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
收購物業

於二零一二年九月四日，賣方、買方及代理就買賣物業訂立臨時買賣協議。收購事項之代價為80,000,000港元。

由於臨時買賣協議項下之收購事項有關之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故收購事項構成根據上市規則第14章項下之本公司須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一二年九月四日，賣方、買方及代理就買賣物業訂立臨時買賣協議。臨時買賣協議之主要條款載列如下。

臨時買賣協議

日期　　二零一二年九月四日

參與各方

賣方：　　超班有限公司

買方：　　誠迅有限公司，本公司間接全資附屬公司

代理：　　美聯物業代理有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據臨時買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買物業，代價為80,000,000港元。

物業為一項住宅物業。物業須以「現況」出售予買方而不附帶任何產權負擔，並受現有租約規限。

代價及付款條款

物業之代價為80,000,000港元，須按下列方式以現金支付：

(a) 於簽署臨時買賣協議後須支付3,000,000港元（買方已支付）；

(b) 就收購事項簽署正式買賣協議後須支付5,000,000港元；及

(c) 其餘72,000,000港元須於收購事項完成後支付。

代價乃按正常商業條款經參照同類地點之同類物業市值釐定。

物業之估值乃由戴德梁行有限公司於二零一二年九月四日進行。

完成

有關收購事項之正式買賣協議預定於二零一二年九月十八日或之前訂立，而收購事項則預定於二零一二年十一月十四日或之前完成。

佣金

作為代理提供服務之代價，代理將有權向賣方收取500,000港元及向買方收取500,000港元作為佣金。佣金應於二零一二年十一月十四日或之前支付。

倘賣方或買方未能完成臨時買賣協議，則違約一方須向代理賠償1,000,000港元作為損害協定之賠償。倘賣方及買方在未經代理事先書面同意下同意取消根據臨時買賣協議買賣物業，則賣方及買方各自須於取消時向代理支付佣金。

收購事項之原因及裨益

本集團主要從事製造、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、物業投資以及酒店經營。

董事認為收購事項為本集團之寶貴投資機會。本集團將享有物業產生之租金收入。董事相信，本集團之物業業務組合將因收購事項而增強及擴大。

董事認為收購事項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。

資金安排

本集團擬以內部資源及銀行借款撥付代價。

本公司、賣方、買方及代理之資料

本公司

本公司為投資控股公司，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、物業投資以及酒店經營。

賣方

賣方為一家於香港註冊成立之公司，並為物業控股公司。

買方

買方為一家於香港註冊成立之投資控股公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

代理

代理為一家於香港註冊成立之公司，並為香港一家物業代理服務供應商。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則須遵守申報及公告規定，但獲豁免股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有訂明外，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購物業
「代理」	指	美聯物業代理有限公司，一家根據香港法律註冊成立之公司
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「佣金」	指	由賣方及買方分別向代理應付500,000港元及500,000港元，作為臨時買賣協議項下之佣金
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	80,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	香港黃麻角道88號富豪海灣C36號屋(連兩個車位)
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及代理就買賣物業於二零一二年九月四日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	誠迅有限公司，一家根據香港法律註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	超班有限公司，一家根據香港法律註冊成立之公司
%	指	百分比

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
主席
李源清

香港，二零一二年九月五日

於本公佈日期，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，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。