

本節所載資料乃摘錄自公開文件，並未由本公司、聯席保薦人、聯席牽頭經辦人、副經辦人、包銷商或彼等各自的任何顧問或與配售事項有關的聯屬公司編製，且未經彼等獨立核實。董事相信，該等資料的來源就有關資料而言屬適當來源，並於摘錄及轉載有關資料時已合理審慎。董事並無理由相信，有關資料為虛假或具有誤導成份或有任何事實有所遺漏致使有關資料屬虛假或有誤導成份。

本公司對有關資料的準確性不作出聲明。因此，不應過分依賴本節所載資料。

香港的綜合專業服務行業

本集團為主要於香港及中國的上市公司及私人公司以及個人投資者提供綜合專業服務，其服務可大致分為兩個部分，即資產顧問服務及資產評估，以及企業服務及諮詢。董事相信，儘管香港有專業服務公司提供跨專業服務，各公司所提供的服務範圍均有出入。舉例而言，本地及國際公司均有於房地產市場提供綜合服務，如房地產買賣代理、物業管理、租賃管理及房地產評估。然而如此的綜合專業服務卻概無統一的行業。就以上所述而言，本集團業務的行業概覽將按本集團從事的各項專業服務作討論。

香港的資產評估行業

香港的經濟於過去數十年均極度依賴房地產市場及其發展。甚至現在，當香港已獲公認為世界最成熟及先進的金融市場之一，房地產行業仍然是香港經濟的重要骨幹。

現在，聯交所很多最大型的上市公司(以市值計)均為從事房地產發展的公司。根據上市規則、創業板上市規則及公司條例附表三，有意把其股份於主板或創業板上市的公司必須由獨立估值師對彼等的物業權益進行估值，其相應地有助房地產估值相關的資產評估行業發展。

另一方面，大規模的企業及會計醜聞(如Enron Corporation、Tyco International Ltd.、Global Crossing Limited及WorldCom)導致會計準則出現變動，其現時較為重視公允價值會計。此外，最近的次按金融危機及如Lehman Brothers Holdings Inc.等金融機構倒閉，進一步突顯了公允價值的重要性及必要性，以免重蹈覆轍。

由於企業醜聞及公眾要求更高透明度及更準確的財務資料，會計準則已作修訂，而香港財務報告準則亦逐漸傾向採納公允價值法取代歷史成本法，以更準確反映企業資產及負債的目前經濟價值。上市規則及創業板上市規則的變動導致對於香港上市的公司有更嚴格的要求，規定在若干情況下(例如進行上市規則第14章或創業板上市規則第19章項下的交易時)須由獨立第三方估值師進行估值。估值行業以往一直由專業測量師所進行的固定資產評估主導，但以公允價值報告的會計規定以及上市規則及創業板上市規則的變動，為估值行業帶來新的業務機遇，使企業價值、無形資產及金融工具的估值服務於過去幾年蓬勃增長。

根據上市規則，於香港進行固定資產評估的測量師必須為香港測量師學會產業測量組或英國皇家特許測量師學會的會員，而為礦業公司(定義見上市規則)進行估值的估值師必須符合專業資格，並為相關認可專業機構的會員。就企業價值及無形資產估值而言，除香港商業價值評估公會(其旨在為其會員所進行的估值服務提供指導)以外，行業目前並不受任何專業團體或統一標準管理，而現時亦無規定訂明根據香港財務報告準則、上市規則或創業板上市規則進行企業價值及無形資產估值的人士必須為任何指定專業估值團體的會員。然而，於香港提供企業價值及無形資產估值服務的估值師一般擁有一個或以上的下列專業證書，包括認可企業價值評估分析師、美國會計師協會企業價值評估資格、註冊企業價值評估師，以及認可高級評估師。

