

此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有亞洲資產(控股)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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，並明確表示概不會就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。



- (1) 主要及關連交易
收購投資管理及
諮詢業務之股權；
及
(2) 建議增加法定股本；
及
(3) 股東特別大會通告

財務顧問

AMASSE CAPITAL
寶 積 資 本

獨立財務顧問

 大有融資有限公司
MESSIS CAPITAL LIMITED

獨立董事委員會函件載於本通函第36頁。大有融資有限公司函件載於本通函第37至77頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

本公司謹訂於二零一四年九月二十九日(星期一)下午三時正假座香港皇后大道中183號中遠大廈37樓舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按照代表委任表格上所刊印之指示，盡快填妥後交回本公司之股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會(或其任何續會)並於會上投票。

二零一四年九月十日

創業板的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

| | 頁次 |
|-----------------------------|-------|
| 釋義..... | 1 |
| 董事會函件..... | 6 |
| 獨立董事委員會函件..... | 36 |
| 獨立財務顧問函件..... | 37 |
| 附錄一 – 本集團財務資料..... | I-1 |
| 附錄二 – 目標公司之會計師報告..... | II-1 |
| 附錄三 – 目標公司之管理層討論及分析..... | III-1 |
| 附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料..... | IV-1 |
| 附錄五 – 獨立估值師報告..... | V-1 |
| 附錄六 – 一般資料..... | VI-1 |
| 股東特別大會通告..... | EGM-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：

| | | |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據買賣協議收購待售股份及待售權益 |
| 「該公告」 | 指 | 本公司於二零一四年五月二十六日就收購事項作出的公告 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開市進行證券買賣的日子 |
| 「本公司」 | 指 | 亞洲資產(控股)有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上上市 |
| 「完成交易」 | 指 | 完成買賣協議 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成收購事項之日期 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項之代價，最多為255,000,000港元(可予調整) |
| 「代價股份」 | 指 | 本公司根據買賣協議將發行予賣方之最多276,306,666股股份 |
| 「轉換價」 | 指 | 0.45港元(可予調整) |
| 「轉換股份」 | 指 | 本公司因可換股債券所附轉換權被行使而將予配發及發行之新股份 |

釋 義

| | | |
|-------------------------|---|--|
| 「可換股債券」 | 指 | 由構成有關債券的文據設立並將由本公司根據買賣協議發行、本金總額為124,338,000港元的零(0)厘可換股債券，或為本金額的任何部份之可換股債券 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開之股東特別大會，以供考慮及酌情通過收購事項、買賣協議、發行代價股份及可換股債券，以及據此擬進行之交易 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 經收購事項擴大之本集團 |
| 「創業板」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保人」 | 指 | 王強先生 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立財務顧問」或 「大有融資有限公司」 | 指 | 大有融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第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，為獨立董事委員會及獨立股東就收購事項及買賣協議項下擬進行之交易(包括發行代價股份及於達成溢利保證時發行可換股債券)的獨立財務顧問 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事巫繼學先生、張道榮先生及鄭紅亮先生組成、經董事會成立之獨立董事委員會，以就收購事項及買賣協議項下擬進行之交易(包括發行代價股份及於達成溢利保證時發行可換股債券)向獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」 | 指 | 無須於股東大會上就批准關連交易放棄投票(如有必要)之任何股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非創業板上市規則第20章所界定之本公司關連人士，且獨立於本公司之關連人士及彼等之聯繫人(定義見創業板上市規則)之一方及(如適用)其最終實益擁有人 |
| 「獨立估值師」 | 指 | 威格斯資產評估顧問有限公司 |
| 「發行價」 | 指 | 每股代價股份0.45港元 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一四年九月五日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「最後完成日期」 | 指 | 二零一四年十月三十一日或由買賣協議訂約方書面協定之任何其他日期 |
| 「管理合約」 | 指 | 目標公司甲與目標公司乙於二零一三年九月三十日訂立之管理合約，據此，目標公司甲向目標公司乙提供管理服務 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

釋 義

| | | |
|--------|---|--|
| 「溢利保證」 | 指 | 保證人以本公司為受益人，就目標公司截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後十二個月期間之經審核綜合除稅後純利提供之溢利保證，分別不少於25,500,000港元 |
| 「買方」 | 指 | 買方甲及買方乙各自或兩者之統稱 |
| 「買方甲」 | 指 | Vega International Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司 |
| 「買方乙」 | 指 | 廣州維嘉投資顧問有限公司，於中國註冊成立之有限公司(外商獨資企業)及買方甲之全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中華人民共和國之法定貨幣 |
| 「買賣協議」 | 指 | 買方、賣方及保證人就收購事項訂立日期為二零一四年五月二十六日之買賣協議(於二零一四年九月八日經補充協議修訂及補充) |
| 「待售權益」 | 指 | 目標公司乙51%股權 |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司甲之全部已發行股本 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元之普通股 |
| 「股本增加」 | 指 | 建議增加本公司法定股本 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「補充協議」 | 指 | 買方、賣方及擔保人訂立日期為二零一四年九月八日之補充協議，內容有關(其中包括)延長最後完成日期、修訂買賣協議之先決條件及修訂可換股債券之調整機制及轉換 |
| 「目標公司」 | 指 | 目標公司甲及目標公司乙各自或兩者之統稱 |
| 「目標公司甲」 | 指 | Joint Victory Inc.，於薩摩亞註冊成立之有限公司 |
| 「目標公司乙」 | 指 | 上海清科凱盛投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由賣方乙擁有75%股本權益 |
| 「賣方」 | 指 | 賣方甲及賣方乙各自或兩者之統稱 |
| 「賣方甲」 | 指 | Century Field Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「賣方乙」 | 指 | 北京宇信尚方科技有限公司，於中國註冊成立之有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本通函而言，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.24港元之匯率轉換成港元。所用匯率(倘適用)僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能已經按上述匯率或任何其他匯率轉換。

ACR 亞洲資產(控股)有限公司
ASIAN CAPITAL RESOURCES (HOLDINGS) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：08025)

執行董事：

謝暄先生(主席)

朱一航先生

肖靖先生

邱越先生

馮科博士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

巫繼學先生

張道榮先生

鄭紅亮先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

上環

禧利街27號

21樓2102室

敬啟者：

**(1) 主要及關連交易
收購投資管理及
諮詢業務之股權；
及
(2) 建議增加法定股本**

緒言

茲提述本公司於二零一四年五月二十六日發出之該公告，內容有關(其中包括)收購事項。

於二零一四年五月二十六日，買方、賣方與擔保人訂立買賣協議，據此，(i)買方甲有條件同意向賣方甲購買，而賣方甲有條件同意向買方甲出售目標公司甲之全部已發行股本；及(ii)買方乙有條件同意向賣方乙購買，而賣方乙有條件同意向買方乙出售目標公司乙之51%股權。

董事會函件

於二零一四年九月八日，買方及賣方及擔保人訂立補充協議，據此，訂約方同意修訂最後完成日期、完成交易之先決條件及發行及轉換可換股債券之條款。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項及股本增加之更多資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議；及(iv)股東特別大會通告。

買賣協議

日期：

二零一四年五月二十六日(聯交所交易時段後)(經日期為二零一四年九月八日之補充協議補充及修改)

訂約方：

- (i) Vega International Group Limited(即買方甲)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；
- (ii) 廣州維嘉投資顧問有限公司(即買方乙)，於中國註冊成立之有限公司(外商獨資企業)及買方甲之全資附屬公司；
- (iii) Century Field Limited(即賣方甲)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
- (iv) 北京宇信尚方科技有限公司(即賣方乙)，於中國註冊成立之有限公司；及
- (v) 王強先生(即賣方之擔保人)。

於最後實際可行日期，王強先生(本公司非全資附屬公司之董事及主要股東)為賣方甲之唯一擁有人及賣方乙之主要股東。據此，根據創業板上市規則第20章，賣方為本公司之關連人士。董事經作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，於本通函日期，除王強先生外，賣方乙之其他實益權益擁有人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及獨立於本公司關連人士之第三方。

董事會函件

將購入之權益

待售股份及待售權益分別指目標公司甲之全部已發行股本及目標公司乙之51%股權。

目標公司乙目前由賣方乙擁有75%、由上海泰恒凱通投資管理有限公司擁有14%、由北京清科投資管理有限公司擁有10%，以及由上海清科投資管理有限公司擁有1%，彼等均為獨立第三方。

賣方乙分別由王強先生及其聯繫人、向祖躍、林勝吉及北京信源翔宇科技有限公司擁有40%、10%、10%及40%。向祖躍、林勝吉及北京信源翔宇科技有限公司均為獨立第三方。根據創業板上市規則，賣方乙為王強先生之聯繫人。完成交易後，賣方乙將擁有目標公司乙34%之股權，根據創業板上市規則第20.12條，目標公司乙將成為本公司之關連人士。因此，於完成交易後，管理合約將構成持續關連交易。本公司將於有需要時遵照創業板上市規則第20章作出獨立公告。

代價

收購事項之代價為255,000,000港元，將由本集團按下列方式支付：

- (i) 人民幣5,100,000元(相當於約6,324,000港元)將於收購事項完成後以現金支付予賣方乙；
- (ii) 餘款一半(即最高124,338,000港元)將透過發行代價股份予賣方(或其代名人)支付；及
- (iii) 餘款另一半(即最高124,338,000港元(可予調整))將於溢利保證實現時透過向賣方(或其代名人)發行可換股債券支付。

第一批及第二批可換股債券將不會由本公司發行，直至目標公司截至二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間之經審核報告已向買方呈報，而倘若目標公司的經審核溢利低於保證溢利，則可根據調整機制作出調整。保證溢利及調整機制之詳情載於下文「溢利保證」一節。

董事會函件

代價乃由買方與賣方公平磋商後達致，已參考：

- (i) 目標公司截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間各自之經審核綜合除稅後純利之溢利保證分別不低於25,500,000港元；
- (ii) 獨立估值師使用市場法比較目標公司與可資比較公司而得出之10.05倍預期市盈率估值；
- (iii) 代價之支付條款，當中可換股債券受下文所述調整機制所規範並僅會在溢利保證獲實現的情況下方可發行；及
- (iv) 下文所述收購事項之理由及裨益。

董事(包括獨立非執行董事)認為應付賣方之代價誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

獨立估值師報告

為協助本公司評估待售股份及待售權益公平值，董事已委聘獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司根據若干協定程序發出報告，有關程序如下：

- (i) 協助本公司選取收購事項所處實際情況下之最合適估值方法，並就有關選定方法之適當性發表意見；
- (ii) 搜尋目標公司之可資比較公司及估算一個適用於目標公司之預測市盈率；及
- (iii) 根據目標公司將達到溢利保證之假設，就待售權益之投資價值提供一個指示性價值。

董事會認為投資價值為物業對特定投資者之價值。於美國及英國，投資價值等同其對有能力妥善運用(最高及最佳用途，即最具價值之用途)物業之投資者之市值。另一方面，根據國際估值準則，「最高及最佳用途」為可將資產之潛力發揮至最大之用途而該用途屬實際上可能、法理上允許及財政上可行。賣方藉接納代

董事會函件

價股份之定價，較其資產淨值大幅溢價，反映其認為本公司可將目標公司之潛力發揮至最大，因此已就價值確定有意賣方。此外，賣方願意提供溢利保證，連同對代價之調整機制，亦將可減少本公司面對之風險，因而支持董事會意見，目標公司符合有意賣方及有意買方達致之公平值。

據獨立估值師告知，鑑於彼等無法驗證保證溢利能否達致，亦無法就目標公司之盈利能力發表意見，故僅能根據上述已協定之程序提供指示性價值而非正式估值。董事認為，儘管受限於上文所述限制，但董事會已委任獨立估值師就適用預期市盈率倍數之估值方法及估算之適當性發表意見，其已達成協助本公司評估待售股份及待售權益公平值之目的。

股東及潛在投資者謹請留意，附錄五所載獨立估值師報告並不構成正式估值報告。

溢利保證

根據買賣協議，賣方向買方作出擔保(「溢利保證」)及保證，目標公司截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間(「兩個相關期間」)之經審核綜合除稅後純利(「實際溢利」)分別不得低於25,500,000港元(「保證溢利」)。

實際溢利根據下列公式界定：

$$\begin{aligned} \text{實際溢利} &= \text{目標公司甲之除稅後溢利} \times 100\% \\ &+ \text{目標公司乙之除稅後溢利} \times 51\% \end{aligned}$$

保證溢利須根據香港財務報告準則計算。根據買賣協議，兩個相關期間各自之經審核報告須於兩個相關期間結束後兩個月內完成及向買方呈報。

透過訂立補充協議，買賣協議訂約方亦同意修訂有關發行可換股債券之條款。總括而言，可換股債券將根據下列方式有條件發行予賣方：

第一年屆滿後(於二零一四年七月一日至二零一五年六月三十日)

1. 倘兩個相關期間首年度的保證溢利獲實現，則本公司須於兩個相關期間首年度的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券；

董事會函件

2. 倘兩個相關期間首年度的保證溢利未能實現，則將於兩個相關期間首年度解除的可換股債券本金值須按下列公式調整：

$$\begin{array}{l} \text{首年度可換股債券之經} \\ \text{調整本金值(「首年度經調} \\ \text{整可換股債券」)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{原可換股債券之50\% x 首年度實際} \\ \text{溢利} / 25,500,000 \text{ (「公式一」)} \end{array}$$

第二年屆滿後(於二零一五年七月一日至二零一六年六月三十日)

3. 倘兩個相關期間首年度及第二年的保證溢利獲實現，則本公司須於兩個相關期間各自的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券。
4. 倘兩個相關期間首年度或第二年的保證溢利未能實現，則將於兩個相關期間解除的可換股債券本金總值須按下列公式調整：

$$= \frac{\text{首年度及第二年的實際溢利}}{51,000,000} \times \text{原可換股債券}$$

(「公式二」)

附註1： 公式二之計算結果不得高於原可換股債券。

附註2： 倘公式二之金額高於公式一，則將於第二年發行之可換股債券之本金值如下：

$$= \text{公式二之金額減公式一之金額}$$

附註3： 倘公式二之金額少於公式一，則將自首年度經調整可換股債券扣減之本金值如下：

$$= \text{公式一之金額減公式二之金額}$$

附註4： 倘公式二之金額為負數，則已授予賣方甲的首年度經調整可換股債券將全數註銷，且於兩個相關期間的第二年將不會再發行可換股債券。

董事會函件

本公司將根據創業板上市規則發出公告，並會將獨立非執行董事就賣方是否達成其於溢利保證項下責任之意見詳情載入其下一次刊發之年報及賬目內。

保證溢利純粹由賣方根據現有手頭合約釐定。於最後實際可行日期，目標公司乙已向三名個別獨立客戶取得三份融資合約及兩份顧問合約，該等客戶主要從事房地產發展業務。根據該等合約將向該等客戶提供之服務主要為委託融資安排及提供關於委託融資之架構及執行計劃之顧問服務。各名客戶的委託貸款額介乎約人民幣50,000,000元至人民幣500,000,000元，而與彼等各自有關的費用介乎約人民幣15,000,000元至人民幣120,000,000元。該等融資及顧問合約產生之費用總額約為人民幣242,000,000元，而該等合約為期十二至十八個月。融資合約按介乎7%至30%收取利息，與委託貸款的金額成正比，所徵收之利息付款按各項委託貸款的風險水平、期限及抵押品質素釐定。融資合約兩類付款條款如下：(i)全部利息付款須於委託貸款到期時支付；及(ii)部分利息須按委託貸款之預定付款時間表支付。顧問合約收取之顧問費用與委託貸款的金額成正比，介乎約6.25%至23%，所徵收之顧問費用按各項交易的複雜程度及當中涉及的估計工作量釐定。顧問合約兩類付款條款如下：(i)部分款項須於借款人收獲委託貸款時支付，其餘款項須於委託貸款到期日支付；及(ii)全部款項須於借款人收獲委託貸款時支付。假設目標公司乙可成功簽立該等合約，目標公司乙將很可能於截至二零一五年六月三十日止十二個月期間錄得累計利潤不少於50,000,000港元。截至最後實際可行日期，買方已(i)取得及審閱該等融資及顧問合約之正本；(ii)取得及審閱目標公司乙之內部審批文件，內容有關客戶背景資料、項目發展及狀況、資產儲備充裕度及還款分析；及(iii)指示中國法律顧問對該等融資及顧問合約之合法性進行盡職審查。

雖然該等有關委託融資服務合約僅屬單次性質，考慮目標公司乙於二零一四年四月獲中國證券投資基金業協會授予「私募投資基金管理人登記證書」，董事對目標公司乙可持續於未來取得更多收入持樂觀態度。獲授有關證明後，目標公司乙可擴展其業務範圍至於中國的私募投資基金管理、私募證券投資、私募股權投資及風險資本投資。

董事會函件

由於倘上述已確定之合約能夠成功實施，截至二零一五年六月三十日止首12個月之保證溢利將很大機會達成，董事與賣方遂協定，代價之調整機制僅限於可換股債券，佔代價約49%。由於總保證溢利(第二個12個月期間)半數受較多不確定因素影響，董事認為調整機制僅限於代價大約一半(即可換股債券)為公平及合理。

對代價之調整只限於可換股債券，是與賣方公平磋商後之結果，並已考慮下列各項：

- (a) 現金付款約6,324,000港元；
- (b) 倘未來達到保證溢利，因而支持股份市價，則以發行代價股份方式支付代價對本公司及賣方而言實為互惠互利；及
- (c) 除目標公司將進行之業務外，本集團亦可即時藉著目標公司的平台(包括執照、經驗及於行業之關係)發展本集團自有財務業務。

經計及收購事項完成日期之代價，董事會認為將溢利保證開始日期定為12個月期間，盡量接近完成日期(即二零一四年七月一日)，實屬合理之舉，且審核費用相對保證溢利而言屬微不足道。

董事會認為使用最低現金支出之支付條款誠屬公平合理，且為本公司在該支付架構內提供最佳保障。董事會曾考慮其他支付方法，例如減少代價股份之部分，或藉承兌票據將一部分代價作為應收款承購，然而，該等方法對賣方而言屬不能接受。此外，考慮到二零一三年十二月三十一日，目標公司乙之資產淨值約為11,500,000港元，而本集團之資產淨值為1,400,000港元，倘代價主要以代價股份及可換股債券支付，代價之支付條款會符合本公司利益，其對現有股東之攤薄效應約為27.11%(請參閱下文「本公司之股權架構」一節)，導致完成交易後本集團資產淨值將會增加。董事認為以每股資產淨值計算，按全面攤薄基準，代價股份僅佔本集團資產淨值總額220,000港元(根據經代價股份擴大後之每股資產淨值乘以

董事會函件

代價股份總數計算)，連同現金支付約6,324,000港元僅約為6,500,000港元。鑑於股份之當前市價與經代價股份擴大後之每股資產淨值之差異懸殊，董事得出結論，代價及支付條款誠屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。就每股資產淨值展開討論皆因董事認為每股資產淨值相比起市價更能代表股份之內含價值(鑑於股份成交量稀疏)，亦即代價股份於短期內以現有市價套現之可能性不大。

承諾

賣方及擔保人各自己向買方承諾，於收購事項完成後五(5)年期間，只要彼等仍合共持有本公司5%股權(按全面攤薄基準)，則在未經買方事先書面同意前，彼等不會直接或間接：

- (a) 不論是以個人名義或是代表任何其他人士、商號、公司或組織於中國從事與買方業務構成競爭或類似之業務；或
- (b) 不論是以個人名義或是代表任何其他人士、商號、公司或組織遊說或誘使任何客戶離開目標公司任何集團成員；或
- (c) 不論是以個人名義或代表任何其他人士、商號、公司或組織，遊說或誘使任何董事、經理或僱員離開目標公司的任何集團成員；不論該人士離開目標公司的集團成員職位時是否違反僱用合約；或
- (d) 在此後的任何時候利用或向任何第三者披露或洩露任何關於目標公司任何集團成員的資料，除非是公開信息或已按照認可管轄權的法院的命令或此協議的條款妥當地披露或透露的資料；或
- (e) 在此後的任何時候在有關任何貿易、業務或公司營運方面利用一個名稱或符號或象徵而其足以或可能使到本公司或目標公司任何集團成員的名稱與其產生混淆。賣方並且必須竭盡合理的力量促使該名稱或符號或象徵不被任何與其有關係或聯繫的人士、實體或公司利用；或
- (f) 將目標公司集團成員擁有的任何現有的技術、產品、和服務及今後所產生的技術、產品和服務用於非目標公司集團成員的任何形式的業務活動。

先決條件

買賣協議訂約方於二零一四年九月八日訂立補充協議，據此，原先決條件已被修訂。修訂原條件之原因載於本公司就補充協議於二零一四年九月八日刊發之公告。根據補充協議，完成交易須待買方於完成交易日期達成及／或豁免下列經修訂先決條件後，方告作實：

- (a) 買方信納對目標公司之盡職審查結果；
- (b) 本公司股東或獨立股東(視乎情況而定)於股東特別大會上批准買賣協議、增加法定股本、發行代價股份、可換股債券及轉換股份，以及據此擬進行之交易；
- (c) (如需要)就使據此擬進行之交易生效而言屬必要或相關的所有當局之授權、批文、同意、豁免及許可已獲授予、接獲或取得，且並無撤回；
- (d) 中國法律顧問就目標公司乙之盡職審查出具法律意見，形式及內容獲買方信納；
- (e) 獨立估值師就待售股份及／或待售權益之指示性估值出具報告；
- (f) 賣方簽立不競爭契據；
- (g) 賣方根據買賣協議作出之承諾於完成交易日期在所有重大方面仍維持真實及準確；
- (h) 直至完成交易日期，目標公司及本公司之業務、資產、財務狀況及表現並無發生重大不利變動；
- (i) 聯交所上市委員會批准代價股份及轉換股份上市及買賣；及
- (j) 概無任何法院、政府或任何其他機構授出或頒布將限制或禁止收購事項之通知、法令、裁判或訴訟。

董事會函件

上述先決條件須於最後完成日期或之前獲達成或豁免，除獲訂約雙方延長則另作別論。上述先決條件(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(h)、(i)及(j)均不得豁免。本公司有權行使其酌情權豁免達成其他先決條件，及於最後實際可行日期，本公司無意豁免任何該等條件。倘該等條件未能全面達成，董事會將在考慮本公司及股東之整體利益後決定豁免任何該等條件。

完成交易

收購事項預期於所有限制完成交易之先決條件已獲達成或(如適用)豁免後第三個營業日完成交易。

於完成交易後，目標公司甲將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司乙將成為本公司之非全資附屬公司，目標公司之全部損益及資產及負債將綜合入賬至本集團之財務報表。

代價股份

於完成交易後，賣方(或其代名人)將獲發行最多合共276,306,666股代價股份。代價股份將按發行價每股代價股份約0.45港元發行。於配發及發行代價股份後，將與代價股份配發及發行當日之已發行股份在所有方面享有同等地位。

每股代價股份之發行價約0.45港元：

- (i) 相當於股份於買賣協議日期於聯交所所報收市價0.45港元；
- (ii) 較股份於緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價0.44港元溢價約2.27%；
- (iii) 較每股資產淨值約0.001港元(根據二零一三年十二月三十一日之資產淨值除以於該公告日期已發行股份總數計算得出)溢價約44,900%；及
- (iv) 較股份於最後實際可行日期於聯交所所報收市價0.41港元溢價約9.76%。

董事會函件

發行價乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，當中已參考股份於緊接訂立買賣協議前之現行市價，而董事會認為根據緊接訂立買賣協議前之最新股份市價釐定發行價，實屬公平合理。董事認為發行價誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將根據特別授權(將於股東特別大會尋求)配發及發行，並於完成交易時配發及發行。代價股份將不受任何其後銷售之限制約束。

代價股份佔本公司現有已發行股本約18.60%及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約15.68%。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

可換股債券之主要條款

本公司將向賣方(或其代名人)發行之可換股債券之主要條款概述如下：

可換股債券之本金總額：

124,338,000 港元

到期日：

相關發行日期起計兩(2)年

轉換期：

透過訂立補充協議，買賣協議訂約方亦同意修訂有關可換股債券轉換期之條款。因此，轉換期如下：

1. 將於兩個相關期間的首12個月內解除之可換股債券而言，有關可換股債券持有人將僅能於兩個相關期間的第二個12個月屆滿後直至到期日止期間內，將全部或部分未償還本金額之可換股債券轉換為股份；及
2. 就將於兩個相關期間的第二個12個月內解除之可換股債券而言，有關可換股債券持有人將僅能於相關發行日期起計直至到期日期間內，隨時將全部或部分未償還本金額之可換股債券轉換為股份。

董事會函件

轉換價：

初步定為每股轉換股份0.45港元，惟僅可在股份合併及分拆時作出慣常調整。

息率：

零

可轉讓性：

經本公司同意，可換股債券可轉讓予任何人士。

投票：

可換股債券持有人將不會僅因其為可換股債券持有人而有權收取本公司任何股東大會之通告、出席大會或於會上投票。

上市：

本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將申請因可換股債券所附之轉換權被行使而須予發行的轉換股份上市及買賣。

待轉換股份獲批准於聯交所上市及買賣後，轉換股份將獲香港結算接納為合資格證券，由轉換股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日透過中央結算系統進行交收。

於中央結算系統進行之一切活動均須根據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

地位：

因可換股債券所附之轉換權被行使而須予發行的轉換股份在各方面將與於可換股債券持有人名稱作為轉換股份持有人載入本公司股東名冊日期當時之所有其他已發行股份享有同等權益。

董事會函件

換股限制：

在任何下列事件中，可換股債券所附之轉換權一概不得行使，而本公司亦因此不會發行任何轉換股份：

- (i) 可換股債券持有人及與其一致行動人士(定義見收購守則)所持附帶投票權之轉換股份總數(連同其他股份)於緊隨發行相關轉換股份後，如若相等於本公司經擴大已發行股本之30%或以上，或相等於收購守則訂明會觸發須提出強制全面收購之其他數目；
- (ii) 若轉換股份將向本公司之關連人士發行，在該情況下，行使相關轉換權須經股東於股東大會上批准及遵守創業板上市規則相關規定；或
- (iii) 若本公司認為其於緊隨發行轉換股份後將不再符合創業板上市規則第11.23條下之公眾持股量規定。

贖回：

本公司有權在到期日之前按可換股債券面值之103%贖回可換股債券，並在到期日按可換股債券面值之100%贖回可換股債券。贖回價為103%，董事認為此價格並非太高，並為根據與賣方公平磋商後達致。

倘若本公司於同日(不論時間)發出贖回通知並收到可換股債券下之換股通知，則以贖回通知先於換股通知論。

轉換

於可換股債券獲悉數轉換時，將予發行最多276,306,666股轉換股份，其佔本公司現有已發行股本約18.60%及本公司其時經發行代價股份及轉換股份擴大之已發行股本約13.56%。

轉換股份將根據將於股東特別大會尋求之特別授權予以配發及發行，並將於可換股債券所附之轉換權獲行使後予以配發及發行。轉換股份將不受任何其後銷售之限制約束。

董事會函件

轉換價

轉換價每股轉換股份0.45港元：

- (i) 相當於股份於買賣協議日期於聯交所所報收市價0.45港元；
- (ii) 較股份於緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價0.44港元溢價約2.27%；
- (iii) 較每股資產淨值約0.001港元(根據二零一三年十二月三十一日之資產淨值除以於該公告日期已發行股份總數計算得出)溢價約44,900%；及
- (iv) 較股份於最後實際可行日期於聯交所所報收市價0.41港元溢價約9.76%。

轉換價乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，當中已參考股份於緊接訂立買賣協議前之現行市價，而董事會認為根據緊接訂立買賣協議前之最新股份市價釐定轉換價，實屬公平合理。董事認為轉換價誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

目標公司之財務資料

目標公司甲於二零一三年十二月三十一日之負債淨額約為191港元。目標公司乙於二零一三年十二月三十一日之資產淨值約為11,500,000港元。

目標公司甲於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年之除稅及非經常項目前後之溢利淨額載列如下：

| | 二零一三年 | 二零一二年 |
|---------------------|---------|-------------|
| 除稅及非經常項目前之溢利／(虧損)淨額 | 1.00 港元 | (200.00 港元) |
| 除稅及非經常項目後之溢利／(虧損)淨額 | 1.00 港元 | (200.00 港元) |

董事會函件

目標公司乙於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年之除稅及非經常項目前後之溢利淨額載列如下：

| | 二零一三年 | 二零一二年 |
|--------------------|--------------|----------------|
| 除稅及非經常項目前溢利／(虧損)淨額 | 1,720,000 港元 | (2,210,000 港元) |
| 除稅及非經常項目後溢利／(虧損)淨額 | 1,290,000 港元 | (2,210,000 港元) |

於完成交易後，目標公司甲將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司乙將成為本公司之非全資附屬公司。其後，目標公司之財務業績及狀況將於完成交易後綜合計入本集團之賬目。

目標公司甲及目標公司乙分別於二零零一年五月及二零一二年三月註冊成立。

賣方甲收購目標公司甲，旨在專注開拓目標公司乙現有客戶之任何離岸業務。然而，於二零一三年十二月三十一日，由於若干潛在合約仍在磋商，故仍未取得目標公司乙客戶之任何離岸業務。因此，目標公司甲概無重大損益項目。

由於目標公司乙僅於二零一二年成立，在業務營業額及客戶基礎方面需要時間改善。部分於二零一二年引入及開展的業務僅於二零一三年落實及簽訂，故該等項目之溢利將於二零一三年進賬，以符合會計規定的配對概念。二零一三年溢利大幅增加。

本集團、買方及賣方之資料

本公司一直於中國廣州從事提供資訊科技相關管理服務及金融服務。就資訊科技管理服務而言，本公司一直向客戶提供互聯網電視平台及互聯網電視業務營運管理的專業知識。就金融服務而言，本集團已於中國深圳前海保稅區成功註冊為外商股權投資企業。成功註冊後，視乎可用資本資源額度，本公司將盡享優勢，可於前海提供一系列目前需求旺盛之金融服務。基於前海之優惠政策，適合本公司從事之金融服務類型包括：(i)發展外資股本投資基金、外匯結算資本基金、投資及基金管理；(ii)擴充人民幣離岸資金回流渠道及建立跨境人民幣業務；(iii)就離岸項目授出人民幣貸款；及(iv)於香港發行人民幣債券。

買方為投資控股公司。

董事會函件

賣方甲為投資控股公司。

賣方乙主要於中國從事銷售點業務、銷售點系統軟件開發，而非於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。

目標公司之資料

行業環境

近年來，中國的私人股本投資行業擴展迅速。於整個行業籌集到的資金持續上升。相應的，中國的私人股本投資總額亦持續增加。

中國經濟不斷發展，加上個人、企業及國家財富的擴充及日益複雜的多層次資本市場，為私人股本投資提供更加多元化的集資渠道、大量的投資目標及退出渠道選擇。私人股本投資行業的市場規模、投資規模及退出規模持續增加。現時，股本投資(直接融資)的規模就社會資金的整體規模而言，仍小於貸款(間接融資)。根據國家的整體規劃，直接融資(包括私人股本)將於融資領域繼續改善，為私人股本行業於中國的可持續發展創造有利環境。

