

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份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)

內幕消息 有關重大收購事項 的諒解備忘錄

建議收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月二十二日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立具法律約束力的諒解備忘錄，據此，賣方同意出售而買方同意購買BIL的全部已發行股本及BIL於完成時欠付賣方的所有股東貸款。

建議收購事項的總代價為668,000,000港元，乃參考物業的協定價值釐定，將按照買賣協議規定對BIL的資產淨值／營運資本調整而作出必要調整。

待若干條件獲達成後，雙方須於排他期內簽立買賣協議，當中須載有買方表明其信納盡職調查結果的確認。

上市規則的涵義

由於有關建議收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)預期將高於25%但低於100%，故建議收購事項將構成本公司的一項重大交易，因而須遵守上市規則第十四章所載的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司一組緊密聯繫的股東於本公佈日期合共持有本公司全部已發行股本約52.60%。根據上市規則第14.44條，本公司將就建議收購事項取得該組緊密聯繫股東的書面批准。

本公司將於簽立買賣協議時根據上市規則作出進一步公佈。一份載有(其中包括)建議收購事項的進一步詳情及物業估值報告的通函，隨後將根據上市規則的規定在可行情況下盡快寄發予本公司股東。

由於建議收購事項須待買賣協議所載的先決條件獲達成後方告完成，故建議收購事項可能會或可能不會完成。因此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文而作出。

有關建議收購事項的諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月二十二日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立具法律約束力的諒解備忘錄，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份及債務。

諒解備忘錄的主要條款

日期： 二零一六年三月二十二日

訂約方： (1) Cornes Properties Limited (作為賣方)
(2) Baldric Investments Limited (作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所知，賣方及其最終股東均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

將予收購的資產

根據諒解備忘錄，賣方同意出售及轉讓，而買方同意在其信納對BIL及物業的盡職調查後購買待售股份及承接債務轉讓。

BIL擁有物業的全部權益。物業目前受限於日期為二零一三年二月一日以滙豐私人銀行(瑞士)有限公司為受益人的按揭(「按揭」)及日期為二零一三年十一月一日以滙豐為受益人的按揭轉讓(「按揭轉讓」)，按揭及按揭轉讓均將於完成後解除。

物業須根據現有租約按「現況」出售。

代價

建議收購事項的總代價為668,000,000港元(「購買價」)，乃參考物業的協定價值釐定，將按照買賣協議規定對BIL的資產淨值／營運資本調整而作出必要調整，須由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 向賣方律師(作為簽署諒解備忘錄後的財產保管人)支付33,400,000港元作為初步按金(「初步按金」)，倘買方於排他期屆滿時或之前向賣方或賣方律師發出載有理由及理據的書面通知，表明買方並不信納盡職調查的結果，理由如下：(i) 物業業權存在瑕疵；及／或(ii)發現於完成後將會對物業及／或BIL造成重大不利影響的事宜；及／或(iii)賣方未能在盡職調查時令人滿意地解答買方的問題，且無意繼續進行建議收購事項，則初步按金須退還予買方；
- (b) 向賣方律師(作為簽署買賣協議後的財產保管人)支付33,400,000港元作為額外按金(「額外按金」，連同初步按金構成購買價的10%)，作為買方對購買價的部分付款；及

(c) 待按照買賣協議將予規定調整後，根據買賣協議於完成後支付購買價的餘下90%，即601,200,000港元（「餘額付款」）。

相等於債務面值的部分購買價須視作債務的代價，而購買價餘額須為待售股份的代價。

初步按金及額外按金須由賣方律師作為財產保管人持有，其須於買方簽署買賣協議後將該等按金發放予賣方，惟賣方須促使買方得到滙豐的書面確認書，確認於完成時將物業解除按揭及轉讓按揭所需的全部贖回金額低於餘額付款。

簽立買賣協議的條件

買賣協議的簽立須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方並無行使其於上文「代價」一節第(a)段項下的解除權；及
- (b) 按雙方可接受的條款協定附帶相關債務轉讓及稅務彌償的買賣協議。

