
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部分或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之天下圖控股有限公司（「本公司」）股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PEACE MAP HOLDING LIMITED

天下圖控股有限公司

(前稱Mongolia Investment Group Limited 蒙古投資集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：402)

有關

**出售裕途控股有限公司之全部已發行股本及股東貸款
之非常重大出售事項及關連交易**

天下圖控股有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15頁。獨立財務顧問函件載於本通函第16至30頁。

本公司謹訂於二零一三年十二月十二日（星期四）假座香港干諾道中13至14號歐陸貿易中心5樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第87至88頁。

無論 閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照大會通告隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並在切實可行的情況下，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

二零一三年十一月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	16
附錄一 — 本集團之財務資料	31
附錄二 — 出售集團之財務資料	45
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料	57
附錄四 — 一般資料	75
股東特別大會通告	87

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下述詞彙將具有以下涵義：

「二零一零年收購事項」	指	收購Well Delight Holdings Limited (目前稱為MIG Resources Limited) 之全部已發行股本，其連同其附屬公司持有位於蒙古國含有煤、黃金及銅蘊藏量之若干礦場之四項採礦牌照及七項勘探牌照 (詳情載於本公司日期為二零零九年十二月二十九日及二零一零年六月十七日之公佈以及本公司日期為二零一零年五月十二日之通函)。二零一零年收購事項已於二零一零年六月十七日完成
「二零一零年可換股票據」	指	本公司所發行以支付二零一零年收購事項之部份代價初步本金額為954,100,000港元之可換股票據
「該公佈」	指	本公司日期為二零一三年九月十六日之公佈，內容有關 (其中包括) 出售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子，不包括星期六或星期日或公眾假期或香港上午九時正至下午六時正任何時間懸掛熱帶氣旋警告信號8號或以上或黑色暴雨警告信號之日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	天下圖控股有限公司 (前稱蒙古投資集團有限公司)，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	根據出售協議完成買賣銷售股份及股東貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣銷售股份及股東貸款之總代價
「董事」	指	本公司董事

釋義

「出售事項」	指	本公司根據出售協議建議出售銷售股份及股東貸款
「出售協議」	指	本公司與買方於二零一三年九月二日訂立有條件買賣協議，內容有關買賣銷售股份及股東貸款
「出售集團」	指	統稱目標公司及其附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以酌情考慮批准出售協議及據此擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事廖長天先生、許一安先生、譚新榮先生及張松林先生組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就出售協議及據其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	高銀融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及其項下擬進行之交易之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	就批准出售協議及據其項下擬進行之交易而言，除原偉強先生、買方及彼等各自之聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立本公司及本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)之第三方
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十一月二十二日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期

釋義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一三年十二月三十一日或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「主板」	指	聯交所營運之證券交易所(不包括期權市場)，其獨立於並與聯交所創業板(「創業板」)並行營運，及為避免產生疑問，主板不包括創業板
「天下圖收購事項」	指	收購新寶投資有限公司之全部已發行股份，而該公司連同其附屬公司及控制實體主要從事整個地理信息系統產業鏈(包括地理信息數據提取、數據處理及最終數據應用)(其詳情載於本公司日期為二零一三年四月二十九日、二零一三年七月十八日及二零一三年八月四日之公佈及本公司日期為二零一三年六月二十七日之通函)。天下圖收購事項已於二零一三年八月二日完成
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司於二零一零年六月十七日首次發行用於支付二零一零年收購事項部份代價之承兌票據(其期限(包括到期日)隨後於二零一二年三月二十八日及二零一三年六月二十五日作出修訂)，據此，本公司承諾於二零一四年六月十七日支付承兌票據持有人本金額350,000,000港元，連同於二零一三年九月十七日至二零一三年十二月十六日及二零一三年十二月十七日以後分別按年率5%及10%計息之未付結餘利息
「買方」	指	Sino Access Holdings Limited ，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且為出售協議項下之買方
「餘下集團」	指	本集團，不包括完成後之出售集團
「銷售股份」	指	目標公司之1股股份，即目標公司之全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條款(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股東貸款」	指	目標公司緊接完成前結欠本公司所有尚未償還債項總和，其受益將會由本公司於完成後向買方轉讓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	裕途控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且為本公司之直接全資擁有附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比



PEACE MAP HOLDING LIMITED
天下圖控股有限公司

(前稱Mongolia Investment Group Limited 蒙古投資集團有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：402)

執行董事：

原秋明先生 (主席)
原偉強先生 (副主席兼行政總裁)
蘇耀祥先生 (副主席)
張志文先生
張傳軍先生
朱冬先生
張繼燁先生

非執行董事：

黃國基先生

獨立非執行董事：

廖長天先生
許一安先生
譚新榮先生
張松林先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍灣
宏開道16號
德福大廈
1809-1812室

有關

**出售裕途控股有限公司之全部已發行股本及股東貸款
之非常重大出售事項及關連交易**

緒言

董事會宣佈，於二零一三年九月十六日，本公司及買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售銷售股份及股東貸款，而買方有條件同意購買前述銷售股份及股東貸款，代價為354,350,000港元。應付代價將由買方於完成後透過悉數抵銷承兌票據尚未償還本金額連同承兌票據項下不時產生以及本公司結欠買方之任何利息之方式，向本公司支付。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情；(ii)本集團之財務及其他資料；(iii)出售集團之財務及其他資料；(iv)餘下集團之未經審核備考財務資料；(v)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件；(vi)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(vii)股東特別大會通告。

出售協議

日期

二零一三年九月二日

訂約方

(A) 賣方： 本公司

(B) 買方： Sino Access Holdings Limited

擬將出售之資產

根據出售協議之條款，本公司有條件同意出售銷售股份(於出售協議日期及完成時相當於目標公司之全部已發行股本)及股東貸款，而買方有條件同意購買前述銷售股份及股東貸款。

股東貸款指出售集團於緊接完成前結欠本公司之全部尚未償還債項總和。

於二零一三年九月三十日，出售集團結欠本公司之尚未償還債項合共為194,900,000港元(不包括減值影響約12,600,000港元)。

代價

於完成後，買方透過悉數抵銷承兌票據尚未償還本金額連同承兌票據項下不時產生以及本公司於完成時結欠買方之任何利息之方式，向本公司支付代價354,350,000港元。為免生疑慮，完成時所作抵銷應為悉數抵銷且最終結付買方對本公司根據承兌票據、因其產生或與其有關連提出之任何性質之申索、權利、利益、業權或利息。

董事會函件

於出售協議日期，承兌票據尚未償還金額為350,000,000港元，且並無產生利息。於最後實際可行日期，承兌票據之尚未償還金額包括應計利息為353,212,329港元。

代價乃經出售協議項下訂約各方公平合理磋商並參照出售集團於二零一三年三月三十一日之未經審核資產淨值約175,200,000港元以及出售集團於出售協議日期結欠本公司之尚未償還債項約194,900,000港元（不包括減值影響約12,600,000港元）後釐定。

先決條件

待以下條件達成後，完成方告作實：

- (a) 買方已書面確認其全權絕對酌情信納對出售集團之法律、財務、稅務、企業、經營業務及事務、合約、物業及貿易狀況以及其附帶其他指涉事項所作出盡職審查之結果；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准訂立、簽立、交付或履行出售協議及據其項下擬進行之交易，包括但不限於出售銷售股份及股東貸款；
- (c) 完成前證監會或聯交所並無跡象表示股份因完成或出售協議項下擬進行之任何交易而將會或可能會遭撤銷或反對於聯交所主板上市（不論是否帶有條件）；
- (d) 本公司已取得出售協議項下擬進行之交易所涉及一切必要同意，包括但不限於聯交所及證監會之同意（如適用或有必要）以及向香港或其他地區之任何相關政府或監管機構及其他有關第三方提交及／或取得訂立及執行出售協議所需或適當之備案文件；
- (e) 本公司根據出售協議作出之一切保證自出售協議日期起至完成止在各重大方面維持真實準確；
- (f) 買方根據出售協議作出之一切保證自出售協議日期起至完成止在各重大方面維持真實準確；

董事會函件

- (g) 本公司已編製出售集團於不早於完成日期前五個營業日當日之未經審核綜合財務狀況表，且(i)按符合香港公認會計準則及出售集團過往會計期間編製基準進行編製；(ii)獲本公司及買方接納；及(iii)顯示出售集團之資產淨值於該日期將不會低於157,678,712港元但不高於192,678,712港元；及
- (h) 各有關銀行已發行形式及內容以及條件(如有)應令本公司合理信納之函件，當中同意解除本公司就出售集團有關成員公司因該等銀行向出售集團提供之信貸或其他銀行融資履行責任而作出擔保之全部責任及負債，同時相關解除於訂立出售協議後在切實可行情況下盡早生效(惟無論如何應為完成日期後三十日內)。

本公司將會(於其權力範圍內行事)於訂立出售協議後竭其所能促成前述條件(b)至(e)全部在切實可行情況下盡早作實，且無論如何於最後完成日期前。買方可全權酌情書面豁免前述條件(a)及(e)。本公司與買方將會(於其各自權力範圍內行事)於訂立出售協議後各自竭其所能促成前述條件(g)及(h)全部在切實可行情況下盡早作實，且無論如何於最後完成日期前。本公司與買方可共同全權酌情書面豁免前述條件(g)，並且按周邊情況決定本公司及/或買方是否將會或應當豁免前述條件(g)。本公司現時無意豁免有關條件。

經考慮(其中包括)出售集團之業務已有穩定經營歷史，且出售集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個財政年度錄得淨虧損，本公司認為，截至完成日期，出售集團之資產淨值不大可能出現任何重大正面變動。倘若資產淨值為192,678,712港元以上，本公司或會酌情決定不進行出售事項，其理由為前述條件(g)並未作實，且該條文保障本公司之利益，以防止出售集團之財務狀況出現任何意外重大變動。

根據前述情況及考慮進行出售事項對本集團之裨益(見以下「進行出售事項之理由及裨益」一段)，董事認為，代價乃按公平合理基準釐定。

倘前述任何條件於最後完成日期下午五時正或之前尚未達成或獲豁免，則出售協議將會失效，且出售協議項下訂約各方將不會有任何責任及負債，惟保密責任及任何先前違反有關條款行為則除外。

董事會函件

完成時間為前述條件達成後(或獲豁免，視乎情況而定)第三個營業日下午三時正或本公司與買方書面議定之其他日期。

完成後，本公司將不會持有出售集團任何已發行股本及出售集團將會終止不再為本公司之附屬公司。出售集團之業績將不再於本集團之綜合財務報表內綜合列賬。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事在香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務、在澳門從事裝修工程服務、於蒙古國從事礦產資源開採及勘探業務、以及整個地理信息系統產業鏈(包括地理信息數據提取、數據處理及最終數據應用)。

有關買方之資料

買方為一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，且主要從事投資控股。買方為二零一零年收購事項之賣方之一及為承兌票據(於二零一零年六月十七日首次發行以支付二零一零年收購事項的部份代價，及載有其到期日之條款項已隨後於二零一二年三月二十八日及二零一三年六月二十五日修訂)持有人。買方由Diamond Wealth Holdings Limited全資擁有，而後者為本金額242,600,000港元之二零一零年可換股票據之持有人。於最後實際可行日期，Diamond Wealth Holdings Limited可換股票據之兌換價為本公司兌換股份每股1.10港元(因本公司股本之股份合併而予以調整，自二零一二年十一月二十日生效)(與獨立第三方於二零一二年十二月訂立出售協議，以出售本金額為220,000,000港元之二零一零年可換股票據。該出售協議於最後實際可行日期尚未完成)。於最後實際可行日期，買方及Diamond Wealth Holdings Limited之全部已發行股本之唯一最終實益擁有人為王正平先生。王正平先生擁有購股權可認購16,600,000股股份，且為本公司之顧問。

於二零一三年三月三十一日，買方於承兌票據項下之唯一資產是為350,000,000港元之到期本金額，而買方之唯一負債是為數約23,000港元之股東貸款。

於二零一三年九月二日，執行董事原偉強先生與Diamond Wealth Holdings Limited訂立認購期權契約，據此，原偉強先生獲授認購期權，可於完成日期起至完成日期滿一週年當日止期間，按並無期權溢價及行使價10,000,000港元收購買方已發行股本之25%。認購期權可由原

董事會函件

偉強先生全權酌情行使，惟受原偉強先生與出售集團旗下公司訂立之服務協議所限，該協議要求其擔任執行董事不少於一年。原偉強先生與Diamond Wealth Holdings Limited已於二零一三年八月底開始就授出認購期權進行磋商。

由於(i)買方於出售集團的業務並無相關經驗；(ii)原偉強先生為出售集團旗下公司董事，且於出售集團之業務營運方面擁有豐富經驗；及(iii)行使認購期權須待原偉強先生與出售集團旗下公司訂立服務協議後方可作實，故向原偉強先生授出認購期權之理由是，於行使認購期權後，出售集團將擁有相關管理經驗，以監督出售集團的營運。

認購期權的行使價乃參考(i)出售集團之資產淨值；及(ii)上文所述授出認購期權之理由而釐定。

認購期權契約及出售協議彼此間並非互為條件。然而，認購期權之行使期僅將於完成日期開始。

於最後實際可行日期，原偉強先生實益擁有43,918,400股股份及可認購17,000,000股股份之購股權。

有關出售集團之資料

目標公司為本公司之直接全資擁有附屬公司，並為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。出售集團主要從事為香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務及在澳門提供裝修工程服務。

以下概述出售集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度以及截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合收益表：

	截至三月三十一日止年度			截至 二零一三年 九月三十日 止六個月
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元
收益	874,961	935,574	856,701	353,812
除稅前溢利／(虧損)	5,480	(3,947)	(10,019)	3,689
本年度／期間溢利／(虧損)	5,069	(3,243)	(9,070)	2,600

於二零一三年三月三十一日及二零一三年九月三十日，出售集團之未經審核資產淨值分別約為175,180,000港元及178,260,000港元。

董事會函件

出售事項之財務影響

完成後，出售集團之成員公司將不再為本公司之附屬公司。出售集團之溢利及虧損以及資產及負債將不會再在本集團之綜合財務報表綜合列賬。

假設出售事項已於二零一三年九月三十日完成，本集團預期確認出售事項及清償承兌票據所產生之淨虧損約12,540,000港元，此主要乃根據以下基準計算：(i)承兌票據於二零一三年九月三十日之公允值342,440,000港元；(ii)本公司擁有人應佔出售集團於二零一三年九月三十日之未經審核綜合資產淨值(不包括出售集團結欠本公司之尚未償還債項)約373,090,000港元(於集團層面錄得物業、廠房及設備之減值虧損16,000,000港元後減至357,090,000港元)；(iii)回撥1,110,000港元匯兌儲備至損益；及(iv)清償承兌票據獲利1,000,000港元。

本集團於截至二零一三年九月三十日止六個月確認減值虧損16,000,000港元是由於根據本集團擬出售出售集團編製的出售集團之使用價值(包括截至預期出售日期止的未來現金流量連同估計出售所得款項)低於出售集團的賬面值所致。減值的詳情載於附錄三餘下集團之未經審核備考財務資料的附註8。

