

進行收購的理由

華潤集團認為水泥行業是中國具備優厚盈利增長潛力的行業之一。中國的水泥行業高度分散，由眾多小型的生產商瓜分，而市場佔有率較高的大公司很少。華潤集團相信，水泥行業將由少數擁有大規模現代化生產設施的大生產商所整合，同時深信水泥業務潛力優厚，華潤集團可穩佔其中一席。除了預期水泥行業於精簡和整合後將會帶來利益外，華潤集團預期中國在經濟和資本投資上高速增長的勢頭，將可持續帶動水泥、混凝土和相關建築材料的需求增長。

由於混凝土產業和水泥產業關係密切，由一間上市控股公司持有中港混凝土集團及華潤集團在中國內地的水泥業務和混凝土業務，是正確選擇。這樣不但有助消除內在的利益衝突，而且更可透過同一家上市控股公司整合華潤集團所有的水泥、混凝土和相關產品業務。

收購協議

本公司於二零零三年三月二十六日與華潤(集團)訂立一項有條件協議，收購華潤(集團)在廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股和深圳混凝土控股的100%權益以及相關股東貸款，總代價相等於各被收購公司於二零零二年十二月三十一日的經審核合併資產淨值總額約205,400,000港元與二零零三年三月二十五日該等股東貸款的本金額約208,700,000港元的總和。本公司會透過發行股份支付該筆代價。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均為投資控股公司，主要資產分別是擁有廣西華潤紅水河水泥、華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠、東莞華潤混凝土和深圳市華潤鐵建混凝土的70.0%、70.0%、100.0%和70.0%權益。根據本招股說明書附錄二至五所載廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股和深圳混凝土控股各自的會計師報告，這些公司於二零零二年十二月三十一日的合併資產淨值總額為約205,400,000港元。因此，收購應付總代價將約為414,100,000港元，將會向華潤(集團)發行和配發相等於該等代價的股份數目而支付。該筆代價乃按分派進行後，假設當時有約208,040,521股已發行股份(假設華潤創業於記錄日與最後實際可行日期的股份總數均為2,080,405,215股)以每股股份應佔本集團的備考合併資產淨值約456,700,000港元計算，每股作價約2.6761港元。

收 購

按照中港混凝土集團於二零零二年十二月三十一日的綜合資產淨值約456,700,000港元、本公司於二零零三年三月二十六日的資產淨值100,000,000港元、根據分派向華潤創業股東轉讓約208,040,521股股份，以及華潤創業於最後實際可行日期的已發行股份為2,080,405,215股股份計算，為支付收購代價而將會向華潤(集團)發行的股股份數目及在收購完成前後本公司的持股量如下：

	股份代價 百萬元	貸款代價 百萬元	總代價 ／價值 百萬元	華潤(集團)及 其聯繫人士 (百萬元)	%	公眾股東 (百萬元)	%	已發行股份 (百萬元)
集團重組	—	—	556.7 ⁽¹⁾	115.4	55.5	92.6 ⁽²⁾	45.5	208.0
收購								
廣西華潤水泥控股	139.0	—	139.0	51.9		—		51.9
東莞水泥控股	40.3	208.7	249.0	93.1		—		93.1
東莞混凝土控股	4.9	—	4.9	1.9		—		1.9
深圳混凝土控股	21.2	—	21.2	7.9		—		7.9
小計	205.4	208.7	414.1	154.8		—		154.8
合計	205.4	208.7	970.8	270.2	74.5	92.6 ⁽²⁾	25.5	362.8

附註：

- 代表經擴大後集團於二零零二年十二月三十一日的備考合併資產淨值，而且已經包括(i)華潤創業於二零零三年三月二十六日向本公司注入的100,000,000港元資金；及(ii)華潤創業根據集團重組將所擁有的中港混凝土集團權益轉讓予本公司。
- 預期本公司若干位董事將會擁有或被視為擁有168,000股股份的權益，以及預期公眾股東將會持有約92,500,000股股份(參考各自於最後實際可行日期各自持有的已發行華潤創業股份而計算，而不計算董事們擁有或被視為擁有的尚未行使華潤創業僱員股份認購權)。

先決條件

待以下條件實現後，收購方為完成，其中包括：

- 華潤創業的獨立股東在即將為收購而召開的股東特別大會上批准收購；及
- 本招股說明書在香港於公司註冊處處長存案。

水泥業務

廣西華潤水泥控股

緒言

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70.0%的權益。廣西華潤紅水河水泥的主要業務是生產與銷售「紅水河」商標水泥和相關產品。廣西華潤紅水河水泥是一家於二零零一年十二月二十四日在中國成立的中外合資經營企業，經營期限自成立之日起計，為期50年。

歷史與發展

廣西華潤紅水河水泥的歷史可追溯到一九七八年，當年一家名為廣西黎塘水泥廠的水泥生產企業在廣西黎塘成立。選擇黎塘鎮作為建造水泥生產廠的地點，主要是因為當地擁有大量的石灰石和砂岩。經過大約六年的建設，黎塘水泥廠於一九八四年開始投產。

華潤機械五礦(集團)與廣西紅水河水泥廠在二零零一年十二月十六日訂立一份合營企業合同。根據該協議，華潤機械五礦(集團)與廣西紅水河水泥廠同意分別投資人民幣140,000,000元和人民幣60,000,000元(相當於約132,000,000港元和約56,600,000港元)，各佔廣西華潤紅水河水泥的70.0%和30.0%權益。華潤機械五礦(集團)以現金的方式出資，而廣西紅水河水泥廠則以注入資產的方式出資。廣西紅水河水泥廠當時持有的資產，主要包括水泥生產設施、礦山開採權、鐵路權、海港權和土地使用權，估值為人民幣90,000,000元(相當於約84,900,000港元)，其中人民幣60,000,000元(相當於約56,600,000元)視為廣西紅水河水泥廠於合營企業的出資額，而餘額人民幣30,000,000元(相當於約28,300,000港元)在合營企業的賬目中列為應付廣西紅水河水泥廠的款項。於最後實際可行日期，廣西紅水河水泥廠已支付人民幣10,000,000元(相當於約9,400,000港元)，而餘額人民幣20,000,000元(相當於約18,900,000港元)尚未支付。於最後實際可行日期，廣西華潤紅水河水泥的註冊資本人民幣200,000,000元(相當於約188,500,000港元)已經全數支付。

廣西華潤紅水河水泥於二零零三年二月十二日與一位獨立第三者潤寶集團有限公司訂立合營企業協議，該協議已於二零零三年四月九日修訂。根據該協議，廣西華潤紅水河水泥和潤寶集團有限公司同意分別投資 2,896,800港元和2,783,200港元，各佔湛江華潤紅水河水泥有限公司(「湛江華潤水泥」)的51%和49%權益。成立湛江華潤水泥的目的，是要在中國湛江經營一座年生產能力達200,000噸的水泥粉磨廠。該廠已於二零零三年四月投產。湛江華潤水泥租賃的生產廠房用地(見本招股說明書附錄七第27項物業)是連同生產設施一併租用的。該

土地面積約6,318.8平方米(相當於約68,015平方呎)。其中約903.0平方米(相當於約9,720平方呎)土地的土地使用權經行政劃撥給業主。在取得中國政府有關當局的批准，或有關的土地已經轉為出讓地前業主不得將該土地出售或出租。業主至今還沒有取得上述批准，也沒有完成有關的轉變手續，因此政府有關當局或會勒令湛江華潤水泥騰空並交回該土地。在該情況下，湛江華潤水泥不會因為租客身份而被罰款。然而，由於上述土地現時用作生產用途，並且要將生產設施遷往該物業的其他地方是不可行的。倘若湛江華潤水泥不獲准租用有關土地，則該公司須終止在該物業進行的業務，屆時也可能要註銷廣西華潤紅水河水泥賬面對湛江華潤水泥的資本投資。截至二零零三年五月三十一日，湛江華潤水泥的資本開支合共約達人民幣2,100,000元(約相等於2,000,000港元)，其中51%(約人民幣1,051,000元，即約相等於991,000港元)屬於經擴大後集團的資本開支。預期湛江華潤水泥在上述情況下應能物色到替代地點繼續業務，而估計搬遷費用不超過人民幣1,000,000元(約相等於943,000港元)，其中51%(即約人民幣510,000元，約相等於481,000港元)屬經擴大後集團的重置成本。

產品

廣西華潤紅水河水泥的主要產品有#425及#325普通硅酸鹽水泥、硅酸鹽水泥、礦渣硅酸鹽水泥和複合硅酸鹽水泥，大部份用作建造高層建築和基建項目，比如水力發電站、水壩、橋樑、港口、機場和公路等。董事們相信，廣西華潤紅水河水泥的產品質量有助其保持中國廣西壯族自治區#425普通硅酸鹽水泥主要生產商之一的地位。

生產工藝

廣西華潤紅水河水泥目前採用濕法旋轉窯生產熟料，即將原材料加水研磨成料漿，料漿其後在料漿庫儲存並根據配料方案的要求進行配料，然後在料漿庫進行攪拌均勻，隨後被送入旋轉窯燒結成熟料並用冷卻器將熟料冷卻至攝氏65度。熟料經過冷卻後，加入石膏、粉煤灰、高爐礦渣和或其他添加劑混合研磨後，成為水泥。

