

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的
都江堰拉法基水泥有限公司股权项目

资产评估报告

中同华评报字（2017）第 1143 号

共 1 册第 1 册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2017 年 12 月 12 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
（一）评估方法的选择	16
（二）收益法	16
（三）市场法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告附件	24

声明

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

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

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

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

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

资产评估报告摘要

中同华评报字（2017）第 1143 号

四川双马水泥股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的都江堰拉法基水泥有限公司（以下简称“都江堰拉法基”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为四川双马水泥股份有限公司拟出售资产提供价值参考依据。

评估对象：都江堰拉法基的股东全部权益。

评估范围：都江堰拉法基的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2017年6月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

都江堰拉法基截止评估基准日经审计后账面价值总资产为347,569.02万元，负债为97,494.33万元，净资产为250,074.69万元，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为258,700.00万元，增值率3.45%。

特别说明：

1. 本次评估采用的盈利预测是都江堰拉法基管理当局按照基准日都江堰拉法基全部资产和相关负债为范围预测的。收入和成本费用口径为基准日审计后报表口径，包

含了所有的收入和成本费用。本次评估假设都江堰拉法基评估基准日的所有人员和合同权利义务均能够随着置出资产转移。同时，置出资产接受主体因为接受该业务（包括资产和人员）有可能发生人员安置费等不可预计的费用，由于该等费用不可预计，盈利预测并未包括该等费用，在此提醒报告使用者关注该事项以作出交易决策。

如果出现人员和合同权利义务未随着置出资产转移甚至四川双马（上市公司）需要支付人员安置等费用的情况，报告使用者应该充分考虑该等情况对交易对价的影响以谨慎作出交易决策。

2. 2009年11月30日，都江堰拉法基与都江堰市建工建材有限公司签订DJY4-000-020号协议，都江堰拉法基委托都建总公司办理石灰石矿山排土场(250.14亩)、储备堆场用地(约25.74亩)、停车场用地(约12.58亩)、皮带输送线用地(约10.84亩)的土地使用权，同时支付了25,003,278元的预付款，目前上述土地已由都江堰拉法基使用。办理土地的最终费用暂无法确定，由都江堰市建工建材有限公司最后办理完毕后，都江堰拉法基再与其结算。

截至本报告出具日，由于规划等原因都江堰拉法基尚未取得上述土地证。本次评估价值中未包含上述土地最终可能需要支付的费用。

3. 本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的 都江堰拉法基水泥有限公司股权项目 资产评估报告正文

中同华评报字（2017）第 1143 号

四川双马水泥股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的都江堰拉法基水泥有限公司股东全部权益在2017年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为四川双马水泥股份有限公司，被评估单位为都江堰拉法基水泥有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为“法律、行政法规规定的评估报告使用者”。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：四川双马水泥股份有限公司（以下简称：“四川双马”或委托人）

住所：四川省江油市二郎庙镇

法定代表人：谢建平

注册资本：柒亿陆仟叁佰肆拾肆万零叁佰叁拾叁元人民币

企业类型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营期限：1998 年 10 月 20 日至长期

经营范围：制造、销售水泥及制品；机械设备的加工维修及安装；技术咨询、技术服务、管理支持及服务；水泥窑协同处理固体废弃物。

2. 公司概况

四川双马水泥股份有限公司是经四川省人民政府以川府函(1998)505 号文批准，由联合成都市建筑材料总公司、四川矿山机器厂、广旺矿务局、四川省信托投资公司共同发起；于 1998 年 10 月 20 日在四川省江油市二郎庙镇注册成立的股份有限公司。公司总部位于四川省江油市二郎庙镇。公司主要从事水泥生产和销售业务。1999 年 8 月

24 日，经深交所深证上[1999]73 号《上市通知书》批准，四川双马股票在深交所上市挂牌交易。

之后经过多次实际控制人变更、发行股票购买资产等经济行为，截至 2017 年 10 月 31 日，四川双马的主要股东见下表：

序号	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
1	北京和谐恒源科技有限公司	202,446,032	26.5200
2	天津赛克环企业管理中心(有限合伙)	190,877,024	25.0000
3	LAFARGE CHINA OFFSHORE HOLDING COMPANY (LCOHC) LTD.	133,952,761	17.5500
4	北京泛信壹号股权投资中心(有限合伙)	38,172,019	5.0000
	合计	565,447,836	74.0700

