



北 京 亚 超 资 产 评 估 有 限 公 司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院
有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公
司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司
检测中心资产组价值项目

资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 A203 号

（共一册，第壹册）

二零一九年十月二十八日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020052201900325

资产评估报告名称： 中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值项目

资产评估报告文号： 北京亚超评报字（2019）第A203号

资产评估机构名称： 北京亚超资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 步乃喜(资产评估师)、罗林华(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、 绪言	6
二、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	7
三、 评估目的	11
四、 评估对象和评估范围	12
五、 价值类型	14
六、 评估基准日	14
七、 评估依据	14
八、 评估方法	18
九、 评估程序实施过程和情况	21
十、 评估假设	23
十一、 评估结论	26
十二、 特别事项说明	29
十三、 资产评估报告使用限制说明	30
十四、 资产评估报告日	31
附 件	33
一、 与评估目的相对应的经济行为文件；	
二、 产权持有单位审计报告；	
三、 委托人和产权持有单位法人营业执照；	
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；	
五、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	
六、 委托人和产权持有单位的承诺函；	
七、 签名资产评估师的承诺函；	
八、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；	
九、 资产评估机构法人营业执照副本；	
十、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；	
十一、 资产评估委托合同；	
十二、 资产评估明细表。	

中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值项目

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司的委托，资产评估师根据中国资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（七）其他需要声明的内容。

中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值项目
资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司的委托，根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，执行必要的评估程序，对中材地质工程勘察研究院有限公司拟转让中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组在2018年12月31日市场价值进行了评估。

一、 评估目的：

因中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值进行了评估；本次资产评估目的是为收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组提供价值参考依据。

该行为是依据2019年5月27日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资〔2019〕235号）”实施的。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值,评估范围是中材地质工程勘察研究院有限公司申报的经审计的检测中心全部资产和负债。

截止本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日,中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务财务报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告,审定的资产情况为:总资产账面价值 977.43 万元,总负债账面价值 28.56 万元,净资产账面价值 948.87 万元。

三、 价值类型: 市场价值。

四、 评估基准日: 2018 年 12 月 31 日。

五、 评估方法: 成本法、收益法。

六、 评估结论:

经综合分析最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值为 3,180.38 万元,即叁仟壹佰捌拾万叁仟捌佰元。评估变动增值额 2,231.51 万元,增值率 235.18%。

七、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况,并说明承担引用不当的相关责任;

本次评估中,财务数据已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留

意见审计报告，审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

根据财政部、税务总局、海关总署三方发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号)，自 2019 年 4 月 1 日起增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%;原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

本次收益预测中考虑了基准日后增值税率的调整。成本法采用基准日期的增值税税率，未考虑增值税率调整。

八、 评估结论有效期：

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 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，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、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值项目

资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 A203 号

一、 绪言

中国建材检验认证集团股份有限公司：

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法、收益法，按照必要的评估程序，对中材地质工程勘察研究院有限公司拟转让中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值在 2018 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。委托人及产权持有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 12 月 31 日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

在评估过程中，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，对产权持有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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人一为中国建材检验认证集团股份有限公司，委托人及产权持有单位为中材地质工程勘察研究院有限公司。

(一) 委托人一：中国建材检验认证集团股份有限公司

1. 营业执照登记情况

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；

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 日至无限期；

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)。

(二) 委托人二及产权持有单位概况

1. 营业执照登记情况

名称: 中材地质工程勘察研究院有限公司

统一社会信用代码: 91110000400000,974J

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 北京市朝阳区望京西路甲 50 号 1 号楼 401、402 室

法定代表人: 田震远

注册资本: 5,000.00 万人民币

成立日期: 2000 年 9 月 29 日

营业期限: 2000 年 9 月 29 日- 长期

经营范围: 矿产地质调查、勘察,水文地质勘察,工程地质勘察,环境地质调查,化验、鉴定与测试等。

2. 测试中心情况介绍

中材地质工程勘察研究院有限公司设有职能管理部门、业务部门,包括:综合办公室、计划财务部、人力资源部、理化室、工程地质勘察院、环境保护研究所等等

截至 2019 年 6 月 30 日,测试中心有核心技术人员 15 人,其中包括主任、副主任、总工程师各一名。

理化室前身是国家建材工业部地质中心实验室,承担全国 26 个建

材总队及非金属矿地质队的普查找矿与勘探工程地质矿样的岩矿测试、矿物鉴定、物化性能测试、选矿试验及综合利用研究。获得资质情况如下：

1992 年获中国国家认证认可监督管理委员会计量认证（CMA）；

2014 年获中国合格评定国家认可委员会实验室认可（CNAS）；

2014 年获中国船级社实验室认可（CCS）。

理化室有多年地质矿物研究经验，有技术积累，有传承。研制了 12 个矿种共计 28 个国家一级标准物质、制定了数十个矿物含量、性能测试、物相分析及石棉检测等国家标准、建材地质岩矿分析操作规程等。现已发展成为检测设备齐全，实验室设施和环境条件良好，检测人员结构合理、素质高，管理制度健全的检测机构。业务范围包括：石棉检测、碱活性检测、岩矿测试、矿物鉴定、物化性能测试、选矿试验、建筑室内环境污染物浓度的检测等。特色业务如下：

2009 年国家食品药品监督管理局指定本单位编制《粉状化妆品及其原料中石棉测定方法》（暂定）国家食药管理局发布（食药监办许函[2009]136 号），成为化妆品及其原料中石棉检测的专业机构。2015 年该方法原文被收录进国家食品药品管理总局编制的《化妆品安全技术规范（2015 版）》。进口化妆品石棉检测业务的市场占有率 80%以上。

2014 年取得中国船级社 CCS《产品检测和试验机构认可证书》，被指定为船用产品石棉检测的专业机构，市场占有率 20%左右。

由于最早具备澳洲石棉检测能力（澳大利亚 AS 4964-2004 石棉检测标准），2016 年被指定为中国唯一的出口到澳洲（澳大利亚）的建

筑材料无石棉检测、建材制品无石棉检测、汽车用材料无石棉检测、船舶用材料无石棉检测机构，市场占有率 90%以上。

2016 年依据中华人民共和国药典（2015 年版，四部）开展药用滑石粉石棉检测业务，积极发展药企客户，市场占有率 80%以上。

2019 年与中国保健协会签订《保健功能纺织品放射性安全指标评价研究》、《保健功能纺织品放射性安全指标及物相分析检测与评价研究》合作协议，成为中国保健协会唯一指定的保健功能纺织品放射性标准制定和研究机构。理化室积极与中国保健协会协商，一方面积极要求配合开展保健纺织品安全性能检测；另一方面主动提出开展保健纺织品放射性与矿物含量关系研究，协助中国保健协会制定保健纺织品的放射性检测标准和限量标准，经过近 10 个月的协助监管，大部分企业产品放射性超标问题明显改观，造福社会。

3. 主要经营业绩

公司检测中心近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	9,774,348.69	6,243,666.45	6,557,556.09
净资产	9,488,728.69	6,082,746.45	6,396,636.09
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	9,887,735.08	11,919,563.58	8,261,901.08
营业成本	3,647,921.94	4,209,881.24	6,062,108.34
营业利润	2,335,774.49	3,482,512.63	2,015,624.84
利润总额	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84
净利润	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84

2018、2017 年度数据经北京立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告。

4. 执行的主要会计政策

公司执行财政部颁发的《企业会计准则》，以人民币为记账本位币，以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础。固定资产按照成本进行初始计量，固定资产折旧采用年限平均法分类计提。坏帐准备采用备抵法核算，提取按年末账龄分析法和个别认定法计算确定

（三）委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及产权持有单位为实现评估目的使用，除委托人及产权持有单位外，其他评估报告使用者为：委托人及产权持有单位上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用者。

评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、 评估目的

因中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值进行了评估；本次资产评估目的是为拟收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 5 月 27 日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资〔2019〕235 号）”实施的。

四、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象及评估范围

1. 评估对象

评估对象是中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值。

2. 评估范围

评估范围是中材地质工程勘察研究院有限公司申报的检测中心经审计的资产和负债，截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告，中材地质工程勘察研究院有限公司资产组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
一、流动资产合计	8,522,843.00
应收账款	12,958.00
预付款项	109,885.00
其他应收款	8,400,000.00
二、非流动资产合计	1,251,505.69
固定资产	1,251,505.69
三、资产总计	9,774,348.69
四、流动负债合计	285,620.00
预收账款	285,620.00
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	285,620.00
七、净资产（所有者权益）	9,488,728.69

本次评估范围与委托评估时确立的资产范围一致。

(二) 主要资产基本情况

◆ 流动资产

流动资产包括应收账款、预付账款和其他应收款。

◆ 非流动资产

非流动资产包括为固定资产。

企业的实物资产为固定资产。固定资产均为机器设备，账面原值为 4,728,338.26 元，账面净值为 1,251,505.69 元，包括 188 项机器设备。

主要为 X 光衍射仪、磁选机、等离子发射光谱仪、周期式脉动高梯度磁选机等，分布于地勘院各个实验室内，均处于正常使用状态，能满足企业检测经营需要。

存货账面值为 840 万元，主要为 GBW03109A 石灰石、GBW03111 石膏、GBW03113 硅质砂岩等。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，企业承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估中，引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、 价值类型

根据国有资产管理与评估的有关法规，遵循客观、独立、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，根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等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

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

该评估基准日距经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。该基准日为产权持有单位会计结算日，能够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，有利于资产的清查。经与委托人及产权持有单位协商，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）经济行为依据

2019年5月27日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资（2019）235号）”。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26号根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第10届全国人民代表大会第5次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第11届全国人民代表大会常务委员会第5次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016年3月23日（财税〔2016〕36号））；
8. 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令第91

号);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国资委、财政部令第32号);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号,2005年8月25日国资委第31次主任办公会议审议通过);

11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年12月31日财政部令第14号);

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006年12月12日国资委产权【2006】274号);

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2011年1月8日国务院令 第588号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订);

14. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(2010年5月25日国资发产权【2010】71号);

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013年5月10日国资发产权【2013】64号);

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(2009年9月11日国资产权【2009】941号);

17. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);

18. 其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(2017年8月23日,财资【2017】43

号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协【2017】30号);

3. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知(中评协【2018】36号);

4. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知(中评协【2018】35号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协【2017】33号);

6. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知(中评协【2018】37号);

7. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号);

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47号);

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48号);

11. 《企业会计准则——基本准则》(2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改);

12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协(2017)39号,2017年10月1日);

(四) 权属依据

1. 设备购置合同、发票;

2. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 企业提供的资料

- (1) 企业提供的评估基准日财务报表、审计报告；
- (2) 企业提供的评估基准日至报告出具日已签订未执行完毕的重要合同；
- (3) 企业提供的评估基准日资产使用状况资料。

2. 资产评估机构收集的资料

- (1) 评估专业人员现场勘查记录资料；
- (2) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (3) 与本次评估相关的其他资料。

(六) 其他依据

1. 亚超评估公司与中材地质工程勘察研究院有限公司签订的《资产评估委托合同》“北京亚超评委字（2019）第 A149 号”；
2. 产权持有单位提供的企业提供的资产清单和资产评估申报表；

八、 评估方法

(一) 评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

(二) 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

1. 成本法适用性分析

考虑委托评估的各类资产能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用成本法对评估对象进行评估。

2. 收益法适用性分析：

考虑中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心能够独立产生收益，成本独立测算，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

3. 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例没有、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用成本法、收益法进行评估。

(三) 选用评估方法技术思路

■ 成本法

本次评估采用成本法对中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总得出资产组的评估值。

具体各类资产的评估方法如下：

1. 其他债权性资产：是应收账款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

2. 机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。

重置成本法估算公式如下：

$$\text{评估净值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$\text{即：评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

3. 负债的评估

本次企业申报评估的负债为流动负债，为预收账款。

评估人员根据中华人民共和国财政部颁布的《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。

■ 收益法

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。

我们采用现金流量折现法对产权持有单位评估基准日的检测业务价值进行估算，具体方法选用资产组权益自由现金流折现模型。以未来若干年度内的资产组权益自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出产权持有单位资产组的价值（该资产组无非经营性、溢余资产和负债）

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、资产所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。

九、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者、

评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

(三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四) 现场调查

1. 指导委托人、产权持有单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他

相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

(六) 评定估算

1. 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；
2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成评估结论；
3. 对形成评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1. 根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；
2. 在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

十、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相

应的调整。

（一）基本假设

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。

4. 企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指产权持有单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设产权持有单位持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将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。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

(三) 本次评估假设

1. 产权持有单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新。

2. 产权持有单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项。

3. 产权持有单位的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国家法律法规。

4. 本次评估假定产权持有单位未来能实现预测的销量。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据《中国资产评估准则》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,本公司评估人员对产权持有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。在此基础上采用成本法、收益法对中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心检测业务资产组在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

(一) 成本法评估结果

总资产账面价值 977.43 万元,总负债账面价值 28.56 万元,净资产账面价值 948.87 万元,总资产评估价值 953.81 万元,总负债评估价值 28.56 万元,净资产评估价值 925.25 万元,评估变动减值额 23.62 万元,减值率 2.49%。详见下表:

资产评估结果汇总表

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	852.28	852.28	0.00	0.00
2 非流动资产	125.15	101.53	-23.62	-18.87
3 其中:可供出售金融资产	0.00	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	125.15	101.53	-23.62	-18.87
9 在建工程	0.00	0.00	0.00	

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%
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	977.43	953.81	-23.62	-2.42
21 流动负债	28.56	28.56	0.00	0.00
22 非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23 负债合计	28.56	28.56	0.00	0.00
24 净资产（所有者权益）	948.87	925.25	-23.62	-2.49

评估增减值原因分析：

评估减值 23.62 万元，主要是固定资产评估减值造成的。主要是随着技术更新，设备价格下降导致。

（二）收益法的评估结果

收益法评估后的资产组价值为 3,180.38 万元，增值额为 2,231.51 万元，增值率 235.18%。

（三）评估结论的分析及评估结果的选择

采用成本法和采用收益法两种评估方法的评估结果差异 2,255.13 万元，差异率为 243.73%。差异原因如下：

1. 两种评估方法考虑的角度不同，成本法主要采用重置成本法评估，不考虑未来经营风险对评估结论的影响。收益法是对企业未来的营业收入和营业成本进行合理预测，通过未来自由现金流量折现加总得出评估结论。

2. 收益法是从资产组的未来获利能力途径求取资产组价值，是对资产组未来的营业收入和营业成本进行预测，将未来净现金流量折现后求和得出评估结论。成本法是从资产重新取得途径求取资产组价值。成本法将资产组资产负债表内的各项资产负债单独评估，加总得到股东全部权益的评估价值，不考虑未来风险、收益对评估结论的影响。收益法是对该公司未来的资产组营业收入和营业成本进行合理预测，通过未来自由现金流量折现加总得出评估结论。这也是成本法与收益法评估结果差异较大的主要原因。

3. 由于收益法体现了公司在区域内的市场竞争地位及自身优势所带来超额收益的价值，而成本法主要基于资产重置价值角度评估，难以客观合理地反映被评估单位所拥有的市场、客户资源、人力资源、特殊的管理模式等在内的持续经营的资产组价值，故导致了收益法评估结论高于成本法评估结论。

4. 公司资产组属于检测行业，其价值应该是在其持续经营前提下未来产品获利能力的体现。通过分析历史数据，根据资产组未来盈利预测，结合行业指标对未来净现金流进行测算，其结果能够客观的反映正常经营条件下的资产组价值，因此，选用收益法的评估结论较恰当。

5. 由于公司经营检测业务多年，具有稳定的客户群体和良好的商业信誉。导致了本次收益法评估增值。

基于上述原因及本次评估的目的，最终选取收益法得出的评估价值作为最终评估结论。

经评估，公司资产组权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 3,180.38 万元，即叁仟壹佰捌拾万叁仟捌佰元。

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：

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估中，财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告，审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；
无。

(三) 评估程序受到限制的情形；
无。

(四) 评估资料不完整的情形；
无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；
无。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项;

根据财政部、税务总局、海关总署三方发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号), 自 2019 年 4 月 1 日起增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16%税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10%税率的, 税率调整为 9%。

本次收益预测中考虑了基准日后增值税率的调整。成本法采用基准日期的增值税税率, 未考虑增值税率调整。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

上述事项是评估人员无法确定的, 请评估报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围:

1. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

2. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用

途；

3. 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本次评估机构或与相关当事方另有约定的除外

4. 评估结论的使用有效期；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 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 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，方可使用本资产评估报告。

(六) 本资产评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为 2019 年 10 月 28 日。

(本页为签字盖章页)



中国·北京

资产评估师: 罗林华
1100104

资产评估师: 郭芳
37050094

二零一九年十月二十八日

附 件

- 一、 与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、 产权持有单位审计报告；
- 三、 委托人和产权持有单位法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- 六、 委托人和产权持有单位的承诺函；
- 七、 签名资产评估师的承诺函；
- 八、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 九、 资产评估机构法人营业执照副本；
- 十、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十一、 资产评估委托合同；
- 十二、 资产评估明细表。

中国建材集团有限公司文件

中国建材发投资〔2019〕235号

关于印发中国建材集团有限公司 检验检测业务重组整合方案的通知

各有关企业：

为履行中国建材检验认证集团股份有限公司上市时关于解决同业竞争的承诺，集团制定了检验检测业务重组整合方案（以下简称方案）并经集团第一届董事会第二十六次会议审议通过，现将方案印发给你们，请抓紧组织，落实推进，确保承诺期内解决同业竞争问题。

特此通知。



中国建材集团有限公司办公室

2019年5月27日印发

录入：汪慧珣

校对：曾超

中国建材集团有限公司

检验检测业务重组整合方案

在中国建材检验认证集团股份有限公司（以下简称 CTC）上市审批时，原中国建筑材料集团有限公司、原中国中材集团有限公司（以下简称原中材集团）分别向中国证监会和社会公众出具了三年内（截至日期 2019 年 11 月 8 日）解决集团内检验检测业务同业竞争问题的承诺，为履行该承诺，集团成立检验检测业务重组整合工作组，组织调研了原中材集团范围内具有检验检测机构资质认定证书（CMA 证书）或标准物质资质的企业，结合集团实际，形成了集团检验检测业务重组整合方案，具体内容如下：

一、工作原则

（一）按照公平、公正的原则，确定纳入同业竞争范围的资产和公司的评估值，经集团备案后由 CTC 收购或通过增资方式取得控股权。

（二）按照市场公允价值，充分考虑和尊重重组涉及的各方利益，确保业务正常开展，人员稳定，妥善处理劳动关系变更事宜。

（三）按照“三精管理”原则，除特殊区域战略布局外，原则上不增加法人户数，不增加管理层级。

二、方案内容

(一) 原中材集团中没有直接或间接地从事任何与 CTC 及其控股子公司相同或相近的业务, 不构成实质性同业竞争的具有检验检测业务资质的机构, 包括地勘中心所属 25 个总队、苏州中材非金属矿工业设计研究院有限公司和中材装备集团有限公司等共计 27 家标的企业。上述企业所开展的检测业务主要为岩石矿物、地球化学样品、岩矿鉴定等地质实验测试领域, 主要对内服务于地质资源勘查、工程勘察、岩土施工、地质灾害防治工程及测绘地理信息等业务, 仅对其内部下游环节出具报告, 是其完整业务链的重要环节, 其 CMA 证书是办理地质勘查、工程勘察等资质必备的要素, 与 CTC 及其控股子公司业务不相同或相近, 不构成实质性同业竞争。

