

## 概覽

根據中國肉類協會之排名，本集團於二零零六年至二零零八年為中國最大食用膠原蛋白腸衣產品製造商<sup>(附註)</sup>。本集團以「神冠」品牌經營業務，而本集團之食用膠原蛋白腸衣相關的主要生產技術已向國家知識產權局註冊為專利。本集團為中國首家取得有關專利註冊之公司。本集團亦獲得ISO 9001:2000質量管理系統及HACCP標準認證，並已就出口本集團產品至美國取得FDA註冊。

本集團主要於中國從事製造及銷售食用膠原蛋白腸衣產品。為維持於中國市場之領導地位，本集團亦致力產品及生產工藝之研發。於最後可行日期，本集團於梧州兩個生產場地共有106條生產線運作，合共膠原蛋白腸衣產能達每年約2,417,000,000米。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二零零九年六月三十日止六個月，本集團分別錄得收入人民幣178,300,000元、人民幣259,300,000元、人民幣454,100,000元及人民幣317,200,000元。

本集團通過開發種類全面的膠原蛋白腸衣產品、擴大產能、技術革新及持續改善產品質素而於其主要市場中國確立市場領導地位。本集團於中國產生之收入分別佔其截至二零零六年、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總收入之92.6%、90.6%、95.1%及95.1%。本集團之主要客戶為中國之中、大型香腸製造商，產品亦銷往美國、馬來西亞及南美洲等海外市場。

本集團業務於往績記錄期間快速增長，其除稅前盈利由截至二零零六年十二月三十一日止年度人民幣86,100,000元增加至截至二零零八年十二月三十一日止年度人民幣213,600,000元，複合年增長率約為57.5%。本集團榮獲國際財經期刊《福布斯》雜誌選為「2009《福布斯》最具潛力中小企業(中國)」首100位。

## 競爭優勢

本集團相信，本集團已準備就緒，以達成其業務目標。本集團認為其主要競爭優勢如下：

### 本集團處於有利位置，以受益於中國加工肉類產品行業之增長

本集團享有市場領導地位，並準備好迎接未來增長。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，本集團之收入由人民幣178,300,000元增至人民幣454,100,000元，複合年增長率約59.6%。中國經濟持續發展及城市化令更多中國消費者能夠購買加工肉類產品，尤其是西式香腸等西式加工肉類產品。此外，分銷系統的改善

附註： 根據中國肉類協會排名，排名準則包括但不限於資產總值、收入、市場份額及市場知名度等。

使產品更容易銷售至大城市以外地區，從而進一步推高需求。中國香腸製造商適應該市場之增長供應產品，本集團膠原蛋白腸衣產品乃為迎合其需求設計，本集團亦預期將大大受惠於該等需求增長。此外，本集團相信，中國香腸生產將會趨向產能較為強大、並對供應商之質量及規模要求更為嚴格之製造商，因此本集團將於二零零九年年底將生產線數目由最後可行日期之106條增至116條，並相信擴充產能及本集團之現代化生產技術使得本集團產品能夠滿足品質及規格一致之西式香腸的大規模生產，從而有助本集團把握此趨勢。有關中國加工肉類市場及腸衣市場之正面展望詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

**本集團成功開發並擁有生產技術之專利權，並將繼續改進及使生產技術保持於先進水平**

透過研究及開發投資，本集團採用現代化生產技術及設備，使本集團能夠保持穩定產品質量及經營效益。本集團相信，本集團已向國家知識產權局申請及註冊專利之生產技術及設備與中國各食品加工商中相比屬於最先進的技術及設備。根據廣西科學技術情報研究所於二零零七年七月發表的科技查新報告，除梧州神冠外，廣西科學技術情報研究所並無發現任何關於中國西式膠原蛋白腸衣研究或生產之大眾報導。此外，根據梧州科學技術局於二零零七年八月發表之科技查新報告，梧州神冠之西式膠原蛋白腸衣產品於中國屬先進水平。本集團由98名員工組成之研發團隊投入大量資源，不斷優化及改進本集團之生產技術及程序，令本集團得以維持於中國業內之技術領導地位。此外，本集團之研發團隊與其銷售及營銷團隊緊密合作，緊貼市場最新資訊，讓本集團產品可迎合瞬息萬變的市場趨勢，以及具備滿足不同客戶需求之產品功能及特色。截至最後可行日期，本集團已開發及推出十多款應用不同生產技術的膠原蛋白腸衣產品。

**本集團於中國膠原蛋白腸衣業擁有主導地位，而本集團品牌亦深受其目標客戶認可為優質產品來源**

本集團為中國主要膠原蛋白腸衣產品製造商。本集團相信，憑藉本集團龐大及不斷增長之生產規模，以及於中國市場之主導地位，本集團得以於採購低成本原材料以及在生產及行政成本效益方面享有主要優勢。本集團獲中國國家標準化管理委員會委聘就膠原蛋白腸衣產品制訂一套國家及行業標準，足證本集團於業界公認之市場地位。此外，憑藉本集團之市場領導地位及優質信譽，本集團已於加工肉類製造商之間確立強大品牌認可度並與業內若干主要製造商建立業務關係。憑藉該等努力，「神冠」品牌於二零零四年獲頒「廣西著名商標」殊榮，於加工肉類產品行業享負盛名。本集團亦於二零零九年獲選「中國肉類產業最具價值品牌」之一。

本集團與包括中國香腸及加工肉類產品業內聲譽昭著的製造商在內的客戶保持緊密關係

本集團與其主要客戶建立長期業務關係，當中多名客戶為中國加工肉類產品及／或香腸之主要製造商，包括河南雙匯投資發展股份有限公司、南京雨潤食品有限公司、河南眾品食業股份有限公司、四川高金翔達食品有限公司、廣州食品企業集團有限公司皇上皇肉食製品廠、深圳市喜上喜食品加工有限公司及／或其各自之聯繫人士。由於本集團於中國之膠原蛋白腸衣產品大部分為直接銷售，吾等與其客戶已發展密切關係，有助本集團緊貼並迅速有效地滿足彼等之需要及要求。本集團相信，其與此等客戶經年累月互相信任的合作關係將會成為市場上競爭對手或潛在競爭對手之入行障礙。此外，隨著中國加工肉類行業漸趨成熟，本集團眾多客戶向供應商提出日益嚴格的要求。透過向客戶提供高質量的膠原蛋白腸衣產品及優質售後服務，本集團得以自客戶取得大量而持續之銷售訂單，帶動本集團業務增長及產能擴充。

**本集團已對其膠原蛋白腸衣產品採取嚴格的質量及食品安全監控**

本集團因對營運效能、質量監控及食品安全設下高標準而取得行業領導地位。本集團客戶要求經嚴格質量保證計劃檢定之優質產品。因此，本集團於採購原材料及整個生產過程已採取嚴格質量監控措施，有關詳情載於本節「品質控制」一段。本集團已獲得ISO 9001:2000質量管理系統及HACCP標準認證。此外，本集團已就其食用膠原蛋白腸衣產品出口美國向FDA註冊。此等認證及註冊顯示本集團生產程序及製成品的質量已符合國際食品行業嚴格規定。詳情請參閱本節「品質控制」一段。

