

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並未構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券之邀請或要約。



BONJOUR
Bonjour Holdings Limited
卓悦控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：653)

根據一般授權發行可換股債券

發行可換股債券

於二零二一年四月一日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)、Apex Centric(本公司之直接全資附屬公司)(作為發行人)與認購人訂立認購協議，據此，Apex Centric同意發行及認購人同意按認購協議所載之條款及受限於其條件認購本金總額129,500,000港元之可換股債券。

基於按初步轉換價(受調整事項規限)每股轉換股份0.19港元，及假設按初步轉換價悉數轉換可換股債券，本公司將配發及發行最高681,578,947股股份，佔(i)於本公佈日期現有已發行股份總數之約19.97%；及(ii)經發行轉換股份擴大已發行股份總數之約16.65%(假設自本公佈日期起直至按初步轉換價悉數轉換可換股債券完成，已發行股份總數並無變動)。

發行可換股債券的所得款項總額及所得款項淨額將分別為129,500,000港元及約128,000,000港元。預計所得款項淨額將用作一般公司用途。

本公司並無就可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市作出申請。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

於發行後，轉換股份將在所有方面與已發行的其他股份享有同等地位。

一般授權

轉換股份將根據一般授權予以配發及發行。因此，發行可換股債券及配發與發行轉換股份(於可換股債券轉換後)毋須股東批准。

完成認購協議須待悉數達成下文「先決條件」一段所載全部條件。由於認購事項不一定會進行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購協議

於二零二一年四月一日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)、Apex Centric(本公司之直接全資附屬公司)(作為發行人)與認購人訂立認購協議，據此，Apex Centric同意發行及認購人同意按認購協議所載之條款及受限於其條件認購本金總額129,500,000港元之可換股債券。

認購協議之主要條款概述如下：

| | |
|------|--|
| 日期 | 二零二一年四月一日 |
| 訂約各方 | (1) Apex Centric(本公司之直接全資附屬公司)，作為發行人； (2) 認購人，作為認購人；及 (3) 本公司，作為擔保人。 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。 |
| 本金額 | 根據認購協議，認購人有條件同意認購本金總額129,500,000港元之可換股債券。 |
| 先決條件 | 完成認購協議須受(其中包括)下列先決條件規限及待其達成(或(倘適用)獲認購人豁免)，方可作實： (a) 認購人已取得本公司及Apex Centric之若干公司文件核證副本，其形式及內容令認購人信納； |

- (b) 本公司及Apex Centric各自的董事會已通過決議案並已向認購人交付決議案的核證副本，以批准及確認(其中包括)其作為訂約一方之認購協議、承諾契據、股份押記及擔保契據之條款及其項下擬進行之交易；
- (c) 訂約各方簽署及交付交易文件(認購協議除外)，其形式令認購人信納；
- (d) 本公司及Apex Centric已取得並向認購人交付有關發行可換股債券及履行彼等各自於交易文件及可換股債券項下責任之規定之所有同意及批准；
- (e) 認購人已從本公司及Apex Centric各方取得董事證書，其形式及內容令認購人信納，確認發行可換股債券及提供有關可換股債券之擔保及保證以及訂立相關交易文件屬彼等各自之權力範圍內且不會導致超出任何限制；
- (f) (i)本公司及Apex Centric各自於認購協議之聲明及保證屬真實、準確及完備，(ii)本公司及Apex Centric各自已悉數履行於完成日期或之前將予履行之彼等各自於認購協議項下之責任；及(iii)認購人已取得本公司及Apex Centric各自正式授權高級職員簽署的證明，該證書基本按認購協議所載列的格式簽署，確認有關認購協議的各個事項；
- (g) 聯交所已批准發行可換股債券，且已同意(待任何條件令認購人合理信納)於轉換可換股債券後使轉換股份上市；
- (h) 於認購協議日期後及於完成日期止，考慮到於完成日期的實際情況，並未發生或可能發生任何重大不利變化；

- (i) 認購人就交易文件及可換股債券已取得有關開曼群島、英屬處女群島及香港法律之法律意見，其形式及內容令認購人信納；及
- (j) 認購人已取得物業業權報告、傲林截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表、物業之保單及獨立估值師艾升評值諮詢有限公司發出日期為二零二一年三月二十六日之物業初步估值報告副本，其形式及內容令認購人信納。

