
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢 閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部南京熊貓電子股份有限公司股份**售出或轉讓**，應立即將本通函及所附之代表委任表格送交買主或其他承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。



南京熊貓電子股份有限公司
NANJING PANDA ELECTRONICS COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：0553)

關連交易
轉讓土地使用權

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



粵海證券有限公司
GUANGDONG SECURITIES LIMITED

南京熊貓電子股份有限公司(「本公司」)董事會函件載於本通函第1至6頁。獨立董事委員會函件載於本通函第7頁，當中載有其對本公司獨立股東的意見。粵海證券意見函件載於本通函第8至14頁，當中載有其對本公司獨立董事委員會及獨立股東的意見。

有關召開本公司臨時股東大會通告將在可行情況下儘快寄發予本公司股東。無論 閣下會否出席臨時股東大會，務請按即將連同通告一併寄發予 閣下之代表委任表格印備之指示填妥表格，並儘快交回本公司辦公室，且在任何情況下不得遲於臨時股東大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零九年八月二十八日

目錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	1
獨立董事委員會函件	7
粵海證券函件	8
附錄一 – 估值報告	15
附錄二 – 一般資料	19

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「合同」	指	南京華格與南京漢達就轉讓訂立的日期為二零零九年八月十日的國有土地使用權轉讓合同
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	南京熊貓電子股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司
「完成」	指	完成轉讓
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	轉讓的代價，即人民幣52,953,800元(約59,837,794港元)
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司擬召開以審議及酌情批准(其中包括)合同的臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司所有獨立非執行董事組成的委員會

釋義

「獨立財務顧問」 或「粵海證券」	指	粵海證券有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，已獲委聘為獨立財務顧問以就轉讓向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	南京漢達、熊貓集團公司及彼等的聯繫人以外的股東
「該土地」	指	位於中國江蘇省南京市白下區石門坎聯合村3號一幅面積約為70,231.90平方米的土地
「國土局」	指	南京市國土資源局
「最後可行日期」	指	二零零九年八月二十八日，即本通函付印前為確認當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則
「南京漢達」	指	南京熊貓漢達科技有限公司，熊貓集團公司的全資附屬公司
「南京華格」	指	南京華格電汽塑業有限公司，本公司的全資附屬公司
「熊貓集團公司」	指	熊貓電子集團有限公司，本公司的控股股東，於最後可行日期持有本公司約51.10%的已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國
「中國律師」	指	江蘇永衡昭輝律師事務所

釋義

「中國法律意見」	指	中國律師就該土地出具日期為二零零九年八月四日的之法律意見
「物業」	指	一塊位於中國江蘇省南京市棲霞區南京經濟技術開發區地號131060960021的工業用地，土地上已經興建不少於四座廠房
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	指	南京華格根據合同的條款及條件向南京漢達轉讓該土地的土地使用權
「估值報告」	指	由估值師編製的日期為二零零九年八月二十八日該土地的估值報告
「估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司，一間獨立於本公司及其聯繫人的專業估值公司
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣已按人民幣1.00元兌1.13港元的兌換率換算為港元，僅供說明之用。概不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本通函內，中國成立之公司／實體之英文名稱僅為彼等官方中文名稱之譯文。倘有歧異，概以中文名稱為準。



南京熊猫電子股份有限公司
NANJING PANDA ELECTRONICS COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：0553)

執行董事

李安建 (董事長)

非執行董事

徐國飛先生 (副董事長)

劉愛蓮女士

朱立鋒先生

施秋生先生

魯清先生

獨立非執行董事

蔡良林先生

馬忠禮先生

唐幼松先生

敬啟者：

註冊地址：

中國南京市

南京高新技術產業開發區

05幢北側

1至2層

辦公地址：

中國南京市

中山東路301號

郵編：210002

關連交易
轉讓土地使用權

緒言

茲提述本公司於二零零九年八月十日刊發有關轉讓的公告。

本公司全資附屬公司南京華格於二零零九年八月十日與南京漢達訂立合同，據此，南京華格同意將該土地之土地使用權轉讓予南京漢達，而南京漢達同意按代價人民幣52,953,800元(約59,837,794港元)接受轉讓，代價將以現金支付。

