

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表任何聲明，並明確表示不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而導致的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的有限公司)

(股份代號: 609)

須予披露的交易 收回土地使用權

本公司董事會宣佈，於二零零八年十一月六日，濰坊同業與濰坊分局訂立賠償協議，根據賠償協議，濰坊分局按規定須向濰坊同業支付一筆為數人民幣 6,185,250.00 元的賠償款項，作為收回事項的賠償。於二零零八年十一月十四日，山東省政府機關聯合向濰坊同業發出搬遷賠償通知，其中涉及由山東省政府機關向濰坊同業支付人民幣 4,948,200.00 元的搬遷賠償。兩筆賠償款項均會於濰坊同業交回土地使用權之後的六十日內支付。

由於賠償款項的金額的有關適用百份比率(定義見上市規則第 14.04(9)條)超過 5%但低於 25%，因此根據上市規則，收回事項構成本公司的須予披露交易。本公司將會在盡早可行的時間向各股東刊發一份通函，其中將會載列有關收回事項的進一步詳情。

緒言

本公司董事會宣佈，於二零零八年十一月六日，本公司間接擁有的一家全資附屬公司濰坊同業與濰坊分局訂立賠償協議，根據賠償協議，濰坊分局按規定須向濰坊同業支付一筆為數人民幣 6,185,250.00 元的賠償款項，作為收回事項的賠償。於二零零八年十一月十四日，山東省政府機關聯合向濰坊同業發出搬遷賠償通知，其中涉及由山東省政府機關向濰坊同業支付人民幣 4,948,200.00 元的搬遷賠償。兩筆賠償款項均會於濰坊同業交回土地使用權之後的六十日內支付。

賠償協議

日期：二零零八年十一月六日

訂約各方

甲方：濰坊分局

乙方：濰坊同業

根據董事所得悉、所得資料及所信，並於作出一切合理的查詢之後，濰坊分局是一個政府機構，亦為一個獨立第三方。

根據賠償協議，濰坊分局將按照收回通知收回土地使用權。有關土地使用權的詳細資料載列如下：

地址：位於中國山東省濰坊市文化路以東、玄武街以北

國有土地使用權證編號：濰國用(2004)字第 F038 號

原本有效年期：由二零零四年六月起計至二零五四年六月二十五日為止，合共為五十年

地盤合共面積：大約為 16,494 平方米

原本收購成本：人民幣 1,844,427.19 元

原本收購日期：二零零四年五月

原本用途：作工業用途

計劃用途：作非工業用途

根據賠償協議，濰坊分局按規定須向濰坊同業支付一筆為數人民幣 6,185,250.00 元的賠償款項，作為收回事項的賠償款項，而賠償款項須於濰坊同業交回土地使用權之後的六十日內支付。另一方面，濰坊同業按規定須交回以下各項：(i) 於簽署賠償協議之後的五日內向濰坊分局交回有關該幅土地的國有土地使用權證、國有土地使用權出讓合同及房屋所有權證；以及 (ii) 於濰坊市人民政府其後轉讓土地使用權的手續完成之後的六十日內或不遲於二零零九年七月一日(以較後者為準)將該幅土地騰空。

至於有關搬遷建於該幅土地之上的樓宇、建築物及生產設施的賠償款項，山東省政府機關聯合向濰坊同業發出搬遷賠償通知，日期為二零零八年十一月十四日，根據搬遷賠償通知，山東省政府機關須於濰坊同業交回土地使用權之後的六十日內向濰坊同業支付一筆為數人民幣 4,948,200.00 元的賠償款項。

賠償款項的計算基準

有關收回事項的賠償款項乃由濰坊分局與濰坊同業經過參考估值報告之後進行的商討而釐定，而根據搬遷通知，搬遷賠償則由山東省政府機關經過參考其本身獲得的估值報告之後而決定。

進行收回事項的原因

根據收回通知，該幅土地所處地區的用途將會按照由山東濰坊市經濟開發區管委會及濰坊市人民政府就第三服務產業的發展訂定的工作指引及山東濰坊經濟開發區內有關「五大板塊」的發展規劃，由工業用途改變為非工業用途。由於該幅土地目前由濰坊同業佔用作為其生產廠房，此等情況與上文所述的工作指引及發展規劃有所違背，山東濰坊經濟開發區規劃建設局已經向濰坊同業發出收回通知，要求濰坊同業自該幅土地撤出。

