

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



WEST CHINA CEMENT LIMITED
中國西部水泥有限公司

(於澤西註冊成立的有限公司，註冊編號94796)

(股份代號：2233)

須予披露交易

收購 CIMENTERIE DE LUKALA SA 的多數股權

本公司獨家財務顧問



渣打銀行（香港）有限公司

有關本交易

於二零二五年一月二十七日，本公司間接全資附屬公司 WIH Cement 與 HM 賣方群，HM AG 及本公司訂立 HM 購股協議，據此，WIH Cement 有條件同意收購，而 HM 賣方群有條件同意出售 1,574,904 股 CILU 股份（佔其已發行股本 91.02%），代價為 3,700,069 美元（相當於約港幣 28,860,538），惟須作出慣常交割調整。

同日，WIH Cement 與本公司、HM AG 及 Scancem International 訂立集團內部轉讓協議，據此，HM AG 及 Scancem International 有條件同意將集團內部還款索償轉讓予 WIH Cement，代價為 115,950,000 美元（相當於約港幣 904,410,000），惟須作出經協定交割調整。

上市規則的涵義

就本公司而言，該等交易涉及的若干適用百分比率（見上市規則第 14.07 條所載）超過 5%，但全部適用比率均低於 25%，故根據上市規則第 14 章，本交易構成本公司的

須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

本交易之交割須待HM購股協議及集團內部轉讓協議項下之先決條件達成或豁免（若適用）後，方可作實。由於本交易未必會推進，故股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

於二零二五年一月二十七日，本公司間接全資附屬公司 WIH Cement 與 HM 賣方群、HM AG 及本公司訂立 HM 購股協議，據此，WIH Cement 有條件同意收購，而 HM 賣方有條件同意出售 1,574,904 股 CILU 股份（佔其已發行股本 91.02%），代價為 3,700,069 美元（相當於約港幣 28,860,538），惟須作出慣常交割調整。

同日，WIH Cement 與本公司、HM AG 及 Scancem International 訂立集團內部轉讓協議，據此，HM AG 及 Scancem International 有條件同意將集團內部還款索償轉讓予 WIH Cement，代價為 115,950,000 美元（相當於約港幣 904,410,000），惟須作出經協定交割調整。

本集團應付本交易的最高代價為 119,650,069 美元（相當於約港幣 933,270,538），惟須作出上文所述的交割調整及支付下文所述的遞延付款安排利息。

CILU 於非洲剛果（金）盧卡拉經營一間綜合水泥廠。待交割後落實額外資本投資及技術改良後，預期 CILU 的設計水泥產能將達每年 120 萬噸。董事會認為該等交易將透過收購該等業務擴大本集團於剛果（金）及非洲的水泥發展及版圖。

A. HM 購股協議

HM 購股協議的主要條款概述如下：

日期

二零二五年一月二十七日

訂約方

- (i) WIH Cement（作為買方）
- (ii) HM 賣方群（作為賣方）
- (iii) HM AG（作為 HM 賣方群的擔保人）

(iv) 本公司（作為 WIH Cement 的擔保人）

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，HM 賣方群、HM AG 及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

協議事項

根據 HM 購股協議，WIH Cement 有條件同意收購，而 HM 賣方群有條件同意出售 1,574,904 股 CILU 股份（佔其已發行股本 91.02%）。根據 HM 購股協議，WIH Cement 有權指定另一實體為最多 497,762 股 CILU 股份（佔其已發行股本約 28.7665%）的受讓人。

代價

1,574,904 股 CILU 股份的代價為 3,700,069 美元（以現金支付），惟須就 CILU 的現金、債務及淨營運資金作出慣常交割調整（「**HM 購股價**」）。

代價乃由 WIH Cement、HM 賣方群、HM AG 及本公司經公平磋商後釐定，當中已參考：(i) 下文「進行本交易的理由及裨益」一節所述進行該等交易的理由及裨益；(ii) 下文「CILU 的估值」一節所述的估值方法及數據；及(iii) 對總代價在集團內部還款索償，以及 HM 購股協議和 IFC 購股協議所涉的 CILU 股份之間進行分配。

WIH Cement 將以內部資金及／或銀行借款支付代價。

付款條款

於 HM 購股協議交割日期，WIH Cement 須向 HM AG 支付預期 HM 購股價，該價格反映 HM AG 對慣常交割調整的估計（視乎校正而定）。

先決條件

HM 購股協議之交割須待下列先決條件達成（或在適用的情況下，WIH Cement 單方面豁免條件(B)、(C)、(E) 和(F)，或 WIH Cement 聯合 HM AG 豁免條件 (A) 和 (D)）後，方可作實：

