

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。

GREATERCHINA PROFESSIONAL SERVICES LIMITED

漢華專業服務有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8193)

有關收購GOLDEN VAULT LIMITED之80%股權之 須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月十三日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本80%，代價為110,000,000港元，已透過促使本公司於完成日期向賣方及／或其代名人簽立及發行承兌票據之方式支付。

完成已於二零一四年十一月十三日簽訂買賣協議後落實，據此，本公司透過其全資附屬公司(即買方)間接於目標公司80%股權中擁有權益。

創業板上市規則之涵義

由於就收購事項計算之其中一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零一四年十一月十三日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本80%，代價為110,000,000港元。

* 僅供識別

有關估值之進一步詳情載於下文「估值」一節。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下所有先決條件獲遵守或達成後，方可作實：

- (a) 買方信納對目標集團之資產、負債、營運及事務進行之盡職審查結果；
- (b) 買方及本公司各自就買賣協議及其項下所擬進行交易取得所需取得之一切必要同意及批准；
- (c) 取得一家獲買方委聘且合資格在中國執業之信譽昭著中國法律顧問公司就買賣協議及其項下所擬進行交易發出之中國法律意見（其形式及內容均獲買方信納）；
- (d) 取得一家獲買方委聘之獨立專業估值師行發出之估值報告（其形式及內容均獲買方合理信納），顯示目標集團全部股權之估值將不少於184,000,000港元；及
- (e) 賣方於買賣協議作出之聲明、保證及承諾在各重大方面仍屬真實及準確。

於本公告日期，所有先決條件已獲達成。

完成

所有行動及規定根據買賣協議獲遵從時，完成已於簽署買賣協議後落實。

完成後，目標公司已成為本集團之非全資附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合計入本集團賬目內。

溢利保證

根據買賣協議之條款及條件，賣方不可撤回及無條件向買方保證及擔保，誠如香港執業會計師事務所（「核數師」）所發佈目標公司截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年（統稱「有關期間」）之經審核綜合財務報表所示，目標公司根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）計算之經審核綜合除稅後溢利（「經審核綜合除稅後溢利」）如下：

- (i) 截至二零一五年十二月三十一日止年度（「首段期間」）為人民幣6,000,000元（「二零一五年保證溢利」）；及
- (ii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度（「第二段期間」）為人民幣6,200,000元（「二零一六年保證溢利」）；

（統稱「保證溢利」）

倘(i)首段期間之實際經審核綜合除稅後溢利（「二零一五年實際溢利」）；及／或(ii)第二段期間之實際經審核綜合除稅後溢利（「二零一六年實際溢利」）（統稱「實際溢利」）分別少於人民幣6,000,000元及人民幣6,200,000元，則賣方將根據以下公式計算須向買方支付有關(i)首段期間（「二零一五年保證溢利補償」）；及(ii)第二段期間（「二零一六年保證溢利補償」）（統稱「保證溢利補償」）之款項：

$$\text{二零一五年保證溢利補償} = (\text{二零一五年保證溢利} - \text{二零一五年實際溢利}) \times 21 \times 80\%$$

$$\text{二零一六年保證溢利補償} = (\text{二零一六年保證溢利} - \text{二零一六年實際溢利}) \times 21 \times 80\%$$

倍數21乃經買方與賣方公平磋商後達致，並指參照代價及目標集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之估計純利得出之隱含市盈率。

倘須支付保證溢利補償，則賣方有責任於接獲目標集團首段期間（「二零一五年核數師證明書」）及第二段期間（「二零一六年核數師證明書」）各自之經審核綜合除稅後溢利之核數師證明書（「核數師證明書」）後五(5)個營業日內向買方付款，金額分別相當於(i)二零一五年保證溢利補償；及／或(ii)二零一六年保證溢利補償，有關款項須獲買方全權酌情釐定(a)以現金或(b)透過註銷承兌票據部分或全部未償還款項或(c)結合兩者並選擇以上述結算方式支付。為免疑慮，倘自承兌票據金額中扣除相關註銷金額後仍有任何承兌票據未償還本金額，則原有承兌票據將予註銷。

