

緒 言

本集團計劃成為香港和中國主要建築材料市場的水泥、混凝土與相關產品的主要供應商。

註冊成立本公司之目的，在於令其成為本集團的上市控股公司。本集團目前主要在香港從事混凝土、沙漿、噴漿與預製混凝土產品的生產、分銷與銷售業務。為了拓展中國市場，本公司已經於二零零三年三月二十六日與華潤(集團)訂立一份有條件協議，收購位於中國廣西壯族自治區和廣東省的水泥業務和中國內地的混凝土業務。在本公司收購完成後，經擴大後集團將從事兩大業務：混凝土業務 — 在香港和中國從事生產和銷售混凝土產品；水泥業務 — 在中國從事水泥產品生產並在香港和中國銷售水泥產品。經擴大後集團將在香港經營四間攪拌站、在深圳和東莞各經營一間攪拌站，以及分別在廣西壯族自治區和廣東省共經營三間水泥廠。經擴大後集團廠房的年產能力可超過2,800,000立方米的混凝土和2,400,000噸水泥。董事們相信經擴大後集團的生產能力和銷售規模將成為中國領先的水泥和混凝土生產商之一。經擴大後集團計劃在將來通過內部擴充和進一步收購提升在中國的生產能力。

本集團在完成集團重組和收購後(見本招股說明書「集團重組」和「收購」等節)，華潤(集團)與聯繫人士將持有本公司約74.5%已發行股份，本公司其餘股份將由華潤創業獨立股東持有。

經擴大後集團的主要優勢

董事們相信本集團多年來一直穩據香港預拌混凝土市場的領導地位。近年來水泥業務和混凝土業務在中國得到重大發展，相信收購這些業務會對集團帶來莫大裨益。董事們認為管理層在水泥和混凝土行業所積累的經驗有助經擴大後集團成功拓展中國的水泥和混凝土生產業務，保持在香港混凝土行業的領先地位。董事們的上述信念基於以下理由支持：

具有豐富行業經驗的強大管理團隊

經擴大後集團的管理團隊強大雄壯，充滿鬥志，也擁有豐富的水泥、混凝土與相關產品的生產、銷售、市場推廣與分銷經驗。本集團和水泥業務的高級管理層在各自領域擁有十至二十年經驗。

成熟的客戶網絡

經擴大後集團在香港和中國的市場擁有既廣且深的客戶基礎。本集團現在的客戶包括政府物業發展商、准政府組織和其他大型私人物業發展商。中港混凝土集團已在香港承接若干項大型工程，包括地鐵中環站、汀九橋、葵涌高架橋、地鐵將軍澳支線工程、九廣西鐵、上水屠房、地鐵機場鐵路、香港房屋委員會的工程。水泥業務的客戶則包括在廣西壯族自治區和廣東省參與主要公路、水力發電廠和其他基建工程的公司。

經擴大後集團生產廠房的合理戰略佈局

經擴大後集團的生產廠房有策略地遍佈全港。本集團正經營四間攪拌站，其中兩間位於港島柴灣和九龍油塘海邊更自備碼頭，其餘兩間位於葵涌和元朗。這樣的策略性佈局可減低預拌混凝土運往地盤的運輸成本。至於中國水泥業務則鄰近鐵路及深水船塢附近，可更有效和更具成本效益運輸原材料、煤及水泥產品。

高品質產品

經擴大後集團的產品以質優馳名。「中港混凝土」、「中威預製件」、「中港沙漿」及「中港噴漿」旗下產品，品質在香港建築業是有知名度的。本集團以電腦控制的混凝土攪拌站多年來一直確保運送的產品質量貫徹一致，造就本集團成功爭取香港多項大型工程。水泥業務的水泥產品主要以「紅水河」、「東潤水泥」及「華潤水泥」等著名商標出售，最近也開始以「潤豐水泥」的商標出售。水泥業務主要生產高標號水泥，適合大型建築和基建工程使用。

強大的資本實力

水泥行業是一門資本密集的行業，需要龐大投資才可維持競爭力，包括機器投資、技術創新和引進新工序等。董事們認為經擴大後集團的財務架構及其產生現金流量淨額的能力，可為本集團提供財政資源維持在行業中的競爭力。

華潤(集團)的大力支持

華潤(集團)在緊隨完成集團重組和收購後將持有本公司約74.5%權益，華潤(集團)已承諾會不斷支持本公司的發展。華潤(集團)認為經擴大後集團將會是其水泥及混凝土

業務的唯一上市公司。董事們一方面會繼續擁有本公司在經營和投資的自主權，另一方面華潤(集團)也會協助經擴大後集團物色其他收購機會和在合適時提供財務資源。

本集團的歷史與發展

中港混凝土集團的業務始於一九八六年，當時華潤(集團)聯同陳紹祥先生與其他管理層成員創辦中港混凝土。在一九九七年華潤創業收購中港混凝土控之後，中港混凝土集團的管理層都享有相當的自主權。

中港混凝土於一九八六年在香港藍地建成第一間攪拌站，開始生產和銷售預拌混凝土。

由一九八七年起至一九九七年間，香港本地的生產總值以大約13.3%的年複式增長率增長，約從3,860億港元攀升至約13,450億港元。可從物業和基建行業高速增長，及由其帶來本集團的混凝土業務得到迅速發展中反映出來。中港混凝土集團開始時只有一間攪拌站，至一九九七年已經增至九間，混凝土的年產能力逾3,000,000立方米。隨著香港建築工程需求下降，混凝土和相關產品在過去五年的需求和生產也走下坡，導致業內競爭加劇，業務盈利率下跌。為應付困難的營商環境，中港混凝土集團已在二零零零年實施成本削減措施，精簡業務，增強競爭力，關閉上述部份攪拌站和出售該等已完成相關工程的廠房地盤。目前，中港混凝土集團在香港經營四間攪拌站，分別位於柴灣、油塘、葵涌和元朗，其中兩間水路便利。