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：都江堰拉法基水泥有限公司（以下简称：“都江堰拉法基”）

统一社会信用代码：91510181710920477L

法定住所：四川省成都市都江堰市四川都江堰经济开发区九鼎大道 21 号

法定代表人：孙华鸿

注册资本：85,683.93 万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：生产、出售和经销高标号硅酸盐水泥，石灰石和其他相关产品，创新和开发水泥新品种。提供自有设备租赁服务（限于国产自有设备）；固体废物治理；工程技术咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；自有房地产经营活动；建材批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

成立日期：1999 年 2 月 9 日

2. 企业历史沿革

都江堰拉法基由都建总公司和拉法基中国设立。1999年2月，成都市工商行政管理局向都江堰拉法基核发注册号为企合川蓉总副字第2358号的《企业法人营业执照》。

其后经过多次股权转让、增资和股权划转，截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	四川双马水泥股份有限公司	64,259.69	75.00%
2	都江堰市建工建材有限责任公司	11,255.01	13.13%
3	成都工业投资集团有限公司	10,169.23	11.87%
	合计		100.00%

3. 主营业务简介

(1) 主营业务情况

都江堰拉法基主营业务为生产和销售硅酸盐水泥，最近几年销售量如下：

序号	产品型号		单位	2014	2015	2016	2017(1-6)
1	PC32.5R	散装	万 t	0.33	0.66	4.64	1.96
		袋装	万 t	70.64	107.30	106.17	32.98
2	PC32.5R 双马	袋装	万 t	8.10	12.87	14.11	8.02
3	PC32.5	散装	万 t	3.24	6.65	-	
		袋装	万 t	18.65	5.62	-	
4	PC42.5R	袋装	万 t	5.66	13.82	21.64	13.25
5	PO42.5	散装	万 t	53.90	58.84	71.25	42.37
		袋装	万 t	2.13	1.24	1.77	1.72
6	PO42.5R	散装	万 t	270.57	212.85	240.60	105.64
		袋装	万 t	26.86	24.96	21.54	6.18
7	PO42.5LA	散装	万 t	12.75	19.68	21.76	23.32
		袋装	万 t	1.03	0.46	0.04	0.17
8	P.MSR42.5	散装	万 t		1.68	0.65	
		袋装	万 t		9.18	1.11	
9	PO52.5	散装	万 t	2.31	1.64	2.81	2.33
		袋装	万 t	0.31	0.02	0.02	0.12
10	PO52.5R	散装	万 t	1.07	0.95	1.80	1.03
		袋装	万 t	0.28	0.21	0.12	0.12
11	M22.5	散装	万 t	0.28	0.03	-	
		袋装	万 t	2.98	0.14	-	
12	PO52.5LA	散装	万 t	2.29	0.27	0.37	0.46
		袋装	万 t	0.18	0.02	-	
13	PC32.5R 家装	50kg 袋装	万 t	23.81	9.28	17.95	21.07
		40kg 袋装	万 t	0.46	4.56	3.01	
14	超级工长 M22.5	袋装	万 t	2.83	0.13	-	
15	熟料		万 t	3.13	10.52	-	-
	合计			513.80	503.58	531.34	260.73

(2) 主要资产状况

1) 房屋建筑物

于评估基准日，都江堰拉法基房屋建筑物如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m²)	他项权利
1	都房权证监证字第 0104692 号	DJY833 一线柴油发电机房	2002 年 1 月	119.21	无
		DJY823 一线水泥磨电气室	2002 年 1 月	370.14	无
		DJY826 一线砂岩/石膏/石灰石破碎电气室	2002 年 1 月	64.62	无
		DJY824 一线包装车间变电所	2002 年 1 月	113.82	无
		DJY825 一线煤破碎变电所	2002 年 1 月	82.62	无
2	都房权证监证字第 0104708 号	水泥粉磨厂房	2002 年 1 月	4732.15	无
		砂岩、石膏、石灰石破碎厂房	2003 年 8 月	77.90	无
		煤粉制备厂房	2002 年 1 月	787.47	无

