
此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已售出或轉讓名下全部 Incutech Investments Limited 股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或送交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商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附接納表格一併閱覽，接納表格之內容構成要約之條款及條件之一部分。

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綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，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綜合文件及隨附接納表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SHARP YEARS LIMITED HUGO LUCKY LIMITED INCUTECH INVESTMENTS LIMITED
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司) (於英屬處女群島註冊成立之有限公司) (於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：356)

**有關禹銘投資管理有限公司
代表 SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED 提出
以收購 INCUTECH INVESTMENTS LIMITED 之
全部已發行股份 (SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED
及彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)
之強制性無條件現金要約
之綜合文件
財務顧問**



禹銘投資管理有限公司
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

Incutech Investments Limited 之獨立董事委員會之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約之條款及條件詳情之禹銘函件載於本綜合文件第7至第17頁。

董事會函件載於本綜合文件第18至第23頁。

載有獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦建議之獨立董事委員會函件載於本綜合文件第24至第25頁。

載有華富嘉洛就要約致獨立董事委員會之意見之華富嘉洛函件載於本綜合文件第26至第46頁。

要約之接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格內。要約之接納應盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於二零一四年七月二十八日(星期一)下午四時正(或要約人可能決定及根據收購守則宣佈之有關較後日期及/或時間)送達。

將會或有意將本綜合文件及/或隨附接納表格轉送香港境外任何司法權區之任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)，在採取任何行動前，務請閱讀本綜合文件「禹銘函件」內「海外股東」一節及附錄一。有意接納要約之海外股東須自行負責全面遵守與接納要約有關之相關司法權區之法律及規例，包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他方面之同意，或遵守其他必要之手續及支付任何應繳之轉讓稅或其他稅項。建議海外股東就決定是否接納要約尋求專業意見。

二零一四年七月七日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
禹銘函件.....	7
董事會函件.....	18
獨立董事委員會函件.....	24
華富嘉洛函件.....	26
附錄一 — 接納要約之其他條款.....	47
附錄二 — 本集團之財務資料.....	55
附錄三 — 一般資料.....	86
隨附文件	
— 接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，或會改動。本時間表如有任何改動，要約人及本公司將作出聯合公佈：

事件

二零一四年

本綜合文件及接納表格之寄發日期

及要約之開始日期(附註1) 七月七日(星期一)

接納要約之最後時間及日期(附註2) 七月二十八日(星期一)下午四時正

要約之截止日期(附註2) 七月二十八日(星期一)

在聯交所網站

登載要約之結果(附註2) 不遲於七月二十八日(星期一)下午七時正

寄發根據要約所接獲有效接納之

股款之最後日期(附註3) 八月六日(星期三)

附註：

1. 要約為無條件，於本綜合文件寄發日期作出，及於該日及自該日起直至截止日期為止可供接納。
2. 接納之最後時間及日期將為二零一四年七月二十八日(星期一)下午四時正，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約。要約人及本公司將於二零一四年七月二十八日(星期一)下午七時正前透過聯交所網站聯合刊發公佈，說明要約是否已修訂、延長或屆滿。倘要約人決定延長要約，而該公佈並無註明下一個截止日期，則將於要約截止前透過刊發公佈向尚未接納要約之獨立股東發出最少14日之通知。
3. 根據要約應付之代價(經扣除賣方從價印花稅)之股款將盡快以平郵方式寄交接納之獨立股東，惟於任何情況下均須於過戶登記處接獲所有根據收購守則使該獨立股東根據要約作出之接納完整及有效之有關所有權文件日期後七個營業日內支付。
4. 要約之接納不可撤銷，亦不得撤回，除非出現本綜合文件附錄一「撤回權利」一節所載之情況。

本綜合文件及接納表格所載之所有日期及時間均指香港日期及時間。

釋 義

於本綜合文件內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人士」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港之銀行於其正常辦公時間內一般開門營業之日子（星期六、星期日、公眾假期以及於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日子除外）
「中國」	指	中華人民共和國
「截止日期」	指	二零一四年七月二十八日或要約人與本公司可能聯合公佈並獲執行人員批准之任何其後截止日期
「本公司」	指	Incutech Investments Limited，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	買賣協議及認購協議根據其條款及條件完成
「綜合文件」	指	要約人與本公司於二零一四年七月七日根據收購守則就要約聯合發出之本綜合要約及回應文件，當中載有（其中包括）要約之詳細條款
「代價」	指	根據買賣協議就買賣銷售股份應付之總代價
「董事」	指	本公司不時之董事

釋 義

「產權負擔」	指	涉及任何性質之任何物業、資產或權利或當中之任何按揭、押記、質押、限制、留置權(因法規或法律之實施而產生者除外)、衡平權、押貨預支或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、所有權保留、信託安排、租賃、售後買回或售後租回安排，且包括就上述任何一項而訂立之任何協議
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「第一要約人」	指	Sharp Years Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，第一批銷售股份之買方及第一批認購股份之認購人
「第一批銷售股份」	指	第一要約人根據買賣協議收購之7,500,000股股份
「第一批認購股份」	指	本公司根據補充認購協議發行及配發予第一要約人之420,000,000股股份
「接納表格」	指	本綜合文件隨附之要約接納表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成立以就要約是否公平合理及就接納向獨立股東提供意見之本公司獨立董事委員會

釋 義

「獨立股東」	指	股份之持有人(要約人及任何彼等之一致行動人士、賣方、其實益擁有人(即董達華先生及鄔鎮華先生)及彼等各自之聯繫人士除外)
「該聯合公佈」	指	要約人與本公司於二零一三年五月六日聯合刊發之公佈，內容有關(其中包括)(i)買賣協議；(ii)認購協議及據此擬進行之交易，包括根據特別授權配發及發行認購股份；及(iii)要約
「最後交易日」	指	二零零八年六月十二日，即股份暫停買賣前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一四年七月四日，即本綜合文件付印前就確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「要約」	指	禹銘代表要約人按要約價提出以收購全部已發行股份(要約人及任何彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)之強制性無條件現金要約
「要約期」	指	二零一三年五月六日(即刊發聯合公佈之日期)起至截止日期止
「要約價」	指	每股要約股份0.1港元

釋 義

「要約股份」	指	要約涉及之 57,000,000 股股份
「要約人」	指	第一要約人及第二要約人
「公開發售」	指	供現有股東認購之建議公開發售，基準為於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發十五(15)股公開發售股份
「公開發售股份」	指	建議根據公開發售將予配發及發行之新股份
「海外股東」	指	在本公司股東名冊所示之地址為香港境外之股東
「配售事項」	指	於要約及公開發售截止後，建議要約人配售股份，減持配售不多於 417,875,000 股股份，以恢復本公司之公眾持股量
「合資格股東」	指	於公開發售之記錄日期之所有股東(要約人及海外股東除外)
「華富嘉洛」	指	華富嘉洛企業融資有限公司，獲准進行證券及期貨條例所指之第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為就要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問
「過戶登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓
「有關期間」	指	二零一二年十一月六日(即二零一三年五月六日(要約期開始日期)前六個月當日)起至最後可行日期止期間
「復牌」	指	股份恢復買賣

釋 義

「買賣協議」	指	要約人與賣方於二零一三年四月三十日就買賣銷售股份訂立之有條件協議，分別經日期為二零一三年七月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年一月二日、二零一四年二月二十八日及二零一四年三月二十八日之補充協議所補充
「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議向賣方收購之15,000,000股股份，佔本公司於最後可行日期之已發行股本約1.02%，即第一批銷售股份及第二批銷售股份之總數
「第二要約人」	指	Hugo Lucky Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，第二批銷售股份之買方及第二批認購股份之認購人
「第二批銷售股份」	指	第二要約人根據買賣協議收購之7,500,000股股份
「第二批認購股份」	指	本公司根據補充認購協議發行及配發予第二要約人之980,000,000股股份
「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	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購事項」	指	根據認購協議之條款及條件要約人認購認購股份以及本公司配發及發行認購股份
「認購協議」	指	本公司與要約人於二零一三年四月三十日就認購事項訂立之認購協議，分別經日期為二零一三年七月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年一月二日、二零一四年二月二十八日、二零一四年三月二十八日及二零一四年五月二十八日之補充協議所補充
「認購價」	指	每股認購股份0.1港元之認購價
「認購股份」	指	要約人認購之1,400,000,000股股份，相當於本公司於最後可行日期之全部已發行股本約95.11%，即第一批認購股份及第二批認購股份之總數
「補充認購協議」	指	本公司與要約人於二零一四年五月二十八日訂立之補充協議，內容有關修訂認購協議之條款
「收購守則」	指	證監會頒佈之香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Biggish Management Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，分別由董達華先生及鄔鎮華先生擁有60%及40%
「禹銘」	指	禹銘投資管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，根據證券及期貨條例獲授權進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



禹銘投資管理有限公司
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

敬啟者：

**禹銘投資管理有限公司
代表 SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED 提出
以收購 INCUTECH INVESTMENTS LIMITED
全部已發行股份 (SHARP YEARS LIMITED
及 HUGO LUCKY LIMITED
及彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)
之強制性無條件現金要約**

緒言

於二零一三年四月三十日，賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售銷售股份，及第一要約人及第二要約人分別有條件地同意購買第一批銷售股份及第二批銷售股份，總代價為 1,500,000 港元。銷售股份佔 貴公司於最後可行日期之全部已發行股本約 1.02%。

於同日， 貴公司與要約人訂立認購協議(經修訂)，據此， 貴公司有條件地同意發行及配發，及要約人有條件地同意以現金認購 1,400,000,000 股認購股份，其中第一要約人同意認購 420,000,000 股股份及第二要約人同意認購 980,000,000 股股份。認購股份佔 貴公司於最後可行日期之全部已發行股本約 95.11%。

於二零一四年六月三十日，買賣協議及認購協議之先決條件已達成，完成亦已進行。

禹銘函件

緊隨完成後，要約人及彼等之一致行動人士持有合共1,415,000,000股股份，佔 貴公司之全部已發行股本約96.13%，因此，要約人須根據收購守則規則26.1提出強制性無條件現金要約，以收購全部已發行股份(要約人及任何彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)。

本函件載列(其中包括)要約之主要條款以及有關要約人及要約人對 貴公司之意向之資料。要約之進一步詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格內。

要約

要約之主要條款

吾等正代表要約人遵照收購守則根據以下基準提出要約：

每股要約股份.....現金0.1港元

要約價與每股銷售股份及認購股份之價格相同。

於最後可行日期， 貴公司有1,472,000,000股已發行股份，且概無未行使之期權、認股權證或其他衍生工具或可兌換或交換為股份之有關證券，亦無訂立任何協議以發行該等 貴公司期權、認股權證、衍生工具或有關證券。

接納程序及要約之進一步條款載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格內。

價值比較

應 貴公司之要求，股份於二零零八年六月十三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣。每股要約股份0.1港元之要約價：

- (i) 與每股銷售股份及認購股份價格相同；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.48港元折讓約79.17%；

禹銘函件

- (iii) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日之平均收市價每股約0.49港元折讓約79.59%；
- (iv) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個交易日之平均收市價每股約0.52港元折讓約80.77%；
- (v) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個交易日之平均收市價每股約0.54港元折讓約81.48%；及
- (vi) 較經審核每股股份負債淨值約0.30港元(按 貴集團於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約21,800,000港元計算)溢價約0.40港元，及較經審核每股股份負債淨值約0.40港元(按 貴集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約28,500,000港元計算)溢價約0.50港元。

最高及最低價格

應 貴公司之要求，股份於二零零八年六月十三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣。股份於最後交易日之每股收市價為0.48港元。

要約價值

於最後可行日期， 貴公司有1,472,000,000股已發行股份。按要約價每股要約股份0.1港元計算， 貴公司之全部已發行股本之價值約為147,200,000港元。於完成後，要約人及任何彼等之一致行動人士擁有合共1,415,000,000股股份之權益，為僅57,000,000股股份將涉及要約。倘要約獲全面接納，要約人根據要約應付之總金額將為5,700,000港元。

財務資源

要約人擬以彼等本身之內部資源及透過禹銘提供之貸款融資撥付要約。根據股份按揭安排，認購股份已經及根據要約提交之任何要約股份將轉讓予禹銘及以禹銘之名義登記為貸款融資之抵押品。

禹銘函件

禹銘信納要約人可獲足夠財務資源，以應付要約之全面接納。就該貸款融資之任何負債(或然或其他)支付利息、償還款項或提供抵押品將不會在任何重大程度上倚賴 貴集團業務。

接納要約之影響

藉接納要約，獨立股東將出售其繳足股款股份，該等股份並無任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，並且連同其附帶之一切權利，包括全數收取於本綜合文件寄發日期當日或之後所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派(如有)。由該聯合公佈日期起至最後可行日期， 貴公司並無宣派、派付或作出任何股息或分派。

要約在各方面成為無條件，並將於本綜合文件日期起至截止日期下午四時正可供接納。獨立股東提交之要約接納一經作出即不可撤銷，亦不得撤回，除非出現收購守則規則 19.2 所載之情況。

海外股東

要約人擬向全體股東(包括海外股東)提出要約。然而，要約涉及於開曼群島註冊成立公司之證券，並須遵守香港之程序及披露規定，而有關規定或有別於其他司法權區。海外股東如欲參與要約，但登記地址為香港境外，亦須就其參與要約而遵守彼等各自司法權區之法律及規例，並可能須受其規限。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東須自行負責全面遵守與接納要約有關之相關司法權區之法律及規例(包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何應繳之轉讓稅或其他稅項)。

印花稅

於香港，相關獨立股東將按(i)要約股份市值；或(ii)要約人就要約之有關接納應付之代價(以較高者為準)之0.1%稅率支付就接納要約而產生之賣方從價印花稅，而有關款項將於接納要約時從要約人應付予該獨立股東之現金款項中扣除(若所計算之印花稅有不足1港元之部份，印花稅將約整至最接近之1港元)。要約人將會安排代表接納要約之相關獨立股東支付賣方從價印花稅，並根據香港法例第117章印花稅條例繳納有關接納要約及轉讓要約股份之買方從價印花稅。

有關 貴集團之資料

貴公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。 貴集團主要從事投資於聯交所上市證券及具有盈利增長及資本增值潛力之非上市證券。

有關要約人之資料

第一要約人

第一要約人為於二零一二年十一月二十一日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。除建議持有第一批銷售股份及第一批認購股份外，第一要約人自其註冊成立起至最後可行日期並無任何其他業務營運。第一要約人由Long Surplus International Limited及Fame Image Limited分別擁有50%。Long Surplus International Limited由何凱兒女士及黎翠霞女士分別實益及最終擁有66.66%及33.33%。Fame Image Limited由陳佩君女士及吳偉鴻先生分別實益及最終擁有70%及30%。

