

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，概不就因本公告全部或任何部分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。



**西部水泥**

**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 AFRISAM HOLDINGS PROPRIETARY LIMITED 的股權及  
認購其股份**

本公司的南非財務顧問



**The Standard Bank of South Africa Limited**

### **有關本交易**

於二零二六年四月二日，買方（其為本公司的間接全資附屬公司）與賣方及 Afri Sam 訂立售股及認購協議，據此（作為一項不可分割的交易）：

- (1) 買方同意收購，而賣方同意出售銷售股份，按收購價（惟須作出慣常購買價格調整及若干扣減）進行；及
- (2) 買方同意認購，而 Afri Sam 同意發行認購股份，按認購代價進行。

### **上市規則的涵義**

就本公司而言，本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。

本交易之交割須待售股及認購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

於二零二六年四月二日，買方(其為本公司的間接全資附屬公司)與賣方及AfriSam訂立售股及認購協議，據此(作為一項不可分割的交易)：

- (1) 買方同意收購，而賣方同意出售銷售股份，按收購價(惟須作出慣常購買價格調整及若干扣減)進行；及
- (2) 買方同意認購，而AfriSam同意發行認購股份，按認購代價進行。

買方就本交易應付的最高代價為2,500,000,000蘭特(相當於約145,000,000美元或1,126,000,000港元)(惟須作出上文所述的慣常購買價格調整及扣減)。

董事會認為本交易將透過收購AfriSam的業務擴大本集團於南部非洲的水泥發展及版圖。AfriSam的水泥年產量為450萬噸、骨料年產量為500萬噸及預拌混凝土年產量為150萬立方米。

## 售股及認購協議的主要條款

售股及認購協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二六年四月二日

### 訂約方

- (i) 買方

(ii) 賣方，由以下各方組成：

名稱	銷售股份的數目	待出售的銷售股份 所佔百分比
(1) RMB Investments and Advisory Proprietary Limited (「 <b>RMBIA</b> 」)	33,014,842	33.02%
(2) Absa Bank Limited (透過其企業及投資銀行部行事)(「 <b>Absa</b> 」)	13,003,658	13%
(3) Nedbank Limited (透過其Nedbank企業及投資銀行部行事)(「 <b>Nedbank</b> 」)	17,504,252	17.51%
(4) The Standard Bank of South Africa Limited (透過其企業及投資銀行部行事)(「 <b>Standard Bank</b> 」)	12,010,484	12.01%
(5) Liberty Group Limited (「 <b>Liberty</b> 」)	4,631,411	4.63%
(6) Old Mutual Life Assurance Company (South Africa) Limited (「 <b>OMSFIN</b> 」)	8,548,215	8.55%
(7) Ashburton SA Credit Co-Investment Fund 1 (RF) Limited (「 <b>Ashburton Investments</b> 」)	2,321,741	2.32%
(8) Momentum Metropolitan Life Limited (「 <b>MMI</b> 」)	2,321,741	2.32%
(9) Ninety One SA Proprietary Limited (「 <b>Ninety One</b> 」)	6,231,256	6.23%
(10) AfriSam的其他少數股東	407,400	0.41%
<b>總計</b>	<b>99,995,000</b>	<b>100%</b>

### (iii) Afri Sam

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Afri Sam、賣方及其各自的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

買方同意收購，而賣方同意出售Afri Sam的99,995,000股銷售股份（佔其於本公告日期已發行股份總數的100%）。

買方亦同意認購，而Afri Sam同意發行認購股份，其股數按下列公式計算：

$$\begin{array}{l} \text{認購} \\ \text{股份} \\ \text{的數目} \end{array} = \text{認購代價} \div \left( \frac{1,700,000,000}{93,000,000} \right)$$

### 代價

銷售股份的收購價為2,500,000,000蘭特（相當於約1,126,000,000港元），惟須作出（其中包括）與Afri Sam的營運資金相關的慣常購買價格調整以及若干扣減（包括定期貸款結清金額、待付第三方交易成本以及若干其他費用和稅項）。

