

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的內容概不負責，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。



浙江永隆實業股份有限公司
ZHEJIANG YONGLONG ENTERPRISES CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：8211)

非常重大出售事項

本公司之財務顧問



資產轉讓協議

於二零一一年十二月三十日，本公司及買方訂立資產轉讓協議，據此，買方有條件同意收購且本公司有條件同意出售出售資產，總代價為人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)。

出售事項的代價人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)乃由本公司與買方公平磋商後釐定。於達致該代價時，本公司已參考(1)香港估值師編製的出售資產的估值；及(2)紹興縣有關拆遷補償的地方政府政策。

董事認為，出售事項及資產轉讓協議的條款(包括代價金額)乃屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19章就出售事項計算之適用百分比率至少有一項超過75%，故出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，故須遵守創業板上市規則的申報、公告、通函及股東批准之規定。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於買方及其最終實益擁有人概無持有任何股份，且股東概無於出售事項中擁有重大不同之權益。股東毋須於臨時股東大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易而提呈之決議案放棄投票。

一般資料

一份載有(其中包括)資產轉讓協議之詳情連同批准出售事項之臨時股東大會通告將寄發予股東。根據創業板上市規則第19.60(7)條，本公司可能需額外時間編製並落實納入通函的若干資料，故寄發通函的日期或會推遲，且通函或會於二零一二年二月二十九日或之前寄發。

完成須待取得股東批准之先決條件達成後，方可作實，因此，出售事項不一定會進行，務請股東及投資者買賣股份時審慎行事。

緒言

於二零一一年十二月三十日，本公司及買方訂立資產轉讓協議，據此，買方有條件同意收購且本公司有條件同意出售出售資產，總代價為人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)。

資產轉讓協議

日期

二零一一年十二月三十日

訂約各方

賣方： 本公司

買方： 紹興縣楊汛橋鎮人民政府

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

出售事項的主題

根據資產轉讓協議，買方有條件同意收購且本公司有條件同意出售包括土地的土地使用權及於其上興建的總建築面積約為63,282平方米的工廠樓宇、寫字樓及其他構築物的出售資產。

代價

根據資產轉讓協議，總代價人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)將由買方以現金一次性支付或分期支付，而最後一期款項的支付時間不得遲於二零一二年九月三十日，即買家舉行公開拍賣或掛牌出售出售資產(「拍賣」)完成後的最近日期。根據資產轉讓協議，本公司與買方均同意(i)不論買方是否成功舉行拍賣，買方仍有義務於二零一二年九月三十日或之前向本公司悉數支付代價；及(ii)不論買方舉行拍賣的最終售價如何，都不會對該代價作出調整。

出售事項的代價人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)乃由本公司與買方公平磋商後釐定。於達致該代價時，本公司已參考(1)香港估值師編製的出售資產的估值；及(2)紹興縣有關拆遷補償的地方政府政策，並由本公司與買方公平磋商後釐定。

本公司已委聘香港估值師(一間獨立於本公司的估值公司)評估出售資產截至二零一一年九月三十日的市值。根據香港估值師,市值指自願買方與自願賣方於適當的市場推廣後基於公平原則,在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日買賣物業之估計金額。為釐定出售資產之價值,香港估值師已採納折舊後重置成本基準並於草擬報告中評估出售資產於截至二零一一年九月三十日的市值為人民幣59,977,000元(相當於約港幣73,771,710元)。有關評估基準及方法之詳情載於將派送予股東之通函內。

根據資產轉讓協議,代價乃經參考紹興縣有關拆遷補償的地方政府政策而釐定。就董事所知,出售事項的拆遷補償約為人民幣13,636,749元(相當於約港幣16,773,201元)。

而(i)扣除拆遷補償前的代價較香港估值師編製之出售資產的估值溢價人民幣19,795,200元(相當於約港幣24,348,096元),或約33%,(ii)經扣除拆遷補償後的代價約人民幣66,135,451元(相當於約港幣81,346,604元)較香港估值師編製之出售資產的估值溢價約人民幣6,158,451元(相當於約港幣7,574,894元),或約10.26%。