董事會函件

南京漢達為本公司控股股東熊貓集團公司(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約51.10%)的全資附屬公司。因此，南京漢達為本公司的關連人士，轉讓構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。因此，合同須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。南京漢達、熊貓集團公司及任何於轉讓中擁有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准合同的相關決議案放棄投票。

本通函旨在向閣下提供(i)轉讓的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其對獨立股東有關轉讓的推薦意見；(iii)粵海證券函件，當中載有其對獨立董事委員會及獨立股東有關轉讓的意見；及(iv)上市規則規定的其他資料。

合同

日期

二零零九年八月十日

訂約方

轉讓人： 南京華格

承讓人： 南京漢達

南京華格為本公司全資附屬公司。南京漢達為本公司控股股東熊貓集團公司(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約51.10%)的全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，南京漢達為本公司關連人士。

該土地

該土地為位於中國江蘇省南京市白下區石門坎聯合村3號一幅面積約為70,231.90平方米的土地。南京華格於二零零七年六月以代價人民幣28,092,760元(約31,744,818港元)從國土局取得該土地的土地使用權，自二零零七年六月二十日起為期五十年，用作工業用途。

董事會函件

南京華格已經取得該土地的國有土地使用權證，為期五十年，有效期至二零五七年六月十九日。該土地目前由南京華格佔用，作工業用途及供其自用。根據中國法律意見，南京華格有權自由轉讓該土地的土地使用權，且不存在任何抵押、司法查封、頒令及其他產權限制。

根據合同，南京華格同意轉讓該土地的土地使用權，而南京漢達同意按代價接受轉讓。

完成

轉讓於達成下列條件後方告完成：

1. 雙方在簽訂合同之日起三十日內到南京市土地礦產市場管理辦公室辦理備案手續，並向國土局申請轉讓國有土地使用權；及
2. 所有有關合同的登記及轉讓手續全部完成。

代價及支付條款

按照合同，南京漢達應向南京華格支付的總金額為人民幣52,953,800元（約59,837,794港元），按下列方式支付：

1. 於合同簽署後五日內以現金支付人民幣21,000,000元（約23,730,000港元），即代價的39.66%，及
2. 於完成後五日內以現金支付人民幣31,953,800元（約36,107,794港元），即代價的60.34%。

代價乃經雙方公平磋商及參照估值師編製的估值報告後釐定。估值師乃一所獨立於南京華格、本公司及其聯繫人、並與彼等概無關連的專業估值公司。根據最近期的估值報告，經估值師評估，該土地於二零零九年六月三十日的市場價值為人民幣52,000,000元（約59,090,000港元）。估值師編製的估值函件及估值證書載於本通函附錄一。

董事會函件

南京華格一直使用該土地為其生產及營運設施，因此於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，該土地並未為本集團帶來任何收入或溢利。根據南京華格於截至二零零八年十二月三十一日止的經審核賬目，該土地的賬面值為人民幣37,104,896元（約41,928,532港元）。屬於該土地之土地使用權於南京華格最近期之經審核賬目中被歸納為無形資產。

轉讓所得款項將用作本集團一般營運資金。

轉讓的財務影響

完成後，南京華格將錄得約人民幣15,848,904元（約17,909,262港元）之未經審核除稅前收益。由於南京華格為本公司全資附屬公司，其財務報表與本公司合併，因此轉讓將提高本集團的盈利。董事認為，轉讓將不會對本公司造成即時的重大財務影響。

轉讓的原因及益處

自本公司於二零零八年收購物業（詳情請參閱本公司日期為二零零八年十一月七日的公告及二零零八年十一月十四日的通函）以來，本集團計劃於物業上整合其主要業務，藉以集中管理及經營其附屬公司，並降低成本。南京華格於轉讓後（即當所有有關合同的登記，轉讓及法律手續全部完成）將搬遷至物業，該物業包括一塊位於南京經濟技術開發區約129,197.50平方米的工業用地，土地上已經興建不少於四座廠房。預期物業可容納南京華格所有生產設施。搬遷及完成南京華格變更註冊地址後，南京華格於開發區內可享有稅務優惠待遇。此外，由於南京華格許多客戶均位於開發區內，南京華格可減低交通費用及整體生產成本。

