

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。



PFC Device Inc.

節能元件有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8231)

持續關連交易 重續租賃協議 及分包協議

背景

謹此提述本公司日期為二零二零年八月六日的公告，內容有關(其中包括)該等原租賃協議及原分包協議項下的持續關連交易。

由於該等原租賃協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，各訂約方於二零二零年十一月五日(交易時段後)訂立該等新租賃協議，為期一年，直至二零二一年十二月三十一日止。

由於原分包協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，本公司間接全資附屬公司節能元件(廣東)與廣東兆傲於二零二零年十一月五日(交易時段後)訂立新分包協議，據此，廣東兆傲將向節能元件(廣東)提供晶圓背面處理服務。

新租賃協議1及新租賃協議2的會計處理涵義

根據適用於本集團的香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團根據新租賃協議1及新租賃協議2擬支付的款項由不同部分組成，因此將採用不同的會計處理方法。根據香港財務報告準則第16號，本集團將租金付款確認為收購使用權資產，並計及租金付款的折現總額，估計約為920,000港元(未經審核)。根據GEM上市規則第20章，於上述租賃協議項下收購使用權資產將構成本公司的一次性關連交易。於上述租賃協議項下支付的管理費將於上述租賃協議年期內確認為本集團的開支，根據GEM上市規則第20章，支付該等開支將被視為本公司的持續關連交易。

除上文所披露者外，本集團根據新迅速租賃協議1、新迅速租賃協議2及新蜆壳租賃協議擬支付的款項並不會按香港財務報告準則第16號「租賃」在財務狀況表內確認為使用權資產。

GEM上市規則的涵義

於本公告日期，蜆壳電器間接持有本公司已發行股本58.65%，因此為本公司的控股股東。(i)順德多媒體；(ii)迅速資產管理；及(iii)廣東兆傲各自為蜆壳電器(本公司控股股東)的間接全資附屬公司。蜆壳電業香港由蜆壳電業有限公司全資擁有，而蜆壳電器持有蜆壳電業有限公司已發行股份75%。因此，根據GEM上市規則第20章，上述公司為蜆壳電器的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

根據GEM上市規則第20章，就新租賃協議1及新租賃協議2而言，(a)其項下的租金付款構成一項關連交易；及(b)其項下的管理費付款構成本公司的持續關連交易。此外，就新迅速租賃協議1、新迅速租賃協議2、新蜆壳租賃協議及新分包協議而言，訂立上述協議及須予重續的年度上限，均構成本公司的持續關連交易。

持續關連交易

本集團先前與蜆壳電器的聯繫人訂立該等現有協議，該等協議構成本公司的持續關連交易。根據GEM上市規則第20章，計算適用百分比率時，該等新租賃協議（包括新租賃協議1及新租賃協議2項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的管理費年度上限）、新分包協議及該等現有協議於截至二零二一年十二月三十一日止年度的相關年度上限須合併計算。

除上文所述者外，本集團與蜆壳電器及／或其任何聯繫人概無訂立任何須合併計算的過往交易。

由於上述持續關連交易於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併年度上限的適用百分比率（盈利比率除外）低於25%，且全年代價低於10,000,000港元，根據GEM上市規則第20章，本公司須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

關連交易

由於根據新租賃協議1及新租賃協議2將確認的使用權資產總值的所有適用百分比率（盈利比率除外）均低於5%及少於3,000,000港元，根據GEM上市規則第20.74(1)(c)條，新租賃協議1及新租賃協議2項下的租金付款屬於微不足道的交易，並完全豁免遵守GEM上市規則第20章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

經重續協議

以下載列於二零二零年十一月五日訂立的該等新租賃協議及新分包協議的詳情，該等協議接續將於二零二零年十二月三十一日屆滿的該等原租賃協議及原分包協議。

1. 新租賃協議1

日期：	二零二零年十一月五日
訂約方：	業主－順德多媒體 承租人－節能元件(廣東)
物業：	位於中國佛山順德區北滘縣三樂東路18號北滘工業園A幢2樓的廠房空間
年期：	自二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日
租金：	每曆月人民幣16,000元
管理費：	每曆月人民幣2,500元
定價基準：	參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往租金分別為人民幣192,000元及人民幣144,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往管理費分別為人民幣30,000元及人民幣22,500元。

新租賃協議1項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的管理費年度上限為應付管理費總額，即人民幣30,000元(相等於約36,000港元)。