本公司及買方將負責彼等自身應付有關稅項或出售事項產生的開支。本公司將負責應付共同稅項或出售事項產生的開支,惟買方根據有關法規要求支付者除外。

董事認為,出售事項及資產轉讓協議的條款(包括代價金額)乃屬公平合理且經計及下文所述理由,符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

根據創業板上市規則的規定,完成須待股東於臨時股東大會上批准資產轉讓協議及其項下擬進行的所有交易後,方可作實。

向買方轉讓出售資產的法定所有權

本公司將緊隨資產轉讓協議生效後，協助買方向中國有關政府機構申請，就該出售事項向買方轉讓出售資產的法定所有權。

有關出售資產的資料

出售資產包括該土地的土地使用權及於該土地上興建的工廠樓宇、寫字樓及其他構築物。該土地包括位於中國浙江省紹興縣楊汛橋鎮孫家橋的五(5)幅相鄰地塊，總地盤面積約為61,035平方米。有關詳情如下：

編號	文件編號	地盤面積 約(平方米)	用途	土地使用期
1.	紹興縣國用(2002)字第7-12號	13,440	工業	於二零四八年九月六日屆滿
2.	紹興縣國用(2002)字第7-18號	13,798	工業	於二零五二年七月八日屆滿
3.	紹興縣國用(2002)字第7-19號	6,362	工業	於二零五二年七月八日屆滿
4.	紹興縣國用(2002)字第7-17號	12,476	工業	於二零五二年六月十七日屆滿
5.	紹興縣國用(2002)字第7-22號	14,959	工業	於二零五二年八月十一日屆滿
		總計		
		<u>61,035</u>		

該土地上興建的樓宇及構築物包括八幢車間樓宇、一幢綜合寫字樓、一幢倉儲樓、一幢宿舍樓、一間鍋爐房及一間警衛室，總建築面積約為63,282平方米。出售資產無任何質押或按揭。

本公司已自二零一一年二月起終止出售資產的運營，而出售資產已於二零一一年三月於已安裝的機械及設備遷移到本公司位於建吳村的現有生產工廠後閒置。

於二零零九年及二零一零年財政年度，出售資產扣除稅項及非經常項目前後概無應佔之溢利淨額。

有關買方的資料

紹興縣楊汛橋鎮人民政府為政府機關，負責管理紹興縣楊汛橋鎮各部門、機構及國有企業所擁有或貢獻的國有資產。

出售事項的財務影響

基於出售資產於二零一一年六月三十日的未經審核賬面淨值約人民幣39,526,000元（相當於約港幣48,616,980元）及預期將予收取的出售事項預期所得款項淨額（經扣除相關所得稅（附註1））約人民幣69,710,650元（相當於約港幣85,744,100元），本公司預期將增加其現金流量及就出售事項（經扣除相關所得稅）確認預期收益約人民幣30,184,650元（相當於約港幣37,127,119元）。

附註1：受限於相關稅務機關之批准，出售事項所引致之所得稅可能部分或全部由本公司稅項虧損抵銷。

出售事項的理由及裨益

本公司主要從事梭織布研發、製造與銷售。

董事認為出售事項的理由是(1)提高本公司的生產成本效率；及(2)就出售事項使預期收益變現。

為提高本公司的生產成本效率，本公司已自二零一一年二月起終止出售資產的運營，且於二零一一年三月，本公司已將出售資產中擁有的195部2,300毫米寬幅噴氣織機及配套生產線全部搬遷至本公司位於建吳村的現有生產工廠，並已進行相關測試。管理層認為，由於工廠樓宇面積、土地、生產及生活相關設備與設施的使用約減半，故合併而同時維持相同水平的產量及產品的穩定性已大大降低了生產成本及管理費用。兩間工廠之間的物流成本已減至近乎為零。本公司的加工線已從四條減

為兩條，管理人員亦相應減少。各類管理成本已大幅減少。僱員總數已從二零一一年一月的712名減至二零一一年二月的493名。於二零一一年四月，所有已安裝的機械及設備均被證實運轉正常。自二零一一年四月起，出售資產已閒置。鑒於機器及設備的重新安置已完成，故董事認為，出售事項將不會對本公司的營運造成任何重大影響。