生產設施

廣西華潤紅水河水泥的水泥廠位於中國廣西壯族自治區賓陽縣黎塘鎮，佔地約2,263,619.5平方米(相當於約24,365,600平方呎)，該廠於一九八四年建成，目前擁有一個原材料破碎機、五條用於生產熟料的濕法旋轉窯生產線和用作將熟料加工成水泥的磨機，以每天三班制和一年有300個工作天計算，水泥年生產能力約達1,200,000噸。在截至二零零二年十二月三十一日止的會計年度內，該廠的水泥生產量合共約980,000噸。

由於該地區建築業務活躍，對廣西華潤紅水河水泥生產的水泥需求持續高企，其年生產能力在二零零二年已使用約82%。

該廠根據市場需求制定水泥生產計劃，力求將存貨維持在最低水平。該廠的生產部須統籌生產計劃，各部門主管須定期會面檢討每月的生產計劃和原材料需求。為了配合生產需要，該廠目前分三班人員輪班二十四小時運作。

銷售與市場推廣

董事們相信廣西華潤紅水河水泥是中國廣西壯族自治區規模最大的水泥生產商之一，也是#425水泥主要生產商，其所生產的水泥在多個大型基建項目中得到使用，比如發電站（如水力發電廠水壩）、公路、橋樑和機場（如中國的深圳機場和海南機場）的建築工程。公司的市場佔有率將隨新綫的投產而增加。所有水泥產品均以「紅水河」商標銷售。廣西華潤紅水河水泥不受任何內外銷比例的限制。

下表列出廣西華潤水泥控股集團由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內按銷售量和銷售價值劃分的主要產品銷售額：

由二零零一年十二月二十四日起
至二零零二年十二月三十一日止期間
噸 人民幣千元 千港元 %

按主要產品和地區劃分的銷售額

中國當地銷售額：

硅酸鹽水泥：

#425R	86,666	19,318	18,209	10.0
-------	--------	--------	--------	------

普通硅酸鹽水泥：

#425R	467,499	103,098	97,180	53.2
-------	---------	---------	--------	------

#325R	89,602	18,534	17,470	9.6
-------	--------	--------	--------	-----

複合硅酸鹽水泥：

#425R	18,637	3,875	3,653	2.0
-------	--------	-------	-------	-----

#325R	39,432	6,755	6,367	3.5
-------	--------	-------	-------	-----

#325	166,648	31,050	29,268	16.0
------	---------	--------	--------	------

礦渣硅酸鹽水泥：

#425	5,406	1,289	1,215	0.7
------	-------	-------	-------	-----

#325	22,067	4,890	4,609	2.5
------	--------	-------	-------	-----

熟料	5,683	926	873	0.5
----	-------	-----	-----	-----

小計	901,640	189,735	178,844	98.0
----	---------	---------	---------	------

出口香港的銷售額：

硅酸鹽水泥：

#425	15,295	4,049	3,816	2.0
------	--------	-------	-------	-----

小計	15,295	4,049	3,816	2.0
----	--------	-------	-------	-----

總計	916,935	193,784	182,660	100.0
----	---------	---------	---------	-------

「R」指速凝型

市場推廣

廣西華潤紅水河水泥的銷售隊伍負責收集市場信息、籌辦市場推廣活動和付運水泥產品。大型廣告板宣傳是廣西華潤紅水河水泥宣傳公司和其產品的主要途徑。

銷售隊伍

廣西華潤紅水河水泥非常重視與客戶維持緊密關係，經常派遣銷售人員造訪客戶，務求緊跟市場的最新發展。廣西華潤紅水河水泥也會調派銷售部員工至中轉庫，協調當地市場的推廣活動，並派出技術人員到客戶工地提供使用水泥產品的技術指導。

廣西華潤紅水河水泥透過獨立分銷商分銷其產品。這些分銷商大多數與廣西華潤紅水河水泥訂立非獨家分銷協議。在截至二零零二年十二月三十一日為止的會計年度內，分銷商的銷售額佔廣西華潤紅水河水泥銷售額約57.1%。

定價策略

水泥產品的售價主要參照當時之一般市況釐定。廣西華潤紅水河水泥會按照客戶要求，以出廠價格出售產品或是安排將貨品運送至客戶指定的工地，所以與客戶訂立的銷售合約一般會列明兩個不同價格。當售價已包括運輸成本在內時，廣西華潤紅水河水泥的銷售部也會協助客戶安排運輸。

付款條款

出口銷售一般會預付或以跟單信用證支付。

從事主要建築工程的大額採購客戶一般會與廣西華潤紅水河水泥簽訂主要合同，在主合同內訂定主要條款。水泥產品然後按客戶的實際要求付運。每月向客戶發出月結單。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥並無發生壞賬支出，也無計提壞賬撥備。

中國國內銷售以人民幣交易，而出口銷售以港元交易。

原材料與能源

水泥生產的主要原材料和能源有石灰石、砂岩、鐵礦石、石膏、高爐礦渣、煤和電等。廠房鄰近該等主要原材料的來源地。廣西華潤紅水河水泥已經獲授礦山開採權，可於當地的採石場挖掘石灰石和砂岩，因此不需外購，其他原材料則要從中國內地的獨立供應商採購。市場上的鐵礦石、石膏和高爐礦渣供應充足，董事們預期廣西華潤紅水河水泥未來在採購鐵

礦石、石膏和高爐礦渣作生產時不會遇到任何困難。廣西華潤紅水河水泥所採購的鐵礦石、石膏和高爐礦渣通常有30天的信貸期。

廣西華潤紅水河水泥供應部負責採購所有生產所需的原材料。廣西華潤紅水河水泥一般會每年與原材料主要供應商訂立供應合約，確定主要條款的內容，比如原材料價格、運輸方式和原材料的特定規格。供應部將根據每月生產計劃訂購所需原材料，質量控制部隨後會檢查原材料質量，確保符合水泥廠要求。此外，供應部也會監察原材料的質量、付運時間及定價。

煤和其他原材料以鐵路運至水泥廠。廣西華潤紅水河水泥過往沒有遇上任何重大供應問題，而其周圍地區原材料供應充足，可滿足水泥廠於可見將來的需求。廣西華潤紅水河水泥以人民幣支付主要原材料和能源費用。

煤

生產水泥時，煤是旋轉窯的基本燃料。廣西華潤紅水河水泥所需的煤由若干獨立供應商供應，通常有180天的信貸期。

電

根據廣西華潤紅水河水泥與南寧供電局於二零零二年四月十八日訂立之一項協議，水泥廠獲得南寧供電局供電。廣西華潤紅水河水泥過往從未遇上任何供電困難，而董事們預期在可見將來也不會遇上任何供電困難。廣西華潤紅水河水泥在支付電費時，一般採取預繳一個月的支付方式。

採礦權

龍嶺石灰石礦和鳳凰山石灰石礦

石灰石是生產水泥的主要原材料。目前，廣西華潤紅水河水泥所用的石灰石全部採自毗鄰水泥廠的龍嶺石灰石礦。採石場的石灰石先運往破碎機加工，然後以運輸帶運往各儲存設施。國土資源部確認龍嶺石灰石礦在二零零一年九月三十日的石灰石存儲量估計約17,600,000噸。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，水泥廠本身的生產需要消耗約990,000噸石灰石。廣西華潤紅水河水泥於二零零二年一月二十四日獲授龍嶺石灰石礦的土地使用權。

廣西壯族自治區國土資源廳於二零零二年二月十七日發出批文，批准廣西紅水河水泥廠將龍嶺石礦和鳳凰山石灰石礦的採礦權轉讓廣西華潤紅水河水泥。廣西華潤紅水河水泥於二零零三年五月取得鳳凰山石灰石礦的土地使用證。於二零零三年六月開始採礦工作。國土資源部確認鳳凰山石灰石礦在二零零一年九月三十日估計約有40,900,000噸石灰石儲備。

林村泥質粉砂岩礦

砂岩是生產水泥的另一種主要原材料。廣西華潤紅水河水泥所用的砂岩全部取自毗鄰水泥廠的林村泥質粉砂岩礦。採石場的砂岩先運往破碎機加工，然後以傳送輸帶運往水泥廠。國土資源部確認林村泥質粉砂岩礦的砂岩儲量在二零零一年九月三十日估計約7,400,000噸。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，水泥廠本身的生產需要消耗約100,000噸砂岩。廣西華潤紅水河水泥於二零零二年一月二十四日獲授林村泥質粉砂岩礦的土地使用權。

廣西壯族自治區國土資源廳於二零零二年二月十七日發出批文，批准廣西紅水河水泥廠將林村泥質粉砂岩礦的採礦權轉讓廣西華潤紅水河水泥。

質量控制

廣西華潤紅水河水泥深明產品質量控制的重要，所以已經設立和實施嚴格符合 ISO 9001 指引的質量管理保證系統。廣西華潤紅水河水泥在採購原材料、生產和付運製成品各階段執行嚴格的質量控制標準，也已經在一九九七年獲得中國方圓標誌認證委員會質量認證中心發出 ISO 9001-2000 質量證書。

廣西華潤紅水河水泥已為業務建立25個質量控制和檢查站，確保妥善監察生產質量和質量控制程序得以妥當跟循。以下是水泥廠的主要質量控制程序：

原材料

原材料(比如石灰石、砂岩、鐵礦石、高爐礦渣、石膏和煤)在投放生產工序之前必須進行抽樣的例行質量分析，確保符合廣西華潤紅水河水泥規定的質量標準。

在製品

質量控制站對各個生產工序進行抽樣中期質量控制檢查，及時調查和糾正發現的任何問題。

製成品

製成品須經由質量控制部的徹底抽樣檢測，以確保公司產品符合中國建築材料工業協會所制定，並經由國家標準化管理委員會審批和通過關於水泥產品的質量標準。

儲存與包裝

廣西華潤紅水河水泥目前的儲存設施可儲存石灰石約21,000噸、砂岩約8,000噸、石膏7,000噸、鐵礦石約5,000噸、煤約43,000噸、高爐礦渣約17,000噸、熟料約32,000噸和水泥約72,000噸，所儲存的石灰石和砂岩一般足夠約5天使用，而煤、高爐礦渣、石膏和鐵礦石則足夠15天使用。

