

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，概不對因本公告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。



**SINOFERT HOLDINGS LIMITED**

**中化化肥控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：297)

### 關連交易 — 購買物業

董事會欣然宣佈，於二零一三年三月七日，本公司之全資附屬公司中化化肥與中化香港間接擁有之非全資附屬公司梅溪湖置業訂立購買協議，據此，梅溪湖置業同意出售而中化化肥同意購買位於中國湖南省長沙市梅溪湖國際研發中心之2號辦公樓，對價約為人民幣1,934萬元（約相當於2,391萬港元），並將以本集團之內部資源支付。

賣方為中化香港間接擁有之非全資附屬公司。中化香港乃本公司控股股東及關連人士，故根據上市規則第14A.11條，賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，買方向賣方購買該物業構成本公司之關連交易。

由於參考購買該物業計算之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，故購買該物業之關連交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.32條需獨立股東批准之規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一三年三月七日，本公司之全資附屬公司中化化肥與中化香港間接擁有之非全資附屬公司梅溪湖置業訂立購買協議，據此，梅溪湖置業同意出售而中化化肥同意購買位於中國湖南省長沙市梅溪湖國際研發中心之2號辦公樓，對價約為人民幣1,934萬元（約相當於2,391萬港元），並將以本集團之內部資源支付。

## 購買協議的主要條款

日期：二零一三年三月七日

賣方：梅溪湖置業

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本公司與賣方於本公告日期前十二個月內並無進行任何交易。

買方：中化化肥

該物業：位於中國湖南省長沙市梅溪湖國際研發中心之2號辦公樓，該物業已完成基礎工程，目前正在進行內部裝修，其總建築面積約為1,307平方米。

對價：約為人民幣1,934萬元（約相當於2,391萬港元），乃賣方與買方按磋商期間成交之同類物業現行市價經公平磋商後達致。對價將以本集團之內部資源支付。

支付條款：對價將在購買協議簽署之日一次性支付

完成日期：二零一三年六月三十日或之前

## 進行交易之原因及好處

中化化肥其中一間分公司位於湖南（「湖南分公司」）。湖南分公司目前無自置物業。在過去若干年的經營中，其所在地區商業地產租金不斷上漲，因此湖南分公司經營場所數次搬遷。目前湖南分公司的辦公場所位置無法在資訊化、科技化、現代化農業方面滿足配套發展需求。

梅溪湖國際研發中心定位為中國華中區域戰略新興產業研發基地，其地理位置優越，位於長沙西二環與西三環之間。以科技、生態定位的梅溪湖國際研發中心有助於推動中化化肥現代農業理念的貫徹與推廣，以及有利於提升中化化肥在區域市場的影響力和競爭力。

該交易經買賣雙方平等協商確定，本公司管理層認為定價符合一般商業慣例，不遜於其他獨立第三方所提供的條款和條件。

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，購買該物業之條款及條件乃屬公平合理，並符合本集團及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

賣方為中化香港間接擁有之非全資附屬公司。中化香港乃本公司控股股東及關連人士，故根據上市規則第14A.11條，賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，買方向賣方購買該物業構成本公司之關連交易。

由於參考購買該物業計算之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，故購買該物業之關連交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.32條需獨立股東批准之規定。

關於購買該物業之董事會決議於二零一三年三月六日通過。由中化香港提名並於中化股份公司任職之本公司董事劉德樹先生及楊林先生被視為於本公告所披露之關連交易中擁有重大利益，因此已在通過購買該物業之相關董事會決議中放棄投票。

## 一般資料

本公司主要於中國從事肥料及相關產品之生產、採購及銷售。主要業務包括肥料之研發、生產、採購及分銷，並組成由上游及下游業務綜合而成之垂直整合業務模式。本公司旨在透過由海外引入優質資源為中國農業服務，並確保中國糧食安全。

中化化肥從事化肥原料及產品之生產、進口、出口、分銷、批發及零售，以及化肥相關業務及產品領域之研發及服務。中化化肥為本公司之全資附屬公司。

梅溪湖置業為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事房地產開發及管理、自建房屋租賃、產業投資、高科技產品研發及酒店管理。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中化化肥控股有限公司，一家於一九九四年五月二十六日於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「梅溪湖置業」	指	梅溪湖國際研發中心置業有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為中化香港之間接非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及臺灣
「該物業」	指	位於中國湖南省長沙市梅溪湖國際研發中心之2號辦公樓，其總建築面積約為1,307平方米
「買方」	指	中化化肥
「購買協議」	指	中化化肥與梅溪湖置業於二零一三年三月七日就買賣該物業訂立之物業購買協議，具體內容參見本公告中標題為「購買協議的主要條款」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股之登記持有人
「中化股份公司」	指	中國中化股份有限公司，一家在中國法下成立之股份有限公司

「中化化肥」	指	中化化肥有限公司，一家於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「中化香港」	指	中化香港（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由中化股份公司全資擁有，並為本公司之直接控股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	梅溪湖置業
「%」	指	百分比

僅供說明之用，貨幣換算所用匯率為1.00港元兌人民幣0.8090元。此項換算並不代表任何人民幣金額已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，本公司執行董事為馮志斌先生（首席執行官）及楊宏偉先生；本公司非執行董事為劉德樹先生（主席）、楊林先生、Stephen Francis Dowdle博士及項丹丹女士；本公司獨立非執行董事為高明東先生、鄧天錫博士及謝孝衍先生。

代表董事會  
中化化肥控股有限公司  
執行董事兼首席執行官  
馮志斌

香港，二零一三年三月七日

\* 僅供識別