
此綜合文件乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格的任何方面或應採取的行動有任何疑問，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。

閣下如已出售或轉讓名下所有開明投資有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，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讀，其內容構成本綜合文件所載要約條款及條件的一部分。

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，概不對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。

KNIGHT SKY HOLDINGS LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

UBA INVESTMENTS LIMITED

開明投資有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：768)

有關美建證券有限公司
為及代表要約人
提出收購開明投資有限公司
全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者除外)
之強制有條件現金要約
之綜合文件

要約人的聯席財務顧問



**DILIGENT
CAPITAL**

道勤資本有限公司



百利勤金融有限公司

要約人的要約代理



美建證券有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問

VINCO

榮高金融有限公司

除文義另有所指外，本綜合文件(包括本封面頁)所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

要約代理函件載於本綜合文件第10至17頁，當中載有(其中包括)要約條款及條件的詳情。董事會函件載於本綜合文件第18至22頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第23至24頁。榮高金融函件載於本綜合文件第25至46頁，當中載有其致獨立董事委員會的意見及推薦建議。

要約之接納及結算手續載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。要約的接納表格無論如何必須不遲於二零二五年六月四日(星期三)下午四時正(或要約人及本公司根據收購守則在執行人員同意下可能決定並聯合公佈的較遲時間及／或日期)儘快送達登記處，即卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

將會或擬向香港境外任何司法權區轉發本綜合文件及／或隨附接納表格的任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)在採取任何行動之前，應參閱本綜合文件附錄一所載「7.海外股東」一節有關詳情。海外股東如有意接納要約，則有責任自行確定全面遵守有關司法權區與接納要約相關的法律及法規，包括取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續及支付該等股東就有關司法權區應繳的任何轉讓或其他稅款。海外股東在決定應否接納要約(如適用)時，務請尋求專業意見。

本綜合文件將於要約開放接納期間登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.uba.com.hk。

* 僅供識別

二零二五年五月十四日

目 錄

	頁次
預期時間表	1
重要通知	4
釋義	5
要約代理函件	10
董事會函件	18
獨立董事委員會函件.....	23
榮高金融函件	25
附錄一 — 要約其他條款及接納手續	I – 1
附錄二 — 本集團財務資料	II – 1
附錄三 — 本集團一般資料	III – 1
附錄四 — 要約人一般資料	IV – 1
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅供說明，並可能有所變動。倘時間表發生任何變動，將適時另行公佈。除另有指明者外，本綜合文件及隨附接納表格內所有日期及時間均指香港日期及時間。

二零二五年

本綜合文件及隨附接納表格刊發日期

及要約開始日期 (附註1)五月十四日 (星期三)

要約開放接納 (附註1)五月十四日 (星期三)

於首個截止日期接納要約的最後日期及

時間 (附註2、3及6)六月四日 (星期三) 下午四時正前

要約首個截止日期 (附註2)六月四日 (星期三)

於聯交所刊載於首個截止日期之

要約結果及接納水平公佈 (附註2)六月四日 (星期三) 下午七時正前

就於首個截止日期下午四時正或之前接獲之

有效要約接納寄發應付股款之最後日期

(假設要約於首個截止日期在所有方面

成為或宣佈為無條件) (附註4及6)六月十三日 (星期五)

於最後截止日期要約維持可供接納之最後日期

及時間 (假設要約於首個截止日期成為或

宣佈為無條件) (附註3、5及6)六月十八日 (星期三) 下午四時正前

要約之最後截止日期 (假設要約於

首個截止日期成為或宣佈為無條件)六月十八日 (星期三) 下午四時正前

於聯交所網站刊載於最後截止日期

之要約結果公佈 (附註5)六月十八日 (星期三) 下午七時正前

預期時間表

二零二五年

就於最後截止日期下午四時正或之前接獲
之有效要約接納寄發應付股款之最後日期
(假設要約於首個截止日期在所有方面
成為或宣佈為無條件) (附註4及6) 六月二十七日 (星期五)

要約就接納而言成為或宣佈為無條件之
最後日期及時間 (附註7) 七月十四日 (星期一)

附註：

1. 有條件要約於本綜合文件寄發日期提出，並於該日起至截止日期下午四時正可供接納，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約。
2. 要約初步須於本綜合文件寄發日期後至少二十一(21)日開放接納。除非要約人按照收購守則延長要約，否則接納要約的最後日期及時間將為二零二五年六月四日(星期三)下午四時正。根據收購守則，要約人有權將要約延期至其按照收購守則可能釐定(或根據收購守則經執行人員允許)之有關日期。根據收購守則，本公司須於二零二五年六月四日(星期三)下午七時正前在聯交所網站刊發一份公佈，當中列明下一個截止日期，或要約將維持可供接納直至另行通知為止。倘屬後者，則必須於要約截止前向尚未接納要約的獨立股東發出至少十四(14)日的書面通知。
3. 在中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有股份的股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統之一般規則及中央結算系統運作程序向中央結算系統發出指示的時間規定(載於本綜合文件附錄一第I-1頁)。要約一經接納則不得撤回且不能撤銷，惟綜合文件附錄一第I-6頁「撤回權利」一節所載情況除外。
4. 待要約成為無條件或宣佈為無條件後，就根據要約呈交的股份應付現金代價(於扣除就要約獲接納的賣方從價印花稅後)的匯款將以平郵方式寄發予接納股東，郵誤風險概由彼自行承擔。付款將儘快作出，惟無論如何不遲於登記處接獲已填妥的接納表格連同所有相關必備文件以使接納要約的程序完整有效當日，及要約在所有方面成為或宣佈為無條件當日兩日之中較後者之後七(7)個營業日作出。
5. 無論如何，根據收購守則，倘要約在所有方面成為或宣佈為無條件，則要約應於其後維持可供接納不少於十四(14)日。當要約在所有方面成為或宣佈為無條件，則須於要約截止前向該等尚未接納要約的獨立股東發出至少十四(14)日的書面通知。在收購守則之規限下，要約人有權將要約延期至要約人可能釐定或經執行人員允許之有關日期。要約人及本公司將就要約之任何延長刊發一份聯合公佈，當中將列明下一個截止日期，或倘要約當時已在所有方面成為或為無條件，則要約將維持可供接納直至另行通知為止。倘屬後者，則將於要約截止前向該等尚未接納要約的股東發出至少十四(14)日的通知，並將刊發一份公佈。

預期時間表

6. 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告於下列情況出現：(a)倘於接納要約最後日期及於就接獲有效要約接納而寄發股款最後日期在香港於中午十二時正前任何本地時間生效，惟於中午十二時正後不再生效，則接納要約的最後時間將維持在同一營業日下午四時正，而寄發股款的最後日期將維持在同一營業日；及(b)倘於接納要約最後日期及於就接獲有效要約接納而寄發股款最後日期在香港於中午十二時正至下午四時正之間任何本地時間生效，則接納要約的最後時間將重新安排至於中午十二時正至下午四時正之間任何時間並無該等警告生效的下一個營業日下午四時正，而寄發股款的最後日期將維持在重新安排至於中午十二時正至下午四時正之間任何時間並無該等警告生效的下一個營業日。
7. 根據收購守則，除執行人員同意外，就接納而言，要約未必於綜合文件寄發日期後的第六十(60)日下午七時正後成為或宣佈為無條件。由於本綜合文件寄發日期後第六十(60)日，即二零二五年七月十三日為公眾假期，並非營業日，因此，就接納而言，要約可成為或宣佈為無條件的最後日期訂於下一個營業日，即二零二五年七月十四日(星期一)。因此，除非要約就接納而言先前已成為無條件，否則要約將於二零二五年七月十四日(星期一)失效，惟在執行人員同意下及根據收購守則延長者除外。因此，要約就接納而言成為或宣佈為無條件的最後日期為二零二五年七月十四日(星期一)。

除上述者外，倘接納要約及寄發股款的最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期可能受到影響。要約人及本公司將儘快刊發聯合公佈，通知股東有關預期時間表的任何變動。

致海外股東通知

向登記地址位於香港以外司法權區之人士提出要約可能受有關司法權區之法律或法規所禁止或影響。身為香港以外司法權區之公民、居民或國民之海外股東應自行了解及遵守任何適用法律及監管規定，並於必要時就要約尋求法律意見。

有意接納要約之海外股東有責任確保就接納要約完全遵守相關司法權區之法律及法規，包括取得任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要之任何登記或存檔或遵守其他必要手續、法律及／或監管規定，以及支付該等海外股東就接納要約在該司法權區應付之任何發行、轉讓、註銷或其他稅項及稅費。

要約人一致行動人士、本公司、道勤資本、百利勤金融、美建、榮高金融、登記處、本公司之公司秘書或彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級人員、代理、顧問及聯繫人士或涉及要約之任何其他人士有權就海外股東可能須支付之任何稅項或稅費獲彼等作出全面彌償保證及免其受損。請參閱本綜合文件「要約代理函件」中「海外股東」及附錄一「7.海外股東」兩段。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件包含前瞻性陳述，可能以「相信」、「預期」、「預計」、「有意」、「計畫」、「尋求」、「估計」、「將會」或類似意義的字眼識別，其中涉及風險與不確定性以及假設。除歷史事實陳述外，所有其他陳述均可視為前瞻性陳述。本綜合文件所載之前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除根據適用法律或法規（包括但不限於上市規則及／或收購守則）所規定者外，要約人及本公司概無責任更正或更新本綜合文件所載之前瞻性陳述或意見。

倘本綜合文件所載或提述之資料有任何重大變動，本公司將根據收購守則第9.1條儘快通知獨立股東。

釋 義

於本綜合文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的相同涵義
「收購事項」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向賣方收購192,000,000股銷售股份（佔本公司已發行股本約15.10%）
「聯繫人士」	指	具有收購守則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零二五年六月四日（星期三），即要約截止日期，應為本綜合文件日期後不少於二十一日，或倘要約獲延長，為根據收購守則由要約人釐定並由要約人及本公司作出聯合公佈之任何後續要約截止日期
「本公司」	指	開明投資有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：768
「完成」	指	根據買賣協議條款完成買賣協議
「綜合文件」	指	要約人及本公司根據收購守則就要約聯合刊發的綜合要約及回應文件（隨附接納表格）以及獨立董事委員會及獨立財務顧問就要約分別發出之意見函件

釋 義

「代價」	指	5,760,000港元，為要約人就收購事項向賣方支付之總代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「道勤資本」	指	道勤資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人有關要約的聯席財務顧問之一
「董事」	指	本公司之董事
「產權負擔」	指	對任何性質的任何財產、資產或權利的任何按揭、押記、質押、留置權(因法規或法律施行產生者外)、股權、不轉移管有權抵押或其他產權負擔、優先或擔保權益、遞延交割、所有權保留、租賃、售後購回或售後租回安排，包括與任何上述事項有關的任何協議
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時的執行董事及該執行董事的任何授權代表
「Fung Fai」	指	Fung Fai Growth limited，一間投資控股公司，為340,000,000股股份(相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本總額約26.74%)的實益擁有人
「接納表格」	指	接納及轉讓有關要約的要約股份的表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體3名獨立非執行董事(即鄧漢標先生、郭明輝先生及郭婉琳女士)組成的獨立董事委員會，設立目的為就要約向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「榮高金融」	指	榮高金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，本公司委任的獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士以外的股東
「聯合公佈」	指	為及代表要約人及本公司聯合刊發日期為二零二五年四月二十三日之聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣協議及要約
「聯席財務顧問」	指	道勤資本及百利勤金融
「最後交易日」	指	二零二五年四月十一日，即刊發本聯合公佈前股份於聯交所的最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月九日，即本綜合文件付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「要約」	指	要約代理根據收購守則規則26.1為及代表要約人提出收購全部已發行股份(要約人一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)之強制有條件現金要約
「要約代理」或「美建」	指	美建證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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)受規管活動的持牌法團，即為及代表要約人提出要約的代理
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即自二零二五年四月二十三日(即聯合公佈日期)起至截止日期(或要約人根據收購守則延長或修訂要約而釐定的其他時間及／或日期)止期間
「要約價」	指	將作出要約的價格，即每股要約股份0.03港元

釋 義

「要約股份」	指	所有已發行股份，惟要約人一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外
「要約人」	指	Knight Sky Holdings Limited ，為英屬處女群島註冊成立的公司，其已發行股份由鄭啟明先生全資擁有
「要約人一致行動人士」	指	與要約人一致行動或推定為一致行動的人士，包括但不限於Fung Fai
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外的獨立股東
「百利勤金融」	指	百利勤金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人有關要約的聯席財務顧問之一
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件目的而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，為本公司香港股份過戶登記分處及接收及處理要約接納之接收代理，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	自二零二四年十月二十三日(即聯合公佈日期前六個月的日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「買賣協議」	指	賣方(作為賣方)與要約人(作為買方)就收購事項所訂立日期為二零二五年四月十一日的買賣協議
「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議將向賣方購買的合共192,000,000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0.01港元的普通股，而(如適用)該詞亦包括該等股份經任何分拆、合併或重新分類後所產生之任何類別股份，而「股份」一詞須據此詮釋