该类标的企业以出具不对外经营业务承诺的方式避免今后可能发生的同业竞争。

(二) 原中材集团中具有检验检测业务资质的法人单位, 且直接或间接地从事与 CTC 及其控股子公司相同或相近的业务, 构成实质性同业竞争的机构, 主要包括中材地质工程勘查研究院有限公司 (以下简称地勘院)、咸阳非金属矿研究设计院有限公司 (以下简称咸阳院)、南京玻璃纤维研究设计院有限公司 (以下简称南玻有限)、山东工业陶瓷研究设计院有限公司 (以下简称工陶院)、新疆天山建筑材料检测有限公司 (以下简称天山检测)、苏州混凝土水泥制品研究院检测中心有限公司 (以下简称苏州检测)、北京中材人工

晶体研究院有限公司（以下简称晶体院）和北京玻璃钢研究院有限公司（以下简称北玻院）等共计 8 家标的企业。

对于该类标的企业的同业竞争，采用设立合资公司、CTC 增资控股、收购股权或购买资产等方式将其所属检验检测业务纳入 CTC 经营，具体如下：

1. CTC 与地勘院、咸阳院、南玻有限、工陶院、北玻院或上述企业上级股东指定企业分别设立 5 家由 CTC 控股的合资公司，由合资公司收购上述 5 家标的企业检测检验业务。

2. CTC 通过增资、收购股权方式控股天山检测、苏州检测 2 家标的企业。

3. CTC 收购晶体院检验检测业务。

（三）对与 CTC 不构成同业竞争、具有标准物质业务资质的厦门艾思欧标准砂有限公司（以下简称厦门艾思欧），为更有利于发挥协同效应，按照集团业务归核化原则，由 CTC 通过收购股权等方式将厦门艾思欧交由 CTC 控股经营。

三、工作安排

CTC 与涉及重组的 9 家标的企业或标的企业股东签订合作框架协议，协调、组织中介机构完成上述企业（或检测检验业务）的审计、评估、法律与业务尽调，形成实施方案后，分别签订设立合资公司、资产收购或股权收购协议，根据投资管理权限，在各自履行审批决策程序后，完成股权或资产交割，确保在承诺期内解决同业竞争问题。5 家合资公司设立前需履行集团新增法人备案审批程序。

四、工作要求

（一）高度重视，提高认识

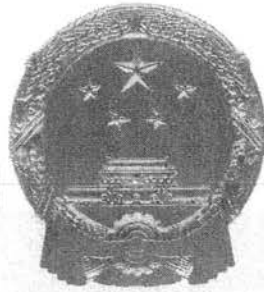
检验检测板块重组为“两材”重组后业务板块整合的重要组成部分，也是 2019 年第一项进入实质性推进的业务整合专项工作，各相关单位应高度重视，提高认识，将有关方案传达给本单位的主要负责人及负责对接重组业务的领导班子成员，增强大局意识，积极推动检验检测业务重组整合工作。

（二）精心组织，加快推进

检验检测重组整合工作时间紧，任务重，各有关单位应紧密配合、加强沟通，按责任分工制定行动计划，细化措施，精心组织，合力推进，确保集团检验检测业务在承诺期内整合到位。

（三）规范操作，务求实效

本次业务整合要严格遵守国家法律法规和集团规章制度，规范操作。各相关单位要做好有关人员的安置和思想工作，确保生产经营和职工队伍稳定。同时，以该次重组整合为契机，在有关各方之间形成资源共享、互通有无的业务沟通协调机制，更好地发挥协同效应，推进集团检验检测业务做强做优，实现可持续发展。



编号:0 02348775

营业执照

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。)



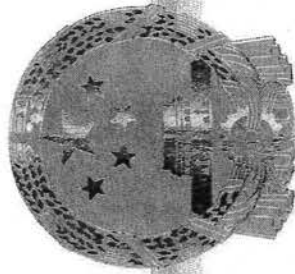
在线扫码获取详细信息

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。



统一社会信用代码

91110000400000974J

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 中材地质工程勘察研究院有限公司

注册资本 10000万元

类型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 2000年09月29日

法定代表人 田震远

营业期限 2000年09月29日至 长期

经营范围 固体矿产勘查；甲级：区域地质调查；乙级：水文地质、工程地质、环境地质调查；乙级：地球物理勘探；乙级：地质钻探；丙级：地理信息系统服务；软件开发；地理信息系统工程；岩石、矿物、土壤及水质的分析、化验、鉴定与测试；选矿试验；环境影响的评价与治理；地质灾害防治工程施工；地质灾害防治工程设计；地质灾害防治工程勘察和评价；岩矿应用及深加工；进出口业务；工程勘察；建筑材料、装饰材料销售；自有房屋、场地租赁；测绘服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；测绘服务及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。）

住所 北京市朝阳区望京西路甲50号1号楼401、402



登记机关

2019年04月18日



中国合格评定国家认可委员会 实验室认可证书

(注册号: CNAS L6845)

兹证明:

中材地质工程勘察研究院有限公司测试中心

(法人: 中材地质工程勘察研究院有限公司)

北京市北京经济技术开发区同济南路 18 号, 100176

符合 ISO/IEC 17025: 2017《检测和校准实验室能力的通用要求》
(CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》)的要求, 具备承担本
证书附件所列服务能力, 予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件, 证书附件是
本证书组成部分。

生效日期: 2019-05-13

截止日期: 2023-04-21



中国合格评定国家认可委员会授权人

中国合格评定国家认可委员会 (CNAS) 经国家认证认可监督管理委员会 (CNCA) 授权, 负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS 是国际实验室认可合作组织 (ILAC) 和亚太实验室认可合作组织 (APLAC) 的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆 www.cnas.org.cn 获认可的机构名录查询。



中国合格评定国家认可委员会 实验室认可证书

(注册号: CNAS L6845)

兹证明:

中材地质工程勘察研究院有限公司测试中心

(法人: 中材地质工程勘察研究院有限公司)

北京市北京经济技术开发区同济南路 18 号, 100176

符合 ISO/IEC 17025: 2017《检测和校准实验室能力的通用要求》
(CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》)的要求, 具备承担本
证书附件所列服务能力, 予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件, 证书附件是
本证书组成部分。

生效日期: 2019-05-13

截止日期: 2023-04-21



中国合格评定国家认可委员会授权人

中国合格评定国家认可委员会 (CNAS) 经国家认证认可监督管理委员会 (CNCA) 授权, 负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS 是国际实验室认可合作组织 (ILAC) 和亚太实验室认可合作组织 (APLAC) 的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆 www.cnas.org.cn 获认可的机构名录查询。



中国合格评定国家认可委员会 实验室认可证书

(注册号: CNAS L6845)

兹证明:

中材地质工程勘察研究院有限公司测试中心

(法人: 中材地质工程勘察研究院有限公司)

北京市北京经济技术开发区同济南路 18 号, 100176

符合 ISO/IEC 17025: 2017《检测和校准实验室能力的通用要求》
(CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》)的要求, 具备承担本
证书附件所列服务能力, 予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件, 证书附件是
本证书组成部分。

生效日期: 2019-05-13

截止日期: 2023-04-21



中国合格评定国家认可委员会授权人

中国合格评定国家认可委员会 (CNAS) 经国家认证认可监督管理委员会 (CNCA) 授权, 负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS 是国际实验室认可合作组织 (ILAC) 和亚太实验室认可合作组织 (APLAC) 的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆 www.cnas.org.cn 获认可的机构名录查询。

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

收益法评估后的资产组价值为 3,180.38 万元，增值额为 2,231.51 万元，增值率 235.18%。。增值较大，原因如下：

收益法是从资产组的未来获利能力途径求取资产组价值，是对资产组未来的营业收入和营业成本进行预测，将未来净现金流量折现后求和得出评估结论。由于公司经营检测业务多年，具有稳定的客户群体和良好的商业信誉。收益法体现了公司在区域内的市场竞争地位及自身优势所带来超额收益的价值，客观合理地反映被评估单位所拥有的市场、客户资源、人力资源、特殊的管理模式等在内的持续经营的资产组价值。导致了本次收益法评估增值。

审计报告

信会师报字[2019]第 ZG210309 号

中材地质工程勘察研究院有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务（以下简称贵公司检测业务）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日资产负债表，2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度利润表，2018 年度的利润表（以下简称业务财务报表）以及相关财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照“附注二”的规定编制，与贵公司董事会提供的《合作框架协议》中关于检测业务资产及负债的内容相符，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日检测业务财务状况以及 2017 年度、2018 年度经营成果。

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，我们独立于贵公司，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

编制和公允列报检测业务财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照《合作框架协议》、企业会计准则及中国证券监督管理委员会相关剥离调整指导意见（征求意见稿）的规定编制贵公司财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使贵公司检测业务财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对贵公司检测业务财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对贵公司检测业务经营性财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关贵公司检测业务财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的检测业务财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与贵公司检测业务财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价检测业务财务报表的总体列报。

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。

五、其他说明

本专项审计报告仅供贵公司与中建材检验认证集团股份有限公司交接贵公司检测业务资产及负债之用，不得用作任何其他目的，不应被视为是对贵公司及中建材检验认证集团股份有限公司日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。若贵公司及中建材检验认证集团股份有限公司或任何第三方因使用本审计报告不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2019年9月15日

中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务模拟

资产负债表

2018年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	2018年12月31日	2018年1月1日	2017年12月31日
流动资产:				
货币资金				
△结算备付金				
△拆出资金				
☆交易性金融资产				
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	七、(一)	12,958.00	45,892.00	45,892.00
预付款项	七、(二)	109,885.00	4,488,270.50	4,488,270.50
△应收保费				
△应收分保账款				
△应收分保准备金				
其他应收款				
△买入返售金融资产				
存货	七、(三)	8,400,000.00		
其中:原材料				
库存商品(产成品)				
☆合同资产				
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		8,522,843.00	4,534,162.50	4,534,162.50
非流动资产:				
△发放贷款及垫款				
☆债权投资				
可供出售金融资产				
☆其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
☆其他权益工具投资				
☆其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	七、(四)	1,251,505.69	1,709,503.95	1,709,503.95
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				
其中:特准储备物资				
非流动资产合计		1,251,505.69	1,709,503.95	1,709,503.95
资产总计		9,774,348.69	6,243,666.45	6,243,666.45

注:加△项目为金融类企业专用;带#为外商投资企业专用;加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

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:



侯

中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务模拟
资产负债表（续）
2018年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	2018年12月31日	2018年1月1日	2017年12月31日
流动负债：				
短期借款				
△向中央银行借款				
△吸收存款及同业存放				
△拆入资金				
☆交易性金融负债				
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	七、（五）	285,620.00	160,920.00	160,920.00
☆合同负债				
△卖出回购金融资产款				
△应付手续费及佣金				
应付职工薪酬				
其中：应付工资				
应付福利费				
■其中：职工奖励及福利基金				
应交税费				
其中：应交税金				
其他应付款				
△应付分保账款				
△保险合同准备金				
△代理买卖证券款				
△代理承销证券款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		285,620.00	160,920.00	160,920.00
非流动负债：				
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				
其中：特准储备基金				
非流动负债合计				
负债和所有者权益（或股东权益）总计		285,620.00	160,920.00	160,920.00

注：加△项目为金融类企业专用；带#为外商投资企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用。
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：侯军



中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务模拟
利润表
2018 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,919,363.58	11,919,363.58
其中: 营业收入	七、(六)	11,919,363.58	11,919,363.58
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,437,050.96	8,437,050.96
其中: 营业成本	七、(六)	3,647,921.91	3,647,921.91
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		46,399.53	30,714.29
销售费用			
管理费用	七、(七)	3,824,705.12	3,675,677.12
其中: 查建工作经费			
研发费用			
财务费用			
其中: 利息费用			
利息收入			
汇兑净收益			
汇兑净损失			
资产减值损失	七、(八)	32,934.00	99,748.00
公允价值变动损失			
其他			
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			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
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)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,335,774.49	3,482,512.63
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
债务重组利得			
减: 营业外支出	七、(九)	10,379.41	
其中: 债务重组损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,325,395.08	3,482,512.63
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,325,395.08	3,482,512.63
(一) 持续经营净利润			
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		2,325,395.08	3,482,512.63
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 加△项目为金融类企业专用; 加△为执行新收入/新金融工具准则企业适用。
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:



侯亮

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、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值，特委托贵公司承办与本次该经济行为相关的评估事宜。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，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. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 我公司所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
4. 我公司所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；

委托方：中国建材检验认证集团股份有限公司

法定代表人：（签字）



2019年 月 日

委托方及产权持有单位承诺函

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、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值，特委托贵公司承办与本次该经济行为相关的评估事宜。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，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. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 我公司所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
4. 我公司所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；

委托方及产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

法定代表人：（签字）



2019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、中材地质工程勘察研究院有限公司：

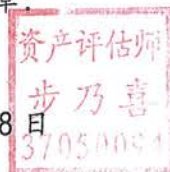
受双方公司的委托，我们对双方拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值以 2018 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 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。

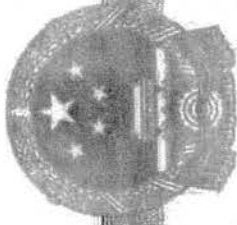
资产评估师签章：



资产评估师签章：



2019 年 10 月 28 日



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

91110108677404285F



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

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)

法定代表人 李应峰

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。）

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

住所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2202



登记机关

2019年03月14日

北京市财政局

2019-0036 号

变更备案公告

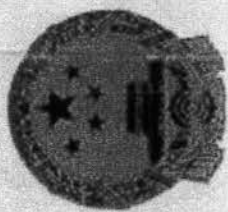
北京亚超资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京亚超资产评估有限公司股东由李应峰（资产评估师证书编号：53000162）、孙霞（资产评估师证书编号：53000166）、尹林（资产评估师证书编号：52020013）、肖勇（资产评估师证书编号：53040017），变更为李应峰（资产评估师证书编号：53000162）、孙霞（资产评估师证书编号：53000166）、尹林（资产评估师证书编号：52020013）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





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

注册号：0000063

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：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



初次执业登记日期：2005-09-05

年检信息：通过 (2019-07-16)

(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：



打印日期：2019-10-27

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>



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



初次执业登记日期：2001-08-14

年检信息：通过 (2019-07-16)

(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：



打印日期：2019-10-27

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>

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表1

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 % D=C/A × 100%
1	流动资产	852.28	852.28	0.00	0.00
2	非流动资产	125.15	101.53	-23.62	-18.87
3	其中：可供出售金融资产	0.00	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	125.15	101.53	-23.62	-18.87
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	977.43	953.81	-23.62	-2.42
21	流动负债	28.56	28.56	0.00	0.00
22	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23	负债合计	28.56	28.56	0.00	0.00
24	净资产（所有者权益）	948.87	925.25	-23.62	-2.49

评估机构：北京亚超资产评估有限公司

法定代表人：李应峰

项目负责人：步乃喜

签字评估师：步乃喜、罗林华

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表2

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

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	8,522,843.00	8,522,843.00	0.00	0.00
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	12,958.00	12,958.00	0.00	0.00
6	预付款项	109,885.00	109,885.00	0.00	0.00
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款				
10	存货	8,400,000.00	8,400,000.00	0.00	0.00
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	1,251,505.69	1,015,293.20	-236,212.49	-18.87
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产	1,251,505.69	1,015,293.20	-236,212.49	-18.87
20	在建工程				
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产				
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	9,774,348.69	9,538,136.20	-236,212.49	-2.42
32	四、流动负债合计	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收款项	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利				
42	其他应付款				
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00
54	七、净资产（所有者权益）	9,488,728.69	9,252,516.20	-236,212.49	-2.49

评估机构：北京亚超资产评估有限公司

预付账款评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表3-5

金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	收单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	伟奥仕（北京）科技有限公司	仪器	2016-8-26	2-3年	12,295.00	12,295.00	0.00	0.00	
2	北京博彩文案校对服务部	技术服务	2010-11-23	5年以上	300.00	300.00	0.00	0.00	
3	深圳市康普瑞纳机械配件有限公司	技术服务	2011-1-18	5年以上	700.00	700.00	0.00	0.00	
4	上海亚津电子科技有限公司	技术服务	2011-1-18	5年以上	3,150.00	3,150.00	0.00	0.00	
5	中国建筑材料检验认证中心有限公司	技术服务	2011-7-22	5年以上	3,850.00	3,850.00	0.00	0.00	
6	贵阳探矿机械	技术服务	2012-3-29	5年以上	980.00	980.00	0.00	0.00	
7	通辽市大林型砂有限公司	技术服务	2012-3-29	5年以上	48,000.00	48,000.00	0.00	0.00	
8	赛偶时代（北京）网络有限公司	技术服务	2014-3-20	4-5年	8,800.00	8,800.00	0.00	0.00	
9	澳实分析检测（上海）有限公司北京分公司	技术服务	2014-1-22	4-5年	150.00	150.00	0.00	0.00	
10	中华人民共和国国家知识产权局	技术服务	2017-12-1	1-2年	1,610.00	1,610.00	0.00	0.00	
11	中国建筑材料工业规划研究院	技术服务	2009.1.22	5年以上	5,450.00	5,450.00	0.00	0.00	
12	上海华龙测试仪器股份有限公司	技术服务	2017-11-13	1-2年	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	
13	中认国证（北京）评价技术服务有限公司	技术服务	2016-7-8	2-3年	1,600.00	1,600.00	0.00	0.00	
14	百度时代网络技术（北京）有限公司	技术服务	2016-12-7	2-4年	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	
合 计					109,885.00	109,885.00	0.00	0.00	
减：预付账款坏账准备									
合 计					109,885.00	109,885.00	0.00	0.00	

