

BMI APPRAISALS

中和邦盟评估有限公司

growing your business



公司背景



中和邦盟评估有限公司（「中和邦盟评估」）成立于2001年，专门为本地及海外客户提供有关首次招股、公众函件、财务汇报、收购合并、企业融资、税务事项、清盘诉讼等各项专业评估及顾问服务。中和邦盟评估拥有高效全面的服务团队，在房地产评估、厂房及机器评估、业务评估及无形资产评估等范畴有丰富的经验。

中和资产评估有限公司（「中和资产评估」）与中和邦盟评估于2005年10月合并。中和资产评估是国内首批经中国国有资产管理局和中国证券监督管理委员会授予证券业资产评估资格的机构。

合并以后，我们的服务团队拥有160多名资深测量师、会计师、资产评估师、财务分析师、精算师、机械工程师、仲裁师等专业人士，均具深入的行业知识及专业的技能，为客户提供专业全面的评估服务。

目前，我们除了香港的总部，在国内（北京、上海、深圳、广州及厦门）、新加坡、马来西亚、印度尼西亚和澳洲（墨尔本）均设有办事处。近年我们更积极部署拓展海外市场，争取更多联盟夥伴，令服务网络遍布全球，包括英国、美国、台湾、日本、土耳其、印度、马尔代夫、南非、俄罗斯、马来西亚、新西兰和蒙古，覆盖达十多个城市，并且在香港及中国地区均具领导地位。现时我们拥有超过一千二百名客户，当中逾半为香港、中国及海外之上市公司，服务涉及以下范畴：

- 房地产评估
- 业务评估
- 厂房及机器评估
- 无形资产评估
- 资产及负债评估
- 金融工具评估
- 资源评估及顾问服务
- 生物资产评估及顾问服务
- 股票期权顾问服务
- 财务风险管理
- 财务及投资尽职调查
- 内部监控及企业风险管理
- 雇员福利顾问服务
- 财务预测及商业计划书
- 市场调研服务
- 税务服务
- 差饷事务及法定估值服务
- 技术认证服务
- 法证服务
- 屋宇顾问服务



专业服务之认受性

- 香港联合交易所
- 香港证监会
- 中国证监会
- 新加坡证券交易所
- 韩国证券交易所
- 台湾证券交易所
- 澳洲证券交易所
- 伦敦证券交易所
- 纽约证券交易所
- 加拿大证券交易所
- 德国股票交易所
- 美国纳斯达克指数
- 美国场外柜台交易市场
- 伦敦另类交易市场

公司持有之国内专业资格

- 土地评估A级资格
- 房地产评估A级资格
- 工程造价资格
- 资产评估资格
- 证券业资产评估资格
- 资源评估资格
- 生物资产评估资格

服务范围



房地产评估

对重点投资于房地产市场作投资或发展用途之上市或私人公司而言，物业资产成了公司整体资产中相当重要的一部分。为了让房地产之真正价值能获充分反映，房地产重新估值便变得非常重要。

我们的房地产评估经验包括：

- 各类房地产物业如住宅、商业、办公室、零售及工业物业
- 农地 / 乡郊权益
- 其他物业如酒店、高尔夫球场、渡假村、冷冻仓库、会所、渡轮码头、加油站、教堂或学校
- 各类生产厂房
- 各类具发展潜力地皮

业务评估

我们的专业评估人员能于瞬息万变的 market 环境中，为企业提供全面分析，并能准确评估企业的公平价值。我们在收购合并、私人配股及年终财务审计等情况，向证券交易所、财务顾问、律师及会计师等提供独立评估意见，有相当丰富的经验。

