
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之內容或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將開易控股有限公司（「本公司」）之股份全部售出或轉讓，應立即將本函件連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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)

(1) 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易；

及

(2) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



Shenwan Hongyuan Capital (H.K.) Limited

申萬宏源融資(香港)有限公司

守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會

及獨立股東之獨立財務顧問



上銀國際有限公司

BOSC International Company Limited

開易控股有限公司謹訂於二零一六年一月八日(星期五)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心6樓632至633室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第210至213頁內。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司之網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<http://www.kee.com.cn>)內。

董事會函件載於本通函第12至47頁。守則獨立董事委員會函件載於本通函第48至49頁，當中載有其致獨立股東之推薦意見。上市規則獨立董事委員會函件載於本通函第50至51頁，當中載有其致獨立股東之推薦意見。上銀國際函件載於本通函第52至88頁，當中載有其致守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見。

無論閣下能否出席該股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回隨附的代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一五年十二月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	12
守則獨立董事委員會函件.....	48
上市規則獨立董事委員會函件.....	50
獨立財務顧問函件.....	52
附錄一 — 本集團財務資料.....	89
附錄二 — 本公司申報會計師及財務顧問發出有關 開易 BVI 集團及開易荊門盈利預測之函件.....	161
附錄三 — 本集團所持物業權益之估值報告.....	171
附錄四 — 根據上市規則第 5.07 條之對賬表.....	199
附錄五 — 一般資料.....	200
股東特別大會通告.....	210

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列本通函所採用詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「聯繫人士」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「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%
「緊密聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義

釋 義

「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），以就(i)出售協議、租賃協議及股東協議及其各項下所擬交易向獨立股東；及(ii)就要約（若彼等成事）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，其已發行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
「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
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一六年一月八日（星期五）上午十一時正予召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准出售事項、租賃協議、股東協議及其各項下所擬交易，大會通告載於本通函末部
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或該執行董事的任何代表

釋 義

「延期公告」	指	本公司與要約人於二零一五年十一月三十日關於(其中包括)將買賣協議及出售協議最後截止日期由二零一五年十二月三十一日延長至二零一六年一月二十日聯合刊發的公告
「本集團」或 「集團公司」	指	本公司及其附屬公司
「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	日期為二零一五年八月十九日的出售協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充),與開易拉鏈與勝典的買賣協議、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,香港物業出售事項的完成
「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,載列於本通函內董事會函件標題為「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
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立財務顧問」或「上銀國際」	指	上銀國際有限公司，為一間持牌法團，可從事證券及期貨條例項下第一類（證券交易）及第六類（就企業融資提供意見）受規管活動，就(i)特別交易、出售協議、租賃協議及股東協議為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之獨立財務顧問；及(ii)就要約為守則獨立董事委員會之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	既無參與特別交易、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，獨立股東須不包括(i) Nicco、南海今和明、勝典、許錫鵬先生、許錫南先生、周浩光先生的彼等聯繫人士、緊密聯繫人士及與任何上述者一致行動人士；以及(ii)要約人、Keen Concept、其聯繫人士及與任何一方一致行動人士
「荊門樓宇」	指	位於荊門土地，總規劃樓面面積約38,426平方米樓宇
「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
「聯合公告」	指	本公司及要約人於二零一五年十一月九日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)要約、涉及出售協議的特別交易、租賃協議及股東協議
「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%

釋 義

「開易 BVI 出售協議」	指	日期為二零一五年八月十九日的出售協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充)，與本公司與 Nicco 的買賣協議、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，開易 BVI 出售事項的完成
「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 可能書面協定的該等較後日期
「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，載列於本通函內董事會函件標題為「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

釋 義

「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
「該土地」	指	位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村的一幅土地的土地使用權
「最後交易日」	指	二零一五年六月二十八日，即股份待發表聯合公告而於二零一五年六月二十九日暫停買賣前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十二月十八日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「租賃協議」	指	香港租賃協議及中國租賃協議的統稱
「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	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)，其經已據上市規則成立，以就出售協議、租賃協議、股東協議及其各項下所擬交易向獨立股東提供意見
「最後截止日期」	指	二零一六年一月二十日或相關文件訂約方可能書面協定的該等較後日期
「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

釋 義

「諒解備忘錄」	指	本公司於二零一五年七月十日刊發的公告，內容有關Nicco就可能買賣310,490,000股股份而簽訂的諒解備忘錄
「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%
「要約文件」	指	指要約的要約文件，將寄發予股東及購股權持有人
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、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待售股本及(ii)開易浙江向南海今和明出售中國物業的統稱

釋 義

「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，中國資產出售事項的完成
「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該等較後日期
「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，載列於本通函內董事會函件標題為「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
「中國樓宇」	指	位於該土地上的七棟樓宇及設施，包括綠化、管道鋪設、網絡、道路
「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
「中國法律顧問」	指	本公司中國法律顧問君道律師事務所
「中國總出售協議」	指	日期為二零一五年八月十九日的出售協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充)，與本公司與南海今和明的買賣協議、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待售股本；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
「餘下集團」	指	本公司經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文化禮品有限公司

釋 義

「重組」	指	本公司藉開易BVI出售事項完成而將予進行的本集團建議重組
「買賣協議」	指	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(作為擔保人)就出售及購買310,490,000股股份訂立之買賣協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充)
「待售股份」	指	要約人根據股份購買協議的條款同意向Nicco將予收購的合共310,490,000股股份，相當於本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本的約72.745%
「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
「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的尚未行使購股權
「股份轉讓完成」	指	建議根據買賣協議的條款及條件，由Nicco向要約人轉讓待售股份的完成
「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

釋 義

「特別交易」	指	出售協議、租賃協議及股東協議構成本公司於收購守則規則25下的特別交易
「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
「估值報告」	指	漢華評值有限公司就其於二零一五年六月三十日及二零一五年八月三十一日為本集團所持物業權益估值所發日期均為二零一五年十一月九日的估值報告及確認函；及(ii)漢華評值有限公司就其於二零一五年九月三十日的估值所發日期為二零一五年十二月二十一日的估值報告，其全文載於本通函附錄三
「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。於最後實際可行日期，王永紅先生為中弘卓業的100%最終受益所有人
「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(中國商業牌照登記號碼：340000000018072)，其股份於深圳交易所掛牌(股份編號：000979.SZ)。於最後實際可行日期，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%
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

釋 義

「%」 指 百分比



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)

執行董事：

許錫鵬先生

許錫南先生

周浩光先生

非執行董事：

楊少林先生

獨立非執行董事：

林 斌先生

江興琪先生

譚旭生先生

註冊辦事處：

3rd Floor, Queensgate House

113 South Church Street

P.O. Box 10240

Grand Cayman

KY1-1002

Cayman Islands

香港主要經營地點：

香港

九龍

九龍灣

常悅道1號

恩浩國際中心16樓B室

敬啟者：

(1) 主要及關連交易、持續關連交易及特別交易；
及
(2) 股東特別大會通告

緒言

於二零一五年十一月九日，本公司及要約人聯合公告，其中包括：

- (i) 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最後實際可行日期的已發行股本約 72.745%。根據收購守則規則 13 及規則 26.1，於股份

轉讓完成後，要約人及與其一致行動人士將須就(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要約；

- (ii) 於二零一五年八月十九日，本公司和開易接鏈分別與Nicco、南海今和明及勝典簽訂有關出售事項的出售協議。由於Nicco、南海今和明及勝典為本公司關連人士，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條出售事項適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項亦根據上市規則第十四章構成本公司主要交易，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；
- (iii) 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。根據香港物業出售協議，勝典及開易拉鏈須於香港物業出售事項完成後簽訂香港租賃協議。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；
- (iv) 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，以及彼此間對有關開易BVI及其附屬公司的所有權、管理權及營運權的安排；及
- (v) 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佈出售事項、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點票方式投票批准後，方可作實。

董事會函件

於二零一五年十一月三十日，本公司與要約人於延期公告中聯合宣佈（其中包括）：

- (i) Nicco、要約人、許錫鵬先生及許錫南先生已於二零一五年十一月二十七日訂立延期函件，將買賣協議最後截止日期由二零一五年十二月三十一日延長至二零一六年一月二十日或買賣協議訂約方可能書面協定的較後日期；及
- (ii) 出售協議訂約方各自已於二零一五年十一月二十七日訂立延期函件，將出售協議最後截止日期由二零一五年十二月三十一日延長至二零一六年一月二十日或出售協議訂約方各自可能書面協定的較後日期。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i) 出售協議詳情；(ii) 租賃協議詳情；(iii) 股東協議詳情；(iv) 守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會就特別交易、出售協議、租賃協議及股東協議各自條款及有關於股東特別大會上投票致獨立股東的推薦意見；(v) 上銀國際就特別交易、出售協議、租賃協議及股東協議各自條款及有關於股東特別大會上投票致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之意見函件；(vi) 有關本集團所持物業權益之估值報告；(vii) 召開股東特別大會之通告；及(viii) 上市規則及收購守則規定提供之其他資料。

主要及關連交易、持續關連交易及特別交易

(A) 開易 BVI 出售協議

日期：二零一五年八月十九日（經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充）

- 訂約方： (1) 本公司（作為賣方）；及
- (2) Nicco（作為買方）。

Nicco 為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及主要從事投資控股。Nicco 的主要資產及投資為待售股份。

主要事項

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%）（乃經本公司與 Nicco 公平磋商後釐定，認為容許 Nicco 收購開易 BVI 集團非控股權益作為對許錫鵬先生及許錫南先生的獎勵。

許錫鵬先生及許錫南先生熟識並擁有於開易BVI集團業務及營運的豐富經驗，將繼續擔任開易BVI集團管理層一部分），代價為24,627,172港元，且不附帶所有產權負擔連同其於開易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已宣派、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計及（其中包括）開易BVI集團於二零一五年六月三十日的經調整未經審計綜合資產淨值約24,627,172港元（佔開易BVI集團股權15%）（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。有關開易BVI集團權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值及開易BVI集團股權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的對賬，請參閱標題為「**有關開易BVI集團的財務資料**」一節。

開易BVI出售事項的代價將由Nicco於開易BVI出售事項完成日期以現金支付。

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各項下所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）；

董事會函件

- (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/或遵守香港所有適用法例的所有其他相關規定、規則及法規或其他(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/或遵守香港所有適用法例的所有其他相關規定、規則及法規或其他(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出售協議的任何一方均毋須承擔任何責任，而其後彼此之間亦無債務，惟任何之前違反有關條款除外。

於最後實際可行日期，並無達成上述先決條件。

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作實。

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，將不會就開易BVI出售事項確認損益。

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。本集團總資產將增加約24,627,172港元，即自開易BVI出售事項取得的所得款項淨額。本集團負債將不會有任何影響。

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手成本。有關所得款項用途詳情請參閱下文「有關本集團的資料」一節「本集團的擴充計劃」一段。

股東協議

根據開易BVI出售協議，開易BVI、本公司及Nicco須於開易BVI出售事項完成後訂立股東協議，當中載明本公司及Nicco就開易BVI及其附屬公司之權利

及責任，以及彼等就開易BVI及其附屬公司之擁有權、管理及營運之安排。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、製造及銷售條裝拉鏈、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

董事會函件

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夥伴關係(開易BVI集團現有附屬公司、夥伴關係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) 出售開易BVI集團的資產之總金額超過5,000,000港元(開易BVI集團日常業務除外)；
- (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獨立核數師或估值師；
- (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集團的營運屬重大的開易BVI集團的商標、發明專利、設計專利、實用模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，或參與任何破產或無力償債程序，或因其無力償債或無法償債而與債權人簽訂和解及安排。

股東協議期內，倘開易BVI集團於任何十二個月期內招致虧損逾3,000,000港元，則本公司有權執行上文段(i)至(xix)所載行動，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權益轉讓，惟遵守以下程序除外：

- (i) 由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) 股東如建議向其全資附屬公司轉讓全部（而非部份）開易BVI的股份，則承讓人須於開易BVI轉讓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內招致虧損逾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購買開易BVI股份。

若未經其他方事先書面同意，開易BVI的股東不得就其於開易BVI的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，於股東協議期內，須(i)盡力維持開易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。

誠如「有關本集團的資料」一節「本集團的擴充計劃」一段所披露，於開易BVI出售事項的所得款項淨額將用於未來兩年成立本集團的新互聯網推廣及融資相關業務。董事會曾考慮其他籌集資金方法，例如股票及／或債務融資。然而，開易BVI出售事項可使本集團籌集所需資金，以資助所得款項的擬定用途，並作為對許錫鵬先生及許錫南先生保留開易BVI集團的激勵，而避免股東即時攤薄及日後維持將開易BVI集團的業績予以合併。

因此，董事（包括守則獨立董事委員會成員及上市規則獨立董事委員會成員）認為，開易BVI出售協議及股東協議的條款乃按正常商業條訂立款並屬公平合理，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。

董事會函件

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按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製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	二零一三年
	千港元	千港元
除稅前溢利淨額	10,799	10,805
股東應佔除稅後溢利淨額	8,323	8,889

下文載列開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的應佔未經審核綜合資產淨值及開易BVI集團股權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的對賬：

	港元
開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的 應佔未經審核綜合資產淨值	160,041,657
加：	
開易荊門待售股本出售收益	8,119,194
中國物業出售收益	15,638,969
香港物業出售收益	3,718,725
於二零一五年六月三十日後新股份發行	764
減：	
根據重組宣派及分派股息予本公司	(23,338,165)
開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的 應佔經調整未經審核綜合資產淨值 (「開易BVI集團經調整資產淨值」)	164,181,144
開易BVI集團經調整資產淨值15%	24,627,172

董事會函件

誠如上文對賬表所載，開易BVI集團於二零一五年六月三十日之權益股東應佔未經審核綜合資產淨值約為160,041,657港元。開易BVI集團經調整資產淨值約為164,181,144港元。開易BVI出售事項之代價按開易BVI集團經調整資產淨值之15%釐定，約為24,627,172港元。

(B) 中國總出售協議

日期：二零一五年八月十九日（經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充）

訂約方：(1) 本公司（作為賣方）；及
(2) 南海今和明（作為買方）。

於最後實際可行日期，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。南海今和明主要從事企業投資。於最後實際可行日期，南海今和明並無重大資產。

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（現時由開易浙江擁有）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之樓宇，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。

董事會函件

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		產能
				員工人數	主要設備	
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。根據本通函附錄三估值報告所載中國物業的估值，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）。

中國資產出售事項之代價

出售開易荊門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(i)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，乃參考載列於本通函附錄三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(ii)中國物業於二零一五年六月三十日為人民幣37,000,000元（相等於約44,533,200港元）

的估值經公平磋商後協定。開易荊門的未經審核資產淨值與於二零一五年六月三十日開易荊門80%股本權益應佔經調整未經審核資產淨值之對賬，請參考下文「有關開易荊門的資料」一節。

有關漢華評值有限公司發出的估值報告全文，請參閱本通函附錄三，其中包括開易荊門所持物業及中國物業於二零一五年六月三十日的估值。

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、規則及法規的所有其他相關要求(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；

董事會函件

- (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、規則及法規的所有其他相關要求(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。

於最後實際可行日期，概無中國資產出售事項的該等條件獲達成。

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%。於最後實際可行日期，開易荊門主要從事製造及銷售拉鏈產品及其他服裝配件且並無開始營運。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。於最後實際可行日期，荊門樓宇地上建築已竣工。由於荊門樓宇尚在涉及修補、維修及清潔工作的最後建築階段，於最後實際可行日期尚未用於本集團的營運。於最後實際可行日期，本公司尚未確定開易荊門開始商業生產的概約日期。

下文載列根據中國商業企業會計準則編製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	二零一三年
	千港元	千港元
除稅前虧損淨額	1,333	739
除稅後虧損淨額	1,333	739

於二零一五年六月三十日開易荊門的未經審核資產淨值與於二零一五年六月三十日開易荊門80%股本權益應佔經調整未經審核資產淨值之對賬載列如下：

	港元
於二零一五年六月三十日開易荊門的未經審核資產淨值	121,370,983
加：	
於二零一五年六月三十日開易荊門所持物業的公平價值 上升(參考本通函附錄三所載估值報告)	10,148,992
於二零一五年六月三十日開易荊門的經調整未經審核 資產淨值(「開易荊門經調整資產淨值」)	131,519,975
開易荊門經調整資產淨值的80%	105,215,980

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，而開易荊門於二零一五年六月三十日所持物業的賬面值約為111,372,201港元。根據開易荊門所持物業的估值（載於本通函附錄三所載估值報告），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，公平價值上升10,148,992港元）。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（乃參考載列於本通函附錄三所載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作出調整）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。

中國資產出售事項的財務影響

盈利

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。

資產及負債

由於中國資產出售事項，本集團之總資產將減少約11,638,122港元。有關減幅乃因不再併入開易荊門所致，扣除來自出售開易荊門待售股本所得款項淨額。本集團之總負債將減少約11,122,086港元，乃因不再併入開易荊門所致。

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。所得款項用途之詳情，請參閱下文「有關本集團的資料」一節「本集團的擴充計劃」一段。

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)。
- 倘開易浙江行使其續約中國租賃協議的權利，本公司將遵守相關上市規則(包括但不限於刊發公告及取得獨立股東的批准(如需))。
- 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、市政費用)及稅項由開易浙江承擔及支付。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及支付外，中國物業其他費用及開支由南海今和明承擔及支付(可能包括但不限於房產稅和資產／物業保險費)。

於最後實際可行日期，概無有關該土地及該等中國樓宇的物業管理費、城市管理及市政費用的徵費或支出。有關水電費及通訊費，則於使用水電及通訊服務後收取並向相關公用事業公司繳納。

根據中國租賃協議所有須由南海今和明或開易浙江承擔及支付的費用將不得由中國租賃協議的其他方報銷或補償。

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

茲提述本公司日期為二零一三年一月四日的通函。於該通函內提到，荊門樓宇擬將成為本集團整體發展的一部分，並預期將為本集團提供額外年製造能力40,000,000件成品拉鏈、80,000,000個拉頭及13,000,000件橫機羅紋，此將有助於本集團透過提高其市場份額達成其目標。

由於中國經濟增速放緩，董事會認為出售開易荊門待售股本乃一個良機，以變現其於開易荊門的投資，儘管估計完成建築荊門樓宇的額外成本約為人民幣1,400,000元(並非重大金額)，出售開易荊門待售股本將容許本集團節省成立一間新生產廠房所需的其他大筆資金((其中包括)於環保設施、設備及機器、配套工程項目的投資及額外裝修工程，以及其他經常營運及維修費用，而於最後實際可行日期，由於本公司並無即時開發計劃使用荊門樓宇作為另一個生產廠房，本公司並未估計就將開易荊門開始商業經營的額外工程的累計投資金額)和營運開支及重新調配該等財務資源，利用中弘的經驗、網絡及資源，以擴展至有關新業務方向(載於「本集團的擴充計劃」小節)。儘管於出售開易荊門待售股本後，將不會有位於荊門樓宇的新生產廠房及本集團的產能將不再按先前計劃大幅擴充，但倘本集團的拉鏈產品需求上升，本集團仍能夠利用餘下產能及擴充位於中國廣東省佛山市及中國浙江省嘉善縣的兩間生產廠房的產能，擴大其拉鏈製造業務及提高其市場份額。估計於截至二零一五年十一月三十日止十一個月，本集團未使用產能約為20%。本集團將能夠使用此未使用產能，以滿足對本集團拉鏈產品可能增加的需求。此外，現時位於浙江及佛山的廠房的產能，將可透過安裝新設備及機器及聘請更多生產工人進一步擴充。

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16年，首年免租，其後15年為市場租金。董事會認為，中國租賃協議的整個租期內一年租期免租透過縮減時間及即時費用委聘獨立估值師釐定市場租金，能夠加快中國資產出售事項，此外，本集團亦可於首年免租期享有節省大筆租金開支。考慮到開易浙江已獲授權續租，可續約中國租賃協

董事會函件

議15年，故中國租賃協議不能續約的風險甚微，董事會認為，現時中國租賃協議的整個租期內一年租期免租較整個租期內更長年期按市場租金計的租賃協議對本集團更為有利。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（包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會）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（經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充）

訂約方：(1) 開易拉鏈（作為賣方）；及
(2) 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。於最後實際可行日期，勝典並無重大資產。於最後實際可行日期，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。有關漢華評值有限公司發出的估值報告全文，請參閱本通函附錄三，其中包括香港物業於二零一五年六月三十日的估值。

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、規則及法規的所有其他相關要求(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、規則及法規的所有其他相關要求(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二零一六年一月二十日(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。

於最後實際可行日期，概無香港物業出售事項的該等條件獲達成。

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

盈利

估計本集團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。

資產及負債

由於香港物業出售事項，本集團之總資產將增加約3,718,725港元，即是次出售的收益。本集團之總負債將不會因香港物業出售事項發生任何變動。

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。所得款項用途之詳情，請參閱下文「有關本集團的資料」一節「本集團的擴充計劃」一段。

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)。

勝典與開易拉鏈書面協定，續租期內應付的租金須根據將由開易拉鏈或其控股公司聘用的獨立專業估值師編製的估值報告所載當前公開市場租金釐定。開易拉鏈或本公司將於香港租賃協議項下條款重續時，聘用獨立專業估值師編製該估值報告。

倘開易拉鏈行使其續約香港租賃協議的權利，本公司將遵守相關上市規則(包括但不限於刊發公告及取得獨立股東的批准(如需))。

- 租期 : 香港物業出售事項完成日期起計為期一年。
- 月租金 : 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。

董事會函件

管理費及其他開支 : 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。董事會認為，香港租賃協議的整個租期內一年租期為名義租金1港元透過縮減時間及即時費用以委聘獨立估值師釐定市場租金，能夠加快香港物業出售事項，此外，本集團就該1港元名義租金的一年租期，亦可享有節省大筆租金開支。考慮到開易拉鏈已獲授權續租，可續約香港租賃協議多一年，故香港租賃協議不能續約的風險甚微，董事會認為，現時香港租賃協議的整個租期內一年租期為名義租金1港元較整個租期內更長年期按市場租金計的租賃協議對本集團更為有利。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。由於香港房地產市場仍相對成熟及流動，而香港物業的規模較小，倘香港租賃協議於香港租賃協議續租期屆滿後並未進一步續租，本公司認為，為香港物業於香港物色另一合適商業空間並不困難。

因此，董事(包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會)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。

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。股份轉讓完成後，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現有僱員或於本公司進行任何重大人事變動。

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，多元化發展現有拉鏈製造及銷售業務以擴充業務範圍及開拓收入來源，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。

董事會函件

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。

就本公司的新互聯網業務的業務模式而言，本公司將利用其整合數據庫及資源的能力並向互聯網用戶提供有關購買物業所需貸款的網上營銷信息服務(即網上網下模式)及融資信息服務。

我們網上平台將集聚要求(購買物業或旅遊投資)的客戶的需求，並轉移該需求予我們平台能夠滿足該需求的參與者(物業開發商)。網上平台將變現的收入包括透過網上融資信息服務收取的費用、物業價值升值帶來的盈利等。網上網下配對過程中，我們的網上平台將向需要貸款以購買物業的該等客戶提供融資信息服務。網上平台將配對合適的擁有投資計劃的出借人(或其他知名網上金融平台)。網上平台將就每項成功交易收取佣金。

預期主要收入將來自透過提供網上融資信息服務收取的費用、物業價值升值帶來的盈利。就融資信息服務而言，預期收入將包括就每項成功交易收取的佣金。

網上平台將成立經驗豐富的團隊以挑選項目及規避風險。關於與貸款有關的未來融資信息服務，網上平台須評估每項及各項單個項目的風險，對交易進行綜合評估。此外，網上平台將會明確警示出借人(或與我們有夥伴關係的網上融資平台)，倘借款人拖欠其貸款，出借人(或與我們有夥伴關係的網上融資平台)須承擔信貸風

險。然而，由於產品的結構及相關合約的設計，於透過網上融資平台取得貸款後，物業買方須質押已購買物業作為抵押。倘借款人拖欠其貸款，網上平台方將有權出售已質押物業。此項安排將大幅降低借款人的信貸風險，確保出售已質押物業的所得款項將足以彌補貸款的本金額。

預期目標客戶將包括物業開發商及物業買家。網下物業開發商將委聘本公司於其網上平台刊登有關物業發展項目的資料，網上平台將成為銷售及提供推廣服務的雙向渠道。潛在物業買家將能夠透過網上平台瀏覽有關物業的資料，以識別合適的物業，倘潛在買家要求，網上平台可安排對物業的實地考察。同時，倘潛在買家於進行物業購買時要求融資，網上平台亦可為其聯繫相應出借人，故提供完整網上網下服務。

於股份轉讓後，本公司將物色具備房地產、電子商務及／或互聯網融資行業經驗及專業技術的董事及高級管理層的合適人選，以開發及監督新業務。除新聘用外，本公司亦將依靠中弘現有管理層團隊，其深刻理解房地產行業，對最近期行業走勢(包括網上營銷)具有清晰視野。預期新委任的董事及高級管理層，連同中弘現有管理層，將組成一個強大而有效率的管理團隊，開發及監督新業務。

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。

董事會函件

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、所需的應用程序及電子數據庫；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。

誠如中國法律顧問建議，建議互聯網平台業務可能涉及三個業務部分：(1)使用互聯網平台推廣及銷售本集團房地產及旅遊目的地項目（「**第一類別業務**」）；(2)使用互聯網平台推廣及銷售其他物業開發商的房地產及旅遊目的地項目（「**第二類別業務**」）；及(3)使用互聯網平台進行個別互聯網融資（「**第三類別業務**」）。

誠如中國法律顧問建議，第一類別業務並非《外商投資產業指導目錄(2015年修訂)》項下所限制或禁止的外國投資。根據《商務部辦公廳關於外商投資互聯網、自動售貨機方式銷售項目審批管理有關問題的通知》，僅要求與電訊管理局備案的規定。就第二類別業務及第三類別業務而言，其屬於《外商投資產業指導目錄(2015年修訂)》項下所限制或禁止的外國投資。

董事會函件

訂)》項下所限制的外國投資業務，而外國投資者不能擁有50%以上的註冊資本。於任何情況下，互聯網平台業務的資格受限於相關機關的批准。

本集團可透過合約安排、直接投資於股權(受限於外國投資限制的規定)、與其他合資格實體合作及/或適用法律及法規允許的其他安排，而進行新互聯網平台業務。

倘本集團就新互聯網平台業務訂立任何合約安排，本公司將遵守指引函第GL77-14號的規定，向聯交所提供所需法律意見，並向股東及潛在投資者作出公告。

本公司的股權架構

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於緊隨股份轉讓完成後但於要約前(假設9,274,000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9,274,000份已歸屬購股權均已由購股權持有人行使)的股權架構：

