

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



Glory Emperor Trading Limited **KEE Holdings Company Limited**
耀帝貿易有限公司 **開易控股有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

聯合公告

- (1) 由耀帝貿易有限公司收購開易控股有限公司的股份；
- (2) 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易；
- (3) 由中國國際金融香港證券有限公司代表耀帝貿易有限公司就開易控股有限公司所有已發行股份(耀帝貿易有限公司及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出可能強制性無條件現金要約及註銷其所有尚未行使購股權；
- (4) 委任獨立財務顧問；及
- (5) 恢復買賣

耀帝貿易有限公司的財務顧問



中國國際金融香港證券有限公司

買賣協議

董事會獲Nicco知會，於二零一五年八月十九日，Nicco(作為賣方)、要約人(作為買方)及許錫鵬先生和許錫南先生(作為賣方擔保人)訂立買賣協議，據此，Nicco已有條件同意出售而要約人已有條件同意購買待售股份，代價為707,575,661港元(相當於每股待售股份2.2789港元)。待售股份相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。有關買賣協議詳情載列於下文標題為「1. 買賣協議」一節。

出售協議

於二零一五年八月十九日，本公司和開易拉鏈分別與Nicco、南海今和明及勝典就有關出售事項訂立出售協議。出售協議項下擬進行的出售事項根據上市規則構成本公司主要及關連交易以及持續關連交易，而根據收購守則規則25構成特別交易。有關出售事項詳情載列於標題為「2. 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易」一節。

出售協議、租賃協議及股東協議的上市規則及收購守則涵義

根據買賣協議，要約人已同意收購待售股份，相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。

由於出售事項、租賃協議及股東協議不能涵蓋所有股東，故出售事項、租賃協議及股東協議構成收購守則規則25註釋4項下的特別交易，須獲執行人員同意，且倘獲授出有關同意，一般須待獨立財務顧問於其意見中公開表示出售事項、租賃協議及股東協議的條款屬公平合理及獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後，方可作實。本公司將根據收購守則規則25向執行人員申請同意進行出售事項、租賃協議及股東協議。

由於Nicco、勝典及南海今和明為本公司關連人士，根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司關連交易。由於按上市規則第14.07條出售事項的適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第十四章亦構成主要交易，須遵守上市規則第十四章及上市規則第十四A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

出售事項完成後，根據上市規則第十四A章，租賃協議將成為本公司持續關連交易。由於租賃協議為出售事項項下交易一部份，租賃協議亦須遵守上市規則第十四章及上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。租賃協議如有修訂或續期，本公司將遵守上市規則所有適用規定。

儘管有上述上市規則規定，根據收購守則規則25，出售事項、租賃協議及股東協議須獲獨立股東以特別交易方式批准。

可能無條件強制性現金要約

於股份轉讓完成後，要約人及與其一致行動人士將於310,490,000股股份中擁有權益，相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。

根據收購守則規則13及規則26.1，於股份轉讓完成後，要約人將須就(i)要約股份(即於要約期間的所有已發行股份)(要約人或與要約人一致行動的任何人士已擁有或同意收購的該等股份除外)；及(ii)註銷所有購股權以現金作出無條件強制性要約。要約由股份要約及購股權要約組成，倘及於作出時，將於所有方面成為無條件。

於本聯合公告日期，本公司有426,560,000股已發行股份、9,534,000份已歸屬購股權，其賦予其持有人權利可認購9,534,000股新股份及2,701,000份未歸屬購股權，而於本聯合公告日期，本公司並無其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

待股份轉讓完成後並在其規限下，中金香港證券(要約人的財務顧問)將代表要約人按要約文件(將按收購守則發出)所載條款並在遵守收購守則的情況下提出要約如下：

股份要約

每股要約股份..... 現金 2.2789 港元

股份要約項下的股份要約價為每股要約股份2.2789港元，相等於要約人根據買賣協議應付每股待售股份的購買價。

購股權要約

- (1) 就註銷行使價為 1.39 港元的每份購股權 現金 0.8889 港元
- (2) 就註銷行使價為 0.60 港元的每份購股權 現金 1.6789 港元

註銷每份尚未行使已歸屬購股權的代價乃根據股份要約項下應付每股要約股份的股份要約價扣除行使每份購股權應付的行使價後釐定。

承諾不接納購股權要約

所有 2,701,000 份未歸屬購股權的持有人(為本集團僱員)已向要約人承諾不會就有關彼等的未歸屬購股權接納購股權要約。Nicco 已根據買賣協議以賣方身份向要約人承諾，所有未歸屬購股權將於本聯合公告刊發之日後五個營業日內註銷。

要約人可動用的財務資源

要約人就接納要約應付予股東的最高現金金額約為 292,394,265 港元。要約人擬以貸款協議(詳述於下文「5. 融資安排」)為買賣協議項下應付的代價及要約項下應付的代價提供資金及支付餘額。中金香港證券(要約人的財務顧問)相信要約人有充裕財務資源可予動用，以償付代價餘額及於全面接納要約時應付的代價。

要約人融資安排

於二零一五年八月二十五日，要約人與利真訂立貸款協議，據此，利真將應要約人要求而借出約 1,005,000,000 港元，以為要約提供資金及支付相關之印花稅。貸款資金來自(i)中弘經其中間控股公司向利真注資；及(ii)根據利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年八月十四日訂立的投資協議發行本金金額為 680,000,000 港元票據的所得款項。利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年十一月五日訂立修訂協議契據，以修訂投資協議、票據及債權證的若干條款。貸款協議及投資協議(經修訂)詳情載於下文「5. 融資安排」一節。

獨立董事委員會

本公司已根據收購守則成立由全體非執行董事楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生組成的守則獨立董事委員會，以建議(i)獨立股東有關出售事項、租賃協議及股東協議是否符合本公司及獨立股東的整體利益；(ii)出售協議、租賃協議及股東協議的條款是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理及應如何進行投票；及(iii)獨立股東及購股權持有人有關要約(倘獲提出)的條款是否公平合理及是否應接納要約。

本公司亦已根據上市規則成立由全體獨立非執行董事林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生組成的上市規則獨立董事委員會，以就(i)出售事項、租賃協議及股東協議是否符合本公司及獨立股東的整體利益；及(ii)出售協議、租賃協議及股東協議的條款是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理及應如何進行投票向獨立股東提供意見。

委任獨立財務顧問

上銀國際有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)出售事項、租賃協議及股東協議向守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)要約的條款向守則獨立董事委員會提供意見。守則獨立董事委員會已批准獨立財務顧問之委任。

股東特別大會及寄發文件

本公司將召開股東特別大會，以批准(其中包括)出售事項、租賃協議及股東協議。一份載有(其中包括)以下事項的通函將根據上市規則及收購守則由本公司於二零一五年十一月三十日或之前寄發予股東：(i)有關出售協議、租賃協議及股東協議的資料；(ii)守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會的推薦意見；(iii)獨立財務顧問有關出售協議、租賃協議及股東協議的意見；(iv)本集團的財務資料；(v)有關本集團所持物業的估值報告；及(vi)股東特別大會通告。

根據收購守則規則8.2，通常預期於本聯合公告日期後21日內寄發要約文件。然而，由於要約受股份轉讓完成所規限，而股份轉讓的該等條件無法於本聯合公告日期後21日內達成，要約人將根據收購守則規則8.2註釋2向執行人員申請同意，以將向股東及購股權持有人寄發要約文件（連同有關要約股份的轉讓接納表格及註銷購股權表格）的截止日期延遲至先決條件達成後七日內。要約人及本公司將就要約文件的寄發時間另行刊發公告。

根據收購守則規則8.4，本公司須於刊發要約文件後十四日內寄發受要約人董事會通函，當中載有（其中包括）董事會函件、獨立董事委員會就要約致獨立股東及購股權持有人的推薦意見以及獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見及推薦意見。

要約人及本公司有意將要約文件及受要約人董事會通函分開寄發，而且不會合併為綜合要約及回應文件。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年六月二十九日（星期一）下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一五年十一月十日（星期二）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

警告：股份轉讓完成須待股份轉讓的該等條件達成或豁免（視情況而定）後，方可作實，而要約僅於股份轉讓完成後方會作出。因此，股份轉讓可能會或可能不會完成，而要約可能會或可能不會提出。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘彼等對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

茲提述本公司日期為二零一五年七月十日、二零一五年七月二十九日、二零一五年八月十日、二零一五年八月二十日及二零一五年十月十五日根據收購守則規則3.7及3.8作出，內容有關（其中包括）買賣協議及出售協議的公告。

本公司已獲Nicco知會，於二零一五年八月十九日，Nicco（作為賣方）、要約人（作為買方）及許錫鵬先生和許錫南先生（作為賣方擔保人）訂立買賣協議，據此，Nicco已同意出售而要約人已同意購買合共310,490,000股股份，相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。有關買賣協議詳情載列於下文標題為「1. 買賣協議」一節。

此外，於二零一五年八月十九日，本公司和開易拉鏈分別與Nicco、南海今和明及勝典簽訂有關出售事項的出售協議。出售協議項下擬進行的出售事項根據上市規則構成本公司主要及關連交易及持續關連交易而根據收購守則規則25構成特別交易。有關出售事項詳情載列於標題為「2. 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易」一節。

此外，要約人與利真於二零一五年八月二十七日訂立貸款協議，據此，利真將應要約人要求而借出約1,005,000,000港元，為要約提供資金支持。貸款資金來自(i)中弘經其中間控股公司向利真注資；及(ii)根據利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年八月十四日訂立的投資協議發行本金金額為680,000,000港元票據的所得款項。利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年十一月五日訂立修訂協議契據，以修訂投資協議、票據及債權證的若干條款。貸款協議及投資協議(經修訂)詳情載於下文「5. 融資安排」一節。

股份轉讓完成(進一步詳情載列於下文標題為「1. 買賣協議」一節)將引致要約人收購310,490,000股股份，相當於本公司於本聯合公告日期的投票權約72.789%及產生收購守則項下提出要約的責任。有關要約詳情載列於下文標題為「4. 可能無條件強制性現金要約」一節。

1. 買賣協議

日期：二零一五年八月十九日

訂約方

(i) Nicco (作為賣方)；

(ii) 要約人 (作為買方)；

(iii) 許錫鵬先生 (作為賣方擔保人)；及

(iv) 許錫南先生 (作為賣方擔保人)。

Nicco為310,490,000股股份(相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%)的控股股東及實益擁有人。Nicco分別由許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生實益擁有49.75%、49.75%及0.5%。許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生均為執行董事。因此，Nicco為本公司的關連人士。

據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的人士均為獨立於本集團及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

主體事項

根據買賣協議，Nicco已有條件同意出售而要約人已有條件同意購買待售股份，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本約72.789%，且不附帶所有產權負擔並連同於股份轉讓完成日期該等股份隨附的一切權利，包括於股份轉讓完成日期當日或之後宣派、作出或派付任何股息或其他分派的全部權利。

代價

310,490,000股待售股份的代價為707,575,661港元，相等於每股待售股份2.2789港元。代價須由要約人以下列方式向Nicco支付：

- (1) 為數71,000,000港元作為按金須於要約人簽署買賣協議後三個營業日內支付予要約人及Nicco共同委任的託管代理的銀行賬戶，根據諒解備忘錄先前已付及託管持有的誠意金35,000,000港元及應計利息須同時悉數退還。按金已被轉入要約人及Nicco共同委任的託管代理的銀行賬戶，誠意金亦已被悉數退還；及
- (2) 為數636,575,661港元須於股份轉讓完成時以現金（或Nicco與要約人可能協定的有關其他方式）支付。

代價乃由Nicco與要約人參考於二零一五年六月三十日經Nicco及要約人同意的未經審核且經評估後的股東應佔綜合資產淨值（經考慮本公司的市場溢價、漢華評值有限公司就香港物業、中國物業及開易荊門持有的物業作出並顯示於估值報告的估價，以及扣除預計由本集團負擔有關出售事項任何適用稅項及相關開支）後經公平磋商協定。

股份轉讓完成的先決條件

股份轉讓完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) Nicco與各擔保人已經履行或遵守在買賣協議中規定彼等於股份轉讓完成日期前將履行或遵守的所有承諾及責任；
- (2) Nicco與擔保人於買賣協議內作出的聲明、保證及承諾截至股份轉讓完成日期在所有方面均保持真實及準確，且不會產生誤導；

- (3) 餘下集團的業務、財務狀況或業務前景均無重大不利變動且對其上市地位並無不利影響；
- (4) 本集團的有關成員公司及出售協議項下的有關買方已通過董事會決議案(或股東決議案)(視情況而定)，批准與彼等有關的出售事項並簽署及履行有關出售協議；
- (5) 本集團的有關成員公司及出售協議項下的有關買方已妥為簽署出售協議並按照買賣協議的條款及條件及已達成所有完成出售協議所載交易的先決條件(或按出售協議豁免)；
- (6) 股東(根據上市規則及／或收購守則須於本公司股東特別大會上放棄投票的該等股東除外)已正式及有效地於股東特別大會上通過決議案，批准出售事項及其項下擬進行的交易；有關決議案的形式及內容須令要約人及Nicco滿意；
- (7) 來自相關審批及／或監管部門及／或第三方取得有關交易文件項下擬進行的交易及要約(包括但不限於股份轉讓及出售事項)的一切必要同意及批准(包括但不限於來自聯交所及證監會的同意及／或批准(如需要))，而有關審批及／或監管部門並無制定、頒佈或採納任何法律、法規、規則或決定以禁止或限制交易文件項下擬進行的交易及要約；
- (8) 證監會及聯交所(倘規定)已批准將予刊發與交易文件項下擬進行交易有關的公告，並於本公司及聯交所網站刊登有關公告；
- (9) (i)待售股份的現有上市地位未被撤回，並且待售股份繼續在聯交所買賣(待刊發簽署買賣協議或其項下擬進行的交易公告的任何暫停買賣除外)；(ii)聯交所或證監會並無作出指示，其中一方或會因(不限於)與買賣協議的條款或股份轉讓完成時已發行股份的公眾持股量不足的任何理由(股份轉讓完成除外)而取消或反對待售股份的上市地位；及(iii)並無發生任何其他事件其可能對本公司的上市地位產生不利影響；
- (10) 股份於聯交所的上市地位(無論任何理由)於股份轉讓完成前並無取消；

- (11) 中國股東(其間接控制要約人)須根據適用法律規定已完成所需的外資審批、登記及備案手續，以完成交易文件項下擬進行的交易；
- (12) 要約人已經履行或遵守規定彼等於股份轉讓完成日期前將履行的所有承諾及責任；及
- (13) 要約人於買賣協議內作出的聲明、保證及承諾於股份轉讓完成日期在所有方面均保持真實及準確，且不會產生誤導。

Nicco及各擔保人須及須促使集團公司盡其合理努力盡快且不遲於最後截止日期達成上文第(1)至(10)項股份轉讓的該等條件。要約人須盡其最大努力盡快且不遲於最後截止日期達成第(11)至(13)項股份轉讓的該等條件。倘任何股份轉讓的該等條件未於最後截止日期前達成或獲豁免，則股份轉讓完成不會發生。除上文第(4)至(11)項股份轉讓的該等條件不可獲豁免外，Nicco及要約人可書面豁免由其他方將予達成的任何股份轉讓的該等條件。Nicco及要約人同意，第(6)至(8)及(11)項股份轉讓的該等條件並非Nicco及要約人所能控制。倘因未達成第(6)至(8)及(11)項股份轉讓的任何該等條件，股份轉讓完成未能於股份轉讓完成日期作實，任何一方均可透過向另一方發出書面通知而終止買賣協議，且任何一方均毋須承擔任何法律責任，除非於交易文件中明確規定。倘股份轉讓條件(5)尚未達成而原因為未能於股東特別大會通過批准出售事項之決議案或未能從相關監管部門取得出售事項之批准，Nicco或擔保人均毋須視為有法律責任；除非於交易文件中明確規定，任何一方均可透過向另一方發出書面通知而終止買賣協議，且任何一方均毋須承擔任何法律責任。