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Kingswell Holdings Group Limited ，為收購事項完成前之主要股東及緊接收購事項完成前銷售股份（佔本公司已發行股本約15.10%）的實益擁有人。賣方的唯一股東為梁治維先生
「%」	指	百分比



美建證券有限公司

香港德輔道中302號

華傑商業中心2樓

敬啟者：

美建證券有限公司為及代表
要約人提出收購
開明投資有限公司全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)之
強制有條件現金要約

緒言

茲提述聯合公佈。

於二零二五年四月二十三日，要約人與 貴公司聯合宣佈，要約人與賣方訂立買賣協議，據此，要約人同意購買且賣方有條件同意出售銷售股份，佔 貴公司現有已發行股本約15.10%，代價為5,760,000港元，相當於每股銷售股份0.03港元。

完成於二零二五年四月十四日作實，而要約人已以其唯一股東鄭啟明先生的自有資源中所提供的自有財務資源支付代價。緊接完成前，要約人及要約人一致行動人士於340,000,000股股份(相當於 貴公司現有已發行股本約26.74%)中擁有權益。完成後，要約人及要約人一致行動人士於532,000,000股股份(相當於 貴公司現有已發行股本約41.84%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制有條件現金要約。美建為及代表要約人作出要約。

要約代理函件

本函件為綜合文件一部分，當中載列（其中包括）要約詳情、有關要約人的資料及要約人對 貴集團的意圖。要約其他條款及接納手續載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。獨立股東於作出是否接納要約之決定前，務請審慎考慮本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「榮高金融函件」及綜合文件所載之附錄及接納表格所載之資料，如有任何疑問，務請諮詢專業顧問。

貴公司的證券

於最後實際可行日期， 貴公司已發行1,271,732,200股股份。

於最後實際可行日期， 貴公司並無其他未行使之購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券。

要約的主要條款

美建遵照收購守則按以下條款為及代表要約人作出要約：

要約

就每股要約股份而言 現金**0.03**港元

要約價每股要約股份0.03港元相當於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份價格。

要約提呈予全體股東（要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意收購的該等股份除外）。根據要約將予收購的要約股份須為繳足股款，且不附帶一切產權負擔，並連同於本綜合文件寄發日期附帶或其後附帶的一切權利及權益，包括（但不限於）收取於提出要約日期（即本綜合文件寄發日期）或之後可能就此派付、作出或宣派或同意作出或派付的所有股息、分派及任何資本回報（如有）的權利。

於最後實際可行日期，除股份外， 貴公司並無發行其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

價值比較

要約價每股要約股份0.03港元較：

- (i) 於最後實際可行日期之收市價每股股份0.044港元折讓約31.82%；
- (ii) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；
- (iii) 緊接最後交易日(包括該日)前連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.027港元溢價約11.11%；
- (iv) 緊接最後交易日(包括該日)前連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；
- (v) 緊接最後交易日(包括該日)前連續三十(30)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；
- (vi) 於二零二四年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值約0.065港元(摘錄自 貴公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年報，根據 貴集團最近期公佈經審核綜合資產淨值約82,715,000港元及於二零二四年三月三十一日1,271,732,200股已發行股份計算)折讓約53.85%；及
- (vii) 於二零二四年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值約0.070港元(摘錄自 貴公司截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告，根據 貴集團最近期公佈未經審核綜合資產淨值約88,441,000港元及於二零二四年九月三十日1,271,732,200股已發行股份計算)折讓約57.14%。

要約的條件

要約須待就有關數目的要約股份接獲有效接納，而該等數目的要約股份連同要約人及要約人一致行動人士於要約前或期間已擁有、收購或同意收購的股份，將須引致要約人及要約人一致行動人士持有 貴公司超過50%的投票權，方可作實。

有關要約的修訂、延期或失效，或要約條件的達成，須根據收購守則及上市規則適時刊發進一步公佈。

最高及最低股份價格

股份於有關期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零二五年四月二十四日的每股股份0.065港元及於二零二五年三月四日的每股股份0.024港元。

要約總代價

假設 貴公司已發行股本並無變動，則已發行股份為1,271,732,200股。按要約價每股要約股份0.03港元計算， 貴公司全部已發行股本的價值將約為38,151,966港元。按1,271,732,200股已發行股份計算，要約人及要約人一致行動人士於完成後擁有532,000,000股股份。直至最後實際可行日期，739,732,200股股份將受要約所規限。在要約獲全面接納的情況下，要約人就要約應付的最高代價約為22,191,966港元。要約的總價值約為22,191,966港元。

要約人可獲得的財務資源

要約人擬以其唯一股東鄭啟明先生的自有資源中所提供的自身內部資源悉數撥付根據要約應付的代價。道勤資本及百利勤金融作為要約人有關要約的聯席財務顧問，信納要約人可獲得並將持續獲得充足資源以履行於要約獲全面接納時的最高付款責任。

於有關期間，道勤資本及百利勤金融均並無持有且不曾買賣股份及任何未行使之購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券。

付款

有關接納要約的現金付款將儘快但無論如何不遲於要約人收到證明股份或購股權(視情況而定)所有權的相關文件後使每項接納完整及有效後七(7)個營業日(定義見收購守則)作出。

不足一港仙的金額將不予支付及應付接納要約的獨立股東的代價金額將向上調整至最接近的港仙。

強制收購

要約人無意行使彼等可行使之任何權利，以強制收購任何於要約結束後未根據要約收購之剩餘要約股份。

接納要約的影響

任何獨立股東接納股份要約將構成該名人士作出的保證，即該名人士根據股份要約將出售的所有要約股份為繳足及不附帶任何產權負擔，連同其附帶的所有權利及權益，包括但不限於於綜合文件日期或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。

在收購守則條文的規限下，接納要約將不可撤銷，亦無法撤回。

海外股東

任何海外股東是否可獲提呈要約，可能受到彼等居住所在相關司法權區法律影響。登記地址位於香港境外且有意接納要約的海外股東，應確保已就此全面遵守相關司法權區的法律及法規（包括取得可能所需的任何政府或其他同意，或辦理其他必要手續並支付接納海外股東就該等司法權區應付的任何轉讓或其他稅項）。直至最後實際可行日期，概無海外股東。

任何海外股東接納任何要約，將被視為構成該海外股東向要約人聲明及保證彼已遵守當地法律及法規。海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

香港印花稅

賣方就接納要約產生的香港從價印花稅，按就相關接納應付代價的0.10%的比率，或（如較高）印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定的股份價值計算，並將從應付接納要約的獨立股東的款項中扣除。要約人其後將安排代表已接納要約的獨立股東支付印花稅。要約人將承擔有關接納要約及轉讓要約股份的要約人從價印花稅。

稅務建議

獨立股東務請就接納或拒絕要約的稅務影響諮詢其自身的專業顧問。謹此強調，貴公司、要約人或要約人一致行動人士或其或彼等各自的任何董事、高級人員或聯繫人士或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

買賣 貴公司證券及於當中的權益

於有關期間，除買賣協議及銷售股份外，要約人及要約人一致行動人士均無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換為股份的其他證券。

有關要約人的資料

要約人為一間於二零二三年五月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司之投資控股公司。要約人之唯一董事為鄭啟明先生。鄭啟明先生具備會計及市場學專業資格，於投資顧問及證券業務方面累積逾二十年工作經驗。於最後實際可行日期，要約人由鄭啟明先生全資擁有，彼亦為一項信託之其中一位酌情受益人，該信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本。

自註冊成立起至訂立買賣協議及有關交易前，要約人並無經營任何業務。

要約人進行收購事項之理由為賣方之唯一股東梁治維先生擬變現其於 貴公司之投資。因此，賣方已經與要約人接洽，而要約人經考慮收購事項可改善其投資組合，已同意向賣方購買銷售股份。

於最後實際可行日期，要約人擁有192,000,000股股份，連同要約人一致行動人士合共持有532,000,000股股份，佔 貴公司已發行股本總數約41.84%。

Fung Fai為要約人一致行動人士之其中一員。Fung Fai為一間於英屬處女群島註冊成立為有限公司的投資控股公司。於最後實際可行日期，Fung Fai之所有已發行股本由一項信託擁有。執行董事鄭偉倫先生、鄭啟明先生及其家人乃該項信託之受益人，而該項信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本的權益。於最後實際可行日期，Fung Fai擁有340,000,000股股份，佔 貴公司已發行股本總額約26.74%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士與賣方或彼等各自之聯繫人士並無其他關係。要約人與 貴集團之供應商、客戶、分包商及合營夥伴並無任何關連、相關或其他方面之聯繫。要約人於過往或目前與 貴集團並無業務關係或融資安排。

有關 貴集團的資料

有關 貴集團的資料詳情載於本綜合文件內的「董事會函件」中。 貴集團財務資料載於本綜合文件附錄二。 貴集團一般資料載於本綜合文件附錄三。

要約人及要約人一致行動人士對 貴公司的意向

要約人及要約人一致行動人士考慮及確認(a) 貴集團擬繼續進行 貴集團的現有業務；及(b)無意(i)對 貴集團現有業務引入任何重大變動；或(ii)終止僱用 貴集團任何僱員；或(iii)調配 貴集團的固定資產(日常業務過程中除外)。

要約人將視乎 貴集團未來的業務營運及發展情況，不斷檢討 貴集團的僱員架構，以滿足 貴集團隨時的需要。要約人無意終止僱用 貴集團任何僱員(除董事會組成可能發生變動外)或處置或重新部署 貴集團的資產，惟於日常業務過程中所涉及者除外。

要約人無意且並無訂立任何協議、安排、磋商或承諾以縮減或出售 貴公司任何現有業務及／或收購任何新業務。

於最後實際可行日期，尚未物色到任何重大投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

根據上市規則，聯交所表示，倘於要約截止時公眾持有的已發行股份低於上市發行人適用的最低規定百分比(即已發行股份的25%(不包括庫存股份))，或倘聯交所認為：(a)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(b)公眾持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權以暫停股份買賣，直至公眾持股量恢復規定水平。

要約人擬於要約截止後維持已發行股份於主板上市。要約人唯一董事(即鄭啟明先生)及將予委任至董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份有充足公眾持股量。

有關要約其他條款

謹此敦請 閣下垂注本綜合文件附錄一及接納表格所載有關要約的其他條款，包括接納手續、結算及接納期限。

一般事項

為確保所有獨立股東獲得平等對待，以代名人身份為超過一名實益擁有人持有任何要約股份之登記獨立股東，在可行情況下，應儘量分開處理各實益擁有人之持股。為使以代名人義登記投資之要約股份實益擁有人接納要約，彼等必須向其代名人發出指示，表明彼等對要約之意向。謹此敦請登記地址位於香港以外司法權區之獨立股東垂注本綜合文件附錄一「7.海外股東」一節。

所有以普通郵遞方式寄發予獨立股東的文件及股款，郵誤風險概由彼等承擔。該等文件及股款將按獨立股東於 貴公司股東名冊上所示之地址寄發予彼等，或倘為聯名獨立股東，則寄發予於 貴公司股東名冊上名列首位之獨立股東。要約人、貴公司、道勤資本、百利勤金融、美建、榮高金融、登記處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之任何其他各方概不會承擔送遞方面之任何損失或延誤或因此可能產生之任何其他責任。

附加資料

謹此敦請 閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格所載有關要約的其他資料，該等附錄及表格構成本綜合文件之一部份。此外，敦請 閣下垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及榮高金融就要約致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件（載於「榮高金融函件」）。

在考慮應就要約採取何種行動時， 閣下應考慮自己的稅務或財務狀況，倘有任何疑問，應諮詢專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

美建證券有限公司

董事

鄭偉玲

謹啟

二零二五年五月十四日



UBA INVESTMENTS LIMITED

開明投資有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：768)

執行董事：
黃潤權博士
鄭偉倫先生
周偉興先生

登記辦事處：
P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

獨立非執行董事：
鄧漢標先生
郭明輝先生
郭婉琳女士

香港主要營業地點：
香港
德輔道中300號
華傑商業中心
16樓B室

敬啟者：

**美建證券有限公司為及代表
要約人提出收購
開明投資有限公司全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)之
強制有條件現金要約**

緒言

茲提述聯合公佈。

於二零二五年四月二十三日，要約人與本公司聯合宣佈，要約人與賣方訂立賣方訂立買賣協議，據此，要約人同意購買且賣方有條件同意出售銷售股份，佔本公司現有已發行股本約15.10%，代價為5,760,000港元，相當於每股銷售股份0.03港元。

* 僅供識別

完成於二零二五年四月十四日作實。緊隨完成後，要約人及要約人一致行動人士於532,000,000股股份（相當於本公司現有已發行股本約41.84%）中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份（要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出強制有條件現金要約。美建為及代表要約人作出要約。

