

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應辦之手續有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之 National Electronics Holdings Limited 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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 之 交 易
收 購 銷 售 股 份 及 獲 轉 讓 股 東 貸 款

二零零七年六月二十五日

目 錄

頁次

釋義	1
董事局函件	
緒言	3
於二零零七年六月四日訂立之協議	4
進行收購事項之理由	5
其他資料	5
附錄 一 一般資料	6

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議收購銷售股份及獲轉讓股東貸款之事項
「協議」	指	賣方與買方於二零零七年六月四日就買賣銷售股份及獲轉讓股東貸款訂立之協議
「獲轉讓股東貸款」	指	股東貸款之20%
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成協議
「代價」	指	買方根據協議就收購事項向賣方支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，為獨立估值師
「Eden Bay」	指	Eden Bay Corporation，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三者」	指	與董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者
「最後實際可行日期」	指	二零零七年六月二十二日，即本通函付印前就確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	位於香港干諾道中50至59號之物業
「買方」	指	Smart Rise Investments Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

釋 義

「銷售股份」	指	Eden Bay全部已發行股本之20%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東資金」	指	股東貸款與Eden Bay股本之總額
「股東貸款」	指	Eden Bay結欠賣方之股東貸款
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Newgrounds Corporate Inc.，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，其最終實益擁有人為獨立第三者

董事會函件

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

執行董事：

李源清先生 (主席)
李源鉅先生 (董事總經理)
李本智先生
李源煌先生
李源初先生
衛光遠先生

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

非執行董事：

李源如女士

總辦事處及主要營業地點：

香港中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
3201室

獨立非執行董事：

孫秉樞博士 M.B.E., J.P.
陳則杖先生
陳國偉先生

敬啟者：

須予披露之交易 收購銷售股份及獲轉讓股東貸款

緒言

於二零零七年六月四日，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方就收購銷售股份及獲轉讓股東貸款而訂立協議。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露之交易。本通函旨在向閣下提供更多有關收購事項之資料。

董事會函件

於二零零七年六月四日訂立之協議

訂約方

賣方： Newgrounds Corporate Inc.，為獨立第三者

買方： Smart Rise Investments Limited

銷售股份及獲轉讓股東貸款

銷售股份相當於Eden Bay全部已發行股本之20%。Eden Bay於完成後將為本公司之聯營公司，並將以權益會計法列賬。賣方於完成後將持有Eden Bay全部已發行股本餘下之80%。經作出一切合理諮詢後，據董事所知及所信，賣方為投資控股公司，而Eden Bay為其唯一直接附屬公司。

獲轉讓股東貸款15,413,835.14美元相當於Eden Bay結欠賣方免息及無抵押股東貸款之20%。

Eden Bay為投資控股公司，其單獨全資擁有附屬公司之旗下主要資產為該等物業。該等物業為鱷魚恤大廈1期、鱷魚恤大廈2期及辰達集團大廈，位於香港干諾道中50至59號。該等物業為辦公室物業，總登記地盤面積約11,488平方呎，現受租約規限。然而，該等物業預期將會被拆卸，並計劃重建為辦公室物業，作長期投資用途，而租約終止通知書已寄發予全部現有租戶。本公司仍未決定該等物業重建計劃的詳情。

Eden Bay於二零零七年一月五日註冊成立，以收購該等物業。Eden Bay於二零零七年一月五日至二零零七年四月三十日之期間除稅及非經常性項目前及後之經審核綜合淨虧損均約為224,004美元。Eden Bay於二零零七年四月三十日之經審核綜合淨負債為346,714美元。

代價及付款條款

根據協議，代價15,838,166.91美元乃由訂約方經參考股東資金之賬面值77,069,185.72美元、該等物業於二零零七年六月四日之市值1,620,000,000港元（由獨立估值師戴德梁行提供）及以該等物業抵押而獲得之銀行貸款約126,300,000港元，按公平原則磋商後釐定。由於協議已於二零零七年六月十八日完成，較原定完成日期二零零七年六月二十八日為早，故最後代價調整至15,800,166.91美元，以反映所節省的時間成本。股東資金77,069,185.72美元於完成時並無予以調整，因此，代價並無因應股東資金的變動而作出調整。

董事會函件

代價於完成時已由買方向賣方以現金支付，而資金由本集團內部資源撥付。

完成

該協議已於二零零七年六月十八日完成。

進行收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司，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。由於該等物業位於黃金地段，故收購事項使本集團可利用優質資產壯大其物業投資組合。董事認為收購事項乃符合本公司之利益，而協議之條款就股東而言屬公平合理。

董事認為，收購事項不會對本集團之盈利及資產淨值構成任何影響。收購事項會令本集團之資產有所增長，但有關增長會被現金結餘之減少及銀行借貸之增加所抵銷，有關數額相當於須於支付之代價。

其他資料

請留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事局命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

二零零七年六月二十五日

1. 責任聲明

本通函內有關本公司之資料乃遵照上市規則之規定而提供。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函之任何內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉、或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
李源清先生	—	—	253,106,873 (附註a)	253,106,873	24.53%
李本智先生	—	—	253,106,873 (附註a)	253,106,873	24.53%
李源鉅先生	5,940	—	252,102,979 (附註b)	252,108,919	24.43%
李源煌先生	—	—	252,102,979 (附註b)	252,102,979	24.43%
李源初先生	—	—	252,102,979 (附註b)	252,102,979	24.43%
衛光遠先生	—	37,267,767 (附註d)	—	37,267,767	3.61%
孫秉樞博士 M.B.E., J.P	—	4,988,968 (附註c)	—	4,988,968	0.48%

附註：

- (a) 該253,106,873股股份乃一項以李源清先生及其家庭成員(其中包括李本智先生)為指定受益人之全權信託之部份資產。
- (b) 該252,102,979股股份乃一項以李源鉅先生、李源煌先生及李源初先生為指定受益人之全權信託之部份資產。
- (c) 該4,988,968股股份由孫秉樞博士M.B.E., J.P.控制之一間公司持有。
- (d) 該37,267,767股股份由衛光遠先生控制之兩間公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉、或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 股東權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，並無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值中擁有10%或以上之權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會於一年內屆滿或本公司不作賠償(法定賠償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之任何成員公司並無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之任何聯繫人士（按上市規則所界定）於與本集團之業務構成或很可能會構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

6. 一般資料

- (i) 本公司之合資格會計師及公司秘書為虞文英女士，彼為香港會計師公會之會員及特許公認會計師公會之資深會員。虞女士持有工商管理碩士學位。
- (ii) 本公司於香港之股份過戶登記分處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- (iii) 本通函之中英文本如有差異概以英文本為準。