



北京亚超资产评估有限公司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

中国建材检验认证集团股份有限公司

拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目

资产评估报告

资产评估报告编号：北京亚超评报字（2018）第 1404 号

资产评估报告日期：二零一八年十一月十二日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 2201--22006

邮编：100036

电话：(010) 51716863

传真：(010) 51716863



中国建材检验认证集团股份有限公司

拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目

资产评估报告目录

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 资产评估报告书声明 .....                        | 1  |
| 资产评估报告书摘要 .....                        | 3  |
| 资产评估报告书 .....                          | 5  |
| 一、绪言 .....                             | 5  |
| 二、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 ..... | 5  |
| 三、评估目的 .....                           | 8  |
| 四、评估对象及评估范围 .....                      | 8  |
| 五、价值类型及其定义 .....                       | 9  |
| 六、评估基准日 .....                          | 9  |
| 七、评估依据 .....                           | 9  |
| 八、评估方法 .....                           | 12 |
| 九、评估程序实施过程和情况 .....                    | 15 |
| 十、评估假设 .....                           | 16 |
| 十一、评估结论 .....                          | 18 |
| 十二、特别事项说明 .....                        | 18 |
| 十三、评估报告使用限制说明 .....                    | 20 |
| 十四、评估报告日 .....                         | 21 |
| 资产评估报告书附件 .....                        | 23 |
| 一、与评估目的相对应的经济行为文件；                     |    |
| 二、被评估单位专项审计报告；                         |    |
| 三、委托人和被评估单位法人营业执照；                     |    |
| 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；                     |    |
| 五、委托人和相关当事人的承诺函；                       |    |
| 六、评估机构资格证书；                            |    |
| 七、评估机构法人营业执照副本；                        |    |
| 八、资产评估师资格证书；                           |    |
| 九、资产评估委托合同。                            |    |



关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



中国建材检验认证集团股份有限公司  
拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目

资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司接受中国建材检验认证集团股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目所涉及的中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的：

中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材集团有限公司持有的中国中材投资（香港）有限公司股权，本次评估目的是对中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

- 1、评估对象是中国中材投资（香港）有限公司的全部股东权益。
- 2、评估范围是中国中材投资（香港）有限公司在评估基准日立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的全部资产和负债。包括流动资产、非流动资产和流动负债。纳入评估范围的公司总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，所有者权益为 2,991.26 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 6 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结果：

（一）评估结果

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日持续经营前提下，中国中材投资（香港）有限公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 4,618.51 万元，



总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元；评估后的总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元，净资产评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益价值为 2,991.26 万元，（大写贰仟玖佰玖拾壹万贰仟陆佰元整）。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

| 项目           | 账面价值     | 评估价值     | 增减值   | 增值率 %      |
|--------------|----------|----------|-------|------------|
|              | A        | B        | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 资产总计       | 4,618.51 | 4,618.51 | 0.00  | 0.00       |
| 2 负债合计       | 1,627.25 | 1,627.25 | 0.00  | 0.00       |
| 3 净资产（所有者权益） | 2,991.26 | 2,991.26 | 0.00  | 0.00       |

#### 七、对评估结果产生影响的特别事项

无。

八、评估结果使用有效期：自评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日。

九、评估报告意见形成日期：二〇一八年十一月十二日。

本评估结果系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结果系根据本报告书所述依据、前提、方法、程序得出，评估结果只有在上述依据、前提存在的条件下，以及委托人和被评估单位所提供的所有原始文件及资料都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

评估基准日后，报告使用有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。



中国建材检验认证集团股份有限公司  
拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目  
资产评估报告

北京亚超评报字（2018）第 01404 号

中国建材检验认证集团股份有限公司：

一、绪言

北京亚超资产评估有限公司（以下简称北京亚超评估公司）接受中国建材检验认证集团股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权项目所涉及的中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。委托人及被评估单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对委托评估资产在 2018 年 6 月 30 日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

本次评估采用的主要评估方法是资产基础法，在评估过程中，亚超评估公司的评估人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对被评估单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中国建材检验认证集团股份有限公司。本次资产评估报告的使用者为中国建材检验认证集团股份有限公司、中国中材投资（香港）有限公司及其股东、法律法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

企业名称：中国建材检验认证集团股份有限公司。

统一社会信用代码：91110000101123421K



住所：北京市朝阳区管庄东里 1 号科研生产区南楼。

注册资本：22000 万元。

法定代表人：姚燕。

公司类型：股份有限公司。

经营范围：认证（业务范围以认证机构批准书为准，其认证机构批准书有效期至 2018 年 12 月 10 日）；产品质量检验；建设工程质量检测及鉴定；仪器设备、标准样品、标准物质的研发和销售；安全生产、职业健康和环境保护技术服务；人员培训；节能技术服务；节能项目评估（不含资产评估）；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

公司为上市公司。

## （二）被评估企业概况

### 1. 基本情况

企业名称：中国中材投资（香港）有限公司。

公司编号为 1365709。

公司性质：私人股份有限公司。

注册资本：10 万美元。

实收资本：10 万美元。

注册地址：香港九龙观塘骏业街 56 号中海日升中心 21 楼 J 室。

公司的主营业务是投资于有价证券。

### 2、公司股东：

截止评估基准日，中国中材投资（香港）有限公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称       | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----|------------|---------|------|
| 1  | 中国中材集团有限公司 | 64.14   | 100% |
|    | 合计         | 64.14   | 100% |

### 3、企业历史沿革

中国中材投资（香港）有限公司（Sinoma Investment（Hong Kong）Co. Limited，以下简称“公司”或“本公司”）于 2009 年 8 月 24 日成立于香港，公司编号为 1365709，公司性质为私人股份有限公司，截至 2018 年 6 月 30 日止，公司注册资本为 10 万美元，实收资本为 10 万美元。



2010年2月3日以1万美元注资，相当于人民币68,407.54元；2011年9月29日从收到的中国中材集团有限公司往来款2,000万港币中出资9万美元，即期人民币兑美元汇率为572,985元，合计641,392.54元。

#### 4、近三年来资产、财务、经营状况

2017年度和评估基准日2018年6月30日中国中材投资（香港）有限公司的资产负债状况和经营情况，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告，报告号为信会师报字【2018】第ZG29667号。

近年来的资产负债情况如下：

单位：万元

| 项目       | 2018年6月30日 | 2017年12月31日 |
|----------|------------|-------------|
| 流动资产     | 163.91     | 163.91      |
| 可供出售金融资产 | 4,454.60   | 3,905.37    |
| 资产总计     | 4,618.51   | 4,009.91    |
| 流动负债     | 1,627.25   | 1,617.19    |
| 长期负债     |            |             |
| 负债合计     | 1,627.25   | 1,617.19    |
| 所有者权益合计  | 2,991.26   | 2,392.73    |

近年来的经营情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2017年度 | 2018年1-6月 |
|------|--------|-----------|
| 营业收入 | 63.00  | 20.98     |
| 营业利润 | 63.00  | 20.98     |
| 管理费用 | 0.00   | 3.82      |
| 财务费用 | 0.67   | 0.07      |
| 利润总额 | 62.32  | 17.09     |
| 净利润  | 62.32  | 17.09     |

5、公司注册地在香港，实际发生的交易和事项按照香港会计准则编制财务报表。本次审计报告中，公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

#### （三）委托人与被评估单位的关系

委托方中国建材检验认证集团股份有限公司和被评估单位中国中材投资（香港）有限公司为同一最终母公司。



#### （四）委托人以外的其他评估报告使用人

委托人以外的其他评估报告使用人有：资产评估管理部门，法律法规规定的资产评估报告使用人。

本评估报告仅供委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

### 三、评估目的

中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权，委托北京亚超资产评估有限公司以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，对中国中材投资（香港）有限公司的股东全部权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为交易双方进行股权交易提供价值参考依据。

### 四、评估对象及评估范围

1、评估对象是中国中材投资（香港）有限公司的股东全部权益。

2、评估范围是中国中材投资（香港）有限公司在评估基准日立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的全部资产和负债。包括流动资产、非流动资产和流动负债。纳入评估范围的公司总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，所有者权益为 2,991.26 万元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称             | 账面价值                 |
|------------------|----------------------|
| <b>一、流动资产合计</b>  | <b>1,639,068.18</b>  |
| 货币资金             | 1,639,068.18         |
| <b>二、非流动资产合计</b> | <b>44,546,031.60</b> |
| 可供出售金融资产         | 44,546,031.60        |
| <b>三、资产总计</b>    | <b>46,185,099.78</b> |
| <b>四、流动负债合计</b>  | <b>16,272,497.74</b> |
| 其他应付款            | 16,272,497.74        |
| <b>五、非流动负债合计</b> | <b>0.00</b>          |
| <b>六、负债总计</b>    | <b>16,272,497.74</b> |
| <b>七、所有者权益</b>   | <b>29,912,602.04</b> |

