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出售事項1之公佈，以及本公司日期為二零一一年四月二十一日有關本公司之全資附屬公司樂聲置業之建議出售事項之公佈，該公司就出售事項2及出售事項3訂立具法律約束力之協議備忘錄。

於二零一一年六月三日，本公司及樂聲置業之全資附屬公司賣方2與買方2訂立出售協議2，據此，賣方2同意出售而買方2同意購買合資公司2銷售股份。此外，於二零一一年六月三日，本公司及樂聲置業之全資附屬公司賣方3與買方3訂立出售協議3，據此，賣方3同意出售而買方3同意購買合資公司3銷售股份。

此外，於二零一一年三月三十日，賣方1、買方1與合資公司1訂立股東協議1，而於完成日期，賣方2、買方2與合資公司2將會訂立股東協議2，而賣方3、買方3與合資公司3將會訂立股東協議3，以各自規管訂約各方之間之關係，並規定合資公司1、合資公司2與合資公司3分別之管理及業務進行。

如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所披露，本集團已訂立出售協議1。根據上市規則第14.22條，於計算百分比率(定義見上市規則)時，出售協議1、出售協議2及出售協議3應予以合併計算。由於合併計算之相關百分比率高於25%但低於100%，故該等出售事項構成本公司之主要交易，因而須根據上市規則第14章遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司已獲得於本公佈日期持有244,602,979股股份(佔本公司已發行股本約25.28%)之Brentford Investments Limited及於本公佈日期持有245,606,873股股份(佔本公司已發行股本約25.39%)之Fenmore Investments Limited之書面批准，以代替舉行股東大會以批准出售協議1、出售協議2及出售協議3以及據此擬進行之交易。

一份載有(其中包括)出售事項1、出售事項2及出售事項3之進一步詳情以及物業1、物業2及物業3之估值報告之通函，將會根據上市規則之規定在二零一一年六月二十七日或之前在可行情況下盡快寄發予股東。

(I) 緒言

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，以及本公司日期為二零一一年四月二十一日有關本公司之全資附屬公司樂聲置業之建議出售事項之公佈，該公司就出售事項2及出售事項3訂立具法律約束力的協議備忘錄。

董事會欣然宣佈，於二零一一年六月三日，本公司及樂聲置業之全資附屬公司賣方2與買方2訂立出售協議2，據此，賣方2同意出售而買方2同意購買合資公司2銷售股份。董事會亦欣然宣佈，於二零一一年六月三日，本公司及樂聲置業之全資附屬公司賣方3與買方3訂立出售協議3，據此，賣方3同意出售而買方3同意購買合資公司3銷售股份。

(II) 出售協議2

日期 二零一一年六月三日

訂約各方

賣方2： 本公司之全資附屬公司Verde Group Limited

買方2： GCPF Cayman Holding 10 Corp.，一間投資控股公司，為一項房地產基金(為擁有買方1及買方3之同一基金)之全資附屬公司

擔保人： 本公司

就董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，買方2及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產

根據出售協議2，賣方2同意出售而買方2同意購買合資公司2銷售股份，總代價為110,960,000港元。合資公司2銷售股份佔合資公司2全部已發行股本之73%，合資公司2擁有Batilone之全部已發行股本，而Batilone擁有物業2。

代價及付款安排

合資公司2銷售股份之總代價為110,960,000港元，將以下列方式支付：

(a) 首次付款為11,096,000港元，佔代價2之10%，買方2已於二零一一年四月二十六日根據賣方2之指示支付予樂聲電子(集團)有限公司；

(b) 第二次付款為55,480,000港元，佔代價2之50%(「**50%出售事項2代價總額**」)，買方2將於完成時支付予賣方2；

(c) 第三次付款為11,096,000港元，佔代價2之10%，買方2將於緊隨完成日期後一個月之第一個營業日支付予賣方2(「**出售事項2第三次付款**」)；

(d) 第四次付款為19,418,000港元，佔代價2之17.5%，買方2將於在建築師發出證明實際完成有關項目2之若干室內裝修2之工程之證明書之日期後七(7)天內之任何一天支付予賣方2(「**出售事項2第四次付款**」)；及

