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

茲提述本公司日期為二零一一年三月三十一日有關買賣合資公司1之60.5%股權(總代價為72,600,000港元)之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一一年四月二十一日，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立具法律約束力之協議備忘錄。根據協議備忘錄，訂約各方同意忠誠合作以同意及落實相關買賣協議及股東協議之條款，該等協議將規管：(1)買賣銷售股份2(總代價為110,960,000港元)及買賣銷售股份3(總代價為140,160,000港元)；及(2)成立及管理合資公司2及合資公司3。訂約各方同意銷售股份2及銷售股份3之買賣協議之條款，以及合資公司2及合資公司3之股東協議之條款將會大致上分別與出售協議1及股東協議1載列之條款相同(如情況需要時則修訂)。

預期簽署正式協議及出售事項2及出售事項3之完成將於二零一一年五月三十一日，或賣方及買方可能以書面同意的其他日期發生。

根據上市規則第14章，據出售事項1、出售事項2及出售事項3擬進行之交易應予合併計算，彼等共同構成本公司之主要交易，須遵守報告及獲得股東批准之規定。

於簽訂正式協議後，本公司將作進一步公佈以遵循上市規則，並將透過書面決議案向股東就出售事項2及出售事項3尋求批准。於本公佈日期，本公司之緊密聯合股東集團合共持有本公司已發行股本總額約50.67%。因此不會為股東舉行股東大會以批准出售事項2及出售事項3。一份載有出售事項1、出售事項2及出售事項3之詳情以及物業1、物業2及物業3之估值報告之通函將於上述進一步公佈日期後根據上市規則的規定寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零一一年三月三十一日有關出售事項1之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一一年四月二十一日，賣方與買方訂立具法律約束力的協議備忘錄。根據協議備忘錄，訂約各方同意(其中包括)忠誠合作以同意及落實正式協議之條款。

協議備忘錄

日期	二零一一年四月二十一日
訂約各方	**賣方**－本公司之全資附屬公司樂聲置業有限公司
	買方－GCPF Cayman Holding 10 Corp.及GCPF Cayman Holding 11 Corp.，各自均為投資控股公司及一項房地產基金(為擁有買方1之同一基金)之全資附屬公司

就董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，買方及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方。

根據協議備忘錄，訂約各方同意忠誠合作以同意及落實：

(1) 出售協議2及出售協議3及規管出售協議2及出售協議3之其他輔助文件之條款，該等條款將會大致上與出售協議1及有關出售事項1之其他輔助文件相同(如情況需要時則修訂)；及

