

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



天安中國投資有限公司

TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

## 主要交易

### 收購上聯水泥集團有限公司之 全部已發行股本 及 恢復證券買賣

於二零零九年五月二十一日，買方(本公司一間間接全資附屬公司)(作為買方)、本公司(作為買方擔保人)及賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此(i)賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，代價為50,027,000港元；及(ii)賣方同意轉讓而買方同意在無任何產權負擔之情況下接納轉讓貸款，代價為149,973,000港元。因此，該等交易之總代價合共為200,000,000港元。

根據上市規則第14.06(3)條，該等交易構成本公司之主要交易，基於相關百分比比率超過25%但低於100%，因此完成須待(其中包括)股東批准後方可落實。

根據上市規則，本公司將儘快向股東寄發一份載有(其中包括)該等交易之詳情及召開股東特別大會通告以批准買賣協議及該等交易之通函。

應本公司要求，本公司證券已由二零零九年五月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請隨本公佈刊發後，由二零零九年五月二十七日上午九時三十分起恢復本公司之證券買賣。

## 買賣協議

日期： 二零零九年五月二十一日

訂約方：

- (1) 賣方 上海聯合水泥股份有限公司 (作為賣方)
- (2) 買方 Sunwealth Holdings Limited (本公司一間間接全資附屬公司)  
(作為買方)
- (3) 擔保人 本公司 (作為買方擔保人)

經作出一切合理查詢後及根據二零零九年五月二十六日從聯交所網站可得之資料，據董事所知、所悉與所信，賣方及賣方之最終實益擁有人為與本公司及本公司關連人士並無關連之獨立第三方。

本公司告知本集團早前為賣方之股東。於二零零七年五月八日，本集團訂立一份配售協議，據此，本集團配售（「配售事項」）及出售其持有賣方之全部股權（即399,485,640股股份，相當於賣方當時之已發行股本約54%）。配售事項於二零零七年六月二十九日完成。

## 銷售股份及轉讓貸款

銷售股份為目標公司之全部已發行股本。目標集團之主要業務為於中國從事製造及分銷水泥、熟料及相關製品，其主要資產包括位於中國之生產廠房及設備、土地使用權之預付租金、商譽、存貨、貿易及其他應收款項及銀行存款。目標集團之股權架構載於下文標題「完成」分節內。

貸款為目標公司欠賣方之股東貸款，於買賣協議日期之尚未償還金額為278,503,677港元，並將在無任何產權負擔之情況下轉讓予買方或其代名人。賣方確認貸款為目標公司所欠股東貸款之全部金額，除貸款外，目標集團於買賣協議日期並無任何尚未償還之股東貸款。

## 代價

收購事項及轉讓之總代價為200,000,000港元（「總代價」），包括(i)收購事項合共50,027,000港元；及(ii)轉讓合共149,973,000港元。

總代價將以下列方式支付：

- (1) 可退回按金20,000,000港元（佔總代價之10%），買方已於買賣協議簽訂時以現金支付予賣方；及

- (2) 總代價扣除可退回按金後之餘額180,000,000港元，買方須於完成後以現金支付予賣方。

總代價乃經公平磋商釐定，並經參考目標集團之未經審核綜合有形資產淨值（不包括商譽）為50,027,000港元（根據目標集團於截至二零零九年三月三十一日止期間之未經審核管理賬目計算）、貸款價值及目標公司償還貸款之能力所釐定。評估目標公司償還貸款之能力時，本公司已根據目標集團於二零零八年之財務資料，考慮目標集團之收益及盈利能力。基於上述，董事認為總代價屬公平合理。總代價將由本集團內部資源及銀行融資支付。