在拓展混凝土業務過程中，中港混凝土的董事會相信能以具競爭力的價格確保穩定的碎石(一種主要原材料)供應量生產預拌混凝土是相當重要的，所以中港混凝土於一九九零年以45,000,000港元的代價收購文華50%的權益，其餘50%的權益由文華當時的管理層持有。文華開始時在珠海九坑石礦場和深圳深康石礦場從事採石。由於當地政府以環境理由收回，九坑石礦場於一九九三年關閉。文華的深康石礦場的採石權也約於一九九八年前後屆滿。文華在二零零二年七月結束業務前，一直只從事碎石貿易。

在一九九零年，公營機構和私人市場採用預製混凝土產品越趨普遍。中港的管理層預計預製混凝土的需求在之後十年會因興建新市鎮、大嶼山新機場以及私人市場的用量增加而迅速增長，中港混凝土集團遂擴展預製混凝土業務。一九九一年底，中港混凝土與威勝利工程(香港)有限公司(其後易名為威勝利香港有限公司(「威勝利香港」)和貴文投資訂立合營協議，成立中威預製混凝土產品(當時稱為中威混凝土產品有限公司)，由中港混凝土持有25%的股權。根據合營企業協議，成立威勝利工程的目的是要從事多種預製混凝土產品的生產業務。

一九九四年八月，當時已經各自擁有中威25%股權的中港混凝土和貴文投資，向威勝利香港購入該公司其餘50%股權，中威隨即易名為中威預製混凝土產品，繼續由中港混凝土持有50%的控股權益。詳情載於本招股說明書「業務」一章「產品」一節。

一九九二年四月，中港混凝土成為香港建築和建材業首家榮獲香港品質保證局頒發 ISO 9001 證書的公司之一，也是首家獲得混凝土生產和供應「品質體系」認證的預拌混凝土公司之一。ISO 9001認證已經是競投大部份香港政府工程的基本要求。

一九九二年七月，根據香港建築業對沙漿需求的不斷增加，中港混凝土遂成立中港沙漿從事沙漿生產與銷售。詳情載於本招股說明書「業務」一節「產品」一段。

一九九七年三月，中港混凝土收購品質管制顧問的全部已發行股本，該公司在香港和中國從事建材測試、樓宇檢驗和結構調查的業務。有關品質管制顧問詳情載於本招股說明書「業務」一節「產品」一段。

一九九七年八月，華潤創業向華潤(集團)以776,000,000港元的代價收購中港混凝土80%的股權。中港混凝土成為華潤創業的附屬公司後，中港混凝土集團仍然由當時的高級管理隊伍管理，包括本地和外籍經理，有些具備超過20年的行業經驗。一九九九年八月，當華潤創業向華潤(集團)以168,000,000港元的代價，收購中港混凝土其餘的20%股權後，中港混凝土遂成為華潤創業的全資附屬公司。

一九九七年十月，為了配合香港建造業對噴漿作為邊坡穩固及隧道支撐方面的需求，遂成立中港噴漿從事噴漿生產與銷售。詳情載於本招股說明書「業務」一章「產品」一節。

二零零二年，中港混凝土取得 ISO 14001環保管理系統證書。ISO 14001漸漸成為混凝土生產公司競投香港大型工程的基本條件。

華潤創業集團越來越專注消費品的分銷業務，混凝土業務也因此慢慢偏離華潤創業的主營業務範圍。公司已在香港建立牢固市場地位的混凝土業務與華潤集團中國內地的水泥混凝土業務有較強的互補性。將本集團連同被收購公司一併獨立上市，將可讓經擴大後集團專注在香港和中國內地發展水泥、混凝土和相關產品的生產、供應和服務，此舉還可讓本公司直接進入資本市場，使公司股份可在資本市場上流通買賣，董事們相信這有助公司拓展中國的業務，實現建立市場領導地位的目標。

今年三月，華潤創業提議進行集團重組，並於二零零三年三月十三日在開曼群島註冊成立本公司。本集團重組後，本公司將成為本集團的控股公司。集團重組詳情請參閱本招股說明書「集團重組」一節。

本公司在二零零三年三月二十六日與華潤(集團)訂立收購協議擬收購華潤(集團)擁有的廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股和深圳混凝土控股的所有權益。廣西華潤水泥控股是一家投資控股公司，主要資產是擁有廣西華潤紅水河水泥的70%權益，該公司的主要業務為在廣西壯族自治區從事水泥生產和銷售，擁有一間設置五個濕法旋轉窯生產線的水泥廠。東莞水泥控股是另一家投資控股公司，主要資產是擁有東莞華潤水泥廠的70%權益，該廠主要於東莞從事水泥生產業務，擁有兩座具有年產能力約達1,000,000噸水泥磨機。東莞水泥控股同時持有華潤水泥公司的70%權益，該公司主要業務是水泥貿易。東莞混凝土控股是一家投資控股公司，主要資產是擁有東莞華潤混凝土的100%權益，該公司主要業務在東莞經營攪拌站，年生產能力約達300,000立方米混凝土。深圳混凝土控股是一家投資控股公司，主要資產是擁有深圳市華潤鐵建混凝土的70%實質權益，該公司主要在深圳經營攪拌站，年生產能力約500,000立方米混凝土。

在收購和介紹上市完成時，本公司將成為經擴大後集團的上市控股公司。經擴大後集團會在香港和中國經營混凝土生產業務，和在中國經營水泥生產業務。

被收購公司的詳情請參閱本招股說明書「收購」一節。

中港混凝土集團

業務

中港混凝土集團目前主要從事預拌混凝土、沙漿、噴漿和預拌混凝土產品的生產和銷售業務，也為本身業務和其他獨立第三方提供品質控制服務。以下是中港混凝土集團提供的產品和服務的概述：

產品

預拌混凝土

中港混凝土在香港主要從事預拌混凝土的生產和銷售業務。中港混凝土集團的銷售主要來自銷售混凝土，分別佔其截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度的營業淨額約88.2%、89.2%和82.1%，佔其毛利約84.0%、86.1%和76.4%。

預拌混凝土由水泥、碎石、添加劑和水混合而成。預拌混凝土可在工地或工地以外的攪拌站生產。通常混凝土是在攪拌站生產後，再由攪拌車運輸至工地。預拌混凝土必需在拌攪後大約兩個半小時內使用，因此預拌混凝土攪拌站需要鄰近建築地盤，擁有快捷有效的運輸系統，可及時運送混凝土到工地使用。對大型工程而言，如果場地允許的話，承建商通常會在工地臨時搭建攪拌站，確保能在需要時馬上現場生產混凝土。預拌混凝土的售價主要按照客戶要求的混凝土強度而定，中港混凝土集團目前最暢銷產品的售價介乎每立方米約320港元至670港元不等。

