



Valuation

Transaction
Consulting

Real Estate
Advisory

Fixed Asset
Management

Real Estate Valuation

房地產估值

Leading / Thinking / Performing®



**American
Appraisal®**

美國評值

Real Estate Valuation Group

房地产估值部

American Appraisal is an undisputed real estate valuation leader with the global footprint and ambition to remain at the forefront of our profession.

Real estate valuations require a detailed study of the property being valued, careful investigation of all factors affecting value, a thorough search of sales and rentals of similar properties and systematic compiling of various statistical and other pertinent data.

American Appraisal has an extensive worldwide database to provide accurate estimations of value in the shortest time possible. With our experienced personnel and extensive property records, we assure our clients of an independent, professional valuation.

Our Consultants are experienced in the appraisal of all types of commercial and corporate real estate, including manufacturing facilities, shopping centers, healthcare and special purpose properties (governmental, institutional, hotel/motel and conference centers). We also assist Clients in valuing partial interests, reviewing appraisals, valuing corporate assets for current "mark to market" value accounting as well as offering guidance for corporate appeals of property tax assessments and classifications.

美国估值在房地产评估行业拥有著领导地位，经验跨越世界各地。

房地产评估需要对有关物业作详细的研究、小心分析所有影响价值的因素、搜查类似物业的出售或租赁情况，并有系统地整理所有相关数据及其他适当的资料。

美国估值拥有庞大的环球资料库，让我们能在迅速的时间内提供准确的价值估算。我们具有经验丰富的团队及广泛的物业纪录，确保我们能为客户提供独立及专业的评估服务。

我们的评估顾问对各种商业及企业物业的评估均拥有丰富经验，包括：生产设施、购物中心、医疗及特别用途物业（政府、公共团体、酒店及会议中心）。我们亦协助客户评估部份物业权益、检视评估报告、以按市值入帐的方式评估企业资产，以及为企业的物业税务上诉提供指引。

Real Estate Valuation for Hong Kong Public Listing

以香港上市为目的之房地产评估

- Hong Kong Stock Exchange requires all listed companies to disclose their property interests in their listing documents, such valuation shall be done by an independent, third-party valuer.
- Practice Note 12 of the listing rules sets up further requirements in terms of valuation of properties situated in developing markets, it infers China to be one of the developing property markets.
- We were involved in the first foreign dual listing of a state-owned enterprise, Shanghai Petrochemical, in 1993.
- We have acted for a great number of Chinese enterprises including "H" share companies, "Red Chip" companies and private Chinese companies for overseas listings.
- We have expertise in dealing with stock exchanges all over the world and fulfilling their requirements.
- 香港交易所要求上市公司披露其物业权益，并将独立评估员所做的评估报告列入招股书内。
- 香港主板上市条例实用守则第12条列出对于位于发展中市场物业进一步的评估要求，当中指出中国乃属于发展中市场，因而订立进一步的评估指标。
- 我们很荣幸于1993年参与第一家中国国有企业在海外两地上市的评估工作：上海石化。
- 美评积极参与多个大型中资企业海外上市的评估工作，包括有"H"股，“红筹”及民营企业。
- 我们跟世界各地主要证券交易所均有合作经验及掌握它们的条例要求。

Recent Cross-Border Hong Kong-IPO Projects

近期跨境香港上市评估项目

IRC Limited –

An iron ore unit of London-listed Russian mining and exploration company Petropavlovsk. We valued the assets in Moscow, Hong Kong and London.

Mongolian Mining Corporation –

Mongolia's largest privately held domestic producer and exporter of coking coal. We valued their assets in Mongolia.

SouthGobi –

The largest coal production company in Mongolia and is a Toronto-listed coal miner. We valued related assets in Mongolia.

RUSAL –

The world's largest aluminum producer and its IPO marks the first listing of a Russian company in Hong Kong. We valued their assets in Russia.