(e) 代價2餘額為13,870,000港元，買方2將於酒店牌照2發出日期後七(7)天內之任何一天支付予賣方2(「**出售事項2第五次付款**」)。

代價2乃經訂約各方公平磋商，並參考(其中包括)由買方2所查明之物業2價值後釐定。董事認為代價2屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

完成

買賣合資公司2銷售股份將於出售協議2日期後第二(2)個營業日或賣方2或賣方2代表收取50%出售事項2代價總額時(以較早者為準)(或賣方2及買方2可能書面同意之其他日期)完成。於有關出售協議2之完成正式發生後，合資公司2將由賣方2及買方2分別擁有27%及73%，且不再為賣方2之附屬公司。

其他條款

(a) 賣方2須促使Batilone根據出售協議2所規定之規格完成建造工程2之工程及室內裝修2之工程，以使項目2將適合居住並用作為酒店用途，以根據出售協議2達致完成項目2。

(b) 倘酒店牌照2發出日期延至酒店牌照2指標日期後(或出售協議2規定之有關延期)，則賣方2向買方2(為及代表其本身及作為Batilone之受託人)承諾其將向買方2自酒店牌照2指標日期(或出售協議2規定之有關延期)(不包括該日)起至酒店牌照2發出日期(包括該日)止，支付算定損害賠償(可以扣減出售事項2第四次付款之方式抵銷，惟不應理解為代價2之調整)每日34,650港元。

(c) 倘酒店牌照2於酒店牌照2指標日期起六(6)個月當日(或出售協議2規定之有關延期)尚未發出，買方2可根據出售協議2及股東協議2之相關條文行使其權利。

擔保

根據出售協議2，本公司向買方2擔保賣方2履行付款責任。擔保為持續擔保，將維持有效直至賣方2於出售協議2項目下之所有責任履行為止。

(III) 出售協議3

日期 二零一一年六月三日

訂約各方

賣方3： 本公司之全資附屬公司Seafield Capital Limited

買方3： GCPF Cayman Holding 11 Corp.，一間投資控股公司，為一項房地產基金(為擁有買方1及買方2之同一基金)之全資附屬公司

擔保人： 本公司

就董事所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，買方3及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產

根據出售協議3，賣方3同意出售而買方3同意購買合資公司3銷售股份，總代價為140,160,000港元。合資公司3銷售股份佔合資公司3全部已發行股本之73%，合資公司3擁有Asiatic及Lens之全部已發行股本，而Asiatic及Lens擁有物業3。

代價及付款安排

合資公司3銷售股份之總代價為140,160,000港元，將以下列方式支付：

(a) 首次付款為14,016,000港元，佔代價3之10%，買方3已於二零一一年四月二十六日根據賣方2之指示支付予樂聲電子(集團)有限公司；

(b) 第二次付款為70,080,000港元，佔代價3之50%(「**50%出售事項3代價總額**」)，買方3將於完成時支付予賣方3；

(c) 第三次付款為14,016,000港元，佔代價3之10%，買方3將於緊隨完成日期後一個月之第一個營業日支付予賣方3(「**出售事項3第三次付款**」)；

(d) 第四次付款為24,528,000港元，佔代價3之17.5%，買方3將於在建築師發出證明實際完成有關項目3之若干室內裝修3之工程之證明書之日期後七(7)天內之任何一天支付予賣方3(「**出售事項3第四次付款**」)；及

(e) 代價3餘額為17,520,000港元，買方3將於酒店牌照3發出日期後七(7)天內之任何一天支付予賣方3(「**出售事項3第五次付款**」)。

代價3乃經訂約各方公平磋商，並參考(其中包括)由買方3所查明之物業3價值後釐定。董事認為代價3屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

完成

買賣合資公司3銷售股份將於出售協議3日期後第二(2)個營業日或賣方3或賣方3代表收取50%出售事項3代價總額時(以較早者為準)(或賣方3及買方3可能書面同意之其他日期)完成。於有關出售協議3之完成正式發生後，合資公司3將由賣方3及買方3分別擁有27%及73%，且不再為賣方3之附屬公司。

