

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



SHANGHAI ALLIED CEMENT LIMITED 上海聯合水泥股份有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1060)

非常重大出售 及 恢復買賣

董事會宣佈，於二零零九年五月二十一日，本公司與買方訂立協議，據此，本公司已有條件同意出售及買方已有條件同意購買銷售股份及銷售貸款，總代價為200,000,000港元，並將於完成時以現金支付。

由於上市規則第14章所述之有關適用百分比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司非常重大出售，及須經股東於股東特別大會上批准後方可作實。於本公佈日期，盡董事深知，概無股東將須於股東特別大會上放棄投票，因為概無股東於出售事項中擁有與其他股東不同之權益。

本公司將於實際可行情況下盡快將一份載有(其中包括)協議及其項下擬進行之交易之詳情連同股東特別大會通告之通函寄發予股東。

根據上市規則第13.24條之規定，為確保發行人之證券繼續上市，發行人須直接或間接經營足夠業務量，或持有足夠價值之有形資產及／或可向聯交所顯示其具有足夠潛在價值之無形資產。完成後，本公司未必能符合第13.24條之規定及倘其不符合第13.24條之規定，本公司將申請暫停股份買賣。

股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

應本公司要求，股份已自二零零九年五月二十二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年五月二十七日上午九時三十分起恢復買賣。

* 僅供識別

協議

日期： 二零零九年五月二十一日

訂約方：

- (i) 賣方： 本公司；
- (ii) 買方： Sunwealth Holdings Limited；
- (iii) 擔保人： 天安中國投資有限公司（買方之擔保人）

買方為擔保人之全資附屬公司，而擔保人為一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。買方從事投資控股業務及擔保人於中國從事發展高檔公寓、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資、物業管理及酒店營運。擔保人為本公司一名前控股股東（持有本公司約54%之權益），而自二零零七年六月二十九日起，其不再為本公司最終控股公司。擔保人之主要股東新鴻基有限公司除其一間附屬公司擔任本公司公開發售包銷商（誠如二零零九年五月十五日公佈）外，並無持有本公司任何股份。

經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方、擔保人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

擬出售資產：

銷售股份（為上聯水泥全部已發行股本）及銷售貸款（指已出售公司集團於協議日期欠付本公司之股東貸款之總金額）。其後出售上聯水泥之股份並無任何限制。

代價

買方就出售事項應付之總代價為200,000,000港元，包括出售銷售股份之代價50,027,000港元及出售銷售貸款之代價149,973,000港元。

代價須由買方按下列方式以現金支付：

- (i) 20,000,000港元（佔代價之10%）已於簽訂協議時以現金支付，作為可退回按金及部分代價付款；及
- (ii) 剩餘結餘180,000,000港元須於完成時以現金支付。

代價乃由買方與本公司經參考已出售公司集團之未經審核有形資產淨值（即不包括商譽）50,027,000港元（根據已出售公司集團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）及已出售公司集團近期償還銷售貸款之可能性後公平磋商而釐定。

董事認為，代價屬公平合理，及出售事項符合本公司及股東之整體利益，因為鑒於當前經濟環境日益嚴峻及能源價格一路攀升，本集團製造業務正日趨成為資本密集型業務。由於預期短期內不會償還銷售貸款，故本公司認為，出售銷售貸款以籌集償還借款及／或機會出現時投資及／或本集團一般營運資金所需之即時現金符合本公司之最佳利益。因此，銷售貸款之代價較銷售貸款之價值貼現約46%。根據有形資產淨值之基準，概無對已出售公司集團之銷售股份代價作出任何貼現。倘銷售股份之代價參照已出售公司集團之資產淨值，則已對銷售股份之代價貼現約58%。本公司與買方經公平磋商後，確認釐定銷售股份之代價時不會計入商譽。於釐定有關代價時已採納有形資產淨值，而董事認為屬公平合理。經權衡因降低本公司負債比率而產生之即時現金回報之利益與對銷售貸款貼現46%之比以及鑒於投資低回報及貸款高利率之現行市況，董事認為降低本集團負債比率及風險乃屬審慎之舉，因此，彼等認為代價乃按合理基準及合理貼現而釐定。

倘協議未完成，本公司須於十個營業日內向買方退還可退回按金20,000,000港元連同自本公司收訖可退回按金日期起按年息15厘計算之利息，惟倘由於買方拖欠支付款項導致本公司終止協議，則可退回按金20,000,000港元將予以沒收。

