

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。



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)

須予披露交易

完成收購位於中國湖北省荊門經濟開發區的土地使用權

茲提述建議收購公告、第一收購事項公告、第一出讓合同公告及第二收購事項公告。

董事會欣然公佈，於荊門高新技術在2012年12月28日確認買方已完全履行有關第一收購事項及第二收購事項的付款責任後，已完成收購土地的收購事項。

第一收購事項及第二收購事項的總代價為人民幣24,160,000元，其中人民幣23,910,000元已由買方支付，餘下部分則由荊門市人民政府根據建議收購協議代表本集團支付。

該土地位於中國湖北省荊門經濟開發區龍井路以東、創業一路以南、科技四路以西及創業二路以北。

第一收購事項及第二收購事項合併計算構成本公司根據上市規則第14.06(2)條的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

第一收購事項

茲提述建議收購公告、第一收購事項公告及第一出讓合同公告。

於2011年5月18日，開易廣東就該土地的建議收購與荊門市人民政府訂立建議收購協議。

於2011年12月22日，買方成功中標該第一部分土地。於2012年4月16日，買方根據第一土地使用權出讓合同獲授予第一土地使用証。

第一收購事項的詳情如下：

日期 : 2012年4月16日

訂約方 : (i) 買方

(ii) 賣方

就董事所深知、深悉及深信以及作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

該第一部分土地 : 該第一部分土地(公共道路除外)面積為71,246.34平方米(相等於約106.87畝)。該第一部分土地的土地使用權期限為50年。該第一部分土地僅可用作工業用途。

代價 : 人民幣10,560,000元(如第一收購事項公告及第一出讓合同公告所披露)。

第二收購事項

茲提述第二收購事項公告。於2012年7月30日，買方成功中標該第二部分土地。於2012年12月28日，買方根據第二部分土地使用權出讓合同獲授予第二部分土地的國有土地使用証。

於2012年12月28日，荊門高新技術書面確認買方已完全履行有關第一收購事項及第二收購事項的付款責任。

第二收購事項的詳情如下：

日期：2012年12月28日

訂約方：(i) 買方
(ii) 賣方

就董事所深知、深悉及深信以及作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

該第二部分土地：該第二部分土地(公共道路除外)面積為78,433.98平方米(相等於約117.65畝)。該第二部分土地的土地使用權期限為50年。該第二部分土地僅可用作工業用途。

代價：人民幣13,600,000元(如第二收購事項公告所披露)。

第一收購事項及第二收購事項的合併計算

收購土地總面積為149,680.32平方米(相等於約224.52畝)。收購土地的面積與2011年5月18日所公佈該土地的面積(為270畝)的差異乃由於該土地內本集團獲准使用惟並不擁有的公共道路所致。

第一收購事項及第二收購事項的代價乃根據上市規則第14.22及第14.23條綜合計算。就上市規則第14.07條而言，總代價為人民幣24,160,000元，其中人民幣23,910,000元已由買方支付，餘下部分則由荊門市人民政府根據建議收購協議代表本集團支付。根據荊門高新技術於2012年12月28日發出的確認書，買方已完全履行有關第一收購事項及第二收購事項的付款責任。

上市規則的含意

由於就上市規則第14.07條而言，第一收購事項及第二收購事項的適用百分比率合計超過5%但少於25%，第一收購事項及第二收購事項合併計算構成本公司根據上市規則第14.06(2)條的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

收購該土地的理由及益處

本集團是一家中國條裝拉鏈的生產商。開易廣東為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事拉鍊產品的製造及銷售。買方為開易廣東的附屬公司，擬於中國湖北省荊門市荊門經濟開發區建立生產基地，主要生產橫機羅紋、拉鏈及其他成衣配件。

董事認為，第一收購事項及第二收購事項合計將可使本集團建立一個新生產廠房（包括電鍍設施），生產橫機羅紋、拉鏈及其他成衣配件，以擴大營運及產能。因此，由於本集團的產能將會擴充，預期會產生更多收益。董事認為第一收購事項及第二收購事項合計符合本公司及其股東的整體利益。

董事認為，經計及可資比較土地的市價、荊門現時的市場情況、該土地的位置及該土地的發展潛力後，第一收購事項及第二收購事項的總代價屬公平合理。董事認為第一收購事項及第二收購事項的條款乃按正常商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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：

「收購土地」	指	該土地的第一部分及該土地的第二部分
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	開易控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「第一收購事項」	指	透過在第一次拍賣會上公開競投，收購該第一部分土地的土地使用權
「第一收購事項公告」	指	本公司日期為2011年12月22日的公告，內容有關第一收購事項
「第一次拍賣會」	指	於2011年12月22日舉行的公開拍賣會，而該第一部分土地在拍賣會上提呈出售

「第一土地使用証」	指	就該第一部分土地而於2012年4月16日授予賣方的國有土地使用証
「第一土地使用權出讓合同」	指	買方及賣方於2012年1月13日訂立的土地使用權出讓合同，內容有關第一收購事項
「該第一部分土地」	指	在第一次拍賣會上提呈出售的部分該土地，面積為71,246.34平方米(相等於約106.87畝)
「第一出讓合同公告」	指	本公司日期為2012年4月18日及2012年4月19日的公告，內容有關第一土地使用權出讓合同及第一土地使用証
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「荊門高新技術」	指	荊門高新技術產業開發有限責任公司，荊門市人民政府國有資產監督管理委員會的全資附屬公司
「荊門市人民政府」	指	荊門市人民政府，一間中國政府機構
「開易廣東」	指	本公司的全資附屬公司開易(廣東)服裝配件有限公司，為於中國成立的有限責任公司
「該土地」	指	一幅總估計面積約為270畝，位於中國湖北省荊門經濟開發區龍井路以東，創業一路以南，科技四路以西及創業二路以北的土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府機構」	指	具上市規則第19A章所賦予的涵義
「建議收購協議」	指	開易廣東與中國湖北省荊門市人民政府於2011年5月18日訂立的協議，當中載列有關按中國法律及法規的規定，透過招拍掛程序建議收購該土地的土地使用權的基本流程及條款

「建議收購公告」	指	本公司日期為2011年5月18日的公告，內容有關建議收購協議
「買方」	指	開易(荊門)服裝配件有限公司，為於中國成立的有限責任公司，其80%由開易廣東擁有，20%由上海翎峰擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二收購事項」	指	透過在第二次拍賣會上公開競投，收購該第二部分土地的土地使用權
「第二收購事項公告」	指	本公司日期為2012年7月31日的公告，內容有關第二收購事項
「第二次拍賣會」	指	於2012年7月30日舉行的公開拍賣會，而該第二部分土地在拍賣會上提呈出售
「第二土地使用權出讓合同」	指	買方及賣方於2012年8月6日訂立的土地使用權出讓合同，內容有關第二收購事項
「該第二部分土地」	指	在第二次拍賣會上提呈出售的部分該土地，面積為78,433.98平方米(相等於約117.65畝)
「上海翎峰」	指	上海翎峰貿易有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	荊門市人民政府荊門市國土資源局，一間中國政府機構

承董事會命
開易控股有限公司
主席
許錫鵬

香港，2012年12月28日

於本公告日期，執行董事為許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生；非執行董事為楊少林先生；及獨立非執行董事為林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生。