

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

嘉实基金管理有限公司  
以财务报告为目的涉及的  
四川中铁能源五一桥水电有限公司  
相关水电资产组价值项目

# 资产评估报告

中天和[2026]评字第 90010 号  
(共 1 册 第 1 册)



**北京中天和资产评估有限公司**  
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年一月三十日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1121020015202600092
合同编号:	2025P10688
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中天和[2026]评字第90010号
报告名称:	嘉实基金管理有限公司以财务报告为目的涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司相关水电资产组价值项目
评估结论:	966,000,000.00元
评估报告日:	2026年01月30日
评估机构名称:	北京中天和资产评估有限公司
签名人员:	王策 (资产评估师) 正式会员 编号: 11160047 王鸿远 (资产评估师) 正式会员 编号: 11110065
王策、王鸿远已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年03月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号



## 目 录

### 第一册（声明、摘要、正文及附件）

声明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告 .....	6
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	6
二、 评估目的 .....	11
三、 评估对象和评估范围 .....	11
四、 价值类型 .....	11
五、 评估基准日 .....	14
六、 评估依据 .....	15
七、 评估方法 .....	17
八、 评估程序实施过程和情况 .....	21
九、 评估假设 .....	24
十、 评估结论 .....	25
十一、 特别事项说明 .....	26
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	29
十三、 资产评估报告日 .....	29
十四、 签名盖章 .....	30
资产评估报告附件 .....	31

## 声 明

1、本资产评估报告是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的。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3、本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。

4、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、评估对象及其所涉及资产、负债清单及未来收益预测资料由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

委托人、产权持有人和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产、负债存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

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

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



其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

8、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制。资产评估报告使用人应当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。

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



嘉实基金管理有限公司  
以财务报告为目的涉及的  
四川中铁能源五一桥水电有限公司  
相关水电资产组价值项目  
资产评估报告摘要

中天和[2026]评字第90010号

北京中天和资产评估有限公司（以下简称“中天和评估公司”）接受嘉实基金管理有限公司（以下简称：嘉实基金）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、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对嘉实基金以财务报告为目的涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司（以下简称：五一桥公司）相关水电资产组在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

### 一、评估目的

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》，因嘉实中国电建清洁能源 REIT2025 年年度报告披露需求，需对所涉及的五一桥公司持有的相关水电资产组的市  
场价值进行评估，为委托人提供价值参考。

### 二、评估对象

五一桥公司相关水电资产组于评估基准日的市场价值。

### 三、评估范围

包括五一桥公司相关水电资产组涉及的相关资产及负债，并且由五一桥公司提供的清单载明，具体评估范围详见产权持有人填写的《评估明细表》。

### 四、价值类型

市场价值。

### 五、评估基准日

2025 年 12 月 31 日。

### 六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为收益法。

### 七、评估结论及其使用有效期

经收益法评估，五一桥公司相关水电资产组在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市  
场价值为 96,600.00 万元。



本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年12月31日起至2026年12月30日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。

### 九、对评估结论产生影响的特别事项

(1) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围内营地检修楼未取得不动产权证书，详见特殊事项说明。

(2) 关于经营期结束后固定资产残值回收的考虑

根据中电建水电开发集团有限公司与嘉实资本管理有限公司签订的《股权转让协议》及安排，本次评估未考虑固定资产残值回收对评估结论的影响，提请报告使用者注意，详见特殊事项说明。

#### 重要事项说明：

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当完整阅读资产评估报告正文。



嘉实基金管理有限公司  
以财务报告为目的涉及的  
四川中铁能源五一桥水电有限公司  
相关水电资产组价值项目  
资产评估报告

中天和[2026]评字第 90010 号

嘉实基金管理有限公司：

北京中天和资产评估有限公司（以下简称“中天和评估公司”）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、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对嘉实基金拟以财务报告为目的涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司相关水电资产组在评估基准日 2025 年 12 月 31 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告  
使用人概况