於該情況下，賣方須於接獲核數師證明書後五(5)個營業日內退還及／或促使承兌票據持有人退還原有承兌票據予本公司，而買方須促使本公司正式發行金額相當於承兌票據本金額餘款之新承兌票據，有關新承兌票據將於買方接獲核數師證明書日期起計第十(10)個營業日當日或賣方與買方可能書面協定之其他日期交付予賣方及／或相關承兌票據持有人(視情況而定)。

賣方及買方須促使核數師於各有關期間屆滿後滿四(4)個月當日前，根據香港財務報告準則編製、發出及匯報目標集團首段期間及第二段期間各自之經審核綜合財務報表(「**經審核綜合財務報表**」)。各有關期間之核數師證明書將於相關經審核綜合財務報表發出日期起計三(3)個營業日(或賣方與買方可能協定之較長期限)內交付。

為免疑慮，倘目標公司於有關期間之經審核綜合財務報表錄得虧損，則相應有關期間之實際溢利將被視為零。

承兌票據

承兌票據之主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金額：	110,000,000港元(「 本金總額 」)(根據買賣協議之規定二零一五年保證溢利及／或二零一六年保證溢利可能須予減少)
發行日期：	完成日期
利息：	按未償還本金總額以年利率3厘計算，須於買方分別接獲二零一五年核數師證明書及二零一六年核數師證明書之日期起計第十(10)個營業日支付
到期：	買方接獲二零一六年核數師證明書之日期起計第十(10)個營業日之日期(「 到期日 」)
還款：	承兌票據須於到期日到期償還
可轉讓性：	承兌票據持有人可於取得本公司事先書面同意後出讓或轉讓承兌票據予任何人士(本公司關連人士(定義見創業板上市規則)除外)

提早贖回： 本公司可於到期日前隨時贖回全部或部分未償還承兌票據之本金額。承兌票據持有人無權要求本公司提早贖回承兌票據或本金總額任何部分

地位： 承兌票據構成本公司之全面、無抵押及非從屬責任，並於彼此之間及與本公司之所有其他目前及日後無抵押及非從屬責任具有同等地位。

申請上市： 本公司將不會向創業板上市委員會申請承兌票據上市。

董事認為，承兌票據之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

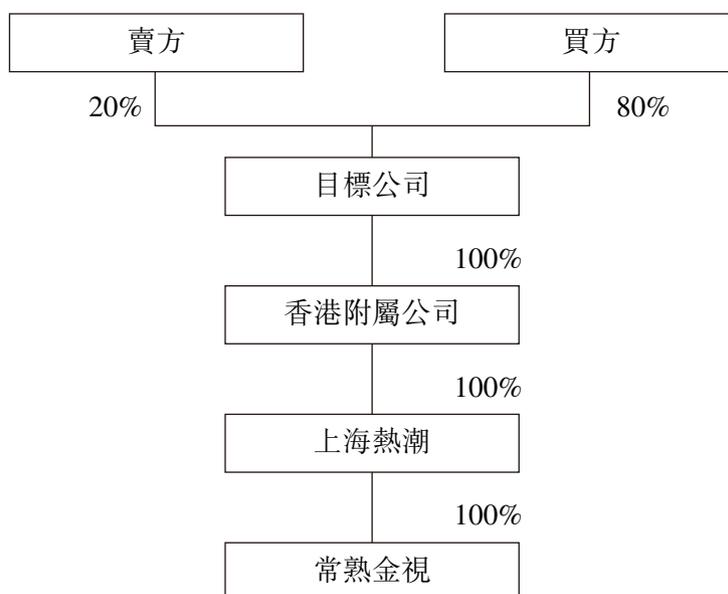
目標集團之股權結構

下文載列目標集團(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之股權結構：

目標集團於本公告日期之股權結構



目標集團緊隨完成後之股權結構



有關目標集團之資料

目標公司

目標公司為於二零一二年八月三日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，於緊接完成前由賣方全資擁有。目標公司之唯一資產為香港附屬公司之全部已發行股本。