2. 新租賃協議2

日期：	二零二零年十一月五日
訂約方：	業主－順德多媒體 承租人－節能元件(廣東)
物業：	位於中國佛山順德區北滘縣三樂東路18號北滘工業園B幢1樓及4樓的廠房空間
年期：	自二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日
租金：	每曆月人民幣54,000元
管理費：	每曆月人民幣10,400元
定價基準：	參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往租金分別為人民幣648,000元及人民幣486,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往管理費分別為人民幣124,800元及人民幣93,600元。

新租賃協議2項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的管理費年度上限為應付管理費總額，即人民幣124,800元(相等於約150,000港元)。

新租賃協議1及新租賃協議2的會計處理涵義

根據適用於本集團的香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團根據新租賃協議1及新租賃協議2擬支付的款項由不同部分組成，因此將採用不同的會計處理方法。根據香港財務報告準則第16號，本集團將租金付款確認為收購使用權資產，並計及租金付款的折現總額，估計約為920,000港元(未經審核)。根據GEM上市規則第20章，於上述租賃協議項下收購使用權資產將構成本公司的一次性關連交易。於上述租賃協議項下支付的管理費將於上述租賃協議年期內確認為本集團的開支，根據GEM上市規則第20章，支付該等開支將被視為本公司的持續關連交易。

除上文所披露者外，本集團根據新迅速租賃協議1、新迅速租賃協議2及新蜆壳租賃協議擬支付的款項並不會按香港財務報告準則第16號「租賃」在財務狀況表內確認為使用權資產。

3. 新迅速租賃協議1

日期： 二零二零年十一月五日

訂約方： 業主－迅速資產管理
承租人－節能元件(廣東)

物業： 中國深圳福田區石廈北二街新天世紀商務中心A棟612至613室

年期： 由二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日

租金： 每曆月人民幣44,000元

定價基準： 參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向迅速資產管理支付的過往金額分別為人民幣504,000元及人民幣396,000元。

新迅速租賃協議1項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為應付租金總額，即人民幣528,000元(相等於約640,000港元)。

4. 新迅速租賃協議2

日期： 二零二零年十一月五日

訂約方： 業主－迅速資產管理
承租人－節能元件(廣東)

物業： 中國深圳福田區石廈北二街新天世紀商務中心C棟1006室

年期： 由二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日

租金： 每曆月人民幣15,750元

定價基準： 參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向迅速資產管理支付的過往金額分別為人民幣180,000元及人民幣141,750元。

新迅速租賃協議2項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為應付租金總額，即人民幣189,000元(相等於約230,000港元)。

5. 新蜆壳租賃協議

日期： 二零二零年十一月五日

訂約方： 業主－蜆壳電器
承租人－節能元件(香港)

物業： 香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈1樓部分及4樓

年期： 由二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日

租金： 每曆月18,000港元

管理費： 每曆月2,700港元

定價基準： 參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件（香港）向蜆壳電器支付的過往金額分別為248,400港元及186,300港元。

新蜆壳租賃協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為應付租金及管理費總額，即248,400港元。

6. 新分包協議

日期： 二零二零年十一月五日

訂約方： 廣東兆傲
 節能元件（廣東）

交易概述： 由廣東兆傲向節能元件（廣東）提供晶圓背面處理服務

年期： 由二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日

定價基準： 獨立第三方於日常及一般業務過程中按正常商業條款及公平基準可得的市價

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件（廣東）向廣東兆傲支付的過往金額分別為零、人民幣127,327元及人民幣1,311,568元。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，新分包協議的年度上限為人民幣5,980,000元（相等於約7,176,000港元）。新分包協議年度上限的基準乃經考慮以下各項而定：(i)過往數據；及(ii)預期離散式功率半導體的銷量將會上升，帶動本集團對廣東兆傲的相關晶圓背面處理服務的預期需求。

該等現有協議

除該等新租賃協議及新分包協議外，亦已訂有該等現有協議，該等現有協議為三項於過往日期訂立的持續協議，合約期將於二零二一年十二月三十一日／二零二二年十二月三十一日（視乎情況而定）屆滿。該等現有協議的詳情如下。

7. 供應協議

日期： 二零一九年一月七日

訂約方： 蜆壳電業香港
節能元件（香港）

交易概述： 節能元件（香港）及／或其同系附屬公司同意向蜆壳電業香港及／或其附屬公司銷售本集團的離散式功率半導體或其他產品

年期： 自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日

定價基準： 獨立第三方於日常及一般業務過程中按正常商業條款及公平基準可得的市價

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，蜆壳電業香港向節能元件（香港）支付的過往金額分別為22,400美元及16,470美元。

供應協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為30,000美元（相等於約234,000港元）。供應協議年度上限的基準乃經考慮以下各項而定：(i)過往數據；及(ii)向蜆壳電業香港供應離散式功率半導體的預期數量。