**本集團擁有具備豐富經驗及才能並證實有能力發揮傑出表現的管理團隊**

本集團擁有具備豐富經驗及才能並證實有能力發揮傑出表現的管理團隊。本集團業務得以成功發展，全賴管理團隊的豐富營運經驗及行業知識。大部分管理團隊成員於膠原蛋白腸衣業累積逾十五年經驗。此外，自梧州神冠於二零零四年十一月成立以來，本集團之管理團隊一直緊密合作管理及發展本集團業務。本集團相信，高級管理團隊經證實的能力、彼等於膠原蛋白腸衣製造之豐富經驗以及於加工肉類產品業建立之網絡，均為本集團尋求業務持續增長之主要優勢。

## 業務策略

本集團計劃透過下列各項業務策略，積極迎合中國加工肉類產品市場的發展前景：

### 鞏固本集團於快速增長之中國膠原蛋白腸衣市場的領導地位，並提高市場佔有率

本集團現有生產接近其全面產能運作。本集團主要策略為擴大產能及產量，本集團相信此舉將直接帶動銷售額上升。本集團計劃於二零零九年內安裝60條生產線，從而令產能於年底倍增。於最後可行日期，本集團已完成安裝該等生產線當中50條。此外，本集團計劃改善生產效率及提升技術，以達致更高生產效率。本集團計劃透過增加產能維持及鞏固其於業界之主導地位。

### 善用本集團專利技術及現有產能開發新產品，並致力提高成本效益及擴大規模

本集團日後之成功取決於(其中包括)本集團能否緊貼膠原蛋白腸衣業最新科技發展，以及本集團能否維持其於膠原蛋白腸衣生產技術方面之領導地位。本集團過往曾成功開發多項膠原蛋白腸衣生產技術及設備，並已於國家知識產權局註冊該等技術及設備之專利權。本集團相信其於持續改善生產技術方面付出之努力，對於未來取得進一步成功極為關鍵，本集團將致力就此投入大量研發資源。此外，本集團計劃定期與香腸製造商溝通，從而更深入了解彼等之未來需要，並開發迎合該等需要的創新產品，加強與彼等之關係。本集團將密切監察市場，並推出具有迎合客戶不同需要之特別功能及優點的新產品。

### 鞏固現有客戶基礎及於全球各地開發新市場

本集團計劃鞏固其現有客戶基礎，並進一步於國際市場擴展。特別是本集團計劃運用其於東南亞國家之現有中式腸衣客戶網絡，以及於巴西及美國之西式腸衣客戶網絡。為進一步爭取國際香腸及加工肉類製造商，本集團擬將其品牌發展為有能力向著名製造商提供優質產品的國際級膠原蛋白腸衣供應商。除生產優質產品外，本集團將專注向其客戶提供優質服務，包括定期實地探訪、迅速回應查詢及定期溝通以獲取客戶意見。憑藉本集團經驗豐富的研發團隊，本集團應有能力設計新產品以及迅速回應客戶對不同膠原蛋白腸衣產品規格及特性急速變化的要求。

**進一步改善本集團之成本架構及營運效率**

本集團將會優化其生產程序及改進設備，以消除或盡量減少提升產量之障礙，並改進生產效率及產品質素。本集團相信，由於受惠於營運規模所帶來的強大議價能力，故此本集團能夠在無損其產品質素之情況下維持高競爭力的成本架構。已建立的龐大營運規模有助本集團議得較競爭對手更為優惠之原料價格，並令本集團能更靈活地應付業內變化及競爭，特別於價格競爭激烈之時。本集團擬善用下列各項優勢進一步改善成本效益：(i)本集團能夠以相對較低工資獲得充足勞工供應；(ii)本集團主要生產設施毗鄰廣州，該地方為中國其中一個主要物流中心及港口，運輸優勢明顯；及(iii)本集團於梧州生產場地之土地成本較低。

**產品**

本集團於二零零四年十一月展開生產。根據中國肉類協會之排名，按該協會之一套準則(包括但不限於資產總值、收入、市場份額及市場聲譽)，本集團於二零零六年至二零零八年為中國最大食用膠原蛋白腸衣產品製造商。本集團透過梧州神冠及神冠生物進行生產，以其自有品牌「神冠」生產種類全面的食用膠原蛋白腸衣產品。

本集團食用膠原蛋白腸衣產品之詳情載列如下：

膠原蛋白腸衣類別	特性	用途
<b>西式腸衣</b>		
着色類腸衣	— 經着色	法蘭克福腸
	— 香脆及新鮮口感	沙樂美香腸
煙燻類腸衣	— 顏色鮮艷	脆皮腸
	— 附着性強，可水煮或 供火鍋食用	熱狗腸
		雞肉腸
鮮腸類腸衣	— 高透明度	鮮肉腸
		煎腸
		早餐腸
		雞尾腸

## 業 務

膠原蛋白腸衣類別	特性	用途
中式腸衣		
風乾類腸衣	<ul style="list-style-type: none"> <li>—可快速烘乾及着色</li> <li>—膠原蛋白腸衣與肉之間的附着性良好</li> <li>—可經水煮或蒸煮</li> </ul>	廣式臘腸

本集團生產不同直徑(介乎16毫米至50毫米不等)及厚度的產品，並可按照客戶之指定要求及標準生產產品。本集團相信，其先進生產技術讓其能夠滿足客戶之生產及加工要求，以及提供切合不同烹調特性所需質地及口感之包裝香腸。此外，本集團產品所具備之一致性及統一性可方便進行自動化香腸生產程序，從而有助彼等提高生產香腸之成本效益。

本集團產品一般可分為西式腸衣及中式腸衣兩個主要類別。下表載列本集團於往績記錄期間按產品分類劃分之銷售額分析：

### 按產品類別劃分之收益

	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	
	人民幣 千元	%								
西式膠原蛋白腸衣	122,578	68.8	198,791	76.7	395,511	87.1	170,087	87.5	291,673	92.0
中式膠原蛋白腸衣	55,701	31.2	60,500	23.3	58,542	12.9	24,382	12.5	25,525	8.0
總計	<u>178,279</u>	<u>100.0</u>	<u>259,291</u>	<u>100.0</u>	<u>454,053</u>	<u>100.0</u>	<u>194,469</u>	<u>100.0</u>	<u>317,198</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團亦透過三家於梧州之零售門市以其「神冠」品牌直接向零售客戶銷售由本集團及其他供應商所製造的臘味產品，其中香腸產品使用本集團製造之膠原蛋白腸衣。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二零零九年六月三十日止六個月，臘味產品銷售額分別約為人民幣1,400,000元、人民幣2,500,000元、人民幣1,700,000元及人民幣700,000元，佔本集團於各段期間收入少於1.0%。儘管銷售臘味產品並非本集團業務之重要部分，本集團相信此乃測試本集團產品質量之直接及有效方法。於往績記錄期間，本集團確認臘味產品之銷售額為其他收入。