股東務請注意，本公司將錄得來自出售事項及清償承兌票據之實際收益或虧損將視乎(其中包括)承兌票據之公允值及出售集團於完成日期之財務狀況以及於完成日期之股東貸款金額。

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，(i)假設出售事項已於二零一三年九月三十日完成，本集團之資產總值將由約2,644,400,000港元減少至約2,095,600,000港元及其負債總額將由約1,933,000,000港元減少至約1,399,500,000港元；及(ii)假設出售事項已於二零一二年四月一日發生，本集團於截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合虧損將由約300,000,000港元增加至約328,200,000港元。

進行出售事項之理由及裨益

承兌票據於二零一四年六月十七日到期結算，而利息於二零一三年九月十七日至二零一三年十二月十六日將按其未付結餘以年利率5%累計及於二零一三年十二月十七日以後按年利率10%累計。本公司已檢討其承兌票據之償還計劃，且本公司於計及本集團集資方案之股票市場狀況、內部資源及財務表現後，於二零一三年八月二十一日轉變其出售集團之業務意向並考慮以出售方式償還承兌票據。

董事會函件

出售集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度錄得淨虧損。董事認為，出售事項將會有助本集團變賣出售集團之有關資產（即於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度錄得淨虧損約3,200,000港元及9,100,000港元且其增長前景有限之產生虧損業務分部），並重新分配其資源及轉向專注之其他核心業務活動（即於二零一三年八月收購之地理信息系統（「GIS」）業務（詳情載於本公司日期為二零一三年六月二十七日之通函），其於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度實際錄得綜合溢利及全面收益總額分別約為人民幣28,600,000元及人民幣23,600,000元；於蒙古國之礦產開採及勘探業務（於授權地區進行檢討，以制訂提升煤炭礦場生產之計劃）），本集團於該等業務中擁有競爭優勢及核心競爭能力及潛在增長能力並可同時改善本集團之整體財務表現。日後，餘下集團將繼續(i)就GIS業務而言，擴充其經營規模，增購圖像及數據處理設備並廣招賢士；及(ii)就於蒙古國之礦產開採及勘探業務而言，制定、改善及實行煤炭礦場之生產計劃並招攬潛在客戶。有關餘下集團財務及貿易前景之詳情載於本通函附錄一「財務及貿易前景」一段。透過悉數抵銷承兌票據之尚未償還本金額連同任何應計利息（於二零一四年六月十七日到期結付）方式結付出售事項代價，亦將會改善財務狀況，降低本集團之資產負債比率，同時減少二零一三年九月十七日起承兌票據未付餘款所產生之利息開支。

完成後，餘下集團將不再從事為香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務及在澳門從事裝修工程服務。除出售集團之業務外，本公司目前計劃維持其現有業務，且截至最後實際可行日期並無任何有關出售、終止或削減本公司現有業務或資產規模的協議、安排、諒解、意向或磋商（無論已落實或未落實）。

根據上述以及考慮代價是參照出售集團之資產淨值後釐定（當中包括按等值基準出售股東貸款），董事認為，出售協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

原偉強先生於出售事項擁有重大權益，已就批准出售事項及據其擬進行交易事項之董事會決議案放棄投票。

董事會函件

上市規則涵義

由於出售事項之若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項。根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之一項關連交易。因此，出售事項須遵守申報、公佈及獲股東於股東特別大會投票表決批准之規定。

本公司將會召開及舉行股東特別大會，以酌情考慮批准出售協議及據其項下擬進行之交易。由於原偉強先生為執行董事且獲授購股權可於完成日期起至完成日期滿第一週年當日收購買方已發行股本之25%，故應視作於出售事項中擁有重大權益。於最後可行日期，原偉強先生實益擁有43,918,400股股份，佔本公司已發行股本約0.77%。除上文所披露者外，原偉強先生、買方及其各自聯繫人並無持有任何股份。原偉強先生、買方及其各自聯繫人將會於股東特別大會上就批准出售協議及據其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及據其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。高銀融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年十二月十二日(星期四)假座香港干諾道中13至14號歐陸貿易中心5樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第87至88頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印列的指示填妥表格，並在切實可行的情況下，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，並無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

推薦意見

董事認為，出售協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售協議及其項下擬進行之普通決議案。

董事會函件

務請閣下垂注本通函第15頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就出售協議之條款致獨立股東之推薦意見。亦請閣下垂注本通函第16至30頁所載之獨立財務顧問意見函件，當中載有(其中包括)其就出售協議之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
天下圖控股有限公司
(前稱蒙古投資集團有限公司)
執行董事
朱冬
謹啟

二零一三年十一月二十五日



PEACE MAP HOLDING LIMITED

天下圖控股有限公司

(前稱Mongolia Investment Group Limited蒙古投資集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：402)

敬啟者：

**有關出售裕途控股有限公司全部已發行股本及股東貸款
之非常重大出售事項及關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一三年十一月二十五日致股東之通函(「該通函」)，本函件為其中部份。除非文義另有所指，否則本函件採用之詞彙與該通函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，以就出售協議之條款向獨立股東提供推薦意見。吾等謹此提請閣下垂注該通函第16至30頁之高銀融資有限公司(獲委任為獨立財務顧問，以就出售協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見)之意見函件及載於該通函第5至14頁之董事會函件。

經計及出售協議之條款及獨立財務顧問就其之意見，吾等認為出售協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，及出售事項按正常商業條款訂立且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
天下圖控股有限公司
獨立非執行董事

廖長天先生

許一安先生

譚新榮先生

張松林先生

謹啟

二零一三年十一月二十五日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件致獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及據其項下擬進行之交易的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



高銀融資有限公司

GOLDIN FINANCIAL LIMITED

高銀融資有限公司

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期

23樓

敬啟者：

**有關
出售裕途控股有限公司全部已發行股本
及股東貸款
之非常重大出售事項及關連交易**

緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問函件，以就出售協議及據其項下擬進行之交易向天下圖控股有限公司（「貴公司」）之獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）及獨立股東（「獨立股東」）提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一三年十一月二十五日的通函（「通函」）內的董事會函件（「董事會函件」），而本函件為其中部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一三年九月二日（於交易時段後）， 貴公司與買方訂立出售協議，據此， 貴公司有條件同意按總代價為354,350,000港元出售銷售股份及股東貸款，而買方有條件同意購買前述銷售股份及股東貸款。

獨立財務顧問函件

由於原偉強先生為執行董事且獲授認購期權可於完成日期起至完成日期滿第一週年當日期間收購方已發行股本之25%，故應視作於出售事項中擁有重大權益。因此，根據上市規則第14A章，原偉強先生、買方及其各自聯繫人士將被視為 貴公司之關連人士及出售事項構成 貴公司之一項關連交易。此外，由於出售事項之若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾75%，故出售事項亦構成 貴公司之一項非常重大出售事項並須遵守申報、公佈及獲股東於股東特別大會投票表決批准之規定。因此，原偉強先生、買方及其各自聯繫人士將會於股東特別大會上就批准出售協議及據其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由獨立非執行董事廖長天先生、許一安先生、譚新榮先生及張松林先生組成之獨立董事委員會，以就出售協議及據其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

吾等(高銀融資有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問函件，以出售協議及據其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就(其中包括)出售協議之條款是否就獨立股東而言屬公平合理以及於股東特別大會上就相關決議案投票作出推薦意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)該公佈、出售協議、 貴公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(「二零一三年年報」)及 貴公司日期為二零一三年十一月十九日有關 貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績之公佈(「中期業績公佈」)。吾等亦已審閱 貴公司管理層所提供有關 貴集團業務營運、財務狀況及前景之若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等認為相關之該等其他資料、分析及市場數據；及(ii)就出售協議之條款以及 貴集團之業務及未來展望與 貴公司管理層進行口頭討論。吾等已假設該等資料及聲明以及向吾等提供之任何陳述，於本函件日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整，故吾等已倚賴有關資料、聲明及陳述以達致吾等之意見。

全體董事就於通函提供有關 貴公司之資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函內所載資料於所有重大方面屬準確及完整，及並無誤導或欺詐成分，且該公佈及通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何聲明產生誤導。吾等認為吾等已獲提供並已審閱所有當前情況下可獲得之資料及文件，以便吾等就出售協議之條款及訂立之理由達致知情意見，並具備充分理據信賴通函所載資料之準確性，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑董事或 貴公司管理層隱瞞任何重大資料，或任何

獨立財務顧問函件

重大資料屬誤導、失實或不準確。然而，吾等並無就此對 貴集團業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必需基於最後實際可行日期生效之金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮出售協議及據其項下擬進行之交易時作參考而刊發，除供收錄於通函內，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或提述本函件的全部或部分內容，或將本函件作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

就出售協議及據其項下擬進行之交易達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東作出之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

貴公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事在香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務、在澳門從事裝修工程服務、於蒙古國從事礦產資源開採及勘探業務、以及整個地理信息系統產業鏈(包括地理信息數據提取、數據處理及最終數據應用)。下文載列摘錄自二零一三年年報 貴集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度之經審核財務資料及摘錄自中期業績公佈之 貴集團截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務資料：

表1：貴集團之財務概要

	截至三月三十一日止年度		截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (經審核) 千港元	二零一二年 (經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
收益	856,701	935,574	391,583	451,796
貴公司擁有人應佔虧損	299,812	1,387,784	224,400	94,238

獨立財務顧問函件

	於三月三十一日		於二零一三年
	二零一三年 (經審核) 千港元	二零一二年 (經審核) 千港元	九月三十日 (未經審核) 千港元
非流動資產	499,669	713,983	1,688,465
流動資產	718,911	719,885	955,941
流動負債	571,193	181,206	840,234
流動資產淨值	147,718	538,679	115,707
資產淨值	32,617	340,924	711,370

截至二零一三年三月三十一日止年度，貴集團錄得收益約856,700,000港元，較上一年度錄得約935,600,000港元下跌約8.4%。水務保養工程項目收益下跌約45.0%至約321,000,000港元，佔總收益之約37.5%。更換及修復水管工程項目的收益則錄得約432,400,000港元，佔總收益之約50.5%。斜坡保養工程項目的收益達約73,800,000港元，相當於總收益之約8.6%。總收益下跌主要由於二零零九年九月展開的香港水務署兩項水務保養工程項目已於二零一二年年底前完成。貴公司擁有人應佔虧損由截至二零一二年三月三十一日止年度之約1,387,800,000港元下跌至截至二零一三年三月三十一日止年度之虧損約299,800,000港元。該虧損主要由於(i)發行承兌票據及二零一零年可換股票據作為於二零一零年收購事項之部份代價所產生的應歸利息開支93,000,000港元(二零一二年：85,900,000港元)；(ii)二零一零年可換股票據衍生工具部份之公允值虧損6,000,000港元(二零一二年：800,000港元)；(iii)TNE礦場之採礦權估值產生之扣除遞延稅項進賬117,500,000港元之減值虧損(二零一二年：1,268,100,000港元)；及(iv)勘探及評估資產之減值虧損24,600,000港元(二零一二年：無)。

於二零一三年三月三十一日，貴集團之經審核流動資產淨值及資產淨值分別達約147,700,000港元及約32,600,000港元，分別由於二零一二年三月三十一日之約538,700,000港元及約340,900,000港元下跌約72.6%及約90.4%。

截至二零一三年九月三十日止六個月，貴集團錄得約391,600,000港元，較去年同期錄得約451,800,000港元減少約13.3%。總收益下跌主要是由於二零零九年九月展開的兩項水務保養工程項目已經完成。貴公司擁有人應佔虧損由截至二零一二年九月三十日止六個月約94,200,000港元增加至截至二零一三年九月三十日止六個月虧損約224,400,000港元。該虧損主要是由於(i)貴集團承兌票據及可換股票據的應歸利息開

獨立財務顧問函件

支57,600,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：45,300,000港元)；(ii)二零一零年可換股票據衍生部份之公允值虧損21,900,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：2,100,000港元)；(iii)採礦牌照減值虧損37,600,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)；(iv)物業、廠房及設備減值虧損16,700,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)；及(v)或然代價之公允值虧損88,500,000港元所致(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)。

於二零一三年九月三十日，貴集團的未經審核流動資產淨值及資產淨值分別約為115,700,000港元及約711,400,000港元，較於二零一三年三月三十一日約147,700,000港元及約32,600,000港元分別減少約21.7%及增加約2,082.2%。

2. 出售集團之資料

出售集團主要從事為香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務及在澳門從事裝修工程服務。

以下概述出售集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合收益表：

表2：出售集團之財務概要

	截至			
	截至三月三十一日止年度		九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
收益	856,701	935,574	353,812	451,796
除所得稅前溢利／(虧損)	(10,019)	(3,947)	3,689	504
本年度／期間溢利／(虧損)	(9,070)	(3,243)	2,600	504

截至二零一三年三月三十一日止年度，出售集團錄得收益約856,700,000港元，較上一年度錄得約935,600,000港元下跌約8.4%。水務保養工程項目收益下跌約45.0%至約321,000,000港元，佔總收益之約37.5%。更換及修復水管工程項目的收益則錄得約432,400,000港元，佔總收益之約50.5%。斜坡保養工程項目的收益達約73,800,000港元，

獨立財務顧問函件

相當於總收益之約8.6%。總收益下跌主要由於二零零九年九月展開的香港水務署兩項水務保養工程項目已於二零一二年年底前完成。截至二零一三年三月三十一日止年度，本年度虧損由截至二零一二年三月三十一日止年度之約3,200,000港元擴大至約9,100,000港元。誠如 貴公司管理層所告知，虧損擴大乃主要由於建築行業之勞工成本及材料成本上升所致。

於二零一三年三月三十一日，出售集團之未經審核資產淨值達約175,200,000港元。

截至二零一三年九月三十日止六個月，出售集團錄得收益約353,800,000港元，較去年同期錄得收益約451,800,000港元減少約21.7%。水務工程業務錄得收益約349,100,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：435,600,000港元)。水務保養工程項目的收益減少41.5%至約116,000,000港元，佔總收益的33.2%。更換及修復水管工程項目的收益錄得約191,000,000港元，佔總收益的54.7%。斜坡保養工程項目錄得收益42,100,000港元，佔總收益的12.1%。本期間溢利由去年同期約500,000港元增加至約2,600,000港元。誠如 貴公司管理層告知，收益減少是由於二零零九年九月展開的兩項水務保養工程項目已經完成所致，而本期間溢利減少是由於在澳門從事裝修工程服務所致。

於二零一三年九月三十日，出售集團的未經審核資產淨值約為178,300,000港元。

3. 進行出售事項之理由

出售集團之業務

誠如董事會函件所披露，出售集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度錄得虧損淨額。董事認為，出售事項將會有助 貴集團變賣出售集團之有關資產，並重新分配其資源及轉向專注 貴集團擁有競爭優勢及核心競爭力之其他核心業務活動，同時改善 貴集團之整體財務表現。誠如 貴公司管理層所告知，於最後實際可行日期，出售集團擁有1項水務保養工程項目、7項更換及修復水管工程項目及1項正在進行中斜坡保養工程項目，總計未付合約金額約1,800,000,000港元。經計及出售集團於過往兩個年度之往績虧損及香港建築行業之勞工成本及材料成本之預計增加，貴公司管理層對出售集團之土木工程業務持審慎觀點。

