

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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所有名下之天安中國投資有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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

**AUTOBEST HOLDINGS LIMITED 出售  
聯合水泥控股有限公司約56.06%之現有已發行股本  
及  
股東特別大會通告**

---

本公司董事會函件載於本通函第5至18頁。

本公司謹定於二零一四年一月二十八日（星期二）上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第30及31頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。本公司股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年一月十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	5
股份銷售協議 .....	6
有關聯合水泥集團之資料.....	8
股份銷售之財務影響.....	15
進行股份銷售之理由及益處 .....	15
有關本公司、賣方及買方之資料 .....	16
上市規則之規定 .....	17
股東特別大會 .....	17
推薦意見.....	18
其他資料.....	18
<b>附錄一 — 本集團之財務資料.....</b>	<b>19</b>
<b>附錄二 — 一般資料 .....</b>	<b>22</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>30</b>

---

## 釋 義

---

於本通函內(股東特別大會通告及隨附之代表委任表格除外)，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯合水泥」	指	聯合水泥控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1312)
「聯合水泥集團」	指	聯合水泥及其附屬公司
「聯合水泥股份」	指	聯合水泥股本中每股面值0.01港元之普通股
「該公佈」	指	本公司日期為二零一三年十二月十六日就股份銷售作出之公佈
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行全面開門營運一般銀行交易之任何日子(不包括星期六及於上午九時正至下午五時正之間懸掛八號或以上熱帶氣旋訊號或黑色暴雨警告訊號之日子)
「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，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及於最後實際可行日期擁有聯合水泥之75%股權
「完成」	指	根據股份銷售協議完成買賣銷售股份
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣銷售股份之代價532,800,000港元
「按金」	指	根據股份銷售協議，買方將向賣方支付之按金53,280,000港元

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一四年一月二十八日（星期二）上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行之股東特別大會或其任何續會，藉以考慮並酌情通過（其中包括）股份銷售協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一三年十二月六日，即聯合水泥股份於緊接股份銷售協議日期（包括該日）前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年一月八日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約」	指	根據收購守則由禹銘投資管理有限公司代表買方（及其一致行動人士）就要約股份可能提出之強制性無條件現金要約
「要約股份」	指	現有已發行聯合水泥股份（銷售股份及由買方、賣方及彼等之任何一致行動人士擁有之任何其他聯合水泥股份除外）
「百分比比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定一項交易之分類之百分比比率

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區
「買方」	指	中國健康管理投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售股份」	指	賣方根據股份銷售協議將向買方出售370,000,000股聯合水泥股份（相當於聯合水泥於最後實際可行日期之現有已發行股本約56.06%）及每股「銷售股份」
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股
「股份銷售」	指	股份銷售協議項下擬進行之交易
「股份銷售協議」	指	賣方及買方於二零一三年十二月七日就買賣銷售股份訂立之有條件買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「深圳奧融信」	指	深圳市奧融信投資發展有限公司，一間根據中國法例註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，其分別由黃俞先生及黃雪忠先生實益擁有及控制83.4%及16.6%之權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

---

## 釋 義

---

「清華控股」	指	清華控股有限公司，一間國有獨資有限公司，由清華大學擁有100%之權益，並由清華大學經營性資產管理委員會直接監督
「賣方」	指	Autobest Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「華融泰深圳」	指	深圳市華融泰資產管理有限公司，一間根據中國法例註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，其分別由清華控股及深圳奧融信實益擁有及控制40%及60%之權益
「%」	指	百分比。

就本通函而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.79元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該匯率（倘適用）僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。



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)

執行董事：

宋增彬 (副主席)

李成偉 (董事總經理)

馬申 (副總裁)

勞景祐

杜燦生

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

22樓

非執行董事：

李成輝 (主席)

鄭慕智

李樹賢

獨立非執行董事：

鄭鑄輝

金惠志

魏華生

楊麗琛

敬啟者：

## 主要交易

# **AUTOBEST HOLDINGS LIMITED** 出售 **聯合水泥控股有限公司約56.06%之現有已發行股本** 及 **股東特別大會通告**

### 緒言

謹此提述該公佈。於二零一三年十二月七日，賣方(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立股份銷售協議，據此，買方已有條件同意購買及賣方已有條件同意出售銷售股份，代價為532,800,000港元。於最後實際可行日期，銷售股份相當於聯合水泥現有已發行股本約56.06%。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)股份銷售之進一步詳情及股東特別大會通告。

## 股份銷售協議

### 日期

二零一三年十二月七日

### 訂約方

賣方： Autobest Holdings Limited，本公司之全資附屬公司

買方： 中國健康管理投資有限公司

經董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 代價

代價為532,800,000港元（相當於每股銷售股份約1.44港元），其中按金53,280,000港元已於簽署股份銷售協議之日支付及代價結餘479,520,000港元須於完成時支付。

每股銷售股份1.44港元之代價較：

- (i) 聯合水泥股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股2.25港元折讓約36.00%；
- (ii) 聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後5個交易日之平均收市價每股約2.15港元折讓約33.02%；
- (iii) 聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後10個交易日之平均收市價每股約2.22港元折讓約35.14%；
- (iv) 聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後30個交易日之平均收市價每股約2.17港元折讓約33.64%；
- (v) 聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後100個交易日之平均收市價每股約1.46港元折讓約1.37%；
- (vi) 聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後150個交易日之平均收市價每股約1.24港元溢價約16.13%；

---

## 董事會函件

---

- (vii) 聯合水泥股東應佔二零一三年六月三十日之未經審核資產淨值每股聯合水泥股份約1.13港元溢價約27.43%及聯合水泥股東應佔二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值每股聯合水泥股份約1.12港元溢價約28.57%；及
- (viii) 聯合水泥股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.96港元折讓約26.53%。

