

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告之內容概不負責，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告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

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

主要交易 有關主要出售事項的協議備忘錄

建議出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月十八日，買方與賣方(本公司的全資附屬公司)訂立具法律約束力的協議備忘錄，據此賣方同意出售及買方同意購買待售股份及債務。

根據目標集團公司資產淨值以一元對一元可予調整的前提下，建議出售事項的代價總額為 500,000,000 港元，此乃參考物業的協定價值釐定。

待若干條件獲達成後，須於獨家期屆滿前協定及訂立買賣協議。

上市規則的涵義

由於建議出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)預期將高於 25% 但低於 75%，故建議出售事項將構成本公司的主要交易，因此根據上市規則第十四章須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。本公司擁有一組密切聯盟股東，於本公告日期合共持有本公司已發行股本總額約 50.81%。根據上市規則第 14.44 條，本公司已向該組密切聯盟股東取得書面批准，以批准買賣協議下擬進行的交易。

在買賣協議簽立後，將遵守上市規則的規定刊發進一步公告。內容載有(其中包括)建議出售事項進一步詳情及物業估值報告的通函，將根據上市規則的規定於其後在實際可行情況下盡快寄發予股東。

由於建議出售事項的完成，須待買賣協議的先決條件達成後方可作實，建議出售事項可能會或可能不會繼續進行至完成。因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

建議出售事項協議備忘錄的主要條款

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月十八日，買方與賣方(本公司的全資附屬公司)訂立具法律約束力的協議備忘錄，據此賣方同意出售及買方同意購買待售股份及債務。

經作出一切合理查詢後，據董事所知，買方及其最終股東為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予出售的資產

根據協議備忘錄，賣方同意出售待售股份及轉讓債務，而買方待其對目標集團公司及物業進行滿意的盡職審查後，同意購買待售股份及承讓債務。

PHL擁有PWL的全部已發行股份，PWL從而擁有EBAPL的全部已發行股份，及EBAPL從而擁有物業的全部權益。物業目前受限於日期為二零一七年十月三日以南洋商業銀行有限公司為受益人的按揭(「按揭」)，該按揭將於完成時解除。

物業須按「現況」基準出售，部份受限於及受益於現有租約，而部份受限於交吉。

代價

根據目標集團公司資產淨值以一元對一元可予調整的前提下，建議出售事項的代價總額為500,000,000港元（「**購買價**」），此乃參考物業的協定價值釐定，並須由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 於簽署買賣協議後，初步按金20,000,000港元（「**初步按金**」）將支付予賣方律師作為託管人，該筆款項：(1)須於(i)簽署買賣協議；及(ii)獨家期屆滿後，以較早者為準，發放予賣方；或(2)倘買方於獨家期屆滿之日或之前（及雙方訂立買賣協議之前）向賣方及賣方律師發出書面通知（「**終止通知**」）表示基於以下任何原因不滿意其對目標集團公司及／或物業進行的盡職審查結果及不擬繼續進行建議出售事項後，將由賣方律師以一筆整額方式立即退還予買方而不計任何費用、利息或補償：
 - (i) 買方發現將對任何目標集團公司及／或物業造成金錢價值超過20,000,000港元的重大不利影響的問題或事宜及賣方不準備按買方基於有關問題或事宜合理批准的購買價作出調整，或賣方未能補救該重大瑕疵達致買方合理滿意；及／或
 - (ii) 任何違反協議備忘錄所載若干特定賣方保證的情況（(i)或(ii)任何一項，稱為「**重大盡職審查問題**」）；
- (b) 於(i)簽署買賣協議；及(ii)獨家期屆滿後，以較早者為準，進一步按金30,000,000港元（「**進一步按金**」）（連同初步按金須構成購買價的10%）將支付予賣方及／或作為賣方代理人的賣方律師，以作為購買價的部份按金；及
- (c) 待參考目標集團公司於完成時的資產淨值對購買價作出調整後，買方須於完成時將購買價餘額（即450,000,000港元）支付予賣方及賣方於完成前至少三個完整營業日以書面方式通知買方的任何實體。

