

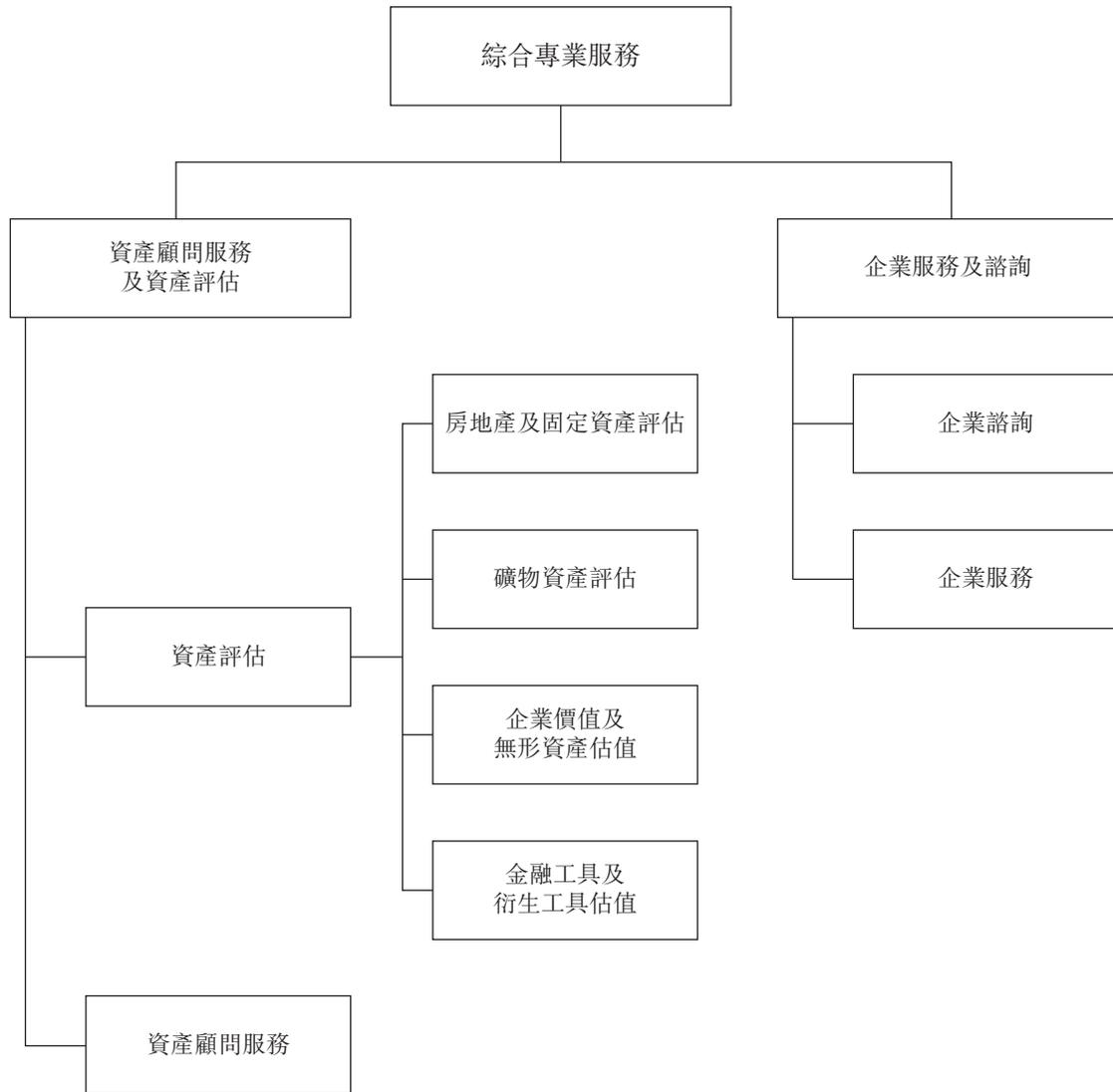
業務描述

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：(i)資產顧問服務及資產評估，以及(ii)企業服務及諮詢。該等服務包括為尋求投資機會的客戶找尋及物色投資目標、對各種資產及潛在投資進行評估、就目標投資進行盡職調查及可行性研究，及在客戶作出投資後，或對已有投資的客戶，本集團可提供企業諮詢，例如表現提升以及後勤行政服務，而就希望變現投資的客戶而言，則會就出售及物色潛在新投資者方面提供策略性意見。

本集團憑藉跨領域的專業團隊，為其客戶提供綜合及跨領域的專業服務。就此原因，本集團亦能就多方面的資產提供顧問服務。

業 務

下圖載列本集團所提供的各種服務的概覽：



資產顧問服務及資產評估

資產評估

在本集團擴展至其現時提供的其他服務前，資產評估為其核心業務。本集團業務的此部分就一系列資產類別提供估值服務，包括房地產及其他固定資產、礦物資產、企業價值及無形資產、包括金融工具及衍生工具在內的金融資產。於委聘中，本集團須向上市公司及私人公司提供獨立估值報告，報告用途包括首次公開發售、收購合併、訴訟、破產清算、財務報告合規及公平意見以符合市場、監管及受信的規定。本集團的專業團隊成員於資產評估的不同領域上提供彼等的專業知識，並作為獨立的專業人士提供該等服務。

以下載列本集團可提供的評估服務的不同類別，以及於各類別的估值資產描述：

評估服務

資產

房地產及固定資產評估

1. 房地產；
2. 廠房及機器設備；
3. 在建工程；及
4. 存貨。

礦物資產評估

1. 勘探地區；
2. 開發前項目；
3. 開發項目；及
4. 營運中之礦井。

企業價值及無形資產估值

1. 企業或權益
2. 無形資產
 - a. 市場推廣相關：商標、商品名稱、服務商標、集體商標、認證標誌、互聯網域名、商品包裝、報紙刊頭及不競爭協議；
 - b. 客戶相關：客戶名單、訂單或未完成生產訂單、客戶合約及符合合約法律準則的相關客戶關係，以及符合可分離準則的非合約客戶關係；
 - c. 藝術相關：符合合約或法律準則的戲劇、歌劇、芭蕾舞、書籍、雜誌、報紙、其他文學作品、影片及影音材料、音樂作品、圖畫及照片；
 - d. 合約基礎：牌照、專營權費及停滯協議、廣告宣傳、建築、管理、服務或供應合約、租賃協議、特許經營協議、經營及廣播權、使用權（如鑽探、水、空氣、礦物、伐木）、服務合約（如按揭服務合約及僱用合約）；及
 - e. 技術基礎：專利及非專利技術、電腦軟件、數據庫及商業秘密（如秘密配方、程序或方法）。

金融工具及衍生工具估值

1. 股本相關：購股權、僱員購股權、首次公開發售前購股權、受限制股份、認股權證、可換股債券、股本掛鈎票據、累計股票期權、可換股優先股份及其他外國期權；
2. 利率相關：可贖回及／或可認沽公司債券、利率期權、利率掉期及其他結構性利率相關產品；
3. 貨幣相關：非交割遠期、貨幣遠期、貨幣掉期、貨幣期權；及
4. 信貸風險相關：財務擔保估值。

業 務

往績記錄期內各年度／期間，由本集團提供的各評估服務類別應佔收益載列如下：

	截至2009年 3月31日 止年度 (千港元)	截至2010年 3月31日 止年度 (千港元)	截至2010年 12月31日 止九個月期間 (千港元)
房地產及固定資產評估	7,889	10,600	4,707
礦物資產評估	1,827	3,085	5,407
企業價值及無形資產估值	11,182	9,117	5,993
金融工具及衍生工具估值	<u>4,621</u>	<u>4,258</u>	<u>3,640</u>
總計	<u>25,519</u>	<u>27,060</u>	<u>19,747</u>

