

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**CNBM**

**China National Building Material Company Limited\***

**中國建材股份有限公司**

(在中華人民共和國註冊成立的成員責任有限的股份有限公司)

(股份代碼：3323)

**關連交易**  
**中建材綠能增資擴股**

**增資**

於2024年12月6日，天山股份(為本公司的非全資附屬公司)與北新集團(為母公司直接及間接持有100%股權的附屬公司)、摩科瑞及中建材綠能(為母公司的間接非全資附屬公司)訂立增資協議，據此，天山股份以現金方式對中建材綠能增資約1,880.48萬美元(具體金額以實際匯出當天匯率計算為準)，其中約1,764.71萬美元計入註冊資本，其餘計入資本公積。增資完成後，天山股份將持有中建材綠能的15.00%股權。

**上市規則涵義**

截至本公告日，由於母公司直接及間接擁有本公司合計約45.02%的股權，故其為本公司的主要股東。北新集團為母公司直接及間接持有100%股權的附屬公司，中建材綠能於增資前為母公司的間接非全資附屬公司，故構成本公司的關連人士。因此，增資構成本公司的關連交易。

由於增資的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，因此，增資根據上市規則第14A.76條獲豁免遵守通函及股東批准的規定，僅須遵守上市規則有關公告及申報的規定。

## 1. 增資協議的主要條款

|         |   |
|---------|---|
| 日期      | 2024年12月6日  |
| 協議方     | (1) 中建材綠能；<br>(2) 北新集團；<br>(3) 摩科瑞；及<br>(4) 天山股份。   |
| 交易性質    | 天山股份以現金方式對中建材綠能增資約1,880.48萬美元(具體金額以實際匯出當天匯率計算為準)，其中約1,764.71萬美元計入註冊資本，其餘計入資本公積。   |
| 對價金額及基礎 | 本次增資總對價為約1,880.48萬美元。首期支付對價為人民幣約4,528.24萬元(「 <b>第一次增資款</b> 」)，其中：<br><br>(1) 應計入天山股份實繳中建材綠能美元註冊資本的部分 = 現有股東已實繳的註冊資本即29,087,439.75美元 $\div$ 85% $\times$ 15%，約為5,133,077.60美元； |

- (2) 應計入資本公積的部分(人民幣) = 第一次增資款 - 第一次增資款中應計入天山股份實繳中建材綠能美元註冊資本的部分 × 交割匯率，其中交割匯率為第一次增資交割日按照中國人民銀行公佈的美元對人民幣匯率中間價(當日中間價未更新的，以前一日中間價為準)。

第一次增資款的確定參考了評估報告所載中建材綠能截至2023年12月31日的股東全部權益的評估值人民幣25,660.00萬元(採用收益法)。以此作為依據，第一次增資款為人民幣25,660.00萬元 ÷ 85% × 15%，即人民幣約4,528.24萬元。

第一次增資價款繳納完成後，天山股份在中建材綠能註冊資本中的認繳出資比例與實繳出資比例均為15%。後續實繳由中建材綠能的全體股東按認繳出資比例同價、同比例、同步實繳出資，其中天山股份需再出資約1,251.40萬美元。天山股份的第一次增資款和後續須實繳金額之和為本次增資總對價約1,880.48萬美元。

### **第一次增資款支付的先決條件**

- (1) 中建材綠能本次增資已於第一次增資交割日之前獲得必要的授權、批准和備案；
- (2) 中建材綠能本次增資已通過母公司審議決議，母公司決議同意指定天山股份通過非公開協議方式增資中建材綠能(如適用)；

- (3) 中建材綠能已完成本次增資相關的工商變更和備案手續，具體應包括和反映下列事項：(i)天山股份被登記為中建材綠能的股東；(ii)由現有股東及天山股份簽字確認的新的公司章程；(iii)按照增資協議約定設置的董事會成員；
- (4) 中建材綠能、現有股東和天山股份已就本次增資根據《中華人民共和國反壟斷法》、《國務院關於經營者集中申報標準的規定》和《經營者集中審查規定》等相關規定，通過國家市場監督管理總局進行的經營者集中審查(如需)；
- (5) 中建材綠能已向天山股份簽署和出具一份說明，確認本條項下所有第一次增資交割先決條件已經滿足。

如果天山股份基於現有股東的承諾而豁免了任何交割先決條件，該等承諾事項應作為現有股東於交割後須及時履行的義務，由現有股東在與天山股份屆時約定的時間期限內履行該等承諾事項。

