

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



GREAT WALL PAN ASIA HOLDINGS LIMITED

(長城環亞控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：583)

(1)有關建議收購目標公司之
須予披露及關連交易
及
(2)有關資產管理協議之
持續關連交易

該等收購事項及交易

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月十九日（交易時段後），(i)第一買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立第一買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及第一買方有條件同意購入第一目標公司之全部已發行股本，現金代價為38,701,969港元；(ii)第二買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立第二買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及第二買方有條件同意購入第二目標公司之全部已發行股本，現金代價為868,834港元；及(iii)第一目標公司與賣方訂立資產管理協議，據此，第一目標公司有條件同意向賣方提供非自主決定資產管理服務，由開始日起至開始日第三個週年日止。

上市規則之涵義

該等收購事項

於本公告日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約74.89%，而Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。由於有關該等收購事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及全部適用百分比率均低於25%，該等收購事項共同構成本公司根據(i)上市規則第14A章項下之非豁免關連交易及(ii)上市規則第14章項下之須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

交易

於第一收購事項完成後，第一目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

由於資產管理協議項下有關年度上限金額之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，於第一收購事項完成後，資產管理協議項下預期進行之交易將構成上市規則第14A章項下之非豁免持續關連交易，故須遵守上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案以供獨立股東考慮及酌情批准該等收購事項及交易（包括建議年度上限）。Great Wall Pan Asia (BVI)及其聯繫人須就批准該等收購事項及交易之決議案放棄表決。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已告成立，以就該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及資產管理協議及其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見及建議。獨立財務顧問已獲委任，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，該等收購事項及交易須待若干條件獲達成後方可作實，包括（但不限於）獨立股東批准，而該等條件可能會或可能不會達成，故該等收購事項及交易不一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或計劃買賣股份時，務請審慎行事。股東及本公司潛在投資者如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

背景

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月十九日（交易時段後），(i)第一買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立第一買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及第一買方有條件同意購入第一目標公司之全部已發行股本，現金代價為38,701,969港元；(ii)第二買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立第二買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及第二買方有條件同意購入第二目標公司之全部已發行股本，現金代價為868,834港元；及(iii)第一目標公司與賣方訂立資產管理協議，據此，第一目標公司有條件同意向賣方提供非自主決定資產管理服務，由開始日起至開始日第三個週年日止。

該等收購事項及交易

(1) 第一買賣協議

第一買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年五月十九日（交易時段後）

訂約方

- (a) 第一買方；及
- (b) 賣方。

於第一買賣協議日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約74.89%，而Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

標的事項

第一買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售第一目標公司之全部已發行股本，惟須遵守第一買賣協議之條款及條件。

於第一收購事項完成時，第一目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬至本集團之財務業績。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方成立第一目標公司，且並無為收購第一目標公司股份而向賣方支付的原收購成本。

第一先決條件

第一買賣協議須待下列第一先決條件於第一最後截止日期或之前獲達成後，方告完成：

- (a) 已取得證監會就第一目標公司根據證券及期貨條例更改主要股東的批准；
- (b) 第一目標公司持有之全部牌照（包括但不限於證監會授出以從事證券及期貨條例項下受規管活動之牌照）於第一完成日期並無被撤銷、終止或暫停；
- (c) 於股東特別大會上獲獨立股東批准第一買賣協議及其項下預期進行之交易，以及資產管理協議及其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）；及

(d) 政府機關概無制定將禁止、限制或實際上延誤第一買賣協議項下預期進行之交易之任何法例、法規、決定、措施或行動。

賣方須盡力促使第一先決條件（第一先決條件(a)及(c)項除外）得以達成。第一買方須盡力促使第一先決條件(a)及(c)項得以達成。

倘上述第一先決條件於第一最後截止日期前尚未達成，第一買方可透過向賣方發出書面通知終止第一買賣協議，屆時，第一買賣協議將不再生效及不具進一步效力，惟不包括第一買賣協議項下任何事先違反及具有持續效力之責任。

代價

第一買方就第一收購事項應付賣方之代價為現金38,701,969港元，須於第一完成日期結清。第一收購事項的代價將以本集團內部資源撥付。

第一買賣協議項下之代價由第一買方與賣方經參考第一目標公司於二零一七年四月三十日之資產淨值並按公平原則磋商後釐定。

董事（獨立非執行董事除外，其將經考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，訂約各方按公平原則磋商後釐定的第一買賣協議之條款，乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。通函將載有獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後所發表的意見。