本函件旨在向閣下提供（其中包括）有關本集團及要約的資料。

強制有條件現金要約

以下有關要約之資料乃根據本綜合文件所載要約代理函件作出。要約由美建代表要約人根據收購守則，按本綜合文件及隨附之接納表格所載之條款及條件，按下列基準提出：

就每股要約股份而言 現金0.03港元

要約項下每股要約股份0.03港元的要約價與要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份購買價相同。

董事確認，於最後實際可行日期，本公司並無宣派任何尚未派付之股息，亦無意於要約截止或失效當日或之前宣派或派付任何股息或作出其他分派。

要約的條件

要約須待就有關數目的要約股份接獲有效接納，而該等數目的要約股份連同要約人及要約人一致行動人士於要約前或期間已擁有、收購或同意收購的股份，將須引致要約人及要約人一致行動人士持有本公司超過50%的投票權，方可作實。

有關要約的修訂、延期或失效，或要約條件的達成，須根據收購守則及上市規則適時刊發進一步公佈。

有關要約其他詳情

有關接納及結算要約的進一步詳情及手續，務請閣下參閱本綜合文件內所載之要約代理函件、本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約的其他條款及接納手續。

本公司的股權架構

下表載列本公司於最後實際可行日期的股權架構：

	股份數目	概約百分比
要約人及要約人一致行動人士		
– 要約人	192,000,000	15.10
– Fung Fai (附註1)	340,000,000	26.74
要約人及要約人一致行動人士小計 (附註1)	532,000,000	41.84
公眾股東	739,732,200	58.16
總計	1,271,732,200	100.000

附註：

1. 該等股份由Fung Fai持有。鄭偉倫先生、鄭啟明先生及彼等之家人為信託之受益人，而資產包括Fung Fai所有已發行股本，因此，根據證券及期貨條例，彼等被視為於340,000,000股股份及Fung Fai所有已發行股本中擁有權益。

有關要約人的資料

敦請 閣下參閱本綜合文件所載要約代理函件內「有關要約人的資料」一節，以得知詳情。

有關本集團的資料

本公司乃一間根據上市規則第21章上市之投資公司，本公司及其附屬公司之主要活動為投資於上市證券及非上市證券，以獲取其潛在盈利增長及資本增值。

敦請 閣下垂注本綜合文件附錄二及附錄三所載有關本集團的財務及一般資料。

要約人及要約人一致行動人士對本公司的意向

敦請閣下參閱本綜合文件所載要約代理函件內「要約人及要約人一致行動人士對貴公司的意向」一節，以得知詳情。

董事會注意並理解要約人的意向，其載於本綜合文件內要約代理函件中「要約人及要約人一致行動人士對貴公司的意向」及「公眾持股量及維持貴公司上市地位」各分段。要約人擬於要約截止後讓本集團繼續其投資於上市證券及非上市證券之主要活動，以及維持股份於主板上市。此外，要約人無意終止僱用僱員（除變更董事會組成外）或於除日常業務過程中以外調配本集團固定資產。

董事會將就要約人對本集團之意向與要約人合作並向其提供支援，並將繼續為本集團及股東整體之最佳利益行事。

維持本公司上市地位

聯交所已聲明，倘於要約截止時公眾持有的已發行股份低於本公司適用的最低規定百分比（即已發行股份的25%（不包括庫存股份）），或倘聯交所認為(i) 股份交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權以暫停股份買賣，直至公眾持股量恢復規定水平。

誠如本綜合文件所載要約代理函件所述，要約人擬於要約截止後維持股份於主板上市。要約人唯一董事（即鄭啟明先生）及將予委任至董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保要約截止後股份有充足公眾持股量。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由鄧漢標先生、郭明輝先生及郭婉琳女士（各為獨立非執行董事）組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1成立，以就要約是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提供推薦建議。

榮高金融經獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會提供推薦建議。

推薦建議

敦請閣下垂注(i)本綜合文件第23至24頁之獨立董事委員會函件，載有其就要約致獨立股東之推薦建議；及(ii)本綜合文件第25至46頁之榮高金融函件，載有其就要約條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會提供的推薦建議，以及達致其意見前所考慮的主要因素及理由。

附加資料

有關(其中包括)要約、要約之接納、結算手續及向股東提呈要約及其相關稅項的資料，請參閱本綜合文件所載的要約代理函件以及本綜合文件附錄及隨附接納表格。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
開明投資有限公司
主席及執行董事
黃潤權
謹啟

二零二五年五月十四日



UBA INVESTMENTS LIMITED

開明投資有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：768)

敬啟者：

**美建證券有限公司為及代表
要約人提出收購
開明投資有限公司全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)之
強制有條件現金要約**

吾等提述要約人及本公司聯合刊發日期為二零二五年五月十四日之綜合文件，本函件為其中一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，以就要約條款就獨立股東而言是否屬公平合理及是否接納要約向閣下提供意見。

榮高金融就此獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問以向吾等提供意見。彼等的獨立意見詳情，連同彼等考慮之主要因素及理由，載於本綜合文件第25至46頁之榮高金融函件。

吾等亦謹此敦請閣下垂注本綜合文件第10至17頁之要約代理函件、本綜合文件第18至22頁之董事會函件及本綜合文件附錄。

經考慮榮高金融之意見，吾等認為要約就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。獨立股東務請閱讀榮高金融函件。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

對於有意變現其於股份之部份或全部投資之獨立股東，應密切監察股份於要約期間之市價。倘於要約期間股份市價高於要約價，而出售所得款項(扣除交易成本後)高於要約項下應收款項淨額，則獨立股東應考慮於公開市場出售彼等之股份，而非接納要約。

對於有意保留其於股份之部份或全部投資之獨立股東，謹此提醒其留意本集團將於本公司控制權變更後主要從事其現有業務(即投資控股)，並應審慎考慮要約人於要約截止後對本集團之意向。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
鄧漢標先生

獨立非執行董事
郭明輝先生
謹啟

獨立非執行董事
郭婉琳女士

二零二五年五月十四日

以下為獨立財務顧問之意見函件全文，載列就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議，其乃為載入綜合文件而編製。



敬啟者：

美建證券有限公司為代表
要約人提出收購開明投資有限公司全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)之
強制有條件現金要約

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任就要約向獨立董事委員會提供意見，詳情載於日期為二零二五年五月十四日之綜合文件所載之董事會函件(「董事會函件」)，本函件構成其中之一部份。除非文義另有規定，否則本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

茲提述聯合公佈。於二零二五年四月二十三日，要約人與 貴公司聯合公佈，要約人與賣方訂立買賣協議，據此，要約人同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(佔 貴公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約15.10%)，總代價為5,760,000港元，即每股銷售股份0.03港元。

於二零二五年四月十四日完成作實，而要約人已以其唯一股東鄭啟明先生的自有資源中所提供的自有財務資源支付代價。緊接完成前，要約人及要約人一致行動人士於340,000,000股股份(相當於 貴公司現有已發行股本總額約26.74%)中擁有權益。緊隨完成後，要約人及要約人一致行動人士於合共532,000,000股股份(相當於 貴公司已發行股本總額約41.84%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)提出強制有條件現金要約。美建代表要約人作出要約。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即鄧漢標先生、郭明輝先生及郭婉琳女士)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1成立，以就要約是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提供意見及推薦建議。

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會提供意見，而本函件所載吾等的意見的唯一用途，是就獨立董事委員會根據收購守則規則2.1對要約作出考慮向彼等提供協助，而該委任已獲得獨立董事委員會的批准。吾等作為獨立財務顧問的角色是就(i)要約對獨立股東而言是否公平合理；及(ii)應否接納要約，向獨立董事委員會提供吾等的推薦意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司之董事、主要行政人員及主要股東及要約人或彼等各自之任何附屬公司或彼等各自之聯繫人士或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之人士概無關連並於最後實際可行日期，吾等並無直接或間接擁有彼等任何一方(如適用)及彼等各自之任何聯繫人士之股權，且於最後實際可行日期並無直接或間接擁有 貴集團或要約人任何實體之任何股權或並無持有任何認購或提名他人認購 貴集團及要約人系內任何實體之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。吾等與 貴公司、要約人或任何其他人士之間概不存在任何關係或利益而會被合理視為足以妨礙吾等就要約擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問所需之獨立性(定義見上市規則第13.84條及收購守則規則2.6)。吾等符合資格就要約以及接納要約提供獨立意見及推薦建議。除就本次獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問而應付予吾等之正常專業費用外，概不存在任何安排令吾等將向要約人及 貴公司、彼等之附屬公司、彼等之聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人士收取任何費用。

於二零二三年五月十日起至最後實際可行日期止過往兩年期間，吾等獲委任為獨立財務顧問，就持續關連交易向 貴公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關交易之詳情載於 貴公司日期為二零二五年二月二十六日之通函。除吾等應獲支付與吾等獲委任為獨立財務顧問以向獨立董事委員會提供意見有關的正常顧問費用外，並不存在吾等將向要約人及 貴公司或彼等各自的任何主要股東或任何與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的人士收取任何其他費用或利益的安排。因此，吾等被視為符合資格就要約提供獨立意見。

意見基礎

在達致吾等向獨立董事委員會提供的意見及推薦意見時，吾等倚賴綜合文件所載或所述的聲明、資料、意見及陳述，以及吾等獲執行董事（「**執行董事**」）及貴公司管理層提供的資料及陳述。吾等的檢討程序包括（其中包括）審閱貴集團截至二零二四年九月三十日止六個月之最近期中期報告（「**二零二四年中期報告**」）、截至二零二四年三月三十一日止年度之最近期年報（「**二零二四年報**」）、綜合文件、貴公司已發表的有關公佈、貴集團的前景及展望、貴公司及其可比較公司的股價表現及交易流通量。吾等已假設已獲執行董事及貴公司管理層提供的所有資料及陳述於作出之時在所有重要方面均為真實、完整及準確，且一直至最後實際可行日期亦然。如要在要約期間該等資料其後出現任何重大變動，貴公司應根據收購守則規則9.1在可行情況下儘快通知股東。倘於最後實際可行日期後，本文所載或所提述之資料有任何重大變動，以及吾等之意見有任何變動（如有），吾等亦會儘快通知獨立股東。吾等亦已假設執行董事於綜合文件內作出所有有關信念、意見、預期及意向的聲明，乃經過適當查詢及審慎考慮後，方始合理作出。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料，可據以遵照上市規則第13.80條及收購守則規則2之規定，為吾等的意見提供合理的依據。吾等並無理由懷疑任何有關資料已遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會令致提供予吾等的資料及向吾等作出的陳述變得失實、不準確或產生誤導。吾等認為，吾等已履行一切必要步驟，使吾等可達致有根據的意見及合理倚賴所獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理的依據。若綜合文件內提供的資料及吾等的意見出現任何重大變動，將會儘快通知獨立股東。吾等亦假設執行董事及貴公司管理層於綜合文件內作出的一切意見，乃經過適當查詢及審慎考慮後方始合理作出。執行董事已確認，就彼等所知及所悉，彼等相信所提供資料並無遺漏重大事實或資料，而所作出之聲明或所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且並無遺漏其他事實或聲明，致使綜合文件（包括本函件）內之任何陳述有所誤導。

儘管吾等已採取合理的步驟以符合收購守則及上市規則的規定，但吾等並無獨立核證綜合文件所載由貴公司或要約人或其代表提供或作出的任何資料、意見或聲明，吾等亦無獨立調查貴集團或參與要約的任何其他人士的業務或資產及負債。

吾等並無就接納或不接納要約對獨立股東產生的稅務及監管影響加以考慮，原因是這些影響乃因人而異，尤其是身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東，彼等應考慮本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。

發出本函件純粹供獨立董事委員會及獨立股東於考慮要約時作為參考，除載入綜合文件內之外，未經吾等事先書面同意，不得對本函件作出全篇或部份引述或提述，亦不得把本函件作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

在吾等就要約達致意見及向獨立董事委員會提供的推薦意見時，吾等已考慮下文所載的主要因素及理由：

1. 有關要約人及要約人一致行動人士的資料

要約人為一間於二零二三年五月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司之投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人之唯一董事及股東為鄭啟明先生。鄭啟明先生具備會計及市場學專業資格，於投資顧問及證券業務方面累積逾二十年工作經驗。於最後實際可行日期，要約人由鄭啟明先生全資擁有，而鄭啟明先生亦為一項信託之其中一位酌情受益人，該信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本。

自註冊成立起至訂立買賣協議及有關交易前，要約人除持有投資外並無經營任何業務。

要約人進行收購事項之理由為賣方之唯一股東梁治維先生擬變現其於 貴公司之投資。因此，賣方已經與要約人接洽，而要約人經考慮收購事項可改善其投資組合，已同意向賣方購買銷售股份。