往績記錄期內各年度／期間，由本集團提供的各評估服務類別所收取的費用範圍載列如下：

	截至2009年 3月31日 止年度 (港元)	截至2010年 3月31日 止年度 (港元)	截至2010年 12月31日 止九個月期間 (港元)
房地產及固定資產評估	1,000– 1,720,000	1,800– 1,700,000	1,500– 880,000
礦物資產評估	40,000– 1,080,000	30,000– 2,200,000	80,000– 780,000
企業價值及無形資產估值	8,000– 894,000	30,000– 1,000,000	10,000– 460,000
金融工具及衍生工具估值	8,000– 146,000	4,000– 110,000	2,000– 300,000

儘管委聘費用可大相徑庭，但費用低於100,000港元的委聘佔本集團資產評估服務的委聘總數約79%。

在確認客戶的委聘後，該客戶一般須支付前期費用，而本集團將派出具備相關經驗及專業資格(例如物業估值方面有英國皇家特許測量師學會會員及企業價值估值方面有認可企業價值評估分析師)的專業團隊進行估值。該專業團隊會根據委聘所界定的工作範圍開展評

估程序，其可能包括實地視察、市場調查、建立估值模式、進行財務分析、應用適當的估值方法及草擬估值報告。一般而言，當報告草擬本準備妥當時，本集團將會就第二階段的費用開出發票。本集團會與客戶審視估值結果及該報告草擬本。當報告草擬本有最終定案並獲客戶確認後，監督估值報告的編製及承擔責任的合資格專業人員將會簽核，並向客戶發出該估值報告，而本集團將就費用的餘額向客戶開出發票。

各項委聘本集團的評估服務費用乃按逐案基準由本集團與該客戶協議得出，一般為根據估計該委聘所需的時間而定的固定費用。該協定費用一般按與客戶協定的階段分段支付。本集團通常根據其委聘書開出賬單。根據本集團的標準委聘書，本集團通常會收取前期費用，其相當於委聘確認後應支付的費用總額約50%。該餘額一般分兩個階段支付，即一般於本集團提交報告草擬本時支付另外40%以及一般於發出最終報告時支付餘額10%。然而，倘最終報告於報告草擬本後短時間內發出，本集團可能僅就報告草擬本的40%及發出最終報告的10%開出一張賬單。倘相關項目出現任何延誤或中止且並無發出最終報告，則根據本集團的標準委聘書，如該委聘已達到資產審查階段，本集團仍有權收取費用總額的80%，而如已提交任何報告草擬本予客戶，本集團仍有權收取費用總額的90%，但本集團將無權收取費用總額的餘下10%。來自該等按遞進形式開出賬單的委聘的收益乃根據完成百分比予以確認。除該等按遞進形式開出賬單的委聘外，本集團可能就可於一段相對屬短的時間內完成的委聘一次性收取費用。收益通常於就該等委聘發出最終報告後確認。

完成各項資產評估委聘所需的時間各有不同，其中一個因素為是否涉及需要大量時間前往的實地考察。房地產及固定資產評估服務以及礦物資產評估服務經常須進行現場實地視察。另一方面，企業價值及無形資產估值的實地考察屬選擇性進行，原因是該等資產的估

業 務

值主要著重於財務報表分析、市場調查及行業概覽。金融工具及衍生工具的估值毋須任何實地考察，原因是有關估值主要基於金融工具及衍生工具的合約條款及市場數據。下文載列各類評估服務一般涉及的時間及員工數目概要：

評估服務	費用低於	費用高於	涉及員工	費用低於	費用高於	實地考察
	100,000港元的 委聘涉及的 員工數目	100,000港元的 委聘涉及的 員工數目		100,000港元 的委聘涉及的 時間(日)	100,000港元 的委聘涉及的 時間(日)	
房地產及固定資產評估	2	2-6	有權簽署報告的專業人員、 項目經理、實地考察員、 分析員及研究員	1-14	15-60	須要
礦物資產評估	2	2-3	有權簽署報告的專業人員、 項目經理、分析員及研究員	14-21	22-60	須要
企業價值及無形資產估值	2	2-3	有權簽署報告的專業人員、 項目經理、分析員及研究員	14-21	22-60	選擇性
金融工具及衍生工具估值	2	2	有權簽署報告的專業人員及分析員	1-3	2-5	不須要

基於估值完成的時間限制或資產地點等因素，本集團或會把部分估值程序(如實地檢查、收集資料、建立計算模式或撰寫報告)分包予其他合資格專業人士。根據本集團的一般委聘書，本集團毋須就分包事項取得客戶的事先同意。

本集團根據專業資格、經驗、所收取的費用及是否可用挑選分包商。於各個案中，挑選分包商後，本集團會與該分包商訂立分包協議。本集團的標準格式分包協議規定，分包商應符合有關專業機構的專業標準，並在本集團所訂的規限下及時提供工作成果。分包商的費用須於本集團就該分包商圓滿履行的服務收到發票後30日內支付，或於本集團就該分包商所進行的工作向其客戶收取費用後10日內支付(以較遲者為準)。分包協議可由任何一方經通知後予以終止。因此，倘委聘於發出估值報告前取消，直至從客戶收到有關收益為止，本集團並無責任支付分包費用。

儘管根據與客戶的委聘書賦予靈活性，但本集團並不依賴分包商履行其服務。截至2010年3月31日止兩個年度及截至2010年12月31日止九個月期間，本集團僅就共68項分包工

業 務

作分別委聘5、7及4名分包商。於截至2009年3月31日及2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月，本集團於其資產評估業務所產生的分包費用分別約1.88百萬港元、1.08百萬港元及216,000港元(撥回上一年度超額撥備前)。分包費用乃於確認分包前按固定基準協定。本集團的專業人士將監督完成工作進度、審視計算模式及由分包商編製的估值報告草擬本，而承包商作為專業人士，彼等本身亦須遵守相關專業準則及指引，故本集團相信有關分包不會影響本集團交付客戶的工作質量。

於往績記錄期內，本集團獲約680項委聘，參與資產評估。該等委聘大部分為就香港的上市公司的委聘，惟該等資產的地點遍佈多個地方，包括中國、香港、台灣、澳門、蒙古、新加坡、印尼、菲律賓、汶萊以及橫跨多個國家如俄羅斯及巴西等。

本集團於往績記錄期內評估的相關資產亦包括多種不同資產，舉例如下：

委聘／公佈／ 報告日期	客戶*	所評估資產	進行評估的用途
房地產及固定資產評估			
2009年3月	一家主要從事物業發展的 上市集團	物業	財務報告
2009年6月	興利(香港)控股有限公司 (股份代號：396)	物業	首次公開發售
2009年12月	幻音數碼控股有限公司 (股份代號：8248)	物業	首次公開發售
2010年3月	一家主要從事物業發展的 上市集團	物業	財務報告
2010年3月	一家主要從事針織面料及染色紗 的生產及銷售的上市集團	物業	財務報告
2010年4月	一家主要從事藥業的上市集團	物業	財務報告
礦物資產評估			
2009年10月	北亞資源控股有限公司 (前稱綠色環球資源有限公司) (股份代號：61)	一個鐵礦的採礦權	非常重大收購

業 務

委聘／公佈／ 報告日期	客戶*	所評估資產	進行評估的用途
2010年5月	中科礦業集團有限公司 (前稱中國科技集團有限公司) (股份代號：985)	一家採銅公司的企業價值 估值	非常重大收購
企業價值及無形資產估值			
2009年4月	一家主要從事資訊科技的上市集團	企業價值及無形資產	財務報告
2009年4月	一家主要從事農業的上市集團	生物資產	財務報告
2009年6月	永保林業控股有限公司 (前稱晉盈控股有限公司) (股份代號：723)	森林特許權	非常重大收購
2009年11月	一家主要從事物業發展的上市集團	企業價值估值	重組
2010年3月	一家主要從事醫療服務的上市集團	企業價值及無形資產	財務報告
金融工具及衍生工具估值			
2009年3月	一家於聯交所主板上市的投資公司	累計股票期權、股本掛鈎 票據及可換股債券	財務報告
2009年7月	一家主要從事化學品生產及分銷的上市公司	財務擔保合約	財務報告
2009年8月	一家於聯交所主板上市的投資公司	認股權證、可換股債券、 可贖回永久債券、擔保 票據、累計股票期權	財務報告
2010年1月	一家主要從事投資控股的私人公司	利率掉期合約	財務報告
2010年3月	一家主要從事印刷電路板生產的上市集團	非交割遠期交易	財務報告