在增資協議生效後180天內，上述先決條件未被全部滿足，也未獲得天山股份的書面豁免，則增資協議自動解除。

## 對價金額的支付

在中建材綠能向其簽署和出具一份說明確認所有第一次增資交割先決條件已經滿足或被豁免的書面說明後，如天山股份未在10個工作日內向北新集團、摩科瑞及中建材綠能提出異議，則視為先決條件已全部滿足，中建材綠能應在收到天山股份確認無異議的書面通知或天山股份在10個工作日內未提出異議／確認的情形下起算的10個工作日內向天山股份出具《第一次增資價款支付通知書》。天山股份應於收到《第一次增資價款支付通知書》後15個工作日內向中建材綠能一次性以人民幣實繳出資。

各方同意，中建材綠能全部註冊資本的實繳出資期限延長至2029年8月19日（即除第一次增資款和現有股東已實繳的部分外，中建材綠能全部註冊資本中未實繳部分的最後出資期限為2029年8月19日），未來由中建材綠能的全體股東按認繳出資比例同價、同比例、同步實繳出資。若(i)本次增資變更登記時市場監督管理機關不同意延長中建材綠能註冊資本實繳的出資時限至2029年8月19日或(ii)中建材綠能任何主管機關要求於2025年8月19日之前全額實繳註冊資本的，則中建材綠能應立即啟動減資工作且各方應提供必要的配合，以使中建材綠能於2025年8月19日之前完成減資（以所適用的市場監督管理機關核准為準）且減資後的註冊資本與中建材綠能屆時全體股東已實繳出資的金額相同。減資所涉的中介機構聘請費用、公示費用、相關政府機關的手續辦理費用等相應支出均由中建材綠能承擔。

## 工商變更登記

中建材綠能應於增資協議簽署後及時辦理增資相應變更登記／備案手續，北新集團、摩科瑞及天山股份予以必要配合。

天山股份成為中建材綠能股東後，依照法律、增資協議和中建材綠能之公司章程的規定享有所有股東權利並承擔相應股東義務。

## 過渡期損益處理

各方同意，以評估報告中記載的評估基準日（即2023年12月31日）至第一次增資交割日期間作為過渡期。如過渡期內實現的淨利潤不低於評估報告預測的淨利潤（如不滿1年則按月折算），由增資後的各股東按增資後的實繳出資比例享有；如過渡期實現的淨利潤低於評估報告預測的淨利潤，則由現有股東按增資完成前的股權比例補足給中建材綠能，並由北新集團、摩科瑞及天山股份按增資後的實繳出資比例享有。

各方同意由現有股東決定並由中建材綠能自負費用聘請的審計機構對中建材綠能在過渡期實現的損益情況進行專項審計，並出具《專項審計報告》。中建材綠能在過渡期間實現的損益情況以前述《專項審計報告》為準。過渡期專項審計的基準日為第一次增資交割日所在當月的月末最後一天。如依據前述確定的過渡期審計期間與年度審計期間一致，可免除專項審計並以年度審計報告為準。

## **資產及債務處理**

增資之前中建材綠能的全部資產和負債，均由增資後中建材綠能予以承繼，增資協議另有約定的除外。

## **公司治理安排**

自天山股份第一次增資款全部實繳完畢之日起，由全體股東組成中建材綠能的股東會。中建材綠能的股東按照各自的實繳出資比例在股東會會議中行使表決權。第一次增資款全部實繳完畢後，各股東在中建材綠能的實繳出資比例和認繳出資比例一致。

中建材綠能應設立董事會，董事會由七名董事組成，其中四名由北新集團提名，二名由摩科瑞提名，一名由天山股份提名。董事長由北新集團從董事中指定一人，經董事會選舉後擔任。

總經理由北新集團提名，由董事會聘任，任期與董事會任期相同。

中建材綠能設置且僅設三名副總經理，由董事會聘任，任期與董事會任期相同，分別為：(1)業務副總經理，負責業務開發、交易和執行，由摩科瑞提名；(2)運營副總經理，負責風控、投資和合規，由摩科瑞提名；(3)財務及人事副總經理，負責財務管理、貿易融資、稅務會計記帳以及人力資源和後勤保障，由北新集團提名。

## **稅費及費用承擔的安排**

增資中涉及的有關稅收，按照國家有關法律規定繳納。增資中涉及的有關費用由各方自行承擔。

## 2. 中建材綠能股本結構

| 股東   | 增資前                 |                      | 增資後                 |                      |
|------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|      | 認繳<br>註冊資本<br>(萬美元) | 佔註冊<br>資本比例<br>(萬美元) | 認繳<br>註冊資本<br>(萬美元) | 佔註冊<br>資本比例<br>(萬美元) |
| 北新集團 | 5,100               | 51%                  | 5,100               | 43.35%               |
| 摩科瑞  | 4,900               | 49%                  | 4,900               | 41.65%               |
| 天山股份 | —                   | —                    | 1,764.71            | 15.00%               |
| 合計   | 10,000              | 100%                 | 11,764.71           | 100%                 |