於最後實際可行日期，要約人擁有192,000,000股股份，連同要約人一致行動人士合共持有532,000,000股股份，佔 貴公司已發行股本總數約41.84%。

Fung Fai為要約人一致行動人士之其中一員。Fung Fai為一間於英屬處女群島註冊成立為有限公司的投資控股公司。於最後實際可行日期，Fung Fai之所有已發行股本由一項信託擁有。執行董事鄭偉倫先生、鄭啟明先生及其家人乃該項信託之受益人，而該項信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本的權益。於最後實際可行日期，Fung Fai擁有340,000,000股股份，佔 貴公司已發行股本總額約26.74%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士與賣方或彼等各自之聯繫人士並無其他關係。要約人與 貴集團之供應商、客戶、分包商及合營夥伴並無任何關連、相關或其他方面之聯繫。要約人於過往或目前與 貴集團並無業務關係或融資安排。

2. 有關 貴集團之資料

貴公司乃一間根據上市規則第21章上市之投資公司， 貴公司及其附屬公司之主要活動為投資於香港及中國之上市證券及非上市證券，以獲取其潛在盈利增長及資本增值。

下表分別概述(i) 貴集團截至二零二三年九月三十日及二零二四年九月三十日止六個月(分別為「二零二三年上半年」及「二零二四年上半年」)(摘錄自二零二四年中期報告)之未經審核財務資料；及(ii) 貴集團截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止年度(分別為「二零二三年財政年度」及「二零二四年財政年度」)(摘錄自二零二四年報)之經審核財務資料：

表1： 貴集團過往之財務資料

	截至九月三十日止 六個月		截至三月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
收入	4,118	4,580	5,010	4,584
本期間／年度溢利／(虧損)及 全面收入／(開支)總額	5,726	(7,570)	(7,409)	(14,433)
	於九月三十日		於三月三十一日	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
現金及現金等值項目		13,264	5,542	4,323
資產淨值		88,441	82,715	90,124

(a) 二零二四年上半年對比二零二三年上半年

於二零二四年上半年， 貴集團收入由約4,600,000港元減少至約4,100,000港元，較二零二三上半年減少約10.1%。收入減少乃由於投資組合及上市證券股息

收益率改變，導致上市證券投資之股息收入減少所致。參考二零二四年中期報告，轉虧為盈的主要原因是由於二零二四年上半年按公平值於損益賬列賬之財務資產產生變現及未變現盈利約3,500,000港元，而去年同期未變現虧損則約為10,000,000港元。出售交易證券的所得款項總額由去年同期約2,300,000港元大幅上升約13.9倍至約31,900,000港元，因 貴集團管理階層於本期間採取積極投資策略，這也與同期證券市場成交量(香港上市主板及GEM)約21.5%的升幅一致。

貴集團的現金及現金等值項目由二零二四年三月三十一日的約5,500,000港元增加至二零二四年九月三十日的約13,300,000港元，較去年同期增加約139.3%，被認為保持健康水平及良好流動性。該增加乃由於期內出售上市證券所收股息收入及所得款項所致。資產淨值由二零二四年三月三十一日的約82,700,000港元增加約6.9%至二零二四年九月三十日的約88,400,000港元，與恒生指數(「恒生指數」)在此期間約27.8%的升幅一致。由於二零二四年九月三十日並無任何債務，因此並無呈列資產負債比率。

(b) 二零二四年財政年度對比二零二三年財政年度

於二零二四年財政年度， 貴集團收入由約4,600,000港元增加至約5,000,000港元，較二零二三年財政年度增加約9.3%。參考二零二四年年報， 貴集團於二零二四年財政年度錄得虧損約7,400,000港元，較二零二三年財政年度的虧損約14,400,000港元減少約48.7%。虧損減少乃由於(i)上市股本投資的已變現收益由二零二三年財政年度的虧損約500,000港元轉為二零二四年財政年度的已變現收益約100,000港元；及(ii)上市股本投資的未變現虧損由二零二三年財政年度的約11,900,000港元減少約50.6%至二零二四年財政年度的約5,900,000港元。出售交易證券所得款項總額由二零二三年財政年度的約20,900,000港元大幅減少約86.2%至二零二四年財政年度的約2,900,000港元，主要因為受年內美國加息影響的宏觀經濟環境不明朗情況下， 貴集團因為不確定性經濟環境而減少交易上市證券的投資意願。這也與同期證券市場成交量(香港上市主板及GEM)約20.2%的下降相一致。

貴集團的現金及現金等值項目由二零二三年三月三十一日的約4,300,000港元增至二零二四年三月三十一日的約5,500,000港元，較去年同期增加約28.2%。資產淨值由二零二三年三月三十一日的約90,100,000港元減少約8.2%至二零二四年三月三十一日的約82,700,000港元，與本年度恒生指數下跌約19.0%一致。由於二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日均無債務，因此並無呈列資產負債比率。

3. 要約人及要約人一致行動人士有關 貴公司之意向

誠如要約代理函件所述，要約人及要約人一致行動人士考慮及確認(a) 貴集團擬繼續進行 貴集團的現有業務；及(b)無意(i)對 貴集團現有業務引入任何重大變動或(ii)終止僱用 貴集團任何僱員或(iii)調配 貴集團的固定資產(日常業務過程中除外)。

要約人將視乎 貴集團未來的業務營運及發展情況，不斷檢討 貴集團的僱員架構，以滿足 貴集團隨時的需要。要約人無意終止僱用 貴集團任何僱員(除董事會組成可能發生變動外)或處置或重新部署 貴集團的資產，惟於日常業務過程中所涉及者除外。

要約人無意且並無訂立任何協議、安排、磋商或承諾以縮減或出售 貴公司任何現有業務及／或收購任何新業務。

於最後實際可行日期，尚未物色到任何重大投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。董事會將配合要約人有關 貴集團之意向，並就此向要約人提供支持，並將繼續以 貴集團及股東之整體最佳利益行事。

4. 貴集團之前景及展望

貴公司為一家根據上市規則第21章上市之投資公司，貴公司及其附屬公司之主要業務為投資香港及中國之上市證券及非上市證券，以獲取潛在盈利增長及資本增值。非上市證券主要在中國從事水產養殖及飼料生產業務。

根據二零二四年中期報告，貴公司預計未來月份全球股市仍充滿挑戰，尤其是美國減息政策的影響。此外，貴集團亦會關注中國推出的刺激政策(包括降低存款準備金率；降低公開市場政策利率；降低個人住房公積金貸款利率；增加科技創新再貸款額度；設立服務消費與養老再貸款；增加支農支小再貸款額度；優化貨幣政策工具支持資本市場；以及創建科技創新債券風險分擔工具)能否重振中國內地和香港的經濟增長。因此，貴公司繼續採取及保持謹慎和務實的投資方針，期望為股東帶來更好的回報。因此，吾等研究有關香港及中國股市前景及全球經濟展望的公共領域資料。

根據恒生指數有限公司發佈的「恒生指數二零二四年年終市場報告」，恒生指數於二零二三年下跌13.8%後，於二零二四年上升17.7%。恒生指數於二零二四年的最低位約為14,961點，最高位約為23,100點。

參考香港金融管理局於二零二五年三月發佈的「貨幣與金融穩定情況半年度報告」，回顧期為二零二四年八月底至二零二五年二月底，在中國的支持性政策措施及美國聯邦儲備局四年來首次減息的推動下，香港股市在二零二四年九月至十月初期間顯著上升。與此同時，於回顧期大部分時間內，全球股市一直處於上升軌道，但於二零二五年二月底，由於憂慮經濟前景及美國貿易政策的影響，全球股市出現重大調整。由二零二四年八月底到二零二五年二月底，恒生指數急升27.5%，表現優於同期適度上升3.9%的MSCI全球指數。然而，全球股市於回顧期內大部分時間都處於上升軌道，但於二零二五年二月底，由於憂慮經濟前景及美國貿易政策的影響，全球股市出現重大調整。外部環境的發展將繼續影響本地股市的表現。美國新政府在財政及貿易政策方面的變化可能會導致通脹風險的不確定性增加，進而影響美國利率的未來走勢。這可能會對全球金融市場的資本流動產生重大影響。此外，貿易緊張局勢可能再度爆發，地緣經濟日益分化，均可能為全球金融市場（包括香港股市）帶來下行風險。

參考近期本地及國際新聞，美國總統特朗普上任後，對多個國家徵收不同程度的關稅，隨即引發全球股市大跌。此外，恒生指數暴跌13.2%，創下一九九七年以來最大單日跌幅，科技股、太陽能股、銀行股及線上零售商股暴跌，投資者迅速撤出所有與全球貿易相關的股票。於二零二五年四月七日，滬深300指數單日下跌約7%，反映出在加徵關稅和貿易衝突升級的情況下，投資者產生了強烈的焦慮和避險情緒。於二零二五年四月初的一週內，美國對中國進口商品徵收的關稅已由54%躍升至104%，其後為125%，於最後實際可行日期甚至達到145%，根據多間全球銀行預測，這可能在未來幾年內削減中國對美出口。詳情請參閱路透社於二零二五年四月十六日刊登的文章：「Global banks cut China growth forecasts as trade war deepens」（資料來源：<https://www.reuters.com/world/china/global-banks-cut-china-growth-forecasts-trade-war-deepens-2025-04-15/>）。如此大規模的關稅可能會導致整個中國出現大量失業及破產。此外，美國出口至中國的商品亦會因為中國的關稅而漲價，最終以類似的方式傷害中國的消費者，如同美國徵收關稅對美國消費者所造成的影響。由於根據國際貨幣基金組織的資料，中美兩國的經濟總量佔全球經濟的份額重大，按購買力平價計算，於二零二四年約佔全球國內生產總值34%，因此兩國之間的貿易戰亦會損害其他國家的經濟，表現為全球經濟增長放緩，從而影響包括於香港及中國股市在內的全球投資。除香港及中國股市在關稅風險下經歷大幅下跌，反映市場表現存在不明朗因素外，中國發出的上述刺激政策的成效均難以預測中國股市的前景。儘管政策支持有助限制中國股市進一步下跌，但投資者情緒仍然脆弱，前景仍受持續的貿易及經濟不確定性所影響。如前所述，貴公司為一間投資公司，主要業務為投資於香港及中國的

上市證券及非上市證券。由於 貴公司投資組合不時改變，因此了解香港及中國整體經濟及證券市場的前景而非專注於任何特定證券更具意義。因此，吾等認為， 貴公司所投資的證券將受到影響，因為上述關稅及地緣經濟分化，加上中美持續對抗的壓力，將繼續影響全球經濟及股市，特別是使香港及中國的未來前景及展望變得不確定，預計這將對 貴集團的未來前景產生影響。

誠如二零二四年年報所述， 貴集團於過往兩個財政年度之財務業績均為虧損，於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度分別錄得 貴公司擁有人應佔虧損約14,400,000港元及7,400,000港元，而 貴公司於過往兩個財政年度並無宣派任何現金股息。由於主要業務的性質， 貴集團的財務表現很大程度上受香港股市及全球經濟形勢的影響。儘管 貴集團於二零二四年上半年已由淨虧損轉為淨溢利，但中美貿易戰升級及股市的不明朗因素仍對 貴集團的表現構成影響。

考慮到上文所述與 貴集團財務表現及前景相關的挑戰，包括(i)恒生指數波動；(ii)全球股市走勢；(iii)外部環境(包括美國徵收關稅)對股市的影響；及(iv) 貴集團的財務表現受股市表現及全球經濟的影響，吾等認為 貴集團未來的經營環境仍然充滿變數。

5. 要約之主要條款

以下有關要約之資料乃根據綜合文件所載要約代理函件作出。要約由美建代表要約人根據收購守則，按綜合文件及隨附之接納表格所載之條款及條件，按下列基準提出：

就每股要約股份而言..... 現金0.03港元

要約項下每股要約股份0.03港元的要約價與要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份購買價相同。

董事確認，於最後實際可行日期， 貴公司並無宣派任何尚未派付之股息，亦無意於要約截止或失效當日或之前宣派或派付任何股息或作出其他分派。

要約將提呈予全體股東(要約人及要約人一致行動人士已擁有或同意收購的該等股份除外)。根據要約將予收購的要約股份須為繳足股款，且不附帶一切產權負擔，並連同於綜合文件寄發日期附帶或其後附帶的一切權利及權益，包括(但不限於)收取於提出要約日期(即綜合文件寄發日期)或之後可能就此派付、作出或宣派或同意作出或派付的所有股息、分派及任何資本回報(如有)的權利。

於最後實際可行日期，除股份外，貴公司並無發行其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約的條件

要約須待就有關數目的要約股份接獲有效接納，而該等數目的要約股份連同要約人及要約人一致行動人士於要約前或期間已擁有、收購或同意收購的股份，將須引致要約人及要約人一致行動人士持有貴公司超過50%的投票權，方可作實。