8. 餐飲服務協議

日期：	二零一八年十二月三十一日
訂約方：	順德多媒體 節能元件(廣東)
交易概述：	由順德多媒體向節能元件(廣東)員工提供餐飲服務
年期：	自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日
服務費：	每人每月人民幣500元
定價基準：	獨立第三方於日常及一般業務過程中按正常商業條款及公平基準可得的市價

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往金額分別為人民幣30,000元及人民幣22,500元。

餐飲服務協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為人民幣30,000元(相等於約36,000港元)。餐飲服務協議年度上限的基準乃經考慮以下各項而定：(i)過往數據；及(ii)估計生產所需人手後，預期將使用餐飲服務的員工人數。

9. 宿舍租賃協議

日期： 二零一九年十二月三十一日

訂約方： 業主－順德多媒體
承租人－節能元件(廣東)

物業： 中國佛山順德區北滘縣三樂東路18號北滘工業園若干宿舍(「宿舍物業」)

年期： 自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日

租金： 宿舍物業A幢的單房及套間分別為每月人民幣1,000元及人民幣3,000元；B幢的套間為每月人民幣1,000元及C幢的單房為每月人民幣600元。根據宿舍實際使用房間數目而向節能元件(廣東)收費

定價基準： 參考鄰近物業的市場租金及根據一般商業條款

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，節能元件(廣東)向順德多媒體支付的過往金額分別為人民幣144,000元及人民幣99,900元。

宿舍租賃協議項下截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度的年度上限分別為人民幣172,000元(相等於約206,000港元)及人民幣172,000元(相等於約206,000港元)。宿舍租賃協議年度上限的基準乃經考慮以下各項而定：(i)歷史數據；及(ii)估計生產所需人手後，預期節能元件(廣東)使用的宿舍數目。

重續租賃協議及分包協議的理由及裨益

該等新租賃協議項下的租賃物業為本集團業務現時營運的生產車間、廠房、辦公室及員工宿舍。董事會認為，重續租賃協議對本集團的業務營運有利，亦可節省搬遷及相關成本。

晶圓背面處理服務對本集團的生產不可缺少。由於本集團與廣東兆傲的業務相距甚近，廣東兆傲可及時滿足本集團對晶圓背面處理服務的數量及品質需求。因此，董事會認為訂立新分包協議有利。

基於上述情況，董事會（包括全體獨立非執行董事，惟不包括翁國基先生）認為(i)該等新租賃協議；及(ii)新分包協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

有關訂約方的資料

本集團主要從事設計、生產及銷售自家品牌離散式功率半導體。

蜆壳電器主要從事投資控股及物業租賃。

順德多媒體主要從事鐳射打印機零件的生產及貿易。

迅速資產管理主要從事物業投資。

蜆壳電業香港主要從事電風扇及電動工具貿易。

廣東兆傲主要從事提供晶圓背面處理服務。

一般事項

於本公告日期，翁國基先生持有蜆壳電器約80.45%權益，彼於上述持續關連交易中擁有重大權益。翁國基先生已就批准該等新租賃協議及新分包協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於持續關連交易中擁有重大權益及須就相關董事會決議案放棄投票。

GEM上市規則的涵義

於本公告日期，蜆壳電器間接持有本公司已發行股本58.65%，因此為本公司的控股股東。(i)順德多媒體；(ii)迅速資產管理；及(iii)廣東兆傲各自為蜆壳電器(本公司控股股東)的間接全資附屬公司。蜆壳電業香港由蜆壳電業有限公司全資擁有，而蜆壳電器持有蜆壳電業有限公司已發行股份75%。因此，根據GEM上市規則第20章，上述公司為蜆壳電器的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

根據GEM上市規則第20章，就新租賃協議1及新租賃協議2而言，(a)其項下的租金付款構成一項關連交易；及(b)其項下的管理費付款構成本公司的持續關連交易。此外，就新迅速租賃協議1、新迅速租賃協議2、新蜆壳租賃協議及新分包協議而言，訂立上述協議及須予重續的年度上限，均構成本公司的持續關連交易。

持續關連交易

本集團先前與蜆壳電器的聯繫人訂立該等現有協議，該等協議構成本公司的持續關連交易。根據GEM上市規則第20章，計算適用百分比率時，該等新租賃協議(包括新租賃協議1及新租賃協議2項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的管理費年度上限)、新分包協議及該等現有協議於截至二零二一年十二月三十一日止年度的相關年度上限須合併計算。