	(i) 於最後實際可行日期		(ii) 於緊隨股份轉讓完成後 (假設9,274,000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9,274,000份 已歸屬購股權均已獲行使)	
	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	72.745	310,490,000	71.198
Nicco (附註)	310,490,000	72.745	-	-	-	-
董事	-	-	-	-	1,140,000	0.261
公眾股東	<u>116,330,000</u>	<u>27.255</u>	<u>116,330,000</u>	<u>27.255</u>	<u>124,464,000</u>	<u>28.541</u>
總計	<u>426,820,000</u>	<u>100.000</u>	<u>426,820,000</u>	<u>100.000</u>	<u>436,094,000</u>	<u>100.000</u>

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

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，相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約 72.745%。

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 條出售事項的一項或多項適用百分比率超過 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、彼等的緊密聯繫人及與任何上述者一致行動的人士；(ii) 要約人、其聯繫人及與其一致行動的人士；及 (iii) 涉及買賣協議、出售協議、租

董事會函件

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。

許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生（均為執行董事）於出售協議、租賃協議及股東協議擁有重大權益，並已就批准出售協議、租賃協議及股東協議的相關董事會決議案放棄投票。

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權益股東應佔未經審核除稅後純利；(ii)開易BVI集團權益股東於二零一五年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值；(iii)開易BVI集團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（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）；(iv)開易荊門80%股本權益於二零一五年六月三十日應佔未經審核資產淨值（乃參考載列於本通函附錄三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作出調整），及(v)開易荊門於二零一五年六月三十日未經審核資產淨值構成盈利預測，應按收購守則規則10由本公司財務顧問及申報會計師作出報告。本公司申報會計師及財務顧問發出有關開易BVI集團及開易荊門盈利預測之函件載列於本通函「附錄二—本公司申報會計師及財務顧問發出有關開易BVI集團及開易荊門的盈利預測之函件」。

本公司已根據收購守則成立守則獨立董事委員會，成員包括楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生（均為非執行董事），以就(i)特別交易、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向獨立股東提供意見；(ii)特別交易、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對獨立股東而言乃公平合理，以及應採取的投票行動；及(iii)獨立股東及購股權持有人有關要約的條款（如已作出）是否公平合理及有關接納要約提供建議。

本公司亦已根據上市規則成立上市規則獨立董事委員會，成員包括林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生（均為獨立非執行董事），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向獨立股東提供意見；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對獨立股東而言乃公平合理，以及應採取的投票行動向獨立股東提供建議。

董事會函件

上銀國際已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)特別交易、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；及(ii)有關要約的條款向守則獨立董事委員會提供建議。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年一月八日(星期五)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心6樓632至633室舉行股東特別大會(或其任何續會)，以供獨立股東考慮及酌情通過批准(其中包括)出售協議、租賃協議及股東協議的決議案。大會通告載於本通函第210至213頁內。股東特別大會將以投票表決方式進行投票。

無論閣下能否出席該股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回隨附的代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事會(包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會的成員，彼等意見載列於本通函第48至49頁的守則獨立董事委員會函件及第50至51頁的上市規則獨立董事委員會函件)經考慮上銀國際的意見後認為，(i)特別交易、出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款乃按正常商業條款訂立；(ii)出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款對獨立股東而言乃公平合理；及(iii)出售協議、租賃協議及股東協議均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准出售協議、租賃協議及股東協議的普通決議案。

董事會函件

其他資料

敬希閣下垂注守則獨立董事委員會函件及上市規則獨立董事委員會函件，載於本通函第48至49頁的守則獨立董事委員會函件及第50至51頁的上市規則獨立董事委員會函件，當中載有其就有關特別交易、出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款(出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款根據收購守則規則25構成本公司的特別交易)向獨立股東作出的推薦建議。同時敬希閣下垂注載於本通函第52至88頁的上銀國際函件，當中載有其就有關出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款(出售協議、租賃協議及股東協議各自的條款根據收購守則規則25構成本公司的特別交易)及達致其意見所考慮的主要因素及理由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作出的推薦建議。

敬請閣下垂注本通函附錄載列的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
開易控股有限公司
主席
許錫鵬
謹啟

二零一五年十二月二十一日



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)

敬啟者：

主要及關連交易、持續關連交易及特別交易

吾等提述本公司日期為二零一五年十二月二十一日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為守則獨立董事委員會成員，以就吾等認為出售協議、租賃協議(包括年度上限)及股東協議(出售協議、租賃協議及股東協議構成本公司於收購守則規則25下的特別交易)各自之條款是否符合正常商業條款、就獨立股東而言是否屬公平合理、是否於本集團正常及一般業務過程中訂立及符合本公司及獨立股東整體利益向獨立股東提供意見。上銀國際已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及閣下提供意見。意見詳情連同其提供意見時所考慮的主要因素及理由載於通函第52至88頁所載其函件。亦請閣下留意董事會函件及通函附錄所載其他資料。

經計及上銀國際的意見，吾等認為(i)出售協議及股東協議各自之條款符合正常商業條款，而租賃協議之條款優於正常商業條款；(ii)出售協議、租賃協議及股東協議各自之條款就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)儘管出售協議及股東協議並非於本集團正常及一般業務過程中訂立及僅租賃協議於本集團正常及一般業務過程中

守則獨立董事委員會函件

訂立，出售協議、租賃協議及股東協議符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准特別交易、出售協議、租賃協議、股東協議及其各項下所擬交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

守則獨立董事委員會

非執行董事

楊少林先生

獨立非執行董事

林 斌先生 江興琪先生 譚旭生先生

謹啟

二零一五年十二月二十一日



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)

敬啟者：

主要及關連交易、持續關連交易及特別交易

吾等提述本公司日期為二零一五年十二月二十一日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為上市規則獨立董事委員會成員，以就吾等認為出售協議、租賃協議(包括年度上限)及股東協議(出售協議、租賃協議及股東協議構成本公司於收購守則規則25下的特別交易)各自之條款是否符合正常商業條款、就獨立股東而言是否屬公平合理、是否於本集團正常及一般業務過程中訂立及符合本公司及獨立股東整體利益向獨立股東提供意見。上銀國際已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及閣下提供意見。意見詳情連同其提供意見時所考慮的主要因素及理由載於通函第52至88頁所載其函件。亦請閣下留意董事會函件及通函附錄所載其他資料。

經計及上銀國際的意見，吾等認為(i)出售協議及股東協議各自之條款符合正常商業條款，而租賃協議之條款優於正常商業條款；(ii)出售協議、租賃協議及股東協議各自之條款就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)儘管出售協議及股東協議並非於本集團正常及一般業務過程中訂立及僅租賃協議於本集團正常及一般業務過程中

上市規則獨立董事委員會函件

訂立，出售協議、租賃協議及股東協議符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准特別交易、出售協議、租賃協議、股東協議及其各項下所擬交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
上市規則獨立董事委員會
獨立非執行董事
林 斌先生 江興琪先生 譚旭生先生
謹啟

二零一五年十二月二十一日



上銀國際有限公司
BOSC International Company Limited

香港
花園道3號花旗銀行廣場
花旗銀行大廈2608-2611室

敬啟者：

主要及關連交易、持續關連交易及特別交易

緒言

吾等茲提述吾等獲委聘為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之獨立財務顧問，就有關訂立出售協議、特別交易、租賃協議（包括年度上限）及股東協議（統稱「該等交易」）提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零一五年十二月二十一日之通函（「通函」）之董事會函件（「董事會函件」）內，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

於二零一五年十一月九日（聯交所交易時段後）， 貴公司及要約人聯合公告：

- (a) 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（相等於每股待售股份2.2789港元）。待售股份相當於 貴公司於最後實際可行日期的已發行股本約72.745%；
- (b) 於二零一五年八月十九日， 貴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；
- (c) 根據中國總出售協議，開易浙江與南海今和明須於中國資產出售事項完成後訂立中國租賃協議。根據香港物業出售協議，勝典與開易拉鏈須於香港物業出售事項完成後訂立香港租賃協議；及

(d) 根據開易 BVI 出售協議，開易 BVI、貴公司及 Nicco 將訂立股東協議，當中載有開易 BVI 出售事項完成後 貴公司與 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。

買賣協議與出售協議的完成互為條件。

上市規則及收購守則項下之涵義

於股份轉讓完成後，要約人將 (i) 就要約股份 (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人士已擁有或同意收購的該等股份除外)；及 (ii) 根據收購守則規則 13 及 26.1 註銷所有購股權以現金作出無條件強制性現金要約。

由於 Nicco、勝典及南海今和明為 貴公司關連人士，根據上市規則第十四 A 章，出售事項構成 貴公司關連交易。由於按上市規則第 14.07 條出售事項的一項或多項適用百分比率超過 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第十四 A 章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於訂立出售協議、租賃協議及股東協議不能涵蓋所有股東，故亦構成收購守則規則 25 註釋 4 項下的「特別交易」，須 (其中包括) 獲執行人員的同意，以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。

放棄投票

許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生 (彼等於出售事項、租賃協議及股東協議擁有重大權益) 於就批准出售事項、租賃協議 (包括年度上限)、股東協議及其項下擬分別進行的交易的相關董事會會議上已放棄投票。

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、彼等的緊密聯繫人及與任何一方一致行動的人士；(ii) 要約人、Keen Concert、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、股東協議及其項下擬分別進行的任何交易或於當中擁有權益的任何股東，須對批准出售協議、租賃協議 (包括年度上限) 及股東協議的所有股東決議案放棄投票。

獨立董事委員會

上市規則獨立董事委員會(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))及守則獨立董事委員會(包括全體非執行董事及獨立非執行董事(即楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生))各自已告成立，以就出售協議、特別交易、租賃協議、股東協議及其項下擬分別進行的交易向獨立股東提供意見。吾等已獲上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問。

獨立性聲明

於最後實際可行日期，據上銀國際所知，上銀國際並無與 貴公司或任何其他方有任何關係或利益，而可合理視為妨礙上銀國際就出售協議、特別交易、租賃協議、股東協議及其項下擬進行的各項交易擔任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之獨立財務顧問的獨立性(定義見上市規則及收購守則)。於上銀國際委聘吾等就出售協議、特別交易、租賃協議、股東協議，以及協議下預期交易擔任 貴公司的獨立財務顧問前，上銀國際從未擔任 貴公司任何財務顧問角色(包括獨立財務顧問)。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已依賴載於通函之資料、事實及聲明，及該等資料、事實及聲明乃由 貴公司、董事及 貴公司代表向吾等提供或作出，彼等就此承擔惟一及全部責任，而就彼等所知及所悉，有關資料、事實及聲明於提供及作出之時於所有方面均屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及有效並能夠加以依賴。倘吾等發現本函件內由最後實際可行日期至要約期終止有關要約的資料出現重大變動，吾等將盡快通知股東。吾等已假設由董事及 貴公司代表向吾等提供之所有陳述及資料、向吾等作出或提供之意見及聲明及載於通函者乃經審慎周詳的查詢後合理作出。

誠如通函所述，通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴集團的資料。董事願就通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，不會產生誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。於本通函所載有關要約人、其各自之聯繫人及與彼等一致行動之人士之資料及確認，乃妥為摘錄自聯合公佈或由相關人士提供。董事願就轉載或呈列有

獨立財務顧問函件

關資料之準確性及公平性共同及各別承擔責任。董事願就本通函所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，而本通函並無遺漏其他事實，致令本通函所載任何陳述有所誤導。

吾等認為吾等已審閱所有足夠資料及文件以達致知情意見，為信賴所提供之資料提供證明，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司、董事及 貴公司代表向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，或相信向吾等提供或可取得之文件中所提述之資料有重大資料遭隱瞞或被遺漏。然而，吾等並無獨立核證所獲提供之資料，亦無獨立調查 貴公司、要約人、Keen Concept、Nicco、南海今和明、勝典或彼等各自主要股東或聯營公司之業務或事務或未來前景。

吾等與 貴公司、要約人、Nicco、南海今和明、勝典或彼等各自主要股東或聯營公司並無聯繫，因此被視為合資格就該等交易提供獨立意見。除就此項委任向吾等應付之正常專業費用外，概無存在任何安排而據此吾等將自 貴公司、要約人、Keen Concept、Nicco、南海今和明、勝典或彼等各自主要股東或聯營公司收取任何費用或獲利。

所考慮之主要因素及理由

於達至吾等關於該等交易之意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團主要從事在中國生產條裝拉鏈及拉頭。貴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。另外，貴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。貴集團亦供應拉頭、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。鑒於上述 貴集團主要業務，吾等認為訂立開易BVI出售協議、中國總出售協議及香港物業出售協議並非 貴公司的正常及一

獨立財務顧問函件

般業務。有關訂立租賃協議因涉及租用 貴集團的生產樓宇及經營辦公室，吾等認為訂立租賃協議為 貴公司的正常及一般業務。

1.1. 貴集團之歷史財務表現

下文載列 貴集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度之財務業績摘要，有關詳情載於 貴公司於有關年度之年報：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零一四年 (經審核) 千港元	二零一三年 (經審核) 千港元	二零一二年 (經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
營業額：					
– 條裝拉鏈及拉頭	145,924	150,024	150,978	78,418	83,790
– 橫機羅紋	13,159	6,389	1,414	4,348	5,661
– 禮品及其他	6,276	4,428	4,981	3,529	3,139
	<u>165,359</u>	<u>160,841</u>	<u>157,373</u>	<u>86,295</u>	<u>92,590</u>
銷售成本	<u>(115,510)</u>	<u>(111,927)</u>	<u>(113,755)</u>	<u>(58,339)</u>	<u>(61,137)</u>
毛利	49,849	48,914	43,618	27,956	31,453
其他收益	2,495	2,804	3,629	2,130	1,376
其他虧損淨額	(163)	(1,278)	(1,600)	–	–
分銷成本	(15,936)	(16,921)	(13,630)	(6,583)	(7,480)
行政開支	(29,692)	(28,542)	(28,330)	(14,982)	(15,487)
財務成本	(417)	–	–	(213)	(197)
	<u>6,136</u>	<u>4,977</u>	<u>3,687</u>	<u>8,308</u>	<u>9,665</u>
除稅前溢利	6,136	4,977	3,687	8,308	9,665
所得稅	<u>(2,742)</u>	<u>(2,064)</u>	<u>(2,859)</u>	<u>(2,540)</u>	<u>(2,743)</u>
年內溢利	<u><u>3,394</u></u>	<u><u>2,913</u></u>	<u><u>828</u></u>	<u><u>5,768</u></u>	<u><u>6,922</u></u>
以下各項應佔：					
– 本公司權益股東	3,661	3,061	1,055	5,987	7,000
– 非控股權益	<u>(267)</u>	<u>(148)</u>	<u>(227)</u>	<u>(219)</u>	<u>(78)</u>
年內溢利	<u><u>3,394</u></u>	<u><u>2,913</u></u>	<u><u>828</u></u>	<u><u>5,768</u></u>	<u><u>6,922</u></u>

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，營業額主要源自銷售條裝拉鏈及拉頭，並且於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年佔 貴集團之總收益85%以上。

截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度之比較

貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度(「一三財年」)之營業額約為1.608億港元，較於截至二零一二年十二月三十一日止年度(「一二財年」)增長約2.2%。增長主要由於橫機羅紋之銷售額有所上升，惟部分被條裝拉鏈及拉頭之銷售額小幅減少所抵銷。於一三財年之橫機羅紋之銷售額有所上升主要因為採取更多營銷及推廣活動來銷售橫機羅紋。

於一三財年， 貴集團之整體銷售成本約為1.119億港元，較一二財年減少約1.6%。 貴集團之整體毛利增長約12.1%，由一二財年之約43,600,000港元增至一三財年之48,900,000港元。於一三財年之毛利率約為30.4%，而於一二財年為27.7%，上述增長主要由於 貴集團於一三財年實施了更為嚴格的生產及成本管理措施。

於一三財年， 貴集團之股東應佔溢利約為3,100,000港元，較一二財年上升約190.1%。增長主要由於上述一三財年之毛利率增長。於一三財年之股東應佔溢利率為1.9%，較一二財年增長約1.2個百分點。

截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度之比較

貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度(「一四財年」)之營業額為1.654億港元，較一三財年增長約2.8%。增幅主因橫機羅紋之銷售額有所上升，惟部分被條裝拉鏈及拉頭之銷售額減少所抵銷。於一四財年之橫機羅紋之銷售額有所上升主要由於採取更多營銷及推廣活動來銷售橫機羅紋。於一四財年之條裝拉鏈及拉頭之銷售額減少主要是由於銷量下降，乃歸因為(i) 貴集團之主要貿易國家經濟復蘇欠佳；及(ii) 中國服裝需求略微回落。

於一四財年， 貴集團之整體銷售成本約為1.155億港元，增長約3.2%。 貴集團之整體毛利增長約1.9%，由一三財年之約48,900,000港元增至一四財年之49,900,000港元。於一四財年之毛利率約為30.2%，接近於一三財年之約30.4%。

獨立財務顧問函件

於一四財年，貴集團之股東應佔溢利約為3,700,000港元，較一三財年上升約19.6%。增長主要由於於一四財年之其他虧損淨額較一三年財年為低。於一四財年之股東應佔溢利率約為2.2%，較一三財年增長約0.3個百分點。

截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止兩個六個月之比較

貴集團於截至二零一五年六月三十日止六個月之營業額約為86,300,000港元，較二零一四年相應期間減少約6.8%。於截至二零一五年六月三十日止六個月，來自銷售條裝拉鏈及拉頭之營業額約6.4%至78,400,000港元，主要由於條裝拉鏈之售價及拉頭之銷量下降。上述下降主要由於中國經濟之增長率長期減緩、總需求不足及全球經濟下行所致。於截至二零一五年六月三十日止六個月，來自銷售橫機羅紋之營業額減少約23.2%至4,350,000港元，乃由於挑選優質客戶及銷售高品質產品所致。其他指廢料、拉鏈配件、模具及禮品。於截至二零一五年六月三十日止六個月，來自銷售其他之營業額增長約12.4%至3,530,000港元，主要由於海外客戶之模具需求日益增長。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，毛利由二零一四年同期之31,500,000港元減少約11.1%至28,000,000港元。於截至二零一五年六月三十日止六個月，毛利率由二零一四年同期之34.0%減少至約32.4%，主要由於(i)拉頭之銷量因全球經濟下行有所減少；及(ii)部分條裝拉鏈產品之價格因市場需求低迷及競爭激烈而有所下降。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，貴公司之權益股東應佔溢利由二零一四年同期之7,000,000港元減少約14.5%至6,000,000港元。於截至二零一五年六月三十日止六個月，貴公司之權益股東應佔溢利率約為6.9%。貴公司之權益股東應佔溢利減少主要由於營業額及毛利減少。

獨立財務顧問函件

1.2. 貴集團之財務狀況

下文載列 貴集團於二零一五年六月三十日之綜合資產及負債摘要，有關詳情載於 貴公司於有關期間之中期報告：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元
非流動資產	
— 固定資產	241,269
— 無形資產	7,107
— 固定資產的預付款項	534
— 遞延稅項資產	2,133
	<u>251,043</u>
流動資產	
— 存貨	21,631
— 貿易及其他應收款項	62,343
— 即期可收回稅項	44
— 銀行定期存款	3,824
— 現金及現金等價物	70,062
	<u>157,904</u>
流動負債	
— 銀行借貸	15,000
— 貿易及其他應付款項	53,428
— 即期應付稅項	1,678
	<u>70,106</u>
非流動負債	
— 遞延稅項負債	684
	<u>684</u>
資產淨值	<u>338,157</u>
權益	
— 本公司權益股東應佔權益	313,883
— 非控股權益	24,274
	<u>338,157</u>

於二零一五年六月三十日，資產總值約為4.089億港元，負債總額約為70,800,000港元及資產淨值約為3.382億港元。貴集團之固定資產約為2.413億港元，佔於二零一五年六月三十日之資產總值約59.0%。貿易及其他應付款項約為53,400,000港元，佔於二零一五年六月三十日之負債總額約75.5%。

2. 買賣協議之背景、有關要約人之資料及要約人有關 貴集團之意向

2.1 有關要約人之資料

誠如董事會函件所述，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、日期為二零一五年八月十四日的投資協議（經日期為二零一五年十一月五日的修訂契約修訂）、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活動。股份轉讓完成前，除利真提供的公司間貸款融資外，要約人概無任何資產。要約人由利真（為於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股活動）直接全資擁有。要約人透過利真及其他中間控股公司由中弘間接全資擁有。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）從事房地產發展業務。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，包括寫字樓、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。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179億元，而於二零一五年五月二十二日，其總市值為人民幣278億元。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。

誠如董事會函件所述，除現有製造及銷售條裝拉鏈業務，貴集團將物色新投資及業務機遇，以制定合適業務策略，多元化發展現有拉鏈生產及銷售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，並即將為貴公司提供良好的未來發展機遇。完成股份轉讓後，貴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的資金將主要為 貴公司實施此新業務策略提供資金。誠如聯合公告所述，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。有關所得款項用途之進一步詳情，請參閱董事會函件。

儘管誠如上文董事會函件所述，並考慮多個因素，包括但不限於現時宏觀經濟環境及市場狀況，要約人已確認，其並無計劃以 (i) 出售、終止或縮減現有業務；(ii) 調配 貴公司固定資產；或 (iii) 終止僱用 貴公司任何現有僱員或進行任何重大人事變動。

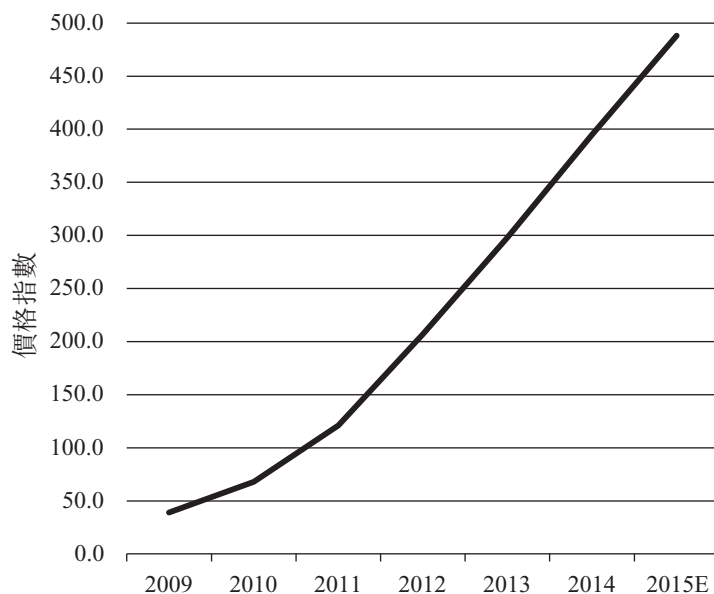
要約人亦確認，其並無任何計劃且並無參與就對現有業務注入資產或業務之任何討論或磋商。

2.2 有關中國電子商業之行業資料

對於中國電子商務行業，吾等已審閱最近由中華人民共和國國務院於二零一五年六月二十日頒發的「二零一五年關於促進互聯網金融健康發展的指導意見」（「**指導意見**」），並已知悉指導意見包括下列中國政府採取的措施，其中包括：(i) 加強支持使用電子商務進行交易的本地企業；(ii) 改善有關電子商務付款及結算的管理系統；(iii) 提供積極的財政及資金支援（以加強支持致力於使用電子商務擴充業務的企業）；(iv) 為跨境電子商務業務建立標準及改善信用評級機制；及 (v) 制定有關電子商務業務的中長期計劃。因此，頒發指導意見顯示中國政府於可見將來願意在中國支持及推廣電子商務行業（尤其有關互聯網融資方面）。

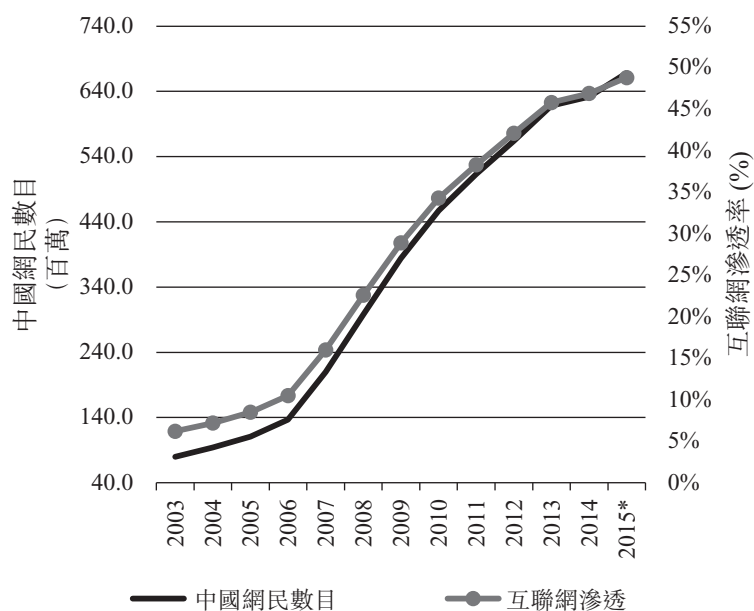
此外，吾等亦已審閱中國互聯網絡信息中心（中華人民共和國工業和信息化部轄下一間負責互聯網事務的非營利管理機構）於二零一五年七月二十二日發表有關中國電子商務市場及中國網民的統計數字，發現以下有關中國電子商務市場的趨勢：

中國電子商務市場的銷售額



資料來源：中國互聯網絡信息中心
附註：「E」指預期

中國網民數目及互聯網滲透率



資料來源：中國互聯網絡信息中心
附註：「*」截至二零一五年六月三十日的資料

根據上述圖表，吾等發現中國電子商務市場的銷售額預計從二零零九年約390億美元增長至二零一五年約4,880億美元，代表期內累積年增長率約52.4%。吾等已得悉中國的網民數目於過去十年已增加超過600%，但互聯網滲透率仍低於50%。根據中華人民共和國工業和信息化部提供的互聯網滲透百分比，互聯網滲透率仍低於許多已發展國家，如美國、英國、日本及南韓。根據該等數據，可見中國電子商務市場仍擁有巨大增長潛力。

鑒於以上所述，預計 貴集團轉移至有關電子商務業務將受惠於指導意見和中國電子商務市場的增長潛力。

3. 出售事項

3.1 開易BVI出售事項

3.1.1 開易BVI出售事項之背景及理由

於二零一五年八月十九日， 貴公司與Nicco訂立開易BVI出售協議，據此， 貴公司同意出售而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，乃經 貴公司及Nicco就容許Nicco收購開易BVI集團非控股權益作為激勵許錫鵬先生及許錫南先生（彼等熟悉開易BVI集團的業務營運且經驗豐富）繼續擔任開易BVI集團管理層之措施而進行公平磋商後釐定，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。