(A) 市場競爭機關批准本交易、或該機關已放棄其管轄權、或對本交易完成的禁令已被免除或失效；

(B) 未發生重大不利變動，且未出現可能導致重大不利變動的情況；

(C) CILU 於剛果（金）的若干永久採石場的營運執照於 HM 購股協議交割日期仍然有效，且並無任何主管機關的書面命令、書面反對、書面指示、書面判決明確威脅

或明確提出可能撤銷任何該等執照；

(D) 在交割前，並無任何機關發出命令、反對、指示、判決，阻止 HM 購股協議的交割及／或集團內部轉讓協議項下的集團內部還款索償的出售及轉讓或將有關交割及／或出售及轉讓視為不合法；

(E) 並無違反任何基本保證，亦無出現任何會導致違反基本保證的情況；及

(F) IFC 購股協議若未於 HM 購股協議簽署日期之前或當日簽署，即已(i)獲得 HM AG 批准，(ii)與 IFC 訂立，及(iii)IFC 購股協議的交割僅取決於 IFC 購股協議項下購買價的支付及 HM 購股協議的交割，而 IFC 購股協議的所有其他條件已達成或豁免。

為免生疑問，於本公告日期尚未訂立 IFC 購股協議。

擔保

根據 HM 購股協議的條款，HM AG 已同意為 HM 賣方群於 HM 購股協議下的責任提供擔保，而本公司已同意為 WIH Cement 於 HM 購股協議及集團內部轉讓協議下的責任提供擔保。

交割

HM 購股協議的交割將於 HM 購股協議交割日期作實。在 HM 購股協議交割後（根據 HM 購股協議的條款，預計將與 IFC 購股協議在同一日交割），預期 CILU 將成為 WIH Cement 的非全資附屬公司，而其財務業績將併入本公司的賬目內。

B. 集團內部轉讓協議

集團內部轉讓協議的主要條款概述如下：

日期

二零二五年一月二十七日

訂約方

(i) HM AG

(ii) Scancem International

(iii) WIH Cement

(iv) 本公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，HM AG、Scancem International及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

協議事項

根據集團內部轉讓協議，WIH Cement 有條件同意收購與CILU有關的集團內部還款索償，而HM AG及Scancem International 有條件同意將有關CILU的集團內部還款索償轉讓予WIH Cement。

代價

集團內部還款索償之轉讓代價為115,950,000美元（相當於約港幣904,410,000），並須對之作出經協定交割調整（「**集團內部轉讓協議交割調整**」），包括：倘IFC購股協議下每股CILU股份的購買價，超出預期HM購股價下每股CILU股份的購買價，須將差額乘以IFC所出售的CILU股份數目，再將所得總額從代價中扣除（在相反情況下，須加上相關金額）（統稱「**集團內部還款金額**」）。

代價乃由本公司、WIH Cement、HM AG及Scancem International經公平磋商後達致，當中已參考(i)集團內部還款索償的性質及金額；(ii)下文「CILU的估值」一節所述的估值方法及數據；及(iii)對總代價在集團內部還款索償，以及HM購股協議和IFC購股協議所涉的CILU股份之間進行分配。

WIH Cement將以內部資金及／或銀行借款支付代價。

付款條款

WIH Cement應當於下列付款日期以現金支付下列金額，藉以向HM AG支付集團內部還款金額：

<u>編號</u>	<u>付款日期</u>	<u>付款金額（美元）</u>
1.	HM購股協議簽署日期或前後	3,000,000（定金）
2.	HM購股協議交割日期	72,950,000，須作出集團內部轉讓協議交割調整
3.	HM購股協議交割日期後滿三個月當日或之前	15,000,000

- | | | |
|----|-----------------------|-----------|
| 4. | HM購股協議交割日期後滿六個月當日或之前 | 5,000,000 |
| 5. | HM購股協議交割日期後滿九個月當日或之前 | 5,000,000 |
| 6. | HM購股協議交割日期後滿十二個月當日或之前 | 5,000,000 |
| 7. | HM購股協議交割日期後滿十五個月當日或之前 | 5,000,000 |
| 8. | HM購股協議交割日期後滿十八個月當日或之前 | 5,000,000 |