(2) 股東協議2及股東協議3之條款，該等條款將會大致上與有關合資公司1之股東協議1相同(如情況需要時則修訂)。

將予出售之資產

銷售股份2將佔合資公司2之73%股本。合資公司2將會於緊接完成前擁有Batilone之全部已發行股本，從而擁有物業2。

銷售股份3將佔合資公司3之73%股本。合資公司3將會於緊接完成前擁有Asiatic及Lens之全部已發行股本，從而擁有物業3。

代價及付款安排

銷售股份2之總代價為110,960,000港元，而銷售股份3之總代價為140,160,000港元。

代價2及代價3之付款安排如下：

代價2

(a) 首次付款為11,096,000港元，佔代價2之10%，買方2將於二零一一年四月二十八日或之前支付予賣方，為按金之一部分；

(b) 第二次付款為55,480,000港元，佔代價2之50%，買方2將於完成時支付予賣方；

(c) 第三次付款為11,096,000港元，佔代價2之10%，買方2將於完成後一個月支付予賣方；

(d) 第四次付款為19,418,000港元，佔代價2之17.5%，買方2將於獲得物業2之實際完成證明書時支付予賣方；及

(e) 代價2餘額13,870,000港元，佔代價2之12.5%，買方2將於物業2之酒店牌照發出時支付予賣方。

代價3

(a) 首次付款為14,016,000港元，佔代價3之10%，買方3將於二零一一年四月二十八日或之前支付予賣方，為按金之餘下部分；

(b) 第二次付款為70,080,000港元，佔代價3之50%，買方3將於完成時支付予賣方；

(c) 第三次付款為14,016,000港元，佔代價3之10%，買方3將於完成後一個月支付予賣方；

(d) 第四次付款為24,528,000港元，佔代價3之17.5%，買方3將於獲得物業3之實際完成證明書時支付予賣方；及

(e) 代價3餘額17,520,000港元，佔代價3之12.5%，買方3將於物業3之酒店牌照發出時支付予賣方。

終止協議備忘錄或如出售事項2及出售事項3並無完成

如協議備忘錄於概無訂約各方違反彼等各自於協議備忘錄項下之責任之情況下終止，則訂約各方之權利及責任將會即時終止，而賣方將會向買方退還按金。如完成由於買方違反協議備忘錄而未能實行，則賣方可沒收按金，作為算定損害賠償。如完成由於賣方違反協議備忘錄而未能實行，則賣方將會向買方退還按金，且額外向買方支付相等於按金之金額，作為算定損害賠償。

於二零一一年四月二十一日，就有關出售事項1而言，Spring Orchard Limited（出售事項1之賣方）、本公司與買方1訂立函件協議，以修訂出售事項1代價之第二次付款（定義見日期為二零一一年三月三十一日之本公司公佈）7,260,000港元之付款安排，由二零一一年四月二十九日修訂為(i)二零一一年五月三十一日；及(ii)完成後第二個營業日（以較早者為準）。

完成及條件

預期正式協議及完成將於二零一一年五月三十一日或訂約各方可能以書面同意之其他日期分別簽署及發生。

完成以（其中包括）下列事項為條件：

(a) 買方就有關Batilone、Asiatic及Lens進行之盡職審查及有關出售事項2及出售事項3之事宜並無產生重大盡職審查問題；

(b) 並無違反出售協議2及出售協議3所載之任何保證；及

(c) 已符合根據上市規則適用於賣方之任何股東批准及合規規定。

Batilone、Asiatic及Lens

Batilone為全資擁有物業2之投資控股工具。物業2之總樓面面積約為31,600平方呎，位於香港上環蘇杭街89號。

Asiatic及Lens為全資擁有物業3之投資控股工具。物業3之總樓面面積約為41,000平方呎，位於香港上環文咸東街99、101、103號及永樂街127號。

兩項物業均正在發展為酒店。

截至二零一零年三月三十一日止年度及截至二零零九年三月三十一日止年度，Batilone、Asiatic及Lens各自應佔概約經審核除稅項及特別項目前及除稅項及特別項目後溢利淨額如下：

	截至二零一零年三月三十一日止年度之概約經審核除稅項及特別項目前溢利淨額 *(港元)*	**截至二零一零年三月三十一日止年度之概約經審核除稅項及特別項目後溢利淨額** *(港元)*
Batilone	9,000,000	7,000,000
Asiatic	1,650,000	1,380,000
Lens	5,170,000	4,320,000

	截至二零零九年三月三十一日止年度之概約經審核除稅項及特別項目前溢利淨額 *(港元)*	**截至二零零九年三月三十一日止年度之概約經審核除稅項及特別項目後溢利淨額** *(港元)*
Batilone	25,800,000	20,300,000
Asiatic	750,000	260,000
Lens	3,950,000	3,340,000

於二零一零年十二月三十一日，Batilone、Asiatic及Lens各自之未經審核資產淨值分別約為67,113,000港元、43,191,000港元及25,418,000港元。基於有關資產淨值，考慮到本集團就出售事項2及出售事項3而已付或應付之有關開支約70,000,000港元後，收益約82,000,000港元預期於完成後歸於本集團。

進行出售事項2及出售事項3及股東協議之理由及裨益

物業2及物業3均由本集團於二零零七年收購，並由本集團持有作投資用途。

董事認為出售事項2及出售事項3為本集團提供變現物業2及物業3及提高本集團流動資金之良機。與買方成立合營公司亦為本集團提供與知名投資夥伴共同投資之寶貴機會，日後或有更多機會與此投資夥伴合作。董事認為出售事項2及出售事項3及與買方成立合營公司之安排乃按一般商業條款進行，有關條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

本集團現時擬利用出售事項2及出售事項3之所得款項淨額作一般營運資金用途。

有關本公司、賣方及買方之資料

有關本公司之資料

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。

有關賣方之資料

本公司之全資附屬公司賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。

有關買方之資料

各買方為一間於開曼群島註冊成立之投資控股公司，並為一項房地產基金(為擁有買方1之同一基金)之全資附屬公司。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，據出售事項1、出售事項2及出售事項3擬進行之交易應予合併計算，彼等共同構成本公司之主要交易，須遵守報告及獲得股東批准之規定。