要約人之實益擁有人之背景摘要載列如下：

何凱兒女士，於新聞及傳媒業擁有逾十三年經驗。彼現為香港一份報章之新聞編輯(商業)。彼為建議非執行董事馬進輝先生之配偶。

禹銘函件

黎翠霞女士，於香港之專業服務、電訊、物業及交通業之市場推廣及公關事務擁有逾十六年經驗。彼自二零零四年起任職羅兵咸永道會計師事務所(香港)，現為羅兵咸永道會計師事務所(香港)之市場推廣及傳訊副董事。

吳偉鴻先生，於中國業務發展及項目投資擁有逾二十年經驗。彼現為一間主要於香港、中國、歐洲及其他新興市場從事跨境投資及金融管理項目之私人公司之執行董事。

陳佩君女士(「陳女士」)，47歲，為擁有逾十年經驗之企業銀行家，曾任職多間主要歐洲銀行，包括荷蘭合作銀行、荷蘭銀行、富通銀行，並為該等銀行設立歐洲業務部，發展至支援歐洲企業進軍中國。期內，彼為富通銀行(香港)之歐洲銀行部主管，負責監管歐洲公司之企業融資事宜。

於二零零二年，陳女士開展其公司SINOVA，為進軍中國市場之投資者提供意見及支援，在三個國家之辦事處聘用逾40名專業人士。於二零一零年，荷蘭金融集團ANT收購SINOVA，而陳女士留任SINOVA之行政總裁一職直至二零一二年九月。於陳女士任職SINOVA期間，彼為中國項目向歐洲客戶提供許多直接投資意見，積累中國投資環境及有關問題方面之專業知識。

彼現為Delta-Think (HK) Ltd之創辦人兼行政總裁，該公司為企業提供公私營行業之業務發展意見。彼亦為HT Strategy Ltd之創辦人兼副主席，該公司於香港、中國、歐洲及其他新興市場提供業務策略顧問及財務管理服務。陳女士亦為China Business Club之創辦人兼主席，該會為一個荷蘭企業決策人之社交網絡組織，旨在協助企業在中國發展及壯大其業務。

陳女士在中國及香港獲得多個獎項。於二零一零年，彼獲新華社新華《經濟參考報》社及中國商務部中國國際經濟技術交流中心頒發「2010中國經濟發展傑出貢獻人物」。於

禹銘函件

同年，彼亦獲中國女企業家協會選為「中國百名傑出女企業家」之一。於二零零六年，彼於荷蘭國泰航空公司中國商務頒獎禮中榮獲「香港閃亮之星」。

陳女士一向積極參與社區活動，並於香港總商會、香港荷蘭商會、深圳市服務貿易協會及荷蘭鹿特丹經濟發展智囊團等多間機構擔任諮詢職位。

陳女士於一九九一年畢業於荷蘭鹿特丹商學院，取得銀行及保險學位。

第二要約人

第二要約人為於二零一二年十一月二十一日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。除建議持有第二批銷售股份及第二批認購股份外，第二要約人自其註冊成立起至最後可行日期並無任何其他業務營運。第二要約人由梁景裕先生實益及最終全資擁有。

梁景裕先生(「梁先生」)，37歲，於金融服務業擁有逾14年經驗，包括三年投資銀行經驗及十年私募股權投資及資產管理經驗。梁先生為兩間資產管理公司(即JK Capital Management Limited (前稱MYM Capital Limited)及Asian Asset Management Limited)之負責人員。

由二零零七年三月至二零一零年五月，梁先生亦為慧德投資有限公司(前稱鼎洋投資有限公司，股份代號：905)之執行董事，由二零零七年七月至二零零八年十二月，彼亦為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。由二零零八年七月至二零一零年六月，彼亦為聯交所創業板上市公司非凡中國控股有限公司(前稱大中華科技(集團)有限公司及快意節能有限公司，股份代號：8032)之執行董事。由二零零八年十二月至二零一三年十一月，梁先生為聯交所主板上市公司第一天然食品有限公司(其後改名為博華太平洋國際控股有限公司，股份代號：1076)之獨立非執行董事。

梁先生於一九九九年於澳洲墨爾本大學畢業，持有商學士學位，主修經濟及金融學。彼自二零零三年為美利堅合眾國特許金融分析師。梁先生為根據證券及期貨條例獲發牌之負責人員，可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。

要約人對 貴集團之意向

完成後，要約人有意繼續經營 貴集團之現有業務。於最後可行日期，要約人並無計劃引入有關以下事項之重大變動：(i)重新調配 貴公司固定資產；或(ii)向 貴集團注入任何資產或業務；或(iii)促使 貴集團收購或出售任何資產；或(iv)因要約而終止僱用 貴集團僱員(下文「建議董事變更」一節所詳述之建議現任董事辭任及委任新董事加入董事會除外)。

截至最後可行日期，要約人不擬就收購 貴集團任何業務及／或資產，或出售、終止 貴集團現有業務或資產或縮減其規模，訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商(不論訂立與否)。

於要約截止後，要約人將對 貴集團之業務營運及財務狀況進行進一步檢討，從而為 貴集團制定適當業務計劃及策略，以提升其長期增長潛力。於最後可行日期，要約人尚未識別到任何投資或業務契機。

建議董事變更

計劃全體現任董事(獨立非執行董事郭明輝先生除外)將於收購守則批准之最早日期(即要約截止日期)辭任。

要約人將於收購守則批准之最早日期(即本綜合文件之寄發日期)委任梁景裕先生、梁治維先生及陳令紘先生為執行董事；馬進輝先生及陳佩君女士為非執行董事；以及勞志明先生及夏旭衛先生為獨立非執行董事。

維持 貴集團之上市地位

要約人計劃於要約及建議公開發售截止後維持股份於香港聯交所主板上市。要約人將向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於任何時間， 貴公司不少於25%之全部已發行股本將由公眾人士持有。

禹銘函件

聯交所已表明，倘於要約截止時，適用於 貴公司之最低規定百分比(即已發行股本之25%)由公眾人士持有，或倘聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情決定權暫停股份之買賣。鑒於股份現正暫停買賣，必須恢復足夠公眾持股量，方可復牌。

接納要約之程序

為接納要約，獨立股東應根據隨附之接納表格印備之指示填妥表格。接納表格構成要約條款之一部分。

務請 閣下收到本綜合文件後盡快(惟於任何情況下不遲於截止日期下午四時正)寄發或親身將填妥之接納表格，連同不少於 閣下擬根據要約提交股份數目之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)送交過戶登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)，信封面須註明「Incutech 要約」。

概不就接獲任何接納表格及所有權文件而發出任何收據。

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一「接納要約之一般程序」一段及隨附之接納表格。

要約交收

倘隨附之接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)均為有效、完整及狀況良好，並於截止日期下午四時正前由過戶登記處收訖，則有關根據要約提交之股份應付各接納獨立股東之款項(減彼

禹銘函件

等應付之賣方從價印花稅，視情況而定)之支票，將於過戶登記處收到促使相關接納完整及有效之所有相關文件日期起七個營業日內以平郵方式寄發予接納獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

根據要約應付任何接納獨立股東之代價，將根據本綜合文件(包括其附錄)以及隨附之接納表格所載之要約條款，由要約人全數支付，而不計及要約人可能有權或指稱有權對該接納獨立股東執行之任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

稅務影響

貴公司、要約人、彼等之最終實益擁有人及任何彼等之一致行動人士、禹銘、華富嘉洛、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與要約之任何人士概不可就獨立股東之個別稅務影響向獨立股東提供意見。獨立股東如對彼等接納要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身之專業顧問。謹此強調，貴公司、要約人、彼等之最終實益擁有人及任何彼等之一致行動人士、禹銘、華富嘉洛、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與要約之任何人士，概不就因接納要約而導致一名或多名人士承擔任何稅務影響或法律責任而負責。

強制性收購

要約人無意行使其於香港法例第622章公司條例條文項下享有之任何權利，於要約截止後強制收購任何根據要約未獲收購之尚餘要約股份。

一般事項

為確保所有股東獲平等對待，以代名人身分為超過一名實益擁有人持有股份之股東，

禹銘函件

應在切實可行之範圍內盡量獨立處理各實益擁有人所持股份。投資以代名人名義登記之股份實益擁有人如欲接納要約，必須就其對要約之意向向其代名人作出指示。

所有文件及股款將以平郵方式寄交股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按照股東各自在股東名冊所示地址寄交，或倘為聯名持有人，則寄交名列上述股東名冊首位之股東，除非過戶登記處收到填妥及交回之隨附接納表格另行規定。貴公司、要約人、彼等之最終實益擁有人及任何彼等之一致行動人士、禹銘、貴公司、華富嘉洛、過戶登記處或彼等各自之任何董事、高級職員、聯繫人士、代理或參與要約之任何其他人士概不會就傳送有關文件及股款之任何遺失或延誤或可能因此產生之任何其他責任負責。

其他資料

另請閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附之接納表格(構成本綜合文件之一部分)所載有關要約之其他資料。此外，閣下亦請垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「華富嘉洛函件」所載獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件。

此致

列位獨立股東 台照

代表
禹銘投資管理有限公司
董事總經理
李華倫
謹啟

二零一四年七月七日



INCUTECH INVESTMENTS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：356)

執行董事

董達華先生(主席)

鄔鎮華先生

獨立非執行董事

郭明輝先生

蕭兆齡先生

李銘清先生

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港

灣仔

菲林明道8號

大同大廈

17樓1704室

敬啟者：

禹銘投資管理有限公司

代表 SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED 提出

以收購 INCUTECH INVESTMENTS LIMITED

全部已發行股份 (SHARP YEARS LIMITED 及

HUGO LUCKY LIMITED

及彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)

之強制性無條件現金要約

董事會函件

緒言

於二零一三年四月三十日，本公司獲賣方知會，賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售銷售股份，及第一要約人及第二要約人分別有條件地同意購買第一批銷售股份及第二批銷售股份，總代價為1,500,000港元。銷售股份佔本公司於最後可行日期之全部已發行股本約1.02%。

於同日，本公司與要約人訂立認購協議(經補充)，據此，本公司有條件地同意發行及配發，及要約人有條件地同意以現金認購1,400,000,000股認購股份，其中第一要約人同意認購420,000,000股股份及第二要約人同意認購980,000,000股股份。認購股份佔本公司於最後可行日期之全部已發行股本約95.11%。

於二零一四年六月三十日，買賣協議及認購協議之先決條件已達成，完成亦已進行。

緊隨完成後，要約人及彼等之一致行動人士持有合共1,415,000,000股股份，佔本公司之全部已發行股本約96.13%，因此，要約人須根據收購守則規則26.1提出強制性無條件現金要約，以收購全部已發行股份(要約人及任何彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)。

根據收購守則規則2.1及2.8，由全體獨立非執行董事(即郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就要約是否公平合理及接納與否向獨立股東提供意見。華富嘉洛已在獨立董事委員會批准後，獲委任為獨立財務顧問。

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人及要約之資料；(ii)載有獨立董事委員會就要約向獨立股東提供之推薦建議之「獨立董事委員會函件」；及(iii)載有華富嘉洛就要約向獨立董事委員會提供之推薦建議之「華富嘉洛函件」。

董事會函件

要約

要約之主要條款

禹銘正代表要約人遵照收購守則根據以下基準提出要約：

每股要約股份 **現金0.1港元**

要約價與每股銷售股份及認購股份之價格相同。

要約之其他詳情，包括要約之條款及接納程序，載於本綜合文件第7至17頁之「禹銘函件」、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格內。

有關本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。本集團主要從事投資於聯交所上市證券及具有盈利增長及資本增值潛力之非上市證券。

以下為本集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之經審核綜合財務業績概要。

	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 (經審核)	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 (經審核)
(港元)		
營業額	190,960	182,016
扣除稅項及非經常項目前虧損淨額	(3,927,748)	(6,664,875)
本集團權益持有人應佔扣除稅項及 非經常項目後虧損淨額	(3,927,748))	(6,664,875)
本集團擁有人應佔負債淨額	(21,787,208)	(28,452,083)

本集團於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約為21,800,000港元，相等於每股股份約0.30港元。

董事會函件

本集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約為28,500,000港元，相等於每股股份約0.40港元。

本公司之持股架構

下表載列本公司(i)於完成前；及(ii)於完成後及於最後可行日期之持股架構：

股東	於完成前		於完成後及於最後可行日期	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
賣方(附註1)	15,000,000	20.83%	—	—
要約人及其一致行動人士				
— 第一要約人(附註2)	—	—	427,500,000	29.04%
— 第二要約人(附註2)	—	—	987,500,000	67.09%
小計	15,000,000	20.83%	1,415,000,000	96.13%
張志民(附註3)	7,350,000	10.21%	—	—
公眾股東				
張志民(附註3)	—	—	7,350,000	0.50%
其他公眾股東	49,650,000	68.96%	49,650,000	3.37%
小計(公眾持股量)	49,650,000	68.96%	57,000,000	3.87%
總計	72,000,000	100.00%	1,472,000,000	100.00%

附註：

- 董達華先生及鄔鎮華先生分別於賣方之股權中擁有60%及40%權益。於完成前，董達華先生及鄔鎮華先生被視為於賣方持有之15,000,000股股份中擁有權益。
- 根據股份按揭安排，認購股份轉讓予禹銘及以禹銘之名義登記為貸款融資之抵押品。
- 於完成前，張志民先生為一名主要股東，持有本公司全部已發行股本之10.21%。於完成後，張志民先生於股份之權益減少至0.50%，並被視為公眾持股量之其中部分。除作為主要股東外，張志民先生並無於本公司擔任任何職位。

董事會函件

有關要約人之資料

謹請閣下垂注本綜合文件第7至17頁所載之「禹銘函件」中「有關要約人之資料」一段。

要約人對本集團之意向

謹請閣下垂注本綜合文件第7至17頁所載之「禹銘函件」中「要約人對貴集團之意向」一節，當中載有要約人對本集團、其業務及僱員之意向之進一步資料。

董事會知悉要約人對本集團及其僱員之意向，並願意與要約人合作及向要約人提供支持，此乃符合本公司及股東之整體利益。

維持本集團之上市地位

誠如本綜合文件第7至17頁之「禹銘函件」所載，要約人計劃於要約截止後維持股份於香港聯交所主板上市。

於要約完成後，本公司進行建議公開發售向現有股東提呈不少於427,500,000股公開發售股份，

- (i) 假設所有合資格股東接納其公開發售配額且彼等概無接納要約，公眾股東將持有484,500,000股股份，佔本公司於公開發售完成後之已發行股本約25.51%。
- (ii) 假設概無合資格股東接納其公開發售配額，而彼等亦概無接納要約，公眾股東將持有57,000,000股股份，佔本公司於公開發售完成後之已發行股本約3.0%。

