

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部份內容所導致或因倚賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。



TK Group (Holdings) Limited
東江集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2283)

持續關連交易
租賃框架協議

於2014年5月23日，本公司、新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技就該等交易訂立租賃框架協議。

由於李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別間接持有新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技的45.0%、28.0%及27.0%，故新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技為李沛良先生、翁先生及李良耀先生的聯繫人，並根據上市規則為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A.25、14A.26及14A.27條，租賃框架協議項下的該等交易已合併計算，以釐定該等協議應落入上市規則所界定的哪一類關連交易。由於根據上市規則第14.07條的定義，有關新年度上限的所有適用百分比率(盈利比率除外)預期低於5%，該等交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條的申報及披露規定。

緒言

於2014年5月23日，本公司、新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技就該等交易訂立租賃框架協議。租賃框架協議的主要條款載列於下文。

茲提述日期為2013年12月11日的招股章程。除本公佈另有界定者外，本公佈所用之詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

租賃框架協議

誠如招股章程中所披露，本集團的成員公司(作為承租人)過往曾就租賃物業與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技(作為出租人)訂立若干租賃／出租協議。本公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技亦繼續令租賃／出租協議生效，並可能透過訂立租賃框架協議，不時就由本集團向新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技租賃物業訂立新租賃／出租協議。

日期

2014年5月23日

訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 新東江塑膠(深圳)；
- (3) 東江科技(深圳)；及
- (4) 東江科技

該等交易之一般條款

本集團的成員公司(作為承租人)可能不時就任何該等交易與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技(作為出租人)訂立正式協議，惟須按照及遵守本集團的成員公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技可能協定的租賃框架協議的條款及條件。本集團的成員公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技有關該等交易的現有租賃協議項下的所有條款及條件將繼續有效，並將自生效日期起被視為根據租賃框架協議訂立的正式協議。

倘新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技擬於租賃框架協議的年期內(包括續約期)出售任何相關物業，須於30日前向本公司發出書面通知，且於該期間本公司擁有以相同條件購買相關物業的優先權。

自生效日期起，該等交易將以以下方式進行：

- a. 於本公司的日常及一般業務過程；
- b. 以正常商業條款，並按當時現行市場水平；及
- c. 遵守上市規則的所有適用規定(包括新年度上限)、適用法律、租賃框架協議及相關正式協議。

代價

各正式協議的代價將根據正常商業條款及參考下列各項釐訂：

- i. 鄰近的類似物業的現行市場租金；及／或
- ii. 就類似物業於市場上向獨立第三方取得的報價；及／或
- iii. 由獨立專業估值師編製的估價。

年期

租賃框架協議將自生效日期起開始，並持續一年零八個月，直至並包括2015年12月31日，除非根據租賃框架協議提早終止。受限於本集團遵守上市規則及任何適用法律或者取得毋須嚴格遵守該等規定的任何豁免，於初步年期或往後的重續年期屆滿後，租賃框架協議將自動自此重續連續兩年，除非根據租賃框架協議提早終止。

過往數據及新年度上限

截至2013年12月31日止各財政年度及截至2014年4月30日止四個月的現有租賃協議下交易總額分別約為人民幣6,112,305元(7,737,095港元)及人民幣3,491,990元(4,420,241港元)。

截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度，現有租賃協議項下的交易的現有年度上限總額分別為人民幣9,941,800元(12,584,557港元)及人民幣10,106,800元(12,793,418港元)。由於本集團預期因本集團擴充營運而可能進一步訂立租約，預期將會超出上述年度上限。根據上市規則第14A.36(2)條，本公司已訂出截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度有關租賃框架協議項下的該等交易的新年度上限分別為人民幣18,658,000元(23,617,000港元)及人民幣23,874,000元(30,221,000港元)。

新年度上限已按現有租賃協議項下的過往交易金額、租賃／出租協議的條款及租賃框架協議項下的預期物業或辦公室面積增長釐訂。由於由獨立第三方擁有的深圳玉律廠房A的租賃協議將於2014年6月15日屆滿，故我們將深圳玉律廠房A的營運遷移至由東江科技(深圳)擁有位於深圳塘家土地的廠房。此外，本公司計劃擴充產能以設立專門生產巨型標準模具的生產單位，同時本公司預期截至2015年12月31日止期間，生產傳統模具的訂單將有所增加。為充分利用位於專門生產注塑組件的深圳玉律廠房B的生產基地，深圳玉律廠房B租賃協議(為租賃框架協議項下的正式協議)將重續至2015年12月31日，其時本公司會將該等廠房遷移至深圳塘家土地。

訂立租賃框架協議的原因及裨益

由於預期本集團成員公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技可能維持現時的租賃／出租協議及可能不時考慮訂立新租賃／出租協議以租賃生產基地及辦公室物業，為減輕本公司就上市規則第14A章產生有關本集團與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技訂立的所有租賃／出租協議之行政負擔，本公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技決定訂立租賃框架協議。