預拌混凝土混合比例是由其用途以及客戶要求決定。客戶將決定混凝土配比的滲透性以及水泥、碎石、粉煤灰、石英爐、其他化學品、礦物和纖維的比例。較先進的混凝土甚至用鋼、玻璃或人造纖維或碳纖來防止收縮裂化，降低滲透性，提高抗磨損能力。技術更先進的預拌混凝土通常價格較高，利潤更厚。

沙漿

中港沙漿於一九九二年七月被收購，是中港混凝土集團的全資附屬公司，主要在香港從事沙漿的生產和銷售業務。中港沙漿分別佔中港混凝土集團截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度的營業淨額約7.5%、6.5%和11.7%，佔中港混凝土集團毛利約9.1%、8.4%和17.4%。

沙漿有兩大類：傳統在工地現場生產的沙漿和在工地以外預拌的沙漿。中港沙漿主要生產的預拌沙漿廣為香港建築業使用。沙漿通常是把水泥、特選沙、添加劑(如粉煤灰及化學品)，加水混合而生產出來的。中港沙漿可生產多種沙漿，包括牆身批擋沙漿、地台沙漿、水泥沙沙漿、水泥質灌漿沙漿、輕質混凝土和引氣泡沫混凝土。目前，售價界乎每立方米約282港元至900港元。預拌沙漿一般比工地混製的沙漿維持水份的時間更長。預拌沙漿和工地混製的沙漿主要用於牆身批擋和地板表面處理。沙漿的使用期由大約兩小時至超過二十四小時不等。由於產品使用期相對較短，董事們相信客戶一般只會向擁有生產設施的生產商購買沙漿。

預拌沙漿和工地攪拌的沙漿的主要客戶包括從事公共及私人屋宇以及其他工程建築的建築公司。董事們估計香港預拌沙漿與工地攪拌沙漿的使用比例約為80：20。

噴漿

中港噴漿於一九九七年十月成立，是中港混凝土集團的全資附屬公司，在香港從事噴漿的生產和銷售業務。中港噴漿分別佔中港混凝土集團截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度的營業淨額約2.2%、1.7%和0.8%，佔中港混凝土集團毛利約2.7%、2.0%和1.1%。

噴漿是一種耐用材料，具有出色的黏合特性。香港通常使用的噴漿有兩種：乾噴漿和濕噴漿。目前，乾噴漿的售價為每立方米約350港元，濕噴漿售價則為每立方米約700港元。董事們相信在大型工程中，客人一般喜歡向有良好業務基礎的供應商採購，原因是質量可以保持一致。噴漿一般用於邊坡穩固和隧道支撐工程。

預製混凝土產品

在香港的建築業，預製混凝土裝置除了在大規模基建工程使用外，通常也在政府大型屋宇工程使用。由於住宅物業市場競爭日趨激烈，而預製產品比香港傳統的建築方法享有更大的成本優勢，加上預製混凝土產品不論在結構和建築設計上備有多種選擇，所以越來越多發展商選擇在住宅物業發展項目使用預製產品。中港混凝土集團的聯營公司——中威預製混凝土產品目前從事預製混凝土的生產業務。

中威預製混凝土產品主要從事特殊工程結構件、定製標誌和道路入口砌石邊的生產，主要客戶來自土木工程及建築業，包括香港政府、准政府組織、物業發展商和建築承包商。中威預製混凝土產品主要為土木工程生產預製產品。

中威預製混凝土產品分別佔中港混凝土集團截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度除稅後盈利約4.1%、4.6%和7.7%。

原材料和生產過程

中威預製混凝土產品生產預製混凝土的主要原材料包括水泥、粗細碎石、鋼筋、水和化學品添加劑。儘管有其他的採購途徑，中威預製混凝土產品基於東莞華潤水泥廠的水泥品質卓越，供應穩定，所以向其購買所有所需的水泥。中威預製混凝土產品也使用玻璃纖維以生產結構和建築混凝土產品及其他產品，如欄杆、電纜槽和隔音屏。

預製混凝土單位以訂做模具製造。此等模具可用木材、鋼或塑膠製造，視乎製成品的性質與所需的澆鑄件數目而定。模具可為固定或機械模具。

一般來說，生產結構和形狀非常一致和重複的制件可用固定的鋼鐵模具，至於生產結構或建築混凝土產品則用固定的木製模具生產。在大型的土地工程或工業化房屋項目則須用機械鋼鐵模具。鋼鐵模具主要來自中國。然而，部份需要公差範圍更大的項目，所需模具要向海外專家生產商購買。

生產預製混凝土時，鋼筋是預製混凝土的基本材料，預製混凝土其後依照指定規格測試和檢查。混凝土然後先在工地混和、測試，才注入鋼筋籠。鋼筋籠然後放入蒸氣養護坑(如需要)，將內含物在受控制的環境下「養護」或加硬。在預製件加硬後，從模具中吊出來作表面整理。標準件所用的模具可循環再用。玻璃幕架、玻璃窗和其他特色如加磚、加色及有顏色的薄漿均可在工地裝設。

生產設施和能力

中威預製混凝土產品在中國東莞自設預制件廠，佔地逾250,000平方米(相當於約2,690,977平方呎)，擁有深水泊位，能有效運輸大型預製品。東莞廠在二零零三年五月三十一日約聘有400位全職僱員以及500位合約僱員，每月平均生產約10,000噸預製混凝土產品。目前採取兩班制，每班八小時，可在大約一周內安排第三班。以兩班制計算，中威預製混凝土產品目前在東莞的最大生產能力每月約為25,000噸。