董事會認為，出售開易BVI已發行股本15%予Nicco將容許 貴公司變現一部分其於開易BVI集團之投資（其所得款項淨額將撥付 貴集團所得款項之擬定用途），以及確保熟悉開易BVI集團業務及營運和擁有豐富開易BVI集團業務及營運經驗的許錫鵬先生及許錫南先生能夠繼續參與及擔任開易BVI集團的管理層，使開易BVI集團在開易BVI出售事項完成後運作順暢及正常。

開易BVI為 貴公司直接全資附屬公司及開易BVI集團主要從事條裝拉鏈橫機羅紋及其他服裝配件之設計、製造及銷售。緊隨股份轉讓完成後，要約人擬以開易BVI現時的管理層繼續經營開易BVI現有業務，並且概無計劃出售或終止或減少開易BVI現有業務的規模。誠如通函附錄一「4. 本集團財務及貿易前景」一段所披露， 貴集團相隨着中國經濟發展進入新階段，

政府將繼續進行深化改革引領經濟轉型，並不斷提供制度紅利進行支持。而服裝行業亦處於改革轉型的洪流中，且去庫存化策略的實施階段已基本結束。在這種情況下，貴集團預計國內服裝行業的需求量將逐步復蘇，這將有可能導致對優質拉鏈的需求增加。貴集團將繼續維持積極反應及持續發掘，細分產品類型、改善產品質素、符合客戶的需求及致力增加其於拉鏈行業的市場佔有率。

由於開易BVI出售股份僅佔開易BVI之股權之15%，開易BVI出售事項將不會引致貴公司對開易BVI之控制權之任何變動，而開易BVI將繼續為貴公司之附屬公司。開易BVI集團近年來一直盈利，而開易BVI集團於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之權益股東應佔除稅後純利分別約為8,900,000港元及8,300,000港元。因此，開易BVI集團之業績近年來對貴集團之整體盈利能力貢獻健康，並於開易BVI出售事項完成後將繼續併入貴公司之綜合財務報表。

鑒於(i)開易BVI將仍為貴公司之附屬公司，故開易BVI之業績將繼續對貴集團之整體盈利能力作出貢獻；(ii)貴集團將繼續將資源用於發展其拉鏈業務，且要約人預計開易BVI集團之現有業務將維持不變，並將由現時管理團隊繼續營運；(iii)開易BVI之15%股權被出售予由許錫鵬先生和許錫南先生(均為執行董事並於管理開易BVI集團之業務方面擁有豐富經驗)幾乎完全擁有之某間公司；及(iv)開易BVI出售事項將容許貴集團變現一部分其於開易BVI集團之投資，從而為貴集團帶來額外營運資金，以撥付所得款項之既定用途，吾等與董事意見一致，認為開易BVI出售事項符合貴公司及獨立股東之整體利益。鑒於貴集團之策略及要約人之意向，吾等認為開易BVI出售事項將不會對開易BVI集團的主要業務及未來前景造成不利影響。

此外，董事會函件內「本集團的擴充計劃」一段所披露，開易BVI出售事項所得款項將主要用作於未來兩年建立貴集團新的互聯網市場營銷及有關融資的業務。據董事會函件所披露，董事會已考慮其他資金募集方法，如股權及／或債務融資。經考慮權益集資產生的潛在股東攤薄影響及

債務集資產生的潛在負債增加，吾等同意 貴公司管理層開易BVI出售事項可讓 貴集團有效地籌集所需資金以撥付其所得款項之擬定用途，以及激勵許錫鵬先生及許錫南先生留任開易BVI集團，同時也可避免股東即時攤薄影響及維持開易BVI集團的業績繼續綜合入賬。

3.1.2 開易BVI出售協議之主要條款

3.1.2.1 開易BVI出售協議

根據開易BVI出售協議， 貴公司同意出售而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（「開易BVI代價」）。

3.1.2.2 開易BVI代價

開易BVI代價為24,627,172港元，乃由 貴公司與Nicco考慮（其中包括）開易BVI集團股權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（「開易BVI經調整資產淨值」）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。

吾等已自 貴公司獲得有關開易BVI經調整資產淨值並已審閱其計算方法，且知悉開易BVI經調整資產淨值乃就(i)開易荊門待售股本、中國物業及香港物業之出售收益；(ii)於二零一五年六月三十日後發行之新股份；及(iii)開易BVI根據開易BVI集團於二零一五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值向 貴公司宣派及派發之股息（其為重組一部分）作出調整後達致。經考慮上文，吾等與 貴公司就得出開易BVI經調整資產淨值之調整方法意見一致，並考慮開易BVI經調整資產淨值屬公平合理，因為開易BVI經調整資產淨值已適當計入二零一五年六月三十日後影響開易BVI集團綜合資產淨值的調整事項。

此外，考慮到開易BVI代價之公平性，吾等已進行比較分析及挑選同業公司藉以評估開易BVI代價之公平性。另一個評估開易BVI價值的方法是使用折現現金流量（「折現現金流量」）。雖然折現現金流量法

可消除一些於比較分析中固有的限制(比較分析中的固有限制於下文解釋)，乃因折現現金流量計及一間公司的獨特推動力和因素以達致該公司的折現價值，我們認為折現現金流量法在這分析中並不適用，因為採用折現現金流量法的基本準則是假設所估值的主體長遠而言能夠產生正現金流量。在這個案中，由於 貴公司股權變動是經股份轉讓完成所致，難以根據過往趨勢準確預測開易BVI的長期現金流量。因此，吾等認為就評估開易BVI代價的公平性而言，折現現金流量未必是為開易BVI估值的最適合方法。

當挑選同業公司進行比較時，吾等已竭盡所能識別以下特徵公司(i)於聯交所主板上市；(ii)主要從事製造及銷售成衣及服飾配件相關產品(極少零售業務且有盈利)；及(iii)於二零一五年八月十九日(即開易BVI出售協議日期)之市價介乎5億港元至20億港元(經參考 貴公司於二零一五年六月二十九日(即訂立KEE BVI集團出售協議前最後交易日)的市值約7.891億港元選擇市值範圍)。根據上述標準，吾等已物色8家公司(「可資比較公司」)，吾等認為該等公司作比較用途足以詳盡無遺。

儘管開易BVI並非上市公司，吾等仍選擇可資比較上市公司評估開易BVI代價的公平性，由於該等從事與開易BVI類似業務的私人公司沒有足夠的公開資料。由於上市公司具有更好的流通性(為免生疑問，吾等比較於相似業務範圍經營的可資比較公司)，上市公司的交易理論上應較私人公司溢價，吾等認為，通過比較公司隱含的估值範圍對吾等及獨立股東於評估開易BVI代價的乃屬參考。例如，倘開易BVI代價所隱含的估值倍數，乃於可資比較公司的範圍內(即如以下所述)，在考慮開易BVI為私人公司，其股份較上市公司的流通性相對較低。於計入流通性折扣後，開易BVI代價應視為公平。吾等要指出，在比較分析中，以下所選取的可資比較公司在風險狀況、股本結構、公司管理及未來前景等方面與開易BVI不盡相同。儘管有上述限制，吾等仍認為以下對可資比較公司的分析為有用參考，可為獨立股東提供於市場買賣而經營類似業務的公司相對價值之概約參考基準。

獨立財務顧問函件

對可資比較公司的分析詳見下表：

公司名稱	股份代號	主要業務	市值 百萬港元 (附註1)	資產淨值 百萬港元 (附註1)	純利 百萬港元 (附註1)	市盈率 (倍數) (附註1)	市賬率 (倍數) (附註1)
金達控股有限公司	528	生產及銷售亞麻紗。	980.7	1,201.2	139.1	7.05	0.75
福田實業(集團)有限公司	420	製造及銷售色布、縫紉線、紗及成衣。	1,038.1	3,245.0	90.6	11.46	0.36
鷹美(國際)控股有限公司	2368	生產及買賣運動服及成衣。	905.8	1,087.5	105.2	8.61	0.78
聯泰控股有限公司	311	成衣及服飾配件製造及貿易、提供貨運及物流服務以及房地產開發。	1,354.7	2,942.6	167.3	8.10	0.46
宏太控股有限公司	1400	在中國從事面料及紗線的設計、製造及銷售業務。	1,754.6	600.2	83.6	20.99	2.93
協盛協豐控股有限公司	707	成品布料加工、印花及銷售；以及布料及成衣貿易。	558.2	271.6	26.1	21.36	2.84
永盛新材料有限公司	3608	在中國從事開發及製造滌綸長絲、提供差別化滌綸面料染色服務及紡織原材料及產品貿易業務。	620.0	462.5	60.3	10.28	1.51
時尚環球控股有限公司	1520	成衣產品的設計、製造及銷售，專攻女裝時尚外衣，如外套和夾克、連身裙、休閒服、長褲及牛仔褲。	635.8	115.6	25.7	24.76	3.03
			平均			14.08	1.58
			最高			24.76	3.03
			最低			7.05	0.36
開易 BVI				164.2 (附註2)	8.3	19.8 (附註3)	1.03 (附註4)

資料來源： 彭博資訊及聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

- 1) 有關可資比較公司之市值、市盈率及市賬率之數據乃於二零一五年八月十九日(即買賣協議日期)取自彭博資訊，並已參考彼等各自最近期之年度／中期報告。
- 2) 指開易BVI集團之100%估值(根據開易BVI經調整資產淨值計算)。
- 3) 有關開易BVI出售事項之引申市盈率乃根據開易BVI集團之100%估值約164,181,147港元(因開易BVI代價24,627,172港元即開易BVI集團之15%)除以開易BVI集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度之未經審核除稅後純利約8,308,000港元而得出。
- 4) 有關開易BVI出售事項之引申市賬率乃根據開易BVI集團之100%估值約164,181,147港元(因開易BVI代價24,627,172港元即開易BVI集團之15%)除以開易BVI集團於二零一五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約160,041,657港元而得出。

由於開易BVI集團自 貴公司於二零一一年上市以來一直獲得盈利，除於二零一二年主要因外匯虧損以致錄得約200,000港元的虧損，吾等認為將開易BVI出售事項之引申市盈率(「引申市盈率」)與可資比較公司之市盈率進行分析最為合適。參考上表，吾等知悉，可資比較公司之市盈率介乎約7.05倍至24.76倍，平均數約為14.08倍。除分析引申市盈率外，吾等亦將開易BVI出售事項之引申市賬率(「引申市賬率」)與可資比較公司之市賬率進行分析，作為吾等評估開易BVI代價的公平性之另一參考基準。市賬率(與市盈率相似)為一個替業務經營估值的常用多元分析。就此目的而言，吾等透過比較開易BVI代價的引申倍數與從事類似業務線的公司的倍數，以比較開易BVI代價。引申市賬率介乎可資比較公司之市賬率由約0.36倍至3.03倍之區間內。

從吾等上文的分析，吾等欲評估引申市盈率及引申市賬率與可資比較公司的盈利倍數是否可資比較(或高於)。由於引申市盈率为19.8倍高於平均數及位於市盈率之上限區間，以及市賬率为1.03倍位於可資比較公司之市賬率區間內，吾等認為，開易BVI代價對獨立股東而言屬公平合理，由於引申市盈率高於大部分的可資比較公司，而引申市賬率則於可資比較公司範圍內，此代表開易BVI代價引申一個與可資比較公司可資比較或更好的估值。

3.1.2.3 付款條款

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

3.1.2.4 開易 BVI 出售協議之先決條件

有關開易 BVI 出售協議之先決條件，請參閱董事會函件「(A) 開易 BVI 出售協議」一節。

3.1.3 結論

經考慮上文所討論所有因素後，吾等認為，開易 BVI 出售協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3.2 中國資產出售事項

3.2.1 出售開易荊門待售股本之背景及理由

於二零一五年八月十九日， 貴公司與南海今和明訂立中國總出售協議，據此，(i) 貴公司同意促使開易廣東（貴公司之間接全資附屬公司）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 (ii) 貴公司亦同意促使開易浙江（貴公司之間接全資附屬公司）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 貴公司之間接全資附屬公司。

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%。開易荊門主要從事製造及銷售條裝拉鏈及其他服裝配件，於最後實際可行日期尚未開盡業務。

關於出售開易荊門待售股本，吾等已與 貴公司討論並自 貴公司獲得開易荊門之經審核財務報表，了解因荊門樓宇尚在進行涉及修補、維修及清潔工作的最後施工階段，開易荊門並無產生任何收益， 貴集團於最後實際可行日期尚未將其納入營運中。故此開易荊門並無對 貴集團貢獻任何盈利，以及由於有關荊門樓宇地上建築的持續建築及發展工程而連續多年一直處於淨虧損狀態。如本函附錄三「第三類－持作發展中國物業權益」一節所披露，荊門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元已於截至二零一五年九月三十日止產生。然而，據 貴公司告知，荊門樓宇建築工程完成後，於不久將來仍需要作出進一步投資，其中包括環保設施、設備及機器、輔助工程和進一步裝修工程的投資，以使開易荊門能達到商業生產階段。由於上述有關於未來進一步投資的需要，於最後實際可行日期， 貴公司未確定開易荊門投入商業生產的大致日期。

吾等亦與 貴公司商討了解到 貴集團自二零一二年末起決定委聘承建商興建及發展荊門樓宇，而由於市場情緒及業務策略持續變化，尤其中國經濟逐漸放緩，董事一直打算將 貴集團之現有拉鏈生產及銷售業務多元化。雖然荊門樓宇完成建築工程所需的額外成本約人民幣1,400,000元並非巨額，但出售開易荊門待售股本將使 貴集團節省建立新廠房而進一步產生的其他資本及營運開支(其中包括環保設施、設備及機器、輔助工程和進一步裝修工程的投資，以及其他經常營運及維修開支。 貴公司於最後實際可行日期尚未估算到就成為商業營運之額外工程的投資總額，由於 貴公司並無即時計劃將荊門樓宇作另一生產廠房之用途。)，而同時讓 貴集團出售非產生收益投資，其或許不再為 貴集團之未來發展策略之一部分。大部分原來計劃用於日後投資於開易荊門經營的資本及營運開支，現可重新用於新的業務分支及其他增長部分(誠如上文第2節所闡述)。雖然，出售開易荊門無疑對 貴集團原計劃產能具有影響， 貴集團仍能透過使用其兩間分別位於中國廣東省佛山市的生產廠房(「廣東廠房」)及中國浙江省嘉善縣的生產廠房(統稱「餘下兩間廠房」)餘下產能，擴大其拉鏈製造業務並提升其市場佔有。吾等自 貴公司取得一份顯示餘下兩間廠房的產能及使用率的進度表，並注意到，於截至二零一五年十一月三十日止十一個月，拉鏈生產的整體產能使用不足(特別是廣東廠房(於餘下兩間廠房中具有較大產能)，於截至二零一五年十一月三十日止十一個月拉鏈生產的整體使用率約75%)。因此，根據 貴公司所提供的進度表及過往數據，吾等同意 貴公司董事的意見，認為餘下兩間生產廠房於短期內具有額外產能以應付 貴集團拉鏈產品需求的可能增長。長遠而言，倘日後對 貴集團拉鏈產品的需求估計將超出餘下兩間廠房的總產能，於此情況下，吾等

自 貴公司理解，餘下兩間廠房的產能將可進一步擴大。於最後實際可行日期，吾等自 貴公司理解，貴公司並無考慮擴大餘下兩間廠房的產能以滿足需求的增長，故 貴公司並無對擴充餘下兩間廠房產能所涉及的成金及時間作出估計。經考慮(i) 貴公司並無即時計劃將荊門樓宇作另一生產廠房之用途；及(ii)餘下兩間廠房的閑置產能以及擴充餘下兩間廠房產能的可能性， 貴公司不預期出售開易荊門待售股本會對 貴集團的拉鏈生產業務帶來不利影響。

鑒於(i)開易荊門尚未投入商業生產環境，故出售開易荊門待售股本預計不會影響 貴集團之現有業務；(ii)市場及業務策略持續變化，出售開易荊門待售股本讓 貴集團可出售非產生收益投資，其或許不再為 貴集團之擴建計劃之一部分；(iii)出售開易荊門待售股本預期可釋放 貴集團之營運資金，因為 貴集團將毋須進一步投資於荊門樓宇的翻新、完成配套工程及安裝配套設備，鑒於 貴公司並無即時發展計劃以完成該等工程，以將開易荊門開始商業經營；(iv)出售開易荊門待售股本將容許 貴集團變現其於開易荊門之投資，從而將為 貴集團帶來額外營運資金，以主力發展互聯網營銷及金融相關業務；及(v) 貴集團仍擁有餘下兩間廠房，而餘下兩間廠房尚有餘下產能以應對額外生產，如有必要，該等產能可進一步擴充以滿足未來需求增長。吾等與董事意見一致，認為出售開易荊門待售股本符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3.2.2 中國資產出售事項之背景及理由

中國物業(現由開易浙江擁有)位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村。如通函附錄三所載，中國物業於二零一五年六月三十日的評估值為人民幣37,000,000元(相當於約44,533,200港元)，而漢華評值有限公司(「漢華」)乃採用折舊重置成本法為中國物業估值。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的樓宇，總建築面積約為23,183.43平方米。中國物業目前由開易浙江佔用作工業及配套用途，並為 貴集團於中國的兩大生產工廠之一。

由於中國物業之市價較賬面值出現合理溢價，中國物業其後由 貴集團根據租賃協議售後租回（開易浙江已根據中國租賃協議獲授予續租權利，故此中國租賃協議能夠確保 貴集團將能租賃中國物業至少16年），預計出售中國物業將令 貴集團自該資本收益獲利，從而將為 貴集團帶來額外營運資金，以發展互聯網營銷及金融相關業務，同時不會致使 貴集團之營運出現任何重大中斷。有關更多市場估值及於評估中國物業時漢華所採用的估值方法，請參閱下文第3.2.2.3一節及通函附錄三。儘管任何「售後回租」安排涉及固有的續約風險，吾等就此方面與 貴公司討論，理解中國租賃協議訂約雙方已討論過並同意中國租賃協議項下續租的條款， 貴公司認為，根據現時磋商，未能成功續租的機會相對較微。該「售後回租」安排因而容許 貴集團可即時產生資金，而同時容許 貴集團根據中國租賃協議繼續使用中國物業至少16年。

鑒於(i) 貴集團將能夠自出售中國物業變現資本收益，從而將為 貴集團帶來額外營運資金，以主力發展互聯網營銷及金融相關業務；(ii) 中國物業其後將由 貴集團透過租賃協議售後租回（中國租賃協議一年租期屆滿時， 貴集團有權續約中國租賃協議至少15年租期，以及按現時磋商，未能成功重新續約的機會相對較低），故預期出售中國物業於可預見未來將不會對 貴集團之營運產生任何重大影響；及(iii) 租賃協議之條款對 貴集團有利（進一步詳情於下文4.2節詳述），吾等與董事意見一致，認為出售中國物業符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3.2.2 中國總出售協議之主要條款

3.2.2.1 中國總出售協議

根據中國總出售協議，(i) 貴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(ii) 貴公司亦同意促使開易浙江出售而南海今和明同意購買中國物業。

出售開易荊門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）（「開易荊門代價」），而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）（「中國物業代價」）。

3.2.2.2 開易荊門代價

開易荊門代價人民幣87,417,730元，乃由 貴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之經調整未經審核資產淨值之80%為數105,215,980港元（經考慮開易荊門所持物業於二零一五年六月三十日之公平值上升，乃參考載列於通函附錄三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102,202,520港元））後經公平磋商後協定。

誠如上文第3.2.1節所述，於最後實際可行日期，開易荊門尚未投入商業生產，故仍未產生任何收益。誠如上文第3.2.1節進一步闡述，原本計劃開易荊門將貢獻 貴集團擴大製造拉鏈的產能。因現時市場環境轉變及自二零一二年的業務策略，董事有意將 貴集團的現有拉鏈生產及銷售業務多元化，並於出售開易荊門待售股本後，將不會於荊門樓宇再設有新生產廠房，而 貴集團的產能將不能如早前所計劃

大幅增加。吾等已自 貴公司獲得開易荊門於二零一五年六月三十日之管理賬目，並知悉開易荊門之淨資產主要包括固定資產及租賃預付款項約1.114億港元（未計及就開易荊門所持物業之估值作出調整）、現金及銀行約16,900,000港元及其他債權人約20,000,000港元。其他債權人主要指就分包商已進行之建築工程應付予其之款項。因此，開易荊門之資產淨值（就開易荊門所持物業之估值作出調整除外）主要指就經營開易荊門之業務而言之土地及建築成本。所以，吾等與 貴公司意見一致，根據開易荊門之資產淨值（已計及就開易荊門所持物業之估值作出調整）釐定開易荊門代價實屬公平合理，且此乃公平反映(i)所涉及成本（倘南海今和明經營開易荊門之業務）；及(ii)開易荊門所持物業之市價。

於評估開易荊門所持物業（「開易荊門物業」）之估值之公平性及合理性時，吾等已審閱載於本通函附錄三之估值報告（「漢華估值報告」）及漢華（獨立於 貴公司之估值師）提供之其他資料（包括其委聘函）並會晤漢華。吾等已審閱漢華之委聘函，吾等認為就是次交易而言其工作範圍恰當。而且，吾等並無知悉任何限制以致對漢華估值報告作出之保證程度構成不利影響。有關該次與漢華會晤，吾等知悉，於對開易荊門物業進行估值時，漢華已假設開易荊門物業將按照 貴公司向漢華提供之最近期發展方案發展並落成。漢華亦已參考市場現有可資比較之銷售交易並計及於估值日（即二零一五年六月三十日）與建設階段有關之發展成本。吾等亦已獲漢華告知，鑒於開易荊門物業尚在興建，上述估值方法乃於達致開易荊門物業之估值時會被認為最合適之方法。此外，吾等亦已與漢華進行討論，以了解其對開易荊門物業進行估值時考慮之假設（有關假設詳情載於漢華估值報告）。漢華亦告知，開易荊門物業之估值乃按照香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）進行。根據上文所述，吾等相信，漢華對開易荊門物業進行估值時採納之上述估值方法及漢華所考慮之假設乃屬適當，以及已按合理基準審慎及客觀地作出。

3.2.2.3 中國物業代價

中國物業代價乃 貴公司與南海今和明參考中國物業於二零一五年六月三十日的估值人民幣37,000,000元（相等於約44,533,200港元）後經公平磋商後協定。

於評估中國物業之估值之公平性及合理性時，吾等已審閱漢華估值報告及漢華提供之其他資料並會晤漢華。於該次會晤中，吾等知悉，於對中國物業進行估值時，漢華採用折舊重置成本法。折舊重置成本指「置換資產的目前成本，減實際損耗及所有相關形式陳舊」，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計算。吾等亦已獲漢華告知，鑒於有關中國物業並無現成可辨識可資比較交易，上述估值方法乃於達致中國物業之估值時會被認為最合適之方法。此外，吾等亦已與漢華進行討論，以了解其對中國物業進行估值時考慮之假設（有關假設詳情載於漢華估值報告）。漢華亦告知，中國物業之估值乃按照香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）進行。根據上文所述，吾等相信，漢華對中國物業進行估值時採納之折舊重置成本法及漢華所考慮之假設乃屬適當，以及已按合理基準審慎及客觀地作出。

3.2.2.4 付款條款

開易荊門物業代價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，而中國物業代價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。

3.2.2.5 中國總出售協議之先決條件

有關中國總出售協議之先決條件，請參閱董事會函件「(B) 中國總出售協議」一節。

3.2.3 結論

經考慮上文所討論所有因素後，吾等認為，中國總出售協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3.3 香港物業出售事項

3.3.1 香港物業出售事項之背景及理由

於二零一五年八月十九日，開易拉鏈(貴公司之間接全資附屬公司)與勝典訂立香港物業出售協議，據此，開易拉鏈同意出售而勝典同意購買香港物業，代價為24,800,000港元。

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，總建築面積約為139.63平方米。香港物業已作為本金額為15,000,000港元的融資貸款之抵押向銀行按揭。香港物業現由 貴集團用作辦公室。如通函附錄三所載，香港物業於二零一五年六月三十日的評估值為24,800,000港元，而漢華乃採用直接比較法為香港物業估值。

由於香港物業之市價較賬面值出現合理溢價，香港物業其後由 貴集團根據租賃協議售後租回，預計香港物業出售事項將令 貴集團自該資本收益獲利，從而將為 貴集團帶來額外營運資金，以發展互聯網營銷及金融相關業務，同時不會致使 貴集團之營運出現任何重大中斷。有關更多市場估值及於評估香港物業時漢華所採用的估值方法，請參閱下文第3.2.2.2一節及通函附錄三。與出售中國物業相似，儘管任何「售後回租」安排涉及固有的續約風險，吾等就此方面與 貴公司討論，並理解由於香港租賃協議訂約方已同意香港租賃協議項下的續租條款， 貴公司認為，根據現時磋商，未能成功續租的機會相對較微。該「售後回租」安排因而容許 貴集團可即時產生資金，而同時容許 貴集團根據香港租賃協議繼續使用香港物業。

鑒於(i) 貴集團將能夠自香港物業出售事項變現資本收益，從而將為 貴集團帶來額外營運資金，以撥付其所得款項之既定用途；(ii) 香港物業其後將由 貴集團透過租賃協議售後租回，故預期香港物業出售事項將不會對 貴集團之營運產生任何重大影響(不過於香港租賃協議一年租期屆滿時， 貴集團有權續約香港租賃協議惟僅可再租一年，就吾等所知，香港的地產市場為相對成熟及高流動性，吾等認為香港商業物業一般的租賃期

為兩年)；及(iii)租賃協議之條款對 貴集團有利(進一步詳情於下文4.2節詳述)，吾等與董事意見一致，認為香港物業出售事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3.3.2 香港物業出售協議之主要條款

3.3.2.1 香港物業出售協議

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，代價為24,800,000港元(「香港物業代價」)。

3.3.2.2 香港物業代價

香港物業代價24,800,000港元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港元後經公平磋商後協定。

於評估香港物業之估值之公平性及合理性時，吾等已審閱漢華估值報告及漢華提供之其他資料並會晤漢華。於該次會晤中，吾等知悉，於對香港物業進行估值時，漢華參考相關地點可資比較物業採用直接比較法。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。吾等亦已獲漢華告知，鑒於香港物業之具體情況，上述估值方法乃於達致香港物業之估值時會被認為最合適之方法。此外，吾等亦已與漢華進行討論，以了解其對香港物業進行估值時考慮之假設(有關假設詳情載於漢華估值報告)。漢華亦告知，香港物業之估值乃按照香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)進行。根據上文所述，吾等相信，漢華對香港物業進行估值時採納之市場方法及漢華所考慮之假設乃屬適當，以及已按合理基準審慎及客觀地作出。

