
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國建材股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

- (1)有關合肥院收購及
中材國際視作出售事項的關連交易及
須予披露交易；
(2)修訂若干持續關連交易2022年度上限；
及
(3)臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第1頁至第48頁。獨立董事委員會函件載於本通函第49頁至第50頁。獨立財務顧問富域資本有限公司的函件載於本通函第51頁至第110頁，當中載有其向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

本公司謹訂於2022年10月28日(星期五)下午2時正假座中國北京市海澱區復興路17號國海廣場2號樓舉行臨時股東大會的通告載於本通函。股東務請閱讀該通告，並按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥並交回臨時股東大會適用的代表委任表格。

不論閣下是否能出席臨時股東大會，請按照代表委任表格上印備的指示填妥隨附的代表委任表格，並盡早交回，惟無論如何須於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於24小時前(就臨時股東大會而言，即不遲於2022年10月27日(星期四)下午2時正)送達。

填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格則被視為撤回論。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

目 錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件.....	1
獨立董事委員會函件	49
獨立財務顧問函件	51
附錄一 – 一般資料	111
附錄二 – 申報會計師報告.....	116
附錄三 – 有關盈利預測的董事會函件	118
臨時股東大會通告	119

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞條具以下涵義：

「收購」	指	根據購買資產協議項下，中材國際擬收購建材研究總院於合肥院的股權
「調價基準日」	指	如發生發行價調整，首次滿足對價股份發行價調價觸發條件後的次一交易日
「適用期間」	指	業績承諾期間內的每個會計年度
「評估值」	指	合肥院的評估值
「購買資產協議」	指	中材國際及建材研究總院於2022年8月26日就收購訂立的購買資產協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「北新集團」	指	北新建材集團有限公司
「建材研究總院」	指	中國建築材料科學研究總院有限公司，為母公司的全資附屬公司
「中國會計準則」	指	中國企業會計準則
「中建材聯合投資」	指	中建材聯合投資有限公司
「本公司」	指	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

釋 義

「補償協議」	指	中材國際與建材研究總院於2022年8月26日訂立的業績承諾補償協議
「業績承諾期間」	指	由重組完成當年起計三個會計年度，如重組於2022年完成，即為2022年、2023年及2024年；如重組於2023年完成，則為2023年、2024年及2025年
「補償股份」	指	按照相關補償協議用以向中材國際作出補償的中材國際股份
「交割」	指	該收購的交割
「生效條件」	指	購買資產協議的生效條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「對價」	指	收購對價
「對價股份」	指	以人民幣計值及在上海證券交易所上市的中材國際普通股，每股面值人民幣1.00元，將由中材國際根據購買資產協議向建材研究總院發行
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「視作出售事項」	指	本公司於中材國際持有的股權因中材國際根據重組向建材研究總院發行及配發對價股份而導致的減少
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購

釋 義

「臨時股東大會」	指	本公司將於2022年10月28日(星期五)下午2時正於中國北京市海淀區復興路17號國海廣場2號樓舉行的臨時股東大會
「現有年度上限」	指	如本公司日期為2019年9月30日的公告所載，產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的年度上限
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「甲組資產」	指	合肥院的相關附屬公司持有的淨資產，就合肥院進行估值時已計及該等資產，並已按收益法對該等資產進行估值
「乙組資產」	指	合肥院的相關附屬公司持有的若干無形資產，就合肥院進行估值時已計及該等資產，並已按收益法對該等資產進行估值
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市並以港元認購及買賣
「合肥院」	指	合肥水泥研究設計院有限公司，為建材研究總院的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	富域資本有限公司，獨立董事委員會及獨立股東就收購、視作出售事項及建議經修訂年度上限的獨立財務顧問
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由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組成的委員會，該委員會已經成立以就收購、視作出售事項及建議經修訂年度上限向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除母公司及其聯繫人以外的本公司股東
「發行日」	指	該交易獲得中國證監會核准後中材國際就收購具體確定的對價股份發行日
「發行完成日」	指	對價股份登記至建材研究總院於中國證券登記結算有限責任公司的股票賬戶的日期
「發行價」	指	於本通函「對價」一節所界定
「發行價基準日」	指	確定發行價的基準日，為中材國際審議收購的首次董事會決議公告日
「最後實際可行日期」	指	2022年10月5日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「產品及服務互供總協議」	指	日期為2019年9月30日本公司與母公司簽訂的《產品及服務互供總協議》
「母公司」	指	中國建材集團有限公司(曾用名中國建築材料集團有限公司)，一家根據中國法律註冊成立的國有有限責任公司，為本公司的控股股東

釋 義

「母公司集團」	指	母公司及其不時的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(為本通函之目的，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣)
「業績承諾資產一」	指	與甲組資產有關的業績承諾資產
「業績承諾資產二」	指	與乙組資產有關的業績承諾資產
「業績承諾資產」	指	包括業績承諾資產一和業績承諾資產二
「擬議配售」	指	中材國際擬於對不多於35位獨立第三方進行的新股配售
「建議經修訂年度上限」	指	經董事會批准並於日期為2022年10月10日的公告中所披露的產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的建議經修訂年度上限
「相關部門」	指	在中國進行市場監管的相關行政部門
「相關資產」	指	甲組資產(就有關業績承諾資產一的業績承諾而言)；及乙組資產(就有關業績承諾資產二的業績承諾而言)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國務院國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或修改)

釋 義

「股份」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的普通股，包括內資股及H股
「中材國際」	指	中國中材國際工程股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市及交易(股份代碼：600970)
「中材母公司」	指	中國中材集團有限公司，為母公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「標的股權」	指	建材研究總院於合肥院所持有並同意由中材國際收購之100%股權
「交易」	指	收購及擬議配售
「泰山財金」	指	泰安市泰山財金投資有限公司
「泰山投資」	指	泰安市泰山投資有限公司
「轉讓交割日」	指	以下兩者之較早者：(1)購買資產協議下的所有生效條件達成的曆月的最後一日；及(2)實際的轉讓登記日
「轉讓登記日」	指	就轉讓相關標的股權在相關部門登記相關文件及完成相關手續之日
「過渡期」	指	評估基準日(不包含評估基準日當日)起至適用的審計基準日(其根據實際的轉讓交割日而定)止期間

釋 義

「評估基準日」	指	2022年3月31日，即就合肥院進行估值的基準日
「評估師」	指	北京北方亞事資產評估事務所(特殊普通合夥)
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

周育先先生(董事長)
常張利先生(總裁)
肖家祥先生
王 兵先生

非執行董事：

李新華先生
王于猛先生
彭 壽先生
沈雲剛先生
范曉焱女士

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
夏 雪女士

致本公司股東

敬啟者：

- (1)有關合肥院收購及
中材國際視作出售事項的關連交易及
須予披露交易；
(2)修訂若干持續關連交易2022年度上限；
及
(3)臨時股東大會通告

1 緒言

茲提述(i)本公司日期為2022年8月26日之公告，內容有關收購及視作出售事項的關聯交易及須予披露交易，及(ii)本公司日期為2022年10月10日之公告，內容有關修訂若干持續關連交易2022年度上限。

* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供將於臨時股東大會提呈的決議案詳情，以供閣下於臨時股東大會上審議及批准，並提供相關資料讓閣下能就對該(等)決議案投票作出知情決定。

2 合肥院收購及中材國際視作出售事項

於2022年8月26日，本公司的A股上市附屬公司中材國際與建材研究總院訂立購買資產協議，有關中材國際向建材研究總院收購合肥院的100%股權，代價為現金及中材國際發行的新股份。

購買資產協議的主要條款

日期

2022年8月26日

協議方

- (1) 中材國際(本公司的附屬公司)，作為買方；及
- (2) 建材研究總院，作為賣方。

標的股權

標的股權為建材研究總院持有的合肥院的100%股權。

對價

協議方經購買資產協議同意，以中材國際發行對價股份(其數目須待中國證監會批准)及現金方式支付對價，詳情如下：

標的股權的轉讓對價根據資產評估機構出具的評估結果確定為人民幣364,720.00萬元，其中以發行股份方式支付的對價佔總交易對價的85%，以現金支付的對價佔總交易對價的15%。

董事會函件

為本次資產收購之目的，北京北方亞事資產評估事務所(特殊普通合夥)出具了《資產評估報告》，根據評估結果，合肥院的股東全部權益價值的評估值為人民幣364,720.00萬元。

如經母公司備案的評估結果與上述評估值不一致，則中材國際、建材研究總院一致同意按照經國資有權單位(就該收購而言，為母公司)備案的評估結果確定標的資產最終轉讓對價。截至最後實際可行日期，《資產評估報告》及評估結果與向母公司備案的評估值一致。

應支付建材研究總院的對價

標的股權	對應對價金額 (人民幣百萬元)	向建材研究總院	向建材研究總院
		發行的對價 股份數目	支付的現金 對價金額 (人民幣百萬元)
合肥院85%股權	3,100.1200	366,878,106 ^{附註}	—
合肥院15%股權	547.0800	—	547.0800
總數	3,647.2000	366,878,106	547.0800

附註：截至最後實際可行日期，366,878,106股對價股份佔中材國際已發行股本總額的16.19%。

根據購買資產協議，中材國際應支付予建材研究總院的現金對價將按下述方式支付：

- (1) 配售募得資金到賬之日起15個工作日內，中材國際向建材研究總院一次性支付全部有關現金對價，配售募得資金不足以支付的部分，由中材國際以自籌資金補足；

- (2) 如配售募得資金全部或部分無法實施，則在中材國際確定配售募得資金無法實施之日或交割日孰晚之日起30個工作日內，中材國際以自籌資金向建材研究總院一次性支付全部應付的現金對價或補足用於支付現金對價的配售募得資金與全部應付現金對價之間的差額。

對價基準

對價根據參考評估師(其為資產評估機構)出具的評估報告的評估值(即364,720.00萬元人民幣)而釐定，該評估值尚待經母公司備案，上述評估值載於估值師就該等交易出具的估值報告：

- (I) **評估方法：**評估師就有關合肥院的估值報告採納收益法，乃由於評估師認為與資產法(不考慮對合肥院無法直接計量及估值的無形資產，包括但不限於客戶資源、管理能力及項目經驗進行估值)及市場法(由於(a)於市場上並無收購與收購相若的公司)相比，收益法能更恰當地反映合肥院的價值；及(b)合肥院的特點(包括但不限於業務管理、業務分部、業務營運、業務規模、業務增長、經營風險及財務風險)有別於從事與合肥院相同行業的上市公司)。由於合肥院產生的收入能夠準確計量、量化及確定，故評估值確定採用收益法。更多詳情，請參閱本通函所載董事會函件內下文「盈利預測」一節。
- (II) **假設、參數及方法：**通過收益法對合肥院的估值採取收益基礎法的一套慣用的假設和參數。更多詳情，請參閱本通函所載董事會函件內下文「盈利預測」一節。

董事會函件

其中以發行股份方式支付的對價佔全部對價金額的85%(即人民幣310,012.00萬元)，以現金支付的對價佔全部對價金額的15%(即人民幣54,708.00萬元)，而對價股份的發行乃經考慮以下各項並受其所規限：

- (1) 種類及面值： 以人民幣計值及在上海證券交易所上市的中材國際的普通股，每股面值為人民幣1.00元
- (2) 發行價： 人民幣8.45元，其根據發行價不低於發行價基準日前60個交易日內中材國際股份的交易均價90%的原則，經雙方協商一致而確定
- (3) 發行價的調整機制：
 - (A) 自中材國際就收購的股東大會決議公告日至收購獲得中國證監會批准前，倘在該期間內滿足下列調價觸發條件，中材國際的董事會有權就發行價進行一次上調或下調：
 - a. 下調：上證指數(000001.SH)或建築與工程指數(882422.WI)在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤指數跌幅超過20%，且中材國際股價在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤價格跌幅超過20%；及
 - b. 上調：上證指數(000001.SH)或建築與工程指數(882422.WI)在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤指數漲幅超過20%，且中材國際股價在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日的前一交易日收盤價格漲幅超過20%。

董事會函件

經調整發行價為調價基準日前20個交易日之中材國際股份交易均價的90%，且不低於中材國際屆時最新一期定期報告所披露的中材國際的每股淨資產值。

此發行價調整機制需經中材國際股東大會審議通過批准方會生效。

- (B) 如中材國際於發行價基準日至發行日有派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，則發行價將被相應調整。
- (4) 對價股份的發行數量：
- (A) 以發行股份方式支付的對價金額除以發行價而定，最終對價股份的發行數量以經中國證監會核准的數量為準。
 - (B) 如中材國際於發行價基準日至發行完成日有派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，則發行數量亦將根據發行價格的調整情況被相應調整。
- (5) 限售期：
- (A) 除在適用法律許可的情況下，建材研究總院於發行完成日起36個月內不得轉讓相關對價股份。如(i)在收購完成後6個月內中材國際股份的收盤價連續20個交易日低於發價；或(ii)中材國際股份在收購完成後6個月期末的收盤價低於發行價，則上述限售期將自動延長6個月。
 - (B) 除在適用法律許可的情況下，建材研究總院自發行完成日起18個月內不得轉讓其在收購前持有的中材國際股份。

- (6) 滾存未分配利潤安排：中材國際對價股份發行前的滾存未分配利潤，將由發行日後的中材國際新老股東按照對價股份發行日後的股權比例共同享有。

過渡期實現的盈利或虧損

合肥院在過渡期內因盈利或其他原因而增加的淨資產部分歸中材國際所有，因發生虧損或其他原因而減少的淨資產部分由建材研究總院向中材國際以現金方式補足。前述損益情況將經審計師進行專項審計後出具的報告確認，經專項審計報告確認的過渡期內歸屬於中材國際母公司所有者權益為負數(即虧損)，則減少部分由建材研究總院在前述報告出具之日起3個月內向中材國際以現金方式補足。上述損益安排可根據相關監管機構的監管意見進行相應調整。

補償協議

以下與業績承諾期間內的業績承諾及減值補償有關的補償協議已按照(其中包括)《上市公司重大資產重組管理辦法》並根據購買資產協議另行訂立，其將於購買資產協議生效的同時生效：

A. 業績承諾補償

1. 業績承諾期間

業績承諾期間將為交割發生的當年度起計的連續三個會計年度。因此，如果交割於2022年發生，則業績承諾期間將為2022年、2023年及2024年；如果交割於2023年發生，則業績承諾期間將為2023年、2024年及2025年。

董事會函件

2. 承諾業績

受補償協議約束的資產為：

序號	相關實體名稱	收益法評估 的資產 範圍 ^{附註1}	評估值 (人民幣百萬元)	收購相關 單位股權
業績承諾資產一 ^{附註2}				
1.	合肥院	淨資產	3,647.2000	100.00%
2.	中建材(合肥)粉體科技裝 備有限公司(「公司F」)	淨資產	726.4000	70.00%
3.	中建材(合肥)機電工程技 術有限公司(「公司G」)	淨資產	599.9900	70.00%
4.	合肥中亞建材裝備有限責 任公司(「公司H」)	淨資產	525.6400	40.00%
5.	安徽中亞鋼結構工程有限 公司(「公司A」)	淨資產	338.4100	51.00%
6.	合肥中都機械有限公司 (「公司B」)	淨資產	149.5300	37.66%
7.	中國建材檢驗認證集團安 徽有限公司(「公司C」)	淨資產	14.6700	49.00%
業績承諾資產二 ^{附註3}				
8.	合肥中亞環保科技有限 公司(「公司I」)	專利權等無 形資產	3.1851	70.00%
9.	合肥固泰自動化有限公司 (「公司J」)	專利權等無 形資產	2.2282	70.00%

董事會函件

附註：

- (1) 根據中國證監會發佈的《上市公司重大資產重組管理辦法》(以下簡稱「**管理辦法**」)第35條規定，建材院須就收購目標資產(包括公司股權或個別資產)為本集團安排可行的利潤承諾，並根據未來預期收益進行評估，如收益法。公司D、公司E和公司K(定義見下文)不構成利潤承諾的一部分，乃由於估值師已對每家公司採用基於資產的方法，原因是公司D是一家投資控股公司，無業務經營，公司E放寬業務運營，而公司K為股權投資公司，從事向合肥院附屬公司出租工業廠房，其租戶已搬出租賃廠房，截至估值基準日，公司K的業務方向尚未確定。
- (2) 甲組資產包括合肥院、公司A、公司B、公司C和合肥院三家間接控制的附屬公司(公司F、公司G和公司H)的股權(統稱「**甲組各公司**」)。
- (3) 乙組資產由合肥院兩家間接控制的附屬公司(公司I、公司J)(統稱「**乙組各公司**」)的無形資產構成，如專利等附屬公司。

根據補償協議，建材研究總院已向中材國際承諾：

- (a) 業績承諾資產一於業績承諾期間內的實際淨利潤不低於承諾淨利潤，即2022年為人民幣19,853.49萬元、2023年為人民幣20,013.25萬元及2024年為人民幣20,805.42萬元(及2025年為人民幣22,114.89萬元，如適用)。

董事會函件

補償期間的承諾淨利潤乃根據(I)甲組各公司各自估值報告所示各自預測淨利潤；乘以(ii)合肥院於甲組各公司股權中的持股百分比計算。下表載列甲組各公司於補償期間的承諾淨利潤明細：

序號	實體	合肥院 持股權益 %	截至12月31日止年度之承諾淨利潤			
			2022年 人民幣百萬元	2023年 人民幣百萬元	2024年 人民幣百萬元	2025年 人民幣百萬元
1	合肥院	100	32.3569	28.5440	34.0473	40.2261
2	公司A	51	27.0061	25.2017	30.4860	33.8381
3	公司B	37.66	6.7734	6.5240	7.6147	7.7841
4	公司C	49	0.3026	0.1827	0.2644	0.3521
5	公司F	70	60.4268	59.5555	59.5555	59.5555
6	公司G	70	45.5336	52.2516	52.8410	56.1061
7	公司H	40	26.1354	27.8728	23.2453	23.2869
總計			<u>198.5349</u>	<u>200.1325</u>	<u>208.0542</u>	<u>221.1489</u>

根據估值報告，(i)甲組各公司於業績承諾期間的收入乃根據(a)2022年3月底的手頭銷售訂單；(b)經參考各自行業的業務增長後，業績承諾期間的業務增長率；及(c)其於業績承諾期間的業務拓展計劃估計；(ii)甲組各公司於業績承諾期間的毛利乃根據(a)上述(i)提及的預測收入；及(b)截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及／或截至2022年3月31日止三個月的毛利率估計；及(iii)甲組各公司於業績承諾期間的開支乃根據截至2021年12月31日止兩年所產生的開支估計。

- (b) 業績承諾資產二於業績承諾期間內的實際收入分成數不低於承諾收入分成數，即2022年為人民幣257.67萬元、2023年為人民幣189.98萬元及2024年為人民幣115.97萬元(及2025年為人民幣48.87萬元，如適用)。

承諾淨利潤乃按(a)業績承諾資產一中各公司的淨利潤乘以(b)合肥院在業績承諾資產一中各公司的相關持股比例計算。

承諾收入分成數為業績承諾資產二的承諾收入分成數之和，其乃按(a)擁有相關業績承諾資產二的公司各自的預測收入；(b)經計及有關業績承諾資產二所作出貢獻的未來衰減(「衰減率」)後，對公司盈利能力的未來貢獻的估計比率(「貢獻率」)；及(c)合肥院於持有相關業績承諾資產二的公司的相關持股百分比計算。

董事會函件

業績承諾資產二的評估值乃根據業績承諾資產二的收入釐定，其中持有業績承諾資產二的公司於補償期間的收入乃根據(a)於2022年6月底或2022年7月中旬的手頭銷售訂單；及(b)經參考各行業的業務增長後，補償期內的業務增長率估計。估計貢獻率乃參考中國49個行業的貢獻率而釐定，該等貢獻率乃摘錄自一本名為《技術資產評估方法•參數•實物》的書籍；而衰減率根據行業衰減率及無形資產的可使用年限釐定。

下表載列乙組公司於補償期間的承諾收入分成數明細：

序號	實體	合肥院 持股權益 %	截至12月31日止年度之承諾收入分成數			
			2022年 人民幣百萬元	2023年 人民幣百萬元	2024年 人民幣百萬元	2025年 人民幣百萬元
1	公司I	70	1.6360	1.1779	0.6749	0.2372
2	公司J	70	0.9407	0.7218	0.4849	0.2515
		總計	2.5767	1.8998	1.1597	0.4887

如經母公司備案的業績承諾資產一及業績承諾資產二的評估值與計算上述承諾淨利潤及承諾收成數的評估值不一致，且收購交易雙方按照經備案的評估值調整收益法評估的資產範圍、評估值和交易價格，業績承諾資產的範圍及上述承諾淨利潤及承諾收入分成數將相應調整。