認購人可豁免(以書面形式)上文所載任何先決條件(上文不可豁免的條件(g)除外)。

完成

完成將於二零二一年四月七日或Apex Centric與認購人可能同意之較後日期進行。Apex Centric將於完成時向認購人發行可換股債券。

抵押及擔保

根據認購協議，可換股債券將由下列各項擔保：

- (a) 由本公司根據本公司(作為擔保人)向認購人發出的擔保契據提供的擔保以擔保Apex Centric於可換股債券項下之支付責任擔保；及
- (b) 由本公司(作為押記人)向認購人就Apex Centric之全部已發行股本訂立的股份押記作抵押。

優先購買權及共同開發權

根據認購協議，其中包括Apex Centric、本公司、傲林與認購人將訂立承諾契據，據此：

- (a) 本公司、Apex Centric及傲林各自將共同及個別向認購人(或其指定的聯屬人)授予購買物業及／或傲林股份及／或Apex Centric股份之優先購買權，並於下列情況下認購人可行使：Apex Centric、本公司及／或傲林任何一方(i)與任何方進行磋商以出售、處置、轉讓或交易物業或其任何部分或傲林股份或於該等股份之任何法律或公平權益或Apex Centric股份或於該等股份之任何法律或公平權益；及(ii)自獨立第三方收到確實要約(僅受到類似房地產買賣慣常的交割條件所規限)。

- (b) 於承諾契據日期起三年內，本公司、Apex Centric及傲林各自須發起善意討論及盡最大努力就共同開發物業與認購人(或其指定的聯屬人)訂立最終協議。倘任何一方決定重建物業，本公司、Apex Centric及傲林須授予認購人(或其指定的聯屬人)共同開發權，並分佔該物業開發不少於80%的經濟利益。

倘發生下列事項，優先購買權及共同開發權將告失效，其中包括：

- (i) 認購人(或其指定聯屬人)並無行使其購買物業或傲林股份或Apex Centric股份之優先購買權，或倘認購人已根據承諾契據行使優先購買權但出售因認購人(或其指定聯屬人)的任何違約而並無完成，則本公司、Apex Centric及傲林將自由出售物業或傲林或Apex Centric股份予其他第三方，而認購人之優先購買權及共同開發權將告失效；或
- (ii) 於任何時間相關閾值降至低於75%，由Apex Centric發起的任何提早贖回可換股債券或根據可換股債券項下條款及條件的任何違約事件所導致者除外。「相關閾值」應為「X」與「Y」之和，而：

「X」指認購人及其聯屬人(按合共基準視作共同)所持未償還可換股債券本金額除以129,500,000港元，再乘以100%之積；及

「Y」指認購人及其聯屬公司與代表(按合共基準視作共同)所持有的轉換股份(須根據因任何股份合併或股份分拆而導致的任何調整進行調整)的數目除以681,578,947(須根據因任何股份合併或股份分拆而導致的任何調整進行調整)，乘以100%之積。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

| | |
|-------|--|
| 發行人 | 可換股債券將由 Apex Centric 發行。 |
| 發行規模 | 可換股債券之本金總額將為 129,500,000 港元。 |
| 面額 | 可換股債券將以記名形式且每手面額 500,000 港元的整數倍數發行。 |
| 發行價 | 可換股債券本金額之 100%。 |
| 到期日 | 自發行可換股債券日期起計五(5)年。 |
| 利息 | <p>可換股債券將自可換股債券發行日期起就可換股債券未償還本金額按每年 8% 計息，每半年支付一次利息。</p> <p>倘 Apex Centric 於可換股債券到期日或發生違約事件後未能支付其項下任何應付金額，則違約利息將按每年 13% 計息。</p> |
| 初步轉換價 | 初步轉換價將為每股轉換股份 0.19 港元(可根據可換股債券條款及條件所載調整事項調整)。 |
| 調整事項 | <p>轉換價須於發生任何下列事件時予以調整：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 股份的合併、拆細、重新指定或重新分類；(b) 本公司對溢利或儲備進行資本化；(c) 本公司作出的分派(以現金或實物形式)；(d) 通過供股方式向所有或幾乎所有股東發行股份(作為一類)，或通過供股、購股權、認股權證或其他權利發行或授出以認購、購買或以其他方式收購任何股份，於各情況下按低於公佈該發行或授出當日的每股當前市價之 92.5% 的價格進行； |

