

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，並明確表示概不會就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。



CHINA XLX FERTILISER LTD.

中國心連心化肥有限公司*

(於2006年7月17日在新加坡共和國註冊成立之有限公司)

(公司註冊編號：200610384G)

新加坡股份代號：B9R.SI

香港股份代號：01866

建議興建第四生產廠房及擴大產能

本公告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」）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告內容的真實性、準確性及完整性作出擔保，並共同及各別對本公告的任何虛假資料、誤導性陳述或重大遺漏承擔責任。

茲提述本公司日期為2010年9月27日的公告（「第一份公告」）。除另有界定外，本公告所用一切專有詞彙具有第一份公告所界定的相同涵義。

1. 背景資料

繼刊發該公告後，董事會謹此公佈，於2010年7月25日，本公司與新鄉縣國土資源局（「**新鄉縣國土資源局**」）已就建議擴展訂立三份意向書（「**意向書**」），據此擬按現金代價約人民幣8,000萬元收購該土地。意向書為該土地建議收購事項的大綱，而本公司與新鄉縣國土資源局有意於2010年年底訂立最終協議（「**最終協議**」）。

根據中國國務院於1998年11月29日頒布的建築項目環境保護管理條例，中國對建築項目實施以建築項目對環境產生影響的程度為基準的環境影響評估制度，故此，本公司須於根據建議擴展進行的建築項目施工以及訂立最終協議前，就該等建築項目完成環境影響評估。

本公司將及時向本公司股東（「**股東**」）寄發一份致股東的通函（「**通函**」），當中載列有關建議擴展的資料，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資料

(a) 收購該土地

於2010年7月25日，本公司與新鄉縣國土資源局訂立意向書，據此，本公司建議收購該土地，現金代價約為人民幣8,000萬元（相等於約1,600萬新加坡元或9,300萬港元），須由本公司於簽訂該土地的正式轉讓協議日期起計30日內支付。

附註：

- (1) 除另有說明外，本通函中所使用之下述匯率僅供參考：
人民幣1.00元= 1.1635港元
1.00新加坡元= 5.9351港元
人民幣1.00元= 0.1960新加坡元

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，新鄉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
中國河南省新鄉市新鄉經濟開發區青龍路以北以東	278,039	2060年7月26日	不適用 ⁽¹⁾	工業
中國河南省新	66,930	2060年7月26日	不適用 ⁽¹⁾	工業

鄉市新鄉經濟開發區青龍路以北以東				
中國河南省新鄉市新鄉經濟開發區青龍路以北以東	139,040	2060年7月26日	不適用 ⁽¹⁾	工業

附註：

- (1) 本公司正在辦理簽訂土地使用權最終協議的手續，且於簽訂土地使用權最終協議並向相關機關正式登記後，方會向新鄉縣國土資源局取得土地使用權證。

本公司選擇上述地點的原因是(i)該地點鄰近本公司及其附屬公司的（通稱「本集團」）現有生產廠房，故此，新第四生產廠房將可與位於附近的現有第二及第三廠房共用水電資源；(ii)河南乃中國人口最稠密的省份，新第四生產廠房招聘所需勞工時將更容易、成本效率更高；及(iii)河南擁有完善的鐵路運輸系統，便利陝西及內蒙古向新廠房供應原材料。

該土地的代價乃經本公司與新鄉縣國土資源局參考（其中包括）該土地的地點、附近土地的平均市價以及國際及獨立專業估值師西門所評估的該土地評值（即人民幣82,282,000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。

根據意向書，訂約方協定該土地的總投資額不得少於人民幣12,096,480元，該土地的基本建設工程須於2010年12月31日或之前展開，且建議擴展必須於2013年12月31日或之前完成。此外，訂約方協定該土地的用途及容積率未經正式許可不得更改。

意向書進一步協定，本公司須支付合共人民幣1,620萬元（相等於約320萬新加坡元或1,880萬港元）作為該土地的按金（「按金」）。於2010年10月11日，為通函日期前的最後實際可行日期，本公司已向新鄉縣國土資源局支付所有按金。

(b) 收購有關設備

本公司有意為其第四生產廠房收購及裝配的有關設備（「設備」）包括但不限於空分冷箱、尿素設備及氣化爐。預期設備將於2011年4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設備的相關承包商前考慮現行市場價格。本公司預期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」）的上市手冊（「新加坡上市手冊」）於適當時作出披露。

預期有關設備的收購及裝配費用將約為人民幣26.2億元（相等於約5.13億新加坡元或30.48億港元）。

(c) 興建有關樓宇

本公司有意為其第四生產廠房興建生產及辦公樓宇（「樓宇」）。根據本公司的內部研究，本公司計劃於2011年6月投資興建變電站及氣化爐架構，並2012年1月開始興建尿素及造粒塔主生產大樓。

