

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的長城環亞控股有限公司\*之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委託書交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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，概不對因本通函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) 有關建議收購目標集團之  
須予披露及關連交易  
及
- (2) 有關重訂資產管理協議之  
持續關連交易  
及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及  
獨立股東之獨立財務顧問

洛爾達有限公司

---

本通函所採用之詞彙與本通函第1至6頁「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至24頁。獨立董事委員會函件載於本通函第25及26頁。獨立財務顧問函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第27至51頁。

長城環亞控股有限公司\*謹訂於二零一七年七月二十一日（星期五）上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。股東特別大會所用之代表委託書已隨函附奉。該代表委託書亦刊載於聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.gwpaholdings.com>)之網站。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委託書按其印列的指示填妥及簽署，並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核證本交回，惟無論如何不得遲於二零一七年七月十九日（星期三）上午十一時正（或倘股東特別大會押後舉行，則不得遲於已押後的股東特別大會指定舉行時間48小時前）送達本公司在香港的股份過戶登記分處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17M樓。填妥及交回代表委託書後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會並於會上投票。

如本通函之中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

\* 僅供識別

二零一七年六月三十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
獨立董事委員會函件 .....	25
獨立財務顧問函件 .....	27
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二-A — 第一目標集團之會計師報告 .....	IIA-1
附錄二-B — 第二目標公司之會計師報告 .....	IIB-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 — 目標集團之管理層討論與分析 .....	IV-1
附錄五 — 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	N-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：

「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；
「該公告」	指	本公司日期為二零一七年五月十九日有關該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及原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）之公告；
「年度上限」	指	重訂資產管理協議有效期間各財政年度按重訂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」	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）；
「公司細則」	指	本公司經不時修訂之公司細則；

---

## 釋 義

---

「開始日」	指	以下列最遲發生者為準：(i)訂立重訂資產管理協議之日；(ii)重訂資產管理協議及其項下預期進行交易（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；
「經擴大集團」	指	本集團連同將根據該等收購協議收購之第一目標集團及第二目標公司；
「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	本通函「董事會函件」一節「第一先決條件」分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；

---

## 釋 義

---

「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	本公司及其不時的附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「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項下第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；

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	於該等收購協議或其項下預期進行之交易、重訂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；
「最後實際可行日期」	指	二零一七年六月二十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則；
「原資產管理協議」	指	第一目標公司與賣方訂立的日期為二零一七年五月十九日的資產管理協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「重訂資產管理協議」	指	第一目標公司與賣方訂立日期為二零一七年六月二十九日之重訂協議，以修訂及重訂原資產管理協議之條款；
「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；

---

## 釋 義

---

「第二先決條件」	指	本通函「董事會函件」一節「第二先決條件」分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重訂資產管理協議向賣方提供之服務，包括本通函「董事會函件」一節「(3)重訂資產管理協議」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）；

---

## 釋 義

---

「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，以及重訂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份的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標集團」	指	第一目標集團及第二目標公司之統稱；
「交易」	指	重訂資產管理協議項下第一目標公司預期向賣方提供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（現稱為「中國長城資產（國際）控股有限公司」），一家根據香港法律註冊成立之有限公司；及
「%」	指	百分比。





**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)

*執行董事*

歐鵬先生 (主席兼行政總裁)

孟雪峰先生 (副行政總裁)

*非執行董事*

黃虎先生

呂佳女士

*獨立非執行董事*

宋敏博士

孫明春博士

胡展雲先生

*註冊辦事處*

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

*總辦事處及*

*香港主要營業地點*

香港

皇后大道中99號

中環中心

65樓6507-6510室

敬啟者：

- (1) 有關建議收購目標集團之  
須予披露及關連交易  
及
- (2) 有關重訂資產管理協議之  
持續關連交易  
及
- (3) 股東特別大會通告

**緒言**

茲提述本公司日期分別為二零一七年五月十九日及二零一七年六月二十九日之公告，內容有關（其中包括）該等收購協議及其項下擬進行之交易，以及重訂資產管理協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限），該等事項將由獨立股東於股東特別大會上審議。

\* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(1)有關該等收購協議及其項下擬進行交易,以及重訂資產管理協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)之進一步詳情;(2)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件;(3)獨立董事委員會向獨立股東發出之建議;及(4)股東特別大會通告,以使閣下得以就投票贊成或反對於股東特別大會上提呈之該等建議決議案作出知情決定。

此外,經考慮該等收購事項對本集團收入之潛在影響,本通函亦載有附加資料(包括目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度之財務資料)以協助閣下決定是否在股東特別大會上批准該等建議決議案。

## 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。

於最後實際可行日期,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後,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，而第一目標公司則成立第一目標集團之附屬公司，且並無為收購第一目標集團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擬進行之交易，以及重訂資產管理協議及其項下擬進行之交易（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擬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。

於最後實際可行日期，概無上述第一先決條件獲達成。第一目標公司更改主要股東之批准申請已向證監會提交。

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。

第一收購事項及第二收購事項並非互為條件。

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。第一收購事項之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計及第一目標集團之財務狀況及未來增長前景，包括(i)第一目標集團於二零一七年四月三十日之資產淨值約38,164,000港元；(ii)第一目標集團於二零一七年四月三十日之大部份資產由現金及現金等值組成；(iii)第一目標公司在香港從事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）受規管活動之業務前景，預計其將為本集團產生額外可持續收入，特別是其完善及隨時可使用之金融業務平台，以及由新招聘及現有合資格專業人員支持之健全基礎架構；及(iv)本通函「進行該等收購事項及交易之原因及裨益」一段所載之其他相關因素，並按公平原則磋商後釐定。

董事（經考慮獨立財務顧問之意見後包括獨立非執行董事）認為，訂約各方按公平原則磋商後釐定之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之整體利益。

(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。

於最後實際可行日期，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之原收購成本。

**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之批准；
- (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擬進行之交易；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擬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。

於最後實際可行日期，概無上述第二先決條件已獲達成。第二目標公司更改主要股東之批准申請已向證監會提交。

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。

第一收購事項及第二收購事項並非互為條件。

### 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。第二收購事項之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(i)第二目標公司於二零一七年四月三十日之資產淨值約806,000港元；(ii)第二目標公司在香港從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之業務前景，預計其將為本集團產生額外收入；及(iii)本通函「進行該等收購事項及交易之原因及裨益」一段所載之其他相關因素，並按公平原則磋商後釐定。

董事（經考慮獨立財務顧問之意見後包括獨立非執行董事）認為，訂約各方按公平原則磋商後釐定之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之整體利益。

### (3) 重訂資產管理協議

重訂資產管理協議之主要條款載列如下：

#### 日期

二零一七年六月二十九日（修訂及重訂於二零一七年五月十九日訂立的原資產管理協議之條款）

#### 訂約方

- (a) 第一目標公司；及
- (b) 賣方。

於最後實際可行日期，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自主決定資產管理服務，並將擁有決定投資該等資產之全部授權及酌情權，而無須事先向賣方發出通知或獲得賣方同意，其中包括但不限於：

- (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該等資產，包括不以該等資產進行任何投資；
- (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，以採取或不採取與該等資產有關之任何行動；
- (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；及
- (e) 重訂資產管理協議所載之任何其他服務。

### 期限

重訂資產管理協議為期三年，自開始日起至(i)開始日第三個週年日；(ii)訂約方以書面方式協定另行終止重訂資產管理協議之日；或(iii)第一目標公司為符合上市規則之任何規定或聯交所施加之條件而單方面終止重訂資產管理協議之日止，以較早者為準。

### 先決條件

重訂資產管理協議須待達成以下條件，方告作實：

- (a) 獲獨立股東於股東特別大會上批准重訂資產管理協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）；及
- (b) 完成第一收購事項。

**管理費**

作為根據重訂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該等資產按年率1.5%計算之費用，此乃根據以下各項來釐定：(i)該資產管理規模相對較小；(ii)誠如第一目標公司負責人員根據彼等市場經驗告知，提供類似服務之現行市場收費水平介乎1.0%至2.0%不等；(iii)經考慮上述現行市場收費水平及資產管理規模後，第一目標公司負責人員與賣方協定之定價政策；及(iv)第一目標公司於重訂資產管理協議期限內之估計成本及開支。

董事（包括獨立非執行董事）經考慮獨立財務顧問之意見後認為訂約各方按公平原則磋商後釐定之重訂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。

**建議年度上限及釐定基準**

建議於重訂資產管理協議之期間（即自開始日起為期三年）內，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	13,500,000 <sup>(附註)</sup>	40,500,000	40,500,000	27,000,000 <sup>(附註)</sup>

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八月底完成之假設估計。

服務之上述建議年度上限乃根據以下各項釐定：(i)由賣方根據重訂資產管理協議承擔之該等資產之預計資產淨值（根據重訂資產管理協議，該等資產淨值於重訂資產管理協議有效期間內將不超過2,700,000,000港元及不少於2,000,000,000港元，惟第一目標公司可藉向賣方發出通告自行酌情調整上述下限至不超過2,000,000,000港元）；及(ii)提供相若服務之現行市場收費水平就該等資產按年率1.5%計算之管理費。



## 內部監控程序

本公司法律及公司秘書部將負責每年檢討及評估第一目標公司是否遵守重訂資產管理協議之條款及其年度上限，而第一目標公司之負責人員及本公司之相關人員將檢討管理費，以確保遵守重訂資產管理協議所載之定價政策。此外，本公司的法律及公司秘書部將每月監督、收集及評估重訂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、每月管理費付款及實際交易金額之執行情況，以確保相關交易於符合重訂資產管理協議項下之定價政策條款進行。

董事會將指派本公司財務總監繼續監察第一目標公司所提供服務產生之收入，方法為(i)將向賣方提供之服務量與將向其他獨立第三方提供類似該服務之服務量(若有)作比較；及(ii)將自向賣方提供服務所產生之收入數額與經擴大集團之收入作比較。本公司財務總監將每月向本公司管理層提供定期更新資料，而董事會將每季度檢討第一目標公司所提供之服務量。

倘有任何跡象顯示提供服務所產生之收入數額百分比超過經擴大集團總收入之50%，則本公司管理層將立即向董事會報告，而董事會將按當時市況重新評估第一目標公司之業務模式及市場營銷策略是否能有效吸引第三方客戶。本公司亦將考慮是否有必要於中國及香港尋求其他業務及投資機會以進一步拓闊本集團之收入來源。

倘於相關財政年度之任何時間內，提供服務所產生之收入總額達到經擴大集團當時之總收入之50%，則本公司管理層將通知董事會及第一目標公司之負責人員，而董事會則將考慮根據重訂資產管理協議透過向賣方發出書面通知終止交易或對該等資產之最低金額作出必要調整，從而確保服務所產生之收入數額百分比將不會超過經擴大集團總收入之50%。

獨立非執行董事將每年檢討持續關連交易，並在本公司年度報告中確認重訂資產管理協議項下之持續關連交易是否(i)屬經擴大集團之日常業務；(ii)不遜於獨立第三方(如有)獲提供之條款；(iii)依據重訂資產管理協議；及(iv)按公平合理之條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司審核委員會將檢討年度財務業績、年度報告、中期財務業績及中期報告，其中包括持續關連交易之披露與分析，以確保持續關連交易之條款乃屬公平合理及交易金額不會超過年度上限。

本公司將委聘其外部核數師報告該持續關連交易是否(i)已獲董事會批准；(ii)已在所有重大方面根據經擴大集團之定價政策進行；(iii)在所有重大方面根據重訂資產管理協議之條款進行；及(iv)沒有超過年度上限。

### 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之獲豁免有限公司。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、賣方及目標集團之資料

賣方為根據香港法律註冊成立之有限公司，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有限公司，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有限公司，其主要業務為投資控股。

第一目標公司為根據香港法例註冊成立之有限公司，並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。其主要業務為證券交易、就證券提供意見及資產管理。第一目標公司已根據深圳前海合資格外資有限合夥人（「QFLP」）試點計劃在中國設立兩間附屬公司，即深圳長城環亞國際股權投資基金管理有限公司（「長城股權投資基金管理有限公司」）及深圳長城環亞國際股權投資基金企業（有限合夥）（「長城股權投資基金企業（有限合夥）」），該等公司主要從事投資顧問、資產管理及私募股權投資業務。於最後實際可行日期，第一目標公司僅向賣方提供自主決定資產管理服務。

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。

有關目標集團之財務資料

根據香港財務報告準則編製有關第一目標集團之若干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 (經審核) 千港元 (概約)	二零一五年 (經審核) 千港元 (概約)	二零一四年 (經審核) 千港元 (概約)
收益	<b>33,560</b>	12,490	7,893
除稅前盈利／(虧損)	<b>17,274</b>	188	155
除稅後盈利／(虧損)	<b>13,412</b>	48	129
資產淨值	<b>38,071</b>	10,177	10,129

根據香港財務報告準則編製有關第二目標公司之若干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 (經審核) 千港元 (概約)	二零一五年 (經審核) 千港元 (概約)	二零一四年 (經審核) 千港元 (概約)
收益	<b>989</b>	3,528	113
除稅前(虧損)／盈利	<b>(233)</b>	(110)	(3,134)
除稅後(虧損)／盈利	<b>(233)</b>	(110)	(3,134)
資產淨值	<b>1,523</b>	1,756	1,866

進行該等收購事項及交易之原因及裨益

該等收購事項

本集團主要於香港從事物業投資業務。董事會擬繼續發展本集團之主要業務，目前無意出售為本集團提供穩定收入之任何主要資產，董事會同時一直為本公司業務未來發展方向制定發展計劃及戰略，及一直考慮通過適當地多元化其業務以加強其長遠增長潛力，以及在監管要求之規限下將本集團從單一業務模式轉型一家包含現有物業投資業務及其他多元化業務之綜合性集團。鑑於上述情況，董事會認為，尋求合適投資機會以多元化其業務及擴大本集團可持續收入來源將為本集團帶來裨益。

第一目標公司獲授權從事第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，而第二目標公司則獲授權從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。

第一目標集團抓住了深圳前海QFLP試點計劃所提供之機會，成立了長城股權投資基金管理有限公司（一家境內基金管理公司）及長城股權投資基金企業（有限合夥）（一隻以有限合夥形式設立之人民幣基金）。董事會相信，儘管長城股權投資基金管理有限公司及長城股權投資基金企業（有限合夥）仍處於初創階段且產生的收入未必穩定，但憑藉該平台並結合本公司的品牌及經收購事項獲得之專業團隊的網絡，第一目標集團可享有長遠利益，此乃由於其獲准籌集無限制之境內基金及有限制之境外基金（不超過3億美元之資金因本QFLP平台無須獲中國外匯管理局特別批准，否則須另行獲得該項批准）以參與中國蓬勃發展之私募股權業務，倘交易落實進行，將進一步推進並鞏固本集團於金融服務行業的地位。

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，第一目標集團之除稅後淨盈利分別約為48,000港元及13,410,000港元。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，第二目標公司之除稅後淨虧損分別約為110,000港元及233,000港元，因其仍處於早期發展階段。虧損主要與因僱用一組專業人士以構建第二目標公司的基礎結構所產生的成本相關，以符合證券及期貨條例持牌規定下有關須就其受規管活動維持至少兩名負責人員之規定，從而令第二目標公司能夠構建並擴展其機構融資業務。截至最後實際可行日期，第二目標公司已聘用三名合資格人士，並正在向證監會申請批准該等人士為負責人員。該等申請預計於二零一七年七月底前獲證監會批准。獲證監會批准後，第二目標公司將積極就公司融資交易、上市規則及公司收購、合併及股份回購守則等事宜提供意見。

經考慮(i)第一目標公司及第二目標公司均為證券及期貨條例項下之持牌法團，而第一目標集團已與深圳市人民政府金融發展服務辦公室設立QFLP基礎架構；(ii)就取得在香港進行受規管活動所需之牌照、設立實體開展業務及建立客戶基礎所需的時間及成本；(iii)本集團將無須經過漫長程序以申請在中國經營業務之相關牌照；及(iv) QFLP平台為本集團帶來之潛力及裨益，董事會認為，該等收購事項將使本集團得以即時獲得目標集團之現有完善及隨時可使用之平台及其在香港及中國金融服務行業之專業知識，並將創造額外收入來源及增加本集團盈利。

董事會認為，該等收購事項構成本集團業務多元化之重要一步，並將加強本集團之收入來源、盈利能力及長遠增長潛力。該等收購事項完成後，經擴大集團將繼續實施其業務策略及深入拓闊其長遠收益來源。

## 交易

第一目標公司獲授權進行第9類（資產管理）受規管活動，而重訂資產管理協議項下擬進行之該等交易乃在本集團之一般及日常業務過程中訂立。

根據重訂資產管理協議，第一目標公司及賣方已同意釐定按該等資產每年1.5%計算的管理費及該等資產之最低總金額為2,000,000,000港元，此乃經考慮到，於重訂資產管理協議期限內，(i)資產管理業務之經濟規模；(ii)第一目標公司將收取之管理費將能夠完全抵銷其經營成本，及經扣除成本後可產生合理溢利；及(iii)根據第一目標集團的業務計劃及管理層預期，其成本將會穩定後而釐定。

資產管理業務之成功取決於所管理資產之規模及其往績記錄。本公司認為交易使第一目標公司能夠以管理合理規模之資產於本集團旗下開展業務並建立其業績記錄。結合本公司品牌及經收購事項所獲得之專業團隊之網絡，董事會認為交易將成為本集團建立聲譽及拓寬客戶群之跳板，從而提升及鞏固其於金融服務行業之地位。由於本集團之物業投資業務將持續為本集團帶來穩定收入，故將不會過度依賴交易產生之收入。

董事會認為，該交易如獲落實，將擴大收益流及提高本集團之收益及盈利，並符合本公司拓闊本集團現有業務至提供金融服務之戰略計劃。

## 該等收購事項之財務影響

於該等收購事項完成後，目標集團旗下各公司將成為本公司之全資附屬公司。於完成後，目標集團旗下各公司之財務報表將綜合入賬至本集團賬目。

根據載於本通函附錄三之經擴大集團之未經審核備考資料，假設該等收購事項已於二零一六年十二月三十一日完成，該等收購事項將導致經擴大集團之資產總值由約1,666百萬港元增至約1,675百萬港元，及經擴大集團之負債總額由約27百萬港元增至約38百萬港元。

## 交易之財務影響

就本節「進行該等收購事項及交易之原因及裨益」分節所載之原因而言，儘管交易項下第一目標公司將向賣方提供相對大之服務量及預計交易為經擴大集團產生之收入，董事會認為經擴大集團將不會過度依賴賣方。

董事注意到，除重訂資產管理協議外，於最後實際可行日期，第一目標公司並無向其他獨立第三方提供任何資產管理服務。儘管第一目標公司於截至最後實際可行日期尚未訂立具法律約束力之合約，憑藉第一目標公司於過往幾年通過向賣方提供資產管理服務所積累之專業知識及經驗，以及近期聘用在金融服務行業具有豐富經驗之多名管理人員，董事會預計有關磋商將能於近期落實。因此，第一目標公司將能夠擴大其收入來源並減少經擴大集團對其控股股東之倚賴。

此外，董事會有意繼續發展本集團之主要業務，同時制定有關本公司業務未來發展方向之策略。加上董事會積極致力於物色其他商機以拓闊本公司之收入來源及提升盈利能力，並經考慮到本集團於重訂資產管理協議期內將採取之其他內部監控措施，預計本集團日後對其控股股東之倚賴將進一步減少。

## 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，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。

由於重訂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，重訂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。

概無董事於該等收購事項或交易（包括建議年度上限）中擁有任何重大權益，而須就有關該等收購事項及交易（包括建議年度上限）之董事會決議案放棄表決。

## 股東特別大會、委任代表安排及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）尋求獨立股東批准該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及重訂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）。根據上市規則第13.39(4)條，所有將於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式表決。股東特別大會之投票結果將根據上市規則第13.39(5)條之規定方式公佈。

根據上市規則，於該等收購事項及交易及其項下預期進行之交易中擁有重大權益之股東及其聯繫人均須於股東特別大會上就批准有關事項之決議案放棄表決。

於最後實際可行日期，由於Great Wall Pan Asia (BVI)及其聯繫人控制或有權行使本公司全部已發行股本約74.89%之表決權，且Great Wall Pan Asia (BVI)由賣方全資擁有，故Great Wall Pan Asia (BVI)及其聯繫人須於股東特別大會上就將予提呈以批准該等收購事項及交易（包括建議年度上限）之相關決議案放棄投票。

