

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四月二十一日及二零一一年六月三日之公佈，內容有關(其中包括)出售：

- (a) 合資公司2銷售股份，相當於合資公司2全部已發行股本之73%。合資公司2擁有Batilone之全部股份，而Batilone則擁有合資公司2物業；及
- (b) 合資公司3銷售股份，相當於合資公司3全部已發行股本之73%。合資公司3擁有Asiatic及Lens之全部股份，而Asiatic及Lens則擁有合資公司3物業。

董事會欣然宣佈，於二零一四年四月二十八日，本公司(透過其全資附屬公司)訂立協議，以(其中包括)購回合資公司2銷售股份及合資公司3銷售股份。

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，合資公司2收購事項與合資公司3收購事項應合併計算。由於按合併基準之相關百分比率高於25%但低於100%，故該等收購事項構成本公司一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章所載申報、公告、通函及股東批准之規定。此外，支付初步按金本身將構成本公司一項主要交易，須遵守上述規定。

本公司已就批准根據該等文件擬進行之交易(包括但不限於該等收購事項及支付初步按金與額外按金)取得Brentford Investments Limited(於本公佈日期持有237,102,979股股份，相當於本公司已發行股本約25.21%)及Fenmore Investments

Limited (於本公佈日期持有 250,637,835 股股份，相當於本公司已發行股本約 26.65%) 之書面批准。因此，本公司不會召開股東大會以批准該等收購事項或支付初步按金及額外按金。

一份載有(其中包括)該等收購事項之進一步詳情以及合資公司 2 物業與合資公司 3 物業之估值報告之通函，將會根據上市規則之規定在任何情況下於二零一四年五月二十一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四月二十一日及二零一一年六月三日之公佈，內容有關(其中包括)出售合資公司 2 銷售股份及合資公司 3 銷售股份。董事會欣然宣佈，於二零一四年四月二十八日，本公司(透過其全資附屬公司)訂立多項協議，以(其中包括)購回合資公司 2 銷售股份及合資公司 3 銷售股份。

## (II) 合資公司 2 協議

日期： 二零一四年四月二十八日

訂約方：

合資公司 2 賣方： GCPF Cayman Holding 10 Corp.，一間投資控股公司，並為一個房地產基金之全資附屬公司，該基金為擁有合資公司 3 賣方之同一基金

合資公司 2 買方： Verde Group Limited，本公司之全資附屬公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合資公司 2 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

根據合資公司 2 協議，合資公司 2 賣方同意向合資公司 2 買方出售合資公司 2 銷售股份及轉讓合資公司 2 股東貸款之利益，總代價為 219,347,587 港元。合資公司 2 銷售股份相當於合資公司 2 全部已發行股本之 73%。合資公司 2 擁有 Batilone 之全部股份，而 Batilone 則擁有合資公司 2 物業。

## 代價及付款條款

合資公司2收購事項之總代價為219,347,587港元，將透過下列方式向合資公司2賣方按美元等值金額償付：

- (a) 合資公司2初步按金(相當於合資公司2代價之60%)將於簽署合資公司2協議時支付予合資公司2賣方(該金額已於本公司獲得股東批准後由合資公司2買方支付予合資公司2賣方)；
- (b) 合資公司2額外按金(相當於合資公司2代價之30%)將於二零一四年八月二十七日或之前支付予合資公司2賣方；及
- (c) 合資公司2代價之餘額為21,934,759港元，即相當於合資公司2代價之10%將於合資公司2完成日期支付予合資公司2賣方。

如合資公司2買方違反其於上文(b)項之責任，合資公司2賣方可向合資公司2買方發出通知以終止合資公司2協議。

合資公司2代價乃由各訂約方參考(其中包括)合資公司2物業之價值經公平磋商後釐定。董事認為合資公司2代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 完成

預期合資公司2收購事項於合資公司2完成日期完成。於合資公司2收購事項完成後，合資公司2將成為合資公司2買方之全資附屬公司。

## 先決條件

合資公司2收購事項須於合資公司2最後截止日期或之前，經股東通過所有必要決議案或批准，以批准合資公司2協議及合資公司2其他文件下擬進行之交易，以及在合資公司2買方及本公司遵守上市規則(如適用)後，方告完成。