3.3.2.3 付款條款

香港物業代價須由勝典於香港物業出售事項完成時以現金支付。

3.3.2.4 香港物業出售協議之先決條件

有關香港物業出售協議之先決條件，請參閱董事會函件「(C) 香港物業出售協議」一節。

3.3.3 結論

經考慮上文所討論所有因素後，吾等認為，香港物業出售協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

4. 租賃協議

4.1 訂立租賃協議之背景及理由

根據中國總出售協議，開易浙江與南海今和明將於中國總出售協議完成時訂立有關租賃中國物業的中國租賃協議。根據香港物業出售協議，勝典與開易拉鏈亦將於香港物業出售事項完成時訂立有關租賃香港物業的香港租賃協議。

訂立租賃協議乃一項售後租回安排，於確保將對 貴集團之持續營運造成最小中斷至關重要。租賃協議初始為期一年，有利於中國資產出售及香港物業出售(透過減低聘請獨立估值師以釐定市場租金的時間及成本)。此外， 貴集團能享受大幅折扣租金費用。雖然，於租賃協議初始一年期限後，可能有未能成功重新續約之風險，吾等就此方面已與 貴公司討論，吾等理解，由於租賃協議之訂約方已討論並同意租賃協議之重新續約條款， 貴公司認為，根據現時的磋商，未能成功重新續約的機會相對較低。

鑒於(i) 貴集團將能夠繼續使用中國物業及香港物業分別作為其生產廠房之一及 貴公司於香港之經營辦公室，故此中國資產出售事項及香港物業出售事項將不會對 貴集團之營運造成重大影響；(ii) 雖然 貴集團僅可於初始期限一年屆滿後，有權延長香港租賃協議一年，鑒於商業物業兩年租賃期於相對成熟及流動的房地產市場屬常見(誠如第3.1.1節所解釋)，而於香港搬遷經營辦公室，可於相對較短時間內完成，吾等認為，較短的延長期間將不會對 貴集團的營運造成重大影響，即使於兩年後未能重續的情況下(吾等自 貴公司了解到， 貴公司如預見香港租賃協議的續約機會不大，即會開始為其經營辦公室另覓地方)；(iii) 根據中國租賃協議開易浙江已獲授予續租權利，而續約之主要條款(包括釐定租金、租期、管理費及其他開支與按金)均已於中國租賃協議內列明。開易拉鏈亦根據香港租賃協議已獲得授權續約，主要條款(包括釐定租金、

租期及按金)；(iv)續約條款已於租賃協議內建議，以及根據現時磋商，貴公司認為續約失敗的機會較低。；及(v)租賃協議之條款對貴集團有利(進一步詳情於下文4.2節詳述)，吾等與董事意見一致，認為訂立租賃協議符合貴公司及獨立股東之整體利益。

4.2 租賃協議之主要條款及年度上限

4.2.1 中國租賃協議

載於董事會函件之中國租賃協議之主要條款概述如下：

- 訂約方： (i) 南海今和明(作為業主)；及
(ii) 開易浙江(作為租戶)
- 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物業估值師出具之估值報告項下之同區當時市場租金而定。

獨立財務顧問函件

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、市政費用及稅項由開易浙江承擔及支付。續約的租期內，除了租金、物業管理費、水電費、有線電視費及通訊費由開易浙江承擔及支付外，其他有關中國物業的費用及開支由南海今和明承擔及支付（包括但不限於物業稅與資產／物業保險費）。

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。按續約條款，如兩個月租金總額高於人民幣200,000元，開易浙江將向南海今和明支付差額作為按金。

由於中國租賃協議之第一個年度為免租期，有關中國租賃協議於其第一個一年租期之年度上限將為人民幣200,000元（相等於約240,720港元），全部為中國租賃協議項下應付之按金之金額。

鑒於根據中國租賃協議 貴集團將有權使用中國物業最少16年，首年免租，其後15年為市場租金，吾等認為，中國租賃協議之條款（包括有關中國租賃協議之年度上限）對 貴公司及獨立股東整體而言為較好條款並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。由於中國租賃協議的首年為免租，吾等認為毋須評估中國物業的現時市場租金的估值，以達致吾等認為根據中國租賃協議的租金收費的條款較為優勝，並符合 貴公司及獨立股東整體利益的意見。

此外，吾等亦認為於租約更新時採用了公正方法。由於於續租期的市場租金將由獨立合資格物業估值師根據現時磋商釐定， 貴公司認為，中國租賃協議訂約方對由合資格物業估計師釐定的市場租金持不同意見的機會

相對較微。吾等認同 貴公司在這方面的觀點，由合資格物業估值師釐定租值對業主及租客評估物業的市場租值乃公平方法，因此，根據與 貴公司的討論，吾等並不認為中國租賃協議的訂約方就該市場租值的釐定方法會有異議。

4.2.2 香港租賃協議

載於董事會函件之香港租賃協議之主要條款概述如下：

訂約方： (i) 勝典(作為業主)；及

(ii) 開易拉鏈(作為租戶)

租期： 自香港物業出售事項完成起計為期一年

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)。

勝典及開易拉鏈雙方以書面同意於已延續的租期內應付租金將根據將由開易拉鏈或其控股公司委任的獨立專業估值師準備的估值報告就現行公開市場租值釐定。開易拉鏈或 貴公司將於香港租賃協議條款更新時委聘獨立專業估值師以準備該估值報告。

獨立財務顧問函件

- 月租金： 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。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。
- 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）

由於於香港租賃協議首年僅收取 1 港元之名義租金，故有關香港租賃協議於其第一個一年租期內之年度上限將為 1 港元。

鑒於 貴集團於香港租賃協議於第一個一年租期內僅須支付 1 港元之名義租金，吾等認為，香港租賃協議之條款（包括有關香港租賃協議之年度上限）對 貴公司及獨立股東整體而言為較好條款並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。由於香港租賃物業協議的首年租金為 1 港元之名義租金，吾等認為毋須評估香港物業的現時市場租金的估值，以達致吾等認為根據香港租賃協議的租金收費的條款較為優勝，並符合 貴公司及獨立股東整體利益的意見。

此外，吾等亦認為於租約更新時採用了公正方法釐定每月租金，乃由合資格物業估值師經參考市值相若租金釐定。由於於續租期的公開市場租金將由獨立合資格物業估值師根據現時磋商釐定， 貴公司認為，中國租賃協議訂約方對由合資格物業估值師釐定的市場租金持不同意見的機會相對較微。誠如 貴公司進一步建議，於香港租屋協議兩年年期屆滿後，假

設 貴公司以若干原因預計將不會續租香港物業， 貴公司將於香港物色其他商業空間(如需要)。誠如上文第3.1.1及4.1節所解釋，根據吾等的知識，香港房地產市場相對成熟及流動，吾等認為， 貴公司於香港物色另一合適商業空間並不困難。

4.3 結論

經考慮上文所討論所有因素後，吾等認為，租賃協議(包括年度上限)之條款乃正常商業條款，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5. 股東協議

5.1 訂立股東協議之背景及理由

根據開易BVI出售協議，開易BVI、貴公司及Nicco將訂立股東協議，當中載有開易BVI出售事項完成後 貴公司與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。

5.2 股東協議之主要條款

下文載列由股東協議規管之主要條款之概要(有關股東協議之全文詳情，請參閱董事會函件)：

(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 貴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。雖然此條款將引致開易BVI出售完成後，Nicco於開易BVI董事會擁有40%的代表(超出Nicco於開易BVI 15%股權)，吾等認為，此並非按比例決定的董事會代表屬可接受，因這將有利於開易BVI的經營順利持續，乃由於執行董事許錫鵬先生及許錫南先生具有豐富管理開易BVI的經驗，可持續留於開易BVI董事會(作為Nicco董事代表)。此外， 貴集團於開易BVI擁有60%董事會代表，繼續於開易BVI董事會維持控制權，可讓 貴集團就開易BVI董事會日後作出任何決策時，能有效保障其權益。

開易BVI的董事會主席須由 貴公司提名，且不得有否決票或決定票。

(b) 業務

開易BVI集團將保留設計、製造及銷售條裝拉鏈、橫機羅紋及其他服裝配件為其主要業務(「業務範圍」)，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集團將不會進行一系列事項。有關此一系列事項之進一步詳情，請參閱董事會函件。

(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分股份或其中任何權益轉讓，惟遵守以下程序除外：

- 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
- 股東如向其全資附屬公司轉讓全部(而非部分)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，貴公司有權向任何第三方轉讓其全部或部分開易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。

(e) Nicco的承諾

根據股東協議，Nicco須向貴公司承諾，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集團運作不會影響貴公司上市地位；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。

5.3 結論

根據吾等對股東協議之審閱及與 貴公司之討論，吾等認為，股東協議之主要條款乃正常商業條款、經公平磋商後釐定並實屬公平合理，因為其確保保障 貴公司股東於開易BVI之權利，尤其是董事會組成的釐定、要求開易BVI全體股東一致同意的事項以及 貴公司享有有關任何出售或轉讓開易BVI股份之優先權。Nicco承諾確保開易BVI集團之營運順利持續。

7. 出售事項之財務影響

7.1. 盈利

誠如董事會函件所述，關於開易BVI出售事項， 貴公司估計開易BVI將成為 貴公司擁有85%之附屬公司，開易BVI集團之財務業績將繼續併入 貴公司之綜合財務報表。根據香港財務報告準則，倘於出售其於附屬公司部分權益後，某間公司並無失去對該附屬公司之控制權，則將不會於綜合損益及其他全面收益表內確認收益或虧損。

又誠如董事會函件所述，關於中國資產出售事項， 貴公司估計 貴集團將錄得收益約23,758,163港元(包括中國物業出售收益15,638,969港元及開易荊門待售股本出售收益8,119,194港元)，乃經考慮(i)開易荊門待售股本及中國物業之代價；與(ii)於中國資產出售事項完成時開易荊門待售股本及中國物業之賬面淨額之差額後達致。由於於中國資產出售事項完成後開易荊門將不再為 貴公司之附屬公司，開易荊門之業績(於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度並無產生收益及錄得虧損)將不再併入 貴公司之綜合財務報表。

關於香港物業出售事項，估計 貴集團將因香港物業出售事項錄得收益約3,718,725港元，乃經考慮(i)香港物業之代價；與(ii)於香港物業出售事項完成時香港物業出售事項完成之賬面淨額之差額後達致。

7.2. 資產淨值及資本負債比率

根據 貴公司於截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告， 貴集團錄得之股東應佔總權益及總淨資產分別約為3.139億港元及3.382億港元。於二

獨立財務顧問函件

零一五年六月三十日，貴集團之總資產約為4.089億港元及貴集團之總負債約為70,800,000港元。貴集團之債務對權益比率約為22.6%。

如上文所述，由於開易BVI出售事項將不會致使貴公司對開易BVI之控制權出現任何變動，開易BVI出售事項將不會對貴集團之綜合損益及其他全面收益表產生影響。貴集團之總資產將增加約24,627,172港元，即自開易BVI出售事項收取之所得款項淨額。概不會對貴集團之負債產生影響。

由於中國資產出售事項，貴集團之總資產將減少約11,638,122港元。有關減幅乃因不再併入開易荊門所致，扣除來自出售開易荊門待售股本所得款項淨額。貴集團之總負債將減少約11,122,086港元，乃因不再併入開易荊門所致。

由於香港物業出售事項，貴集團之總資產將增加約3,718,725港元，即來自是項出售之收益。概不會因香港物業出售事項使得貴集團之總負債發生變動。

股東及投資者敬請留意，上文討論之上述財務影響須待審核及將會有所變化，並取決於上述出售資產之賬面值，以及貴集團於上述完成日期之財務狀況。

7.3. 結論

根據上文，吾等認為，預期貴集團將自出售事項錄得收益，並預計貴集團之淨資產狀況及資本負債比率將因出售事項而有所改善。

8. 推薦建議

根據上文主要因素及理由，尤其是下列因素及理由（須與本函件全文一併閱讀）：

- (i) 出售事項之條款屬公平合理及訂立租賃協議將確保貴集團之現有營運最低限度的可能中斷；
- (ii) 開易BVI出售事項容許貴集團變現一部分其於開易BVI之投資，同時讓貴集團保留對開易BVI之控制權，並且開易BVI之業績將繼續併入貴公司之綜合財務報表；

獨立財務顧問函件

- (iii) 開易BVI集團日後的營運將由股東協議監督（雖然董事會組成條款可容許 Nicco 具有不按比例的40%的代表，吾等認為該不按比例的代表權為可接受，因這條款對許錫鵬先生及許錫南先生作為 Nicco 的董事代表繼續留於開易BVI集團的董事會，確保開易BVI順利經營而言乃屬重要，且 貴集團繼續於開易BVI董事會維持控制權，可讓 貴集團就開易BVI董事會日後作出任何決策時，能有效保障其權益）；
- (iv) 開易荊門出售事項讓 貴集團出售及變現非產生收益投資，其或許不再為 貴集團之未來發展策略之一部分，以及釋放原本用於興建荊門樓宇之營運資金；
- (v) 租賃協議之條款對 貴公司有利，原因是中國租賃協議首年免租（按金為人民幣200,000元）及香港租賃協議之月租金為名義金額1港元（零按金）；
- (vi) 根據中國租賃協議，開易浙江已獲授予續租權利，有助確保對 貴集團造成最低限度的不利營運中斷，及根據續租之條款， 貴集團將有權使用中國物業作為其主要生產基地之一最少16年；
- (vii) 網上推廣及電子商務相關業務被視為具有高增長潛力（如上文2.2節所述），因此， 貴公司擬動用出售事項所得款項淨額中大部分，多元化及擴大其現有收入基礎，繼而預期為股東創造長期價值；
- (viii) 預期 貴集團將自出售事項錄得收益，並預計 貴集團之淨資產狀況及資本負債比率將因出售事項而有所改善；及
- (ix) 由於特別交易包括出售協議、租賃協議及股東協議，上文所概述吾等對出售協議、租賃協議及股東協議條款的評估亦適用於吾等評估特別交易的條款，

吾等認為，(i) 出售協議、特別交易、租賃協議（包括年度上限）及股東協議之條款乃正常商業條款並屬公平合理；及(ii) 出售事項、特別交易、訂立租賃協議及股東協議

獨立財務顧問函件

符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東、上市規則獨立董事委員會及守則獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准特別交易及該等交易之普通決議案。

此 致

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 台照

代表

上銀國際有限公司

投資銀行 投資銀行

董事總經理 副總裁

鄭敏華 高子軒

謹啟

二零一五年十二月二十一日

附註：上銀國際有限公司之鄭敏華女士自二零零四年起為第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的負責人員，及上銀國際有限公司之高子軒先生自二零一零年起為第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌代表。上銀國際有限公司之鄭敏華女士及高子軒先生於企業融資行業分別擁有逾20及5年經驗，並完成多個有關涉及收購、出售及持續關連交易的關連交易獨立財務諮詢的工作。

1. 財務資料

截至二零一五年六月三十日止六個月及截至二零一四年十二月三十一日止三個年度的財務概要

載列下文為本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的綜合財務資料，乃分別摘錄自本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年的年度報告，及截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)
營業額	86,295	165,359	160,841	157,373
除稅前溢利	8,308	6,136	4,977	3,687
所得稅	(2,540)	(2,742)	(2,064)	(2,859)
期內溢利	5,768	3,394	2,913	828
以下各項應佔：				
本公司權益股東	5,987	3,661	3,061	1,055
非控股權益	(219)	(267)	(148)	(227)
期內其他全面收入				
其後可被重新分類至				
損益的項目：				
－ 換算附屬公司的				
財務報表時產生的				
匯兌差額	157	(1,108)	10,001	59
期內全面收入總額	5,925	2,286	12,914	887
以下各項應佔：				
本公司權益股東	6,135	2,637	12,503	1,020
非控股權益	(210)	(351)	411	(133)
每股基本及攤薄盈利				
(港元)	0.014	0.009	0.007	0.003
每股股息(港元)	–	0.02	0.02	0.02

本公司核數師並無就本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的財務報表提出任何保留意見。

2. 經審核綜合財務報表

以下資料為本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表之全文，摘自本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
營業額	2	165,359	160,841
銷售成本		<u>(115,510)</u>	<u>(111,927)</u>
毛利		49,849	48,914
其他收益	3	2,495	2,804
其他虧損淨額		(163)	(1,278)
分銷成本		(15,936)	(16,921)
行政開支		<u>(29,692)</u>	<u>(28,542)</u>
經營溢利		6,553	4,977
財務成本	4(a)	<u>(417)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	4	6,136	4,977
所得稅	5	<u>(2,742)</u>	<u>(2,064)</u>
年內溢利		<u><u>3,394</u></u>	<u><u>2,913</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東	8	3,661	3,061
非控股權益		<u>(267)</u>	<u>(148)</u>
年內溢利		<u><u>3,394</u></u>	<u><u>2,913</u></u>
每股基本及攤薄盈利(港仙)	9	<u><u>0.9</u></u>	<u><u>0.7</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
年內溢利	3,394	2,913
年內其他全面收入		
其後可被重新分類至損益的項目：		
－換算附屬公司的財務報表時產生的匯兌差額	<u>(1,108)</u>	<u>10,001</u>
年內全面收入總額	<u>2,286</u>	<u>12,914</u>
以下各項應佔：		
本公司權益股東	2,637	12,503
非控股權益	<u>(351)</u>	<u>411</u>
年內全面收入總額	<u>2,286</u>	<u>12,914</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

(以港元列示)

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
非流動資產			
固定資產	11		
— 物業、廠房及設備		211,874	189,179
— 租賃預付款		33,052	33,878
		<u>244,926</u>	<u>223,057</u>
無形資產	12	7,666	6,018
固定資產的預付款項	14	391	6,319
遞延稅項資產	17(c)	1,961	2,105
		<u>254,944</u>	<u>237,499</u>
流動資產			
存貨	15	18,369	17,101
貿易及其他應收款項	16	41,535	40,036
即期可收回稅項	17(a)	1,173	204
銀行定期存款	18	41,158	14,213
現金及現金等價物	18	37,975	81,666
		<u>140,210</u>	<u>153,220</u>
流動負債			
銀行借貸	19	17,000	—
貿易及其他應付款項	20	45,290	53,996
即期應付稅項	17(a)	33	78
		<u>62,323</u>	<u>54,074</u>
流動資產淨值		<u>77,887</u>	<u>99,146</u>
總資產減流動負債		<u>332,831</u>	<u>336,645</u>

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
非流動負債			
遞延稅項負債	17(c)	<u>543</u>	<u>398</u>
資產淨值		<u>332,288</u>	<u>336,247</u>
資本及儲備	23		
股本		4,150	4,150
儲備		<u>303,654</u>	<u>307,262</u>
本公司權益股東應佔權益總額		307,804	311,412
非控股權益		<u>24,484</u>	<u>24,835</u>
權益總額		<u>332,288</u>	<u>336,247</u>

財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

(以港元列示)

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	13	156,868	147,571
流動資產			
其他應收款項	16	201	430
現金及現金等價物	18	84	26
		285	456
流動負債			
其他應付款項	20	254	221
流動資產淨值		31	235
資產淨值			
		156,899	147,806
資本及儲備			
股本	23	4,150	4,150
儲備		152,749	143,656
權益總額		156,899	147,806

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	本公司權益股東應佔							非控股 權益	權益 總額	
	附註	股本 千元	股份 溢價 千元	資本 儲備 千元	法定 儲備 千元	匯兌 儲備 千元	保留 盈利 千元			總計 千元
於二零一三年一月一日餘額		4,150	138,096	17,271	16,306	28,365	99,598	303,786	11,894	315,680
二零一三年的權益變動：										
年內溢利		-	-	-	-	-	3,061	3,061	(148)	2,913
其他全面收入		-	-	-	-	9,442	-	9,442	559	10,001
全面收入總額		-	-	-	-	9,442	3,061	12,503	411	12,914
分配至法定儲備		-	-	-	716	-	(716)	-	-	-
就上年度宣派的股息	23(b)	-	-	-	-	-	(8,300)	(8,300)	-	(8,300)
以權益結算股份支付的交易	23(f)	-	-	3,423	-	-	-	3,423	-	3,423
非控股權益股東注資		-	-	-	-	-	-	-	12,530	12,530
於年內失效的購股權	22(c)	-	-	(378)	-	-	378	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日結餘		<u>4,150</u>	<u>138,096</u>	<u>20,316</u>	<u>17,022</u>	<u>37,807</u>	<u>94,021</u>	<u>311,412</u>	<u>24,835</u>	<u>336,247</u>

	本公司權益股東應佔							非控股 權益	權益 總額	
	附註	股本 千元	股份 溢價 千元	資本 儲備 千元	法定 儲備 千元	匯兌 儲備 千元	保留 盈利 千元			總計 千元
於二零一四年一月一日餘額		4,150	138,096	20,316	17,022	37,807	94,021	311,412	24,835	336,247
二零一四年的權益變動：										
年內溢利		-	-	-	-	-	3,661	3,661	(267)	3,394
其他全面收入		-	-	-	-	(1,024)	-	(1,024)	(84)	(1,108)
全面收入總額		-	-	-	-	(1,024)	3,661	2,637	(351)	2,286
分配至法定儲備		-	-	-	1,101	-	(1,101)	-	-	-
就上年度宣派的股息	23(b)	-	-	-	-	-	(8,300)	(8,300)	-	(8,300)
以權益結算股份支付的交易	23(f)	-	-	2,055	-	-	-	2,055	-	2,055
於年內失效的購股權	22(c)	-	-	(435)	-	-	435	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日結餘		<u>4,150</u>	<u>138,096</u>	<u>21,936</u>	<u>18,123</u>	<u>36,783</u>	<u>88,716</u>	<u>307,804</u>	<u>24,484</u>	<u>332,288</u>

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
經營活動			
除稅前溢利		6,136	4,977
調整：			
折舊及攤銷	4(c)	16,459	15,330
貿易及其他應收款項減值虧損計入	4(c)	327	37
存貨減值虧損計入／(撥回)	15	115	(351)
財務成本	4(a)	417	–
利息收入	4(c)	(2,015)	(2,379)
出售固定資產的虧損淨額	4(c)	171	1,019
以權益結算股份支付的開支	4(b)	2,055	3,423
外匯(收益)／虧損		(151)	1,253
		<u>23,514</u>	<u>23,309</u>
營運資金變動			
存貨增加		(1,390)	(209)
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(1,272)	7,917
貿易及其他應付款項(減少)／增加		(1,564)	7,908
		<u> </u>	<u> </u>
經營所得現金			
已付所得稅	17(a)	(3,463)	(4,140)
		<u> </u>	<u> </u>
經營活動所得現金淨額		<u>15,825</u>	<u>34,785</u>
投資活動			
購買物業、廠房及設備的付款		(41,161)	(70,345)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,617	494
購買無形資產的付款	12	(2,608)	–
已收利息		1,462	2,555
銀行定期存款(增加)／減少		(26,945)	28,107
		<u> </u>	<u> </u>
投資活動所用現金淨額		<u>(67,635)</u>	<u>(39,189)</u>

	附註	二零一四年 千元	二零一三年 千元
融資活動			
新銀行貸款所得款項	19	17,000	–
派付予本公司權益股東的股息	23(b)	(8,300)	(8,300)
非控股權益股東注資	13	–	12,530
已付利息		(414)	–
		<u>8,286</u>	<u>4,230</u>
融資活動所得現金淨額			
		<u>8,286</u>	<u>4,230</u>
現金及現金等價物淨額減少		(43,524)	(174)
於一月一日的現金及現金等價物		81,666	79,383
匯率變動的影響		(167)	2,457
		<u>(43,648)</u>	<u>(174)</u>
於十二月三十一日的現金及現金等價物	18	<u>37,975</u>	<u>81,666</u>

財務報表附註

(除另有註明外，所有金額以港元計算)

1 主要會計政策

(a) 合規聲明

此等財務報表是按照香港會計師公會(香港會計師公會)頒佈之所有適用香港財務報告準則(香港財務報告準則)，該統稱包括所有適用的單獨的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(香港會計準則)及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定，按載列於新香港公司條例(第622章)附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，適用披露要求於本財政年度及其比較期間繼續為前香港公司條例(第32章)的規定而編製。此外，此等財務報表亦已遵照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則中適用的披露規定。本集團所採用之主要會計政策摘要載列如下。

香港會計師公會頒佈了若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，有關準則自本集團及本公司的本會計期間開始生效或可供提前採用。於本期間及過往會計期間，由於初次運用上述與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則而導致會計政策變動之影響已反映於財務報表中，其資料載於財務報表附註1(c)內。

(b) 財務報表編製基準

截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括開易控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)。

編製財務報表採用的計量基準為歷史成本基準。

管理層在編製符合香港財務報告準則的財務報表時，須作出對政策的應用及對資產、負債、收入及支出的呈報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據過往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各種其他因素為基礎，而所得結果成為管理層在無法從其他渠道獲得資產和負債的賬面值時作出判斷的依據。實際結果可能有別於該等估計。

管理層會持續審閱該等估計及相關假設。倘若會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會在該期間內確認；倘若該項修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

有關管理層就採納香港財務報告準則所作出對此等財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源，於附註28討論。

(c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋，並於本集團及本公司的本會計期間首次生效。其中下列發展與本集團的財務報表有關：

- 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號的修訂，投資實體
- 香港會計準則第32號的修訂，抵銷金融資產及金融負債
- 香港會計準則第36號的修訂，非金融資產之可收回金額披露
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號，徵費

該等修訂及新詮釋對財務報表並無影響。

本集團並無採納於當前會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司是指受本集團控制的實體。當本集團因參與實體而對可變回報承受風險或享有權利，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。於評估本集團是否擁有有關權力時，僅會考慮其實質權利（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司的投資自控制權開始當日計入綜合財務報表，直至控制權終止當日為止。集團內公司間的結餘及交易及現金流量，以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製此等綜合財務報表時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現溢利相同的方法予以抵銷。

非控股權益是指非由本公司直接或間接應佔之附屬公司股權，而本集團未與該等權益的持有者達成任何附加協議，致令本集團整體上對該等權益產生符合金融負債定義的合約義務。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或按彼等佔附屬公司的可識別資產淨值的比例而計量非控股權益。

非控股權益呈列於綜合財務狀況表中的權益一項，與本公司權益股東應佔權益分開呈列。本集團業績中的非控股權益乃作為年內溢利或虧損總額及全面收入總額在非控股權益與本公司權益股東之間的分配於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表內列賬。本公司從非控股權益持有人獲得的貸款及對這些持有人的其他法定義務已按照附註1(l)或按負債性質列示於綜合財務狀況表中的金融負債項目內。

在本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本值減去任何減值虧損（見附註1(h)(ii)）列賬；惟如有關投資已被列作待售投資（或計入列作持作出售之出售組別）則除外。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備在資產財務狀況表內按成本減累計折舊及減值虧損列值(附註1(h)(ii))。

