

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，並明確表示概不就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。

## KEEN OCEAN INTERNATIONAL HOLDING LIMITED

### 僑洋國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8070)

#### 須予披露及關連交易 有關重續租賃協議

謹此提述本公司日期為2020年12月28日之公告，內容有關河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)訂立2021年租賃協議以重續該等物業之租賃，為期三年，由2021年1月1日至2023年12月31日(包括首尾兩日)。

#### 2024年租賃協議

於2023年12月4日，河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)訂立2024年租賃協議以重續該等物業之租賃，其條款與2021年租賃協議相若，為期三年，由2024年1月1日至2026年12月31日(包括首尾兩日)。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須於其綜合財務狀況表內確認與2024年租賃協議項下該等物業租賃有關之使用權資產總值。因此，就GEM上市規則而言，有關交易被視為本集團收購資產。

#### GEM上市規則之涵義

於本公告日期，(i)河源天裕為本公司之間接全資附屬公司；及(ii)河源天工由Yield Speed Limited全資擁有，而Yield Speed Limited由Cyber Goodie及鍾天成先生分別最終擁有90%及10%。Cyber Goodie由控股股東兼執行董事鍾志恆先生全資擁有，而鍾天成先生為股東之一及執行董事。因此，河源天工為本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，有關交易構成本公司之關連交易。

本集團根據2024年租賃協議確認之使用權資產總值估計將約為人民幣4,150,000元(相當於約4,510,000港元)。由於根據使用權資產總值計算，有關交易之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，而使用權資產總值少於10,000,000港元，因此有關交易(i)構成本公司之須予披露交易而須遵守GEM上市規則第19章之報告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定；及(ii)構成關連交易而須遵守GEM上市規則第20章之報告及公告規定，但獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

謹此提述本公司日期為2020年12月28日之公告，內容有關河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)訂立2021年租賃協議以重續該等物業之租賃，為期三年，由2021年1月1日至2023年12月31日(包括首尾兩日)。

### **2024年租賃協議**

於2023年12月4日，河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)訂立2024年租賃協議以重續該等物業之租賃，其條款與2021年租賃協議相若，為期三年，由2024年1月1日至2026年12月31日(包括首尾兩日)。

### **2024年租賃協議之主要條款**

日期： 2024年12月4日

訂約方： (i) 河源天工(作為業主)

(ii) 河源天裕(作為租戶)

該等物業： 位於中國廣東省河源市高新技術開發區興工大道以東科技路以南之物業

年期： 為期三年，自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)

租金： 每月人民幣124,000元(相當於約135,000港元)(包括差餉及地租，但不包括管理費及其他費用及支出)，須於每月第5日或之前預付

物業用途： 本集團之生產設施、倉庫和宿舍

## **釐定基準**

河源天裕根據2024年租賃協議應付之租金已由河源天工與河源天裕按公平原則商定，當中已參考(i)根據2015年租賃協議、2018年租賃協議及2021年租賃協議已付之過往租金；及(ii)獨立物業估值師評估之該地區相若物業之現行市場價格。

## **使用權資產**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須於其綜合財務狀況表內確認與2024年租賃協議項下該等物業租賃有關之使用權資產總值。因此，就GEM上市規則而言，有關交易被視為本集團收購資產。

本集團根據2024年租賃協議確認之使用權資產總值估計將約為人民幣4,150,000元（相當於約4,510,000港元），即根據香港財務報告準則第16號「租賃」按照2024年租賃協議應付總租金之現值。已應用每年約4.75%之貼現率（相等於本公司於2024年租賃協議之年期內的增量借款利率）計算根據2024年租賃協議項下應付總租金之現值。

## **訂立2024年租賃協議之理由及裨益**

該等物業自2007年起一直用作本集團之生產設施、倉庫及宿舍。由於該等物業自2007年起已由本集團長期使用，本公司認為，與河源天工重續該等物業之租賃以維持本集團之業務穩定運作以及省卻本集團將予產生之搬遷及裝修成本乃屬商業上必要及有利。訂立2024年租賃協議符合本集團之營運及業務需要。