## 原材料及供應商

### 原材料及其他供應品

本集團用作生產食用膠原蛋白腸衣之主要原材料包括牛二層皮以及甘油、石灰及纖維素等其他輔助物料與包裝物料。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二零零九年六月三十日止六個月，原材料成本分別為人民幣30,600,000元、人民幣53,800,000元、人民幣78,600,000元及人民幣48,000,000元，佔本集團於各個相關期間之銷售成本40.4%、43.7%、38.5%及39.7%，以及佔本集團於各個相關期間總收入之17.1%、20.8%、17.3%及15.1%。

### 牛二層皮

本集團最重要的原材料為牛二層皮。為確保穩定供應，本集團與自二零零四年開始營運以來一直交易至今的本地供應商建立良好關係。

本集團自廣西及廣東省採購大部分牛二層皮。牛二層皮經細心挑選，並須經過地方部門的衛生檢測程序以確保在加工前並無感染病毒。牛二層皮經進行消毒程序後由特製貨車運送。牛二層皮於交付本集團時必須附有相關機構發出之檢疫證書，並由本集團指定人員進行進一步質量控制檢測。本集團亦已委聘獨立機構對牛二層皮進行化驗及品質檢查。本集團根據其生產計劃購買牛二層皮作生產之用，以盡量避免過量儲存。

### 其他供應品

其他供應品包括水、電及煤。本集團於生產腸衣之風乾過程中使用煤。於往績記錄期間，本集團自一名本地獨立供應商採購煤。本集團與此供應商訂立年度供應合約。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二零零九年六月三十日止六個月，就生產支付之水、電及煤開支分別為人民幣20,500,000元、人民幣33,900,000元、人民幣57,000,000元及人民幣38,700,000元。

## 供應商

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，本集團最大原材料供應商採購量分別佔本集團原材料總採購量23.4%、7.1%、10.1%及12.3%。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以及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團向五大供應商之採購量分別佔本集團原材料總採購量48.6%、29.5%、30.2%及40.0%。本集團與於截至二零零八年十二月三十一日止年度之五大供應商平均已建立兩年至五年業務關係。

## 業 務

本集團就其各種主要原材料設有一份合資格供應商名單，並定期審核該份名單。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二零零九年六月三十日止六個月，本集團分別向15間、26間、37間及32間不同供應商採購本集團生產食用膠原蛋白腸衣產品最重要的生產原材料牛二層皮，該等牛二層皮供應商當中超過85%為以個體戶形式經營。本集團與若干上述牛二層皮供應商訂立短期供應協議，各項供應協議可每年重續。本集團獲供應商授予平均介乎30至60日之信貸期。本集團各供應商須定期提供原材料樣本供本集團測試，亦須具備相關營業牌照及生產許可證。本集團獲供應之全部貨品必須符合本集團質量及衛生標準。本集團一旦因產品污染而須承擔任何索償，本集團將須負擔相應損失。據通商指出，若可證實有關污染乃因與本集團訂有合約關係之供應商而起，則本集團將有權於其後根據相關中國法例及法規向供應商採取行動，追討損失。

於往績記錄期間，本集團於採購原材料方面並無遭遇任何重大困難。

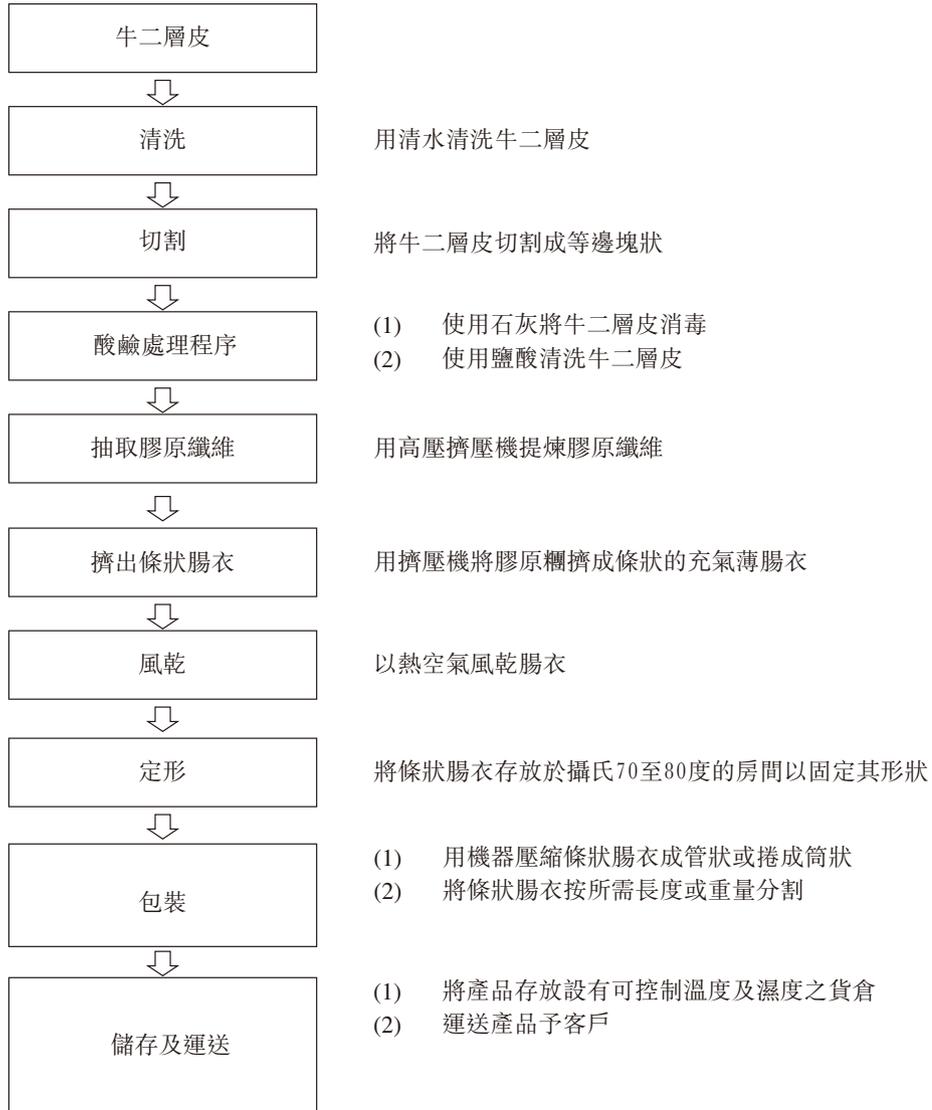
於往績記錄期間，除梧州駿業印刷外，本集團五大供應商均為獨立第三方。於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團向梧州駿業印刷作出分別為數約人民幣2,300,000元、人民幣3,300,000元、人民幣6,200,000元及人民幣5,200,000元之採購，分別佔本集團總採購量6.3%、5.3%、7.6%及10.8%。

除梧州駿業印刷(為本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以及截至二零零九年六月三十日止六個月之五大供應商之一，由沙先生及沙俊奇先生(沙先生及周女士之兒子)分別擁有90%及10%權益)外，於往績記錄期間，各董事、彼等各自任何聯繫人士或任何據董事所知將於緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股份超過5%權益之股東均無於本集團五大供應商中擁有任何權益。