先決條件

完成須待以下各項達成後方可作實：

- (i) 賣方於協議內作出的擔保於協議日期及完成時仍屬真實準確，且在任何重大方面並無誤導，猶如於協議日期至完成期間任何時間作出；
- (ii) 賣方、擔保人及買方已於完成時或之前正式履行並遵守協議規定的一切責任、承諾及契諾；
- (iii) 取得並持有進行協議項下擬進行之交易所需的一切相關政府或監管機構、機關或組織或任何其他第三方（包括賣方、買方或擔保人（如需）之銀行、貸方及／或股東及／或中國相關監管機構（如需））的所有必要授權；
- (iv) 根據上市規則之規定，賣方、買方及擔保人已取得彼等各自之股東對協議及其項下擬進行交易之批准（如適）；
- (v) 賣方及擔保人已就購買銷售股份及銷售貸款以及彼等項下擬進行之其他交易遵守上市規則之所有規定，且聯交所感到滿意；

- (vi) 並無出現任何事宜、事件、情況或轉變而已對、對或將對下列各項產生任何重大不利影響：
- (a) 任何已出售公司集團的業務、營運、前景或財務狀況或大部份財產或資產；
 - (b) 已出售公司集團業務的營運或合法地位；或
 - (c) 本公司履行並遵守其於協議項下所有或任何責任、承諾或契諾的能力；
- (vii) 買方已對已出售公司集團及已出售公司集團的業務進行法律、財務、估值、業務及技術盡職審查，且買方全權信納；
- (viii) 由買方全權酌情並以買方全權信納之方式及於完成前委聘一間中國知名律師事務所出具之法律意見，根據中國法律，確認已出售公司集團之正式成立、有效存續、合法性以及業務之持股架構及合法性，以及已出售公司集團於中國之各成員公司之營運（包括但不限於符合一切相關規定及適用法律及取得已出售公司集團業務營運所需之一切必要執照、許可、授權及批准）；
- (ix) 簽署本公司附屬公司分別與山東水泥、上海水泥及王晁水泥就分銷已出售公司集團生產的水泥、熟料及相關產品訂立的分銷協議（「分銷協議」）；及
- (x) 任何時候並無因協議項下擬進行之任何交易接獲聯交所有關本公司股份的上市地位將被暫停、撤銷或撤回的指示。