- (e) 以供股方式向所有或幾乎所有股東發行任何證券(作為一類)(認購、購買或以其他方式收購股份的股份或購股權、認股權證或其他權利除外)或通過供股、購股權、認股權證或其他權利發行或授出以認購、購買或以其他方式收購任何證券(認購、購買或以其他方式收購股份的股份或購股權、認股權證或其他權利除外)；
- (f) 發行任何股份或授出以認購、購買或以其他方式收購股份，於各情況下按低於公佈該授出或發行當日的當前市價92.5%之每股價格(發行轉換股份或於行使轉換或交換或認購股份之任何其他權利除外)；
- (g) 倘及當本公司或其任何附屬公司或任何其他公司、人士或實體發行任何證券(可換股債券除外)，而根據其發行條款，有關證券附有轉換為或交換為或認購本公司因按低於該發行公佈當日的當前市價92.5%之每股代價轉換、交換或認購而將予發行之股份之權利；
- (h) 倘及當對上文(g)調整事項所述任何證券所附之轉換、交換或認購權利作出任何修訂(根據該等證券條款除外)，以致於有關修訂後每股代價下調及低於該發行公佈當日的當前市價之92.5%；
- (i) 倘及當本公司或其任何附屬公司或任何其他公司、人士或實體就一項要約發行、出售或分派任何證券，而根據該項收購建議，股東有權參與內容有關可由彼等收購該等證券之安排；及
- (j) 本公司或債券持有人決定應對轉換價作出調整(如有)之上文並無陳述之其他事件或情況。

轉換期

可換股債券可於可換股債券發行日期或自當日起41日及到期日前十(10)日當日截止(包括首尾兩日)內任何時間轉換。

可轉讓性

可換股債券可進行轉讓(全部或部分，但在任何情況下均以授權面額轉讓)，惟須受到下列條件規限，其中包括(a) Apex Centric購買可換股債券的優先購買權；及(b)票據持有人不得轉讓任何可換股債券予任何從事與本集團主要業務直接競爭的業務的人士或實體(或其聯屬人)。

由Apex Centric選擇贖回

除先前贖回、轉換或認購及註銷及透過向票據持有人發出不少於30日且不超過60日的通知，Apex Centric可於完成日期第三週年當日或完成日期第四週年當日(其中一個日期(「選擇贖回日期」))按本金額連同直至但不包括相關選擇贖回日期任何應計但未支付利息贖回全部而非部分當時發行在外可換股債券。

於到期日贖回

除非先前已贖回、轉換、購回或註銷，Apex Centric將於到期日按到期日本金額連同應計及未支付利息悉數贖回全部可換股債券。

相關事件贖回

緊隨發生相關事件後，各債券持有人可於列明期間內要求Apex Centric按可換股債券直至但不包括有關日期的未償還本金額連同應計及未付利息贖回其全部可換股債券(或其任何部分)。

「相關事件」於下列情況下發生：

- (a) 股份不再於聯交所上市或不再獲准買賣或暫停買賣為期30個連續交易日或以上；
- (b) 本公司已發行股份總數少於25%由公眾人士持有，而本公司未能根據上市規則於聯交所認可的指定期間內恢復公眾持股量；
- (c) 於控制權變動時；
- (d) 發生出售事項時；或
- (e) 於任何可換股債券發行在外或有關可換股債券或交易文件或其項下任何付款到期，及Apex Centric未能根據可換股債券的條款及條件調整貸款與價值維持比率時，貸款與價值維持比率於任何時間超過80%。

於發生下列事件時「**控制權變動**」：

- (a) 通過合約或以其他方式一致行動的任何一位人士或多位人士(陳健文先生除外)獲得本公司控制權；
- (b) Apex Centric不再由本公司合法及實益擁有100%(無論直接或間接)或本公司不再擁有(i)委任及/或罷免Apex Centric董事會或其他管治機構全體成員的權利，或(ii)在制定或修訂經營或財務政策方面指示Apex Centric之權利；
- (c) 傲林不再由Apex Centric合法及實益擁有100%(無論直接或間接)，或Apex Centric不再擁有(i)委任及/或罷免傲林董事會或其他管治機構全體成員的權利，或(ii)在制定或修訂經營或財務政策方面指示傲林之權利；或
- (d) Apex Centric或本公司與任何其他人士聯合或合併或出售或轉讓其全部或絕大部份資產予該人士，惟該聯合、合併、出售或轉讓將不會導致其他人士個別或與其他人士共同收購Apex Centric或本公司之控制權或彼等各自承繼實體之情況除外。