香港附屬公司

香港附屬公司為於二零一二年五月十五日在香港註冊成立之投資控股有限公司。香港附屬公司之唯一資產為上海熱潮之全部已發行股本。

上海熱潮

上海熱潮為於二零一三年一月八日在中國成立之外商獨資企業。上海熱潮並無任何業務營運，其主要資產為常熟金視之全部股權。

常熟金視

常熟金視為於二零零九年六月九日在中國成立之有限公司及目標集團之主要經營附屬公司。常熟金視主要從事媒體廣告業務，於本公告日期為中國常熟社區媒體宣傳營運商之一。常熟金視產生之廣告收入主要來自其電梯內海報架網絡及液晶顯示器(「LCD」)顯示器網絡。常熟金視之廣告網絡主要位於中國常熟之中至高端社區。

財務資料

除分別持有香港附屬公司、上海熱潮及常熟金視之全部股權外，目標公司、香港附屬公司及上海熱潮均無任何業務活動。

以下為常熟金視之財務資料，乃摘錄自其根據中國公認會計原則所編製截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益	5,475	7,340
除稅前純利	3,344	4,694
除稅後純利	2,508	3,520

常熟金視於二零一四年九月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣5,726,000元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事向公眾及私營公司以及個人投資者提供綜合專業服務，分類為(i)資產顧問及資產評估服務；及(ii)企業服務及諮詢服務。

目標集團主要從事媒體廣告業務，於本公告日期為中國常熟社區媒體宣傳營運商之一。目前，目標集團已於中至高端住宅區超過1,000部電梯或電梯大堂建立由超過3,000個電梯內海報架及超過300個LCD顯示器組成之廣告位龐大網絡。中國常熟新建物業推出後，目標集團之電梯網絡將持續發展。

目標集團之廣告媒體為電梯或電梯大堂之電梯內海報架及LCD顯示器，以相比傳統廣告媒體更有效之方式在受限環境向目標受眾播放廣告。儘管迴避廣告之意識日漸提升，惟目標受眾仍可能於電梯內或於候梯大堂收看廣告。因此，於電梯內或電梯大堂之受限環境下刊登廣告將成為受歡迎的廣告媒體。

在本集團繼續專注發展其現有業務之同時，本集團之業務策略一直為積極尋求提升股東價值之潛在投資機遇。董事認為，不時尋求合適投資機遇將現有業務組合多元化發展至具備增長潛力之新業務及擴大其收入來源，將對本集團有利。

董事認為，收購事項與本集團之業務多元化發展策略貫徹一致，乃本集團進軍具備增長潛力之中國媒體廣告業並帶來多元收入及額外現金流之投資良機。

考慮到(i)目標集團過往溢利增長；(ii)目標集團廣告網絡之擬定擴展；(iii)目標集團業務之日後發展前景；及(iv)保證溢利，董事認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

估值

根據估值，目標集團100%股權之業務估值為184,000,000港元，乃採用市場法及將可資比較公司之市盈率倍數中位數應用到常熟金視截至二零一五年十二月三十一

日止年度之經調整純利而編製，當中涉及溢利預測。因此，估值被視為創業板上市規則第19.61條以及創業板上市規則第19.60A及19.62條項下之溢利預測屬恰當。

根據創業板上市規則第19.62(1)條，估值報告採用若干主要假設，包括商業假設，而主要假設之詳情如下：

- 估值主要以目標集團截至二零一四年九月止九個月之未經審核綜合財務報表為依據；
- 管理層所估計目標集團於二零一四年及二零一五年之預測純利；
- 目標集團經營所在行業之技術人員供應充裕，且目標集團將留聘有才能之管理層、主要人員及技術人員，以支持其業務持續經營及發展；
- 可正式取得於目標集團經營或擬經營所在地區經營業務之一切相關法律批文及營業證書或執照，並於到期時重續；
- 目標集團經營或擬經營所在地區之現行稅法不會出現重大變動，應付稅項之稅率須保持不變，且一切適用法律及法規將獲遵守；
- 目標集團經營或擬經營所在地區之政治、法律、經濟或財務狀況不會出現將會對目標集團應佔收益及盈利能力構成不利影響之重大變動；及
- 目標集團經營所在地區之利率及匯率將不會與目前現行者有重大差異。