其他條款

(a) 賣方3須促使Asiatic及Lens根據出售協議3所規定之規格完成建造工程3之工程及室內裝修3之工程，以使項目3將適合居住並用作為酒店用途，以根據出售協議3達致完成項目3。

(b) 倘酒店牌照3發出日期延至酒店牌照3指標日期後(或出售協議3規定之有關延期)，則賣方3向買方3(為及代表其本身及作為Asiatic及Lens之受託人)承諾其將向買方3自酒店牌照2指標日期(或出售協議3規定之有關延期)(不包括該日)起至酒店牌照3發出日期(包括該日)止，支付算定損害賠償(可以扣減出售事項3第四次付款之方式抵銷，惟不應理解為代價3之調整)每日43,300港元。

(c) 倘酒店牌照3於酒店牌照3指標日期起六(6)個月當日(或出售協議3規定之有關延期)尚未發出，買方3可根據出售協議3及股東協議3之相關條文行使其權利。

擔保

根據出售協議3，本公司向買方3擔保賣方3履行付款責任。擔保為持續擔保，將維持有效直至賣方3於出售協議3項目下之所有責任履行為止。

(IV)根據該等出售事項訂立之文件

根據該等出售事項，有關訂約各方已訂立若干文件，其中包括下列文件：

- **股份按揭**

考慮到賣方2同意向買方2轉讓合資公司2銷售股份，買方2(作為按揭人)於完成日期將會就全部合資公司2銷售股份中之73股合資公司2之股份、128股合資公司2之股份及91股合資公司2之股份以賣方2(作為承按人)為受益人訂立三份股份抵押，作為持續擔保，以確保買方2就出售事項2第三次付款、出售事項2第四次付款及出售事項2第五次付款之付款責任。

此外，考慮到賣方3同意向買方3轉讓合資公司3銷售股份，買方3(作為按揭人)於完成日期將會就全部合資公司3銷售股份中之73股合資公司3之股份、128股合資公司3之股份及91股合資公司3之股份以賣方3(作為承按人)為受益人訂立三份股份抵押，作為持續擔保，以確保買方3就出售事項3第三次付款、出售事項3第四次付款及出售事項3第五次付款之付款責任。

- **彌償契據**

本公司與賣方2(作為契諾人)、買方2、合資公司2及Batilone將於完成日期訂立稅務彌償契據，據此，本公司與賣方2將會共同及個別向買方2、合資公司2及Batilone承諾及同意，就(其中包括)直至完成日期賺取、應計或發生之任何收入、溢利、收益或權產導致合資公司2或Batilone須承擔之所有稅款，其將會全數及有效彌償買方2、合資公司2及Batilone。

此外，本公司與賣方3(作為契諾人)、買方3、合資公司3、Asiatic及Lens將於完成日期訂立稅務彌償契據，據此，本公司與賣方3將會共同及個別向買方3、合資公司3 Asiatic及Lens承諾及同意，就(其中包括)直至完成日期賺取、應計或發生之任何收入、溢利、收益或權產導致合資公司3、Asiatic及Lens須承擔之所有稅款，其將會全數及有效彌償買方3、合資公司3、Asiatic及Lens。

- **股東協議1、股東協議2及股東協議3**

於二零一一年三月三十日，賣方1、買方1與合資公司1訂立股東協議1，而於完成日期，賣方2、買方2與合資公司2將會訂立股東協議2，而賣方3、買方3與合資公司3將會訂立股東協議3，以各自規管訂約各方之間之關係，並規定合資公司1、合資公司2與合資公司3分別之管理及業務進行。合資公司1、合資公司2及合資公司3之股東協議條款均非常近似。股東協議1、股東協議2及股東協議3之主要條款如下：

合資公司1、合資公司2及合資公司3之業務範圍

除非股東協議1、股東協議2及股東協議3各自之訂約各方一致同意，否則合資公司1、合資公司2及合資公司3各自之唯一業務繼續為透過長期投資方式間接持有將會發展為酒店(提供酒店式住宅服務)之物業1(就合資公司1而言)、物業2(就合資公司2而言)及物業3(就合資公司3而言)，並於其後管理該酒店。

