

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聲明，並明確表示概不對因本公佈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。



**CHINA XLX FERTILISER LTD.**

**中國心連心化肥有限公司\***

(在新加坡註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：1866)

(新加坡股份代號：B9R)

## 建議興建第五生產廠房及擴大產能

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第13.09條而作出。

中國心連心化肥有限公司（「本公司」）連同其附屬公司，統稱「本集團」與本公司董事（「董事」）組成的董事會（「董事會」）全體成員謹此就本公佈內容的真實性、準確性及完整性作出擔保，並共同及各別對本公佈的虛假資料、誤導性陳述或重大遺漏承擔責任。

除另有說明外，本公佈中所使用之下述匯率僅供參考：人民幣1.00元=1.227港元、1.00新加坡元=6.096港元及人民幣1.00元=0.201新加坡元。

### 1. 背景資料

董事會謹此宣佈，本公司有意興建新第五生產廠房以(i)擴展其尿素及複合肥料之產能；及(ii)生產三聚氰胺（統稱「建議擴展」）。建議擴展將包括三個主要部份：

- (i) 收購位於中華人民共和國（「中國」）新疆維吾爾族自治區（「新疆」）瑪納斯縣平原林場的一塊土地的土地使用權；
- (ii) 於該土地上興建新生產及辦公樓宇（「樓宇」）；及
- (iii) 就建議擴展購買及裝配新設施及機器（「設備」）。

本公司有意就建議擴展投資約人民幣27億元（「估計開支」）。建議擴展將分階段進行，預期將於截至2016年12月31日止財政年度前完成。

目前，除位於中國河南省新鄉市新鄉經濟開發區青龍路以北以東的生產廠房（「第四生產廠房」）正在興建中，並預期於截至2013年12月31日止財政年度投產外，本集團擁有三個生產廠房，位於中國河南省新鄉縣，總年產能為125萬噸尿素、75萬噸複合肥料及20萬噸甲醇。第四生產廠房於截至2013年止財政年度投產後，本集團的尿素總產能將增至超過200萬噸。於建議擴展完成後，本集團的尿素總年產能將由約210萬噸增加至258萬噸（其中約30萬噸尿素將用作生產10萬噸三聚氰胺及5萬噸尿素將用作生產15萬噸複合肥料），而其複合肥料的總年產能將由75萬噸增至90萬噸。

就產能及成本效益而言，隨著規模的增加，本集團將鞏固其作為中國領先肥料生產商之一的地位。

本公司將適時向本公司股東（「股東」）寄發一份致股東的通函（「通函」），當中載列有關建議擴張的資料，連同將予召開的股東特別大會（「股東特別大會」）的通告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，應審慎行事。

## 2. 本公司將收購的該土地及有關設備及將興建的有關樓宇的詳情

### (a) 收購該土地

於2012年3月22日，河南心連心化肥有限公司全資附屬公司新疆心連心能源化工有限公司（「新疆心連心」）（而河南心連心化肥有限公司為本公司全資附屬公司），收到中國瑪納斯縣國土資源局發出的通告，據此，本公司須就出席該土地的公開拍賣而支付按金人民幣17,430,000元。

於2012年4月28日，新疆心連心與中國瑪納斯縣國土資源局訂立土地使用權轉讓協議（「土地轉讓協議」），據此，本公司建議收購該土地的土地使用權，現金代價約為人民幣5,800萬元（相等於約1,200萬新加坡元或7,100萬港元），該金額扣減供參與該土地公開拍賣所需的人民幣17,430,000元按金（如上所述）須由本公司於2012年4月28日起計十(10)日內以現金支付。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國瑪納斯縣國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的該土地的詳情載於下表：

說明及地點	概約土地 面積 (平方米)	土地使用 權屆滿日期	土地使用 權證	用途／ 活動
(位於中國新疆維吾 爾自治區瑪納斯 縣平原林場的土地)	644,214	2062年 5月6日	不適用 <sup>(1)</sup>	工業

附註：

- (1) 根據土地轉讓協議，於支付代價後，新疆心連心將就土地使用權證提出申請，並預期於2012年8月底前取得土地使用權證。

本集團選擇上述地點是(i)鑒於新疆蘊藏豐富天然資源，特別是天然煤炭；(ii)擴展本集團的地區覆蓋；及(iii)由於新疆為未全面發展的地區亦由於優惠的政府政策鼓勵發展新疆，故新第五生產廠房在新疆招聘勞工及利用水電資源的成本效率更高。

收購該土地的土地使用權的代價乃經新疆心連心與中國瑪納斯縣國土資源局參考(其中包括)該土地的地點、附近土地的平均市價以及獨立專業估值師新疆宏昌房地產評估有限責任事務所所評估的該土地評值人民幣58,101,661元後公平磋商釐定。根據現有資料，董事認為該土地的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

