

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)

有關收購物業之主要交易

臨時協議

董事會謹此宣佈，於2026年7月17日（交易時段後），買方（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，內容有關收購該物業，總現金代價為195,000,000港元。待訂立正式合約及達成其中將予載列之先決條件後，預期收購事項將於完成日期完成。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過25%但均低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司擁有一組密切聯繫的股東，於本公告日期合共持有516,514,894股股份，佔本公司已發行股本總額約56.596%。該516,514,894股股份乃兩項全權信託之部分資產（李源清先生及其家庭成員以及李本智先生之家庭成員皆為指定受益人），由Americus Holdings Limited及Fenmore Investments Limited分別直接持有250,813,276股股份及265,701,618股股份，分別佔本公司已發行股本總額約27.482%及29.114%。根據上市規則第14.44條，本公司已就批准收購事項取得相關密切聯繫的股東的書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准收購事項。

內容載有(其中包括)臨時協議及其項下擬進行交易之進一步詳情及該物業估值的通函，預期將於2026年8月7日或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者應注意，臨時協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份或本公司其他證券時務須審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2026年7月17日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時協議，內容有關收購該物業，總現金代價為195,000,000港元。

臨時協議

日期：2026年7月17日(交易時段後)

賣方：Cerana Limited

買方：樹田有限公司(本公司間接全資附屬公司)

物業：分別在土地註冊處註冊為內地段第863號F分段餘段、內地段第863號E分段及內地段第863號D分段餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港文咸東街94、96及98號所建造之宅院、架設物及建築物

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

代價及付款條款

代價為195,000,000港元，須由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 9,750,000港元的初始按金(相當於代價的5%)須於簽署臨時協議後支付予賣方律師(作為保管人)；

- (ii) 9,750,000港元的進一步按金（相當於代價的5%，連同初始按金構成代價的10%）須於2026年8月7日或之前支付予賣方律師；及
- (iii) 175,500,000港元的代價餘額（相當於代價的90%）須由買方於完成日期或之前支付。

所有應付款項須以本票支付。

收購事項之代價195,000,000港元乃由賣方與買方經公平磋商，並參考（其中包括）經一名獨立估值師採用直接比較法所評估該物業於2026年7月17日之市值210,000,000港元以及該物業附近的現行物業市場情況後釐定。收購事項的代價將以本集團的內部資源或外部銀行貸款融資撥付。

正式合約

有關買賣該物業的正式合約須於2026年8月7日或之前簽署。

完成

收購事項須於完成日期完成。

有關該物業的資料

該物業包括位於香港上環的三幅土塊，於土地註冊處註冊為內地段第863號F分段餘段、內地段第863號E分段及內地段第863號D分段餘段，連同其上位於香港文咸東街94、96及98號的宅院、搭建物及建築物。該物業為非住宅物業。於完成時，賣方須按「現狀」向買方交付該物業的空置管有權。

收購事項的理由及裨益

董事會相信，收購事項為本集團提供擴大其物業組合的良好機會。考慮到當前市場狀況及該物業的策略性位置，董事認為收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約各方的資料

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、住宅及其他物業發展及投資以及商業物業投資業務。

有關買方的資料

買方樹田有限公司為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

有關賣方的資料

賣方Cerana Limited為一家於香港註冊成立的有限公司。其主要從事物業投資。賣方最終由Crane Capital Partners LLC（一間於美國特拉華州註冊成立的公司）擁有，其主要從事投資控股。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過25%但均低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司擁有一組密切聯繫的股東，於本公告日期合共持有516,514,894股股份，佔本公司已發行股本總額約56.596%。該516,514,894股股份乃兩項全權信託之部分資產（李源清先生及其家庭成員以及李本智先生之家庭成員皆為指定受益人），由Americus Holdings Limited及Fenmore Investments Limited分別直接持有250,813,276股股份及265,701,618股股份，分別佔本公司已發行股本總額約27.482%及29.114%。根據上市規則第14.44條，本公司已就批准收購事項取得相關密切聯繫的股東的書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准收購事項。

內容載有(其中包括)臨時協議及其項下擬進行交易之進一步詳情及該物業估值的通函，預期將於2026年8月7日或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者應注意，臨時協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份或本公司其他證券時務須審慎行事。

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：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議向賣方建議收購該物業
「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)
「完成日期」	指	2026年10月9日下午5時正或之前，即須落實完成收購事項的日期
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式合約」	指	賣方與買方就買賣該物業將予訂立的正式買賣合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

「該物業」	指	分別在土地註冊處註冊為內地段第863號F分段餘段、內地段第863號E分段及內地段第863號D分段餘段之各塊或各幅土地，連同其上現稱為香港文咸東街94、96及98號所建造之宅院、架設物及建築物
「臨時協議」	指	由賣方與買方就有關買賣該物業所訂立日期為2026年7月17日的臨時買賣協議
「買方」	指	樹田有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所界定的涵義
「賣方」	指	Cerana Limited，於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
National Electronics Holdings Limited
 主席
 李源清

香港，2026年7月17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、李本義先生、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；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。