
此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本要約文件、隨附接納表格之任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部開易控股有限公司股份，應立即將本要約文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行或持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本要約文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本要約文件及隨附接納表格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。

本要約文件須連同隨附接納表格一併閱讀，其內容構成要約條款及條件之部份。

Glory Emperor Trading Limited 耀帝貿易有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

要約文件

有關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

(股份代號：2011)

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

耀帝貿易有限公司的財務顧問



中國國際金融香港證券有限公司

本封面頁所用詞彙與本要約文件「釋義」一節所界定者具相同涵義。

中金香港證券函件載有(其中包括)要約的條款及條件，載於本要約文件第14頁至第39頁。

接納要約之程序及其他有關資料載於本要約文件附錄一第I-1頁至第I-13頁及隨附接納表格。要約之接納最遲須於二零一六年二月十七日(星期三)下午四時正(要約人於取得執行人員同意下根據收購守則可能決定及公佈之有關較後時間及/或日期)前送抵過戶登記處(就股份要約而言)或公司秘書(就購股權要約而言)。

將會或有意將本要約文件及/或隨附接納表格轉交任何香港以外司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，務請細閱載於本要約文件中之「中金香港證券函件」內「海外股東及購股權持有人」一節之詳情。有意接納要約之任何人士均有責任就此自行全面遵守有關司法權區之所有適用法律及監管規定，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他同意及任何登記或存檔或辦理所有必要之正式手續、遵守規例及/或法例規定以及支付接納要約之海外股東及/或海外購股權持有人就有關司法權區應付之任何過戶或其他稅項及徵費。股東及購股權持有人如有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問或法律顧問。

二零一六年一月二十日

目 錄

	頁次
預期時間表	1
釋義	3
中金香港證券函件	14
附錄一 — 要約之進一步條款及接納程序	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載預期時間表僅供說明用途且可能有變動。時間表如有任何變動，要約人將適時作出公佈。

二零一六年

本要約文件隨附接納表格之寄發日期以及 要約開始日期 (附註 1)	一月二十日 (星期三)
刊發回應文件之最後日期 (附註 2)	二月三日 (星期三)
接納要約之最後日期及時間 (附註 3)	不遲於二月十七日 (星期三) 下午四時正
截止日期 (附註 3)	二月十七日 (星期三)
於聯交所網站公佈於截止日期之要約結果 (附註 3)	不遲於二月十七日 (星期三) 下午七時正
根據要約已收取有效接納而匯寄應付款項之 最後日期 (附註 4)	二月二十六日 (星期五)

附註：

1. 要約為無條件，乃於本要約文件之刊發日期作出，且於該日及自該日起直至截止日期，或倘要約獲延長，則為要約人根據收購守則延長及公佈之任何隨後之要約截止日期可供接納。
2. 根據收購守則，本公司須於刊發要約文件起計 14 日內向股東及購股權持有人刊發回應文件，除非執行人員同意延後日期及要約人同意將截止日期順延經協定押後寄發回應文件涉及之日數。
3. 根據收購守則，由於回應文件於刊發要約文件之日期後方予刊發，故要約須於刊發要約文件當日後最少 28 日內仍可供接納。接納的最遲時間為於截止日期下午四時正。要約人保留其權利 (根據收購守則獲允許) 修訂或延長要約，直至其根據收購守則可能釐定 (或獲執行人員根據收購守則允許) 之日期為止。要約人將就任何修訂或延長要約刊發公告，當中將載述下一個截止日期。
4. 就根據要約交出之要約股份應付現金代價及購股權應付現金代價 (經扣除賣方之從價印花稅，倘適用) 之匯款將盡快以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東 / 購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於過戶登記處 (就股份要約而言) 或公司秘書 (就購股權要約而言) 根據收購守則收妥一切有關文件以令要約項下之接納完備有效之日期後 7 個營業日內寄發。

接納要約將為不可撤銷及不得撤回，惟於本要約文件附錄一「撤回權利」一節所載情況除外。倘發

預期時間表

出 8 號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於香港生效：

- (a) 於接納要約之最後日期及就有效接納匯寄根據要約應付款項之最後日期之中午十二時正前任何本地時間生效惟於該日中午十二時正後不再生效，則接納要約及匯寄款項之最後時間將仍為同一營業日下午四時正；或
- (b) 於接納要約之最後日期及就有效接納匯寄根據要約應付款項之最後日期之中午十二時正至下午四時正之任何本地時間生效，則接納要約及匯寄款項之最後時間將重訂為下一個於上午九時正起至下午四時正止之任何時間並無任何該等警告生效之營業日下午四時正。

本要約文件及接納表格所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本要約文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「賬戶銀行」	指	於香港獲發牌經營的商業銀行，由 Keen Concept 以書面批准全權確認銀行賬戶（即賬戶押記之主體）於該銀行開立及維持
「賬戶協議」	指	賬戶銀行與利真所訂立規限賬戶運作的任何協議
「賬戶」	指	賬戶押記所定利真名下一般賬戶及託管戶口（包括任何賬戶任何重編號碼或重新指定後的任何賬戶，及任何賬戶所持結餘全部或任何部份因行政原因而轉賬所至任何賬戶）
「賬戶押記」	指	利真與 Keen Concept 於二零一五年八月十四日訂立的賬戶押記，據此，利真向 Keen Concept 抵押於賬戶銀行開立的兩個賬戶
「額外權利」	指	就股份押記及任何資產而言，(a) 出售該資產或其任何部份所得款項；(b) 因該資產而支付或應付的任何款項及數額；及(c) 該資產所有其他權利、權力、申索、同意、合約、保證、抵押、擔保、彌償或所有權契諾的利益，包括股息
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「經修訂及重訂託管協議」	指	利真、中金香港證券、賬戶銀行及 Keen Concept 於二零一五年九月二十四日訂立的經修訂及重訂協議，據此，託管協議經完全修訂及重訂
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會

釋 義

「營業日」	指	聯交所開市進行業務交易的任何日子
「BVI」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「押記賬戶」	指	就債權證而言：(a)任何銀行或金融機構所有其他往來、儲蓄、存款或其他賬戶，要約人現或日後於其中擁有權益且(以其權益為限)擁有現時或日後其中所有結餘，不論為本金、利息或其他；(b)倘賬戶銀行有變，押記賬戶所持結餘全部或部份轉賬至的任何賬戶；及(c)押記賬戶任何重編號碼或重新指定後的任何賬戶，及押記賬戶所持結餘全部或任何部份因行政原因而轉賬所至任何賬戶，惟要約人據上市公司股份押記而押記的賬戶、賬戶押記及交易文件條款所准許轉賬至的任何賬戶除外
「中金香港證券」	指	中國國際金融香港證券有限公司，為證券及期貨條例項下持牌機構，獲發牌可進行第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，並為要約人有關要約的財務顧問
「COAMC」	指	中國東方資產管理公司，於中國成立的公司，其最終實益擁有人為中國財政部
「COAMI」	指	中國東方資產管理(國際)控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為COAMC間接全資擁有的附屬公司

釋 義

「截止日期」	指	二零一六年二月十七日，為本要約文件刊發日期之後28日，或倘要約經修訂或延長，則為要約人根據收購守則延長及公佈的要約任何其後截止日期
「守則獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，包括全體非執行董事（即楊少林先生、林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生），乃根據收購守則成立，以就要約的條款是否公平合理及獨立股東及購股權持有人應否接納要約提供意見
「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（股份代號：2011）
「公司秘書」	指	本公司聯席公司秘書李昕穎女士及徐海州先生
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「受控賬戶」	指	根據投資協議，利真須促成而中弘須促使Keen Concept的代表獲委任為利真若干賬戶及證券賬戶簽署人
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「債權證」	指	要約人及Keen Concept於二零一五年八月十四日訂立並於二零一五年十一月五日根據修訂協議契據修訂及重訂的債權證契據，據此，耀帝抵押其所有其他剩餘資產（不受任何其他對Keen Concept有利的交易文件抵押）

釋 義

「修訂協議契據」	指	利真、Keen Concept、中弘及要約人於二零一五年十一月五日訂立的修訂協議契據，據此，投資協議及票據作出修訂而債權證作出修訂及重訂
「按金」	指	買賣協議所定要約人應付予Nicco的按金71,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股息」	指	就債權證項下要約人而言，現時或日後所有： (a) 任何類型股息及分派，包括現金股息、股份股息、清盤股息、非現金股息及任何因要約人任何股份而收取或應收的任何其他款項； (b) 要約人任何股份因股份拆細或重新分類、贖回、紅股、購股權或其他原因而應計或給予的權利、股份、款項或其他資產； (c) 要約人任何股份應計或給予的配發、要約、權證及權利；及 (d) 要約人任何股份所附、從中而得或可行使的其他權利及資產
「產權負擔」	指	任何押記、按揭、留置權、購股權、衡平權、變賣權、質押、押貨預支、保留所有權、優先購買權、優先選擇權或其他第三方權利或任何類型之抵押權益或增設前述任何項目之協議、安排或責任
「託管賬戶」	指	以利真名義於賬戶銀行開立並維持的託管賬戶
「違約事件」	指	具本要約文件「投資協議及相關抵押文件－(ii)票據」一節所賦予之涵義