承諾收入分成數乃基於(包括但不限於)擁有業績承諾資產二的公司(即公司I及公司J)的收入，公司I及公司J的收入用於釐定其無形資產的評估值，該評估值進一步用於釐定其全部股權的評估值。公司I及公司J全部股權的評估值用於釐定公司D長期投資的評估值，其為評估值的組成部分。有關進一步詳情，請參閱本節「盈利預測」一段。

3. 計算方法

中材國際應聘請審計機構在各相關適用期間結束時的業績承諾資產一的實際淨利潤及就業績承諾資產二的實際收入分成數進行審核並出具專項審計報告。

董事會函件

各適用期間的補償應優先以補償股份支付；及(如補償股份不足)以人民幣現金支付。如補償股份有任何產權負擔，中材國際有權要求直接以現金支付補償。

(a) 於各適用期間就上述各業績承諾而應補償的金額應按以下公式計算：

有關業績承諾資產一：

$$\text{補償金額} = \frac{\text{於適用期間結束時業績承諾資產一的累計承諾淨利潤} - \text{於適用期間結束時業績承諾資產一的累計實際淨利潤}}{\text{於業績承諾期間內的適用期間業績承諾資產一的承諾淨利潤總和}} \times \text{根據收購就業績承諾資產一的之對價總價值} - \text{於適用期間結束時就業績承諾資產一的累計已補償金額 (如適用)}$$

有關業績承諾資產二：

$$\text{補償金額} = \frac{\text{於適用期間結束時業績承諾資產二的累計承諾收入分成數} - \text{於適用期間結束時業績承諾資產二的累計實際收入分成數}}{\text{於業績承諾期間內的適用期間業績承諾資產二的承諾收入分成數總和}} \times \text{根據收購就業績承諾資產二的之對價總價值} - \text{於適用期間結束時就業績承諾資產二的累計已補償金額 (如適用)}$$

(b) 如以補償股份支付補償：

(i) 補償股份數目應以相關補償金額除以發行價計算。

(ii) 如補償金額少於零，則按零取值，即已經補償的補償金額不沖回抵銷。如計算的補償股份數目存在小數，則上調至最接近的整數。

董事會函件

- (iii) 如中材國際於業績承諾期間內有送股、配股、資本公積金轉增股本等除權事項，則用作補償的補償股份數目應作相應調整。
- (iv) 如中材國際自發行完成日至有關方履行補償義務前分派現金股息，於該期間內就補償股份所收的累計股息收益應返還予中材國際，及其不應從應付補償金額中扣除或視為已補償金額處理。

B. 減值測試補償

1. 業績承諾期間屆滿後，中材國際應聘請審計機構就各相關標的進行減值測試及出具專項審計報告。如於業績承諾期間結束時業績承諾資產之減值額(根據相關資本投入及資產處置等影響而作相應調整)高於在業績承諾期間內已就相應的業績承諾作出的補償總額，則建材研究總院應向中材國際作出進一步補償，方式為：

- (a) 以額外補償股份支付，其數目應按以下公式計算；及

$$\begin{aligned} \text{額外補償股份數目} &= \frac{\text{於業績承諾期間結束時相關資產(經調整)之減值額} - (\text{建材研究總院已就業績承諾資產補償股份總數} \times \text{本次發行股份及支付現金購買資產的每股發行價格} + \text{於業績承諾期間內已作出的補償總價值})}{\text{發行價}} \\ & \quad \text{〔應補償金額〕} \end{aligned}$$

董事會函件

- (b) (如額外補償股份不足)以現金支付，其金額應按以下公式計算：

$$\begin{array}{l} \text{應補償現金} \\ \text{金額} \end{array} = \begin{array}{l} \text{應補償金額} \\ \text{金額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{建材研究總院就業績承諾資產的} \\ \text{業績承諾期間結束時減值已補償股份} \\ \text{數量} \times \text{發行價} \end{array}$$

建材研究總院為履行所有補償義務而將補償的總額不應多其於收購項下就相關資產所得之相對應價金額。

- (c) 實施補償的時間

如根據上述安排需作出補償並以補償股份支付有關補償，中材國際應在相關審計報告／結果出具後20個工作日內召開董事會會議，以確定補償的金額及方式，並發出通知召開股東大會，以批准按總對價人民幣1.00元回購相關補償股份並註銷該等補償股份。

如該議案獲得中材國際股東大會批准，中材國際應在相關議案公告後向建材研究總院發出書面通知，建材研究總院應在接獲該通知後及時配合中材國際以註銷相關補償股份。

如上述應補償股份回購註銷事宜無法實施，中材國際應在其後5個工作日內向建材研究總院發出書面通知，建材研究總院應在接獲該通知後20日內將相關的補償股份贈送給於相關股權登記日登記在中材國際股東名冊的中材國際股東，贈送的補償股份數目按該等股東各自於中材國際的餘下股本(即減去建材研究總院於該股權登記日持有的對價股份後)的持股比例計算。倘建材研究總院透過交易以外的其他方式取得中材國際的股份，建材研究總院亦可有權收取獲授股份，其數目將按上述比例計算。

董事會函件

建材研究總院已承諾，自中材國際董事會確認該等補償股份數目當日起直至該等補償股份被註銷或贈送予中材國際其他股東(視情況而定)為止，放棄該等補償股份所對應的投票權及應佔的分派。

如需以現金支付補償，中材國際應在相關審計報告／結果出具後20個工作日確認應付之金額及向建材研究總院發出書面通知，建材研究總院應在接獲該通知後30個工作日內向中材國際一次性支付相關現金金額。

倘實際表現未能於適當時候滿足補償協議下的保證，本公司將會遵守上市規則第14A.63條規定。

債權債務處理、員工安置及其他安排

交割後，合肥院作為一方當事人的債權、債務繼續由合肥院享有和承擔，建材研究總院應促使合肥院採取必要行動確保該交易不影響該等債權、債務之實現和履行。

對於因轉讓交割日前的事項導致合肥院(及其附屬公司)在過渡期內及轉讓交割日後產生的任何負債及責任(已在合肥院的財務報表足額計提的除外)，應由建材研究總院承擔。

合肥院的現有人員繼續保留，目前存續的勞動關係不變更，由合肥院繼續承擔該等人員的全部責任。

本次收購已對合肥院離退休職工的統籌外費用根據相關會計準則進行計提。交割日後，如合肥院實際發生的統籌外費用大於本次計提金額的，建材研究總院同意對差額部分予以補足。

購買資產協議的生效

購買資產協議將在滿足下列所有生效條件時起生效：

- (1) 相關購買資產協議的相關方簽字蓋章；
- (2) 該交易經中材國際的董事會和股東大會批准；
- (3) 該交易經本公司的董事會和股東大會批准；
- (4) 該交易經建材研究總院內部有權決策機構批准；
- (5) 標的股權的評估結果經母公司備案；
- (6) 該交易經母公司批准；及
- (7) 該交易經中國證監會核准。

於最後實際可行日期，上述生效條件(1)、(4)、(5)及(6)已達成，並已取得生效條件(2)及(3)之董事會批准。

交割

如購買資產協議所述，於全部生效條件滿足後的10個工作日內，各相關方將簽署與標的股權相關的轉讓及其他文件，並促使合肥院向相關部門提交相關轉讓的登記申請。登記的相關手續將在向相關部門提交申請後10個工作日內完成。

對於以發行對價股份方式支付的對價，各方將在轉讓登記日後30個工作日內完成發行對價股份的相關程序。

對於以現金支付的對價，有關付款將按照上文「對價」一節所述安排支付。

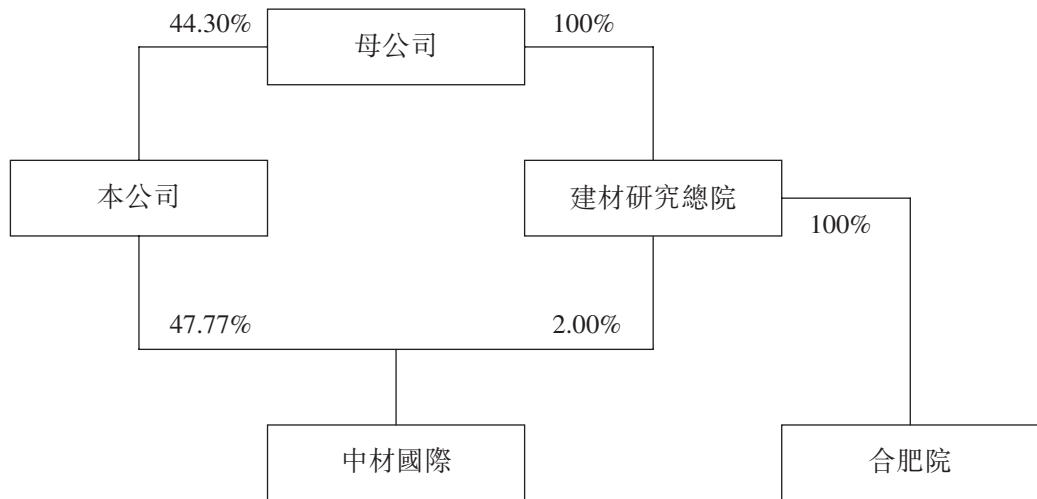
在交割後，本公司將繼續為中材國際的控股股東。

其他事項

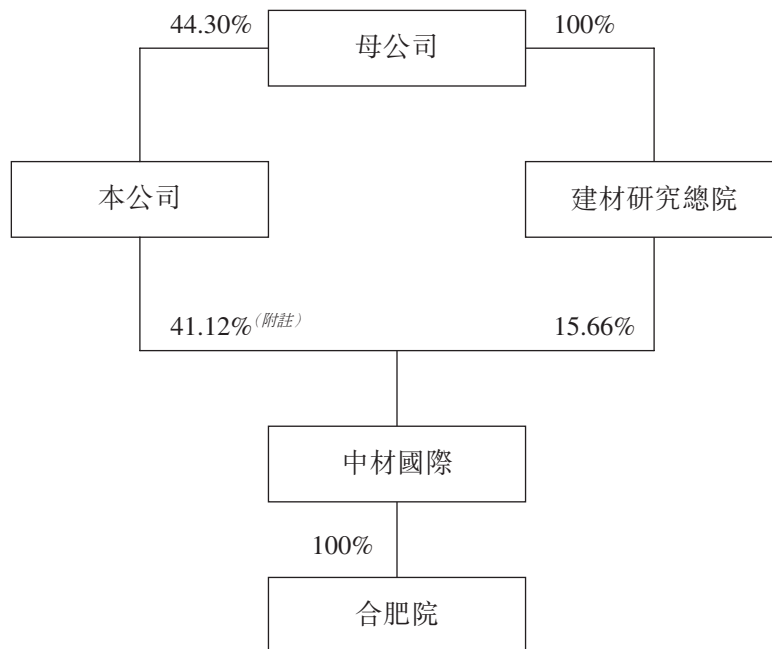
購買資產協議項下條款受限於有關方對中國及香港的法律、法規及監管要求的遵守，包括但不限於上市規則及證券及期貨條例(香港法例第571章)。

持股結構

(1) 於最後實際可行日期的股權結構



(2) 於收購交割後的股權結構



附註：持股百分比四捨五入至兩位小數。以上持股結構乃基於假設於最後實際可行日期及發行完成日期間，除由於中材國際向建材研究總院發行對價股份引致的變動外，(i)中材國際已發行股份總數；(ii)本公司持有的中材國際股份總數；或(iii)建材研究總院持有的中材國際股份總數不變。

盈利預測

由於就合肥院的業績承諾是基於合肥院股權的評估報告中採取(其中包括)收益法中的現金流量折現法的評估值，該等業績承諾構成上市規則第14A.06(32)條及14.61條項下的盈利預測。因此，上市規則第14A.70(13)條(關於B部份附錄一第29(2)段)及14.62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經就評估報告中所用到的預測的計算(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。請參閱附錄三的董事會函件。

評估報告中採納的主要假設

(I) 一般假設

合肥院的評估報告中的假設：

1. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用。

2. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

3. 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。

(II) 特殊假設

合肥院評估報告中的假設：

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對企業重大不利影響。
5. 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。

董事會函件

7. 假設企業未來的經營管理人員盡職，企業繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 資產持續使用假設，即假設被評估資產按照其目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。
9. 假設委託人及被評估單位所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效。
10. 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估單位主營業務內容及經營規模不發生重大變化。
12. 假設被評估單位提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
13. 假設企業未來的經營策略以及成本控制等不發生較大變化。
14. 在可預見經營期內，未考慮公司經營可能發生的非經常性損益，包括但不局限於以下項目：處置長期股權投資、固定資產、在建工程、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入、支出。
15. 假設收益法評估中每年的現金流均勻流入流出。
16. 不考慮未來股東或其他方增資對企業價值的影響。
17. 假設被評估企業高新企業證書到期後仍能續期享受高新技術企業所得稅優惠政策。

董事會函件

適用的評估方法

於評估基準日，按收益法對合肥院100%股權的估值約為人民幣3,647.2百萬元，高於(i)其合肥院賬面淨值(單一實體基準)(即約人民幣1,147.3342百萬元)約217.88%；及(ii)其歸屬於母公司的總擁有人權益(即約人民幣2,655.3167百萬元)約37.35%。該差異主要歸因於附屬公司及聯營公司長期投資的評估值之間的差異(詳情載於下文)。

收益法下的評估值為下列項目的總價值：(i)經營性資產淨額之公允價值；(ii)非經營性資產淨額之評估值；(iii)長期投資；及(iv)計息負債。

下表載列收益法下的評估值各組成部分的評估值：

組成部分	評估值 人民幣千元
經營性資產淨額之公允價值	237,191
非經營性資產淨額之評估值	852,993
長期投資	2,557,016
計息負債	—
評估值	<u>3,647,200</u>

經營性資產淨額之公允價值

評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算經營性資產淨額之評估值。

董事會函件

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。折現率約12.73%乃經參考下列方法後採納：

- (a) 股權成本由以下因素釐定：
- a. 無風險利率為自評估基準日起十年或更長時間後到期的中國政府債券收益率的中間值。
 - b. 市場風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與無風險利率的風險回報水平。該數字基於2005年至2021年中證300指數(「**中證指數**」)成分股的平均收益率釐定。
 - c. 槓桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的五家可比建築材料公司的平均無槓桿貝塔系數、合肥院的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及合肥院適用的所得稅稅率。
 - d. 企業特定風險調整因素乃基於合肥院的經營規模、行業聲譽、競爭優勢及財務狀況釐定；及
- (b) 債務成本由中國人民銀行公佈的一年期銀行貸款的貸款基礎利率(「**貸款基礎利率**」)釐定。

董事會函件

非經營性資產淨額之評估值

非經營性資產指並非直接產生經營性現金流的資產，而非經營性負債指合肥院並非來自經營活動的負債。下表載列合肥院非經營性資產淨額的賬面值及評估值：

	於2022年3月31日		
	評估值	賬面淨額 ^(附註)	差異
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	a	b	c=a-b
非經營性資產	1,753,058	1,637,686	115,372
非經營性負債	900,065	900,065	-
非經營性資產淨額	852,993	737,621	115,372

附註：賬面淨額乃根據中國會計準則項下合肥院各財務項目的賬面淨額釐定，該數據摘錄自合肥院審計報告。為澄清之目的，上表中各財務項目的賬面淨額並非摘錄自合肥院合併財務報表。經評估師確認，本次評估乃根據合肥院於2022年3月31日經審核的實體財務報表進行評估。

有關非經營性資產的評估值與賬面淨額之間的差異明細如下：

	於2022年3月31日		
	評估值	賬面淨額	差異
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	a	b	c=a-b
投資性物業 ^(附註1)	1,683	59	1,624 ^(附註2)
物業、廠房及設備 ^(附註3)	93,735	24,596	69,139 ^(附註4)
土地使用權 ^(附註5)	44,815	206	44,609 ^(附註6)
總計	140,233	24,861	115,372

董事會函件

附註：

1. 根據評估報告，投資性物業的評估值乃參考以下釐定(i)重置成本，其乃根據建築成本、建設過程中的必要費用、為建設籌集的計息債務成本及扣除增值稅後釐定；及(ii)成新率，其乃通過理論計算及現場調查評估物業的使用年限釐定。
2. 該差異主要由於自投資性物業開始建設以來至評估基準日的重置成本增加所致。
3. 下表載列物業、廠房及設備的類別及數量：

	數量
樓宇，包括辦公室、實驗室、食堂、倉庫(統稱「非住宅性物業」)及 商品住宅(「住宅性物業」)	109
機械、車輛及電子裝置	938
	<hr/>
物業、廠房及設備總數量	1,047
	<hr/> <hr/>

非住宅性物業

根據評估報告，非住宅性物業的評估值乃參考以下釐定(i)建設過程中的必要費用、為建設籌集的計息債務成本及扣除增值稅；及(ii)成新率，成新率乃通過理論計算及現場調查評估物業的使用年限釐定。

住宅性物業

根據評估報告，評估師採用市場法對住宅性物業進行估值，參照住宅性物業面積及位於相同或鄰近地區物業的預計單價釐定，其參照可資比較交易項下物業的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)面積；(ii)使用壽命；(iii)交通及基礎設施；及(iv)交易日期。

機械、車輛及電子裝置

評估師已應用成本法來計算評估值，即用同類型資產的重置成本扣除評估資產所發生的預計物理、功能及經濟方面老化。

4. 該差異主要由於(i)合肥院收購樓宇後，樓宇市場價格上升；及(ii)樓宇開始建造後至評估基準日的重置成本上升。

董事會函件

5. 下表載列土地使用權明細：

土地使用權	地理位置	尺寸面積 平方米
土地使用權A	中國安徽省合肥市三河東路	11,434.44
土地使用權B	中國安徽省合肥市重慶路	55,694.03
土地使用權C	中國安徽省合肥市望江東路	31,189.25
土地使用權D	中國安徽省合肥市望江東路	694.36
總計		<u>99,012.08</u>

根據評估報告，經考慮(a)市場上有足夠與合肥院土地使用權相當的土地交易；及(b)於土地基準價值法下，合肥院的土地使用權滿足合肥市土地基準價指引下的估價要求；及(c)下述方法下評估值之間的差異並不重大，評估師表示各土地使用權的估值為(i)市場法；及(ii)土地基準價值法項下估值的平均值。

市場法評估值參照合肥院土地使用權面積及可資比較土地交易的預計單價釐定，其參照可資比較交易項下土地的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)面積；(ii)用途；(iii)使用壽命；(iv)交通及基礎設施；及(v)交易日期。

土地基準價值法評估值參照合肥院土地使用權的面積及預計土地基價釐定，其參照合肥院土地使用權的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)容積率；(ii)位置；(iii)面積、形狀及用途；合肥市政府發佈的農業用地土地基價；及(v)餘下使用壽命。

6. 該差異主要由於合肥院購買土地使用權後，土地使用權價格上漲。

董事會函件

長期投資

下表載列長期投資明細：

公司	投資性質	用於釐定 評估值的 評估方法	於評估 基準日的 持股比例	評估值	賬面淨值	差異	評估基準	
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
				a	b	c=a-b		
公司A	合肥院對其附屬 公司的投資	收益法	51%	172,596	92,020	80,576	附註1、2、3	
公司B	合肥院對其附屬 公司的投資	收益法	37.66%	56,312	8,336	47,976	附註1、2、3	
公司C	合肥院無法控 制，但可對其 施加重大影響	收益法	49%	7,188	6,929	259	附註1、2、4	
中建材(合肥)裝備 科技有限公司 (「公司D」)	合肥院對其附屬 公司的投資	資產基礎 法	100%	2,306,574	149,244	2,157,330	附註5	
富沛(上海)建設 有限公司 (「公司E」)	合肥院無法控 制，但可對其 施加重大影響	資產基礎 法	49.76%	14,346	9,759	4,587	附註6	
總計				2,557,016	266,288	2,290,728		

附註：

- 在評估估值時，吾等注意到評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算公司A、公司B及公司C的評估值。下表載列公司A、公司B及公司C的評估折現率：

	公司A	公司B	公司C
折現率	12.51%	13.56%	12.97%

董事會函件

2. 評估值參考於2022年3月31日公司A、公司B及公司C各自股權評估值及合肥院於同日的持股比例釐定。由於(i)被評估公司的若干類型無形資產的評估值，包括但不限於客戶資源、管理能力、以及若干項目經驗，無法使用資產法及市場法直接測量及估價；及(ii)由於鋼結構的設計、安裝及採購盈利能力穩定，且未來淨資產產生的收入可準確量化，因此，評估師於估值期間採用收益法。