認購股份的認購代價為相等於下列各項總和的金額：(1)定期貸款結清金額；(2)將於交割日期結清的待付第三方交易成本；及(3)將於交割日期結清的若干其他成本及金額。

收購價及認購代價乃由買方、賣方及Afri Sam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」一節所述進行本交易的理由及裨益；及(ii)下文「Afri Sam的估值」一節所述的估值方法及數據。

買方將以內部資金及銀行借款支付收購價及認購代價。

### 付款條款

收購價將按下列方式支付予賣方：

- (1) 初步代價將於交割日期以現金支付；及
- (2) 餘額將分為連續12期的等額分期，按季度以現金於交割日期的首個週年日當日及其後每隔三個月之當日支付。

認購代價須於交割日期以現金支付予Afri Sam。

### 先決條件

售股及認購協議之交割須待若干條件達成(或在適用的情況下豁免)後，方可作實，有關條件包括下列各項：

- (1) 買方及本公司已按賣方要求提供所有客戶審查資料；
- (2) 買方已提供有關可用資金及其有能力結清初步代價及認購代價的適當證明；
- (3) 買方已就售股及認購協議取得必要的內部公司授權；
- (4) 按適用法律的要求，Afri Sam已就招致及支付與本交易有關的第三方交易成本取得必要的內部公司授權；
- (5) 抵押轉讓及質押已獲簽訂，並已根據其條款成為無條件(惟當中要求售股及認購協議成為無條件的任何條件除外)；
- (6) 買方已向賣方代表交付抵押轉讓及質押項下所要求的交付文件；
- (7) 擔保已獲簽訂；
- (8) 買方已投購一般保險保單，並已向賣方交付已簽立保單的副本；
- (9) 買方已向賣方或其代表(視情況而定)提供由信譽良好的律師行出具的有關售股及認購協議、抵押轉讓及質押以及擔保的必要法律意見；
- (10) Tanga保險保單已按買方及賣方滿意的條款訂立；
- (11) 在有需要的情況下，Afri Sam及賣方(作為Afri Sam的股東)已通過所有所需決議案，並向南非公司與知識產權註冊局遞交所有所需文件以修訂Afri Sam的公司章程，從而允許賣方於出售銷售股份的同時無需出售其於Main Street 1741 Proprietary Limited持有的相同比例普通股；
- (12) Afri Sam及賣方(作為Afri Sam的股東)已通過所有所需決議案以自交割日期起採用Afri Sam的新公司章程(經買方同意)，且有關Afri Sam集團的所有相關成員公司採用條款大致相同的新公司章程之所有所需決議案已獲通過；

- (13) Afri Sam及賣方(作為Afri Sam的股東)已通過所有所需決議案以增加Afri Sam的法定股本，致使Afri Sam於交割日期的法定股本中至少有55,000,000股未發行普通股；
- (14) Fin Surv根據一九六一年《外匯管制條例》已無條件或有條件地(在該情況下，有關條件須為就有關方而言屬合理可接受的條件)批准本交易的條款；
- (15) 若干指明重大協議的各訂約方(Afri Sam集團的相關成員公司除外)已就實施本交易作出書面同意，且在有需要的情況下，Afri Sam集團的相關成員公司已向若干其他指明重大協議的對手方就本交易發出通知；
- (16) 買方已就於交割日期進行再融資及結清若干剩餘貸款簽訂有關新信貸的協議，且有關協議已根據其條款成為無條件(惟要求售股及認購協議成為無條件或予以實施的任何條件除外)；
- (17) 若干融資文件項下的現有義務已被終止或解除；
- (18) 南非的礦產資源及石油資源部部長(或其委派人士)已根據二零零二年第二十八號《礦產和石油資源開發法案》有條件(在該情況下，有關條件須為就有關方而言屬合理可接受的條件)或無條件地批准本交易；
- (19) 南非競爭主管機關已有條件(在該情況下，有關條件須為就有關方而言屬合理可接受的條件)或無條件地就本交易構成的合併事宜發出准予證；
- (20) 已在任何司法權區(南非除外)辦理或取得有關本交易的所有市場競爭相關程序及／或批准(如有需要)；
- (21) 在有需要的情況下，南非收購監管委員會已(i)根據二零零八年第七十一號《公司法》發出合規證明書或(ii)發出書面豁免，據此無需就實施本交易而遵從收購規例相關條文之義務；
- (22) 買方已向賣方代表提供確認，監管機構(包括聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會)並無表示因訂立售股及認購協議以及擔保任一者，及／或買方、本公司及／或其附屬公司完成及／或履行售股及認購協議以及擔保任一者而對本公司的持續上市地位提出質疑；
- (23) 如上市規則及／或任何香港法律有所要求，已就訂立售股及認購協議及擔保以及其項下擬進行的交易，以及買方、本公司及／或其附屬公司履行其各自

