 元朗分區地政處已於二零零三年十一月十二日向大盈利投資有限公司簽發第2530號短期豁免書，允許將該地段原本用作農地的用途改為用作混凝土攪拌。根據該短期豁免書所規限，豁免期由二零零一年六月二十日起計為期六個月，其後自動按季度續約，可由大盈利投資有限公司或元朗分區地政處的任何一方提前三個月給予另一方書面通知而予以終止。該物業的總建築面積不得超過730平方米且最大辦公室面積為30平方米，高度上限為3米；而混凝土生產廠房連同水泥庫的最大建築面積為700平方米，高度上限為25米。 貴集團指出，當前應付政府的豁免費為每季度511,120港元。
- (3) 根據二零零六年二月七日的唐人新村分區計劃大綱圖編號S/YL-TYST/10，該物業目前被分區為「工業(丁類)」用地。

附錄五

物業估值

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年
			六月三十日 現況下的資本值
C4. 新界 元朗 唐人新村 仔峰嶺路 丈量約份第121 約第1390號地段 餘段、第1391號 地段A段以及 第1393號、1394號 及1395號地段	該物業包括5幅相連農地，總地盤面積約1,086.68平方米(11,697平方呎)。 該物業乃根據數份政府租契持有，年期由一八九八年七月一日起計為期75年，後續期24年(減最後三日)，並已法定延期至二零四七年六月三十日。目前該物業每年應付的政府地租為該地段當其時應課差餉租值的3%。	該物業現由貴集團佔用作攪拌車停車場及露天貨倉。	2,400,000港元 (貴集團應佔100%權益： 2,400,000港元)

附註：

- (1) 該物業的登記業主為金得旺有限公司。
- (2) 根據二零零六年二月七日的唐人新村分區計劃大綱圖編號S/YL-TYST/10，該物業目前被分區為「住宅(乙類)1」用地。

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業	詳情及年期	估用詳情	現況下的資本值
<p>C5. 香港柴灣嘉業街56號安全貨倉工業大廈地下斗升機房、一樓半層及從地下至一樓的傾斜車道、二樓的一間漏斗機房及升降機槽(前稱斗升機槽)，三樓至大廈天臺旁的大廈斗升機旁的儲存間及十二樓儲存間的天臺</p> <p>柴灣內地段112號及115號的1510份的118份</p>	<p>該物業包括一幢13層高工業大廈一樓的部份連同地下一斗式提升機房、從地下至一樓的傾斜車道、二樓的一間漏斗機房及斗式提升機槽、三樓至大廈天臺的大廈斗式提升機旁的水泥儲存間及十二樓儲存間的天臺。該大廈於一九八九年落成。</p> <p>除斗式提升機房、傾斜車道、漏斗機房、斗式提升機、水泥儲存間及十二樓儲存間的天臺外，該物業的可售面積約為1,478.91平方米(15,919平方呎)。該物業亦包括與大廈地下水泥泵房業主享有同等份額的分權共有人，共同使用及利用柴灣內地段112號連續43米長海旁區的權利及特權，與 Glorycourt Limited (「Glorycourt」) 及 Noblecourt Limited (「Noblecourt」) 及／或由Glorycourt 及／或 Noblecourt 及剩餘一樓半層的業主不時授予該等人士使用及利用的大廈外牆部份，安裝、固定、維修及操作該等機器、提升機、煙囪、管道及其他裝置的共有權利，及與 Glorycourt、Noblecourt 及其他人士或受Glorycourt 或 Noblecourt 信託人的人士及剩餘一樓半層的業主使用柴灣內地段112號及115號未被任何樓宇覆蓋的所有地區、所有空地及海旁區域以及通海權的共有權利。</p>	<p>該物業已租予一名租客，租約由二零零八年二月一日起至二零一四年一月三十一日，為期六年，每月租金為767,905港元(不包括差餉及管理費)。租客在所述租期內任何時間有權向業主至少提出前三個月發出擬定租期。</p>	<p>34,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 34,000,000 港元)</p>

附錄五

物業估值

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值

物業

詳情及年期

估用詳情

該物業乃根據賣地章程第11487號(經三份批約修訂書第2304955、第3204921及3555371號修改及／或修訂)及第11494號(經三份批約條訂書2304953、3204920及3555370號修改及／或修訂)持有，年期分別自一九八一年二月十二日及一九八一年三月二十七日起計為期75年，並可另行續期75年。目前整個地段每年應付的政府地租總額2,000港元。

附註：

- (1) 該物業的登記業主為貴就發展有限公司。
- (2) 根據二零零五年十一月十八日的柴灣分區計劃大綱圖編號S/H20/17，該物業目前被分區為「工業」用地。

附錄五

物業估值

第五類 — 貴集團於香港租賃的物業權益

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D1. 新界元朗 唐人新村路 丈量約份第121 約第1263號地段餘段	<p>該物業包括一幅註冊地盤面積約1,268.12平方米(13,650平方呎)並建有多種單層臨時構築物的農地。</p> <p>該臨時構築物之總樓面面積約為185.80平方米(2,000平方呎)。該物業現由 貴集團佔用作露天停車場及車輛維修工場。</p> <p>貴集團現時租賃該物業，租期自二零零七年十月一日起至二零零九年九月三十日止為期兩年，目前每月租金為22,000港元，不包括差餉及許可證費。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 元朗分區地政處已向 Tang Sui Hak Tso 由 Tang Nuen Fun, Tang Kung Leung, Tang Shun Keung 及 Tang Chu San 為經理簽發第2556號短期豁免書，允許將該地段的用途改為用作生產混凝土。根據該短期豁免書，該豁免已由二零零一年十二月二十日起按季度續期，其後按季度續約，可由任何一方提前三個月給予另一方書面通知而予以終止。該物業的總建築面積不得超過300平方米且最大辦公室面積為300平方米，高度上限為4米。於二零零七年六月應付政府的豁免費為每季度145,840港元。
- (2) 根據二零零六年二月七日的唐人新村分區計劃大綱圖編號S/YL-TYST/10，該物業目前被分區為「工業(丁類)」用地。

附錄五

物業估值

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D2. 新界元朗八鄉丈量 約份第111約 第2899號地段	<p data-bbox="555 325 1121 395">該物業包括一幅註冊地盤面積約1,858.05平方米(20,000平方呎)的農地。</p> <p data-bbox="555 449 1102 470">該物業現由 貴集團佔用作露天停車場。</p> <p data-bbox="555 523 1121 674">該物業現時租予 貴集團，租期自二零零七年十二月一日起至二零零九年十一月三十日止為期兩年。每月租金為13,000港元，包括政府地租但不包括差餉及許可證費。</p>	無商業價值

附註： 根據二零零六年十月二十七日發出的八鄉分區計劃大綱圖編號S/YL-PH/11，該物業目前被分區為用作「住宅(丁類)」用地。

附錄五

物業估值

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D3. 新界屯門第16區屯門 公眾貨物裝卸區 第TM11號泊船位	<p data-bbox="555 325 1121 395">該物業包括屯門公眾貨物工作區海旁的泊船位。</p> <p data-bbox="555 449 1121 519">該物業提供約長46米的泊船位，現由 貴集團佔用作裝卸沙、水泥及碎石用途。</p> <p data-bbox="555 572 1121 715">該物業現時租予 貴集團，租期自二零零九年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，為期1年，月租金為99,750港元，包括有關使用泊船位的開支。</p>	無商業價值

附註： 根據二零零九年五月二十二日發出的屯門分區計劃大綱圖編號S/TM/25，該物業目前被分區為用作「其他指定用途(貨物處理區)」用地。

附錄五

物業估值

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D4. 新界大埔汀角路53號 太平工業中心 第3座7樓A座及B工場	<p data-bbox="555 325 1121 395">該物業包括一幢於一九八三年落成的16層高加地庫的工業大廈7樓所有工場單位。</p> <p data-bbox="555 442 1121 591">該物業總建築面積約為1,266.63平方米(13,634平方呎)。該物業現由 貴集團佔用作建築材料測試實驗室(設有配套辦公室)。</p> <p data-bbox="555 644 1121 798">該物業現時租予 貴集團，租期自二零零九年二月一日起至二零一一年一月三十一日止，為期兩年，每月租金為46,000港元，不包括差餉及管理費。</p>	無商業價值

附註： 根據二零零九年一月二十三日發出的大埔分區計劃大綱圖編號S/TP/21，該物業目前被分區為用作「其他指定用途(商業)」用地。

附錄五

物業估值

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D5. 九龍尖沙咀 漢口道4-6號 騏生商業中心8樓	<p data-bbox="555 325 1121 395">該物業包括一幢於一九八五年落成的17層高加地庫的商業大廈8樓整層。</p> <p data-bbox="555 449 1121 555">該物業建築面積約為384.62平方米(4,140平方呎)。貴集團現時佔用該物業作辦公室。</p> <p data-bbox="555 608 1121 757">該物業現時租予貴集團，租期自二零零八年三月一日起至二零一零年二月二十八日止，為期一年，每月租金為82,800港元，不包括政府地租、差餉及冷氣費／管理費。</p>	無商業價值