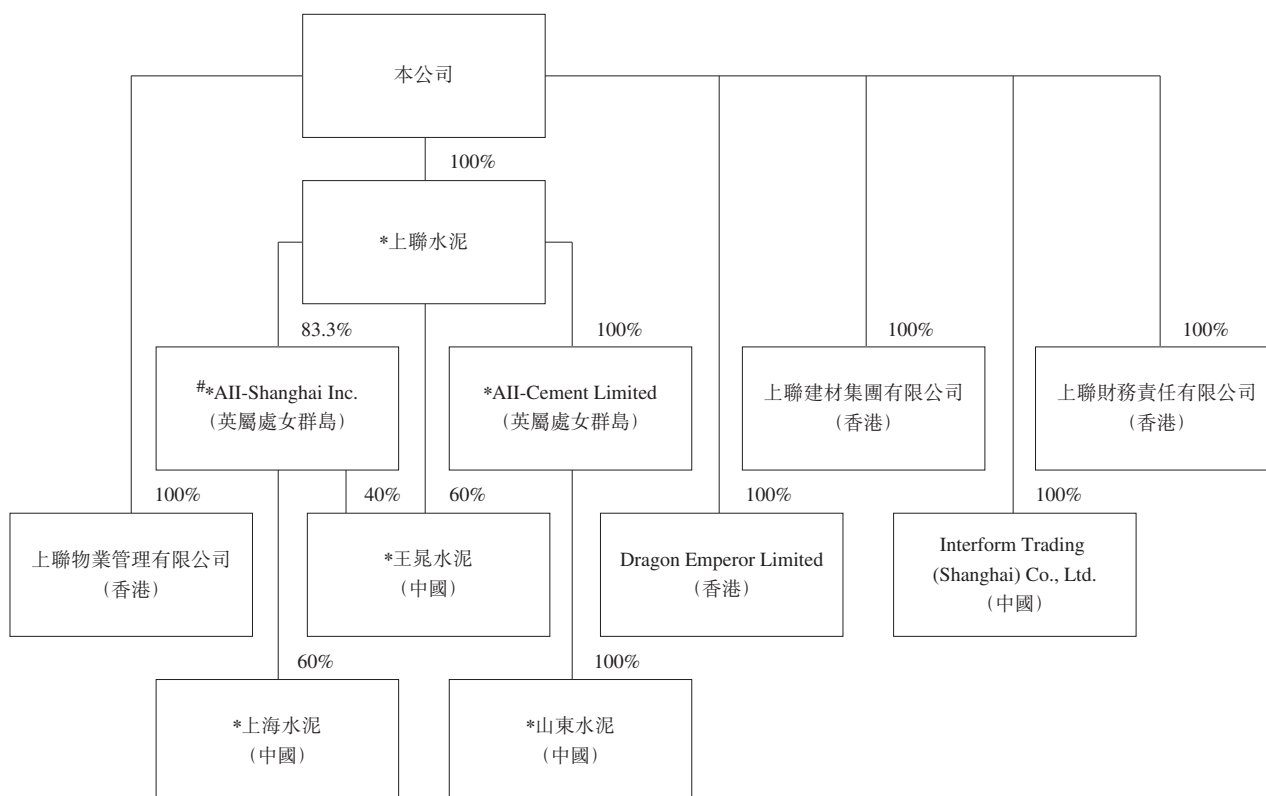
倘任何條件（不可豁免的第(iii)、(iv)、(v)、(ix)及(x)項條件除外）並沒有於截止日期或之前達成或獲買方或賣方（視乎情況而定）豁免，則協議之訂約方無須完成有關交易，及本公司將於十個營業日內向買方退還可退回按金連同自本公司收訖可退回按金日期起按年息15厘計算之利息。於不能完成協議後，協議訂約方概不得向其他訂約方提出任何申索，惟有關(a)因事先違反協議任何條款而產生之索償；(b)協議所述條件產生之索償；或(c)退還可退回按金而產生之索償除外。

完成

協議將於最後一項條件達成或獲買方及／或賣方以其他方式豁免後第五個營業日完成。

完成前及完成後之集團架構

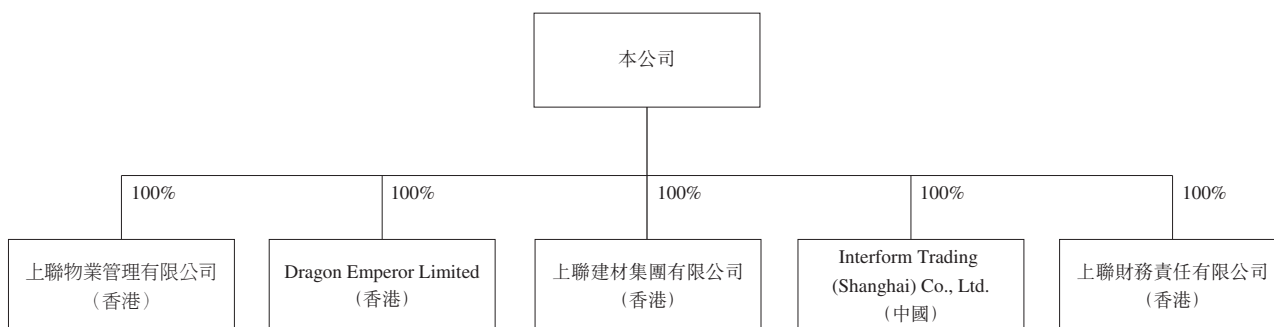
出售事項前 (不包括中間控股公司)



* 已出售公司集團

於王晁水泥40%之權益以上聯水泥之信托持有

出售事項後 (不包括中間控股公司)



分銷協議

於訂立協議前，本集團透過已出售公司集團從事生產及分銷水泥及熟料業務。於出售事項後，本集團將透過本集團其他全資附屬公司持續進行分銷業務。因此，有關訂約方須簽署分銷協議乃為完成之先決條件。

根據分銷協議，山東水泥、上海水泥及王晁水泥均已同意委任本公司全資附屬公司 Interform Construction Supplies Limited 及／或其代理人（「分銷商」）擔任彼等於已出售公司集團現時獲准出售有關產品之地區及已出售公司集團不時協定之有關其他地區之有關水泥、熟料及相關產品之非獨家分銷商。分銷協議之固定期限為五年，儘管其或會由有關訂約方透過共同協議終止。分銷商採購之所有產品須按已出售公司集團不時制定並告知其客戶及分銷商之出廠價（即生產成本加成）加事前協定予分銷商之折讓釐定。