我们的业务评估经验包括以下行业：

- 农业 / 林业
- 汽车 / 铁路 / 船舶 / 重型装备
- 银行 / 资产管理 / 金融服务
- 餐饮 / 博彩 / 娱乐
- 化学产品如涂料、纤维和塑料
- 煤炭 / 电厂
- 消费品如服装和饰品
- 原油 / 天然气 / 煤层气
- 电器 / 电子产品
- 环境控制 / 废物处理
- 食品 / 饮料
- 矿产资源如铜、黄金、铁和镍
- 多媒体 / 广播 / 出版
- 信息技术 / 网络服务
- 物流 / 基础建设
- 制药 / 生物技术
- 通讯设备及服务
- 贸易 / 电子商务

厂房及机器评估

厂房及机器评估与生产制造业公司关系密切。我们的评估服务范围广泛，涵盖不同的工业类型，不论是单一机器或是由多种组件组成的生产设备，我们都能提供专业的评估服务。而且我们的专业意见可供收购合并、合营交易、会计参考、减值测试、收购价格分摊、保险、税务、资产处置、租赁及融资等多种用途。

我们的评估经验包括：

- 航空业
- 化学工业
- 电子及机电业
- 能源及水务业
- 食品及饮料业
- 存货
- 船舶及港口业
- 采矿及矿场
- 石油业
- 制药业
- 公用事业
- 纺织业

无形资产评估

对大部分企业而言，无形资产是廿一世纪财富创造之主要资源。我们的专业团队曾参与各行业之无形资产及知识产权的评估项目。同时，我们的评估报告乃按照香港会计师公会及国际会计师公会的会计准则编制，供公司财务汇报之用。

无形资产之例子如下：

- 电脑软件
- 版权
- 客户名单
- 客户关系
- 特许经营协议
- 互联网域名
- 许可和版权协议
- 竞业禁止协议
- 专利
- 服务合同
- 技术
- 商标

资产及负债评估

根据香港财务报告准则第3号《业务合并》，于收购交易完成日，收购方须评估被收购公司所有资产及负债的公允值，（称为「收购价格分摊」），以计算收购所产生的商誉(如有)。我们的评估团队拥有丰富的「收购价格分摊」处理经验，助您的公司顺利完成收购项目。

金融工具评估

因应瞬息万变的营商及监管环境，我们的专业团队可为客人提供以下范畴的评估服务：

- 股票期权
- 可换股债券
- 商品 / 货币 / 利率掉期
- 可转换优先股
- 认股权证
- 期货 / 远期合约
- 认购期权 / 认沽期权
- 财务担保
- 结构性存款合同
- 累计认购期权 / 累计认沽期权
- 股票挂钩产品

资源评估及顾问服务

我们旨在为全球客户提供专业全面的评估及顾问服务，在煤炭、聚合物、工业矿物、金属、原油和天然气等资源领域，提供完善的解决方案。

我们的服务包括：

- 天然资源评估
- 尽职调查
- 环境评估
- 岩土工程技术评估
- 独立技术审查
- 资源量及储量估计
- 资源量及储量分类系统建议

生物资产评估及顾问服务

生物资产通过可控过程下成长、成熟，从而生产、出售或转化成农产品。有别于机械等传统固定资产，生物资产的价值会随其生长周期，包括成长、衰退、生产和生育等，而不断改变。

我们的服务包括：

- 按照香港会计准则第41号 / 国际会计准则第41号作生物资产评估
- 无形资产评估如农业活动相关的特许权
- 农业活动相关的土地 / 物业评估
- 农业资产 / 森林的投资或财务尽职调查
- 农业资产 / 森林的生长条件评价
- 农业资产 / 森林生态管理
- 地理信息系统（GIS）的数据收集、分析和建模

股票期权顾问服务

发行股票期权或采用其他股权激励计划可导致公司损益表上产生成本。因此，具成本效益和目标为本的股票期权计划是可持续和有效的人力资源计划所需要的。

我们的服务包括：

- 就设立和行使雇员股票期权的程序提供意见
- 就行使股票期权相关的费用、收费及税收提供建议
- 设计股票期权的条款
- 在各种情况下股票期权的评估
- 提供股票期权在各种情况下的会计影响
- 协助我们的客户选择最合适的计划

