

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之高誠資本有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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，並明確表示概不會就因本通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

CROSBY
CROSBY CAPITAL LIMITED
(高誠資本有限公司)*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8088)

(1) 主要收購 –

收購石庫門資本管理(香港)有限公司之100%權益；

(2) 建議根據特定授權配售可換股債券

及

(3) 建議增加法定股本

本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於二零一零年八月十日星期二上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-3頁。隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上表決，務請閣下按照隨附代表委任表格所印備指示填妥表格，在不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會(視適用情況而定)，並於會上表決。

本通函將自刊發日期起計最少一連七天在創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁內可供瀏覽。

* 僅供識別

二零一零年七月二十六日

創業版之特色

創業板之定位，乃為帶有投資風險較其他聯交所上市公司高之公司提供一個上市之市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色，表明創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司之新興性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 石庫門香港之財務資料	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「另類投資市場」	指	由倫敦證券交易所營運之另類投資市場
「該公告」	指	本公司日期為二零一零年六月二十五日有關Shikumen收購事項、出售事項、配售及增加法定股本之公告
「受管理資產」	指	受管理資產
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	新債券持有人
「營業日」	指	香港及倫敦銀行開放辦理一般銀行業務之日子（星期六或於當日上午十時正香港懸掛八號或以上風球或黑色暴雨警告信號之日除外）
「CAM」	指	Crosby Asset Management Inc.，於開曼群島註冊成立之有限公司
「CAM協議」	指	CAM與本公司就根據高誠重組將CAM之各項業務、資產及負債售予本公司所訂立日期為二零一零年六月二十四日之協議，詳情載於該公告
「CAM股東貸款」	指	於高誠重組完成時CAM結欠本集團之貸款。於最後可行日期，CAM結欠本集團之款額約為1,000,000美元，以供參考
「本公司」	指	高誠資本有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於創業板上市

釋 義

「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「代價股份」	指	將於完成時向Shikumen Capital (或其指定全資附屬公司) 發行之130,000,000股新股份，作為Shikumen收購事項之部份代價
「換股價」	指	每股兌換股份0.18港元(可作調整及重設)
「兌換股份」	指	於兌換新債券時將予發行之股份
「高誠重組」	指	根據CAM協議重組本集團之業務、資產及負債
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據出售協議出售若干銷售資產
「出售協議」	指	ECK Partners與本公司就出售事項所訂立日期為二零一零年六月二十四日之協議，詳情載於該公告
「ECK Partners」	指	ECK Partners Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由TW Indus Limited(為Khan先生全資擁有之公司)及區偉賢先生(CAM之非執行主席及董事)分別擁有88.86%及11.14%
「股東特別大會」	指	本公司就批准(i) Shikumen收購事項；(ii) 特定授權；及(iii) 建議增加本公司法定股本而召開及舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	本集團(高誠重組完成後)及石庫門香港
「現有債券持有人」	指	現有債券之持有人

釋 義

「現有債券」	指	根據本公司日期為二零零六年三月六日之購買協議所發行於二零一一年到期之現有75,000,000美元零息可換股債券，詳情載於本公司日期為二零零六年三月七日之公告
「該等基金」	指	Shikumen Offshore Feeder Fund及Shikumen Special Situation Fund
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士概無關連之第三方
「最後交易日」	指	二零一零年六月二十四日
「最後可行日期」	指	二零一零年七月二十一日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「Khan先生」	指	Ilyas Tariq Khan先生，為本公司主席、行政總裁及董事
「新債券」	指	第一批新債券及第二批新債券
「配售」	指	根據配售協議之條款配售新債券
「配售代理」或「英皇證券」	指	英皇證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)以及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售所訂立日期為二零一零年六月二十四日之配售協議

釋 義

「石庫門銷售股份」	指	石庫門香港每股面值1.00港元之股份2,500,000股，即石庫門香港之全部已發行股本
「石庫門香港」	指	石庫門資本管理(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會根據證券及期貨條例發出牌照可於香港進行第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Shikumen收購事項」	指	本公司收購石庫門香港之全部已發行股本
「Shikumen收購協議」	指	Shikumen Capital、本公司、湯毓銘先生及劉鎮鴻先生就Shikumen收購事項所訂立日期為二零一零年六月二十四日之買賣協議
「Shikumen Capital」	指	Shikumen Capital Management Limited，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「特定授權」	指	發行兌換股份及代價股份所需之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會批准之公司收購及合併守則
「第一批新債券」	指	本公司建議將予發行本金總額為160,000,000港元之可換股債券
「第二批新債券」	指	本公司建議將予發行本金總額為90,000,000港元之可換股債券

釋 義

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

附註：除本通函另有註明外，本通函內之美元或港元金額均按7.80港元兌1.00美元之匯率換算，僅供說明用途，並不表示任何美元或港元金額可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

CROSBY
CROSBY CAPITAL LIMITED
(高誠資本有限公司)*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8088)

執行董事：

Ilyas Tariq Khan (主席)

非執行董事：

Ahmad S. Al-Khaled

陳覺忠

獨立非執行董事：

顏子欽

Peter McIntyre Koenig

唐子期

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

中環紅棉路8號

東昌大廈18樓

敬啟者：

(1) 主要收購－

收購石庫門資本管理(香港)有限公司之100%權益；

(2) 建議根據特定授權配售可換股債券

及

(3) 建議增加法定股本

緒言

茲提述有關(其中包括)收購石庫門香港全部已發行股本、建議配售新債券及建議增加本公司法定股本之該公告。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)以下各項之詳情：(i)Shikumen收購事項、建議配售新債券及建議增加法定股本；(ii)石庫門香港之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(iv)股東特別大會通告。

* 僅供識別

董事會函件

(1) 日期為二零二零年六月二十四日之SHIKUMEN收購協議

於二零二零年六月二十四日交易時段後，本公司(作為買方)、Shikumen Capital(作為賣方)、湯毓銘先生及劉鎮鴻先生(均擔任賣方保證人)訂立Shikumen收購協議，據此，Shikumen Capital同意向本公司出售石庫門銷售股份(即石庫門香港全部已發行股本)，代價為46,900,000港元。Shikumen收購事項之代價將按如下方式支付：(i)其中16,900,000港元將以於完成時由本公司按發行價每股0.13港元向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)配發及發行130,000,000股代價股份之形式支付；及(ii)餘款以於完成時由本公司向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行總值30,000,000港元承兌票據之形式支付。

Shikumen收購協議之主要條款

訂約方

買方：	本公司
賣方：	Shikumen Capital
賣方履行責任之保證人：	湯毓銘先生及劉鎮鴻先生，二人均為石庫門香港之董事
交易：	買賣石庫門銷售股份

Shikumen Capital為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，提供基金管理服務。董事確認，就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Shikumen Capital、其最終實益擁有人及Shikumen收購協議保證人均為獨立第三方。

於最後可行日期，Shikumen Capital由以下各方擁有：

姓名	股權百分比	備註
湯毓銘	52.0%	湯先生為石庫門香港負責人員及保證人之一
劉鎮鴻	34.7%	劉先生為石庫門香港負責人員及保證人之一
其他	13.3%	獨立第三方

代價及付款條款

Shikumen Capital已同意出售而本公司已同意收購石庫門銷售股份(即石庫門香港全部已發行股本)，代價為46,900,000港元。於釐訂代價時，訂約方已考慮(i)該等基金之過往表現及所管理之資產；及(ii)石庫門香港過往之財務表現。代價乃由訂約方經公平磋商後釐定。

本公司已審閱石庫門香港之財務表現及受管理資產(尤其是石庫門香港過往收益及該等基金表現)，並與在其他證券交易所上市之多間資產管理公司(包括在紐約證券交易所上市之The Blackstone Group L.P.、在紐約證券交易所上市之Och-Ziff Capital Management Group LLC、在瑞士證券交易所上市之Partners Group Holding AG及在聯交所上市之惠理集團有限公司)〔可資比較公司〕比較。

在達致石庫門香港代價時，本公司將石庫門香港代價46,900,000港元(約6,010,000美元)與以下各項比較：(i)各可資比較公司之市值；(ii)由石庫門香港管理之受管理資產與各可資比較公司所管理者；及(iii)石庫門香港過往產生之費用收益與各可資比較公司所產生者。

在挑選可資比較公司時，本公司已考慮(i)可資比較公司所管理資產之性質；(ii)可資比較公司是否覆蓋已有資產經理業務所在主要市場之例子；(iii)可資比較公司上市市場之流通性；及(iv)有關市場與石庫門香港之香港本地市場之相關程度。此外，儘管可資比較公司規模不同及於不同地方上市，本公司認為可資比較公司可與石庫門香港比較，因為：

- (i) 可資比較公司主要為機構客戶或資深個人專業投資者(相對於零售客戶)管理另類資產，與石庫門香港所管理資產性質相近；
- (ii) 可資比較公司在先進發達且投資者基礎龐大之市場上市，因此交投流通性高及評估比較更為公平；及
- (iii) 可資比較公司覆蓋大部分資產經理業務所在之美國、歐洲及香港市場，並包括石庫門香港業務所在之本地市場。

儘管由石庫門香港管理之受管理資產規模較小，石庫門香港就受管理資產產生之每單位費用收益較各可資比較公司為高。石庫門香港受管理資產比率之每單位過往費用收益較高，表示石庫門香港有能力因應其受管理資產規模而產生較高費用收入。

董事會函件

本公司亦審閱每單位受管理資產之價格比率分析，判斷已付代價/就特定金額受管理資產之市值是否合適。應用於Shikumen收購事項代價之石庫門香港每單位受管理資產之價格比率低於可資比較公司之加權平均比率，反映Shikumen收購事項代價較可資比較公司而言屬合理。

可資比較公司及石庫門香港之每單位受管理資產價格及每單位受管理資產收益比率載列如下：

可資比較公司	每單位受管理 資產價格 <small>(附註1)</small>	每單位受管理 資產收益 <small>(附註2)</small>
The Blackstone Group L.P.	11.5%	1.3%
Och-Ziff Capital Management Group LLC	22.3%	1.6%
Partners Group Holding AG	14.1%	1.2%
惠理集團有限公司	22.4%	1.3%
可資比較公司加權平均數	15.1%	1.3%
石庫門香港 <small>(附註3)</small>	4.6%	2.1%

附註：

1. 根據於二零一零年六月二十三日(即緊接Shikumen收購事項日期前當日)之收市價及匯率計算。
2. 根據二零零九年全年經審核賬目及於二零一零年六月二十三日最近期公佈之受管理資產為基準。
3. 石庫門香港之每單位受管理資產價格比率乃根據Shikumen收購事項之代價計算。

基於(i)石庫門香港之除稅後溢利穩定；(ii)石庫門香港之受管理資產之金額穩定；(iii)相比起可資比較公司，石庫門香港每單位受管理資產之過往費用收益較高；及(iv)應用於Shikumen收購事項代價之每單位受管理資產價格低於可資比較公司之平均比率，董事認為，代價46,900,000港元屬公平合理。

Shikumen收購事項之代價將以下列方式支付：(i)其中16,900,000港元將以於完成時由本公司按發行價為每股代價股份0.13港元向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)配發及發行130,000,000股代價股份之形式支付；及(ii)於完成時由本公司向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行30,000,000港元承兌票據。本公司將向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行之承兌票據之年期為由Shikumen收購事項完成日期起計24個月，

董事會函件

按年利率3.5厘計息，並於Shikumen收購事項完成日期起每屆一週年時到期支付。本公司獲准可自行酌情決定於Shikumen收購事項完成後隨時提前償還承兌票據項下之本金連同應計利息。

130,000,000股代價股份相當於Shikumen收購事項完成後本公司之經擴大已發行股本約28.2%。代價股份將根據董事即將於股東特別大會上獲得之特定授權發行。於完成發行代價股份後對本公司股權之影響載於本通函「對本公司股權結構之影響」一段。

代價股份一經配發及發行，彼此之間及與於配發及發行代價股份當日之已發行股份在各方面享有同地位，並享有股份所附帶股息及其他權利。

代價股份之發行價每股0.13港元：

- (i) 相當於股份於二零一零年六月二十四日(即最後交易日)在聯交所報之收市價每股0.13港元；及
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所報之平均收市價每股約0.141港元折讓約7.8%。