*附註：由於保密問題，本公司認為披露客戶身份並不恰當。

就上述委聘所收取的總費用約為6.25百萬港元。

往績記錄期內來自資產評估的總收益約為72.3百萬港元。

往績記錄期末後直至最後實際可行日期止，本集團有122項資產評估服務的委聘，總費用為10.3百萬港元，其中8.3百萬港元已由2011年1月1日至最後實際可行日期期間發出發票。大部分上述委聘均作財務報告用途，故預期將約於2011年5月底完成。

香港上市公司物業估值披露規定的可能變動

誠如上文所述，本集團大部分於往績記錄期內承接的委聘均為就香港的上市公司的委聘。於2010年12月，證監會與聯交所就有關首次公開發售、收購及出售交易的物業估值規定建議變動發表聯合諮詢文件，其可能對本集團的資產評估業務帶來不利影響。

目前，上市申請人須就其物業業務的所有物業權益取得物業估值報告及披露估值資料。該諮詢文件建議賬面值少於申請人總資產1%的物業權益則毋須估值，惟毋須估值的物業權益賬面總值不得超過上市申請人總資產的10%。就進行非物業業務的申請人而言，該文件建議此等申請人僅須就其非物業業務中每項賬面值為其總資產的15%或以上的物業權益取得物業估值報告。另一方面，就上市發行人的收購合併交易而言，文件建議(i)倘被收購或出售的公司為於聯交所上市的企業，有關物業估值的規定將會刪除(關連交易除外)；(ii)有關非常重大收購中上市發行人現有物業權益的估值規定將會刪除；及(iii)就收購或出售非上市公司而言，倘物業權益的賬面值少於該上市公司總資產的1%，則進行估值的規定將會刪除，惟毋須估值的物業權益賬面總值不得超過其總資產的10%。倘通函載有獨立專業合資格估值師編製對相關礦物或石油資產或資源的估值報告，則建議毋須對用於輔助開採業務的物業權益估值。

倘該等建議獲得通過，對於香港上市的發行人的房地產權益估值報告要求可能會減少。然而，對於本集團的影響僅限於就首次公開發售或收購合併交易的物業估值。就首次公開發售及收購合併交易以外的物業估值或有關其他資產類別估值的估值報告或估值意見將不會受到影響。此外，有關財務報告用途的估值規定維持不變。

業 務

來自房地產估值的總收益及毛利以及有關首次公開發售及收購合併的物業估值規定建議變動或會引致的可能虧損分析如下：

營業額：

期間	資產評估 服務 總營業額 千港元	來自房地產 估值業務的 營業額 千港元	來自首次 公開發售或 收購合併的 營業額 千港元	如發生建議 變動的可能 虧損 千港元	可能虧損佔 總營業額的 百分比 千港元
截至2009年3月31日止年度	25,519	7,889	1,740	518	2.0%
截至2010年3月31日止年度	27,060	10,600	1,471	1,089	4.0%
截至2010年12月31日止九個月	19,747	4,707	1,263	188	1.0%

毛利：

期間	資產評估 服務 總毛利 千港元	來自房地產 估值業務的 毛利 千港元	來自首次 公開發售或 收購合併的 毛利 千港元	如發生建議 變動的可能 虧損 千港元	可能虧損佔 總毛利的 百分比 千港元
截至2009年3月31日止年度	14,686	4,540	1,001	298	2.0%
截至2010年3月31日止年度	18,609	7,290	1,012	749	4.0%
截至2010年12月31日止九個月	12,518	2,719	789	96	0.8%

以收益計，本集團的資產評估業務於往績記錄期內的總收益大部分來自非房地產估值。截至2009年及2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月期間，房地產估值所得營業額分別為約7.89百萬港元、10.6百萬港元及4.71百萬港元。在該業務中，僅有少部分來自會受到上市規則的建議變動影響的首次公開發售及上市發行人收購合併的房地產估值。於該等期間，僅約0.52百萬港元、1.09百萬港元及188,000港元為來自該等領域的物業估值。有關營業額僅佔相應期間來自資產評估服務的營業額分別約2.0%、4.0%及1.0%。截至2009年及2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月期間，房地產估值業務所得

毛利約為4.54百萬港元、7.29百萬港元及2.72百萬港元，而僅約298,000港元、749,000港元及96,000港元來自會受到上市規則的建議變動影響的就首次公開發售及香港上市發行人收購或出售所進行的房地產估值。有關毛利佔相應期間來自資產評估服務的毛利約2.0%、4.0%及0.8%。

鑒於首次公開發售及收購合併的房地產估值並非本集團的資產評估服務一個重要的部分(如上文所示)，而本集團亦有從事其他用途的房地產估值以及其他資產類別(如礦物資產、企業價值及無形資產以及金融工具及衍生工具)的估值，且本集團正擴展至資產顧問以及企業服務及諮詢業務，故本公司相信，儘管本公司大部分客戶均為上市公司，但上述的建議變動可能對本公司的資產評估服務造成的影響不會重大。

資產顧問服務

憑藉其資產評估業務的廣泛客戶基礎、董事及本集團的高級專業人員與該等客戶的企業家及高級管理層建立的關係，以及其於辨識各種資產的價值方面的專業知識，本集團已於2007年擴展至提供資產顧問服務。該等服務一般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，以及為開始投資或變現投資的客戶提供程序性及策略性意見。

資產顧問服務業務僅有短暫的經營歷史。資產評估業務中客戶及本集團所建立的其他專業關係的轉介乃此分部的一個重要業務來源。就本集團於往績記錄期內進行的所有資產顧問服務委聘而言，該等客戶均由本集團的客戶的高級行政人員向本集團轉介。於提供資產評估服務的過程中，本集團亦會了解到不同客戶及彼等的業務及投資，於本集團獲資產顧問服務的委聘時會是一個潛在目標的來源。

對於尋找投資機會的客戶而言，在潛在客戶聯絡本集團後，本集團會與該潛在客戶討論(i)有意投資的領域，包括資產類別(例如是否房地產及其屬何種類型(如住宅或商業以及是否已竣工或有待發展等)、天然氣、石油、煤及林木或礦物等天然資源)；(ii)區域上的偏好，及(iii)有意投資的金額。一旦本集團對潛在客戶的投資計劃有深入了解，本集團會與該潛在客戶進行討論，以量身訂定本集團的服務範圍。當協定委聘條款及簽訂委聘書後，本集

團會在客戶所訂的規限內，於該客戶感興趣的資產類別中試圖追蹤及物色潛在的投資目標。於此過程中，本集團的資產顧問服務部門會首先就有關部門可能知悉或接觸的投資或投資者的潛在來源接觸資產評估服務部門的負責人。本集團亦可能會接觸其他本集團已建立關係以獲得轉介的專業人士。一經物色潛在項目，本集團會（或於該潛在投資所在地點委聘顧問）進行初步分析（例如進行市場調查），以釐定達成該項相關交易有否任何合理指望。當客戶確定潛在投資目標後，本集團將派遣於相關領域有專業知識的專業人士到該潛在投資的所在地，或（倘適用）進一步委聘相關顧問或研究人員對目標投資進行實地考察及評估、聯絡客戶的法律及其他顧問以協調盡職調查的進行及進行可行性研究。因此，本集團能夠收集與相關投資有關的資料及數據，並對該投資有深入的了解。憑藉全面的資訊，本集團將能夠就相關交易的結構及程序向客戶提供意見。本集團亦可就相關交易的條款磋商策略向客戶提供建議。當該客戶與交易對方就相關交易訂立最終協議時，本集團將有權於客戶根據相關交易支付相關代價時收取以成交為基礎的費用。