根據土地轉讓協議，訂約方協定該土地的總投資額不得少於每平方米人民幣780元，該土地的基本建設工程須於2012年5月17日或之前展開，且建議擴展必須於2015年5月6日或之前完成，且可視乎訂約各方的共同協定延長，惟有關延長通常不超逾一(1)年。此外，訂約方協定該土地用途及容積率未經中國瑪納斯縣國土資源局正式許可不得更改。

於本公佈日期，本公司已就建議收購該土地的土地使用權向中國瑪納斯縣國土資源局支付總代價。

**(b) 收購有關設備**

本公司有意為其第五生產廠房收購及裝配的有關設備包括但不限於氣化爐、水洗塔、磨煤機、尿素合成塔、三聚氰胺反應器、空氣過濾器及洗氨塔。預期上述主要有關設備將於2013年8月起購置及安裝。

本公司有意公開招標，並在選擇收購及裝配有關設備的相關承包商前考慮現行市場價格。本公司預期有關設備的供應商及其最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士的第三方。倘供應商為本公司的關連人士，本公司將根據香港上市規則及新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市手冊（「新加坡上市手冊」）規則於適當時作出披露。

預期有關設備的收購及裝配費用約為人民幣19億元（相當於約3.91億新加坡元或24億港元）。

**(c) 興建有關樓宇**

本公司有意為其第五生產廠房興建生產及辦公樓宇。根據本公司的內部研究，本公司計劃於2012年7月投資興建辦公大樓及原水處理廠，並於2012年8月開始興建尿素、合成氨及三聚氰胺主生產大樓、煤儲運裝置廠房、動力站裝置廠房及其他生產樓宇。

本公司亦有意公開招標，並在選擇建辦公大樓的相關承建商前考慮現行市場價格。本公司預期有關樓宇的承建商及其最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士的第三方。於本公佈日期，本公司與(i) Wison (China) Limited就第五生產廠房的整個設計；(ii)與武漢綠之寰科技有限公司就尿素主生產大樓的設計；及(iii)深圳市通能科技有限公司就動力站裝置廠房的設計訂立設計合約。

預期有關樓宇的建設成本將約為人民幣3億元（相等於約6,000萬新加坡元或4億港元）。

### 3. 建議擴展的基本理由

董事會認為建議擴展對本集團有利，理由如下：

#### **(i) 本集團將維持其於中國肥料業的領導地位，並受惠於全面的煤炭供應**

根據中華人民共和國國家發展和改革委員會（「國家發改委」）的資料，新疆的估計煤炭資源為2.2萬億噸，佔中國煤炭資源總值約40%，其中大部分為高卡路里及低硫量的優質乾淨煤炭。由於煤炭佔本集團尿素生產成本約70%，並為本集團的主要原材料之一，董事會相信，建議擴展為本集團發展其業務及開發新疆的煤炭資源創立一個平台，亦將令本集團為其生產工序取得穩定供應的煤炭並減低煤炭價格波動對本集團生產成本的影響。

根據建議擴展，預期本集團仍為中國的產能領先肥料生產商。此領導地位加上約258萬噸尿素（其中約30萬噸尿素將用作生產10萬噸三聚氰胺及5萬噸尿素將用作生產15萬噸複合肥料）、10萬噸三聚氰胺、90萬噸複合肥料及20萬噸甲醇（假設第四生產廠房已經投產）的年產能，將使本集團在業內享有龐大競爭優勢。董事會相信，隨著產品規模及種類大幅增加，本集團將可吸引新客戶及較大的客戶，維持客戶信心，擴大客戶基礎，並因原材料成本下跌而節省成本。

#### **(ii) 預期中國政府推行優惠的政策會支持新疆的發展及經濟增長**

新疆是蘊藏豐富天然資源的地區，而由於其偏遠的地理位置，這些天然資源並未被開採。為加強發展中國西部地區，尤其是新疆及西藏自治區，中國政府已頒佈並擬繼續頒佈一系列優惠政策，包括但不限於降低電力成本及稅項。根據中國國家電網公司發出的通告，適用於新第五生產廠房的基礎電費將為人民幣0.172元，較適用於本集團在河南省現有三座生產廠房的基礎電費人民幣0.43元低60%。此外，根據中國財政部、國家稅務局及海關總署於2011年7月27日頒發的《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》：(i)關於符合「中國西部地區內資鼓勵類產業」的項目，屬於中國相關法例法規規定範圍內的任何自用的進口設備均豁免海關關稅，條件為有關進口設備的價值不得超逾相關項目的總投資價值；(ii)於2011年1月1日至2020年12月31日期間，屬於《西部地區鼓勵類產品目錄》範圍內的企業，乃按適用的優惠所得稅率15%，而非平常的25%所得稅率繳稅。新疆心連心可能有權就建議擴展享有上述稅務優惠政策。因此，董事會認為，鑒於有國家及地方政府的強大支持，此為本集團擴展其業務的良機。

