

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完成整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會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：00081)

須予披露交易

**出售廣州市環博展覽有限公司50%註冊資本
以及價格及成交量之不尋常波動**

董事會謹此宣佈，中國光大房地產與廣州銀宜及廣州市環博展覽訂立該協議，據此(i)中國光大房地產出售廣州市環博展覽50%註冊資本予廣州銀宜，代價為人民幣469,000,000元(約473,000,000港元)；(ii)廣州市環博展覽同意償還股東貸款人民幣76,000,000元(約77,000,000港元)予中國光大房地產。該協議須受一項仲裁之結果所規限，據此，廣東省廣州市中級人民法院已於二零零七年四月三十日授權、批准及發出民事調解書。該協議於發出民事調解書之前並無法律約束力，並僅於二零零七年四月三十日起生效及受法律約束。本公司接獲民事調解書後，董事會已於二零零七年五月二日召開會議，以批准該協議及據此擬進行之交易。

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售事項之詳情。

1. 緒言

董事會謹此宣佈，於二零零七年四月二十四日，中國光大房地產與廣州銀宜及廣州市環博展覽訂立該協議。該協議乃受一項仲裁之結果所規限，據此，廣東省廣州市中級人民法院已於二零零七年四月三十日授權、批准及發出民事調解書。該協議於發出民事調解書之前並無法律約束力，並僅於二零零七年四月三十日起生效及受法律約束。由於董事會注意到有關仲裁，為方便進行有關仲裁，董事會授權簽訂該協議惟須根據仲裁之最終結果落實。本公司接獲民事調解書後，董事會已於二零零七年五月二日召開會議，以批准該協議及據此擬進行之交易。

2. 該協議

該協議之主要條款概述如下。

2.1 日期

二零零七年四月二十四日

2.2 訂約方

賣方：中國光大房地產，一家於一九八五年十一月二十二日在中國註冊成立之有限公司，註冊資本為人民幣133,000,000元，其主要業務為物業發展及物業管理。

買方：廣州銀宜，一家投資控股公司，其現時持有廣州市環博展覽50%權益。除於廣州市環博展覽持有之權益外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，廣州銀宜及其最終受益擁有人均為獨立第三方。

2.3 出售事項之主要事項

廣州市環博展覽之50%權益。

廣州市環博展覽乃一家於二零零二年八月十六日在中國註冊成立之有限公司，註冊資本為人民幣50,000,000元，其主要業務為物業發展及提供展覽相關服務。於本公佈日期，廣州市環博展覽並無開展任何業務。

緊接完成出售事項前，廣州市環博展覽之股東包括持有此公司50%註冊資本之中國光大房地產及持有此公司50%註冊資本之廣州銀宜。

根據廣州市環博展覽截至二零零六年十二月三十一日止兩年之未經審核綜合財務資料（根據香港財務報告準則編製），廣州市環博展覽錄得虧損淨額（除稅前及除稅後）分別約人民幣6,600,000元及人民幣46,500,000元。於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，廣州市環博展覽之未經審核資產淨值（負債）分別約為人民幣39,700,000元及（人民幣6,900,000元）。於

上述期間，廣州市環博展覽並無產生任何收益及毛利／（毛虧損），惟產生其他經營開支，因此錄得虧損淨額。廣州市環博展覽已以權益會計法在本公司之綜合財務報表內作為於共同控制實體之投資列賬。

根據廣州市環博展覽之資料，其唯一資產為一項位於中國廣州市海珠區琶州島註冊佔地面積約為92,499平方米之發展中項目。該物業擬發展成為東西翼。東翼將包括座落於一座四層高商業／展覽館上之兩幢十五層高辦公室大樓，而西翼將包括一座四層高之商業／展覽館。

2.4 代價及支付方式

根據按照民事調解書達成之該協議，中國光大房地產同意出售廣州市環博展覽50%註冊資本予廣州銀宜，代價為人民幣469,000,000元（約473,000,000港元）；而廣州市環博展覽同意償還股東貸款人民幣76,000,000元（約77,000,000港元）予中國光大房地產。有關代價乃根據仲裁之結果由訂約方按公平原則磋商達成。有關代價乃經參考計及（其中包括）萊坊測計師行有限公司就廣州市環博展覽之相關物業資產按公開市值計算所編製之獨立估值所載，於二零零六年十二月三十一日之市值約人民幣2,290,000,000元減該物業資產所產生之相關負債約人民幣1,378,000,000元後，廣州市環博展覽之經調整資產淨值而釐定。

