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）

須予披露交易
收購物業

於二零零七年八月十五日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就以代價5,150,000加元(即約37,270,550港元)收購物業而訂立該協議。

收購事項按上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。載有該協議之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

於二零零七年八月十五日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就以代價5,150,000加元(即約37,270,550港元)收購物業而訂立該協議。

該協議

訂約方

賣方: Environment Planning Associates Limited及Helena Grossman，該兩家公司及Environment Planning Associates Limited之最終實益擁有人，連同Helena Grossman之聯繫人士均為獨立第三者

買方: St. Thomas Commercial Developments Incorporated

物業之資料

物業包括多幅位於加拿大多倫多Sultan Street 5、7及9號的土地，連同於該等土地上的落成樓宇。於該協議完成後，物業將交付予買方。物業為發展用地，有三間房屋，總面積約5,951平方呎。物業現計劃用作住宅及商業用途。該等房屋現受租約規限，到期日由二零零七年八月三十一日至二零零九年七月三十一日，每月租金由375加元(即約2,714港元)至2,582加元(即約18,686港元)不等。所有租戶均為獨立第三者。

由於賣方為獨立第三者，故本公司未能獲得物業於截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度之應佔純利。

收購事項之代價及付款條款

收購事項之代價5,150,000加元(即約37,270,550港元)乃由訂約方經參考物業於二零零七年八月七日之市值5,200,000加元(即約37,632,400港元)(由獨立估值師J. J. Barnicke Limited提供)，按公平原則磋商後釐定。本集團目前計劃待獲得相關銀行融資後，按照本公司將釐定之比率，以本集團之內部資源及銀行融資支付收購事項之代價。

收購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500,000加元(即約3,618,500港元)；及

(b) 買方須於二零零七年九月十一日完成時支付餘額4,650,000加元(即約33,652,050港元)。

完成收購事項

物業之買賣須於二零零七年九月十一日完成。完成並無符帶先決條件。完成時，賣方將向買方交付物業在空置情況下之管有權。

進行收購事項之理由

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。收購物業使本集團可利用優質資產壯大其物業投資組合。本公司將繼續以該等房屋作為投資物業供出租之用。另一方面，本公司將計劃重新發展該土地為高密度住宅及商業綜合項目。董事認為收購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。

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%但低於25%，故收購事項按上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。載有該協議之通函將於可行之情況下盡快寄發予股東。

本集團在過去12個月購入多項物業。在過去12個月購入物業的地點均不相同、獨立及概無關連且並非屬於同一資產。在過去12個月購入物業的賣方之間並無關連與聯繫。本集團在過去12個月並無向該等賣方購入任何物業。基於以上所述，本公司認為上市規則第14.22條並無適用。

本公佈內所用之釋義

「收購事項」	指	買方根據該協議於二零零七年八月十五日收購物業
「該協議」	指	賣方與買方就買賣物業訂立之協議
「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
「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	包括多幅位於加拿大多倫多Sultan Street 5、7及9號的土地
「買方」	指	St. Thomas Commercial Developments Incorporated，一家在加拿大註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「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	Environment Planning Associates Limited及Helena Grossman，該兩家公司及其最終實益擁有人均為獨立第三者

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

香港，二零零七年八月十七日

於本公佈之刊發日期，本公司之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，本公司之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。