本公司代表賣方收取代價。

代價乃經賣方及買方按公平原則磋商後釐定，並經考慮（包括但不限於）聯合水泥集團之財務狀況（包括資產淨值）及表現。

倘若股份銷售因買方違約而未能進行，賣方將有權沒收按金，而其於股份銷售協議項下之權利、利益及賠償將不會受到影響。

### 先決條件

完成須待（其中包括）以下條件獲達成後，方告落實：

- (1) 已發行聯合水泥股份在聯交所仍然保持上市地位並可於市場進行買賣，惟因股份銷售協議及要約所衍生事宜而導致之暫停買賣除外；
- (2) 證監會或聯交所並沒有表示，或就賣方所知，彼等將會可能撤銷或反對已發行聯合水泥股份在聯交所上市；及
- (3) 股東通過相關決議案，批准股份銷售協議及其項下擬進行之交易；以及本公司與賣方就股份銷售協議項下擬進行之交易獲得一切必要的授權及批准（包括但不限於本公司須就股份銷售協議項下擬進行之交易所涉及之主要交易而必需獲得的所有批准（包括但不限於聯交所之批准（如需要）及向聯合水泥集團提供貸款之財務機構之同意））。

倘若任何上述先決條件於二零一四年二月四日或之前未能達成或獲買方豁免（股東通過相關決議案不能被豁免除外），股份銷售協議將告取消，惟訂約方於取消前在股份銷售協議項下的各項權利及責任不受影響。一旦取消，賣方須儘快將按金退還予買方。

## 承諾、保證及彌償保證

賣方已向買方就（其中包括）聯合水泥之法律地位、財務狀況、業務、營運及資產作出若干慣常保證。

賣方已向買方承諾，其將促使聯合水泥業務於一般及日常業務過程中進行，以及除償還銀行貸款及其他日常運作外，自股份銷售協議日期起至買方獲准委任代名人為聯合水泥董事（獲收購守則許可）日期止期間，並不會作出任何令聯合水泥蒙受重大損失之行動及就股份銷售協議而言被禁止之特定行動，如配發聯合水泥新股份、簽立重大合約或分派股息等。

## 完成

待本通函中所載之先決條件達成後，完成乃於先決條件達成後之第三個營業日作實。完成後，聯合水泥將不再為本公司附屬公司，惟本公司將保留125,000,000股聯合水泥股份，相當於聯合水泥於最後實際可行日期已發行股本約18.94%。根據股份銷售協議，並無限制買方於其後出售銷售股份。

於完成後，本公司會將其於聯合水泥集團之保留權益入賬列作可供出售投資，並按每個報告期結算日之公允價值計量。

## 要約

買方已同意於及待完成後，遵循其於收購守則項下的責任，根據收購守則向聯合水泥股份持有人發出收購要約股份之要約。

根據股份銷售協議，賣方將保留125,000,000股聯合水泥股份，並於要約截止前不會出售、受讓、抵押或以其他方式處置該等股份或接納要約。截至最後實際可行日期，本公司並無任何計劃出售所保留之125,000,000股聯合水泥股份。

## 有關聯合水泥集團之資料

### 一般資料

聯合水泥為一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1312）。於最後實際可行日期，本公司間接持有聯合水泥75%之已發行

## 董事會函件

股本。聯合水泥集團主要從事生產和銷售水泥、熟料及礦粉，買賣水泥和提供技術服務，其業務分佈在中國山東省及上海。

下表載列聯合水泥集團之主要財務資料，乃基於其截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表而編製：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收入	725,298	704,698
除稅前溢利	117,810	46,516
除稅後溢利	88,489	37,132
本年度溢利 (包括已終止經營業務)	88,489	37,132

  

	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產淨值	570,757	741,633

### 管理層討論及分析

以下管理層討論及分析概要，主要摘錄自聯合水泥分別截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之年報。

#### (1) 截至二零一二年十二月三十一日止年度

##### 財務業績

截至二零一二年十二月三十一日止年度，聯合水泥集團的收入為704.7百萬港元 (二零一一年：725.3百萬港元)，較二零一一年減少2.8%。聯合水泥股東應佔溢利為26.8百萬港元 (二零一一年：76.2百萬港元)。每股基本盈利為4.11港仙 (二零一一年：21.31港仙)。

聯合水泥集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務表現及盈利較二零一一年出現顯著下降。儘管二零一二年銷售量增加，但營業額因受平均銷售價格下降所影響而減少。相對於二零一一年，二零一二年之水泥產品之整體市場銷售價格顯著下跌，聯合水泥集團於山東省製造及銷售業務之水泥產品之平均銷售價格亦顯著受到影響。

此外，呆壞賬撥備亦由於聯合水泥集團上海業務之若干應收款項未能確定收回而增加。為應對應收款項的可收回性風險，聯合水泥集團已檢查及進一步加強內部控制及管理制度。聯合水泥集團已強化客戶信用分析體系，其中包括聘請一家獨立的公司調查聯合水泥集團客戶的信用狀況。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，行政費用較二零一一年顯著增加。這主要是聯合水泥的股份於二零一二年一月十八日於聯交所上市後因遵守相關規則和規例而產生之開支所引致。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於人民幣升值，聯合水泥集團錄得淨匯兌收益19.2百萬港元。在其他全面收益下，聯合水泥集團亦因以港元呈列業績而錄得37.2百萬港元的收益。二零一二年人民幣匯率升值相對較少，導致聯合水泥集團於本報告期間在此部份收益錄得顯著下跌。

#### 業務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，聯合水泥集團水泥及熟料銷售量為2,405,000噸（二零一一年：2,017,000噸），較二零一一年增加19.2%。隨著中國政府因緊縮政策而暫緩推動基礎建設項目，加上為抑制房價非理性上漲所採取的嚴厲調控政策，水泥市場整體需求應聲回落。