第一次增資款全部實繳完畢後，北新集團、摩科瑞及天山股份分別實繳出資約1,483.46萬美元、約1,425.28萬美元及約513.31萬美元，實繳出資比例分別為43.35%、41.65%及15.00%。

## 3. 中建材綠能的估值

根據評估報告，於評估基準日(即2023年12月31日)，中瑞世聯資產評估集團有限公司採用收益法評估的中建材綠能的股東全部權益價值為人民幣25,660.00萬元。有關載有(其中包括)評估方法、假設及主要輸入參數的評估報告摘要，請參閱本公告附錄一。

## 4. 盈利預測

由於增資金額是基於評估報告中採納的收益法中的現金流量折現法的評估值，因此，該增資金額構成上市規則第14A.06(32)條及14.61條項下的盈利預測。因此，上市規則第14A.68(7)條及14.60A條均適用。

本公司申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司已就評估報告所用預測的計算(不涉及會計政策的採用)作出報告。就計算方法而言，現金流量折現法已於所有重大方面根據評估報告所載董事會採納的基準及假設妥為編製。請參閱本公告附錄二的申報會計師報告。

董事會已確認，盈利預測乃經董事會審慎周詳查詢後作出。請參閱本公告附錄三的董事會函件。

## 專家資格、同意書及意見

於本公告作出陳述的專家資格如下：

### 名稱

### 資格

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

於本公告日期，上述專家並無自2023年12月31日起(本集團編製最近期刊發經審計財務報表的日期)，持有本集團內成員公司的股權或擁有可以認購或提名其他人士認購本集團內成員公司的證券的權利(不論在法律上是否可予行使)。

上述專家就本公告之刊發已發出同意書，同意按本公告所示之形式及內容轉載其意見和函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 5. 增資的原因及裨益

增資符合本公司綠色化發展戰略，亦有助於保障天山股份高效完成碳履約任務，獲取碳交易市場相關從業經驗，同時獲取獲取中建材綠能業務發展帶來的投資收益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，增資於本集團日常業務中按照一般商務條款進行，協議條款公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

除三名董事(包括周育先先生、王于猛先生及魏如山先生)因受聘於母公司或其除本集團以外的附屬公司而須就批准增資的董事會決議案放棄投票外，概無董事於增資協議項下擬進行的交易中佔有重大權益或須就相關董事會決議案放棄表決。

## 6. 相關方及中建材綠能的資料

### 本公司

本公司為中國建築材料行業之領軍企業，主營基礎建材、新材料以及工程技術服務業務。

## 北新集團

北新集團由母公司直接及間接持有100%股權，其主營業務為國際供應鏈、國內供應鏈、招標集採等。

## 母公司

母公司為一家國有制有限責任公司，其主要從事中國的建築材料業務。其最終實益擁有人為國資委。

## 摩科瑞

摩科瑞是一家根據新加坡法律合法設立並有效存續的私人有限公司，系大宗商品貿易，主要品種包括鐵礦石、石油、動力煤、金屬等，系摩科瑞能源集團有限公司的全資子公司。Mercuria Energy Group Holding Ltd.對摩科瑞能源集團有限公司享有100%投票權，持有其超過30%股權比例的控股股東僅有MDJ Oil Trading Limited(「MDJ」)，持有MDJ股權比例超過30%的最終實際控股股東為Marco Dunand和Daniel Jaeggi。

董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知、盡悉及確信，摩科瑞及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

## 天山股份

天山股份為本公司的非全資附屬公司，主要從事水泥、商品混凝土、骨料業務。其A股在深圳證券交易所上市並交易(股票代碼：000877)。

## 中建材綠能

中建材綠能為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事大宗商品貿易、碳資產管理及綠色、低碳、節能、環保以及循環再利用相關業務等。

中建材綠能於評估基準日的資產淨值(根據最近期按照中國公認會計準則編製的經審計合併賬目)及評估值(根據獨立評估師出具的評估報告)如下：

|       | <b>資產淨值</b><br>(萬元人民幣) | <b>評估值</b><br>(萬元人民幣) |
|-------|------------------------|-----------------------|
| 中建材綠能 | 23,235.01              | 25,660.00             |

根據按照中國公認會計準則編製的經審計賬目，中建材綠能截至2022年及2023年12月31日止財政年度之淨利潤(稅前及稅後)如下：

|       | <b>截至2022年12月31日止財政年度</b> |                         | <b>截至2023年12月31日止財政年度</b> |                         |
|-------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|       | <b>稅前淨利潤</b><br>(萬元人民幣)   | <b>稅後淨利潤</b><br>(萬元人民幣) | <b>稅前淨利潤</b><br>(萬元人民幣)   | <b>稅後淨利潤</b><br>(萬元人民幣) |
| 中建材綠能 | 280.83                    | 210.57                  | 2,450.89                  | 1,834.73                |