产权持有单位填表人：侯觉

填表日期：2019年5月15日

评估人员：罗林华 步乃喜 张震

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

表3-9-5

金额单位：人民币元

序号	名称	计量单位	账面价值			评估价值			增值值	增值率%	备注
			数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额		
1	GBW03101A粘土	KG	71.00		2,800.00	198,800.00	71.00	2,800.00	198,800.00	0.00	
2	GBW03102A粘土	KG	46.90		2,770.15	129,920.00	46.90	2,770.15	129,920.00	0.00	
3	GBW03103粘土	KG	141.45		2,799.01	395,920.00	141.45	2,799.01	395,920.00	0.00	
4	GBW03104a页岩	KG	138.00		2,786.81	384,580.00	138.00	2,786.81	384,580.00	0.00	
5	GBW03105A石灰石	KG	13.10		2,639.69	34,580.00	13.10	2,639.69	34,580.00	0.00	
6	GBW03105B石灰石	KG	188.90		2,614.42	493,864.00	188.90	2,614.42	493,864.00	0.00	
7	GBW03106A石灰石	KG	74.15		2,747.13	203,700.00	74.15	2,747.13	203,700.00	0.00	
8	GBW03107A石灰石	KG	204.07		2,789.71	569,296.00	204.07	2,789.71	569,296.00	0.00	
9	GBW03108A石灰石	KG	224.88		2,790.66	627,564.00	224.88	2,790.66	627,564.00	0.00	
10	GBW03109A石灰石	KG	84.15		2,786.69	234,500.00	84.15	2,786.69	234,500.00	0.00	
12	GBW03111石膏	KG	2.85		2,800.00	7,980.00	2.85	2,800.00	7,980.00	0.00	
13	GBW03111A石膏	KG	114.05		2,800.00	319,340.00	114.05	2,800.00	319,340.00	0.00	
14	GBW03112A石膏	KG	266.86		2,798.95	746,928.00	266.86	2,798.95	746,928.00	0.00	
15	GBW03113硅质砂岩	KG	23.85		2,788.26	66,500.00	23.85	2,788.26	66,500.00	0.00	
16	GBW03113A硅质砂岩	KG	220.01		2,800.00	616,028.00	220.01	2,800.00	616,028.00	0.00	
17	GBW03114硅质砂岩	KG	26.45		2,784.12	73,640.00	26.45	2,784.12	73,640.00	0.00	
18	GBW03118硅质砂岩	KG	39.85		2,782.43	110,880.00	39.85	2,782.43	110,880.00	0.00	
19	GBW03119石墨	KG	55.60		2,787.41	154,980.00	55.60	2,787.41	154,980.00	0.00	
20	GBW03120石墨	KG	25.05		2,788.82	69,860.00	25.05	2,788.82	69,860.00	0.00	
21	GBW03121a石墨	KG	149.42		2,799.06	418,236.00	149.42	2,799.06	418,236.00	0.00	
22	GBW03122a高岭土	KG	169.18		2,797.52	473,284.00	169.18	2,797.52	473,284.00	0.00	
23	GBW03123高岭土	KG	31.85		2,800.00	89,180.00	31.85	2,800.00	89,180.00	0.00	
24	GBW03124石灰石	KG	86.45		2,800.00	242,060.00	86.45	2,800.00	242,060.00	0.00	
25	GBW03125霞石	KG	59.70		2,800.00	167,160.00	59.70	2,800.00	167,160.00	0.00	
26	GBW03126霞石	KG	112.25		2,787.53	312,900.00	112.25	2,787.53	312,900.00	0.00	

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表3-9-5
 金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	名称	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	人民币单价	金额		
27	GBW03127叶腊石	KG	145.85		2,790.40	406,980.00	145.85	2,790.40	406,980.00	0.00	
28	GBW03128叶腊石	KG	55.55		2,784.88	154,700.00	55.55	2,784.88	154,700.00	0.00	
29	GBW03129水镁石	KG	72.70		2,798.07	203,420.00	72.70	2,798.07	203,420.00	0.00	
30	GBW03130水镁石	KG	78.60		2,800.00	220,080.00	78.60	2,800.00	220,080.00	0.00	
31	GBW03131滑石	KG	97.55		2,800.00	273,140.00	97.55	2,800.00	273,140.00	0.00	
合 计			3,020.27		0	8,400,000.00	1,830.82		8,400,000.00	0.00	

产权持有单位填表人：侯觉

填表日期：2019年5月15日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表4

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	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				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	1,251,505.69	1,015,293.20	-236,212.49	-18.87
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
	合 计	1,251,505.69	1,015,293.20	-236,212.49	-18.87

评估人员：罗林华 步乃喜 张震

固定资产评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物								
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施								
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-1,682,838.26	-236,212.49	-35.59	-18.87
4-6-4	固定资产-机器设备	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-1,682,838.26	-236,212.49	-35.59	-18.87
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备								
4-6-7	固定资产—土地								
4-6-8	固定资产-井巷工程								
	固定资产合计	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-1,682,838.26	-236,212.49	-35.59	-18.87
	减：固定资产减值准备		0.00				0.00		
	固定资产合计	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-1,682,838.26	-236,212.49	-35.59	-18.87

评估人员：罗林华 步乃喜 张震

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4

金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	X光衍射仪	2038型	日本理学	台	1	1980.01.01	1980.01.01	297,647.00	8,929.41	10,000.00		10,000.00	12%
2	胶砂搅拌机（台）	NPJ-411A	无锡建仪仪器机械有限公司	台	1	2005.01.11	2005.01.11	2,500.00	75.00	100.00		100.00	33%
3	标准养护箱（套）	GB17671-40	北京长星试验仪器有限公司	台	1	2005.01.11	2005.01.11	8,000.00	240.00	100.00		100.00	-58%
4	恒温养护水槽（台）	BCX-二型	北京长星试验仪器有限公司	台	1	2005.01.11	2005.01.11	7,000.00	210.00	300.00		300.00	43%
5	白度仪	WSD-3C	北京康光仪器有限公司	台	1	2004.10.08	2004.10.08	5,200.00	156.00	200.00		200.00	28%
6	超声波仪一台	XL-300	北京协力共创科技发展有限公司	台	1	2008.12.15	2008.12.15	3,000.00	90.00	2,300.00	15.00	345.00	283%
7	流动度仪	NLD-3	无锡建仪仪器机械有限公司	台	1	2009.12.21	2009.12.21	2,000.00	212.40	1,500.00	15.00	225.00	6%
8	水泥胶砂震实台	ZS-15	无锡建仪仪器机械有限公司	台	1	2009.12.21	2009.12.21	3,500.00	441.70	2,600.00	15.00	390.00	-12%
9	比长仪	BC-II	无锡建仪仪器机械有限公司	台	1	2009.12.21	2009.12.21	2,400.00	254.88	1,800.00	15.00	270.00	6%
10	养护箱	17671型	北京长星试验仪器有限公司	台	1	2009.12.21	2009.12.21	5,100.00	643.62	3,900.00	15.00	585.00	-9%
11	电热鼓风干燥箱	101-2AB	天津泰斯特仪器有限公司	台	1	2009.12.21	2009.12.21	3,000.00	408.60	2,300.00	15.00	345.00	-16%
12	制样机一套	SAC-A	邯郸市华宇仪器仪表有限责任公司	台	1	2009.12.31	2009.12.31	2,500.00	315.50	1,900.00	15.00	285.00	-10%
13	洛衫矶磨耗机	MH-3	上海力厦电气有限公司	台	1	2009.12.31	2009.12.31	8,000.46	1,010.03	6,100.00	15.00	915.00	-9%
14	显微镜及摄像头	XTZ-AT	上海光学仪器六厂	台	1	2010.01.11	2010.01.11	5,000.00	331.00	3,800.00	15.00	570.00	72%
15	餐桌、椅子（4个）	订做		台	4	2010.09.20	2010.09.20	1,300.00	255.06	200.00		200.00	-22%
16	棒磨机	XMB-600*120	武汉探矿机械厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	68,200.00	13,380.84	51,600.00	17.00	8,772.00	-34%
17	箱式电阻炉	SX@-5-12	沈阳市电阻炉厂	台	1	1992.01.01	1992.01.01	3,000.00	90.00	100.00		100.00	11%
18	立陶式圆盘粉碎机	SP150	贵阳探矿机械厂	台	1	1984.01.01	1984.01.01	7,200.00	216.00	300.00		300.00	39%
19	三头研磨机	SPM120*3	湖北省探矿机械厂	台	1	1983.01.01	1983.01.01	16,000.00	480.00	500.00		500.00	4%
20	拍击式标准振筛机	XSBP-A200	柳州探矿机械厂	台	1	1984.01.01	1984.01.01	2,500.00	75.00	100.00		100.00	33%
21	操作台	塑料纤维板		台	1	2010.09.30	2010.09.30	20,000.00	3,532.00	15,100.00	17.00	2,567.00	-27%
22	操作台	塑料纤维板		台	1	2010.09.30	2010.09.30	50,000.00	8,830.00	37,800.00	17.00	6,426.00	-27%
23	X光衍射仪	理学max/D-2600	日本理学	台	1	2011.11.08	2011.11.08	1,459,234.85	429,744.60	1,163,800.00	29.00	337,502.00	-21%
24	桌子茶几升降椅	定制		台	1	2012.11.06	2012.11.06	2,480.00	977.66	1,900.00	39.00	741.00	-24%
25	双光束紫外可见分光光度计	UV1901PC	上海奥析仪器有限公司	台	1	2013.05.20	2013.05.20	22,222.23	9,864.75	16,800.00	44.00	7,392.00	-25%
26	通风柜等	订制	北京威威实验室装备工程技术有限公司	台	1	2013.07.30	2013.07.30	58,000.00	26,709.00	43,900.00	46.00	20,194.00	-24%
27	相衬显微镜	BM-44X9	上海光学仪器一厂	台	1	2014.01.31	2014.01.31	11,500.00	5,868.45	8,700.00	51.00	4,437.00	-24%
28	变频高速搅拌机	GJS-B12K	青岛海通达专用仪器有限公司	台	1	2014.05.05	2014.05.05	15,400.00	8,369.90	11,600.00	53.00	6,148.00	-27%
29	X光衍射仪安装费	订制		台	1	2014.06.25	2014.06.25	90,439.00	49,904.44	68,400.00	55.00	37,620.00	-25%
30	操作台、通风柜	订制		台	1	2014.06.26	2014.06.26	192,328.00	106,126.72	145,500.00	55.00	80,025.00	-25%
31	箱式电阻炉	SRJX-8-13	天津市泰斯特仪器有限公司	台	1	2014.12.01	2014.12.01	6,300.00	3,790.08	4,800.00	59.00	2,832.00	-25%
32	采样器2台及采样夹、箱等	GFC-5	北京市劳动保护科学研究所	台	2	2016.12.14	2016.12.14	4,948.71	3,963.03	5,600.00	80.00	4,480.00	13%
33	粉尘采样器	GFC-5	北京市劳动保护科学研究所	台	1	2017.09.29	2017.09.29	3,675.21	3,217.71	2,800.00	88.00	2,464.00	-23%

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4
金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
34	除尘器			台	1	2018.09.27	2018.09.27	66,500.00	64,857.45	66,400.00	97.00	64,408.00	-1%	
35	低本底多道γ能谱仪	HD-2001	北京核地科技发展有限公司	台	1	2018.11.22	2018.11.22	86,206.90	85,508.62	86,100.00	99.00	85,239.00	0%	
36	原子吸收分光光度计	GGX-9A	北京地质仪器厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	55,000.00	1,650.00	38,800.00	15.00	5,820.00	253%	
37	磁选机	SH-10-5	武汉探矿机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	256,367.00	7,691.01	8,000.00		8,000.00	4%	
38	旋振筛	XESD2-1000	河南新乡振动机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	31,000.00	930.00	1,000.00		1,000.00	8%	
39	三头研磨机	XPM-120*3	湖北省探矿机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	25,800.00	774.00	800.00		800.00	3%	
40	多槽浮选机	XFD-12	长春探矿机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	8,500.00	255.00	200.00		200.00	-22%	
41	湿法弱磁选机	XORS-400*400	湖北省探矿机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	14,000.00	420.00	500.00		500.00	19%	
42	圆盘粉碎机	XPF-12	贵阳探矿机械厂	台	1	1999.01.01	1999.01.01	5,000.00	150.00	250.00		250.00	67%	
43	分光光度计	TV-1810	北京普析通用仪器有限责任公司	台	1	2010.06.01	2010.06.01	23,600.00	4,101.68	17,900.00	15.00	2,685.00	-35%	
44	原子吸收	GGX-800	北京科创海光仪器有限公司	台	1	2010.06.01	2010.06.01	93,000.00	16,163.40	70,400.00	15.00	10,560.00	-35%	
45	烘箱	DGX-9073B-2	上海福玛实验设备有限公司	台	1	2010.06.07	2010.06.07	2,000.00	347.60	1,500.00	15.00	225.00	-35%	
46	恒温恒湿箱	HSX-150	上海福玛实验设备有限公司	台	1	2010.06.07	2010.06.07	7,000.00	1,216.60	5,300.00	15.00	795.00	-35%	
47	PH计	PHS-3D	上海精密科学仪器有限公司	台	1	2010.06.07	2010.06.07	1,800.00	312.84	1,400.00	15.00	210.00	-33%	
48	磁力搅拌器	HJ-3	江苏金坛市金城国胜实验仪器厂	台	1	2010.06.07	2010.06.07	400.00	69.52	300.00	15.00	45.00	-35%	
49	溶解氧测量仪	JPBJ-608	上海精密科学仪器有限公司	台	1	2010.06.07	2010.06.07	3,200.00	556.16	2,400.00	15.00	360.00	-35%	
50	电子天平2台	FA2201B	上海精密科学仪器有限公司	台	2	2010.06.07	2010.06.07	10,400.00	1,807.52	7,900.00	15.00	1,185.00	-34%	
51	托盘天平8台	HC-Tp11-2	上海精密科学仪器有限公司	台	8	2010.06.07	2010.06.07	400.00	69.52	280.00	15.00	42.00	-40%	
52	托盘天平2台	HC-Tp11-5	上海精密科学仪器有限公司	台	2	2010.06.07	2010.06.07	400.00	69.52	310.00	15.00	46.50	-33%	
53	箱式电炉2台	SX2-5-12	沈阳市节能电炉厂	台	2	2010.06.11	2010.06.11	4,040.00	702.56	3,100.00	15.00	465.00	-34%	
54	电热板2块	600*400	光明	台	2	2010.06.11	2010.06.11	1,340.00	233.30	1,020.00	15.00	153.00	-34%	
55	电炉子5个	2000W	北京市朝阳区八里庄民用电器厂	台	5	2010.06.11	2010.06.11	450.00	77.70	340.00	15.00	51.00	-34%	
56	BOD测定装置	CY-II	韶关市泰宏医疗器械有限公司	台	1	2010.08.30	2010.08.30	2,800.00	532.00	2,100.00	17.00	357.00	-33%	
57	风速温湿度仪	N96	北京市劳保护科技发展有限公司	台	1	2010.08.30	2010.08.30	3,800.00	722.00	2,900.00	17.00	493.00	-32%	
58	等离子发射光谱仪	ICAP6300	England Cambridge	台	1	2011.12.27	2011.12.27	693,000.00	221,482.80	524,200.00	30.00	157,260.00	-29%	
59	玛瑙磨盘粉碎机	立式150	贵阳探矿机械厂	台	1	1986.01.01	1986.01.01	5,406.59	0.00	200.00		200.00		
60	放射性测量仪	H-90A	核工业北京地质研究院	台	1	2000.12.01	2000.12.01	41,000.00	1,230.00	28,900.00	15.00	4,335.00	252%	
61	浮选机	XPDI-1.0L	吉林省探矿机械厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	13,350.00	2,644.14	10,100.00	17.00	1,717.00	-35%	
62	浮选机	XPDI-IL	吉林省探矿机械厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	9,000.00	1,782.90	6,800.00	17.00	1,156.00	-35%	
63	三头研磨机	XFM-120*3	湖北省探矿机械厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	42,050.00	8,329.61	31,800.00	17.00	5,406.00	-35%	
64	高速搅拌机	GJ-3S	青岛海通达专用仪器厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	4,900.00	970.69	3,700.00	17.00	629.00	-35%	
65	六速旋转粘度计	ZNN-D6	青岛海通达专用仪器厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	4,900.00	970.69	3,700.00	17.00	629.00	-35%	
66	原砂比表面积测定仪	SMT	邯郸市自动化仪表厂	台	1	2010.09.08	2010.09.08	10,500.00	2,080.05	7,900.00	17.00	1,343.00	-35%	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
67	涡流式洗砂机	SXW-A	上海金舒机电设备有限公司	台	1	2010.09.08	2010.09.08	1,000.00	198.10	760.00	17.00	129.20	-35%
68	型砂热湿拉强度试验机	SLR	邯郸市华亨仪器仪表有限责任公司	台	1	2010.09.08	2010.09.08	20,500.00	4,061.05	15,500.00	17.00	2,635.00	-35%
69	道瑞式耐磨试验机	JW45-41	北京人工晶体研究院有限公司	台	1	2010.09.08	2010.09.08	26,000.00	5,150.60	19,700.00	17.00	3,349.00	-35%
70	立式钻床	ZS-100	姜堰市华能石油化工机械厂	台	1	2010.09.27	2010.09.27	16,000.00	3,169.60	12,100.00	17.00	2,057.00	-35%
71	周期式脉动高梯度磁选机	SLon-100(1.75)	赣州金环磁选设备有限公司	台	1	2010.09.19	2010.09.19	185,600.00	36,767.36	140,400.00	17.00	23,868.00	-35%
72	三门书柜(2组)	全玻璃		台	2	2010.09.20	2010.09.20	2,700.00	534.87	2,000.00	15.00	300.00	-44%
73	办公桌(2个)	1*810*810		台	2	2010.09.20	2010.09.20	2,600.00	515.06	1,970.00	15.00	295.50	-43%
74	经理办公桌、椅	订做		台	1	2010.09.20	2010.09.20	1,480.00	292.99	1,100.00	15.00	165.00	-44%
75	水泥胶砂搅拌机	JJ-5	无锡建仪仪器机械有限公司	台	1	2010.10.09	2010.10.09	5,000.00	1,031.00	3,800.00	18.00	684.00	-34%
76	电脑椅3把	订做		台	3	2010.10.25	2010.10.25	1,500.00	309.30	300.00		300.00	-3%
77	水力旋流器一套(5件)	75J	北京古生代粉体科技有限公司	台	5	2010.12.27	2010.12.27	94,500.00	21,016.80	71,500.00	20.00	14,300.00	-32%
78	微机控制压力机	WHY-1000	上海华龙测试仪器有限公司	台	1	2010.12.30	2010.12.30	122,420.00	27,226.40	92,600.00	20.00	18,520.00	-32%
79	双节加顶柜(15套)	定制		台	15	2011.05.18	2011.05.18	9,000.00	2,366.10	6,850.00	24.00	1,644.00	-31%
80	低柜5套	定制		台	5	2011.05.18	2011.05.18	1,400.00	368.06	500.00		500.00	36%
81	顶柜2套	定制		台	2	2011.05.18	2011.05.18	200.00	52.58	100.00		100.00	90%
82	箱式电炉(2台)	STJX-4-9	北京电炉厂	台	2	1986.01.01	1986.01.01	4,424.76	0.00	200.00		200.00	
83	离心机	LD4-2A	北京医用离心机厂	台	1	2010.07.14	2010.07.14	5,300.00	964.07	4,000.00	15.00	600.00	-38%
84	货架4套	订做		台	4	2010.10.25	2010.10.25	2,750.00	566.56	2,070.00	18.00	372.60	-34%
85	便携式光泽度仪		天津市材料试验机场	台	1	2001.04.05	2001.04.05	3,540.00	106.20	100.00		100.00	-6%
86	鄂式破碎机		武汉探矿机械厂	台	1	2003.06.01	2003.06.01	13,000.00	390.00	500.00		500.00	28%
87	电子天平	YP50001	上海越平科学仪器有限公司	台	1	2009.03	2009.03			630.00	15.00	94.50	
88	电子天平	TC10KH	常熟市双杰测试仪器厂	台	1	2013.2.18	2013.2.18			420.00	41.00	172.20	
89	碾轮式混砂机	SHN	邯郸市自动化仪表厂	台	1	1985.3	1985.3			100.00		100.00	
90	DW调温电热器	DW	上海平环燃烧设备工程技术有限公司	台	1	2016.1	2016.1			1,300.00	70.00	910.00	
91	粉尘采样仪	FCY-3T	盐城鑫宝科技有限公司	台	1	2016.1	2016.1			1,400.00	70.00	980.00	
92	棒磨机	XMB-67	武汉探矿机械厂	台	1	1988.11	1988.11			400.00		400.00	
93	锥形球磨机	XMJ	湖北省探矿机械厂	台	1	1988.06	1988.06			300.00		300.00	
94	瓷衬球磨机	OX2000	湖北省探矿机械厂	台	1	1981.05	1981.05			200.00		200.00	
95	接触调压器	TDGC2J-2	北京世通恒远机电设备有限公司	台	1	2010.06	2010.06			1,300.00	15.00	195.00	
96	增力电动搅拌机	JJ-1	金坛市医疗仪器厂	台	1	2010.06	2010.06			260.00	15.00	39.00	
97	浮选机1L		吉林省探矿机械厂	台	1	1990	1990			200.00		200.00	
98	浮选机1.5L		吉林省探矿机械厂	台	1	1990	1990			200.00		200.00	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4
金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值		
99	浮选机3L		吉林省探矿机械厂	台	1	1990	1990			200.00		200.00		
100	搅拌机	690-2	吉林省探矿机械厂	台	1	2010	2010			860.00	15.00	129.00		
101	干燥箱	101A-2	宁波自动化仪表厂	台	1	1987.12	1987.12			100.00		100.00		
102	电磁起动器	CDS36-3LIH	德力西集团有限公司	台	1	1963.12	1963.12			50.00		50.00		
103	电热恒温箱	8414	新华科学仪器制造公司	台	1	1990	1990			100.00		100.00		
104	研磨机	XPM-120*3	武汉探矿机械厂	台	1	1990.12	1990.12			1,000.00		1,000.00		
105	250型单盘磨片机	157	地矿部衡阳探矿机械厂	台	1	1964	1964			200.00		200.00		
106	切片机	XOP1-66	贵阳探矿机械厂	台	1	1976	1976			200.00		200.00		
107	250型单盘磨片机	24	福建永安探矿机械厂	台	1	1975.9	1975.9			200.00		200.00		
108	250型单盘磨片机	118	地矿部衡阳探矿机械厂	台	1	1965.3	1965.3			200.00		200.00		
109	电热恒温干燥箱	202-V1	上海实验仪器厂	台	1	1990	1990			100.00		100.00		
110	压力机	TP-20	公私合营上海大同铁工厂	台	1	1955.6	1955.6			400.00		400.00		
111	岩石耐崩解试验仪	SCL-1	姜堰市先科仪器厂	台	1	2015.6	2015.6			4,700.00	64.00	3,008.00		
112	圆盘粉碎机	XPF-Φ15013	贵阳探矿机械厂	台	1	1984.6	1984.6			500.00		500.00		
113	全能制样机	MZF-2	太原市东鑫化验设备有限公司	台	1	2006.6	2006.6			2,200.00	15.00	330.00		
114	湿式细粒筛分机	XSGS-74A	柳州探矿机械厂	台	1	1985.12	1985.12			200.00		200.00		
115	水浴恒温振荡器	SHA--CA	常州花冠仪器制造有限公司	台	1	2016	2016			1,600.00	70.00	1,120.00		
116	可调式电热板	3000*400	北京中兴伟业仪器	台	1	2013	2013			2,100.00	40.00	840.00		
117	数显电热干燥箱	101-2	江苏启东县实验仪器厂	台	1	1991.3	1991.3			2,600.00	15.00	390.00		
118	台式钻床	Z516-1A	浙江西菱股份有限公司	台	1	2017.12.11	2017.12.11			1,100.00	90.00	990.00		
119	酸度计	PHS-3C	上海仪电科学仪器股份有限公司	台	1	2013.2	2013.2			1,600.00	41.00	656.00		
120	硬度计	HS-19	山东掖县材料试验机厂	台	1	1986	1986			300.00		300.00		
121	比表面积测试仪	JB-1	成都精新粉体测试设备有限公司	台	1	2006	2006			1,300.00	15.00	195.00		
122	光泽度计	CS-380	杭州彩谱科技有限公司	台	1	2018	2018			5,900.00	90.00	5,310.00		
123	折射仪		美国Bausch lomb	台	1	1990	1990			100.00		100.00		
124	偏光显微镜	II POL-BK	德国Letzt	台	1	1980	1980			500.00		500.00		
125	偏光显微镜	II POL-BK	德国Letzt	台	1	1980	1980			500.00		500.00		
126	分波光度计		北京瑞利分析仪器公司	台	1	2006.4	2006.4			1,700.00	15.00	255.00		
127	鼓风干燥箱	DL-102A	江苏省东台县电器厂	台	1					2,400.00	15.00	360.00		
128	电热鼓风干燥箱	101	余姚市亚星仪器仪表有限公司	台	1	2006	2006			1,700.00	15.00	255.00		
129	电热烘箱	202	江苏省启东市实验仪器厂	台	1	1990	1990			100.00		100.00		
130	电热板	BCG-1.8-1	上海实验电炉厂	台	1	1966	1966			100.00		100.00		
131	调速多用振荡器	HY-4	金坛市科析仪器有限公司	台	1	2012.3	2012.3			330.00	32.00	105.60		

