

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之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)

### 持續關連交易 續租協議

#### 續租協議

董事會欣然宣佈，於2017年1月16日，(i)勝典(作為出租人)與本公司間接全資附屬公司開易拉鏈訂立香港續租協議，內容有關重續香港物業之租約，自2017年1月16日起為期三年；及(ii)南海今和明(作為出租人)與本公司間接全資附屬公司開易浙江(作為承租人)訂立中國續租協議，內容有關重續中國物業之租約，自2017年1月16日起為期三年。

#### 上市規則涵義

勝典及南海今和明分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益，許錫鵬先生及許錫南先生均為KEE BVI及開易拉鏈之董事，曾於過去十二個月擔任本公司執行董事。因此，勝典及南海今和明為本公司關連人士，故續租協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章續租協議項下擬進行交易涉及之所有適用百分比率按年計合共低於5%但續租協議項下應付最高年度總金額超過3,000,000港元，續租協議項下擬進行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，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

概無本公司董事於續租協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准續租協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 緒言

茲提述通函及本公司日期為2016年1月13日之公告，內容有關(其中包括)租賃協議及完成出售事項。

經公平磋商後，董事會欣然宣佈於2017年1月16日：

- (i) 勝典(作為出租人)與本公司間接全資附屬公司開易拉鏈(作為承租人)訂立香港續租協議，內容有關重續香港物業之租約，自2017年1月16日起為期三年；及
- (ii) 南海今和明(作為出租人)與本公司間接全資附屬公司開易浙江(作為承租人)訂立中國續租協議，內容有關重續中國物業之租約，自2017年1月16日起為期三年。

續租協議之主要條款載列如下：

## 香港續租協議

日期：	2017年1月16日
訂約方：	(1) 勝典，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益之公司(作為出租人)；及 (2) 開易拉鏈，本公司間接全資附屬公司(作為承租人)
場所：	香港九龍常悅道1號恩浩國際中心十六樓寫字樓B室
租賃面積：	139.63平方米
許可用途：	僅作辦公室及非住宅用途
租期：	2017年1月16日起計為期三年

月租金： 每個曆年之月租金(不包括政府差餉、政府地租、管理費及所有其他支出)為每個曆月51,000港元，須於每個曆月第16日不作任何扣減以現金預先支付。

月租金金額乃由出租人與承租人根據獨立估值師所釐定香港物業於2016年12月31日之每月估計市場租金51,000港元經公平磋商後釐定。

管理費、政府差餉及政府地租： 開易拉鏈須支付香港續租協議租期之管理費、政府差餉及政府地租

按金： 零

### 過往交易價值

截至2016年12月31日止年度租賃香港物業之實際交易金額及過往年度上限為1港元。

### 年度上限

截至2020年1月15日止三個年度各年，開易拉鏈根據香港續租協議應付勝典之最高年度總金額(即每年應付月租金總額)如下：

	年度上限
截至2018年1月15日止年度	612,000港元
截至2019年1月15日止年度	612,000港元
截至2020年1月15日止年度	612,000港元

於達致月租金及上述年度上限時，董事已計及以下因素：

- (a) 獨立估值師所釐定香港物業於2016年12月31日之每月估計市場租金51,000港元；及
- (b) 開易拉鏈根據香港續租協議應付勝典之月租金。

## 中國續租協議

- 日期： 2017年1月16日
- 訂約方： (1) 南海今和明，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益之公司(作為出租人)；及  
(2) 開易浙江，本公司間接全資附屬公司(作為承租人)
- 場所： 該土地及中國樓宇
- 租賃面積： (i) 該土地：約32,241.3平方米  
(ii) 中國樓宇：約23,183.43平方米
- 許可用途： 僅作工業用途
- 租期： 自2017年1月16日起計為期三年
- 月租金： 月租金為人民幣275,000港元(相當於約308,000港元)，須於2017年1月16日起計每月第16日前首十個工作日內支付  
月租金金額乃由出租人與承租人根據獨立估值師所釐定中國物業於2016年12月31日之每月估計市場租金人民幣275,000元經公平磋商後釐定。
- 管理費及其他開支： 除租金、物業管理費、水電費、有線電視費及通訊費由開易浙江承擔及支付外，中國物業其他費用及開支由南海今和明承擔及支付(可能包括但不限於房產稅及土地使用稅等)。  
根據中國租賃協議所有須由南海今和明或開易浙江承擔及支付之費用將不獲中國續租協議之其他方償付或補償。

