

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

董事會欣然宣佈，於二零一四年八月二十二日(加拿大時間，香港交易時段後)起，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立之該協議生效並對訂約方均具法律約束力。根據該協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

由於出售事項之一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易。

該協議

日期： 二零一四年八月一日，經日期為二零一四年八月八日之修訂協議修訂。該協議僅自二零一四年八月二十二日(加拿大時間，香港交易時段後)起具法律效力。

訂約方：

賣方： Unionville Development Corporation

買方： 2426483 Ontario Limited

賣方為根據加拿大安大略省法律有效存在之法團，並為本公司之間接全資附屬公司。

買方為根據加拿大安大略省法律有效存在之法團。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

根據該協議，賣方同意按現狀出售而買方同意購買該物業，並無產權負擔，惟該協議所確定並載列之影響該物業之產權負擔及其他權益除外，總代價為26,980,000加元(相等於約191,426,000港元)(稅項除外)且可予調整。

出售事項完成時，賣方須按該協議以交吉方式將該物業交付予買方。

代價及付款條款

出售事項總代價為26,980,000加元(相等於約191,426,000港元)(稅項除外)且可予調整，應按下列方式以現金(加拿大元)支付予賣方：

- (a) 於簽訂修訂協議時已支付初步按金500,000加元(相等於約3,548,000港元)；
- (b) 於本公佈日期已支付額外按金3,547,000加元(相等於約25,166,000港元)；及
- (c) 經調整後之代價減按金及其利息須於完成日期支付予賣方。

對代價之調整包括但不限於所有房產稅及當地政府差餉以及買賣類似資產慣常進行之所有其他調整。調整須於完成日期作出。緊接完成日期前一日下午十一時五十九分止期間，賣方須負責該物業所有支出並享有該物業之所有累計收入。自完成日期開始，買方須負責該物業所有支出及享有該物業之所有累計收入。

根據該協議，按金已存入一個計息信託戶口。按金將於完成時向賣方發放。

代價乃按公平原則磋商，參考(其中包括)該物業附近之可比物業之市值而釐定。

倘買賣該物業：

- (i) 由於買方違約而未完成，則賣方有權保留按金作為違約賠償金，但不限於賣方有權就強制履行對買方提出申索；
- (ii) 由於賣方違約而未完成，則買方有權獲退還按金及累計利息。退還按金構成賣方對買方之唯一責任及義務；或
- (iii) 由於除上文(i)或(ii)所載的任何其他原因而未完成，則須退還買方按金。退還按金及累計利息構成賣方對買方之唯一責任及義務。

完成

出售事項之目標完成日期為完成日期。

其他條款及條件

賣方及買方同意該協議於簽訂時對雙方均不具法律約束力(包括保密條款在內之若干條款除外)，以及該協議僅於悉數支付按金時方具法律約束力。於二零一四年八月二十二日(加拿大時間，香港交易時段後)，賣方律師確認彼等根據該協議以信託形式悉數收取按金。因此，該協議於二零一四年八月二十二日(加拿大時間，香港交易時段後)生效並具法律約束力。

買方負責轉讓該物業應付之所有稅項，於完成時應付之所有註冊費以及所有聯邦及省增值、銷售及其他稅項，包括加拿大增值稅法第IX部規定之合併銷售稅。

該協議受加拿大安大略省法律規管。

該物業之資料

該物業為一個開發地盤，地盤面積約10.9英畝。該物業現時空置。已就土地用於379幢公寓單位及72幢連排別墅以及15幢單幢家庭式住宅取得分區批准。

該物業截至二零一四年三月三十一日之賬面值為約19,790,000加元(相等於約140,410,000港元)。根據賣方獲取之物業市值估值，於二零一四年八月二十日該物業現況之市值為26,750,000加元(相等於約189,790,000港元)。

截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止最近兩個財政年度該物業應佔虧損淨額(扣除稅項以及非經常性項目之前及之後)分別為約40,000加元(相等於約280,000港元)及40,000加元(相等於約280,000港元)。

於出售事項完成後，未扣除有關出售事項之任何費用及所得稅前，本公司將獲得收益約7,190,000加元(相等於約51,010,000港元)，經審計後方可作實。

進行出售事項之理由及裨益

本公司原本購入該物業作為發展用途。董事認為出售事項乃為本公司以合理價格變現該物業之良機，藉此讓本公司騰出資源在未來作其他投資。本集團擬使用出售事項所得款項淨額作營運資金用途，包括償還銀行貸款。

董事認為，出售事項乃按正常商業條款訂立，有關條款(包括代價)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

本公司、賣方及買方之資料

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。

賣方之資料

賣方為一間投資控股公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

買方之資料

買方為一間物業持有公司。

上市規則之涵義

由於出售事項之一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之須予披露交易。

釋義

「該協議」	指	於二零一四年八月一日之買賣協議及經於二零一四年八月八日修訂之修訂協議之統稱，兩者均由賣方及買方就出售事項而訂立
「董事會」	指	本公司董事會
「完成」	指	完成買賣該物業
「完成日期」	指	二零一四年九月二十三日
「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
「代價」	指	代價26,980,000加元(相等於約191,426,000港元)，可予調整
「按金」	指	初步按金及額外按金之統稱，即代價之15%
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議之條款向買方出售該物業
「額外按金」	指	有關出售事項之額外按金3,547,000加元(相等於約25,166,000港元)

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士及獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)以及與該等人士並無關連之第三方
「初步按金」	指	有關出售事項之初步按金 500,000 加元(相等於約 3,548,000 港元)
「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	該協議之訂約方
「物業」	指	位於 3972 Highway 7 East, City of Markham, Ontario, Canada 之土地及物業
「買方」	指	2426483 Ontario Limited
「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	Unionville Development Corporation
「加元」	指	加拿大法定貨幣加拿大元
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一四年八月二十二日

本公佈內加元兌港元之換算僅供參考，匯率為 1.00 加元兌 7.0951 港元。這並不表示任何金額之加元或港元應可或可以按該匯率或其他匯率兌換。

於本公佈日期，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。