為確保緊隨要約及公開發售截止後有最低25%之公眾持股量，要約人各自己向本公司承諾，其將採取一切所需措施，包括但不限於訂立配售安排以減持配售不多於417,875,000股股份，佔本公司於公開發售完成後之已發行股本約22.0%。連同公眾股東已持有之3.0%新股份，於配售事項完成後，公眾人士將持有不少於本公司已發行股本之25.0%。因此，本公司將恢復足夠公眾持股量。

董事會函件

聯交所已表明，倘於要約截止時，適用於本公司之最低規定百分比(即已發行股本之25%)由公眾人士持有，或倘聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情決定權暫停股份之買賣。鑒於股份現正暫停買賣，必須恢復足夠公眾持股量，方可復牌。

推薦建議

獨立董事委員會已告成立，以就要約是否公平合理及接納要約與否向獨立股東提供推薦建議。

吾等建議獨立股東細閱本綜合文件第24至25頁所載之「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約向獨立股東提供之推薦建議，以及本綜合文件第26至46頁所載之「華富嘉洛函件」，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供之意見。

此致

列位獨立股東 台照

代表董事會
Incutech Investments Limited
執行董事
鄔鎮華
謹啟

二零一四年七月七日



INCUTECH INVESTMENTS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：356)

敬啟者：

**禹銘投資管理有限公司
代表SHARP YEARS LIMITED及HUGO LUCKY LIMITED提出
以收購INCUTECH INVESTMENTS LIMITED
全部已發行股份(SHARP YEARS LIMITED及
HUGO LUCKY LIMITED
及彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)
之強制性無條件現金要約**

吾等謹提述要約人與本公司於二零一四年七月七日聯合發出之綜合文件，本函件構成綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有綜合文件所界定之涵義。

吾等已獲董事會委任以組成獨立董事委員會，以在考慮獨立董事委員會之獨立財務顧問華富嘉洛提供之意見後，就(i)吾等認為要約之條款對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)接納要約與否，向閣下提供意見。

華富嘉洛之意見及達致其推薦建議所考慮主要因素之詳情載於本綜合文件第26至46頁之「華富嘉洛函件」。要約詳情載於「禹銘函件」、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格內。

獨立董事委員會函件

經計及華富嘉洛之意見及推薦建議以及達致其意見所考慮之主要因素，吾等認為要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納要約。

然而，獨立股東亦應留意，彼等出售或持有其股份投資之決定，乃視乎其個別情況及投資目標而定。

儘管吾等已提出推薦建議，惟獨立股東應仔細考慮要約之條款及本綜合文件內之「華富嘉洛函件」。

此致

列位獨立股東 台照

代表

Incutech Investments Limited

獨立董事委員會

獨立非執行董事

郭明輝

獨立非執行董事

蕭兆齡

謹啟

獨立非執行董事

李銘清

二零一四年七月七日

華富嘉洛函件

以下為獨立董事委員會之獨立財務顧問華富嘉洛企業融資有限公司之意見函件全文，
乃編製以供載入本綜合文件，當中載列其就要約致獨立董事委員會之意見。



Quam Capital Limited

A Member of The Quam Group

敬啟者：

**有關禹銘投資管理有限公司
代表 SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED 提出
以收購 INCUTECH INVESTMENTS LIMITED
全部已發行股份 (SHARP YEARS LIMITED 及 HUGO LUCKY LIMITED
及彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)
之強制性無條件現金要約**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問，有關詳情載於要約人與貴公司於二零一四年七月七日聯合刊發之綜合文件（「**綜合文件**」）內，本函件構成綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

華富嘉洛函件

成員包括全體獨立非執行董事郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生之獨立董事委員會已組成，以就要約(特別是要約是否屬公平合理，以及是否接納要約)向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之角色為就此向獨立董事委員會提供獨立意見。

於制訂推薦意見時，吾等倚賴(i)本綜合文件所載列或提述之資料及事實；(ii)貴公司及其顧問提供之資料及事實；(iii)董事及貴集團管理層發表之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設吾等獲提供或發表或本綜合文件所載列或提述之所有資料、聲明及意見，於作出時在各方面均為真實、準確及完備，且於最後可行日期仍然如此。吾等並無理由懷疑董事、貴集團管理層及貴公司顧問向吾等提供之有關資料及聲明之真實性、準確性及完備性。吾等亦已尋求並獲董事確認本綜合文件所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重要事實，且貴公司及／或董事及貴集團管理層向吾等提供有關貴集團、要約人及要約之一切資料或聲明於作出時在各方面屬真實、準確、完備及並無產生誤導，且於最後可行日期仍然如此。倘於要約期內有關資料其後出現任何重大變動，則貴公司將根據收購守則規則9.1於切實可行情況下盡快通知股東。倘本函件所載列或提述資料及吾等之意見於最後可行日期後及於整個要約期出現任何重大變動，則貴公司亦須於切實可行情況下盡快通知股東。

吾等認為，吾等已審閱現時可獲得之有關資料，以達致知情意見，及作為吾等倚賴本綜合文件所載資料之準確性之根據，以為吾等之推薦意見提供合理基礎。吾等並無對資料進行任何獨立核實，亦無對貴公司或要約人或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

就要約而言，吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東之稅務影響，原因是該等影響乃因個別情況而異。特別是，身為海外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東，應考慮彼等本身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

主要考慮因素及理由

於就要約向獨立董事委員會制定推薦意見時，吾等曾考慮下文所載之主要因素及理由：

1. 要約之背景及條款

於二零一三年四月三十日，貴公司獲賣方知會，賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售，及要約人有條件地同意購買銷售股份，總代價為1,500,000港元(相等於每股銷售股份0.1港元)。於同日，貴公司與要約人訂立認購協議(經於二零一三年七月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年一月二日、二零一四年二月二十八日、二零一四年三月二十八日及二零一四年五月二十八日作出補充)，據此，貴公司有條件地同意發行及配發，及要約人有條件地同意按每股認購股份0.1港元之認購價以現金認購合共14億股認購股份。於二零一四年六月三十日，買賣協議及認購協議之先決條件已達成，完成亦已進行。

於完成後，要約人及其一致行動人士持有合共1,415,000,000股股份，佔貴公司之全部已發行股本約96.13%。根據收購守則規則26.1，於完成後，要約人須提出強制性無條件現金要約，以收購全部已發行股份(要約人及任何彼等之一致行動人士已收購或同意收購者除外)。禹銘(代表要約人)按現金每股要約股份0.1港元之基準提出要約，該價格相等於要約人根據買賣協議應付予賣方之每股股份價格，以及要約人根據認購協議應付予貴公司之每股股份價格。

要約之進一步條款及條件(包括接納程序)載於本綜合文件附錄一「接納要約之其他條款」一節。

2. 貴集團之資料

2.1 貴集團之背景資料

貴公司為一間投資控股公司，其股份根據上市規則第21章在聯交所主板上市。貴集團主要從事投資於聯交所上市證券及具有盈利增長及資本增值潛力之非上市證券。應 貴公司之要求，股份自二零零八年六月十三日起於聯交所暫停買賣，以待發表澄清於二零零八年六月十三日在多份報章及透過傳媒發表載述一間或兩間聯交所上市公司因指稱詐騙案件接受警方調查之若干報道之公佈。

誠如 貴公司於二零一三年一月二十一日刊發之公佈所述，聯交所向 貴公司發出函件，表達其對 貴公司狀況之關注，並要求 貴公司(i)證明根據上市規則第13.24條之規定， 貴公司有足夠之業務運作或擁有相當價值之資產；及(ii)符合上市規則第21.04(1)條有關(其中包括) 貴公司、其管理公司及／或其投資顧問(如有)之董事之個性、經驗及品格之規定(統稱「復牌條件」)， 貴公司才可恢復買賣。

有鑒於此，誠如 貴公司於二零一三年七月三十一日刊發之公佈所述， 貴公司於二零一三年七月十日向聯交所提交第一份復牌建議(「**第一份復牌建議**」)。聯交所認為第一份復牌建議未能符合復牌條件之規定，故決定於二零一三年七月三十一日根據上市規則第17項應用指引，將 貴公司列入除牌程序之第二階段。於二零一四年一月六日， 貴公司進一步向聯交所提交經修訂復牌建議(並於二零一四年一月二十三日至二零一四年三月二十一日提供多份補充資料)(「**經修訂復牌建議**」)。經修訂復牌建議包括以下部分：

- (i) 要約人向賣方按每股銷售股份0.1港元購買合共15,000,000股銷售股份，總代價為1,500,000港元；

華富嘉洛函件

- (ii) 要約人按每股認購股份0.1港元認購合共1,400,000,000股認購股份，總認購價為140,000,000港元；
- (iii) 於完成後，要約人將根據收購守則規則26.1提出要約，以按要約價收購公眾股東所持有之57,000,000股股份；
- (iv) 於要約完成後，貴公司及要約人同意按公開發售價向現有股東提出公開發售，以使現有股東享有同等機會擴大其於貴公司之持股量，而公開發售將獲要約人全數包銷；
- (v) 增加法定股本，以促進發行及配發認購股份及未來擴大貴公司之股本；
- (vi) 貴公司之現有投資經理華禹投資管理有限公司將留任投資經理，以識別投資契機及對投資契機進行分析；以及就收購事項及投資變現向貴公司提供意見；及
- (vii) 待完成後，將於根據收購守則批准之最早時間委任新董事以符合上市規則第21.04條。

於二零一四年三月二十五日，聯交所已告知貴公司，其已決定允許貴公司恢復股份買賣，惟須待認購事項、要約、公開發售及經修訂復牌建議中擬進行之所有其他交易完成後，方可作實。經修訂復牌建議及相關交易之詳情載於貴公司在二零一四年六月九日刊發之通函(「**六月通函**」)內。

2.2 貴集團之財務資料

根據 貴集團之經審核財務報表， 貴集團已錄得虧損淨額、流動負債淨值及負債淨值狀況超過五年。誠如 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(「二零一三年年報」)所述， 貴集團錄得虧損淨額、流動負債淨值及負債淨值狀況顯示重大不確定性之存在，而該不確定性可能對 貴集團之持續經營能力構成重大疑問。二零一三年年報亦指出，董事已採取措施以改善 貴集團之流動資金狀況，其中包括於到期時延長短期借貸、實行營運開支之成本控制、與供應商磋商以重新安排付款時間及尋找集資機會。此外，一名主要股東及一名董事已同意繼續向 貴集團提供財務支持，使 貴集團能夠繼續持續經營。

以下為 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止五個年度之損益表概要(乃摘錄自 貴公司之有關年報)及 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合損益表概要(乃摘錄自二零一三年年報)：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零九年 (港元)	二零一零年 (港元)	二零一一年 (港元)	二零一二年 (港元)	二零一三年 (港元)
營業額	225,978	132,120	132,120	190,960	182,016
出售非上市證券之已變現					
收益/(虧損)	28,145	—	—	(11,500)	—
銀行存款之利息收入	—	1	—	—	—
出售附屬公司之收益	—	—	1,017,152	—	—
上市證券之未變現收益/ (虧損)	2,781,870	(34,164)	(1,492,884)	450,308	134,000
投資管理費	(621,445)	(600,000)	(600,000)	(600,000)	(600,000)
其他營運開支	<u>(3,996,029)</u>	<u>(3,279,110)</u>	<u>(3,433,522)</u>	<u>(3,309,271)</u>	<u>(5,674,823)</u>
營運虧損	(1,581,481)	(3,781,153)	(4,377,134)	(3,279,503)	(5,958,807)
融資成本	<u>(491,158)</u>	<u>(542,656)</u>	<u>(594,030)</u>	<u>(648,245)</u>	<u>(706,068)</u>
貴公司權益持有人應佔					
虧損淨額	<u><u>(2,072,639)</u></u>	<u><u>(4,323,809)</u></u>	<u><u>(4,971,164)</u></u>	<u><u>(3,927,748)</u></u>	<u><u>(6,664,875)</u></u>

華富嘉洛函件

貴集團截至二零一三年十二月三十一日止五個年度之營業額乃來自上市證券之股息收入。貴集團截至二零一三年十二月三十一日止五個年度之營業額波動，乃主要由於證券由貴集團持作買賣之公司之財務表現及股息政策所致。二零零九年至二零一二年財政年度之營運成本(包括投資管理費及其他營運開支)穩定。截至二零一三年十二月三十一日止年度之其他營運開支增加，乃主要由於復牌及豐盛東方資本有限公司提出之惡意收購出價而產生之法律及專業費用增加所致。除截至二零一一年十二月三十一日止年度出售附屬公司之收益及上文所討論截至二零一三年十二月三十一日止年度之營運成本增加外，貴公司權益持有人應佔虧損淨額主要受到公平值變動導致上市證券之未變現收益或虧損所影響。

以下為貴集團於二零零九年、二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日之綜合資產負債表概要(乃摘錄自貴公司之有關年報)：

	於十二月三十一日				
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	(港元)	(港元)	(港元)	(港元)	(港元)
流動資產	7,814,645	7,949,232	6,385,231	5,570,223	5,463,925
非流動資產	<u>3,992</u>	<u>1</u>	<u>145,170</u>	<u>72,585</u>	<u>1</u>
資產總值	7,818,637	7,949,233	6,530,401	5,642,808	5,463,926
流動負債	<u>16,383,124</u>	<u>20,837,529</u>	<u>24,389,861</u>	<u>27,430,016</u>	<u>33,916,009</u>
流動負債淨值	(8,568,479)	(12,888,297)	(18,004,630)	(21,859,793)	(28,452,084)
負債淨值	(8,564,487)	(12,888,296)	(17,859,460)	(21,787,208)	(28,452,083)
流動比率	0.5	0.4	0.3	0.2	0.2

貴集團之流動資產主要包括持作買賣之上市證券。貴集團之流動負債主要包括短期借貸、未清償董事袍金、未清償投資管理費及應付董事款項。貴集團於二零零九年、二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日錄得負債淨值狀況，且負債淨值因短期借貸、未清償董事袍金、未清償投資管理費及應付執行董事董達華先生款項增加而上升。貴公司之流動比率由於二零零九年十二月三十一日之0.5下跌至二零一三年十二月三十一日之0.2。

3. 要約人之資料及其對 貴集團未來之意向

3.1 要約人之背景

第一要約人為於二零一二年十一月二十一日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。除建議持有第一批銷售股份及第一批認購股份外，第一要約人自其註冊成立起至最後可行日期並無任何其他業務營運。第一要約人由 Long Surplus International Limited 及 Fame Image Limited 分別擁有 50%。Long Surplus International Limited 由何凱兒女士及黎翠霞女士分別實益及最終擁有 66.66% 及 33.33%。Fame Image Limited 由陳佩君女士及吳偉鴻先生分別實益及最終擁有 70% 及 30%。