生產

製造食用膠原蛋白腸衣產品

下圖載列本集團製造食用膠原蛋白腸衣產品之主要生產程序：



## 業 務

本集團食用膠原蛋白腸衣產品主要由膠原蛋白、可食用纖維素、甘油及水組成。膠原蛋白為動物皮膚之主要成分，並經由本集團的生物技術轉化成食用膠原蛋白腸衣。牛二層皮經分解及擠壓後形成具備一致及可預測特性的膠原蛋白糰。膠原蛋白糰其後被用以製成腸衣。本集團產品必須能夠承受若干壓力及高溫。

### 生產計劃

於每年初，本集團銷售及市場推廣部門均會與客戶會面，商討於該年度的預計銷售訂單數量。本集團將會根據預計銷量，制訂該年度之產品供應計劃，再從所得出的產品供應計劃制定生產計劃。工人一般於每個工作天分為三個生產編班，每個編班為八個小時。本集團位於梧州市的兩個生產場地一星期運作七日。生產週期一般為期約一個月。

### 生產物業

本集團所有膠原蛋白腸衣產品均於梧州生產。於最後可行日期，本集團兩家生產場地合共設有106條運作中之生產線，其中60條設於本集團位於梧州市工業園區之新廠房，餘下46條則設於舊生產場地。

下表列載於最後可行日期本集團生產物業之概要：

地點	生產線數目	估計年產能
廣西梧州市西江四路 扶典上沖29號	46	約1,049,000,000米
梧州市工業園	60	約1,368,000,000米

有關兩家生產廠房之進一步資料，載於本節「物業權益」一段。

## 業 務

### 物業、廠房及機器

本集團致力投資物業、廠房及設備，以確保高效能生產。於往績記錄期間，本集團已就物業、廠房及機器作出大量投資，有關金額載列如下：

#### 物業、廠房及設備開支

(人民幣千元)	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
物業、廠房及設備之 資本開支	31,497	52,584	99,721	40,471	145,468

本集團大部分機器均於中國製造，本集團相信，此舉令本集團之資本開支及維修保養成本減少，從而加強本集團競爭優勢，維持利潤率。本集團所使用大部分機器乃按照本集團之指定功能要求特別設計及製造。此外，本集團一直大力參與機器之設計過程及改良過程，以確保其表現符合本集團生產需要。本集團相信，憑藉此等機器及設備，加上本集團研發團隊開發之專門生產技術，本集團能夠持續生產優質產品。

### 保養

本集團就其設備及設施執行一套完善的保養制度，包括定期停工進行維修保養，以及定期檢查生產設施及設備以維持生產線於最佳水平。本集團定期保養其生產線，以延長設備壽命。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二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得維修及保養開支分別為人民幣4,900,000元、人民幣8,100,000元、人民幣12,800,000元及人民幣8,100,000元。本集團迄今未曾於採購機器方面遭遇任何重大困難。本集團未曾因設備或機器故障導致設施出現任何重大或長期生產中斷。

## 業 務

### 產能及產量

為配合本集團銷售額日益增加，本集團於過去數年一直擴大產能。下表載列本集團於往績記錄期間的產能及產量詳情：

#### 產能

	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
生產線數目	26	46	56	76
年產能(百萬米腸衣)(附註1)	471.2	706.8	1,067.8	790.4 (附註3)
實際年產量(百萬米腸衣)(附註2)	450.5	666.7	1,017.4	783.7 (附註3)
平均產能使用率	95.6%	94.3%	95.3%	99.2%

#### 附註：

1. 產能指本集團按每日24個小時及每年280個工作天計算之概約總產量。產能乃按照該年度每月產能累計，以反映生產線數量的逐月增長。
2. 數字乃根據本集團之內部生產記錄計算。
3. 數字乃根據就六個月期間所獲得之數字計算。

本集團致力維持生產水平貼近其全面產能，此有助本集團建立及維持於中國食用膠原蛋白腸衣市場之領導地位。於最後可行日期，本集團位於梧州之兩個生產基地僱用約1,750名全職僱員。

### 生產應變計劃

本集團之生產廠房位處洪水為患的區域，本集團已就此制訂內部指引，以於發生水災時監察及報告狀況。本集團已根據內部指引委派指定人員於該等情況下搬遷及運送相關生產設施。

於選擇生產場地及設計生產廠房時，本集團已考慮該區遭遇水災之可能性。本集團兩個生產場地位於不同地區，以減低可能發生水災時兩個生產場地同時受影響的機會。本集團生產設施均位於自一九零二年起記錄的過往泛濫水位以上。於往績記錄期間，本集團生產程序並未因水災而出現任何重大中斷。

## 品質控制

為取得ISO及HACCP認證，本集團必須遵守(其中包括)中國法律及法規項下一套嚴格的衛生及質量規定。梧州市蛋白廠已自二零零一年八月二日起取得ISO認證，而本集團自二零零四年收購梧州市蛋白廠全部股權以來一直維持ISO認證。本集團不時重續ISO認證，最近一次於二零零九年四月重續。此外，梧州市蛋白廠已自二零零三年十一月二日起就本集團食用膠原蛋白腸衣出口美國向FDA註冊，而本集團已於二零零八年十二月十一日以梧州神冠之名義取得該項FDA註冊。本集團亦於二零零七年四月十一日獲頒發HACCP認證，並自此一直維持該項認證。本集團已就其出口業務取得所有必需之牌照及許可證。

於最後可行日期，本集團就生產取得的品質控制、保證認證及註冊如下：

本集團附屬 公司的名稱	認證/註冊	認證/註冊 機構/機關	自上一次重續起計之 證書有效期	經認證或註冊 程序/產品
梧州神冠	HACCP證書	中國檢驗認證 集團質量認證 有限公司	由二零零七年 四月十一日至 二零一零年 四月十日	膠原蛋白腸衣及 臘腸加工
梧州神冠	ISO9001: 2000	中國質量認證 中心	由二零零九年 四月二十日至 二零一二年 四月十九日	設計、開發及製造 膠原蛋白腸衣
梧州神冠	FDA註冊	FDA	由二零零八年 十二月十一日起	出口膠原蛋白 腸衣至美國

## 品質控制措施

產品質量及可靠性對本集團的成功至關重要。本集團產品必須能夠符合一套國家標準(GB 14967-94)及若干行業標準(SB/T10373-2004)，此外亦須符合客戶對顏色、外觀、味道及口感方面的要求。本集團強調品質監控，而其產品品質委員會直接向本集團高級管理層匯報。本集團亦已於整個生產程序實施嚴格的品質監控制度。

於最後可行日期，本集團品質控制團隊由52名成員組成，密切監察本集團原材料採購、生產程序以及設備及機器。本集團已就原材料及包裝物料實施中央採購制度，以確保穩定優質供應。本集團會於原材料及包裝物料投入生產程序前進行檢驗。本集團對每批產品進行定期產品檢測以及抽樣檢查，以確保本集團產品(包括半成品及製成品)之質素。倉儲產品亦定期進行質量檢定。