很大部份的產品（包括熟料和水泥）會利用火車、駁船或散裝水泥運輸車運予客戶，水泥也會包裝後用作零售。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，散裝水泥產品銷售額佔廣西華潤紅水河水泥該期間總銷售額約60.7%。

廣西華潤紅水河水泥用位於欽州港前站的物業（見本招股說明書附錄七第28項）作水泥轉運站。廣西華潤紅水河水泥已經與該物業與業主—廣西沿海鐵路經貿有限公司訂立一份租賃協議。業主並無向廣西華潤紅水河水泥出具業權證明。根據本公司中國法律顧問的意見，倘若業主並無擁有該物業的正式業權，而該物業的法定擁有人又意圖維護本身的物業權利，廣西華潤紅水河水泥或須遷離該地。廣西華潤紅水河水泥不可能取得該租賃的強制履行令，然而卻可就有關損失向業主索償。根據中國法律，廣西華潤紅水河水泥不會因租賃或佔用該物業而須繳納罰款。由於該物業用作裝貨、卸貨和倉存用途，廣西華潤紅水河水泥一旦被禁止使用該物業，也深信能覓得代替設施；因此，預期失去該物業的使用權不會對廣西華潤水河水泥造成重大影響。

廣西紅水河水泥廠租賃湛江市霞山區的物業（見本招股說明書附錄七第29項物業）作水泥運輸或倉儲站。廣西紅水河水泥廠已經與業主—廣東省湛江市霞山區海頭鎮新村村委會和廣東省湛江市霞山海新儲運站訂立租賃協議。廣西華潤紅水河水泥成立後，在業主的默許下一直遵從業主議定的租賃協議的條款使用該物業。業主並無向廣西華潤紅水河水泥出示業權證明。根據本公司的中國法律顧問的意見，倘若業主並無擁有該物業的正式業權，而該物業的法定擁有人又意圖維護本身的物業權利，廣西華潤紅水河水泥或須騰空交回該土地。廣西華潤紅水河水泥或廣西紅水河水泥廠不可能取得該租賃的強制履行令，然而，廣西華潤紅水河水泥（並非租賃協議的訂約方）可就有關損失向業主索償。根據中國法律，廣西華潤紅水河水泥不會因租賃或佔用該物業而被罰款。由於該物業用作裝貨、卸貨和倉存用途，廣西華潤

紅水河水泥一旦被禁止使用該物業，也深信能覓得代替設施；因此，預期失去該物業的使用權不會對廣西華潤紅水河水泥造成重大影響。

運輸

廣西華潤紅水河水泥廠距離南寧市(為廣西壯族自治區的省會)約92公里，鐵路、公路和水路運輸便利。廣西華潤紅水河水泥主要利用火車和船隻(較少透過公路)運送原材料、煤和水泥。過往在安排原材料和製成品付運上從未遇上任何重大困難。

公路運輸

廣西華潤紅水河水泥毗鄰國道322和國道324，交通便利，可透過公路接連廣西壯族自治區各主要城市。

廣西華潤紅水河水泥擁有多輛貨車在水泥廠內運送原材料，至於運送水泥產品給客戶的工作則外判予外來的承包商負責。在二零零一年十二月二十四日至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥有約17.9%製成品以公路運予其客戶。

鐵路運輸

該廠享有使用4.9公里鐵路專用線的權利，使廣西華潤紅水河水泥可透過黎塘鎮火車站與全國的鐵路網相連。大約在一九八四年，廣西紅水河水泥廠獲授該項權利使用廠房範圍內的鐵路，但卻要與另一家企業共用廠房範圍以外的鐵路。廣西紅水河水泥廠已將該權利轉讓予廣西華潤紅水河水泥。廣西華潤紅水河水泥已與柳州鐵路局玉林工務段訂約，每年為該鐵路專用線進行維修維護工作。

廣西華潤紅水河水泥利用鐵路專用線和國家鐵路系統，將水泥廠與欽州港連接起來。除了通過鐵路運輸至欽州港外，水泥也可經由鐵路運往廣東省的深圳和湛江。生產水泥所用的大多數原材料(石灰石及砂岩則除外)都透過鐵路運送至水泥廠。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間，廣西華潤紅水河水泥約16.3%製成品以鐵路運予其客戶。

船運

廣西華潤紅水河水泥通常以散裝水泥車和火車將黎塘鎮水泥廠的水泥產品運送至貴港或欽州港。水泥產品抵達貴港後，便可沿西江運送至廣東省珠江三角洲地區和其他城市，如廣州、深圳、東莞和珠海。水泥產品抵達欽州港後，則可沿南中國海運至海南省。由二零零一

年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥約65.8%製成品以駁船運給客戶。

維修和維護工作

生產部負責定期維修維護水泥廠的設備，避免意外停產，最大限度地提高生產效率。維修小組也會監督設施和機器的日常維修維護工作。在進行大檢修或維修時，生產線須暫時停止運作。

一般而言，水泥廠每次進行維修維護時，只會停用一個窯，以免影響生產進度。由二零零一年十二月二十四日至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥所產生的維修維護開支約人民幣12,900,000元(相當於約12,200,000港元)。由二零零一年十二月二十四日至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，不曾因任何設備問題令生產中斷。

安全程序

各小組主管除了會協助三位指定的全職僱員管理和協調安全工作外，也負責確保遵守所實施的安全條例和程序。新僱員在執行職責前均須經過培訓，以便遵守相關的安全程序。

環保防污控制措施

廣西華潤紅水河水泥須遵守國家、省市級有關環境的法律、法規和管理條例，包括須防止和處理污水和廢氣及其他工業污染。水泥廠已在有關的生產車間安裝適當設施，收集殘餘水泥在水泥生產過程中再用。水泥廠也已經安裝污水處理系統，將污水處理後的循環再作冷卻之用。有三位全職僱員同時負責管理環境及污染事宜。

由二零零一年十二月二十四日至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥釋放或排放的廢料已經超過指定上限，須支付合共約達人民幣600,000元(相當於566,000港元)的排污費。除此以外，廣西華潤紅水河水泥並無違反任何環境規章制度，也沒有收到生產設施附近居民的任何投訴。

商標

廣西華潤紅水河水泥以「紅水河」商標生產一系列#425和#325標號水泥。為了保護該商標免被侵權，廣西紅水河水泥廠已於一九八四年三月三十日在中國國家工商管理局轄下的商標局註冊「紅水河」商標，為期十年，並已於一九九四年三月三十日再續期十年。商標局已經在二零零二年九月七日批准將該商標轉讓予廣西華潤紅水河水泥。為了防止其他產品利用類似

「紅水河」的名稱侵犯商標權利，廣西華潤紅水河水泥特別在商標局註冊類似的「紅水」、「水紅河」、「河水紅」和「紅河水」等商標，為期十年。此等商標也已經轉讓予廣西華潤紅水河水泥。董事們相信，這些商標註冊在二零零四年三月期滿時重續應不會有困難。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，廣西華潤紅水河水泥共有1,083名全職僱員。僱員按職能劃分如下：

管理	10
財務和行政	40
研究和開發	—
生產	616
質量控制	82
維修和保養	214
銷售和市場推廣	19
其他	102
合計	1,083

廣西華潤紅水河水泥所有全職僱員都是按照與廣西華潤紅水河水泥訂立的僱傭合約內的僱傭條款受聘。廣西華潤紅水河水泥從未遇上任何勞資糾紛以致運作受阻。

廣西華潤紅水河水泥僱員的薪金包括基本工資、生產單位津貼、獎金和其他員工福利。由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，廣西華潤紅水河水泥支付僱員的基本工資、生產單位津貼、獎金和其他福利約人民幣18,700,000元（相當於約17,500,000港元）。廣西華潤紅水河水泥沒有為僱員提供住房安排。

財務資料

以下是來自本招股說明書附錄二廣西華潤水泥控股由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間的合併損益表的摘錄：

合併損益表

	由二零零一年 十二月二十四日起 至二零零二年 十二月三十一日為止的期間	
	人民幣千元	千港元
營業額	193,784	182,660
銷售成本	(153,638)	(144,819)
毛利	40,146	37,841
其他經營收入	4,993	4,706
銷售費用	(7,381)	(6,958)
行政費用	(20,857)	(19,660)
經營溢利	16,901	15,929
須於五年內悉數償還的銀行借貸利息	(6,284)	(5,923)
除少數股東權益前溢利	10,617	10,006
少數股東權益	(3,185)	(3,002)
期間純利	7,432	7,004

有關廣西華潤水泥控股的更多財務資料，敬請參閱附錄二。

由二零零一年十二月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止的期間

營業額

廣西華潤水泥控股的營業額和溢利主要來自廣西壯族自治區和廣東省銷售的高標號水泥，（即#425普通硅酸鹽水泥）。期內，廣西華潤水泥控股的營業額達約人民幣193,800,000元（相當於約182,700,000港元），其中98.0%屬中國內銷，2.0%屬出口香港外銷。期內，廣西華潤水泥控股售出約917,000噸水泥，其中#425水泥佔年內的營業總額約67.9%，其餘來自其他標號的水泥。