成本包括收購資產直接應佔的費用。自建物業、廠房及設備項目的成本包括物料成本、直接工資、拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本的初步估計(倘有關)和適當比例的生產經常費用及借貸成本(附註1(s))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目的盈虧，乃出售所得款項淨額與有關項目賬面值的差額，並於報廢或出售日期在損益中確認。

折舊乃將物業、廠房及設備項目的成本減其估計剩餘價值(如有)，按下述估計可使用年期內以直線法計算而撇銷：

- 於租賃土地上的樓宇，其折舊乃以未滿租約期與估計可使用年期較短者計算(即於竣工日期後不超過34年)。
- 租賃裝修的折舊乃以未滿租約期與估計可使用年期(3至10年)較短者計算。
- 機器 10年
- 車輛及其他設備 4-5年

倘物業、廠房及設備任何項目其中一部份有不同的可使用年期，該部份所佔項目成本按合理準則分配，而各部份須分開計提折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)均每年檢討一次。

在建工程(「在建工程」)是指興建中和待安裝的物業、廠房及設備，並按成本減去任何減值虧損(附註1(h)(ii)列示)。

成本包括建築期間的直接建築成本。在資產大致上可作擬定用途時，該等成本將停止資本化，在建工程則撥入物業、廠房及設備項目內。

(f) 無形資產

本集團所購入的無形資產乃於財務狀況表內按成本值減累計攤銷(倘屬有限估計可使用年期)及減值虧損(見附註1(h)(ii))列賬。

有限可使用年期的無形資產攤銷乃於資產估計可使用年期內以直線法在損益中扣除。以下具有有限可使用年期的無形資產由可供使用當日起攤銷，其估計可使用年期如下：

- 軟件 5-10年

攤銷的年期及方法均每年進行檢討。

(g) 經營租賃開支

不會轉移所有權的絕大部分風險和回報的租約乃分類為經營租賃。

當本集團使用經營租賃資產，除非有其他更具代表性的基準以衡量從該等經營租賃資產獲得利益的模式，否則租賃付款按該租賃期所涵蓋的會計年期以等額分期記入損益。收到的租賃激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額的組成部分。

取得以經營租賃持有土地的成本按直線法在租賃期內攤銷。

(h) 資產減值**(i) 流動及非流動應收款項的減值**

流動及非流動應收款項，會在每個報告期終檢討，以確定有否客觀減值證據。減值的客觀證據包括以下一項或多項引起本集團注意的虧損事件的可觀察資料：

- 債務人重大財困；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金付款；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有不利影響。

倘有憑證顯示出現減值，則會按下列方法釐定及確認任何減值虧損：

- 對於按攤銷成本列賬的流動及非流動應收款項，減值虧損按該項資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計算，再按有關金融資產原先的實際利率（即按最初確認該等資產計算出的實際利率）折現（倘折現影響屬重大）。所有金融資產若擁有類似風險性質（如相近的逾期未付情況）和沒有被獨立評估為已減值，均按集體基準予以評估。該等按集體基準被評估為已減值的金融資產的未來現金流量乃根據擁有相似信貸風險性質的資產過往的虧損經驗評估。

若於其後的期間，減值虧損數額減少，而有關減少可客觀地與在確認減值虧損後發生的事件聯繫，則減值虧損會透過損益轉回。減值虧損轉回不得導致資產賬面值超過過往年度並無確認減值虧損而應得者。

因包含在貿易及其他應收款項中的應收賬款的可收回性被視為難以預料而非甚微，就其確認的減值虧損不會從相應的資產中直接撇銷。在此情況下，呆賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款的機會甚微，則視為不可收回金額會直接從應收賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益中確認。

(ii) 其他資產的減值

本集團於每個報告期終審閱檢討內外資料來源，以鑒定以下資產可有減值或原已確認的減值虧損不再存在或可有減少的跡象：

- 物業、廠房及設備；
- 分類為以經營租賃持有的租賃土地權益的預付款項；
- 無形資產；及
- 本公司財務狀況表中於附屬公司的投資。

倘若任何此等跡象存在，則會估計有關資產的可收回金額。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公允值減去銷售成本與其使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，本集團以除稅前的折現率計算估計未來現金流量的現值，而該折現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產的特有風險的評估。如某項資產產生的現金流量不能獨立於其他資產所產生的現金流量，則可收回金額按可獨立產生現金流量的最小資產組合（即現金產生單位）計算。

- 確認減值虧損

每當資產（或其所屬的現金產生單位）的賬面值超過其可收回金額，即會在損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，獲分配以按比例減少單位（或該組單位）資產的賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公允值減出售成本（若可計量）或使用價值（若可釐定）。

- 減值虧損回撥

當釐定可收回金額時採納的估計有正面改變時，減值虧損將會回撥。減值虧損的回撥金額以假設過往年度並無確認減值虧損而計算的資產賬面值為限。減值虧損的回撥於確認回撥當年計入損益。

(i) 存貨

存貨以成本及可變現淨值的較低者列賬。

成本乃按加權平均成本法計算，並包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達致其現時地點及狀況而產生的成本。

可變現淨值指正常業務過程中的估計售價減估計完成成本及估計所需的銷售費用。

於售出存貨時，該等存貨的賬面值在相關收益確認的期間確認為支出。任何撇減存貨至可變現淨值的金額及存貨的所有虧損於撇減或出現虧損的期間內確認為支出。回撥任何撇減存貨的金額於出現回撥的期間確認為存貨支出的減額。

(j) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公允值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬（見附註1(h)(i)），惟倘應收款項為給予關連方的無任何固定償還期的免息貸款，或貼現影響並不重大者則除外。於此等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行與其他金融機構的活期存款及可轉換為已知數額現金的短期高流動性投資，而該等投資的價值變動風險較低，且於購入起計三個月內到期。

(l) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允值確認，其後則按攤銷成本列賬，除非倘貼現的影響並不重大，於此情況下，則按成本列賬。

(m) 僱員福利**(i) 短期僱員福利及定額供款計劃的供款**

薪金、年度花紅、有薪年假、指定供款退休計劃的供款及非金錢福利成本均於僱員提供相關服務的年度計算。倘上述款項或福利遞延支付或提供，而有關影響重大，則該等款項均按現值入賬。

(ii) 以股份支付的支出

僱員獲授予的股份期權按公允值確認為僱員成本，而權益中的資本儲備亦會相應增加。公允值是在授予日以二項式點陣模式計量，並考慮期權授予條款和條件。如果僱員須符合可行權條件才能無條件地享有股份期權的權利，在考慮到期權行權的可能性後，估計授予股份期權的公允值便會在整個行權等待期內分攤。

本公司會在行權等待期內審閱預期行權的股份期權數目。已於以往年度確認的累計公允值的任何調整會在審閱當年在損益中扣除／計入；但如果原來的僱員支出符合確認為資產的資格，便會對資本儲備作出相應的調整。已確認為支出的數額會在可行權日作出調整，以反映所行權股份期權的實際數目（同時對資本儲備作出相應的調整）；但只會在無法符合與本公司股份市價相關的可行權條件時才會放棄之股份期權除外。權益數額在資本儲備中確認，直至期權獲行使（轉入股份溢價賬）或期權到期（直接轉入盈餘儲備）時為止。

(n) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在損益內確認，但與確認為其他全面收入項目或與直接確認為權益項目相關的，在該情況下，有關稅項金額分別確認為其他全面收入或直接確認為權益。

即期稅項是本年度應課稅收入按於報告期終已頒佈或實質頒佈的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債就財務申報目的的賬面值與該等資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由未利用稅項虧損和未利用稅項抵減產生。

除某些例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產（只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利）均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和未利用稅款抵減所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期是否在能使用可抵扣虧損和未利用稅款抵減回撥的同一期間內轉回。

遞延稅項額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於報告期終已頒佈或實質頒佈的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不折現計算。

本集團會在每個財務狀況表日評估遞延稅項資產的賬面值。如果不再可能獲得足夠的應課稅溢利以利用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低；但是如果日後可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會轉回。

即期及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。即期和遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷即期和遞延稅項負債：

- 即期稅項資產和負債，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：該等資產和負債如與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體：該等實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準實現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

(o) 撥備及或然負債

當本集團或本公司因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及能可靠估計時，本集團會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。倘有關款項的貨幣時間價值重大，則撥備會以預期履行義務所需支出的現值入賬。

倘不大可能需要導致流出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，則該責任將列作或然負債，惟經濟利益流出的機會極微則除外。潛在責任（其實現與否完全視乎一個或數個未來事項發生與否）亦會列作或然負債，惟經濟利益流出的機會極微則除外。

(p) 收益確認

收益按已收或應收代價的公允值衡量。倘經濟利益可能流入本集團，而收益及成本（如適用）能夠可靠計算時，下列各項收益會在損益中確認：

(i) 銷售貨品

收益在貨物送達客戶場地，而且客戶接納貨物及其所有權相關的風險及回報時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，且須及經扣除任何貿易折讓。

(ii) 政府補助金

倘可合理確定能夠收取政府補助金，而本集團將符合政府補助金所附帶之條件，則政府補助金將初步在財務狀況表中確認。補償本集團所產生開支之補助金於產生開支之同一期間有系統地於損益表中確認為收入。補償本集團資產成本的補助在相關資產賬面值中扣除，其後於該項資產的可用年期以減少折舊開支方式於損益內實際確認。

(iii) 利息收入

產生時採用實際利率法確認為利息收入。

(q) 外幣換算

就呈列此等財務報表而言，本集團採用港元（「港元」）作為其呈列貨幣。本公司、KEE國際BVI有限公司（「KEE國際BVI」）及開易拉鏈有限公司（「開易拉鏈」）的功能貨幣為港元。而於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。

年內的外幣交易已按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債已按報告期終的匯率換算。匯兌盈虧已於損益中確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債乃採用交易日的匯率換算。以外幣按公允值入賬的非貨幣資產及負債乃按釐定公允值當日的匯率換算。

外國經營業務業績按與交易當日的匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況表項目按報告期終的收市匯率換算為港元。所導致的匯兌差額已於分別確認為其他全面收入及在權益中的匯兌儲備內累積。

出售外國經營業務時，若有確認出售產生的溢利或虧損，則有關外國經營業務的匯兌差額累積金額由權益重新分類為損益。

(r) 借貸成本

因收購、興建或製造需時方可達至其預定用途或可供出售的資產而直接產生的借貸成本會被資本化為資產成本的一部分。其他借貸成本均在其產生期間列為開支。

(s) 關連方

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司）；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）；

- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 實體受(a)所識別人土控制或受共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

任何人士的近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響的家庭成員。

(t) 分部報告

業務分部及此等財務報表所呈列各分部的金額，乃從為向本集團各項業務及地理位置分配資源及評估其業績而定期向大多數高級管理人員提供的財務信息當中識別出來。

個別重要的經營分部不會合計以供財務報告之用，但如該等經營分部的產品和服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法以至監管環境的本質等經濟特性均屬類似，則作別論。個別不重要的經營分部如果符合以上大部分條件，則可以合計為一個報告分部。

2 營業額

本集團的主要業務為製造及銷售拉鏈及其他相關產品，例如橫機羅紋、禮品及其他產品。

營業額指向客戶供應貨品所得銷售價值。於年內，在營業額中確認的每一主要類別的收益金額如下：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
拉鏈及拉頭	145,924	150,024
橫機羅紋	13,159	6,389
禮品及其他	6,276	4,428
	<u>165,359</u>	<u>160,841</u>

概無個別客戶的交易額超過本集團營業額的10%。

3 其他收入

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
政府補助金	480	425
利息收入	2,015	2,379
	<u>2,495</u>	<u>2,804</u>

在二零一四年，本集團獲無條件政府補助金480,000港元(二零一三年：425,000港元)，作為本集團對當地經濟發展所作出貢獻之認可。

4 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 財務成本

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
銀行墊款的利息	417	-
	<u>417</u>	<u>-</u>

(b) 員工成本*

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
工資、薪水及其他福利	51,232	49,920
向定額供款退休計劃作出的供款	5,102	5,248
以權益結算股份支付的開支(附註22)	2,055	3,423
	<u>58,389</u>	<u>58,591</u>

(c) 其他項目

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
折舊及攤銷*		
— 租賃預付款 (附註11)	709	705
— 物業、廠房及設備 (附註11)	14,803	13,779
— 無形資產 (附註12)	947	846
	<u>16,459</u>	<u>15,330</u>
核數師酬金		
— 審核服務	1,111	1,111
— 稅務服務	182	64
— 其他服務	354	352
	<u>1,647</u>	<u>1,527</u>
減值虧損計入貿易及其他應收款項 (附註16(b))	327	37
經營租賃開支：		
最低租賃付款		
— 租用的廠房及機器*	4,886	4,647
— 租用其他資產 (包括物業租金)	306	1,156
	<u>5,192</u>	<u>5,803</u>
匯兌虧損淨額	154	447
出售固定資產虧損淨額	171	1,019
新產品研發開支	1,926	2,220
存貨成本*	<u>115,510</u>	<u>111,927</u>

* 存貨成本內53,760,000港元(二零一三年：52,379,000港元)與員工成本、折舊、攤銷費用及經營租賃開支有關，該等金額亦包括於上文或附註4(b)所披露各類費用的總額內。

5 綜合損益表內的所得稅

(a) 綜合損益表內的所得稅指：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
即期稅項－中國企業所得稅		
年內撥備	2,524	3,350
過往年度超額撥備	(104)	(1,278)
	<u>2,420</u>	<u>2,072</u>
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	33	795
	<u>33</u>	<u>795</u>
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	289	(803)
	<u>289</u>	<u>(803)</u>
	<u>2,742</u>	<u>2,064</u>

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利的對賬列載如下：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
除稅前溢利	<u>6,136</u>	<u>4,977</u>
除稅前溢利的名義稅項，按各相關 司法權區溢利適用的稅率計算(附註 i)	3,087	2,683
不可扣減開支的影響	121	543
非應課稅收入的影響	(73)	–
未確認的稅項虧損的影響	389	76
稅務優惠的影響(附註 ii)	(836)	(221)
中國股息預扣稅(附註 iii)	145	93
過往年度超額撥備	(104)	(1,278)
其他	13	168
	<u>2,742</u>	<u>2,064</u>
實際稅項開支	<u>2,742</u>	<u>2,064</u>

(i) 根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的法例法規，本集團毋須於開曼群島或英屬處女群島繳納任何所得稅。

開易拉鏈於二零一四年及二零一三年須按16.5%稅率繳納香港利得稅。

- (ii) 開易(廣東)服裝配件有限公司(「開易廣東」)被確認為高新技術企業(「高新技術企業」)，並享有15%的優惠所得稅稅率至二零一五年。除開易廣東外，適用於本公司於中國內地其他附屬公司的法定所得稅稅率為25%。
- (iii) 根據中國企業所得稅法及其相關條例，中國居民企業就自二零零八年一月一日起的累計盈利向其非中國居民企業投資者派付股息，須繳納10%的預扣稅。於二零零八年一月一日前產生的未分派盈利獲豁免預扣稅。根據內地與香港避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排及其有關法規，作為「實益擁有人」並持有中國居民企業25%或以上股本權益的獲認可香港稅務居民可按減免預扣稅稅率5%繳稅。於二零一四年十二月三十一日，遞延稅項負債就此確認為543,000港元(二零一三年：398,000港元)(見附註17(b))。

6 董事薪酬

	截至二零一四年十二月三十一日止年度					總計 千元
	董事袍金 千元	薪金、津貼 及實物福利 千元	退休 計劃供款 千元	小計 千元	以權益結算 股份支付 (附註) 千元	
主席						
許錫鵬	240	592	13	845	-	845
執行董事						
許錫南	240	525	13	778	-	778
周浩光	360	-	-	360	-	360
非執行董事						
楊少林	144	-	-	144	-	144
獨立非執行董事						
林斌	168	-	-	168	-	168
江興琪	144	-	-	144	-	144
譚旭生	144	-	-	144	-	144
	<u>1,440</u>	<u>1,117</u>	<u>26</u>	<u>2,583</u>	<u>-</u>	<u>2,583</u>

	截至二零一三年十二月三十一日止年度					總計 千元
	董事袍金 千元	薪金、津貼 及實物福利 千元	退休 計劃供款 千元	小計 千元	以權益結算 股份支付 (附註) 千元	
主席						
許錫鵬	200	400	4	604	-	604
執行董事						
許錫南	200	337	4	541	-	541
周浩光	300	-	-	300	83	383
非執行董事						
楊少林	120	-	-	120	83	203
獨立非執行董事						
林斌	140	-	-	140	83	223
江興琪	120	-	-	120	83	203
譚旭生	120	-	-	120	83	203
	<u>1,200</u>	<u>737</u>	<u>8</u>	<u>1,945</u>	<u>415</u>	<u>2,360</u>

註：

該等數額指根據本公司購股權計劃董事獲授購股權之估計價值。該等購股權之價值乃根據附註1(n)(ii)所載本集團有關以股份支付的交易之會計政策計算，而根據該政策，有關價值包括就撥回過往年度授出權益工具於歸屬前被沒收而累計的金額作出的調整。

該等實物利益之詳情(包括已授出購股權的主要條款及數目)於附註22中披露。

本集團概無已付或應付予董事或下文附註7所述最高薪酬人士中任何人士酬金以吸引彼等加盟本集團或作為加入後的獎金或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

7 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士中，有2名為董事(二零一三年：2名)，彼等的薪酬於附註6中披露。另外3名(二零一三年：3名)最高薪酬人士的薪酬總額如下：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
薪金及其他薪酬	1,242	2,044
酌情花紅	84	155
退休計劃供款	117	182
以股份支付的支出	400	192
	<u>1,843</u>	<u>2,573</u>

3名(二零一三年：3名)最高薪酬人士的薪酬介乎以下範圍：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
零至1,000,000港元	3	2
1,000,000港元至1,500,000港元	—	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

8 本公司權益股東應佔虧損

本公司權益股東應佔綜合業績包括4,662,000港元之虧損(二零一三年：5,827,000港元之虧損)已計入本公司之財務報表內。

上述金額與本公司年內溢利之對賬：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
計入本公司財務報表內之權益股東應佔綜合業績 就過往財政年度應佔附屬公司溢利之股息 (於年內經批核並已支付)	(4,662)	(5,827)
	<u>20,000</u>	<u>12,800</u>
本公司年內溢利(附註23(a))	<u>15,338</u>	<u>6,973</u>

有關派付予本公司權益股東之股息之詳情載於附註23(b)。

9 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益股東應佔溢利3,661,000港元(二零一三年：3,061,000港元)及年內已發行之普通股之加權平均數415,000,000股(二零一三年：415,000,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司購股權於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度具有反攤薄影響。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10 分部報告

本集團按地域管理其業務。於二零一四年8月23日，本集團重整可呈報分部的架構，將「華南」、「華東」及「華中」可呈報分部合併為「中國內地」一個可呈報分部，乃由於擁有類似經濟特徵及在產品性質、生產程序性質、客戶類型、分銷產品方式及監管環境行政方面相若。分部報告中的比較數字已作相應調整。

基於向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)內部呈報資料以供資源分配及評核業績一致的方式，本集團已呈報下列兩個可呈報分部。

- 中國內地：該分部製造拉鏈產品，並主要銷售予中國內地市場客戶，其業務主要於廣東省、浙江省及湖北省進行。
- 海外：該分部由中國內地分部購入拉鏈產品，並銷售予海外市場客戶，其業務現時主要於香港進行。

(a) 分部業績及分部資產

就評估分部表現及於分部間分配資源而言，本集團主要經營決策者按以下基礎監控各報告分部應佔的業績及資產：

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，惟金融資產投資及遞延稅項資產除外。

收益及開支的配至乃參考該等分部而產生的銷售及該等分部而產生的開支，或則由該等分部應佔資產的折舊或攤銷，至可呈報分部收益及開支。

用於報告分部溢利的方法為「經調整除稅前溢利」，即「營業額減銷售成本、分銷成本及行政開支」。計算分部溢利時，並不計入非指定屬於個別分部的項目。本集團會向主要經營決策者提供有關分部收益、溢利及資產的分部資料。本集團不會定期向主要經營決策者呈報分部負債。

分別就截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度的資源分配及評估分部表現向本集團主要經營決策者提供有關本集團可呈報分部的資料載列如下：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度		
	中國內地 千元	海外 千元	總計 千元
來自外界客戶收益	142,531	22,828	165,359
分部間收益	15,967	80	16,047
可呈報分部收益	158,498	22,908	181,406
可呈報分部溢利／(虧損)	9,534	(578)	8,956
銀行存款之利息收入	1,968	47	2,015
利息開支	–	(417)	(417)
年內折舊及攤銷	(15,998)	(461)	(16,459)
年終的可呈報分部資產	350,729	44,083	394,812
年內分部非流動資產的添置	20,953	21,989	42,942
	截至二零一三年十二月三十一日止年度		
	中國內地 千元	海外 千元	總計 千元
來自外界客戶收益	126,610	34,231	160,841
分部間收益	23,106	130	23,236
可呈報分部收益	149,716	34,361	184,077
可呈報分部溢利	5,926	3,062	8,988
銀行存款之利息收入	1,243	1,136	2,379
年內折舊及攤銷	(15,316)	(14)	(15,330)
年終的可呈報分部資產	378,742	11,602	390,344
年內分部非流動資產的添置	77,653	5,497	83,150

(b) 可呈報分部收益、溢利或虧損及資產的對賬

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
收益		
可呈報分部收益	181,406	184,077
沖銷分部間收益	(16,047)	(23,236)
	<u>165,359</u>	<u>160,841</u>
綜合營業額 (附註2)	165,359	160,841
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
溢利		
可呈報分部收益	8,956	8,988
沖銷分部間購買存貨、其他資產 及固定資產的未變現溢利	198	458
	<u>9,154</u>	<u>9,446</u>
來自本集團外界客戶的可呈報分部溢利	9,154	9,446
其他收益及其他虧損淨額	2,332	1,526
未分配總部及企業開支	(5,350)	(5,995)
	<u>6,136</u>	<u>4,977</u>
綜合除稅前溢利	6,136	4,977
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
資產		
可呈報分部資產	394,812	390,344
沖銷分部間購買存貨及其他資產的未變現溢利	(1,182)	(1,319)
沖銷分部間購買固定資產的未變現溢利	(722)	(867)
	<u>392,908</u>	<u>388,158</u>
遞延稅項資產	1,961	2,105
未分配總部及企業資產	285	456
	<u>395,154</u>	<u>390,719</u>
綜合資產總值	395,154	390,719

(c) 地區資料

客戶所在地區按貨物送達所在地劃分。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團收益主要來自中國內地客戶的銷售，而收益中海外客戶的銷售佔22,828,000港元(二零一三年：34,231,000港元)(附註10(a))。

本集團固定資產、無形資產及固定資產預付款(「特定非流動資產」)所在地區就物業、廠房及設備而言按資產實際所在地點劃分，就無形資產而言，則根據其所分配營運地點劃分。於二零一四年十二月三十一日本集團主要位於中國大陸及香港之非流動資產賬面值分別達231,427,000港元(二零一三年：229,866,000港元)及21,556,000港元(二零一三年：5,528,000港元)。

11 固定資產

本集團

	樓宇 千元	機器 千元	汽車及 其他設備 千元	租賃裝修 千元	在建工程 千元	小計 千元	租賃預付 千元	總計 千元
成本：								
於二零一三年一月一日	36,528	95,217	11,260	12,008	21,135	176,148	34,420	210,568
匯兌調整	1,141	3,146	341	387	1,813	6,828	1,079	7,907
添置	-	2,547	970	365	72,953	76,835	-	76,835
出售	-	(822)	(587)	-	(747)	(2,156)	-	(2,156)
自在建工程轉出	-	6,016	-	345	(6,361)	-	-	-
於二零一三年 十二月三十一日及 二零一四年一月一日	37,669	106,104	11,984	13,105	88,793	257,655	35,499	293,154
匯兌調整	(127)	(322)	(32)	(44)	(307)	(832)	(120)	(952)
添置	79	1,130	1,856	14	36,864	39,943	-	39,943
出售	-	(1,330)	(253)	(88)	(1,215)	(2,886)	-	(2,886)
自在建工程轉出	21,846	10,371	-	-	(32,217)	-	-	-
於二零一四年 十二月三十一日	59,467	115,953	13,555	12,987	91,918	293,880	35,379	329,259

	樓宇 千元	機器 千元	汽車及 其他設備 千元	租賃裝修 千元	在建工程 千元	小計 千元	租賃預付 千元	總計 千元
累計折舊：								
於二零一三年一月一日	7,679	32,185	7,544	6,089	-	53,497	877	54,374
匯兌調整	269	1,120	231	223	-	1,843	39	1,882
年內支出	1,729	8,800	1,148	2,102	-	13,779	705	14,484
於出售時撥回	-	(200)	(443)	-	-	(643)	-	(643)
於二零一三年 十二月三十一日及 二零一四年一月一日	9,677	41,905	8,480	8,414	-	68,476	1,621	70,097
匯兌調整	(26)	(103)	(23)	(23)	-	(175)	(3)	(178)
年內支出	2,148	10,059	1,046	1,550	-	14,803	709	15,512
於出售時撥回	-	(854)	(244)	-	-	(1,098)	-	(1,098)
於二零一四年 十二月三十一日	11,799	51,007	9,259	9,941	-	82,006	2,327	84,333
賬面值：								
於二零一四年 十二月三十一日	47,668	64,946	4,296	3,046	91,918	211,874	33,052	244,926
於二零一三年 十二月三十一日	27,992	64,199	3,504	4,691	88,793	189,179	33,878	223,057

- (a) 租賃預付乃於中國按50年中期租賃持有的土地使用權。
- (b) 於二零一四年十二月三十一日，總賬面值為30,555,000港元(二零一三年：32,408,000港元)的若干租賃預付款及樓宇已就本集團的未動用銀行信用額度人民幣26,000,000元(相當於32,957,000元)(二零一三年：人民幣26,000,000元，相當於33,069,000港元)作抵押。
- (c) 於2012年，本集團的一間附屬公司開易廣東與荊門當地政府訂立投資項目協議(「該協議」)，收購在中國湖北省土地使用權作成立新生產工廠，現金代價為29,395,000港元。待上述土地使用權代價全數繳納後，本集團在履行該協議所載的約定條件情況下，將有權獲政府補助金合計人民幣13,651,000元(相當於17,363,000港元)。本集團日後達致該等條件時，相關補助金將根據附註1(p)(ii)所載會計政策予以確認。
- (d) 位於香港的辦公樓宇於二零一四年十二月三十一日的賬面淨值達21,409,000港元(二零一三年：零)，處於中期租約下。

