

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

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

須予披露交易

與收購HGL INVESTMENT LIMITED全部已發行股本及其所結欠相關股東貸款有關的

臨時買賣協議

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月三日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售及出讓而買方同意購買及受讓待售股份及待售貸款的利益，代價為170,000,000港元（可予調整），惟須遵守臨時買賣協議的條款及條件並受其規限。

上市規則的涵義

由於收購事項一個或更多適用百分比率（按照上市規則第14.07條計算）超過5%但低於25%，收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月三日（交易時段後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售及出讓而買方同意購買及受讓待售股份及待售貸款的利益，代價為170,000,000港元（可予調整），惟須遵守臨時買賣協議的條款及條件並受其規限。

臨時買賣協議

日期： 二零二零年四月三日（交易時段後）

各訂約方：

賣方甲： 呂培安

賣方乙： 韓筠而

買方： 紀智有限公司（本公司的間接全資附屬公司）

據董事作出一切合理查詢後所知，賣方甲及賣方乙各自均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據臨時買賣協議，賣方同意出售及出讓而買方同意購買及受讓待售股份及待售貸款的利益。

賣方各自合法實益擁有50股HGL普通股，合共相當於HGL的全部已發行及繳足股本。HGL為該物業之合法實益擁有人，而該物業目前受限於日期為二零一零年五月十一日以滙豐銀行為受益人的按揭，該按揭將於完成時解除或釋放。

代價及付款條款

代價為170,000,000港元，可按以下(b)及(c)段所述予以調整，並須按以下方式分攤：

- (i) 待售貸款之代價應相等於完成時尚未償還之待售貸款；及
- (ii) 轉讓待售股份之代價應為代價金額減去上文(i)段所述之待售貸款之代價。

代價須以下列方式支付：

- (a) 買方須於簽署臨時買賣協議後向賣方律師（作為保管人）支付15,000,000港元的按金；

- (b) 代價餘額155,000,000港元(可按以下釐定之方式予以調整)須於完成時支付，其金額應相等於應付滙豐銀行之贖回金額，而餘額應支付予賣方：
- (i) 在代價餘額中加上相等於備考完成賬目所顯示之HGL全部流動資產(不包括該物業)之價值(倘經各訂約方同意)；及
 - (ii) 從代價餘額中減去相等於備考完成賬目所顯示之HGL所有負債(代售貸款及贖回金額除外)的價值的金額(倘經各訂約方同意)；
- (c) 倘各訂約方未能就備考完成賬目達成共識，則各訂約方應首先根據備考完成賬目中列出之臨時調整進行完成，並以下列方式作出進一步調整(如有)：
- (i) 於完成後30日內，賣方須向買方出示最終完成賬目，當中顯示對代價餘額之調整；
 - (ii) 於收到最終完成賬目後14日內，各訂約方須就買方在完成時支付的代價餘額所需進行之任何最終調整達成共識；
 - (iii) 倘各訂約方未能就根據最終完成賬目作出之最終調整達成共識，則應委任香港一家獨立國際會計師事務所確定該最終調整，其決定為最終決定且對各訂約方具約束力；及
 - (iv) 完成時支付的任何超額款項應即時不計利息退還予買方，而任何差額款項應即時不計利息支付予賣方，且無論如何均應在各訂約方就代價餘額作出任何最終調整達成共識之日期或上文獲委任之會計師事務所作出確定之日期起計五個工作日內支付。

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

先決條件

待賣方使買方信納以下各項後，完成方告作實：

- (a) HGL的全部已發行股本由賣方實益擁有，不附帶任何產權負擔，而賣方擁有待售股份的妥善所有權，且其所有權可於完成時轉讓予買方而不附帶任何產權負擔；
- (b) HGL結欠賣方的到期待售貸款，不附帶任何產權負擔，而賣方擁有待售貸款的妥善所有權，且其可於完成時轉讓予買方而不附帶任何產權負擔；
- (c) HGL為該物業的唯一註冊實益擁有人，並僅受現有擔保的約束，該擔保將於完成後解除或釋放，而HGL能根據《物業轉易及財產條例》(香港法例第219章)第13及13A條展示及給予該物業妥善的業權；及
- (d) 臨時買賣協議所載賣方向買方作出的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。