此外，自二零一二年下半年起，中國保險監督管理委員會執行了多項新政策，以提高私人股本中的保險資金投資。目前，若干保險機構已取得於私人股本資金投資的牌照。預期於私人股本中的保險資金投資將在未來顯著發展。同時，於二零一二年，中國證券監督管理委員會亦已執行新政策，增強了證券經紀資產管理業務的創新發展。根據該政策，公共資金實體亦可透過其附屬公司開展私人股本業務。未來，預期更多機構及資金將透過投資私人股本資金參與到私人股本市場，其將為國內私人股本投資行業提供多元化的資金來源。

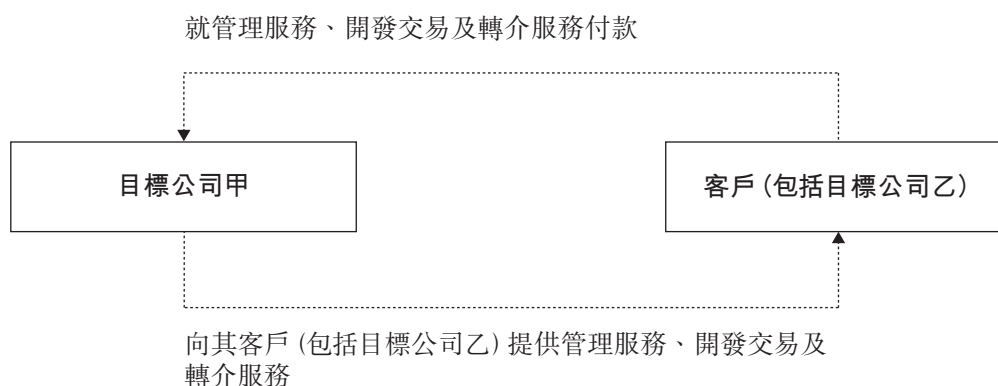
目標公司甲自二零零一年五月註冊成立以來一直沒有進行業務。賣方甲於二零一三年三月以1.00美元為代價收購目標公司甲，旨在於亞太區從事房地產業務管理及顧問服務。除與目標公司乙訂立管理合約外，目標公司甲被賣方甲收購後幾乎沒有進行業務活動。目標公司甲由二零一四年一月起根據管理合約向目標公司乙提供服務。目前，持有離岸房地產股權及業務之目標公司乙客戶為目標公司

董事會函件

甲之主要目標客戶，預期會就銷售及推廣目標公司乙提供之金融服務及投資基金向該等客戶提供顧問服務。此外，預期目標公司甲亦會向目標公司乙提供若干交易物色及交叉轉介服務，作為目標公司甲之業務活動類型之一。

考慮到目標公司甲提供管理及顧問服務，目標公司甲收取來自其客戶(包括目標公司乙)支付之管理費及顧問費之收益。

目標公司甲及其客戶(包括目標公司乙)之關係流程圖



目標公司乙於二零一二年三月註冊成立，並主要於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。根據二零一二年中華人民共和國證券投資基金法之修訂，放寬公開募集基金投資及營運之限制。此為激發基金市場的競爭及活躍程度，以達致基金市場的快速增長及滿足投資者的需要。然而，資本市場的快速發展及金融產品的多元化亦提高監督規定。該修訂亦載述，基金管理人之實際控制人根據清晰標準化規管監督制度受監督，並建立更準確的記錄備案制度。除達成所有該修訂之規定外，目標公司乙於二零一四年四月亦獲中國證券投資基金業協會授予「私人投資基金經理登記證書」，因此，其已獲授權以金融機構身分於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。目前，目標公司乙專注於提供短期有抵押融資服務(包括抵押擔保融資、委託融資服務及房地產擔保融資服務)。目標公司乙一般負責安排向其客戶提供短期有抵押融資服務，提供有關服務時，不會動用其自有內部財

董事會函件

務資源之重大部分。目標公司乙之業務策略為專注房地產項目，以提供土地或物業作為有關融資安排之抵押。此外，目標公司乙在受理客戶前，會進行以下評核：(i) 核查客戶背景；(ii) 核查項目潛力及發展狀況；(iii) 核查項目公司及擔保人雙方之融資能力；(iv) 法律核查；及(v) 核查還款能力。

目標公司甲及目標公司乙已於二零一三年九月三十日訂立管理合約，其主要條款列載如下。目標公司甲已同意向目標公司乙提供管理服務。管理服務包括營運、銷售及推廣目標公司乙之投資基金。目標公司甲將收取不少於每年人民幣600,000元之技術費用，以及管理費用(金額根據目標公司乙之業務表現而每年磋商)。人民幣600,000元之技術費用之釐定基準為目標公司乙將獲得目標公司甲高級行政人員(主要為王強先生)的支持。高級行政人員有能力開發交易及就其他公司事宜提供意見。董事會認為就支付高級行政人員而言，此乃香港公平市價。合約為期一年，會於雙方並無終止管理合約時自動重續。按年計算之管理費將參考目標公司甲進行促成及轉介目標公司乙實行之任何業務，以及目標公司甲於該年度提供之任何其他服務。管理費將由目標公司甲與目標公司乙每年磋商釐定。本公司並不知悉有任何行業常規或慣例，須就基金管理業務訂立管理合約。基於目標公司甲提供之服務，本公司認為管理合約屬正常及一般商業合約，並於目標公司日常及一般業務過程中按商業條款訂立。董事會現時無意終止管理合約，然而董事會將審核管理合約之營運，緊隨完成交易經審慎周詳考慮後或會以管理層團隊取代王強先生現時職務。就該持續經營基準之管理合約，本集團將於完成交易後符合創業板上市規則第20章之規定。目前董事預期管理合約之幅度將低於所有適用百分比率之25%及10,000,000港元，因此獲豁免創業板上市規則第20章之獨立股東批准規定。

由於目標公司乙的經營歷史相對較短，除現有管理合約外，過往概無其他管理合約。除管理合約外，目標公司乙無意訂立任何其他管理合約。

除目標公司甲外，自目標公司乙註冊成立起，概無其他公司向其提供管理服務。

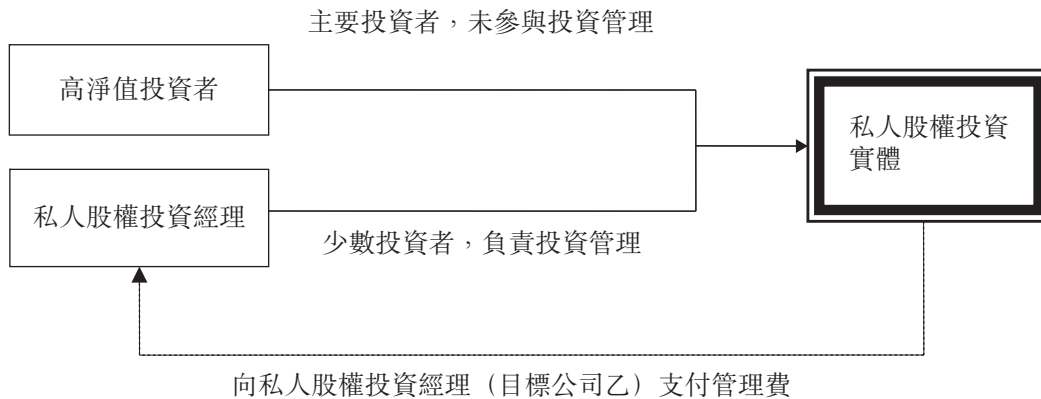
董事會函件

目標公司乙之業務及營運模式

目標公司乙之業務及營運模式可歸納為融資、委託貸款及諮詢階段。詳情載列如下：

1. 融資：向高淨值投資者集資

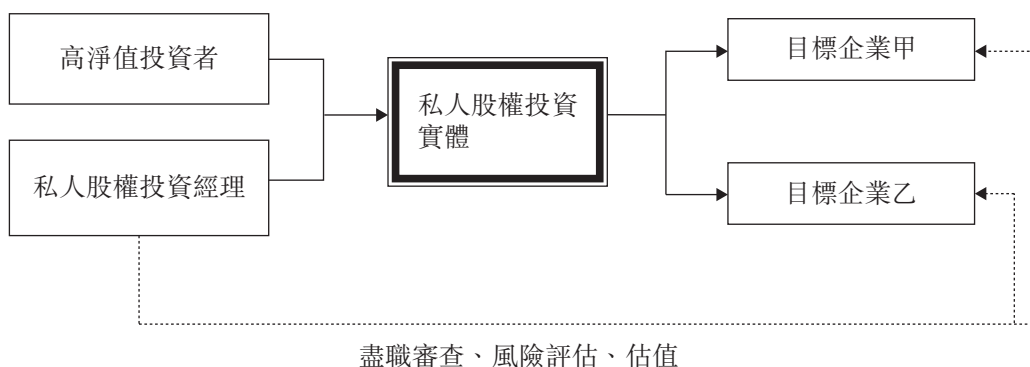
目標公司乙(為私人股權投資經理)根據有限合夥開始設立私人股權投資實體，並透過私人股權向高淨值投資者集資。高淨值投資者為私人股權投資實體之主要投資者，並擔任有限合夥人，而目標公司乙佔私人股權投資實體之少部分，並擔任一般合夥人。同時，目標公司乙(為私人股權投資經理)將根據與投資者協定的方法向私人股權投資實體收取管理費(目標公司乙收入來源之一)。向私人股權投資實體收取的管理費與其所管理的資產總值成正比，預期介乎1.5%至3.5%。一般須按年支付應付款項。概無制定一般信貸政策。基本流程圖如下：



董事會函件

2. 委託貸款：向目標企業提供委託貸款，以獲取權益及利益

目標公司乙透過戰略公司銀行物色具增長潛力的優質企業(目標企業)。目標公司乙物色之目標企業均須擁有良好信貸紀錄、價格偏低資產、穩定經常性現金流量、穩健的管理團隊及多個可創造價值的範疇。完成對該等目標企業的盡職審查後，私人股權投資實體將向該等合適的目標企業提供風險評估、估值及其他相關程序、委託貸款，致使私人股權投資實體可從該等目標企業收取利息付款。向目標企業收取的利息付款與委託貸款的金額成正比，預期介乎約7%至19%(就為期不超過十二個月的委託貸款而言)，以及介乎約19%至30%(就為期十三至二十四個月的委託貸款而言)。所徵收之利息付款按各項委託貸款的風險水平、期限及抵押品質素釐定。一般支付條款如下：
(i)全部利息付款須於委託貸款到期時支付；及(ii)部分款項須按委託貸款之預定付款時間表支付。

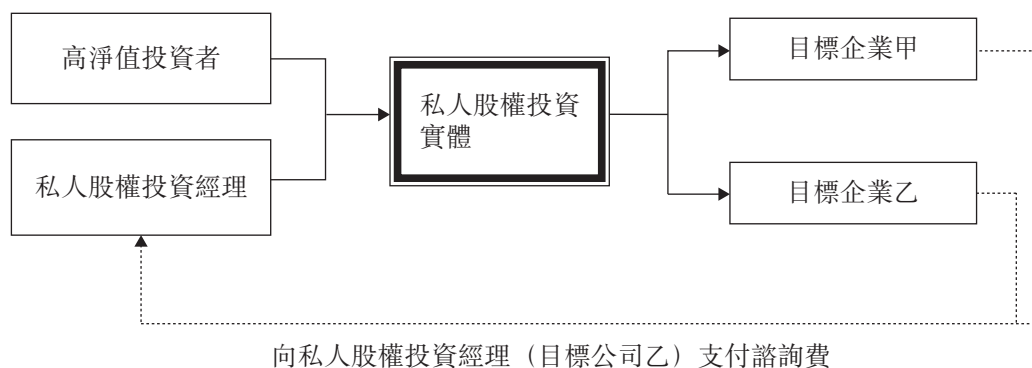


3. 諮詢：目標企業於提供委託貸款後及委託貸款期間進行之諮詢

向目標企業提供委託貸款期間及之後，目標公司乙向目標企業提供諮詢服務及增值服務，包括但不限於建構現代化企業系統、策略優化、併購、管理提升等。目標公司乙向目標企業收取諮詢費用。向目標企業收取的諮詢費用與委託貸款的金額成正比，預期介乎約6.25%至23%(就為期六至二十四個月的委託貸款而言)。所徵收之諮詢費用按各項交易的複雜程度及當中涉

董事會函件

及的估計工作量釐定。諮詢合約之一般支付條款如下：(i) 部分款項須於借款人收獲委託貸款時支付，其餘款項須於委託貸款到期日支付；及(ii) 全部款項須於借款人收獲委託貸款時支付。



收益來源

目標公司的收益將主要包括自提供短期有抵押融資服務(包括抵押品擔保融資、信託融資及房地產擔保融資服務)產生的收入及與提供諮詢服務相關的諮詢費收入。

目標客戶

目標公司主要向獨資經營公司、小型及中型企業及其擁有人及／或有關人士提供服務。目標公司通過多種渠道接近其目標客戶，包括直銷團隊、轉介、外包營銷公司及電話營銷。

主要經營成本

目標公司的主要經營成本包括員工成本、租金、行政成本及分包成本。目標公司乙有四個商業辦事處，位於北京、上海、廣州及深圳。

業務發展計劃

完成交易後，本集團擬通過擴大目標公司的投資組合及增加管理資金以進一步發展目標公司的資產管理業務。此外，於構建目標公司的專業知識的同時，本集團亦將專注於提供更多房地產融資行業服務。

董事會函件

完成交易後，本公司計劃保留目標公司目前的管理層以進行現有業務。為有效管理目標公司，本公司計劃委任更多適當人選(尤其是於中國金融業擁有風險管理經驗的人士)擔任目標公司管理層。

與本集團之協同效益

本公司認為目標公司及本集團將產生協同效益，而本集團之重點乃集中於金融服務分部提供更多服務。本集團之金融服務分部已落實於中國深圳前海保稅區外商股權投資企業之註冊事宜。成立前海外商股權投資企業後，視乎資本來源之可得性，本公司將進佔優勢地位，可從中得益，並能夠提供多項目前正在前海試行之金融服務。根據前海之優惠政策，本公司將可提供的金融服務類別可包括(i)發展外商股權投資基金、外匯結算資金、投資及基金管理；(ii)開拓離岸人民幣基金回流渠道，及建立跨境人民幣業務；(iii)向離岸項目授出人民幣貸款；及(iv)於香港發行人民幣債券。憑藉目標公司之資源、專業知識以及現有客戶群，董事會認為目標公司將增加本集團之整體價值。憑藉目標公司乙的項目計劃(包括於董事會函件披露由目標公司乙取得之融資及顧問合約)及其未來以投資基金形式提供之項目，並利用深圳前海保稅區之優惠政策，為外商進入中國投資基金市場提供若干核准渠道，本集團將有能力滿足目前於中國投資的外商要求。完成交易後，本集團將集中發展外商股權投資基金、擴充離岸人民幣基金回流渠道及建立跨境人民幣業務。倘成功進行上述策略，本集團將可向海外投資者就目標公司或其客戶提供之財務產品進行交叉銷售，從而為本集團創造新收入來源。此外，本公司聘有高級管理專業人員，於金融界別具備豐富經驗及良好紀錄。借助其專業知識，就未來房地產信託及其他投資產品之結構提供意見，本公司認為其能進一步增進目標公司之實力。

進行收購事項之理由

預期本集團將因以下主要理由而受益於收購事項：

- (a) 收購事項將讓本公司藉進軍投資管理及顧問行業(屬潛力優厚之業務)，實現其長期業務多元化發展策略，以進一步鞏固收益來源，以及為其股東帶來正面回報；
- (b) 賣方已對保證溢利給予保證，如有關溢利保證於日後得以實現，將為本集團帶來正面貢獻；
- (c) 董事會亦賞識目標公司之龐大業務潛力，其可於中國或亞太區提供房地產顧問及房地產基金管理服務，並發揮中國業務平台及董事會成員於房地產投資及管理之多元化背景之優勢，當中：
 - (i) 謝暄先生為房地產商，於房地產及金融事宜擁有逾20年經驗，他曾於大型中國集團出任高級行政職位，亦為多間大型房地產實體之顧問；
 - (ii) 馮科博士為中國房地產金融專家，其附屬於北京大學房地產金融研究中心，亦為中國上市及非上市企業之董事；及
 - (iii) 盧敏霖先生為本公司之登記前海私人股權投資附屬公司之董事、美國資深地產顧問學院院士、英國皇家特許測量師學會資深會員、威斯康辛大學環球房地產碩士課程之顧問，彼於北美洲、歐洲及亞洲參與價值不少於200,000,000美元之資產管理及房地產金融。借助董事會之經驗，本公司認為，本公司將可藉短期計劃為目標公司發展及建立房地產信託，以供本集團管理及向中國及海外投資者提呈有關信託。目標公司之現有管理層缺乏董事會擁有之國際經驗。董事會於往年累積國際經驗及往績，對海外投資者需求及架構擁有所需知識。此外，董事會熟悉房地產行業，於業內聲譽顯赫，將鞏固起始程序及促進交易流向。目標公司既可增加日益增長的房地產顧問業務數目，亦將可收取較高服務費，因為董事會將能提供具國際視野的專業觀點。長遠目標方面，董事會計劃會將於中國房地產行業之單一焦點擴展至其他地區。業務將首先擴展至亞太區及北美地區。董事會期盼於國際市場發展房地產信託及商業信託，服務全球不同類型之客戶。

董事會函件

- (d) 目標公司乙已向中國證券投資基金業協會獲得私人投資基金經理登記證書。其已登記可於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。
- (e) 藉目標公司乙之投資項目來源及前海外商股權投資企業平台，本集團將能夠滿足目前外商對中國投資之需求。此舉可讓本集團向目標公司乙提供額外資金來源，為潛在項目提供資金。
- (f) 收購事項通過直接收購新業務而非設立自身業務，可拓展本集團業務，並從中國金融業之快速增長得益，從而為股東創造價值，其理由如下：
 - (i) 外資企業一般難以取得私募投資基金管理人登記證書，以於中國從事投資管理業務；
 - (ii) 取得有關證書以於中國開展上述業務預期至少耗時三至五個月，且不保證能取得證書；
 - (iii) 申請人必須有最少人民幣10,000,000元(相當於約12,400,000港元)已繳足股本及不少於兩名擁有三年以上投資管理經驗之負責持牌人士；
 - (iv) 新公司須投入大量時間及成本就信託貸款業務模式與金融機構建立業務關係；
 - (v) 與資訊科技相關之現有管理服務面臨激烈挑戰；
 - (vi) 廣東至誠偉業投資有限公司訂立之管理協議將於二零一四年十二月三十一日終止；及
 - (vii) 新設金融服務業務於深圳前海保稅區註冊之外商股權投資企業近期不會產生溢利。

董事會函件

董事會認為該市場潛力龐大。因此，董事會認為收購事項將產生正面協同效應，可為本集團之未來發展開創新方向。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項乃於本集團日常一般業務過程中進行，而買賣協議之條款乃一般商業條款，誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

收購目標公司甲為賣方初次向本公司提議收購事項時整個交易之一部分及組成部分。董事認為儘管現時目標公司甲之業務潛力財政上缺乏驗證(因收購事項之估值很大程度依賴目標公司甲及目標公司乙整體之保證溢利)，收購目標公司甲不會削弱上述收購事項的好處。再者，日後若目標公司甲於中國境外促成任何合約，將為收購事項帶來額外增值。目標公司甲已確認及接觸包括北美房地產發展商、歐洲科技公司、新加坡上市公司及香港發展商等若干潛在離岸客戶，彼等或有意投資中國的投資基金。據此，該等潛在離岸客戶可能於未來成為目標公司乙所設立及提供之基金投資者。於最後實際可行日期，彼等均無與目標公司甲訂立任何最終協議、安排或共識。

管理層任命

董事確認，並無新董事或高級管理人員會因收購事項而加入本公司。然而，提名委員會將不時按能力、專業知識及對本集團的貢獻考慮所有適當人選，包括王強先生，並會提名有關適當人選讓董事會詳細考慮。

王強先生畢業於解放軍體育學院，為國家二級運動員。王先生曾從事國際貿易、房地產發展、金融及技術服務，以及文化及創意產業之投資服務。

王先生非常熟悉中國內地之商業環境，尤其了解房地產及金融服務之商業規管方面。彼為目標公司甲之創辦人及唯一股東，以及為目標公司乙之創辦人之一及主要股東。

王先生為目標公司乙之法律代表，並持有中國證券投資基金業協會頒發之私募投資基金管理人登記證書，亦具備持有該證書之有關資格。

風險因素

除本文所披露，董事並未發現與收購事項相關之任何其他重大風險。

1. 目標公司取得進一步合約之能力

維持現有客戶關係將很大程度上取決於其客戶對目標公司服務的滿意度，而獲得新客戶之進一步合約將取決於目標公司一直以來於該行業的聲譽。因此，倘本集團未能獲得進一步合約，本集團之財務狀況將遭受影響。

2. 目標公司歷史較短之風險

目標公司僅擁有較短歷史。因此，目標公司之前景將很大程度上視乎管理層之專業知識。倘目標公司流失核心管理層，令管理營運失效，則本集團之財務狀況將遭受影響。

3. 商譽減值之不利影響

誠如本通函附錄四所披露，於下一個財政年度，將根據香港會計準則第36號「資產減值」，以貼現現金流模型對目標公司進行估值，以測試收購事項產生之商譽減值(倘適用)。

在最壞情況下，倘未能達致兩個相關期間之保證溢利，導致目標公司財務表現轉差及估值較低，收購事項產生之商譽將可能被重大撇銷並於本集團收益表確認為減值虧損。因此，上述減值虧損將對本集團下一個財政年度之財務表現造成不利影響。

此外，誠如通函附錄四所披露，將使用不同的估值方法評估商譽減值，據此，(i)根據目前情況，採納遠期市盈倍數被視為最合適的方法，以評估是否存在任何減值跡象；及(ii)未來數年採納貼現現金流模型將視為合適之舉，因為於有關時間，將收集到更多目標公司之經營及財務數據，為釐定商譽減值提供更可靠的資料來源。因此，估值方法變動可能對商譽減值帶來不利影響。

董事會函件

(4) 出售代價股份之市價下調壓力

於完成交易後，由於賣方被限制出售代價股份，故倘賣方於市場上按貼現價出售代價股份，將對股份之市價造成下調壓力。

本公司之股權架構

下表列載本公司於以下情況之股權架構：(a)於最後實際可行日期；(b)緊接收購事項完成及發行代價股份後；(c)可換股債券之轉換上限不會導致任何收購守則項下之責任；及(d)僅就說明用途而言，假設可換股債券已按初步轉換價0.45港元悉數轉換。

| 股東姓名/名稱 | 於最後實際 | | 緊接發行 | | 收購守則項下 | | 假設可換股債券 | |
|----------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | 可行日期 | | 代價股份後 | | 准許之可換股債券 | | 已按初步 | |
| | 股份 數目 | 概約 百分比 | 股份 數目 | 概約 百分比 | 股份 數目 | 概約 百分比 | 股份 數目 | 概約 百分比 |
| Glamour House Limited(附註1) | 544,514,782 | 36.66 | 544,514,782 | 30.91 | 544,514,782 | 29.33 | 544,514,782 | 26.72 |
| 邱越先生(附註2) | 34,050,436 | 2.29 | 34,050,436 | 1.93 | 34,050,436 | 1.83 | 34,050,436 | 1.67 |
| 賣方 | - | - | 276,306,666 | 15.68 | 371,147,641 | 19.99 | 552,613,332 | 27.11 |
| 公眾 | 906,953,679 | 61.05 | 906,953,679 | 51.48 | 906,953,679 | 48.85 | 906,953,679 | 44.50 |
| 總計 | <u>1,485,518,897</u> | <u>100</u> | <u>1,761,825,563</u> | <u>100</u> | <u>1,856,666,538</u> | <u>100</u> | <u>2,038,132,229</u> | <u>100</u> |

附註1： Glamour House Limited分別由謝暄先生及朱一航先生實益擁有10%及90%。Asian Dynamics International Limited為受控制法團，分別由Glamour House Limited、Asian Wealth Incorp及獨立人士周德田先生實益擁有67.18%、21.88%及10.94%。除作為股東外，Asian Dynamics International Limited與本公司並無其他關係。

附註2： 邱越先生為本公司執行董事。

如上表所示，收購事項將不會導致本公司控制權出現變動。

建議增加法定股本

本公司目前之法定股本為200,000,000港元，現時分為2,000,000,000股股份，而現有已發行股本為148,551,889.70港元，分為1,485,518,897股股份。為履行代價股份及可換股債券項下未來發行的責任以及滿足日後擴張及增長的需求，董事會建議，藉增設8,000,000,000股股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元增加至1,000,000,000港元。由最後實際可行日期起直至股東特別大會，緊隨股本增加生效後及假設並無其他股份獲發行或並無股份獲購回，本公司法定股本將為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，而本公司已發行股本將為148,551,889.70港元，分為1,485,518,897股股份。

於最後實際可行日期，本公司無意利用股本增加發行新證券(根據收購事項將予發行之代價股份及轉換股份除外)。

股本增加須獲股東於股東特別大會以普通決議案方式批准，方告作實。

收購事項根據創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19.07條計算之收購事項相關百分比率超過25%但少於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司一項主要交易。

於最後實際可行日期，本公司非全資附屬公司之董事及主要股東王強先生為賣方甲之唯一擁有人及賣方乙之主要股東。因此，根據創業板上市規則第20章，賣方為本公司關連人士。據此，收購事項亦構成本公司之關連交易，並須獲獨立股東於股東特別大會批准，方可作實。於最後實際可行日期，王強先生之配偶Yang Mei女士持有本公司294,000股股份，因此須就批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上述者外，賣方與王強先生及彼等各自之聯繫人並無擁有或持有本公司任何股份或可轉換為股份之證券，概無股東須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年九月二十九日(星期一)下午三時正假座香港皇后大道中183號中遠大廈37樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上所刊印之指示填妥表格，並將表格交回本公司之股份登記及過戶分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於大會(或其任何續會)(視情況而定)指定舉行時間前四十八小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)並於會上投票。

推薦建議

董事會認為，(i)擬訂立之買賣協議項下之條款(包括發行可換股債券及授出特別授權，以於可換股債券所附之轉換權獲行使後發行代價股份及轉換股份)；及(ii)股本增加誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

由於收購事項須待買賣協議載列之先決條件達成或豁免(如適用)後，方告作實，故收購事項未必一定能夠完成，因此，本公司股東及潛在投資者買賣股份時務請審慎行事。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
亞洲資產(控股)有限公司
主席
謝暄
謹啟

二零一四年九月十日



(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股票編號：08025)

敬啟者：

主要及關連交易
收購投資管理及
諮詢業務之股權

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮收購事項及據買賣協議擬進行之交易之條款及就此向閣下提供意見，上述事項詳情載於本公司向股東寄發日期為二零一四年九月十日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

謹請閣下垂注載於通函之董事會函件及大有融資有限公司函件(分別載列於通函第6至35頁及第37至77頁)，以及通函附錄所載之其他資料。

經考慮收購事項及據買賣協議擬進行之交易之條款，以及大有融資有限公司考慮之主要因素及理由後，吾等同意大有融資有限公司之見解，認為收購事項及據買賣協議擬進行之交易之條款對獨立股東而言誠屬公平合理，亦符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成於股東特別大會上所提呈之決議案，以批准收購事項及據買賣協議擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

巫繼學先生
獨立非執行董事

張道榮先生
獨立非執行董事
謹啟

鄭紅亮先生
獨立非執行董事

二零一四年九月十日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函：



大有融資有限公司
MESSIS CAPITAL LIMITED

敬啟者：

主要及關連交易 收購投資管理及諮詢業務之股權

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一四年九月十日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件亦為通函之其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一四年五月二十六日，買方、賣方與擔保人訂立買賣協議，據此，(i)買方甲有條件同意向賣方甲購買，而賣方甲有條件同意向買方甲出售目標公司甲之全部已發行股本，目標公司甲主要於亞太區從事業務管理及顧問服務；及(ii)買方乙有條件同意向賣方乙購買，而賣方乙有條件同意向買方乙出售目標公司乙之51%股權，目標公司乙主要於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。

收購事項之代價最高為255,000,000港元，將以下列方式支付：(i)人民幣5,100,000元（相當於約6,324,000港元）將於收購事項完成後以現金支付予賣方乙；(ii)餘款一半將透過發行代價股份支付；及(iii)餘款另一半將於達成溢利保證後透過發行可換股債券支付。付款時間表及付款條件詳情請參閱董事會函件。

獨立財務顧問函件

由於根據創業板上市規則第19.07條計算之收購事項相關百分比率超過25%但少於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成 貴公司一項主要交易。由於 貴公司非全資附屬公司之董事及主要股東王強先生（「王先生」）為賣方甲之唯一擁有人及賣方乙之控股股東。因此，根據創業板上市規則第20章，賣方為 貴公司關連人士。據此，收購事項亦構成 貴公司之關連交易，並須遵守根據創業板上市規則第20章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

於最後實際可行日期，王強先生之配偶Yang Mei女士持有本公司294,000股股份，因此須就批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上述者外，賣方與王強先生及彼等各自之聯繫人並無擁有或持有本公司任何股份或可轉換為股份之證券，概無股東須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會由巫繼學先生、張道榮先生及鄭紅亮先生三位獨立非執行董事組成，其就收購事項是否按一般商業條款以公平合理方式進行，並符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。吾等大有融資有限公司獲委任為獨立財務顧問，以就(i)收購事項是否按一般商業條款於 貴集團日常及一般業務過程中，以公平合理方式進行，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東於股東特別大會應如何就收購事項相關決議案表決，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

除就收購事項及據此擬進行之交易獲委任為 貴公司獨立財務顧問外，吾等與 貴公司及任何其他人士之間並無任何可合理視為與吾等的獨立性相關考量因素的關係或權益。因此，根據創業板上市規則第17.96條，吾等獨立於 貴公司。

吾等意見基準

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函所載聲明、資料、意見及陳述與 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之資料及陳述，並假設 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供通函所載或提述之所有資料、陳述及意見於作出時乃屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍將屬真實及準確，而彼

獨立財務顧問函件

等就此承擔唯一及全部責任。吾等並無理由懷疑 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。

董事願對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而通函內概無遺漏任何其他重大事實，致使通函內作出之任何聲明有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供充分資料，並為吾等之意見構成合理基礎。吾等並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，而吾等亦不知悉任何事實或情況將導致向吾等提供之資料及向吾等作出之陳述屬失實、不確或誤導。吾等認為，吾等已採取所有必要步驟，令吾等達致知情意見及依賴所提供的資料作出判斷，以為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團、目標公司、擔保人及彼等各自之聯繫人之業務及事務進行獨立調查。

刊發本函件之目的純粹為了供獨立董事委員會及獨立股東在考慮有關交易時作參考，故除收錄於通函內，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分內容不得引述或轉述，亦不得作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

貴集團主要從事提供網上內容資訊及相關技術服務、業務諮詢服務、互聯網寬頻業務管理及互聯網電視服務。據董事會函件所述， 貴集團一直於中國廣州從事提供資訊科技相關管理服務及金融服務。就資訊科技管理服務而言， 貴公司一直向客戶提供互聯網電視（「互聯網電視」）平台及互聯網電視業務營運管理的專業知識。就金融服務而言， 貴集團已於中國深圳前海保稅區成功註冊為外商股權投資企業。有關 貴集團業務之詳情，請參閱董事會函件內「本集團、買方及賣方之資料」一段。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度之財務概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報（「二零一三年年報」）：

| | 截至十二月三十一日 | |
|-----------|-----------|----------|
| | 止年度 | |
| | 二零一三年 | 二零一二年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 營業額 | 153,756 | 6,574 |
| 除稅前虧損 | (27,852) | (16,735) |
| 年度虧損 | (22,988) | (18,663) |
| | 於十二月三十一日 | |
| | 二零一三年 | 二零一二年 |
| 現金及現金等值物 | 50,175 | 46 |
| 資產／(負債)淨額 | 1,429 | (38,086) |

