

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。



NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

須予披露之交易

於二零零六年四月六日，NHHL 與買方訂立出售協議，據此 NHHL 有條件同意出售而買方同意買入 Roebuck 之出售股份（佔 Roebuck 已發行股本之 80%），代價為 31,963,714 港元（如下文所述可予調整）。

於出售事項完成後，賣方、買方與 Roebuck 將訂立股東契約，以規管訂約方之關係，並就 Roebuck 之管理及業務之處理訂定條文。根據股東契約，NHHL 於 Roebuck 之總資本承擔將為 6,622,000 港元，包括股東貸款約 4,622,000 港元（如下文所述有待落實）及最高達 2,000,000 港元之額外融資承擔。

根據上市規則第 14 章，出售事項及本公司根據股東契約之總承擔分別構成本公司之須予披露交易。載有出售事項及股東契約詳情之通函將盡快寄發予股東。

出售協議

訂約日期： 二零零六年四月六日

訂約方： NHHL，為本公司之全資附屬公司（為賣方）

CPI Asia National 1 Limited（為買方）

NPHL，為本公司之全資附屬公司（為 NHHL 之擔保人）

NHHL 同意出售而買方同意買入出售股份（佔 Roebuck 已發行股本之 80%），代價為 31,963,714 港元（如下文所述可予調整）。

在作出一切合理查詢後，據董事所知及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

買方為投資控股公司及 CBC International Real Estate LP LLC 之全資附屬公司。

條件：

出售協議有待本公司取得就實行及簽訂根據出售協議擬進行之交易聯交所所要求之一切批准及符合聯交所就此所施加之一切規定後，方告完成。

如於期限屆滿日下午五時或以前未能達成條件，買方可選擇押後達成條件之日期或終止出售協議。出售協議將於二零零六年六月六日或訂約方同意之其他日期完成。

代價：

買方根據出售協議應付之代價乃由 NHHL 與買方參照由買方確認之項目地盤之價值及本公司因出售事項預期應得之收益約 75,000,000 港元，以及計入 Roebuck 集團於二零零六年三月三十一日之淨負債後，按公平原則磋商釐定。此外，在釐定代價時，本公司亦已考慮到於完成後，除下文「股東契約」一段所述之資本承擔外，本公司將毋須再注入額外資金以完成項目。

買方根據出售協議應付 NHHL 之代價為 31,963,714 港元（可予調整），並已經 / 將會以下列方式支付：

- (i) 於簽訂出售協議後已支付 8,000,000 港元予買方之律師（為第三方代理）；及
- (ii) 於完成後，支付餘下代價（即 23,963,714 港元）

於完成日期後 15 日內，NHHL 須按出售協議之條款編製完成結算表及計算流動資產淨值，而訂約方會嘗試互相同意有關項目。如 NHHL 與買方於收到 NHHL 之完成結算表後 15 日內未能同意完成結算表及流動資產淨值，將委任一間獨立之國際註冊會計師事務所以審核完成結算表及釐定流動資產淨值。

在確定完成結算表及流動資產淨值後，代價將可作下列調整：

- (i) 如流動資產淨值超過 1,095,779 港元（即二零零六年三月三十一日之流動資產淨值），代價將按有關超出金額（如有）之 80% 增加；及
- (ii) 如流動資產淨值少於 1,095,779 港元（即二零零六年三月三十一日之流動資產淨值），代價將按有關不足金額（如有）之 80% 減少。

於完成時支付之任何超出金額會不計利息即時退還買方，而任何不足金額則會不計利息即時支付予 NHHL。

其他條款：

根據出售協議之條款，NHHL 同意：

- (i) 如出現超支，NHHL 將向 Forthright 支付相等於超支之金額；及
- (ii) 如於二零零六年十月三十一日後才發出入伙紙，而入伙紙並非因火災、洪水、爆炸或任何其他類似天災之理由而延遲發出，NHHL 會就二零零六年十月三十一日（不包括該日）至入伙紙發出日期（包括該日）向 Forthright 支付每日 20,000 港元之算定損害賠償，

惟 NHHL 根據上文 (i) 及 (ii) 之總負債將不超過 10,000,000 港元。

擔保：

NPHL 出任出售協議之擔保人，就 NHHL 根據出售協議之若干履約及付款責任向買方提供擔保。

股東契約

於出售事項完成後，NHHL、買方、Roebuck 與 NPHL（作為擔保人）將訂立股東契約，以規管訂約方之關係，並就 Roebuck 之管理及業務之處理訂定條文。

根據出售協議及股東契約之條款，在以根據外部融資提取之資金償還部份股東貸款後，NHHL 及買方將分別負責相等於完成時尚未償還之股東貸款之 20% 及 80% 之股東貸款。有關未償還之股東貸款之金額將於完成日期釐定及落實。於二零零六年三月三十一日，股東貸款金額約為 82,000,000 港元。本公司估計 NHHL 將負責之股東貸款部份約為 4,622,000 港元。

此外，根據股東契約之條款，Roebuck 可要求 NHHL 及買方按其當時各自於 Roebuck 之權益比例墊付股東貸款，惟有關貸款之總額不會超過 10,000,000 港元。因此，NHHL 之額外融資承擔將最高達 2,000,000 港元。