Shikumen收購協議之條件

Shikumen收購協議須待下列各項達成後，方告作實：

- (i) 訂約方及石庫門香港就Shikumen收購事項(包括就代價股份授予特定授權)及出售事項取得一切必須之監管及股東批准；
- (ii) 出售事項成為無條件；
- (iii) 發行代價股份及／或行使新債券之兌換權不會令本公司之控制權(定義見收購守則)出現變動；
- (iv) 發行第一批新債券已於各方面完成；
- (v) 發行第二批新債券已獲股東批准；
- (vi) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；

董事會函件

- (vii) 本公司信納對石庫門香港及該等基金所進行盡職審查之結果；
- (viii) 獨立估值師評估石庫門香港之價值不少於46,900,000港元；
- (ix) 已就Shikumen收購事項向政府或監管機關或第三方取得一切必須之同意、豁免或批准；
- (x) 賣方所作出之保證為真實及準確；及
- (xi) 並無發生任何對石庫門香港之財務表現及前景有不利影響之事宜。

倘該等條件未能於二零一零年十二月二十四日或訂約方可能協定之其他日期前獲達成或獲訂約方豁免，Shikumen收購事項將不再具有任何效力，惟因先前違反所產生者除外。截至最後可行日期，上述條件皆尚未達成。

經考慮以下各項，本通函不會載入石庫門香港之估值報告：

- (i) 於釐定Shikumen收購事項之代價時，訂約各方並無倚賴任何估值師進行之任何石庫門香港估值；
- (ii) 評估石庫門香港作為一項先決條件，乃為本公司在完成前出現影響石庫門香港表現之任何不利市況時就提供機制終止Shikumen收購事項；
- (iii) 誠如Shikumen收購事項所規定，本公司可豁免該項條件；及
- (iv) 本公司釐定代價之基準及相關市場資料已載於本通函以供股東考慮，而董事認為有關披露乃根據其專業知識及經審慎仔細研究市場資料後作出。

董事會函件

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

完成Shikumen收購事項

Shikumen收購協議將於上述條件獲達成或獲訂約方豁免(創業板上市規則規定之第(i)及第(vi)項條件除外)後第三個營業日(以較早者為準)或訂約方可能協定之其他日期完成。於Shikumen收購事項完成後，本集團將擁有石庫門香港100%權益，而石庫門香港將成為本公司之附屬公司。

董事認為，Shikumen收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

石庫門香港之資料

石庫門香港為於二零零七年六月一日在香港註冊成立之公司，其提供投資顧問及資產管理服務，並為可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團。

石庫門香港為投資顧問，就該等基金及若干分開管理賬戶向Shikumen Capital提供投資顧問及管理服務，而Shikumen Capital則為該等基金之經理，全權負責監督投資顧問為該等基金進行之活動。Shikumen Capital亦為該等基金提供市場推廣及分銷服務。該等基金包括Shikumen Offshore Feeder Fund及Shikumen Special Situation Fund，均為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。Shikumen Offshore Feeder Fund透過其於Shikumen Special Situation Fund之投資，主要集中於大中華以交易推動及事件相關之投資，當中可能涉及買賣併購活動、公司重組、股份配售、被扣押物品、分拆及其他重大公司行動所涉之證券及資產。石庫門香港就該等基金所提供之服務屬非獨家性質。

董事會函件

以下為石庫門香港之財務資料概要：

	截至二零一零年 三月三十一日 止三個月 (經審核)	截至十二月三十一日 止年度	
		二零零九年 (經審核)	二零零八年 (經審核)
千港元			
除稅前溢利	419	1,924	1,702
除稅後溢利	334	1,539	1,582
	於二零一零年 三月三十一日 (經審核)	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
千港元			
資產淨值	4,503	4,169	4,630

於二零一零年三月三十一日，由石庫門香港提供意見之該等基金及分開管理賬戶(包括其董事及彼等聯繫人士之賬戶)之受管理資產超過130,000,000美元。於前述期間，石庫門香港就該等基金收取之顧問費乃由Shikumen Capital根據該等基金之表現支付。

石庫門香港已知會本公司其有意於完成Shikumen收購事項後就該等基金提供市場推廣及分銷服務，以及擴大其資產管理產品組合。

於Shikumen收購事項完成後，根據創業板上市規則第20章，石庫門香港與Shikumen Capital訂立之管理協議將構成持續關連交易。本公司將於有需要時遵守創業板上市規則之申報、披露及/或股東批准規定。現時，石庫門香港擬重組與Shikumen Capital訂立之安排，致使石庫門香港日後將與基金(包括該等基金)直接簽訂管理合約。倘有關計劃得以落實，有關該等基金之管理協議預期不會構成本公司之關連交易。

進行Shikumen收購事項之原因及好處

本集團從事商人銀行、資產管理及直接投資業務。於二零零九年，本集團大幅節省成本，令其虧損較二零零八年大幅減少。然而，本集團商人銀行業務一直耗用本集團大部分現金資源。此外，本集團留存之企業融資及財務顧問服務業務持續為本集團帶來負債，亦為本集團綜合財務狀況

董事會函件

報表增添不明朗因素。本集團計劃將其資源集中於資產管理服務(包括基金及財富管理)，並向Khan先生出售商人銀行資產以及企業融資及財務顧問服務業務(連同與該等業務有關之負債)。董事預期，Shikumen收購事項將在基金組合及專業知識方面為本集團帶來協同效應，因此可加強本集團資產管理業務。Shikumen收購事項乃本集團重新定位為資產管理服務集團之里程碑。

Shikumen收購事項之財務影響

於Shikumen收購事項完成後，石庫門香港將成為本公司之全資附屬公司，而石庫門香港之業績、資產及負債將綜合計入本集團財務報表。

本通函經參考本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及經擴大集團之未經審核備考財務資料(詳情載於本通函附錄三)，Shikumen收購事項之財務影響如下：

(a) 盈利

由於石庫門香港將於Shikumen收購事項完成後成為本公司之全資附屬公司及其財務業績將綜合計入本集團財務業績，故董事會亦認為，Shikumen收購事項將對本集團盈利帶來正面影響。

(b) 資產

於二零零九年十二月三十一日之總資產將由約21,107,000美元(相當於約164,635,000港元)增加至約27,796,000美元(相當於約216,809,000港元)。

(c) 負債

於二零零九年十二月三十一日之總負債將由約31,604,000美元(相當於約246,511,000港元)增加至約35,543,000美元(相當於約277,235,000港元)。

董事認為，Shikumen收購事項將為經擴大集團之盈利基礎作出貢獻，惟有關貢獻將視乎石庫門香港之未來表現而定。

本通函附錄三載列經擴大集團之未經審核備考財務資料，顯示假設Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日完成，Shikumen收購事項對本集團資產及負債之影響。

經擴大集團之經營及財務前景

根據高誠重組，CAM將向本公司轉讓(i)其資產管理業務(包括其基金及財富管理業務)；(ii)其企業融資及財務顧問業務(其中部分負債將由CAM保留及由CAM自行清償)；及(iii)其於若干投資之少數股東權益，代價為948,666美元，如轉讓予本公司之任何公司於二零一零年六月一日至高誠重組完成期間派付任何股息，則有關代價可按CAM收取之實際股息金額下調。本公司應付代價將與CAM股東貸款互相抵銷，而CAM股東貸款餘額將透過向本公司發行CAM新股份之方式撥充資本，發行價乃根據完成前CAM股份最後三個交易日平均中位收市價釐定。董事認為，由於董事對CAM建議投資策略(即收購天然資源、礦產、金屬及/或石油與燃氣公司權益，而CAM董事會相信有潛力為股東創造價值)抱持正面態度，將CAM股東貸款餘額撥充資本對本公司有利。董事相信，將CAM股東貸款餘額撥充資本將令CAM在引入新項目及新資金以實行有關投資策略方面更具競爭力。

於高誠重組完成後，CAM董事會預期CAM將擁有現金約300,000美元。CAM擬將該等資金用作CAM日常行政之營運資金，並於適當時間根據其建議投資策略進行投資。

CAM建議投資策略為收購天然資源、礦產、金屬及/或石油與燃氣公司權益，一項或以上該等交易有潛力為CAM股東創造價值。CAM將透過收購、合夥或合營安排而尋求進行此等投資。此等投資可能導致CAM以現金或發行新證券之方式收購全部或部分公司、資產或項目，而投資可能屬權益、合營、債務、可兌換工具、特許權或CAM董事會認為合適之其他財務工具形式。

根據出售事項，本公司將向ECK Partners出售(i)自CAM收購之企業融資及顧問業務；(ii)自CAM收購之商人銀行業務之少數股東權益；及(iii)於Conexion Media Group Plc、Touchstone Investment Holdings Limited及Fairfield Investment Holdings Limited之股本權益。根據出售事項將予出售之公司及資產詳情載於該公告。

於Shikumen收購事項完成後，本集團將進一步發展其資產管理服務，使石庫門香港為本集團現有資產管理業務帶來協同效應。Shikumen收購事項刻下本集團重新定位為專門從事資產管理服務之里程碑。

董事會函件

董事預期，向Khan先生出售本集團商人銀行資產(包括企業融資業務)及其投資後，經擴大集團之成本將大幅降低(詳情請參閱該公告中「日期為二零一零年六月二十四日之出售協議」一節)。董事預計，如計劃發展經擴大集團之資產管理業務於未來數年取得成果，對經擴大集團財務狀況所帶來正面影響亦將擴大。因此，董事相信，經擴大集團未來前景明朗。此外，為配合拓展業務之業務目標，經擴大集團將動用發行第二批新債券之所得款項作為任何未來業務機遇之投資資金。

上市規則之涵義

由於涉及之適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)高於25%但低於100%，根據創業板上市規則第19章，Shikumen收購事項將構成本公司之主要交易。Shikumen收購事項須獲股東批准方告作實。本公司將於股東特別大會上尋求股東批准Shikumen收購事項及發行代價股份。

於Shikumen收購協議日期，概無Shikumen Capital主要股東或建議將為本公司控股人士或控股人士之聯繫人。因此，根據創業板上市規則第20.13(1)(b)條，Shikumen收購事項並非關連交易。

基於Shikumen收購事項、出售事項及發行新債券互為條件，於出售事項擁有權益之人士及其各自之聯繫人須就Shikumen收購事項及發行新債券放棄表決。於最後可行日期，ECK & Partners Limited、TW Indus Limited、Khan先生及區偉賢先生(為ECK Partners少數股東)直接擁有22,488,364股、19,339,914股、8,249,407股及10,655,760股，相當於本公司現有已發行股本分別約6.8%、5.8%、2.5%及3.2%，而彼等及其各自之聯繫人(如有)已同意就Shikumen收購事項及發行新債券放棄表決。

(2) 建議根據特定授權配售可換股債券

日期為二零一零年六月二十四日之配售協議

於二零一零年六月二十四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意配售本金總額為250,000,000港元之新債券(有關詳情載於下文「新債券主要條款」一節)。

發行人

本公司

配售代理

英皇證券

將配售之新債券

配售代理將竭盡所能分兩批配售最多250,000,000港元：

第一批新債券：

本金額：最多160,000,000港元

第二批新債券：

本金額：最多90,000,000港元

本公司可於初步完成發行第一批新債券後六個月內選擇發行第二批新債券。

承配人

新債券將向不少於六名認購人提呈，該等認購人均為配售代理促使之獨立機構或私人投資者。認購人及其最終實益擁有人須獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連。

配售佣金

成功配售新債券之認購總額2%

配售之條件

發行第一批新債券須待以下各項達成，方告落實：

- (i) Shikumen收購事項及出售事項成為無條件；
- (ii) 於股東特別大會上以按股數投票表決方式通過所需決議案，以批准發行兌換股份之特定授權；
- (iii) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；及
- (iv) 增加本公司法定股本獲股東批准。

董事會函件

發行第二批新債券須待以下各項達成，方告落實：

- (i) 認購第一批新債券根據其條款成為無條件；
- (ii) 於股東特別大會上以按股數投票表決方式通過所需決議案，以批准發行兌換股份之特定授權；
- (iii) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；及
- (iv) 增加本公司法定股本獲股東批准。

配售將於上文所載發行各批債券之條件獲達成後第三個營業日或之前完成，惟(i)不遲於二零一零年九月三十日(就第一批新債券而言)及(ii)不遲於完成發行第一批債券後六個月(就第二批新債券而言)，或本公司與配售代理可能協定之較後日期。

於最後可行日期，英皇證券尚未覓得任何投資者，本公司亦不知悉任何投資者將成為主要股東。倘發行代價股份及／或認購新債券產生任何主要股東，有關主要股東將據此作出權益披露。如兌換新債券將導致本公司之控制權出現變動，則不得兌換新債券。