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2018 年 5 月 3 日，中国建材股份有限公司（股票代码 03323）发布 H 股换股



及非上市股换股完成公告。公司持有的中材股份 800 万股股票置换为中国建材 680 万股股票。

3、企业重大资产产权瑕疵情况

无。

4、企业账面记录的无形资产

无。

5、企业申报的表外资产的类型、数量；

企业未申报表外资产，评估亦未发现表外资产。

6、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

## 五、价值类型及其定义

根据国有资产管理与评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序。

在此基础上，考虑价值类型与评估假设的相关性，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件的影响等因素，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 六、评估基准日

本次资产评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。

该基准日离经济行为实现日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。该基准日为被评估单位会计结算日，有利于资产的清查，经与委托人和被评估单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

## 七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：



（一）行为依据

中国建材检验认证集团股份有限公司国检集团决议【2018】6号。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);
- 2、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
- 3、《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);
- 4、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于通过);
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
- 6、《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 7、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
- 9、《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);
- 10、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号);
- 11、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
- 12、《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);
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
- 14、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
- 15、国务院国有资产监督管理委员会令第26号;
- 16、国务院国资委财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》。

（三）准则依据



- 1、财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知（财资〔2017〕43号）；
- 2、中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协〔2017〕30号）；
- 3、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知（中评协〔2017〕31号）；
- 4、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知（中评协〔2017〕32号）；
- 5、中评协关于印发《资产评估执业准则——企业价值》的通知（中评协〔2017〕36号）；
- 6、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的通知（中评协〔2017〕33号）；
- 7、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知（中评协〔2017〕34号）；
- 8、中评协关于印发修订《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协〔2017〕42号）；
- 9、中评协关于印发《资产评估机构业务质量控制指南》的通知（中评协〔2017〕46号）；
- 10、中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知（中评协〔2017〕47号）；
- 11、中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知（中评协〔2017〕48号）。

#### （四）产权依据

- 1、被评估单位提供的凭证复印件等。

#### （五）取价依据

- 1、委托人提供的财务会计资料等；
- 2、WIND 资讯
- 3、评估人员收集的其他有关价格资料。

#### （六）其他依据

委托人及被评估单位提供的评估基准日审计报告；资产评估合同。



## 八、评估方法

### （一）评估基本方法及评估方法选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

#### 1、评估基本方法

##### （1）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

##### （2）收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东全部权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估师及其他评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

收益法从资产预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义，从理论上讲，收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

未来收益折现法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

P ----- 评估价值



$R_i$  ----- 第  $i$  年的收益

$i$  ----- 第  $i$  年

$r$  ----- 折现率

$n$  ----- 第  $n$  年

收益法适用的前提条件是：A、被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；B、资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；C、被评估对象预期获利年限可以预测。

### （3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，单项资产或者资产组合作为企业资产的组成部分，其价值通常受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法的基本计算公式为：

股东全部权益评估价值 = 各单项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和；

股东全部权益评估价值 = 股东全部权益评估价值 × 持股比例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

## 2、评估方法选择

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。企业价值评估准则规定“第二十二条、资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。”、“第四十条、以持续经营为前提对企业价值进行评估时，资产基础法一般不应当作为惟一使用的评估方法。”

考虑到本次评估的以下特点：



（1）本次评估目的是为委托方确定拟收购中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益提供价值参考依据；

（2）目前国内股权转让市场虽然已经基本公开，但经过对中国中材投资（香港）有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和被评估企业接近的基本没有，找不到可以比较的市场案例，难于选取具有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。被评估单位收入只有持有中国建材 H 股股票分红收入，未来收益具有较大不确定性，故不能采用收益法评估。

本次评估根据企业经营特点及资产特点选用资产基础法进行评估，故选择采用资产基础法对被评估公司股东全部权益价值的进行评估。

## （二）评估的具体方法

### 资产基础法

按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求，根据不同的资产类别，分别采用不同的方法进行评估。

具体评估方法如下：

#### 1、货币资金

货币资金为银行存款。

银行存款，核实银行对账单、余额调节表，并对其进行函证，确认银行存款的真实性，对于外币存款，根据基准日人民币汇率和外币金额确定评估值。

2、评估人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，查阅了交易资料，通过向中国证券登记结算有限责任公司函证，通过查询 WIND 资讯，对资产持有数量和基准日收盘价进行了核对，经核对无误后，以评估基准日的持有数量和收盘价确定评估值。

则评估值=数量\*单价\*基准日汇率

#### 3、负债的评估

本次企业申报评估的负债为流动负债的其他应付款。

评估人员根据中华人民共和国财政部《企业会计准则》及相关法规，对负债采用的评估方法主要是查证核实，工作程序如下：

（1）核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致；



- (2)逐项核实负债是否客观存在;
- (3)抽查记账凭证及附件,以推断其余额的可靠性;
- (4)如果存在不应在本科目核算的负债,评估人员将余额调整至其他相关科目。

在查证核实的基础上,以核实后账面值确定为评估值。

## 九、评估程序实施过程和情况

根据企业国有资产评估的有关规定及相关法律法规和会计核算的一般原则,按照资产评估评估委托合同约定的事项,亚超评估公司对被评估单位的资产负债进行了必要的核查并实施了对资产的实地察看与核对;对委托人及被评估单位提供的法律权属资料进行了必要的查验并收集了相关的产权证明文件复印件;对会计记录及相关资料进行了验证审核;进行了必要的市场调查和资产价格查询;实施了其他有必要的资产评估程序。资产评估的工作过程如下:

### (一)接受委托及准备阶段

1、亚超评估公司接受中国建材检验认证集团股份有限公司委托,从事本资产评估项目。在接受委托后,亚超评估公司根据项目特点确定了参加本项目的评估人员及项目负责人;与委托人相关人员就本次资产评估的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、委托评估资产的主要特点等关键问题进行了认真讨论;拟定了评估计划。

2、根据委托评估资产特点,有针对性地布置评估申报明细表及相关资料准备工作。我们对被评估单位参与资产评估的配合人员进行了培训,指导各有关人员填写资产评估申报明细表。

### 3、评估方案的设计

依据资产评估对象的特点,制定评估实施计划,确定评估人员,组成资产评估现场工作小组;全体评估人员对纳入本次评估范围的各项资产及负债进行评估工作。

### 4、评估资料的准备

收集和整理被评估单位的基本资料;收集并核实待评估资产的产权文件;开展市场调查,收集和整理待评估资产的市场交易价格信息,收集被评估单位所属



行业的背景资料及市场资料。

## （二）现场清查阶段

### 1、评估对象真实性和合法性的查证

货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证，发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

可供出售金融资产，评估人员登录股票结算账户进行了核实。

### 2、价值构成的调查

根据各类资产的特点，通过分析复核历史数据的方式验证其账面值构成的合理性和合规性。重点核查账面值的准确性，债权和债务账面值的完整和准确性，并查阅了有关会计凭证和会计账簿等。

评估对象合理重置成本组成要素的调查分析：对评估对象现行的价值标准进行全面调查和分析，以合理确定委托评估资产的公允价值。

## （三）选择评估方法、收集市场信息和估算阶段

1、评估方法的选择。依据评估经济行为、现场勘察资料以及必要的市场调查等选择恰当的评估方法。

2、结果的确定。依据评估人员在评估现场勘察的结论以及我们进行的必要的市场调查，测算委托评估资产的市场价值。

## （四）评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告和内部审核阶段

按照我公司规范化要求，由项目负责人和评估师编制相关资产的评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核后再提交项目复核人审核，全部审核意见反馈回项目组，项目组在此基础上作进一步的修订，最后由项目组完成并提交报告。