NPHL 亦出任股東契約之擔保人，就 NHHL 根據股東契約之若干履約及付款責任向買方提供擔保。

ROEBUCK

Roebuck 為於一九九三年二月二日註冊成立之投資控股公司，並全資擁有 Gilligan Developments Ltd.。Gilligan Developments Ltd. 及 Roebuck 分別持有 Forthright 已發行股本之 60% 及 40%。Forthright 於二零零三年六月九日購入項目地盤，該項目地盤現正興建豪華時尚酒店。

關於項目地盤方面，整個 30 層高鋼筋三合土上蓋骨架已經完成，並已於二零零六年三月平頂，預期於二零零六年十月底或之前取得入伙紙。

於完成後，Roebuck 將由買方及 NHHL 分別擁有 80% 及 20% 權益，屆時 Roebuck 將不再為 NHHL 之附屬公司。

根據 Roebuck 集團於截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止十二個月之未經審核合併財務報表，(i) Roebuck 集團之總資產分別約為 40,100,000 港元及 73,200,000 港元，(ii) Roebuck 集團之總負債分別約為 94,300,000 港元及 127,400,000 港元，及 (iii) Roebuck 集團之淨虧損分別約為 2,200,000 港元及 44,704 港元。由於項目地盤仍處於發展階段；建築工程產生龐大開支但尚未取得收入，Roebuck 集團於過去兩個財政年度錄得淨虧損。

本公司因出售事項預期應得之收益約為 75,000,000 港元。有關收益乃根據 NHHL 將收取之總代價及將由買方承擔之 Roebuck 集團於二零零六年三月三十一日之未經審核合併淨負債之 80% 計算。

出售事項及合營安排之理由及利益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造、裝配及銷售電子錶、錶肉及手錶零件、物業發展、買賣及投資。

本公司認為出售事項乃本公司變現其投資於香港豪華時尚酒店市場之良機。合營計劃亦為本公司提供難得之機會，與享負盛名之投資夥伴共同進行投資於豪華時尚酒店市場，而且將來可能與這名投資夥伴有更多合作機會。出售事項之所得款項將用作本公司之一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項及合營安排乃按一般商業條款訂立，而該等條款對本公司及股東而言乃公平合理。

一般資料

出售事項根據上市規則第 14 章構成本公司須予披露之交易。

本公司根據股東契約之總承擔（包括由 NPHL 提供之擔保）根據上市規則第 14 章構成本公司須予披露之交易。

載有出售事項及合營安排之進一步詳情之通函將會寄發予股東。

釋義

本公佈內，以下詞彙具有其旁邊之涵義：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「營業日」 | 指 | 星期六及星期日以外，香港銀行在其一般辦公時間內向公眾開放營業之日子； |
| 「本公司」 | 指 | National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市； |
| 「完成」 | 指 | 出售協議之完成； |
| 「完成日期」 | 指 | 二零零六年六月六日或訂約方可能同意或根據出售協議延遲完成之其他日期； |
| 「完成結算表」 | 指 | Roebuck 集團於完成時之未經審核或經審核資產負債表； |
| 「超支」 | 指 | 有關建築成本之開支（包括在入伙紙發出日期起計滿兩個月之前應計或應付之任何利息以及就出售協議之日期前或日期後進行之向外融資應付之手續費或安排費用）超出 69,618,899 港元之金額（如有）； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「出售事項」 | 指 | NHHL 根據出售協議向買方沽售出售股份； |
| 「出售協議」 | 指 | NHHL、買方及 NPHL 於二零零六年四月六日就買賣出售股份而訂立之有條件買賣協議； |
| 「Forthright」 | 指 | 獲威投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為 Roebuck 之附屬公司； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「獨立第三者」 | 指 | 獨立於本公司、其董事、最高行政人員或主要股東或其任何附屬公司或彼等任何聯繫人士之第三者； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「期限屆滿日」 | 指 | 完成日期之五個營業日前或訂約方書面同意之其他日期； |
| 「NHHL」 | 指 | National Hotel Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司； |
| 「NPHL」 | 指 | 樂聲置業有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司； |

| | |
|--------------|---|
| 「流動資產淨值」 | 指 於完成日期結欠 Roebuck 集團而結欠日數少於 45 日之應收賬款、Roebuck 集團一間成員公司於完成日期支付之預付款項以及 Roebuck 集團各成員公司於完成日期存放於銀行之全部現金之總額，減 Roebuck 集團於完成日期之所有負債及撥備之總額（但不包括完成結算表所示之股東貸款及現有銀行貸款）； |
| 「入伙紙」 | 指 建築事務監督根據建築物條例之條文就將會入伙之樓宇發出之批准書，包括臨時入伙紙； |
| 「項目地盤」 | 指 位於香港中環皇后大道中 202 至 206 號之一幅地； |
| 「買方」 | 指 CPI Asia National 1 Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司； |
| 「Roebuck」 | 指 Roebuck Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司； |
| 「Roebuck 集團」 | 指 Roebuck 及其附屬公司； |
| 「出售股份」 | 指 Roebuck 股本中 80 股每股面值 1 美元之股份，佔 Roebuck 已發行股本 80%； |
| 「股東」 | 指 本公司股東； |
| 「股東契約」 | 指 NHHL、買方、Roebuck 及 NPHL 將於完成時訂立之股東契約；及 |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司。 |

於本公佈日期，執行董事為李源清先生、李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生，非執行董事為李源如女士，而獨立非執行董事為孫秉樞博士（M.B.E., J.P.）、陳則杖先生及陳國偉先生。

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
 主席
 李源清

香港，二零零六年四月十日