評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算評估值。

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。貼現率已參考以下方法採用：

(i) 股權成本由以下因素釐定：

- 名義無風險利率指於評估基準日起十年或以上到期的中國政府債券的收益率中值。
- 股權風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與利率水平。該數字根據中證300指數成分股的平均收盤價確定。
- 槓桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的四家(公司A與公司C)及六家(公司B)主要從事鋼結構生產的對標企業的平均無槓桿貝塔系數、公司的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及公司適用的所得稅稅率。
- 企業特定風險調整因素基於中國整個鋼結構行業中的鋼結構業務規模、企業信譽及競爭優勢，以及被評估企業的財務狀況。

(ii) 債務成本由一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

3. 公司A及公司B長期投資的評估值與賬面淨值之間分別存在重大差異，主要由於(1)其賬面淨值未考慮公司A及公司B淨資產的市值變化，而(2)其評估值已考慮其淨資產的市價。

根據中國會計準則，合肥院須確認對公司A及公司B(即合肥院的附屬公司)的投資為長期投資。對附屬公司的投資最初按成本確認。於後續計量期間，除非合肥院(i)增加或出售其對被投資方的投資，否則對附屬公司長期投資的賬面淨值不會發生變化；或(ii)不再控制被投資方。長期投資的後續計量不考慮被投資方淨資產的市值變動；

董事會函件

4. 公司C長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(i)其賬面淨值未考慮公司C淨資產的市值變化，而(ii)其評估值已考慮其淨資產的市價。

根據中國會計準則，合肥院須確認對公司C(即合肥院可施加重大影響的聯營公司)的投資為長期投資。對聯營公司的投資最初按成本確認。於聯營公司投資的賬面淨值將根據本財政年度內聯營公司資產淨值的變動而增加或減少。長期投資的後續計量不考慮被投資方淨資產的市值變動；

5. 評估值乃參考於2021年3月31日公司D全部股權評估值及合肥院在公司D於同日的持股比例釐定。由於於2022年3月31日，公司D的業務規模仍然相對較小，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。由於公司D於評估基準日尚未開始經營，故無法根據該公司目前的經營情況確定公司未來的收入及成本。

下表載列了根據於2022年3月31日的評估報告，公司D財務項目的評估值與賬面淨值之間的差異。

財務項目	於2022年3月31日		評估值與 賬面淨值 之間的差異
	評估值	賬面淨值 (附註(i))	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	a	b	c=a-b
長期投資 ^{(附註(ii))}	1,257,348	96,794	1,160,554
其他非流動資產	378,115	378,116	(1)
流動資產	685,719	685,719	—
負債總額	14,608	14,608	—
淨資產總額	<u>2,306,574</u>	<u>1,146,021</u>	<u>1,160,553</u>

董事會函件

下表載列公司D長期投資明細：

公司	投資性質	用於釐定評估 值的評估方法	於評估基準日 的持股比例	評估值與賬 面淨值之間			評估基準
				評估值 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元	的差異 人民幣千元	
				a	b	c=a-b	
公司F	公司D對其附屬公司 的投資	收益法	70%	508,480	21,000	487,480	附註(iii)
公司G	公司D對其附屬公司 的投資	收益法	70%	419,993	7,000	412,993	附註(iii)
公司H	公司D對其附屬公司 的投資	收益法	40%	210,256	35,273	174,983	附註(iii)
公司I	公司D對其附屬公司 的投資	資產基礎法	70%	36,605	9,693	26,912	附註(iv)
公司J	公司D對其附屬公司 的投資	資產基礎法	70%	52,736	14,000	38,736	附註(iv)
合肥中亞科技有限責任 公司(「公司K」)	公司D無法控制，但 可對其施加重大影 響。	資產基礎法	17.13%	29,278	9,827	19,451	附註(iv)
總計				<u>1,257,348</u>	<u>96,793</u>	<u>1,160,555</u>	

附註：

- (i) 各財務項目的賬面淨值乃根據中國會計準則釐定，代表公司D實體財務報表下的賬面淨值，該賬面淨值摘自公司D的審計報告。為澄清之目的，上表中各財務項目的賬面淨額並非摘錄自公司D截至2022年3月31日的合併財務報表。經評估師確認，本次評估乃根據公司D於2022年3月31日經審核的實體財務報表進行評估。
- (ii) 公司D長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(a)其賬面淨值未考慮被投資方淨資產的市值變化，而(b)其評估值已考慮其淨資產的市價。關於長期投資賬面淨值的確認及後續計量，詳見本節附註3和4。
- (iii) 評估值參考於2022年3月31日公司F、公司G及公司H各自股權評估值及公司D於同日的持股比例釐定。由於(a)上述三家公司的若干類型無形資產的評估值，包括但不限於客戶資源、管理能力、以及若干項目經驗，無法使用資產法及市場法直接測量及估價；及(b)由於建築材料機械及設備業務的盈利能力穩定，且未來淨資產產生的收入可準確量化，因此，評估師於估值期間採用收益法。

董事會函件

吾等已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算評估值。

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。評估師用以估計預計現金流量的淨現值，以計算公司F、公司G及公司H的評估值的貼現率13.56%，乃參考以下方法：

- a. 股權成本由以下因素釐定：
- 名義無風險利率指於評估基準日起十年或以上到期的中國政府債券的收益率中值。
 - 股權風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與利率水平。該數字根據中證300指數成分股的平均收盤價確定。
 - 槓桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的六家主要從事建築材料機械和設備的對標企業的平均無槓桿貝塔系數、被評估公司的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及被評估公司適用的所得稅稅率。
 - 企業特定風險調整因素基於中國整個行業中的相關務規模、企業信譽及競爭優勢，以及被評估企業的財務狀況。
- b. 債務成本由一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

關於權益成本，吾等已審閱公司F(六家可比公司)公司G(六家可比公司)及公司H(六家可比公司)各自可比公司的名單，並注意到該等可比公司乃於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的主要從事建築材料機械和設備的公司。

- (iv) 評估值乃參考公司I、公司J及公司K於2022年3月31日全部股權的評估值及公司D於同一天在上述公司的持股比例。

由於(1)由於未來幾年中國政府要求的水泥生產線排放提升完成後，對此類業務的需求存在不確定，因此對公司I旗下的水逆生產線脫硫脫硝業務的需求不確定；(2)由於未來對水泥粉末廠設計的自動裝車系統的需求預計增加，公司J未來收入無法確定或準確量化；及(3)於2022年3月31日，公司K的業務規模仍然較小，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。

董事會函件

鑒於：

- i. 自購買土地使用權之日起，公司J及公司K土地使用權的市值顯著增加；
 - ii. 自公司I、公司J及公司K的物業、廠房及設備建立以來，勞動力、機械及材料成本顯著增加；及
 - iii. 公司I及公司J所擁有的專利之市場價值，與公司I及公司J確認的專利初始成本相比，已顯著增加。公司I、公司J及公司K長期投資的評估值高於其賬面淨值。
6. 評估值乃參考於2022年3月31日公司E全部股權評估值及合肥院在公司E於同日的持股比例釐定。由於公司E於2022年3月31日停止業務經營，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。於評估評估值時，吾等已審閱於2022年3月31日的評估報告及合肥院於同日的持股比例，並認為(i)採用資產基礎法進行評估屬適當；及(ii)評估值屬公平合理。

公司E長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(1)其賬面淨值未考慮被投資方淨資產的市值變化，而(2)其評估值已考慮其淨資產的市價。關於長期投資賬面淨值的確認及後續計量，詳見本節附註3和4。

鑒於：

- (i) 自公司E物業、廠房及設備建立以來，勞動力、機器及材料成本大幅增加；及
- (ii) 公司E的土地使用權的市值自購買土地使用權之日起大幅增加。公司E資產淨值的評估值高於其賬面淨額。

計息負債

根據評估報告，於評估基準日，合肥院無任何計息負債。因此，計息負債的評估值為零。

董事會函件

下表載列收益法下各公司重要財政項目的評估值：

人民幣(萬元)

合肥院

項目	2021年 (實際)	2022年		2023年	2024年	2025年 (預測)	2026年	2027年	最終期間
		1月至3月	4月至12月						
收入	179,091.08	77,569.21	121,898.50	172,063.27	124,643.78	134,643.78	144,643.78	154,705.41	154,705.41
營運開支	160,604.25	70,204.83	108,494.90	152,655.57	105,691.84	114,391.84	123,091.84	131,791.84	131,791.84
淨利潤	8,634.13	5,562.59	1,280.00	2,854.40	3,404.73	4,022.61	4,614.36	5,254.08	5,254.08
淨現金流量	-	-	-18,131.57	267.18	-517.35	4,035.38	4,836.64	7,888.55	7,488.41
現金流量的淨現值	-	-	-17,335.08	230.02	-395.12	2,734.02	2,906.93	4,205.94	31,372.58
現金流量的淨現值								-7,653.29	31,372.58

公司A

項目	2021年 (實際)	2022年		2023年	2024年	2025年 (預測)	2026年	2027年	最終期間
		1月至3月	4月至12月						
收入	44,404.45	14,355.66	37,069.56	61,375.47	76,467.79	96,590.90	116,714.00	136,837.11	136,837.11
營運開支	35,292.20	11,288.32	30,457.67	52,025.34	65,168.64	83,488.64	101,158.64	118,652.64	118,652.64
淨利潤	5,035.18	1,449.10	3,861.78	4,941.31	5,977.40	6,634.64	7,808.07	9,167.12	9,167.12
淨現金流量	-	-	2,272.90	-4,681.88	-1,258.97	-3,230.75	-2,092.56	-734.73	9,753.05
現金流量的淨現值	-	-	2,174.60	-4,040.32	-965.63	-2,202.38	-1,267.84	-395.65	41,971.34
現金流量的淨現值								-6,697.21	41,971.34

董事會函件

公司B

項目	2022年		2022年		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	最終期間
	2021年	1月至3月	4月至12月	(實際)						
收入	15,061.83	6,785.43	9,600.50	16,440.79	18,460.79	19,486.39	19,486.39	19,486.39	19,486.39	
營運開支	11,421.82	5,021.32	7,499.17	12,544.33	14,049.26	14,929.69	14,882.88	14,882.88	14,882.88	
淨利潤	1,804.32	1,053.53	789.23	1,732.39	2,022.00	2,066.98	2,123.57	2,123.57	2,123.57	
淨現金流量	-	-	271.65	-1,698.63	-39.02	1,407.01	2,775.66	2,758.21	2,758.21	
現金流量的淨現值	-	-	259.00	-1,449.02	-29.31	930.75	1,616.90	1,414.90	10,435.54	
現金流量的淨現值								2,743.22	10,435.54	

公司C

項目	2022年		2022年		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	最終期間
	2021年	1月至3月	4月至12月	(實際)						
收入	2,132.04	480.12	1,758.52	2,350.56	2,468.09	2,591.50	2,591.50	2,591.50	2,591.50	
營運開支	1,250.66	371.77	953.94	1,391.99	1,461.59	1,534.67	1,534.67	1,534.67	1,534.67	
淨利潤	230.28	21.25	47.84	37.29	53.96	71.87	71.18	70.47	70.47	
淨現金流量	-	-	-83.82	32.92	55.55	73.60	71.06	70.35	70.47	
現金流量的淨現值	-	-	-80.07	28.27	42.22	49.52	42.32	37.09	286.46	
現金流量的淨現值								119.35	286.46	

董事會函件

公司F

項目	2021年 (實際)	2022年		2023年	2024年	2025年 (預測)	2026年	2027年	最終期間
		1月至3月	4月至12月						
收入	100,105.50	20,353.24	67,295.90	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
營運開支	75,790.55	15,421.99	53,676.93	71,605.58	71,605.58	71,605.58	71,605.58	71,605.58	71,605.58
淨利潤	12,889.70	2,478.10	6,216.97	8,507.93	8,507.93	8,507.93	8,507.93	8,507.93	8,507.93
淨現金流量	-	-	9,183.47	7,901.85	8,505.51	8,507.93	8,507.93	8,507.93	8,507.93
現金流量的淨現值	-	-	8,755.88	6,740.69	6,389.35	5,628.09	4,956.11	4,364.37	32,189.30
現金流量的淨現值								36,834.49	32,189.30

公司G

項目	2021年 (實際)	2022年		2023年	2024年	2025年 (預測)	2026年	2027年	最終期間
		1月至3月	4月至12月						
收入	34,697.58	7,480.73	28,519.27	41,000.00	46,000.00	49,000.00	49,000.00	49,000.00	49,000.00
營運開支	20,070.86	4,628.42	17,915.62	26,061.95	30,404.04	32,549.40	32,549.40	32,549.40	32,549.40
淨利潤	7,185.33	1,582.01	5,140.17	7,464.52	7,548.71	8,015.15	8,010.30	8,005.30	8,005.30
淨現金流量	-	-	5,495.97	2,057.58	5,147.71	6,881.99	8,254.70	8,249.66	8,250.89
現金流量的淨現值	-	-	5,240.07	1,755.23	3,866.97	4,552.51	4,808.60	4,231.89	31,216.79
現金流量的淨現值								24,455.25	31,216.79

董事會函件

公司H

項目	2022年		2022年						
	2021年	1月至3月	4月至12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	最終期間
		(實際)				(預測)			
收入	48,936.05	10,057.45	43,385.01	58,236.13	58,236.13	58,236.13	58,236.13	58,236.13	58,236.13
營運開支	37,301.38	7,856.07	32,938.45	44,434.67	45,821.09	45,821.09	45,821.09	45,821.09	45,821.09
淨利潤	6,285.82	1,519.92	5,244.13	6,968.19	5,811.32	5,821.73	5,821.73	5,821.73	5,821.73
淨現金流量	-	-	7,743.68	1,973.40	5,679.11	5,865.76	5,865.76	5,865.76	5,865.76
現金流量的淨現值	-	-	7,383.13	1,683.42	4,266.16	3,880.26	3,416.97	3,009.00	22,192.78
現金流量的淨現值								23,638.93	22,192.78

進行收購的原因及裨益

收購有利於整合優質資源，進一步完善中材國際裝備業務佈局、提升核心競爭力；通過運用裝備業務與工程技術服務業務的聯動機制，充分發揮協同效應；有利於推動解決本公司與相關主體在裝備業務方面的同業競爭問題。

結合中材國際和合肥院的業務優勢，實現協同效應。中材國際擁有具有自主知識產權的各種規模的新型乾法水泥生產線的技術和設備，擁有一整套全過程、全規模、高質量的高端水泥技術和設備。合肥院從事水泥生產線相關設備的研發、生產和銷售，在粉磨、熱能工程、環保、計量控制、材料運輸及鋼結構產品等細分領域具有較強的市場競爭力和突出的產品優勢。

中材國際與合肥院的整合也將產生協同效應。本次收購完成後，中材國際和合肥院的設備業務將共同形成業務、資產、機構、研發、金融、人才一體化的統一設備平台，實現中材國際的研發體系優勢與合肥院生產與研發平台的互補和全面聯動。

於收購前，中材國際與合肥院曾在水泥設備製造業務及水泥工程技術服務領域進行橫向競爭。於收購完成後，合肥院將成為全資附屬公司並並入中材國際的財務報表，從而消除合肥院與中材國際之間的橫向競爭。

相關方及合肥院的資料

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板塊。

建材研究總院

建材研究總院為母公司的全資附屬公司，主要從事特種功能材料研發與產業化、高端裝備研發製造、高技術服務等三大業務。

中材國際

中材國際為本公司的附屬公司，主要從事工程技術服務、運維服務、裝備製造、環保等業務。其A股在上海證券交易所上市並交易(股份代碼：600970)。於收購及視作出售事項完成後，建材研究總院(為本公司的關連人士)將持有中材國際多於10%股份，因此中材國際將維持本公司的附屬公司及成為本公司的關連附屬公司(根據上市規則定義)。

董事會函件

根據按照中國會計準則編製的最新經審計賬目，中材國際於截至2021年12月31日的合併資產淨值約為人民幣13,599,233,556.41元，其於截至2020年及2021年12月31日止財政年度的合併淨利潤(稅項前後)載列如下：

	截至 2020年12月31日 止年度	截至 2021年12月31日 止年度
稅項淨利潤(人民幣)	2,068,044,366.40	2,408,922,450.25
稅後淨利潤(人民幣)	<u>1,695,278,856.49</u>	<u>2,032,849,360.40</u>

合肥院

於收購前，合肥院為建材研究總院的全資附屬公司，主要從事以水泥為特色的無機非金屬材料領域技術和裝備的研發、生產和銷售，以及提供配套技術服務。於收購完成後，合肥院將成為中材國際的全資附屬公司，而中材國際將繼續為本公司的非全資附屬公司。

合肥院100%股權於2022年3月31日的資產淨值及歸母股東權益合計(基於根據中國會計準則編製的經審計合併賬目)及於2022年3月31日的評估值(根據評估師於2022年8月14日出具的評估報告)如下：

	資產淨值 (人民幣百萬元)	歸母股東 權益合計 (人民幣百萬元)	評估值 (人民幣百萬元)
合肥院	<u>3,085.3691</u>	<u>2,655.3167</u>	<u>3,647.2000</u>

董事會函件

根據按照中國會計準則編製的經審計賬目，合肥院截至2020年及2021年12月31日止財政年度及截至2022年3月31日止三個月的淨利潤(稅前及稅後)如下：

	截至2020年12月31日		截至2021年12月31日		截至2022年3月31日	
	止財政年度		止財政年度		止三個月	
	稅前淨利潤 (人民幣百萬元)	稅後淨利潤 (人民幣百萬元)	稅前淨利潤 (人民幣百萬元)	稅後淨利潤 (人民幣百萬元)	稅前淨利潤 (人民幣百萬元)	稅後淨利潤 (人民幣百萬元)
合肥院	<u>497.50</u>	<u>434.46</u>	<u>528.62</u>	<u>447.18</u>	<u>162.25</u>	<u>138.18</u>

本公司認為合肥院及中材國際在中國會計準則下的會計政策與本公司在國際財務報告準則下的會計政策不存在重大差異，而採納國際財務報告準則不會對合肥院如上所列示的資產淨值、歸母股東權益合計及淨利潤(稅項前或後)，以及中材國際如上所列示的資產淨值及淨利潤(稅項前或後)產生重大影響。

收購及視作出售事項的財務影響

截至2022年3月31日，合肥院的總資產約為人民幣6,765.68百萬元，總負債約為人民幣3,680.31百萬元，所有者權益約為人民幣3,085.37百萬元。根據本公司初步評估及經審核，於完成收購及視作出售後，本公司預期本公司綜合賬目中的資產總值、負債總額及擁有人權益將會增加；本集團預期不會就收購及視作出售事項錄得任何損益。

中材國際的擬議配售

中材國際擬於收購完成後進行新股配售。如收購未能完成，則中材國際不會進行該擬議配售。該擬議配售的募集資金將主要用作支付收購的現金代價和中材國際的流動資金，及債務償還。

上市規則涵義

由於母公司於本公司合共持有約44.30%的直接及間接股權，母公司為本公司的主要股東。建材研究總院為母公司的附屬公司，因此構成本公司的關連人士。故此，中材國際收購建材研究總院於合肥院的股權構成本公司的關連交易。

中材國際根據購買資產協議向建材研究總院發行及配發對價股份將導致本公司於中材國際的股權百分比減少，因此，根據上市規則第14.29條，其構成一項視作出售事項及一項關連交易。

由於收購及視作出售事項的各自一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此收購及視作出售事項各自構成本公司(i)一項上市規則第14章項下的須予披露交易並須遵守公告的規定，及(ii)一項上市規則第14A章項下的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

修訂若干持續關連交易2022年度上限

茲提述(i)本公司日期為2019年9月30日的公告，內容有關(其中包括)本公司與母公司續訂若干持續關連交易框架協議，並釐定該等框架協議(包括產品及服務互供總協議)項下持續關連交易截至2022年12月31日止三個年度的年度上限；及(ii)本公司日期為2022年10月10日的公告，內容有關產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的建議經修訂年度上限。

根據產品及服務互供總協議，本集團從母公司集團採購若干產品及服務：該等產品包括原材料及商品(包括助磨劑、備品備件、耐火材料等)，將購買的服務包括設備維修、設計及安裝，技術服務、物業管理服務及其他。本集團亦向母公司集團提供若干產品及服務：該等產品包括原材料及商品(包括熟料、水泥、輕型建材等)，母公司集團將提供的服務包括水、電、蒸汽供應服務。

董事會函件

經考慮截至2022年6月30日止六個月的實際發生交易額、截至2022年12月31日止後六個月的估計交易額以及本集團在本年度餘下月份的預計業務需求，本公司預計現有年度上限將不能滿足本集團需要。因此，董事會決議修訂產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團採購產品及服務截至2022年12月31止年度的年度上限。