有關要約的修訂、延期或失效，或要約條件的達成，須根據收購守則及上市規則適時刊發進一步公佈。

(a) 要約價之分析

股份要約價每股要約股份0.03港元：

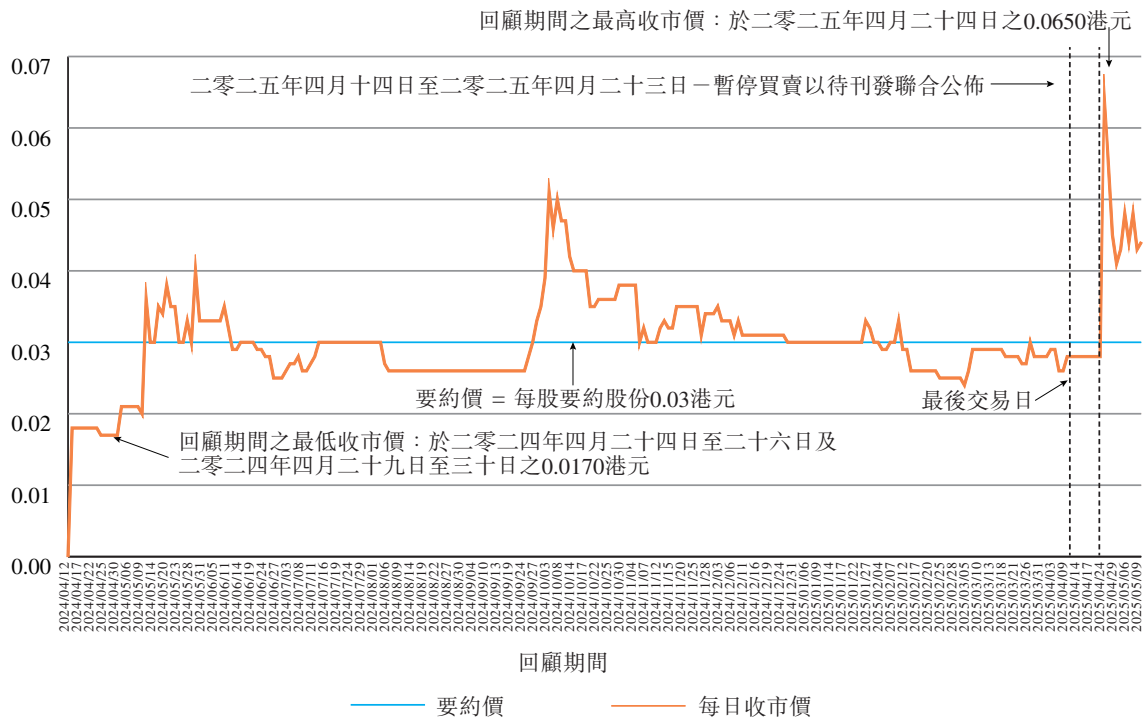
- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份約0.044港元折讓約31.82%；
- (ii) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；
- (iii) 緊接最後交易日(包括該日)前連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.027港元溢價約11.11%；
- (iv) 緊接最後交易日(包括該日)前連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；
- (v) 緊接最後交易日(包括該日)前連續三十(30)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.028港元溢價約7.14%；

- (vi) 於二零二四年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值約0.065港元(摘錄自 貴公司二零二四年年報, 根據 貴集團最近期公佈經審核綜合資產淨值約82,715,000港元及於二零二四年三月三十一日1,271,732,200股已發行股份計算) 折讓約53.85%; 及
- (vii) 於二零二四年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值約0.070港元(摘錄自 貴公司截至二零二四年中期報告, 根據 貴集團最近期公佈未經審核綜合資產淨值約88,441,000港元及於二零二四年九月三十日1,271,732,200股已發行股份計算) 折讓約57.14%。

(b) 股份之歷史表現

下圖顯示股份由二零二四年四月十二日(即最後交易日之前12個月期間)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)在聯交所所報之每日收市價, 吾等認為該期間之長度足以說明股份收市價之歷史趨勢及變動水平, 包括但不限於市場對要約公佈之反應及於聯合公佈日期至最後實際可行日期之股價變動。

表2：回顧期間之股價表現



資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

股份於二零二五年四月十四日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公佈。股份於二零二五年四月二十四日上午九時正於聯交所恢復買賣。

吾等已檢討回顧期間股份收市價之變動情況。吾等認為回顧期間長短為合理，足以闡述股份收市價過往趨勢與要約價之關係。

股份於回顧期間之最低及最高收市價為聯交所所報於二零二四年四月二十四日、二零二四年四月二十五日、二零二四年四月二十六日、二零二四年四月二十九日及二零二四年四月三十日錄得之每股0.0170港元及於二零二五年四月二十四日錄得之每股0.0650港元。股份於回顧期間之平均每日收市價約為每股0.0302港元。要約價每股0.03港元較(i)最低收市價每股0.0170港元溢價約76.47%；(ii)最高收市價每股0.0650港元折讓約53.85%；及(iii)回顧期間平均每日收市價每股約0.0302港元折讓約0.74%。

除(i)如上所述於回顧期間初期股份下跌至最低收市價；及(ii)回顧期間中期股份收市價呈上升趨勢（於二零二四年十月三日的收市價為每股0.0510港元）外，股份價格並無顯著變動。吾等觀察到 貴公司於緊接股份收市價波動前並無刊發任何公佈。吾等亦於聯合公佈刊發前就於該等期間股價波動之可能原因詢問 貴公司之管理層，並獲告知 貴公司並不知悉該異常價格波動之任何其他原因。

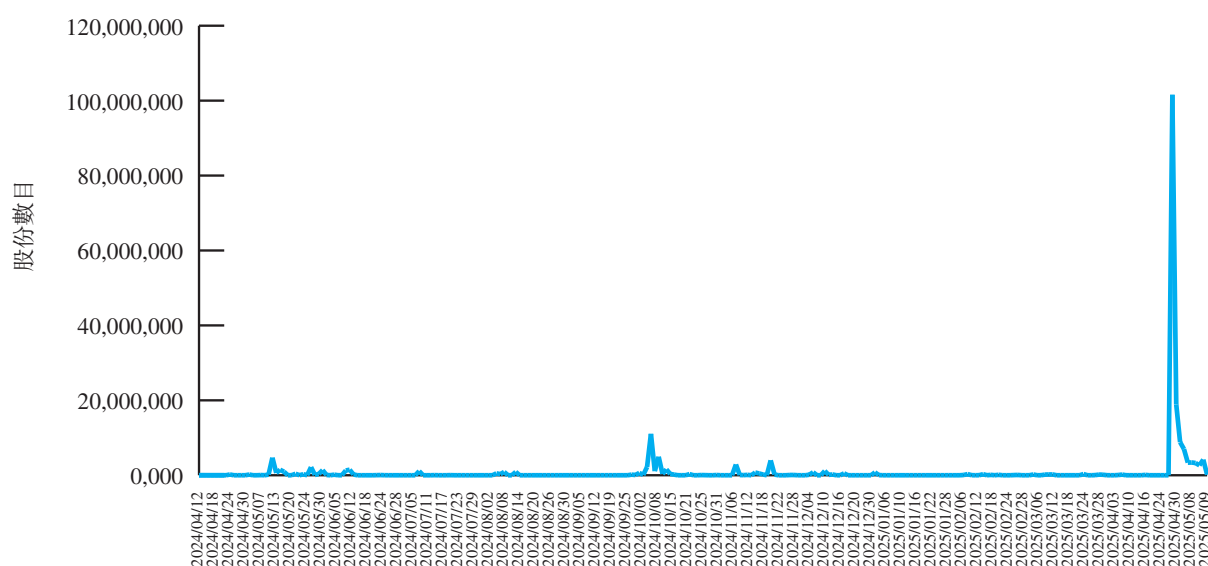
應 貴公司要求，股份於二零二五年四月十四日上午九時正暫停買賣，以待刊發聯合公佈。於二零二五年四月二十四日上午九時正股份在聯交所恢復買賣後，股份收市價上升至回顧期間的最高收市價每股0.0650港元。於刊發聯合公佈直至最後實際可行日期期間（「公佈後期間」），聯交所所報之股份最低及最高收市價分別為於二零二五年四月二十九日之每股0.0410港元及於二零二五年四月二十四日之每股0.0650港元。要約價每股0.03港元較(i)公佈後期間之最低收市價每股普通股0.0410港元折讓約26.83%；(ii)公佈後期間之最高收市價每股0.0650港元折讓約53.85%；及(iii)公佈後期間之平均每日收市價每股0.0476港元折讓約36.98%。

吾等注意到，股份於(i)回顧期間有86日之交易價高於每股要約價，佔回顧期間交易日總數約33.59%，而於公佈後期間有10日之交易價高於每股要約價，佔公佈後期間交易日總數約100%；(ii)回顧期間有116日之交易價低於每股要約價，佔回顧期間交易日總數約45.31%，而於公佈後期間有0日之交易價低於每股要約價，佔公佈後期間交易日總數為零；(iii)回顧期間有54日之交易價等於每股要約價，佔回顧期間交易日總數約21.10%，而於公佈後期間有0日之交易價等於每股要約價，佔公佈後期間交易日總數為零。

(c) 股份之歷史成交量

下圖顯示於回顧期間股份在聯交所之每日成交量：

表3：回顧期間之股份每日成交量



資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

股份於二零二五年四月十四日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公佈。股份於二零二五年四月二十四日上午九時正於聯交所恢復買賣。

下表載列於回顧期間股份之歷史每月成交量及成交股份數目佔已發行股份總數之百分比。

表4：回顧期間之股份成交量

月份／期間	於本月份／ 期間之 總成交量 (股份數目)	於本月份之 交易天數	於本月份／ 期間之 平均每日 成交量 (股份數目)	於各自月份 或期間平均 每日成交量 佔已發行 股份總數之 百分比 (附註1)	於各自月份 或期間平均 每日成交量 佔公眾股東 所持有股份 總數之 百分比 (附註2)
二零二四年					
四月(自二零二四年 四月十二日開始)	210,000	13	16,153	0.0013%	0.0022%
五月	12,832,000	21	611,047	0.0480%	0.0826%
六月	3,210,000	19	168,947	0.0133%	0.0228%
七月	1,160,000	22	52,727	0.0041%	0.0071%
八月	2,554,000	22	116,090	0.0091%	0.0157%
九月	912,000	19	48,000	0.0038%	0.0065%
十月	22,154,000	21	1,054,952	0.0830%	0.1426%
十一月	8,770,000	21	417,619	0.0328%	0.0565%
十二月	3,680,000	20	184,000	0.0145%	0.0249%
二零二五年					
一月	2,000	19	105	—	—
二月	1,224,000	20	61,200	0.0048%	0.0083%
三月	1,248,000	21	59,428	0.0047%	0.0080%
四月	139,978,000	13	10,767,538	0.8467%	1.4556%
五月(直至最後實際可行 日期(包括該日))	13,624,000	5	2,724,800	0.2143%	0.3683%
			最高	0.8467%	1.4556%
			最低	—	—
			平均	0.0915%	0.1572%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

1. 基於各自月份或期間已發行之1,271,732,200股股份。
2. 基於公眾股東於各自月份或期間持有之739,732,200股股份。
3. 股份於二零二五年四月十四日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公佈。股份於二零二五年四月二十四日上午九時正於聯交所恢復買賣。

誠如上文所述，於回顧期間股份平均每日成交量佔已發行股份總數之百分比介乎二零二五年一月之最低之零至二零二五年四月之最高約0.8467%之間，而於整個回顧期間之平均每日成交量佔於各自月份或期間之已發行股份總數約0.0915%，而回顧期間股份平均每日成交量佔公眾股東所持有股份總數之百分比介乎二零二五年一月最低之零至二零二五年四月最高約1.4556%之間，於整個回顧期間之平均每日成交量佔公眾股東於各自月份或期間所持有股份總數約0.1572%。

於回顧期間，149個交易日錄得股份每日零成交量，佔整個回顧期間交易日總數約58.20%。吾等認為於回顧期間股份之平均每日成交量整體淡薄。吾等觀察到，於公佈後期間，股份交易量按每日基準記錄。如表3所示，吾等注意到，自股份於二零二五年四月二十四日上午九時正於聯交所恢復買賣以來，股份一直錄得相對較高的每日平均成交量。公佈後期間的平均每日成交量約佔已發行股份總數1.2052%及公眾股東所持股份總數約2.0720%。吾等已向 貴公司管理層查詢刊發聯合公佈以外之可能原因，並獲告知 貴公司並不知悉有關交投活躍之任何其他原因。吾等認為，市場反應可能因刊發聯合公佈而起，鑑於回顧期間股份之平均每日成交量一般較低，故未能確定交易勢頭能否持續。

鑒於股份成交量淡薄，獨立股東可能發現難以在不承受股價下滑壓力之情況下於短期內在公開市場出售大量股份。因此，股份之市場交易價未必反映獨立股東透過在公開市場出售其股份可獲取之收益，因此要約為獨立股東(尤其是持有大量股份之獨立股東)提供一個可行之替代退出機會，以按每股要約股份0.03港元之發售價變現其於 貴公司之投資。

