

**重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司关于
《上海证券交易所关于重庆百货大楼股份有限公司重大资产购买及
托管预案信息披露的问询函》的回复**

上海证券交易所：

根据贵所《关于重庆百货大楼股份有限公司重大资产购买及托管预案信息披露的问询函》（上证公函【2015】2071 号，以下简称“问询函”）的要求，重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司现就相关问题回复如下。

6. 预案披露，本次标的资产之一仕益质检成立于 2015 年 7 月，主要从事电子类、家用电器类、电工类、五金建材类、食品化工类、纺织皮革制品类产品的质量检测服务。质量检测行业公信力、品牌及人员储备影响公司业务发展。仕益质检账面净值为 1,012.66 万元，本次以收益法评估为 5,636.56 万元，增值率 456.61%。请公司补充披露：（1）仕益质检成立时间较短，本次评估大幅增值的原因；（2）仕益质检目前取得的资质证书及到期期限；（3）CMA 和 CAL 资质证书变更前其业务开展是否存在障碍。请财务顾问、评估师和律师发表意见。

回复：（1）商社集团质检中心最初系商社集团的职能部门，成立于1984年10月，于1999作为商社集团分公司，进行单独核算，于2015年3月从商社集团剥离出来单独成立仕益质检公司，根据企业提供的近三年财务数据，2012-2014年平均收入为2500万元左右，2012-2014年平均净利润约220万元左右，总体呈增长趋势。仕益质检原业务收入主要来源于电子、家用电器、电工业务，在家电、电子、电工方面的检测技术已基本成熟，在CCC小家电、电线、电缆三个板块上，可做全项目的检测，在平板电视机(等离子、液晶)、计算机、手机检测等方面优于西部其他第三方检验机构，并且家电检测已占整个重庆电器检测市场的60%。

随着检测行业市场化发展、政府逐步放开强制性检测市场，允许合格社会检测机构进入部分强制性检测市场，仕益质检计划将业务范围扩展为电子、家用电器、电工、五金建材、食品化工、纺织皮革制品类产（商）品、道路、桥梁、房屋及其材料的质量认证和质量检测等，同时设立两湖区域中心、四川区域中心、

西北区域中心、北方区域中心、重庆区域中心、上海区域中心、广东区域中心、东北区域中心共八个区域中心，建立完善的营销网络，加强市场营销，推进市场网络建设和加大市场开发力度，并通过大量资本性支出投入，在纺织皮革、食品化工、五金建材、建筑检测领域增加检测项目，提高检测效率，拓展服务范围。

根据仕益质检的整体发展规划以及检测行业的发展状况，仕益质检预期收入和利润将保持较快增长，因此，评估人员认为采用收益法评估更能反映企业的综合获利能力，符合评估对象的特征并有效地服务于评估目的。收益法评估不仅充分考虑了各分项资产在企业运营中得到合理和充分利用、有机组合后发挥了其应有的贡献等因素，还考虑了社会资源、营销网络、管理能力、团队协作作用等对企业营运和盈利能力的贡献。由于上述无形资产在创建和取得过程中的支出在财务核算中大部分作费用化处理，并且无形资产的创建和取得成本与其产生的收益贡献价值存在弱对应性。综上所述，收益法评估结果较企业账面净资产有较大的增值。

(2) 仕益质检目前取得的资质证书及到期期限

序号	资质类别	证书号	名称	发证日期	有效期至	发证机关	
1	中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书	NO.CNAS L0418	重庆仕益产品质量检测有限责任公司	2015-04-10	2017-08-18	中国合格评定国家认可委员会	
2	委托检测实验室	08201	重庆市电子电器商品质量监督检验站		2017-08-31	中国质量认证中心	
3	资质认定授权证书	(2015) 渝质监认字 2023 号	重庆市电子电器商品质量监督检验站	2015-06-25	2018-06-24	重庆市质量技术监督局	CAL
4	资质认定计量认证证书	201522061 9E	重庆市电子电器商品质量监督检验站	2015-06-25	2018-06-24	重庆市质量技术监督局	CMA
5	资质认定计量认证证书	201422063 1C	重庆市五金商品质量监督检验站	2014-08-04	2017-08-03	重庆市质量技术监督局	CMA
6	资质认定授权证书	(2014) 渝质监认字 2033 号	重庆市五金商品质量监督检验站	2014-08-04	2017-08-03	重庆市质量技术监督局	CAL

序号	资质类别	证书号	名称	发证日期	有效期至	发证机关	
7	食品检验机构资质认定证书	F2014000371	中国商业联合会产(商)质量监督检测中心(重庆)/重庆仕益产品质量检测有限责任公司	2015-05-20	2017-08-26	中国国家认证认可监督管理委员会	CMA
8	资质认定计量认证证书	2014001614Z	中国商业联合会产(商)质量监督检测中心(重庆)/重庆仕益产品质量检测有限责任公司	2015-05-20	2017-08-26	重庆市质量技术监督局	CMA
9	资质认定授权证书	(2015)渝质监认字2010号	重庆市家用电器产品质量监督检验站	2015-06-25	2018-06-24	重庆市质量技术监督局	CAL
10	资质认定计量认证证书	2015220687E	重庆市家用电器产品质量监督检验站	2015-06-25	2018-06-24	重庆市质量技术监督局	CMA

(3) CMA和CAL资质证书变更前业务发展不存在障碍。

（此页无正文，为《重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司关于<上海证券交易所关于重庆百货大楼股份有限公司重大资产购买及托管预案信息披露的问询函>的回复》盖章页）


重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
2015年12月31日