從2022年1月1日起(i)直至最後實際可行日期的產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務的實際交易額未超出現有年度上限；及(ii)現時預期直至尋求建議經修訂年度上限獲批的臨時股東大會之日的該等金額不會超出現有年度上限。

除修訂上述現有年度上限外，產品及服務互供總協議之主要條款及條件以及相關的定價基準和內控機制維持不變，詳情請參考本公司日期為2019年9月30日的公告。

建議年度上限及釐定基準

董事已考慮以下事項，並就產品及服務互供總協議項下的建議經修訂年度上限做出如下建議：

歷史交易金額及建議經修訂年度上限

	截至2020年 12月31日止年度 (人民幣百萬元)	截至2021年 12月31日止年度 (人民幣百萬元)	截至2022年 12月31日止年度 (人民幣百萬元)
歷史交易金額	781.58	2,495.34	1,826.29 (截至2022年6月 30日止六個月的 歷史交易金額)
現有年度上限	2,592.960	2,601.970	2,603.310
建議經修訂年度上限	<u> -</u>	<u> -</u>	<u>8,673.000</u>

建議經修訂年度上限釐定基準

上述建議經修訂年度上限主要經考慮歷史交易金額及以下因素釐定：

1) 由於近期煤炭價高企，以及第四季度為水泥需求的傳統旺季，煤炭的需求亦預料會增加。為確保貨物供應及維持正常生產及營運，本公司向母公司集團購買煤炭將會增加。

a. 就根據現有年度上限預計的煤炭數量而言，由於2022財政年度的煤炭單價上升，上述煤炭的總購買價格預計將上升。

截至2022年6月30日止六個月，市場上煤炭平均售價比截至2019年9月30日止九個月增加約每噸人民幣600元。根據(a)本公司根據截至2022年12月31日止六個月的現有年度上限項下預期將向母集團購買的剩餘煤炭數量；及(b)對中國煤炭銷售價格上升的估計，董事預期現有年度上限將增加約人民幣6.9億元。

b. 除根據現有年度上限預計的煤炭數量外，本集團預計將需要更多煤炭用於水泥製造。

煤炭乃用於製造水泥的主要燃料。截至2022年12月31日止六個月，因市場對水泥的需求增加，本公司對煤炭的需求增加，進而擴大水泥生產規模。

因此，除根據現有年度上限預計的煤炭數量外，本集團將於截至2022年12月31日止六個月內以平均售價約為每噸人民幣1,250元購買額外約71萬噸煤炭。平均售價乃參考中國北方港口截至2022年6月30日止六個月內的動力煤平均售價而釐定，包括秦皇島港、曹妃甸港、京唐港、天津港與黃驊港。因此，2022財年的現有年度上限將增加約人民幣887百萬元。

董事會函件

- 2) 中國對環保及能源消耗的需求不斷增加，需要開展大量技改項目以達到排放要求。本公司向合肥院(附屬於建材研究總院)購買相關設備及服務，因此會增加項下的交易量。

由於中國政府對生產過程中的排放實行更嚴格的要求，集團應升級其機器和設備以滿足排放要求。董事預計，本集團將要求母集團提供(i)合共15個新項目的設備設計與安裝服務；及(ii)雜項服務，包括但不限於耐火材料的維修與生產線除塵器的改進，總金額約為人民幣9.93億元。

- 3) 由於中建材集團進出口有限公司持有賽馬物聯科技(寧夏)有限公司(下稱「賽馬物聯」，為本公司附屬公司)10%的股權，賽馬物聯為本公司附屬公司。利用「我找車」平台的優勢及減少運輸成本，本公司將繼續提升「我找車」的受託運輸業務的上線及結算，交易量會繼續增加。

由於賽馬物聯於2022年上半年以低於獨立物流公司的價格向集團提供物流服務，集團擬於2022年下半年從賽馬物聯獲得更多物流服務(「**物流服務**」)。

考慮到(i)年度上限不足以讓本集團獲得更多的後勤服務；及(ii)本集團對上述賽馬物聯提供的後勤服務的需求，有關物流服務的現有年度上限需要上調以適應本集團的最新業務需要。

董事預計，本集團將要求賽馬物聯提供總計約1.31億噸的物流服務，總金額約為人民幣35億元。

經考慮截至2022年6月30日止六個月的實際發生交易額、截至2022年12月31日止後六個月的估計交易額以及本集團在本年度餘下月份的預計業務需求，本公司預計現有年度上限將不能滿足本集團需要，因此，董事會決議修訂產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團採購產品及服務截至2022年12月31日止年度的年度上限。

董事會函件

本公司進一步確認，自2022年1月1日起至最後實際可行日期，產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務的交易金額不超過現有年度上限(即人民幣2,603.310百萬元)。本集團預計截至2022年12月31日止六個月的預計交易金額約為人民幣6,846.71百萬元。

關於產品及服務互供總協議的主要條款

本公司於2019年9月30日發佈的公告中披露的主要條款(除年度上限外)維持不變，其概要載列如下，供獨立股東參考。

- (i) 協議日期： 2019年9月30日
- (ii) 期限： 自2020年1月1日至2022年12月31日
- (iii) 訂約方： 本公司
 母公司
- (iv) 交易說明：
 - (a) 從母公司集團採購若干產品及服務。該等產品包括原材料及商品(包括助磨劑、備件、耐火材料等)。將購買的服務包括設備維修、設計及安裝、技術服務、物業管理服務及其他。
 - (b) 向母集團提供若干產品及服務。該等產品包括原材料及商品(包括熟料、水泥、輕型建材等)。將提供的服務包括水電與蒸汽供應服務等。
- (v) 定價基準： 本集團將購買或提供的產品及服務的價格須按以優先次序原則釐定：
 - (a) 中國的物價管理部門規定的價格；

- (b) 若無上文第(a)項所述的價格，則相關中國機關公佈的指導價格；

就中國物價管理部門規定的價格及中國有關政府部門發出的指導價而言，國家指定費用及指導價適用於水、電及煤，與該等產品及服務的成本有關，由相關中國政府部門不時發佈。根據中國價格法，中國政府可就特定產品及服務實施國家指定或指導價格(倘需要)，而該價格將不時根據相關法律、法規及行政規則的要求頒佈。倘將來任何國家指定價格或指導價格適用於本協議，雙方將會根據本協議的定價原則率先採用該價格。

- (c) 若並無上文第(a)及／或(b)項所述的價格，則按在日常及一般業務過程中根據正常商業條款以公平協商方式在相同地區、鄰近地區或中國境內向或獲獨立第三方提供之市價，並依市場價格之不時變動監測、反饋、調整現有定價以保持與市場同步，其中：

- a. 本集團向母公司集團購買產品或服務時，本集團將透過公開招標或詢價獲取兩名或以上可資比較獨立第三方的報價。使用公開招標方法時，本集團將發佈有關潛在交易的資料，並從獨立第三方取得標書，以及彼等的資格及定價詳情。使用詢價方法時，本集團將會取得兩名或以上作為獨立第三方的供應商的報價；
 - b. 本集團向母公司集團提供產品或服務時，本集團將根據內部慣例，向母公司集團收取與向獨立第三方所收取者相同的價格。本集團與母公司集團商定適用價格前，將參考相同地區、鄰近地區或中國境內向兩名或以上獨立第三方收取的可資比較產品價格；及
- (d) 若並無上文第(a)、(b)及(c)項所述的價格，則按提供同等產品及服務的實際成本費用加上合理利潤(參考業界一般利潤幅度)釐定之價格，且將按對本集團而言不遜於獨立第三方向本集團提供或母公司集團向獨立第三方提供條款的基準而釐定。本集團將參考相關行業協會就相關產品(在可能情況下)所發佈的歷史平均價格及／或其他上市公司所披露可資比較產品及服務的利潤率，以釐定所收取的利潤率是否符合行業情況。

建議經修訂年度上限的理由及裨益

本公司持續監督持續關連交易之歷史交易金額及預計需求。修訂產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團採購產品及服務之持續關連交易的2022年度上限，可滿足本集團經營及業務發展的需要。

上市規則之涵義

母公司於最後實際可行日期直接及間接持有本公司已發行股本的44.30%，為本公司的控股股東。因此，根據上市規則母公司集團成員構成本公司的關連人士，產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團採購產品及服務構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，在超過現有年度上限前，本公司須重新遵守上市規則第14A章適用於產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務的建議經修訂年度上限的規定。

由於建議經修訂年度上限的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，因此建議經修訂年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

相關方之資料

本集團

本集團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板塊。

母公司集團

母公司是一家於中國從事建築材料業務的國有有限責任公司。

3 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已根據上市規則設立，就(i)購買資產協議及其項下擬進行交易；及(ii)建議經修訂年度上限向獨立股東提供意見。

本公司已委任富域資本有限公司為獨立財務顧問，就(i)購買資產協議及其項下擬進行交易；及(ii)建議經修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

4 臨時股東大會

本公司臨時股東大會將於2022年10月28日(星期五)下午2時正假座中國北京市海淀區復興路17號國海廣場2號樓舉行，本通函隨附臨時股東大會使用的代表委任表格。臨時股東大會通告載於本通函第119頁至第121頁。

根據上市規則第13.39(4)條，所有決議案將於臨時股東大會上以投票方式通過。收購及視作出售事項及修訂現有年度上限中擁有重大利益的股東將於臨時股東大會上就批准收購及視作出售事項及建議經修訂年度上限的相關普通決議案放棄表決。據本公司作出一切合理查詢後所知悉，除母公司及其聯繫人外，概無股東需根據上市規則就批准收購及視作出售事項及建議經修訂年度上限於臨時股東大會上放棄表決。於最後實際可行日期，母公司直接及間接持有本公司約44.30%的股本權益，並控制或有權控制其持有的本公司股份的投票權。

於2022年10月28日(星期五)名列本公司股東名冊(存置於本公司香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司)的本公司H股股東，以及名列本公司股東名冊的本公司內資股股東，將有權出席臨時股東大會。不論閣下是否得以出席臨時股東大會，閣下須根據代表委任表格上的指示填妥隨附代表委任表格，並盡快且無論如何最遲於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時(就臨時股東大會而言，即不遲於2022年10月27日(星期四)下午2時正)交回，並存置於本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(對H股股東而言)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；或於本公司辦公室(對內資股股東而言)，地址為中國北京市海淀區復興路17號國海廣場2號樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會或任何續會，並於會上投票。

5 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，(i)購買資產協議及其項下擬進行的交易及(ii)建議經修訂年度上限乃按公平原則磋商，並於一般及日常業務過程中及按正常商業條款或更佳條款訂立。購買資產協議、其項下擬進行的交易及建議經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事會及獨立股東委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的關於購買資產協議、其項下擬進行的交易及建議經修訂年度上限的決議案。

除五名董事(周育先先生及常張利先生(執行董事)，李新華先生、彭壽先生及王于猛先生(非執行董事))因受聘於母公司或其本集團以外的附屬公司而就批准(i)購買資產協議、其項下擬進行的交易及(ii)建議經修訂年度上限的董事會決議案投棄權票外，概無董事於(i)購買資產協議、其項下擬進行的交易及(ii)建議經修訂年度上限中擁有重大權益。

6 附加資料

謹請閣下垂注載於本通函第49頁至第50頁之獨立董事委員會致獨立股東函件，以及載於本通函第51頁至第110頁之富域資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東函件，以及載於本通函附錄的資料。

承董事會命
中國建材股份有限公司
周育先
董事長

中國•北京
2022年10月11日

* 僅供識別



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)

敬啟者：

**(1)有關合肥院收購及
中材國際視作出售事項的關連交易及
須予披露交易
及
(2)修訂若干持續關連交易2022年度上限**

茲提述中國建材股份有限公司(「本公司」)日期為2022年10月11日的須予披露交易及持續關連交易通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙在本函件中具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就1)收購及視作出售事項；及2)修訂產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的年度上限，為獨立股東給予推薦意見並就如何投票向獨立股東提供意見。富域資本有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

經考慮董事會函件所載資料，並考慮富域資本有限公司的意見及建議，尤其是載列於通函內獨立財務顧問函件的因素、理由及建議，吾等認為，就獨立股東而言，收購及視作出售事項以及建議經修訂年度上限屬公平合理。雖然收購及視作出售事項並非於本集團的日常業務過程中進行，但是按一般商務條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。修訂現有年度上限於本集團的日常業務過程中按一般商務條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於臨時股東大會就1)收購及視作出售事項及2)修訂產品及服務互供總協議項下本集團向母公司集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的年度上限的決議案投贊成票。

吾等謹請獨立股東垂注(1)載於通函第1頁至第48頁的董事會函件，(2)載於通函第51頁至第110頁的獨立財務顧問函件，及(3)通函的各附錄。

此致

列位獨立股東 台照

2022年10月11日

獨立董事委員會

孫燕軍	劉劍文	周放生	李軍	夏雪
本公司獨立非執行 董事	本公司獨立非執行 董事	本公司獨立非執行 董事	本公司獨立非執行 董事	本公司獨立非執行 董事

獨立財務顧問函件

以下為富域資本有限公司之意見函件全文，當中載有彼等致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



香港
中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
25樓2502室

敬啟者：

**(1)有關合肥院收購及
中材國際視作出售事項之須予披露及關連交易；
及
(2)修訂若干持續關連交易2022年度上限**

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就(i)收購及視作出售事項；及(ii)根據產品及服務互供總協議修訂截至2022年12月31日止年度向母公司及其附屬公司採購產品及服務的年度上限(「修訂年度上限」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2022年10月11日致 貴公司股東(「股東」)之通函(「通函」)所載之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件構成通函之一部分。除另有說明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所述，(i)於2022年8月26日， 貴公司的A股上市附屬公司中材國際與建材研究總院訂立有關中材國際向建材研究總院收購合肥院的100%股權的購買資產協議，代價為現金及中材國際發行的新股份；及(ii)於2022年8月26日，董事會已決議修訂現有年度上限。

獨立財務顧問函件

就收購及視作出售事項而言，由於母公司於 貴公司合共持有約44.30%的直接及間接股權，母公司為 貴公司的主要股東。建材研究總院為母公司的附屬公司，因此建材研究總院為母公司的聯繫人，構成 貴公司的關連人士。故此，收購構成上市規則第14A章下 貴公司的關連交易。

中材國際根據購買資產協議向建材研究總院發行及配發對價股份將導致 貴公司於中材國際的股權百分比減少，因此，根據上市規則第14.29條，其構成一項視作出售事項及一項關連交易。

由於收購及視作出售事項的最高相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，因此收購及視作出售事項各自構成 貴公司一項上市規則第14A章項下的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

就修訂年度上限而言，母公司為 貴公司的主要股東，而其附屬公司為母公司的聯繫人。因此，母公司集團為 貴公司的關連人士。故此，產品及服務互供總協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下 貴公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，於超過建議年度上限前， 貴公司須重新遵守上市規則第14A章的適用規定。

由於建議修訂年度上限的最高相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計超過5%但低於25%，因此修訂年度上限及建議修訂年度上限須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

根據上市規則第13.39(4)條，所有決議案將於臨時股東大會上以投票方式通過。於收購、視作出售事項及修訂年度上限中擁有重大利益的股東及其緊密聯繫人將在臨時股東大會上就批准收購、視作出售事項及修訂年度上限的普通決議案放棄表決。據 貴公司作出一切合理查詢後所知悉，除母公司及其聯繫人外，概無股東需根據上市規則就批准收購、視作出售事項及據此擬進行的各項交易以及修訂年度上限於臨時股東大會上放棄表決。

獨立財務顧問函件

由全體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組成的獨立董事委員會已成立，並就以下事項向獨立股東提供意見：(a)購買資產協議及視作出售事項的條款是否公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益；(b)收購、視作出售事項及修訂年度上限是否按正常商業條款進行，並於 貴公司日常及一般業務過程中訂立；及(c)獨立股東應如何於臨時股東大會上就批准收購、視作出售事項及修訂年度上限的決議案投票。作為獨立財務顧問，吾等的角色是就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

緊接最後實際可行日期前兩年期間，吾等並無擔任 貴集團及其各自關連人士的財務顧問。

緊接最後實際可行日期前兩年期間，吾等已就 貴公司與中建材蚌埠玻璃工業設計研究院有限公司、凱盛科技集團有限公司及蚌埠市華金技術開發有限責任公司訂立收購協議有關之須予披露及關連交易擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，詳情載於 貴公司日期為2021年12月13日的通函(「**先前委聘**」)。

根據先前委聘，吾等須就訂立收購協議及其項下擬進行的收購向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。除與先前委聘、收購、視作出售事項及修訂年度上限有關的獨立財務顧問角色外，緊接最後實際可行日期前兩年期間，吾等並無以任何身份為 貴集團行事。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或可能就吾等的獨立性被視為相關的任何其他人士之間並無任何關係，亦無擁有權益。

根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團，且與 貴集團並無關連，因此符合資格就收購、視作出售事項及修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除 貴公司委任吾等為獨立財務顧問而向吾等支付一般顧問費外，概不存在吾等將從 貴公司收取任何其他費用或利益的安排。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等並無理由相信吾等所倚賴以達致意見之任何資料及聲明失實、不準確或具誤導成分，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，以致向吾等提供之資料或向吾等作出之聲明失實、不準確或具誤導成分。吾等已假設通函所載或提述由董事及 貴公司管理層提供之所有陳述、資料、意見及聲明(彼等須就此全權負責)於作出時均屬真實及準確，且直至臨時股東大會日期仍屬真實。

董事已共同及個別就通函所載資料之準確性承擔全部責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何重大事實及聲明，致使通函所載任何陳述或通函產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以就收購、視作出售事項及修訂年度上限達致知情意見，並證明倚賴通函所載資料之準確性屬合理及為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無就此對 貴集團之業務或事務或未來前景以任何形式進行獨立深入調查或審核，吾等亦無考慮對 貴集團造成之稅務影響。

吾等之意見乃基於最後實際可行日期生效之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可得之資料。股東應注意，後續發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任計及於最後實際可行日期後發生之事件而更新此意見，亦無責任更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載內容不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

刊發本函件乃僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮收購、視作出售事項及修訂年度上限時作參考，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件全部或任何部分，亦不得將本函件用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

A. 中材國際、合肥院及建材研究總院的背景資料

1. 中材國際

於最後實際可行日期，中材國際為 貴公司的附屬公司，主要從事工程技術服務、運維服務、裝備製造、環保等業務。其A股在上海證券交易所上市並交易(股份代碼：600970)。於收購及視作出售事項完成後，建材研究總院(為 貴公司的關連人士)將直接持有中材國際多於10%股份，因此中材國際將繼續作為 貴公司的附屬公司，並成為 貴公司的關連附屬公司(定義見上市規則)。

下表載列中材國際及其附屬公司(統稱「中材國際集團」)的合併經審計財務資料摘要，該等資料摘錄自中材國際截至2020年12月31日止年度(「2020財年」)及截至2021年12月31日止年度(「2021財年」)於上海證券交易所網站披露的年度報告：

	2020財年 人民幣千元 (經審計)	2021財年 人民幣千元 (經審計)
總收入	30,538,293	36,242,086
除稅後利潤	1,695,279	2,032,849

	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審計)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審計)
總資產	41,243,151	41,477,800
總負債	27,307,294	27,878,566
淨資產	13,935,857	13,599,234

收入

中材國際集團的合併收入由2020財年約人民幣30,538百萬元增加至2021財年約人民幣36,242百萬元，主要由於工程技術服務收入增加所致。

除稅後利潤

中材國際集團的合併除稅後利潤由2020財年約人民幣1,695百萬元增加至2021財年約人民幣2,033百萬元，主要由於工程技術服務收入增加所致。

總資產

中材國際集團的合併總資產於2020年及2021年12月31日分別為約人民幣41,243百萬元及人民幣41,478百萬元，於2021財年保持穩定。

總負債

中材國際集團的合併總負債由2020年12月31日約人民幣27,307百萬元略微增加至2021年12月31日約人民幣27,879百萬元，保持穩定。

2. 合肥院

於最後實際可行日期，合肥院為建材研究總院的全資附屬公司，主要從事以水泥為特色的無機非金屬材料領域技術和裝備的研發、生產和銷售，以及提供配套技術服務。

獨立財務顧問函件

下表載列合肥院的合併經審計財務資料摘要，該等資料摘錄自合肥院2021財年及截至2022年3月31日止三個月（「2022年止三個月」）的審計報告：

	2020財年	2021財年	2022年止
	人民幣千元	人民幣千元	三個月
	(經審計)	(經審計)	人民幣千元
			(經審計)
總收入	2,682,221	3,952,102	1,240,030
除稅後利潤	434,462	447,183	138,185
	於2020年	於2021年	於2022年
	12月31日	12月31日	3月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審計)	(經審計)	(經審計)
總資產	5,281,290	6,603,339	6,765,679
總負債	2,079,662	3,131,984	3,680,310
淨資產	3,201,628	3,471,355	3,085,369