待上述條件獲達成後，雙方須於排他期內簽立買賣協議，當中須載有買方表明其信納盡職調查結果的確認。

先決條件及保證

買賣協議須載有(其中包括)賣方以買方為受益人就下列各項作出的以下重要保證，其亦構成買賣協議項下完成的先決條件：

- (a) 賣方(作為BIL的登記及實益擁有人)有權利、權力及授權出售待售股份及轉讓債務及執行建議收購事項；
- (b) 賣方有待售股份及債務的妥善所有權；
- (c) BIL欠付賣方的債務須按要求悉數償還，且不計任何利息、抵銷或扣款；

- (d) 賣方須促使BIL能夠根據物業轉易及財產條例第13A條出具物業的妥善業權，並能夠根據物業轉易及財產條例第13A條證明其業權，費用由賣方承擔；
- (e) 於完成後，待售股份及債務並不附帶產權負擔(定義見下文)；
- (f) BIL為物業的合法及實益擁有人；
- (g) 於完成後，BIL及物業均不附帶任何債務、貸款、稅項、負債、期權、留置權、押記、申索、協議、衡平權益及產權負擔以及無論屬任何性質的其他第三方權利(統稱「產權負擔」)(完成賬目已予規定及／或買方同意於買賣協議另行規定有關(i)待售股份；(ii)債務；(iii)任何產權負擔者除外，惟須待根據買賣協議的規定對代價金額作出必要調整)；及
- (h) 對於並不受限於租約或過往向買方披露或買方另行書面同意的類似性質文據的該等物業部分(「空置部分」)，有關空置部分的空置管有權將於完成後交付予買方。

完成

建議收購事項預期將於買賣協議日期後3個月內完成。於完成後，買方將為待售股份及債務的合法及實益擁有人。買方及賣方概無責任完成建議收購事項，除非買賣待售股份及轉讓債務同時完成則作別論。

待於排他期內簽立買賣協議(當中須載有買方表明其信納盡職調查結果的確認)後，倘買方於排他期屆滿時或之前無論出於任何原因未能向賣方或賣方律師發出書面通知，表明其並不信納盡職調查的結果，則買方須放棄撤回諒解備忘錄的權利，且買方須根據諒解備忘錄及／或買賣協議(倘獲簽署)的條款完成建議收購事項。

盡職調查

買方及其專業顧問將有權於排他期內對BIL及物業進行盡職調查，其中將涵蓋(其中包括)法律(包括物業的業權契據)、財務、稅務、公司及商業事宜，以及空置部分及物業公用地區及設施的實地檢查。

買方的盡職調查須於排他期內完成。

機密性

除各方的有關代表及／或專業顧問、財務人員及諮詢人員外，買方及賣方均不得向任何人士或實體披露諒解備忘錄、建議收購事項及其條款的存在或就建議收購事項進行磋商的狀況及內容，惟按規定執行其中條文或適用法律法規或任何證券交易所或監督或監管或政府機構的規則(包括上市規則)規定的情況則除外。

排他性

賣方承諾，自諒解備忘錄日期起至(i)諒解備忘錄日期起5週屆滿；(ii)任何一方因另一方違反諒解備忘錄具約束力的條款而終止賣方與買方有關建議收購事項的磋商；及(iii)根據上節「代價」內(a)段因買方不信納彼等的盡職調查結果而由買方經向賣方或賣方律師發出書面通知終止與賣方有關建議收購事項的磋商止(以較早者為準)期間(「排他期」)：

- (a) 賣方或其任何關聯人士不得初步或進一步接洽任何其他人士，與之展開或繼續磋商，或向其提供任何資料，以完成交易，從而妨礙或嚴重限制或拖延建議收購事項；及
- (b) 買方將擁有排他權利磋商建議收購事項或任何其他交易，從而於排他期持續期間直接或間接擁有BIL或物業。