因此，於出售事項後，本集團將繼續進行水泥及熟料產品之分銷業務，及日後將從水泥及熟料分銷業務中產生收入來源。於完成後，本集團計劃透過其現有附屬公司從事水泥及熟料分銷業務，及本集團（不包括已出售公司集團）現有員工將從事該等業務。出售事項並無導致本公司管理架構發生變化，有關管理層將繼續管理分銷業務。倘業務超過本集團預期，本集團計劃聘請其他優秀員工及工人從事其分銷業務。

風險因素

股東及投資者應知悉，於完成後，本集團將完全依靠已出售公司集團供應水泥及熟料產品，除非本集團發現其他替代來源。本集團或會於機會出現時考慮尋求其他水泥及熟料產品生產商。此外，本集團一直試圖於機會出現時拓展至其他業務。

根據上市規則第13.24條之規定，為確保發行人之證券繼續上市，發行人須直接或間接經營足夠業務量，或持有足夠價值之有形資產及／或可向聯交所顯示其具有足夠潛在價值之無形資產。完成後，本公司未必能符合第13.24條之規定及倘其不符合第13.24條之規定，本公司將申請暫停股份買賣。

股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

有關本公司及本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事生產及分銷水泥及熟料。於出售事項後，本集團之主要資產將包括於在中國從事酒店業務之聯營公司之權益（誠如本公司於二零零九年四月二十八日公佈）以及賬目及應收其他應收款項。本集團亦積極物色投資機會，藉以擴大其收入基礎，儘管現時尚未確認任何投資機會。

有關已出售公司集團之資料

已出售公司集團主要從事生產及分銷水泥及熟料。其主要資產為中國之生產工廠及設備、土地使用權預付租賃款項、商譽、存貨、貿易及其他應收款項及銀行存款。

上聯水泥為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

AII-Shanghai為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一間由上聯水泥持有約83.3%權益之附屬公司。AII-Shanghai之主要業務為投資控股。

AII-Cement為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為上聯水泥之全資附屬公司。AII-Cement之主要業務為投資控股。

上海水泥為一間根據中國法律成立之有限公司，為一間由AII-Shanghai持有60%權益之附屬公司。剩餘40%之權益由獨立第三方持有。上海水泥之主要業務為生產及分銷水泥及熟料。

山東水泥為一間根據中國法律成立之有限公司，為上聯水泥之間接全資附屬公司。山東水泥之主要業務為生產及分銷水泥及熟料。

王晁水泥為一間根據中國法律成立之有限公司，為上聯水泥之全資附屬公司。王晁水泥之主要業務為生產及分銷水泥及熟料。

有關已出售公司集團之財務資料

下文載列之已出售公司集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料已載入本公司根據香港財務報告準則編製之綜合財務報表內：

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (港元)
營業額	552,847,000*	420,683,000*
除稅前純利	39,399,000	18,739,000
除稅後純利	37,542,000	20,139,000
本集團應佔純利	29,516,000	13,386,000
資產淨值	119,345,000	71,460,000
總資產	931,120,000	897,984,000

* 指製造及分銷業務產生之收益

進行出售事項之理由

鑒於經濟環境日趨嚴峻及能源價格一路攀升，尤其是製造業務日益成為資本密集型業務，本集團一直試圖提高現有業務的營運效率，藉以降低本集團整體負債比率。儘管已出售公司集團錄得溢利，但本公司認為有關回報與本集團於已出售公司集團之投資之賬面成本並非一致，而賬面成本已佔用已出售公司集團固定資產及營運資金之大部份金額。本公司認為，於此業務方面進一步注入現金，藉以解除佔用資源及使用部份所得款項降低高負債比率水平並非最佳選擇。本集團將持續進行水泥及熟料分銷業務，並將持續在香港及中國的公司及業務中物色有望為本集團帶來穩健現金流量、豐厚盈利及／或股本升值的投資商機，藉以提高股東價值。由於本公司計劃將其現金所得款項償還借款，及可能於機會出現時用於投資，並將繼續進行分銷業務，因此，於出售事項後，本公司將不會成為現金公司。