合資公司2買方將盡(其權力範圍內之)一切合理努力，以促使於合理可行情況下盡快且無論如何於合資公司2最後截止日期前達成上述先決條件。

如上述條件未於合資公司2最後截止日期或之前達成，則合資公司2買方可於該日選擇(但不損及其可能享有之任何其他權利或補償之情況下)：(i)將合資公司2最後截止日期延遲至各訂約方可能書面協定之日期(須為營業日)；或(ii)終止合資公司2協議。如各訂約方無法協定經修訂之合資公司2最後截止日期，則合資公司2賣方可向合資公司2買方發出通知而終止合資公司2協議。如各訂約方無法共同協定上述延遲或終止選擇，則任何一名訂約方可向另一方發出通知而終止合資公司2協議。

### **終止及退還／沒收合資公司2按金**

如合資公司2協議：

- (a) 因合資公司2賣方不遵守其完成責任或合資公司2賣方違反其保證而被合資公司2買方終止，則合資公司2按金連同所有應計利息須於終止後退還予合資公司2買方；或
- (b) (i)因合資公司2買方不遵守其完成責任或合資公司2買方未能支付合資公司2額外按金或各訂約方未能共同協定經修訂之合資公司2最後截止日期而被合資公司2賣方終止，或(ii)因未能達成(或未能共同協定延遲)上述股東批准條件而被合資公司2買方終止，則合資公司2按金連同所有應計利息須於上述終止時由合資公司2賣方沒收及保留。

### **(III) 合資公司3協議**

日期： 二零一四年四月二十八日

訂約方：

合資公司3賣方： GCPF Cayman Holding 11 Corp.，一間投資控股公司，並為一個房地產基金之全資附屬公司，該基金為擁有合資公司2賣方之同一基金

合資公司3買方： Seafield Capital Limited，本公司之全資附屬公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合資公司3賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 將予收購之資產

根據合資公司3協議，合資公司3賣方同意向合資公司3買方出售合資公司3銷售股份，總代價為258,647,172港元。合資公司3銷售股份相當於合資公司3全部已發行股本之73%。合資公司3擁有Asiatic及Lens之全部股份，而Asiatic及Lens則擁有合資公司3物業。

## 代價及付款條款

合資公司3銷售股份之總代價為258,647,172港元，將透過下列方式向合資公司3賣方按美元等值金額償付：

- (a) 合資公司3初步按金(相當於合資公司3代價之60%)將於簽署合資公司3協議時支付予合資公司3賣方(該金額已於本公司獲得股東批准後由合資公司3買方支付予合資公司3賣方)；
- (b) 合資公司3額外按金(相當於合資公司3代價之30%)將於二零一四年五月二十七日或之前支付予合資公司3賣方；及
- (c) 合資公司3代價之餘額為25,864,717港元，即相當於合資公司3代價之10%將於合資公司3完成日期支付予合資公司3賣方。

如合資公司3買方違反其於上文(b)項之責任，合資公司3賣方可向合資公司3買方發出通知以終止合資公司3協議。

合資公司3代價乃由各訂約方參考(其中包括)合資公司3物業之價值經公平磋商後釐定。董事認為合資公司3代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 完成

預期合資公司3收購事項於合資公司3完成日期完成。於合資公司3收購事項完成後，合資公司3將成為合資公司3買方之全資附屬公司。

## 先決條件

合資公司3收購事項須於合資公司3最後截止日期或之前，經股東通過所有必要決議案或批准，以批准合資公司3協議及合資公司3其他文件下擬進行之交易，以及在合資公司3買方及本公司遵守上市規則(如適用)後，方告完成。

合資公司3買方將盡(其權力範圍內之)一切合理努力，以促使於合理可行情況下盡快且無論如何於合資公司3最後截止日期前達成上述先決條件。

如上述條件未於合資公司3最後截止日期或之前達成，則合資公司3買方可於當日選擇(但不損及其可能享有之任何其他權利或補償之情況下)：(i)將合資公司3最後截止日期延遲至各訂約方可能書面協定之日期(須為營業日)；或(ii)終止合資公司3協議。如各訂約方無法協定經修訂之合資公司3最後截止日期，則合資公司3賣方可向合資公司3買方發出通知而終止合資公司3協議。如各訂約方無法共同協定上述延遲或終止選擇，則任何一名訂約方可向另一方發出通知而終止合資公司3協議。