四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的都江堰拉法基水泥有限公司股权项目
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项 权利
3	都房权证监证字第 0104710 号	工厂生产楼	2003 年 8 月	3216.58	无
		行政办公楼	2003 年 8 月	2407.22	无
4	都房权证监证字第 0104711 号	古窑博物馆	2002 年 9 月	1069.65	无
		汽车库	2002 年 1 月	532.17	无
5	都房权证监证字第 0104712 号	矿山办公楼	2001 年 12 月	228.64	无
6	都房权证监证字第 0104713 号	汽车衡房屋（一线磅房）	2002 年 1 月	25.22	无
		厕所（大型车辆停车场）	2002 年 10 月	66.51	无
		总降变电站	2002 年 1 月	230.78	无
		司机休息室	2002 年 1 月	172.24	无
		大门及门卫室	2002 年 10 月	20.26	无
7	都房权证监证字第 0104714 号	水泥包装系统厂房	2002 年 1 月	3215.48	无
		原煤破碎预均化-原煤破碎及储存	2002 年 1 月	150.88	无
		煤粉制备厂房	2002 年 1 月	193.66	无
8	都房权证监证字第 0104715 号	机、电、汽修车间	2002 年 1 月	295.24	无
9	都房权证监证字第 0104717 号	配料仓	2002 年 1 月	1514.24	无
		原煤破碎预均化厂房	2002 年 1 月	7761.51	无
10	都房权证监证字第 0104720 号	页岩破碎厂房-1	2003 年 8 月	150.88	无
		泵房/水处理房	2002 年 1 月	208.89	无
11	都房权证监证字第 0104723 号	大门及门卫室(疏散入口/石灰石堆场旁)	2002 年 10 月	11.87	无
		行车综合楼（运送办公室）	2002 年 1 月	262.30	无
		大门及门卫室(页岩矿出入口)	2002 年 10 月	11.87	无
		配电室（一线原料配料仓）	2002 年 1 月	51.11	无
12	都房权证监证字第 0104724 号	机电修理厂房 10t	2002 年 1 月	568.17	无
		大件库	2006 年 5 月	556.50	无
		熟料冷却系统厂房	2002 年 1 月	664.95	无
		1#-6#水泥储库	2002 年 1 月	1492.05	无
		冷机废气处理系统厂房	2002 年 1 月	161.66	无
13	都房权证监证字第 0104740 号	净水站及加压泵房	2002 年 1 月	112.96	无
		工业场地变电所	2002 年 1 月	40.09	无
		油库（含加油站、地下储油罐）	2002 年 1 月	36.53	无
		起爆材料库	2002 年 1 月	12.44	无
		石灰石矿炸药库（含联络道路）	2002 年 1 月	53.91	无
14	都房权证监证字第 0115803 号	3#水泥粉磨房	2007 年 1 月	4998.69	无
		4#水泥粉磨房	2007 年 1 月		无
		5#水泥粉磨房	2007 年 1 月		无
		包装车间	2008 年 12 月	976.88	无
		煤磨磨房	2006 年 10 月	920.14	无
15	都房权证监证字第 0115804 号	泵房（工业用水系统）	2006 年 10 月	128.79	无
		二线空气压缩机房	2006 年 10 月	264.12	无
16	都房权证监证字第 0172339 号	WHR 汽轮发电机厂房建筑	2009 年 5 月	1356.14	无
		WHR 一线窑头锅炉建筑	2009 年 5 月		无
		WHR 一线窑尾锅炉建筑	2009 年 5 月		无
		WHR 二线窑头锅炉建筑	2009 年 5 月		无
		WHR 二线窑尾锅炉建筑	2009 年 5 月		无
17	都房权证监证字第	大尖包石灰石矿山汽车维修（矿山汽修车间平	2011 年 1 月	487.98	无