合資公司1、合資公司2及合資公司3之董事會組成

合資公司1、合資公司2及合資公司3各自之董事會將由五(5)名董事組成，包括由合資公司1、合資公司2及合資公司3各自之賣方及買方分別提名之兩(2)名董事及三(3)名董事。合資公司1、合資公司2及合資公司3各自之董事將選出彼等成員之一出任其董事會主席。倘合資公司1、合資公司2及合資公司3各自於董事會會議上所投之票數相同，主席無權作出第二次投資或決定性投票。

有關轉讓合資公司1、合資公司2及合資公司3股份之限制

除另有規定者外，根據股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)所定條文，合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)各自之賣方或合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)各自之買方均不會分別轉讓其於合資公司1、合資公司2或合資公司3之股份。有關限制包括(其中包括)以下各項：

(a) 倘股東(「**出售股東**」)有意出售其於合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之全部(而非僅部分)股份(「**建議銷售股份**」)，根據其股東協議條文，出售股東須首先向其他股東(「**其他股東**」)作出建議銷售股份要約，例如出售股東向其他股東寄發轉讓載有建議銷售之主要條款之通知。此外，如訂約各方所協定及根據有關合資公司1、合資公司2或合資公司3之各股東協議條文(視情況而定)，出售股東有權要求其他股東按與轉讓通知所載之建議銷售股份銷售相同之價格及條款，向建議銷售股份之有意第三方買方(「**買方**」)出售其他股東於合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之全部(而非僅部分)股份(「**領售權**」)。

(b) 根據股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)之程序規定，為取代選擇購買上文(a)所述之出售股東之建議銷售股份，及倘出售股東並無行使領售權，其他股東將有權改為選擇參與按與建議銷售股份銷售相同之價格及條款(於任何情況下將大致載於有關轉讓通知)向買方作出之銷售(「**追賣權**」)。

條款

除非根據股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)之條文提早終止，或賣方1與買方1(倘為合資公司1)、賣方2與買方2(倘為合資公司2)或賣方3與買方3(倘為合資公司3)另行協定，或除非其中一名股東不再持有合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之任何權益，則賣方1與買方1(倘為合資公司1)、賣方2與買方2(倘為合資公司2)或賣方3與買方3(倘為合資公司3)同意行使其擁有

之全部權利及權力，以確保合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)已出售其資產，且於訂約各方協定之日期，有關銷售之全部所得款項淨額已分派予賣方1與買方1(倘為合資公司1)、賣方2與買方2(倘為合資公司2)或賣方3與買方3(倘為合資公司3)。

選擇權

除非違約股東(定義見下文)於股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)項下擁有之任何其他權利外，倘發生有關違約股東(定義見下文)之違約事件(定義見下文)，違約股東將被視為已按以下方式向非違約股東作出不可撤銷要約：

(a) 以於合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之有關股份之公平市值協定折讓價(定義見股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定))，向非違約股東或其指派人出售其全部合資公司1股份(倘為合資公司1)、合資公司2股份(倘為合資公司2)或合資公司3股份(倘為合資公司3)；或

(b) 以於合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之有關股份之公平市值協定溢價(定義見股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定))，購入非違約股東之全部合資公司1股份(倘為合資公司1)、合資公司2股份(倘為合資公司2)或合資公司3股份(倘為合資公司3)(惟於發生下文違約事件所定義之(f)段項下之違約事件之情況下，本選擇權不適用於買方1(倘為合資公司1)、買方2(倘為合資公司2)或買方3(倘為合資公司3))。

非違約股東透過向違約股東發出列明發生違約事件之通知(「**違約轉讓通知**」)，明確列明有關要約。非違約股東有權決定其是否有意透過於發出違約轉讓通知後三十(30)天內，向違約股東發出書面通知，行使載於違約轉讓通知內之任何選擇權。

其中，以下為股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)所列之違約事件(「**違約事件**」)：

(a) 倘合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之任何股東嚴重違反股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)之條款；

(b) 倘合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之任何股東或其資產或承諾之任何部分涉及或進行任何破產程序、終止或暫停支付其債項、變得無力支付其債項或以其他方式變得無力償債；