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事及該執行董事的任何代表
「除外投資」	指	具本要約文件「中金香港證券函件－債權證」一節所述涵義
「除外款項」	指	具本要約文件「中金香港證券函件－債權證」一節所述涵義
「費用函」	指	利真與Keen Concept就投資協議應付予Keen Concept的費用於二零一五年八月十四日所訂立的費用函協議
「接納表格」	指	接納及過戶表格及接納及註銷表格的統稱
「接納及過戶表格」	指	本要約文件隨附有關股份要約之要約股份接納及過戶表格
「接納及註銷表格」	指	本要約文件隨附有關購股權要約之購股權接納及註銷購股權表格
「本集團」或「集團公司」	指	本公司及其附屬公司
「擔保文件」	指	投資協議、票據、股份押記、上市公司股份押記、賬戶押記及債權證
「該等擔保人」	指	許錫鵬先生及許錫南先生，而「擔保人」指其中任何一位
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「獨立財務顧問」或「上銀國際」	指	上銀國際有限公司，為可根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為守則獨立董事委員會及獨立股東有關要約條款之公平性及合理性的獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	於二零一五年十一月九日的聯合公告中進一步描述的既無參與出售協議、租賃協議及股東協議亦無於其中擁有權益的股東
「投資協議」	指	利真(作為發行人)、Keen Concept(作為投資者)、中弘(作為保證人)及要約人(作為義務人)於二零一五年八月十四日就發行票據而訂立的投資協議，其後經修訂協議契據所修訂
「發行日」	指	二零一五年八月十七日，即投資協議下作出投資及發行票據之日
「聯合公告」	指	本公司與要約人就(其中包括)買賣協議及要約於二零一五年十一月九日作出的聯合公告
「Keen Concept」	指	Keen Concept Enterprise Corp.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司(公司編號：1880387)，註冊辦事處位於ARIAS, FABREGA & FABREGA TRUST CO. BVI LIMITED, Level 1, Palm Grove House, Wickham's Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，為COAMI的全資附屬公司
「最後交易日」	指	二零一五年六月二十九日，即股份於待發表聯合公告而於下午一時正起暫停買賣前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一六年一月十五日，即於本要約文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「利真」	指	利真香港貿易有限公司，於香港註冊成立的有限公司(公司編號：2255733)，中弘的間接全資附屬公司，註冊辦事處位於香港九龍尖沙咀河內道5號普基商業中心19樓1903室
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「上市公司股份押記」	指	要約人與 Keen Concept 於二零一五年八月十四日就要約人將收購本公司的所有待售股份及要約股份訂立的股份押記
「貸款」	指	利真將根據貸款協議借出 1,005,000,000 港元予要約人
「貸款協議」	指	要約人(作為借款人)與利真(作為貸款人)於二零一五年八月二十七日就向要約人提供貸款以為要約提供資金而訂立的貸款協議
「最後截止日期」	指	二零一五年一月二十日或買賣協議下相關文件訂約方可能書面協定的較後日期
「主板」	指	由聯交所營運的聯交所主板(不包括期權市場)
「主要違約」	指	具本要約文件「投資協議及相關抵押文件－(ii) 票據」一節所賦予之涵義
「到期日」	指	票據到期日，即二零一七年八月十七日，或發行人與多數票據持有人書面同意的較後日期，惟無論如何不遲於票據發行日第三週年
「諒解備忘錄」	指	日期為二零一五年六月二十九日的諒解備忘錄(經二零一五年八月八日的補充諒解備忘錄以及二零一五年七月二十八日及二零一五年八月十七日的延期函件修訂及補充)，乃由 Nicco(作為賣方)與利真(作為買方，為要約人的控股公司)簽訂，內容有關買賣待售股份
「Nicco」	指	Nicco Worldwide Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並分別由許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生擁有 49.75%、49.75% 及 0.5%
「票據」	指	投資協議下利真向 Keen Concept 發行的本金額共 680,000,000 港元的可轉換票據

釋 義

「票據持有人」	指	票據的持有人
「義務人」	指	交易文件之任何一方 (Keen Concept 除外)
「要約文件」	指	要約人刊發的本要約文件，載有 (其中包括) 根據收購守則的要約之詳情
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，即二零一五年七月十日 (即有關諒解備忘錄之公告日期) 起至截止日期 (或要約人根據收購守則可能決定延長或修訂要約之其他時間或日期) 止期間
「要約價」	指	每股要約股份的價格 2.2789 港元，由要約人根據股份要約的條款以現金支付
「要約股份」	指	所有已發行及將發行股份 (要約人及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
「要約人」	指	耀帝貿易有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，中弘的間接全資附屬公司
「要約」	指	股份要約及購股權要約的統稱
「購股權持有人」	指	購股權的持有人
「購股權要約」	指	中金香港證券代表要約人作出的強制性無條件現金要約，以按本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
「購股權要約價」	指	要約人向接納購股權要約的購股權持有人應付每份購股權要約價格
「海外股東」	指	按本公司股東名冊所示其地址位於香港以外的獨立股東

釋 義

「母公司擔保」	指	中弘與Keen Concept 於二零一五年八月十四日訂立的公司擔保協議，據此，中弘就投資協議、票據、股份押記、上市公司股份押記、賬戶押記及債權證項下利真及／或要約人義務提供擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本要約文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司於香港的股份過戶及登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「回應文件」	指	本公司將發行予股東及購股權持有人的受要約人董事會函件，載有(當中包括)董事會函件、守則獨立董事委員會及獨立財務顧問根據收購守則的各自意見
「有關期間」	指	由二零一五年一月十日(即二零一五年七月十日前六個月當日，為要約期開始日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「RQFII」	指	人民幣境外合格機構投資者
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局(或任何繼承實體)
「買賣協議」	指	Nicco(作為賣方)、要約人(作為買方)及許錫鵬先生和許錫南先生(作為擔保人)就出售及購買310,490,000股股份於二零一五年八月十九日訂立之買賣協議

釋 義

「待售股份」	指	要約人根據買賣協議的條款同意向Nicco收購的合共310,490,000股股份，相當於本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約72.745%
「抵押文件」	指	賬戶押記、股份押記、上市公司股份押記、債權證及母公司擔保及上述有關投資協議的文件所定或因而任何訂約方須簽立的每份其他文件的統稱
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份押記」	指	利真與Keen Concept於二零一五年八月十四日訂立的股份押記，據此，利真將其全部要約人股份（即要約人全部已發行股本）向Keen Concept押記
「股份要約」	指	中金香港證券代表要約人作出的強制性無條件現金要約，以按要約文件所載條款及條件並遵守收購守則收購要約股份
「股份要約價」	指	要約人向接納股份要約的股東就每股要約股份應付2.2789港元
「購股權」	指	本公司根據其於二零一零年十二月十四日採納的購股權計劃所授出尚未行使的購股權
「股份轉讓」	指	Nicco根據買賣協議的條款及條件向要約人轉讓待售股份
「股份轉讓完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成股份轉讓

釋 義

「股東」	指	已發行股份的持有人
「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、合併及股份回購守則
「交易日」	指	聯交所開市辦理證券買賣業務的日子
「交易文件」	指	債權證、投資協議、票據、抵押文件、費用函及Keen Concept與利真所指定任何其他文件的統稱
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「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%最終實益擁有人
「中弘」	指	中弘控股股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司(中國營業執照註冊號碼：340000000018072)，其股份於深圳證券交易所掛牌(股份編號：000979.SZ)。於最後實際可行日期，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%
「%」	指	百分比



中國國際金融
香港證券有限公司

敬啟者：

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

緒言

茲提述聯合公告，當中公佈(其中包括)於二零一五年八月十九日，要約人(作為買方)、Nicco(作為賣方)及許錫鵬先生及許錫南先生(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(即310,490,000股股份)，總代價為707,575,661港元(相當於每股待售股份2.2789港元)。透過訂約方於二零一五年十一月二十七日訂立的延長函件，買賣協議的最後截止日期延長至二零一六年一月二十日或訂約方協定的其他日期。緊隨於二零一六年一月十三日進行的股份轉讓完成後，要約人及其一致行動人士擁有310,490,000股股份佔 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本約72.745%。因此，根據收購守則規則13及規則26.1，要約人須提出股份要約(將為強制性無條件現金要約)以收購所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)，並就註銷所有尚未行使購股權提出購股權要約。