廣州銀宜須自民事調解書生效日期起50個工作日內向中國光大房地產支付第一期付款人民幣444,000,000元（約448,000,000港元），而餘額人民幣25,000,000元（約25,000,000港元）須於二零零八年一月或以前支付。

廣州市環博展覽須自民事調解書生效日期起50個工作日內向中國光大房地產償還股東貸款人民幣76,000,000元（約77,000,000港元）。

倘廣州市環博展覽未能償還股東貸款或廣州銀宜未能於上文所述之期限結束前支付上述第一期付款，中國光大房地產同意給予延長額外25個工作日之期限，而廣州銀宜須支付人民幣50,000,000元之額外款項。

倘廣州銀宜於延長限期後仍未能向中國光大房地產支付款項，中國光大房地產可選擇（並非強制）下列一項方式支付款項：

- i) 廣州市環博展覽轉讓琶洲國際採購中心東塔第一、二、十七及十八層全層予中國光大房地產，總建築面積為31,000平方米；或

- ii) 中國光大房地產有權終止該協議，並以代價合共人民幣520,000,000元收購現時由廣州銀宜所持有之廣州市環博展覽全部股權及提供之股東貸款。

倘中國光大房地產因任何理由而未能轉讓廣州市環博展覽50%註冊資本予廣州銀宜，中國光大房地產將支付人民幣100,000,000元予廣州銀宜。

倘廣州銀宜因上述任何情況未能向中國光大房地產支付款項而本公司決定行使上述任何選擇時，本公司將遵守上市規則之有關規定。

2.5 完成

出售事項並無任何條件。預期將於二零零八年一月或相近日子完成。

3. 進行出售事項之原因及好處以及所得款項用途

本集團主要從事(i)電風扇、吸塵機、電纜及其他家用電器之生產及市場推廣；(ii)EMS(電子製造服務)業務；及(iii)中國之房地產發展及投資。此外，本集團亦從事證券買賣、經營一家出租汽車(的士)公司及投資於科技公司。

由於中國光大房地產注意到廣州銀宜未能妥善管理廣州市環博展覽及為保障本集團之利益，中國光大房地產提出商討及仲裁以解決爭議。仲裁之勝利結果令董事相信出售事項乃符合本公司及股東之整體利益，出售事項之條款(包括出售事項之應收代價)屬公平合理，並屬一般商業條款。

於出售事項後，估計本公司股權持有人應佔出售事項之收益將約為人民幣36,000,000元(約36,000,000港元)(須待本公司最終審核)。有關出售事項之估計收益乃出售事項之應收代價扣除於二零零六年十二月三十一日之出售事項應佔未經審核資產淨值(已計及本公司作出之公平值調整)307,000,000港元及估計相關稅項開支計算。

出售事項將予收取之所得款項將由本集團用作一般營運資金。

4. 一般資料

根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)出售事項之詳情。

5. 價格及成交量之不尋常波動

董事會已知悉於本公佈日期之股份價格及成交量上升，除上述之出售事項外，董事會並不知悉任何導致有關波動之原因。

董事會謹確認，除上述披露者外，目前並無任何有關收購或變賣的商談或協議為根據《上市規則》第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據《上市規則》第13.09條所規定的一般責任而須予公開者。

6. 釋義

除文義另有所指外，本公佈所採用之詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	中國光大房地產、廣州銀宜及廣州市環博展覽於二零零七年四月二十四日訂立之買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	蜆壳電器工業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議，中國光大房地產出售廣州市環博展覽50%註冊資本予廣州銀宜
「中國光大房地產」	指	中國光大房地產開發有限公司，本公司持有70%權益之間接附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州市環博展覽」	指	廣州市環博展覽有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，中國光大房地產及廣州銀宜分別持有50%註冊資本
「廣州銀宜」	指	廣州銀宜企業集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「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及其關連人士或(倘屬公司)最終受益擁有人或彼等各自之聯繫人士(「關連人士」及「聯繫人士」之定義見上市規則)且與彼等概無關連之人士或(倘屬公司)彼等之最終受益擁有人

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中現時每股面值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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣款額乃按人民幣1.00元兌1.0092港元之匯率換算為港元，以供說明。

承董事會命
集團董事長兼行政總裁
翁國基

香港，二零零七年五月九日

截至本公佈刊發日期，董事會成員包括十名董事，其中五名執行董事為翁國基先生、翁何韻清女士、梁振華先生、潘澤生先生及丘鉅淙先生；一名非執行董事為翁國材先生，以及四名獨立非執行董事為李東海博士、倪少傑先生、王從安先生及林晉光先生。

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。