

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CAPITAL ENVIRONMENT HOLDINGS LIMITED

首創環境控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3989)

須予披露及關連交易

出售於一間附屬公司之40%股權

出售事項

於二零一五年十一月十二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就出售事項訂立本協議，據此，賣方已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意購買待售股份，相當於北京一清百瑪士之40%股權，代價為人民幣37,478,920元(相當於約45,724,282港元)。

於完成後，本公司於北京一清百瑪士之股權將由60%減少至20%，而北京一清百瑪士將不再為本公司之附屬公司。因此，北京一清百瑪士之財務業績及狀況將不再於本公司之財務報表中綜合入賬。

上市規則之涵義

須予披露及關連交易

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

於本公告日期，北京一清百瑪士為本公司之非全資附屬公司，而買方為北京一清百瑪士之主要股東。買方為本公司附屬公司層面之關連人士。此外，出售事項已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認(i)出售事項之條款屬公平合理；(ii)出售事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行；及(iii)出售事項符合本公司及其股東之整體利益。因此，出售事項亦構成本公司之關連交易，並按上市規則第14A章獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

有關盈利預測之資料

由於評估報告乃根據收益法按貼現現金流基準編製，故根據上市規則第14.61條，任何基於貼現現金流作出之估值將被視為盈利預測。

本集團申報會計師德勤•關黃陳方會計師行已根據本公告所載假設向董事就日期為二零一五年七月一日估值報告所載由中國估值師編製北京一清百瑪士100%股權之估值所涉及之貼現未來估計現金流之編纂作出報告。董事須對本公告所載假設負全責，及德勤•關黃陳方會計師行進行之工作並不包括對本公告所載該等假設之合理性或有效性進行之任何評估。德勤•關黃陳方會計師行發出之會計師報告載於本公告附錄一。本公司財務顧問德勤企業財務顧問之函件載於本公告附錄二，其確認信納董事經作出妥善及審慎查詢後編製盈利預測。

警告

本公司股東及潛在投資者務須注意，完成存在不確定性及風險。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

暫停買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年十一月九日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並會繼續暫停買賣直至另行通知為止。

出售事項

茲提述本公司日期為二零一五年三月十六日及二零一五年十月九日有關出售事項之公告。於二零一五年十一月十二日，賣方及買方訂立本協議，其概要載列如下：

日期

二零一五年十一月十二日

訂約方

賣方： 安柏環保工程有限公司

買方： 北京環境衛生工程集團有限公司

標的事項

根據本協議擬定之條款及條件，賣方已有條件地同意出售，而買方已有條件地同意購買待售股份。

代價及支付條款

待售股份之代價人民幣37,478,920元(相當於約45,724,282港元)須於出售事項獲審批機關批准後3日內以現金方式結清。

代價乃參考買方在公開掛牌上提供之競標價、北京一清百瑪士之評估價值及其他考慮因素(如本集團之業務前景)釐定。評估乃根據國有資產轉讓之相關法律及法規之規定由中國估值師進行，且該評估已獲北京國資委及／或其他相關機關批准及／或在該等機關備案。

條件

完成須待以下先決條件獲本協議之有關訂約方達成後，方為有效：

- (i) 賣方已根據中國相關法律、法規及政策之規定完成公開掛牌；
- (ii) 買方已根據相關法律法規及其組織文件辦理有關出售事項之批准或授權程序；及
- (iii) 賣方及其股東已遵守上市規則有關出售事項之全部相關規定。

本協議之訂約方無法豁免任何上述條件。

完成

於本公告日期，所有上述條件均已達成。

根據本協議，賣方及買方須(其中包括)(i)向審批機關提交批准出售事項之申請；(ii)盡全力配合審批機關之合理要求及查詢；及(iii)促使北京一清百瑪士就出售事項向登記機關申請辦理必要的股份轉讓登記。

有關買方之資料

買方為中國國務院國有資產監督管理委員會直接管理之國有企業。買方及其附屬公司主要於中國北京提供各種環境衛生服務，包括公共場所清潔、公共活動清潔服務、固體垃圾之收集、運輸及處理以及有關城市發展及公共衛生之其他服務(如設計諮詢及專用車製造)。

