

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)

有關收購租賃物業之須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十五日（聯交所交易時段後），賣方（為獨立第三方）與買方（為本公司之間接全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買租賃物業，總代價為8,500,000英鎊。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率（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。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月十五日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立買賣協議。據此，賣方同意出售，而買方同意購買租賃物業。

買賣協議

日期：二零二零年十月十五日（聯交所交易時段後）

各訂約方：

賣方：503 Burlington Investments Worldwide Limited

買方：朗興環球有限公司，本公司之間接全資附屬公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，賣方同意出售，而買方同意購買租賃物業，總代價為8,500,000英鎊（「**購買價**」）。租賃事項就收購事項授出的餘下年期為約九百九十五年半。

購買價及付款條款

購買價將為8,500,000英鎊，須由買方以下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 於簽訂買賣協議後已向賣方的律師（作為權益人）支付850,000英鎊作為按金，條件乃該按金需於完成時支付予賣方；及
- (b) 於收購事項完成時（二零二零年十月三十日或之前），須支付7,650,000英鎊作為購買價之結餘。

購買價乃由賣方與買方參考（其中包括）租賃物業鄰近地區物業之現行市價，並計及租賃物業之位置及室內淨面積以及租賃物業之估值經公平磋商後釐定。董事認為購買價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。購買價將由銀行融資及本集團內部資源撥付資金。

完成

完成須待業主收到租金按金（於下文「有關租賃事項之其他安排」一節所詳述），交付已簽署的完成文件並向賣方支付購買價之結餘後，方告作實。完成須於二零二零年十月三十日發生。於完成時，賣方須將租賃物業之空置管有權交付予買方。

有關租賃事項之其他安排

租賃物業之樓宇之永久業權由獨立第三方Ten Acre (Mayfair) Two Limited（「**業主**」）持有。根據本集團所得資料，每年須就租賃事項向業主支付地租。租賃事項的最初二十年每年應付的地租為2,350英鎊（公寓2,250英鎊及停車場100英鎊）（從二零一七年開始），其後將有待上調。租金調整規定，在租期的前一百年中，地租每二十週年將增加一倍。根據租賃事項的條款，買方須向業主提供兩年租金及服務費的租金按金，即於完成日期（預期為二零二零年十月三十日）時應付約68,421.28英鎊。

租賃物業之財務資料

根據本公司已獲得的有關租賃物業的資料，租賃物業於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度已分別產生約260,000英鎊及約247,000英鎊的租金收入淨額。

於二零二零年十月十四日，獨立物業估值師評估租賃物業的價值為8,500,000英鎊。

收購事項之理由及裨益

董事認為，收購事項將使本集團能夠利用優質資產擴大其物業組合。董事相信，收購事項將鞏固及加強物業業務組合。因此，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。

有關本公司、買方及賣方之資料

有關本公司之資料

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。

有關買方之資料

買方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關賣方之資料

獨立第三方賣方主要從事投資控股。於本公佈日期，賣方的全部已發行股本由Mr. Jaime Gilinski持有，彼為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率（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。

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	根據買賣協議擬由買方向賣方收購租賃物業
「董事會」	指	董事會
「停車位租賃」	指	由Ten Acre (Mayfair) Two Limited與賣方訂立的日期為二零一七年十月三十一日的Burlington Gate, 25 Cork Street, London, W1S 3NB, 49號停車位租約，以及更改或補充或附帶於該租約的各份文件
「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	根據買賣協議的條款完成收購事項
「關連人士」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立物業估值師」	指	Chesterton Global Limited
「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
「租賃物業」	指	名稱為Apartment 503, 25 Cork Street, London, W1S 3NB租賃物業，室內淨面積約為2,196平方英尺（根據售樓詳情），當前用作住宅用途，及Burlington Gate 49號停車位，在HM Land Registry登記為絕對所有權，業權編號為NGL974981及NGL975626

「租賃事項」	指	停車位租賃及物業租賃
「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	買賣協議的各訂約方
「物業租賃」	指	Ten Acre (Mayfair) Two Limited與賣方訂立的日期為二零一七年十月三十一日的Apartment 503, 25 Cork Street, London, W1S 3NB租約，以及更改或補充或附帶於該租約的各份文件
「買方」	指	朗興環球有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二零年十月十五日訂立的租賃物業買賣合約
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	503 Burlington Investments Worldwide Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，二零二零年十月十五日

於本公佈日期，本公司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；本公司非執行董事為李源如女士；而本公司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。