本项目委托人为嘉实基金，产权持有人为五一桥公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

企业名称及简称：嘉实基金管理有限公司，嘉实基金

注册代码（统一社会信用代码）：91310000700218879J

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号 1806A 单元

法定代表人：经雷

注册资本：15000.0000 万人民币

成立日期：1999 年 03 月 25 日

营业期限：1999 年 03 月 25 日至长期

经营范围：基金募集；基金销售；资产管理；中国证监会许可的其他业务。【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】。



## (二) 产权持有人概况

### 1. 基本情况

企业名称及简称：四川中铁能源五一桥水电有限公司，五一桥公司

注册代码（统一社会信用代码）：915133247650677689

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：九龙县乃渠镇

法定代表人：潘学科

注册资本：10,000.00 万人民币

成立日期：2004 年 8 月 12 日

营业期限：2004 年 8 月 12 日至 2039 年 8 月 17 日

经营范围：水电发售（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件从事经营）（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）。

### 2. 公司设立及历史沿革

#### (1) 设立情况

五一桥公司由中铁能源投资有限公司（以下简称“中铁能源公司”）及北京中铁能源工程项目管理有限公司于 2004 年 8 月 12 日投资设立，取得了由四川省甘孜州九龙县工商行政管理局颁发的注册号为 5133241800059 号的企业法人营业执照，五一桥公司首期注册资本人民币 5,000.00 万元。

2004 年 8 月 10 日，重庆神州会计师事务所有限公司成都分所出具《验资报告》（神州成验字[2004]第 8-13 号），截至 2004 年 8 月 10 日，五一桥公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 5,000 万元，全部为货币出资。

五一桥公司完成设立后的股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	认缴比例	实缴比例
1	中铁能源投资有限公司	4,850.00	4,850.00	97.00%	97.00%
2	北京中铁能源工程项目管理有限公司	150.00	150.00	3.00%	3.00%
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00%	100.00%

#### (2) 中铁能源公司于 2006 年增资 5,000 万元

2006 年 1 月，中铁能源公司决定向五一桥公司增资 5,000 万元，并于 2006 年 1 月 12 日前以货币缴足。2006 年 1 月 13 日，四川立信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（川立信会事司验（2006）第 B040 号），截至 2006 年 1 月 12 日，五一桥公



公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计 10,000 万元，全部为货币出资。

五一桥公司完成增资后的股东及出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	认缴比例	实缴比例
1	中铁能源投资有限公司	9,850.00	9,850.00	98.50%	98.50%
2	北京中铁能源工程项目管理有限公司	150.00	150.00	1.50%	1.50%
	合计	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%

(3) 北京中铁能源工程项目管理有限公司于 2007 年将持有的股权转让予中铁能源公司

2007 年 6 月 5 日，北京中铁能源工程项目管理有限公司与中铁能源公司签署《转股协议》，约定将持有的五一桥公司全部股权 150 万元转让予中铁能源公司。转让后，中铁能源公司持有五一桥公司全部股权，五一桥公司股东情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	认缴比例	实缴比例
1	中铁能源投资有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%
	合计	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%

(4) 中铁能源公司股东中铁十四局集团有限公司将其持有的中铁能源公司 100% 股权转让予中国水电建设集团四川电力开发有限公司

2007 年 11 月 11 日，中铁十四局集团有限公司与中国水电建设集团四川电力开发有限公司签署《中铁能源投资集团股权转让协议》，约定将持有的中铁能源公司 100% 股权以 43,589 万元对价转让予中国水电建设集团四川电力开发有限公司。

(5) 中铁能源公司于 2008 年两次注入资本金

2008 年 3 月、6 月，中铁能源公司分两次对五一桥公司注入资本金分别 5,600 万元和 3,066 万元，合计 8,666 万元，均计入资本公积。

(6) 中铁能源公司与五一桥公司于 2014 年吸收合并

2014 年 10 月 10 日和 2014 年 11 月 5 日，中铁能源公司和中电建水电开发集团有限公司分别作出决议，同意五一桥公司吸收合并原母公司中铁能源公司，合并完成后五一桥公司注册资本不变，仍为 10,000 万元，五一桥公司股权由中电建水电开发集团有限公司 100% 持有。

