

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公布的内容概不負責，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部份内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。



（於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司）

（股份代號：8249）

## 非常重大的出售事項 出售物業權益

本公佈乃本公司董事會根據《創業板上市規則》第19.34條之規定發出。

董事會謹此宣布，本公司於二零零六年十二月二十日，與余姚市人民政府簽署物業權益買賣協議，代價為於出售完成日之物業價值獨立評估值。另外，本公司於二零零七年八月十七日，與代表余姚市人民政府之余姚市國土資源局（市土地交易儲備中心），簽署可提取暫付款項之補充協議。提取暫付款項是根據地方政府支持資金緊張企業，及鼓勵搬遷廠址至新經濟開發區之一項方案。

根據《創業板上市規則》第19.60(3)(a)條之規定，並以買方之暫估價人民幣1億 2千萬元，及該物業權益截至2007年12月31日之賬面值為計算基礎，本公司預期從有關交易錄得盈利人民幣 8千3百 83萬元。因出售代價以完成日之物業價值獨立評估值為依據，故此暫時無法預計有關交易之準確盈虧金額。

根據《創業板上市規則》第19章，有關出售事項屬非常重大的出售事項，簽署有約束力協議後需即時公布，而且必須在股東大會上獲股東批准後方可進行。董事會直至尋求處理出售事項暫收款人民幣 8千萬元之專業意見時，才發覺有關出售事項之安排觸犯《創業板上市規則》。

董事承認在有關出售事項上，已觸犯《創業板上市規則》。董事將於公布後進修創業板上市規則課程；同時，董事會亦嚴格審查各方面運作，以肯定全部運作皆符合《創業板上市規則》之規定。

**根據《創業板上市規則》第19.49條之規定，有關出售事項將提交特別股東大會審議，以獲取本公司股東之批准。根據《創業板上市規則》第19.51條之規定，本公司將儘快向股東寄發，載有關於出售事項及本公司進一步詳情之通函，連同特別股東大會通告。**

本公佈乃本公司董事會根據《創業板上市規則》第19.34條之規定發出。

董事會謹此宣布，本公司於二零零六年十二月二十日，與余姚市人民政府簽署物業權益買賣協議，代價為於出售完成日之物業價值獨立評估值。另外，本公司於二零零七年八月十七日，與代表余姚市人民政府之余姚市國土資源局（市土地交易儲備中心），簽署可提取暫付款項之補充協議。提取暫付款項是根據地方政府支持資金緊張企業，及鼓勵搬遷廠址至新經濟開發區之一項方案。

## 1. 尋求股東批准

根據《創業板上市規則》第19.49條之規定，有關出售事項將提交特別股東大會審議，以獲取本公司股東之批准。同時，根據《創業板上市規則》第19.51條之規定，本公司將儘快向股東寄發，載有關於出售事項及本公司進一步詳情之通函，連同特別股東大會通告。

