

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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2381)

關連交易 租賃協議

背景

謹此提述本公司日期為二零二零年十一月二十六日及二零二零年十二月八日有關重續本公司租賃協議之公告(「該等公告」)。

根據新租賃協議1、新租賃協議2及新租賃協議3，由於現有租賃協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿，相關訂約方於二零二二年十二月十五日(於交易時段後)訂立重續租賃協議，為期一年，直至二零二三年十二月三十一日。

而廣東蜆壳家電(作為租戶)已與China Dynasty(作為業主)訂立租賃協議，為期一年。

新租賃協議 1、新租賃協議 2、新租賃協議 3及新租賃協議 4之會計含義

根據適用於本集團的香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將租金付款確認為使用權資產，並計及租金付款的折現總額，估計約為5,339,000港元(未經審核)。有關根據上述租賃協議收購使用權資產將構成主板上市規則第14A章所述之本公司一次性關連交易。

主板上市規則之含意

於本公告日期，蜆壳控股直接持有本公司已發行股本之75.00%，並因此為本公司之控股股東。蜆華多媒體順德及China Dynasty乃蜆壳控股的間接全資附屬公司。廣東蜆壳家電及蜆壳電業香港由蜆壳電業有限公司全資擁有。因此，根據主板上市規則14A章，上述公司乃蜆壳控股之聯繫人，並因此為本公司的關連人士。

根據主板上市規則第14A章，就有關新租賃協議而言，有關租金付款構成本公司之關連交易。

關連交易

新租賃協議須根據主板上市規則第14A.81條彙集計算適用百分比率，因該等協議性質相同，且全部與蜆壳控股或其附屬公司訂立。

由於新租賃協議項下將確認的使用權資產價值總額之所有適用百分比率(盈利比率除外)均少於25%，且年度代價少於10,000,000港元，根據主板上市規則第14A章，本公司必須遵守有關申報、公告及年度檢討的規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

新租賃協議

以下為於二零二二年十二月十五日訂立之新租賃協議。除了新租賃協議4，首三份租賃協議將取代於二零二二年十二月三十一日到期之現有租賃協議。

1. 新租賃協議1

日期： 二零二二年十二月十五日

訂約方： 業主－蜆華多媒體順德
租戶－廣東蜆壳家電

物業： 中國佛山市順德區北滘鎮北滘居委會工業園三樂東路18號A座三層的工廠空間(4,765平方米)

年期： 由二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日

租金： 每個月人民幣81,005元

定價基礎： 經參考鄰近物業之市場租金及按一般商業條款

截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，廣東蜆壳家電已向蜆華多媒體順德支付之歷史租金分別為人民幣681,876元及人民幣511,407元。該歷史租金乃就中國佛山市順德區北滘鎮北滘居委會工業園三樂東路18號A座三層的工廠空間(3,666平方米)而支付。新租賃協議1之總租賃面積將會有所增加，以滿足日益增加的產量。

2. 新租賃協議2

日期： 二零二二年十二月十五日

訂約方： 業主－蜆壳控股
租戶－蜆壳電業香港

物業： 香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈1樓部分(4,806平方呎)
及4樓部分(7,679平方呎)以及停車位

年期： 由二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日

租金： 每個月175,093港元

定價基礎： 經參考鄰近物業之市場租金及按一般商業條款

截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史租金分別為1,903,224港元及1,427,418港元。該歷史租金乃就香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈1樓部分(3,611平方呎)及4樓部分(7,679平方呎)以及停車位而支付。因員工人數增加，新租賃協議2的1樓部份之總租賃面積將會有所增加。

3. 新租賃協議3

日期： 二零二二年十二月十五日

訂約方： 業主－蜆壳控股
租戶－蜆壳電業香港

物業： 香港柴灣寧富街1號看通中心4樓

年期： 由二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日

租金： 每個月83,490港元

定價基礎： 經參考鄰近物業之市場租金及按一般商業條款

截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史租金分別為1,001,880港元及751,410港元。

4. 新租賃協議4

日期：	二零二二年十二月十五日
訂約方：	業主－China Dynasty 租戶－廣東蜆壳家電
物業：	中國廣州市天河區天河北路233號中信廣場7201-02A及7208室
年期：	由二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日
租金：	每個月人民幣115,763元
定價基礎：	經參考鄰近物業之市場租金及按一般商業條款

租賃面積將用作新產品的技術中心。

新租賃協議1、新租賃協議2、新租賃協議3及新租賃協議4之會計含義

根據適用於本集團的香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將租金付款確認為使用權資產，並計及租金付款的折現總額，估計約為5,339,000港元（未經審核）。有關根據上述租賃協議收購使用權資產將構成主板上市規則第14A章所述之本公司一次性關連交易。

訂立新租賃協議的理由及裨益

現有租賃協議將於二零二二年十二月三十一日屆滿。由於新產品的研發，本集團亦需要更多生產及工作空間。新租賃協議將確保有足夠空間進行即時的業務擴張。董事會認為，訂立新租賃協議對本集團業務運作而言有所裨益，亦可節省搬遷及相關成本。

根據上文所述，董事會（包括全體獨立非執行董事）認為新租賃協議乃在本集團日常及正常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，條款公平合理，並符合本公司及其整體股東利益。