續租： 於租期屆滿時，開易浙江有權於當時現有租期屆滿前向南海今和明發出三個月書面通知，將租約接連重續，每次租期不多於三年。

中國物業租約之續租年限合計不得多於15年。

倘開易浙江行使其重續中國續租協議的權利，本公司將遵守相關上市規則(包括但不限於刊發公告及取得獨立股東批准(如需要))。

按金： 人民幣825,000元(相當於約924,000港元)，相當於中國續租協議項下三個月租金，其中人民幣200,000元已根據中國租賃協議支付。按金結餘須於中國續租協議簽立時支付。

### 過往交易價值

截至2016年12月31日止年度，開易浙江概無向南海今和明支付任何租金。

### 年度上限

截至2020年1月15日止三個年度各年，開易浙江根據中國續租協議應付南海今和明之最高年度總金額(即每年應付月租金總額)如下：

#### 年度上限

截至2018年1月15日止年度	人民幣4,125,000元(相當於約4,620,000港元)
截至2019年1月15日止年度	人民幣4,125,000元(相當於約4,620,000港元)
截至2020年1月15日止年度	人民幣4,125,000元(相當於約4,620,000港元)

於達致月租金及上述年度上限時，董事已計及下列因素：

- (a) 獨立估值師所釐定中國物業於2016年12月31日之每月估計市場租金人民幣275,000元；及
- (b) 開易浙江根據中國續租協議應付南海今和明之月租金及按金。

## 訂立續租協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事生產條裝拉鏈、企業銷售策劃、企業形象策劃、業務信息諮詢、會議服務、展覽陳列服務、房地產信息諮詢及房地產代理服務。

經計及獨立估值師所釐定香港物業及中國物業之市場租金及續租協議將令本集團得以繼續將香港物業及中國物業用於其現有業務營運，董事會(包括獨立非執行董事)認為，續租協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則涵義

勝典及南海今和明分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益，許錫鵬先生及許錫南先生均為KEE BVI及開易拉鏈之董事，曾於過去十二個月擔任本公司執行董事。因此，勝典及南海今和明為本公司關連人士，故續租協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章續租協議項下擬進行交易涉及之所有適用百分比率按年計合共低於5%但續租協議項下應付最高年度總金額超過3,000,000港元，續租協議項下擬進行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，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

概無本公司董事於續租協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准續租協議及其項下擬進行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
「通函」	指	本公司日期為2015年12月21日之通函，內容有關(其中包括)出售事項及租賃協議
「勝典」	指	勝典有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益

「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
「出售事項」	指	(i)開易浙江向南海今和明出售中國物業；及(ii)開易拉鏈向勝典出售香港物業之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港租賃協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2016年1月13日之租賃協議，自2016年1月13日起為期一年
「香港續租協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2017年1月16日之續租協議，自2017年1月16日起為期三年
「香港物業」	指	香港九龍常悅道1號恩浩國際中心十六樓寫字樓B
「香港」	指	中國香港特別行政區
「KEE BVI」	指	KEE International (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「開易浙江」	指	開易(浙江)服裝配件有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「開易拉鏈」	指	開易拉鏈有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村之一塊土地之土地使用權
「租賃協議」	指	香港租賃協議及中國租賃協議之統稱

「續租協議」	指	香港續租協議及中國續租協議之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南海今和明」	指	佛山市南海今和明投資有限公司，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擁有50%及50%權益
「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
「中國樓宇」	指	位於該土地上之七棟樓宇及設施，包括綠化、管道鋪設、網絡、道路
「中國租賃協議」	指	南海今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2016年1月13日之租賃協議，自2016年1月13日起為期一年
「中國續租協議」	指	南海今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2017年1月16日之續租協議，自2017年1月16日起為期三年
「中國物業」	指	該土地及中國樓宇之統稱
「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

「%」 指 百分比

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1.12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，2017年1月16日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

吳航正先生

侯健先生

獨立非執行董事：

黃翼忠先生

謝繼春先生

梁家鈿先生