

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華潤創業有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他證券代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 華潤創業有限公司

## China Resources Enterprise, Limited

(在香港註冊成立的有限公司)

集團重組和  
透過介紹形式上市的建議



# 華潤水泥控股有限公司

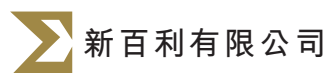
## China Resources Cement Holdings Limited

關連交易  
以及  
採納僱員股份認購權計劃

華潤創業有限公司的財務顧問



華潤創業有限公司  
獨立董事委員會的獨立財務顧問



倘若在本通函寄發前一個營業日的營業時間結束時，閣下在本公司股東名冊上記錄的地址位於香港，則華潤水泥的招股說明書會隨函附奉，當中載有華潤水泥股份的上市建議資料。倘若閣下的地址於上述時間位於香港以外地區，則閣下不會獲發招股說明書，惟閣下可於二零零三年六月二十六日起至二零零三年七月十五日止期間內的一般辦公時間內，前往英高財務顧問有限公司(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場二期40樓)索取招股說明書。

華潤創業獨立董事委員會函件載於本通函第25頁，當中載有其對收購事項的推薦建議。

華潤創業獨立董事委員會獨立財務顧問 — 新百利有限公司致獨立董事委員會的函件載於本通函第26頁至第46頁，當中載有就收購事項向獨立董事委員會提供的推薦建議。

華潤創業謹訂於二零零三年七月十五日上午十時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈50樓舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第70至71頁。股東特別大會適用的代表委任表格隨函附奉。閣下無論能否出席大會並於會上投票，務請按隨附的代表委任表格所印指示填妥有關表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零三年六月二十六日

## 預期時間表

二零零三年

向華潤創業股東寄發本通函	六月二十六日
華潤創業股份以附有權利的方式買賣的最後一天	七月九日
華潤創業股份以除權方式買賣的首天	七月十日
將附有權利根據分派獲發華潤水泥股份的 華潤創業股份登記過戶的最後時間	七月十一日下午四時正
暫停辦理華潤創業股份過戶登記	七月十二日
華潤創業股東特別大會	七月十五日上午十時正
記錄日	七月十五日
重新辦理華潤創業股份過戶登記	七月十六日
<b>倘收購事項的條件全部可於二零零三年七月十五日獲達成：</b>	
華潤創業宣派特別中期股息，以分派華潤水泥股份的實物方式支付	七月十五日或前後
完成收購事項	七月二十二日
寄發華潤水泥股票	七月二十四日或前後
華潤水泥股份開始在聯交所買賣	七月二十九日
指定經紀在市場上買賣華潤水泥碎股	七月二十九日
指定經紀在市場上買賣華潤水泥碎股的最後一天	八月十二日

附註：

1. 所有時間均指香港本地時間。

# 目 錄

	頁次
預期時間表 .....	i
釋義 .....	1
<b>董事局函件</b>	
引言 .....	7
集團重組 .....	8
華潤水泥 .....	9
華潤水泥集團的經營業績 .....	9
收購事項 .....	10
進行收購事項的先決條件 .....	11
被收購公司 .....	11
該建議之影響 .....	15
經擴大後華潤水泥集團的財務資料 .....	16
華潤創業現行集團及股權架構 .....	18
於集團重組及收購事項完成後華潤創業、 華潤水泥與華潤(集團)之間的關係 .....	19
持續關連交易 .....	21
上市及買賣 .....	22
零碎股份 .....	22
僱員股份認購權計劃建議 .....	23
一般資料 .....	23
股東特別大會 .....	23
推薦意見 .....	24
其他資料 .....	24
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	25
<b>新百利函件</b> .....	26
<b>附錄</b>	
一 華潤創業的財務資料 .....	47
二 僱員股份認購權計劃建議 .....	49
三 一般資料 .....	58
<b>股東特別大會通告</b> .....	70
<b>隨附文件</b>	
一 代表委任表格	

---

## 釋 義

---

本通函內，除非文義另有所指外，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議由華潤水泥收購廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股以及深圳混凝土控股的100%權益，以及東莞水泥控股應付華潤(集團)總本金額208,704,951港元的股東貸款
「被收購公司」	指	根據收購事項將予收購的公司，計有廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股以及深圳混凝土控股
「英高」	指	英高財務顧問有限公司，被視為《證券及期貨條例》的持牌法團，獲准進行《證券及期貨條例》第1、4、6及9類受規管活動
「聯繫人」	指	按上市規則賦予之涵義
「董事局」	指	華潤創業的董事局
「中央結算系統」	指	由香港結算設立與管理的中央結算及交收系統
「水泥業務」	指	廣西華潤水泥控股集團與東莞水泥控股集團的業務
「華潤水泥」	指	華潤水泥控股有限公司 (China Resources Cement Holdings Limited)，一家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(二零零二年修訂版)註冊成立的有限公司
「華潤水泥集團」	指	華潤水泥及中港混凝土集團
「華潤水泥股份」	指	華潤水泥已發行股本中每股面值0.10港元的股份
「華潤水泥股東」	指	華潤水泥的股份持有人
「華潤創業」或「本公司」	指	華潤創業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市
「華潤創業董事」或「董事」	指	華潤創業的董事
「華潤創業集團」或「本集團」	指	華潤創業及其附屬公司

## 釋 義

「華潤創業獨立股東」	指	除華潤(集團)及其聯繫人外，華潤創業股份的持有人
「華潤創業股份」或「股份」	指	華潤創業已發行股本中每股面值1.0港元的股份
「華潤創業股東」	指	華潤創業股份的持有人
「華潤(集團)」	指	華潤(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，華潤創業的控股股東
「華潤集團」	指	華潤(集團)及其附屬公司
「熟料」	指	水泥生產過程中的一種主要半製成品
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零零三年修訂版)
「公司條例」	指	香港法例第32章《公司條例》(經修訂)
「華潤水泥公司」	指	華潤水泥有限公司，一家於一九九四年一月二十五日在香港註冊成立的有限公司，由東莞水泥控股持有70%、宇部興產株式會社持有12.5%、住友商事株式會社持有10%、住友商事株式會社(香港)有限公司持有2.5%及東莞五金礦產持有5%。二零零三年六月三日，東莞水泥控股與東莞五金礦產訂立協議，收購華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠5%權益。預期該項收購將於二零零三年七月介紹上市時或之前完成，屆時，東莞水泥控股將會持有華潤水泥公司75%權益。華潤水泥公司會在本公司上市時終止業務。然而，東莞水泥控股也正考慮重組東莞華潤水泥廠，使之成為華潤水泥公司的全資附屬公司
「華潤五金礦產」	指	華潤五金礦產有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，華潤(集團)的間接全資附屬公司
「分派」	指	華潤創業向記錄日營業時間結束時名列華潤創業股東名冊的股東派付特別中期股息，是次分派以實物方式按華潤創業股東每持有10股華潤創業股份分派1股華潤水泥股份(向下調整至最接近整數)的形式分派華潤水泥當時已發行的股份

## 釋 義

「東莞華潤水泥廠」	指	東莞華潤水泥廠有限公司，一家於一九九四年五月二十三日根據中國法律成立的中外合資合營企業，由東莞水泥控股持有70%、宇部興產株式會社持有12.5%、住友商事株式會社持有10%、住友商事株式會社(香港)有限公司持有2.5%，東莞五金礦產持有5%。於二零零三年六月三日，東莞水泥控股與東莞五金礦產訂立協議，收購後者於華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠的5%權益，預計該項交易將於介紹上市前在二零零三年七月完成，屆時東莞水泥控股將會持有東莞華潤水泥廠75%權益
「東莞水泥控股」	指	晴朗投資有限公司(Clear Bright Investments Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，目前是華潤(集團)的全資附屬公司，將於收購事項完成時成為華潤水泥的全資附屬公司。持有華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠各70%權益。於二零零三年六月三日，東莞水泥控股與東莞五金礦產訂立協議，收購後者於華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠的5%權益，預計該項交易將於二零零三年七月介紹上市前完成。屆時，東莞水泥控股將持有東莞華潤水泥廠和華潤水泥公司的75%權益
「東莞水泥控股集團」	指	東莞水泥控股及其附屬公司
「東莞華潤混凝土」	指	東莞華潤混凝土有限公司，一家於二零零二年六月二十四日根據中國法律成立的全外資企業，是東莞混凝土控股的全資附屬公司
「東莞混凝土控股」	指	Full Sincere Limited(豐誠有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，現為華潤(集團)的全資附屬公司，將於收購事項完成時成為華潤水泥的全資附屬公司，持有東莞華潤混凝土100%權益
「東莞混凝土控股集團」	指	東莞混凝土控股及其附屬公司
「東莞五金礦產」	指	廣東省東莞五金礦產進出口有限公司，前稱廣東五金礦產進出口公司
「經擴大後華潤水泥集團」	指	該建議完成後，華潤水泥、中港混凝集團、被收購公司及彼等各自的附屬公司
「股東特別大會」	指	華潤創業將於二零零三年七月十五日上午十時正在香港灣仔港灣道26號華潤大廈50樓舉行的股東特別大會

## 釋 義

「集團重組」	指	為籌備華潤水泥股份於主板上市的華潤集團重組，詳情載於本通函「董事局函件」「集團重組」一節
「廣西華潤紅水河水泥」	指	廣西華潤紅水河水泥有限公司，一家於二零零一年十二月二十四日根據中國法律成立的中外合資合營企業，由廣西華潤水泥控股持有70%權益，而廣西紅水河水泥廠則持有30%權益
「廣西華潤水泥控股」	指	Flavour Glory Limited (恩耀有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，現為華潤(集團)的全資附屬公司，將於收購事項完成時成為華潤水泥的全資附屬公司
「廣西華潤水泥控股集團」	指	廣西華潤水泥控股及其附屬公司
「廣西紅水河水泥廠」	指	廣西紅水河水泥股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司
「廣西壯族自治區」	指	廣西壯族自治區
「銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「高標號水泥」	指	由國家建築材料工業局制定的中國標準等級#425或更高標號的水泥
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由華潤創業的獨立非執行董事組成，成員有陳普芬博士、黃大寧先生以及李家祥博士
「Innovative Market」	指	Innovative Market Limited，一家於一九九七年五月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，中港混凝土集團的控股公司，在集團重組後將成為華潤水泥的全資附屬公司
「介紹上市」	指	在集團重組及收購事項完成後，根據上市規則將已發行或因紅利發行將予發行的華潤水泥股份以介紹形式在主板上市的建議
「最後實際可行日期」	指	二零零三年六月十九日，即本通函付印前，就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會

## 釋 義

「上市日期」	指	華潤水泥股份首次在本板上市之日
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》
「主 板」	指	聯交所主 板
「中國內地」或「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「華潤機械五礦（集團）」	指	華潤機械五礦（集團）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，華潤（集團）的全資附屬公司
「海外股東」	指	於緊隨寄發本通函前一個營業日的營業時間結束時，在本公司股東名冊所示地址位於香港以外地區的華潤創業股東
「中國混凝土業務」	指	東莞混凝土控股集團及深圳混凝土控股集團
「該建議」	指	集團重組及收購事項
「僱員股份認購權計劃建議」	指	華潤水泥有條件採納的僱員股份認購權計劃，該計劃的主要條款概要載於本通函附錄二
「招股說明書」	指	華潤水泥就介紹上市而與本通函同日刊發的招股說明書
「記錄日」	指	二零零三年七月十五日，為釐定向華潤創業股東分派權益的記錄日
「中港混凝土集團」	指	Innovative Market 及其附屬公司
「中港混凝土控股」	指	Redland Holdings Limited（中港混凝土控股有限公司），Innovative Market 的全資附屬公司一家於一九九七年四月二十九日在英屬處女群島註冊成立的公司，是中港混凝土有限公司、其附屬公司及聯營公司的控股公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「僱員股份認購權計劃」	指	華潤創業於二零零二年一月三十一日採納之僱員股份認購權計劃
「股份過戶登記處」	指	標準證券登記有限公司，華潤創業的股份過戶登記處



## 釋 義

「深圳市華潤鐵建混凝土」	指	深圳市華潤鐵建混凝土有限公司，一家於二零零二年三月二十六日根據中國法律成立的有限公司，現時由深圳混凝土控股實益擁有70%權益，由中鐵建廠工程局深圳實業公司實益擁有30%權益
「深圳混凝土控股」	指	Goodsales Investments Limited (佳績投資有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有深圳市華潤鐵建混凝土70%實益權益
「深圳混凝土控股集團」	指	深圳混凝土控股及其附屬公司
「新百利」	指	新百利有限公司，根據《證券及期貨條例》的持牌法團，獨立董事委員會的獨立財務顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按香港法例第32章《公司條例》所賦予的涵義(經不時修訂)
「港元」及「仙」	分別指	香港法定貨幣港元及仙
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「噸」	指	公噸
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

除非本文件另有指明外，以人民幣及美元列值的金額已按以下匯率換算(僅供說明之用)成港元。

1.00港元 = 人民幣1.0609元

7.80港元 = 1.00美元

以上換算並不代表任何人民幣及美元金額應已或可按上述匯率或按任何其他匯率換算。



# 華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(在香港註冊成立的有限公司)

## 執行董事

寧高寧(主席)  
宋 林(副主席兼董事總經理)  
陳樹林(副董事總經理)  
喬世波(副董事總經理)  
閻 飏(副董事總經理)  
姜智宏(副董事總經理)  
劉百成  
王 群  
鍾 義  
鄭文謙

## 註冊辦事處暨總公司：

香港  
灣仔  
港灣道26號  
華潤大廈  
39樓

## 非執行董事

蔣 偉  
謝勝喜

## 獨立非執行董事

陳普芬  
黃大寧  
李家祥

敬啟者：

集團重組和  
華潤水泥控股有限公司  
透過介紹形式上市的建議  
關連交易  
以及  
採納僱員股份認購權計劃

## 引言

董事局於二零零三年三月二十五日建議進行一項集團重組。集團重組假若得以落實，華潤創業將會以實物方式向其股東派發一項特別股息，即按股東於記錄日每持有10股華潤創業股份可獲派華潤水泥當時已發行的1股股份(向下調整至最接近整數)的基準，將華潤創業現

---

## 董事局函件

---

時根據一家新控股公司 — 華潤水泥持有中港混凝土集團一切權益派發股息。該建議完成後，經擴大後華潤水泥集團將持有華潤創業集團全部的混凝土生產業務以及華潤集團現時擁有的中國混凝土業務和水泥業務。

華潤水泥已於二零零三年三月二十五日向聯交所提交申請，批准華潤水泥股份以介紹形式在主板上市及買賣。華潤水泥是一家在開曼群島註冊成立的公司，目前是華潤創業的全資附屬公司，收購事項完成後將成為經擴大後華潤水泥集團的控股公司。

華潤水泥與華潤(集團)於二零零三年三月二十六日簽訂一項有條件協議，收購華潤(集團)位於廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股及深圳混凝土控股的全部實際權益以及有關股東貸款，且就此向華潤(集團)發行華潤水泥股份支付代價。被收購公司分別持有廣西華潤紅水河水泥、東莞華潤水泥廠及華潤水泥公司、東莞華潤混凝土及深圳市華潤鐵建混凝土的70%、70%、100%及70%權益。廣西華潤紅水河水泥、東莞華潤水泥廠及華潤水泥公司為三家分別位於廣西壯族自治區及廣東省的水泥廠；東莞華潤混凝土和深圳市華潤鐵建混凝土兩家混凝土生產公司則分別位於東莞市及深圳市。

在該建議完成後，預期華潤(集團)及其聯繫人將會持有華潤水泥約74.5%權益，其餘股權將由華潤創業獨立股東持有。

### 集團重組

華潤創業集團目前的主要業務為零售、飲品、食品加工及經銷、紡織及石油經銷。華潤創業的董事認為，由於華潤創業集團實施以零售為主導的經營策略，以致預拌混凝土業務逐漸偏離華潤創業集團的核心業務，而華潤集團在中國的混凝土及水泥業務與在香港已建立穩固市場地位的預拌混凝土業務有很強的互補性。將華潤水泥分拆上市，並持有華潤創業集團全部混凝土生產業務以及華潤集團現時擁有的中國混凝土業務和水泥業務，可讓經擴大後的華潤水泥集團專注發展香港及中國兩地的預拌混凝土及水泥及相關產品的生產銷售服務。此舉可讓華潤水泥直達資本市場，而華潤創業董事相信，其股份成為上市交易之證券，將有助經擴大後華潤水泥集團達成在中國拓展業務及在香港及中國建立市場領導地位的目標。集團重組可令華潤創業順利實施業務策略化戰略，而收購事項將為華潤創業全體股東提供日後參與發展預拌混凝土及水泥業務的靈活性。

倘集團重組得以落實，則華潤創業將會透過實物方式分派華潤水泥股份作為股息。股息分派將會使於記錄日名列華潤創業股東名冊內的華潤創業股東，每持有10股華潤創業股份可收取1股華潤水泥當時已發行股份(向下調整至最接近整數)。

## 董事局函件

集團重組須待達成下列條件後，方為作實：

- 華潤創業的獨立股東批准進行收購事項；及
- 招股說明書與香港公司註冊處處長登記。

華潤創業股東獲分派的華潤水泥股份會在聯交所批准後在主板上市。

於最後實際可行日期，完成集團重組的條件全部尚未達成。

### 華潤水泥

華潤水泥是一家於開曼群島註冊成立的公司，於集團重組完成時，將會成為華潤水泥集團的控股公司。華潤水泥集團目前的主要業務是在香港生產和銷售預拌混凝土和相關產品。鑑於預期華潤水泥可能上市，加上經擴大後華潤水泥集團將於該建議完成後在二零零三年其餘時間實踐資本開支計劃，華潤創業已於二零零三年三月二十六日向華潤水泥注資現金100,000,000港元作為資本。

### 華潤水泥集團的經營業績

以下摘錄自華潤水泥集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度的備考經審核合併損益表，此乃假設集團重組自二零零零年一月一日起已經生效而編製，然而編撰備考合併損益表時並無計及集團重組過程中收購事項的影響(如有)：

