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

出售物業

於二零零七年十二月十日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，以代價160,200,000港元出售物業。

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有協議詳情之通函。

於二零零七年十二月十日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，以代價160,200,000港元出售物業。

就本公司於過去12個月之物業收購及出售而言，本公司董事會確認(i)過往收購及出售之賣方及買方以及彼等之最終實益擁有人與買方概無任何關係；(ii)本公司並無出售任何鄰近物業之該等物業；及(iii)本公司並無與買方訂立任何交易。因此，上市規則第14.22條並不適用。

日期為二零零七年十二月十日之協議

訂約方

買方： Century Glory Investments Limited，一家於香港註冊成立之公司，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。本公司嘗試透過物業代理獲得有關買方主要業務之資料，但買方並無提供有關資料。

賣方： Rexel Limited

有關物業之資料

該物業位於香港壽山村道59號南源。該物業為一住宅物業，現時附帶租約。該物業之租約協議為期兩年，由二零零六年七月十一日至二零零八年七月十日止，月租為230,000港元。現有租戶為獨立第三者。

代價及付款條款

出售代價160,200,000港元乃訂約方經參考物業於二零零七年十二月十日之市值158,000,000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約100,200,000港元償還銀行貸款，而約56,600,000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) 買方於簽訂協議後已支付總數為8,000,000港元之初步訂金；

(b) 買方須於二零零七年十二月二十四日支付進一步訂金8,020,000港元；

(c) 買方須於二零零八年一月二十四日支付進一步訂金16,020,000港元；及

(d) 買方須於二零零八年二月二十九日完成時或之前支付餘額128,160,000港元。

完成

根據協議，訂約方須於二零零七年十二月二十四日就買賣物業訂立正式協議。物業之買賣須於二零零八年二月二十九日或之前完成。完成後，賣方須將物業交吉予買方。

出售之理由

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、物業發展及投資。本集團於二零零七年五月收購物業，而此收購之詳情本公司已於二零零七年四月二十六日公佈，自收購後，該物業被本集團用作租賃用途。董事認為，出售可為本集團提供變現物業之機會，另鑑於香港現時樓市暢旺，故出售亦為本集團提供營運資金。董事認為，出售物業乃符合本公司之利益，而協議之條款就股東而言屬公平合理。

於二零零七年五月十一日(收購物業之日期)至二零零七年十一月三十日期間，物業應佔除稅及特殊項目前及後之未經審核虧損淨額約為600,000港元。由於租金收入少於支出(主要為利息支出)，故沒有產生虧損淨額。

於二零零七年十一月三十日，物業之未經審核賬面值為118,000,000港元。根據該賬面值計算，計及本集團須支付之有關支出約3,400,000港元後，預期本集團於協議完成後之累計收益約為38,800,000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%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有協議詳情之通函。

本公佈所用之釋義

「協議」	指	賣方與買方就買賣物業所訂立日期為二零零七年十二月十日之初步協議
「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者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港壽山村道59號南源
「買方」	指	Century Glory Investments Limited，一家於香港註冊成立之公司，其最終實益擁有人為獨立第三方

「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	Rexel 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，二零零七年十二月十一日

於本公佈之刊發日期，本公司之執行董事為李源清先生、李源鉅先生、李本智先生、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。