12 無形資產

	本集團軟件 千元
成本：	
於二零一三年一月一日	8,589
匯兌調整	269
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	8,858
匯兌調整	(18)
增添	2,608
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	11,448
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
累計攤銷：	
於二零一三年一月一日	1,921
匯兌調整	73
年內攤銷	846
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	2,840
匯兌調整	(5)
年內攤銷	947
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	3,782
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
賬面值：	
於二零一四年十二月三十一日	7,666
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
於二零一三年十二月三十一日	6,018
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

年內攤銷開支計入綜合損益表「行政開支」中。

13 於附屬公司的權益

	本公司	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
非上市股份，按成本	—	—
應收開易拉鏈款項	156,868	147,571
	<u>156,868</u>	<u>147,571</u>

於二零一四年十二月三十一日，本公司附屬公司的詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及業務	已發行及 繳足股本	應佔股權		主要業務
			直接	間接	
開易國際BVI	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	2股每股面值1美元的普通股	100%	—	投資控股
開易拉鏈	香港	1,000,000股	—	100%	買賣拉鏈產品
開易廣東*	中國	137,500,000港元	—	100%	生產及銷售拉鏈產品
開易浙江*	中國	8,760,000美元	—	100%	生產及銷售拉鏈產品
佛山市優納文化 禮品有限公司**	中國	人民幣3,000,000元	—	100%	設計及銷售 服裝配件
開易(荊門)服裝配件 有限公司(「開易荊門」)**	中國	人民幣100,000,000元	—	80% (附註i)	生產及銷售 拉鏈產品

* 該等公司為中國外商獨資企業。

** 該等公司為中國有限責任公司。

附註(i) 於二零一二年九月，開易廣東及一家外部公司分別額外注資人民幣30,000,000元及人民幣10,000,000(相當於12,237,000港元)後，開易荊門的繳足股本由人民幣10,000,000元增加至人民幣50,000,000元。於二零一三年五月，開易廣東及一家外部公司分別額外注資人民幣40,000,000元及人民幣10,000,000(相當於12,530,000港元)後，開易荊門的繳足股本增加至人民幣100,000,000元。

上述應收開易拉鏈款項為無抵押、免息及無固定還款期。本公司並無意向於二零一四年十二月三十一日後十二個月內要求開易拉鏈償還款項。並未就上述金額作出壞賬及呆賬撥備。

下表載列本集團擁有重大非控股權益（「非控股權益」）的唯一附屬公司開易荊門有關的資料。以下呈列財務資料概要指任何公司間對銷前的金額。

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
非控股權益百分比	20%	20%
流動資產	30,463	38,193
非流動資產	115,038	105,899
流動負債	(23,083)	(19,916)
資產淨值	122,418	124,176
非控股權益的賬面值	24,484	24,835
年內虧損	(1,333)	(739)
全面收入總額	(1,758)	2,088
分配至非控股權益的虧損	(267)	(148)
經營活動所得現金流量	(8,099)	(13,035)
投資活動所得現金流量	(11,892)	(39,740)
融資活動所得現金流量	(532)	66,187

14 固定資產的預付款項

於二零一四年十二月三十一日之結餘主要指就購買開易荊門下的廠房建築材料所繳付的預付款項。

於二零一三年十二月三十一日之結餘主要指就購買位於香港的辦公物業所繳付的預付款項。

15 存貨

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
原材料	5,633	4,560
在製品	11,209	10,354
製成品	1,527	2,187
	<u>18,369</u>	<u>17,101</u>

確認為開支並於綜合損益表入賬的存貨金額分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
已售存貨的賬面值	115,395	112,278
撇減存貨	1,182	400
撥回撇減存貨	(1,067)	(751)
	<u>115,510</u>	<u>111,927</u>

存貨撇減乃由於若干周轉較慢存貨之估計可變現淨值減少所致。

於過往年度撥回存貨撇減乃由於經參考最新售價後若干製成品的可變現淨值增加所致。

16 貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元	二零一四年 千元	二零一三年 千元
應收賬項及應收票據	37,622	36,894	–	–
減：呆賬撥備 (附註 16(b))	(160)	(136)	–	–
	<u>37,462</u>	<u>36,758</u>	–	–
其他預付款項	669	1,482	–	204
押金及其他應收款項	3,404	1,796	201	226
	<u>41,535</u>	<u>40,036</u>	<u>201</u>	<u>430</u>

所有的貿易及其他應收款項，預計在一年內被收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

截至本報告期終，根據發票日期及扣除呆賬撥備的應收賬項及應收票據（計入貿易及其他應收款項）的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
1個月內	11,619	8,824
1-2個月	9,985	10,253
2-3個月	6,342	6,202
超過3個月	9,516	11,479
	<u>37,462</u>	<u>36,758</u>

應收賬項及應收票據通常於發單日期起計30至90日內到期。有關本集團信貸政策的進一步詳情載於附註24(a)。

(b) 應收賬項及應收票據減值

應收賬項及應收票據的減值虧損記入撥備賬內，除非本集團認為收回款項機會甚微，在此情況下，減值虧損將直接從應收賬項及應收票據撇銷（請參閱附註1(h)(i)）。

年內呆賬撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
於一月一日	136	164
匯兌調整	-	4
已確認減值虧損	327	37
撇銷不可收回金額	<u>(303)</u>	<u>(69)</u>
於十二月三十一日	<u>160</u>	<u>136</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團應收賬項及應收票據160,000港元（2013：136,000港元）釐定為個別減值。已減值應收款項主要與出現財務困難的客戶有關，據管理層評估，預期該等應收款項不太可能收回。因此，已全數確認特定呆賬撥備。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

(c) 未減值應收賬項及應收票據

既非個別亦非共同被視為減值的應收賬項及應收票據的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
既未逾期亦未減值	20,805	17,571
逾期不足3個月	13,569	15,246
逾期超過3個月 但不足12個月	3,065	3,909
逾期超過12個月	23	32
逾期金額	16,657	19,187
	<u>37,462</u>	<u>36,758</u>

既未逾期亦未減值的應收款項與眾多並無近期欠款記錄的客戶有關。

已逾期但未減值的應收款項與多名獨立客戶有關，該等客戶於本集團的信貸記錄良好。根據經驗，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回，故管理層相信毋須就此等結餘作出減值撥備。

17 綜合財務狀況表內的所得稅

(a) 綜合財務狀況表內的即期(可收回)/應付稅項指：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
於一月一日	(126)	1,140
匯兌調整	(4)	7
中國企業所得稅撥備(附註5(a))	2,524	3,350
中國企業所得稅於過往年度超額撥備(附註5(a))	(104)	(1,278)
香港利得稅撥備(附註5(a))	33	795
已付所得稅	(3,463)	(4,140)
於十二月三十一日	<u>(1,140)</u>	<u>(126)</u>

即：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
即期應付稅項	33	78
即期可收回稅項	(1,173)	(204)
	<u>(1,140)</u>	<u>(126)</u>

(b) 已確認遞延稅項資產／(負債)：

於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項資產／(負債)組成部分及年內的變動如下：

	折舊 千港元	集團內交易 產生的未變現 溢利抵銷 千港元	撥備 千港元	中國股息 預扣稅 (附註5(b)(iii)) 千港元	總計 千港元
遞延稅項來自：					
於二零一三年一月一日	384	661	970	(1,111)	904
於綜合損益表計入／(扣除)	160	(115)	45	713*	803
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	544	546	1,015	(398)	1,707
於綜合損益表扣除	(218)	(93)	167	(145)	(289)
於二零一四年十二月三十一日	<u>326</u>	<u>453</u>	<u>1,182</u>	<u>(543)</u>	<u>1,418</u>

* 該等金額包括中國附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利預扣稅撥備93,000港元，及於截至二零一三年十二月三十一日止年度分派股息後撥回預扣稅遞延稅項負債806,000港元。待分派中國附屬公司的股息後，本集團須繳納所得稅。

(c) 綜合財務狀況報表對賬：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
於綜合財務狀況報表確認之遞延稅項資產	1,961	2,105
於綜合財務狀況報表確認之遞延稅項負債	<u>(543)</u>	<u>(398)</u>
	<u>1,418</u>	<u>1,707</u>

(d) 未確認的遞延稅項資產

根據會計政策附註1(n)，本集團並未確認就累積稅收虧損4,271,000港元(二零一三年：2,715,000港元)，由於不太可能於相關稅務機關和實體產生未來應課稅利潤以沖抵上述虧損。根據現行稅法，稅收虧損於5年到期。

(e) 未確認的遞延稅項負債：

於二零一四年十二月三十一日，有關本集團中國附屬公司未分派溢利的暫時差異為60,963,000港元(二零一三年：52,681,000港元)。有關這些暫時性差異金額的遞延稅項負債為1,981,000港元(二零一三年：1,712,000港元)，由於本公司控制該等附屬公司的股息政策，且該等溢利被認為不會於可見將來分派，因此並無確認與分派該等保留溢利時產生的應繳稅項有關的遞延稅項負債。

18 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元	二零一四年 千元	二零一三年 千元
銀行定期存款	69,046	53,649	—	—
銀行及手頭現金	10,087	42,230	84	26
	79,133	95,879	84	26
減：到期日為三個月 以上之銀行存款	(41,158)	(14,213)	—	—
現金及現金等價物	<u>37,975</u>	<u>81,666</u>	<u>84</u>	<u>26</u>

於二零一四年十二月三十一日，金額為18,336,000港元(二零一三年：80,272,000港元)的現金及現金等價物乃以人民幣計值，並於日常業務過程中存放於中國。人民幣並非可自由兌換的貨幣，從中國匯出資金須受中國政府的外匯管制。

於二零一四年十二月三十一日，銀行存款達人民幣15,000,000元(等於19,014,000港元)(二零一三年：無)已予質押，作為銀行借貸的抵押(附註19)。已抵押銀行存款將於結算相關銀行借貸後解除。

19 銀行借貸

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
已抵押銀行貸款	<u>17,000</u>	<u>—</u>

銀行貸款已獲本集團已抵押銀行存款人民幣15,000,000元(等於19,014,000港元)作抵押。於二零一四年十二月三十一日，已抵押銀行貸款按每年香港銀行同業拆息率加付2.25%浮動利率計息，並將於一年內償還。

20 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元	二零一四年 千元	二零一三年 千元
應付賬項	7,229	6,881	—	—
應付工資及員工福利	9,133	8,975	12	—
應計開支	4,376	3,555	242	221
購買固定資產應付款項	10,272	17,417	—	—
其他應付稅項	226	1,157	—	—
第三方墊款	8,873	8,903	—	—
已收押金	4,437	6,360	—	—
其他應付款項	744	748	—	—
	<u>45,290</u>	<u>53,996</u>	<u>254</u>	<u>221</u>

所有的貿易及其他應付款項，預計一年內或須於要求時償還或確認為收入。

二零一二年接獲的第三方墊款人民幣7,000,000元(相當於8,873,000港元)為向代表荊門當地政府負責投資項目的國有企業收取的免息墊款。

截至本報告期終，根據發票日期，應付賬項(計入貿易及其他應付款項)的賬齡分析，如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
1個月內	6,968	5,740
超過1個月但至3個月內	260	1,109
超過3個月但至6個月內	<u>1</u>	<u>32</u>
	<u>7,229</u>	<u>6,881</u>

21 僱員退休福利

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄的司法權區的受聘僱員設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向計劃供款，以月相關收入30,000港元為上限(於二零一四年六月前，上限為25,000港元)。

本集團中國附屬公司僱員乃國家管理退休計劃的成員。中國附屬公司須向計劃供款，按合資格僱員基本薪金之10%至14%供款。當地政府對退休僱員之整個退休金責任負責。

除上述年度供款外，本集團並無有關支付退休福利的其他重大責任。

22 權益結算股份支付的交易

根據於2010年12月14日通過的股東決議案，本公司採納購股權計劃（「該計劃」），據此，本公司董事獲授權向經挑選合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵及/或招聘及挽留高素質合資格人士及吸引對本集團而言有價值的人力資源。

每份購股權賦予持有人權利認購本公司一股普通股，並全部以股份結算。

(a) 截至二零一四年十二月三十一日止年度根據該計劃授出之購股權

於二零一四年七月二十二日，本公司根據該計劃向本集團二十名僱員（包括4名主要管理人員）授出11,600,000份購股權，以認購本公司股份。

購股權公允值及假設

交換購股權所獲得的服務的公允值乃參考授出的購股權的公允值計量。下文載列根據二項式點陣模式估計公允值及相關假設：

	二零一四年
於計量日期每份購股權的 公允值(加權平均數)(港元)	0.171
股份價格(港元)	0.60
每份購股權行使價(港元)	0.60
預期波動率	每年55%
預期股息收益	每年4%
服務期內提早行使活動：	購股權持有人將於股價至少為 行使價的265%的情況下行使購股權
購股權預計年期(根據二項式點陣模式 計算中使用的加權平均年期表示)	2.4年

購股權公允值及假設：

	二零一四年
無風險年利率：	第12批：0.49% 第13批：0.62%

購股權的合約期限用作該模式的輸入數據。該模式已計及預期對提早行使的因素。預期波動乃基於本公司自其上市以來其波動性及近年來可資比較公司之波動性。

上文所示預期期限的無風險利率被視為於授出日期香港外匯基金債券線性插補收益率。

主觀輸入數據假設之變動可重大影響所估計之公允值。

除上述條件之外，概無與購股權相關的市況及服務條件。

(b) 於二零一四年十二月三十一日根據該等計劃授出購股權計劃之條款及條件載列如下：

授出日期	批次	授出 購股權數目	可行權條件	行使價 港元	購股權 合約期限
授予董事之購股權：					
二零一一年五月二十七日	第1批	318,000	二零一一年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第2批	318,000	二零一二年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第3批	424,000	二零一三年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第4批	424,000	二零一四年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第5批	636,000	二零一五年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一二年十二月七日	第6批	1,900,000	二零一二年年度業績公佈之日	0.6	6年
授予僱員之購股權：					
二零一一年五月二十七日	第1批	3,414,000	二零一一年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第2批	3,414,000	二零一二年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第3批	4,552,000	二零一三年年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第4批	4,552,000	二零一四年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一一年五月二十七日	第5批	6,828,000	二零一五年度業績公佈之日	1.39	6年
二零一二年十二月七日	第7批	3,405,000	二零一二年年度業績公佈之日	0.6	6年
二零一二年十二月七日	第8批	3,405,000	二零一三年度業績公佈之日	0.6	6年

授出日期	批次	授出		行使價 港元	購股權 合約期限
		購股權數目	可行權條件		
二零一二年十二月七日	第9批	4,540,000	二零一四年度業績公佈之日	0.6	6年
二零一二年十二月七日	第10批	4,540,000	二零一五年度業績公佈之日	0.6	6年
二零一二年十二月七日	第11批	6,810,000	二零一六年度業績公佈之日	0.6	6年
二零一四年七月二十二日	第12批	5,800,000	二零一四年度業績公佈之日	0.6	3年
二零一四年七月二十二日	第13批	5,800,000	二零一五年度業績公佈之日	0.6	3年
總計		61,080,000			

(c) 授出購股權變動之詳情載列如下：

	二零一四年		二零一三年	
	加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千	加權平均 行使價 港元	購股權 數目 千
於年初未行使	0.88	32,230	0.88	37,920
年內授出	0.60	11,600	—	—
年內過期	1.39	(1,840)	1.39	(1,960)
	0.60	(4,700)	0.60	(3,730)
於年末未行使	0.80	37,290	0.88	32,230
於年末可行使	0.95	10,765	0.94	7,831

於二零一四年十二月三十一日尚未行使購股權之行使價為1.39港元或0.60港元，加權平均剩餘合約期為2.7年(二零一三年：4年)。

23 資本、儲備及股息

(a) 權益部分之變動

本集團綜合權益各部份年初及年終結餘之對賬載於綜合權益變動表。本公司各個權益部份於年初及年終期間之變動載列如下：

本公司

	股本 千元	股份溢價 千元	資本儲備 千元	保留溢利 千元	總計 千元
於二零一三年一月一日的結餘	4,150	138,096	1,629	1,835	145,710
年內全面收入總額	-	-	-	6,973	6,973
宣派及派付股息	-	-	-	(8,300)	(8,300)
以權益結算股份支付的交易	-	-	3,423	-	3,423
年內失效的購股權	-	-	(378)	378	-
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日的結餘	4,150	138,096	4,674	886	147,806
年內全面收入總額	-	-	-	15,338	15,338
宣派及派付股息	-	-	-	(8,300)	(8,300)
以權益結算股份支付的交易	-	-	2,055	-	2,055
年內失效的購股權	-	-	(435)	435	-
於二零一四年十二月三十一日的結餘	4,150	138,096	6,294	8,359	156,899

(b) 股息

應付予本公司權益股東應佔年內的股息：

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
於報告期末後每股普通股2港仙之擬派末期股息 (二零一三年：2港仙)	8,300	8,300

於二零一四年十二月三十一日後之擬派末期股息並無於報告期末確認為負債。

應付予本公司權益股東應佔上一個財政年度的股息已於年內批核及支付。

	二零一四年 千元	二零一三年 千元
就上一個財政年度於年內批核及支付末期股息 每股2港仙(2013：2港仙)	8,300	8,300

(c) 股本*(i) 法定及已發行股本*

	二零一四年及二零一三年 股份數目 千	股本 千元
法定， 每股面值0.01港元的普通股	<u>2,000,000</u>	<u>20,000</u>
普通股，已發行及繳足： 一月一日及十二月三十一日	<u>415,000</u>	<u>4,150</u>

普通股的持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上享有每股一票的投票權。就本集團的剩餘資產而言，所有普通股享有同等地位。

(ii) 根據購股權計劃所發行之股份

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度並無行使購股權。有關購股權之進一步詳情載於財務報表附註22內。

(d) 股份溢價

根據開曼群島公司法(經修訂)，股份溢價賬可供分配予本公司股東，惟於緊隨建議分派股息之日後，本公司將有能力於日常業務過程中償還到期債務。

根據本公司之組織章程大綱及細則，本公司須經普通決議案准許後，方可從股份溢價賬或任何其他基金或賬目宣派及派付股息。

(e) 法定儲備

法定儲備按照相關中國規則及規例以及在中國註冊成立的本公司附屬公司的組織章程細則設立。轉撥至儲備由相關董事會批准。

開易廣東及開易浙江為在中國註冊成立的外商獨資企業，須於抵銷過往年度的虧損後將其純利(根據中國會計規則及規例計算)的至少10%轉撥至一般法定儲備，直至儲備結餘達根據中國公司法及該等實體的組織章程細則規定的註冊資本的50%。轉撥至該儲備須於向權益股東分派股息前進行。

法定一般儲備可用作彌補過往年度的虧損(如有)，亦可轉換為繳足股本，惟進行有關轉換後的結餘不得少於註冊資本的25%。

(f) 資本儲備

資本儲備包括以下部份：

- 重組前及本集團於2010年十二月三十一日止年度重組期間產生之儲備；
- 授予本公司董事及僱員之未行使購股權之授出日期公允值根據就股份付款所採納的會計政策（見附註1(m)(ii)）而予以確認的部分；及
- 透過本公司非控股權益股東注資收購一間中國附屬公司而產生本公司權益股東應佔權益變動。

(g) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因換算使用港元以外的功能貨幣的附屬公司財務報表產生的所有外匯差額。該儲備乃根據附註1(q)所載的會計政策處理。

(h) 儲備的可供分派性

於二零一四年十二月三十一日，可供分派予本公司權益股東的儲備總額為152,749,000港元（二零一三年：143,656,000港元）。董事於報告期末後建議宣派末期股息每股普通股2港仙（二零一三年：每股2港仙），達8,300,000港元（二零一三年：8,300,000港元）（附註23(b)）。該股息於報告期末並未確認為負債。

(i) 資本管理

本集團管理資本的首要目標乃保障本集團的持續經營能力，從而透過按風險水平為產品及服務定價以及透過以合理成本取得融資，不斷為股東帶來回報及為其他利益相關者帶來利益。

本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。

本集團按經調整負債淨額與資本比率的基準監察其資本架構。就此而言，經調整債務淨額乃定義為債務總額（包括附息貸款及借款以及融資租賃項下責任（如有）），減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益組成部分。

於二零一四年，本集團秉承二零一三年的策略，將經調整債務淨額與資本比率維持低於20%。本集團於二零一四年十二月三十一日的資產負債率（即本集團負債總額除以其總資產）為16%（二零一三年：14%）。為維持或調整該比率，本集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少負債。

本公司或其任何附屬公司均不受任何外加的資本要求所規限。

24 金融風險管理及公允值

本集團所面臨的信貸、利率、流動資金及貨幣風險乃在本集團日常業務過程中產生。

本集團承受的風險及本集團就解決有關風險所用的財務風險管理政策及慣例載列如下。

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。管理層訂有信貸政策，並持續監管該等信貸風險。

就貿易及其他應收款項而言，本集團對於所有要求一定數額信貸的客戶進行個別信用評估。評估主要根據客戶過往到期還款歷史及現時償付能力，並考慮特定客戶的資料及其所處經營經濟環境。應收貿易款項自發出賬單日期起30至90日內到期。賬項逾期的債務人通常會被要求先清償所有未償還餘額，才能獲得任何進一步信貸。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

本集團所面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特點所影響，而非客戶經營的行業或國家，因此，本集團所面臨的若干信貸風險高度集中情況主要來自所面臨的重大個別客戶風險。於本報告期末，應收貿易款項總額達25%(二零一三年：23%)來自本集團的五大客戶。

本集團不會提供任何會使本集團面臨信貸風險的擔保。

本集團因貿易及其他應收款項而產生的信貸風險的進一步定量披露載於附註16。

(b) 利率風險

本集團的利率風險主要來自按浮息計算的銀行借貸，令本集團面臨現金流量利率風險。於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行借貸實際利率為2.61%(二零一三年：零)。

敏感度分析

於二零一四年十二月三十一日，估計當利率整體上升／下降50個基點而所有其他變量保持不變，本集團本年度除稅後溢利及保留溢利將減少／增加約71,000港元(二零一三年：零)。權益的其他部分不會受利率變動的影響。

上述敏感度分析顯示假設利率變動對利息收入及開支有年化影響下對本集團年度除稅後溢利及保留溢利造成的影響。對二零一三年分析乃按相同基準進行。

(c) 流動資金風險

本集團內個別營運企業須自行負責現金管理，包括將現金盈餘作短期投資及籌集貸款以應付預期的現金需求（惟借貸額超過若干預先釐定授權水平則須獲得母公司董事會批准）。

本集團的政策為定期監察其流動資金需要及其借貸契約（如有）的合規情況，以確保其維持足夠現金儲備及隨時可變現的有價證券，並獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以應付其長短期之流動資金需要。

由於本集團在各報告期末的所有免息金融負債均為於一年內到期或須按要求償還，故所有該等金融負債的賬面值與彼等的合約非貼現現金流並無重大差異。

於二零一四年十二月三十一日，合約未折現現金流及短期銀行借貸的賬面值載列如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
合約未折現現金流	17,036	—
賬面值	17,000	—

(d) 貨幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自銷售及銀行存款，而引致開易拉鏈及開易廣東其下的應收賬款及現金結餘均以美元（「美元」）計值。

由於港元與美元掛鈎，本集團認為美元與港元之間的匯率變動風險屬微不足道。

本集團以人民幣計值的銀行存款達19,021,000港元（二零一三年：2,000港元），由開易拉鏈持有，而該公司以港元作為功能貨幣。

敏感度分析

於二零一四年十二月三十一日，估計當港元整體升值／貶值0.5%而所有其他變量保持不變，本集團年內純利及保留溢利將減少／增加約794,000港元（二零一三年：83港元）。

上述敏感度分析乃假設重新計算銀行存款時已應用外幣匯率變動，從而令本集團於報告期間末承受外匯風險。有關分析並無考慮將海外業務財務報表換算為本集團呈報貨幣所產生的差異。

(e) 公允值

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日本集團及本公司之財務工具之賬面值與其公允值概無重大差異。

25 承擔

- (a) 於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，未於財務報表內作出撥備的資本承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
已訂約	17,728	49,355

- (b) 於報告期末，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
1年內	4,694	5,119
1年後但於5年內	13,638	4,506
	18,332	9,625

26 重大關連方交易

(a) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括附註6所披露支付予本公司董事的款項及附註7所披露支付予若干最高薪酬員工)如下：

	本集團	
	二零一四年 千元	二零一三年 千元
短期僱員福利	4,518	4,237
退休計劃供款	124	31
以股份支付的支出	657	1,084
	5,299	5,352

薪酬總額計入「員工成本」(附註4(b))。

(b) 租賃安排

除財務資料其他部分披露之關連方資料外，本集團訂立下列重大關連方交易。

於二零一零年十二月二十日，本集團就若干廠房及樓宇與本公司最終控股股東及董事許錫鵬及許錫南訂立經營租賃。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團根據租賃協議已付租金達4,546,000港元(二零一三年：4,506,000港元)。

上述關連方交易構成上市規則14A章所界定之持續關連交易。根據上市規則第14A章的披露要求，於董事會報告「持續關連交易」一節披露。

27 直接及最終控股方

董事認為，於二零一四年十二月三十一日的本集團直接控股方為Nicco Worldwide Inc.，而本集團的最終控股方為許錫鵬先生及許錫南先生。Nicco Worldwide Inc.在英屬英屬處女群島註冊成立。該公司不會提供財務報表予公眾使用。

28 主要會計估計及判斷

本集團的財務狀況及經營業績易受到與編製財務報表有關的會計方法、假設及估計所影響。本集團以本集團認為合理的過往經驗及其他不同假設作為相關假設及估計的基礎，而該等經驗及假設均為對未能從其他來源確定的事宜作出判斷的基準。管理層會持續對其估計作出評估。由於實際情況、環境及狀況的改變，故實際業績可能有別於該等估計。

在審閱財務報表時，需要考慮的因素包括重要會計政策的選擇、對應用該等政策產生影響的判斷及其他不明朗因素，以及已呈報業績對狀況及假設改變的敏感度等。主要會計政策載列於附註1。本集團相信，以下重要會計政策包括在編製財務報表時所採用的最重要的判斷及估計。

(a) 減值**(i) 非金融長期資產**

本集團於結算日審閱資產賬面值，以釐定是否有減值之客觀依據。倘出現減值跡象，管理層編製經貼現現金流量，以評估賬面值及使用值之差額，並作出撥備。就現金流預測所作出假設如有任何變化，可能會使減值虧損撥備增加或減少，從而影響本集團之資產淨值。

(ii) 應收款項

本集團就債務人無法作出所需付款時產生的呆壞賬估計減值虧損。本集團以貿易及其他應收款項結餘的賬齡、債務人的信譽及過往撇銷經驗等資料作為估計的基礎。倘債務人的財務狀況惡化，實際撇銷數額將會高於估計數額。