誠如二零一三年年報載述，截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約153,800,000港元，較上一個財政年度按年增加約23倍。據二零一三年年報所述，營業額增長主要來自根據二零一二年十二月三十一日訂立之管理服務協議向一家公司提供之互聯網寬頻業務管理服務，而該公司由 貴公司一名主要股東兼董事擁有。儘管 貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之營業額顯著增加，貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得約23,000,000港元虧損。截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損增加，主要原因為：(i) 就無形資產作進一步減值，由截至二零一二年十二月三十一日止年度約5,000,000港元進一步減值至截至二零一三年十二月三十一日止年度約13,000,000港元；及(ii) 服務成本顯著上升，由截至二零一二年十二月三十一日止年度之零元升至截至二零一三年十二月三十一日止年度約148,100,000港元。升幅是由於中國互聯網電視市場競爭異常激烈，行業資源價格大幅上升，此乃由於新進入市場之主要競爭對手作出龐大投資所致。

於二零一三年十二月三十一日，貴集團之現金及現金等值物以及資產淨額分別約為50,200,000港元及約1,400,000港元。

2. 目標公司之背景資料

據董事會函件所述，目標公司甲自二零零一年五月註冊成立以來一直沒有進行業務。賣方甲於二零一二年三月收購目標公司甲，旨在於亞太區從事房地產業務管理及顧問服務。除與目標公司乙訂立管理合約外，目標公司甲被賣方甲收購後幾乎沒有進行業務活動。目標公司甲由二零一四年一月起根據管理合約向目標公司乙提供服務。目前，持有離岸房地產股權及業務之目標公司乙客戶為目標公司甲之主要目標客戶，預期會就銷售及推廣目標公司乙提供之金融服務及投資基金向該等客戶提供顧問服務。此外，預期目標公司甲亦會向目標公司乙提供若干交易物色及交叉轉介服務，作為目標公司甲之業務活動類型之一。

目標公司乙於二零一二年三月註冊成立，主要於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。於二零一四年，目標公司乙已獲中國證券投資基金業協會授予「私人投資基金經理登記證書」，因此，其已獲授權以金融機構身份於中國從事私人投資基金管理、私人證券投資、私人股本投資及創業資金投資業務。目前，目標公司乙專注於提供短期有抵押融資服務(包括抵押擔保融資、委託融資服務及房地產擔保融資服務)。目標公司乙一般負責安排向其客戶提供短期有抵押融資服務，提供有關服務時，不會動用其自有內部財務資源之重大部分。目標公司乙之投資目標是產生收入的項目，並主力發展中國房地產行業，以提供土地或物業作為有關融資安排之抵押品。目標公司乙各融資合約之平均規模約為人民幣100,000,000元。此外，目標公司乙在受理客戶前，會進行以下評核：(i)核查客戶背景；(ii)核查項目潛力及發展狀況；(iii)核查項目公司及擔保人雙方之融資能力；(iv)法律核查；及(v)核查還款能力。

目標公司訂立之管理合約

於二零一三年，目標公司甲及目標公司乙訂立管理合約，據此目標公司甲同意向目標公司乙提供管理服務。管理服務包括營運、銷售及推廣目標公司乙之投資基金。其後目標公司甲將收取不少於每年人民幣600,000元之技術費用，以及管理費用(金額根據目標公司乙之業務表現而每年磋商)。人民幣600,000元之技術費用之釐定基準為目標公司乙將獲得目標公司甲高級行政人員(主要為王先生)的支持。高級行政人員有能力開發交易及就其他公司事宜提供意見。董事會認為就支付香港一名高級行政人員費用而言，此乃屬公平市價。

目標公司甲於二零一四年一月起根據管理合約向目標公司乙提供服務。據董事告知，王先生除作為目標公司乙之法律代表外，亦負責代表目標公司甲提供管理服務，包括但不限於：(i) 與政府機構聯絡；(ii) 與金融機構聯絡；(iii) 為在岸及離岸業務開發交易；及(iv) 處理交易結構，該等職責乃目標公司甲於管理合約項下之服務範疇。吾等已審閱王先生之資格及經驗，並知悉王先生於多個領域(包括國際貿易、房地產開發、金融及科技服務及於文化創意領域之投資服務)擁有豐富經驗，加上彼熟知行業環境及中國內地房地產及金融服務相關法規，故吾等認為王先生作為目標公司甲之唯一董事，具備足夠專業知識以向目標公司乙提供房地產業務管理及顧問服務。

就管理合約之性質及年期而言，吾等已作出查詢並獲董事告知，(i)由於目標公司乙的經營歷史相對較短，除現有管理合約外，概無其他管理合約；(ii)自目標公司乙註冊成立以來，概無其他公司向其提供管理服務；及(iii) 貴公司不知悉有任何訂立有關基金管理業務的管理合約的行業常規或慣例。吾等已嘗試搜尋但未成功識別任何與目標公司(包括下文所載估值師所選之可資比較公司)從事類似業務並與目標公司訂立類似管理合約之上市公司。鑑於並無可釐定訂立類似管理合約的管理費或一般慣例的資料，吾等概不知悉訂立該管理合約是否符合行業慣例；管理合約條款與市場同業是否相若；及釐定管理費的基準是否符合一般商業條款。然而，鑑於目標公司甲所收技術費被視為支付香港的一名高級行政人員之成本，吾等已進行互聯網搜索，亦與獨立人力資源服務提供商就調派至中國工作之金融／顧問服務主要代表之月薪進行獨立交談。經向人力資源服務提供商查詢

獨立財務顧問函件

後，及根據杰邁晶雅人力資源有限公司公佈的「二零一四年第三季度中國市場薪酬指南」，吾等了解到，每月人民幣50,000元技術費(即每年人民幣600,000元技術費)介於市場上主要代表之薪金範疇人民幣38,500元至人民幣60,000元。

經計及：(i) 如前所述，技術費屬市場上公平支付／服務費用；(ii) 前文所述目標公司甲於管理合約項下之服務範圍，及目標公司甲向目標公司乙就其提供之服務支付之技術費，符合一般商業條款；(iii) 完成交易後，管理合約產生之技術費可為 貴集團提供額外穩定現金流來源；(iv) 將參考由目標公司甲促成及將由目標公司乙執行之任何業務，按年支付額外管理費用，此舉可激勵目標公司甲進一步支持 貴集團之增長，從而達致「雙贏」局面；(v) 委任第三方提供目標公司甲所提供之相同服務，產生之成本與目標公司乙所承擔者相近；(vi) 為免目標公司於完成交易後開展業務受中斷，必須於交易開始前訂立管理合約；(vii) 目標公司甲確認及轉介之潛在海外客戶將利用目標公司乙持有之「私募投資基金管理人登記證書」，於目標公司乙將設立及提供的基金進行投資，從而 貴集團將受益於未來收取之管理費，而管理合約讓目標公司乙致力經營其主要基金管理業務並進一步擴充業務；及(viii) 吾等已審核管理合約條款，並無發現異常商業條款，吾等並無確認任何導致懷疑管理合約真實性的因素，並認為根據管理合約所收取之技術費屬公平及合理，而管理合約對兩間目標公司之營運及發展屬必要，且符合 貴公司及股東整體利益。

獨立財務顧問函件

目標公司之財務資料

誠如董事會函件所載，目標公司甲於二零一三年十二月三十一日之負債淨額約191港元，而目標公司乙於二零一三年十二月三十一日之資產淨額約為11,700,000港元。

目標公司乙於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年之除稅及非經常項目前後之溢利淨額如下：

| | 截至十二月三十一日 | |
|--------------------|-----------|--------|
| | 止年度 | |
| | 二零一三年 | 二零一二年 |
| | 百萬港元 | 百萬港元 |
| 除稅及非經常項目前溢利／(虧損)淨額 | 1.72 | (2.21) |
| 除稅及非經常項目後溢利／(虧損)淨額 | 1.29 | (2.21) |

誠如通函附錄三所載之「目標公司管理層討論及分析」指出，目標公司甲於二零一一年及二零一二年並無業務，故其於該等年度內並無確認重大溢利及虧損。其後，目標公司甲藉根據管理合約向目標公司乙提供管理服務，重新啟動業務。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，目標公司乙錄得溢利淨額約人民幣1,000,000元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則有虧損淨額約人民幣1,800,000元。目標公司乙得以轉虧為盈，主要因為其於二零一二年三月方才成立，並未取得充足商機以補足二零一二年之營運開支。

吾等知悉目標公司甲於二零一三年十二月三十一日的現金及現金等值物僅為10港元及目標公司截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月的財務報表均按持續經營基準編製。目標公司於二零一四年三月三十一日處於淨流動負債狀況，主要歸因於雜項應付款項及應付賬款約人民幣10,200,000元及應計款項約人民幣1,900,000元。考慮到以下實況：(i)目標公司乙的收益由二零一二年約人民幣900,000元大幅增加至二零一三年約人民幣11,400,000元；(ii) 貴集團於二零一三年十二月三十一日有流動資產淨值約30,900,000港元，遠高於目標公司於二零一四年三月三十一日的流動負債淨額；(iii)目標公司乙的收入流得到若干於二零一一年簽訂的獨立合約保證，包括與三名主要從事房地產開發業務的獨立客戶簽訂三份融資合約及兩份顧問合約；(iv)按 貴公司的理解，目標公司乙已取得融資合約及顧問合約，來自該等合約費用的總額約人民幣242,000,000元，為期十二至十八個月；(v)管理及顧問服務為服務性質業務，很大程度倚賴高

級管理人員之能力、努力、經驗及業務網絡，而非公司所持資產；及(vi) 如下文所闡述，於收購事項後可能對 貴集團帶來的正面財務影響，故吾等認為，就 貴公司及獨立股東而言，目標公司於二零一四年三月三十一日的淨流動負債狀況不會對 貴集團有任何重大影響。

3. 進行收購事項之理由

貴公司考慮進行收購事項之理由詳情載於董事會函件「進行收購事項之理由」一段。

(i) 收購事項切合 貴集團之多元化政策

根據二零一三年年報所述，貴集團在互聯網電視行業面對越趨熾烈的競爭及更集中的市場，加上中國於二零一三年的宏觀經濟環境亦充滿挑戰，惟管理層仍然能夠專注於多元化發展的戰略。除於中國深圳前海保稅區成立外商股權投資企業外，貴公司已於二零一四年一月於香港成立合營公司，於亞太地區提供主要針對資訊科技相關行業的資金管理及相關活動。董事會認為成立合營公司能透過借助合營公司夥伴之經驗、專業知識及資源，為 貴公司帶來業務協益。根據二零一三年年報所述，貴集團擬發展及開拓的金融服務類別為(i)發展外商股權投資基金、外匯結算資本基金、投資及基金管理；(ii)開拓離岸人民幣基金回流渠道，及建立跨境人民幣業務；(iii)向離岸項目授出人民幣貸款；及(iv)於香港發行人民幣債券。除專注於現有分部包括互聯網寬頻業務管理及互聯網電視服務外，董事會相信進一步擴展金融服務，將能夠實現 貴公司業務增長及提升 貴公司未來價值。由於目標公司乙專注於房地產，吾等認為現有合營公司不會跟目標公司乙競爭。

儘管 貴集團或會考慮發展其自有的投資管理業務或成立合營公司，吾等向賣方作出有關查詢後，自 貴公司了解到，(i)外資企業一般難以取得私募投資基金管理人登記證書，以從事投資管理業務；(ii)取得有關證書以開展業務通常須耗時至少三至五個月；(iii)申請人必須有最少人民幣10,000,000元已繳足股本及不少於兩名擁有三年以上投資管理經驗之負責持牌人士。若 貴公司決定開設其自有的投資管理業務或成立合營公司，預計其須投入

大量時間及精力以申請開展業務所須證書。此外，即使 貴公司投入大量時間及精力，亦無法保證將能取得有關證書。鑑於目標公司乙已取得從事有關業務所須證書，吾等認為收購事項(相對開設其自有的投資管理業務或成立合營公司而言)可盡量降低 貴集團自身無法取得任何證書之任何風險，且確保有關業務能盡快投入運營，因此符合 貴集團及股東之最佳利益。

考慮到上文所述及由於 貴集團奉行多元化策略，以發展其投資管理業務，而中國政府一直推動配套政策，為中國私募股本行業的發展提供支持(詳情於下文進一步討論)，吾等贊同董事之意見，收購事項使 貴公司可進軍投資管理及顧問行業，執行長遠業務多元化策略，以進一步提升其收入來源，也為股東帶來正面回報。

(ii) 貴集團將因中國私募股本行業的光明前景而受惠

中國經濟近年不斷增長。根據中國國家統計局發表的數據，中國的國內生產總值由二零一零年約人民幣40.15萬億元增至二零一三年約人民幣56.88萬億元，代表複合年增長率約12.31%。經濟增長帶動私人財富的累積及區內的富裕人士數目增加，進一步支撐資產管理及基金管理公司的增長。根據中國證券投資基金業協會發表的統計數據，中國的私募股本基金的投資由二零一二年十二月三十一日約人民幣7,565億元增至二零一三年十二月三十一日約人民幣12,192億元，代表按年增長約61.2%。於二零一四年五月三十一日，私募股本投資總額約為人民幣15,033億元，較二零一三年底增加約23.3%。

另外，於二零一二年十二月二十八日頒佈及二零一三年六月一日生效的經修訂證券投資基金法(「經修訂法律」)規定，獨立基金管理人須向中國證券投資基金業協會完成登記及就私募股本基金作出登記後備案。中國證券投資基金業協會是一個非營利自我監管組織，根據《證券投資基金法》及《社會團體登記管理條例》條文於二零一二年六月六日成立。要完成登記，須向中國證券投資基金業協會提供有關私人基金管理人的高級管理人員、執業人員、

獨立財務顧問函件

股東及合夥人的基本資料以及私募股權基金的基本資料備案。提交所須資料後，中國證券投資基金業協會一般於20個營業日內會完成登記。沒有辦理登記，則被禁止使用「基金」、「基金管理」或類似詞語進行證券投資活動。經修訂法律可有效地維持私募股本市場上的規律，長遠而言，可為投資者提供信心，因而促成市場有更好發展。

基於上文所述及經考慮目標公司乙已獲中國證券投資基金業協會授予私募投資基金管理人登記證書，以及已登記於中國從事私募投資基金管理、私募證券投資、私募股本投資及創業資金投資業務；而收購事項可擴大貴集團之收益來源，吾等認為收購事項誠屬公平合理，並贊同董事之意見，收購事項符合貴公司及股東之整體利益。然而，獨立股東務請注意，上述分析僅基於過往資料作出，並無保證貴集團在未來財政年度會否因中國私募股本業的潛在增長而受惠。

(iii) 賣方提供之溢利保證可能對貴集團帶來正面貢獻

根據買賣協議，賣方向買方擔保及保證，於截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間，目標公司之經審核綜合除稅後純利將分別不少於25,500,000港元（「保證溢利」），金額分別釐定為上述各個期間之預期溢利。

據董事告知，目標公司乙已取得融資合約及顧問合約。根據董事會函件，目標公司乙於最後實際可行日期已分別與三名主要從事房地產發展之獨立客戶訂立三份融資合約及兩份顧問合約。該等融資及顧問合約產生總費用約人民幣242,000,000元，而該等合約期為12個月至18個月。因此，目標公司乙於截至二零一五年六月三十日止十二個月期間錄得應計溢利不少於50,000,000港元。吾等已審核貴公司提供之融資及顧問合約條款，發現委託貸款之收費介乎6.25%至30%，而還款期一般為到期還款及／或分期償還部分款項。

獨立財務顧問函件

鑑此，吾等考慮與市場上其他相若合約作比較。根據吾等研究於聯交所網站刊載之資料，吾等發現(i)於聯交所上市；及(ii)主要於中國及／或香港從事短期抵押融資／財務顧問服務／委託貸款及融資租賃服務之所選公司按年收費18.0%至44.25%，期限為30日至3年，而還款期為到期還款及／或分期償還部分款項。

儘管該等合約屬單次性質，鑑於(i)目標公司有大機會於首十二個月自現有合約取得保證溢利；(ii)融資及顧問合約之條款與市場上類似合約相若；及(iii)儘管磋商中之潛在合約仍於初步階段且仍未確定合約條款，吾等獲悉目標公司處於評估過程，董事樂觀認為由於中國私募股權行業前景明朗，將取得該等合約，為目標公司建立良好發展前景，從而為 貴集團取得持續增長及回報，吾等贊同董事的意見，即收購事項連同保證溢利符合 貴公司及股東整體利益，而保證溢利25,500,000港元的釐定基準誠屬公平合理。

由於待售股份及待售權益，分別代表目標公司甲之全部已發行股本及目標公司乙之51%股權，完成交易後，目標公司甲將成為 貴公司之全資附屬公司及目標公司乙將成為 貴公司之非全資附屬公司。完成交易後，目標公司之財務業績及狀況將綜合計入 貴集團之賬目。吾等因此贊同董事之意見，倘該等保證溢利日後實現，則保證溢利可為 貴集團帶來正面貢獻。

(iv) 發揮董事會及目標公司之優秀管理及顧問團隊在中國房地產顧問及房地產基金管理服務之經驗

誠如董事會函件所述，董事會亦賞識目標公司之龐大業務潛力，其可於中國或亞太區提供房地產顧問及房地產基金管理服務，並發揮中國業務平台及董事會成員於房地產投資及管理之多元化背景之優勢，當中：(i)謝暄先生為房地產商，於房地產及金融事宜擁有逾20年經驗；(ii)馮科博士為中國房地產金融專家，其附屬於北京大學房地產金融研究中心，亦為中國上市及非上市企業之董事；及(iii)盧敏霖先生為 貴公司之登記前海私募股權投資附屬公司之董事、美國資深地產顧問學院院士、英國皇家特許測量師學會資深會

獨立財務顧問函件

員、威斯康辛大學環球房地產碩士課程之顧問，彼於北美洲、歐洲及亞洲參與價值不少於200,000,000美元之資產管理及房地產金融。吾等已審閱該等董事會成員之資格及經驗。鑑於董事會於房地產投資及管理經驗豐富，吾等認為董事會擁有充份專業知識，可帶領 貴集團實踐計劃，以於中國或亞太區從事房地產顧問及房地產基金管理服務。有關該等董事之經驗及資歷詳情，請參閱董事會函件第29頁。

雖然目標公司方開始投入業務營運，經營歷史尚短，惟其已經取得最重要的證書私募投資基金管理人登記證書，且目標公司已建立其管理及顧問團隊，合共包括34名內部員工，其中6名為高級執行人員，負責交易開發及交易架構，20名於財務及投資管理部門工作，以及8名於行政部門工作。另外，約有100名獨立銷售代理負責推廣私募股權投資。憑藉目標公司於中國投資管理行業的專業知識及業務網絡，其將帶來新合約及潛在商機，繼而讓 貴集團進軍投資管理行業。

鑑於(i)董事會在房地產投資及管理方面經驗豐富；(ii)目標公司已就於中國從事投資管理業務取得必要之證書；(iii)儘管目標公司的經營歷史有限，惟其已建立專有技術知識及業務網絡；及(iv)為 貴公司滲入中國日漸蓬勃的私募股權投資行業提供快捷途徑，吾等認為董事會具備足夠專業知識，可帶領 貴集團實現其於中國或亞太區從事房地產顧問及房地產基金管理服務的計劃，且目標公司已建立的專業知識及業務網絡將有助 貴集團發展投資管理行業。

(v) 開拓目標公司現有客戶之離岸業務

誠如董事會函件所述，賣方甲收購目標公司甲，旨在專注開拓目標公司乙現有客戶之任何離岸業務，其集中資源就房地產相關業務提供業務管理及顧問服務。相反， 貴集團現有管理服務目前專注於資訊科技相關業務。 貴集團收購目標公司甲後，將可接觸到正在進行之潛在項目，以及於過往多年建立之關係。誠如董事會函件所述，收購目標公司甲為賣方初次向 貴公司提議收購事項時整個交易之一部分及組成部分。董事認為儘管現時目標公司

甲之業務潛力財政上缺乏驗證(因收購事項之估值很大程度依賴目標公司甲及目標公司乙整體之保證溢利)，收購目標公司甲不會削弱上述收購事項的好處。再者，日後若目標公司甲於中國境外促成任何合約，將為收購事項帶來額外增值。

經考慮：(i)收購事項切合 貴集團之多元化政策；(ii)中國投資管理行業的入行門檻為取得私人投資基金經理登記證書，而目標公司已取得該證書可從事投資管理行業；(iii)中國的私募股本行業具有光明前景(倘無不可預見的情況)；(iv)賣方提供的溢利保證可能對 貴集團帶來正面貢獻；(v)董事會及目標公司之優秀管理及顧問團隊在中國房地產顧問及房地產基金管理服務的經驗；及(vi)收購目標公司甲不會削弱上述收購事項的好處，促成境外合約更可能為收購事項帶來額外增值，吾等認為進行收購事項之理由實屬可取，而收購事項符合 貴公司及其股東之整體利益。

4. 收購事項主要條款

根據買賣協議，(i)買方甲有條件同意向賣方甲購買，而賣方甲有條件同意向買方甲出售目標公司甲之全部已發行股本；及(ii)買方乙有條件同意向賣方乙購買，而賣方乙有條件同意向買方乙出售目標公司乙之51%股權。收購事項之代價上限設定為255,000,000港元，可根據將由一名獨立估值師確定之估值向下調整。

(a) 代價基準

根據買賣協議，(i)買方甲有條件同意向賣方甲購買，而賣方甲有條件同意向買方甲出售目標公司甲之全部已發行股本；及(ii)買方乙有條件同意向賣方乙購買，而賣方乙有條件同意向買方乙出售目標公司乙之51%股權。

據董事會函件所載，收購事項之代價上限設定為255,000,000港元，由買方與賣方公平磋商後達致，已參考：

- (i) 目標公司截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間各自之經審核綜合除稅後純利之溢利保證分別不低於25,500,000港元；

獨立財務顧問函件

- (ii) 獨立估值師使用市場法比較目標公司與類似金融公司而提供之估計10.05倍遠期市盈率(「市盈率」)；
- (iii) 代價(僅在溢利保證獲實現的情況下方可發行可換股債券(可按下文所載機制予以調整))之付款條款；及
- (iv) 上文所述收購事項之理由及裨益。

上文第(ii)項之遠期市盈率估計指獨立估值師使用市盈率編製之報告。

誠如董事會函件所述，貴公司獲告知，目標公司乙已取得有抵押融資合約及顧問合約，根據已簽署之該等合約，累計溢利將不少於50,000,000港元。

雖然目標公司甲自其註冊成立以來並無產生任何收益，而目標公司乙於截至二零一三年十二月三十一日止年度僅錄得溢利1,290,000港元，惟經計及：(i)目標公司乙之過往營運記錄有限，且建立客戶基礎及業務需時；(ii)將藉過往多年簽訂合約取得不少於50,000,000港元之累計溢利，該等合約總額為人民幣242,000,000元，期限介乎12至18個月；及(iii)收購事項之引申市盈率乃根據收購事項代價上限及溢利保證計算，約為10倍(大約等同下文「收購事項之指示性估值」一節闡述之經調整平均市盈率)，因此，吾等同意董事之觀點，認為使用市盈率釐定代價之基準及保證溢利25,500,000港元誠屬公平合理，而將十二個月期間之溢利保證之開始日期盡量定於接近完成日期(即二零一四年七月一日)，亦屬公平之舉，且審議費用對保證溢利而言屬不重大。

(b) 收購事項之指示性估值

貴集團已委聘威格斯資產評估顧問有限公司(「估值師」)按假設 貴公司預期目標公司乙將能達致保證溢利之情況提供收購事項之指示性投資價值(「指示性估值」)。吾等曾與估值師面談以了解其專長，並知悉估值師所屬集團為有相當地位之專業資產估值師，自一九八零年代以來參與香港、中國及亞洲公司之特殊資產及業務估值，供內部參考或在聯交所及新加坡證券交易所上市之用。就 貴公司向吾等提供之估值報告(「獨立估值師報告」)，吾等

獨立財務顧問函件

已根據創業板上市規則第17.92條附註1(d)採取一切合理步驟，而我們並不知悉有任何事項須獨立股東注意。吾等採取之步驟如下：

- (i) 與估值師面談，內容包括其專長及現時或以往是否與 貴公司、買賣協議之其他訂約方以及 貴公司或買賣協議其他方之關連人士有任何關係；
- (ii) 審閱委聘條款(尤其注意有關工作範圍，審視工作範圍對須作出之意見是否適當，以及工作範圍是否有任何限制以致可能對獨立估值師報告所作之保證程度構成不利影響)；及
- (iii) 除通函所披露資料(尤其目標公司之背景及財務資料)外，吾等並不知悉 貴公司或買賣協議其他訂約方已向估值師作出正式或非正式聲明。

根據日期為二零一四年六月六日之估值報告，估值約為256,000,000港元。

於評估指示性估值之公平及合理性時，吾等已審閱獨立估值師報告及就達致指示性估值所採納之方法及作出之假設與估值師進行商討。吾等了解估值師於估值時已應用市場法，並採納市盈率倍數比較法作為估值方法。吾等獲估值師告知，估值師已考慮三個獲普遍接受之不同方法(即市場法、成本法及收入法)以得出指示性估值。據估值師告知，市場法已獲採納，因為成本法不會計及主體持續經營的價值；收入法則通常須作出長期現金流量預測，涉及在欠缺財務預測之情況下對目標公司收入預測作出重大判斷。誠如與估值師之商討，收入法須作出長期現金流量預測。保證溢利並非衍生自現金流量預測，且僅為期兩年。吾等獲估值師告知，為協助 貴公司根據收購事項所涉及之實際情況選定最適當的方法，並提供指示性價值，估值師認為使用遠期市盈率倍數對指示性估值而言屬適當。遠期市盈率倍數定義為現行價格對下個財政期間之盈利比率，而市盈率倍數則為現行價格對近期歷史期間之盈利比率。有關下個財政期間之盈利乃經公司屬下之分析師估算，並向彭博提供其估算。各公司一般將由兩至三名第三方分析師監控，彼等向彭博提供其預測。換言之，下列獲選公司之預測市盈率已代表所提供七至九項估算之

平均數，正能反映市場對經營同類業務之公司為主體之預測市盈率作出之預期價值。鑑於結果代表市場分析師之整體意見，因此，預測市盈率並不屬高風險。就是次估值而言，僅市場對預測市盈率之共識屬適用。吾等已與估值師就可資比較業務交易進行商討，並嘗試搜尋同類市場交易的資料。然而，基於目標公司業務的獨特性，據吾等所深知，吾等並不知悉任何於香港及中國完成同類業務交易之買賣事宜。

基於上文所述及經計及：(i)在欠缺財務預測之情況下達致代價指示性估值基準時存有不確定因素及須作出重大判斷，因此不適用收入法；(ii)成本法不會計及目標公司持續經營的價值，因此不適用；(iii)市場法可更真實反映及可靠估計目標公司之公平值，並反映市場對行業增長潛力之觀感；(iv)遠期市盈率倍數法確切地反映市場法要求，即估值考慮類似公司股份價格與其盈利表現之間的關係；及(v)除遠期市盈率倍數外，估值師告知，其他方法不適用於評估指示性估值，因此吾等認同估值師，市盈率倍數為釐定指示性估值之適當估值法，原因為該方法能反映目標公司之持續經營狀況，並從市場上一批可比較公司取得有關價值之直接市場參考。

對估值師揀選可資比較上市公司而言，吾等注意到，獲選公司：(i)從事涉及物業之短期有抵押融資服務，包括抵押品支持融資、信託融資服務、房地產支持融資服務，或與目標公司相似之業務；(ii)有前瞻性市盈率；及(iii)核心業務位於中國及海外。吾等注意到估值師已合共識別六間獲選公司，當中只有三間可作比較，因為無法取得其餘三間公司之預測市盈率。根據估值師之資料，鑑於溢利保證適用於下個財政期間，估值將考慮預測市盈率，以計算主體之價值。主體及選取公司之盈利基準必須相近，因為倘主體之未來盈利用作估值基準，則預測市盈率應予考慮。相反，過往市盈率會對盈利基準造成配對失誤。雖然部分可資比較公司經營歷史悠久兼具長期往績記錄，可供分析師參考，但鑑於上述甄選準則，該等沒向公眾提供預測市盈率倍數之可資比較公司將不獲選用。吾等理解從統計角度而言，選取三間公司之樣本數目未必足夠對中國及海外同類公司之價值作出任何結論。然而，由於該三間獲選公司均從事於中國及／或於海外短期融資服務方面有主要業務性質並與目標公司相近之業務，以及估值師已作出調整(如下文所述)，吾等認為獲估值師選取之公司屬公平且具代表性之樣本，而獲選公司之估值對評估目標公司等同類公司之整體表現及價值作為估值基準而言，可提供更為相關指標。

獨立財務顧問函件

估值師亦已在適當情況下對市盈率倍數結論作出調整，例如就公司之適銷性，或其他可影響公司價值之因素如規模大小及國家異同，以得出合理之市盈率倍數。估值師採用32%折讓率以反映目標公司與獲選公司比較之下的公司規模差異，亦採用27%銷售能力折讓率，以達致指示性估值。吾等認為估值師就估值所作調整為公平合理，此乃基於：(i)目標公司的股份不可作公開買賣，應作出折讓以處理目標公司缺乏市場性之情況；(ii)目標公司之規模遠小於該等可資比較公司，故應作出折讓以處理規模差異之情況；(iii)吾等認定銷售能力折讓及規模折讓普遍應用於公司估值；及(iv)估值師已確認估值方法與國際估值指引一致，而且有關調整是基於其專業經驗和判斷作出。

經選定公司之經調整市盈率介乎約6.08倍至約13.56倍之間，平均值約為10.05倍(「經調整平均市盈率」)。以下之獲選公司經調整市盈率為摘錄自本通函附錄五內的獨立估值師報告，吾等並已搜尋有關獲選公司背景、主營業務、財務資料等額外資料，以資股東參考及作為一般參照：

| 公司名稱 (股份代號) | 上市地點 | 主營業務 | 市值 ¹ (i) | 對上財政年度 之股東應佔 | 調整後 之前瞻性 市盈率 ³ | |
|-------------------------------|---------|----------------------------------|---|---|---------------------------------|-------------------------|
| | | | | 溢利 ² (ii) | | 市盈率 (iii) = (i)/(ii) |
| 中國信貸控股有限公司(8207) | 香港 | 提供典當貸款服務、委託貸款服務、小額融資服務及財務諮詢服務 | 5,880,269,400港元 | 人民幣154,761,000元 (相當於 191,903,640港元) | 30.64 | 13.56 |
| Arbor Realty Trust Inc. (ABR) | 紐約證券交易所 | 投資於一個多戶住宅和商用物業相關資產的多元化組合的房地產投資信託 | 358,945,965美元 (相當於 2,692,319,740港元) | 16,667,955美元 (相當於 125,009,663港元) | 21.1 | 6.08 |
| RAIT Financial Trust (RAS) | 紐約證券交易所 | 投資、管理及提供服務予以商用物業為主的房地產相關資產 | 653,389,802美元 (相當於 4,900,423,512港元) | (308,008)美元 (相當於 (2,310,060)港元) | 不適用 | 10.52 |
| 平均 | | | | | | 10.05 |