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

表4-6-4
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
132	电热器		北京市永光明医疗仪器有限公司	台	1	1979	1979			100.00			
133	调温电热套 (5个)	DZTW	北京市永光明医疗仪器有限公司	台	1	2015.2.1	2015.2.1			1,300.00	61.00		
134	电炉		中兴伟业仪器有限公司	台	1					1,300.00	15.00		
135	三杯风向风速表	DEM6	天津气象海洋仪器厂	台	1					1,900.00	15.00		
136	三杯风向风速表		天津气象海洋仪器厂	台	1					1,900.00	15.00		
137	机械天平		mettler	台	1					860.00	15.00		
138	COD分析仪	COD-571	上海精密科学仪器有限公司	台	1	2010.6.7	2010.6.7			7,800.00	15.00		
139	恒温水浴箱	XMTD-6000	余姚市益成智能技术有限公司	台	1					2,600.00	15.00		
140	电子天平	HZ-HG-501N	福州衡之展电子有限公司	台	1	2011.8	2011.8			560.00	26.00		
141	不锈钢手提式		合肥华泰医疗设备有限公司	台	1					860.00	15.00		
142	电炉		北京市朝阳区八里庄民用电器厂	台	1					1,700.00	15.00		
143	生化培养箱	LRH-150B	广东省医疗器械厂	台	1					4,100.00	15.00		
144	声级校准器		嘉兴恒升电子有限公司	台	1					2,200.00	15.00		
145	空调及插头 (4套)		青岛海尔空调器有限公司	台	4	2004.12.24	2004.12.24	4,800.00	144.00	200.00		39%	
146	海尔空调		青岛海尔空调器有限公司	台	1	2004.12.24	2004.12.24	1,500.00	45.00	200.00		344%	
147	海尔空调	KFR-23GW	青岛海尔空调器有限公司	台	1	2005.08.01	2005.08.01	1,000.00	30.00	200.00		567%	
148	海尔空调	KFRd-50LW/DR	青岛海尔空调器有限公司	台	1	2005.08.01	2005.08.01	1,700.00	51.00	200.00		880%	
149	同方电脑一套	V7760	清华同方	台	1	2009.05.11	2009.05.11	3,000.00	90.00	100.00		11%	
150	笔记本电脑一体机扫描仪	联想R400/A42	联想	台	1	2009.07.27	2009.07.27	7,500.00	225.00	100.00		-56%	
151	格力空调	KFR-50LW/K	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2009.07.27	2009.07.27	5,000.00	231.00	200.00		-13%	
152	联想电脑 (3套)	M4680	联想	台	3	2009.12.23	2009.12.23	9,900.00	297.00	300.00		1%	
153	显示器 (5台)	三星	三星	台	5	2009.12.23	2009.12.23	5,000.00	150.00	200.00		33%	
154	打印机	2851HD		台	1	2010.03.03	2010.03.03	2,200.00	66.00	100.00		52%	
155	笔记本电脑	R400/A59		台	1	2010.03.03	2010.03.03	7,400.00	222.00	200.00		-10%	
156	摄像头一个	JVC		台	1	2010.04.29	2010.04.29	2,500.00	315.50	100.00		-68%	
157	打印机	三星		台	1	2010.06.22	2010.06.22	2,450.00	73.50	100.00		36%	
158	显示器	三星19寸		台	1	2010.06.22	2010.06.22	950.00	28.50	50.00		75%	
159	电动车	天津		台	1	2010.09.01	2010.09.01	1,630.00	287.50	1,200.00	17.00	-29%	
160	康柏手提电脑	3172		台	1	2006.11.09	2006.11.09	4,000.00	120.00	200.00		67%	
161	长城电脑 (2台)	V031		台	2	2006.11.09	2006.11.09	4,100.00	123.00	200.00		63%	
162	笔记本电脑	DELL		台	1	2007.09.01	2007.09.01	4,200.00	126.00	200.00		59%	
163	空调	KFRD50LW	青岛海尔空调器有限公司	台	1	2001.09.01	2001.09.01	3,900.00	0.00	200.00			
164	计算机	dell		台	1	2010.11.17	2010.11.17	5,560.00	0.00	4,200.00	19.00		

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4
金额单位：人民币元

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值	
165	热水器	史密斯50TSA	艾欧史密斯（中国）热水器有限公司	台	1	2012.05.21	2012.05.21	1,968.00	677.93	1,500.00	34.00	510.00	-25%
166	联想电脑（6台）	扬天A6800T		台	6	2012.11.08	2012.11.08	26,240.00	0.00	600.00		600.00	
167	笔记本电脑	X230I		台	1	2012.12.23	2012.12.23	5,250.00	0.00	200.00		200.00	
168	笔记本电脑	W311		台	1	2012.12.23	2012.12.23	4,900.00	0.00	200.00		200.00	
169	打印机	惠普3015DN		台	1	2015.03.25	2015.03.25	6,450.00	670.85	5,200.00	25.00	1,300.00	94%
170	联想台式机	扬天J4900C		台	1	2016.12.26	2016.12.26	3,076.07	1,602.60	2,800.00	80.00	2,240.00	40%
171	联想电脑	联想Thimpad		台	1	2016.12.26	2016.12.26	5,150.00	1,843.19	4,700.00	60.00	2,820.00	53%
172	长城电脑及打印机	V031		台	1	2007.01.30	2007.01.30	2,400.00	72.00	200.00		200.00	178%
173	惠普打印机	HP1020		台	1	2007.05.21	2007.05.21	1,200.00	36.00	100.00		100.00	178%
174	同方电脑	Z5800		台	1	2009.10.01	2009.10.01	3,200.00	96.00	100.00		100.00	4%
175	春兰空调	KTR22G		台	1	1996.01.01	1996.01.01	1,800.00	54.00	200.00		200.00	270%
176	电脑（3台）	M2622		台	3	2011.03.30	2011.03.30	10,440.00	0.00	600.00		600.00	
177	笔记本电脑	IBMA201		台	1	2011.03.30	2011.03.30	7,750.00	0.00	200.00		200.00	
178	打印机	联想6100		台	1	2011.03.30	2011.03.30	3,980.00	0.00	100.00		100.00	
179	电话（3部）冰箱1台	三菱BCD-1822A12	合肥美菱股份有限公司	台	3	2010.07.01	2010.07.01	1,796.00	326.45	1,370.00	15.00	205.50	-37%
180	主机（5台）	联想		台	5	2010.07.01	2010.07.01	13,990.00	419.70	10,600.00	15.00	1,590.00	279%
181	空调（12台）	KFRD-50GW/V-S2	青岛海尔空调器有限公司	台	12	2010.07.01	2010.07.01	51,146.09	9,303.81	2,400.00		2,400.00	-74%
182	空调（2套）	KFR-28GW	青岛海尔空调器有限公司	台	2	2010.08.01	2010.08.01	4,858.00	923.00	400.00		400.00	-57%
183	空调（2套）	KFR-50LW	青岛海尔空调器有限公司	台	2	2010.08.01	2010.08.01	9,620.00	1,828.00	400.00		400.00	-78%
184	空调（8台）	EFRD-50GW/V-S2	青岛海尔空调器有限公司	台	8	2010.07.01	2010.07.01	34,097.39	6,202.20	1,600.00		1,600.00	-74%
185	空调（3套）	KFR-28GW	青岛海尔空调器有限公司	台	3	2010.08.01	2010.08.01	7,287.00	1,385.00	600.00		600.00	-57%
186	空调	KFR-50LW	青岛海尔空调器有限公司	台	1	2010.08.10	2010.08.10	4,349.00	826.00	200.00		200.00	-76%
187	专用计算机	定制		台	1	2010.08.01	2010.08.01	3,500.00	105.00	2,600.00	16.00	416.00	296%
188	海尔冰箱	BCD-452WDPF	青岛海尔股份有限公司	台	1	2016	2016	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	70.00	1,540.00	-19%
	合计							4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00		1,015,293.20	-19%

评估人员：罗林华 步乃喜 张震

产权持有单位填表人：侯觉
填表日期：2019年5月15日

预收账款评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表5-5

产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	路威酩轩香水化妆品（上海）有限公司	2017年/2018年	测试费	151,200.00	151,200.00	
2	科蒂商贸（上海）有限公司	2018年	测试费	46,800.00	46,800.00	
3	北京同传文化有限公司	2018年	测试费	22,000.00	22,000.00	
4	吴国祯	2018年	测试费	19,020.00	19,020.00	
5	皮尔法伯（上海）化妆品贸易有限公司	2018年	测试费	12,000.00	12,000.00	
6	包头市扩疆物流有限公司	2018年	测试费	10,000.00	10,000.00	
7	高丝化妆品有限公司	2018年	测试费	3,600.00	3,600.00	
8	科蒂（中国）投资有限公司	2018年	测试费	3,000.00	3,000.00	
9	中国建筑材料科学研究院	2018年	测试费	2,760.00	2,760.00	
10	南京亚利达生物技术有限公司	2018年	测试费	2,520.00	2,520.00	
11	艾斯比永同昌（朝阳）膨润土矿业有限公司	2018年	测试费	2,060.00	2,060.00	
12	四川西冶检测科技有限公司	2018年	测试费	1,680.00	1,680.00	
13	科玛化妆品（苏州）有限公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
14	黑龙江澳利达奈德制药有限公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
15	伊丽莎白雅顿（上海）化妆品贸易有限公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
16	上海黄象铁力制药有限公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
17	江西天施康中药股份有限公司余江分公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
18	大同市利群药业有限责任公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
19	哈药集团三精制药四厂有限公司	2018年	测试费	1,000.00	1,000.00	
20	天津西泰斯机械技术有限公司	2018年	测试费	860.00	860.00	
21	北京亚希尔科技有限公司	2018年	测试费	840.00	840.00	
22	山东省冶金科学研究院	2018年	测试费	280.00	280.00	
合 计				285,620.00	285,620.00	

产权持有单位填表人：侯觉

填表日期：2019年5月15日

评估人员：罗林华 步乃喜 张震

销售收入预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
产品质量监督检验收入	8,520,000.00	9,372,000.00	9,934,320.00	10,331,692.80	10,538,326.66	10,538,326.66	
技术服务	3,372,500.00	3,709,750.00	3,932,335.00	4,089,628.40	4,171,420.97	4,171,420.97	
销售收入合计（元）	11,892,500.00	13,081,750.00	13,866,655.00	14,421,321.20	14,709,747.62	14,709,747.62	-

销售成本预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
产品质量监督	外购原材料						
	外购燃料及动力	59,630.78	63,208.62	65,736.97	67,709.08	69,063.26	69,063.26
	工资及福利费	3,386,239.46	3,589,413.83	3,732,990.38	3,844,980.10	3,921,879.70	3,921,879.70
	折旧费	213,954.10	213,954.10	213,954.10	213,954.10	213,954.10	213,954.10
	房屋租赁费	79,175.00	79,175.00	79,175.00	79,175.00	79,175.00	79,175.00
	其他成本费用	71,018.18	75,279.27	78,290.44	80,639.15	82,251.93	82,251.93
销售成本合计	成本合计	3,810,017.52	4,021,030.82	4,170,146.89	4,286,457.43	4,366,323.99	4,366,323.99
		3,810,017.52	4,021,030.82	4,170,146.89	4,286,457.43	4,366,323.99	4,366,323.99

销售税金预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

名称	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
5	应交增值税	563,160.38	610,476.42	604,905.00	795,301.20	582,627.22	582,627.22	
6	城市维护建设税	394,212.26	427,333.49	423,433.50	556,710.84	407,839.06	407,839.06	
7	教育费附加	16,894.81	18,314.29	18,147.15	23,859.04	17,478.82	17,478.82	
8	地方教育费附加	11,263.21	12,209.53	12,098.10	15,906.02	11,652.54	11,652.54	
	销售税金及附加合计	422,370.28	457,857.31	453,678.75	596,475.90	436,970.42	436,970.42	

管理费用预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
工资	3,630,077.42	3,702,678.97	3,776,732.55	3,852,267.20	3,929,312.54	3,929,312.54	
折旧费	235,238.03	235,238.03	235,238.03	235,238.03	235,238.03	235,238.03	
业务招待费	8,855.64	9,032.75	9,213.41	9,397.68	9,585.63	9,585.63	
差旅费	27,895.14	28,453.05	29,022.11	29,602.55	30,194.60	30,194.60	
水电费	300,000.00	306,000.00	312,120.00	318,362.40	324,729.65	331,224.24	
租赁费	1,350,000.00	1,350,000.00	1,350,000.00	1,350,000.00	1,350,000.00	1,350,000.00	
其他费	29,384.89	29,972.59	30,572.04	31,183.49	31,807.16	32,443.30	
合 计	5,581,451.13	5,661,375.39	5,742,898.14	5,826,051.34	5,910,867.60	5,917,998.34	-

固定资产折旧预测表

编制单位:

序号	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
2	机器设备							
	折旧费	449.192.13	449192.13	449192.13	449192.13	449192.13	449192.13	
	净值							
	残(余)值							
3	车辆							
	折旧费							
	净值							
	残(余)值							
4	电子设备							
	折旧费							
	净值							
	残(余)值							
5	固定资产投资合计							
	折旧费	449.192.13	449192.13	449192.13	449192.13	449192.13	449192.13	
	净值							
	回收固定资产残(余)值							
6	无形和其他资产							
	摊销费							
	摊余价值							