## 7. 上市規則涵義

截至本公告日，由於母公司直接及間接擁有本公司合計約45.02%的股權，故其為本公司的主要股東。北新集團為母公司直接及間接持有100%股權的附屬公司，中建材綠能於增資前為母公司的間接非全資附屬公司，故構成本公司的關連人士。因此，增資構成本公司的關連交易。

由於增資的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，因此，增資根據上市規則第14A.76條獲豁免遵守通函及股東批准的規定，僅須遵守上市規則有關公告及申報的規定。

## 8. 釋義

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| 「北新集團」 | 北新建材集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司 |
| 「董事會」  | 本公司董事會                         |
| 「增資」   | 天山股份向中建材綠能根據增資協議進行的增資交易        |

|         |   |
|---------|---|
| 「增資協議」  | 中建材綠能、北新集團、摩科瑞及天山股份訂立的日期為2024年12月6日有關天山股份對中建材綠能進行增資的《增資協議》及其補充協議，該等協議均於2024年12月6日生效 |
| 「中建材綠能」 | 中建材綠色能源有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司   |
| 「本公司」   | 中國建材股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市  |
| 「董事」    | 本公司董事   |
| 「現有股東」  | 增資前中建材綠能的股東，即北新集團與摩科瑞   |
| 「本集團」   | 本公司及其不時的附屬公司  |
| 「香港」    | 中國香港特別行政區   |
| 「獨立評估師」 | 中瑞世聯資產評估集團有限公司  |
| 「上市規則」  | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》   |
| 「摩科瑞」   | Mercuria Asia Group Holdings (PTE.) LTD.，一家根據新加坡法律合法設立並有效存續的私人有限公司                  |
| 「母公司」   | 中國建材集團有限公司，為本公司的母公司   |
| 「中國」    | 中華人民共和國(為本公告之目的，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)   |
| 「人民幣」   | 人民幣，中國法定貨幣  |
| 「聯交所」   | 香港聯合交易所有限公司   |

|        |   |
|--------|---|
| 「天山股份」 | 天山材料股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股票代碼：000877.SZ)          |
| 「美元」   | 美國法定貨幣  |
| 「評估報告」 | 為增資之目的，獨立評估師出具的中建材綠能股東全部權益價值截至2023年12月31日的《評估報告》(中瑞評報字[2024]第301458號) |
| 「%」    | 百分比   |

於本公告中，僅供說明用途，匯率按照2024年11月27日中國外匯交易中心公佈的匯率中間價1美元對人民幣7.1982元換算(如適用)。最終金額應以繳付時的匯率為準。

承董事會命  
**中國建材股份有限公司**  
**裴鴻雁**  
董事會秘書

中國 • 北京

二零二四年十二月六日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事周育先先生、魏如山先生、劉燕先生及王兵先生，非執行董事王于猛先生、肖家祥先生、沈雲剛先生及陳紹龍先生，及獨立非執行董事孫燕軍先生、劉劍文先生、周放生先生、李軍先生及夏雪女士。

\* 僅供識別

## 附錄一 評估報告概要

根據中瑞世聯資產評估集團有限公司於2024年8月28日出具的評估報告，於評估基準日（即2023年12月31日），採用收益法評估的中建材綠能股東全部權益價值為人民幣25,660萬元，股東全部權益賬面價值為人民幣23,235.01萬元，增值率10.44%，主要是由於中建材綠能的預期盈利能力較強。

### 1. 評估對象和評估範圍

評估對象是中建材綠能的股東全部權益價值，評估範圍是中建材綠能的全部資產和負債，具體包括流動資產、非流動資產（長期股權投資、固定資產、使用權資產、無形資產、長期待攤費用、遞延所得稅資產）、流動負債和非流動負債。

### 2. 選擇收益法的原因

本次評估選用資產基礎法和收益法對中建材綠能進行評估，最終評估結論確定的方法為收益法。

收益法是採用預期收益折現的途徑來評估企業價值，不僅考慮了企業以會計原則計量的資產，同時也考慮了在資產負債表中無法反映的企業實際擁有或控制的資源，如業務團隊的執業能力、銷售網絡、客戶資源、人力資源、在執行合同等，而該等資源對企業的貢獻均體現在企業的淨現金流中，所以，收益法的評估結論能更好體現企業整體的成長性和盈利能力。

