

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。



# 蜆壳電器工業(集團)有限公司 SHELL ELECTRIC MFG. (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 81)

## 須予披露交易 收購越天發展有限公司股份 根據上市規則第13.13條之一般披露

董事會宣佈，於二零零五年一月七日，買方 Allright Investments (本公司間接全資附屬公司)、Red Empire 及 Wise Gain 與賣方及擔保人訂立收購協議，據此，買方同意向賣方收購越天已發行股本合共 75%。將由 Allright Investments 收購之銷售股份相當於越天已發行股本之 20%，而 Allright Investments 就銷售股份應付之代價將為 3,814,400 港元，將全數以現金支付。

於簽訂收購協議之同時，Allright Investments 與越天訂立貸款協議，據此，Allright Investments 同意向越天提供為數 60,000,000 港元之貸款。

收購協議及貸款協議詳情分別載於本公佈「收購協議」及「貸款協議」兩段。

根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易，而根據上市規則第 13.13 條，貸款構成向一家實體提供超逾本公司市值 8% 之貸款。因此，收購及貸款須遵守上市規則項下披露規定。載有收購進一步資料及其他相關資料之通函將盡快寄交股東，以供參考。

### 收購協議

收購協議之主要條款如下：

#### 日期

二零零五年一月七日

#### 協議各方

賣方： Poly Tianyu (Guangzhou) Limited

買方： (1) Red Empire  
(2) Wise Gain  
(3) Allright Investments，本公司間接全資附屬公司

擔保人： Yu Pan 先生

賣方為於香港註冊成立之公司，主要業務為投資控股。賣方一家同系附屬公司及一家聯營公司為本集團兩家聯營公司華皇發展有限公司及香港建設蜆壳發展有限公司之合營夥伴。除本公佈所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，賣方、擔保人、Red Empire 及 Wise Gain，連同（倘適用）彼等各自之最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士，均為獨立於本集團及本公司關連人士之第三方。

#### 將予收購資產

根據收購協議之條款及條件，買方將收購越天已發行股本合共 75%。將由 Allright Investments 收購之銷售股份相當於越天已發行股本之 20%。越天現有已發行股本餘下 25% 由 Wise Gain 擁有。越天則投資於中國合營企業。

#### 代價

Allright Investments 就銷售股份應付之代價將為 3,814,400 港元。代價將全數以現金支付，其中 50% 訂金（「訂金」）將由 Allright Investments 於簽訂收購協議後一個營業日內支付，餘額 50% 於完成時向賣方支付。

代價乃經參考賣方至今於越天集團所產生投資成本釐定。代價及收購協議之條款及條件乃經訂約各方按公平基準磋商釐定。

#### 先決條件

收購協議須待下列條件達成後，方告完成：

- 買方及擔保人訂立股東協議（「股東協議」），並於完成時生效；
- 買方完成法定及財務盡職審查，且各買方合理信納 (i) 越天集團之業務、資產、財務狀況及前景所有方面；及 (ii) 越天集團各成員公司之業務、資產及財務狀況於收購協議日期至完成期間並無重大逆轉；
- 買方合理信納收購協議所載全部保證於完成日期仍屬真確及準確；
- 買方就訂立及履行收購協議之條款取得聯交所根據上市規則或任何監管機構可能規定之任何類別一切必需同意、批准或其他許可（或視情況而定，有關豁免）；及
- 賣方向買方交付披露函件。

倘任何先決條件未能於二零零五年一月三十日或收購協議各方協定押後之其他日期（「截止日期」）或之前達成或獲豁免，收購協議將告終止，並再無效力，而訂金連同按年利率 3 厘計算之利息將於終止協議後三個營業日內退還買方，自此協議雙方根據收購協議再無任何責任（除有關保密、成本及相關事宜之條文外）。不論上文所述，倘任何買方選擇不完成收購協議，其他買方有權（但無責任）根據收購協議條款完成協議。

#### 完成

待上述先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後，收購協議將於截止日期後第三個營業日或之前完成。

#### 貸款協議

於簽訂收購協議之同時，Allright Investments 與越天訂立貸款協議，據此，Allright Investments 同意向越天提供 60,000,000 港元貸款，按年利率 3 厘計息。完成時，貸款將轉換為越天結欠 Allright Investments 之股東貸款。Allright Investments 將以其屆時作為越天股東之身分豁免越天償付貸款應計之利息。倘收購協議未能完成，越天將根據收購協議之條款向買方償還貸款連同於收購協議終止日期貸款應計之利息。