Valuation Purposes 估值目的



Representative Clients 代表客户

铁江现货 –

经营采矿业务，伦敦上市公司Petropavlovsk的成员。美评为该公司位于莫斯科、伦敦和香港的物业评估作香港上市之用。

Mongolian Mining Corporation –

蒙古最大的私人焦煤开采矿业公司。我们对其位于蒙古的资产进行评估。

南戈壁 –

多伦多上市煤矿公司，其矿产主要位于蒙古，是当地最大的煤业公司。我们为该公司位于蒙古的物业进行评估。

俄铝 –

全球最大型铝制造商并是第一家在香港上市的俄罗斯公司。我们对其位于俄罗斯的资产进行评估。

Alibaba.Com Ltd	阿里巴巴网络有限公司
Anhui Conch Cement Co Ltd	安徽海螺水泥股份有限公司
Asahi Group Co Ltd	朝日集团有限公司
Ball Asia Pacific Ltd	波尔亚太有限公司
Bank of China Ltd	中国银行
Beijing Enterprises Holdings Ltd	北京控股有限公司
Brilliance China Automotive Holdings Ltd	华晨中国汽车控股有限公司
Cash On-line Ltd	时富金融
CCB International Asset Management Ltd	建银国际资产管理有限公司
CCT Telecom Holdings Ltd	中建电讯集团有限公司
Chevalier (HK) Ltd	其士(香港)有限公司
China Aoyuan Property Group Ltd	中国奥园地产集团股份有限公司
China Shenhua Energy Co Ltd	中国神华能源股份有限公司
CLP Guohua Power Co Ltd	中电国华电力股份有限公司
Coca-Cola, Japan	可口可乐日本
Concord Group	Concord Group
COSCO International Holdings Ltd	中远国际控股有限公司
Daimler Chrysler Northeast Asia	Daimler Chrysler Northeast Asia
Dalian Port (PDA) Company Ltd	大连港股份有限公司
Far East Hotels & Entertainment Ltd	远东酒店实业有限公司
Gold Star Elevator HK Ltd	奥的斯电梯(香港)有限公司
Goodyear Tire & Rubber Ltd	Goodyear Tire & Rubber Co.
Huiyin Household Appliances (Holdings) Co Ltd	汇银家电(控股)有限公司
Interchina Holdings Co Ltd	国中控股有限公司
I.T Ltd	I.T Ltd
Japan Tobacco International (HK) Ltd	日本烟草
PepsiCo	百事可乐
Huizhou Qiaoxing Telecommunication Industry Co Ltd	惠州侨兴电讯工业有限公司
Ruinian International Ltd	瑞安国际有限公司
Sands China Ltd	金沙中国有限公司
Shangdong International Power Development Co Ltd	山东国际电力
Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Co Ltd	上海锦江国际酒店发展股份有限公司
Shougang Concord Steel Holdings Ltd	首长四方(集团)
The Hong Kong Parkview Group Ltd	侨福建设企业机构有限公司
Tomorrow International Holdings Ltd	明日国际集团有限公司
Trony Solar Holdings Co Ltd	创益太阳能控股(香港)有限公司
United Biscuits (China) Ltd	United Biscuits (China) Limited
Vishay Intertechnology	Vishay Intertechnology
Water Oasis Co Ltd	奥思集团有限公司
Yue Yuen Industrial (Holdings) Ltd	裕元工业(集团)有限公司

We have 60 Offices in 28 Countries

我们在28个国家设有60个办事处



Argentina · Australia · Brazil · Canada · Chile · China · Czech Rep. · France · Germany · Greece · Hungary · India · Italy · Japan · Kazakhstan
Luxembourg · Netherlands · Poland · Portugal · Romania · Russia · Spain · Taiwan · Thailand · Turkey · UK · Ukraine · USA
阿根廷 · 澳大利亚 · 巴西 · 加拿大 · 智利 · 中国 · 捷克 · 法国 · 德国 · 希腊 · 匈牙利 · 印度 · 意大利 · 日本 · 哈萨克
卢森堡 · 荷兰 · 波兰 · 葡萄牙 · 罗马尼亚 · 俄罗斯 · 西班牙 · 台湾 · 泰国 · 土耳其 · 英国 · 乌克兰 · 美国

Greater China Offices

大中华区办事处

Hong Kong

Room 1506-10, Dah Sing Financial Centre
108 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong
Tel : +852 2511 5200
Contact Person : William Poon
Email : wpoon@american-appraisal.com

香港

香港湾仔告士打道108号
大新金融中心15楼1506-1510室
电话 : +852 2511 5200
联络 : 潘永濂
电邮 : wpoon@american-appraisal.com

Beijing

Room 502, Office Tower A, Beijing Fortune Plaza
No. 7 Dongsanhuan Zhong Road
Chaoyang District, Beijing 100020, PRC
Tel : +86 (010) 6539 1334/ 6530 9088
Contact Person : Kevin Leung
Email : kleung@american-appraisal.com

北京

北京市朝阳区东三环中路7号
北京财富中心写字楼A座502室
邮编 : 100020
电话 : +86 (010) 6539 1334/ 6530 9088
联络 : 梁国恩
电邮 : kleung@american-appraisal.com

Shanghai

Unit 3602, Shanghai Bund Center
222 Yan An Road East, Shanghai 200002, PRC
Tel : +86 (021) 6335 0130/ 6335 0131/ 6335 0132
Contact Person : Neville Lam
Email : nlam@american-appraisal.com

上海

上海市延安东路222号外滩中心3602室
邮编 : 200002
电话 : +86 (021) 6335 0130/ 6335 0131/ 6335 0132
联络 : 林宁宇
电邮 : nlam@american-appraisal.com

Guangzhou

Room 2303, 23/F, Citic Plaza
233 TianHeBei Road, Guangzhou 510620, PRC
Tel : +86 (020) 3891 2300/ 3891 2303/ 2223 0274
Contact Person : Joe Zhou
Email : jzhou@american-appraisal.com

广州

广州天河北路233号中信广场23楼 2303室
邮编 : 510620
电话 : +86 (020) 3891 2300/ 3891 2303/ 2223 0274
联络 : 周赤宾
电邮 : jzhou@american-appraisal.com

Shenzhen

Room 314 C-1 High Tech Industrial Park
Shenzhen 518057, PRC
Tel : +86 (0755) 2655 1630
Contact Person : Tommy Wang
Email : asianmailbox@american-appraisal.com

深圳

深圳高新技术产业园 C-1 314 室
邮编 : 518057
电话 : +86 (0755) 2655 1630
联络 : 王晨枫
电邮 : asianmailbox@american-appraisal.com

Taipei

Room 1813, 18th Floor
No. 333 Keelung Road Section 1, Taipei, Taiwan 110
Tel : +886 (2) 2757 7000
Contact Person : Tina Lee
Email : tlee@american-appraisal.com

台北

台北市110信义区基隆路一段333号18楼1813室
电话 : +886 (2) 2757 7000
联络 : 李雅伦
电邮 : tlee@american-appraisal.com