至此，五一桥公司成为中电建水电开发集团有限公司的全资子公司，注册资本金



为人民币 10,000.00 万元，吸收合并后五一桥公司股东情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	认缴比例	实缴比例
1	中电建水电开发集团有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%
	合计	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%

2023 年 12 月 28 日，中电建水电开发集团有限公司与嘉实资本(代表专项计划)签订《股权转让协议》，将其持有的五一桥公司 100%股权转让予嘉实资本(代表专项计划)；2024 年 3 月 18 日，嘉实中国电建清洁能源基础设施 1 期资产支持专项计划以下简称“专项计划”)成立，同日，嘉实中国电建清洁能源 REIT 出资人民币 1,069,849,000.00 元认购其全部份额。专项计划的计划管理人为嘉实资本。

上述交易完成后，嘉实中国电建清洁能源 REIT 持有专项计划全部份额，嘉实资本(代表专项计划)持有五一桥公司 100%股权。截至评估基准日，五一桥公司股东情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	认缴比例	实缴比例
1	嘉实资本管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%
	合计	10,000.00	10,000.00	100.00%	100.00%

自评估基准日至本资产评估报告出具日，五一桥公司股东、股本结构无变化。

### 3. 企业近年经营及财务状况

#### (1) 企业经营状况

五一桥公司是为投资开发五一桥水电站设立，五一桥水电站位于四川省甘孜藏族自治州九龙县境内，位于四川省九龙河流域。九龙河是雅砻江下游左岸一级支流，干流全长 132km，全流域面积约 3604 km<sup>2</sup>，五一桥水电站系九龙河规划开发方案中的第二个梯级，上游为溪古水电站，溪古水电站为季调节水库电站，可调节河道天然来水。五一桥水电站共五台机组，总装机容量 13.7 万千瓦，目前经营状况良好。

#### (2) 企业近三年简要财务数据

##### 资产负债及财务状况简表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	65,484.17	70,108.00	61,152.36



负债总额	44,076.02	53,062.50	48,707.20
净资产	21,408.15	17,045.50	12,445.16
项目	2023年	2024年	2025年
营业收入	8,189.65	9,321.83	8,408.38
营业成本	4,431.21	5,192.95	5,011.36
营业利润	2,630.11	-1,959.98	-4,035.15
利润总额	2,616.33	-1,968.97	-4,035.15
净利润	2,140.14	-2,191.56	-4,551.08
审计机构名称	天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通 合伙)	未经审计
审计报告号	天职业字[2024]16887号	容诚审[2025]100Z1049号	
审计意见类型	标准无保留	标准无保留	

审计报告认为五一桥公司模拟财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，如实反映了五一桥公司2023年12月31日、2024年12月31日的财务状况以及2023年度、2024年度的经营成果与现金流量。

#### 4. 主要会计政策

五一桥公司执行财政部2006年2月15日及其后颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》等42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

#### 5. 主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额不含税收入	13%、6%
城市维护建设税	以流转税为计税依据	5%
教育费附加	以流转税为计税依据	3%
地方教育附加	以流转税为计税依据	2%
企业所得税	以应纳税所得额计征	15%

根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。五一桥公司享受此税收优惠政策。

### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

北京中天和资产评估有限公司

电话：010-68008059

传真：010-68008059-8030

地址：北京市西城区车公庄大街9号院2号楼3门904室 邮编：100044



资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

#### (四) 委托人和产权持有人之间的关系

委托人嘉实基金为嘉实中国电建清洁能源 REIT 的基金管理人，嘉实中国电建清洁能源 REIT 持有专项计划全部份额，嘉实资本（代表专项计划）持有产权持有人五一桥公司 100% 股权。

## 二、 评估目的

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》，因嘉实中国电建清洁能源 REIT2025 年年度报告披露需求，需对所涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司持有的相关水电资产组的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### (一) 评估对象