	截至十二月三十一日為止的會計年度		
	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	853,395	666,355	391,479
銷售成本	(460,696)	(360,182)	(246,851)
毛利	392,699	306,173	144,628
其他經營收入	8,779	6,314	17,841
銷售費用	(79,000)	(72,905)	(52,292)
行政費用	(81,682)	(76,881)	(48,281)
經營盈利	240,796	162,701	61,896
財務費用	(5,217)	(3,034)	(2,244)
應佔聯營公司業績	10,912	8,562	3,962
除稅前盈利	246,491	168,229	63,614
稅項	(45,713)	(27,390)	(10,308)
年度純利	200,778	140,839	53,306

## 董事局函件

華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考經審核合併資產淨值約456,700,000港元，連同華潤水泥於二零零三年三月二十六日的資產淨值100,000,000港元計算，華潤水泥集團的備考未經審核合併資產淨值約556,700,000港元，相等於華潤創業於二零零二年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約13,286,700,000港元約4.2%。

### 收購事項

華潤水泥於二零零三年三月二十六日與華潤(集團)訂立有條件協議，收購華潤(集團)在廣西水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股及深圳混凝土控股的全部權益及相關股東貸款，總代價相等於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約205,400,000港元，與相關股東貸款於二零零三年三月二十五日的本金額約208,700,000港元的總和。此代價將會以華潤水泥發行華潤水泥股份的方式支付。發行的股份總數將會等值於各被收購公司於二零零二年十二月三十一日的經審核資產淨值，和相關股東貸款於二零零三年三月二十五日的本金額之總和，依據華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考經審核合併資產淨值與華潤水泥於二零零三年三月二十六日的資產淨值兩者總和而計算每股華潤水泥股份的備考合併資產淨值。以截至二零零二年十二月三十一日止年度相關股東貸款的利息約4,300,000港元以及被收購公司的純利總額約20,100,000港元計算，總代價約414,100,000港元相等於被收購公司於截至二零零二年十二月三十一日止年度的備考合併盈利約17.0倍。

根據華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考經審核合併資產淨值約456,700,000港元，以及華潤水泥於二零零三年三月二十六日的資產淨值100,000,000港元，並根據分派向華潤創業股東轉讓約208,040,521股華潤水泥股份，按華潤創業於最後實際可行日期已發行2,080,405,215股華潤創業股份以及按華潤創業股東根據本公司股東名冊內的持股量而計算，華潤水泥將要向華潤(集團)發行下表所列的股份數目，作為支付收購事項的應付代價。下表亦列出華潤水泥在收購事項進行前後的股權架構：

	股份代價	貸款代價	總代價 ／價值	華潤 (集團)及 其聯繫人 (華潤 水泥股份 以百萬計)	其他股東 (華潤 水泥股份 以百萬計)	已發行 華潤水泥 股份 (華潤 水泥股份 以百萬計)		
	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)		%	%		
集團重組			556.7 <sup>(1)</sup>	115.4	55.5	92.6 <sup>(2)</sup>	45.5	208.0
收購事項								
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 <sup>(2)</sup>	25.5	362.8

## 董事局函件

附註：

1. 相等於經擴大後華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考合併淨資產，而且已經包括(i)本公司於二零零三年三月二十六日向華潤水泥注入的100,000,000港元資金；及(ii)根據集團重組，將華潤創業持有的中港混凝土集團的權益轉讓予華潤水泥。
2. 預期華潤水泥董事若干位董事將持有或被視為持有168,000股華潤水泥股份，而公眾股東則將持有約92,500,000股華潤水泥股份，乃參照彼等在最後實際可行日期時持有的已發行股份的相關權益而計算，惟不計入華潤水泥董事擁有或被視為擁有的本公司任何尚未行使僱員股份認購權的權益。

### 進行收購事項的先決條件

收購事項須待以下各項條件達成後，方告完成：

- 為收購事項而舉行的股東特別大會上，取得華潤創業獨立股東的批准；及
- 招股說明書與香港公司註冊處處長登記。

對各被收購公司進行的收購事項，須同步完成。

收購事項將於上述條件全部達成後十個營業日內完成。完成收購事項的最後期限是二零零三年七月三十一日。倘上述任何一項條件未能於此最後期限前達成，則就收購事項訂立的有條件協議將宣告無效。

於最後實際可行日期，上述條件尚未達成。

### 被收購公司

#### 廣西華潤水泥控股

廣西華潤水泥控股是一家於二零零三年一月二日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，其主要資產為廣西華潤紅水河水泥70%權益。廣西華潤紅水河水泥主要從事以「紅水河」商標生產及銷售水泥及相關產品，於廣西壯族自治區的水泥廠設有五條濕法旋轉窯生產線和將水泥加工成熟料的磨機。按每天三班、每年開工300天計算，年生產能力約1,200,000噸水泥。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於中國成立的中外合資合營企業，其餘30%權益由廣西紅水河水泥廠持有，經營期由成立日起計為期五十年。廣西華潤紅水河水泥旗下水泥廠在轉讓予廣西華潤紅水河水泥作為廣西紅水河水泥廠注資的一部分之前，由廣西紅水河水泥廠經營，為期約十七年。該水泥廠轉讓予廣西華潤紅水河水泥之後已轉虧為盈。

廣西華潤紅水河水泥為了提升其熟料設備，亦實施了若干資本開支計劃，預期提升生產設施將可自二零零三年第三季起提昇生產效率。

## 董事局函件

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合同，並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，換取湛江華潤紅水河水泥有限公司（「湛江華潤水泥」）的51.0%及49.0%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噸的水泥製造廠。該廠已於二零零三年四月投產。

以下是摘錄自廣西華潤水泥控股集團由二零零一年十二月二十四日（即廣西華潤水泥控股主要附屬公司——廣西華潤紅水河水泥的成立日期）至二零零二年十二月三十一日止期間的經審核合併損益表：

### 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

廣西華潤水泥控股集團於二零零二年十二月三十一日的經審核合併資產淨值約人民幣147,400,000元，約等於138,900,000港元。

### 東莞水泥控股

東莞水泥控股是一家於二零零三年一月八日於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，持有華潤水泥公司及東莞華潤水泥廠70.0%權益，彼等分別主要從事水泥貿易及於東莞一間水泥廠生產水泥的業務，該工廠設有兩部合計年產能力約1,000,000噸水泥的研磨機。東莞華潤水泥廠及華潤水泥公司其餘30.0%權益分別由住友商事株式會社及其聯繫人持有12.5%，宇部興產株式會社持有12.5%，以及東莞五金礦產持有5.0%。由於東莞華潤水泥廠的生產力於二零零二年已達飽和，故東莞華潤水泥廠現正考慮增設額外經營設施，以提高其生產能力。東莞華潤水泥廠在二零零二年出售予中港混凝土集團的水泥佔中港混凝土集團水泥採購總額約50.0%，由此可見，東莞華潤水泥廠乃中港混凝土集團的主要水泥供應商。

## 董事局函件

以下摘錄自東莞水泥控股集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度的經審核合併損益表：

### 合併損益賬

	截至十二月三十一日止年度		
	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			
所產生負商譽之變現	—	—	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

東莞水泥控股集團於二零零二年十二月三十一日的經審核合併資產淨值約249,000,000港元，包括轉撥一筆股東貸款約208,700,000港元。

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，收購東莞五金礦產持有的東莞華潤水泥廠和華潤水泥公司各自的5%權益。預期是項收購將於二零零三年七月進行介紹上市之時或以前完成，屆時，東莞水泥控股將會持有東莞華潤水泥廠和華潤水泥公司的75%權益。

### 東莞混凝土控股

東莞混凝土控股是一家於二零零三年一月二日於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，持有東莞華潤混凝土100%權益。東莞混凝土主要業務為於東莞經營一間攪拌站，年生產能力約300,000立方米預拌混凝土。東莞華潤混凝土於二零零三年三月開始投入運作。



## 董事局函件

以下摘錄自東莞混凝土控股集團由二零零二年六月二十四日(即東莞混凝土控股的主要附屬公司 — 東莞華潤混凝土的成立日期)至二零零二年十二月三十一日止期間的經審核合併損益表：

### 合併損益賬

	由二零零二年 六月二十四日至 二零零二年十二月 三十一日止期間	
	人民幣千元	千港元
營業額	—	—
行政費用	(1,141)	(1,076)
期內虧損淨額	<u>(1,141)</u>	<u>(1,076)</u>

東莞混凝土控股集團於二零零二年十二月三十一日的經審核合併資產淨值約為人民幣5,200,000元，約等於4,900,000港元。

### 深圳混凝土控股

深圳混凝土控股是一家於二零零三年一月二日於英屬處女群島成立的投資控股公司，持有深圳市華潤鐵建混凝土70%實益權益，主要業務為於深圳經營一間預拌混凝土廠，年生產能力約300,000立方米混凝土。中鐵建廠工程局深圳實業公司持有深圳市華潤鐵建混凝土其餘30%權益。

以下摘錄自深圳混凝土控股集團由二零零二年三月二十六日(即深圳混凝土控股的主要附屬公司 — 深圳市華潤鐵建混凝土的成立日期)至二零零二年十二月三十一日止期間的經審核損益表：

### 合併損益賬

	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	<u>(50,063)</u>	<u>(47,189)</u>
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	<u>(3,631)</u>	<u>(3,423)</u>
除稅前盈利	7,516	7,084
稅項	<u>(1,128)</u>	<u>(1,063)</u>
除稅後盈利	6,388	6,021
少數股東權益	<u>(1,916)</u>	<u>(1,806)</u>
期內純利	<u>4,472</u>	<u>4,215</u>

---

## 董事局函件

---

深圳混凝土控股集團於二零零二年十二月三十一日的經審核合併資產淨值約人民幣22,500,000元，約等於21,200,000港元。

### 該建議之影響

該建議將不會對華潤創業的財政狀況造成任何不利影響。現擬於該建議完成後：

- 華潤創業將不會持有任何華潤水泥股份；
- 華潤創業集團將會繼續主要從事零售、飲品及食品加工及經銷，以及紡織及石油經銷業務；及
- 經擴大後華潤水泥集團主要於香港及中國從事生產及銷售混凝土及水泥產品業務。

在收購事項進行後，經擴大後華潤水泥集團以擴展業務地區面積、爭取成為香港和中國市場的水泥和預拌混凝土與相關產品和服務的主要增值供應商為目標。經擴大後華潤水泥集團除了在現有市場和新市場收購業務，以減少對香港建築業的依賴，也計劃橫向發展業務落實提高收益增長和市場份額的策略，透過縱向發展業務落實提升成本效益和盈利能力的策略。

在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個年度內，東莞水泥控股集團的碎石銷量中，分別有約65,200,000港元、80,400,000港元和48,500,000港元是來自與華潤水泥集團進行的業務，相等於華潤水泥集團在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個年度各年，銷售成本約14.2%、22.3%和19.6%；因此在收購完成後，經擴大後華潤水泥集團可從同系附屬公司中取得穩定高質的水泥供應。收購將可令經擴大後華潤水泥集團的業務與廣西華潤紅水河水泥的業務得到縱向合併，為東莞華潤水泥廠的業務提供熟料供應。東莞華潤水泥廠連同廣西華潤紅水河水泥，將可為經擴大後華潤水泥集團提供其預拌混凝土業務所需的水泥，預期華潤水泥集團的業務經過上述的縱向合併可削減成本和提高其競爭力。

在橫向發展方向，與經營多年的中港混凝土集團比較，東莞華潤混凝土和深圳市華潤鐵建混凝土則是近期成立的。在收購事項完成後，東莞華潤混凝土、深圳市華潤鐵建混凝土和中港混凝土集團將會綜合管理，令前二者可同享中港混凝土集團的專業知識。此外，經擴大後華潤水泥集團的混凝土分銷網絡覆蓋香港、深圳及東莞，在不同地點均有業務運作，可為全國各地客戶提供更佳服務。

與中港混凝土集團的混凝土業務不同，水泥業務是一門資本密集的行業，所以在收購事項完成後，涉及的龐大成本、興建新水泥廠時要符合的嚴格監管規定，表示日後收購業務將會成為增長策略的主要元素，預計二零零三年下半年和二零零四年上半年的資本開支約

---

## 董事局函件

---

294,700,000港元。雖然本公司有意將長期派息率大約定為20%至25%，但鑑於上述的預計資本開支計劃，華潤水泥董事們不擬建議宣派截至二零零三年十二月三十一日為止的年度的中期或末期股息。

### 經擴大後華潤水泥集團的財務資料

以下資料僅供參考之用。

經擴大後華潤水泥集團將會在集團重組及收購(詳情載於本函件「集團重組」一節)完成後組成，包括華潤水泥及中港混凝土集團、被收購公司以及其各自的附屬公司。由於華潤水泥最終股東各自在華潤水泥的實際股權在緊隨集團重組及收購完成後有變，因此編製該建議完成後首份財務報表時，經擴大後華潤水泥集團業績會以收購會計方法入賬處理。

為提供進一步的財務資料，特列載經擴大後華潤水泥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各年的備考合併損益賬，此等資料根據華潤水泥本集團及被收購公司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的往績經審核損益賬編製，並已計入該等報告附註所述為(i)對銷公司間買賣；(ii)對銷其後已根據收購由華潤(集團)轉讓予華潤水泥的股東貸款208,705,000港元而產生的融資費用而作出的備考調整，猶如被收購公司自二零零零年一月一日或其各自註冊成立或建立日期(以較後者為準)起，已由華潤水泥持有。

下列的經擴大後集團的備考損益賬只供參考，不代表經擴大後華潤水泥集團若自二零零零年一月一日開始持有該等被收購公司，該等公司的原應獲得的實際業績，也不應作為日後任何期間業績之預測。

## 董事局函件

以下是經擴大後華潤水泥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的備考合併損益賬：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	996,920	915,392	899,450
銷售成本	(571,037)	(539,019)	(631,686)
毛利	425,883	376,373	267,764
其他經營收入	13,162	15,371	30,087
銷售費用	(86,145)	(79,941)	(81,607)
行政費用	(96,164)	(95,926)	(93,572)
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 所產生負商譽變現	—	—	919
經營盈利	253,500	215,877	123,034
財務成本	(29,307)	(31,722)	(29,081)
應佔聯營公司業績	10,912	8,562	3,962
除稅前盈利	235,105	192,717	97,915
稅項	(45,713)	(27,390)	(11,371)
未計少數股東權益前的盈利	189,392	165,327	86,544
少數股東權益	11,175	(4,981)	(8,801)
年度純利	<u>200,567</u>	<u>160,346</u>	<u>77,743</u>

經計入華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考經審核合併資產淨值約456,700,000港元、華潤水泥於二零零三年三月二十六日的資產淨值約為100,000,000港元計算，在收購完成後，經擴大後華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考未經審核合併資產淨值約為970,800,000港元（假設華潤水泥於二零零二年十二月三十一日已為經擴大後華潤水泥集團的控股公司）。

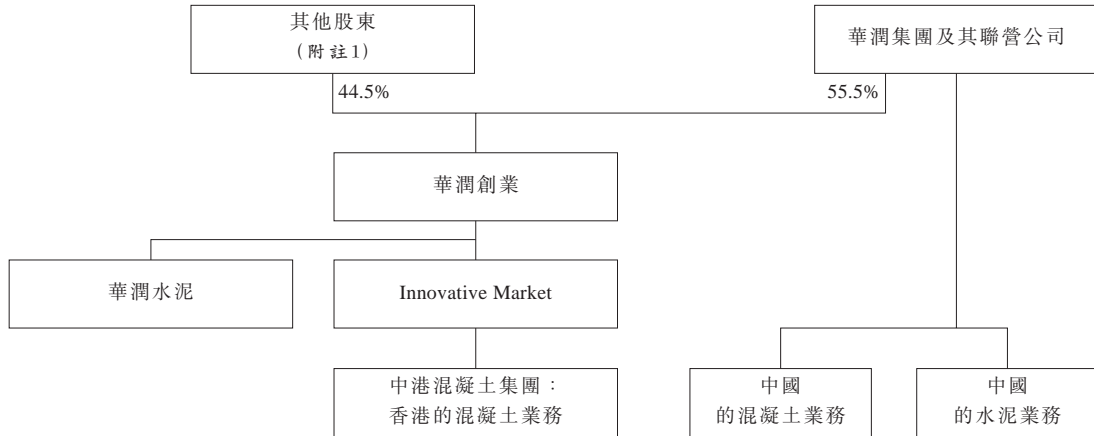
於二零零三年三月三十一日，經擴大後華潤水泥集團的物業的重估虧絀約為106,300,000港元，其中包括中港混凝土集團的物業重估虧絀約129,800,000港元，以及被收購公司物業重估盈餘約23,500,000港元，上述重估虧絀將不會計入經擴大後華潤水泥集團截至二零零三年十二月三十一日止年度綜合財務報表。

有關假設該建議的完成於二零零二年一月一日生效的華潤創業未經審核備考合併業績和未經審核備考合併資產淨值以及假設該建議於二零零二年十二月三十一日已完成的未經審核備考合併資產淨值，請參閱本通函附錄一。