何凱兒女士於新聞及傳媒業擁有逾十三年經驗。彼現為香港一份報章之新聞編輯(商業)。彼為建議非執行董事馬進輝先生之配偶。

黎翠霞女士於香港之專業服務、電訊、物業及交通業之市場推廣及公關事務擁有逾十六年經驗。彼自二零零四年起任職羅兵咸永道會計師事務所(香港)，現為羅兵咸永道會計師事務所(香港)之市場推廣及傳訊副董事。

陳佩君女士為擁有逾十年經驗之企業銀行家，曾任職多間主要歐洲銀行，包括荷蘭合作銀行、荷蘭銀行、富通銀行，並為該等銀行設立歐洲業務部，發展至支援歐洲企業進軍中國。彼現為 Delta-Think (HK) Ltd 之創辦人兼行政總裁，該公司為企業提供公私營行業之業務發展意見。彼亦為 HT Strategy Ltd 之創辦人兼副主席，該公司於香港、中國、歐洲及其他新興市場提供業務策略顧問及財務管理服務。

吳偉鴻先生於中國業務發展及項目投資擁有逾二十年經驗。彼現為一間主要於香港、中國、歐洲及其他新興市場從事跨境投資及金融管理項目之私人公司之執行董事。

第二要約人為於二零一二年十一月二十一日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。除建議持有第二批銷售股份及第二批認購股份外，第二要約人自其註冊成立起至最後可行日期並無任何其他業務營運。第二要約人由梁景裕先生實益及最終全資擁有。

梁景裕先生於金融服務業擁有約十四年經驗，包括三年投資銀行經驗及十年私募股權投資及資產管理經驗。彼為兩間資產管理公司(即JK Capital Management Limited(前稱MYM Capital Limited)及Asian Asset Management Limited)之負責人員。

要約人之實益擁有人之進一步背景資料摘要載於本綜合文件「禹銘函件」之「有關要約人之資料」一段。

3.2 對 貴集團之意向

誠如本綜合文件「禹銘函件」所載，完成後，要約人有意繼續經營 貴集團之現有業務，而於要約截止後，要約人將對 貴集團之業務營運及財務狀況進行進一步檢討，從而為 貴集團制定適當業務計劃及策略，以提升其長期增長潛力。於最後可行日期，要約人尚未識別到任何投資或業務契機，亦無計劃引入有關以下事項之重大變動：(i)重新調配 貴公司固定資產；或(ii)向 貴集團注入任何資產或業務；或(iii)促使 貴集團收購或出售任何資產；或(iv)因要約而終止僱用 貴集團僱員(下文「3.3 對董事會組成之意向」一段所詳述之建議現任董事辭任及委任新董事加入董事會除外)。截至最後可行日期，要約人不擬就收購 貴集團任何業務及／或資產，或出售、終止 貴集團現有業務或資產或縮減其規模，訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商(不論訂立與否)。

3.3 對董事會組成之意向

計劃全體現任董事(獨立非執行董事郭明輝先生除外)將於收購守則批准之最早日期(即要約截止日期)辭任。要約人將於收購守則批准之最早日期(即本綜合文件之寄發日期)委任梁景裕先生、梁治維先生及陳令紘先生為執行董事；馬進輝先生及陳佩君女士為非執行董事；以及勞志明先生及夏旭衛先生為獨立非執行董事(「統稱**建議董事**」)。

建議董事之履歷詳情載於六月通函內。

3.4 維持 貴公司之上市地位／公眾持股量

誠如本綜合文件「禹銘函件」所載，要約人計劃於要約及建議公開發售截止後維持股份於聯交所主板上市。要約人將向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於任何時間， 貴公司不少於25%之全部已發行股本將由公眾人士持有。

務請注意，倘於公開要約截止後，適用於 貴公司之最低規定百分比(即已發行股本之25%)由公眾人士持有，或倘聯交所相信：(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情決定權暫停股份之買賣。

綜合文件亦載述，鑒於股份現正暫停買賣，必須恢復足夠公眾持股量，方可復牌。

4 貴集團之業務前景

貴集團主要從事投資於聯交所上市之證券及具有盈利增長及資本增值潛力之非上市證券。根據 貴公司之投資目標及政策， 貴公司絕大部分資產將投資於香港及中國上市及非上市公司之證券。

由於在香港及中國從事證券投資業務，故 貴集團之財務及業務表現受限於(其中包括)香港及中國之經濟及金融市場環境。政府政策、國際金融市場及環球經濟環境亦可能對香港及中國之投資市場產生不確定性。

香港及中國經濟不斷擴張，惟近年之增長已放緩。根據香港政府統計處，香港之本地生產總值(「GDP」)(按當時市價計算)由二零一一年之約19,340億港元增加至二零一二年之約20,370億港元及二零一三年之約21,250億港元，增長率由二零一一年之約8.9%減少至二零一二年之約5.3%及二零一三年之約4.3%。第一季GDP增長亦由二零一三年之約4.8%減少至二零一四年之約4.6%。根據中國國家統計局，中國之GDP(按名義價值計算)由二零一一年之約人民幣473,100億元增加至二零一二年之約人民幣519,320億元及二零一三年之約人民幣568,850億元，增長率由二零一一年之約17.8%減少至二零一二年之約9.8%及二零一三年之約9.5%。

自二零零八年之金融危機以來，環球股市之投資環境挑戰重重。於二零零八年，恒生指數由最高位27,615.85點下跌至最低位11,015.84點。恒生指數於二零零九年及二零一零年逐漸攀升至24,964.37點，其後及直至最後可行日期在16,250.27點與24,964.37點之間反覆波動。上證綜合指數於二零零八年由最高位5,497.9點下跌至最低位1,706.7點，並於二零零九年反彈至3,471.44點。此後，上證綜合指數直至最後可行日期均呈跌勢。深證綜合指數於二零零八年由最高位1,576.5點下跌至最低位456.97點。深證綜合指數於二零一零年逐漸攀升至1,389.54點，惟於二零一二年跌至最低位734.28點後波動不定，其後直至最後可行日期出現上升趨勢。

鑒於(i)香港及中國之經濟增長緩慢；(ii)香港及中國之投資市場充滿挑戰及不確定性；及(iii)誠如上文「2.2 貴集團之財務資料」一段所討論，貴集團長期處於虧損狀況，故吾等認為貴集團之前景及展望仍然充滿挑戰及不確定性，而要約為獨立股東提供機會，以於股份長期暫停買賣後變現於股份之投資。

5. 要約價

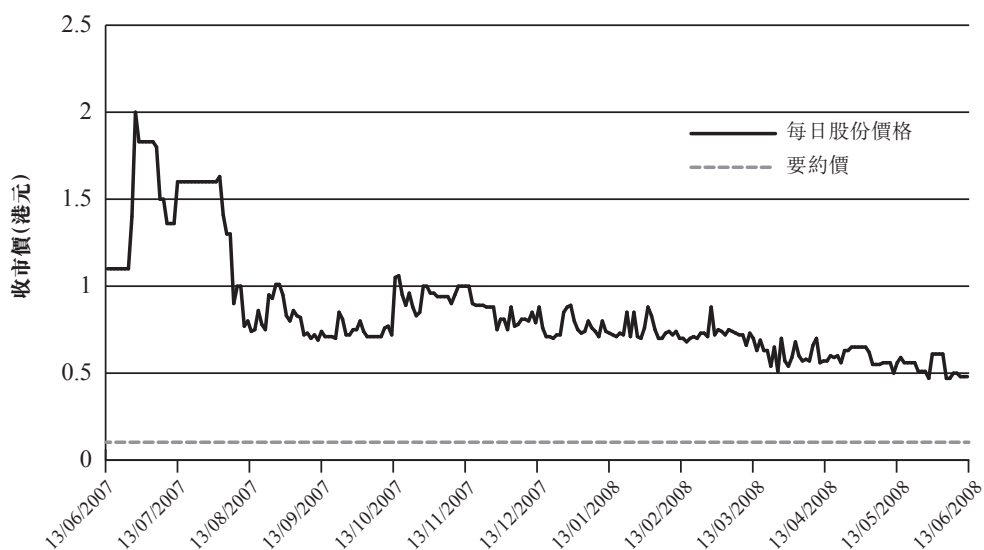
要約由禹銘(代表要約人)按每股要約股份0.1港元之價格以現金提出。

每股要約股份0.1港元之要約價：

- (i) 與每股銷售股份及認購股份價格相同；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.48港元折讓約79.17%；
- (iii) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日之平均收市價每股約0.49港元折讓約79.59%；
- (iv) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個交易日之平均收市價每股約0.52港元折讓約80.77%；
- (v) 較股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個交易日之平均收市價每股約0.54港元折讓約81.48%；及
- (vi) 較最近期經審核每股股份負債淨值約0.40港元(按貴集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約28,500,000港元計算)溢價約0.50港元。

5.1 股份之過往價格表現

下圖載列於二零零七年六月十三日(即最後交易日前12個完整曆月期間)至最後交易日期間(「回顧期間」)股份在聯交所網站所報每日收市價與認購價之比較。股份自二零零八年六月十三日起在聯交所暫停買賣。獨立股東應注意，由於股份已暫停買賣超過五年，故不應過份倚賴以下要約價與最後交易日前股份收市價之比較。僅供參考，股份於回顧期間之過往交易模式說明如下。



資料來源：彭博

誠如上圖所說明，於回顧期間，股份市價顯示普遍跌勢，最高收市價為於二零零七年六月二十六日之每股股份2.00港元，最低收市價分別為於二零零八年五月二十七日、二零零八年六月三日及二零零八年六月四日之每股股份0.47港元。要約價較回顧期間之每股股份最高收市價折讓約95.00%，較每股股份最低收市價折讓約78.72%，並較於最後交易日之每股股份收市價每股0.48港元折讓約79.17%。

儘管要約價較於回顧期間之股份收市價有所折讓，惟鑒於股份長時間暫停買賣超過五年，故吾等認為股份於回顧期間之收市價並不反映市場對 貴集團現時財務表現及 貴集團業務前景之反應，因此，要約價與股份暫停買賣前報價之比較未必適當。就此而言，吾等已進行下文「5.2 同業比較」一段所載之同業分析。

5.2 同業比較

於評估要約價之公平性及合理性時，吾等已嘗試進行市盈倍數（「**市盈率**」）分析，此乃就擁有經常性收入之業務進行估值時最廣獲採用及接納之方法。鑒於 貴公司已錄得虧損超過五年，吾等認為採用市盈率法評估要約價並不可行。經考慮 貴公司之業務性質及 貴公司表示， 貴公司之總資產主要包括上市證券及非上市證券之投資，吾等認為淨資產法乃適用於評估要約價之公平性及合理性之方法。

誠如 貴公司於二零一四年六月十三日所公佈，於二零一四年五月三十一日，每股股份之最近未經審核負資產淨值約為0.431港元（「**負資產淨值**」）。按緊接完成前及緊隨完成後之已發行股份總數分別為72,000,000股及1,472,000,000股，及認購事項之所得款項淨額約137,200,000港元（誠如六月通函所載）計算，經考慮認購事項後，估計負資產淨值將調整至未經審核綜合資產淨值約106,200,000港元或每股股份未經審核綜合資產淨值約0.072港元（「**經調整資產淨值**」）。要約價較經調整資產淨值溢價約38.9%（「**資產淨值溢價**」）。經考慮於按每股股份0.1港元計算股份於認購事項完成後之價值約147,200,000港元，吾等已識別根據上市規則第21章在聯交所上市、市值低於300,000,000港元且吾等認為詳盡之公司（「**業務可資比較項**」）。

華富嘉洛函件

目」)。市值300,000,000港元為認購事項完成後已發行股份價值之約2倍(按每股股份0.1港元之股價計算)，吾等認為就吾等以下分析而言，此乃可予接受之規模。吾等已於下表載列業務可資比較項目於最後可行日期(或倘業務可資比較項目於最後可行日期已暫停買賣，則緊接最後可行日期前之交易日)之股份收市價較其各自於最後可行日期前每股最近公佈資產淨值之溢價／(折讓)以作比較。鑒於獲選業務可資比較項目為(i)根據上市規則第21章於聯交所主板上市、且規模與 貴公司相若之公司；及(ii)並無任何其他活躍業務，吾等認為業務可資比較項目屬公平及具代表性之例子。

股份 代號	公司名稱	於最後	於最後	於最後可行	於最後可行日期之	
		可行日期 之市值 (百萬港元)	可行日期 之收市價 (港元)	日期前之 最近公佈 每股 資產淨值 (港元)	日期前之 收市價較其各自於 最後可行日期前 之最近公佈每股資產 淨值之溢價／(折讓) (港元)	(%)
80	中國新經濟投資有限公司	92.4	0.305	0.85	(0.545)	(64.1)
170	中國資本(控股)有限公司	199.6	2.60	16.11 (附註1)	(13.51)	(83.9)
310	嘉進投資國際有限公司	152.5	0.214	0.39	(0.176)	(45.1)
339	安利時投資控股有限公司	88.3	1.09	0.6827	0.407	59.7

華富嘉洛函件

股份 代號	公司名稱	於最後	於最後	於最後可行	於最後可行日期之	
		可行日期 之市值 (百萬港元)	可行日期 之收市價 (港元)	日期前之 最近公佈 每股 資產淨值 (港元)	收市價較其各自於 最後可行日期前 之最近公佈每股資產 淨值之溢價/(折讓) (港元) (%)	
428	亨亞有限公司	140.6	3.6	5.85	(2.25)	(38.5)
612	中國投資基金有限公司	198.9	0.26	0.21	0.05	23.8
768	開明投資有限公司	168.5	0.159	0.101	0.058	57.4
770	SHANGHAI INTERNATIONAL SHANGHAI GROWTH INVESTMENT LIMITED	62.1	6.975 (附註1)	13.64 (附註1)	(6.665)	(48.9)
810	華保亞洲發展有限公司	176.7	0.34	0.2387	0.1013	42.4
905	慧德投資有限公司	200.0	0.077	0.035	0.042	120.0
1160	大唐投資國際有限公司	119.2	0.69	0.27	0.42	155.6
1217	中國創新投資有限公司	272.2	0.039	0.042 (附註1)	(0.003)	(7.1)

華富嘉洛函件

股份 代號	公司名稱	於最後	於最後	於最後可行	於最後可行日期之	
		可行日期 之市值 (百萬港元)	可行日期 之收市價 (港元)	日期前之 最近公佈 每股 資產淨值 (港元)	收市價較其各自於 最後可行日期前 之最近公佈每股資產 淨值之溢價/(折讓) (港元)	(%)
1226	中國投融資集團有限公司	183.2	0.315	0.90	(0.585)	(65.0)
2324	首都創投有限公司	215.2	0.225	0.7115	(0.4865)	(68.4)
				最高	0.42	155.6
				最低	(13.51)	(83.9)
	要約價	0.1		0.072	0.028	38.9
				<i>(附註2)</i>		