倘買方未能支付進一步按金或根據協議備忘錄或買賣協議(如已簽訂)的條款完成建議出售事項，初步按金及進一步按金(如已支付)將由賣方沒收。

倘賣方未能根據協議備忘錄或買賣協議(如已簽訂)的條款完成建議出售事項，初步按金及進一步按金(如已支付)須由賣方退還予買方。

簽立買賣協議的條件

訂約方須真誠磋商及作出一切合理努力磋商，並在達成下文所載條件後，於獨家期屆滿日或之前終定及訂立買賣協議(其須於適用範圍內納入協議備忘錄的所有主要條款及訂約方互相同意的該等其他條款)。

簽立買賣協議須待獨家期內並無於買方盡職審查進行的調查中發現或識別重大盡職審查問題方可作實。倘訂約方於獨家期屆滿前並無訂立買賣協議，協議備忘錄將繼續對訂約方有效及具有法律約束力。

先決條件及保證

買賣協議須包含(其中包括)由賣方以買方為受益人作出的主要保證如下：

- (a) 賣方(作為PHL的法定及實益擁有人)擁有權利、權力及授權出售待售股份及轉讓債務及履行建議出售事項；
- (b) EBAPL擁有物業妥善的業權並將可根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)第13條及第13A條給予物業妥善的業權；
- (c) 於完成時，待售股份及債務不附帶任何債務、貸款、負債、選擇權、留置權、押記、申索、協議、股權及產權負擔及任何性質的其他第三方權利(統稱「**產權負擔**」)；

(d) PHL 擁有 PWL、PWL 擁有 EBAPL，及 EBAPL 擁有物業；及

(e) 於完成時，PWL、EBAPL 及物業各自將不附帶產權負擔(目標集團公司之間的任何公司間貸款以及於完成賬目內及／或以其他方式於買賣協議內已作出撥備的任何產權負擔除外)。

完成

建議出售事項預期將於協議備忘錄日期後3個月內或訂約方書面互相同意之其他日期完成且須於澳門進行。於完成後，買方將成為待售股份及債務之合法及實益擁有人。

盡職審查

買方及其代表將有權於獨家期內對目標集團公司及物業進行盡職審查，其中將涵蓋(其中包括)法定(包括物業之業權契據)、財務及商業事宜，以及物業之實地檢查。

買方之盡職審查須於獨家期屆滿前完成。

獨家性及保密性

根據協議備忘錄於獨家期內(其中包括)買方將擁有獨家權利磋商出售事項，即自協議備忘錄日期起至(i)協議備忘錄日期起25個營業日屆滿(或訂約方書面協定之其他日期)之日止；(ii)任何一方因另一方違反協議備忘錄具約束力之條文而終止賣方與買方有關建議出售事項的磋商之日止；及(iii)買方於訂約方訂立買賣協議前向賣方及賣方律師發出終止通知之日止，以較早者為準(「獨家期」)。

買方及賣方不得向任何第三方披露(其中包括)協議備忘錄的存在、建議出售事項的條款或磋商的狀況，惟向訂約方各自的代表、專業顧問及／或資助商披露及根據適用法律或法規或任何法定或監管機關及／或證券交易所的規定披露則除外。

法律效力及時間重要性

協議備忘錄將具有法律約束力，而時間則是重要因素。

終止

除非訂約方另有書面協定，否則協議備忘錄將在以下情況之較早者終止：(i) 執行買賣協議；及(ii) 買方於獨家期內但於簽訂買賣協議前發出終止通知。

有關目標集團公司及物業的資料

目標集團公司各自為一家投資控股公司。

下文分別載列目標集團公司截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度的未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止財政年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止財政年度 (未經審核) 千港元
收益	5,596	5,636
除稅前(虧損)/溢利淨額	(3,916)	68,284
除稅後(虧損)/溢利淨額	(4,274)	67,564

於二零一七年十一月三十日，目標集團公司的未經審核綜合總資產及資產淨值分別約為432,678,000港元及50,345,000港元。

物業是一個商用物業。

進行建議出售事項的財務影響

預期本集團於完成建議出售事項後將錄得收益約64,428,000港元，已扣除本集團須就建議出售事項應支付的有關開支約6,000,000港元。有關收益乃參考目標集團公司於二零一七年十一月三十日的未經審核綜合資產淨值計算。