股東特別大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。隨函附奉股東特別大會所用之代表委託書。

不論閣下能否出席股東特別大會及於會上投票，務請盡早將隨附之代表委託書按其印列的指示填妥及簽署，並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核證本交回，惟無論如何不得遲於二零一七年七月十九日（星

期三)上午十一時正(或倘股東特別大會押後舉行,則不得遲於已押後的股東特別大會指定舉行時間48小時前)送達本公司在香港的股份過戶登記分處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17M樓。填妥及交回代表委託書後,閣下仍可按意願親自出席股東特別大會並於會上投票。

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票之資格,本公司將於二零一七年七月十七日(星期一)至二零一七年七月二十一日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票,所有填寫及簽署妥當的股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年七月十四日(星期五)下午四時三十分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處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17樓1712-1716室,以辦理登記手續。

### 以投票方式表決

根據上市規則,股東於股東大會上的任何表決須以投票方式進行。因此,股東特別大會主席將根據公司細則第70條對於在股東特別大會上提呈之各項決議案以投票方式進行表決。

公司細則第70條載有股東要求以投票方式表決之程序:

除非(1)按上市規則規定以投票方式表決(除會議之主席以真誠及在符合上市規則之情況下決定容許該決議案以舉手方式表決外);或(2)在宣佈舉手表決結果或撤回任何其他投票表決之要求之時或之前下列人士要求進行投票表決,否則提呈任何股東大會表決之決議案將以舉手方式表決:

- (i) 該會議之主席;
- (ii) 當時有權在會議上表決之至少三名親自出席或由正式授權之法團代表或受委託代表出席之股東;
- (iii) 佔全體有權在該會議上表決之股東之總表決權不少於十分之一名或多名親自出席或由正式授權之法團代表或受委託代表出席之股東;或
- (iv) 持有本公司股份而有權在該會議上表決之一名或多名親自出席或由正式授權之法團代表或受委託代表出席之股東,而該等股份已繳付之總款額相等於不少於賦予該表決權之全部股份已繳付總款額之十分之一。



除非如上文所述被規定或被要求以投票方式表決，而該要求未被撤回，否則由會議主席宣佈決議案已獲舉手表決通過或一致通過或經特定之多數股東贊成或否決，並於本公司會議記錄內載錄該表決結果，即為有關事實的確證，而毋須證明該項決議案記錄所得之贊成或反對之票數或比例。

### 推薦建議

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，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重訂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。

董事（包括獨立非執行董事，其經考慮獨立財務顧問之意見）認為，該等收購協議及重訂資產管理協議按正常商業條款訂立，該等收購協議及其項下擬進行之交易以及重訂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）之條款乃於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事會建議獨立股東投票贊成載於股東特別大會通告內有關該等收購協議及其項下預期進行之交易以及重訂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）所建議之普通決議案。

附加資料

務請閣下垂注(i)本通函第25至26頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之意見及推薦建議；及(ii)本通函第27至51頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其就該等收購協議及其項下預期進行之交易以及重訂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）致獨立董事委員會及獨立股東之意見，及達至其意見時所考慮之主要因素及理由。

務請閣下垂注本通函附錄載列之附加資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
長城環亞控股有限公司\*  
主席  
歐鵬  
謹啟

二零一七年六月三十日



**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)

敬啟者：

- (1) 有關建議收購目標集團之  
須予披露及關連交易  
及  
(2) 有關重訂資產管理協議之  
持續關連交易**

吾等茲提述本公司於二零一七年六月三十日向股東發出之通函(「**通函**」)，本函件屬於其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就該等收購協議之條款及其項下預期進行之交易，以及重訂資產管理協議之條款及其項下預期進行之交易(包括建議年度上限)，向閣下提供意見。洛爾達有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員概無於該等收購協議及其項下預期進行之交易或重訂資產管理協議及其項下預期進行之交易中擁有任何直接或間接利益。

謹請閣下垂注載於通函第7至24頁之董事會函件及第27至51頁之獨立財務顧問函件。

經考慮通函所載洛爾達有限公司所考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，儘管收購事項及交易並非在一般及日常事務過程中進行，但(i)該等收購協議之條款及其項下預期進行之交易，以及重訂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)對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)該等收購協議及重訂資產管理協

\* 僅供識別

---

獨立董事委員會函件

---

議項下預期進行之交易乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈以批准該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及重訂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）之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

長城環亞控股有限公司\*  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
宋敏博士

獨立非執行董事  
孫明春博士  
謹啟

獨立非執行董事  
胡展雲先生

二零一七年六月三十日

下文為洛爾達有限公司所編製日期為二零一七年六月三十日致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以供載入本通函。

## 洛爾達有限公司

香港上環永樂街93-103號  
協成行上環中心18樓1805-08室

敬啟者：

(1)有關建議收購目標集團之  
須予披露及關連交易  
及  
(2)有關重訂資產管理協議之持續關連交易

### 緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問以就該等收購事項及交易（詳情載於 貴公司日期為二零一七年六月三十日致股東之通函內「董事會函件」（「**董事會函件**」）一節，本函件為通函之一部份）向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

於二零一七年五月十九日，(i)第一買方（ 貴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（ 貴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原資產管理協議，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，期限自開始日起至開始日第三個週年日止。

於二零一七年六月二十九日，第一目標公司與賣方訂立重訂資產管理協議，以修訂及重訂原資產管理協議之若干條款，據此訂約方同意修訂及重訂原資產管理協議之若干條款，尤其是修訂（其中包括）：(i)第一目標公司所提供的服務範圍從非自主決定資產管理服務改為自主決定資產管理服務；(ii)管理費；及(iii)建議年度上限。重訂資產管理協議詳情載於 貴公司日期為二零一七年六月二十九日之公告內。

於最後實際可行日期，Great Wall Pan Asia (BVI)為 貴公司之控股股東（「**控股股東**」），持有 貴公司已發行股本約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 貴公司之關連人士。

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）為5%或以上及全部適用百分比率均低於25%，故該等收購事項共同構成 貴公司(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 貴公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

於第一收購事項完成後，第一目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司。由於重訂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，重訂資產管理協議項下擬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之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已告成立，以考慮該等收購事項及交易之條款，並就該等收購協議及其項下擬進行之交易及重訂資產管理協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見及建議。吾等獲委任為獨立財務顧問，就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於緊接及截至吾等獲委任為獨立財務顧問之日期前兩年內，除吾等就該等收購事項及交易獲委任為獨立財務顧問外，吾等與 貴集團概無訂有任何其他安排。除吾等就該等收購事項及交易獲委任為獨立財務顧問向 貴公司提供之服務收取之正常專業費用外，吾等概無訂有任何其他安排並將據此自 貴公司或任何其他人士收取任何

費用及／或利益，而其可合理被視為與吾等之獨立性有關。因此，吾等獨立於 貴公司、第一買方、第二買方或彼等各自之主要股東或關連人士（定義見上市規則），且與彼等概無關連，故被視為符合資格就該等收購事項及交易提供獨立意見。

### 吾等意見之基準

吾等於制定致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已依賴本通函所載或所提述之聲明、資料、意見及陳述之準確性及 貴公司、 貴公司董事及管理層所提供之資料及陳述。吾等並無理由相信吾等於制定意見時所依賴任何資料或陳述為失實、錯誤或具誤導成份，而吾等亦無發現遺漏任何重大事實致使向吾等提供之資料及向吾等作出之陳述成為失實、錯誤或具誤導成份。 貴公司、 貴公司董事及管理層願個別及共同地就彼等所提供之本通函所載或提述之所有資料、陳述及意見承擔責任，吾等亦假設有關資料、陳述及意見於作出時為真實及準確，並維持真實直至最後實際可行日期；如在寄發本通函後有任何重大變動，股東將盡快獲得通知。

董事共同及個別地就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於本通函內確認，在作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函概無遺漏任何其他事實致令本通函所載任何聲明產生誤導。

吾等認為吾等已審閱足夠資料（包括 貴公司及董事提供之相關資料及文件，以及 貴公司所刊發之資料），以達致知情意見以及作為吾等依賴本通函所載資料準確性之憑證，從而為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司及董事提供之資料進行任何獨立核證，吾等亦無就 貴集團之業務及事務、財務狀況及未來前景進行任何獨立之深入調查。

## 主要考慮因素及理由

在編製有關該等收購事項及交易（包括年度上限）之意見時，吾等考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團之業務及財務資料

#### 1.1 貴集團業務

誠如董事會函件及根據 貴公司管理層所述， 貴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。

於二零一五年十二月十四日， 貴公司宣佈以現金代價約20億6千萬港元出售 貴集團之媒體業務（「**媒體業務出售**」），其中包括南華早報及雜誌以及其他媒體資產。媒體業務出售已於二零一六年四月五日完成。於二零一六年九月二十八日， 貴公司亦完成出售 貴公司前間接全資附屬公司Coastline International Limited（其持有一項位於西貢之空置播音室廣播綜合體）予獨立第三方（「**Coastline出售**」）。媒體業務出售及Coastline出售之進一步詳情載於 貴公司分別於二零一六年二月十九日及二零一六年九月二十六日刊發之通函。於上述出售後， 貴集團餘下之業務為其位於香港作出租用途之四項物業之投資。



1.2 財務資料

下文載列 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止財政年度（「二零一五財政年度」）及截至二零一六年十二月三十一日止財政年度（「二零一六財政年度」）之綜合財務業績摘要，其分別摘錄自 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告（「二零一六年年報」）：

表1：貴集團之綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
來自持續經營業務之收益	52,833	57,158
來自已終止經營業務之收益	1,068,819	210,611
總收益	1,121,652	267,769
投資物業公平值收益	191,400	118,100
持續經營業務之經營盈利	228,187	133,287
年內來自持續經營業務之盈利	285,102	294,540
年內來自已終止經營業務之盈利	50,438	1,408,732
全年盈利	<b>335,540</b>	<b>1,703,272</b>

表2：貴集團之綜合財務狀況表

	於十二月三十一日	
	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	39,487	88,387
非流動資產	2,139,442	1,564,639
流動資產	66,350	101,494
總資產	3,732,020	1,666,133
總負債	357,531	26,773
總權益	3,374,489	1,639,360

根據二零一六年年報， 貴集團來自持續經營業務之收益主要為來自 貴集團所擁有投資物業之租金收入。二零一六財政年度來自持續經營業務之收益約為57.16百萬港元，較二零一五財政年度約52.83百萬港元增加約8.20%。 貴集團年內之盈利錄得大幅增加，由二零一五財政年度約335.54百萬港元增至二零一六財政年度約1,703.27百萬港元，主要由於(i)出售媒體業務之收益約1,421.73百萬港元；(ii)出售投資物業之公

平值收益約118.10百萬港元；(iii)出售可供出售之金融資產收益約27.06百萬港元；(iv)出售持作待售資產之收益約30.09百萬港元；及(v)出售一家附屬公司之收益約104.22百萬港元。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團之現金及銀行結餘約為88.38百萬港元。貴集團之資產總值由二零一五年十二月三十一日之約3,732.02百萬港元減少約55.36%至二零一六年十二月三十一日之約1,666.13百萬港元，減少主要由於出售集團的資產被分類為持作待售，由二零一五年十二月三十一日之15.3億港元減少至二零一六年十二月三十一日之零。貴集團之總負債於二零一六財政年度減少約92.51%，由二零一五年十二月三十一日之約357.53百萬港元至二零一六年十二月三十一日之約26.77百萬港元，減少主要由於出售集團的負債被分類為持作待售，由296.32百萬港元減少至二零一六財政年度之零，以及派付特別股息。於二零一六年十二月三十一日，

貴集團之總權益約為16.4億港元，較二零一五年十二月三十一日之約33.7億港元減少約51.33%。根據二零一六年年報，有關減少主要由於二零一六年財政年度派付特別股息總額約3,670百萬港元所致。

## 2. 該等收購事項之背景

### 2.1 有關目標集團之資料

摘錄自董事會函件，第一目標公司為根據香港法例註冊成立之有限公司，並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。其主要業務為證券交易、就證券提供意見及資產管理。第一目標公司已根據深圳前海合資格外資有限合夥人（「QFLP」）試點計劃在中國設立兩間附屬公司（「附屬公司」），即深圳長城環亞國際股權投資基金管理有限公司（「附屬公司A」）及深圳長城環亞國際股權投資基金企業（有限合夥）（「附屬公司B」），該等公司主要從事投資顧問、資產管理及私募股權投資業務。

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。

## 獨立財務顧問函件

下表載列第一目標集團之主要財務資料摘要，有關資料乃基於董事會函件所載第一目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料作出：

表3：根據香港財務報告準則編製第一目標集團之經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元 (概約)	千港元 (概約)	千港元 (概約)
收益	33,560	12,490	7,893
除稅前盈利／(虧損)	17,274	188	155
除稅後盈利／(虧損)	13,412	48	129
資產淨值	38,071	10,177	10,129

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度，第一目標集團分別錄得收益約7.89百萬港元、12.49百萬港元及33.56百萬港元，除稅後淨盈利分別約為129,000港元、48,000港元及13.41百萬港元。第一目標集團於二零一六年十二月三十一日之資產淨值約為38.07百萬港元，較二零一五年十二月三十一日之約10.18百萬港元增加約273.97%。

下表載列第二目標公司之主要財務資料摘要，有關資料乃基於董事會函件所載第二目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務資料作出：

表4：根據香港財務報告準則編製第二目標公司之經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元 (概約)	千港元 (概約)	千港元 (概約)
收益	989	3,528	113
除稅前(虧損)／盈利	(233)	(110)	(3,134)
除稅後(虧損)／盈利	(233)	(110)	(3,134)
資產淨值	1,523	1,756	1,866

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司分別錄得收益約113,000港元、3.53百萬港元及989,000港元，除稅後淨虧損分別約為3.13百萬港元、110,000港元及233,000港元。第二目標公司於二零一六年十二月三十一日之資產淨值約為1.52百萬港元，較二零一五年十二月三十一日之約1.76百萬港元減少約13.64%。

## 2.2 進行該等收購事項之原因及裨益

誠如董事會函件所述，董事認為該等收購事項將有助 貴公司多元化其業務，並提升其長遠增長潛力。

根據二零一六年年報，董事會正對 貴公司業務未來發展方向制定發展計劃和策略，並將透過適合 貴公司及符合上市規則條文之資產處置或收購、業務重組及多元化等方式，提升 貴公司之長遠增長潛力。 貴公司管理層亦將審視注入若干資產或附屬公司／金融業務之可能性。鑑於 貴集團於二零一六財政年度已出售媒體業務，董事告知 貴集團需要尋求潛在投資機會，以擴大其收入流。

根據第一目標集團於二零一四財政年度、二零一五財政年度、二零一六財政年度之經審核財務報表以及由 貴公司管理層提供的第一目標集團於二零一七年四月三十日之未經審核管理賬目，第一目標集團於二零一四財政年度、二零一五財政年度及二零一六財政年度連續錄得除稅後盈利（即分別約129,000港元、48,000港元及13.41百萬港元）。第一目標集團之資產淨值亦於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及於二零一七年四月三十日連續增加（即分別約10.13百萬港元、10.18百萬港元、38.07百萬港元及38.16百萬港元）。

據 貴公司管理層所告知，第一目標集團之收益（詳情載於本函件上文「2.1有關目標集團之資料」一節）、除稅後盈利及資產淨值於二零一六財政年度顯著改善，主要由於(i)年內第一目標公司現有業務之收益有所增加（即於二零一五財政年度增加約12.49百萬港元及於二零一六財政年度增加約22.20百萬港元）；及(ii)新成立之附屬公司A（於二零一五年十一月十八日成立，為第一目標公司之全資附屬公司）所產生之盈利（即於二零一六財政年度之約8.69百萬港元）。參照由 貴公司管理層提供之第一目標集團於二零一六財政年度之經審核財務報表，附屬公司A於二零一六財政年度之收益約為11.36百萬港元，除稅後盈利約為8.69百萬港元，而附屬公司B於二零一六財政年度尚未開展業務，故於二零一六財政年度並無產生任何收益。

誠如董事會函件所載，附屬公司根據QFLP於中國成立，均主要在中國從事提供投資顧問、資產管理及私募股權投資業務。董事會認為，第一目標集團將享有長期利益，此乃由於其獲准籌集無限制之境內資金及有限制之境外資金（因本QFLP平台緣故，高達3億美元之資金無須獲中國外匯管理局特別批准，否則須另行獲得該項批准）以參與中國蓬勃發展之私募股權業務。基於上文所述，吾等同意董事之意見，認為該等收購事項及交易將擴大 貴公司之收入流。

經參考 貴公司管理層所提供第二目標公司於二零一五財政年度及二零一六財政年度之經審核財務報表，以及於二零一七年四月三十日之未經審核管理賬目，第二目標公司於二零一五財政年度、二零一六財政年度及於二零一七年四月三十日連續錄得除稅後虧損（即分別約110,000港元、233,000港元及716,000港元）。第二目標公司於二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年四月三十日之資產淨值分別為約1.76百萬港元、1.52百萬港元及806,000港元。據 貴公司管理層及第二目標公司負責人員告知，第二目標公司資產淨值持續減少乃主要由於近年收益減少（詳情載於本信函上文「2.1有關目標集團之資料」一節），以及員工成本增加。

誠如董事確認，第二目標公司已於二零一七年三月聘用三名合資格人士且亦已於二零一七年五月就委任彼等為第二目標公司之負責人員（「潛在負責人員」）以符合證券及期貨條例之規定而向證監會遞交發牌申請，使第二目標公司能建立及擴展其機構融資業務。 貴公司管理層預期，上述申請將於二零一七年七月底前後獲批准。於上述申請等候獲批期間，由於負責人員數目未達到證監會規定，第二目標公司被禁止從事任何機構融資業務，其收益將受到短期不良影響。然而， 貴公司管理層預期第二目標公司之收益將於潛在負責人員獲批准後顯著上升，因為第二目標公司將能夠根據證券及期貨條例重新從事其機構融資活動。

儘管上述第二目標公司之資產淨值有所減少，考慮到(i)有關行業之市場前景樂觀（吾等已於本函件下文「2.3目標集團之前景與展望」一節詳述吾等之意見）；(ii)第二代價屬公平合理（詳情載於「5. 吾等對於第一代價及第二代價之意見」一節）；及(iii)預期自證監會取得潛在負責人員批准後，第二目標公司之收益將會改善，吾等認為該等收購事項符合 貴集團及股東之整體利益。

第一目標公司及第二目標公司目前分別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，以及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。由於第一目標公司及第二目標公司為根據證券及期貨條例持牌之法團，且第一目標集團已與深圳市人民政府金融發展服務辦公室建立QFLP基礎架構，董事認為該等收購事項（與 貴公司自行設立新公司相比）將有助 貴集團即時獲得目標集團已設立之平台及在香港及中國金融服務業之專業知識。吾等同意董事之意見，認為該等收購事項將創造額外收入來源，增加 貴公司盈利及符合 貴集團及股東之整體利益。

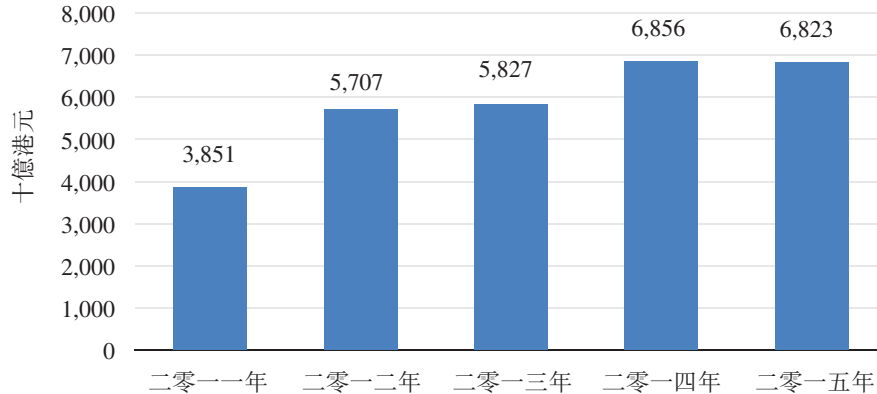
鑑於上文所述， 貴公司多元化其業務及擴大收入流之策略，吾等同意董事之意見，認為該等收購事項將有助 貴公司透過打入金融服務分部實施業務多元化策略，以進一步擴闊其收益來源。