财务风险管理

企业对金融衍生工具的需求不断增加，如股票挂钩投资、累计认购期权 / 累计认沽期权、利率掉期、商品掉期、外币掉期、期货 / 远期合约等。我们的风险管理团队能为您提供专业意见，让您有效及安全地运用金融衍生工具。

财务及投资尽职调查

我们的服务团队为买卖双方在进行特定交易时，就有关财务、税务、退休金、信息技术及营运方面的尽职调查提供意见。我们提供灵活的方案，以认清客户的业务需求，并确保与其他顾问合作无间。我们的服务还包括调查财务及营运历史记录、商业权益、企业及管理信誉和未有公开的债务等。

内部监控及企业风险管理

我们为客户提供一系列的服务，帮助客户理解其业务风险，订立可承受的风险水平，以实施风险控制，并采取持续的风险监测。

我们的服务包括：

- 应用安全
- 资本市场 / 风险管理服务
- 监控保证
- 企业风险管理
- 内部审计
- 信息安全服务
- 《萨班斯-奥克斯莱法》咨询

雇员福利顾问服务

香港财务报告准则第3号 / 国际会计准则第3号《雇员福利》涵盖公司在雇员福利方面的责任。该准则的设立是为了确保这些责任能在公司帐目上得以合理确认，使公司之间可作公平比较，并保证每年均以一致的形式编制报表。

我们的专业团队在评估设定受益责任及其他相关措施，例如当前服务成本、利息成本和计划资产的增减等，均有丰富的经验。

财务预测及商业计划书

商业计划书描述了一系列目标，用作创建业务框架，并分配适当资源，以便更有效解决问题和迎接机遇。商业计划书可用于集资、评估新业务的商业潜力或为现有业务确立新的目标。

我们的服务包括：

- 分析竞争环境
- 进行强弱机危（SWOT）综合分析
- 制定营销战略
- 进行财务预测
- 编制周详精密的商业计划书

市场调研服务

在多变的营商环境中，市场调研对于企业而言非常重要，企业可以藉此了解市场预期、行业前景、竞争环境、市场集中度，以及现有和目标市场的全球融合情况。全面的市场调研对于战略计划的制定尤其重要。

我们的服务包括：

- 提供行业的规模、增长和竞争环境的状况
- 分析目标行业的竞争环境
- 计算主要行业参与者以至特定公司的市场份额
- 提供目标公司的行业概览和市场份额，以供编制招股说明书之用

税务服务

税务事项日益繁复，而有关监管机构的也越来越谨慎。我们为客户提供税务评估、税务转让定价及交易顾问等服务，协助企业处理不同类型的税务项目及问题。

差饷事务及法定估值服务

我们的专业评估团队由一众特许测量师组成，并拥有两名超过30年经验的资深顾问，专责处理差饷 / 房屋事务及各种类型的物业评估项目，服务范围包括：

- 差饷估值服务
- 收地及生意损失 / 滋扰性索偿
- 解除新界丁屋不得转让条款之补价评估
- 地契更改
- 规划申请第16条
- 居者有其屋 / 私人机构参建居屋之补价评估

技术认证服务

为应付气候变化对企业经营业绩及企业评估的影响，我们的专业团队提供：

- 碳信用评定
- 碳管理服务
- 碳排放检定服务

法证相关顾问服务

本公司服务团队于中国及亚洲地区拥有超过20名专家，提供多元化法证服务，包括专家证人及/或会计法证和财务分析人员，提供相关证明以作调查诈骗及违法行为之用，服务范围如下：

- 初步搜证
- 商业诉讼、仲裁及调解
- 会计法证服务
- 倒闭及重组服务

屋宇顾问服务

我们的屋宇服务团队由一名在屋宇顾问服务方面拥有超过20年经验的特许建筑测量师及认可人士带领，并提供一系列专业服务如下：

- 屋宇状况及结构测量
- 认可人士服务
- 加建及改动工程
- 各类型牌照申请
- 编制契约 / 大厦公契图则
- 楼宇保养及翻新工程
- 项目管理

公司办事处

香港总办事处

香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心33楼
电话: (852) 2802 2191 传真: (852) 2802 0863
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com
联络人: 陈咏芬小姐 电邮: jwfchan@bmintelligence.com