### **終止及退還／沒收合資公司3按金**

如合資公司3協議：

- (a) 因合資公司3賣方不遵守其完成責任或合資公司3賣方違反其保證而被合資公司3買方終止，則合資公司3按金連同所有應計利息須於終止後退還予合資公司3買方；或
- (b) (i)因合資公司3買方不遵守其完成責任或合資公司3買方未能支付合資公司3額外按金或各訂約方未能共同協定經修訂之合資公司3最後截止日期而被合資公司3賣方終止；或(ii)因未能達成(或未能共同協定延遲)上述股東批准條件而被合資公司3買方終止，則合資公司3按金連同所有應計利息須於上述終止時由合資公司3賣方沒收及保留。

## 合資公司2集團及合資公司3集團之財務資料

合資公司2集團及合資公司3集團按照香港財務報告準則編製之未經審核綜合財務資料概述如下：

	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度除稅及 非經常項目前 之收益淨額 百萬港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度除稅及 非經常項目後 之收益淨額 百萬港元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度除稅及 非經常項目前 之收益淨額 百萬港元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度除稅及 非經常項目後 之收益淨額 百萬港元
合資公司2集團	11.94	11.94	1.89	1.89
合資公司3集團	30.19	30.19	4.15	4.15

根據合資公司2集團之未經審核綜合財務報表，合資公司2集團於二零一三年十二月三十一日之資產淨值約為167.63百萬港元。根據合資公司2之未經審核財務報表，合資公司2於二零一三年十二月三十一日之資產淨值約為108.16百萬港元。

根據合資公司3集團之未經審核綜合財務報表，合資公司3集團於二零一三年十二月三十一日之資產淨值約為212.72百萬港元。根據合資公司3之未經審核財務報表，合資公司3於二零一三年十二月三十一日之資產淨值約為120.42百萬港元。

該等項目的上述數據為未經審核。該等項目的經審核數據將於向股東寄發有關該等收購事項的通函內獨立刊發，當中可能有別於未經審核數據。

### 就該等收購事項訂立之文件

#### (a) 合資公司2股東貸款轉讓書

作為支付合資公司2代價之代價，合資公司2賣方與合資公司2買方將於合資公司2協議同日訂立一份股東貸款轉讓書，據此，合資公司2賣方將向合資公司2買方出

讓及轉讓其於合資公司2股東貸款之所有權利、所有權、利益及權益而不附帶所有索償、抵押、留置權、產權負擔、認購權及任何類型之權益，由合資公司2完成日期起生效。

**(b) 合資公司2股東協議之終止契據及合資公司3股東協議之終止契據**

就訂立合資公司2協議，合資公司2股東協議之訂約方將於合資公司2協議日期同日訂立一份契據以終止合資公司2股東協議，由合資公司2完成日期起生效。

此外，就訂立合資公司3協議，合資公司3股東協議之訂約方將於合資公司3協議日期同日訂立一份契據以終止合資公司3股東協議，由合資公司3完成日期起生效。

**(c) 總體協議終止契據**

如本公司日期為二零一一年六月三日之公佈所述，該等股東協議之訂約方訂立一份總體協議，據此，按照該等股東協議應付本公司全資附屬公司之獎勵分派，須按照有別於個別組合基準之綜合組合基準計算。

於二零一四年四月二十八日，就訂立合資公司2協議及合資公司3協議，總體協議之訂約方訂立一份契據以終止總體協議，該契據將於合資公司2協議及合資公司3協議完成後生效。

**(d) 放棄合資公司1優先購買權**

如本公司日期為二零一一年六月三日之公佈所述，合資公司1股東協議載有關於轉讓合資公司1股份之限制。按照合資公司1股東協議之條款，一項限制規定有意出售其於合資公司1全部(但非部分)股份之股東須首先向其他股東作出出售有關股份之要約(「合資公司1優先購買權」)。

於二零一四年四月二十八日，若其他股東(GCPF Cayman Holding 9 Corp.，一間投資控股公司，並為一個房地產基金之全資附屬公司，該基金為擁有合資公司2



賣方及合資公司3賣方之同一基金)擬將其股份出售予真實真誠的第三方，Spring Orchard Limited (合資公司1全部已發行股本39.5%之擁有人，並為本公司之全資附屬公司)同意放棄其於合資公司1優先購買權下之權利。