有關北京一清百瑪士之資料

北京一清百瑪士為一間於中國註冊成立之有限公司，而於本公告日期，乃由賣方及買方分別擁有60%及40%股權。北京一清百瑪士主要透過營運北京處理廠從事城市生活垃圾回收處理。

有關北京一清百瑪士之財務資料

下表載列根據香港財務報告準則所編製之北京一清百瑪士經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 (千港元)	二零一四年 (千港元)
收益	10,353	92,968
除稅前溢利	196,705	1,954
除稅後溢利	196,705	1,954

根據香港財務報告準則所編製之北京一清百瑪士經審核財務資料，北京一清百瑪士於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度產生之溢利分別約為196,710,000港元及1,950,000港元。截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得溢利主要是由於預期虧損之撥備撥回及罰款開支之撥備撥回分別約為83,330,000港元及103,410,000港元。

根據按香港財務報告準則所編製之北京一清百瑪士未經審核財務報表，北京一清百瑪士於二零一五年六月三十日之資產淨值為約人民幣93,700,000元(相當於約114,310,000港元)，其中待售股份佔約人民幣37,480,000元(相當於約45,730,000港元)。北京一清百瑪士於二零一四年十二月三十一日之評估價值為約人民幣93,700,000元(相當於約114,310,000港元)，其中待售股份佔約人民幣37,480,000元(相當於約45,730,000港元)。

對本集團之財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司於北京一清百瑪士之股權將由60%減少至20%，而北京一清百瑪士將不再為本公司之附屬公司。因此，北京一清百瑪士之財務業績及狀況將不再於本公司之財務報表中綜合入賬。

本集團預期，出售事項將不會產生任何重大收益或虧損，即(i)出售事項之代價；與(ii)待售股份於二零一五年六月三十日應佔未經審核資產淨值約人民幣37,480,000元(相當於約45,730,000港元)之差額另加任何交易相關開支。董事預計本集團將就出售事項錄得出售虧損約為人民幣900,000元(約1,100,000港元)。股東務須留意，上述財務影響僅供說明，須參考完成後待售股份之賬面值及與出售事項有關之實際成本及開支方可確定。

經扣除相關交易成本及開支後，出售事項之估計所得款項淨額為人民幣36,580,000元(相當於約44,630,000港元)，將由本集團按以下方式使用：

- (i) 所得款項淨額之約85%，即約人民幣31,090,000元(相當於約37,930,000港元)將用於投資中國廢物處理及廢物轉化能源項目之現行項目；及
- (ii) 所得款項淨額之約15%，即約人民幣5,490,000元(相當於約6,700,000港元)將用作本集團之一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

本集團主要從事提供廢物處理技術及服務，並專注廢物處理設施的技術開發、設計、系統集成、項目投資、顧問、營運及維護，尤其是廢物轉化能源項目。

於本公告日期，賣方對北京一清百瑪士所投資金額約為人民幣56,210,000元，其中待售股份佔約人民幣37,470,000元。出售事項代價約人民幣37,480,000元將可讓本集團變現於待售股份之資本投資。

此外，於本公告日期，北京處理廠之部分廠房設施仍在試運營，須作出進一步投資以便北京處理廠投入全面運營。出售事項後，本集團須就北京處理廠運營注入之投資款預計將因應其於北京一清百瑪士之股權下降而減少。於完成後，北京一清百瑪士將不再為本公司之附屬公司，而本公司將可重新分配更多財務資源及管理精力至其他可為本集團帶來更豐厚回報之潛在投資項目。

董事會認為北京一清百瑪士之表現尚未符合本集團之預期。如不及時轉型，北京一清百瑪士之業務可否為股東創造價值並不確定，但北京處理廠已使用本集團於過往數年所投入之技能及技術，且本集團願意保留於北京一清百瑪士之20%權益，以在日後獲得北京一清百瑪士之任何潛在回報。同時，董事會認為出售事項將可令本集團變現待售股份及分配出售事項之所得款項至其他投資機會，並改善本集團之財務狀況。

基於上文所述，董事認為，本協議條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

須予披露及關連交易

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

於本公告日期，北京一清百瑪士為本公司之非全資附屬公司，而買方為北京一清百瑪士之主要股東。買方為本公司附屬公司層面之關連人士。此外，出售事項已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認(i)出售事項之條款屬公平合理；(ii)出售事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行；及(iii)出售事項符合本公司及其股東之整體利益。因此，出售事項亦構成本公司之關連交易，並按上市規則第14A章獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，故概無任何董事就有關出售事項之董事會決議案放棄投票。