銷售成本

銷售成本包括原材料、能源、勞工和其他的生產經常費用。原材料和能源成本佔上銷售成本的絕大部份，相當於期內的銷售成本約79.7%。

收 購

毛利

期內實現的毛利達約人民幣40,100,000元(相當於約37,800,000港元)，毛利率約20.7%。

其他經營收入

廣西華潤紅水河水泥在期內實現的其他經營收入約人民幣5,000,000元(相當於約4,700,000港元)，主要是增值稅退稅約人民幣3,100,000元(相當於約2,900,000港元)。

銷售費用

期內產生的銷售費用達約人民幣7,400,000元(相當於約7,000,000港元)，主要包括銷售員工的薪金、折舊、運輸和市場推廣費用。

行政費用

行政費用達約人民幣20,900,000元(相當於約19,700,000港元)，主要包括職工薪金和獎金人民幣5,900,000元(相當於約5,600,000港元)、退休福利計劃供款約人民幣2,600,000元(相當於約2,300,000港元)和其他費用，包括折舊、維修維護費用和辦公室費用。廣西華潤紅水河水泥需按其僱員基本薪金的20%向退休計劃供款。

利息費用

於二零零二年十二月三十一日，廣西華潤水泥控股集團有銀行貸款約人民幣131,800,000元(約相當於124,200,000港元)。期內產生的利息費用約達人民幣6,300,000元(約相當於5,900,000港元)。

稅項

由於廣西華潤紅水河水泥在二零零一年十二月二十四日至二零零二年十二月三十一日為止期間獲豁免繳納企業所得稅，所以沒有在財務報表為稅項計提撥備。根據中國有關的法律及法規，廣西華潤紅水河水泥在首個獲利的經營年度起計，首兩個年度可獲豁免繳納中國企業所得稅，其後三年獲減免繳納50%中國企業所得稅。廣西華潤紅水河水泥的銷售須按照17.0%稅率繳納增值稅。期內已繳納的增值稅為人民幣13,800,000元(相當於約13,000,000港元)。

純利

期內實現的純利達約人民幣7,400,000元(相當於約7,000,000港元)，淨利潤率約3.8%。

東莞水泥控股

緒言

東莞水泥控股的主要業務是投資控股，主要資產是擁有華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠的70%權益。華潤水泥公司是一間於一九九四年一月二十五日在香港註冊成立的有限公司，主要業務為在香港經銷水泥。東莞華潤水泥廠是一家中外合資經營企業，於一九九四年五月二十三日在中國成立，經營期自其註冊成立之日起為期30年，主要業務為水泥的生產和銷售。

歷史與發展

東莞華潤水泥廠於成立時是一家中外合資經營企業，13%權益由東莞五金礦產擁有，51%權益由華潤五金礦產擁有，36%權益由香港文輝太集團有限公司擁有。東莞五金礦產和文輝太集團有限公司均為獨立第三者，而華潤五金礦產則為華潤機械五礦(集團)的全資附屬公司。東莞華潤水泥廠原有的總投資額為29,000,000美元(相當於約226,200,000港元)，註冊資本為12,900,000美元(相當於約100,600,000港元)。

東莞華潤水泥廠自一九九四年開始興建水泥廠，於一九九八年初落成，自一九九八年五月起開始營運。

東莞華潤水泥廠的總投資額和註冊資本分別在一九九五年初增至450,000,000港元和149,000,000港元。增加註冊資本的同時，住友商事株式會社和其聯繫人士同意認購增加後註冊資本之一部份，合資企業當時8%權益由東莞五金礦產擁有，51%權益由華潤五金礦產擁有，16%權益由香港文輝太集團有限公司擁有，25%權益由住友商事株式會社和其聯繫人士擁有。

住友商事株式會社及其聯繫人士於一九九五年十月九日將持有的東莞華潤水泥廠12.5%權益轉讓予一間在日本註冊成立的宇部興產株式會社。

香港文輝太集團有限公司於二零零零年九月三十日將持有的東莞華潤水泥廠的16%權益轉讓予華潤五金礦產，而華潤五金礦產再於二零零二年二月四日向東莞五金礦產收購東莞華潤水泥廠額外3%權益，導致東莞華潤水泥廠70%權益由華潤五金礦產擁有，5%權益由東莞五金礦產擁有，12.5%權益由住友商事株式會社及其聯繫人士擁有，12.5%權益由宇部興產株式會社擁有。華潤五金礦產於二零零三年四月十九日將東莞華潤水泥廠的70%權益轉讓予東莞水泥控股。東莞華潤水泥廠的註冊資本149,000,000港元已悉數繳足。

東莞水泥控股於二零零三年六月三日與東莞五金礦產訂立協議，收購其持有的東莞華潤水泥和華潤水泥公司各自的5%權益，總代價4,800,000港元。預期有關代價會於二零零三年七月介紹上市前支付。參照東莞華潤水泥廠該5%權益應佔截至二零零二年十二月三十一日止年度的經審核除少數股東權益前盈利計算，是項收購代價的過往市盈率約6.9倍。然而，董事

們相信這項預期將於二零零三年七月介紹上市時或之前完成的收購將可為經擴大後集團帶來整合本身在附屬公司的權益的良機，並最終與經擴大後集團的其他業務一體化。

產品

東莞華潤水泥廠的主要產品包括#325複合硅酸鹽水泥、#425普通硅酸鹽水泥及#525硅酸鹽水泥。中國方圓標誌認證委員會質量認證中心於二零零一年向東莞華潤水泥廠發出有關#325R複合硅酸鹽水泥、#425普通硅酸鹽水泥和#525R硅酸鹽水泥符合產質量量的證書。中國國家質量監督檢驗檢疫總局於二零零二年發出有關#425R普通硅酸鹽水泥和#325R複合硅酸鹽水泥的產品免檢證書，對東莞華潤水泥廠高水準的產品品質作出了確認。董事們相信，東莞華潤水泥廠產品的質量可滿足客戶的需要，有實力爭取更大的市場份額。

生產工藝

東莞華潤水泥廠的水泥生產工藝主要涉及正常水泥生產工藝的最後階段，即熟料研磨和混合階段。熟料、石灰石和石膏先從倉庫運送至水泥磨房，然後按適當比例運送至輥壓機壓碎成料餅。料餅經打散機分散後按體積大小送入洗粉機進行分洗，粗料回輥壓機重新碳壓，細料進入球磨機粉磨成水泥成品，各種不同的水泥就是透過熟料與不同比例的石灰石、石膏、粉煤灰或其他添加劑混合粉磨而成。

生產設施

東莞華潤水泥廠位於中國廣東省東莞市沙田鎮，佔地約173,466.0平方米（約相等於1,867,188平方呎），水泥廠於一九九八年五月投產。按每年300個工作天，每天三班制計算，生產設施每年生產能力接近1,000,000噸水泥。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，水泥廠的水泥產量分別達至約763,900噸、1,242,000噸和1,251,200噸。

東莞華潤水泥廠使用技術先進的高度自動化生產設備，主要設備從德國進口，包括輥壓機、破碎機、選粉機、裝料設備。生產時利用五組從日本進口的發電機供電，發電功率達約14,000千瓦。東莞華潤水泥廠也自設碼頭，可停泊逾30,000噸的船隻，並裝置現代化散裝水泥裝船設備，每小時可裝料約500噸水泥或卸下約1,200噸熟料。

銷售與市場推廣

董事們相信，東莞華潤水泥廠是廣東省生產#425和#525水泥的最大生產商之一。東莞華潤水泥廠的客戶主要包括樓宇和建築承建商，而生產的水泥主要用於高層建築、道路和公路

的建築工程。所有水泥產品以「東潤水泥」商標作本地銷售，及出口產品大部份以「華潤水泥」商標銷售，最近也以「潤豐水泥」出口香港。

在東莞華潤水泥廠一九九五年的補充合營協議內，其股東採納80%的外銷比例，然而東莞華潤水泥廠一直沒有完全遵行。這項外銷比例是在二零零一年修改《中國中外合資經營企業法》之前規定的。該法修改後，不再規定中外合資經營企業須在本身的合營協議或公司組織章程細則中訂明外銷比例，而其董事會有權酌情釐定外銷比例。在該法例修改後，凡在法例修改前成立的中外合資經營企業，均可向有關的中國政府機關申請，修訂本身的合營協議及公司組織章程，刪除內外銷比例。由於東莞華潤水泥廠尚未申請在其章程文件中刪除有關規定，所以被視為違反有關規定。然而，根據本公司的中國法律顧問的意見，這項技術性違反不會給東莞華潤水泥廠帶來任何重大後果，其理據是：(a)法例修改表示中外合資經營企業須採納及遵從內外銷比例不再屬於政府政策，所以東莞華潤水泥廠應該不會因為該項違規而被罰款；(b)東莞華潤水泥廠自於一九九四年成立起已通過所有年檢，有關當局在年檢審批過程期間已知悉上述違反事項。東莞華潤水泥廠的營業執照每年均獲重續，從此可推論有關當局無意對上述違反事項作出調查或就此檢控東莞華潤水泥廠。由於有關的法定要求已經撤銷，東莞華潤水泥廠遭罰款的機會就更微。東莞華潤水泥廠有意在實際可行情況下，盡快申請修訂本身的章程文件，刪除內外銷比例。