本函件載有(其中包括)要約之條款的詳情、有關要約人的資料及要約人有關 貴集團的意向。要約之條款及要約接納程序的進一步詳情載於本要約文件附錄一及接納表格。

貴公司須於刊發要約文件之後14日內寄發回應文件。股東及購股權持有人於就要約採取任何行動前，務請細閱要約文件及回應文件。

要約

要約之主要條款

中金香港證券正為及代表要約人並根據收購守則提出要約，以收購所有已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外），並註銷所有尚未行使購股權，基準如下：

股份要約

所持每股股份 現金 2.2789 港元

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

購股權要約

1) 就註銷行使價為 1.39 港元的每份購股權 現金 0.8889 港元

2) 就註銷行使價為 0.60 港元的每份購股權 現金 1.6789 港元

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

於最後實際可行日期，貴公司已發行股份為 426,820,000 股，除 9,274,000 份已歸屬購股權賦予其持有人權利認購 9,274,000 股股份外，貴公司並無其他相關證券（定義見收購守則規則 22 註釋 4）。

要約的條件

要約於所有方面均為無條件，及並不受限於接獲股份或購股權的最低數目的接納或任何其他條件。

價值比較

股份要約價為每股要約股份2.2789港元，等於買賣協議項下要約人就各股待售股份支付的價格，較：

- (a) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.29港元折讓約0.5%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.85港元溢價約23.2%；
- (c) 直至最後交易日(包括該日)的最後連續10個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.6690港元溢價約36.5%；
- (d) 直至最後交易日(包括該日)的最後連續30個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.7667港元溢價約29.0%；及
- (e) 每股股份資產淨值(按 貴集團於二零一五年六月三十日未經審核綜合資產淨值約338,157,000港元及經悉數攤薄後 貴公司已發行並發行在外股份總數436,094,000股計算(假設於二零一五年六月三十日所有已歸屬購股權均已行使))約0.7754港元，溢價約193.9%。

最高及最低股價

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一五年十二月二十八日的每股2.43港元及於二零一五年二月十三日的每股0.56港元。

總代價

按股份要約價每股要約股份2.2789港元及於最後實際可行日期已發行426,820,000股股份(包括待售股份)計算， 貴公司全部已發行股本估值為972,680,098港元。倘股份要約悉數接納，要約人因股份要約而應付款項最多將為265,104,437港元(假設股份要約前並無購股權獲行使)。

按(i)每股要約股份行使價為1.39港元的購股權要約價每份購股權0.8889港元，未行使已歸屬購股權涉及6,216,000股要約股份，及(ii)每股要約股份行使價為0.60港元的購股權要約價每份購股權1.6789港元，未行使已歸屬購股權涉及3,058,000股要約股份計算，於最後實際可行日期，要約人因購股權要約(假設要約截止日期前並無購股權獲行使且購股權要約獲悉數接納)而應付款項最多為10,659,479港元。

倘於要約截止日期前，購股權持有人悉數行使所有未行使已歸屬購股權，而股份要約獲悉數接納(包括因已歸屬及未歸屬購股權行使而發行及配發的所有要約股份)，則要約人因股份要約而應付款項最多將增至約286,238,956港元，而概無須因購股權要約而付款。在此情況下，貴公司應因已歸屬購股權行使而已收取認購價10,475,040港元。

要約人可動用的財務資源

要約人就接納要約應付的最高現金金額約為286,238,956港元。要約人擬以貸款協議募集的資金為要約項下應付代價提供資金，乃於下文「融資安排-融資安排概述」中進一步詳述。

中金香港證券(要約人的財務顧問)信納要約人有充裕財務資源可予動用，以償付於全面接納要約時應付的代價。

利息派付、任何負債(或然或其他)償還或抵押將並無在很大程度上視乎貴公司的業務而定。

接納要約的影響

股份要約一經接納，股東將向要約人出售其股份，且不附帶所有產權負擔並連同其隨附的一切權利(包括但不限於提出股份要約日期(即寄發本要約文件日期)當日或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的全部權利)。

購股權要約一經接納，購股權持有人將同意註銷其交出的已歸屬購股權及其隨附的一切權利，自提出購股權要約日期(即寄發本要約文件日期)生效。

要約將自本要約文件之日起直至截止日期下午四時正止可供接納。

要約一經接納將不可撤銷及不可撤回，惟根據收購守則准許者除外。

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

海外股東及購股權持有人

要約人擬向全體股東及購股權持有人(包括登記地址為香港以外的股東及購股權持有人)作出要約。

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

任何人士的任何接納將被視為構成有關人士向要約人及／或中金香港證券的聲明及保證已悉數遵守當地法律及規定及有關接納根據適用法律屬有效及受適用法律的約束。如有疑問，股東及購股權持有人應諮詢彼等各自的專業顧問。

印花稅

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

接納及付款

就接納要約而以現金支付的款項(經扣除接納股東的應繳印花稅後)將盡快但無論如何在過戶登記處(就股份要約而言)或公司秘書(就購股權要約而言)接獲正式填妥的接納書後七(7)個營業日(定義見收購守則)內支付。必須接獲有關所有權文件，以使得要約的每項接納完整及有效。應付接納股東／購股權持有人的款項將悉數償

付，而不顧及要約人可能從有關股東／購股權持有人另行應得或聲稱應得的任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

本要約文件附錄一及接納表格載有(其中包括)有關要約接納及結算程序的進一步詳情。

融資安排

融資安排概述

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

為取得貸款協議主體的資金，要約人、利真與中弘訂立以下融資安排。

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

投資協議詳情載於下文「投資協議及相關抵押文件」一節。

其次，中弘已向利真注資。

另外，利真於二零一五年七月二十七日與中金香港證券及賬戶銀行訂立託管協議，據此，利真將票據認購所得款項淨額680,000,000港元及注資中325,000,000港元，存入於賬戶銀行開立並維持的利真名下託管賬戶。利真、中金香港證券、賬戶

銀行及 Keen Concept 訂立的託管協議於二零一五年九月二十四日由經修訂及重訂託管協議完全修訂及重訂。根據經修訂及重訂託管協議，Keen Concept 將為協議訂約方及託管賬戶簽署人，而託管財產將被更新以反映款項總額為1,005,000,000港元(即票據所得款項淨額680,000,000港元及部份注資325,000,000港元的合計數)。此外，託管安排條款被經修訂及重訂託管協議延期至(i)託管款項根據協議由賬戶銀行全數發放及(ii)二零一六年二月二十八日起計一個歷月屆滿(以較先者為準)。於二零一六年二月二十八日(包括當日)前，要約人僅可於獲得要約人及中金香港證券的書面指示下提取託管賬戶內款項，以履行其於買賣協議及要約項下責任；於二零一六年二月二十八日後，要約人僅可於獲得要約人及 Keen Concept 的書面指示下提取託管賬戶內任何剩餘款項。利真其他內部資金將存入於賬戶銀行開立並維持的利真名下受制於賬戶押記的一般賬戶及利真名下另一一般賬戶。

有關 KEEN CONCEPT 的資料

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

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

中國東方國際資產管理有限公司於香港註冊成立，為 COAMI 的全資附屬公司。其為證監會註冊之持牌法團，獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)的受規管活動。此外，中國東方國際資產管理有限公司獲中國證監會授予人民幣境外合格機構投資者(RQFII)的資格，並於二零一三年十月獲國家外匯管理局批准人民幣10億元的額度及於二零一四年七月獲國家外匯管理局批准人民幣15億元的額度。

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

投資協議及相關抵押文件

(i) 投資協議

日期：二零一五年八月十四日

訂約方

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

完成

投資協議項下投資於發行日(即二零一五年八月十七日)作出，票據於同日發行。

修訂及修訂費

於作出投資後，訂約方於二零一五年十一月五日訂立修訂協議契據，以修訂投資協議若干條款。考慮到投資者訂立修訂協議契據，發行人同意並契諾支付予Keen Concept下列費用：

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

下文載列投資協議的主要條款：

受控賬戶

根據投資協議，利真須促成而中弘須促使Keen Concept的代表獲委任為受

控賬戶(利真若干賬戶及證券賬戶)簽署人。根據條文, Keen Concept的簽署人僅可應其要求罷免並撤換。此外, 受控賬戶受(其中包括)以下限制:

- (a) 受控賬戶授權書須規定, 未得Keen Concept 簽署人簽署, 概不得提取現金/證券;
- (b) 無論何時, 受控賬戶均不得透支; 及
- (c) 票據認購價(定義見下文)全部款項存入託管賬戶。

(ii) 票據

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

發行人:	利真
本金額:	680,000,000 港元(「票據認購價」)
年期及到期日:	二十四個月, 即到期日, 即於二零一七年八月十七日(或發行人與多數票據持有人書面同意的較後日期, 惟無論如何不遲於發行日第三週年)到期。
利率:	每年12厘
轉換權:	票據可按其條款及條件轉換為要約人已發行股份。
到期時贖回:	利真須於到期日贖回票據。
提早贖回:	自發行日起滿十二個月(即二零一六年八月十七日)後, 利真可決定不少於十五個營業日前通知票據持有人, 按投資協議所定贖回款, 贖回全部而非部份票據。

相關事件時贖回：

倘「相關事件」（定義見下文）釋義所界定事件發生，則發行人或票據持有人可通知另一方該相關事件發生，並酌情決定要求所有票據按贖回款（金額等於以下總和：(i)（所贖回）票據未贖回本金金額、(ii) 其相關一切應計利息及其他應付款及 (iii) 額外利息（定義見下文）贖回。

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

「額外利息」指：

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

倘票據於發行日後滿六個月之日或之後妥為贖回，則應付額外利息金額為零。

違約事件：

以下任何一項均構成「違約事件」：

- (a) 發行人未有於到期付款日或到期贖回日支付票據的任何本金，惟未有付款乃由於(i)行政或技術誤差引起且款項已於到期日起計三個營業日內支付；或(ii)票據款項須經付款或通訊系統或金融市場中斷後方可支付且款項已於到期日起計三個營業日內支付則除外；
- (b) 發行人未有於到期付款日支付任何票據的任何利息或任何義務人未有於到期付款日支付交易文件所定任何款項，惟未有付款乃由於(i)行政或技術誤差引起且款項已於到期日起計三個營業日內支付；或(ii)票據款項須經付款或通訊系統或金融市場中斷後方可支付且款項已於到期日起計三個營業日內支付則除外；
- (c) 任何義務人並無履行或遵守((a)至(t)中所定事件除外)所訂任何交易文件內其須履行或遵守的任何契諾、條件或條文，而無法補救或(倘可補救)未於任何投資者向任何義務人寄送通知要求補救後五(5)個營業日內補救；

- (d) (i) 任何集團公司或任何義務人的任何現時或將來的有關借貸或籌措資金的其他債務，由於任何實際或可能拖欠、違約事件或類似情況（不論如何描述）而在其既定到期日之前到期而須償還，或(ii) 任何上述債務到期時或（視情況而定）於任何適用寬限期內未支付，或(iii) 任何義務人或任何集團公司任何借貸或籌措資金的任何現時或將來擔保或彌償到期時而未支付，惟上文(c)中所述任何單一事件發生的相關債務、擔保及彌償本金金額須不低於20,000,000港元，或(iv) 任何義務人於任何抵押文件內所予任何抵押變得可強制執行；
- (e) 決議案通過或具有司法管轄權法庭頒令任何義務人或任何集團公司破產、結業或解散，惟以下除外：(i) 目的為或根據並隨即與要約人或任何其他集團公司整合或合併或併入其中、(ii) 目的為或根據並隨即整合、合併、兼併或重組（上文(i)中所述者除外），而其條款事先已經多數票據持有人批准或(iii) 自願結業或解散，而該附屬公司有剩餘資產，且要約人及／或任何其他附屬公司應佔該等剩餘資產分派予要約人及／或任何該其他附屬公司；
- (f) 任何義務人或任何集團公司全部或任何重大部分資產或業務被產權負擔人接管，或被委任接管人；
- (g) 任何義務人或任何集團公司（視情況而定）財產全部或重大部份被實施或強制執行或發出判決前扣押、執行或扣留令；

- (h) 債務到期時任何義務人或任何集團公司無力償債，或任何義務人或任何集團公司須根據任何適用破產、重組或無力償債法提起或同意其相關法律程序，或向債權人訂立轉讓書或與債權人訂立任何債務重整協議，惟本條件上文(g)中所述相關債務本金金額須不低於20,000,000港元；
- (i) 任何義務人或任何集團公司因任何適用破產、重組或無力償債法而遭訴訟，且於三十(30)個營業日內未解除、擱置或撤銷；
- (j) 任何人採取任何措施以對任何義務人或任何集團公司或其全部或重大部份資產委任清盤人(包括臨時清盤人)、接管人、司法管理人、受託人、破產管理人、代理或同類人員；
- (k) (i)任何司法、政府或行政部門採取任何措施以扣押、強制徵收或徵用任何義務人或任何集團公司全部或重大部份資產或收歸國有，或(ii)任何義務人或任何集團公司被阻止正常控制其全部或重大部份財產、資產及收入；
- (l) 義務人履行所訂交易文件內其任何義務為或變為不合法，或義務人無法或另行變得無法履行；
- (m) 任何交易文件按其條款為無效，或遭義務人按其條款指稱為無效，或任何交易文件為或另行變得無法強制執行；
- (n) 義務人廢棄或撤銷交易文件或表示有意廢棄或撤銷交易文件；

- (o) 發行人及 貴集團整體業務、業績、運作、財產或狀況(財務或其他)發生任何重大不利影響；
- (p) 任何終局判決或命令判任何義務人或任何集團公司敗訴，惟以下除外：
 - (i) 相關義務人或集團公司因該判決或命令而應付的款項，於十(10)個營業日內支付或解除；或
 - (ii) 所有義務人及集團成員公司因所有該等判決或命令(不包括上文段(i)所述任何判決或命令)而招致的虧損及負債，總額低於20,000,000港元(或其他幣值等額)；
- (q) 任何交易文件內或義務人或其代理據或因任何交易文件而交付的任何文件內或因之而作出或重申的聲明、保證或陳述，於作出或視為作出或重申之時任何重大方面屬不實，惟倘引致該等不實聲明的事情及情況，可補救並於(i)票據持有人通知相關義務人；及(ii)相關義務人知悉不實之事兩者較早者十(10)個營業日內補救；
- (r) 中弘不再於發行人全部已發行股權中直接或間接擁有權益，或對要約人不再有控制權；
- (s) 貴公司於聯交所上市地位任何時間被撤回，或 貴公司股份暫停買賣逾十(10)個連續交易日，因 貴公司或其附屬公司須依上市規則規定就實際訂立交易獲准刊發公告除外；
- (t) 任何事件發生與上文(a)至(r)段所述任何事件有類似影響。

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

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

主要違約：

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

(iii) 相關抵押文件

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

(1) 股份押記

利真就以下股份向 Keen Concept 訂立股份押記契據：

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

(2) 賬戶押記

利真就以下賬戶向 Keen Concept 訂立押記契據：

- (a) 於賬戶銀行開立利真名下一般銀行賬戶及託管賬戶，以及利真於及對各賬戶的一切權利、所有權及權益，以及其中所有進賬結餘、權利、利益及所得款項；
- (b) 無條件向 Keen Concept 轉讓並同意轉讓各賬戶的(i)各賬戶協議、(ii)賬戶及賬戶權益對賬戶銀行現時及日後一切權利(包括因任何賬戶的賬戶協議或賬戶權益而應付利真任何款項及任何申索、裁決或判決及因任何原因而有其他收取到期應付或變成到期應付款項的任何權利)；
- (c) 一般而言，事先未得 Keen Concept 書面同意，要約人無權自任何賬戶收取、提取或以其他方式轉賬任何按金，惟於要約期內任何自託管賬戶提款以支付其買賣協議及要約所定義務除外。Keen Concept 已於賬戶押記承諾其須促使其簽署人必要時向要約人發出書面同意讓其作出提款以支付要約人於買賣協議及要約所定義務；及

- (d) 賬戶押記於要約期間不會生效(母公司擔保除外)，除非有已發生及存續的主要違約(其於賬戶押記的定義與於投資協議的定義相同)情況。因此所有並非主要違約的違約事件的發生一般而言不會影響要約及買賣協議的可用財務資源。

(3) 上市公司股份押記

要約人就以下股份向 Keen Concept 訂立股份押記契據：

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

(4) 債權證

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

下列為債權證除外資產：

- (a) 上市公司股份押記及賬戶押記所構成抵押及產權負擔主體資產；
- (b) 要約人不時法律上及／或實益擁有(不論以證券賬戶(任何押記賬戶除外)或以憑證)所有其他股份及相關權利及權益以及相關額外權益，惟以上均非受制於上市公司股份押記及／或賬戶押記；