收入

合肥院及其附屬公司(統稱「合肥院集團」)的合併收入由2020財年約人民幣2,682百萬元增加至2021財年約人民幣3,952百萬元，主要由於上述服務業務擴大，提供配套技術服務收入增加所致。

除稅後利潤

合肥院集團的合併除稅後利潤由2020財年約人民幣434百萬元增加至2021財年約人民幣447百萬元，主要由於毛利增加所致。

總資產

合肥院集團的合併總資產於2020年及2021年12月31日以及2022年3月31日分別為約人民幣5,281百萬元、人民幣6,603百萬元及人民幣6,766百萬元。合肥院集團的合併總資產整體增加，主要由於存貨、應收票據和現金及現金等價物增加。

總負債

合肥院集團的合併總負債於2020年及2021年12月31日以及2022年3月31日分別為約人民幣2,080百萬元、人民幣3,132百萬元及人民幣3,680百萬元。合肥院集團的合併總負債整體增加，主要由於貿易應付款、應付票據、合約負債、與已背書但尚未到期的匯票有關的其他流動負債，以及與應付股息有關的其他應付款增加。

3. 建材研究總院

於最後實際可行日期，建材研究總院為母公司的全資附屬公司，主要從事(i)特種功能材料研發與產業化；(ii)高端裝備研發製造；及(iii)提供高技術服務等三大業務。

B. 收購

1. 背景

於2022年8月26日，中材國際與建材研究總院訂立有關中材國際擬向建材研究總院收購合肥院的100%股權的購買資產協議，代價為現金及中材國際發行的新股份。

2. 進行收購的原因及裨益

中材國際為 貴公司的非全資附屬公司，主要從事工程技術服務、運維服務、裝備製造、環保等業務。經考慮以下進行收購的原因，吾等認為，收購屬公平合理，按正常商業條款進行，並符合 貴公司及其股東的整體利益：

(1) 中國政府鼓勵發展節能技術，以改進水泥生產工藝，加強水泥相關技術裝備

根據國家發展和改革委員會於2022年2月發佈的《關於發佈〈高耗能行業重點領域節能降碳改造升級實施指南(2022年版)〉的通知》，就水泥行業而言：

- (i) 中國政府鼓勵水泥企業發展有關製造水泥及水泥相關設備的技術，以提高能源利用效率；
- (ii) 直至2020年12月31日，約24%的產能未能滿足單位水泥能耗每噸水泥117噸標煤(「噸標煤」)的基本要求，該標準乃參考生產一噸水泥的能耗時(以噸標煤計)釐定；及
- (iii) 中國政府預期，幾乎所有產能將於2025年滿足單位水泥能耗的基本要求。

綜上所述，吾等認為，水泥行業企業將需要工程技術服務，尤其是水泥相關設備及水泥生產線的升級，以及水泥生產過程中節能技術的應用。

根據中材國際截至2022年6月30日止六個月(「**2022年止六個月**」)的中期報告，中材國際是全球為數不多的於水泥技術裝備製造及提供工程技術服務(包括研發、設計、製造、營銷及售後服務支援)方面擁有完整產業價值鏈的企業之一。綜上所述，吾等認為，中材國際有能力招攬潛在客戶，為水泥行業提供工程技術服務。

(2) 收購將能對水泥相關業務的經營發揮協同效應

合肥院主要從事以水泥為特色的無機非金屬材料領域技術和裝備的生產和銷售，以及提供配套技術服務。根據合肥院的管理層，合肥院自成立以來直至最後實際可行日期，11項水泥相關項目榮獲國家科學技術進步獎，以表彰其於加強水泥技術裝備的研究及開發方面的貢獻。

綜上所述，由於(i)中材國際及合肥院均從事水泥相關設備的製造及提供工程技術服務；及(ii)合肥院於水泥行業擁有強大的研發能力，並有望於項目完成後為改進 貴集團的水泥技術提供見解，因此中材國際將能加強與合肥院的業務合作，並對水泥相關業務的經營發揮協同效應。吾等認為，收購符合 貴集團的業務發展戰略，通過(a)利用中材國際及合肥院於核心技術(包括但不限於生產水泥及建立水泥製造設備)方面的資源及優勢；及(b)擴大中材國際的客戶群，以鞏固水泥相關業務。

(3) 收購將可增強 貴集團之盈利能力

誠如「A.中材國際、合肥院及建材研究總院的背景資料－2.合肥院」一節所披露，合肥院於2021財年的淨利潤為約人民幣447百萬元，約佔中材國際集團同期淨利潤的22.0%。吾等認為，收購將提高 貴集團之盈利能力。

3. 購買資產協議

購買資產協議的主要條款摘要如下：

日期

2022年8月26日

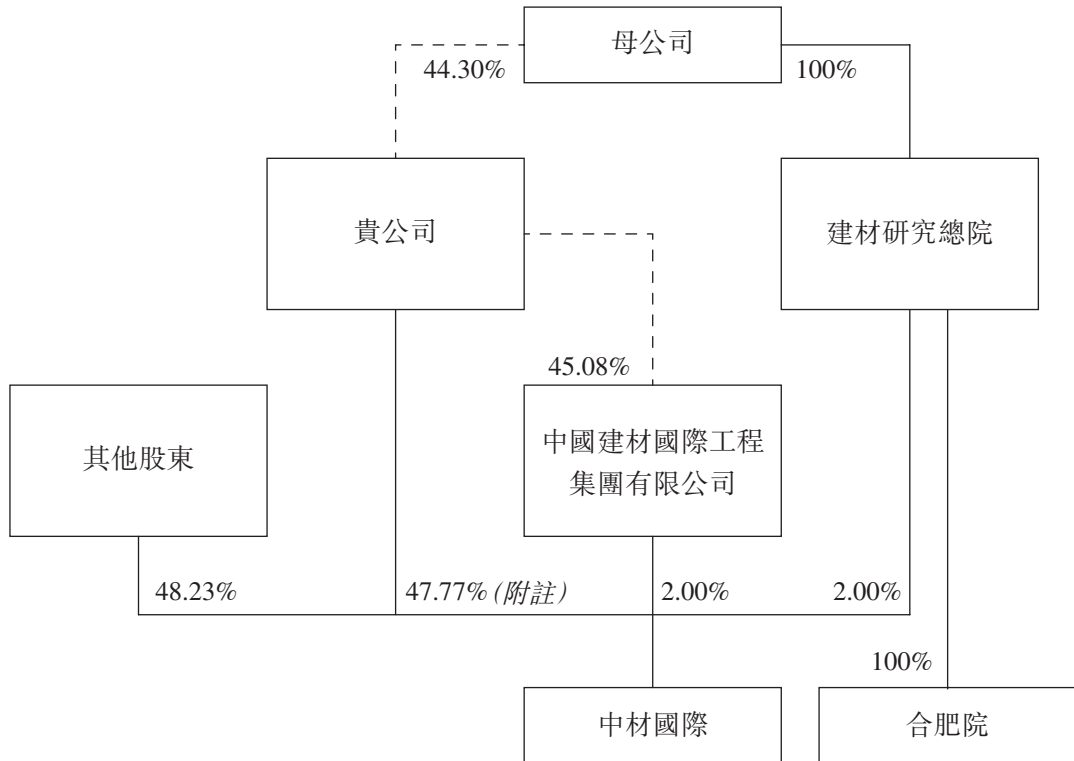
訂約方

- (a) 中材國際(貴公司之附屬公司)，作為買方；及
- (b) 建材研究總院，作為賣方。

合肥院的股權結構

下圖載列合肥院於最後實際可行日期及完成後的股權結構：

於最後實際可行日期的股權結構

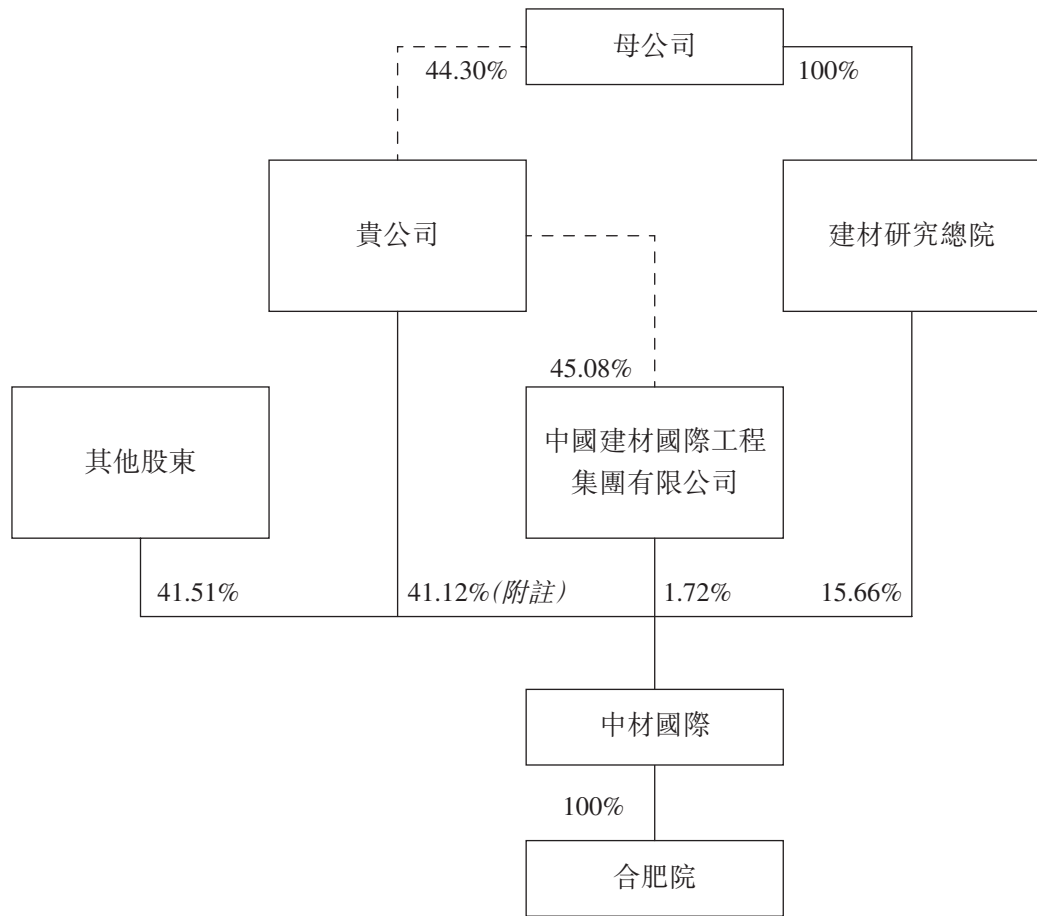


----- 直接及間接持有

—— 直接持有

獨立財務顧問函件

於收購交割後的股權結構



----- 直接及間接持有

—— 直接持有

附註：

上述股權結構基於以下假設：於最後實際可行日期直至發行完成日期，(i)中材國際已發行股份總數；(ii) 貴公司持有的中材國際股份總數；或(iii)建材研究總院持有的中材國際股份總數並無變動，惟由於中材國際向建材研究總院發行代價股份而產生的變動則除外。

於收購交割後，由於 貴公司持有的中材國際股份數量保持不變，收購將對 貴公司持有的中材國際股權產生攤薄影響。 貴公司於中材國際的持股比例將由47.77%減少至41.12%。

獨立財務顧問函件

應支付建材研究總院的對價

訂約方經購買資產協議同意，收購的對價(「對價」)將以(i)發行對價股份(其數目須待中國證監會批准)；及(ii)現金方式支付，詳情如下：

人民幣百萬元

對價將按下述方式支付：

現金(附註1)	547.08
對價股份(附註2及3)	<u>3,100.12</u>

代價總額 3,647.20

附註：

1. 現金對價為合肥院15%股權的公允價值。
2. 對價股份的價值為合肥院85%股權的公允價值。
3. 中材國際將向建材研究總院發行366,878,106股對價股份以支付部分對價。對價股份佔中材國際於最後實際可行日期已發行股本總額約16.19%。

根據購買資產協議，中材國際應支付予建材研究總院的現金對價將按下述方式支付：

- (1) 配售募得資金到賬之日起15個工作日內，中材國際向建材研究總院一次性支付全部有關現金對價，配售募得資金不足以支付的部分，由中材國際以自籌資金補足；及
- (2) 倘配售募得資金全部或部分無法實施，則在中材國際確定配售募得資金無法實施之日或交割日孰晚之日起30個工作日內，中材國際以自籌資金向建材研究總院一次性支付全部應付的現金對價或補足用於支付現金對價的配售募得資金與全部應付現金對價之間的差額。

對價基準

對價根據(參考評估師(其為資產評估機構)出具的評估報告的評估值(即人民幣3,647.20百萬元)而釐定，該評估值尚待經母公司備案。其中以發行股份方式支付的對價佔全部對價金額的85%(即人民幣3,100.12百萬元)，以現金支付的對價佔全部對價金額的15%(即人民幣547.08百萬元)，而對價股份的發行乃經考慮以下各項並受其所規限：

- (1) 種類及面值： 以人民幣計值及在上海證券交易所上市的中材國際的普通股，每股面值為人民幣1.00元
- (2) 發行價： 人民幣8.45元，其根據發行價不低於發行價基準日前60個交易日內中材國際股份的交易均價90%的原則，經雙方協商一致而確定
- (3) 發行價的調整機制：
 - (i) 自中材國際就收購的股東大會決議公告日至收購獲得中國證監會批准前，倘在該期間內滿足下列調價觸發條件，中材國際的董事會有權就發行價進行一次上調或下調：
 - (a) 下調：上證指數(000001.SH)或建築與工程指數(882422.WI)在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤指數跌幅超過20%，且中材國際股價在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤價格跌幅超過20%；及

- (b) 上調：上證指數(000001.SH)或建築與工程指數(882422.WI)在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日前一交易日收盤指數漲幅超過20%，且中材國際股價在任一交易日前的連續30個交易日中有至少20個交易日較發行價基準日的前一交易日收盤價格漲幅超過20%。

經調整發行價為調價基準日前20個交易日之中材國際股份交易均價的90%，且不低於中材國際屆時最新一期定期報告所披露的中材國際的每股淨資產值。

此發行價調整機制需經中材國際股東大會審議通過批准方會生效。

- (ii) 如中材國際於發行價基準日至發行日有派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，則發行價將被相應調整。
- (4) 對價股份的發行數量：
- (i) 以發行股份方式支付的對價金額除以發行價而定，最終對價股份的發行數量以經中國證監會核准的數量為準。
- (ii) 如中材國際於發行價基準日至發行完成日有派息、送股、配股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，則發行數量亦將根據發行價格的調整情況被相應調整。

- (5) 限售期：
- (i) 除在適用法律許可的情況下，建材研究總院於發行完成日起36個月內不得轉讓相關對價股份。倘(i)在收購完成後6個月內中材國際股份的收盤價連續20個交易日低於發行價；或(ii)中材國際股份在收購完成後6個月期末的收盤價低於發行價，則上述限售期將自動延長6個月。
 - (ii) 除在適用法律許可的情況下，建材研究總院自發行完成日起18個月內不得轉讓其在收購前持有的中材國際股份。
- (6) 滾存未分配利潤安排：
- 中材國際對價股份發行前的滾存未分配利潤，將由發行完成日後的中材國際新老股東按照對價股份發行完成日後的股權比例共同享有。

購買資產協議的生效

購買資產協議將在滿足下列所有生效條件時起生效：

- (i) 相關購買資產協議的相關方簽字蓋章；
- (ii) 該交易經中材國際的董事會和股東大會批准；
- (iii) 該交易經 貴公司的董事會和股東大會批准；
- (iv) 該交易經建材研究總院內部有權決策機構批准；
- (v) 標的股權的評估結果經母公司備案；
- (vi) 該交易經母公司批准；及
- (vii) 該交易經中國證監會核准。

於最後實際可行日期，上述生效條件(i)、(iv)、(v)及(vi)已獲滿足，並已獲得生效條件(ii)及(iii)提及的董事會批准。

評估發行價

根據購買資產協議，發行價不得低於發行價基準日前60個交易日內中材國際股份平均成交價的90%。上述平均成交價(「基準價」)的計算方法為：(i)發行價基準日前60個交易日內中材國際股份的交易總額除以(ii)同期中材國際的總成交量。

就盡職調查而言，吾等已審閱中材國際股份於發行價基準日前60個交易日內的平均價格。下表載列發行價與基準價90%的比較：

	發行價 人民幣	基準價 人民幣	基準價90% 人民幣
股份價格	<u>8.45</u>	<u>9.39</u>	<u>8.45</u>

如上表所示，發行價(即人民幣8.45元)不低於基準價的90%(即人民幣8.45元)。有鑒於此，吾等認為，發行價乃參考購買資產協議之條款釐定。

結論

經考慮：

- (i) 如本函件「B.收購—5.對合肥院估值之評估」一節所披露，合肥院全部股權的評估值(「評估值」)屬公平合理；及
- (ii) 代價股份的發行價乃參考上述購買資產協議的條款釐定，

吾等認為，購買資產協議的條款屬一般商業條款，對股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 補償協議

中材國際與建材研究總院已根據購買資產協議就業績承諾期間的利潤承諾及補償訂立補償協議，並將於購買資產協議生效後生效。

(1) 補償協議的主要條款

業績承諾期間

業績承諾期間為自完成後年度開始的未來連續三個會計年度。

倘收購將於2022年完成，則業績承諾期間將為2022年至2024年。

倘收購將於2023年完成，則業績承諾期間將為2023年至2025年。

承諾業績

根據補償協議，建材研究總院承諾將補償中材國際所承諾財務業績與實際財務業績之間的差額，主要包含以下情況：

- (i) 業績承諾資產一所產生的實際淨利潤(不包括一般及日常業務以外的活動所產生之任何收入或虧損)低於業績承諾期間任何會計年度由同一資產所產生的承諾淨利潤；或
- (ii) 業績承諾資產二所產生的實際收入分成數低於業績承諾期間任何會計年度由同一資產所產生的承諾收入分成數。

獨立財務顧問函件

下表分別載列業績承諾資產一及業績承諾資產二項下的承諾業績詳情：

	業績承諾資產一	業績承諾資產二
資產範圍	甲組資產(附註1)	乙組資產(附註2)
承諾財務業績之基準	甲組資產所產生的淨利潤	乙組資產所產生的收入分成數

以下截至12月31日止年度的承諾財務業績：

	淨利潤 (附註3) 人民幣百萬元	收入分成數 (附註4) 人民幣百萬元
2022年	198.5349	2.5767
2023年	200.1325	1.8998
2024年	208.0542	1.1597
2025年(附註5)	221.1489	0.4887

獨立財務顧問函件

附註：

1. 甲組資產包括以下七間公司之股權：

	英文名稱*	中文名稱
合肥院	Hefei Cement Research & Design Institute Corporation Ltd.	合肥水泥研究設計院有限公司
公司A	Anhui Zhongya Steel Structure Engineering Co., Ltd.	安徽中亞鋼結構工程有限公司
公司B	Hefei Zhongdu Machinery Co., Ltd.	合肥中都機械有限公司
公司C	China Building Materials Inspection and Certification Group Anhui Co., Ltd.	中國建材檢驗認證集團安徽有限公司
公司F	C N B M (H e f e i) P o w d e r Technology Equipment Co., Ltd.	中建材(合肥)粉體科技裝備有限公司
公司G	CNBM Hefei Mechanical & Electrical Engineering Technology Co., Ltd.	中建材(合肥)機電工程技術有限公司
公司H	Hefei Zhongya Building Material Equipment Co., Ltd.	合肥中亞建材裝備有限責任公司

此處披露的公司A、公司B及公司C與本函中「B.收購－5對合肥院估值之評估－(4)應用收益法－長期投資」一節所披露的公司相同。

公司F、公司G及公司H是合肥院的三家間接控制的附屬公司(與合肥院、公司A、公司B及公司C統稱為「甲組公司」)。

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

2. 乙組資產包括合肥院的兩家間接控制附屬公司即(i)合肥中亞環保科技有限公司(「**公司I**」)；及(ii)合肥固泰自動化有限公司(「**公司J**」)(統稱「**乙組公司**」)的專利等無形資產。
3. 業績承諾期間的承諾淨利潤乃根據(i)甲組公司各自的評估報告中顯示的相關預測淨利潤；乘以(ii)合肥院於各自甲組公司中的持股比例計算。下表載列甲組公司於業績承諾期間的承諾淨利潤的明細：

