

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。



## LEE & MAN CHEMICAL COMPANY LIMITED

### 理文化化工有限公司

(於開曼群島註冊成立及其成員責任為有限)

網址：[www.lemanchemical.com](http://www.lemanchemical.com)

(股份代號：746)

### 關連交易及持續關連交易

#### 二零二四年江蘇租賃協議

於二零二三年十二月二十九日，江蘇造紙(作為出租人)與江蘇化工(作為承租人)訂立二零二四年江蘇租賃協議，內容為出租位於中國江蘇省常熟經濟開發區沿江工業園理文路若干物業。該等物業為江蘇造紙租予江蘇化工作辦公室及員工宿舍之用途。二零二四年江蘇租賃協議為期一年，由二零二四年一月一日起生效至二零二四年十二月三十一日(包括該日)止(每年自動重續，直至二零二六年十二月三十一日止，惟訂約任何一方另行終止則除外)。

#### 二零二四年江西租賃協議

於二零二三年十二月二十九日，江西化工(作為出租人)與理文造紙集團的若干成員公司(作為承租人)訂立二零二四年江西租賃協議，內容為出租位於中國江西省瑞昌市碼頭鎮碼頭工業城若干物業。該等物業為江西化工租予理文造紙集團作員工宿舍及客房之用途。二零二四年江西租賃協議為期一年，由二零二四年一月一日起生效至二零二四年十二月三十一日(包括該日)止(附有選擇權可將協議重續一年惟續簽不多於兩次，截至二零二六年十二月三十一日(包括該日)止)。

## 上市規則涵義

江蘇化工及江西化工均為本公司的間接全資附屬公司，而江蘇造紙、江西造紙及江西衛生用紙(即上述協議的對手方)則為理文造紙的間接全資附屬公司。

由於江蘇化工以承租人的身份訂立了二零二四年江蘇租賃協議，故固定租賃付款被確認為香港財務報告準則第16號「租賃」項下的使用權資產，並構成本公司一項單一關連交易。另外，由於江西化工以出租人的身份訂立了二零二四年江西租賃協議，其構成本公司一項持續關連交易，須就其收取的年度租金收入設定年度上限。

在二零二四年江蘇租賃協議項下的使用權資產的價值及二零二四年江西租賃年度上限涉及之上市規則有關百分比率分別高於0.1%但少於5%。因此，二零二四年江蘇租賃協議及二零二四年江西租賃協議將須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及股東批准規定。

### I. 二零二四年租賃協議

#### 背景

於二零二零年十二月三十一日，理文造紙集團與本集團成員公司訂立二零二一年江蘇租賃協議及二零二一年江西租賃協議，其進一步詳情載於本公司日期為二零二一年一月四日之公告。

由於上述協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，各方已訂立二零二四年租賃協議，以分別重續有關協議。

董事認為二零二四年租賃協議按其交易性質是明確分開及不同的。

就二零二四年江蘇租賃協議而言，固定租賃付款構成本公司一項單一關連交易。此外，二零二四年江西租賃協議項下擬進行的交易則構成本公司持續關連交易。該等協議之進一步詳情於下文載列。

## 二零二四年租賃協議

### 1. 二零二四年江蘇租賃協議

- 日期： 二零二三年十二月二十九日
- 訂約方： (i) 江蘇造紙(作為出租人)
- (ii) 江蘇化工(作為承租人)
- 交易性質： 江蘇造紙(作為出租人)將出租位於中國江蘇省常熟經濟開發區沿江工業園理文路若干物業予江蘇化工(作為承租人)使用。該等物業包括：
- (1) 三樓辦公室(月租人民幣11,745元)；及
- (2) 員工宿舍(每個房間月租人民幣760元)
- 協議年期： 自二零二四年一月一日起生效至二零二四年十二月三十一日(包括該日)止，為期一年(每年自動重續，直至二零二六年十二月三十一日止，惟訂約任何一方另行終止則除外)。
- 付款： 每月租金款項將由江蘇化工(以其內部財務資源)於次月第二十日之前以銀行轉賬支付予出租人之指定銀行戶口。

根據香港財務報告準則第16號，固定租賃付款就本公司而言屬資本性質，因此該款項會被確認為本集團的使用權資產，金額約為人民幣6.5百萬元(約7.0百萬港元)。

定價政策：二零二四年江蘇租賃協議之租金及支付條款乃參考其他獨立第三方供應商於省內供應類似規模物業之市價及根據一般商業條款經公平磋商後釐定。二零二四年江蘇租賃協議項下之租金與江蘇化工管理人員於該省供應類似規模物業之兩個獨立第三方供應商取得之抽樣價格相若。

