

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月十五日(香港交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，賣方同意批出而買方同意接納該等租約。

由於收購事項之一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易。

該協議

日期：二零一四年五月十五日(香港交易時段後)

訂約方：

賣方： Ten Acre (Mayfair) Two Limited

買方： Harbour Horizon Holdings Ltd

買方為於英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

賣方為於澤西島註冊成立之私人有限公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據該協議，賣方同意批出而買方同意接納單位租約及停車位租約（統稱為「該等租約」），總代價 3,725,000 英鎊（不包括增值稅）（約相等於 48,611,250 港元）。

與該等租約有關並將根據該協議興建之該單位及停車位（統稱為「該物業」），將座落於 30 Old Burlington Street, London, the United Kingdom。該物業仍在發展中，但預期將於目標日期前完成。

收購事項完成時，賣方須按照該協議以交吉方式將該物業交付予買方。

代價及付款條款

收購事項總代價為 3,725,000 英鎊（不包括增值稅）（約相等於 48,611,250 港元），將透過下列方式以現金支付：

- (a) 按金（相當於代價之 10%）已於簽署該協議時支付；
- (b) 額外按金（相當於代價之 10%）須於自該協議日期起計一年後支付；及
- (c) 餘額（即代價之 80%）須於竣工日期支付予賣方。

倘賣方律師於到期日後 15 個工作日內尚未以已結清資金收取額外按金，賣方可在不損害賣方其他補救方法之情況下選擇 (i) 視買方以違反該協議之方式履行該協議，而賣方在該情況下有權沒收並保留按金或 (ii) 強制執行償還拖欠款項。

代價乃按公平原則磋商，參考（其中包括）該物業附近之可比物業當時市價、該物業之地點及淨使用面積及該物業可收取之潛在租金收入而釐定。董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

完成

收購事項之目標完成日期為竣工日期。

完成收購事項後，買方將成為擁有該等租約及該物業完整業權之法定實益擁有人。

先決條件

收購事項待(其中包括)(i)賣方已向西敏市支付可負擔房屋供款(Affordable Housing Contribution)(定義見第106條協議)及(ii)根據補充規劃申請批出規劃許可，方告完成。

倘該協議之該等條件於該協議日期起計兩年內尚未達成，該協議即告終止，而按金及額外按金(如已支付)須退還予買方。

其他條款及條件

賣方須盡一切合理努力，確保於目標日期前發出實際竣工證書。倘買方於最後完成日期下午四時正(倫敦時間)尚未收到實際竣工證書，買方有權於其後任何時間向賣方發出書面通知即時終止該協議(但須於買方收取實際竣工證書前)，而終止該協議後，按金及額外按金(如已支付)連同任何應計利息須退還予買方。

該物業之財務資料

由於截至本公佈日期該物業仍在發展中，本公司未能提供該物業之相關過往財務資料。

進行收購事項之理由及裨益

董事認為，收購該等租約將可擴大本集團物業組合，吸納優良資產。董事認為收購事項將會鞏固及加強本集團之物業業務組合。

董事認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，有關條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

本集團擬以銀行融資及內部資源為收購事項提供資金。

本公司、賣方及買方之資料

本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造、裝配及銷售電子錶及手錶零件、買賣錶肉及手錶零件、物業發展、物業投資以及酒店經營。

賣方之資料

賣方為於澤西島註冊成立之物業持有公司。

買方之資料

買方為投資控股公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於收購事項之一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易。

本公佈所用詞彙

「收購事項」	指	根據該協議買賣該等租約
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項於二零一四年五月十五日訂立之有條件買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「該建築物」	指	30 Old Burlington Street, London W1S 3AR, the United Kingdom

「停車位」	指	該建築物範圍內7號停車位
「停車位租約」	指	賣方向買方批出停車位租約，為期999年，自起租期起計
「實際竣工證書」	指	賣方發出之證書，大意是賣方認為(其中包括)該物業以及該建築物與該物業合理連接之某部分或多個部分之建設實際上已竣工
「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
「竣工日期」	指	賣方或賣方代表向買方或買方律師送達通知確認以下事項之日期後第十個工作日：(a)發出實際竣工證書及(b)發出保險證書，而證書副本將隨上述通知附奉，惟該通知不得於「先決條件」一節載列之所有條件已達成及該協議成為無條件前送達
「代價」	指	代價3,725,000英鎊(約相等於48,611,250港元)(不包括增值稅)
「按金」	指	收購事項按金372,500英鎊(約相等於4,861,125港元)
「董事」	指	本公司董事
「該單位」	指	Flat 306, Third Floor, 30 Old Burlington Street, London W1S 3AR, the United Kingdom，指明內部總面積約98平方米
「單位租約」	指	賣方向買方批出該單位之租約，為期999年，自起租期起計

「額外按金」	指	收購事項額外按金372,500英鎊(約相等於4,861,125港元)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非上市規則所界定「關連人士」之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等租約」	指	停車位租約及單位租約之統稱
「最後完成日期」	指	二零一七年十二月三十一日
「規劃許可」	指	按照二零一三年十月十日之申請編號13/01715/Full及13/01716/CAC發展該建築物之規劃許可，以及所有補充或修訂該許可之同意書(包括補充規劃申請)及任何有關許可之修訂本，不論由賣方申請還是由規劃局實施
「訂約方」	指	該協議之訂約方
「該物業」	指	停車位及該單位之統稱，將由賣方按照該協議之條文興建
「買方」	指	Harbour Horizon Holdings Ltd
「第106條協議」	指	(1)Ten Acre (Mayfair) One Limited；(2) Standard Life Assurance Limited；(3)華僑銀行有限公司及(4) the Lord Mayor and Citizens of the City of Westminster於二零一三年十月十日訂立之該協議
「賣方」	指	Ten Acre (Mayfair) Two Limited

「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充規劃申請」	指	以參考文件14/02350/FULL於二零一四年三月二十七日登記、對規劃許可進行若干更改及修訂之規劃許可申請
「目標日期」	指	二零一六年九月一日
「起租期」	指	二零一六年一月一日
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「增值稅」	指	增值稅及任何性質相若之稅項或徵稅
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「%」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一四年五月十九日

本公佈內英鎊兌港元之換算僅供參考，匯率為1.00英鎊兌13.05港元。這並不表示任何金額之英鎊或港元應可或可以按該匯率或其他匯率兌換。

於本公佈日期，執行董事為李源清先生、李本智先生、李源鉅先生、李源初先生及衛光遠先生，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。