四川双马水泥股份有限公司拟出售部分资产涉及的都江堰拉法基水泥有限公司股权项目
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项 权利
	第 0417952 号	台)			
18	都房权证监证字第 0417953 号	矿山门卫	2011 年 1 月	23.46	无
19	都房权证监证字第 0417954 号	石灰石矿山综合办公楼	2011 年 1 月	503.08	无
20	都房权证监证字第 0417955 号	页岩堆料棚 (含设备基础)	2010 年 12 月	503.65	无
21	都房权证监证字第 0417956 号	石灰石储库	2010 年 12 月	8283.38	无
22	都房权证监证字第 0417957 号	页岩堆料棚 (含设备基础)	2010 年 12 月	3446.12	无
23	都房权证监证字第 0417958 号	原料调配站/原料粉磨站	2010 年 12 月	5314.75	无
24	都房权证监证字第 0417959 号	生料均化库	2010 年 12 月	276.41	无
25	都房权证监证字第 0417960 号	烧成窑尾室	2010 年 12 月	4735.80	无
26	都房权证监证字第 0417961 号	烧成窑中室	2010 年 12 月	346.54	无
27	都房权证监证字第 0417962 号	熟料冷却室 (烧成窑头及熟料输送)	2010 年 12 月	1615.78	无
28	都房权证监证字第 0417963 号	煤粉制备车间	2010 年 12 月	1510.53	无
29	都房权证监证字第 0417964 号	原煤预均化库	2010 年 12 月	3446.12	无
30	都房权证监证字第 0417965 号	水泥粉磨室	2010 年 12 月	5999.63	无
31	都房权证监证字第 0417966 号	水泥储存及输送/水泥汽车散装	2010 年 12 月	2620.66	无
32	都房权证监证字第 0417967 号	袋装水泥装车厂房	2010 年 12 月	991.39	无
33	都房权证监证字第 0417968 号	生活消防用水系统 (循环消防水泵站)	2010 年 12 月	149.39	无
34	都房权证监证字第 0417969 号	压缩空气站	2010 年 12 月	287.56	无
35	都房权证监证字第 0417970 号	原料调配电力室	2010 年 12 月	285.83	无
36	都房权证监证字第 0417971 号	煤粉制备和输送电力室	2010 年 12 月	211.76	无
37	都房权证监证字第 0417972 号	熟料储存及输送/熟料散装电力室	2010 年 12 月	140.44	无
38	都房权证监证字第 0417977 号	水泥磨电力室	2010 年 12 月	637.55	无
39	都房权证监证字第 0417978 号	水泥包装及袋装水泥装车电力室	2010 年 12 月	112.71	无
40	都房权证监证字第 0417979 号	柴油发电机	2010 年 12 月	58.46	无
41	都房权证监证字第 0417980 号	公用电力室	2010 年 12 月	92.62	无
42	都房权证监证字第 0417981 号	大门及警卫室	2010 年 12 月	12.44	无
43	都房权证监证字第 0417982 号	污水处理及循环水电力室	2010 年 12 月	216.00	无
44	都房权证监证字第 0417987 号	生料车间	2010 年 12 月	4937.93	无