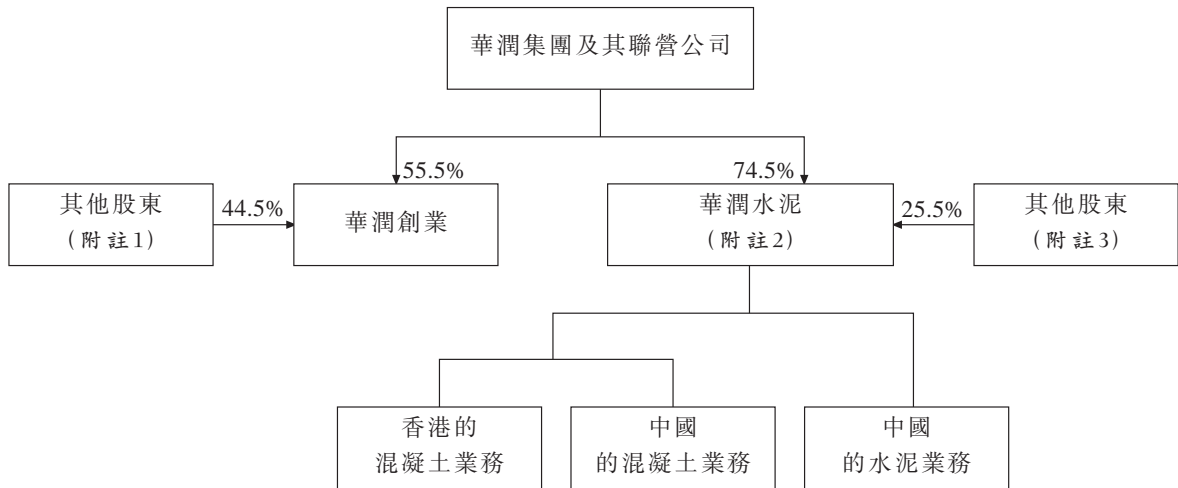
# 董事局函件

## 華潤創業現行集團及股權架構

下表顯示華潤創業以及經擴大後華潤水泥集團於該建議完成前的公司及股權架構：



下表顯示華潤創業以及經擴大後華潤水泥集團於該建議完成後的公司及股權架構：



附註：

1. 這包括由本公司若干董事持有或被視作持有約3,300,000股股份，及於最後實際可行日期由公眾股東持有約923,300,000股股份。
2. 將於主板上市。
3. 預期華潤水泥董事若干位董事將持有或被視為持有168,000股華潤水泥股份，而公眾股東則將持有約92,500,000股華潤水泥股份，乃參照彼等在最後實際可行日期時持有已發行股份的相關權益而計算，惟不計入華潤水泥董事擁有或被視為擁有權益的本公司任何尚未行使僱員股份認購權。

### 於集團重組及收購事項完成後華潤創業、華潤水泥與華潤(集團)之間的關係

集團重組及收購事項完成後，現時持有本公司約55.5%權益的華潤(集團)將會成為經擴大後華潤水泥的控股股東，持有華潤水泥經擴大已發行股本約74.5%。本公司現時為華潤水泥的控股公司，將於集團重組完成後終止持有華潤水泥股份權益，而本公司將繼續以經營零售、飲品、食品加工及分銷以及紡織及石油分銷業務為主。

經擴大後華潤水泥集團將會從事水泥及混凝土產品的生產、分銷和銷售。根據收購事項的有條件協議，華潤(集團)授予華潤水泥第一優先收購權，只要華潤(集團)及／或其聯繫人仍然持有華潤水泥30.0%或以上權益，日後華潤(集團)及其附屬公司的未來投資或商機與經擴大後華潤水泥集團現有業務若然互相競爭，華潤水泥將有第一優先收購權。華潤(集團)及其附屬公司任何地區的一切水泥及混凝土業務將通過華潤水泥進行。

華潤(集團)全資附屬公司華潤機械五礦(集團)於二零零三年四月二十八日與廣西魚峰集團有限公司(與其附屬公司統稱「魚峰」)就可能向魚峰收購廣西平南魚峰水泥有限公司(「平南合營企業」)的70.0%股權訂立大綱協議。平南合營企業於二零零二年五月二十日成立，在廣西壯族自治區平南從事水泥生產。平南合營企業的其餘30.0%權益將繼續由魚峰持有。根據魚峰所提供的資料，平南合營企業現時註冊資本為人民幣217,700,000元(相等於約205,200,000港元)。平南合營企業現時尚未開始營業。

華潤水泥股份上市時，經擴大後華潤水泥集團的首要任務是將中國的新收購混凝土及水泥業務與中港混凝土集團的業務進行整合，並制訂經擴大後華潤水泥集團的長遠發展計劃。由於華潤機械五礦集團與魚峰只簽訂了意向書，因此不保證可落實平南合營企業的投資商機。現時亦不肯定該等投資是否配合經擴大後華潤水泥集團的最終策略發展計劃。因此，華潤水泥已根據二零零三年六月二十日舉行的華潤水泥董事局會議上，兩位獨立非執行董事所通過的決議案決定，不會行使第一優先收購權參與上述投資機會。然而，下文詳述的購買權協議給予經擴大後華潤水泥集團更多時間，評估本投資機會，以及該等投資機會對華潤水泥集團整體策略計劃的影響。

華潤水泥於二零零三年六月二十日與華潤(集團)訂立認購權契據，據此，華潤(集團)已向華潤水泥提供認購權，假如華潤(集團)或其代名人已經收購平南合營企業的股權，則華潤水泥於平南合營企業投產(根據魚峰所提供的資料，現時預期為二零零五年上半年)後十二個月內有權行使該等認購權，要求華潤(集團)或其代名人向華潤水泥或其代名人轉讓平南合營

---

## 董事局函件

---

企業70%股權的全部或部份權益，代價為要求華潤(集團)或其代名人原投資成本加上自付款日期起計至轉讓日期期間按香港銀行同業拆息加0.5%計算的累計利息。倘華潤水泥決定不在上述收購權期間行使收購權，則須由華潤水泥獨立非執行董事通過董事局決議案作出該等決定。倘華潤(集團)或其代名人決定出售平南合營企業70%股權的全部或部份權益，則華潤水泥可隨時行使第一優先收購權。

倘華潤(集團)或其代名人決定參與平南合營企業，而華潤水泥決定不行使收購權，則華潤(集團)將從事與經擴大後華潤水泥集團直接或間接競爭或可能直接或間接競爭的類似業務。華潤水泥如決定行使購買權，將會遵守當時上市規則的所有相關規定。華潤水泥董事們認為，是否行使購買權及相關的財務安排需視乎(其中包括)華潤水泥當時的財務狀況和資金市場情況而定，因此華潤水泥董事們現時依然沒有就該等事項作出決定。倘若華潤水泥不行使購買權，華潤水泥將刊發公佈闡釋有關決定，以及華潤水泥獨立非執行董事的意見。

華潤集團已於二零零三年六月二十日以華潤水泥為受益人簽署賠償契據，以就下文所述(其中包括)水泥業務和中國混凝土業務的若干物業權益的所有權缺陷，以及就經擴大後華潤水泥集團某成員因遵守其內外銷比例(以適用者為限)的事宜而產生或導致的虧損、損失、責任及負債，而向華潤水泥集團的有關成員公司作出賠償。

東莞華潤水泥廠和深圳市華潤鐵建混凝土均向獨立第三方租賃物業，在其上興建混凝土攪拌站。東莞華潤混凝土的生產設施所在土地是一幅集體所有土地。而深圳市華潤鐵建混凝土生產設施的所在土地已經劃撥給業主作為商業用途，地方政府可有權收回土地。此等物業須在合法租出作目前用途前轉換為出讓地。假如未能達成，相關的政府當局可命令終止有關的租賃，屆時東莞華潤混凝土或深圳市華潤鐵建混凝土或要放棄現址。除此以外，不會向經擴大後華潤水泥集團徵收罰款。

湛江華潤水泥新建的生產設施所在的土地同樣從獨立第三方租賃，面積約6,318.8平方米，約相當於68,015平方呎，但其中面積約903.0平方米(約相等於9,720平方呎)的土地使用權乃行政劃撥給業主。除非業主取得中國政府有關當局的批准或該幅土地被轉為出讓地，否則業主不得出售或出租該幅土地，然而業主尚未取得上述批准或未完成出讓土地手續。因此，中國政府有關當局或會下令湛江華潤水泥遷離相關土地。由於相關土地現時作生產之用，無法將生產設施遷往地盤的其他部份，假如湛江華潤水泥被禁止在該幅土地上經營業務，則其或須將業務遷離。

## 董事局函件

經擴大後華潤水泥集團可能因為上述緣故須承受重置成本、損失盈利和業務，以及搬遷生產設施而招致的一切損失及賠償。

東莞華潤水泥廠規定每年有80.0%的產品作境外銷售，可是由一九九四年以來一直未能達到。這項境外銷售百分比是在二零零一年修訂《中國中外合資經營企業法》之前，在東莞華潤水泥廠一九九五年的補充合營協議內規定的。該法修改後，法例不再規定中外合資經營企業須於合營協議或公司組織章程內列明內外銷的比例。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，修改本身的補充合營協議，刪除既定的內外銷比例。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。根據華潤水泥中國法律顧問的意見，這項技術違反不會為東莞華潤水泥廠帶來任何重大後果。然而，不保證東莞華潤水泥廠不會因違反而遭中國政府機關制裁。東莞水泥廠有意盡快申請修訂本身的章程文件，刪除內外銷比例。

本公司就中港混凝土集團取得的短期銀行信貸，向中港混凝土集團提供公司擔保。華潤水泥已與財務機構討論解除擔保的可能性，而有關財務機構已原則上同意於華潤水泥股份在聯交所上市時解除及以華潤水泥的一項擔保代替該項擔保。

### 持續關連交易

華潤創業集團與若干被收購公司的附屬公司進行若干關連交易。該等交易於集團重組及收購完成後將繼續為關連交易，有關詳情載列如下。

經擴大後華潤水泥集團一家成員公司 — 東莞華潤水泥廠向深圳市華潤石油有限公司採購燃料。該公司於二零零零年方成為本公司的附屬公司。在截至二零零二年十二月三十一日為止的三個會計年度，華潤水泥該附屬公司就採購支付的總代價分別約為1,800,000港元、2,300,000港元和3,600,000港元。董事們確認，上述採購的價格和條款是按正常商業條款釐定，並可與現行市場價格或慣例比較。

經擴大後華潤水泥集團另一家成員公司 — 深圳市華潤鐵建混凝土向於二零零零年方成為本公司附屬公司的深圳華潤特種油劑有限公司採購柴油和潤滑油。由二零零二年三月二十六日起(深圳華潤鐵建混凝土成立日期)至截至二零零二年十二月三十一日為止的會計年度內，向深圳華潤特種油劑有限公司採購支付的總代價約為人民幣39,000元(相當於約37,000港元)。董事們確認上述採購的價格和條款按正常商業條款釐定，並可與市場現有市價或慣例比較。

根據上市規則第14.24(5)條的規定，本公司截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年各項關連交易的代價，少於各有關各有關財政年度本公司綜合有形資產淨值的0.03%，故此該等關連交易根據上市規則無需遵守關連交易中的披露或股東批准的規定。該等關連交易



## 董事局函件

載於本通函內，僅供參考之用，而該等關連交易將遵照上市規則，繼續在華潤創業集團一般業務過程中根據正常商業條款進行。

### 上市及買賣

華潤創業股份將會繼續於聯交所上市。

華潤水泥已向聯交所申請批准其股份上市交易。待華潤水泥股份獲准在聯交所上市交易後，以及符合香港結算的股份收納規定後，預期華潤水泥股份將於二零零三年七月二十九日開始在聯交所買賣。華潤水泥股份將自其開始買賣當日或由香港結算釐定的其他日期起，獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統內寄存、結算及交收。

在緊隨寄發本通函前一個營業日的營業時間結束時，倘若股東在本公司股東名冊上記錄的地址位於香港，則會隨函附奉華潤水泥的招股說明書。海外股東不會獲發招股說明書，惟可於二零零三年六月二十六日至二零零三年七月十五日一般辦公時間內，到英高財務顧問有限公司（地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場二期40樓）索取招股說明書。

### 零碎股份

根據集團重組，華潤創業股東可以按於記錄日時每持有10股華潤創業股份而換取1股華潤水泥股份的基準，獲得華潤水泥股份（向下調整至最接近整數）。該分派將導致大量出現持有華潤水泥零碎股份數目的情況。為方便碎股的交易，DBS 唯高達香港有限公司已獲委任代表華潤水泥股東作出買賣碎股方面的安排。於二零零三年七月二十九日至二零零三年八月十二日（包括首尾兩天在內）期間，華潤水泥股份持有人如欲趁此安排出售其碎股或加添股份數目以成為一手股份者可聯絡梁溢釗先生，地址如下：

聯絡人	地址	電話號碼
梁溢釗先生	香港中環德輔道中68號萬宜大廈18樓	(852) 2820 4911

華潤水泥股東可選擇透過彼等本身的註冊經紀買賣彼等所持的華潤水泥碎股，或利用此項服務，透過獲委聘的經紀出售彼等所持的碎股或補足該等碎股為一手股份。華潤水泥碎股的股份持有人應留意不保證碎股可成功配對。

在華潤水泥股份買賣初期，股東對於買賣華潤水泥股份應採取的行動有任何疑問，應諮詢專業顧問。

## 僱員股份認購權計劃建議

華潤水泥已有條件採納僱員股份認購權計劃建議，在完全符合上市規則第十七章規定的情況下，給予華潤水泥及其附屬公司的董事、顧問、全職僱員及其他人士機會於介紹上市後購入華潤水泥的資本權益，此舉可激勵僱員股份認購權計劃建議下任何僱員股份認購權承授人為了華潤水泥及其股東的整體利益而盡力提高華潤水泥的價值。

僱員股份認購權計劃建議的主要條款概要載於本通函附錄二。

僱員股份認購權計劃建議須待下列條件獲達成後，方可作實：

- 華潤創業股東通過本通函所載股東特別大會通告所載第2項決議案；及
- 上市委員會批准本文所述已發行及將予發行華潤水泥股份，包括根據僱員股份認購權計劃建議將予發行的任何股份上市及買賣。

## 一般資料

根據上市規則，按比例分派證券可獲豁免就關連交易取得批准，故集團重組無需取得華潤創業股東的批准。但另一方面，根據上市規則，由於收購協議的另一訂約方華潤(集團)於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約56.59%權益，屬於本公司的主要股東，故收購事項構成本公司的一項關連交易，華潤創業將會就收購事項被要求召開股東特別大會。

聯交所認為建議屬於一項公司分拆，符合上市規則第15項的應用指引規定。

## 股東特別大會

本公司將會於股東特別大會上就收購事項及僱員股份認購權計劃建議尋求華潤創業股東批准。股東特別大會通告載於本通函第70頁至第71頁。

除了華潤(集團)及其聯營公司將於就收購事項而提呈的第1項決議案投票時放棄投票外，全體華潤創業股東均獲准就股東特別大會通告上所載的第2項決議案投票。

股東特別大會適用的代表委任表格已隨本通函附奉。閣下無論能否親身出席本大會，務請按代表委任表格上印備的指示填妥有關表格，並盡快交回本公司的股份過戶登記處標準証券登記有限公司，地址香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，惟無論如何最遲須

---

## 董事局函件

---

於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。股東於填妥並交回有關代表委任表格後，屆時仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 推薦意見

董事局相信，建議於股東特別大會上提呈的決議案乃符合華潤創業及其股東的整體利益，故建議華潤創業全體股東或華潤創業獨立股東（視乎情況而定）投票贊成股東特別大會通告所載的決議案。

此外，閣下亦務請留意本通函第25頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會根據新百利就收購事項作出的意見而向華潤創業獨立股東提供的推薦意見，以及本通函第26頁至第46頁所載新百利函件，當中載有新百利向獨立董事委員會提供的推薦意見以及所考慮的主要因素及理由。

### 其他資料

建議未必一定付諸實行。華潤水泥股份須待取得聯交所批准方可上市及買賣，並不保證可獲批准上市。因此股東買賣華潤創業股份時務請審慎行事。

閣下務請垂注本通函各附錄所載的其他資料、股東特別大會通告以及隨本通函奉上的招股說明書。

此致

華潤創業列位股東 台照  
以及僱員股份認購權持有人 參照

承董事局命  
華潤創業有限公司  
主席  
寧高寧

二零零三年六月二十六日



**華潤創業有限公司**  
**China Resources Enterprise, Limited**  
(在香港註冊成立的有限公司)

敬啟者：

**關連交易**

吾等茲提述華潤創業於二零零三年六月二十六日致其股東之通函（「本通函」），本函件屬於本通函之一部分。除非文義另有規定者外，否則本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會已獲委任向華潤創業獨立股東提供有關收購事項的推薦意見。此外，新百利已獲委任為獨立財務顧問，就有關事宜向獨立董事委員會提供意見。

敬請閣下垂注本通函第7至第24頁的董事局函件，當中載有關於進行收購事項的資料及理由。

吾等身為華潤創業獨立非執行董事，已經與華潤創業之管理層討論進行收購事項的理由，以及達成有關條款之基礎。吾等亦已考慮本通函第26至第46頁，新百利函件所載該公司在達至有關收購事項的意見時曾考慮的主要因素。吾等認同新百利的見解，一致認為收購事項符合華潤創業與華潤創業股東的整體利益，而且有關條款亦屬公平合理。因此，吾等建議華潤創業獨立股東於股東特別大會上投票贊成本通函第70至71頁所載擬於會上提呈的第1項普通決議案，以批准收購事項。

於最後實際可行日期，陳普芬博士實益擁有506,000股華潤創業股份，佔華潤創業已發行股本約0.024%。陳普芬博士已經表示會投票贊成上述第1項有關收購的決議案。獨立董事委員會的其他成員並無持有華潤創業任何股份。

此致

列位華潤創業獨立股東 台照

陳普芬

獨立董事委員會  
黃大寧  
謹啟

李家祥

二零零三年六月二十六日

以下是新百利致獨立董事委員會的函件全文，以供本通函轉載。



新百利有限公司  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場第一座  
3108室

敬啟者：

**關連交易**  
**華潤水泥控股有限公司**  
**(華潤創業有限公司的附屬公司)**  
**於股份上市前**  
**收購中國水泥及混凝土業務的建議**

## 引言

茲提述吾等獲委任就華潤水泥建議收購被收購公司一事，向獨立董事委員會提供意見。收購事項的詳情載於二零零三年六月二十六日致股東的通函(「該通函」)內，本函件屬於該通函的一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

收購事項屬於華潤創業集團重組建議的一部份，而集團重組另涉及成立和分拆華潤水泥。根據上市規則的規定，按比例分派證券已獲得豁免，不必遵守上市規則內關於關連交易須取得批准的規定，而集團重組整體上不必經由華潤創業股東批准。然而，是次集團重組須待收購事項完成後方可完成，而收購事項卻因構成華潤創業的關連交易，須待獨立股東批准方可完成；因此，華潤創業即將召開股東特別大會考慮及酌情批准收購事項。