預期在轉讓後，本集團將錄得約人民幣15,848,904元（約17,909,262港元）之未經審核除稅前收益。董事（包括獨立非執行董事）經考慮估值報告、當前市況及本集團利潤最大化的目標後，認為南京華格轉讓該土地的土地使用權及隨後搬遷至物業將更具成本效益。

基於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為轉讓乃按正常商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團主要從事開發、製造及銷售衛星產品、機電儀產品、電子資訊產品及電子製造業務。

南京華格主要從事塑料製品及配套產品的生產及銷售。

南京漢達主要從事通信及傳輸設備、雷達設備及配套產品的研製、生產、銷售及技術服務。

上市規則的涵義

南京漢達為本公司控股股東熊貓集團公司(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約51.10%)的全資附屬公司。因此，南京漢達為本公司的關連人士，轉讓構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。因此，合同須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。南京漢達、熊貓集團公司及任何於轉讓中擁有重大權益的股東須於臨時股東大會上就批准合同的相關決議案放棄投票。

由蔡良林先生、馬忠禮先生及唐幼松先生組成的獨立董事委員會已經成立，以就轉讓是否公平合理向獨立股東提供意見。粵海證券已獲委任為獨立財務顧問，以就轉讓向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

臨時股東大會

擬舉行的臨時股東大會旨在(其中包括)審議及酌情批准合同。獨立股東於臨時股東大會就批准合同之投票必須以投票表決方式進行。於最後可行日期，熊貓集團公司持有本公司全部已發行股本約51.10%。徐國飛先生(非執行董事)、朱立鋒先生(非執行董事)、施秋生先生(非執行董事)及張政平女士(本公司監事)持有本公司全部已發行股本合共約0.00268%，為本公司之關連人士。徐國飛先生、朱立鋒先生及張政平女士亦於熊貓集團公司擔任職位(詳情於本通函附錄二披露)。因此，熊貓集團公司及其聯繫人、徐國飛先生、朱立鋒先生、施秋生先生及張政平女士將須就批准合同的相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他熊貓集團公司聯繫人持有本公司股份及須就批准合同的相關決議案放棄投票。

由於尚未確定臨時股東大會日期，召開臨時股東大會通告將於寄發本通函後在可行情況下儘快寄發予股東。

董事會函件

於臨時股東大會上適用的代表委任表格將於寄發本通函後連同臨時股東大會通告一併寄發予股東。無論閣下會否出席臨時股東大會，務請於收到代表委任表格後按其上印備之指示填妥表格，並儘快交回本公司辦公室，且在任何情況下不得遲於臨時股東大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

基於本通函披露的有關資料，董事（包括獨立非執行董事）認為合同的條款屬公平合理且乃根據正常商業條款釐訂，而轉讓亦符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東就擬於臨時股東大會上提呈的有關普通決議案投贊成票。

如以上所述，粵海證券已獲委任為獨立財務顧問，以就轉讓向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。經考慮粵海證券的意見及其達致意見所考慮的主要因素及理由後，獨立董事委員會認為合同條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，且乃根據正常商業條款釐訂。因此，獨立董事委員會建議獨立股東就擬於臨時股東大會上提呈的普通決議案投贊成票以批准合同。

其他資料

敬請閣下垂注(i)獨立董事委員會函件，當中載有其對獨立股東的推薦意見；(ii)粵海證券函件，當中載有其對獨立董事委員會及獨立股東的意見；及(iii)根據上市規則的規定載於本通函附錄的資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
南京熊貓電子股份有限公司
李安建
董事長

二零零九年八月二十八日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



南京熊貓電子股份有限公司 NANJING PANDA ELECTRONICS COMPANY LIMITED

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：0553)

敬啟者：

關連交易 轉讓土地使用權

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，就合同向閣下提供意見，合同詳情列載於本公司於八月二十八日刊發的致股東通函（「通函」）中的董事會函件內，本函件亦構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所採用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