除上文所述者外，本集團與蜆壳電器及／或其任何聯繫人概無訂立任何須合併計算的過往交易。

由於上述持續關連交易於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)低於25%，且全年代價低於10,000,000港元，根據GEM上市規則第20章，本公司須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

關連交易

由於根據新租賃協議1及新租賃協議2將確認的使用權資產總值的所有適用百分比率(盈利比率除外)均低於5%及少於3,000,000港元，根據GEM上市規則第20.74(1)(c)條，新租賃協議1及新租賃協議2項下的租金付款屬於微不足道的交易，並完全豁免遵守GEM上市規則第20章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「餐飲服務協議」	指	節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零一八年十二月三十一日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)的員工提供餐飲服務
「本公司」	指	節能元件有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「宿舍租賃協議」	指	節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零一九年十二月三十一日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)員工提供宿舍
「該等現有協議」	指	(i)餐飲服務協議；(ii)宿舍租賃協議；及(iii)供應協議的統稱
「GEM上市規則」	指	聯交所不時制定的GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣東兆傲」	指	廣東兆傲電子有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為蜆壳電器的間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒布的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於董事、本公司及其附屬公司的主要行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人(定義見GEM上市規則)且其最終實益擁有人亦獨立於上述人士的人士或公司
「新蜆壳租賃協議」	指	節能元件(香港)與蜆壳電器所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關租賃香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈1樓部分及4樓
「新分包協議」	指	節能元件(廣東)與廣東兆傲所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關廣東兆傲提供晶圓背面處理服務

「該等新租賃協議」	指	(i)新租賃協議1；(ii)新租賃協議2；(iii)新迅速租賃協議1；(iv)新迅速租賃協議2；及(v)新蜆壳租賃協議的統稱
「新租賃協議1」	指	節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)出租若干廠房空間
「新租賃協議2」	指	節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)出租若干生產空間
「新迅速租賃協議1」	指	節能元件(廣東)與迅速資產管理所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關迅速資產管理向節能元件(廣東)出租辦公空間
「新迅速租賃協議2」	指	節能元件(廣東)與迅速資產管理所訂立日期為二零二零年十一月五日的協議，內容有關迅速資產管理向節能元件(廣東)出租住宅空間
「原分包協議」	指	節能元件(廣東)與廣東兆傲所訂立日期為二零一八年一月一日的協議，內容有關廣東兆傲提供晶圓背面處理服務

「該等原租賃協議」	指	以下各項的統稱：(i)節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零一九年十二月三十一日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)出租若干廠房空間；(ii)節能元件(廣東)與順德多媒體所訂立日期為二零一九年十二月三十一日的協議，內容有關順德多媒體向節能元件(廣東)出租若干生產空間；(iii)節能元件(廣東)與迅速資產管理所訂立日期為二零二零年一月一日的協議，內容有關迅速資產管理向節能元件(廣東)出租辦公空間；(iv)節能元件(廣東)與迅速資產管理所訂立日期為二零二零年一月一日的協議，內容有關迅速資產管理向節能元件(廣東)出租住宅空間；及(v)節能元件(香港)與蜆壳電器所訂立日期為二零二零年一月十五日的協議，內容有關租用香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈1樓部分及4樓
「節能元件(廣東)」	指	廣東普福斯節能元件有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「節能元件(香港)」	指	節能元件(香港)有限公司，一間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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「蜆壳電器」	指	蜆壳電器控股有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「順德多媒體」	指	佛山市順德區蜆華多媒體製品有限公司，一間於中國成立的公司，為蜆壳電器的間接全資附屬公司

「蜆壳電業香港」	指	蜆壳電業(香港)有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，為蜆壳電業有限公司(股份代號：2381)的間接全資附屬公司，而蜆壳電器持有後者的已發行股份75%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「供應協議」	指	節能元件(香港)與蜆壳電業香港所訂立日期為二零一九年一月七日的協議，內容有關向蜆壳電業香港銷售離散式功率半導體或其他產品
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「迅速資產管理」	指	迅速資產管理(深圳)有限公司，一間於中國成立的公司，為蜆壳電器的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣兌港元的匯率為人民幣1元兌1.2港元，美元兌港元的匯率為1美元兌7.8港元。

承董事會命
 節能元件有限公司
 執行董事
 周啟超

香港，二零二零年十一月五日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即洪文輝先生及周啟超先生；兩名非執行董事，即翁國基先生及鄧自然先生；和三名獨立非執行董事，即林晉光先生、梁文釗先生及范仁鶴先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。本公告由發表日期起可於GEM之網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁(最少保存七日)及本公司之網站www.pfc-device.com內查閱。