### **2.3 目標集團之前景與展望**

誠如董事會函件所述，第一目標公司及第二目標公司分別主要進行第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，以及進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，而附屬公司則主要從事投資顧問、資產管理及私募股權投資業務。因此，吾等已就香港及中國金融業前景之不同統計數字進行研究。

根據恒生指數有限公司公佈之「恒生指數二零一六年底報告」，恒生指數（「恒指」）於二零一六年微升約0.4%，於二零一六年最後一個交易日收報約22,000點，較二零一五年顯著下跌約7.2%。恒指於二零一七年直至最後實際可行日期呈上升走勢，由二零一七年一月三日之最低位22,150點上升至二零一七年六月八日之最高位約26,063點，較二零一六年最後一個交易日約22,000點上升約18.47%。

圖1：於香港管理之資產管理業務

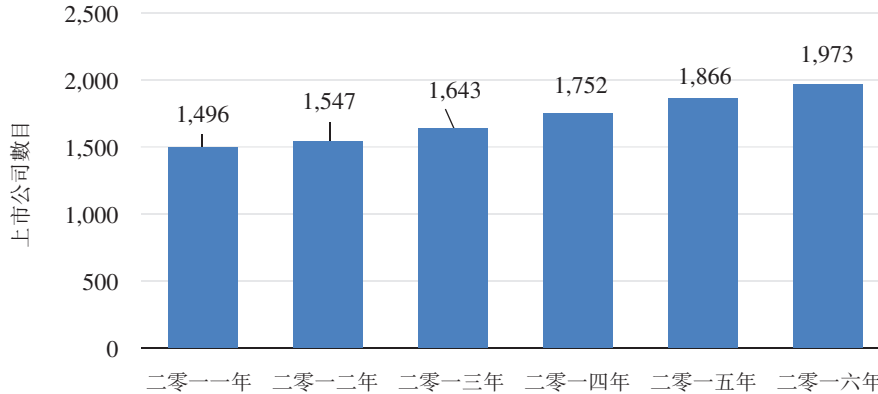


資料來源：證監會公佈之基金管理活動調查

根據證監會於二零一六年七月公佈之「二零一五年基金管理活動調查」(「證監會調查」)，資產管理行業所需之基礎架構及服務在香港仍有需求。在香港管理之整體資產比例於二零一三年至二零一五年持續上升，於二零一五年達55.7% (二零一三年為51.0%及二零一四年為53.7%)。參考上圖，儘管在香港管理之資產金額由二零一四年約68,560億港元同比輕微下跌約0.5%至二零一五年約68,230億港元，但自二零一一年錄得約38,510億港元以來總體上呈上升趨勢，於二零一一年至二零一五年之複合年增長率約為15.37%。

為了解該等附屬公司之核心業務 (即主要於中國從事投資顧問、資產管理及私募股權投資業務) 展望，吾等已參考由中國證券投資基金業協會 (一個根據中國證券監督管理委員會及民政部之指導及監督運作之非營利及自我監管組織) 於二零一七年四月刊發之「證券期貨經營機構私募資產管理業務2016年統計年報」(「私募資產年報」)。根據私募資產年報，於二零一六年十二月三十一日，於中國管理之資產總值已達到約人民幣344,764億元，較上年增加約人民幣97,392億元 (即增加約39.4%)，其中(i)由證券公司管理之資產總值較二零一五年約人民幣118,948億元增加約45.5%，並已於二零一六年年底達到人民幣173,111億元；(ii)證券投資基金管理公司之個人賬戶較二零一五年約人民幣29,879億元增加約70.8%，並已於二零一六年年底達到人民幣51,043億元。根據上文所述，吾等同意董事之觀點，認為中國資產管理行業呈上升趨勢。

圖2：聯交所上市公司總數



資料來源：聯交所公佈之「香港交易所市場資料二零一四年、二零一五年及二零一六年」

在香港機構融資行業方面，吾等已檢閱聯交所公佈之「香港交易所市場資料二零一四年、二零一五年及二零一六年」，得知上市公司之數量錄得持續增長。自二零一三年以來，每年新上市公司超過100家，二零一六年香港上市公司數目達1,973家，於二零一一年至二零一六年之複合年增長率約為5.69%。吾等同意董事之意見，認為上市公司數量有所增長，加上於二零一四年推出滬港通及於二零一六年推出深港通，為第二目標公司之證券及機構融資諮詢業務創造商機。

考慮到上文所述，吾等認為金融服務業之前景令人深受鼓舞，而該等收購事項將加強 貴集團之收入流。

#### 2.4 吾等之意見

基於上述各項因素及考慮到（尤其是）以下各項：

- (i) 該等收購事項將有助 貴集團多元化其業務範圍，並擴大其收入流；
- (ii) 第一目標集團之除稅後盈利已於二零一六財政年度顯著改善，將能夠於該等收購事項完成後擴大 貴集團之收入流；
- (iii) 該等收購事項將有助 貴集團即時獲得目標集團之現有完善及隨時可使用之平台、客戶基礎及擁有金融服務業專業知識之人才；及



(iv) 在無不可預見之情況下，香港及中國金融服務業之前景令人深受鼓舞，

吾等認為，該等收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

### 3. 第一買賣協議之主要條款

於二零一七年五月十九日，第一買方（ 貴公司之全資附屬公司）與賣方訂立第一買賣協議，其主要條款載列如下：

#### 3.1 將予收購資產

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。

#### 3.2 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（「第一代價」），須於第一完成日期結清。第一收購事項之代價將以 貴集團內部資源撥付。

根據董事會函件，第一買賣協議項下之代價由第一買方與賣方經參考(i)第一目標集團於二零一七年四月三十日之資產淨值約38.16百萬港元；(ii)第一目標集團於二零一七年四月三十日之大部份資產由現金及現金等值組成；(iii)第一目標公司在香港從事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）受規管活動之業務前景，預計其將為 貴集團產生額外可持續收入，特別是其完善及隨時可使用之金融業務平台，以及由新招聘及現有合資格專業人員支持之健全基礎架構；及(iv)董事會函件「進行該等收購事項及交易之原因及裨益」一段所載之其他相關因素，並按公平原則磋商後釐定。吾等就第一買賣協議之代價的意見載列於本函件下文「5. 吾等對於第一代價及第二代價之意見」一節。

#### 3.3 其他條款

第一買賣協議須待（其中包括）第一買賣協議成為無條件後，方告完成。完成第一買賣協議之先決條件之詳情載列於董事會函件「第一先決條件」一節。

吾等亦已審閱第一買賣協議之其他條款，並無發現任何條款不符合正常市場慣例。根據吾等之經驗及對過往工作中其他買賣協議之研究，第一買賣協議之其餘條款（包括先決條件、完成、保證及完成前承諾等）均屬吾等曾審閱之正常買賣協議標準條款。因此，吾等認為，就獨立股東而言，第一買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理。

#### 4. 第二買賣協議之主要條款

於二零一七年五月十九日，第二買方（貴公司之全資附屬公司）與賣方訂立第二買賣協議，其主要條款載列如下：

##### 4.1 將予收購資產

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。第一收購事項及第二收購事項並非互為條件。

##### 4.2 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（「第二代價」），須於第二完成日期結清。第二收購事項之代價將以貴集團內部資源撥付。

根據董事會函件，第二買賣協議項下之代價由第二買方與賣方經參考(i)第二目標公司於二零一七年四月三十日之資產淨值約806,000港元；(ii)第二目標公司在香港從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之業務前景，預計其將為貴集團產生額外收入；及(iii)董事會函件「進行該等收購事項及交易之原因及裨益」一段所載之其他相關因素，並按公平原則磋商後釐定。吾等就第二買賣協議之代價之意見載列於本函件下文「5. 吾等對於第一代價及第二代價之意見」一節。

### 4.3 其他條款

第二買賣協議須待（其中包括）第二買賣協議成為無條件後，方告完成。完成第二買賣協議之先決條件之詳情載列於董事會函件「第二先決條件」一節。

吾等亦已審閱第二買賣協議之其他條款，並無發現任何條款不符合正常市場慣例。根據吾等之經驗及對過往工作中其他買賣協議之研究，第二買賣協議之其餘條款（包括先決條件、完成、保證及完成前承諾等）均屬吾等曾審閱之正常買賣協議標準條款。因此，吾等認為，就獨立股東而言，第二買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理。

## 5. 吾等對於第一代價及第二代價之意見

第一代價及第二代價由賣方分別與第一買方及第二買方經參考本函件上文3.2及4.2節所述的其他因素並按公平原則磋商後釐定。

為評估第一代價及第二代價是否公平合理，吾等已考慮各種估值方法，包括市盈率及市賬（「市賬」）率，此等方法為業務估值最常用及公認之方法。由於收購事項之代價乃基於第一目標公司及第二目標公司各自之資產淨值，吾等選擇比較第一目標公司及第二目標公司之市賬率。吾等已盡力在聯交所網站搜尋於二零一六年五月十九日（即第一買賣協議及第二買賣協議之日期前一年）至第一買賣協議及第二買賣協議之日期期間，由(a)於聯交所上市；及(b)根據該等公司在聯交所網站最新公佈財務報表從事（其中包括）提供金融服務之公司在聯交所網站公佈主要從事（其中包括）證券包銷及諮詢、就機構融資提供意見及資產管理的私人公司權益之所有收購及出售（「可資比較交易」）。下表載列可資比較交易之詳情：

獨立財務顧問函件

表5：第一收購事項可資比較交易概要

首次公告日期	公司	股份代號	代價 港元 (附註1)	目標公司		市賬率 概約 (附註3)
				資產淨值 港元 (附註1)	各目標公司之主要業務 (附註2)	
1 二零一六年 六月十五日	中國光大控股有限 公司	165	930,000,000	1,298,900,000 (附註4)	於香港從事證券、期貨、外匯及黃金 經紀服務、財富管理服務、投資銀 行、資產管理、自營交易及研究業 務	1.46
2 二零一六年 六月二十四日	寰宇國際金融控股 有限公司	1046	30,000,000	14,000,000	向客戶提供經紀服務及證券保證金 融資(證券及期貨條例項下持牌法 團，可進行以下受規管活動：(i)第 1類：證券交易；及(ii)第4類：就證 券提供意見)	2.14
3 二零一六年 六月三十日	卓智控股有限公司	982	(i)10,000,000港 元；及(ii)目標 公司資產淨值 之總額	不適用 (附註5)	根據證券及期貨條例進行第4類(就證 券提供意見)及第6類(就機構融資 提供意見)受規管活動之持牌法團	不適用 (附註5)
4 二零一七年 二月二十四日	國農金融投資有限 公司(前稱中國 神農投資有限公 司)	8120	39,200,000	54,400,000 (附註6)	根據證券及期貨條例進行第1類(證券 交易)、第4類(就證券提供意見) 及第9類(資產管理)受規管活動之 持牌法團	1.47

## 獨立財務顧問函件

首次公告日期	公司	股份代號	代價 港元 (附註1)	目標公司		市賬率 概約 (附註3)	
				資產淨值 港元 (附註1)	各目標公司之主要業務 (附註2)		
5	二零一七年 三月二十九日	卓智控股有限公司	982	76,467,600	43,500,000	證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀及股權研究業務，並持牌可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動，以及持有香港法例第163章放債人條例項下之放債人牌照	1.76
				平均數			1.71
				最高			2.14
				最低			1.46
				第一目標公司			1.01

附註：

- 數據來自相關公告。
- 此乃基於可資比較交易首次公告所披露之資料作出。
- 可資比較交易之市賬率根據相關公告所載彼等各自代價及實際資產淨值（計及已收購或出售之股權百分比）計算。
- 誠如中國光大控股有限公司日期為二零一六年六月十五日之相關公告所載，目標公司僅出售49%權益予買方。市賬率根據代價及目標公司49%資產淨值（即636.46百萬港元）計算。
- 卓智控股有限公司並無於日期為二零一六年六月三十日的自願公告中披露各收購事項目標公司之資產淨值。
- 誠如國農金融投資有限公司（前稱中國神農投資有限公司）日期為二零一七年二月二十四日之相關公告所載，目標公司僅出售49%權益予買方。市賬率根據代價及目標公司49%資產淨值（即約26.66百萬港元）計算。

## 獨立財務顧問函件

表6：第二收購事項可資比較交易概要

	首次公告日期	公司	股份代號	代價 港元 (附註1)	目標公司		市賬率 概約
					資產淨值 港元 (附註3)	目標公司之主要業務 (附註2)	
1	二零一六年 六月三十日	卓智控股有限公司	982	(i)10,000,000 港元；及(ii)目 標公司資產淨值 之總額	不適用 (附註3)	根據證券及期貨條例進行第4類(就證 券提供意見)及第6類(就機構融資 提供意見)受規管活動之持牌法團	不適用 (附註3)
				第二目標公司			1.08

附註：

1. 數據來自相關公告。
2. 此乃基於可資比較交易首次公告所披露之資料作出。
3. 卓智控股有限公司並無於日期為二零一六年六月三十日的自願公告中披露各收購事項目標公司之資產淨值。

誠如上文表5所載，可資比較交易的目標公司之主要業務與第一目標公司的相近，而可資比較交易之市賬率介乎約1.46倍至約2.14倍，平均約為1.71倍。第一收購事項之隱含市賬率約為1.01倍，低於第一收購事項可資比較交易市賬率之範圍及平均數。此外，經參考目標集團於二零一七年四月三十日之管理賬目，吾等發現第一目標集團總資產約96.96%為流動資產（即流動資產：約38.31百萬港元、現金及銀行結餘：約30.31百萬港元及總資產：約39.51百萬港元）。基於上文所述，吾等認為第一目標集團擁有充足流動資金，及第一代價乃屬公平合理。

由於與唯一可資比較交易（吾等發現其從事與表6所列的第二目標公司相似的主要業務）有關的公告並未披露目標公司的資產淨值，吾等無法對第二代價做出比較分析。儘管如此，經參考目標集團於二零一七年四月三十日之管理賬目，吾等發現第二目標公司總資產約99.75%為流動資產（即流動資產：約3.93百萬港元、現金及銀行結

餘：約3.63百萬港元及總資產：約3.94百萬港元)，並認為第二目標集團擁有足夠流動資產。此外，考慮到第二收購事項之隱含市賬率約為1.08倍，意味著第二代價已真實反映第二目標公司之資產淨值，吾等認為第二代價屬公平合理。

經考慮，尤其是(i)誠如本函件上文「2.1有關目標集團之資料」一節所述，第一目標集團之除稅後盈利於二零一六財政年度大幅增加；(ii)誠如本函件上文「2.2進行該等收購事項之原因及裨益」一節所述，該等收購事項將使 貴公司得以即時獲得目標集團之現有完善及隨時可使用之平台及其於金融服務行業之專業知識；(iii)誠如本函件上文「2.3目標集團前景與展望」一節所述，香港金融服務行業之前景令人深受鼓舞；及(iv)本節中吾等對該等收購事項代價之分析，吾等認為該等收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

## 6. 該等收購事項之風險因素

基於吾等對目標集團相關行業之了解及吾等分別與目標集團及 貴公司之高級管理層進行之討論，下文載列吾等認為需提請獨立股東留意之目標集團營運所涉及之若干風險，包括但不限於：

### 6.1 依賴高級管理層

金融服務業務取得成功主要取決於其高級管理層之表現、專業知識及市場經驗。該等經驗豐富的高級管理層表現不佳或離任會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

吾等獲悉，目標集團近期招募了若干在金融服務行業享負盛名的人才，其中兩人是金融服務行業的傑出人才，擁有超過15至20年相關經驗，表現卓越，彼等同意與目標集團訂立將至少任職一年的安排。為便於目標集團有足夠時間物色適當的替代人選，目標集團的所有高級管理層辭職需給予三個月通知期。據 貴公司管理層告知，經考慮到上述安排、辭任所需通知期及彼等與目標集團之間的過往記錄及先前僱傭情況，預計目標集團現有高級管理層保持穩定。

## 6.2 目標集團持牌人員出現行為失當之可能性

負責人員或持牌代表行為失當（如內部交易或洩露機密資料）可能導致目標集團違反法律，對目標集團實行監管制裁及使目標集團遭受聲譽或財務損害。誠如目標集團之董事及高級管理層確認，截至最後實際可行日期，目標集團之任何持牌人員均無受過任何紀律處分或懲戒，且彼等亦無因專業疏忽而牽涉過任何法律訴訟。

據目標集團董事告知，現已制訂適當之內部監控和措施，以減輕與其負責人員或授權代表可能的不當行為有關之風險。

## 6.3 遺失重要記錄及機密資料可能會中斷其正常營運

目標集團之營運依賴其電腦系統有效運行，該系統使其持牌僱員得以在提供服務過程中進行研究，與客戶溝通及編製各類文件。該電腦系統發生故障可能中斷其日常營運及導致客戶機密資料洩露或丟失。誠如 貴公司及目標集團管理層各自確認，彼等已採取多項措施保護數據庫，以盡可能降低丟失重要記錄及機密資料之風險並已實施有效的數據恢復。

## 7. 原資產管理協議及重訂資產管理協議之背景資料

於二零一七年五月十九日，第一目標公司與賣方訂立原資產管理協議，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，為期三年，自開始日起至開始日第三個週年日止，或訂約方以書面方式協定另行終止原資產管理協議之日止，以較早者為準。

於二零一七年六月二十九日，第一目標公司與賣方訂立重訂資產管理協議，以修訂及重訂原資產管理協議之若干條款，據此訂約方同意修訂及重訂原資產管理協議之若干條款，尤其是修訂（其中包括）：(i)第一目標公司所提供的服務範圍從非自主決定資產管理服務改為自主決定資產管理服務；(ii)管理費；及(iii)建議年度上限。重訂資產管理協議詳情載於 貴公司日期為二零一七年六月二十九日之公告內。



## 8. 重訂資產管理協議之主要條款

### 8.1 期限

重訂資產管理協議為期三年，自開始日起至(i)開始日第三個週年日止；(ii)訂約方以書面方式協定另行終止重訂資產管理協議之日止；及(iii)第一目標公司就符合上市規則下任何規定或聯交所施加的條件而最終終止重訂資產管理協議日期止，以較早者為準。

### 8.2 服務範圍

第一目標公司將向賣方提供自主決定投資管理服務，並將擁有決定投資該等資產之全部授權及酌情權，而無須事先向賣方發出通知或獲得賣方同意，其中包括但不限於：

- (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；
- (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；  
及
- (e) 重訂資產管理協議所載之任何其他服務。

### 8.3 管理費

作為根據重訂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該等資產按年率1.5%計算之費用。

#### 8.4 建議年度上限

建議於重訂資產管理協議有效期間內，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	13,500,000 (附註)	40,500,000	40,500,000	27,000,000 (附註)

附註：如董事會函件所述，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八月底完成之假設估計。

根據董事會函件，服務之上述建議年度上限乃根據以下各項釐定：(i)由賣方根據重訂資產管理協議承擔之資產之預計資產淨值（資產淨值於重訂資產管理協議有效期間內將不超過2,700,000,000港元及不少於2,000,000,000港元），惟第一目標公司可在通知賣方後全權調整上述最低金額至總額不超過2,000,000,000港元；及(ii)提供相若服務之現行市場收費水平就資產按年率1.5%計算之管理費。

此外，根據董事會函件，倘於相關財政年度之任何時間內，提供服務所產生之收入總額達到經擴大集團總收入之50%，則 貴公司管理層將通知董事會及第一目標公司之負責人員，而董事會則將考慮根據重訂資產管理協議透過向賣方發出書面通知終止交易或對該等資產之最低金額作出必要調整，從而確保服務所產生之收入數額百分比將不會超過經擴大集團總收入之50%。

### 9. 吾等就重訂資產管理協議之意見

#### 9.1 管理費

誠如 貴公司管理層所告知，於最後實際可行日期，第一目標公司僅向賣方提供自主決定投資管理服務，而並無向其他方提供有關服務。為確保就提供自主決定投資管理服務而向未來客戶（為獨立第三方）收取之有關管理費不遜於將向賣方收取者，根據重訂資產管理協議， 貴公司有權根據重訂資產管理協議適時調整管理費。

