

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二零二二年十二月十五日有關重續本公司租賃協議之公告(「該公告」)。

根據新租賃協議1及新租賃協議2，由於現有租賃協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，相關訂約方於二零二三年十二月十四日(於交易時段後)訂立重續租賃協議，為期一年，直至二零二四年十二月三十一日。現有租賃協議3及現有租賃協議4將不獲重續。

新租賃協議1及新租賃協議2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3,593,000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章項下之本公司一次性關連交易。

主板上市規則之涵義

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

以下為於二零二三年十二月十四日訂立之新租賃協議。以取代將於二零二三年十二月三十一日到期之現有租賃協議1及現有租賃協議2。

1. 新租賃協議1

日期：	二零二三年十二月十四日
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：	由二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日
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

截至二零二二年十二月三十一日止年度，廣東蜆壳家電已向蜆華多媒體順德支付之歷史租金為人民幣681,876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。

截至二零二三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為人民幣729,045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(4,765平方米)而支付。

2. 新租賃協議2

日期： 二零二三年十二月十四日

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)、4樓部分(7,679平方呎)、6樓部分(3,000平方呎)及兩個停車位

年期： 由二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日

租金： 每個月227,836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

截至二零二二年十二月三十一日止年度，蜆壳電業香港已向蜆壳控股支付之歷史租金為1,903,224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)以及一個停車位而支付。

截至二零二三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為1,575,837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(4,806平方呎)及4樓部分(7,679平方呎)以及一個停車位而支付。

由於現有租賃協議3的搬遷，6樓部分(3,000平方呎)的租賃面積將加入新租賃協議2內。

新租賃協議1及新租賃協議2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3,593,000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章項下之本公司一次性關連交易。

訂立新租賃協議之理由及裨益

現有租賃協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於搬遷及本集團擬更有效投放其資源，現有租賃協議3及現有租賃協議4將不獲重續。新租賃協議為本集團目前就其業務運作的生產車間、廠房及辦公室。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，並符合本公司及其股東整體利益。

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80.56%權益，而蜆壳控股則持有本公司75.00%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)（「翁太太」）之遺產承辦人擁有，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%直接由翁太太之遺產承辦人擁有；(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，亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

主板上市規則之涵義

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及新租賃協議2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
「China Dynasty」	指	China Dynasty Development Limited，一家於英屬處女群島成立的公司，為蜆壳控股的間接全資附屬公司
「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

「現有租賃協議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
「現有租賃協議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，內容有關由蜆壳控股將位於香港柴灣利眾街12號的蜆壳工業大廈1樓部分、4樓部分及一個停車位租予蜆壳電業香港
「現有租賃協議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
「現有租賃協議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
「現有租賃協議」	指	下列協議之統稱：(i)現有租賃協議1；(ii)現有租賃協議2；(iii)現有租賃協議3；及(iv)現有租賃協議4
「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二零二三年十二月十四日訂立之協議，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二零二三年十二月十四日訂立之協議，內容有關由蜆壳控股將位於香港柴灣利眾街12號的蜆壳工業大廈1樓部分、4樓部分及6樓部分以及兩個停車位租予蜆壳電業香港
「新租賃協議」	指	下列協議之統稱：(i)新租賃協議1；及(ii)新租賃協議2
「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1.1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，二零二三年十二月十四日

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。