2) 土地使用权

于评估基准日，都江堰拉法基土地使用权如下：

序号	权证编号	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m ²)
1	都国用(1999)字第 0294 号	金凤乡金凤村，银杏村，虹口乡久红村，棕花村	工业用地	出让	2049.07.11	24,000.00
2	都国用(1999)字第 0295 号	金凤乡金凤村一，二，四，六组	工业用地	出让	2049.07.11	342,000.00
3	都国用(1999)字第 0296 号	虹口乡棕花村二组	工业用地	出让	2049.07.12	10,256.50
4	都国用(1999)字第 0297 号	虹口乡棕花村二组	工业用地	出让	2049.07.11	568,824.50
5	都国用(1999)字第 0298 号	虹口乡棕花村一，三，四组	工业用地	出让	2049.07.11	1,764.00
6	都国用(1999)字第 0299 号	虹口乡棕花村三组	工业用地	出让	2049.07.11	8,100.00
7	都国用(1999)字第 0300 号	金凤乡紫柏村六组	工业用地	出让	2049.07.11	2,000.00
8	都国用(1999)字第 0301 号	金凤乡金凤村，紫柏村，灌口镇万岭村	工业用地	出让	2049.07.11	276,668.10
9	都国用(1999)字第 0302 号	金凤乡金凤村二组，紫柏村六组	工业用地	出让	2049.07.11	4,235.00
10	都国用(1999)字第 0303 号	金凤乡金凤村，紫柏村，灌口镇万岭村，高埂村	工业用地	出让	2049.07.11	20,760.00
11	都国用(1999)字第 0304 号	虹口乡棕花村二，三，四组	工业用地	出让	2049.07.11	36,099.60
12	都国用(1999)字第 0305 号	金凤乡金凤村二组，灌口镇万岭村二组	工业用地	出让	2049.07.11	10,000.00
13	都国用(2010)第 1229 号	虹口乡棕花村一、二、四组	工业用地	出让	2060.1.20	198,299.80
14	都国用(2010)第 1238 号	虹口乡棕花村四组	工业用地	出让	2060.1.20	900.00
15	都国用(2010)第 1246 号	虹口乡棕花村二、四、五组、深溪村一组	工业用地	出让	2060.1.20	166,890.50
16	都国用(2010)第 1249 号	虹口乡棕花村二组	工业用地	出让	2060.1.20	36,282.00
17	都国用(2010)第 1252 号	虹口乡深溪村四组、棕花村一、二、三、五组	工业用地	出让	2060.1.20	302,455.90
18	都国用(2010)第 1262 号	虹口乡棕花村三、四组	工业用地	出让	2060.1.20	7,661.70
19	都国用(2010)第 1263 号	灌口镇金凤村二组、金藤村二组	工业用地	出让	2060.1.20	122,561.40
20	都国用(2010)第 1264 号	蒲阳镇金凤村二、十、十二、十三组	工业用地	出让	2060.1.20	11,674.80
21	都国用(2010)第 1266 号	蒲阳镇金凤村四、五组、银杏村一组	工业用地	出让	2060.1.20	6,629.90
22	都国用(2010)第 1267 号	蒲阳镇金凤村四、五、六组	工业用地	出让	2060.1.20	2,501.60
23	都国用(2010)第 1268 号	蒲阳镇金凤村六组	工业用地	出让	2060.1.20	550.00
24	都国用(2010)	蒲阳镇同义村七组	工业	出让	2060.1.20	1,514.80

序号	权证编号	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m²)
	第 1269 号		用地			
25	都国用(2010)第 1270 号	蒲阳镇银杏村三、六组	工业用地	出让	2060.1.20	2,407.30
26	都国用(2010)第 1271 号	蒲阳镇银杏村一组	工业用地	出让	2060.1.20	612.50
27	都国用(2010)第 1274 号	蒲阳镇凉水村七组	工业用地	出让	2060.1.20	280.70
28	都国用(2010)第 1276 号	虹口乡棕花村四组、久虹村一组，蒲阳镇银杏村八组	工业用地	出让	2060.1.20	3,881.80
29	都国用(2010)第 1277 号	蒲阳镇金凤村二、十、十二、十三组，灌口镇万岭村一组、高埂村四、五组	工业用地	出让	2060.1.20	16,950.70
30	都国用(2010)第 1278 号	蒲阳镇白果村一组	工业用地	出让	2060.1.20	268.80
31	都国用(2010)第 1973 号	蒲阳镇金凤村一、三、四组	工业用地	出让	2060.1.20	152,586.00
32	都国用(2010)第 1974 号	蒲阳镇金凤村二、四组	工业用地	出让	2060.1.20	66,700.00
	合计					2,406,317.90

3) 主要生产机器设备

于评估基准日，都江堰拉法基主要生产设备如下：

共三条水泥生产线：一线设计产能：3200t/d（实际3800 t/d），二线设计产能：3500t/d（实际3800 t/d），三线设计产能：4600t/d（实际5800 t/d）。