獨立財務顧問函件

| | 代價 (i) | 目標公司截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度之純利 (ii) | 市盈率 (iii)=(i)/(ii) | 經調整後 之遠期 市盈率 ⁴ |
|------|----------------|--|-----------------------|---------------------------------|
| 目標公司 | 255,000,000 港元 | 人民幣1,040,292 元 (相當於 1,300,365 港元) | 245 | 10 |

附註：

1. 該等公司各自的市值乃根據其各自於二零一四年五月二十八日(即估值報告的估值日期)的股份收市價及根據其各自於截至二零一四年五月三十一日止月份已刊發之「股份發行人的證券變動月報表」之已發行股份(中國信貸控股有限公司(8207)及 貴公司)及 Arbor Reality Trust Inc. (ABR) 及 RAIT Financial Trust (RAS) 截至二零一四年三月三十一日止季度的未經審核季度報告計算。
2. 依據其各自之最近發表經審核年報。
3. 摘錄自本通函附錄五所載之估值報告。
4. 以代價/保證溢利計算。

誠如上表所示及鑑於(i)所應用之方法與市場慣例一致；(ii)所採納之挑選準則符合一般常規做法，能有效取出與目標公司具類似特性的獲選公司；(iii)對市盈率的調整能適切反映獲選公司的地理位置、規模及銷售能力等的情況；(iv)並無識別到任何重大因素，足以令吾等質疑所採納及使用達致指示性估值之基準及方法之公平及合理性；及(v)收購事項之引申市盈率(由收購事項之代價上限代表)近乎於經調整平均市盈率，吾等認為，估值師所選標準及所作調整以及指示性估值對股東誠屬公平合理，且 貴公司釐定代價時考慮指示性估值亦為公平合理。

(c) 代價

收購事項之代價上限設定為255,000,000港元，將由 貴集團按下列方式支付：

- (i) 人民幣5,100,000元(相當於約6,324,000港元)將於收購事項完成後以現金支付予賣方乙；
- (ii) 餘款一半(即最高124,338,000港元(可予調整))將透過發行代價股份予賣方(或其代名人)支付；及

獨立財務顧問函件

- (iii) 餘款另一半(即最高124,338,000港元(可予調整))將於溢利保證實現時透過向賣方(或其代名人)發行可換股債券支付。

根據買賣協議，賣方向買方作出擔保及保證，目標公司於截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個往後12個月期間(「兩個相關期間」)之經審核綜合除稅後純利(「實際溢利」)分別不得低於25,500,000港元(「保證溢利」)。計算實際溢利之詳情，載於董事會函件內「溢利保證」一段。

透過訂立補充協議，買賣協議訂約方亦同意修訂有關發行可換股債券之條款。總括而言，可換股債券將根據下列方式有條件發行予賣方：

第一年屆滿後

倘兩個相關期間首年度的保證溢利獲實現，則 貴公司須於兩個相關期間首年度的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券。倘兩個相關期間首年度的保證溢利未能實現，則將於兩個相關期間首年度解除的可換股債券本金值須按下列公式調整：

$$\text{首年度可換股債券之經調整本金值(「首年度經調整可換股債券」)} = \text{原可換股債券之50\%} \times \text{首年度實際溢利} / 25,500,000 \text{ (「公式一」)}$$

第二年屆滿後

倘兩個相關期間首年度及第二年的保證溢利獲實現，則 貴公司須於兩個相關期間各自的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券。倘兩個相關期間首年度或第二年的保證溢利未能實現，則將於兩個相關期間解除的可換股債券本金總值須按下列公式調整：

$$= \left(\frac{\text{首年度及第二年的實際溢利}}{51,000,000} \right) \times \text{原可換股債券} \text{ (「公式二」)}$$

附註1： 計算結果 $\left(\frac{\text{首年度及第二年的實際溢利}}{51,000,000} \right) \times \text{原可換股債券}$ 不得高於原可換股債券。

獨立財務顧問函件

附註2：倘公式二之金額高於公式一，則將於第二年發行之可換股債券之本金值如下：

=公式二之金額減公式一之金額

附註3：倘公式二之金額少於公式一，則將自首年度經調整可換股債券扣減之本金值如下：

=公式一之金額減公式二之金額

附註4：倘公式二之金額為負數，則已授予賣方甲的首年度經調整可換股債券將全數註銷，且於兩個相關期間的第二年將不會再發行可換股債券。

毫無疑問，倘代價金額全部須根據調整機制予以下調，則 貴公司可就與目標公司表現有關的任何風險獲得全面保障。然而，收購事項之條款乃經 貴公司與賣方公平磋商後釐定，而賣方亦接納有關下調機制。吾等認為 貴公司獲下調機制全面保障，理由是(i)僅 貴公司由代價之下調機制保障，約一半代價(即可換股債券)受調整機制規限；(ii)調整機制可避免因保證溢利於首年大幅下跌或於第二個12個月期間承受較多不明朗因素而產生之任何虧損，而約一半代價(即可換股債券)受下調機制保護；及(iii)可換股債券之本金總值不得大於原可換股債券，倘兩個相關期間首年或第二年未能達致保證溢利，則金額須根據公式予以調整；(iv)將解除的可換股債券本金總額乃根據目標公司取得的實際溢利而定；(v)可換股債券不計息，且將不會導致貴集團於發行日期起計未來兩年須承擔任何利息；(vi)與發行代價股份相比，發行可換股債券不但對現有股東之權益造成即時攤薄影響，亦減低貴公司使用現金而產生之負擔；(vii)鑑於兩個相關期間第二年的保證溢利的不明朗因素較高，故授出溢利保證為貴公司爭取更好的條款；(viii)調整機制用作風險管理用途，一旦未能實現保證溢利，則亦能保障貴公司的權益；及(ix)該類代價調整機制於市場業務交易相當常見，吾等認為代價之下調機制及限於可換股債券屬一般商業條款，誠屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東之整體利益。

考慮到：(i)根據收購事項之代價上限已設定為255,000,000港元而每年溢利保證不少於25,500,000港元，收購事項之引申市盈率約為10倍，近乎上文論及之經調整平均市盈率；(ii)目標公司乙的資產淨值為11,700,000港元，相對於 貴集團於二零一三年十二月三十一日的資產淨值為1,400,000港元；(iii)按經代價股份擴大基準之每股股份資產淨值約為0.0008港元，故代價股份總共

獨立財務顧問函件

僅佔按悉數攤薄基準之 貴集團資產淨值之220,000港元(以經代價股份擴大之每股股份資產淨值乘以代價股份之總數計算)，其估值低於將以發行代價股份方式結付之代價金額(最高為124,338,000港元)；(iv)如無不可預見之情況，目標公司預期很可能於首12個月期間達致保證溢利，且如上文所述，其亦對第二個12個月期間取得保證溢利持樂觀態度；(v)代價股份可將賣方與 貴公司之利益保持一致，從而鼓勵賣方作為開發交易渠道進一步支持 貴集團增長，並達致保證溢利；(vi)直至完成目標公司於兩個相關期間之經審核報告並向買方呈報後，第一批及第二批可換股債券方由 貴公司發行；(vii)如未能達致保證溢利，則通過發行可換股債券之代價餘款可予下調，其因發行代價股份而將對現有股東權益之即時攤薄效應產生限制作用；(viii)如上文所述， 貴公司由代價之下調機制保護，屬公平合理；(ix)根據下文所示的可資比較分析，代價股份之發行價及轉換價被認為屬公平合理；及(x)下文闡述對於經擴大集團之正面財務影響，吾等認為，代價屬公平合理，並且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

(d) 代價股份及可換股債券

根據買賣協議，最多合共276,306,666股代價股份將於完成交易後發行予賣方(或其代名人)，以結付一半餘下代價，並將於達成溢利保證後發行本金值最多合共124,338,000港元之可換股債券，以結付另一半餘下代價。

誠如董事會函件所述，每股代價股份之發行價及每股轉換股份之轉換價(可予調整)各約為0.45港元，乃由 貴公司與賣方經公平磋商後釐定，當中已參考緊接買賣協議訂立前股份之現行市價。代價股份一經配發及發行，將與代價股份配發及發行當日之已發行股份在所有方面享有同等地位。代價股份將不受任何隨後出售之限制約束。可換股債券不附帶利息，及於發行日期第二週年當日到期。

獨立財務顧問函件

為評估發行價及轉換價之公平及合理性，吾等已檢視股份於買賣協議日期（「最後交易日」）前六個月直至最後實際可行日期止期間（「回顧期間」）在聯交所所報之每日收市價。



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於回顧期間，股份收市價介乎每股0.37港元至每股0.65港元之間，平均價約為每股0.50港元。吾等注意到，由二零一三年十一月底至二零一四年三月之大部分日子，股份成交價介乎0.51港元至0.65港元之間。之後，股份收市價拾級而下，於二零一四年五月九日低見每股0.37港元。其後，股份收市價徘徊於0.41港元及0.49港元之間。儘管發行價及轉換價0.45港元低於回顧期間平均收市價，惟考慮到發行價及轉換價各為0.45港元：(i)符合回顧期間股份之收市價範圍；(ii)等同股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.45港元；及(iii)乃參照緊接買賣協議訂立前的股份現行市價釐定，而該價格較平均收市價屬更適合的價格指標（尤其當股價趨向下跌時），吾等同意董事之觀點，就 貴公司及獨立股東而言，發行價及轉換價誠屬公平合理。

獨立財務顧問函件

流通量

下表列示股份於回顧期間之交投量：

| 月份／期間 | 月／期內 總交投量 (股份數目) | 平均每日 交投量 (股份數目) (附註1) | 平均每日 交投量佔 已發行股份 總數百分比 (附註2) | 平均每日 交投量佔 獨立股東 所持股份 總數百分比 (附註3) |
|------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|--|
| 二零一三年 | | | | |
| 十一月 | 10,084,000 | 480,190.48 | 0.032% | 0.053% |
| 十二月 | 9,120,500 | 456,025.00 | 0.031% | 0.050% |
| 二零一四年 | | | | |
| 一月 | 7,688,000 | 366,095.24 | 0.025% | 0.040% |
| 二月 | 5,404,000 | 284,421.05 | 0.019% | 0.031% |
| 三月 | 4,140,000 | 197,142.86 | 0.013% | 0.022% |
| 四月 | 4,882,000 | 244,100.00 | 0.016% | 0.027% |
| 五月 | 4,776,000 | 238,800.00 | 0.016% | 0.026% |
| 六月 | 3,456,000 | 172,800.00 | 0.012% | 0.019% |
| 七月 | 2,803,500 | 127,431.82 | 0.009% | 0.014% |
| 八月 | 2,279,500 | 108,547.62 | 0.007% | 0.012% |
| 九月(截至最後 實際可行日期 (包括該日)) | 1,784,000 | 356,800.00 | 0.024% | 0.039% |

附註：

1. 平均每日交投量之計算方式為月／期內總交投量除以月／期內交易日數(不包括股份於聯交所全日暫停買賣之任何交易日)。
2. 根據有關月份／期間末之已發行股份總數計算。
3. 根據於最後實際可行日期獨立股東所持股份總數計算。

誠如上表所示，回顧期間之平均每日交投量介乎127,431.82股(已發行股份總數約0.009%)至480,190.48股(已發行股份總數約0.032%)。吾等從上表注意到股份於回顧期間之交投量相當疏落，於整個回顧期間之平均每日交投量等於或少於獨立股東所持已發行股份總數之0.053%。基於上文所述，吾等認為，於公開市場上，股份於回顧期間之交投量屬不流通。股份的流通量相對較低，可能意味潛在投資者無意投資於股份。因此，貴公司難以尋求其他融資方法(例如配售新股)，以於市場上為貴公司籌集額外資金。

獨立財務顧問函件

(e) 可資比較分析

吾等亦已比較 貴公司與從事類似業務之公司之市盈率及市賬率，以表述採用代價股份是否屬公平合理。然而，由於 貴集團於二零一三年十二月三十一日錄得虧損，市盈率不適合作比較。吾等已比較 貴公司與可資比較公司之市賬率，現列載於下表：

| 可資比較公司 | 主要業務 | 於最後 交易日之 收市價 | 於最後 交易日之 市值 | 最近期 經審核 資產淨值 | 市賬率 |
|----------------------------------|---|--------------------|-------------------|--------------------|--------|
| 漢華專業服務有限公司 (8193) | 為上市公司、私人公司及個人投資者提供綜合專業服務，分為：(i)資產顧問服務及資產評估；以及(ii)企業服務及諮詢。 | 0.56 | 281,316,000.00 | 147,898,000.00 | 1.90 |
| 超越集團有限公司(147) | 提供企業管理顧問服務，銷售建築材料及酒類。 | 0.31 | 5,902,112,419.20 | 232,857,000.00 | 25.35 |
| 新意網集團有限公司 (8008) | 提供數據中心、設施管理、網上應用及增值服務，系統之安裝及保養服務。 | 2.43 | 5,643,287,490.33 | 3,252,223,000.00 | 1.74 |
| 愛達利網絡控股有限公司(8033) | 提供網絡及系統基建及應用程式、大客戶網絡管理系統及專用軟件解決方案。 | 0.315 | 193,352,985.00 | 283,755,000.00 | 0.68 |
| 百視通新媒體股份有限公司(600637.SH) | 其主要業務包括互聯網電視及機頂盒業務、流動電視業務、廣告業務、網絡寬頻資源租賃、電影、電視及多媒體製作業務、設備銷售及租賃、資訊傳輸及技術服務及工程服務等。其主要於本地市場經營業務。 | 41.00 | 45,663,624,569.43 | 6,879,504,482.68 | 6.64 |
| 樂視網信息技術(北京)股份有限公司 (300104.SZ) | 研發網絡影片及流動網絡影片技術。該公司服務包括網絡基建服務及影片平台服務。 | 52.79 | 42,154,229,736.61 | 1,889,428,888.65 | 22.31 |
| 華數傳媒控股股份有限公司(000156.SZ) | 其於中國從事新媒體及有線電視業務。 | 37.07 | 42,506,543,692.42 | 2,285,113,215 | 18.60 |
| | | | | 最高 | 0.68 |
| | | | | 最低 | 25.35 |
| | | | | 平均 | 11.03 |
| 貴公司 | | | | | 467.80 |

附註：

1. 該等公司之市值乃基於其各自於二零一四年五月二十六日(該協議日期)之股份收市價及其各自於截至二零一四年五月三十一日止月份刊發之「股份發行人的證券變動月報表」(香港上市公司)及二零一三年年報(上海及深圳上市公司)所示之已發行股份。
2. 根據彼等各自最近期已刊發經審核年報。

經計及：(i) 貴公司之市賬率遠高於其他可資比較公司；及(ii)賣方願意接受以代價股份支付部份代價，表示賣方對 貴公司於收購事項後之增長及前景有信心，吾等同意董事之見解，認為使用代價股份誠屬公平合理，符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

與其他可換股工具發行之比較

為評估代價股份及可換股債券條款之公平合理程度，吾等盡其所知，搜尋聯交所主板及創業板(「創業板」)上市公司於回顧期間為收購資產而進行之關連交易，當中涉及發行代價股份(「代價股份可資比較公司」)及/或可換股債券/票據(「可換股債券可資比較公司」)(統稱「可資比較公司」)。雖然代價股份可資比較公司及可換股債券可資比較公司在性質上不盡相同，惟基於(i)各發行價及轉換價乃經 貴公司與賣方參考緊接買賣協議訂立前之當前股份市價後公平磋商釐定；及(ii)發行價及轉換價同設於0.45港元的水平，吾等認為透過代價股份及可換股債券或其中一項作為支付方式將不會影響發行價及轉換價之定價，因此，吾等認為，吾等以回顧期間(即最後交易日前六個月)為界所作之分析，可為吾等提供市場情況及氣氛方面的最近相關資料，其對於發行價及轉換價之釐定整體上有重要影響。

吾等亦曾考慮縮小可資比較公司之樣本範圍，至僅限於與 貴集團從事類似業務之公司。然而，吾等注意到於回顧期間，業務與 貴公司相似的香港上市公司並無發行代價股份及/或可換股債券/票據。惟考慮到：(i)可換股工具之發行價或轉換價通常參考對近期股份市價之某個折讓或溢價釐定；及(ii)折讓或溢價之幅度並無顯示與行業界別有很大關聯性，亦無某個特定行業界別的既定「行業常態」，反之，折讓或溢價幅度看來是參考多項因素釐定，包括相關訂約方之間的公平磋商、財務表現及有關公司的前景，吾等認

獨立財務顧問函件

為利用上述方法限制可資比較公司之樣本範圍，在吾等之分析領域內意義不大，而雖然 貴公司在業務、經營、前景、規模、已收購目標的表現及 貴公司的支付條款與可資比較公司並不一樣，且吾等並無對可資比較公司發行人的業務及經營進行深入調查，惟吾等認為可資比較公司屬合適。

如上文所述，可資比較公司與 貴公司在業務、經營、財務狀況及未來前景方面可能有重大差異，且吾等並無就可資比較公司之間出現的有關差異作出任何調整，惟計及：(i)可資比較公司之唯一用途是比較其在近期股票市場環境的發行價及轉換價，而並非可資比較公司的相關資產；(ii)股票市場的氣氛隨時而變，及於最後交易日前六個月發行之該等可資比較公司之條款乃於代價股份及可換股債券之類似市況及氣氛下釐定，因而可能反映轉換股份及可換股債券條款之近期市場趨勢；(iii)可資比較公司之轉換股份或可換股債券乃發行予可資比較公司之關連人士；及(iv)吾等並不知悉有關特定行業別可換股工具發行之折讓或溢價幅度之任何行業常態，吾等認為，發行價及轉換價與可資比較公司之發行價及轉換價的比較結果，連同於回顧期間之過往股價結果，為吾等達致有關發行價及轉換價的公平性及合理性之意見提供合理基準。因此，據吾等盡最大努力後所知及根據按上述標準所作之搜尋，吾等認為可資比較公司名單乃詳盡徹底，且就比較目的而言屬公平及具代表性。

獨立財務顧問函件

代價股份可資比較公司

| 公告日期 | 代價股份 可資比較公司 (股份代號) | 主要業務 | 交易 | 市值 港元 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 |
|-------------|--------------------------|---|-------------------|---------------|---|--|--|----------------------|
| | | | | | 股份於 刊發公告前 最後交易日 之收市價 之溢價/ 折讓 | 刊發公告前 最後五個 連續交易日 之平均收市價 之溢價/ 折讓 | 刊發公告前 最後六個月 之平均收市價 之溢價/ 折讓 | 每股資產淨值 之溢價/ 折讓 |
| | | | | | (%) | (%) | (%) | (%) (附註1) |
| 二零一四年十二月十二日 | 中國雲錫礦業集團 有限公司(263) | 貨品貿易、提供融資、 經紀及證券投資， 以及開採及銷售礦物 | 非常重大收購事項及 關連交易 | 134,350,358 | (35.48) | (34.21) | (35.48) | (93.61) |
| 二零一四年一月十日 | 鴻寶資源有限公司 (1131) | 開採、勘探、物流、 銷售煤炭及其他採礦 相關活動；提供船舶 期租租賃 | 主要及關連交易 | 1,179,272,160 | (25.37) | (25.82) | 11.11 | (84.74) |
| 二零一四年一月二十四日 | 遠東控股國際 有限公司(36) | 成衣製造及銷售及 物業投資 | 主要及關連交易 | 183,479,998 | 0.00 | (7.21) | 18.06 | (50.01) |
| 二零一四年三月二十八日 | 亞洲木薯資源控股 有限公司(841) | 採購及銷售乾木薯片及 動力煤 | 主要及關連交易 | 328,354,000 | 9.34 | 5.99 | (1.07) | (32.65) |

獨立財務顧問函件

| 公告日期 | 代價股份 可資比較公司 (股份代號) | 主要業務 | 交易 | 市值 港元 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 |
|-------------|--------------------------|--|-------------------|----------------|--------------------------------------|---|---------------------------------|----------------------|
| | | | | | 股份於 刊發公告前 最後交易日 之收市價 之概約 | 刊發公告前 最後五個 連續交易日 之平均收市價 之概約 | 刊發公告前 最後六個月 之平均收市價 之概約 | 每股資產淨值 之概約 |
| | | | | | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) (附註1) |
| 二零一四年四月七日 | 君陽太陽能電力投資 有限公司(397) | 太陽能業務， 專注於開發、 建造、營運及 保養發電站項目、 借貸業務；以及 資產投資 | 須予披露及 關連交易 | 667,081,519 | 0.00 | (0.20) | 33.33 | (3.82) |
| 二零一四年四月十六日 | 中信泰富有限公司 (267) | 發電、航空、 基礎設施、 特鋼製造、 物業投資及 發展和汽車及 消費品的批發及分銷 | 非常重大收購 事項及關連交易 | 49,486,462,810 | (7.29) | (6.28) | 19.08 | (54.58) |
| 二零一四年四月二十一日 | 長虹佳華控股 有限公司(8016) | 提供綜合IT解決方案及 服務及分銷IT消費產品、 IT企業產品、 數碼產品、 自有品牌產品、 消費電子產品及 相關部件及元件 | 主要及關連交易 | 656,600,000 | (33.30) | (29.70) | (27.54) | (56.69) |
| 二零一四年五月八日 | 深圳控股有限公司 (604) | 發展、投資及 管理物業； 提供運輸服務； 製造及 銷售工業及 商業產品 | 主要及關連交易 | 13,883,918,359 | (34.81) | 31.14 | 19.56 | (36.08) |

獨立財務顧問函件

| 公告日期 | 代價股份 可資比較公司 (股份代號) | 主要業務 | 交易 | 市值 港元 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 | 發行價較 |
|------------|--------------------------|---|---------------|---------------|--------------------------------------|---|---------------------------------|----------------------|
| | | | | | 股份於 刊發公告前 最後交易日 之收市價 之概約 | 刊發公告前 最後五個 連續交易日 之平均收市價 之概約 | 刊發公告前 最後六個月 之平均收市價 之概約 | 每股資產淨值 之概約 |
| | | | | | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) | 溢價/(折讓) (%) (附註1) |
| 二零一四年五月九日 | 中建富通集團 有限公司(138) | 製造及銷售電訊及 電子產品, 電子及 塑膠原部件, 嬰兒及幼兒產品; 證券業務; 以及物業發展及 投資 | 須予披露及 關連交易 | 509,161,722 | (5.88) | (6.10) | (9.09) | (77.92) |
| 二零一三年五月十五日 | 凱富能源集團 有限公司(7) | 石化產品生產、 石油與天然氣勘探及 生產、採礦業務及 提供金融服務 | 主要及關連交易 | 1,943,129,902 | 0.00 | 3.95 | 0.50 | 1032.41 |
| | 最大值 | | | | 34.81 | 31.14 | 33.33 | 1032.41 |
| | 最小值 | | | | (35.48) | (34.21) | (35.48) | (93.61) |
| | 平均值 | | | | (6.32) | (6.84) | (2.85) | 49.31 |
| | 貴公司 | | | | <u>0.00</u> | <u>2.27</u> | <u>(13.46)</u> | <u>44,900</u> |

資料來源：聯交所網站。

附註：

- 代價股份可資比較公司之每股資產淨值乃根據：(i)其各自最新發表之經審核財務報表所示之代價股份可資比較公司資產淨值；及(ii)於各自公告日期之代價股份可資比較公司之已發行股份。

獨立財務顧問函件

根據上述列表，各代價股份可資比較公司所發行代價股份之每股發行價，較刊發相關公告前之相關收市價溢價／折讓範圍，介乎折讓約35.50%至溢價約34.81%，平均折讓約6.32%。此外，各代價股份可資比較公司所發行代價股份之每股發行價，較刊發相關公告前最後五個連續交易日之相關平均收市價溢價／折讓範圍介乎折讓約34.21%至溢價約31.14%，平均折讓約6.84%。此外，各代價股份可資比較公司所發行代價股份之每股發行價，較刊發相關公告前最後六個月之相關平均收市價溢價／折讓範圍，介乎折讓約35.48%至溢價約33.33%，平均折讓約2.85%。吾等亦注意到，發行價較每股資產淨值之溢價，高於代價股份可資比較公司之市場範圍。鑑於發行價：(i)乃經 貴公司與賣方公平磋商後釐定，並參考股份當時市價；(ii)屬股價回顧期間的股份收市價範圍；及(iii)較刊發公告前最後五個連續交易日之股份平均收市價溢價約2.27%，吾等認為發行價對獨立股東而言誠屬公平合理。

經計及：(i)發行價較 貴集團每股資產淨值有449倍的巨大溢價；(ii)發行價相當於股份於最後交易日之收市價；(iii)發行價較股份於刊發公告前最後五個連續交易日之平均收市價溢價約2.27%；(iv)發行價屬於上述代價股份可資比較公司之市價範圍內；及(v) 貴公司藉發行代價股份結付代價，毋須產生即時現金流出，吾等認為，發行價對獨立股東而言誠屬公平合理。

獨立財務顧問函件

可換股債券可資比較公司

| 公告日期 | 可換股債券可資 比較公司 (股份代號) | 主要業務 | 交易 | 市值 港元 | 到期日 (年) | 年利率 (%) | 轉換價較 | | | |
|--------------|---------------------------|--|-----------------------|---------------|------------|------------|---|--|--|--|
| | | | | | | | 轉換價較 股份於 刊發公告前 最後交易日 之收市價 之溢價/ 溢價/ (折讓) (%) | 刊發公告前 最後五個 交易日 之平均 收市價 之溢價/ 溢價/ (折讓) (%) | 轉換價較 刊發公告前 最後六個月 之平均 收市價 之溢價/ 溢價/ (折讓) (%) | 轉換價較 每股 資產淨值 之溢價/ 溢價/ (折讓) (%) |
| 二零一三年十一月二十七日 | 第一天然食品 有限公司(1076) | 食品加工、製造及 銷售業經營業務， 主要包括冷凍食品 產品及功能性食品 產品 | 主要及 關連交易 | 3,922,413,485 | 16 | 無 | (77.73) | (77.85) | (61.83) | 149.39 |
| 二零一三年十二月十二日 | 中國雲錫礦業集團 有限公司(263) | 貨品貿易、提供融資、 經紀及證券投資， 以及開採及 銷售礦物 | 非常重大收購 事項及 關連交易 | 134,350,358 | 5 | 無 | (35.48) | (34.21) | (35.48) | (93.61) |
| 二零一四年一月二十日 | 宏通集團控股 有限公司(931) | 物業投資及 買賣證券 | 主要及關連交易 | 6,878,934,252 | 5 | 2.00 | (87.34) | (87.15) | (84.85) | 70.35 |
| 二零一四年三月十八日 | 聯合基因科技集團 有限公司(399) | 提供基因測試服務、 分銷生物產業產品、 提供健康管理服務、 美容產品貿易及 證券投資 | 主要及關連交易 | 1,454,327,071 | 7 | 3.50 | 73.61 | 68.24 | 133.64 | 539.23 |
| 二零一四年四月四日 | 順泰控股集團 有限公司(1335) | 在中國製造及 供應香煙包裝材料 | 主要及關連交易 | 694,173,075 | 3 | 3.00 | (0.72) | 0.00 | (4.71) | 74.68 |

獨立財務顧問函件

| 公告日期 | 可換股債券可資比較公司 (股份代號) | 主要業務 | 交易 | 市值 港元 | 到期日 (年) | 年利率 (%) | 轉換價較 | | | |
|-------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------|------------|------------|--|---|---|---|
| | | | | | | | 轉換價較 股份於 刊發公告前 最後交易日 之收市價 之概約 溢價/ 折讓 (%) | 刊發公告前 最後五個 交易日 之平均 收市價 之概約 溢價/ 折讓 (%) | 轉換價較 刊發公告前 最後六個月 之平均 收市價 之概約 溢價/ 折讓 (%) | 轉換價較 每股 資產淨值 之概約 溢價/ 折讓 (%) (附註1) |
| 二零一四年五月二十三日 | 中國移動多媒體 廣播控股 有限公司(471) | 提供中國移動電視和 多媒體廣播及 代理服務 | 非常重大收購 事項及 關連交易 | 17,779,370 | 6 | 無 | 14.50 | 16.10 | (42.31) | (32.99) |
| | 最大值 | | | | 16 | 3.50 | 73.61 | 68.24 | 133.64 | 539.23 |
| | 最小值 | | | | 3 | 無 | (87.34) | (87.15) | (84.85) | (93.61) |
| | 平均值 | | | | 7 | 1.42 | (18.86) | (19.14) | (15.92) | 117.84 |
| | 貴公司 | | | | 2 | 無 | 0.00 | 2.27 | (13.46) | 44,900 |

資料來源：聯交所網站。

附註：

1. 可換股債券可資比較公司之每股資產淨值乃基於：(i)可換股債券可資比較公司於其各自最近期刊發之經審核財務報表所示之資產淨值；及(ii)可換股債券可資比較公司於其各自公告日期之已發行股份。

轉換價

各可換股債券可資比較公司所發行轉換股份之每股轉換價，較於刊發相關公告前於最後交易日之相關收市價之溢價／(折讓)範圍，介乎折讓約87.34%至溢價約73.61%，平均折讓約18.86%。此外，各可換股債券可資比較公司所發行轉換股份之每股轉換價，較於刊發相關公告前最後五個交易日之相關平均收市價之溢價／(折讓)範圍，介乎折讓約87.15%至溢價約68.24%，平均折讓約19.14%。此外，各可換股債券可資比較公司所發行轉換股份之每股轉換價，較刊發相關公告前最後六個月之相關平均收市價溢價／折讓範圍，介乎折讓約84.85%至溢價約133.64%，平均折讓約15.92%。吾等亦注意到，轉換價較每股資產淨值之溢價高於可換股債券可資比較公司之市場範圍。鑑於轉換價：(i)經 貴公司及賣方公平磋商後釐定，已參考股份之現行市價；(ii)轉換價較 貴集團每股資產淨值有499倍的巨大溢價；(iii)介乎股價回顧期間之股份之收市價範圍內；及(iv)較股份於刊發公告前最後五個連續交易日之平均收市價溢價約2.27%，吾等認為，轉換價對獨立股東而言誠屬公平合理。

可換股債券利率

可換股債券並不計息，而可換股債券可資比較公司則按平均年利率約1.42%計息。因此，吾等認為，零息可換股債券對 貴公司而言屬有利，因為 貴公司毋須於可換股債券期內承擔任何利息成本。鑑於可換股債券並不付息，吾等亦認為，在到期日前以可換股債券面值之103%提早贖回可換股債券，以及於到期日以可換股債券100%面值贖回可換股債券，對獨立股東而言誠屬公平合理。經計及藉發行可換股債券結付代價將不會導致：(i) 貴集團即時產生現金流出；及(ii)獨立股東即時承受攤薄影響，且對獨立股東之潛在攤薄影響(見下文論述)屬不重大，吾等認為藉發行可換股債券結付代價之方式對獨立股東而言誠屬公平合理。