### **進行該等出售事項之理由及裨益**

董事認為，收購合資公司2及合資公司3之餘下73%股權將有助本集團持有合資公司2及合資公司3之全部已發行股本，為本集團提供寶貴投資機會，可按合理價格增加其所擁有物業並同時按全資擁有基準享有來自合資公司2物業及合資公司3物業之收入。董事相信，該等收購事項將會鞏固及加強本集團之物業業務組合。

董事認為，該等收購事項乃按正常商業條款訂立，有關條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

本集團擬以內部資源為收購事項提供資金。

### **本公司、賣方、買方及目標公司之資料**

#### **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、物業投資以及酒店經營。

#### **合資公司2賣方及合資公司3賣方之資料**

合資公司2賣方及合資公司3賣方為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，並為一個房地產基金之全資附屬公司。

#### **合資公司2買方及合資公司3買方之資料**

合資公司2買方及合資公司3買方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。

## 合資公司2及合資公司3之資料

合資公司2及合資公司3為於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事物業發展及投資。合資公司2為分別由合資公司2賣方及合資公司2買方擁有73%及27%之合資公司。合資公司3為分別由合資公司3賣方及合資公司3買方分別擁有73%及27%之合資公司。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，聯交所會將全部於十二個月期間內完成或彼此相關之連串收購合併猶如一項交易處理。就此而言，於計算百分比率(定義見上市規則)時，合資公司2收購事項與合資公司3收購事項應予以合併計算。

由於合併計算之相關百分比率高於25%但低於100%，故該等收購事項構成本公司一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章所載申報、公告、通函及股東批准之規定。此外，支付初步按金本身將構成本公司一項主要交易，須遵守上述規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於根據該等文件擬進行之交易(包括但不限於該等收購事項及支付初步按金與額外按金)中擁有任何重大權益。因此，如本公司須召開股東大會批准該等事項，概無股東須放棄投票。

本公司一組緊密聯繫之股東於本公佈日期合共持有本公司全部已發行股本約51.86%。根據上市規則第14.44條，本公司已就批准根據該等文件擬進行之交易(包括但不限於該等收購事項及支付初步按金與額外按金)取得Brentford Investments Limited(於本公佈日期持有237,102,979股股份，相當於本公司已發行股本約25.21%)及Fenmore Investments Limited(於本公佈日期持有250,637,835股股份，相當於本公司已發行股本約26.65%)之書面批准。因此，本公司不會召開股東大會以批准該等收購事項或支付初步按金及額外按金。

一份載有(其中包括)該等收購事項之進一步詳情以及合資公司2物業及合資公司3物業之估值報告之通函,將會根據上市規則之規定於二零一四年五月二十一日或之前在可行情況下盡快寄發予股東。

### 本公佈所用詞彙

「該等收購事項」	指	合資公司2收購事項及合資公司3收購事項之統稱
「Asiatic」	指	Asiatic Limited,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,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
「營業日」	指	紐約及新加坡銀行於正常營業時間內向公眾人士開門營業之任何日子(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited,於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「該等文件」	指	合資公司2協議、合資公司2其他文件、合資公司3協議及合資公司3其他文件之統稱
「額外按金」	指	合資公司2額外按金與合資公司3額外按金之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	並非上市規則所界定「關連人士」之獨立第三方
「初步按金」	指	合資公司2初步按金與合資公司3初步按金之統稱
「合資公司1」	指	Mercato Group Limited,於英屬處女群島註冊成立之公司

「合資公司1股東協議」	指	Spring Orchard Limited、GCPF Cayman Holding 9 Corp.及合資公司1所訂立日期為二零一一年三月三十日之股東協議(如本公司日期為二零一一年六月三日之公佈所述)
「合資公司2」	指	Smart Plus Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由合資公司2賣方與合資公司2買方分別擁有73%及27%，而合資公司2賣方與合資公司2買方則擁有Batilone之全部已發行股份
「合資公司2收購事項」	指	根據合資公司2協議買賣合資公司2銷售股份及轉讓合資公司2股東貸款之利益
「合資公司2協議」	指	合資公司2賣方與合資公司2買方就合資公司2收購事項所訂立日期為二零一四年四月二十八日之有條件買賣協議
「合資公司2完成日期」	指	二零一四年十月十五日或合資公司2協議各訂約方可能書面協定之其他日期
「合資公司2代價」	指	合資公司2收購事項之代價219,347,587港元
「合資公司2按金」	指	合資公司2初步按金(於支付合資公司2額外按金前所有時間)或合資公司2初步按金與合資公司2額外按金之總和(於支付合資公司2額外按金後所有時間)
「合資公司2額外按金」	指	有關合資公司2收購事項之額外按金65,804,276港元
「合資公司2集團」	指	合資公司2與Batilone之統稱
「合資公司2初步按金」	指	有關合資公司2收購事項之初步按金131,608,552港元
「合資公司2最後截止日期」	指	二零一四年十月十三日或合資公司2協議各訂約方可能書面協定延遲至之其他日期
「合資公司2其他文件」	指	有關合資公司2之股東貸款轉讓書及(股東協議)終止契據

