

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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 有關共同競投開發該地塊

### 收購該地塊

公開拍賣已於二零零九年七月十六日起至二零零九年七月三十日下午四時正止進行。深圳市建地(本公司間接擁有70%的附屬公司)與惠州眾望於公開拍賣中共同投得該地塊的土地使用權。

該地塊包括位於惠州市惠陽區淡水街道辦橋背村與秋長街道辦鐵門扇村地段一幅地塊，佔地面積196,880平方米，土地使用期限為70年，可作居住用地。

收購該地塊的代價為人民幣92,927,400元(約港幣105,000,000元)，將以現金支付。深圳市建地正與惠州眾望磋商合作開發該地塊，包括可能成立合營公司。本公司將於適當時間發表進一步公告。

### 上市規則的規定

由於根據上市規則第14.07條，部分相關百分比率超過5%但低於25%，因此，收購事項項下擬進行的交易根據上市規則第14.06(2)條構成本公司的須予披露交易。

按照本公司要求，其股份由二零零九年七月二十九日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表載有股價敏感性資料的公告。股份將會維持暫停買賣直至進一步通知為止。

## 1. 收購該地塊

公開拍賣已於二零零九年七月十六日起至二零零九年七月三十日下午四時正止進行。深圳市建地(本公司間接擁有70%的附屬公司)與惠州眾望於公開拍賣中共同投得該地塊的土地使用權。於二零零九年七月三十日，惠州市惠陽區土地交易所代表惠州市國土資源局惠陽區分局確認中標。

該地塊包括位於惠州市惠陽區淡水街道辦橋背村與秋長街道辦鐵門扇村地段一幅地塊，佔地面積196,880平方米，土地使用期限為70年，可作居住用地。

收購該地塊的代價為人民幣92,927,400元(約港幣105,000,000元)，將以現金支付。代價將以本集團的內部資源撥付。

代價乃經參考開發該地塊的潛在價值而釐訂。

本公司正與惠州眾望磋商合作開發該地塊，包括可能成立合營公司。本公司將於適當時間發表進一步公告。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，惠州眾望、其最終實益擁有人及惠州市國土資源局惠陽區分局為獨立第三方。

## 2. 進行收購事項的理由及好處

本集團主要業務為物業投資及發展、製造及銷售電風扇及其他家庭電器，以及合約代工業務、物業租賃及投資控股。

惠州眾望主要從事物業發展及物業銷售。

董事認為收購事項與本集團的既有策略相符一致，並將會進一步提升本集團於中國的物業發展項目組合的利益。董事認為收購事項實屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

## 3. 上市規則的規定

由於根據上市規則第14.07條，部分相關百分比率超過5%但低於25%，因此，收購事項項下擬進行的交易根據上市規則第14.06(2)條構成本公司的須予披露交易。

按照本公司要求，其股份由二零零九年七月二十九日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待發表載有股價敏感性資料的公告。股份將會維持暫停買賣直至進一步通知為止。

## 4. 釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |   |
|--------|---|
| 「收購事項」 | 收購該地塊                                   |
| 「董事會」  | 董事會                                     |
| 「本公司」  | 蜆壳電器工業(集團)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「董事」   | 本公司董事                                   |

|         |  |
|---------|--|
| 「本集團」   | 本公司及其附屬公司  |
| 「香港」    | 中國香港特別行政區  |
| 「惠州眾望」  | 惠州眾望光耀城房地產有限公司，於中國註冊成立之有限公司  |
| 「獨立第三方」 | 獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士或(倘屬公司)最終實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)公司及彼等之最終實益擁有人 |
| 「該地塊」   | 位於惠州市惠陽區淡水街道辦橋背村與秋長街道辦鐵門扇村地段一幅地塊，佔地面積196,880平方米，土地使用年期為70年，可作居住用地                                |
| 「上市規則」  | 聯交所證券上市規則  |
| 「公開拍賣」  | 於惠州市惠陽區土地交易所拍賣該地塊  |
| 「中國」    | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣  |
| 「股份」    | 現時本公司股本中每股面值港幣0.50元之普通股  |
| 「股東」    | 股份持有人  |
| 「深圳市建地」 | 深圳市建地投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接擁有70%   |
| 「聯交所」   | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「港幣」    | 港幣，香港法定貨幣  |
| 「人民幣」   | 人民幣，中國法定貨幣   |
| 「平方米」   | 平方米  |
| 「%」     | 百分比  |

於本公告內，人民幣款額乃按人民幣1.00元兌港幣1.13元之匯率換算為港幣，以供說明。

承董事會命  
集團董事長兼行政總裁  
翁國基

香港，二零零九年八月四日

於本公告日期，董事會成員包括八位董事，分別為四位執行董事翁國基先生、翁何韻清女士、梁振華先生和丘鉅淙先生；一位非執行董事翁國材先生；以及三位獨立非執行董事王從安先生、林晉光先生及梁文釗先生。