本集團品質控制專員特別注重生產過程中膠原蛋白腸衣產品之顏色、直徑、厚度及品質穩定性。此外，本集團亦會確保產品可承受注入及盛載肉類帶來的最大壓力。

本集團各種產品的生產線均設有本身的品質監控程序及指引，確保產品質素及規格均達到客戶要求。鑑於本集團之製成品將會用作香腸生產工序之原材料，故品質監控團隊亦定期對本集團客戶生產之香腸進行品質檢查，以確保本集團所有製成品均符合規定品質標準。根據本集團之質量監控記錄，瑕疵貨品佔二零零八年本集團全部製成品不足2%。

於往績記錄期間，本集團並未就產品質素遭遇任何重大投訴或遭任何重大退貨，此足證本集團保證質量之能力，並鞏固其於中國腸衣業之信譽。

### 衛生控制及食品安全

本集團極為重視食品衛生以確保產品可安全食用。本集團根據《食品安全法》、《食品生產加工企業質量安全監督管理實施細則(試行)》及《出口食品生產企業衛生註冊登記管理規定》的衛生標準及規定設立食品安全及衛生質量控制系統，並向有關衛生當局註冊本集團產品。

本集團已採取各種措施以確保產品達致最佳產品質量以及符合客戶之安全及衛生標準。本集團於生產時採用一套全面的措施以及不時經外部及內部檢討其嚴格的運作標準，彰顯其對食品質素及衛生之承諾。梧州神冠之所有設施均符合HACCP系統要求。

通商確認，本集團已就本集團之食品加工業務取得中國相關法例及法規項下一切所需批文及資格證書，本集團已獲梧州市衛生局確認本集團遵守中國有關食品安全及衛生控制之法例及法規。

### 存貨控制

本集團業務存貨主要包括製成品、在製品及原材料。

本集團已設立其內部存貨管理系統，以控制本集團原材料、在製品及製成品之物流及倉存。此系統讓本集團能夠監測銷售及存貨狀況。本集團之倉存設備部門使用存貨管理軟件管理本集團所有廠房及附屬公司之存貨及倉存。

為維持本集團製成品及原材料的品質，本集團密切監察其倉庫之溫度及濕度，並已設立政策及程序，以管理及控制原材料及製成品之存貨及付運。

## 業 務

視乎消耗量、訂購所需時間、大量採購的折扣、最新市況、所需處理時間及是否有替代產品，本集團一般儲存足以應付120日之原材料庫存。存貨管理的目標是確保生產程序不會因原材料短缺而受阻。

於二零零九年一月一日前，本集團每年進行存貨評估檢查。為更有效控制及管理存貨，本集團已自此每半年進行存貨評估檢查。

### 銷售及市場推廣

#### 概覽

於最後可行日期，本集團之銷售及市場推廣團隊由21名員工組成。除於中國腸衣行業累積豐富經驗及知識外，董事及高級管理人員亦與多家中國香腸製造商建立緊密業務關係。本集團憑藉其高級管理人員之經驗、知識及人脈網絡，使得著名中國香腸製造商成為本集團主要客戶，包括河南雙匯投資發展股份有限公司、南京雨潤食品有限公司、河南眾品食業股份有限公司、四川高金翔達食品有限公司、廣州食品企業集團有限公司皇上皇肉食製品廠、深圳市喜上喜食品加工有限公司及／或其各自之聯繫人士。

本集團銷售及經銷團隊負責管理本集團訂單。本集團一般與客戶訂立為期一年並可每年重續之標準銷售合約。

下表闡述於往績記錄期間，本集團按地區劃分之銷售分析：

#### 按地區劃分之銷售分析

	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	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
中國	165,107	92.6	235,036	90.6	432,015	95.1	185,328	95.3	301,581	95.1
其他國家	13,172	7.4	24,255	9.4	22,038	4.9	9,141	4.7	15,617	4.9
銷售總計	178,279	100.0	259,291	100.0	454,053	100.0	194,469	100.0	317,198	100.0

本集團主要客戶均位於中國。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二零零九年六月三十日止六個月，分別7.4%、9.4%、4.9%及4.9%銷售額源自出口業務。東南亞國家為本集團中式腸衣產品之主要進口商，西式腸衣產品則主要出售至南美洲。

## 業 務

本集團相信，中國加工肉類產品業之發展受經濟增長、城市化水平、客戶喜好及香腸自動化生產程度等因素影響。中國乃本集團主要市場，隨著中國人民之飲食習慣改變，帶動加工肉類產品(包括香腸)之消耗量上升。

由於在往績記錄期間本集團產品之需求非常龐大，本集團於現階段的銷售及營銷策略重點為與現有客戶保持良好關係。同時，本集團將會繼續尋求新客源，以在本集團產能擴充計劃完成時提升銷售額。

### 銷售及營銷團隊

本集團的銷售及營銷團隊於本集團發展業務及推廣本集團產品中扮演重要角色。本集團銷售及營銷團隊之薪酬主要按銷量而定。

銷售及營銷員工負責監察應收款項之收款情況，並與客戶跟進到期款項。此外，本集團管理層會密切監察所有未償還的應收款項，並定期重新評估本集團客戶的信用。

於往績記錄期間，本集團超過90%銷售額源自直接銷售，而少於10%之銷售額來自本集團兩名代理。其中一名代理為現代技術公司，其擔任本集團之代理，為本集團於南美洲物色新客戶。另外一名代理為獨立第三方，其擔任本集團之分銷商，為本集團於華北分銷產品。根據本集團與現代技術公司訂立之代理協議，現代技術公司有權就成功轉介收取佣金，金額按從現代技術公司轉介之南美洲客戶所收取金額約1.9%至2.3%不等之實際比率釐定。與現代技術公司之代理協議已於二零零九年九月二十二日終止並由現代技術公司代理協議取代。詳情載於本招股章程「關連交易」一節。根據本集團與獨立代理訂立之代理協議，代理負責由北京至華北最終客戶所在地之運輸費用，並有權就其售出之每米腸衣收取最多人民幣0.02元之費用，即本公司向獨立代理支付之實際佣金比率介乎約4.2%至5.1%。有關比率較上述向現代技術公司支付之佣金比率為高。有關代理協議之條款可按年重續，而本集團有權於獨立代理達致之銷售金額低於代理協議所述銷量時終止協議。

### 定價政策及銷售團隊

本集團中式腸衣之定價政策一般因應天然腸衣產品之價格走勢而定。就西式腸衣而言，售價乃經參考相關銷售成本後釐定。於往績記錄期間，本集團產品加權平均售價介乎每米人民幣0.33元至人民幣0.46元，售價乃按(其中包括)產品之類型、大小及腸衣直徑釐定。

本集團相信，本集團定價政策一般讓本集團能夠以滿意的利潤率出售產品，而其產品的平均售價低於從海外進口之類似產品。

## 業 務

本集團向客戶提供不同銷售條款，該等條款乃經公平磋商及參考多項因素釐定，包括產品類型、訂單數量、生產成本及特定客戶之信譽。本集團一般給予客戶30至90日之信貸期。就交易量甚少及不符合信貸期資格之客戶而言，本集團一般要求於付運時交付現金，或於再次接納訂單時要求有關客戶先支付過往之賬項。

