

关于首创（香港）有限公司拟收购
ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD
之100%股权项目
估值复核报告

中和评咨字（2015）第 BJU4004 号

 中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇一五年六月二十四日

目 录

一、委托方及被评估企业简介	2
二、估值相关背景	4
三、复核基准日	6
四、复核依据	6
五、复核内容	8
六、复核程序	8
七、复核结论	8
八、特别事项说明	9
九、复核报告使用限制说明	10
十、估值复核报告日	11
估值复核报告书附录	12

关于首创（香港）有限公司
拟收购ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD
之100%股权项目

估值复核报告

中和评咨字（2015）第BJU4004号

首创（香港）有限公司：

我们接受贵公司委托，根据国家有关资产评估规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，在委托方提供资料的基础上，按照公认的资产评估方法，对中和邦盟评估有限公司出具的编号为“B24314/BV15061P/4900(R1)”的估值报告进行了复核，与此相关的资料由贵公司提供并由贵公司负责，我们仅对这些资料发表复核意见。现将有关复核情况报告如下：

一、委托方及被评估企业简介

委托方：首创（香港）有限公司

地址：FLAT/RM 1618 16/F BANK OF AMERICA TOWER 12 HARCOURT
RD CENTRAL HK

业务性质：CORPORATION

法律地位：BODY CORPORATE

生效日期：27/09/2014

届满日期：26/09/2015

登记证号码: 34985157-000-09-14-8

首创(香港)有限公司是由中国水务公司龙头企业--北京首创股份有限公司(600008 SH)(下称:首创股份)投资1500万美元,于2004年9月27日在香港注册成立的全资子公司。首创(香港)有限公司定位于水务产业价值链增值及海外融资、资本运作和发展的平台,经营范围主要是水务项目工程技术咨询服务、投融资。公司自成立以来,根据确定的发展战略定位,开展了一系列的收购运作与国际合作。

被评估企业: ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD

地址: 23 TUAS VIEW CIRCUIT, SINGAPORE 637768

登记证号码: 199509239N

ECO Industrial Environmental Engineering Pte Ltd 为 1995 年 12 月成立于新加坡的有限责任公司,已发行股本金为 2,840 万新加坡元。其主营业务包括: 有毒工业废料的收集、回收利用及处理,工业及商业垃圾的收集及回收利用,其他相关工业服务及 污泥处理。主要股东为 Bonland Pte Ltd,持有 ECO 96.1%的股权,其余 3.9%股权由其股权激励机制参与者持有。

ECO 拥有两间全资子公司, ECO Special Waste Management Pte Ltd 及 ECO Resource Recovery Centre Pte Ltd。 ECO 及其子公司(以下称 ECO 集团)是新加坡领先的有毒废物管理公司之一,为石油化工、制药、石油天然气、店里、电子、船舶、工程和半导体等各类行业的工业和商业客户提供综合废物管理服务。ECO 在新加坡经营一家占地 7 公顷的综合特殊废物管理中心。

ECO 是新加坡仅有的三家持有国家环境署 (NEA) 发放的全方位垃圾收集服务牌照 的公司之一。ECO 的有毒工业废物部门提供各类危险废物的收集、贮存、处理和处 置等服务，可收集废物包括有毒废物、腐蚀物、易燃物及工业公司产生的其他危险 废弃物，其客户覆盖医院、医疗机构、制药企业、实验室、科研和教育机构。ECO 的一般工业和商业废物部门提供一般废弃物收集及回收等服务。ECO 同时为其工业客户提供定制服务，派遣专家到客户现场进行废物管理。ECO 是新加坡废物处理公司中唯一一家具有污泥处理能力的公司，污泥处理能力可达 570 吨/天，是东南亚地区首个且规模最大的污泥处理厂。ECO 是唯一与新加坡环境及水源部公用事业局 (PUB) 签约的污泥处理服务供应商。

二、估值相关背景

首创 (香港) 有限公司拟收购 ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 之 100% 股权，中和邦盟评估有限公司接受首创 (香港) 有限公司的委托，对涉及的 ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 之 100% 股权价值进行评估，为委托方实施本次经济行为提供价值参考。具体估值对象和范围如下表：

ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 资产负债表

基准日：2014年12月31日

金额单位：新加坡千元

资产	集团	母公司	负债及所有者权益	集团	母公司
流动资产：			流动负债：		
货币资金	3,491	4	其他金融负债	4,175	

资产	集团	母公司	负债及所有者权益	集团	母公司
应收票据			应付款	9,335	156
应收款	12,074	2,707	其他流动负债	424	
存货	615		流动负债合计	13,934	156
			长期负债:		
			长期准备	1,436	
			其他金融负债	7,945	
			长期应付款	10,240	10,240
其他流动资产	505		递延税款贷项	6,601	
流动资产合计	16,685	2,711	其他长期负债	425	
长期投资:			长期负债合计	26,647	10,240
长期股权投资		27,158	负债合计	40,581	10,396
固定资产净值	77,005	206	所有者权益:		
其他金融资产	1,000		实收资本	28,400	28,400
非流动资产合计	78,005	27,364	未分配利润	25,709	-8,721
			所有者权益合计	54,109	19,679
资产总计	94,690	30,075	负债及所有者权益总计	94,690	30,075

上述报表已经 RSM Chio Lim LLP 审计并出具了编号为“199509239N”的审计报告。

中和邦盟评估有限公司根据国际估值准则，采用收入法（收益法）和市场法，按照必要的估值程序，对 ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 之 100%股权在评估基准日的市场价值进行了评估，已出具了编号为“B24314/BV15061P/4900(R1)”的估值报告书，估值报告披露的估值结论为：ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 之 100%股权于 2014 年 12 月 31 日之市值为新加坡元 242,000,000（新