有關盈利預測之資料

由於評估報告乃根據收益法按貼現現金流基準編製，故根據上市規則第14.61條，任何基於貼現現金流作出之估值將被視為盈利預測。由中國估值師就北京一清百瑪士編製之評估報告所採納的主要假設如下：

- (i) 現行國家方針及政策並無重大變動，且中國現行法律法規、制度、社會政治環境及經濟政策並無重大變動；
- (ii) 現行利率、匯率及稅收政策維持不變或符合預期；
- (iii) 北京一清百瑪士營運所在之宏觀經濟環境並無重大不利變動(如政治動亂、金融危機、惡性通貨膨脹等)，且北京一清百瑪士的業務活動及所提供之服務與中國之行業政策及宣傳方向一致；

(iv) 於預測期間，北京一清百瑪士於持續經營之基礎上維持其正常運營(直至相關業務協議屆滿)，且其主要業務活動並無實質變動；並無其他不可抗力或不可預見因素對北京一清百瑪士之業務營運造成重大不利影響。

本集團申報會計師德勤•關黃陳方會計師行已根據本公告所載假設向董事就日期為二零一五年七月一日估值報告所載由中國估值師編製北京一清百瑪士100%股權之估值所涉及之貼現未來估計現金流之編纂作出報告。董事須對本公告所載假設負全責，及德勤•關黃陳方會計師行進行之工作並不包括對本公告所載該等假設之合理性或有效性進行之任何評估。德勤•關黃陳方會計師行發出之會計師報告載於本公告附錄一。本公司財務顧問德勤企業財務顧問之函件載於本公告附錄二，其確認信納董事經作出妥善及審慎查詢後編製盈利預測。

以下為提供本公告所載意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	香港執業會計師
德勤企業財務顧問	根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

德勤•關黃陳方會計師行及德勤企業財務顧問已分別就刊發本公告發出同意書，同意以現時之形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且各自並無撤回其同意書。

截至本公告日期，德勤•關黃陳方會計師行及德勤企業財務顧問各自概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或並無任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股權。

警告

本公司股東及潛在投資者務須注意，完成存在不確定性及風險。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

暫停買賣

應本公司要求，股份已自二零一五年十一月九日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並會繼續暫停買賣直至另行通知為止。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「本協議」	指	賣方與買方就出售事項而訂立日期為二零一五年十一月十二日之資產及股權交易合同
「審批機關」	指	中華人民共和國商務部、中國證券監督管理委員會及根據相關法律法規具有審批權限之其他地方機關或授權機構
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所，經北京市人民政府批准之股權交易機構，已就(其中包括)國有股權交易建立完善之法規、規章及制度
「北京處理廠」	指	由北京一清百瑪士擁有並營運之北京市董村分類綜合處理廠，以從事生活固體垃圾回收處理業務
「北京國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北京一清百瑪士」	指	北京市一清百瑪士綠色能源有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，於本公告日期由賣方及買方分別擁有60%及40%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首創環境控股有限公司(股份代號：3989)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據本協議出售待售股份

「德勤企業財務顧問」	指	德勤企業財務顧問有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，且就出售事項而言擔任本公司之財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國估值師」	指	北京騰騏資產評估有限公司，一間中國合資格獨立專業估值機構
「公開掛牌」	指	賣方根據轉讓國有資產之相關中國法律法規在北京產權交易所就轉讓待售股份所進行之為期20個營業日的公開掛牌程序
「買方」	指	北京環境衛生工程集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為北京一清百瑪士股東(持有北京一清百瑪士40%股權)，且於本公告日期為本公司之關連人士
「登記機關」	指	中華人民共和國工商行政管理總局或其他授權地方機關
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	北京一清百瑪士40%股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「評估報告」	指	由中國估值師所編製日期為二零一五年七月一日之北京一清百瑪士評估報告

「賣方」 指 安柏環保工程有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為北京一清百瑪士股東(持有北京一清百瑪士60%股權)，且於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

於本公告內，所使用之匯率為人民幣1.0元兌1.22港元，僅供說明用途。並不表示任何港元或人民幣金額曾經或能夠或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
首創環境控股有限公司
主席
王灝