附註： 根據二零零九年三月二十日發出的尖沙咀分區計劃大綱圖編號S/K1/24，該物業目前被分區為用作「商業」用地。

附錄五

物業估值

物業	概況及租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值
D6. 元朗唐人新村丈量 約份第121約 第1263號、 第1265號、1207號、 第1208號及第1842號 地段餘段與第1208號 地段A段相連的 一幅地塊	該物業包括一幅註冊地盤面積約515平方米 (5,543平方呎)的土地。貴集團現時佔用 該物業作生產混凝土。 貴集團獲元朗分區地政處簽發第1945號短期 租約租用該物業。根據該短期租約，現時應 付租金為每平方米84,810港元，將於將來通 知時付款。	無商業價值

附註： 根據二零零六年二月七日發出的唐人新村分區計劃大綱圖編號S/YL-TYST/10，該物業目前被分區為用作「工業(丁類)」用地。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司章程大綱及公司章程若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零零三年三月十三日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法案，經綜合及修訂)(「開曼群島公司法」)在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。公司章程大綱及公司章程構成本公司的公司章程。

公司章程大綱

本公司的公司章程大綱乃於二零零九年九月二日採納，當中訂明(其中包括)本公司股東承擔有限的責任，且本公司的成立宗旨並無限制，及本公司擁有全部權力及權限實現開曼群島公司法或任何其他開曼群島法律並無禁止的目標。

公司章程大綱可於本文件附錄八「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所載地址查閱。

公司章程

本公司的公司章程乃於二零零九年九月二日採納，其中載有以下各項的條文：

1. 股份類別

本公司股本由普通股組成。於採納公司章程當日，本公司的股本為1,000,000,000港元，分為每股面值0.10港元的10,000,000,000股普通股股份。

2. 董事

2.1 配發及發行股份的權力

根據開曼群島公司法及章程大綱及公司章程的規定，本公司的未發行股份(不論為原股本的部分或任何新增股本)須由董事處置，董事可在其認為適當的時間，按其認為適當的代價及條款，向其認為適當的人士發售、配發股份、授予認股權或以其他方式處置。

按照公司章程的規定及本公司於股東大會作出的任何指示，並且在不損害任何股份持有人獲授或任何類別股份所附任何特別權利的前提下，董事可在其認為適當的時間，按其認為適當的代價，向其認為適當的人士發行連同或附有該等優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制(無論有關股息、投票權、股本回報或其他方面)的股份。按照開曼群島公司法的規定及授予任何股份持有人的任何特權或附於任何類別股份的特權，經特別決議案批准後，任何股份的發行條款可規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

2.2 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司的業務由董事管理。除公司章程指明授予董事的權力及授權外，董事在不違反開曼群島公司法、公司章程規定及任何由本公司在股東大會不時制定的規例(惟本

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司在股東大會制定的規例，不得使未有該規則時董事之前所作原應有效之事項無效），且與上述公司法及組織章程細則並無抵觸之情況下，可行使本公司一切權力及進行一切事項，而該等權力及事項並非公司章程或開曼群島公司法指明或由股東大會規定須由本公司行使或進行者。

2.3 失去職位的補償或付款

向董事或前任董事支付款項作為失去職位的補償，或其退任的代價或有關的付款（並非合約規定須付予董事）必須事先獲得本公司在股東大會批准。

2.4 給予董事的貸款

公司章程有關禁止給予董事及聯繫人貸款的規定，與公司條例的限制相同。

2.5 購買股份的財務資助

按照所有適用法律，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或其控股公司的附屬公司的董事及僱員，就有關購買本公司或其任何附屬公司或控股公司的股份提供財務資助。此外，在所有適用法律的規限下，本公司可向信託人，就收購以本公司、其附屬公司或任何控股公司或其控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）的利益持有的本公司股份或其任何附屬公司或控股公司的股份，提供財務資助。

2.6 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益

任何董事或建議委任的董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或由本公司或本公司的代表與任何人士、公司或合夥人訂立而任何董事為其中的股東或於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷。參加訂約或身為股東或在其中擁有利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司交出其由任何此等合約或安排所獲得的利潤，惟倘其於該等合約或安排中擁有重大權益，則須盡早於其可出席的董事會議上，特別申明或以一般通告的方式（表明鑒於通告所列的事實，彼須被視為於本公司或會訂立的特定類別的任何合約中擁有權益）申明其權益的性質。

董事不得就其或其任何聯繫人有任何重大利益的合約或安排或任何其他建議的任何董事決議案投票（亦不可計入會議的法定人數內），倘董事就此投票，其投票將不獲計算（彼亦不會計入該決議案的法定人數內），惟此項限制不適用於下列任何情況，即：

- (a) 就董事或其任何聯繫人在本公司或其任何附屬公司的要求下或為該等公司的利益借出款項或引致責任而向該董事或他們提供任何抵押或彌償保證；

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (b) 就董事或其任何聯繫人本身／彼等為本公司或其任何附屬公司的債項或債務承擔全部或部分負債或抵押而向第三者提供任何抵押或彌償保證，及不論單獨或共同作出擔保或彌償保證或給予抵押；
- (c) 有關提呈發售本公司或任何本公司可能創辦或擁有權益的其他公司股份、債券或其他證券(或由本公司或該等公司發售)以供認購或購回，而董事或其任何聯繫人因有參與建議的包銷或分包銷而有利益關係的任何建議；
- (d) 與董事或其任何聯繫人僅以高級職員、行政人員或股東身份直接或間接擁有權益或該董事或其任何聯繫人實益擁有其股份的任何其他公司有關於的任何建議，惟該董事及其任何聯繫人並無合共實益擁有該公司(或其權益或其任何聯繫人權益藉任何第三公司取得)任何類別的已發行股份或投票權5%或以上的權益除外；
- (e) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何建議或安排包括：
 - (i) 採納、修改或執行董事或其聯繫人可能獲益的任何僱員購股計劃或任何股份獎勵計劃或僱員股份認購權計劃；
 - (ii) 有關採納、修改或執行其有關本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員的養老金或公積金或退休、身故或傷殘撫恤計劃的建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其任何聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關的人士的特權或利益；
- (f) 董事或其任何聯繫人僅因持有本公司股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的合約或安排；及
- (g) 倘我們其中一名董事高級職員亦為我們關連人士的其中一名董事，則該名董事無權就有關本公司與該關連人士之間的任何交易之任何決議案投票(或被計入法定人數之內)，而且除非在大多數獨立部門董事要求出席下，否則該名董事須於董事會討論該等事宜時缺席。

2.7 酬金

董事有權就其服務收取由董事或本公司於股東大會(視乎情況而定)不時釐定的酬金。除非釐定酬金的決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司受薪職位的董事因擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

董事亦有權報銷在執行董事職務時所有合理的支出(包括往返交通費)，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務的其他費用。

倘任何董事應要求向本公司提供任何特殊或額外服務，則董事可向其支付額外酬金。此種額外酬金可以薪金、佣金或分享利潤或其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金以外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事可不時釐定執行董事或獲本公司委任執行其他管理職務的董事的酬金，以薪金、佣金或分享利潤或其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括由董事不時決定的其他福利(包括認股權及／或養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及補貼。上述酬金為其作為董事原應收取的酬金以外的報酬。

2.8 退任、委任及免職

董事可不時及隨時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選連任。

本公司可藉普通決議案將任期未滿的任何董事(包括董事總經理或其他執行董事)罷免，不論公司章程或本公司與該董事之間的任何協議內另有任何規定(惟須不損害有關終止其委任為董事或因終止其委任為董事而就任何其他委任或職位提出應向其支付的任何補償或損害賠償的索償)，本公司可通過普通決議案委任其他人士填補其職位。按上述方式獲委任的董事僅於該時間內出任董事，猶如該被罷免的董事一直並無被罷免。本公司亦可通過普通決議案選任任何人士為董事，以填補臨時空缺或出任新增的現行董事職位。按上述方式獲委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選連任。任何未經董事推薦的人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非在不早於寄發指定進行該選擇的大會通知後起計，直至不少於該大會日期前七天止期間，由有資格出席大會並於會上投票的本公司股東(非該獲提名人士)以書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且遞交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉。

毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無指定年齡限制。

在下列情況下，董事須離職：

- (a) 如彼向本公司的註冊辦事處或其香港主要辦事處發出書面通知辭職；
- (b) 如有管轄權的法院或政府官員根據董事現時或可能神志紊亂或因其他原因而不能處理其事務而發出命令且董事議決將其撤職；

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (c) 如未告假而連續十二個月缺席董事會議(除非已委任替任董事代其出席)且董事議決將其撤職；
- (d) 如董事破產或獲指令被接管財產或被停止支付款項或與其債權人全面達成還款安排協議；
- (e) 如法律或公司章程規定終止出任董事或被禁止出任董事；
- (f) 如由當時不少於四分之三(倘非整數，則以最接近的較低整數為準)的董事(包括其本身)簽署的書面通知將其撤職；或
- (g) 如根據公司章程本公司股東通過普通決議案將其撤職。