為評估重訂資產管理協議下自主決定資產管理服務管理費之合理性及公平性，吾等試圖獲得香港投資授權服務管理費之市場數據。然而，香港相關官方機構並未刊發有關上述標準之公開可得官方資料。吾等已參照強制性公積金計劃管理局（「強積金管理局」）官網發佈之「收費比較平台」（「平台」）。平台共列出於香港可供選擇之555項自主決定強制性公積金（「強積金」），而吾等審閱了405項強積金（「積金開支比率比較數據」），其分類為(i)債券基金（強積金有不少於70%之資產投資於債券）；(ii)股票基金（強積金有不少於70%之資產投資於股票）；及(iii)混合資產基金（強積金有不少於70%之資產投資於債券及股票）。吾等認為該等積金開支比率比較數據屬恰當，因為該等基金所涉及之投資產品與第一目標公司根據重訂資產管理協議管理之投資產品相若。強積金管理局指出，強積金之積金開支比率（「積金開支比率」）乃計量強積金開支佔基金資產值之百分比，且費用及收費通常為積金開支之主要部份。根據平台所提供之最新資料，積金開支比率比較數據之積金開支比率介乎約0.67%至約2.55%不等，平均約為1.49%。由於重訂資產管理協議管理費（即1.50%）屬於積金開支比率比較數據之範圍內，且接近積金開支比率比較數據之平均積金開支比率，因此吾等認為重訂資產管理協議之管理費乃屬公平合理。

經與董事及第一目標公司負責人員討論後，在釐定重訂資產管理協議之管理費時，彼等已考慮（其中包括）(i)第一目標公司負責人員與賣方協定之定價政策；(ii)誠如第一目標公司負責人員告知之提供相若性質及規模之自主決定投資管理服務之現行市場收費水平；(iii)所管理資產之規模相對較小；及(iv)第一目標公司於重訂資產管理協議有效期間內之估計成本。根據重訂資產管理協議，資產之金額將不低於20億港元，因此，第一目標公司將收取管理費為每年最少約30百萬港元。

經計及：

- (i) 第一目標公司將能夠收取之管理費為每年最少約30.0百萬港元，而董事預計有關管理費將能令第一目標公司完全用以負擔其經營成本，並於重訂資產管理協議有效期間內產生盈利；及
- (ii) 為確保將向其未來客戶（為獨立第三方）收取之有關管理費不遜於將向賣方收取者，貴公司有權重訂根據資產管理協議適時調整管理費，

吾等認為重訂資產管理協議之條款屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

## 9.2 建議年度上限

誠如上文「8.4建議年度上限」一段所披露，服務之年度上限乃參照(i)由賣方根據重訂資產管理協議承擔之資產之預計資產淨值（資產淨值於重訂資產管理協議有效期間內將不超過2,700,000,000港元及不少於2,000,000,000港元）；及(ii)參照提供相若服務之現行市場收費水平就資產按年率1.5%計算之管理費而釐定。

根據重訂資產管理協議，吾等瞭解賣方承諾投資不低於20億港元而不多於27億港元為資產。經考慮每個曆月結束時應付之資產每年1.5%之管理費及不多於27億港元之預期資產金額。由於吾等認為重訂資產管理協議（包括管理費）之條款乃屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益（詳情見本函件上文「9.1管理費」分節），吾等認為建議年度上限（以所管理該等資產最高數額（即27億港元）乘以管理費（年率1.5%）計算）對獨立股東而言屬公平合理。

10. 該等收購事項之財務影響

於該等收購事項完成後，目標集團將成為 貴公司之間接全資附屬公司，其各自之財務業績將綜合入賬至 貴集團之財務報表。 貴公司預期 貴集團之財務表現（包括收益來源及盈利）將透過目標集團進行之證券交易、就證券提供意見、資產管理及就機構融資提供意見之業務，而自該等收購事項受惠。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管該等收購事項及交易並不屬 貴集團一般及日常業務（即物業投資業務），但(i)該等收購事項及交易與 貴集團業務策略一致；(ii)該等收購協議及重訂資產管理協議（包括年度上限）乃按一般商業條款訂立，及就獨立股東而言屬公平合理，亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准該等收購協議及其項下預期進行之交易，以及重訂資產管理協議（包括年度上限）及其項下預期進行之交易。

此致

長城環亞控股有限公司

獨立董事委員會

及獨立股東 台照

代表

洛爾達有限公司

董事

陳劍陵

謹啟

二零一七年六月三十日

陳劍陵先生為可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌人及洛爾達有限公司之負責人員，彼於機構融資行業擁有逾16年經驗。

## 1. 本集團之經審核綜合財務報表

本公司須於本通函中以比較表格方式載列過去三個財政年度有關損益、財務記錄及狀況之資料，以及最近刊發之經審核財務狀況表，連同本集團上個財政年度之年度賬目附註。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已載於本公司於二零一七年四月二十六日刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零一六年年報（第99至180頁）。請參閱以下二零一六年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0426/LTN20170426355.pdf>

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已載於本公司於二零一六年四月二十五日刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零一五年年報（第90至169頁）。請參閱以下二零一五年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0425/LTN20160425275.pdf>

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已載於本公司於二零一五年四月二十二日刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零一四年年報（第103至183頁）。請參閱以下二零一四年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0422/LTN20150422415.pdf>

## 2. 債務聲明

於二零一七年四月三十日營業時間結束時（即於印製本通函前就經擴大集團之本債務聲明而言之最後實際可行日期），經擴大集團並無任何銀行借款。

於二零一七年四月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何重大或然負債。

除上文所述或本通函另有說明，以及在一般業務過程中產生之集團內負債及一般貿易賬款外，於二零一七年四月三十日營業時間結束時（即於印製本通函前就本債務聲明而言之最後實際可行日期），經擴大集團並無任何其他未清償之借款、按揭、抵押、債券、貸款資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸或任何擔保及其他重大或然負債。

### 3. 營運資金聲明

董事認為，經考慮可供經擴大集團動用之財務資源，包括內部產生之資金及營運現金流量後，經擴大集團擁有足夠之營運資金滿足自本通函日期起計至少十二個月之資金需求。

### 4. 重大不利變動

自二零一六年十二月三十一日（即本公司編製最近刊發之經審核財務報表之日期）以來，本公司並無獲悉本集團之財務或交易狀況發生任何重大不利變動。

### 5. 經擴大集團之財務及交易前景

本集團主要從事香港物業投資業務，目前持有四項投資物業。

本集團物業業務面臨多個挑戰，其前景取決於香港房地產市場之表現。香港房地產市場低迷可能會對本集團之財務狀況、營運、業務及前景產生重大不利影響，並可能導致本集團投資物業之公平值損失。香港房地產市場受多個因素影響，包括但不限於香港經濟、政治、社會及法律環境之變動以及香港財政及貨幣政策之變動，所有該等變動均非本集團所能控制。此外，本集團物業投資業務在競爭較為激烈之市場環境中運作，此乃由於物業租金在香港物業租賃市場相對透明。該租賃市場之透明度對本集團物業投資業務之收益及盈利能力構成壓力。

董事會擬繼續發展本集團之主營業務，目前無意出售本集團之任何主要資產，該等主要資產為本集團提供穩定之租金收入。倘出現合適機會，董事會將在中國、香港及海外擴大物業投資業務。同時，董事會正在制定有關本公司業務未來發展方向之拓展計劃及戰略。董事會正在考慮通過適合本公司之資產出售及收購、業務重組及多元化發展，將本公司從單一之物業投資及管理業務轉型為具有物業投資及其他多元化業務之綜合性企業集團。

該等收購事項構成本集團業務多元化之重要一步，並將加強本集團之收入來源及盈利能力。於該等收購事項完成後，經擴大集團將繼續實施其業務策略及深入拓寬其收益來源。本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料闡述了該等收購事項對本集團資產及負債之財務影響。

以下第IIA-1至IIA-2頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

## 致長城環亞控股有限公司列位董事就過往財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所（以下簡稱「我們」）謹此就長城環亞資產管理有限公司（「第一目標公司」）（前稱長城環亞國際資產管理有限公司）及其附屬公司（統稱為「第一目標集團」）的過往財務資料作出報告（載於第IIA-3至IIA-26頁），此等過往財務資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表、以及截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各期間／年度（「往績記錄期間」）的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料（統稱為「過往財務資料」）。第IIA-3至IIA-26頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於長城環亞控股有限公司（「貴公司」）於二零一七年六月三十日就 貴公司擬收購第一目標公司而刊發的通函（「通函」）內。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準擬備真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為過往財務資料基礎的第一目標集團往績記錄期間的綜合財務報表（「相關財務報表」），是由 貴公司董事負責根據第一目標集團的第一目標公司及其附屬公司有關往績記錄期間的以前已發佈財務報表及管理賬目擬備。第一目標集團的第一目標公司及其附屬公司董事須負責根據其註冊成立地點之相關公認會計原則擬備各公司的財務報表，並對其認為為使各公司財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com



## 申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準擬備真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等過往財務資料已根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準，真實而中肯地反映第一目標公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的財務狀況和第一目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況，以及第一目標集團於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則（「上市規則」）下事項出具的報告

## 調整

在擬備過往財務資料時，未對相關財務報表作出任何調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年六月三十日

## I. 第一目標集團之過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文載列於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表，截至當時止各期間／年度（「往績記錄期間」）之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，重要會計政策摘要及其他說明性資料（統稱「過往財務資料」），其構成本會計師報告之組成部分。

長城環亞資產管理有限公司（「第一目標公司」，前稱長城環亞國際資產管理有限公司）及其附屬公司（統稱「第一目標集團」）於往績記錄期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）所依據之相關財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審計準則進行審核。

除另有說明者外，過往財務資料以港元列示。

## 綜合財務狀況表

	附註	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
固定資產	9	<u>67,703</u>	<u>1,567,378</u>	<u>1,315,806</u>
		<u>67,703</u>	<u>1,567,378</u>	<u>1,315,806</u>
<b>流動資產</b>				
應收直接控股公司款項	13	7,893,212	–	5,786,205
應收同系附屬公司款項	13	–	–	39,274
預付費用		–	21,198	21,198
現金及銀行結餘	15	<u>6,406,698</u>	<u>10,761,219</u>	<u>36,726,677</u>
<b>總流動資產</b>		<u>14,299,910</u>	<u>10,782,417</u>	<u>42,573,354</u>
<b>總資產</b>		<u><u>14,367,613</u></u>	<u><u>12,349,795</u></u>	<u><u>43,889,160</u></u>
<b>權益</b>				
<b>第一目標集團權益持有人</b>				
<b>應佔資本及儲備</b>				
股本	11	10,000,000	10,000,000	25,560,000
保留盈利		129,232	177,212	13,588,743
換算儲備		–	–	(1,077,888)
<b>總權益</b>		<u>10,129,232</u>	<u>10,177,212</u>	<u>38,070,855</u>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付直接控股公司款項	13	3,632,844	1,564,461	–
應付同系附屬公司款項	13	–	1,945	1,945
應付所得稅		25,537	165,346	3,532,591
其他應付款項	14	<u>580,000</u>	<u>440,831</u>	<u>2,283,769</u>
<b>總負債</b>		<u>4,238,381</u>	<u>2,172,583</u>	<u>5,818,305</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>14,367,613</u></u>	<u><u>12,349,795</u></u>	<u><u>43,889,160</u></u>

## 財務狀況表

	附註	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
固定資產	9	67,703	1,567,378	1,269,443
於附屬公司之投資	10	—	8	15,560,008
		<u>67,703</u>	<u>1,567,386</u>	<u>16,829,451</u>
<b>流動資產</b>				
應收直接控股公司款項	13	7,893,212	—	5,786,205
應收同系附屬公司款項	13	—	—	39,274
應收附屬公司款項	13	—	—	25,451
預付費用		—	21,198	21,198
現金及銀行結餘	15	6,406,698	10,759,626	10,470,022
		<u>14,299,910</u>	<u>10,780,824</u>	<u>16,342,150</u>
<b>總流動資產</b>		<u>14,299,910</u>	<u>10,780,824</u>	<u>16,342,150</u>
<b>總資產</b>		<u>14,367,613</u>	<u>12,348,210</u>	<u>33,171,601</u>
<b>權益</b>				
<b>歸屬於第一目標公司權益</b>				
持有者之資本及儲備				
股本	11	10,000,000	10,000,000	25,560,000
保留盈利	12	129,232	177,564	4,931,387
		<u>10,129,232</u>	<u>10,177,564</u>	<u>30,491,387</u>
<b>總權益</b>		<u>10,129,232</u>	<u>10,177,564</u>	<u>30,491,387</u>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付直接控股公司款項	13	3,632,844	1,564,461	—
應付附屬公司款項	13	—	8	—
應付所得稅		25,537	165,346	764,999
其他應付款項	14	580,000	440,831	1,915,215
		<u>4,238,381</u>	<u>2,170,646</u>	<u>2,680,214</u>
<b>總負債</b>		<u>4,238,381</u>	<u>2,170,646</u>	<u>2,680,214</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>14,367,613</u>	<u>12,348,210</u>	<u>33,171,601</u>

## 綜合全面收益表

		於二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 附註 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
<b>收入</b>				
收益	4、13	7,893,212	12,490,429	33,560,411
利息收入		582	2,380	24,348
匯兌收益		424	850	672,293
總收入		<u>7,894,218</u>	<u>12,493,659</u>	<u>34,257,052</u>
<b>經營開支</b>				
僱員福利開支	5	(5,268,507)	(7,765,466)	(12,235,477)
折舊	9	(6,874)	(54,203)	(329,073)
其他經營開支	7	<u>(2,464,068)</u>	<u>(4,486,201)</u>	<u>(4,418,605)</u>
經營開支總額		<u>(7,739,449)</u>	<u>(12,305,870)</u>	<u>(16,983,155)</u>
稅前盈利		154,769	187,789	17,273,897
稅項開支	8	<u>(25,537)</u>	<u>(139,809)</u>	<u>(3,862,366)</u>
本期／全年盈利		<u>129,232</u>	<u>47,980</u>	<u>13,411,531</u>
<b>其他全面收入</b>				
換算儲備		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,077,888)</u>
本期／全年全面收入總額		<u>129,232</u>	<u>47,980</u>	<u>12,333,643</u>

## 綜合權益變動表

	附註	股本 港元	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總權益 港元
於二零一四年一月二日 (註冊成立日期)		-	-	-	-
發行股本	11	10,000,000	-	-	10,000,000
本期全面收入總額		-	-	129,232	129,232
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日		10,000,000	-	129,232	10,129,232
全年全面收入總額		-	-	47,980	47,980
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日		10,000,000	-	177,212	10,177,212
發行股本	11	15,560,000	-	-	15,560,000
全年全面收入總額		-	(1,077,888)	13,411,531	12,333,643
於二零一六年十二月三十一日		<u>25,560,000</u>	<u>(1,077,888)</u>	<u>13,588,743</u>	<u>38,070,855</u>

## 綜合現金流量表

	於二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
<b>經營活動之現金流量</b>			
稅前盈利	154,769	187,789	17,273,897
調整：			
折舊	9 6,874	54,203	329,073
利息收入	(582)	(2,380)	(24,348)
匯兌收益	(424)	(850)	(672,293)
	160,637	238,762	16,906,329
應收直接控股公司款項(增加)/減少	(7,893,212)	7,893,212	(5,786,205)
應付直接控股公司款項增加/(減少)	3,632,844	(2,068,383)	(1,564,461)
應收同系附屬公司款項增加	-	-	(39,274)
應付同系附屬公司款項增加	-	1,945	-
預收費用增加	-	(21,198)	-
其他應付款項增加/(減少)	580,000	(139,169)	1,842,938
經營(所用)/產生之現金	(3,519,731)	5,905,169	11,359,327
已收利息	582	2,380	24,348
已付稅項	-	-	(366,732)
經營活動(所用)/產生之淨現金	(3,519,149)	5,907,549	11,016,943
<b>投資活動之現金流量</b>			
購入固定資產	9 (74,577)	(1,553,878)	(77,448)
投資活動所用之淨現金	(74,577)	(1,553,878)	(77,448)
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股本	11 10,000,000	-	15,560,000
融資活動產生之淨現金	10,000,000	-	15,560,000
現金及現金等值增加	6,406,274	4,353,671	26,499,495
匯率變動之影響	424	850	(534,037)
期初/年初之現金及現金等值	-	6,406,698	10,761,219
期末/年末之現金及現金等值	6,406,698	10,761,219	36,726,677
<b>現金及現金等值之結餘分析</b>			
現金及銀行	6,406,698	10,761,219	36,726,677

## II. 過往財務資料附註

### 1 一般資料

長城環亞資產管理有限公司（「第一目標公司」）（前稱長城環亞國際資產管理有限公司）為一間於香港註冊成立之有限公司。第一目標公司之註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心68樓6806室。

第一目標公司之主要業務為提供投資顧問及資產管理相關服務。第一目標公司為根據香港證券及期貨條例可從事受規管活動（就證券及資產管理提供諮詢服務）之持牌法團。

截至二零一四年十二月三十一日，第一目標公司並無附屬公司。截至二零一五年十二月三十一日止年度，第一目標公司投資於在開曼群島註冊成立之附屬公司。截至二零一六年十二月三十一日止年度內，第一目標公司投資於在中華人民共和國（「中國」）註冊成立之附屬公司並出售其於開曼群島註冊成立之附屬公司。有關附屬公司詳情，請參閱過往財務資料附註10。

### 2 重要會計政策摘要

編製過往財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除另有列明者外，此等會計政策已貫徹應用於所有呈報期間／年度。

#### 2.1 編製基準

第一目標集團之過往財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。過往財務資料乃按過往成本基準編製。

編製符合香港財務報告準則之過往財務資料需要使用會計估計，這亦需要董事於應用第一目標集團之會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜之範疇，或有關假設和估計對過往財務資料產生之重要影響之範疇，披露於附註3。第一目標集團對未來作出估計及假設。所得出之會計估計不一定與相關實際結果相同。

載於本會計師報告之過往財務資料並不構成第一目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之法定財務報表。根據公司條例第436條須予披露之第一目標公司之有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

由於第一目標公司為私人公司，故毋須向公司註冊處處長提交其財務報表，亦無如此行事。

第一目標公司之核數師已就全部三個年度之公司層面財務報表作出報告。核數師報告並無發表保留意見，並無提述核數師強調須予注意之任何事宜，亦無根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載列聲明。

*已頒佈惟於往續記錄期間尚未生效，且並無提早採納之新準則、修訂及詮釋*

*香港財務報告準則第9號「金融工具」*

新訂準則闡述金融資產及金融負債之分類、計量及終止確認及引入金融資產新減值模式。

第一目標集團將對金融資產、貸款及應收款項之分類及計量進行進一步詳細評估，而目前按攤銷成本入賬之金融資產將根據香港財務報告準則第9號繼續採用攤銷成本模式入賬。因此，第一目標集團預計新指引不會對其金融資產分類及計量產生重大影響。



第一目標集團之金融負債會計處理將不會受到影響，因為新規定僅會影響按公平值透過損益入賬之金融負債會計處理，而第一目標集團並無任何該等負債。終止確認規則引自香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，並無任何變動。

新減值模式要求按預期信貸損失(ECL)確認減值撥備，而非僅發生之信貸損失（根據香港會計準則第39號）。其適用於按攤銷成本分類之金融資產、透過其他全面收入按公平值計量之債務工具、香港財務報告準則第15號「與客戶之間之合約產生之收益」下之合約資產、應收租賃款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。儘管第一目標集團尚未詳細評估新模式將如何影響其減值撥備，其有可能導致提早確認信貸虧損。

新準則亦引入經擴大披露規定及呈報改變，預期將改變第一目標集團有關其金融工具之披露性質及範圍，尤其是在新準則採納之年度內。

香港財務報告準則第9號須由二零一八年一月一日或之後開始之財政年度採用。根據已落實香港財務報告準則第9號之過渡性條文，僅二零一五年二月一日之前開始之年度報告期間獲允許提前分階段採用。於該日之後，新規則須全面採用。第一目標集團計劃於有關準則在二零一八年開始生效時採納有關準則而不會重列比較資料。於本階段，第一目標集團正在評估香港財務報告準則第9號之影響並預期該項準則不會對其財務報表產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號「與客戶之合約產生之收益」

香港會計師公會已發佈收益確認之新訂準則。該新訂準則將取代香港會計準則第18號（涵蓋貨品及服務合約）及香港會計準則第11號（涵蓋建造合約）。新訂準則乃基於當貨品或服務控制權轉移至客戶時確認收益之原則。該準則允許在採納時採用全面追溯法或修改追溯法。第一目標集團將對未來十二個月之影響進行更詳細評估。