深圳办事处

中国广东省深圳市福田区福华三路88号
财富大厦33楼C、D、E室及34楼F室 (邮编: 518048)
电话: (86) 755 8256 9699 传真: (86) 755 8256 9633
联络人: 王军小姐 电邮: juliawang@bmintelligence.com

广州办事处

中国广东省广州市体育东路140号南方证券大厦首层 (邮编: 510620)
电话: (86) 20 3887 9377 传真: (86) 3887 9377
联络人: 张慕华小姐 电邮: gmb1996@163.com

新加坡办事处

4 Robinson Road #08-01, Singapore 048543
电话: (65) 6535 9595 传真: (65) 6535 9592
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com

印尼办事处

24th Floor, UOB Plaza, Jl. M. H. Thamrin No. 10,
Jakarta 10230, Indonesia
电话: (62) 21 2993 2120 传真: (62) 21 2993 2121
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com
联络人: Mr. Reza A. Maulana 电邮: r.maulana@royston-advisory.com

北京办事处

中国北京市东城区朝阳门北大街8号
富华大厦A座13层 (邮编: 100127)
电话: (86) 10 5838 3636 传真: (86) 10 6554 7182
联络人: 杨志明先生 电邮: yangzhiming@zhcpv.com

上海办事处

中国上海市浦东新区商城路518号内外联大厦22楼 (邮编: 200120)
电话: (86) 21 6346 1207 传真: (86) 21 6346 1288
联络人: 王雪莲小姐 电邮: lindawang@bmintelligence.com

厦门办事处

中国福建省福建省厦门市思明区观音山商务营运中心塔埔路151号
4楼1001单元 (邮编: 361000)
电话: (86) 136 0304 7564
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com

马来西亚办事处

Unit A-1-1, 1st Floor, 8 Avenue Jalan Sungai Jernih 8/1, Seksyen 8,
46050 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话: (603) 7956 1308 传真: (603) 7956 1039
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com
联络人: Mr. Leonard P.W. Leong 电邮: lleong@yongleonard.com

澳洲办事处

Level 9, 552 Lonsdale Street, Melbourne, VIC 3000, Australia
电话: (613) 8602 7303 传真: (613) 9600 1930
联络人: 郑泽豪博士 电邮: tcheng@bmintelligence.com

联盟办事处

美国

5 Professional Circle, Suite 208, Colts Neck, NJ 07722, USA

英国

10 Greycoat Place, Victoria, London, SW1P 1SB

日本

6F, Meguro Nishiguchi Bldg., 2-24-15, Kami-Osaki, Shinagawa-ku,
Tokyo 141-0021, Japan

台湾

台湾台北市忠孝东路4段75-17号香樟大厦B栋5楼

土耳其

Cumhuriyet Cad. Pak Apt. No:30/1 Elmadag/Taksim - Istanbul, Turkey

印度

54 D, Malcha Marg, Chanakyapuri, New Delhi 110 021, India

俄罗斯

Office 411-414, Building 8, Leningradskaya Street 28, Khabarovsk, 680013, Russia

南非

11 De Villiers St, Bellville, Cape Town, South Africa

马来西亚

Level 13, Block A, Menara Prima, Jalan PJU 1/37, Dataran Prima, 47301 Petaling Jaya,
Selangor Darul Ehsan, Malaysia

马尔代夫

Sanco Building, M. Sunny Coast Shaheed Ali Higun, Male' 20-01 Maldives

蒙古

Apartment - 8/2 -1, 4-R horoo, Bayanzurkh District, Ulaanbaatar - 13343, Mongolia

新西兰

205 Hastings Street South, Hastings 4156, New Zealand