收 購

下表列出東莞華潤水泥廠在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度按銷售量和售價劃分的主要產品銷售額：

	截至十二月三十一日為止的會計年度								
	二零零零年			二零零一年			二零零二年		
	千噸	千港元	%	千噸	千港元	%	千噸	千港元	%
按主要產品劃分									
的銷售額									
中國當地銷售額：									
硅酸鹽水泥：									
#525R	155	44,333	21.2	183	47,673	14.5	305	77,048	23.7
普通硅酸鹽水泥：									
#425R	285	68,390	32.6	630	160,714	48.7	647	165,565	51.1
複合硅酸鹽水泥：									
#325R	2	376	0.2	110	23,914	7.2	102	22,251	6.9
小計	442	113,099	54.0	923	232,301	70.4	1,054	264,864	81.7
出口香港的銷售額：									
硅酸鹽水泥									
#525R	254	90,265	43.0	270	93,205	28.3	188	58,770	18.1
其他	73	6,225	3.0	51	4,403	1.3	6	508	0.2
小計	327	96,490	46.0	321	97,608	29.6	194	59,278	18.3
合計	769	209,589	100.0	1,244	329,909	100.0	1,248	324,142	100.0

「R」指速凝型

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，有關公司與東莞華潤水泥廠進行的業務帶來總銷售額約97,300,000港元、104,200,000港元和73,100,000港元，其中分別有66,800,000港元、81,100,000港元和48,500,000港元是向華潤機械五礦(集團)銷售水泥，該公司其後將水泥售予中港混凝土集團，分別約達65,200,000港元、80,400,000港元和48,500,000港元。東莞華潤水泥廠是中港混凝土集團的主要水泥供應商之一。在收購完成後，東莞華潤水泥廠會直接向中港混凝土銷售水泥，而不再間接經由華潤機械五礦(集團)銷售。

東莞華潤水泥廠的銷售部負責收集市場資料和統籌市場推廣活動。東莞華潤水泥廠看重售後服務，經常派遣技術人員向客戶提供使用水泥產品的工地指導。東莞華潤水泥廠主要透過宣傳單張推廣公司，也在行內報章及雜誌上刊登廣告宣傳產品。

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，本公司的廣告費總額分別約700,000港元、1,400,000港元和3,900,000港元。

定價政策

水泥產品的售價主要參照當時之一般市況釐定。東莞華潤水泥廠會按照客戶要求，以出廠價格出售產品或是安排運送水泥產品至客戶指定的工地，所以與客戶訂立的銷售合約一般會列明兩個不同價格。如果售價中已經包括運輸成本，東莞華潤水泥廠的銷售部也會協助客戶安排運輸。

付款條款

出口銷售全部透過華潤水泥公司進行，出口銷售的付款期限自貨物運抵達香港之日起計，為期60天。從事主要建築工程的大額採購客戶一般與東莞華潤水泥廠簽訂總合約，訂定主要條款。水泥產品然後按照客戶的付運要求付運，款項每月支付。水泥月結單每月底向此等客戶發出。在截至二零零二年十二月三十一日為止的兩個會計年度內，東莞華潤水泥廠分別計提壞賬撥備約2,500,000港元和4,400,000港元。

中國國內銷售以人民幣計價，而出口銷售以港元計價。

原材料與能源

原材料

水泥生產的主要原材料包括熟料、石膏、石灰石和粉煤灰。除了熟料從住友商事株式會社進口外，所有的其它原材料都是從中國境內的獨立供應商採購。採購的石膏、石灰石和粉煤灰一般以30天至60天的信貸期付款，而熟料方面，住友商事株式會社則給予2,400,000美元（相當於約18,700,000港元）的信貸額。原材料主要通過駁船運輸至廠房。東莞華潤水泥廠過去不曾遇上任何重大供應問題，而且周圍地區的原材料供應充足，可以應付廠房在可見未來的需求。

生產部門負責協調水泥廠的原材料需求和進行原材料採購。各生產單位主管每天定期會面，審閱生產線的生產計劃和原材料需求。然後供應部門購買原材料，再由質量控制部門檢查送達的原材料，以確保其符合東莞華潤水泥廠的規定。

能源

東莞華潤水泥廠產自行發電，應付生產所需。水泥廠，尤其是壓碎和研磨等工序需耗大量電力，東莞華潤水泥廠自備五台內置發電機，足以應付生產時的電力需要，由生產部屬下的發電單位負責發電機運作，發電機以重油作燃料。

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，原材料與能源分別佔東莞水泥控股集團銷售成本約80.0%、89.5%和85.5%。東莞華潤水泥集團採購的原材料以美元和人民幣支付。美元列值的採購額佔東莞水泥控股集團期內的總採購額約70%。

質量控制

東莞華潤水泥廠深明產品質量控制的重要，所以已經在由採購原材料至交付製成品的各生產階段設立嚴謹的質量控制標準，並於二零零一年獲中國方圓標誌認證委員會質量認證中心發出 ISO9001-2000 質量證書。

東莞華潤水泥廠已為業務建立九個質量控制和檢查站，以確保妥善監察產品質量控制程序得以妥善貫徹。東莞華潤水泥廠已經採納中國建築材料工業協會制定的並經由國家標準化管理委員會審批和通過的產品質量標準，其與英美兩國的標準相若。

儲存與包裝

東莞華潤水泥廠現時擁有若干儲存設施，可儲存約3,000噸石灰石、150,000噸熟料、39,000噸水泥、2,300噸石膏和1,000噸粉煤灰。儲存設施在設計上已經考慮生產時所用原材料的數量和運輸時間。由於從日本和山東省運入熟料和石膏一般需要五天及二十天，所以工廠一般儲存大約十五天到三十天的熟料和石膏。石灰石和粉煤灰同在廣東省內採購，通常只要一天時間運送，因此廠房只儲存五天供應量石灰石和粉煤灰。

水泥產品大部份以船隻或散裝水泥車散裝運送予客戶。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度內，散裝水泥銷售額分別佔東莞華潤水泥廠總銷售額約85.3%、89.5%和88.1%。

運輸

東莞華潤水泥廠位於廣東省東莞市沙田鎮，處於珠江三角洲東岸，毗鄰107國道、廣深高速公路和東江，不論海運陸運均方便快捷。東莞華潤水泥廠過往在安排原材料和製成品付運上不曾遇上任何重大困難。此外，運輸成本變動的風險須由客戶自行承擔。

船運

東莞華潤水泥廠以駁船運送全部原材料和部份製成品。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，東莞華潤水泥廠以駁船分別向客戶運送約42.0%、26.3%和21.7%製成品（指吞吐量方面）。華潤水泥公司於二零零二年八月購入一艘駁船，方便從東莞運送水泥至香港。

陸運

東莞華潤水泥廠毗鄰107國道和廣深高速公路，到廣深兩地的主要市場交通便利，產品運輸的交通時間兩小時內。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，東莞華潤水泥廠通過陸運向其客戶運送約58.0%、73.7%和78.3%製成品。東莞華潤水泥廠將水泥運輸外判予兩個獨立承包商。

維修維護工作

生產部負責制定水泥廠設備年維修維護計劃，具體維修工作由電機維修小組負責，以最大限度提升生產效率，避免生產意外中斷。電機維修小組也須負責日常的設施和機器維修維護工作。在進行大檢修或維修時，生產線可能需要停止運作。一般而言，水泥廠只會停止運作一條生產線，確保生產的連續性。

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，東莞華潤水泥廠所產生的維修維護開支分別約4,200,000港元、3,900,000港元和6,200,000港元。於過往三個年度，不曾因任何設備問題而引致生產中斷。

安全程序

各生產單位小組主管會協助一位指定的全職環保安全管理員管理和協調廠房的安全工作。各生產單位小組主管也會負責確保遵守所有安全條例和程序。新僱員在執行職責前均須經過培訓以遵守相關安全程序。

環保防污控制措施

東莞華潤水泥廠須遵守國家和省市各級政府有關環境保護的法律、法規和管理條例，包括須防止並處理污水、噪音和廢氣，亦須防止其他工業污染。水泥廠已在有關生產車間安裝適當的設施，收集灰塵在水泥生產過程中再用。而且，水泥廠在冷卻過程中所用的水也可以循環再用。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，東莞華潤水泥廠並無產生任何重大罰金。

水泥廠的環保安全管理員同時負責管理環保事宜。

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，東莞華潤水泥廠沒有嚴重觸犯環保條例和規則而被判須負上法律責任，也沒有接到生產設施附近住戶的投訴。

商標

東莞華潤水泥廠的產品主要以「東潤水泥」和「華潤水泥」銷售，最近新加了「潤豐水泥」。華潤機械五礦(集團)已於二零零一年七月二十八日在中國國家工商管理局轄下的商標局註冊「東潤水泥」和「潤豐水泥」的商標，為期十年。有關登記現正轉讓予經擴大後集團。在等待批准轉讓前，華潤機械五礦(集團)已經向東莞華潤水泥廠授出特許權使用該等商標。經擴大後集團也已經在香港提交申請，註冊「潤豐水泥」和「Runfeng」的商標。華潤(集團)已經在香港註冊「華潤水泥」(CRC Cement)的商標，也已經發出獨家特許權，批准經擴大後集團在水泥產品上使用該商標。根據華潤集團的政策，所有含有「China Resources」和「華潤」字眼的商標均收歸香港的華潤(集團)和中國北京的中國華潤總公司集中所有，但華潤(集團)已經授予經擴大後集團獨家特許權，可在銷售和生產水泥產品時使用該商標。華潤(集團)售予經擴大後集團的獨家特許權，足可讓其以此商標銷售產品。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，本公司共有239名全職僱員。僱員按職能劃分如下：

