

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購蜆壳電器工業(集團)有限公司證券之邀請或要約。



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)

蜆壳電器工業(集團)有限公司之
財務顧問



新百利有限公司

公告

- (1) 有關收購一間附屬公司之30%股本權益之特別交易、關連及主要交易；
- (2) 有關註銷若干管理層期權及補償協議之特別交易及／或關連交易；

及

- (3) 恢復股份買賣

董事會欣然宣佈，本公司已訂立收購協議，據此，本公司將收購Pan China Land集團餘下少數股東權益。收購事項之代價將以向Assure Win發行最多246,785,579股代價股份之形式支付。按中國海外發展收購建議之收購價5.0港元計算，收購事項涉及之價值約為1,234,000,000港元。

本公司亦已訂立註銷協議，據此，Terborley根據日期為二零零七年十一月二十九日之購股權契約所授若干管理層期權將予註銷。註銷之代價將以向個別承授人發行38,080,000股新股份之形式支付。

根據上市規則，收購協議構成一項主要及關連交易，且由於Assure Win由股東王先生實益擁有50%，根據收購守則，收購事項亦構成一項特別交易。根據上市規則，註銷協議構成關連交易，而由於若干SMC承授人亦為股東，故SMC契約對有關SMC承授人而言亦構成收購守則下之特別交易。

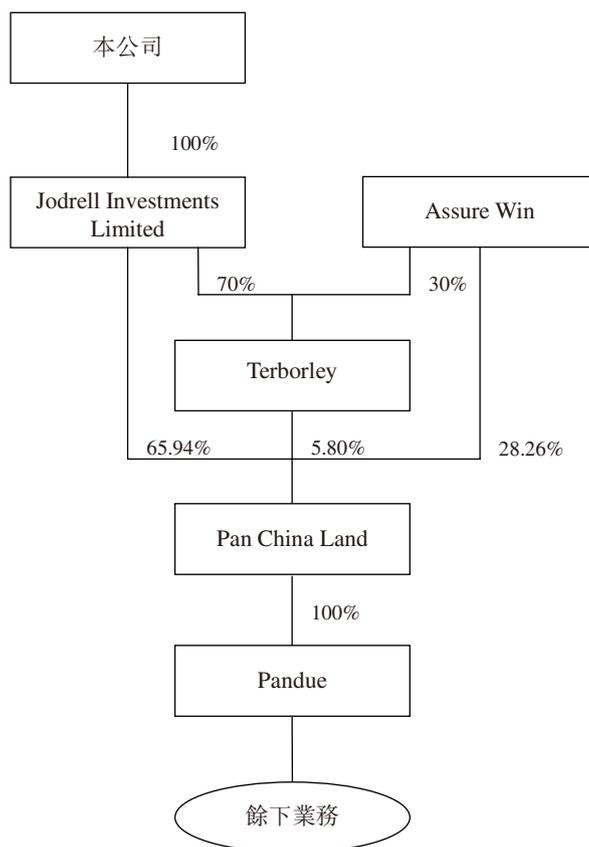
獨立董事委員會將告成立，以考慮收購協議及註銷協議之條款；就收購協議及註銷協議條款是否公平合理向獨立股東提供意見；以及評價收購協議及註銷協議各自是否按一般商業條款進行之公平交易。本公司將委聘獨立財務顧問，負責就收購協議及註銷協議之條款是否公平合理，以及收購協議及註銷協議是否按一般商業條款進行之公平交易向獨立董事委員會提供意見。載有(其中包括)收購協議及註銷協議以及其項下擬進行交易之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、上市規則規定之若干財務資料及股東特別大會通告之本公司通函，將根據上市規則及收購守則之規定於可行情況下盡快寄交股東。

應本公司要求，股份已自二零一零年二月九日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一零年二月二十五日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

背景

茲提述中國海外發展、本公司及Red Dynasty Investments Limited所刊發日期為二零零九年九月二十九日之聯合公告、通函以及本公司日期為二零一零年二月九日之公告。除另有界定外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如通函所述，於集團重組後，餘下業務將由Pan China Land集團進行。本公司透過其直接全資附屬公司Jodrell Investments Limited持有Pan China Land集團，而Pan China Land集團則持有Pan China Land之65.94%權益。Pan China Land餘下股權由Assure Win及Terborley分別持有28.26%及5.8%，而Terborley則由Jodrell Investments Limited及Assure Win分別持有70%及30%。下表載列Pan China Land集團於本公告日期之簡化股權架構：



誠如本公司日期為二零零七年十一月二十九日之公告所述，於二零零七年十一月二十九日，Terborley訂立購股權契約，據此，Terborley已向當時之承授人授出管理層期權(包括SMC期權及PCL期權)，賦予彼等收購合共116,000股Pan China Land已發行股份之權利，相當於Pan China Land全部已發行股本之5.8%。有關購股權契約及管理層期權之進一步詳情於本公司日期為二零零七年十一月二十九日之公告披露。

為加強及鞏固本公司透過Pan China Land集團進行物業投資及發展業務之控制權，可於執行該等業務之管理及經營策略時取得最大可行靈活彈性，本公司已訂立(i)收購協議，以購入少數股東權益；及(ii)註銷協議，以協定(其中包括)註銷若干管理層期權。

收購協議

於二零一零年二月九日，中國海外發展、本公司、Assure Win及翁國基先生就收購少數股東權益訂立收購協議。

Assure Win為Pan China Land之28.26%股權以及Terborley之30%股權之實益擁有人，並由王先生及Cheng Yang先生分別實益擁有50%權益。誠如收購協議所述，王先生於收購協議日期直接持有約9,500,000股股份。王先生亦分別為Assure Win、Terborley、Pan China Land、Pandue及餘下集團若干其他附屬公司之董事，而Cheng Yang先生則為Assure Win之董事。