敬請閣下垂注載於本通函第8至14頁粵海證券有關其就合同所提供意見的函件。經考慮粵海證券的意見及其達致意見所考慮的主要因素及理由後，吾等認為合同條款屬公平合理，而轉讓就獨立股東而言符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東就擬於臨時股東大會上提呈的普通決議案投贊成票以批准合同。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事

蔡良林先生、馬忠禮先生、唐幼松先生

謹啟

二零零九年八月二十八日

下文載列獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問粵海證券就轉讓發出之函件全文，僅供載入本通函。



香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座
25樓2505-06室

敬啟者：

關連交易 轉讓土地使用權

緒言

謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就轉讓向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零九年八月二十八日刊發的致股東通函（「**通函**」）內所載的董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

二零零九年八月十日，南京華格（ 貴公司全資附屬公司）與南京漢達（ 貴公司控股股東熊貓集團公司之全資附屬公司）訂立合同，據此，南京華格同意以人民幣52,953,800元的現金代價（約59,837,794港元）將該土地之土地使用權轉讓予南京漢達。

誠如董事會函件及上文所提述，南京漢達為 貴公司控股股東熊貓集團公司之全資附屬公司，故南京漢達被視為 貴公司的關連人士，此外，徐國飛先生（非執行董事）、朱立鋒先生（非執行董事）、施秋生先生（非執行董事）及張政平女士（ 貴公司監事）持有 貴公司全部已發行股本合共約0.00268%，故亦被視為 貴公司關連人士。誠如通函附錄二所披露，徐國飛先生、朱立鋒先生及張政平女士於熊貓集團公司任職。轉讓則構成上市規則第14A章項下 貴公司的關連交易。因此，合同及其項下擬進行之交易需遵守上市規則有關申報、公告及尋求獨立股東批准的規定。誠如董事會函件所述，南京漢

粵海證券函件

達、熊貓集團公司及其聯繫人、徐國飛先生、朱立鋒先生、施秋生先生及張政平女士須於臨時股東大會上就批准合同及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，沒有熊貓集團公司之其他聯繫人持有股份及須就批准合同及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由蔡良林先生、馬忠禮先生及唐幼松先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)合同之條款是否按正常商業條款進行，並對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)轉讓是否符合 貴公司及股東之整體利益而向獨立股東提供意見。吾等(粵海證券有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之意見基準

吾等於構思向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，曾依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及由董事提供予吾等之資料及陳述。吾等已假設董事提供之所有資料及陳述(董事個別及共同就此承擔全部責任)的所有重大方面於作出時且於最後可行日期繼續為真實、完整及準確。吾等亦假設董事於通函內作出有關信念、意見、期望及意向之所有聲明乃經充分查詢及謹慎考慮後始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實、準確及完備性，或懷疑 貴公司、其顧問及／或董事向吾等表達之意見之合理性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必需之步驟，以據此形成吾等推薦建議之合理基礎並達致知情意見。

董事共同及個別就通函所載資料之準確性負全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函並無遺漏其他事實致使通函內任何聲明有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、南京華格、南京漢達、熊貓集團公司或彼等各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮轉讓對 貴集團或股東之稅務影響。此外，吾等並無責任為計及本函件發出後所發生的事宜而更新本函件的意見。本函件所載內容一概不得詮釋為持有、出售或買入任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

最後，本函件所載的資料若摘錄自己公佈或以其他方式公開獲得的來源，粵海證券的唯一責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源。

所考慮之主要因素及理由

就轉讓達成意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(1) 轉讓的背景

合同

二零零九年八月十日，南京華格（ 貴公司全資附屬公司）與南京漢達（ 貴公司控股股東熊貓集團公司之全資附屬公司）訂立合同，據此，南京華格同意以人民幣52,953,800元的現金代價（約59,837,794港元）將該土地之土地使用權轉讓予南京漢達。

董事告知，合同條款乃經南京華格與南京漢達經公平協商後訂立。董事認為，合同之條款及條件乃按正常商業條款進行，對獨立股東而言乃屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