經考慮(i)股份於回顧期間之整體股價表現；(ii)要約價較直至最後交易日(包括該日)之最後五、十及三十交易日聯交所所報之平均收市價溢價；及(iii)股份於回顧期間大部分時間之成交量通常淡薄，吾等認為，要約為獨立股東(尤其是持有相對較大數目股份之獨立股東)提供依願按要約價出售其部分或所有股份之機會。敬請有意變現於 貴集團之投資的獨立股東應於要約期內小心及密切留意股份市價。

(d) 可資比較公司分析

為進一步評估要約價之公平性及合理性，吾等已考慮市賬率(「市賬率」)、市盈率(「市盈率」)及股息收益率，三者為評估公司財務估值時常用之交易倍數分析，原因為計算該等比率之數據可自公開資料公平直接地獲取並反映公開市場釐定之公司價值。鑒於 貴集團於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度錄得虧損，且二零二三年財政年度及二零二四年財政年度並無分派股息，故市盈率分析及股息收益率分析並不適用。

按每股要約股份0.03港元之要約價及於最後實際可行日期已發行股份之總數為1,271,732,200股計算， 貴公司之估值為約38,150,000港元。按於二零二四年九月三十日 貴公司之未經審核綜合資產淨值約88,440,000港元計算， 貴公司以要約價引伸之市賬率約為0.43倍(「隱含市賬率」)。

吾等已嘗試識別(i)在聯交所上市；(ii)根據上市規則第21章界定為投資公司之可資比較公司(「可資比較公司」)。有鑒於此，吾等已識別及參考20間符合上述標準之可資比較公司，有關公司代表所有於聯交所上市之第21章公司，其根據上述標準已屬詳盡無遺。鑑於 貴公司及可資比較公司主要從事投資業務，吾等相信資產淨值可隱含地反映用作投資之金融資產規模。因此，吾等認為市賬率為 貴集團之合適分析基準。儘管可資比較公司之市值、規模及投資組合組成以及財務表現與 貴集團不同，惟可資比較公司與 貴集團均純粹為投資公司，受上市規則第21章所約束。鑑於第21章公司之主要業務相同，即專注投資於上市或非上市證券，包括認股權證、貨幣市場工具、商品、期權及期貨合約以及其他集體投資計劃，因此吾等並無將可資比較公司之市值視為篩選標準之一。由於吾等無法從可資比較公司之年報或中期報告中獲得其全部投資組合，

即地區重點及投資產品組合，加上該等可資比較公司之投資組合不時改變，因此吾等並無考慮該等因素列為可資比較公司之篩選標準。經考慮可資比較公司作為上市規則第21章項下之投資公司之性質，吾等認為，可資比較公司乃公平及具代表性之比較樣本，並對於聯交所上市之投資公司提供全面的概述。吾等之分析詳情載於下表：

表5：可資比較公司之市賬率

可資比較公司名稱	股份代號	資產淨值 (港元) (附註1)	市賬率 (附註1)
資本界金控集團有限公司	204	370,122,000	0.11
首都創投有限公司	2324	307,506,138	0.20
中國鑄晨81金融有限公司	810	31,862,000	0.75
國開國際投資有限公司	1062	994,126,032	0.18
中國金融國際投資有限公司	721	167,069,000	1.77
中國金融租賃集團有限公司	2312	77,639,000	0.41
中國創新投資有限公司	1217	542,711,000	0.24
中國投融資集團有限公司	1226	151,896,000	4.35
招商局中國基金有限公司 (附註3)	133	5,025,555,834	0.40
中國新經濟投資有限公司	80	60,859,422	1.37
中國科創產業投資集團有限公司 (附註4)	339	不適用	不適用
中國天弓控股有限公司	428	130,064,000	0.12
鼎益豐控股集團國際有限公司	612	501,134,000	0.72
鼎立資本有限公司	356	62,176,632	2.90
金石資本集團有限公司	1160	9,810,000	3.36
港灣數字產業資本有限公司	913	172,017,000	0.37
嘉進投資國際有限公司 (附註4)	310	不適用	不適用
Shanghai International Shanghai Growth Investment Limited (附註3)	770	9,297,937	0.45
胡桃資本有限公司	905	127,659,000	7.16
華科智能投資有限公司	1140	10,009,496,000	0.08
	最高		7.16
	最低		0.08
	平均		1.39
	中位數		0.43
貴公司 (附註2)	768	88,441,000	0.43

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

1. 可資比較公司之市賬率乃按各可資比較公司於最後實際可行日期之市值除以各可資比較公司之資產淨值(摘錄自彼等各自最近期已刊發之中期或年度報告)計算得出。
2. 隱含市賬率乃按基於要約價除以摘自二零二四年中期報告內於二零二四年九月三十日之最近期刊發未經審核資產淨值計算之 貴公司理論市值計算得出。
3. 以美元呈列之資產淨值採用於二零二四年十二月三十一日之匯率1美元兌 7.76294港元。
4. 「不適用」表示有關可資比較公司於其最近期出版之年報或中期報告並無記錄任何資產淨值，故資產淨值及市賬率並不適用。

誠如上文所載表格所示，可資比較公司之市賬率介乎約0.08倍至約7.16倍之間，而平均值為約1.39倍及中位數約為0.43倍。因此，約0.43倍之隱含市賬率屬於可資比較公司市賬率範圍之內。隱含市賬率低於可資比較公司之平均市賬率但等於可資比較公司之市賬率中位數，並接近可資比較公司的最低市賬率，可合理歸因於過往十二個月所買賣股份的交易價格大幅低於每股資產淨值(誠如下文表6「較每股資產淨值之歷史折讓」所示)。儘管隱含市賬率低於可資比較公司市賬率之平均值，惟其高於 貴公司根據股份於最後交易日之收市價(即每股0.028港元)計算之市賬率約0.40倍。吾等認為，要約價令獨立股東可以低於二零二四年九月三十日 貴公司權益擁有人應佔 貴集團每股資產淨值之折讓變現其於 貴集團之部分或全部投資，而近期市價無法完全反映 貴公司權益擁有人應佔 貴集團有關每股資產淨值。

鑒於上文所述，吾等認為就獨立股東而言，要約價從估值角度屬公平合理。

(e) 歷史折讓與每股資產淨值(「每股資產淨值」)之比較

經參考(i)股份於回顧期間之收市價介乎0.017港元至0.065港元之間(如上文所討論)；及(ii)每股資產淨值於回顧期間介乎0.067港元至0.073港元之間(如下表所示)，吾等注意到，股份於回顧期間一直以低於每股資產淨值之收市價交易。下文載列(i)參考載有其於各月末每股資產淨值陳述之每月更新公佈所得之每股資產淨值；(ii)股份同一日之收市價；及(iii)於相應各個月末之當時股份收市價較每股資產淨值之折讓(供說明之用)之概要。

表6：較每股資產淨值之歷史折讓

月末	每股資產 淨值 (港元)	股份 收市價 (附註1)	股份收市價 較每股資產 淨值折讓 (附註2)
二零二四年四月三十日	0.067	0.017	74.63%
二零二四年五月三十一日	0.070	0.033	52.86%
二零二四年六月三十日	0.070	0.026	62.86%
二零二四年七月三十一日	0.069	0.030	56.52%
二零二四年八月三十一日	0.071	0.026	63.38%
二零二四年九月三十日	0.070	0.035	50.00%
二零二四年十月三十一日	0.069	0.038	44.93%
二零二四年十一月三十日	0.067	0.035	47.76%
二零二四年十二月三十一日	0.070	0.030	57.14%
二零二五年一月三十一日	0.069	0.030	56.52%
二零二五年二月二十八日	0.070	0.025	64.29%
二零二五年三月三十一日	0.073	0.028	61.64%
	最高		74.63%
	最低		44.93%
	平均		57.71%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

1. 股份收市價指相應月結日之股份收市價，或倘該月結日為非交易日，則股份收市價為緊隨月末之下一個交易日之股份收市價。
2. 股份收市價較每股資產淨值之折讓乃基於(i)上表(附註1)所述之當時股份收市價；及(ii)於摘錄自相關已刊發關於本公司每股資產淨值公佈之相應各個月末之每股資產淨值計算。

吾等自上表注意到，當時股份收市價較回顧期間各個月末之每股資產淨值之折讓(「歷史折讓」)介乎約44.93%至約74.63%之間，平均折讓為約57.71%。要約價較(i)於二零二四年三月三十一日之經審核綜合每股資產淨值折讓約53.85%；及(ii)於二零二四年九月三十日之未經審核綜合每股資產淨值折讓約57.14%，該等折讓乃介於歷史折讓範圍內及低於歷史折讓平均值。

回顧期間之歷史折讓意味著股份被股票市場之投資者基於 貴公司之資產淨值一直持續被低估。吾等注意到20間可資比較公司中有12間(即過半數)可資比較公司之市賬率均低於1，意味著第21章公司之股份以較其資產淨值折讓的方式進行交易之情況並不少見。於二零二五年三月三十一日，市場價格(於最後實際可行日期)較該12間可資比較公司之每股資產淨值折讓介乎約22.22%至約91.75%，及平均折讓約64.89%。投資者於決定股份之交易價格時可能更重視第21章公司之盈利及業務表現以及未來前景、投資組合、盈利、自由現金流量及地理位置。因此，於評估要約價之公平性及合理性時，與股份之公平值(其乃(i)以股份之市場成交價反映；及(ii)參考歷史價格表現得出)進行比較更為合適。

推薦意見

經考慮本函件所載上述主要因素及理由，特別是以下各項：

- (a) 中美貿易戰升級以及股市因上文「貴集團之前景及展望」一節所述之政治及經濟挑戰而存在不確定性，均可能會影響 貴集團表現；
- (b) 誠如上文「有關 貴集團之資料」一節所述， 貴集團於二零二三年財政年度至二零二四年財政年度之整體財務表現未如理想，包括於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度分別錄得虧損約14,400,000港元及7,400,000港元，而 貴集團於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度均未宣派任何股息；
- (c) 每股要約股份0.03港元之要約價較股份於回顧期間之平均市場價格溢價，並較直至最後交易日(包括該日)止最後五、十及三十個交易日聯交所所報之平均收市價分別溢價11.11%、7.14%及7.14%；
- (d) 股份於回顧期間之成交量整體淡薄，而整個回顧期間之平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行股份總數約0.0915%及公眾股東所持有股份總數約0.1572%，因此，股份之流通性是否足夠讓獨立股東在公開市場上出售大量股份而不壓低股份價格仍為未知之數；故此，股份之市場成交價未必反映獨立股東藉在公開市場出售其股份可獲取之收益；

- (e) 儘管要約價較於二零二四年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值折讓約53.85%及較於二零二四年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值折讓約57.14%，惟股份成交價格較 貴公司於整個回顧期間之每股資產淨值折讓；及
- (f) 儘管要約價較公佈後期間之平均每日收市價每股約0.0476港元折讓約36.98%，惟於整個回顧期間之成交量整體淡薄，而基於吾等認為 貴集團於未來數年可能繼續於充滿挑戰之營商環境下經營，且如上文(a)所述 貴集團一直受不確定性影響，概不保證股價於要約期內及之後將會持續處於高於要約價之水平；
- (g) 約0.43倍之隱含市賬率接近可資比較公司最低市賬率，但低於可資比較公司之平均市賬率及等於可資比較公司市賬率中位數。

吾等認為，要約對獨立股東而言屬公平合理。按此基準，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。儘管如此，吾等注意到，自聯合公佈日期起及直至最後實際可行日期，股價一直按高於要約價之價格交易。因此，就該等擬接納要約之獨立股東而言，吾等提醒彼等密切留意股份於要約期內之市價及流通性，以及根據自身情況，倘最終出售股份所得之款項淨額將高於在要約項下應收之款項，則考慮在公開市場出售股份而非接納要約。

對有意於公開市場出售大量股份之獨立股東，務必考慮在公開市場出售股份之潛在困難，因為股份交易量淡薄，會給股份市價帶來下行壓力。

對於考慮保留其全部或部分股份之獨立股東，謹此提醒概不保證現行股份價格將能夠於要約期內及之後維持在高於要約價之水平。

由於每名獨立股東各自擁有不同投資目標及／或面對不同狀況，吾等建議就綜合文件任何方面或就將採取之行動而可能需要獲得建議之任何獨立股東諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。此外，獨立股東應細閱綜合文件、其附錄及隨附之接納表格所載接納要約之程序。

榮高金融函件

股東務請注意，要約須待要約代理函件內「要約的條件」一節所載之條件獲達成以及細閱要約文件附錄一「要約其他條款及接納手續」後，方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。

此致

開明投資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

榮高金融有限公司

董事總經理

鍾浩仁

謹啟

二零二五年五月十四日

鍾浩仁先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及榮高金融有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並已參與就涉及香港上市公司的不同交易提供獨立財務顧問服務逾10年。