除了該幅土地之外，收回通知另外涉及濰坊同業目前佔用的兩幅土地，面積大約為 39,627 平方米，濰坊分局亦將會按規定收回該兩幅土地。截至本公佈的刊發日期為止，濰坊分局仍然未接觸濰坊同業就收回該兩幅土地的賠償款項的金額進行任何商討。

董事認為，由於建於該幅土地之上的生產設施可以搬遷往本集團位於中國的其他生產廠房，從以集中資源以實現大規模生產的策略、強化進行垂直上游綜合的協同效應，以及促進本集團日後業務發展的運作，因此在整體上不會對本集團的營運及生產構成任何不利的影響。董事亦認為，本集團具備充裕的資源，足以應付於可預見將來擴展本身生產能力的所需，而濰坊同業所收到的賠償款項將會進一步加強本集團的流動資金。

董事會認為，賠償協議所訂的賠償款項已經參照同類土地的相近市場價值及估值報告而釐定。濰坊同業並未就有關土地使用權的收回事項作出任何專業估值。董事認為，收回事項的條款及賠償款項實屬公平及合理，而在整體上亦符合本集團及股東的利益。

因收回事項及搬遷所得的賠償款項的用途

因收回事項及搬遷所得的賠償款項的淨額將會作為本集團在其他生產廠房重建生產設施及樓宇所需的資本開支，另外亦會用作本集團的一般營運資金。

收回事項在財務方面的影響

按照土地使用權的賬面價值及建於該幅土地上不可移除物業的撇賬，於二零零八年十月三十一日的價值大約為人民幣 4,509,000.00 元，並扣除預計有關支出，但不計濰坊同業搬遷生產設施在整理、重建及裝設方面的費用，本公司預計可以自賠償款項淨額獲得大約人民幣 6,399,450.00 元的估計除稅前收益。

上市規則的涵義

由於賠償款項的金額的有關適用百倍比率(定義見上市規則第 14.04(9)條) 超過 5%但低於 25%，因此根據上市規則，收回事項構成本公司的須予披露交易。本公司將會在盡早可行的時間向各股東刊發一份通函，其中將會載列有關收回事項的進一步詳情。

一般資料

本公司為一家投資控股公司，而本集團的主要業務則包括研究、開發、生產及銷售精細化工產品，有關產品大致上可分為三大類，計有氰乙酸乙酯類產品、醇類

產品及石油化工類產品。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天德化工控股有限公司，為一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司的主板上市及買賣（股份代號：609）
「賠償協議」	指	濰坊分局與濰坊同業就該幅土地的收回事項而訂立的賠償協議，訂立日期為二零零八年十一月六日
「董事」	指	本公司的董事（包括獨立非執行董事）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或以上各方各自的聯繫人概無任何關連，且並非本公司關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方
「該幅土地」	指	濰坊同業目前在中國山東省濰坊市佔用的土地，該幅土地位於濰坊市文化路以東、玄武街以北，面積大約為 16,494 平方米，現時作工業用途，其他詳情載於日期為二零零四年十月二十六日的國有土地使用權證，編號為濰國用(2004)字第 F038 號
「土地使用權」	指	有關該幅土地的土地使用權
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司的證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，中國並不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「搬遷賠償通知」	指	山東省政府機關聯合向濰坊同業發出的搬遷賠償通知，其中涉及向濰坊同業支付搬遷賠償，發出日期為二零零八年十一月十四日
「收回事項」	指	濰坊分局根據收回通知收回土地使用權的事項
「收回通知」	指	山東濰坊經濟開發區規劃建設局向濰坊同業發出有關收回土地使用權的通知，發出日期為二零零八年六月十二日
「人民幣」	指	人民幣，即中國的法定貨幣
「山東省政府機關」	指	山東濰坊經濟開發區的經濟發展局、規劃建設局及財政局

「股東」	指	本公司的股東
「濰坊分局」	指	濰坊市國家土地資源局屬下的山東濰坊經濟開發區分局
「濰坊同業」	指	濰坊同業化學有限公司，為一家根據中國法律成立的外商獨資企業，亦為本公司間接擁有的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
劉洪亮

香港，二零零八年十一月十八日

於本公佈日期，本公司的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；而本公司的獨立非執行董事則為梁錦雲先生、劉晨光先生及高寶玉先生。