

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

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 609)

**有關出售物業的
關連交易**

買賣協議

於二零一四年六月十八日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司濰坊同業訂立買賣協議，據此，濰坊同業同意出售而買方同意購買該物業，代價為人民幣 2,900,000 元（相當於約 3,619,000 港元）。

上市規則之涵義

於本公告日期，買方由全體執行董事劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生控制，因而根據上市規則為本公司之關連人士。出售事項根據上市規則第十四 A 章構成本公司之關連交易。由於各百分比率（盈利比率除外）均低於 5%，出售事項僅須遵從上市規則第十四 A 章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期： 二零一四年六月十八日（交易時段後）

訂約方： (1) 濰坊同業（作為賣方）
(2) 買方（作為買方）

濰坊同業為本公司之間接全資附屬公司，於中國成立，主要從事精細化工產品之研發、

生產及買賣業務。

買方為於中國成立之公司，主要從事股本投資及相關顧問服務。於本公告日期，買方由全體執行董事劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生控制，因而根據上市規則為本公司之關連人士。

出售事項

根據買賣協議之條款，濰坊同業同意出售而買方同意購買該物業。

將予出售之該物業

該物業為一座辦公樓，位於中國山東省濰坊市濰坊高新技術產業開發區臥龍東街與 1 號次幹道交叉口，乃一座建於一塊地盤面積約 848 平方米土地上之 2 層高辦公樓，總樓面面積約 961 平方米。於二零一三年十二月三十一日，該物業的賬面淨值約為人民幣 671,000 元（相當於約 837,000 港元）。於本公告日期，該物業其中部分按若干租約出租，而有關租戶均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無任何關連，而該物業餘下部分則為空置。濰坊同業於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度收取的年度租金分別約為人民幣 144,000 元（相當於約 180,000 港元）及人民幣 110,000 元（相當於約 137,000 港元）。該物業之土地使用權年期於二零四六年十月三日屆滿，作辦公室用途。

代價

該物業之代價為人民幣 2,900,000 元（相當於約 3,619,000 港元）。

代價須由買方自買賣協議日期起計三十日內以現金向濰坊同業（或其代理人）支付。

代價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後達致，以及參考由濰坊同業所委聘之獨立物業估值師編製之估值報告釐定，該報告乃：(i)採納直接比較之估值方法；及(ii)顯示該物業於二零一四年五月三十日之市值為人民幣 2,900,000 元。

按照出售事項之代價人民幣 2,900,000 元（相當於約 3,619,000 港元）以及相關開支約人民幣 258,000 元（相當於約 322,000 港元）計算，預期於完成後將因出售事項確認未經審核綜合收益約人民幣 1,998,000 元（相當於約 2,494,000 港元）（僅供說明用途）。出售

事項之實際收益或虧損須予審核以及因應出售事項牽涉之金額開支而釐定，故可能與上述金額有所出入。

先決條件

買賣協議之完成並無附帶條件。

訂立出售事項之原因及裨益

本集團主要從事精細化工產品的研發、生產及買賣業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項乃本集團以合理價格將該物業變現之良機，並可鞏固本集團之現金流。

出售事項的所得銷售款項淨額經扣除所有相關開支後，預期為約人民幣 1,998,000 元（相當於約 2,494,000 港元），並將用作本集團之一般營運資金。

根據以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議及出售事項之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

由於全體執行董事劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生均持有買方之多數股本權益，彼等已放棄就批准買賣協議之相關董事會決議案投票。除以上披露者外，概無董事於出售事項及據其擬進行之交易中擁有重大權益或存在利益衝突，彼等概毋須就批准出售事項之相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，買方由全體執行董事劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生控制，因而根據上市規則為本公司之關連人士。出售事項根據上市規則第十四 A 章構成本公司之關連交易。由於各百分比率（盈利比率除外）均低於 5%，出售事項僅須遵從上市規則第十四 A 章的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天德化工控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方就收購該物業而須支付之代價人民幣 2,900,000 元（相當於約 3,619,000 港元）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	濰坊同業根據及按照買賣協議之條款及條件出售該物業
「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
「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
「該物業」	指	位於中國山東省濰坊市濰坊高新技術產業開發區臥龍東街與 1 號次幹道交叉口之一座辦公樓，為建於一塊地盤面積約 848 平方米土地上之 2 層高辦公樓，總樓面面積約 961 平方米
「買方」	指	濰坊天弘股權投資有限責任公司，於中國成立之公司，並由全體執行董事劉洪亮先生、王子江先生、郭希田先生及郭玉成先生持有多數股本權益，根據上市規則為本公司之關連人士

「買賣協議」	指	濰坊同業與買方就買賣該物業而訂立日期為二零一四年六月十八日之買賣協議
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「濰坊同業」	指	濰坊同業化學有限公司，於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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

承董事會命
天德化工控股有限公司
劉洪亮
主席

香港，二零一四年六月十八日

就本公告而言，除非另有所指，以人民幣計值之金額已按人民幣 1.00 元兌 1.248 港元之概約匯率換算為港元。採用該匯率乃僅供說明之用，並不表示有關金額已經、可能已經或可以按該等匯率或任何其他匯率進行換算。

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。