受上文規限，倘Nicco與擔保人須達成或促成達成的股份轉讓的該等條件未達成，令股份轉讓完成無發生，則要約人可決定發通知書終止買賣協議，而Nicco須於該通知書後下一營業日退還按金，並向要約人支付金額等於按金的款項，以作違約款。受上文規限，倘要約人須達成或促成達成的股份轉讓的該等條件未達成，令股份轉讓完成不能發生，則按金由Nicco沒收作為違約款。

股份轉讓完成

待達成股份轉讓的該等條件後，股份轉讓完成將於股份轉讓完成日期作實，即股份轉讓的該

等條件的最後一項獲達成或豁免(視情況而定)日期後第三個營業日或要約人與Nicco可能書面協定的該等較後日期。股份轉讓完成作實後將會刊發公告。

2. 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易

開易BVI出售協議、中國總出售協議、中國租賃協議、香港物業出售協議及香港租賃協議的主要條款載列如下。

(A) 開易 BVI 出售協議

日期： 二零一五年八月十九日

訂約方： (1) 本公司(作為賣方)；及

(2) Nicco(作為買方)。

主體事項

根據開易BVI出售協議，本公司同意出售而Nicco同意購買開易BVI出售股份(佔開易BVI已發行股本15%)，代價為24,627,172港元，且不附帶所有產權負擔並連同其於開易BVI出售事項完成日期隨附的全部權利，包括於開易BVI出售事項完成日期或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派的所有權利。

開易 BVI 出售事項的代價

開易BVI出售事項的代價為24,627,172港元，乃由本公司與Nicco考慮(其中包括)開易BVI集團股本權益15%應佔開易BVI集團於二零一五年六月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值約24,627,172港元(假設中國資產出售事項、香港物業出售事項及重組已完成)後經公平磋商後協定。

開易BVI出售事項的代價將由Nicco於開易BVI出售事項完成時以現金支付。

開易 BVI 出售事項的該等條件

開易BVI出售事項完成須待下列開易BVI出售事項的該等條件達成或豁免後，方可作實：

- (i) 本公司根據上市規則及收購守則的規定，就開易BVI出售協議及其項下(包括但不限於股東協議)擬進行的交易已取得獨立股東作出的必要批准；

- (ii) 本公司根據收購守則規則25，就開易BVI出售協議及其項下(包括但不限於股東協議)擬進行的交易所構成的特別交易已取得執行人員的必要同意；
- (iii) 買賣協議、中國總出售協議及香港物業出售協議項下擬進行的完成交易的所有先決條件均已獲達成(或按照相關協議獲豁免)(開易BVI出售協議所載完成交易的所有先決條件已獲達成或豁免的先決條件除外)；
- (iv) 本公司就訂立及執行開易BVI出售協議及其項下(包括但不限於股東協議)擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)；
- (v) Nicco就訂立及執行開易BVI出售協議及其項下(包括但不限於股東協議)擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)；
- (vi) Nicco於開易BVI出售協議項下作出的保證保持真實及準確，且不會產生誤導；及
- (vii) 重組的完成。

本公司須盡其最大努力盡快達成上文開易BVI出售事項的該等條件(i)至(iv)及(vii)，惟不遲於最後截止日期。Nicco須盡其最大努力盡快達成上文開易BVI出售事項的該等條件(v)及(vi)，惟不遲於最後截止日期。上文所載開易BVI出售事項的該等條件不可獲豁免(開易BVI出售事項的條件第(vi)項可由本公司以書面通知豁免除外)。

倘上文所載任何開易BVI出售事項的該等條件未能於最後截止日期或之前獲達成，開易BVI出售協議將即告終止，此後開易BVI出售協議的任何訂約方彼此之間均毋須承擔任何義務及責任，惟任何之前違反有關條款除外。

有關重組的資料

開易 BVI 出售事項完成前，開易 BVI 集團將重組如下：

- (i) 開易 BVI 及開易拉鏈須各償還本公司分別為 27,011,350 港元及 120,372,902 港元的欠款；及
- (ii) 開易 BVI 將向本公司宣派並分派股息，金額為 23,338,165 港元。為免存疑，Nicco 將無權收取該等股息。

開易 BVI 出售事項完成

待開易 BVI 出售事項的該等條件已獲滿足或豁免後（視情況而定），開易 BVI 出售事項完成將與股份轉讓完成、中國資產出售事項完成及香港物業出售事項完成同時進行。

緊隨開易 BVI 出售事項完成後，開易 BVI 將成為本公司擁有 85% 權益的附屬公司。開易 BVI 集團的財務業績將繼續併入本公司的綜合財務報表。根據香港財務報告準則，倘一間公司於出售其於一間附屬公司的部分權益後並無失去對該附屬公司的控制權，則將不會於綜合損益及其他全面收益表確認損益。所收取代價與出售的股權之賬面值的任何溢價或差額將直接於權益而非損益中確認。因此，開易 BVI 出售事項將無任何損益確認。

由於開易 BVI 出售事項將不會引致本公司對開易 BVI 的控制權的任何變動，故開易 BVI 出售事項將不會對本集團的綜合損益及其他全面收益表產生影響。

於開易 BVI 出售事項完成後，本公司於開易 BVI 的股本權益將被削減至 85%，而 Nicco 於開易 BVI 的股本權益將為 15%。

所得款項用途

開易 BVI 出售事項所得款項將為 24,627,172 港元。

本公司計劃將開易 BVI 出售事項的所得款項用作達成發展本公司互聯網推廣平台及互聯網融資平台業務的計劃，其中包括設置互聯網平台成本及相關人力成本。詳情請參閱標題為「8. 要約人有關本公司的意向」一節。

股東協議

根據開易BVI出售協議，開易BVI、本公司及Nicco將訂立股東協議，當中載有開易BVI出售事項完成後本公司與Nicco的權利與責任，以及雙方對有關開易BVI及其附屬公司的所有權、管理權及營運權的安排。股東協議的主要條款載列如下：

(a) 董事會組成

股東協議須列明，開易BVI的董事會將包括五名董事，其中三名須應本公司的要求委任及罷免而其中兩名須應Nicco的要求委任及罷免。

開易BVI的董事會主席須由本公司提名，且不得有否決票或決定票。

(b) 業務

開易BVI集團將保留設計、製造及銷售條裝拉鍊、橫機羅紋及其他服裝配件為其主要業務，而除非獲得開易BVI全體股東的書面批准，否則不得涉足與業務範圍無關或無合理關係的任何其他業務活動。

(c) 要求全體一致同意的事項

於股東協議年期內，除非已取得開易BVI股東的全體一致同意，否則開易BVI股東須採取一切必要行動以確保開易BVI集團將不會進行下列事項：

- (i) 增設或發行或獎勵任何股份或發行任何認股權證、債權證、證券或可轉換為股份的其他責任或訂立任何協議以進行該等事項；
- (ii) 資本化、償還或以其他形式分派(以可供分派的溢利派付股息除外)回購或購回開易BVI集團的任何股份或股本的任何其他重組；
- (iii) 更改組織章程大綱或組織章程細則及通過與股東協議條文不一致的任何決議案；
- (iv) 借出任何款項(以存款方式存於銀行或正常業務包括接納存款的其他機構除外)、授出任何信貸或就任何第三方(開易BVI集團除外)責任提供任何擔保或彌償

保證或對開易BVI集團任何財產或業務增設任何產權負擔，惟所涉總額不多於5,000,000港元或於開易BVI集團日常業務過程中進行的活動除外；

- (v) 收購、兼併或合併、持有或成立任何公司或參與任何合夥（現有開易BVI集團附屬公司、合夥或合營企業或全資附屬公司除外）；
- (vi) 訂立與業務範圍無關價值超過5,000,000港元的任何重大合約；
- (vii) 除因為開易BVI集團日常業務外，出售總值超過5,000,000港元的開易BVI集團資產；
- (viii) 新增任何關連交易（開易BVI集團內之關連交易除外）；
- (ix) 更改開易BVI集團任何股份所附帶之權利；
- (x) 任何就開易BVI集團之業務性質及範圍作出的重大變動、業務終止或新業務參與；
- (xi) 綜合或合併或收購其他業務；
- (xii) 開易BVI集團公司架構之變動；
- (xiii) 更改股東協議；
- (xiv) 除開易BVI集團相關董事（不包括許錫鵬先生及許錫南先生）及／或高級管理層辭任外，開易BVI集團現有董事及／或高級管理層的任何變動；
- (xv) 修訂開易BVI集團現有紅利或股息或宣派或分派任何股息的政策；
- (xvi) 委任、解聘或撤換開易BVI獨立核數師及估值師；
- (xvii) 對開易BVI集團會計結算日或會計政策作任何修訂（任何法例或任何相關會計準則不時規定者除外）；
- (xviii) 出售對開易BVI集團的營運有重要影響的開易BVI集團的商標、發明專利、設計專利、實用新型專利及其他知識產權；及

(xix) 參與或同意建議任何行動以使開易BVI集團任何成員公司結束、終止或解散，或參與任何破產或資不抵債程序，或因其資不抵債或無法償債而與債權人簽訂和解及安排。

股東協議年期內，倘開易BVI集團於任何十二個月期間招致虧損逾3,000,000港元，則本公司有權執行上文段(i)至(xix)所有事項，包括但不限於委任或撤換開易BVI附屬公司所有董事及管理層，以及處理開易BVI任何資產，而無須聽取Nicco意見或得其批准。

(d) 股份轉讓及禁售

開易BVI股東概不得出售或容許或容讓所持全部或任何部份股份或其中任何權益轉讓，惟遵守以下程序除外：

- (i) 向經所有其他股東書面批准的第三方作出轉讓及由股東按所有其他股東書面批准的條件向任何個人轉讓部分或全部開易BVI股份；及
- (ii) 股東如向其全資附屬公司轉讓全部(而非部份)開易BVI股份，則承讓人須於轉讓開易BVI股份完成時簽訂信守契據。

除上述者外，股東協議訂約方同意，倘開易BVI集團於任何十二個月期間招致虧損逾3,000,000港元，本公司有權向任何第三方轉讓其全部或部份開易BVI股份，而Nicco則有優先權根據相同條款收購該等開易BVI股份。

若未經其他方事先書面同意，開易BVI的股東不得就其開易BVI股份增設任何產權負擔。

(e) Nicco的承諾

根據股東協議，Nicco須向本公司承諾，於股東協議年期內，須(i)盡其最大努力維持開易BVI集團業務運作良好，並須確保開易BVI集團運作不會影響本公司上市地位；及(ii)確保許錫鵬先生及許錫南先生將並將一直為開易BVI集團相關成員公司董事，參與運作並管理開易BVI集團業務。

(f) 年期

股東協議將持續具十足效力及有效，直至開易BVI清算或以其他方式不再作為獨立公司存在或開易BVI的全部已發行股份由一名股東持有。

開易BVI出售事項的理由及裨益

董事會認為，本公司可藉開易BVI出售事項變現於開易BVI集團部份投資，並確保熟悉開易BVI集團業務及運作並對之有豐富經驗的許錫鵬先生及許錫南先生將留任開易BVI集團管理層職位，且開易BVI集團將於股份轉讓完成後正常運作。

因此，董事（不包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會，彼等待獨立財務顧問作出建議後方會出具意見）認為，開易BVI出售協議及股東協議的條款乃按正常商業條款訂立並屬公平合理，且開易BVI出售協議、股東協議及其項下擬分別進行的交易符合本公司及獨立股東的整體利益。

有關開易BVI集團的財務資料

下文載列根據開易BVI集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務報表得出的開易BVI集團主要財務數據概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利淨額	10,799	10,805
除稅後股東應佔溢利淨額	8,323	8,889

開易BVI集團於二零一五年六月三十日的股東應佔未經審核綜合資產淨值約為160,041,657港元。根據開易BVI集團於二零一五年六月三十日的未經審核綜合資產淨值，假設中國資產出售事項、香港物業出售事項及重組於二零一五年六月三十日經已完成，開易BVI集團於二零一五年六月三十日的股東應佔經調整未經審核綜合資產淨值將為164,181,144港元。開易BVI集團的15%股本權益於二零一五年六月三十日應佔開易BVI集團的經調整未經審核綜合資產淨值則約為24,627,172港元，惟僅供說明。

根據收購守則規則10，(i)開易BVI集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個年度未經審核除稅前純利及股東應佔未經審核除稅後純利；(ii)開易BVI集團截至二零一五年六月三十日股東應佔未經審核綜合資產淨值；及(iii)開易BVI集團二零一五年六月三十日經調整未經審核綜合資產淨值(佔開易BVI集團股本權益15%)，假設中國資產出售事項、香港物業出售事項及重組已於二零一五年六月三十日完成，(統稱「開易BVI集團財務資料」)構成盈利預測，應分別按收購守則規則10申報；且該等報告須按收購守則規則10.4包括在本聯合公告內。由於須依時按上市規則第十四章及第十四A章、證券及期貨條例第XIVA部內幕信息條文刊發本聯合公告，訂約方實際上難於遵行收購守則規則10有關本聯合公告的申報規定。開易BVI集團財務資料未符收購守則規則10所定標準。本公司股東及有意投資者依賴開易BVI集團財務資料評估出售事項及／或要約及／或買賣股份利弊時，務請謹慎行事。

根據收購守則規則10，本公司財務顧問及核數師或會計師將於下一份寄送股東的文件內報告開易BVI集團財務資料。本公司預期將就出售事項寄發予股東的通函即為下一份寄送股東的文件。

(B) 中國總出售協議

日期：二零一五年八月十九日

訂約方：(1)本公司(作為賣方)；及

(2)南海今和明(作為買方)

於本聯合公告日期，南海今和明分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%。故南海今和明為本公司的關連人士。

主體事項

根據中國總出售協議：

- (a) 本公司同意促使開易廣東出售而南海今和明同意購買開易荊門待售股本，相當於開易荊門的80%股本權益；及
- (b) 本公司同意促使開易浙江出售而南海今和明同意購買中國物業。

開易廣東及開易浙江均為本公司之間接全資擁有附屬公司。

中國物業

中國物業位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村包括該土地及該等中國樓宇。該土地的總面積約為32,241.3平方米。該等中國樓宇包括七幢興建於該土地上的樓宇，總建築面積約為23,183.43平方米。中國物業獲授予作工業用途的土地使用權，於二零五六年六月二十日到期，目前由開易浙江佔用作工業及配套用途，並為本集團於中國的兩大生產工廠之一。

有關兩大生產工廠的詳情如下：

營運附屬公司	位置	地盤面積	建築面積	於二零一五年 八月三十一日		
				員工人數	主要設備	產能
開易浙江	中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村	32,241.3 平方米	23,183.43 平方米	191名	- 拉鏈生產設備 概約數目：520	約本集團產能40%
開易廣東	中國廣東省佛山市南海區里水鎮下享田工業區	26,976.6 平方米	17,705.22 平方米	412名	- 主要生產成品拉鏈、拉頭、橫機羅紋產品及模具的生產設備概約數目：1,110	約本集團產能60%

中國物業於二零一五年六月三十日的賬面值約為28,894,231港元。根據中國物業的估值，中國物業於二零一五年六月三十日的市值約為人民幣37,000,000元（相等於約44,533,200港元）。

代價

出售開易荊門的待售股本的總代價為人民幣87,417,730元（或105,215,980港元，若以港元支付），其須由南海今和明於中國資產出售事項完成時透過銀行轉賬向開易廣東指定的銀行賬戶支付。

出售中國物業的總代價為人民幣37,000,000元（或44,533,200港元，若以港元支付），其須由南海今和明於中國資產出售事項完成時透過銀行轉賬向開易浙江指定的銀行賬戶支付。

開易荊門待售股本及中國物業的總代價乃本公司與南海今和明參考開易荊門於二零一五年六月三十日經調整未經審核資產淨值的80%（經考慮開易荊門於二零一五年六月三十日所持物業之公平價值上升，乃參考載列於附錄的估值報告中開易荊門所持物業於二零一五年