此外，董事（包括獨立非執行董事）認為，2024年租賃協議之條款屬公平合理及按一般商務條款訂立，且訂立2024年租賃協議乃於本集團日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

## 有關本集團及2024年租賃協議訂約方之資料

本公司為一家投資控股公司。本集團之主要業務為變壓器、開關電源、電子保健產品及其他電子零部件之設計、開發、生產及銷售。

河源天裕為本公司之間接全資附屬公司，主要從事(其中包括)變壓器、開關電源及電子零部件之開發、生產及銷售。

河源天工為於中國成立之公司，由Yield Speed Limited全資擁有，而Yield Speed Limited由Cyber Goodie及鍾天成先生分別最終擁有90%及10%。Cyber Goodie由控股股東兼執行董事鍾志恆先生全資擁有。鍾天成先生為股東之一及執行董事。因此，河源天工為本公司之關連人士。於本公告日期，除持有及租賃該等物業外，河源天工並無從事任何經營活動。

## GEM上市規則之涵義

於本公告日期，(i)河源天裕為本公司之間接全資附屬公司；及(ii)河源天工由Yield Speed Limited全資擁有，而Yield Speed Limited由Cyber Goodie及鍾天成先生分別最終擁有90%及10%。Cyber Goodie由控股股東兼執行董事鍾志恆先生全資擁有，而鍾天成先生為股東之一及執行董事。因此，河源天工為本公司之關連人士。因此，根據GEM上市規則第20章，有關交易構成本公司之關連交易。

本集團根據2024年租賃協議確認之使用權資產總值估計將約為人民幣4,150,000元(相當於約4,510,000港元)。由於根據使用權資產總值計算，有關交易之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，而使用權資產總值少於10,000,000港元，因此有關交易(i)構成本公司之須予披露交易而須遵守GEM上市規則第19章之報告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定；及(ii)構成關連交易而須遵守GEM上市規則第20章之報告及公告規定，但獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

鑑於鍾志恆先生及鍾天成先生於河源天工之權益，彼等被視為於2024年租賃協議中擁有重大權益。因此，彼等已就董事會批准2024年租賃協議及有關交易之相關決議案放棄投票。

除鍾志恆先生及鍾天成先生外，概無其他董事於2024年租賃協議中擁有任何重大權益而須就批准2024年租賃協議及有關交易之董事會決議案放棄投票。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2015年租賃協議」	指	河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為2015年3月25日之租賃協議；
「2018年租賃協議」	指	河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為2017年11月30日之租賃協議；
「2021年租賃協議」	指	河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為2020年12月28日之租賃協議；
「2024年租賃協議」	指	河源天工(作為業主)與河源天裕(作為租戶)就租賃該等物業所訂立日期為2023年12月4日之租賃協議；
「董事會」	指	董事會；
「BVI」	指	英屬維爾京群島；
「本公司」	指	Keen Ocean International Holding Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8070)；
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義；
「關連交易」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義；

「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義；
「Cyber Goodie」	指	Cyber Goodie Limited，於2000年5月2日在英屬維爾京群島註冊成立之公司，由控股股東兼執行董事鍾志恆先生全資擁有；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「河源天裕」	指	河源天裕電子塑膠有限公司，於2010年11月24日在中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司；
「河源天工」	指	天工電子塑膠(河源)有限公司，於2005年1月12日在中國成立之有限責任公司，由鍾志恆先生及鍾天成先生分別最終擁有90%及10%；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該等物業」	指	位於中國廣東省河源市高新技術開發區興工大道以東科技路以南之物業；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份之持有人；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「有關交易」 指 2024年租賃協議項下擬進行之交易；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
僑洋國際控股有限公司  
主席  
鍾志恆

香港，二零二三年十二月四日

於本公告日期，執行董事為鍾志恆先生、鍾天成先生及黃石輝先生；及獨立非執行董事為張以德先生、李仲邦先生及林春雷先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七日於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)內「最新上市公司公告」網頁刊載，並將於本公司網站[www.keenocan.com.hk](http://www.keenocan.com.hk)刊載。