(c) 倘合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之任何股東出現控制權變動，而有關變動並無經合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之其他股東以其他方式作書面批准；

(d) 倘合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之任何股東違反其於股東協議1、股東協議2或股東協議3(視情況而定)之保證或承諾；

(e) 倘買方1(倘為合資公司1)、買方2(倘為合資公司2)或買方3(倘為合資公司3)違反其於出售協議1、出售協議2或出售協議3(視情況而定)中之到期付款責任；或

(f) 倘自酒店牌照1指標日期(倘為合資公司1)、酒店牌照2指標日期(倘為合資公司2)或酒店牌照3指標日期(倘為合資公司3)起六(6)個月(或出售協議1、出售協議2或出售協議3(視情況而定)所載之有關延長期)內並未出具酒店牌照1(倘為合資公司1)、酒店牌照2(倘為合資公司2)或酒店牌照3(倘為合資公司3)，且於該等情況下，賣方1(倘為合資公司1)、賣方2(倘為合資公司2)或賣方3(倘為合資公司3)將被視為作出股東協議1(倘為合資公司1)、股東協議2(倘為合資公司2)或股東協議3(倘為合資公司3)項下之違約事件。

「**嚴重違反**」指倘違反事項能夠補救，而有關違反事項並未於並無作出違反事項之合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之股東發出書面通知規定須作出補救後三十(30)個曆日內作出補救之違反事項。就有關選擇權之本節而言，作

出違反事項之合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之股東為「**違約股東**」，而合資公司1、合資公司2或合資公司3(視情況而定)之其他股東則為「**非違約股東**」。

(V) 有關合資公司2及合資公司3之資料

合資公司2為於二零一一年一月二十一日註冊成立之投資控股工具，於完成前透過Batilone全資擁有物業2。物業2之總樓面面積約為31,600平方呎，位於香港蘇杭街89號。物業2正在發展為酒店。合資公司3為於二零一一年一月二十五日註冊成立之投資控股工具，於完成前透過Asiatic及Lens全資擁有物業3。物業3之總樓面面積約為41,000平方呎，位於香港文咸東街101號、文咸東街103號、永樂街127號及文咸東街99號。物業3正在發展為酒店。

完成後，合資公司2分別由賣方2及買方2擁有27%及73%，而合資公司3分別由賣方3及買方3擁有27%及73%。完成後，合資公司2不再為賣方2之附屬公司，而合資公司3亦不再為賣方3之附屬公司。

截至二零一零年三月三十一日止年度，Batilone應佔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分別約為9,000,000港元及7,000,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度則分別將為25,800,000港元及20,300,000港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度，Asiatic應佔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分別約為1,650,000港元及1,380,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度則分別將為750,000港元及260,000港元。

截至二零一零年三月三十一日止年度，Lens應佔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分別約為5,170,000港元及4,320,000港元，而截至二零零九年三月三十一日止年度則分別將為3,950,000港元及3,340,000港元。

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，預期於完成後歸於本集團之收益約為82,000,000港元。

- **總體協議**

於完成日期，股東協議1、股東協議2及股東協議3之訂約各方將訂立總體協議以補充該等協議。根據此總體協議，訂約各方同意根據股東協議1、股東協議2及股東協議3分別應付予賣方1、賣方2及賣方3之激勵分派將按照有別於個別組合基準之綜合組合基準計算。

(VI) 進行該等出售事項及股東協議之理由及裨益

物業1乃由本集團於二零零六年四月收購，並由本集團以租金收入方式持有作投資用途。物業2及物業3乃由本集團於二零零七年收購，並由本集團持有作投資用途。

董事認為該等出售事項為本集團提供變現物業1、物業2及物業3及提高本集團流動資金之良機。與該等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。董事認為該等出售事項及與該等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。

本集團現時擬利用該等出售事項所得款項淨額作一般營運資金用途。

(VII) 有關本公司、賣方2、賣方3、買方2、買方3及該等買方之資料

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2及賣方3之資料

賣方2及賣方3各自為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並為本公司之全資附屬公司。

有關買方2及買方3之資料

買方2及買方3為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，為一項房地產基金(為擁有買方1之同一基金)擁有之全資附屬公司。