六月三十日的估值為人民幣100,700,000元(相等於約121,202,520港元)即105,215,980港元及中國物業於二零一五年六月三十日為人民幣37,000,000(相等於約44,533,200港元)的估值經公平磋商後協定。

請參閱本聯合公告附錄漢華評值有限公司所撰的估值報告文本，其中包括開易荊門所持物業及中國物業二零一五年六月三十日估值，以及漢華評值有限公司於二零一五年十一月九日的信件確認本集團於二零一五年八月三十一日物業權益的價值與二零一五年六月三十日的估值日不會出現重大差異。

中國資產出售事項的該等條件

中國資產出售事項完成須待下列中國資產出售事項的該等條件達成或豁免後，方可作實：

- (i) 本公司根據上市規則及收購守則的規定，就中國總出售協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於開易荊門待售股本轉讓、中國物業轉讓及中國物業租賃)已取得獨立股東作出的必要批准；
- (ii) 本公司根據收購守則規則25，就中國總出售協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於開易荊門待售股本轉讓、中國物業轉讓及中國物業租賃)所構成的特別交易已取得執行人員的必要同意；
- (iii) 買賣協議、開易BVI出售協議及香港物業出售協議所載完成交易的所有先決條件均已獲達成(或按照該等協議獲豁免)(中國總出售協議所載完成交易的所有先決條件已獲達成或豁免的先決條件除外)；
- (iv) 本公司就訂立及執行中國總出售協議及其項下擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)；
- (v) 在無損上文條件第(iv)項的一般性原則下，開易廣東就出售開易荊門待售股本已履行、取得及／或遵守所要求的一切必要同意及批准；

- (vi) 在無損上文條件第(iv)項的一般性原則下，開易浙江就出售及租賃中國物業已履行、取得及／或遵守所要求的一切必要同意及批准；
- (vii) 南海今和明就訂立及執行中國總出售協議及其項下擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)；及
- (viii) 南海今和明於中國總出售協議項下作出的保證保持真實及準確，且不會產生誤導。

本公司須盡其最大努力達成上文第(i)至(vi)項中國資產出售事項的該等條件。南海今和明須盡其最大努力達成上文第(vii)及(viii)項中國資產出售事項的該等條件。

上文所載中國資產出售事項的該等條件不可獲豁免(中國資產出售事項的條件第(viii)項可由本公司以書面通知豁免除外)。

倘上文所載任何中國資產出售事項的該等條件未能於最後截止日期或之前獲達成，中國總出售協議將即告終止，此後中國總出售協議的任何訂約方彼此之間均毋須承擔任何義務及責任，惟任何之前違反有關條款除外。

中國資產出售事項完成

待中國資產出售事項的該等條件已獲滿足或豁免後(視情況而定)，中國資產出售事項完成須於中國資產出售事項完成日期與股份轉讓完成、開易BVI出售事項完成及香港物業出售事項完成同時作實。於中國資產出售事項完成時，開易廣東與南海今和明將簽立有關轉讓協議以轉讓開易荊門待售股本，而開易浙江與南海今和明將簽立有關轉讓協議以轉讓中國物業。

緊隨中國資產出售事項完成後，開易荊門將不再為本公司間接非全資附屬公司，故開易荊門的財務業績於中國資產出售事項完成後將不再併入本公司的綜合財務報表。

有關開易荊門的資料

開易荊門由開易廣東擁有80%及由上海翎峰貿易有限公司擁有20%。於本聯合公告日期，開易荊門主要從事製造及銷售條裝拉鏈及其他服裝配件。開易荊門已獲授荊門土地及荊門

樓宇的工業用途土地使用權。所獲授荊門土地及荊門樓宇土地使用權年期分別至二零六二年四月十五日及二零六二年六月二十六日止。於本聯合公告日期，荊門樓宇地上建築已竣工。由於荊門樓宇尚在興建，於本聯合公告日期尚未用於本集團的營運。

下文載列根據開易荊門截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核財務報表得出的開易荊門主要財務數據概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損淨額	1,333	739
除稅後虧損淨額	1,333	739

開易荊門於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值約為121,370,983港元。根據開易荊門所持物業的估值，該等物業於二零一五年六月三十日的市值約為人民幣100,700,000元(相等於約121,202,520港元)。開易荊門於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值(乃參考載列於附錄的估值報告已就開易荊門所持物業於二零一五年六月三十日的公平價值上升調整)約為131,519,975港元，而開易荊門80%股本權益應佔開易荊門於二零一五年六月三十日的經調整未經審核資產淨值則約為105,215,980港元，惟僅供說明。

根據收購守則規則10，(i)開易荊門80%股本權益應佔開易荊門二零一五年六月三十日未經審核資產淨值(乃參考載列於本聯合公告附錄的估值報告已就開易荊門所持物業於二零一五年六月三十日的公平價值上升調整)；及(ii)開易荊門二零一五年六月三十日未經審計資產淨值(統稱「開易荊門財務資料」)構成盈利預測，應分別按收購守則規則10申報；且該等報告須按收購守則規則10.4包括在本聯合公告內。由於須依時按上市規則第十四章及第十四A章、證券及期貨條例第XIVA部內幕信息條文刊發本聯合公告，訂約方實際上難於遵行收購守則規則10有關本聯合公告的申報規定。開易荊門財務資料未符收購守則規則10所定標準。本公司股東及有意投資者依賴開易荊門財務資料評估出售事項及／或要約及／或買賣股份利弊時，務請謹慎行事。

根據收購守則規則10，本公司財務顧問及核數師或會計師將於下一份寄送股東的文件內報告開易荊門財務資料。本公司預期將就出售事項寄發予股東的通函即為下一份寄送股東的文件。

中國資產出售事項的財務影響

估計本集團將因中國資產出售事項(包括出售中國物業及出售開易荊門待售股本分別為15,638,969港元及8,119,194港元的收益)錄得收益約23,758,163港元，乃經考慮(i)開易荊門待售股本及中國物業的代價；與(ii)開易荊門待售股本及中國物業於中國資產出售事項完成時的賬面淨值的差額後計算得出。

所得款項用途

中國資產出售事項所得款項將為人民幣124,417,730元或149,749,180港元。本公司擬將中國資產出售事項所得款項用於發展本公司互聯網推廣平台及互聯網融資平台業務的計劃，包括撥付設置互聯網平台成本及相關人力成本。詳情請參閱標題為「8. 要約人有關本公司的意向」一節。

中國租賃協議

根據中國總出售協議，開易浙江與南海今和明將訂立有關租賃中國物業的中國租賃協議。

中國租賃協議的主要條款載列如下：

訂約方	:	(i) 南海今和明(作為業主)；及 (ii) 開易浙江(作為租戶)
場所	:	(i) 該土地；及 (ii) 該等中國樓宇
租賃面積	:	(i) 該土地：約32,241.3平方米。 (ii) 該等中國樓宇：約23,183.43平方米。
許可用途	:	僅作工業用途
租期	:	自中國資產出售事項完成日期起計為期一年

- 續租** : 於租約到期時，開易浙江有權於當時生效租期到期前三個月向南海今和明發出書面通知，將租約續期不多於三年。
- 中國物業的租約之續租年限合計不得多於15年(免租期除外)。
- 月租金** : 現行為期一年之租期內免租。續租期內月租參考由合資格估值師出具之估值報告項下之同區當時市場租金而定。
- 管理費及其他開支** : 最初一年租期內，開易浙江身為租戶根據適用法律應付的中國物業管理費(包括但不限於物業管理費、水電費、有線電視費、通訊費、城市管理、城市服務費)及稅項由開易浙江承擔。續租期內，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外，中國物業其他費用及開支由南海今和明承擔。
- 按金** : 人民幣200,000元(相等於約240,720港元)。該筆按金須於中國租賃協議簽立時支付。續租期內，倘兩個月的租金超出人民幣200,000元，開易浙江須向南海今和明支付差額作為按金。

年度上限

由於首個一年租期內免租，故中國租賃協議首個一年租期的年度上限將為人民幣200,000元，即中國租賃協議所定應付按金金額。

中國資產出售事項及中國租賃協議的理由及裨益

董事會認為，自中國資產出售事項所得資本收益可鞏固本集團資本基礎，並提供增長所需資金。由於開易浙江已根據中國租賃協議授權續租，以及續租之主要條款(包括釐定租金、租期、管理費及其他開支及按金)已於中國租賃協議內提供，董事會亦認為，中國租賃協議可確保本集團能夠使用中國物業作生產工廠之一最少十六年，首年免租，其後十五年為市場租金。

鑒於中國租賃協議的售後租回安排，且本集團目前營運並無使用荊門樓宇，董事會認為，中國資產出售事項對本集團營運造成重大影響的機會不大。萬一開易浙江未能續約中國租賃協議，本集團的產能將受暫時性影響。本集團將於切實可行下盡快尋找適合位置將位於浙江的生產廠房搬遷。同時，本集團將部分開易浙江的生產轉移至由開易廣東所營運的較大的生產廠房，擴大該生產廠房的產能，以及外判部分生產程序，以減少影響。

因此，董事（不包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會，彼等待獨立財務顧問作出建議後方會出具意見）認為，中國總出售協議及中國租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立並屬公平合理，且中國總出售協議、中國租賃協議及其項下分別擬進行的交易符合本公司及獨立股東的整體利益。

(c) 香港物業出售協議

日期：二零一五年八月十九日

訂約方： (i) 開易拉鏈（作為賣方）；及

(ii) 勝典（作為買方）。

開易拉鏈為本公司間接全資擁有的附屬公司。勝典為一間於香港註冊成立的有限公司，並主要從事投資控股。於本聯合公告日期，勝典分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%。故勝典為本公司的關連人士。

主體事項

根據香港物業出售協議，開易拉鏈同意出售而勝典同意購買香港物業。

香港物業

香港物業為位於香港九龍常悅道1號恩浩國際中心十六樓寫字樓B室，可售面積約為139.63平方米。香港物業已向銀行作為尚未償還銀行借貸約15,000,000港元的貸款抵押。香港物業現由本集團用作辦公室。

代價

買賣香港物業的代價須為24,800,000港元，其須由勝典於香港物業出售事項完成時以現金支付。

香港物業的代價乃由開易拉鏈與勝典參考香港物業於二零一五年六月三十日的估值24,800,000港元經公平磋商後協定。

請參閱本聯合公告附錄漢華評值有限公司所撰的估值報告文本，其中包括香港物業二零一五年六月三十日估值，以及漢華評值有限公司於二零一五年十一月九日的信件確認本集團於二零一五年八月三十一日物業權益的價值與二零一五年六月三十日的估值日不會出現重大差異。漢華評值有限公司已就刊發本聯合公告發出同意書，同意分別按本聯合公告所載形式及文義載入其估值報告及確認書並提述其名，且迄今並無撤回同意書。

香港物業出售事項的該等條件

香港物業出售事項完成須待下列達成後，方可作實：

- (i) 開易拉鏈根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條及第13A條已出具、證明及提供妥當的香港物業業權；
- (ii) 本公司根據上市規則及收購守則的規定，就香港物業出售協議及其項下擬進行的交易（包括但不限於香港租賃協議項下擬進行的交易）已取得所有必需獨立股東批准；
- (iii) 本公司根據收購守則規則25，就香港物業出售協議及其項下擬進行的交易（包括但不限於香港租賃協議項下擬進行的交易）所構成的特別交易已取得執行人員的所有必要同意；
- (iv) 買賣協議、開易BVI出售協議及中國總出售協議所載完成交易的所有先決條件均已獲達成（或按照該等協議獲豁免）（香港物業協議所載完成交易的所有先決條件已獲達成或豁免的先決條件除外）；
- (v) 開易拉鏈及／或其控股公司就訂立及執行香港物業出售協議及其項下擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求

(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)；及

(vi) 勝典就訂立及執行香港物業出售協議及其項下擬進行的交易已妥善履行、取得及／或遵守香港或其他地方所有適用法律、規則及法規的相關要求(包括但不限於上市規則、收購守則及／或有關部門的所有必要批准及手續)。

勝典可全權決定隨時透過向開易拉鏈發出書面通知豁免上文所載條件第(i)項。開易拉鏈或勝典均不可豁免上文所載條件第(ii)至(vi)項。

開易拉鏈須盡合理努力促成上文條件(i)至(v)達成。勝典須盡合理努力促成條件(vi)達成。倘任何香港物業出售事項的該等條件未能於二零一五年十二月三十一日(或開易拉鏈與勝典可能書面協定的該等其他日期)或之前獲達成或豁免，香港物業出售協議所定訂約方權利及義務將終止而再無效力，惟之前違約除外。

香港物業出售事項完成

香港物業出售協議完成於上文所載先決條件最後一項獲達成(或根據香港物業出售協議規定獲豁免)後第三個營業日下午五時正或之前或開易拉鏈與勝典可能書面協定的該等較後日期，即可作實。

香港物業出售協議的完成與買賣協議、開易BVI出售協議及中國總出售協議的完成同時進行。

香港物業出售事項的財務影響

本集團估計將因香港物業出售事項錄得收益約3,718,725港元，此乃經考慮(i)香港物業的代價；與(ii)香港物業於香港物業出售事項完成時賬面淨值的差額後達致。

所得款項用途

香港物業出售事項所得款項將為24,800,000港元。

本公司計劃將香港物業出售事項的15,000,000港元所得款項用作償還以香港物業抵押的銀行貸款，而餘額則作實行發展互聯網推廣平台及互聯網融資平台業務的計劃，包括撥付設

置互聯網平台成本及相關人力成本。詳情請參閱標題為「8. 要約人有關本公司的意向」一節。

香港租賃協議

根據香港物業出售協議，勝典與開易拉鏈於香港物業出售事項完成時將訂立香港租賃協議。

香港租賃協議的主要條款載列如下：

- 訂約方 : (i) 勝典(作為業主)；及
(ii) 開易拉鏈(作為租戶)
- 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
- 續租 : 香港租賃協議最初一年租期屆滿前不少於三(3)個月，開易拉鏈有權決定發出書面通知，將上述年期自屆滿起延長多一年，惟開易拉鏈須於上述年期內始終完全履行香港租賃協議內其所有義務。為免存疑，倘通知書並無於上述年期屆滿前所定通知期內發出，則續期決定權自動失效並不再有效。
- 決定續租後，續租期租金為續租期開始之日香港物業其時公開市場租金(包括政府差餉、政府地租、管理費及所有其他支出)。

公開市場租金將參考當前市場租金計算如下：

- (a) 倘勝典與開易拉鏈就續租期應付租金達成協議，續租期應付租金須為該協定數額。
- (b) 倘於續租期開始前兩(2)個月仍未達成該協議，勝典或開易拉鏈可向對方送達通知，要求委任獨立特許測量師及估值師釐定公開市場租金。該測量師之決定將會是最終決定，且對雙方均具有約束力。
- (c) 待釐定公開市場租金期間，開易拉鏈須就續租期繼續支付於緊接續租期開始前的應付租金，並於釐定公開市場租金的十四(14)日內，開易拉鏈須支付於上述待釐定期間支付的實際租金與待釐定期間續租期應付租金之間的差額價值之款項予勝典，反之亦然(視情況而定)。

租期	:	香港物業出售事項完成日期起計為期一年
租金	:	1港元為整個租期之租金(不包括政府差餉、政府地租、管理費及所有其他支出)，於香港租賃協議日期不作任何扣減預先支付
管理費、政府差餉及政府地租	:	開易拉鏈應支付最初一年租期之管理費、政府差餉及政府地租
按金	:	零(於行使續租權時，香港租賃協議的續租期間按金須調整為兩(2)個月之租金)