根據從香港測量師學會取得的資料，香港於2010年11月30日有72家測量及評估事務所。該等事務所在規模上有所不同，而所提供的估值服務由房地產估值、企業價值估值、廠房及機器估值以至基礎建設估值不等。於2010年11月30日，有138個獲香港商業價值評估公會(「香港商業價值評估公會」)批准的註冊業務估值師。由於香港並無統一的標準去規管企業價值估值的執業者，故香港商業價值評估公會根據一份由香港測量師學會、香港財經分析師學會及英國皇家特許測量師學會簽訂的諒解備忘錄而組成，旨在為香港商業價值評估公會會員所進行的企業價值估值服務提供指導。香港商業價值評估公會就其註冊業務估值師入會訂立最低專業能力要求，其須為香港測量師學會、香港財經分析師學會或英國皇家特許測量師學會的現任會員，最少有5年工作經驗，其中最少3年為於商業價值估值範疇。然而，上市規則第5章、創業板上市規則第8章以及證監會頒佈的房地產投資信託基金守則規定進

行物業估值的估值師須擁有香港測量師學會或英國皇家特許測量師學會(香港分會)的會員資格，而上市規則第18章規定，為礦業公司(定義見上市規則)進行估值的估值師必須符合專業資格，並為相關認可專業機構會員。除此以外，香港財務報告準則、上市規則及創業板上市規則缺乏為香港上市公司進行企業價值估值服務所須資格的條文。因此，概無規定企業價值估值須由註冊業務估值師進行，所以，並非註冊業務估值師的人士，以及並非評估事務所或並無員工為註冊業務估值師的事務所，亦可提供估值服務，特別是企業價值及無形資產估值。

資產評估業務的門檻因此為低，而行業亦因此高度分散及紊亂。董事亦認為，資產評估行業會隨著香港財務報告準則、上市規則及創業板上市規則出現變動繼續演化。

香港及中國的資產顧問服務行業

本集團的資產顧問服務主要包括物色潛在投資或投資者、就相關資產進行盡職調查及評估，以及向於香港或中國開始投資或變現投資的客戶提供程序性及策略性的意見。同樣地，此行業的市場分散，而且缺乏組織架構，原因是並無具體規定提供該等資產顧問服務的服務提供者須擁有牌照、證書或專業資格。因此，如投資銀行事務所、管理諮詢事務所及會計師事務所等很多其他服務提供者(不論本地或國際)，亦有提供與本集團的資產顧問服務相近的服務。

由於本集團的資產顧問服務主要包括於香港及中國的投資，故該等服務的需求由香港及中國的收購合併市場帶動。

香港及中國的收購合併市場

根據從Bloomberg可得的統計數字，香港的收購合併市場以成交價值計自2001年起增長強勁，並於2007年達至高峰，其後於2008年因全球金融危機大幅回落，但於2009年再次回復先前的水平。2008年、2009年及2010年中的亞太地區收購合併市場分析報告顯示，香港收購合併市場的成交量由2007年約420宗下跌約35.71%至2008年約270宗。另一方面，成交價值於同期亦由約25,000百萬美元跌至約12,300百萬美元，反映成交價值因全球金融危機大幅回落約50.8%。其後，成交量出現約22.22%增長，2009年的成交量增至約330宗，而2009年的成交價值升至20,000百萬美元，增幅約為62.60%。直至2010年的上半年，成交量達至356宗，而成交價值約為20,689百萬美元，反映香港的收購合併市場於2010年有上升的趨勢。

就中國的收購合併市場而言，成交量由2007年約900宗下跌約2.22%至2008年約880宗，成交價值亦出現下降，由2007年約44,000百萬美元減少約31.82%至2008年約30,000百萬美元。於2009年，交易量輕微上升約5.68%至約930宗，而成交價值亦增加約6.67%至約32,000百萬美元。2010年上半年的成交價值及成交規模分別約1,498宗及約50,582百萬美元，顯示中國的收購合併市場於2010年亦開始好轉。

由上述的統計數字可見，儘管香港及中國的收購合併市場均從2008年的低谷復甦，其仍未能達到2007年的高位數字。加上量化寬鬆措施，預期香港及中國的收購合併市場將繼續有蓬勃增長，為本集團的資產顧問服務的擴展及增長提供空間。