序號	實體	合肥院 持股權益 %	截至12月31日止年度的承諾淨利潤			
			2022年 人民幣 百萬元	2023年 人民幣 百萬元	2024年 人民幣 百萬元	2025年 人民幣 百萬元
1	合肥院	100	32.3569	28.5440	34.0473	40.2261
2	公司A	51	27.0061	25.2017	30.4860	33.8381
3	公司B	37.66	6.7734	6.5240	7.6147	7.7841
4	公司C	49	0.3026	0.1827	0.2644	0.3521
5	公司F	70	60.4268	59.5555	59.5555	59.5555
6	公司G	70	45.5336	52.2516	52.8410	56.1061
7	公司H	40	26.1354	27.8728	23.2453	23.2869
總計			<u>198.5349</u>	<u>200.1325</u>	<u>208.0542</u>	<u>221.1489</u>

獨立財務顧問函件

4. 業績承諾期間的承諾收入分成數乃根據(i)持有乙組資產的公司的收入；乘以(ii)經考慮未來無形資產對公司盈利能力的貢獻減少後，對公司未來盈利能力貢獻率的預計值；再乘以(iii)合肥院於被投資方持股中的持股比例計算得出。下表載列乙組公司於業績承諾期間的承諾收入分成數的明細：

序號	實體	合肥院 持股權益 %	截至12月31日止年度的承諾收入分成數			
			2022年 人民幣 百萬元	2023年 人民幣 百萬元	2024年 人民幣 百萬元	2025年 人民幣 百萬元
1	公司I	70	1.6360	1.1779	0.6749	0.2372
2	公司J	70	0.9407	0.7218	0.4849	0.2515
	總計		<u>2.5767</u>	<u>1.8998</u>	<u>1.1597</u>	<u>0.4887</u>

5. 倘收購將於2023年完成，則補償期將為2023年至2025年。

倘經母公司備案的評估值與作為對價釐定基礎的評估值不一致，且收購交易雙方按照經備案的評估值調整收益法評估的資產範圍、評估值及交易價格，業績承諾資產的範圍及上述承諾淨利潤及承諾收入分成數將相應調整。

計算方法

中材國際須聘請審計機構於適用期間的業績承諾資產一的實際淨利潤及就業績承諾資產二的實際收入分成數進行審核，並出具專項審計報告。

各適用期間的補償須優先以補償股份支付。如補償股份不足，剩餘補償以人民幣現金支付。如補償股份有任何產權負擔，中材國際有權要求直接以現金支付補償。有關補償金額的計算，請參閱董事會函件。

此外，如以補償股份支付補償：

- (i) 補償股份數目應以相關補償金額除以發行價(即人民幣8.45元)計算；
- (ii) 倘補償金額少於零，則按零取值，即已經補償的補償金額不沖回抵銷。如計算的補償股份數目存在小數，則上調至最接近的整數；
- (iii) 倘中材國際於業績承諾期間內有送股、配股、資本公積金轉增股本等除權事項，則用作補償的補償股份數目應作相應調整；及
- (iv) 倘中材國際自發行完成日至有關方履行補償義務前分派現金股息，於該期間內就補償股份所收的累計股息收益應返還予中材國際，及其不應從應付補償金額中扣除或視為已補償金額處理。

減值測試補償

業績承諾期間屆滿後，中材國際應聘請審計機構就合肥院相關附屬公司的淨資產進行減值測試及出具專項審計報告。如於業績承諾期間內甲組與乙組資產之減值額(根據相關資本投入及資產處置等影響而作相應調整)高於在業績承諾期間內已就相應的業績承諾作出的補償總額，則建材研究總院應向中材國際作出進一步補償。

有關新增補償股份數目及需補償的現金價款的計算，請參閱董事會函件。建材研究總院為履行所有補償義務而將補償的總額不應多其於收購項下就相關資產所得之相對應價金額。

實施補償的時間

如根據上述安排需作出補償並以補償股份支付有關補償，中材國際須在相關審計報告／結果出具後20個工作日內召開董事會會議，以確定補償的金額及方式，並發出通知召開股東大會，以批准按總對價人民幣1.00元回購相關補償股份並註銷該等補償股份。

倘有關建議因任何原因未能實現，中材國際須於會後5個工作日內向建材總院發出書面通知，建材總院須於接獲有關通知後20日內，按中材國際各自所持股份佔中材國際餘下股本的比例，向於相關記錄日期名列中材國際股東名冊的中材國際股東授出相關補償股份。其按中材國際於該記錄日期的股本總額減建材院於同日持有的代價股份計算。

倘建材總院透過交易以外的其他方式取得中材國際的股份，建材總院亦可有權收取獲授股份，其數目將按上述比例計算。

(2) 補償協議評估

為進行盡職審查，吾等已進行以下評估：

業績承諾所涉及的資產範圍

吾等經董事告知：

- (i) 根據中國證監會發佈的監管規則適用指引—上市類第1號(「指引」)，鑒於合肥院集團由母公司最終控制，建材研究總院(母公司的全資附屬公司)須為 貴集團安排與收購有關的業績承諾；及

- (ii) 根據中國證監會發佈的上市公司重大資產重組管理辦法(「**管理辦法**」)第35條規定，建材研究總院須就收購標的資產(包括公司股權或其個別資產)為 貴集團安排可行的業績承諾，並基於未來預期收入(例如收益法)對該等資產進行評估。

根據上述結果，建材研究總院將為中材國際安排有關收購甲組資產與乙組資產的業績承諾。

吾等已審查指引與管理辦法，並注意到董事提供的規則與指引及管理辦法的規則相一致。吾等亦已審查甲組資產與乙組資產的評估方法，並注意到該等資產乃以收入法進行評估。鑒於上述情況，吾等認為，補償協議中的資產範圍乃屬公平合理。

補償協議下甲組資產的承諾淨利潤

吾等經董事告知，補償協議下甲組資產的承諾淨利潤乃根據(i)甲組公司各自的評估報告中顯示的相關預測淨利潤；乘以(ii)合肥院於各自甲組公司中的持股比例計算。

吾等已審查甲組公司的評估報告，並注意到：

- (i) 該等評估報告的淨利潤與補償協議中所述的承諾淨利潤相同；及
- (ii) 甲組公司於補償期內的收入乃根據(a)2022年3月底的手頭銷售訂單；(b)參考各行業的業務增長情況，於補償期內的業務增長率；及(c)其在補償期內的業務擴展計劃而估計；

獨立財務顧問函件

- (iii) 甲組公司於補償期的毛利乃根據(a)上文(ii)所述的收入預測；及(b)截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及／或截至2022年3月31日止三個月的歷史毛利率估計；及
- (iv) 甲組公司於補償期的費用乃根據截至2021年12月31日止兩個年度的歷史發生費用估計。

鑒於上述情況，吾等認為，甲組公司的承諾淨利潤乃屬公平合理。

就承諾淨利潤的計算而言，吾等亦已注意到，甲組公司的承諾淨利潤乃根據合肥院於被投資方的股權而釐定，而根據董事建議，此乃正常市場慣例。由於實際淨利潤亦基於合肥院在被投資方的持股情況，吾等認為，(i)承諾淨利潤與實際淨利潤的計算方法值得比較；及(ii)承諾淨利潤的計算屬公平合理。

根據補償協議應佔乙組資產的承諾收入分成數

吾等經董事告知，根據補償協議應佔乙組資產的承諾收入分成數乃根據(i)估值報告所示乙組公司各自的預測收益計算；乘以(ii)估計未來對公司盈利能力的貢獻比率(「貢獻率」)，並考慮無形資產所作貢獻的未來衰減比率(「衰減率」)；並乘以(iii)合肥院於乙組公司股權中的持股百分比。

吾等已審閱乙組公司的評估報告，並注意到：

- (i) 乙組資產的評估值按乙組公司的收入釐定。因此，乙組資產的實際業績(由實際收入分成釐定)及乙組資產的預測(由承諾收入分成釐定)乃屬可比；

獨立財務顧問函件

- (ii) 乙組公司於補償期內的收入乃根據(a)2022年6月底或2022年7月中旬的手頭銷售訂單；及(b)經參考各行業的業務增長後，補償期內的業務增長率估計；
- (iii) 估計貢獻率乃參考中國49個行業的貢獻率而釐定，該等貢獻率乃摘錄自一本名為《技術資產評估方法•參數•實物》的書籍。吾等亦注意到，評估師採用的貢獻率與上述書籍中的貢獻率一致；及
- (iv) 衰減率根據行業衰減率及無形資產的可使用年限釐定。

鑒於上述情況，吾等認為(i)業績承諾資產二項下的承諾財務業績基準；及(ii)應佔乙組公司的承諾收入分成數屬公平合理。

就計算承諾收入分成數而言，吾等亦注意到，應佔乙組資產的承諾收入分成數乃根據合肥院於被投資方的股權而釐定，而根據董事建議，此乃正常市場慣例。由於實際收入分成數亦以合肥院於被投資方的股權為基礎，吾等認為(i)承諾收入分成數與實際收入分成數的計算方法值得比較；及(ii)承諾收入分成數的計算屬公平合理。

計算方法

吾等經董事告知，計算方法以準則規定為基礎。吾等已審閱該等準則，並注意到，該等準則中的補償公式及規定與補償協議中的相同。因此，吾等認為，該計算方法屬公平合理。

減值測試補償

吾等注意到，倘甲組資產及乙組資產的減值(已根據任何相關資本投資及資產出售等的影響作出調整)於補償期內的補償金額大於於補償期內就相應利潤承擔作出的補償總額，則建材研究總院須向中材國際作出額外補償。

吾等認為，甲組資產及乙組資產產生的減值亦須被視為甲組資產及乙組資產承諾與實際財務業績之間的差額，乃由於該減值表明甲組資產及乙組資產的盈利能力未達到預測預期。因此，吾等認為，減值測試補償(i)可確保合肥院股本的最低回報；及(ii)屬公平合理，並符合股東的整體利益。

當觸發盈利承諾的要求時購回補償股份

根據補償協議，各適用期間的補償須首先由補償股份償付。倘根據上述安排須作出補償及補償股份償付，中材國際須發出通知召開股東大會，批准以總代價人民幣1.00元購回相關補償股份及註銷該等補償股份。

由於根據補償協議，中材國際將以極低金額(即人民幣1.00元)購回補償股份，貴集團的財務狀況將不會受到重大不利影響。因此，吾等認為，以人民幣1.00元的代價(當觸發盈利承諾的要求時)購回補償股份的安排屬公平合理。

此外，倘上述購回因任何原因未能實現，中材國際將向中材國際股東授出相關補償股份。

上述授出(於觸發承諾業績的要求時)將增加中材國際股東於中材國際的股權，而上述股東毋須支付任何費用。因此，吾等認為，該授出(於觸發承諾業績的要求時)屬公平合理。

結論

基於上文所述，吾等認為，補償協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

5. 對合肥院估值過程之評估

於評估估值的公平性及合理性時，吾等已考慮以下因素：

(1) 評估師

貴公司已委聘北京北方亞事資產評估事務所(特殊普通合夥)對合肥院全部股權進行評估，並編製評估報告(「評估報告」)。

就評估師之經驗而言，吾等已要求並獲得評估師提供之列表，當中闡述彼等有關於從事合肥院相同業務之交易估值往績記錄。基於吾等之審閱，吾等瞭解到，評估師已於評估合肥院相似之水泥行業之公司及／或資產方面累計經驗。

吾等已審閱評估師之資產評估資格，並瞭解到評估師具備對合肥院進行評估所需之專業資格認證。

就評估師之獨立性，評估師確認其獨立於 貴公司。

吾等已審閱評估師之工作範圍，並已知悉該工作範圍並無可能對估值中所作保證程度產生不利影響之任何限制。

基於上文所述，吾等認為，評估師之工作範圍屬恰當且評估師有資格及能力進行估值。

(2) 對合肥院採用的評估方法

吾等已審閱評估報告，並與評估師就評估所作出的假設及採用的方法進行討論。吾等獲悉評估值乃根據收益法釐定並得悉：

- (i) 評估值並非根據資產基礎法釐定，乃由於資產基礎法並無考慮合肥院無法直接計量及估值的無形資產，包括但不限於客戶資源、管理能力及項目經驗等；
- (ii) 評估值並非根據市場法釐定，乃因(a)與收購相比，市場上並無收購與合肥院業務運營相類似公司；及(b)合肥院的特點，包括但不限於業務管理、業務分部、業務營運、業務規模、業務增長、經營風險及財務風險，與合肥院所在同行業的上市公司不同。上述資料於市場上披露甚少，評估師無法獲得足夠資料，對合肥院全部股權採用市場法進行估值；及
- (iii) 評估值基於收益法釐定，乃因合肥院產生的收益能準確計量、量化及確定。

經考慮上述理由後，吾等認為，評估師採納之評估方法屬合理，且就估值而言為可予接納。

(3) 評估假設

吾等注意到，評估師已就評估作出以下假設：

一般假設

- (i) 企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用；
- (ii) 交易假設是假定所有待評估資產已持作出售，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設；及
- (iii) 公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。

特殊假設

- (i) 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
- (ii) 被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化；
- (iii) 國家有關信貸利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化；
- (iv) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對企業重大不利影響；
- (v) 本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響；

獨立財務顧問函件

- (vi) 被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化；
- (vii) 企業未來的經營管理人員盡職，企業繼續保持現有的經營管理持續經營；
- (viii) 被評估資產按照其目前的用途、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化；
- (ix) 委託人及被評估單位所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效；
- (x) 評估資產所涉及資產的購置、建造過程均符合國家有關法律法規規定；
- (xi) 被評估單位主營業務內容及經營規模不發生重大變化；
- (xii) 被評估實體提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異；
- (xiii) 企業未來的經營策略以及成本控制等不發生較大變化；

獨立財務顧問函件

- (xiv) 在可預見經營期內，未考慮被評估實體經營可能發生的非經常性損益，包括但不局限於以下項目：處置長期股權投資、固定資產、在建工程、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入、支出；
- (xv) 收益法評估中每年的現金流穩定流入流出；
- (xvi) 不考慮未來股東或其他方增資對企業價值的影響；及
- (xvii) 被評估實體高新企業證書到期後仍能續期享受高新技術企業所得稅優惠政策。

經考慮上文所述後，吾等認為，評估師就評估而採納之假設屬合理。

(4) 應用收益法

收益法下的評估值為下列項目的總價值：(i)經營性資產淨額之公允價值；(ii)非經營性資產淨額之評估值；(iii)長期投資；及(iv)計息負債。

下表載列收益法下的評估值各組成部分的評估值：

組成部分	評估值 人民幣千元
經營性資產淨額之公允價值	237,191
非經營性資產淨額之評估值	852,993
長期投資	2,557,016
計息負債	—
評估值	<u>3,647,200</u>

經營性資產淨額之公允價值

於評估經營性資產淨額之公允價值時，吾等注意到評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算經營性資產淨額之評估值。

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。吾等從評估師獲悉，已參考以下方法採用約12.73%的貼現率：

(a) 股權成本由以下因素釐定：

- 無風險利率為自評估基準日起十年或更長時間後到期的中國政府債券收益率的中值。
- 市場風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與無風險利率的風險回報水平。該數字基於2005年至2021年中證300指數(「中證指數」)成分股的平均收益率確定。
- 杠桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的五家可比建築材料公司的平均無杠桿貝塔系數、合肥院的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及合肥院適用的所得稅稅率。吾等已審閱五家可比公司的名單，並注意到該等可比公司主要從事建築材料工程業務。因此，吾等認同評估師的觀點，即評估師選擇的可比公司乃公平及有代表性的樣本。
- 企業特定風險調整因素乃基於合肥院的經營規模、行業聲譽、競爭優勢及財務狀況釐定；及

獨立財務顧問函件

- (b) 債務成本由中國人民銀行公佈的一年期銀行貸款的貸款基礎利率(「貸款基礎利率」)釐定。

就盡職審查而言，吾等已評估貼現率的基礎及計算。

關於權益成本，吾等已審閱五家可比公司的名單，並注意到該等可比公司乃於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的主要從事建築材料工程業務的公司。因此，吾等認同評估師的觀點，即評估師選擇的可比公司乃公平及有代表性的樣本。

吾等已審閱可比公司的具體數據，並注意到：

- (a) 各可比公司的杠桿貝塔值摘自萬得資訊技術股份有限公司(「萬德數據庫」)的數據庫中提取，該公司為於中國提供金融數據、資訊及軟件服務的領先公司；及
- (b) 各可比公司的無杠桿貝塔值乃根據上述杠桿貝塔值、最近一期財務報表資產負債表日的負債權益比及各可比公司的適用所得稅率釐定；

吾等亦已評估釐定權益成本及債務成本的其他因素如下：

- (a) 名義無風險利率乃參考為自評估基準日起十年或更長時間後到期的中國政府債券的收益率中值釐定，該收益率乃參考摘錄自萬德數據庫中國政府債券清單釐定；及
- (b) 貸款基礎利率乃參考中國人民銀行公佈的一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

獨立財務顧問函件

於估算合肥院主要業務有關的收入及毛利時，吾等注意到：

- (i) 收入估算乃基於(a)於評估基準日，合肥院手頭的採購訂單數量；及(b)業務增長估計，該估計乃根據合肥院客戶群的擴張及2023年以來工程技術服務行業的預期發展釐定；及
- (ii) 毛利估算乃基於上述收入及截至2021年12月31日止兩個年度中各年度及截至2022年3月31日止三個月的歷史毛利率。

根據上述評估，吾等認為，基於貼現現金流量法計算及評估未來盈利能力釐定的合肥院經營性資產淨額的評估值屬公平合理。

非經營性資產淨額之評估值

根據評估師建議，非經營性資產指並非直接產生經營性現金流的資產，而非經營性負債指合肥院並非來自經營活動的負債。下表載列合肥院非經營性資產淨額的賬面值及評估值：

	於2022年3月31日		
	評估值	賬面淨額	差異
		(附註)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	a	b	c=a-b
非經營性資產	1,753,058	1,637,686	115,372
減：非經營性負債	(900,065)	(900,065)	—
非經營性資產淨額	<u>852,993</u>	<u>737,621</u>	<u>115,372</u>

附註：賬面淨額乃根據中國會計準則項下合肥院各財務項目的賬面淨額釐定，該數據摘錄自合肥院審計報告。為澄清之目的，上表中各財務項目的賬面淨額並非摘錄自合肥院合併財務報表。經評估師確認，本次評估乃根據合肥院於2022年3月31日經審核的實體財務報表進行評估。

獨立財務顧問函件

有關非經營性資產的評估值與賬面淨額之間的差異明細如下：

	於2022年3月31日		
	評估值	賬面淨額	差異
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c=a-b</i>
投資性物業 ^(附註1)	1,683	59	1,624 ^(附註2)
物業、廠房及設備 ^(附註3)	93,735	24,596	69,139 ^(附註4)
土地使用權 ^(附註5)	44,815	206	44,609 ^(附註6)
	<u>140,233</u>	<u>24,861</u>	<u>115,372</u>
總計	<u>140,233</u>	<u>24,861</u>	<u>115,372</u>

附註：

1. 根據評估報告，投資性物業的評估值乃參考以下釐定(i)重置成本，其乃根據建築成本、建設過程中的必要費用、為建設籌集的計息債務成本及扣除增值稅後釐定；及(ii)成新率，其乃通過理論計算及現場調查評估物業的使用年限釐定。

吾等已審閱下列資料，以評估合肥院投資性物業評估值的合理性及公平性：

- (i) 安徽省有關部門對建築材料的市場價格及建築、裝飾、人工等費用的指導性正式文件；
- (ii) 建設過程中的必要費用要求的相關規定，包括但不限於建設工程管理費、工程監理費、環境評估費、可行性建設研究費、勘察設計費及工程招標費；
- (iii) 中國人民銀行公佈的銀行貸款基礎利率，其釐定建築業使用資金的債務成本；
- (iv) 用於扣除增值稅的適用增值稅稅率及上述扣除額的計算；及

獨立財務顧問函件

- (v) 根據被評估物業的房屋結構，對其使用年限進行計算，並對被評估物業進行現場調查，釐定對理論使用年限進行調整的因素。

基於上述，吾等認為，合肥院投資性物業的評估值屬公平合理。

2. 該差異主要由於自投資性物業開始建設以來至評估基準日的重置成本增加所致。
3. 下表載列物業、廠房及設備的類別及數量：

	數量
樓宇，包括辦公室、實驗室、食堂、倉庫 (統稱「非住宅性物業」)及商品住宅(「住宅性物業」)	109
機械、車輛及電子裝置	938
	<hr/>
物業、廠房及設備總數量	<u>1,047</u>