1. 接納要約之一般程序

- (a) 倘閣下接納要約，則應按隨附接納表格上所印列之指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約條款之一部份。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）以閣下名義登記，而閣下欲就名下之股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下須就擬接納要約之股份數量，儘快且無論如何不遲於截止日期下午四時正或根據收購守則要約人可能釐定之有關較後日期及／或時間，將填妥及簽署之接納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）以郵寄方式或由專人送交登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，信封註明「開明投資有限公司－股份要約」。
- (c) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）以代名人公司名義或以閣下以外之名義登記，而閣下欲就名下之股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下須：
 - (i) 將有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）送達代名人公司或其他代名人，並作出指示以授權其代表閣下接納要約及要求其不遲於截止日期下午四時正將填妥及簽署之接納表格連同閣下股份之相關股票及／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）送交登記處；或
 - (ii) 安排本公司透過登記處以閣下名義登記股份，並將填妥及簽署之接納表格連同閣下股份之相關股票及／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）送交登記處；或

- (iii) 倘閣下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，則指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行以授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下於香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後限期或之前接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後限期，閣下應向本身之持牌證券交易商／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) 倘閣下股份已寄存於閣下於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)有限公司設定之最後限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統作出閣下之指示。
- (d) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)未能即時提供及／或已遺失(視情況而定)，而閣下欲就名下之股份接納要約，則仍應填妥接納表格，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時提供一或多份有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件，一併送交登記處。倘閣下其後尋回或可取得有關文件，則有關閣下股份之相關股票及／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)其後應儘快送交登記處。倘閣下已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，則亦應致函登記處索取彌償保證書，按其上指示填妥後送交登記處。
- (e) 倘閣下已交回任何股份之過戶文件以登記於閣下名下，惟尚未收到閣下之股票，而閣下欲就名下之股份接納要約，則仍應填妥及簽署接納表格，並連同閣下簽署之過戶收據及其他所有權文件(視情況而定)一併送交登記處。此舉將構成不可撤回地授權要約人及／或美建及／或彼等各自之代理，以代表閣下在相關股票發行時自本公司或登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交登記處，並授權及指示登記處按照要約之條款及條件持有相關股票，猶如該／該等股票已連同接納表格一併送交登記處。

- (f) 要約接納須待登記處在不遲於截止日期下午四時正(或根據收購守則要約人可能釐定及公佈之有關較後日期及／或時間)接獲已填妥及簽署之接納表格，且登記處之記錄顯示已收訖接納表格及收購守則規則30.2註釋1所規定之任何相關文件，並符合下列各項，方會被視為有效：
- (i) 連同有關閣下擬接納要約所涉及股份數目之相關股票及／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)，倘該／該等股票及／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)並非以閣下名義登記，則連同其他可確立閣下成為相關股份登記持有人權利之文件(例如登記持有人簽立之空白或以接納人為受益人並妥為加蓋印花之相關股份過戶文件)；或
 - (ii) 來自登記獨立股東或其遺產代理人(惟最多僅為登記持股量，且僅以有關接納涉及根據本(f)段另一分段並無計及之股份為限)；或
 - (iii) 經登記處或聯交所核證。
- (g) 倘接納表格由登記獨立股東以外之人士簽立，則必須出示令登記處信納之適當授權文件憑證(例如遺囑認證或經核證授權書副本)。
- (h) 接納要約之要約股東應付之賣方從價印花稅(向上約整至最接近之1港元)按要約股份之市值或要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%稅率計算，並將從要約人就接納要約應付相關獨立股東之款項中扣除。要約人將作出安排以代表接納要約之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股份過戶之買方從價印花稅。
- (i) 概不就接獲任何接納表格、有關閣下提呈以供接納之股份之股票及／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)發出收據。

- (j) 倘要約並無於截止日期就接納而言成為或宣佈為無條件，則登記處所接獲之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）將儘快惟無論如何於要約失效後十(10)個營業日（定義見收購守則）內以平郵方式交還予已接納要約之相關獨立股東。

2. 要約之交收

- (a) 根據收購守則規則20.1，倘一份有效接納表格及相關證書及／或過戶收據及／或其他有關相關股份之所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證）已填妥且於各方面乃屬完備，且登記處已於要約截止前接獲上述文件，則會儘快惟無論如何須於以下較後事件：(aa)登記處接獲令致有關接納完成、有效及符合收購守則規則30.2註釋1之要約之經填妥接納表格及所有相關所有權文件；及(bb)要約成為或宣佈為無條件之日期後之不遲於七(7)個營業日內，將一張金額（約整至最近之港仙）相等於每名接納要約之獨立股東就其根據要約所交回股份之應收款項（減去賣方從價印花稅）之支票，以平郵方式寄發予有關獨立股東，郵誤風險概由其自行承擔。
- (b) 任何接納要約之獨立股東根據要約有權收取之代價將按照要約之條款悉數交收（除有關賣方從價印花稅之款項外），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他要約人可能或聲稱享有針對該接納要約之獨立股東之類似權利。
- (c) 如在相關支票開立日期起計六個月內支票未獲提兌，將不可兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

3. 接納期及修訂

- (a) 為使要約生效，接納表格必須根據其上印列之指示在截止日期下午四時正之前交回登記處，除非要約在執行人員同意後延長或修訂。
- (b) 要約人與本公司將不遲於截止日期下午七時正前於聯交所網站上聯合刊發公佈，載明要約之結果，以及要約有否獲延期、修訂或已屆滿。

- (c) 倘要約獲延期或經修訂，要約人及本公司將於聯交所網站上聯合刊發公佈，而該延期或修訂之公佈內將列明下一個截止日期，或列明要約將繼續可供接納直至另行通知。倘屬後者，將於要約截止前向尚未接納要約之獨立股東發出最少十四(14)日書面通知。
- (d) 倘在要約過程中，要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東（不論彼等是否已接納要約）將有權按經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約將於經修訂要約文件日期後至少十四(14)日期間繼續可供接納。
- (e) 倘截止日期獲延後，本綜合文件及接納表格對截止日期之提述須（除文義另有所指外）被視為提述經延後之要約截止日期。

4. 代名人登記

為確保所有股東得到公平對待，在實際可行之情況下，以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份之股東應分開處理有關實益擁有人之股權。名下投資乃登記於代名人名下之股份實益擁有人務必向其代名人提供有關其要約意願之指示。

5. 公佈

- (a) 除非要約事先已獲執行人員同意延期，否則接納表格必須按照其上列印之指示於截止日期下午四時正前由登記處接獲，方為有效。
- (b) 倘要約延期，要約人及本公司將就要約之任何延期刊發公佈，該公佈將列明下一個截止日期或要約將繼續可供接納直至另行通知之聲明。如屬後者，於要約截止前須向尚未接納相關要約之獨立股東發出至少十四(14)日之書面通知。
- (c) 倘截止日期延長，則除文義另有所指外，凡本綜合文件及接納表格內對截止日期之提述將被視為對其後截止日期之提述。
- (d) 根據收購守則規則19之規定，於截止日期下午六時正（或執行人員可能於特殊情況下允許之較後日期及／或時間）之前，要約人須知會執行人員及聯交所有關其對要約之延期或屆滿之決定。要約人須在截止日期下午七時正前根據上市規則之規定刊發公佈，列明要約是否已延期、屆滿或成為或宣佈為（以及在有關情況下，是否就接納或就所有方面而言）無條件。

有關公佈須列明下列事項：

- (i) 已接獲接納要約之股份總數；
- (ii) 要約人及／或要約人一致行動人士於要約期前所持有、控制或指示之股份總數；
- (iii) 要約人及／或其一致行動人士於要約期收購或同意收購之股份總數；及
- (iv) 要約人或其任何一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）（任何已轉借或出售之借入股份除外）之詳情。

該公佈將列明上文(i)至(iv)所述證券數目佔本公司已發行股本之百分比及本公司投票權之百分比。

- (a) 於計算已接獲接納要約之股份總數時，僅包括登記處於截止日期及／或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之日期下午四時正（即接納要約之最後日期及時間）前接獲之完整並妥為交回之有效接納。
- (b) 按收購守則之規定，所有有關要約之公佈（執行人員及聯交所已就此確認並無進一步意見）須分別根據收購守則及上市規則之規定作出。

6. 撤回權利

- (a) 獨立股東一旦提呈接納要約，則不可撤銷及不可撤回，惟下文(b)所列之情況或為符合收購守則規則17之規定者除外，其中規定，要約之接納人有權於首個截止日期（首個截止日期為二零二五年六月四日（星期三））起計21日後及倘要約於當時就接納而言尚未成為無條件之情況下撤回其接納書。要約之接納人可向登記處遞交由接納人（或其正式書面委任之代理人，其委任憑證連同通知一併出示）簽署之書面通知，撤回其接納。
- (b) 倘要約人無法遵守上文「5.公佈」一段所載之規定，執行人員可要求按執行人員接納之條款，向要約接納人授予撤回權利，直至符合該段所載之規定為止。

在該情況下，倘獨立股東撤回接納，要約人應儘快惟無論如何於撤回接納後10日內將連同接納表格遞交之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件以平郵方式交回相關獨立股東，郵誤風險由彼等自行承擔。

7. 海外股東

要約將向所有獨立股東提出，包括海外股東。向任何海外股東提出要約可能受到彼等身居相關司法權區之適用法律及法規影響。海外股東應遵守任何適用法律及監管規定，並在必要時諮詢其自身之專業顧問。有意接納要約之海外股東，有責任就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規（包括可能所需之任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續，並支付該等海外股東就於該等司法權區接納要約應付之任何轉讓或其他稅項）。

8. 印花稅及其他費用

就接納要約（或其中部份）所徵收之賣方香港從價印花稅（稅率為股東就有關接納應付代價之0.1%或倘較高，則為有關接納所涉及要約股份之市值），將從應付接納要約之有關股東款項中扣除。

要約人將根據印花稅條例（香港法例第117章）安排代表接納要約之有關股東支付賣方從價印花稅及支付與接納要約及轉讓要約股份有關之買方香港從價印花稅。

9. 稅務影響

獨立股東如就接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、本公司、聯席財務顧問及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理及聯繫人士或參與要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

10. 一般事項

- (a) 獨立股東送交或接收或發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件及／或任何就此所需令人信納之彌償保證及為結算要約項下應付代價之匯款，將由獨立股東以平郵方式送回或接收或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、要約人一致行動人士、本公司及彼等各自之任何董事以及登記處或參與要約之其他人士或彼等各自之任何代理概不就任何郵遞損失或因此可能產生之任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成要約條款及條件之一部分。
- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出要約之人士寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件，將不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (e) 妥為簽立接納表格將構成授權要約人、聯席財務顧問、榮高金融或要約人可能指示之一名或多名人士，代表接納要約之人士填妥、修訂及簽立任何文件，並採取可能屬必要或權宜之任何其他行動，以使要約人或其可能指示之一名或多名人士可獲得有關人士就接納要約所涉及之股份。
- (f) 獨立股東接納要約，即表示將向要約人出售其股份，而不附帶一切產權負擔及連同其所附帶或應得之所有權利，包括收取於作出要約當日（即本綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出要約，可能受有關司法權區之適用法例所影響。海外股東之登記地址如位於香港境外司法權區，應自行知會及遵守其本身司法權區之任何適用法律規定。
- (g) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人保證，接納表格所示之股份數目為該代名人為接納要約之有關實益擁有人持有之股份總數。

- (h) 凡本綜合文件及接納表格對要約之提述包括任何有關延期或修訂。
- (i) 除收購守則所准許者外，獨立股東於接納表格發出之所有接納、指示、授權及承諾均不可撤回。
- (j) 於作出決定時，除考慮本綜合文件所載「要約代理函件」、「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「榮高金融函件」所載資料外，獨立股東須視乎其自身對要約人、本集團及要約條款(包括涉及之裨益及風險)作出之審查而定。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦意見)連同接納表格不應詮釋為要約人、彼等各自之最終實益擁有人、本公司、聯席財務顧問及榮高金融所提出之任何法律或商業意見。獨立股東應諮詢其自身之專業顧問以尋求專業意見。
- (k) 就詮釋而言，本綜合文件及接納表格如有歧義，概以英文本為準。

1. 本集團之財務概要

以下為本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二四年九月三十日止六個月之財務資料概要，乃摘錄自本公司年報及中期報告：

	截至 九月三十日 止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度 二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
出售交易證券的所得款項 總額	4,118	5,010	4,584	4,449
按公平值於損益賬列賬之 財務資產之公平值變動之 收益／(虧損)淨額	3,548	(7,690)	(13,383)	185
其他投資之公平值變動之 虧損	—	—	—	(30)
其他收入	123	180	31	283
行政及其他營運支出	(2,063)	(4,909)	(5,665)	(5,016)
除稅前溢利／(虧損)	5,726	(7,409)	(14,433)	(129)
所得稅開支	—	—	—	—
本期間／年度溢利／(虧損)	<u>5,726</u>	<u>(7,409)</u>	<u>(14,433)</u>	<u>(129)</u>
每股溢利／(虧損) 基本(港仙)	<u>0.45</u>	<u>(0.58)</u>	<u>(1.13)</u>	<u>(0.01)</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