銷售和市場推廣

中威預製混凝土產品是目前香港主要預製混凝土供應商之一。該公司密切注視香港政府的基建和發展計劃與本地發展商的需求，以競投更多工程項目。

中威預製混凝土產品所有的銷售工作由香港的銷售辦事處處理。

中威預製混凝土產品生產種類繁多的土木和建築物結構產品，如高架橋預製樑、橋板、屋頂板、欄杆、支擋結構、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、預製建築物結構，如橫樑、圓柱及地板層、預力雙座橫樑、涵洞、隧道補砌、邊石、外牆和台階等等。建築產品包括正面裝置、裝飾要素、地形和街道裝飾物。

以下是中威預製混凝土產品在過去三年承擔的部份土木和建築工程，各項的合約價值超過10,000,000港元：

年份	工程	工作類別
二零零零年	九廣西鐵 屯門市中心車站高架橋	供應預製混凝土拉力構件和欄杆
二零零一年	九廣東鐵 — 永久線	供應玻璃纖維強化混凝土電纜槽 和預製混凝土板
	西九龍渠道改善工程	供應預製混凝土隧道拉力構件
二零零二年	九廣東鐵支線 — 大圍至石門 及石門至利安	供應預製混凝土拉力構件
	西灣河 — 私人發展項目	供應外牆板連露台

測試服務

品質管制顧問於一九八六年在香港成立，專門在香港和中國為中港混凝土集團和第三者從事建材測試、建築檢驗和結構調查。品質管制顧問具備良好的建材測試專業知識，是第一批於一九八九年獲香港實驗所認可計劃正式認可的商業測試實驗室之一。直至最後實際可行日期，品質管制顧問已經獲香港實驗所認可計劃的認可，可進行「建材」方面30個項目的250項測試。建材測試包括泥土、混凝土、碎石、水泥、鋼鐵、沙漿、塗料、添加劑和其他建材和校準服務。建築檢驗和結構調查包括質量控制和保證、工地監督、實地測量、岩心鑽探、工地儀器使用和化學分析。品質管制顧問在二零零三年五月三十一日擁有51位僱員。

品質管制顧問營業額和毛利分別佔中港混凝土集團截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度的營業淨額約1.8%、2.0%和3.0%，毛利約0.7%、0.6%和2.0%。

生產工序

由於市場萎縮，中港混凝土集團已削減經營的攪拌站數目至四座，其中三間濕攪拌站分別位於葵涌、油塘和元朗，一間乾攪拌站位於柴灣。除油塘攪拌站有四條生產線外，每間攪拌站擁有兩條生產線。鑒於混凝土在混合後只可在短時間內使用，中港混凝土有必要在香港有策略地設立攪拌站，務求不論大型工程位處何方，也能盡享優勢，競投主要建築工程項目。

一般來說，濕攪拌站的生產能力相對較高，可以應付大型的商業和政府工程，至於乾攪拌站的生產能力相對較低，可以應付小型的住宅工程。有時中港混凝土也可能使用可搬運的攪拌站（包括濕乾處理設施），處理大型的長期合約（如向地鐵中環站供應混凝土的合同）和偏遠地區的合約。

在濕攪拌站內，生產混凝土的材料會先徹底混和，然後才注入攪拌車內，這樣可對生產的混凝土品質有更大的控制，確保質量穩定。在乾攪拌站內，乾料和水會注入攪拌車，然後在運輸途中在攪拌機內混和。

中港混凝土集團所有濕攪拌站均擁有製冰設施。在香港有許多建築工程，客戶會詳細說明預拌混凝土運輸至工地時的溫度上限。混凝土如果在較高的溫度下傾倒，則會影響其強度。這點在香港夏天是十分重要的考慮因素，水和冰塊也因此會與混凝土混和，務求將混凝土保持在理想溫度。

混凝土實際的混合比例由各客戶根據自身需要來決定。中港混凝土集團的技術銷售人員也可根據客戶的要求協助客戶選擇合適的混凝土。

在接到某項合約的特別規格後，中港混凝土集團會利用行業數據和以往類似的工程數據，計算多種水泥、碎石、水及添加劑的混合配方，務求符合或高於承建商的規格。同時也測試那個混合設計最符合所需規定，測試結果可選出成本最低又符合或高於客戶指定規格的混合比例。其後將編製檔案，詳細列明混凝土所用的混合規格。測試中心同時負責收集和測試已運至工地的混凝土樣本。

中心調度系統會監察各攪拌車的狀況，例如是否正在裝運混凝土、正在前往工地途中、在指定的工地、放置混凝土、在沖洗或在前往特定工廠。系統會與每輛攪拌車司機聯繫，不斷更新狀況。調度室可釐定每輛攪拌車在隨後運輸中的最佳行程及時間，以及監控每位攪拌車司機的表現。

中港混凝土集團實行一班制，但會在旺季時應客戶的特別要求加班工作，偶爾也會二十四小時全天候運作。

銷售和市場推廣

中港混凝土集團在準備競投工程或訂定報價時，會利用行業數據，按照工程的規模、位置、預定毛利率、原材料成本和籌備過程中確認的設計添加劑比例準備。承建商由投得工程至付運產品的間大概有數月時間。期間，中港混凝土集團定期聯絡承建商，

查詢工程狀況及工程規格的任何變動，以便協調採購水泥及其他材料，應付訂單和運輸要求。在規定運輸日期前，中港混凝土集團的調度室會再與客戶確認，協調混凝土運往指定工地的時間。攪拌站在一天內，可能同時有十多份位於不同地點的客戶的生產訂單。

中港混凝土集團定期在建築期刊和雜誌刊登廣告宣傳公司，也會印發宣傳單張、小冊子宣傳產品和服務。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年，中港混凝土集團已產生宣傳開支約381,000港元、54,000港元和24,000港元。

定價

中港混凝土集團的產品價格一般在管理層所定的特定範圍內。銷售和市場推廣隊伍在進行銷售時享有合理的彈性，但銷售價格不得低於中港混凝土集團政策規定的最低價。在釐定銷售價格時，考慮的因素包括市價、訂單規模、集團的市場推廣策略和與各客戶的關係。