訂約方之資料

本集團主要從事製造及出售電動工具以及採購及出售電風扇。

China Dynasty主要從事物業租賃。

蜆壳控股主要從事投資控股及物業租賃。

蜆華多媒體順德主要從事製造及買賣鐳射打印機部件。

蜆壳電業香港主要從事買賣電風扇及電動工具。

廣東蜆壳家電主要從事製造及出售電動工具。

一般資料

於本公告日期，翁國基先生持有蜆壳控股約80.56%權益，而蜆壳控股則持有本公司75.0%權益，即翁國基先生在上述關連交易當中擁有重大權益。翁國基先生已就批准新租賃協議的董事會決議案放棄投票。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，蜆壳控股餘下19.44%權益由以下人士擁有：(i)合共12.91%由翁何韻清太太(翁國基先生之母親)(「翁太太」)擁有，當中10.18%由滙豐代理人(香港)有限公司以受託人身份代表翁太太擁有，而餘下2.73%直接由翁太太擁有；(ii)4.69%由翁國材先生(翁國基先生之兄弟)擁有；(iii)0.0004%由翁詩雅女士(翁國基先生之女兒)擁有；及(iv)1.8396%由屬獨立第三方多於50名個人擁有。

除上文披露者外，概無董事於關連交易擁有重大權益，亦無毋須就相關董事會決議案放棄投票。

主板上市規則之含意

於本公告日期，蜆壳控股直接持有本公司已發行股本之75.0%，並因此為本公司之控股股東。蜆華多媒體順德及China Dynasty乃蜆壳控股的間接全資附屬公司。廣東蜆壳家電及蜆壳電業香港由蜆壳電業有限公司全資擁有。因此，根據主板上市規則14A章，上述公司乃蜆壳控股之聯繫人，並因此為本公司的關連人士。

根據主板上市規則第14A章，就有關新租賃協議1、新租賃協議2、新租賃協議3及新租賃協議4而言，有關租金付款構成本公司之關連交易。

關連交易

新租賃協議須根據主板上市規則第14A.81條彙集計算適用百分比率，因該等協議性質相同，且全部與蜆壳控股或其附屬公司訂立。

由於新租賃協議項下將確認的使用權資產價值總額之所有適用百分比率(盈利比率除外)均少於25.0%，且總代價少於10,000,000港元，根據主板上市規則第14A章，本公司必須遵守有關申報、公告及年度檢討的規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有主板上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	蜆壳電業有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有主板上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有主板上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「China Dynasty」	指	China Dynasty Development Limited，一家於英屬維京群島成立的公司，並為蜆壳控股的間接全資附屬公司
「現有租賃協議」	指	下列協議之統稱：(i)廣東蜆壳家電及蜆華多媒體順德於二零二零年十一月二十六日訂立之協議，內容為蜆華多媒體順德將廠房空間租予廣東蜆壳家電；(ii)蜆壳電業香港及蜆壳控股於二零二零年十一月二十六日訂立之協議，內容有關租用位於香港柴灣利眾街12號的蜆壳工業大廈1樓及4樓部分以及停車位；及(iii)蜆壳電業香港與蜆壳控股於二零二零年十一月二十六日訂立之協議，內容有關由蜆壳控股將位於香港柴灣寧富街1號的看通中心4樓租予蜆壳電業香港
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東及任何彼等各自的聯繫人(定義見主板上市規則)的人士或公司及其最終實益擁有人
「主板上市規則」	指	聯交所不時制定的主板證券上市規則
「蜆華多媒體順德」	指	佛山市順德區蜆華多媒體製品有限公司，一家於中國成立的公司，並為蜆壳控股的間接全資附屬公司
「新租賃協議1」	指	廣東蜆壳家電與蜆華多媒體順德於二零二二年十二月十五日訂立之協議，內容有關由蜆華多媒體順德將若干廠房空間租予廣東蜆壳家電
「新租賃協議2」	指	蜆壳電業香港與蜆壳控股於二零二二年十二月十五日訂立之協議，內容有關租用位於香港柴灣利眾街12號的蜆壳工業大廈1樓及4樓部分以及停車位
「新租賃協議3」	指	蜆壳電業香港與蜆壳控股於二零二二年十二月十五日訂立之協議，內容有關由蜆壳控股將位於香港柴灣寧富街1號的看通中心4樓租予蜆壳電業香港
「新租賃協議4」	指	廣東蜆壳家電與China Dynasty於二零二二年十二月十五日訂立之協議，內容有關由China Dynasty將位於中國廣州市天河區天河北路233號中信廣場7201-02A及7208室租予廣東蜆壳家電
「新租賃協議」	指	下列協議之統稱：(i)新租賃協議1；(ii)新租賃協議2；(iii)新租賃協議3；及(iv)新租賃協議4
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「蜆壳控股」	指	蜆壳電器控股有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立的有限公司，並為本公司控股股東
「廣東蜆壳家電」	指	廣東蜆壳家電有限公司，一家於二零一七年十一月十六日於中國成立的外商獨資企業，並為本公司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，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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1.11港元。

* 僅供識別

承董事會命
蜆壳電業有限公司
 執行董事
梁振華

香港，二零二二年十二月十五日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即梁振華先生、鄧自然先生及周啟超先生；兩名非執行董事，即翁國基先生及李碧玫女士；以及三名獨立非執行董事，即梁文釗先生、潘澤生先生及何志成先生。