

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布內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公布全部或任何內容而產生或因倚賴該等內容而導致的任何損失承擔任何責任。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8249)

非常重大出售 及 恢復買賣

本公布乃董事會根據創業板上市規則第19.34條作出。

本公司欣然宣佈，於二零一零年四月三十日，本公司訂立買賣協議，內容有關出售該等物業(「出售事項」)，代價總額為人民幣153,605,000元。

出售事項構成本公司之非常重大出售，根據創業板上市規則第19.06條須獲股東批准。載有有關出售該等物業的進一步詳情及有關本集團的進一步詳情之通函連同股東特別大會通告將於實際可行情況下儘快遵照創業板上市規則寄發予股東。

股東及有意投資者須注意，完成買賣協議須達成本公布所述之條件。由於買賣協議可能不獲執行，股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零一零年五月三日上午九時三十分開始暫停在聯交所買賣，以待發表本公布。本公司已向聯交所申請批准股份由二零一零年五月七日上午九時三十分開始恢復在聯交所買賣。

買賣協議

(I) 日期

二零一零年四月三十日

(II) 協議雙方

1. 寧波億達電器有限公司，作為買方(「買方」)
2. 本公司，作為賣方

就董事所盡悉、深知及確信(經作出合理查詢後)，買方及買方的最終實益持有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

(III) 主要條款

1. 將予出售之資產

根據買賣協議，本公司已有條件同意出售該等物業，而買方已有條件同意購買該等物業。該等物業包括位於中國浙江省寧波餘姚市的宿舍、廠房、辦公樓及職工食堂。

本公司概無於該等物業進行任何業務或生產活動，亦無在該等物業安裝任何設備或機器。該等物業現時空置。所有現有業務及生產活動現均在現有設施進行。

2. 代價

該等物業代價為人民幣153,605,000元。

代價將以下列方式支付：

- (i) 其中人民幣39,000,000元將由買方支付用以償還現有貸款(於獲股東批准出售事項後)；
- (ii) 其中人民幣41,000,000元須由買方於本公司完成將宿舍所有權轉讓予買方後3日內支付予本公司；
- (iii) 其中人民幣40,000,000元須由買方於廠房的查封獲解除當日存入買方的銀行賬戶，有關金額其後於本公司完成將廠房所有權轉讓予買方後轉撥予本公司；
- (iv) 其中人民幣17,500,000元須於上文(iii)所述的所有權轉讓完成後3日內由買方支付予本公司；及
- (v) 其中人民幣16,105,000元須由買方於辦公樓的查封獲解除當日存入買方的銀行賬戶，有關金額其後於辦公樓所有權轉讓完成當日轉撥予本公司。

3. 先決條件

買賣協議的完成須待達成並滿足下列條件後，方可作實：

- (a) 毋須根據創業板上市規則於股東特別大會上放棄投票的股東通過所需決議案批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 本公司已取得有關買賣協議及其項下擬進行交易的一切所需同意、批准、執照及授權；及
- (c) 買方已取得有關買賣協議及其項下擬進行交易的一切所需同意、批准、執照及授權。

倘條件未能於二零一零年九月三十日(或本公司與買方書面協定的該等較後日期)或之前獲達成或豁免，則買賣協議將根據其條款停止及終結，其後，各訂約方均毋須向對方承擔任何義務及責任(任何先前違反協議條款者除外)。

代價基準

代價乃由本公司及買方於參考該等物業於截至二零一零年三月止月份的面值人民幣219,485,045.65元(即該等物業的賬面淨值)及本公司之整體財務狀況後經公平磋商而協定。董事相信代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的理由

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議乃經公平磋商而訂立，且買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。董事認為，儘管本公司於出售事項中錄得虧損，但本公司訂立買賣協議及使用該等物業的銷售所得款項以償還本公司之現有貸款及本公司其他貸款乃屬公平合理。而且，董事認為，倘若本公司未能符合貸款的還款時間表，則會以廠房及辦公樓作為抵押，故廠房及辦公樓可能於作為抵押的過程中由中國銀行以低於代價的價格售出。

該等物業數額為人民幣39,000,000元的部份銷售所得款項須用於償還現有貸款，而其餘該等物業銷售所得款項為人民幣114,605,000元，其中(a)人民幣4,855,000元將由本公司用作本公司之營運資金；及(b)人民幣109,750,000元將按下列方式用作償還本公司尚欠獨立第三方的其他貸款：

- (i) 其中人民幣16,000,000元將用於解除廠房的查封；
- (ii) 其中人民幣86,750,000元將用於償還本公司尚欠中國銀行的貸款以及解除廠房及辦公樓之抵押；及
- (iii) 其中人民幣7,000,000元將用於償還本公司尚欠廣東發展銀行的貸款。