附註：

- 以美元記賬之價值已按1.0美元兌7.75港元之匯率兌換為港元。
- 經調整資產淨值乃按137,200,000港元及-31,000,000港元(即-0.431乘以72,000,000)之總和除以1,472,000,000計算。

誠如上表所示，業務可資比較項目於最後可行日期之股份收市價較其各自於最後可行日期前之最近公佈每股資產淨值之溢價/(折讓)介乎溢價約155.6%至折讓約83.9% (「**整體範圍**」)。吾等注意到，資產淨值溢價處於整體範圍內。

由於整體範圍龐大，故吾等已識別為根據上市規則第21章在聯交所上市之公司提出之現金要約 (「**要約可資比較項目**」)，吾等認為所列者詳盡無遺。吾等已於下表載列要約可資比較項目之要約價較其各自之每股資產淨值之

華富嘉洛函件

溢價(「**要約溢價**」)以作比較。吾等相信與過去12個月所提出之投資公司現金要約有關之要約可資比較項目可反映市場上投資公司之近期現金要約趨勢，故此認為要約可資比較項目屬公平及具代表性之例子。

股份 代號	公司名稱	於最後 可行日期之		要約價 (港元)	於相關 綜合文件 日期前之 最近公佈 每股資產 淨值 (港元)	要約價較其各自於 相關綜合文件之 最後可行日期前公佈之 每股資產淨值之溢價	
		市值 (百萬港元)	綜合文件日期			(港元)	(%)
901	萊福資本投資 有限公司	753.8	二零一三年 十月七日	1.4412	0.901	0.5402	59.96
1160	大唐投資國際 有限公司	119.2	二零一三年 十月二十二日	0.36	0.28	0.08	28.57
	要約價			0.1	0.072	0.028	38.9

誠如上表所顯示，吾等注意到資產淨值溢價處於要約溢價範圍內。

經考慮(i)因股份長時間暫停買賣，要約價與股份暫停買賣前報價之比較未必適當；及(ii)資產淨值溢價處於整體範圍及要約溢價範圍內，故吾等認為要約價屬公平合理。

5.3 成交量

吾等已審閱股份於回顧期間之過往成交量。股份平均每日成交量與股份平均每日成交量佔於最後可行日期之已發行股份總數之百分比於下表列示。

	總成交量 (股股份)	交易日日數	平均每日數量 (股股份)	平均每日 成交量佔已 發行股份 數目之百分比 (附註3) (概約%)
二零零七年				
六月(附註1)	320,000	12	26,667	0.037
七月	80,000	21	3,810	0.005
八月	12,370,000	23	537,826	0.747
九月	5,340,000	19	281,053	0.390
十月	7,070,000	21	336,667	0.468
十一月	2,240,000	22	101,818	0.141
十二月	60,000	19	3,158	0.004
二零零八年				
一月	1,030,000	22	46,818	0.065
二月	3,290,000	19	173,158	0.240
三月	3,770,000	19	198,421	0.276
四月	1,840,000	21	87,619	0.122
五月	1,180,000	20	59,000	0.082
六月(附註2)	130,000	8	16,250	0.023
回顧期間	38,720,000	246	157,398	0.219

資料來源：彭博

附註：

1. 回顧期間由二零零七年六月十三日開始
2. 回顧期間於二零零八年六月十二日結束
3. 按於最後可行日期之 72,000,000 股已發行股份計算

華富嘉洛函件

誠如上表所顯示，於回顧期間之平均每日成交量百分比約為0.22%。於回顧期間最高平均每日成交量為約537,826股股份(於二零零七年八月錄得)，佔已發行股份總數約0.75%，而於回顧期間，最低平均每日成交量為3,158股股份(於二零零七年十二月錄得)，佔已發行股份總數約0.004%。

基於上述者，吾等認為股份自二零零八年六月十三日起長時間暫停買賣前於回顧期間內之股份整體流通量薄弱，而有意變現其於貴公司投資之獨立股東(特別是持股量較大者)可能無法在不對股份價格造成一定程度之下跌壓力下變現其投資。就此而言，吾等認為要約可為獨立股東提供另一變現其股份投資之撤資選擇。

推薦意見

經考慮上文所討論之主要因素及理由，尤其是以下各項(應與本函件全文一併閱讀，並按本函件之全文詮釋)：

- 貴集團之前景及展望可能仍然充滿挑戰及不確定性；
- 要約為獨立股東提供於股份長時間暫停買賣超過五年後，變現其投資之機會；
- 每股要約股份0.1港元之價格較經調整資產淨值溢價約0.028港元(相等於約38.9%)；
- 資產淨值溢價處於整體範圍及要約溢價之範圍內；及
- 股份於回顧期間之成交量普遍薄弱低微，股東可能難以在不對股份價格造成一定程度之下跌壓力下於公開市場上出售大量股份，而要約為獨立股東提供另一變現其股份投資之撤資選擇，

華富嘉洛函件

吾等認為要約對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納要約。

此致

香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈
17樓1704室
Incutech Investments Limited
獨立董事委員會 台照

代表
華富嘉洛企業融資有限公司
副行政總裁
梅浩彰
謹啟

二零一四年七月七日

1. 接納要約之一般程序

為接納要約，閣下應按隨附接納表格所印備指示填妥及簽署該表格，有關指示構成要約條款之一部分。

- (a) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下必須將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)郵寄或親身送交過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，信封面註明「Incutech要約」。
- (b) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或並非以閣下本身名義登記，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下必須：
 - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)送交過戶登記處；或
 - (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)一併送交過戶登記處；或

- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限(一般為過戶登記處接獲接納要約最後日期前一個營業日)或之前，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)有限公司代表閣下接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限，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時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其提交閣下之指示；或
- (iv) 倘閣下之股份已寄存於向中央結算系統開立之投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限(一般為過戶登記處接獲接納要約最後日期前一個營業日)或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)無法即時提供及／或已遺失，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下仍應將填妥之接納表格，連同聲明閣下已遺失一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)或其無法即時提供有關文件之函件一併送交過戶登記處。倘閣下尋回或可提供有關文件，則應在其後盡快將有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)轉送至過戶登記處。倘閣下已遺失閣下之股票，閣下亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並應按指示填妥後交回過戶登記處。

- (d) 倘閣下已提交任何有關閣下股份之過戶文件以登記於閣下名下，惟尚未收到股票，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下應先行填妥接納表格，連同閣下本人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授權禹銘及／或要約人或彼等各自之代理，代表閣下在有關股票發行時向過戶登記處領取有關股票，並將該等股票送交過戶登記處，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交過戶登記處。
- (e) 在過戶登記處於截止日期下午四時正前(或要約人在執行人員同意之情況下根據收購守則可能釐定及公佈之較後時間及／或日期)，接獲已填妥之接納表格，而過戶登記處已記錄該項接納及本段所需有關文件已就此收訖，並在下列情況下，要約之接納方被視為有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)，以及倘該等股票並非以閣下名義登記，則確立閣下成為有關股份登記持有人之權利之該等其他文件；或
 - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟最多僅為登記持有之數額，並僅以於本(e)段另一分段未被計入之股份有關之接納為限)；或
 - (iii) 經過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 倘接納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。
- (g) 因接納要約而由過戶登記處轉讓其登記股份所產生由相關獨立股東支付之賣方從價印花稅須按(i)要約股份市值；或(ii)要約人就要約之有關接納應付之代價(以較高者為準)之0.1%稅率支付，而有關款項將於接納要約時從要約人應付予該獨立股東之現金款項中扣除(若所計算印花稅有不足1港元之部分，印花稅將約整至最接近之1港元)。要約人將代表接納要約之相關

獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例支付與接納要約及轉讓要約股份有關之買方從價印花稅。

- (h) 概不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證）發出收據。

2. 接納期及修訂

- (a) 根據收購守則，除非要約先前曾在執行人員同意之情況下經修訂或延長，否則所有接納表格必須按有關接納表格上印備之指示於截止日期下午四時正前收訖，而要約將於截止日期結束。
- (b) 要約人及本公司將於二零一四年七月二十八日（星期一）下午七時正前透過聯交所網站聯合刊發公佈，說明要約是否已經屆滿或修訂或延期。
- (c) 倘要約人決定將要約延期，則須於接納要約之最後時間及日期前向未接納要約之該等獨立股東發出最少14日書面通知。
- (d) 倘要約人修訂要約之條款，則經修訂條款將適用於全體獨立股東（不論彼等是否已接納要約）。經修訂要約須於經修訂要約文件寄發日期後可供接納最少14日。
- (e) 倘要約之截止日期獲延長，則本綜合文件及接納表格中有關截止日期之任何提述（除非文義另有所指）須被視為所延長要約之截止日期。

3. 公佈

- (a) 要約人須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能允許之較後時間及/或日期)前，通知執行人員及聯交所其就要約作出修訂、延期或屆滿之決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站發出公佈，說明要約是否已修訂、延期或已屆滿。

有關公佈須列明下列各項：

- (i) 已接獲要約之接納所涉及之股份及股份權利總數；
 - (ii) 要約人或其一致行動人士於要約期(定義見收購守則)前所持有、控制或指示之股份及股份權利總數；
 - (iii) 要約人或其一致行動人士於要約期(定義見收購守則)收購或同意收購之股份及股份權利總數；
 - (iv) 要約人或任何彼等之一致行動人士所借入或借出本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，惟任何已被轉借或出售借入證券則除外；及
 - (v) 該等數目所佔本公司相關類別股本之百分比及本公司投票權之百分比。
- (b) 計算接納要約之股份總數時，只有完整及狀況良好且不遲於二零一四年七月二十八日(星期一)下午四時正(即接納要約之最後日期及時間)由過戶登記處接獲之有效接納，方會計算在內。

4. 撤回權利

- (a) 除下文(b)分段所載情況外，獨立股東一旦接納要約，將不可撤銷及不得撤回。
- (b) 倘要約人未能遵守本附錄上文第3段「公佈」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2，要求按執行人員可接受之條款向已提交接納要約之獨立股東授予撤回權利，直至符合收購守則規則19之規定為止。

在此情況下，如獨立股東撤回接納，則要約人應盡快及無論如何於撤回接納當日起計七個營業日內，以平郵方式向有關獨立股東寄回與接納表格一併遞交之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所規定令人信納之彌償保證)。

5. 要約交收

待隨附股份之接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定令人信納之彌償保證)均為有效、完整及狀況良好，並於截止日期下午四時正前由過戶登記處收訖，就要約交付之股份而應付各接納要約之獨立股東之款項(減彼等應付之賣方從價印花稅，視情況而定)之支票，將於過戶登記處收訖所有有關文件並確認該接納完整、有效及符合收購守則之日起七個營業日內以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何獨立股東根據要約應得之代價，將根據要約條款(有關支付賣方從價印花稅者除外)悉數實行，而不計及要約人可能有權或指稱有權對該獨立股東執行之任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

6. 海外股東

要約人擬向全體股東(包括海外股東)提出要約。然而，要約涉及於開曼群島註冊成立公司之證券，並須遵守香港之程序及披露規定，而有關規定或有別於其他司法權區。海外股東如欲參與要約，但登記地址為香港境外，亦須就其參與要約而遵守彼等各自司法權區之法律及規例，並可能須受其規限。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東須自行負責全面遵守與接納要約有關之相關司法權區之法律及規例(包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何應繳之轉讓稅或其他稅項)。

7. 稅務影響

獨立股東如對彼等接納要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身之專業顧問。謹此強調，本公司、要約人、彼等之最終實益擁有人及任何彼等之一致行動人士、禹銘、華富嘉洛、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與要約之任何人士，概不就因接納要約而導致一名或多名人士承擔任何稅務影響或法律責任而負責。

8. 一般事項

- (a) 將送達或寄交或來自獨立股東之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權文件或彌償保證或任何其他性質之文件，將由或向彼等或彼等指定代理送達或以平郵方式寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人或禹銘概不就任何損失承擔任何責任或可能因此而產生之任何其他責任。

- (b) 任何一名或多名人士接納要約，將被視作構成該人士或該等人士向要約人保證，表示根據要約由該人士或該等人士出售之股份概不附帶任何留置權、押記、申索權、衡平權、產權負擔、優先購買權之權利及任何性質之任何其他第三方權利連同其一切附帶權利，包括收取本公司於本綜合文件寄發時所宣派、作出或支付之股息(如有)之權利。
- (c) 任何代名人接納要約將被視為該代名人向要約人保證，表示接納表格所示股份數目是該代名人為接納要約之實益擁有人持有之股份總數。
- (d) 隨附接納表格所載條文為要約條款之一部分。
- (e) 意外地遺漏將本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件寄交任何應獲提呈要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (f) 要約及所有接納將受香港法例監管，並按其詮釋。
- (g) 正式簽立接納表格，將構成授權要約人或其代理填妥及簽立任何文件以及採取任何其他必須或適當之行動，以使歸屬於要約人或其可能指示之人士所有。
- (h) 要約乃根據收購守則提出。
- (i) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

1. 三年財務資料概要

- a. 以下為本集團截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之經審核財務業績概要，乃摘錄自本公司之已刊發年報。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
收益	<u>132</u>	<u>191</u>	<u>182</u>
除稅前虧損	(4,971)	(3,928)	(6,665)
稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度虧損	<u>(4,971)</u>	<u>(3,928)</u>	<u>(6,665)</u>
應佔虧損：			
本公司擁有人	(4,971)	(3,928)	(6,665)
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>(4,971)</u>	<u>(3,928)</u>	<u>(6,665)</u>
股息	—	—	—
每股虧損：			
基本	<u>(7)港仙</u>	<u>(5)港仙</u>	<u>(9)港仙</u>

於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，並無非經常或特殊項目。

股份自二零零八年六月十三日起暫停買賣。於二零一三年一月十八日，本公司根據上市規則第17項應用指引被列入除牌程序之第一階段。

本公司核數師鄧偉雄會計師事務所有限公司就截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年發出之報告並無載有任何保留意見，惟已就持續經營基準發表強調事項。報告指出，由於本集團於期內錄得重大虧損、流動負債淨值及負債淨值狀況，故存在重大不確定性可能對本集團之持續經營能力構成重大疑問。因此，董

事已採取措施以改善本集團之流動資金狀況，其中包括延長短期借貸、實行成本控制、重新安排付款時間及尋找集資機會。此外，一名主要股東(亦為董事)已同意繼續向本集團提供財務支持，使本集團能夠繼續持續經營。

綜合財務報表乃假設上述措施取得成功及主要股東(亦為董事)提供持續財務支持而按持續經營基準編製。

2. 本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務資料

以下載列本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
營業額	7	182,016	190,960
上市證券之未變現收益	16	134,000	450,308
出售上市證券之已變現虧損		—	(11,500)
投資管理費		(600,000)	(600,000)
其他營運開支		(5,674,823)	(3,309,271)
營運虧損		(5,958,807)	(3,279,503)
財務成本	9	(706,068)	(648,245)
除稅前虧損	10	(6,664,875)	(3,927,748)
稅項	11	—	—
本公司權益持有人應佔本年度虧損	12	(6,664,875)	(3,927,748)
其他全面收益		—	—
本公司權益持有人應佔本年度全面虧損總額		(6,664,875)	(3,927,748)
每股虧損	13	(0.09 港元)	(0.05 港元)