本公司申報會計師中正天恆會計師有限公司(「中正天恆」)已審閱估值所依據之常熟金視溢利預測之計算，並就此作出匯報。

估值溢利預測之財務顧問亞貝隆資本有限公司(「亞貝隆」)已確認，估值乃經董事會審慎周詳查詢後始行作出。

中正天恆及亞貝隆各自發出之函件已提交聯交所，並根據創業板上市規則第19.62(2)及19.62(3)條載入本公告附錄一及附錄二。

以下為其結論或意見載於本公告之專家各自之資格：

名稱	資格
羅馬集團有限公司(「羅馬」)	專業估值師
中正天恆	執業會計師
亞貝隆	可進行香港法例第571章證券及期貨條例所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於本公告日期，羅馬、中正天恆及亞貝隆各自概無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論能否依法強制執行)。

羅馬、中正天恆及亞貝隆各自己就刊發本公告發出同意書，表示同意按其形式及內容於本公告載入其報告及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

創業板上市規則之涵義

由於就收購事項計算之其中一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19.07條，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須根據創業板上市規則遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議根據買賣協議收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日 子(星期六除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「常熟金視」	指	常熟金視廣告傳媒有限公司，於中國成立之有限公司，由上海熱潮全資擁有
「本公司」	指	漢華專業服務有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	買賣協議所載所有條件最後一項獲達成當日(即買賣協議日期)或買方與賣方可能協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予涵義
「代價」	指	根據買賣協議收購銷售股份之代價110,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市委員會」	指	聯交所創業板上市委員會
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港附屬公司」	指	Scenic Spot Media Co. Limited，於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資及實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司於完成時向賣方及／或其代名人簽立及發行本金總額110,000,000港元之承兌票據

「買方」	指	眾南投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司8,000股每股面值1.00美元之普通股，相當於目標公司全部已發行股本80%
「上海熱潮」	指	上海熱潮多媒體技術有限公司，於中國成立之有限公司，由香港附屬公司全資擁有
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一四年十一月十三日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Golden Vault Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、香港附屬公司、上海熱潮及常熟金視之統稱
「估值」	指	獨立專業估值師羅馬集團有限公司採用市場法並按照買方可能同意之該等基準及假設編製之估值報告中所示目標集團全部股權之價值
「賣方」	指	Zhu Jianfang，緊接完成前銷售股份之唯一實益擁有人

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命
漢華專業服務有限公司
執行董事
葉國光

香港，二零一四年十一月十三日

於本公告日期，董事會由執行董事葉國光先生以及獨立非執行董事吳思煒女士、曹炳昌先生及葉頌偉先生組成。

本公告之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日在創業板網站<http://www.hkgem.com>內「最新公司公告」網頁及本公司網站www.gca.com.hk刊載。

附錄一 — 中正天恆函件

下文為本公司獨立申報會計師中正天恆會計師有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本公告。



有關GOLDEN VAULT LIMITED股權估值之溢利預測計算方法之會計師報告

吾等已檢查常熟金視廣告傳媒有限公司(「常熟金視」)之溢利預測計算方法(「預測」)，該預測為羅馬集團有限公司於二零一四年九月三十日就Golden Vault Limited(「目標公司」，間接持有常熟金視全部股權)全部股權所編製日期為二零一四年十一月十三日之估值(「估值」)之依據。目標公司於英屬處女群島註冊成立，為投資控股公司。常熟金視於中華人民共和國(「中國」)成立，主要於中國從事媒體廣告業務。有關預測及估值之詳情載於漢華專業服務有限公司(「貴公司」)所刊發日期為十三有關 貴公司附屬公司建議收購目標公司80%股權之公告(「該公告」)內「估值」一節。預測被視為香港聯合交易所有限公司創業板上市規則(「創業板上市規則」)第19.61條項下溢利預測。

董事對預測之責任

貴公司董事(「董事」)負責按照董事釐定之基準及假設(「該等假設」)編製預測。該責任包括進行與編製預測以供估值相關之適當程序及採納適當之編製基準，以及作出在有關情況下屬合理之估計。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據創業板上市規則第19.62(2)條之規定，對編製估值所依據之預測之計算是否準確發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行核證委聘工作，以合理保證預測之計算是否與該等假設貫徹一致。吾等之工作並不構成對目標公司任何估值。