香港，二零一五年十一月十二日

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事王灝先生、曹國憲先生、沈建平先生及劉永政先生；以及三名獨立非執行董事浦炳榮先生、鄭啟泰先生及陳綺華博士。

附錄一 — 德勤•關黃陳方會計師行之函件

下文為本集團申報會計師德勤•關黃陳方會計師行發出之報告全文，以供載入本公告。



德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

有關北京市一清百瑪士綠色能源有限公司股權估值之貼現未來估計現金流計算之會計師報告

致首創環境控股有限公司列位董事

吾等已審閱北京騰騏資產評估有限公司編製日期為二零一五年七月一日有關北京市一清百瑪士綠色能源有限公司(「北京一清百瑪士」)於二零一四年十二月三十一日之40%股權評估(「估值」)所依據之貼現未來估計現金流計算。北京一清百瑪士乃一間於中國註冊成立之公司，其主要業務為提供廢物處理技術及服務，專注於廢物處理設施的技術開發、設計、系統集成、項目投資、營運及維護，尤其是廢物轉化能源項目。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於貼現未來估計現金流之估值被視為盈利預測，並將載入首創環境控股有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一五年十一月十二日有關出售北京一清百瑪士之40%股權之公告(「該公告」)。

董事有關貼現未來估計現金流之責任

貴公司董事負責根據董事所釐定及該公告所載之基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流。該責任包括執行有關編製估值之貼現未來估計現金流之適當程序及採用適當之編製基準；並於相關情況下作出合理估計。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第14.62(2)條之規定，對估值所依據之貼現未來估計現金流計算之算術準確性發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行核證

委聘工作，以就貼現未來估計現金流計算是否根據該等假設妥善編製取得合理保證。吾等之工作並不構成對北京一清百瑪士之任何估值。

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

意見

基於上文所述，吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流在所有重大方面均已根據該等假設妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一五年十一月十二日

附錄二 — 德勤企業財務顧問之函件

下文為德勤企業財務顧問(就出售事項而言為本公司財務顧問)發出之函件全文，以供載入本公告。



敬啟者：

首創環境控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

有關北京市一清百瑪士綠色能源有限公司股權估值之現金流預測

吾等謹此提述由北京騰騏資產評估有限公司(「中國估值師」)編製日期為二零一五年七月一日有關北京市一清百瑪士綠色能源有限公司(「北京一清百瑪士」)股權價值評估(「估值」)之評估報告(「評估報告」)，內容有關出售北京一清百瑪士40%股權。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與 貴公司日期為二零一五年十一月十二日之公告(「該公告」)所界定者具有相同涵義。

根據收益法按貼現現金流基準編製之評估報告被視為上市規則第14.61條項下之盈利預測(「預測」)。按照上市規則第14.62(3)條之規定，發出此函件之目的僅為向 閣下報告，且不作任何其他用途。吾等並非就預測或估值之算術計算或就此採納之會計政策作出報告。吾等之工作並不構成對北京一清百瑪士之任何估值。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關之任何責任。

作為 貴公司出售事項之財務顧問，吾等已與董事、 貴公司管理層、德勤•關黃陳方會計師行(貴集團之申報會計師)及中國估值師討論構成編製預測部分基準及假設之資料及文件， 閣下作為董事須對此負全責。吾等曾考慮該公告附錄一所載德勤•關黃陳方會計師行於二零一五年十一月十二日向 閣下發出之函件，內容有關按照董事於作出

預測時釐定之基準及假設編製之貼現現金流之計算方法。吾等留意到編製預測時並無採納 貴公司之會計政策，原因在於預測只涉及貼現未來估計現金流。預測乃根據多項基準及假設作出。由於相關假設乃關於可能但未必會發生之未來事件，故北京一清百瑪士業務之實際財務表現可能但未必會如期達致，且差異可能重大。

基於上述基準及在並無對中國估值師選取之估值方法、基準及假設(中國估值師及 貴公司須對此負責)是否合理發表任何意見之前提下，吾等信納預測乃 閣下經審慎周詳諮詢後作出， 閣下作為董事須對此負全責。

此 致

首創環境控股有限公司

香港

中環夏慤道12號

美國銀行中心

16樓

1613-1618室

董事會 台照

代表

德勤企業財務顧問有限公司

執行董事

何小曼

謹啟

二零一五年十一月十二日