「**控制權**」指(i)擁有、收購或控制某位人士的已發行股本投票權超過50%(無論直接或間接取得)，或(ii)委任及/或罷免有關人士的全部或多數董事會成員或其他管治機構(無論直接或間接取得及無論通過股本所有權、擁有投票權、合約或其他方式取得)之權利。

「**出售事項**」指由或代表傲林出售或處置物業的全部或任何部分，而「發生出售事項」於傲林就出售事項訂立任何協議或安排，或傲林收到有關出售事項的任何所得款項(以較早者為準)時視作發生。

「**貸款與價值維持比率**」指根據可換股債券的條款及條件計算的貸款與價值比率。

因違約事件贖回

任何債券持有人可向本公司或Apex Centric發出通知，該債券持有人所持可換股債券於發生違約事件後立即到期及應償還(按其本金額連同應計利息(包括任何違約利息(倘有))計算)(及倘該違約事件能夠補救但本公司、Apex Centric或傲林於收到任何債券持有人發出的通知後14個營業日內並未補救，另有規定者除外)，其中包括下列事件：

- (a) Apex Centric未能或本公司未能促使Apex Centric於有關可換股債券到期時支付其本金、溢價、利息或任何其他款項；或
- (b) Apex Centric未能或本公司未能促使Apex Centric於轉換可換股債券後交付任何轉換股份；或
- (c) Apex Centric或本公司未能履行或遵守其於可換股債券或任何交易文件之任何一個或多個其他責任，其並未根據可換股債券條款及條件補救；或
- (d) Apex Centric或本公司(或其主要附屬公司)就借貸之任何其他目前或未來債務因違約或未能到期支付而到期及應付，總額等於或超過1,500萬港元或其等額；或
- (e) Apex Centric、本公司(或其主要附屬公司)或傲林於任何交易文件或任何其他相關文件之作出或視作作出或重述任何聲明或陳述在任何重大方面屬不正確或誤導；或
- (f) 實施或強制執行或請求發出本公司(或其主要附屬公司)、Apex Centric或傲林總額等於或超過1,500萬港元或其等額的財產、資產或收益之任何重要部份之扣押、扣留、執行或其他法律程序；或
- (g) 本公司(或其主要附屬公司)、Apex Centric或傲林設立或承擔之任何目前或未來按揭、押記、質押、留置權或其他產權負擔成為可強制執行及採取任何措施以針對本公司(或其主要附屬公司)、Apex Centric或傲林的物業、資產或收益之全部或任何重要部分(被執行總額等於或超過1,500萬港元或其等值金額)執行上述各項；或

- (h) 就Apex Centric、傲林或本公司(或其主要附屬公司)清盤或解散、司法管理或行政作出命令或通過有效決議，或彼等任何一方終止或威脅終止進行其所有或絕大部份業務或營運，等於或超過1,500萬港元；或
- (i) Apex Centric、傲林或本公司(或其主要附屬公司)經法律或適用司法權區法院為或視為(其中包括)資不抵債或破產或於其到期時不能支付其債務、停止或暫停或威脅將停止或暫停支付等於或超過1,500萬港元的債務；或
- (j) Apex Centric、本公司(或其主要附屬公司)或傲林履行或遵守其於可換股債券或任何交易文件項下任何一項或多項責任為或將成為非法；或
- (k) 審核本公司財務報表之核數師就本公司並非持續經營企業所提交或預期將提交免責聲明或反面意見或拒絕提交意見或保留意見或該等賬目並未就本公司財務報表呈列真實而公允之意見；或
- (l) 倘發生根據任何相關司法權區法律與任何上述違約事件具有類似效果的任何事件。

地位

可換股債券構成Apex Centric之直接、無條件、非從屬及有抵押責任，並將一直享有同等地位，彼此之間並無任何優先級別或優先次序。

於行使可換股債券所附帶轉換權所發行轉換股份將於所有方面(包括股息權)與當時已發行其他繳足股份具有同等地位及享有相同權利。

上市：

可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所作出申請轉換股份上市及買賣。

轉換股份

基於按初步轉換價每股轉換股份0.19港元，及假設按初步轉換價悉數轉換可換股債券，本公司將配發及發行最高681,578,947股股份，佔：

- (a) 現有已發行股份總數之約19.97%；及
- (b) 經發行轉換股份擴大已發行股份總數之約16.65% (假設自本公佈日期起直至按初步轉換價悉數轉換可換股債券完成，已發行股份總數並無變動)。