除上文所披露者外，就本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度及截至二零二四年九月三十日止六個月之綜合財務資料而言，並無任何重大收入或支出項目。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度各年及截至二零二四年九月三十日止六個月，本公司並無宣派股息。

本公司核數師華融(香港)會計師事務所有限公司並無就本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年之財務報表發出任何保留審核意見。

2. 本集團綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他於本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度各年之經審核綜合財務報表(「該等財務報表」)及本集團截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表內所示之主要報表，連同重大會計政策及與上述綜合財務資料之評價有重大關連之相關已刊發綜合財務報表之附註。

該等財務報表載於下列文件，該等文件已於本公司網站(www.uba.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈，並可透過下列連結查閱：

- 本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之年報(第70至137頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0721/2022072100851_c.pdf
- 本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之年報(第68至133頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0725/2023072500863_c.pdf
- 本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年報(第73至141頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0723/2024072300528_c.pdf
- 本公司截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告(第3至26頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1218/2024121800537_c.pdf

該等財務報表(但不包括上述分別所列文件中之任何其他部分)以提述方式納入本綜合文件，並構成本綜合文件之一部分。

3. 債務聲明

除集團內公司間負債及一般應付賬款外，董事確認，於二零二五年三月三十一日（即本綜合文件付印前就債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意發行之貸款資本、貸款或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、定期貸款、其他借款、銀行透支、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零二五年三月三十一日起至最後實際可行日期（包括該日）止，本集團之債務或或然負債並無重大變動。

4. 重大變動

董事確認，自二零二四年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日），本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及要約人一致行動人士之資料除外)之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，本綜合文件所表達之意見(要約人唯一董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致令本綜合文件所載之任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的證券中的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員以及彼等的聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或記入按證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及淡倉；或根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據收購守則須予披露的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	持有股份或 相關股份數目 (附註1)	概約持股 百分比 (附註2)
鄭偉倫 (附註3)	信託受益人	340,000,000	26.74

附註：

- (1) 所有股份權益均為好倉。
- (2) 按於最後實際可行日期1,271,732,200股已發行股份計算。
- (3) 鄭偉倫先生為一項信託之其中一位酌情受益人，該信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本。Fung Fai持有340,000,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員以及彼等的聯繫人士概無於本公司、其指定公司或其任何其他相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；或記入按證券及期貨條例第352條及香港公司條例（第622章）規定須存置的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據收購守則須予披露的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東於本公司證券中的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士或實體（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記入本公司按證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊內的權益或淡倉如下：

名稱	權益性質	股份或 相關股份數目 (附註1)	佔本公司 現有已發行 股本概約 百分比 (附註2)
Fung Fai	實益擁有人	340,000,000 (附註3及4)	26.74%
鄭偉倫	信託受益人	340,000,000 (附註3)	26.74%
Brilliant Future	受控公司權益	340,000,000 (附註4)	26.74%
Oceania Development	受控公司權益	340,000,000 (附註4)	26.74%
Tradewell Development	受控公司權益	340,000,000 (附註4)	26.74%
要約人	實益擁有人	192,000,000 (附註5)	15.10%

名稱	權益性質	股份或 相關股份數目 (附註1)	佔本公司 現有已發行 股本概約 百分比 (附註2)
鄭啟明	受控公司權益	192,000,000 (附註5)	15.10%
詹美卿	配偶權益	192,000,000 (附註6)	15.10%

附註：

- (1) 所有股份權益均為好倉。
- (2) 按於最後實際可行日期的1,271,732,200股已發行股份計算。
- (3) 鄭偉倫先生為一項信託之其中一位酌情受益人，該信託之資產包括Fung Fai所有已發行股本。Fung Fai持有340,000,000股本公司股份。
- (4) Fung Fai由(i) Brilliant Future擁有50% 股份；及(ii) Oceania Development 擁有50% 股份，而Brilliant Future及Oceania Development均由Tradewell Development全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Brilliant Future、Oceania Development及Tradewell Development各自被視為或被當作於Fung Fai持有的340,000,000股股份中擁有權益。
- (5) 要約人由鄭啟明先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，鄭啟明先生被視為或被當作於要約人持有的192,000,000股股份中擁有權益。
- (6) 詹美卿女士為鄭啟明先生配偶。根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定，詹美卿女士被視為於鄭啟明先生所擁有或被視為擁有權益的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並未接獲任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）知會其於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記入本公司按證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊內的權益或淡倉。

3. 股權及交易

於最後實際可行日期，除本綜合文件所披露者外：

- (i) 本公司概無擁有、控制或指示要約人的任何股份或任何有關要約人股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，及概無董事於要約人的任何有關證券中擁有權益，而本公司及董事於有關期間並無買賣要約人的任何有關證券，以換取價值；
- (ii) 除本附錄三「2.權益披露－(a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的證券中的權益」一段所披露者外，概無董事於本公司的任何有關證券中擁有權益；
- (iii) 概無董事於有關期間買賣本公司任何有關證券，以換取價值；
- (iv) (i)本公司的附屬公司、(ii)本公司或其任何附屬公司的退休金基金或(iii) 因收購守則一致行動定義第(5)類別而假定為與本公司一致行動或因收購守則「聯繫人士」定義第(2)類別而屬本公司聯繫人士的任何人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）概無持有、擁有、控制或買賣本公司的任何有關證券；
- (v) 概無任何人士與公司或因收購守則一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而假定為與本公司一致行動或根據收購守則聯繫人士定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人士的任何人士，訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排及概無該類人士擁有、控制或買賣任何股份或涉及任何股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值；
- (vi) 概無本公司任何有關證券，由與本公司有關聯的基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理；
- (vii) 董事概無持有本公司的任何實益股權，致使其有權接納或拒絕股份要約；
- (viii) 任何董事或本公司或要約人或要約人一致行動人士概無借入或貸出本公司有關證券；及
- (ix) 任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無任何諒解、安排或協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。

4. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，而本公司已發行股本為12,717,322港元，分為1,271,732,200股每股面值0.01港元的股份。所有現有已發行股份均悉數繳足股款，且彼此之間於各方面享有同等權益（包括有關資本、股息及表決權的一切權利）。

自二零二四年三月三十一日（即本集團最近一期經審計財務報表的編制日期）至最後實際可行日期，本公司未發行任何其他新股。

股份於聯交所主板上市及買賣。概無股份於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准股份於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無可轉換或兌換為股份的尚未行使的購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

6. 重大合約

於要約期間開始前兩年日期後並無訂立並非於本集團日常經營或擬經營之業務過程中訂立之其他重大合約。

7. 影響董事之安排

於最後實際可行日期，

- (i) 概不會向董事提供任何利益以作為離職補償或其他與要約有關之利益；
- (ii) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關的協議或安排；及
- (iii) 除買賣協議外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益的重大合約。

8. 董事服務協議

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有或建議服務合約，而其為：

- (i) 於要約期開始前六個月內訂立或修訂之合約（包括持續及固定期限合約）；
- (ii) 通知期為十二個月或以上之持續合約；及
- (iii) 有效期尚餘十二個月以上（不論通知期長短）之固定期限合約。

9. 專家資格及同意書

除本綜合文件附錄四「7.專家資格及同意書」一段所載的專家外，以下為曾於本綜合文件內提供有關本集團的意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
榮高金融有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述各專家已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以本綜合文件所示之形式及內容轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

10. 其他事項

- (i) 本公司註冊辦事處位於 P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (ii) 本公司之主要營業地點位於香港德輔道中300號華傑商業中心16樓B室。
- (iii) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，其地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (iv) 榮高金融之主要營業地址為香港皇后大道中99號中環中心26樓2602室。
- (v) 本綜合文件及接納表格的中英文版本如有歧義，則以英文版本為準。

11. 展示文件

除本綜合文件附錄四「9.可供展示之文件」一段所載有關要約人之文件外，下列文件之副本將由本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）止，在證監會網站<http://www.sfc.hk> 及本公司網站<http://www.uba.com.hk> 供公眾查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (ii) 公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度各年的年報；
- (iii) 本公司截至二零二三年及二零二四年九月三十日止六個月各期間的中期報告；
- (iv) 本綜合文件第18至22頁所載董事會函件；
- (v) 本綜合文件第23至24頁所載獨立董事委員會函件；
- (vi) 本綜合文件第25至46所載榮高金融函件；及
- (vii) 本附錄「9.專家資格及同意書」一節所述的書面同意書。

1. 責任聲明

要約人唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團及賣方之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認就彼所深知，本綜合文件所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致令本綜合文件所載之任何陳述有所誤導。

2. 市價

下表載列股份於(i)有關期間各日曆月進行買賣的截止日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價。

日期	每股收市價 港元
二零二四年	
十月三十一日	0.038
十一月二十九日	0.034
十二月三十一日	0.03
二零二五年	
一月二十八日	0.03
二月二十八日	0.025
三月三十一日	0.028
最後交易日，即四月十一日	0.028
四月三十日	0.043
最後實際可行日期，即五月九日	0.044

附註：股份已於二零二五年四月十一日上午九時正起暫停買賣，直至股份於二零二五年四月二十四日上午九時正起恢復買賣。

於有關期間內，股份於聯交所所報的最高收市價為二零二五年四月二十四日的每股0.065港元，而股份於聯交所所報的最低收市價為二零二五年三月四日的每股0.024港元。

3. 股份權益披露

要約人由鄭啟明先生全資擁有。

要約人於完成後擁有192,000,000股股份，而Fung Fai於最後實際可行日期已擁有340,000,000股股份。因此，於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士於合共532,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本約41.84%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人、其董事及要約人一致行動人士概無於本公司任何股份或其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有、控制任何其他權益或就其作出指示。

4. 於本公司證券之買賣

於最後實際可行日期：

- (a) 除訂立買賣協議外，於有關期間內，要約人、其最終實益擁有人、其董事及要約人一致行動人士概無買賣股份、未行使之購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券；
- (b) 除買賣協議及股份押記外，任何要約人或要約人一致行動人士或要約人之聯繫人士概無與任何其他人士訂有收購守則規則22註釋8第三段所述類型之安排；
- (c) 概無擁有或控制本公司任何股權之人士連同要約人或要約人一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述類型之任何安排，而該等人士於有關期間亦概無買賣任何股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (d) 要約人、彼等各自之最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士概無借入或借出任何本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

5. 有關要約之其他安排

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人、其各自最終實益擁有人及／或任何彼等之一致行動人士概無接獲接納或拒絕要約的任何不可撤回承諾；
- (b) 要約人無意亦不會訂立任何協議、安排或諒解以向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據要約購入之股份；
- (c) 除要約人根據買賣協議向賣方支付之代價外，要約人及要約人一致行動人士概無就收購事項已向或將向賣方以任何形式支付其他代價、賠償或福利；
- (d) 除買賣協議外，要約人及要約人一致行動人士（一方）與賣方及其任何一致行動人士（另一方）之間概不存在諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (e) 除買賣協議外，任何股東（一方）與要約人及其任何一致行動人士（另一方）之間概不存在諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (f) 要約人及要約人一致行動人士以及與要約有任何關連或依賴於要約的任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概不存在協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (g) 要約人、其最終實益擁有人及／或要約人一致行動人士概無訂立任何協議或安排而與其可能或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況有關；及
- (h) 概無給予任何董事任何福利作為離職補償或其他與要約有關之補償（法定賠償除外）。

6. 強制性收購

要約人不會行使強制性收購的任何權力。

7. 專家資格及同意書

除本綜合文件附錄三「9.專家資格及同意書」一段所載述者外，以下為於本綜合文件內載明的有關要約的建議、函件或意見之專家之資格：

名稱	資格
美建	根據證券及期貨條例可從事第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)受規管活動的持牌法團
道勤資本	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
百利勤金融	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

美建、道勤資本、百利勤金融及榮高金融已各自就本綜合文件之刊行發出同意書，同意以本綜合文件所載形式及內容轉載其意見、函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 一般資料

- (a) 要約人註冊辦事處位於Portcullis Chambers, 4th Floor Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。要約人由鄭啟明先生全資擁有。要約人之唯一董事為鄭啟明先生。
- (b) 美建之主要營業地址為香港德輔道中302號華傑商業中心2樓。
- (c) 道勤資本之主要營業地址為香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈一期22樓2203室。
- (d) 百利勤金融之主要營業地址為香港銅鑼灣恩平道28號利園二期28樓2861及2891室。
- (e) 本綜合文件之中、英文版本如有歧義，概以英文本為準。

9. 展示文件

除本綜合文件附錄三「11.展示文件」一段所述與本集團有關的文件外，以下文件之副本於本綜合文件日期起直至及包括截止日期可在證監會網站(<http://www.sfc.hk>)及本公司網站(<http://www.uba.com.hk>)查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 本綜合文件第10至17頁所載要約代理函件；及
- (c) 本附錄四「7.專家資格及同意書」一節所述之專家同意書；及
- (d) 買賣協議。