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）

須予披露之交易
出售物業

出售物業

於二零零七年七月十六日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該協議，以代價82,000,000港元出售該物業。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露之交易。載有該協議詳情之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

於二零零七年七月十六日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立該協議，以代價82,000,000 港元出售該物業。

於二零零七年七月十六日訂立之該協議

訂約方

買方： Sea Bright Properties Limited，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三者

賣方： Cherish Limited

該物業之資料

該物業位於香港紅山道88號玫瑰園 8座（其中包括地庫的停車場、地下的花園及天台）。該物業為住宅物業，建築面積為5,972平方呎。

代價及付款條款

出售事項之代價82,000,000港元乃由訂約方經參考該物業於二零零七年七月十六日之市值81,000,000港元（為獨立估值師戴德梁行有限公司給予之價值指標），按公平原則磋商後釐定。本集團目前計劃，在出售事項所得款項淨額中，動用約67,800,000港元償還銀行貸款及動用約13,300,000港元，作本集團之一般營運資金。

出售事項之代價須按以下方式以現金向賣方支付：

(a) 簽訂該協議後，買方已支付首期定金4,100,000 港元；

(b) 買方須於二零零七年八月九日或之前支付第二期定金12,300,000 港元；及

(c) 買方須於二零零七年十月二十九日或之前完成時支付餘額65,600,000 港元。

完成

根據該協議，訂約方須於二零零七年八月九日或之前訂立該物業之正式買賣協議。該物業之買賣須於二零零七年十月二十九日或之前完成。完成時，賣方將向買方交付該物業在空置情況下之管有權。

進行出售事項之理由

本公司為一家投資控股公司，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。該物業由本集團於一九九九年十二月購入，初由本集團用作卞租用途，直至二零零五年五月止。其後，該物業一直空置。董事認為，考慮到香港現時之物業市場，出售事項可為本集團帶來機會變現該物業，並為本集團帶來一般營運資金。董事認為出售該物業乃符合本公司之利益，而該協議之條款就股東而言屬公平合理。

於截至二零零七年三月三十一日止年度，該物業應佔除稅及特殊項目前及後之未經審核淨虧損約2,990,000港元。

於截至二零零六年三月三十一日止年度，該物業應佔除稅及特殊項目前及後之經審核淨虧損約2,080,000港元。

於二零零六年九月三十日，該物業之未經審核賬面淨值約46,110,000港元。根據該賬面淨值計算，於該協議完成後，經扣除本集團應佔之相關支出約900,000港元後，本集團預期將累計收益約34,990,000港元。

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5%但不超過25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露之交易。載有該協議詳情之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

本公佈內所用之釋義

「該協議」	指	賣方與買方於二零零七年七月十六日就買賣該物業訂立之初步協議
「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	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議出售該物業
「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（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港紅山道88號玫瑰園 8座(其中包括地庫的停車場、地下的花園及天台)之物業
「買方」	指	Sea Bright Properties Limited，一家於香港註冊成立之公司，其最終實益擁有人均為獨立第三者
「股東」	指	本公司股東

「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	Cherish Limited，一家於香港註冊成立之公司，為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，二零零七年七月十八日

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