## 十、评估假设

本评估报告书主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：



## （一）一般假设

### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

企业价值评估，一般假设条件如下：

1、本评估报告遵循企业持续经营的假设，即假设被评估单位按目前的生产经营方式和规模持续经营，相应确定评估方法、参数和依据。

2、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

3、假设企业提供的财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

4、委托人及被评估单位提供的资料合法、客观、真实可靠。

5、影响企业经营的国家现行的有关法律、法规及关于行业的基本政策无重大变化，宏观经济形势不会出现重大变化；企业所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

6、国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变。

7、没有考虑发生产权变动时特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，以及国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

## （二）本次评估假设



1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

2、对于本评估报告中价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；

3、我们对价值的估算是根据 2018 年 6 月 30 日本地货币购买力做出的；

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十一、评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对中国中材投资（香港）有限公司纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对被评估单位进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用资产基础法对该公司股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。

### 资产基础法的评估结论

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日持续经营前提下，中国中材投资（香港）有限公司经审计后的总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元；评估后的总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元，净资产评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

| 项目            | 账面价值     | 评估价值     | 增减值   | 增值率%       |
|---------------|----------|----------|-------|------------|
|               | A        | B        | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 流动资产        | 163.91   | 163.91   | 0.00  | 0.00       |
| 2 非流动资产       | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 3 其中：可供出售金融资产 | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 4 持有至到期投资     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |



|    |            |                 |                 |             |             |
|----|------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| 5  | 长期应收款      | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 6  | 长期股权投资     | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 7  | 投资性房地产     | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 8  | 固定资产       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 9  | 在建工程       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 10 | 工程物资       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 11 | 固定资产清理     | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 12 | 生产性生物资产    | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 13 | 油气资产       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 14 | 无形资产       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 15 | 开发支出       | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 16 | 商誉         | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 17 | 长期待摊费用     | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 18 | 递延所得税资产    | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 19 | 其他非流动资产    | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 20 | 资产总计       | <b>4,618.51</b> | <b>4,618.51</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |
| 21 | 流动负债       | 1,627.25        | 1,627.25        | 0.00        | 0.00        |
| 22 | 非流动负债      | 0.00            | 0.00            | 0.00        |             |
| 23 | 负债合计       | <b>1,627.25</b> | <b>1,627.25</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |
| 24 | 净资产（所有者权益） | <b>2,991.26</b> | <b>2,991.26</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益价值为 2,991.26 万元，（大写贰仟玖佰玖拾壹万贰仟陆佰元整）。

## 十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在企业持续经营情况下，在评估基准日之状况和外部经济环境不变的前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见。

2、本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，公司及参加评估工作的全体人员与被评估单位无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

3、本报告是在被评估单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。被评估单位对所提供会计记录、会计凭证、会计报表以及相关数据的真实性和可靠性负责；本报告评估结论是对 2018 年 6 月 30 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，该公司对这一基准日以后该资产价值发生的变化不负任何责任。

4、本报告所涉及的有关法律证明文件，由被评估单位提供，其真实性由被评估单位负责。



5、我们的评估是根据企业的资产申报表进行的，并依据了企业的财务会计政策，企业对有关资产的存在性、真实性、合法性负责，有关财务会计政策由企业提供，评估师仅对基准日资产价值的客观公允性承担评估责任。

6、本次评估以被评估单位提供的资料真实、充分为前提。评估人员受条件、时间的限制，所以评估结论受机构评估人员职业判断的影响。

7、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

以上事项提请报告使用者注意

### 十三、评估报告使用限制说明

（一）委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供资产评估报告使用者用于中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权的评估目的。

（二）评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人根据国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

（三）评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（五）评估结果的使用有效期；自评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即从 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日，超过一年，需重新进行资产评估。

（六）评估基准日后，报告使用有效期以内，资产数量发生变化，应根同，据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（七）本评估项目的委托人涉及国有企业，依据相关规定，只有履行国有资



产评估项目备案手续后，方可使用本评估报告。

（八）本评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

#### 十四、评估报告日

本评估专业意见形成的日期为二零一八年十一月十二日。



（本页为签字页）

北京亚超资产评估有限公司



中国·北京

中国资产评估师：



中国资产评估师：



二〇一八年十一月十二日



## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的行为文件；
- 二、被评估单位审计报告；
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托人和相关当事人的承诺函；
- 六、评估机构资格证书；
- 七、评估机构法人营业执照副本；
- 八、资产评估师资格证书；
- 九、资产评估合同。



# 中国建材检验认证集团股份有限公司文件

国检集团决议〔2018〕6号

---

## 总经理办公会议决议

经2018年8月6日总经理办公会议讨论，通过了中国建材检验认证集团股份有限公司收购中国中材投资（香港）有限公司100%股权的议案。所需资金将通过自有资金取得。

中国建材检验认证集团股份有限公司

2018年8月6日

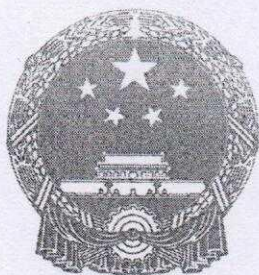


---

综合管理部

2018年8月6日印发





# 营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110000101123421K

名称 中国建材检验认证集团股份有限公司  
类型 股份有限公司(上市、国有控股)  
住所 北京市朝阳区管庄东里1号科研生产区南楼  
法定代表人 姚燕  
注册资本 22000万元  
成立日期 1984年10月18日  
营业期限 2009年12月25日至 长期  
经营范围 认证(业务范围以认证机构批准书为准,其认证机构批准书有效期至2018年12月10日);产品质量检验;建设工程质量检测及鉴定;仪器设备、标准样品、标准物质的研发和销售;安全生产、职业健康和环境保护技术服务;人员培训;节能技术服务;节能项目评估(不含资产评估);货物进出口;技术进出口;代理进出口。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 01 月 11 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。



No. 1365709

編號



# CERTIFICATE OF INCORPORATION

## 公司註冊證書

\*\*\*

I hereby certify that

本人謹此證明

Sinoma Investment (Hong Kong) Co., Limited  
中國中材投資(香港)有限公司

is this day incorporated in Hong Kong under the Companies Ordinance  
於本日在香港根據《公司條例》(第32章)

(Chapter 32) and that this company is limited.

註冊成為有限公司。

Issued on 24 August 2009.

本證書於二〇〇九年八月二十四日發出。

Ms. Fanny Wing-chi LAM

for Registrar of Companies  
Hong Kong

香港公司註冊處處長  
(林詠芝 代行)

Note 註:

Registration of a company name with the Companies Registry does not confer any trade mark rights or any other intellectual property rights in respect of the company name or any part thereof.

公司名稱獲公司註冊處註冊，並不表示獲授予該公司名稱或其任何部分的商標權或任何其他知識產權。



中国中材投资（香港）有限公司

审计报告及财务报表

2017 年 1 月-2018 年 6 月

信会师报字[2018]第 ZG29667 号



# 中国中材投资（香港）有限公司

## 审计报告及财务报表

（2017 年 01 月 01 日至 2018 年 6 月 30 日止）

|    | 目录         | 页次   |
|----|------------|------|
| 一、 | 审计报告       | 1-3  |
| 二、 | 财务报表       |      |
|    | 公司资产负债表    | 1-2  |
|    | 公司利润表      | 3    |
|    | 公司现金流量表    | 4    |
|    | 公司所有者权益变动表 | 5-6  |
|    | 财务报表附注     | 1-19 |





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

## 审计报告

信会师报字[2018]第 ZG29667 号

中国中材投资（香港）有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了中国中材投资（香港）有限公司（以下简称中材香港）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日的资产负债表，2017 年度、2018 年 1-6 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中材香港 2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日的财务状况以及 2017 年度、2018 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中材香港，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层对财务报表的责任

中材香港管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。





在编制财务报表时，管理层负责评估中材香港的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中材香港持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中材香港不能持续经营。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·上海

中国注册会计师:

中国注册会计师:

2018 年 11 月 01 日



中国中材投资（香港）有限公司  
资产负债表  
2018 年 6 月 30 日  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 资产                     | 附注    | 2018 年 6 月 30 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|------------------------|-------|-----------------|------------------|
| 流动资产：                  |       |                 |                  |
| 货币资金                   | 四、(一) | 1,639,068.18    | 1,045,430.84     |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |       |                 |                  |
| 衍生金融资产                 |       |                 |                  |
| 应收票据及应收账款              |       |                 |                  |
| 预付款项                   |       |                 |                  |
| 其他应收款                  |       |                 |                  |
| 存货                     |       |                 |                  |
| 持有待售资产                 |       |                 |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |       |                 |                  |
| 其他流动资产                 |       |                 |                  |
| 流动资产合计                 |       | 1,639,068.18    | 1,045,430.84     |
| 非流动资产：                 |       |                 |                  |
| 可供出售金融资产               | 四、(二) | 44,546,031.60   | 39,053,715.20    |
| 持有至到期投资                |       |                 |                  |
| 长期应收款                  |       |                 |                  |
| 长期股权投资                 |       |                 |                  |
| 投资性房地产                 |       |                 |                  |
| 固定资产                   |       |                 |                  |
| 在建工程                   |       |                 |                  |
| 生产性生物资产                |       |                 |                  |
| 油气资产                   |       |                 |                  |
| 无形资产                   |       |                 |                  |
| 开发支出                   |       |                 |                  |
| 商誉                     |       |                 |                  |
| 长期待摊费用                 |       |                 |                  |
| 递延所得税资产                |       |                 |                  |
| 其他非流动资产                |       |                 |                  |
| 非流动资产合计                |       | 44,546,031.60   | 39,053,715.20    |
| 资产总计                   |       | 46,185,099.78   | 40,099,146.04    |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

For and on behalf of the Company:  
Sinoma Investment (Hong Kong) Co., Limited  
中國中材投資(香港)有限公司

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第 1 页

Authorized Signature(s)



中国中材投资（香港）有限公司  
资产负债表（续）  
2018年6月30日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和所有者权益               | 附注    | 2018年6月30日    | 2017年12月31日   |
|------------------------|-------|---------------|---------------|
| 流动负债：                  |       |               |               |
| 短期借款                   |       |               |               |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |       |               |               |
| 衍生金融负债                 |       |               |               |
| 应付票据及应付账款              |       |               |               |
| 预收款项                   | 四、（三） |               | 38,163.47     |
| 应付职工薪酬                 |       |               |               |
| 应交税费                   |       |               |               |
| 其他应付款                  |       |               |               |
| 持有待售负债                 | 四、（四） | 16,272,497.74 | 16,133,725.04 |
| 一年内到期的非流动负债            |       |               |               |
| 其他流动负债                 |       |               |               |
| 流动负债合计                 |       |               |               |
| 非流动负债：                 |       | 16,272,497.74 | 16,171,888.51 |
| 长期借款                   |       |               |               |
| 应付债券                   |       |               |               |
| 其中：优先股                 |       |               |               |
| 永续债                    |       |               |               |
| 长期应付款                  |       |               |               |
| 长期应付职工薪酬               |       |               |               |
| 预计负债                   |       |               |               |
| 递延收益                   |       |               |               |
| 递延所得税负债                |       |               |               |
| 其他非流动负债                |       |               |               |
| 非流动负债合计                |       |               |               |
| 负债合计                   |       |               |               |
| 所有者权益：                 |       | 16,272,497.74 | 16,171,888.51 |
| 实收资本                   |       |               |               |
| 其他权益工具                 | 四、（五） | 641,392.54    | 641,392.54    |
| 其中：优先股                 |       |               |               |
| 永续债                    |       |               |               |
| 资本公积                   |       |               |               |
| 减：库存股                  |       |               |               |
| 其他综合收益                 |       |               |               |
| 专项储备                   | 四、（六） | 27,998,262.17 | 22,636,145.92 |
| 盈余公积                   |       |               |               |
| 未分配利润                  |       |               |               |
| 所有者权益合计                | 四、（七） | 1,272,947.33  | 649,719.07    |
| 负债和所有者权益总计             |       | 29,912,602.04 | 23,927,257.53 |
|                        |       | 46,185,099.78 | 40,099,146.04 |

For and on behalf of  
Sinoma Investment (Hong Kong) Co., Limited  
中国中材投资（香港）有限公司

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第2页

Signature(s)



中国中材投资（香港）有限公司  
利润表  
2017年1月-2018年6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项目                       | 附注    | 2018年1-6月    | 2017年度        |
|--------------------------|-------|--------------|---------------|
| 一、营业收入                   | 四、(八) | 629,964.32   | 209,798.49    |
| 减：营业成本                   |       |              |               |
| 税金及附加                    |       |              |               |
| 销售费用                     |       |              |               |
| 管理费用                     | 四、(九) |              | 38,163.47     |
| 研发费用                     |       |              |               |
| 财务费用                     | 四、(十) | 6,736.06     | 719.08        |
| 其中：利息费用                  |       |              |               |
| 利息收入                     |       | 10.00        | 19.30         |
| 资产减值损失                   |       |              |               |
| 加：其他收益                   |       |              |               |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |       |              |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |       |              |               |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |       |              |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |       |              |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）        |       | 623,228.26   | 170,915.94    |
| 加：营业外收入                  |       |              |               |
| 减：营业外支出                  |       |              |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）      |       | 623,228.26   | 170,915.94    |
| 减：所得税费用                  |       |              |               |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | 623,228.26   | 170,915.94    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |       | 623,228.26   | 170,915.94    |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |       |              |               |
| 五、其他综合收益的税后净额            |       | 5,362,116.25 | 27,166,957.05 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益       |       |              |               |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额         |       |              |               |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益      |       |              |               |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益        |       |              |               |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益       |       |              |               |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益      |       | 5,156,399.60 | 26,949,738.40 |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |       |              |               |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分         |       |              |               |
| 5. 外币财务报表折算差额            |       | 205,716.65   | 217,218.65    |
| 6. 其他                    |       |              |               |
| 六、综合收益总额                 |       | 5,985,344.51 | 27,337,872.99 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：罗明政

For and on behalf of  
Sinoma Investment (Hong Kong) Co., Limited  
中國中材投資(香港)有限公司

Authorized Signature(s)



中国中材投资（香港）有限公司  
现金流量表  
2017年1月-2018年6月  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

| 项目                        | 附注 | 2018年1-6月    | 2017年度       |
|---------------------------|----|--------------|--------------|
| 一、经营活动产生的现金流量             |    |              |              |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    |              |              |
| 收到的税费返还                   |    | 629,964.32   | 209,798.49   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    |              |              |
| 经营活动现金流入小计                |    | 10.00        | 19.30        |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 629,974.32   | 209,817.79   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    |              |              |
| 支付的各项税费                   |    |              |              |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    |              |              |
| 经营活动现金流出小计                |    | 43,792.76    | 38,663.23    |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 43,792.76    | 38,663.23    |
| 二、投资活动产生的现金流量             |    | 586,181.56   | 171,154.56   |
| 收回投资收到的现金                 |    |              |              |
| 取得投资收益收到的现金               |    |              |              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |              |              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |              |              |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |              |              |
| 投资活动现金流入小计                |    |              |              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    |              |              |
| 投资支付的现金                   |    |              |              |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |              |              |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    |              |              |
| 投资活动现金流出小计                |    |              |              |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    |              |              |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |    |              |              |
| 吸收投资收到的现金                 |    |              |              |
| 取得借款收到的现金                 |    |              |              |
| 发行债券收到的现金                 |    |              |              |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |              |              |
| 筹资活动现金流入小计                |    |              |              |
| 偿还债务支付的现金                 |    |              |              |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    |              |              |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    |              |              |
| 筹资活动现金流出小计                |    |              |              |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    |              |              |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |    |              |              |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |    | 7,455.78     | -66,404.75   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 593,637.34   | 104,749.81   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 1,045,430.84 | 940,681.03   |
|                           |    | 1,639,068.18 | 1,045,430.84 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：  
Sinoma Investment  
中國中材投資（香港）有限公司  
Authorized Signature(s)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：罗明改