二零一二年上半年中國水泥產量之增長不足6%，而水泥業似乎難於適應這種需求滯漲的環境，部份地區出現非理性競爭，使行業毛利率大幅下降。行業忍受著產能過剩之陣痛。

二零一二年下半年中國居民消費價格指數（「消費價格指數」）從高位逐步回落。中國政府逐步修訂策略以穩定增長放在第一位，並批准一些大型項目，恢復高鐵建設，使國內經濟逐步回暖。二零一二年下半年水泥需求有所增加，價格逐步回升，水泥企業整體效益有所回升。

#### 1. 上海聯合水泥有限公司（「上海上聯」）

二零一二年，上海上聯分銷水泥1,001,000噸（二零一一年：652,000噸），比二零一一年增加53.5%，賺取毛利27.2百萬港元（二零一一年：12.9百萬港元），比二零一一年增加110.9%。於二零一二年，上海上聯繼續根據聯合水泥集團的理財政策及投資指

引利用部份搬遷補償所得款項淨額通過銀行作理財。透過該等理財，上海上聯錄得金融資產之公平價值收益及利息收入28.7百萬港元（二零一一年：18.1百萬港元），比二零一一年增加58.6%。

為了享受國家對搬遷補償收入的潛在稅前抵扣政策，上海上聯購買水泥立磨、生料擠壓機、餘熱發電等設備及機器合共人民幣380百萬元，連同之前購買位於上海浦東新區的辦公樓，以及搬遷及安置分流支出等一併上報給上海市稅務部門，從而在國家政策範圍內儘量減輕公司之負擔。該項潛在稅務優惠尚待有關稅務部門批准。

## 2. 山東聯合王晁水泥有限公司（「聯合王晁」）

二零一二年，聯合王晁生產熟料891,000噸（二零一一年：882,000噸），比二零一一年增加1.0%。生產水泥1,291,000噸（二零一一年：1,138,000噸），比二零一一年增加13.4%。水泥銷售由1,146,000噸增加至1,291,000噸，比二零一一年增加12.7%。這無疑反映了聯合王晁在蘇北和魯南地區的市場優勢。聯合王晁賺取毛利33.4百萬港元（二零一一年：96.8百萬港元），比二零一一年減少65.5%。

於二零一二年，聯合王晁成功取得資源綜合利用政策論證和相關證書，並從政府機構得到補貼達人民幣5.9百萬元。

## 3. 山東上聯水泥發展有限公司（「山東上聯」）

山東上聯於二零一二年生產礦粉118,000噸。山東上聯生產之礦粉主要提供給聯合王晁作為水泥粉磨摻合料。

## 4. 上海浦東白龍港之新水泥生產設施發展項目（「白龍港項目」）

聯合水泥之附屬公司上海上聯於二零一二年二月十三日與上海建築材料（集團）總公司（「上海建築材料」）訂立《關於建設「白龍港項目」合作協議》（「合作協議」）及《關於設立合資公司（原則）協議》（「合資原則協議」）用以成立合資公司（「合資公司」）以經營及管理白龍港項目。按照該等協議，上海上聯和上海建築材料將分別持有合資公司50%股份，前者推薦總經理人選，後者推薦董事長人選，由董事會任命。合資公司的註冊資本為人民幣800百萬元，上海上聯及上海建築材料各自出資人民幣400百萬元（相當於約493.8百萬港元）。

白龍港項目進展順利，於二零一二年八月十六日通過上海市規劃和國土資源管理局用地預審。於二零一三年二月六日上海市發展和改革委員會向國家發展和改革委員會呈交關於「上海建材資源綜合利用示範基地」的正式文件。有關文件亦正式由國家發展和改革委員會產業處受理，有關領導均表示支持。聯合水泥相信此項目將作為大城市水泥廠成功轉型的示範，而受到各部委的重視。合資公司暫定名為「上海萬華聯合生態材料股份有限公司」。

白龍港項目計劃採用無球化生產及兩檔窯，第四代冷卻機及純低溫餘熱發電等先進工藝，使項目能耗大大低於傳統的水泥廠。同時項目位於亞洲最大污水處理廠旁邊，預期每年無毒化處理含水率80%的污泥53萬噸、脫硫石膏50萬噸及其它廢棄物共計每年228萬噸，從而成為都市產業鏈當中的重要一環，和城市相互依存，相得益彰。

項目籌建組自二零一二年二月成立以來，開展了卓有成效的工作。聯合水泥集團選派了得力骨幹參與項目籌建工作。下一步的主要工作是土地收儲及土地取得、項目技術方案完善、項目公司成立及碼頭建設方案論證等。聯合水泥集團將力爭在二零一三年下半年開工建設該項目。

### 財務回顧

#### 流動資金及融資

於二零一二年一月十八日，聯合水泥公開發售及配售165,000,000股普通股，並籌集得款項總額165.0百萬港元。於同日，聯合水泥股份於聯交所的主板上市。

除公開發售及配售所得款項外，聯合水泥集團之資本開支、日常經營及投資主要由其經營所得現金以及來自主要往來銀行及金融機構的貸款提供資金。於二零一二年十二月三十一日，聯合水泥集團持有銀行結餘及現金儲備約171.3百萬港元（二零一一年：286.1百萬港元）（包括已抵押短期銀行存款約79.4百萬港元（二零一一年：43.2百萬港元）及定期存款約61.7百萬港元（二零一一年：142.3百萬港元））。借款總額約為102.0百萬港元（二零一一年：256.9百萬港元，其中來自一間同系附屬公司之借款約為134.3百萬港元）。於二零一二年十二月三十一日，聯合水泥股東應佔權益為741.6百萬港元（二零一一年：570.8百萬港元）。

聯合水泥集團的資產負債比率（借款淨額除以聯合水泥股東應佔權益）為負9%（二零一一年：負5%）。

於二零一二年十二月三十一日，聯合水泥集團之未償還借款59.9百萬港元須於一年內償還，42.1百萬港元須於一年後償還（二零一一年：分別為227.4百萬港元及29.5百萬港元）。聯合水泥集團之付息借款中約3.9%為定息借款，餘下者則為浮息借款。