本集團當經濟收益將有可能流入本集團，以及當收入能可靠計算時確認收益。就銷售貨品而言，收入於擁有權之重大風險及回報已轉撥予買方時確認，惟本集團並無涉及與擁有權相關之管理，且對已售貨品並無任何有效控制權。

本集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月所作出之應收賬款減值撥備分別為人民幣300,000元、人民幣1,400,000元、人民幣1,300,000元及人民幣零元。

### 售後服務

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二零零九年六月三十日止六個月，本集團分別錄得退貨6,016,000米、4,279,000米、2,630,000米及1,586,000米，分別佔其銷售額1.3%、0.7%、0.3%及0.2%。於往績記錄期間，出現退貨之主要原因為(i)客戶之生產需求有所轉變，故將尚未使用之產品退回；(ii)本集團之產品出現瑕疵。於接獲客戶退貨要求後，本集團之銷售及營銷團隊將會跟進有關要求，惟僅慮及退還之尚未使用產品之重售可能性或確認產品出現瑕疵後，本集團方會安排向有關客戶提供等值貨品替換。於上市後，本集團僅會於其有過失之情況下容許客戶退回產品。本集團與其客戶維持緊密溝通並聽取彼等就產品質素、本集團服務、付運及定價方面之意見。此外，本集團銷售及營銷團隊定期實地到訪客戶之生產現場，以聽取彼等之意見。

### 市場推廣

本集團相信，本集團強大的品牌認受性及聲譽乃本集團成功之主要因素。本集團自二零零四年成立以來，一直尋求為其「神冠」品牌建立強大的品牌認可度，並為其產品推廣卓越形象。「神冠」品牌於二零零四年十二月獲廣西工商行政管理局評定為「廣西著名商標」。根據中國肉類協會之排名，並按該協會之一套準則(包括但不限於資產總值、收入、市場份額及市場聲譽)，於二零零六年至二零零八年間，本集團屬中國最大食用膠原蛋白腸衣產品製造商，加上本集團曾獲多個獎項，「神冠」成為中國腸衣業內最受推崇的品牌。

本集團透過展覽等宣傳活動加強客戶對本集團品牌及產品之認可度。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，本集團之宣傳及廣告開支分別為人民幣600,000元、人民幣1,100,000元、人民幣600,000元及人民幣200,000元，佔截至二零零六年、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總收入的0.3%、0.4%、0.1%及0.1%。

## 客戶

本集團憑藉其強大的客戶基礎，於中國膠原蛋白腸衣市場確立領導地位。本集團主要客戶包括中國中至大型香腸製造商。

本集團相信，維持客戶忠誠度之能力乃其成功關鍵。本集團部分著名客戶包括河南雙匯投資發展股份有限公司、南京雨潤食品有限公司、河南眾品食業股份有限公司、四川高金翔達食品有限公司、廣州食品企業集團有限公司皇上皇肉食製品廠、深圳市喜上喜食品加工有限公司及／或其各自之聯繫人士。

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二零零九年六月三十日止六個月，本集團五大客戶的銷售額合共佔本集團總收入分別約40.3%、42.6%、56.7%及60.3%。同期，本集團最大單一客戶分別佔本集團總收入約13.9%、19.9%、37.8%及44.4%。本集團於往績記錄期間之五大客戶為中國加工肉類產品或香腸製造商，而除中山市得福肉食製品有限公司外，彼等均為獨立第三方。本集團與其主要客戶已建立長期良好關係。截至二零零八年十二月三十一日止年度，五大客戶當中四名的業務關係乃自二零零四年起展開。

中山市得福肉食製品有限公司為本集團截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之五大客戶之一，由何祥吉先生擁有其90%權益，而何祥吉先生已於二零零八年三月購入梧州神冠之少數股東梧州先盛的36.80%股本權益。除上文、本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節「梧州先盛－梧州神冠之少數股東」一段以及「與控股股東之關係」一節「於梧州市神冠房地產開發有限公司之投資」一段所披露者外，何祥吉先生與本公司及本集團關連人士並無其他關係。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二零零九年六月三十日止六個月，本集團向中山市得福肉食製品有限公司之銷售額分別為人民幣22,900,000元、人民幣28,800,000元、人民幣10,300,000元及人民幣2,300,000元，分別佔本集團總收入約12.8%、11.1%、2.3%及0.7%。向中山市得福肉食製品有限公司之銷售預期將會於上市後持續。

各董事、彼等各自任何聯繫人士或任何據董事所知將於緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股份超過5%權益之股東均無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

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，本集團分別約7.4%、9.4%、4.9%及4.9%的收入主要源自出口產品至南美洲、馬來西亞及美國。通商確認，本集團已就其產品出口根據有關中國有關法律及法規取得一切所需批准、牌照或許可證。

## 研究及開發

本集團深明研發新產品技術對本集團持續增長之重要性，故設有專責研發團隊負責提升本集團產品質素並擴大種類。於最後可行日期，本集團研發團隊由98名成員組成。周女士長時間從事研發膠原蛋白腸衣生產技術，並於一九九五年十二月獲國務院頒發「國家科學技術進步三等獎」及獲國務院特殊津貼。本集團亦已獲確認為中國「高新技術企業」，獲中國政府支持及鼓勵，並於二零零九年七月六日獲廣西壯族自治區科學技術廳、廣西壯族自治區地方稅務局、廣西壯族自治區國家稅務局及廣西壯族自治區財政廳頒發有效期為三年之高新技術企業證書。中國之高新技術企業為可享有15%優惠企業所得稅率之實體。本集團研發團隊進行市場調查，緊貼生產技術方面之最新發展。

本集團研發團隊之主要目標為(i)推出新產品以進一步提升市場份額；(ii)降低生產成本及改善生產效率；及(iii)改善產品質素。本集團研發人員定期拜訪若干主要客戶，以瞭解彼等對產品特色的最新要求。此外，本集團銷售及營銷團隊亦會於接獲客戶意見後與研發人員討論彼等之研究結果。

於整段往績記錄期間，本集團致力研發適用於生產其食用膠原蛋白腸衣產品之技術。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二零零九年六月三十日止六個月，本集團之研發開支分別為人民幣1,600,000元、人民幣11,100,000元、人民幣23,100,000元及人民幣11,700,000元。該等技術一般應用於生產本集團之全部食用膠原蛋白腸衣產品系列，此外亦已就若干產品開發特定技術，包括已推出市場之西式低溫膠原蛋白腸衣及著色腸衣。前者為於韌度、彈性、吸水度等方面具有多重技術特性並可廣泛用於西式香腸產品的膠原蛋白腸衣；後者則容易煙燻及着色，因此適用於多款西式香腸產品。本集團現正於中國就其開發用作生產西式低溫膠原蛋白腸衣之生產技術申請專利權，並正開發生產若干新款膠原蛋白腸衣產品(例如鮮肉腸衣)之技術。

## 知識產權

於最後可行日期，本集團已向國家知識產權局註冊兩個商標及四項專利權。本集團亦於泰國、越南及美國等海外國家註冊其商標，另有十一項專利權有待於中國註冊。有關本集團知識產權的詳情載於本招股章程附錄七「法定及一般資料」中之「知識產權」分節。

