

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 收購物業

擬進行之收購

於二零零六年六月十日，賣方與 New Height 就買賣物業訂立協議。New Height 收購物業之代價為 56,500,000 港元。

根據協議擬進行之交易按上市規則第 14 章構成本公司須予披露之交易。載有收購詳情之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

物業

協議日期： 二零零六年六月十日

賣方： Worldround Developments Limited，為獨立第三者

買方： New Height Developments Limited

摘要： 協議乃由賣方與 New Height 訂立，據此賣方同意出售而 New Height 同意購買物業。收購之代價為 56,500,000 港元。訂約方須於二零零六年六月二十四日或之前就物業之買賣訂立正式協議。協議對賣方及 New Height 具有法律約束力。

New Height 已於簽訂協議時向賣方支付首期定金 1,650,000 港元。第二期定金 9,650,000 港元須於二零零六年六月二十四日或之前向賣方支付，而購買物業之餘下代價 45,200,000 港元須於完成時支付。是項收購預期於二零零六年七月二十一日或之前完成。

收購物業之理由及利益

物業乃名為景鴻商業大廈之商業大廈，位於香港皇后大道中 194-196 號。物業建於一九七零年。物業乃連現有合約、租約及暫准證出售，目前之租用率為 80%。本公司目前擬將物業持作收租之投資用途，並會在日後考慮任何重新發展之機會。

物業乃由地產代理推介，而地產代理為獨立第三者。董事確認物業之代價乃由訂約方按公平原則磋商釐定。代價乃參考獨立物業估值師戴德梁行對物業於二零零六年六月十日之 60,000,000 港元估值而釐定。代價將部份由銀行融資及部份由本集團內部資源撥付，但本公司尚未決定有關資金比例。

董事認為是項收購符合本公司利益，而協議之條款及代價乃公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

本集團及賣方之資料

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。

賣方為於香港註冊成立之投資控股公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知及所信，賣方及賣方之最終實益擁有人均為獨立第三者，與本公司概無關連。

一般資料

由於收購代價超過適用百分比率 5% 但低於 25%，是項收購根據上市規則構成本公司須予披露之交易。載有收購詳情之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

釋義

本公佈內，以下詞語具有以下涵義：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「收購」 | 指 | New Height 根據二零零六年六月十日訂立之協議收購物業之建議； |
| 「協議」 | 指 | 賣方與 New Height 於二零零六年六月十日就買賣物業而訂立之協議； |
| 「本公司」 | 指 | National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「戴德梁行」 | 指 | 戴德梁行有限公司，為獨立估值師； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「獨立第三者」 | 指 | 與董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（按上市規則所界定）概無關連之獨立第三者； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「New Height」 | 指 | New Height Developments 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； |
| 「物業」 | 指 | 所有於土地註冊處登記為內地段第 4857 號及內地段第 4858 號之地塊連同所有於香港皇后大道中 194-196 號上興建名為「景鴻商業大廈」之院宅及建築物； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「賣方」 指 Worldround Developments Limited，於香港註冊成立之公司，其實益擁有人全為獨立第三者。

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

二零零六年六月十二日

於本公佈日期，本公司之執行董事為李源清先生、李源鉅先生、李源煌先生、李源初先生及衛光遠先生，本公司之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。