一线：

原料立磨：型号4750B，厂家：德国非凡，购置日期2001年；

回转窑：型号4.8*52m，厂家：德国洪堡，购置日期2001年；

蓖冷机：型号PSC 3-075.10TSo厂家：德国洪堡，购置日期2001年；

水泥磨：型号42145，厂家：中信重工，购置日期2004年；

包装机：立式回转Φ1000 mm厂家：BMH，购置日期2001年。

二线：

原料立磨：型号TRM38.4，厂家：天津仕名，购置日期2006年；

回转窑：型号4.3*66m，厂家：天津仕名，购置日期2006年；

蓖冷机：型号TC-1270，厂家：天津仕名，购置日期2006年；

水泥磨：型号42140，中厂家：天津仕名，购置日期2006年；

包装机：型号BHLW-8，厂家：唐山智能；

三线：原料立磨：型号TRM36.4，厂家：天津仕名，购置日期2010年；

回转窑：型号4.8*72m，厂家：天津仕名，购置日期2010年；

蓖冷机：型号TC-12102，厂家：天津仕名，购置日期2010年；

辊压机：TRP160-140，厂家：天津仕名，购置日期2010年；

水泥磨：型号M1275-φ4.2×13m，厂家：天津仕名，购置日期2010年；

包装机：型号BHYW（ZN）-8Q，厂家：唐山智能。

三条线均为建造，投产日期分别为2002年2月、2006年9月和2010年10月。

4) 采矿权

截至本报告书出具日，都江堰拉法基拥有采矿权如下：

序号	采矿权证号	矿山名称	开采矿种	矿区面积	生产规模	有效期限
1	C5100002009067110024976	大尖包西段石灰岩矿	水泥用石灰岩	1.0152 k m ²	550 万吨/年	2010.12.23-2039.6.23
2	C5100002010127220084636	白依庵泥岩矿	水泥配料用泥岩、砂岩	0.3986 k m ²	70 万吨/年	2010.12.1-2038.7.1

4. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

都江堰拉法基近年及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目 \ 年度	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	347,569.02	324,626.37	317,677.15
负债总额	97,494.33	81,414.32	63,965.04
净资产	250,074.69	243,212.06	253,712.11
项目 \ 年度	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
营业收入	65,979.20	114,701.81	104,045.11
利润总额	8,090.75	11,026.35	2,648.46
净利润	6,862.64	9,499.95	2,250.67

以上各年财务数据已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计，并出具了德师报(审)字(17)第 S00447 号无保留意见审计报告。

截至评估基准日，都江堰拉法基持有成都兴蓉拉豪环保技术有限公司40%股权，子公司基本情况如下：

企业名称	成都兴蓉拉豪环保技术有限公司
统一社会信用代码	91510181MA61U4H28W
法定代表人	胥正楷
注册资本	1600 万元
企业类型	其他有限责任公司
住所	四川省成都市都江堰市四川都江堰经济开发区九鼎大道 21 号
经营范围	筹办，不得从事具体经营活动。
成立日期	2016 年 4 月 5 日
营业期限	2018 年 4 月 4 日
股权结构	成都市排水有限责任公司 60%股权；都江堰拉法基水泥有限公司 40%股权

截至评估基准日，成都兴蓉拉豪环保技术有限公司尚未实际开展经营。

5. 税项

（1）增值税及营业税

应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额按根据相关税法规定计算的销售额的 17% 计算。

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件规定，2016 年 5 月 1 日之前，公司的委托贷款收入以应税收入的 5% 缴纳营业税，自 2016 年 5 月 1 日起，对于委托贷款利息收入业务由缴纳营业税改为缴纳增值税，适用税率为 6%。

（2）所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，企业所得税税率为 25%。

经 2016 年 1 月 13 日和 2016 年 5 月 18 日都江堰市国家税务局在公司《企业所得税优惠备案登记表》上备案确认，都江堰拉法基目前享受西部大开发税收优惠政策，执行 15% 的企业所得税税率。