本集團產品、所用生產方法及營運狀況之詳情，為我們的專門技術的一部分，構成本集團取得市場領導地位的關鍵。為保障本集團研發成果的保密性，本集團要求其高級職員遵守與本集團簽訂之僱傭合約內的保密條款。本集團部分高級職員於終止與

本集團之僱傭合約後受限於三年的不競爭期。此外，本集團嚴格劃分參與其生產程序各階段員工的職責，務求盡量減低任何員工取得本集團任何產品的整個生產程序所用專門技術的機會。

## 競爭環境

吾等注意到膠原蛋白腸衣業有若干進入門檻，包括以下各項：

- (i) 本集團之膠原蛋白腸衣產品以本集團開發及已取得專利之核心技術製造，分別為《一種蛋白腸衣的製作方法及設備》、《可食膠原蛋白腸衣的生產方法》、《鹼性膠原製作蛋白腸衣的方法及設施》，以及《一種膠原蛋白腸衣的生產方法》，全部已於國家知識產權局註冊專利權。本集團已註冊專利權及專利權註冊申請載於本招股章程附錄七「知識產權」分節。本集團相信，本集團之科技專利權對於中國製造膠原蛋白腸衣之競爭對手或潛在競爭對手構成進入門檻；
- (ii) 倘若膠原蛋白腸衣產品製造商並無擁有完善的香腸製造商客戶網絡，或不能招攬大額訂單；
- (iii) 膠原蛋白腸衣產品製造一般而言為資本密集行業，需要對廠房及機器作出龐大投資。本集團相信，其於中國之現有或潛在競爭對手或會缺乏所需資金，以向初步成立、持續發展及擴充生產規模作出密集資本投資；及
- (iv) 要達到(1)高成本效益；(2)穩定質素；及(3)培訓熟練員工需花費長時間。

至於本集團之西式腸衣方面，本集團的競爭主要來自進口西式腸衣產品。國際膠原蛋白腸衣製造商之經營歷史一般長於本集團，而當中數家生產規模較大。然而，該等製造商之生產基地主要位於海外國家，因此生產及運輸成本遠高於本集團。本集團相信其西式腸衣產品之平均售價略低於進口產品，而其低生產成本將有助維持價格優勢。至於本集團之中式腸衣方面，本集團主要面對來自中國製天然腸衣之競爭。

憑藉雄厚的客戶基礎，本集團已於中國膠原蛋白腸衣市場佔據領導地位，此從往績記錄期間之銷量大幅增長可見一斑。於往績記錄期間，本集團之競爭對手在中國市場的市場佔有率甚低。

## 獎項及證書

本集團獲頒發多項主要獎項及證書，以表揚本集團之業務發展，詳情載列如下：

年份	獎項／證書	頒發人／授予人
二零零六年一月	高新技術企業認定證書	廣西壯族自治區科學技術廳
二零零六年六月	二零零五年度廣西優秀企業	廣西壯族自治區企業聯合會及 廣西企業家協會
二零零七年十月	優秀參展項目獎	第四屆中國－東盟博覽會
二零零八年三月	重大產品創新獎	廣西壯族自治區梧州市人民政府
二零零八年五月	科學技術進步獎	廣西壯族自治區梧州市人民政府
二零零八年七月	二零零七年度廣西優秀企業	廣西壯族自治區企業聯合會及 廣西企業家協會
二零零八年十月	成果轉化優秀項目獎	中國國際高新技術成果交易會組委會
二零零八年十二月	科學技術進步獎	廣西壯族自治區人民政府
二零零九年七月	高新技術企業證書	廣西壯族自治區科學技術廳、 廣西壯族自治區地方稅務局、 廣西壯族自治區國家稅務局及 廣西壯族自治區財政廳
二零零九年九月	中國肉類產業最具價值品牌	中國肉類協會

## 工作場地安全

本集團於所有重大方面均已遵守適用勞工及安全規例，並維持相對良好之安全記錄，於往績記錄期間並無發生任何重大工傷意外。此外，於往績記錄期間，未曾發生因設備故障或於物業內發生之意外而引致之嚴重受傷或物業損毀，亦無重大違反任何工地安全法例之情形。

## 業 務

為改善本集團於生產安全方面之監督與管理，以及避免及減少生產過程中發生之意外，本集團已設立安全管理系統，據此已採取以下安全措施：

- (i) 本集團已設立由總經理管轄之安全監督委員會，以監督及管理生產安全；
- (ii) 本集團定期檢查所有生產線有否存在任何潛在生產安全風險；
- (iii) 本集團定期檢討生產程序，確定須予改善之範圍並盡量降低潛在生產安全風險；
- (iv) 本集團分析生產過程中發生之各項意外，並制定未來防範措施；
- (v) 本集團向所有員工提供相關安全訓練；
- (vi) 禁止或限制進入若干危險區域；及
- (vii) 本集團嚴格就儲存危險化學品實施內部安全指引及指示。

### 環境保護

本集團深知環保的重要性，故已於生產過程中控制污染物排放，確保符合中國環保規例。本集團致力減低本集團業務產生之任何環境影響。本集團之業務須遵守相關中國國家及地方環保法例及法規，其中包括按規定繳交與排放廢料活動相關之費用，以及對威脅環境之活動實施之罰款及其他懲罰。

本集團已安裝可在生產過程中控制及處理廢料的環保設備及設施。本集團根據中國的環保法例及法規訂有內部程序監察及監督其排放污染物及棄置廢物活動。作為本集團內部監控措施的一部分，本集團亦進行內部環境檢測，以確保所處置廢物不會超過適用法例的上限。

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，本集團為遵守適用之環保規則及規定分別耗費約人民幣400,000元、人民幣1,500,000元、人民幣3,400,000元及人民幣1,100,000元，包括排污費以及環保設備及設施之資本開支。本集團預期合規費用於可見將來將不會有任何大幅波動。

## 業 務

本集團所排放污染物主要包括污水、廢氣、固體廢料及噪音。本集團已採取以下措施防止及控制上述污染物超標排放：

污染物種類	來源	本集團之措施及處理方法
污水	舊生產場地之污水乃源自(i)酸性或鹼性污水；及(ii)清洗牛二層皮以及鍋爐中的灰燼及塵埃之用水。	本集團已於舊生產場地設立污水處理系統，獨立處理生產所產生污水。
	新生產場地之污水乃源自本集團鍋爐中的灰燼及塵埃之清洗用水。	本集團已於新生產場地設立污水處理系統，獨立處理生產所產生污水。
廢氣	本集團於新舊生產場地設有煤炭鍋爐。帶有塵埃、二氧化硫及氫氧化合物之空氣主要由該鍋爐產生。	本集團已於新舊生產場地安裝靜電除塵器，於排放廢氣前對其進行淨化。
固體垃圾	燃煤後之殘餘物。	本集團已委聘獨立分判商移除殘餘物。
噪音	噪音乃於生產過程中由空調及空氣壓縮機產生。	安裝降噪設備。