(2) 第二買賣協議

第二買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年五月十九日（交易時段後）

訂約方

(a) 第二買方；及

(b) 賣方。

於第二買賣協議日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約74.89%，而Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

標的事項

第二買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售第二目標公司之全部已發行股本，惟須遵守第二買賣協議之條款及條件。

於第二收購事項完成時，第二目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬至本集團之財務業績。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方設立第二目標公司，且並無為收購第二目標公司股份而向賣方支付的原收購成本。

第二先決條件

第二買賣協議須待下列第二先決條件於第二最後截止日期或之前獲達成後，方告完成：

- (a) 已取得證監會就第二目標公司根據證券及期貨條例更改主要股東的批准；
- (b) 第二目標公司持有之全部牌照（包括但不限於證監會授出以從事證券及期貨條例項下受規管活動之牌照）於第二完成日期並無被撤銷、終止或暫停；
- (c) 於股東特別大會上獲獨立股東批准第二買賣協議及其項下預期進行之交易；
及
- (d) 政府機關概無制定將禁止、限制或實際上延誤第二買賣協議項下預期進行之交易之任何法例、法規、決定、措施或行動。

賣方須盡力促使第二先決條件（第二先決條件(a)及(c)項除外）得以達成。第二買方須盡力促使第二先決條件(a)及(c)項得以達成。

倘上述第二先決條件於第二最後截止日期前尚未達成，第二買方可透過向賣方發出書面通知終止第二買賣協議，屆時，第二買賣協議將不再生效及不具進一步效力，惟不包括第二買賣協議項下任何事先違反及具有持續效力之責任。

代價

第二買方就第二收購事項應付賣方之代價為現金868,834港元，須於第二完成日期結清。第二收購事項的代價將以本集團內部資源撥付。

第二買賣協議項下之代價由第二買方與賣方經參考第二目標公司於二零一七年四月三十日之資產淨值並按公平原則磋商後釐定。

董事（獨立非執行董事除外，其將經考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，訂約各方按公平原則磋商後釐定的第二買賣協議之條款，乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。通函將載有獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後所發表的意見。

(3) 資產管理協議

資產管理協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年五月十九日（交易時段後）

訂約方

- (a) 第一目標公司；及
- (b) 賣方。

於資產管理協議日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約74.89%，而Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

標的事項

第一目標公司有條件同意向賣方提供非自主決定資產管理服務，包括但不限於：

- (a) 購買、出售、交換、贖回、持有、轉換、再投資、處置或以其他方式處理資產，包括不以資產進行任何投資；
- (b) 行使或不行使特定投資賦予以購買、出售、認購、交換或贖回投資之任何權利；
- (c) 遵守適用法律項下任何責任，以採取或不採取與資產有關之任何行動；及
- (d) 訂立由第一目標公司提供服務所必需或附帶之任何一般交易或安排。

期限

資產管理協議之期限自開始日起至開始日第三個週年日止，或根據資產管理協議其中條款另行終止之日止，以較早者為準。

先決條件

資產管理協議須待達成以下條件，方告作實：

- (a) 於股東特別大會上獲獨立股東批准資產管理協議及其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）；及
- (b) 完成第一收購事項。

管理費

作為根據資產管理協議之條款提供服務之代價，賣方將於每個曆月結束時向第一目標公司支付相當於每年資產價值0.5%之月費。

董事（獨立非執行董事除外，其將經考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為訂約各方按公平原則磋商後釐定的資產管理協議之條款，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。通函將載有獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後所發表的意見。

建議年度上限及釐定基準

建議於資產管理協議有效期間，截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止各財政年度之服務之年度上限預期不超過以下金額：

	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元
第一目標公司向 賣方提供服務	21,000,000 <small>(附註)</small>	50,000,000	50,000,000	29,000,000 <small>(附註)</small>

附註：上述各財政年度之建議年度上限乃按第一收購事項將於二零一七年七月底完成之假設估計。

上述服務之建議年度上限乃參照於資產管理協議生效期間資產之預計資產淨值及提供同類資產管理服務之市價而定。

內部控制程序

本公司法律部負責每年審閱及評估資產管理協議項下之條款是否符合其原有條款。此外，法律部及本公司將每月監督、收集及評估資產管理協議項下持續關連交易之詳細資料，包括但不限於具體交易中定價政策、付款安排及實際交易金額之執行情況，以確保相關交易符合資產管理協議項下之定價政策條款。