貴集團之資料

貴集團主要從事開發、製造及銷售衛星產品、機電儀產品、電子資訊產品及電子製造業務。

粵海證券函件

有關該土地之資料

根據摘錄自董事會函件的資料，該土地為位於中國江蘇省南京市白下區石門坎聯合村3號一幅面積約為70,231.90平方米的土地。該土地目前由南京華格佔用，作生產及營運設施之用。

根據於二零零七年九月二十八日註冊的國有土地使用證(寧白國用[2007]字第11873號)，南京華格有權將該土地用作工業用途，至二零五七年六月十九日止為期五十年。此外，根據中國法律意見，南京華格有權自由轉讓該土地的土地使用權，且不附帶任何按揭、法律費用、頒令及其他產權負擔。

吾等從董事會函件留意到，該土地之賬面值為人民幣37,104,896元(約41,928,532港元)，乃列於南京華格截至二零零八年十二月三十一日之經審核賬目的無形資產下。然而，該土地於二零零七年及二零零八年財政年度並未為 貴集團帶來任何收入或利潤。

根據估值報告，經估值師評估，該土地之土地使用權於二零零九年六月三十日的價值為人民幣52,000,000元(約59,090,000港元)。估值報告的進一步詳情載於本函件「代價」一節。

(2) 轉讓之理由

根據 貴公司日期為二零零八年十一月七日的公告及二零零八年十一月十四日的通函， 貴公司已就收購南京熊猫科技實業有限公司全部股權連同其物業（「收購」）與熊猫集團公司及南京熊猫電子進出口有限公司訂立協議。 貴公司確認收購已完成。

誠如董事會函件所述，該物業位於中國南京市南京經濟技術開發區（「開發區」）內，包括一塊地盤面積約129,197.50平方米的工業用地，及其上建有的作工業用途的不少於四座廠房。於收購及轉讓完成後， 貴公司擬將南京華格的主要運營搬遷至該物業（「搬遷」）。董事會函件亦提述， 貴公司擬集中管理及經營其附屬公司，包括於同一地點管理研發中心及生產場所，以降低成本及提高經營效率。由於南京華格許多客戶均位於開發區內，董事亦預期搬遷後南京華格可減低交通費用及整體生產成本。此外，待搬遷並完成南京華格註冊地址之變更後，南京華格可享受開發區的優惠稅收待遇。

吾等已與 貴公司管理層討論上述搬遷之潛在益處。據董事告知，除南京華格外， 貴集團亦計劃將 貴公司其他數個主要附屬公司遷至該物業。此外，董事稱，南京華格重要客戶之一南京夏普電子有限公司亦位於開發區內。根據吾等對開發區網站(<http://www.njxg.com/www/njxg/ckjg3.htm>)的搜索研究，吾等了解開發區內之企業可享受稅收優惠。

董事確認， 貴公司乃出於上述益處而決定搬遷。為此，董事建議進行本次轉讓，以向 貴集團提供現金流入，從而提高 貴集團營運資金之靈活性。

經慮及上文所列轉讓之理由，吾等認為轉讓理由合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(3) 合同之主要條款

代價

按照合同，代價為人民幣52,953,800元（約59,837,794港元）將按下列方式支付：

- (i) 於合同簽署後五日內支付人民幣21,000,000元（約23,730,000港元）；及
- (ii) 於完成後五日內支付人民幣31,953,800元（約36,107,794港元）。

董事告知，代價乃經南京華格與南京漢達雙方公平磋商及參照根據估值報告該土地之土地使用權於二零零九年六月三十日的估值人民幣52,000,000元（約59,090,000港元）後釐定。

於評估代價之公平合理性時，吾等已審閱並詢問估值師評估該土地之土地使用權（「估值」）的方法及其所採納的基準及假設。

吾等自估值師獲悉，其於估值時採納了市場法。據估值師告知，市場法為中國境內土地使用權估值時所普遍採納的方法，亦符合正常的市場慣例。在與估值師討論的過程中，吾等並未發現任何致使吾等懷疑估值所採納的主要基準及假設之公正及合理性的重大因素。