营运资金净增加预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

名称	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
	销售收入	11,892,500.00	13,081,750.00	13,866,655.00	14,421,321.20	14,709,747.62	14,709,747.62
1	销售收入净增加		1,189,250.00	784,905.00	554,666.20	288,426.42	-
2	营运资金占销售收入比率	5.18%	5.18%	5.18%	5.18%	5.18%	5.18%
	营运资金净增加	778,808.50	61,603.15	40,658.08	28,731.71	14,940.49	-

折现率计算表

无风险报酬率	4.02		企业名称	贝塔
EPR	6.43		华测	0.9676
贝塔系数	0.9736		电科院	1.0317
个别风险	1		国检	0.9215
折现率	11.28		平均	0.9736

未来现金流量预测表

编制单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

项目/年度	指标	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
营业收入		11,892,500.00	13,081,750.00	13,866,655.00	14,421,321.20	14,709,747.62	14,709,747.62
减：营业成本		3,810,017.52	4,021,030.82	4,170,146.89	4,286,457.43	4,366,323.99	4,366,323.99
营业税金及附加		422,370.28	457,857.31	453,678.75	596,475.90	436,970.42	436,970.42
主营业务利润		7,660,112.20	8,602,861.87	9,242,829.36	9,538,387.87	9,906,453.21	9,906,453.21
减：营业费用		-	-	-	-	-	-
管理费用		5,581,451.13	5,661,375.39	5,742,898.14	5,826,051.34	5,910,867.60	5,910,867.60
财务费用		-	-	-	-	-	-
营业利润		2,078,661.07	2,941,486.48	3,499,931.22	3,712,336.54	3,995,585.61	3,995,585.61
减：所得税		519,665.27	735,371.62	874,982.81	928,084.13	998,896.40	998,896.40
净利润		1,558,995.80	2,206,114.86	2,624,948.42	2,784,252.40	2,996,689.21	2,996,689.21
加：折旧和摊销		449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13
新增债务							
减：资本性支出		451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00
营运资金净变动		778,808.50	61,603.15	40,658.08	28,731.71	14,940.49	
偿还债务本金							
权益自由现金流		778,239.44	2,142,563.84	2,582,342.47	2,753,572.83	2,979,800.85	2,994,741.34

权益现值计算表

项 目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
权益自由现金流量	778,239.44	2,142,563.84	2,582,342.47	2,753,572.83	2,979,800.85	2,994,741.34
折现率	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%
折现期	1.0000	2.0000	3.0000	4.0000	5.0000	
折现系数	0.8986	0.8075	0.7257	0.6521	0.5860	5.1952
自由现金流现值	699,352.48	1,730,212.87	1,873,969.37	1,795,676.50	1,746,230.84	15,558,389.27
营运性资产价值	23,403,831.33					
加：溢余资产和非经营性资产	8,400,000.00					
企业整体价值	31,803,831.33					
减：付息债务价值						
股东权益价值	31,803,831.33					



北 京 亚 超 资 产 评 估 有 限 公 司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组所涉及的中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值项目

资产评估说明

北京亚超评报字（2019）第 A203 号

（共一册，第壹册）

二零一九年十月二十八日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

目 录

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三章 评估对象与评估范围说明	3
一、 评估对象与评估范围	3
二、 实物资产的分布情况及特点	3
三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	4
四、 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量	4
五、 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估价值）	4
第四章 资产核实总体情况说明	5
一、 资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、 影响资产核实的事项及处理方法	6
三、 核实结论	6
第五章 评估技术说明	7
第一节 评估方法选择	7
第二节 成本法	9
◆ 流动资产	9
◆ 固定资产—设备类	12
◆ 负债	19
第三节 收益法	21
第六章 评估结论及分析	43
一、 成本法评估结果	43
二、 收益法的评估结果	44
三、 评估结论的分析及评估结果的选择	44
附件：关于进行资产评估有关事项的说明	

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明

此部分由委托人及产权持有单位撰写，具体内容详见附件一。

第三章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

(一)评估对象

评估对象是中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值。

(二) 评估范围

评估范围是中材地质工程勘察研究院有限公司申报的经审计的检测中心资产和负债。

截止本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日，中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心财务报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况具体如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	8,522,843.00
应收账款	12,958.00
预付款项	109,885.00
其他应收款	8,400,000.00
二、非流动资产合计	1,251,505.69
固定资产	1,251,505.69
三、资产总计	9,774,348.69
四、流动负债合计	285,620.00
预收账款	285,620.00
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	285,620.00
七、净资产（所有者权益）	9,488,728.69

本次评估范围与委托评估时确立的资产范围一致。

二、实物资产的分布情况及特点

企业的实物资产为固定资产和存货。固定资产账面原值为 4,728,338.26 元，账面净值为 1,251,505.69 元，包括 188 项机器设备。主要为 X 光衍射仪、磁选机、等离子发射光谱仪、周期式脉动高梯度磁选机等，分布于地勘院各个实验室内，均处于正常使

用状态，能满足企业检测经营需要。存货账面值为 840 万元，主要为 GBW03109A 石灰石、GBW03111 石膏、GBW03113 硅质砂岩等。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产，账面也没有未记录且未申报的无形资产。

四、企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报表外资产。

五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估价值）

本次评估中，引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

第四章 资产核实总体情况说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

(一) 清查组织工作

接受委托后，评估人员根据中材地质工程勘察研究院有限公司提供的《资产评估申报明细表》，组成评估工作小组，并制定了详细的现场清查实施计划，于2019年4月13日到15日进入现场，对实物资产主要采用逐项清查和抽查的方式，现场清查核实了中材地质工程勘察研究院有限公司所申报评估资产的存在和使用情况，验证其所提供的文件资料。在此基础上，补充或调整了原《资产评估申报明细表》。

(二) 清查实施步骤

第一步：指导产权持有单位财务与相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的《资产评估申报明细表》、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集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。

第二步：初步审查产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类《资产评估申报明细表》，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，并要求产权持有单位人员及时更正。

第三步：现场实地勘察

评估人员依据《资产评估申报明细表》，于2019年04月13日到15日对申报资产进行清点和现场勘察，对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

第四步：补充、修改和完善《资产评估明细表》

根据现场实地勘察结果，进一步完善《资产评估明细表》，以做到“表”“实”相符。

第五步：核实产权证明文件

对评估范围固定资产进行调查，以确认做到产权清晰。

(三) 各项资产清查过程

◆往来账款的清查：纳入本次评估范围的往来账款主要有应收账款、预付账款等。首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，对往来款项进行逐项清查核实，并进行必要的取证核实，对大额款项进行函证。

◆机器设备的现场勘察：评估人员进驻评估现场后，根据资产评估申报表，评估小组对设备进行了抽查盘点核对，注意核对有无未入账的和已核销的设备，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和技术改造情况。

对机器设备除现场勘察外，还结合企业填写的“设备状况调查表”对设备进行了核实。对漏填、错填、重填的返回企业补充完善。

◆预收账款。在清查时，将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时查阅了相关原始凭证及合同，对每笔款项逐一核实，确认其债务的存在与否，并对大额款项进行函证。

二、影响资产核实的事项及处理方法

部分固定资产无账面值，但属于企业所有。

三、核实结论

除上述事项外，通过核实，资产权属清晰，账实相符。

第五章 评估技术说明

第一节 评估方法选择

一、评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方评估基本方法

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

(一)成本法

资产组的成本法，是指以产权持有单位评估基准日的模拟的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二)收益法

资产组的收益法，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。资产评估专业人员应当结合产权持有单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法为现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括资产组自由现金流折现模型和模拟资产组权益自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据产权持有单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

(三)市场法

资产组的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

资产组常用的市场评估方法是交易案例比较法。

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，计算价值比率，在与产权持有单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

二、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(一) 成本法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用成本法对评估对象进行评估。

(二) 收益法适用性分析：

中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务存续多年，有历史数据可以参考，本项目可以选用收益法对评估对象进行评估。

(三) 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场找不到与中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务可比的市场交易案例，因此，本项目不宜适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用成本法、收益法进行评估。

第二节 成本法

◆流动资产

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产在评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
应收账款	12,958.00
预付款项	109,885.00
其他应收款	8,400,000.00
流动资产合计	8,522,843.00

二、评估过程

- (一) 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- (二) 到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- (三) 收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- (四) 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算；
- (五) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

根据产权持有单位提供的资产负债表、申报的流动资产各科目评估明细表，在清查核实的基础上，遵循独立性、客观性、公正性的工作原则进行评估工作。

1、应收账款

应收账款账面余额 12,958.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 12,958.00 元，主要内容为应收检测费等；

对应收账款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，以证实应收账款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经

营管理现状等，采用账龄分析法估计风险损失。对产权持有单位计提的坏帐准备评估为零。

风险减值损失如下表：

账龄	风险减值损失比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5
1-2 年	10
2-3 年	20
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

经评估，应收账款评估价值 12,958.00 元。

2、预付款项

预付款项账面余额为 109,885.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 109,885.00 元，主要内容为预付的玻化产品款等。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面价值作为评估价值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估价值。

经评估，预付账款评估价值 109,885.00 元。

3、存货

存货为产成品，纳入评估范围内存货账面余额 8,400,000.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 8,400,000.00 元，主要内容为产成品等。

评估人员首先查阅了有关会计记录、仓库记录，取得了被评估单位基准日的产成品盘点表，并对产成品进行了抽查盘点，经核实账面价值、数量和金额记录正确。其次通过了解相关产品的销售市场和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况，产成品为勉强能销售出去的商品。

对于能勉强销售出去的产成品，评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及全部税后利润确定其评估价值。计算公式为：

产成品的评估价值=约当产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金率-销售利润率×所得税税率]-全部税后净利润

其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据被评估单位近年来的会计报表综合确定；净利润折减率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%，本次评估被评估单位产品属于勉强销售产品，净利润折减率取 100%。

企业的产成品为勉强可销售部的产成品，按照 100%的净利润折减率测算，经评估，产成品评估价值为 8,400,000.00 元。评估值较账面值无变动。

四、评估结论及分析

经评估，流动资产评估结果见下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产合计	8,522,843.00	8,522,843.00	-	-
应收账款	12,958.00	12,958.00	-	-
预付账款	109,885.00	109,885.00	-	-
其他应收款	8,400,000.00	8,400,000.00	-	-

评估无增减值变动。

◆ 固定资产—设备类

一、评估范围

纳入评估范围的固定资产—设备类包括机器设备，账面原值 4,728,338.26 元，账面净值 1,251,505.69 元。具体如下表：

金额单位：人民币元

项目名称	数量	账面原值	账面净值
固定资产-机器设备	188 项 (283 套)	4,728,338.26	1,251,505.69
合计		4,728,338.26	1,251,505.69

实物状况如下：

机器设备账面原值 4,728,338.26 元，账面净值 1,251,505.69 元，共 188 项 (283 套)，主要为 X 光衍射仪、磁选机、等离子发射光谱仪等，分布于中材地质工程勘察研究院有限公司各个实验室内，均处于正常使用状态，能满足企业检测经营需要。

二、评估过程

1、准备阶段

为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容，向企业有关资产管理部门及使用部门下发《设备调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

评估人员对企业提供的申报明细表进行检查，对表中的错填、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

2、现场调查阶段

现场清点设备，查阅主要设备的竣工决算及验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过向设备管理人员和操作人员详细了解设备的现状和对重要设备进行必要的详细勘察，掌握设备目前的技术状况。

根据现场勘察结果进一步修正企业提供的评估申报明细表，然后由企业盖章，作为评估的依据。

对评估范围内的设备的产权进行核查，如：抽查重大设备的购置合同、车辆行驶证等。

3、评估测算阶段

评估人员根据现场勘察情况以及收集的评估资料进行集中作价，综合分析评估结果的可靠性，增（减）值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查，在经审核修改的基础上，汇总设备评估明细表。

4、撰写设备评估说明

按资产评估准则，撰写设备评估技术说明。

三、评估方法

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估净值=重置价值×综合成新率

即：评估净值=评估原值×综合成新率

1、评估原值

评估原值=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，评估原值=设备购置价格+运杂费。

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用含税购置价作为评估原值。

设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、建设项目勘察设计费等。

计算方法为工程费用或设备费乘以相应费率。

资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日执行的贷款利率为：一年以内（含一年）年利率为4.35%。

2、综合成新率

对大型、关键设备，采用现勘成新率和年限成新率按权重确定：

综合成新率=现勘成新率×60%+年限成新率×40%

①现勘成新率

现勘成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定现勘成新率。

②年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

(2) 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据经济使用年限，结合维修保养情况，以年限成新率确定综合成新率。

3、评估净值

评估净值=评估原值×综合成新率

四、评估结论及分析

经评估，固定资产—设备类评估结果详见下表：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
	设备类合计	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-35.59	-18.87
4-6-4	固定资产—机器设备	4,728,338.26	1,251,505.69	3,045,500.00	1,015,293.20	-35.59	-18.87

评估增减值原因分析如下：

- (一) 设备评估基准日购置价值较购置时低，导致评估原值减值；
- (二) 企业设备的会计折旧年限比评估经济寿命年限长，导致评估净值减值。

五、评估依据

- (一) 企业提供的《设备清查评估明细表》；
- (二) 机械工业出版社《2019年机电产品报价手册》；
- (三) 设备购置合同；
- (四) 国家及地方前期及其他收费文件；
- (五) 有关网络询价；
- (六) 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
- (七) 评估人员收集的其他资料。

六、评估案例

案例：X光衍射仪（机器设备评估明细表 4-6-4 序号 23 项）

1、基本概况

资产名称：X光衍射仪

型号：理学 max/D-2600

生产厂家：日本理学

购入日期：2011 年 11 月

启用日期：2011 年 11 月

账面原值：1,459,234.85 元

账面净值：429,744.60 元

设备简介：

设备概述：X 射线衍射仪是应用面 zei 广的 X 射线衍射分析仪器。X 射线衍射仪主要应用于样品的物相定性或定量分析、晶体结构分析、材料的结构宏观应力的测定、晶粒大小测定、结晶度测定等，根据实际需要可以安装各种特殊功能的附件及相应控制和计算机软件，组成具有特殊功能的衍射仪。

主要技术参数：

电源电压（单相）交流 220V $\pm$ 10%
额定功率：5kW
管电压：10~60kV, 1kV /Step
管电流：2~80mA, 1mA /Step
稳定度： $\leq 0.01\%$
保护功能：具有无压、无流、过压、过流、无水、X 光管超温保护等功能
衍射圆半径 185mm
2 θ 角扫描范围 -35~170°
扫描速度 0.06~76.2° /min
2 θ 角重复精度 $\leq 0.0005^\circ$
测量准确度 $\leq 0.001^\circ$
zei 小步进角度 $\leq 0.0001^\circ$
计数器：闪烁计数器或正比计数器
计数器高压：0~2000V 连续可调
计数方式：微分或是积分方式
探测器高压稳定度：优于 $\pm 0.01\%$
能谱分辨率：闪烁计数器： $\leq 50\%$ ，正比计数器： $\leq 20\%$

评估人员在企业有关人员的配合下，对委估设备进行了现场勘察和核实。该设备于 2011 年 11 月投入运行，维护保养较好。

2、评估原价

机器设备的重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、前期费用及其他费用、资金成本等部分构成。

（1）设备购置费：

经查阅有关资料和向厂家询价，结合该类设备近期市场成交价格，确定该设备基准

日含税购置价为 1,350,000.00 元。

(2) 运杂费：

经核实运杂费由卖方承担，故不考虑。

(3) 安装调试费：

经核实安装调试费由卖方承担，故不考虑。

(4) 设备基础费：

该设备无基础，故不考虑基础费。

(5) 其他费用：

由于该设备安装周期较短且安装简单，故不需考虑其他费用。

(6) 资金成本：

由于本次委估设备安装调试较简单，安装周期较短，故无需考虑资金成本。

(7) 重置全价：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣的增值税进项税

重置成本计算过程详见案例如下表。

序号	项目	金额单位	费率/税率/利率	计算公式	金额
一	重置现价	元			1,350,000.00
二	运杂费	元	0.00%	不考虑	0.00
三	基础费	元	0.00%	不考虑	0.00
四	安装费	元	0.00%	不考虑	0.00
五	资金成本	元	0.00%	不考虑	0.00
六	可抵扣税费	元		6.1	186,206.90
6.1	设备费可抵扣增值税	元	16.00%	(一)/1.16×16%	186,206.90
七	重置单价	元		一+二+三+四+五+六-七	1,163,793.10
八	取整	元			1,163,800.00

3、成新率的确定

该设备 2011 年 11 月开始启用，现已使用 7.15 年，根据相关规定，该设备经济使用年限为 10 年。则：

$$\begin{aligned}
 N1 &= (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\% \\
 &= (1 - 7.15/10) \times 100\%
 \end{aligned}$$

=29%

勘查法成新率 N2 的确定

经评估人员会同被评估单位设备管理人员现场勘测核实，该设备在用状态良好，基本能按设计要求正常使用，经常维修，无异常现象。

现场勘察表

序号	测评项目	实际技术状况	标准分	评估分
1	设备主体	整体结构刚性好、承载能力一般	40	15
2	各零部件	结构完好、输送机运行正常、大部分零件有锈蚀	30	5
3	操作系统	操作系统较落后、精准度一般	30	9
合计			100	29

现场勘查法成新率 N2 为 29%

将以上计算和确定出的年限法成新率 N1 和勘查法成新率 N2，代入成新率 N 计算公式得：

成新率 N=年限法成新率 N1×40%+勘查法成新率 N2×60%

=29%×40%+29%×60%

=29%（取整）

4、评估值计算

评估值=重置成本×综合成新率

=1,163,800.00×29%

=337,502.00 元

（本页以下无正文）

◆ 负债

一、评估范围

纳入评估范围的负债均为流动负债，为预收账款，在评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
流动负债：	
预收账款	285,620.00
流动负债合计	285,620.00
非流动负债合计	0.00
负债合计	285,620.00

二、评估过程

(一) 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标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表；

(二) 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明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、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；

3. 对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

(三) 评定估算阶段

1. 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；

2. 到现场进行查验、函证等核实工作；

3. 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算；

4. 完成负债评估结果汇总，撰写负债评估说明。

三、评估方法

(一) 预收账款

预收账款账面值 285,620.00 元，主要核算企业因提供劳务等而提前收取业主方的款项。主要是预收的检测费。

评估人员核实了有关合同，并对大额单位进行了发函询证，在确认其真实性的基础上以经过核实后的账面值作为评估价值。以核实后账面值确认评估价值。

四、评估结论及分析

经评估，纳入评估范围的负债在评估基准日评估价值如下表：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增减率
流动负债：				
预收账款	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00
流动负债合计	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	285,620.00	285,620.00	0.00	0.00

第三节 收益法

一、评估对象与范围

评估对象是中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值，评估范围是中材地质工程勘察研究院有限公司申报的经审计的检测业务全部资产和负债。

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务会计报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况为：总资产账面价值 977.43 万元，总负债账面价值 28.56 万元，净资产（所有者权益）账面价值 948.87 万元。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