香港財務報告準則第15號於二零一八年一月一日或之後開始之財政年度強制施行。於此階段，第一目標集團不擬於其生效日期前採納該準則。

概無其他尚未生效但預期會對第一目標集團具有重大影響之香港財務報告準則或香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋。

## 2.2 綜合賬目

綜合財務資料包括第一目標公司及其附屬公司之財務資料。

### 附屬公司

一間附屬公司為集團擁有控制權之實體（包括結構實體）。當第一目標集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，第一目標集團即控制該實體。附屬公司在控制權轉移至第一目標集團之日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

第一目標集團內公司之間之公司間交易、結餘、收入及交易開支已對銷。於資產內確認之公司間交易產生之損益亦會對銷。附屬公司之會計政策已在過往財務資料中作必要更改，確保與第一目標集團採納之政策一致。

### 獨立財務報表

於附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資直接歸屬之成本。附屬公司之業績乃由第一目標公司按已收及應收股息之基準入賬。

倘於附屬公司之投資產生之股息超過附屬公司於宣派股息期間之全面收入總額或倘該等投資於單獨財務報表內之賬面值超過投資對象資產淨值於綜合財務報表內之賬面值，則於收到該等股息時須對該等投資進行減值測試。

### 2.3 外幣折算

#### (a) 功能及呈列貨幣

第一目標集團各實體財務報表內之有關項目，均以該實體經營所在地區之主要經濟環境通行之貨幣（「功能貨幣」）計算。過往財務資料以第一目標公司之功能貨幣及第一目標集團之呈列貨幣港元（「港元」）呈列。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之匯率折算為功能貨幣。於結算上述交易，及按年終匯率折算以外幣計值之貨幣性資產與負債產生之匯兌盈虧，均在損益中確認。

#### (c) 第一目標集團內公司

若所有第一目標集團實體之功能貨幣與呈列貨幣不同，其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 於各財務狀況表呈列之資產及負債按財務狀況表日期之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表之收入及開支按平均匯率換算，除非該平均數並非交易當日適用匯率累計影響之合理約數，在此情況下，收入及開支於交易當日換算；及
- (iii) 所致之所有匯兌差額於其他全面收入內確認。

### 2.4 固定資產

固定資產按過往成本減折舊列賬。固定資產之過往成本包括收購該項目直接應佔之開支。

後續成本僅會在與項目有關之未來經濟利益很可能會流向第一目標集團，而該項目之成本能可靠地計量之情況下，方會適當地計入該資產之賬面值或確認為一項獨立資產。重置部份之賬面值會終止確認。所有其他維修及保養費用均於發生之財務期間自綜合全面收益表扣除。

折舊乃以直線法計算以就其估計可用年期按20%之年度折舊率將辦公室設備、傢俬及裝置以及租賃物業裝修之費用分配予其餘值。

資產之剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討，並作出適當調整。

倘一項資產之賬面值高於其估計可收回金額，則該項資產之賬面值會即時撇減至其可收回金額。

固定資產項目於出售或預期其用途或出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產當年在綜合全面收益表中確認之出售或報廢該資產所產生之任何盈虧為有關資產之售出淨額與賬面值之差額。

## 2.5 非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當需要對資產（金融資產除外）進行年度減值測試，則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額乃按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者計算，並就個別資產而釐定，除非資產未能在基本上獨立於其他資產或資產組別之情況下產生現金流入，則在此情況下，將釐定資產所屬現金產生單位之可收回數額。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按照反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損乃於產生期間自綜合全面收益表扣除。

於各報告日期，將評估有否任何跡象顯示先前已確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。倘存在有關跡象，則估計可收回數額。先前已確認之資產減值虧損僅於用以釐定該資產可收回數額之估計有所改變時撥回，但所撥回數額不得超過假設該項資產於過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值（經扣除任何折舊）。所撥回減值虧損乃於撥回期間計入綜合全面收益表。

## 2.6 金融資產

第一目標集團將金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於收購金融資產之目的。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價之固定或可予釐定付款之非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟報告期結束後超過12個月償付或預期將予償付之款項除外。此等貸款及應收款項被列為非流動資產。第一目標集團之貸款及應收款項包括綜合財務狀況表內之「應收直接控股公司款項」、「應收同系附屬公司款項」及「現金及銀行」。

貸款及應收賬款初步按公平值加交易成本確認。當收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，且第一目標集團已轉移所有權之絕大部分風險及回報時，則終止確認金融資產。貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本入賬。

第一目標集團於各財務狀況表日期評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

## 2.7 金融資產減值

第一目標集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某一項金融資產或某一組金融資產已減值。當有客觀證據顯示於初次確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值之事件（「虧損事件」），而該宗或該等虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量構成能可靠地估計之影響，則該項或該組金融資產已減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、拖欠款項或逾期償還利息或本金、債務人可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之下跌，例如與違約有相互關連之拖欠情況或經濟狀況改變。

虧損金額乃以資產之賬面值與按金融資產原定實際利率貼現之估計未來現金流量現值（不包括尚未產生之未來信貸虧損）之差額計算。資產賬面值減少，而虧損金額則於綜合全面收益表內確認。

倘於其後期間減值虧損金額下跌，而下跌在客觀上與一項於確認減值後發生之事件（如債務人之信貸評級改善）有關，則先前已確認之減值虧損撥回會於綜合全面收益表內確認。

## 2.8 按攤銷成本計量之金融負債

金融負債（包括應付直接控股公司款項、應付同系附屬公司款項及其他應付款項）初步按公平值減直接應佔交易成本入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，惟貼現影響不重大除外，此情況下，均按成本入賬。

當金融負債之責任已履行、取消或屆滿時，金融負債即取消確認。

當負債經攤銷過程被取消確認時，盈虧會於綜合全面收益表中確認。

## 2.9 抵銷金融工具

當有合法強制執行權抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表報告其淨額。

合法強制執行權不得依賴未來事件而定，且在一般業務過程中以及倘第一目標集團或對手方一旦出現違約、無力償債或破產時，必須可強制執行。

## 2.10 現金及現金等值

現金及現金等值包括可轉換為已知金額現金之銀行存款，該等款項之價值變動風險輕微及一般自購入後三個月內到期。

## 2.11 應收款項及應付款項

應收款項及應付款項初步按與公平值相若之賬面值確認，隨後使用實際利息法按攤銷成本扣除任何減值撥備計算。應收款項之減值撥備乃於有客觀證據顯示第一目標集團將無法按應收款項之原定條款收回全部到期款項時作出。

若預計將於12個月內結付，應收款項會被分類為流動資產；否則該等款項會被分類為非流動資產。若於一年或更短時間內作出付款，應付款項會被分類為流動負債。否則，該等款項會被呈列為非流動負債。

## 2.12 撥備

第一目標集團因過往事件而招致現時法定或推定責任，且很有可能須撥出資源以清償責任，並能可靠估計該金額時，則確認撥備。一概不就日後經營虧損確認撥備。

如有多項類似責任，清償責任時須流出資源之可能性乃經考慮整體責任類別後確定。即使就同一責任類別所包含之任何一個項目而言流出資源之可能性甚微，仍須確認撥備。

撥備乃採用稅前利率按預期清償責任所需開支之現值計量，該稅前利率反映市場當時對貨幣時間價值之評估及該責任之特定風險。因時間流逝而增加之撥備確認為利息開支。

## 2.13 收益確認

收益乃於經濟利益很可能流入第一目標集團及有關收益能被可靠地計量時確認。收益乃於提供資產管理及投資顧問相關服務時確認。

## 2.14 收入及費用

利息收入乃採用實際利息法按時間比例確認。

費用按累計基準確認。

## 2.15 股本

普通股被分類為權益。

## 2.16 僱員福利開支

### (i) 僱員應享假期

僱員應享之病假、產假或侍產假均不予確認。

僱員應享年假之應計費用乃於第一目標集團因僱員提供服務而出現現時責任及能夠可靠地估計該責任時確認。

### (ii) 年度花紅

花紅乃於第一目標集團因僱員提供服務而出現責任及能夠可靠地估計該責任時累計。

### (iii) 退休金責任

第一目標集團參與根據香港強制性公積金計劃條例制訂之強制性公積金計劃（其為定額供款計劃），其資產一般以由信託人管理之獨立基金持有。該計劃一般由僱主及僱員作出之付款提供資金。

第一目標集團向定額供款計劃作出之供款於產生時列作開支。

## 2.17 即期及遞延所得稅

稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益內確認，惟與其他全面收入內或直接於權益內確認之項目有關之稅項則除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅開支乃根據於財務狀況表日期在第一目標集團經營業務及產生應課稅收入之該等國家已頒佈或實質上已頒佈之稅法計算。管理層在對適用稅務法規作出詮釋規限之情況下定期評估報稅表之稅務狀況，並在恰當時按預期向稅務機關繳納之金額為基準設定撥備。

### (b) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅採用負債法，就資產及負債之稅基與其在過往財務資料之賬面值兩者之暫時性差異作出撥備。然而，倘遞延所得稅乃因首次確認交易（並非商業合併）中之資產或負債而產生，且進行有關交易時並無影響會計或應課稅盈利或虧損，則不會入賬。遞延所得稅採用財務狀況表日期前已頒佈或基本上已頒佈、並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時適用之稅率（及稅法）釐定。

遞延所得稅資產，在將來很可能有應課稅盈利可供抵銷暫時性差異時方予確認。

## 外在差異

遞延所得稅負債乃就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時性差異作出撥備，惟不包括第一目標集團可控制暫時性差異之轉回時間以及暫時性差異可能不會於可預見將來轉回之遞延所得稅負債。

遞延所得稅資產乃就於附屬公司之投資產生之可扣減暫時性差異確認，惟僅限於暫時性差異可能於將來轉回，並有充足之應課稅盈利抵銷可供動用的暫時性差異。

## (c) 抵銷

倘現時存在一項可依法強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且當遞延所得稅資產及負債涉及同一個稅務機關在有意按淨值基準償還結餘之情況下徵收之所得稅，則遞延所得稅資產及負債可予抵銷。

## 3 關鍵會計估計及判斷

第一目標集團就未來作出估計及假設。顧名思義，所引致之會計估計通常有別於相關實際結果。以下論述有關具有重大風險導致資產與負債之賬面值於下一個財政年度出現重大調整之估計及假設。

## 收益估計

第一目標公司於完成有關行動時根據相關協議之條款確認投資顧問費收入。此外，管理層於考慮參與相關活動之程度及最終在所有參與方間分配收入之市場慣例後作出判斷。用於計算投資顧問費收入之該等估計之任何變動將影響將予確認之最終收益。

## 4 收益

收益（亦為第一目標集團之營業額）指向直接控股公司提供之資產管理服務之管理費（參閱附註13）及投資顧問費收入。

收益分析如下：

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
收益			
來自直接控股公司之 資產管理費收入 (附註13(a))	7,893,212	12,490,429	16,809,827
投資顧問費收入	—	—	16,750,584
	<u>7,893,212</u>	<u>12,490,429</u>	<u>33,560,411</u>

## 5 僱員福利開支

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
僱員福利開支 (包括董事酬金 (附註6)) :			
薪金及津貼 (附註(a))	4,672,940	7,184,988	11,959,363
花紅	500,000	413,613	-
強制性公積金計劃供款 (附註(a))	95,567	166,865	276,114
	<u>5,268,507</u>	<u>7,765,466</u>	<u>12,235,477</u>

附註(a) : 薪金及津貼以及強制性公積金計劃供款包括主要管理人員酬金 (參閱附註6)。

## 6 董事酬金

第一目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間 / 年度之董事酬金總額載列如下：

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
董事酬金 (就其不論作為該公司或 其附屬公司之董事所提供之服務而言) :			
薪金及其他短期僱員福利	1,294,522	1,089,300	1,026,079
強制性公積金計劃供款	33,500	18,000	18,000
	<u>1,328,022</u>	<u>1,107,300</u>	<u>1,044,079</u>

## 7 其他經營開支

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
其他經營開支：			
電訊開支	147,742	268,982	421,060
招待費用	146,295	242,100	353,075
差旅費	426,949	873,311	891,916
租金開支 (附註(a))	882,409	1,505,871	1,447,200
物業管理費 (附註(a))	111,828	180,949	159,240
政府租金及差餉 (附註(a))	80,557	124,557	111,480
法律及專業費用	490,697	993,037	724,978
核數師酬金			
— 審核服務	80,000	60,000	83,364
清潔費用	12,530	9,000	1,490
雜項費用	85,061	228,394	224,802
	<u>2,464,068</u>	<u>4,486,201</u>	<u>4,418,605</u>

附註(a)： 該等費用由其直接控股公司再收取 (參閱附註13(a)(viii))

## 8 稅項開支

香港利得稅乃就往績記錄期間之估計應課稅盈利按16.5%之稅率作出撥備。第一目標公司之附屬公司就其截至二零一六年十二月三十一日止年度之盈利按25%之稅率在中國繳納企業所得稅 (「企業所得稅」)。

於綜合全面收益表扣除之稅項列示如下：

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
即期稅項			
— 香港利得稅	25,537	92,673	966,385
— 中國企業所得稅	—	—	2,895,981
過往期間／年度撥備不足			
— 香港利得稅	—	47,136	—
稅項開支	<u>25,537</u>	<u>139,809</u>	<u>3,862,366</u>
除稅前盈利	<u>154,769</u>	<u>187,789</u>	<u>17,273,897</u>



	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
按16.5% (二零一五年：16.5%) 之 香港稅率計算之稅項	25,537	30,985	2,850,193
在其他司法權區營運之不同稅率影響	-	-	984,633
下列各項之稅務影響：			
— 無須納稅之收入	-	(393)	(284)
— 不可扣稅之費用	-	103,414	9,091
— 未確認之臨時差異	-	(41,333)	38,733
過往年度撥備不足	-	47,136	-
其他	-	-	(20,000)
本期／全年稅項支出	<u>25,537</u>	<u>139,809</u>	<u>3,862,366</u>

於往績記錄期間並無未經撥備之重大遞延稅項。

## 9 固定資產

集團	辦公室設備 港元	傢俬及裝置 港元	租賃物業裝修 港元	總計 港元
自二零一四年一月二日至二零一四年 十二月三十一日期間				
期初賬面淨值	-	-	-	-
添置	70,120	4,457	-	74,577
折舊	(6,279)	(595)	-	(6,874)
期末賬面淨值	<u>63,841</u>	<u>3,862</u>	<u>-</u>	<u>67,703</u>
於二零一四年十二月三十一日				
成本	70,120	4,457	-	74,577
累積折舊	(6,279)	(595)	-	(6,874)
賬面淨值	<u>63,841</u>	<u>3,862</u>	<u>-</u>	<u>67,703</u>
期初賬面淨值	63,841	3,862	-	67,703
添置	145,686	191,211	1,216,981	1,553,878
折舊	(22,621)	(11,299)	(20,283)	(54,203)
期末賬面淨值	<u>186,906</u>	<u>183,774</u>	<u>1,196,698</u>	<u>1,567,378</u>
於二零一五年十二月三十一日				
成本	215,806	195,668	1,216,981	1,628,455
累積折舊	(28,900)	(11,894)	(20,283)	(61,077)
賬面淨值	<u>186,906</u>	<u>183,774</u>	<u>1,196,698</u>	<u>1,567,378</u>

集團	辦公室設備 港元	傢俬及裝置 港元	租賃物業裝修 港元	總計 港元
截至二零一六年十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	186,906	183,774	1,196,698	1,567,378
添置	77,448	-	-	77,448
匯兌差額淨額	53	-	-	53
折舊	(46,543)	(39,134)	(243,396)	(329,073)
期末賬面淨值	<u>217,864</u>	<u>144,640</u>	<u>953,302</u>	<u>1,315,806</u>
於二零一六年十二月三十一日				
成本	293,307	195,668	1,216,981	1,705,956
累積折舊	(75,443)	(51,028)	(263,679)	(390,150)
賬面淨值	<u>217,864</u>	<u>144,640</u>	<u>953,302</u>	<u>1,315,806</u>
公司	辦公室設備 港元	傢俬及裝置 港元	租賃物業裝修 港元	總計 港元
自二零一四年一月二日至二零一四年 十二月三十一日期間				
期初賬面淨值	-	-	-	-
添置	70,120	4,457	-	74,577
折舊	(6,279)	(595)	-	(6,874)
期末賬面淨值	<u>63,841</u>	<u>3,862</u>	<u>-</u>	<u>67,703</u>
於二零一四年十二月三十一日				
成本	70,120	4,457	-	74,577
累積折舊	(6,279)	(595)	-	(6,874)
賬面淨值	<u>63,841</u>	<u>3,862</u>	<u>-</u>	<u>67,703</u>
截至二零一五年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	63,841	3,862	-	67,703
添置	145,686	191,211	1,216,981	1,553,878
折舊	(22,621)	(11,299)	(20,283)	(54,203)
年末賬面淨值	<u>186,906</u>	<u>183,774</u>	<u>1,196,698</u>	<u>1,567,378</u>
於二零一五年十二月三十一日				
成本	215,806	195,668	1,216,981	1,628,455
累積折舊	(28,900)	(11,894)	(20,283)	(61,077)
賬面淨值	<u>186,906</u>	<u>183,774</u>	<u>1,196,698</u>	<u>1,567,378</u>
截至二零一六年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	186,906	183,774	1,196,698	1,567,378
添置	29,938	-	-	29,938
折舊	(45,343)	(39,134)	(243,396)	(327,873)
年末賬面淨值	<u>171,501</u>	<u>144,640</u>	<u>953,302</u>	<u>1,269,443</u>
於二零一六年十二月三十一日				
成本	245,744	195,668	1,216,981	1,658,393
累積折舊	(74,243)	(51,028)	(263,679)	(388,950)
賬面淨值	<u>171,501</u>	<u>144,640</u>	<u>953,302</u>	<u>1,269,443</u>

## 10 於附屬公司之投資

	於附屬公司之投資 港元
於二零一四年一月二日（註冊成立日期）、二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日 對新成立附屬公司之注資（附註(i)）	— 8
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 對新成立附屬公司之注資（附註(ii)）	8 15,560,000
於二零一六年十二月三十一日	<u>15,560,008</u>

以下為於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之主要附屬公司列表：

第一目標公司於截至二零一四年十二月三十一日並無附屬公司。

於二零一五年十二月三十一日

名稱	註冊成立地點	主營業務	所持已發行 股份之詳情	所持權益	
				直接	間接
Great Wall Pan Asia International Asset Management (Cayman) Limited (「Great Wall Cayman」) (附註(iii))	開曼群島	暫無業務	1股8港元之 已發行股份	100%	—

於二零一六年十二月三十一日

名稱	註冊成立地點	主營業務	所持已發行 股份之詳情	所持權益	
				直接	間接
深圳長城環亞國際股權 投資基金管理有限公司 (「基金管理公司」)	中國	提供企業 顧問服務	註冊資本 人民幣 13,298,665元	100%	—
深圳長城環亞國際股權 投資基金企業(有限 合夥)(「有限合夥」) (附註(iv))	中國	暫無業務	無	99.29%	0.71%

附註：

- (i) Great Wall Cayman於二零一二年十一月三十日在開曼群島註冊成立。第一目標公司於二零一五年四月十五日認購1股8港元之已發行股份，佔Great Wall Cayman 100%權益。第一目標公司已於截至二零一六年十二月三十一日止年度出售Great Wall Cayman。

- (ii) 基金管理公司於二零一五年十一月十八日由第一目標公司在中國註冊成立。第一目標公司於二零一六年二月十八日繳足註冊資本人民幣13,298,665元(相等於15,560,000港元)，佔有限合夥股權之100%。
- (iii) 第一目標公司已於二零一六年十月十四日按零代價將其於Great Wall Cayman之股東權益轉讓予其直接控股公司長城環亞國際投資有限公司(由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產(國際)控股有限公司」)。
- (iv) 根據合夥協議，基金管理公司及第一目標公司分別為有限合夥之一般合夥人及有限合夥人。彼等為有限合夥之唯一合夥人，因此持有有限合夥之100%控股權益。

## 11 股本

	股份數目	股本 港元
已發行及繳足股款之普通股		
於二零一四年一月二日(註冊成立日期)	–	–
發行股本(附註(a))	10,000,000	10,000,000
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	10,000,000	10,000,000
發行股本	–	–
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	10,000,000	10,000,000
發行股本(附註(a))	15,560,000	15,560,000
於二零一六年十二月三十一日	25,560,000	25,560,000