「合資公司2物業」	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
「合資公司2買方」	指	Verde Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「合資公司2銷售股份」	指	730股合資公司2每股面值1.00美元之股份，相當於合資公司2已發行股本之73%，將由合資公司2賣方根據合資公司2協議出售予合資公司2買方
「合資公司2賣方」	指	GCPF Cayman Holding 10 Corp.，合資公司2收購事項之賣方，為一間投資控股公司及一個房地產基金之全資附屬公司
「合資公司2股東貸款」	指	合資公司2不時欠付合資公司2賣方之所有未償還貸款(於完成日期共9,699,430.48港元)
「合資公司2股東協議」	指	合資公司2賣方、合資公司2買方及合資公司2所訂立日期為二零一一年六月七日之股東協議(如本公司日期為二零一一年六月三日之公佈所述)
「合資公司3」	指	Ally Vantage Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由合資公司3賣方及合資公司3買方分別擁有73%及27%，而合資公司3賣方及合資公司3買方則擁有Asiatic及Lens之全部已發行股本
「合資公司3收購事項」	指	根據合資公司3協議買賣合資公司3銷售股份
「合資公司3協議」	指	合資公司3賣方與合資公司3買方就合資公司3收購事項所訂立日期為二零一四年四月二十八日之有條件買賣協議

「合資公司3完成日期」	指	二零一四年六月十七日或合資公司3協議各訂約方可能書面協定之其他日期
「合資公司3代價」	指	合資公司3收購事項之代價258,647,172港元
「合資公司3按金」	指	合資公司3初步按金(於支付合資公司3額外按金前所有時間)或合資公司3初步按金與合資公司3額外按金之總和(於支付合資公司3額外按金後所有時間)
「合資公司3額外按金」	指	有關合資公司3收購事項之額外按金77,594,152港元
「合資公司3集團」	指	合資公司3、Asiatic及Lens之統稱
「合資公司3初步按金」	指	有關合資公司3收購事項之初步按金155,188,303港元
「合資公司3最後截止日期」	指	二零一四年六月十三日或合資公司3協議各訂約方可能書面協定延遲至之其他日期
「合資公司3其他文件」	指	有關合資公司3之(股東協議)終止契據
「合資公司3物業」	指	(1)於土地註冊處分別登記為海旁地段第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)於土地註冊處分別登記為海旁地段第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)於土地註冊處分別登記為海旁地段第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) 於土地註冊處分別登記為海旁地段第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

「合資公司3買方」	指	Seafield Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「合資公司3銷售股份」	指	730股合資公司3每股面值1.00美元之股份，相當於合資公司3已發行股本之73%，將由合資公司3賣方根據合資公司3協議出售予合資公司3買方
「合資公司3賣方」	指	GCPF Cayman Holding 11 Corp.，合資公司3收購事項之賣方，為一間投資控股公司及為一個房地產基金之全資附屬公司
「合資公司3股東協議」		合資公司3賣方、合資公司3買方及合資公司3訂立之日期為二零一一年六月七日之股東協議(如本公司日期為二零一一年六月三日之公佈所述)
「Lens」	指	Lens Limited，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
「訂約方」	指	合資公司2協議或合資公司3協議(視情況而定)之訂約方
「股東」	指	本公司股東
「該等股東協議」	指	合資公司1股東協議、合資公司2股東協議及合資公司3股東協議之統稱
「股東批准」	指	從本公司一組緊密聯繫之股東取得之書面批准，詳情載於上文「上市規則之涵義」一節
「股份」	指	本公司股本中之普通股

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命

**National Electronics Holdings Limited**

主席

李源清

香港，二零一四年四月二十八日

於本公佈日期，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女士，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。