被評估單位屬貿易型企業，輕資產運營，獨立評估師認為企業的價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對未來收益的預期。獨立評估師經過對被評估單位財務狀況的調查及經營狀況分析，結合本次資產評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，認為收益法的評估結論能更全面、合理地反映企業的內含價值，故本次評估採用收益法評估結果作為本次評估的最終評估結論。

### 3. 估值報告中採納的主要假設

評估報告所用的主要假設載列如下：

#### (I). 基本假設

##### 1. 公開市場假設

公開市場假設是對資產擬進入的市場條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有資源的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間買賣雙方都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

##### 2. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

##### 3. 資產按現有用途使用假設

資產按現有用途使用假設是對資產擬進入市場條件以及資產在這樣的市場條件下的資產使用用途狀態的一種假定。首先假定被評估範圍內資產正處於使用狀態，其次假定按目前的使用方式還將繼續使用下去，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。

##### 4. 交易假設

假設所有待評估資產已經處在交易的過程中，資產評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行評估。

## **(II). 一般假設**

1. 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
3. 假設評估基準日後無人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響；
4. 委託人及被評估單位提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
5. 假設評估人員所依據的對比公司的財務報告、交易數據等均真實可靠。

## **(III). 特殊假設**

1. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
3. 假設被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
4. 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規；
5. 本次評估假設被評估單位於年度內均勻獲得淨現金流；
6. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢；
7. 假設被評估單位已簽租約合法、有效；已簽租約實際履行，不會改變和無故終止；

8. 假設鐵礦石業務和LPG業務預測期在手合同執行完畢後，企業不再開展；
9. 資產評估專業人員未對各種設備在評估基準日時的技術參數和性能做技術檢測，在假定委託人提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過實地勘察作出的判斷；
10. 資產評估專業人員對評估對象的現場勘查僅限於評估對象的外觀和使用狀況，並未對結構等內在質量進行測試，故不能確定其有無內在缺陷。評估報告以評估對象內在質量符合國家有關標準並足以維持其正常使用為假設前提。

#### 4. 收益模型的選取

根據中建材綠能所處行業、經營模式、資本結構、發展趨勢等綜合分析，本次選用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。企業自由現金流折現模型如下：

企業股東全部權益價值 = 企業整體價值 - 付息負債價值

##### (I). 企業整體價值

企業整體價值是指淨資產價值和付息負債價值之和。根據中建材綠能的資產配置和使用情況，企業整體價值的計算公式如下：

企業整體價值 = 經營性資產價值 + 溢餘資產價值 + 非經營性資產負債價值

(1) 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位正常生產經營相關的，且企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算公式如下：

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

式中：P—經營性資產價值；

i—預測年度；

r—折現率；

R<sub>i</sub>—第i年企業自由現金流量；

n—預測期年限；

R<sub>n+1</sub>—預測期後企業自由現金流量(終值)。

其中，折現率(加權平均資本成本模型，WACC)計算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R<sub>e</sub>—權益資本成本；

R<sub>d</sub>—債務資本成本；

E/(D+E)—權益資本佔全部資本的比重；

D/(D+E)—債務資本佔全部資本的比重；

T—所得稅率。

其中：權益資本成本 $R_e$ 採用資本資產定價模型(CAPM)計算，計算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： $R_e$ —股權收益率；

$R_f$ —無風險收益率；

$\beta$ —企業風險係數；

MRP—市場風險溢價；

$R_s$ —公司特有風險調整係數。

## (2) 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業正常經營所需，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。溢餘資產單獨分析和評估。

## (3) 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與中建材綠能正常生產經營無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債。非經營性資產、負債單獨分析和評估。

## (II). 付息負債價值

被評估單位於評估基準日無付息負債。

## 5. 收益期和預測期的確定

### (I). 收益期的確定

被評估單位主要經營業務是大宗商品貿易業務，目前尚未發現存在影響其持續經營的因素。故採用無限年期評估。

## **(II). 預測期的確定**

評估人員經過綜合分析，確定評估基準日至2028年為明確預測期，之後為永續期。

在對企業收入、成本、費用、資本結構、風險水平等綜合分析的基礎上，結合宏觀政策、行業週期及其他影響企業進入穩定期的因素，確定預測期為5年，即2024年1月1日至2028年12月31日，收益期為無限期。

## **6. 收益預測說明**

對未來年度收益的預測是由中建材綠能管理層根據中長期規劃提供的。評估人員分析了管理當局提出的預測數據並與管理當局討論了有關預測的假設、前提及預測過程，基本採納了管理當局的預測。