於本公司每年的股東週年大會，當時三分之一在任董事，或倘董事數目並非三位或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的董事須輪席退任，惟每位董事(包括獲特定委任期者)須至少每三年輪席退任。任滿告退的董事的任期直至大會(彼於該大會退任並合資格再競選連任)結束為止。本公司於有任何董事任滿告退的大會上，可再重選相同數目的董事以補空缺。

2.9 借貸權力

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借貸或安排支付任何款項，及將本公司全部或部分的業務、現時及日後的物業及資產與未催繳股本予以按揭或抵押。

董事行使該等權力的權利僅可通過特別決議案更改。

2.10 董事會議事程序

董事可在全球任何地點共同舉行會議以處理事務、續會及以其認為適當的方式處理會議及議事程序。於任何會議提出的問題，須由過半數票決定。在票數相同的情況下，會議主席可投第二票或決定票。

3. 修訂章程文件

除以特別決議案通過外，不得更改或修訂章程大綱或公司章程。

4. 修訂現有股份或股份類別的權利

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份時，在開曼群島公司法的規定下，除非某類股份的發行條款另有規定，當時已發行的任何類別股份所附有的全部或部分權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。倘公司章程中

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

關於股東大會的所有規定作出必要修訂，亦適用於該等另行召開的大會，惟該等大會及其續會的法定人數須為於召開有關會議的日期合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士(或其代表或正式授權代表)。

除非有關股份所附權利或發行條款另有規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利，不得因設立或發行與其享有的同等權益股份而被視為予以修訂。

5. 更改股本

不論當時是否所有法定股本已經發行，亦不論當時所有已發行股份是否已繳足股本，本公司可隨時在股東大會以普通決議案增設新股份而增加股本，新股本數額由有關決議案規定，並將股份分為決議案所規定的面額。

本公司可不時以普通決議案：

- 5.1 將所有或部分股本合併及分為面值大於現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分拆為面值大於現有股份的股份時，董事或須以其認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是(在不影響前述的一般性原則下)須合併股份的不同持有人之間如何決定將何種股份合併為一股合股。且倘任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，並將出售所得款項扣除有關出售費用的淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按他們的權利及利益的比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- 5.2 在開曼群島公司法的規限下，註銷在有關決議案當日仍未被任何人士認購或同意認購的股份，並將股本按所註銷股份面值的數額減少；及
- 5.3 將全部或部分股份面值拆細為少於當時章程大綱規定的數額，惟不得違反開曼群島公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可以在符合開曼群島公司法指定的條件下，以特別決議案根據任何授權形式將股本或任何資本贖回儲備金減少。

6. 特別決議案一須以大多數票通過

根據公司章程，「特別決議案」一詞按開曼群島公司法的定義指須由有權出席及投票的本公司股東在股東大會親身或(若股東為公司)由其正式獲授權代表或委任代表(若

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

允許委任代表)以不少於四分三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已按照規定發出，並包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票的股東以書面方式在一份或多份經一位或以上的股東於文書上簽署批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為簽署該文書或(如多於一份)最後一份文書的簽署日期。

相對而言，根據公司章程，「普通決議案」一詞指須由有權出席及投票的本公司股東在根據公司章程規定舉行的股東大會親身或(如股東為公司)由其正式獲授權代表或委任代表(若允許委任代表)以簡單多數票通過的決議案，亦包括由上述本公司全體股東書面批准的普通決議案。

7. 表決權

在任何類別股份當時附有的任何特別權利、特權或限制的規限下，於任何股東大會上，每位親身出席的股東(或若股東為公司，其正式獲授權代表)或委任代表，可就本公司股東名冊中以其名義登記的每股股份投一票。

當本公司任何股東須就某項決議案放棄投票或禁止投票僅贊成或僅反對某項決議案，任何違反該規定或限制的票數或代表該名股東的投票毋須計算。

如為任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士可就該股份於任何大會上親身或由委任代表投票，猶如其為唯一有權投票者；倘多於一名該等聯名登記持有人親身或由委任代表出席任何大會，則有關聯名股份排名最優先或(視情乎而定)較優先的出席人士為唯一有權投票者，就此而言，優先次序應按股東名冊就有關聯名股份的股東排名為準。

被有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能精神紊亂或因其他理由不能處理其事務的本公司股東，可由其他在此情況下獲授權人士代其投票，而在需投票表決時，該人士可透過委任代表投票。

除公司章程明確規定或董事另有決定外，並未登記為本公司股東，或未就其股份於到期時支付應付本公司的所有款項的人士，不得親身或由委任代表出席任何股東大會或於會上投票(作為本公司其他股東的委任代表除外)或計入法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。

股東可親身投票或委任代表代其投票。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為適當的人士作為其代表或受委代表，出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士可行使彼代表的認可結算所(或其代名人)作為持有該授權指定的股份數目及類別的本公司個別股東而可行使的同樣權利及權力。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

8. 股東週年大會

除其他股東大會外，本公司須每年舉行一次股東週年大會，並須在召開股東週年大會的通告中指明其為股東週年大會。本公司股東週年大會舉行日期應在上屆股東週年大會閉會後不多於十五個月（或聯交所可能批准的較長期間）內召開。

9. 賬目及審核

按開曼群島公司法的規定，董事須安排保存足以真確及公平反映本公司業務狀況及顯示和解釋其交易及其他事項所需的賬冊。

董事可不時決定在何種情況或法規下，及以何種程度及何時、何地公開本公司賬目及賬冊，供本公司股東（本公司行政人員除外）查閱。除開曼群島公司法或任何其他有關法律或法規賦予權利或獲董事授權或本公司在股東大會上所批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須自首屆股東週年大會起不時安排將期間的全面收益報表（就首份賬目而言，由本公司註冊日開始）。就任何其他情況下，由上一份賬目開始、連同編製全面收益報表當日的資產負債表、有關全面收益報表涵蓋期間的本公司全面收益報表及本公司於該期間綜合財務狀況表日的財政狀況的董事報告與該等賬目及法律可能規定的其他報告及賬目的核數師報告在每屆股東週年大會向本公司股東呈報。將於股東週年大會向本公司股東呈報的文件副本，須於該大會日期前不少於二十一日按公司章程規定本公司可能發出通告的方式，寄予本公司各股東及本公司各債券持有人，惟本公司毋須將該等文件的印刷副本交予本公司不知悉其地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人。

本公司須在任何股東週年大會委任一名或多名核數師，任期至下屆股東週年大會。核數師酬金由本公司於委任核數師的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何年度授權董事釐定核數師的酬金。

10. 會議通告及於大會上處理的事項

股東週年大會及其他為通過特別決議案而召開的股東特別大會須發出不少於二十一日或二十個營業日（以較長者為準）的書面通告，其他股東特別大會以不少於十四日或十個營業日（以較長者為準）的書面通告召開。根據有關規則及條例的規定，通知期應包括遞交之日或視作遞交之日及所通知之日，而通告須列明會議時間、地點及議程、以及將於會議中考慮的決議案詳情。如有特別事項，則須列明該事項的一般

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

性質。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈一項特別決議案。每份股東大會通告均須發予本公司核數師及所有股東（惟按照公司章程或所持有股份的發行條款規定無權獲得該等通告者除外）。

儘管本公司會議的開會通知期可能較上述規定者為短，在下列人士同意下，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 倘召開股東週年大會，則由全體有權出席及投票的本公司股東或他們的委任代表；及
- (b) 倘召開任何其他會議，則由有權出席及投票的大多數股東（合共持有的股份以面值計不少於具有該項權利的股份的95%）。

所有在股東特別大會處理的事項及在股東週年大會所處理的事項均被視為特別事項，惟下列的事項則視為普通事項：

- (a) 宣佈及批准分派股息；
- (b) 省覽及採納賬目及資產負債表及董事與核數師報告書，及規定附加於資產負債表的其他文件；
- (c) 選舉新一任董事替代即將退任的董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師的酬金或決定釐定酬金的方式；
- (f) 根據下文(g)分段向董事授予任何授權或權力以發售、配發或授予有關的認股權或以其他方式處理不超過本公司當時現有已發行股本面值的20%（或有關規則及條例不時指定的其他百分比）的本公司未發行股份及所購回的任何證券數目；及
- (g) 授予董事任何授權或權力以購回本公司證券。

11. 股份轉讓

股份轉讓可藉一般通用格式或董事批准的任何其他格式（格式須與聯交所指定之標準過戶格式相符）的轉讓文據進行。

股份轉讓文據須由轉讓人及（除非董事另有決定）承讓人雙方或其代表簽署。在股份

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

承讓人登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍得視為股份的持有人。所有轉讓文據由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司擁有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何其他股份的轉讓，除非：

