

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分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。



# 華潤水泥控股有限公司

## China Resources Cement Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:1313)

### 關連交易 收購該等辦公室物業

#### 概要

董事會欣然宣佈，於二零一五年五月二十九日，華潤水泥投資與賣方訂立該等協議，據此，華潤水泥投資已同意購買而賣方已同意出售該等辦公室物業，總代價為人民幣57,654,800元（相等於約72,068,500港元）。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，賣方為華潤置地有限公司之附屬公司，而華潤水泥投資為本公司之附屬公司。由於華潤置地有限公司及本公司之控股股東均為華潤集團，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士，該等協議項下擬進行之收購事項因而構成本公司之關連交易。

由於收購事項的適用規模測試百分比率超過0.1%但低於5%，收購事項僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一五年五月二十九日，華潤水泥投資與賣方訂立該等協議，據此，華潤水泥投資已同意購買而賣方已同意出售該等辦公室物業，總代價為人民幣57,654,800元（相等於約72,068,500港元）。

#### 協議A

##### (1) 購買辦公室物業A

於二零一五年五月二十九日，華潤水泥投資（作為買方）與賣方訂立協議A，據此，華潤水泥投資已同意購買而賣方已同意出售位於廣西南寧市青秀區民族大道136-2號南寧華潤中心西寫字樓3501號的辦公室物業A（總建築面積為1,025.54平方米）。

## **(2) 代價**

本宗收購所涉辦公室物業A的代價人民幣28,687,120元（相等於約35,858,900港元）將由華潤水泥投資於簽立協議A之日起三十日內全數支付。

## **協議B**

### **(1) 購買辦公室物業B**

於二零一五年五月二十九日，華潤水泥投資（作為買方）與賣方訂立協議B，據此，華潤水泥投資已同意購買而賣方已同意出售位於廣西南寧市青秀區民族大道136-2號南寧華潤中心西寫字樓3502號的辦公室物業B（總建築面積為1,034.56平方米）。

### **(2) 代價**

本宗收購所涉辦公室物業B的代價人民幣28,967,680元（相等於約36,209,600港元）將由華潤水泥投資於簽立協議B之日起三十日內全數支付。

## **代價釐定基準**

該等辦公室物業之代價乃由華潤水泥投資與賣方按公平原則磋商，並經參考獨立專業估值公司戴德梁行有限公司於二零一五年四月二十七日編製的物業評估報告內所載的辦公室物業A及辦公室物業B評估價值分別為人民幣28,687,120元（相等於約35,858,900港元）及人民幣28,967,680元（相等於約36,209,600港元）後釐定。收購事項之代價將以現金方式支付，並由華潤水泥投資內部產生的資金應付。

## **完成**

賣方須在簽立該等協議之日將該等辦公室物業分別交付予華潤水泥投資。賣方須在該等辦公室物業交付後九十日內，向房屋登記機構申請華潤水泥投資為該等辦公室物業的房屋所有權登記，並將以華潤水泥投資為該等辦公室物業的產權人之房屋所有權證書交付華潤水泥投資。該等辦公室物業取得以華潤水泥投資名義之房屋所有權證書當日，交易宣告完成。

## **有關本集團及華潤水泥投資之資料**

本集團的主要業務為於中國及香港生產及銷售水泥、熟料及混凝土。華潤水泥投資是本公司的全資附屬公司，於中國持有多間主要從事水泥、熟料及混凝土生產及銷售的附屬公司之投資。

## **收購事項之理由及裨益**

華潤水泥投資之附屬公司華潤水泥（南寧）有限公司現時向賣方租用該等辦公室物業，作本集團廣西大區辦公室之用，為期三年至二零一五年五月，二零一四年六月至二零一五年五月的月租為人民