在售股及認購協議及擔保以及其項下擬進行交易項下或與之相關的義務寄發公告及／或通函，並已遵守上市規則及香港法律取得所有必要批准，且買方已就此提供證明；

- (24) 已完全及最終實施Afri Sam經協定的債務重整計劃項下的若干指明步驟，且賣方代表已交付有關證明，以令買方信納；
- (25) 於實施Afri Sam經協定的債務重整計劃項下的有關步驟(如上文所提述)後，已對一般保險保單作出批單，以刪除有關該等步驟的任何除外情況，以令買方合理信納；及
- (26) 於二零二五年九月四日至上文所載最後一項待達成的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)當日止期間，Afri Sam集團並無發生重大不利變動。

賣方可透過給予買方書面通知全部或部分豁免上文第(1)、(2)、(5)、(6)、(7)、(9)、(10)、(12)及(22)段所載先決條件。

買方可透過給予賣方書面通知全部或部分豁免上文第(25)段所載先決條件。

於本公告日期，除第(5)及(7)項條件外，概無先決條件已獲達成。

### **抵押轉讓及質押**

於二零二六年四月二日，買方已以賣方代理(代表賣方行事)為受益人簽訂抵押轉讓及質押，據此買方已同意自交割日期起質押及轉讓其不時持有的Afri Sam股份總數的60%，以作為其妥善及準時履行其於售股及認購協議項下義務之保證。

### **擔保**

於二零二六年四月二日，本公司已以賣方及其代理為受益人簽訂擔保，據此本公司已同意為買方妥善及準時履行其於售股及認購協議項下義務提供擔保。

### **交割**

售股及認購協議的交割將於交割日期實行。在售股及認購協議交割後，Afri Sam將成為買方的全資附屬公司，而其財務業績將併入本公司的賬目內。

## 有關AFRISAM的資料

Afri Sam為一間於南非註冊成立的公司。Afri Sam集團主要業務為製造及分銷水泥、預拌混凝土及骨料。Afri Sam集團在南非擁有及經營多家全面綜合水泥廠、調合廠、磨粉設施、水泥庫、石材及骨料廠、以及預拌混凝土攪拌站。

截至二零二四年及二零二五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，該等資料乃根據南非法律的公認會計準則編製。

	截至 二零二四年 十二月三十一日止 財政年度 (蘭特) 經審計	截至 二零二五年 十二月三十一日止 財政年度 (蘭特) 未經審計
除稅前淨利潤／(虧損)	<b>(188,349,000)</b>	<b>29,591,000</b>
除稅後淨利潤／(虧損)	<b>(196,438,000)</b>	<b>27,105,000</b>
資產／(負債)淨額	<b>(1,311,063,000)</b>	<b>364,538,000</b>

於二零二五年七月一日，Afri Sam透過債轉股方式完成資產負債表的重組。由於進行該重組，截至二零二四年十二月三十一日的備考資產淨值為393,510,800.98蘭特，以及截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之備考除稅前及除稅後淨利潤分別為36,271,002.35蘭特及28,182,002.35蘭特。