代價

代價將由本公司向Assure Win按以下方式支付：

- (i) 待中國海外發展行使其權(定義見下文)時，將於收購事項完成日期後五個營業日內向Assure Win發行及配發最多56,087,632股代價股份(連同下文第(ii)項所述56,087,632股份價股份，統稱「**A批代價股份**」)；
- (ii) 於收購事項完成後及Assure Win履行以下責任後五個營業日內，向Assure Win發行及配發最多56,087,632股代價股份：
 - a. 協助(並促使Assure Win所提名Pan China Land及Pandue之中國境內附屬公司全體董事及高級管理層協助)完成認購協議項下擬進行之交易，包括但不限於向本公司交付所有該等附屬公司之相關賬目及協助編製本公司之財務報表；
 - b. 倘中國海外發展提出有關要求，促使Assure Win所提名Pan China Land各附屬公司之董事、法定代表及僱員，以及Pan China Land之董事、法定代表及僱員，於認購事項完成日期辭任，其辭任將自收購守則許可之最早日期起生效；及
- (iii) 於收購事項完成日期起計十二個月期間屆滿後五個營業日內，向Assure Win發行及配發餘下134,610,315股代價股份(可按慣例作反攤薄調整)(「**B批代價股份**」)。

收購事項之代價按收購協議訂約各方經參考(其中因素包括)中國海外發展收購建議項下Pan China Land集團少數股東權益隱含之價值釐定。Pan China Land集團少數股東權益隱含之價值可乘以下列各項釐定：(i)中國海外發展收購建議隱含之餘下集團估值，即約2,617,500,000港元(按於認購協議日期之523,484,562股已發

行股份乘中國海外發展收購建議之收購價5.0港元計算)；及(ii)因數30%/70%，乃因餘下集團之主要資產為於Pan China Land集團之70%股本權益。按本公司向Assure Win發行最多246,785,579股代價股份及中國海外發展收購建議之每股收購價5.0港元計算，收購事項之代價約為1,234,000,000港元。

為維持中國海外發展持有本公司已發行股本不少於50%之股權，其獲授權利促使本公司於收購事項完成後根據收購協議向中國海外發展發行及配發最多56,087,632股新股份，相當於A批代價股份之50%（「期權」）。倘中國海外發展於收購事項完成後行使期權，中國海外發展須向Assure Win支付合共相當於根據行使期權須向中國海外發展發行及配發新股份數目乘以每股5.0港元之款項。倘中國海外發展並無悉數行使期權，則本公司須於收購事項完成日期後五個營業日內，向Assure Win配發及發行有關代價股份數目（即56,087,632股代價股份減根據行使期權而向中國海外發展發行及配發之A批代價股份數目（如有））。中國海外發展將行使期權，惟中國海外發展將不會於發行及配發A批代價股份後持有本公司超過50.1%權益。中國海外發展進一步承諾，緊隨發行及配發最多112,175,264股A批代價股份及行使期權後，其將擁有本公司當時經擴大已發行股本不超過50.1%。在不計及發行及配發B批代價股份及補償股份下，透過行使期權，於發行及配發A批代價股份後，中國海外發展於本公司所佔股權將可維持在至少50%之水平。

根據收購協議條款，B批代價股份可按慣例作反攤薄調整，包括但不限於供股、股份合併、股份拆細、股本削減、發行新股作為代價及配售。本公司與Assure Win會協定將委聘之獨立財務顧問，以就確認有關調整得出適當計算方法及發出書面認證。本公司及Assure Win同意平均分擔委聘獨立財務顧問之開支及成本。

246,785,579股代價股份約相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本之36.3%；
- (ii) 本公司經發行代價股份擴大之已發行股本之26.6%；及
- (iii) 本公司經代價股份及補償股份擴大之已發行股本之25.4%。

本公司將根據於本公司股東特別大會（「股東特別大會」）尋求股東授出之特別授權發行及配發代價股份。代價股份一經發行，將於各方面與已發行股份享有同等權益。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份於聯交所主板上市及買賣。

收購事項完成

待符合或達成下文「先決條件」一節所載全部收購事項完成之先決條件後，收購事項完成將於達成全部收購事項完成之先決條件後第五個營業日，或本公司與Assure Win可能書面協定之較後日期達成。

根據收購協議，本公司將於收購事項完成日期後十五日內償還50% PCL股東貸款(其實際金額須獲本公司根據盡職審查結果作書面確認)，並於償還首50% PCL股東貸款之日期起計九十日內償還餘下50% PCL股東貸款。

先決條件

收購事項完成須待以下各項達成後並受其規限下，方可作實：

- (a) 股東(根據上市規則及收購守則之規定須放棄表決之股東除外)於本公司將召開及舉行之股東大會上通過一項普通決議案，批准收購協議及於其項下擬進行之交易；
- (b) 聯交所批准代價股份上市及買賣；
- (c) 如適用，中國海外發展股東(根據上市規則及收購守則規定須放棄表決之中國海外發展股東除外)於中國海外發展將召開及舉行之股東大會上通過一項普通決議案，批准收購協議及於其項下擬進行之交易；
- (d) 取得一切所需第三方、監管機構或政府機構同意及批准，包括就收購協議項下擬進行交易將不會構成收購守則規則4項下之阻撓行動取得執行人員之同意，並就收購協議項下擬進行交易構成收購守則規則25項下之特別交易取得執行人員之同意及批准；
- (e) 完成認購協議並進行其項下擬進行之交易；及
- (f) Assure Win就其直接或間接擁有權益或控制權之任何股份或於本公司股東大會之表決權，發出形式及內容經本公司、Assure Win、翁國基先生及中國海外發展一致合理同意之確認。