獨立財務顧問函件

根據香港統計處於二零一三年三月發佈之二零一二年收入及工時按年統計調查報告，香港建築工人時薪中位數由二零一一年之61.5港元增至二零一二年之66.7港元，相當於增加約8.5%。經參考香港統計處於二零一三年六月發佈之建築工地就業及空缺季度報告，(i)於二零一三年六月有1,247處活躍建築工地，工地數目高於二零一三年三月及二零一二年六月者分別1.5%及7.8%；及(ii)就土木工程工地而言，工地數目於二零一三年六月為426處，工地數目高於二零一三年三月及二零一二年六月者分別4.9%及9.2%。基於香港日益增加之建築項目及限制輸入建築工人之政策，預計香港將有大量建築工人需求及出售集團之勞工成本將繼續上升。根據香港統計處每月發佈之選購建材每月平均批發價格，出售集團之土木工程項目的主要材料價格自二零零九年六月至二零一三年六月期間已呈上揚趨勢，包括(i)水泥由每噸580港元增至每噸700港元，相當於增加約20.7%；(ii)高強度鋼筋由每噸4,531港元增至每噸5,099港元，相當於增加約12.5%；及(iii)砂由每噸73港元增至每噸122港元，相當於增加約67.1%。儘管出售集團於截至二零一三年九月三十日止六個月錄得溢利約2,600,000港元，吾等注意到，水務工程承包業務與供水業務（合共佔出售集團截至二零一三年九月三十日止六個月總收益的約98.8%）因建築行業之勞工成本及材料成本上揚而繼續錄得虧損，經考慮(i)出售集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個年度之往績虧損；(ii)水務工程承包業務與供水業務（即出售集團之主要收益貢獻者）於截至二零一三年九月三十日止六個月繼續錄得虧損；及(iii)建築行業之勞工成本及材料成本上揚趨勢，預期出售集團之利潤率將繼續受該等上漲成本所削弱及出售集團之盈利能力屬不確定，而吾等認為進行出售事項屬公平合理，其將會有助 貴集團變賣出售集團之有關資產，並重新分配其資源及轉向專注 貴集團擁有競爭優勢及核心競爭力之其他核心業務活動，同時改善 貴集團之整體財務表現。

餘下集團之業務

(i) 採煤業務

誠如二零一三年年報所披露， 貴集團現時持有位於Tugrug Valley的四個採煤牌照，煤礦總面積達1,114公頃（「TNE礦場」）。根據獨立技術顧問於二零一零年編製之技術報告，TNE礦場擁有約64,000,000噸探明及推斷之蘊藏資源及額外27,900,000噸的推斷資源。此外， 貴集團亦持有位於蒙古國境內DundGobi省的三個煤礦勘探牌照（面積14,087公頃）。 貴集團繼續致力TNE礦場的準備工作，包括租用相關設備及機器、安裝電力供應及設立抽水處理系統等。另外， 貴集團的市場推廣隊伍已積極著手與潛在客戶接觸跟進，以發掘更多業務商機。根據

獨立財務顧問函件

二零一三年年報，儘管由於低於煤炭之預期市場售價以及與採礦業有關之蒙古法律及法規近期進展所導致之額外風險，TNE礦場之採礦權產生之減值虧損(扣除遞延稅項) 117,500,000港元(二零一二年：1,268,100,000港元)已於截至二零一三年三月三十一日止年度確認。茲提述中期業績公佈，貴集團於截至二零一三年九月三十日止六個月就採礦牌照作出減值虧損達37,600,000港元。茲提述貴公司日期為二零一三年十一月四日之公佈，同日，董事會召開會議，旨在討論TNE礦場之生產計劃。董事會已考慮近獨立採礦專家近期編製之報告。根據該報告，該專家建議於授權地區進一步進行檢討，以就改善TNE礦場之生產制訂計劃。董事會經過討論後議決，貴公司將會聘用獨立採礦專家進行該報告所載述之進一步檢討，因此，將生產計劃進一步延遲一年。

(ii) 地理信息業務

誠如二零一三年年報所披露，於二零一三年四月八日，貴集團與Broadlink Enterprises Limited(「Broadlink」)、Kingspot Investment Limited、Alliance Elegant Limited、Bidfast Investment Limited及瑞泓國際有限公司(統稱「賣方」)以及九名Broadlink之現時股東訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售及貴集團有條件同意購買新寶投資有限公司(「新寶」及連同其附屬「目標集團」)之全部已發行股份，總代價為1,500,000,000港元。該等收購已於二零一三年八月二日完成。新寶是天下圖集團的控股公司，天下圖集團之主要業務包括整個地理信息數據(「GIS」)產業鏈、地理信息數據提取、數據處理及最終數據應用，亦擁有全面的地理信息提取模式。GIS在中國被廣泛應用於各行各業，包括商業、保健、安防、政府、商貿、媒體、運輸及旅遊等行業。董事會相信，此項收購有助貴集團多元化擴展至具增長潛力的新業務範疇，同時擴大收入來源。

獨立財務顧問函件

經參考 貴公司日期為二零一三年六月二十七日之通函，目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度已錄得溢利分別約人民幣8,200,000元、約人民幣28,600,000元及約人民幣23,600,000元。吾等已對中國公共領域地理信息行業進行研究。國家測繪地理信息於二零一一年六月頒佈之《測繪地理信息發展「十二五」總體規劃綱要》規定，截至二零一五年，中國將完成國家地理信息及信息化測繪體系數字框架建設；大幅提高測繪水平及地理信息公共服務，初步形成標準化公共服務產品及系統，以及推出網上基礎地理信息。根據獨立市場研究者中商情報網(www.askci.com)的統計數據，中國的地理信息行業市場規模由二零一零年的約人民幣98,000,000,000元增至二零一二年的約人民幣173,000,000,000元，相當於累計年增長率約33%。中國地理信息行業的總輸出預期截至二零一五年超過約人民幣300,000,000,000元。吾等注意到，中國政府官方對該行業作出更積極估計。於二零一三年九月十五日，國家測繪地理信息局副局長於二零一三年中國地理信息會議上指出，中國地理信息行業的市場規模於二零一三年將增長逾30%達到人民幣260,000,000,000元。預期中國地理信息行業此後將錄得年增長率逾20%及截至二零一五年底市場規模將達到人民幣500,000,000,000元。經考慮(i)目標集團之往績盈利；及(ii)地理信息行業的有利國家政策及預期增長，吾等認為， 貴集團之地理信息業務前景樂觀。

代價結付

誠如董事會函件所披露，承兌票據於二零一四年六月十七日到期結算，而利息於二零一三年九月十七日至二零一三年十二月十六日將按其未付結餘以年利率5%累計及於二零一三年十二月十七日以後按年利率10%累計。 貴公司已檢討其承兌票據之償還計劃，且 貴公司於計及 貴集團集資方案之股票市場狀況、內部資源及財務表現後，於二零一三年八月二十一日轉變其出售集團之業務意向並考慮以出售方式償還承兌票據。透過悉數抵銷承兌票之尚未償還本金額連同任何應計利息(於二零一四年六月十七日到期結付)方式結付出售事項代價，亦將會改善財務狀況，降低 貴集團之資產負債比率，同時減少二零一三年九月十七日起承兌票據未付餘款所產生之利息開支。

獨立財務顧問函件

根據通函附錄三所載餘下集團的未經審核備考財務資料，流動比率(即流動資產除以流動負債的比率)將由於二零一三年九月三十日的約1.14倍增加至約1.42倍，餘下集團的資本負債比率(總借貸除以總資產)將由約50.9%減少至於二零一三年九月三十日的約43.8%(假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行)。鑒於上述，吾等認為，餘下集團之流動資金及資產負債比率將於完成後提高。

經考慮透過悉數抵銷承兌票之尚未償還本金額連同任何應計利息方式結付出售事項代價，將減少利息開支及提高餘下集團之流動資金及資產負債比率，吾等認為，該等結付方法屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等之觀點

經考慮(i)出售集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個年度之往績虧損記錄及水務工程承包業務與供水業務(即出售集團之主要收益貢獻者)於截至二零一三年九月三十日止六個月繼續錄得虧損及建築行業之勞工成本及材料成本上揚趨勢預期繼續削弱出售集團之利潤率，導致出售集團之盈利能力不確定；(ii)目標集團之往績盈利及地理信息行業的有利國家政策及預期增長；及(iii)透過悉數抵銷承兌票之尚未償還本金額連同任何應計利息方式結付出售事項代價，將減少利息開支及提高餘下集團之流動資金及資產負債比率，吾等認為，出售事項將會有助 貴集團變賣出售集團之有關資產，並重新分配其資源及轉向專注 貴集團擁有競爭優勢及核心競爭力之其他核心業務活動，同時改善 貴集團之整體財務表現，且屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 出售協議之條款

於完成後，買方透過悉數抵銷承兌票據尚未償還本金額連同承兌票據項下不時產生以及 貴公司於完成時結欠買方之任何利息之方式，向 貴公司支付代價354,350,000港元。為免生疑慮，完成時所作抵銷應為悉數抵銷且最終結付買方對 貴公司根據承兌票據、因其產生或與其有關連提出之任何性質之申索、權利、利益、業權或利息。

獨立財務顧問函件

於出售協議日期，承兌票據尚未償還金額為350,000,000港元，且並無產生利息。於最後可行日期，承兌票據尚未償還金額包括應計利息為353,212,329港元。

代價乃經出售協議項下訂約各方公平合理磋商並參照出售集團於二零一三年三月三十一日之未經審核資產淨值約175,200,000港元以及於出售協議日期出售集團結欠 貴公司之尚未償還債項約194,900,000港元(不包括減值約12,600,000港元之影響)後釐定。

鑒於股東貸款之代價按實際計得金額基準，吾等認為，償付股東貸款之條款屬公平合理。

經考慮(其中包括)出售集團之業務已有穩定經營歷史，且出售集團於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個財政年度錄得淨虧損， 貴公司認為，截至完成日期，出售集團之資產淨值不大可能出現任何重大正面變動。倘若資產淨值為192,678,712港元以上，貴公司或會酌情決定不進行出售事項，其理由為出售協議條件(g)並未作實(其詳情載於董事會函件「先決條件」一節項下)，吾等認為，該條文保障 貴公司之利益，以防止出售集團之財務狀況出現任何意外重大變動。

於達致吾等就銷售股份代價之意見時，吾等亦已考慮評估公司時常用之可資比較方法(即市盈率法、股息法及資產淨值法)。然而，由於出售集團於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得虧損狀況，吾等認為，市盈率法並不適用於評估出售集團之價值。此外，目標公司於過往兩個年度並無股息支付記錄，吾等認為，因並無派息趨勢，故股息法亦並不適用於評估出售集團之價值。

獨立財務顧問函件

根據代價354,350,000港元及出售集團於二零一三年九月三十日結欠 貴公司之尚未償還債項約194,890,000港元(不包括約減值約12,600,000港元之影響)，銷售股份代價約為159,460,000港元。依據出售集團之未經審核管理賬目、出售集團於二零一三年九月三十日之未經審核資產淨值約178,260,000港元。因此，出售集團就銷售股份代價所採用市賬率(「市賬率」)約為0.89倍(「情況1」)。倘出售集團於不早於完成日期前五個營業日當日之未經審核資產淨值為192,678,712港元，其為出售集團達成完成先決條件之資產淨值的最高金額，出售集團就銷售股份代價所採用市賬率約為0.83倍(「情況2」)。倘出售集團於不早於完成日期前五個營業日當日之未經審核資產淨值為157,678,712港元，其為出售集團達成完成先決條件之資產淨值的最低金額，出售集團就銷售股份代價所採用市賬率約為1.01倍(「情況3」)。

於評估銷售股份代價之公平性及合理性時，吾等已將出售集團就銷售股份代價所採用市賬率與其他可資比較公司者進行比較，可資比較公司為(i)現於聯交所上市；(ii)因出售集團處於虧損狀況，故於彼等最近財政年度為虧損狀況；及(iii)營業額逾50%來自類似出售集團主要業務之土木工程及建築業務。依據上述標準，吾等並無識別任何公司作為估值基準。此外，吾等替代標準(ii)為均包括虧損及盈利公司。就吾等所深知，吾等已識別14間可資比較公司(「可資比較公司」)作為估值基準。儘管可資比較公司為盈利狀況而出售集團為虧損狀況，但鑒於各可資比較公司之股價已計及(其中包括)於可資比較公司賬面值反映的可資比較公司之盈利能力及可資比較公司之過往財務業績，吾等認為，可資比較公司之市賬率已反映盈利能力因素，且於評估銷售股份代價之合理性時乃公平及具代表性之樣本及可提供一般參考。可資比較公司及彼等各自之市賬率詳盡列表載列如下：

獨立財務顧問函件

表3：可資比較公司之分析

公司名稱	股份代號	市值(A) (附註1) (百萬港元)	賬面淨值(B) (附註2) (百萬港元)	市賬率(=A/B) (倍數)
盈信控股有限公司	15	1,205.2	1,515.0	0.80
利基控股有限公司	240	173.9	284.1	0.61
迪臣發展國際集團有限公司	262	349.9	842.7	0.42
新昌營造集團有限公司	404	1,245.9	2,392.1	0.52
有利集團有限公司	406	626.4	1,499.4	0.42
保華集團有限公司	498	874.3	4,841.2	0.18
路易十三集團有限公司	577	2,472.0	3,048.6	0.81
惠記集團有限公司	610	1,586.2	4,848.4	0.33
泰昇集團控股有限公司	687	2,434.7	2,338.6	1.04
俊和發展集團有限公司	711	485.4	1,530.6	0.32
興勝創建控股有限公司	896	541.7	1,219.5	0.44
新利控股有限公司	1240	540.0	270.9	1.99
寶業集團股份有限公司	2355	3,440.8	6,455.9	0.53
中國建築國際集團有限公司	3311	47,831.6	14,825.5	3.23
最大值				3.23
最小值				0.18
平均數				0.83
情況1				0.89
情況2				0.83
情況3				1.01

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- (1) 根據出售協議日期的股份收市價及於二零一三年九月初已發行股份。
- (2) 根據出售協議日期可供查閱的各年度／中期報告已刊發最近財務數據。

獨立財務顧問函件

誠如上表所述，可比較公司按介乎約0.18倍至約3.23倍不等的市賬率買賣，平均數約為0.83倍。應注意到，前述情況1及情況3之市盈率及情況2之市盈率與可資比較公司之市賬率的平均數相若。

根據上文市賬率分析，吾等認為，銷售股份之代價屬公平合理。

5. 出售事項對餘下集團之財務影響

資產淨值

根據通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行，則餘下集團於二零一三年九月三十日之未經審核淨資產將由約711,400,000港元減少約2.2%至約696,000,000港元。

流動資金

根據通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行，則流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)將由於二零一三年九月三十日之約1.14倍增至約1.42倍。

盈利

根據通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一二年四月一日進行，則餘下集團之未經審核除稅後虧損將由截至二零一三年三月三十一日止年度之約300,000,000港元變為虧損約328,200,000港元，相當於虧損增加約28,200,000港元。