董事認為，配售協議之條款及給予英皇證券之佣金金額與市場慣例相比屬公平及如訂約各方協定在商業上屬合理。

配售須待配售協議之先決條件達成後，方告完成。由於配售未必進行，股東及潛在投資者買賣股份時務請審慎行事。

新債券主要條款

新債券主要條款概述如下：

面值： 每份1,000,000港元

到期日： 新債券發行日期起計五週年

董事會函件

- 利息： 零息
- 換股權： 債券持有人有權自首次發行新債券當日起(不包括該日)至到期日前七日止(包括該日)期間，隨時將新債券全部或部分尚未兌換本金額(每次兌換時，為數不少於1,000,000港元之完整倍數，或除非尚未兌換新債券金額少於1,000,000港元，為數不少於有關款項之非完整倍數，於該情況下，全部而非部分款項須予兌換)按換股價(可予調整及重設)兌換為兌換股份
- 倘兌換有關債券將導致公眾持有之股份低於創業板上市規則規定之最低公眾持股量，則本公司毋須發行任何兌換股份
- 換股價： 初步換股價將為每股兌換股份0.18港元，可根據新債券條款作出慣常調整，包括但不限於供股、股息分派、股份拆細、紅股發行、資產分派或出現若干可導致攤薄股份持有人權利或有關權利集中之類似事件
- 重設換股價： 自新債券發行日期起計六個月期間屆滿及其後每六個月期間屆滿當日，換股價將調整至每次重設日期前本公司普通股一個月成交量加權平均價格之110%，惟受最低換股價每股股份0.078港元規限
- 表決： 債券持有人不會僅因身為債券持有人而有權出席本公司任何會議或於會上表決

董事會函件

- 轉讓： 新債券可予轉讓，而不受任何限制。本公司將於其得知任何新債券已經或將會轉讓予本公司任何關連人士(定義見創業板上市規則)時知會聯交所，並將遵守適用之創業板上市規則
- 贖回： 除於到期時先前獲兌換或購買外，新債券之尚未兌換本金額於到期時按新債券尚未兌換本金額之118.94%向債券持有人贖回有關款項
- 本公司之認購期權： 本公司可於新債券獲全部或部分發行後，按提早贖回金額(定義見下文)贖回新債券，惟股份須於連續三十個交易日之收市價最少為換股價之150%
- 債券持有人之認沽期權： 債券持有人可於發行新債券當日起計三週年屆滿當日或之後，要求本公司按提早贖回金額贖回新債券
- 提早贖回金額： 可導致年度利潤以相等於按半年基準複合計算之年收益率3.5%計算之款項
- 違約事項： 新債券將載列慣常違約事件條文，規定於發生新債券之條款及條件所訂明若干違約事件之情況下，各債券持有人將有權要求本公司按提早贖回金額贖回新債券
- 地位： 新債券將有優先權、無抵押、且與本公司所有其他無抵押之非優先債務享有同等地位
- 上市： 本公司不會申請將新債券於聯交所或任何其他交易所上市。本公司將向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣

董事會函件

初步換股價每股兌換股份0.18港元較：

- (i) 股份於最後交易日二零一零年六月二十四日在聯交所所報收市價每股0.13港元有溢價約38.5%；及
- (ii) 股份於截至最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.141港元有溢價約27.7%。

換股價由本公司與配售代理參考股份現行市價後公平磋商釐定。董事認為，根據現時市況，換股價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

新債券附帶可按初步換股價每股兌換股份0.18港元兌換為兌換股份之權利，可予調整及重設。假設新債券附帶之換股權獲悉數按換股價行使，債券持有人將獲發行最多1,388,888,888股兌換股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約420.1%，及相當於本公司因發行代價股份及兌換股份而擴大之已發行股本約75.1%。倘換股價重設至其最低價0.078港元，則最多發行3,205,128,205股兌換股份。

兌換股份將根據於股東特別大會上尋求股東以按股數投票表決方式授出之特定授權予以發行。

發行新債券之原因及所得款項用途

基於以下各項：

- (i) 發行新債券之所得款項將讓本公司改善本集團之財務狀況；
- (ii) 發行新債券屬本公司籌集額外資金之合適方法，此乃由於此舉將即時為本公司提供資金，而不會即時攤薄現有股東之股權。倘新債券所附換股權獲行使，將會擴闊本公司之資本基礎；
- (iii) 現有債券將於二零一一年三月到期，而於該公告日期尚未兌換現有債券之本金餘額為20,000,000美元(相當於約156,000,000港

董事會函件

元)。本集團需要額外資金以償還或購回任何尚未兌換之現有債券金額，有關資金將由第一批債券之所得款項提供；

- (iv) 由於本集團目標為重新定位為資產管理服務集團，第二批新債券之所得款項將讓其發展資產管理業務及／或出現潛在投資機遇時提供資金，因而讓股東受惠於本集團業務增長；及
- (v) 本公司可選擇發行第二批新債券，而此舉可讓本集團靈活面對不斷轉變之市況，

董事認為，儘管新債券帶來潛在攤薄影響，有關融資實屬恰當。

扣除Shikumen收購事項、配售、出售事項及高誠重組之開支(包括專業費用、印刷費用及配售佣金)後，配售新債券之估計所得款項淨額最多約為242,000,000港元。發行新債券之所得款項淨額約242,000,000港元詳情如下：

- (i) 約156,000,000港元將用作償還或購回於二零一一年到期之現有債券之尚未兌換金額；及
- (ii) 倘因董事認為有需要於收購石庫門香港(預期於二零一零年八月底完成)後增加現金流量而本公司行使發行第二批新債券之選擇權，約86,000,000港元將主要用作經擴大集團之一般營運資金以擴展其資產管理業務及／或於機會出現時提供資金作潛在投資。第二批新債券所得款項用途可能包括聘用新投資專業人士、向更廣泛投資者推廣該等基金、營銷及收購新投資管理委託權以及收購其他投資經理。本集團將於出現機遇時尋求動用第二批新債券所得款項(如落實)。

董事會認為，配售新債券將能穩定本集團現金流量狀況，改善流動資金，因而鞏固本集團之財務狀況。董事認為，新債券條款公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

董事會函件

對本公司股權結構之影響

下文載列本公司(i)於最後可行日期；(ii)緊隨配發及發行代價股份後；(iii)緊隨配發及發行代價股份後並假設第一批新債券獲悉數兌換；及(iv)緊隨配發及發行代價股份後並假設所有新債券獲悉數兌換之股權結構：

	於最後可行日期		緊隨配發及 發行代價股份後		緊隨配發及 發行代價股份以及 第一批新債券 獲悉數兌換後		緊隨配發及 發行代價股份以及 所有新債券 獲悉數兌換後	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
Khan先生(附註1)	50,077,685	15.1	50,077,685	10.9	50,077,685	3.7	50,077,685	2.7
TBV Holdings Limited (附註2)	30,205,500	9.1	30,205,500	6.6	30,205,500	2.2	30,205,500	1.6
其他董事(附註3)	27,861,058	8.4	27,861,058	6.0	27,861,058	2.1	27,861,058	1.5
Shikumen Capital (或其指定全資附屬公司)	—	—	130,000,000	28.2	130,000,000	9.6	130,000,000	7.0
第一批新債券承配人	—	—	—	—	888,888,888	65.9	888,888,888	48.1
第二批新債券承配人	—	—	—	—	—	—	500,000,000	27.0
其他公眾股東	222,453,741	67.4	222,453,741	48.3	222,453,741	16.5	222,453,741	12.1
總計	<u>330,597,984</u>	<u>100.0</u>	<u>460,597,984</u>	<u>100.0</u>	<u>1,349,486,872</u>	<u>100.0</u>	<u>1,849,486,872</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 於最後可行日期，22,488,364股股份由ECK & Partners Limited持有，ECK & Partners Limited由ECK Partners全資擁有，後者則為TW Indus Limited持有88.86%權益之公司。TW Indus Limited持有19,339,914股股份之直接權益。Khan先生實益擁有TW Indus Limited全部股本權益。因此，除8,249,407股股份之個人權益外，Khan先生共擁有50,077,685股股份權益。
- TBV Holdings Limited為科威特阿拉伯經濟發展基金(Kuwait Funds for Arab Economic Development)全資擁有之公司，科威特阿拉伯經濟發展基金則為科威特政府擁有之發展融資機構。
- 包括由已於二零一零年一月三十一日辭任非執行董事之Simon Jeremy Fry先生持有之股份。

於最後可行日期，除現有債券及24,780,000份尚未行使購股權外，本公司並無尚未行使購股權、認股權證或其他發行在外之可兌換證券。

本公司緊接最後可行日期前十二個月之集資活動

於最後可行日期前過去十二個月內，本公司並無進行任何集資活動。

(3) 建議增加法定股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為20,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份2,000,000,000股)。鑑於將會發行代價股份及兌換股份，董事擬透過增加20,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份2,000,000,000股)，將本公司之法定股本由20,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份2,000,000,000股)增至40,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份4,000,000,000股)。增加本公司法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案方可作實。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(i) Shikumen收購協議及據此擬進行交易(包括就發行代價股份授予特定授權)；(ii)於新債券所附換股權獲行使後就發行兌換股份授予特定授權；及(iii)增加法定股本。在各情況下，批准將以按股數投票表決方式進行。

於最後可行日期，ECK & Partners Limited、TW Indus Limited、Khan先生及區偉賢先生(為ECK Partners少數股東)直接擁有22,488,364股、19,339,914股、8,249,407股及10,655,760股，相當於本公司現有已發行股本分別約6.8%、5.8%、2.5%及3.2%，而彼等及其各自之聯繫人(如有)已同意就Shikumen收購事項及發行兌換股份之特定授權放棄表決。除上文披露者外，概無股東須就發行兌換股份之特定授權及增加本公司法定股本之決議案放棄表決。

本公司將於二零一零年八月十日星期二上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-3頁。本通函隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上表決，務請閣下按照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，盡快並於任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之主要營業地點，地址為香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓。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(視適用情況而定)，並於會上表決。

董事會函件

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，Shikumen收購協議、特定授權及增加法定股本之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東表決贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東及本公司於二零零二年三月二十七日
採納之僱員購股權計劃項下
授出之購股權持有人 台照

承董事會命
高誠資本有限公司
主席兼行政總裁
Ilyas Tariq Khan

二零一零年七月二十六日

1. 三年財務資料

本集團截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料分別於本公司截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之年報披露，有關年報在創業板網站(www.hkgem.com)及本公司網站(www.crosby.com)登載。

2. 債務聲明

於二零一零年五月三十一日(即就確定與本債務聲明有關資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之尚未償還債務約為22,000,000美元，主要為二零一零年五月三十一日之尚未兌換現有債券本金額加攤銷利息。由於本公司為現有債券發行人，故現有債券並無抵押或擔保。

於二零一零年五月三十一日營業時間結束時，本集團之負債包括以下各項：(i)約2,862,000美元，即有關重組Crosby Capital Partners Limited (Crosby Capital Partners Limited為出售事項項下擬進行交易將予出售之公司之一)內Forsyth資產管理業務之經營租約所作之繁苛合約撥備；及(ii)最多約347,000美元，即有關若干固定資產(資訊科技設備及辦公室傢俱)之融資租約項下承擔，而CAM則為保證人。

除上文所述者或本通函其他部分披露者外，於二零一零年五月三十一日結束時，除集團內公司間負債及一般應收款項外，經擴大集團並無任何重大債務，包括已發行及尚未償還或已授權或以其他方式增設但尚未發行之債務證券、或定期貸款或銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌責任或承兌信貸、債券、抵押、押記、租購合約或融資租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 石庫門香港財務資料之管理層討論及分析

下文載列石庫門香港自註冊成立日期二零零七年六月一日至二零零七年十二月三十一日止期間、截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年三月三十一日止三個月(「石庫門香港報告期間」)之業務、財務業績及狀況之管理層討論及分析。

截至二零零七年十二月三十一日止七個月、截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一零年三月三十一日止三個月

收益

截至二零零七年十二月三十一日止七個月、截至二零零八年十二月三十一日止年度、截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年三月三十一日止三個月之收益分別為13,078,000港元、18,667,000港元、21,181,000港元及4,605,000港元。截至二零一零年三月三十一日止三個月之收益較二零零九年同期增加約39.04%，而二零零九年收益較二零零八年增加約13.47%。收益主要包括提供投資顧問及資產管理服務收益之已收費用及應收款項。