(b) 折舊及攤銷

固定資產均在考慮其估計剩餘價值(如有)後，在資產的估計可使用年限內按直線法計提折舊。本集團定期審閱資產的估計可使用年限，以釐定將於任何報告期間記入的折舊費用數額。可使用年期是根據本集團對同類資產的經驗並經考慮所進行的升級及改善工作、預期的技術變動及使用資產的法律或類似限制而定。倘若以前作出的估計出現重大變動，則會在未來期間對折舊及攤銷費用作出調整。

(c) 存貨

本集團會釐定陳舊存貨的撇減。此等估計乃根據目前市況及銷售類似性質貨物的經驗作出，可因應市況變動而大幅改變。

(d) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務處理的判斷。本集團審慎評估交易的稅務影響及從而成立稅項撥備。該等交易的稅務處理在考慮所有稅務變動而定期重新檢討。遞延稅項資產確認為未動用稅項虧損及可抵扣暫時差異產生。管理層需要判斷，以評估未來應課稅利潤的可能性，因遞延稅項資產只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利的部份予以確認。管理層需不斷對上述評估進行檢討，如未來可產生應課稅溢利，以使遞延稅項資產可得以抵扣應課稅溢利，有關額外的遞延稅項資產將予以確認。

29 已公佈但於截至二零一四年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

於此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已公佈多項修訂及新準則。該等修訂及新準則於截至二零一四年十二月三十一日止年度尚未生效，此等財務報表亦無採用該等修訂、詮釋及新準則。下文所載可能與本集團有關。

	自以下日期或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進	二零一四年七月一日
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進	二零一四年七月一日
香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號折舊 及攤銷可接受方法之澄清的修訂	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號，客戶合約收益	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具(二零一四年)	二零一八年一月一日

本集團正評估該等修訂及新準則在首個應用期產生的影響。到目前為止，採納該等修訂、新準則及詮釋不大可能對綜合財務報表構成任何重大影響。

此外，新香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」的適用披露規定已於本公司由二零一四年三月三日後開始的首個財政年度(即本公司由二零一五年一月一日開始的財政年度)起生效。本集團正評估公司條例變動對初始應用第9部期間的綜合財務報表預期產生的影響。迄今，本集團的結論為有關影響應不重大，主要只會影響綜合財務報表的資料呈列及披露。

3. 未經審核簡明綜合中期財務報表

下文為 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表之全文，乃摘錄自 貴公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告：

綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千元	二零一四年 千元
營業額	4	86,295	92,590
銷售成本		<u>(58,339)</u>	<u>(61,137)</u>
毛利		27,956	31,453
其他收入		2,130	1,376
分銷成本		(6,583)	(7,480)
行政開支		<u>(14,982)</u>	<u>(15,487)</u>
經營溢利		8,521	9,862
融資成本	5(a)	<u>(213)</u>	<u>(197)</u>
除稅前溢利	5	8,308	9,665
所得稅	6	<u>(2,540)</u>	<u>(2,743)</u>
期內溢利		<u><u>5,768</u></u>	<u><u>6,922</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		5,987	7,000
非控股權益		<u>(219)</u>	<u>(78)</u>
期內溢利		<u><u>5,768</u></u>	<u><u>6,922</u></u>
每股盈利(港仙)	7		
基本		1.4	1.7
攤薄		<u>1.4</u>	<u>1.7</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千元	二零一四年 千元
期內溢利		5,768	6,922
期內除稅後其他全面收入：			
其後可能被重新分類			
至損益之項目：			
－換算附屬公司的			
財務報表時產生			
的匯兌差額		157	(3,254)
期內全面收入總額		<u>5,925</u>	<u>3,668</u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		6,135	3,982
非控股權益		<u>(210)</u>	<u>(314)</u>
期內全面收入總額		<u>5,925</u>	<u>3,668</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日－未經審核

	附註	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月三十一日 千元
非流動資產			
固定資產	8		
—物業、廠房及設備		208,560	211,874
—租賃預付款項		<u>32,709</u>	<u>33,052</u>
		241,269	244,926
無形資產		7,107	7,666
固定資產的預付款項		534	391
遞延稅項資產		<u>2,133</u>	<u>1,961</u>
		<u>251,043</u>	<u>254,944</u>
流動資產			
存貨	9	21,631	18,369
貿易及其他應收款項	10	62,343	41,535
即期可收回稅項		44	1,173
銀行定期存款	11	3,824	41,158
現金及現金等價物	11	<u>70,062</u>	<u>37,975</u>
		<u>157,904</u>	<u>140,210</u>
流動負債			
銀行借貸	12	15,000	17,000
貿易及其他應付款項	13	53,428	45,290
即期應付稅項		<u>1,678</u>	<u>33</u>
		<u>70,106</u>	<u>62,323</u>

		於二零一五年 六月三十日	於二零一四年 十二月三十一日
	附註	千元	千元
流動資產淨額		<u>87,798</u>	<u>77,887</u>
總資產減流動負債		<u>338,841</u>	<u>332,831</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>684</u>	<u>543</u>
資產淨值		<u><u>338,157</u></u>	<u><u>332,288</u></u>
資本及儲備			
股本	14(b)	4,266	4,150
儲備		<u>309,617</u>	<u>303,654</u>
本公司權益股東應佔權益總額		313,883	307,804
非控股權益		<u>24,274</u>	<u>24,484</u>
權益總額		<u><u>338,157</u></u>	<u><u>332,288</u></u>

綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益股東應佔							非控股	
	股本 千元	股份溢價 千元	資本儲備 千元	法定儲備 千元	匯兌儲備 千元	保留盈利 千元	總計 千元	權益 千元	權益總額 千元
於二零一四年一月一日									
之結餘	4,150	138,096	20,316	17,022	37,807	94,021	311,412	24,835	336,247
截至二零一四年六月三十日									
止六個月之權益變動：									
期內溢利／(虧損)	-	-	-	-	-	7,000	7,000	(78)	6,922
其他全面收入	-	-	-	-	(3,018)	-	(3,018)	(236)	(3,254)
期內全面收入總額	-	-	-	-	(3,018)	7,000	3,982	(314)	3,668
就過往年度批准之股息						(8,300)	(8,300)	-	(8,300)
以權益結算股份									
支付的交易	-	-	800	-	-	-	800	-	800
期內失效之購股權	-	-	(301)	-	-	301	-	-	-
於二零一四年六月三十日									
之結餘	<u>4,150</u>	<u>138,096</u>	<u>20,815</u>	<u>17,022</u>	<u>34,789</u>	<u>93,022</u>	<u>307,894</u>	<u>24,521</u>	<u>332,415</u>

		本公司權益股東應佔						非控股	
附註	股本 千元	股份溢價 千元	資本儲備 千元	法定儲備 千元	匯兌儲備 千元	保留盈利 千元	總計 千元	權益 千元	權益總額 千元
於二零一五年一月一日									
之結餘	4,150	138,096	21,936	18,123	36,783	88,716	307,804	24,484	332,288
截至二零一五年六月三十日									
止六個月之權益變動：									
期內溢利／(虧損)	-	-	-	-	-	5,987	5,987	(219)	5,768
其他全面收入	-	-	-	-	148	-	148	9	157
期內全面收入總額	-	-	-	-	148	5,987	6,135	(210)	5,925
就過往年度批准之股息 以權益結算股份	14(a)	-	-	-	-	(8,522)	(8,522)	-	(8,522)
支付的交易		-	-	1,410	-	-	1,410	-	1,410
期內失效之購股權 根據購股權計劃已 發行股份	14(b)& 14(c)	-	-	(70)	-	70	-	-	-
		116	9,157	(2,217)	-	-	7,056	-	7,056
於二零一五年六月三十日									
之結餘	<u>4,266</u>	<u>147,253</u>	<u>21,059</u>	<u>18,123</u>	<u>36,931</u>	<u>86,251</u>	<u>313,883</u>	<u>24,274</u>	<u>338,157</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千元	二零一四年 千元
經營活動			
經營所用現金		(653)	(936)
已退回／(已付)稅項		206	(282)
經營活動所用現金淨額		<u>(447)</u>	<u>(1,218)</u>
投資活動			
購買物業、廠房及設備的付款		(3,491)	(35,936)
銀行存款的減少／(增加)		37,334	(17,672)
來自投資活動的其他現金流量淨額		2,359	1,728
投資活動所得／(所用)現金淨額		<u>36,202</u>	<u>(51,880)</u>
融資活動			
派付予本公司權益股東的股息		(8,522)	(8,300)
銀行借貸之所得款項		15,000	17,000
償還銀行借貸		(17,000)	—
行使僱員購股權之所得款項		7,056	—
已付利息		(216)	—
融資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(3,682)</u>	<u>8,700</u>
現金及現金等價物淨額增加／(減少)		<u>32,073</u>	<u>(44,398)</u>
於一月一日的現金及現金等價物		37,975	81,666
匯率變動的影響		14	(547)
於六月三十日的現金及現金等價物	11	<u><u>70,062</u></u>	<u><u>36,721</u></u>

未經審核中期財務報告附註

(除另有註明外，所有金額以港元計算)

1 編製基準

本中期財務報告乃依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定編製，此依據包括遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。

本中期財務報告乃按照於二零一四年度財務報表採納的相同會計政策編製，惟預計於二零一五年度財務報表反映的會計政策變動除外。會計政策變動之詳情載於附註2。

為遵照香港會計準則第34號而編製之中期財務報告，管理層須作出判斷、估計及假設，因而影響政策之應用及以按年累計基準呈報之資產及負債、收入及費用等數額。實際結果可能與該等估計有所差異。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於了解開易控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)自二零一四年度財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重大影響的事件和交易。上述簡明綜合中期財務報表及附註並未包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製之完整財務報表內所須包含的所有資料。

本中期財務報告未經審核，但畢馬威會計師事務所已依照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」對其進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第60至61頁。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則的修訂，於本集團及本公司當前會計期間首次生效。

- 香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度改進
- 香港財務報告準則2011年至2013年週期之年度改進

該等發展概無對本集團於本期或過往期間編製或呈列業績及財務狀況的方式構成重大影響。本集團並無採納於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 分部報告

本集團按地域管理其業務。基於向本集團主要經營決策者（「主要經營決策者」）內部呈報資料以供資源分配及評核業績一致的方式，本集團已呈報下列兩個可呈報分部。

- 中國內地：該分部製造拉鏈產品，並主要銷售予中國內地市場客戶。其業務現時主要於廣東省、浙江省及湖北省進行。
- 海外：該分部由中國內地分部購入拉鏈產品，並銷售予海外市場客戶。其業務主要於香港進行。

(a) 分部業績及分部資產

期內，就資源分配及評估分部表現而言，向本集團主要經營決策者提供關本集團可呈報分部的資料載列如下：

可呈報分部業績

截至二零一五年六月三十日止六個月

	中國內地 千元	海外 千元	總計 千元
來自外界客戶收益	78,122	8,173	86,295
分部間收益	5,710	130	5,840
可呈報分部收益	83,832	8,303	92,135
可呈報分部溢利／(虧損)	9,348	(752)	8,596
利息開支	—	(213)	(213)
期內折舊及攤銷	(8,207)	(347)	(8,554)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	中國內地 千元	海外 千元	總計 千元
來自外界客戶收益	78,742	13,848	92,590
分部間收益	9,698	22	9,720
可呈報分部收益	88,440	13,870	102,310
可呈報分部溢利	11,074	166	11,240
利息開支	—	(197)	(197)
期內折舊及攤銷	(7,983)	(117)	(8,100)

可呈報分部資產

	中國內地 千元	海外 千元	總計 千元
於二零一五年六月三十日	<u>374,823</u>	<u>23,722</u>	<u>398,545</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>350,729</u>	<u>44,083</u>	<u>394,812</u>

(b) 可呈報分部收益、溢利或虧損及資產對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
收益		
可呈報分部收益	92,135	102,310
抵銷分部間收益	<u>(5,840)</u>	<u>(9,720)</u>
綜合收益 (附註4)	<u>86,295</u>	<u>92,590</u>
溢利		
可呈報分部溢利	8,596	11,240
抵銷分部間購買存貨、其他資產及固定 資產的未變現溢利	<u>123</u>	<u>(2)</u>
來自本集團外界客戶的可呈報分部溢利	8,719	11,238
其他收入	2,130	1,376
未分配總部及企業開支	<u>(2,541)</u>	<u>(2,949)</u>
綜合除稅前溢利	<u>8,308</u>	<u>9,665</u>

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
資產		
可呈報分部資產	398,545	394,812
抵銷分部間購買存貨及其他資產 的未變現溢利	(1,130)	(1,182)
抵銷分部間購買固定資產的未變現溢利	(651)	(722)
	<u>396,764</u>	<u>392,908</u>
遞延稅項資產	2,133	1,961
未分配總部及企業資產	<u>10,050</u>	<u>285</u>
綜合資產總額	<u><u>408,947</u></u>	<u><u>395,154</u></u>

4 營業額

本集團的主要業務為製造及銷售條裝拉鏈及其他相關產品，例如拉頭、橫機羅紋及其他產品。向客戶銷售主要產品的收益金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
條裝拉鏈及拉頭	78,418	83,790
橫機羅紋	4,348	5,661
其他	<u>3,529</u>	<u>3,139</u>
	<u><u>86,295</u></u>	<u><u>92,590</u></u>

概無個別客戶的交易額超過本集團營業額的10%。

5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
銀行借貸的利息	<u>213</u>	<u>197</u>

(b) 員工成本*

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
工資、薪金及其他福利	25,663	27,123
向定額供款退休計劃作出的供款	2,274	2,640
以權益結算股份支付的開支	1,410	800
	<u>29,347</u>	<u>30,563</u>

(c) 其他項目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
折舊及攤銷*		
— 租賃預付款項	355	355
— 物業、廠房及設備	7,639	7,315
— 無形資產	560	430
租用物業產生的經營租賃開支	2,380	2,570
利息收入	(1,037)	(1,106)
撥回存貨的減值虧損淨額	(167)	(290)
存貨成本*	<u>58,339</u>	<u>61,137</u>

* 截至二零一五年六月三十日止六個月，存貨成本包括與員工成本、折舊及攤銷費用相關金額25,227,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：25,152,000港元)，該等金額亦已計入上表分別列示或附註5(b)的各類費用總額中。

6 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
即期稅項		
中國企業所得稅	2,455	2,629
香港利得稅	115	99
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	<u>(30)</u>	<u>15</u>
	<u>2,540</u>	<u>2,743</u>

(i) 根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的法例法規，本集團毋須於開曼群島或英屬處女群島繳納任何所得稅。

開易拉鏈有限公司(「開易拉鏈」)於二零一五年及二零一四年須按稅率16.5%繳納香港利得稅。

- (ii) 開易(廣東)服裝配件有限公司(「開易廣東」)被確認為高新技術企業(「高新技術企業」)，並享有15%的優惠所得稅稅率至二零一五年。除開易廣東外，適用於本公司於中國內地其他附屬公司的法定所得稅稅率為25%。
- (iii) 於二零一五年六月三十日，有關本集團中國附屬公司未分派溢利的暫時性差異為69,070,000港元(二零一四年：60,963,000港元)。有關部份該等暫時性差異的遞延稅項負債為2,245,000港元(二零一四年：1,981,000港元)，由於本公司控制該等附屬公司的股息政策，且該等溢利被認為不會於可見將來分派，因此並無確認與分派該等保留溢利時產生的應繳稅項有關的遞延稅項負債。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利5,987,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：7,000,000港元)以及本中期已發行普通股的加權平均數418,228,000股(截至二零一四年六月三十日止六個月：415,000,000股普通股)計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
於一月一日已發行普通股	415,000	415,000
已行使購股權之影響(附註14(c))	3,228	—
	<u>418,228</u>	<u>415,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一五年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利5,987,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：7,000,000港元)及普通股加權平均數425,471,000股(截至二零一四年六月三十日止六個月：415,000,000股)計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
於六月三十日普通股加權平均數	418,228	415,000
按零代價視作根據本公司 購股權計劃發行股份之影響	7,243	—
	<u>425,471</u>	<u>415,000</u>

本公司購股權於截至二零一四年六月三十日止六個月具有反攤薄影響。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8 固定資產

於截至二零一五年六月三十日止六個月內，本集團按成本4,782,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：34,019,000港元)購置物業、廠房及機器項目(包括在建工程項目付款)。

截至二零一五年六月三十日，本集團抵押賬面總值50,734,000港元(二零一四年：30,555,000港元)的若干租賃預付款項以及辦公室物業及樓宇以取得授予本集團35,971,000港元(二零一四年：32,957,000港元)的未動用銀行融資額度。

9 存貨

於截至二零一五年六月三十日止六個月，348,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：677,000港元)已於期內在損益內確認為存貨支出的減額，即減值轉回至存貨的估計可變現淨值。撥回乃由於經參考最新售價後若干製成品的可變現淨值增加所致。

10 貿易及其他應收款項

截至報告期末，根據發票日期及扣除呆賬撥備的貿易應收款項及應收票據(包括在貿易及其他應收款項內)的賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
一個月內	22,582	11,619
一至兩個月	20,691	9,985
兩至三個月	11,999	6,342
超過三個月	3,574	9,516
應收賬項及應收票據，扣減呆賬撥備	58,846	37,462
預付款項	982	669
按金及其他應收款項	2,515	3,404
	<u>62,343</u>	<u>41,535</u>

所有的貿易及其他應收款項，預計在一年內被收回或確認為開支。貿易應收賬款及應收票據一般於發單日期起計30至90日內到期。

11 現金及現金等價物

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
銀行定期存款	12,713	69,046
銀行及手頭現金	61,173	10,087
	<u>73,886</u>	<u>79,133</u>
減：到期日為三個月以上之銀行存款	<u>(3,824)</u>	<u>(41,158)</u>
現金及現金等價物	<u>70,062</u>	<u>37,975</u>

於二零一四年十二月三十一日，銀行存款人民幣15,000,000元（等於19,014,000港元）已獲抵押以取得銀行借貸（附註12）。已抵押銀行存款於二零一五年一月九日悉數結清相關銀行借貸後解除。

12 銀行借貸

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
已抵押銀行貸款	<u>15,000</u>	<u>17,000</u>

於二零一五年六月三十日，銀行貸款由開易拉鏈有限公司擁有的辦公室物業作擔保，賬面值為21,081,000港元（附註8），並按每年香港銀行同業拆息率加付2.5%浮動利率計息，並將於一年內償還。

於二零一四年十二月三十一日，銀行貸款已獲本集團已抵押銀行存款人民幣15,000,000元（等於19,014,000港元）作抵押，並按每年香港銀行同業拆息率加付2.25%浮動利率計息。貸款已於期內償還。

13 貿易及其他應付款項

截至報告期末，根據發票日期，貿易應付賬款（包括在貿易及其他應付款項內）的賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
於一個月內或於要求時到期	13,557	6,968
超過一個月但於三個月內到期	919	260
超過三個月	94	1
貿易應付賬款	14,570	7,229
應付工資及員工福利	9,548	9,133
應計開支	3,522	4,376
固定資產的應付款項	11,706	10,272
已收取的按金	–	4,437
其他應付稅項	1,602	226
由第三方支付的金墊款	8,877	8,873
其他應付款項	3,603	744
	<u>53,428</u>	<u>45,290</u>

14 資本、儲備及股息

(a) 股息

應付予權益股東應佔過往財政年度的股息（於中期期間已批准及已派付）如下：

	截至六月三十日止六個月 二零一五年 千元	二零一四年 千元
過往財政年度的末期股息 （於中期期間已批准及已派付） 每股普通股2港仙 （截至二零一四年六月三十日 止六個月：2港仙）	<u>8,522</u>	<u>8,300</u>

於報告期結束後概無宣派中期股息。

(b) 股本

法定及已發行股本

	於二零一四年 十二月三十一日		於二零一四年 十二月三十一日	
	股份數目 (千股)	千元	股份數目 (千股)	千元
法定：				
每股面值0.01港元 的普通股	2,000,000	20,000	2,000,000	20,000
已發行及繳足普通股：				
於一月一日	415,000	4,150	415,000	4,150
購股權計劃項下已發行 股份	11,560	116	—	—
於六月三十日／ 十二月三十一日	<u>426,560</u>	<u>4,266</u>	<u>415,000</u>	<u>4,150</u>

(c) 購股權計劃項下已發行股份

截至二零一五年六月三十日止六個月，購股權已獲行使以認購本公司11,560,000股普通股，代價為7,056,000港元，其中，116,000港元計入股本及結餘6,940,000港元計入股份溢價。金額2,217,000港元已自股本儲備轉撥至股份溢價。

15 未償付亦無於中期財務報告內作出撥備的承擔

(a) 未償付亦無於中期財務報告內作出撥備的資本承擔如下：

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
已訂約	<u>9,942</u>	<u>17,728</u>

(b) 根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金總額如下：

	於二零一五年 六月三十日 千元	於二零一四年 十二月 三十一日 千元
一年內	4,616	4,694
一年後但五年內	15,939	13,638
	<u>20,555</u>	<u>18,332</u>

16 重大關連方交易

(a) 與關連方的交易

於截至二零一五年六月三十日止六個月，就應付本集團最終控股方及主要管理人員許錫鵬及許錫南的若干租賃物業的租金為2,277,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：2,275,000港元)。

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員(包括本集團董事)薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千元	二零一四年 千元
短期僱員福利	2,586	2,231
退休計劃供款	131	45
以股份支付的支出	295	166
	<u>3,012</u>	<u>2,442</u>

17 報告期後未調整事項

於二零一五年七月二十九日，董事會宣佈，獲得相關承授人同意，在15,846,000份已發行但於二零一五年六月三十日尚未歸屬的購股權之其中13,145,000份購股權已被註銷，自二零一五年七月二十七日生效。並無就註銷上述未歸屬購股權向相關承授人支付賠償及與其訂立其他安排。

18 比較數字

香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」的規定於本集團當前會計年度之初開始生效。該等變動包括使用香港財務報告準則中使用的術語營業額來替換香港公司條例中不再使用的術語營業收益。此外，本集團呈列營業額之外之總收入為「其他收益」以及盈利或虧損為「其他收入淨額」。為理順呈列，該等兩類收入合併及呈列為「其他收入」項下同一行的項目。

4. 本集團財務及貿易前景

本集團現有業務

隨着中國經濟發展進入新階段，政府將繼續進行深化改革引領經濟轉型，並不斷提供制度紅利進行支持。而服裝行業亦處於改革轉型的洪流中，且去庫存化策略的實施階段已基本結束。在這種情況下，預計國內服裝行業的需求量將逐步復蘇，這將有可能導致對優質拉鏈的需求增加。但另一方面，相關需求會流向擁有較強核心競爭力、較高素質、較大經濟規模及較高品牌知名度的企業，而競爭力較弱的企業將在本輪洗牌中遭淘汰。

本集團將繼續保持積極的應對與持續開拓策略，改善產品分類，提高產品質量，滿足客戶需求及力求在拉鏈領域提升市場的佔有率。此外，客制化服務、訂單快速反應、嚴格生產及成本控制都將在本集團現有業務今後的發展計劃中扮演重要的角色。

股份轉讓完成後本集團之建議新業務

股份轉讓完成後，除現有製造及銷售拉鏈業務，本集團可能將其現有業務拓展至預期具有雄厚發展潛力及可能為本集團提供未來發展良機之電子商務及在線融資行業。

請參閱本通函之董事會函件所載有關股份轉讓完成後本集團之建議新業務之「集團擴張計劃」分節。

5. 債務

於二零一五年十月三十一日（即本通函付印前就確定債務聲明而言之最後實際可行日期）營業結束時，本集團有約15,000,000港元之未償還銀行借貸，以本集團賬面值為20,863,000港元之香港物業按揭作抵押。

除上文所披露者或本通函其他地方所述者外，以及除集團內負債外，於二零一五年十月三十一日營業結束時，本集團並無任何其他未償還負債或任何按揭、質押、債權證、貸款資金、銀行透支或貸款、承兌債務（正常貿易票據除外）或其他類似債務、租購或融資租賃責任或任何擔保或其他重大或然負債。

6. 營運資金

經審慎及仔細考慮，於考慮本集團可用的財務資源（包括內部產生資金、現時銀行及其他融資以及出售事項所得款項），董事認為，本集團將有足夠的營運資金應付本集團於本通函日期起計至少十二個月的需求。

7. 重大不利變動

除(i)本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告所披露者有關本集團收益及盈利能力(包括毛利及期內溢利)減少；及(ii)估計本集團須就聯合公告所披露之交易承擔共約4,000,000港元之文件費用外，董事確認，於最後實際可行日期，概無本集團財務或貿易狀況或前景於二零一四年十二月三十一日(本公司最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期)之後有任何重大變動。

A. 畢馬威函件

以下為畢馬威會計師事務所發出的函件全文，乃根據收購守則第10.3(b)條就若干財務資料作出報告，以供載入本通函：



香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

敬啟者：

開易控股有限公司（「貴公司」）

KEE International (BVI) Limited 及其附屬公司（統稱「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之溢利估計

吾等提述下列對開易BVI集團股東應佔截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年之除稅前綜合溢利淨額及除稅後綜合溢利淨額之溢利估計（「溢利估計」），乃載於 貴公司日期為二零一五年十二月二十一日之通函（「通函」）之董事會函件內標題為「有關開易BVI集團的財務資料」一節：

「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按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製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	二零一三年
	千港元	千港元
除稅前溢利淨額	10,799	10,805
股東應佔除稅後溢利淨額	8,323	8,889

責任

開易BVI集團之溢利估計乃 貴公司董事僅為遵守證券及期貨事務監察委員會頒佈之香港公司收購及合併守則第10條而編製。開易BVI集團之溢利估計乃根據開易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各年之未經審核綜合管理賬目而編製。

貴公司董事須對溢利估計負全責。吾等之責任乃根據吾等之程序就溢利估計之會計政策及計算方法發表意見。

意見基準

吾等按照香港投資通函呈報委聘準則第500號「溢利估計報告、營運資金充足聲明及債務聲明」並參考香港會計師公會「香港會計師公會」頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」開展工作。有關準則規定吾等須計劃並執行相關工作，以合理保證就有關會計政策及計算方法而言， 貴公司董事是否已按董事所採納基準妥善編製，及於各重大方面按與 貴公司及附屬公司（統稱「 貴集團」）一般採納之會計政策一致之基準呈列溢利估計。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，溢利估計乃根據開易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各年之未經審核綜合管理賬目妥善編製，並於各重大方面按與 貴公司編製 貴公司於二零一五年六月三十日及截至該日止六個月之簡明綜合財務報表一般採納之會計政策一致之基準呈列。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

開易控股有限公司

香港

九龍

常悅道1號

恩浩國際中心16樓B室

列位董事 台照

二零一五年十二月二十一日



香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

敬啟者：

開易控股有限公司（「貴公司」）

KEE International (BVI) Limited 及其附屬公司（統稱「開易BVI集團」）於二零一五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值及開易（荊門）服裝配件有限公司（「開易荊門」）於該日之未經審核資產淨值