就希望變現投資的客戶而言，當潛在客戶接觸本集團時，本集團會要求該潛在客戶提供有關有意變現的投資的資料、有關該項投資的財務資料（如表現紀錄及營運紀錄）、發展狀況（倘該投資正進行發展），以及該項投資的預期回報。有了該等資料，本集團會與該潛在客戶進行討論，以量身訂定本集團將予提供的服務範圍。當本集團與潛在客戶就建議委聘條款達成協議並簽訂委聘書後，本集團將就準備出售事項研究市場定位、發展計劃及營運方面開展工作。其後本集團將物色適當的時間及變現的機會，並為該項目尋找及物色潛在買家、就該出售事項的結構及程序提供推薦意見，亦會就相關交易的條款磋商提供意見。同樣地，當該客戶與交易對方就相關交易訂立最終協議時，本集團將有權於客戶根據最終協議收取相關代價時收取以成交為基礎的費用。不論相關交易是否依時交割或是否交割，固定費用將於有關工作完成後隨即收取。

本集團就各項委聘所收取的費用乃按逐案基準釐定，並包括固定費用及以成交為基礎的費用。固定費用會就所完成的工作（如盡職調查、可行性研究及評估）收取，並基於項目估計所需的時間及複雜性釐定。固定費用收益於發出該等交易所附帶的相關報告（如目標投資

業 務

盡職調查、可行性研究及評估)時開出賬單。此外,本集團亦會收取以成交為基礎的費用,其乃按相關資產價值或相關交易各訂約方協定的代價百分比計算。該以成交為基礎的費用取決於客戶根據該交易的相關最終協議支付或(視乎情況而定)收取代價。本集團一般會於客戶確認其已支付或收取該代價後就以成交為基礎的費用開出賬單。由於本集團未必能即時從客戶取得其已收取或支付(視乎情況而定)相關交易的相關代價的確認,故儘管委聘書內載有付款時間表,但向客戶開出發票可能會出現平均為3個月的延誤。為促使及時開出發票,本集團定期聯絡客戶及彼等於相關交易的交易對方,並於適用情況下查閱從公眾可得資料,以監察委聘事項的進度。儘管開出發票有所延誤,但就往績記錄期內已開出的發票的收益確認並不受影響,原因是財務部根據預先設定的會計政策於適當期間就該等收益進行確認。

就各項委聘而言,本集團通常由尋找潛在投資的客戶(或買方)委聘,或由有意出售其於一項投資的權益的客戶(或賣方)委聘。本集團直至目前為止未曾於同一交易中同時受買方及賣方委聘。倘日後本集團有機會於同一交易中同時由賣方及買方委聘,本集團會評估是否存在任何潛在的利益衝突,並將避免令本集團陷入此處境。

於往績記錄期內,本集團獲4項委聘,而於緊隨往績記錄期後直至最後實際可行日期止期間,本集團就另外2項委聘獲委任,參與資產顧問服務,所有相關資產均位於中國。

下表概述本集團自往績記錄期開始直至最後實際可行日期止承接的資產顧問服務委聘:

委聘編號	委聘時間	相關投資的概約規模	本集團所提供的服務	本集團收取的費用	狀況	已確認或將予確認的費用
1.	2007年8月	人民幣200百萬元	找尋投資者或買方,以及附帶工作	固定費用80,000美元及成交費用3%	已完成出售相關投資,應付本集團的費用發票已經開出及繳清	(A) 往績記錄期內已確認約9.5百萬港元 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認零 (C) 於2011年3月31日後將予確認零

業 務

委聘編號	委聘時間	相關投資的概約規模	本集團所提供的服務	本集團收取的費用	狀況	已確認或將予確認的費用
2.	2008年12月	人民幣350百萬元	找尋投資及附帶工作	固定費用120,000美元及成交費用3%	已完成收購投資，而應付本集團的費用發票已經開出及繳清	(A) 往績記錄期內已確認約13百萬港元 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認零 (C) 於2011年3月31日後將予確認零
3.	2009年7月	人民幣461.25百萬元	找尋投資者或買方，以及附帶工作	固定費用50,000美元及成交費用3%	已完成出售相關投資的80%權益，應付本集團的費用發票已經開出及繳清。餘下20%權益的出售事項尚未開展	(A) 往績記錄期內已確認約13.1百萬港元 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認未知 (C) 於2011年3月31日後將予確認未知
4.	2009年8月	人民幣180百萬元	作出目標投資後有關投資的顧問工作、找尋買方，以及附帶工作	固定費用170,000美元，有關已作出的投資的成交費用3%，以及有關出售相關投資的成交費用3%	已完成投資，應付本集團的費用發票已經開出及繳清。委聘的第二階段(有關客戶變現該投資)尚未開展	(A) 往績記錄期內已確認約7.1百萬港元 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認未知 (C) 於2011年3月31日後將予確認未知
5.*	2011年2月	初步估計約700百萬港元	找尋投資者或買方，以及附帶工作	成交費用3%	本集團尚未就該交易展開市場研究	(A) 往績記錄期內已確認零 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認未知 (C) 於2011年3月31日後將予確認未知
6.*	2011年2月	初步估計約120百萬港元	找尋投資者或買方，以及附帶工作	固定費用80,000美元及成交費用3%	本集團尚未就該交易展開市場研究	(A) 往績記錄期內已確認零 (B) 截至2011年3月31日止年度將予確認未知 (C) 於2011年3月31日後將予確認未知

* 由於本公司仍在對有關項目進行市場研究及盡職調查，故相關投資的概約規模僅為本公司所作的初步估計。有關交易的估計規模可予修訂及有關項目的可行性有待確定，並視乎盡職調查及市場研究的結果。此外，誠如本招股章程「風險因素」一節的風險因素「依賴中國物業市場的表現」所披露，中國物業市場被認為是一個波動市場，該項目的價值或會因社會、政治、經濟及法律等多項因素而波動。

往績記錄期內，本集團已承接四項資產顧問服務的委聘，其條款如下：

委聘1

本集團受賣方委聘，其有意通過股份銷售出售彼等於中國蘇州一個商業發展項目（佔地面積約5,000平方米）的實際權益。儘管委聘書已於2007年8月簽訂，但該項目因2008年及2009年的次按危機及金融海嘯而被擱置直至2009年底。

- 委聘時間** : 2007年8月
- 客戶描述** : 一家於中國註冊成立的私人有限責任公司及其股東（為獨立第三方），該公司主要從事房地產發展
- 相關投資的概約規模** : 客戶與買方協定的交易代價約為人民幣200百萬元
- 主要委聘條款** :
- (A) 本集團所提供的工作範圍
- 進行市場研究、提供程序性及策略性意見、找尋投資者或買方、於磋商及交割交易提供協助
- (B) 本集團收取的服務費用
- (i) 就市場研究、盡職調查及發展規劃收取固定費用合共約80,000美元；及
 - (ii) 成交費用，為所出售資產總企業價值的3%

**狀況及實際／
預期完成日期** : 就固定費用服務而言，盡職調查報告及可行性研究報告已於2010年3月發出。按代價人民幣60百萬元出售30%權益的第一項出售事項的最終協議已於2010年3月簽訂及於隨後由客戶與交易對手方互相協議終止。按代價人民幣200百萬元出售100%權益的第二項出售事項的最終協議已於2010年6月簽訂。儘管第一項出售事項已經終止，但本集團仍有權按客戶於其項下收取的金額而收取成交費用。因此，就客戶根據兩份最終協議收取的代價的成交費用發票已經開出，合共約為8.95百萬港元，其中約4.1百萬港元已於往績記錄期內支付，而餘額(與第二項出售事項有關，並僅於2010年12月開出)已於2011年2月清償