本资产评估项目的评估对象是五一桥公司相关水电资产组于评估基准日的市场价值。

### (二) 评估范围

包括五一桥公司相关水电资产组涉及的相关资产及负债，并且由五一桥公司提供的清单载明，具体评估范围详见产权持有人填写的《评估明细表》。

企业申报的评估基准日相关水电资产组涉及的相关资产及负债未经审计。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值
1.	流动资产	13,305.21
2.	非流动资产	47,612.81
3.	其中：固定资产	47,054.23
4.	无形资产	558.58
5.	<b>资产总计</b>	<b>60,918.02</b>
6.	流动负债	1,565.04
7.	非流动负债	-



8.	负债合计	1,565.04
9.	资产组净额	59,352.98

纳入本次资产组范围内的资产及负债由委托人、产权持有人等相关方共同确定，委托人及产权持有人已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产和负债。纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围是一致的。

### 1、委估主要资产及负债情况

纳入本次评估范围中的资产及负债包括流动资产、非流动资产及流动负债，其中：

#### (1) 流动资产：

流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

##### 1) 货币资金

货币资金账面价值 12,478.89 万元，为银行存款，共 2 个账户，全部为人民币存款。

##### 2) 应收账款

应收账款账面余额 812.42 万元，已提取坏账准备 16.25 万元，账面价值 796.17 万元，为电力销售款，账龄为 1 年以内。

##### 3) 存货

存货账面余额 27.69 万元，未计提跌价准备，为原材料。

原材料主要为行程开关、无缝钢管等，存放于仓库内。

#### (2) 非流动资产：

非流动资产主要包括固定资产、无形资产。

##### 1) 房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施，主要位于五一桥电站内，通过自建方式取得。

其中：

房屋建筑物：共计9项，账面原值8,912.07万元，账面净值5,924.20万元，建筑面积合计9,139.14平方米，主要包括GIS楼、主副厂房、水电大厦1902、水电大厦2606等，购建于2006-2024年间，分布在五一桥电站内和水电大厦。

构筑物及其他辅助设施：共计15项，账面原值52,032.28万元，账面净值35,865.03万元，主要包括挡水工程、引水隧洞、压力管道等，购建于2006-2010年间，分布在五一桥电站内。



以上房屋建（构）筑物结构主要为框架结构，基础多采用独立基础；构筑物及其他辅助设施主要为钢混结构。企业资产日常使用及管理状况良好，能够满足企业生产经营需要。

五一桥公司提供的资料表明以上房屋建（构）筑物产权均归公司所有，无产权纠纷。

五一桥公司提供的资料表明以上房屋建（构）筑物于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

## 2) 机器设备

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

其中：

机器设备共计172项，账面原值24,237.78万元，账面净值5,184.55元，为水力发电类设备，主要包括主变及其附属设备、水轮机设备等，购置于2006-2025年间，分布在电站内，为国产设备。

车辆共计7辆，账面原值212.61万元，账面净值33.06万元，为各类生产、办公用车辆，主要包括日产牌ZN1035UCK5A、丰田牌SCT6492E4等，购置于2007-2020年间，由车辆管理部门负责管理和使用。

电子设备共计77项，账面原值488.07万元，账面净值47.39万元，为各类计算机、打印机、复印机等生产、办公用设备，购置于2008-2023年间，分布在各管理部门、生产车间及辅助单位内。电子设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳，可以满足日常经营需要。

五一桥公司提供的资料表明以上设备产权均归公司所有，无产权纠纷。

五一桥公司提供的资料表明以上设备于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

## 3) 无形资产

无形资产原始入账价值853.88万元，账面价值597.29万元。主要包括账面记录的4项土地使用权、2项外购软件。

### ① 土地使用权

土地使用权原始入账价值817.14万元，账面净值558.58万元，共计4宗土地，总面



积148,932.42平方米，为企业以划拨方式取得，取得日期为2011年12月28日，证载用途为工业用地，均已办理了国有土地使用权证。见下表：

金额单位：人民币万元

序号	权证编号	名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	川(2021)九龙县不动产权第0014531号	五一桥电站	九龙县乃渠乡烂碛村1组23号	2011/12/28	划拨	工业用地	120,011.96
2	川(2021)九龙县不动产权第0011371号	五一桥电站	九龙县乃渠乡水打坝村1组18号1栋	2011/12/28	划拨	工业用地	22,554.28
3	川(2021)九龙县不动产权第0011496号	龙溪沟三级水电站	九龙县乃渠乡烂碛村3组21号	2011/12/28	划拨	工业用地	4,661.25
4	川(2021)九龙县不动产权第0011719号	龙溪沟三级水电站	九龙县乃渠乡烂碛村3组	2011/12/28	划拨	工业用地	1,704.93
合计							148,932.42