吾等提述「有關開易BVI集團的財務資料」一節所載以下開易BVI集團股東應佔二零一五年六月三十日的未經審核綜合資產淨值及開易BVI集團15%股權應佔二零一五年六月三十日的經調整未經審核綜合資產淨值（統稱為「開易BVI集團資產淨值」），及開易荊門於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值及開易荊門80%股權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（統稱為「開易荊門資產淨值」）（載於 貴公司日期為二零一五年十二月二十一日的通函（「通函」）內董事會函件所載「有關開易荊門的資料」一節）。

「下文載列開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的應佔未經審核綜合資產淨值及開易BVI集團股權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的對賬：

	港元
開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的 應佔未經審核綜合資產淨值	160,041,657
加：	
開易荊門待售股本出售收益	8,119,194
中國物業出售收益	15,638,969
香港物業出售收益	3,718,725
於二零一五年六月三十日後新股份發行	764
減：	
根據重組宣派及分派股息予本公司	(23,338,165)
開易BVI集團權益持有人於二零一五年六月三十日的 應佔經調整未經審核綜合資產淨值 (「開易BVI集團經調整資產淨值」)	164,181,144
經調整開易BVI集團資產淨值15%	24,627,172」

「於二零一五年六月三十日開易荊門的未經審核資產淨值與於二零一五年六月三十日開易荊門80%股本權益應佔經調整未經審核資產淨值之對賬載列如下：

	港元
於二零一五年六月三十日開易荊門的未經審核資產淨值	121,370,983
加：	
於二零一五年六月三十日開易荊門所持物業的公平價值上升 (參考本通函附錄三所載估值報告)	10,148,992
於二零一五年六月三十日開易荊門的經調整未經審核資產淨值 (「開易荊門經調整資產淨值」)	131,519,975
開易荊門經調整資產淨值的80%	105,215,980」

開易BVI集團的資產淨值及開易荊門的資產淨值被視為證券及期貨事務監察委員會頒佈的香港公司收購及合併守則（「收購守則」）規則10下的溢利估計。

責任

開易BVI集團的資產淨值及開易荊門的資產淨值之編製基準分別載於通函「開易BVI出售事項的代價」及「中國資產出售事項之代價」兩節。

貴公司董事須對開易BVI集團的資產淨值及開易荊門的資產淨值負全責。吾等之責任乃按收購守則規則10.3(b)之規定根據吾等之程序就開易BVI集團的資產淨值及開易荊門的資產淨值之會計政策及計算方法發表意見。

意見基準

吾等按照香港投資通函呈報委聘準則第500號「溢利估計報告、營運資金充足聲明及債務聲明」並參考香港會計師公會「香港會計師公會」頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」開展工作。有關準則規定吾等須計劃並執行相關工作，以合理保證就有關會計政策及計算方法而言，貴公司董事是否已按通函內「開易BVI出售事項的代價」所述編製基準妥善編製開易BVI集團資產淨值及按通函內「中國資產出售事項之代價」所述編製基準妥善編製開易荊門的資產淨值，及是否按於各重大方面與貴公司一般採納之會計政策一致之基準呈列開易BVI集團資產淨值及開易荊門資產淨值。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，開易BVI集團資產淨值及開易荊門資產淨值乃分別根據通函內「開易BVI出售事項的代價」及「中國資產出售事項之代價」所述編製基準妥善編製，並於各重大方面按與 貴公司編製 貴公司於二零一五年六月三十日及截至該日止六個月之簡明綜合財務報表一般採納之會計政策一致之基準呈列。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

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

二零一五年十二月二十一日

B. 申萬宏源函件

下文載列本公司財務顧問申萬宏源發出之函件全文，乃根據收購守則第10.3(b)條就若干財務資料作出報告，以供載入本通函：



申萬宏源融資(香港)有限公司
香港
軒尼詩道28號
19樓

敬啟者：

根據收購守則第10.3(b)條就若干財務資料作出報告

吾等提述開易控股有限公司日期為二零一五年十二月二十一日之通函(「通函」)(本函件為其中一部分)，內容有關(其中包括)開易BVI出售事項及貴集團出售開易荊門待售股本。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

下文載列本通函董事會函件所載之若干財務資料，其構成收購守則第10條(「第10條預測資料」)項下之盈利預測，並須根據收購守則第10.3(b)條作出報告：

- (i) 如本通函第22頁所載，開易BVI集團於二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得10,805,000港元及10,799,000港元的未經審核除稅前溢利淨額，已根據開易BVI集團之未經審核綜合管理層賬戶編製；
- (ii) 如本通函第22頁所載，開易BVI集團於二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得8,889,000港元及8,323,000港元的未經審核股東應佔除稅後溢利淨額，已根據開易BVI集團之未經審核綜合管理層賬戶編製；

- (iii) 如本通函第22頁所載，開易BVI集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值為160,041,657港元，已根據開易BVI集團之未經審核綜合管理層賬戶編製；
- (iv) 如本通函第15及22頁所載，於二零一五年六月三十日開易BVI集團股東應佔15%經調整未經審核資產淨值為24,627,172港元，已按本通函所載假設中國資產出售事項、香港物業出售事項及重組事項已於二零一五年六月三十日完成而編製；
- (v) 如本通函第27頁所載，開易荊門於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值為121,370,983港元，已根據開易荊門之未經審核管理層賬戶編製；及
- (vi) 如本通函第24及27頁所載，開易荊門於二零一五年六月三十日之80%經調整未經審核資產淨值為105,215,980港元，已根據上述基準編製。

吾等已與董事討論編製第10條預測資料之準則。吾等亦已考慮畢馬威日期為二零一五年十二月二十一日之函件，該等函件中各文已載於本通函附錄二「A. 畢馬威函件」一節，其中畢馬威已指出有關會計政策及計算方法：

- (a) 根據開易BVI集團於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年之未經審核綜合管理層賬戶，上文(i)及(ii)所載之第10條預測資料已妥善編製；
- (b) 已根據本通函董事會函件中「開易BVI出售事項代價」一段所載之編製準則妥善編製上文(iii)及(iv)所載之第10條預測資料；
- (c) 已根據本通函董事會函件中「中國資產出售事項代價」一段所載之編製準則妥善編製上文(v)及(vi)所載之第10條預測資料；及
- (d) 第10條預測資料乃按在所有重大方面與 貴公司於編製 貴公司於二零一五年六月三十日及截至該日止六個月簡明綜合財務報表一般採納之會計政策一致之基準呈列。

附錄二 本公司申報會計師及財務顧問發出有關開易
BVI集團及開易荊門盈利預測之函件

基於上文所述，吾等信納，董事須負全責之第10條預測資料乃經審慎周詳考慮後作出。

吾等謹此就刊發本通函發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

開易控股有限公司
列位董事 台照

代表
申萬宏源融資(香港)有限公司
董事總經理
企業融資部主管
丁基龍
謹啟

二零一五年十二月二十一日

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，並澄清對物業所有權所作假設及限制條件。

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條和本公司所告知，出售物業可能產生潛在稅務責任，物業包括：

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」）

- 物業代價之印花稅最高達8.5%；及
- 溢利金額之16.5%利得稅。

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」）

- 物業代價之5%營業稅；
- 物業之土地增值稅按30%的累進稅率繳納；
- 物業代價之0.05%印花稅；
- 稅前利潤之所得稅介乎15%至25%；及
- 城市建設稅和地方教育費附加之10%營業稅。

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辦公室
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：		<u>人民幣37,000,000 元</u>

第三類－持作發展中國物業權益

編號	物業	二零一五年 六月三十日 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	人民幣 100,700,000 元
		<hr/>
		小計： <u>人民幣 100,700,000 元</u>
		總計： <u>24,800,000 港元</u> <u>人民幣 137,700,000 元</u>

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	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。	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)
	新九龍內地段 第5881號餘段 份數40000份 之223份 (「該地段」)	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%。		

附註：

- (i) 物業登記業主為開易拉鏈有限公司，本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

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	
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：	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)	
		用途	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：			<u>23,183.43</u>
		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

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
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：	<u>38,426.45</u>	
		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元已於估值日前發 生。		
		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」)(本集團擁有其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50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。

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：

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
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
謹啟

二零一五年十一月九日

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九月三十日估值而編製的函件文本、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

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九月三十日（「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，並澄清對物業所有權所作假設及限制條件。

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條和本公司所告知，出售物業可能產生潛在稅務責任，物業包括：

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」）

- 物業代價之印花稅最高達8.5%；及
- 溢利金額之16.5%利得稅。

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」）

- 物業代價之5%營業稅；
- 物業之土地增值稅按30%的累進稅率繳納；
- 物業代價之0.05%印花稅；
- 稅前利潤之所得稅介乎15%至25%；及
- 城市建設稅和地方教育費附加之10%營業稅。

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)於二零一五年七月六日至七月九日已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辦公室
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

二零一五年十二月二十一日

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 九月三十日 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	25,600,000 港元
		<hr/>
小計：		<u>25,600,000 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 九月三十日 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36,900,000 元
		<hr/>
小計：		<u>人民幣36,900,000 元</u>

第三類－持作發展中國物業權益

編號	物業	二零一五年 九月三十日 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	人民幣 101,200,000 元
		<hr/>
		小計： <u>人民幣 101,200,000 元</u>
		總計： <u>25,600,000 港元</u> <u>人民幣 138,100,000 元</u>

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 九月三十日 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	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。	據視察所得，物業現用作辦公室。	25,600,000 港元 (貳仟伍佰陸拾萬 港元)
	新九龍內地段 第5881號餘段 份數40000份 之223份 (「該地段」)	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%。		

附註：

- (i) 物業登記業主為開易拉鏈有限公司，本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。
- (iii) 物業已與本公司之關連人士勝典有限公司訂立買賣協議，註冊備忘日期為二零一五年八月十九日，編號15090201560017，代價為24,800,000港元。

第二類－業主持作自用中國物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	二零一五年 九月三十日 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 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：	據視察所得，貴集團現將物業作工業及配套用途。	人民幣 36,900,000元 (人民幣 叁仟陸佰玖拾萬元)	
		用途	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：			<u>23,183.43</u>
		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) 根據由開易浙江(作為賣方)與本公司之關連人士，佛山市南海今和明投資有限公司(「南海今和明」)(作為買方)，訂立日期為二零一五年八月十九日之主出售協議，物業已按代價人民幣37,000,000元轉讓予買方。

- (iv) 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

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	二零一五年 九月三十日 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 101,200,000元 (人民幣 壹億壹佰貳拾萬元)
		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：	<u>38,426.45</u>	
		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元已於估值日前發生。於估值日期，估計完成建設該等樓宇的額外成本約為人民幣1,400,000元		
		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」)(本集團擁有其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50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101,800,000元。
- (ix) 根據由開易荊門(作為賣方)與南海今和明(作為買方)，訂立日期為二零一五年八月十九日之主出售協議，開易荊門已同意轉讓出售，及南海今和明已同意以代價人民幣87,417,730元購買開易荊門80%股權。
- (x) 誠如貴公司建議，物業地上建築已於二零一五年五月左右落成。自七月至九月，房地產建築工程已進入最後階段(涉及修補、維修及清潔)，因此，自二零一五年六月三十日起，僅產生數額不大的建築成本。
- (xi) 於二零一五年九月三十日，物業市值較二零一五年六月三十日增加，主要由於土地價格上升。
- (xii) 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。

對賬表

本集團所持物業權益已由獨立專業估值師漢華評值有限公司估值。估值報告之函件全文、估值概要及有關上述物業權益於二零一五年九月三十日的估值之估值證書載於本通函附錄三。

下表顯示上述物業權益於本集團二零一四年十二月三十一日(即最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)與二零一五年九月三十日期間之對賬。

	中國物業 人民幣百萬元	荊門土地 及荊門樓宇 人民幣百萬元	香港物業 百萬港元
於二零一四年十二月三十一日 之賬面淨值	23.81	87.61	21.41
二零一四年十二月三十一日 至二零一五年六月三十日 之變動			
添置	—	0.27	—
調整	—	(0.50)	—
折舊	(0.69)	(0.24)	(0.33)
於二零一五年六月三十日之 賬面淨值	23.12	87.14	21.08
估值盈餘	13.88	13.56	3.72
按附錄三所述，於二零一五年 六月三十日之估值	37.00	100.70	24.80
二零一五年六月三十日至二零 一五年九月三十日之變動			
添置	—	0.03	—
調整	—	—	—
折舊	(0.35)	(0.77)	(0.16)
於二零一五年九月三十日之 賬面淨值	22.77	86.40	20.92
估值盈餘	14.13	14.80	4.68
按附錄三所述，於二零一五年 九月三十日之估值	36.90	101.20	25.60

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定而提供有關本集團之資料，董事願對本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺騙成份，且無遺漏其他事實，以致本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

於本通函所載有關要約人、其各自之聯繫人及與彼等一致行動之人士之資料及確認，乃妥為摘錄自聯合公佈或由相關人士提供。董事願就轉載或呈列有關資料之準確性及公平性共同及各別承擔責任。

董事願就本通函所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，而本通函並無遺漏其他事實，致令本通函所載任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，以下董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債券中，擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)根

據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	股份數目	股權概約百分比 或應佔百分比
許錫鵬先生	受控制公司之權益	310,490,000 (附註1)	72.745%
許錫南先生	受控制公司之權益	310,490,000 (附註1)	72.745%
林斌先生	實益擁有人	380,000 (附註2)	0.089%
江興琪先生	實益擁有人	380,000 (附註2)	0.089%
譚旭生先生	實益擁有人	380,000 (附註2)	0.089%

附註：

1. 該等股份由 Nicco Worldwide Inc. 持有，其由許錫鵬先生實益擁有49.75%及由許錫南先生實益擁有49.75%。因此，根據證券及期貨條例第XV部，許錫鵬先生及許錫南先生被視為於 Nicco Worldwide Inc. 持有的310,490,000股股份擁有權益。
2. 於本公司相關股份的所有權益為根據本公司購股權計劃授予的本公司購股權權益，全數可於二零一二年年度業績公佈後一日至二零一七年年末業績公佈當日期間行使。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司行政總裁除外）於股份或相關股份中，擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上權益：

董事名稱	權益性質	股份數目 (附註15)	股權概約百分比 或應佔百分比
Nicco (附註3)	實益擁有人	310,490,000 (好倉) (附註1)	72.745%
柯賽霞女士	配偶權益	310,490,000 (好倉) (附註1)	72.745%
盧潔虹女士	配偶權益	310,490,000 (好倉) (附註2)	72.745%
要約人	實益擁有人	310,490,000 (好倉)	72.745%
利真香港貿易有限公司(「利真」) (附註4)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
上海永文投資有限公司(附註5)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
北京中弘弘毅投資 有限公司 (附註6)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
中弘(附註7)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%

董事名稱	權益性質	股份數目 (附註 15)	股權概約百分比 或應佔百分比
中弘卓業(附註 8)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
王永紅先生(附註 9)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
中國東方資 產管理公司 (「COAMC」) (附註 10)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
Keen Concept Enterprise Corp. (「Keen Concept」) (附註 11)	抵押權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
中國東方資產管 理(國際)控 股有限公司 (「COAMI」) (附註 12)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
Wise Leader Assets Ltd. (「Wise Leader」) (附註 13)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%
東銀發展(控股)有 限公司(「東銀」) (附註 14)	受控制公司之 權益	310,490,000 (好倉)	72.745%

附註：

- 310,490,000 股股份由 Nicco Worldwide Inc. 持有，其由許錫鵬先生實益擁有 49.75%。因此，根據證券及期貨條例第 XV 部，柯賽霞女士作為許錫鵬先生的配偶，被視為於 Nicco Worldwide Inc. 持有的 310,490,000 股股份擁有權益。
- 310,490,000 股股份由 Nicco Worldwide Inc. 持有，其由許錫南先生實益擁有 49.75%。因此，根據證券及期貨條例第 XV 部，盧潔虹女士作為許錫鵬先生的配偶，被視為於 Nicco Worldwide Inc. 持有的 310,490,000 股股份擁有權益。

3. 於最後實際可行日期，許錫鵬先生及許錫南先生（均為執行董事）為 Nicco Worldwide Inc. 的董事。
4. 利真全資擁有要約人。因此，利真被視為或當作於要約人擁有權益之全部股份中擁有權益。
5. 上海永文投資有限公司全資擁有利真。因此，上海永文投資有限公司被視為或當作於利真擁有權益之全部股份中擁有權益。
6. 北京中弘弘毅投資有限公司全資擁有上海永文投資有限公司。因此，北京中弘弘毅投資有限公司被視為或當作於上海永文投資有限公司擁有權益之全部股份中擁有權益。
7. 中弘全資擁有北京中弘弘毅投資有限公司。因此，中弘被視為或當作於北京中弘弘毅投資有限公司擁有權益之全部股份中擁有權益。
8. 中弘卓業持有中弘約 34.51% 權益。因此，中弘卓業被視為或當作於中弘擁有權益之全部股份中擁有權益。
9. 王永紅先生全資擁有中弘卓業。因此，王永紅先生被視為或當作於中弘卓業擁有權益之全部股份中擁有權益。
10. COAMC 持有東銀 100% 權益。因此，COAMC 被視為或當作於 Keen Concept 持作抵押權益之本公司全部股份中擁有權益。
11. 於二零一五年八月十四日，要約人已根據日期為二零一五年八月十四日之投資協議（經日期為二零一五年十一月五日之修訂契據修訂）向 Keen Concept 訂立之股份押記，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）本公司於最後實際可行日期已發行股本約 72.745%）。因此，Keen Concept 擁有本公司 310,490,000 股股份中擁有抵押權益。
12. COAMI 持有 Keen Concept 100% 權益。因此，COAMI 被視為或當作於 Keen Concept 持作抵押權益之本公司全部股份中擁有權益。
13. Wise Leader 持有 COAMI 約 50% 權益。因此，Wise Leader 被視為或當作於 Keen Concept 持作抵押權益之本公司全部股份中擁有權益。
14. 東銀分別於 COAMI 持有約 50% 權益及於 Wise Leader 持有 100% 權益。因此，東銀被視為或當作於 Keen Concept 持作抵押權益之本公司全部股份中擁有權益。
15. 字母「L」及「S」分別表示於股份的好倉及淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，除董事及本公司行政總裁外，董事並不知悉有任何其他人士於股份或相關股份中，擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉（包括於任何股本之購股權之權益），或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值 10% 或以上權益。

3. 董事服務合約

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約或管理協議（不包括於一年內到期或由僱主終止合約而不支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或主要股東或彼等各自任何緊密聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無任何人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團的成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事並不知悉任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

6. 於合約及資產的權益

於最後實際可行日期及除於本通函披露者外，概不存在本公司或其任何附屬公司所訂立於最後實際可行日期對本集團業務關係重大且任何董事於當中直接或間接擁有重大權益之合約或安排。

除於本通函披露者外，概無董事於自二零一四年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之日）起至最後實際可行日期（包括該日）止期間於本公司或其任何附屬公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下合約乃本集團成員公司於緊接諒解備忘錄公告日期前兩年內直至最後實際可行日期而屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立者）：

- (a) 由開易拉鏈與勝典於二零一五年十二月十八日訂立的協議函件，據此，開易拉鏈與勝典同意將由開易拉鏈於香港租賃協議於整個延長期間內支付的租金，應根據將由開易拉鏈或其控股公司聘用的獨立專業估值師所編製的估值報告，按當前公開市場租金釐定。
- (b) 出售協議（經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所補充）；
- (c) 由開易廣東作為認購人與興業銀行股份有限公司作為銀行於二零一五年三月四日訂立有關認購人民幣12,000,000元（相等於約15,000,000港元）的保本及浮動收益結構性產品的結構性存款協議；
- (d) 上海翎峰貿易有限公司（「翎峰貿易」）與開易廣東訂立日期為二零一四年七月十八日的主協議，據此，翎峰貿易與蘇州德峰紡織品有限公司將按持續基準於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度以公平市值(i)向開易廣東提供有關橫機羅紋的加工服務；(ii)向開易廣東出售橫機羅紋；及／或(iii)向開易廣東供應設備或零配件；
- (e) 開易拉鏈作為買方與兆濤發展有限公司作為賣方於二零一三年十一月二十二日訂立的買賣協議，乃有關買方以現金代價19,967,220港元購買香港九龍九龍灣常悅道1號16樓B室；及

8. 專家及同意書

下列為專家之專業資格，彼等之意見已刊載於本通函內：

名稱	專業資格
申萬宏源融資 (香港)有限公司 (「申萬宏源」)	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
上銀國際有限公司 (「上銀國際」)	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
漢華評值有限公司 (「漢華」)	獨立專業估值師
畢馬威	執業會計師
君道律師事務所	中國合資格律師
廣東百越律師事務所 (「廣東百越」)	中國合資格律師

申萬宏源、上銀國際、漢華、畢馬威、君道律師事務所及廣東百越已各自就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所載之形式及內容轉載彼等函件或報告及／或引述彼等名稱(視情況而定)，且至今並無撤回彼等各自的同意書。

自二零一四年十二月三十一日(即編製最近期刊發之本公司經審核綜合財務報表的日期)以來申萬宏源、上銀國際、漢華、畢馬威、君道律師事務所及廣東百越已各自亦無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

申萬宏源、上銀國際、漢華、畢馬威、君道律師事務所及廣東百越各自概無於本公司或其任何附屬公司之任何股份中擁有實益權益或非實益權益，亦無任何權利(無論是否可依法執行)或購股權可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於3rd Floor, Queensgate House, 113 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點為香港九龍九龍灣常悅道1號恩浩國際中心16樓B室。
- (c) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本公司聯席公司秘書為徐海州先生及李昕穎女士。徐海州先生並無上市規則第3.28及8.17條規定的指定資格。聯交所已於二零一二年六月二十二日就徐海州先生由二零一二年六月二十九日起為期三年作為聯席公司秘書的資格，授予豁免嚴格遵守創業板上市規則第3.28及8.17條規定，條件為(其中包括)徐海州先生於豁免期內將由李昕穎女士協助。李昕穎女士為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。聯交所於二零一五年六月二十四日已發函件，同意徐海州先生及李昕穎女士擔任上市規則第3.28條所規定的公司秘書。
- (e) 本通函全文應以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件由即日起至二零一六年一月八日(包括當日)止期間於一般辦公時間內，於本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣常悅道1號恩浩國際中心16樓B室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年的年度報告；
- (c) 守則獨立董事委員會函件，全文載於本通函第48至49頁；
- (d) 上市規則獨立董事委員會函件，全文載於本通函第50至51頁；

- (e) 上銀國際致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函件，全文載於本通函第52至88頁；
- (f) 載於本通函附錄三有關本集團持有物業權益的物業估值報告；
- (g) 載於本通函附錄二有關開易BVI集團及開易荊門盈利預測的畢馬威函件；
- (h) 載於本通函附錄二有關根據收購守則第10.3(b)條若干財務資料作出報告的申萬宏源函件；
- (i) 於本附錄「重大合約」一段提述的重大合約；
- (j) 於本附錄「專家及同意書」一段提述的專家書面同意；及
- (k) 本通函。



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)

茲通告開易控股有限公司(「本公司」)股東特別大會(「大會」)謹訂於二零一六年一月八日(星期五)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心6樓632至633室舉行，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認本公司與Nicco Worldwide Inc. (「**Nicco**」)於二零一五年八月十九日訂立的出售協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充)(「**開易BVI出售協議**」)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，據此，本公司同意出售而Nicco同意購買開易國際(BVI)有限公司(「**開易BVI**」)已發行股本的15%及項下擬進行的交易(「**開易BVI出售事項**」)，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及
- (b) 於此授權本公司董事會(「**董事會**」)就開易BVI出售協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」。

(2) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認開易拉鏈有限公司(「**開易拉鏈**」)與勝典有限公司(「**勝典**」)於二零一五年八月十九日訂立的出售協議(經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充)(「**香港物業出售協議**」)(其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識

股東特別大會通告

別)，據此，開易拉鏈同意出售而勝典同意購買位於香港九龍常悅道1號恩浩國際中心16樓B室的辦公室（「香港物業」）及項下擬進行的交易，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及

- (b) 於此授權董事會就香港物業出售協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」

(3) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認本公司與佛山市南海今和明投資有限公司（「南海今和明」）於二零一五年八月十九日訂立的出售協議（經日期為二零一五年十一月二十七日的延期函件所修訂及補充）（「中國總出售協議」）（其註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），據此，(i) 本公司同意促使開易（廣東）服裝配件有限公司（「開易廣東」）出售及南海今和明同意購買開易（荊門）服裝配件有限公司80%股權；及(ii) 本公司同意促使開易（浙江）服裝配件有限公司（「開易浙江」）出售及南海今和明同意購買位於中國浙江省嘉善縣魏塘鎮魏中村地塊（「地塊」）的土地使用權及七幢樓宇及設備（包括位於該地塊的綠地、鋪設的管道及道路網絡）（「中國樓宇」，連同該地塊統稱「中國物業」），以及項下擬進行的交易，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及
- (b) 於此授權董事會就中國總出售協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

(4) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認本公司、Nicco及開易BVI於完成開易BVI出售事項時根據開易BVI出售協議將予訂立的股東協議(「股東協議」)(其註有「D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及項下擬進行的交易，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及
- (b) 於此授權董事會就股東協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」

(5) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認勝典作為出租人及開易拉鏈作為承租人就租賃香港物業將予訂立的租賃協議(「香港租賃協議」)(其註有「E」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及年度上限以及項下擬進行的交易，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及
- (b) 於此授權董事會就香港租賃協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」

(6) 「動議

- (a) 特此批准、確認及追認南海今和明作為出租人及開易浙江作為承租人就租賃中國物業將予訂立的租賃協議(「中國租賃協議」)(其註有「F」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及年度上限以及項下擬進行的交易，包括作為香港公司收購及合併守則規則25下的一項特別交易；及
- (b) 於此授權董事會就中國租賃協議及項下擬進行交易認為所需的、合適的或有利，或使其生效而作出一切有關行動及事宜，並簽立所有有

股東特別大會通告

關文件及採取有關步驟，並同意董事會認為符合本公司利益的有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
開易控股有限公司
主席
許錫鵬

香港，二零一五年十二月二十一日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司股東，均可委派一名或一名以上（倘其持有兩股或以上股份）受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘為本公司任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等人士可親身或委派受委代表於大會就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則只有於本公司股東名冊就有關股份排名首位之上述人士方有權就有關股份投票。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。於此情況下，其代表委任表格將視為已被撤銷。
4. 按其上印列之指示填妥及簽署之代表委任表格連同經授權人簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證核實的該等授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時之前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。