

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份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)

### 關連交易 出售物業

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於2024年9月24日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立銷售合約，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為1,766,000美元(可予調整)。

#### 上市規則的涵義

於本公佈日期，買方(李源清先生(執行董事)的兒子及李本智先生(執行董事)的胞兄)為本公司關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率高於0.1%但總計低於5%，因此根據上市規則第14A章出售事項須遵守申報及公告的規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

#### 出售事項

於2024年9月24日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立銷售合約，據此，賣方同意出售而買方同意收購該物業，代價為1,766,000美元(可予調整)。

## 銷售合約

銷售合約的主要條款載列如下：

### 日期

2024年9月24日（交易時段後）

### 訂約方

- (i) 賣方： RNG Studios Inc.；及
- (ii) 買方： 李本義先生（李源清先生（執行董事）的兒子及李本智先生（執行董事）的胞兄）

### 根據銷售合約將予出售的物業

該物業為位於公寓的26C號單位的兩房兩衛公寓單位，總居住面積為1,169平方呎。

賣方為該物業的唯一註冊擁有人。該物業目前為空置。

### 代價及付款條款

買方須以下列方式支付現金代價1,766,000美元（可予調整）：

- (i) 買方須在簽訂銷售合約時支付1,412,800美元；及
- (ii) 買方須於完成時支付餘下代價353,200美元。

代價乃由賣方與買方參考（其中包括）由獨立估值師採用銷售比較法評估的該物業於2024年9月10日的市值1,600,000美元，以及由本集團支付予一名獨立承包商的該物業裝修成本166,000美元後經公平磋商所釐定。

代價1,766,000美元可緊接完成前作出若干調整（其中包括）：(i)房地產稅以及水費及下水道租金（倘單獨評估，則按其評估的財政期間的基礎調整）、(ii)公寓一般收費，及(iii)（倘燃料（如燃氣）僅就該物業分開儲存）賣方的供應商當時就該物業儲存燃料的價值所收取的價格（包括任何銷售稅）。

## 完成

完成將於發出公寓豁免時或發出後約五天作實，該豁免預期不遲於2024年12月31日獲得。完成時，賣方須以交吉方式向買方交付該物業。

## 出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

根據賣方截至2024年3月31日止財政年度的經審核財務報表，該物業於2024年3月31日的賬面值為213,754美元。該物業並無產生收入，因此，於緊接銷售合約下擬進行之交易前兩個財政年度，該物業並無任何應佔溢利或虧損淨額（稅前稅後及非常項目）。基於代價1,766,000美元（須待審核）計算，經扣除相關開支後，本集團出售事項預期收益約1,356,000美元（稅前）。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

## 進行出售事項的理由及裨益

經考慮現行市況後，董事認為出售事項為變現其投資及提升本集團流動資金創造良機。

董事（包括獨立非執行董事）認為銷售合約條款以及出售事項及其項下擬進行的交易屬公平合理，且於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

(i)買方的父親李源清先生（執行董事）、(ii)買方的胞弟李本智先生（執行董事）、(iii)買方的堂叔李源初先生（執行董事）、(iv)買方的堂叔李源鉅先生（非執行董事），及(v)買方的堂姑李源如女士（非執行董事）各自被視為或可能被認為於銷售合約及出售事項中擁有重大權益，故已就董事會所通過有關銷售合約及出售事項的決議案放棄投票。除上文所披露者，概無其他董事於銷售合約及出售事項中擁有重大權益，且須就董事會所通過有關銷售合約及出售事項的決議案放棄投票。

## 有關本公司、賣方及買方的資料

### 本公司的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事製造、裝配及銷售電子錶及手錶零件、錶肉及手錶零件貿易、物業發展及投資以及酒店營運。

### 賣方的資料

賣方為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

### 買方的資料

買方為個人(李源清先生(執行董事)的兒子及李本智先生(執行董事)的胞兄)。

### 上市規則的涵義

於本公佈日期，買方(李源清先生(執行董事)的兒子及李本智先生(執行董事)的胞兄)為本公司關連人士的聯繫人，故為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項的一項或多項適用百分比率高於0.1%但總計低於5%，因此根據上市規則第14A章出售事項須遵守申報及公告的規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所賦予的涵義：

「聯繫人」、  
「關連人士」、  
「百分比率」及  
「附屬公司」

指 各自具有上市規則所界定的涵義

「董事會」

指 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(股份代號：213)

「完成」	指	根據銷售合約的條款完成出售事項
「公寓」	指	位於美國1965 Broadway, New York, New York 10023名為The Grand Millennium Condominium的樓宇
「公寓豁免」	指	管理委員會放棄公寓的優先購買權
「代價」	指	代價1,766,000美元(可予調整), 即買方就出售事項應付賣方的該物業收購價格
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據銷售合約的條款向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李源清先生」	指	執行董事及董事會主席李源清先生
「李本智先生」	指	執行董事及董事總經理李本智先生
「該物業」	指	位於公寓26C號單位的兩房兩衛公寓單位, 總居住面積為1,169平方呎, 連同於其附屬的共同要素中0.2616%的不分割權益
「買方」	指	李本義先生
「銷售合約」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為2024年9月24日的銷售合約

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「賣方」	指	RNG Studios Inc.，於美國紐約註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**National Electronics Holdings Limited**  
 主席  
 李源清

香港，2024年9月24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、李源初先生及衛光遠先生；本公司非執行董事為李源鉅先生及李源如女士；以及本公司獨立非執行董事為陳國偉先生、孫大為先生及Pius Ho先生。