本公司亦有意公開招標，並在選擇興建樓宇的相關承建商前考慮現行市場價格。本公司預期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。

預期有關樓宇的建設成本將約為人民幣3億元（相等於約5,900萬新加坡元或3.49億港元）。

3. 建議擴展的基本理由

建議擴展將讓本集團擴大現有尿素加工能力，並因生產規模及服務種類增加而受惠。經評估建議擴展的商業可行性及風險後，董事認為，由於規模增加將有助本集團維持客戶信心，並節省成本，故建議擴展對本集團有利。此外，中國提高最低食品價格及農村補貼等政府政策有利提升農民的購買力及使用肥料的動力，因此應可同時支持肥料需求增加。由於新生產廠房位於河南這中國一大主要農業帶，故將具備良好的條件受惠於肥料需求的任何增加。

4. 建議擴展的財務影響

假設建議擴展已於2009年12月31日進行，並以本集團的內部資源及銀行借款提供資金，對本集團的每股有形資產淨值並無影響。

假設建議擴展已於2009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，因而已計入人民幣30億元預計開支（「預計開支」）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. 新加坡上市手冊第1006條的應用

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告日期確定；及(ii)建議擴展將分階段進行，本集團於本公告日期

尚未就建議收購該土地的土地使用權、建議興建樓宇以及購買和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8,000萬元（相等於約1,600萬新加坡元或9,300萬港元）佔本公司於最後實際可行日期的市值人民幣31.9億元（相等於約6.25億新加坡元或37.1億港元）的2.5%，乃按於最後實際可行日期在新交所主板的加權平均股價0.625新加坡元、1,000,000,000股已發行股份及彭博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5.102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 ⁽¹⁾
(c)	估計成本人民幣30億元與本公司市值人民幣31.9億元相比 ⁽²⁾	94.1%
(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6.25億新加坡元（相等於約人民幣31.9億元）乃按於最後實際可行日期的加權平均股價0.625新加坡元、1,000,000,000股已發行股份及彭博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5.102元計算。

預計開支乃依據預計計算，可因應樓宇的最終建設成本及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樓宇或購買及／或安裝設備，則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。

本公司已於2010年9月27日作出有關建議擴展的公佈。根據預計開支，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%，故建議擴展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，建議擴展是根據新加坡上市手冊，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、將予興建的樓宇及將予購買及安裝的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，本公司將計算其相關百分比率、釐定其分類，並根據香港上市規則於適當時另作披露。

由於相關百分比率低於5%，故意向書項下擬進行有關該土地的交易獲豁免遵守香港上市規則第14章下的申報、公佈及股東批准規定。本公告內就此作出的披露乃自願作出。

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. 控股股東就投票贊成建議擴大作出的不可撤回承諾

本公司的控股股東劉興旭先生及閔蘊華女士分別透過Pioneer Top 及Go Power合共持有本公司的被視為權益34.34%及28.06%。經考慮建議擴大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大。

由於劉興旭先生實益擁有Pioneer Top約42%股權，及根據一份日期為2006年7月26日的信託協議，劉興旭先生可全權酌情行使Pioneer Top所持有的本公司投票權，故劉興旭先生被視為於Pioneer 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，閔蘊華女士可全權酌情行使Go Power所持有的本公司投票權，故閔蘊華女士被視為於Go Power持有的股份中擁有權益。

7. 董事及／或控股股東的權益

董事確認，本公司的董事、控股股東或彼等各自的聯繫人士於建議擴展中概無任何直接或間接利益。

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

本公告已獲董事審閱及批准，董事已採取一切合理步驟，確保就彼等所知及所信，本公告所載事實及所發表的意見均屬公平及準確，及並無遺漏任何重大事實。據此，董事共同及各別承擔此方面的責任。倘本公告所載任何資料乃摘錄自己公開或可供公眾取閱的資料來源，則董事的唯一責任為確保有關資料已從該等資料來源準確無誤地摘錄。

9. 備查文件

下列文件的文本可於本通函日期起三(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（地址為香港德輔道中19號環球大廈22樓2201 - 2203室）查閱：

- (a) 章程及細則；
- (b) 本公司2009年財政年度的年報；
- (c) 本公司於2010年1月1日之始至2010年6月30日財政期間的中期財務報告；
- (d) 中國化工信息中心於2009年11月20日編製及發佈的中國化肥及甲醇行業分析報告；
- (e) 中國化工信息中心於2010年4月編製及發佈的中國尿素行業未來發展趨勢報告；及
- (f) 西門所編製日期為2010年10月25日的估值報告。

承董事會命
中國心連心化肥有限公司
劉興旭
主席

新加坡，2010年10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；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