五一桥公司提供的资料表明以上土地使用权均归公司所有，无产权纠纷。

五一桥公司提供的资料表明以上土地使用权于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

### (3) 负债：

负债为流动负债，包括应付账款、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

- 1) 应付账款账面余额966.38万元，主要为管理费、保证金等。
- 2) 应交税费账面余额450.54万元，主要为增值税、企业所得税等。
- 3) 其他流动负债账面余额112.47万元，为待转销项税额。

### 2、企业申报的表外资产情况

本次评估产权持有人无申报的表外资产。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值  
本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

## 四、 价值类型

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

## 五、 评估基准日

本项目评估基准日是2025年12月31日。



评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

## 六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

### （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》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 第732号）修订）；
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部14号令，2001年）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，2003年）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令，2005年）；
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权[2006]274号）；
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第32号令，2016年）；
13. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令 第76号，2014年）；
14. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
15. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代



表大会常务委员会第七次会议通过)；

16. 《中华人民共和国增值税法实施条例》(国务院令 第 826 号)；
17. 《中华人民共和国增值税法》(主席令 第 41 号)；
18. 《财政部 税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》(财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号)；
19. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令 86 号, 2017 年; 2019 年财政部令 97 号修订)；
20. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；
21. 《中国证监会 国家发展改革委关于推荐基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》(2020 年 04 月 24 日, 证监发(2020)40 号, 中国证券监督管理委员会)；
22. 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(证监会公告[2023]55 号)；
23. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## (二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财政部财资[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[2018]36号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；
7. 《资产评估执业准则—评估方法》(中评协[2019]35号)；
8. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号)；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
14. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协[2021]30号)；
15. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)；



16. 《资产评估专家指引第8号-资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
17. 《资产评估专家指引第12号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）。

### （三） 权属依据

1. 不动产权证书；
2. 车辆登记证书、车辆行驶证；
3. 主要设备购置合同、发票及有关协议、合同等资料；
4. 其他权属证明文件；
5. 产权持有人有关权属的承诺、声明；
6. 其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨付证明（凭证）等资料。

### （四） 取价依据

1. 产权持有人提供的《资产评估申报表》、《收益预测申报表》；
2. 产权持有人提供的审计报告；
3. 产权持有人提供的记账凭证、发票等；
4. 产权持有人提供的会计报表等财务资料及生产经营资料；
5. 产权持有人提供的财务预算和未来经营期的盈利预测资料；
6. 评估基准日国债收益率；
7. 评估基准日银行存贷款基准利率；
8. 使用同花顺 iFinD 采集的同类上市公司财务指标及风险指标等数据；
9. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并发布的贷款利率 LPR；
10. 《资产评估常用数据与参数手册》；
11. 委托人及产权持有人提供的其他资料；
12. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料以及我公司收集的相关产业政策、行业资料、参数资料、询价资料等。

### （五） 其他参考依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
2. 其他参考资料等。

## 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。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法。评估方法选择理由如下：

未选择市场法评估的理由：本次评估对象属于基础设施资产组，缺乏活跃的交易市场，不具备采用交易案例比较法的条件；同时规模与上市公司不可比，故可比上市公司比较法不适用；故本次评估不适用市场法。

未选取成本法评估的原因：成本法是从资产重置的角度确定各项资产的价值。成本法在资产组评估时仅能反映资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力，且委估基础设施项目基于基金合同形成，运营期后需无偿移交其中房屋建筑物类资产，不具备完全产权，结合本次评估目的，本次评估不适用成本法。

