

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 收購物業

於二零零七年十二月十四日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就以代價122,800,000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。

於二零零七年十二月十四日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就以代價122,800,000港元收購物業而訂立該協議。

該協議

訂約方

賣方：Benfield Investment Limited，其及其最終實益擁有人均為獨立第三者。本公司嘗試透過物業代理獲得有關賣方主要業務之資料，但賣方並無提供有關資料。

買方：Ambrose Limited

物業之資料

物業位於香港種植道52號Abergeldie 1號屋，連同花園、開放陽台、天台及車位。於該協議完成後，賣方會將物業將交付予買方。物業為住宅物業，總樓面面積為3,688平方呎，現由賣方自用。

由於賣方為獨立第三者，本公司未能取得截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度物業之應佔純利。本公司嘗試透過物業代理獲得有關截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度物業應佔純利之資料，但賣方並無提供有關資料。

收購事項之代價及付款條款

收購事項之代價122,800,000港元乃由訂約方經參考物業於二零零七年十二月十四日之市值123,000,000港元(由獨立估值師戴德梁行有限公司提供)，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6,000,000港元；
- (b) 買方已於二零零七年十二月二十八日支付第二期定金6,280,000港元；及
- (c) 買方須於二零零八年三月三日或之前完成時支付餘額110,520,000港元。

完成收購事項

物業之買賣須於二零零八年三月三日或之前完成。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。本公司將持有物業，以待升值。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十二月十四日收購物業
「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	位於香港種植道52號Abergeldie 1號屋，連同花園、開放陽台、天台及車位之物業

「買方」	指	Ambrose Limited，一家於香港註冊成立之公司，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	Benfield Investment Limited，其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，二零零八年一月三日

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。