

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份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。



KEE Holdings Company Limited

開易控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

有關租賃協議之 持續關連交易

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2018年8月24日(交易時段後)，開易荊門與本公司間接擁有85%權益的全資附屬公司開易廣東訂立租賃協議，內容有關租賃中國物業，自2018年9月1日起計為期三年。

上市規則涵義

於本公告日期，開易荊門由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益，許錫鵬先生及許錫南先生亦為開易廣東及本公司若干附屬公司之董事。因此，開易荊門在附屬公司層面為本公司之關連人士，而租賃協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

鑑於(i)開易荊門在附屬公司層面為關連人士；(ii)董事已批准租賃協議；及(iii)獨立非執行董事已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益，由於上市規則所定義有關租賃協議項下擬進行之交易涉及之所有適用百分比率超逾1%，而租賃協議項下之年度上限超逾3,000,000港元，該持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2018年8月24日(交易時段後)，開易荊門與本公司間接擁有85%權益的全資附屬公司開易廣東訂立租賃協議，內容有關租賃中國物業，自2018年9月1日起計為期三年。

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2018年8月24日
- 訂約方： (1) 開易荊門，分別由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益之公司(作為出租人)；及
(2) 開易廣東，本公司間接擁有85%權益的全資附屬公司(作為承租人)
- 場所： 中國物業
- 租賃面積： 約18,908.90平方米
- 許可用途： 僅作生產及加工服裝配件(例如拉鏈拉頭、布帶等)用途
- 租期： 自2018年9月1日起計為期三年
- 月租： 每個曆月人民幣400,000元(相當於約456,000港元)(包括物業管理費，但不包括水電費、有線電視費、電訊費、城鎮管理費、市政行政管理費等)，須自2018年9月1日起於每個月第五日前支付。
- 月租金額乃由開易荊門與開易廣東根據獨立估值師所釐定中國物業於2018年6月1日之估計市場租金每月人民幣400,340元(相當於約456,388港元)經公平磋商後釐定。

- 管理費及其他開支：物業管理費將由開易荊門於租賃協議租期期間承擔及支付。水電費、有線電視費、電訊費、城鎮管理費、市政行政管理費等將由開易廣東於租賃協議租期期間承擔及支付。
- 按金：人民幣1,200,000元(相當於約1,368,000港元)，相當於租賃協議項下三個月租金。
- 其他許可規定：根據租賃協議之條款，開易荊門須具備電鍍污水處理之合法有效資格(包括排放污染物許可證及電鍍加工許可證等必要牌照)。
- 續租：於租期屆滿時，開易廣東擁有優先權於當時現有租期屆滿前向開易荊門事先發出60日之書面通知以進行續期。延長期限之租金須根據當時中國物業之市場租金釐定。

年度上限

截至2021年8月31日止三個年度各年，開易廣東根據租賃協議應付開易荊門之最高年度總金額(即按金總額及每年應付月租總額)如下：

年度上限

截至2019年8月31日止年度	人民幣6,000,000元(相當於約6,840,000港元)
截至2020年8月31日止年度	人民幣6,000,000元(相當於約6,840,000港元)
截至2021年8月31日止年度	人民幣6,000,000元(相當於約6,840,000港元)

於達致上述年度上限金額時，董事已計及中國物業市場租金每月人民幣400,000元(相當於約456,000港元)以及開易廣東根據租賃協議於租期期間應付按金人民幣1,200,000元(相當於約1,368,000港元)。本集團於訂立租賃協議前並無向開易荊門租賃中國物業。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事設計、製造及銷售條裝拉鏈及其他服裝配件等業務。本集團客戶主要是為(i)中國服裝品牌；以及(ii)中國部分國際知名服裝品牌生產服裝產品之OEM。

經考慮下述理由並經計及獨立估值師所釐定中國物業之市場租金，董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

訂立租賃協議之理由如下：

- (a) 由於為本集團拉鏈及服裝配件產品進行電鍍工藝之本集團供應商之現有工廠將進行翻新及重建，以滿足相關環保機關的要求，因此本集團的電鍍工藝運作將會相應地受到影響。
- (b) 租賃協議將令本集團得以將中國物業用於其進行拉鏈及服裝配件產品電鍍工藝，而董事會認為此舉將生產線進行垂直整合，並加強本集團競爭力；及
- (c) 鑑於中國物業將進行拉鏈方面之電鍍工藝，董事會認為，長遠來看，將中國物業用於生產拉鏈拉頭、布帶等於成本方面具備優勢並可減少生產週期以滿足客戶快速交付時間之要求。

上市規則涵義

於本公告日期，開易荊門由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益，許錫鵬先生及許錫南先生亦為開易廣東及本公司若干附屬公司之董事。因此，開易荊門在附屬公司層面為本公司之關連人士，而租賃協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

鑑於(i)開易荊門在附屬公司層面為關連人士；(ii)董事已批准租賃協議；及(iii)獨立非執行董事已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益，由於上市規則所定義有關租賃協議項下擬進行之交易涉及之所有適用百分比率超逾1%，而租賃協議項下之年度上限超逾3,000,000港元，該持續關連交易須遵守上市規則第14A章項

下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	開易控股有限公司，一間於開曼群島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	具上市規則所賦予涵義
「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
「開易廣東」	指	開易(廣東)服裝配件有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接擁有85%權益的全資附屬公司
「開易荊門」	指	開易(荊門)服裝配件有限公司，一間於中國成立之有限公司，分別由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益
「租賃協議」	指	開易荊門(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2018年8月24日之租賃協議，自2018年9月1日起為期三年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「中國物業」	指	位於中國荊門市龍井大道以東、福耀二路以北土地之上之樓宇
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

為方便參考，除非本公告另有指明，否則本公告內港元及人民幣款額乃按人民幣1.0元兌1.14港元之匯率換算。此並不表示港元可按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

承董事會命
開易控股有限公司
主席
吳航正

香港，2018年8月24日

於本公告日期，董事為：

執行董事：
吳航正先生
邱智超先生

獨立非執行董事：
邱伯瑜先生
盧念祖先生
梁家鈿先生