### **(iii) 優化本集團成本結構的良機**

過去數年，中國政府致力整合肥料業，鼓勵更多肥料業生產商利用以粉煤為主要原材料之一的新技術生產肥料產品。

於2012年2月3日，中國工業和信息化部發表化肥工業「十二五」發展規劃，當中強調（其中包括）(i)中國政府將繼續整合肥料工業，目標為於2015年之前大幅削減中國的肥料生產商數目，令80%的氮肥將由中型或大型生產商生產；(ii)由於氮肥生產商所面對的其中一項主要挑戰是欠缺能源資源，並因此而令生產成本較高，中國政府鼓勵基本肥料生產商（包括氮肥生產商）向原材料蘊藏量豐富的地區聚集。

此外，本集團於2011年收購瑪納斯天利煤業有限責任公司（「天利」），天利為一家於2004年在中國註冊成立的私人有限公司。天利主要於新疆從事採煤及銷售煤炭，並持有佔地1.343平方公里年產能約90,000噸的獲批准採煤區的採煤執照。由於天利亦位於中國新疆瑪納斯縣及毗鄰該土地，天利向新第五生產廠房供應煤炭將更容易及具成本效益。

由於煤炭佔本集團尿素生產成本的約70%，而煤炭是本集團主要的原材料之一，建議擴展因原材料成本下跌而為本集團有效擴展其現有業務及優化其成本結構的良機。

此外，根據本公司的內部研究，新第五生產廠房的估計電力成本預期會遠低於本集團截至2011年12月31日止財政年度的電力成本。

## **4. 對建議擴展的財務影響**

假設建議擴展已於2011年12月31日進行，並以本集團的內部資源及銀行借貸提供資金，對本集團的每股有形資產淨值並無影響。

假設建議擴展已於2011年1月1日進行，並以本集團的內部資源及銀行借款提供資金，對本集團的每股盈利淨額並無影響，因為建議擴展並非收購業務或現有生產廠房，而根據建議擴展將予收購的該土地及有關設備以及將予興建的有關樓宇過往並無帶來損益。

由於借貸成本（包括借貸產生的利息）將於施工期內撥充資本，因而已計入估計開支內。因此，借貸成本及有關利息將不會於本集團的損益表內反映，亦不會影響本集團的每股盈利及有形資產淨值。

上述建議擴展的備考財務影響僅供說明，且未必反映本集團於建議擴展完成後的實際未來財務狀況。

## 5. 應用新加坡上市手冊第1006條

按新加坡上市手冊第1006條所載的適用基準計算的建議擴展相對數字載列如下。此等數字僅為作說明用途而提供，因為(i)本集團就建議擴展產生的確實成本無法於本公佈日期確定；及(ii)建議擴展將分階段進行，除上文第2(c)段所披露的兩(2)份設計合約外，本集團於本公佈日期尚未就建議興建有關樓宇以及購買及安裝有關設備訂立正式協議。

收購該土地的土地使用權的總代價約人民幣5,800萬元（相等於約1,200萬新加坡元或7,100萬港元）佔本公司於最後實際可行日期的市值3.20億新加坡元的4.49%，乃按於2012年5月18日，即本通函付印前的最後實際可行日期（「最後實際可行日期」）在新交所主板的加權平均股價0.26新加坡元、1,000,000,000股已發行股份及Business Times所公佈於最後實際可行日期的匯率1新加坡元兌人民幣4.967元計算。

鑒於並無有關建議擴展的單一買賣協議，本公司計算其市值時已採用最後實際可行日期。於最後實際可行日期，根據第1006條計算的相對百分比詳情如下：

第1006條	基準	相對數字(%)
(a)	將予出售資產的資產淨值與本集團資產淨值相比	不適用
(b)	所收購資產應佔純利與本集團純利相比	不適用 <sup>(1)</sup>
(c)	估計開支人民幣27億元與本公司市值人民幣13億元相比 <sup>(2)</sup>	209%
(d)	發行作為收購事項代價的股本證券數目與先前已發行的股本證券數目相比	不適用

附註：

(1) 將予收購的該土地及有關設備以及將予興建的有關樓宇過往並無帶來損益。

(2) 市值2.60億新加坡元（相等於約人民幣13億元）乃按於最後實際可行日期的加權平均股價0.26新加坡元、1,000,000,000股已發行股份及Business Times所公佈於最後實際可行日期的收市匯率1新加坡元兌人民幣4.967元計算。