2017年1月-2018年6月

2017年1月-2018年6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目                    | 2018年1-6月  |        |           |      |       |               |      |
|-----------------------|------------|--------|-----------|------|-------|---------------|------|
|                       | 实收资本       | 其他权益工具 |           | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 |
|                       |            | 优先股    | 永续债<br>其他 |      |       |               |      |
| 一、上年年末余额              | 641,392.54 |        |           |      |       | 22,636,145.92 |      |
| 加：会计政策变更              |            |        |           |      |       |               |      |
| 前期差错更正                |            |        |           |      |       |               |      |
| 其他                    |            |        |           |      |       |               |      |
| 二、本年初余额               | 641,392.54 |        |           |      |       | 22,636,145.92 |      |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |            |        |           |      |       |               |      |
| （一）综合收益总额             |            |        |           |      |       |               |      |
| （二）所有者投入和减少资本         |            |        |           |      |       |               |      |
| 1. 股东投入的普通股           |            |        |           |      |       |               |      |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |            |        |           |      |       |               |      |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |            |        |           |      |       |               |      |
| 4. 其他                 |            |        |           |      |       | 5,362,116.25  |      |
| （三）利润分配               |            |        |           |      |       |               |      |
| 1. 提取盈余公积             |            |        |           |      |       |               |      |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |            |        |           |      |       |               |      |
| 3. 其他                 |            |        |           |      |       |               |      |
| （四）所有者权益内部结转          |            |        |           |      |       |               |      |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |            |        |           |      |       |               |      |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |            |        |           |      |       |               |      |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |            |        |           |      |       |               |      |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |            |        |           |      |       |               |      |
| 5. 其他                 |            |        |           |      |       |               |      |
| （五）专项储备               |            |        |           |      |       |               |      |
| 1. 本期提取               |            |        |           |      |       |               |      |
| 2. 本期使用               |            |        |           |      |       |               |      |
| （六）其他                 |            |        |           |      |       |               |      |
| 四、本期期末余额              | 641,392.54 |        |           |      |       | 27,998,262.17 |      |

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表第5页

中國日本林產有限公司  
后附財務表附錄及香港總公司

Authorized Signature(s)



中国中材投资（香港）有限公司  
所有者权益变动表（续）

2017年1月-2018年6月

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项目                    | 2017年度     |        |     |      |       |               |               |
|-----------------------|------------|--------|-----|------|-------|---------------|---------------|
|                       | 股本         | 其他权益工具 |     | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备          |
|                       |            | 优先股    | 永续债 |      |       |               |               |
| 一、上年年末余额              | 641,392.54 |        |     |      |       | -4,530,811.13 |               |
| 加：会计政策变更              |            |        |     |      |       |               |               |
| 前期差错更正                |            |        |     |      |       |               |               |
| 其他                    |            |        |     |      |       |               |               |
| 二、本年初余额               | 641,392.54 |        |     |      |       | -4,530,811.13 |               |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |            |        |     |      |       |               |               |
| （一）综合收益总额             |            |        |     |      |       | 27,166,957.05 |               |
| （二）所有者投入和减少资本         |            |        |     |      |       |               |               |
| 1. 股东投入的普通股           |            |        |     |      |       |               |               |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |            |        |     |      |       |               |               |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |            |        |     |      |       |               |               |
| 4. 其他                 |            |        |     |      |       |               |               |
| （三）利润分配               |            |        |     |      |       |               |               |
| 1. 提取盈余公积             |            |        |     |      |       |               |               |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |            |        |     |      |       |               |               |
| 3. 其他                 |            |        |     |      |       |               |               |
| （四）所有者权益内部结转          |            |        |     |      |       |               |               |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |            |        |     |      |       |               |               |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |            |        |     |      |       |               |               |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |            |        |     |      |       |               |               |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |            |        |     |      |       |               |               |
| 5. 其他                 |            |        |     |      |       |               |               |
| （五）专项储备               |            |        |     |      |       |               |               |
| 1. 本期提取               |            |        |     |      |       |               |               |
| 2. 本期使用               |            |        |     |      |       |               |               |
| （六）其他                 |            |        |     |      |       |               |               |
| 四、本期期末余额              | 641,392.54 |        |     |      |       | 22,636,145.92 | 649,719.07    |
|                       |            |        |     |      |       |               | 23,927,257.53 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

Sinoma Investment Limited  
企业法申德中材投资有限公司

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表第6页



## 委托方承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资(香港)有限公司 100%股权事宜，中国建材检验认证集团股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的中国中材投资(香港)有限公司于2018年6月30日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

法定代表人签字：

公司印章：中国建材检验认证集团股份有限公司

年 月 日





## 被评估单位承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资(香港)有限公司 100%股权事宜，中国建材检验认证集团股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的中国中材投资(香港)有限公司于2018年6月30日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

法定代表人签字：



公司印章：中国中材投资(香港)有限公司

年 月 日



## 资产评估师承诺函

中国建材检验认证集团股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司 100%股权所涉及的中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：

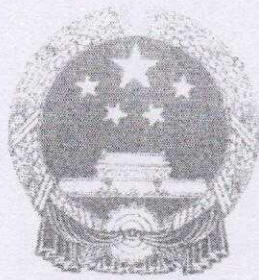


资产评估师签章：



2018 年 11 月 12 日





# 营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 91110108677404285F

名称 北京亚超资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2202  
法定代表人 李应峰  
注册资本 270万元  
成立日期 2008年07月07日  
营业期限 2008年07月07日至2038年07月06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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年03月26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。





# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 京财企许可[2008]0023号

批准机关: 北京市财政局

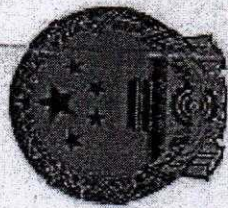
证书编号: 11020002

发证时间: 2008年6月10日

序列号: 00010666

|                              |                                        |  |
|------------------------------|----------------------------------------|--|
| 机构名称                         | 北京亚超资产评估有限公司                           |  |
| 首席合伙人<br>(法定代表人、<br>分支机构负责人) | 李应峰                                    |  |
| 资产评估范围:                      | 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。 |  |





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京亚超资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]103号 证书编号：0100063026

序号：000083

发证时间：







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：罗林华

性别：男

登记编号：11001645

单位名称：北京亚超资产评估有限  
公司



初次登记时间：2001-08-14

年检信息：通过（2018-03-30）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年11月29日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：步乃喜

性别：男

登记编号：37050094



单位名称：北京亚超资产评估有限  
公司



初次登记时间：2005-09-05

年检信息：通过（2018-03-30）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年11月29日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>





北京亚超资产评估有限公司  
Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

# 资产评估委托合同



北京亚超评委字（2018）第 号

独立 客观 公正



## 资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2018）第 号

委托人：中国建材检验认证集团股份有限公司

评估机构：北京亚超资产评估有限公司

开户银行：招商银行北京分行西三环支行 账号：1109 0634 9810 801

开户名称：北京亚超资产评估有限公司

委托人因拟收购中国中材投资（香港）有限公司股权需要进行资产评估，评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

### 一、评估目的：

中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司股权，本次评估目的是反映中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 二、评估对象和评估范围

评估对象是中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益价值，评估范围中国中材投资（香港）有限公司全部资产和负债。

### 三、评估基准日

2018 年 6 月 30 日。

### 四、评估报告使用范围

1、评估报告使用人：中国建材检验认证集团股份有限公司。



2、评估报告仅供委托人和评估合同约定的其他评估报告使用人使用，法律、法规另有规定的除外；除前述情形，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

3、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

4、评估报告有效使用期：2018年6月30日到2019年6月29日。

5、未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

6、未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。委托人或者评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

#### 五、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应及时完成资产清查工作，并提供评估机构评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。评估机构收到委托人提供的全部资料后7日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告书》。评估报告以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，评估机构提交报告的时间可以顺延。

#### 六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

1、根据国家规定及此次评估的特定目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 5.00 万元（大写：伍万元整）。差旅费用（包括评估机构人员往来交通和、食宿费等）由委托人承担。

2、支付时间及支付方式：出具资产评估报告意见交换稿后一周内，支付合同额的 100%，即支付人民币 5.00 万元（大写：伍万元整）。。

3、如本协议因委托人原因在出具资产评估报告意见交换稿后中止，评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

#### 七、委托人的其他权利和义务



1、委托人应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。

2、委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

3、委托人或者相关当事人应当对其提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

4、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

#### 八、评估机构的的其他权利和义务

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具评估报告，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任

2、委托人如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，资产评估机构有权拒绝履行合同。

#### 九、委托合同的变更

评估委托合同签订后，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化，资产评估机构可以要求与委托人签订补充合同或者重新签订评估委托合同，或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

#### 十、中止履行和解除评估委托合同的情形

1、因委托人原因中止评估业务、解除委托合同。资产评估机构可以在资产评估委托合同中约定由委托人按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

2、因委托人或相关当事人原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产评估机构可以解除评估委托合同；资产评估机构可以在资产评估委托合同中约定由委托人按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的