- (a) 轉讓文據連同有關的股票(於股份轉讓登記後將予註銷)，及董事合理要求可證明轉讓人有權進行轉讓的其他憑證獲送呈本公司；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已蓋上釐印(如需蓋釐印者)；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 向本公司支付聯交所不時釐定的最高應付費用(或董事不時要求的較低數額)。

如董事拒絕登記任何股份轉讓，須在遞交轉讓文據予本公司的日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在報章以廣告方式發出十四日的通告或根據有關規則及條例本公司按公司章程規定發出通告的電子通訊後，可暫停辦理全部過戶登記及本公司股東名冊手續，其時間及限期可由董事決定。惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過三十日，或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何一年均不得超過六十日。

12. 本公司購回本身股份的權力

根據開曼群島公司法及公司章程，本公司有權在若干限制下購回本身的股份，惟董事只可根據股東於股東大會授權的方式代表本公司行使該權力，並只可根據聯交所與香港證監會不時實施的任何適用規定作出。

13. 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

公司章程並無關於附屬公司擁有股份的規定。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

14. 股息及其他分派方式

在開曼群島公司法及公司章程的規限下，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣派發股息，惟股息總額不得高於董事所建議者。所有可能宣派或派付的股息僅可以本公司合法可供分派的利潤及儲備(包括股份溢價)撥付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，就支付股息的整個期間內未繳足的任何股份而言，一切股息須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及支付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

董事可根據本公司的利潤不時向本公司股東派發中期股息。倘董事認為可供分派利潤可作出股息時，其亦可每半年或以董事選擇其他期間以固定比率支付任何股息。

董事可保留就本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關留置權的債務、負債或協定。董事亦可將本公司股東應獲派的任何股息或其他應付款項扣減，作為抵償其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付款項(如有)。

本公司毋須承擔股息的利息。

當董事或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息時，董事可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足的股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配發；或(b)有權獲派股息的本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事們認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。本公司在董事建議下亦可通過普通決議案就本公司任何一項特定股息議決及指定配發入賬列為繳足的股份作為派發全部股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配發的權利。

應以現金支付予股份持有人的任何股息、利息或其他款項可以支票或付款單的方式寄往本公司股東的登記地址，或如為聯名持有人則寄往在本公司股東名冊有關聯名股份排名首位的股東的登記地址及持有人或聯名持有人以書面通知的地址。除股東或聯名持有人另有指示外，所有以上述方式寄發的支票或付款單應以只付予抬頭人的方式付予有關的股東或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名首位者，郵誤風險由他們承擔，而當付款銀行支付任何該支票或付款單後，即表示本公司已經就所表示的股息及／或紅利付款(儘管其後發現股息被竊或其任何加簽為假冒)。倘股

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

息支票或股息單連續兩次未被兌現，本公司可不再以郵寄方式寄發有關股息支票或股息單。然而，本公司可行使其權力不再寄發首次無法投遞而被退回的有關股息支票或股息單。兩位或以上聯名持有人的其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

所有於宣派股息六年後仍未領取的任何股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會同意下，董事可規定以分派任何種類的指定資產(尤其是其他公司的繳足股份、債券或可認購證券的認股權證)的方式代替全部或部分股息，而當有關分派出現困難時，董事須以其認為適當的方式解決，尤其可不理會不足一股的零碎配額，將零碎股份調高或調低或規定零碎股份須累算撥歸本公司利益，亦可為分派而釐訂該等指定資產的價值，並可決定按所釐訂的價值向本公司股東支付現金，以調整各方權利，並可在董事認為適宜的情況下將該等指定資產交予信託人。

15. 委任代表

有權出席及在本公司會議上投票的本公司股東可委任其他人士(必須為個別人士)代其出席及投票，而委任代表享有與股東同等的權利可在會議上發言。委任代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件須為通用的格式或董事不時批准的其他格式，惟須讓股東指示其代表於與委任表格有關的大會上投票贊成或反對所提出的各決議案(或如無作出指示或指示有所衝突，則受委任代表自行酌情處理)。委任文件被視為授權代表在認為適宜時對會議提呈的決議案修改進行投票表決。除委任代表文件另有規定外，該委任代表文件於有關會議的續會仍然有效，惟會議由該日起十二個月內舉行。

委任代表的文件須以書面方式由委任人或其授權代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑒或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。

委任代表的文件及(如董事要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須早於有關委任文件所列人士可投票的會議或續會指定舉行時間四十八小時前，交往本公司註冊辦事處(或召開會議或續會的通告或隨附的任何文件內所指明的其他地點)。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須早於舉行投票日期四十八小時前送達，否則委任代表文件會被視作無效。委

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

任代表文件在簽署日期起計十二個月後失效。送交委任代表文件後，本公司股東仍可親身出席有關會議並進行投票，在此情況下，有關委任代表文件被視作已撤回。

16. 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關他們所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項（不論為股份面值或溢價），而本公司各股東須於指定時間及地點（惟須有不少於十四日有關付款日期的通知，指明付款時間及地點）向本公司支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳的股款。

催繳股款可以一整筆款項或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳的決議案通過當日支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有該等股份的催繳款項及分期款項或有關的其他到期款項。

倘任何股份的催繳股款在指定付款日期之前或該日尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定的利率（不超過年息15厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於股款任何部分仍未繳付時隨時向該股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同應計的利息，而利息可累計至實際付款日期。

該通知須指明另一付款期限（不早於送達該通知日期後十四日）及付款地點，並表明若仍未能在指定日期或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則通知涉及的股份於其後但在未付通知所規定的所有催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司的資產，可以出售、再次配發或以其他方式處置。

被沒收股份的人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日應就該等股份應付予本公司的全部款項，連同（倘董事酌情規定）由沒收之日至付款日期為止期間以董事訂明的年息（不超過15厘）計算的利息，而董事可要求付款而無須就所沒收股份於沒收之日的價值作出任何折讓。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

17. 查閱股東名冊

本公司須設置股東名冊，隨時顯示本公司當時的股東及他們各自持有的股份。在報章以廣告方式發出十四日的通告或根據有關規則及條例本公司按公司章程規定發出通告的電子通訊後，本公司可在董事不時決定的時間及期間暫停辦理全部或任何類別股份的登記，惟暫停辦理股東名冊登記手續的期間在任何一年內不得超過三十日（或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，但在任何一年的暫停登記期限不得超過六十日）。

在香港設置的股東名冊須於一般辦公時間內（惟董事可作出合理的限制）免費供本公司股東查閱，而其他人士在繳交董事所決定不超過2.50港元（或根據有關規則及條例不時許可的較高金額）的查閱費後亦可查閱。

18. 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項。但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，而委任、指派或選舉主席並不被視為會議的議程一部分。

兩位親身出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數。惟倘本公司只有一位股東，則法定人數為親身出席的股東或其委任代表。

就公司章程的規定，身為本公司股東的公司如派出經該公司董事或其他監管機構通過決議案正式授權的代表或藉授權書派出代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或任何有關類別股東大會，則當作該公司親身出席。

本公司另行召開的各類別股東大會的法定人數載於上文第4分段。

19. 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利

公司章程並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的規定。

20. 清盤程序

倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能由本公司股東按開始清盤時所持股份的已繳或應繳股本比例分擔虧損。如於清盤時，可向本公司股東分派的資產足以償還開始清盤時全部已繳股本

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

有餘，則餘數可按本公司股東就其於開始清盤時所持股份的已繳股本的比例向股東分派。上述並不會損害根據特別條款及條件發行的股份的持有人權利。

倘本公司清盤，清盤人可在本公司以特別決議案批准及開曼群島公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可為前述分派的任何資產釐訂其認為公平的價值，並決定股東或本公司不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將全部或任何部分資產交予清盤人在獲得同樣批准及按開曼群島公司法規定的情況下認為適當的信託人，由信託人以信託方式代本公司股東持有，惟不得強迫股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

21. 失去聯絡的股東

倘：(i)合共不少於三張有關應以現金支付該等股份持有人的支票或付款單在十二年內全部仍未兌現；(ii)本公司在上述期間或下文(iv)項所述的三個月限期屆滿前，並無接獲有關該股東的所在地點或存在的任何消息；(iii)在上述的十二年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及(iv)於十二年期滿時，本公司以廣告方式在報章發出通告，或根據有關規則及條例，按照公司章程的規定，運用本公司以電子方式送交通知的電子通訊方式，表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份，則本公司可出售任何一位股東的股份或因身故、破產或法律實施而轉移於他人的股份。任何出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該項淨額的款項。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

開曼群島公司法及稅務概要

開曼群島公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法的原則訂立，惟開曼群島公司法與現時的英國公司法有相當大的差異。以下為開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不擬包括所有適用的條文及例外情況，亦不擬總覽有別於有關各方可能較熟悉的司法權區的同類條文的開曼群島公司法及稅務各事項。

1. 註冊成立

本公司於二零零三年三月十三日根據開曼群島公司在開曼群島法註冊成立為獲豁免有限公司，因此須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處處長遞交年度報告及支付按本公司法定股本計算的費用。