（3）资源税

2016 年 7 月 1 日前，都江堰拉法基自用石灰石矿按每吨人民币 2.00 元计缴资源税，自用页岩矿石按每吨人民币 1.00 元计缴资源税。根据《四川省财政厅、四川省地方税务局关于资源税全面改革有关政策的通知》（川财税[2016]18 号）文件规定，自 2016 年 7 月 1 日起，自用石灰石以每吨乘以市场价 19 元/吨为计税基准，适用税率为 6%，自用页岩按每立方米为计税基准，乘以市场价 3 元/立方米计缴资源税。

（4）其他税项

土地使用税根据土地使用面积每平方米人民币 4 元计算缴纳。

房产税以自用房产原值的 70% 为纳税基准，税率为 1.2%。

城市维护建设税按实际缴纳增值税和营业税税额的 7% 缴纳。

教育费附加按实际缴纳增值税和营业税税额的 3% 缴纳，地方教育费附加按实际缴纳增值税和营业税税额 2% 缴纳。

（三）其他评估报告使用者概况

除委托方、国家法律法规规定的评估报告使用者外，资产评估合同无约定的其他评估报告使用者。

（四）委托方和被评估单位的关系

本次评估的被评估单位系委托人的控股子公司。

二、评估目的

四川双马水泥股份有限公司拟出售其持有的都江堰拉法基的全部股权。本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是都江堰拉法基的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是都江堰拉法基的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

序号	科目名称	账面价值（元）
1	一、流动资产合计	1,158,892,333.94
2	货币资金	185,686,851.83
3	应收票据	114,065,258.06
4	应收账款	220,060,429.06
5	预付款项	7,198,953.05
6	应收利息	13,791,633.39
7	其他应收款	9,338,610.00
8	存货	66,693,959.46
9	其他流动资产	542,056,639.09
10	二、非流动资产合计	2,316,797,922.24
11	长期股权投资	1,600,000.00
12	固定资产	2,057,697,938.16
13	在建工程	19,428,168.79
14	无形资产	193,938,849.38
15	递延所得税资产	19,129,687.91
16	其他非流动资产	25,003,278.00
17	三、资产总计	3,475,690,256.18
18	四、流动负债合计	909,081,309.14
19	短期借款	405,017,733.80
20	应付票据	159,103,432.13
21	应付账款	130,856,415.68
22	预收款项	44,707,073.90
23	应付职工薪酬	8,740,858.70
24	应交税费	11,547,343.00
25	应付利息	4,380,560.27
26	应付股利	50,000,000.00
27	其他应付款	94,727,891.66
28	五、非流动负债合计	65,862,013.16
29	预计负债	618,671.39
30	递延所得税负债	477,264.71
31	其他非流动负债	64,766,077.06
32	六、负债合计	974,943,322.30
33	七、净资产(所有者权益)	2,500,746,933.88

(一) 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致, 已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计, 并出具了德师报(审)字(17)第 S00447 号无保留意见审计报告。

(二) 评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。

(三) 企业申报的表外资产的情况

都江堰拉法基确认本次评估无需要申报的表外资产。

(四) 除审计报告外, 本报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型, 具体定义如下:

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

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去, 并在可预见的未来不会发生重大改变。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2017年6月30日;

评估基准日是由委托人根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过) 及其实施条例;

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版);

6. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

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

（三）权属依据

1. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书）；
2. 商标注册证；
3. 机动车行驶证；
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. WIND 数据库；
8. CV-sources 数据库；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（五）其他依据

1. 都江堰拉法基提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 四川双马与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 都江堰拉法基相关人员访谈记录；
4. 都江堰拉法基提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

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

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

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

根据三种评估方法的适用前提，考虑到都江堰拉法基所属行业特性，企业产品销售市场具有一定的区域，水泥销售和生產存在销售和采购半径，区域内竞争较为激烈，资产基础法从资产重置的角度作价很难把上述区域性销售、区域内竞争激烈等市场因素量化到估值中，与之相反收益法和市场法比较容易对以上因素进行量化，为此本次评估与收益法和市场法相比，资产基础法不能准确、合理的体现企业的实际价值。因此，本次采用收益法和市场法进行评估。

（二）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

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

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益价值，D 为评估对象的付息债务价值，B 为被评估企业的企业价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中： $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。非经营性资产负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次评估采用成本法进行评估。