由於聯合水泥集團在業內之品牌策略，管理層因使用票據付款而獲得供應商提供較長之信貸期，導致於二零一二年十二月三十一日錄得138.5百萬港元之應付貿易款項及應付票據，增加聯合水泥集團從營運業務所得之現金流，為聯合水泥集團提供良好的流動資金。

## (2) 截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 財務業績

截至二零一一年十二月三十一日止年度，聯合水泥集團的收入為725.3百萬港元（二零一零年：451.4百萬港元），較二零一零年度增加60.7%。聯合水泥股東應佔溢利為76.2百萬港元（二零一零年：168.3百萬港元）。每股基本盈利為21.31港仙（二零一零年：47.73港仙）。

聯合水泥股東應佔溢利下降主要由於二零一零年上海上聯取得非經常性的收地收益淨額。從收地收益所得聯合水泥股東應佔溢利為128.6百萬港元，乃收地收益經扣除稅項及非控股權益，並撇銷已搬遷上海廠房應佔之商譽。

與截至二零一零年十二月三十一日止年度之聯合水泥股東應佔經調整溢利（不包括收地收益淨額）約39.7百萬港元相比，截至二零一一年十二月三十一日止年度之聯合水泥股東應佔溢利較二零一零年增加超過90%。聯合水泥主營業務溢利之提升主要得益於(i)產品價格理想；(ii)聯合王晁餘熱發電及水泥磨項目投入正常運營；及(iii)上海上聯新商業模式正常實施。

自二零零九年十二月以來，因收地事宜，上海上聯於二零一零年上半年停止生產業務以準備清拆廠房及設備。期內產生之開支主要為行政性質，納入收地收益之計算。因此，二零一零年之行政費用大幅下降。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，部份由於上述原因及為配合上海上聯貿易業務擴張而產生更多費用，行政費用較二零一零年大幅上升。

### 業務回顧

#### 水泥業務

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，聯合水泥集團的水泥及熟料銷量2,017,000噸，比二零一零年增長22.2%。二零一一年，華東地區水泥市場需求較旺，二零一一年上半年延續二零一零年的價格走勢。儘管二零一一年下半年國家收緊銀根，需求增速有所延緩，但是各水泥企業能理性對待，水泥價格順勢有所回落，但沒有出現惡性競爭。

#### 1. 上海上聯

上海上聯應世博會配套工程之需，於二零零九年底停止生產，計劃搬遷到上海浦東合慶鎮白龍港。由於新項目尚在籌備之中，上海上聯經慎重考慮，及時改變商業模式。在新的模式下，上海上聯由原來的生產優質水泥提供給優質客戶，轉變為採購優質水泥提供給優質客戶，從而保留一直和公司合作的優質客戶，保持市場份額，為新項目的產品銷售打下基礎。

於二零一一年，上海上聯銷售水泥652,000噸，比二零一零年增加43.0%，賺取毛利12.9百萬港元。上海上聯亦利用公司搬遷部份收地所得，通過銀行理財，賺取金融資產之公平值收益及利息收入15.8百萬港元。

#### 2. 聯合王晁

二零一一年，聯合王晁生產熟料882,000噸，比二零一零年減少12.0%，生產水泥1,138,000噸，比二零一零年增長1,322.5%。聯合王晁賺取毛利96.8百萬港元。其除稅前溢利85.3百萬港元，比二零一零年增長142.7%（二零一零年：35.2百萬港元）。聯合水泥集團投資約100百萬港元，建設利用排放之廢氣之餘熱發電系統以及水泥粉磨站系統，該兩條系統於二零一一年配套發揮效用，使公司更加完善，競爭力得到明顯加強和提升。

#### 3. 山東上聯

山東上聯年內生產礦粉154,000噸，賺取毛利2.2百萬港元。隨著聯合王晁粉磨站的正常運行，山東上聯負責加工磨細礦粉，提供給聯合王晁作為水泥粉磨之摻合料，其效果良好。

## 財務回顧

### 流動資金及融資

聯合水泥集團的資本開支、日常經營及投資主要由其經營所得現金以及來自主要往來銀行及金融機構的貸款提供資金。於二零一一年十二月三十一日，聯合水泥集團持有銀行結餘及現金儲備約286.1百萬港元（二零一零年：597.9百萬港元）（包括已抵押短期銀行存款約43.2百萬港元（二零一零年：45.9百萬港元）及定期存款約142.3百萬港元（二零一零年：282.4百萬港元））。借款總額約為256.9百萬港元（二零一零年：459.1百萬港元），其中來自同系附屬公司之借款約為134.3百萬港元（二零一零年：355.9百萬港元）。於二零一一年十二月三十一日，聯合水泥股東應佔權益為570.8百萬港元（二零一零年：250.0百萬港元）。

聯合水泥集團的資產負債比率（借款淨額除以聯合水泥股東應佔權益）為負5%（二零一零年：負56%）。

### 股份銷售之財務影響

依據代價532,800,000港元、本公司截至二零一三年十月三十一日之未經審核綜合財務報表所載銷售股份投資之賬面值約448,242,000港元及賣方根據股份銷售協議同意就股份銷售應繳印花稅支付532,800港元，本公司應計之收益（除法律及專業費用以及稅項前）將約為84,025,200港元。

本公司擬將代價所得款項用作營運資金，尤其是用於可帶來更佳回報之資產投資。截至最後實際可行日期，本公司並無具體計劃投資特定規模及性質之資產，且並無物色到任何將予投資之潛在資產。