陳普芬博士、黃大寧先生與李家祥博士諸位獨立非執行董事已經組成獨立董事委員會，負責向華潤創業的獨立股東就有關收購事項提供意見。

根據集團重組，華潤創業股東將透過實物分派獲派華潤水泥的股份，而華潤水泥的股份將透過介紹上市方式在聯交所上市。在吾等的委任條款中，不包括對華潤水泥獨立上市（「分拆」）及分派提供任何建議。華潤創業獨立股東如有疑問，應諮詢各自的專業顧問以及參考招股說明書所載的資料。由於分拆上市及分派所帶來的稅務影響因人而異，吾等並無考慮分拆上市及分派對於華潤創業獨立股東所造成的稅務後果。特別是華潤創業的海外獨立股東或者其他須繳納海外證券交易稅款的華潤創業獨立股東，務請考慮分派及分拆上市對其本身所帶來的稅務狀況，如有疑問，請諮詢專業顧問。

吾等在擬定意見和推薦建議時，曾經依賴華潤創業的董事所提供的資料、事實和所發表的意見，而且假設該等資料、事實和意見屬實、準確和完整。吾等已經審閱華潤創業現時的混凝土業務的控股公司 — Innovative Market 及被收購公司的財務資料，包括上述各公司截至二零零二年十二月三十一日止的經審核財務報表，以及各自截至二零零三年三月三十一日止的未經審核管理賬目。吾等亦已經審閱中港混凝土集團及被收購公司各自截至二零零四年六月三十日止的現金流量預測。吾等曾與董事討論 Innovative Market 及被收購公司目前的業務表現和前景，亦曾到訪被收購公司在中國的主要生產設施。

吾等曾經向董事尋求確認，亦已經得到董事確認所提供有關收購事項的資料和所發表的意見並無遺漏重大事實。吾等認為已經收到足夠的資料以達至本函件的意見和推薦建議，以及為吾等依賴該等資料提供合理基礎。吾等無理由懷疑董事所提供的資料的真實性和準確性，亦無理由懷疑有任何重大事實被遺漏或遭隱瞞。然而，吾等並沒有獨立調查 Innovative Market 及被收購公司的業務及狀況，而且假設該通函所載或所指由董事作出的陳述於該通函發出當日屬實，而且直至股東特別大會舉行當日為止仍然屬實。

### 集團重組及收購事項的條款

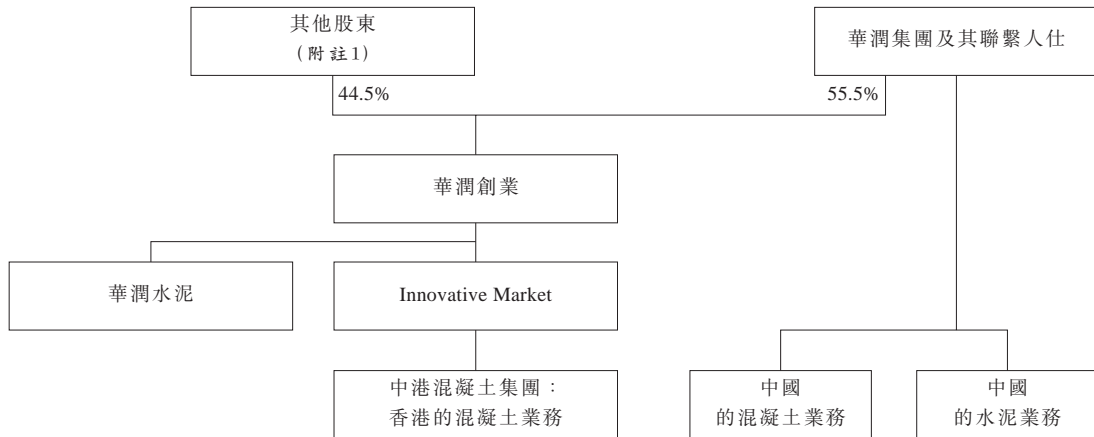
概括而言，集團重組及收購事項包括以下各主要步驟：

- (i) 華潤水泥將收購 Innovative Market 所有權益，並向華潤創業發行華潤水泥股份；
- (ii) 華潤創業將按照股東每持有10股華潤創業股份可收取1股華潤水泥股份的比例，向股東分派華潤創業所擁有的全部華潤水泥權益，作為特別股息；
- (iii) 根據收購事項，華潤水泥將向華潤(集團)收購被收購公司的股權及被收購公司的股東貸款，代價是向華潤(集團)發行華潤水泥的股份；及
- (iv) 華潤水泥股份將會以介紹方式在聯交所上市。

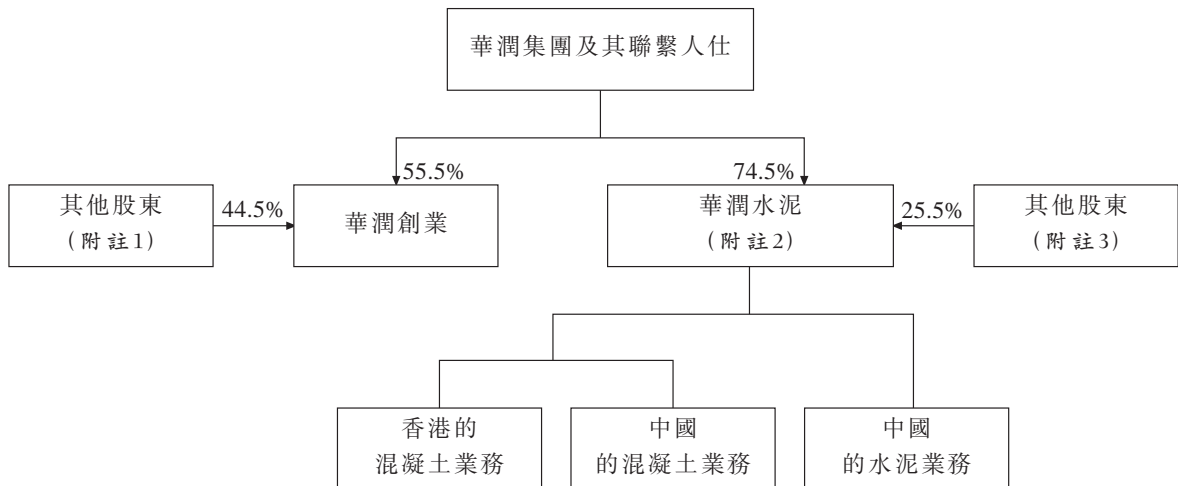
# 新百利函件

下表顯示在集團重組及收購事項完成前後，華潤創業及華潤(集團)的混凝土及水泥業務的架構：

之前：



之後：



附註1) 這包括由若干董事持有或被視為持有的3,300,000股股份及在最後實際可行日期時由公眾股東持有的約923,300,000股股份。

附註2) 根據介紹上市，華潤水泥將在主板上市。華潤水泥現時屬於華潤創業的全資附屬公司，股東資金100,000,000港元。華潤水泥會根據一項紅利發行，以及向華潤創業及華潤(集團)發行股份，作為獲華潤創業轉讓 Innovative Market 以及收購華潤(集團)在中國的水泥及混凝土業務的代價，華潤水泥的股本亦因此相應擴大。由於華潤創業將向包括華潤(集團)在內的股東分派上述的華潤水泥股份，因此華潤創業在集團重組後將不會持有華潤水泥股份。此外，由於華潤(集團)會因為向華潤水泥出售混凝土及水泥業務以及分派獲得華潤水泥的股份，故華潤(集團)於華潤水泥的持股百分比將較其於華潤創業的持股百分比高。

附註3) 預期華潤水泥若干位董事將持有或被視為持有168,000股華潤水泥股份，而公眾股東則將持有約92,500,000股華潤水泥股份，乃參照彼等在最後實際可行日期時持有已發行股份的相關權益而計算，惟不計入華潤水泥董事擁有或被視為擁有權益的本公司任何尚未行使僱員股份認購權。

有關集團重組及收購事項的條款及條件的詳情已於該通函的董事會函件及招股說明書內刊載。

集團重組須待下列條件達成後，方為作實：(a)華潤創業的獨立股東批准進行收購事項，以及批准華潤創業集團與經擴大後華潤水泥集團未來的任何關連交易(在適用時)；及(b)招股說明書於香港公司註冊處處長登記。

## 收購事項的主要考慮因素及理由

吾等在擬定有關收購事項，亦即華潤創業的關連交易的推薦建議時，已經考慮以下的主要因素及理由：

### 1. 進行收購事項的理由

華潤創業集團的主要業務是零售、飲料、食品加工及經銷、紡織及石油經銷等。由於華潤創業集團正落實以零售為主的經營策略，預拌混凝土的業務逐漸偏離華潤創業集團的核心業務。而且，預拌混凝土業務於二零零二年十二月三十一日的資產淨值約456,700,000港元，只佔華潤創業集團於同日約13,286,700,000港元資產淨值約3.4%。由此可見，預拌混凝土業務已佔華潤創業集團業務的極少部份。吾等認為，將預拌混凝土的業務獨立經營在商言商是個合理決定。然而，這項業務的盈利正在下跌，獨立經營的吸引力亦有限。

華潤水泥董事認為，華潤集團在中國的水泥及混凝土業務可與華潤創業的混凝土業務互相配合補足，改善其發展前景以及有助華潤水泥獨立上市。華潤水泥屆時便可發行有價證券，有助華潤水泥集團達成拓展中國業務及建立市場領導地位的目標。而且，集團重組(包括分派)以及收購事項為華潤創業的全體股東提供一個不涉及現金成本的途徑，成為另一家上市公司的股東，參與香港及中國預拌混凝土及水泥業務的發展。

華潤水泥的策略是成為香港及中國建造業市場首屈一指的水泥、混凝土及相關產品及服務的增值供應商，為客戶帶來增值服務。由於興建新水泥廠需動用龐大成本，亦要遵守嚴苛的監管規定，這意味着收購合併是華潤水泥發展策略中一個重要元素。就此而言，除收購以外，東莞水泥控股於二零零三年六月三日與東莞市五金礦產訂立協議，再收購後者持有的華潤水泥公司和東莞華潤水泥廠各5%權益。預期是項收購將於二零零三年七月進行介紹上市之時或以前完成。屆時，東莞水泥控股將會持有東莞華潤水泥廠和華潤水泥公司的75%權益。



經擴大後華潤水泥集團除了在現有及新增市場中吸納業務之外，亦計劃透過橫向發展增加收入及市場份額，透過縱向合併提升成本效率及盈利能力。

截至二零零二年十二月三十一日止年度內，向東莞華潤水泥廠採購佔華潤水泥集團總銷售成本共19.6%。換言之，進行收購事項後將可確保中港混凝土集團在優質水泥上有穩定供應。預期華潤水泥集團與廣西華潤紅水河水泥及東莞華潤水泥廠的業務縱向整合後，可減省經擴大後華潤水泥集團的成本之餘，亦可提升其競爭力。至於橫向整合方面，業務一經合併後，成立不久的東莞華潤混凝土和深圳市華潤鐵建混凝土的管理層，便可因建立已久的中港混凝土集團的管理專業知識而受惠。

吾等認為，收購事項吻合華潤水泥集團的發展策略，亦與華潤水泥集團計劃透過被收購公司的銷售及分銷網絡、生產及運輸設施的策略佈局擴大中國市場版圖的目標一致。

## 2. 中港混凝土集團的業務、業績和前景

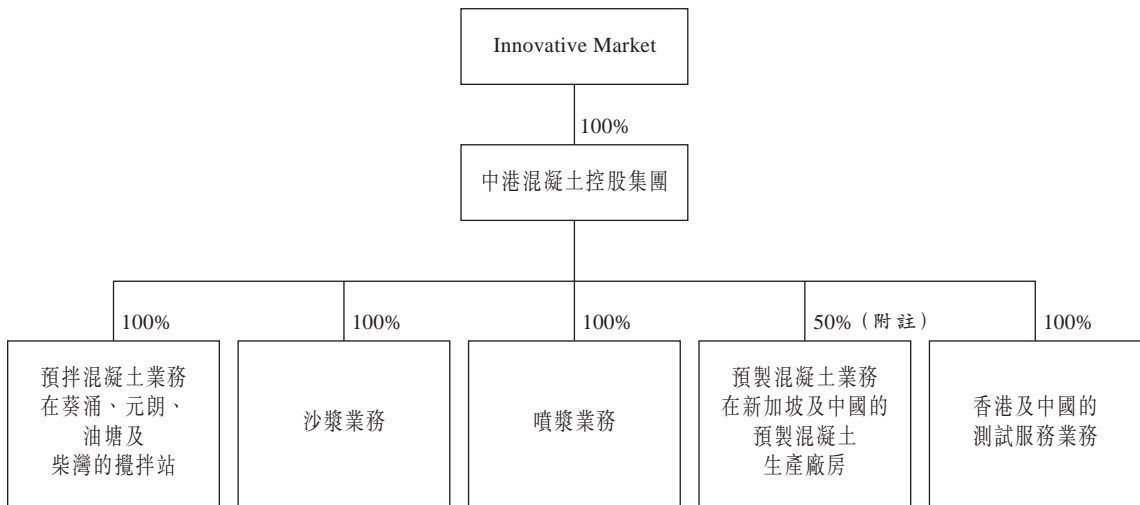
華潤創業現時正透過中港混凝土從事混凝土業務。中港混凝土集團的主要業務是生產及銷售預拌混凝土、沙漿及噴漿，堪稱香港首屈一指的獨立預拌混凝土集團。

中港混凝土早於一九八六年成立，歷史悠久。當年，華潤(集團)與其高級行政人員以合夥形式成立中港混凝土後，中港混凝土集團遂於同年開業。經年以來，中港混凝土以設立合營企業及進行收購的方式增設多項業務，經營範圍擴展至採石以及碎石、沙漿及噴漿貿易。華潤創業(通過 Innovative Market)在一九九七年向華潤(集團)收購中港混凝土80%的權益，其後再於一九九九年收購其餘20%權益。

預拌混凝土的銷售成為中港混凝土集團的主要收入來源(截至二零零二年十二月三十一日止年度約佔82%)。中港混凝土集團目前在香港經營四個預拌混凝土攪拌站，較高峰期的九個有所減少。

# 新百利函件

以下是中港混凝土集團的集團架構及主要業務：



附註：其餘50%權益由中港混凝土集團創辦人之一陳紹祥先生所控制的一間私人公司持有

以下是中港混凝土集團的控股公司 Innovative Market 在截至二零零二年十二月三十一日止三個年度（「往績記錄期」）的經審核合併損益表，以及與華潤創業集團的比較：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	853,395	666,355	391,479
經營盈利	240,796	162,701	61,896
財務費用	(5,217)	(3,034)	(2,244)
應佔聯營公司業績	10,912	8,562	3,962
除稅前盈利	246,491	168,229	63,614
稅項	(45,713)	(27,390)	(10,308)
除稅後盈利	<u>200,778</u>	<u>140,839</u>	<u>53,306</u>
華潤創業集團的除稅後盈利	1,656,733	1,204,807	1,402,945
Innovative Market 的除稅後盈利 佔華潤創業集團的除稅後盈利百分比	12.1%	11.7%	3.8%

在往績記錄期內，營業額由二零零零年的853,400,000港元下跌至二零零一年的666,400,000港元，再跌至二零零二年的391,500,000港元，累計跌幅約54%。整體毛利率亦由二零零零年及二零零一年約46%減少至二零零二年的37%。華潤水泥的董事認為業內競爭激烈是產品價格下跌的主因。就以混凝土為例，每立方米的平均市場售價由二零零零年645港元下降至二零零一年485港元，再跌至二零零二年345港元。中港混凝土集團的業務亦由一九九七年高峰期擁有超過九間攪拌站縮減至目前的四間攪拌站。中港混凝土集團向華潤創業集團的盈利貢獻亦由二零零零年的12.1%下降至二零零二年的3.8%。截至二零零三年四月三十日止四個月的營業額及未經審核純利較二零零二年同期分別下跌28%及71%。

華潤水泥的董事認為香港的混凝土業為一週期性行業。自一九九八年起，混凝土行業因香港的經濟不景而萎縮。香港建造業未來的發展將依靠全新的大型建築項目，尤其是基建項目以及香港的整體經濟表現帶動。香港的經濟復甦將可帶動建築活動，重振市場對中港混凝土集團的混凝土產品之需求。

中港混凝土集團的管理層致力嚴格控制成本，包括製造費用，亦與原材料供應商積極洽商調低採購價；交由外判承包商負責付運和經銷工作；減薪和精簡生產設備。儘管中港混凝土集團努力採取上述措施，但疲弱的市況實在對盈利能力造成打擊，而中港混凝土集團於華潤創業的盈利貢獻亦由二零零零年的12.1%下降至二零零二年的3.8%。在市場氣氛持續疲弱淡靜下，除非客戶需求有所改善，否則此局面誠非中港混凝土集團單憑一己之力可以扭轉，所以吾等認為收購事項對於中港混凝土及華潤創業的管理層而言是一個發展良機，納入水泥生產等相關業務令中港混凝土的業務得以多元化發展，擴展業務的地域範圍。

