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)

須予披露交易

出售物業

於二零一一年四月二十七日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，以代價128,000,000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。

於二零一一年四月二十七日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，以代價128,000,000港元出售物業。

協議

訂約方

買方：便利捷有限公司，為獨立第三者之人士。本公司無法獲得買方主要業務的資料，因為買方為獨立第三者。本公司已透過地產代理嘗試索取有關資料，惟至今本公司並無取得有關資料。

賣方：懋榮有限公司

有關物業之資料

物業位於香港地利根德里1-1A號世紀大廈2座22樓(包括天台)及世紀大廈第1層的9號車位。物業為住宅物業，原先持有作長線投資，現時空置。

代價及付款條款

代價乃訂約方經參考(其中包括)由買方所釐定的物業價值後按公平原則磋商釐定。董事認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。本集團現時擬動用出售所得款項淨額約71,000,000港元作本集團之一般營運資金。

賣方須以現金按下列方式支付代價：

(a) 買方於賣方訂立協議後已支付總數為12,800,000港元之訂金；

(b) 買方須於二零一一年五月十一日或之前支付總數為12,800,000港元之部份付款；及

(c) 買方須於二零一一年七月十一日或之前完成時支付餘額102,400,000港元。

完成

協議之正式協議預期將於二零一一年五月十一日或之前簽訂，而物業之買賣須於二零一一年七月十一日或之前完成。

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七月收購物業。自收購後，本集團自用物業作為董事宿舍，直至二零一零年十月為止。自二零一零年十月起物業一直空置並已委託租賃代理將物業於市場放租。出售所得款項將用作本集團之營運資金。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。

截至二零一一年三月三十一日止年度，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4,400,000港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度，物業應佔除稅及特殊項目前及後之經審核虧損淨額約為4,000,000港元。

於二零一一年三月三十一日，物業之未經審核賬面淨值為約61,000,000港元。根據該賬面淨值計算，計及本集團須就出售支付之有關支出約3,000,000港元後，預期本集團於協議完成後之累計收益約為64,000,000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。

本公司確認在過去12個月所出售之物業地點均不相同、獨立及概無關連且並非屬於同一資產。在過去12個月所出售之物業之買方互相並無關連或聯繫。本集團在過去12個月並無向買方出售任何物業。基於以上所述，我們認為上市規則第14.22條並不適用。

本公佈所用之釋義

「協議」	指	買方與賣方就買賣物業於二零一一年四月二十七日訂立之臨時買賣協議
「本公司」	指	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
「代價」	指	出售之代價
「董事」	指	本公司董事
「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

「物業」	指	香港地利根德里1-1A號世紀大廈2座22樓(包括天台)及世紀大廈第1層的9號車位
「買方」	指	便利捷有限公司，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	懋榮有限公司，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，二零一一年四月二十七日

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。