付款條款

銷售經理會依據合約價值和客戶的關係建議信貸期。中港混凝土集團長期客戶的大型合約大多會按合約期內分期付款。中港混凝土集團的小型新客戶可能不會獲授任何信貸額，而且在採購時也需要預繳貨款，較大型的新客戶則可獲授信貸額，但也要繳付相等於信貸額約50%的按金。中港混凝土集團的長期客戶其他合約一般會獲授信貸額，而且可不必支付按金。各合約的信貸期須經由高級銷售經理、財務總監和總經理批准。中港混凝土集團通常向信貸評級高或與集團關係堅穩的客戶提供最多60天的信貸期。至於新客戶，中港混凝土集團在決定授予信貸期前，通常會先進行信貸調查，從其他混凝土生產商取得該客戶的信貸歷史為參考，給予新客戶的信貸期一般為30天。

中港混凝土集團的管理層會定期根據賬齡報告審閱應收賬目的可收回情況。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，不足90天的應收賬款的撥備率為15%、17%和17%，超過90天的應收賬款則全數撥備。本集團在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度的壞賬撥備分別為1,100,000港元、無和無。

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，本集團的所有銷售以港元列值和支付。

客戶

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年，本集團來自五大客戶的銷售額分別佔其銷售總額約29.9%、40.9%和30.8%，來自最大客戶的銷售額分別佔同期銷售總額約8.3%、13.4%和8.2%。

假設在最後實際可行日期當日已經完成分派，則董事們、彼等各自的聯繫人士或擁有本公司於最後實際可行日期已發行股本5%以上的股東沒擁有本集團五大客戶的任何權益。於二零零二年十二月三十一日，本集團已與五大客戶建立介乎約2年至12年的業務關係。

採購

本集團使用的原材料主要有石料、沙、水泥、添加劑和水。大部份的水泥主要向兩個供應商(即東莞華潤水泥廠和獨立第三方魚峰水泥(香港)有限公司)採購。儘管有其他採購途徑，但本集團目前只從兩位供應商採購約80%和20%水泥，因為他們的供應穩定充足。本集團已經與這兩位供應商訂立每年更新的供應合約，價格會參考當時市價訂定。上述訂價方法符合業界慣例。本集團的政策是向多位供應商採購其他主要原材料。

本集團全以港元採購原材料，供應商授出的付款條件一般由15天至45天的信貸期不等。

供應商

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年，本集團的五大供應商分別佔本集團總採購額約73.2%、55.1%和73.0%。偉加達石礦公司是本集團五大供應商之一。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，從偉加達石礦公司採購的金額分別約64,000,000港元、30,700,000港元和9,200,000港元，分別相等於本集團銷售成本約16.9%、8.5%和3.7%。

本集團的最大供應商東莞華潤水泥廠在收購完成後，將成為本公司的非全資附屬公司。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年，從東莞華潤水泥廠採購的金額分別約65,200,000港元、80,400,000港元和48,500,000港元，分別相等於本集團總銷售成本約14.2%、22.3%和19.6%。

假設在最後實際可行日期當日已經完成分派，除了華潤(集團)因持有本公司的股權而擁有東莞水泥控股集團的權益外，董事們、彼等各自的聯繫人士或持有本公司於最後實際可行日期已發行股本5%以上的股東沒持有本集團五大供應商的任何權益。

於二零零二年十二月三十一日，中港混凝土集團與五大供應商已經建立約2年至10年的業務關係。

存貨控制

中港混凝土集團基本上每天從供應商購買生產預拌混凝土所需的原材料。這些原材料包括水泥、石頭、礫石和沙。除了油塘廠的原材料儲存量足以應付數天生產外，其餘各廠房的原材料存貨大概能應付一天的生產需要。然而，每個生產廠一旦收到大額訂單時，也有空間儲存足以應付最少三天的原材料，而且中港混凝土集團本身也有採購部，可確保物料供應準時到貨。在生產每立方米預拌混凝土各材料中，以水泥的成本最高，石頭、礫石和沙的成本加起來也比水泥的成本稍低。

中港混凝土集團會控制本身的原材料採購，確保原材料符合本集團的標準。採購的原材料質量受到嚴格監管，以確保其達到中港混凝土集團的要求。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，沒有為存貨計提大額撥備。

生產設施

中港混凝土集團擁有四個攪拌站，有策略地遍佈全港各地，以便運送混凝土產品至本集團客戶的工地。三個攪拌站所在的土地都是中港混凝土集團所擁有，其餘一個攪拌站的所在地則是中港混凝土集團以經營租賃租用，為期三年。多年來，中港混凝土集團既有收購也有租賃物業興建攪拌站，生產與銷售混凝土。四個攪拌站年總生產能力為約2,000,000立方米。在截至二零零二年十二月三十一日為止的會計年度，這四個攪拌站的總生產量約為784,000立方米，佔中港混凝土集團混凝土年生產能力約39.2%。董事們相信攪拌站的使用率偏低是由於香港的建造業在二零零二年停滯不前所致。截至二零零一年十二月三十一日為止的兩個會計年度的使用率約為50%。據董事們所知，這是因為中港混凝土集團習慣預留20%至30%的生產能力作大型工程項目，加上香港六月至八月為雨季，春秋兩季氣候溫暖又間中有雨，七月至九月更是颱風季節，由香港一般較少在雨天施工的做法來看，每年的平均使用率維持在75%實屬正常。再者，由於運輸時間對混凝土極為重要，因此每個攪拌站只可在有限範圍內提供服務，導致每個攪拌站需要預留更多的生產能力，應付本區的需求，而無法依賴其他地方的攪拌站的剩餘產能。董事們相信中港混凝土集團是香港擁有最大生產能力和最大製冰片能力的單一攪拌站，這些能力對生產優質混凝土甚為重要。

葵涌

葵涌廠位於香港新界葵涌貨櫃碼頭路30區的一幅租用短期租約第3450號的土地上，佔地約1,690.0平方米（相當於約18,191平方呎）。該廠於一九九八年五月成立，包括兩條濕法旋轉窯生產線，每小時生產量為約200立方米，並擁有可儲存約350噸碎石、360噸水泥、140噸粉煤灰及160,000升水的土地儲存設施。於二零零三年五月三十一日，該廠總共擁有17名全職員工，其中9名為工廠僱員，而其餘8名為攪拌車司機。於二零零三年五月三十一日，該廠也僱用17位攪拌車運輸承包商。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年，葵涌廠混凝土的生產量分別佔本集團混凝土生產總量約14.8%、16.0%和20.2%。