職能

管理	5
財務和行政	44
維修和保養	51
生產／技術	80
質量控制	28
銷售和市場推廣	30
安全控制和環境保護	1
合計	239

東莞華潤水泥廠不曾經歷任何影響其水泥廠運作的勞資糾紛。東莞水泥控股集團僱員的薪酬包括基本工資、生產單位津貼、獎金和其他員工福利。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，東莞水泥控股集團分別向僱員支付約5,200,000港元、7,400,000港元和8,300,000港元。東莞華潤水泥廠並無為其僱員提供住房安排。

財務資料

以下是來自本招股說明書附錄三東莞水泥控股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合併收益表的摘錄。

合併收益表

	截至十二月三十一日止會計年度		
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	209,589	329,909	324,142
銷售成本	(175,584)	(259,245)	(253,760)
毛利	34,005	70,664	70,382
其他經營收入	4,383	9,057	4,290
銷售費用	(7,966)	(7,500)	(14,701)
行政費用	(14,482)	(19,045)	(21,133)
收購附屬公司額外權益 所產生商譽的減值虧損	(3,236)	—	(557)
收購一家附屬公司額外權益 所產生負商譽的變現	—	—	919
經營溢利	12,704	53,176	39,200
財務費用	(39,997)	(38,082)	(25,224)
除少數股東權益前溢利(虧損)	(27,293)	15,094	13,976
少數股東權益	11,175	(4,981)	(3,993)
年度純利(虧損)	(16,118)	10,113	9,983

有關東莞水泥控股集團更多的財務資料，敬請參閱附錄三。

營業額

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，銷售總額分別約209,600,000港元、329,900,000港元和324,100,000港元。東莞水泥控股集團的主要收入來源是銷售#425R普通硅酸鹽水泥和#525R硅酸鹽水泥。

近年來香港的建築業建造業競爭激烈，行業不斷萎縮，東莞水泥控股對香港出口銷售明顯下滑。為了因應形勢的變化和發展，東莞華潤水泥廠已經於二零零一年加大銷售力度，向當地市場推銷產品，主要市場已經從香港轉向中國。中國市場的銷售增加，令東莞水泥控股集團的營業額從二零零零年約209,600,000港元增至約329,900,000港元。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，中國當地的銷量分別佔東莞水泥控股集團總銷量約54.0%、70.4%和81.7%，其餘則銷往香港。由於香港出口銷量進一步下滑，儘管產量從二零

零一年的1,242,000噸微增至二零零二年的1,251,200噸，但營業額則從二零零一年約329,900,000港元跌至二零零二的324,100,000港元。

銷售成本和毛利率

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，銷售成本分別約為175,600,000港元、259,200,000港元和253,800,000港元，與營業額的變動同步。銷售成本包括原材料、電力、直接勞工和其他生產管理費用。熟料成本佔銷售成本的相當大比例，約分別佔截至二零零二年十二月三十一日為止三個會計年度銷售成本的70.8%、74.9%和71.1%。由於增加使用添加劑（如粉煤灰），銷售成本中熟料成本的百分比於二零零二年微降。

毛利率從二零零零年約16.2%上升至二零零一年約21.4%，再於二零零二年上升至約21.7%。毛利率在二零零零年至二零零一年上升，主要是水泥廠加大生產規模後取得了成效。水泥廠的設計生產能力約為1,000,000噸水泥，該廠於二零零零年和二零零一年分別生產水泥約763,900噸和1,242,000噸。由於生產使用更多添加劑（如粉煤灰）而導致銷售成本進一步下降，毛利率在二零零二年得到進一步上升。

銷售費用

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，銷售費用共約為8,000,000港元、7,500,000港元和14,700,000港元，主要包括廣告費、運輸費、款待費用、員工成本及報關費用，當中最大項目為廣告費和運輸費。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，廣告費用分別約700,000港元、1,400,000港元和3,900,000港元。廣告費用於二零零二年顯著增加是由於加大銷售和市場推廣活動的力度，推廣東莞華潤水泥廠的品牌和企業形象所致。東莞華潤水泥廠以出廠價格銷售其產品，或是將水泥產品運輸至客戶指定的工地，由該等客戶負擔運輸成本。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，運輸費用分別約為2,200,000港元、1,300,000港元和2,300,000港元。在船務運輸方面，由於外銷下調，船運使用量不足，產生二零零零年和二零零二年的補償運輸費用分別約為1,100,000港元和1,700,000港元，亦引致二零零零年和二零零二年的銷售及分銷費用出現上升。

行政費用

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，行政費用分別約為14,500,000港元、19,000,000港元和21,100,000港元，主要包括員工成本、折舊費用、呆帳撥備和清理東莞華潤水泥廠碼頭附近河床的費用。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，行政費用的最大項目為固定資產折舊，分別約6,500,000港元。截至二零零一年及二零

零二年十二月三十一日為止的會計年度，行政費用的第二大項目為呆帳撥備，分別約為2,500,000港元和4,400,000港元，引致二零零一年和二零零二年的行政費用出現上升。

東莞華潤水泥廠均對逾期一年以上應收帳項作出一般呆帳撥備。隨著當地的銷售額增長，東莞華潤水泥廠實施更嚴格的信貸政策。東莞華潤水泥廠在開始與客戶交易前，會計部和銷售部會先評估該等客戶的信貸質素。

財務成本

東莞水泥控股集團的營運資金來自內部資源、股東貸款和銀行貸款。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，銀行貸款分別約378,300,000港元、483,900,000港元和241,600,000港元，而應付股東款項淨額則分別約149,800,000港元、78,000,000港元和269,200,000港元。

東莞水泥控股集團成功將總借貸下調約9.1%，即從二零零一年約561,900,000港元下調至二零零二年510,800,000港元。應付股東款項為無抵押、帶利息和須應要求償還。銀行貸款則由華潤(集團)和住友商事株式會社擔保。在上市後，本公司將會代替華潤(集團)提供該筆貸款，而不收取任何費用，也不要求為該等擔保提供任何抵押品。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，利息費用約分別為40,000,000港元、38,100,000港元和25,200,000港元。尚未償還的銀行借貸減少，加上利率下調，令利息費用也減少。

稅項

由於東莞華潤水泥廠在截至二零零二年十二月三十一日為止的兩個會計年度也由上一年度結轉稅項虧損，故並無作出企業所得稅撥備。根據中國有關法律及法規，東莞華潤水泥廠在首個獲利的經營年度起，首兩個年度可獲豁免繳納中國企業所得稅，其後三年免繳50%中國企業所得稅。

東莞華潤水泥廠也須繳納增值稅。增值稅是產品和服務最主要的間接銷售稅。

華潤水泥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沒有任何應課稅盈利，因此並無作出香港利得稅撥備。

經營業績

截至二零零零年十二月三十一日為止的會計年度

營業額比較過往財政年度增長約70.2%至約209,600,000港元，銷售成本上升約53.0%至約175,600,000港元，而毛利率由一九九九年約6.7%攀升至約16.2%。銷售費用和行政費用分別上

升約30.0%和約14.6%。銷售費用增加主要因為廣告及宣傳活動費用上升所致。本年度虧損比較過往財政年度下調60.7%。

截至二零零一年十二月三十一日為止的會計年度

在截至二零零一年十二月三十一日為止的會計年度，#425普通硅酸鹽水泥的內銷額出現大幅增長，激發營業額上升約57.4%至約329,900,000港元。整體毛利率由約16.2%上升至約21.4%，這主要是二零零一年實現了生產能力1,000,000噸所致。毛利率增長約107.8%，即由上一財政年度的約34,000,000港元上調至約70,700,000港元。

銷售費用下調約5.8%至約7,500,000港元，而行政費用則上調約31.5%至約19,000,000港元。在船務運輸方面，二零零零年因外銷船運使用量不足，產生運輸費補償用1,000,000港元。雖然加大了中國內銷市場的推廣力度，但二零零一年的銷售費用仍然下跌。行政費用因要作出壞帳撥備約2,500,000港元而增加，在過往年度則沒有計提任何該等撥備。本年度實現的整體盈利達10,100,000港元。

截至二零零二年十二月三十一日為止的會計年度

香港出口銷售大幅下降，令東莞水泥控股集團的營業額受到稍微影響，幸而得到內銷額增加所彌補。於二零零二年向香港出口的水泥約為194,000噸，只為總銷售額約18.3%，與前個財政年度佔總銷售額約29.6%相比大幅下降。中國本地的銷售達至約1,054,000噸水泥，佔銷售額的最大部份。在截至二零零二年十二月三十一日為止的會計年度，毛利率增長至約21.7%，與二零零一年約21.4%相比輕微增長。

隨著香港的出口銷售減少，東莞華潤水泥廠進一步加強中國地方的市場推廣力度，令多項費用項目大幅增加。二零零二年的銷售費用比較二零零一年提高約96.0%，即從約7,500,000港元增加至約14,700,000港元，最大部份與廣告費用有關，在截至二零零二年十二月三十一日為止的兩個會計年度分別達至約1,400,000港元及3,900,000港元。行政費用增加至約21,100,000港元，比與二零零一年約19,000,000港元相比上升，主要是因為二零零二年呆帳額外撥備約4,400,000港元所致。