轉換股份將根據一般授權予以配發及發行。

根據認購協議日期的收市價0.19港元，轉換股份的面值及市值分別為6,815,789.47港元及129.5百萬港元。

轉換價

初步轉換價將為每股轉換股份0.19港元(可根據調整事項調整)，佔：

- (1) 較於認購協議日期於聯交所所報每股0.19港元收市價並無溢價或折讓；及
- (2) 最後五(5)個連續交易日(緊接認購協議日期之前)每股平均收市價約0.1856港元溢價約2.37%。

轉換價將由訂約各方參考股份之過往價格及成交量、現有資本市況、融資需求及本集團之財務及交易前景基於公平磋商達成。

董事認為，轉換價屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

於本公佈日期，本公司擁有3,412,565,999股已發行股份。下表載列(i)於本公佈日期；(ii)緊隨悉數轉換可換股債券後本公司之股權架構，假設轉換價為每股轉換股份0.19港元及除轉換股份外，自本公佈日期起並無進一步配發股份：

| 股東 | 於本公佈日期 | | 緊隨於悉數行使可換股債券 項下轉換權配發及發行之 轉換股份 ^(附註3) | |
|--------------------------|----------------------|--------------|--|--------------|
| | 股份數目 | 概約% | 股份數目 | 概約% |
| 陳健文先生 ^(附註1) | 2,223,891,868 | 65.17 | 2,223,891,868 | 54.32 |
| 葉俊亨先生 ^(附註1及2) | 55,800,000 | 1.64 | 55,800,000 | 1.36 |
| 鍾佩雲女士 ^(附註1及2) | 55,800,000 | 1.64 | 55,800,000 | 1.36 |
| 尹焯強先生 ^(附註1) | 7,300,000 | 0.21 | 7,300,000 | 0.18 |
| 認購人 | – | 0.00 | 681,578,947 | 16.65 |
| 其他公眾股東 | <u>1,125,574,131</u> | <u>32.98</u> | <u>1,125,574,131</u> | <u>27.49</u> |
| 合計 | <u>3,412,565,999</u> | <u>100.0</u> | <u>4,094,144,946</u> | <u>100.0</u> |

附註：

1. 於本公佈日期，陳健文先生、葉俊亨先生、尹焯強先生及鍾佩雲女士均為執行董事。
2. 葉俊亨先生持有3,000,000股股份及鍾佩雲女士(葉俊亨先生之配偶)持有52,800,000股股份。因此，根據證券及期貨條例，葉俊亨先生及鍾佩雲女士被視為分別於55,800,000股股份中擁有權益。
3. 此列數據僅供說明對現有股東股權之悉數攤薄影響，並基於假設所有可換股債券乃按初步轉換價轉換達致。

認購人之資料

認購人為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，且為遠東發展的間接全資附屬公司。遠東發展及其附屬公司主要從事物業發展及投資、酒店營運及管理、停車場營運及設施管理、證券與金融產品投資以及博彩營運。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

本公司及本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份自二零零三年七月十六日起於聯交所主板上市。本集團於香港、澳門及中國主要從事美容保健產品之零售及批發。

Apex Centric及傲林之資料

Apex Centric為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈日期，Apex Centric為本公司直接全資附屬公司。

傲林為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要從事與該物業有關的物業持有、租賃及提供物業管理及保養服務。於本公佈日期，傲林為Apex Centric直接全資附屬公司。

所得款項用途及認購事項之理由及裨益

認購事項所得款項總額及所得款項淨額估計分別為129,500,000港元及約128,000,000港元。本公司擬將自認購事項所得款項淨額用作其一般公司用途。

誠如本公司日期為二零二一年三月二十六日的截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公佈所披露，COVID-19疫情爆發對香港經濟造成重大不利影響，本集團已實施各項成本控制措施以將影響降至最低。鑑於市場狀況，董事認為，透過發行可換股債券籌集資金將為本公司提供機會以增強其營運資金及財務地位，並支持本集團之業務發展。董事認為發行可換股債務為本公司籌集額外資本之合適方式，因其不會對現有股東之股權產生即時攤薄影響。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及其他交易文件(包括可換股債券之轉換價及利率)之條款及條件乃經有關各方公平磋商後達致，乃按一般商業條款及屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