1. 收益法的定义和原理

资产组评估中的收益法，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为现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括检测组自由现金流折现模型和检测组权益自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据产权持有单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

收益法是以预期原理为基础。

2. 收益法的应用前提

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测；

资产评估专业人员应当结合产权持有单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

3. 收益法选择的理由和依据

考虑中材地质工程勘察研究院有限公司检测资产组经营时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，可选用收益法对评估对象进行评估。

三、收益预测的假设条件

◆一般假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设产权持有单位持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将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。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

(一) 本次评估假设

1. 产权持有单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新。

2. 产权持有单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项。

3. 产权持有单位的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国家法律法规。

4. 本次评估假定产权持有单位未来能够实现预测的销量。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

四、影响产权持有单位经营的宏观及区域经济因素

2018年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，凝心聚力，攻坚克难，经济社会发展的主要预期目标较好完成，三大攻坚战开局良好，供给侧结构性改革深入推进，改革开放力度加大，人民生活持续改善，国民经济运行保持在合理区间，总体平稳、稳中有进态势持续显现，朝着实现全面建成小康社会的目标继续迈进。

初步核算，全年国内生产总值900309亿元，按可比价格计算，比上年增长6.6%，实现了6.5%左右的预期发展目标。分季度看，一季度同比增长6.8%，二季度增长6.7%，三季度增长6.5%，四季度增长6.4%。分产业看，第一产业增加值64734亿元，比上年

增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。

一、粮食保持高产，畜牧业总体稳定

全年全国粮食总产量 65789 万吨，比上年下降 0.6%，仍是历史高产年，连续 4 年保持在 65000 万吨以上。其中，夏粮产量 13878 万吨，早稻产量 2859 万吨，秋粮产量 49052 万吨。棉花产量 610 万吨，比上年增长 7.8%。种植结构进一步优化，优质稻谷播种面积扩大，玉米播种面积继续调减，大豆种植面积增加，棉花、糖料、中草药材作物种植面积增加。

全年猪牛羊禽肉产量 8517 万吨，比上年略降 0.3%。其中，猪肉产量 5404 万吨，下降 0.9%；牛肉产量 644 万吨，增长 1.5%；羊肉产量 475 万吨，增长 0.8%；禽肉产量 1994 万吨，增长 0.6%。生猪存栏 42817 万头，比上年下降 3.0%；生猪出栏 69382 万头，下降 1.2%。

二、工业生产平稳增长，新产业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年实际增长 6.2%，增速缓中趋稳。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 6.2%，集体企业下降 1.2%，股份制企业增长 6.6%，外商及港澳台商投资企业增长 4.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长 2.3%，制造业增长 6.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 9.9%。高技术制造业、战略性新兴产业和装备制造业增加值分别比上年增长 11.7%、8.9%和 8.1%，增速分别比规模以上工业快 5.5、2.7 和 1.9 个百分点。新兴工业产品产量快速增长，铁路客车、微波终端机、新能源汽车、生物基化学纤维、智能电视、锂离子电池和集成电路分别增长 183.0%、104.5%、40.1%、23.5%、18.7%、12.9%和 9.7%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 5.7%，比上月加快 0.3 个百分点，环比增长 0.54%。

1-11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 61169 亿元，同比增长 11.8%；规模以上工业企业主营业务收入利润率为 6.48%，比上年同期提高 0.16 个百分点。

三、服务业保持较快发展，持续处于景气区间

全年全国服务业生产指数比上年增长 7.7%，保持较快增长。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业分别增长 37.0%、10.1%。12 月份，全国服务业生产指数同比增长 7.3%，比上月提高 0.1 个百分点。1-11 月份，规模以上服务业企业

营业收入同比增长 11.5%，其中，战略性新兴产业服务业、科技服务业和高技术服务业企业营业收入同比分别增长 14.9%、15.0%和 13.4%；规模以上服务业企业营业利润增长 5.7%。

12 月份，服务业商务活动指数为 52.3%，处于景气区间。铁路运输业、电信广播电视和卫星传输服务、货币金融服务、保险业和其他金融业等行业商务活动指数均位于 60.0%以上的较高景气区间。从市场预期看，服务业业务活动预期指数为 60.2%，比上月提高 0.6 个百分点。

四、市场销售平稳较快增长，网上零售占比明显提高

全年社会消费品零售总额 380987 亿元，比上年增长 9.0%，保持较快增长。其中，限额以上单位消费品零售额 145311 亿元，增长 5.7%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 325637 亿元，增长 8.8%；乡村消费品零售额 55350 亿元，增长 10.1%。按消费类型分，餐饮收入 42716 亿元，增长 9.5%；商品零售 338271 亿元，增长 8.9%。消费升级类商品较快增长，全年限额以上单位化妆品类、家用电器和音像器材类、通讯器材类商品零售额增速分别比限额以上社会消费品零售额增速高 3.9、3.2 和 1.4 个百分点。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 8.2%，环比增长 0.55%。

全年全国网上零售额 90065 亿元，比上年增长 23.9%。其中，实物商品网上零售额 70198 亿元，增长 25.4%，占社会消费品零售总额的比重为 18.4%，比上年提高 3.4 个百分点；非实物商品网上零售额 19867 亿元，增长 18.7%。

五、投资增长缓中趋稳，制造业投资和民间投资增速加快

全年全国固定资产投资（不含农户）635636 亿元，比上年增长 5.9%，增速比前三季度加快 0.5 个百分点。其中，民间投资 394051 亿元，增长 8.7%，比上年加快 2.7 个百分点。分产业看，第一产业投资增长 12.9%，比上年加快 1.1 个百分点；第二产业投资增长 6.2%，加快 3.0 个百分点，其中制造业投资增长 9.5%，加快 4.7 个百分点；第三产业投资增长 5.5%，其中基础设施投资增长 3.8%。高技术制造业、装备制造业投资比上年分别增长 16.1%和 11.1%，分别比制造业投资快 6.6 和 1.6 个百分点。12 月份，固定资产投资与上月环比增长 0.42%。全年全国房地产开发投资 120264 亿元，比上年增长 9.5%。全国商品房销售面积 171654 万平方米，增长 1.3%，其中住宅销售面积增长 2.2%。全国商品房销售额 149973 亿元，增长 12.2%，其中住宅销售额增长 14.7%。

六、进出口总额创历史新高，贸易结构不断优化

全年货物进出口总额 305050 亿元，比上年增长 9.7%；贸易总量首次超过 30 万亿元，创历史新高；数量增长，结构优化，进出口稳中向好的目标较好实现。其中，出口 164177 亿元，增长 7.1%；进口 140874 亿元，增长 12.9%。进出口相抵，顺差为 23303 亿元，比上年收窄 18.3%。一般贸易进出口占进出口总额的比重为 57.8%，比上年提高 1.4 个百分点。机电产品出口增长 7.9%，占出口总额的 58.8%，比上年提高 0.4 个百分点。我国对主要贸易伙伴进出口全面增长，对欧盟、美国和东盟进出口分别增长 7.9%、5.7% 和 11.2%；与“一带一路”沿线国家进出口增势良好，对“一带一路”沿线国家合计进出口增长 13.3%，高出货物进出口总额增速 3.6 个百分点。全年规模以上工业企业实现出口交货值 123932 亿元，比上年增长 8.5%。

七、居民消费价格温和上涨，工业生产者价格涨幅回落

全年居民消费价格比上年上涨 2.1%，处于温和上涨区间，低于 3% 左右的预期目标。其中，城市上涨 2.1%，农村上涨 2.1%。分类别看，食品烟酒价格上涨 1.9%，衣着上涨 1.2%，居住上涨 2.4%，生活用品及服务上涨 1.6%，交通和通信上涨 1.7%，教育文化和娱乐上涨 2.2%，医疗保健上涨 4.3%，其他用品和服务上涨 1.2%。在食品烟酒价格中，粮食价格上涨 0.8%，猪肉价格下降 8.1%，鲜菜价格上涨 7.1%。扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 1.9%，涨幅比上年回落 0.3 个百分点。12 月份，居民消费价格同比上涨 1.9%，环比与上月持平。全年工业生产者出厂价格比上年上涨 3.5%，涨幅比上年回落 2.8 个百分点；12 月份同比上涨 0.9%，环比下降 1.0%。全年工业生产者购进价格比上年上涨 4.1%，12 月份同比上涨 1.6%，环比下降 0.9%。

八、就业形势保持稳定，城镇调查失业率下降

全年城镇新增就业 1361 万人，比上年多增 10 万人，连续 6 年保持在 1300 万人以上，完成全年目标的 123.7%。12 月份，全国城镇调查失业率为 4.9%，比上年同月下降 0.1 个百分点。2018 年各月全国城镇调查失业率保持在 4.8%-5.1% 之间，实现了低于 5.5% 的预期目标。12 月份，31 个大城市城镇调查失业率为 4.7%，比上年同月下降 0.2 个百分点。其中，全国主要就业人员群体 25-59 岁人口调查失业率为 4.4%，与上月持平。年末全国就业人员 77586 万人，其中城镇就业人员 43419 万人。全年农民工总量 28836 万人，比上年增加 184 万人，增长 0.6%。其中，本地农民工 11570 万人，增长 0.9%；外出农民工 17266 万人，增长 0.5%。农民工月均收入水平 3721 元，比上年增长 6.8%。

九、居民收入消费稳定增长，农村居民收支增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 28228 元，比上年名义增长 8.7%，扣除价格因素实际增长 6.5%，快于人均 GDP 增速，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 39251 元，比上年名义增长 7.8%，扣除价格因素实际增长 5.6%；农村居民人均可支配收入 14617 元，比上年名义增长 8.8%，扣除价格因素实际增长 6.6%。城乡居民人均收入倍差 2.69，比上年缩小 0.02。全国居民人均可支配收入中位数 24336 元，比上年名义增长 8.6%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 6440 元，中等偏下收入组人均可支配收入 14361 元，中等收入组人均可支配收入 23189 元，中等偏上收入组人均可支配收入 36471 元，高收入组人均可支配收入 70640 元。

全年全国居民人均消费支出 19853 元，比上年名义增长 8.4%，增速比上年加快 1.3 个百分点；扣除价格因素实际增长 6.2%，比上年加快 0.8 个百分点。其中，城镇居民人均消费支出 26112 元，名义增长 6.8%，比上年加快 0.9 个百分点；农村居民人均消费支出 12124 元，名义增长 10.7%，比上年加快 2.6 个百分点。

十、供给侧结构性改革深入推进，经济转型升级态势持续

“三去一降一补”重点任务扎实推进。去产能方面，钢铁、煤炭年度去产能任务提前完成。全国工业产能利用率为 76.5%，其中黑色金属冶炼和压延加工业、煤炭开采和洗选业产能利用率分别为 78.0%和 70.6%，分别比上年提高 2.2 和 2.4 个百分点。去杠杆方面，企业资产负债率下降。11 月末，规模以上工业企业资产负债率为 56.8%，同比下降 0.4 个百分点；其中国有控股企业资产负债率为 59.1%，下降 1.6 个百分点。去库存方面，年末全国商品房待售面积 52414 万平方米，比上年末下降 11.0%。降成本方面，企业成本继续下降。1-11 月份，规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 84.19 元，比上年同期减少 0.21 元。补短板方面，薄弱环节投资较快增长。全年生态保护和环境治理业、农业投资分别增长 43.0%和 15.4%，分别快于全部投资 37.1 和 9.5 个百分点。

经济结构继续优化。全年第三产业增加值占国内生产总值的比重为 52.2%，比上年提高 0.3 个百分点，高于第二产业 11.5 个百分点；对国内生产总值增长的贡献率为 59.7%，比上年提高 0.1 个百分点。消费作为经济增长主动力作用进一步巩固，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 76.2%，比上年提高 18.6 个百分点，高于资本形成总额 43.8 个百分点。居民消费升级提质。全国居民恩格尔系数为 28.4%，比上年下降 0.9 个百分点。全年全国居民人均消费支出中，服务性消费占比为 44.2%，比上年提高

1.6 个百分点。绿色发展扎实推进。万元国内生产总值能耗比上年下降 3.1%，实现了下降 3% 以上的预期目标。能源消费结构继续优化。全年天然气、水电、核电、风电等清洁能源消费量占能源消费总量的比重比上年提高约 1.3 个百分点。

十一、人口总量平稳增长，城镇化率持续提高

年末中国大陆总人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和中国人民解放军现役军人，不包括香港、澳门特别行政区和台湾省以及海外华侨人数）139538 万人，比上年末增加 530 万人。全年出生人口 1523 万人，人口出生率为 10.94‰；死亡人口 993 万人，人口死亡率为 7.13‰；人口自然增长率为 3.81‰。从性别结构看，男性人口 71351 万人，女性人口 68187 万人，总人口性别比为 104.64（以女性为 100）。从年龄构成看，16 至 59 周岁的劳动年龄人口 89729 万人，占总人口的比重为 64.3%；60 周岁及以上人口 24949 万人，占总人口的 17.9%，其中 65 周岁及以上人口 16658 万人，占总人口的 11.9%。从城乡结构看，城镇常住人口 83137 万人，比上年末增加 1790 万人；乡村常住人口 56401 万人，减少 1260 万人；城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。全国人户分离人口（即居住地和户口登记地不在同一个乡镇街道且离开户口登记地半年以上的人口）2.86 亿人，比上年末减少 450 万人；其中流动人口 2.41 亿人，比上年末减少 378 万人。

总的来看，2018 年国民经济继续运行在合理区间，实现了总体平稳、稳中有进。同时也要看到，经济运行稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济面临下行压力，前进中的问题必须有针对性地解决。2019 年，我们要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，继续抓住并用好重要战略机遇期，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，继续打好三大攻坚战，着力激发市场活力、需求潜力和内生动力，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作，宏观政策要强化逆周期调节，结构性政策要强化体制机制建设，社会政策要强化兜底保障功能，保持经济持续健康发展和社会大局稳定，为全面建成小康社会收官打下决定性基础。

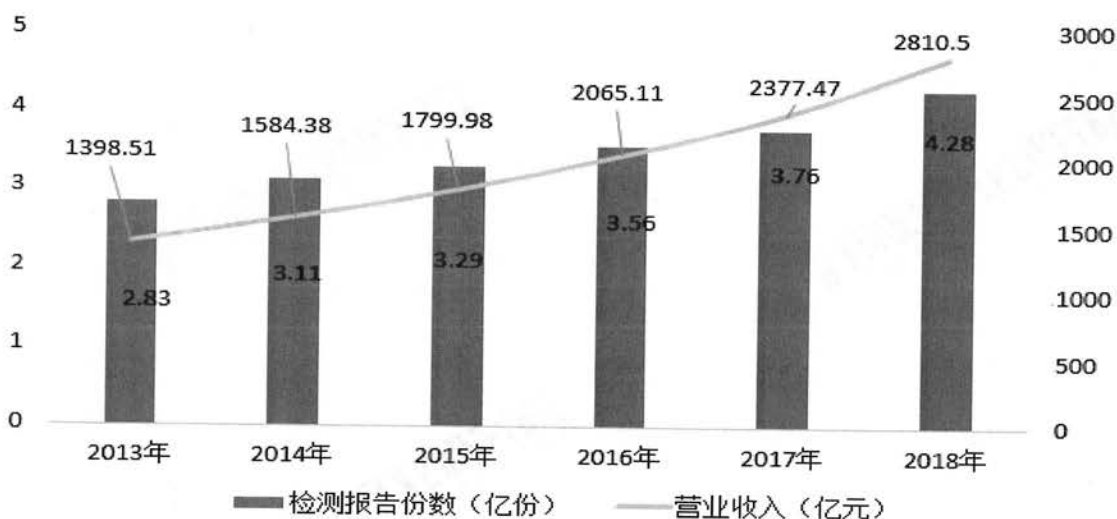
五、产权持有单位所在行业状况及发展前景

检验检测行业规模不断扩大

检验检测行业作为社会发展催生的新兴服务业，随着社会发展进步，基于全社会对使用产品的质量、对生活健康水平、对生产生活的安全性、对社会环境保护等方面要求的不断提高，检验检测行业随之兴起并快速发展起来。

随着我国社会经济的发展，化工、机械、食品、纺织等工业整体规模扩大，产能和产量得到了迅速扩大，随着我国对产品质量要求的提高，各行业对检验检测的需求扩大，带动了我国检验检测市场规模的扩大。根据国家市场监管总局数据显示，2018年我国检验检测行业机构数量达到39472家，共出具检验检测报告4.28亿份，较2017年提高了13.83%，行业实现营业收入2810.5亿元，同比增长18.21%。

图表1：2013-2018年中国检验检测行业市场规模（单位：亿份，亿元）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

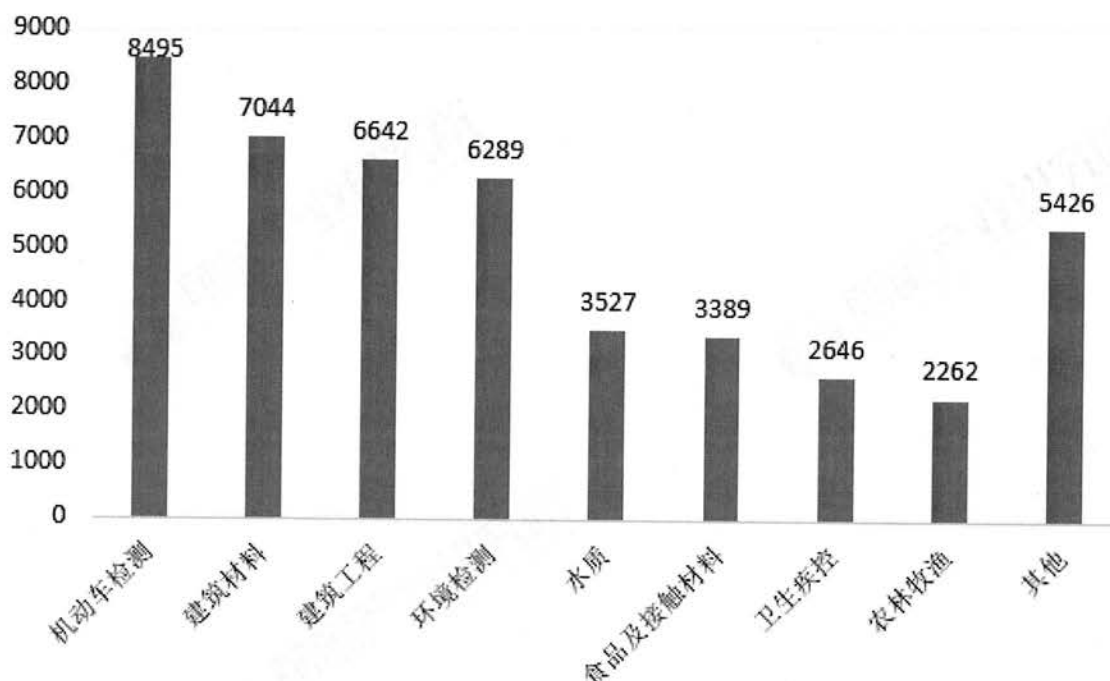
@前瞻经济学人APP

机动车与建筑检测处在行业前列

据统计，我国检验检测服务业现已覆盖建筑工程、环保、卫生、农业、质检、食品、药品、机械、电子、轻工、纺织、航空、国防等国民经济各个领域。

——机动车检测机构数量占据榜首。近年来我国机动车行业发展迅速，我国汽车工业整体规模扩大，机动车保有量不断提升，对检验检测的需求较大。从检验检测的专业领域来看，2018年我国提供机动车检验检测的机构数量达到8495家，占检验检测机构数量的21.52%；其次为建筑材料和建筑工程检测，机构数量分别为7044家和6642家，分别占比17.85%和16.83%。