倘上述條件未能於二零一零年五月三十日下午四時正或收購協議訂約各方可協定之較後日期或之前達成，則收購協議將於其後終止及終結，惟有關保密、成本及開支、監管法例、約束力影響及可執行性之條文除外。

根據收購協議條款，收購協議訂約各方同意，倘未能於二零一零年三月三十一日前訂立最終收購協議，則收購協議將作為最終收購協議，並為最終定案。

其他承諾

根據收購協議：

- (i) 本公司承諾(其中包括)(a)盡最大努力取得聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；(b)盡最大努力知會Assure Win有關認購協議項下擬進行交易之進展；及(c)繼續採取現行股息政策，以及本公司就截至二零一零年十二月三十一日止財政年度所派付股息不會超過380,000,000港元；
- (ii) Assure Win承諾(其中包括)(a)協助及促使Pan China Land及其全部中國附屬公司之管理層向本公司提供有關公司之相關賬冊及賬目；(b)協助本公司編製所需財務資料及報告；及(c)就本公司或其任何附屬公司於收購事項完成日期前自及因Pan China Land在中國之任何附屬公司之任何業務運作或行動違反法例、規例或政府政策而令本公司或其任何附屬公司所蒙受或產生之一切損失、索償或開支之30%作出彌償；
- (iii) 中國海外發展承諾(a)於香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，批准收購協議；及(b)於合理情況下盡力促使完成收購事項；及
- (iv) 翁國基先生承諾，於香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，批准收購協議。

排他性

Assure Win承諾，由簽訂收購協議至(a)簽訂最終收購協議日期，或(b)二零一零年三月三十一日(以較早發生者為準)止期間，Assure Win將不會就直接或間接轉讓少數股東權益及／或PCL股東貸款與任何其他人士或實體討論或磋商或訂立任何文件。

本公司將於適當時候就訂約方訂立之最終收購協議刊發進一步公告。

有關本集團及PAN CHINA LAND集團之資料

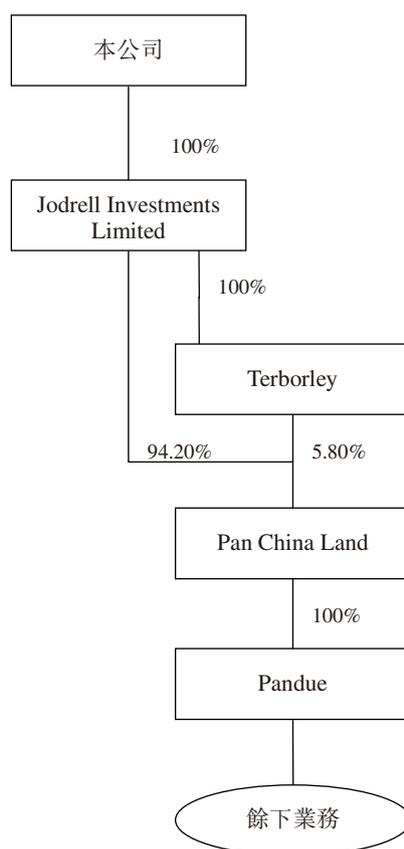
於本公告日期，本集團主要透過Pan China Land集團在中國從事物業投資及發展業務(即餘下業務)。

於本提交日期，Terborley為本公司擁有70%之附屬公司。Terborley為投資控股公司，除持有Pan China Land集團之5.8%股本權益外，Terborley自二零零七年九月註冊成立以來並無進行任何業務活動。

Pan China Land為本公司之間接非全資附屬公司。Pan China Land連同其附屬公司主要在中國從事物業投資及發展業務。餘下業務於中國持有多項作投資、發展及銷售用途之物業。所有在建物業均位於中國，包括廣東及內蒙古省份，該等物業將發展為住宅及商用物業。持作日後發展之物業為位於中國之土地，分佈於北京、廣西、內蒙古及廣東省。

上市規則第14.58條規定須於本公告內披露所購入資產值及資產應佔純利(「**所規定財務資料**」)詳情。就有關規定而言，本公司已申請豁免於本公告內載入有關資料。有關申請乃基於(i)所規定財務資料未經審核且為未經公佈數據(乃於本公告日期唯一可取得之資料)，倘於本公告披露，將構成收購守則規則10所界定盈利預測，而需要由本公司核數師及財務顧問作出報告；及(ii)拖延刊發本公告直至有關報告完成將對本公司構成繁重負擔。有關所規定財務資料將於進一步公告及有關收購事項之通函作出披露。

以下為緊隨收購事項完成後，Pan China Land集團之簡化股權架構：



有關ASSURE WIN之資料

Assure Win為Pan China Land之28.26%股權以及Terborley之30%股權之實益擁有人，並由王先生及Cheng Yang先生分別實益擁有50%權益。Assure Win主要從事投資控股。

註銷協議

註銷協議包括SMC契約、PCL協議及補償協議。

SMC契約

於二零一零年二月十日，中國海外發展、本公司、翁國基先生、Terborley與SMC承授人就註銷SMC期權訂立SMC契約，SMC期權授權SMC承授人購入合共36,000股期權股份，相當於Pan China Land全部已發行股本約1.8%。