附註(a)：第一目標公司分別於二零一四年一月二日及二零一六年二月十六日按每股1港元向其直接控股公司發行10,000,000股及15,560,000股普通股，以換取現金。

## 12 保留盈利 – 公司

	保留盈利 港元
於二零一四年一月二日(註冊成立日期)	–
本期全面收入總額	129,232
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	129,232
全年全面收入總額	48,332
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	177,564
全年全面收入總額	4,753,823
於二零一六年十二月三十一日	4,931,387

## 13 關聯方交易

倘第一目標集團有能力直接或間接控制一方或於財政及營運決策上對該方行使重大影響力，反之亦然，或倘第一目標集團及該方受共同控制或共同受到重大影響，則該方被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

除過往財務資料其他部分所披露者外，第一目標集團於日常業務過程中與關聯方之結餘如下：

## (a) 關聯方交易及公司間結餘

集團	自二零一四年 一月二日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
		二零一四年 港元	二零一五年 港元
<b>綜合全面收益表</b>			
來自直接控股公司之管理費收入 (附註(i))	7,893,212	12,490,429	16,809,827
由直接控股公司再收取之費用 (附註(viii))	1,074,794	1,811,377	1,717,920
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
<b>綜合財務狀況表</b>			
應收直接控股公司款項 (附註(ii))	7,893,212	-	5,786,205
應付直接控股公司款項 (附註(iii))	(3,632,844)	(1,564,461)	-
應收同系附屬公司款項 (附註(iv))	-	-	39,274
應付同系附屬公司款項 (附註(vi))	-	(1,945)	(1,945)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
公司	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
<b>財務狀況表</b>			
應收直接控股公司款項 (附註(ii))	7,893,212	-	5,786,205
應付直接控股公司款項 (附註(iii))	(3,632,844)	(1,564,461)	-
應收同系附屬公司款項 (附註(iv))	-	-	39,274
應收附屬公司款項 (附註(v))	-	-	25,451
應付附屬公司款項 (附註(vii))	-	8	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>

附註：

- (i) 根據日期分別為二零一四年八月十三日及二零一五年八月二十一日之資產管理協議，第一目標集團已獲其直接控股公司長城環亞國際投資有限公司（由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產（國際）控股有限公司」）委任為投資經理。
- (ii) 應收直接控股公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。該餘額包括第一目標集團就再收取之若干款額而應收直接控股公司之款項。

- (iii) 應付直接控股公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (iv) 應收同系附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (v) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (vi) 應付同系附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (vii) 應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (viii) 再收取費用指直接控股公司長城環亞國際投資有限公司(由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產(國際)控股有限公司」)支付之租金開支、物業管理費及政府租金及差餉，屆時會向第一目標集團再收取該等費用。

(b) 主要管理人員酬金

主要管理人員僅包括董事。有關主要管理人員酬金之詳情，參閱附註6。

14 其他應付款項

集團	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
其他應付款項：			
應付花紅	500,000	335,029	1,721,740
應付核數費	80,000	60,000	75,000
應付營業稅	—	—	368,857
其他	—	45,802	118,172
	<u>580,000</u>	<u>440,831</u>	<u>2,283,769</u>
公司	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
其他應付款項：			
應付花紅	500,000	335,029	1,721,740
應付核數費	80,000	60,000	75,000
其他	—	45,802	118,475
	<u>580,000</u>	<u>440,831</u>	<u>1,915,215</u>

15 現金及銀行結餘

集團	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
手頭現金	199	476	—
銀行現金	<u>6,406,499</u>	<u>10,760,743</u>	<u>36,726,677</u>
	<u>6,406,698</u>	<u>10,761,219</u>	<u>36,726,677</u>

公司	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
手頭現金	199	476	–
銀行現金	6,406,499	10,759,150	10,470,022
	<u>6,406,698</u>	<u>10,759,626</u>	<u>10,470,022</u>

現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

集團	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
港元	6,162,185	10,636,234	21,154,775
美元	244,513	124,985	15,571,902
	<u>6,406,698</u>	<u>10,761,219</u>	<u>36,726,677</u>

公司	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
港元	6,162,185	10,636,234	10,414,599
美元	244,513	123,392	55,423
	<u>6,406,698</u>	<u>10,759,626</u>	<u>10,470,022</u>

## 16 按類別劃分之金融工具

綜合財務狀況表中之所有金融資產及負債按攤銷成本採用實際利息法列賬。

由於金融資產及金融負債屬短期性質，金融資產及金融負債之賬面值與其公平值合理相若。概無並非按公平值列賬但公平值已披露之金融資產及金融負債。

## 17 金融風險管理目標及政策

第一目標集團之業務面對多種金融風險：信貸風險、貨幣風險、流動資金風險及利率風險。第一目標集團整體風險管理計劃旨在降低對第一目標集團財務表現造成之潛在不利影響。風險及第一目標集團為管理該等風險採用之相關風險管理政策論述如下：

### (a) 信貸風險

信貸風險指金融工具之一方未能履行責任而造成另一方承擔財務損失而導致之風險。

第一目標集團之信貸風險主要來自於現金及銀行、應收直接控股公司款項及應收同系附屬公司款項。

第一目標集團之銀行結餘主要存入多家知名金融機構，其信用評級如下：

銀行結餘	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
Aa3 (穆迪信用評級)	6,406,499	10,760,743	10,471,615
Baa1 (穆迪信用評級)	—	—	26,255,062
	<u>6,406,499</u>	<u>10,760,743</u>	<u>36,726,677</u>

管理層已制訂信貸政策及持續監察該等信貸風險。此外，大部份應收款項來自直接控股公司，董事認為該等結餘之信貸風險較小，此乃由於直接控股公司擁有雄厚財務實力可履行其對第一目標公司之還款責任。

#### (b) 貨幣風險

貨幣風險指匯率變動引致之金融工具價值波動之風險。

第一目標集團在香港及中國營運，故涉及人民幣（「人民幣」）所產生之外匯風險。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日，第一目標集團並無面臨重大外匯風險。第一目標集團之大部分資產及負債以港元及美元（「美元」）計值。由於美元與港元掛鈎，董事認為第一目標集團不會於該等日期面臨重大外匯風險。

截至二零一六年十二月三十一日，第一目標集團涉及之其他貨幣為人民幣及該風險淨額人民幣6,845,610元（相當於約7,610,054港元）佔第一目標集團總權益之20%。截至二零一六年十二月三十一日，若人民幣兌港元匯率波動5%，該年度盈利將增加／減少約380,503港元，及該年度其他全面收益將增加／減少約380,503港元。

#### (c) 流動資金風險

流動資金風險指第一目標集團難以籌集資金以滿足與金融工具相關之承擔所導致之風險。於管理流動資金風險時，第一目標集團監管及維持管理層視為足夠之營運資金水平以為第一目標集團之營運撥付資金。

第一目標集團於結算日根據合約未折現付款之金融負債之到期情況如下：

	於二零一四年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付直接控股公司款項	3,632,844	—	3,632,844
其他應付款項	—	580,000	580,000
	<u>3,632,844</u>	<u>580,000</u>	<u>4,212,844</u>



	於二零一五年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付直接控股公司款項	1,564,461	–	1,564,461
應付同系附屬公司款項	1,945	–	1,945
其他應付款項	–	440,831	440,831
	<u>1,566,406</u>	<u>440,831</u>	<u>2,007,237</u>
	於二零一六年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付同系附屬公司款項	1,945	–	1,945
其他應付款項	–	2,283,769	2,283,769
	<u>1,945</u>	<u>2,283,769</u>	<u>2,285,714</u>

**(d) 利率風險**

利率風險指金融工具之價值將隨著市場利率變動而產生波動之風險。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團僅面臨第一目標集團之銀行現金6,406,698港元、10,761,219港元及36,726,677港元產生之利率風險。銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

第一目標集團估計所有貨幣利率出現25個基點之波幅會導致截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／年度之除稅前盈利增加或減少約16,017港元、26,903港元及91,817港元，主要由於就銀行結餘賺取之利息收入淨額有所增加或減少。

**(e) 資本管理**

第一目標集團管理資本之目標是保障其有能力持續經營，從而向股東提供回報及為其他利益相關人士帶來利益並符合證券及期貨事務監察委員會設定之資本要求。第一目標集團之資本架構在慎重考慮第一目標集團之資本管理手段之情況下定期審閱及管理。鑑於對第一目標集團構成影響之經濟狀況之變動，已對資本架構作出調整，惟以該等調整不會與董事對第一目標集團之受信責任產生衝突為限。

**18 最終控股公司及直接控股公司**

第一目標公司為長城環亞國際投資有限公司（由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產（國際）控股有限公司」）之全資附屬公司，在香港註冊成立，而第一目標公司之最終控股公司為中國長城資產管理股份有限公司，在中國註冊成立。

**III. 其後財務報表**

第一目標公司或其任何附屬公司並無就二零一六年十二月三十一日後及直至本報告日期任何期間編製經審核財務報表。第一目標公司或其任何附屬公司概無就二零一六年十二月三十一日後任何期間宣派股息或作出分派。

以下第IIB-1至IIB-2頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

## 致長城環亞控股有限公司列位董事就過往財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所（以下簡稱「我們」）謹此就長城環亞融資有限公司（「第二目標公司」）（前稱長城國際融資有限公司）的過往財務資料作出報告（載於第IIB-3至IIB-20頁），此等過往財務資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的財務狀況表、以及截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各期間／年度（「往績記錄期間」）的全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料（統稱為「過往財務資料」）。第IIB-3至IIB-20頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於長城環亞控股有限公司（「貴公司」）於二零一七年六月三十日就 貴公司擬收購第二目標公司而刊發的通函（「通函」）內。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準擬備真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

本報告的過往財務資料是由 貴公司董事負責根據第二目標公司有關往績記錄期間的以前已發佈財務報表擬備（「過往財務報表」）。第二目標公司董事須負責根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務準則」）擬備真實而中肯的過往財務報表，並對其認為為使過往財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準擬備真實而中肯的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等過往財務資料已根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準，真實而中肯地反映第二目標公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的財務狀況，以及第二目標公司於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則（「上市規則」）下事項出具的報告

## 調整

在對過往財務報表作出適當的調整後，列報過往財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年六月三十日

## I. 第二目標公司之過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文載列於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之財務狀況表，截至當時止各期間／年度（「往績記錄期間」）之全面收益表、權益變動表及現金流量表，重要會計政策摘要及其他說明性資料（統稱「過往財務資料」），其構成本會計師報告之組成部份。

本報告內之過往財務資料乃本公司董事根據第二目標公司過往就往績記錄期間刊發之財務報表編製。該等先前刊發之財務報表已由第二目標公司之法定核數師根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之「香港審計準則」審核。第二目標公司截至二零一四年十二月三十一日止期間之法定核數師為羅兵咸永道會計師事務所，而第二目標公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之法定核數師則為德勤•關黃陳方會計師行。

除另有說明者外，過往財務資料以港元列示。

## 財務狀況表

	附註	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
固定資產	9	<u>21,529</u>	<u>21,824</u>	<u>15,608</u>
		<u>21,529</u>	<u>21,824</u>	<u>15,608</u>
<b>流動資產</b>				
應收款項	10	–	330,000	300,000
現金及銀行結餘	14	<u>4,421,492</u>	<u>4,262,420</u>	<u>4,341,623</u>
<b>總流動資產</b>		<u>4,421,492</u>	<u>4,592,420</u>	<u>4,641,623</u>
<b>總資產</b>		<u>4,443,021</u>	<u>4,614,244</u>	<u>4,657,231</u>
<b>權益</b>				
<b>歸屬於第二目標公司</b>				
<b>權益持有人之資本及儲備</b>				
股本	11	5,000,000	5,000,000	5,000,000
累積虧損		<u>(3,133,804)</u>	<u>(3,243,568)</u>	<u>(3,476,880)</u>
<b>總權益</b>		<u>1,866,196</u>	<u>1,756,432</u>	<u>1,523,120</u>
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付直接控股公司款項	12	1,809,603	2,797,812	3,059,111
預收費用收入		587,222	–	–
其他應付款項		<u>180,000</u>	<u>60,000</u>	<u>75,000</u>
<b>總負債</b>		<u>2,576,825</u>	<u>2,857,812</u>	<u>3,134,111</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>4,443,021</u>	<u>4,614,244</u>	<u>4,657,231</u>

## 全面收益表

		於二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 附註 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
收入				
收益	4	<u>112,777</u>	<u>3,528,449</u>	<u>988,503</u>
總收入		<u>112,777</u>	<u>3,528,449</u>	<u>988,503</u>
經營開支				
僱員福利開支	5	(2,212,483)	(2,597,780)	(855,874)
折舊	9	(3,349)	(5,905)	(6,216)
其他經營開支	7	<u>(1,030,749)</u>	<u>(1,034,528)</u>	<u>(359,725)</u>
經營開支總額		<u>(3,246,581)</u>	<u>(3,638,213)</u>	<u>(1,221,815)</u>
稅前虧損		(3,133,804)	(109,764)	(233,312)
稅項開支	8	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本期／全年虧損		<u>(3,133,804)</u>	<u>(109,764)</u>	<u>(233,312)</u>
其他全面收入		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本期／全年全面虧損總額		<u>(3,133,804)</u>	<u>(109,764)</u>	<u>(233,312)</u>

## 權益變動表

	附註	股本 港元	累積虧損 港元	總權益 港元
於二零一四年三月二十日 (註冊成立日期)		–	–	–
發行股本	11	5,000,000	–	5,000,000
本期全面虧損總額		–	(3,133,804)	(3,133,804)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日		5,000,000	(3,133,804)	1,866,196
全年全面虧損總額		–	(109,764)	(109,764)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日		5,000,000	(3,243,568)	1,756,432
全年全面虧損總額		–	(233,312)	(233,312)
於二零一六年十二月三十一日		<u>5,000,000</u>	<u>(3,476,880)</u>	<u>1,523,120</u>

## 現金流量表

	於二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
<b>經營活動之現金流量</b>			
稅前虧損	(3,133,804)	(109,764)	(233,312)
調整：			
折舊	9 3,349	5,905	6,216
	(3,130,455)	(103,859)	(227,096)
應收款項(增加)/減少	-	(330,000)	30,000
應付直接控股公司款項增加	1,809,603	988,209	261,299
預收費用收入增加/(減少)	587,222	(587,222)	-
其他應付款項增加/(減少)	180,000	(120,000)	15,000
經營(所用)/流入之現金	(553,630)	(152,872)	79,203
經營活動(所用)/流入之淨現金	(553,630)	(152,872)	79,203
<b>投資活動之現金流量</b>			
購入固定資產	9 (24,878)	(6,200)	-
投資活動所用之淨現金	(24,878)	(6,200)	-
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股本	11 5,000,000	-	-
融資活動產生之淨現金	5,000,000	-	-
現金及現金等值增加/(減少)	4,421,492	(159,072)	79,203
期初/年初之現金及現金等值	-	4,421,492	4,262,420
期末/年末之現金及現金等值	4,421,492	4,262,420	4,341,623
<b>現金及現金等值之結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	4,421,492	4,262,420	4,341,623



## II. 過往財務資料附註

### 1 一般資料

長城環亞融資有限公司（「第二目標公司」）（前稱長城國際融資有限公司）為一間於香港註冊成立之有限公司。第二目標公司之註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心65樓6503、05-06室。

第二目標公司之主要業務為提供機構融資顧問服務。第二目標公司為根據香港證券及期貨條例可從事受規管活動（就機構融資提供諮詢服務）之持牌法團。

### 2 重要會計政策摘要

編製此等過往財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除另有列明者外，此等會計政策已貫徹應用於所有呈報期間／年度。

#### 2.1 編製基準

第二目標公司之過往財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。過往財務資料乃按過往成本基準編製。

編製符合香港財務報告準則之過往財務資料需要使用會計估計，這亦需要第二目標公司之董事於應用第二目標公司之會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜之範疇，或有關假設和估計對過往財務資料產生之重要影響之範疇，披露於附註3。第二目標公司對未來作出估計及假設。所得出之會計估計不一定與相關實際結果相同。

載於本會計師報告之過往財務資料並不構成第二目標公司截至二零一四年、二零一五年或二零一六年十二月三十一日止年度之法定財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據公司條例第436條須予披露之有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

由於第二目標公司為私人公司，故毋須向公司註冊處處長提交其財務報表，亦無如此行事。

第二目標公司之核數師已就全部三個年度之該等財務報表作出報告。核數師報告並無發表保留意見，並無提述核數師強調須予注意之任何事宜，亦無根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載列聲明。

*已頒佈惟於往續記錄期間尚未生效，且並無提早採納之新準則、修訂及詮釋*

*香港財務報告準則第9號「金融工具」*

新訂準則闡述金融資產及金融負債之分類、計量及終止確認及引入金融資產新減值模式。

第二目標公司將對金融資產、貸款及應收款項之分類及計量進行進一步詳細評估，而目前按攤銷成本入賬之金融資產將根據香港財務報告準則第9號繼續採用攤銷成本模式入賬。因此，第二目標公司預計新指引不會對其金融資產分類及計量產生重大影響。

第二目標公司之金融負債會計處理將不會受到影響，因為新規定僅會影響按公平值透過損益入賬之金融負債會計處理，而第二目標公司並無任何該等負債。終止確認規則引自香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，並無任何變動。

新減值模式要求按預期信貸損失(ECL)確認減值撥備，而非僅發生之信貸損失（根據香港會計準則第39號）。其適用於按攤銷成本分類之金融資產、透過其他全面收入按公平值計量之債務工具、香港財務報告準則第15號「與客戶之間之合約產生之收益」下之合約資產、應收租賃款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。儘管第二目標公司尚未詳細評估新模式將如何影響其減值撥備，其有可能導致提早確認信貸虧損。

新準則亦引入經擴大披露規定及呈報改變，預期將改變第二目標公司有關其金融工具之披露性質及範圍，尤其是在新準則採納之年度內。

香港財務報告準則第9號須由二零一八年一月一日或之後開始之財政年度採用。根據已落實香港財務報告準則第9號之過渡性條文，僅二零一五年二月一日之前開始之年度報告期間獲允許提前分階段採用。於該日之後，新規則須全面採用。第二目標公司計劃於有關準則在二零一八年開始生效時採納有關準則而不會重列比較資料。於本階段，第二目標公司正在評估香港財務報告準則第9號之影響並預期該項準則不會對其財務報表產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號「與客戶之合約產生之收益」

香港會計師公會已發佈收益確認之新訂準則。該新訂準則將取代香港會計準則第18號（涵蓋貨品及服務合約）及香港會計準則第11號（涵蓋建造合約）。新訂準則乃基於當貨品或服務控制權轉移至客戶時確認收益之原則。該準則允許在採納時採用全面追溯法或修改追溯法。第二目標公司將對未來十二個月之影響進行更詳細評估。

香港財務報告準則第15號於二零一八年一月一日或之後開始之財政年度強制施行。於此階段，第二目標公司不擬於其生效日期前採納該準則。

概無其他尚未生效但預期會對第二目標公司具有重大影響之香港財務報告準則或香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋。

## 2.2 外幣折算

### (i) 功能及呈列貨幣

第二目標公司財務報表內之有關項目，均以該實體經營所在地區之主要經濟環境通行之貨幣（「功能貨幣」）計算。過往財務資料以第二目標公司之功能貨幣及呈列貨幣港元（「港元」）呈列。

### (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之匯率折算為功能貨幣。於結算上述交易，及按年終匯率折算以外幣計值之貨幣性資產與負債產生之匯兌盈虧，均在損益中確認。

## 2.3 固定資產

固定資產按過往成本減折舊列賬。固定資產之過往成本包括收購該項目直接應佔之開支。

後續成本僅會在與項目有關之未來經濟利益很可能會流向第二目標公司，而該項目之成本能可靠地計量之情況下，方會適當地計入該資產之賬面值或確認為一項獨立資產。重置部份之賬面值會終止確認。所有其他維修及保養費用均於發生之財務期間自全面收益表扣除。

折舊乃以直線法計算以就其估計可用年期按20%之年度折舊率將辦公室設備費用分配予其餘值。

資產之剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討，並作出適當調整。

倘一項資產之賬面值高於其估計可收回金額，則該項資產之賬面值會即時撇減至其可收回金額。

固定資產項目於出售或預期其用途或出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產當年在全面收益表中確認之出售或報廢該資產所產生之任何盈虧為有關資產之售出淨額與賬面值之差額。