該幅位於香港新界葵涌貨櫃碼頭南路第30區的土地從香港政府租用，短期租約第3450號，為期三年至二零零四年一月三十一日到期，其後可每季自動續約。本集團或政府可在三年期滿時，發出最少三個月的書面通知終止租約。假如雙方沒有如上述發出任何通知，則雙方可最少發出三個月的書面通知終止租約。假如該物業須用作改善香港或作其他公眾用途時，香港政府有權發出一個月書面通知終止租賃。香港政府一般只會以短期租約租出該等土地。本集團為葵涌廠房訂立的短期租約也不例外。港府的政策是根據短期租約持有的政府土地在租約期滿時會再次招標。中港混凝土集團自一九九八年起，便一直成功投得葵涌廠所在地的短期租約。即使該幅土地在目前租約屆滿時重新招標，本公司也預期在競投該幅土地的短期租約上不會有任何困難。

元朗

元朗廠位於香港新界屏山唐人新村唐人新村路丈量約份121第1207號段餘段、1208號地段A段、1265號地段餘段及1842號地段餘段（「元朗地段」），合共佔地約4,365.4平方米（相當於46,989平方呎）。該廠每小時的生產能力約120立方米，並擁有總共可儲存約1,300噸碎石、600噸水泥、140噸粉煤灰和200,000升水的工地儲存設施。於二零零三年五月三十一日，該廠總共擁有21名全職員工，其中13名為工廠僱員，而其餘8名為攪拌車司機。於二零零三年五月三十一日，該廠也僱用22位攪拌車運輸承包商。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，元朗廠混凝土的生產量分別佔中港混凝土集團混凝土生產總量約15.9%、20.3%和26.8%。

元朗地段是指四幅農地地段，其中包括丈量約份第121號第1842號地段的餘段（「第1842號地段」），面積約為1,348.1平方米，約相當於14,511平方呎，以新批租約第7575號持有。政府租契（新批租約第7575號）是第1842號地段妥善業權證明文件之一部份，但該文件已告遺失。根據香港現行的物業法例，該物業的買家有權要求中港混凝土集團的成員公司及第1842號地段的登記業主——大盈利投資有限公司出示（其中包括）政府租契的正本或經審核副本，作為該物業的業權證明。中港混凝土集團將不能遵從日後任何未來銷售或按揭的有關物業準買家或準承按人訂立的規定。然而，這不影響大盈利投資有限公司作為該物業的合法登記業主

的權利，因為該公司擁有全部其他業權契據及文件。然而，遺失新批租約第7575號不會成為政府收回上述物業的理由，也不會影響中港混凝土集團在該物業經營業務的權利。

根據屋宇署於二零零二年三月頒佈有關混凝土攪拌站的新增認可人士註冊結構工程師作業備考第255號，於二零零二年五月一日前落成的攪拌站須有註冊結構工程師須於二零零二年十月三十日前出示評核報告，證明其結構安全，並須有妥善保養維護。當屋宇署確認新的攪拌站已經符合全部規定，便會立即發出確認書（「確認書」）。元朗的攪拌站在二零零二年五月一日之前落成，因此已向屋宇署提交評核報告，以便取得當局的确認書。中港混凝土集團截至最後實際可行日期還沒有取得元朗攪拌站的确認書。

中港混凝土集團為了符合全新的作業備考，已經續聘註冊結構工程師——陳黃建築工程師有限公司（「建築師」）在提交評核報告的截止日期前，編製和向屋宇署提交報告。然而，建築師因同時處理其他累積個案，延誤提交中港混凝土集團的報告。雖然中港混凝土集團遲交有關的評核報告，但本公司認為已經符合作業備考的所有規定，因此應不影響屋宇署發出確認書的決定。二零零二年十二月十七日，建築師已向屋宇署提交一份關於元朗攪拌站的已妥善簽署設計計算書及一份妥善簽署的設計圖（合稱「元朗攪拌站的結構計算及設計圖」）。根據建築師於二零零三年三月二十七日致中港混凝土集團的信函，建築師已確認：(i)元朗攪拌站的設計計算書及詳細資料乃根據「一九八七年鋼材的結構使用作業守則」、「一九八七年混凝土的結構使用作業守則」及「一九八三年香港風力效應守則」而編製；及(ii)元朗攪拌站的設計得當並符合安全規範，設計經檢查令人滿意。根據建築師於二零零三年五月十日致中港混凝土集團的另一封信函，建築師確認已收到屋宇署對於元朗攪拌站的結構計算書及設計圖提出的意見，並已在當時著手處理及答覆上述意見。建築師已經向本集團確認，屋宇署已經要求提供更多支持設計計算書的理據和闡釋，但建築師相信只需作出輕微調整。本公司已確認會順應屋宇署的任何要求。根據本公司過往申請葵涌攪拌站確認書的經驗，以及上述該等建築師所提供的意見，本公司認為向屋宇署申請該確認書不會有實際困難。

中港混凝土集團已經接納分區地政處發出的短期豁免書，可將中港混凝土集團元朗攪拌站所在土地用作攪拌站，而不必用作原定的耕地用途。豁免期由二零零一年六月二十日起計六個月，其後可每季自動續期，直至大盈利投資有限公司（該物業的業主兼中港混凝土集團成員公司）或元朗分區地政處發出書面通知終止為止。中港混凝土集團目前沒有收到，預期也不會收到任何終止豁免的通知。大盈利投資有限公司已經在二零零二年九月二十日透過蘇振顯測量行有限公司（「測量行」）正式提出上訴，指香港政府收取的豁免費太高，而元朗分區

地政處已經同意考慮是項上訴。鑑於中港混凝土集團目前正對徵收的豁免費提出上訴，因此至今不曾支付任何豁免費。本公司認為中港混凝土集團會在費用金額作實時立即繳交。本公司獲測量行告知，本集團不會因為提出上訴導致延遲繳交費用而被罰款，惟須支付由授出豁免權至實際繳付費用期間，最終豁免金額應有的利息。有關的豁免金額一旦裁定，本公司並不預期元朗分區地政處會再施加其他重大條件。

