

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

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十六日，賣方、買方及代理訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業。買方及代理各自均為本公司之獨立第三方。

由於出售事項一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十六日，賣方、買方及代理訂立臨時買賣合約，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

臨時買賣合約

日期：二零一四年十二月十六日

各訂約方：

賣方：Cherish Limited，本公司之全資附屬公司

買方：身為獨立第三方之個人

代理：中原地產代理有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及代理各自均為獨立第三方。

將予出售之資產

根據臨時買賣合約，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價48,000,000港元（「**購買價**」）。該物業為賣方擁有之住宅物業。

購買價及付款條款

購買價為48,000,000港元，由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 2,400,000港元已於簽署臨時買賣合約時支付為訂金（「**訂金**」）；
- (b) 2,400,000港元於二零一四年十二月二十九日或之前支付為加付訂金（「**加付訂金**」）；及
- (c) 43,200,000港元於二零一五年一月二十九日或之前完成出售事項時支付為購買價餘額。

訂金及加付訂金須由買方支付予賣方律師（作為財產保管人），除非證實購買價餘額足以解除現有法定押記／按揭及支付賣方尚未支付之買方應付額外印花稅（如有），否則賣方律師不得發放訂金及加付訂金予賣方。

根據臨時買賣合約，代理有權分別向賣方及買方收取佣金，有關金額須於二零一五年一月二十九日或之前支付。

購買價乃由賣方與買方參考（其中包括）該物業之價值經公平磋商後釐定。董事認為購買價公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

出售事項之正式合約

載有臨時買賣合約條款之出售事項正式合約（「**正式合約**」），由各訂約方於二零一四年十二月三十日或之前簽署。臨時買賣合約構成對各訂約方具有法律約束力之義務，直至被正式合約取代。

完成

完成須在二零一五年一月二十九日或之前發生。該物業按「現況」出售予買方，包括所有固定裝置及設備，但不包括任何可移動項目。完成出售事項後，賣方以交吉方式交付該物業予買方。

印花稅

根據臨時買賣合約，從價印花稅由買方支付，而額外印花稅(如有)由賣方支付。由於賣方持有該物業超過兩年，因此毋須支付額外印花稅。

臨時買賣合約之附屬函件

為記錄臨時買賣合約若干額外條款，賣方與買方於二零一四年十二月十六日訂立臨時買賣合約之附屬函件，確認與該物業之圖則有關之若干事項。

該物業之財務資料

該物業截至二零一四年三月三十一日止年度應佔除稅及特殊項目前後之經審核虧損淨額約為3,650,000港元。

該物業截至二零一三年三月三十一日止年度應佔除稅及特殊項目前後之經審核虧損淨額約為880,000港元。

於二零一四年九月三十日，該物業經獨立物業估值師評定為價值40,100,000港元。

所得款項之用途

經計及本集團就出售事項應付之有關開支約1,460,000港元後，預計本集團於出售事項完成時將錄得收益約6,440,000港元。有關收益乃參考該物業於二零一四年十一月三十日之未經審核賬面淨值後計算得出。

本集團目前擬利用出售事項所得款項淨額作一般營運資金用途。

進行出售事項之理由及裨益

考慮到香港目前之房地產市場，董事認為出售事項為本集團變現該物業之權益之良機，從而帶來利潤並提高本集團之流動資金水平。

董事認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，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、物業發展及投資以及酒店經營等業務。

賣方之資料

賣方為本公司之全資附屬公司，並為於香港註冊成立之投資控股公司。

買方之資料

買方為身為獨立第三方之個人。

上市規則之涵義

由於出售事項一個適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

本公佈使用之釋義

於本公佈內，除非另行列明，否則以下釋義適用。此外，如有用語只在本公佈任何一節內予以界定並使用，該等經界定用語不會列在下表內：

「代理」	指	中原地產代理有限公司(地產代理監管局持牌地產代理，公司牌照號碼：C-000227)
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「出售事項」	指	根據臨時買賣合約及附屬函件，賣方擬出售該物業予買方
「董事」	指	本公司董事
「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	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)之人士，並為獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)且概無關連之第三方
「獨立物業估值師」	指	戴德梁行有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「各訂約方」	指	臨時買賣合約各訂約方
「該物業」	指	香港黃泥涌峽道8號蔚豪苑A座24樓A2室，連同香港黃泥涌峽道8號蔚豪苑停車場第1層第16號泊車位

「臨時買賣合約」	指	賣方、買方及代理於二零一四年十二月十六日就買賣該物業訂立之臨時買賣合約
「買方」	指	該物業之買方，其為身為獨立第三方之個人
「股東」	指	本公司股東
「附屬函件」	指	賣方與買方於二零一四年十二月十六日就臨時買賣合約訂立之附屬函件
「額外印花稅」	指	具有香港法例第 117 章印花稅條例所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Cherish Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一四年十二月十七日

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。