图表2：2018年中国检验检测机构分专业领域数量（单位：家）



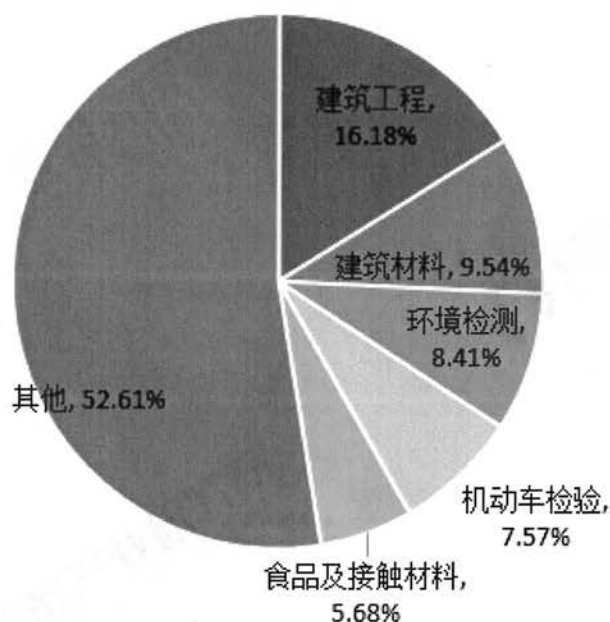
资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

注：部分检验检测机构提供多种检测服务，因此分专业机构数量汇总数大于检验检测行业机构总数。

——建筑领域检测收入位居第一。建筑业是我国的支柱性产业之一，近年来虽然房地产行业受到国家宏观调控政策的影响，发展速度放缓，但是整个建筑行业保持着稳定的发展态势，在我国检验检测行业中占据着重要地位。2018年我国建筑工程领域检验检测营收达到454.87亿元，占行业营业收入的比重为16.18%；建筑材料检验检测营业收入为268.26亿元，占比9.54%；建筑领域合计占比达到25.72%。其次为环境监测领域检验检测规模达到236.41亿元，占比8.42%；机动车检测占比7.57%

图表3：2018年中国检验检测分专业营收占比（单位：%）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

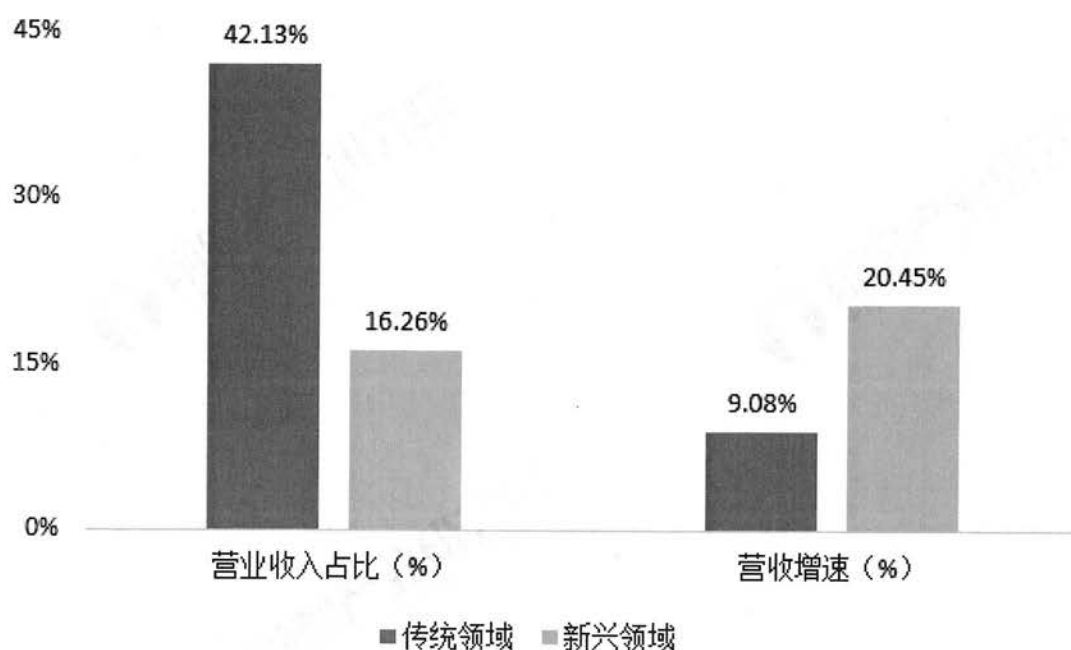
@前瞻经济学人APP

传统领域占比较大，新兴领域发展较快

随着我国检验检测下游行业的发展，建筑、食品、机动车、农林牧渔等检验检测的传统领域规模同步扩大，但是得益于我国以电子电器、能源、机械、软件等行业的快速发展，对产品质量要求的快速提高，检测检测行业在此新兴领域的发展得到了明显增长，营收占比不断提高。

国家市场监督管理总局数据显示，2018 年我国检验检测新兴领域（包括电子电器、机械（含汽车）、材料测试、医学、电力、能源和软件及信息化）共实现收入 457.07 亿元，同比增长 20.45%，增幅较上年提高 3.36 个百分点，在行业总收入的比重为 16.26%，较 2017 年上升 0.3 个百分点。相比较而言，传统领域（包括建筑工程、建筑材料、环境与环保（不包括环境监测）、食品、机动车检验、农产品林业渔业牧业）2018 年营收增速为 9.08%，增速较上年减少 2.55 个百分点。传统领域在行业总收入的比重由 2016 年的 47.09% 下降到 2018 年的 42.13%。

图表4：2018年中国检验检测行业传统领域与新兴领域对比（单位：亿元，%）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

行业规模将超过 5400 亿元

经济发展新常态给检验检测服务业带来了新的机遇。我国经济发展模式的转变，以及供给侧结构性改革的亟待解决，使得创新发展显得尤为重要。借助检验检测手段，可以促进创新要素集聚和辐射，给产业发展带来技术外溢效应，提升创新驱动能力，从而为主动适应和引领新常态提供必要的技术支撑和科学的制度安排。检验检测服务业切合这一时代背景需要，能够为诸多有转型升级需要的企业提供研发阶段的检测服务，助力了企业的转型升级。

国家发布的《认证认可检验检测发展“十三五”规划》中明确提出了检验检测认证服务业营业总收入预期要保持 9.2% 的增长速度，到“十三五”末要达到 3000 亿元，高于同期的国内生产总值(GDP)增长率。据此前瞻认为，未来几年我国检验检测行业规模将稳步提高，及至 2024 年突破 5400 亿元。

六、产权持有单位检测业务经营、资产、财务分析

1. 基本情况

名称：中材地质工程勘察研究院有限公司

统一社会信用代码：91110000400000,974J

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市朝阳区望京西路甲 50 号 1 号楼 401、402 室

法定代表人：田震远

注册资本：5,000.00 万人民币

成立日期：2000 年 9 月 29 日

营业期限：2000 年 9 月 29 日- 长期

经营范围：矿产地质调查、勘察，水文地质勘察，工程地质勘察，环境地质调查，化验、鉴定与测试等。

2. 产权持有单位检测业务历史年度财务分析

◆ 历史经营情况

单位：人民币元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	9,774,348.69	6,243,666.45	6,557,556.09
净资产	9,488,728.69	6,082,746.45	6,396,636.09
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	9,887,735.08	11,919,563.58	8,261,901.08
营业成本	3,647,921.94	4,209,881.24	6,062,108.34
营业利润	2,335,774.49	3,482,512.63	2,015,624.84
利润总额	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84

◆ 历史财务分析

（1）资产与负债结构分析

主要资产占比情况如下：

项目名称	2017/12/31	2018/12/31
固定资产/总资产	27.38%	12.80%
流动资产/总资产	72.62%	87.20%

从上表可以看出，中材地质工程勘察研究院有限公司资产主要为流动资产。

（2）偿债能力分析

偿债能力是指企业用其资产偿还债务的能力。企业有无支付现金的能力和偿还债务能力，是企业能否健康生存和发展的关键。企业偿债能力是反映企业财务状况和经营

能力的重要标志。指标主要包括利息保障倍数、流动比率、速动比率、资产负债率。公司主要偿债能力指标如下：

项目名称	2017 年	2018 年
利息保障倍数	无借款利息支出	
流动比率	28.18	29.84
速动比率	28.18	0.43
资产负债率 (%)	2.58%	2.92%

从偿债来看，公司无带息负债，偿还债务的能力较强。

(3) 管理能力分析

资产管理能力主要用来衡量企业资产使用效率。指标主要包括应收账款周转率、总资产周转率。公司主要资产管理能力指标如下：

项目名称	2017 年	2018 年
应收账款周转率 (次)	259.73	763.06
总资产周转率 (次)	1.91	1.01

从上表可以看出：企业应收账款很高，总资产周转率均较低，说明企业的资产管理能力较强，应收账款回收期较低，营运资金使用效率较高，反映了中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务良好的运行状况。

(4) 盈利能力分析

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
毛利率	30.53%	26.39%	64.26%	62.64%

从上表可以看出：毛利率较高，主要成本为人工成本等。

(5) 成长能力分析

企业成长能力是指反映企业未来发展趋势与发展速度的能力，包括企业规模的扩大，利润和所有者权益的增加。反映成长能力的指标主要有营业收入增长率、净利润增长率等指标

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入增长率	6.42%	44.27%	-17.05%
净利润增长率	-8.34%	72.78%	-33.23%

从上表可以看出：2018 年度收入比 2017 年减少较多，2017 年度较往年 2016 年度增长较多，主要原因是国家对产品质量越加重视，促进检测业务发展。

七、评估计算及分析过程

1. 收益模型的选取

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为资产组权益自由现金流，直接获得资产组权益价值。

本次评估以未来若干年度内的资产组权益自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出检测整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值得出资产组全部权益价值。

本次评估选用的是现金流量折现法，将资产组权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(CAPM)计算折现率。

2. 计算公式

资产组价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

其中：经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + R_{(n+1)} / r (1+r)^{-n}$$

式中：

P：经营性资产价值

$R_{(n+1)}$ ：未来第 n+1 个收益期的股权自由现金净现金流

t：未来第 t 年

i：折现率

折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组权益资本成本，权益资本成本的确定采用资本资产定价模型（CAPM）

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f = 目前的无风险报酬率；

β = 权益的系统风险系数；

MRP = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

溢余资产价值的确定

与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，如超额持有的货币资金。

非经营性资产、负债价值的确定

与企业的生产经营活动无直接关系的资产和负债，如供股东自己居住的房产、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等，资产组无非经营性资产和负债。

3. 收益年限的确定

企业检测业务无固定生产年限限制，故本次预测经营期为长期，采用永续模型。

4. 未来收益的确定

(1) 营业收入预测

中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务未来历史年度及增长情况见下表。

单位：元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	776.33	826.19	1,191.96	988.77
营业收入增长率		6.42%	44.27%	-17.05%

近几年检测业务收入增长较快，近三年平均增长率为 11.2%，2019 年度根据截止目前的实际收入情况进行预测，2020-2023 年度在 2019 年度的基础上考虑一定的增长确定，增长比例为 10%、6%、4%、2%。

营业收入具体预测数据见附表：

单位：万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年及以后
营业收入	1,189.25	1,308.18	1,386.67	1,442.13	1,470.97	1,470.97

(2) 成本费用：中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务成本主要为人工成本、材料费及其他成本。未来成本费用预测结合历史支出情况，对固定成本，根据历史年度确定，对变动成本，根据历年占收入的比重分析确定。检测业务未付房屋租赁费，预测时根据市场情况确定房屋租金，并进行预测。

营业成本的具体预测数据见附表：

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
外购燃料及动力	6.19	6.57	6.83	7.03	7.17
工资及福利费	338.62	358.94	373.30	384.50	392.19
折旧费	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40
房屋租赁费	7.92	7.92	7.92	7.92	7.92
其他成本费用	7.10	7.53	7.83	8.06	8.23
成本合计	381.23	402.35	417.27	428.91	436.90

(3) 税金及附加

营业税费包括城建税、教育费附加、地方教育费附加等。公司城建税税率为流转税额的7%，教育费附加和地方教育费附加为流转税额的5%。

税金及附加的具体预测数据见附表。

(4) 管理费用

管理费用包括工资薪酬、差旅费、水电费、办公费等项目。本次评估，根据公司管理费用和公司总的收入情况，来预测未来管理费用。

管理费用的具体预测数据见下表。

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
工资	363.01	370.27	377.67	385.23	392.93	392.93
折旧费	23.52	23.52	23.52	23.52	23.52	23.52
业务招待费	0.89	0.90	0.92	0.94	0.96	0.96
差旅费	2.79	2.85	2.90	2.96	3.02	3.02
水电费	30.00	30.60	31.21	31.84	32.47	33.12
租赁费	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
其他费	2.94	3.00	3.06	3.12	3.18	3.24
合计	558.15	566.14	574.29	582.61	591.09	591.80

(5) 财务费用

企业无借款，财务费用为零。

(6) 所得税

资产组所得税率为25%。

(7) 折旧和摊销

评估对象的固定资产主要包括机器设备等。固定资产按取得时的实际成本计价，在不考虑减值准备的情况下，采用年限法计提折旧，并按固定资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率。

具体预测见下表。

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
机器设备						
折旧费	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13

(8) 资本性支出

资本性支出的预测：资本性支出主要由三部分组成：存量资产的正常更新支出（重置支出）、增量资产的资本性支出（扩大性支出）、增量资产的正常更新支出（重置支出）。

经向企业了解，公司以后年度，需要大的投资较少，只需要通过对设备进行维修和维护即可保证资产的正常生产。本次根据设备的情况预测未来的更新性资本性支出。

具体预测数据见下表：

名称	指标	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
基准日在建工程后续投资							
更新性资本性支出		451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00
合计		451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00

(9) 营运资金追加额

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持简单的再生产。

营运资金根据历史年度营运资金占营业收入的比例预测。

年度	2018 年度
流动资产(不含代 币资金)	122,843.00
无息流动负债	285,620.00
营运资金	-162,777.00
销售收入	9,887,735.08
营运资金比例	-1.65%

货币资金(以一个月的需要测算占比)	6.83%
总营运资金比例	5.18%

平均为 5.18%。

2019 年营运资金根据 2019 年度的收入和营运资金比例确定需要的营运资金金额，扣除账面营运资金，得出 2019 年需要补充的营运资金，以后年度根据与上一年度的营业收入净增加和营运资金比例测算需要的营运资金。

(10) 权益自由现金流量预测

在完成了上述各项的预测后，我们可以对资产组未来年度的权益自由现金流量做出预测。

资产组自由现金流量预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年	2023 年	2024 年及以后
营业收入	1,189.25	1,308.18	1,386.67	1,442.13	1,470.97	1,470.97
减：营业成本	381.23	402.35	417.27	428.91	436.90	436.90
税金及附加	42.24	45.79	45.37	59.65	43.70	43.70
主营业务利润	765.78	860.04	924.03	953.58	990.38	990.38
减：营业费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	558.15	566.14	574.29	582.61	591.09	591.09
财务费用	-	-	-	-	-	-
营业利润	207.64	293.90	349.74	370.97	399.29	399.29
减：所得税	51.91	73.48	87.43	92.74	99.82	99.82
净利润	155.73	220.43	262.30	278.23	299.47	299.47
加：折旧和摊销	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92
新增债务	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92
营运资金净变动	77.88	6.16	4.07	2.87	1.49	-
偿还债务本金	-	-	-	-	-	-
资产组权益自由现金流	77.85	214.27	258.24	275.36	297.97	299.47

5、折现率的确定

(1) 折现率计算公式

在资产组价值评估中，资产组权益价值对应的折现率是权益资本成本（ K_e ）。权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算方法如下：

$$\text{公式： } K_e = R_f + \beta \times \text{MRP} + R_c$$

式中： K_e —权益资本成本；

R_f —目前的无风险利率；

β —权益的系统风险系数；

MRP—市场风险溢价；

R_c —企业特定风险调整系数。

（2）权益资本成本（ K_e ）的确定

2.1 无风险报酬率（ R_f ）

国债收益率通常被认为是无风险的。本次评估我们取财政部发行的 10 年期以上国债收益率 4.02% 为无风险收益率 R_f 。

2.2 风险系数 β 值

经查《IFIND 资讯》软件，取评估基准日前 2 年国检集团、华测检测、电科院公司三家检测上市公司含财务杠杆风险的调整贝塔系数为 0.97。

数据来源：IFAD 资讯

2.3 “ERP”（ $R_m - R_f$ ）市场风险溢价的确定

股权风险收益率是投资者投资股票场所期望的超过无风险收益率的部分。借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路，对中国股票市场相关数据进行研究后，按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP：

确定衡量股市整体变化的指数：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数。目前国内沪、深两市有许多指数，但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数，参照美国相关机构估算美国 ERP 时选用标准普尔 500（S&P500）指数的经验，我们在估算中国市场 ERP 时选用了沪深 300 指数。

收益率计算年期的选择：所谓收益率计算年期就是考虑到股票价格是随机波动的，存在不确定性，因此为了合理稀释由于股票非系统波动所产生的扰动，我们需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率，以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。考虑到中国股市股票波动的特性，我们选择 10 年为间隔期为计算 ERP 的计算年期，也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未

来可能的期望投资回报率。

指数成份股的确定：沪深 300 指数的成份股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底时沪深 300 指数的成份股，即当计算 2017 年 ERP 时采用 2017 年底沪深 300 指数的成份股。

数据的采集：本次 ERP 测算我们借助同花顺 iFinD 的数据系统提供所选择的各成份股每年年末的交易收盘价。由于成份股收益中应该包括每年分红、派息等产生的收益，因此我们需要考虑所谓分红、派息等产生的收益，为此我们选用的年末收盘价是 Wind 数据中的年末“复权”价。

年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种计算方法：

A. 算术平均值计算方法

设：每年收益率为 R_i ，则： $R_i = (P_i - P_{i-1}) / P_{i-1}$ ($i=1, 2, 3, \dots, N$)

式中： R_i 为第 i 年收益率， P_i 为第 i 年年末交易收盘价(复权)

设第 1 年到第 n 年的收益平均值为 A_n ，则：

$$A_n = \sum_{i=1}^n R_i / N$$

式中： A_n 为第 1 年到第 n 年收益率的算术平均值， $n=1, 2, 3, \dots, 9$ ， N 是计算每年 ERP 时的有效年限。

B. 几何平均值计算方法：

设第 1 年到第 i 年的几何平均值为 C_i ，则：

$$C_i = \sqrt[i-1]{P_i / P_1} - 1 \quad (i=2, 3, N)$$

式中： P_i 为第 i 年年末交易收盘价(后复权)