### **(I). 營業收入預測**

經過對中建材綠能的歷史經營業績分析及業務發展預測，獨立評估師預測其2024-2028年度營業收入的年增長率約-5.12%至10.86%，2028年後維持不變。

### **(II). 營業成本預測**

焦煤和動力煤貿易業務的歷史年度毛利率較為穩定，本次評估按照歷史年度毛利率進行預測。

碳資產業務因為是通過低價時買入，高價時賣出獲取利潤，且近幾年市場剛開始起步，所以毛利較高，預期市場參與者增多，毛利率會逐步降低，企業管理層根據市場預期對未來的營業成本進行預測。

經過以上分析，獨立評估師預測其2024-2028年度營業成本的年增長率約-3.97%至7.93%，2028年後維持不變。

### **(III). 稅金及附加預測**

中建材綠能歷史年度的稅金及附加主要包括城市維護建設稅、教育費附加及地方教育費附加、房產稅、城鎮土地使用稅、印花稅等。

其中：

城市建設維護稅：按照流轉稅的7%預測。

教育費附加及地方教育費附加：分別按照流轉稅的3%及2%預測。

印花稅：按照歷史年度佔收入比例預測。

### **(IV). 銷售費用預測**

中建材綠能歷史年度的銷售費用主要為職工薪酬、倉儲保管費、財產保險費、差旅費、水電費、業務招待費、物業費、辦公費、廣告宣傳費、折舊費、攤銷費、租賃費、使用權資產攤銷費、中介機構服務費、其他。

其中：職工薪酬的預測主要由企業管理層根據評估基準日的人均工資水平、薪酬制度及未來業務規模增加需要增加的人員數量綜合確定，2025-2028年度人均基本工資的年增長率按3%計算；

倉儲保管費、財產保險費、差旅費、水電費、業務招待費、物業費、辦公費、廣告宣傳費、中介機構服務費、其他：中建材綠能2022年下半年組建了新的業務團隊，2023年度是新團隊經營的第一年，本次評估，企業管理層主要基於2023年度各項成本佔收入的比例，並結合對未來的經營計劃統籌預測確定；

折舊費、攤銷費：在分析企業申報的評估基準日資產狀況及後續資本性支出的基礎上，並結合企業的會計核算政策的基礎上進行的預測；

租賃費、使用權資產攤銷費：預測期按照評估基準日簽署的租賃合同預測租賃費，不再預測使用權資產攤銷費。

## **(V). 管理費用預測**

中建材綠能歷史年度管理費用包括職工薪酬、折舊費、攤銷費、業務招待費、差旅費、辦公費、水電費、租賃費、使用權資產攤銷、物業管理費、中介機構服務費、其他。

其中：職工薪酬的預測主要由企業管理層根據評估基準日的人均工資水平、薪酬制度及未來業務規模增加需要增加的人員數量綜合確定，2025-2028年度人均基本工資的年增長率按3%計算；

折舊費、攤銷費：在分析企業申報的評估基準日資產狀況及後續資本性支出的基礎上，並結合企業的會計核算政策的基礎上進行的預測；

租賃費、使用權資產攤銷費：預測期按照評估基準日簽署的租賃合同預測租賃費，不再預測使用權資產攤銷費。

## **(VI). 財務費用預測**

此次收益法評估所採用企業自由現金流量模型，利息支出不影響企業自由現金流，本次評估不再預測。

因為中建材綠能作為貿易公司，賬面需要保留大量貨幣資金，本次評估預測的最低現金保有量與企業歷史年度貨幣資金相當，本次評估按照2022-2023年的平均水平預測利息收入、手續費及其他。

## **(VII). 其他收益預測**

中建材綠能歷史年度的其他收益主要是政府補助、個稅手續費返還，發生金額較小，且未來是否會發生存在較大不確定性，所以本次評估不再預測。

## **(VIII). 投資收益預測**

企業2023年度的投資收益為碳資產交易的淨收益，因為該收益與碳資產業務收入及成本密切相關，本次評估合併在營業收支—碳資產業務中預測，不再單獨預測投資收益。

### **(IX). 營業外收支預測**

企業歷史年度發生的營業外收入及營業外支出與企業的經營性業務無關，且預測其發生的金額不確定，本次評估不再預測。

### **(X). 所得稅預測**

中建材綠能執行的企業所得稅稅率為25%。本次按企業所得稅稅率25%進行預測，同時考慮業務招待費產生的納稅調整。

## **7. 企業自由現金流的預測**

企業自由現金流 = 息前稅後淨利潤 + 折舊及攤銷 + 增值稅進項稅抵扣加回 - 營運資金變動額 - 資本性支出

### **(I). 息前稅後淨利潤的預測**

息前稅後淨利潤 = 營業收入 - 營業成本 - 稅金及附加 - 銷售費用 - 管理費用 + 營業外收入 - 營業外支出 - 所得稅

### **(II). 折舊及攤銷的預測**

折舊是根據企業申報的資產狀況，並根據企業執行的會計核算政策及通過分析，評估人員對存量、增量固定資產，按照企業現行的折舊年限、殘值率和已計提折舊的金額逐一進行了測算。