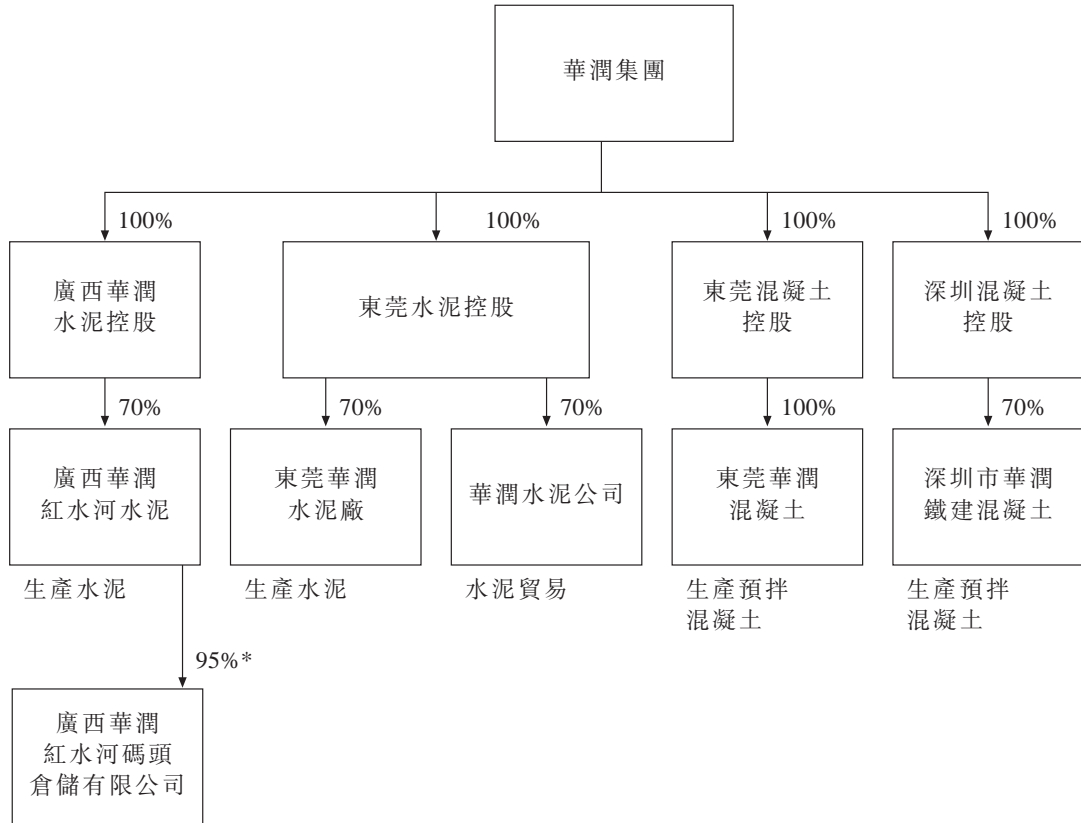
### 3. 被收購公司的業務、業績和前景

被收購公司及其主要業務包括：

- 廣西華潤水泥控股：生產與銷售「紅水河」商標的水泥和相關產品，包括#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，大部分用作興建高層建築及基建項目。
- 東莞水泥控股：在香港經銷水泥，在中國以「東潤水泥」商標生產和銷售水泥產品，在香港則以「華潤水泥」和「潤豐水泥」銷售和生產水泥產品，該等產品包括#325複合硅酸鹽水泥、#425普通硅酸鹽水泥及#525硅酸鹽水泥。
- 東莞混凝土控股：生產和銷售預拌混凝土。
- 深圳混凝土控股：生產和銷售預拌混凝土。

生產和銷售水泥基本上是被收購公司的主要業務，佔該等公司二零零二年營業額約91%。

以下是被收購公司的股權架構：



\* 其餘5%權益由廣西欽州港碼頭倉儲有限公司持有。

## (i) 產品和市場

被收購公司在中國和香港生產和銷售一系列的水泥產品和預拌混凝土產品。水泥可作為一種黏合材料，當它與水、沙、碎石和空氣混和後就變成了混凝土，所以水泥是混凝土的主要原材料。截至二零零二年十二月三十一日止年度，從東莞華潤水泥廠採購佔華潤水泥集團總銷售成本共19.6%。而東莞華潤水泥廠亦是東莞華潤混凝土的主要供應商。

廣西華潤紅水河水泥以「紅水河」商標銷售產品，產品主要在中國市場出售，在多層建築物和大型的基建工程中使用。廣西華潤紅水河水泥的產品在截至二零零二年十二月三十一日止期間的毛利率約20.7%，其產品主要以華南一帶的混凝土廠為對象，尤其是廣東省珠江三角洲和海南省。

東莞華潤水泥廠主要以「東潤水泥」商標在國內作本地銷售，以「華潤水泥」及「潤豐水泥」商標出口香港。東莞華潤水泥廠的客戶主要是房屋和建築承判商，生產的水泥大部分用作建造高層建築、道路和高速公路。東莞華潤水泥廠的產品在二零二零年的毛利率約21.7%，經銷至廣東省一帶的客戶。華潤水泥公司在香港從事水泥貿易業務。

東莞華潤混凝土最近才開展生產和銷售預拌混凝土的業務，其攪拌站位於中國東莞，鄰近廣州。其混凝土產品預期主要目標為鄰近攪拌站的物業發展工程中使用。

深圳市華潤鐵建混凝土從事生產和銷售預拌混凝土，攪拌站位於中國深圳市福田區，產品主要在深圳市和建築工地在攪拌站20公里範圍內的物業發展工程中使用。

### (ii) 業務和生產能力

廣西華潤紅水河水泥的水泥廠每年生產能力達1,200,000噸水泥，是廣西壯族自治區首屈一指的生產商之一。廣西華潤紅水河水泥計劃興建一條乾法直立窯生產線，將熟料的年生產能力增加750,000噸。廣西華潤紅水河水泥最近新組一家合營企業，經營湛江一家全新的水泥製造廠，將生產能力增加200,000噸。廣西華潤紅水河水泥擁有鄰近石灰石礦和沙岩礦的礦山開採權，可為其生產提供主要原材料。

東莞華潤水泥廠位於廣東省東莞市，年生產能力約1,000,000噸水泥。東莞華潤水泥廠現正考慮興建一條全新的生產線，將年生產能力增加500,000噸水泥。

東莞華潤混凝土的攪拌站位於東莞市，最近才開始商業生產預拌混凝土，估計年生產能力約300,000立方米不同類型的混凝土產品。攪拌站有策略地鄰近廣深公路，容易在區內採購物料之餘，亦能為區內客戶提供服務。

深圳市華潤鐵建混凝土的攪拌站位於深圳市，年生產能力約500,000立方米不同類型的混凝土產品。攪拌站有策略地鄰近梅觀公路，容易在區內採購物料之餘，亦能為區內客戶提供服務。

華潤水泥已經推行計劃提升在中國的生產能力。誠如招股說明書所述，華潤(集團)已經為了平南合營企業投資廣西省一座新生產廠房，藉此生產水泥產品而與魚

## 新百利函件

峰集團訂立諒解備忘錄。預期該廠可於二零零五年首季前後投產。華潤水泥集團已經獲授一項認購權，可於該廠投產後十二個月內購入華潤(集團)在合營企業的權益。

(iii) 被收購公司的往績

	截至十二月三十一日止年度		
	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	557,383
經營盈利	15,940	53,176	60,776
除稅前盈利／(虧損)	(11,386)	24,488	34,301
稅項	0	0	(1,063)
	(11,386)	24,488	33,238
除稅後盈利／(虧損)	(11,386)	24,488	33,238
少數股東權益	11,175	(4,981)	(8,801)
	(211)	19,507	24,437
股東應佔盈利／(虧損)	(211)	19,507	24,437

廣西華潤紅水河水泥於二零零一年十二月成立為一家合營企業。早於成立前，其水泥生產業務早已於一九八二年開始由廣西紅水河水泥廠經營。因此，廣西華潤紅水河水泥以目前架構經營的財務業績只由二零零一年十二月開始。在該期間，錄得營業額約人民幣193,800,000元，純利約人民幣7,400,000元。

東莞水泥控股集團在截至二零零二年十二月三十一日止三個年度分別錄得營業額209,600,000港元、329,900,000港元及324,100,000港元。業績由截至二零零零年十二月三十一日止年度錄得16,100,000港元虧損，至二零零一年十二月三十一日止年度改為錄得盈利10,100,000港元，二零零二年十二月三十一日止年度則錄得10,000,000港元盈利。經營盈利有大部份與財務費用抵銷，部份該等財務費用與股東貸款有關。是項收購包括收購208,700,000港元的股東貸款並將其撥作資本，因此假設該筆貸款已於年內撥充資本，扣除有關利息後，東莞水泥控股截至二零零二年十二月三十一日止年度的經調整純利應為14,300,000港元。

東莞華潤混凝土最近才投產，因此截至二零零二年十二月三十一日為止並無錄得任何營業額，但有除稅後虧損1,100,000港元。

深圳市華潤鐵建混凝土於二零零二年三月成立。成立前，其業務以一家國有企業進行，自一九九九年投入生產，因此所編製的財務業績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，營業額錄得62,600,000港元，除稅後盈利4,200,000港元。

### (iv) 被收購公司的前景

被收購公司為華潤水泥集團帶來機會，進軍中國的水泥生產業務和染指混凝土生產業務。假如華潤水泥集團不進行收購，其業務只會局限在香港的混凝土產品生產和分銷業務。

由於相對價值而言水泥的體積龐大，保質期短，水泥市場一般以地方市場為主，水泥貿易亦甚少達到國際層面。與全球各地相比，中國的水泥生產增長高速。誠如招股說明書所述，中國的水泥有約40%用於基建、25%用於維修、33%用於農村地區。而且如招股說明書內建造業佔中國的國內生產總值一表所示，中國市場由一九九一年至二零零一年間持續增長。水泥用量與經濟增長有直接關係，各區的水泥供求都會按發展勢頭而變化。如招股說明書所述，水泥生產與混凝土生產業務比較，屬於一門資本密集的行業，新辦廠房的成本大概相等於首三年的營業額，而行業除稅及利息前的平均收益約為營業額的10%。龐大的資本要求及普通回報使有意進軍新市場的人士卻步。

被收購公司主要供應的省份 — 廣東、福建和海南省均出現水泥短缺不足，市場對水泥的需求遠超出生產商的供應，需要靠其他省份的水泥生產商補給。

中國中央政府對於中國的混凝土業實施的政策，務求消除業內的劣質混凝土，以及為環保理由禁止在市區現場混和混凝土（產生大量的塵埃），這將會令更多小型混凝土生產商進行併合整固，以及誘發市場對預拌混凝土的需求。此外，在廣東省興建混凝土攪拌站要面對批授土地的限制，成為其他有意入行者的壁壘。吾等認為，是次機遇乃因華潤創業與華潤（集團）的關係緊密而產生，乃符合華潤水泥的利益。

華潤水泥可以透過被收購公司進軍中國若干高增長市場。由於上述的多項環境及財務限制，華潤水泥集團未必可循其他途徑得到這樣的機會。

被收購公司近日已經投產，又或已經訂定安排大幅提升生產能力，相信不斷提升的生產能力將可成為日後持續增長的基礎。

在考慮到被收購公司在往績記錄期內的表現和中國混凝土及水泥行業多重的入行壁壘、中國混凝土及水泥產品的需求增長、被收購公司不斷提升的生產能力，以及華潤水泥的策略符合有關監管規定等種種因素後，吾等認為被收購公司的前景樂觀。

鑑於華潤水泥於二零零三年及二零零四年的重大資本開支計劃共動用約300,000,000港元，加上二零零三年財政年度成為上市公司的期間短暫，故華潤水泥董事局不擬宣派截至二零零三年十二月三十一日年度止的中期或末期股息。然而，華潤水泥預期會於未來財政年度派息，股息政策的派息率定在約20%至25%。

(v) 被收購公司所涉及的風險

誠如上文所述，不論是產品種類、市場、生產過程以至原材料的供應，被收購公司的業務都與中港混凝土集團大為不同，因此，收購將會為中港混凝土集團帶來現時無需面對的風險。

如招股說明書指出，被收購公司亦面對若干風險，其中包括：

- 有關完成收購及成功整合被收購公司的風險；
- 與中國混凝土業務有關的風險：生產設施可能要搬遷、競爭、環保事宜、可能失去稅務優惠待遇；
- 與水泥業務有關的風險：出口規定、租賃生產設施、煤價波動、熟料或電費高昂、商標侵權、失去稅務優惠待遇及水泥生產的資本密集性質；
- 與中國的水泥行業有關的風險：環保事宜和競爭激烈；
- 與中國的法律、政治、貨幣和經濟有關的風險。

特別需要留意的是，被收購公司的若干混凝土廠房是向中國的獨立第三方租賃的物業。根據監管使用該等物業的法規，被收購公司可能需終止使用該等物業。在此情況下有關被收購公司的業務可能被終止，並需支付搬遷費用。

此外，東莞華潤水泥廠需遵守明文對外銷售規定，而該公司現時仍未全面遵守該等規定。並不保證東莞華潤水泥廠不會因違反有關規定而被中國政府機關制裁。

就此而言，華潤(集團)已於二零零三年六月二十日從華潤水泥為受益人簽訂賠償契據，以就(其中包括)經擴大後華潤水泥集團若干物業權益的所有權缺陷，以及為遵守各成員的內外銷比例(以適用者為限)而可能產生或導致的虧損、損失、責任及負債，而向華潤水泥或經擴大後華潤水泥集團的有關成員公司作出賠償。



吾等認為此等風險因素不算收購事項的重大不利因素。反之，由於中港混凝土集團是水泥的主要買家，進行收購有助其取得可靠的水泥供應，令中港混凝土集團有所得益。而且，華潤創業集團及其主要股東在中國經營業務及投資方面亦經驗豐富。

#### 4. 釐定收購事項代價的基準

根據收購事項，華潤水泥將會向華潤(集團)收購廣西華潤水泥控股、東莞水泥控股、東莞混凝土控股和深圳混凝土控股的100%實際權益以及相關的股東貸款。

下表列出是次收購事項代價的各部分

	股份代價 百萬港元	貸款代價 百萬港元	總代價 百萬港元
廣西華潤水泥控股	139.0	—	139.0
東莞水泥控股	40.3	208.7	249.0
東莞混凝土控股	4.9	—	4.9
深圳混凝土控股	21.2	—	21.2
	<u>205.4</u>	<u>208.7</u>	<u>414.1</u>
合計	<u>205.4</u>	<u>208.7</u>	<u>414.1</u>

收購事項的總代價約414,100,000港元。收購被收購公司100%股本的應付代價議定為約205,400,000港元，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，而股東貸款的代價則是股東貸款於二零零三年三月二十五日的本金額208,700,000港元。

就此，東莞水泥控股於二零零三年六月三日訂立一項協議，向一獨立第三方——東莞五金礦產額外收購其持有的東莞華潤水泥廠5%權益，代價為4,800,000港元。該代價較東莞華潤水泥廠應佔經審核資產淨值有約138%溢價。因此，倘該權益由獨立第三方持有，則該代價顯示華潤水泥可向華潤(集團)收購被收購公司的價格較以該價格收購者有所折讓。

吾等認為，被收購公司中有若干家經營不久，業績記錄有限，上述釐定代價的基準亦大致恰當，更可確保沒有任何一方的資產淨值會被攤薄。有些建造公司及建材公司亦會採用市盈率或現金流量進行評估。對於該等業績記錄有限的公司而言，以盈利能力或現金流量評估公司價值，可能揣測成分較多。吾等對於這些方面的評論於下文詳載。

股東必須注意招股說明書中，經擴大後華潤水泥集團的中國物業權益於二零零三年三月三十一日的獨立估值顯示，中港混凝土集團的物業出現重估虧絀約129,800,000港元，被收購公司的物業則出現重估盈餘約23,600,000港元。然而，該等重估盈虧將不會包括

## 新百利函件

入經擴大後華潤水泥集團截至二零零三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內，在釐定是次收購事項的代價時亦沒有計算在內。

以下是重估盈虧對收購事項造成的象徵式影響：

	經審核資產 淨值／代價 百萬港元	華潤水泥 已發行 股份數目	每股 經審核 資產淨值 港元	重估盈餘 ／(虧絀) 百萬港元	每股 經調整 資產淨值 港元
被收購公司	414.1	154,800,000	(2.67)	23.6	2.83
Innovative Market	556.7	208,000,000	(2.67)	(129.8)	2.05

假若將該等盈虧計算在內，華潤水泥向華潤(集團)發行股份的名義發行價應為2.83港元，而向華潤創業發行股份的名義發行價則為2.05港元。就收購給予華潤(集團)的華潤水泥股份的經調整名義發行價比給予華潤創業的發行價有38%的溢價，吾等因此認為對華潤創業及其股東較為有利。

### 5. 市盈率

按總代價約414,100,000港元及被收購公司的備考合併盈利約24,400,000港元計算，市盈率約17.0倍。

以下是若干從事水泥及混凝土生產及分銷業務的香港及中國上市公司的市盈率：

香港上市公司	主要業務 經營地點	於最後實際 可行日期的股價 港元	於最近期可供 查閱的經審核 財務報表所示 的每股盈利 港元	市盈率
安徽海螺水泥股份有限公司(H股)	中國	4.525	0.2133*	21.2
嘉華建材有限公司	香港／中國	0.47	0.0507	9.3
陸氏實業(集團)有限公司	越南	1.05	0.171	6.1

\* 按匯率人民幣1.00元兌1.06港元將人民幣兌換為港元

從以上的比較可見，主要業務位於中國的公司比起業務只局限在香港或其他國家的公司享有較高的市盈率。安徽海螺水泥股份有限公司(「安徽海螺」)的主要業務地點與被收購公司最為類近，與被收購公司總代價的隱含市盈率比較，安徽海螺的市盈率依然較高。閣下亦應注意下表顯示，安徽海螺的A股在中國上市，市盈率大幅高於在香港上市的H股。

## 新百利函件

中國上市公司	主要業務經營地點	市盈率
二十間中國上市水泥／ 混凝土製造商	中國	8至549
中位數	中國	70
安徽海螺水泥股份有限公司 (A股)	中國	29

資料來源：Bloomberg

吾等揀選二十間全部均在中國營運及上市的水泥及混凝土公司以資比較。按該等公司於最後實際可行日期及最近期刊發業績，該等公司的股份收市價計算，當中可見該等股價的市盈率遠高於香港同類上市公司，中位數達70倍。此現象有可能與中國證券市場的特殊情況有關，但亦反映出中國建材行業的前景良好。

華潤水泥集團既參與中國市場，也定位從中國市場謀求未來增長，市場因此極可能憑中國的市場潛力來評估華潤水泥集團，而非對香港市場的依賴，所以對比完全依賴香港市場的中港混凝土集團，華潤水泥集團可望得到較高的市盈率以至市場估值。