資產負債比率

根據通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行，則餘下之資產負債比率(按借貸總額相對總資產的比率)將由於二零一三年九月三十日之約50.9%減少至約43.8%。

獨立財務顧問函件

儘管根據通函附錄三所載餘下集團的未經審核備考財務資料，餘下集團的盈利將減少（假設出售事項已於二零一二年四月一日發生）及餘下集團的資產淨值將減少（假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生），經考慮(i)餘下集團的流動資金及資本負債比率將得到改善（假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生）；及(ii)上文「3. 進行出售事項之理由」一節所載的出售事項的理由，吾等認為出售事項對餘下集團造成的財務影響可予接受。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，出售事項乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立及出售協議之條款乃按一般商業條款訂立及就股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東且吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售協議及據其項下擬進行之交易之普通決議案。

此致

天下圖控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
高銀融資有限公司
董事
鄧振輝
謹啟

二零一三年十一月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止六個月之財務資料於下列年報及中期報告中披露，彼等均已登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.peacemap.com.hk>)：

- 於二零一一年七月十五日刊載之本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報 (第43至171頁)
- 於二零一二年七月十日刊載之本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報 (第41至179頁)
- 於二零一三年七月十二日刊載之本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報 (第45至191頁)
- 於二零一三年十一月二十二日刊載之本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告 (第22至78頁)

2. 債務聲明

於二零一三年九月三十日 (即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期) 營業時間結束時，本集團擁有以下債務：

借貸及或然負債

下表列示本集團於二零一三年九月三十日之銀行及其他借貸及或然負債：

	千港元
有抵押或擔保	
銀行貸款及透支	83,921
無抵押或擔保	
銀行貸款	42,069
其他貸款	80,420
承兌票據 (附註(a))	343,435
二零一零年可換股票據－負債部份 (附註(b))	544,662
二零一三年可換股票據－負債部份 (附註(c))	250,308
	1,260,894
按公允值於損益列賬之財務負債 (附註(d))	136,803
	1,481,618

附註：

- (a) 於二零一零年六月十七日，本公司發行本金額為350,000,000港元之承兌票據，作為收購探礦及勘探業務之部份代價。承兌票據為無抵押、免息及自發行日期起擁有兩年之到期期限。承兌票據之到期日已延長至二零一三年六月十七日並進一步延長至二零一四年六月十七日。由於延期，承兌票據於二零一三年九月十七日至二零一三年十二月十六日期間開始按年利率5%計息而於二零一三年十二月十七日往後直至經延期到期日二零一四年六月十七日按年利率10%計息。
- (b) 於二零一零年六月十七日，本公司發行本金額為954,000,000港元之零票息二零一零年可換股票據，作為收購探礦及勘探業務之部份代價。經發行日期起部份轉換後，二零一零年可換股票據於二零一三年九月三十日之尚未償還本金額為670,300,000港元。二零一零年可換股票據被視為複合金融工具，具有(i)按上文所披露攤銷成本計量之負債部份；(ii)權益部份；及(iii)衍生工具部份。
- (c) 作為天下圖收購事項之部份代價，本公司須發行本金額為1,250,000,000港元之零票息可換股票據（「二零一三年可換股票據」），包括本金總額為80,000,000港元（可予調整）之第A批二零一三年可換股票據、本金總額為870,000,000港元（不可調整）之第A批二零一三年可換股票據及本金總額為300,000,000港元之第B批二零一三年可換股票據。本金總額為870,000,000港元（不可調整）之第A批二零一三年可換股票據及本金總額為300,000,000港元之第B批二零一三年可換股票據已於完成天下圖收購事項時發行予賣方，而如下文附註(d)所載，本金總額為80,000,000港元（可予調整）之第A批二零一三年可換股票據未必會予以發行。

二零一三年可換股票據可於發行日期起直至發行日期起滿五年之到期日止期間內隨時按每股0.25港元之轉換價轉換為本公司之股份。經發行日期起部份轉換後，二零一三年可換股票據於二零一三年九月三十日之尚未償還本金額為398,337,000港元。二零一三年可換股票據不包括可予調整之該等票據（進一步詳情請見下文附註(d)），乃視為複合金融工具，具有(i)按上文所披露攤銷成本計量之負債部份；及(ii)權益部份。

- (d) 根據有關天下圖收購事項之收購協議，倘截至二零一三年十二月三十一日止年度新寶投資有限公司的擁有人應佔新寶投資有限公司經審核綜合稅後純利（「稅後溢利」）低於80,000,000港元，則天下圖收購事項之代價將通過扣除相當於稅後溢利與80,000,000港元（「削減金額」）之間差額之金額（最高扣除金額為80,000,000港元）而予以調整。實際上，代價乃通過發行本金額為80,000,000港元之餘下第A批二零一三年可換股票據減去相關賣方應佔削減金額各自之比例部份而予以調整。本金額為80,000,000港元之第A批二零一三年可換股票據須遵守上述溢利保證安排，因此，構成或然代價（「或然代價」）價並入賬列為按公允值於損益列賬並按公允值計量之財務負債。

抵押及擔保

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團之若干借貸由本公司發出之公司擔保作抵押，並通過指定為按公允值於損益列賬之財務資產之結構性存款4,940,000港元及銀行存款20,066,000港元之押記作抵押。此外，83,921,000港元之若干銀行貸款由若干土木工程合約之所得款項作抵押。

法律或然事件

於二零一三年九月三十日，本集團於日常業務過程中遭提出以下數項尚未解決的訴訟及申索：

- (a) 於過往財政年度，本公司一家附屬公司作為被告收到有關一家原分包商所提出申索的傳票及申索聲明，索償金額合共約5,900,000港元。本集團已作出抗辯聲明並就約500,000港元之多付款額向該原分包商提出反申索，其後原告並無採取進一步行動。調解已於二零一二年七月舉行，但並未達成清償協議。於二零一三年八月二十日，原告提出個案處理傳召，就文件透露及交換證人事實陳述書向法院申請進一步指示。根據二零一三年十月十八日舉行之傳召聆訊，法院要求原告考慮申請轉向建築及仲裁案件審訊表提呈訴訟。法院亦就文件透過及交換證人事實陳述書制定時間表。前述訴訟尚未進入查閱文件及交換事實證詞階段，且僅有部份支持文件於調解程序後由原告提供。根據本集團法律顧問出具之意見，董事認為，本集團擁有充分抗辯理據應對原告。本集團撥備1,500,000港元，預期作為全部結案費用。
- (b) 於二零一一年三月二十三日，本公司兩名前任董事及其他人士（「原告」）對本公司及其他董事提起法律訴訟，其申索包括多項救濟，包括防止本公司根據董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行股份配售之強制令。股份配售已於二零一一年九月十三日完成。原告並無向本公司提出損害賠償申索，而本公司之負債僅限於此階段之費用。原告已於二零一一年九月四日提出非正審強制令申請（「申請」），且申請已於二零一二年十一月二十七日進行聆訊。法院撤銷申請，並裁定本公司及被告的相關訟費由原告承擔，有關訟費須立即繳付及徵稅（如未達成協議）。另外，法院亦撤銷原告作出關於修訂相關傳票之申請，並裁定本公司及被告的相關訟費由原告承擔，訟費須立即繳付及徵稅（如未達成協議）。
- (c) 除上述者外，於二零一三年九月三十日，本集團於日常業務過程中遭提出數項訴訟及索償，且截至本通函日期尚未解決。所申請之若干訴訟及索償並無列明索償金額。於二零一三年九月三十日之申索已知金額約為2,450,000港元。董事認為已投購足夠之保險以彌補該等大部份訴訟及索償而產生之損失（如有），因此，該等訴訟及索償項下之最終責任將不會對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。

除上述披露者外及集團內部負債及貿易應付款項以外，本集團於二零一三年九月三十日營業結束時並無擁有任何已發行且尚未獲行使或同意發行之貸款股本、銀行透支、貸款、抵押、債權證或其他類似負債、承兌負債(不包括正常貿易票據)、承兌信貸、按揭、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，計及本集團可動用之財務資源，包括內部產生資金及可獲得之銀行融資，在無不可預見之情況下，本集團擁有充足之營運資金應付其自本通函日期起計未來十二個月之資金需求。

4. 重大不利變動

根據本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績公佈，本集團於截至二零一三年九月三十日止六個月錄得虧損229,100,000港元，此乃主要因(i)本公司間接全資附屬公司Tugrugnuuriin Energy LLC於蒙古Tugrug Valley所經營煤礦(「TNE礦場」)之採礦牌照有金額為37,600,000港元之減值虧損；(ii)承兌票據、二零一零年可換股票據及二零一三年可換股票據之應歸利息開支57,600,000港元；(iii)金額為21,900,000港元之可換股票據衍生部份之公允值虧損；(iv)物業、廠房及設備減值虧損16,700,000港元；及(v)或然代價之公允值虧損88,500,000港元所致。

本公司亦於二零一三年十一月四日宣佈，董事會召開會議，旨在討論TNE礦場之生產計劃。董事會已考慮獨立採礦專家之報告。該專家建議於授權地區進一步進行檢討，以就改善TNE礦場之生產制訂計劃。董事會經過討論後議決，本公司將會聘用獨立採礦專家進行該報告所載述之進一步檢討，因此，將生產計劃進一步延遲一年。

除上述者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一三年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

完成後，餘下集團將不再從事為香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務及在澳門從事裝修工程服務。除出售集團之業務外，本公司目前計劃維持其現有業務，且截至最後實際可行日期並無任何有關出售、終止或削減本公司現有業務或資產規模的協議、安排、諒解、意向或磋商（無論已落實或未落實）。

於二零一三年八月，餘下集團已收購新寶投資有限公司（連同其附屬公司及受控制實體）之全部已發行股份。新寶投資有限公司主要從事地理信息系統（「GIS」）產業鏈，當中涉及地理信息數據提取、數據處理及最終的數據應用。隨著中國經濟增長持續，作為二十一世紀新興行業之地理信息行業將會步入飛速增長階段。展望未來，地理信息行業市場之規模預期將會維持穩健增長，其應用領域將會擴展。本集團會專注地理信息數據蒐集、數據處理及軟件應用業務，以把握先機，持續擴充其經營規模，增購圖像及數據處理設備，同時廣招賢士，尤其是在（其中包括）行業解決方案、大量採礦數據集、網絡軟件開發及雲計算及數據庫方面的人才。本集團將會持續發展其GIS應用軟件平台，以專注開發市級及縣級影像數據庫、數據獲取及持續更新。本公司之管理層將致力發展本集團之新地理信息系統業務，及董事會認為GIS業務將會為本集團帶來持續增長潛力並為本集團拓寬收入來源。

就蒙古採礦業務而言，誠如本公司於二零一三年十一月四日所公佈，董事會召開會議，旨在討論TNE礦場之生產計劃。董事會已考慮獨立採礦專家之報告。該專家建議於授權地區進一步進行檢討，以就改善TNE礦場之生產制訂計劃。董事會經過討論後議決，本公司將會聘用獨立採礦專家進行該報告所載述之進一步檢討，因此，將生產計劃進一步延遲一年。

本公司將不時評估其各現有業務之表現及前景，並可考慮調整其業務組合，包括但不限於在機會出現時進一步投資及／或變現，盡力為本集團及本公司股東爭取最佳利益。

6. 餘下集團之管理層討論及分析

以下載列餘下集團截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年九月三十日止六個月之經營業績之討論及分析。

截至二零一一年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零一一年三月三十一日止年度，餘下集團並無錄得收益。

餘下集團之股東應佔虧損總共為375,100,000港元(二零一零年：9,200,000港元)，主要由於TNE礦場因排水工程需要延遲開始生產，加上緊隨其後的市場條件變化，導致業務計劃改變以及TNE礦場賬面值調低，以致TNE礦場估值出現減值虧損300,600,000港元。該項減值屬非現金項目，故不會對本集團的現金狀況構成任何影響。其他虧損包括二零一零年收購事項所產生的一次性專業費用及其他開支合共8,000,000港元。於本財政年度上半年發行承兌票據及二零一零年可換股票據作為部份收購事項的代價所產生的應歸利息開支73,400,000港元。該等應歸利息開支同屬非現金項目，對餘下集團的現金狀況無任何影響。

流動資金及財務資源

於二零一一年三月三十一日，餘下集團之銀行結存及現金共161,300,000港元(於二零一零年三月三十一日：1,400,000港元)。餘下集團於二零一一年三月三十一日並無取得任何銀行融資。於回顧年度末，借貸(僅包括承兌票據及二零一零年可換股票據)為811,600,000港元(於二零一零年三月三十一日：零)。承兌票據及二零一零年可換股票據乃按零票息進行安排。餘下集團的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)為75.1倍(於二零一零年三月三十一日：0.9倍)，資產負債比率(按借貸總額減去銀行結存及現金相對總權益計)為49.7%(於二零一零年三月三十一日：不適用)。

資產抵押

於二零一一年三月三十一日，餘下集團並無對其資產作出任何抵押。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零一一年三月三十一日止年度，除二零一零年收購事項外，餘下集團並無任何重大投資、重大收購或出售。

資本架構

於截至二零一一年三月三十一日止年度，餘下集團之資本架構並無發生任何變動。餘下集團於必要時透過向資本市場募集資金為其流動資金需求提供資金。於二零一零年六月十七日，作為二零一零年收購事項條件之一，餘下集團完成配售本公司之3,800,000,000股新股份，每股股份為0.12港元。配售所帶來之所得款項為456,000,000港元(未扣除股份發行開支4,560,000港元)。所得款項淨額當中，部份擬將用於結付二零一零年收購事項之現金代價提供資金，而部份用於餘下集團之一般營運資金。

外匯風險管理

餘下集團的交易主要以港元、美元及圖格里克計值。餘下集團並無採納正式的對沖政策，但餘下集團持續監控其外匯情況，在認為適當及必須時將考慮以外匯期貨合約方法對沖重大外匯風險。

資本承擔

於二零一一年三月三十一日，餘下集團擁有於財務報表中已訂約但尚未撥備之總資本承擔約34,400,000港元，主要用於收購物業、廠房及設備、技術知識以及與勘探及評估活動有關之其他承擔。

或然負債

於二零一一年三月二十三日，原告對本公司及其他董事提起訴訟，其申索包括多項法律救濟，包括限制本公司根據聲稱董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行建議股份配售之強制令。由於原告並無向本公司提出損害賠償申索，因此本公司目前之負債僅限於訴訟費用。原告已提出非正審強制令申請。然而，截至該等財務報表日期，原告並無確定有關非正審強制令申請的聆訊日期。根據本公司所聘高級顧問之意見，原告的強制令申請獲批之可能性極微。事實上，股份配售其後已於二零一一年四月十三日完成。

人力資源

於二零一一年三月三十一日，餘下集團聘用約70名僱員(於二零一零年三月三十一日：8名僱員)，近100%為永久聘用。餘下集團之員工成本總額(包括回顧年度內的董事酬金)為23,300,000港元(截至二零一零年三月三十一日止年度：6,200,000港元)。餘下集

團之薪酬政策主要基於現行市場薪資水平、餘下集團之業績及個人表現而釐定。除員工薪金外，其他員工福利包括表現花紅、教育津貼、公積金、醫療保險及購股權計劃，以確認及承認僱員對或可能對餘下集團業務發展所作之貢獻。