中國房地產市場

根據從中國國家統計局所得的統計數據，房地產為中國直接外來投資的重要組成部分。因此，中國房地產市場趨勢將影響本集團的資產顧問服務。

2010年，中國政府推行多項政策以穩定房地產分部的急速增長。於2010年3月，中華人民共和國國土資源部頒佈關於加強房地產用地供應和監管有關問題的通知，加快成功投得政府土地人士支付地價的時間。於2010年4月，國務院頒佈國務院關於堅決遏制部分城市房價過快上漲的通知，把第二套住房的按揭利率由當時中央銀行貸款基準利率的80%調高至1.1倍。於2010年9月，中國境內的本土銀行亦不得批准第三套住房或無法提供至少一年繳納地方社會保障供款或繳稅憑證者發放貸款。中國人民銀行於2010年10月19日宣佈把一年期貸款基準利率調高27個基點至5.58%，於2010年10月20日生效。於2010年12月25日，中國人民銀行宣佈把一年期貸款基準利率進一步調高0.25%，把五年期貸款利率由6.14%提高至6.40%，於2010年12月26日生效。

儘管有多項政策遏抑房地產市場，然而根據從中國國家統計局所得的統計數據，2010年1月至12月中國房地產發展的總投資額約達人民幣48,267億元，較2009年同期中國房地產發展總投資額約人民幣36,232億元上升約33.2%。該等投資金額包括了住宅物業、商業物業以及寫字樓的投資。

在上述遏制房地產市場的政策推行下，中國房地產市場於2010年仍然維持穩定的增長趨勢，故中國中央或其他地方政府會否推行進一步的措施以平息市場仍有待觀察。然而，董事仍抱樂觀態度，相信房地產行業於2011年將繼續增長。此外，由於大部分限制房地產市場的政策均針對住宅物業，而本集團的資產顧問服務主要與商業物業有關，故董事認為該等措施對本集團的資產顧問服務業務不會造成任何重大不利影響。

香港的管理諮詢行業

作為世界一流的金融市場之一，於香港可找到很多國際知名的諮詢事務所，而香港被認為是大中華區最大的國際市場，亦鞏固了香港作為全球首要的管理諮詢市場之一。此外，根據CEPA協議，香港服務供應商可以用最少註冊資本人民幣30,000元於中國成立全資擁有的管理諮詢業務。進入中國市場的待遇為香港管理諮詢行業進一步增長的前景鋪路。於2010年8月31日，39個申請中有31家管理諮詢公司已取得香港服務供應商證書。

根據香港貿易發展局進行的調查，於2009年12月，香港有4,480家諮詢公司。該等公司提供各種服務，並可大致分為六個一般部分：

1. 一般管理 — 包括企業及業務策略、重整業務流程及變動管理；
2. 財務管理 — 包括資本投資計劃分析、會計及預算監控系統發展及企業價值估值；
3. 市場推廣管理 — 包括制訂市場推廣策略及客戶服務及定價政策；
4. 生產管理 — 包括物流研究、供應鏈、材料要求計劃、生產資源計劃以及及時生產；
5. 人力資源管理 — 包括精算、工資調查、工作評估及薪級評估、表現管理及培訓；及
6. 資訊科技管理 — 策略性研究及系統開發(硬件及軟件開發的技術或程式方面除外)。

行業概覽

此外，在香港的諮詢事務所中，大部分為本地中小型的一般管理諮詢事務所，該等事務所通常由國際諮詢事務所的前任顧問或跨國事務所的前任高級行政人員成立。

一般事項

整體而言，跨專業服務行業為高度分散及紊亂。由於本集團與多間有不同規模及服務範圍的事務所競爭，故可見其面對的競爭十分激烈。本集團因此根據其競爭優勢制訂若干業務策略，以於此紊亂的行業中從競爭者區分出來，其於「業務目標聲明」一節及「業務」一節有述。