

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**東岳集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：0189)

### 關於收購土地之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於2011年2月21日，買方與賣方訂立土地使用權轉讓協議，據此，買方向賣方購買佔地面積約189,381平方米之目標土地。收購事項之總代價為人民幣411,900,000元。

由於根據上市規則就收購事項計算之有關百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於2011年2月21日，買方與賣方訂立土地使用權轉讓協議，據此，買方向賣方購買目標土地。收購事項之總代價為人民幣411,900,000元。

#### 收購事項

日期： 2011年2月21日

訂約方： 賣方： 淄博市國土資源局

買方： 山東東岳聯邦置業有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

- 將予出售及購買之資產： 由目標土地甲及目標土地乙組成之目標土地，位於中國山東省淄博市桓台縣，總佔地面積約為189,381平方米。
- 支付代價： 買方已向賣方支付代價之全數人民幣411,900,000元，包括有關目標土地甲之人民幣205,950,000元及有關目標土地乙之人民幣205,950,000元。收購事項之代價由本集團以其內部資源提供資金。
- 完成： 待全數支付代價後，買方有權申請登記目標土地之土地使用權。

### 釐定代價之基準

本公司認為，目標土地之價值與收購事項之代價相稱，而收購事項之代價乃買方於公開投標上成功投標之結果，並經考慮目標土地之位置及潛在價值以及附近類似地塊之平均市價或估值。

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 目標土地之資料

目標土地包括兩幅彼此相鄰，稱為目標土地甲及目標土地乙之土地。目標土地甲位於中國山東省淄博市桓台縣柳泉北路以西及桓台大道以北，佔地面積94,690平方米。目標土地乙位於中國山東省淄博市桓台縣桓台大道以北及公園路以南，佔地面積94,691平方米。目標土地之土地使用權出讓年期為50年(商業部份)及70年(住宅部份)。

### 收購事項之理由及裨益

誠如本公司之2009年年報及2010年中期報告所披露，本集團歷時經年科研攻關開發之氯鹼離子膜成功於2009年9月試產，而此項科研成果對於(其中包括)氯鹼產業之發展及本集團之產業結構調整及優化均具有重要意義。據董事所知及所信，當前氯鹼工業主要採用離子膜法工藝，佔國內總產能之70%以上，而離子膜法氯鹼工藝是當前世界上此範疇內最先進

之工藝技術，其核心組件是全氟離子膜。於突破氯鹼離子膜之科研開發後，本集團已取得相關工藝之基本知識，可普遍應用於其他用途。

離子膜法工藝已廣泛應用於其他範疇，如海水淡化、太陽能發電及醫藥，屬於功能膜之部份，相比離子膜本身用途更廣泛。

本集團有意積極推進離子膜市場化，努力進行自主研發，提升本集團之核心競爭力、品牌美譽度及業務發展。同時發揮研發團隊和研發平台優勢，繼續有關含氟高分子材料之研發，實現產業鏈之價值延伸。

將在目標土地上興建之研發中心擬集中研發(其中包括)離子膜及功能膜。董事認為，收購事項符合本公司研發離子膜及功能膜之策略，並將擴大大本公司之核心業務規模，進一步提升其於中國市場之佔有率及定位。董事亦相信，收購事項將有助本集團策略性地佈置其於中國之業務，有利於日後長遠發展。經考慮上文所述，董事認為收購事項之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約方之資料

### 本公司

本集團主要從事製冷劑、含氟物高分子以及二氯甲烷和燒鹼等其他化工及石化產品之生產及銷售業務。

### 賣方

賣方乃中國地方政府機關，負責經營及管理中國山東省淄博市之土地資源。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一名獨立第三方。

## 上市規則之含義

由於根據上市規則就收購事項計算之有關百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

## 定義

除文義另有所指外，在本公佈中採用之詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據土地使用權轉讓協議向賣方收購目標土地
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東岳集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，而「本集團之成員公司」應按此作相應解釋
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方及其(彼等之)最終實益擁有人(如適用)
「甲項土地使用權轉讓協議」	指	買方與賣方於2011年2月21日就目標土地甲訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「乙項土地使用權轉讓協議」	指	買方與賣方於2011年2月21日就目標土地乙訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權轉讓協議」	指	甲項土地使用權轉讓協議及乙項土地使用權轉讓協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	山東東岳聯邦置業有限公司，一間於中國成立之公司，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0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標土地」	指	目標土地甲及目標土地乙
「目標土地甲」	指	位於中國山東省淄博市桓台縣柳泉北路以西及桓台大道以北之土地，佔地面積94,690平方米，作商業及住宅用途
「目標土地乙」	指	位於中國山東省淄博市桓台縣桓台大道以北及公園路以南之土地，佔地面積94,691平方米，作商業及住宅用途
「賣方」	指	淄博市國土資源局
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
東岳集團有限公司  
主席  
張建宏

中國，2011年2月21日

於本公佈日期，董事會包括執行董事張建宏先生、傅軍先生、劉傳奇先生、崔同政先生、鄢建華先生及張建先生；以及獨立非執行董事岳潤東先生、劉億先生及丁良輝先生。