吾等認為，利用被收購公司經審核資產淨值作為釐定是次收購代價乃為適宜，而且，吾等認為，被收購公司的盈利能力亦與評估是次收購的代價有關。吾等已比較被收購公司於是次收購的定價與中港兩地可資比較上市公司的市盈率，從而取得被收購公司的市價指標。儘管被收購公司本身並非香港或中國的上市公司，吾等認為該等數據在評估收購訂價時可作為有用的基準。以經營中國業務的可資比較公司來看，吾等認為收購事項的定價訂在17.0倍市盈率的水位是可以接受的。

### 6. 以發行華潤水泥股份的方式支付代價

吾等認為收購事項支付代價的方式是恰當的，因為收購事項正好代表一項重大交易，屬於華潤水泥集團的長遠企業策略的一部分。華潤水泥發行固定的證券資本作為代價，將可保存華潤水泥的流動財政資源，避免以發行債務資本支付代價而可能產生的財務負債。而且，華潤水泥集團本身亦有其他支付方式，例如可選擇在市場上向獨立第三方配售新股，或向華潤創業股東配股，籌集現金支付代價。然而，鑒於收購事項代價的金額相對於華潤水泥的規模而言相當龐大，加上現時證券市場的市況，相信目前約每股2.67港元發售價要作出較大幅度的折讓，才能吸引足夠的投資者認購，而且吾等認為此類發行將很難獲得商業包銷；因此，華潤水泥以發行股份的方式支付代價是上上之策。

華潤水泥代價股份的發行價相當於每股約2.67港元。根據華潤水泥股份的每股盈利約0.256港元(經計入被收購公司的貢獻前)計算，發行價的市盈率約10.4倍。吾等認為與上文第5節的香港營運公司介乎6.1至9.3倍的市盈率相比，假如 Innovative Market 在香港上市，此市盈率已經代表有一定溢價。

由於華潤水泥將透過介紹方式上市，不涉及發行或銷售股份集資，因此在華潤水泥上市前，吾等並無華潤水泥的市價可用以評估收購事項代價的定價。華潤水泥股份的市價可能高於也可能低於資產淨值或上述的10.4倍市盈率，一切要視乎華潤水泥上市時的股價而定。

## 7. 中港混凝土集團及被收購公司的相對貢獻

華潤水泥將以發行華潤水泥股份的方式支付總代價，發行股數之價值相等於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與二零零三年三月二十五日的股東貸款本金數額的總和，計算時參考華潤水泥股份的每股備考合併資產淨值(即 Innovative Market 於二零零二年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值與華潤水泥於二零零三年三月二十六日的資產淨值100,000,000港元的總和)。換言之，被收購公司的購買價及華潤水泥代價股份的發行價，均將根據被收購公司及 Innovative Market(作為中港混凝土集團的控股公司)的經審核合併／綜合資產淨值而釐定。因此，這樣釐定代價的方法可保證華潤創業股東所持有的淨資產不被攤薄。

在兩個集團合併時，最常用的評估條款方法，就是比較經合併實體各合夥人就其各自於營業額、盈利、現金流量及資產等各部分的出資比例可獲分配經合併實體的股本比例釐定。

下表列出 Innovative Market 及被收購公司各自於截至二零零二年十二月三十一日止年度的營業額、盈利及現金流量的貢獻比例，並與華潤創業及華潤集團根據收購事項分別獲分配的華潤水泥股本及資產淨值的貢獻比例對比：

	Innovative Market		被收購公司	
	百萬港元		百萬港元	
營業額	391.5	41.3%	557.4	58.7%
盈利	53.3	68.6%	24.4	31.4%
經營現金流量(附註)	83.4	43.2%	109.6	56.8%
資產淨值	556.7	57.3%	414.1	42.7%
<b>股本(百萬股華潤水泥股份)</b>	<b>208.0</b>	<b>57.3%</b>	<b>154.8</b>	<b>42.7%</b>

(附註)：指營運資金變動前的經營現金流量，即主要就聯營公司的折舊及攤銷開支、利息收入及開支和業績作出調整後的除稅後盈利，但不計入融資及投資業務和營運資金變動。

被收購公司雖佔營業額貢獻額的58.7%，但正面影響卻被其較低的毛利率所抵銷；因此，被收購公司所佔的盈利貢獻只有31.4%，比較華潤水泥將會向華潤創業(集團)發行的華潤水泥股份的42.7%為低，換言之，收購事項的條款會令華潤創業股東的整體應佔盈利受到某程度的攤薄。

然而，敬請股東緊記，上述數據是以有關公司在二零零二年的業績為根據。因此，Innovative Market 在香港的市場前景與被收購公司在中國的市場前景可能不同。過去數年，Innovative Market 的盈利似乎一直下降，而且並無跡象顯示短期內會有大幅改善。另一方面，被收購公司所處身的市場高速增長，多項業務不是新增生產能力，就是已經制訂具體計劃增加生產能力，力求持續增長。

Innovative Market 集團和被收購公司在截至二零零二年十二月三十一日止年度均錄得強勁的現金流量。然而須留意，即使中港混凝土集團現階段並無考慮進行大型的投資項目，但被收購公司手上正進行大型的資本開支項目，提高本身的生產能力之餘，亦會吸納現金。

根據上述計算方法，中港混凝土集團於二零零二年度貢獻盈利的68.6%，而將獲分配經擴大股本的57.3%，因此華潤創業獨立股東的盈利有所攤薄。然而請緊記，由於中國水泥及混凝土行業前景較佳，加上被收購公司及 Innovative Market 在營業額及經營現金流量方面的貢獻，吾等認為盈利攤薄的幅度是可以接受的。

### 8. 華潤水泥集團的備考合併數據

下表摘錄自招股說明書，列出華潤水泥截至二零零二年十二月三十一日止年度的備考合併營業額、盈利及經調整有形資產淨值，此乃假設集團重組(包括是次收購)已於該年度生效而計算。

	華潤水泥 於二零零二年 十二月三十一日 百萬港元
營業額	899.5
盈利	77.7
資產淨值	847.2
華潤水泥股份每股資產淨值	2.34港元 (附註)

附註：計算華潤水泥的備考經調整有形資產淨值時，已計入新上市的估計開支、經擴大後華潤水泥集團截至二零零三年四月三十日止四個月未經審核備考業績及物業權益的重估虧損淨額等。

按以上數據計算，吾等認為與上文第5節中所述業內同類公司比較，華潤水泥應可在投資者中建立一定信譽。

## 9. 華潤水泥上市

### 對市值產生的影響

股東將透過實物分派的方式收取華潤水泥股份，而華潤水泥股份將以介紹方式在聯交所上市。華潤水泥亦已作出安排，於上市時協助買賣華潤水泥的零碎股份。根據上市規則，按比例分派證券可獲豁免遵守關連交易的審批要求，因此是次集團重組不必經由股東批准。然而，是次集團重組須待收購事項完成方可完成，而收購事項卻因屬華潤創業的關連交易，須待獨立股東批准方可完成。

下表列出兩家最近分拆在香港上市的公司市值方面的影響：

交易	母公司 最後一日 附權買賣 的市值 百萬港元	母公司 首日 除權買賣 的市值 百萬港元	新上市 附屬公司 首日買賣 的市值 百萬港元	分拆後 母公司 與附屬公司 的市值合計 百萬港元
理文手袋國際有限公司 (「理文」)*	783.8	383.6	437.3	820.9
興勝創建控股有限公司 (「興勝」)#	2,640.2	2,430.5	238.3	2,668.8

\* 理文手袋國際有限公司分拆自理文集團有限公司

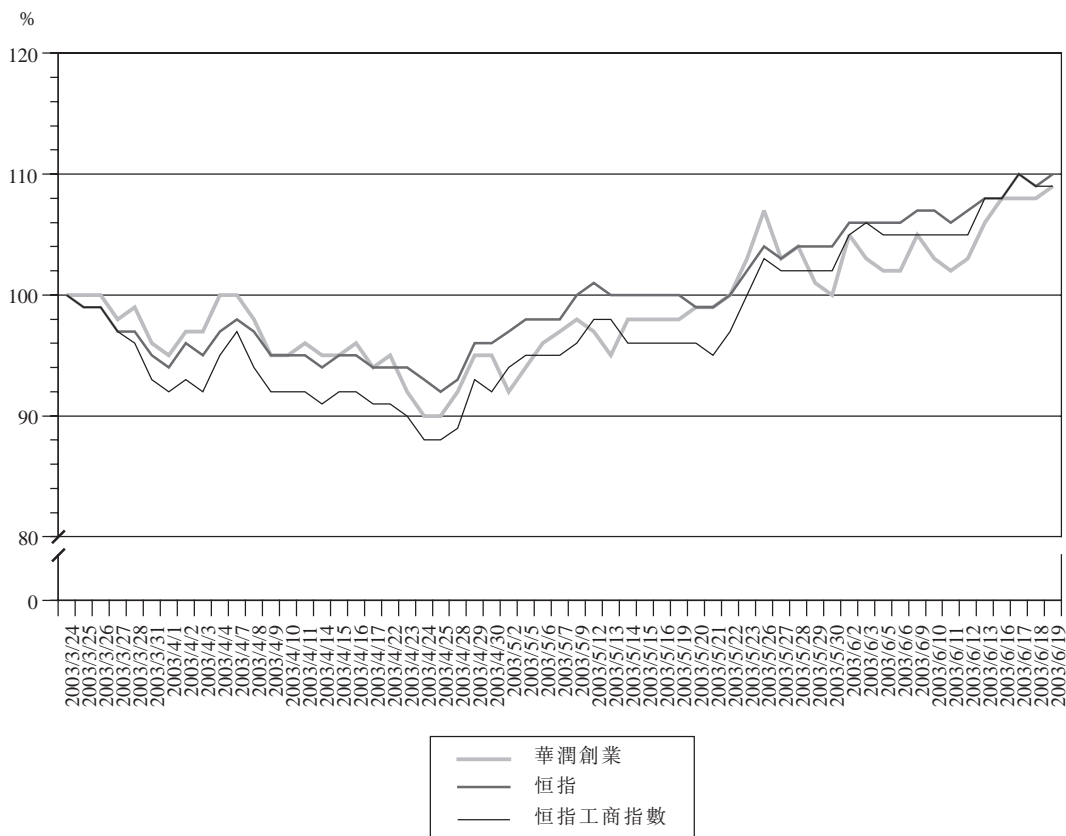
# 興勝創建控股有限公司分拆自香港興業國際集團有限公司

如上文所列，該兩宗分拆進行後，母公司與附屬公司的市值合計時均超過分拆上市前母公司的市值，如此，母公司的股東將可藉分派而持有市值已增的證券而獲利。在分析上述公司的市價波動時，確定及找出某事項對股價波動的確切影響相當困難。然而，在上述分析中，吾等已嘗試找出有關波動的普遍趨勢。吾等已考慮在有關期間內有關公司的公佈以及整體股市的波動，除分拆上市外，並無重大事件或趨勢可解釋上述增加。

## 新百利函件

根據某些財經理論，扣除分派後，華潤創業股份的價值應會下降，以抵銷已分派的華潤水泥股份的價值。然而，若市場認為華潤水泥（預期中國將出現更高增長）與華潤創業的業務分開經營是有利的做法，則實際上未必會出現上述情況。

吾等已經審閱華潤創業自二零零三年三月二十四日（華潤創業宣佈分拆建議前一天）至最後實際可行日期的股價走勢，以下是華潤創業股價走勢與恒生指數及恒生工商指數的走勢比較，華潤創業屬於上述兩項指數的成分股。



如上圖所示，華潤創業的股價大致與恒生指數及恒生工商指數的走勢相若。建議分拆並無對股價造成任何明顯影響。吾等相信，華潤創業的股價相對平穩，惟或會受市場變動影響。

根據上述觀察以及上文討論的理文和興勝的先例，在華潤水泥股份開始買賣後（預期在二零零三年七月二十九日），華潤創業在除權買賣時的總市值以及華潤水泥

的總市值實際上會較華潤創業股份附權買賣的最後一個交易日為高。倘股份與華潤水泥股份的買賣走勢相若，吾等認為，華潤創業股東將可因彼等投資的股份市值有所增加而獲益。

### 對華潤水泥股份承接力的影響

華潤水泥將會向華潤創業的獨立股東分派股份，該等股份於上市後不會受任何禁售期或買賣限制所規限。此外，由於華潤水泥將以實物分派的方式向華潤創業全體現有股東分派股份，故華潤水泥一開始便可建立起與華潤創業相近的廣闊股東基礎，也會因股份有合理承接力而受惠。

### 評述與結論

華潤創業目前透過中港混凝土集團從事的預拌混凝土業務已建立一定基礎，盈利及現金流量均相當可觀。然而，在截至二零零二年十二月三十一日止的過去三個年度，中港混凝土的營業額及盈利均大幅下跌，吾等相信香港建築業客戶的業務量每況愈下是主要原因。在客戶需求有所改善之前，此局面誠非中港混凝土集團單憑一己之力可以扭轉，因此，吾等認為在當前中國建築業蓬勃增長下，中港混凝土集團與中國相關業務合併，在商言商乃屬明智之舉。

由於中港混凝土集團只佔華潤創業集團總資產的3.4%，另佔華潤創業集團二零零二年盈利的3.8%，故此，吾等認為分拆一事將不會對華潤創業的股價或增長造成重大不利影響。另一方面，中港混凝土與被收購公司合併後，公司架構更完整，更具規模，相信可在股票市場中吸引一眾投資者的支持。

華潤集團已控制一項合適業務，當中包括四間公司，其中較具規模的兩間專營水泥產品，另外兩間則專營預拌混凝土。按資產淨值衡量，該等公司合計與中港混凝土的規模大致相等，但現時的盈利能力則稍遜於中港混凝土集團。是次收購價414,100,000港元，即為二零零二年盈利的17倍，與吾等認為最可資比較的香港上市公司——安徽海螺(H股)相比，其市盈率則為21.2倍。

收購事項的條款相等於與各集團對華潤水泥的合併備考淨資產的貢獻額。此外，亦宜比較合併各方對營業額、盈利及現金流量的貢獻。各方於二零零二財政年度的貢獻概列於上文第7節。按二零零二年的數字顯示，Innovative Market 貢獻的盈利達69%，而華潤創業股東將收取華潤水泥股本的57%。然而，被收購公司在營業額及現金流量分別會有59%及57%的貢獻額，比華潤(集團)股本(進行實物分派前)所貢獻的43%高。吾等因而認為收購事項的條款能為該兩個集團帶來平均合理的貢獻。

除上述二零零二年的百分比數據外，吾等亦已考慮獲提供有關該兩個集團截至二零零四年預測中所示的前景。據吾等的審閱，被收購公司在本期間在中國的增長前景較 Innovative Market 在香港的前景更佳，這點亦可從中國上市集團所獲評價較香港同類集團為高的事實得以反映。



---

## 新百利函件

---

吾等亦謹記收購事項有助進行分拆事項。透過分拆，股東將可免費獲得另一隻上市股份，可另行投資華潤水泥股份。華潤創業獨立股東獲發的華潤水泥股份不設買賣限制，誠如上文所述，吾等認為該等股份會有合理的承接力。然而，按財經理論估計，扣除分派後，華潤創業股份的價值應會回落，以抵銷華潤水泥股份的價值。惟實際情況未必如此，特別是華潤水泥將把高增長的中國公司納入其中，有可能取得較高的市盈率。

整體而言，吾等的結論認為，被收購公司在中國享有較佳的增長前景，而收購事項可使業務更趨多元化，為進行收購事項提供良好有力的理據，而收購事項條款則以淨資產為釐定基準。經考慮(其中包括) Innovative Market 及被收購公司的增長前景及有關貢獻、付款方式及釐定代價的方法後，吾等認為是次收購的代價就股東而言屬公平合理。雖然根據二零零二年的業績計算，華潤創業獨立股東的盈利將受到某程度的攤薄，但考慮到該兩個集團的增長預測，加上同類中國上市公司可取得較高評價，吾等認為攤薄幅度是可以接受的。

### 推薦意見

根據上述理據，吾等認為收購事項的條款乃公平合理，並推薦華潤創業獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的決議案。

此致

香港灣仔  
港灣道26號  
華潤大廈3908室  
華潤創業有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
新百利有限公司  
主席  
邵斌

二零零三年六月二十六日

假設該建議已於二零零二年一月一日完成及生效，華潤創業的備考未經審核合併業績

根據本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度的經審核綜合損益賬及華潤水泥集團截至二零零二年十二月三十一日止年度的備考經審核合併損益賬，本集團（不包括華潤水泥集團）的備考未經審核合併損益賬概要如下。

	本集團 截至二零零二年 十二月三十一 止年度經審核 綜合損益賬 千港元	華潤水泥集團 截至二零零二年 十二月三十一 止年度備考 經審核 合併損益賬 千港元	本集團(華潤 水泥集團除外) 截至二零零二年 十二月三十一 止年度備考 合併損益賬 千港元
營業額	28,822,019	391,479	28,430,540
銷售成本	(23,114,000)	(246,851)	(22,867,149)
毛利	5,708,019	144,628	5,563,391
其他收入(附註)	440,728	17,841	422,887
銷售及分銷開支	(2,759,151)	(52,292)	(2,706,859)
一般及行政開支	(1,589,223)	(48,281)	(1,540,942)
經營盈利	1,800,373	61,896	1,738,477
財務成本	(312,246)	(2,244)	(310,002)
所佔聯營公司業績	449,930	3,962	445,968
除稅前盈利	1,938,057	63,614	1,874,443
稅項	(310,187)	(10,308)	(299,879)
除稅後盈利	1,627,870	53,306	1,574,564
少數股東權益	(224,925)	—	(224,925)
股東應佔盈利	1,402,945	53,306	1,349,639

附註： 不包括華潤創業於二零零三年三月二十六日向華潤水泥注資100,000,000港元所產生的利息。

假設該建議已經完成，華潤創業於二零零二年十二月三十一日的備考未經審核合併資產淨值

根據本集團於二零零二年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表，以及華潤水泥集團於二零零二年十二月三十一日的備考經審核合併資產負債表，本集團（不包括華潤水泥集團）的備考未經審核合併資產淨值概要如下。