## 2. 二零二四年江西租賃協議

日期：二零二三年十二月二十九日

訂約方：(i) 江西化工(作為出租人)  
(ii) 江西造紙及江西衛生用紙(各自為一名承租人)

交易性質：江西化工(作為出租人)將分別出租位於中國江西省瑞昌市碼頭鎮碼頭工業城若干物業予江西造紙及江西衛生用紙(或理文造紙集團任何其他成員公司)(作為承租人)使用。該等物業包括：

- (1) 員工宿舍(每個房間月租介乎人民幣760元至人民幣2,000元)
- (2) 客房(根據按每個房間日租人民幣80元的實際每日使用量釐定)。

協議年期：自二零二四年一月一日起生效至二零二四年十二月三十一日(包括該日)止，為期一年(江西造紙及江西衛生用紙其各自有選擇權可將協議重續一年惟續簽不多於兩次，截至二零二六年十二月三十一日(包括該日)止)。

付款：受限於二零二四年江西租賃年度上限，每月租金款項將由江西造紙及江西衛生用紙(以其內部財務資源)於次月第二十日之前以銀行轉賬支付予出租人之指定銀行戶口。

定價政策：二零二四年江西租賃協議之租金及支付條款乃參考其他獨立第三方供應商於省內供應類似規模物業之市價及根據一般商業條款經公平磋商後釐定。二零二四年江西租賃協議項下之租金與江西化工管理人員於該省供應類似規模物業之兩個獨立第三方供應商取得之抽樣價格相若。

### 過往金額及年度上限

由於二零二四年江西租賃協議構成本公司的一項持續關連交易，須就本公司所收取的年度租金收入設定年度上限。

根據二零二一年江西租賃協議項下提供之物業租賃的實際產生交易總額與各有關期間相關年度上限之比較如下：

交易類別	金額		
	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度
實際產生的金額	人民幣2.2百萬元 (約2.4百萬元)	人民幣2.3百萬元 (約2.5百萬元)	人民幣2.2百萬元 (約2.4百萬元) (註1)
年度上限	人民幣5百萬元 (約5.4百萬元)	人民幣5百萬元 (約5.4百萬元)	人民幣5百萬元 (約5.4百萬元)

註：

(1) 為截至二零二三年十一月三十日止十一個月的實際產生金額。

上述過往金額並不含增值稅。

## 二零二四年度上限

假設二零二四年江西租賃協議於截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止各財政年度獲重續，則自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日(包括當日)止各三個年度，建議二零二四年江西租賃年度上限如下：

金額		
截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度
人民幣5百萬元 (約5.4百萬港元)	人民幣5百萬元 (約5.4百萬港元)	人民幣5百萬元 (約5.4百萬港元)

上述年度上限並不含增值稅。

二零二四年江西租賃年度上限乃根據二零二四年江西租賃協議項下協定每月固定租金，按一般商業條款公平磋商後釐定，經參考(i)江西化工與理文造紙按二零二一年江西租賃協議項下之過往每月租金；(ii)理文造紙集團預計員工數目；及(iii)獨立第三方提供鄰近相若物業之租金。

## II. 進行關連交易及持續關連交易之原因及裨益

訂立二零二四年江蘇租賃協議及二零二四年江西租賃協議旨在為本公司多間附屬公司有效利用理文造紙之辦公室及配套設施之策略位置，以及提升及推動本公司於江蘇省及江西省之戰略定位及營運效率。本公司在二零二四年江西租賃協議項下收取的收入將會為本公司帶來長遠及穩定的收入流，以及善用相關物業。

董事(包括獨立非執行董事)認為二零二四年租賃協議在本公司一般及正常業務過程中進行。董事(包括獨立非執行董事)同時認為二零二四年租賃協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

### III. 一般資料

本公司及其附屬公司之主要業務為生產及銷售化工產品。江蘇化工及江西化工分別透過位於江蘇省及江西省的生產設施從事生產及銷售工業化工產品業務。

理文造紙及其附屬公司為大型造紙生產商，專門從事生產牛咭紙、瓦楞芯紙及衛生用紙業務。江蘇造紙及江西造紙分別透過位於江蘇省及江西省的生產設施從事造紙生產及貿易業務。江西衛生用紙的主要業務為衛生用紙的生產和貿易，其生產設施位於江西省。