攤銷是根據企業申報的資產(無形資產、長期待攤費用)狀況，並根據企業的會計核算政策及通過分析企業未來投資計劃在進行資本性支出預測的基礎上進行的預測。

### **(III). 資本性支出預測**

經與企業管理層核實，預測期會維持目前的經營狀態，無資本性支出計劃。

### **(IV). 營運資金變動額預測**

營運資金 = 貨幣資金 + 存貨 + 應收款項 - 應付款項

貨幣資金：本次評估按照0.5個月的付現成本預測

應收款項 = 營業收入總額 / 應收款項周轉率

存貨 = 營業成本總額 / 存貨周轉率

應付款項 = 營業成本總額 / 應付帳款周轉率

## (V). 折現率的確定

評估報告的折現率採用加權資金成本WACC，即期望的總投資收益率，為期望的股權收益率和所得稅調整後的債券收益率的加權平均值。

### a. 股權收益率的確定

股權收益率利用資本定價模型(CAPM)確定，計算公式為：

$$R_e = R_f + \beta * MRP + R_s$$

其中：Re為股權收益率；Rf為無風險收益率； $\beta$ 為企業風險係數；MRP為市場風險溢價；Rs為公司特有風險調整係數

就本次評估而言：

- (1) 無風險收益率取10年期以上國債在評估基準日的到期年收益率3.80%；
- (2) 評估人員通過據同花順iFinD系統查詢了6家滬深A股可比上市公司的 $\beta_L$ 值(起始交易日期：2021年12月31日；截止交易日期：2023年12月31日)，然後根據可比上市公司的所得稅率、資本結構換算成 $\beta_U$ 值。在計算資本結構時付息債務D、股權價值E按市場價值確定，將計算出來的 $\beta_U$ 取平均值0.4589作為中建材綠能的 $\beta_U$ 值；
- (3) 市場風險溢價(MRP)取Wind諮詢數據系統公佈的滬深300指數成份股後複權交易收盤價作為基礎數據測算市場風險溢價，為6.50%；

- (4) 特有風險調整係數：考慮到中建材綠能的規模相對較小，獨立評估師認為有必要做規模報酬調整，評估人員認為追加1.00%的規模風險報酬率是合理的。考慮到企業所處經營階段、歷史經營狀況、主要產品所處發展階段等，獨立評估師將本次評估的個別風險報酬率確定為2.00%。綜合規模風險報酬率和個別風險報酬率，確定本次評估中的公司特有風險調整係數為3.00%。

b. 債權收益率的確定

本次評估，選用評估基準日的一年期貸款市場報價利率3.45%作為債權收益率。

c. 中建材綠能折現率的確定

加權平均收益率利用以下公式計算：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

根據上述計算得到中建材綠能加權平均收益率為8.66%，獨立評估師以其作為被評估單位的折現率。

d. 預測期後折現率的確定

預測期後永續期折現率與預測期取值一致。

## (VI). 預測期後的價值確定

本次評估經分析，企業預測期末基本進入穩定期，因此，預測期後的現金流按預測期末年確定。

## (VII). 經營性資產評估值測算結果

經測算，經營性資產價值評估值為人民幣21,869.56萬元。

## (VIII). 收益法測算結果

### a. 長期股權投資價值

中建材綠能的長期股權投資為全資子公司—中建材綠色能源(新加坡)有限公司，評估價值為人民幣2,179.80萬元。

### b. 溢餘資產價值

經評估人員分析核實，中建材綠能在評估基準日的溢餘資產為溢餘貨幣資金人民幣948.63萬元。

### c. 非經營性資產及負債價值

(1) 預付帳款賬面價值人民幣21,961.33萬元，其中有人民幣5,628.56萬元的預付鐵礦石貨款，因為預測期鐵礦石業務已經終止，本次評估將人民幣5,628.56萬元的預付鐵礦石貨款作為非經營性資產，不參與營運資金的測算。

(2) 其他流動資產賬面價值人民幣3,255.89萬元，其中有人民幣27.72萬元的待攤費用，在本次現金流預測中已全口徑預測相關費用，未考慮該費用的影響，本次評估作為非經營性資產。

(3) 遞延所得稅資產賬面價值人民幣26.03萬元，在本次現金流預測中未考慮，本次評估作為非經營性資產。

(4) 合同負債賬面價值人民幣11,873.48萬元，其中包含人民幣4,994.86萬元的預收鐵礦石貨款，因為預測期鐵礦石業務已經終止，本次評估將人民幣4,994.86萬元的預收鐵礦石貨款作為非經營性負債，不參與營運資金的測算。