	本集團 於二零零二年 十二月 三十一日 的經審核 綜合資產 負債表 千港元	華潤水泥集團 於二零零二年 十二月三十一日 的備考經審核 合併資產 負債表 千港元	集團內公司間 結餘結算 備考調整 (附註1) 千港元	華潤創業 額外注資 備考調整 (附註2) 千港元	本集團 (不包括 華潤水泥集團) 於二零零二年 十二月三十一日 的備考合併 資產負債表 千港元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	13,420,082	288,502			13,131,580
無形資產	1,207,095	—			1,207,095
於聯營公司的權益	2,132,461	47,669			2,084,792
其他投資	179,140	2,331			176,809
預付款項	367,200	—			367,200
	<u>17,305,978</u>	<u>338,502</u>			<u>16,967,476</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	3,386,797	2,590			3,384,207
應收貿易賬款及 其他應收款項	3,502,561	165,057	(117,992)		3,455,496
可收回稅項	23,981	274			23,707
有抵押銀行存款	33,648	—			33,648
現金及銀行結餘	3,912,404	7,365	117,992	100,000	3,687,047
	<u>10,859,391</u>	<u>175,286</u>			<u>10,584,105</u>
<b>流動負債</b>					
應付貿易賬款及 其他應付款項	(6,034,606)	(46,400)			(5,988,206)
短期貸款	(2,278,454)	—			(2,278,454)
應繳稅項	(115,107)	(3,096)			(112,011)
	<u>(8,428,167)</u>	<u>(49,496)</u>			<u>(8,378,671)</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>2,431,224</u>	<u>125,790</u>			<u>2,205,434</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>19,737,202</u>	<u>464,292</u>			<u>19,172,910</u>
<b>非流動負債</b>					
長期負債	(3,150,507)	—			(3,150,507)
遞延稅項	(36,706)	(7,562)			(29,144)
	<u>16,549,989</u>	<u>456,730</u>			<u>15,993,259</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>(3,263,256)</u>	<u>—</u>			<u>(3,263,256)</u>
<b>資產淨值</b>	<u><u>13,286,733</u></u>	<u><u>456,730</u></u>			<u><u>12,730,003</u></u>

附註：

- Innovative Market 應收同系附屬公司 Purple Finance Company Limited 為數約117,992,000港元的款項已於二零零三年五月五日以現金支付。
- 華潤創業於二零零三年三月二十六日向華潤水泥注資100,000,000港元作為股本。

## 僱員股份認購權計劃建議主要條款之概要

以下為本公司股東擬通過普通決議案議決批准的僱員股份認購權計劃建議主要條款之概要。華潤水泥已經有條件採納建議的僱員股份認購權計劃，並將於華潤水泥股份開始在聯交所買賣的首天生效，惟須待下文(2)分段所列的條件達成後，方告作實。就本附錄而言，「主要行政人員」、「主要股東」及「聯繫人」的定義與上市規則各自所賦予者相同。

### (1) 條款之概要

#### (a) 僱員股份認購權計劃的目的

僱員股份認購權計劃建議之目的在於向參與者提供機會，購得華潤水泥的擁有權權益，以及鼓勵參與者盡力工作以實現華潤水泥與其股東(本附錄內簡稱為「股東」)之整體利益，努力提高華潤水泥及其股份(在本附錄內簡稱為「股份」)之價值。

#### (b) 合資格參與者

該計劃由華潤水泥董事局(在本附錄內簡稱為「董事局」)管理，董事局之決定為最終決定，對所有各方均具約束力。董事局將有權將其權利委託予由董事局不時成立的任何委員會，以向參與者(不包括華潤水泥董事、主要行政人員、主要股東以及彼等各自之聯繫人)授出僱員股份認購權及釐定認購價及該項授權的其他條款(倘有)。

該計劃的參與者完全由董事局釐定，包括：

- (i) 經擴大後華潤水泥集團的任何執行及非執行董事(或假如向該等擬委任人作出的邀約將有待擬委任生效)；
- (ii) 由經擴大後華潤水泥集團任何僱員、執行董事或非執行董事成立的全權信託基金的全權信託對象；
- (iii) 經擴大後華潤水泥集團的任何行政人員及僱員、華潤水泥的主要股東、華潤水泥主要股東的聯繫人(統稱「有關公司」)；
- (iv) 經擴大後華潤水泥集團的顧問、專業人士及其他顧問(或假如向該等擬委任人作出的邀約將有待擬委任生效)；
- (v) 華潤水泥主要行政人員；

- (vi) 華潤水泥的主要股東；
  - (vii) 經擴大後華潤水泥集團的聯營公司；及
  - (viii) 華潤水泥董事、主要行政人員及主要股東的聯繫人。
- (c) 授出僱員股份認購權的期限

董事局有權在採納日期後十年內，隨時按絕對酌情權向參與者提出接納僱員股份認購權之要約。根據僱員股份認購權，該位參與者可按認購價，認購董事局所定數目之股份。

- (d) 向關連人士授出僱員股份認購權

凡向華潤水泥任何一位董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人授出僱員股份認購權，均須經華潤水泥獨立非執行董事（同時屬於僱員股份認購權計劃建議承授人之獨立非執行董事除外）批准。凡向華潤水泥主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出僱員股份認購權，而會導致該位人士在截至授出僱員股份認購權之日（包括當日）止十二個月內，因行使已授出或將授出之所有僱員股份認購權（包括已行使、註銷及未行使）而發行及將予發行之股份：

- (i) 佔已發行股份合共超過0.1%；及
- (ii) 根據股份在各授出日期在聯合交易所日報表所列之股份收市價計算股份總值超過5,000,000港元者，

則此等進一步授出僱員股份認購權事宜必須得到華潤水泥股東批准方可進行。華潤水泥所有關連人士（定義見上市規則）必須於該股東大會上放棄投票，惟已於寄發至華潤水泥股東之通函內表明有意於股東大會上投票反對決議案之任何關連人士除外。於大會上批准授出該等僱員股份認購權的表決必須以投票方式進行。為召開該股東大會，該通函應載有上市規則規定之一切有關資料，包括但不限於將授出的僱員股份認購權數目和條款，及獨立非執行董事（不包括身為有關僱員股份認購權的建議承授人的獨立非執行董事）就是否應投票贊成建議授出而發出的推薦建議。

## (e) 授出僱員股份認購權的限制

僱員股份認購權計劃建議禁止在參與者會遭受或可能遭受上市規則或任何適用規則、規例或法例禁止買賣股份時，提出僱員股份認購權之要約或授出任何僱員股份認購權。於發生可影響股份價格的事件或作出可影響價格的決定後不得授出購股權，直至於報章公佈該等可影響股份價格的資料為止。尤其是緊隨發生下列事件前一個月（以較早者為準）：

- (i) 舉行董事局會議通過華潤水泥中期或年度業績的日期（根據上市協議第十二段（定義見上市規則）首次知會聯交所的該等日期）；及
- (ii) 華潤水泥根據上市協議公佈中期及年度業績的期限；

至公佈業績日期為止，不得授出僱員股份認購權。

## (f) 最高股份數目

根據該計劃及華潤水泥任何其他僱員股份認購權計劃授出及尚未行使之僱員股份認購權在悉數行使時可予發行之股份數目，整體上限不得超過華潤水泥不時已發行股份之30%（「計劃上限」）。倘授出認購權將導致超過計劃上限，則任何時候均不得根據該計劃或華潤水泥任何其他僱員股份認購權計劃授出僱員股份認購權。在釐定計劃上限時將不包括下列股份：

- (i) 根據僱員股份認購權計劃及任何其他僱員股份認購權計劃已發行之股份；及
- (ii) 根據上述(i)股份發售進一步認購股份的任何按比例分配之權利。

所有根據該計劃及華潤水泥任何其他僱員股份認購權計劃授出之僱員股份認購權在悉數行使時可予發行之股份數目，不得超過採納日期當日已發行股份之10%（「計劃授權上限」），僅惟更改下文所述之計劃授權限制。根據該計劃條款而宣告失效之僱員股份認購權，在計算計劃授權上限時將不會計算在內。

華潤水泥可在其股東事前批准的情況下，隨時更新計劃授權上限，惟計劃授權上限更新後，不得超過取得上述股東批准當日華潤水泥已發行股份之10%。先前根據該計劃及其他僱員股份認購權計劃授出之僱員股份認購權（包括尚未行使、已根據僱員股份認購權計劃或其他計劃註銷或宣告失效或已行使之僱員股份認購權），在計算更新後的上限時將不會計算在內。華潤水泥必須向股東寄發有關為尋求股東批准而舉行大會之通函。

華潤水泥亦可尋求其股東在股東大會上另行批准，授出超過計劃授權上限之僱員股份認購權予華潤水泥特別指定之參與者。華潤水泥必須向股東寄發通函，當中

載有關於該等指定參與者之簡介、已授出及將予授出僱員股份認購權之數目及條款、向指定參與者授出僱員股份認購權之目的，以及有關此等僱員股份認購權如何達致該目的之說明。

(g) 每位參與者的最高股數

各參與者於任何十二個月期間內獲授或將獲授之僱員股份認購權(包括已行使、註銷及尚未行使之僱員股份認購權)在行使時發行及將予發行之股份總數不得超過已發行股份之1%(「個人上限」)。授出超出個人上限之僱員股份認購權須經股東批准，而該參與者及其聯繫人須放棄投票。華潤水泥必須向股東寄發通函，披露(其中包括)該承授人之身份及其獲授及將會獲授之僱員股份認購權數目及條款。該承授人將予獲授之僱員股份認購權數目及條款(包括認購價)必須於尋求股東批准前落實，而就建議進一步授出僱員股份認購權而召開之董事局會議日期就計算認購價而言應當作授出日期論。

(h) 行使僱員股份認購權的時間

該計劃的僱員股份認購權期間(「僱員股份認購權期間」)是董事局提出要約時通知各承授人的可以行使僱員股份認購權期間，在任何情況下，此期間之屆滿日期不得遲於授出日期起計十年。

(i) 授出僱員股份認購權之條件

根據該計劃的條款及在此等條款的規限下，董事局有權於採納日期後十年內，隨時向任何由董事局絕對酌情挑選的參與者提出有關接納僱員股份認購權的要約，根據僱員股份認購權，該名參與者可於僱員股份認購權期間，按認購價認購由董事局釐定的股份數目。該項要約須註明授出僱員股份認購權的條款。該等條款包括(i)持有僱員股份認購權的最低時限(如有)；及／或(ii)可行使全部或部分僱員股份認購權之前必須達至的最低目標表現(如有)；及／或(iii)如經董事局酌情決定，該等條款亦可包括施加於一般或個別情況的條款。授出日期必須為營業日。

(j) 接受僱員股份認購權時應付之金額

當要約信(當中包括經由承授人妥為簽署，並清楚列出接納要約所涉及的股份數目的接納要約函件)的複印本，連同以華潤水泥為受款人及作為僱員股份認購權授出之代價的1.00港元匯款，由華潤水泥收訖，該項要約即被視作已獲接納，而該項要約有關的僱員股份認購權即被視作已經授出及已經生效。有關匯款在任何情況下均不會退還。

## (k) 股份價格

認購價須由董事局絕對酌情決定並知會在要約下的參與者，認購價不得低於以下各項中之較高者：

- (i) 於授出日期（必須為營業日）聯交所發出的日報表所列的股份收市價；及
- (ii) 在緊接授出日期前五個營業日聯交所發出的日報表所列的股份平均收市價；及
- (iii) 一股股份於授出日期的面值。

華潤水泥的董事除了可酌情釐定認購價外，也有絕對酌情權在參與者行使任何認購權前，施加表現目標。

## (l) 股份標號

在僱員股份認購權獲行使時予以配發和發行的股份，將受華潤水泥當時有效的組織大綱及細則全部條文所規限，且與承授人姓名登記於華潤水泥股東名冊當日已經配發並已繳足股款的股份享有同等權益。承授人姓名登記於華潤水泥股東名冊前，該名承授人概不會享有就僱員股份認購權獲行使時將予發行股份的任何投票權，或收取華潤水泥股息或分派的權利或在華潤水泥清盤時獲得任何權利，或轉讓的任何權利。

## (m) 該計劃之期限

在該計劃的條文規限下，該計劃由採納日期（股份於聯交所開始買賣當日）起計有效十年。在十年期間屆滿後，不得再行根據該計劃提呈或授出任何僱員股份認購權，惟該計劃的條文在其他各方面將仍具十足效力和效用。於該計劃有效期間內授出，符合上市規則第十七章規定的僱員股份認購權，於十年期間屆滿後，仍可根據有關條款予以行使。

## (n) 終止作為參與者之權利

倘若承授人為任何有關公司的僱員因任何理由（因身故或第(s)(vi)段所指明的一項或多項理由而不再受僱於任何該等公司除外）而不再是參與者，僱員股份認購權須於該名承授人終止受僱之日起計三個月屆滿時宣告失效而不可行使，惟倘董事局另有決定，則有關僱員股份認購權須按董事局釐定的範圍和時限予以行使。參與者終止受僱之日，乃該名承授人實質上仍在該等有關公司工作的最後一個實際工作天，不論有關公司是否有付代通知金。



倘若承授人(倘為任何該等有關公司的僱員)於全數行使僱員股份認購權前身故，而第(s)(vi)段所列的解僱理由並不存在，則該名承授人的遺產代理人有權於該名承授人身故之日起計十二個月內行使僱員股份認購權，惟以該名承授人身故當日有權行使之數目為限。

(o) 收購之影響

倘若所有股份持有人(或除收購人、收購人控制的任何人士和與收購人聯手行動或行動一致的任何人士以外的所有股份持有人)獲以收購方式提呈全面收購建議(根據下文第(p)段以計劃安排方式提出的除外)，而該項收購建議於有關僱員股份認購權屆滿之日前成為或宣佈為無條件，則華潤水泥須隨即向承授人發出有關通知，而承授人有權於華潤水泥所知會的期限內，隨時全數或以華潤水泥所通知的數額為限行使僱員股份認購權。

(p) 安排計劃之影響

倘若所有股份持有人獲以計劃安排方式提出全面收購建議，而該項收購建議已於所需的大會上獲所需數目的股份持有人批准，則華潤水泥須隨即向承授人發出有關通知，而該名承授人有權於其後(惟須早於華潤水泥所知會的期限)隨時全數或以華潤水泥所通知的數額為限行使僱員股份認購權。

(q) 清盤時之影響

倘若華潤水泥向其股東發出通告召開股東大會，以考慮並酌情通過有關華潤水泥自願清盤的決議案，華潤水泥須隨即向僱員股份認購權承授人發出有關通知，而該名承授人有權於其後(惟須早於華潤水泥所通知的最後期限)隨時全數或以華潤水泥所通知的數額為限行使僱員股份認購權，而華潤水泥須盡快(在任何情況下不得遲於擬召開的股東大會舉行前三天)配發及發行有關僱員股份認購權獲行使時須予發行的繳足股款股份數目，並登記於該名承授人之名下。

(r) 重組之影響

倘本公司與其股東或債權人之間，建議就華潤水泥之重組或合併作出妥協或安排(上述第(p)段所述的計劃安排除外)，則本公司須於向股東或債權人發出通告召開考慮有關此項計劃、妥協或安排之大會之日，向所有承授人發出有關通知。承授人可於其後任何時間直至華潤水泥所通知的期限為止，根據該計劃全數行使或以華潤水泥所通知的數額為限行使僱員股份認購權，而華潤水泥須盡快(在任何情況下不得遲於擬召開的大會舉行前三天)配發及發行有關僱員股份認購權獲行使時須予發行的繳足股款股份數目，並登記於該名承授人之名下。

## (s) 僱員股份認購權失效

在該計劃條文的規限下，僱員股份認購權將於下列事項發生時（以最早發生者為準）自動失效：

- (i) 僱員股份認購權期間屆滿；
- (ii) 第(m)、(n)、(o)及(r)段所指的僱員股份認購權行使期間屆滿；
- (iii) 在第(p)段所指的計劃安排生效的前提下第(p)段所指的僱員股份認購權行使期間屆滿；
- (iv) （在第(q)段的規限下）華潤水泥開始清盤之日；
- (v) 承授人違反第(w)段所述之規定之當日；
- (vi) 承授人（倘為僱員）基於以下理由不再受僱於任何有關公司之當日，包括其：犯有嚴重過失、似是無力償還債務或能夠償還債務的前景並不樂觀、或已告破產或已與其債權人全面達成任何安排或妥協，或在任何涉及其操守或誠信的刑事罪行中被判罪成、或任何致使僱主可將其即時解僱的其他理由；及
- (vii) （在第(n)段的規限下）承授人（倘為任何有關公司的僱員）基於任何其他理由而不再受僱於任何有關公司之日。

## (t) 資本變動之影響

倘若華潤水泥的股本架構因資本發行、供股、華潤水泥股本合併、拆細或削減（惟因華潤水泥發行股份作為交易代價而引致華潤水泥資本結構有任何變動除外）而有變，均須對下列項目作出相應的變動（如有）：

- (i) 尚未行使的僱員股份認購權所涉及的股份數目或面值；及，或
- (ii) 認購價；

或任何其他組合，須獲核數師（應華潤水泥之要求）發出書面證明，指出彼等認為該等變動就全體或任何指定的承授人而言乃為公平合理。任何該等調整須讓承授人所持股本比例等同於作出調整前其佔華潤水泥股本的比例，惟任何該等調整均不得使

股份以低於其面值發行。除資本化發行外，所有上述調整均須經華潤水泥的獨立財務顧問或核數師向華潤水泥的董事以書面確認，指出該等調整符合上市規則有關規定。於本段中之核數師的身份乃屬專家而非仲裁人，在沒有任何明顯錯誤的情況下，其決定乃屬最終決定，對華潤水泥及承授人具有約束力。聘用核數師的費用將由華潤水泥承擔。

(u) 取消已授出之僱員股份認購權

在承授人同意之情況下，任何已授出但尚未行使的僱員股份認購權可予以註銷。在新僱員股份認購權符合第(f)段所訂明的上限(已註銷的僱員股份認購權不包括在內)並遵照該計劃其他條款的情況下，即可向承授人授出新僱員股份認購權。

