

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分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。



## Tiande Chemical Holdings Limited 天德化工控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：609)

### 關連交易

於二零一二年五月二十九日，濰坊濱海（本公司之全資附屬公司）與濰坊祥瑞訂立協議，據此，濰坊濱海同意購買而濰坊祥瑞同意出售物業，總代價為人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元）。

物業買賣的代價為人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元），須由濰坊濱海以下列方式支付：

- (a) 濰坊濱海須於物業第八層完工後五個工作日內向濰坊祥瑞支付現金人民幣10,000,000元（約相當於12,288,000港元），以作為訂金；及
- (b) 濰坊濱海須於物業第11層完工後五個工作日內向濰坊祥瑞支付現金人民幣8,000,000元（約相當於9,830,000港元），以作為進一步訂金。

濰坊祥瑞及濰坊濱海已同意，於物業竣工驗收合格後但於完成前委任獨立物業估值師對物業進行估值。倘物業的價值超過人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元），代價將按實際上升的款額上調，並須於完成時由濰坊濱海以現金向濰坊祥瑞支付。倘物業的價值低於人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元），代價將按實際減少的款額下調，而濰坊祥瑞須於完成時以現金向濰坊濱海支付濰坊濱海已支付訂金的超額款項部份。

濰坊祥瑞乃本公司之關連人士，根據上市規則第十四A章，收購構成本公司的關連交易。由於各百分比率（盈利比率除外）均低於5%，收購僅須遵從上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東的批准規定。

## 協議

日期： 二零一二年五月二十九日

訂約方： (1) 濰坊祥瑞，作為賣方

(2) 本公司之全資附屬公司濰坊濱海，作為買方

濰坊祥瑞主要從事物業開發、住宅物業銷售及物業管理和維護，乃濰坊天弘的間接附屬公司。由於劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生（皆為執行董事）擁有濰坊天弘的多數股權，濰坊祥瑞為本公司之關連人士。

## 將予收購的資產

根據協議，濰坊祥瑞同意出售而濰坊濱海同意收購物業。

土地總面積為 3,859 平方米，濰坊祥瑞於二零一一年以總成本人民幣 1,470,279 元（約相當於 1,807,000 港元）收購。

根據協議，濰坊祥瑞須按協議條款及條件於土地上興建物業並出售予濰坊濱海。

物業將為兩幢住宅單位，位於中國山東省濰坊濱海經濟技術開發區內名為祥瑞雅居的居民社區 A 地塊，毗鄰北面出口。濰坊祥瑞將於土地上興建兩幢各 11 層的大樓（包括 14 個商業單位）。物業將包括其中一幢大樓的第 3 至 11 層及另一幢大樓的第 3 至 5 層。根據協議，其他樓層以及商業單位將不會出售予濰坊濱海。物業將擁有 156 個住宅單位，總建築面積約為 9,200 平方米。

## 代價

物業買賣的代價為人民幣 18,000,000 元（約相當於 22,118,000 港元），須由濰坊濱海以下列方式支付：

- (a) 濰坊濱海須於物業第八層完工後五個工作日內向濰坊祥瑞支付現金人民幣10,000,000元（約相當於12,288,000港元），以作為訂金；及
- (b) 濰坊濱海須於物業第11層完工後五個工作日內向濰坊祥瑞支付現金人民幣8,000,000元（約相當於9,830,000港元），以作為進一步訂金。

濰坊祥瑞及濰坊濱海已同意，於物業竣工驗收合格後但於完成前委任獨立物業估值師對物業進行估值。倘物業的價值超過人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元），代價將按實際上升的款額上調，並須於完成時由濰坊濱海以現金向濰坊祥瑞支付。倘物業的價值低於人民幣18,000,000元（約相當於22,118,000港元），代價將按實際減少的款額下調，而濰坊祥瑞須於完成時以現金向濰坊濱海支付濰坊濱海已支付訂金的超額款項部份。

代價乃參考獨立物業估值師將於完成時對物業進行之估值。代價乃經濰坊祥瑞及濰坊濱海公平磋商後以正常的商業條款達成。

於董事會會議上（劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生已放棄於會上投票），董事（包括獨立非執行董事）認為，由於代價金額已考慮到物業的市價，故屬公平合理。董事（包括獨立非執行董事）認為，協議條款屬公平合理並以正常的商業條款達成，且符合本公司及股東之整體利益。

代價將由本集團以內部資源支付。

## 完成

完成須於二零一三年五月三十日前達成。濰坊祥瑞須向濰坊濱海交付物業的管有權。倘濰坊祥瑞未能於二零一三年五月三十日（或濰坊濱海可能同意的其他日期）前向濰坊濱海交付物業，將構成違反協議，而濰坊祥瑞須向濰坊濱海退還已支付的訂金及／或進一步訂金的總金額。

## 收購之原因

本集團主要從事精細化工產品的研發、生產及銷售。

於本公告刊發日期，本集團的濰坊濱海生產廠房並無統一的員工宿舍，故濰坊濱海若干員工居住於生產廠房內，而本集團亦已在濰坊市區內租用多項不同物業作為員工宿舍，但這些物業分散於不同地點。濰坊市區距離濰坊濱海的生產廠房約40公里。本集團擬增加濰坊濱海生產設施的產能，並計劃於未來數年聘請更多員工。

本集團一直物色合適的物業，以作為濰坊濱海生產廠房的統一員工宿舍。物業將為統一的員工宿舍，可容納濰坊濱海生產廠房的所有員工。物業亦將靠近濰坊濱海生產廠房，方便本集團員工往來並減少員工往返員工宿舍及生產廠房的交通時間。預計毗鄰物業興建的商業單位更可為員工提供飲食及娛樂服務。因此，收購將提高濰坊濱海生產廠房招聘員工的吸引力。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就本公司及股東的整體利益而言，協議條款屬公平合理。

## 上市規則之涵義

由於濰坊祥瑞乃本公司之關連人士，根據上市規則第十四A章，收購構成本公司的關連交易。由於各百分比率（盈利比率除外）均低於5%，收購僅須遵從上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東的批准規定。

## 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	濰坊濱海擬按協議條款及條件並在其規限下進行的物業收購
「協議」	指	日期為二零一二年五月二十九日，由濰坊祥瑞和濰坊濱海就物業買賣訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天德化工控股有限公司，為一家根據開曼群島公司法註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：00609）
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成收購

「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	濰坊濱海為買賣物業而將會向濰坊祥瑞支付的代價
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地」	指	位於中國山東省濰坊濱海經濟技術開發區內名為祥瑞雅居的居民社區A地塊，毗鄰北面出口
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	將於土地上建造的156個住宅單位，總建築面積約為9,200平方米
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「濰坊濱海」	指	濰坊濱海石油化工有限公司，為一家於中國成立之實體，並為本公司之全資附屬公司
「濰坊天弘」	指	濰坊天弘股權投資有限責任公司，為一家於中國成立之實體，劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生擁有其中的多數股權，而該公司並為本公司之關連人士
「濰坊祥瑞」	指	濰坊祥瑞物業管理有限公司，為一家於中國成立之實體，為濰坊天弘的間接附屬公司及本公司之關連人士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「平方米」 指 平方米

就本公告而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.2288港元之匯率換算為港元，惟僅供參考之用。

承董事會命  
天德化工控股有限公司  
主席  
劉洪亮

香港，二零一二年五月二十九日

於本公告刊發日期，執行董事為劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生；獨立非執行董事為高寶玉先生、梁錦雲先生及劉晨光先生。