### 進行股份銷售之理由及益處

董事認為，由於每股銷售股份之代價較聯合水泥股東應佔二零一三年六月三十日之未經審核資產淨值溢價約27.43%及較聯合水泥股東應佔二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值溢價約28.57%，故代價遠高於銷售股份之賬面成本，而考慮到聯合水泥集團於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止連續兩個年度錄得純利下跌，股份銷售為具吸引力之良機以變現於聯合水泥投資之資本收益。儘管每股銷售股份之代價1.44港元較聯合水泥股份於聯交所之最近成交價折讓，其較聯合水泥股份於緊接最後交易日（包括該日）前150個交易日之平均收市價溢價約16.13%。然而聯合

水泥股份現行市價可能有所波動，董事認為，以資產淨值（已由聯合水泥之核數師審閱及審核）達至代價乃公平方法。另一方面，倘中國水泥和熟料業市場於日後復甦，所保留之18.94%聯合水泥集團權益使本公司保留機會可享有聯合水泥集團於中國之水泥及熟料業務發展之潛在增長，從而獲得所帶來之資本收益。股份銷售之所得款項擬用於可帶來更佳回報之資產投資。考慮到每股銷售股份之代價較聯合水泥股份之資產淨值及相對長期平均成交價存在溢價，董事會認為，股份銷售協議之條款乃屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本公司、賣方及買方之資料

### (1) 本公司

本公司為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

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、物業投資及物業管理，以及生產、銷售及買賣水泥和熟料。

於股份銷售完成後，本公司將大幅縮減於中國之水泥及熟料生產、銷售及買賣業務，原因是該等業務僅透過聯合水泥集團進行。本集團將集中發展其於物業發展及管理之現有業務，且於最後實際可行日期並無意重建水泥及熟料業務或發展新業務。

### (2) 賣方

賣方為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，其主要經營業務為投資控股。

### (3) 買方

買方為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司。經買方確認，其為一間投資控股公司，成立目的乃為於股份銷售協議日期前持有銷售股份，自其註冊成立以來並無從事任何業務。截至最後實際可行日期及與買方確認後就董事所深知，買方之全部已發行股本由華融泰深圳間接持有，華融泰深圳主要從事股本投資、資產管理、併購諮詢、風險資本及證券投資。

華融泰深圳分別由清華控股及深圳奧融信實益擁有及控制40%及60%權益。

清華控股由清華大學擁有100%權益，並由清華大學經營性資產管理委員會直接監督。其負責管理自其投資企業所得之國有資產及國有股權，並專注於工業化技術成果、開發高科技企業、投資管理、資產／資本運作等。

深圳奧融信分別由黃俞先生及黃雪忠先生實益擁有及控制83.4%及16.6%權益。

## 上市規則之規定

由於根據上市規則第14.07條計算有關股份銷售之其中一項適用百分比比率超逾25%但低於75%，股份銷售構成本公司之主要交易。股份銷售協議因此須遵守上市規則有關申報、公佈及股東批准之規定。

於最後實際可行日期，聯合地產（香港）有限公司（「聯合地產」）透過其全資附屬公司持有733,269,096股股份，佔本公司已發行股本約48.66%。鑒於(1)聯合集團有限公司（「聯合集團」，聯合地產的控股公司）之全資附屬公司禹銘投資管理有限公司（「禹銘」）為買方有關要約的財務顧問；(2)聯合地產之附屬公司新鴻基國際有限公司（「新鴻基國際」）為根據要約有效提呈以供接納之所有要約股份之獨家配售代理及包銷商；及(3)禹銘及新鴻基國際均將就彼等於要約中所擔任之角色及參與要約按正常商業標準收取服務費或佣金，故聯合地產確認其將於股東特別大會上就股份銷售及其項下擬進行之交易放棄投票，以避免任何潛在利益衝突。

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除聯合地產之附屬公司外，由於概無股東於股份銷售中擁有任何重大利益，故概無股東須於股東特別大會上就股份銷售及其項下擬進行之交易放棄投票。

## 股東特別大會

本公司謹定於二零一四年一月二十八日上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第30及31頁。將向股東提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准（其中包括）股份銷售協議及據此擬進行之交易。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會之任何表決須以股數投

---

## 董事會函件

---

票方式進行。因此，決議案將於股東特別大會上以股數投票方式進行表決。本公司將於股東特別大會後根據上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈股數投票結果。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親自出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 推薦意見

董事會認為，股份銷售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。故此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准股份銷售協議及據此擬進行之交易。

由於完成須待若干先決條件獲達成後方可作實，且可能會或可能不會進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
勞景祐  
謹啟

二零一四年一月十日

## 本集團之負債

於二零一三年十一月三十日（即本通函付印前就確定本集團之負債而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團尚有未還借貸合共約4,866.44百萬港元，包括有抵押銀行貸款約3,295.96百萬港元、其他有抵押貸款約1.27百萬港元、無抵押銀行貸款約944.11百萬港元、自若干非控股股東之無抵押貸款約478.43百萬港元、自合營企業之無抵押貸款約13.43百萬港元、自聯營公司之無抵押貸款約15.83百萬港元及其他無抵押貸款約117.41百萬港元。本集團之銀行融資及其他貸款以其資產抵押，其中包括銀行存款、物業、廠房及設備、待發展物業、發展中物業、已竣工物業存貨及投資物業。

一間合營企業及一間附屬公司之待發展物業產生或然負債。由本集團一間50%擁有之合營企業持有而賬面值為約3百萬港元的部份待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。該塊由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用權證。除了部份土地作為整個項目餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成或正在發展中。由本集團一間附屬公司持有而賬面值為約42.13百萬港元之另一項待發展物業亦正被當地機關進行閒置土地調查。該塊由附屬公司持有之土地分階段進行發展，除最後一部份土地正待取得當地機關的規劃許可外，超過一半的土地發展已告完成。本集團現就上述地塊的發展與當地機關緊密洽商，防止被分類為閒置土地，包括商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估，並認為有關閒置土地被沒收之情況可能不會發生。

此外，本集團就向物業買家及合營企業授出銀行融資而作出擔保承擔合共約1,987.30百萬港元的或然負債。另外，物業買家、一名分判商及一名水泥業務之前物料供應商亦作出合共約191.04百萬港元之索償。該等訴訟之進一步詳情載列於本通函附錄二「訴訟」一節。