已確認收入明細 : (i) 於2010年3月發出盡職調查報告及可行性報告後，截至2010年3月31日止年度確認固定費用0.6百萬港元，並於2010年7月清償

(ii) 在客戶於同期收到代價的相應部分後開出發票後，截至2010年12月31日止九個月確認成交費用8.9百萬港元，其中4.1百萬港元於2010年10月清償，而4.8百萬港元於2011年2月清償

委聘2

本集團受買方委聘，其尋求於中國浙江的一個商業房地產項目的潛在投資。所投資發展項目佔地面積約為68,000平方米。

委聘時間 : 2008年12月

客戶描述 : 一家於香港註冊成立的私人有限公司，主要從事投資控股，為獨立第三方

相關投資的概約規模 : 最終成功尋求的投資的企業價值約人民幣350百萬元

業 務

- 主要委聘條款** : (A) 本集團所提供的工作範圍
- 物色潛在投資、進行市場研究、就相關資產進行盡職調查及評估、研究目標投資的可行性、提供程序性意見以及於磋商及交割交易提供協助
- (B) 本集團收取的服務費用
- (i) 就盡職調查的進行、該交易的物業及／或企業價值評估、市場研究及可行性研究收取固定費用合共約120,000美元；及
- (ii) 成交費用，為所購入投資總企業價值的3%
- 狀況及實際／
預期完成日期** : 就固定費用服務而言，盡職調查報告及市場研究報告已於2009年6月發出。收購事項的最終協議已於2009年7月簽訂，應付予本集團的費用發票已經開出並已繳清
- 已確認收益明細** : (i) 於發出盡職調查報告及市場研究報告後，於截至2010年3月31日止年度確認固定費用0.9百萬港元，並於2010年7月清償
- (ii) 客戶於同期支付代價後，於截至2010年3月31日止年度確認成交費用12.1百萬港元，並於2010年7月由客戶清償

委聘3

本集團受委聘2的客戶委聘，其有意出售其於委聘2項下購入的商業房地產項目的權益。

- 委聘時間** : 2009年7月
- 客戶描述** : 一家於香港註冊成立的私人有限公司，主要從事投資控股，為獨立第三方
- 相關投資的概約規模** : 與委聘2項下完成的收購事項一致，所出售資產的總企業價值為人民幣461.25百萬元

- 主要委聘條款 : (A) 本集團所提供的工作範圍
- 提供程序性及策略性意見、找尋投資者或買方以及於磋商及交割交易提供協助
- (B) 本集團收取的服務費用
- (i) 就相關項目的市場定位、發展規劃及營運方面提供意見收取固定費用50,000美元；及
- (ii) 成交費用，為所出售資產總企業價值的3%
- 狀況及實際／
預期完成日期 : 就固定費用服務而言，可行性研究報告已於2009年12月發出。出售該房地產項目的80%權益的最終協議已於2009年12月簽訂，應付予本集團的費用發票已經開出及繳清。此乃一項持續的委聘，本集團將繼續物色潛在買家，以於適當時間出售餘下的20%權益。
- 已確認收益明細 : (i) 於發出可行性研究報告後，於截至2010年3月31日止年度確認固定費用0.4百萬港元，並於2010年8月清償
- (ii) 根據客戶收到有關代價金額的期間（有關費用的發票於其後開出），分別於截至2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月確認成交費用4.1百萬港元及8.6百萬港元。在成交費用4.1百萬港元中，0.6百萬港元及3.5百萬港元分別已於2010年8月及2010年11月繳清。在成交費用8.6百萬港元中，3.8百萬港元及4.8百萬港元分別已於2010年12月及2011年1月繳清。

委聘4

本集團受一名投資者委聘，其尋求於中國上海一個商業房地產發展項目投資，並於其後變現相同項目或其相關資產。所投資的項目的佔地面積約為26,000平方米。

- 委聘時間** : 2009年8月
- 客戶描述** : 一家於香港註冊成立的私人有限公司，主要從事投資，為獨立第三方
- 相關投資的概約規模** : 客戶向本集團成功物色的項目最終出資金額約為人民幣180百萬元
- 主要委聘條款** :
- (A) 本集團所提供的工作範圍
- 進行市場研究、就相關資產進行盡職調查及評估、研究目標投資的可行性、在進行目標投資後為目標內的投資提供程序性及策略性意見、找尋買方，以及於磋商及交割有關交易提供協助
- (B) 本集團收取的服務費用
- (i) 就盡職調查的進行、該交易的物業及／或企業價值評估、相關項目的市場研究、可行性研究、市場定位、發展規劃及營運方面收取固定費用合共約170,000美元；
 - (ii) 成交費用，為所作投資總企業價值的3%；及
 - (iii) 成交費用，為客戶出售投資或相關資產收到的代價總額的3%

業 務

**狀況及實際／
預期完成日期** : 就固定費用服務而言，盡職調查報告、可行性研究報告及市場研究報告已於2009年10月發出。該投資的最終協議已於2009年11月簽訂，而120,000美元的固定費用及6.2百萬港元的成交費用的發票已經開出並已繳清。關於客戶變現投資的第二階段委聘尚未開展，有待該發展的建築完成。在固定費用170,000美元中，50,000美元乃為該項目於市場定位、發展規劃及營運方面的工作而收取，然而由於相關項目仍處於建築階段，故有關工作尚未展開

已確認收益明細 : (i) 於發出盡職調查報告、市場研究報告及可行性研究報告後，於截至2010年3月31日止年度確認固定費用0.9百萬港元，並於2010年11月清償。

(ii) 根據客戶支付有關投資金額的時間(有關發票於其後開出)，分別於截至2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月確認成交費用1.0百萬港元及5.2百萬港元。就成交費用1.0百萬港元而言，客戶已於2010年3月支付投資金額，並於2010年11月繳清該費用，而就成交費用5.2百萬港元而言，客戶已於2010年4月、2010年7月及2010年9月支付投資金額，並於2010年11月及2010年12月繳清有關發票。

往績記錄期內來自該四項委聘的總收益約為42.9百萬港元。

於往績記錄期後直至最後實際可行日期止，本集團已簽訂兩份有關資產顧問服務的委聘書，其條款概述如下：

1.* 本集團受賣方委聘，其有意出售其於中國北京的一項酒店及商業物業項目的權益。

委聘時間 : 2011年2月

客戶描述 : 一家於中國註冊成立的私人有限責任公司，主要從事物業發展，為獨立第三方

相關投資的概約規模 : 出售該項目全部權益的初步估計代價約為700百萬港元

主要委聘條款 : (A) 本集團所提供的工作範圍

物色變現的適當時間及潛在買方或投資者、提供程序性及結構性意見以及於磋商及交割交易提供協助

(B) 本集團所收取的服務費用

成交費用，為各項交易總代價的3%

狀況 : 本集團正就該交易進行市場研究

* 由於本公司仍在對有關項目進行市場研究及盡職調查，故相關投資的概約規模僅為本公司所作的初步估計。相關交易的估計規模可予修訂，而相關項目的可行性須視乎盡職調查及市場研究的結果而將予確定。此外，誠如本招股章程「風險因素」一節的風險因素「依賴中國物業市場的表現」所披露，中國物業市場被認為是一個波動市場，該項目的價值或會因社會、政治、經濟及法律等多項因素而波動。