评估服务费。

### 十一、委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、评估机构双方签章后生效,约定事项全部完成后失效。

### 十二、违约责任

签约各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。

签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

### 十三、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为评估机构出具评估报告所在地,因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议(包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止,或无效之后果),双方选择第2种解决方式:

- (1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼;
- (2) 提交当地仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式4份,委托人2份,评估机构2份,具有同等法律效力。



(此页无正文)

委托人: 中国建材检验认证集团股份有限公司

经办人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

公司地址: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

盖章地点: \_\_\_\_\_

签约日期: 2018 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

评估机构: 北京亚超资产评估有限公司

经办人: 罗林华

电话: 010-51716863

传真: 010-51716863

公司地址: 北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦  
2201-22006

邮编: 100036

盖章地点: \_\_\_\_\_

签约日期: 2018 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年6月30日

被评估单位：中国中材投资（香港）有限公司

表1

| 项 目 |             | 账面价值     | 评估价值     | 增减值   | 增值率%       |
|-----|-------------|----------|----------|-------|------------|
|     |             | A        | B        | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1   | 流动资产        |          |          |       |            |
| 2   | 非流动资产       |          |          |       |            |
| 3   | 其中：可供出售金融资产 | 163.91   | 163.91   | 0.00  | 0.00       |
| 4   | 持有至到期投资     | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 5   | 长期应收款       | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 6   | 长期股权投资      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 7   | 投资性房地产      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 8   | 固定资产        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 9   | 在建工程        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 10  | 工程物资        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 11  | 固定资产清理      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 12  | 生产性生物资产     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 13  | 油气资产        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 14  | 无形资产        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 15  | 开发支出        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 16  | 商誉          | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 17  | 长期待摊费用      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 18  | 递延所得税资产     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 19  | 其他非流动资产     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 20  | 资产总计        | 4,618.51 | 4,618.51 | 0.00  | 0.00       |
| 21  | 流动负债        | 1,627.25 | 1,627.25 | 0.00  | 0.00       |
| 22  | 非流动负债       | 0.00     | 0.00     | 0.00  | 0.00       |
| 23  | 负债合计        | 1,627.25 | 1,627.25 | 0.00  | 0.00       |
| 24  | 净资产（所有者权益）  | 2,991.26 | 2,991.26 | 0.00  | 0.00       |

评估机构：北京亚超资产评估有限公司



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年6月30日

被评估单位：中国中材投资（香港）有限公司

表2  
金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称         | 账面价值          | 评估价值          | 增减值  | 增值率% |
|----|--------------|---------------|---------------|------|------|
| 1  | 一、流动资产合计     | 1,639,068.18  | 1,639,068.18  | 0.00 | 0.00 |
| 2  | 货币资金         | 1,639,068.18  | 1,639,068.18  | 0.00 | 0.00 |
| 3  | 交易性金融资产      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 4  | 应收票据         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 5  | 应收账款         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 6  | 预付款项         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 7  | 应收利息         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 8  | 应收股利         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 9  | 其他应收款        | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 10 | 存货           | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 11 | 一年内到期的非流动资产  | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 12 | 其他流动资产       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 13 | 二、非流动资产合计    | 44,546,031.60 | 44,546,031.60 | 0.00 | 0.00 |
| 14 | 可供出售金融资产     | 44,546,031.60 | 44,546,031.60 | 0.00 | 0.00 |
| 15 | 持有至到期投资      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 16 | 长期应收款        | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 17 | 长期股权投资       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 18 | 投资性房地产       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 19 | 固定资产         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 20 | 在建工程         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 21 | 工程物资         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 22 | 固定资产清理       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 23 | 生产性生物资产      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 24 | 油气资产         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 25 | 无形资产         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 26 | 开发支出         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 27 | 商誉           | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 28 | 长期待摊费用       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 29 | 递延所得税资产      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 30 | 其他非流动资产      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 31 | 三、资产总计       | 46,185,099.78 | 46,185,099.78 | 0.00 | 0.00 |
| 32 | 四、流动负债合计     | 16,272,497.74 | 16,272,497.74 | 0.00 | 0.00 |
| 33 | 短期借款         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 34 | 交易性金融负债      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 35 | 应付票据         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 36 | 应付账款         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 37 | 预收款项         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 38 | 应付职工薪酬       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 39 | 应交税费         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 40 | 应付利息         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 41 | 应付股利         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 42 | 其他应付款        | 16,272,497.74 | 16,272,497.74 | 0.00 | 0.00 |
| 43 | 一年内到期的非流动负债  | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 44 | 其他流动负债       | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 45 | 五、非流动负债合计    | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 46 | 长期借款         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 47 | 应付债券         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 48 | 长期应付款        | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 49 | 专项应付款        | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 50 | 预计负债         | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 51 | 递延所得税负债      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 52 | 其他非流动负债      | 0.00          | 0.00          | 0.00 | 0.00 |
| 53 | 六、负债总计       | 16,272,497.74 | 16,272,497.74 | 0.00 | 0.00 |
| 54 | 七、净资产（所有者权益） | 29,912,602.04 | 29,912,602.04 | 0.00 | 0.00 |

评估机构：北京亚超资产评估有限公司















# 非流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年6月30日

被评估单位：中国中材投资（香港）有限公司

表4

| 科目名称 |          | 账面价值          | 评估价值          | 增减值  | 增值率% |
|------|----------|---------------|---------------|------|------|
| 4-1  | 可供出售金融资产 | 44,546,031.60 | 44,546,031.60 | 0.00 | 0.00 |
| 4-2  | 持有至到期投资  | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-3  | 长期应收款    | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-4  | 长期股权投资   | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-5  | 投资性房地产   | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-6  | 固定资产     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-7  | 在建工程     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-8  | 工程物资     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-9  | 固定资产清理   | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-10 | 生产性生物资产  | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-11 | 油气资产     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-12 | 无形资产     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-13 | 开发支出     | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-14 | 商誉       | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-15 | 长期待摊费用   | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-16 | 递延所得税资产  | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
| 4-17 | 其他非流动资产  | 0.00          | 0.00          | 0.00 |      |
|      |          |               |               |      |      |
|      |          |               |               |      |      |
|      |          |               |               |      |      |
|      | 合 计      | 44,546,031.60 | 44,546,031.60 | 0.00 | 0.00 |

评估人员：步乃喜等



















中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中  
材投资（香港）有限公司100%股权项目  
评估说明

北京亚超评报字[2018]第1404号

北京亚超资产评估有限公司

二〇一八年十一月十二日



中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购  
中国中材投资（香港）有限公司股权项目  
评估说明



## 说明一

### 关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。





## 说明二

### 企业关于进行资产评估有关事项的说明



## 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托方与被评估单位概况

(一) 委托方：中国建材检验认证集团股份有限公司

#### 1. 基本情况

企业名称：中国建材检验认证集团股份有限公司。

统一社会信用代码：91110000101123421K

住所：北京市朝阳区管庄东里1号科研生产区南楼。

注册资本：22000 万元。

法定代表人：姚燕。

公司类型：股份有限公司。

经营范围：认证（业务范围以认证机构批准书为准，其认证机构批准书有效期至2018年12月10日）；产品质量检验；建设工程质量检测及鉴定；仪器设备、标准样品、标准物质的研发和销售；安全生产、职业健康和环境保护技术服务；人员培训；节能技术服务；节能项目评估（不含资产评估）；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

公司为上市公司。

### (二) 被评估企业概况

#### 1. 基本情况

企业名称：中国中材投资（香港）有限公司。

公司编号为1365709。

公司性质：私人股份有限公司。

注册资本：10 万美元。

实收资本：10 万美元。

注册地址：香港九龙观塘骏业街56号中海日升中心21楼J室。

公司的主营业务是投资于有价证券。

#### 2、公司股东：



截止评估基准日，中国中材投资（香港）有限公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称       | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----|------------|---------|------|
| 1  | 中国中材集团有限公司 | 64.14   | 100% |
|    | 合计         | 64.14   | 100% |

### 3、企业历史沿革

中国中材投资（香港）有限公司（Sinoma Investment（Hong Kong）Co. Limited，以下简称“公司”或“本公司”）于2009年8月24日成立于香港，公司编号为1365709，公司性质为私人股份有限公司，截至2018年6月30日止，公司注册资本为10万美元，实收资本为10万美元。