估計開支乃依據估計計算，可因應有關樓宇的最終建設成本及有關設備的最終購買及安裝費用而改變。倘本公司須按高於估計開支的成本興建有關樓宇或購買及／或安裝有關設備，則本公司審核委員會（「**審核委員會**」）將於考慮本集團的內部資金來源、建議擴展的影響及本集團的現有銀行借款後，發表其對建議擴展是否符合本集團的利益及並無損及整體股東的意見，本公司將於新交所作出適當公佈，內容有關(i)相對估計開支的建議擴展最終成本；及(ii)審核委員會就建議擴展是否符合本集團的利益及並無損及整體股東的審閱及意見。

根據估計開支，按新加坡上市手冊第1006(c)條所載的基準計算的相對數字採用估計開支計算時超過20%，故構成新加坡上市手冊下的主要交易。

## 5A. 香港上市規則的涵義

如上文所述，根據新加坡上市手冊，建議擴展分類為主要交易。然而，由於將予收購的該土地的土地使用權、將予興建的有關樓宇及將予購買及安裝的有關設備均由本公司在其日常及一般業務過程中自用，故根據香港上市規則第14.23A條，本公司將就建議擴展訂立的協議項下擬進行的交易未必須合併計算及視作單一交易。建議擴展將分階段進行，而各階段均有其買賣協議。於最後實際可行日期，建議擴展的協議仍未訂立。對於每份就建議擴展訂立的協議，本公司將根據香港上市規則計算其相關百分比率、釐定其分類，並於適當時另作披露。

由於相關百分比率少於5%，故根據土地轉讓協議就該土地擬進行的交易獲豁免遵守香港上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。本公司乃自願就此於本文中作出披露。

由於建議擴展根據新加坡上市手冊分類為主要交易，故本公司須召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）建議擴展。

## 6. 控股股東投票贊成建議擴展的不可撤回承諾

本公司的控股股東劉興旭先生及閔蘊華女士分別透過Pionner Top Holdings Limited（「**Pioneer top**」）及Go Power Investments Limited（「**Go Power**」）合共持有本公司的被視為權益34.4%及29.8%。經考慮建議擴展的商業可行性及風險後，劉興旭先生及閔蘊華女士已各自向本公司作出不可撤回承諾，其將會於股東特別大會上投票贊成建議擴展。

由於劉興旭先生實益擁有Pionner Top約42%股權，及根據一份日期為2006年7月26日的信託協議，彼可全權酌情行使Pionner Top所持有的本公司投票權，故彼被視作於Pionner Top持有的股份中擁有權益。

由於閔蘊華女士實益擁有Go Power約12.74%股權，及根據日期為2006年7月26日的信託協議及日期為2009年6月16日的信託確認書，彼可全權酌情行使Go Power所持有的本公司投票權，故彼被視作於Go Power持有的股份中擁有權益。

## **7. 董事及／或主要股東權益**

董事確認概無任何本公司董事、主要股東或其各自的聯繫人士於建議擴展中擁有直接或間接權益。

本公司董事不會就建議擴展訂立任何服務合約。

## **8. 董事的責任聲明**

董事共同及個別就本公佈所載資料的準確性承擔全部責任，並經作出所有合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈已完整及準確地披露有關建議擴展、本公司及其附屬公司的所有重大事實，且董事並不知悉因遺漏任何重大事實致使本公佈所載任何聲明有誤導成分。

本公佈所載資料乃來自於自己公佈或其他公開資料來源，則董事的唯一責任是確保有關資料已準確無誤地從該等來源摘錄及／或以適當的形式及文義轉載於本公佈。

## 9. 備查文件

下列文件的文本可於本公佈日期起三(3)個月內在正常營業時間內，在本公司的註冊辦事處（地址為333 North Bridge Road, #08-00 KH KEA Building, Singapore 188721）及香港公司秘書辦事處（地址為香港中環遮打道18號歷山大廈20樓）查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2011年12月31日止財政年度的年報；
- (c) 提供可行性研究報告服務的獨立專業顧問公司河南省工程諮詢公司於2011年3月就建議擴展所發佈的可行性研究報告；及
- (d) 新疆宏昌房地產評估有限責任事務所編製日期為2012年3月12日的估值報告。

承董事會命  
首席執行官兼主席  
劉興旭

2012年5月25日

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為劉興旭先生、閔蘊華女士及李步文先生；非執行董事為廉潔先生；獨立非執行董事為王建源先生、李生校先生及王為仁先生。

\* 僅供識別