## 擔保

本公司（作為買方之最終控股公司）同意就買方履行買賣協議下之義務向賣方提供擔保。除該擔保外，本公司並無提供任何其他形式之擔保。

## 先決條件

完成須待（其中包括）下列條件達成後方可落實：

- (1) 賣方於買賣協議下作出之保證於截至買賣協議日期及完成之時，以及於買賣協議日期與完成日期之期間所有時間仍屬真實準確，並於任何重大方面無誤導成份；
- (2) 於完成時或之前，賣方、本公司及買方已妥為履行及遵行其根據買賣協議須予履行及遵行之所有責任、承諾及契諾；
- (3) 獲取及維持執行買賣協議項下擬進行之交易所需之所有相關政府或監管當局、機關或部門或任何其他第三方之一切必須授權；
- (4) 賣方、買方及本公司各自己根據上市規則之規定，獲取（倘適用）其各自之股東批准買賣協議及該等交易；
- (5) 聯交所信納，賣方及本公司各自己就該等交易遵守上市規則之一切規定；
- (6) 概無發生任何事項、事件、情況或變動，以致在下列方面已造成、會造成或可能造成任何重大不利影響：
  - (a) 目標集團任何成員公司之業務、營運、前景或財務狀況，或物業或資產之重大部份；
  - (b) 目標集團業務之營運或合法性；或
  - (c) 賣方根據買賣協議下履行或遵守其所有或任何責任、承諾或契諾之能力；

- (7) 買方已就目標集團及其業務進行有關法律、財務、估值、業務及技術審慎調查，並使買方（單獨及絕對地）滿意；
- (8) 在完成前，由買方單獨及全權委任一間中國知名執業律師事務所發出一份中國法律意見書（其形式為買方單獨及絕對地滿意），確認根據中國法律，每間中國附屬公司乃正式成立、有效存在、合法，且確認其各自之股權架構以及業務與運作乃屬合法；
- (9) 每間中國附屬公司皆與分銷商簽署分銷協議；及
- (10) 聯交所並無指示就有關任何該等交易將令賣方之股份上市地位在任何時間被暫停、取消或撤銷。

除條件第(3)、(4)、(5)、(9)及(10)項外，賣方及買方可單獨及全權決定豁免上述任何條件。

倘任何先決條件未能於最後完成日前達成（或由賣方或買方豁免，惟條件第(3)、(4)、(5)、(9)及(10)項除外），買方或賣方不需進行完成而賣方須根據買賣協議條款以現金退還可退回按金（連同按年息15%計算之該款項利息，利息應由賣方收取可退回按金日期起計至緊接退還可退回按金日期前一日）予買方。