年度上限

由於首個一年租期應付租金為1港元及無須支付按金，故香港租賃協議首個一年租期的年度上限為1港元。

香港物業出售事項及香港租賃協議的理由及裨益

董事會認為，自香港物業出售事項所得資本收益可鞏固本集團資本基礎，並提供增長所需資金。董事會亦認為，香港租賃協議最初一年租期內名義租金1港元，對本集團財政有利。鑒於香港租賃協議項下之售後租回安排，董事會認為香港物業出售事項將不會對本集團營運有任何重大影響。

因此，董事(不包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會，彼等待獨立財務顧問作出建議後方會出具意見)認為，香港物業出售協議及香港租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立並屬公平合理，且香港物業出售協議、香港租賃協議及其項下分別擬進行的交易符合本公司及獨立股東的整體利益。

3. 出售協議、租賃協議及股東協議的上市規則及收購守則涵義

根據買賣協議，要約人已同意收購待售股份，相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。

由於出售事項、租賃協議及股東協議不能涵蓋所有股東，故出售事項、租賃協議及股東協議構成收購守則規則25註釋4項下的特別交易，須獲執行人員同意，且倘獲授出有關同意，一般須待獨立財務顧問於其意見中公開表示出售事項、租賃協議及股東協議的條款屬公平合理及獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後，方可作實。本公司將根據收購守則規則25向執行人員申請同意進行出售事項、租賃協議及股東協議。股東應注意，執行人員未必授出該同意，如不授出，則出售事項不會完成。由於取得該同意為一項股份轉讓的條件，倘該同意未於最後截止日期或之前取得，則股份轉讓完成將不會發生。

由於Nicco、勝典及南海今和明為本公司關連人士，根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司關連交易。由於按上市規則第14.07條出售事項的適用百分比率超過25%但低於75%，

故出售事項根據上市規則第十四章亦構成主要交易，須遵守上市規則第十四章及上市規則第十四A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

出售事項完成後，根據上市規則第十四A章，租賃協議將成為本公司持續關連交易。由於租賃協議為出售事項項下交易一部份，租賃協議亦須遵守上市規則第十四章及上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。租賃協議如有修訂或續期，本公司將遵守上市規則所有適用規定。

儘管有上述上市規則規定，根據收購守則規則25註釋4，出售事項、租賃協議及股東協議須獲獨立股東以特別交易方式批准。

於股東特別大會，(i) Nicco、南海今和明、勝典、許錫鵬先生、許錫南先生、周浩光先生、彼等的聯繫人及與任何上述者一致行動的人士；(ii) 要約人、Keen Concept、彼等的聯繫人及與任何上述者一致行動的人士；及(iii) 涉及買賣協議、出售協議、租賃協議、股東協議及其中所擬任何交易或於當中擁有權益的任何股東，須於股東特別大會上對批准出售協議、租賃協議及股東協議的所有股東決議案放棄投票。

對出售協議、租賃協議及股東協議條款(就收購守則規則25所指特別交易及／或上市規則第十四A章所指關連交易而言)是否公平合理並符合本公司及獨立股東整體利益，守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會於聽取獨立財務顧問建議(將載於通函)前，將暫緩發表意見。

本公司將根據收購守則規則25註釋4就特別交易向執行人員取得同意。

4. 可能無條件強制性現金要約

於股份轉讓完成後，要約人及與其一致行動人士將於310,490,000股股份中擁有權益，相當於本公司於本聯合公告日期的已發行股本約72.789%。

根據收購守則規則13及規則26.1，於股份轉讓完成後，要約人將須就(i)要約股份(即於要約期間的所有已發行股份)(要約人或與要約人一致行動的任何人士已擁有或同意收購的該等股份

除外)；及(ii)註銷所有購股權以現金作出無條件強制性要約。要約由股份要約及購股權要約組成，倘於作出時，將於所有方面成為無條件。

於本聯合公告日期，本公司有426,560,000股已發行股份、9,534,000份已歸屬購股權(其賦予其持有人權利可認購9,534,000股新股份)及2,701,000份未歸屬購股權。除9,534,000份已歸屬購股權及2,701,000份未歸屬購股權外，本公司並無任何尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券，且並無就發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議，而於本聯合公告日期，本公司並無其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約將按下述條款進行。

要約條款

待股份轉讓完成後並在其規限下，中金香港證券(要約人的財務顧問)將代表要約人按要約文件所載條款並在遵守收購守則的情況下提出要約。

股份要約

每股要約股份.....現金2.2789港元

股份要約項下的股份要約價為每股要約股份2.2789港元，相等於要約人根據買賣協議應付每股待售股份的購買價。根據股份要約收購的要約股份須繳足，且不附帶所有產權負擔並連同其隨附的一切權利(包括但不限於提出股份要約日期(即寄發要約文件日期)當日或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的全部權利)。

購股權要約

(1) 就註銷行使價為1.39港元的每份購股權.....現金0.8889港元

(2) 就註銷行使價為0.60港元的每份購股權.....現金1.6789港元

註銷每份尚未行使已歸屬購股權的代價乃根據按照收購守則規則13的股份要約項下應付每股要約股份的股份要約價扣除行使每份購股權應付的行使價後釐定。接納購股權要約後，相關購股權連同其所附帶一切權利將予全數註銷及放棄。

承諾不接納購股權要約

所有未歸屬購股權的持有人(為本集團僱員)已向要約人承諾不會就有關彼等的未歸屬購股權接納購股權要約。Nicco作為賣方已根據買賣協議向要約人承諾所有未歸屬購股權將於本聯合公告刊發當日後五個營業日內註銷。

股份要約價

股份要約價每股要約股份2.2789港元：

- (a) 較於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.85港元溢價約23.2%；
- (b) 較直至最後交易日(包括該日)的最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.6690港元溢價約36.5%；
- (c) 較直至最後交易日(包括該日)的最後30個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.7667港元溢價約29.0%；及
- (d) 較每股股份資產淨值(按本集團於二零一五年六月三十日未經審核綜合資產淨值約338,157,000港元及經悉數攤薄後已發行並發行在外股份總數436,094,000股計算(假設所有9,534,000份已歸屬購股權均已行使))約0.7754港元，溢價約193.9%。

最高及最低股份價格

股份於緊接本聯合公告前六個月期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一五年六月五日的每股2.39港元及於二零一五年三月十三日的每股0.57港元。

要約總值

按股份要約價每股要約股份2.2789港元及於本聯合公告日期已發行426,560,000股股份(包括待售股份)計算，本公司全部已發行股本估值為972,087,584港元。倘股份要約悉數接納，要約人因股份要約而應付款項最多將為264,511,923港元(假設股份要約前並無購股權行使)。

按(i)每股要約股份行使價為1.39港元的購股權要約價每份購股權0.8889港元，未行使已歸屬購股權可購買6,372,000股要約股份，未行使未歸屬購股權可購買276,000股要約股份，及(ii)每股要約股份行使價為0.60港元的購股權要約價每份購股權1.6789港元，未行使已歸屬購股權

可購買3,162,000股要約股份，未行使未歸屬購股權可購買2,425,000股要約股份計算，於本聯合公告日期，要約人因購股權要約（假設要約截止日期前並無購股權行使且購股權要約悉數接納）而應付款項最多為15,289,422港元，當中10,972,753港元為已歸屬購股權而付，4,316,669港元為未歸屬購股權而付。

倘於要約截止日期前，購股權持有人悉數行使所有購股權（已歸屬及未歸屬），而股份要約悉數接納（包括因已歸屬及未歸屬購股權行使而發行並配發的所有要約股份），則要約人因股份要約而應付款項最多將增至約292,394,265港元，而概無須因購股權要約而付款。如此，本公司應已因已歸屬購股權行使而收取認購價10,754,280港元，因未歸屬購股權行使而收取認購價1,838,640港元，合共12,592,920港元。

倘於要約截止日期前，購股權持有人僅悉數行使已歸屬購股權，而股份要約悉數接納（包括因已歸屬購股權行使而發行並配發的所有要約股份），則要約人因股份要約而應付款項最多將增至約286,238,956港元，而須因購股權要約就餘下未歸屬購股權而支付4,316,669港元。如此，本公司應已因已歸屬購股權行使而收取認購價10,754,280港元。

要約人可動用的財務資源

要約人就接納要約應付的最高現金金額約為292,394,265港元。要約人擬以貸款協議募集的資金為買賣協議項下應付的代價及要約項下應付的代價提供資金，詳情載於下文「5. 融資安排」一節。中金香港證券（要約人的財務顧問）信納要約人有充裕財務資源可予動用，以償付代價及於全面接納要約時應付的代價。

接納要約的影響

股份要約一經接納，股東將向要約人出售其股份，且不附帶所有產權負擔並連同其隨附的一切權利（包括但不限於提出股份要約日期（即寄發要約文件日期）當日或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的全部權利）。購股權要約一經接納，購股權持有人將同意註銷其交出的已歸屬購股權及其隨附的一切權利，自提出購股權要約日期（即寄發要約文件日期）生效。要約一經接納將不可撤銷及不可撤回，惟根據收購守則准許者除外。

股東及購股權持有人務請細閱守則獨立董事委員會的推薦意見及由守則獨立董事委員會委任的獨立財務顧問就要約的意見（將載於要約文件）。

海外股東

向任何海外股東提呈要約或會可能受其居住的相關司法權區的適用法律及法規影響。海外股東務須遵守任何適用法律及監管規定，並在有需要時，諮詢其本身專業顧問。海外股東如欲接納要約，則有責任就接納要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續，以及繳付任何轉讓款項或有關海外股東就相關司法權區應繳的其他稅項)。

香港印花稅

因接納股份要約產生的賣家香港從價印花稅乃按股東就接納應付的代價或(以價值較高者)接納涉及的要約股份市值的0.1%計算，將從應付予接納股份要約的該等相關股東的款項中扣除。要約人將安排代表接納股份要約的相關股東支付賣家的從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納股份要約及轉讓要約股份支付買家香港從價印花稅。接納購股權要約毋須支付任何印花稅。

付款

就接納要約而以現金支付的款項(經扣除接納股東的應繳印花稅後)將盡快但無論如何在接獲正式填妥的接納書後七(7)個營業日(定義見收購守則)內支付。必須接獲有關所有權文件，以使得要約的每項接納完整及有效。

稅務意見

股東及購股權持有人如對彼等接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，務須諮詢彼等本身的專業顧問。要約人、其一致行動人士、本公司、中金香港證券及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士一概不會就任何人士因接納或拒絕要約所產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

買賣本公司證券的權益

緊接二零一五年七月十日(即本公司宣佈可能買方可能收購本公司權益之日)前六個月起及直至本聯合公告日期，除訂立諒解備忘錄及買賣協議及以下載列之交易及股權外，要約人、其最終實益擁有人或任何一方的一致行動人士(包括Keen Concept、COAMI及其各自的附屬公

司)並無買賣或持有本公司任何股份或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。透過撥資予並投資要約人集團,Keen Concept及COAMI會被假設為與要約人一致行動之人士。

緊接二零一五年七月十日(即本公司宣佈可能買方可能收購本公司權益之日)前六個月起及直至本聯合公告日期,CICC Financial Products Ltd.,即中金香港證券的全資附屬公司,自營買賣本公司股份載列如下。於本聯合公告日期,CICC Financial Products Ltd.持有本公司4,000股股份。

日期	購買／出售	價格	購買／出售 股份數目
二零一五年五月二十二日	購買	1.5442 港元	100,000
二零一五年五月二十七日	購買	1.862157 港元	102,000
二零一五年五月二十九日	購買	1.868333 港元	12,000
二零一五年六月五日	出售	2.230561 港元	214,000
二零一五年六月二十四日	購買	1.545 港元	4,000

其他安排

於本聯合公告日期,除本聯合公告所披露者外:

- (a) 要約人、要約人的董事或與其一致行動的任何人士(包括要約人、Keen Concept、COAMI及彼等各自附屬公司)概無擁有或控制或指令股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具的任何投票權或權利;
- (b) 要約人、要約人的董事及與其一致行動的任何人士(包括要約人、Keen Concept、COAMI及彼等各自附屬公司)並無收到接納要約的任何不可撤回承諾;
- (c) 要約人、要約人的董事或與其一致行動的任何人士(包括要約人、Keen Concept、COAMI及彼等各自附屬公司)並無訂立有關本公司證券的尚未結算衍生工具;
- (d) 並無屬收購守則規則22註釋8所述種類,有關要約人或本公司股份且對要約而言可能屬重大之安排(無論以購股權、彌償保證或其他方式);
- (e) 除買賣協議外,要約人並無作為一方訂立與其可能會或可能不會撤銷或尋求撤銷要約的先決條件或條件的情況有關的協議或安排;及

(f) 要約人、要約人的董事及與其一致行動的任何人士(包括要約人、Keen Concept、COAMI及彼等各自附屬公司)並無借入或借出本公司的任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

5. 融資安排

融資安排概述

要約人購買待售股份及其要約，乃主要由其中間控股公司利真出資。具體而言，要約人於二零一五年八月二十七日與利真訂立貸款協議，據此，利真將應要約人要求而借出約1,005,000,000港元。

為取得貸款協議主體的資金，要約人、利真與中弘訂立以下融資安排。

首先，利真(作為發行人、契諾人兼義務人)、要約人(作為義務人)與中弘(作為保證人、契諾人兼義務人)於二零一五年八月十四日與Keen Concept訂立投資協議，據此，利真將向Keen Concept發售票據(經修訂)本金金額共680,000,000港元。因投資協議，利真已根據股份押記將其全部要約人股份(即要約人全部已發行股本)向Keen Concept押記，並根據賬戶押記將其於賬戶銀行開立兩個一般銀行賬戶(其一為下文詳述的託管賬戶)向Keen Concept押記。此外，要約人根據上市公司股份押記就要約人將收購的所有待售股份及要約股份訂立股份押記，並根據債權證(經修訂及重訂)以要約人所有資產(不包括除外資產)向Keen Concept抵押。另外，根據母公司擔保，中弘已就投資協議、股份押記、賬戶押記、上市公司股份押記及債權證(經修訂及重訂)內利真及要約人義務向Keen Concept提供公司擔保。利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年十一月五日訂立修訂協議契據，以修訂投資協議、票據及債權證的若干條款。

投資協議(經修訂)詳情載於下文「投資協議(經修訂)及相關抵押文件」一節。

其次，中弘已向利真注資。

另外，利真於二零一五年七月二十七日與中金香港證券及賬戶銀行訂立託管協議，據此，利真將票據認購所得款項淨額680,000,000港元及注資中325,000,000港元，存入於賬戶銀行開立並維持的利真名下託管賬戶。利真、中金香港證券、賬戶銀行及Keen Concept訂立的託管協議於二零一五年九月二十四日由經修訂及重訂託管協議完全修訂及重訂。根據經修訂及重

訂託管協議，Keen Concept將為協議訂約方及託管賬戶簽署人，而託管財產將被更新以反映款項總額為1,005,000,000港元(即票據所得款項淨額680,000,000港元及部份注資325,000,000港元的合計數)。此外，託管安排條款被經修訂及重訂託管協議延期至(i)託管款項根據協議由賬戶銀行全數發放及(ii)二零一六年二月二十八日起計一個歷月屆滿(以較先者為準)。於二零一六年二月二十八日前(包括當日)，要約人僅可於獲得要約人及中金香港證券的書面指示下提取託管賬戶內款項，以履行其於買賣協議及要約項下責任；於二零一六年二月二十八日後，要約人僅可於獲得要約人及Keen Concept的書面指示下提取託管賬戶內任何剩餘款項。利真其他內部資金將存入於賬戶銀行開立並維持的利真名下受制於賬戶押記的一般賬戶及利真名下另一一般賬戶。

KEEN CONCEPT 資料

Keen Concept and COAMI 的主要業務

Keen Concept乃於英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司，為COAMI的直接全資附屬公司。Keen Concept及COAMI會被假設為與要約人一致行動之人士。