(v) 終止該計劃

華潤水泥可藉在股東大會上通過普通決議案，或由董事局於任何時間終止實施該計劃。在此情況下，其後將不再提呈或授出其他僱員股份認購權，但該計劃在其他各方面將仍具十足效力及效用。倘若僱員股份認購權符合上市規則第十七章的規定，於該計劃仍然有效期間授出，並於緊接該計劃終止實施前尚未屆滿，則可根據其發行條款於該計劃終止後繼續得以行使。

(w) 權利屬僱員股份認購權持有者個人所有

僱員股份認購權乃屬承授人個人所有，不得出讓。承授人一概不得為任何其他人士之利益，以任何方式出售、轉讓、抵押或按揭任何僱員股份認購權中的權益，亦不得為或就任何僱員股份認購權提供任何權益於任何人等。倘若違反上述任何一項規定，華潤水泥即有權註銷已授予該承授人的任何尚未行使之僱員股份認購權或其中部分，而華潤水泥概不負上任何責任。

(x) 該計劃之變動

該計劃中有關上市規則第17.03條所述事項的特定條文，在未經股東於股東大會上事先批准前，不得為參與者的利益而作出修訂，及不得更改華潤水泥董事或該計劃管理人修訂該計劃條款的權力。該計劃條款及條件的任何重大變動，或對已授出僱員股份認購權的條款作出更改，必須經由股東於股東大會上批准，惟倘若該等變動乃根據該計劃之現行條款而自動生效則除外。經修訂的該計劃必須符合上市規則第十七章之規定。

(2) 僱員股份認購權計劃建議之現狀

僱員股份認購權計劃建議有待(a)上市委員會批准本通函所述之已發行及將予發行之股份(包括根據該計劃而將予發行之任何股份，其將不超逾於上市日期已發行股份總數

之10%)上市及買賣；及(b)本通函內股東特別大會通告所載第二項普通決議案經本公司股東通過。僱員股份認購權計劃建議於華潤水泥股份在聯交所買賣首日生效。

於本通函刊發日期，概無根據僱員股份認購權計劃建議已授出或同意授出之僱員股份認購權。

已向上市委員會作出申請，批准行使根據僱員股份認購權計劃建議已授出之僱員股份認購權而可能發行之股份上市及買賣。

## 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函中所發表的意見均經過審慎周詳考慮後始行作出，且本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何陳述具有誤導成份。

## 權益披露

### 董事

於最後實際可行日期，本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、有關股份及債券中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》的條文規定被列為或視作擁有的權益或淡倉），或須根據《證券及期貨條例》第352條規定將會或已經記錄在該條規定須予存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於本公司已發行普通股中擁有的權益

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	股份總數	權益概約
						百分比 (%)
寧高寧先生	1,630,000	—	—	—	1,630,000	0.078
宋林先生	—	200,000	—	—	200,000	0.010
閻颺先生	900,000	—	—	—	900,000	0.043
王群先生	40,000	—	—	—	40,000	0.002
陳普芬博士	506,000	—	—	70,000*	576,000	0.028

\* 陳普芬博士以法定受託人身份持有本公司70,000股普通股。

## 於本公司及其相聯法團授出的僱員股份認購權／有關股份中的權益

(a) 根據本公司僱員股份認購權計劃可認購普通股的尚未行使僱員股份認購權

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	尚未行使 僱員股份 認購權數目
寧高寧	二零零零年六月二十日	7.190	3,300,000
	二零零二年二月七日	7.170	1,200,000
宋 林	二零零零年六月二十日	7.190	200,000
	二零零二年二月七日	7.170	2,000,000 (附註3)
陳樹林	二零零零年十一月二十一日	7.080	1,186,000
	二零零二年二月七日	7.170	1,326,000
喬世波	二零零二年二月七日	7.170	1,800,000
閻 颺	二零零零年六月二十日	7.190	3,000,000
	二零零二年二月七日	7.170	1,000,000
姜智宏	二零零零年六月二十日	7.190	1,400,000
	二零零二年二月七日	7.170	500,000
劉百成	二零零零年六月二十日	7.190	1,000,000
	二零零二年二月七日	7.170	500,000
王 群	二零零零年六月二十日	7.190	400,000
	二零零二年二月七日	7.170	400,000
鍾 義	二零零零年六月二十日	7.190	1,500,000
鄺文謙	二零零二年二月七日	7.170	2,000,000
蔣 偉	二零零二年三月八日	7.500	600,000
謝勝喜	二零零二年三月八日	7.500	380,000

附註：

1. 除非另有指明，否則上表所述全部僱員股份認購權可自有關僱員股份認購權授出之日起計十年期間內行使。
2. 上述每次授出的代價均為1.00港元。
3. 根據《證券及期貨條例》第344條，宋林先生被視為擁有本公司向其妻子授出，可認購200,000股普通股的僱員股份認購權的權益。

- (b) 根據一間相聯法團 — 華潤置地有限公司僱員股份認購權計劃可認購該相聯法團普通股的尚未行使僱員股份認購權

董事姓名	授出日期 (附註)	行使價 (港元)	尚未行使 僱員股份 認購權數目
寧高寧	一九九七年六月二十七日	4.592	2,500,000
	二零零零年七月二十日	0.990	2,500,000
閻 颺	一九九七年六月二十七日	4.592	2,300,000
	二零零零年七月二十日	0.990	2,400,000
姜智宏	一九九七年六月二十七日	4.592	2,000,000
	二零零零年七月二十日	0.990	1,300,000
鍾 義	二零零零年七月二十日	0.990	2,000,000
蔣 偉	二零零二年三月四日	1.590	720,000
謝勝喜	二零零二年三月四日	1.590	460,000

附註：

1. 華潤置地有限公司於二零零二年三月四日授出的僱員股份認購權可於自授出之日起計十年期間內行使。除此以外，上述所有其他僱員股份認購權將於二零零七年五月二十七日屆滿。
  2. 上述每次授出的代價均為1.00港元。
- (c) 根據一間相聯法團 — 華潤勵致有限公司的僱員股份認購權計劃可認購該相聯法團普通股的尚未行使僱員股份認購權

董事姓名	授出日期 (附註)	行使價 (港元)	尚未行使 僱員股份 認購權數目
寧高寧	二零零二年十月二日	0.570	2,000,000
	二零零三年四月九日	0.479	1,000,000
宋 林	二零零零年九月二十一日	0.590	8,000,000
	二零零二年十月二日	0.570	1,500,000
	二零零三年四月九日	0.479	1,000,000
閻 颺	二零零一年十二月四日	0.790	6,000,000
蔣 偉	二零零二年四月九日	0.820	720,000
謝勝喜	二零零二年四月九日	0.820	450,000

附註：

1. 除非另有指明，否則上表所述全部僱員股份認購權可自有關僱員股份認購權授出之日起計十年期間內行使。
2. 上述每次授出的代價均為1.00港元。

除上文所披露者外，據本公司及其董事所知，於最後實際可行日期，本公司董事或彼等各自的聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、有關股份及債券中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》的條文規定被列為或視作擁有的權益或淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條須予及已經記錄在本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須予知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 擁有須具報權益的股東

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士於本公司的股份及有關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接地持有任何類別股本面值百分之十或以上權益（附有權利在任何情況下可於本公司的股東大會上投票）：

持有權益方名稱	持有權益方 被視為擁有權益 或淡倉的股份數目	持股量 百分比
中國華潤總公司（「華潤總公司」）	1,177,305,875 (附註1)	56.59
華潤股份有限公司(附註2)	1,177,305,875	56.59
CRC Bluesky Limited(附註2)	1,177,305,875	56.59
華潤(集團)(附註2)	1,177,305,875	56.59
澳洲聯邦銀行(附註3)	137,144,667	6.59
Colonial Ltd(附註3)	137,144,667	6.59
Colonial Holding Company Pty Ltd(附註3)	137,144,667	6.59
Colonial Holding Company (No.2) Pty Limited(附註3)	137,144,667	6.59
The Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd(附註3)	137,144,667	6.59
Colonial First State Group Ltd(附註3)	137,144,667	6.59

附註：

1. 包括中國華潤總公司全資附屬公司 — 華潤(集團)根據金融票據的條款有責任認購的合共23,529,400股股份。相等於本公司於最後實際可行日期的已發行股本總額約1.13%。
2. 華潤(集團)擁有本公司1,177,305,875股股份的權益。於最後實際可行日期，華潤集團正進行集團重組（與本通函所述者有別）。完成上述重組後，華潤集團將繼續作為本公司直接控股公司，而中國華潤總



公司最終擁有超過99%的華潤股份有限公司及 CRC Bluesky Limited 將成為華潤(集團)居間控股公司。根據證券及期貨條例第XV部第316條，華潤股份有限公司及 CRC Bluesky Limited 被視為擁有與華潤(集團)股份及有關股份的相同權益或淡倉。

3. 根據《證券及期貨條例》第316條，澳洲聯邦銀行被視為擁有 Colonial Ltd、Colonial Holding Company Pty Ltd、Colonial Holding Company (No.2) Pty Limited、The Colonial Mutual Life Assurance Society Ltd 以及 Colonial First State Group Ltd 於股份及有關股份中同等權益或淡倉。

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士直接或間接持有任何類別股本面值百分之十或以上權益(附有權利在任何情況下可於本集團其他成員公司的股東大會上投票)：

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
Senica International Limited	(1) Cheung Kong Investment Company Limited	22.5
	(2) Crownmax Limited	22.5
中國國際漁業公司	中國水產總公司	49
中國酒業貿易有限公司	歐陽亦芄	10
中港聯合生豬有限公司	(1) 中國生豬貿易有限公司	15.59
	(2) 香港生豬貿易有限公司	15.59
	(3) 聯能貿易有限公司	17.82
杭州五豐嘉興冷食有限公司	杭州冷氣製品廠	40
杭州五豐冷食有限公司	杭州冷氣製品廠	40
湖北五豐肉類食品有限公司	湖北省公安縣肉聯廠	49
湖州五豐冷食有限公司	杭州冷氣製品廠	40

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
江西五豐腊味食品有限公司	江西省糧油食品進出口公司	49
江西五豐食品有限公司	會昌縣精製米食公司	42
江西五豐牧業有限公司	江西省糧油食品進出口公司	49
九龍生牛貿易有限公司	(1) 葉滿堂	20
	(2) 建天有限公司	20
聯友企業有限公司	四川新天地糧油食品進出口 有限責任公司	49
香港文聯運輸有限公司	中糧深圳糧油食品進出口公司	20
五豐屠房(香港)有限公司	富高企業有限公司	30
上海五豐畜禽食品有限公司	上海市食品進出口公司	49
江西五豐畜牧科技有限公司	江西省糧油食品進出口公司	49
上海五豐上食食品有限公司	(1) 上海新亞(集團)有限公司	24.01
	(2) 上海豐滙私營經濟區服務中心	24.99
華潤萬佳有限公司	中國華潤總公司	35

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
深圳華潤萬佳超級市場有限公司	中國華潤總公司	35
深圳市萬佳超級市場有限公司	中國華潤總公司	31.5
Flying Strength Limited	中國華潤總公司	35
Rainbow Asset Holdings Inc.	中國華潤總公司	35
廣東華潤超級市場有限公司	中山市城鄉消費合作社	15
上海華潤超級市場有限公司 (正進行清盤)	上海豫園(集團)有限公司	40
東莞市華潤超級市場有限公司	東莞市光大經濟貿易有限公司	10
山東華潤厚木尼龍有限公司	日本厚木株式會社	40
煙台華潤木製品有限公司	煙台市聚氨酯製品工業公司	45
河北正定華潤紡織有限公司	正定縣工業經濟開發中心	10
濟南華豐紡織有限公司	(1) 山東海川集團控股公司 (2) 濟南仁豐紡織有限公司	20 16

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
Upmarket Enterprises Limited	Splendid Approach Group Limited	45
Tactical Solutions Incorporated	Esprit China Distribution Limited	49
南京華潤東方投資管理 有限責任公司	南京東方商城有限責任公司	10
華潤啤酒有限公司	南非釀酒集團(亞洲)有限公司	49
鞍山華潤啤酒有限公司	鞍山啤酒廠	10
長春華潤啤酒有限公司	長春威士龍啤酒有限公司	15
哈爾濱華潤啤酒有限公司	黑龍江新三星集團股份有限公司	30
遼陽華潤美月啤酒有限公司	遼陽美月啤酒股份有限公司	40
瀋陽華潤啤酒有限公司	瀋陽市釀酒廠	10
武漢華潤啤酒有限公司	武漢東西湖啤酒(集團)股份 有限公司東啤廠	40
武漢華潤東西湖啤酒有限公司	武漢東西湖啤酒(集團)股份 有限公司東啤新廠	40

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
武漢華潤行吟閣啤酒有限公司	武漢東西湖啤酒(集團)股份 有限公司東啤二廠	40
華潤藍劍(成都)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(達洲)啤酒有限公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(廣安)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(樂山)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(綿陽)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(綿竹)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(南充)啤酒有限公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(內江)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(邛崃)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(什邡)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
四川華潤藍劍啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
華潤藍劍(自貢)啤酒有限責任公司	四川藍劍(集團)有限責任公司	38
瀋陽華潤創業釀酒有限公司	瀋陽望花啤酒廠	20
盤錦華潤啤酒有限公司	盤錦遼河啤酒有限公司	30
大連華潤棒極島啤酒有限公司	大連棒極島啤酒股份有限公司	20
北京華潤啤酒有限公司	北京市麗都啤酒廠	30
常熟華潤石油化工有限公司	常熟市沿江經濟開發集團	10
東莞華潤石油化工有限公司	廣東省東莞市石油公司	49
南京華潤石油氣有限公司	(1) 南京公用控股(集團)有限公司 (2) 南京中北(集團)股份有限公司 (3) 南京市公共交通總公司	25 14 10
珠海經濟特區機動車器材供應 有限公司	廣東省拱北汽車運輸有限責任公司	20

本集團成員公司	主要股東名稱／姓名 (附註)	持股量 百分比 (%)
中山市華虹石化有限公司	中山市長虹石油貿易有限公司	30
博興華潤油脂化學有限公司	福旦投資有限公司	15
山東華潤油脂化學有限公司	福旦投資有限公司	15
華潤石化(澳門)有限公司	光大行石油有限公司	30

附註：本集團成員公司的主要股東英文名稱由中文名稱翻譯(如適用)。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士於本公司的股份及有關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，亦概無任何人士持有任何類別股本面值百分之十或以上權益(附有權利在任何情況下可於本集團任何成員公司的股東大會上投票)。

### 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司之間並無任何尚未屆滿的合約，惟於一年內屆滿或僱主毋須支付賠償(法定賠償除外)而於一年內可予終止的服務合約除外。

### 訴訟

據董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨任何訴訟或重大索償。

### 專家及同意書

以下是曾在本通函提供有關意見的專家的資歷：

名稱	專業資格
新百利	根據《證券及期貨條例》註冊的法團

新百利已就本通函的刊行發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，新百利概無擁有本公司或其任何附屬公司或相聯法團股份中的實益權益或其他權益，亦無擁有可認購或指派他人認購本公司或其任何附屬公司或相聯法團股份的權利（不論可否依法執行）或認購權，且自本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期以來，彼等亦無直接或間接擁有本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中的權益。

### 其他事項

- 自二零零二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來，概無董事直接或間接擁有或曾經擁有本公司或其任何附屬公司已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃的任何資產中的權益。
- 本集團任何成員公司概無訂立任何董事擁有重大權益且與集團業務有重大關連的合約或安排。
- 據董事所知，本集團的財政或經營狀況自二零零二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來概無任何重大不利變動。
- 本公司的公司秘書為香港執業律師李業華。
- 本公司的股份過戶登記處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- 本通函及隨附的代表委任表格的中英文文本如有歧異，概以英文文本為準。

### 備查文件

以下文件可由本通函刊發日期起直至舉行股東特別大會當日（包括該日）辦公時間內，在本公司的註冊辦事處查閱：

- 華潤水泥與華潤（集團）於二零零三年三月二十六日訂立的有條件協議副本；
- 獨立董事委員會於二零零三年六月二十六日發出之函件，全文載於本通函第25頁；
- 新百利於二零零三年六月二十六日發出之意見書，全文載於本通函第26頁至第46頁；
- 僱員股份認購權計劃建議副本；及
- 本附錄「專家及同意書」一段所指的同意書。





## 華潤創業有限公司 China Resources Enterprise, Limited (在香港註冊成立的有限公司)

茲通告華潤創業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零三年七月十五日上午十時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈50樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：

### 普通決議案

「動議：

1. 批准華潤水泥控股有限公司(「華潤水泥」)與華潤(集團)有限公司(「華潤(集團)」)於二零零三年三月二十六日訂立的有條件收購協議(「收購協議」)(其註有「A」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，據此，按收購協議所訂定的條款及條件，華潤水泥將會向華潤(集團)收購其於恩耀有限公司、晴朗投資有限公司、豐誠有限公司及佳績投資有限公司各自的全部實益權益以及相關股東貸款，總代價合共414,100,000港元，該筆代價將以發行收購協議內所指數目的華潤水泥入賬列為繳足的股份支付，並就各方面而言，與華潤水泥股本中每股面值0.10港元的全部其他當時已發行股份享有同等權益；並進一步授權華潤水泥董事(或任何一名董事)執行及作出落實及完成收購協議所必須或合宜之所有程序、行動或事項；
2. 待股東於股東特別大會批准第一項決議案後，批准華潤水泥僱員股份認購權計劃建議(該計劃註有「B」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別，其定義及概要已於本公司於二零零三年六月二十六日刊發的通函內刊載)；並待僱員股份認購權計劃建議在華潤水泥股份於香港聯合交易所有限公司買賣首天生效後，授權華潤水泥董事局行使華潤水泥一切權力，以根據僱員股份認購權計劃建議作出或授出僱員股份認購權，並按該計劃的條款配發及發行華潤水泥的股份。」

承董事局命  
公司秘書  
李業華

香港，二零零三年六月二十六日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委任一名或以上的受委代表出席，並代其投票。受委代表無需為本公司股東。
2. 代表委任表格連同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副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回本公司的股份過戶登記處標準証券登記有限公司，地址香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，方為有效。