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）

主要交易
出售物業
及
恢復股份買賣

出售物業

於二零零九年四月二十八日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該協議，以代價180,000,000港元出售物業。

出售按上市規則第14章構成本公司之主要交易，須獲股東批准。然而，由於已獲得一批有密切聯繫，於該協議訂立日期合共持有本公司已發行股本約51.94%之股東書面批准出售，故毋須召開股東大會以尋求股東批准出售。載有該協議詳情及物業的估值報告之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年四月二十八日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年四月三十日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

於二零零九年四月二十八日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該協議，以代價180,000,000港元出售物業。

該協議

訂約方

買方： Giant Rich Investment Limited，爲獨立第三方。由於買方爲獨立第三方，本公司未能取得買方之主要業務活動資料。本公司已嘗試通過物業代理取得該等資料，但本公司並未獲提供該等資料。

賣方： Cinic Limited

有關物業之資料

物業位於香港銅鑼灣駱克道459-461號。物業爲兩項商用物業，各項物業均爲總樓面面積約4,700平方呎之三層物業。其中一項物業現正租出，而另一項物業則

現爲空置。上述租賃協議之年期由二零零七年九月一日至二零一零年八月三十一日，爲期三年，由二零零七年九月一日至二零零九年八月三十一日，每月租金爲209,000港元，而由二零零九年九月一日至二零一零年八月三十一日，每月租金則爲218,000港元。現有租戶爲獨立第三方。

代價及付款條款

出售代價 180,000,000 港元乃訂約方經參考物業於二零零九年四月二十八日之市值 181,000,000 港元（即獨立估值師戴德梁行有限公司所示之價值）後按公平原則磋商釐定。本集團現時擬動用出售所得款項淨額用作以下用途：約 121,000,000 港元用於償還銀行貸款，而約 57,100,000 港元則用作本集團之一般營運資金。

賣方須以現金按下列方式支付出售代價：

(a) 買方於簽署該協議後已支付總數爲7,200,000港元之初步訂金；

(b) 買方須於二零零九年五月十五日或之前支付額外訂金10,800,000港元；及

(c) 買方須於二零零九年七月二十七日或之前完成時支付餘額162,000,000港元。

完成

根據該協議，訂約方須於二零零九年五月十五日或之前訂立物業之正式買賣協議。物業之買賣須於二零零九年七月二十七日或之前完成。

出售之理由

本公司爲一間投資控股公司，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、物業發展及投資。本集團於二零零八年一月收購物業，總代價爲 160,000,000 港元，連同有關支出約 7,880,000 港元。自收購後，位於香港銅鑼灣駱克道 461 號之一項物業租予獨立第三方直至二零零八年十月，其後一直空置，而位於香港銅鑼灣駱克道 459 號之另一項物業則租予獨立第三方直至現在。於二零零九年三月三十一日，物業之未經審核賬面淨值增加至 181,000,000 港元，原因爲物業之公平值增加。根據該賬面淨值計算，計及本集團須支付之有關支出約 1,860,000 港元後，預期本集團於該協議完成後累計之虧損約爲 2,860,000 港元。儘管會出現上述虧損，董事認爲，經考慮香港目前之物業市道後，出售乃本集團變現物業之價值並爲本集團提供營運資金之良機。董事認爲出售符合本公司之利益，而該協議之條款對股東而言屬公平合理。

截至二零零九年三月三十一日止年度，物業應佔除稅及特殊項目前及後之溢利淨額約爲 10,200,000 港元，而於截至二零零八年三月三十一日止年度則約爲 2,100,000 港元，兩者主要來自物業公平值增加。

一般資料

由於在規模測試（定義見上市規則）下有關百分比超過25%但低於75%，故根據

上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易，須獲股東批准。

本公司之控制權於過去 24 個月內並無任何變動。

根據上市規則第 14.44 條之規定，在下述情況下，出售所需之股東批准可由股東發出書面批准以代替召開股東大會：(a)假若本公司召開股東大會以表決批准出售，而並無股東須就此放棄投票；及(b)已獲得以一批有密切聯繫，合共持有賦予權利可出席股東大會及於會上投票之本公司已發行股本面值超過 50%之股東書面批准該出售。就董事經作出合理查詢後所知，假若本公司召開股東大會以表決批准出售，概無股東須就此放棄投票。本公司於二零零九年四月二十八日已獲得一批有密切聯繫，於該協議訂立日期合共持有本公司已發行股本約 51.94%之股東書面批准出售：

(1) Brentford Investments Limited，持有 252,102,979 股股份（佔本公司已發行股本約 25.92%），由一項以本公司執行董事李源鉅先生及李源初先生爲受益人之全權信託全資擁有。李源清先生爲李源鉅先生及李源初先生之堂兄；及

(2) Fenmore Investments Limited，持有 253,106,873 股股份（佔本公司已發行股本約 26.02%），由一項以本公司執行董事李源清先生及其家族成員（包括李源清先生之兒子李本智先生）爲受益人之全權信託全資擁有。李源清先生爲李源鉅先生及李源初先生之堂兄。

上述根據《收購守則》被一併視爲「一致行動人士」之該批有密切聯繫之股東自身爲股東以來，在就所有決議案表決時均以相同取向投票。彼等已作爲股東超過八年。該等股東最近一次以書面決議案方式批准之主要交易，爲本公司於二零零七年九月十二日所公佈之收購物業事項。

因此，本公司毋須召開股東大會以批准出售。

載有該協議詳情及物業的估值報告之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年四月二十八日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年四月三十日上午九時三十分起恢復股份之買賣。

本公佈所用之釋義

「該協議」	指	買方與賣方就買賣物業所訂立之初步協議
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，一家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	本公司之董事

「出售」	指	賣方根據該協議出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	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（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港銅鑼灣駱克道 459-461 號
「買方」	指	Giant Rich Investment Limited，一家在香港註冊成立之公司，其最終實益擁有人爲獨立第三方
「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Cinic Limited，一家於香港註冊成立之公司，爲本公司之全資附屬公司

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

香港，二零零九年四月二十九日

於本公佈之刊發日期，本公司之執行董事爲李源清先生、李本智先生、李源鉅先生、李源初先生及衛光遠先生，本公司之非執行董事爲李源如小姐，而獨立非執行董事爲孫秉樞博士（M.B.E., J.P.）、陳則杖先生及陳國偉先生。