截至二零一二年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零一二年三月三十一日止年度，餘下集團並無錄得收益。

餘下集團之股東應佔虧損總共為1,384,600,000港元(二零一一年：375,100,000港元)，主要由於TNE礦場開採權重新估值，出現減值虧損1,268,100,000港元(二零一一年：300,600,000港元)。其他虧損包括(i)發行承兌票據及二零一零年可換股票據作為於二零一零年收購事項之部份代價所產生的應歸利息開支85,900,000港元(二零一一年：73,400,000港元)；及(ii)二零一零年可換股票據衍生工具部份之公允值虧損800,000港元。值虧損、應歸利息開支及公允值虧損全屬非現金項目，故不會對餘下集團的現金狀況構成任何影響。

流動資金及財務資源

於二零一二年三月三十一日，餘下集團之銀行結存及現金共204,400,000港元(於二零一一年三月三十一日：161,300,000港元)。餘下集團於二零一二年三月三十一日並無取得任何銀行融資。於回顧年度末，借貸(僅包括作為二零一零年收購事項部份代價而發行的承兌票據及二零一零年可換股票據)為763,500,000港元(於二零一一年三月三十一日：811,600,000港元)。承兌票據及二零一零年可換股票據乃按零票息進行安排。餘下集團的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)為87.4倍(於二零一一年三月三十一日：75.1倍)。於二零一二年三月三十一日，並無任何資產負債比率，是因為餘下集團之資本虧絀為39,400,000港元。鑒於此情況，於評估餘下集團是否會擁有充足財務資源持續經營以及清償其未來負債時，董事會將審慎考慮餘下集團之未來流動資金以及可取得之融資途徑。董事深信，本公司能夠於必要時向資本市場募集額外資金，且董事竭其所能改善餘下集團之流動資金。資產負債比率(按借貸總額減去銀行結存及現金對總權益計)於二零一一年三月三十一日為49.7%。

資產抵押

於二零一二年三月三十一日，餘下集團並無對其資產作出任何抵押。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零一二年三月三十一日止年度，餘下集團並無任何重大投資、重大收購或出售。

資本架構

於截至二零一二年三月三十一日止年度，餘下集團之資本架構並無發生任何變動。餘下集團於必要時透過向資本市場募集資金為其流動資金需求提供資金。於二零一一年四月十三日，餘下集團完成配售本公司之1,320,000,000股新股份，每股股份為0.067港元。配售所帶來之所得款項為88,440,000港元(未扣除股份發行開支1,776,000港元)。所得款項淨額用於餘下集團之一般營運資金。

外匯風險管理

餘下集團的交易主要以港元、美元及圖格里克計值。餘下集團並無採納正式的對沖政策，但餘下集團持續監控其外匯情況，在認為適當及必須時將考慮以外匯期貨合約方法對沖重大外匯風險。

資本承擔

於二零一二年三月三十一日，餘下集團擁有於財務報表中已訂約但尚未撥備之總資本承擔約31,600,000港元，主要用於收購物業、廠房及設備、技術知識以及與勘探及評估活動有關之其他承擔。

或然負債

於二零一一年三月二十三日，原告對本公司及其他董事提起訴訟，其申索包括多項法律救濟，包括限制本公司根據聲稱董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行建議股份配售之強制令。由於原告並無向本公司提出損害賠償申索，因此本公司目前之負債僅限於訴訟費用。原告已提出非正審強制令申請。然而，截至該等財務報表日期，原告並無確定有關非正審強制令申請的聆訊日期。根據本公司所聘高級顧問之意見，原告的強制令申請獲批之可能性極微。事實上，股份配售其後已於二零一一年四月十三日完成。

人力資源

於二零一二年三月三十一日，餘下集團聘用約45名僱員（於二零一一年三月三十一日：70名僱員），近100%為永久聘用。餘下集團之員工成本總額（包括回顧年度內的董事酬金）為16,400,000港元（截至二零一一年三月三十一日止年度：23,300,000港元）。餘下集團之薪酬政策主要基於現行市場薪資水平、餘下集團之業績及個人表現而釐定。除員工薪金外，其他員工福利包括表現花紅、教育津貼、公積金、醫療保險及購股權計劃，以確認及承認僱員對或可能對餘下集團業務發展所作之貢獻。

截至二零一三年三月三十一日止年度

財務回顧

截至二零一三年三月三十一日止年度，餘下集團並無錄得收益。

餘下集團擁有人應佔虧損合計為290,800,000港元（二零一二年：1,384,600,000港元），這是由於(i)發行承兌票據及二零一零年可換股票據作為二零一零年收購事項之部份代價所產生的應歸利息開支93,000,000港元（二零一二年：85,900,000港元）；(ii)可換股票據衍生工具部份之公允值虧損6,000,000港元（二零一二年：800,000港元）；(iii)TNE礦場之採礦權產生之扣除遞延稅項進賬117,500,000港元之減值虧損（二零一二年：1,268,100,000港元）；及(iv)勘探及評估資產之減值虧損24,600,000港元（二零一二年：零）。應歸利息開支、公允值變動、採礦權之減值虧損及勘探及評估資產之減值虧損全屬非現金項目，故不會對餘下集團的現金狀況構成任何影響。

流動資金及財務資源

於二零一三年三月三十一日，餘下集團之銀行結存及現金共167,300,000港元（於二零一二年三月三十一日：204,400,000港元）。餘下集團於二零一三年三月三十一日並無取得任何銀行融資。於回顧年度末，借貸（僅包括作為二零一零年收購事項部份代價而發行的承兌票據及二零一零年可換股票據）為856,500,000港元（於二零一二年三月三十一日：763,500,000港元）。承兌票據及二零一零年可換股票據乃按零票息進行安排。餘下集團的流動比率（即流動資產相對流動負債的比率）為0.5倍（於二零一二年三月三十一日：87.4倍）。於二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，並無任何資產負債

比率，是因為餘下集團之資本虧絀分別為39,400,000港元及337,400,000港元。鑒於此情況，於評估餘下集團是否會擁有充足財務資源持續經營以及清償其未來責任時，董事會將審慎考慮餘下集團之未來流動資金以及可取得之融資途徑。董事深信，本公司能夠於必要時向資本市場募集額外資金，且董事竭其所能改善餘下集團之流動資金。

資產抵押

於二零一三年三月三十一日，餘下集團並無對其資產作出任何抵押。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零一三年三月三十一日止年度，餘下集團並無任何重大投資、重大收購或出售。

資本架構

於截至二零一三年三月三十一日止年度，餘下集團之資本架構並無發生任何變動。餘下集團於必要時透過向資本市場募集資金為其流動資金需求提供資金。

外匯風險管理

餘下集團的交易主要以港元、美元及圖格里克計值。餘下集團並無採納正式的對沖政策，但餘下集團持續監控其外匯情況，在認為適當及必須時將考慮以外匯期貨合約方法對沖重大外匯風險。

資本承擔

於二零一三年三月三十一日，餘下集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一一年三月二十三日，原告對本公司及其他董事提起訴訟，其申索包括多項法律救濟，包括限制本公司根據聲稱董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行建議股份配售之強制令。由於原告並無向本公司提出損害賠償申索，因此本公司目前之負債僅限於訴訟費用。原告已提出非正審強制令申請。然而，截至該等財務報表日期，原告並無確定有關非正審強制令申請的聆訊日期。根據本公司所聘高級顧問之意見，原告的強制令申請獲批之可能性極微。事實上，股份配售其後已於二零一一年四月十三日完成。

人力資源

於二零一三年三月三十一日，餘下集團聘用約30名僱員（於二零一二年三月三十一日：45名僱員），近100%為永久聘用。餘下集團之員工成本總額（包括回顧年度內的董事酬金）為11,700,000港元（二零一二年：16,400,000港元）。餘下集團之薪酬政策主要基於現行市場薪資水平、餘下集團之業績及個人表現而釐定。除員工薪金外，其他員工福利包括表現花紅、教育津貼、公積金、醫療保險及購股權計劃，以確認及承認僱員對或可能對餘下集團業務發展所作之貢獻。

截至二零一三年九月三十日止六個月

財務回顧

截至二零一三年九月三十日止六個月，餘下集團收益約為37,800,000港元。

餘下集團擁有人應佔虧損合計為227,000,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：94,800,000港元），這是由於(i)承兌票據、二零一零年可換股票據及二零一三年可換股票據所產生之應歸利息開支57,600,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：45,300,000港元）；(ii)可換股票據衍生工具部份之公允值虧損21,900,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：2,100,000港元）；(iii)採礦牌照之減值虧損37,600,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：零）；(iv)物業、廠房及設備之減值虧損16,700,000港元；及(v)或然代價之公允值虧損88,500,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：零）。應歸利息開支、二零一零年可換股票據之衍生工具部份之公允值虧損、物業、廠房及設備之減值虧損、採礦牌照之減值虧損及或然代價之公允值虧損均屬非現金項目，故不會對本集團之現金狀況構成任何影響。

流動資金及財務資源

於二零一三年九月三十日，餘下集團之銀行結存及現金共52,800,000港元（於二零一三年三月三十一日：167,300,000港元）。餘下集團獲提供銀行融資約78,200,000港元（二零一三年三月三十一日：零）。於回顧期末，借貸總額（包括承兌票據、二零一零年可換股票據及二零一三年可換股票據）為1,260,900,000港元（於二零一三年三月三十一日：856,500,000港元）。銀行借款按中國人民銀行所報之人民幣標準利率之每年固定利率7.2%或浮動市場利率12%計算。餘下集團的流動比率（即流動資產相對流動負債的比率）為0.68倍（於二零一三年三月三十一日：0.5倍），資產負債比率（按借貸總額減去銀行結存及現金相對總權益計）為357.2%。

資產抵押

於二零一三年九月三十日，餘下集團並無對其資產作出任何抵押。

重大投資、重大收購及出售

於截至二零一三年九月三十日止六個月期間，除天下圖收購事項外，餘下集團並無任何重大投資、重大收購或出售。

資本架構

於截至二零一三年九月三十日止六個月期間，餘下集團之資本架構並無發生任何變動。餘下集團透過經營業務產生現金流、銀行及其他借款及於必要時向資本市場募集資金為其流動資金需求提供資金。

外匯風險管理

餘下集團的交易主要以港元、美元及圖格里克及人民幣計值。餘下集團並無採納正式的對沖政策，但餘下集團持續監控其外匯情況，在認為適當及必須時將考慮以外匯期貨合約方法對沖重大外匯風險。

資本承擔

於二零一三年九月三十日，餘下集團擁有於財務報表中已訂約但尚未撥備之總資本承擔約1,800,000港元，主要用於無形資產。

或然負債

於二零一一年三月二十三日，原告對本公司及其他董事提起訴訟，其申索包括多項法律救濟，包括限制本公司根據聲稱董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行建議股份配售之強制令。由於原告並無向本公司提出損害賠償申索，因此本公司目前之負債僅限於訴訟費用。原告已提出非正審強制令申請。然而，截至該等財務報表日期，原告並無確定有關非正審強制令申請的聆訊日期。根據本公司所聘高級顧問之意見，原告的強制令申請獲批之可能性極微。事實上，股份配售其後已於二零一一年四月十三日完成。

人力資源

於二零一三年九月三十日，餘下集團聘用約451名僱員（於二零一三年三月三十一日：30名僱員），近100%為永久聘用。餘下集團員工成本總額（包括回顧期內的董事酬金）為12,900,000港元（截至二零一二年九月三十日止六個月：3,300,000港元）。餘下集團之薪酬政策主要基於現行市場薪資水平、餘下集團之業績及個人表現而釐定。除員工薪金外，其他員工福利包括表現花紅、教育津貼、公積金、醫療保險及購股權計劃，以確認及承認僱員對或可能對餘下集團業務發展所作之貢獻。

下文載列出售集團之財務資料，包括出售集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日以及二零一三年九月三十日（「有關期間」）之未經審核綜合財務狀況表及截至各期間止之未經審核綜合收益表、未經審核綜合全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及若干說明附註（「未經審核綜合財務資料」）。未經審核綜合財務資料已由本公司之獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。根據彼等之審閱，概無發現任何事項，令彼等相信出售集團在所有重大方面未有按照用於編製本集團綜合財務報表之會計政策（載於本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報及本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期報告）以及出售集團未經審核綜合財務資料附註2所載編製基準編製未經審核綜合財務資料。

出售集團之未經審核綜合收益表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	874,961	935,574	856,701	451,796	353,812
收益成本	(828,423)	(904,228)	(823,325)	(429,806)	(329,243)
毛利	46,538	31,346	33,376	21,990	24,569
其他收入及收益	187	3,059	1,650	479	553
行政開支	(38,536)	(36,101)	(42,199)	(20,807)	(20,282)
經營溢利／(虧損)	8,189	(1,696)	(7,173)	1,662	4,840
融資成本	(2,709)	(2,251)	(2,846)	(1,158)	(1,151)
扣除所得稅前溢利／(虧損)	5,480	(3,947)	(10,019)	504	3,689
所得稅(開支)／抵免	(411)	704	949	–	(1,089)
本年度／期間溢利／(虧損)	5,069	(3,243)	(9,070)	504	2,600
分配於：					
目標公司擁有人	5,238	(3,138)	(9,047)	522	2,624
非控制性權益	(169)	(105)	(23)	(18)	(24)
	5,069	(3,243)	(9,070)	504	2,600

出售集團之未經審核綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本年度／期間溢利／(虧損)	5,069	(3,243)	(9,070)	504	2,600
其他全面收益					
其後可能重新分類至損益之 項目：					
換算海外業務所產生之 匯兌差額	1,014	693	(1,198)	(151)	136
本年度／期間其他全面 收益	1,014	693	(1,198)	(151)	136
本年度／期間其他全面 收益總額	6,083	(2,550)	(10,268)	353	2,736
分配於：					
目標公司擁有人	6,181	(2,496)	(10,233)	372	2,756
非控制性權益	(98)	(54)	(35)	(19)	(20)
	6,083	(2,550)	(10,268)	353	2,736

出售集團之未經審核綜合財務狀況報表

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元
資產與負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	47,681	51,542	47,072	44,440
預付土地租賃款項	138	139	140	137
按公允值於損益列賬之財務資產	–	–	4,940	4,940
	<u>47,819</u>	<u>51,681</u>	<u>52,152</u>	<u>49,517</u>
流動資產				
存貨	58,720	53,294	94,145	95,880
應收客戶合約工程款項	238,123	227,316	126,612	143,048
貿易及其他應收款項、預付款項 及按金	93,699	98,625	181,867	142,688
可收回稅項	–	1,696	777	777
已抵押銀行存款	32,501	24,417	20,057	20,066
銀行結存及現金	129,402	106,636	124,175	112,879
	<u>552,445</u>	<u>511,984</u>	<u>547,633</u>	<u>515,338</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	73,281	95,786	120,967	103,248
應付最終控股公司款項	199,894	197,081	194,842	194,887
應付稅項	123	9	392	392
借貸	138,004	83,031	105,352	83,921
	<u>411,302</u>	<u>375,907</u>	<u>421,553</u>	<u>382,448</u>
流動資產淨值	<u>141,143</u>	<u>136,077</u>	<u>126,080</u>	<u>132,890</u>
總資產減流動負債	<u>188,962</u>	<u>187,758</u>	<u>178,232</u>	<u>182,407</u>
非流動負債				
借貸	13	–	–	–
遞延稅項負債	5,706	4,546	3,053	4,148
	<u>5,719</u>	<u>4,546</u>	<u>3,053</u>	<u>4,148</u>
資產淨值	<u>183,243</u>	<u>183,212</u>	<u>175,179</u>	<u>178,259</u>
權益				
股本	1	1	1	1
儲備	183,078	183,101	175,103	178,203
目標公司擁有有人應佔權益	183,079	183,102	175,104	178,204
非控制性權益	164	110	75	55
總權益	<u>183,243</u>	<u>183,212</u>	<u>175,179</u>	<u>178,259</u>