若出售事項議案不獲通過，董事會將盡力取消出售事項。

## 2. 買賣協議

### 買賣協議

日期：2006年12月20日

訂約方： (i) 賣方：本公司  
(ii) 買方：余姚市人民政府

### 將予出售的資產：

本公司為位於浙江省余姚市四明東路65號之土地連同上蓋物業業權的註冊業主，土地面積為48,160平方公尺。

### 代價：

出售物業代價為於出售物業完成日之物業價值獨立評估值，其暫估值為人民幣1億2千萬元。

有關出售物業權益代價，由買方與本公司以公平原則釐定。董事會重申強調，為本公司及本公司股東之利益著想，及因應現時物業市場市況，該代價是值得本公司將有關資產出售。

### 補充協議

日期：2007年8月17日

訂約方： (i) 賣方：本公司  
(ii) 買方：余姚市國土資源局（市土地交易儲備中心）  
- 代表余姚市人民政府

### 將予出售的資產：

本公司為位於浙江省余姚市四明東路65號之土地連同上蓋物業業權的註冊業主，土地面積為48,160平方公尺。

### 代價：

出售物業代價為於出售物業完成日之物業價值獨立評估值，買方之暫估價為人民幣8千萬元。

有關出售物業權益代價，由買方與本公司以公平原則釐定。董事會重申強調，因應現時物業市場市況，為本公司及本公司股東之利益著想，該代價是值得本公司將有關資產出售。

### 3. 出售事項之理由及得益

本公司從事電子產品生產行業，有關物業權益是本公司現時之主要製造及生產廠房。

基於發展需要，本公司正在位於余姚經濟開發區余姚鎮國用(2004)第06108號及余姚鎮國用(2005)第01653號之土地上，建造更先進，安裝更新設施之新廠房，該塊土地面積為72,937平方公尺。所有現時之主要製造及生產工序，預計在出售事項完成日前，將全部搬遷至新廠房。本公司將繼續電子產品生產行業，而出售物業權益資金收入，亦將全數投放於發展電子產品之製造及生產。遷往更先進新廠房，絕對有利於本公司之業務及發展。

本公司董事 (包括獨立非執行董事) 均確認，有關買賣協議及補充協議之條款，屬一般性條款，而且公平合理，其訂立亦以本公司及股東之利益為依歸。

### 4. 所得款項用途

出售物業權益所得款項全部均為現金，將用於歸還中國銀行之有抵押銀行貸款，餘款則作為本公司之一般用途營運資金。若根據出售事項暫收款人民幣 8千萬元計算，人民幣 58,850,000元用於歸還中國銀行之有抵押銀行貸款，餘款人民幣 21,150,000元則用作一般用途營運資金。

### 5. 一般事項

(a) 出售事項將於2008年12月才完成，所有現時之主要製造及生產工序，預計在出售事項完成日前，將全部搬遷至新廠房，同時舊廠房土地之使用權，將在出售事項完成日，移交給買方。

(b) 本公司與買方共同聘請獨立估價師，並以其估價報告，達成出售事項完成日之物業價值獨立評估值。

## 6. 上市規則涵義

根據《創業板上市規則》第19章，有關出售事項屬非常重大的出售事項，簽署有約束力協議後需即時公布，而且必須在股東大會上獲股東批准後方可進行。董事會直至尋求處理出售事項暫收款人民幣 8千萬元之專業意見時，才發覺有關出售事項之安排觸犯《創業板上市規則》。

董事承認在有關出售事項上，已觸犯《創業板上市規則》。董事將於公布後進修創業板上市規則課程。同時，董事會亦嚴格審查各方面運作，以肯定全部運作皆符合《創業板上市規則》之規定。

## 7. 釋義

於本公布內，除文義另有指明外，下列詞彙具有如下涵義：

「協議」	指	本公司與余姚人民政府於2006年12月20日就出售物業權益，而訂立具法律約束力之買賣協議
「附加協議」	指	本公司與余姚人民政府於2007年8月17日就出售物業權益，而訂立具法律約束力之買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	寧波屹東電子股份有限公司，於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司，其創業板H股股份於聯交所創業板上市
「出售事項完成日」	指	出售事項物業使用權，移交給買方之日期
「物業」	指	位於浙江省余姚市四明東路65號之土地連同上蓋業權的物業，該塊土地面積為48,160平方公尺。
「董事」	指	本公司董事
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「買方」	指	余姚市人民政府
「股東」	指	股份持有人

「出售事項」	指	本公司出售物業權益予買方
「特別股東大會」	指	審批出售事項而召開之特別股東大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.1元之股份
「聯交所」	指	香港聯交交易所有限公司

承董事會命  
寧波屹東電子股份有限公司  
劉豐  
主席

中國，寧波，二零零八年五月三十日

於本公布日期，執行董事為劉豐先生，宮正軍先生及陳正土先生；非執行董事為鄭毅松先生及王偉時先生；而獨立非執行董事則為丁剛毅先生，唐振明先生及谷建聖先生。

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（「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。

本公布將由刊登日期起，最少一連七天載於創業板網站「最新公司公告」網頁內。

\*僅供識別