法律效力及時間重要性

諒解備忘錄將具有法律約束力，而時間則是重要因素。

有關BIL及物業的資料

BIL為一家投資控股公司。

物業為一個住宅投資物業。

除按揭及按揭轉讓外，物業附帶若干現有租約，包括現正磋商續期的有關物業內若干單位及若干停車位的租約。於簽署買賣協議後，有關物業的所有租賃事宜，包括但不限於接受交出任何部分物業或對任何部分物業新訂租約或重續租約，將須經買方事先書面批准，而未經買方事先書面同意，賣方不得變更上述物業現有租約的任何條款及條件。

於本公佈日期，BIL的財務資料尚未提供予買方。有關BIL的財務資料及會計師報告須符合上市規則規定，並將分別載於有關買賣協議的公佈及寄發予本公司股東的通函內。

進行建議收購事項的理由及裨益

收購物業乃為以自物業租戶收取租金收入方式作長期投資用途。董事認為，通過建議收購事項收購物業及開發物業將使本集團以優質資產擴大其物業組合，且本集團的物業業務組合將得到鞏固及提升。

董事認為，建議收購事項乃按正常商業條款進行，且該等條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

本集團擬通過銀行融資及內部資源為收購事項撥付資金。

有關本公司、買方及賣方的資料

有關本公司的資料

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等業務。

有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，且為本公司的全資附屬公司。

有關賣方的資料

賣方為一間於香港註冊成立的投資控股公司。

上市規則的涵義

由於有關建議收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)預期將高於25%但低於100%，故建議收購事項將構成本公司的一項重大交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無本公司股東及彼等的任何聯繫人於建議收購事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東大會以批准該等事項，則概無本公司股東須根據上市規則放棄投票。

本公司一組緊密聯繫的股東於本公佈日期合共持有本公司全部已發行股本約52.60%。根據上市規則第14.44條，本公司將就建議收購事項取得Brentford Investments Limited(於本公佈日期持有本公司260,813,276股股份(佔本公司已發行股本約25.57%))及Fenmore Investments Limited(於本公佈日期持有本公司275,701,618股股份(佔本公司已發行股本約27.03%))的書面批准。Brentford Investments Limited持有的上述本公司260,813,276股股份為一個全權信託的部分財產，而李源鉅先生及李源初先生為該信託的指定受益人。Fenmore Investments Limited持有的上述本公司275,701,618股股份為一個全權信託的部分財產，而李源清先生及其家族成員(包括李本智先生的家族成員)為該信託的指定受益人。李源鉅先生及李源初先生為兄弟，且為李源清先生的侄子，而李源清先生為李本智先生的父親。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等事項。

本公司將於簽立買賣協議時根據上市規則作出進一步公佈。一份載有(其中包括)建議收購事項的進一步詳情及物業估值報告的通函，隨後將根據上市規則的規定在可行情況下盡快寄發予股東。

一般事項

由於建議收購事項須待買賣協議項下的先決條件獲達成後方告完成，故建議收購事項可能會或可能不會完成。因此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「按揭轉讓」	指	具有「將予收購的資產」一節所界定的涵義
「餘額付款」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「BIL」	指	Bentley Investments Limited，於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有

「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成建議收購事項
「物業轉易及財產條例」	指	《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)
「董事」	指	本公司董事
「債務」	指	於完成時BIL欠付賣方的所有股東貸款
「產權負擔」	指	具有「先決條件」一節所界定的涵義
「排他期」	指	具有「排他性」一節所界定的涵義
「額外按金」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「初步按金」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭」	指	具有「將予收購的資產」一節所界定的涵義
「諒解備忘錄」	指	買方與賣方就建議收購事項於二零一六年三月二十二日訂立的諒解備忘錄
「物業」	指	一段或一塊土地連同其上稱為香港南灣坊3號的所有宅院建築及樓宇

「建議收購事項」	指	買方根據諒解備忘錄及／或買賣協議(倘獲簽署)的條款收購待售股份及債務
「買方」	指	Baldric Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「待售股份」	指	BIL的10,000股普通股，即於本公佈日期BIL的全部已發行股本
「買賣協議」	指	有關買賣待售股份及轉讓債務的正式買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「空置部分」	指	具有「先決條件」一節所界定的涵義
「賣方」	指	Cornes Properties Limited，於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一六年三月二十二日

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。