

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)

持續關連交易 續租協議

應開易廣東要求，於2018年12月31日，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)訂立續租協議，以續租廣東廠房，進一步租期為兩年，自2019年1月1日起至2020年12月31日止。

於本公告日期，許錫鵬先生及許錫南先生為開易廣東及本公司若干附屬公司董事，並因此屬本公司附屬公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續租協議及據其擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑑於(i)許錫鵬先生及許錫南先生均為附屬公司的關連人士；(ii)董事已批准續租協議；及(iii)獨立非執行董事已確認續租協議條款公平合理，根據續租協議擬進行的交易按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東的整體利益，且由於根據續租協議擬進行的交易所有適用百分比率(定義見上市規則)超過1%但低於5%，而續租協議年度上限超過3,000,000港元但低於10,000,000港元，根據上市規則第14A章，有關持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務顧問及獨立股東批准的規定。

續訂租賃協議

茲提述本公司日期為2012年12月7日及2015年12月28日的公告，內容有關(其中包括)續訂租賃協議。

根據續租協議條款，開易廣東有權按照租賃協議條款全權酌情決定續訂租賃協議，續期不超過六年(包括續租協議項下之續租期限)並直至2024年12月31日(包括該日)，按照租賃協議條款，每月租金可參考當時市價予以更新，但不高於獨立估值師確定的市價。

於2012年12月7日，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)就廣東廠房訂立續租協議，以續租廣東廠房，租期為三年，自2013年1月1日起至2015年12月31日止。於2015年12月28日，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)就廣東廠房訂立續租協議，以續租廣東廠房，租期為三年，自2016年1月1日起至2018年12月31日止。

應開易廣東要求，於2018年12月31日，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)訂立續租協議，以續租廣東廠房，進一步租期為兩年，自2019年1月1日起至2020年12月31日止。有關續租協議的進一步詳情載列如下：

日期： 2018年12月31日

訂約方： (1) 許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)
(2) 開易廣東(作為承租人)

物業： 廣東廠房

期限： 2019年1月1日至2020年12月31日

租金： 每月人民幣360,000元(約等於410,400港元)，自2019年1月1日開始每月前10個工作日內支付

續租： 於續租期限或任何隨後租期屆滿後，開易廣東有權要求續租，續期不超過六年(包括續租協議項下之續租期限)並直至2024年12月31日(包括該日)

租賃協議的所有其他重要條款將保持不變。

歷史交易價值

開易廣東於截至2016年12月31日及截至2017年12月31日止兩個年度以及截至2018年11月30日止十一個月支付予許錫鵬先生及許錫南先生的已付實際租金如下：

	已付實際租金
截至2016年12月31日止年度	人民幣3,720,000元 (約等於4,240,800港元)
截至2017年12月31日止年度	人民幣3,720,000元 (約等於4,240,800港元)
截至2018年11月30日止十一個月	人民幣3,410,000元 (約等於3,887,400港元)

年度上限

截至2020年12月31日止兩個年度各年，開易廣東應付許錫鵬先生及許錫南先生的最高年度總金額(「年度上限」)乃參考開易廣東根據續租協議應付許錫鵬先生及許錫南先生的租金釐定)如下：

	年度上限
截至2019年12月31日止年度	人民幣4,320,000元 (約等於4,924,800港元)
截至2020年12月31日止年度	人民幣4,320,000元 (約等於4,924,800港元)

於達致上述年度上限時，董事已計及下列因素：

- (a) 於截至2016年12月31日及截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年11月30日止十一個月開易廣東根據租賃協議支付的實際金額歷史數據；及
- (b) 由獨立估值師所釐定廣東廠房於估值日期2018年10月31日後兩個年度平均每月估計市場租金人民幣363,470元。

訂立續租協議的理由及裨益

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。

廣東廠房目前為本集團的主要生產基地及總部。其包括總面積為26,976.6平方米的兩塊相連工業土地及總建築面積為17,705.22平方米的8幢主要工業／宿舍／配套辦公樓宇，由許錫鵬先生及許錫南先生共同擁有。

董事會認為，訂立續租協議將(i)維持本集團營運的穩定；(ii)避免本集團營運的任何不必要的中斷；及(iii)盡量減少任何不必要的搬遷成本。

續租協議的條款(包括每月租金)乃本公司與許錫鵬先生及許錫南先生參考獨立估值師所釐定2018年11月1日後兩個年度的估計平均市場租金後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為(i)續租協議乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)續租協議的條款及年度上限乃屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，許錫鵬先生及許錫南先生為開易廣東及本公司若干附屬公司董事，並因此屬本公司附屬公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續租協議及據其擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑑於(i)許錫鵬先生及許錫南先生均為附屬公司的關連人士；(ii)董事已批准續租協議；及(iii)獨立非執行董事已確認續租協議條款公平合理，根據續租協議擬進行的交易按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東的整體利益，且由於根據續租協議擬進行的交易所有適用百分比率(定義見上市規則)超過1%但低於5%，而續租協議年度上限超過3,000,000港元但低於10,000,000港元，根據上市規則第14A章，有關持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務顧問及獨立股東批准的規定。

概無董事於續租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續租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，下文詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	開易控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東廠房」	指	開易廣東於廣東省佛山市的生產基地
「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，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)於2010年8月12日就廣東廠房訂立的租賃協議(於2010年9月14日及2010年11月5日經補充)，初步期限為三年，自2010年1月1日起至2012年12月31日止(於2012年12月7日續訂，期限為三年，自2013年1月1日起至2015年12月31日止，並於2015年12月28日進一步續訂，期限為三年，自2016年1月1日起至2018年12月31日)
「續租協議」	指	許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易廣東(作為承租人)於2018年12月31日訂立的續租協議，以將租賃協議再續期兩年，自2019年1月1日起至2020年12月31日止
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「股東」 指 已發行股份的持有人
「港元」 指 港元，香港法定貨幣
「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

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12月31日

於本公告日期，本公司董事為：

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