#### 2.4 非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當需要對資產（金融資產除外）進行年度減值測試，則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額乃按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者計算，並就個別資產而釐定，除非資產未能在基本上獨立於其他資產或資產組別之情況下產生現金流入，則在此情況下，將釐定資產所屬現金產生單位之可收回數額。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按照反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損乃於產生期間自全面收益表扣除。

於各報告日期，將評估有否任何跡象顯示先前已確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。倘存在有關跡象，則估計可收回數額。先前已確認之資產減值虧損僅於用以釐定該資產可收回數額之估計有所改變時撥回，但所撥回數額不得超過假設該項資產於過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值（經扣除任何折舊）。所撥回減值虧損乃於撥回期間計入全面收益表。

#### 2.5 金融資產

第二目標公司將金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於收購金融資產之目的。管理層於初步確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價之固定或可予釐定付款之非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟報告期結束後超過12個月償付或預期將予償付之款項除外。此等貸款及應收款項被列為非流動資產。第二目標公司之貸款及應收款項包括財務狀況表內之「應收賬款」及「現金及銀行結存」。

貸款及應收賬款初步按公平值加交易成本確認。當收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，且第二目標公司已轉移所有權之絕大部分風險及回報時，則終止確認金融資產。貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本入賬。

第二目標公司於各財務狀況表日期評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

## 2.6 金融資產減值

第二目標公司會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示某一項金融資產或某一組金融資產已減值。當有客觀證據顯示於初次確認資產後曾發生一宗或多宗導致減值之事件（「虧損事件」），而該宗或該等虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量構成能可靠地估計之影響，則該項或該組金融資產已減值及產生減值虧損。

減值證據可包括有跡象顯示債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、拖欠款項或逾期償還利息或本金、債務人可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之下跌，例如與違約有相互關連之拖欠情況或經濟狀況改變。

虧損金額乃以資產之賬面值與按金融資產原定實際利率貼現之估計未來現金流量現值（不包括尚未產生之未來信貸虧損）之差額計算。資產賬面值減少，而虧損金額則於全面收益表內確認。

倘於其後期間減值虧損金額下跌，而下跌在客觀上與一項於確認減值後發生之事件（如債務人之信貸評級改善）有關，則先前已確認之減值虧損撥回會於全面收益表內確認。

## 2.7 按攤銷成本計量之金融負債

金融負債（包括應付直接控股公司款項及其他應付款項）初步按公平值減直接應佔交易成本入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，惟貼現影響不重大除外，此情況下，均按成本入賬。

當金融負債之責任已履行、取消或屆滿時，金融負債即取消確認。

當負債經攤銷過程被取消確認時，盈虧會於全面收益表中確認。

## 2.8 抵銷金融工具

當有合法強制執行權抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在財務狀況表報告其淨額。

合法強制執行權不得依賴未來事件而定，且在一般業務過程中以及倘第二目標公司或對手方一旦出現違約、無力償債或破產時，必須可強制執行。

## 2.9 現金及現金等值

現金及現金等值包括可轉換為已知金額現金之銀行存款，該等款項之價值變動風險輕微及一般自購入後三個月內到期。

## 2.10 應收款項及應付款項

應收款項及應付款項初步按與公平值相若之賬面值確認，隨後使用實際利息法按攤銷成本扣除任何減值撥備計算。應收款項之減值撥備乃於有客觀證據顯示第二目標公司將無法按應收款項之原定條款收回全部到期款項時作出。

若預計將於12個月內結付，應收款項會被分類為流動資產；否則該等款項會被分類為非流動資產。若於一年或更短時間內作出付款，應付款項會被分類為流動負債。否則，該等款項會被呈列為非流動負債。

### 2.11 撥備

第二目標公司因過往事件而招致現時法定或推定責任，且很有可能須撥出資源以清償責任，並能可靠估計該金額時，則確認撥備。一概不就日後經營虧損確認撥備。

如有多項類似責任，清償責任時須流出資源之可能性乃經考慮整體責任類別後確定。即使就同一責任類別所包含之任何一個項目而言流出資源之可能性甚微，仍須確認撥備。

撥備乃採用稅前利率按預期清償責任所需開支之現值計量，該稅前利率反映市場當時對貨幣時間價值之評估及該責任之特定風險。因時間流逝而增加之撥備確認為利息開支。

### 2.12 收益確認

收益乃於經濟利益很可能流入第二目標公司及有關收益能被可靠地計量時確認。收益乃於提供企業投資顧問相關服務時確認。

### 2.13 收入及費用

利息收入乃採用實際利息法按時間比例確認。

費用按累計基準確認。

### 2.14 股本

普通股被分類為權益。

### 2.15 僱員福利開支

#### (i) 僱員應享假期

僱員應享之病假、產假或侍產假均不予確認。

僱員應享年假之應計費用乃於第二目標公司因僱員提供服務而出現現時責任及能夠可靠地估計該責任時確認。

#### (ii) 年度花紅

花紅乃於第二目標公司因僱員提供服務而出現責任及能夠可靠地估計該責任時累計。

#### (iii) 退休金責任

第二目標公司參與根據香港強制性公積金計劃條例制訂之強制性公積金計劃（其為定額供款計劃），其資產一般以由信託人管理之獨立基金持有。該計劃一般由僱主及僱員作出之付款提供資金。

第二目標公司向定額供款計劃作出之供款於產生時列作開支。

### 2.16 即期及遞延所得稅

稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項乃於損益內確認，惟與其他全面收入內或直接於權益內確認之項目有關之稅項則除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支乃根據於財務狀況表日期在第二目標公司經營業務及產生應課稅收入之司法權區已頒佈或實質上已頒佈之稅法計算。管理層在對適用稅務法規作出詮釋規限之情況下定期評估報稅表之稅務狀況，並在恰當時按預期向稅務機關繳納之金額為基準設定撥備。

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法，就資產及負債之稅基與其在過往財務資料之賬面值兩者之暫時性差異作出撥備。然而，倘遞延所得稅乃因首次確認交易（並非商業合併）中之資產或負債而產生，且進行有關交易時並無影響會計或應課稅盈利或虧損，則不會入賬。遞延所得稅採用財務狀況表日期前已頒佈或基本上已頒佈、並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時適用之稅率（及稅法）釐定。

遞延所得稅資產，在將來很可能有應課稅盈利可供抵銷暫時性差異時方予確認。

(c) 抵銷

倘現時存在一項可依法強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且當遞延所得稅資產及負債涉及同一個稅務機關在有意按淨值基準償還結餘之情況下徵收之所得稅，則遞延所得稅資產及負債可予抵銷。

### 3 關鍵會計估計及判斷

第二目標公司就未來作出估計及假設。顧名思義，所引致之會計估計通常有別於相關實際結果。以下論述有關具有重大風險導致資產與負債之賬面值於下一個財政年度出現重大調整之估計及假設。

(a) 收益估計

第二目標公司於完成有關行動時根據相關協議之條款確認企業投資顧問費收入。此外，管理層於考慮參與相關活動之程度及最終在所有參與方間分配收入之市場慣例後作出判斷。用於計算企業投資顧問費之該等估計之任何變動將影響將予確認之最終收益。

(b) 估計遞延稅項資產之可變現程度

釐定所得稅撥備涉及就若干交易之未來稅務處理作出判斷。由於僅於可能具有未來應稅盈利可供抵銷未使用稅務抵免時方會確認該等遞延稅項資產，管理層須作出判斷以評估未來應稅盈利之可能性。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司分別擁有未確認遞延稅項資產約517,078港元、535,189港元及573,685港元，管理層認為第二目標公司不大可能於下一個財政年度內產生可供動用遞延稅項抵免之未來應課稅盈利。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司分別擁有未確認稅項虧損3,133,804港元、3,243,568港元及3,476,879港元，目前尚無法確定是否可用於抵銷未來應課稅收入。

## 4 收益

收益（亦為第二目標公司之營業額）指投資顧問費收入。

收益分析如下：

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
收益			
投資顧問費收入	112,777	3,528,449	988,503
	<u>112,777</u>	<u>3,528,449</u>	<u>988,503</u>

## 5 僱員福利開支

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
僱員福利開支（包括董事酬金（附註6））：			
薪金及津貼（附註(a)）	2,076,413	2,637,000	835,809
花紅	100,000	-	-
往期花紅撥回	-	(93,220)	-
強制性公積金計劃供款（附註(a)）	36,070	54,000	20,065
	<u>2,212,483</u>	<u>2,597,780</u>	<u>855,874</u>

附註(a)：薪金及津貼以及強制性公積金計劃供款包括主要管理人員酬金（參見附註6）。

## 6 董事酬金

第二目標公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／年度（「往績記錄期間」）之董事酬金總額載列如下：

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期)		
	截至 二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
董事酬金（就其作為第二目標公司董事 所提供之服務而言）：			
薪金及其他短期僱員福利	1,409,910	1,477,750	471,129
強制性公積金計劃供款	13,000	18,000	6,565
	<u>1,422,910</u>	<u>1,495,750</u>	<u>477,694</u>

## 7 其他經營開支

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期)		
	截至 二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
其他經營開支：			
差旅費	42,339	39,107	-
租金開支 (附註(a))	648,130	707,052	138,656
物業管理費 (附註(a))	82,140	88,740	45,636
政府租金及差餉 (附註(a))	59,169	59,321	30,578
法律及專業費用	88,165	4,405	38,155
核數師酬金			
— 審核服務	80,000	60,000	75,000
雜項費用	30,806	75,903	31,700
	<u>1,030,749</u>	<u>1,034,528</u>	<u>359,725</u>

附註(a)：該等費用由第二目標公司之直接控股公司根據第二目標公司與其直接控股公司訂立之協議按預先釐定之基準再收取（參見附註12(a)(ii)）。



## 8 稅項開支

並無於過往財務資料中作出香港利得稅撥備，因為第二目標公司於往績記錄期間並無產生應課稅盈利。

使用香港法定稅率計算之除稅前虧損之稅項開支對賬如下：

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
除稅前虧損	(3,133,804)	(109,764)	(233,311)
按16.5%之稅率計算 未確認之稅項虧損	(517,078) 517,078	(18,111) 18,111	(38,496) 38,496
期／年內稅項支出	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司之未確認遞延稅項資產分別約為517,078港元、535,189港元及573,685港元，管理層認為第二目標公司於下一財政年度產生未來應課稅盈利，從而可使用遞延稅項利益之可能性很低。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司已轉結之未確認累積估計稅項虧損分別為3,133,804港元、3,243,568港元及3,476,879港元，不確定是否可予動用以抵銷未來應課稅收入。

## 9 固定資產

	辦公室設備 港元
自二零一四年三月二十日至二零一四年十二月三十一日期間	
期初賬面淨值	-
添置	24,878
折舊	<u>(3,349)</u>
期末賬面淨值	<u>21,529</u>
於二零一四年十二月三十一日	
成本	24,878
累積折舊	<u>(3,349)</u>
賬面淨值	<u>21,529</u>

	辦公室設備 港元
截至二零一五年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	21,529
添置	6,200
折舊	(5,905)
	<u>21,824</u>
年末賬面淨值	<u><u>21,824</u></u>
於二零一五年十二月三十一日	
成本	31,078
累積折舊	(9,254)
	<u>21,824</u>
賬面淨值	<u><u>21,824</u></u>
截至二零一六年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	21,824
折舊	(6,216)
	<u>15,608</u>
年末賬面淨值	<u><u>15,608</u></u>
於二零一六年十二月三十一日	
成本	31,078
累積折舊	(15,470)
	<u>15,608</u>
賬面淨值	<u><u>15,608</u></u>

## 10 應收款項

	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
企業投資顧問服務產生之應收款項	—	330,000	300,000
	<u>—</u>	<u>330,000</u>	<u>300,000</u>

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，所有貿易應收款項已逾期但未減值。以下為於報告日期結束時按發票日期及到期日基準應收企業投資顧問服務款項賬齡分析：

	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
逾期			
0 - 6個月	—	330,000	—
6個月以上	—	—	300,000
	<u>—</u>	<u>330,000</u>	<u>300,000</u>

## 11 股本

	股份數目	股本 港元
於二零一四年三月二十日（註冊成立日期）	-	-
發行股本	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
於二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月一日、 二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月一日及 二零一六年十二月三十一日	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>

第二目標公司於二零一四年三月二十日按每股1港元向其直接控股公司發行5,000,000股普通股以換取現金。

於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，股本概無變動。

## 12 關聯方交易

倘第二目標公司有能力直接或間接控制一方或於財政及營運決策上對該方行使重大影響力，反之亦然，或倘第二目標公司及該方受共同控制或共同受到重大影響，則該方被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

除過往財務資料其他部分所披露者外，第二目標公司於日常業務過程中與關聯方之結餘如下：

## (a) 關聯方交易及公司間結餘

	自二零一四年 三月二十日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元
全面收益表			
來自直接控股公司之			
投資顧問費收入 (附註(i))	-	2,000,000	500,000
直接控股公司再收取之費用 (附註(ii))	<u>789,439</u>	<u>855,113</u>	<u>214,870</u>
	二零一四年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元	二零一六年 十二月三十一日 港元
財務狀況表			
應付直接控股公司款項 (附註(iii))	<u>1,809,603</u>	<u>2,797,812</u>	<u>3,059,111</u>

附註：

- (i) 就提供企業財務服務向直接控股公司收取之投資顧問服務費收入。有關費用按雙方簽訂之費用協議計算。
- (ii) 再收取費用指直接控股公司長城環亞國際投資有限公司（自2017年6月8日起稱為「中國長城

資產(國際)控股有限公司)支付之租金開支、物業管理費及政府租金及差餉,屆時會向第二目標公司再收取該等費用。

- (iii) 結餘指與直接控股公司長城環亞國際投資有限公司(由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產(國際)控股有限公司」)之間產生之再收取費用。有關金額為第二目標公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之應付款項。結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

(b) 主要管理人員酬金

主要管理人員僅包括董事。有關主要管理人員酬金之詳情,參見附註6。

### 13 按類別劃分之金融工具

財務狀況表中之所有金融資產及負債按攤銷成本採用實際利息法列賬。

由於金融資產及金融負債屬短期性質,金融資產及金融負債之賬面值與其公平值合理相若。概無並非按公平值列賬但公平值已披露之金融資產及金融負債。

### 14 金融風險管理目標及政策

第二目標公司之業務面對多種金融風險:市場風險(包括利率風險)、信貸風險及流動資金風險。第二目標公司整體風險管理計劃旨在降低對第二目標公司財務表現造成之潛在不利影響。風險及第二目標公司為管理該等風險採用之相關風險管理政策論述如下:

(a) 利率風險

利率風險指金融工具之價值將隨著市場利率變動而產生波動之風險。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日,第二目標公司僅面臨第二目標公司銀行現金4,421,492港元、4,262,420港元及4,341,623港元產生之利率風險。銀行存款根據每日銀行現金利率按浮動利率賺取利息。

第二目標公司估計所有貨幣利率出現25個基點之波幅會導致截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間/年度之除稅前虧損減少或增加約11,053港元、10,656港元及10,854港元,主要由於就銀行結餘及現金賺取之利息收入淨額增加或減少。

(b) 信貸風險

信貸風險指金融工具之一方未能履行責任而造成另一方承擔財務損失而導致之風險。

第二目標公司之信貸風險主要產生自現金及銀行結餘以及應收款項。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日,所有銀行結餘均存放於中國銀行(香港)有限公司,於三個日期之信用評級均為Aa3。管理層已制訂信貸政策,會對該等信貸風險進行持續監察。此外,大部份應收款項來自第三方。第二目標公司認為該第三方擁有強大之財力,可履行還款責任。因此,董事認為有關結餘之信貸風險較低。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指第二目標公司難以籌集資金以滿足與金融工具相關之承擔所導致之風險。於管理流動資金風險時,第二目標公司監管及維持管理層視為足夠之銀行現金水平以為第二目標公司之營運撥付資金。尤其是,第二目標公司維持一定之資本水平以滿足證券及期貨(財政資源)規則項下之流動資本要求。

第二目標公司於結算日根據合約未折現付款之金融負債之到期情況如下：

	於二零一四年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付直接控股公司款項	1,809,603	-	1,809,603
其他應付款項	-	180,000	180,000
	<u>1,809,603</u>	<u>180,000</u>	<u>1,989,603</u>
	於二零一五年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付直接控股公司款項	2,797,812	-	2,797,812
其他應付款項	-	60,000	60,000
	<u>2,797,812</u>	<u>60,000</u>	<u>2,857,812</u>
	於二零一六年十二月三十一日		總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	
應付直接控股公司款項	3,059,111	-	3,059,111
其他應付款項	-	75,000	75,000
	<u>3,059,111</u>	<u>75,000</u>	<u>3,134,111</u>

#### (d) 資本管理

第二目標公司管理資本之目標是保障其有能力持續經營，從而向股東提供回報及為其他利益相關人士帶來利益並符合證券及期貨事務監察委員會設定之資本要求。第二目標公司之資本架構在慎重考慮第二目標公司之資本管理手段之情況下定期審閱及管理。鑑於對第二目標公司構成影響之經濟狀況之變動，已對資本架構作出調整，惟以該等調整不會與董事對第二目標公司之受信責任產生衝突為限。

#### 15 最終控股公司及直接控股公司

第二目標公司為長城環亞國際投資有限公司（由二零一七年六月八日起稱為「中國長城資產（國際）控股有限公司」）之全資附屬公司，在香港註冊成立，而第二目標公司之最終控股公司為中國長城資產管理股份有限公司，在中華人民共和國註冊成立。

### III. 其後財務報表

第二目標公司並無就二零一六年十二月三十一日後及直至本報告日期任何期間編製經審核財務報表。第二目標公司概無就二零一六年十二月三十一日後任何期間宣派股息或作出分派。

### 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為經擴大集團於二零一六年十二月三十一日之說明性及未經審核備考綜合資產負債表（「未經審核備考財務資料」），乃基於以下附註所載基準編製，以說明在該等收購事項已於二零一六年十二月三十一日發生之情況下建議收購第一目標公司及第二目標公司之全部股權之影響。

未經審核備考財務資料僅供說明用途，由於其假定性質，未必可真實反映在該等收購事項於二零一六年十二月三十一日或任何未來日期完成之情況下之經擴大集團之財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函所包含之其他財務資料一併閱讀。

## 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	備考調整					經擴大集團
	於二零一六年 十二月三十一日 之綜合 資產負債表 千港元 附註1	第一目標集團 於二零一六年 十二月三十一日 之綜合 資產負債表 千港元 附註2	第二目標公司 於二零一六年 十二月三十一日 之資產負債表 千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	於二零一六年 十二月三十一日 之未經審核 備考綜合 資產負債表 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	1,128	1,316	15	-	-	2,459
投資物業	1,560,500	-	-	-	-	1,560,500
於聯營公司之投資	3,011	-	-	-	-	3,011
	<u>1,564,639</u>	<u>1,316</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,565,970</u>
<b>流動資產</b>						
應收款項	3,407	-	300	-	-	3,707
預付費用、按金及 其他應收款項	9,700	21	-	-	-	9,721
應收關連公司款項	-	5,825	-	-	-	5,825
現金及銀行結餘	88,387	36,727	4,342	(39,571)	-	89,885
	<u>101,494</u>	<u>42,573</u>	<u>4,642</u>	<u>(39,571)</u>	<u>-</u>	<u>109,138</u>
<b>總資產</b>	<u>1,666,133</u>	<u>43,889</u>	<u>4,657</u>	<u>(39,571)</u>	<u>-</u>	<u>1,675,108</u>
<b>非流動負債</b>						
遞延所得稅負債	1,574	-	-	-	-	1,574
<b>流動負債</b>						
應付款項、其他 應付款項及 應計負債	20,998	2,284	75	-	1,800	25,157
應付聯營公司款項	2,228	-	-	-	-	2,228
應付關連公司款項	-	2	3,059	-	-	3,061
即期所得稅負債	1,973	3,532	-	-	-	5,505
	<u>25,199</u>	<u>5,818</u>	<u>3,134</u>	<u>-</u>	<u>1,800</u>	<u>35,951</u>
<b>總負債</b>	<u>26,773</u>	<u>5,818</u>	<u>3,134</u>	<u>-</u>	<u>1,800</u>	<u>37,525</u>
<b>淨資產</b>	<u>1,639,360</u>	<u>38,071</u>	<u>1,523</u>	<u>(39,571)</u>	<u>(1,800)</u>	<u>1,637,583</u>

