

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買賣協議

出售事項

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十九日有關協議備忘錄的公告。董事會欣然宣佈，根據協議備忘錄，賣方(為本公司全資附屬公司)與買方於二零一八年一月二十五日訂立買賣協議，據此賣方同意出售及轉讓，而買方同意購買及承讓待售股份及債務利益。

待作出調整後，買方須就出售事項支付賣方的代價為500,000,000港元。

上市規則的涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，出售事項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50.86%。根據上市規則第14.44條，本公司將就出售事項取得該組密切聯盟股東的書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

內容載有(其中包括)出售事項進一步詳情及物業估值報告的通函，將於二零一八年二月二十日或之前寄發予股東。

由於出售事項的完成，須待買賣協議的先決條件達成後方可作實，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。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十九日有關協議備忘錄的公告。董事會欣然宣佈，根據協議備忘錄，賣方(為本公司全資附屬公司)與買方於二零一八年一月二十五日訂立買賣協議，據此賣方同意出售及轉讓，而買方同意購買及承讓待售股份及債務利益。

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。

買賣協議

將予出售的資產

根據買賣協議，賣方同意出售及轉讓，而買方同意購買及承讓待售股份及債務利益。

PHL擁有PWL的全部已發行股份，PWL從而擁有錦輝的全部已發行股份，及錦輝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(「南商」)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截至完成時現有租約，而部份受限於交吉。

代價及付款條款

「代價」應相等於初步代價根據調整而作出調整後的金額。

「初步代價」應為根據以下方式計算得出的金額：

(a) 相等於500,000,000港元的金額；

- (b) 加上協定備考完成賬目中載列的資產淨值金額(倘該金額為正值)或減去協定備考完成賬目中載列的資產淨值金額的絕對值(倘該金額為負值)。

待作出調整後，代價須由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 20,000,000 港元的初步按金(「**初步按金**」)，已於協議備忘錄日期由買方支付予賣方律師，該筆款項作為按金及初步代價的部分付款，須於簽署買賣協議後發放予賣方；
- (b) 於簽署買賣協議後，買方已向賣方律師支付 30,000,000 港元的進一步按金(「**進一步按金**」)(連同初步按金須構成初步代價的 10%，合稱(「**按金**」))；
- (c) 買方須於完成時以下列方式支付相等於初步代價扣減按金後餘額的金額(「**完成付款**」)
- (i) 按照賣方對買方作出的書面通知及指示，買方須不遲於完成前三(3)個營業日內向南商直接支付相等於為確保賣方促成及落實全面解除及免除抵押文件而應付南商的款項(包括本金、一切其他利息、預付款費用、違約融資費用以及南商就有關解除及免除抵押而產生的成本及開支)的總額款項(統稱「**南商贖回金額**」)；及
- (ii) 買方須向賣方律師支付相等於完成付款餘額(即完成付款經扣除南商贖回金額後餘下之金額)的款項；及
- (d) 買方或賣方(視情況而定)須根據調整支付有關初步代價調整後的金額。

代價乃經公平磋商後釐定，董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

初步代價調整

(a) 初步代價於協定或釐定完成賬目後須作出以下調整(「調整」)：

(i) 資產淨值(經參考完成賬目後釐定)高於資產淨值(載於協定備考完成賬目)的金額(如有)須加入初步代價內；及

(ii) 資產淨值(經參考完成賬目後釐定)低於資產淨值(載於協定備考完成賬目)的金額(如有)須從初步代價中扣除。

(b) 於協定或釐定完成賬目後五(5)個營業日內：

(i) 倘初步代價根據上文(a)(i)段而增加，買方須向賣方支付增幅金額；及

(ii) 倘初步代價根據上文(a)(ii)段而減少，賣方須向買方支付減幅金額。

先決條件及保證

下列條件在完成日期或以前達成(或獲買方根據買賣協議豁免)後，完成方告作實：

(a) 錦輝能根據物業轉易及財產條例第13及13A條展示及給予物業妥善的業權；及

(b) 買賣協議所載賣方向買方作出的若干特定保證於完成應可進行當日(倘並非由於此項條件)及之前在所有方面仍然真實、準確且並無誤導成份。

買方可於其認為合適且可合法進行的情況下隨時以書面形式豁免上述任何先決條件。

完成

在達成(或豁免,倘適用)上述先決條件後,完成將於完成日期在澳門(或賣方與買方可能書面協定之有關其他地方)進行。於完成後,買方及/或其代名人將成為待售股份及債務(並無附帶產權負擔)的合法及實益擁有人。

除非買賣待售股份及轉讓債務同時完成,否則買方及賣方並無責任完成出售事項。

除非另一方完全遵守買賣協議所載有關完成之規定,否則買方及賣方並無責任履行任何買賣協議項下的責任。倘買方及賣方於完成日期並未遵守其各自的責任,買方或賣方可透過通知未能或不願遵守其於買賣協議項下責任的另一方:(i)將完成延期至不遲於完成日期後十(10)個營業日之日(須為營業日);(ii)在可行情況下進行完成;或(iii)終止買賣協議(「因不遵守而終止」)。

終止及退回/沒收按金

倘買方或賣方選擇根據買賣協議的條款終止買賣協議,則訂約雙方的所有權利及責任將於終止後即時結束,惟下文所述者除外:

- (i) 倘買方因先決條件未能達成而選擇終止買賣協議,則賣方須於五(5)個營業日內應買方書面要求退還買方已付按金(不計任何利息或成本),及:(i)倘未能達成乃因賣方未能於完成日期或之前採取一切合理努力促使達成先決條件所造成,則終止不會影響或損害買方當時應有的權利及義務;(ii)倘未能達成並非由於賣方未能於完成日期或之前採取一切合理努力促使達成先決條件所造成,則終止後,買方及賣方均不得再對彼此提出進一步申索或起訴;
- (ii) 倘賣方根據因不遵守而終止而選擇終止買賣協議,而賣方並非無法或不願意履行其於買賣協議所載有關完成的任何義務,則賣方將於完成日沒收按金作為損害賠償;及

(iii) 倘買方根據因不遵守而終止而選擇終止買賣協議，而買方並非無法或不願意履行其於買賣協議所載有關完成的任何義務，則賣方將於五(5)個營業日內退還買方已付按金(不計任何利息或成本)。

有關目標集團公司及物業的資料

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財務資料，有關財務資料乃節錄自其經審核財務報表，並根據香港財務報告準則編製：

	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)	68,350
除稅後(虧損)/溢利淨額	(4,274)	67,630

於二零一七年十二月三十一日，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432,170,000港元及52,461,000港元。

物業是一個商用物業。

進行出售事項的財務影響

預期本集團於完成出售事項後將錄得收益約64,964,000港元，此收益已扣除本集團須就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十二月三十一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

本集團目前擬利用出售事項的所得款項淨額作一般營運資金用途。

進行出售事項的理由及裨益

鑒於現行市況，董事認為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，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、物業發展及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

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，出售事項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，本公司概無股東或彼等各自的任何聯繫人於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，概無本公司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50.86%。根據上市規則第14.44條，本公司將就出售事項取得Americus Holdings Limited（於本公告日期持有本公司250,813,276股股份，佔本公司已發行股本約24.70%）及Fenmore Investments Limited（於本公告日期持有本公司265,701,618股股份，佔本公司已發行股本約26.16%）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。

內容載有（其中包括）出售事項進一步詳情及物業估值報告的通函，將於二零一八年二月二十日或之前寄發予股東。

一般事項

由於出售事項的完成，須待買賣協議的先決條件達成後方可作實，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：

「調整」 指 具有「初步代價調整」一節所界定的涵義

「協定備考完成賬目」	指	目標集團公司(按合併基礎連同合併調整)及各目標集團公司於完成日期營業結束時的備考財務狀況表，由賣方於完成日期(不包括該日)前七(7)個營業日或之前編製，並經買方同意
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行向公眾開放營業的日子(星期六或星期日或上午十時正香港懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告的日子除外)
「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	根據買賣協議的條款完成出售事項
「完成賬目」	指	目標集團公司(按合併基礎連同合併調整)及各目標集團公司於完成日期營業結束時的財務狀況表，由賣方按照買賣協議所載的相關規定編製
「完成日期」	指	二零一八年三月十六日或賣方與買方可能書面協定落實完成的其他日期
「完成付款」	指	具有「代價及付款條款」一節所界定的涵義
「代價」	指	具有「代價及付款條款」一節所界定的涵義
「物業轉易及財產條例」	指	《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)

「債務」	指	於完成時PHL欠負賣方的全部股東貸款
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款出售待售股份及債務
「按金」	指	初步按金及進一步按金的統稱
「錦輝」	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
「現有銀行貸款」	指	南商(作為貸款人)根據日期為二零一七年九月二十八日的融資函件向本公司全資附屬公司National Electronics (Consolidated) Limited (作為借款人)授予的融資，內容有關該融資函件以及(視乎文義所需)本金及其任何應計利息的未償還金額
「進一步按金」	指	具有「代價及付款條款」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
「初步代價」	指	具有「代價及付款條款」一節所界定的涵義
「初步按金」	指	具有「代價及付款條款」一節所界定的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭」	指	具有「將予收購的資產」一節所界定的涵義
「協議備忘錄」	指	買方與賣方就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
「南商」	指	南洋商業銀行有限公司

「南商贖回金額」	指	具有「代價及付款條款」一節所界定的涵義
「資產淨值」	指	誠如協定備考完成賬目或完成賬目(視情況而定)所顯示，於完成日期營業結束時，目標集團公司的流動資產總值(物業價值及任何遞延稅項資產除外)減目標集團公司的流動負債總額(有關現有銀行貸款、債務、任何目標集團公司之間的公司間貸款及遞延稅項負債的負債除外)
「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
「PWL」	指	Perfect Way Limited，一家根據香港法例註冊成立的公司，於本公告日期為賣方全資擁有的附屬公司
「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
「買方」	指	一家股份於聯交所主板上市的公司
「待售股份」	指	於PHL的100股普通股，即PHL於本公告日期的全部已發行股本
「抵押文件」	指	為擔保現有銀行貸款而提供的所有該等抵押文件，包括按揭

「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一八年一月二十五日的正式買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團公司」	指	PHL、PWL及錦輝的統稱
「因不遵守而終止」	指	具有「完成」一節所界定的涵義
「賣方」	指	Pioneer Marvel Global Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，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，二零一八年一月二十六日

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。