本公司於過往十二個月之股本籌資活動

本公司於緊接本公佈日期前過往12個月並無通過發行股本證券方式進行任何籌資活動。

一般授權

通過股東於二零二零年五月二十二日舉行之本公司股東週年大會上通過之決議案，向董事授予一般授權以配發、發行及處理不超過該股東週年大會日期當時已發行股份總數(達682,513,199股)合計20%之股份。根據每股轉換股份0.19港元(可根據調整事項調整)之轉換價，於悉數轉換可換股債券後根據一般授權將配發及發行最高681,578,947股新股份。於本公佈日期，根據一般授權概無已發行股份，本公司有權根據一般授權發行最高682,513,199股股份而毋須股東進一步批准。

申請上市

將不會申請可換股債券及債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請轉換股份上市及買賣。

完成認購協議須待悉數達成項下先決條件。認購事項不一定會進行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公佈內所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「Apex Centric」 | 指 | Apex Centric Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司，主要從事投資控股 |
| 「傲林」 | 指 | 傲林有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及Apex Centric之直接全資附屬公司，主要於香港從事與該物業有關的物業持有、租賃及提供物業管理及保養服務 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「債券持有人」 | 指 | 可換股債券持有人 |
| 「營業日」 | 指 | 香港商業銀行開門辦理業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外) |
| 「本公司」 | 指 | 卓悅控股有限公司(股份代號：653)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「完成」 | 指 | 完成認購協議 |
| 「完成日期」 | 指 | 二零二一年四月七日或Apex Centric及認購人可能協定的有關較晚日期 |
| 「轉換價」 | 指 | 可換股債券之轉換價，初步為每股轉換股份0.19港元(根據可換股債券條款及條件所載事項予以調整) |
| 「轉換股份」 | 指 | 於行使可換股債券所附帶轉換權後將予配發及發行之股份 |
| 「可換股債券」 | 指 | Apex Centric將予發行本金總額129,500,000港元於二零二六年到期之票息8%有抵押有擔保可換股債券，由本公司提供擔保，並可轉換為轉換股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「擔保契據」 | 指 | 本公司(作為擔保人)向認購人作出之擔保契據，以擔保Apex Centric根據可換股債券之支付責任 |
| 「承諾契據」 | 指 | Apex Centric、本公司、傲林等各方與認購人將予訂立之承諾契據，內容有關優先購買權及共同開發權，詳情見本公佈「認購協議」一段 |
| 「遠東發展」 | 指 | Far East Consortium International Limited (遠東發展有限公司*) (股份代號：35)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「一般授權」 | 指 | 股東於本公司於二零二零年五月二十二日舉行之股東週年大會上向董事授予一般授權，以配發及發行最多682,513,199股股份，即於股東週年大會日期已發行股份總數之20% |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |

* 僅供識別

| | | |
|---------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬根據上市規則獨立於本公司及其關連人士的第三方之任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「到期日」 | 指 | 自發行可換股債券日期起計五(5)年 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「物業」 | 指 | 位於及處於香港新界荃灣並分別於土地註冊處登記為丈量約份第443約地第458號地塊及丈量約份第443約地第488號地塊的全部土地或地塊，連同其上現稱為香港新界荃灣橫窩仔街第36-42號及44-50號的宅院、豎設物及樓宇 |
| 「股份」 | 指 | 本公司之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股份押記」 | 指 | 本公司(作為押記人)就Apex Centric之全部已發行股本向認購人作出將予訂立之股份押記契據 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購人」 | 指 | 家峰有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 根據認購協議認購可換股債券 |
| 「認購協議」 | 指 | Apex Centric、本公司及認購人就認購本金額129,500,000港元之可換股債券訂立日期為二零二一年四月一日之有條件認購協議 |
| 「交易日」 | 指 | 香港聯交所開門辦理業務的日子 |

| | | |
|--------|---|------------------------------------|
| 「交易文件」 | 指 | 包括擔保契據、承諾契據、股份押記、認購協議、債券文據及可換股債券證書 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
卓悅控股有限公司
主席
陳健文

香港，二零二一年四月一日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳健文先生、葉俊亨先生、尹焯強先生、鍾佩雲女士、關達昌先生及趙麗娟女士；獨立非執行董事李冠群先生、郭志成先生及甄灼寧先生。