2. 股本

開曼群島公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或上述綜合各種股份。

開曼群島公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論是旨在換取現金或其他代價，須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入「股份溢價賬」內。倘公司以溢價發行作為收購或註銷任何另一家公司股份的代價的股份溢價，公司可選擇不按上述規定處理。開曼群島公司法規定除章程大綱及章程另有規定(如有)外，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，其中包括(但不限於)：

- (a) 向股東分派或派發股息；
- (b) 繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股本的紅股；
- (c) 贖回及購回股份(惟須符合開曼群島公司法第37條的規定)；
- (d) 撤銷公司的開辦費用；
- (e) 撤銷發行公司股份或債券已支付的費用、佣金或折讓；及
- (f) 作為贖回或購買公司股份或債券應支付的溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或作為股息，除非緊隨該公司在支付建議的分派或股息後當時有能力償還在日常業務中到期清付的債項。

開曼群島公司法規定，在開曼群島大法院認可下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其章程許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在不違反開曼群島公司法的詳細規定下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其章程許可，則可以發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該上述公司的章程許可，則可購回本身的股份，包括可贖回股份。惟倘章程無規定購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購買本身已繳足股本的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在緊隨建議付款後，公司當時仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身的股份，乃屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助以購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事審慎及誠信考慮下認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

3. 股息及分派

除開曼群島公司法第34條的規定外，並無有關派息的法定規定。根據英國案例法(可能於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從利潤中撥付。此外，開曼群島公司法第34條規定如具備償還能力且本公司章程大綱及公司章程有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派(詳情請參閱上文3段)。

4. 股東訴訟

開曼群島法院一般會依循英國的案例法判例。開曼群島法院已引用並依循 *Foss v. Harbottle* 判例的案例(及其例外情況，准許少數股東進行集體訴訟或引申訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為，(b)公司控制者對少數股東作出涉嫌欺詐的行為，及(c)並無得到由所需規定大多數(或特別指定大多數)股東通過的決議案提出訴訟。)

5. 保障少數股東

如屬公司(並非銀行)且其股本分拆為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平且公正的理由公司理應清盤，則可發出清盤令。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般合同法或民事侵權法，或根據本公司章程大綱及公司章程及作為股東所具有的個別權利而提出。

開曼群島法院已引用並依循英國普通法有關不容許主要股東欺詐少數股東的規定。

6. 出售資產

開曼群島公司法並無特定條文限制董事出售公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時須以審慎及誠信的態度並為適當及符合公司利益的目標而進行。

7. 會計及審核規定

開曼群島公司法規定，公司須就下列各項保存適當的賬冊：

- (a) 公司所有收支款項，及所發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨及購貨記錄；及
- (c) 公司的資產及負債。

如賬冊不能真實及公平地反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為適當保存賬冊。

8. 股東名冊

根據公司章程的規定，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外的地點設立股東總名冊及分冊。開曼群島公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長遞交股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料，且不會供給公眾查閱。

9. 查閱賬冊及記錄

公司股東根據開曼群島公司法一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利，惟可具有本公司公司章程所載的權利。

10. 特別決議案

開曼群島公司法規定特別決議案須獲不少於三分之二(或章程規定較大數目)有權出席股東大會及投票的股東或(如准許委派代表)其代表在股東大會以大比數通過，而

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

召開該大會的通告已按規定發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案。如章程許可，公司當時所有有投票權的股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

11. 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則開曼群島公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，必須以審慎及誠信的態度並以適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

12. 重組

法律規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會，獲得出席大會的大多數股東或債權人的75%價值的股東或債權人贊成(視情況而定)，且其後獲開曼群島大法院認可。雖然有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，開曼群島大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的異議股東一般會具有的估值權利(即按法院對其股份的估值而獲得現金的權利)。

13. 收購

如一家公司提出收購其他公司股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購者在上述四個月期滿後的兩個月內，可發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權，而大法院一般不會行使其酌情權，惟有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠信或串謀，以不公平手法逼退少數股東者除外。

14. 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司章程對行政人員及董事作出彌償保證，除非開曼群島法院認為此乃違反公眾政策(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)則作別論。

15. 清盤

公司可根據法院指令或其股東提出的特別決議案(或，在若干情況下為普通決議案)清盤，並委任清盤人負責集中公司資產(包括出資人(股東)所欠的款項(如有))、確定債權人名單及償還本公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人的名單，根據他們的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

附錄六 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

16. 轉讓相關的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地的公司股份則除外。

17. 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(一九九九年修訂本)第六條，本公司已申請並預期可獲得總督會行政局承諾：

- (a) 開曼群島並無制定任何法律對本公司及其業務的利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (b) 此外，本公司毋須就各項的利潤、收入、收益或增值繳納稅項或遺產稅或承繼稅；
 - (i) 就或有關本公司的股份、債權證或其他承擔；或
 - (ii) 預扣全部或部分任何有關付款(定義見稅務優惠法(一九九九年修訂版)第6(3)條)。

上述承諾將由二零零三年三月二十五日起計二十年有效。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區內可能須予支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

18. 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

19. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問，Maples and Calder 已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄八中「送呈公司註冊處處長及備查文件」所述，該等意見函件連同開曼群島公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的其他司法權區法律間的差異，應徵詢獨立法律意見。

附錄七

法定及一般資料

1. 有關我們的其他資料

A. 註冊成立

我們於二零零三年三月十三日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。我們已於香港灣仔港灣道26號華潤大廈44樓設立香港營業地點，並已根據香港公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。周俊卿女士及周龍山先生已獲委任為我們的代表於相同地址接收法律程序文件及通知。由於我們於開曼群島註冊成立，因此我們的公司架構、組織章程大綱及公司章程須遵守開曼群島有關法律。我們的組織章程大綱有關條文及公司章程及開曼群島公司法的有關方面的概要載於本文件「附錄六一 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

B. 我們的股本變動

自本公司註冊成立日期以來，本公司已發生以下股本變動：

- (a) 於本公司註冊成立日期，本公司法定股本為100,000,000港元，拆分為1,000,000,000股股份，其中1股股份向認購人按面值配發及發行以換取現金。
- (b) 於二零零三年三月二十日，認購人將1股股份按面值轉讓予華潤創業有限公司。
- (c) 於二零零三年三月二十五日，向華潤創業有限公司配發及發行另外1股股份，以換取100,000,000港元，該新股於所有方面均與當時現有股份享有同等地位。
- (d) 於二零零三年七月十五日，本公司向華潤創業有限公司按面值發行及配發1股入賬列為繳足股份，作為收購華潤水泥有限公司（當時為 Innovative Market Limited）全部已發行股本的代價。
- (e) 於二零零三年七月十五日，本公司將本公司股份溢價賬貸方結餘20,805,246港元資本化而配發及發行208,052,458股股份，以分派予華潤創業有限公司。
- (f) 於二零零三年七月二十二日，本公司向華潤（集團）按面值配發及發行154,755,000股入賬列為繳足股份，作為收購恩耀、晴朗、豐誠有限公司及佳績投資有限公司的代價，並作為清償本集團應付華潤（集團）的未償還貸款208,705,000港元的代價。
- (g) 於二零零五年二月二十三日，本公司按面值配發及發行19,000,000股入賬列為繳足股份，作為收購華潤東莞水泥廠控股有限公司餘下25%的股權。該等新股於所有方面均與現有股份享有同等地位。
- (h) 於二零零五年十二月三十一日，本公司於兌換由本公司全資附屬公司華潤水泥財務有限公司發行，並由本公司擔保價值112,000港元於二零一零年到期的零息可換股債券（「可換股債券」）後配發及發行合共56,000股股份。

附錄七

法定及一般資料

- (i) 於二零零六年三月二十九日，華潤(集團)透過順創，向股東提出一份建議使本公司私有化的方案(「安排方案」)。根據該安排方案，股東將會從順創收到作為以現金註銷彼等2.45港元的股份的代價(「現金選擇」)或收取順創1股入賬列為繳足股份以換取彼等所持有的每股股份。截至二零零六年三月二十九日，華潤(集團)持有270,132,647股股份，而全體其他股東則共同持有111,730,814股股份(即合共381,863,461股股份)。作為註銷彼等股份的代價，華潤(集團)獲發行270,132,647股順創股份，持有111,613,277股股份的股東接受現金選擇，持有117,537股股份的股東獲發行相同數目的順創股份。除註銷381,863,461股股份外，於兌換首成投資有限公司所持有的可換股債券後，亦註銷本公司已發行的371,436,000股股份。根據安排方案，已於二零零六年七月三十一日註銷全部已發行753,299,461股股份，隨即向順創重新發行相同數目的股份。
- (j) 於二零零六年八月二十四日，本公司按面值發行28,488,000股入賬列為繳足股份，作為結清順創56,976,000港元，以贖回順創根據安排方案所持有的可換股債券。該等股份就股息、股本及其中所附投票權的地位與當時現有已發行股份享有同等地位。
- (k) 於二零零八年六月三十日，本公司以代價866,000,000港元向順創發行1股股份。
- (l) 於二零零九年八月三十一日，透過增發9,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，本公司的法定股本增至1,000,000,000港元，分拆為10,000,000,000股股份。
- (m) 於二零零九年九月二日，本公司以1,000,000,000港元為交換向順創發行4,000,000,000股股份。

