以下為本公司的核數師兼申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製以供載入本招股說明書的報告全文。

德勤•關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

執業會計師
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

敬啟者：

以下為吾等就佳績投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)自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止期間(「有關期間」)的財務資料(「財務資料」)所編製的報告,以供載入在招股說明書「收購」一節所指的收購(「收購」)完成後,貴公司的直屬控股公司華潤水泥控股有限公司於二零零三年六月二十六日刊發的招股說明書(「招股說明書」)。

貴公司於二零零三年一月二日根據《國際商業公司法例》在英屬處女群島註冊成立為一間國際商業有限責任公司。

透過一項集團重組(「集團重組」)(進一步詳情載於本報告C節),貴公司於二零零三年三月二十四日成為貴集團屬下成員公司的控股公司。

於本報告日期,貴公司擁有下列附屬公司。該公司於香港境外成立,其特點亦與香港私人有限公司大致相同。

附屬公司名稱	成立地點及日期	經營方式	註冊及 繳足股本	貴公司 應佔股權	主要業務
深圳市華潤鐵建 混凝土有限公司 (「深圳鐵建」)	中華人民共和國 (「中國」) 二零零二年 三月二十六日	有限責任公司	人民幣 25,000,000元	70%	混凝土貿易及 生產

貴公司自註冊成立日期以來並無進行任何交易(與集團重組有關者除外),因此並無編製經審核財務報表。然而,吾等已審閱貴公司自註冊成立日期以來進行的所有相關交易。

深圳鐵建自二零零二年三月二十六日(成立日期)起至二零零二年十二月三十一日止期間法定財務報表的核數師為深圳中鵬會計師事務所。

深圳鐵建自二零零二年三月二十六日(成立日期)起至二零零二年十二月三十一日止期間的法定財務報表乃按照在中國成立的外資企業所適用的相關會計規則及財務規例編製。然而，就本報告而言，吾等已根據香港核數準則對於有關期間按照香港公認會計原則編製的深圳鐵建財務報表進行獨立審核。

吾等已查核深圳鐵建於有關期間的經審核財務報表。吾等的審核乃根據香港會計師公會所建議的「招股說明書與申報會計師」核數指引進行。

貴集團於本報告所載有關期間深圳鐵建的財務資料乃根據深圳鐵建的經審核財務報表(「有關財務報表」)，按照財務資料附註1所載的基準而編製，並經作出吾等認為編製本報告以供載入本招股說明書的適當調整。

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。貴公司的董事對收錄本報告的本招股說明書內容負責。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，就財務資料作出意見並向閣下呈報。

吾等認為，就本報告而言，根據下文附註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地反映貴集團於二零零二年十二月三十一日的財務狀況及貴集團自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止期間的合併業績及現金流量。

A. 財務資料

合併損益賬

	附註	自二零零二年 三月二十六日起 至二零零二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
營業額	3	66,371
銷售成本		<u>(50,063)</u>
毛利		16,308
其他經營收入		3,448
銷售費用		(8,609)
行政費用		<u>(3,631)</u>
除稅前盈利	4	7,516
稅項	6	<u>(1,128)</u>
未計少數股東權益前的盈利		6,388
少數股東權益		<u>(1,916)</u>
期內純利		<u><u>4,472</u></u>
股息	7	<u><u>—</u></u>
每股盈利 — 基本 (人民幣分)	8	<u><u>56.4</u></u>

合併資產負債表

	附註	於二零零二年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產		
固定資產	10	24,803
流動資產		
存貨	11	400
應收賬款	12	5,193
應收少數股東賬款		30,791
應收同系附屬公司賬款		2,671
其他應收款項		1,059
現金及銀行結餘	13	919
		41,033
流動負債		
應付賬款	14	9,883
其他應付款項及應計費用		11,567
應付控股公司款項		200
應付同系附屬公司款項		10,924
應繳稅項		1,128
		33,702
流動資產淨值		7,331
總資產減流動負債		32,134
少數股東權益		9,640
資產淨值		22,494
資本及儲備		
繳足資本	15	17,500
儲備	16	4,994
		22,494

合併權益變動表

	繳足資本	資本盈餘	法定儲備	保留盈利	總額
	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
控股公司注入的資本	17,500	522	—	—	18,022
期內純利	—	—	—	4,472	4,472
轉撥	—	—	789	(789)	—
	<u> </u>				
於二零零二年 十二月三十一日	<u> </u> <u> </u>				