鑒於估值乃經估值師公平合理評估，代價乃根據估值而釐定，且其較估值溢價約1.83%，吾等認同董事之意見，即代價可予接受，且對獨立股東而言屬公平合理。

合同的其他條款

吾等亦已審閱合同的其他主要條款，並無知悉任何異常條款。鑒於上文所述，吾等認為合同之條款乃按正常商業條款進行，且對獨立股東而言乃屬公平合理。

(4) 轉讓的可能財務影響

根據摘錄自董事會函件的資料，預期在轉讓後，貴集團將錄得約人民幣15,848,904元（約17,909,262港元）之未經審核除稅前收益。

經董事確認，貴公司擬將轉讓所得款項用作貴集團一般運營資金。因此，於完成後，貴集團之運營資金將獲擴充。

務請留意，上述分析僅供說明，並非旨在呈列貴公司於轉讓完成後之財政狀況。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)合同之條款乃按正常商業條款進行，並對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)轉讓符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於臨時股東大會投票贊成就批准合同及其項下擬進行之交易而提呈之有關決議案，吾等亦推薦獨立股東投票贊成此決議案。

此致

南京熊貓電子股份有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

粵海證券有限公司

董事總經理

林家威

謹啟

二零零九年八月二十八日

以下為獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司所發出有關其對本集團於中華人民共和國將持有之物業權益於二零零九年六月三十日之估值之函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港

九龍

觀塘道398號

嘉域大廈

10樓



敬啟者：

吾等謹遵照閣下指示，評估將由南京熊貓電子股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有的物業的權益，吾等確認已進行視察、作出相關諮詢並已取得吾等認為屬必要的進一步資料，以向閣下提供吾等就該物業權益截至二零零九年六月三十日（「估值日」）市值之意見，以供載入本通函。

吾等對物業權益的估值為吾等對物業權益市值的意見。所謂市值，就吾等所下的定義而言，乃指「經適當推銷後，自願買家及自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日進行物業易手的公平交易的估計金額」。

吾等對位於中國的物業權益進行估值時，採用了直接比較法對物業的市值進行評估。在達致吾等的估值時，已參考南京市之基準地價及吾等可獲取之市內成交記錄。

於吾等的估值中，在該物業上蓋的房屋及構築物並不包括在評估範圍內。吾等假設該些房屋及構築物的佔用情況、規劃建築及維修並不影響該物業的市值。

吾等進行物業權益估值時，已假設業主於相關土地使用權到期前可以自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓物業權益。此外，吾等亦假設有關於中國政府部門已就物業權益的建設授出所有同意、批准及許可證，而並無任何繁苛條件或不當延誤。

吾等並無就物業權益的業權向中國相關政府機關進行查冊。吾等已獲提供若干有關該物業於中國的權益的文件摘要。然而，吾等並無檢查文檔正本以核實所有權、產權負擔或是否存在未收錄於吾等所獲副本內的任何後期修訂。對物業權益進行估值時，吾等依賴 貴公司中國法律顧問江蘇永衡昭輝律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。

吾等在相當程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納 貴集團就規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地、樓面面積及如何識別物業及其他相關事宜而給予吾等之意見。吾等亦獲 貴集團告知提供予吾等的資料中並無隱瞞或遺漏任何重要事實。所有文件僅供參考用途。

估值證書所載一切尺寸、量度及面積，乃根據 貴集團提供予吾等的文檔所載資料，故僅為約數。吾等並無進行任何實地測量。

吾等曾視察該物業之外部。然而，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。因此，吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無就核實土地狀況及設施等是否適合任何日後發展進行實地調查，亦無進行任何生態或環境測量。吾等編撰估值報告時，乃假設該等狀況均符合要求，且於建築期間不會出現額外開支或延誤。

吾等之估值並無因被估值之物業在落實出售時可能發生之抵押、按揭、欠費、開支或稅項而計提任何準備。除另有說明者外，吾等假設該物業並無涉及任何可能影響其價值的繁苛產權負擔、限制及支銷。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真確性。此外，吾等亦獲 貴集團告知所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估價準則(二零零五年第一版)及英國皇家特許測量師學會頒佈之評估及估價準則(二零零七年第六版)及香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引載列之規定而編製。

