

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份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。



三江化工

SANJIANG CHEMICAL

CHINA SANJIANG FINE CHEMICALS COMPANY LIMITED

中國三江精細化工有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2198)

關連交易 — 土地使用權轉讓協議

關連交易

董事宣佈，三江化工(本公司間接全資附屬公司)與美福石油化工於二零二一年一月二十日訂立土地使用權轉讓協議，據此，美福石油化工已同意向三江化工轉讓一幅地塊(「**標的土地**」)，代價為人民幣44,000,000元。

上市規則之涵義

鑒於交易的有關適用百分比率高於0.1%但低於5%，土地使用權轉讓協議及交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

土地使用權轉讓協議

董事宣佈，三江化工(本公司間接全資附屬公司)與美福石油化工於二零二一年一月二十日訂立土地使用權轉讓協議，據此，美福石油化工已同意向三江化工轉讓一幅地塊(「**標的土地**」)，代價為人民幣44,000,000元。

日期： 二零二一年一月二十日

訂約方： (1) 轉讓人 — 關連人士美福石油化工；及
(2) 承讓人 — 三江化工(本公司間接全資附屬公司)。

標的事項

根據土地使用權轉讓協議，美福石油化工已同意向三江化工轉讓一幅地塊(「**標的土地**」)，代價為人民幣44,000,000元。

標的土地

美福石油化工擁有一幅位於浙江省海鹽經濟開發區的地塊，該地塊緊鄰興興(本公司間接非全資附屬公司)的生產基地，面積為61,952平方米，土地使用權屬工業用途。美福石油化工擁有出售標的土地的獨家權利，標的土地並無作出按揭的其他權利。截至土地使用權轉讓協議生效日期，標的土地未被司法、行政及其他國家機關採取查封、凍結、拍賣或變賣等強制執行措施。

標的土地的使用期限由二零一七年四月十三日起至二零六七年四月十二日止。標的土地為出讓性質土地，於本公告日期，優惠土地出讓金連同已預付土地使用稅總金額為人民幣34,500,000元。

代價及付款條款

交易代價為人民幣44,000,000元(相等於約52,257,000港元)，承讓人將於土地使用權轉讓協議日期(或訂約方可能協定的有關其他日期)起二十個曆日內，透過銀行轉賬至轉讓人指定並位於中國的銀行賬戶，以向轉讓人支付交易代價。代價將由本集團以內部資源撥付。

完成

美福石油化工將於土地使用權轉讓協議日期起二十個曆日內，以「現狀」基準向三江化工交付標的土地，使三江化工能於標的土地展開興建污水處理設施，三江化工自此將承擔標的土地擁有權附帶之一切成本(包括但不限於地方土地／稅務機關徵收

的土地使用稅)。美福石油化工交付標的土地予三江化工後，三江化工將向美福石油化工支付代價人民幣44,000,000元。

根據標的土地地方國土局施加的土地使用權轉讓規定，僅於規劃興建的設施(即上述之污水處理設施)興建進度完成25%時，方會接納土地業權轉讓。三江化工預期於二零二一年年底時，有關設施的興建進度可達致25%。

根據土地使用權轉讓協議，倘土地使用權業權轉讓無法成功完成，美福石油化工將向三江化工作出補償，金額為三江化工因標的土地而產生的所有成本(包括上述污水處理設施的建築成本)加人民幣88,000,000元，即退還代價人民幣44,000,000元加利息及任何其他成本。

代價基準

獨立估值師使用市場法下的直接比較法編製，估值日期為二零二零年十二月三十一日的標的土地市場價值估值約為人民幣45,200,000元。董事(包括獨立非執行董事，惟不包括須放棄投票的韓女士)確認，三江化工(即承讓人)及美福石油化工(即轉讓人)於參考該標的土地市場價值估值後，經公平磋商及按一般商業條款釐定代價。

進行交易之理由及裨益

本集團的主要業務為於中國從事生產及供應環氧乙烷、乙二醇、聚丙烯、甲基叔丁基醚及表面活性劑業務。本集團亦於中國向其客戶提供聚丙烯、甲基叔丁基醚及表面活性劑加工服務，以及生產及供應其他化工產品，包括碳四、戊烯及工業氣體(即氧氣、氮氣及氫氣)。

本集團目前於浙江省海鹽經濟開發區擁有多項生產設施，而本集團一直尋求方法增加於浙江省海鹽經濟開發區的土地儲備，以為環氧乙烷／乙二醇1,000,000公噸的新生產設施之產能擴張作準備。

由於標的土地位於浙江省海鹽經濟開發區，並緊鄰興興(本公司間接非全資附屬公司)的生產基地，董事認為標的土地適合本集團於標的土地上建造／擴張污水處理的能力，其將作為環氧乙烷／乙二醇之1,000,000公噸產能之新生產設施及興興之現有生產設施兩者的輔助設施，而且由於位置上鄰近本集團的其他生產設施及興興，故可為本集團帶來協同效應。此外，經考慮估值報告所載，標的土地於二零二零年十二月三十一日的市場價值約人民幣45,200,000元，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括須放棄投票的韓女士)認為代價屬本集團一項不俗的交易。因此，三江化工與美福石油化工訂立土地使用權轉讓協議。