經考慮及分析上述可換股債券條款，吾等認為可換股債券條款屬一般商業條款，對獨立股東而言誠屬公平合理。

吾等對結付代價方法之意見

經考慮(i)代價主要以發行代價股份及可換股債券之方式結付，將使 貴集團保留部分營運資金以支撐其現有業務及／或其他未來可能產生的新機遇；(ii)發行代價股份及可換股債券可讓 貴集團進行收購事項而不會產生重大現金流出；(iii)可換股債券入賬列為非流動負債，故 貴公司於收購事項後首年的債務將減少；(iv)綜合現金、代價股份及可換股債券方式結付，就財務靈活性及 貴集團虧損狀況下的融資成本而言是最佳選擇；及(v)發行代價股份及可換股債券將提升 貴公司資本基礎，儘管此舉將對獨立股東之股權造成攤薄影響(更多資料請參閱下文「現有股東之股權潛在攤薄影響」一段)，吾等認同董事之意見，認為代價及付款條款誠屬公平合理且符合 貴公司及其股東之整體利益。

(f) 完成交易

收購事項預期於所有限制完成交易之先決條件已獲達成或(如適用)豁免後第三個營業日完成交易。

誠如董事會函件所述，完成交易須待買方於完成交易日期達成及／或豁免經修訂先決條件，方告作實。先決條件之詳情請參閱董事會函件「先決條件」一段。吾等注意到補充協議下第(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(h)、(i)及(j)項先決條件均不得豁免，而 貴公司有權行使其酌情權豁免達成其他兩項下述先決條件：

- (a) 買方信納對目標公司之盡職審查結果；及
- (b) 賣方根據買賣協議作出之承諾在所有重大方面於完成交易日期仍維持真實及準確。

獨立財務顧問函件

雖然 貴公司有權行使其酌情權豁免達成有關先決條件，吾等獲告知 (i) 貴公司於最後實際可行日期無意豁免任何該等條件；(ii) 貴公司已開始對目標公司進行盡職審查；(iii) 董事確認彼等於審閱目標公司盡職審查結果時將以審慎、盡責及技巧處事；及(iv) 倘該等條件未能全面達成，豁免任何有關條件將由董事會經考慮 貴公司及股東之整體利益後釐定。根據上述及吾等已審閱買賣協議之條款(包括買賣協議之代價及付款、先決條件及完成交易)，吾等認為買賣協議乃按一般商業條款訂立。

(g) 吾等之意見

根據上文所述及尤其是考慮到以下各項：

- (i) 代價乃參考(其中包括)獨立估值師提供之同類財務公司之指示性市盈率約10.05倍；
- (ii) 根據吾等上文討論之工作，吾等並無發現任何重大事宜，使吾等對估值之公平性及合理性提出疑問；
- (iii) 代價之現金部分將僅於收購事項完成後，方支付予賣方；
- (iv) 發行代價股份以結付半數代價(即最多124,338,000港元)減低收購事項之現金流出，並讓 貴集團可更靈活調配資源；
- (v) 發行價及轉換價0.45港元乃：(a)介乎回顧期間內股份之收市價範圍；及(b)相當於股份於最後交易日之收市價，且誠屬公平合理；
- (vi) 首批及第二批可換股債券將由 貴公司發行，直至目標公司於兩個相關期間各自之經審核報告完成及呈交買方；
- (vii) 代價餘額可予下調，能夠保障 貴公司在未能達成溢利保證之情況下之權益；及
- (viii) 賣方及擔保人提供之承諾將進一步保障 貴集團之利益，詳情見下文所述：

吾等認為收購事項之條款(包括代價及其調整機制、付款條款及發行代價股份及可換股債券及其主要條款，以及賣方及擔保人分別提供之承諾)屬正常商業條款，對 貴公司及股東而言，誠屬公平合理。

5. 承諾

誠如董事會函件所載，賣方及擔保人已各自向買方承諾，在收購事項完成後之五(5)年期間內，倘其合共持有 貴公司5%股權(按全面攤薄基準)，則各自不會在未獲買方事先書面批准之情況下，直接或間接：

- (a) 不論是以個人名義或是代表任何其他人士、商號、公司或組織於中國從事與買方業務構成競爭或類似之業務；或
- (b) 不論是以個人名義或是代表任何其他人士、商號、公司或組織遊說或誘使任何客戶離開目標公司任何集團成員；或
- (c) 不論是以個人名義或代表任何其他人士、商號、公司或組織，遊說或誘使任何董事、經理或僱員離開目標公司的任何集團成員；不論該人士離開目標公司的集團成員職位時是否違反僱用合約；或
- (d) 在此後的任何時候利用或向任何第三者披露或洩露任何關於目標公司任何集團成員的資料，除非是公開信息或已按照認可管轄權的法院的命令或此協議的條款妥當地披露或透露的資料；或
- (e) 在此後的任何時候在有關任何貿易、業務或公司營運方面利用一個名稱或符號或象徵而其足以或可能使到 貴公司或目標公司任何集團成員的名稱與其產生混淆。賣方並且必須竭盡合理的力量促使該名稱或符號或象徵不被任何與其有關係或聯繫的人士、實體或公司利用；或
- (f) 將目標公司集團成員擁有的任何現有的技術、產品、和服務及今後所產生的技術、產品和服務用於非目標公司集團成員的任何形式的業務活動。

獨立財務顧問函件

經考慮：(i)賣方及擔保各自承諾其將不會於中國從事與買方業務構成競爭或類似之業務；及(ii)賣方及擔保人提供之承諾，將進一步保障 貴集團之利益，吾等認為承諾之條款對獨立股東而言實屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 對現有股東之股權之潛在攤薄影響

下表列載 貴公司於以下情況之股權架構：(a)於通函日期之股權架構；(b)緊接收購事項完成及發行代價股份後；及(c)假設可換股債券已按初步轉換價0.45港元悉數轉換，惟內容僅供參考：

| 股東姓名/名稱 | 於最後實際 可行日期 | | 緊接發行代價 股份後 | | 假設可換股債券 已按初步轉換價悉數轉換 | |
|----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| Glamour House Limited (附註) | 544,514,782 | 36.66 | 544,514,782 | 30.91 | 544,514,782 | 26.72 |
| 邱越先生 | 34,050,436 | 2.29 | 34,050,436 | 1.93 | 34,050,436 | 1.67 |
| 賣方 | - | - | 276,306,666 | 15.68 | 552,613,332 | 27.11 |
| 公眾 | 906,953,679 | 61.05 | 906,953,679 | 51.48 | 906,953,679 | 44.50 |
| 總計 | 1,485,518,897 | 100.00 | 1,761,825,563 | 100.00 | 2,038,132,229 | 100.00 |

附註： Glamour House Limited 由朱一航先生實益擁有90%，並為Asian Dynamics International Limited之67.18%權益之實益擁有人。

誠如上表所示，待發行代價股份後，現有公眾股東之持股權益將由約61.05%攤薄至約51.48%。再者，假設悉數轉換可換股債券，公眾股東之持股權益將最終攤薄至約44.50%。經計及：(i)上文討論之收購事項之因由；(ii)收購事項之條款(包括但不限於代價股份之發行價及可換股債券之轉換價)對獨立股東而言誠屬公平合理；(iii)全體現有股東之股權將於發行代價股份及轉換可換股債券後，按彼等各自之股權比例攤薄；及(iv)發行代價股份及可換股債券使 貴集團可藉較少現金流出之情況下進行收購事項，吾等認為就此而言，完成交易後對現有公眾股東之股權之潛在攤薄誠屬可接受。

收購事項之可能財務影響

盈利

收購事項完成交易後，目標公司甲將成為 貴公司之全資附屬公司，而目標公司乙將成為 貴公司之非全資附屬公司。目標公司之財務業績及狀況其後將於完成交易後，綜合計入 貴集團之賬目。

誠如董事會函件披露，目標公司甲註冊成立以來概無重大損益。然而，吾等注意到，目標公司乙於截至二零一三年十二月三十一日止年度除稅及非經常項後之溢利淨額約為1,290,000港元。倘目標公司乙日後維持其盈利能力及達成溢利保證，收購事項預期將對經擴大集團日後之盈利有正面影響。

資產、負債及資產淨值

於二零一三年十二月三十一日，貴集團之經審核綜合資產及負債總值分別約為71,800,000港元及約70,400,000港元。於二零一三年十二月三十一日，貴集團之資產淨值約為1,400,000港元。

根據通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債報表所載，以及假設該交易已於二零一三年十二月三十一日進行，經擴大集團之綜合資產及負債將分別增至約390,400,000港元及約212,900,000港元，而經擴大集團之資產淨值將增至約177,500,000港元。

誠如上文所示，經擴大集團之未經審核備考資產淨值預期將因收購事項而增加，故此吾等認為對 貴集團財務狀況之正面影響符合 貴公司及股東之整體利益。

營運資金

根據買賣協議，部分代價將由 貴集團之內部資源提供資金，而餘額將藉發行代價股份及可換股債券支付。於二零一三年十二月三十一日，貴集團擁有營運資金(即流動資產減流動負債)及現金及銀行結餘分別約30,900,000港元及約50,200,000港元。根據通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料(內容乃假設收購事項已進行及現金代價已於二零一三年十二月

獨立財務顧問函件

三十一日支付而編製)，緊隨完成交易後，經擴大集團之營運資金及現金及銀行結餘將分別維持於約2,000,000港元及約43,900,000港元之水平。

經考慮：(i)該項交易之部分代價藉發行代價股份及可換股債券支付，使貴集團可藉較少現金流出之情況下進行收購事項；及(ii)收購事項將促進經擴大集團之收益及盈利基礎，吾等贊同董事之意見，倘並無發生不可預見之情況，經擴大集團將擁有充足營運資金，滿足由通函日期起計最少十二個月所需。

資本負債比率

於二零一三年十二月三十一日，貴集團之資本負債比率約為92.9%（根據負債淨額除以總資本加負債淨額計算）。根據通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，並假設收購事項已於二零一三年十二月三十一日進行，經擴大集團之負債淨額及總資本應分別會增至約28,900,000港元及176,700,000港元。據此，經擴大集團之資本負債比率將因收購事項而從92.9%降至14.0%。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，特別是：

- 收購事項與貴集團之多元化發展策略並行；
- 在缺乏不可預見之情況下，中國之私募股權投資業前景樂觀；
- 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度錄得虧損，而目標公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度則錄得溢利；
- 收購事項之隱含市盈率乃根據收購事項之最高代價計算得出，而溢利保證約為10倍，其接近等同於上述之經調整平均市盈率；
- 發行價相等於股份於最後交易日之收市價，並較貴集團近期發佈之每股經審核資產淨值大幅超出溢價；
- 轉換價相等於股份於最後交易日之收市價，並較貴集團近期發佈之每股經審核資產淨值大幅超出溢價；及

獨立財務顧問函件

- 誠如本通函附錄四所述，貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損狀況可望轉虧為盈，而經擴大集團之每股未經審核備考資產淨值可望錄得改善，

吾等認為收購事項乃於日常及一般業務過程中訂立，而買賣協議之條款對獨立股東而言誠屬公平合理，而訂立買賣協議及據此擬進行之交易符合貴公司及獨立股東之整體利益。據此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關買賣協議及據此擬進行之交易之決議案。

此 致

亞洲資產(控股)有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
大有融資有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

二零一四年九月十日

蕭永禧先生為證監會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人，獲准從事證券及期貨條例下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)之受規管活動。彼於企業融資行業積逾十五年經驗。

1. 本集團之三年財務資料

本集團於截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料，以及本集團之相關管理層討論及分析的詳情，已分別列載於本公司截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止財政年度的年報，有關年報已登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.airnet.com.hk)。

本公司之核數師尚未就本集團截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止三個年度之財務報表發出任何保留意見。然而，由於截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團流動負債超過流動資產，其時之核數師於獨立核數師報告的強調事項中指出潛在持續經營問題。

2. 經擴大集團之債務

於二零一四年七月三十一日(即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還負債約為41,000,000港元，包括「其他應付賬款」、「應付一名董事款項」及「應付主要股東款項」分別約為9,900,000港元、5,000,000港元及25,800,000港元。概無上述未償還債務獲得抵押或擔保。

除上文所述者及集團內公司間負債外，於二零一四年七月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未償還貸款資本、債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 經擴大集團之營運資金聲明

經計及內部資源及經擴大集團目前可運用之信貸融資及收購事項之影響後，董事認為，經擴大集團將擁有充裕營運資金應付目前(即本通函日期起計至少未來十二個月)之需要。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來及截至最後實際可行日期(包括該日)止，本集團之財務或經營狀況並無重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團一直從事提供資訊科技相關管理服務及金融服務。

資訊科技相關管理服務之經營前景

誠如二零一三年年報所披露，董事會及管理層已審慎評估中國互聯網電視服務行業的市場情況。結果顯示，該市場的競爭非常激烈，且行內資源價格大幅上升。此乃由於近日進入行業的主要競爭對手作出龐大投資所致。故此，根據本集團於二零一三年之表現，董事會決定將管理及公司資源轉移至其他較低資本密集服務。

展望將來，董事會注意到本公司與廣東至誠偉業投資有限公司就向廣東盈信信息投資有限公司提供管理服務而訂立之管理協議將於二零一四年十二月三十一日完結(詳情請參考本公司二零一三年一月二十二日之通函)，而該協議佔本集團收入的大部分。本集團將繼續與廣東至誠偉業投資有限公司磋商該管理協議之重續條款，其中考慮本集團可使用之餘下資源，及新收購事項之完成，並計及目前繼續經營本公司由二零一二年起營運之財務及管理顧問業務(如二零一二年及二零一三年年報披露)。

金融服務分部(連同目標公司)之經營前景

本公司一直尋求直接投資及管理服務業務，尤其是透過科技平台及房地產相關平台的有關業務。

藉著中國的私募股權服務及投資業務引入更多開放政策，加上青海的外商直接投資優惠政策，董事相信中國基金業已建立妥當監管及健康的投資環境，供外國投資者(包括本集團)參與基金業。故此，本公司嘗試把握相關機遇，通過成立青海合資公司及收購目標公司，將本集團服務的收入來源拓展至私募股權、直接投資以及管理服務。

董事會預期，於完成交易後，憑藉目標公司之資源、專業知識及現有客戶群，目標公司將提升本集團之整體價值。憑藉目標公司乙的項目計劃(包括董事會函件披露之目標公司乙已取得之該等財務及顧問合約)及其未來以投資基金形式提供之項目，加上利用深圳前海保稅區之優惠政策，為外商進入中國投資基金市場提供若干核准渠道，本集團將有能力滿足目前於中國投資的外商要求。完成交易後，本集團將集中發展外商股權投資基金、擴充離岸人民幣基金回流渠道及建立跨境人民幣業務。倘上述策略成功執行，將使本集團可將目標公司提供之金融產品或其客戶與海外投資者交叉銷售，因而使本集團獲得新收入流。此外，本公司聘有高級管理專業人員，於金融界別具備豐富經驗及良好紀錄。借助其專業知識，就未來房地產信託及其他投資產品提供意見，本公司認為其能進一步增進目標公司之實力。考慮到溢利保證，董事會預期此項新業務於二零一四年將享有豐碩成果。董事會將為此項未來新業務投入更多時間及資源，以提升經擴大集團之整體價值。

本集團目前策略為憑藉本集團及其管理層的專業知識及經驗開拓其他商機。然而，於最後實際可行日期，本集團尚未物色到任何新投資機遇及集資活動及／或就此展開磋商。

6. 收購事項對本集團盈利及資產與負債之影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，並假設完成交易已於二零一三年十二月三十一日發生，收購事項會導致(i)總資產將由71,800,000港元增加約382.9%至346,700,000港元；(ii)經擴大集團之負債總額將由70,400,000港元增加約191.6%至205,300,000港元；(iii)經擴大集團之資產淨額將由1,400,000港元增加約10,007%至141,500,000港元。經擴大集團之現金及現金等值項目將約為43,900,000港元。

完成交易時將產生商譽約256,000,000港元。該商譽將於經擴大集團之綜合財務狀況表入賬列作無形資產，並須每年進行減值檢討。

收購業務產生之商譽按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況表獨立呈列。就減值測試而言，收購產生之商譽分配至各個相關現金產生單位，或各組現金產生單位，其預期受惠於收購事項之協同效益。

獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或當有跡象顯示該單位可能減值時進行較頻繁的減值測試。就於報告期內收購產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該報告期間結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則本集團首先會分配減值虧損，以減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配予該單位之其他資產。商譽之減值虧損直接於損益內予以確認。所確認之商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

相關現金產生單位慢出售後，商譽之應佔金額會於釐定出售溢利或虧損時計入。

於編製附錄四所載之備考財務報表時，大部分合適的估值方法乃根據進行商譽減值測試的有關實際情況而挑選。根據目前情況，採納遠期價格對盈利倍數被視為最合適的方法，以評估是否存在任何減值跡象。未來數年採納貼現現金流模型將視為合適之舉，因為於有關時間，將收集到更多目標公司之經營及財務數據，為釐定商譽減值提供更可靠的資料來源。管理層概不知悉任何減值跡象，故不會於來年年末作出任何減值。

根據保證溢利，預期經擴大集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之盈利將因收購事項而增加。



CHENG & CHENG LIMITED
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 鄭鄭會計師事務所有限公司

敬啟者：

本會計師事務所謹此就Joint Victory Inc. (「目標公司」)的財務資料作出報告，此等財務資料包括於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日的目標公司財務狀況表，以及於截至二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一四年三月三十一日止三個月(「有關期間」)的目標公司損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(「財務資料」)。財務資料由亞洲資產(控股)有限公司(「貴公司」)董事編製，以供載入 貴公司於二零一四年九月十日就建議收購目標公司而刊發的通函(「通函」)附錄二，並載列於下文第一至第三節內。

目標公司於二零零一年五月一日在薩摩亞註冊成立為有限責任公司。

於本報告日期，由於根據其註冊成立所在司法權區的相關規則及法規，其無需遵守法定審計規定，故並無就目標公司編製經審核財務報表。

目標公司董事已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」)編製真實而意見公允之目標公司於有關期間的管理賬目(「相關財務報表」)，以及落實目標公司董事認為必要之內部監控，以確保相關財務報表之編製不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

財務資料已根據相關財務報表編製且沒有作出任何調整。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則、香港公司條例的披露規定以及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實 貴公司董事認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對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頒佈的核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映目標公司於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日的事務狀況，以及目標公司於有關期間的業績及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱通函附錄二所包含的下文第一至二節所載追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括目標公司截至二零一三年三月止三個月的損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。

貴公司董事須負責根據下文第二節附註3所載的會計政策，並採用在重大方面與貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載的會計政策一致的會計政策，編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱追加期間的比較財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據下文第二節附註3所載的會計政策編製。

一 JOINT VICTORY INC. 之財務資料

以下為Joint Victory Inc.於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日及截至二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月之財務資料。

1. 損益及其他全面收益表

| | 附註 | 截至三月三十一日止 | | | | |
|--------------------|----|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 截至十二月三十一日止年度 | | | 三個月 | |
| | | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 港元 |
| 收益 | 5 | - | - | - | - | 186,000 |
| 其他收益 | 6 | - | - | 1 | - | - |
| 行政開支 | | - | - | - | - | (10) |
| 融資成本 | | - | (200) | - | - | - |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 8 | - | (200) | 1 | - | 185,990 |
| 所得稅開支 | 10 | - | - | - | - | - |
| 本年度/期間淨 (虧損)/溢利 | | - | (200) | 1 | - | 185,990 |

本年度/期間並無其他全面收益或虧損。

2. 財務狀況表

| | | 於十二月三十一日 | | | 於 二零一四年 三月 三十一日 |
|--------------------|----|-------------|--------------|--------------|---------------------------|
| | 附註 | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 三月 三十一日 港元 |
| 流動資產 | | | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | | - | - | - | 186,000 |
| 銀行及手頭現金 | | 8,319 | 8,119 | 10 | - |
| | | 8,319 | 8,119 | 10 | 186,000 |
| 扣除：流動負債 | | | | | |
| 其他應付賬款 | 13 | 8,311 | 8,311 | 201 | 201 |
| 流動資產/(負債)淨額 | | 8 | (192) | (191) | 185,799 |
| 資本及儲備 | | | | | |
| 股本 | 14 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| 累計(虧損)/溢利 | | - | (200) | (199) | 185,791 |
| | | 8 | (192) | (191) | 185,799 |

3. 權益變動表

| | 股本 港元 | 累計(虧損)/ 溢利 港元 | 總計 港元 |
|----------------------|----------|---------------------|----------------|
| 於二零一一年一月一日 | 8 | - | 8 |
| 本年度之權益變動： | | | |
| 本年度之全面收益總額 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 於二零一一年十二月三十一日 之結餘 | <u>8</u> | <u>-</u> | <u>8</u> |
| 於二零一二年一月一日之結餘 | 8 | - | 8 |
| 本年度之權益變動： | | | |
| 本年度之全面虧損總額 | <u>-</u> | <u>(200)</u> | <u>(200)</u> |
| 於二零一二年十二月三十一日 之結餘 | <u>8</u> | <u>(200)</u> | <u>(192)</u> |
| 於二零一三年一月一日之結餘 | 8 | (200) | (192) |
| 本年度之權益變動： | | | |
| 本年度之全面收益總額 | <u>-</u> | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 於二零一三年十二月三十一日 之結餘 | <u>8</u> | <u>(199)</u> | <u>(191)</u> |
| 於二零一三年一月一日之結餘 | 8 | (200) | (192) |
| 本期間之權益變動： | | | |
| 本期間之全面收益總額 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 於二零一三年三月三十一日 之結餘 | <u>8</u> | <u>(200)</u> | <u>(192)</u> |
| 於二零一四年一月一日之結餘 | 8 | (199) | (191) |
| 本期間之權益變動： | | | |
| 本期間之全面收益總額 | <u>-</u> | <u>185,990</u> | <u>185,990</u> |
| 於二零一四年三月三十一日 之結餘 | <u>8</u> | <u>185,791</u> | <u>185,799</u> |

4. 現金流量表

| | 截至三月三十一日 | | | | |
|----------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 止三個月 | |
| | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一三年 | 二零一三年 | 二零一四年 |
| 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | |
| 經營活動 | | | | | |
| 除稅前(虧損)/溢利 | - | (200) | 1 | - | 185,990 |
| 就以下項目作出調整： | | | | | |
| 利息收入 | - | - | (1) | - | - |
| 融資成本 | - | 200 | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>200</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 營運資金變動前之經營溢利 | - | - | - | - | 185,990 |
| 貿易及其他應收賬款增加 | - | - | - | - | (186,000) |
| 其他應付賬款減少 | - | - | (8,110) | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(8,110)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 經營活動所用現金淨額 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(8,110)</u> | <u>-</u> | <u>(10)</u> |
| 投資活動 | | | | | |
| 已收利息 | - | - | 1 | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 投資活動所得現金淨額 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 融資活動 | | | | | |
| 已付融資成本 | - | (200) | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>(200)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 融資活動所用現金淨額 | <u>-</u> | <u>(200)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 現金及現金等值物減少 | - | (200) | (8,109) | - | (10) |
| 期初之現金及現金等值物 | 8,319 | 8,319 | 8,119 | 8,119 | 10 |
| | <u>8,319</u> | <u>8,319</u> | <u>8,119</u> | <u>8,119</u> | <u>10</u> |
| 期末之現金及現金等值物 | <u>8,319</u> | <u>8,119</u> | <u>10</u> | <u>8,119</u> | <u>-</u> |
| 現金及現金等值物之結餘分析 | | | | | |
| 銀行及手頭現金 | 8,319 | 8,119 | 10 | 8,119 | - |
| | <u>8,319</u> | <u>8,119</u> | <u>10</u> | <u>8,119</u> | <u>-</u> |

二 JOINT VICTORY INC. 之財務資料附註

1. 一般資料

目標公司之主要業務為於亞太區提供業務管理及顧問服務。

目標公司為於薩摩亞註冊成立並以該地為居籍之有限公司，其註冊辦事處地址為 Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa。

除另有說明外，財務資料以目標公司之功能貨幣港元（「港元」）呈列。

編製財務資料乃按歷史成本法進行。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

目標公司採用以下由香港會計師公會頒佈與其業務有關且自二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製整段有關期間之財務資料。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

目標公司並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標公司已開始評估新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，當中若干準則可能與目標公司之經營有關，且或會導致會計政策、財務資料若干項目的披露變更及重新計量。目標公司尚未評估該等準則對其營運業績及財務狀況帶來之影響。

3. 重大主要會計政策

(a) 合規聲明

此等財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（包括所有個別適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定和創業板上市規則之適用披露條文。

(b) 收入確認

收入乃於經濟利益將有可能流入目標公司及收入能可靠地計量時按下列基準予以確認：

技術費收入於提供服務時確認。

利息收入按時間比例基準經考慮未償還本金及適用實際利率確認。

(c) 外幣

以外幣的交易按交易日期之當前匯率換算為港元。以外幣計值之貨幣資產及負債於報告期末，按當前匯率換算為港元。匯兌產生之收益及虧損於損益中確認。

(d) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債(如有)的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均於損益內確認，但與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關者，在有關情況下，有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項為按年內應課稅收入，根據當前稅率及對過往期間應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項就財務資料內資產及負債賬面值，與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般會就所有可扣稅暫時差額確認，惟以可能出現應課稅溢利以供使用可扣稅的暫時差額為限。倘商譽或於一項交易初步確認(業務合併除外)其他資產及負債產生之暫時差額影響應課稅溢利或會計溢利，則該遞延稅項資產和負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並於再不可能有充裕應課稅溢利以撥回全部或部份有關資產時作出調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末時已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項負債與資產之計算，反映按照目標公司於報告期末時預期收回或清償資產及負債賬面值之方式所產生稅務結果。

(e) 財務工具

財務資產及財務負債於公司實體訂立財務工具的合約條文時予以確認。財務資產及財務負債初步按照公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔的交易成本，於初步確認時加入或從財務資產或財務負債(如適用)的公平值扣除。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本以及分配相關期間利息收入／開支之方法。實際利率乃於首次確認時，按債務工具之預計年期或適用較短期間，準確折現估計未來現金收入／付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切即場已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

財務資產的利息收入及財務負債的利息開支按實際利率基準確認。

(i) 財務資產

目標公司財務資產包括貸款及應收款項，其為具有固定或可釐訂付款額而於活躍市場並無報價的非衍生工具。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬款及銀行及手頭現金)按攤銷成本以實際利率法減任何減值(見下文有關財務資產減值虧損的會計政策)計量，惟倘應收款項為沒有任何既定還款期或折現影響屬微小之不計息貸款，則按成本列值。

財務資產減值

在報告期末會評估財務資產是否已減值。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認財務資產後發生的事項，資產的估計未來現金流受到影響，則財務資產會予以減值。

減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 財務資產之活躍市場因財務困難而消失。

就其他財務資產(如貿易應收賬款)而言，被評估為並無減值之個別資產將會另外彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括目標公司過去收取付款之經驗、延遲還款至超越平均信貸期之次數增加，及可觀察到與拖欠應收款項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

就以攤銷成本計量的財務資產而言，減值金額按資產賬面值與按財務資產之原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。在後續期間，如果減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值之後發生的事項有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益轉回，但該轉回不應導致該資產在減值轉回日期的賬面值超過不確認減值情況下的攤銷成本。

就所有財務資產而言，財務資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。當貿易應收賬款被視為無法收回時，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入撥備賬目內。撥備賬目之賬面值變動於損益內確認。

(ii) 財務負債及股本

公司實體所發行的債項及股本工具乃根據合約安排的實際性質及財務負債與股本工具的定義而被分類為財務負債或股本。

股本工具乃證明某實體的資產於減除所有負債後的剩餘權益的任何合約。

財務負債(包括其他應付賬款)採用實際利率法按攤銷成本計量，惟如折現影響並不重大則除外，在此情況下，按成本列賬。

由目標公司發行之股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)記錄。

(iii) 取消確認

若從資產收取現金之權利經已屆滿，或財務資產已予轉讓及目標公司已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則會取消確認有關財務資產。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收取及應收取代價總額兩者之差額在損益內確認。

財務負債於有關合約訂明之責任獲得解除、取消或屆滿時取消確認。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益內確認。

(f) 關連人士

(1) 某人士或該人士家族之近親成員與目標公司有關，前提為該人士：

- (i) 擁有控制或共同控制目標公司之權力；或
- (ii) 對目標公司施加重大影響力；或
- (iii) 為目標公司或目標公司之母公司之主要管理層人員。

(2) 在以下任何情況下，某實體與目標公司有關聯：

- (i) 實體與目標公司為同一集團之公司成員(即母公司、附屬公司及同系附屬公司之間互有關連)。
- (ii) 實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 實體為第三者之合營公司且另一實體為第三者之聯營公司。

- (v) 實體為目標公司或與目標公司有關實體之員工設立離職福利計劃。
- (vi) 實體由(1)所界定人士控制或共同控制。
- (vii) (1)(i)所界定人士對實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理層人員。

個別人士之近親家屬成員指預期與實體之交易中可影響該人士或受到該人士影響之家屬成員。

(g) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及購入時期限不超過三個月而價值變動風險不大並且可隨時兌換成可知現金額之高流通量投資。就現金流量表而言，銀行透支(須應要求償還及構成目標公司現金管理方面一個重要部份)亦計入為現金及現金等值物之一部份。

(h) 撥備及或然負債

倘若目標公司須就過往事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟利益外流，並可作出可靠估計，則須就未能確定時間或數額的負債確認撥備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計提準備。

倘若不大可能涉及經濟利益外流，或無法可靠估計有關數額作出可靠估計，則會將責任披露為或然負債，經濟利益外流的可能性極低則除外。如果目標公司的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，經濟利益外流的可能性極低則除外。

(i) 分部報告

營運分部及財務資料所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予目標公司各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予目標公司最高層管理人員之財務資料而確定。

就財務報告而言，個別重要營運分部不會綜合呈報，除非有關分部具有類似經濟特徵以及在產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用之方式及監管環境性質方面類似。倘獨立而言並非屬重要之營運分部共同擁有上述大部份特徵，則可綜合呈報。

4. 重要會計估計及判斷

於應用附註3所述目標公司之會計政策時，管理層須對未能從其他來源取得之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗以及其他被視為相關的因素為依據。實際結果與該等估計可能有所不同。

目標公司會定期審閱估計及相關假設。對會計估計作出之修訂，倘修訂僅影響修訂估計之期間，則於該段期間確認，或倘修訂影響本期及未來期間，則在修訂之期間以及未來期間確認。

概無估計及假設有重大風險會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整。

5. 收益

目標公司收益分析如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 港元 |
| 技術費收入 | - | - | - | - | 186,000 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |

6. 其他收益

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 港元 |
| 其他收益 | | | | | |
| 利息收入 | - | - | 1 | - | - |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |

7. 分部資料

目標公司董事被識別為最高層管理人員。董事審閱目標公司之內部申報以檢討表現及資源調配。就由二零一一年一月一日起至二零一四年三月三十一日止期間，董事認為目標公司業務乃以單一分部(業務管理及顧問服務)方式營運及管理。概無就有關期間呈列個別分部資料。

8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除下列各項後得出：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 港元 |
| 核數師酬金 | - | - | - | - | - |
| 員工成本(不包括 董事薪酬) | | | | | |
| -工資、薪金及其他 福利 | - | - | - | - | - |
| -退休福利計劃供款 | - | - | - | - | - |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |

9. 董事薪酬

並無董事於有關期間曾就彼等向目標公司提供服務而收取任何袍金或酬金。

10. 所得稅開支

由於目標公司於有關期間並無估計應課稅溢利，故此並無就香港利得稅作撥備。

由於有關影響並不重大，故並無計提遞延稅項撥備。

有關期間所得稅開支可與損益及其他全面收益表內的除稅前(虧損)/溢利對賬如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|---------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------|-----------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 港元 |
| 稅前(虧損)/溢利 | <u>-</u> | <u>(200)</u> | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>185,990</u> |
| 按適用稅率16.5%計算之 名義稅款 | - | (33) | - | - | 30,688 |
| 不可扣稅/(課稅)開支/ (收入)之稅務影響 | <u>-</u> | <u>33</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(30,688)</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