非住宅性物業

根據估值報告，非住宅性物業的評估值乃參考以下釐定(i)建設過程中的必要費用、為建設籌集的計息債務成本及扣除增值稅；及(ii)成新率，成新率乃通過理論計算及現場調查評估物業的使用年限釐定。

吾等已審閱下列資料以評估合肥院非住宅性物業評估值的合理性及公平性：

- (i) 安徽省有關部門對建築材料的市場價格及建築、裝飾、人工等費用的指導性正式文件；
- (ii) 建設過程中的必要費用要求的相關規定，包括但不限於建設工程管理費、工程監理費、環境評估費、可行性建設研究費、勘察設計費及工程招標費；
- (iii) 中國人民銀行公佈的銀行貸款基礎利率，其釐定建築業使用資金的債務成本；
- (iv) 用於扣除增值稅的適用增值稅稅率及上述扣除額的計算；及
- (v) 根據被評估物業的房屋結構，對其使用年限進行計算，並對被評估物業進行現場調查，釐定對理論使用年限進行調整的因素。

獨立財務顧問函件

基於上述，吾等認為，合肥院非住宅性物業的評估值屬公平合理。

住宅性物業

根據評估報告，評估師採用市場法對住宅性物業進行估值，參照住宅性物業面積及位於相同或鄰近地區物業的預計單價釐定，其參照可資比較交易項下物業的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)面積；(ii)使用壽命；(iii)交通及基礎設施；及(iv)交易日期。

吾等已審閱下列資料：(i)釐定市場法下預計單價的因素的程序；及(ii)調整最終評估值所依賴的上述因素以評估合肥院住宅性物業評估值的合理性及公平性。綜上所述，吾等認為合肥院住宅性物業的評估值屬公平合理。

機械、車輛及電子裝置

於吾等評估評估值時，吾等注意到評估師已應用成本法來計算評估值，即用同類型資產的重置成本扣除評估資產所發生的預計物理、功能及經濟方面老化。

吾等已審閱下列資料以評估合肥院機械、車輛及電子裝置評估值的合理性及公平性：

- (i) 評估基準日前關閉的網購平台上同類型電子設備及車輛的當地市場價格。對於較早購買的電子設備或車輛，或於網購平台上並無相同類型的產品出售，但合肥院仍在正常使用的電子設備或車輛，吾等已核對同類電子設備及車輛的二手市場價格；
- (ii) 自同類型機器製造商處調查獲知被評估機器的最新市場價格；
- (iii) 商務部、國家發展和改革委員會、公安部及環保部發佈的《機動車強制報廢標準規定》，對車輛的使用年限進行規定；及
- (iv) 根據被評估機器的狀況、維修計劃及對被評估機器的現場調查，確定對理論使用壽命的調整因素，計算被評估機器的使用壽命。

基於上述，吾等認為，合肥院物業、廠房及設備的評估值屬公平合理。

- 4. 該差異主要由於(i)合肥院收購樓宇後，樓宇市場價格上升；及(ii)樓宇開始建造後至評估基準日的重置成本上升。

獨立財務顧問函件

5. 下表載列土地使用權明細：

土地使用權	地理位置	尺寸面積 平方米
土地使用權A	中國安徽省合肥市三河東路	11,434.44
土地使用權B	中國安徽省合肥市重慶路	55,694.03
土地使用權C	中國安徽省合肥市望江東路	31,189.25
土地使用權D	中國安徽省合肥市望江東路	694.36
總計		<u>99,012.08</u>

根據估值報告，經考慮(a)市場上有足夠與合肥院土地使用權相當的土地交易；及(b)於土地基準價值法下，合肥院的土地使用權滿足合肥市土地基準價指引下的估價要求；及(c)下述方法下評估值之間的差異並不重大，評估師表示各土地使用權的估值為(i)市場法；及(ii)土地基準價值法項下估值的平均值。

市場法評估值參照合肥院土地使用權面積及可資比較土地交易的預計單價釐定，其參照可資比較交易項下土地的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)面積；(ii)用途；(iii)使用壽命；(iv)交通及基礎設施；及(v)交易日期。

土地基準價值法評估值參照合肥院土地使用權的面積及預計土地基價釐定，其參照合肥院土地使用權的下列因素進一步釐定，包括但不限於：(i)容積率；(ii)位置；(iii)面積、形狀及用途；合肥市政府發佈的農業用地土地基價；及(v)餘下使用壽命。

吾等已審閱下列資料：(i)釐定市場法下預計單價及土地基準價值下預計土地基價的因素的程序；及(ii)上述兩種方法下評估值的計算過程以評估合肥院土地使用權評估值的合理性及公平性。綜上所述，吾等認為合肥院土地使用權的評估值屬公平合理。

6. 該差異主要由於合肥院購買土地使用權後，土地使用權價格上漲。

獨立財務顧問函件

長期投資

下表載列長期投資明細：

公司	投資性質	用於釐定評估 值的評估方法	於評估基 準日的持 股比例	評估值	賬面淨值	差異	評估基準	
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
				a	b	c=a-b		
公司A	合肥院對其附屬公司的投資	收益法	51%	172,596	92,020	80,576	附註1、2、3	
公司B	合肥院對其附屬公司的投資	收益法	37.66%	56,312	8,336	47,976	附註1、2、3	
公司C	合肥院無法控制，但可對其 施加重大影響。	收益法	49%	7,188	6,929	259	附註1、2、4	
公司D	合肥院對其附屬公司的投資	資產基礎法	100%	2,306,574	149,244	2,157,330	附註5	
公司E	合肥院無法控制，但可對其 施加重大影響。	資產基礎法	49.76%	14,346	9,759	4,587	附註6	
總計				2,557,016	266,288	2,290,728		

獨立財務顧問函件

附註：

1. 在評估估值時，吾等注意到評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算公司A、公司B及公司C的評估值。下表載列公司A、公司B及公司C的評估折現率：

	公司A	公司B	公司C
折現率	12.51%	13.56%	12.97%

2. 評估值參考於2022年3月31日公司A、公司B及公司C各自股權評估值及合肥院於同日的持股比例釐定。由於(i)被評估公司的若干類型無形資產的評估值，包括但不限於客戶資源、管理能力、以及若干項目經驗，無法使用資產法及市場法直接測量及估價；及(ii)由於鋼結構的設計、安裝及採購盈利能力穩定，且未來淨資產產生的收入可準確量化，因此，評估師於估值期間採用收益法。

在評估估值時，吾等注意到評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算評估值。

在估計收益法的預測現金流時，吾等已審查預測現金流的計算方法，該方法乃基於預測期內公司A、公司B及公司C的預測收入、毛利及支出，其詳情已於「B.收購－4.補償協議－(2)補償協議評估－補償協議下甲組資產的承諾淨利潤」一節所披露。

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。吾等從評估師獲悉，已參考以下方法採用貼現率：

獨立財務顧問函件

(i) 股權成本由以下因素釐定：

- 名義無風險利率指於評估基準日起十年或以上到期的中國政府債券的收益率中值。
- 股權風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與利率水平。該數字基於中證300指數成分股的平均收盤價確定。
- 杠桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的四家(公司A與公司C)及六家(公司B)主要從事鋼結構生產的對標企業的平均無杠桿貝塔系數、公司的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及公司適用的所得稅稅率。
- 企業特定風險調整因素基於中國整個鋼結構行業中的鋼結構業務規模、企業信譽及競爭優勢，以及被評估企業的財務狀況。

(ii) 債務成本由一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

關於權益成本，吾等已審閱四家(公司A與公司C)及六家(公司B)可比公司的名單，並注意到該等可比公司乃於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的主要從事鋼結構生產的公司。因此，吾等認同評估師的觀點，即評估師選擇的可比公司乃公平及有代表性的樣本。

吾等已審閱可比公司的具體數據，並注意到：

- (i) 各可比公司的杠桿貝塔值摘自萬德數據庫的數據庫中提取；及
- (ii) 各可比公司的無杠桿貝塔值乃根據上述杠桿貝塔值、最近一期財務報表資產負債表日的負債權益比及各可比公司的適用所得稅率釐定。

獨立財務顧問函件

吾等亦已評估釐定權益成本及債務成本的其他因素如下：

- (i) 無風險利率指於評估基準日起十年或以上後到期的中國政府債券的收益率中值；及
- (ii) 貸款基礎利率乃參考中國人民銀行公佈的一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

根據上述評估，吾等認為(a)採用收益法進行評估屬適當；及(b)評估值屬公平合理。

- 3. 公司A及公司B長期投資的評估值與賬面淨值之間分別存在重大差異，主要由於(i)其賬面淨值未考慮公司A及公司B淨資產的市值變化，而(ii)其評估值已考慮其淨資產的市價。

根據中國會計準則，合肥院須確認對公司A及公司B(即合肥院的附屬公司)的投資為長期投資。對附屬公司的投資最初按成本確認。於後續計量期間，除非合肥院(i)增加或出售其對被投資方的投資；或(ii)不再控制被投資方，否則對附屬公司長期投資的賬面淨值不會發生變化。長期投資的後續計量不考慮被投資方淨資產的市值變動。

- 4. 公司C長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(i)其賬面淨值未考慮公司C淨資產的市值變化，而(ii)其評估值已考慮其淨資產的市價。

根據中國會計準則，合肥院須確認對公司C(即合肥院可施加重大影響的聯營公司)的投資為長期投資。對聯營公司的投資最初按成本確認。於聯營公司投資的賬面淨值將根據本財政年度內聯營公司資產淨值的變動而增加或減少。長期投資的後續計量不考慮被投資方淨資產的市值變動。

獨立財務顧問函件

5. 評估值乃參考於2022年3月31日公司D全部股權評估值及合肥院在公司D於同日的持股比例釐定。由於於2022年3月31日，公司D的業務規模仍然較小，無法根據該公司目前的經營情況確定公司未來的收入及成本，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。由於公司D於評估基準日尚未開始經營，故無法根據公司D目前的經營情況確定該公司未來的收入及成本。

於評估評估值時，吾等已審閱公司D於2022年3月31日的評估報告。下表載列了公司D財務項目的評估值與賬面淨值之間的差異：

財務項目	於2022年3月31日		
	評估值	賬面淨值	評估值與賬面
		(附註(i))	淨值之間的
	人民幣千元	人民幣千元	差異
	a	b	c=a-b
長期投資(附註(ii))	1,257,348	96,794	1,160,554
其他非流動資產	378,115	378,116	(1)
流動資產	685,719	685,719	–
負債總額	14,608	14,608	–
淨資產總額	2,306,574	1,146,021	1,160,553

獨立財務顧問函件

下表載列公司D長期投資明細：

公司	投資性質	用於釐定評估值的評估方法	於評估基準日的持股比例	評估值	賬面淨值	評估值與賬面淨值之間的差異	評估基準
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
				<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c=a-b</i>	
公司F	公司D對其附屬公司的投資	收益法	70%	508,480	21,000	487,480	附註(iii)
公司G	公司D對其附屬公司的投資	收益法	70%	419,993	7,000	412,993	附註(iii)
公司H	公司D對其附屬公司的投資	收益法	40%	210,256	35,273	174,983	附註(iii)
公司I	公司D對其附屬公司的投資	資產基礎法	70%	36,605	9,693	26,912	附註(iv)
公司J	公司D對其附屬公司的投資	資產基礎法	70%	52,736	14,000	38,736	附註(iv)
公司K	公司D無法控制，但可對其施加重大影響。	資產基礎法	17.13%	29,278	9,828	19,450	附註(iv)
總計				<u>1,257,348</u>	<u>96,794</u>	<u>1,160,554</u>	

附註：

- (i) 各財務項目的賬面淨值乃根據中國會計準則釐定，代表公司D實體財務報表下的賬面淨值，該賬面淨值摘自公司D的審計報告。為澄清之目的，上表中各財務項目的賬面淨額並非摘錄自公司D截至2022年3月31日的合併財務報表。經評估師確認，本次評估乃根據公司D於2022年3月31日經審核的實體財務報表進行評估。
- (ii) 公司D長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(a)其賬面淨值未考慮被投資方淨資產的市值變化，而(b)其評估值已考慮其淨資產的市價。關於長期投資賬面淨值的確認及後續計量，詳見本節附註3和4。
- (iii) 評估值參考於2022年3月31日公司F、公司G及公司H各自股權評估值及公司D於同日的持股比例釐定。由於(a)上述三家公司的若干類型無形資產的評估值，包括但不限於客戶資源、管理能力、以及若干項目經驗，無法使用資產法及市場法直接測量及估價；及(b)由於建築材料機械及設備業務的盈利能力穩定，且未來淨資產產生的收入可準確量化，因此，評估師於估值期間採用收益法。

在評估估值時，吾等注意到評估師已採用貼現現金流量法，以貼現率估計現有或計劃業務經營的預計現金流量的淨現值，以計算評估值。

在估計收益法的預測現金流時，吾等審查了預測現金流的計算方法，該方法乃基於預測期內公司F、公司G及公司H的預測收入、毛利及支出，其詳情已於「B.收購—4.補償協議—(2)補償協議評估—補償協議下甲組資產的承諾淨利潤」一節所披露。

在估計收益法的貼現率時，評估師已採用加權平均資本成本計算資本成本作為貼現率。吾等從評估師獲悉，已參考以下方法採用貼現率：

獨立財務顧問函件

a. 股權成本由以下因素釐定：

- 名義無風險利率指於評估基準日起十年或以上到期的中國政府債券的收益率中值。
- 股權風險溢價指股票市場上的股票投資者要求補償該等所承擔的風險水平與利率水平。該數字根據中證300指數成分股的平均收盤價確定。
- 杠桿貝塔系數參考上海證券交易所及深圳證券交易所上市的六家主要從事建築材料機械和設備的對標企業的平均無杠桿貝塔系數、被評估公司的負債權益比(按總負債除以總淨資產計算)釐定，以及被評估公司適用的所得稅稅率。
- 企業特定風險調整因素基於中國整個行業中的相關務規模、企業信譽及競爭優勢，以及被評估企業的財務狀況。

b. 債務成本由一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

關於權益成本，吾等已審閱公司F(六家可比公司)公司G(六家可比公司)及公司H(六家可比公司)各自可比公司的名單，並注意到該等可比公司乃於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的主要從事建築材料機械和設備的公司。因此，吾等認同評估師的觀點，即評估師選擇的可比公司乃公平及有代表性的樣本。

吾等已審閱可比公司的具體數據，並注意到：

- (i) 各可比公司的杠桿貝塔值摘自萬德數據庫的數據庫中提取；及
- (ii) 各可比公司的無杠桿貝塔值乃根據上述杠桿貝塔值、最近一期財務報表資產負債表日的負債權益比及各可比公司的適用所得稅率釐定。

獨立財務顧問函件

吾等亦已評估釐定權益成本及債務成本的其他因素如下：

- a. 無風險利率指於評估基準日起十年或以上到期的中國政府債券的收益率中值；及
- b. 貸款基礎利率乃參考中國人民銀行公佈的一年期銀行貸款的貸款基礎利率釐定。

因此，吾等認為，評估師採用13.56%的折現率來估算預測現金流的淨現值以計算公司F、公司G及公司H各自的評估值乃屬公平合理。

基於上述評估，吾等認為(i)收益法適用於公司F、公司G及公司H的估值；(ii)上述三家公司的淨資產評估值乃屬公平合理。

- (iv) 評估值乃參考公司I、公司J及公司K於2022年3月31日全部股權的評估值及公司D於同一天在上述公司的持股比例。

由於(i)由於未來幾年中國政府要求的水泥生產線排放提升完成後，對此類業務的需求存在不確定，因此對公司I旗下的水逆生產脫硫脫硝業務的需求不確定；(ii)由於未來對水泥粉末廠設計的自動裝車系統的需求預計增加，公司J未來收入無法確定或準確量化；及(iii)於2022年3月31日，公司K的業務規模仍然較小，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。

獨立財務顧問函件

於評估評估值時，吾等已審閱公司I、公司J及公司K於2022年3月31日的評估報告。鑒於：

- (1) 自購買土地使用權之日起，公司J及公司K土地使用權的市值顯著增加；
- (2) 自公司I、公司J及公司K的物業、廠房及設備建立以來，勞動力、機械及材料成本顯著增加；及
- (3) 公司I及公司J所擁有的專利之市場價值，其估值已於「B.收購－4.補償協議－(2)補償協議評估－根據補償協議應佔乙組資產的承諾收入分成數」一節所披露，與公司I及公司J確認的專利初始成本相比，已顯著增加。公司I、公司J及公司K長期投資的評估值高於其賬面淨值。

基於上述審閱，吾等認為(i)資產基礎法適用於公司I、公司J及公司K的估值；(ii)上述三家公司的淨資產評估值乃屬公平合理。

6. 評估值乃參考於2022年3月31日公司E全部股權評估值及合肥院在公司E於同日的持股比例釐定。由於公司E於2022年3月31日停止業務經營，因此，評估師於估值時採用資產基礎法。

公司E長期投資的評估值與賬面淨值之間存在重大差異，主要由於(1)其賬面淨值未考慮被投資方淨資產的市值變化，而(2)其評估值已考慮其淨資產的市價。關於長期投資賬面淨值的確認及後續計量，詳見本節附註3和4。

鑒於：

- (i) 自公司E物業、廠房及設備建立以來，勞動力、機器及材料成本大幅增加；及
- (ii) 公司E的土地使用權的市值自購買土地使用權之日起大幅增加。公司E資產淨值的評估值高於其賬面淨額。

基於上述審閱，吾等認為(i)資產基礎法適用於公司E的估值；(ii)其淨資產評估值乃屬公平合理。

計息負債

根據評估報告，於評估基準日，合肥院無任何計息負債。因此，計息負債的評估值為零。

就盡職調查而言，吾等已審查合肥院2022年第一季度的審計報告，並注意到於2022年3月31日，合肥院的短期貸款約為人民幣4,680萬元。除上述者外，於2022年3月31日，概無確認其他計息負債。

吾等經董事告知，上述短期貸款僅包括於有效期內且附追索權之貼現票據(「貼現票據」)。根據中國會計準則，鑒於貼現票據持有人可在其有效期內行使追索權，短期貸款須於貼現票據貼現後確認。

吾等亦經評估師告知，由於合肥院於貼現票據之時已向金融機構支付所有財務費用，並將不再承擔任何額外利息，因此，貼現票據的評估值不含利息。此外，對非經營性淨資產的評估值進行評估時，已將貼現票據考慮在內。

吾等同意對貼現票據進行的會計處理與估值方法。就此，吾等同意評估師的評估結果，即計息負債的評估值為零。

(5) 結論

基於上述及經考慮合肥院及建材國際工程的評估方法均已適當採納，吾等認為該評估對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。

6. 收購之財務影響

完成後，合肥院將成為中材國際全資附屬公司。中材國際仍然為 貴公司的非全資附屬公司。合肥院的財務業績將納入 貴集團的合併報表範圍。預計(i) 貴集團的總資產與總負債將增加；(ii) 貴公司不會自收購錄得損益。

C. 視作出售事項

1. 背景

根據購買資產協議，中材國際擬就收購向建材研究總院發行及配發代價股份。由於 貴公司於完成交易後持有的中材國際股份數量保持不變，完成交易將對 貴公司於中材國際的股東造成攤薄影響，構成視為出售事項。

2. 對本次視作出售事項的評估

根據購買資產協議，中材國際將以每股人民幣8.45元的股價向建材研究總院增發366,878,106股註冊股份，以收購85%的標的股權。

下表載列中材國際股權架構變動：

	收購前		收購交割後	
	股份總數	百分比	股份總數	百分比
股份持有：				
貴公司	1,082,389,012	47.77%	1,082,389,012	41.12%
建材研究總院	45,245,186	2.00%	412,123,292	15.66%
中國建材國際工程集團有限公司	45,245,186	2.00%	45,245,186	1.72%
其他中材國際股東	<u>1,092,752,680</u>	<u>48.23%</u>	<u>1,092,752,680</u>	<u>41.51%</u>
總計	<u>2,265,632,064</u>	<u>100%</u>	<u>2,632,510,170</u>	<u>100%</u> ^(附註)

附註：上表中「收購交割後」項下的百分比已經四捨五入，故上表中顯示為總數的百分比未必為其上數字相加之和。倘上表總計數字和所列各項數字之和出現任何差異，皆因四捨五入所致。

收購交割後，由於 貴公司持有的中材國際股份數量保持不變，收購將對 貴公司於中材國際的股權造成攤薄影響。貴公司在中材國際的持股比例將由47.77%降至41.12%。