競爭

本集團將要收購的兩家水泥生產商主要生產中高標號的水泥，與低標號水泥相比，高標號水泥在中國面對的競爭較少。國家計劃委員會在一九九六年解除了水泥價格的管制，讓主要水泥生產商與眾多鄉鎮企業一較高下。此外，全國通貨緊縮和競爭加劇已導致水泥價格普遍下落，但水泥價格因地而異。董事們認為，中國的建築法規日漸嚴格，對建築安全日益關

注，因此需要有更雄厚的財政資源方可符合有關規定，只有可生產中高標號水泥的水泥製造商才能長期保持合理的增長水平。董事們深信中國高標號水泥市場有可觀的增長前景。由於在中國只有高標號水泥才合資格用作建築高樓大廈，加上設立大型水泥廠須要申領多項政府批文和具備龐大的資本開支，所以董事們認為廣西華潤紅水河水泥和東莞華潤水泥廠具有較中小型水泥生產商更強更大的競爭優勢。

中國內地的混凝土業務

東莞混凝土控股

緒言

東莞混凝土控股的主要業務是投資控股，主要資產是擁有東莞華潤混凝土100%的權益。東莞華潤混凝土的主要業務是生產和銷售預拌混凝土。

歷史與發展

東莞華潤混凝土是一家於二零零二年六月二十四日在中國成立外商獨資企業，經營年期由其成立之日起為期二十年，投資總額和註冊資本分別達20,000,000港元。於最後實際可行日期，已注資總額12,000,000港元，佔註冊資本約60.0%，餘額8,000,000港元將於二零零四年六月前支付。

東莞華潤混凝土自二零零二年六月起開始建造攪拌站，二零零三年一月完成，於二零零三年三月起投入預拌混凝土的商業化生產。

生產設施

東莞華潤混凝土的攪拌站位於中國東莞市道滘鎮小河村小河工業區，距離廣州（中國廣東省省會）約40公里，佔地約12,889.0平方米，相當於約138,737平方呎。生產用地是向東莞市道滘鎮小河村村委會租賃，月租約人民幣19,000元（約相當於18,000港元），月租每三年可上調10%。租賃協議將於二零一零年五月三十日屆滿。東莞華潤混凝土已經獲授權可在九年期滿之日前三十天發出通知，便可有權續約。

東莞華潤混凝土所在地的所有權屬於集體所有，該幅土地在租予東莞華潤混凝土以前，必須轉換為由東莞市政府授出的出讓地。根據租賃協議，假如其不能為租賃取得所有必須的批文，逼使東莞華潤混凝土要遷出該地，地主承諾向東莞華潤混凝土賠償所有的損失。此外，根據華潤（集團）和本公司所訂立關於收購的協議，假如東莞華潤混凝土被逐離該地點或被剝

奪權利使用該土地，華潤(集團)承諾會賠償東莞華潤混凝土。本公司認為，混凝土生產設施容易搬遷，即使東莞華潤混凝土被勒令遷離有關物業，重置成本也不會高昂。

東莞華潤混凝土的混凝土廠在二零零三年一月落成，包括一條全自動化生產線，一幢辦公室大樓以及可儲存約400噸水泥、約400噸粉煤灰和約50,000公升水的儲存設施。東莞華潤混凝土的董事們預計，混凝土廠年生產能力將約300,000立方米，預期會視乎未來的市場需求調整未來產量。

原材料

生產混凝土的主要原材料包括水泥、粉煤灰、碎石、河沙和添加劑。生產部門負責協調東莞華潤混凝土的原材料需求，實際購買原材料則由採購部門進行，至於原材料質量由質量控制部門檢查，確保符合要求。

水泥主要從東莞華潤水泥廠採購，確保供應穩定充足。其他原材料如碎石、粉煤灰、河沙均向廣東省內的供應商採購，主要以貨車和船隻運往混凝土廠。供應商供應原材料的平均備用時間約三天。東莞華潤混凝土自其成立以來，不曾遇上任何原材料供應困難。所有東莞華潤混凝土的購買均以人民幣貨到付現基準或約二至三個月信貸期支付。

銷售與市場推廣

銷售部門負責東莞華潤混凝土產品的市場推廣活動。銷售部會經常致電客戶，派遣銷售人員造訪客戶，與客戶定期聯絡，努力與客戶保持緊密的合作關係。此外，銷售人員也經常造訪鄰近水泥廠的建築工地，以冀物色其他潛在客戶。東莞華潤混凝土有意繼續鞏固和壯大客戶基礎。

東莞華潤混凝土產品售價由銷售部門與高層管理人員參考當時的市況後釐定。決定價格的主要因素包括客戶對混凝土的特定要求、客戶建築工地的位置以及付款條件。東莞華潤混凝土的董事們估計，預拌混凝土售價是根據混凝土等級來制定出來的價錢將介乎每立方米約人民幣220元(約相當於207.4港元)至人民幣330元(約相當於311.1港元)不等。東莞華潤混凝土的銷售以人民幣計價，信貸期最多九十日，可分期付款。

運輸

東莞華潤混凝土鄰近廣深高速公路，到香港及廣東省主要城市交通方便，也鄰近河道，容易以水路運送原材料。

質量控制

東莞華潤混凝土的董事們深明混凝土產品質量控制的重要，所以已設立並實施質量控制系統，確保產品質量。東莞華潤混凝土已經成立一支質量控制隊伍，監察質量控制系統的運作，確保整個生產過程採納適當的監控程序，以冀符合客戶的特定要求。

原材料在投入生產過程前，必須作抽樣質量檢查，確保該等原材料符合東莞華潤混凝土的質量標準。原材料如未能符合東莞華潤混凝土的質量標準，將會全部退回供應商。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，東莞華潤混凝土共聘用3名全職僱員，東莞華潤混凝土僱員按職能劃分如下：

管理	3
財務和行政	—
生產／技術	—
質量控制	—
銷售和市場推廣	—
合共	<u>3</u>

東莞華潤混凝土僱員的薪酬包括基本工資、獎金以及其他福利。由二零零二年六月二十四日起至至二零零二年十二月三十一日為止的期間內，東莞華潤混凝土向僱員支付的基本工資和其他福利約人民幣227,000元（相當於約214,000港元）。東莞華潤混凝土已根據東莞政府的規定，為全體僱員購買工傷保險。東莞華潤混凝土不曾遇上任何影響其運作的勞資糾紛。

環境保護

東莞華潤混凝土須遵守國家、省級和市級的環境保護法律。東莞華潤混凝土已採取適當措施遵循有關法規，該廠從未被中國環保監管當局徵收任何罰款。

財務資料

以下是本招股說明書附錄四所載東莞混凝土控股集團由二零零二年六月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止期間的合併損益表的摘錄。

合併損益表

	由二零零二年 六月二十四日起 至二零零二年 十二月三十一日為止期間	
	人民幣千元	千港元
營業額	—	—
行政費用	(1,141)	(1,076)
期內淨虧損	(1,141)	(1,076)

有關東莞混凝土控股集團更多的財務資料，請參閱附錄四。

由二零零二年六月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止期間

東莞華潤混凝土於二零零三年才開展業務，故由二零零二年六月二十四日起至二零零二年十二月三十一日為止期間沒有錄得任何營業額。期內，東莞華潤混凝土錄得的行政費用約為人民幣1,100,000元（約相當於1,000,000港元）。

稅項

東莞華潤混凝土的首兩個業務獲利年度可免繳100%中國企業所得稅，而其後三個年度可符合減免中國企業所得稅的50%。東莞華潤混凝土在二零零二年六月二十四日至二零零二年十二月二十四日止期間錄得虧損，因此並無為二零零二年的中國企業所得稅計提撥備，但須繳納增值稅。增值稅是銷售產品和服務的主要間接稅。

有關東莞混凝土控股集團更多的財務資料，請參閱附錄四。

深圳混凝土控股

緒言

深圳混凝土控股的主要業務是投資控股，主要資產是擁有深圳市華潤鐵建混凝土的70%實益權益。深圳市華潤鐵建混凝土的主要業務是生產和銷售預拌混凝土。

歷史與發展

深圳市華潤鐵建混凝土的歷史上溯至一九八二年一月，當時成立了中鐵建廠工程局深圳實業公司，並向深圳市口岸管理服務中心租賃一幅8,162.0平方米（相當於約87,855平方呎），在其上建造深圳市華潤鐵建混凝土的攪拌站。中鐵建廠工程局深圳實業公司是一家國有企業，註冊資本人民幣25,000,000元（相當於約23,600,000元）。深圳市建設局於一九九七年九月三十日批准建造攪拌站，工程於一九九九年四月完工。

中鐵建廠工程局深圳實業公司於二零零二年三月四日與深圳市對外貿易中心訂立出資協議，據此，深圳市對外貿易中心（作為華潤機械五礦（集團）的受託人）同意投資人民幣17,500,000元（約相當於16,500,000港元）現金，換取深圳混凝土70%的權益，中鐵建廠工程局深圳實業公司同意轉讓其資產予深圳市華潤鐵建混凝土，換取深圳市華潤鐵建混凝土的30%權益。資產估值為人民幣7,500,000元（相當於約7,100,000港元）。當深圳對外貿易中心於二零零二年五月成為華潤（集團）的全資附屬公司後，易名為華潤（深圳）有限公司。

深圳市華潤鐵建混凝土是一家於二零零二年三月二十六日在中國成立的有限公司，經營期自成立之日起為期二十年，註冊資本達約人民幣25,000,000元（相當於約23,600,000港元）。