COAMI為金融服務供應商。COAMI經許可於香港為放債人。COAMI的主要業務，和透過其附屬公司，包括提供投資、投資銀行諮詢服務及資產管理服務。

中國東方國際資產管理有限公司於香港註冊成立，為COAMI的全資附屬公司。其為香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌法團，獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)的受規管活動。此外，中國東方國際資產管理有限公司獲中國證監會授予人民幣境外合格機構投資者的資格，並於二零一三年十月獲國家外匯管理局批准人民幣10億元的額度及於二零一四年獲國家外匯管理局批准人民幣15億元的額度。

中國東方國際金融有限公司於香港註冊成立，為COAMI的全資附屬公司。其為香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌法團，獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)的受規管活動。

投資協議(經修訂)及相關抵押文件

(i) 投資協議(經修訂)

日期：二零一五年八月十四日

訂約方

- (i) 利真(作為發行人兼義務人)；
- (ii) Keen Concept(作為投資者)；
- (iii) 中弘(作為保證人、契諾人兼義務人)；及
- (iv) 要約人(作為義務人)

完成

投資協議項下投資於二零一五年八月十七日即發行日作出，票據同日發行。

修訂及修訂費

於作出投資後，訂約方於二零一五年十一月五日訂立修訂協議契據，以修訂投資協議若干條款。

考慮到投資者訂立修訂協議契據，發行人同意並契諾支付予 Keen Concept 下列費用：

- (a) 於第一批費付款日期，即於投資協議(經修訂)截止日期起計滿十二(12)個月零十五(15)個營業日當日支付 25,000,000 港元之第一批費；及
- (b) 於第二批費付款日期，即於投資協議(經修訂)截止日期起計滿二十四(24)個月零十五(15)個營業日當日支付 25,000,000 港元之第二批費，惟倘所有票據的未贖回款項已於所述第二批費付款日期或之前悉數贖回，則發行人毋須支付上述第二批費。

下文載列投資協議(經修訂)的主要條款：

受控賬戶

根據投資協議(經修訂)，利真須促成而中弘須促使 Keen Concept 的代表獲委任為受控賬戶(利真若干賬戶及證券賬戶)簽署人。根據條文，Keen Concept 的簽署人僅可應其要求罷免並撤換。此外，受控賬戶受(其中包括)以下限制：

- (a) 受控賬戶授權書須規定，未得 Keen Concept 簽署人簽署，概不得提取現金／證券；
- (b) 無論何時，受控賬戶均不得透支；及

(c) 票據認購價款 680,000,000 港元悉數存入託管賬戶。

(ii) 票據(經修訂)

就各訂約方訂立的修訂協議契據，於二零一五年八月十七日按投資協議發行予 Keen Concept 的票據的若干條款及條件亦經修訂。下文載列票據的經修訂主要條款：

發行人	:	利真
本金額	:	680,000,000 港元(「票據認購價」)
年期及到期日	:	二十四個月，即到期日，即於二零一七年八月十七日(或發行人與多數票據持有人書面同意的較後日期，惟無論如何不遲於發行日第三週年)到期。
利率	:	年 12 厘
轉換權	:	票據(經修訂)可按其條款及條件轉換為要約人已發行股份。
到期時贖回	:	利真須於到期日贖回票據(經修訂)。
提早贖回	:	自發行日起滿十二個月(即二零一六年八月十七日)後，利真可決定不少於十五個營業日前通知票據持有人，按投資協議(經修訂)所定贖回款，贖回全部而非部份票據(經修訂)。
相關事件時贖回	:	倘「相關事件」(定義見下文)釋義所界定事件發生，則發行人或票據持有人可通知另一方該相關事件發生，並酌情決定要求所有票據(經修訂)按贖回款(金額等於以下總和：(i) (所贖回)票據未贖回本金金額、(ii) 其相關一切應計利息及其他應付款及(iii) 額外利息(定義見下文))贖回。

「**相關事件**」指 (a) 股份購買協議因任何原因而於完成前終止或 (b) 股份轉讓條件於二零一五年十二月三十一日 (或買賣協議訂約方書面同意並經多數票據持有人批准的其他日期) 或之前並未達成或豁免。

「**額外利息**」指：

- (i) 倘票據於發行日後滿四個月之日或之前妥為贖回，則相當於 (所贖回) 票據未贖回本金額以利率計兩個月 (即六十日) 應付利息的額外利息；
- (ii) 倘票據於發行日後滿四個月後但發行日後滿六個月之日前妥為贖回，則為向票據持有人支付 (所贖回) 可轉換票據未贖回本金額以利率計六個月利息 (包括票據持有人已收取的利息付款) 的額外利息；或
- (iii) 倘票據於發行日後滿六個月之日或之後妥為贖回，則應付額外利息金額為零。

違約事件

： 以下任何一項均構成「**違約事件**」：

- (a) 發行人未有於到期付款日或到期贖回日支付票據的任何本金，惟未有付款乃由於 (i) 行政或技術誤差引起且款項已於到期日起計三個營業日內支付；或 (ii) 票據款項須經付款或通訊系統或金融市場中斷後方可支付且款項已於到期日起計三個營業日內支付則除外；

- (b) 發行人未有於到期付款日支付任何票據的任何利息或任何義務人未有於到期付款日支付交易文件所定任何款項，惟未有付款乃由於(i)行政或技術誤差引起且款項已於到期日起計三個營業日內支付；或(ii)票據款項須經付款或通訊系統或金融市場中斷後方可支付且款項已於到期日起計三個營業日內支付則除外；
- (c) 任何義務人並無履行或遵守(本條件(a)至(t)所定事件除外)所訂任何交易文件內其須履行或遵守的任何契諾、條件或條文，而無法補救或(倘可補救)未於任何投資者向任何義務人寄送通知要求補救後五(5)個營業日內補救；
- (d) (i)任何集團公司或任何義務人的任何現時或將來的有關借貸或籌措資金的其他債務，由於任何實際或可能拖欠、違約事件或類似情況(不論如何描述)而在其既定到期日之前到期而須償還，或(ii)任何上述債務到期時或(視情況而定)於任何適用寬限期內未支付，或(iii)任何義務人或任何集團公司任何借貸或籌措資金的任何現時或將來擔保或彌償到期時而未支付，惟本條件10.1(c)上文所述任何單一事件發生的相關債務、擔保及彌償本金金額須不低於20,000,000港元，或(iv)任何義務人於任何抵押文件內所予任何抵押變得可強制執行；

- (e) 決議案通過或具有司法管轄權法庭頒令任何義務人或任何集團公司破產、結業或解散，惟以下除外：(i) 目的為或根據並隨即與要約人或任何其他集團公司整合或合併或併入其中、(ii) 目的為或根據並隨即整合、合併、兼併或重組(上文(i)所述者除外)，而其條款事先已經多數票據持有人批准或(iii) 自願結業或解散，而該附屬公司有剩餘資產，且要約人及／或任何其他附屬公司應佔該等剩餘資產分派予要約人及／或任何其他該其他附屬公司；
- (f) 任何義務人或任何集團公司全部或任何重大部分資產或業務被產權負擔人接管，或被委任接管人；
- (g) 任何義務人或任何集團公司(視情況而定)財產全部或重大部份被實施或強制執行或發出判決前扣押、執行或扣留令；
- (h) 債務到期時任何義務人或任何集團公司無力償債，或任何義務人或任何集團公司須根據任何適用破產、重組或無力償債法提起或同意其相關法律程序，或向債權人訂立轉讓書或與債權人訂立任何債務重整協議，惟本條件10.1(g)上文所述相關債務本金金額須不低於20,000,000港元；
- (i) 任何義務人或任何集團公司因任何適用破產、重組或無力償債法而遭訴訟，且於三十(30)個營業日內未解除、擱置或撤銷；

- (j) 任何人採取任何措施以對任何義務人或任何集團公司或其全部或重大部份資產委任清盤人(包括臨時清盤人)、接管人、司法管理人、受託人、破產管理人、代理或同類人員；
- (k) (i)任何司法、政府或行政部門採取任何措施以扣押、強制徵收或徵用任何義務人或任何集團公司全部或重大部份資產或收歸國有，或(ii)任何義務人或任何集團公司被阻止正常控制其全部或重大部份財產、資產及收入；
- (l) 義務人履行所訂交易文件內其任何義務為或變為不合法，或義務人無法或另行變得無法履行；
- (m) 任何交易文件按其條款為無效，或遭義務人按其條款指稱為無效，或任何交易文件為或另行變得無法強制執行；
- (n) 義務人廢棄或撤銷交易文件或表示有意廢棄或撤銷交易文件；

- (o) 發行人及本集團整體業務、業績、運作、財產或狀況(財務或其他)發生任何重大不利影響；
- (p) 任何終局判決或命令判任何義務人或任何集團公司敗訴，惟以下除外：
 - (i) 相關義務人或集團公司因該判決或命令而應付的款項，於十(10)個營業日內支付或解除；或
 - (ii) 所有義務人及集團成員公司因所有該等判決或命令(不包括上文段(i)所述任何判決或命令)而招致的虧損及負債，總額低於20,000,000港元(或其他幣值等額)；
- (q) 任何交易文件內或義務人或其代理據或因任何交易文件而交付的任何文件內或因之而作出或重申的聲明、保證或陳述，於作出或視為作出或重申之時任何重大方面屬不實，惟倘引致該等不實聲明的事情及情況，可補救並於(i)票據持有人通知相關義務人；及(ii)相關義務人知悉不實之事兩者較早者十(10)個營業日內補救；
- (r) 擔保人不再於發行人全部已發行股權中直接或間接擁有權益，或對要約人不再有控制權；

- (s) 本公司於聯交所上市地位任何時間被撤回，或本公司股份暫停買賣逾十(10)個連續交易日，因本公司或其附屬公司須依香港上市規則規定就實際訂立交易獲准刊發公告除外；
- (t) 任何事件發生與上文段(a)至(r)所述任何事件有類似影響。

發行人知悉任何違約事件或任何事宜、事件或情況(包括任何不作為)勢將引起違約事件時，須盡快迅速書面通知票據持有人。

倘違約事件發生，票據持有人可向發行人發出違約通知，並酌情決定要求所有或任何部份票據按贖回款(金額等於：(i) (所贖回)票據來贖回本金額、(ii) 其相關一切利息及其他應付款及(iii)相等於違約利率(由違約通知日期起至票據按其項下適當贖回)的額外款)。

主要違約 : 於要約期內，票據持有人不可於票據項下或就票據(母公司擔保除外)(包括就任何違約事件)而行使任何補救方法或作出任何申索，惟於構成下列違約事件(即與義務人相關)的情況發生及持續後除外：(h)(無力償債)，不包括任何當債務到期時義務人未能償還的情況；(i)(無力償債程序)；(j)(債權人提起訴訟)，僅於清盤人(包括臨時清盤人)、接管人、司法財產接收管理人、受託人、破產管理人、代理人或類似人員被實際委任時；(k(i))(沒收)；及(l)(違法及無效)，惟僅有關違規情況且僅為香港或英屬處女群島法律下之違規情況。上述違約事件被認為就投資協議(經修訂)而言的主要違約事件，因此發生並非主要違約的違約事件一般而言不影響用作要約及買賣協議的財務資源。

(iii) 相關抵押文件

根據投資協議，利真、要約人與中弘於二零一五年八月十四日向 Keen Concept 訂立以下押記、債權證及擔保：

(1) 股份押記

利真就以下股份向 Keen Concept 訂立股份押記契據：

- (a) 相當於要約人全部已發行股本的要約人股份現時及日後一切權利、所有權及權益、
- (b) 股息及
- (c) 股份押記所定其他額外權利。

(2) 賬戶押記

利真就以下賬戶向 Keen Concept 訂立押記契據：

- (a) 於賬戶銀行開立利真名下一般銀行賬戶及託管賬戶，以及利真於及對各賬戶的一切權利、所有權及權益，以及其中所有進賬結餘、權利、利益及所得款項；

- (b) 無條件向 Keen Concept 轉讓並同意轉讓各賬戶的 (i) 各賬戶協議、(ii) 賬戶及賬戶權益對賬戶銀行現時及日後一切權利 (包括因任何賬戶的賬戶協議或賬戶權益而應付利真任何款項及任何申索、裁決或判決及因任何原因而有其他收取到期應付或變成到期應付款項的任何權利)；
- (c) 一般而言，事先未得 Keen Concept 書面同意，要約人無權自任何賬戶收取、提取或以其他方式轉賬任何按金，惟於要約期內任何自託管賬戶提款以支付其買賣協議及要約所定義務除外。Keen Concept 已於賬戶押記承諾其須促使其簽署人必要時向要約人發出書面同意讓其作出提款以支付要約人於買賣協議及要約所定義務；及
- (d) 賬戶押記於要約期間不會生效 (母公司擔保除外)，除非有已發生及存續的主要違約 (其於賬戶押記的定義與於投資協議 (經修訂) 的定義相同) 情況。因此所有並非主要違約的違約事件的發生一般而言不會影響要約及買賣協議的可用財務資源。

(3) 上市公司股份押記

要約人就以下股份向 Keen Concept 訂立股份押記契據：

- (a) 要約人於股份押記契據簽訂之日法律上及／或實益擁有及要約人不時以託管人賬戶或憑證持有的股份及相關權利及權益；
- (b) 要約人按買賣協議根據要約將收購的所有股份 (包括 310,490,000 股股份，佔 (任何未行使期權行使前) 本公司已發行股本約 72.789%)，以及要約人法律上及／或實益將擁有的相關權利及權益。

(4) 債權證 (經修訂及重訂)

要約人就要約人所有資產 (不含除外資產) 向 Keen Concept 訂立債權契據。債權證於二零一五年十一月五日經修訂協議契據進行修訂及重訂。

下列為債權證(經修訂及重訂)除外資產：

- (a) 上市公司股份押記及賬戶押記所構成抵押及產權負擔主體資產；
- (b) 要約人不時法律上及／或實益擁有(不論以證券賬戶(任何押記賬戶除外)或以憑證)所有其他股份及相關權利及權益以及相關額外權益，惟以上均非受制於上市公司股份押記及／或賬戶押記；
- (c) 要約人於本公司現時及日後所有股份、股票、股權、債權證、債券或其他證券及投資或其他事項(受制於上市公司股份押記所構成抵押及產權負擔者除外)一切權利、所有權及權益(統稱「除外投資」)；
- (d) (就上文段(c)而言)無論何時，除外投資的換股、贖回、紅股、優先權、購買、取代、轉換，或因任何期權、權證、換股權或關於股息、分派、利息或其他事宜任何其他權利、權力或特權行使，而應計、開出或引致或附帶的所有配發、增益、要約、權利、利益及好處(包括所有投票權)；
- (e) (就上文段(c)而言)下列項目(統稱「除外款項」)：
 - (i) 無論何時，任何除外投資因彌償或補償損失、轉換、交換、出售、贖回、紅股、優先權、期權、換股、合併、拆分或其他原因而引起的所有配發、權利、款項或財產；
 - (ii) 任何除外投資相關所有已付或應付股息或其他相關除外款項；
 - (iii) 因任何除外投資而應計、開出、發出或用以代之的所有股份、股票、借貸資本、債券、投資、款項或其他證券(不論是否有價)、權利或其他財產；及
 - (iv) 以任何形式、直接或間接除外投資或其他除外款項的任何交易中獲取之其他任何可識別或可追溯的個人財產。

(5) 母公司擔保

中弘與 Keen Concept 訂立企業擔保協議，以擔保利真及／或要約人履行擔保文件，即投資協議(經修訂)、票據(經修訂)、股份押記、上市公司股份押記、賬戶押記及債權證(經修訂及重訂)所指義務。

倘利真及／或要約人(視情況而定)就任何擔保文件發生違約事件，Keen Concept 可透過母公司擔保直接強制執行其於擔保文件中之權利，即要求中弘履行利真及／或要約人(視情況而定)義務(包括於要約期間)，無須向利真及／或要約人單獨執行，且無須提供利真及／或要約人就相關違約的證據。

母公司擔保期限為以下兩項的較長者(i)所有擔保文件項下利真及／或要約人主要義務履行期限屆滿之日起兩年；及(ii)全面履行所有擔保文件項下利真及／或要約人的所有義務之後。