本集團一直致力尋求改善本集團環保措施之方法。於二零零七年，本集團設立與當地環保局聯繫的24小時環保監察系統，有關系統能夠監察本集團污水、廢氣及塵埃之排放狀況。

於往績記錄期間，本集團並無就環保涉及任何重大申索或罰款。根據梧州市環境保護局於二零零九年二月二十四日發出的確認書，梧州神冠自成立以來一直符合中國的環保法例及法規的要求。

### 投保範圍

本集團之投保範圍包括根據《中華人民共和國勞動法》為僱員購買社會保險、輔助醫療保險及意外保險，以及就天災而導致生產設備及若干資產之損失購買保險。本集團亦為仍在試用期之臨時僱傭合約員工購買醫療及意外保險。

董事認為，由於本集團已根據有關中國法律及法規購買強制性保險，並已根據行業慣例購買保險，故此本集團已投購足夠保險。

## 物業權益

### 於香港之物業權益

於最後可行日期，本集團租用香港銅鑼灣信和廣場29樓2902室作為其香港主要辦事處。該物業之總租賃面積約為1,570平方呎(約相當於145.86平方米)。有關詳情請參閱本招股章程附錄四。

### 於中國之物業權益

獨立房地產估值師戴德梁行評估本集團中國物業權益於二零零九年八月三十一日之價值約為人民幣96,000,000元。戴德梁行就其估值發出之函件、估值概要、估值基準及估值證書載於本招股章程附錄四。

於二零零九年八月三十一日，本集團使用或擁有：(i)十幅佔地合共約352,142平方米之土地的土地使用權；及(ii)約24幢樓宇及一個房產單位，總樓面面積約95,649平方米(不包括向第三方租用之三個零售門市)。通商確認，於最後可行日期，本集團已就其擁有之所有物業取得土地使用權。

於最後可行日期，於本集團使用或擁有的24幢樓宇及一個單位當中，本集團就18幢樓宇及一個單位(總樓面面積約35,222.18平方米)持有有效樓宇業權證，相當於本集團總樓面面積之97%(不包括五幢正在興建之樓宇及三間向第三方租用之零售門市)。餘下六幢並未持有樓宇業權證之樓宇可分為以下兩類：(i)五幢正在興建中總樓面面積為59,352平方米之樓宇；及(ii)一幢已落成位於梧州市總樓面面積約1,075平方米之樓宇。

上述本集團並無擁有有關房屋所有權證之樓宇乃位於舊生產場地之臨時構築物，主要用作清潔牛二層皮之場地。據通商指出，有關樓宇或會遭地方主管部門清拆及罰款，最高額為人民幣116,087元，即該樓宇總建設成本之15%。

清潔牛二層皮為本集團整過生產過程的第一步程序。清潔牛二層皮毋須特定生產設施協助，亦可輕易遷往其他地方。本集團正考慮將有關清潔工序遷往舊生產廠房其他物業，或於鄰近地區類似樓宇訂立租賃安排。倘若地方主管部門要求清拆樓宇，董事估計有關搬遷可於一個月內完成，而最高成本將不超過人民幣500,000元，包括搬遷可能涉及之開支，以及參照現行市價就擬訂立租賃協議第一年應付之租金。經考慮到本集團一般維持可用120天的潔淨牛二層皮儲存量，董事認為倘若清拆樓宇，本集團生產不會遭受任何重大干擾或蒙受任何重大損失。

## 業 務

於二零零九年八月三十一日，本集團亦以總成本每月約人民幣3,600元租用於梧州之三家零售門市，總樓面面積不少於94平方米。租賃零售門市乃用作銷售本集團之臘味產品。租賃零售物業之出租人未能提供有關租賃協議之正式註冊所有權文件。據通商指出，倘若租賃物業之所有權出現任何爭議，有關中國法院或仲裁機構可能裁定有關租賃協議無效。在此情況下，本集團於租賃協議項下之權利將不受有關中國法律保障，且或須遷出租賃物業。儘管如此，據通商指出，本集團將有權就租賃協議所引致之損失向出租人索償。

倘若本集團被迫遷出租賃物業，經考慮到可供租賃之類似物業之供應穩定，董事估計有關搬遷可於一週內完成。董事估計，搬遷之最高成本(如須)將不會超過人民幣48,000元，其中包括搬遷可能涉及的開支，以及參照現行市價將會就訂立新租約支付之租金。考慮到本集團於截至二零零六年、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二零零九年六月三十日止六個月之臘味產品銷量分別約為人民幣1,400,000元、人民幣2,500,000元、人民幣1,700,000元及人民幣700,000元，佔本集團各期間收入少於1.0%，董事認為倘若搬遷本集團臘味產品門市，本集團將不會蒙受任何重大損失。

有關本集團所擁有或租用之物業權益的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四。

### 遵守規例

有關中國膠原蛋白腸衣業的法規及法律架構載於本招股章程「規例」一節。

### 牌照、許可證及批准

本集團須就其設施運作取得多項牌照、許可證及批准，而生產程序則遵守適用規例及法律規定，其中包括衛生及食品安全標準。通商認為本集團已就經營其業務取得一切所需牌照、許可證及批文，而該等牌照、許可證及批文於最後可行日期乃屬有效及仍然生效。

本公司附屬 公司名稱	認證	發證團體/ 機關	證書有效期	認證程序/ 產品
梧州神冠	食品衛生許可證	梧州市衛生局	由二零零七年五月二十四日 起至二零一一年 五月二十三日 (包括當日)止	製造及銷售 膠原蛋白腸衣、 臘味產品及 儲存冷凍食品

## 業 務

本公司附屬 公司名稱	認證	發證團體/ 機關	證書有效期	認證程序/ 產品
梧州神冠	出口食品生產 企業備案證明	廣西出入境 檢驗檢疫局	由二零零九年六月三十日 起至二零一二年 六月二十九日 (包括當日)止	膠原蛋白腸衣
神冠生物	食品衛生許可證	梧州市衛生局	由二零零九年三月三十日 起至二零一三年 三月二十九日 (包括當日)止	製造及銷售 膠原蛋白 腸衣產品
梧州神冠 第一經營部	食品衛生許可證	梧州市衛生局	由二零零八年六月二十五日 起至二零一二年 六月二十四日 (包括當日)止	臘味產品、 糖及雞蛋
梧州神冠 第二經營部	食品衛生許可證	梧州市衛生局	由二零零七年四月二十三日 起至二零一一年 四月二十二日 (包括當日)止	臘味產品、 糖及肉類
梧州神冠 第三經營部	食品衛生許可證	梧州市衛生局	由二零零七年四月二十四日 起至二零一一年 四月二十三日 (包括當日)止	臘味產品、 糖及肉類

### 其他規例

就本集團出口至海外市場並於海外市場出售的所有產品而言，本集團確認，本集團於合約項下的責任於付運貨品至客戶指定地區後即告解除，故履行有關國家及地區的進口規定屬客戶之責任。

梧州市蛋白廠已於二零零三年就本集團食用膠原蛋白腸衣出口美國向FDA註冊，而本集團現時以梧州神冠之名義維持該項註冊。

### 法律程序

於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司均無牽涉於任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無面臨或備受可能對其營運業績或財務狀況構成重大不利影響之重大訴訟、仲裁或申索所威脅。