加坡元贰亿肆仟贰佰万元整)。

根据首创(香港)有限公司的委托,特聘请评估机构对该估值报告本身进行复核,并出具估值复核报告。

三、复核基准日

即为估值报告之基准日,即 2014 年 12 月 31 日。

四、复核依据

法律法规依据:

(一) 中华人民共和国企业国有资产法(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

(二) 中华人民共和国公司法(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过);

(三) 中华人民共和国证券法(2005 年 10 月 27 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议);

(四) 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);

(五) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;

(六) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》;

(七) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(八) 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号;

(九) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》

国资产权[2009]941号;

(十) 中国证券监督管理委员会令第35号《上市公司收购管理办法》。

准则依据:

(一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);
(二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
(三) 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

(四) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

(五) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

(六) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);

(七) 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

(八) 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

(九) 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

(十) 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

(十一) 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);

(十二) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

(十三) International Valuation Standard (国际估值准则);

(十四) Singapore Financial Reporting Standard and the related Interpretations.

取价依据:

(一) 彭博资讯系统;

(二) 被评估企业提供的历史经营数据;

(三) 中和邦盟评估有限公司出具的编号为“B24314/BV15061P/4900(R1)”的估值报告及附录;

(四) 委托方提供的其他资料。

其他依据:

报告复核业务约定书。

五、复核内容

- 1、估值报告的基本内容是否全面，表述是否准确;
- 2、估值报告说明的过程、步骤是否全面、正确;
- 3、估值报告说明的评估方法选取是否合理;
- 4、估值报告说明的假设条件是否合理;
- 5、估值报告说明的重要参数选取是否合理;
- 6、估值结论是否合理。

六、复核程序

我们依据相关评估规范有关规定，实施了以下复核程序:

- 1、 审阅《估值报告书》及附录文件;
- 2、 对《估值报告书》中的估值结论进行分析性复核，判断其估值方法运用是否合理，估值结论是否合理。
- 3、 就需要特别说明的事项进行充分的披露说明。

七、复核结论

中和邦盟评估有限公司选用收益法（收入法）、市场法对 ECO INDUSTRIAL ENVIRONMENTAL ENGINEERING PTE LTD 之 100% 股权于 2014 年 12 月 31 日之市值进行了估值，估值结论为新加坡元 242,000,000（新加坡元贰亿肆仟贰佰万元整）。本次对其估值报告进行复核后认为其估值方法选取合理，满足估值报告所述之假设条件下的估值结论合理。

八、特别事项说明

本次估值复核报告中陈述的特别事项是指在已确定复核结论的前提下，复核人员已发现可能影响复核结论，但非复核人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

（一）本公司对中和邦盟评估有限公司出具的编号为“B24314/BV15061P/4900(R1)”的估值报告的估值结论只在估值报告书及其附录的基础上进行价值复核并发表咨询结论，为委托方提供价值复核参考意见，对估值对象法律权属确认或发表意见不在我们的复核范围，我们不对估值对象的法律权属提供保证。

（二）本项复核工作是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，我公司及参加复核工作的评估人员与委托方及其他机构之间无任何特殊利害关系，复核工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在估值报告复核过程中恪守职业道德和规范，并做了充分的努力。

（三）估值报告的复核结论是反映《估值报告书》中所列示的估值对象在该次估值目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对复

核结论的影响，以及所在国家宏观经济政策发生变化和不可抗力对资产价格的影响。

(四) 我们的估值报告复核结论是一种咨询意见，我们的复核工作仅在估值机构提供的报告书本身基础上进行的，我们的复核意见不能视为是对中和邦盟评估有限公司出具的“B24314/BV15061P/4900(R1)”号估值报告估值结论的完全保证，负责该估值报告出具的估值机构中和邦盟评估有限公司应对其出具的报告承担应有的责任。

(五) 在估值报告复核过程中，委托方和估值机构提供的所有资料是编制本报告的基础，委托方和估值机构应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若委托方和估值机构有意隐匿或提供虚假的资料以使复核人员在估值报告复核工作中产生误导，委托方及估值机构应承担由此而产生的一切法律后果。

请本报告的使用者关注上述特别事项可能对复核结论产生的影响。

九、复核报告使用限制说明

1. 本复核报告的结论是以企业持续经营、资产继续按原用途使用为前提条件。
2. 本复核报告只能用于报告载明的目的和用途。
3. 本复核报告只能由本报告载明的委托方使用。
4. 本复核报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
5. 复核结论的使用有效期自本次估值报告基准日起一年，即超过

2015 年 12 月 30 日使用本复核结果无效。

6. 本复核报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十、估值复核报告日

本估值复核报告提出日期：二〇一五年六月二十四日。





估值复核报告书附件

- 附件一：委托方公司注册证书及2014-2015 商业登记证复印件；
- 附件二：中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件三：中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件；
- 附件四：中和邦盟评估有限公司出具的编号为“B24314/BV15061P/4900(R1)”号的估值报告及附录文件复印件。

附件：中和资产评估有限公司营业执照：

编号:No.1 00779773



营 业 执 照

(副 本) (4-1)

注册号 110000003805563

名 称	中和资产评估有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦层A座13层
法定代表人	杨志明
注册 资 本	500万元
成 立 日 期	1995年07月31日
营 业 期 限	1999年12月14日 至 2049年12月13日
经 营 范 围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年 01月 30日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件：中和资产评估有限公司资产评估资格证书：