於二零零八年，我們經歷了一系列重組，詳情載於下文「集團重組」一段。

除本文件所披露者外，我們的股本自註冊成立以來並無變更。

C. 我們的附屬公司的股本變動

本文件附錄一所載本公司的會計師報告中提及我們的附屬公司。於本文件刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本(或註冊資本，視乎情況而定)有如下之變動：

南寧水泥

於二零零八年七月十五日，南寧水泥就其註冊資本由29,400,000美元增至55,200,000美元而向廣西壯族自治區商務廳取得批准。南寧水泥於二零零八年八月七日獲廣西壯族自治區商務廳批准，並於二零零八年十二月三十一日取得營業執照。

平南水泥

於二零零八年四月二十九日及二零零八年九月四日，平南水泥就其註冊資本由人民幣636,920,000元增至人民幣866,420,000元而向廣西壯族自治區商務廳取得批准。該項批准的

附錄七

法定及一般資料

有效期已延長至二零零八年十二月三十一日。於二零零八年五月十九日，平南水泥向廣西商務廳取得批准，將其註冊資本由人民幣866,420,000元增至人民幣1,080,780,000元。平南水泥於二零零九年三月三日獲得批准，並於二零零九年三月十三日取得營業執照。

上思水泥

於二零零八年八月一日，上思水泥的註冊資本由人民幣16,000,000元增至人民幣220,440,000元。該註冊資本尚未繳足。

華潤水泥投資

於二零零八年六月，華潤水泥投資已申請將其註冊資本從30,000,000美元增至200,000,000美元。本公司目前正等待相關政府部門批准該項申請。

汕頭水泥

於二零零八年八月二十日，汕頭水泥就將其註冊資本從人民幣166,440,000元增至人民幣210,000,000元取得政府批文，並於二零零九年三月二十日取得營業執照。

封開水泥

於二零零九年二月十九日，封開水泥就將其註冊資本從50,000,000港元增至34,435,600美元取得政府批文，並於二零零九年四月十七日取得營業執照。

廣西混凝土

於二零零八年三月二十日，華潤混凝土(廣西)有限公司的註冊資本由21,000,000港元增至34,000,000港元。該註冊資本已全數繳足。

福州水泥

於二零零八年八月四日，華潤水泥(福州)有限公司(前身為 Fuzhou Development Zone Shun Li Building Materials Company Limited)的註冊資本由人民幣14,000,000元增至14,770,000美元。該註冊資本已全數繳足。

河源混凝土

於二零零七年八月十日，河源華潤鵬源混凝土有限公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增至人民幣12,000,000元。該註冊資本已全數繳足。

2. 集團重組

有關我們重組的資料，見「歷史及重組」。

附錄七

法定及一般資料

3. 有關業務的其他資料

A. 重大合約概要

我們或我們的附屬公司於緊接本文件刊發日期前兩年內訂立以下重大或可能重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) 紅水河水泥與華潤水泥投資於二零零八年三月十日訂立的股權轉讓協議，據此，紅水河水泥以代價人民幣20,348,790.82元將其於湛江紅水河水泥的70%股本權益轉讓予華潤水泥投資；
- (ii) 肖慶輝與華潤混凝土有限公司於二零零七年十月二十八日訂立的股權轉讓協議，據此，肖慶輝以代價人民幣26,980,000元將其於河源華潤鵬源混凝土有限公司持有的全部股本權益轉讓予華潤混凝土有限公司；
- (iii) 華潤水泥、浙江奔騰投資有限公司、Chen Renhui、Weng Chunbo 及 Wang Shizhong 於二零零七年九月二十七日訂立的股權購買協議及於二零零七年九月二十九日訂立的補充協議，據此，浙江奔騰投資有限公司、Chen Renhui 及 Weng Chunbo 以代價人民幣19,640,781.29元將彼等於華潤水泥(福州)有限公司(當時的名稱為福州開發區順利建材有限公司)的全部股本權益轉讓予華潤水泥有限公司；
- (iv) 華潤水泥有限公司與華潤水泥(福州)控股有限公司於二零零八年二月二十二日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤水泥有限公司以代價2,553,300美元將其於華潤水泥(福州)有限公司(當時的名稱為福州開發區順利建材有限公司)持有的全部股本權益轉讓予華潤水泥(福州)控股有限公司；
- (v) 順創與本公司於二零零八年六月三十日訂立的買賣協議，據此，順創同意分別以代價10,000港元、10,000港元、10,000港元、200港元、2美元、10,000港元、10,000港元、10,000港元及10,000港元將其於 Top Dragon Resources Limited、Smartec Resources Limited、Rossa Resources Limited、Mingo Resources Limited、Kenetic Resources Limited、Hentex Resources Limited、Ango Resources Limited、Hongda Resources Limited、Capital Rich Resources Limited 及 Eurolink Resources Limited 的全部股本權益轉讓予本公司；
- (vi) 順創與華潤水泥有限公司於二零零八年六月三十日訂立的買賣協議，據此，順創同意分別以代價244,764,471港元及71,007,628港元將其於恩耀及晴朗的全部已發行股本轉讓予華潤水泥有限公司；
- (vii) 華潤水泥有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十三日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤水泥有限公司以代價

附錄七

法定及一般資料

- 29,400,000美元將其於南寧水泥的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
- (viii) 華潤水泥有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤水泥有限公司以代價1港元將其於上思水泥的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (ix) 華潤水泥有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤水泥有限公司以代價50,000,000港元將其於華潤水泥(封開)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (x) 本公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司以代價30,000,000美元將其於華潤水泥投資的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xi) 本公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月二十日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司以代價55,104,000美元將其於貴港水泥的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xii) Tricot Limited、China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 及本公司於二零零八年六月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，Tricot Limited 以代價人民幣579,200,000元將其於平南水泥53.59%的股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xiii) 華潤混凝土有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十七日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤混凝土有限公司以代價20,000,000港元將其於華潤(東莞豐誠)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xiv) 華潤混凝土有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤混凝土有限公司以代價20,000,000港元將其於東莞混凝土的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xv) 華潤混凝土有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤混凝土有限公司以代價20,000,000港元將其於華潤混凝土(江門)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
 - (xvi) 華潤混凝土有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤混凝土有限公司以代價

附錄七

法定及一般資料



- 20,000,000港元將其於華潤混凝土(南寧西鄉塘)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
- (xvii) 華潤混凝土有限公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤混凝土有限公司以代價34,000,000港元將其於華潤混凝土(廣西)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
- (xviii) 本公司與 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited 於二零零八年六月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，本公司以代價20,000,000港元將其於華潤混凝土(南寧)有限公司的全部股本權益轉讓予 China Resources Cement Holdings (Hong Kong) Limited；
- (xix) 中國華潤總公司與本公司於二零零八年八月十八日訂立的商標特許協議，據此，華潤(集團)授予本公司非專營許可證，以使用「華潤」商標，其詳情載於「關連交易」一節；
- (xx) 華潤水泥投資及 Hainan Hengji Fengye Auction Limited 於二零零八年十二月十七日簽訂競標協議，並於二零零八年十二月十八日簽訂拍賣結束確認函，據此，華潤水泥投資以代價人民幣269,000,000元收購海南水泥29.3%的權益；
- (xxi) 國投與華潤水泥投資於二零零九年六月三十日簽訂股權及債務轉讓協議，據此，國投同意將其持有海南水泥34.14%的權益及就海南水泥欠其人民幣246,985,267.67元的債權人權利轉讓予華潤水泥投資；及
- (xxii) 本公司與華潤集團於二零零九年九月二日訂立的不競爭契據，據此，華潤集團向本公司作出若干不競爭承諾。

附錄七



法定及一般資料

B. 我們的知識產權

(i) 於最後實際可行日期，我們為下列商標的註冊所有人：

商標	註冊地點	類別	所有人名稱	屆滿日期
	中國	19 ⁽¹⁾	紅水河水泥	二零一四年三月二十九日
	中國	19 ⁽¹⁾	晴朗	二零一一年七月二十七日

(ii) 於最後實際可行日期，我們擁有使用下列商標的許可證：

商標	註冊地點	類別	所有人名稱	屆滿日期
	中國	19 ⁽¹⁾	中國華潤總公司	二零一四八年六月十三日
	香港	1	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	2	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	3	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	4	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	5	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	6	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	7	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	8	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	9	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	11	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	12	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	14	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	16	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	17	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	18	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	19	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	20	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	22	華潤(集團)	二零一零年三月二十七日
	香港	23	華潤(集團)	二零一零年三月三日

附錄七

法定及一般資料

商標	註冊地點	類別	所有人名稱	屆滿日期
	香港	24	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	25	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	26	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	29	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	30	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	31	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	32	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	33	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	34	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	35	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	36	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	37	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	38	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	39	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	40	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	41	華潤(集團)	二零一零年三月三日
	香港	42	華潤(集團)	二零一零年三月三日