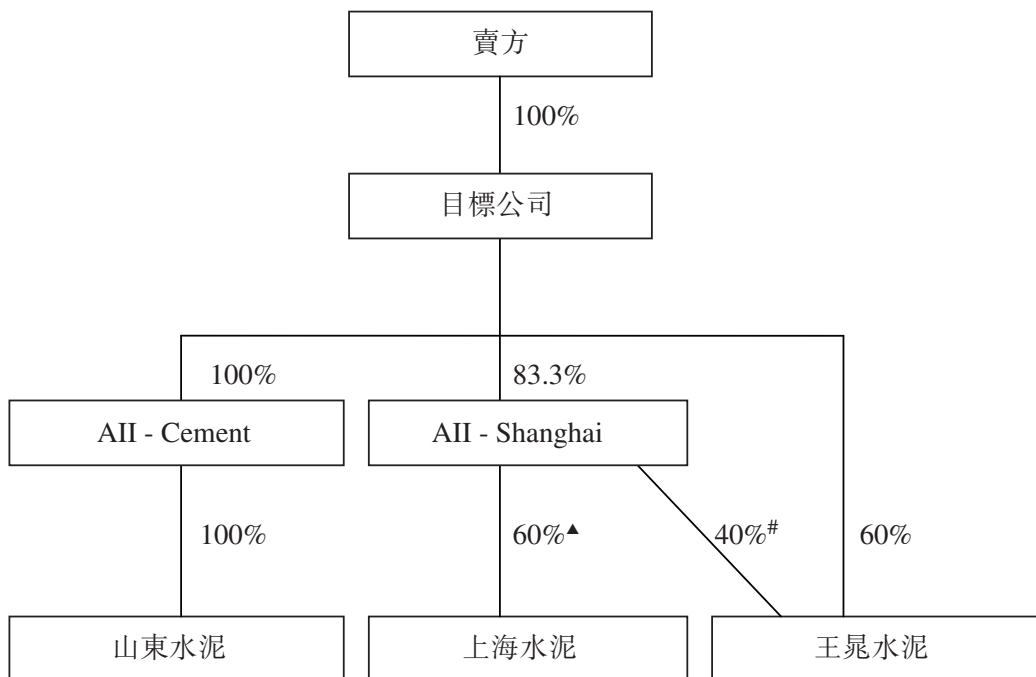
## 完成

完成之日期為買賣協議最後一項條件達成或獲豁免之日後第五個營業日（或賣方及買方可能以書面同意之較後日期）。於完成後，目標公司將隨即成為本公司之一間間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合於本公司之財務報表內。買賣協議並無訂立任何限制條文以限制買方其後出售任何銷售股份。

於本公佈日期及完成後，目標集團之股權架構變動概覽如下圖：

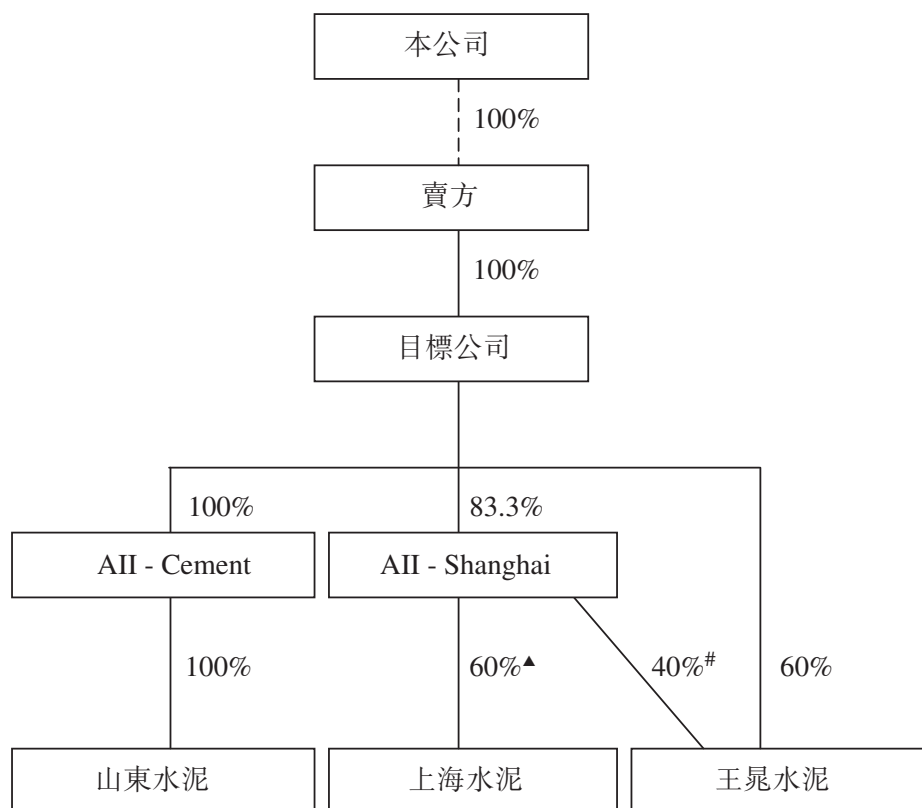
於本公佈日期，目標集團之股權架構如下：

圖一



於完成後，目標集團之股權架構將如下：

圖二



附註

--- 指本公司之間接持股

# AII-Shanghai以信託形式為目標公司持有王晁水泥40%股本權益。

▲ 上海水泥餘下40%之股本權益由與本公司及本公司關連人士概無關連之獨立第三方擁有。

## 終止

倘於完成之時，由於賣方或買方無法履行其於買賣協議下之責任而未能達致完成，則無違約一方可（其中包括）：

- (1) 延遲完成至不遲於原有完成日期起計第二十八(28)日之日期；或
- (2) 在可行情況下進行完成；或
- (3) 根據買賣協議要求作出特定之履約行動；或
- (4) 終止買賣協議。