於HM購股協議交割日期後支付的款項（即上表所列第3至8項遞延付款）將按8.3%的年利率計息，利息自HM購股協議交割日期起累計至各項付款的實際支付日期。

先決條件

集團內部還款索償的出售及轉讓以HM購股協議交割為先決條件，須待該等先決條件達成後，方可進行。

擔保

本公司已同意為WIH Cement於集團內部轉讓協議下的付款責任提供擔保。

有關CILU的資料

CILU為一間於剛果（金）註冊成立及登記的公司，主要業務為營運位於剛果（金）盧卡拉的綜合水泥廠，以及生產及分銷水泥、水泥熟料及石灰粉。CILU經營的工廠附近擁有大量石灰岩礦藏。於二零一九年，CILU完成了水泥窯升級，以協助其控制日常維護成本，將廠房保持在良好狀態。CILU擁有超過100年的經驗及強大的品牌知名度，是剛果（金）水泥市場的頂尖企業之一。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止最近兩個財政年度的財務資料載列如下，該等資料乃根據剛果民主共和國法律的公認會計準則編製。截至本公告日期，截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的財務資料尚未提供。

	截至二零二二年十二月三十一日的財政年度（剛果法郎）	截至二零二三年十二月三十一日的財政年度（剛果法郎）
	<i>經審計</i>	<i>經審計</i>
除稅前淨利潤	-12,895,138,765	-34,350,615,106

除稅後淨利潤	-13,628,216,890	-36,125,182,245
資產淨值	32,830,168,469	45,963,600,674

CILU的估值

估值方法

釐訂CILU的估值時，本公司曾考慮使用收入法、市場法及成本法，並認為(i)成本法無法妥善反映CILU業務擁有權的經濟利益，故並不適用；及(ii)收入法的財務預測的有關假設涉及不確定性，故同樣不適用。經考慮CILU的業務性質、收入法的限制及市場上現有的可比交易，董事會認為市場法比其他估值方法更為適用。

市場法

使用市場法時，需要根據過往可比交易的財務指標倍數確立CILU的估值區間。根據本公司及其顧問所能夠取得由多間金融機構發佈的券商報告，EV/EBTIDA倍數及EV/產能倍數是水泥行業最常使用的指標。本集團因此選用該等指標計算CILU的估值。所參考的EBITDA可同時將歷史及現時的EBITDA數值納入考量。

本公司已採用下述條件以挑選過往可比交易（須符合全部條件）：

- (1) 可比交易的收購目標必須為綜合水泥製造廠；
- (2) 可比交易的收購目標必須位於非洲；及
- (3) 交易必須於過去五年內發生。

本公司已根據所得資料識別出符合上述條件的過往交易。該等可比交易所適用的EV/EBTIDA倍數介乎7.5至9.1倍，所適用的EV/產能倍數介乎每噸水泥年產能100美元至140美元。

企業價值（EV）

我們已基於上述按市場估值法釐訂的估值區間並經公平磋商將企業價值訂為1.2億美元，接近上文所披露的最高代價119,650,069美元。CILU於二零二三年的EBITDA為1,470萬美元，設計水泥產能為每年120萬噸（按本公佈「緒言」一節所述的基準計算），與之對應，EV/EBITDA倍數為8.2倍，EV/產能倍數為每噸水泥年產能100美元。

董事會的評估

基於上述行業特性及市場資訊，董事會認為根據可比的EV/EBITDA倍數及EV/產能倍數進行CILU估值實屬合適，且上述為進行比較而挑選的過往交易符合可比性條件。據此，董事會認為就收購而進行本交易誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之利益。

有關該等交易訂約方的資料

WIH Cement為一間於毛里裘斯註冊成立及登記的公司，並為本公司的全資附屬公司。本集團的主要業務為製造及銷售水泥及水泥產品。

HM賣方群為於瑞典註冊成立及登記的公司，主要業務為投資控股。Scancem International為一間挪威的共同責任普通合夥企業。該等公司各為HM AG的間接全資附屬公司，而HM AG則為一間於德國註冊成立的公司，其股份已獲納入德國DAX指數，其所屬集團的主要業務為生產及分銷水泥及骨料，以供生產混凝土。

進行本交易的理由及裨益

本集團的主要業務為製造及銷售水泥及水泥產品。

經考慮剛果（金）的基建投資及人口增長，本集團對剛果（金）市場的長遠增長潛力持樂觀態度。本集團計劃收購位於剛果（金）的現代化綜合水泥廠CILU，其為當下剛果（金）水泥市場的頂尖企業之一。董事會認為此舉可擴大本集團於剛果（金）全國水泥行業的地區優勢。本交易交割後，本集團將取得CILU的控股權益。本集團相信，憑藉本集團在技術、管理及成本上的優勢，且預期剛果（金）對水泥需求殷切，該等交易將有助本集團在剛果（金）水泥業奠定基礎、把握機遇。

HM購股協議及集團內部轉讓協議的條款均為訂約方經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，HM購股協議、集團內部轉讓協議及據此擬進行的本交易之條款均屬公平合理、屬於正常或更佳商業條款，且符合本公司與本公司股東之整體利益。