2010年2月3日以1万美元注资，相当于人民币68,407.54元；2011年9月29日从收到的中国中材集团有限公司往来款2,000万港币中出资9万美元，即期人民币兑美元汇率为572,985元，合计641,392.54元。

### 4、近三年来资产、财务、经营状况

2017年度和评估基准日2018年6月30日中国中材投资（香港）有限公司的资产负债状况和经营情况，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告，报告号为信会师报字【2018】第ZG29667号。

近年来的资产负债情况如下：

单位：万元

| 项目       | 2018年6月30日 | 2017年12月31日 |
|----------|------------|-------------|
| 流动资产     | 163.91     | 163.91      |
| 可供出售金融资产 | 4,454.60   | 3,905.37    |
| 资产总计     | 4,618.51   | 4,009.91    |
| 流动负债     | 1,627.25   | 1,617.19    |
| 长期负债     |            |             |
| 负债合计     | 1,627.25   | 1,617.19    |
| 所有者权益合计  | 2,991.26   | 2,392.73    |

近年来的经营情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2017年度 | 2018年1—6月 |
|------|--------|-----------|
| 营业收入 | 63.00  | 20.98     |
| 营业利润 | 63.00  | 20.98     |
| 管理费用 | 0.00   | 3.82      |
| 财务费用 | 0.67   | 0.07      |
| 利润总额 | 62.32  | 17.09     |
| 净利润  | 62.32  | 17.09     |

5、公司注册地在香港，实际发生的交易和事项按照香港会计准则编制财务报



表。本次审计报告中，公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托方中国建材检验认证集团股份有限公司和被评估单位中国中材投资（香港）有限公司为同一最终母公司。

## 二、关于经济行为的说明

中国建材检验认证集团股份有限公司拟收购中国中材投资（香港）有限公司100%股权，委托北京亚超资产评估有限公司以2018年6月30日为评估基准日，对中国中材投资（香港）有限公司的股东全部权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为交易双方进行股权交易提供价值参考依据。

## 三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是中国中材投资（香港）有限公司的股东全部权益，评估范围是中国中材投资（香港）有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。截止评估基准日2018年6月30日，经专项审计，中国中材投资（香港）有限公司资产负债账面值如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称             | 账面价值                 |
|------------------|----------------------|
| <b>一、流动资产合计</b>  | <b>1,639,068.18</b>  |
| 货币资金             | 1,639,068.18         |
| <b>二、非流动资产合计</b> | <b>44,546,031.60</b> |
| 可供出售金融资产         | 44,546,031.60        |
| <b>三、资产总计</b>    | <b>46,185,099.78</b> |
| <b>四、流动负债合计</b>  | <b>16,272,497.74</b> |
| 其他应付款            | 16,272,497.74        |
| <b>五、非流动负债合计</b> | <b>0.00</b>          |
| <b>六、负债总计</b>    | <b>16,272,497.74</b> |
| <b>七、所有者权益</b>   | <b>29,912,602.04</b> |

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2018年5月3日，中国建材股份有限公司（股票代码03323）发布H股换股及非上市股换股完成公告。公司持有的中材股份800万股股票置换为中国建材680



万股股票。

#### 四、关于评估基准日的说明

评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。

委托人确定，2018 年 6 月 30 日是会计报表编制日，且与交易目的实现日接近，故以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日。

#### 五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

#### 六、资产负债清查情况

资产负债清查情况说明

1. 列入清查范围的资产为：截止 2018 年 6 月 30 日企业的整体资产，总资产账面值 4,618.51 万元，总负债账面值 1,627.25 万元，所有者权益 2,991.26 万元。

2. 清查工作的实施：为本次资产评估进行了全面的资产清查，清查时间为 2018 年 10 月 23 日至 10 月 25 日；清查工作以中国中材投资（香港）有限公司提供的资产评估明细表为基础，由评估人员与中国中材投资（香港）有限公司的相关人员共同进行资产清查；清查未发现与会计记录不符的事项。

3. 企业的收入主要来源于可供出售的金融资产分红收入，未来收益难以确定。

#### 七、资料清单

本次评估提供的资料包括下列内容：

1. 资产清查申报表；
2. 相关经济行为的批文或文件；
3. 审计报告；
4. 资产权属证明文件、产权证明文件；
5. 财务会计资料；
6. 其他资料。



(此页为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的签字页)

委托人名称：(公章)



委托人负责人：(签章)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the authorized representative of the client.

签署日期：



( 此页为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的签字页 )

被评估单位名称：( 公章 )

被评估单位负责人：( 签章 )

签署日期：

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name followed by a date or initials.



## 说明三

### 评估对象与评估范围说明



## 评估对象与评估范围说明

### 一、资产清查核实内容

#### 1、评估对象和范围

评估对象是中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益。

评估范围是中国中材投资（香港）有限公司在评估基准日经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的全部资产和负债。包括流动资产、非流动资产和流动负债。纳入评估范围的公司总资产为 4,618.51 万元，负债 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元。

具体范围以提供给北京亚超资产评估有限公司进行评估的“资产评估明细表”为准。此评估范围已经委托方和被评估单位确认。

#### 2、资产类型及账面金额

根据资产评估工作的要求，我们对委估资产及负债进行了清查复核，列入清查范围的资产类型主要有：流动资产、非流动资产（可供出售金融资产）及流动负债等。上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称             | 账面价值                 |
|------------------|----------------------|
| <b>一、流动资产合计</b>  | <b>1,639,068.18</b>  |
| 货币资金             | 1,639,068.18         |
| <b>二、非流动资产合计</b> | <b>44,546,031.60</b> |
| 可供出售金融资产         | 44,546,031.60        |
| <b>三、资产总计</b>    | <b>46,185,099.78</b> |
| <b>四、流动负债合计</b>  | <b>16,272,497.74</b> |
| 其他应付款            | 16,272,497.74        |
| <b>五、非流动负债合计</b> | <b>0.00</b>          |
| <b>六、负债总计</b>    | <b>16,272,497.74</b> |
| <b>七、所有者权益</b>   | <b>29,912,602.04</b> |

### 二、实物资产分布情况及特点

被评估单位无实物资产。



### 三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业账面没有无形资产，也没有未记录的无形资产。

### 四、企业申报的表外资产的类型和数量

企业未申报表外资产，我们在评估过程中也未发现存在表外资产。

### 五、引用其他机构出具的报告的结论涉及的资产类型、数量和账面金额。

无。



## 说明四

### 资产核实总体情况说明



## 资产核实总体情况说明

### 一、资产清查的过程与方法

#### （一）清查组织工作

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门关于国有资产评估相关法律法规和规范化要求，北京亚超资产评估有限公司实施了对委托评估资产的清查核实。基于本次评估资产的特点，以及时间上的总体要求，北京亚超资产评估有限公司制定了资产清查方案，由项目负责人负责总体工作的协调，对评估范围内的中国中材投资（香港）有限公司的资产进行清查核实与现场工作。整个清查过程为2018年10月23日至10月25日，北京亚超资产评估有限公司评估人员对中国中材投资（香港）有限公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了核实，并做了必要的市场调查和交易价格的比较，以及北京亚超资产评估有限公司认为必要实施的其他资产评估程序。另外，对于实物性资产，北京亚超资产评估有限公司评估人员进行了现场勘察和盘点。

#### （二）清查主要步骤

##### 1、指导企业相关人员清查资产与收集准备资料

先期派遣项目组经理，指导企业相关的财务与资产管理人员按照公司提供的“评估申报明细表”、“资产调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

##### 2、初步审查被评估单位提供的评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解各评估具体范围及对象。然后仔细阅读申报表，初步检查有无填项不全、资产项目不明确情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查申报表有无多报和漏项等。

##### 3、现场实地勘察

对设备的勘察，通过与企业设备管理人员进行交流，主要了解设备的使用、日常维修和管理情况。

在上述现场勘察的基础上，评估人员还收集了相关权证资料，查阅了相关账、



证等原始资料并作了现场勘察记录。

#### 4、补充、修改和完善评估申报表

根据现场实地勘察结果，进一步完善评估申报表，以做到“表”、“实”相符。

#### 5、核实产权证明文件

对列入评估范围的可供出售金融资产进行核查，以做到产权清晰。

#### （三）清查的主要方法

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

### 二、影响资产清查的事项

无。

### 三、资产清查核实结论

通过对列入评估范围的实物资产所进行的清查，主要实物资产均可继续正常使用。资产清查基本做到不重不漏，账表、表实相符。无影响资产清查的事项，资产权属清楚。



## 说明五

### 各项资产及负债的评估技术说明



## 流动资产评估技术说明

### 一、评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动资产，账面金额 1,639,068.18 元，为货币资金。上述资产在评估基准日账面值如下所示：

| 金额单位：人民币元 |              |
|-----------|--------------|
| 资产        | 账面值          |
| 流动资产合计    | 1,639,068.18 |
| 货币资金      | 1,639,068.18 |