6. 有關本集團的資料

本公司於二零一零年七月六日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，而其股份自二零一一年一月起於主板上市(股份代號：2011)。

本集團主要在中國生產條裝拉鏈。本集團的拉鏈客戶主要是為(i)中國服裝品牌；以及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品的OEM。本集團與服裝品牌商在設計應用於服裝產品的拉鏈上維持緊密工作關係。服裝品牌商通常會為其OEM選擇拉鏈供應商並向該等OEM發出訂單時，要求該等OEM向本集團採購拉鏈。另外，本集團也向客戶提供橫機羅紋產品，以逐漸滿足其服裝輔料與配件一站式採購的需求。本集團亦供應拉頭、拉鏈配件(包括碼裝拉鏈及止件)及模具及專門為服裝品牌商設計及供應禮品以滿足其推廣產品的需要。

本公司的股權架構

下表載列本公司(i)於本聯合公告日期；(ii)於緊隨股份轉讓完成後但於要約前(假設9,534,000份已歸屬購股權概無獲行使)；及(iii)於緊隨股份轉讓完成後但於要約前(假設所有9,534,000份已歸屬購股權均已由購股權持有人行使)；及：

	(i) 於本聯合公告日期		(ii) 於緊隨股份轉讓完成後(假設9,534,000份已歸屬購股權概無獲行使)		(iii) 於緊隨股份轉讓完成後(假設所有9,534,000份已歸屬購股權均已由購股權持有人行使)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
要約人及與其						
一致行動人士	-	-	310,490,000	72.789%	310,490,000	71.198%
Nicco (附註)	310,490,000	72.789%	-	-	-	-
董事	-	-	-	-	1,140,000	0.261%
公眾股東	116,070,000	27.211%	116,070,000	27.211%	124,464,000	28.541%
總計	426,560,000	100.000%	426,560,000	100.000%	436,094,000	100.000%

附註：許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生分別為Nicco已發行股本的49.75%、49.75%及0.50%的實益擁有人。

7. 有關要約人的資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。除訂立諒解備忘錄，與Nicco訂立買賣協議及其他就買賣協議、投資協議(經修訂)、相關抵押文件及要約訂立的協議外，要約人並無從事任何業務。完成前，除利真根據貸款協議提供的公司間貸款融資外，要約人概無資產。

要約人由利真(為於香港註冊成立的公司，主要繼事投資控股)直接全資擁有。要約人透過利真及其他中間控股公司作為中弘的間接全資附屬公司。中弘於中國成立，總部設於北京，主要於中國多個省份(包括北京、吉林、山東及海南)從事地產發展業務。中弘為中國房地產行業的綜合領導，擁有多元化的房地產相關業務組合，主力發展、銷售並管理商用物業，包括辦公室、住宅物業、酒店及購物中心等。此外，中弘的長期策略包括發展及經營旅遊點，目前經營並管理北京、吉林、山東及海南若干文化及休閒渡假村。為實行此長期策略，

中弘已於多個旅遊資源豐富的地區訂立策略合作協議，得以率先涉足該等市場，利用當地潛力，發展度假業務。由此，中弘已累積逾六百萬平方米土地供日後發展。中弘二零一零年於深圳交易所上市，股份編號為000979。於二零一五年三月三十一日，中弘資產總值人民幣17,900,000,000元，而於二零一五年五月二十二日，其總市值為人民幣27,800,000,000元。二零一一年，中弘獲評為中國「百強地產公司」之一。中弘為中國一流地產公司，贏得多項榮譽與獎項。

於本公告刊發之日，王永紅先生為中弘的控制股東，經其全資公司中弘卓業持有中弘已發行股份34.51%。

8. 要約人有關本公司的意向

有關本集團的業務及僱員

於本聯合公告日期，本集團目前主要從事製造及銷售條裝拉鏈及其他服裝配件。股份轉讓完成後並考慮各種因素，包括但不限於現時宏觀經濟環境及市場狀況，要約人擬以本公司現時的管理層繼續經營本公司現有業務。要約人並無計劃以(i)出售、終止或縮減本公司現有業務；(ii)調配本公司的固定資產；或(iii)終止僱用本公司任何僱員或於本公司進行任何重大人事變動。

要約人亦確認，其並無任何計劃且並無參與就對現有業務注入資產或業務之任何討論或磋商。

本集團的擴充計劃

於股份轉讓完成後，除現有製造及銷售條裝拉鏈業務，本集團將物色新投資及業務機遇，以制定合適業務策略，多元化發展現有業務及開拓收入來源，達到更佳增長潛力及提升股東回報。就此而言，擴充至電子商務及互聯網金融業務將有巨大潛力，並即將為本公司提供良好的未來發展機遇。

近期行業報告顯示，中國房地產業內現正有大量質量及可靠程度不一的資料來源，尤其是網上資料。能夠有效率地處理大量與用戶相關的數據對開發商及物業投資者至關重要。電子商務平台有此能力，可有效地識別物業投資需求，並以適當的物業供應配對。同時，電子商務

平台可識別用戶對融資的需求，並將有關需求與擁有相關資金及投資意圖的其他用戶配對，協助雙方達成投資需要。此外，最近頒佈的「二零一五年關於促進互聯網金融健康發展的指導意見」顯示，中國政府對網上營銷相關的互聯網金融及電子商務行業抱支持態度。

在監管環境持續改善及網上服務快速擴展的良好氛圍下，預期消費者對網上服務的需求將與日俱增。發展電子商務能力可帶來更多機會、推動未來發展並提供優厚的潛在回報。

鑒於中國電子商務行業顯著的增長潛力，網上推廣業務將極具投資潛力，並為本公司及其股東創造額外價值。因此，於股份轉讓完成後，本公司計劃開發互聯網平台，以其進行涉及主要地產及旅遊項目的網上推廣及電子商務業務。具體而言，於股份轉讓完成後，本公司計劃開發開放予普通公眾的互聯網平台，此平台可識別有意購買物業並對有關購買物業有借款需求的個別人士（包括第三方），在適當配對後轉介予有合適資金及投資計劃的借款人。透過網上平台，借款人可以有效率的方式與物業投資者配對，從而滿足彼等各自需要，而本公司可按所進行的交易徵收佣金。此互聯網業務模式被視為有重大需求及發展潛力。

透過根據買賣協議的股份轉讓，本公司將能利用中弘於地產業的經驗、網絡及資源，以擴展至有關新業務方向，同時並行仍然維持其現有拉鏈產品業務方向。除償還由香港物業作抵押的銀行貸款外，透過完成出售協議籌措為數約200,000,000港元的資金將主要為本公司實施此新業務策略提供資金。

更具體而言，上述資金將主要於未來兩年使用，以構建一個開放和協作的網上房地產資料及推廣平台，建立營運和管理團隊，改善本公司業務推廣和提升客戶服務水平，整合營運資金，以及開拓新商機。詳情載列如下：

1. 約20%將用作建立專業的業務團隊，包括：(i)專業管理人員；(ii)專業技術人員，負責構建網上平台，包括建立網頁、所需的應用程式及電子數據庫；以及(iii)業務發展專業人士，負責推廣網上平台及其市場產品，並進行市場調查；
2. 約40%將用作推銷產品系列及建立品牌知名度。本集團擬委聘獨立營銷公司協助建立產品品牌及形象，並大力投資於宣傳活動，利用傳統媒體和網上媒體宣傳。具體方法將包括委

聘品牌代言人，與新聞媒體合作，從事企業贊助及其他推廣及廣告活動。目標是要提高品牌知名度及增加網上投資者市場的市場份額；及

3. 約40%將用作購買業務所需的設備和服務，包括雲服務設備及網絡渠道、網站外判及維護服務、第三方付款平台、訊息平台、第三方用戶識別，以及安全系統及其他系統；亦將用作營運資金，包括償還以香港物業作抵押的銀行貸款。

任何新投資或業務擴充將按照上市規則實施。

根據業務現時的規模及計劃，要約人對未來或兩年後之新業務並無特定資金需求。然而，要約人計劃於未來定期檢討新業務的發展進度。倘新業務之發展進度比目前預期的進度較快，且本公司認為有助本公司擴展新業務之規模並需要更多資金(除新業務產生的財務資源外)，本公司或考慮採用各種適當的方案以籌集額外資金。任何未來的資金籌集活動將完全符合規管要求，包括不會令本公司成為現金資產公司，並且須獲得獨立股東允許(如需要)。

於本聯合公告日期，本集團並未就出售事項所得款項用途簽訂具法律約束力之協議。

關於董事會組成

董事會現由七位董事組成，包括(i)執行董事許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生；(ii)非執行董事楊少林先生；及(iii)獨立非執行董事林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生。根據買賣協議條款，股份轉讓完成後，Nicco須促使要約人所通知Nicco的董事發通知辭任董事，自收購守則所准許最早時間起生效。該等辭任不會早於要約截止之日前生效。於本聯合公告日期，要約人並未發出該通知。

此外，根據買賣協議條款，Nicco須促使要約人所提名人士有效委任為董事，自收購守則所准許最早時間起生效。該等委任不會早於要約的要約文件寄發之日前生效，惟須視乎收購守則規定。董事會組成如再擬變動，本公司將再發公告。於本聯合公告日期，要約人並未作出該等提名。

董事會組成任何變動，將遵守收購守則及上市規則。

9. 維持本公司的上市地位

於要約截止後，要約人擬維持本公司於聯交所主板的上市地位。要約人的董事及將獲委任的新董事將共同及個別向聯交所承諾，於要約截止後採取適當的步驟，以確保本公司遵守上市規則的最低公眾持股量規定。

聯交所已表明，倘於要約截止後，少於本公司適用的最低規定百分比（即股份的25%）由公眾人士持有，或倘聯交所認為(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 股份並無足夠公眾持股量以維持有秩序市場，則聯交所將考慮酌情暫停股份的買賣。

10. 交易披露

按照收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人各自的聯繫人（定義見收購守則，包括但不限於擁有或控制本公司或要約人任何類別的相關證券5%或以上的任何人士）須根據收購守則披露彼等買賣本公司任何證券的交易。

按照收購守則規則3.8，下文轉載收購守則規則22註釋11的全文：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

11. 獨立董事委員會

本公司已根據收購守則成立由全體非執行董事楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生組成的守則獨立董事委員會，以建議(i) 獨立股東有關出售事項、租賃協議及股東協議是

否符合本公司及獨立股東的整體利益；(ii) 出售協議、租賃協議及股東協議的條款是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理及應如何進行投票；及(iii) 獨立股東及購股權持有人有關要約(倘獲提出)的條款是否公平合理及是否應接納要約。

本公司亦根據上市規則成立由全體獨立非執行董事林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生組成的上市規則獨立董事委員會，以建議獨立股東(i) 有關出售事項、租賃協議及股東協議是否符合本公司及獨立股東的整體利益；及(ii) 有關出售協議、租賃協議及股東協議的條款是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理及應如何進行投票。

12. 委任獨立財務顧問

上銀國際有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就(i) 出售事項、租賃協議及股東協議向守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii) 要約的條款向守則獨立董事委員會提供意見。守則獨立董事委員會已批准獨立財務顧問之委任。

建議股東於收到要約文件前不就要約採取任何行動，要約文件將載有(其中包括)要約的條款以及守則獨立董事委員會及獨立財務顧問的意見。

13. 股東特別大會及寄發文件

股東特別大會將召開以批准(其中包括)出售事項、租賃協議及股東協議。一份載有(其中包括)以下事項的通函將根據上市規則及收購守則由本公司於二零一五年十一月三十日或之前寄發予股東(i) 有關出售協議、租賃協議及股東協議的資料；(ii) 守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會的推薦意見；(iii) 獨立財務顧問有關出售協議、租賃協議及股東協議的意見；(iv) 本集團的財務資料；(v) 有關本集團物業的估值報告；及(vi) 股東特別大會通告。

根據收購守則規則8.2，通常預期於本聯合公告日期後21日內寄發要約文件。然而，由於要約受股份轉讓完成所規限，而股份轉讓的該等條件無法於本聯合公告日期後21日內達成，要約人將根據收購守則規則8.2註釋2向執行人員申請同意，以將向股東及購股權持有人寄發要約

文件(連同有關要約股份的轉讓接納表格及註銷購股權表格)的截止日期延遲至股份轉讓完成後七日內或執行人員可能同意的該等較後日期。要約人及本公司將就要約文件的寄發時間另行刊發公告。

根據收購守則規則8.4，本公司須於刊發要約文件後十四日內寄發受要約人董事會通函，當中載有(其中包括)董事會函件、守則獨立董事委員會就要約致獨立股東及購股權持有人的推薦建議以及獨立財務顧問致守則獨立董事委員會的意見及推薦建議。

要約人及本公司有意將要約文件及受要約人董事會通函分開寄發，而且不會合併為綜合要約及回應文件。

14. 恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年六月二十九日(星期一)下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一五年十一月十日(星期二)上午九時正起於聯交所恢復買賣。

警告：股份轉讓完成須待股份轉讓的該等條件達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，而要約僅於股份轉讓完成後方會作出。因此，股份轉讓可能會或可能不會完成，而要約可能會或可能不會提出。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘彼等對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

15. 釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「賬戶銀行」 指 於香港獲發牌經營的商業銀行，由承押記人以書面批准全權確認銀行賬戶(即賬戶押記之主體)於該銀行開立及維持

「賬戶協議」 指 賬戶銀行與利真所訂立規限賬戶運作的任何協議

「賬戶」	指 賬戶押記所定利真名下一般賬戶及託管戶口(包括任何賬戶任何重編號碼或重新指定後的任何賬戶，及任何賬戶所持結餘全部或任何部份因行政原因而轉賬所至任何賬戶)
「賬戶押記」	指 利真與Keen Concept於二零一五年八月十四日訂立的賬戶押記，據此，利真向Keen Concept抵押於賬戶銀行開立的兩個一般銀行戶口(其中一個為託管賬戶)
「一致行動」	指 具有收購守則所賦予該詞的涵義
「額外權利」	指 就股份押記及任何資產而言，(a)出售該資產或其任何部份所得款項；(b)因該資產而支付或應付的任何款項及數額；及(c)該資產所有其他權利、權力、申索、同意、合約、保證、抵押、擔保、彌償或所有權契諾的利益，包括股息
「經修訂及重訂託管協議」	指 利真、中金香港證券、賬戶銀行及Keen Concept於二零一五年九月二十四日訂立的經修訂及重訂協議，據此，託管協議經完全修訂及重訂
「聯繫人」	指 具有收購守則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指 董事會
「上銀國際有限公司」或「獨立財務顧問」	指 上銀國際有限公司為根據證券及期貨條例從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)等受規管活動之持牌法團，為(i)上市規則獨立董事委員會、守則獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項、租賃協議及股東協議；及(ii)有關要約的守則獨立董事委員會的獨立財務顧問

「營業日」	指 香港及中國持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日、公眾假期及上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子除外)
「業務範圍」	指 開易BVI集團的業務範圍，即設計、製造及銷售條裝拉鏈、橫機羅紋及其他服裝配件
「BVI」	指 英屬處女群島
「押記賬戶」	指 就債權證(經修訂及重訂)而言：(a)任何銀行或金融機構所有其他往來、儲蓄、存款或其他賬戶，要約人現或日後於其中擁有權益且(以其權益為限)擁有現時或日後其中所有結餘，不論為本金、利息或其他；(b)倘賬戶銀行有變，押記賬戶所持結餘全部或部份轉賬至的任何賬戶；及(c)押記賬戶任何重編號碼或重新指定後的任何賬戶，及押記賬戶所持結餘全部或任何部份因行政原因而轉賬所至任何賬戶，惟要約人據上市公司股份押記而押記的賬戶、賬戶押記及交易文件條款所准許轉賬至的任何賬戶除外
「中金香港證券」	指 中國國際金融香港證券有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)、第2類(期貨合約交易)、第3類(槓桿式外匯交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為要約人的財務顧問
「通函」	指 本公司將向股東寄發有關出售事項的通函