合併現金流量表

自二零零二年
三月二十六日起
至二零零二年
十二月三十一日止
期間
人民幣千元

經營活動的現金流量	
除稅前盈利	7,516
調整：	
折舊	1,135
利息收入	(12)
	<hr/>
未計營運資金變動前的經營現金流量	8,639
存貨增加	(400)
應收賬款增加	(5,193)
應收少數股東賬款增加	(30,791)
應收同系附屬公司賬款增加	(2,671)
其他應收款項增加	(1,059)
應付賬款增加	9,883
其他應付款項及應計費用增加	11,567
應付一間控股公司款項增加	200
應付同系附屬公司款項增加	10,924
	<hr/>
經營活動產生的現金淨額	1,099
	<hr/>
投資活動的現金流量	
已收利息	12
購買固定資產	(17,692)
	<hr/>
用於投資活動的現金淨額	(17,680)
融資活動的現金流量	
控股公司注入的資本	17,500
	<hr/>
期末的現金及現金等價物 (指現金及銀行結餘)	919
	<hr/> <hr/>

財務報表附註

1. 財務資料的編製基準

自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止期間（「有關期間」）的合併損益賬、合併權益變動表及合併現金流量表，乃假設現行集團架構於整個有關期間一直存在而編製。貴集團於二零零二年十二月三十一日的合併資產負債表乃為呈列貴集團的資產及負債而編製，乃假設現行集團架構於當日一直存在。

所有集團間的重大交易及結餘已於合併賬目時抵銷。

2. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本法編製。編製本報告所載財務資料而採用的主要會計政策與香港公認的會計原則相等，並載列如下：

營業額

營業額指於有關期間銷售貨品的已收及應收款項淨額。

收益確認

貨品銷售於貨物交付予客戶及所有權轉移時確認。

利息收入於累算時在損益賬中確認。

固定資產

固定資產按成本值減折舊以及累積減值虧損（如有）列賬。

出售或報廢資產產生的收益或虧損，乃按出售資產所得款項與資產賬面值的差額計算，並於損益賬中確認。

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。估計可使用年期如下：

樓宇	20年
傢俬及設備	5年
汽車	12年
廠房及機器	10至12年

減值

於各結算日，貴集團會考慮內外部來源的資料，以估算是否有跡象顯示資產出現減值。倘出現任何該等跡象，則估算資產的可收回價值，並在適當情況下確認減值虧損，以減低資產至其可收回數額。減值虧損於損益賬中確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產的賬面值增加至經修訂的估計可收回數額。惟該項減值撥回數額不得超過資產於過往年度在未確認減值虧損情況下所計算的賬面值。減值虧損撥回及在確認撥回數額年度的損益賬中。

存貨

存貨按成本值與可變現淨值的較低者入賬。成本值按先進先出法計算。可變現淨值按估計售價淨值減所有其他生產成本及相關市場推廣、銷售及分銷成本計算。

遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法按稅務計算的盈利與財務報表中列示的盈利的時差計提，惟以預期於可見將來確定為負債或資產者為限。

外幣換算

以人民幣以外貨幣進行的交易按交易當日的匯率換算。以人民幣以外貨幣列值的貨幣資產及負債按結算日的匯率重新換算。滙兌差額計入經營盈利。

經營租約

根據經營租約應付的租金按直線法就相關租賃期限於損益賬內扣除。

退休金成本

退休金成本指根據 貴公司附屬公司營運所在的中國當地市政府制定的法規而應付的款額，於發生時在損益賬內扣除。

3. 營業額及分類資料

按業務分類

貴集團的主要業務僅為於中國深圳生產及買賣混凝土。因此，並無呈列有關期間按業務分類的資料。

按地域分類

貴集團所有資產及債務均位於中國，所經營的業務亦於中國進行。因此並無呈列於有關期間按地域分類的資料。

4. 除稅前盈利

	自二零零二年 三月二十六日起 至二零零二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
除稅前盈利已扣除下列各項：	
董事酬金	—
其他員工成本	3,379
退休金成本	132
	<hr/>
員工成本總額	3,511
	<hr/>
壞賬撥備	192
核數師酬金	—
折舊	1,135
有關下列各項的經營租約租金：	
汽車	3,606
土地及樓宇	490
並計入下列各項：	
利息收入	12
退還增值稅	3,431
	<hr/> <hr/>