於二零一三年十一月三十日營業時間結束時，除上文所述及集團內公司間負債及日常業務過程中之一般應付款項外，本集團並無其他未償還按揭、押記、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

## 營運資金

經考慮其可動用之現有現金及銀行結餘和其他內部資源，同時計及股份銷售之影響後，董事認為，在無不可預見之情況下，本集團將具備充足營運資金以應付其目前以及由本通函刊發日期起計最少十二個月之資金所需。

## 本集團財務及業務前景

### 物業發展

中央政府仍然關注被認為高企的房地產價格，故相應地限制購買房產的數量以及外來投資房地產行業和向由個人出售的物業徵收個人所得稅，並加大所有主要城市的廉價房計劃的範圍。此外，貨幣政策於二零一三年收緊。由於政府的調控仍然存在，市場情緒於短期內略為負面。然而，本集團對中國房地產市場之長遠前景仍具信心。

本集團之業務目標如下：

- (1) 繼續透過收購和出售以調整土地儲備質素及出售本集團的產品來平衡短期回報的需求及長期資本增值。
- (2) 加快所有發展項目之建造工程。然而，意識到現時中國房地產市場的放緩，本集團將在必要時調整產品和價格，以利於產品在此疲弱的環境中出售。
- (3) 與有興趣加大客戶信貸之當地國內銀行密切合作。本集團希望適當地增加項目的貸款而不是過度利用股本，從而提升股本回報。
- (4) 審視其現行管理及成本結構，從而改善效益及盡可能降低費用。

本集團之長遠企業策略包括：

- (1) 保留若干發展物業作投資，本集團相信該等物業投資將提供增長的租金流入及相應的資本增值。
- (2) 本集團將集中力量發展數碼城項目，並相信該產品具有競爭力。本集團會在初期資本投放合理的情況下，增加數碼城之土地儲備。

## 生產、銷售及買賣水泥及熟料

從水泥產量看，二零一三年上半年全國水泥總產量109,607萬噸，比二零一二年同期增長9.7%，增速比二零一二年同期5.5%有明顯提升。上海水泥用量1,117.23萬噸，比二零一二年同期增長13.11%。

由於二零一三年中國居民消費價格指數由二零一二年的高位回落，國家宏觀經濟政策有所放鬆，加上新一屆黨政領導提出新的執政理念。克強經濟學的要點是不刺激、去槓桿和調結構。其方法是物價控制在一定範圍，經濟增速不低於7%以及保持一定的就業率水準。為了達到上述目標，國家在調結構的同時，實行減政放權，刺激民間投資積極性。二零一三年以來全國水泥產量增幅較去年有一定回升。

值得注意的是，水泥產業作為產能過剩行業，國家下達淘汰落後產能的硬性指標，二零一三年預計淘汰熟料產能7,635萬噸，這些舉措有利於緩解產品供過於求的矛盾。

上海上聯目前肩負三大任務，一是不遺餘力地推進白龍港項目，二是穩健地實行資金理財，三是繼續從事水泥貿易業務。

聯合水泥集團自一九九三年投資上海上聯的項目以來，堅持走循環經濟道路，堅持技術革新，堅持承擔社會責任，滿足用戶需求，提升股東價值，注重員工成長的核心價值觀。隨著白龍港項目的開工建設，聯合水泥集團將自身的業務與城市環保事業結合在一起，成為都市產業鏈的重要一環，實現二次創業佔領循環經濟制高點的崇高使命。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或虛假成份，且並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載之任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員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）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事姓名	公司名稱	持有股份及 相關股份 之數目	佔有關 已發行股本 概約百分比	權益性質
李成輝	本公司	921,963,096 (附註1)	61.18%	其他權益
	聯合水泥	495,000,000 (附註2)	75.00%	其他權益
馬申	本公司	47,945	0.003%	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)

附註：

- 李成輝先生與李淑慧女士及李成煌先生皆為全權信託Lee and Lee Trust之信託人。彼等合共持有聯合集團已發行股本約68.72%權益（包括李成輝先生之個人權益），故被視作擁有聯合集團於股份中之權益，而聯合集團則被視作透過其附屬公司，包括(i)擁有74.99%權益之附屬公司聯合地產；及(ii)擁有56.15%權益之附屬公司新鴻基有限公司（「新鴻基」）於股份中擁有權益（以抵押品持有人身份持有其權益）。
- 基於李成輝先生於本公司之權益，彼被視作擁有聯合水泥股份之權益，聯合水泥為本公司之非全資附屬公司而因此為本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- 上述所有權益均屬好倉。

於最後實際可行日期，下列董事為於本公司股份及相關股份擁有權益而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露之各公司之董事：

- (a) 李成輝先生為聯合地產之執行董事。就證券及期貨條例而言，聯合地產透過其附屬公司被視為於921,963,096股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約61.18%。就該等921,963,096股股份而言，當中733,269,096股由聯合地產之間接附屬公司以實益擁有人之身份持有，而188,694,000股則由聯合地產之間接附屬公司以抵押品持有人之身份持有。就證券及期貨條例而言，聯合地產透過其附屬公司亦被視為於660,000,000股聯合水泥股份（包括由新鴻基之間接全資附屬公司新鴻基國際所包銷之要約股份）中擁有權益，佔聯合水泥已發行股本100%；及
- (b) 李成輝先生及勞景祐先生為聯合集團之執行董事，而楊麗琛女士為聯合集團之獨立非執行董事。聯合集團透過其自身及其直接全資附屬公司於聯合地產之全部已發行股本中擁有約74.99%權益。因此，就證券及期貨條例而言，聯合集團亦被視為於921,963,096股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約61.18%。就該等921,963,096股股份而言，當中733,269,096股由聯合集團之間接附屬公司以實益擁有人之身份持有，而188,694,000股則由聯合集團之間接附屬公司以抵押品持有人之身份持有。就證券及期貨條例而言，聯合集團透過其附屬公司亦被視為於660,000,000股聯合水泥股份（包括由新鴻基國際所包銷之要約股份）中擁有權益，佔聯合水泥已發行股本100%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他董事為於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露之權益之公司之董事或僱員。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內到期或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而可予終止之服務合約。