36,000份SMC期權乃由(i)六名(a)現時或過去十二個月內曾擔任餘下集團董事及身兼股東及／或(b)以信託方式就Privateco一間附屬公司之利益持有期權之SMC承授人持有29,880份SMC期權(「A組」)，其賦予彼等購入合共29,880股期權股份之權利；(ii)一名曾為餘下集團僱員並身為股東之SMC承授人持有120份SMC期權(「B組」)，其賦予彼等購入120股期權股份之權利；及(iii)兩名現時或過去十二個月內曾擔任本集團成員公司之董事但於SMC契約日期並無持有本公司任何股權之SMC承授人(其中一名亦為A組承授人)持有6,000份SMC期權(「C組」)，其賦予彼等購入6,000股期權股份之權利。

代價

根據SMC契約註銷SMC承授人所持SMC期權之代價將透過本公司於SMC完成日期向SMC承授人配發及發行合共14,280,000股SMC補償股份支付。根據SMC契約條款，SMC承授人將以現金向本公司支付認購價每股SMC補償股份約1.51港元，作為配發及發行SMC補償股份之代價。SMC承授人根據SMC契約應付之認購價總金額為21,600,000港元。SMC契約訂約各方同意，不論基於任何理由，倘本公司未能按SMC契約條文向SMC承授人發行及配發SMC補償股份，則SMC契約訂約各方同意就補償註銷SMC承授人所持SMC期權，盡最大努力磋商及達致一份一致滿意之償付建議(「SMC償付建議」)。

按照中國海外發展收購建議項下收購價每股5.0港元計算，扣除認購價後，SMC補償股份之價值為71,400,000港元。SMC契約項下代價乃經中國海外發展、本公司、翁國基先生、Terborley及SMC承授人公平磋商後釐定。

14,280,000股SMC補償股份約相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本之2.1%；
- (ii) 本公司經代價股份及補償股份擴大之已發行股本之1.5%。

本公司將根據於股東特別大會尋求之特別授權發行及配發SMC補償股份。SMC補償股份一經發行，將於各方面與已發行股份享有同等地位。本公司將向聯交所上市委員會申請批准SMC補償股份在聯交所主板上市及買賣。

先決條件

SMC完成須待以下條件達成後並受其規限下，方可作實：

- (a) 如需要，股東(根據上市規則及收購守則規定須放棄表決之該等股東除外)於本公司將召開及舉行之股東大會通過一項普通決議案，批准SMC契約及於其項下擬進行之交易；
- (b) 聯交所批准SMC補償股份上市及買賣；
- (c) 如需要，取得一切所需第三方、監管機構及政府機構同意及批准；及
- (d) SMC承授人就其各自直接或間接擁有權益或控制權之任何股份或於本公司股東大會之表決權，各自發出形式及內容經本公司、翁國基先生及中國海外發展一致合理同意之確認。

倘上述條件未能於二零一零年五月三十日下午四時正或SMC契約訂約各方可協定之較後日期或之前達成，則SMC契約將於其後終止及終結，惟有關SMC償付建議、保密、成本及開支以及監管法例之條文除外。

SMC完成

SMC完成將於SMC完成日期按本公司所指示時間及地點進行。SMC期權(及當中所有權利)將在配發及發行SMC代價股份後於SMC完成日期自動註銷。

根據SMC契約之承諾

根據SMC契約，

- (i) 本公司承諾盡最大努力取得聯交所上市委員會批准SMC補償股份上市及買賣；
- (ii) 中國海外發展承諾，在香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，以批准SMC契約；
- (iii) 翁國基先生承諾(a)盡最大努力取得聯交所上市委員會批准SMC補償股份上市及買賣；及(b)在香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，批准SMC契約；

- (iv) SMC承授人各自承諾盡一切合理努力，協助及促使完成認購協議項下擬進行交易及本公司管理層及業務營運根據完成順利交接；及
- (v) SMC承授人各自進一步在SMC契約確認，其於SMC契約日期在任何股份中之直接或間接權益(如有)；及
- (vi) 儘管SMC承授人於彼等因根據相關購股權契約之條款完成集團重組而不再為餘下集團僱員後，將不再有權行使SMC期權項下之權利，SMC契約訂約方各自同意及確認，SMC承授人將於完成後保留彼等享有SMC期權項下所附利益之權利。

排他性

SMC承授人各自承諾，於簽訂SMC契約至二零一零年三月三十一日止期間，彼將不會就任何類似SMC契約項下擬進行之交易與任何其他訂約方或實體商討或磋商或訂立任何文件。

PCL協議

於二零一零年二月九日，中國海外發展、本公司、Terborley、翁國基先生及PCL承授人就註銷PCL期權訂立PCL協議，PCL期權授權PCL承授人購入合共60,000股期權股份，相當於Pan China Land全部已發行股本約3%。

60,000份PCL期權由39名PCL承授人(部分為現時或於過去12個月曾擔任餘下集團董事)持有，賦予彼等購入合共60,000股期權股份之權利。據PCL承授人於PCL協議中宣稱及據董事所深知，概無PCL承授人為股東。

代價

根據PCL協議註銷PCL期權之代價將透過本公司於PCL完成日期向PCL承授人配發及發行合共23,800,000股PCL補償股份支付。經PCL協議訂約方公平磋商後及為獎勵PCL承授人對本集團提供之服務及所作貢獻，PCL承授人將毋須就配發及發行PCL補償股份支付任何認購價。按照中國海外發展收購建議項下收購價每股5.0港元計算，PCL補償股份之價值為119,000,000港元。PCL協議之代價乃經中國海外發展、本公司、翁國基先生、Terborley及PCL承授人公平磋商後釐定。

23,800,000股PCL補償股份約相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本之3.5%；及
- (ii) 本公司經代價股份及補償股份擴大之已發行股本之2.4%。

本公司將根據於股東特別大會尋求之特別授權發行及配發PCL補償股份。PCL補償股份一經發行，將於各方面與已發行股份享有同等地位。本公司將向聯交所上市委員會申請批准PCL補償股份在聯交所主板上市及買賣。