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	1	72,585
		<u>1</u>	<u>72,585</u>
流動資產			
持作買賣投資	16	5,338,208	5,204,208
預付款項及其他應收款項		119,435	116,060
銀行結存及現金	22(b)	6,282	249,955
		<u>5,463,925</u>	<u>5,570,223</u>
流動負債			
短期借貸	17	9,380,184	8,674,116
其他應付款項及應計負債	18	15,219,433	11,304,049
應付董事款項	19	9,316,392	7,451,851
		<u>33,916,009</u>	<u>27,430,016</u>
流動負債淨值		<u>(28,452,084)</u>	<u>(21,859,793)</u>
負債淨值		<u>(28,452,083)</u>	<u>(21,787,208)</u>
資本及儲備			
股本	20	720,000	720,000
儲備		<u>(29,172,083)</u>	<u>(22,507,208)</u>
股東資金		<u>(28,452,083)</u>	<u>(21,787,208)</u>

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	累計虧損 港元	權益總計 港元
於二零一二年一月一日	720,000	67,320,071	(85,899,531)	(17,859,460)
本年度全面虧損總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,927,748)</u>	<u>(3,927,748)</u>
於二零一二年 十二月三十一日及 於二零一三年一月一日	720,000	67,320,071	(89,827,279)	(21,787,208)
本年度全面虧損總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,664,875)</u>	<u>(6,664,875)</u>
於二零一三年十二月 三十一日	<u>720,000</u>	<u>67,320,071</u>	<u>(96,492,154)</u>	<u>(28,452,083)</u>

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
經營業務			
經營業務(所用)／所得之現金淨額	22(a)	<u>(243,673)</u>	<u>225,679</u>
現金及現金等值項目(減少)／增加 淨額		<u>(243,673)</u>	<u>225,679</u>
於年初之現金及現金等值項目	22(b)	<u>249,955</u>	<u>24,276</u>
於年終之現金及現金等值項目		<u><u>6,282</u></u>	<u><u>249,955</u></u>
現金及現金等值項目之結存分析	22(b)	<u><u>6,282</u></u>	<u><u>249,955</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

- (a) Incutech Investments Limited (「本公司」) 為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，自二零零八年六月十三日起已暫停買賣。

本公司及其附屬公司於年內之主要業務為投資於具備盈利增長及資本增值潛力之聯交所上市證券及非上市證券。

- (b) 綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此詞包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之披露規定編製。綜合財務報表乃根據歷史成本常規法編製，惟持作買賣投資乃按公平值列賬。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表時須利用若干關鍵之會計估計。管理層亦須於應用本集團之會計政策時作出判斷。本集團持續審閱估計及相關假設。倘修訂會計估計僅影響某一期間，則於修訂有關估計之期間內確認修訂，或倘修訂影響本期及未來期間，則於作出修訂之期間及未來期間均須確認有關修訂。

在編製綜合財務報表時，本公司董事(「董事」)已審慎考慮到在本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得虧損6,664,875港元以及本集團於二零一三年十二月三十一日之流動負債淨值及負債淨值分別為28,452,084港元及28,452,083港元的情況下，本集團日後之流動資金狀況。為讓本公司股份恢復在聯交所買賣，並改善本集團之財務狀況，已向聯交所提交復牌建議。此外，本公司已訂立股份認購協議，據此，本公司有條件地同意向Sharp Years Limited及Hugo Lucky Limited發行及配發1,000,000,000股股份，每股作價0.1港元。截至本報告日期，復牌建議及股份認購仍有待聯交所批准。因此，董事已採取措施以改善本集團之流動資金狀況。此等措施包括(i)於到期時延長本集團之短期借貸；(ii)實行營運開支之成本控制；(iii)與供應商磋商以重新安排本集團開支之付款時間；及(iv)尋找進行集資活動之機會。此外，本公司之主要股東Biggish Management Limited以及本公司主席兼執行董事董達華先生已同意繼續向本集團提供財務支持，使本集團能夠持續經營其日常業務以及於綜合財務報表日期起至少十二個月期間履行其責任。

在上述措施成功實行以及本公司主要股東及其中一名董事繼續提供財務支持可有效地改善本集團流動資金狀況的前提下，董事信納本集團將具備足夠財務資源可應付其於可見將來到期之財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及於其他實體之權益披露： 過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年 經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年 經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年 經修訂)	投資於聯營公司及合營企業
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 財務資產及財務負債之相互抵銷
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期的 年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產期之剝採成本

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露並無任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂 — 其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，本集團之全面收益表易名為損益及其他全面收益表。香港會計準則第1號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連續之報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益部分作出額外披露，以便將其他全面收益項目歸納為兩類：(a) 其後不會重新分類至損益之項目；及(b) 當符合特定條件時可於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配，該修訂並無更改按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之現有選擇權。有關修訂已追溯應用，因此已修改其他全面收益項目之呈列，以反映有關變動。除上述以外，應用香港會計準則第1號之修訂並無對損益、其他全面收益及全面收益總額造成任何影響。

除上述以外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露並無任何重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號之修訂	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號之修訂
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號之修訂	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ³
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號之修訂	財務資產及財務負債之相互抵銷 ¹
香港會計準則第36號之修訂	非財務資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號之修訂	更替衍生工具及對沖會計之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)——詮釋第21號	徵費 ¹

- 1 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 尚未確定強制生效日期，惟可供應用

本集團正在評估上述公告之潛在影響。董事迄今認為，應用該等新公告不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

編製本綜合財務報表時所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權力規管某實體之財務及營運政策藉以從其業務中獲益，則視為取得其控制權。

年內收購或出售之附屬公司之收入及開支自收購生效日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至出售生效日期為止(視情況而定)。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者保持一致。

集團內公司間所有交易、結餘、收入及開支均於全面綜合入賬時對銷。

附屬公司之非控股權益與本集團當中之權益分開呈列。

向非控股權益分配全面收益總額

附屬公司之全面收益及開支總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益結餘出現虧絀。

本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於現有附屬公司之擁有權權益出現不會導致本集團失去該等附屬公司控制權之變動，乃入賬作股本交易。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。非控股權益所調整之款額與所付或所收代價之公平值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

(b) 外幣換算

本集團每個實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈列貨幣。

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年終匯率換算產生之匯兌盈虧在損益確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌盈虧在損益確認，惟重新換算盈虧直接於其他全面收益確認之非貨幣項目產生者，則匯兌盈虧亦直接於其他全面收益確認。

(c) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。

一個物業、機器及設備項目在出售後或預期在持續使用該資產時不會在未來獲得經濟收益，則會取消確認。取消確認資產產生之盈虧為出售所得款項淨額與有關項目賬面值之間之差額，並會列入在該項目取消確認年度之損益中。

折舊乃按以下方式於其估計可使用年期以直線法攤分其成本至其剩餘價值計算：

裝修及辦公室設備	2年
----------	----

(d) 於附屬公司之投資及非財務資產減值

可使用年期不確定或尚未可供使用之資產不予攤銷，並每年進行減值測試。就進行攤銷之資產而言，當任何事件發生或環境變化預示其賬面值可能無法收回時，會檢討是否出現減值。若某項資產之賬面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。可收回金額為資產之公平值減出售成本與其使用價值中較高者。就評估減值

而言，資產按其為可獨立識別之現金流量(現金產生單位)最低水平分組。出現減值之非財務資產於每一報告日期均予檢討以決定能否撥回減值。

(e) 經營租賃

資產擁有權之絕大部分風險及回報由出租公司保留之租賃，均列為經營租賃。經營租賃之付款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益中支銷。

(f) 財務工具

財務資產及財務負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值於損益列賬之財務資產或財務負債除外)直接相關之交易成本於初步確認時加入財務資產或財務負債公平值或從中扣除(視情況而定)。收購按公平值於損益列賬之財務資產或財務負債之直接相關交易成本即時於損益確認。

財務資產

本集團之財務資產分類為三個類別，包括按公平值於損益列賬(「按公平值於損益列賬」)之財務資產、貸款及應收款項及可銷售財務資產。所有財務資產之日常買賣乃按交易日基準確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例確立之時限內交付資產之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃按財務資產預計年期或較短期間(視情況而定)精確貼現估計未來現金收入(包括所付或所收之一切費用作為實際利率之整體一部分、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時之賬面淨值之比率。

債務工具(分類為按公平值於損益列賬之財務資產除外)之利息收入按實際利率法確認，其利息收入計入盈虧淨額。

按公平值於損益列賬(「按公平值於損益列賬」)之財務資產

按公平值於損益列賬之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值於損益列賬之財務資產。該等資產乃按公平值列賬，任何產生之盈虧於損益確認，包括財務資產賺取之任何股息或利息。

倘財務資產(i)主要為於短期內出售而購入；(ii)構成本集團合併管理之已識別財務工具組合一部分，且近期出現實際短期獲利模式；或(iii)屬於未被指定之衍生工具，並可有效作為對沖工具，則歸類為持作買賣。

倘(i)有關指定能消除或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認盈虧原本可能出現之不一致處理；或(ii)財務資產構成可根據書面風險管理策略按公平值管理及評估表現之一組財務資產及／或財務負債之一部分；或(iii)財務資產包含應分開記賬之內含衍生工具，則財務資產於初步確認時會被指定為按公平值於損益列賬。

倘合約含有一項或以上內含衍生工具，則整個混合合約可能被指定為按公平值於損益列賬之財務資產，除非該內含衍生工具不會重大改變現金流量或清楚可見內含衍生工具不得分開。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款數額而在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。於初步確認後貸款及應收款項(包括預付款項、其他應收款項及銀行結存)採用實際利率法按攤銷成本扣除任何已識別減值虧損列賬。

可銷售財務資產

可銷售財務資產為並無指定或獲分類為按公平值於損益列賬之財務資產或貸款及應收款項之非衍生工具。本集團指定非上市證券投資為可銷售財務資產。

非上市證券投資為按公平值計量之可銷售股本投資。公平值變動於其他全面收益確認，並於資本儲備中累計，直至財務資產被出售或獲釐定減值為止，屆時先前於資本儲備中累計之累計盈虧會於資本儲備移除，並於損益確認。公平值無法可靠計量之非上市證券投資於初步確認後之報告期末按成本扣除任何已識別減值虧損列賬。

財務資產減值

財務資產(按公平值於損益列賬者除外)於報告期末評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據證明因財務資產初步確認後發生之一件或多件事項使財務資產之估計未來現金流量受影響，則財務資產被減值。

就可銷售股本投資而言，該投資之公平值大幅或長期下降至低於其成本值時，即被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手方出現重大財務困難；或
- 欠繳或拖欠利息或本金額；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，倘有客觀證據顯示資產出現減值，則於損益確認減值虧損，並按資產之賬面值與按原訂實際利率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計量。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與同類財務資產按現行市場回報率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計量。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

減值虧損會直接於財務資產之賬面值中扣減。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘減值虧損金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可銷售股本投資之減值虧損將不會於往後期間於損益撥回。於確認減值虧損後之任何公平值增加直接於其他全面收益確認，並於資本儲備中累計。

財務負債及股本

本集團發行之財務負債及股本工具根據所訂立之合約安排內容及財務負債和股本工具定義分類。

股本工具為證明經扣除其所有負債後本集團資產之剩餘權益之任何合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率乃按財務負債預計年期或較短期間(視情況而定)精確貼現估計未來現金付款至初步確認時之賬面淨值之比率。

利息支出按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債包括短期借貸、其他應付款項及應計負債以及應付董事款項，乃於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本集團發行之股本工具乃按所收款項(扣除直接發行成本)記錄。

取消確認

當收取資產之現金流量之權利屆滿，或財務資產被轉讓而本集團已轉讓有關財務資產擁有權之絕大部分風險及回報時，會取消確認有關財務資產。於取消確認財務資產時，該項資產之賬面值與已收及應收代價間之差額，以及已於其他全面收益確認之累計盈虧會於損益確認。

當有關合約規定之責任獲履行、註銷或屆滿時，有關財務負債會取消確認。被取消確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間之差額會於損益確認。

(g) 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目指可隨時兌換為已知數額現金，且所承受價值變動風險不大之短期高流動性投資。

(h) 準備

當本集團因過往事件而須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源消耗，而能可靠地估計責任金額時，則會確認準備。

(i) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在與否需就本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定未來事件之出現或不出現才能確認。或然負債亦可能是因為過往事件而產生之現有承擔，但由於未必需要消耗經濟資源或承擔金額未能可靠地衡量故並未確認。或然負債不會被確認，但會在綜合財務報表附註中披露。倘若消耗資源之可能性改變而導致可能出現消耗資源，則會被確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在與否僅可以本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定事件之出現或不出現才能確認。若經濟效益有機會流入本集團，或然資產不會被確認，但會在綜合財務報表附註中披露。若實質確定可收到經濟效益，才會確認資產。

(j) 僱員福利*短期僱員福利*

薪金、年度花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及提供各項非金錢福利之成本，均在僱員提供相關服務之年度內累計。倘延遲支付或結算會構成重大影響，則上述數額須按現值列賬。

界定供款計劃

本集團根據《強制性公積金計劃條例》之規則及規例為所有僱員參與一項退休福利計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之供款乃根據合資格僱員相關總收入5%之最低法定供款規定作出。此項強積金計劃之資產乃於獨立管理之基金內與本集團之資產分開持有。本集團向界定供款退休計劃作出之供款於產生時支銷。

(k) 借貸成本

所有借貸成本於產生期間確認為支出。

(l) 稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報之除稅前溢利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已制定或實質上制定之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產之確認則以可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差額為限。倘若暫時差額來自商譽或初次確認一宗不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（不包括業務合併）中之其他資產及負債，則有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項負債會就有關投資附屬公司之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回，且於可見將來很可能不會撥回暫時差額，則另作別論。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產的情況下調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率按於報告期末已制定或實質上制定之稅率(及稅法)計量。遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末預期就收回或清償其資產及負債賬面值所採用之方法之稅務後果。

即期及遞延稅項乃於損益確認，惟其與於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別會於其他全面收益或直接於權益中確認。倘對業務合併進行初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，稅務影響則計入業務合併之會計處理中。

(m) 收入確認

利息收入乃計及尚未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

出售投資證券及其他投資之盈虧乃於擁有權之風險及回報轉讓時確認，而擁有權之轉讓一般與投資項目交付及所有權轉移同時發生。

(n) 關連人士

(i) 倘屬於下列情況，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (a) 控制或共同控制本集團；
- (b) 對本集團有重大影響；或
- (c) 為本集團或本集團母公司之管理要員。