石庫門香港之主要財務比率

於石庫門香港報告期間，石庫門香港並無銀行及其他借貸，亦無抵押其任何資產。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年三月三十一日，石庫門香港之資本負債比率(按石庫門香港外部借貸總額除以其股東資金計算)約為0%。

按業務分類分析

於石庫門香港報告期間，石庫門香港主要收入來源來自就該等基金提供資產管理服務，相當於總收益約100%。

財務資源及流動資金

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年三月三十一日，石庫門香港之流動資產分別約為4,757,000港元、5,658,000港元、8,369,000港元及5,042,000港元。於石庫門香港報告期間，石庫門香港主要以其收入為業務提供資金。

重大投資以及重大收購及出售

於石庫門香港報告期間，石庫門香港並無重大投資以及重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

外匯風險

由於石庫門香港在香港營運，加上其大部分資產及負債以港元及美元計值以致所面對外匯風險有限，故石庫門香港並無重大外匯風險，此乃由於現時港元與美元掛鈎。石庫門香港並無設有任何政策就對沖目的使用財務工具、外幣借貸及／或其他對沖工具，於石庫門香港報告期間亦無就對沖目的使用任何財務工具、外幣借貸及／或其他對沖工具。

或然負債

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年三月三十一日，石庫門香港並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

截至二零零七年十二月三十一日止七個月、截至二零零八年十二月三十一日止年度、截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年三月三十一日止三個月之員工成本(包括董事酬金)分別約為6,823,000港元、13,084,000港元、15,088,000港元及3,277,000港元。僱員薪酬維持於具競爭力之市場水平，並按石庫門香港人力資源體制內一般架構定期檢討。薪酬政策(薪金連同酌情花紅)基本上按員工個別表現及石庫門香港之財務業績釐定。於二零一零年三月三十一日，石庫門香港之僱員數目(包括行政員工及基金經理／投資分析員)為11人(二零零七年十二月三十一日：11人；二零零八年十二月三十一日：10人；二零零九年十二月三十一日：11人)。

重大投資之未來計劃

石庫門香港有意於完成Shikumen收購事項後就該等基金提供市場推廣及分銷服務，以及擴大其資產管理產品組合。於Shikumen收購事項完成後，本集團將進一步發展其資產管理服務，使石庫門香港為本集團現有資產管理業務帶來協同效應。本集團日後將動用配售所得款項作為石庫門香港之營運資金。

4. 營運資金

董事認為，在並無發生不可預見之情況下，及完成發行第一批新債券以償還或購回現有債券之尚未償還金額(此乃Shikumen收購事項之先決條件)後，經計及現有現金及銀行結餘以及可供動用其他內部資源後，經擴大集團擁有充裕營運資金應付其自本通函刊發日期起計至少十二個月之目前需要。

5. 重大變動

於最後可行日期，董事概不知悉本集團之財務或經營狀況自二零零九年十二月三十一日(即本集團最近期經審核財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

以下為本公司申報會計師均富會計師行(香港執業會計師)發出之石庫門香港會計師報告全文，以供載入本通函。



Member of Grant Thornton International Ltd

敬啟者：

下文第I及II節為吾等就石庫門資本管理(香港)有限公司(「目標公司」)財務資料提供之報告，包括於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年三月三十一日之財務狀況報表、於二零零七年六月一日(註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日期間、截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一零年三月三十一日止三個月(「有關期間」)之全面收入報表、現金流量表及權益變動表以及主要會計政策概要及其他說明附註(「財務資料」)，以供載入高誠資本有限公司(「貴公司」)就建議收購目標公司全部已發行股本(「建議收購」)所刊發日期為二零一零年七月二十六日刊發之通函(「通函」)內。

目標公司於二零零七年六月一日按照香港公司條例註冊成立為有限公司，註冊辦事處及主要營業地點為香港皇后大道中100號901室。於有關期間，目標公司之主要業務為提供投資顧問及資產管理服務。目標公司已採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

目標公司按照香港證券及期貨條例註冊成為可進行第4類及第9類活動(就證券提供意見及資產管理)之持牌法團。

目標公司於二零零七年六月一日(註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日期間以及截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年之法定財務報表由香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所按照香港公認會計原則編製。

就本報告而言，目標公司董事按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製目標公司於有關期間之財務報表(統稱「相關財務報表」)。有關期間之財務資料按照相關財務報表編製。

董事責任

目標公司董事須負責根據香港財務報告準則編製及真實而公允地呈列相關財務報表及財務資料。有關責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地呈列相關財務報表及財務資料相關之內部監控，使有關報表及資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。貴公司董事須就載列本報告之通函內容承擔責任。

申報會計師之責任

吾等負責按照吾等之審查結果就財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等根據香港會計師公會頒布之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱編製財務資料時所用相關財務報表，進行吾等認為必要之獨立審核程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公允地反映目標公司於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年三月三十一日之財務狀況以及目標公司截至該日止有關期間之業績及現金流量。

審閱末段財務期間比較財務資料

吾等已審閱下文第I及II節所載末段財務期間比較財務資料，包括目標公司於截至二零零九年三月三十一日止三個月之全面收入報表、現金流量表及權益變動表以及主要會計政策概要及其他說明附註(「末段財務期間比較財務資料」)。

貴公司董事負責根據下文第II節附註3所載符合香港財務報告準則之會計政策以及於截至二零一零年三月三十一日止三個月生效之新頒布會計準則(倘適用)編製及呈列末段財務期間比較財務資料。

吾等之責任為根據所作審閱就末段財務期間比較財務資料發表結論。吾等根據香港會計師公會頒布之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱主要包括對負責財務及會計事務之人員作出查詢，並採用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

根據吾等之審閱，就本報告而言，吾等並無發現有任何事項導致吾等相信末段財務期間比較財務資料未有在各重大方面按照下文第II節附註3所載符合香港財務報告準則之會計政策編製。

I. 財務資料

全面收入報表

	附註	於二零零七年	截至十二月三十一日		截至三月三十一日	
		六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益	5	13,078	18,667	21,181	3,312	4,605
其他收入		1	—	—	—	—
行政開支		(12,201)	(16,965)	(19,257)	(3,011)	(4,186)
除所得稅前溢利	6	878	1,702	1,924	301	419
所得稅開支	7	(330)	(120)	(385)	—	(85)
期/年內目標公司 擁有人應佔溢利		548	1,582	1,539	301	334
期/年內其他全面收入		—	—	—	—	—
期/年內目標公司 擁有人應佔全面收入總額		548	1,582	1,539	301	334

財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於二零一零年
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	三月 三十一日 千港元
資產與負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	10	1,387	868	299	157
無形資產	11	171	124	47	28
		<u>1,558</u>	<u>992</u>	<u>346</u>	<u>185</u>
流動資產					
應收控股公司款項	12	2,454	4,950	6,780	3,405
預付款項及按金	13	89	634	634	634
流動稅項資產		—	38	—	—
現金及現金等價物	14	2,214	36	955	1,003
		<u>4,757</u>	<u>5,658</u>	<u>8,369</u>	<u>5,042</u>
流動負債					
應計費用及其他應付款項		2,937	2,001	4,376	469
流動稅項負債		224	—	170	255
		<u>3,161</u>	<u>2,001</u>	<u>4,546</u>	<u>724</u>
流動資產淨值		<u>1,596</u>	<u>3,657</u>	<u>3,823</u>	<u>4,318</u>
總資產減流動負債		3,154	4,649	4,169	4,503
非流動負債					
遞延稅項負債	15	106	19	—	—
資產淨值		<u>3,048</u>	<u>4,630</u>	<u>4,169</u>	<u>4,503</u>
權益					
股本	16	2,500	2,500	2,500	2,500
保留盈利		548	2,130	1,669	2,003
總權益		<u>3,048</u>	<u>4,630</u>	<u>4,169</u>	<u>4,503</u>

現金流量表

	於二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
			二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
			千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
經營業務所得						
現金流量						
除所得稅前溢利	878	1,702	1,924	301	419	
調整：						
無形資產攤銷	34	72	77	—	19	
折舊	278	562	569	—	142	
營運資金變動前						
經營溢利	1,190	2,336	2,570	301	580	
應收控股公司款項 (增加)/減少	(2,454)	(2,496)	(3,830)	682	3,375	
預付款項及按金增加	(89)	(545)	—	—	—	
應計費用及 其他應付款項 增加/(減少)	2,937	(936)	2,375	(926)	(3,907)	
經營業務所得/						
(所用)現金	1,584	(1,641)	1,115	57	48	
已付所得稅	—	(469)	(196)	(91)	—	
經營業務所得/						
(所用)現金淨額	1,584	(2,110)	919	(34)	48	
投資活動現金流量						
購入物業、廠房及 設備	(1,665)	(43)	—	—	—	
購入無形資產	(205)	(25)	—	—	—	
投資活動所用						
現金淨額	(1,870)	(68)	—	—	—	

	於二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	(未經審核)
融資活動現金流量						
發行股份所得款項	2,500	—	—	—	—	—
融資活動所得 現金淨額	2,500	—	—	—	—	—
現金及現金等價物 增加/(減少)淨額	2,214	(2,178)	919	(34)	48	
期/年初現金及 現金等價物	—	2,214	36	36	955	
期/年終現金及 現金等價物	2,214	36	955	2	1,003	
期/年終現金及 現金等價物， 即銀行結餘及現金	2,214	36	955	2	1,003	

權益變動表

	股本 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零七年六月一日(註冊成立日期) 與擁有人交易	—	—	—
發行股本所得款項	2,500	—	2,500
全面收入			
期內溢利	—	548	548
期內全面收入總額	—	548	548
於二零零七年十二月三十一日	<u>2,500</u>	<u>548</u>	<u>3,048</u>
於二零零八年一月一日	2,500	548	3,048
全面收入			
年內溢利	—	1,582	1,582
年內全面收入總額	—	1,582	1,582
於二零零八年十二月三十一日	<u>2,500</u>	<u>2,130</u>	<u>4,630</u>
於二零零九年一月一日	2,500	2,130	4,630
與擁有人交易			
已付股息(附註17)	—	(2,000)	(2,000)
全面收入			
年內溢利	—	1,539	1,539
年內全面收入總額	—	1,539	1,539
於二零零九年十二月三十一日	<u>2,500</u>	<u>1,669</u>	<u>4,169</u>
(未經審核)			
於二零零九年一月一日	2,500	2,130	4,630
全面收入			
期內溢利	—	301	301
期內全面收入總額	—	301	301
於二零零九年三月三十一日	<u>2,500</u>	<u>2,431</u>	<u>4,931</u>
於二零一零年一月一日	2,500	1,669	4,169
全面收入			
期內溢利	—	334	334
期內全面收入總額	—	334	334
於二零一零年三月三十一日	<u>2,500</u>	<u>2,003</u>	<u>4,503</u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

石庫門資本管理(香港)有限公司(「目標公司」)於二零零七年六月一日按照香港公司條例註冊成立為有限公司，註冊辦事處及主要營業地點為香港皇后大道中100號901室。於有關期間，目標公司之主要業務為提供投資顧問及資產管理服務。董事認為，於有關期間，Shikumen Capital Management Limited 為目標公司之直接及最終控股公司。

目標公司為按照香港證券及期貨條例可進行第4類及第9類活動(就證券提供意見及資產管理)之持牌法團。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於此等財務資料獲授權日期，目標公司並無提早採納以下已刊發但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納者就比較香港財務報告準則 第7號披露之有限豁免 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁴
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	財務工具：呈列－供股分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號(修訂本)	香港會計準則第19號 －界定福利資產限額， 最低資金規定及其相互關係 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	償清附有股本工具之財務負債 ²
各項	二零一零年香港財務報告準則之 年度改進 ⁵

附註：

- 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 除指定香港財務報告準則(如適用)另有註明外，一般於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

目標公司董事預期將於頒布事項生效日期之後開始之首個期間，在目標公司會計政策內採納所有頒布事項。

目標公司董事預期，應用此等新訂及經修訂準則、修訂或詮釋不會對財務資料產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

本報告所載財務資料按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)。財務資料亦符合香港公司條例及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之適用規定，於有關期間貫徹應用。