先決條件

PCL完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) 如需要，股東(根據上市規則及收購守則規定須放棄表決之該等股東除外)於本公司將召開及舉行之股東大會通過一項普通決議案，批准PCL協議及據此擬進行交易；
- (b) 聯交所批准PCL補償股份上市及買賣；
- (c) 如需要，取得一切所需第三方、監管機構及政府機構同意及批准；
- (d) PCL承授人就其各自直接或間接擁有權益或控制權之任何股份或於本公司股東大會之表決權，各自提供形式及內容經本公司、翁國基先生及中國海外發展一致合理同意之確認；及
- (e) 除王小鳳女士外，PCL承授人已各自就授權王小鳳女士代表本公司訂立PCL協議提供相關授權文件。

倘上述條件未能於二零一零年五月三十日下午四時正或PCL協議訂約方可能協定之較後日期或之前達成，則PCL協議將於其後終止及終結，惟有關保密、監管法例及約束力之條文除外。

根據PCL協議條款，中國海外發展、本公司、翁國基先生、Terborley及PCL承授人同意，倘於二零一零年三月三十一日或之前並無訂立最終PCL協議，則PCL協議將為最終PCL協議。

PCL 完成

PCL 完成將於PCL完成日期按本公司及王小鳳女士所指定時間及地點進行。PCL 期權(及當中所有權利)將於PCL完成日期自動註銷。

根據PCL協議之承諾

根據PCL協議，

- (i) 本公司承諾盡最大努力取得聯交所上市委員會批准PCL補償股份上市及買賣；
- (ii) 中國海外發展承諾，在香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，批准PCL協議；
- (iii) 翁國基先生承諾在香港法例、上市規則及收購守則許可之情況下，表決贊成將於本公司股東大會提呈之決議案，批准PCL協議；
- (iv) PCL承授人各自承諾(其中包括)(a)盡最大努力協助及促使認購協議完成，包括但不限於盡最大努力：(i)協助及促使Pan China Land及其所有中國附屬公司管理層向本公司提供該等公司之相關賬冊及賬目；(ii)協助本公司編製所需財務資料及報告；及(iii)根據PCL協議條款所規定，促使Pan China Land各附屬公司之董事及管理人員辭任；及(b)就本公司自及因違反其於PCL協議項下承諾或與其有關而蒙受或產生之一切損失、成本或開支，向本公司提供彌償；及
- (v) PCL承授人各自於PCL協議確認(其中包括)在PCL協議日期，彼等各自於任何股份中並無擁有直接或間接權益。

排他性

PCL承授人各自承諾，於簽訂PCL協議至(a)簽訂最終PCL協議日期，或(b)二零一零年三月三十一日(以較早發生者為準)止期間，其將不會就任何類似PCL協議項下擬進行之交易與任何其他訂約方或實體討論或磋商或訂立任何文件。

本公司將於適當時候就訂約方訂立之最終PCL協議刊發進一步公告。

補償協議

於二零一零年二月九日，本公司與光大管理層訂立補償協議，內容有關(其中包括)向光大管理層提出之補償建議及根據完成由光大管理層移交光大房地產。

補償建議

除根據PCL協議配發及發行PCL補償股份外，光大管理層亦將獲得以下補償：

- (i) 北京高立莊項目之權利及義務，將由光大房地產擁有100%之附屬公司北京光大房地產開發有限公司以無償形式轉讓及指讓予光大管理層或其代名人；
- (ii) 項目公司北京華世柏利房地產開發有限公司與光大管理層將以下列方式合作發展沙河上湖項目：
 - (a) 由光大管理層指派之管理團隊將負責沙河上湖項目之發展、營運及管理。光大管理層將有權提名兩名管理人員(包括首席財務官)加入項目公司；
 - (b) 項目公司之註冊資本將由人民幣50,000,000元增至人民幣60,000,000元，並將獲額外注資人民幣10,000,000元，其中人民幣3,000,000元由北京光大房地產開發有限公司(由光大房地產擁有100%之附屬公司)出資，人民幣1,000,000元由北京世紀恒信諮詢有限公司出資，其餘人民幣6,000,000元則由一間將由光大管理層成立之公司(「新公司」)出資；
 - (c) 對將由新公司注入之人民幣6,000,000元完成驗資後三個月，項目公司將向新公司或其指定之公司提供免息貸款。新公司將不再就發展沙河上湖項目注資；
 - (d) 本公司保證項目公司之稅後溢利人民幣50,000,000元將分期分派予新公司，其中(1)人民幣30,000,000元將於第一期分派，從中撥出人民幣6,000,000元用作償還上文(b)段所述之貸款；及(2)人民幣20,000,000元將於第二期分派。本公司就任何尚欠款項優先享有第三期溢利，餘款將按比例由股東攤分；
 - (e) 項目公司之股東將有權於項目公司清盤時按比例要求收回各自所佔投資額；及

- (f) 任何有關增加註冊資本、合併及分拆或修訂組織章程細則之事宜均須獲項目公司全體股東一致批准；
- (iii) 光大房地產及其附屬公司將支付一筆為數人民幣20,000,000元之現金款項，作為就於完成後終止僱用光大房地產及其附屬公司現有僱員(包括擔任管理職務之僱員)而向彼等作出之全數補償，而該等僱員須與光大房地產或有關附屬公司訂立書面終止協議，確認彼等已就終止僱用收取補償，此後再無權向本公司、光大房地產或其任何附屬公司追討。