於二零零三年三月二十四日，深圳混凝土控股向華潤機械五礦（集團）購入其於深圳市華潤鐵建混凝土的70%股權。

產品

深圳市華潤鐵建混凝土目前從事預拌混凝土的生產和銷售。

生產設施

深圳市華潤鐵建混凝土目前經營一家位於中國深圳市福田区梅林檢查站西南側的攪拌站。攪拌站於一九九九年四月成立，在深圳市華潤鐵建混凝土成立前開始投入預拌混凝土的商業化生產。攪拌站於一幅向深圳市口岸管理服務中心租用的土地上興建，土地面積約8,162.0平方米（相當於約87,856平方呎），月租約人民幣57,000元（相當於約54,000港元），由二零零三年

四月十一日起為期五年。由租賃期開始日期起計的第三年，月租即可每年上調10%。根據租賃協議，深圳市華潤鐵建混凝土可選擇在二零零八年四月十日期滿時續約。

深圳市華潤鐵建混凝土的攪拌站所在土地的使用權，已經行政劃撥給業主作商業用途，地方政府有權收回土地。由於該土地使用權還沒有轉換為深圳市政府授出的出讓地，業主不可將土地租予深圳市華潤鐵建混凝土，但是有關的政府當局在有需要的情況下有可能要求深圳市華潤鐵建混凝土在租約期間遷出該地點。根據華潤(集團)和本公司所訂立關於收購的協議，假如深圳市華潤鐵建混凝土被逐離該地點或被剝奪使用該地點權利，華潤(集團)承諾會賠償深圳市華潤鐵建混凝土。本公司認為，混凝土生產設施容易搬運，即使深圳市華潤鐵建混凝土被勒令遷出有關物業，重置成本也不會高昂。

混凝土廠設置兩條生產線、六輛日本進口的混凝土攪拌車、十五輛中國製造的混凝土攪拌車。兩條生產線屬於全自動生產線，混凝土的總年生產能力約500,000立方米，佔經擴大後集團年生產能力約17.9%。截至二零零二年十二月三十一日止的會計年度的總產量約達253,000立方米。混凝土廠剛於二零零二年五月才投產，年使用率只約達75.9%。此外，深圳與香港的天氣相若，所以深圳的平均年使用率約為75%。混凝土廠的工地貯存設施可儲存約1,000噸水泥和粉煤灰。

混凝土在混凝土廠預拌後可用的時間甚短，因此混凝土廠要建立在交通便利之處。深圳市華潤鐵建混凝土的混凝土廠緊臨梅觀高速公路，交通便利，並與市區主幹道彩田路相連，貫通深圳市華潤鐵建混凝土服務的地區。

原材料

生產混凝土使用的主要原材料包括水泥、粉煤灰、碎石、河沙和添加劑。

深圳市華潤鐵建混凝土生產部門負責協調深圳市華潤鐵建混凝土的原材料需求，實際購買原材料則由其採購部門負責，其後由質量控制部門檢查原材料質量，確保符合所須要求。

水泥佔深圳市華潤鐵建混凝土由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間總採購額約51.4%。深圳市華潤鐵建混凝土生產所用的水泥主要向東莞華潤水泥廠採購。由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間，從東莞華潤水泥廠採購的水泥佔深圳市華潤鐵建混凝土的總採購額約35.6%。深圳市華潤鐵建混凝土的所有採購均以人民幣貨到付現，或以最多約三個月的信貸期支付。

銷售與市場推廣

由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間，深圳市華潤鐵建混凝土所生產的預拌混凝土銷售額約人民幣66,400,000元（約相當於62,600,000港元），該數字為期內公司的全部銷售額。深圳市華潤鐵建混凝土所生產的預拌混凝土已於深圳市和鄰近地區的眾多大型物業發展項目的施工過程中使用。儘管混凝土行業的銷售並無特定的季節波動，但是惡劣天氣可能阻礙施工進度，影響混凝土的銷售。

銷售部門負責深圳市華潤鐵建混凝土產品的市場推廣活動。銷售部門定期與客戶聯絡，與客戶保持緊密的合作關係。銷售人員也經常造訪與其廠房距離約20公里以內的建築工地，以冀物色其他潛在的客戶。深圳市華潤鐵建混凝土計劃透過直銷繼續壯大其客戶基礎。

深圳市華潤鐵建混凝土產品的價格由銷售部門與高層管理人員參考當時的市況後釐定，售價一般受多個因素而定，當中包括客戶要求、客戶建築工地的位置以及付款條件。由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間，深圳市華潤鐵建混凝土的預拌混凝土售價是根據混凝土的等級來制定的，介乎每立方米約人民幣220元（約相當於207.4港元）至每立方米約人民幣330元（約相當於311.1港元）之間。深圳市華潤鐵建混凝土的銷售以人民幣計價，賬期約二個月，客戶可分期付款。

質量控制

為提高深圳建造業的水平，深圳市建設局於二零零二年二月二十七日發出的通告，對深圳所有96間建材實驗室進行評估，該局進一步宣佈會以較高水準重新界定此等實驗室所進行的業務範圍。深圳市華潤鐵建混凝土的預拌混凝土測試實驗室於一九九九年四月成立，並於一九九九年六月八日獲廣東省建設委員會頒授企業試驗室等級證書。實驗室進行多項測試活動，確保深圳市華潤鐵建混凝土所生產的所有產品符合中央政府和深圳市建設局所定的相關標準，產品耐用，且符合客戶規格。深圳市建設局所製定的標準包括測試用作生產混凝土的原材料如水泥、河沙及添加劑的機械和物理特性。

深圳市華潤鐵建混凝土於二零零二年八月二十九日獲深圳建設局頒授資質證書。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，華潤鐵建混凝土共擁有110名全職僱員。按職能劃分如下：

職能

管理	3
財務和行政	9
研究和開發	2
生產／技術	66
質量控制	4
銷售和市場推廣	7
其他	19
合共	110

深圳市華潤鐵建混凝土僱員的薪金包括基本工資、產量工資、安全獎及其他福利。由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間，深圳市華潤鐵建混凝土應向其僱員支付的基本工資、產量工資、安全獎及其他福利約人民幣3,500,000元（約相當於3,300,000港元）。按深圳政府要求，所有僱員均已購買工傷保險。深圳市華潤鐵建混凝土並無經歷任何影響其運作的勞工糾紛。

環境保護

深圳市華潤鐵建混凝土須遵守國家和省市的環境保護法律、法規和行政規則。混凝土生產時會產生塵土和噪音，而深圳市華潤鐵建混凝土已實施適當措施以遵守有關的環保要求。自其成立以來，深圳市華潤鐵建混凝土不曾因違反有關環境法律、法規和行政規則而被檢控。

研究與開發

深圳市華潤鐵建混凝土重視混凝土生產新科技的開發工作，該公司已經聯同清華大學的土木工程系參與高性能及高耐久性混凝土產品的開發和應用。廣東省科學技術委員會已確認該研究項目。

財務資料

下表是本招股說明書附錄五所載的深圳市華潤鐵建混凝土公司由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間的合併損益表的摘錄：

合併損益表

	由二零零二年 三月二十六日起至 二零零二年 十二月三十一日為止期間	
	人民幣千元	千港元
營業額	66,371	62,561
銷售成本	(50,063)	(47,189)
毛利	16,308	15,372
其他經營收入	3,448	3,250
銷售費用	(8,609)	(8,115)
行政費用	(3,631)	(3,423)
除稅前盈利	7,516	7,084
稅項	(1,128)	(1,063)
除稅後盈利	6,388	6,021
少數股東權益	(1,916)	(1,806)
期內純利	4,472	4,215

有關深圳混凝土控股集團更多的財務資料，請參閱附錄五。

由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間

由二零零二年三月二十六日起至二零零二年十二月三十一日為止期間，營業額約為人民幣66,400,000元（約相當於62,600,000港元），全部來自預拌混凝土的銷售。期內，深圳市華潤鐵建混凝土的預拌混凝土平均售價約每立方米人民幣262.3元（約相當於247.2港元）。深圳市華潤鐵建混凝土產品的銷售成本主要包括原材料、工資及廠房經營費用。年內毛利約為人民幣16,300,000元，（約相當於15,400,000港元），毛利率約為24.6%。

期內銷售費用約為人民幣8,600,000元（約相當於8,100,000港元），行政費用約為人民幣3,600,000元（約相當於3,400,000港元）。

期內純利約人民幣4,500,000元（約相當於4,200,000港元），淨利潤率約為6.7%。深圳市華潤鐵建混凝土的董事們相信，深圳市華潤鐵建混凝土的收入和盈利能力將會繼續隨着客戶基礎的壯大和銷售的上升而得到改善。

税 項

根據財政部於一九八六年五月二十八日發出的《關於對深圳、珠海、汕頭、廈門經濟特區內聯營企業徵收所得稅問題的通知(86)財稅字第122號》，深圳市華潤鐵建混凝土須按15%稅率繳納中國企業所得稅，以及按營業額6%繳納增值稅。

有關深圳市華潤鐵建混凝土更多的財務資料，請參閱附錄五。

競 爭

董事們認為東莞和深圳市的混凝土市場競爭激烈，高度分散，市場上有大量高度本地化的生產商，東莞市場的生產商規模相對細小。東莞華潤混凝土與深圳市華潤鐵建混凝土的混凝土產品主要分別在東莞市和深圳市出售，銷售點距離攪拌站不遠。東莞華潤混凝土主要在東莞市內與小型本地生產商競爭，深圳市華潤鐵建混凝土則主要與深圳當地的生產商競爭。