(VIII)上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，聯交所會將一連串全部於十二個月期間內完成或屬彼此相關之交易合併計算，作為一項交易處理。如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所披露，本集團已訂立出售協議1。就此而言，於計算百分比率(定義見上市規則)時，出售協議1、出售協議2及出售協議3應予以合併計算。

由於合併計算之相關百分比率高於25%但低於100%，故該等出售事項構成本公司之主要交易，因而須根據上市規則第14章遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，該等出售事項待(其中包括)下列事項達成後方可作實：出售協議1、出售協議2及出售協議3以及據此擬進行之交易已獲得持有有權出席股東大會並於會上投票之股份面值50%以上之股東之書面股東批准以批准交易。本公司之緊密聯合股東集團於本公佈日期合共持有本公司已發行股本總額約50.67%。本公司已獲得於本公佈日期持有244,602,979股股份(佔本公司已發行股本約25.28%)之Brentford Investments Limited及於本公佈日期持有245,606,873股股份(佔本公司已發行股本約25.39%)之Fenmore Investments Limited之書面批准，以代替舉行股東大會以批准出售協議1、出售協議2及出售協議3以及據此擬進行之交易。

一份載有(其中包括)出售事項1、出售事項2及出售事項3之進一步詳情以及物業1、物業2及物業3之估值報告之通函，將會根據上市規則之規定在二零一一年六月二十七日或之前在可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

「**聯繫人**」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「**Asiatic**」	指	Asiatic Limited，一間於香港註冊成立之公司，為合資公司3之全資附屬公司
「**Batilone**」	指	Batilone Limited，一間於香港註冊成立之公司，為合資公司2之全資附屬公司
「**董事會**」	指	本公司董事會
「**建造工程2**」	指	項目2之建造工程，包括但不限於地盤開拓、地盤平整、設計、地基及底部結構、上部結構及其他雜項工程，但不包括傢具陳設及室內裝修工程
「**建造工程3**」	指	項目3之建造工程，包括但不限於地盤開拓、地盤平整、設計、地基及底部結構、上部結構及其他雜項工程，但不包括傢具陳設及室內裝修工程
「**營業日**」	指	銀行在香港及紐約向公眾人士開門營業之任何日子(星期六及星期日除外)；
「**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
「**完成**」	指	完成出售事項2及出售事項3
「**完成日期**」	指	完成進行日期
「**關連人士**」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「**代價1**」	指	如本公司日期為二零一一年三月三十一日有關出售事項1之公佈所述之代價72,600,000港元，
「**代價2**」	指	出售事項2之代價110,960,000港元
「**代價3**」	指	出售事項3之代價140,160,000港元
「**董事**」	指	本公司董事

「**出售事項1**」	指	如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所述賣方1向買方1出售合資公司1銷售股份
「**出售事項2**」	指	根據出售協議2，賣方2向買方2出售合資公司2銷售股份
「**出售事項3**」	指	根據出售協議3，賣方3向買方3出售合資公司3銷售股份
「**該等出售事項**」	指	出售事項1、出售事項2及出售事項3
「**出售協議1**」	指	如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所述，賣方1、買方1與本公司就買賣合資公司1銷售股份而於二零一一年三月三十日訂立之出售協議
「**出售協議2**」	指	賣方2、買方2與本公司就買賣合資公司2銷售股份而於二零一一年六月三日訂立之買賣協議
「**出售協議3**」	指	賣方3、買方3與本公司就買賣合資公司3銷售股份而於二零一一年六月三日訂立之買賣協議
「**香港**」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「**酒店牌照2**」	指	相關發牌機構根據旅館業條例(第349章)之條文就項目2將發出之項目2酒店牌照
「**酒店牌照3**」	指	相關發牌機構根據旅館業條例(第349章)之條文就項目3將發出之項目3酒店牌照
「**酒店牌照2發出日期**」	指	首次發出酒店牌照2之日期