2.* 本集團受賣方委聘，其有意出售其於中國北京若干住宅物業的權益。

委聘時間 : 2011年2月

客戶描述 : 一家於中國註冊成立的私人有限責任公司，主要從事印刷媒體業務，為獨立第三方

相關投資的概約規模 : 出售該項目全部權益的初步估計代價約為120百萬港元

主要委聘條款 : (A) 本集團所提供的工作範圍

進行市場研究及分析、物色變現的適當時間及潛在買方或投資者、提供程序性及結構性意見以及於磋商及交割交易提供協助

(B) 本集團所收取的服務費用

- (i) 就相關項目進行市場研究及分析以及其出售策略及市場推廣提供建議的固定費用合共約80,000美元；及
- (ii) 成交費用，為各項交易總代價的3%

狀況 : 本集團正就該交易進行市場研究

* 由於本公司仍在對有關項目進行市場研究及盡職調查，故相關投資的概約規模僅為本公司所作的初步估計。相關交易的估計規模可予修訂，而相關項目的可行性須視乎盡職調查及市場研究的結果而將予確定。此外，誠如本招股章程「風險因素」一節的風險因素「依賴中國物業市場的表現」所披露，中國物業市場被認為是一個波動市場，該項目的價值或會因社會、政治、經濟及法律等多項因素而波動。

企業服務及諮詢

本集團為拓闊所提供的專業服務的領域，又擴展服務範圍至企業服務及諮詢。有關服務可進一步分為兩個部分。

一部分為企業諮詢。資產顧問服務主要有關找尋投資、就相關資產進行評估及就投資或變現投資提供程序性及策略性意見，但企業諮詢業務與此不同，其集中就企業管治、內部監控、企業風險管理及其他營運方面等領域為企業提供意見，以提升企業效率、表現及企業價值。本集團就該等服務收取的費用一般以該企業的業績改善為基準及按目標達成的百分比計算。於往績記錄期內，本集團於本部分有1項主要委聘，當中本集團獲委聘向中國一家國有企業提供企業諮詢服務。本集團聘用一名擁有大學學歷，主修工業企業管理，並於中國的業務管理方面有實際經驗的中國顧問駐留客戶的辦事處，並在本集團的董事及專業人員指引下，根據負責董事及專業人員的分析，每天與該客戶聯絡以提供諮詢，包括就提升營運程序提供意見、建立企業策略及模型、就供應商監控、制定預算、現金流量管理及融資方面提供意見，直至其營業額累積至指定目標。該顧問的薪酬乃參考服務性質、彼於該項目預期投放的時間，以及按公平基準磋商釐定，而該薪酬乃作為分包費用於本集團的財務報表入賬。負責董事及專業人員亦會不時到訪該客戶的辦事處，監督工作進度。該項目持續近兩

業 務

年，直至2009年底達成目標為止。該顧問當時並非本集團的員工，但於2010年8月成為本集團的僱員。本集團就此項委聘收取人民幣3.0百萬元的酬金。該等服務須繳納約173,000港元的中國營業稅，而可能罰款介乎此金額的50%至5倍不等。該等服務由於沒有在中國永久成立，因此毋須繳納中國企業所得稅。收益在顧客的營業額達到指定目標時被確認。

除此項主要委聘外，本集團亦提供企業價值諮詢服務，於往績記錄期內總收益約為0.60百萬港元。

至往績記錄期末，本集團受一家中國金屬產品生產商委聘，以就建議的集資活動提供諮詢服務，而本集團將收取該客戶所籌集資金的5%作成交費用。

另一部分一般可描述為後勤行政，其包括私人及上市公司的公司秘書服務、人力資源管理及行政服務、會計及納稅服務(包括會計系統建立及支援、記賬、制定預算及預測、發薪服務、編製報稅表及編製財務報表)，本集團通常按年獲聘，每月收取固定費用。本集團亦可提供其他特別服務，包括企業通訊及市場推廣服務(如品牌塑造、市場推廣材料設計及企業專案管理)，該等費用會根據本集團於該項目預期所需的時間以逐個項目的基礎協定。

往績記錄期內，本集團就後勤行政的企業服務訂立6項委聘，產生總收益約2.2百萬港元。該等委聘中的其中三項乃與本集團的關連人士訂立，即本集團的主要股東漢華專業服務及本集團主要股東的聯繫人士漢華資本有限公司(「漢華資本」)及嘉進投資。於往績記錄期內，來自漢華專業服務、漢華資本及嘉進投資的委任的收益分別為360,000港元、420,000港元及720,000港元。

由於此業務分部仍處於發展的初步階段，故本集團無可避免地首先從關連方尋求工作，並於其現有客戶間作宣傳。本集團網站的內容已自此起提升，載有本集團於此分部可提供的服務的詳細描述。董事亦相信，本集團的形像及公眾認知度於上市後將大大提高，從而進一步擴大本集團的客戶基礎。於往績記錄期末後截至最後實際可行日期，本集團進一步獲得兩項企業諮詢委聘。

業 務

就企業諮詢而言，本集團自往績記錄期末起獲得4項委聘。在該等委聘中的其中一項，本集團獲一家海外採礦公司委任，於申請在聯交所主板上市過程中就首次公開發售前的規劃工作及協調提供意見。此項委聘項下的主要服務範圍包括(i)進行盡職調查；(ii)設立數據室；(iii)就首次公開發售項目協助客戶甄選各方專業人士；(iv)協調客戶委聘的各方專業人士；及(v)協助客戶就首次公開發售校對文件。此項委聘項下應付予本集團的費用包括每半年應付的固定費用以及成交費用。本集團亦根據另一項委聘於首次公開發售過程中提供有關首次公開發售前規劃及協調的類似服務，服務費將以本集團投放於該項目的時間為基準收取，按月向本集團支付。就其餘2項委聘而言，本集團受2家私人公司委聘，為找尋投資者提供諮詢服務，本集團可就此收取相當於客戶籌集或收取資金的2%-3%作成交費用。

收益分配

本集團於截至2010年3月31日止兩個年度及截至2010年12月31日止九個月來自業務活動的營業額明細概述如下：

	截至3月31日止年度		截至2010年
	2009年	2010年	12月31日止
	千港元	千港元	九個月
			千港元
資產評估服務收入	25,519	27,060	19,747
資產顧問服務收入	—	20,197	22,674
企業服務及諮詢收入	135	3,613	2,530
	<u>25,654</u>	<u>50,870</u>	<u>44,951</u>

概無重大業務中斷

往績記錄期內，本公司並無經歷任何：(i)有關電腦硬件、網絡安全及數據儲存之重大故障；(ii)專業責任申索；(iii)本公司的客戶服務專業人員行為不當，以致就本公司所知有任何業務聲譽損失；及(iv)因天災、戰爭、傳染病及其他本公司控制範圍以外的因素所引致的業務中斷。

競爭及競爭優勢

競爭

董事認為專業服務行業高度分散，而且缺乏組織架構，專業服務事務所的規模及專業領域各異，而行業競爭主要基於以下幾個方面：(i)由專業員工提供的服務質素；(ii)事務所的專業知識及聲譽；(iii)主要管理層的業務網絡及客戶關係；及(iv)所提供服務的價格。

由於毋需重大的資本投資，故董事認為進入提供單一專長專業服務(例如資產評估或資產顧問服務或企業諮詢或企業服務)的專業服務行業的門檻屬低。本集團可能面對來自較小型或新成立的專業公司的競爭，並通常以價格進行競爭。來自新專業服務事務所的競爭或以價格為基準的競爭的增加均可能對本集團的市場份額及財務表現造成不利影響。

另一方面，提供可比擬本集團的跨領域專業服務的專業服務事務所通常為國際事務所，較本集團擁有更多人力資源及集資途徑。

本集團於不同的業務範疇中有不同的市場定位。在本集團的資產評估服務方面，於2010年11月，香港有72家不同規模及業務模式的測量及評估事務所，當中部分提供單一的專長服務，而其他則可能提供資產估值以外的多於一個範疇的服務，例如租賃管理及物業管理。另一方面，本集團的資產評估業務主要為香港上市發行人提供服務。截至2009年3月31日止年度，本集團已為1,266名聯交所上市發行人當中108名上市發行人提供資產評估服務，而截至2010年3月31日止年度，本集團受1,332名聯交所上市發行人當中102名上市發行人的委聘，提供資產評估服務。