於簽訂正式協議後，本公司將作進一步公佈以遵循上市規則，並將透過書面決議案向股東就出售事項2及出售事項3尋求批准。於本公佈日期，本公司之緊密聯合

股東集團合共持有本公司已發行股本總額約50.67%。因此不會為股東舉行股東大會以批准出售事項2及出售事項3。

一份載有出售事項1、出售事項2及出售事項3之詳情以及物業1、物業2及物業3之估值報告之通函將寄發予股東。由於簽署正式協議目前擬於二零一一年五月三十一日進行，本公司預期於上述進一步公佈日期後根據上市規則的規定寄發通函。

釋義

「Asiatic」	Asiatic Limited，一間於香港註冊成立之公司
「Batilone」	利必隆有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「本公司」	National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	完成出售事項2及出售事項3
「代價1」	於本公司日期為二零一一年三月三十一日有關出售事項1之公佈中所界定之代價
「代價2」	出售事項2之代價110,960,000港元
「代價3」	出售事項3之代價140,160,000港元
「正式協議」	出售協議2、出售協議3、有關出售事項2及出售事項3之其他輔助文件及股東協議2及股東協議3
「按金」	25,112,000港元
「董事」	本公司董事
「出售事項1」	如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所述買賣605股合資公司1之股份

「出售事項2」	賣方向買方2建議出售銷售股份2
「出售事項3」	賣方向買方3建議出售銷售股份3
「出售協議1」	本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所界定之出售協議
「出售協議2」	將就出售事項2訂立之買賣協議
「出售協議3」	將就出售事項3訂立之買賣協議
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港之法定貨幣
「控股公司2」	一間於英屬處女群島註冊成立之公司，將於緊接完成前成為賣方之附屬公司，並擁有合資公司2之全部已發行股本
「控股公司3」	一間於英屬處女群島註冊成立之公司，將於緊接完成前成為賣方之附屬公司，並擁有合資公司3之全部已發行股本
「獨立第三方」	與本公司或任何其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人及關連人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三方
「合資公司1」	Mercato Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「合資公司2」	一間於英屬處女群島註冊成立之公司，將於緊接完成前成為控股公司2之全資附屬公司，並擁有Batilone之全部已發行股本

「合資公司3」	一間於英屬處女群島註冊成立之公司，將於緊接完成前成為控股公司3之全資附屬公司，並擁有Asiatic及Lens之全部已發行股本
「Lens」	指亮碧有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「上市規則」	指聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指賣方與買方於二零一一年四月二十一日訂立之協議備忘錄
「物業1」	指本公司於日期為二零一一年三月三十一日之公佈所界定之物業
「物業2」	指內地段第864號A分段餘段及內地段第865號B分段餘段（香港蘇杭街89號）（前稱香港蘇杭街87及89號）
「物業3」	指第一為海旁地段第152號餘段（香港文咸東街101號）；第二為海旁地段第153號餘段（香港文咸東街103號）；及第三為海旁地段第153號A分段餘段（香港永樂街127號）；以及海旁地段第151號餘段（香港文咸東街99號）
「買方1」	指GCPF Cayman Holding 9 Corp.，為出售事項1之買方
「買方」	指買方2及買方3
「買方2」	指GCPF Cayman Holding 10 Corp.，一間於開曼群島註冊成立之公司，為出售事項2之買方
「買方3」	指GCPF Cayman Holding 11 Corp.，一間於開曼群島註冊成立之公司，為出售事項3之買方

「銷售股份2」	指於合資公司2之730股股份，佔合資公司2之73%權益
「銷售股份3」	指於合資公司3之730股股份，佔合資公司3之73%權益
「賣方」	指樂聲置業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「股東協議1」	指本公司於日期為二零一一年三月三十一日有關合資公司1之公佈所界定之股東協議
「股東協議2」	指控股公司2、買方2與合資公司2將訂立之股東協議，以規管訂約各方之間之關係，並規定合資公司2之管理及業務進行
「股東協議3」	指控股公司3、買方3與合資公司3訂立之股東協議，以規管訂約各方之間之關係，並規定合資公司3之管理及業務進行
「股東」	指本公司股東
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

香港，二零一一年四月二十一日

於本公佈之刊發日期，本公司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，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。