#### 4. 董事於競爭性業務之利益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，按上市規則之規定，概無董事（並非獨立非執行董事）及彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）被視為於本集團任何競爭性業務中擁有利益：

- (a) 李成輝先生為聯合地產之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事借貸、物業發展與投資之業務；
- (b) 李成輝先生及勞景祐先生為聯合集團之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事借貸、物業發展與投資之業務。勞景祐先生為聯合集團之附屬公司聯合融資有限公司之董事，該公司部份從事借貸之業務；及
- (c) 李成輝先生為Lee and Lee Trust之信託人之一，Lee and Lee Trust被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部份從事借貸、物業發展與投資之業務。

上述董事雖因彼等各自同時於其他公司出任董事一職而持有競爭性權益，彼等仍會履行其受託人的責任，以確保彼等於任何時間均以股東及本公司之整體最佳利益行事。故此，本集團得以按公平原則以獨立於該等公司業務之方式進行其本身之業務。

#### 5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於任何仍然生效且對本集團業務關係重大之合約或安排中，擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表之結算日）(i)購入或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬購入或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 6. 訴訟

- (a) 一名先前購入深圳一項物業之買家，向本公司一間全資附屬公司提出法律訴訟，要求撤銷銷售合同及索回已付樓款合共145,605,000港元及賠償。於二零零七年及二零零八年，訂約方達成有條件和解協議；據此物業買家同

意就有關案件進行和解，條件是本集團須安排以物業買家之名義發出標的物業之產權證。於二零一二年十二月，除了兩個商鋪單元外，標的物業的所有產權證已發予物業買家。於二零一三年，本集團向物業買家存放一筆相等於約6,456,000港元的人民幣擔保按金。雙方同意在以物業買家之名義發出餘下標的物業之產權證後，該筆人民幣擔保按金將退還予本集團。

- (b) 一名分判商控告本集團一間附屬公司，要求索償有爭議的未付建築費及賠償共32,063,000港元。此項仲裁仍然進行中，惟本集團已根據法律意見，對此項索償進行評估及認為此項索償之最終結果將對本集團的財務狀況並無重大影響。
- (c) 一名物業買家向本集團一間附屬公司提出法律訴訟，要求索償因延遲交付和減少該物業的面積（包括私人花園和地下室）的賠償合共約2,563,000港元。該案件正於中國法院審理中。本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為現階段評估可能產生之責任為時尚早。
- (d) 聲稱作為物業買家先前購入深圳一項物業的一間公司，向本公司一間全資附屬公司提出法律訴訟，要求撤銷銷售合同及索回已付樓款及賠償合共6,535,000港元。該案件正於中國法院審理中。本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為現階段評估可能產生之責任為時尚早。
- (e) 一名水泥業務之前物料供應商向本公司附屬公司提出法律訴訟，要求索償有爭議的未付工程及物料供應款及賠償共8,835,000港元。法庭裁決判令前物料供應商勝訴。本集團已提出上訴，而高級人民法院亦判令重審此案件。已就該等索賠計提於貿易、票據及其他應付款的總額4,566,000港元，本集團已對此項索償進行評估及在徵求法律意見後，認為此項索償之最終結果對本集團的財務狀況並無重大影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，並無任何本集團成員公司涉及尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

## 7. 重大合約

除下文披露之交易外，於最後實際可行日期前兩年內，本集團之任何成員公司並無訂立屬重大合約（即本集團於日常業務過程以外訂立或擬訂立之合約）：

- (a) 由上海建築材料及上海上聯（聯合水泥之間接非全資附屬公司）訂立之日期為二零一二年二月十三日之合作協議，內容有關於中國上海浦東白龍港之新水泥生產設施發展；
- (b) 由上海建築材料及上海上聯訂立之日期為二零一二年二月十三日之合資原則協議，當中載列由上海建築材料及上海上聯於中國成立之合資公司之原則及主要條款，據此，上海上聯將向該合資公司作出金額為人民幣400,000,000元之投資；
- (c) 由Best Advantage Limited（「Best Advantage」）（本公司之間接全資附屬公司）（作為賣方）、Lanwa International Limited（作為買方）與廖暢先生（作為買方擔保人）訂立之日期為二零一二年六月十二日之買賣協議，內容有關買賣一股面值1美元之普通股（相當於Best Diversity Limited（「Best Diversity」）全部已發行股本）及Best Diversity結欠Best Advantage之全部股東貸款，總代價為人民幣476,000,000元（相等於約602,532,000港元）；
- (d) 由天安投資（深圳）有限公司（「天安（深圳）」）（本公司之間接全資附屬公司）、深圳市駿業房地產開發有限公司（「駿業公司」）及深圳天安駿業投資發展有限公司（「深圳天安駿業」，分別由天安（深圳）及駿業公司各自擁有50%權益）之一名董事訂立之日期為二零一二年十二月十八日之備忘錄，據此（其中包括）天安（深圳）建議提供下文(g)項所述之擔保；
- (e) 天安（深圳）與駿業公司訂立之日期為二零一三年一月八日之備忘錄，據此（其中包括）天安（深圳）建議提供下文(f)項所述之擔保；