獨立非執行董事將每年審閱持續關連交易，本公司將聘請核數師對定價政策及其年度上限進行年度審閱。

有關本集團之資料

本公司於一九九零年四月三十日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於一九九零年六月二十九日在聯交所主板上市，以股份代號583進行交易。

本集團主要於香港從事物業投資業務，目前擁有四項投資物業。

有關第一買方、第二買方、賣方及目標公司之資料

賣方為根據香港法律註冊成立之公司，主要從事投資控股。

第一買方為一家根據英屬維京群島法律成立之公司，其主要業務為投資控股。

第二買方為一家根據英屬維京群島法律成立之公司，其主要業務為投資控股。

第一目標公司為根據香港法律註冊成立之有限公司，獲證監會授權進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動。其主要業務為買賣證券、就證券提供意見及資產管理。

第二目標公司為根據香港法律註冊成立之有限公司，獲證監會授權進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。其主要業務為就機構融資提供意見。

有關目標公司之財務資料

有關第一目標集團之若干未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (未經審核) 千港元 (概約)	二零一五年 (未經審核) 千港元 (概約)
收益	34,257	12,493
除稅前(虧損)/盈利	17,279	188
除稅後(虧損)/盈利	13,416	48
資產淨值	38,075	10,177

有關第二目標公司之若干未經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (未經審核) 千港元 (概約)	二零一五年 (未經審核) 千港元 (概約)
收益	988	3,528
除稅前(虧損)/盈利	(233)	(110)
除稅後(虧損)/盈利	(233)	(110)
資產淨值	1,523	1,756

進行該等收購事項及交易之原因及裨益

該等收購事項

第一目標公司及第二目標公司分別為可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動,以及從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團。董事會認為,該等收購事項將有助本集團多元化其業務,並提升其長期增長潛力。

交易

第一目標公司持有從事第9類（資產管理）受規管活動之牌照，而且資產管理協議項下擬進行之交易屬本集團一般及日常業務。董事會認為倘交易得以落實，將增加本集團之收益及盈利。

上市規則之涵義

於本公告日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為本公司之控股股東，持有本公司全部已發行股本約74.89%，而Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

該等收購事項

由於有關該等收購事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及全部適用百分比率均低於25%，該等收購事項共同構成本公司(i)上市規則第14A章項下之非豁免關連交易及(ii)上市規則第14章項下之須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

交易

於第一收購事項完成後，第一目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

由於資產管理協議項下有關年度上限金額之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，於第一收購事項完成後，資產管理協議項下預期進行之交易將構成上市規則第14A章項下之非豁免持續關連交易，故須遵守上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案以供獨立股東考慮及酌情批准該等收購事項及交易（包括建議年度上限）。Great Wall Pan Asia (BVI)及其聯繫人須就批准該等收購事項及交易（包括建議年度上限）之決議案放棄表決。

一般事項

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已告成立，以就該等收購事項及交易之條款是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並經考慮獨立財務顧問之意見後，就如何於股東特別大會上就該等收購事項及交易之決議案進行投票，向獨立股東提出意見及建議。概無獨立董事委員會成員於該等收購事項或交易中擁有任何重大權益。

獨立財務顧問已獲委任，以就該等收購協議項下預期進行之該等收購事項及資產管理協議項下預期進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）(i)該等收購事項及交易之詳情；(ii)獨立董事委員會就該等收購事項及交易向獨立股東發出之建議函件；(iii)獨立財務顧問就該等收購事項及交易向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(iv)目標公司之財務資料（如適用）；及(v)股東特別大會通告之通函，將根據上市規則於二零一七年六月十三日或之前寄發予股東。股東及潛在投資者務請參閱通函，以了解該等收購協議及其項下預期進行之交易、資產管理協議及其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）之更多詳情。