出售集團之未經審核綜合權益變動表

	目標公司擁有人應佔權益						非控制 性權益	總權益
	股本	合併儲備	資本儲備	匯兌儲備	保留溢利	合計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年 四月一日	1	13,817	62,966	582	97,299	174,665	262	174,927
本年度溢利	-	-	-	-	5,238	5,238	(169)	5,069
其他全面收益： 換算海外業務 所產生之 匯兌差額	-	-	-	943	-	943	71	1,014
本年度全面收益 總額	-	-	-	943	5,238	6,181	(98)	6,083
與擁有人之交易： 以股份支付之 補償	-	-	2,233	-	-	2,233	-	2,233
於二零一一年 三月三十一日 及二零一一年 四月一日	1	13,817	65,199	1,525	102,537	183,079	164	183,243
本年度虧損	-	-	-	-	(3,138)	(3,138)	(105)	(3,243)
其他全面收益： 換算海外業務 所產生之 匯兌差額	-	-	-	642	-	642	51	693
本年度全面收益 總額	-	-	-	642	(3,138)	(2,496)	(54)	(2,550)
與擁有人之交易： 以股份支付之補償	-	-	2,519	-	-	2,519	-	2,519

出售集團之未經審核綜合權益變動表 (續)

	目標公司擁有人應佔權益					合計 千港元	非控制 性權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一二年 三月三十一日及 二零一二年 四月一日	1	13,817	67,718	2,167	99,399	183,102	110	183,212
本年度虧損	-	-	-	-	(9,047)	(9,047)	(23)	(9,070)
其他全面收益：								
換算海外業務所 產生之匯兌差額	-	-	-	(1,186)	-	(1,186)	(12)	(1,198)
本年度全面收益總額	-	-	-	(1,186)	(9,047)	(10,233)	(35)	(10,268)
與擁有人之交易：								
以股份支付之補償	-	-	2,235	-	-	2,235	-	2,235
於二零一三年 三月三十一日	<u>1</u>	<u>13,817</u>	<u>69,953</u>	<u>981</u>	<u>90,352</u>	<u>175,104</u>	<u>75</u>	<u>175,179</u>

出售集團之未經審核綜合權益變動表 (續)

	目標公司擁有人應佔權益						非控制 性權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零一二年 三月三十一日及 二零一二年 四月一日	1	13,817	67,718	2,167	99,399	183,102	110	183,212
本期間溢利	-	-	-	-	522	522	(18)	504
其他全面收益：								
換算海外業務所 產生之匯兌差額	-	-	-	(150)	-	(150)	(1)	(151)
本期間全面收益總額	-	-	-	(150)	522	372	(19)	353
與擁有人之交易：								
以股份支付之補償	-	-	672	-	-	672	-	672
於二零一二年 九月三十日	<u>1</u>	<u>13,817</u>	<u>68,390</u>	<u>2,017</u>	<u>99,921</u>	<u>184,146</u>	<u>91</u>	<u>184,237</u>
於二零一三年 三月三十一日及 二零一三年四月一日	1	13,817	69,953	981	90,352	175,104	75	175,179
本期間溢利	-	-	-	-	2,624	2,624	(24)	2,600
其他全面收益：								
換算海外業務所 產生之匯兌差額	-	-	-	132	-	132	4	136
本期間全面收益總額	-	-	-	132	2,624	2,756	(20)	2,736
與擁有人之交易：								
以股份支付之補償	-	-	344	-	-	344	-	344
於二零一三年 九月三十日	<u>1</u>	<u>13,817</u>	<u>70,297</u>	<u>1,113</u>	<u>92,976</u>	<u>178,204</u>	<u>55</u>	<u>178,259</u>

出售集團之未經審核綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動之現金流量					
扣除所得稅前溢利／(虧損)	5,480	(3,947)	(10,019)	504	3,689
調整：					
預付土地租賃款項攤銷	6	6	6	3	2
物業、廠房及設備之折舊	10,288	10,224	12,469	6,117	5,073
撤回應付控股公司款項	–	(2,286)	–	–	–
物業、廠房及設備					
減值虧損	1,776	–	–	–	–
存貨減值	–	6,310	–	–	–
出售物業、廠房及					
設備之虧損	2,490	1,117	3,973	1,223	434
利息收入	(145)	(233)	(399)	(184)	(109)
融資成本	2,709	2,251	2,846	1,158	1,151
以權益結算並以股份					
支付之補償	2,233	2,519	2,235	672	344
撤回貿易及其他應付款項	–	–	(347)	–	–
未計營運資金變動前之					
經營溢利	24,837	15,961	10,764	9,493	10,584
存貨增加	(34,225)	(884)	(40,851)	(18,533)	(1,735)
應收客戶合約工程款項					
淨額變動	(9,412)	10,807	100,704	(15,262)	(16,436)
貿易及其他應收款項、					
預付款項及按金					
減少／(增加)	36,567	(4,926)	(83,242)	(12,198)	39,179
貿易及其他應付款項					
(減少)／增加	(12,395)	22,505	25,528	39,905	(17,719)
應付最終控股公司款項					
增加／(減少)	10,351	(527)	(2,239)	64	45

出售集團之未經審核綜合現金流量表 (續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營業務所產生之現金	15,723	42,936	10,664	3,469	13,918
銀行貸款及透支以及 其他貸款之已付利息	(2,663)	(2,239)	(2,846)	(1,158)	(1,151)
融資租賃之利息部份	(46)	(12)	–	–	–
已收利息	145	233	399	184	109
已退／(已付) 所得稅	616	(2,296)	779	–	–
	<u>13,775</u>	<u>38,622</u>	<u>8,996</u>	<u>2,495</u>	<u>12,876</u>
經營活動所產生之 現金淨額	<u>13,775</u>	<u>38,622</u>	<u>8,996</u>	<u>2,495</u>	<u>12,876</u>

出售集團之未經審核綜合現金流量表 (續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動之現金流量					
已抵押銀行存款 減少／(增加)	2,819	8,084	4,360	(631)	(9)
購買物業、廠房及設備 所付款項	(8,216)	(15,357)	(15,920)	(8,559)	(4,074)
出售物業、廠房及設備 所得款項	484	91	4,025	–	1,269
就按公允值於損益 列賬之財務資產付款	–	–	(4,940)	–	–
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資活動所動用之 現金淨額	<u>(4,913)</u>	<u>(7,182)</u>	<u>(12,475)</u>	<u>(9,190)</u>	<u>(2,814)</u>
融資活動之現金流量					
新借銀行借貸	122,277	82,018	144,000	68,223	28,546
償還銀行借貸	(89,622)	(136,645)	(121,666)	(63,481)	(49,977)
融資租賃之資本部份	(606)	(359)	(13)	(13)	–
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所產生／(動用)之 現金淨額	<u>32,049</u>	<u>(54,986)</u>	<u>22,321</u>	<u>4,729</u>	<u>(21,431)</u>

出售集團之未經審核綜合現金流量表 (續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	40,911	(23,546)	18,842	(1,966)	(11,369)
本年度／期間初之					
現金及現金等價物	87,870	129,402	106,636	106,636	124,175
現金及現金等價物匯兌差額	621	780	(1,303)	(70)	73
本年度／期間末之					
現金及現金等價物	<u>129,402</u>	<u>106,636</u>	<u>124,175</u>	<u>104,600</u>	<u>112,879</u>
現金及現金等價物之分析					
銀行結存及現金	123,343	99,351	117,812	97,258	105,190
短期銀行存款	6,059	7,285	6,363	7,342	7,689
	<u>129,402</u>	<u>106,636</u>	<u>124,175</u>	<u>104,600</u>	<u>112,879</u>

財務資料附註**1. 一般資料**

於二零一三年九月二日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意有條件出售及買方同意有條件購買目標公司之全部已發行股本連同目標公司結欠本公司之股東貸款。於出售事項完成後，目標公司及其附屬公司將不再為本公司附屬公司。

目標公司主要於香港從事投資控股。其附屬公司主要從事為香港公共事業提供有關水務工程及斜坡加固工程之土木工程合約之保養及建造工程服務、在中國從事供水服務及在澳門提供裝修工程服務。

2. 財務資料之編製及呈列基準

未經審核綜合財務資料已根據上市規則第14章68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本公司就出售事項而刊發之本通函之用。

該等未經審核綜合財務資料所載賬目已採用本公司編製有關期間本公司及其附屬公司之綜合財務報表所採納相同之會計政策而編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之確認及計量規定。

出售集團之未經審核綜合財務資料包含之資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」所界定之完整財務報表或香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之簡明財務報表。

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料

緒言

編製下文所呈列餘下集團之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）旨在說明(a)餘下集團之財務狀況，猶如出售事項已於二零一三年九月三十日完成；及(b)餘下集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量，猶如出售事項已於二零一二年四月一日發生。此未經審核備考財務資料已由本公司董事按照上市規則第4.29段，根據彼等之判斷、估計及假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質使然，其未必可真實反映餘下集團於二零一三年九月三十日或任何未來日期之財務狀況或餘下集團截至二零一三年三月三十一日止年度或任何未來期間之財務表現及現金流量。

未經審核備考財務資料應與本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告（「二零一三年中期報告」）所載之本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料、本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年度報告（「二零一三年年報」）所載本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核財務報表及載於本通函其他部分之其他財務資料一併閱讀。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一三年九月三十日之未經審核綜合財務狀況報表（摘錄自二零一三年中期報告所載本集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核中期財務資料）以及本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司二零一三年年報所載本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表），並已就附註所述出售事項作出(i)直接與交易有關但與未來事項或決策無關；(ii)有事實依據；及(iii)被視為對出售事項不可或缺之備考調整。

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合財務狀況報表

	本集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 綜合財務 狀況報表		備考調整		餘下集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 備考綜合財 務狀況報表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註8)
資產及負債						
非流動資產						
物業、廠房及設備	93,703	(44,440)				16,000
預付土地租賃付款	137	(137)				-
採礦牌照	279,619					279,619
勘探及評估資產	3,410					3,410
商譽	670,053					670,053
其他無形資產	600,122					600,122
遞延稅項資產	799					799
結構式存款	4,940	(4,940)				-
衍生財務資產－可換股 票據1之衍生工具部份	35,682					35,682
	<u>1,688,465</u>					<u>1,654,948</u>
流動資產						
存貨	126,039	(95,880)				30,159
應收合約工程客戶款項	254,083	(143,048)				111,035
貿易及其他應收 款項、預付款項及按金	359,730	(142,688)				217,042
應收關連公司款項	3,379					3,379
可收回稅項	1,133	(777)				356
應收貸款	18,237					18,237
結構式存款	7,563					7,563
已抵押銀行存款	30,333	(20,066)				10,267
現金及現金等價物	155,444	(112,879)				42,565
	<u>955,941</u>					<u>440,603</u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合財務狀況報表 (續)

	本集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 綜合財務 狀況報表					備考調整		餘下集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 備考綜合財 務狀況報表
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註8)	千港元	
流動負債								
貿易及其他應付款項	233,612	(103,248)			1,620			131,984
應付非控股股東款項	53,283							53,283
應付稅項	3,494	(392)						3,102
借貸	549,845	(83,921)	(343,435)					122,489
	<u>840,234</u>							<u>310,858</u>
流動資產淨值	<u>115,707</u>							<u>129,745</u>
總資產減流動負債	<u>1,804,172</u>							<u>1,784,693</u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合財務狀況報表 (續)

	本集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 綜合財務 狀況報表		備考調整				餘下集團於 二零一三年 九月三十日 之未經審核 備考綜合財 務狀況報表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註8)	千港元
非流動負債								
借貸	794,970							794,970
按公允值於損益列賬 之財務負債	136,803							136,803
政府補貼	7,813							7,813
遞延稅項負債	153,216	(4,148)						149,068
	<u>1,092,802</u>							<u>1,088,654</u>
資產淨值	<u>711,370</u>							<u>696,039</u>
權益								
股本	1,337,397							1,337,397
合併儲備	13,805					(13,805)		-
換算儲備	86,631			(1,113)				85,518
累計虧損	(2,194,229)			(28,543)	(1,620)	13,805	16,000	(2,194,587)
其他儲備	1,343,404							1,343,404
本公司擁有人 應佔權益	587,008							571,732
非控股權益	124,362			(55)				124,307
總權益	<u>711,370</u>							<u>696,039</u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合收益表

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜 合收益表		備考調整		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 未經審 核備考綜 合收益表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註7)	千港元
收益	856,701	(856,701)				-
收益成本	(823,325)	823,325				-
毛利	33,376					-
其他收入及收益	1,940	(1,650)				290
行政開支	(99,424)	42,199		(1,620)		(58,845)
清償承兌票據獲利	-		243			243
出售附屬公司虧損	-		(70,183)			(70,183)
物業、廠房及 設備減值虧損	(2,805)					(2,805)
採礦牌照減值虧損	(152,919)					(152,919)
勘探及評估資產減值虧損	(24,617)					(24,617)
經營虧損	(244,449)					(308,836)
融資成本	(95,879)	2,846			34,248	(58,785)
扣除所得稅前虧損	(340,328)					(367,621)
所得稅抵免	40,334	(949)				39,385
本年度虧損	<u>(299,994)</u>					<u>(328,236)</u>
分配於：						
本公司權益持有人	(299,812)	9,047	(69,940)	(1,620)	34,248	(328,077)
非控制性權益	(182)	23				(159)
	<u>(299,994)</u>					<u>(328,236)</u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合全面收益表

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 全面收益表		備考調整		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 之未經審 核備考綜合 全面收益表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註7)	千港元
本年度虧損	(299,994)	9,070	(69,940)	(1,620)	34,248	(328,236)
其他全面收益						
其後可能重新分類至 損益之項目：						
換算海外業務所產生之 匯兌差額	(12,565)	1,198				(11,367)
於出售附屬公司時重新 分類之匯兌差額	—		(2,167)			(2,167)
本年度其他全面收益	(12,265)					(13,534)
本年度全面收益總額	(312,559)					(341,770)
分配於：						
本公司權益持有人	(312,404)	10,233	(72,107)	(1,620)	34,248	(341,650)
非控制性權益	(155)	35				(120)
	(312,559)					(341,770)

