

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 – 重續租賃協議

背景

謹此提述本公司日期為二零二零年五月十九日的招股章程「關連交易」一節。

由於原租賃協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，相關訂約方於二零二零年十一月二十六日（於交易時段後）訂立新租賃協議，為期兩年，直至二零二二年十二月三十一日。

新租賃協議 1、新租賃協議 2、新租賃協議 3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7,199,000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75.0%，並因此為本公司之控股股東。蜆華多媒體順德乃蜆壳控股的間接全資附屬公司。廣東蜆壳家電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及新租賃協議3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1、新租賃協議2及新租賃協議3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。

重續協議

以下為於二零二零年十一月二十六日訂立之新租賃協議詳情，以取代將於二零二零年十二月三十一日到期之原租賃協議。

1. 新租賃協議1

日期： 二零二零年十一月二十六日

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

年期： 由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日

租金： 每個月人民幣56,823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，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571,896元及人民幣428,922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，廣東蜆壳家電已向蜆華多媒體順德支付之歷史管理費分別為人民幣109,980元及人民幣82,485元。

2. 新租賃協議2

日期： 二零二零年十一月二十六日

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 (3,611平方呎)
及4樓部分 (7,679平方呎) 以及停車位

年期： 由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日

租金： 每個月158,602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，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史租金分別為1,659,360港元及1,244,520港元。

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，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史管理費分別為243,864港元及182,898港元。

3. 新租賃協議3

日期： 二零二零年十一月二十六日

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： 由二零二一年一月一日至二零二二年十二月三十一日

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，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史租金分別為871,200港元及653,400港元。

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，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史管理費分別為130,680港元及98,010港元。

新租賃協議1、新租賃協議2、新租賃協議3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7,199,000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。

重續原租賃協議的理由及裨益

新租賃協議項下之租賃物業乃本集團現時營運的生產車間、廠房及辦公室，供其業務所需。董事會認為，重續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。

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80.47%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。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。蜆華多媒體順德乃蜆壳控股的間接全資附屬公司。廣東蜆壳家電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及新租賃協議3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1、新租賃協議2及新租賃協議3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
「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二零二零年十一月二十六日訂立之協議，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
「新租賃協議3」	指	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

「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；及(iii)新租賃協議3
「原租賃協議」	指	下列協議之統稱：(i)廣東蜆壳家電及蜆華多媒體順德於二零一八年十一月三十日訂立之協議，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二零一九年一月十一日訂立之協議，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二零一九年一月十一日訂立之協議，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
「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1.2港元。

* 僅供識別

承董事會命
蜆壳電業有限公司
非執行董事兼主席
翁國基

香港，二零二零年十一月二十六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即梁振華先生及鄧自然先生；一名非執行董事，即翁國基先生；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。