

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有的天德化工控股有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他註冊證券商或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函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

董事會函件載於本通函第3至6頁。

二零零八年十二月三日

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下意義：

「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)
「補償協議」	指	濰坊分局與濰坊同業就該幅土地的收回事項而訂立的土地收回補償協議，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、最高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，過往作工業用途，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
「最後可行日期」	指	二零零八年十一月二十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司的證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，中國並不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「拆遷安置補償費通知」	指	山東省政府機關聯合向濰坊同業發出的拆遷安置補償費的通知，其中涉及山東省政府機關向濰坊同業支付拆遷安置補償，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
「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
「%」	指	百份比



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)

執行董事：

劉洪亮先生(主席)

王子江先生

郭希田先生

郭玉成先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

梁錦雲先生

高寶玉先生

劉晨光先生

主要辦事處：

香港

夏慤道12號

美國銀行中心

22字樓2204A室

敬啟者：

須予披露的交易

收回土地使用權

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補償協議，根據補償協議，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元的補償款項，作為收回事項的補償。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拆遷安置補償費通知，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元的拆遷安置補償費。兩筆補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。

補償協議

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，濰坊分局是一家政府機構，亦為一家獨立第三方。

根據補償協議，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

根據補償協議，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元的補償款項，作為收回事項的補償，而補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，濰坊同業按規定須達成以下各項：(i)於簽署補償協議之後的五日內向濰坊分局交回有關該幅土地的原有國有土地使用證、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。

至於有關拆遷建於該幅土地之上的樓宇、建築物及生產設施的拆遷安置補償費，山東省政府機關聯合向濰坊同業發出拆遷安置補償費通知，日期為二零零八年十一月十四日，根據拆遷安置補償費通知，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元的拆遷安置補償費。

補償款項的計算基準

有關收回事項的補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商討而釐定，而根據拆遷安置補償費通知，拆遷安置補償費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經濟開發區管委會及濰坊市人民政府就三產服務業的發展訂定的工作指導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導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搬出。

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，面積合共約為39,627平方米，濰坊分局亦將會按規定收回該兩幅土地。截至最後可行日期為止，濰坊分局仍然未接觸濰坊同業就收回該兩幅土地的補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重大的不利影響。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補償款項將會進一步加強本集團的流動資金。

董事會認為，補償協議所訂的補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，收回事項的條款及補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。

因收回事項及拆遷安置所得的補償款項的用途

因收回事項及拆遷安置所得的補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，本公司預計可以自補償款項淨額獲得約人民幣6,399,450.00元的估計除稅前收益。

按照於二零零八年十月三十一日的土地使用權賬面價值及於同日的不可移除物業的撇賬計算，收回事項將會使本集團的非流動資產減少約人民幣4,509,000.00元。待收回事項完成時，本集團的現金流狀況將會增加人民幣11,133,450.00元。本集團的負債總額將不會受重大影響。

上市規則的涵義

由於補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。

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，計有氰乙酸酯類產品、醇類產品及石油化工類產品。

敬請 閣下垂注本通函附錄所載的一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
天德化工控股有限公司
主席
劉洪亮
謹啟

二零零八年十二月三日

責 任 聲 明

本通函載列上市規則規定的詳情，以提供有關本集團的資料。董事願意就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函概無遺漏任何其他事實，以致本通函內任何聲明產生誤導。

權 益 披 露

董事於股份、相關股份及債券的權益

截至最後可行日期為止，董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益(包括根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益如下：

於每股面值0.01港元的本公司普通股(「股份」)的好倉

董事姓名	公司／ 相聯法團名稱 (附註1)	所持股份數目／ 於股份的權益	身份	佔已發行 股本總額 概約百分比 (%)
劉洪亮先生	志峰集團有限公司	292,000,000股 (附註2)	受控法團 的權益	73.00%

附註：

- 該等292,000,000股股份由志峰集團有限公司(「志峰」)持有，其全部已發行股本分別由劉洪亮先生(「劉先生」)、王子江先生、郭希田先生、鄭虹女士、郭玉成先生及傅安旭先生分別最終實益擁有38%、26%、11.5%、11.5%、6.5%及6.5%。
- 由於劉先生於志峰擁有38%權益，其被視為於上文附註1所述的292,000,000股股份擁有權益。

除上文所披露者外，截至最後可行日期為止，董事或本公司任何最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，概無擁有或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登

記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股本的權益

截至最後可行日期為止，就董事所知，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於股份的好倉

股東名稱	所持股份數目／ 於股份的權益	身份	佔已發行 股本總額 概約百分比 (%)
志峰集團有限公司	292,000,000股	實益擁有人	73.00%

除上文所披露者外，截至最後可行日期為止，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊所示，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉。

於本集團其他成員公司的權益

除上文所披露者外，截至最後可行日期為止，據董事所知，概無任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)直接或間接擁有本公司任何附屬公司10 %或以上已發行股份的權益或涉及該等股本的購股權的權益。

服務合約

各執行董事均已與本公司訂立服務合約，合約的細節在各重大方面均屬相同，現載列如下：

- (i) 各服務合約均為期三年，王子江先生及郭玉成先生的合約由二零零七年五月開始，而劉洪亮先生及郭希田先生的合約則由二零零八年五月開始，合約期滿後將自動續期，直至任何一方於不少於三個月之前向另一方發出書面通知以終止合約為止，惟合約年期須受本公司的組織章程細則內有關退任及重選的規定所規限；
- (ii) 劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生的年度酬金(不包括酌情釐定管理人員獎金)分別為780,000港元、576,000港元、597,000港元及576,000港元；

- (iii) 各執行董事均有權於每個財政年度結束後收取酌情釐定管理人員年度獎金，款額將由董事會決定，惟於每個財政年度支付予全體董事的酌情釐定管理人員獎金的總額，在任何情況下均不得超過本公司股東應佔的本集團經審核綜合溢利的5%；及
- (iv) 如任何董事會決議案涉及執行董事或其聯繫人(定義見上市規則)擁有重大權益的事宜，有關的執行董事須放棄投票及不計算在法定人數之內。

除所披露者及本公司與三名獨立非執行董事所訂立的委任書外，各董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務合約，惟不包括一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須給予任何賠償(法定補償除外)的合約。

競爭業務

董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)概無於確實或可能與本集團業務直接或間接構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

訴訟

本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或蒙受威脅的重大訴訟或索償要求。

一般資料

- (a) 本公司的秘書及合資格會計師是劉偉珍小姐，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處及香港主要辦事處分別設於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港夏慤道12號美國銀行中心22字樓2204A室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記處是香港中央證券登記有限公司，地址是香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。