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表		備考調整		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 現金流量表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註7)	千港元
經營活動之現金流量						
扣除所得稅前虧損	(340,328)	10,019	(69,940)	(1,620)	34,248	(367,621)
調整：						
預付土地租賃款項攤銷	229	(6)				223
物業、廠房及設備之折舊	14,388	(12,469)				1,919
利息收入	(1,160)	399				(761)
融資成本	95,879	(2,846)			(34,248)	58,785
可換股票據衍生工具 部份之公允值變動	5,979					5,979
出售附屬公司之虧損	-		70,183			70,183
消除承兌票據之收益	-		(243)			(243)
物業、廠房及設備減值虧損	2,805					2,805
採礦牌照減值虧損	152,919					152,919
勘探及評估資產減值虧損	24,617					24,617
匯兌虧損	7,246					7,246
出售物業、廠房及設備之虧損	3,994	(3,973)				21
以權益結算並以股份 支付之補償	4,252	(2,235)				2,017
撤回貿易及其他應付款項	(347)	347				-
未計營運資金變動 前之經營虧損	<u>(29,527)</u>					<u>(41,911)</u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合現金流量表 (續)

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表		備考調整			餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 現金流量表	
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元
存貨增加	(40,828)	40,851					23
應收客戶合約工程 款項減少	100,704	(100,704)					-
貿易及其他應收 款項、預付款項及 按金(包括應收保留 款項)增加	(83,721)	83,242					(479)
貿易及其他應付 款項增加	25,306	(25,528)					(222)
經營業務所 動用之現金	(28,066)						(42,589)
銀行貸款及透支以及 其他貸款之已付利息	(2,846)	2,846					-
已收利息	1,160	(399)					761
已退/(已付)所得稅 香港利得稅	773	(779)					(6)
經營活動所 動用之現金淨額	(28,979)						(41,834)

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合現金流量表 (續)

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表			備考調整			餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 現金流量表
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元
投資活動之現金流量							
已抵押銀行存款減少	4,360	(4,360)					-
購買物業、廠房及 設備所付款項	(15,945)	15,920					(25)
添置採礦牌照	(1,005)						(1,005)
出售物業、廠房及 設備所得款項	4,081	(4,025)					56
就附屬公司之潛在 收購支付按金	(40,000)						(40,000)
就附屬公司之潛在 收購退還按金	40,000						40,000
就按公允值於損益 列賬之財務資產付款	(4,940)	4,940					-
投資活動所 動用之現金淨額	(13,449)						(974)

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考綜合現金流量表 (續)

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表					備考調整		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 現金流量表
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元	
融資活動之現金流量								
新借銀行借貸	144,000	(144,000)					-	
償還銀行借貸	(121,666)	121,666					-	
融資租賃之資本部份	(13)	13					-	
	<u>22,321</u>						<u>-</u>	
融資活動所產生之 現金淨額								
	<u>22,321</u>						<u>-</u>	
現金及現金等價物 減少淨額	(20,107)						(42,808)	
財政年度初之現金及 現金等價物	311,000	(106,636)					204,364	
現金及現金等 價物匯兌差額	561	1,303					1,864	
	<u>291,454</u>						<u>163,420</u>	
財政年度末之現金及 現金等價物	<u>291,454</u>						<u>163,420</u>	

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考財務資料附註

- 1) 本集團於二零一三年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表摘自二零一三年中期報告所載述本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料，而本集團於截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表則摘自本公司二零一三年年報所載述本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。
- 2) 該調整相當於，假設出售事項已於二零一三年九月三十日完成，取消確認出售集團於二零一三年九月三十日之資產及負債，假設出售事項已於二零一二年四月一日進行，取消確認出售集團於二零一三年三月三十一日之業績及現金流量。此項調整之結餘乃摘錄自出售集團截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務報表。
- 3) 出售事項之代價乃通過抵銷承兌票據之未償還本金額連同任何應計利息而支付。就備考綜合財務狀況表而言，假設出售事項已於二零一三年九月三十日完成，則該調整反映出消除於二零一三年九月三十日賬面值為343,435,000港元之承兌票據。
- 4) 該調整相當於確認出售事項產生之收益或虧損及消除承兌票據。

就備考綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表而言，出售事項之虧損及消除承兌票據之虧損(猶如出售事項已於二零一二年四月一日發生)計算如下：

	千港元
承兌票據於二零一二年四月一日之公允值 (附註(b))	307,833
本公司權益持有人應佔出售集團之資產淨值(不包括 於二零一二年四月一日之股東貸款) (附註(a))	(380,183)
於出售出售集團時重新分類換算儲備	2,167
出售之虧損	(70,183)
消除承兌票據之收益 (附註(b))	243

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考財務資料附註 (續)

4) (續)

附註：

(a) 本公司權益持有人應佔出售集團之資產淨值(不包括於二零一二年四月一日之股東貸款)釐定如下：

	千港元
出售集團於二零一二年四月一日之資產淨值	183,212
減： 出售集團於二零一二年四月一日應付本公司之股東貸款	197,081
減： 出售集團之非控制性權益	(110)
	<u>380,183</u>

以上數據乃摘錄自出售集團截至二零一二年三月三十一日止年度之未經審核財務報表。

(b) 承兌票據於二零一二年四月一日之賬面值及公允值分別為308,076,000港元及307,833,000港元。該公允值根據由獨立專業估值師資產評值顧問有限公司使用貼現現金流量法進行之估值釐定。承兌票據因出售事項而導致消除時之賬面值與公允值之間的差額為243,000港元，乃確認為消除承兌票據產生之收益。

就備考綜合財務狀況表而言，因出售事項(猶如出售事項已於二零一三年九月三十日完成)導致累計虧損之增加計算如下：

	千港元
承兌票據於二零一三年九月三十日之公允值 (附註(d))	342,436
本公司權益持有人應佔出售集團之資產淨值(不包括 於二零一三年九月三十日之股東貸款) ** (附註(c))	(373,091)
於出售出售集團時重新分類換算儲備	1,113
	<u> </u>
出售之虧損	(29,542)
消除承兌票據之收益 (附註(d))	999
	<u> </u>
累計虧損增加	<u><u>(28,543)</u></u>

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)

未經審核備考財務資料附註 (續)

4) (續)

附註：(續)

本集團認為，本公司擁有人應佔出售集團之資產淨值(不包括於二零一三年九月三十日之股東貸款)於計及減值撥備16,000,000港元後為357,091,000港元，已與於附註8項下之調整進行抵銷。

(c) 指涉公司權益持有人應佔出售集團之資產淨值(不包括於二零一三年九月三十日之股東貸款)釐定如下：

	千港元
出售集團於二零一三年九月三十日之資產淨值	178,259
減： 出售集團於二零一三年九月三十日應付本公司之股東貸款	194,887
減： 出售集團之非控制性權益	(55)
	373,091

以上數據乃摘錄自出售集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務報表。

(d) 承兌票據於二零一三年九月三十日之賬面值及公允值分別為343,435,000港元及342,436,000港元。該公允值根據由獨立專業估值師資產評值顧問有限公司使用貼現現金流量法進行之估值釐定。承兌票據因出售事項而導致消除時之賬面值與公允值之間的差額為999,000港元，乃確認為消除負債產生之收益。

5) 該調整相當於，假設出售事項完成，本公司董事估計出售事項直接應佔之交易成本1,620,000港元(包括法律及專業費用)。董事估計，該成本將於出售事項後一年內悉數結清。

6) 本集團之合併儲備相當於，根據本公司於聯交所上市前本集團進行之重組，所收購附屬公司(現時組成出售集團)之合共股本之面值與本公司作為交換所發行股本之面值之差額。

假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行，該調整反映出出售出售集團時變現合併儲備，乃確認為與擁有人之交易。

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料 (續)**未經審核備考財務資料附註 (續)**

- 7) 假設出售事項已於二零一二年四月一日進行，該假設反映出承兌票據實際利率之降低。
- 8) 該調整相當於撥回出售集團之物業、廠房及設備之減值虧損16,000,000港元。於截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團確認減值虧損16,000,000港元，是因為根據本集團擬出售出售集團編製的出售集團之使用價值(包括截至預期出售日期止的未來現金流量連同估計出售所得款項)低於出售集團的賬面值所致。已確認之減值分配至出售集團之物業、廠房及設備。有關減值於出售集團層面並不必要，出售集團認為其使用價值乃假設出售集團將繼續經營水務工程業務而釐定。
- 9) 除第7項調整外，預期未經審核備考綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流量表之所有上述備考調整不會對餘下集團造成持續影響。

B. 餘下集團備考財務資料之申報會計師報告

以下為申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(執業會計師)對餘下集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本通函。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

敬啟者：
致天下圖控股有限公司董事會
香港
九龍灣
宏開道16號
德福大廈
1809-1812室

餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等已完成核證工作，以就董事編製有關天下圖控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括貴公司日期為二零一三年十一月二十五日刊發之通函(「通函」)附錄三「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節所載於二零一三年九月三十日之備考綜合財務狀況表、截至二零一三年三月三十一日止年度之備考綜合收益表及備考綜合全面收益表、截至二零一三年三月三十一日止年度之備考綜合現金流量表以及相關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄三「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節。

B. 餘下集團備考財務資料之申報會計師報告 (續)

董事已編製備考財務資料，以說明建議向Sino Access Holdings Limited出售裕途控股有限公司及其附屬公司(「裕途集團」)全部股權及裕途集團結欠貴公司之股東貸款(統稱「出售事項」)對貴集團於二零一三年九月三十日之財務狀況以及貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如交易已分別於二零一三年九月三十日完成及二零一二年四月一日發生。作為此程序之一部分，有關貴集團財務狀況已由董事摘錄自貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務報表及貴集團之財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務報表，且於該日已刊發審核報告。

董事就備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)而編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師須遵守道德規範並規劃及執执行程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並不負責就編製備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是項委聘過程中亦不會對編製備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

B. 餘下集團備考財務資料之申報會計師報告 (續)

投資通函載入備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對實體之未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響之較早日期時已發生或進行。因此，吾等並不保證有關出售事項於二零一三年九月三十日或二零一二年四月一日之實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，涉及採取程序以評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團、就有關事項或交易所編製之備考財務資料以及其他有關工作情況性質之理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

B. 餘下集團備考財務資料之申報會計師報告 (續)

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一三年十一月二十五日

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港立信德豪會計師事務所有限公司是一家香港註冊的有限公司，是英國BDO International Limited有限擔保責任公司的成員，並是由各地獨立成員所組成的BDO國際網絡的其中一員。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。各董事願就本通函之資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函在所有重大方面均屬準確及完整且並無誤導及欺詐，亦無遺漏其他事實致使本通函所載之任何內容或本通函產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，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之權益及淡倉（包括各有關人士根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊之權益及淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 於股份之權益

董事／最高行政人員姓名	好倉／淡倉	身份	持有股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
原秋明先生	好倉	個人	24,001,200	0.42%
原偉強先生	好倉	受控制法團 權益	18,777,600 (附註1)	0.33%
		個人	25,140,800	0.44%
蘇耀祥先生	好倉	個人	16,600,000	0.29%
黃國基先生	好倉	個人	80,000	0.001%

附註1：此18,777,600股股份以Success Token Holdings Limited（「Success Token」）之名義登記，其中原偉強先生有權於Success Token股東大會上行使或控制行使五分之四投票權。因此，Success Token為原偉強先生之受控制法團（定義見證券及期貨條例）。故此根據證券及期貨條例，原偉強先生被視為擁有該等股份中的權益。

(b) 於相聯法團之股份之實益權益

董事姓名	相聯法團名稱	於相聯法團持有之股份數目	股權概約百分比
原偉強先生	Success Token	800 (附註1)	80%

附註1： 該800股股份由原偉強先生持有。

(c) 於購股權之權益

董事／最高行政人員姓名	好倉／淡倉	身份	持有股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
原秋明先生	好倉	實益擁有人	12,000,000	0.21%
原偉強先生	好倉	實益擁有人	17,000,000	0.30%
蘇耀祥先生	好倉	實益擁有人	8,000,000	0.14%
張志文先生	好倉	實益擁有人	3,200,000	0.06%
黃國基先生	好倉	實益擁有人	1,000,000	0.02%
廖長天先生	好倉	實益擁有人	6,600,000	0.12%
許一安先生	好倉	實益擁有人	1,000,000	0.02%

於最後實際可行日期，除上文披露者外，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、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分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊之任何權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

3. 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據任何董事及本公司最高行政人員所知，下列人士(除董事或本公司最高行政人員外)於股份及相關股份中，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之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上權益：

主要股東名稱	好倉/淡倉	身份	附註	持有股份及 本公司相關 股份數目	佔本公司已發行 股本之概約百分比
中國航空工業集團公司	好倉	受控制法團權益	1	1,709,980,000	30.04%
中國航空技術國際 控股有限公司	好倉	受控制法團權益	1, 7	1,709,980,000	30.04%
中航國際(香港)集團 有限公司	好倉	受控制法團權益	1, 7	1,709,980,000	30.04%
Tacko International Limited	好倉	受控制法團權益	1	1,155,900,000	20.31%
中國航空工業國際 控股(香港)有限公司	好倉	受控制法團權益	1, 7	1,155,900,000	20.31%
Kingspot Investment Limited	好倉	實益擁有人	1, 7	1,133,000,000	19.90%
Billirich Investment Limited	好倉	受控制法團權益	1, 7	576,980,000	10.14%
中國環保投資股份有限公司	好倉	受控制法團權益	1, 7	576,980,000	10.14%
Light Pearl Holdings Limited	好倉	受控制法團權益	1	576,980,000	10.14%
通達信息技術有限公司	好倉	受控制法團權益	1	576,980,000	10.14%
Smarty Capital Investments Limited	好倉	實益擁有人	1, 7	576,980,000	10.14%

主要股東名稱	好倉/淡倉	身份	附註	持有股份及 本公司相關 股份數目	佔本公司已發行 股本之概約百分比
張揚先生	好倉	實益擁有人	2	1,000,000,000	17.57%
關鴻亮先生	好倉	受控制法團權益	3	553,500,000	9.72%
Broadlink Enterprises Limited	好倉	實益擁有人	4	553,500,000	9.72%
Chen Zechao先生	好倉	實益擁有人		396,000,000	6.96%
湯文中	好倉	受控制法團權益	5	319,500,000	5.61%
Alliance Elegant Limited	好倉	實益擁有人	6	319,500,000	5.61%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員並無知悉任何其他人士於本公司之股份及相關股份中，擁有、或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上權益。

附註：

1. 中國航空工業集團公司（「中航集團公司」）透過Smarty Capital Investments Limited（「SCIL」）及Kingspot Investment Limited（「KIL」）間接於1,709,980,000股股份及可換股票據項下的相關股份中擁有權益。

中航集團公司持有中國航空技術國際控股有限公司的76.83%權益，而中國航空技術國際控股有限公司持有中航國際（香港）集團有限公司（「中航國際集團」）的100%權益。中航國際集團持有中國環保投資股份有限公司（「CEIHL」）的11.49%權益。

中航集團公司亦持有Tacko International Limited的100%權益，而Tacko International Limited持有中國航空工業國際控股（香港）有限公司（「中航國際」）的41.03%權益。中航國際持有Billrich Investment Limited的100%權益，而Billrich Investment Limited持有CEIHL的23.53%權益。