附註：

(1) 獲准採用19類項下的商標的商品包括：木材；薄板；粉刷用灰漿；建築石料；石膏；石棉水泥；水泥；熔爐用水泥；高爐用水泥；鎂氧水泥；混凝土建築構件；混凝土板；混凝土管；防火材料；瀝青；墓誌銘拓片；墓碑(每種商品)。

(2) 下表列示以商標  註冊的貨品／服務類別的詳情：

類別	規格
1	用於工業、科學、攝影、農業、園藝、林業的化學製品；未加工人造合成樹脂、未經加工塑料物質；用於保存食品的化學物質。
2	塗料、清漆、油漆；防銹劑及木製品防腐劑；著色劑；原天然樹脂；供油漆工人、裝修工人、印刷工人及藝術家使用的金屬箔及金屬粉末。
3	洗衣用漂白劑及其他物質；清潔、擦亮、洗刷及研磨用製劑；用於清潔金屬的材料及製劑；去銹劑；用於電動車、電子系統、汽車設備、工業設備及電子設備的清潔劑。
4	汽油、無鉛汽油；柴油、汽車柴油、輕柴油、工業輕柴油、船用輕柴油、鍋爐柴油、船用柴油、漁業輕柴油；煤油、噴氣燃料及／或航空燃料、燃油、低硫燃料油、高硫燃料油、船用燃油、工業燃油；潤滑劑；液化石油氣；工業用油及油脂；燃料(包括汽油)及照明材料。

附錄七

法定及一般資料

類別	規格
5	醫用、獸醫用及衛生用製劑及物料；醫用營養製劑及營養品；醫用營養物質、食品及軟飲料；嬰兒食品；含藥飲料及軟飲料、營養飲料；中草藥製劑、維他命製劑、醫用煎藥；藥用助消化劑；止痛藥、瀉藥、涼茶、魚肝油、驅蟲劑、輕瀉劑、葯油、草藥、皮膚護理藥劑、減肥用藥劑、皮膚瘙癢藥品、藥酒、醫用藥膏、醫用營養飲料。
6	普通金屬及其合金；金屬建築材料；可移動金屬建築物；鐵軌用金屬材料；非電氣纜線及普通金屬線；金屬管道及軟管；保險箱；其他類別未包括的普通金屬製品；礦砂。
7	機器及機床；發動機及引擎(陸地車輛除外)；機器連接器及傳送元件(陸地車輛除外)；非手動農業器具。
8	手工工具及器械(手工操作)；刀叉餐具；佩刀；剃刀。
9	電氣、電子、傳真、電傳、電報、電訊、數據通信及數據採集裝置、儀器及器具；全部用於非圖像或圖示數據的處理、記錄、存儲、傳輸、顯示、接收、輸入、輸出或打印輸出；記錄、傳輸或複製聲音或圖像；電力及科學儀器；電力連接插頭、電力終端條、電器控制旋鈕、電器保險絲、調整電力通訊設備適用的外殼；電訊及通訊開關設備；電子郵件設備；電子計算機；電子目錄設備；用於存儲、檢索、通信傳輸、輸入、輸出及處理資料與數據的電子裝置；蓄電池、汽車蓄電池；電線管道、低壓電器設備、電源、接線盒、中壓及高壓電器設備、隔離開關、斷路器、避雷器、配電單元；集成電路、放電設備；蓄電池及充電電池。
11	用於照明、加熱、產生蒸汽、通風的器具。
12	用於在陸、空或海移動位置的車輛、裝置。
14	貴重金屬及其合金以及其他類別未包括的貴金屬製品或鍍有貴金屬的物品；珠寶、寶石；鐘錶及計時儀器。
16	其他類別未包括的紙、紙板及其製品；印刷品；裝訂材料；照片；文具；用於文具或家用的黏合劑；美術用品；畫筆；打字機及辦公用品(傢具除外)；教育及教學用品(儀器除外)；包裝用塑性材料(未包括於其他類別)；印刷鉛字；印版；紙牌。
17	其他類別未包括的橡膠、古塔膠、石棉、雲母及這些原材料的製品；生產用半成品塑料製品；包裝、填充及絕緣用材料；非金屬軟管。
18	皮革及人造皮革，其他類別未包含的皮革及人造皮革製品；毛皮、箱子及旅行袋；雨傘、陽傘及手杖；鞭、馬具及鞍具。
19	非金屬的建築材料；建築用非金屬剛性管；瀝青、柏油；紀念碑；非金屬碑；水泥。
20	傢具。
22	紡織用纖維原料。
23	紡織用紗、線。
24	其他類別未包括的布料及紡織品；床單及桌布。
25	服裝、鞋、帽。
26	花邊及刺繡、飾帶及編帶；鈕扣、領鈎扣、飾針及縫針。
29	肉、魚、家禽及野味；肉汁；醃漬、冷凍、乾製及煮熟的水果及蔬菜；果凍、果醬、蜜餞、蛋、奶及奶製品；食用油及油脂。
30	咖啡、茶、可可、糖、米、木薯澱粉、西米、咖啡代用品、麵粉及穀類製品、麵包、糕點及糖果、冰製食品、蜂蜜、糖漿、鮮酵母、發酵粉、食鹽、芥末、醋、調味汁(調味料)、調味用香料、冰凍食品、薄荷糖、糖漿、非藥用含藥草果凍狀糖果。
31	農業、園藝及林業產品及其他類別未包括的穀物；牲畜；新鮮水果及蔬菜；種籽、草木及花卉；動物飼料、麥芽。
32	啤酒、礦泉水及汽水以及其他不含酒精的飲料；水果飲料及果汁；糖漿及其他用於飲料的製劑。
33	含酒精的飲料(啤酒除外)。
34	煙草；煙具；火柴。

附錄七

法定及一般資料

類別	規格
35	專業實業顧問；業務資訊服務；業務組織顧問；進出口代理服務；向他人提供的推銷宣傳服務及市場推廣服務、分派樣品；安排、進行及組織貿易活動；安排、進行及組織業務、商業、廣告或貿易展覽會；百貨商場及超市批發及零售服務；批發及零售化學品、甲苯、混合二甲苯、丁基乙二醇、異丙醇、丙烯酸定酯、甲乙酮、正態丁醛、苯乙烯單體、2-乙基乙酯、固體石蠟、液體石蠟、硫酸鋁、氟硅酸鈉、丙酮、甲基丙烯酸丁酯、環己酮、甲苯-2、4-diisocyanate、醋酸乙酯、乙酸乙酯、工業、農業、園藝及林業用化學品、保存食品用化學品、鞣質、工業用黏合劑、汽油、無鉛汽油、柴油、汽車柴油、輕柴油、工業輕柴油、船用輕柴油、鍋爐柴油、船用柴油、漁業輕柴油、煤油、噴氣燃料及／或航空燃、燃油、低硫燃料油、高硫燃料油、船用燃油、工業燃油；潤滑劑；液化石油氣、工業用油及油脂、燃料(包括汽油)及照明材料、鐵、鋼、水泥紡織機械設備、服裝、鞋及帽、醫用營養品、中西葯、人參及補品、草藥、保健品及保健食品；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第35類。
36	保險服務；擔保服務；人身保險及共同基金；退休金服務；保險承保、旅行保險、保險經紀服務；房地產代理服務及房地產管理、房地產經紀服務；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第36類。
37	房屋的建築、隔音、修繕、裝修、維修，包括停車場、購物中心、辦公樓、酒店、服務型公寓、公寓、住宅、游泳池、溜冰場、自行車停車裝置；建築施工；提供與建築有關的資料；房屋施工監理；房屋的隔音、建築物焊接、腳手架；出租建築設備；清潔建築內外部；清潔及修理；建造發電廠；安裝、維修及服務煤氣供應及配發裝置與器具；維修及服務煤氣裝置及器具；開採提取；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第37類。
38	電訊服務；透過電子、計算機、電子郵件、電話傳輸數據及資料；所有服務均載於第38類。
39	貨品包裝、貨物卸載、出租儲藏容器；提供與儲藏有關的資料；儲藏貨品、出租倉庫、倉庫服務；垃圾及廢料運輸及儲存；充氣服務；配發、運輸及存儲燃料、石油、汽油、煤氣及潤滑劑；與上述所有服務有關的顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第39類。
40	材料加工；石油、已用潤滑劑及煤氣處理服務；定制裝配、製造及製作服務；定制注塑；所有項目均與電路板及印製電路板、斷路器及閉合器、電子及電器材料與器具有關；提煉及加工石油與煤氣；加工精煉產品以生產與化工廠有關的其他產品；與就加工紡織原材料、紡織成品、紗線及西線的機械與設備有關的定制裝配及製造服務；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第40類。
41	在石油、煤氣及石化行業、科學、衛生、安全及環境領域的教育服務；與業務、商業有關的車間與培訓課程；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務；所有服務均載於第41類。
42	建築建議及諮詢服務；設計用於工業加工的設備；協助技術及技術資料交流的聯絡服務；技術項目研究；產品開發；研發化學品及石化品的新加工法；與加工技術有關的諮詢及顧問服務；協助技術及技術資料交流的聯絡服務；以技術諮詢及技術協助方式向獲授權人提供支援服務；工業設計服務；分析服務／分析從製造過程的多個環節所提取的物質；提供與上述所有服務有關的資料、顧問服務及諮詢服務。所有服務均載於第42類。