「**酒店牌照3發出日期**」	指	首次發出酒店牌照3之日期
「**酒店牌照2指標日期**」	指	二零一一年十月三十一日
「**酒店牌照3指標日期**」	指	二零一二年五月三十一日
「**獨立第三方**」	指	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並無關連之獨立第三方
「**室內裝修2**」	指	任何室內裝修及傢具陳設工程，包括但不限於供應及安裝項目2之室內設計、傢具、陳設、固定裝置、運作項目設備、指示牌及藝術品，但不包括樓宇建造2工程
「**室內裝修3**」	指	任何室內裝修及傢具陳設工程，包括但不限於供應及安裝項目3之室內設計、傢具、陳設、固定裝置、運作項目設備、指示牌及藝術品，但不包括樓宇建造3工程
「**Lens**」	指	Lens Limited，一間於香港註冊成立之公司，為合資公司3之全資附屬公司
「**上市規則**」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「**合資公司1**」	指	Mercato Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並擁有Panteria之全部已發行股本
「**合資公司2**」	指	Smart Plus Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為賣方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**」	指	Ally Vantage Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為賣方3之全資附屬公司，並擁有Asiatic及Lens之全部已發行股本

「**合資公司1銷售股份**」	指	605股合資公司1之股份，佔合資公司1全部已發行股本之60.5%
「**合資公司2銷售股份**」	指	730股合資公司2之股份，佔合資公司2全部已發行股本之73%
「**合資公司3銷售股份**」	指	730股合資公司3之股份，佔合資公司3全部已發行股本之73%
「**合資公司1股份**」	指	合資公司1之每股面值1.00美元之股份
「**合資公司2股份**」	指	合資公司2之每股面值1.00美元之股份
「**合資公司3股份**」	指	合資公司3之每股面值1.00美元之股份
「**協議備忘錄**」	指	樂聲置業與買方2及買方3於二零一一年四月二十一日訂立之協議備忘錄
「**樂聲置業**」	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，其間接擁有賣方1及賣方2之全部已發行股本，並直接擁有賣方3之全部已發行股本
「**Panteria**」	指	Panteria International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，全資擁有
「**項目2**」	指	將於物業2上進行之發展項目，將會根據出售協議2規定之計劃及規格興建，總樓面面積約為31,600平方呎
「**項目3**」	指	將於物業3上進行之發展項目，將會根據出售協議3規定之計劃及規格興建，總樓面面積約為41,000平方呎
「**物業1**」	指	如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所述之物業

「**物業2**」	指	於土地註冊處分別登記為內地段第864號A分段餘段及內地段第865號B分段餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港蘇杭街89號(前稱香港蘇杭街87及89號)之院宅、架設物及建築物
「**物業3**」	指	(1)於土地註冊處登記為海旁地段第152號餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港文咸東街101號之院宅、架設物及建築物(如有)、(2)於土地註冊處登記為海旁地段第153號餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港文咸東街103號之院宅、架設物及建築物(如有)、(3)於土地註冊處登記為海旁地段第153號A分段餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港永樂街127號之院宅、架設物及建築物(如有)、及(4)於土地註冊處登記為海旁地段第151號餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港文咸東街99號之院宅、架設物及建築物(如有)
「**買方1**」	指	GCPF Cayman Holding 9 Corp.，一間於開曼群島註冊成立之公司，為出售事項1之買方
「**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
「**該等買方**」	指	買方1、買方2及買方3

「**賣方1**」	指	Spring Orchard Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為樂聲置業之全資附屬公司
「**賣方2**」	指	Verde Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為樂聲置業之全資附屬公司
「**賣方3**」	指	Seafield Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為樂聲置業之全資附屬公司
「**股東**」	指	本公司股東
「**股東協議1**」	指	如本公司日期為二零一一年三月三十一日之公佈所述，賣方1、買方1與合資公司1於二零一一年三月三十日訂立之股東協議
「**股東協議2**」	指	賣方2、買方2與合資公司2將於完成出售事項2後於完成日期訂立之股東協議
「**股東協議3**」	指	賣方3、買方3與合資公司3將於完成出售事項3後於完成日期訂立之股東協議
「**聯交所**」	指	香港聯合交易所有限公司
「**港元**」	指	港元，香港之法定貨幣
「**%**」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一一年六月三日

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。