「勝典」	指	勝典有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%
「COAMC」	指	中國東方資產管理公司，於中國成立的公司，其最終實益擁有人為中國財政部
「COAMI」	指	中國東方資產管理(國際)控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為COAMC間接全資擁有的附屬公司
「守則獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，包括全體非執行董事(即楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生)，乃根據收購守則成立，以就(i)出售協議、租賃協議及股東協議及其中所擬交易向獨立股東；及(ii)就要約(若作出)向獨立股東及購股權持有人提供意見
「本公司」	指	開易控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「受控賬戶」	指	根據投資協議(經修訂)，利真須促成而中弘須促使Keen Concept的代表獲委任為利真若干賬戶及證券賬戶簽署人
「債權證」	指	耀帝及Keen Concept於二零一五年八月十四日訂立並於二零一五年十一月五日根據修訂協議契據修訂及重訂的債權證契據，據此，耀帝抵押其所有其他剩餘資產(不受任何其他對Keen Concept有利的交易文件抵押)

「修訂協議契據」	指 利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年十一月五日訂立的修訂協議契據，據此，投資協議及票據作出修訂而債權證作出修訂及重訂
「按金」	指 買賣協議所定要約人應付予Nicco的按金71,000,000港元
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 (i)根據開易BVI出售協議進行的開易BVI出售事項；(ii)根據中國總出售協議進行的中國資產出售事項；及(iii)根據香港物業出售協議進行的香港物業出售事項的統稱
「出售協議」	指 開易BVI出售協議、香港物業出售協議及中國總出售協議的統稱
「股息」	指 就要約人而言，現時或日後所有： <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="628 898 1522 1029">(a) 任何類型股息及分派，包括現金股息、股份股息、清盤股息、非現金股息及任何因要約人任何股份而收取或應收的任何其他款項； <li data-bbox="628 1089 1522 1221">(b) 要約人任何股份因股份拆細或重新分類、贖回、紅股、購股權或其他原因而應計或給予的權利、股份、款項或其他資產； <li data-bbox="628 1281 1522 1366">(c) 要約人任何股份應計或給予的配發、要約、權證及權利；及 <li data-bbox="628 1425 1522 1510">(d) 要約人任何股份所附、從中而得或可行使的其他權利及資產

「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以尋求獨立股東批准有關出售事項、租賃協議及股東協議及其各自項下所擬交易
「託管賬戶」	指	以利真名義於賬戶銀行開立並維持的託管賬戶
「違約事件」	指	具本聯合公告「投資協議(經修訂)及相關抵押文件－(ii)票據(經修訂)」一節所賦予之涵義
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何代表
「除外投資」	指	具債權證(經修訂及重訂)一節所述涵義
「除外款項」	指	具債權證(經修訂及重訂)一節所述涵義
「費用函」	指	利真與Keen Concept就投資協議應付予Keen Concept的費用於二零一五年八月十四日所訂立的費用函協議
「本集團」或「集團公司」	指	本公司及其附屬公司
「擔保文件」	指	投資協議(經修訂)、票據(經修訂)、股份押記、上市公司股份押記、賬戶押記及債權證(經修訂及重訂)
「該等擔保人」	指	許錫鵬先生及許錫南先生，而「擔保人」指其中任何一位
「香港租賃協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)將予簽訂的租賃協議，內容有關租賃香港物業
「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
「香港物業出售事項」	指	根據香港物業出售協議，開易拉鏈向勝典出售香港物業

「香港物業出售協議」	指	開易拉鏈與勝典訂立日期為二零一五年八月十九日的出售協議，與買賣協議、開易BVI出售協議及中國總出售協議同時簽訂，據此根據當中所載條款及條件並在其規限下開易拉鏈同意出售而勝典同意購買香港物業
「香港物業出售事項完成」	指	根據香港物業出售協議的條款及條件，完成香港物業出售事項
「香港物業出售事項的該等條件」	指	香港物業出售事項完成的條件，載列於本聯合公告標題為「香港物業出售事項的該等條件」一段，及「香港物業出售事項的條件」指當中任何一個條件
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	既無參與出售協議、租賃協議及股東協議亦無於其中擁有權益的股東。為釋疑慮，獨立股東不包括(i) Nicco、南海今和明、勝典、許錫鵬先生、許錫南先生、周浩光先生、彼等的聯繫人及與任何上述者一致行動的人士；以及(ii)要約人、Keen Concept、彼等的聯繫人及與任何上述者一致行動的人士
「投資協議」	指	利真(作為發行人)、Keen Concept(作為投資者)、中弘(作為保證人)及要約人(作為義務人)於二零一五年八月十四日就發行票據而訂立的投資協議，其後經修訂協議契據所修訂
「發行日」	指	二零一五年八月十七日，投資協議下的投資於該日作出而票據亦於同日發行
「荊門樓宇」	指	位處荊門土地，總規劃樓面面積約38,426平方米的樓宇

「荊門土地」	指	位於中國湖北省荊門市福耀二路北龍井大道東土地，總地盤面積約149,680.32平方米的兩幅土地
「開易BVI」	指	KEE International (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為本公司的全資附屬公司
「開易BVI出售事項」	指	根據開易BVI出售協議，本公司向Nicco出售開易BVI已發行股本的15%
「開易BVI出售協議」	指	本公司與Nicco訂立日期為二零一五年八月十九日的出售協議，與買賣協議、中國總出售協議及香港物業出售協議同時簽訂，據此根據當中所載條款及條件並在其規限下本公司同意出售而Nicco同意購買開易BVI已發行股本的15%
「開易BVI出售股份」	指	開易BVI的15股已發行股份，相當於開易BVI已發行股本的15%
「開易BVI出售事項完成」	指	根據開易BVI出售協議的條款及條件，完成開易BVI出售事項
「開易BVI出售事項完成日期」	指	開易BVI出售事項的該等條件的最後一項獲達成或豁免(視情況而定)日期後第三個營業日或本公司與Nicco可能書面協定的較後日期
「開易BVI出售事項的該等條件」	指	開易BVI出售事項完成的條件，載列於本聯合公告標題為「開易BVI出售事項的該等條件」一段，及「開易BVI出售事項的條件」指當中任何一個條件
「開易BVI集團」	指	開易BVI及其附屬公司
「開易BVI股份」	指	開易BVI股本中每股面值1.00美元的已發行股份

「開易廣東」	指	開易(廣東)服裝配件有限公司，一間於中國成立的有限責任公司並為本公司的間接全資附屬公司
「開易荊門」	指	開易(荊門)服裝配件有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並由開易廣東擁有80%及由上海翎峰貿易有限公司擁有20%
「開易荊門待售股本」	指	開易荊門的80%註冊及繳足資本
「開易浙江」	指	開易(浙江)服裝配件有限公司，一間於中國成立的有限責任公司並為本公司的間接全資附屬公司
「開易拉鏈」	指	開易拉鏈有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「Keen Concept」	指	Keen Concept Enterprise Corp.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司(公司編號：1880387)，註冊辦事處位於ARIAS, FABREGA & FABREGA TRUST CO. BVI LIMITED, Level 1, Palm Grove House, Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，為COAMI的全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村的土地的土地使用權
「最後交易日」	指	二零一五年六月二十八日，即股份於二零一五年六月二十九日待發表本聯合公告而暫停買賣前的最後交易日
「租賃協議」	指	香港租賃協議及中國租賃協議的統稱

「利真」	指	利真香港貿易有限公司，於香港註冊成立的有限公司(公司編號：2255733)，中弘的間接全資附屬公司，註冊辦事處位於香港九龍尖沙咀河內道5號普基商業中心19樓1903室
「上市公司股份押記」	指	要約人與Keen Concept於二零一五年八月十四日就要約人將收購本公司的所有待售股份及要約股份訂立的股份押記
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「上市規則獨立董事委員會」	指	根據上市規則而成立董事會的獨立委員會，包括全體獨立非執行董事(即林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生)，乃根據上市規則成立，以就出售協議、租賃協議、股東協議及其各自項下所擬交易向獨立股東提供意見
「貸款」	指	利真將根據貸款協議借出1,005,000,000港元予要約人
「貸款協議」	指	要約人(作為借款人)與利真(作為貸款人)於二零一五年八月二十七日就向要約人提供貸款以為要約提供資金而訂立的貸款協議
「最後截止日期」	指	二零一五年十二月三十一日或相關文件訂約方可能書面協定的較後日期
「主板」	指	由聯交所營運的聯交所主板(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作

「主要違約」	指	具本聯合公告「投資協議(經修訂)及相關抵押文件－(ii)票據(經修訂)」一節所賦予之涵義
「到期日」	指	票據到期日，即二零一七年八月十七日，或發行人與多數票據持有人書面同意的較後日期，惟無論如何不遲於票據發行日第三週年
「諒解備忘錄」	指	日期為二零一五年六月二十九日的諒解備忘錄(經二零一五年八月八日的補充諒解備忘錄以及二零一五年七月二十八日及二零一五年八月十七日的延期函件修訂及補充)，乃由Nicco(作為賣方)與獨立第三方(作為買方，為要約人的控股公司)簽訂，內容有關買賣待售股份
「南海今和明」	指	佛山市南海今和明投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%
「Nicco」	指	Nicco Worldwide Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並分別由許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生擁有49.75%、49.75%及0.5%
「票據持有人」	指	票據(經修訂)的持有人
「票據(經修訂)」	指	投資協議下發行的本金額共680,000,000港元的可轉換票據
「義務人」	指	交易文件之任何一方(Keen Concept除外)
「要約文件」	指	就要約將寄發予股東及購股權持有人的要約文件
「要約價」	指	每股要約股份的價格2.2789港元，由要約人根據股份要約的條款以現金支付

「要約股份」	指	所有已發行及將發行股份(要約人及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
「要約人」	指	耀帝貿易有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，中弘的間接全資附屬公司
「要約」	指	股份要約及購股權要約的統稱
「購股權要約」	指	中金香港證券代表要約人作出的可能強制性無條件現金要約，以按要約文件所載條款及條件並遵守收購守則註銷未行使購股權
「購股權持有人」	指	購股權的持有人
「海外股東」	指	按本公司股東名冊所示其地址位於香港境外的獨立股東
「母公司擔保」	指	中弘與Keen Concept 於二零一五年八月十四日訂立的公司擔保協議，據此，中弘就投資協議(經修訂)、票據(經修訂)、股份押記、上市公司股份押記、賬戶押記及債權證(經修訂及重訂)內利真及／或要約人義務提供擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國資產出售事項」	指	根據中國總出售協議，(i)開易廣東向南海今和明出售開易荊門的80%股本權益及(ii)開易浙江向南海今和明出售中國物業的統稱
「中國資產出售事項完成」	指	根據中國總出售協議的條款及條件，完成中國資產出售事項

「中國資產出售事項完成日期」	指	中國資產出售事項的該等條件的最後一項獲達成或豁免(視情況而定)日期後第三個營業日或本公司與南海今和明可能書面協定的較後日期
「中國資產出售事項的該等條件」	指	中國資產出售事項完成的條件，載列於本聯合公告標題為「中國資產出售事項的該等條件」一段，及「中國資產出售事項的條件」指當中任何一個條件
「該等中國樓宇」	指	位於該土地上的七棟樓宇及設施，包括綠化及管道、網絡、道路的鋪設
「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)將予簽訂的租賃協議，內容有關租賃中國物業
「中國總出售協議」	指	本公司與南海今和明訂立日期為二零一五年八月十九日的出售協議，與買賣協議、開易BVI出售協議及香港物業出售協議同時簽訂，據此根據當中所載條款及條件並在其規限下，(i)本公司同意促使開易廣東出售而南海今和明同意購買開易荊門的80%股本權益；及(ii)本公司同意促使開易浙江出售而南海今和明同意購買中國物業
「中國物業」	指	該土地及該等中國樓宇的統稱
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司於香港的股份過戶及登記分處
「餘下集團」	指	本公司於出售事項後的附屬公司，包括開易BVI、開易拉鏈、開易廣東、開易浙江及佛山市優納服裝配件有限公司
「重組」	指	本公司為開易BVI出售事項完成而將予進行的本集團建議重組

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局(或任何繼承實體)
「買賣協議」	指	Nicco(作為賣方)、要約人(作為買方)及許錫鵬先生和許錫南先生(作為擔保人)就出售及購買310,490,000股股份於二零一五年八月十九日訂立之買賣協議
「待售股份」	指	要約人根據股份購買協議的條款同意向Nicco收購的合共310,490,000股股份，相當於本公司於本聯合公告日期的現有已發行股本約72.789%
「抵押文件」	指	賬戶押記、股份押記、上市公司股份押記、債權證(經修訂及重訂)及母公司擔保及上述有關投資協議(經修訂)的文件所定或因而任何訂約方須簽立的每份其他文件的統稱
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的股份
「股份押記」	指	利真與Keen Concept於二零一五年八月十四日訂立的股份押記，據此利真將其全部要約人股份(即要約人全部已發行股本)向Keen Concept押記
「股份要約」	指	中金香港證券代表要約人作出的可能強制性無條件現金要約，以按要約文件所載條款及條件並遵守收購守則收購要約股份
「股份要約價」	指	要約人向接納股份要約的股東就每股要約股份應付2.2789港元

「購股權」	指	本公司根據其於二零一零年十二月十四日採納的購股權計劃所授出尚未行使的購股權
「股份轉讓」	指	Nicco 根據買賣協議的條款向要約人建議轉讓待售股份
「股份轉讓完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成股份轉讓
「股份轉讓完成日期」	指	股份轉讓的該等條件的最後一項獲達成或豁免(視情況而定)日期後第三個營業日或要約人與 Nicco 可能書面協定的較後日期
「股份轉讓的該等條件」	指	股份轉讓完成的條件，載列於本聯合公告標題為「股份轉讓的該等條件」一段，及「股份轉讓的條件」指當中任何一個條件
「股東」	指	已發行股份的持有人
「股東協議」	指	本公司、Nicco 與開易 BVI 根據開易 BVI 出售協議於開易 BVI 出售事項完成時將予簽訂的股東協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	不時生效的香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開市辦理證券買賣業務的日子
「交易文件」	指	債權證(經修訂及重訂)、投資協議(經修訂)、票據(經修訂)、抵押文件、費用函及 Keen Concept 與利真所指定任何其他文件的統稱
「美國」	指	美利堅合眾國

「估值報告」	指	漢華評值有限公司於二零一五年十一月九日發出的估值報告及確認函，內容有關其就本集團所持房地產物業權益於二零一五年六月三十日及二零一五年八月三十一日估值，其全文載於本聯合公告附錄
「中弘卓業」	指	中弘卓業集團有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司。於本聯合公告日期，王永紅先生為中弘卓業的100%最終實益擁有人
「中弘」	指	中弘控股股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司（中國營業執照註冊號碼：340000000018072），其股份於深圳證券交易所掛牌（股份編號：000979.SZ）。於本聯合公告日期，王永紅先生透過其全資擁有的中弘卓業成為中弘的控股股東並持有其已發行股份34.51%
「%」	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1.2036港元的匯率換算。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
耀帝貿易有限公司
董事

承董事會命
開易控股有限公司
主席
許錫鵬

香港，二零一五年十一月九日

於本聯合公告日期，要約人董事為Liu Chang先生。

於本聯合公告日期，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。

於本聯合公佈日期，中弘的董事為王永紅先生、崔歲先生、金潔先生、劉祖明先生，及中弘的獨立董事為李亞平女士、林英士先生及藍慶新先生。

要約人董事及中弘董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團、其聯繫人及與本集團一致行動的人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本聯合公告表達的意見(董事表達的該等意見除外)均經審慎及仔細考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

各董事願就本聯合公告所載資料(有關要約人的任何資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告表達的意見(要約人董事表達的該等意見除外)均經審慎及仔細考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