由於韓女士於土地使用權轉讓協議中擁有重大權益，因此彼已就本公司批准土地使用權轉讓協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地使用權轉讓協議條款(經三江化工與美福石油化工公平協商後達致)屬公平合理，乃於本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

關連人士

美福石油化工由Sure Capital擁有33.00%，由杭州浩明擁有21.85%，由江浩投資擁有18.00%，由煒宇實業擁有17.15%及由嘉興管浩擁有10.00%及由管先生控制。管先生為本公司的控股股東及本公司執行董事韓女士的配偶。由於韓女士為執行董事及管先生為本公司的控股股東，因此根據上市規則第14A章，美福石油化工為管先生及韓女士的聯繫人，亦因而為本公司的關連人士。

上市規則之涵義

鑒於交易的相關適用百分比率高於0.1%但低於5%，土地使用權轉讓協議及交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國的銀行於其正常營業時間開門進行業務之任何日子 (不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	中國三江精細化工有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成土地使用權轉讓協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	承讓人根據日期為二零二一年一月二十日之土地使用權轉讓協議應付予轉讓人的代價
「董事」	指	本公司董事
「杭州浩明」	指	杭州浩明投資有限公司，一間於一九九八年三月二十六日於中國成立之有限公司，由管先生擁有75%，韓女士擁有20%及韓先生擁有5%
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	華坊諮詢評估有限公司，香港註冊的合資格估值師
「江浩投資」	指	嘉興港區江浩投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為於本公告日期分別由管先生及韓女士擁有80.00%及20.00%權益的公司，且為本公司之關連人士

「嘉興管浩」	指	嘉興管浩怡投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥公司，由管先生擁有50%及由韓女士擁有50%
「土地使用權轉讓協議」	指	三江化工及美福石油化工所訂立，日期為二零二一年一月二十日的土地使用權轉讓協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美福石油化工」	指	浙江美福石油化工有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，由Sure Capital擁有33.00%，由杭州浩明擁有21.85%，由江浩投資擁有18.00%，由煒宇實業擁有17.15%及由嘉興管浩擁有10.00%及由管先生控制。管先生為本公司的控股股東及本公司執行董事韓女士的配偶。由於韓女士為執行董事及管先生為本公司的控股股東，美福石油化工因此為管先生及韓女士的聯繫人，亦因而為本公司的關連人士
「管先生」	指	管建忠先生，本公司的控股股東及韓女士的配偶
「韓先生」	指	韓建平先生，韓女士的胞兄及管先生的內兄
「韓女士」	指	韓建紅女士，執行董事及管先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「三江化工」	指	三江化工有限公司，於二零零三年十二月九日在中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「標的土地」 指 於緊接土地使用權轉讓協議完成前由美福石油化工擁有並位於浙江省海鹽經濟開發區的地塊，該地塊緊鄰興興（本公司間接非全資附屬公司）的生產基地，面積為61,952平方米，土地使用權屬工業用途
- 「Sure Capital」 指 Sure Capital Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及一間由Yihao Development Limited全資擁有的公司，Yihao Development Limited則由Yihao Trust持有，其受託人為Vistra Trust (Singapore) Pte. Ltd.，而Yihao Trust由管先生及韓女士（作為委託人）成立，因此於本公告日期為本公司之關連人士
- 「估值報告」 指 由獨立估值師就標的土地所編製，估值日期為二零二零年十二月三十一日的估值報告
- 「煒宇實業」 指 杭州煒宇實業投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，由杭州明光印染化工有限公司擁有85.50%及杭州偉達化工有限公司擁有14.50%，彼等全部為獨立於本公司及其關連人士的第三方。杭州明光印染化工有限公司，一間於中國成立之有限公司，由翁玉珍擁有51.00%、郭明良擁有43.00%及郭明東擁有6.00%，以及杭州偉達化工有限公司，一間於中國成立之有限公司，由殷張偉擁有60.00%、殷麗麗擁有30.00%及殷莉楠擁有10.00%，彼等全部為獨立於本公司及其關連人士的第三方

「興興」 指 浙江興興新能源科技有限公司，在中國成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司，由三江化工擁有87%的股權及由郭勁松先生、郭明良先生、郭明東先生及殷張偉先生各自分別擁有6%、3%、2%及2%的股權，彼等全部為獨立於本公司及其關連人士的第三方

「%」 指 百分比

本公告採用1.00港元兌人民幣0.842元之匯率作說明用途。

承董事會命
中國三江精細化工有限公司
主席兼執行董事
韓建紅

中國，二零二一年一月二十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為韓建紅女士及饒火濤先生以及三名獨立非執行董事，分別為沈凱軍先生、裴愚女士及孔良先生。