P 为被评估企业的经营性资产价值：

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

式中： R_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量，r 为折现率，n 为预测期， P_n 为终值。各参数确定如下：

（1）自由现金流 R_i 的确定

$$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$$

（2）折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

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

式中： R_e 为权益资本成本， R_d 为负息负债资本成本，T 为所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

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

式中： R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

（3）终值 P_n 的确定

终值是企业在预测经营期之后的价值。假定企业的经营在预测期后每年的经营情

况趋于稳定。

（三）市场法

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

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

本次评估选用上市公司比较法。基本步骤具体如下：

首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT，EBITDA 等作为“分析参数”，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数（Multiples）；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营

管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估假设预测期内的企业自由现金流于年度内均匀流入（流出）。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对都江堰拉法基股东全部权益价值进行评估。都江堰拉法基截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日经审计后账面价值总资产为 347,569.02 万元，负债为 97,494.33 万元，净资产为 250,074.69 万元。

（一）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的都江堰拉法基股东全部权益价值为 258,700.00 万元，增值率 3.45%。

（二）市场法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用市场法评估的都江堰拉法基股东全部权益价值为 253,400.00 万元，增值率 1.33%。

（三）评估结论的选取

收益法的评估值为 258,700.00 万元；市场法的评估值为 253,400.00 万元，两种方法的评估结果差异 5,300.00 万元，差异率 2.09%。差异率不大。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：都江堰拉法基的股东全部权益价值评估结果为 258,700.00 万元。

收益法和市场法虽然均适用于本次评估，。但市场法对企业预期收益仅考虑了增长率等有限因素对企业未来价值的影响，并且其价值乘数受股市波动的影响较大。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能

评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

2009年11月30日，都江堰拉法基与都江堰市建工建材有限公司签订DJY4-000-020号协议，都江堰拉法基委托都建总公司办理石灰石矿山排土场(250.14亩)、储备堆场用地(约25.74亩)、停车场用地(约12.58亩)、皮带输送线用地(约10.84亩)的土地使用权，同时支付了25,003,278元的预付款，目前上述土地已由都江堰拉法基使用。办理土地的最终费用暂无法确定，由都江堰市建工建材有限公司最后办理完毕后，都江堰拉法基再与其结算。

截至本报告出具日，由于规划等原因都江堰拉法基尚未取得上述土地证。本次评估价值中未包含上述土地最终可能需要支付的费用。

（二）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估结果未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

4. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

5. 本次评估采用的盈利预测是都江堰拉法基管理当局按照基准日都江堰拉法基全部资产和相关负债为范围预测的。收入和成本费用口径为基准日审计后报表口径，包含了所有的收入和成本费用。本次评估假设都江堰拉法基评估基准日的所有人员和合同权利义务均能够随着置出资产转移。同时，置出资产接受主体因为接受该业务（包括资产和人员）有可能发生人员安置费等不可预计的费用，由于该等费用不可预计，盈利预测并未包括该等费用，在此提醒报告使用者关注该事项以作出交易决策。

如果出现人员和合同权利义务未随着置出资产转移甚至四川双马（上市公司）需要支付人员安置等费用的情况，报告使用者应该充分考虑该等情况对交易对价的影响

以谨慎作出交易决策。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

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

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2017年12月12日。

（以下无正文）

（本页无正文）

资产评估师：（商玉和）

资产评估师：（宋恩杰）

北京中同华资产评估有限公司

2017 年 12 月 12 日

资产评估报告附件

附件一：被评估单位专项审计报告（2 年 1 期审计报告正文及所附财务报表）

附件二：委托人、被评估单位法人营业执照复印件

附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料

1. 房屋所有权证

2. 国有土地使用权证

3. 机动车辆行驶证

附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五：签名资产评估师的承诺函

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件七：资产评估机构法人营业执照副本

附件八：签名资产评估师资格证明文件

资产评估师承诺函

四川双马水泥股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟出售部分资产所涉及的都江堰拉法基水泥有限公司股东全部权益，以2017年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：

资产评估师：

2017 年 12 月 12 日