无风险收益率 R_{fi} 的估算：为了估算每年的 ERP，需要估算计算期每年的无风险收益率 R_{fi} ，本次评估我们采用国债的到期收益率 (Yield to Maturity Rate) 作为无风险收益率。我们首先选择每年年末距到期日剩余年限超过 5 年的国债，然后根据国债每年年末距到期日的剩余年限的长短将国债分为两部分，分别为每年年末距国债到期日剩余年限超过 5 年但少于 10 年的国债和每年年末距国债到期日剩余年限超过 10 年的国债，最后分别计算上述两类国债到期收益率的平均值作为每年年末的距到期剩余年限超过 10 年无风险收益率 R_f 和距到期剩余年限超过 5 年但小于 10 年的 R_f 。

估算结论：

将每年沪深 300 指数成份股收益算术平均值或几何平均值计算出来后，需要将 300 个股票收益率计算平均值作为本年算术或几何平均值的计算 ERP 结论，这个平均值我们采用加权平均的方式，权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重；每年 ERP 的估算分别采用如下方式：

算术平均值法： $ERP_i = A_i - R_{fi} \quad (i=1,2,\dots,N)$

几何平均值法： $ERP_i = C_i - R_{fi} \quad (i=1,2,\dots,N)$

估算后，由于几何平均值可以更好表述收益率的增长情况，以及本次评估标的企业理论上的寿命期为无限年期，因此我们认为采用包括超过 10 年期的 $ERP=6.43\%$ 比较恰当。

2.4 企业特定风险调整系数

由于目标公司具有特定的优势或劣势，要求的回报率也相应增加或减少。本次委估公司为非上市公司，而评估参数选取参照的是上市公司，故需通过特定风险调整。本次确定委估企业特定风险调整系数为 1%。

2.5 权益资本成本 (K_e)

通过计算得出上述参数后，我们即可通过公式 $Re=R_f + \beta \times MRP + R_c$ 计算得出被评估企业的权益资本成本 Re 为 11.28%。

5、溢余资产和非经营性资产、非经营性负债

经过对企业申报的检测业务各项资产核实，企业的溢余资产为存货，金额为 840 万元。无非经营性资产、非经营性负债。

6、评估结果

评估人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况的现状及其提供的各项历史指标，结合企业的发展计划和长远规划，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和经济技术人员，合理预测上述公式中的各项指标，从而计算出未来各年的资产组权益自由现金流，将预测得出的未来各年的净现金流按上述计算得出的折现率进行折现，计算得到经营性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值减去非经营性负债价值得出资产组权益价值。经计算，中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务资产组价值的评估值为人民币 3,180.38 万元。具体计算见下表：

中材地质工程勘察研究院有限公司资产组权益价值

收益法评估计算表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 度	2022 年	2023 年	2024 年 及以后
权益自由现	77.85	214.27	258.24	275.36	297.97	299.47
折现率	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%
折现期	1	2	3	4	5	-
折现系数	0.90	0.81	0.73	0.65	0.59	5.20
自由现金流	69.95	173.03	187.40	179.57	174.62	1,555.81
营运性资产	2,340.38					
加：溢余资产 和非经营性资产	840.00					
资产组权益价值	3,180.38					

(本页以下无正文)

第六章 评估结论及分析

根据《中国资产评估准则》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，本公司评估人员对产权持有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。在此基础上采用成本法、收益法对中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

一、成本法评估结果

总资产账面价值 977.43 万元，总负债账面价值 28.56 万元，净资产账面价值 948.87 万元，总资产评估价值 953.81 万元，总负债评估价值 28.56 万元，净资产评估价值 925.25 万元，评估变动减值额 23.62 万元，减值率 2.49%。详见下表：

资产评估结果汇总表

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	852.28	852.28	0.00	0.00
2 非流动资产	125.15	101.53	-23.62	-18.87
3 其中：可供出售金融资产	0.00	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	125.15	101.53	-23.62	-18.87
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	

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%
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	977.43	953.81	-23.62	-2.42
21 流动负债	28.56	28.56	0.00	0.00
22 非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23 负债合计	28.56	28.56	0.00	0.00
24 净资产（所有者权益）	948.87	925.25	-23.62	-2.49

评估增减值原因分析：

评估减值主要是机器设备评估减值，由于技术更新，产品市场价格下降导致。

二、收益法的评估结果

收益法评估后的资产组价值为 3,180.38 万元。万元，增值额为 2,231.51 万元，增值率 235.18%。

三、评估结论的分析及评估结果的选择

采用成本法和采用收益法两种评估方法的评估结果差异 2,255.13 万元，差异率为 243.73%。企业检测业务经营多年，具有良好的信誉和客户资源，经过比较分析，我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映公司的资产组权益价值，因此选定以收益法评估结果作为公司资产组权益的最终评估结论。

经评估，公司资产组权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 3,180.38 万元，即叁仟壹佰捌拾万叁仟捌佰元。

四、最终评估结论

经综合分析最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

资产组权益评估价值 3,180.38 万元，即叁仟壹佰捌拾万叁仟捌佰元。资产组权益评估变动增值额增值额为 2,231.51 万元，增值率 235.18%。

五、折价、溢价情况

本次评估未考虑控股权和少数股权产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估价值的影响。

北京亚超资产评估有限公司

二零一九年十月二十八日



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、委托方及产权持有单位

(一) 委托方一：

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；

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：22,000 万元；

成立日期：1984 年 10 月 18 日；

营业期限：2009 年 12 月 25 日至无限期；

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）。

(二) 委托方二及产权持有单位：

名称：中材地质工程勘察研究院有限公司

统一社会信用代码：91110000400000974J

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市朝阳区望京西路甲 50 号 1 号楼 401、402 室

法定代表人：田震远

注册资本：10,000.00 万人民币

成立日期：2000 年 9 月 29 日

营业期限：2000 年 9 月 29 日- 长期

经营范围：矿产地质调查、勘察，水文地质勘察，工程地质勘察，环境地质调查，化验、鉴定与测试等。

（三）委托方以外的其他报告使用者

根据委托方和评估机构在业务约定书的约定，除委托方外，本报告的其他使用者为国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）主要经营业绩

公司检测中心近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	9,774,348.69	6,243,666.45	6,557,556.09
净资产	9,488,728.69	6,082,746.45	6,396,636.09
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	9,887,735.08	11,919,563.58	8,261,901.08
营业成本	3,647,921.94	4,209,881.24	6,062,108.34
营业利润	2,335,774.49	3,482,512.63	2,015,624.84
利润总额	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84
净利润	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84

2018、2017 年度数据经北京立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“信会师报字[2019]第 ZG210309 号”无保留意见审计报告。

（五）测试中心情况介绍

中材地质工程勘察研究院有限公司设有职能部门、业务部门，包括：综合办公室、计划财务部、人力资源部、理化室、工程地质勘察院、环境保护研究所等等

截至 2019 年 6 月 30 日，测试中心有核心技术人员 15 人，其中包括主任、副主任、总工程师各一名。

理化室前身是国家建材工业部地质中心实验室，承担全国 26 个建材总队及非金属矿地质队的普查找矿与勘探工程地质矿样的岩矿测试、矿物鉴定、物化性能测试、选矿试验及综合利用研究。获得资质情况如下：

1992 年获中国国家认证认可监督管理委员会计量认证（CMA）；

2014 年获中国合格评定国家认可委员会实验室认可（CNAS）；

2014 年获中国船级社实验室认可（CCS）。

理化室有多年地质矿物研究经验，有技术积累，有传承。研制了 12 个矿种共计 28 个国家一级标准物质、制定了数十个矿物含量、性能测试、物相分析及石棉检测等国家标准、建材地质岩矿分析操作规程等。现已发展成为检测设备齐全，实验室设施和环境条件良好，检测人员结构合理、素质高，管理制度健全的检测机构。业务范围包括：石棉检测、碱活性检测、岩矿测试、矿物鉴定、物化性能测试、选矿试验、建筑室内环境污染物浓度的检测等。特色业务如下：

2009 年国家食品药品监督管理局指定本单位编制《粉状化妆品及其原料中石棉测定方法》（暂定）国家食药管理局发布（食药监办许函[2009]136 号），成为化妆品及其原料中石棉检测的专业机构。2015 年该方法原文被收录进国家食品药品管理总局编制的《化妆品安全技术规范（2015 版）》。进口化妆品石棉检测业务的市场占有率 80%以上。

2014 年取得中国船级社 CCS《产品检测和试验机构认可证书》，被指定为船用产品石棉检测的专业机构，市场占有率 20%左右。

由于最早具备澳洲石棉检测能力（澳大利亚 AS 4964-2004 石棉检测标准），2016 年被指定为中国唯一的出口到澳洲（澳大利亚）的建筑材料无石棉检测、建材制品无石棉检测、汽车用材料无石棉检测、船舶用材料无石棉检测机构，市场占有率 90%以上。

2016 年依据中华人民共和国药典（2015 年版，四部）开展药用滑石粉石棉检测业务，积极发展药企客户，市场占有率 80%以上。

2019 年与中国保健协会签订《保健功能纺织品放射性安全指标评价研究》、《保健功能纺织品放射性安全指标及物相分析检测与评价研究》合作协议，成为中国保健协会唯一指定的保健功能纺织品放射性标准制定和研究机构。理化室积极与中国保健协会协商，一方面积极要求配合开展保健纺织品安全性能检测；另一方面主动提出开展保健纺织品放射性与矿物含量关系研究，协助中国保健协会制定保健纺织品的放射性检测标准和限量标准，经过近 10 个月的协助监管，大部分企业产品放射性超标问题明显改观，造福社会。

（六）执行的主要会计政策

公司执行财政部颁发的《企业会计准则》，以人民币为记账本位币，以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础。固定资产按照成本进行初始计量，固定

资产折旧采用年限平均法分类计提。坏帐准备采用备抵法核算,提取按年末账龄分析法和个别认定法计算确定。

二、评估目的

因中国建材检验认证集团股份有限公司、中材地质工程勘察研究院有限公司拟合资成立公司收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组事宜,委托亚超评估公司对该经济行为涉及中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组价值进行了评估;本次资产评估目的是为收购中材地质工程勘察研究院有限公司检测中心资产组提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 5 月 27 日,中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“(中国建材发投资(2019) 235 号)”实施的。

三、评估对象和范围的说明

(一)评估对象为中材地质工程勘察研究院有限公司拟转让资产组的市场价值。

(二)列入本次资产评估范围是本公司理化室的资产组,以资产负债表和资产评估申报明细表为准。其中:

流动资产:账面金额 8,655,525.00 元,包括应收票据、应收账款、预付账款等;

固定资产(含机器设备、车辆、电子设备):账面原值 4,728,338.26 元,账面净值 1,251,505.69 元;

资产合计:账面值 9,774,348.69 元。

流动负债:账面值为 285,620.00 元,包括应付账款和其他应付款。

负债合计:账面值为 285,620.00 元。

净资产:账面值为 9,488,728.69 元。

具体以中材地质工程勘察研究院有限公司填报的评估申报表为准。

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。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日确定为 2018 年 12 月 31 日。

由于资产评估是对某一时点的资产状况提出价值结论，根据公司的计划，评估基准日与评估目的的计划实现日较接近，故选择本基准日作为评估基准日。

五、重大事项说明

无

六、资产清查、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、列入清查范围的资产组

列入清查范围的资产组具体类型包括：

流动资产：账面金额 8,655,525.00 元，包括应收票据、应收账款、预付账款等；

固定资产（含机器设备、车辆、电子设备）：账面原值 4,728,338.26 元，账面净值 1,251,505.69 元；

资产合计：账面值 9,774,348.69 元。

流动负债：账面值为 285,620.00 元，包括应付账款和其他应付款。

负债合计：账面值为 285,620.00 元。

净资产：账面值为 9,488,728.69 元。

2、清查工作的组织

公司主要负责人亲自领导，并由公司财务部负责人协调，行政人事部等部门均予以配合。

6 月 15 日，评估人员向公司提供资料清单和明细表，公司随即向各有关部门分发、布置，准备清点资产与填写资产清查明细表。

6 月 17 日，评估人员全部到达工作现场，资产清查核实工作全面展开。生产部门配合评估人员，以在资产清点基础上填报的资产评估明细表为依据，对各类资产进行了认真的清查核实。资产清查工作于 6 月 19 日全部结束。

3、清查结果

通过清查，实物资产和账面价值基本相符，在此基础上，被评估单位在评估申报表上盖章进行了确认。

（二）未来经营和收益状况预测说明

1. 近年公司检测资产、负债、权益、盈利等资产财务状况：

理化室近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	9,774,348.69	6,243,666.45	6,557,556.09
净资产	9,488,728.69	6,082,746.45	6,396,636.09
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	9,887,735.08	11,919,563.58	8,261,901.08
营业成本	3,647,921.94	4,209,881.24	6,062,108.34
营业利润	2,335,774.49	3,482,512.63	2,015,624.84
利润总额	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84
净利润	2,325,195.08	3,482,512.63	2,015,624.84

2. 未来主营收入、成本、费用等的预测过程和结果：

（1）营业收入预测

中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务未来历史年度及增长情况见下表。

单位：万元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	776.33	826.19	1,191.96	988.77
营业收入增长率		6.42%	44.27%	-17.05%

近几年检测业务收入增长较快，近三年平均增长率为 11.2%，考虑到近几年增长较快是由于国家对产品质量的更加重视，引导企业加强质量管理与检测，从而导致检测行业较快增长。预计未来随着新入企业的竞争，企业增长会有所减缓，2019 年度根据截止目前的实际收入情况进行预测，2020-2023 年度在 2019 年度的基础上考虑一定的增长确定，增长比例为 10%、6%、4%、2%。

营业收入具体预测数据见附表：

单位：万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年及以后
营业收入	1,189.25	1,308.18	1,386.67	1,442.13	1,470.97	1,470.97

（2）成本费用：中材地质工程勘察研究院有限公司检测业务成本主要为人工成本、材料费及其他成本。未来成本费用预测结合历史支出情况，对固定成本，根据历史年度确定，对变动成本，根据历年占收入的比重分析确定。检测业务未付房屋租赁费，预测时根据市场情况确定房屋租金，并进行预测。

营业成本的具体预测数据见附表：

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
外购燃料及动力	6.19	6.57	6.83	7.03	7.17
工资及福利费	338.62	358.94	373.30	384.50	392.19
折旧费	21.40	21.40	21.40	21.40	21.40
房屋租赁费	7.92	7.92	7.92	7.92	7.92
其他成本费用	7.10	7.53	7.83	8.06	8.23
成本合计	381.23	402.35	417.27	428.91	436.90

(3) 税金及附加

营业税费包括城建税、教育费附加、地方教育费附加等。公司城建税税率为流转税额的 7%，教育费附加和地方教育费附加为流转税额的 5%。

税金及附加的具体预测数据见附表。

(4) 管理费用

管理费用包括工资薪酬、差旅费、水电费、办公费等项目。本次评估，根据公司管理费用和公司总的收入情况，来预测未来管理费用。

管理费用的具体预测数据见下表。

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
工资	363.01	370.27	377.67	385.23	392.93	392.93
折旧费	23.52	23.52	23.52	23.52	23.52	23.52
业务招待费	0.89	0.90	0.92	0.94	0.96	0.96
差旅费	2.79	2.85	2.90	2.96	3.02	3.02
水电费	30.00	30.60	31.21	31.84	32.47	33.12
租赁费	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
其他费	2.94	3.00	3.06	3.12	3.18	3.24
合 计	558.15	566.14	574.29	582.61	591.09	591.80

(5) 财务费用

企业无借款，财务费用为零。

(6) 所得税

资产组所得税率为 25%。

(7) 折旧和摊销

评估对象的固定资产主要包括机器设备等。固定资产按取得时的实际成本计价，在不考虑减值准备的情况下，采用年限法计提折旧，并按固定资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率。

具体预测见下表。

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
机器设备 折旧费	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13	449,192.13

(8) 资本性支出

资本性支出的预测：资本性支出主要由三部分组成：存量资产的正常更新支出（重置支出）、增量资产的资本性支出（扩大性支出）、增量资产的正常更新支出（重置支出）。

经向企业了解，公司以后年度，需要大的投资较少，只需要通过对设备进行维修和维护即可保证资产的正常生产。本次根据企业固定资产更新时间，考虑资金的时间价值，对未来的更新金额进行年金化处理，得出资本性支出金额为162,804.72元，与表中所列相差很小，故未调整。

具体预测数据见下表：

名称	指标	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
基准日在建工程后续投资							
更新性资本性支出		451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00
合计		451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00	451,140.00

(9) 营运资金追加额

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持简单的再生产。

营运资金根据历史年度营运资金占营业收入的比例预测。

年度	2018 年度
流动资产(不含代币资金)	122,843.00
无息流动负债	285,620.00
营运资金	-162,777.00
销售收入	9,887,735.08
营运资金比例	-1.65%
货币资金（以一个月的需要测算占比）	6.83%
总营运资金比例	5.18%

平均为 5.18%。

2019年营运资金根据2019年度的收入和营运资金比例确定需要的营运资金金额，扣除账面营运资金，得出2019年需要补充的营运资金，以后年度根据与上一年度的营业收入净增加和营运资金比例测算需要的营运资金。

(10) 权益自由现金流量预测

在完成了上述各项的预测后,我们可以对资产组未来年度的权益自由现金流量做出预测。

资产组自由现金流量预测表

金额单位:人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年	2023 年	2024 年及以后
营业收入	1,189.25	1,308.18	1,386.67	1,442.13	1,470.97	1,470.97
减:营业成本	381.23	402.35	417.27	428.91	436.90	436.90
税金及附加	42.24	45.79	45.37	59.65	43.70	43.70
主营业务利润	765.78	860.04	924.03	953.58	990.38	990.38
减:营业费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	558.15	566.14	574.29	582.61	591.09	591.09
财务费用	-	-	-	-	-	-
营业利润	207.64	293.90	349.74	370.97	399.29	399.29
减:所得税	51.91	73.48	87.43	92.74	99.82	99.82
净利润	155.73	220.43	262.30	278.23	299.47	299.47
加:折旧和摊销	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92
新增债务	-	-	-	-	-	-
减:资本性支出	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92
营运资金净变动	77.88	6.16	4.07	2.87	1.49	-
偿还债务本金	-	-	-	-	-	-
资产组权益自由现金流	77.85	214.27	258.24	275.36	297.97	299.47

七、资料清单

- 1、企业营业执照
- 2、委托评估资产的评估明细表;
- 3、关于资产的相关财务资料;
- 4、其他有关与资产评估相关的信息资料。

(此页无正文)

委托方一：中国建材检验认证集团股份有限公司（盖章）



负责人：

张燕

日期：2019 年 月 日

(此页无正文)

委托方二及产权持有单位：中材地质工程勘察研究院有限公司(盖章)



负责人：



日期：2019 年 月 日