於第(i)至第(iii)段所載補償建議生效後，光大管理層將豁免本公司、光大房地產及其附屬公司就彼等之利益所作出任何承諾獲賦予或可能獲賦予之所有權利，及對本公司、光大房地產及其附屬公司已作出或可能作出之一切索償。

接管光大房地產

為根據完成促使及協助接管光大房地產及其附屬公司，補償協議訂約方已同意(其中包括)：

- (i) 光大管理層將促使：(a)透過與本公司派出之代表合作，向該等代表移交光大房地產及其附屬公司之管理；及(b)由該等代表接管光大房地產及其附屬公司之真實完整賬目、牌照、印鑑及資產；及
- (ii) 光大管理層將於移交完成前維持現有員工之穩定性。

收購事項及註銷之理由

收購事項及註銷完成後，Pan China Land將成為本集團全資附屬公司。因此，董事認為，收購事項及註銷乃本公司加強及鞏固其透過Pan China Land集團進行物業投資及發展業務之寶貴機會，可於執行該等業務之管理及經營策略時取得最大可行靈活彈性。

除一名承授人持有20,000份賦予其權利購入20,000股期權股份之管理層期權外，註銷協議涉及絕大部分承授人。有關餘下20,000份管理層期權之註銷須由若干監管事宜決議。本公司將於適當時刊發進一步公告。

代價股份及補償股份

於收購事項完成後及自收購事項完成日期起計12個月屆滿後五個營業日內，按本公司於最後交易日之收市價每股5.01港元計算，現金總值約1,236,400,000港元之代價股份，將配發及發行予Assure Win及／或中國海外發展。

於SMC完成後，按本公司於最後交易日之收市價每股5.01港元計算，現金總值約71,500,000港元之SMC補償股份，將配發及發行予SMC承授人。

於PCL完成後，按本公司於最後交易日之收市價每股5.01港元計算，現金總值約119,200,000港元之PCL補償股份，將配發及發行予PCL承授人。

董事認為，收購協議之條款(包括代價股份之條款)乃一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

董事認為，SMC契約及PCL協議之條款(包括SMC補償股份及PCL補償股份之條款)乃一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

股權結構

下表載列本公司之股權結構，以供說明之用：

情況1—中國海外發展收購建議截止後且除翁國基先生及翁女士各自根據承諾接納外，不獲股東接納，及收購方於本公司維持50.1%權益；及

情況2—中國海外發展收購建議截止後且獲股東接納及翁國基先生根據承諾維持持有169,320,000股股份。

情況 1

	於本公告日期		中國海外發展收購建議結束後		配發及發行A批代價股份及中國海外發展悉數行使期權後		配發及發行A批代價股份及補償股份以及中國海外發展悉數行使期權後		配發及發行A批代價股份、B批代價股份及補償股份以及中國海外發展悉數行使期權後	
	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%
翁國基先生	263.65 (附註1)	38.74	133.00	19.54	133.00	16.78	140.93	16.97	140.93	14.60
翁女士	63.25 (附註2及7)	9.29	10.00	1.47	10.00	1.26	10.00	1.20	10.00	1.04
董事(附註3)	2.86	0.42	2.86	0.42	2.86	0.36	3.18	0.38	3.18	0.33
收購方	157.04	23.08	340.95	50.10	397.03	50.08	397.03	47.79	397.03	41.13
SMC承授人(附註4)	—	0.00	—	0.00	—	0.00	6.03	0.73	6.03	0.62
PCL承授人	—	0.00	—	0.00	—	0.00	23.80	2.86	23.80	2.47
Assure Win	—	—	—	0.00	56.09	7.08	56.09	6.75	190.70	19.75
翁國材先生	43.58 (附註5、6及7)	6.40	43.58	6.40	43.58	5.50	43.58	5.25	43.58	4.51
王先生	9.50	1.40	9.50	1.40	9.50	1.20	9.50	1.14	9.50	0.98
現有公眾股東	140.65	20.67	140.65	20.67	140.65	17.74	140.65	16.93	140.65	14.57
總計	680.53	100.00	680.53	100.00	792.71	100.00	830.79	100.00	965.40	100.00

情況2

	於本公告日期		中國海外發展收購建議結束後		配發及發行A批代價股份後		配發及發行A批代價股份及補償股份後		配發及發行A批代價股份、B批代價股份及補償股份後	
	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%	股份數目 (百萬計)	%
翁國基先生	263.65 (附註1)	38.75	169.32	24.88	169.32	21.36	177.25	21.34	177.25	18.36
翁女士	63.25 (附註2及7)	9.29	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00
董事(附註3)	2.86	0.42	—	0.00	—	0.00	0.32	0.04	0.32	0.03
收購方	157.04	23.08	511.21	75.12	511.21	64.49	511.21	61.53	511.21	52.96
SMC承授人(附註4)	—	0.00	—	0.00	—	0.00	6.03	0.73	6.03	0.62
PCL承授人	—	0.00	—	0.00	—	0.00	23.80	2.86	23.80	2.47
Assure Win	—	—	—	0.00	112.18	14.15	112.18	13.50	246.79	25.56
翁國材先生	43.58 (附註5、6及7)	6.40	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00
王先生	9.50	1.40	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00
公眾人士	140.65	20.67	—	0.00	—	0.00	—	0.00	—	0.00
總計	680.53	100.00	680.53	100.00	792.71	100.00	830.79	100.00	965.40	100.00