根據上市規則第 13.13 條，貸款構成向一家實體提供超逾本公司市值 8% 之貸款。

#### 有關越天集團之資料

越天為於一九九三年三月二日在香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期，由賣方及 Wise Gain 分別擁有 75% 及 25%。緊隨完成後，越天將成為由 Red Empire、Wise Gain 及 Allright Investments 分別擁有 51%、29% 及 20% 之合營企業。

中國合營企業乃於二零零二年九月二十六日在中國成立之中外合作合營企業，其註冊資本為 5,000,000 美元，業務範疇包括根據有關政府批准開發、建設、出售、租賃及管理自建商業樓宇及輔助設施。根據中國合營企業之中方與越天所訂立日期為二零零二年一月三日之補充合營合約及在獲取中國有關政府機關批准之規限下，中國合營企業之中方將有權收取定額款項人民幣 90,000,000 元（約相當於 84,905,660 港元），作為其對中國合營企業發展貢獻之回報。支付該筆款項時，中國合營企業全部收益將撥歸越天。

中國合營企業現正自中國合營企業之中方購置一幅位於中國廣州之地皮，以建設、裝置及裝飾一幢五星級酒店及連接酒店之「甲」級辦公室物業與購物商場（「發展項目」）。

於本公佈日期，買方估計發展項目之規模將約為 1,200,000,000 港元，其中 50% 預期以股東權益或股東貸款撥付，其餘 50% 則以銀行貸款撥付。按緊隨完成後 Allright Investments 於越天所持 20% 權益，並撇除任何不可預見之情況，董事預期 Allright Investments 就發展項目將予出資之股東權益或股東貸款將約為 120,000,000 港元。

按中國普遍公認會計準則計算，於二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間，中國合營企業之除稅前及除稅後經審核虧損淨額約為人民幣 296,330 元（約相當於 279,557 港元）。按中國合營企業截至二零零四年十二月三十一日止十二個月之管理賬目計算，中國合營企業之未經審核虧損淨額及未經審核資產淨值分別約為人民幣 3,680,429 元（約相當於 3,472,103 港元）及人民幣 28,882,994 元（約相當於 27,248,108 港元）。

### 進行收購之理由及益處

本集團之主要業務為製造及銷售家庭電器以及投資物業及高科技業務。

本集團現時於中國廣州市天河區擁有物業投資組合。董事會認為，該區物業投資前景向好。預期發展項目將可透過擴闊本集團物業組合及收入基礎，為本集團日後發展帶來正面貢獻。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議及貸款協議之條款及條件屬一般商業條款，對全體股東而言屬公平合理。

### 上市規則之影響

根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易，而根據上市規則第 13.13 條，貸款構成向一家實體提供超逾本公司市值 8% 之貸款。因此，收購及貸款須遵守上市規則項下披露規定。載有收購進一步資料及其他相關資料之通函將盡快寄交股東，以供參考。

### 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「收購」	指	Allright Investments 根據收購協議之條款及條件向賣方收購銷售股份
「收購協議」	指	買方、賣方及擔保人所訂立日期為二零零五年一月七日之買賣協議
「Allright Investments」	指	Allright Investments Limited，於薩摩亞群島註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業之日（星期六除外）
「本公司」	指	蜆壳電器工業(集團)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	截止日期後第三個營業日
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	銷售股份之代價 3,814,400 港元，根據收購協議須由 Allright Investments 支付
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	Allright Investments 根據貸款協議向越天提供之 60,000,000 港元貸款
「貸款協議」	指	Allright Investments 與越天就貸款所訂立日期為二零零五年一月七日之協議
「中國」	指	中華人民共和國
「中國合營企業」	指	廣州市城建天譽房地產開發有限公司，由越天及一名獨立第三方擁有之中外合作合營企業
「買方」	指	Red Empire、Wise Gain 及 Allright Investments 之統稱
「Red Empire」	指	Red Empire Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「銷售股份」	指	將由 Allright Investments 根據收購協議收購之越天股本中 14,400 股每股面值 1.00 港元股份
「股份」	指	本公司每股面值 0.50 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
「賣方」	指	Poly Tianyu (Guangzhou) Limited，於香港註冊成立之公司
「擔保人」	指	Yu Pan 先生
「Wise Gain」	指	Wise Gain Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「越天」	指	越天發展有限公司，於一九九三年三月二日在香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本於收購前由賣方及 Wise Gain 分別擁有 75% 及 25%
「越天集團」	指	越天及中國合營企業
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，人民幣兌港元乃按 1.00 港元兌人民幣 1.06 元之匯率換算。

承董事會命  
秘書  
李業華

香港，二零零五年一月十日

截至本公佈日期，董事會成員包括執行董事翁國基先生、翁何韻清女士、梁振華先生及潘澤生先生；非執行董事翁國材先生以及獨立非執行董事李東海博士、倪少傑先生、王從安先生及林晉光先生。