5. 董事酬金及最高薪僱員

(i) 董事酬金詳情如下：

	自二零零二年 三月二十六日起 至二零零二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
董事：	
袍金	—
薪金及其他福利	—
	<hr/>
	<hr/> <hr/>

董事的酬金介於以下範圍：

零至人民幣1,060,000元(相當於1,000,000港元)

董事人數

2

(ii) 僱員

貴集團於各有關期間支付予五位最高薪人士（包括董事（其酬金詳情載於上文）及僱員）的酬金詳情如下：

	自二零零二年 三月二十六日起 至二零零二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
薪金及其他福利	332

五位最高薪人士的薪酬介於下列範圍：

	人數
零至人民幣1,060,000元（相當於1,000,000港元）	5
已包括的董事人數	—
其他僱員人數	5
	5

於有關期間 貴集團概無向 貴公司董事或任何五位最高薪人士支付任何酬金，作為吸引其加入 貴集團或於加入時的獎勵或離職補償。於有關期間內， 貴公司董事概無放棄任何酬金。

6. 稅項

根據中國有關法律及規例，深圳鐵建須繳納中國企業所得稅。於有關期間的中國企業所得稅乃按估計深圳鐵建就中國稅項應課稅收入的15%稅率撥備。

於有關期間或結算日並無產生重大時差，因此財務報表並無作出遞延稅項撥備。

7. 股息

期內 貴公司及其附屬公司概無宣派任何股息。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內的合併盈利淨額以及假設華潤水泥控股有限公司已發行約7,923,000股股份，作為根據收購而須予發行總數約154,700,000股股份之一部份而計算，有關詳情載於招股說明書「收購」一節。

由於 貴公司並無任何潛在攤薄股份，故未呈列每股攤薄盈利。

9. 退休福利計劃

貴集團為其僱員參與中國深圳市地方政府組辦的定額供款退休福利計劃。深圳鐵建的所有僱員有權於退休後每年可獲得相當於其退休之日最終基本薪金既定比例的退休金。 貴集團須按僱員基本薪金的5.7%

向退休計劃供款。於有關期間就此作出的供款總額約人民幣132,000元。僱主不得使用沒收供款來減少現時的供款額。

10. 固定資產

	樓宇 人民幣千元	傢俱及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於深圳鐵建成立時注入的資本	10,299	480	4,990	9,977	25,746
添置	—	173	—	19	192
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年十二月三十一日	10,299	653	4,990	9,996	25,938
折舊					
期內撥備及於二零零二年 十二月三十一日的結餘	313	70	250	502	1,135
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面淨值					
於二零零二年十二月三十一日	<u>9,986</u>	<u>583</u>	<u>4,740</u>	<u>9,494</u>	<u>24,803</u>

11. 存貨

於結算日，所有存貨均指原材料及低值易耗品，均以成本值列賬。

12. 應收賬款

貴公司的信貸期介乎30至60日。應收賬款的賬齡分析如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 人民幣千元
零至90日	2,885
91至180日	2,154
181至365日	154
	<hr/>
	5,193
	<hr/> <hr/>

13. 現金及銀行結餘

於二零零二年十二月三十一日，貴集團以人民幣（「人民幣」）列值的現金及銀行結餘約為人民幣910,000元。人民幣實際上不能兌換為外幣。根據《中國外匯管理條例》及《結匯、付匯及售匯管理規定》，貴集團獲准透過獲授權可進行人民幣滙兌的銀行進行人民幣滙兌。

14. 應付賬款

應付賬款的賬齡分析如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 人民幣千元
0至90日	3,504
91至180日	6,379
	<hr/>
	9,883
	<hr/> <hr/>

15. 繳足資本

於二零零二年十二月三十一日的繳足資本指由控股公司於有關期間注資的深圳鐵建繳足註冊資本。

16. 儲備

貴集團

(a) 法定公積金

根據公司章程，深圳鐵建須每年撥付其稅後盈利的10%至法定公積金，直至法定公積金餘額達到註冊資本的50%。根據深圳鐵建公司章程的規定，在一般情況下，法定公積金僅可用作彌補虧損、資本化為股本及擴大生產及業務。就法定公積金資本化為註冊股本而言，儲備餘額不得低於註冊資本的25%。