倘由於賣方違約而引致買賣協議終止，根據買賣協議，買方有權（其中包括）以現金獲得賣方退還全數可退回按金（連同按年息15%計算之該款項利息，利息應由賣方收取可退回按金日期起計至緊接退還可退回按金日期前一日）。

倘由於買方違約而引致買賣協議終止，根據買賣協議，賣方有權（其中包括）沒收及保留全數可退回按金。

## 有關本公司、買方、賣方及目標公司之資料

### (1) 本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要經營範圍包括在中國開發高檔住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資、物業管理及酒店營運。

### (2) 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司。

買方之主要業務為投資控股。

### (3) 賣方

賣方為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

賣方之主要業務為投資控股。賣方之附屬公司主要從事水泥及熟料之生產及分銷。

#### (4) 目標公司

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為賣方之一間直接全資附屬公司。

目標公司之主要業務為投資控股。目標公司之主要附屬公司主要從事水泥及熟料生產及分銷。

#### 目標公司之財務資料概要

由賣方提供截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度，目標集團之未經審核綜合財務資料概述如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	552,847**	420,683**
除稅前淨溢利	39,399	18,739
除稅後淨溢利	37,542	20,139
目標集團應佔之淨溢利	29,516	13,386

\*\* 根據賣方截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報，此等數據為賣方及其附屬公司之製造及分銷業務所得收益。

獲賣方知會，於二零零八年十二月三十一日，目標公司之未經審核綜合資產淨值及有形資產淨值分別約為119,345,000港元及49,866,000港元。

根據賣方，上文所概述之賬目乃根據香港財務報告準則編製。

#### 分銷協議

訂立分銷協議乃買賣協議其中一項先決條件。根據分銷協議，中國附屬公司將銷售而分銷商（作為非獨家分銷商）將自中國附屬公司購買產品，並由分銷商按分銷商全權釐定之價格轉售至其位於下列國家或地區內之客戶：(i)中國境內；(ii)於分銷協議日期，中國附屬公司獲授權可銷售及／或分銷產品之其他地區／國家；及(iii)因應中國附屬公司事先書面同意之任何其他地區／國家。分銷協議將為期五(5)年，並可在雙方書面同意下終止。根據分銷協議，中國附屬公司銷售產品之價格同意釐定為出廠價（即不包括付運及保險費用之價格，將不時根據市況按成本加溢價釐訂，向本公司及中國附屬公司之獨立第三方之客戶收取）折價5%，而分銷商則同意安排產品付運，並承擔其成本及開支。

透過訂立分銷協議，本公司將可透過中國附屬公司從事分銷產品業務，並依賴賣方附屬公司已建立之產品分銷網絡。本公司認為，透過聘任分銷商，產品之分銷網絡將可拓寬，從而帶來更高之銷售額。因此，於完成後委託分銷商維持產品分銷乃符合本公司之利益。

## 訂立該等交易之理由及益處

二零零七年出售（其中包括）目標集團後，本公司留意到，雖然中國政府採取宏觀經濟措施冷卻過熱之經濟，但目標集團業務仍有所增長，並反映在目標集團二零零八年之收益中。此外，基於中國經濟長期增長前景，董事會預期中國物業發展將持續增長，從而使建築物料需求保持強勁，董事會相信目前市況為收購建築物料製造及生產業務之良機。

該等交易預期可擴展本集團業務範圍至於中國製造及分銷建築物料。透過把本集團業務多樣化，董事會亦預期可拓展其收入來源，增加其於中國之客戶基礎，並透過直接管理目標集團之製造及分銷產品業務及協助擴闊採購本集團建設項目之物料，達至垂直整合之經濟效益。

除上文所述外，於考慮訂立該等交易時，董事會亦考慮到(i)本公司所得之貸款折讓約46%，由貸款金額與轉讓代價比較計算而得；(ii)較目標集團之資產淨值折讓約58%，由該資產淨值與收購事項代價比較計算而得；(iii)按目標集團於二零零八年之表現，貸款之可收回性。

鑑於上述，董事會認為該等交易（包括中國附屬公司與分銷商訂立分銷協議）及買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則對該等交易之含義