編製財務資料所採用主要會計政策載列如下。除另有註明外，此等政策已於有關期間貫徹應用。

財務資料按歷史成本基準編製。計量基準於下文會計政策中詳述。

務請注意，編製財務資料時曾運用會計估計及假設。儘管此等估計以管理層就現行事件及行動之最佳認知及判斷為基準，惟實際結果最終或會與該等估計不同。涉及較大程度判斷或複雜性，或假設及估計對財務資料而言屬重大之範圍，於附註4披露。

3.2 外幣換算

目標公司之財務報表以目標公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。外幣交易按交易日期適用之匯率以目標公司功能貨幣換算。每段有關期間結束時，以外幣列值之貨幣資產負債按當日適用之匯率換算。因結算有關交易及自每段有關期間結束時起換算貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益確認。

按公允值列賬且以外幣列值之非貨幣項目按釐定公允值當日適用匯率重新換算，並列作公允值損益之一部分。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

3.3 收益確認

提供投資顧問及資產管理服務所產生收益於提供有關服務時確認。

自銀行結餘所得利息收入以實際利率法按時間比例確認。

3.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按收購成本減折舊及減值虧損列賬。

就物業、廠房及設備折舊計提撥備，以使用直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期撇銷其成本減剩餘價值，有關年率如下：

租賃物業裝修	按租約期
電腦硬件及辦公室設備	3年
傢俬及裝置	3年

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期將會於每段有關期間結束時審閱及於適當時候調整。

棄用或出售引致之損益按有關資產出售所得款項與賬面值之差額釐訂，並於損益確認。

如項目相關之日後經濟利益可能流入目標公司，且項目成本能可靠計量，則其後有關成本將計入該資產之賬面值或視適用情況而定按獨立資產確認。維修保養費用等所有其他成本，均於產生時之有關期間自損益扣除。

3.5 無形資產

已收購無形資產初步按成本確認。於初步確認後，可使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。可使用年期有限之無形資產攤銷按估計可使用年期以直線基準計提撥備。無形資產於可供使用時隨即攤銷。電腦軟件之估計可使用年期為三年。

3.6 非財務資產減值

倘有跡象顯示物業、廠房及設備以及無形資產賬面值不可收回，則目標公司之有關資產須進行減值測試。

減值虧損就資產之賬面值超出其可收回款額之部分即時確認為開支。可收回款項為反映市況之公允值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率貼現至現值，該貼現率須反映現時市場評估之貨幣時值及有關該資產之特定風險。

就評估減值而言，倘有關資產未能產生現金流入且在頗大程度上獨立於其他資產，則可收回款項按可獨立產生現金流入之最小資產組別(即現金產生單位)釐訂。因此，若干資產會獨立進行減值測試，另若干資產按現金產生單位水平進行測試。

倘釐訂資產可收回款項所作估計好轉，則會撥回減值虧損，惟僅限於資產賬面值不超過未有確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)之情況。

3.7 租約

倘目標公司於一項安排(包括一項交易或連串交易)決定於協定期間將特定資產使用權出讓以換取一筆或連串付款，則該項安排屬於或包括一項租約。該項決定乃基於安排內容之評估作出，而不論該安排是否採取合法形式訂立租約。

作為承租人之經營租約開支

不會將擁有權絕大部分風險及回報轉讓予目標公司之租約分類為經營租約。

倘目標公司有權使用根據經營租約持有之資產，根據租約作出之付款將於租期內按直線基準計入損益，惟如有其他基準能更清楚地反映租約資產所產生收益模式則除外。已收租金優惠於損益確認為已付租金淨付款總額之一部分。或然租金在其產生之會計期間自損益扣除。

3.8 財務資產

目標公司之財務資產主要包括按金、應收控股公司款項以及現金及現金等價物。管理層視乎收購財務資產之目的，於初步確認時釐定其財務資產之分類，並於許可及適當情況下，於各有關期間重新評估指定分類。

所有財務資產於及僅於目標公司成為工具合約條文之訂約方時確認。

倘自資產收取現金流量之權利屆滿或被轉讓，而擁有權之絕大部分風險及回報已轉移，則剔除確認財務資產。

貸款及應收款項

按金、應收控股公司款項以及現金及現金等價物分類為貸款及應收款項。貸款及應收款項乃具有固定或可確定付款金額但並無活躍市場報價之非衍生財務資產。貸款及應收款項初步按公允值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本扣除減值虧損計量。計算攤銷成本時已考慮獲得時產生之任何折讓或溢價，包括構成實際利率及交易成本部分之費用。

財務資產減值

每段有關期間結束時均會審閱財務資產，以釐訂是否有客觀減值跡象。倘有證據顯示減值，則會計量及確認減值虧損。

個別財務資產減值之客觀證據包括目標公司注意到有關以下一項或多項虧損事件之觀察所得數據：

- 欠款人有重大財政困難；
- 違反合約，例如拖欠或無力償還利息或本金；
- 欠款人可能破產或作出其他財務重組；
- 對欠款人有不利影響之技術、市場、經濟或法律環境出現重大改變；及
- 股本工具投資公允值大幅或持續下降至低於成本。

有關某一組合財務資產之虧損事項包括顯示該組合財務資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察資料。此可觀察資料包括但不限於集團欠款人之付款狀況以及與集團資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與估計日後現金流量之現值間之差額計量，不包括並未產生之日後信貸虧損，有關現值按財務資產原有實際利率（即初次確認時計算之實際利率）貼現。虧損數額於減值產生期間在損益確認。

倘減值虧損數額於往後期間下降，而下降客觀地與確認減值後發生之事件相關，則先前確認之減值虧損須予撥回，惟撥回數額不得導致財務資產之賬面值超出假定於減值撥回日期並無確認減值而應有之攤銷成本。撥回數額於撥回產生之期間在損益確認。

3.9 現金及現金等價物

現金及現金等價物指銀行現金及手頭現金。

3.10 股本

普通股分類為權益。股本按繳足股款之已發行股份面值釐訂。

3.11 所得稅會計法

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括與金融機構就現行或過往有關期間相關而於各有關期間結束時尚未支付之責任或申索。該等金額根據期／年內應課稅溢利按相關財政期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動於損益確認為稅項開支一部分。

遞延稅項按於各有關期間結束時相關財務報表內資產及負債賬面值與其相應稅基間之暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。倘應課稅溢利（包括現有應課稅臨時差額）可能用於抵銷可動用之可扣稅暫時差額、未運用稅務虧損及未運用稅務抵免，則遞延稅項資產會就所有可扣稅之暫時差額、可結轉稅務虧損及其他未運用稅務抵免確認入賬。

倘交易產生之資產及負債之初步確認（於業務合併時確認者除外）既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利或虧損，且確認該等資產及負債會產生暫時差額，則不會確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項並無貼現，按債務清償或資產變現期間預期適用稅率計算，惟有關稅率須於各有關期間結束時已實施或大致上已實施。

遞延稅項資產或負債變動於損益確認，倘其與於其他全面收入扣除或計入或直接於權益記入之項目有關，則項目變動於其他全面收入或直接於權益內確認。

3.12 退休福利成本及短期僱員福利

定額供款計劃

目標公司遵照強制性公積金計劃條例，為所有合資格僱員參與定額供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款按照僱員基本薪金百分比計算，按照強積金計劃之規則於到期支付時自損益扣除。強積金計劃之資產獨立於目標公司之資產，並由獨立管理基金分開持有。目標公司僱員之供款按照強積金計劃作出後悉數歸僱員所有。

短期僱員福利

僱員有權享有之年假時會於僱員享用有關年假時確認。已就因僱員截至各有關期間所提供服務而產生之估計年假負債計提撥備。

非累計補假於休假時方予確認。

3.13 財務負債

目標公司之財務負債包括應計費用及其他應付款項，初步按公允值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

財務負債於目標公司成為工具合約協議之訂約方時確認。所有利息相關支出於損益確認為開支。

財務負債於有關負債項下責任獲履行或註銷或到期時終止確認。

倘現有財務負債由來自同一放款人之另一項負債取代，而條款大致不同或現有負債之條款已大幅修訂，則有關取代或修訂被視為終止確認原有負債及確認新負債，相關賬面值之差額亦於損益確認。

3.14 關連人士

就財務資料而言，倘出現下列情況，以下人士被視為與目標公司有關連：

- (i) 該名人士有能力直接或間接透過一名或多名中介人控制目標公司、於作出財政及營運政策決定方面對目標公司行使重大影響力、或共同控制目標公司；
- (ii) 目標公司及該名人士受共同控制；
- (iii) 該名人士為目標公司之聯營公司或目標公司為合營方之合營公司；
- (iv) 該名人士為目標公司或其母公司之主要管理層人員或為有關人士之近親或受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；

- (v) 該名人士為(i)項所述有關人士之近親或受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該名人士為目標公司就其僱員福利所設立離職福利計劃成員，或為目標公司關連人士之任何實體。

有關人士之近親為該等預期可就與實體進行買賣而影響該名人士或受該名人士影響之家族成員。

3.15 經營分類

經營分類按向目標公司董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))提供之內部管理報告一致之方式呈報。主要經營決策者審閱目標公司之內部報告，以評估表現，分配資源及釐訂經營分類。

主要經營決策者認為目標公司擁有單一經營及可呈報分部一向控股公司提供投資顧問及資產管理服務。管理層根據收益及除所得稅前經營業績評估該單一分類之表現。

該單一分類之資產總值計量基準為財務狀況報表之資產總值。

所有收益均於香港產生，目標公司所有重大經營資產均位於香港。

4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素(包括對日後事件在有關情況下相信為合理之預期)持續評估。

目標公司就日後作出估計及假設。顧名思義，因而出現之會計估計甚少與相關實際結果相同。導致資產與負債賬面值於下個財政年度出現重大調整之重大風險估計及假設於下文闡述。

物業、廠房及設備之估計可使用年期及減值

管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。倘可使用年期有別於先前估計之年期，則管理層將修訂折舊費用，亦會撤銷或撤減已報廢或出售之技術上陳舊或非策略資產。

管理層亦定期檢討是否有任何減值跡象，並會於資產賬面值低於其可收回款項(其淨售價或其使用價值之較高者)時確認減值虧損。在釐定使用價值時，管理層評估預計因繼續使用該資產及於其可使用年期結束時將其出售所產生估計未來現金流量之現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時將作出估計及判斷。管理層按若干假設(如市場競爭及發展以及業務預期增長)估計未來現金流量。

應收控股公司款項減值

目標公司管理層定期釐定應收控股公司款項減值金額。於評估此等應收款項最終實現與否時，須作出大量判斷，包括欠款人現行信譽及過往收款記錄。倘欠款人財務狀況轉壞，以致其付款之能力減弱，則或須作出額外減值。

5. 收益

收益亦即目標集團之營業額，指於有關期間提供投資顧問及資產管理服務之已收及應收款項。

6. 除所得稅前溢利

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間		截至十二月三十一日 止年度	截至三月三十一日 止三個月	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除所得稅前溢利						
已扣除/(計入)						
下列各項：						
核數師酬金	156	156	156	—	—	30
無形資產攤銷	34	72	77	—	—	19
折舊	278	562	569	—	—	142
匯兌(收益)/虧損						
淨額	(2)	(13)	6	—	—	—
出租物業之經營租約 開支	1,037	1,464	1,531	267	—	405
	<u>1,037</u>	<u>1,464</u>	<u>1,531</u>	<u>267</u>		<u>405</u>

(未經審核)

7. 所得稅開支

香港利得稅撥備乃就期／年內估計應課稅溢利按16.5%稅率(二零零九年及二零零八年：16.5%；二零零七年：17.5%)作出。

計入全面收入報表之所得稅開支指：

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 千港元		截至三月三十一日 止三個月 二零零九年 千港元		二零零九年 千港元		二零一零年 千港元	
							(未經審核)			
即期稅項										
—香港利得稅										
期／年內稅項	224	233	404	—	—	—	—	—	85	—
上年度超額撥備	—	(26)	—	—	—	—	—	—	—	—
	224	207	404	—	—	—	—	—	85	—
遞延稅項(附註15)										
本期間／年度	106	(81)	(19)	—	—	—	—	—	—	—
應佔稅率減少*	—	(6)	—	—	—	—	—	—	—	—
	106	(87)	(19)	—	—	—	—	—	—	—
所得稅開支總額	330	120	385	—	—	—	—	—	85	—

* 香港特區政府自二零零八年／二零零九年課稅年度起頒佈將利得稅率由17.5%減至16.5%。因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度之相關即期及遞延稅項乃按新稅率16.5%計算。