警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，該等收購事項及交易須待若干條件獲達成後方可作實，包括（但不限於）獨立股東批准，而該等條件可能會或可能不會達成，故該等收購事項及交易不一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或計劃買賣股份時，務請審慎行事。股東及本公司潛在投資者如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	第一收購事項及第二收購事項之統稱；
「該等收購協議」	指	第一買賣協議及第二買賣協議之統稱；
「年度上限」	指	資產管理協議有效期間各財政年度資產管理協議項下預期進行交易之估計最高年度總額；
「資產管理協議」	指	第一目標公司與賣方訂立日期為二零一七年五月十九日之協議，內容有關第一目標公司向賣方提供非自主決定資產管理服務；
「資產」	指	以賣方名義就託管資產（包括但不限於為賣方就服務購入或以託管方式持有之所有證券、投資及現金存款）而持有之投資管理賬戶中，該等資產之所有權利、擁有權及權益；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	銀行一般在香港及中國營業之日期（星期六、星期日或香港或中國公眾假期除外）；
「通函」	指	將向股東派發有關股東特別大會之通函，其中載有（其中包括）該等收購事項及交易之詳情；
「開始日」	指	以下列最遲發生者為準：(i)訂立資產管理協議之日；(ii)資產管理協議及其項下擬進行交易（包括建議年度上限）獲獨立股東批准之日；及(iii)第一完成日期；
「本公司」	指	Great Wall Pan Asia Holdings Limited（長城環亞控股有限公司）*，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：583）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「第一收購事項」	指	第一買賣協議項下預期進行之建議收購第一目標公司之全部已發行股本；
「第一完成日期」	指	第一先決條件獲達成後的第三(3)個營業日當日，或經第一買賣協議訂約各方書面協定之其他可能日期；
「第一先決條件」	指	本公告「第一先決條件」一節所載完成第一買賣協議之先決條件；
「第一最後截止日期」	指	二零一七年九月三十日，或經第一買賣協議訂約各方書面協定之其他可能日期；
「第一買方」	指	Great Wall Pan Asia III Holding Limited，一家根據英屬維京群島法律註冊成立之有限公司；
「第一買賣協議」	指	第一買方與賣方訂立日期為二零一七年五月十九日之買賣協議，內容有關收購第一目標公司之全部已發行股本；

「第一目標公司」	指	長城環亞資產管理有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，獲證監會授權進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動；
「第一目標集團」	指	第一目標公司及其附屬公司；
「Great Wall Pan Asia (BVI)」	指	Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited，一家根據英屬維京群島法律註冊成立之有限公司；
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（包括宋敏博士、孫明春博士及胡展雲先生）組成之獨立董事委員會，以就（其中包括）該等收購事項及交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，一家可從事證券及期貨條例第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就（其中包括）該等收購事項及交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	於該等收購協議或其項下預期進行之交易、資產管理協議或其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）中並無擁有權益之股東（即除Great Wall Pan Asia (BVI)及其聯繫人以外之全部股東），彼等毋須根據上市規則之規定於股東特別大會上放棄表決；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「第二收購事項」	指	第二買賣協議項下預期進行之建議收購第二目標公司之全部已發行股本；

「第二完成日期」	指	第二先決條件獲達成後的第三(3)個營業日當日，或經第二買賣協議訂約各方書面協定之其他可能日期；
「第二先決條件」	指	本公告「第二先決條件」一節所載完成第二買賣協議之先決條件；
「第二最後截止日期」	指	二零一七年九月三十日，或經第二買賣協議訂約各方書面協定之其他可能日期；
「第二買方」	指	Great Wall Pan Asia II Holding Limited，一家根據英屬維京群島法律註冊成立之有限公司；
「第二買賣協議」	指	第二買方與賣方訂立日期為二零一七年五月十九日之買賣協議，內容有關收購第二目標公司之全部已發行股本；
「第二目標公司」	指	長城環亞融資有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，獲證監會授權進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動；
「服務」	指	第一目標公司將根據資產管理協議向賣方提供之服務，包括本公告「(3)資產管理協議」分節「標的事項」一段所載之服務範圍；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）；
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會或其任何續會，以供獨立股東審議並酌情批准（其中包括）該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及資產管理協議及其項下預期進行之交易（包括建議年度上限）；
「股東」	指	不時的股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股，或倘若其後本公司股本進行拆細、合併、重新分類或重組，則指構成本公司普通權益股本一部分的股份；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	資產管理協議項下第一目標公司擬向賣方提供非自主決定資產管理服務；
「賣方」	指	長城環亞國際投資有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
長城環亞控股有限公司*
主席
歐鵬先生

香港，二零一七年五月十九日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事歐鵬先生及孟雪峰先生；非執行董事黃虎先生及呂佳女士；以及獨立非執行董事宋敏博士、孫明春博士及胡展雲先生組成。

* 僅供識別