經考慮(i)「B.收購—5.對合肥院估值的評估」；及(ii)「B.收購—2.收購的原因及裨益」一節所披露的收購的原因及裨益，儘管 貴公司於中材國際之持股百分比於完成後有所下降，吾等認為，視作出售事項屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 視作出售事項之財務影響

貴公司及 貴集團預期不會就視作出售錄得任何損益。

D. 修訂年度上限

1. 背景

2019年9月30日， 貴公司與母公司訂立產品及服務互供總協議，據此：

- (i) 貴公司將向母公司集團提供若干產品及服務，包括原材料及商品(包括熟料、水泥、輕質建材等)，供應水、電與蒸汽服務等；及
- (ii) 母公司集團將向 貴公司提供若干產品和服務，包括原材料及商品(包括助磨劑、備件、耐火材料等)，設備維修、設計及安裝服務、技術開發、物業管理及其他(「採購產品及服務」)。自2020年1月1日起至2022年12月31日止為期三年。

經考慮截至2022年6月30日止首六個月的實際發生交易額、截至2022年12月31日止六個月的估計交易額以及貴集團在本年度餘下月份的預計業務需求， 貴公司預計現有年度上限將不能滿足 貴集團需要，因此，董事會決議修訂 貴集團根據產品及服務互供總協議向母公司集團採購產品及服務截至2022年12月31日止年度的年度上限。

2. 修訂年度上限之理由及裨益

誠如下文「D.修訂年度上限—5.建議修訂年度上限的分析」一節所述，考慮到(i)煤炭平均售價上升；(ii) 貴集團對煤炭的額外需求；(iii)由於生產過程中對排放的嚴格規定，因此需要提升生產線，以符合排放要求；及(iv) 貴集團的關連附屬公司提供物流服務需求，董事預期，現有年度上限於截至2022年12月31日止年度將不足夠。因此，現有年度上限需予以上調，以符合 貴集團的最新業務需求。

3. 產品及服務互供總協議的主要條款

根據董事會函件，除建議修訂年度上限外，產品及服務互供總協議的所有其他條款將維持不變，並具有效力。關於產品及服務互供總協議的詳情，請參考 貴公司於2019年9月30日發佈的公告及董事會函件。

4. 評估定價方法的內部控制程序

評估採購產品及服務的相關內部控制時，吾等已隨機挑選2020財年及2021財年材料物資供應項下六宗交易，並發現上述交易的價格(i)乃參考市場價格釐定；及(ii)不遜於提供予獨立第三方者。

因此，吾等認為， 貴集團有足夠的內部控制政策及程序，確保定價方法屬公平合理。

獨立財務顧問函件

5. 建議修訂年度上限

下表載列截至2020財年、2021財年及2022年止六個月產品及服務互供總協議項下擬進行交易之過往交易金額與2020財年、2021財年及2022財年上限之比較；及(ii)截至2022年12月31日止年度的現有年度上限與建議修訂年度上限之比較：

		2020財年	2021財年	2022止 六個月 現有年度 上限	2022財年 建議修訂 年度上限
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
過往交易金額	a	781,580	2,495,340	1,826,290	不適用
年度上限	b	2,592,960	2,601,970	2,603,310	8,673,000
利用率	c=a/b	30.1%	95.9%	70.2%	不適用

誠如上表所示，2020財年的利用率約為30.1%。鑒於2020財年市場上的煤炭供應充足，貴集團能夠從獨立的第三方以較母公司集團提供的煤炭價格低的價格購買煤炭。鑒於上述情況，在2020財年，貴集團並無從母集團購買預計的煤炭數量。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，與上述期間的現有年度上限相比，建議修訂年度上限增加約233.2%。
吾等經董事告知，重大收購的建議修訂年度上限乃參考以下因素釐定：

	2022財年 人民幣百萬元
現有年度上限	2,603
加：貴集團從母公司集團採購煤炭(「煤炭採購」)的額外年度上限。	1,577
其中：	
下文(i)節所述的額外年度上限	690
下文(ii)節所述的額外年度上限	887
加：母公司集團向貴集團提供的設備設計與安裝服務的額外年度 上限	993
加：貴公司的一家關連附屬公司向貴集團提供物流服務的額外年度上 限	<u>3,500</u>
建議修訂年度上限	<u><u>8,673</u></u>

(1) 煤炭採購的額外年度上限

煤炭採購年度上限增加的原因

吾等經董事告知，年度上限增加主要由於以下原因所致：

- (i) 就現有年度上限所預計的煤炭數量而言，由於2022財年的煤炭單價上升，上述煤炭的總採購價格預期將上升。

吾等經董事告知，截至2022年6月30日止六個月，市場上的煤炭平均售價較截至2019年9月30日止九個月的價格增加約每噸人民幣600元。根據(a)公司在截至2022年12月31日止六個月內根據現有年度上限預計將從母公司集團購買的剩餘煤炭量；及(b)對中國煤炭銷售價格上漲的預計，董事預計，現有年度上限將增加約人民幣6.9億元。

- (ii) 除根據現有年度上限預計的煤炭數量外，預期 貴集團將需要額外的煤炭數量用於製造水泥。

煤炭是用於製造水泥的主要燃料。截至2022年12月31日止六個月，由於市場對水泥的需求增加，因此 貴公司對煤炭的需求增加，導致水泥生產擴大。

因此，吾等經董事告知，除根據現有年度上限預計的煤炭數量外，集團將在截至2022年12月31日止六個月內以平均售價約為每噸人民幣1,250元購買額外約710,000噸煤炭。平均售價乃參考中國北方港口，包括秦皇島港、曹妃甸港、京唐港、天津港及黃驊港等截至2022年6月30日止六個月內的動力煤平均售價釐定。因此，2022財政年度的現有年度上限將增加約人民幣8.87億元。

吾等就煤炭採購進行的盡職調查工作

吾等對煤炭平均銷售價格的公平性與合理性進行盡職調查。根據在上海證券交易所與深圳證券交易所上市，並從事煤炭銷售的21家公司的公開信息，吾等注意到：

- (i) 截至2022年6月30日止六個月，每噸煤的售價較截至2019年6月30日止六個月(於2019年9月30日訂立產品及服務互供總協議前的最新公開資料)增加約每噸人民幣105元至約每噸人民幣621元。貴集團預計售價增長約每噸人民幣600元，落在上述範圍；及
- (ii) 截至2022年6月30日止六個月的每噸煤售價介乎約每噸人民幣482元至約每噸人民幣1,441元。貴集團預計的煤炭售價約為每噸人民幣1,250元，落在上述範圍。

綜上所述，吾等認為，2022財年的煤炭採購建議修訂年度上限屬公平合理。

(2) 母公司集團向貴集團提供的設備設計與安裝服務的額外年度上限

由於中國政府對生產過程中的排放物實行更嚴格的要求，因此，貴集團須升級其機器與設備，以達到排放要求。吾等經董事告知，貴集團將要求母公司集團提供(i)合共15個新項目的設備設計與安裝服務；及(ii)雜項服務，包括但不限於耐火材料的維護與生產線除塵器的改進(「**設計與安裝服務**」)，總金額約為人民幣9.93億元。

為評估設計與安裝服務的額外年度上限是否公平合理，吾等已審查上述項目的明細，並注意到項目的數量與總金額與董事提供的資料一致。

獨立財務顧問函件

綜上所述，考慮到對設計和安裝服務的預期需求，吾等認為，2022財年設計與安裝服務的建議修訂年度上限屬公平合理。

(3) 貴公司的一家關連附屬公司向 貴集團提供的物流服務的額外年度上限

由於 貴公司的關連附屬公司賽馬物聯科技(寧夏)有限公司(「賽馬物聯」)於2022年上半年以低於獨立物流公司的價格向 貴集團提供物流服務， 貴集團擬於2022年下半年從賽馬物聯獲得更多物流服務(「物流服務」)。

考慮到(i)年度上限不足以使 貴集團獲得進一步的物流服務；及(ii) 貴集團對上述賽馬物聯科技提供的物流服務需求，有關物流服務的現有年度上限需予以上調，以符合 貴集團的最新業務需要。

吾等經董事告知， 貴集團將要求賽馬物聯提供總計約1.31億噸的物流服務，總金額約為人民幣35億元。

為評估物流服務的額外年度上限是否公平合理，吾等已審查物流服務的明細，並注意到數量與總金額與董事提供的資料一致。

綜上所述，考慮到貴集團對物流服務的預期需求，吾等認為，2022財年物流服務的建議修訂年度上限屬公平合理。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)購買資產協議的條款為 貴公司的一般商業條款；(ii)購買資產協議的條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益；(iii)雖然收購及視作出售事項並非於一般及日常業務過程中進行，但對 貴公司而言屬正常商業條款；及(iv)修訂年度上限乃於一般及日常業務過程中進行，對 貴公司而言屬正常商業條款，屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會提呈之決議案以批准購買資產協議，收購、視作出售事項及修訂年度上限，而吾等亦就此建議獨立股東投票贊成有關決議案。

代表
富城資本有限公司
董事
梁美玉
謹啟

2022年10月11日

梁美玉女士為一名可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士及富城資本有限公司之負責人員，彼在機構融資行業擁有逾12年經驗。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且概無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事宜致使其中任何陳述或本通函產生誤導。

2. 股份權益披露

I. 董事、行政總裁及監事的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司董事、行政總裁或監事所知，概無本公司董事、行政總裁或監事於股份中擁有權益及淡倉、相關股份及／或本公司及其相關法團債權證(定義見證券及期貨條例第XV部)須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被認為或視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記入該規例所述登記冊內；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則規定而知會本公司及聯交所。

II. 根據證券及期貨條例的股東權益披露

於最後實際可行日期，就本公司董事、行政總裁或監事所知，於本公司相關股份(視乎情況)中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所

披露的權益或淡倉或記載於本公司按《證券及期貨條例》第336條置存的登記冊內或已知會本公司的權益或淡倉之股東(董事、行政總裁或監事除外)如下：

主要股東名稱	股份類別	好倉/淡倉/ 可供借出之股份 身份		持有股份數量	附註	佔相關類	佔全部
						別股份比例	股本比例
						(%) ¹	(%) ¹
母公司	內資股	好倉	實益擁有人	628,592,008			
	內資股	好倉	受控制法團權益	<u>2,984,713,973</u>			
				3,613,305,981	2	93.21	42.84
	H股	好倉	實益擁有人	8,536,000			
	H股	好倉	受控制法團權益	<u>114,400,000</u>			
				122,936,000		2.70	1.46
北新集團	內資股	好倉	實益擁有人	1,485,566,956			
	內資股	好倉	其他	<u>227,719,530</u>	3		
				1,713,286,486	2	44.20	20.31
中材母公司	內資股	好倉	實益擁有人	1,270,254,437	2	32.77	15.06
泰山財金	內資股	好倉	受控制法團權益	263,318,181	4	6.79	3.12
泰山投資	內資股	好倉	實益擁有人	263,318,181	4	6.79	3.12
中建材聯合投資	內資股	好倉	實益擁有人	227,719,530	2	5.87	2.70
	H股	好倉	實益擁有人	107,600,000		2.36	1.28
GIC Private Limited	H股	好倉	投資經理	365,127,460		8.01	4.33
中國信達資產管理股份 有限公司	H股	好倉	實益擁有人	272,319,926		5.97	3.23

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司總發行股份之數目為8,434,770,662股，包括內資股3,876,624,162股及H股4,558,146,500股。
2. 該等3,613,305,981股股份中628,592,008股股份由母公司直接持有，餘下2,984,713,973股股份被視為分別透過北新集團、中材母公司、中建材聯合投資及建材研究總院間接持有的公司權益。中材母公司、中建材聯合投資及建材研究總院均為母公司之全資附屬公司。北新集團為母公司直接及間接持有100%股權的附屬公司，其中直接持有70.04%股權，及透過中建材集團進出口有限公司間接持有29.96%股權。根據證券及期貨條例，母公司被視為擁有北新集團直接持有的1,485,566,956股股份、中材母公司直接持有的1,270,254,437股股份、中建材聯合投資直接持有的227,719,530股股份及建材研究總院直接持有的1,173,050股股份的權益。
3. 由於北新集團有權控制行使該等股份持有人的權利，故其於該等股份中擁有權益。
4. 泰山投資為泰山財金的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，泰山財金被視為擁有泰山投資直接持有的263,318,181股股份。

除上述所披露外，於最後實際可行日期，概無任何人士曾知會本公司擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉或記載於本公司按《證券及期貨條例》第336條置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

3. 董事及監事受僱於主要股東的情況

以下為於最後實際可行日期董事及監事受僱於主要股東的情況：

姓名	於本公司職位	於主要股東的職位
周育先	本公司董事長兼執行董事	母公司董事長兼執行董事
常張利	本公司總裁兼執行董事	母公司黨委副書記
李新華	本公司非執行董事	母公司總裁兼董事
王于猛	本公司非執行董事	母公司副總裁
彭壽	本公司非執行董事	母公司總工程師

姓名	於本公司職位	於主要股東的職位
沈雲剛	本公司非執行董事	中國信達資產管理股份有限公司第一戰略客戶部副總經理
范曉焱	本公司非執行董事	泰山財金董事兼總經理
詹艷景	本公司監事	母公司總會計師
魏如山	本公司監事	母公司副總裁
張建鋒	本公司監事	北京金隅集團股份有限公司董事會秘書

概無重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目之編製日期)以來，本集團的財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

5. 服務合同

概無董事或監事與任何本集團成員公司訂立服務合同(不包括一年內屆滿或終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合同)。

6. 董事及監事其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 自2021年12月31日起(本公司最近期刊發經審核賬目的日期)，概無董事或監事於任何本集團成員公司收購或出售或租用的資產中，或於任何本集團成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 概無董事或監事於任何由任何本集團成員公司訂立的最後實際可行日期仍然生效且與本集團業務有重要關係的合同或安排中擁有重大權益；及

- (c) 概無董事及彼等緊密聯繫人於與本集團直接或間接競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

7. 專家

下列為於本通函載有彼等意見或建議的專家顧問名稱及資格：

名稱	資格
大華馬施雲會計師事務所有限公司	執業會計師
富域資本有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家並未：

- (a) 自2021年12月31日起(本集團編製最近期刊發經審核財務報表的日期)，於已收購或出售或租賃予任何本集團成員公司的任何資產，或擬收購或出售或租賃任何本集團成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 於任何本集團成員公司持有的任何股權或認購或提名人士認購任何本集團成員公司證券的權利(不論受法律約束與否)。

大華馬施雲會計師事務所有限公司及富域資本有限公司各自已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所示之形式及其函件轉載及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 備查文件

以下文件的副本將可自本通函日期起直至臨時股東大會日期(包括當日)於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cnbm ltd.com)查閱。

- (a) 購買資產協議；
- (b) 補償協議；及
- (c) 產品及服務互供總協議。

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



Moore Stephens 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

大華馬施雲
會計師事務所有限公司

與合肥水泥研究設計院有限公司(「合肥院」)股權估值相關的貼現未來估計現金流量獨立報告

致中國建材股份有限公司(「貴公司」)董事會

吾等已查核基於北京北方亞事資產評估事務所(特殊普通合伙)於2022年8月14日編製之合肥院於基準日為2022年3月31日的100%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2022年10月11日，內容有關建議收購合肥院100%股權之通函(「該通函」)。

董事就貼現未來估計現金流量需承擔的責任

貴公司董事及合肥院(「董事」)全權負責根據董事釐定並載於該通函「盈利預測」一節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。

申報會計師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控制」，據此設有全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

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14.62(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，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及合肥院，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合肥院的任何估值。

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本公司的會計政策。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，2022年10月11日

敬啟者：

須予披露交易及關連交易－收購合肥院

吾等提述北京北方亞事資產評估事務所(特殊普通合夥)(「獨立評估師」)就合肥水泥研究設計院有限公司(「合肥院」)股權截至2022年3月31日的評估所編製日期為2022年8月14日的評估報告(北方亞事評報字[2022]第01-700號)(「評估」)。

由於就合肥院的業績承諾是基於合肥院股權的評估報告中採取(其中包括)收益法中的現金流量折現法的評估值，該等業績承諾構成上市規則第14A.06(32)條及14.61條項下的盈利預測。因此，上市規則第14A.70(13)條(有關B部分附錄1第29(2)段)及14.62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.70(13)條(有關B部分附錄1第29(2)段)及14.62(3)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
2022年10月11日

臨時股東大會通告



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)

臨時股東大會通告

茲通知中國建材股份有限公司(「本公司」)謹定於2022年10月28日(星期五)下午2時正假座中國北京市海澱區復興路17號國海廣場2號樓舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，藉以審議並酌情通過下列決議案。除文義另有所指外，本通告專有詞彙與本公司日期為2022年10月11日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

作為普通決議案

1. 審議及批准購買資產協議及補償協議，以及該交易及其附帶或與之相關的所有其他事宜：

「動議

- (A) 批准及確認購買資產協議及補償協議(副本已提呈大會並由本大會主席簽署以資識別)，及其項下擬進行的交易以及其附帶或與之相關的所有其他事宜；及
- (B) 授權本公司任何一名執行董事或董事會秘書代表本公司(其中包括)簽署、蓋印、蓋章、執行、完成、交付、辦理或授權簽署、執行、完成、交付及辦理彼酌情認為使購買資產協議及補償協議生效及得以執行所必需、適當或合宜的一切有關文件、契據、行動、事項及事件，並在董事會認為合適的情況下，對購買資產協議及補償協議之條款作出及同意作出修改。」

臨時股東大會通告

2. 審議及批准建議經修訂年度上限及其附帶或與之相關的所有其他事宜：

「動議

- (A) 批准及確認產品及服務互供總協議項下本集團向母集團購買產品及服務截至2022年12月31日止年度的建議經修訂年度上限。
- (B) 授權本公司任何一名執行董事或董事會秘書代表本公司(其中包括)簽署、蓋印、蓋章、執行、完成、交付、辦理或授權簽署、執行、完成、交付及辦理彼酌情認為使建議經修訂年度上限生效及得以執行所必需、適當或合宜的一切有關文件、契據、行動、事項及事件。」

承董事會命
中國建材股份有限公司
周育先
董事長

中國•北京
2022年10月11日

附註：

- (1) 根據上市規則要求，大會上所有決議案將以投票方式進行表決，惟主席本著真誠決定通過純粹有關須以舉手方式表決的議程或行政事項決議案除外。大會主席將根據本公司的章程就提呈臨時股東大會表決的每項決議案要求以投票方式表決。本公司將按上市規則第13.39(5)條規定的方式，於臨時股東大會後公佈投票結果。投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司的網站。
- (2) 為釐定出席上述大會並在會上投票的資格，本公司將於2022年10月25日(星期二)起至2022年10月28日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，尚未登記過戶的本公司H股股東須不遲於2022年10月24日(星期一)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理過戶登記手續。
- (3) 有權出席臨時股東大會並於會上投票的本公司股東，可委派一名或以上代表代其出席及投票。代表不必為本公司股東。若股東委派超過一名代表，其代表只可以投票方式表決。

臨時股東大會通告

- (4) 委派代表的文件必須由股東或其以書面形式正式授權的人士簽署。如股東為一法人機構，則有關文件必須蓋上印章，或經由其董事或正式授權的人士簽署。如有關文件由本公司股東正式授權的人士簽署，授權該人士簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (5) 代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)必須最遲於臨時股東大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(就上述大會而言，即不遲於2022年10月27日(星期四)下午2時正)送達本公司位於中國主要營業地點的董事會秘書處(就內資股股東而言)或本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(就H股股東而言)，方為有效。
- (6) 凡根據代表委任表格條款進行的表決，即使委託人已經去世或已喪失行為能力或代表委任表格已被撤回或簽署代表委任表格的授權已被撤回，或代表委任表格所涉及的股份已轉讓，均為有效的表決，除非本公司於臨時股東大會召開前收到上述事宜的書面通知。
- (7) 本公司的香港H股過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址及聯繫資料為：
- 香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：(+852) 2980 1333
傳真：(+852) 2810 8185
- (8) 本公司位於中國的主要營業地點及聯繫資料為：
- 中國
北京市海澱區
復興路17號
國海廣場2號樓
電話：(+86) 10 6813 8300
傳真：(+86) 10 6813 8388
- (9) 根據本公司的章程，對於任何由兩名或以上人士組成的聯名註冊股東，只有於股東名冊上名列首位的股東有權收到本通告、出席臨時股東大會並就相關股份行使全部表決權，而本通告應視為已送達該股份全部該等聯名註冊股東。
- (10) 臨時股東大會預期不超過半天。親身出席臨時股東大會的本公司股東或其代表需自行負責交通和住宿費用。出席臨時股東大會的本公司股東或其代表須出示身份證件。
- (11) 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。

* 僅供識別