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

(5) 母公司擔保

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

倘利真及／或要約人(視情況而定)就任何擔保文件發生違約事件，Keen Concept可透過母公司擔保直接強制執行其於擔保文件中之權利，即要求中弘履

行利真及／或要約人(視情況而定)義務(包括於要約期間)，無須向利真及／或要約人單獨執行，且無須提供利真及／或要約人就相關違約的證據。

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

有關要約人的資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。除訂立諒解備忘錄，與Nicco訂立買賣協議及其他就買賣協議、投資協議、相關抵押文件及要約訂立的協議外，要約人並無從事任何業務。完成買賣協議前，除利真根據貸款協議提供的公司間貸款融資外，要約人概無資產。於最後實際可行日期，Liu Chang先生為要約人唯一董事。

要約人由利真(為於香港註冊成立的公司，主要繼事投資控股)直接全資擁有。要約人透過利真及其他中間控股公司作為中弘的間接全資附屬公司。中弘於中國成立，總部設於北京，主要於中國多個省市(包括北京、吉林、山東及海南)從事地產發展業務。中弘為中國房地產行業的綜合領導，擁有多元化的房地產相關業務組合，主力發展、銷售並管理商用物業，包括辦公室、住宅物業、酒店及購物中心等。此外，中弘的長期策略包括發展及經營旅遊點，目前經營並管理北京、吉林、山東及海南若干文化及休閒渡假村。為實行此長期策略，中弘已於多個旅遊資源豐富的地區訂立策略合作協議，得以率先涉足該等市場，利用當地潛力，發展度假業務。由此，中弘已累積逾六百萬平方米土地供日後發展。中弘二零一零年於深圳交易所上市，股份編號為000979。於二零一五年九月三十日，中弘資產總值為人民幣19,000,000,000元，而於二零一六年一月十四日，其總市值為人民幣13,500,000,000元。於最後實際可行日期，中弘的董事會由七名董事組成，即王永紅先生、崔巖先生、金潔先生、劉祖明先生、林英士先生、李亞平女士及藍慶新先生。

於最後實際可行日期，王永紅先生為中弘的控股股東，經其全資擁有的公司中弘卓業持有中弘已發行股份34.51%。

要約人有關 貴集團的意向

有關 貴集團的業務資產及僱員

貴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，其股份已自二零一一年一月起在主板上市，股份代號為2011。

貴集團主要在中國生產條裝拉鏈。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。貴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向貴集團採購拉鏈。另外，貴集團亦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。股份轉讓完成後，要約人擬以貴公司現時的管理層繼續經營貴公司現有業務。要約人並無計劃以(i)出售、終止或縮減貴公司現有業務；(ii)調配貴公司的固定資產；或(iii)終止僱用貴公司任何僱員或對貴公司現任僱員作出任何重大人事變動(惟下文「貴公司董事會成員之建議變動」一節所詳述董事會成員建議變動除外)。

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。

貴集團的擴充計劃

於股份轉讓完成後，除現有製造及銷售條裝拉鏈業務，貴集團將尋求新投資及業務機遇，以制定合適業務策略，多元化發展現有製造及銷售條裝拉鏈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。

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

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

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

鑒於中國電子商務行業顯著的增長潛力，網上推廣業務將極具投資潛力，並為 貴公司及其股東創造額外價值。因此，於股份轉讓完成後，貴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，貴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 貴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 貴公司的新互聯網業務的業務模式而言， 貴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）及融資資訊服務。

網上平台將集聚需購買物業或旅遊投資的客戶的需求，並轉移有關需求予能夠滿足有關需求的參與者（物業開發商）。網上平台將予變現的收入包括透過網上融資資訊服務收取的費用、物業增值帶來的盈利等。網上網下配對過程中，網上平台將向需要貸款以購買物業的該等客戶提供融資資訊服務。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資訊服務收取的費用、物業增值帶來的盈利。就融資資訊服務而言，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。就與貸款有關的未來融資資訊服務而言，網上平台須評估每項及單項項目的風險，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 貴公司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 貴公司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 貴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，從而提供完整的網上網下服務。

於股份轉讓完成後， 貴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， 貴公司亦將依靠中弘現有管理團隊，彼等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， 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。就買賣協議而言， 貴公司已出售其若干資產(包括其BVI附屬公司若干股份、其香港物業及其若干中國物業)予Nicco或其聯屬公司。除償還由 貴公司香港物業作抵押的銀行貸款外，透過完成有關出售籌措為數約200,000,000港元的資金將主要為 貴公司實施此新業務策略提供資金。

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

1. 約20%將用作建立專業的業務團隊，包括：(i)專業管理人員；(ii)專業技術人員，負責構建網上平台，包括建立網頁、所需的應用程式及電子數據庫；以及(iii)業務發展專業人士，負責推廣網上平台及其市場產品，並進行市場調查；
2. 約40%將用作推銷產品系列及建立品牌知名度。 貴集團擬委聘獨立營銷公司協助建立產品品牌及形象，並大力投資於宣傳活動，利用傳統媒體和網上媒體宣傳。具體方法將包括委聘品牌代言人，與新聞媒體合作，從事企業贊助及其他推廣及廣告活動。目標是要提高品牌知名度及增加網上投資者市場的市場份額；及
3. 約40%將用作購買業務所需的設備和服務，包括雲服務設備及網絡渠道、網站外判及維護服務、第三方付款平台、訊息平台、第三方用戶識別，以及安全系統及其他系統；亦將用作營運資金，包括償還以香港物業作抵押的銀行貸款。

任何新投資或業務擴充將按照上市規則實施。

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

於最後實際可行日期， 貴集團並未就所得款項用途簽訂具法律約束力之協議。

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 貴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」）。

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》，僅要求須與電訊管理局備案。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。

貴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 貴集團就新互聯網平台業務訂立任何合約安排， 貴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，並向股東及有意投資者作出公告。

貴公司董事會成員之建議變動

董事會現由七名董事組成，包括(i)執行董事許錫鵬先生、許錫南先生及周浩光先生；(ii)非執行董事楊少林先生；及(iii)獨立非執行董事林斌先生、江興琪先生及譚旭生先生。所有現任董事將辭任董事，及彼等辭任董事會將於截止日期起生效。要約人將於寄發本要約文件日期或之後向董事會提名新董事及董事會之任何變動將須全面遵守收購守則規則26.4以及上市規則之相關規例。 貴公司將於適當時候刊發有關董事會變動之進一步公告。

強制收購

要約人不擬行使任何其可得之權力，於要約完成後強制收購任何股份。

維持 貴公司的上市地位

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

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

稅務涵義

要約人、中金香港證券、獨立財務顧問、過戶登記處、公司秘書或任何彼等各自的董事或專業顧問或任何其他參與要約之人士概無就獨立股東及購股權持有人個別之稅務涵義提供意見。建議獨立股東及購股權持有人就可能因接納或拒絕要約而產生之稅務涵義諮詢其專業顧問。要約人、要約人的專業顧問或任何彼等各自的董事或任何其他參與要約之人士概不會就對獨立股東及購股權持有人的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

一般事項

為確保所有獨立股東獲得平等對待，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份的登記股東應在切實可行的情況下分開處理各實益擁有人的持股。以代名人名義登記其投資的收購股份實益擁有人務必就有關要約之意向對其代名人提供指示。

所有文件及股款將以普通郵遞方式寄發予股東及購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。除非另行要求，該等文件及股款將按照彼等各自在貴公司股東名冊及購股權持有人名冊所示地址寄予股東及購股權持有人，或倘為聯名股東，則寄予名列於貴公司股東名冊首位之股東。要約人、中金香港證券、獨立財務顧問、過戶登記處、公司秘書或任何彼等各自的董事或專業顧問或任何其他參與要約之人士概不就任何送遞遺失或延誤或可能因此而產生之任何其他責任負責。

其他資料

務請閣下垂注本要約文件各附錄及接納表格所載之其他資料。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

代表
中國國際金融
香港證券有限公司
執行董事
陳永仁
謹啟

二零一六年一月二十日

1. 接納要約

1.1 股份要約

- (a) 為接納股份要約，閣下應按隨附的接納及過戶表格所印備的指示填妥並簽署表格，而有關指示組成股份要約條款的一部分。
- (b) 倘閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以閣下名義登記，而閣下欲接納股份要約，則閣下必須將經正式填妥及正式簽署之接納及過戶表格連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證），盡可能且無論如何不遲於截止日期下午四時正或要約人於取得執行人員同意下根據收購守則可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期郵寄或親身送交過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，並在信封上註明「開易控股有限公司－股份要約」。
- (c) 倘閣下之要約股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）乃以代名人公司名義或閣下以外之名義登記，而閣下欲就閣下之全部或部分要約股份接納股份要約，則閣下必須：
- (i) 向代名人公司或其他代名人呈交閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證），並作出指示，授權其代表閣下就閣下擬接納股份要約的股數接納股份要約，及要求將經填妥並簽署之接納及過戶表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）送交過戶登記處，並在信封上註明「開易控股有限公司－股份要約」；或
- (ii) 透過過戶登記處安排本公司以閣下名義登記收購股份，並將經填妥及簽署之接納及過戶表格連同相關股票及／或過戶收據