## AFRISAM的估值

### 估值方法

經考慮Afri Sam的業務性質及市場上現有的可比交易，本公司採用市場法以釐訂Afri Sam的估值。

### 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Afri Sam的估值區間。根據本公司所能夠取得由多間金融機構發佈的券商報告，EV/EBTIDA倍數是水泥行業最常使用的指標。本集團因此選用該指標計算Afri Sam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經營綜合水泥製造廠；
- (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6.2至7.1倍。

### 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AfriSam的企業價值訂為144,927,536.23美元。AfriSam於二零二四年的EBITDA為21,146,724.00美元，對應EV/EBITDA倍數為6.9倍。

### 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倍數進行AfriSam估值實屬合適，且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。

### 有關本交易訂約方的資料

買方為一家於新加坡註冊成立的公司，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。

RMBIA為一家於南非註冊成立的投資公司，其由FirstRand Limited(其於約翰內斯堡證券交易所上市)全資擁有。

Absa為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供個人、商業及財富銀行服務，並於約翰內斯堡證券交易所上市。

Nedbank為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供批發及零售銀行服務，以及保險、資產管理及理財服務。其由Nedbank Group Limited(其於約翰內斯堡證券交易所上市)全資擁有。其集團的業務遍佈南部非洲及主要的國際金融中心。

Standard Bank為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供銀行、投資及保險服務，並於約翰內斯堡證券交易所上市。

Liberty為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供保險及金融服務，並為Standard Bank集團的成員公司。

OMSFIN為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供保險及金融服務，並由Old Mutual Limited(其於約翰內斯堡證券交易所作主要上市，並於倫敦證券交易所作標準上市，同時於馬拉威證券交易所、納米比亞證券交易所及津巴布韋證券交易所作第二上市)全資擁有。

Ashburton Investments為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為進行投資活動，並由Ashburton Fund Managers (Proprietary) Limited管理，該公司則由FirstRand Limited(其於約翰內斯堡證券交易所上市)全資擁有。

MMI為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為提供保險及多元化金融服務。其集團於約翰內斯堡證券交易所上市，並另外在A2X金融市場及納米比亞證券交易所上市。

Ninety One為一家於南非註冊成立的公司，主要業務為投資管理，並由Ninety One Limited(其於約翰內斯堡證券交易所上市)全資擁有。

## 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。

經考慮南部非洲的基建投資及人口增長，本集團對南部非洲市場的長遠增長潛力持樂觀態度。本集團計劃收購AfriSam位於南部非洲的業務，其為當下南部非洲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南部非洲水泥行業的地區優勢。本交易交割後，本集團將全資擁有AfriSam。本集團相信，憑藉本集團在技術、管理及成本上的優勢，且預期南部非洲對水泥需求殷切，本交易將有助本集團在南部非洲水泥業奠定基礎、把握機遇。

交易文件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，交易文件及據此擬進行的交易之條款均屬公平合理、屬於正常或更佳商業條款，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

就本公司而言，本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。

## 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：

「Absa」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「收購價」	指	2,500,000,000蘭特，即銷售股份的基礎代價
「AfriSam」	指	AfriSam Holdings Proprietary Limited，為一家根據南非法律註冊成立的私人公司
「AfriSam集團」	指	AfriSam及其附屬公司的統稱
「AfriSam SA」	指	AfriSam (South Africa) Proprietary Limited，一家根據南非法律註冊成立的私人公司，並為AfriSam的間接全資附屬公司
「Ashburton Investments」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日及南非、香港、中國或新加坡的法定公眾假期以外的任何日子
「交割日期」	指	於向買方交付收購價的計算結果後第十個營業日（有關計算結果須由賣方代表不遲於最後一項待達成的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）所在曆月的最後一日之後第十個營業日交付），或賣方代表與買方可能書面協定的其他日期
「本公司」	指	中國西部水泥有限公司（股份代號：2233），一家根據一九九一年《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