董事認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

於完成後，已出售公司集團將不再為本公司之附屬公司及其財務賬目將不會併入本公司之財務報表。

完成後，本集團之非流動資產、流動資產淨值及資產淨值將減少。假設出售事項已於二零零九年三月三十一日完成，出售事項之未經審核估計虧損約為195,000,000港元。根據本公司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，未經審核估計虧損乃於從代價中扣除已出售公司集團於二零零九年三月三十一日之資產淨值約119,000,000港元及銷售貸款於二零零九年三月三十一日約276,000,000港元後釐定。

所得款項用途

出售事項所得款項計劃用於償還借款及／或機會出現時投資及／或本集團一般營運資金。於二零零八年十二月三十一日，本集團（不包括已出售公司集團）有短期借款約312,000,000港元。預期於出售事項完成後，出售事項部份所得款項可用於償還短期借款及降低本公司高負債比率。有關將予償還之短期借款金額之詳情將於有關出售事項之通函內披露，但現時預期高達約80%之出售事項所得款項將用於償還短期借款。

上市規則之涵義

由於上市規則第14章所述之有關適用百分比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司非常重大出售，及須經股東於股東特別大會上批准後方可作實。於本公佈日期，盡董事深知，概無股東將須於股東特別大會上放棄投票，因為概無股東於出售事項中擁有與其他股東不同之權益。

本公司將於實際可行情況下盡快將一份載有（其中包括）協議及其項下擬進行之交易之詳情連同股東特別大會通告之通函寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零九年五月二十二日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年五月二十七日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	本公司與買方於二零零九年五月二十一日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之協議；
「AII-Cement」	指	AII-Cement Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立並有效存續之有限公司，為上聯水泥之全資附屬公司；
「AII-Shanghai」	指	AII-Shanghai Inc.，一間根據英屬處女群島法例註冊成立並有效存續之有限公司，由上聯水泥合法及實益持有83.3%之權益；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	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；
「完成」	指	完成出售事項；
「條件」	指	本公佈「先決條件」一節所載之完成協議之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	買方就出售事項向賣方應付之總代價；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	本公司向買方出售銷售股份及銷售貸款；
「已出售公司集團」	指	包括上聯水泥、AII-Cement、AII-Shanghai、山東水泥、王晁水泥及上海水泥在內之公司集團；

「分銷協議」	指	本公佈第6頁先決條件第(ix)項界定之涵義；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人」	指	天安中國投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，為買方之唯一股東，其股份於聯交所主板上市；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，其本身及（倘為公司實體）其最終實益擁有人並非本公司關連人士，且獨立於本公司及其附屬公司、彼等董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士（該詞彙之定義見上市規則）之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「截止日期」	指	於二零零九年十一月二十一日（即協議日期起計滿六個月當日）或之前，或本公司與買方可能書面協定之有關其他日期；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	Sunwealth Holdings Limited，本公司及其關連人士之獨立第三方；
「可退回按金」	指	根據協議，買方已向本公司支付之可退回按金20,000,000港元；
「上聯水泥」	指	上聯水泥集團有限公司，本公司一間全資附屬公司；
「銷售貸款」	指	於協議日期，已出售公司集團欠付本公司金額為278,503,677港元之股東貸款的所有權益、利益及權利；

「銷售股份」	指	上聯水泥10,000,000股股份，為上聯水泥全部已發行股本；
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之藉以批准（其中包括）協議及出售事項之股東特別大會；
「山東水泥」	指	山東上聯水泥發展有限公司，一間根據中國法律成立並有效存續之有限公司，為AII-Cement之全資附屬公司；
「上海水泥」	指	上海聯合水泥有限公司，一間根據中國法律成立並有效存續之有限公司，由AII-Shanghai合法及實益擁有60%之權益；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等附屬公司」	指	上聯水泥之附屬公司，即AII-Cement、AII-Shanghai、山東水泥、王晁水泥及上海水泥；
「王晁水泥」	指	山東聯合王晁水泥有限公司，一間根據中國法律成立並有效存續之有限公司，為上聯水泥之全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命
上海聯合水泥股份有限公司
主席
董平

香港，二零零九年五月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事董平先生（主席）、黃清海先生（總裁兼行政總裁）、王炳忠拿督（副總裁）、趙超先生及江木賢先生，以及獨立非執行董事陳靜先生、金惠志先生及李澤雄先生。