11. 股息

於有關期間並無派發或建議派發任何股息。

12. 每股盈利

就本報告而言，並無呈列每股盈利資訊，因為納入有關資訊被認為沒意義。

13. 其他應付賬款

| | 於十二月三十一日 | | | 於 二零一四年 三月三十一日 |
|--------|--------------|--------------|-------------|----------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 港元 |
| 應付董事款項 | <u>8,311</u> | <u>8,311</u> | <u>201</u> | <u>201</u> |

14. 股本

| | 於十二月三十一日 | | | 於 二零一四年 三月三十一日 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 港元 |
| 法定股本： | | | | |
| 1,000,000股每股面值1美元之股份 | <u>7,800,000</u> | <u>7,800,000</u> | <u>7,800,000</u> | <u>7,800,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 1股每股面值1美元之股份 | <u>8</u> | <u>8</u> | <u>8</u> | <u>8</u> |

15. 資本管理

目標公司管理其資本架構的目的是維護其持續經營的能力，從而使其能夠繼續為擁有人提供回報，並為其他利益相關者提供利益，以及透過釐定與風險水平相稱的貨品及服務價格，為擁有人提供足夠之回報。

目標公司管理其資本架構，並因應經濟狀況之變動及其資產之風險特性對資本架構作出調整。為維持或調整資本結構，目標公司董事或會調節支付予擁有人之分派數額、退還資本予擁有人及增加資本。

16. 財務工具

(a) 財務工具之類別

| | 於十二月三十一日 | | | 於 |
|-------------|--------------|--------------|-------------|-----------------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一二年 港元 | 二零一三年 港元 | 二零一四年 三月三十一日 港元 |
| 財務資產 | | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | - | - | - | 186,000 |
| 銀行及手頭現金 | 8,319 | 8,119 | 10 | - |
| | <u>8,319</u> | <u>8,119</u> | <u>10</u> | <u>-</u> |
| 財務負債 | | | | |
| 其他應付賬款 | 8,311 | 8,311 | 201 | 201 |
| | <u>8,311</u> | <u>8,311</u> | <u>201</u> | <u>201</u> |

(b) 財務風險管理及政策

目標公司主要財務工具載於本附註(a)節。與該等財務工具相關之風險包括信貸風險及流動資金風險以及減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，確保適時及有效執行適當措施。

(i) 信貸風險管理

於二零一四年三月三十一日，倘若交易對手未能履行自身責任而將會對目標公司造成財務損失之最高信貸風險，為財務狀況表中相關之已確認財務資產之賬面值。為盡量減低信貸風險，管理層已加強信貸限制、信貸審批及其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債務。貿易及其他應收賬款既無逾期，亦無減值，賬齡於30日或以下。

流動資金之信貸風險有限，此乃由於交易對手主要是獲高信貸評級並且具信譽之銀行。

(ii) 流動資金風險管理

目標公司管理流動資金風險時，會監察現金及現金等值物之水平，將其保持在管理層認為合適之水平，以撥付目標公司之營運所需，減少現金流波動之影響。

下表詳列目標公司之財務負債之合約到期情況，其基於目標公司可被要求還款之最早日期而計算之財務負債未貼現現金流。

| 二零一四年 | 按要求 港元 | 於 二零一四年 三月三十一日之 賬面總值 港元 |
|--------|-----------|--------------------------------------|
| 其他應付賬款 | 201 | 201 |
| 二零一三年 | 按要求 港元 | 於 二零一三年 十二月三十一日 之賬面總值 港元 |
| 其他應付賬款 | 201 | 201 |
| 二零一二年 | 按要求 港元 | 於 二零一二年 十二月三十一日 之賬面總值 港元 |
| 其他應付賬款 | 8,311 | 8,311 |
| 二零一一年 | 按要求 港元 | 於 二零一一年 十二月三十一日 之賬面總值 港元 |
| 其他應付賬款 | 8,311 | 8,311 |

(c) 公平值

董事認為於財務資料中按攤銷成本或成本列賬之財務資產及負債之賬面值與其公平值相若。

17. 關連方交易

除財務資料披露者外，技術費收入186,000港元乃向關連公司(由目標公司唯一擁有人控制)收取。金額186,000港元於二零一四年三月三十一日尚未支付。

18. 最終控股公司

董事認為母公司Century Field Limited (於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終控股公司。

19. 結算日後事項

於二零一四年五月二十六日，Century Field Limited與亞洲資產(控股)有限公司訂立一份買賣協議，據此，待達成若干條件後，亞洲資產(控股)有限公司將收購目標公司的100%股權。

三 結算日後財務報表

目標公司並無就二零一四年三月三十一日後直至本報告日期止的任何期間編製經審核財務報表。

此 致

亞洲資產(控股)有限公司
列位董事 台照

鄭鄭會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟

湯日烘
執業證書編號P01055

二零一四年九月十日



CHENG & CHENG LIMITED
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 鄭鄭會計師事務所有限公司

敬啟者：

本會計師事務所謹此就上海清科凱盛投資管理有限公司(「目標公司」)的財務資料作出報告，此等財務資料包括於二零一二年十二月三十一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日的目標公司財務狀況表，以及由二零一二年三月二十九日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月(「有關期間」)的目標公司損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(「財務資料」)。財務資料由亞洲資產(控股)有限公司(「貴公司」)董事編製以供收錄於 貴公司於二零一四年九月十日就建議收購目標公司而刊發的通函(「通函」)附錄二第一至第三節內。

目標公司於二零一二年三月二十九日在中華人民共和國(「中國」)成立為有限責任公司。

目標公司有關期間之財務報表乃按照中國境內企業適用之相關會計原則編製，由上海榮審會計師事務所有限責任公司審核。

目標公司董事須負責按照香港會計師公會(「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」)，編製真實而意見公允之目標公司有關期間之財務報表(「相關財務報表」)，以及落實目標公司董事認為必要之內部監控，以確保相關財務報表之編製不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

財務資料已根據相關財務報表編製，並已首先作出我們認為合適之調整。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則、香港公司條例的披露規定以及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，及落實 貴公司董事認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對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頒佈的核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映目標公司於二零一二年十二月三十一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日的事務狀況，以及目標公司於有關期間的業績及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱通函附錄二所包含的下文第一至二節所載追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括目標公司截至二零一三年三月止三個月的損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(「追加期間的比較財務資料」)。

貴公司董事須負責根據下文第二節附註3所載的會計政策，並採用在重大方面與 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載的會計政策一致的會計政策，編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱追加期間的比較財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據下文第二節附註3所載的會計政策編製。

一 上海清科凱盛投資管理有限公司之財務資料

以下為上海清科凱盛投資管理有限公司於二零一二年十二月三十一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日，以及由二零一二年三月二十九日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月之財務資料。

1. 損益及其他全面收益表

| | | 由二零一二年 三月二十九日 至二零一二年 十二月三十一日 | 截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 | 截至三月三十一日止 三個月 | 二零一三年 二零一四年 |
|-------------|----|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|
| | 附註 | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 |
| | | | | (未經審核) | |
| 收益 | 5 | 874,328 | 11,417,178 | 951,024 | 2,325,808 |
| 服務成本 | | (600,321) | (7,403,750) | (165,478) | (3,164,128) |
| 毛利/(毛損) | | 274,007 | 4,013,428 | 785,546 | (838,320) |
| 其他收益 | 6 | 11,079 | 655,653 | 124,425 | 124,995 |
| 行政開支 | | (1,888,330) | (2,258,910) | (716,933) | (1,645,815) |
| 融資成本 | | (181,858) | (1,023,546) | (255,447) | (258,314) |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 8 | (1,785,102) | 1,386,625 | (62,409) | (2,617,454) |
| 所得稅開支 | 10 | - | (346,333) | - | - |
| 本期間淨(虧損)/溢利 | | (1,785,102) | 1,040,292 | (62,409) | (2,617,454) |

本期間並無其他全面收益或虧損。

2. 財務狀況表

| | 附註 | 於十二月三十一日 | | 於二零一四年 |
|----------------|----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零一二年 人民幣 | 二零一三年 人民幣 | 三月三十一日 人民幣 |
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 103,691 | 121,169 | 113,931 |
| 可供出售投資 | 14 | <u>7,800,000</u> | <u>9,800,000</u> | <u>9,800,000</u> |
| | | <u>7,903,691</u> | <u>9,921,169</u> | <u>9,913,931</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | 15 | 6,474,833 | 9,914,968 | 7,782,019 |
| 銀行及手頭現金 | | <u>345,001</u> | <u>41,468</u> | <u>1,512,805</u> |
| | | <u>6,819,834</u> | <u>9,956,436</u> | <u>9,294,824</u> |
| 扣除：流動負債 | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 16 | 508,627 | 8,276,082 | 12,224,686 |
| 即期稅項負債 | | <u>-</u> | <u>346,333</u> | <u>346,333</u> |
| | | <u>508,627</u> | <u>8,622,415</u> | <u>12,571,019</u> |
| 流動資產/(負債)淨額 | | <u>6,311,207</u> | <u>1,334,021</u> | <u>(3,276,195)</u> |
| 總資產減流動負債 | | 14,214,898 | 11,255,190 | 6,637,736 |
| 非流動負債 | | | | |
| 其他應付賬款 | 16 | <u>6,000,000</u> | <u>2,000,000</u> | <u>-</u> |
| 資產淨額 | | <u><u>8,214,898</u></u> | <u><u>9,255,190</u></u> | <u><u>6,637,736</u></u> |
| 資本及儲備 | | | | |
| 註冊資本 | 17 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 累計虧損 | | <u>(1,785,102)</u> | <u>(744,810)</u> | <u>(3,362,264)</u> |
| | | <u><u>8,214,898</u></u> | <u><u>9,255,190</u></u> | <u><u>6,637,736</u></u> |

3. 權益變動表

| | 註冊資本 人民幣 | 累計虧損 人民幣 | 總計 人民幣 |
|---------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 於二零一二年三月二十九日 (成立日期) | - | - | - |
| 本期間之權益變動： | | | |
| 注資 | 10,000,000 | - | 10,000,000 |
| 本期間之全面虧損總額 | <u>-</u> | <u>(1,785,102)</u> | <u>(1,785,102)</u> |
| 於二零一二年 十二月三十一日之結餘 | <u>10,000,000</u> | <u>(1,785,102)</u> | <u>8,214,898</u> |
| 於二零一三年一月一日 之結餘 | 10,000,000 | (1,785,102) | 8,214,898 |
| 本年度之權益變動： | | | |
| 本年度之全面虧損總額 | <u>-</u> | <u>1,040,292</u> | <u>1,040,292</u> |
| 於二零一三年 十二月三十一日之結餘 | <u>10,000,000</u> | <u>(744,810)</u> | <u>9,255,190</u> |
| 於二零一三年一月一日之結餘 | 10,000,000 | (1,785,102) | 8,214,898 |
| 本期間之權益變動： | | | |
| 本期間之全面收益總額 | <u>-</u> | <u>(62,409)</u> | <u>(62,409)</u> |
| 於二零一三年三月三十一日之 結餘(未經審核) | <u>10,000,000</u> | <u>(1,847,511)</u> | <u>8,152,489</u> |
| 於二零一四年一月一日之結餘 | 10,000,000 | (744,810) | 9,255,190 |
| 本期間之權益變動： | | | |
| 本期間之全面虧損總額 | <u>-</u> | <u>(2,617,454)</u> | <u>(2,617,454)</u> |
| 於二零一四年三月三十一日之 結餘 | <u>10,000,000</u> | <u>(3,362,264)</u> | <u>6,637,736</u> |

4. 現金流量表

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日 止三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|-----------------------|--|--|--|--------------|
| 經營活動 | | | | |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (1,785,102) | 1,386,625 | (62,409) | (2,617,454) |
| 就以下項目作出調整： | | | | |
| 折舊 | 26,708 | 49,560 | 4,653 | 17,806 |
| 來自非上市投資的分派 | - | (652,967) | (123,879) | (123,879) |
| 利息收入 | (11,079) | (2,686) | (546) | (1,116) |
| 融資成本 | 181,858 | 1,023,546 | 255,447 | 258,314 |
| 營運資金變動前之經營 (虧損)/溢利 | (1,587,615) | 1,804,078 | 73,266 | (2,466,329) |
| 貿易及其他應收賬款 (增加)/減少 | (6,474,833) | (3,440,135) | 556,804 | 2,132,949 |
| 貿易及其他應付賬款增加 | 328,627 | 747,455 | 115,456 | 1,693,604 |
| 經營活動(所用)/所得現金淨額 | (7,733,821) | (888,602) | 745,526 | 1,360,224 |
| 投資活動 | | | | |
| 購置可供出售投資 | (7,800,000) | (2,000,000) | (2,000,000) | - |
| 購置物業、廠房及設備 | (130,399) | (67,038) | (1,500) | (10,568) |
| 來自非上市投資的分派 | - | 652,967 | 123,879 | 123,879 |
| 已收利息 | 11,079 | 2,686 | 546 | 1,116 |
| 投資活動(所用)/所得現金淨額 | (7,919,320) | (1,411,385) | (1,877,075) | 114,427 |

| | 由 二零一二年 三月二十九日至 二零一二年 十二月三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日 止三個月 二零一三年 人民幣 | 二零一四年 人民幣 |
|----------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| (未經審核) | | | | |
| 融資活動 | | | | |
| 其他應付賬款增加 | 6,000,000 | 2,000,000 | 2,000,000 | - |
| 注資 | 10,000,000 | - | - | - |
| 已付融資成本 | <u>(1,858)</u> | <u>(3,546)</u> | <u>(447)</u> | <u>(3,314)</u> |
| 融資活動所得／(所用)現金淨額 | <u>15,998,142</u> | <u>1,996,454</u> | <u>1,999,553</u> | <u>(3,314)</u> |
| 現金及現金等值物增加／(減少) | 345,001 | (303,533) | 868,004 | 1,471,337 |
| 期初之現金及現金等值物 | <u>-</u> | <u>345,001</u> | <u>345,001</u> | <u>41,468</u> |
| 期末之現金及現金等值物 | <u><u>345,001</u></u> | <u><u>41,468</u></u> | <u><u>1,213,005</u></u> | <u><u>1,512,805</u></u> |
| 現金及現金等值物之結餘分析 | | | | |
| 銀行及手頭現金 | <u><u>345,001</u></u> | <u><u>41,468</u></u> | <u><u>1,213,005</u></u> | <u><u>1,512,805</u></u> |

二 上海清科凱盛投資管理有限公司之財務資料附註

1. 一般資料

目標公司之主要業務為於中國提供私人投資基金管理服務、私人證券投資、私募股本投資及創業資金投資。

目標公司為於中國註冊成立及存續之有限公司，其註冊辦事處及主要營業地點之地址為中國上海市楊浦區昆明路518號1406室。

除另有說明外，財務資料以目標公司之功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

編製財務資料乃按歷史成本法進行。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

目標公司已採用所有由香港會計師公會頒佈與其業務有關且自二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製整段有關期間之財務資料。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

目標公司並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標公司已開始評估新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，當中若干準則可能與目標公司之經營有關，且或會導致會計政策、財務資料若干項目的披露變更及重新計量。目標公司尚未評估該等準則對其營運業績及財務狀況帶來之影響。

3. 重大主要會計政策

(a) 合規聲明

此等財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（包括所有個別適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定和創業板上市規則之適用披露條文，按目標公司持續經營基準編製，即使目標公司於二零一四年三月三十一日有流動負債淨額人民幣3,276,195元。目標公司董事致力改善目標公司之流動資金狀況，並已採取措施，減低間接開支及成本，加強其現金流量狀況。此外，董事認為，附註23(a)所述來自管理投資基金之收入將提供營運資金，支持目標公司的營運。因此，目標公司董事信納按持續經營基準編製財務資料屬適當。倘目標公司未能按持續經營基準經營，則將作出調整，以撇減資產價值至其可收回金額，並就可能出現之任何其他負責作出撥備。該等調整之影響並未於財務資料反映。

(b) 收入確認

收入乃於經濟利益將有可能流入目標公司及收入能可靠地計量時按下列基準予以確認：

管理及顧問費收入於有提供服務之時確認。

投資分派於收取款項之權利確立時確認。

利息收入按時間比例基準經考慮未償還本金及適用實際利率確認。

(c) 外幣

以外幣的交易按交易日期之當前匯率換算為人民幣。以外幣計值之貨幣資產及負債於報告期末，按當前匯率換算為人民幣。匯兌產生之收益及虧損於損益中處理。

(d) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債(如有)的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均於損益內確認，但與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關者則作別論，在有關情況下，有關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項為按年內應課稅收入之預期應付稅項，根據當前稅率及對過往期間應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項就財務資料內資產及負債賬面值，與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般會就所有可扣稅暫時差額確認，惟以可能出現應課稅溢利以供使用可扣稅的暫時差額為限。倘商譽或於一項交易初步確認(業務合併除外)其他資產及負債產生之暫時差額影響應課稅溢利或會計溢利，則該遞延稅項資產和負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並於再不可能有充裕應課稅溢利以撥回全部或部份有關資產時作出調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末時已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項負債與資產之計算，反映按照目標公司於報告期末時預期收回或清償資產及負債賬面值之方式所產生稅務結果。

(e) 有形及無形資產減值

於報告期末，目標公司檢討其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否任何跡象顯示出現減值虧損。倘任何該跡象存在，則估計資產之可收回金額，以確定減值虧損(如有)之程度。此外，無限可使用年期之無形資產以及尚未可供使用之無形資產均每年，或於顯示資產有可能減值之情況下進行減值測試。

如果估計資產之可收回金額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損會立即確認為開支，惟有關資產根據另一項香港財務報告準則按重估金額確認除外，在此情況下，減值虧損根據該香港財務報告準則當作重估減值處理。

倘減值虧損隨後撥回，資產之賬面值將調高至經修訂之估計可收回金額，但增加之賬面值不超過資產假設於以往年度並無已確認減值虧損之賬面值。減值虧損撥回會即時於損益內確認，惟有關資產根據其他香港財務報告準則按重估金額列賬除外，在此情況下，減值虧損撥回根據該香港財務報告準則當作重估增值處理。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊及減值虧損總額列賬。資產之成本包括其購買價及使資產達致現時之運行狀況及運送至現時工作地點作擬定用途之任何直接應佔成本。資產投入運行後所產生之支出，如維修及保養開支等，通常會於產生期間在損益扣除。倘能明確顯示該等支出可令使用該項物業、廠房及設備預期帶來之日後經濟效益增長，則該項支出會透過資本化撥作該項資產之額外成本。

折舊乃採用直線法，根據每項資產估計可使用年期撇銷其成本。就此採用之主要年折舊率如下：

| | |
|--------|--------|
| 電腦 | 31.67% |
| 傢俬及設備 | 19.00% |
| 電腦軟件 | 50.00% |
| 租賃物業裝修 | 50.00% |

因出售或報廢物業、廠房及設備而產生之收益或虧損在損益確認，即出售所得款項淨額與相關資產賬面金額之差額。

(g) 財務工具

財務資產及財務負債於公司實體訂立財務工具的合約條文時予以確認。財務資產及財務負債初步按照公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔的交易成本，於初步確認時加入或從財務資產或財務負債(如適用)的公平值扣除。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本以及分配相關期間利息收入／開支之方法。實際利率乃於首次確認時，按債務工具之預計年期或適用較短期間，準確折現估計未來現金收入／付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切即場已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

財務資產的利息收入及財務負債的利息開支按實際利率基準確認。

(i) 財務資產

目標公司財務資產分為以下類別：「貸款及應收款項」和「可供出售投資」。分類乃取決於財務資產之性質及用途並於初步確認時予以釐定。財務資產之一切常規買賣均按交易日基準確認或取消確認。常規買賣指須根據市場規則或慣例確立之時間內交付資產之財務資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐訂付款額而於活躍市場並無報價的非衍生工具。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬款、銀行及手頭現金)按攤銷成本以實際利率法減任何減值(見下文有關財務資產減值虧損的會計政策)計量,惟倘應收款項為沒有任何既定還款期或折現影響屬微小之不計息貸款,則按成本列值。

可供出售投資

可供出售投資乃指定為可供出售或並無劃分為(a)貸款及應收款項、(b)持有至到期日之投資或(c)透過損益以公平值列賬之財務資產之非衍生工具。

目標公司所持之分類為可供出售投資及於活躍市場買賣之股權或債券證券乃於各報告期末按公平值計算。可供出售貨幣財務資產賬面值之變動,如涉及利息收入者會以實際利率法計算,而涉及可供出售股本投資之股息者則於損益確認。可供出售投資賬面值之其他變動於其他全面收益確認,並累計至投資重估儲備項下。當投資被出售或被決定為減值時,過往於投資重估儲備內確認之累計收益或虧損會於損益重新分類(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

沒有於活躍市場內報價而其公平值亦未能可靠計量的可供出售股本投資,及與此等沒有報價股本投資相關連並且必須以交收該等投資結算之衍生工具,於報告期末按成本值減任何已識別減值虧損計量(見下文有關財務資產之減值虧損之會計政策)。

財務資產減值

在報告期末會評估財務資產是否已減值。倘若有任何客觀證據表明,由於一個或多個於初始確認財務資產後發生的事項,資產的估計未來現金流受到影響,則財務資產會予以減值。

減值的客觀證據可能包括:

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難;或
- 欠繳或拖欠利息或本金付款;或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組;或
- 財務資產之活躍市場因財務困難而消失;或
- 證券的公平值大幅或長期低於成本。

就其他財務資產(如貿易應收賬款)而言，被評估為並無減值之個別資產將會另外彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括目標公司過去收取付款之經驗、延遲還款至超過平均信貸期之次數增加，及可觀察到與拖欠應收款項相關之全國或區域性經濟狀況之改變。

就以攤銷成本列賬的財務資產而言，減值金額按資產賬面值與按財務資產之原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。在後續期間，如果減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值之後發生的事項有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益撥回，但該撥回不應導致該資產在減值撥回日期的賬面值超過不確認減值情況下的攤銷成本。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損之金額按該項資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產現時市場回報率折讓之現值之差額計算。該減值虧損不會於後續期間撥回(見下文的會計政策)。

就所有財務資產而言，財務資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。當貿易應收賬款被視為無法收回時，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入撥備賬目內。撥備賬目之賬面值變動於損益內確認。

當可供出售財務資產被認為減值時，先前在其他全面收入中確認之累計收益或虧損於期內重新分類至損益。

就可供出售股本投資而言，先前於損益確認之減值虧損不會透過損益撥回。任何減值虧損後之公平值增加，於其他全面收入確認並於投資重估儲備項下累計。就可供出售債務投資而言，倘投資之公平值增加客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損會於其後透過損益撥回。

(ii) 財務負債及股本

公司實體所發行的債項及股本工具乃根據合約安排的實際性質及財務負債與股本工具的定義而被分類為財務負債或股本。

股本工具乃證明某實體的資產於減除所有負債後的剩餘權益的任何合約。

財務負債(包括貿易及其他應付賬款)採用實際利率法按攤銷成本計量，惟如折現影響並不重大則除外，在此情況下，按成本列賬。

由目標公司發行之股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)記錄。

(iii) 取消確認

若從資產收取現金流之權利經已屆滿，或財務資產已予轉讓及目標公司已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則會取消確認有關財務資產。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收取及應收取代價總額兩者之差額在損益內確認。

財務負債於有關合約訂明之責任獲得解除、取消或屆滿時取消確認。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益內確認。

(h) 關連人士

(1) 某人士或該人士家族之近親成員與目標公司有關，前提為該人士：

- (i) 擁有控制或共同控制目標公司之權力；或
- (ii) 對目標公司施加重大影響力；或
- (iii) 為目標公司或目標公司之母公司之主要管理層人員。

(2) 在以下任何情況下，某實體與目標公司有關聯：

- (i) 實體與目標公司為同一集團之公司成員(即母公司、附屬公司及同系附屬公司之間互有關連)。
- (ii) 實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團之成員)。
- (iii) 兩個實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 實體為第三方實體之合營公司且另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為目標公司或與目標公司有關實體之員工設立離職福利計劃。
- (vi) 實體由(1)所界定人士控制或共同控制。
- (vii) (1)(i)所界定人士對實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理層人員。

個別人士之近親家屬成員指預期與實體之交易中可影響該人士或受到該人士影響之家屬成員。

(i) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及購入時期限不超過三個月而價值變動風險不大並且可隨時兌換成可知現金額之高流通量投資。就現金流量表而言，銀行透支(須應要求償還及構成目標公司現金管理方面一個重要部份)亦計入為現金及現金等值物之一部份。

(j) 經營租賃

經營租賃項下租賃付款乃按租期以直線基準確認為開支。

(k) 僱員福利**(i) 短期僱員福利**

薪金、花紅、有薪假期及非貨幣福利之成本乃於僱員提供相關服務之期內計提。倘付款或結算被遞延，而其影響可能屬重大，則該等數額乃按其現值列賬。

(ii) 退休福利計劃

目標公司於中華人民共和國(「中國」)之僱員為中國地方政府營辦之中央退休計劃之成員，而目標公司向此等中央退休計劃撥付強制性供款，以為僱員提供退休福利。根據中國相關法規，目標公司所支付退休供款乃根據僱員之薪酬之若干百分比進行撥付，同時於產生時在損益中扣除。向中國地方政府營辦之中央退休計劃支付退休供款後，目標公司並無其他離職福利之責任。

(l) 撥備及或然負債

倘若目標公司須就過往事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟利益外流，並可作出可靠估計，則須就未能確定時間或數額的負債確認撥備。如果貨幣時間值重大，則按預計履行責任所需支出的現值計提準備。

倘若不大可能涉及經濟利益外流，或無法可靠估計有關數額，則會將責任披露為或然負債，經濟利益外流的可能性極低則除外。如果可能責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，經濟利益外流的可能性極低則除外。

(m) 分部報告

營運分部及財務資料所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予目標公司各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予目標公司最高層管理人員之財務資料而確定。

就財務報告而言，個別重要營運分部不會綜合呈報，除非有關分部具有類似經濟特徵以及在產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用之方式及監管環境性質方面類似。倘獨立而言並非屬重要之營運分部共同擁有上述大部份特徵，則可綜合呈報。

4. 重要會計估計及判斷

於應用附註3所述目標公司之會計政策時，管理層須對未能從其他來源取得之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗以及其他被視為相關的因素為依據。實際結果與該等估計可能有所不同。

目標公司會持續審閱估計及相關假設。對會計估計作出之修訂，倘修訂僅影響修訂估計之期間，則於該段期間確認，或倘修訂影響本期及未來期間，則在修訂之期間以及未來期間確認。

概無估計及假設有重大風險會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整。

5. 收益

目標公司收益分析如下：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|----------------|--|--|--|--------------|
| 管理及顧問費收入，扣除營業稅 | 874,328 | 11,417,178 | 951,024 | 2,325,808 |

6. 其他收益

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|----------|--|--|--|----------------|
| 其他收益 | | | | |
| 非上市投資之分派 | - | 652,967 | 123,879 | 123,879 |
| 利息收入 | 11,079 | 2,686 | 546 | 1,116 |
| | <u>11,079</u> | <u>655,653</u> | <u>124,425</u> | <u>124,995</u> |

7. 分部資料

目標公司董事被識別為最高層管理人員。目標公司董事審閱目標公司之內部申報以檢討表現及資源調配。就由二零一二年三月二十九日(成立日期)起至二零一四年三月三十一日止期間，目標公司董事認為目標公司業務以單一分部方式營運及管理，即於中國提供私人投資基金管理服務、私人證券投資、私募股本投資及創業資金投資業務。目標公司於中國存續。概無就有關期間呈列個別分部資料。

8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除下列各項後得出：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|---------------|--|--|------------------------|----------------|
| | | | 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
| 核數師酬金 | 4,500 | 5,000 | - | - |
| 折舊 | 26,708 | 49,560 | 4,653 | 17,806 |
| 土地及樓宇之經營租金 | 706,323 | 918,722 | 132,549 | 342,199 |
| 員工成本(不包括董事薪酬) | | | | |
| - 工資、薪金及其他福利 | 501,209 | 2,039,310 | 396,957 | 333,906 |
| - 退休福利計劃供款 | 75,713 | 185,212 | 4,539 | 73,454 |
| | <u>4,500</u> | <u>5,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>26,708</u> | <u>49,560</u> | <u>4,653</u> | <u>17,806</u> |
| | <u>706,323</u> | <u>918,722</u> | <u>132,549</u> | <u>342,199</u> |
| | <u>501,209</u> | <u>2,039,310</u> | <u>396,957</u> | <u>333,906</u> |
| | <u>75,713</u> | <u>185,212</u> | <u>4,539</u> | <u>73,454</u> |

9. 董事及僱員薪酬

董事薪酬詳情如下：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 | |
|-------------|--|--|------------------------|----------------|
| | | | 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
| 工資、薪金及其他福利： | | | | |
| ZHU Chuan | - | - | - | 114,000 |
| 王強 | - | 456,000 | 114,000 | 114,000 |
| 包珊珊 | 38,736 | 80,648 | 31,128 | 31,920 |
| | <u>38,736</u> | <u>536,648</u> | <u>145,128</u> | <u>259,920</u> |
| 退休福利計劃供款： | | | | |
| 王強 | - | 38,640 | 9,660 | 9,660 |
| 包珊珊 | 5,572 | 12,073 | 2,786 | 3,343 |
| | <u>5,572</u> | <u>50,713</u> | <u>12,446</u> | <u>13,003</u> |

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於有關期間，五名最高薪僱員包括一名或兩名董事，其薪酬載於上述董事薪酬。其餘非董事僱員之薪酬如下：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|------------|--|--|--|----------------|
| 工資、薪金及其他福利 | 317,700 | 991,100 | 366,450 | 204,600 |
| 退休福利計劃供款 | 44,796 | 50,103 | 15,450 | 9,660 |
| | <u>362,496</u> | <u>1,041,203</u> | <u>381,900</u> | <u>214,260</u> |

屬下列薪酬範圍的非董事最高薪僱員之數目如下：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 (未經審核) | 二零一四年 |
|------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 零至人民幣806,452元(約至1,000,000港元) | 4 | 4 | 4 | 3 |
| | <u>4</u> | <u>4</u> | <u>4</u> | <u>3</u> |

10. 所得稅開支

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|---------|--|--|--|--------------|
| 中國企業所得稅 | | | | |
| -本期間 | - | 346,333 | - | - |
| | <u>-</u> | <u>346,333</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

中國企業所得稅根據有關期間估計應課稅溢利按稅率25%計提撥備。

由於影響甚微，故並無就遞延稅項計提撥備。

有關期間所得稅開支可與損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)/溢利對賬，載列如下：

| | 由 二零一二年 三月 二十九日至 二零一二年 十二月 三十一日 人民幣 | 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣 | 截至三月三十一日止 三個月 二零一三年 人民幣 (未經審核) | 二零一四年 人民幣 |
|-----------------|--|--|--|--------------------|
| 除稅前(虧損)/溢利 | <u>(1,785,102)</u> | <u>1,386,625</u> | <u>(62,409)</u> | <u>(2,617,454)</u> |
| 按適用稅率25%計算之名義稅款 | (446,276) | 346,656 | (15,602) | (654,364) |
| 不可扣稅之淨開支 | 96,999 | 348,954 | - | - |
| 動用先前未確認之稅務虧損 | - | (349,277) | - | - |
| 未確認稅務虧損 | <u>349,277</u> | <u>-</u> | <u>15,602</u> | <u>654,364</u> |
| | <u>-</u> | <u>346,333</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