- 及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)送交過戶登記處，並在信封上註明「開易控股有限公司－股份要約」；或
- (iii) 倘閣下之收購股份已透過中央結算系統呈交閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司於香港中央結算(代理人)有限公司指定限期或之前代表閣下接納股份要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需之時間，並按其要求向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行作出指示；或
- (iv) 倘閣下之要約股份乃透過閣下寄存於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則須於香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限(一般為過戶登記處須接收接納股份要約最後日期的前一個營業日)或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下授權之指示。
- (d) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失(視情況而定)閣下之要約股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，而閣下欲接納股份要約，則仍須填妥接納及過戶表格，並連同註明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件一併送交過戶登記處。倘閣下其後尋回或可交出有關文件，應盡快送交過戶登記處。倘閣下遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並應於按照指示填妥後交回過戶登記處。
- (e) 倘閣下已就閣下之任何要約股份遞交過戶以登記於閣下名下，惟尚未接獲閣下之股票，而閣下欲就閣下之要約股份接納股份要約，則仍須填妥及簽署接納及過戶表格，並連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤銷地指示及授權中金香港證券及／或要約人及／或彼等各自的代理於有關股票發出後代表閣下自本公司或過戶登記處領取有關股票，及將有關股票送交過戶登記處，並在股份要約的條款及條件之規限下授權及指示過戶登

記處持有有關股票，猶如有關股票已連同接納及過戶表格一併送交過戶登記處。

- (f) 股份要約之接納僅將於正式填妥並簽署之接納及過戶表格在不遲於截止日期下午四時正（或要約人遵守收購守則可能決定之較後時間及／或日期）由過戶登記處接獲及符合收購守則規則30.2註釋1，及過戶登記處已記錄經已收取接納及過戶表格及下文第(g)段項下所需任何相關文件。
- (g) 根據收購守則規則30.2註釋1，除非接納及過戶表格獲填妥及簽署，並在下列情況下，接納股份要約方被視為有效：
 - (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）及倘該／該等股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）並非以閣下之名義登記，則確立閣下成為有關要約股份登記持有人之權利之該等其他文件（例如登記持有人簽立之空白或轉讓予閣下（接納要約之人士）並繳交印花稅之相關股份過戶表格）；或
 - (ii) 由登記股東或其個人代表送達（惟最多僅為登記持有之數額，並僅以並無根據本(g)段另一分段計入之有關股份之接納為限）；或
 - (iii) 經過戶登記處或聯交所核證。

倘接納及過戶表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示過戶登記處信納之適當授權文件憑證（例如遺囑認證書或經核證之授權文件副本）。

- (h) 於本公司香港股東名冊中登記股份的就接納股份要約而產生之賣方從價印花稅（為有關接納應付金額或已提交股份的市值（以較高者為準）之0.1%）將自應付股東（接納股份要約者）金額中扣除。要約人將就買賣根

據股份要約有效提呈以獲接納之股份代表接納股東安排支付賣家香港從價印花稅，並將支付其本身部份的買方香港從價印花稅。

- (i) 概不會就接獲之任何接納及過戶表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)發出任何收據。

1.2 購股權要約

- (a) 如閣下接納購股權要約，務應依照隨附接納及註銷表格上印備的指示填妥並簽署該表格，而有關指示構成購股權要約條款的一部分。
- (b) 已填妥及簽署的接納及註銷表格應連同購股權之有關證書(如適用)及／或閣下擬提交之其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)(當中列明購股權的數目)，應盡快以郵遞或親身送遞方式一併送交本公司的公司秘書，地址為開易控股有限公司，香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心16樓B室，信封上註明「開易控股有限公司－購股權要約」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正(或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)按上述地址送交公司秘書。然而，倘於接納時已失效之購股權不得提呈接納。建議購股權持有人就根據本公司於二零一零年十二月十四日採納的購股權計劃之規則行使購股權及接納或拒絕購股權要約之影響諮詢彼等之專業顧問。
- (c) 倘無法提供及／或已遺失(視情況而定)證明相關購股權之相關函件或其他文件，而閣下欲接納購股權要約，則閣下仍應將填妥之接納及註銷表格盡快以郵遞或親身送遞方式一併送交本公司的公司秘書，地址為開易控股有限公司，香港九龍灣常悅道1號恩浩國際中心16樓B室，信封上註明「開易控股有限公司－購股權要約」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正(或要約人按照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)按上述地址送交公司秘書。此外，註明閣下遺失一張或多張證明授出相關購股權之有關函件或其他文件(倘適用)

或其無法提供之函件或其他文件應隨附於接納及註銷表格。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應於其後盡快將有關文件轉交公司秘書。倘閣下遺失閣下之證明授出相關購股權之有關函件或其他文件(倘適用)，亦應致函公司秘書索取彌償保證書，並應按其上所給予之指示填妥後交回公司秘書。

- (d) 概無印花稅將自向接納購股權要約之購股權持有人支付之款項中扣除。
- (e) 概不會就接獲之任何接納及註銷表格及／或購股權證書發出任何收據。

2. 要約的結算

2.1 股份要約

倘若有效的接納及過戶表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)在所有方面均屬完整並符合規定，且在不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)由過戶登記處接獲，則就股東根據股份要約交回的股份應付予各股東的金額(已減去賣方從價印花稅)的支票，將以普通郵遞方式盡快寄發予股東，郵誤風險概由彼自行承擔，惟無論如何須於過戶登記處自接納股份要約的股東收到接納及過戶表格及所有相關文件以接獲有關完整有效接納日期後七(7)個營業日內寄發。

概不會支付零碎仙元及應付接納股份要約之股東的現金代價款項將約整至最接近的仙位。

2.2 購股權要約

倘若有效的接納註銷表格及證實授出相關購股權的相關函件或其他文件在所有方面均屬完整並符合規定，且在不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)由公司秘書接獲，則就購股權持有人根據購股權要約交回的購股權應付予各購股權持有人的金額的支票，將以普通郵遞方式盡快寄發予購股權持有人，郵誤風險概由彼自行承擔，惟無論

如何須於公司秘書自接納購股權要約的購股權持有人收到正式填妥的接納及註銷表格及所有相關文件後七(7)個營業日內寄發。

概不會支付零碎仙元及應付接納購股權要約之購股權持有人的現金代價款項將約整至最接近的仙位。

2.3 代價

任何股東或購股權持有人根據要約而有權收取的代價，將根據要約的條款全數結付(與支付賣方從價印花稅有關者除外)，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能另行或聲稱有權對該名股東或購股權持有人(視情況而定)提出的其他類似權利。

3. 接納期限及修訂

在收購守則的規限下，要約人有權在寄發本要約文件後延長要約的期限或修訂要約的條款。任何有關延長接納截止時間及／或日期的決定可於本附錄「4. 公告」一節所訂明的相關日期的時間(或執行人員可能同意的任何較後時間及日期)前作出及公佈。

除非要約之前經執行人員同意後獲修訂或延期，否則所有接納表格均須按照其上印備的指示於截止日期下午四時正之前由過戶登記處(倘為接納及過戶表格)或公司秘書(倘為接納及註銷表格)接獲。

倘要約的期限經延長或修訂，將於有關延期或修訂的公告中列明下一個完成日期或要約將會繼續可供接納直至另行通知為止。在後者的情況下，於要約結束前，須向股東及購股權持有人發出至少14天的書面通知。倘於要約過程中，要約人修訂要約的條款。所有股東及購股權持有人無論是否已接納要約，均將有權享有經修訂的條款。經修訂要約必須於寄發經修訂要約文件當日後最少14日期間內可供接納，且不可早於完成日期之前結束。倘截止日期延後，除非文義另有所指，本要約文件及接納表格中任何提述應被視為指延後的要約的截止日期。

由或代表股份要約的股東或購股權要約的購股權持有人按其原有及／或任何之前獲修訂的形式作出的接納將被視為接納如此經修訂的相關要約。除非及直至接納的股東／購股權持有人有權根據下文「撤回權利」一段撤回其接納，且正式如此行事，否則任何有關經修訂要約的接納及／或據此作出的任何選擇均不得撤銷。