CEIHL持有Light Pearl Holdings Limited的100%權益，而Light Pearl Holdings Limited持有通達信息技術有限公司的100%權益。通達信息技術有限公司持有SCIL的100%權益，而SCIL持有576,980,000股股份。

中航國際持有KIL的100%權益，而KIL於可兌換為1,133,000,000股股份之非上市實物結算衍生工具中擁有權益，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約19.90%。

2. 張揚於1,000,000,000股股份中擁有權益。
3. Broadlink Enterprises Limited由關鴻亮實益全資擁有。根據證券及期貨條例，關鴻亮被視為於Broadlink Enterprises Limited所持有股份中擁有權益。
4. Broadlink Enterprises Limited擁有之權益包括(i) 350,652,000股股份；及(ii)非上市實物結算衍生工具，可兌換為202,848,000股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約3.56%。
5. Alliance Elegant Limited由湯文中實益全資擁有。根據證券及期貨條例，湯文中被視為於Alliance Elegant Limited所持有股份中擁有權益。
6. Alliance Elegant Limited擁有非上市實物結算衍生工具之權益，可兌換為319,500,000股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約5.61%。
7. 張傳軍先生為中國航空工業國際控股(香港)有限公司、Kingspot Investment Limited、Billirich Investment Limited、中國環保投資股份有限公司及Smarty Capital Investments Limited之董事、中航國際(香港)集團有限公司及中國航空工業國際控股(香港)有限公司之總會計師及中國航空技術國際控股有限公司之副總會計師。朱冬先生為中航國際(香港)集團有限公司之副總會計師。

4. 訴訟

- (a) 於過往財政年度，本公司一家附屬公司作為被告收到有關一家原分包商所提出申索的傳票及申索聲明，索償金額合共約5,900,000港元。本集團已作出抗辯聲明並就約500,000港元之多付款額向該原分包商提出反申索，其後原告並無採取進一步行動。調解已於二零一二年七月舉行，但並未達成清償協議。於二零一三年八月二十日，原告提出個案處理傳召，就文件透露及交換證人事實陳述書向法院申請進一步指示。根據二零一三年十月十八日舉行之傳召聆訊，法院要求原告考慮申請轉向建築及仲裁案件審訊表提呈訴訟。法院亦就文件透過及交換證人事實陳述書制定時間表。前述訴訟尚未進入查閱文件及交換事實證詞階段，且僅有部份支持文件於調解程序後由原告提供。根據本集團法律顧問出具之意見，董事認為，本集團擁有充分抗辯理據應對原告。本集團撥備1,500,000港元，預期作為全部結案費用。除撥備以外，董事認為，本集團並無蒙受其他重大財務影響。
- (b) 於二零一一年三月二十三日，本公司兩名前任董事及其他人士(「原告」)對本公司及其他董事提起法律訴訟，其申索包括多項救濟，包括防止本公司根據董事會於二零一一年三月二十一日通過之決議案進行股份配售之強制令。股份配售已於二零一一年四月十三日完成。原告並無向本公司提出損害賠償申索，而本公司之負

債僅限於此階段之費用。原告已於二零一一年四月四日提出非正審強制令申請(「申請」)，且申請已於二零一二年十一月二十七日進行聆訊。法院撤銷申請，並裁定本公司及被告的相關訟費由原告承擔，有關訟費須立即繳付及徵稅(如未達成協議)。另外，法院亦撤銷原告作出關於修訂相關傳票之申請，並裁定本公司及被告的相關訟費由原告承擔，訟費須立即繳付及徵稅(如未達成協議)。因此，董事認為，原告所提出之申索將不大可能成功，因此本集團並無蒙受任何重大財務影響。

- (c) 除上述者外，於最後實際可行日期，本集團於日常業務過程中遭提出數項訴訟及索償約2,550,000港元，且截至最後實際可行日期尚未解決。所申請之訴訟及索償並無列明索償金額。董事認為已投購足夠之保險以彌補該等訴訟及索償而產生之損失(如有)，因此，該等訴訟及索償項下之最終責任將不會對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。

除上述者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何重大訴訟或索償有待解決或威脅經擴大集團任何成員公司。

5. 服務合約

原秋明先生，本公司主席兼執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一二年三月一日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或原先生事先向對方發出不少於六個月之書面通知終止服務協議則作別論。除根據原先生與本公司於二零一二年三月一日訂立之服務協議，原先生收取本公司附屬公司月薪118,000港元外，原先生目前有權收取1港元之象徵式月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

蘇耀祥先生，本公司副主席兼執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一二年三月一日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或蘇先生事先向對方發出不少於六個月之書面通知終止服務協議則作別論。除根據蘇先生與本公司於二零一二年三月一日訂立之服務協議，蘇先生收取本公司附屬公司月薪118,000港元外，蘇先生目前有權收取1港元之象徵式月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

原偉強先生，本公司副主席、行政總裁兼執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一二年三月一日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或原先生事先向對方發出不少於六個月之書面通知終止服務協議則作別論。除根據原先生與本公司於二零一二年三月一日訂立之服務協議，原先生可收取本公司附屬公司月薪118,000港元(及住房津貼40,000港元)外，原先生目前有權收取1港元之象徵式月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

張志文先生，本公司執行董事兼公司秘書，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一一年十月十五日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非及直至本公司或張先生事先向對方發出不少於三個月之書面通知終止服務協議則作別論。除根據張先生與本公司於二零一一年十月十五日訂立之服務協議，張先生可收取本公司附屬公司月薪118,000港元外，張先生目前有權收取1港元之象徵式月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

張傳軍先生，執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一二年十二月十二日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或張先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止服務協議則作別論。根據張先生與本公司於二零一二年十二月十二日訂立之服務協議，張先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

朱冬先生，執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一二年十二月十二日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或朱先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止服務協議則作別論。根據朱先生與本公司於二零一二年十二月十二日訂立之服務協議，朱先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

張繼燁先生，執行董事，已就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一三年七月二十五日起為期三年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或張先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止服務協議則作別論。根據張先生與本公司於二零一三年七月二十五日訂立之服務協議，張先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

黃國基先生，非執行董事，已就其獲委任為非執行董事與本公司訂立服務協議，自二零一三年八月十日起為期一年，惟須根據細則及服務協議其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或黃先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止服務協議則作別論。根據黃先生與本公司於二零一三年八月十日訂立之服務協議，黃先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

廖長天先生，獨立非執行董事，已就其獲委任為獨立非執行董事與本公司訂立委任函，自二零一三年八月一日起為期一年，惟須根據細則及委任函其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或廖先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止委任函則作別論。根據廖先生與本公司於二零一三年八月一日訂立之委任函，廖先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

許一安先生，獨立非執行董事，已就其獲委任為獨立非執行董事與本公司訂立委任函，自二零一三年八月十日起為期一年，惟須根據細則及委任函其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或許先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止委任函則作別論。根據許先生與本公司於二零一三年八月十日訂立之委任函，許先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

譚新榮先生，獨立非執行董事，已就其獲委任為獨立非執行董事與本公司訂立委任函，自二零一二年十二月十二日起為期一年，惟須根據細則及委任函其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或譚先生事先向對方發出不少於一個月之書

面通知終止委任函則作別論。根據譚先生與本公司於二零一二年十二月十二日訂立之委任函，譚先生目前有權收取10,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

張松林先生，獨立非執行董事，已就其獲委任為獨立非執行董事與本公司訂立委任函，自二零一三年三月十一日起為期一年，惟須根據細則及委任函其他條款於股東週年大會上輪值退任及膺選連任，除非本公司或張先生事先向對方發出不少於一個月之書面通知終止委任函則作別論。根據張先生與本公司於二零一三年三月十一日訂立之委任函，張先生目前有權收取5,000港元之月薪並合資格參與本公司之購股權計劃。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議(不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之合約)。

6. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之任何業務中擁有權益。

7. 董事之其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 除執行董事原偉強先生獲授認購期權以收購買方(建議收購出售集團)已發行股本之25%以外，概無董事於自二零一三年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來由本集團任何成員公司收購或出售或租賃予本集團任何成員公司，或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立，於最後實際可行日期仍然有效並就本集團之業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內曾訂立屬重大或可能屬重大之合約(並非於本公司日常業務中訂立之合約)如下：

- (a) 於二零一一年十二月十二日，本公司與元圖投資有限公司（「元圖」）及其他訂約方訂立一份諒解備忘錄，內容有關擬訂買賣新寶投資有限公司（「新寶」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）之全部股本權益；
- (b) 於二零一二年五月二十六日，本公司、元圖及其他訂約方訂立收購協議，內容有關有條件買賣Sinbo之全部股本權益，其代價合計為1,500,000,000港元（可予調整）；
- (c) 於二零一二年六月一日，本公司、元圖、新寶之股東（即Bidfast Investment Limited（「Bidfast」）、Kingspot Investment Limited（「Kingspot」）、Grandest International Limited（「Grandest」）、Alliance Elegant Limited（「Alliance Elegant」）及Broadlink Enterprises Limited（「Broadlink」）、管理層股東（即關鴻亮先生、秦春先生、王建昌先生、康秀娟女士、張維民先生、范宜先生、袁光林先生、張真山先生及鄧輝先生）、Jichang Investments Limited（「Jichang」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司並為本公司直接全資附屬公司）以及其他訂約方訂立補充協議，內容有關前述(b)段所載述之收購協議；
- (d) 於二零一二年十月，北京天下圖數據技術有限公司（「天下圖」）及／或其股東與北京天下圖信息技術有限公司（「北京天下圖信息」）訂立架構協議，以賦權予北京天下圖信息可實際控制天下圖及其附屬公司（「天下圖集團」）之業務及事務之權利，據此，天下圖集團之業務所產生之所有大部份經濟利益及風險轉至北京天下圖信息；
- (e) 於二零一二年十一月二十一日，Jichang與趙永利先生訂立收購協議，據此，趙永利先生有條件同意出售SCT Energy Holdings Pte. Ltd.之55股股份及其股東貸款，而Jichang有條件同意收購前述股份及股東貸款，代價合共為264,000,000港元（可予調整）；
- (f) 於二零一三年三月二十一日，Jichang及趙永利先生已訂立終止協議，以終止上述(e)段所提述之收購協議；
- (g) 於二零一三年四月八日，本公司與Broadlink、Kingspot、Bidfast、Alliance Elegant、Grandest、管理層股東及Jichang訂立有條件買賣協議，內容有關前述(b)及(c)段所提述之收購事項；
- (h) 於二零一三年四月二十九日，本公司與華富嘉洛證券有限公司（作為配售代理）訂立有條件配售協議，內容有關按每股配售股份0.25港元配售最多2,400,000,000股配售股份；

- (i) 於二零一三年五月二日，本公司與金利豐證券有限公司訂立配售協議，據此，金利豐證券有限公司同意盡最大努力按每股配售股份0.25港元配售最多360,000,000股配售股份；及
- (j) 出售協議。

9. 專家及同意書

於本通函內提供意見或建議之專家資格如下：

名稱	資格
高銀融資有限公司	一間根據證券及期貨條例獲准從事第六類(就機構融資提供意見)受規管法動之持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，高銀融資有限公司及香港立信德豪會計師事務所有限公司概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權(無論可否依法強制執行)，或擁有任何權利以認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。

於最後實際可行日期，高銀融資有限公司及香港立信德豪會計師事務所有限公司各自已同意按照本通函中所載格式及內容轉載其函件及引述其名稱及／或其意見，並就此發出書面同意書，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，高銀融資有限公司及香港立信德豪會計師事務所有限公司自二零一三年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來，概無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃之任何資產或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 備查文件

由二零一三年十一月二十五日本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)，下列文件副本可於正常營業時間內(即星期一至星期五上午九時三十分至下午六時正)在本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍灣宏開道16號德福大廈1809-1812室)供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零一三年三月三十一日止三個年度之年報；

- (iii) 本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告；
- (iv) 香港立信德豪會計師事務所有限公司之報告有關審閱出售集團之財務資料，其全文載於本通函附錄二；
- (v) 香港立信德豪會計師事務所有限公司之會計師報告有關餘下集團之未經審核備考財務資料，其全文載於本通函附錄三；
- (vi) 獨立董事委員會之推薦意見函件，其全文載於本通函第15頁；
- (vii) 獨立財務顧問之意見函；其全文載於本通函第16至30頁；
- (viii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (ix) 本附錄「服務合約」一段所述之服務合約副本；
- (x) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約副本；及
- (xi) 本通函。

11. 一般事項

- (a) 本公司之秘書為張志文先生，其為香港會計師公會及香港稅務學會之資深會員。
- (b) 本公司在香港之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
- (c) 本公司之股份登記處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司之香港主要營業地點為香港九龍灣宏開道16號德福大廈1809-1812室。
- (e) 本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



PEACE MAP HOLDING LIMITED

天下圖控股有限公司

(前稱Mongolia Investment Group Limited 蒙古投資集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：402)

股東特別大會通告

茲通告天下圖控股有限公司(前稱蒙古投資集團有限公司)〔**本公司**〕謹訂於二零一三年十二月十二日(星期四)上午十時正假座香港干諾道中13至14號歐陸貿易中心5樓舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以考慮並酌情(無論有否修訂)通過下列決議案作為本公司普通決議案(除另有所指外，本通告及下列決議案所用詞彙將與本公司日期為二零一三年十一月二十五日之通函(「**通函**」)所界定者具有相同涵義)：—

作為普通決議案

1. 批准出售事項：

「**動議**：

- (a) 批准、確認及追認出售協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其條款；
- (b) 批准本公司按出售協議所載之條款進行出售事項；
- (c) 批准根據出售協議擬進行之所有其他交易；及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何董事作出其全權酌情認為就落實及／或完成根據出售協議買賣銷售股份及股東貸款及據此擬進行之交易屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜，及(如需要)就取得相關機構之批准或遵守所有適用法例、規則及法規所需要或就此對出售協議之條款作出任何修訂。」

代表董事會
天下圖控股有限公司
(前稱蒙古投資集團有限公司)
執行董事
朱冬

香港，二零一三年十一月二十五日

附註：

- (1) 隨函附奉適用於股東特別大會或其任何續會之代表委任表格。
- (2) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均有權委任另一人士代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名代表，以代表其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格必須按其上印備之指示填妥，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)(或經簽署證明之授權書或授權文件副本)，不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
- (4) 倘屬任何股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，但如超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有上述其中一名於股東名冊內就有關股份排名首位之人士方有權就有關股份單獨投票。
- (5) 本公司將於二零一三年十二月十一日(星期三)至二零一三年十二月十二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會進行任何本公司股份過戶。為符合資格出席將於二零一三年十二月十二日(星期四)舉行之股東特別大會，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及適用之過戶表格，最遲須於二零一三年十二月十日(星期二)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (6) 載有(其中包括)於股東特別大會上建議批准出售事項及配售事項之建議決議案詳情之通函，將於二零一三年十一月二十五日(星期一)寄發予本公司股東。

於本通告日期，執行董事為原秋明先生(主席)、原偉強先生(副主席兼行政總裁)、蘇耀祥先生(副主席)、張志文先生、張傳軍先生、朱冬先生及張繼燁先生；非執行董事為黃國基先生；以及獨立非執行董事為廖長天先生、許一安先生、譚新榮先生及張松林先生。