基於該等物業的賬面淨值及代價之差額，故估計本公司將就出售事項錄得虧損人民幣65,880,045.65元。

鑒於全部業務及生產活動均於現有物業場地上進行，且概無業務及生產活動於目前空置的該等物業上開展。董事認為出售事項將不會對本公司於現有物業場地上進行的現有業務經營造成任何重大影響。

有關買方的資料

買方為一間根據中國法律註冊成立的有限公司，目前從事電器出口業務。買方的股權分別由施軍達先生及陸淑娟女士(各自為獨立第三方，且並非本公司股東)擁有70%及30%。

有關本公司的資料

本集團從事消費電器及電子用品控制器系統的銷售業務活動，並銷售小型電器、流動電話控制器系統，以及銷售及裝嵌流動電話。

一般事項

股東及有意投資者須注意，買賣協議的完成須待本公布所述條件達成後，方可作實。由於買賣協議或不會進行，股東及有意投資者在買賣股份時須審慎行事。

上市規則的涵義

出售事項根據創業板上市規則第19.06條構成本公司的一項非常重大出售事項，並須待股東根據創業板上市規則的規定予以批准。據董事於作出合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會上放棄投票。

載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及創業板通告之通函，將根據創業板上市規則於切實可行範圍內儘快寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一零年五月三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一零年五月七日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

釋義

「董事會」	董事會
「本公司」	寧波屹東電子股份有限公司，於中國註冊成立之公司，其股份於創業板上市(股號：8249)
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	根據銷售及購買協議的條款及條件，購買方購買物業支付總代價人民幣153,605,000元予本公司
「董事」	本公司董事
「出售事項」	根據銷售及採購協議的條款及條件，本公司物業出售予購買方
「宿舍」	於中國浙江寧波余姚市面積為17,285.96平方米的三座宿舍大樓，連同面積為14,667平方米的三座宿舍的土地使用權，據此本公司已按照本公司於二零一零年二月八日與中國農業銀行之間的抵押為宿舍訂立以中國農業銀行為受益人的抵押
「股東特別大會」	本司股東特別大會(或其任何續會)，以批准銷售與購買協議及據此擬進行之交易

「現有貸款」	本公司於二零零九年十一月二十三日、二零零九年十二月四日、二零零九年十二月十七日、二零一零年二月十一日及二零一零年二月二十五日所獲，且本公司尚欠寧波頂瑞電器有限公司的尚未償還總額人民幣36,100,000元，寧波頂瑞電器有限公司的股東為翁克誠先生，兩者均為獨立第三方，且並非本公司股東；及本公司於二零零九年十二月七日所獲，且本公司尚欠施軍達先生(乃獨立第三方，且並非本公司股東)貸款的尚未償還金額人民幣2,900,000元
「現有物業」	中國浙江省余姚市四明東路65號
「廠房」	位於中國浙江寧波余姚市面積為59,228.12平方米的兩座廠房大廈，連同面積為38,335平方米的兩座廠房的土地使用權，據此本公司已按照本公司於二零零九年十月三十日與中國銀行之間的抵押為廠房訂立以中國銀行為受益人的抵押
「創業板」	聯交所創業板
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於且與本公司及其附屬公司之股東、主要行政人員、主要股東及管理層股東或彼等各自任何的聯繫人概無關連的人士
「辦公樓」	位於中國浙江寧波余姚市面積為15,394.23平方米的辦公樓，連同面積為19,935平方米的辦公樓的土地使用權，據此本公司已按照本公司於二零零九年十月三十日與中國銀行之間的抵押為辦公樓訂立以中國銀行為受益人的抵押
「上市規則」	監管創業板上市證券之規則
「該等物業」	(i)總面積95,228.31平方米且擁有物業使用權及(ii)總面積72,937平方米且擁有土地使用權的宿舍、廠房、辦公樓及員工食堂
「中國」	中華人民共和國，包括香港、澳門及台灣

「買方」	寧波億達電器有限公司，一間根據中國法例註冊成立的有限公司
「人民幣」	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	根據買賣協議的條款及條件，本公司及買方於二零一零年四月三十日就物業買賣訂立的買賣協議
「職工食堂」	位於中國浙江省寧波余姚市的職工食堂物業佔地3,380平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

本公布中文名稱的英文翻譯(如有所指)僅供說明用途，不應被視為該中文名稱的官方英文翻譯。

承董事會命
寧波屹東電子股份有限公司
劉曉春
主席

中國，寧波，二零一零年五月六日

本公布乃遵照創業板證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，本公司各董事願就本公布共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本公布所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成份；(ii)本公布並無遺漏任何事項，致使其所載任何聲明產生誤導；及(iii)本公布內所表達的一切意見均經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理的基準及假設為依據。

於本公布日期，執行董事為劉曉春先生，宮正軍先生及陳正土先生；非執行董事為鄭毅松先生，劉豐先生及王偉時先生；而獨立非執行董事則為龐軍先生，方敏博士及羅漢興先生。

本公布將由刊登日期起，最少一連七天載於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁內。

* 僅供識別