

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。



CHIHO-TIANDE GROUP LIMITED

齊合天地集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：976)

有關收購及發展位於元朗工業邨 一幅工業用地之須予披露交易

收購事項

於二零一一年九月九日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立正式買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業的租賃權益，代價為148,000,000港元。代價包括應付賣方之購買價108,000,000港元以及應付香港科技園(該物業的出租人)之行政費40,000,000港元。

該物業為一幅位於元朗工業邨總面積為385,735平方呎的工業用地以及三幢建於其上的樓宇。本集團擬將該物業發展為一項能夠處理混合廢金屬以及電子產品回收的綜合處理設施。該物業將分三期發展，歷時84個月。該項目的總投資額(包括代價)將約為697,600,000港元。

上市規則之涵義

由於有關該項目投資總額(包括代價)約為697,600,000港元之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則之申報及公告規定。

A. 緒言

董事會欣然公佈於二零一一年九月九日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立正式買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業的租賃權益，代價為148,000,000港元。

該物業為一幅位於元朗工業邨總面積為385,735平方呎的工業用地以及三幢建於其上的樓宇。本集團擬將該物業發展為一項能夠處理混合廢金屬以及電子產品回收的綜合處理設施。該物業將分三期發展，歷時84個月。該項目的總投資額(包括代價)將約為697,600,000港元。

B. 正式買賣協議之主要條款

正式買賣協議之主要條款如下：

日期： 二零一一年九月九日

訂約雙方： (i) 栢堅國際控股有限公司作為賣方；及
(ii) 齊合天地(香港)有限公司作為買方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士。

該物業： 該物業為一幅位於香港新界元朗工業邨總面積為385,735平方呎的工業用地以及三幢建於其上的樓宇。

代價： 收購事項的代價為148,000,000港元，包括應付賣方之購買價108,000,000港元以及應付香港科技園(該物業的出租人)之行政費40,000,000港元。代價將由買方以現金按下列方式支付：

- (i) 首期訂金及購買價的部分款項5,400,000港元已於簽訂買賣備忘錄時支付；
- (ii) 進一步的訂金及購買價的部分款項5,400,000港元已於簽訂正式買賣協議時支付；及

(iii) 購買價的餘額97,200,000港元及行政費40,000,000港元將於正式買賣協議完成時支付。

完成： 正式買賣協議將於二零一一年十二月一日或各訂約方不時協議的其他日期或之前完成，屆時購買價餘額及行政費須按正式買賣協議的條款規定之方式全數支付。

承諾： 賣方及買方各自承諾遵守及履行香港科技園的批准中所載的所有條款及條件。

C. 該項目

本集團擬將該物業發展為一項能夠處理混合廢金屬以及電子產品回收的綜合處理設施。電子產品回收將集中於資訊科技設備及如雪櫃及／或空調機組等家電。該物業將分三期發展，歷時84個月，且該項目將涉及現有樓宇的翻新以及新樓宇建設，而有關樓宇將用作本集團的加工廠房。該項目還包括購買及安裝本集團開始營運所需的所有機器、廠房及設備。該項目的總投資額(包括代價)將約為697,600,000港元。

D. 交易之理由及裨益

董事認為交易(即收購事項及該項目)將可加強本集團傳統的混合廢金屬回收、循環再用及加工業務。交易亦將使本集團能擴展至電子產品回收業務。電子產品乃多種貴金屬及非貴金屬的來源，而電子產品回收業務與傳統混合金屬業務具有強大潛在協同作用。鑑於香港廢金屬處理業務迅速發展，董事相信此交易將進一步提升本集團的市場佔有率，而且將有助於在區內建立電子回收業務，從而為本集團帶來合理回報。

正式買賣協議之條款(包括代價)由本集團與賣方經公平磋商後釐定，並已綜合考慮於二零一一年五月十九日該物業的獨立估值150,000,000港元以及為取得批准而須由買方向香港科技園支付的行政費40,000,000港元。董事認為，正式買賣協議之條款(包括代價)符合一般商業

條款，乃公平合理，以及根據正式買賣協議之條款進行之收購事項符合本公司及股東之整體利益。

此外，該項目的總投資額乃按該項目的預計資金需求而釐定。現時預期該項目的總投資額將由本集團的內部財務資源撥資。

E. 有關賣方、買方及本集團之資料

買方為本公司之間接全資附屬公司，並為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。買方的主要業務為擔任本集團的採購代理以及批發未經處理的廢金屬。本集團主要從事混合廢金屬回收、循環再用及加工業務，包括將混合廢金屬分解、拆解及分離。

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要提供貨櫃、船舶及船用發動機維修服務。

F. 上市規則之涵義

由於有關該項目投資總額（包括代價）約為697,600,000港元之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則之申報及公告規定。

G. 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：

「收購事項」	指	買方根據正式買賣協議之條款向賣方收購該物業的租賃權益；
「行政費」	指	就授出批准而應付香港科技園之行政費40,000,000港元；
「批准」	指	香港科技園以兩封日期均為二零一一年八月三日的信函就收購事項及該項目分別授予賣方及買方的批准；
「董事會」	指	董事會；

「本公司」	指	齊合天地集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：976)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	購買價及行政費，即合共148,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「正式買賣協議」	指	賣方及買方就收購事項訂立日期為二零一一年九月九日之正式買賣協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港科技園」	指	香港科技園公司，為該物業的出租人；
「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；
「買賣備忘錄」	指	賣方及買方就收購事項訂立日期為二零一一年四月三十日之買賣備忘錄；
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義；
「該項目」	指	發展該物業為一項能夠處理混合廢金屬以及電子產品回收的綜合處理設施；
「該物業」	指	於香港土地註冊處註冊為元朗市地段第313號E段第1分段A段之餘段及增批部分、元朗市地段第313號E段之餘段及增批部分以及元朗市地段第313號E段第3分段及增批部分，總面積為385,735平方呎，以及建於其上的三幢樓宇；
「購買價」	指	買方就收購事項應付賣方之購買價，即108,000,000港元；

「買方」	指	齊合天地(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份登記持有人；
「交易」	指	收購事項及該項目的統稱；
「賣方」	指	栢堅國際控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；
「平方呎」	指	平方英尺；及
「%」	指	百分比

承董事會命
齊合天地集團有限公司
主席
方安空

香港，二零一一年九月九日

於本公告之日，董事會由以下人士組成：

執行董事： 方安空、Stephanus Maria van Ooijen、顧李勇

非執行董事： Ralph Sytze Ybema

獨立非執行董事： 陸海林、李錫奎、章敬東