根據上市規則第14.06(3)條，該等交易構成本公司之主要交易，基於相關百分比比率超過25%但低於100%，因此完成須待（其中包括）股東批准後方可落實。

根據上市規則，本公司將儘快向股東寄發一份載有（其中包括）該等交易之詳情及召開股東特別大會通告以批准買賣協議及該等交易之通函。

## 恢復證券買賣

應本公司要求，本公司證券已由二零零九年五月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請隨本公佈刊發後，由二零零九年五月二十七日上午九時三十分起恢復本公司之證券買賣。



## 釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議項下買賣銷售股份
「AII-Cement」	指	AII-Cement Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為目標公司之一間全資附屬公司
「AII-Shanghai」	指	AII-Shanghai Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為目標公司之一間附屬公司，目標公司實益擁有AII-Shanghai全部已發行股本約83.3%
「轉讓」	指	賣方（作為轉讓人）根據貸款轉讓契約所載之條款及條件之規限下向買方（作為受讓人）轉讓貸款
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	天安中國投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	完成(i)買賣銷售股份；及(ii)根據買賣協議之轉讓
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「貸款轉讓契約」	指	賣方（作為轉讓人）與買方（作為受讓人）於完成時訂立之轉讓契約，據此，賣方向買方或其代名人轉讓貸款而不附帶任何產權負擔
「董事」	指	本公司董事
「分銷商」	指	分銷協議項下之分銷商，並為賣方及／或其代名人（目標集團成員公司除外）之一間全資附屬公司
「分銷協議」	指	中國附屬公司與分銷商於完成前訂立之協議，據此，分銷商將向中國附屬公司購買產品，並以分銷商全權酌情釐定之價格轉售予分銷商之客戶
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議及該等交易

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	目標集團於買賣協議日期尚未償還賣方之金額為278,503,677港元，該款項將於完成時由賣方根據貸款轉讓契約轉讓予買方或其代名人
「最後完成日」	指	二零零九年十一月二十一日，即買賣協議日期起計第六個月當日（或賣方與買方書面同意之其他日期）
「百分比比率」	指	上市規則第14.04(9)條所界定之「百分比比率」
「中國」	指	中華人民共和國，不包括台灣、香港及澳門
「中國附屬公司」	指	山東水泥、王晁水泥及上海水泥
「產品」	指	由中國附屬公司所製造及生產之水泥及熟料
「買方」	指	<b>Sunwealth Holdings Limited</b> ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司，為買賣協議項下之買方
「可退回按金」	指	可退回按金金額為20,000,000港元，佔總代價之10%
「銷售股份」	指	10,000,000股股份，乃目標公司之全部已發行股本，將根據買賣協議由賣方出售予買方
「山東水泥」	指	山東上聯水泥發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為目標公司之一間間接全資附屬公司
「上海水泥」	指	上海聯合水泥有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為目標公司之一間間接非全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股股份，一股「股份」指任何該等股份

「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	買方、賣方與本公司（作為買方擔保人）於二零零九年五月二十一日訂立之買賣協議，據此(i)賣方同意出售而買方同意購買銷售股份；及(ii)賣方同意轉讓及買方同意接納轉讓貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上聯水泥集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為賣方之一間全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即AII-Cement、山東水泥、AII-Shanghai、上海水泥及王晁水泥
「該等交易」	指	買賣協議項下擬進行之交易，特別指收購事項及轉讓
「賣方」	指	上海聯合水泥股份有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1060），為買賣協議項下之賣方
「王晁水泥」	指	山東聯合王晁水泥有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**天安中國投資有限公司**  
 執行董事  
**李志剛**

香港，二零零九年五月二十六日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生（董事總經理）、黃清海先生（副董事總經理）、馬申先生（副總裁）、勞景祐先生、李志剛先生及Yasushi Ichikawa先生，非執行董事李成輝先生（主席）、宋增彬先生（副主席）及鄭慕智博士，以及獨立非執行董事鄭鑄輝先生、魏華生先生、徐溯經先生及楊麗琛女士組成。