除另有列明外，所列全部金額均為人民幣。於二零零九年六月三十日中國物業估值所採用的匯率為港幣1元兌人民幣0.88元。自該日起至本函件日期期間，人民幣兌港幣的匯率並無重大波動。

隨函附奉吾等編製的估值證書。

此致

中華人民共和國江蘇省南京市中山東路301號
南京熊貓電子股份有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
董事總經理
何繼光
註冊專業測量師(產業測量)
MRICS MHKIS MSc (e-com)
謹啟

二零零九年八月二十八日

附註：何繼光先生為特許測量師，並擁有MRICS MHKIS MSc (e-com) 資格，於香港物業估值方面擁有逾二十三年經驗，於中國物業估值方面亦擁有逾十六年經驗。何繼光先生於一九八九年開始加入威格斯。

估值證書

貴集團將於中國持有並自用的物業權益

物業	詳情及年期	估用詳情	於二零零九年
			六月三十日 現況下之市值
中國江蘇省南京市白下區石門坎聯合村3號的一幅土地	該物業包括1幅土地，土地面積約70,231.9平方米。 該物業的土地使用權乃授出作工業用途，年期至二零五七年六月十九日屆滿。	該物業其上建有多棟建築物及構築物，並由南京華格電汽塑業有限公司估用作工業及配套用途。	人民幣52,000,000元 (約相等於 59,090,000港元)

註：

1. 根據南京市國有土地資源局作為甲方及南京華格電汽塑業有限公司作為乙方訂立的日期為二零零七年六月二十九日的國有土地使用權出讓合同(文件號：寧國土字讓合(2007)第219號)，土地面積約70,231.9平方米的該物業土地使用權已由甲方以代價人民幣28,092,760元授予乙方作工業用途，自二零零七年六月二十日起為期五十年。
2. 根據國有土地使用權證(文件號：寧白國用(2007)第11873號)，土地面積約70,231.9平方米的該物業土地使用權已被授予南京華格電汽塑業有限公司，年期至二零五七年六月十九日屆滿，作工業用途。
3. 根據 貴集團提供的資料，南京華格電汽塑業有限公司為 貴公司全資附屬公司。
4. 根據 貴集團提供的資料，南京熊貓電子股份有限公司為於中國註冊成立的股份有限責任公司。
5. 吾等進行估值時，獲得 貴集團的中國法律顧問江蘇永衡昭輝律師事務所提供日期為二零零九年八月四日的中國法律意見(其中包括)如下：
 - (a) 南京華格電汽塑業有限公司為該物業土地使用權現時的註冊擁有人，有權於市場上轉讓物業；及
 - (b) 該物業並未受任何抵押、押記及其他法定產權負擔，以致對該物業的所有權產生負面影響。

1. 責任聲明

本通函乃根據上市規則提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致使其所載的任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後可行日期，本公司董事、監事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券中所擁有根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的相關規定被當作或視為擁有的權益或淡倉)或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例規定須存置於本公司登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

本公司內資股權益：

董事姓名	職務	身份	權益性質	所持內資股 數量(好倉)	已發行 股本比例 (%)
徐國飛	非執行董事	實益持有人	個人權益	2,546	0.00039
朱立鋒	非執行董事	實益持有人	個人權益	4,378	0.00067
施秋生	非執行董事	實益持有人	個人權益	5,940	0.00091
張政平	監事會主席	實益持有人	個人權益	4,648	0.00071

(b) 主要股東權益

於最後可行日期，就本公司董事、監事及行政總裁所知，並非為本公司董事或監事或行政總裁的人士於須根據證券及期貨條例第XV部的第2及第3分部披露的本公司股份及相關股份中擁有的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本的面值10%或以上的權益，並於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會中均擁有投票權：

(i) 本公司股份權益

股東姓名	身份／權益性質	股份權益 類別／數目 (好倉)	佔已發行相關類別 股份的概約百分比	佔已發行 股份總數的 概約百分比
熊貓集團公司	實益擁有人 於公司 所持權益	334,715,000股 內資股	81.04%	51.10%
Lewis Joseph	實益擁有人所持 的個人權益	20,260,000股 H股	8.37%	3.10%
Tuesday Thirteen Inc.	實益擁有人 於公司中 所持權益	16,920,000股 H股	7.00%	2.59%