在資產顧問服務方面，由於該業務範疇相對發展較新，故本集團僅佔少量市場份額。同樣地，企業服務及諮詢業務僅處於起步階段，且缺乏經營歷史，故本集團的市場份額亦屬微不足道。此外，本集團亦須於此業務範疇中與為數眾多的市場參與者進行競爭。貿易發展局的調查顯示，截至2009年12月，香港有4,480家諮詢公司從事與本集團的企業服務及諮詢業務相似的業務。因此，本集團就各服務範疇面臨激烈競爭。

雖然該行業瞬息萬變且競爭激烈，但董事相信本集團擁有其獨特的競爭優勢，例如廣泛的客戶基礎(於往績記錄期內服務超過100家上市公司)以及自其資產評估業務及跨領域專

業服務建立的信譽，令本集團能夠成功與其競爭對手競爭，並維持其於大中華區的市場定位。

競爭優勢

董事認為本集團成立超過十年，已於行業中建立多元化的客戶基礎及信譽。董事相信下列為本集團所具備的競爭優勢。

1. 於資本市場長久的客戶關係及多元化的客戶基礎

本集團已自其資產評估業務與客戶建立了穩固的關係。客戶依賴本集團的專業知識及獨立意見作出金額高達數十億港元的投資決定。雖然本集團主要為香港上市公司服務，但該等公司很多於中國擁有資產及業務，並從事非常多元化的業務，包括物業發展、基礎建設、採礦、資訊科技、生物技術及保健、汽車、銀行及金融、娛樂、製造、零售及其他。往績記錄期內，本集團於香港為超過100家上市公司服務，其中最少4家上市公司已為本集團的客戶超過10年，該4名客戶貢獻的收益佔往績記錄期內來自資產評估服務的總收益約13.2%。

2. 經驗豐富的專業團隊

主要行政人員葉先生於資產顧問行業擁有豐富的經驗。葉先生擁有逾20年提供資產評估服務的經驗，並於提供房地產投資、規劃及發展策略意見方面擁有豐富的經驗。除葉先生為企業價值估值方面的認可企業價值評估分析師以及廠房及機器估值方面的美國評估師協會會員外，由於漢華評值自其創立以來已作為一家全方位物業資產評估公司開展業務，故其一直維持多元才能的員工團隊，包括特許估價測量師(由於著重房地產估值，為早期的主流)。

為應付不斷改變的市場需要及估值要求的多項變動，漢華評值於2007年開始在數目及專業範疇方面大幅擴展其人才儲備。本集團增聘執業會計師及其他專業人員，包括企業價值及無形資產估值方面的認可企業價值評估分析師、金融資產估值及財務模型審查及發展方面的金融風險管理師、金融工程學士、合資格精算師。本集團的該等專業人員於相關行業均擁有豐富經驗，並與本集團獲取轉介業務的其他專業人士(例如會計師、律師、財務顧問、投資銀行家及其他金融業的專業人士)維持良好關係。

3. 一站式專業服務供應商

作為一站式專業服務供應商，本集團提供全面跨領域及增值專業服務，橫跨眾多資產類別，包括房地產、商譽、礦物資產、商標及金融工具。

本集團於不同專業工作範疇的各個專業團隊共同協力，為本集團客戶就彼等的投資及決策提供跨領域及量身訂定的意見，而企業服務團隊則透過提供其他增值專業服務為客戶的營運提供支援，例如一般後勤行政服務。往績記錄期內各年度／期間於不同專業範疇中獲委聘的專業人員數目明細，載於本節「跨領域獲認證專業人員」一段。在該等合作文化下，本集團能夠為客戶提供一站式的服務。在客戶潛在資產收購的典型例子中，本集團的資產顧問團隊可為客戶找尋及物色目標、就潛在投資進行評估以及對目標資產進行盡職調查及可行性研究，企業諮詢團隊則為優化營運及提升表現提供意見，而企業服務團隊可為客戶提供發薪及公司秘書職務等人力資源職能的支援。董事相信本集團以綜合方式提供全面的綜合專業服務，將令其客戶受惠於節省找尋不同專業服務供應商及與其溝通的時間。本集團亦可令其服務更趨多元化，減低依賴單一服務的風險，使本集團受惠於向現有客戶交叉推廣新專業服務。一站式模式亦令本集團的收益模式更趨多元化，既有穩定的固定費用，亦有以成交為基礎的費用。

4. 跨領域獲認證專業人員

作為一站式專業服務供應商，本集團的另一項核心競爭力為其跨領域的專業員工。董事、本集團高級管理層及其他專業員工具備各種專長的專業資格、專業會員資格或專業牌照，包括資產評估、測量、礦物資產評估、企業價值估值、無形資產估值、金融資產估值、財務風險管理、會計、精算科學及公司秘書。該等專業資格（其中若干乃於海外培訓並獲國際認可）或牌照的持有人必須達到各自的專業組織及監管機構的相關教育及經驗要求。董事相信擁有不同專業知識範疇及領域的專業團隊，讓集團較只專門於單一專業服務範疇的競爭對手擁有競爭優勢，因為本集團將能透過利用不同專業範疇的解決方案為客戶提供最佳的服務。本集團本身亦可於多個分部間調動其專業人員，從而受惠於更有效利用該等專業人員。下文載列往績記錄期內各年度／期間於不

業 務

同的專業範疇中委聘的專業人員數目及其資格的明細，由於若干專業人員擁有跨領域的資格，故各專業範疇的人數可能有所重疊：

截至2009年3月31日止年度

專業服務	專業人員 數目	專業認證
房地產及固定資產評估	3	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國資產評估協會註冊資產評估師及美國評估師協會會員
礦物資產評估	1	美國礦物資產估價師協會會員
企業價值及無形資產估值	2	認可企業價值評估分析師及香港商業價值評估公會註冊業務估值師
金融工具及衍生工具估值	1	金融工程學工商管理學士
資產顧問服務	2	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及中國資產評估協會註冊資產評估師
企業諮詢	1	特許公認會計師

業 務

截至2010年3月31日止年度

專業服務	專業人員 數目	專業認證
房地產及固定資產評估	3	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國資產評估協會註冊資產評估師及美國評估師協會會員
礦物資產評估	1	美國礦物資產估價師協會會員
企業價值及無形資產估值	4	認可企業價值評估分析師、香港商業價值評估公會註冊業務估值師及美國會計師協會認可業務估值師
金融工具及衍生工具估值	4	澳洲精算師協會會員、數學哲學碩士及金融風險管理師
資產顧問服務	2	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及中國資產評估協會註冊資產評估師
企業諮詢	3	特許公認會計師、認可企業收購合併顧問、澳洲精算師協會會員

業 務

截至2010年12月31日止九個月期間

專業服務	專業人員 數目	專業認證
房地產及固定資產評估	3	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國資產評估協會註冊資產評估師及美國評估師協會會員
礦物資產評估	1	美國礦物資產估價師協會會員
企業價值及無形資產估值	5	認可企業價值評估分析師、香港商業價值評估公會註冊業務估值師及美國會計師公會認可業務估值師
金融及衍生工具估值	4	澳洲精算師協會會員、數學哲學碩士及金融風險管理師
資產顧問服務	2	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及中國資產評估協會註冊資產評估師
公司秘書服務	1	英國特許秘書及行政人員公會會員及香港公司秘書公會會員
會計服務	1	執業會計師
企業諮詢	3	特許公認會計師、認可企業收購合併顧問及澳洲精算師協會會員

牌照

資產評估服務

董事及本公司有關香港法律的法律顧問確認，本集團毋須就進行資產評估業務向任何香港政府機構取得任何牌照或許可證。

董事及本公司有關中國法律的法律顧問確認，本集團目前進行的業務並不屬於《資產評估機構審批管理辦法》之內，而本集團毋須就進行有關業務向任何中國政府機構取得任何牌照或許可證。