11. 股息

於有關期間並無派發或建議派發任何股息。

12. 每股盈利

就本報告而言，並無呈列每股盈利資訊，因為納入有關資訊被認為沒意義。

13. 物業、廠房及設備

| | 租賃裝修 人民幣 | 電腦軟件 人民幣 | 電腦、傢俱 及設備 人民幣 | 總計 人民幣 |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| 成本 | | | | |
| 於二零一二年三月二十九日 添置 | - 50,000 | - 8,600 | - 71,799 | - 130,399 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 50,000 | 8,600 | 71,799 | 130,399 |
| 於二零一三年一月一日 添置 | 50,000 - | 8,600 - | 71,799 67,038 | 130,399 67,038 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 50,000 | 8,600 | 138,837 | 197,437 |
| 於二零一四年一月一日 添置 | 50,000 - | 8,600 4,200 | 138,837 6,368 | 197,437 10,568 |
| 於二零一四年三月三十一日 | 50,000 | 12,800 | 145,205 | 208,005 |
| 扣除：累計折舊 | | | | |
| 於二零一二年三月二十九日 本期間開支 | - 18,750 | - 1,925 | - 6,033 | - 26,708 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 18,750 | 1,925 | 6,033 | 26,708 |
| 於二零一三年一月一日 本年度開支 | 18,750 25,000 | 1,925 4,300 | 6,033 20,260 | 26,708 49,560 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 43,750 | 6,225 | 26,293 | 76,268 |
| 於二零一四年一月一日 本期間開支 | 43,750 6,250 | 6,225 1,600 | 26,293 9,956 | 76,268 17,806 |
| 於二零一四年三月三十一日 | 50,000 | 7,825 | 36,249 | 94,074 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 於二零一四年三月三十一日 | - | 4,975 | 108,956 | 113,931 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 6,250 | 2,375 | 112,544 | 121,169 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 31,250 | 6,675 | 65,766 | 103,691 |

14. 可供出售投資

| | 於十二月三十一日 二零一二年 人民幣 | 於十二月三十一日 二零一三年 人民幣 | 於二零一四年 三月三十一日 人民幣 |
|-------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 非上市股本投資，按成本 | 7,800,000 | 9,800,000 | 9,800,000 |

該等非上市股本投資乃於報告期末按成本減減值(如有)計量,由於合理公平值估計範圍過於廣闊,因此,目標公司董事認為有關投資之公平值不能準確計量。

15. 貿易及其他應收賬款

| | 於十二月三十一日 | | 於二零一四年 |
|--------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一二年 | 二零一三年 | 三月三十一日 |
| | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 |
| 貿易應收賬款 | 800,152 | 1,221,644 | - |
| 預付款項 | - | 2,224,400 | 2,124,400 |
| 其他應收賬款 | 5,674,681 | 6,468,924 | 5,657,619 |
| | <u>6,474,833</u> | <u>9,914,968</u> | <u>7,782,019</u> |

貿易應收賬款並未逾期亦未減值,賬齡為30日或以下。

預付款項指預付顧問費用及佣金開支,其與宣傳及引薦目標公司所管理的投資基金的潛在投資者有關。

其他應收賬款包括應收最終控股公司款項人民幣5,000,000元,該款項為無抵押、免息及按要求償還。

16. 貿易及其他應付賬款

| | 於十二月三十一日 | | 於二零一四年 |
|-----------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 二零一二年 | 二零一三年 | 三月三十一日 |
| | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 |
| 雜項應付款項及應付賬款 | 85,874 | 859,111 | 2,179,566 |
| 其他應付賬款 | 6,000,000 | 8,000,000 | 8,000,000 |
| 應計款項 | 290,743 | 1,312,171 | 1,940,320 |
| 臨時收款 | 132,010 | 104,800 | 104,800 |
| | <u>6,508,627</u> | <u>10,276,082</u> | <u>12,224,686</u> |
| 分類為非流動負債之其他應付賬款 | <u>(6,000,000)</u> | <u>(2,000,000)</u> | - |
| 即期部分 | <u>508,627</u> | <u>8,276,082</u> | <u>12,224,686</u> |

其他應付賬款指就目標公司之營運借入之中期融資,為無擔保及按12%-15%計息。到期日將不遲於二零一五年一月。

於二零一四年三月三十一日,其他應付賬款中包括應付目標公司一位董事的款項人民幣1,000,000元以及應付目標公司另一位董事關係密切親屬的款項人民幣7,000,000元。

17. 註冊資本

| | 於十二月三十一日 | | 於二零一四年 |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一二年 | 二零一三年 | 三月三十一日 |
| | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 |
| 已註冊及繳足股本 | <u>10,000,000</u> | <u>10,000,000</u> | <u>10,000,000</u> |

18. 資本管理

目標公司管理其資本架構的目的是維護其持續經營的能力，從而使其能夠繼續為擁有人提供回報，並為其他利益相關者提供利益，以及透過釐定與風險水平相稱的貨品及服務價格，為擁有人提供足夠之回報。

目標公司管理其資本架構，並因應經濟狀況之變動及其資產之風險特性對資本架構作出調整。為維持或調整資本結構，目標公司董事或會調節支付予擁有人之分派數額、退還資本予擁有人及增加資本。

19. 財務工具

(a) 財務工具之類別

| | 於十二月三十一日 | | 於二零一四年 |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一二年 | 二零一三年 | 三月三十一日 |
| | 人民幣 | 人民幣 | 人民幣 |
| 財務資產 | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | 6,474,833 | 7,690,568 | 5,657,619 |
| 可供出售投資 | 7,800,000 | 9,800,000 | 9,800,000 |
| 銀行及手頭現金 | 345,001 | 41,468 | 1,512,805 |
| | <u>14,619,834</u> | <u>17,532,036</u> | <u>16,970,424</u> |
| 財務負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 6,508,627 | 10,276,082 | 12,224,686 |
| | <u>6,508,627</u> | <u>10,276,082</u> | <u>12,224,686</u> |

(b) 財務風險管理及政策

目標公司主要財務工具載於本附註(a)節。與該等財務工具相關之風險包括信貸風險及流動資金風險以及減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，確保適時及有效執行適當措施。

(i) 信貸風險管理

於二零一四年三月三十一日，倘若交易對手未能履行自身責任而將會對目標公司造成財務損失之最高信貸風險，為財務狀況表中相關之已確認財務資產之賬面值。為盡量減低信貸風險，管理層已加強信貸限制、信貸審批及其他監控程序，確保採取跟進行動收回逾期債務。

流動資金之信貸風險有限，此乃由於交易對手主要是獲高信貸評級並且具信譽之銀行。

(ii) 流動資金風險管理

目標公司管理流動資金風險時，會監察現金及現金等值物之水平，將其保持在管理層認為合適之水平，以撥付目標公司之營運所需，減少現金流波動之影響。

下表詳列目標公司之財務負債之合約到期情況，其基於目標公司可被要求還款之最早日期而計算之財務負債未貼現現金流。

| 二零一四年 | 按要求 人民幣 | 逾期超過一年 人民幣 | 於 二零一四年 三月三十一日 之賬面總值 人民幣 |
|-----------|-------------------|------------------|---|
| 貿易及其他應付賬款 | <u>12,224,686</u> | <u>-</u> | <u>12,224,686</u> |
| 二零一三年 | 按要求 人民幣 | 逾期超過一年 人民幣 | 於 二零一三年 十二月 三十一日 之賬面總值 人民幣 |
| 貿易及其他應付賬款 | <u>8,276,082</u> | <u>2,000,000</u> | <u>10,276,082</u> |
| 二零一二年 | 按要求 人民幣 | 逾期超過一年 人民幣 | 於 二零一二年 十二月 三十一日之 賬面總值 人民幣 |
| 貿易及其他應付賬款 | <u>508,627</u> | <u>6,000,000</u> | <u>6,508,627</u> |

(c) 公平值

董事認為於財務資料中按攤銷成本列賬之財務資產及負債之賬面值與其公平值相若。

20. 關連方交易

除財務資料披露者外，技術費收入人民幣150,000元乃向關連公司(於截至二零一四年三月三十一日止三個月，由目標公司主要股東控制)收取。金額人民幣150,000元於二零一四年三月三十一日尚未支付。

21. 承擔

經營租賃承擔

於報告期末，目標公司根據不可撤銷經營租賃須於日後支付之最低租賃款項總額如下：

| | 於十二月三十一日 | | 於 |
|------------------|----------------|----------------|------------------------|
| | 二零一二年 人民幣 | 二零一三年 人民幣 | 二零一四年 三月三十一日 人民幣 |
| 土地及樓宇 | | | |
| — 一年內 | 795,295 | 198,824 | 842,077 |
| — 第二至第五年(包括首尾兩年) | 198,824 | — | 842,077 |
| | <u>994,119</u> | <u>198,824</u> | <u>1,684,154</u> |

22. 最終控股公司

董事視母公司北京宇信尚方科技有限公司(於中國成立的公司)為最終控股公司。

23. 結算日後事項

- (a) 於二零一四年四月九日，目標公司訂立協議，以一項投資基金之基金經理身分行事，該基金將投資於一個珠海項目，總額不少於人民幣50,000,000元。
- (b) 於二零一四年五月二十六日，北京宇信尚方科技有限公司與亞洲資產(控股)有限公司訂立買賣協議，據此，待達成若干條件後，亞洲資產(控股)有限公司將收購目標公司之51%股權。

三 結算日後財務報表

目標公司並無就二零一四年三月三十一日後直至本報告日期止的任何期間編製經審核財務報表。

此 致

亞洲資產(控股)有限公司
列位董事 台照

鄭鄭會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟

湯日烘
執業證書編號P01055

二零一四年九月十日

下文載列目標公司財務數據之管理層討論及分析，此乃基於本通函附錄二所載目標集團之財務資料。

財務回顧

目標公司甲

目標公司甲自二零零一年五月註冊成立以來並無任何業務。由賣方甲於二零一三年三月以1.00美金為代價收購，藉以於亞太地區從事房地產業務管理及顧問服務。於二零一二年及二零一三年，由於目標公司甲並無業務，目標公司甲於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度並無確認重大溢利及虧損。因此，於目標公司甲之財務狀況表中，概無發現任何重大資產及負債。

於截至二零一四年三月三十一日止三個月，目標公司甲錄得收益人民幣150,000元。目標公司甲之收益指與目標公司乙簽立管理協議所產生之技術費用收入之收益。目標公司甲根據管理合約於二零一四年一月開始向目標公司乙提供服務。

目標公司乙

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度各年，目標公司乙分別錄得收益約人民幣874,328元及人民幣11,417,178元。目標公司乙之收益指源於管理及諮詢費收入之收益。目標公司乙於二零一二年三月二十九日註冊成立，因此於二零一二年僅可產生微小收益，因為於二零一二年獲得之若干合約僅會於年內後期確認，甚至於二零一三年方予確認。截至二零一四年三月三十一日止三個月期間，收益由二零一三年人民幣951,024元大幅增至人民幣2,325,808元，此乃由於業務自然增長所致。然而，因為就即將於第三季完成及開具發票的項目產生印刷及宣傳成本等若干直接成本，故其於該三個月內招致毛損。

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度，目標公司乙分別錄得(虧損)/溢利約(人民幣1,785,102元)及人民幣1,040,292元。目標公司乙得以轉虧為盈，主因為其於二零一二年三月方才成立，並未取得充足商機以補足二零一二年之營運開支。於二零一四年三月三十一日，目標公司乙錄得虧損(人民幣2,617,454元)，於二零一三年則錄得虧損(人民幣62,409元)，此乃源於潛在項目之行政開支所致。董事會得悉目標公司乙於截至二零一四年三月三十一日止三個月期間錄得淨虧損，但仍認為目標公司能夠達致保證溢利，因為於回顧期間，目標公司乙取得之該等財務及顧問合約尚未執行。

重大投資

目標公司甲於二零一二年及二零一三年並無業務，因此，目標公司甲並無任何重大投資。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，目標公司乙於非上市股本投資分別有可供出售投資人民幣7,800,000元、人民幣9,800,000元及人民幣9,800,000元，其代表目標公司乙透過直接投資自給自資資本組合，以賺取中期資本收益，以及自投資賺取股息收入。目標公司乙於所有非上市股本投資中持有之股權少於各投資實體的3%，惟一項投資相當於投資實體的10%除外。目標公司乙之董事認為，未能獲得該等投資於活躍市場的報價，且其公平值未能透過其他估值方法計量。根據目標公司乙所採納之國際財務報告準則之條文，投資按成本列賬，惟須檢討減值虧損。於二零一四年三月三十一日，董事認為毋須作出減值撥備。有關投資涉及之業務行業涵蓋媒體行業至中國房地產行業。

流動資金及財務資源

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，目標公司甲並無任何重大資產負債表項目，而於二零一四年三月三十一日則有應收賬款186,000港元。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日目標公司乙維持正面流動資產淨值。目標公司乙於二零一二年十月取得兩年期的中期融資人民幣6,000,000元，以為其營運提供資金。其於二零一三年再取得人民幣2,000,000元。基於融資的年期，該等融資於二零一四年三月三十一日被分類為流動負債。於二零一四年七月三十日，本公司已訂立該等協議，以延後上文所述中期融資人民幣6,000,000元的到期日至二零一五年十月，以及人民幣1,000,000元的到期日至二零一六年一月。

於回顧財政期間，目標公司乙並無擁有任何重大資本開支承擔。

外匯風險

目標集團所進行之大部分買賣均以人民幣計值，而人民幣兌港元並無大幅波動，因此，預期目標集團並無面對重大外匯風險。因此，目標公司於附錄二呈報之財政期間並無任何外匯對沖活動。

重大收購及出售

於附錄二呈報之財政期間，目標公司並無任何附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

或然負債及資本承擔

於附錄二呈報之財政期間末，目標公司甲並無重大或然負債或資本承擔。

除附錄二目標公司乙會計師報告附註21所披露之營運租賃承擔外，公司乙並無任何重大或然負債及資本承擔。

資產抵押

於附錄二呈報之財政期間末，目標集團並無任何資產抵押。

僱員及薪酬政策

目標公司甲

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，目標公司甲均無任何僱員。

目標公司甲於二零一四年一月開始根據管理合約向目標公司乙提供服務。有關服務乃由王強先生以其作為目標公司甲唯一董事之身份提供。

目標公司乙

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，目標公司乙分別有9名、33名及26名。目標公司乙之薪酬政策和組合維持在市場水平並每年檢討。除基本薪金外，僱員為中國政府國營退休金計劃之成員。

目標公司之薪酬總額僅由目標公司乙組成，並於附錄二所載會計師報告之附註九反映。於回顧期間，目標公司概無設立任何花紅、購股權或培訓計劃。



CHENG & CHENG LIMITED
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 鄭鄭會計師事務所有限公司

獨立申報會計師就編製通函內未經審核備考財務資料之保證報告

致亞洲資產(控股)有限公司列位董事

吾等已就董事對亞洲資產(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)及Joint Victory Inc.以及上海清科凱盛投資管理有限公司(統稱「目標公司」,及貴集團及目標公司組成「經擴大集團」)編製之未經審核備考財務資料完成保證工作並作出報告,僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司就貴集團建議收購目標公司(「該交易」)而於二零一四年九月十日刊發之通函中第IV-1至IV-8頁內所載有關於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考資產負債表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於附註1至9。

未經審核備考財務資料由董事編製,以說明該交易對貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況可能造成之影響,猶如該交易於二零一三年十二月三十一日已發生。在此過程中,董事從貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況之資料,而就上述財務報表已刊發審核報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第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。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而曾經發出之任何報告，吾等除對該等報告出具日之報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港保證委聘準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告之保證委聘」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規範，計劃和執程序以對董事是否根據創業板上市規則第7.31段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本委聘而言，吾等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之歷史財務資料而發出之任何報告或意見，且在本委聘過程中，吾等也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料載入通函中，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之影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇之較早日期發生。因此，吾等不對該交易於二零一三年十二月三十一日之實際結果是否如同呈報一樣提供任何保證。

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作出報告之合理保證工作，涉及進程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料之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之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當之證據：

- 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之適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事項或交易以及其他相關業務情況之了解。

委聘也包括評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證能充足和適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (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 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

鄭鄭會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零一四年九月十日

湯日烘
執業證書編號P01055

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為供闡明用途之經擴大集團未經審核備考資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，該等財務資料乃基於下文所載附註及根據創業板上市規則第7.31段編製，旨在說明該交易對 貴集團之影響(假設該交易已於二零一三年十二月三十一日完成)。

編製未經審核備考財務資料所用會計政策與載於 貴公司二零一三年年報之 貴集團會計政策一致。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函所載財務資料及本通函附錄二所載Joint Victory Inc.之會計師報告以及本通函附錄二所載上海清科凱盛投資管理有限公司之會計師報告一併閱覽。

未經審核備考財務資料乃由董事根據多項假設、估計、不確定因素及現時可獲得之資料編製，僅供說明用途。基於未經審核備考財務資料假設性質，其不一定真實反映經擴大集團之財務狀況(假設該交易已於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期完成)。

B. 經擴大集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考資產負債表

| 貴集團 於二零 一三年 十二月 三十一日 之綜合 資產 負債表 | Joint Victory Inc. | 上海清科凱盛投資 管理有限公司 | | 小計 | 備考 | 調整 | 經擴 大集團 於二零 一三年 十二月 三十一日 之未經 審核備考 資產 負債表 |
|--|--------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|--|
| | | 千元 附註3 | 千元 附註4 | | | | 千元 附註1 |
| 非流動資產 | | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 366 | - | 121 | 153 | 519 | - | 519 |
| 無形資產 | 1,014 | - | - | - | 1,014 | - | 1,014 |
| 可供出售投資 | - | - | 9,800 | 12,429 | 12,429 | - | 12,429 |
| 商譽 | - | - | - | - | - | 256,000 | 256,000 |
| | <u>1,380</u> | <u>-</u> | <u>9,921</u> | <u>12,582</u> | <u>13,962</u> | <u>256,000</u> | <u>269,962</u> |
| 流動資產 | | | | | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | 20,281 | - | 9,915 | 12,576 | 32,857 | - | 32,857 |
| 現金及現金等值物 | 50,175 | - | 41 | 52 | 50,227 | (6,324) | 43,903 |
| | <u>70,456</u> | <u>-</u> | <u>9,956</u> | <u>12,628</u> | <u>83,084</u> | <u>(6,324)</u> | <u>76,760</u> |
| 流動負債 | | | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | (38,235) | - | (8,276) | (10,496) | (48,731) | - | (49,731) |
| 應付稅項 | (1,275) | - | (346) | (439) | (1,714) | - | (1,714) |
| | <u>(39,510)</u> | <u>-</u> | <u>(8,622)</u> | <u>(10,935)</u> | <u>(50,445)</u> | <u>(1,000)</u> | <u>(51,445)</u> |
| 流動資產淨額 | <u>30,946</u> | <u>-</u> | <u>1,334</u> | <u>1,693</u> | <u>32,639</u> | <u>(6,324)</u> | <u>25,315</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>32,326</u> | <u>-</u> | <u>11,255</u> | <u>14,275</u> | <u>46,601</u> | <u>249,676</u> | <u>295,277</u> |
| 非流動負債 | | | | | | | |
| 可換股債券 | - | - | - | - | - | (120,377) | (120,377) |
| 其他應付賬款 | - | - | (2,000) | (2,537) | (2,537) | - | (2,537) |
| 遞延稅項負債 | (254) | - | - | - | (254) | - | (254) |
| 應付一名董事款項 | (5,537) | - | - | - | (5,537) | - | (5,537) |
| 應付主要股東款項 | (25,106) | - | - | - | (25,106) | - | (25,106) |
| | <u>(30,897)</u> | <u>-</u> | <u>(2,000)</u> | <u>(2,537)</u> | <u>(33,434)</u> | <u>(120,377)</u> | <u>(153,811)</u> |
| 資產淨值 | <u>1,429</u> | <u>-</u> | <u>9,255</u> | <u>11,738</u> | <u>13,167</u> | <u>129,299</u> | <u>141,466</u> |

C. 經擴大集團未經審核備考財務資料附註

1. 該等金額乃摘錄自載於 貴公司二零一三年年報之 貴集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
2. 該等金額乃源自本通函附錄二所載Joint Victory Inc.之會計師報告內於二零一三年十二月三十一日之財務狀況表。由於金額少於千元，故並不呈列該金額。
3. 該等金額乃源自本通函附錄二所載上海清科凱盛投資管理有限公司之會計師報告內於二零一三年十二月三十一日之財務狀況表。
4. 就未經審核備考財務資料而言，上海清科凱盛投資管理有限公司於二零一三年十二月三十一日之財務狀況表乃按人民幣1元等於1.2683港元之匯率換算為港元。

有關換算僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能已經或可能以其他方式按上述匯率換算或轉換，反之亦然。

5. 根據日期為二零一四年五月二十六日之買賣協議(「買賣協議」)，收購目標公司之最高代價總額(「該交易」)為255,000,000港元，其將通過以下方式支付：
 - (i) 該交易完成後，人民幣5,100,000元(相當於約6,324,000港元)以現金支付；
 - (ii) 最高124,338,000港元(可予調整)通過按發行價每股股份0.45港元配發及發行代價股份支付；及
 - (iii) 最高124,338,000港元(可予調整)於溢利保證實現時透過發行可換股債券支付。

上述代價包括初步代價130,662,000港元(「初步代價」)及或然代價最高124,338,000港元(「或然代價」)，其中：

初步代價

- (i) 人民幣5,100,000元(相當於約6,324,000港元)於該交易完成後以現金支付；及
- (ii) 124,338,000港元(可予調整)通過按發行價每股股份0.45港元配發及發行代價股份支付。

或然代價

最高124,338,000港元(可予調整)通過發行可換股債券(「或然可換股債券」)支付。

根據買賣協議，倘目標公司能夠就截至二零一五年及二零一六年六月三十日止年度分別達致協定之除稅後溢利水平，則須支付或然代價。

6. 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)規定於業務合併中轉讓之代價須按收購日期的公平值計量。已轉讓代價包括因或然代價安排而產生之任何資產或負債公平值，當中考慮該日或(倘知悉)於計量期間存續之事實及情況。

假設該交易已於二零一三年十二月三十一日落實，則該交易之估計成本總額分析載列如下：

| | 於二零一三年 十二月 三十一日之 | |
|--------------|------------------------|----------------|
| | 面值 千港元 | 公平值 千港元 |
| 代價： | | |
| 將予確認之初步代價 | | |
| －現金 | 6,324 | 6,324 |
| －代價股份(附註) | <u>124,338</u> | <u>171,310</u> |
| | <u>130,662</u> | <u>177,634</u> |
| 將予確認之或然代價 | | |
| －或然可換股債券(附註) | <u>124,338</u> | <u>120,377</u> |
| 總代價 | | <u>298,011</u> |

(附註)：

董事已委聘獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司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第13號釐定將予確認之代價股份及或然可換股債券之公平值。公平值於香港財務報告準則第13號界定為「市場參與者於計量日在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格」。

根據股份於二零一三年十二月三十一日之最後買賣價釐定代價股份於二零一三年十二月三十一日之公平值為每股0.62港元。

基於業務合約涵蓋二零一四年第一季至二零一四年第四季期間，以及由管理層編製之損益預算，董事認為將可實現溢利保證，而或然可換股債券可全部發行。或然可換股債券之公平值乃使用二項式模式估值。主要估值參數包括折現率(9.84%)、波幅(74%)、股價(0.62港元)及轉換價(0.45港元)。或然可換股債券分類為財務負債，在香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範疇內透過損益按公平值計算。

7. 根據買賣協議，該交易之代價為255,000,000港元，乃源於收購Joint Victory Inc.的100%股權及上海清科凱盛投資管理有限公司的51%股權。就未經審核備考財務資料及僅為說明而言，董事經考慮Joint Victory Inc.及上海清科凱盛投資管理有限公司之業務性質及資產及負債後，釐定Joint Victory Inc.及上海清科凱盛投資管理有限公司之識別資產及負債淨額公平值為其各自於二零一三年十二月三十一日之賬面值。鑑於Joint Victory Inc.負債淨額涉及之金額甚微，故毋須釐定分配代價或商譽。

因此，該交易產生之商譽計算如下：

| | 千港元 |
|-----------------------------|-----------------------|
| 上海清科凱盛投資管理有限公司51%股權之代價(附註6) | 298,011 |
| 非控股權益(附註) | <u>5,752</u> |
| | 303,763 |
| 減：資產淨值之公平值 | <u>11,738</u> |
| | 292,025 |
| 商譽 | 292,025 |
| 減：減值 | <u>36,025</u> |
| | 256,000 |
| 商譽之賬面值 | <u><u>256,000</u></u> |

(附註)：

經擴大集團按非控股權益應佔上文所載上海清科凱盛投資管理有限公司識別資產及負債淨額公平值之比例，確認於上海清科凱盛投資管理有限公司之非控股權益。

由於Joint Victory Inc.及上海清科凱盛投資管理有限公司於完成日期之識別資產及負債淨額之公平值及賬面值可能與於編製未經審核備考財務資料時使用之相關價值有重大差異，故交易完成後將於經擴大集團綜合財務報表記錄之資產、負債及商譽實際金額可能於本附錄所顯示之估計金額有重大出入。董事認為，根據本通函附錄五內獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司所發出之報告，36,025,000港元之減值應於損益確認。於往後之財政年度，適當時候將會根據香港會計準則第36號「資產減值」，按折現現金流模式作出估值，以測試商譽是否出現減值。

8. 調整指 貴集團就該交易應付之法律及專業費用及其他開支之估計金額約1,000,000港元。
9. 概無作出其他調整，以反映 貴集團、Joint Victory Inc.及上海清科凱盛投資管理有限公司於二零一三年十二月三十一日後進行之任何交易結果或其他交易。除文義另有指明外，上述調整並無經常性影響。

於二零一三年十二月三十一日後概無可能對所呈列備考財務資料構成重大影響的事件或交易。



威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問

香港
九龍
觀塘道398號
嘉域大廈10樓

敬啟者：

上海清科凱盛投資管理有限公司51%股東權益之投資價值

根據亞洲資產(控股)有限公司(「ACR」)之指示，吾等於二零一四年五月二十八日已估算一個適用於上海清科凱盛投資管理有限公司的預測市盈率。據ACR的要求，於ACR預計該公司將可實現溢利保證的假設下，吾等應要求對於二零一四年五月二十八日該公司之51%股東權益(「該權益」)的投資價值(「投資價值」)提供指示性價值。吾等理解是次計算僅供公司內部參考。

背景

上海清科凱盛投資管理有限公司(「該公司」)

根據吾等所獲提供之資料，該公司於二零一三年三月二十九日根據中華人民共和國(「中國」)法律成立(註冊編號：310110000587433)，主要從事提供短期抵押融資服務，包括抵押品融資、委託融資、及房地產抵押融資。該公司自二零一四年四月起已成為中國證券投資基金業協會特別會員。經中國核數師於二零一三年審核之財務報表所報之純利約為人民幣2,000,000元。

賣方提供之溢利保證

- 根據ACR所提供日期為二零一四年五月二十六日之買賣協議，溢利保證之基準為來自Joint Victory Inc.之100%除稅後純利及該公司除稅後純利之51%。按ACR告知，Joint Victory Inc.主要於亞太區從事業務管理及諮詢服務。經參考ACR所提供之過往財務資料及按ACR所告知，預料Joint Victory Inc.不會對溢利或虧損淨額有任何重大貢獻。故此，溢利保證實際上將來自該公司之51%除稅後純利。賣方承諾於截至二零一五年六月三十日止十二個月(「首年度」)之除稅後純利之溢利保證將不少於25,500,000港元，且於截至二零一六年六月三十日止十二個月(「第二年」)之除稅後純利之溢利保證不少於25,500,000港元。
- 根據日期為二零一四年九月八日之補充協議，可換股債券之金額將根據下列方式有條件發行：

首年度屆滿後

1. 倘首年度的保證溢利獲實現，則ACR須於首年度的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券；
2. 倘首年度的保證溢利未能實現，則將於首年度解除的可換股債券本金值須按下列公式調整：

首年度可換股債券之經調整本金值(「首年度經調整可換股債券」)=原可換股債券之50% x 首年度實際溢利 / 25,500,000 (「公式一」)

第二年屆滿後

1. 倘首年度及第二年的保證溢利獲實現，則ACR須於首年度及第二年各自的經審核報告完成及呈報時，向賣方發行50%可換股債券。
2. 倘首年度或第二年的保證溢利未能實現，則將上述兩個期間解除的可換股債券本金總值須按下列公式調整：

= 首年度及第二年的實際溢利 / 51,000,000 × 原可換股債券 (「公式二」)

附註1：計算結果(首年度及第二年的實際溢利 / 51,000,000 × 原可換股債券)不得高於原可換股債券。

附註2：倘公式二之金額高於公式一，則將於第二年發行之可換股債券之本金值如下：

$$= \text{公式二之金額} - \text{公式一之金額}$$

附註3：倘公式二之金額少於公式一，則將自首年度經調整可換股債券扣減之本金值如下：

$$= \text{公式一之金額} - \text{公式二之金額}$$

附註4：倘公式二之金額為負數，則已授予賣方的首年度經調整可換股債券將全數註銷，且於第二年將不會再發行可換股債券。

工作範圍

吾等之工作範圍僅包括：(1)協助選取合適的估值方法；(2)搜尋該公司之可資比較公司；(3)估算一個適用於該公司之預測市盈率。僅供說明用途，吾等已被要求根據ACR預期該公司可達到之保證溢利提供一個指示性價值。吾等不會亦不具備條件驗證溢利保證是否可以實現，對該公司之盈利能力並無亦不提供任何意見。

風險披露

1. 經參考該公司二零一三年財政年度之經審核財務報表，該公司於二零一二年財政年度錄得除稅後虧損淨額約人民幣1,605,000元(就51%股東權益而言，約人民幣819,000元)，而二零一三年財政年度錄得除稅後純利約人民幣2,060,000元(就51%股東權益而言，約人民幣1,051,000元)。且該公司自二零一四年一月至二零一四年三月期間之管理賬顯示，該公司自二零一四年一月至二零一四年三月期間錄得純利(並無計及利得稅)約人民幣3,188,000元(就51%股東權益而言，約人民幣1,626,000元)。吾等已獲提供上述截至二零一五年六月三十日的十二個月期間及截至二零一六年六月三十日的十二個月期間之保證溢利。然而吾等未有充足資料以得知保證溢利是否可於各自期間達成。ACR之假設乃為保證溢利可達成。

2. 吾等已被要求提供該權益投資價值的指示性價值，基於截至二零一五年六月三十日的十二個月期間的保證溢利可達成的假設。ACR預期此保證溢利最能夠代表上述期間之預測盈利。讀者應注意，有關結果僅顯示在保證溢利可達成之假設下，特別對ACR而言該權益之價值。讀者亦應注意，倘實際盈利達不到保證溢利之水平，則該權益之價值須予調整。
3. 該公司為新成立之公司，主要從事債務、股本投資及基金管理。該公司盈利之可延續性依賴於其搜尋新項目之能力、項目之回報率及對手方之信譽。盈利之可延續性亦深受中國經濟環境及相關政府政策之影響。讀者應注意，保證溢利期間並不意味該公司之業務於保證溢利期後會保持不變。鑑於該公司之短暫過往記錄，吾等不具備條件評論或核實該公司盈利之可延續性。估值乃基於ACR假設該公司於無限期之將來得以繼續運營而作出。