按適用稅率計算之所得稅開支與會計溢利之對賬如下：

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 二零零九年 千港元 千港元		截至三月三十一日 止三個月 二零零九年 二零一零年 千港元 千港元 (未經審核)	
	除所得稅前溢利	878	1,702	1,924	301	419
按適用稅率16.5% (二零零九年 及二零零八年： 16.5%； 二零零七年： 17.5%)計算之稅項	154	281	318	50	69	
不可扣稅開支之 稅務影響	176	—	—	—	2	
毋須課稅收入之 稅務影響	—	(129)	—	—	—	
未確認暫時差額之 稅務影響	—	—	77	—	17	
截至二零零八年 十二月三十一日 止年度稅率減少 對遞延稅項之影響	—	(6)	—	—	—	
年/期內撥備不足	—	—	(10)	(50)	(3)	
上年度超額撥備	—	(26)	—	—	—	
所得稅開支	330	120	385	—	85	

8. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 二零零九年 千港元 千港元		截至三月三十一日 止三個月 二零零九年 二零一零年 千港元 千港元 (未經審核)	
	薪金及花紅	6,228	12,342	14,510	2,538	3,186
退休福利成本 — 一定額供款計劃	48	116	111	18	35	
其他僱員福利	547	626	467	—	56	
	6,823	13,084	15,088	2,556	3,277	

9. 董事酬金及五名最高薪酬人士

董事酬金

	董事袍金 千港元	薪金及 津貼 千港元	花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
於二零零七年六月一日 (註冊成立日期)至 二零零七年十二月 三十一日期間：					
劉鎮鴻先生	—	1,050	—	7	1,057
湯毓銘先生	—	1,050	—	7	1,057
梁玉麟先生 [#]	—	659	—	5	664
	—	2,759	—	19	2,778
截至二零零八年 十二月三十一日止年度：					
劉鎮鴻先生	—	1,800	—	12	1,812
湯毓銘先生	—	1,800	—	12	1,812
梁玉麟先生	—	1,800	150	12	1,962
	—	5,400	150	36	5,586
截至二零零九年 十二月三十一日止年度：					
劉鎮鴻先生	—	1,800	—	12	1,812
湯毓銘先生	—	1,800	—	12	1,812
梁玉麟先生	—	1,800	150	12	1,962
	—	5,400	150	36	5,586
截至二零零九年三月 三十一日止三個月 (未經審核)：					
劉鎮鴻先生	—	450	—	3	453
湯毓銘先生	—	450	—	3	453
梁玉麟先生	—	450	—	3	453
	—	1,350	—	9	1,359
截至二零一零年三月 三十一日止三個月：					
劉鎮鴻先生	—	480	—	3	483
湯毓銘先生	—	480	—	3	483
梁玉麟先生	—	480	41	3	524
	—	1,440	41	9	1,490

[#] 該名董事於二零零七年九月四日獲委任。

於有關期間概無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

五名最高薪人士

於有關期間，目標公司五名最高薪人士包括三名董事，彼等之酬金已於上文呈列之分析反映。於有關期間應付餘下兩名個別人士之酬金如下：

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間 千港元		截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 二零零九年 千港元 千港元		截至三月三十一日 止三個月 二零零九年 二零一零年 千港元 千港元 (未經審核)	
	薪金及津貼	1,383	3,600	3,600	900	960
花紅	507	1,470	2,625	—	83	
退休福利成本 — 定額供款計劃	10	24	24	6	6	
	<u>1,900</u>	<u>5,094</u>	<u>6,249</u>	<u>906</u>	<u>1,049</u>	

酬金介乎以下範圍：

酬金組別	人 數				
	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間		截至十二月三十一日 止年度 二零零八年 二零零九年		截至三月三十一日 止三個月 二零零九年 二零一零年 (未經審核)
零至1,000,000港元	2	—	—	5	5
1,000,001港元至 1,500,000港元	3	—	—	—	—
1,500,001港元至 2,000,000港元	—	4	4	—	—
2,000,001港元至 2,500,000港元	—	—	—	—	—
2,500,001港元至 3,000,000港元	—	—	—	—	—
3,000,001港元至 3,500,000港元	—	1	—	—	—
3,500,001港元至 4,000,000港元	—	—	—	—	—
4,000,001港元至 4,500,000港元	—	—	1	—	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，目標公司概無向董事或餘下兩名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引彼等加入或於加入目標公司時之獎勵或作為離職補償。

10. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	電腦硬件 及辦公室 設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	總計 千港元
於二零零七年六月一日 (註冊成立日期)				
期初賬面淨值	—	—	—	—
添置	1,211	412	42	1,665
折舊	(202)	(69)	(7)	(278)
期終賬面淨值	1,009	343	35	1,387
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日				
成本	1,211	412	42	1,665
累計折舊	(202)	(69)	(7)	(278)
賬面淨值	1,009	343	35	1,387
截至二零零八年十二月 三十一日止年度				
年初賬面淨值	1,009	343	35	1,387
添置	—	43	—	43
折舊	(404)	(144)	(14)	(562)
年終賬面淨值	605	242	21	868
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日				
成本	1,211	455	42	1,708
累計折舊	(606)	(213)	(21)	(840)
賬面淨值	605	242	21	868
截至二零零九年十二月 三十一日止年度				
年初賬面淨值	605	242	21	868
折舊	(404)	(151)	(14)	(569)
年終賬面淨值	201	91	7	299
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日				
成本	1,211	455	42	1,708
累計折舊	(1,010)	(364)	(35)	(1,409)
賬面淨值	201	91	7	299
截至二零一零年三月三十一日				
期初賬面淨值	201	91	7	299
折舊	(100)	(39)	(3)	(142)
期終賬面淨值	101	52	4	157
於二零一零年三月三十一日				
成本	1,211	455	42	1,708
累計折舊	(1,110)	(403)	(38)	(1,551)
賬面淨值	101	52	4	157

11. 無形資產—電腦軟件

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
於期／年初，				
扣除累計攤銷	—	171	124	47
添置	205	25	—	—
攤銷	(34)	(72)	(77)	(19)
於期／年終，				
扣除累計攤銷	171	124	47	28
於期／年終				
成本	205	230	230	230
累計攤銷	(34)	(106)	(183)	(202)
賬面淨值	171	124	47	28

12. 應收控股公司款項

有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。

13. 預付款項及按金

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
預付款項	82	152	152	152
租金及水電按金	7	482	482	482
(附註21.1)				
	89	634	634	634

14. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行現金及手頭現金。銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。

15. 遞延稅項

遞延稅項資產及負債於有合法權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債及遞延稅項與同一財務機關有關時予以對銷。於財務狀況報表確認之淨金額載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
遞延稅項資產	—	—	—	—
遞延稅項負債	(106)	(19)	—	—
於年終	(106)	(19)	—	—

遞延稅項(負債)/資產淨額變動如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
於期/年初	—	(106)	(19)	—
(扣自)/計入全面收入 報表(附註7)	(106)	87	19	—
於期/年終	(106)	(19)	—	—

遞延稅項負債變動(並無計及對銷相同稅務司法權區之結餘)如下：

遞延稅項負債：

	加速稅務 折舊 千港元
於二零零七年六月一日(註冊成立日期)	—
於全面收入報表確認	(106)
於二零零七年十二月三十一日	(106)
於全面收入報表確認	87
於二零零八年十二月三十一日	(19)
於全面收入報表確認	19
於二零零九年十二月三十一日	—
於全面收入報表確認	—
於二零一零年三月三十一日	—

尚未於財務狀況報表確認之遞延稅項資產如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
減速稅務折舊	—	—	77	94

由於無法確定收回潛在資產之可能性，故尚未就上述減速稅務折舊確認遞延稅項資產。

16. 股本

	於十二月三十一日			於
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 三月 三十一日 千港元
法定：				
於期／年初	10	5,000	5,000	5,000
增加4,990,000股每股 面值1港元之普通股	4,990	—	—	—
於期／年終	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
已發行及繳足：				
於期／年初	10	2,500	2,500	2,500
發行2,490,000股面股 面值1港元之普通股	2,490	—	—	—
於期／年終	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>

目標公司於二零零七年六月一日註冊成立，其法定股本為10,000港元分為10,000股每股面值1港元之普通股。10,000股每股面值1港元之股份按其面值向認購人發行，以於目標公司註冊成立日期向其提供初期資金。

根據於二零零七年九月三日之普通決議案，目標公司法定股本由10,000港元分為10,000股每股面值1港元之普通股增加至5,000,000港元，方法為額外增設4,990,000股每股面值1港元之普通股，該等股份於各方面與目標公司現有股份享有同等地位。同日，目標公司按面值向現有股東配發及發行2,490,000股每股面值1港元之繳足股款普通股，以提供額外營運資金。

17. 股息

根據於二零零九年四月一日之董事會決議案，董事建議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派付中期股息每股普通股0.8港元，合共2,000,000港元，有關股息已計入截至二零零九年十二月三十一日止年度應收控股公司款項(附註19)。

18. 關連人士交易

18.1 除本報告其他部分所披露者外，下列交易乃於有關期間目標公司與其關連人士進行之交易：

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間		截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	
來自控股公司之顧問 服務收入(附註(i))	13,078	18,667	21,181	3,312	4,605	
向一名董事支付之 租金及樓宇管理費 (附註(ii))	152	-	-	-	-	

附註：

- (i) 目標公司與其控股公司Shikumen Capital Management Limited訂立投資顧問協議，據此，目標公司三名擁有實益股權之董事將提供若干顧問及管理服務。應收費用之賬單將每月發出，並須於單據日期起計60日內支付。
- (ii) 目標公司董事湯毓銘先生於二零零七年七月十日代表目標公司(自二零零八年一月一日起由目標公司取代)訂立辦公室出租協議。截至二零零七年十二月三十一日止期間，彼支付租金支出及樓宇管理費約152,000港元，並由目標公司付還。

18.2 主要管理人員酬金：

	於 二零零七年 六月一日 (註冊成立 日期)至 二零零七年 十二月 三十一日 期間		截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	
董事及高級管理人員之 短期員工福利	4,678	10,680	11,835	2,265	2,539	

19. 綜合現金流動表附註

主要非現金交易

目標公司董事建議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派付中期股息2,000,000港元，有關股息已計入截至二零零九年十二月三十一日止年度應收控股公司款項(附註17)。

20. 經營租約承擔

目標公司根據不可撤銷經營租約之未來最低租賃付款總額須於下列期間支付：

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
				千港元
一年內	1,598	1,465	533	133
第二至第五年	1,998	533	—	—
	<u>3,596</u>	<u>1,998</u>	<u>533</u>	<u>133</u>

目標公司根據一項經營租約出租一項物業。有關租約初步為期三年，可於屆滿時選擇重續。有關租約並不包括任何或然租金。

21. 財務風險管理目標及政策

目標公司之業務導致其承受各類財務風險：市場風險(包括外幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。目標公司之整體風險管理計劃集中應付金融市場之不可預測性，並尋求將對目標公司財務表現之潛在不利影響減至最低。

21.1 財務資產及負債種類

於財務狀況報表呈列之賬面值與下列各類財務資產及負債有關。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
				千港元
按攤銷成本計算之財務資產				
流動資產				
—應收控股公司款項	2,454	4,950	6,780	3,405
—租金及水電按金				
(附註13)	7	482	482	482
—現金及現金等價物	2,214	36	955	1,003
	<u>4,675</u>	<u>5,468</u>	<u>8,217</u>	<u>4,890</u>
按攤銷成本計算之財務負債				
流動負債				
—應計費用及其他應付款項	2,937	2,001	4,376	469
	<u>2,937</u>	<u>2,001</u>	<u>4,376</u>	<u>469</u>

21.2 外幣風險

當未來商業交易、已確認資產及負債以實體功能貨幣以外貨幣計值，則會產生外幣風險。目標公司以港元作為其功能貨幣。

目標公司於香港營運，由於其大部分資產及負債均以港元及美元計值，故其所承受外幣風險有限。目標公司董事認為，由於港元與美元掛鈎，故目標公司並無重大外幣風險。

21.3 利率風險

利率風險指財務工具價值因市場利率變動而產生波動之風險。目標公司大部分財務資產及負債免付利息。目標公司唯一計息財務工具為合約重新定價或到期日少於一個月之銀行結餘。因此，董事認為基於市場利率波動，目標公司並無承受重大風險。由於該等計息資產屬短期性質，故董事認為，因利率變動引起之公允值變動並不重大。