4. 公告

- (a) 按收購守則規則19規定，在完成日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能准許的較後時間及／或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所有關其就要約修訂、延期或屆滿的意向。要約人須在截止日期下午七時正前於聯交所網站刊登公告，列明要約是否已經修訂、延期或已經屆滿。

該公告須就下列事項列明股份總數、對股份及購股權的權利：

- (i) 已接獲的要約接納；
- (ii) 已由要約人及其一致行動人士於二零一五年七月十日(即要約的要約期(定義見收購守則)開始日期)前持有、控制或指示者；及
- (iii) 要約人及其一致行動人士於要約的要約期(定義見收購守則)內已收購或同意將收購者。

該公告須包括要約人或其任何一致行動人士已借入或借出的本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(轉借或已售的任何借入股份除外)之詳情。

該公告亦須指明該等股份數目所佔的已發行股份百分比及本公司投票權百分比。倘要約人未能遵守收購守則規則19的任何規定，執行人員可要求按執行人員接納的條款向已提交其接納表格接納要約的股東及購股權持有人授出撤回權利，直至符合收購守則規則19的規定為止。

- (b) 在計算接納所佔的股份及購股權總數時，僅計及已填妥、符合規格且過戶登記處(就股份要約而言)或公司秘書(就購股權要約而言)已分別在不遲於

完成日期下午四時正(即接納要約的截止日期及時間)接獲的有效接納，作公佈用途。

- (c) 按收購守則及上市規則規定，有關要約而執行人員及聯交所已確認其就此並無其他意見的任何公告將根據收購守則及上市規則規定作出並會在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kee.com.cn)上刊載。

5. 代名人登記

- (a) 為確保全體股東獲得平等待遇，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有股份之已登記股東，須在切實可行之情況下獨立處理各實益擁有人之持股量。股份實益擁有人之投資倘以代名人之名義登記，則務必就其對接納股份要約之意向向其各自之代名人作出指示。
- (b) 凡代名人接納股份要約將視作構成該代名人向要約人保證，接納及過戶表格所示股份數目乃為該代名人代接納股份要約之實益擁有人持有之股份總數。
- (c) 所有文件及付款將以平郵方式寄發予股東及購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及付款(就股東而言)將寄往接納及過戶表格所列之地址，或(就購股權持有人而言)寄往接納及註銷表格所列之地址。要約人、本公司、中金香港證券、過戶登記處、公司秘書或彼等各自之任何董事或代理或參與要約之任何其他人士概不會就傳送之任何遺失或延誤或可能就此產生之任何其他責任負責。

6. 撤回權利

- (a) 除非出現下文(b)分段所載的情況，否則股東及／或購股權持有人或代彼等行事的代理提交要約的接納將為不可撤銷及不得撤回。

- (b) 倘要約人無法遵守上文「4. 公告」一段所載的規定，執行人員可要求按執行人員接納的條款向已接納要約的股東／購股權持有人授出撤回權利，直至符合該段所載的規定為止。

7. 股份及購股權

任何股東或購股權持有人分別接納股份要約或購股權要約，將被視為構成有關股東或購股權持有人作出之以下保證：

- (a) 根據股份要約出售的股份及根據購股權要約交回的購股權於由有關一名或多名人士出售或交回時乃不附帶任何產權負擔，以及附有於截止日期或其後所附之一切權利，包括但不限於(就股份而言)全數收取於作出要約日期(即本要約文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付之所有股息及其他分派(如有)之權利；
- (b) 股份要約或購股權要約(視情況而定)之接納一經提交，將不可撤銷，亦不可撤回，惟收購守則所載之情況除外；及
- (c) 有關股東或購股權持有人(視情況而定)根據所有適用法例及法規獲准收取及接納股份要約或購股權要約(視情況而定)，以及其任何修訂，而有關接納須根據所有適用法例及法規為有效及具約束力。任何有關股東或購股權持有人已就有關接納支付應收彼之發行、過戶及其他適用稅項及徵費或其他要求付款。

8. 印花稅

於本公司香港股東名冊中登記之股份就接納股份要約而產生之賣方從價印花稅為有關接納應付金額或已提交股份之市值(以較高者為準)之0.1%，將自應付接納股份要約之股東款項中扣除。要約人將承擔其本身部份之買方從價印花稅(為有關接納應付金額或已提交股份之市值(以較高者為準)之0.1%)且將負擔向香港印花稅署支付就買賣為接納股份要約而有效提呈的股份應付的所有印花稅。毋須就接納購股權要約繳納印花稅。

9. 海外股東及購股權持有人

向非香港居民或登記地址位於香港以外司法權區之人士提出要約或由該等人士接納要約，均可能會遭相關司法權區之法律禁止或影響。身為香港以外司法權區之公民或居民或國民之股東及購股權持有人應自行遵守其自身司法權區之任何適用法律及監管規定。

有意接納要約之任何該等人士均有責任確保其本人已全面遵守相關司法權區內就有關要約之所有適用法律及監管規定，包括取得該等司法權區可能規定之任何政府、外匯管制或其他批准，或遵守其他必要手續、監管及／或法律規定以及支付接納要約之海外股東及／或海外購股權持有人就有關司法權區應付之任何過戶或其他稅項及徵費。任何人士作出之接納將被視為構成有關人士向要約人及／或中金香港證券作出其已完全遵守該等地方法律及規定，且有關接納根據適用法律屬有效及具約束力之聲明及保證。股東及購股權持有人如有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問或法律顧問。

10. 一般事項

- (a) 各股東及購股權持有人或其代表一經簽立接納及過戶表格及／或接納及註銷表格，即不可撤銷地向要約人及中金香港證券承諾、聲明、保證及同意（亦對其本人、其遺產代理人、繼承人、繼任人及受讓人具約束力）使下列各項生效：
- (i) 簽立相關接納表格（不論任何空欄是否已填妥）即構成：
- (A) 就相關接納表格上註明或被視為註明的股份或購股權數目，根據本要約文件及該接納表格載列或提述的條款並在其規限下接納股份要約或購股權要約，而除僅受本附錄所載列或提述的撤回權利所規限外，各有關接納將不可撤銷；及
- (B) 承諾簽立、採取及作出任何其他與上述者有關而可能所需的文件、行動及保證，包括但不限於確保轉讓彼已接納或被視為接納要約的股份及要約完成當時或之後派付、作出或宣派的所有股息及分派利益予要約人；

- (ii) 有關股東或購股權持有人將向過戶登記處(就股份要約而言)公司秘書(就購股權要約而言)寄發或促使寄發其相關股票或購股權證書(如有)及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件及/或任何就此所需令人信納之彌償保證(倘適用)；
- (iii) 簽立及向過戶登記處(就股份要約而言)或公司秘書(就購股權要約而言)送交有關接納表格構成向要約人及/或中金香港證券作出的個別及不可撤銷授權及要求，促使就有關要約的任何現金付款的支票以郵遞方式寄發予姓名及地址載列於有關接納表格上的人士或代理或(如並無載列)有關股份或購股權排名首位或唯一的登記持有人的登記地址予該持有人，郵誤風險概由該股東或購股權持有人自行承擔；
- (iv) 本要約文件所載有關要約的條款及條件將被納入並構成有關接納表格的一部分，並將據此理解及詮釋；
- (v) 就要約而言，彼將作出所有所需或適宜的行動及事情以便將與該接納有關的股份及/或購股權歸屬於要約人(或其代理人或要約人可能決定的其他人士)；
- (vi) 要約及其所有接納、接納表格及根據要約訂立的所有合同，以及根據該等條款採取或作出或被視為採取或作出的所有行動均受香港法例管制，並按其詮釋。有關股東或購股權持有人或由其代表簽立有關接納表格將構成該股東或購股權持有人甘願就要約及有關接納表格所產生的所有事宜受香港法院的司法管轄權約制，及該股東或購股權持有人的協議概無任何事宜限制要約人或中金香港證券由於或有關就要約及接納表格成立的法律關係的制定、效力、生效、詮釋或履行以任何其他方式受法律允許或在任何具有司法管轄權的法院提呈任何行動、訴訟或程序的權利；
- (vii) 就接納並非以證書形式持有股份的任何股份要約而言，要約人及中金香港證券保留權利對此作出可能屬必要或權宜的修訂、增補或修改以

致使任何擬接納的股份要約生效（無論是為符合中央結算系統的安排或規定或其他方面），惟該等修訂、增補或修改須與收購守則規則30.2註釋1的規定貫徹一致，或在執行人員同意下另行作出；