附註：

- 263,650,000股股份中，約37,320,000股股份由翁國基先生實益擁有，約10,000,000股股份由翁國基先生及徐女士共同擁有，而約216,330,000股股份則由信託持有。
- 63,250,000股股份中，約53,250,000股股份由翁女士實益擁有權益，其餘約10,000,000股股份指由已故翁祐博士持有之股份。
- 不包括該等由翁國基先生、翁女士及翁國材先生持有之權益。
- 不包括該等由翁國基先生及丘鉅淙先生持有之權益。
- 43,580,000股股份中，約39,150,000股股份由翁國材先生實益擁有，約3,530,000股股份由翁國材先生全資擁有之Konvex Enterprises Limited持有，其餘900,000股股份指由翁國材先生之配偶趙敏女士持有之股份。
- 翁國材先生已取得執行人員之裁決，其不會僅因翁國材先生及翁國基先生為一致行動定義中註釋(8)項下之「兄弟姊妹」或「近親」之關係而視彼等為一致行動人士。
- 倘翁女士及翁國材先生辭任董事，彼等將被視作公眾股東，惟彼等不會與本公司有任何其他關係而令彼等被視為上市規則項下之關連人士。

倘發行及配發代價股份及補償股份後，公眾人士所持股份低於本公司適用之指定最低百分比(即已發行股份之25%)或倘聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士手持之已發行股份不足以維持有秩序之市場，則本公司將違反上市規則第8.08條之規定，而聯交所可考慮行使酌情權暫停股份買賣，直至公眾持股量達至足夠水平為止。

上市規則及收購守則之涵義

根據收購守則及上市規則之相關條文，收購協議、SMC契約及PCL協議對本公司之涵義如下：

	收購協議	SMC契約			PCL協議	補償協議
		A組	B組	C組		
收購守則						
規則25-特別交易	是	是	是	否	否	否
上市規則						
第14章	主要交易		股份交易		股份交易	—
第14A章	是	是	否	是	是	是

收購協議

Assure Win擁有Pan China Land之30%權益，因此，根據上市規則為本公司之關連人士，收購事項因而構成上市規則項下本公司一項關連交易。鑑於收購事項按照上市規則第14章計算之相關百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，須經由獨立股東批准。本公司將召開並舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易。

於收購協議日期，Assure Win控股股東王先生擁有約9,500,000股本公司股份，鑑於收購協議之條款將不會適用於全體股東，故根據收購守則規則25，收購構成特別交易，須獲執行人員同意。本公司將向執行人員申請同意特別交易，如獲發出，則(a)須獲獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問於其意見中公開表明收購協議之條款屬公平合理；及(b)收購協議於股東特別大會獲獨立股東(即並無在收購協議中擁有任何利益或參與其中之股東)批准後，方可作實。中國海外發展(作為收購協議項下期權承授人)、Assure Win、王先生及彼等各自之一致行動人士及聯繫人士將於股東特別大會就批准收購之決議案放棄表決。

SMC 契約

鑑於SMC契約按照上市規則第14章計算之相關百分比率低於5%，SMC契約構成上市規則項下本公司之股份交易。

由於A組SMC承授人現為或於過去12個月曾任本集團董事，根據上市規則，A組SMC承授人為本公司之關連人士，故註銷A組SMC期權構成上市規則項下本公司之關連交易。同時，鑑於A組及B組SMC承授人為股東及／或為Privateco（為翁國基先生之聯繫人士）一家附屬公司之利益以信託形式持有SMC期權，加上註銷A組及B組SMC期權之條款將不會適用於全體股東，有關交易構成收購守則規則25項下之特別交易，故須獲執行人員同意。本公司將向執行人員申請同意特別交易，如獲發出，則(a)須獲獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問於其意見中公開表明註銷A組及B組SMC期權之條款屬公平合理；及(b)註銷A組及B組SMC期權於股東特別大會獲獨立股東（即並無在SMC契約中擁有任何利益或參與其中之股東）批准後，方可作實。A組及B組SMC承授人（包括身為其中一名A組SMC承授人之翁國基先生）以及彼等各自之一致行動人士及聯繫人士將於股東特別大會就批准註銷A組及B組SMC期權之各項決議案放棄表決。

由於C組SMC承授人現為或於過去12個月曾任本集團成員公司之董事，根據上市規則，C組SMC承授人為本公司之關連人士，故註銷C組SMC期權構成上市規則項下本公司之關連交易。C組SMC承授人及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會就批准註銷C組SMC期權之各項決議案放棄表決。

PCL 協議

鑑於PCL協議按照上市規則第14章計算之相關百分比率低於5%，PCL協議構成上市規則項下本公司之股份交易。

鑑於若干PCL承授人現為及／或曾為本集團成員公司之董事，根據上市規則，PCL承授人為本公司之關連人士，故註銷PCL期權構成上市規則項下本公司之關連交易。PCL承授人及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會就批准註銷PCL期權之各項決議案放棄表決。

補償協議

鑑於若干PCL承授人現為及／或於過去12個月曾為本集團董事，根據上市規則，PCL承授人為本公司之關連人士及新公司被視為PCL承授人之聯繫人士。因此，補償協議構成上市規則項下本公司之關連交易。此外，根據上市規則第14A.63條，項目公司墊付予新公司之貸款(詳情載於上文「補償協議」一節項下第(ii)(c)分段)構成財務資助。PCL承授人及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會就批准補償協議之各項決議案放棄表決。