21.4 公允值

目標公司之財務資產及負債公允值與其賬面值並無重大差異，此乃由於該等資產及負債屬須即時償還或短期性質。

21.5 信貸風險

信貸風險為發行人或交易對手無法或無意履行其與目標公司作出之承諾。目標公司之銀行結餘主要存放於董事認為屬信譽良好之財務機構。收益來源主要來自向其控股公司提供投資顧問及資產管理服務。董事認為目標公司並無重大信貸風險。

21.6 流動資金風險

目標公司透過持有充足流動資產以管理流動資金需要，從而確保可審慎地應付短期資金需求，並維持充足資金以應付日常業務中無法預計及重大現金流出。

下表根據各有關期間結束時至合約到期日之餘下年期，按相關屆滿組別分析目標公司之財務負債。圖表中所披露金額為合約未貼現現金流量。於十二個月內應付之結餘與其賬面結餘相等，反映貼現之影響並不重大。

	於十二月三十一日			於
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日
	千港元			
少於六個月				
- 應計費用及				
其他應付款項	2,937	2,001	4,376	469
財務負債總額	2,937	2,001	4,376	469

22. 資金管理

目標公司管理資金之目的為保障其持續經營之能力，為股權持有人帶來回報並為其他股東帶來好處，維持最理想之資本結構以減低資金成本。為維持其資本結構，目標公司可能調整向股權持有人派付股息之金額，或於董事認為有需要時發行新股。目標公司董事於二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年三月三十一日分別將股本總額當中3,048,000港元、4,630,000港元、4,169,000港元及4,503,000港元列為資金及其保留盈利，以進行資金管理。

此外，目標公司為根據香港證券及期貨條例可進行若干受規管活動之持牌法團。目標公司於有關期間已符合香港證券及期貨事務監察委員會之繳足股本需求及流動資金規定。

23. 其後財務報表

目標公司並無就二零一零年三月三十一日後之任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

香港
中環
紅棉路8號
東昌大廈18樓
高誠資本有限公司
列位董事 台照

均富會計師行
執業會計師
香港
中環
干諾道中41號
盈置大廈6樓
謹啟

二零一零年七月二十六日

以下為經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表，乃根據下文所載附註為基準編製，以說明Shikumen收購事項對本集團資產及負債之影響，猶如Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日進行。

1. 緒言

以下為根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第7章第31段編製之經擴大集團未經審核備考資產及負債報表，旨在說明Shikumen收購事項對經擴大集團於二零零九年十二月三十一日之資產及負債構成的影響。

隨附經擴大集團於Shikumen收購事項後之未經審核備考資產及負債報表乃基於若干假設、估計及不確性以及其它現時可供查閱之財務資料為基準，僅供說明用途，而基於其假設性質，資產及負債報表未必能夠如實反映經擴大集團之財務狀況，猶如Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期完成。

2. 經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表

隨附經擴大集團未經審核備考資產及負債報表乃基於本集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況報表(摘錄自本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之已刊發年報)及石庫門香港於二零一零年三月三十一日之經審核財務狀況報表(摘錄自本通函附錄二所載石庫門香港之會計師報告)為基準，猶如建議Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日完成。有關資產及負債報表已按以下附註所述基準編製並與本集團所採用會計政策貫徹一致。

	本集團於 二零零九年 十二月 三十一日 千美元	石庫門 香港於 二零一零年 三月 三十一日 千美元	備考調整 千美元	附註	於Shikumen 收購事項 後備考經 擴大集團 千美元
資產與負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	639	20			659
於共同控制實體之權益	16	—			16
可供出售投資	607	—			607
應收票據	508	—			508
無形資產	21	4	6,019	2	6,044
	<u>1,791</u>	<u>24</u>			<u>7,834</u>
流動資產					
應收賬款及其他應收款項	1,488	517			2,005
可收回稅項	74	—			74
按公允值計入損益之財務資產	8,560	—			8,560
應收貸款	1,348	—			1,348
現金及現金等價物	7,846	129			7,975
	<u>19,316</u>	<u>646</u>			<u>19,962</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	3,395	60			3,455
遞延收入	27	—			27
稅項撥備	—	33			33
融資租約承擔之即期部分	367	—			367
負債撥備	6,209	—			6,209
	<u>9,998</u>	<u>93</u>			<u>10,091</u>
流動資產淨值	<u>9,318</u>	<u>553</u>			<u>9,871</u>
總資產減流動負債	<u>11,109</u>	<u>577</u>			<u>17,705</u>
非流動負債					
應付貸款	54	—			54
應付票據	—	—	3,846	2	3,846
融資租約承擔	144	—			144
可換股債券	21,408	—			21,408
	<u>21,606</u>	<u>—</u>			<u>25,452</u>
(負債)/資產淨值	<u>(10,497)</u>	<u>577</u>			<u>(7,747)</u>

經擴大集團未經審核備考資產及負債報表附註

1. 於二零一零年六月二十四日，本公司、Shikumen Capital(作為賣方)、湯毓銘先生及劉鎮鴻先生(均擔任賣方保證人)訂立Shikumen收購協議，據此，Shikumen Capital已同意出售而本公司已同意收購石庫門銷售股份(即石庫門香港全部已發行股本)，代價為46,900,000港元。於釐訂代價時，訂約方已考慮(i)該等基金之過往表現及所管理之資產；及(ii)石庫門香港過往之財務表現。代價乃由訂約方經公平磋商後釐定。

Shikumen收購事項之代價將以下列方式支付：(i)其中16,900,000港元將以於完成時由本公司按發行價每股代價股份0.13港元向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)配發及發行130,000,000股代價股份之形式支付；及(ii)於完成時由本公司向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行30,000,000港元承兌票據。本公司將向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行之承兌票據由Shikumen收購事項完成日期起計為期24個月，按年利率3.5厘計息，並於Shikumen收購事項完成日期起每屆一週年時到期支付。本公司獲准可酌情決定於Shikumen收購事項完成後隨時提前償還承兌票據項下之本金連同應計利息。130,000,000股代價股份相當於Shikumen收購事項完成後本公司之經擴大已發行股本約28.2%。

於完成後，本公司董事認為石庫門香港為本公司附屬公司，此乃由於本集團於完成後控制石庫門香港。自控制權轉移至本集團當日(假設為完成日期)起，石庫門香港之財務狀況報表將綜合計入本集團綜合財務狀況報表。

2. 有關調整反映Shikumen收購事項對經擴大集團未經審核備考資產及負債報表之影響，猶如Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日及本集團向Khan先生出售商人銀行資產(包括企業融資業務)及其投資(「出售事項」)前完成。

備考調整代表以下各項：

- (i) 代價超出應佔石庫門香港可識別資產及負債公允值之差額乃列賬為商譽；及
- (ii) 本公司於完成時向Shikumen Capital(或其指定全資附屬公司)發行30,000,000港元(相當於約3,846,000美元)承兌票據以作為部分代價乃列賬為應付票據。

Shikumen收購事項所產生無形資產(猶如Shikumen收購事項已於二零零九年十二月三十一日及於出售事項前完成)詳情如下：

	千港元	千美元
於完成時代價之公允值		
— 配發及發行130,000,000股本公司代價股份	21,450	2,750
— 發行承兌票據	30,000	3,846
減：將予收購之石庫門香港可識別有形資產淨值之公允值	(4,503)	(577)
無形資產—以合約為基礎之無形資產及商譽	<u>46,947</u>	<u>6,019</u>

未經審核備考資產及負債報表所用代價股份於二零零九年十二月三十一日之公允值為0.165港元，僅供說明用途。實際公允值將以於完成時本公司股份市價為基準，與每股0.165港元或會有所不同。因此，於完成日期之實際商譽或會與上文呈列金額有所不同。

已就Shikumen收購事項發行承兌票據之公允值作出估計，猶如其已於二零零九年十二月三十一日發行，並假設實際利率為3.5厘及並無內含衍生工具。承兌票據之實際公允值將採用完成日期之市價及根據二零零九年國際財務報告準則之改進(將於截至二零一零年十二月三十一日止財政期間生效)就承兌票據項下提早贖回選擇權進行相關評估後達致。

石庫門香港代價之公允值乃考慮以下各項後達致：(i)該等基金之過往表現及所管理之資產；及(ii)石庫門香港之過往財務表現，並與可資比較公司比較。石庫門香港代價之公允值超出將予收購資產淨值之公允值被視為Shikumen收購事項所產生以合約為基礎之無形資產及商譽之公允值，並於未經審核備考資產及負債報表列賬為無形資產。以合約為基礎之無形資產之公允值將由獨立專業估值師評估，並連同相關遞延稅項負債將於完成日期獨立確認。

由於代價股份、承兌票據及石庫門香港可識別資產淨值於Shikumen收購事項完成日期之總代價公允值或會與編製經擴大集團未經審核備考資產及負債報表所用公允值有重大差異，就Shikumen收購事項將予確認之最終無形資產金額將與本文所載估計無形資產有所不同。

3. 就編製備考資產及負債報表而言，已假設Shikumen收購事項之交易成本對備考資產及負債報表並無重大影響，此乃由於已經/將予產生之實際成本估計約為270,000美元。

3. 經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告

以下為本公司申報會計師均富會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



Member of Grant Thornton International Ltd

敬啟者：

高誠資本有限公司未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等謹就高誠資本有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)及石庫門資本管理(香港)有限公司(「石庫門香港」)(連同 貴集團統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明建議收購石庫門香港全部已發行股本(「建議收購」)於建議收購完成時對所呈報財務資料可能構成之影響，以供載入本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函(「通函」)附錄三。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函附錄三第1頁至4頁。

貴公司董事與申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7章第31段，並參考由香港會計師公會(「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」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任乃根據創業板上市規則第7章第31段之規定就未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下報告。對於吾等過往就任何用作編製未經審核備考財務資料之財務資料發出之任何報告，除於該等報告刊發日期對獲發報告之指定人士負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。有關工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等於計劃及執行吾等之工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，藉以為吾等提供充分憑證，合理保證未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所列基準妥為編製，該等基準與貴集團會計政策貫徹一致，而所作調整就根據創業板上市規則第7章第31(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱委聘準則而進行之核數或審閱，因此，吾等不會就未經審核備考財務資料作出任何保證。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並無法提供任何保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映貴集團於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與貴集團會計政策貫徹一致；及
- (c) 調整就根據創業板上市規則第7章第31(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

香港
中環
紅棉路8號
東昌大廈18樓
高誠資本有限公司
列位董事 台照

均富會計師行
執業會計師
香港
中環
干諾道中41號
盈置大廈6樓
謹啟

二零一零年七月二十六日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函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，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，及本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	千美元
2,000,000,000 股普通股	20,000
100,000 股可轉換及可贖回優先股	1
	<hr/>
	20,001
	<hr/> <hr/>
已發行及繳足入或賬列為繳足：	千美元
<u>330,597,984</u> 股普通股	<u>3,306</u>

於本公司之法定股本增加以及代價股份及兌換股份發行後之本公司法定及已發行及繳足股本如下：

法定：		千美元
4,000,000,000	股普通股	40,000
100,000	股可轉換及可贖回優先股	1
		<u>40,001</u>
已發行及繳足：		千美元
330,597,984	股普通股	3,306
130,000,000	股代價股份	1,300
	股按初步換股價全面行使新債券	
<u>1,388,888,888</u>	將發行之兌換股份	<u>13,889</u>
<u>1,849,486,872</u>		<u>18,495</u>

所有現有已發行股份各自之間於各方面均享有同等地位，包括股息、表決權及發還資本。

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

於最後可行日期，各董事及本公司行政總裁在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或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或已記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定已知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(i) 於本公司普通股之權益

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	普通股好倉	
				於本公司 普通股之 好倉總數	總數佔 本公司 已發行 普通股 總數百分比 %
Khan先生(附註1)	8,249,407	—	41,828,278	50,077,685	15.15
陳覺忠(附註2)	15,155,320	477,738	—	15,633,058	4.73
唐子期	500,000	—	—	500,000	0.15
Peter McIntyre					
Koenig	350,000	—	—	350,000	0.11
顏子欽	200,000	—	—	200,000	0.06

附註1：於最後可行日期，ECK & Partners Limited持有22,488,364股股份及其由TW Indus Limited持有88.86%之ECK Partners全資擁有。TW Indus Limited於19,339,914股股份中持有直接權益。Khan先生於TW Indus Limited之全部股本擁有實際權益。因此，除其於8,249,407股股份之個人權益外，Khan先生總共於50,077,685股股份中擁有權益。