基準及方法

吾等應要求估算一個預測市盈率。據ACR的要求，於ACR預計該公司將可實現溢利保證的假設下，吾等亦提供該公司之51%權益的指示性價值。此指示性價值只是代表對ACR而言的投資價值。投資價值(「投資價值」)是指資產對擁有者或潛在擁有者作個別投資或作營運目的用途之資產價值。此乃以個別實體特設之價值基準。儘管對擁有人而言，資產之價值可能相等於出售資產予其他一方所變現之金額，但此價值基準反映由持有資產所獲取之利益，因此，不一定涉及假定交易。投資價值反映有關情況及計量投資表現所採用之財務目標。資產之投資價值與其市值之差異推動買家或賣家進入市場。

是次計算採納投資價值，原因是：(1)參考買賣協議，保證溢利已假設作為截至二零一五年六月三十日的十二個月期間的預測盈利水平的基準，其並不代表市場參與者對該公司盈利水平的預測。提供指示性價值假設保證溢利作為盈利基準，然而它僅為對ACR而言的假定價值，其中假設保證溢利能夠達致。(2)相對該公司短暫的經營歷史，ACR卻預期該公司將來可一直無限期經營。這很可能與市場對該公司之經營期之看法有差距。

在估值過程中，吾等參考三個公認估值方法，即市場法、成本法及收益法。

市場法是於基準日對與被評估資產相似的資產交易作對比，並作調整以反映購買同等資產所須支付之金額。

成本法是根據現行市場價值重新購置或重建新的被評估資產的成本。同時考慮累計折舊，這些折舊是由實體性的、功能性的或經濟性的因素引起的資產狀況的表現。

收益法是將一定時期所有權的收益轉換成價值的表現。其原理是，一個知情的買家，在同等風險下，不會付出比資產之預期收益更多的價值。

在此次工作中，市場法是首要的考慮，且吾等採納預測市盈率比較作為估值方法。吾等將於下列章節討論有關方法之選擇。成本法未予考慮，因此方法未能考慮公司的持續營運之價值。收益法未予考慮，因為ACR或該公司未能提供該公司的財務預算。在欠缺財務預算的情況下，收益法的應用將有高估算風險，而收益法下的結果將不太可靠。因此收益法於是次工作中不被採用。

參考資料

作為吾等分析的一部分，吾等獲取是次工作所需的資料，包括但不限於下列各項：

- 由ACR提供該公司之業務性質、營業執照、私人投資基金管理人登記證書、該公司之背景及相關資料；
- 由ACR提供由鄭鄭會計師事務所有限公司所審核該公司於二零一三年財政年度之財務報表；
- 由ACR提供該公司由二零一四年一月至二零一四年五月期間之管理賬目；
- 由ACR提供Joint Victory Inc.二零一二年及二零一三年財政年度之財務資料；
- 由ACR提供內容有關收購Joint Victory Inc. 100%股權及上海清科凱盛投

資管理有限公司51%股權之買賣協議(日期為二零一四年五月二十六日)(「買賣協議」)及補充協議(日期為二零一四年九月八日)(「補充協議」)；

- 由ACR提供有關該公司所投資項目之合約及協議。然而，由於吾等並非法律專業人員，亦非核數師，故吾等未能核實有關合約及協議是否可依法強制執行。吾等亦未能核實有關合約及協議於吾等執行本次計算工作當日是否已妥善執行及簽立；
- 就該公司之現況及未來業務發展與ACR管理層討論；
- 目標公司之競爭優勢及風險；
- 其他類似公司之財務風險。

除另有指明外，工作乃依據上述所提供之資料進行。吾等獲提供有限財務資料及其他與計算有關之文件。吾等之意見可能因任何所提供之資料出現誤導、不實或未經妥善編製而有所改變，且吾等保留權利改變或撤回吾等之意見，而毋須承擔任何責任。

市盈率方法

吾等認為使用市盈率為估算該權益乃恰當方法，因為該方法反映該公司的持續經營能力，並由市場上一組可資比較公司提供價值的作直接參考。市盈率為在市場法下的普遍方法。市場法是於基準日對與被評估資產交易作對比，及需就資產的表現比較。市盈率提供一個資產價格與其盈利表現的比較基準。計算時並無考慮使用市賬率，乃由於公司並不主要依靠其資產產生收益，故賬面值無法反映其業務規模。

預測市盈率為現行價格對下一個財政期間盈利比率，而歷史市盈率為對現行價格對上一個財政期間盈利比率。預測市盈率反映市場法的要求，其考慮資產現行價格與其下一個財政期間盈利表現之間的關係。由於盈利參考基準(即該公司保證溢利)為下一個財政期間的盈利，計算時已考慮此倍數。為提供相似的比較基礎，應以可比較公司下一個財政期間之預測盈利倍數(即預測市盈率)作為參考。因此，欠缺預測市盈率的公司不能用作是次計算之參考。由於歷史市盈率為參照歷史盈利的倍數以致出現錯配，故並無使用歷史市盈率。

估值乃應用(i)一組從事類似業務之上市公司之預期市盈率(就所估值對象的獨特性作出調整)；(ii)該公司於截至二零一五年六月三十日的十二個月期間之保證溢利而進行。

於達致投資價值前，吾等已考慮(其中包括)下列因素：

- 該公司的業務性質及歷史；
- 買賣協議所述之保證溢利金額；
- 該公司的財務狀況；及
- 與該公司有關的特定風險。

假設

編製本工作過程中，吾等已於計算該公司投資價值時作出多項假設。下列假設被視為適用於有關該公司的評估並對本評估構成重大影響。該等假設已經過評價及核實，為吾等達致估值提供合理基礎。所採納的主要假設如下：

- 該公司將保留主要管理層、要員及技術人員以為其持續經營提供支持；
- 假設該公司業務將於未來無限期經營。假設營業執照可獲重續，或就業務重續之相關行政程序可妥善進行。進一步假設該公司於未來維持為中國證券投資基金業協會之特別會員身份；
- 據ACR所告知，假設Joint Victory Inc.於未來不會對任何淨溢利或虧損有重大貢獻；
- 據ACR所告知，截至二零一五年六月三十日的十二個月期間該公司除稅後純利之51%保證溢利將為25,500,000港元，並將概約用作為上述期間之預期溢利。

吾等假設獲提供資料之合理性，並且吾等於達致計算結果時在很大程度上依賴該等資料。

採樣的考慮因素

吾等之調查已考慮從事物業有關的短期抵押融資服務，包括抵押品融資、委託融資、房地產抵押融資或相類業務之公司之市盈率。吾等認為市盈率為評估所估值對象之投資價值之恰當方法，因為：(I) 估值目標是釐定該公司之股本價值。收益流的計算須參考公司的純利。按照此一前設，純利比較其他指標為適當的參數，因為純利代表扣除所有經營開支及稅項後股權持有人之盈利；(II) 由於市盈率直接由市場上類似公司收集而來，使用市盈率亦反映市場對該行業增長潛力的觀感。

在選擇可資比較公司時，為提供恰當之比較基準，吾等已考慮以下因素。首先，可資比較公司應與比較的目標公司從事相同或類似行業，其須由有關或類似業務賺取超過50%之整體收益。吾等搜尋彭博，以選出集中從事物業有關的短期抵押融資服務，包括抵押品融資、委託融資、房地產抵押融資或相類業務之公司。其次，可資比較公司須提供預測市盈率，以供用於二零一四年之預期盈利。第三，吾等選定核心業務在中國及海外之公司。此舉可擴大樣本數量，讓吾等考察所有相關公司，以作比較。

吾等亦會對所得出的預測市盈率作出調整(如適當)，如公司的流通性，或其他可能影響公司價值的因素(如規模及國家差異)，以獲取合理預測市盈率。吾等已計入以下主要從事涉及物業之商業借貸、投資及基金管理業務之香港及美國上市公司。可資比較公司詳情如下：

| | 公司名稱 | 公司業務簡述 | 公司市值 (以百萬 美元計) | 未經調整前 歷史 市盈率 | 預測 市盈率 |
|---------------|----------|---|----------------------|--------------------|-----------|
| 993 HK Equity | 天行國際有限公司 | 天行國際有限公司透過其附屬公司從事黃金、期貨及證券經紀及買賣等業務，並提供孖展融資服務及物業投資等。除此之外，天行國際在中國投資物業。 | 331.76 | 57.36 | 不適用 |

| | 公司名稱 | 公司業務簡述 | 公司市值 (以百萬 美元計) | 歷史 市盈率 | 未經調整前 預測 市盈率 |
|----------------|------------------------|--|----------------------|-----------|--------------------|
| 1290 HK Equity | 中國匯融金融控股有限公司 | 中國匯融為短期抵押融資服務商，專門向客戶提供以質押物作抵押的短期貸款，亦稱「典當貸款」。 | 157.36 | 5.33 | 不適用 |
| 8207 HK Equity | 中國信貸控股有限公司 | 中國信貸控股有限公司為上海的短期融資服務提供者。該公司專門提供融資顧問服務、短期不動產典當貸款及委託貸款予中小企業及個人。 | 758.46 | 25.82 | 27.14 |
| 8030 HK Equity | 匯聯金融服務控股有限公司 | 匯聯金融服務控股有限公司提供綜合性短期融資服務，包括典當貸款服務及委託貸款服務，亦向客戶提供財務顧問服務。 | 46.73 | 28.64 | 不適用 |
| ABR US Equity | ARBOR REALTY TRUST INC | Arbor Realty Trust, Inc. 為專業不動產融資公司。該公司投資項目包括：過渡性貸款與夾層融資貸款、優先股、貼現抵押票據(有限情況下)，及各種不動產相關資產。 | 358.98 | 22.38 | 18.36 |
| RAS US Equity | RAIT FINANCIAL TRUST | RAIT Financial Trust 為一家內部管理型不動產投資信託公司。該信託公司承作擔保及無擔保信貸(包括過渡性貸款與夾層貸款)、優先股投資、信託優先證券，以及次順位債，對象為商業不動產私人及公司擁有人、REIT 與不動產經營公司和中間商。 | 653.39 | 不適用 | 31.76 |

資料來源： 彭博

可資比較公司之分析

吾等之首要考量是識別可資比較公司所從事業務之相關性。吾等未必考慮該等較側重非相關業務之公司，據此，吾等物色到合共六間可資比較公司。釐定目標公司的預測市盈率時，吾等已考慮所有能從公開市場上獲取預測市盈率的公司（資料來自彭博）。為提供一個預測市盈率，公司應有下一個財政期間的預測盈利。公司於下一個財政期間的預測盈利，由此等公司的分析師估計，並把他們的估計向大眾或彭博提供。此盈利估計代表市場上分析師的普通看法。因此得出的預測市盈率为市場分析師的共識。由於有三間公司並無公開預測市盈率，因此，合共餘下三間可資比較公司。

由於若干公司並非於香港證券市場交易，其預測市盈率須因應國家差異而調整。吾等已參考香港市場指數及美國市場指數的預測市盈率之差別來考慮此調整。

由於該公司規模與可資比較公司有顯著差異，吾等已考慮折讓以反映有關差異。吾等認為，約32%的折讓可反映該公司及可資比較公司於規模上帶來的差別。

由於由可資比較公司推斷之市盈率代表可自由轉讓之股權價值，吾等亦須就其流通性計算折讓，以反映其低流通性。應用於目標公司之估計流通性折扣約為27%。

經考慮上述各項後，以下為調查結果之詳情：

| | 經調整 預測市盈率 |
|----------------|--------------|
| 日期：二零一四年五月二十八日 | |
| 8207 HK Equity | 13.56 |
| ABR US Equity | 6.08 |
| RAS US Equity | 10.52 |
| 平均數 | 10.05 |

預測市盈率之意見

根據上述調查、分析及所用方法，吾等估計之該公司預測市盈率可合理地大概列為約10.05倍。

該權益的投資價值

本節只透過把保證溢利及估算的預測市盈率相乘，提供該權益的投資價值之結果。結果乃基於以下假設：(1)該公司可實現保證溢利；及(2)該公司於未來無限期經營。僅供說明用途，於二零一四年五月二十八日，基於ACR預期可達致的保證溢利，該公司的51%股東權益的投資價值可大概地列為二億五千六百萬港元正(256,000,000港元)。讀者應注意有關結果依賴上述假設，如任何獲ACR提供的假設是不合理或不適當作出(包括但不限於溢利保證)，則結果或會有改變。

估值乃基於普遍接納的估值程序及慣例而作出，而該等程序及慣例在頗大程度上依賴多項假設及考慮多項不明朗因素，惟並非所有假設或不明朗因素均可輕易衡量或確定。雖然有關假設及考慮不明朗因素均屬合理，但估值可能會受任何重大業務或營運、經濟與競爭不明朗因素及或然事項等該公司控制範圍以外的因素所影響。

估值意見是根據與ACR以口頭或書面形式作出的討論、假設和陳述而作出。報告內的財務預算或任何估計亦屬於部份假設。吾等獲提供有限度的財務資料和其他有關文件而作出估值。有關資料已被採用，但未有進一步驗證是否確切代表該公司的營運業績與未來業務前景和財務狀況。吾等對獲提供的資料的準確性概不承擔責任。如任何獲ACR提供的假設是不合理或不適當作出(包括但不限於溢利保證)，估值亦需改變，吾等保留隨時更改或撤回估值意見之權利而毋須負上任何法律責任。

本報告只限提供給客戶作報告所述的特定用途，亦不應該是客戶對該特定用途的唯一參考資料。吾等並沒有受聘作出具體的買賣建議。本報告不能取代公司或有關各方就達致有關估值對象的商業決定應作出的盡職調查。

估值程序並不要求吾等對目標公司及其相關法律文件的合法性和形式進行盡職調查，而應該是法律顧問對ACR管理層的責任。因此，本報告並不需要對該公司的起源及其延續性承擔任何法律責任。吾等沒有查閱存檔於相關機構的文件正本以驗證該公司的擁有權。吾等並無視察該公司的辦公室。吾等必須指出，吾等不是法律專業人員，不具備資格確定該公司的擁有權及申報該公司可能附帶任何負擔，吾等不對獲提供的有關意見或文件副本(如有)負責或承擔法律責任。

根據吾等的標準守則，本報告為當中指述的訂約方使用，吾等無需就本報告的全部或任何部份內容向任何第三方承擔責任。

吾等謹此證明吾等在所評估之權益或所申報之估值中並無現有或預期之權益。

此 致

香港
禧利街27號
富輝商業中心2102室
亞洲資產(控股)有限公司

列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司

董事總經理
何繼光
註冊專業測量師
註冊中國房地產估價師
MRICS, MHKIS, MSc (e-com)

執行董事
甘文硯
特許財務分析師
CFA, MBA

謹啟

二零一四年九月十日

附註：何繼光為註冊專業測量師、註冊中國房地產估價師、MRICS、MHKIS、MSc (e-com)，擁有超過二十七年在香港、澳門及中國從事各種物業、無形資產及業務之估值經驗，自一九九三年起於大中華地區擁有廣泛之商業估值經驗。甘文硯為特許財務分析師，擁有逾十四年商業估值經驗。

限制條款

1. 除非已作出事先安排，否則，威格斯資產評估顧問有限公司不會就本函所述項目之估值出席任何法庭聆訊或向任何政府機構作出任何證詞。
2. 報告內所表達意見並無超越估值師慣常應用的法律或專業知識。
3. 吾等進行分析時，已審閱從公開途徑獲取的財務及業務資料，以及吾等獲提供有關該項目之財務資料、項目文件及其他相關資料，而上述資料由該公司及一致行動之關連人士提供。吾等假設上述資料為可信及具備正式法律地位。吾等之估值意見對上述資料亦有相當程度上之依賴。
4. 吾等之結論乃假設被視作合理及必須維持被評估資產之本質及完整性之任何時間內，審慎管理政策持續得到落實。
5. 吾等假設被評估資產並不存在隱瞞或未能預計之狀況而致使所報告之價值可能受到不利影響。此外，吾等並不就可能需要進行估值調整之市況變動負責。
6. 未經吾等書面同意，本報告及評估的全部或任何部份內容或對當中內容的任何提述，不得以任何形式及內容於任何文件、通函或函件內轉載。
7. 本報告乃屬於客戶之機密文件，只可作報告所述的特定用途。根據吾等的專業守則，吾等必須表明本報告及估值只供客戶及報告內所述有關單位使用。除此以外，任何第三方使用本報告內全部或任何之部份，吾等概不負責任。

本報告為中文譯本，如有任何差異，概以英文版本為準。

一般服務條件

威格斯資產評估顧問有限公司所提供之服務乃根據專業評估守則提供。吾等所提供之評估服務質素並非以收取費用為依據。在無獨立核查情況下，吾等假設所獲提供的資料皆為準確。吾等作為獨立承包人有權僱用其他轉包人。所有執行工作時使用及建立之檔案、工作紙或文件皆為吾等之財物，上述物品會保留至吾等認為合適的保留期。

報告只限於報告內述的指定用途，其他用途皆為無效。未經吾等書面同意，任何第三方不得用作引證。閣下可向需要審閱報告所載資料之第三方完整地展示報告。任何人士皆不能以本報告代替其盡職調查。未經吾等書面同意，任何人士不得於製作任何文件給予第三方時引用本報告內名字、任何部份或全部之內容。

閣下同意及保障吾等免受因本項契約所產生之任何形式之損失、索償、法律行動、損害賠償金、費用或債務，包括合理的律師費。閣下毋須為吾等之疏忽負責。閣下承諾之保障及補償包括我們之董事、高級人員、僱員、轉包人、附屬機構、代理人或任何本公司的有關負責人。倘吾等因本項契約而涉及任何債務，不論任何法理前提下，該債務應只限於吾等就本項契約所收取之服務費用。

吾等有權保留 貴公司名字於委託人名冊上，且除了依照法律上或行政上的過程或執行需要，吾等與 閣下所有對話、被獲提供文件及報告內容，吾等會予以保密。僅在雙方以書面檔上同意簽名後才能更改此等條件。

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料，且各董事願共同及個別對此承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知並確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確及完備，且無任何誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項以致本通函所載述任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨股本增加生效及收購事項完成以及可換股債券悉數轉換後(假設於最後實際可行日期至收購事項完成期間本公司已發行股本概無變動，惟發行代價股份及轉換股份除外)之法定及已發行股本：

於最後實際可行日期：

法定股本： 港元

2,000,000,000 股 每股面值0.10港元之股份 200,000,000

已發行及繳足： 港元

1,485,518,897 股 每股面值0.10港元之股份 148,551,889.70

緊隨股本增加生效及收購事項完成以及可換股債券悉數轉換後：

| | | |
|-------------------------|---|-----------------------|
| 法定股本： | | 港元 |
| <u>10,000,000,000</u> 股 | 每股面值0.10港元之股份 | <u>1,000,000,000</u> |
| 已發行及繳足： | | 港元 |
| 1,485,518,897 股 | 每股面值0.10港元之股份 | 148,551,889.70 |
| 276,306,666 股 | 代價股份，將於收購事項完成後發行 | 27,630,666.60 |
| <u>276,306,666</u> 股 | 將於收購事項完成後發行之可換股 債券及可換股債券所附之轉換權 獲行使後予以配發及發行之 轉換股份 | <u>27,630,666.60</u> |
| <u>2,038,132,229</u> | | <u>203,813,222.90</u> |

現有已發行股份於聯交所上市。本公司概無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外的證券交易所上市或買賣，且目前並無作出或擬作出申請或尋求股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司並無賦予權利可轉換或認購股份之已發行未行使可換股證券、購股權或認股權證。

3. 董事及高級行政人員之權益披露

於股份之好倉

| 姓名 | 身份及權益性質 | 所持股份數目 | 已發行 |
|-------|-------------------|-------------|---------------|
| | | | 股本權益 概約百分比 |
| 朱一航先生 | 於受控公司 之權益(附註1) | 544,514,782 | 36.66% |
| 謝暄先生 | 於受控公司 之權益(附註1) | 544,514,782 | 36.66% |
| 邱越先生 | 實益擁有人 | 15,430,000 | 1.04% |
| | 於受控公司之權益 (附註2) | 18,620,436 | 1.25% |

附註1：受控公司為Glamour House Limited，其由朱一航先生及謝暄先生各自實益擁有90%及10%。該公司按慣常作法根據唯一董事謝先生之指示行事。

附註2：受控公司為Lucky Peace Limited，由邱越先生全資擁有。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司之高級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、相關股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部向本公司及聯交所知會之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關規定視為或視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指定登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)須根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易向本公司及聯交所知會之任何權益或淡倉。

4. 主要股東之權益

於股份之好倉

| 姓名 | 權益類別 | 所持股份或 相關股份 之數目 或應佔數目 | 權益概約 百分比 |
|---|-------------------|-------------------------------|-------------|
| Glamour House Limited | 於受控公司之權益 (附註1) | 544,514,782(L) | 36.66% |
| Asian Dynamics International Limited | 實益擁有人(附註2) | 544,396,132(L) | 36.65% |
| Logic Ease Group Limited | 實益擁有人 | 86,500,000(L) | 5.82% |
| Blue Balloon Limited | 實益擁有人 | 86,500,000(L) | 5.82% |
| Sweetly Limited | 實益擁有人 | 86,500,000(L) | 5.82% |

L：好倉

附註1：受控公司為Asian Dynamics International Limited，其由Glamour House Limited實益擁有67.18%權益。

附註2：受控公司為Glamour House Limited，其由朱一航先生實益擁有90%權益，且為Asian Dynamics International Limited之67.18%權益之實益擁有人。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無知悉任何直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值之10%或以上權益之人士(不包括董事或本公司高級行政人員)或登記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之主要股東登記冊之主要股東。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於二零一四年一月十日，Asian Information Resources Finance Limited (買方，為本公司全資附屬公司)與謝暄先生(執行董事)及楊雪怡女士(謝暄先生之配偶)(眾賣方)訂立買賣協議，據此，買方同意向眾賣方收購恒利創建有限公司已發行股本之40%，以及本金額為2,700,000港元之待售貸款，總代價為6,070,000港元。收購事項構成關連交易，詳情載於本公司日期為二零一四年一月十日之公告。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於本集團任何成員公司訂立之任何於最後實際可行日期尚且生效並對本集團業務影響重大之合約或安排中擁有重大權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)以來已收購或出售或租賃或擬將收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

6. 專家及同意書

以下為本通函收錄其意見或建議之專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|---------------|---|
| 大有融資有限公司 | 一間根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 鄭鄭會計師事務所有限公司 | 執業會計師 |
| 威格斯資產評估顧問有限公司 | 獨立專業估值師 |

大有融資有限公司、鄭鄭會計師事務所有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司各自己就刊發本通函發出同意書，同意以現時形式及內容載入其報告及提述其名稱，且同意書迄今尚未撤回。

於最後實際可行日期，大有融資有限公司、鄭鄭會計師事務所有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司各自於本集團任何成員公司概無擁有直接或間接股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利，且並無於經擴大集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團訂立任何服務合約。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事亦不知悉經擴大集團任何成員公司有待決或面臨重大訴訟、仲裁或申索。

10. 重大合約

下列合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)乃由經擴大集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立，且屬或可能屬重大：

- (1) 買賣協議及補充協議；
- (2) Asian Information Resources Finance Limited (為本公司全資附屬公司)與凱盛聯合有限公司訂立日期為二零一四年一月十日之合營協議，內容有關成立合營公司，其已發行股本為1,000,000港元。合營公司之已發行股本為1,000,000港元，已悉數以現金支付，其中Asian Information Resources Finance Limited及凱盛聯合有限公司將分別注入550,000港元及450,000港元；
- (3) Asian Information Resources Finance Limited(買方，為本公司全資附屬公司)與謝暄先生及楊雪怡女士(眾賣方)訂立日期為二零一四年一月十日之買賣協議，內容有關收購恒利創建有限公司已發行股本之40%，以及本金額為2,700,000港元之待售貸款，總代價為6,070,000港元；
- (4) 本公司、博慧科技有限公司(為本公司全資附屬公司)與廣東至誠偉業投資有限公司(「廣東至誠」)訂立日期為二零一二年十二月三十一日之管理協議，內容有關提供管理服務予廣東盈信信息投資有限公司(「廣東盈

信」)，據此，博慧科技有限公司將收取廣東盈信所有除稅後純利作為管理費，而博慧科技有限公司9%之股權將轉讓予廣東至誠作為代價。本公司促使博慧科技有限公司9%之股權將轉讓予廣東至誠(或其代名人)作為代價；及

- (5) 福而偉資本集團有限公司(為配售代理)與本公司訂立日期為二零一二年十一月十六日之配售協議，內容有關配售最多100,000,000股新股份，價格為每股配售股份0.65港元。配售事項所得款項總額之2.5%已支付予配售代理作為配售佣金。配售事項之所得款項淨額約為62,225,000港元。

11. 審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張道榮先生(主席)、巫繼學先生及鄭紅亮先生組成。審核委員會之主要職責為：(a)審閱本集團之年度財務報表、中期報告及季度報告；及(b)檢討及監督本集團之財務報告過程及內部監控程序；及(c)每年最少與外聘核數師聯絡兩次，並就此向董事會提供意見及建議。

張道榮先生

張先生，四十二歲，為中華人民共和國註冊會計師及中國註冊稅務師。彼持有經濟學學士學位及工商管理碩士學位。彼於會計、審核及稅務等方面積逾十七年經驗。彼現時為中國一所會計師事務所之項目經理。彼於過往三年並無於證券於任何香港或海外證券市場上市之任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

巫繼學先生

巫先生，六十八歲，持有經濟學碩士學位。彼現為多所位於中國及海外學院及大學之教授、客席講師及訪問學者。彼曾發表超過二百六十二篇有關經濟、財務及管理之論文及出版十八部有關書籍。彼於過往三年並無於證券於任何香港或海外證券市場上市之任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

鄭紅亮先生

鄭先生，五十五歲，畢業於中國人民大學經濟系，並於一九八七年取得碩士學位。鄭先生目前為中國社會科學院經濟研究所之研究員及中國社會科學院研究生院博士生導師。鄭先生之研究領域主要包括微觀經濟學、企業制度比較研究、企業管治理論及國企改革。同時，鄭先生目前為《經濟研究》之執行副主編及編輯部主管。《經濟研究》是由中國社會科學院經濟研究所刊發之中國領先之經濟理論研究期刊。彼亦為千百度國際控股有限公司(1028.HK)之獨立非執行董事，該公司之股份自二零一四年四月起於主板上市。除上文披露者外，彼於過往三年並無於證券於任何香港或海外證券市場上市之任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

12. 一般事項

- (a) 本公司秘書為盧敏霖先生，彼為加拿大特許會計師。
- (b) 執行董事謝暄先生兼任本公司監察主任。
- (c) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港上環禧利街27號富輝商業中心21樓2102室。
- (e) 本公司之香港股份登記及過戶分處香港證券登記有限公司位於香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (f) 本通函之中英版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

13. 備查文件

以下文件副本自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止可於正常營業時間內在本公司之香港主要營業地點可供查閱，地址為香港上環禧利街27號富輝商業中心21樓2102室：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本通函第36頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，全文載於本通函第37至77頁；
- (e) 鄭鄭會計師事務所有限公司編製之目標公司會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 鄭鄭會計師事務所有限公司日期為二零一四年九月十日之書面調整報表，載列有關調整及調整之理由；
- (g) 鄭鄭會計師事務所有限公司就經擴大集團未經審核備考資產負債表編製之函件報告，全文載於本通函附錄四；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 買賣協議；及
- (k) 本通函。

股東特別大會通告



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：08025)

股東特別大會通告

茲通告亞洲資產(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月二十九日(星期一)下午三時正假座香港皇后大道中183號中遠大廈37樓舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

藉增設額外800,000,000股新股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元分為2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股(「股份」)增加至1,000,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.10港元之股份(「建議增加法定股本」)；及授權任何一名或以上之董事於其認為有必要、適當或權宜情況下作出相關行動及事宜及簽立一切相關文件，以落實建議增加法定股本，並令其生效。」

2. 「動議：

待召開大會之通告所載第1項普通決議案獲通過後：

- (a) 批准、確認及追認Vega International Group Limited及廣州維嘉投資顧問有限公司(為買方，「買方」)與Century Field Limited及北京宇信尚方科技有限公司(為賣方，「賣方」)就收購Joint Victory Inc.及上海清科凱盛投資管理有限公司的全部已發行股本(代價不多於255,000,000港元)而於二零一四年五月二十六日訂立之買賣協議，並於二零一四年九月八日經補充(「買賣協議」)(分別註有「A」字樣及「B」字樣之買賣協議及日期為二零一四年九月八日之補充協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行之全部交易；

股東特別大會通告

- (b) 待買賣協議項下擬進行之交易完成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准該等代價股份(定義見下文)上市及買賣後，授權本公司董事(「董事」)特別授權，以根據買賣協議之條款及條件配發及發行最多276,306,666股本公司之普通股(「代價股份」)予賣方(或其代名人)，惟特別授權須為另加本公司股東於本公司於二零一四年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之現有一般授權或有關其他於通過本決議案之前可能不時授予董事之一般或特別授權之上，且不得損害或撤銷該等授權；
- (c) 待買賣協議項下擬進行之交易完成及買賣協議所載之溢利保證獲達成後，授權董事特別授權，以根據買賣協議之條款及條件發行本金總額為124,338,000港元的零(0)息可換股債券(「可換股債券」)予賣方(或其代名人)；
- (d) 待買賣協議項下擬進行之交易完成及買賣協議所載之溢利保證獲達成以及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准該等轉換股份(定義見下文)上市及買賣後，授權董事特別授權，以根據買賣協議之條款及條件向可換股債券持有人配發及發行於(c)段下獲批將予發行之可換股債券所附之轉換權獲行使後須予配發及發行相關數目之新普通股(「轉換股份」)，轉換價為每股股份0.45港元(可調整)，入賬列為悉數繳足以及可換股債券，惟特別授權須為另加本公司股東於本公司二零一四年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之現有一般授權或有關其他於通過本決議案之前可能不時授予董事之一般或特別授權之上，且不得損害或撤銷該等授權；

股東特別大會通告

- (e) 授權本公司任何一名董事於其酌情認為有必要、適當、可取或權宜情況下作出相關行動及事宜，並簽署、同意、追認或簽立(如有需要加蓋本公司印鑑，連同任何另一位董事或董事會授權之人士加簽)一切相關文件或文據，及採取一切相關步驟，以落實買賣協議及據此擬進行之任何交易，並令其生效。」

承董事會命
執行董事
謝暄

香港，二零一四年九月十日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681GT
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港
上環禧利街27號
富輝商業中心
21樓2102室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均可委派一名或以上受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如為股份之聯名持有人，則只會接納名列首位之聯名持有人親自或委派代表投票，而其他聯名持有人概無權投票。就此而言，排名先後以本公司股東名冊內有關聯名持有之排名次序為準。
3. 代表委任表格必須連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
5. 於本通告日期，本公司之執行董事為謝暄先生(主席)、朱一航先生、肖靖先生、邱越先生及馮科博士；及獨立非執行董事為巫繼學先生、張道榮先生及鄭紅亮先生。