幣339,807元(相等於約424,759港元)(不包括管理費及冷氣費),即年度租金總額為人民幣4,077,684元(相等於約5,097,105港元),或根據總代價金額計算之年度租金回報率為7.07%。鑑於該等辦公室物業所在的南寧華潤中心地處南寧市核心商務區,已成為廣西高端寫字樓的地標,並考慮到若本集團以現有市場租金繼續租用該等辦公室物業今後所面對的租金開支,董事會認為,透過收購事項從租用辦公室而改為自置辦公室,使本集團更有效控制相關租金開支,因此可將房地產市場波動對本集團未來業務表現之影響減至最低。

董事(包括獨立非執行董事)認為,該等協議項下擬進行之收購事項的條款公平合理,收購事項是按公平原則,在本集團的日常業務中按一般商業條款進行,並符合本公司及股東的整體利益。

### 有關賣方之資料

華置南寧是華潤置地有限公司的附屬公司,主要業務為在廣西南寧市從事物業投資、發展及管理。

### 有關該等辦公室物業之財務資料

根據賣方提供之經審核財務報告,於二零一四年十二月三十一日,該等辦公室物業之總帳面值為人民幣19,735,815元(相等於約24,669,769港元),相等於賣方發展該等辦公室物業之總成本。以下為賣方出租該等辦公室物業的應佔純利(包括除稅前後的純利):

	截至十二月三十一日年度止	
	二零一四年 (港元)	二零一三年 (港元)
應佔除稅前純利	4,110,178	3,932,212
應佔除稅後純利	3,082,634	2,949,159

### 上市規則之涵義

於本公告日期,賣方為華潤置地有限公司之附屬公司,而華潤水泥投資為本公司之附屬公司。由於華潤置地有限公司及本公司之控股股東均為華潤集團,因此,根據上市規則第14A章,賣方為本公司的關連人士,該等協議項下擬進行之收購事項因而構成本公司之關連交易。

由於收購事項的適用規模測試百分比率超過0.1%但低於5%,收購事項僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定,惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事概無在收購事項中佔有任何重大權益,彼等概無就批准該等協議及據此擬進行之收購事項的相關董事會決議上放棄表決權利。

### 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:

「收購事項」	指	華潤水泥投資根據該等協議向賣方收購該等辦公室物業；
「總代價」	指	華潤水泥投資根據該等協議就該等辦公室物業應付賣方之總代價；
「協議 A」	指	華潤水泥投資（作為買方）與賣方就收購辦公室物業 A 訂立之日期為二零一五年五月二十九日之協議；
「協議 B」	指	華潤水泥投資（作為買方）與賣方就收購辦公室物業 B 訂立之日期為二零一五年五月二十九日之協議；
「該等協議」	指	協議 A 及協議 B；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	華潤水泥控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「華潤水泥投資」	指	華潤水泥投資有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「華置南寧」或「賣方」	指	華潤置地（南寧）有限公司，於中國成立之有限公司，並為華潤置地有限公司的附屬公司；
「華潤集團」	指	華潤（集團）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司及華潤置地有限公司的控股股東；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣西」	指	中國廣西壯族自治區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「該等辦公室物業」	指	辦公室物業 A 及辦公室物業 B；
「辦公室物業 A」	指	位於廣西南寧市青秀區民族大道 136-2 號南寧華潤中心西寫字樓 3501 號的辦公室單位；
「辦公室物業 B」	指	位於廣西南寧市青秀區民族大道 136-2 號南寧華潤中心西寫字樓 3502 號的辦公室單位；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
華潤水泥控股有限公司  
周龍山  
主席

香港，二零一五年五月二十九日

於本公告內，中國政府機構或實體之英文名稱為中文名稱之譯名，以資識別。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃以人民幣1.00元兌1.25港元之概約匯率換算為港元。此項換算不得視作聲明表示任何以港元或人民幣列值的金額應可或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

於本公告日期，執行董事包括周龍山先生、潘永紅先生及劉忠國先生；非執行董事包括杜文民先生、魏斌先生、陳鷹先生及王彥先生；及獨立非執行董事包括葉澍堃先生、石禮謙先生、徐永模先生、曾學敏女士及林智遠先生。