完成後，所有目標集團公司將不再為本公司的附屬公司，而各目標集團公司的賬目及物業其後將不再於本公司的財務報表綜合入賬。

所得款項用途

本集團目前擬利用建議出售事項的所得款項淨額作一般營運資金用途。

進行建議出售事項的理由及裨益

鑒於現行市況，董事認為建議出售事項為本集團變現其投資及提升本集團流動資金提供良好機會。

董事認為，建議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其股東之整體利益。

有關本公司、買方及賣方的資料

有關本公司的資料

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、物業投資以及酒店經營業務。

有關買方的資料

買方主要從事一系列證券交易活動及提供投資服務。

有關賣方的資料

賣方為一家投資控股公司。

上市規則的涵義

由於建議出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)預期將高於25%但低於75%，建議出售事項將構成本公司的主要交易，因此根據上市規則第十四章須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於建議出售事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東大會以批准該等事項，概無股東須根據上市規則放棄投票。

本公司擁有一組密切聯盟股東，於本公告日期合共持有本公司已發行股本總額約50.81%。根據上市規則第14.44條，本公司已就出售事項取得Americus Holdings Limited（於本公告日期持有250,813,276股股份，佔本公司已發行股本約24.67%）及Fenmore Investments Limited（於本公告日期持有265,701,618股股份，佔本公司已發行股本約26.14%）的書面批准。Americus Holdings Limited為一家由李源清先生全資擁有的公司。Fenmore Investments Limited持有的上述265,701,618股股份為一個全權信託的部分財產，而李源清先生及其家族成員（包括李本智先生）為該信託的指定受益人。李源清先生為李本智先生的父親。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等事項。

在買賣協議簽立後，將遵守上市規則的規定刊發進一步公告。內容載有（其中包括）建議出售事項進一步詳情及物業估值報告的通函，將根據上市規則的規定於其後在實際可行情況下盡快寄發予股東。

一般事項

由於建議出售事項的完成，須待買賣協議的先決條件達成後方可作實，建議出售事項可能會或可能不會繼續進行至完成。因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	National Electronics Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成建議出售事項
「董事」	指	本公司董事
「債務」	指	於完成時PHL欠負賣方的全部股東貸款
「EBAPL」	指	Elite Bright Asia Pacific Limited (錦輝亞太有限公司)，一家根據香港法例註冊成立的公司
「產權負擔」	指	具有「先決條件及保證」一節所界定的涵義
「獨家期」	指	具有「獨家性及保密性」一節所界定的涵義
「進一步按金」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步按金」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大盡職審查問題」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「按揭」	指	具有「將予出售的資產」一節所界定的涵義

「協議備忘錄」	指	買方與賣方就建議出售事項訂立日期為二零一七年十二月十八日的協議備忘錄
「訂約方」	指	賣方及買方
「PHL」	指	Purplefield Holdings Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「物業」	指	位於香港香葉道2號的整塊或整幅土地及在該土地上興建現時稱為 One Island South 的建築物及樓宇，連同使用佔有及享用第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17、18、19、20、21、22、23、25、26、27、28、29及30號的所有該等寫字樓以及 One Island South 十五樓洗手間及升降機大堂及走廊的唯一及獨家權利的2,312個相等的分割第65,889部份或份數
「建議出售事項」	指	賣方向買方出售待售股份及債務
「購買價」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「買方」	指	一家股份於聯交所主板上市的公司
「PWL」	指	Perfect Way Limited，一家根據香港法例註冊成立，且於本公告日期由賣方全資擁有的附屬公司
「待售股份」	指	PHL的100股普通股，即於本公告日期PHL的全部已發行股本
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	買賣待售股份及轉讓債務的正式買賣協議

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團公司」	指	PHL、PWL及EBAPL的統稱
「終止通知」	指	具有「代價」一節所界定的涵義
「賣方」	指	Pioneer Marvel Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零一七年十二月十九日

於本公告日期，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。