出售事項的其他裨益為，本公司可就該出售事項使預期收益變現。出售資產已於本公司二零一零年年報中被分類為「持作出售之資產」。於二零一零年十二月二十九日，本公司董事會通過一項決議案，決議出售若干樓宇、投資物業及預付租賃款項。於二零一一年八月三十日，本公司已與紹興縣楊汛橋鎮人民政府就出售事項訂立諒解備忘錄。出售資產的五(5)幅相鄰地塊的土地使用權將由買方於二零一一年年底按相關價格購回，而相關樓宇將獲補償。根據資產轉讓協議，總代價為人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)，因此，本公司將就該出售事項變現預期收益。

經計及(a)將出售資產中的資源重新分配至本公司位於建吳村的現有工廠後本公司的生產成本效率；及(b)有關代價，其相較於二零一一年九月三十日出售資產之估值(由香港估值師編製)及於二零一一年六月三十日出售資產之未經審核賬面淨值而言乃屬有利。出售事項為本公司提供了一個良好的契機，可從出售出售資產實現預期收益(經扣除相關所得稅)約人民幣30,184,650元(相當於約港幣37,127,119元)。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及資產轉讓協議的條款(包括代價金額)乃屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

所得款項用途

出售事項的所得款項淨額經扣除相關所得稅估計約為人民幣69,710,650元(相當於約港幣85,744,100元)。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作一般營運資金。

創業板上市規則的影響

由於根據創業板上市規則第19章就出售事項計算之適用百分比率至少有一項超過75%，故出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，故須遵守創業板上市規則的申報、公佈、通函及股東批准之規定。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於買方及其最終實益擁有人概無持有任何股份，且股東概無於出售事項中擁有重大不同之權益。股東毋須於臨時股東大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易而提呈之決議案放棄投票。

一般資料

一份載有(其中包括)資產轉讓協議之詳情連同批准出售事項之臨時股東大會通告將寄發予股東。根據創業板上市規則第19.60(7)條，本公司可能需額外時間編製並落實納入通函的若干資料，故寄發通函的日期或會推遲，且通函或會於二零一二年二月二十九日或之前寄發。

暫停買賣

本公司的股份將繼續暫停買賣，直至本公司於二零零九年三月二十日公告所載聯交所要求之所有復牌條件均獲達致。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有下列涵義：

「資產轉讓協議」	指	本公司與買方就出售出售資產而訂立的日期為二零一一年十二月三十日的資產轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	浙江永隆實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司

「代價」	指	根據資產轉讓協議就出售資產所付之總代價人民幣79,772,200元(相當於約港幣98,119,806元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據資產轉讓協議之條款及條件向買方出售出售資產
「臨時股東大會」	指	將予召開及舉行之臨時股東大會，以考慮及酌情批准資產轉讓協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港估值師」	指	艾華迪評估諮詢有限公司，香港的獨立物業估值師
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「建吳村」	指	中國浙江省紹興縣楊汛橋鎮建吳村
「土地」	指	本公告「有關出售資產的資料」一節所載位於中國浙江省紹興縣楊汛橋鎮孫家橋的五(5)幅相鄰地塊，總地盤面積約為61,035平方米
「百分比率」	指	創業板上市規則第19.07條所載用於確定交易分類之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	紹興縣楊汛橋鎮人民政府
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「出售資產」	指	土地的土地使用權及於其上興建的工廠樓宇、寫字樓及其他構築物，總建築面積約為63,282平方米
「股份」	指	本公司股本內之股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
浙江永隆實業股份有限公司
主席
茹關筠

中國，浙江，二零一二年一月十六日

* 僅供識別

於本公告日期，執行董事為茹關筠先生、夏先夫先生、孫建鋒先生及夏雪年先生；獨立非執行董事為竺玉林先生、宗佩民先生及陸國慶先生。

本公告乃遵照《創業板上市規則》提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。本公司各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事實致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少一連七日載於創業板網址「最新公司公告」網頁上及本公司網站<http://www.zj-yonglong.com>上。

就本公告而言，所有以人民幣計值的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.23元的匯率兌換為港幣，僅供說明。