附註2：Yuda Udomritthiruj持有477,738股股份。本公司附屬公司之僱員Yuda Udomritthiruj乃董事陳覺忠之妻子，陳覺忠因而被視作於Yuda Udomritthiruj所持股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相關股份之權益

於本公司相關股份之權益乃來自根據本公司購股權計劃授予董事之非上市購股權，有關詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使價	相關股份之 好倉總數	本公司相關 股份好倉總數 佔本公司 已發行 普通股本 總數百分比 %
Khan先生	二零零六年四月二十六日	7.70港元	6,000,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	2,500,000	
			8,500,000	2.57
陳覺忠	二零零六年四月二十六日	7.70港元	6,000,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	3,000,000	
			9,000,000	2.72
Ahmad S. Al-Khaled	二零零六年三月二十四日	7.70港元	500,000	
	二零零七年一月二十九日	3.65港元	250,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	500,000	
	二零零八年十二月二十九日	0.18港元	500,000	
			1,750,000	0.53
顏子欽	二零零六年三月二十四日	7.70港元	500,000	
	二零零七年一月二十九日	3.65港元	250,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	500,000	
	二零零八年十二月二十九日	0.18港元	500,000	
			1,750,000	0.53
Peter McIntyre Koenig	二零零六年三月二十四日	7.70港元	500,000	
	二零零七年一月二十九日	3.65港元	250,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	500,000	
	二零零八年十二月二十九日	0.18港元	500,000	
			1,750,000	0.53
唐子期	二零零六年三月二十四日	7.70港元	500,000	
	二零零七年一月二十九日	3.65港元	250,000	
	二零零八年二月十一日	1.80港元	500,000	
	二零零八年十二月二十九日	0.18港元	500,000	
			1,750,000	0.53

(iii) 淡倉

董事概無於本公司或任何相聯法團之股份及相關股份中持有淡倉。

(iv) 於相聯法團股份之權益

董事姓名	相聯法團	個人權益	公司權益	相聯法團 股份好倉 總數佔 於相聯法團 股份之 已發行股本 百分比	
				好倉總數	%
Khan先生	CAM	100,000	—	100,000	0.04
	高誠集團(香港) 有限公司	1	110,001 (附註1及2)	110,002	0.04
陳覺忠	CAM	40,000	—	40,000	0.02
	高誠集團(香港) 有限公司	30,000	—	30,000	0.01

附註1： TW Indus Limited持有40,001股CAM之附屬公司高誠集團(香港)有限公司股份。本公司擁有CAM之86.45%。TW Indus Limited由Khan先生實益全資擁有。

附註2： ECK & Partners Limited持有高誠集團(香港)有限公司70,000股股份。ECK & Partners Limited之88.86%權益由Khan先生實益擁有。由於Khan先生有權於ECK & Partners Limited股東大會行使超過三分一表決權，故彼被視作於ECK & Partners Limited擁有之70,000股股份中擁有權益。

(v) 於相聯法團相關股份之權益

於CAM相關股份之權益乃來自根據CAM購股權計劃授予董事之非上市購股權，有關詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使價	相聯法團 相關股份 好倉總數	
			於相聯法團 相關股份之 好倉總數	佔相聯法團 已發行股本 總數百分比 %
Khan先生	二零零八年二月十一日	22.25便士	1,200,000	0.49
陳覺忠	二零零八年二月十一日	22.25便士	2,400,000	0.98

除上文披露者外，於最後可行日期，董事或本公司行政總裁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(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或已記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

據董事所知，於最後可行日期，下列人士(並非董事或本公司行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益及淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上之權益。

(i) 於本公司普通股及相關股份之權益

名稱	普通股數目或 概約應佔數目	於本公司 相關股份 之好倉總額	持有現有
			已發行普通股 概約百分比 或概約應佔 百分比及/或 本公司相關 股份好倉 總額佔本公司 已發行普通股 股本總數 百分比
TBV Holdings Limited (附註1)	30,205,500	—	9.14%
ECK & Partners Limited (附註2)	22,488,364	—	6.80%
TW Indus Limited (附註3)	19,339,914	—	5.85%

附註1：TBV Holdings Limited為科威特阿拉伯經濟發展基金(Kuwait Fund for Arab Economic Development)全資擁有之公司。科威特阿拉伯經濟發展基金為科威特政府擁有之發展融資企業。

附註2：由於Khan先生有權於ECK & Partners Limited股東大會行使三分之一以上表決權，故ECK & Partners Limited於22,488,364股普通股中擁有權益，該等權益已重複計算在Khan先生作為董事擁有權益之50,077,685股普通股中。

附註3：TW Indus Limited在19,339,914股股份中持有直接權益。Khan先生實益擁有TW Indus Limited全部股本權益。因此，Khan先生亦於該19,339,914股股份中擁有權益，該等權益已重複計算在Khan先生作為董事擁有權益之50,077,685股股份之中。

(ii) 淡倉

根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄，概無任何人士於股份及相關股份中持有淡倉。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事並無獲悉有任何其他人士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分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於經擴大集團任何其他成員公司之股東大會表決之任何類別股本面值10%或以上之權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，並無任何其他人士擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之權益。

4. 董事之服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 競爭權益

於最後可行日期，董事、管理層股東(定義見創業板上市規則)或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益或任何該等人士擁有或可能擁有與本集團之任何其他利益衝突。

6. 訴訟

本集團之財富管理業務接獲多宗有關於二零零七年及二零零八年全球金融危機期間所引起之投訴事項。在全部尚在審理案件中，本集團已諮詢法律顧問並就所有指控作出辯護。根據有關法律意見及對有關申索之評估，董事認為上述索償之成功機會不大。

此外，倘本集團就任何實際或被指控進行不當專業行為遭索償，其資產管理及財富管理業務受到本集團之專業負債保險所保障，惟須待保險公司審閱各項索償之資料及確認保障金額。本集團之保險公司已獲悉上述所有索償。

除上文披露者外，經擴大集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，亦無任何有關經擴大集團任何成員公司之待決或構成威脅之重大訴訟或索償。

7. 合約權益及資產

於最後可行日期，除出售協議外，董事概無於有關經擴大集團業務之任何重大存續合約或安排中擁有重大權益。

自二零零九年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核財務報表之結算日)起，董事概無於經擴大集團任何成員公司所購買、出售或租賃或建議購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

經擴大集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約(於日常業務過程中訂立之合約除外)如下：

- (a) Shikumen收購協議；
- (b) 出售協議；
- (c) CAM協議；及
- (d) 配售協議。

9. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
均富會計師行	香港執業會計師

均富會計師行已就刊發本通函而發出同意書，同意按現有形式及涵義轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，均富會計師行概無擁有經擴大集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期均富會計師行概無於經擴大集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之結算日)所購買、出售或租賃或建議購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 審核委員會

本公司已於二零零零年三月三十一日成立審核委員會，並書面制定職權範圍。該委員會之職權範圍書載於本公司網站(www.crosby.com)。審核委員會由三名獨立非執行董事唐子期(主席)、顏子欽及Peter McIntyre Koenig組成。審核委員會之職責包括：維繫與本集團外聘核數師之關係；審閱本公司財務資料及監督本公司之財務報告程序及內部監控制度。審核委員會於每次會議後向董事會匯報其工作、所得資料及推薦意見。審核委員會成員之個人簡介載列如下：

- (a) 顏子欽，54歲，於二零零二年十二月加入董事會，現為新加坡物業及投資控股公司Hudson Holding Pte Ltd.董事，另為P.T. Universal Sejati之創辦人兼董事總經理，該印尼貿易公司從事金屬商品、化學品、機械及礦產買賣業務。顏先生擁有豐富會計及商業背景，於東南亞區(特別是印尼及新加坡)積逾二十年經驗。
- (b) Peter McIntyre Koenig，65歲，於二零零四年五月加入董事會，擁有金融業及商界背景，在新聞業方面擁有逾三十年經驗，曾出任機構投資者(Institutional Investor)、歐元雜誌(Euromoney)、星期日獨立報(the Independent on Sunday)、彭博資訊(Bloomberg News)及星期日泰晤士報(Sunday Times)等著名財經刊物的高級編輯職位。Peter現時為關注食品保健問題之非牟利機構Food Commission的董事。
- (c) 唐子期，47歲，於二零零四年八月加入董事會，擁有財務及商業背景，曾於環球唱片有限公司、軟庫中華基金管理有限公司及Nomura China Investments Limited出任高職。唐氏為美國執業會計師公會及香港會計師公會會員，並持有英格蘭University of Southampton會計及統計學學位。自二零零三年三月起，唐氏出任納斯達克上市公司NetEase.com, Inc.之獨立非執行董事。

11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司總部及主要營業地點為香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。
- (d) 本公司之公司秘書為冼詠虹，彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。
- (e) 本公司之法規主管為陳覺忠，彼持有澳洲證券學會之深造文憑及為澳洲證券學會會員。彼亦持有國際商業工商管理碩士學位及經濟學士學位。
- (f) 本通函之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件之副本於本通函日期起至召開股東特別大會當日(包括該日在內)止任何營業日之一般辦公時間內於本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個財政年度之年報及本公司截至二零一零年三月三十一日止三個月之首個季度報告；
- (c) 石庫門香港之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 均富會計師行就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；及
- (g) 本通函。

CROSBY

CROSBY CAPITAL LIMITED

(高誠資本有限公司)*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8088)

茲通告高誠資本有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年八月十日星期二上午十時正假座香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1 「動議：

- (a) 批准、追認及確認Shikumen Capital Management Limited (作為賣方)、本公司、湯毓銘先生與劉鎮鴻先生就按代價46,900,000港元收購石庫門資本管理(香港)有限公司全部已發行股本所訂立日期為二零一零年六月二十四日之買賣協議之條款及條件(「Shikumen收購協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)；
- (b) 批准根據Shikumen收購協議條款以每股0.13港元向賣方(或其指定全資附屬公司)或其提名人配發及發行本公司股本中每股面值0.01美元之新股份130,000,000股(「代價股份」)，以償付部分代價16,900,000港元，而代價股份於配發及發行時，將與代價股份配發及發行當日本公司已發行股本中每股面值0.01美元之所有其他股份於各方面享有同地位；
- (c) 批准待Shikumen收購協議完成後，按Shikumen收購協議所載之條款及條件向賣方(或其指定全資附屬公司)發行承兌票據；及
- (d) 授權本公司董事代表本公司作出彼認為就實施Shikumen收購協議及據此擬進行之所有交易及/或使其生效而言屬必要、適當

* 僅供識別

股東特別大會通告

或權宜之一切行動或簽署、蓋印、簽立、完成及交付任何有關文件。」

- 2 「動議透過增加20,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份2,000,000,000股)，將本公司之法定股本由20,000,000美元(分為每股面值0.01美元之股份(「股份」))2,000,000,000股)增至40,000,000美元(分為股份4,000,000,000股)，與本公司其他現有股本於各方面享有同等地位。」
- 3 「動議：
 - (a) 批准本公司根據本公司與英皇證券(香港)有限公司就本金額最多為250,000,000港元之可換股債券按大致上與配售協議所載者相同之條款與條件所訂立日期為二零一零年六月二十四日之配售協議(註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，惟須受董事認為合適之該等變動規限(「新債券」)，持有人有權將本金額按初步換股價每股兌換股份0.18港元(可予調整)兌換為本公司發行之新股份(「兌換股份」)，及按初步換股價行使換股權後發行及配發之兌換股份或根據新債券條款調整或重整換股價所發行之該等兌換股份數目；
 - (b) 授權本公司任何董事行使本公司之一切權力及採取彼認為就發行新債券、發行及配發兌換股份以及其他與實行配售協議項下擬進行之交易有關之事宜而言屬適當、必須或權宜之一切步驟，包括但不限於簽署、蓋印、簽立、修訂、補充、交付、提交及實行任何文件或協議。」

承董事會命
高誠資本有限公司
主席兼行政總裁
Ilyas Tariq Khan

香港，二零一零年七月二十六日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上表決之股東均有權就其全部或部分持有股份委派一名受委代表代其出席大會，並於會上代其表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件之認證副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之主要營業地點，地址為香港中環紅棉路8號東昌大廈18樓，方為有效；如未有依時遞交，本代表委任表格將告失效。代表委任文據自簽立日期起計十二個月後失效。
3. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席大會並於會上表決，惟在此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷論。