附錄

漢華評值有限公司所撰估值報告

下文為獨立估值師漢華評值有限公司就本集團所持房地產物業權益於二零一五年六月三十日估值而編製的函件文本、估值概要及估值證書，以及漢華評值有限公司就本集團所持房地產物業權益於二零一五年八月三十一日發出的確認函，以供載入本聯合公告。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED 漢 華 評 值 有 限 公 司

香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

關於：香港及中華人民共和國（「中國」）多個物業估值

吾等按照開易控股有限公司（「貴公司」）指示，對 貴公司或其附屬公司（此等公司稱為「貴集團」）所持若干香港及中國物業權益估值，其詳情載於所附估值證書，吾等確認已作視察、相關查詢，並取得認為必需的進一步資料，以便就該等物業權益於二零一五年六月三十日（「估值日」）市值向 閣下提供意見。

本函件構成估值報告一部份，闡釋估值基準及方法，並闡明吾等所作之假設、物業之業權調查及限制條件。

I. 估值基準

吾等的估值為吾等對市值的意見，市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平原則在知情、審慎且非強迫的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

市值解作所估計的資產或負債並無考慮買賣(或交易)成本、亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

II. 評估方法

對第一類物業估值時，吾等採用比較法，比較法乃比較可資比較物業已變現價格或市價，包括分析規模、特性及地點相若的可資比較物業，並仔細衡量各項物業一切優劣因素。可資比較房地產價格已作調整，以計及相關物業與相關因素物業之間的已識別差異。

對第二類物業估值時，由於物業權益的樓宇及結構性質，並無現成可辨識的市場可資比較銷售。該等物業權益因此按折舊重置成本法估值。

折舊重置成本指「以當今相等資產置換資產的目前成本，減實際損耗及所有相關形式陳舊及優化」。其乃根據土地現行用途的估計市值，加上重置裝修的目前成本，減實際損耗及所有相關形式陳舊及優化計算。所報市值僅適用於整個綜合建築物或發展項目作為單一權益，且假設該綜合建築物或項目不會分拆交易。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務有否足夠的潛在盈利能力而定。

對第三類物業估值時，吾等已假設其將按照 貴集團提供予吾等的最新發展方案發展並落成。於達致吾等有關市值的意見時，吾等已參考有關市場內可資比較的銷售交易並計及於估值日與建設階段有關的發展成本。

III. 假設

吾等的估值乃假設擁有人在公開市場按現況出售物業權益，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資企業、管理協議或任何類似安排，以增加物業權益的價值。

所有適用區域劃分、用途規例及限制已遵守，惟估值報告中說明、界定及考慮的不合規事項除外。

吾等並無委託或實施任何環境影響調查。吾等假設適用的國家、省份及地方環境法律法規已經得到全面遵守，惟報告中另行說明、界定及考慮除外。再者，就本報告所涵蓋的任何用途而言，吾等假設已經或能夠從任何地方、省份或國家政府或私人實體或組織獲得或更換一切必要的執照、同意書或其他法律或行政權限。

物業的其他特定假設(如有)已載於估值證書附註。

IV. 業權調查

就第一類香港物業，吾等已於香港土地註冊處查冊。然而，吾等並未查閱文件正本以核實業權或確定有否任何修訂未載於所獲文本中。

就第二及三類中國物業，吾等已獲提供物業法律文件副本。然而，由於中國現行登記制度，吾等並無調查物業所附的法定業權或任何責任。

於中國物業估值過程中，吾等就該等物業的法定業權方面事宜依賴 貴公司中國法律顧問—廣東百越律師事務所所予法律意見。所有於本報告披露的法律文件(如有)僅供參考，吾等概不就有關本報告所載物業法定業權的任何法律事宜承擔責任。

據本公司的中國法律顧問告知，中國房地產之業主有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他手段處置其房地產，而該等地產並不受任何抵押、司法、沒收或其他權利所限制。

V. 限制條件

吾等已視察物業的外觀，並在可能的情況下視察其內部狀況。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等無法呈報物業是否並無腐朽、蟲蛀或其任何其他結構損毀。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無進行詳細實地量度，以核實物業面積是否準確，惟假設吾等獲提供的相關文件所示面積為正確。根據吾等對類似物業的估值經驗，吾等認為所作假設合理。所有文件及合約均只供參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等並無進行實地調查，以決定地面狀況或設施是否適合在其上進行任何物業發展。吾等的估值是在假定上述各方面均令人滿意，且於施工期間不會引致任何特殊開支或延誤而作出。

經審閱所有有關文件，吾等頗依賴 貴集團所提供各個方面的資料，並接納其就此向吾等提供的意見，該等方面包括規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、發展計劃、建築成本、地盤與建築面積及物業的識別等事宜。吾等無理由懷疑 貴集團所提供資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團知會，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料達致知情觀點，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等的估值並無考慮所估物業的任何抵押、按揭或欠款或於出售時可能產生的任何開支或稅項。

由於若干物業位於中國此相對有待發展市場，上述假設不少以不完備的市場佐證為依據。物業權益所獲賦予的價值，可能會視乎所作的假設而有差異。縱使吾等在達致估值時已作出專業判斷，閱覽本報告的人士務請審慎考慮有關假設的性質，有關資料已於估值報告內披露，而且於詮釋估值報告時亦須審慎行事。

VI. 估值意見

吾等對物業權益市值的意見載列於隨附的估值概要及估值證書中。

VII. 備註

吾等的估值乃根據公認估值程序而編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引以及證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份回購守則第11條所載的規定。

為遵守《公司收購、合併及股份回購守則》第11.3條及據 貴公司告知，出售物業可能產生潛在稅務負債包括：

香港九龍常悅道1號恩浩國際中心16樓B室辦公室（「香港物業」）

- 印花稅，按物業代價最高達8.5%的稅率計算；及
- 利得稅，按溢利金額16.5%的稅率計算。

中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村金嘉大道 116 號的一幅土地及其上多棟樓宇及建築物（「浙江物業」）及荊門市福耀二路北龍井大道東兩幅土地及其上多棟興建中樓宇（「荊門物業」）

- 營業稅，按物業代價 5% 的稅率計算；
- 物業之土地增值稅按 30% 的累進稅率繳納；
- 印花稅，按物業代價 0.05% 的稅率計算；
- 所得稅，按稅前利潤 15% 至 25% 的稅率計算；及
- 城市維護建設稅和地方教育費附加，按營業稅 10% 的稅率計算。

就香港物業及浙江物業而言，由於貴公司已訂立出售物業的協議，因此產生相關稅務責任的可能性很高。就荊門物業而言，貴公司已就出售持有荊門物業之公司的股份訂立協議而並非直接出售荊門物業，因此產生任何適用於直接出售荊門物業的潛在稅務責任的可能性很低。出售香港物業及浙江物業以及出售持有荊門物業之公司的股份構成《公司收購、合併及股份回購守則》規則 25 註釋 4 項下的特別交易。

於進行物業權益的估值時，吾等已遵守香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（二零一二年版）所載的規定。

馮慧怡女士（理學士）與張鮑先生（造價工程師）於二零一五年七月對物業進行實地視察。已落成物業保持在合理狀況，與其年期及用途吻合，並已配置正常樓宇設施。

對香港及中國物業權益，本估值報告所載貨幣金額分別以港元及中國人民幣（人民幣）列值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

本估值報告乃根據吾等一般服務條件作出。

此 致

香港
九龍
常悅道1號
恩浩國際中心16樓B室
開易控股有限公司董事會 台照

代表
漢華評值有限公司
董事
文瑞輝先生
註冊專業測量師(產業測量組)
FHKIoD, FRICS, MHKIS, MCIREA
謹啟

二零一五年十一月九日

附註：文瑞輝先生為特許測量師，於中國、香港、新加坡、越南、菲律賓及亞太地區估值方面擁有逾二十七年經驗。

估值概要

第一類－業主持作自用香港物業權益

編號	物業	二零一五年 六月三十日 現況市值
1.	香港 九龍 常悅道1號 恩浩國際中心 16樓B室辦公室	24,800,000 港元
		<hr/>
小計：		<u>24,800,000 港元</u>

第二類－業主持作自用中國物業權益

編號	物業	二零一五年 六月三十日 現況市值
2.	中國 浙江省 嘉善縣 魏塘鎮 魏中村 金嘉大道116號的 一幅土地及其上 多棟樓宇及建築物	人民幣 37,000,000 元
		<hr/>
小計：		人民幣 <u>37,000,000 元</u>

第三類－持作發展中國物業權益

二零一五年
六月三十日
現況市值

編號 物業

3. 中國
湖北省荊門市
福耀二路北
龍井大道東
兩幅土地及其上多棟興建中樓宇

人民幣
100,700,000 元

小計： 人民幣
100,700,000 元

總計： 24,800,000 港元
人民幣
137,700,000 元

估值證書

第一類－業主持作自用香港物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	二零一五年 六月三十日 現況市值
1.	香港 九龍 常悅道1號 恩浩國際中心 16樓B室辦公室 新九龍內地段 第5881號餘段 份數40000份 之223份 (「該地段」)	物業含三十六層高辦公連同泊車設施大樓內第十六樓的一個辦公單位。大樓於二零一三年落成，地面及第五樓備有零售舖位。 物業實用面積約為139.63平方米(1,503.00平方呎)。 該地段以賣地條件編號UB11567持有，自一八九八年七月一日起為期九十九年，法定延期至二零四七年六月三十日。該地段應付地租等於應課差餉租值3%。	據視察所得，物業現用作辦公室。	24,800,000 港元 (貳仟肆佰捌拾萬 港元)

附註：

- (i) 物業登記業主為開易拉鏈有限公司，貴公司的間接全資附屬公司，註冊備忘日期為二零一四年一月三十日，編號14021201800011，代價為19,967,220港元。
- (ii) 物業已與中國信託商業銀行股份有限公司作抵押，註冊備忘日期為二零一五年一月六日，編號15012700290083。

第二類－業主持作自用中國物業權益

二零一五年
六月三十日
現況市值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況市值	
2.	中國 浙江省 嘉善縣 魏塘鎮 魏中村 金嘉大道116號 一幅土地及 其上多棟樓宇 及建築物	物業含一幅土地地盤面積約32,241.3平方米，以及其上七棟樓宇及多座建築物。樓宇於二零零八年至二零零九年間落成。 樓宇總建築面積約23,183平方米。詳細如下： 用途	據視察所得，貴集團現將物業作工業及配套用途。	人民幣 37,000,000元 (人民幣 叁仟柒佰萬元)	
		座數	層數	建築面積 (平方米)	
		辦公	1	3	3,478.07
		工場	5	1-2	13,889.51
		宿舍	1	4	5,815.85
		總計：		23,183.43	
		建築物含守衛室、機房、內部道路、園林等。			
		物業獲授土地使用權年期至二零五六年六月二十日屆滿，作工業用途。			

附註：

- (i) 根據嘉善縣人民政府發出日期為二零一零年十二月十五日的國有土地使用證(善國用(2010)第00207710號)，貴公司間接全資附屬公司開易(浙江)服裝配件有限公司(「開易浙江」)所持地盤面積約32,241.3平方米物業的土地使用權作工業用途，於二零五六年六月二十日屆滿。
- (ii) 根據七份房屋所有權證(嘉善縣房權證善字第S0030654至S0030660號)，總建築面積約23,183.43平方米樓宇的樓宇擁有權由開易浙江持有。
- (iii) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，概述如下：
- (a) 開易浙江已取得附註(i)所述地塊的土地使用權，有權合法佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置地塊；
- (b) 開易浙江已取得附註(ii)所述樓宇的房屋所有權，有權合法佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置樓宇；及
- (c) 附註(i)所述地塊的土地使用權及附註(ii)所述房屋所有權並無任何抵押、司法查封或其他權利限制。

第三類－持作發展中國物業權益

二零一五年
六月三十日
現況市值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況市值
3.	中國 湖北省荊門市 福耀二路北 龍井大道東 兩幅土地及 其上多棟興建中樓宇	物業含兩幅土地地盤面積共約149,680.32平方米，以及其上多棟興建中樓宇。 據所得資料，樓宇依規劃落成後總建築面積將約為38,426平方米。詳細如下：	據視察所得，物業地上建築已落成。	人民幣 100,700,000元 (人民幣 壹億零柒拾萬元)

用途	建築面積 (平方米)
----	---------------

工場	26,354.30
綜合用途及配套建築	4,246.20
宿舍	7,825.95

總計：	38,426.45
------------	------------------

樓宇定於二零一五年落成。樓宇估計建築成本約為人民幣66,000,000元，其中約人民幣64,600,000元已於估值日前招致。

根據兩份國有土地使用證，物業獲授土地使用權年期分別至二零六二年四月十五日及二零六二年八月五日屆滿，作工業用途。

附註：

- (i) 根據荊門國土資源局與開易(荊門)服裝配件有限公司(「開易荊門」)(貴集團擁有其80%權益)於二零一二年一月十三日訂立的國有土地使用權出讓合同，地盤面積約71,246.34平方米地塊的土地使用權授予開易荊門，為期五十年，作工業用途，代價為人民幣16,250,000元。
- (ii) 根據荊門國土資源局與開易荊門於二零一二年八月六日訂立的國有土地使用權出讓合同，地盤面積約78,434平方米地塊的土地使用權授予開易荊門，為期五十年，作工業用途，代價為人民幣13,600,000元。

- (iii) 根據荊門人民政府發出日期分別為二零一二年四月十六日及二零一二年六月二十七日的兩份國有土地使用證(荊國用(2012)第20120845號及荊國用(2012)第20121742號)，總地盤面積約149,680.32平方米物業的土地使用權授予開易荊門，分別至二零六二年四月十五日及二零六二年八月五日屆滿，作工業用途。
- (iv) 根據荊門城鄉建設局所發出建設用地規劃許可證荊門市地字第2012022號，物業建設規劃已獲准。
- (v) 根據荊門城鄉建設局所發出兩份建設工程規劃許可證第2012GF048號及2012GF083號，總建築面積約72,140.67平方米物業已獲准興建。
- (vi) 根據荊門經濟開發區建造及環境保護局所發出建築工程施工許可證第2012014號，總建築面積約38,426.45平方米物業已獲准施工。
- (vii) 根據荊門高新技術產業園建造及環境保護局所發出建築工程施工許可證第2012015號，總建築面積約1,188平方米物業已獲准施工。
- (viii) 倘根據上述發展方案完成，物業的資本值將會為人民幣101,300,000元。
- (ix) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，概述如下：
 - (a) 開易荊門已取得附註(iii)所述地塊的土地使用權，有權合法佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置地塊；
 - (b) 附註(iii)所述地塊的土地使用權並無任何抵押、司法查封或其他權利限制；及
 - (c) 開易荊門正申請完工，相關房屋所有權證將正式批出而無法律障礙。開易荊門一經取得樓宇的房屋所有權證，即有權合法佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置樓宇。

香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

公司：開易控股有限公司（「貴公司」）

交易：聯合公告

(1) 由耀帝貿易有限公司收購開易控股有限公司的股份；(2) 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易；(3) 由中國國際金融香港證券有限公司代表耀帝貿易有限公司就開易控股有限公司所有已發行股份（耀帝貿易有限公司及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出可能強制性無條件現金要約及註銷其所有尚未行使購股權；(4) 委任獨立財務顧問；及(5) 恢復買賣

吾等日期為二零一五年十一月九日之估值日期為二零一五年六月三十日之估值報告已載入有關上述交易之聯合公告附錄。

於二零一五年六月三十日至二零一五年八月三十一日期間，吾等已考慮由貴公司提供之所有相關更新資料及市場趨勢。因此，吾等謹此確認房地產權益於二零一五年八月三十一日之估值將不會與二零一五年六月三十日之估值有重大差異。

此 致

香港
九龍
九龍灣
常悅道1號
恩浩國際中心16樓B室
開易控股有限公司董事會 台照

代表
漢華評值有限公司

董事
文瑞輝
謹啟

二零一五年十一月九日