油塘

油塘廠位於香港九龍油塘東源街6號，是中港混凝土集團最大的攪拌站，佔地約2,293.8平方米（相當於24,690平方呎），每小時的生產能力約400立方米，並擁有總共可儲存約4,800噸碎石、4,900噸水泥、1,600噸粉煤灰和200,000升水的工地儲存設施。油塘廠自置碼頭，可接收和存儲以專用駁船從中國運來的物料，主要為碎石、粉煤灰和水泥。於二零零三年五月三十一日，該廠總共擁有41名全職員工，其中17名為工廠僱員，24名為攪拌車司機。於二零零三年五月三十一日，該廠也僱用28位攪拌車承包商。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個年度各年，油塘廠混凝土生產量分別佔中港混凝土集團生產總量約35.0%、37.1%和30.0%。

油塘生產設施所在的物業（見本招股說明書附錄七第3項物業）鄰近本集團用作通往油塘生產設施的車道、輔助辦事處和儲存之用的物業（見本招股說明書附錄七第2項物業）。第10873號賣地條款是第2項物業的所有權文件一部份，其中的第13號特別條款規定，車輛只可根據賣地條款所附圖則所列明的兩個指定點之間作為出入口通道進出油塘海旁地段70號（「該地段」）。根據測量行發出的意見，該物業設有其他的車輛出入口通道，違反第13號特別條款的規定。而且該等增設的車輛出入通道並未列明於該物業已獲批准的建築圖則內，因而根據香港法例第123章的建築物條例或會被視為違例改建。該等附加車輛出入通道是為物流緣故，簡化油塘廠房的運作過程而設。另外，根據測量行所述，第2項物業的西北位置有一間閣樓用作輔助辦事處，而該物業在西面外牆開有一扇窗。然而，經審批的樓宇圖則中沒有顯示出該閣樓和門窗，根據建築物條例上述結構有可能被認為是違例構築物和改建，構成對上述的賣地條件的違規。

由於未能符合上述的賣地條款和建築物條例，政府和屋宇署可書面指令本公司根據已批准的建築圖則將該物業恢復原狀。倘若政府有關當局或屋宇署下令本公司停止使用該等增設車輛出入通道，以及根據已批准的建築圖則將其恢復原狀，本公司將遵從該指令，改而使用油塘攪拌站內的另一車道，以及重置辦事處。本公司確認本集團的業務不會受影響，而且相信重置辦事處也不會影響本集團的業務。測量行通知本公司，指出屋宇署一旦知悉本公司違反上述的賣地條件中的一般或特別條款時，或會向業主發出書面通知及警告信，要求在指定

期限內修正，事件也可因此獲得解決。根據測量行的專業知識及工作經驗，其認為假如業主遵從屋宇署的指令，根據已批准的建築圖則將該物業恢復原狀，屋宇署也不會根據建築物條例採取進一步行動。本公司確認中港混凝土集團會遵行屋宇署發出的任何指令。該等恢復原狀工程主要包括但不限於：(1)在該新增車道位置重建外牆；(2)移除斜道；(3)將地面恢復原狀；(4)填封上述的窗位；及(5)拆除上述的關樓。本公司預計恢復原狀涉及的成本不會超過100,000港元。

油塘攪拌站於二零零二年五月一日之前落成。上述對元朗攪拌站適用的全新作業備考同樣對油塘攪拌站適用，因此須向屋宇署提交評核報告和取得其發出的確認書。中港混凝土集團截至最後實際可行日期為止還沒有收到任何確認書。油塘攪拌站的情況與元朗攪拌站相似，建築師也遲交評核報告，但本公司認為這不會影響屋宇署發出確認書。

為了符合全新的作業備考，建築師於二零零三年四月二十九日向屋宇署，提交關於油塘攪拌站一份已簽妥的設計計算書及一份簽妥的設計圖（合稱「油塘攪拌站的結構計算及設計圖」）的信函。根據建築師於二零零三年五月九日致中港混凝土集團的信函，建築師已確認：(i)油塘攪拌站的設計計算書及詳細資料乃根據「一九八七年鋼材的結構使用作業守則」、「一九八七年混凝土的結構使用作業守則」及「一九八三年香港風力效應守則」而編製；和(ii)油塘攪拌站的設計得當並符合安全規範，而設計經檢查令人滿意。根據建築師於二零零三年五月二十六日致中港混凝土集團的函件，建築師確認：(i)再沒收到屋宇署其他意見；及(ii)相信即使屋宇署提供其他意見，最有可能就是要求提供更多支持設計計算書的理據和闡釋，建築師相信不會影響提交的報告。本公司也確認中港混凝土集團會遵從屋宇署一切合法要求（如有）。根據本公司過往申請葵涌攪拌站確認書的經驗，以及建築師所提供的上述意見，本公司認為向屋宇署申請該確認書不會有實際困難。

柴灣

柴灣廠位於香港柴灣嘉業街56號安全貨倉工業大廈地下、1及2樓部份單位的一個倉庫內，佔用面積約1,478.9平方米（相當於15,919平方呎）。柴灣攪拌站設於上述貨倉內，由於上述貨倉已經取得屋宇署發出入伙紙，建築師也確認屋宇署已經審批柴灣廠的設施，因此該廠不必再取得屋宇署的類似確認書。預期該廠會進行提升工程，務求改良產品品質，而目前每小時的生產量為約100立方米，並擁有總共可儲存約2,800噸碎石、350噸水泥、260噸粉煤灰和50,000升水的工地儲存設施。於二零零三年五月三十一日，該廠總共擁有14名全職員工，其中8名為廠員，而其餘6名為貨車司機。於二零零三年五月三十一日，該廠也僱用9位攪拌車

承包商。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個年度各年，柴灣廠混凝土的生產量分別佔中港混凝土集團生產總量約8.2%、7.2%和10.2%。

運輸

於二零零三年五月三十一日，中港混凝土集團有7輛鏟車、7輛水泥缸車拖頭、10輛散裝水泥運輸車、65輛混凝土攪拌車和76輛運輸承包商的攪拌車。原材料隨後運往其他攪拌站，並用中港混凝土集團專用的卡車運送水泥和粉煤灰，沙和碎石則經由第三方運送。中港混凝土集團透過向金融機構提供擔保的方式，協助其混凝土運輸承包商購買攪拌車。然而，攪拌鼓則由中港混凝土集團自置，以便在有需要時維修和更換。