### 二、评估依据

- 1、企业提供的原始会计资料、资产评估申报明细表及相关的证明材料等；
- 2、银行提供的对账单、证明材料等；
- 3、评估人员现场了解和掌握的资料；
- 4、企业所在地的价格信息资料；
- 5、其他与评估有关的资料。

### 三、企业主要会计政策

- 1、会计期间：从公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。
- 2、记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，以历史成本为计价基础。
- 3、记账本位币：人民币。
- 4、存货：存货在取得时按照实际成本入账，原材料按实际成本法计价。

### 四、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

#### 第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的流动资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表示范格式，按照评估规范化的要求，指导企业填写流动



资产申报明细表。

### 第二阶段：现场调查阶段

1、核对账目：根据企业提供的流动资产评估申报资料，首先对财务台账和资产评估申报表进行互相核对使之相符，然后和仓库台账进行相互核对。对名称或数量不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符。

2、现场查点：评估人员、财务等部门有关人员，对 2018 年 6 月 30 日基准日的银行进行了函证。

### 第三阶段：综合处理阶段

1、将核实的流动资产和其他资产申报明细表，录入计算机，建立相应数据库；

2、对各类资产，遵照国有资产评估管理办法的规定，有针对性地采用重置成本法，确定其在评估基准日的市场价值，编制相应评估汇总表；

3、提交流动资产评估技术说明。

## 五、评估方法

### 货币资金

货币资金为银行存款。

银行存款，核实银行对账单、余额调节表，并对其进行函证，确认银行存款的真实性，对于外币存款，根据基准日人民币汇率和外币金额确定评估值。

## 六、评估说明

### 货币资金

货币资金银行存款，账面价值 1,639,068.18 元。

评估人员将银行存款的账面值（原币）进行了核对，同时进行函证。经核实，账面记录准确，未发现影响净资产的未达账项事宜。账户为港币账户，外币账面金额为 1,944,097.00 港元，经查询中国人民银行公布的基准日汇率中间价为 0.8431 元/港元。则银行存款评估值为  $1,944,097.00 \times 0.8431 = 1,639,068.18$  元。

货币资金评估值为 1,639,068.18 元。



## 七、评估结果

中国中材投资（香港）有限公司纳入此次评估范围的流动资产账面值为1,639,068.18 元，评估值为1,639,068.18 元，评估无增减值变化。



## 可供出售金融资产评估技术说明

1. 委估资产的内容：可供出售金融资产是企业进行的股票投资，为中国建材 H 股（03323）无限售限制流通股，数量为 6800000 股，账面价值 44,546,031.60 元，未计提投资跌价准备。

2. 评估程序及方法：评估人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，查阅了交易资料，通过向中国证券登记结算有限责任公司函证，通过查询 WIND 资讯，对资产持有数量和基准日收盘价进行了核对，经核对无误后，以评估基准日的持有数量和收盘价确定评估值。

则评估值=数量\*单价\*基准日汇率=6800000\*7.77\*0.8431=44,546,031.60 元。

3. 评估结果：可供出售金融资产的评估值为 44,546,031.60 元，评估无增减变化。



## 负债评估技术说明

### 一、评估范围

列入本次评估范围的负债账面值为 16,272,497.74 元，为流动负债的其他应付款。

其他应付款等。上述负债在评估基准日账面值如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称   | 账面价值          |
|--------|---------------|
| 流动负债合计 | 16,272,497.74 |
| 其他应付款  | 16,272,497.74 |

### 二、评估依据

- 1、企业提供的原始会计资料、评估申报明细表及相关的证明材料等；
- 2、评估人员现场了解和掌握的资料；
- 3、其他与评估有关的资料。

### 三、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

#### 第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表示范格式，按照事务所评估规范化的要求，指导企业填写负债申报明细表；

#### 第二阶段：现场调查阶段

1、根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估申报表进行互相核对，使之相符。对名称或数量不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符；

2、由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；



### 第三阶段：综合处理阶段

- 1、将核实的负债申报明细表，录入计算机，建立相应数据库；
- 2、对各类负债，编制相应评估汇总表；
- 3、提交负债的评估技术说明。

## 四、评估方法

### 其他应付款

评估人员核对评估基准日明细账、报表和总账的余额是否相符，检查其原始凭证，以核实后的余额为评估值。

## 五、负债评估说明

### 其他应付款

其他应付款账面值为 16,272,497.74 元，是应付中国中材集团有限公司往来款。评估人员对其他应付款的有关单据、协议或合同、入账凭证进行了抽查核实，以核实后账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 16,272,497.74 元。

## 六、评估结果

经评估，中国中材投资（香港）有限公司委估负债账面值为 16,272,497.74 元，评估值为 16,272,497.74 元，评估无增减变动。

详细评估结果见负债评估汇总表及评估明细表。



## 说明六

### 未采用收益法、市场法评估的说明

被评估单位收入只有持有中国建材 H 股股票分红收入，未来收益具有较大不确定性，故不能采用收益法评估。市场上没有与被评估单位相似的市场交易，故不宜采用市场法进行评估。



## 说明七

### 评估结论及其分析



## 评估结论及其分析

### 一、评估结论

在实施了上述资产评估程序及方法后，将中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日所表现的市场价值反映如下：

#### （一）资产基础法的评估结论

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日持续经营前提下，中国中材投资（香港）有限公司经审计后的总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元；评估后的总资产为 4,618.51 万元，总负债为 1,627.25 万元，净资产为 2,991.26 万元，净资产评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

| 项 目           | 账面价值     | 评估价值     | 增减值   | 增值率%       |
|---------------|----------|----------|-------|------------|
|               | A        | B        | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 流动资产        | 163.91   | 163.91   | 0.00  | 0.00       |
| 2 非流动资产       | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 3 其中：可供出售金融资产 | 4,454.60 | 4,454.60 | 0.00  | 0.00       |
| 4 持有至到期投资     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 5 长期应收款       | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 6 长期股权投资      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 7 投资性房地产      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 8 固定资产        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 9 在建工程        | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 10 工程物资       | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 11 固定资产清理     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 12 生产性生物资产    | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 13 油气资产       | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 14 无形资产       | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 15 开发支出       | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 16 商誉         | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 17 长期待摊费用     | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 18 递延所得税资产    | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 19 其他非流动资产    | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 20 资产总计       | 4,618.51 | 4,618.51 | 0.00  | 0.00       |
| 21 流动负债       | 1,627.25 | 1,627.25 | 0.00  | 0.00       |
| 22 非流动负债      | 0.00     | 0.00     | 0.00  |            |
| 23 负债合计       | 1,627.25 | 1,627.25 | 0.00  | 0.00       |



|    |            |          |          |      |      |
|----|------------|----------|----------|------|------|
| 24 | 净资产（所有者权益） | 2,991.26 | 2,991.26 | 0.00 | 0.00 |
|----|------------|----------|----------|------|------|

中国中材投资（香港）有限公司股东全部权益价值为 2,991.26 万元，（大写贰仟玖佰玖拾壹万贰仟陆佰元整）。

## 二、评估结论成立的条件

评估结论系根据前述评估原则、依据、前提、方法、程序得出的，仅为本评估目的服务；评估结论系对评估基准日中国建材检验认证集团股份有限公司委托评估中国中材投资（香港）有限公司资产及负债市场价值的反映，只有在上述评估原则、依据、前提存在的条件下成立。评估人员在出具评估结论时，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力或其他不可抗力的影响。评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 三、评估基准日的期后事项对评估结论的影响

1、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

2、在评估基准日期后，且评估结果有效期内若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

## 四、评估结论的效力、使用范围与有效期

本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

本评估结论仅供委托方为评估目的使用 and 送交财产评估主管机关审查使用。本评估说明的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。

根据国家现行规定，评估结论的使用有效期为一年，从评估基准日起计算。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为参考依据（还需结合评估基准



日的期后事项的调整)。超过一年,需重新进行资产评估。