(b) 法定公益金

根據中國公司法，深圳鐵建的法定公益金按稅後盈利的5%至10%提取。法定公益金僅可用作僱員集體福利的資本項目。僱員個人僅有權使用該等設施，而其所有權屬深圳鐵建。法定公益金構成所有人權益之一部份，除清盤外不得用於分派。

貴公司

於二零零二年十二月三十一日，貴公司並無任何可供分派予股東的儲備。

17. 重大非現金交易

於有關期間，佔深圳鐵建30%權益的少數股東向深圳鐵建注入價值為人民幣25,746,000元的若干固定資產，其中人民幣7,500,000元的固定資產注資視為深圳鐵建註冊資本的出資額，人民幣746,000元的固定資產注資視為深圳鐵建的資本盈餘，餘額人民幣17,500,000元由深圳鐵建以現金支付。

18. 資本承擔

於二零零二年
十二月三十一日
人民幣千元

就收購固定資產已訂約但未於財務報表撥備的資本開支 6,060

19. 經營租約承擔

於結算日，貴集團根據不可撤銷的土地及樓宇經營租約於下列期間應付的未來最低租金如下：

於二零零二年
十二月三十一日
人民幣千元

一年內 675

租約協商平均為期三年，租金為定額租金並預先釐定。

20. 有關連人士交易

貴集團與有關連人士訂立以下重大交易：

自二零零二年
三月二十六日起
至二零零二年
十二月三十一日止期間
人民幣千元

有關連公司名稱	附註	交易性質	
---------	----	------	--

持續交易：

中鐵建廠工程局深圳分公司	(i)	銷售混凝土	46,764
--------------	-----	-------	--------

華潤建築有限公司 (「華潤建築」)	(ii)	銷售混凝土	8,013
----------------------	------	-------	-------

東莞華潤水泥廠有限公司 (「東莞華潤」)	(iii)	採購水泥	12,710
-------------------------	-------	------	--------

深圳華潤特種油劑有限公司 (「華潤特種油劑」)	(iii)	採購燃料	39
----------------------------	-------	------	----

廣西華潤紅水河水泥有限公司 (「廣西華潤紅水河水泥」)	(iii)	採購水泥	73
--------------------------------	-------	------	----

已終止的交易：

中鐵建廠工程局深圳實業公司	(iv)	購買固定資產	17,500
---------------	------	--------	--------

附註：

- (i) 交易價格由雙方參照市價釐定，中鐵建廠工程局深圳分公司是擁有深圳鐵建30%少數權益的附屬公司。
- (ii) 交易價格由雙方參照市價釐定，華潤建築乃 貴公司的同系附屬公司。
- (iii) 該等交易價格由雙方參照市價釐定。東莞華潤、華潤特種油劑及廣西華潤紅水河水泥均為 貴集團的同系附屬公司。
- (iv) 固定資產的購買價格由雙方參照中鐵建廠工程局深圳實業公司(擁有深圳鐵建30%權益的少數股東)列賬的固定資產賬面淨值釐定。

董事表示，上述有關連人士交易乃於 貴集團之一般業務過程中訂立。

B. 董事酬金

除本報告所披露者外， 貴集團概無就本報告所述有關期間向 貴公司的董事支付或應付任何酬金。

於二零零二年十二月三十一日， 貴集團與 貴公司的董事概無訂立任何僱傭合約。

C. 結算日後事項

於二零零二年十二月三十一日後發生以下重大事項：

1. 貴公司於二零零三年三月二十四日自華潤機械五礦(集團)有限公司(「華潤機械五礦(集團)」)收購於深圳鐵建70%的實益權益，總代價為16,483,250港元，相等華潤機械五礦(集團)於深圳鐵建之的原始投資成本。 貴公司於二零零三年三月二十四日完成收購深圳鐵建。
2. 華潤水泥控股有限公司於二零零三年三月二十六日與華潤(集團)有限公司簽訂收購協議以收購 貴公司，其代價乃按 貴集團的綜合經審核資產淨值釐定。該代價將以配發新股的形式(如本招股說明書「收購」一節所述)支付。

D. 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團屬下任何公司概無就二零零二年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

E. 最終控股公司

貴公司董事認為，貴公司的最終控股公司是於中國成立的中國華潤總公司。

此致

佳績投資有限公司
英高財務顧問有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
謹啟

二零零三年六月二十六日