一般事項

獨立董事委員會將告成立，以考慮收購協議及註銷協議之條款；就收購協議及註銷協議條款是否公平合理向獨立股東提供意見；以及評價收購協議及註銷協議各自是否按一般商業條款進行之公平交易。本公司將委聘獨立財務顧問，負責就(i)收購協議及註銷協議之條款是否公平合理，以及收購協議及註銷協議是否按一般商業條款進行之公平交易向獨立董事委員會提供意見。本公司將就委任獨立財務顧問作出進一步公告。載有(其中包括)收購協議及註銷協議以及其項下擬進行交易之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、上市規則規定之若干財務資料及股東特別大會通告之本公司通函，將根據上市規則及收購守則之規定於可行情況下盡快寄交股東。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零一零年二月九日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一零年二月二十五日上午九時三十分起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議收購少數股東權益
「收購協議」	指	中國海外發展、本公司、Assure Win與翁國基先生就收購事項於二零一零年二月九日訂立之框架協議
「收購事項完成」	指	完成收購協議
「註銷」	指	根據SMC契約及PCL協議註銷管理層期權，以作為配發及發行補償股份之代價
「註銷協議」	指	SMC契約、PCL協議及補償協議之統稱
「通函」	指	本公司日期為二零零九年十二月八日之通函
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，根據公司條例於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國海外發展收購建議」	指	由J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited代表中國海外發展(或由中國海外發展全資擁有為特別目的而成立之一間或多間公司)作出之自願無條件現金收購建議，以收購所有已發行股份(已由收購方及其一致行動人士持有或同意將予收購之股份除外)，詳情載於中國海外發展、本公司及Red Dynasty Investments Limited共同刊發日期為二零零九年九月二十九日之公告
「本公司」	指	蜆壳電器工業(集團)有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「補償協議」	指	本公司與光大管理層於二零一零年二月九日訂立之協議，內容有關(其中包括)就光大管理層利益作出之補償建議以及光大管理層根據完成移交光大房地產

「補償股份」	指	PCL補償股份及SMC補償股份
「代價股份」	指	將予配發及發行作為收購代價之合共最多246,785,579股新股份
「光大管理層」	指	根據補償協議由王小鳳女士代表之光大房地產管理人員，為PCL承授人之若干成員
「光大房地產」	指	中國光大房地產開發有限公司，根據中國法例成立之公司，由Pandue持有其全部股本權益
「最終收購協議」	指	載列收購事項進一步詳情之最終協議(如有)
「最終PCL協議」	指	載列註銷PCL期權進一步詳情之最終協議(如有)
「承授人」	指	獲授管理層期權之人士
「獨立董事委員會」	指	本公司將成立之獨立董事委員會，以就收購協議、SMC契約及PCL協議向獨立股東提供意見
「最後交易日」	指	二零一零年二月八日，即股份暫停買賣以待刊發本公告前之最後交易日
「管理層期權」	指	Terborley向承授人授出之期權，賦予彼等權利按照購股權契約自Terborley收購該等百分比上限之期權股份
「少數股東權益」	指	Assure Win分別於Pan China Land及Terborley直接持有之28.26%及30%股本權益
「王先生」	指	王韜光先生，分別為Assure Win、Terborley、Pan China Land、Pandue、SLP (China) Pte. Ltd.、Sharp China Limited及光大房地產之董事
「購股權契約」	指	日期為二零零七年十一月二十九日之購股權契約

「期權股份」	指	承授人根據購股權契約有權購入之合共116,000股Pan China Land已發行股份
「Pan China Land」	指	Pan China Land (Holdings) Corporation，根據開曼群島法例註冊成立之公司，於本公告日期為本公司間接擁有70%權益之附屬公司
「Pan China Land集團」	指	Pan China Land及其附屬公司
「Pandue」	指	Pandue Investments Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由Pan China Land直接擁有其全部股本權益
「PCL協議」	指	中國海外發展、本公司、Terborley、翁國基先生與PCL承授人就註銷PCL期權於二零一零年二月九日訂立之框架協議
「PCL補償股份」	指	將予配發及發行之合共23,800,000股新股份，作為根據PCL協議註銷PCL承授人所持PCL期權之代價
「PCL完成」	指	完成PCL協議
「PCL完成日期」	指	上文「PCL協議」一節「先決條件」一段所載所有條件獲達成後第五個營業日
「PCL承授人」	指	PCL協議所載PCL期權承授人
「PCL期權」	指	PCL承授人持有之管理層期權
「PCL股東貸款」	指	收購協議所載Pan China Land於截至收購協議日期應付Assure Win為數分別約人民幣51,000,000元及人民幣1,446,000美元之兩項股東貸款，實際金額須待本公司根據盡職審查結果作出書面確認後，方可作實

「項目公司」	指	北京華世柏利房地產開發有限公司，根據中國法律成立之公司，其股權分別由光大房地產擁有100%之附屬公司北京光大房地產開發有限公司持有90%及由北京世紀恒信諮詢有限公司持有10%。該公司持有沙河上湖項目
「SMC補償股份」	指	將予配發及發行之合共14,280,000股新股份，作為根據SMC契約註銷SMC承授人所持SMC期權之代價
「SMC完成」	指	完成SMC契約
「SMC完成日期」	指	上文「SMC契約」一節「先決條件」一段所載所有條件獲達成後第五個營業日
「SMC契約」	指	中國海外發展、本公司、翁國基先生、Terborley與SMC承授人完成前就註銷SMC期權於二零一零年二月十日訂立之契約
「SMC承授人」	指	SMC契約所載SMC期權承授人
「SMC期權」	指	八名SMC承授人持有之管理層期權
「Terborley」	指	Terborley Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於本公告日期為本公司間接擁有70%權益之附屬公司

承董事會命
蜆壳電器工業(集團)有限公司
董事
翁國基

香港，二零一零年二月二十四日

於本公告日期，董事會成員包括八名董事，分別為四名執行董事翁國基先生、翁何韻清女士、梁振華先生及丘鉅淙先生；一名非執行董事翁國材先生；以及三名獨立非執行董事王從安先生、林晉光先生及梁文釗先生。

董事(惟本公司未能與翁國材先生聯絡)對本公告所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，致使當中所載任何聲明有所誤導。