收購事項之正式協議

載有臨時買賣協議條款之收購事項正式協議(「正式協議」)，由各訂約方於臨時買賣協議日期起計30日屆滿或之前簽署。臨時買賣協議構成對各訂約方具有法律約束力之義務，直至被正式協議取代。

完成

在達成上述先決條件後，完成將於臨時買賣協議日期起計60日內(「完成日期」)在賣方律師的辦事處進行。

有關HGL及該物業的資料

HGL為一家在香港註冊成立的物業投資公司，並於本公佈日期由賣方甲及賣方乙分別擁有50%及50%。

鑒於臨時買賣協議乃於二零二零年三月三十一日止財政年度（「二零二零財年」）之後不久訂立，於本公佈日期，HGL尚未編製二零二零財年的經審核或未經審核財務報表（「二零二零年賬目」）。根據臨時買賣協議，賣方應於二零二零年四月三十日為買方編製二零二零年賬目草擬本，並於完成前為買方編製最終經審核二零二零年賬目。因此，下文分別載列HGL截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止財政年度的經審核財務資料，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 二零一八年 三月三十一日止 財政年度 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日止 財政年度 千港元
收益	1,800	-
除稅前虧損淨額	2,138	4,555
除稅後虧損淨額	2,165	4,555

於二零二零年二月二十九日，HGL的未經審核總資產及未經審核負債淨值分別約為123,928,000港元及34,557,000港元。

該物業為一個住宅物業。

進行收購事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事（其中包括）物業發展及投資。董事認為，收購事項與本集團之主要業務一致，並可使本集團以優質資產擴大其物業組合，因而將加強及提升本集團之物業業務組合。

董事認為，收購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。

本集團擬透過銀行融資及內部資源為收購事項提供資金。

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

買方為本公司之間接全資附屬公司，並為於香港註冊成立之投資控股公司。

有關賣方的資料

賣方各自為獨立第三方之個人。

上市規則的涵義

由於收購事項一個或更多適用百分比率（按照上市規則第14.07條計算）超過5%但低於25%，收購事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

本公佈內所用釋義

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：

「收購事項」	指	買方根據臨時買賣協議的條款向賣方收購待售股份及待售貸款
「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（股份代號：213）
「完成」	指	根據臨時買賣協議的條款完成收購事項
「完成日期」	指	具有「完成」一節所界定的涵義
「代價」	指	根據收購事項應付的代價
「董事」	指	本公司董事
「現有擔保」	指	於二零一零年五月十一日以滙豐銀行為受益人辦理的該物業現有按揭，已於土地註冊處登記
「最終完成賬目」	指	HGL於完成日期營業結束時的最終財務狀況報表，將由賣方於完成後30日內編製
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HGL」	指	HGL Investment Limited，於香港註冊成立的公司，於本公佈日期分別由買方甲及賣方乙擁有50%及50%

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「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
「該土地」	指	於土地註冊處登記為鄉郊建屋地段第1057號的全部地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「各訂約方」	指	臨時買賣協議的各訂約方
「備考完成賬目」	指	HGL於完成日期營業結束時的備考財務狀況報表，將由賣方促使於完成前最少七個工作日前編製
「該物業」	指	於該土地及其上之家宅、建築物及樓宇(現稱為香港「深水灣道39號」)(「綜合體」)中，其中第31,000份相等不分割部分之2,135整份，連同持有、使用、佔有及享用綜合體第8號屋(包括花園、泊車位、露台、天棚、院子、門廳、屋頂平台、屋頂及上層屋頂以及泵房機器及其外牆)的唯一及獨家權利及特權
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項於二零二零年四月三日訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	紀智有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「贖回金額」	指	於完成後須支付予滙豐銀行以解除現有擔保的金額
「股東」	指	本公司股東
「待售貸款」	指	於完成時HGL結欠賣方的貸款利益
「待售股份」	指	賣方甲持有的50股HGL普通股及賣方乙持有的50股HGL普通股，合共相當於HGL的全部已發行及繳足股本

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方甲」	指	呂培安
「賣方乙」	指	韓筠而
「賣方」	指	賣方甲及賣方乙的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
 主席
 李源清

香港，二零二零年四月三日

於本公佈之刊發日期，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小姐及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。