由於預測與常熟金視之溢利預測有關，故於編製時並無採納 貴公司之任何會計政策。該等假設包括有關未來事件及管理層行動性質屬假定之假設，該等事件及行動可能會亦可能不會發生，故未能按與過往業績相同之方式予以確認及核實。即使所預期之事件及行動會發生，實際結果仍很可能與預測有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就該等假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，吾等認為，就計算之運算準確度而言，預測在所有重大方面均已根據該等假設妥為編製。

此 致

香港灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
27樓2703室
漢華專業服務有限公司
董事會 台照

中正天恆會計師有限公司
執業會計師
香港

嚴繼鵬
執業證書編號：P02324

二零一四年十一月十三日

附錄二 — 亞貝隆函件

下文為本公司財務顧問亞貝隆資本有限公司發出之報告全文，以供載入本公告。



敬啟者：

吾等茲提述漢華專業服務有限公司(「貴公司」)日期為二零一四年十一月十三日之公告，內容有關構成創業板上市規則項下須予披露交易(「該公告」)，以及本公司獨立估值師羅馬集團有限公司(「獨立估值師」)就Golden Vault Limited全部股權之估值(「估值」)所編製日期為二零一四年十一月十三日之估值報告，其估值構成創業板上市規則第19.61條項下溢利預測(「預測」)。除另有界定或文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

亞貝隆資本有限公司(「亞貝隆」)謹此確認，已審閱及與貴公司討論載有預測之估值中所採納基準及假設，並信納估值所依據基準及假設已按合理基準審慎及客觀地作出。預測乃董事審慎周詳查詢後作出。

吾等並無獨立核實獨立估值師釐定目標集團公平值及市值之計算方法。吾等概無參與或涉及目標集團之公平值及市值之評估，且並無亦不會提供任何評估。因此，除於本函件明示者外，對於獨立估值師所釐定及載於獨立估值師所發出估值報告或其他報告之目標集團公平值及市值，吾等概不承擔任何責任及發表任何明確或隱含意見。

亞貝隆進一步確認，其主要根據於本函件日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所得資料進行上述評估、審閱及討論，並於達致意見時依賴獨立估值師、貴集團及目標集團所提供資料及材料以及獨立估值師、貴集團及目標集團之僱員及／或管理層發表之意見及陳述。吾等假設就此提供董事須承擔全部責任之所有資料、材料及陳述(包括該公告提述或載列之一切資料、材料及陳述)，於提供或作出時均為真實、準確、完整且並無誤導成分，且於該公告日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或資

料。亞貝隆概無對有關資料、材料、意見及／或陳述之準確性、真實性或完整性作出明確或隱含之聲明或保證。如亞貝隆於編製本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現之情況，均可能改變吾等之有關評估及審閱。再者，儘管吾等認為獨立估值師所採納保留意見、基準及假設屬合理，惟基本上仍受到大部分為貴公司及獨立估值師無法控制之重大業務、經濟及競爭之不明朗因素及或然事件所影響。

亞貝隆就審閱預測出任貴公司之財務顧問，將就提供意見收取費用。亞貝隆、其董事及聯屬人士將不會共同或個別就審閱預測所提供意見向貴公司以外之任何人士負責，亞貝隆、其董事或聯屬人士亦不會共同或個別對貴公司以外任何人士負責任。

本函件內容不應視作有關目標集團公平值、市值或任何其他價值之意見或觀點，亦不應視作對任何人士就彼等應否收購股份作出之意見或建議。建議股東細閱該公告。

本函件全文或轉載於該公告內，惟未經吾等事先書面同意下，貴公司、獨立估值師或任何其他人士不得就任何其他目的，於任何時間以任何方式轉載、發佈或引述本函件(或其任何部分)。本函件之英文版本與中譯本如有歧義，概以英文版本為準。

此 致

香港灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
27樓2703室
漢華專業服務有限公司
董事會 台照

亞貝隆資本有限公司
謹啟

二零一四年十一月十三日