## 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表附註

1. 該等款項摘錄自本公司所刊發截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所載之本集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表。
2. 該等款項摘錄自本通函附錄二-A所載之會計師報告內第一目標集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。該等款項均調整至最接近之千元整數。
3. 該等款項摘錄自本通函附錄二-B所載之會計師報告內第二目標公司於二零一六年十二月三十一日之經審核財務狀況表。該等款項均調整至最接近之千元整數。
4. 就未經審核備考財務資料而言，鑑於本集團、第一目標集團及第二目標公司於該等收購事項前後均受中國長城資產管理股份有限公司共同控制，故該等收購事項將列作受共同控制之企業合併，並將根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「合併受共同控制公司之合併會計法」採用合併會計原則入賬。

根據第一買賣協議及第二買賣協議之條款及條件，該等收購事項之總代價約為39.6百萬港元（第一收購事項約為38.7百萬港元及第二收購事項約為0.9百萬港元）。該調整指已付總代價約39.6百萬港元，此乃假設該等收購事項已於二零一六年十二月三十一日發生及已以現金悉數結付。

就未經審核備考財務資料而言，第一目標集團及第二目標公司於二零一六年十二月三十一日之總代價39.6百萬港元及資產淨值之間之差額已於本集團之合併儲備中確認。

5. 該調整指與該等收購事項有關之估計法律及專業費用及其他費用約1.8百萬港元。假設該等款項將於該等收購事項完成後支付。
6. 概無作出調整以反映本集團、第一目標集團及第二目標公司於二零一六年十二月三十一日後之任何業績或於該日期後訂立之其他交易。



以下為本公司之申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出之報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致長城環亞控股有限公司列位董事

本所已對長城環亞控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」），長城環亞資產管理有限公司（「第一目標公司」）及其附屬公司（統稱「第一目標集團」）以及長城環亞融資有限公司（「第二目標公司」）（統稱「經擴大集團」）的未經審核備考財務資料（由 貴公司董事編製，並僅供說明用途）完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬收購第一目標集團及第二目標公司（「該項交易」）而於二零一七年六月三十日刊發的通函中第III-1至III-3頁內所載有關於二零一六年十二月三十一日的未經審核備考資產負債報表以及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第III-1至III-3頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明該項交易對 貴集團於二零一六年十二月三十一日的財務狀況可能造成的影響，猶如該項交易於二零一六年十二月三十一日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已公布審核報告。

### 貴公司董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及參考香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以載入投資通函內（「會計指引第7號」），編製未經審核備考財務資料。

### 我們的獨立性和品質控制

我們已遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

#### 申報會計師對未經審核備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號，就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於二零一六年十二月三十一日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

### 意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年六月三十日

以下為目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度之管理層討論與分析，此乃根據載於本通函附錄二-A及附錄二-B所載目標集團會計師報告編製。

## 第一目標集團

### 財務回顧

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第一目標集團之收益分別約為7,893,212港元、12,490,429港元及33,560,411港元，主要歸因於第一目標公司與賣方訂立之日期為二零一四年八月十三日及二零一五年八月二十一日之資產管理協議下之管理費有所增加。此外，在截至二零一五年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度之增幅中，約16,750,584港元歸功於截至二零一六年十二月三十一日止年度所賺取之投資顧問費收入，其中約5.4百萬港元來自透過提供有關海外房地產及建築市場之研究分析向房地產行業之一名客戶提供顧問服務，而約11.4百萬港元則來自透過就行業／環境／業務計劃提供建議向新能源行業之一名客戶提供顧問服務。

### 總經營開支

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內，第一目標集團錄得之開支分別為7,739,449港元、12,305,870港元及16,983,155港元。於截至二零一四年十二月三十一日止期間至截至二零一五年十二月三十一日止年度之總經營開支有所增加，乃主要由於董事及員工之僱員福利開支增加2,496,959港元及其他經營開支增加2,022,133港元。其他經營開支增加乃主要由於第一目標集團之業務拓展及人數增加導致租金開支、娛樂開支及法律及專業費用有所增加所致。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度之開支有所增加乃主要由於董事及員工之僱員福利開支增加4,470,011港元所致。於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之僱員福利開支有所增加主要由於第一目標集團之人數有所增加。

### 除稅前盈利

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內，除稅前盈利分別為154,769港元、187,789港元及17,273,897港元。誠如上文所詳述，除稅前盈利增加主要由於收入有所增加所致，其被總經營開支增加所抵銷。

### 稅項開支

第一目標集團須就在目標集團營運所在司法權區產生或獲得之盈利按實體基準繳納所得稅。於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內，稅項開支分別為25,537港元、139,809港元及3,862,366港元，及於該相同期間之實際稅率分別為16.5%、74.5%及22.4%。於截至二零一四年十二月三十一日止期間之實際稅率16.5%與香港法定稅率相同。於截至二零一五年十二月三十一日止年度之實際稅率上升至74.5%乃主要由於不可扣稅之法律及專業費用有所增加所致。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，第一目標集團之附屬公司在中華人民共和國按25%之稅率繳付企業所得稅，這導致實際稅率有所提高。

### 期內／年內盈利

因上文所述所致，主要由於收入增加被總經營開支及稅項開支有所增加所抵銷，第一目標集團之純利由截至二零一四年十二月三十一日止期間之129,232港元減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度之47,980港元。隨著來自提供投資顧問服務之收入進一步增加，第一目標集團之純利由截至二零一五年十二月三十一日止年度之47,980港元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度之13,411,531港元。

### 流動資金及財務資源

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團之資產淨值分別為10,129,232港元、10,177,212港元及38,070,855港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團之流動負債分別為4,238,381港元、2,172,583港元及5,818,305港元。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，第一目標集團之應付其唯一股東款項總額分別為3,632,844港元及1,564,461港元，該等款項為不計息及應於要求時支付。

### 借款

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團並無任何外部銀行借款。

### 資產負債比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團之資產負債比率分別約為0%、0%及0%。

### 資產抵押

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團概無資產遭抵押。

### 重大投資

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內，第一目標公司並無任何重大投資。

### 或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一目標集團並無任何重大或然負債。

### 重大收購事項及出售事項

第一目標公司於二零一六年十月十四日以零代價出售其於Great Wall Pan Asia International Asset Management (Cayman) Limited之全部權益。

除上文所披露者外，於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第一目標集團並無任何其他重大收購事項或出售事項。

### 外匯風險

第一目標集團並無面對重大外匯風險（人民幣（「人民幣」）產生之風險除外）。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，第一目標集團並無面對重大外匯風險。第一目標集團之大部份資產及負債以港元及美元（「美元」）計值。由於港元與美元掛鈎，第一目標集團於該等日期並無面對重大外匯風險。

於二零一六年十二月三十一日，第一目標集團面對之其他貨幣風險為人民幣風險，所面對之外匯風險淨額人民幣6,845,610元（相等於約7,610,054港元）相當於第一目標集團總權益20%。第一目標集團將緊密監控外匯風險並於必要時作出對沖安排。

### 員工及薪酬政策

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年度，第一目標集團之員工總數分別為7人、14人及23人。第一目標集團之僱員福利及薪酬政策符合現行市場慣例，因為薪金漲幅乃根據個別員工之表現評估而定。本集團擬於該等收購事項完成後僱用第一目標集團之所有僱員並保留彼等當前職位。

## 第二目標公司

### 財務回顧

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司的收益分別約為112,777港元、3,528,449港元及988,503港元。於截至二零一四年十二月三十一日止年度至截至二零一五年十二月三十一日止年度期間之收入有所增加主要因於有關期間提供企業財務服務產生之投資顧問費收入，而於截至二零一五年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度期間之收入有所下跌主要由於第二目標公司之一名資深負責人員離職，因而導致業務損失所致。

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司錄得除稅前虧損分別為3,133,804港元、109,764港元及233,312港元。除稅後虧損金額相同。第二目標公司於二零一四年註冊成立並開展業務，於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認收入有限。於截至二零一四年十二月三十一日止年度產生虧損主要由於僱員福利開支2,212,483港元及租金開支648,130港元所致。於截至二零一四年十二月三十一日止年度至截至二零一五年十二月三十一日止年度期間產生之虧損有所減少乃主要由於合約數量增加導致二零一五年之收益增加所致。第二目標公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度至於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間之損失有所增加，其主要由於為符合證券及期貨條例有關須就其受規管活動維持至少兩名負責人員之發牌規定而招聘負責人員所產生之酬金相關成本所致。

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司錄得開支分別為3,246,581港元、3,638,213港元及1,221,815港元。開支減少乃主要由於董事及僱員薪酬以及其他經營開支減少所致。

### 流動資金及財務資源

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司之資產淨值分別為1,866,196港元、1,756,432港元及1,523,120港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司之流動負債分別為2,576,825港元、2,857,812港元及3,134,111港元。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司之應付其唯一股東款項總額分別為1,809,603港元、2,797,812港元及3,059,111港元，該等款項為不計息及應於要求時支付。

### 借款

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司並無任何外部銀行借款。

### 資產負債比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司之資產負債比率分別約為0%、0%及0%。

### 資產抵押

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司概無資產遭抵押。

### 重大投資

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司並無任何重大投資。

### 或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第二目標公司並無任何重大或然負債。

### 重大收購事項及出售事項

於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，第二目標公司並無任何重大收購事項及出售事項。

### 外匯風險

第二目標公司並無面對外匯風險，因為其所有交易均以港元計值。

### 員工及薪酬政策

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年度，第二目標公司之員工總數分別為2人、3人及0人。第二目標公司之僱員福利及薪酬政策符合現行市場慣例，因為薪金漲幅乃根據個別員工之表現評估而定。本集團擬於該等收購事項完成後僱用第二目標公司之所有僱員並保留彼等當前職位。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就其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，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員之權益

### 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員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、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉），或已記入本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為在本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的公司董事或僱員。

### 主要股東權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何其他人士（本公司之董事或最高行政人員除外）於任何股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之任何權益或淡倉：

名稱	身份	持有股份數目	佔股權之
			概約百分比 <sup>(3)</sup>
中國長城資產管理股份有限公司	受控制法團權益	1,174,018,094 (L)	74.89%
Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited <sup>(1)</sup>	實益擁有人	1,174,018,094 (L)	74.89%

名稱	身份	持有股份數目	佔股權之
			概約百分比 <sup>(3)</sup>
中央匯金投資 有限責任公司 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益	155,000,000 (L)	9.89%
中國建設銀行股份 有限公司 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益	155,000,000 (L)	9.89%
萬鈺投資有限公司 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	155,000,000 (L)	9.89%

「L」表示該實體於有關股份中之好倉。

附註：

- (1) Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited為中國長城資產管理股份有限公司之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中國長城資產管理股份有限公司被視為於Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited擁有之全部股份中擁有權益。
- (2) 中央匯金投資有限責任公司直接持有中國建設銀行股份有限公司57.31%權益，而中國建設銀行股份有限公司則間接擁有萬鈺投資有限公司100%權益。根據證券及期貨條例第316條，萬鈺投資有限公司因而屬中國建設銀行股份有限公司及中央匯金投資有限責任公司之受控制法團。
- (3) 概約百分比按於最後實際可行日期已發行之1,567,745,596股普通股計算。

### 3. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司所訂立並於最後實際可行日期存續、且對經擴大集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表之日期）以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

### 4. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於任何足以或可能對本集團業務直接或間接構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有任何權益。

## 5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司已訂立或擬訂立不可在不作出賠償（法定賠償除外）之情況下於一年內到期或可由僱主終止之服務合約。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或交易狀況自二零一六年十二月三十一日（即本公司編製最近期已刊發經審核財務報表之日期）以來出現任何重大不利變動。

## 7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團之任何成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

## 8. 重大合約

以下為本集團各成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之屬重大或可能屬重大之合約（即本集團並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司Affleck Limited與（其中包括）MyDress AME Group Limited及MyDress Holdings Limited訂立之日期為二零一五年十月十九日之買賣及認購協議，據此，Affleck Limited有條件同意自MyDress AME Group Limited收購MyDress Holdings Limited股本中31%之現有已發行股份及認購MyDress Holdings Limited額外37.18%之經擴大已發行股本及可兌換為MyDress Holdings Limited股份之3百萬港元票據，該協議隨後由日期為二零一五年十二月十一日之終止協議予以終止；

- (b) 本公司與Alibaba Investment Limited訂立之日期為二零一五年十二月十一日之買賣協議，據此，本公司同意出售及Alibaba Investment Limited同意購買本集團之媒體業務，現金代價為2,060.6百萬港元；
- (c) 本公司訂立之日期為二零一六年四月五日之附加契據，據此，本公司同意受Dymocks Franchise Systems (NSW) Pty Limited、South China Morning Post Finance (Cayman) Limited、New Trend International Limited及Dymocks Franchise Systems (China) Limited訂立之有關New Trend International Limited之日期為一九九七年十一月一日之股東協議約束並遵守該協議；
- (d) SCMP Retailing Limited (作為退任方)、Dymocks Franchise Systems (China) Limited (作為存續方) 及本公司 (作為新任方) 訂立之日期為二零一六年四月十一日之約務更替協議，據此，訂約方同意以約務更替方式將SCMP Retailing Limited於日期為二零零九年二月二十四日之貸款協議項下之權利與義務轉讓予本公司；
- (e) Armada Property Investment Limited (「**Armada Property**」) 與Wealth Luck Holdings Limited就Coastline International Limited (「**Coastline**」) 之全部已發行股本而訂立之日期為二零一六年八月十二日之買賣協議，該協議已於二零一六年九月二日終止；
- (f) Kerry Media Limited與本公司簽署之日期為二零一六年八月十二日之彌償保證契據，據此，Kerry Media Limited就出售Coastline之全部已發行股本向本公司提供彌償保證；
- (g) Armada Property與Paulton Global Limited就Coastline之全部已發行股本訂立之日期為二零一六年九月二日之買賣協議；
- (h) 第一買賣協議；及
- (i) 第二買賣協議。

## 9. 專家及同意書

以下為已向本公司發表意見或提供本通函所提述或所載建議之專業顧問之資格：

洛爾達有限公司 持牌可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動

羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師，即第一目標集團及第二目標公司之財務資料及經擴大集團之未經審核備考財務資料之申報會計師

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權，或認購或指派他人認購本集團任何成員公司股份之權利（不論是否可在法律上強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家並無於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表之日期）以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載之形式及涵義分別刊載其於本通函日期發出之函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為鄭遠遠女士。
- (b) 本公司之百慕達股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08, Bermuda。
- (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17M樓。
- (d) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港皇后大道中99號中環中心65樓6507-6510室。
- (e) 本通函及隨附代表委託書之英文版本將凌駕於中文版本。

## 11. 備查文件

以下文件將由本通函刊發日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間，可在本公司之香港主要營業地點香港皇后大道中99號中環中心65樓6507-6510室及於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 董事會向獨立股東發出之函件，其全文載於本通函第7至24頁；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函第25至26頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第27至51頁；
- (e) 羅兵咸永道會計師事務所發出之有關第一目標集團及第二目標公司之會計師報告，其全文載於本通函附錄二-A及附錄二-B；
- (f) 羅兵咸永道會計師事務所發出之有關經擴大集團之備考財務資料之獨立申報會計師核證報告，其全文載於本通函附錄三；
- (g) 本附錄第8段所述重大合約；
- (h) 本附錄第9段所述同意書；
- (i) 第一買賣協議；
- (j) 第二買賣協議；
- (k) 重訂資產管理協議；
- (l) 本公司日期為二零一七年五月十六日之通函；及
- (m) 本通函。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告長城環亞控股有限公司\* (「本公司」) 謹訂於二零一七年七月二十一日 (星期五) 上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過 (不論有否修訂) 以下決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 特此批准、追認及確認Great Wall Pan Asia III Holding Limited (「第一買方」) 與中國長城資產 (國際) 控股有限公司 (前稱「長城環亞國際投資有限公司」) (「賣方」) 訂立日期為二零一七年五月十九日之第一買賣協議 (「第一買賣協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，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；及
- (b) 授權本公司任何一位董事代表本公司採取其認為就及／或執行及／或使第一買賣協議及其項下預期進行之交易生效而言屬必要、合適、適宜或權宜之一切行動及事宜，簽署及簽立所有文件或協議 (及如有需要加蓋本公司印鑑，連同任何另一位董事或公司秘書加簽)，並同意按董事之意見，進行符合本公司利益之核實、修改或豁免。」

2. 「動議

- (a) 特此批准、追認及確認Great Wall Pan Asia II Holding Limited (「第二買方」) 與賣方訂立日期為二零一七年五月十九日之第二買賣協議 (「第二買賣協議」，其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

別)，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

- (b) 授權本公司任何一位董事代表本公司採取其認為就及／或執行及／或使第二買賣協議及其項下預期進行之交易生效而言屬必要、合適、適宜或權宜之一切行動及事宜，簽署及簽立所有文件或協議（及如有需要加蓋本公司印鑑，連同任何另一位董事或公司秘書加簽），並同意按董事之意見，進行符合本公司利益之核實、修改或豁免。」

### 3. 「動議

- (a) 待上述第1項決議案獲通過後，特此批准、追認及確認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原資產管理協議（經日期為二零一七年六月二十九日之重訂資產管理協議修訂及重訂）（「重訂資產管理協議」，其註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別），據此，第一目標公司有條件同意按其中所載條款及條件向賣方提供自主決定資產管理服務；及
- (b) 授權本公司任何一位董事代表本公司採取其認為就及／或執行及／或使重訂資產管理協議（包括其項下預期採納之建議年度上限）及其項下預期進行之交易生效而言屬必要、合適、適宜或權宜之一切行動及事宜，簽署及簽立所有文件或協議（及如有需要加蓋本公司印鑑，連同任何另一位董事或公司秘書加簽），並同意按董事之意見，進行符合本公司利益之核實、修改或豁免。」

承董事會命  
長城環亞控股有限公司\*  
主席  
歐鵬

香港，二零一七年六月三十日



## 股東特別大會通告

附註：

1. 根據本公司之公司細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），大會上之決議案將以投票方式進行表決（惟大會主席以誠實信用的原則決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決則除外），投票結果將根據上市規則於聯交所及本公司之網站刊登。
2. 凡有權出席上述通告召開之大會及投票之任何本公司股東，均有權委派不超過兩名代表（須為個人）代其出席及投票。受委託代表毋須為本公司股東。
3. 委任代表之文據必須由委任人或其正式書面授權之代表簽署，或倘委任人為一法團，則必須蓋上公司印章或由獲授權之行政人員或代理人簽署。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士可就該等股份親自或委派代表在上述大會上投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟若超過一位聯名股份持有人親自或委派代表出席大會，則出席者中只有在本公司之股東名冊上就該等股份排名首位之聯名股份持有人，方有權就有關股份在大會上投票。已身故之股東的遺囑執行人或遺產管理人將就此被視作有關股份之聯名持有人。
5. 隨函附上上述大會之代表委託書。填寫及簽署妥當之代表委託書連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之該等授權書之副本，不得遲於二零一七年七月十九日（星期三）上午十一時正（或倘股東特別大會押後舉行，則不得遲於已押後的股東特別大會指定舉行時間48小時前）送達本公司在香港的股份過戶登記分處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17M樓，方為有效。填妥及交回代表委託書後，本公司股東仍可親自出席大會，並在會上投票，而在此情況下，委託代表文據將被視為已撤銷。
6. 為確定有權出席大會並於會上投票之資格，本公司將由二零一七年七月十七日（星期一）至二零一七年七月二十一日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有填寫及簽署妥當的股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年七月十四日（星期五）下午四時三十分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處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17樓1712-1716室，以辦理登記手續。
7. 根據上市規則第14A章，Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited及其聯繫人須就上述普通決議案放棄表決。
8. 除本股東特別大會通告另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一七年六月三十日之通函所界定者具有相同涵義。
9. 務請本公司股東細閱日期為二零一七年六月三十日致本公司股東之通函，當中載有關於該等收購事項及交易之建議之進一步詳情。該通函將於二零一七年六月三十日寄發予本公司股東。
10. 惡劣天氣安排

倘於大會日期上午七時正至上午十一時正期間的任何時間，在香港懸掛或預計懸掛8號或以上颱風訊號或發出或預計發出黑色暴雨警告訊號，則大會將自動延遲舉行。本公司將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.gwpholdings.com>)發出公告，以通知股東大會更改之日期、時間及地點。

黃色或紅色暴雨警告訊號在香港生效時，股東特別大會將如期舉行。如股東決定於惡劣天氣情況下出席股東特別大會，務請小心謹慎。