根據香港資產評估行業的主要規則及法規，本公司簽署估值報告的員工須持有若干估值師的資格。有關該等規定的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管框架」一節「香港資產評估行業監管環境」一段。下文所載為於最後實際可行日期本集團所僱用合資格簽署不同專業範疇的估值報告的專業人員數目明細，由於若干專業人員可能擁有跨領域的資格以簽署不同類型的估值報告，故各專業範疇的數目可能有所重疊：

估值報告類型	可簽署的專業	
	人員數目	專業認證
房地產及固定資產評估	1	英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員
礦物資產評估	1	美國礦物資產估價師協會會員
企業價值及無形資產估值	3	香港商業價值評估公會註冊業務估值師、認可企業價值評估分析師
金融工具及衍生工具估值	1	金融風險管理師

資產顧問服務

董事及本公司法律顧問確認本集團毋須就進行其資產顧問服務(於其現有範圍內)向任何香港及中國政府機構取得任何牌照或許可證。由於本集團於其資產評估服務委聘項下不會發出任何估值報告，故本公司處理此等委聘的僱員毋須向任何香港或中國政府機構取得任何牌照或許可證，或持有任何專業資格。

企業服務及諮詢

董事及本公司法律顧問確認本集團毋須就進行其企業服務及諮詢業務(於其現有範圍內)向任何香港及中國政府機構取得任何牌照或許可證。

北京漢華正立

董事及本公司有關中國法律的法律顧問確認，北京漢華正立毋須就於其現有範圍內進行的業務向任何中國政府機構取得任何牌照或許可證。

客戶

截至2010年3月31日止兩個年度及截至2010年12月31日止九個月，五大客戶分別佔本集團總營業額約29.7%、56.9%及60.0%。

截至2009年3月31日止年度，五大客戶均委聘本集團提供資產評估服務，而截至2010年3月31日止年度，五大客戶中的其中三名客戶委聘本集團提供資產顧問服務，而另外兩名則屬於本集團的資產評估服務。截至2010年12月31日止九個月，本集團承接五大客戶中的其中兩名客戶的資產顧問服務，而其餘三名客戶則委聘本集團提供其資產評估服務。

截至2010年3月31日止兩個年度及截至2010年12月31日止九個月，最大客戶佔本集團總營業額分別約8.4%、34.6%及31.4%。截至2009年3月31日止年度的最大客戶委聘本集團提供資產評估服務，而截至2010年3月31日止年度及截至2010年12月31日止九個月的最大客戶則委聘本集團提供資產顧問服務。

就董事所深悉，往績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人士及本公司主要股東於本集團任何一名五大客戶中擁有任何權益。

往績記錄期內，本集團的客戶主要位於香港及中國。本集團為其客戶提供的所有服務均以港元、美元及人民幣收費，並一般以現金清償。

內部監控程序

本集團已整合其內部監控系統至其組織架構中，所有營運部門負責根據既定的政策及程序實施監控措施；而內部審核經理負責測試各項監控及就改善系統向管理層提供推薦意見。

上市後，執行董事梁先生將會出任合規主任一職。梁先生將可獲公司秘書馮美玲女士支援，以確保遵從內部監控程序。內部審核主管將會向審核委員會（僅由獨立非執行董事組成）報告，從而令內部審核職能完全獨立於管理層。

本集團就若干重要內部監控範疇（例如保密、利益衝突及維持專業標準）已制定的若干指引及政策於下文概述。

分隔措施

作為一家業務多元化的專業服務供應商，本集團無可避免地面臨利益衝突，即兩項或以上利益合法並存但性質上互相競爭。本集團明瞭管理該等利益衝突的重要性。因此，本集團於內部採取分隔措施，透過控制未公佈重要資料的流通及文件處理，避免及控制可能出現衝突的情況及股價敏感或機密資料的披露，從而保持本集團業務的穩健性。

為於行政層面執行分隔措施政策，本集團已在部門與職能單位之間實施實質分隔及密碼保護存取。此外，本集團已就其資訊科技系統採納一項注重僱員有關資料保密責任的政策，規定機密資料須存於只准授權人士存取的系統內，而該政策載入本集團的員工手冊內，並已向全體僱員派發。

專業獨立性

獨立性對本集團業務至關重要。本集團的政策為確保：

- a. 員工於任何時間均須以誠信行事，避免任何與其專業責任不一致的行為或情況；

- b. 員工充分知悉與利益衝突有關的事宜；及
- c. 妥為披露及處理利益衝突。

因此，在項目開始前，所有參與的員工必須填寫一份將由董事審閱的獨立性檢查清單，以評估其獨立性及客觀性。倘發現任何潛在利益衝突，該名員工必須諮詢部門主管或董事，尋求將該等威脅減至可接受水平的解決方案或補救措施。

在所有情況下，在與客戶的利益發生衝突時，本集團將確保客戶利益在員工利益之上。

項目審閱過程

在聘用員工方面，本集團會就該等員工資歷的有效性向相關專業機構作必要的查詢，而員工須於確認受僱前提供證明文件的正本。在簽署估值報告方面，本集團備有獲授權簽署不同種類的估值報告的認可專業人員清單。各評估委聘事項的負責團隊會由一名專業人員帶領，其有權簽署相關報告。

本集團已採用標準化的客戶資料要求清單、作不同估值用途或標準的報告樣板以及估值模型樣板，以控制估值流程，從而有助該報告的負責高級職員審視整個估值流程。就各項資產評估項目而言，負責團隊亦須於評估項目五個階段的各自完成時簽核一份項目監督表格，該等階段包括簽署建議書、實地視察、審閱報告草擬本、遞交報告草擬本及發出最終報告。該政策令本集團能夠透過該等表格的記錄密切監察各個案的進度。

就資產顧問服務而言，新項目審閱程序乃於2011年3月制定。於確認委聘後，董事會派遣項目經理及個案人員處理該項目。倘該委聘須編製及發出報告，該等報告草擬本及最終報告均需經項目經理審閱方可發出。

該等過程確保工作的充裕性及質素，以盡量減低專業過失的機會，避免其可能導致的財務損失及聲譽受損。

財務部將獲通知項目的情況，令財務部可根據與客戶協定的付款條款開出發票。此舉可確保本集團穩健的現金流量。

知識產權

本集團並無於香港持有任何商標。本集團為多個域名的登記擁有人。董事確認，往績記錄期內及直至最後實際可行日期止，本集團並無侵犯任何屬於第三方的知識產權。董事亦進一步確認，就彼等所深知，直至最後實際可行日期止，本集團並無接獲任何該等侵權的通知。

有關本集團知識產權的詳情載列於本招股章程附錄六「本集團的知識產權」一節。

保險

本集團就其營運的潛在損失或損害購買保險。該等保單涵蓋(其中包括)辦公室設備及業務中斷導致的損失。本集團為若干因公出差的僱員購買旅遊保險。本集團亦投購根據香港法例第282章僱員補償條例有關僱員補償的保險。

資產評估業務的一般委聘書包括限定本集團有關該委聘所承擔的責任為就該委聘所收取的費用金額的條款。儘管有該限定責任條款，本集團亦已投購專業賠償保險，涵蓋漢華評值及其僱員的疏忽行為及失職導致客戶蒙受任何損失或損害的責任。請參閱本招股章程「風險因素」一節「有關本集團的風險」一段「專業責任的潛在風險」分段。本集團的專業責任保險未必足以應付客戶向本集團提出的申索，因此未必足夠就可能產生的所有責任為本集團提供保障。根據本集團經營其業務的經驗及其對當前行業慣例的瞭解，本集團相信專業責任保險的水平已足夠涵蓋其目前業務。由於委聘事項乃由本集團與客戶訂立，故負責的高級職員不會直接及個人為任何客戶申索負上法律責任。

自往績記錄期起及直至最後實際可行日期止，本集團並無作出任何重大保險申索。

法律合規

董事、有關香港法律的法律顧問及有關中國法律的法律顧問確認，於最後實際可行日期，本集團已遵守其營運所在司法權區的所有適用法律及法規，並已自往績記錄期起取得其營運所須的所有許可證、證書及牌照。