「EBITDA」	指	扣除利息、稅項、折舊及攤銷之前的盈利
「企業價值」	指	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
「Fin Surv」	指	南非儲備銀行金融監控部，其負責代表南非財政部長或經南非財政部長授權的南非國家財政部轄下機構執行外匯管制
「一般保險保單」	指	買方就因本交易而可向賣方提出的若干潛在申索所投購的無追索權保證及彌償保險保單
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「擔保」	指	本公司於二零二六年四月二日以賣方及其代理為受益人所簽訂的擔保及彌償，據此本公司須就買方妥善及準時履行其在售股及認購協議項下義務提供擔保
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步代價」	指	收購價的一部分，相等於1,000,000,000蘭特減去認購代價
「Liberty」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「MMI」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「Nedbank」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「Ninety One」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「OMSFIN」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義

「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
「買方」	指	West International New Building Materials PTE. Ltd，一家在新加坡註冊成立的有限公司，並由本公司全資擁有
「蘭特」	指	南非蘭特，南非的法定貨幣
「RMBIA」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「南非競爭主管機關」	指	根據一九九八年第八十九號《競爭法》在南非成立的競爭事務委員會或競爭事務仲裁處（視情況而定）
「銷售股份」	指	Afri Sam的99,995,000股普通股，佔Afri Sam於本公告日期已發行股份總數的100%
「抵押轉讓及質押」	指	買方於二零二六年四月二日以賣方代理（代表賣方行事）為受益人簽訂的抵押轉讓及質押，據此買方須自交割日期起質押及轉讓買方不時持有的Afri Sam股份總數的60%，以作為買方妥善及準時履行其於售股及認購協議項下義務之保證
「賣方」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「新加坡」	指	新加坡共和國
「南非」	指	南非共和國
「售股及認購協議」	指	賣方、Afri Sam及買方於二零二六年四月二日簽訂的售股及認購協議，有關出售銷售股份及認購認購股份
「Standard Bank」	指	具有上文「售股及認購協議的主要條款—訂約方」一節所述的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購代價」	指	相等於下列各項總和的金額：(1)定期貸款結清金額；(2)將於交割日期結清的任何待付第三方交易成本；及(3)將於交割日期結清的若干其他成本及金額

「認購股份」	指	AfriSam將予發行的普通股，其按上文「售股及認購協議的主要條款—協議事項」一節所載的公式計算
「Tanga保險保單」	指	AfriSam SA就有關Tanga Cement PLC的股份購買協議涉及的若干潛在申索所投購的無追索權保證及彌償保險保單
「定期貸款結清金額」	指	為解除AfriSam集團於交割日期在其優先定期貸款項下的所有欠付金額而需的總額(包括就支付任何提前還款罰金、解除費用及／或終止費用及自交割日期起解除相關抵押安排的其他開支而需的金額)
「交易文件」	指	售股及認購協議、抵押轉讓及質押、以及擔保
「本交易」	指	售股及認購協議項下擬進行的銷售股份的買賣以及認購股份的認購及發行
「待付第三方交易成本」	指	相等於AfriSam集團就本交易於二零二四年十二月三十一日後所招致但於交割日期仍待支付的第三方費用、開支及其他成本的總額
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣

承董事會命  
中國西部水泥有限公司  
主席  
張繼民

香港，二零二六年四月二日

於本公告日期，執行董事為張繼民先生、曹建順先生、楚宇峰先生及王蕊女士；非執行董事為馬朝陽先生、汪志新先生及汪滿波先生；及獨立非執行董事為李港衛先生、譚競正先生、朱東先生、馮濤先生及樓家強先生。

註：作為參考，美元兌港元的匯率為1.00美元兌7.77港元，美元兌蘭特的匯率為1.00美元兌17.25蘭特，及港元兌蘭特的匯率為1.00港元兌2.22蘭特。