(5) 遞延所得稅負債賬面價值人民幣25.59萬元，在本次現金流預測中未考慮，本次評估作為非經營性負債。

### d. 付息債務價值

被評估單位評估基準日無付息債務。

e. 股東全部權益價值

股東全部權益價值＝經營性資產價值＋長期股權投資價值＋溢餘資產價值  
＋非經營性資產及負債價值－付息債務價值＝人民幣25,660.00萬元(萬位  
取整)

## 附錄二 – 申報會計師報告

下文為申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本公告而編製。



Moore CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,  
30 Canton Road, Tsimshatsui,  
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180  
F +852 2375 3828

[www.moore.hk](http://www.moore.hk)

大  
華  
馬  
施  
雲  
會  
計  
師  
事  
務  
所  
有  
限  
公  
司

### 與中建材綠色能源有限公司(「中建材綠能」)的全部股權估值相關的貼現未來估計現金流量計算獨立保證報告

致中國建材股份有限公司(「貴公司」)董事會

吾等已查核基於中瑞世聯資產評估集團有限公司於2024年8月28日編制之中建材綠能於基準日為2023年12月31日的全部股權估值(「估值」)的貼現未來估計現金流量之計算方法。以貼現未來估計現金流量為依據之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下之盈利預測，並將載入貴公司日期為2024年12月6日，內容有關中建材綠能增資擴股之公告(「該公告」)。

#### 董事就貼現未來估計現金流量需承擔的責任

貴公司董事(「董事」)負責根據董事釐定並載於該公告的附錄一，「評估報告概要」的基礎及假設編製貼現未來估計現金流量(「假設」)。責任包括執行與編製估值的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用適當編製基礎；以及於該等情況下作出合理估計。

#### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之專業會計師職業道德守則的對獨立性及其他道德規範，該等規範乃基於誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密性及專業行為等基本原則而制定。

本所採用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘工作的事務所之質量管理」，該準則要求事務所設計、實施和運行質量管理系統，包括有關遵守道德規範、專業標準和適用法律和監管規定的政策和程序。

## **申報會計師責任**

吾等的責任是對貼現未來估計現金流量的計算是否已按照估值所依據的假設在所有重大方面作出假設適當編製，並根據上市規則第14.60A(2)條的規定，向閣下作出報告，除此之外別無其他目的。吾等不會對任何其他人士就本報告內容承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德要求，並計劃及執行擔保合約，以取得理證據，就有關計算方法而言，在所有重大方面，貼現未來估計現金流量是否已根據假設適當編製。吾等的工作主要僅限於詢問公司管理層，有關分析及假設貼現未來估計現金流量基礎，並檢查編製貼現未來估計現金流量的算術準確性。吾等的工作並不構成對中建材綠能的任何估值。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故編製時不涉及採納貴公司的會計政策。假設包括有關未來事件的假設以及管理層行為，其不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，且可能發生或可能不會發生。即使假設事件及行為確實發生，實際結果仍可能有別於估值，且差異可能重大。因此，吾等並無檢討、考慮或進行任何有關假設是否合理及有效的工作，亦不會就此發表任何意見。

## **意見**

吾等認為，基於以上所述，就有關計算方法而言，貼現未來估計現金流量已於各重大方面基於假設適當編製。

**大華馬施雲會計師事務所有限公司**  
**執業會計師**

**張世杰**

執業牌照號碼：P05544

香港，2024年12月6日

### 附錄三 董事會函件

敬啟者

#### 關連交易－中建材綠能增資擴股

吾等提述中瑞世聯資產評估集團有限公司(「**獨立評估師**」)就中建材綠色能源有限公司(「**中建材綠能**」)截至2023年12月31日股東全部權益價值所編製日期為2024年8月28日的《評估報告》(中瑞評報字[2024]第301458號)。

由於就中建材綠能增資擴股的增資金額是基於中建材綠能股權的評估結論中採取的收益法中的現金流量折現法的評估值，該增資金額構成上市規則第14A.06(32)條及14.61條項下的盈利預測。因此，上市規則第14A.68(7)條及14.60A條均適用。吾等曾就不同層面的事宜(包括編製評估所依據的基礎及假設)與獨立評估師進行討論，並已審閱評估(獨立評估師須對此負責)。吾等亦已考慮本公司申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司就評估在計算方面是否屬妥當編製發出的報告。

根據上市規則第14A.68(7)條及14.60A條的要求，吾等認為獨立評估師所編製的評估乃經審慎周詳查詢後作出。

此致

香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場  
2期12樓  
香港聯合交易所有限公司  
上市科 台照

承董事會命  
**中國建材股份有限公司**  
周育先  
董事長  
謹啟

中國·北京  
二零二四年十二月六日