上市規則的涵義

就本公司而言，該等交易涉及的若干適用百分比率（見上市規則第14.07條所載）超過5%，但全部適用比率均低於25%，故根據上市規則第14章，本交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公佈規定。

渣打銀行（香港）有限公司於本交易中擔任本公司的獨家財務顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	銀行開門營業的任何日子（德國海德堡、中國香港及／或剛果（金）的星期六、星期日或公眾假期除外）
「剛果法郎」	指	剛果民主共和國法定貨幣剛果法郎
「CILU」	指	Cimenterie de Lukala SA ，一間根據剛果民主共和國法律於剛果民主共和國註冊成立的有限公司
「本公司」	指	中國西部水泥有限公司（股份代號：2233），一間根據1991年《公司法》（澤西）於澤西註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市
「董事」	指	本公司董事
「剛果（金）」	指	剛果民主共和國
「EBITDA」	指	扣除利息、稅項、折舊及攤銷之前的盈利
「EV」	指	即企業價值，假設營運資金處於正常水平，按無現金和無債務基準計算的企業價值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「HM AG」	指	Heidelberg Materials AG （國際證券識別碼：DE006047004），一間於德國註冊成立的公司，其股份於法蘭克福證券交易所的主要標準股票市場板塊上市，並已獲納入德國DAX標準指數
「HM賣方群」	指	SCAH 1、SCAH 2、SCAH 3、SCAH 4
「HM購股價」	指	具有上文「A. HM購股協議 — 代價」一節所述的涵義
「HM購股協議」	指	WIH Cement、HM賣方群、HM AG及本公司就買賣1,574,904股CILU股份（佔其已發行股本的91.02%）所訂立日期為二零二五年一月二十七日

的購股協議

「HM購股協議交割日期」	指	(a)最後一個先決條件達成或獲豁免當月的最後一個營業日；(b)倘最後一個先決條件於某月的最後6個營業日內達成或獲正式豁免，則為次月的最後一個營業日，或(c) HM AG及WIH Cement共同經協定其他日期，但不能早於二零二五年六月三十日
「HM購股協議簽署日期」	指	簽署HM購股協議的日期，即二零二五年一月二十七日
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IFC」	指	國際金融公司，世界銀行集團成員公司
「IFC購股協議」	指	WIH Cement及IFC就買賣IFC所持有的134,105股CILU股份（佔CILU已發行股本的7.75%）而擬定訂立的購股協議
「集團內部協議」	指	CILU結欠以下各方的未償還債務所涉及的協議：(i)HM AG（基於貸款融資），(ii)HM AG（基於HM AG向CILU提供若干服務的服務協議）；及(iii) Scancem International（基於長期營運應付款項（CILU結欠HM AG或其聯屬公司的所有未償還債務的相關索償））
「集團內部還款索償」	指	CILU於集團內部協議項下的未償還負債
「集團內部轉讓協議」	指	本公司、WIH Cement、HM AG、CILU及Scancem International就向WIH Cement出售及轉讓集團內部還款索償所訂立日期為二零二五年一月二十七日的協議
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及中國台灣
「Scancem International」	指	Scancem International DA, 一間挪威的共同責任普通合夥企業，並為HM AG的間接全資附屬公司

「SCAH 1」	指	Scancem Central Africa Holding 1 AB，一間於瑞典註冊成立的有限公司，並為HM AG的間接全資附屬公司
「SCAH 2」	指	Scancem Central Africa Holding 2 AB，一間於瑞典註冊成立的有限公司，並為HM AG的間接全資附屬公司
「SCAH 3」	指	Scancem Central Africa Holding 3 AB，一間於瑞典註冊成立的有限公司，並為HM AG的間接全資附屬公司
「SCAH 4」	指	Scancem Central Africa Holding 4 AB，一間於瑞典註冊成立的有限公司，並為HM AG的間接全資附屬公司
「本交易」	指	HM購股協議及集團內部轉讓協議項下擬進行的交易
「WIH Cement」	指	WIH Cement Developing Co., Limited, 一間於毛里裘斯註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有

承董事會命
中國西部水泥有限公司
主席
張繼民

香港，二零二五年一月二十七日

於本公告日期，執行董事為張繼民先生、曹建順先生、王蕊女士及楚宇峰先生；非執行董事為馬朝陽先生、凡展先生及汪志新先生；及獨立非執行董事為李港衛先生、朱東先生、譚競正先生及馮濤先生。

註：美元金額按1.00美元兌7.80港元之匯率兌換為港元金額（反之亦然），僅供參考。作為參考，於過去6個月，美元兌剛果法郎的平均匯率為1.00美元兌2,950.00剛果法郎，港元兌剛果法郎的平均匯率為1.00港元兌366.04剛果法郎。