於最後可行日期，就董事所知，下列董事及監事於本公司主要股東熊貓集團公司中擔任董事或僱員職位(如上所述)：

董事／監事姓名	於熊貓集團公司擔任的職位
徐國飛	總經理
朱立鋒	副總經理
魯清	副總經理
張政平	黨委副書記

(ii) 本公司非全資附屬公司權益

本公司非全資 附屬公司名稱	持有本公司附屬公司10% 或以上權益之股東姓名	該股東持有的 股權概約百分比
南京熊貓精機有限公司	南京熊貓精機有限公司社團法人	30%(L)
南京熊貓信息 產業有限公司	佳恆興業(香港)有限公司	28%(L)
南京熊貓國際通信 有限公司	香港信成實業發展有限公司	28.23%(L)
南京熊貓電子 製造有限公司	佳恆興業(香港)有限公司	25%(L)
南京熊貓系統集成有限公司	劉昌華	10.90%(L)
南京熊貓電源科技有限公司	葉慶榮	11.45%(L)

(L) 代表好倉

除上文所披露者外，就本公司董事、監事及行政總裁所知悉，除本公司董事、監事及行政總裁外，於最後可行日期，概無任何人士於根據證券及期貨條例第XV部的第2及第3分部的規定須向本公司及聯交所披露的本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上的權益，並於任何情況下於本集團成員公司的股東大會上均擁有投票權或有關該等股本的任何期權。

3. 訴訟

於最後可行日期，董事並不知悉本公司或其任何附屬公司有尚未了結的或將面臨的任何重大訴訟或索償。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無本公司董事或監事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不支付賠償（法定賠償除外）不得於一年內終止之任何服務合約。

5. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知悉，各董事或彼等各自的聯繫人概無被認為於與本集團業務（董事及其聯繫人獲委任代表本公司及／或本集團利益的業務除外）構成或可能直接或間接構成競爭的業務及上市規則規定的與本集團利益有任何衝突的業務中擁有任何權益。

6. 董事於合約及資產中的權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（為本集團最近期刊發的經審核賬目編製日期）起所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，概無董事於截至最後可行日期止仍然有效、與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 重大不利變動

於最後可行日期，董事概不知悉自二零零八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期）起，本集團的財務或營業狀況有任何重大不利變動。

8. 專家及同意書

以下為本通函載有或提述其提供意見或見解之專業人士之資格：

名稱	資格
粵海證券有限公司	為根據證券及期貨條例註冊，從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	合資格物業估值師
江蘇永衡昭輝律師事務所	中國法律的法律顧問

於最後可行日期，獨立財務顧問、估值師及中國律師概無在本集團任何成員公司實益擁有股權或擁有認購本集團任何成員公司證券的權利（無論是否可合法執行），亦無在本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）起所購置、出售及租用的任何資產或建議購置、出售及租用的任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，獨立財務顧問、估值師及中國律師均已就本通函之刊發書面同意以其現時的形式及涵義於本通函內刊載其函件及引述其名稱，迄今並無撤回各自的同意書。

9. 備查文件

下列文件的副本可由本通函日期起直至並包括二零零九年九月十七日內任何工作天(公眾假期除外)的正常辦公時間內，於中國江蘇省南京市中山東路301號本公司辦事處及香港夏慤道18號海富中心第二期23樓本公司律師辦事處查閱：

- (a) 合同；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (c) 粵海證券函件，全文載於本通函；
- (d) 估值師出具的估值報告；
- (e) 中國律師出具的中國法律意見；及
- (f) 本附錄「專家及同意書」分部中所提及的書面同意。

10. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處地址：中國江蘇省南京市高新技術產業開發區05幢北側1-2層。
- (b) 本公司主要營業地址：中國江蘇省南京市中山東路301號。
- (c) 本公司的公司秘書為施秋生先生，為高級經濟師，於企業管理方面有豐富經驗。沈見龍先生為本公司總會計師及董事會秘書。
- (d) 本通函的中、英文本如有歧義，概以英文本為準。