- (viii) 正式簽立有關要約的有關接納表格，將構成給予要約人、要約人的任何董事、中金香港證券、中金香港證券的任何董事或要約人可能代表接受要約的股東或購股權持有人指示填寫、修改及簽立有關要約的接納表格及任何文件，以及採取任何其他屬必要或權宜的行動，致使有關接納所涉及的股份歸屬於要約人或要約人指示的一名或多名人士或註銷購股權；
 - (ix) 在作出有關要約的決定時，股東及購股權持有人將倚賴其本身對要約人、本公司及要約的條款（包括所涉及的好處及風險）所作出的研究，而本要約文件的內容（包括本要約文件所載的任何一般意見或推薦建議）連同接納表格將不應被推定為要約人、本公司、中金香港證券或彼等各自專業顧問的任何法律或商業意見，且股東及購股權持有人應向其自身的專業顧問諮詢專業意見；及
 - (x) 載於或被視為載於接納表格的條款、條文、指示及權力構成要約條款的一部分。本附錄的條文將被視作已納入接納表格內。
- (b) 所有須由股東及購股權持有人送交或發予彼等或由彼等發出的通訊、通告、接納表格、股票或購股權證書、過戶收據、其他所有權文件或彌償保證及有關結付要約項下的應付代價的股款將由彼等或彼等指定的代理送交或發予彼等或由彼等發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、其一致行動人士、中金香港證券、本公司、過戶登記處、公司秘書或任何彼等各自的董事或參與要約的其他人士或任何彼等各自的代理概不會承擔任何郵遞損失的任何責任或可能由此引起的任何其他責任。
- (c) 儘管本要約文件或接納表格有任何其他條文及受收購守則的條文所規限，要約人及中金香港證券保留視由彼等任何一方或其代表在彼等任何一方決

定的任何一個或多個地點或以任何方式（而非本要約文件或接納表格所載者）收取的接納為有效的權利，然而，在執行人員同意的情況下，除非已經完全遵守收購守則規則30.2註釋1，否則有關接納將不被計入要約的有效接納。

- (d) 本要約文件及／或接納表格或上述任何一項即使意外遺漏寄發予任何應獲提出要約的人士，將不會導致要約以任何方式失效。
- (e) 本要約文件及接納表格對要約的提述應包括其任何修訂及／或延期部分。
- (f) 就詮釋而言，本要約文件及接納表格的中英文版如有歧義，概以英文版為準。
- (g) 本要約文件及隨附接納表格乃遵守適用於要約於香港及聯交所經營規則的法定及監管規定而編製。

1. 責任聲明

本要約文件所載向股東及購股權持有人提供有關要約人及要約之資料乃遵照收購守則而提供。

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

各董事願就本要約文件所載資料(有關要約人、其聯繫人及與要約人一致行動的人士的任何資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本要約文件表達的意見(要約人董事表達的該等意見除外)均經審慎及仔細考慮後達致，且本要約文件概無遺漏其他事實致使本要約文件所載任何陳述產生誤導。

2. 市價

- (a) 於有關期間股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一五年十二月二十八日的每股2.43港元及於二零一五年二月十三日的每股0.56港元。
- (b) 下表載列股份(i)於有關期間內每個曆月之最後營業日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

日期	收市價
二零一五年一月三十日	0.59 港元
二零一五年二月二十七日	0.6 港元
二零一五年三月三十一日	0.61 港元
二零一五年四月三十日	0.98 港元
二零一五年五月二十九日	1.99 港元
二零一五年六月二十九日(附註1)	1.85 港元
二零一五年六月三十日(附註2)	停牌
二零一五年七月三十一日(附註2)	停牌
二零一五年八月三十一日(附註2)	停牌
二零一五年九月三十日(附註2)	停牌
二零一五年十月三十日(附註2)	停牌
二零一五年十一月三十日	2.14 港元
二零一五年十二月三十一日	2.30 港元
最後實際可行日期	2.29 港元

附註：

- (1) 基於聯交所刊發有關本公司於二零一五年六月二十九日發佈之交易暫停之交易通告，股份由二零一五年六月二十九日下午一時正（即緊接有關諒解備忘錄之公告日期前之最後營業日）起在聯交所暫停買賣。
- (2) 基於有關本公司於二零一五年六月二十九日發佈之交易暫停及於二零一五年十一月十日發佈之恢復買賣之交易通告，股份由二零一五年六月二十九日下午一時正起至二零一五年十一月九日在聯交所暫停買賣。

3. 買賣本公司證券的權益

緊接二零一五年七月十日（即本公司宣佈有意買方可能收購本公司權益之日）前六個月起及直至最後實際可行日期，除訂立諒解備忘錄及買賣協議及以下載列之交易及股權外，要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一方的任何一致行動人士（包括 Keen Concept、COAMI 及彼等各自的附屬公司）並無買賣或持有本公司任何股份或相關證券（定義見收購守則規則 22 註釋 4）。透過撥資予並投資要約人集團，Keen Concept 及 COAMI 會被假設為與要約人一致行動之人士。

(a) 要約人及其董事於本公司的權益

於二零一五年八月十九日，要約人與 Nicco（作為賣方）訂立買賣協議，據此要約人同意購買及賣方同意出售待售股份（即 310,490,000 股股份）。買賣協議於二零一六年一月十三日完成，據此要約人收購待售股份。

因此，於最後實際可行日期，要約人因完成買賣協議而合共持有 310,490,000 股股份。該等股份已根據上市公司股份押記質押予 Keen Concept。

於有關期間，要約人董事並無出售本公司證券以換取價值。

(b) 要約人之一致行動人士於本公司的權益

緊接二零一五年七月十日(即本公司宣佈有意買方可能收購本公司權益之日)前六個月起及直至最後實際可行日期,中金香港證券的全資附屬公司CICC Financial Products Ltd.自營買賣本公司股份載列如下。於最後實際可行日期,CICC Financial Products Ltd.持有本公司4,000股股份。

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

其他安排

於最後實際可行日期,除本要約文件所披露者外:

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

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

4. 同意及資格

以下為名稱列於本要約文件或其函件、意見或建議載於或提述自本要約文件之專家名稱及資格：

名稱	資格
中金香港證券	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、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(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

中金香港證券已就刊發本要約文件發出同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義轉載其意見、建議、函件及名稱參考，且迄今並未撤回同意書。

5. 一般資料

於最後實際可行日期，

- (i) 要約人及與其一致行動人士概無訂立協議或諒解以將根據要約所購入之股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (ii) 不曾或將不會就要約為本公司任何董事提供任何利益(法定補償除外)作為離職補償或其他目的；
- (iii) 要約人或其任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立與要約有任何關連或取決於要約之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；及
- (iv) 要約人或與要約人一致行動之任何人士與任何其他人士之間概無訂立收購守則規則22註釋8第三段所述類型的安排。要約人及中金香港證券之董事並不知悉要約人與任何其他人士之間的任何該等安排。

6. 其他一般資料

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之註冊辦事處位於 NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人之通訊地址為香港中環干諾道中8號遮打大廈510室。於最後實際可行日期，要約人僅有一名董事(即Liu Chang先生)；
- (b) 要約人由中弘全資擁有，而中弘為深圳證券交易所上市公司，股份代號為000979。中弘的註冊辦事處位於安徽省宿州市澮水路271號，而中弘的通訊地址為北京市朝陽區五裡橋一街一號院非中心32號樓。中弘卓業集團有限公司的註冊辦事處位於新疆烏魯木齊高新技術產業開發區(新市區)高新街258號數碼港大廈2015-431號，而中弘卓業集團有限公司的通訊地址為北京市朝陽區慈雲寺一號院東區國際8號樓；及
- (c) 中金香港證券的註冊辦事處位於香港中環港景街1號國際金融中心一期29樓。

7. 備查文件

下列文件之副本於自二零一六年一月二十日(即本要約文件日期)起至要約仍可供接納止期間內於(i)證監會網站(www.sfc.hk)；(ii)要約人網站(www.zhonghongholdings.com)；以及(iii)在上午九時三十分至下午五時三十分之正常營業時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)於要約人之法律顧問DLA Piper Hong Kong辦事處(地址為香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓)可供查閱：

- (a) 要約人的諒解備忘錄及組織章程細則；
- (b) 中金香港證券之函件，其全文載於本要約文件；
- (c) 本附錄二「同意書及資格」一段所述書面同意；
- (d) 買賣協議；及
- (e) 交易文件，包括：
 - 1) 投資協議；
 - 2) 票據；

- 3) 債權證；
- 4) 賬戶抵押；
- 5) 股份抵押；
- 6) 上市公司股份押記；
- 7) 母公司擔保；
- 8) 費用書；及
- 9) 修訂協議契據。