品質控制

品質控制是中港混凝土集團生產工序不可缺少之一環。董事們相信，中港混凝土集團的產品以品質一致性馳名。

中港混凝土集團非常重視每個採購和生產工序的品質控制。在選定供應商前，中港混凝土集團將會先在本身的實驗室按照指定規格化驗該等供應商的產品。供應商一經挑選，所供應的原材料會經中港混凝土集團抽樣測試，確保該等原材料適合生產混凝土產品。

混凝土攪拌車在離開攪拌站前，工作人員會先肉眼檢驗，然後抽樣檢查有關的混凝土產品是否符合客戶的指定要求。當混凝土或噴漿送達工地後，也會進行各類的測試，包括肉眼測試、塌落度和流動度試驗、產量測試，以及在實驗室進行強度和密度測試。即時測出品質偏差對確保產品品質是非常重要的。

根據中港混凝土集團的政策，凡在任何階段發現樣本不能通過測試，集團便會認真調查有關原因，採取嚴謹的修正和防範措施後，才恢復生產該產品。

中港混凝土集團會對銷售、分銷、生產、運輸、技術、材料與質量保證各方面的質量監控系統進行內部審核。目標是確定以 ISO9001 為基礎的程序是否得到落實，以及在未獲落實時採取措施。中港混凝土集團品質保證經理負責維持品質控制的審核工作。

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個財政年度內，中港混凝土集團面對的產品品質申索個案有限，涉及的金額不大，董事們認為這些申索不會對本集團造成重大不利影響。

研究與開發

為了保持中港混凝土集團的競爭優勢，董事們相信中港混凝土集團有必要投放資源，繼續開發生產過程和研發新產品。中港混凝土集團與多間地產發展商和建築承判商保持密切的合作關係，也與其他建築同業定期獲政府委任為顧問，這樣有助中港混凝土集團預計特定產品如高強度混凝土、預製混凝土和噴漿的需求。中港混凝土集團的研發工作目前由其全資附屬公司——品質管制顧問和中港混凝土集團的生產及技術部負責。

董事們相信中港混凝土集團是香港混凝土業中，擁有最大私人實驗室的公司之一。品質管制顧問的主要實驗室設在新界大埔，同時公司也在不同工地設在多間實驗室，進行混凝土、混凝土物料和鋼材的測試。

由於本集團本身的研發工作主要由品質管制顧問負責，所以本集團在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度各年直接產生的研發費用分別只有約100,000港元、100,000港元和100,000港元。

維修與保養

中港混凝土集團的廠房和設備的維修保養工作由維修保養部定期進行，務求提高生產能力及避免意外停產，延長設備的壽命。有關人員每週對儲存和操作設備進行保養，並對配料和攪拌設備進行校正。中港混凝土集團的汽車底盤根據有關政府規定進行保養。另外，中港混凝土集團的防污設備和系統也會定期進行檢查和監控，確保符合有關規定。於二零零三年五月三十一日，中港混凝土集團的維修保養小組共有7名員工。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，中港混凝土集團的維修保養開支分別約7,700,000港元、4,400,000港元和3,200,000港元。開支大大減少，是因為攪拌站由一九九七年的九間減少至二零零二年的四間。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，不曾因設備問題而引致生產中斷。

安全程序

中港混凝土集團一向着重提升各項業務的健康安全標準，公司已經實施安全管理制度，成立安全委員會，由生產部經理擔任主席，成員包括安全經理、安全監事、部門經理、區域監事和各部門的高級人員，負責監控中港混凝土集團的安全計劃。集團生產廠的安全委員會定期舉行會議。中港混凝土集團也對承包商和自備攪拌車司機實施同等的健康安全標準。新僱員在上班前要接受培訓，以便遵照相關安全程序。中港混凝土集團將不時識別出危險工作

和工序，並安排評估此等工作的風險，以便釐定所需的預防或保護控制，將風險減至可接受水平。中港混凝土集團也推行安全宣傳活動，比如張貼海報、分發通訊和小冊子，不時組織安全運動和其他活動，提升員工對工作安全措施的關心和防範意識。

環境和污染控制

中港混凝土集團已經採取環保措施，目的在於確認和評估中港混凝土集團的業務對環境帶來的影響，包括對生產和運輸活動實施環保控制。中港混凝土集團於二零零一年十二月獲授ISO14001環境管理系統認證，以嘉許和肯定中港混凝土集團在環保政策所作出的努力。ISO14001認證漸漸成為混凝土生產公司競投香港大型工程的必備條件。

攪拌工序主要污染物是粉塵和污水。有鑒於此，中港混凝土集團已經在四間攪拌站安裝灰塵控制設備和污水循環再用系統。中港混凝土集團在香港的生產設施均遵守廢物排放處置條例、水污染管制條例和空氣污染控制條例的規定。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，中港混凝土集團曾因元朗舊生產廠房發出噪音而被數次投訴，遂將廠房遷往原址附近另一遠離民居的地點。中港混凝土集團也曾因油塘的廠房違例排放廢料而被香港政府控告，並已支付有關罰款25,000港元，但此後再沒有遭受檢控。除上文所述以外，中港混凝土集團沒有違反任何環保規例，也沒有收到生產設施附近居民的投訴。董事們相信，中港混凝土集團現時採取的措施足以滿足現有規例要求。

競爭

預拌混凝土的使用和需求經過長期高企後，自一九九七年起急轉直下。隨著香港建築活動的收縮，香港的混凝土行業已經出現生產能力過剩，而新競爭對手的加入令情況更為惡化，導致整體生產量減少，價格下降。

雖然香港存在眾多小型經營商，但中港混凝土集團的競爭對手主要是香港十大混凝土生產商，這些公司均由跨國公司或本地知名財團擁有。與其他主要競爭對手一樣，中港混凝土集團也具備競投大多數大型工程所需的實力與地域覆蓋能力。是否能成功投得大型發展項目，取決於價格競爭力、送貨準時性，以及品質與服務的一致性。