江蘇化工及江西化工均為本公司的間接全資附屬公司。江蘇造紙、江西造紙及江西衛生用紙則為理文造紙的間接全資附屬公司。

於本公告日期，理文造紙之執行董事李文俊博士及李文斌先生分別各自持有理文造紙約31.5%及30.2%之已發行股份，為本公司最終控股股東李文恩先生(其持有本公司65%之已發行股份)之聯繫人士。因此，江蘇造紙、江西造紙、江西衛生用紙及理文造紙為本公司在上市規則項下之關連人士。

由於江蘇化工以承租人的身份訂立了二零二四年江蘇租賃協議，故固定租賃付款被確認為香港財務報告準則第16號「租賃」項下的使用權資產，並構成本公司一項單一關連交易。另外，由於江西化工以出租人的身份訂立了二零二四年江西租賃協議，其構成本公司一項持續關連交易，須就其收取的年度租金收入設定年度上限。

衛少琦女士及李文恩先生(其為董事，以及為李文俊博士及李文斌先生之聯繫人士)已就本公司有關二零二四年租賃協議之董事會決議放棄表決。

除上文所述，概無其他董事於二零二四年租賃協議中擁有重大權益，或須於本公司董事會會議上就相同事項放棄表決。

#### IV. 上市規則涵義

在二零二四年江蘇租賃協議項下的使用權資產的價值及二零二四年江西租賃年度上限涉及之上市規則有關百分比率分別高於0.1%但少於5%。因此，二零二四年江蘇租賃協議及二零二四年江西租賃協議將須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及股東批准規定。

#### V. 釋義

本公告內使用之界定詞彙如下：

「二零二一年江蘇租賃協議」	指	江蘇造紙與江蘇化工所訂立日期為二零二零年十二月三十一日之協議，據此，江蘇造紙(作為出租人)將出租若干物業予江蘇化工(作為承租人)使用，有關詳情載於本公司日期為二零二一年一月四日之公告；
「二零二一年江西租賃協議」	指	(i)江西化工及江西衛生用紙；及(ii)江西化工及江西造紙所訂立日期為二零二零年十二月三十一日之兩份協議，據此，江西化工(作為出租人)將分別出租若干物業予江西衛生用紙及江西造紙(各為一名承租人)使用，有關詳情載於本公司日期為二零二一年一月四日之公告；
「二零二四年江蘇租賃協議」	指	江蘇造紙與江蘇化工所訂立日期為二零二三年十二月二十九日之協議，據此，江蘇造紙(作為出租人)將出租若干物業予江蘇化工(作為承租人)使用，有關詳情載於本公告；
「二零二四年江西租賃協議」	指	江西化工、江西造紙及江西衛生用紙所訂立日期為二零二三年十二月二十九日之協議，據此，江西化工(作為出租人)將分別出租若干物業予江西衛生用紙及江西造紙(各自為一名承租人)，有關詳情載於本公告；



「二零二四年江西租賃年度上限」	指	截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據二零二四年江西租賃協議，就出租若干物業將予收取之最高年度代價，有關詳情載於本公告；
「二零二四年租賃協議」	指	二零二四年江蘇租賃協議及二零二四年江西租賃協議之統稱；
「聯繫人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義；
「本公司」	指	理文化工有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「固定租賃付款」	指	江蘇化工(作為承租人)應付江蘇造紙(作為出租人)之款項(按月計算)，以在二零二四年江蘇租賃協議項下獲得三樓辦公室及員工宿舍的使用權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣港元；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒布的香港財務報告準則；
「江蘇化工」	指	江蘇理文化工有限公司，於中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司；
「江蘇造紙」	指	江蘇理文造紙有限公司，於中國成立之外商投資企業，並為理文造紙之間接全資附屬公司；

「江西化工」	指	江西理文化工有限公司，於中國成立之外商獨資企業，並為理文化工之間接全資附屬公司；
「江西造紙」	指	江西理文造紙有限公司，於中國成立之外商投資企業，並為理文造紙之間接全資附屬公司；
「江西衛生用紙」	指	江西理文衛生用紙製造有限公司，於中國成立之外商獨資企業，並為理文造紙之間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「理文造紙」	指	理文造紙有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「理文造紙集團」	指	理文造紙及其附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	指	百分比。

於本公告內，將人民幣換算為港幣已採用人民幣1元兌1.08港元之匯率，僅供說明用途。

承董事會命  
理文化工有限公司  
主席  
衛少琦

香港，二零二三年十二月二十九日

於本公告日期，本公司董事會包括有四名執行董事衛少琦女士、李文恩先生、陳新滋教授及楊作寧先生，及三名獨立非執行董事尹志強先生BBS太平紳士、邢家維先生及王經緯先生。