(ii) 倘屬下列情況，則該實體與本集團有關連：

- (a) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (b) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (c) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
- (d) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (e) 該實體是為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利而設之僱用後福利計劃；

- (f) 該實體受(i)內所識別人土控制或共同控制；或
- (g) (i)(a)內所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之管理要員。

個人之近親成員，指在其與實體之間之交易中預期可能影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括(i)該人士之子女及配偶或家屬；(ii)該人士之配偶或家屬之子女；及(iii)該人士或該人士之配偶或家屬所供養之人士。

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團持續評審估計及判斷，且該等估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括按情況而言相信屬合理而對未來事項之預測。

持續經營假設

管理層於編製綜合財務報表時對本集團持續經營之能力作出評估。本集團須取決於附註1(b)所述措施取得之成果以及本公司主要股東及董事之持續財務支持，以應付本集團之未來營運資金及融資需要。

評估持續經營假設是否適當時，管理層考慮所有現有關於未來之資料，即至少(但不限於)綜合財務報表批准日期起計十二個月之資料。

倘本集團無法持續經營，則可能須於綜合財務報表作出有關已記錄資產及負債可收回性及分類之調整。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能夠持續經營，並且通過優化債務與股本結存為利益相關者爭取最高回報。本集團之整體策略與去年相比維持不變。

本集團亦定期監察即期及預期流動資金需要，確保維持充足營運資金及足夠已承諾資金額度應付其流動資金需要。發現任何違約後，本集團將即時與有關貸款人磋商作出適當安排以維持充足營運資金。本集團管理其營運現金流量以優化使用情況，並實施若干節省成本措施以降低其營運成本。

本集團之資本結構包括本公司擁有人應佔(虧絀)權益，包括已發行股本及儲備。

本公司董事定期檢討資本結構。作為此檢討之一環，本公司董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團亦將透過發行新股及發行新債或贖回現有債務(如有需要)而平衡其整體資本結構。

於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團均錄得負權益，主要由本集團錄得龐大虧損產生。本集團監察其即期及預期流動資金需要，確保其維持足夠現金及現金等值項目，並主要倚賴本公司一名董事之短期融資應付其營運資金需要。

6. 財務工具

財務工具類別

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
財務資產		
指定為按公平值於損益列賬(「按公平值於損益列賬」)	5,338,208	5,204,208
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	125,717	366,015
財務負債		
攤銷成本	33,916,009	27,430,016

財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括持作買賣投資、預付款項、其他應收款項、銀行結存、短期借貸、其他應付款項、應計負債及應付董事款項。財務工具詳情於相關附註披露。與該等財務工具相關之風險及降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，確保及時和有效地採取適當措施。

市場風險

本集團因為業務活動而主要面對利率、外幣匯率及股本價格波動產生之財務風險。市場風險以敏感度分析進一步計量。本集團面對之市場風險或管控及計量風險之方式並無重大變動。各類市場風險之詳情如下：

(i) 貨幣風險

除了功能及呈列貨幣港元外，本集團並無持有外幣財務資產，因此本集團面對外幣匯率波動產生之市場風險有限，故此本集團目前亦沒有訂立外幣對沖政策。

(ii) 利率風險

本集團因為浮息短期借貸(短期借貸詳情請參閱附註17)而面對現金流利率風險。本集團之政策是借取浮息借貸，以減低公平值利率風險。

本集團因財務負債而面對之利率風險，在本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團之現金流利率風險，主要集中於港元最優惠利率之波動，此乃源自本集團之港元借貸。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末面對之財務工具之利率風險而釐定。就短期借貸而言，編製此分析時是假設於報告期末之未償還貸款金額在全年內仍未償還。集團內部向管理要員匯報利率風險時採用50基點增加或減少，代表了管理層對利率在合理情況下可能出現之變動之評估。

倘若利率增加／減少50基點而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損將增加／減少38,401港元(二零一二年：增加／減少35,021港元)，主要源自本集團因短期借貸而面對之利率風險。

(iii) 其他價格風險

本集團因為於按公平值於損益列賬之財務資產之投資而面對股本價格風險。管理層透過保持面對不同風險之投資項目之組合而管控此風險。本集團之股本價格風險主要集中於聯交所掛牌之上市股本工具。此外，本集團已委聘投資管理人監控價格風險，並會於需要時考慮對沖有關風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末面對之股本價格風險而釐定。

倘若相關股本工具之價格上升／下跌5%，則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損將減少／增加266,910港元(二零一二年：減少／增加260,210港元)，乃源自按公平值於損益列賬之財務資產之公平值變動。

信貸風險

於二零一三年十二月三十一日，本集團因交易對手方未能履行其責任而可造成本集團錄得財務虧損之最高信貸風險，乃源自綜合財務狀況表所列各項已確認財務資產之賬面值。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對手方為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

流動資金風險

本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金需求，確保擁有足夠現金儲備以應付短期及較長線之流動資金需求。

下表詳列本集團之非衍生財務負債之餘下訂約到期情況，此乃根據於訂約未貼現現金流量(包括以訂約利率計算之利息支出；若屬浮息，則根據報告期末之即期利率計算)及本集團可被要求付款之最早日期而得出：

二零一三年

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
短期借貸	9,380	9,380	9,380	—
其他應付款項及 應計負債	15,220	15,220	15,220	—
應付董事款項	9,316	9,316	9,316	—
	<u>33,916</u>	<u>33,916</u>	<u>33,916</u>	<u>—</u>

二零一二年

	賬面值 千港元	訂約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
短期借貸	8,674	8,674	8,674	—
其他應付款項及應計 負債	11,304	11,304	11,304	—
應付董事款項	7,452	7,452	7,452	—
	<u>27,430</u>	<u>27,430</u>	<u>27,430</u>	<u>—</u>

公平值

財務資產及財務負債之公平值釐定如下：

- 受標準條款及條件規管及於活躍流動市場上買賣之財務資產及財務負債之公平值乃參考市場報價釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平值乃按公認定價模式進行貼現現金流量分析釐定。

其他財務資產及負債之賬面值按攤銷成本列賬，因此等財務工具相對上較短期而與其公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表提供於初步確認後按公平值計量之財務工具之分析，乃根據公平值可觀察程度分為級別一至三。

- 級別一公平值計量由相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)得出。
- 級別二公平值計量由級別一所載報價以外之可觀察資產或負債數據直接(即價格)或間接(即源自價格)得出。
- 級別三公平值計量由包括並非以可觀察市場數據(不可觀察數據)為基礎之資產或負債數據之估值技術得出。

	二零一三年十二月三十一日			總計 港元
	級別一 港元	級別二 港元	級別三 港元	
按公平值於損益列賬之 財務資產				
上市證券	5,338,208	—	—	5,338,208
	<u>5,338,208</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,338,208</u>

	二零一二年十二月三十一日			總計 港元
	級別一 港元	級別二 港元	級別三 港元	
按公平值於損益列賬之 財務資產				
上市證券	5,204,208	—	—	5,204,208
	<u>5,204,208</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,204,208</u>

於兩個年度內，級別一及級別二之間並無轉撥。

7. 營業額及收益

年內已確認之總收益如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
營業額：		
來自上市證券之股息收入	<u>182,016</u>	<u>190,960</u>

8. 分部資料

本集團以執行董事定期審閱用於分配分部資源及評估分部表現之本集團部分相關內部報告為基礎確定其營運分部。

本集團之營運及可呈報分部如下：

上市證券	— 投資於聯交所上市證券
非上市證券	— 投資於非上市證券

有關上述分部之資料呈報如下。

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分之業績分析：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	上市證券 港元	非上市證券 港元	總計 港元
分部業績	316,016	—	316,016
未分配支出			(6,980,891)
本年度虧損			(6,664,875)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	上市證券 港元	非上市證券 港元	總計 港元
分部業績	629,768	—	629,768
未分配支出			(4,557,516)
本年度虧損			(3,927,748)

上市證券之分部業績指來自上市證券之股息收入、出售上市證券之已變現虧損及上市證券之未變現收益。鑒於投資業務性質，並無呈列分部收益。

分部資產

以下為本集團按可呈報分部劃分之資產分析：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
上市證券	5,338,208	5,204,208
非上市證券	—	—
總分部資產	5,338,208	5,204,208
未分配資產	125,718	438,600
	<u>5,463,926</u>	<u>5,642,808</u>

為監察分部表現及分配分部間之資源，所有資產均分配至可呈報分部，惟物業、機器及設備、預付款項、其他應收款項及銀行結存除外。

地區資料

由於本集團僅於香港經營，故並無呈列地區資料。

9. 財務成本

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
無抵押短期借貸之利息	<u>706,068</u>	<u>648,245</u>

10. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
核數師酬金	140,000	146,000
折舊	72,584	72,585
出售上市證券之已變現虧損	—	11,500
租賃物業之經營租賃之租金支出	412,437	402,736
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金及其他福利	2,174,000	2,058,000
退休福利計劃供款	<u>23,400</u>	<u>22,150</u>

11. 稅項

由於本集團於兩個年度均無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

本年度稅項可與除稅前虧損對賬如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
除稅前虧損	(6,664,875)	(3,927,748)
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	(1,099,704)	(648,078)
無須課稅收入之稅務影響	(52,143)	(105,809)
不可扣除開支之稅務影響	5,156	7,663
未確認稅項虧損之稅務影響	1,135,852	735,436
其他	10,839	10,788
本年度稅項	—	—

於二零一三年十二月三十一日，本集團之估計未動用稅項虧損為約24,229,186港元(二零一二年：18,470,016港元)，可用作抵銷未來溢利。由於未來應課稅收入難以預測，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。年內或於報告期末並無其他重大暫時差異。

12. 本公司權益持有人應佔本年度虧損

本公司權益持有人應佔綜合虧損包括虧損5,510,092港元(二零一二年：2,835,782港元)，已於本公司財務報表內處理。

13. 每股虧損

每股虧損乃根據本集團之權益持有人應佔虧損6,664,875港元(二零一二年：3,927,748港元)及按年內已發行普通股之加權平均數72,000,000股(二零一二年：72,000,000股)計算。

由於本公司於年內並無發行任何認股權證及購股權，故每股攤薄虧損之計算與每股基本虧損之計算相同。

14. 董事及僱員酬金

(a) 已付或應付予五名(二零一二年：五名)董事各自之酬金如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
執行董事袍金		
鄔鎮華	600,000	600,000
董達華	600,000	600,000
獨立非執行董事袍金		
蕭兆齡	50,000	50,000
郭明輝	50,000	50,000
李銘清	50,000	50,000
總酬金	<u>1,350,000</u>	<u>1,350,000</u>

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士包括兩名(二零一二年：兩名)本公司董事，其酬金詳情載於上文。餘下兩名(二零一二年：兩名)人士之酬金詳情如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
薪金及其他福利	824,000	708,000
退休福利供款	<u>23,400</u>	<u>22,150</u>
	<u>847,400</u>	<u>730,150</u>

五名最高薪酬人士之酬金均在零至1,000,000港元之範圍內。

15. 物業、機器及設備

	裝修 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
成本			
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日 及二零一三年 十二月三十一日	145,169	54,076	199,245
累計折舊			
於二零一二年一月一日	—	54,075	54,075
本年度扣除	72,585	—	72,585
於二零一二年十二月三十一日	72,585	54,075	126,660
本年度扣除	72,584	—	72,584
於二零一三年十二月三十一日	145,169	54,075	199,244
賬面值			
於二零一三年十二月三十一日	—	1	1
於二零一二年十二月三十一日	72,584	1	72,585

16. 持作買賣投資

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
在香港上市之股本證券，按公平值	5,338,208	5,204,208

持作買賣投資之公平值乃根據聯交所上市證券於報告期末之掛牌市值釐定。持作買賣投資之公司全部於開曼群島註冊成立，詳情如下：

有關獲投資上市公司之業務及財務資料乃按彼等刊發之年報或中期報告簡述如下：

獲投資公司名稱	所持股份數目	實際持股權益	二零一三年		二零一二年		年內已收/ 應收股息 千港元	佔本集團資產 總值之百分比	附註
			市值/公平值 千港元	公平值收益 千港元	市值/公平值 千港元	公平值收益 千港元			
開明投資有限公司 (「開明投資」)	4,172,000 (二零一二年： 4,172,000)	0.39% (二零一二年： 0.39%)	434	83	350	7	— (2012: Nil)	8% (2012: 6%)	1
美建集團有限公司 (「美建」)	5,056,000 (二零一二年： 5,056,000)	0.38% (二零一二年： 0.38%)	4,904	51	4,854	443	182 (2012: 191)	90% (2012: 86%)	2
			<u>5,338</u>	<u>134</u>	<u>5,204</u>	<u>450</u>			

附註：

1. 開明投資

開明投資及其附屬公司主要從事投資控股及證券買賣。

截至二零一三年九月三十日止六個月，開明投資股東應佔之未經審核溢利為6,245,772港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：溢利為44,033港元)。於二零一三年九月三十日，開明投資之未經審核資產淨值為116,561,685港元(於二零一二年九月三十日：105,084,235港元)。

2. 美建

美建及其附屬公司主要從事提供廣泛種類金融服務之業務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問、貴金屬買賣、資產管理及物業投資。

截至二零一三年九月三十日止六個月，美建股東應佔之未經審核溢利約為16,442,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：17,117,000港元)。於二零一三年九月三十日，美建之未經審核資產淨值約為1,347,924,000港元(於二零一二年九月三十日：1,229,487,000港元)。

17. 短期借貸

短期借貸為無抵押及須於要求時償還，按年利率介乎2厘至9.25厘(二零一二年：2厘至9.25厘)計息。

18. 其他應付款項及應計負債

其他應付款項及應計負債中包括未清償董事袍金所產生之應付董事款項8,038,575港元(二零一二年：6,688,575港元)，以及有關未清償投資管理費之應付投資管理人款項2,800,000港元(二零一二年：2,200,000港元)。

19. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。

20. 股本

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
法定：		
500,000,000股每股面值0.01港元之普通股	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
72,000,000股每股面值0.01港元之普通股	720,000	720,000

21. 本公司之財務資料

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	1	72,585
附屬公司權益	(a)	8	8
		9	72,593
流動資產			
其他應收款項		9,817	10,202
持作買賣投資		5,338,208	5,204,208
現金及銀行結存		6,282	249,955
		5,354,307	5,464,365
流動負債			
其他應付款項及應計負債		15,202,252	11,286,868
應付附屬公司款項		13,665,245	12,253,179
		28,867,497	23,540,047
流動負債淨值		(23,513,190)	(18,075,682)
負債淨值		(23,513,181)	(18,003,089)
資本及儲備			
股本	20	720,000	720,000
儲備	(b)	(24,233,181)	(18,723,089)
股東資金		(23,513,181)	(18,003,089)