本集團將利用其內部資源支付租賃框架協議項下的該等交易的代價。

上市規則的涵義

由於李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別間接持有新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技的45.0%、28.0%及27.0%，故新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技為李沛良先生、翁先生及李良耀先生的聯繫人，並根據上市規則為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A.25、14A.26及14A.27條，租賃框架協議項下的該等交易已合併計算，以釐定該等協議應落入上市規則所界定的哪一類關連交易。由於根據上市規則第14.07條的定義，有關新年度上限的所有適用百分比率(盈利比率除外)預期低於5%，該等交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條的申報及披露規定。

董事(包括獨立非執行董事,除李沛良先生、翁先生及李良耀先生(為新東江塑膠(深圳)及東江科技(深圳)的股東及董事)外,彼等已放棄於董事會會議上就批准租賃框架協議及其年度上限的相關決議案投票)確認,進行租賃框架協議項下的該等交易符合本公司的利益,且該等交易乃按正常商業條款或不遜於在本公司的日常及一般業務過程中獨立第三方向本公司所提供的條款進行及屬公平合理,並符合股東的整體利益。

有關本集團、新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技的資料

本公司為一間投資控股公司,而本集團主要從事設計及製造注塑組件,包括注塑組件的機械設計、模具設計、模具製作、注塑組件製造及二次加工服務。

新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技由李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別持有45.0%、28.0%及27.0%。新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技主要從事物業投資。

釋義

於本公佈中,除非文義另有所指,以下詞彙具有下列涵義:

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東江集團(控股)有限公司,於開曼群島註冊成立的有限公司,於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有招股章程所賦予之涵義
「正式協議」	指	本集團任何成員公司(作為承租人)與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及/或東江科技(作為出租人)不時於租賃框架協議年期內任何時間就任何該等交易而已經訂立或可能訂立的正式協議
「董事」	指	本公司的董事
「生效日期」	指	2014年5月1日

「現有租賃協議」	指	香港出租協議、深圳玉律廠房B租賃協議及深圳塘家廠房租賃協議
「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
「香港出租協議」	指	東江科技(作為業主)與本公司(作為租戶)於2013年5月21日訂立的出租協議(並經日期為2013年11月21日的補充出租協議補充)。有關協議的詳情載列於招股章程
「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、主要行政人員、主要股東或其任何附屬公司及彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租賃框架協議」	指	本公司、新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技就該等交易訂立的框架協議
「李良耀先生」	指	執行董事李良耀先生
「李沛良先生」	指	執行董事、本集團主席及控股股東李沛良先生
「翁先生」	指	執行董事兼本公司首席執行官翁建翔先生
「新年度上限」	指	本集團於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個財政年度各年就該等交易應付新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技的年度最高金額
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為2013年12月11日的招股章程，載有(其中包括)本公司的持續關連交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「深圳塘家土地」	指	位於中國深圳光明新區公明街道塘家社區東江科技工業園的一塊工業用地，總地塊面積為182,219.89平方米，作高技術用途
「深圳塘家廠房租賃協議」	指	深圳塘家廠房I租賃協議、深圳塘家廠房II租賃協議及深圳塘家廠房III租賃協議。深圳塘家廠房I租賃協議、深圳塘家廠房II租賃協議及深圳塘家廠房III租賃協議的詳情載列於招股章程
「深圳玉律廠房A」	指	我們位於中國深圳光明鎮玉律村的生產基地，總建築面積為16,300平方米
「深圳玉律廠房B」	指	我們位於中國深圳光明鎮玉律村一塊土地(編號A603-0004)的生產基地，總地盤面積為4,424平方米
「深圳玉律廠房B租賃協議」	指	深圳玉律廠房B(I)租賃協議、深圳玉律廠房B(II)租賃協議及深圳玉律廠房B(III)租賃協議。深圳玉律廠房B(I)租賃協議、深圳玉律廠房B(II)租賃協議及深圳玉律廠房B(III)租賃協議的詳情載列於招股章程
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新東江塑膠(深圳)」	指	新東江塑膠(深圳)有限公司，一間於2002年6月26日在中國成立的公司，於本公佈日期，李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別間接全資擁有45.0%、28.0%及27.0%，為本公司的關連人士
「東江科技(深圳)」	指	東江科技(深圳)有限公司，一間於2001年3月28日在中國成立的公司，於本公佈日期，李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別間接全資擁有45.0%、28.0%及27.0%，為本公司的關連人士
「東江科技」	指	東江科技集團有限公司，一間於1990年3月2日在香港註冊成立的公司，於本公佈日期，李沛良先生、翁先生及李良耀先生分別最終實益擁有其45.0%、28.0%及27.0%的權益，為本公司的關連人士

「該等交易」	指	根據租賃框架協議擬進行因本集團的成員公司(作為承租人)與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技(作為出租人)之間的租賃或出租協議所產生的本集團成員公司與新東江塑膠(深圳)、東江科技(深圳)及東江科技之間的全部現有及未來的交易
「%」	指	百分比
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

於本公佈內，除另有指明外，人民幣換算為港元乃按1港元兌人民幣0.79元之匯率計算，僅作說明之用。有關換算不應被視為說明任何款額已經、可能已經或可以按上述或任何其他匯率兌換。

承董事會命
東江集團(控股)有限公司
主席
李沛良

香港，2014年5月23日

於本公佈日期，執行董事為李沛良先生、翁建翔先生、李良耀先生及張芳華先生；及獨立非執行董事為鍾志平博士、何啟忠先生及曾華光先生。