- (f) 由天安(深圳)(作為擔保人)以中國一間持牌商業銀行為受益人訂立之日期為二零一三年一月二十三日之保證合同，據此，天安(深圳)同意就一筆授予深圳天安駿業之貸款人民幣180,000,000元(相等於約227,848,000港元)之還款責任提供擔保；
- (g) 由天安(深圳)(作為擔保人)以中國一間持牌商業銀行為受益人訂立之日期為二零一三年一月二十九日之保證合同，據此，天安(深圳)同意就一筆授予深圳天安駿業之貸款人民幣250,000,000元(相等於約316,456,000港元)之還款責任提供擔保；
- (h) 由本公司與新鴻基保險顧問有限公司(「新鴻基保險」)訂立之日期為二零一三年一月二十九日之保險經紀服務協議，內容有關新鴻基保險向本集團提供整套保險經紀服務，由截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之年度上限分別為1,751,000港元及2,028,000港元；
- (i) 由Full Choice Resources Limited(「Full Choice」)(本公司之直接全資附屬公司)(作為賣方)、啟泰控股有限公司(「啟泰控股」)(作為買方)及歐啟錦先生(「歐先生」)(作為買方之擔保人)訂立之日期為二零一三年三月二十一日之買賣協議，內容有關買賣一股面值1美元之普通股(相當於Foo Chow Holdings Limited(「Foo Chow」)全部已發行股本50%)及Foo Chow結欠Full Choice之50%股東貸款，總代價為人民幣1,050,000,000元(相等於約1,329,114,000港元)；
- (j) 由ACE Result Limited(「ACE Result」)(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)、啟泰控股(作為買方)及歐先生(作為買方之擔保人)訂立之日期為二零一三年五月九日之買賣協議，內容有關買賣一股面值1美元之普通股(相當於All Happy International Limited(「All Happy」)全部已發行股本50%)及All Happy結欠ACE Result之50%股東貸款，總代價為人民幣1,450,000,000元(相等於約1,835,443,000港元)；
- (k) 由天安(深圳)(作為擔保人)以中國一間持牌商業銀行為受益人訂立之日期為二零一三年十一月八日之保證合同，據此，天安(深圳)同意就一筆授予深圳天安駿業之貸款人民幣1,300,000,000元(相等於約1,645,570,000港元)之還款責任提供擔保；
- (l) 由Silvery Horizon Holdings Limited(「Silvery Horizon」)(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)與Leaderich Global Limited(作為買方)訂立之日期為二零一四年一月六日之買賣協議，內容有關買賣十股每股面值1美元之普通股(相當於Silver Forest Holdings Limited(「Silver Forest」)全部已發行股本)及Silver Forest結欠Silvery Horizon之股東貸款，總代價為人民幣360,000,000元(相等於約455,696,000港元)；及

- (m) 股份銷售協議。

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表之結算日）以來之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 9. 一般資料

- (a) 本公司之非執行董事鄭慕智博士乃胡百全律師事務所之資深合夥人，該律師事務所一直就股份銷售協議向本公司提供意見並收取一般專業費用。因此，鄭慕智博士已就批准訂立股份銷售協議之董事會決議案放棄投票權。本公司之主席及非執行董事李成輝先生為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一（連同其個人）間接持有聯合集團已發行股本約68.72%，聯合集團直接及間接合共擁有聯合地產已發行股本約74.99%，而聯合地產則直接及間接擁有本公司已發行股本約61.18%，而本公司則被視為實益擁有聯合水泥已發行股本75%。作為Lee and Lee Trust之信託人，李成輝先生亦被視為於新鴻基國際所包銷之要約股份擁有權益。儘管李成輝先生並無於股份銷售中擁有個人權益，李成輝先生已自願就有關批准訂立股份銷售協議之董事會決議案放棄投票權。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何董事於任何在最後實際可行日期仍然有效並與本集團業務關係重大之合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。
- (c) 本公司之股份過戶登記處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為容綺媚小姐，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

**10. 備查文件**

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期止（包括當日）期間之任何營業日之一般辦公時間內，可於胡百全律師事務所之辦事處查閱，地址為香港中環遮打道10號太子大廈12樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (c) 本公司截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；及
- (d) 本通函及本公司日期為二零一三年六月十八日之通函。



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)

茲通告天安中國投資有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年一月二十八日(星期二)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司之直接全資附屬公司Autobest Holdings Limited (作為賣方)與中國健康管理投資有限公司(作為買方)就買賣聯合水泥控股有限公司(「聯合水泥」)已發行股本中370,000,000股每股面值0.01港元之普通股(佔聯合水泥現有已發行股本約56.06%)而於二零一三年十二月七日訂立之有條件買賣協議(「股份銷售協議」)(註有「A」字樣並經大會主席簽署以資識別之股份銷售協議副本已於會上提呈)及據此擬進行之所有交易，以及當中附帶或有關之所有其他事宜；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司(其中包括)簽署、蓋章、執行、完成、交付、辦理或授權簽署、執行、完成及交付及辦理彼酌情認為使股份銷售協議生效及實施其條款所必要、權宜或合宜之一切有關文件、契據、行動、事項及事件，並在彼酌情認為合宜及符合本公司利益之情況下，對股份銷售協議之條款作出及同意作出輕微或性質並非重大之修改。」

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
公司秘書  
容綺媚

香港，二零一四年一月十日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

香港  
灣仔  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈  
22樓

附註：

- 一. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一位或以上代表出席，並於以股數投票表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司股東。
- 二. 隨函附大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親自出席大會，務請依照代表委任表格上印列之指示填妥該表格及儘速交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下在交回代表委任表格後出席大會，該表格將被視作撤回。
- 三. 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- 四. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，任何一位此等聯名持有人均可親自或委派代表在大會上就此等股份投票，猶如彼有全權投票；惟倘超過一位此等聯名持有人親自或委派代表出席大會，則此等出席之聯名持有人中，只有在本公司股東名冊內排名於首之聯名持有人方有權就該等股份投票。
- 五. 本公司將於二零一四年一月二十七日（星期一）及二零一四年一月二十八日（星期二）暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席大會並於會上投票，須於二零一四年一月二十四日（星期五）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理股份過戶登記手續。