(a) 附屬公司權益

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
非上市股份，按成本	9	9
應收附屬公司款項	—	—
	9	9
減：減值準備	(1)	(1)
	<u>8</u>	<u>8</u>

於二零一三年十二月三十一日，附屬公司(全部由本公司全資擁有)之詳情如下：

名稱	主要業務及營運	註冊成立地點	已發行股本詳情	直接持有本公司 權益百分比	
				二零一三年	二零一二年
Perfect Partner Holdings Limited	於香港投資控股	香港	1股面值1港元之普通股	100%	100%
Sparkling Achievement Limited	於香港投資控股	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%

(b) 儲備

	股份溢價 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零一二年一月一日	67,320,071	(83,207,378)	(15,887,307)
本年度全面虧損總額	—	(2,835,782)	(2,835,782)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	67,320,071	(86,043,160)	(18,723,089)
本年度全面虧損總額	—	(5,510,092)	(5,510,092)
於二零一三年十二月三十一日	<u>67,320,071</u>	<u>(91,553,252)</u>	<u>(24,233,181)</u>

22. 綜合現金流量表

(a) 年內除稅前虧損與經營業務所得／(所用)之現金淨額之對賬如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
除稅前虧損	(6,664,875)	(3,927,748)
就以下各項調整：		
利息開支	706,068	648,245
物業、機器及設備折舊	72,584	72,585
出售上市證券之已變現虧損	—	11,500
上市證券之未變現收益	<u>(134,000)</u>	<u>(450,308)</u>
營運資金變動前之經營現金流出	(6,020,223)	(3,645,726)
持作買賣投資減少	—	1,341,400
預付款項及其他應收款項(增加)／減少	(3,375)	138,096
其他應付款項及應計負債增加	3,915,384	1,887,417
應付董事款項增加	<u>1,864,541</u>	<u>504,492</u>
經營(所用)／所得之現金	<u><u>(243,673)</u></u>	<u><u>225,679</u></u>

(b) 現金及現金等值項目之結存分析

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
現金及銀行結存	<u><u>6,282</u></u>	<u><u>249,955</u></u>

23. 或然負債

於報告期末，本集團並無任何金額重大之或然負債。

24. 經營租賃承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團根據有關其辦公室物業之不可撤銷經營租賃之未來最低租金付款承擔如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
一年內	357,696	323,334
第二至第五年(包括首尾兩年)	327,888	—
	<u>685,584</u>	<u>323,334</u>

上述租賃協議由本集團與業主訂立，為期兩年，租金固定兩年。租金付款由本公司提供擔保。

25. 關連人士交易

本集團管理要員酬金

年內，本公司執行董事之薪酬如下：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
短期福利	1,200,000	1,200,000
僱用後福利	—	—
	<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>

董事酬金之進一步詳情載於附註14。

以上披露之關連人士交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下適用於關連交易之申報、公告及獨立股東批准規定。

26. 通過財務報表

財務報表已於二零一四年三月二十四日由董事會通過。

3. 債務

於二零一四年四月三十日(即本綜合文件付印前就確定本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還債務總額約19,200,000港元，其中包括短期貸款約9,600,000港元及來自一名董事之無抵押貸款約9,600,000港元。除集團內公司間負債以及一般應付賬款及其他應付款項外，於二零一四年四月三十日營業時間結束時，本集團並無任何按揭、押記、債權證、貸款資本、銀行透支、貸款、承兌負債(正常貿易票據者除外)或其他類似債務、租購或融資租賃承擔、任何擔保或其他重大或然負債。董事確認，自二零一四年四月三十日起至最後可行日期，本集團之債務並無重大變動。

4. 重大變動

董事確認，自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來及直至最後可行日期(包括該日)，本集團之財務及貿易狀況或前景並無出現任何重大變動，惟因認購事項於二零一四年六月三十日完成後產生之所得款項淨額，現金結餘及現金大幅增加除外。

1. 責任聲明

本綜合文件所載有關要約人、要約條款及條件及要約人對本集團之未來意向之資料由要約人之董事提供，彼等對本綜合文件所載之資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，於本綜合文件發表之意見(本集團、賣方及任何彼等之一致行動人士所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以令致本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

本綜合文件所載資料(有關要約人、要約條款及條件及要約人對本集團之未來意向之資料除外)由董事提供，彼等對本綜合文件所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，於本綜合文件發表之意見(要約人及任何彼等之一致行動人士所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以令致本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司每股面值為0.01港元之法定及已發行股本如下：

法定	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足股款	
<u>1,472,000,000</u> 股股份	<u>14,720,000</u>

除股份外，於最後可行日期，本公司並無影響股份之未行使證券、期權、衍生工具、認股權證及其他可兌換或交換證券或權利。

所有已發行股份彼此之間在各方面均享有同等權益，包括股息、投票及退還資本之權利。自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)起，本公司已發行1,400,000,000股認購股份。

3. 權益披露

主要股東

於最後可行日期，由要約人及其一致行動人士於本公司股份、相關股份、債權證或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中持有或控制之權益詳情如下：

股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔權益之概約%
第一要約人	實益擁有人	427,500,000	29.04%
Long Surplus International Limited	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
Fame Image Limited	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
何凱兒(附註3)	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
黎翠霞	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
陳佩君	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
吳偉鴻	受控制公司權益(附註1)	427,500,000	29.04%
第二要約人	實益擁有人	987,500,000	67.09%
梁景裕	受控制公司權益(附註2)	987,500,000	67.09%

附註：

1. 第一要約人由 Long Surplus International Limited 及 Fame Image Limited 分別擁有 50%。Long Surplus International Limited 由何凱兒女士及黎翠霞女士分別實益及最終擁有 66.66% 及 33.33%。Fame Image Limited 由陳佩君女士及吳偉鴻先生分別實益及最終擁有 70% 及 30%。
2. 第二要約人由梁景裕先生全資擁有。
3. 何凱兒女士為建議非執行董事馬進輝先生之配偶，故馬進輝先生亦被視為於該等 427,500,000 股股份中擁有權益。

禹銘已就要約向要約人提供貸款融資。根據股份按揭安排，認購股份已經及根據要約提交之任何要約股份將轉讓予禹銘及以禹銘之名義登記為貸款融資之抵押品。除上文所披露者外，於最後可行日期，要約人概無訂立任何協議、安排、諒解以使根據要約收購之證券可轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

除上文所披露者外，於最後可行日期，要約人及任何彼等之一致行動人士概無於本公司有關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)中擁有任何權益。

4. 權益之額外披露及買賣

- (a) 於最後可行日期，除陳佩君女士及梁景裕先生被視為擁有權益之合共 1,415,000,000 股股份外，要約人董事概無於本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有任何權益，或於有關期間內買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值。
- (b) 除要約人擁有之合共 1,415,000,000 股股份外，於最後可行日期，要約人或任何彼等之任何一致行動人士概無擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，且除訂立買賣協議(已於二零一四年六月三十日完成)及認購協議(經補充認購協議補充，已於同日完成)外，要約人或任何彼等之任何一致行動人士概無於有關期間內買賣任何該等證券以換取價值。
- (c) 概無人士已不可撤回地承諾接納或不接納要約。

- (d) 於最後可行日期，概無擁有或控制本公司之股份、可換股證券、認股權證、期權或涉及股份之衍生工具之人士與要約人或任何彼等之任何一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所提述性質之任何安排。
- (e) 於最後可行日期，要約人或任何彼等之任何一致行動人士概無借入或借出本公司之有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
- (f) 於最後可行日期，要約人或任何彼等之任何一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂有協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)，而是與要約有任何關連或取決於要約。
- (g) 除買賣協議及認購協議(經補充認購協議補充)外，概無要約人為任何協議或安排之訂約方，而有關協議或安排涉及可能會或可能不會援引或試圖援引要約之先決條件或條件之情況。
- (h) 於最後可行日期，要約人、任何彼等之任何一致行動人士或要約人之聯繫人士與任何其他人士概無訂有收購守則規則22註釋8第三段所提述性質之安排。
- (i) 於最後可行日期，本公司概無於任何要約人之股份、可換股證券、認股權證、期權及衍生工具中擁有任何實益權益，本公司亦無於有關期間內買賣要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值。
- (j) 於最後可行日期，董事概無於本公司或要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或其他衍生工具中擁有任何權益，董事亦無於有關期間內買賣本公司或要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或其他衍生工具以換取價值。

- (k) 於最後可行日期，(i)本公司之附屬公司；(ii)本公司或本公司附屬公司之退休基金；或(iii)本公司之任何顧問(收購守則項下「聯繫人士」定義第(2)類別所指明者)概無於本公司之股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有任何權益，彼等亦無於有關期間內買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (l) 於最後可行日期，概無人士與本公司或屬收購守則項下「聯繫人士」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別之本公司聯繫人士訂有收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排。
- (m) 於最後可行日期，概無本公司之股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具由與本公司有關連之任何基金經理以全權委託方式管理，彼等亦無於有關期間內買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (n) 於最後可行日期，任何董事或本公司概無借入或借出本公司附帶表決權之股份或其他證券，或本公司之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (o) 於最後可行日期，概無已或將給予任何董事利益(法定賠償除外)以補償其失去本集團任何成員公司之職位或其他與要約有關之損失。
- (p) 於最後可行日期，任何董事與任何其他人士概無訂立協議或安排，而是以要約之結果作為條件或取決於要約之結果或關乎要約之其他事宜。
- (q) 於最後可行日期，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益之重大合約。

5. 市價

應本公司之要求，股份自二零零八年六月十三日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣。就此而言，並無提述股份於緊接該聯合公佈日期前六個月起至最後可行日期止期間內每個曆月之最後營業日在聯交所所報之收市價。股份於最後交易日（即緊接股份於聯交所暫停買賣前之完整交易日）之每股收市價為0.48港元。

6. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或威脅提出或對其構成威脅之重要訴訟或索償。

7. 重大合約

於最後可行日期，本公司已於緊接該聯合公佈日期前兩年直至最後可行日期止訂立下列屬於或可能屬於重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立或有意訂立之合約）：

- (a) 本公司與要約人於二零一三年四月三十日訂立之認購協議，據此，本公司有條件地同意發行及配發及要約人有條件地同意按每股股份0.1港元之價格以現金認購合共1,000,000,000股股份；
- (b) 本公司與華禹於二零一三年二月二十五日訂立之管理協議，內容有關續聘華禹為本公司之投資經理，由二零一三年三月一日起至二零一四年二月二十八日，為期一年；
- (c) 本公司與華禹於二零一四年二月二十八日訂立之管理協議，內容有關續聘華禹為本公司之投資經理，由二零一四年三月一日起至二零一四年五月三十一日，為期三個月；

- (d) 本公司與要約人於二零一四年五月二十八日訂立之補充認購協議，內容有關修訂認購協議之條款，據此，本公司有條件地同意發行及配發而要約人有條件地同意按每股股份0.1港元之價格以現金認購合共1,400,000,000股股份；
- (e) 本公司與華禹於二零一四年五月二十八日訂立之新管理協議，內容有關續聘華禹為本公司之投資經理，由二零一四年六月一日起至二零一七年五月三十一日；
- (f) 本公司與華禹於二零一四年五月二十八日訂立之企業財務顧問協議，內容有關委任華禹為本公司之企業財務顧問，由二零一四年六月一日起至二零一七年五月三十一日；及
- (g) 本公司與包銷商於二零一四年五月二十八日訂立之包銷協議，內容有關公開發售。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司概無於緊接該聯合公佈日期前兩年直至最後可行日期止訂立屬於或可能屬於重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立或有意訂立之合約）。

8. 專家及同意

以下為本綜合文件所載專家之資格：

名稱	資格
禹銘	獲准進行證券及期貨條例所指之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
華富嘉洛	獲准進行證券及期貨條例所指之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

禹銘及華富嘉洛各自已給予書面同意，同意刊發本綜合文件，並按本綜合文件所示之形式及文意，收錄其函件及／或報告全文及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

於最後可行日期，禹銘及華富嘉洛並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利（不論在法律上是否可予行使）。

於最後可行日期，禹銘及華富嘉洛並無於自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來本集團任何成員公司所收購、出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約，而該等合約(i)於該聯合公佈日期前六個月內已訂立或修訂（包括連續性及訂明限期之合約）；(ii)是通知期達十二個月或以上之連續性合約；或(iii)是有效期尚餘超過十二個月（不論通知期長短）之訂明限期合約。

10. 備查文件

下列文件副本於本綜合文件日期起至截止日期或要約失效或撤回之日期（以較早者為準）（包括該日）期間，在(i)本公司網站(www.hklistedco.com/356.asp)；(ii)證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司之總辦事處及主要營業地點（地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈17樓1704室）（於任何營業日之正常辦公時間內）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 第一要約人之組織章程大綱及細則；
- (c) 第二要約人之組織章程大綱及細則；
- (d) 本公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之年報；
- (e) 禹銘函件，其全文載於本綜合文件第7至17頁；

- (f) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第18至23頁；
- (g) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件第24至25頁；
- (h) 華富嘉洛函件，其全文載於本綜合文件第26至46頁；
- (i) 本附錄三「重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 本附錄三「專家及同意書」一段所述之書面同意。

11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其總辦事處及香港主要營業地點為香港灣仔菲林明道8號大同大廈17樓1704室。
- (b) 第一要約人之註冊辦事處為Palm Grove House, PO Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands，通訊地址則位於香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室。
- (c) 第二要約人之註冊辦事處為Palm Grove House, PO Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands，通訊地址則位於香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室。
- (d) 於最後可行日期，第一要約人由Long Surplus International Limited及Fame Image Limited分別擁有50%。
 - i. Long Surplus International Limited由何凱兒女士及黎翠霞女士分別實益及最終擁有66.66%及33.33%；
 - ii. Fame Image Limited由陳佩君女士及吳偉鴻先生分別實益及最終擁有70%及30%；
- (e) 於最後可行日期，第二要約人由梁景裕先生全資擁有。

- (f) 要約人之一致行動集團主要成員包括(i) Long Surplus International Limited；(ii) Fame Image Limited；(iii) 何凱兒女士；(iv) 黎翠霞女士；(v) 陳佩君女士；(vi) 吳偉鴻先生；及(vii) 梁景裕先生，其各自之地址如下：
- i. Long Surplus International Limited之註冊地址為Palm Grove House, PO Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands，而通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；
 - ii. Fame Image Limited之註冊地址為Palm Grove House, PO Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands，而通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；
 - iii. 何凱兒女士之通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；
 - iv. 黎翠霞女士之通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；
 - v. 陳佩君女士之通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；
 - vi. 吳偉鴻先生之通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室；及
 - vii. 梁景裕先生之通訊地址為香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心2608室。
- (g) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (h) 禹銘之註冊辦事處為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈18樓1801室。
- (i) 本綜合文件及隨附之接納表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。