(iii) 於最後實際可行日期，我們已就下列域名註冊：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
crcement.com	華潤水泥控股有限公司	二零零三年六月二日	二零一三年六月二日
crcement.net	華潤水泥控股有限公司	二零零三年六月二日	二零一三年六月二日
crcement.com.hk	華潤水泥控股有限公司	二零零三年六月十三日	二零一三年六月十四日

附錄七

法定及一般資料

4. 有關我們董事、管理層及僱員的其他資料

[●]

C. 服務合約

我們的董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約)。

D. 董事薪酬

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度，支付予我們董事的薪酬總額(包括袍金、工資及津貼、強制性公積金供款及股份支付)分別約為4,100,000港元、5,200,000港元及7,300,000港元。

根據目前所有生效的協議，截至二零零九年十二月三十一日止年度本集團向董事支付的薪酬總額及其所收取的實物利益預期約為8,400,000港元。

E. 已收取袍金或佣金

除本文件披露者外，於本文件日期前兩年內，董事或名列附錄七「同意書」一段的任何人士概無就發行或出售本集團的任何成員的任何股本而從本集團收取任何佣金、折讓、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

F. 關連方交易

於本文件日期之前年度內，本集團曾從事「關連交易」一節所述的關連方交易。

G. 股份獎勵計劃

概要

本公司已採納股份獎勵計劃(「股份計劃」)，並已成立一項信託(「信託」)，BOCI-Prudential Trustee Limited 獲委任為受託人(「受託人」)。根據股份計劃認購的股份將由有關僱員以信託形式持有，直至根據與股份計劃相關的規則(「計劃規則」)條款歸屬該等股份為止。

(i) 目的

股份計劃旨在確認本集團員工及僱員(不包括過去為本集團的發展作出貢獻的任何本公司董事(「經甄選承授人」))的貢獻，或為鼓經甄選承授人為本集團實現超越目標的盈利及將經甄選承授人的利益與本集團的持續增長及穩定發展掛鉤。

附錄七

法定及一般資料

(ii) 合資格僱員（「合資格僱員」）

本集團董事中任何高級官員或僱員，不包括(1)本集團的任何董事；或(ii)根據僱員居住地的法例及規例，根據該計劃的條款授出獎勵股份及／或歸屬及轉讓獎勵股份皆不獲批准，或董事會或受託人（視乎情況而定）認為，為遵守該居住地的適用法例及規例，不包括有關僱員必需或權宜的任何僱員；及(iii)實益擁有本公司已發行股份5%或以上權益或投票權的任何僱員（(i)至(iii)項統稱「除外僱員」）

(iii) 監管

根據計劃規則，股份計劃應受董事會的監管。

(iv) 最大限額

根據股份計劃以信託方式認購的股份總額不得超過本公司所有已發行股份的2.5%。倘董事會根據股份計劃作出的股份獎勵數目超過本公司不時已發行股本的2.5%，則董事會不得再作出任何更多獎勵。

根據股份計劃獎勵予經甄選承授人的最大股份數目總額不得超過本公司已發行股本的0.1%。

(v) 營運

[●]

(vi) 歸屬

董事會可不時全權酌情挑選合資格僱員作為經甄選承授人參與股份計劃。經甄選承授人於接獲時須：

(i) 確認其已接獲轉讓；

(ii) 聲明其並非除外僱員；及

(iii) 承諾一旦其更換住址或國籍或根據股份計劃獲選認購股份或購股權時將通知董事會。

受託人於信託中持有的未歸屬股份應按董事會酌情擬定的時間表向經甄選承授人歸屬。

(vii) 完全失效及部份失效

倘(i)經甄選承授人不再為合資格員工，或(ii)聘用經甄選承授人的本公司附屬公司不再為本公司附屬公司，或(iii)附屬公司被勒令清盤或附屬公司通過決議案自動清盤（惟就隨即進行之合併或重組而言，當中附屬公司之業務運營、資產及負債

又大部分轉手至接手公司，則另當別論)(上述情況中各情況均屬「完全失效」)，有關之獎授比例即自動失效，且構成該獎勵的所有獎勵股份不得歸屬。

倘(i)經甄選承授人為除外僱員，或(ii)經甄選承授人被解僱或犯可起訴罪行或被本公司人力資源部酌情認為嚴重違反道德或嚴重失職或因不得體行為對本集團聲譽構成不利影響，或(iii)經甄選承授人未能在指定期間內就相關限制性股份簽妥受託人指定之過戶文件(上述情況中各情況均屬「部份失效」)，授予經甄選承授人獎勵之相關部份即自動失效且相關獎勵股份不得獲歸屬。

(viii) 投票權

受託人不得行使與於信託中持有的任何股份(包括但不限於獎勵股份及以自其中產生的收益認購的其他股份)有關的投票權。

(ix) 期限及終止

股份計劃須於採納日期起10年內有效。於採納日期起第十個週年日或之後概無任何其他獎勵。

股份計劃於下列日期(以較早者為準)終止：(i)採納日期第十個週年；(ii)董事會釐定的提早終止日期(以較早者為準)，惟有關終止不會影響任何經甄選承授人的任何有關存續權利；(iii)合併或重組，當中本公司的業務經營、資產及負債又大部分均轉手至接手公司；及(iv)本公司被勒令清盤或本公司通過決議案自動清盤。

計劃終止時，(i)不可再作出任何獎勵；(ii)所有獎勵股份於終止之日(完全失效除外)自動歸屬經甄選承授人，惟有關股份的歸屬須於受託人在規定期間內收到經甄選承授人正式簽署受託人擬定的轉讓文件後方可作實；(iii)信託基金中的任何股份或現金餘額於終止日期後盡快轉讓及結算予 China Resources Charitable Fund Limited(於香港稅務局註冊的慈善機構)；在受託人並無違約的情況下，有關結算不受任何因素的影響，有關信託財產可轉讓及結算予受託人獨自及全權酌情認為合適的慈善機構。

股份計劃的現況

於本文件刊發日期，根據股份計劃概無授出或同意授出任何股份。本公司概無任何計劃於二零零九年底歸屬信託持有的任何股份。

附錄七

法定及一般資料

5. 免責聲明

除本文件披露者外：

- (i) [●]；
- (ii) 概無董事或名列本附錄七「其他資料」一節「同意書」一段的任何人士於我們的發起，或本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或擬出售或擬租賃的任何資產中擁有權益；
- (iii) 概無董事或名列本附錄七「其他資料」一節「同意書」一段的任何人士於本文件日期仍然生效而性質或條件屬不尋常或對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (iv) 概無名列本附錄七「其他資料」一節「同意書」一段的任何人士持有本集團任何成員公司的任何股權或認購或持有提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（無論是否可依法執行）；
- (v) 概無董事於與本集團業務有直接或間接競爭的或可能有競爭的任何業務中（本集團業務除外）擁有權益。

6. 其他資料

遺產稅

我們的董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島、英屬處女群島、香港或中國不可能有重大遺產稅責任。

訴訟

我們或我們的任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或重要的行政訴訟程序。就我們所知，我們並無任何可能對我們的經營業績或財務狀況產生重大不利影響而尚未了結或擬將提出的重大訴訟、仲裁或行政訴訟程序。

專家資格

以下為在本文件中曾提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
戴德梁行有限公司	獨立專業物業估值師
Maples and Calder	開曼群島法律顧問
共和律師事務所	中國法律顧問

同意書

德勤•關黃陳方會計師行、戴德梁行有限公司[●]及共和律師事務所已就本文件的刊發發出其各自的書面同意書，同意按本文件所示的形式及涵義，轉載其報告、估值證書、函件及／或意見及意見概要(視乎情況而定)及／或引述其名稱，且並無撤回該同意書。

除本文件所披露者外，上述專家概無在本集團任何成員公司擁有任何股權，亦概無擁有權利(不論可否合法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

約束力

假如依據本文件提出申請，本文件即具有效力，使所有有關人士須受香港公司條例第44A及44E條的所有條文(罰則除外)約束。

其他事項

除本文件所披露者外：

- (i) 於本文件日期前兩年內，我們或我們的附屬公司概無發行或同意發行其任何繳足或部分繳足股份或借入資本以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或我們任何附屬公司的股份或借入資本並無附有股份認購權，亦無有條件或無條件同意附有股份認購權；
- (iii) 我們並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 於本文件日期前兩年內，並無就發行或出售本公司或我們任何附屬公司的任何股本而授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；及
- (v) 我們並無未贖回的可換股債務證券或債券。