选取收益法评估的理由：收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力角度评价资产。本次评估目的为公开募集基础设施证券投资基金，根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）》的相关规定，原则上以收益法作为基础设施项目评估的主要估价方法。本次评估对象是水电站，历史年度发电收入较为稳定，且未来收益及现金流可以合理预计，故本次评估选用收益法。

## （二） 评估方法介绍

### 1、收益法简介

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。

### 2、应用收益法评估资产必须具备的前提条件

一般来说，收益法评估需要具备如下前提条件：

- （1）资产组的资产评估范围产权明确；
- （2）资产组的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （3）资产组获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；
- （4）资产组预期获利年限可以预测。

### 3、收益法的公式



根据具体情况和所收集的资料，本次评估采用了现金流量折现法（DCF），选取的现金流量口径为税前现金流，现金流量模型选择了息税前利润（EBIT）模型。

计算公式为：

$$E=P1+P2$$

式中：E—资产组的 market 价值

P1—资产组的经营性资产价值

P2—其他溢余或非经营性资产（负债）价值

$$P1 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + F$$

式中：R<sub>i</sub>—资产组未来第 i 年的预期收益

r—折现率

F—经营性资产期末回收金额

n—收益期

## 6、收益法的主要参数

### （1）收益预测

对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合产权持有人的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测。同时关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性。当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，要求委托人和其他相关当事人说明差异的合理性及可持续性，经核查与评估假设、价值类型一致，并对产生差异的原因及其合理性进行披露和说明。

经核查确定这些预测是依据企业目前经营条件、政策环境、市场容量、市场份额、国内外及经济发展环境、企业的发展趋势以及企业面对当前及未来的形势所采取的各种措施等条件下对未来发展所做的预测。

本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。

本次收益预测是以市场参与者的角度进行的。

本次评估将息税前利润（EBIT）现金流量作为企业预期收益的量化指标。息税前利润（EBIT）现金流量是在支付了经营费用之后，向公司权利要求者支付现金之前的

全部现金流。其计算公式为：

息税前利润（EBIT）现金流量=EBIT+折旧摊销-资本性支出-营运资金变动

其中：EBIT=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用

### （2）收益期

资产组评估中的收益期限通常是指未来获取收益的年限。为了合理预测资产组未来收益，本次评估参照水电行业经营规律，综合考虑机组设计寿命、主要建筑物结构的设计基准期，采用有限年期作为收益期，收益期为自2026年1月1日至2058年10月31日。

### （3）折现率

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数，折现率应与预期收益的口径保持一致。确定折现率，应当综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、以及特定风险等相关因素。

折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。它是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，我们在确定折现率时，首先考虑以该资产的市场利率为依据，但鉴于该资产的利率无法从市场获得的，因此使用替代利率估计。在估计替代利率时，我们根据企业加权平均资本成本率（WACC）确定。

由于本资产评估报告选用的是税前现金流模型，按照收益额与折现率匹配的原则，本次评估收益额口径为税前现金流，则折现率选取税前加权平均资本成本WACC/(1-T)。其中WACC的计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：WACC：加权平均资本成本

E：股权的市场价值

D：债权的市场价值

Ke：股权期望报酬率

Kd：债权期望报酬率

T：所得税税率

加权平均资本成本WACC计算公式中，股权期望报酬率Ke采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

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

式中： $K_e$ ：股权期望报酬率

$R_f$ ：无风险利率

$\beta$ ：股权系统性风险调整系数

MRP：市场风险溢价

$R_c$ ：特定风险报酬率

#### (4) 企业的资产、财务分析和调整情况

基于本次收益法评估是以经审计后的单体财务报表口径为基础进行的，可比期间已审财务报表未有变化事项。

#### (5) 溢余或非经营性资产（负债）价值

溢余资产是指与资产组收益无直接关系的，超过资产组经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产（负债）是指不对盈利预测经营现金流产生贡献的、不参与营业现金流循环的、难以预测未来经营现金流且可独立评估的资产（负债）。产权持有人可以单独估算资产具体包括溢余货币资金、其他流动负债等，上述溢余及非经营性资产（负债）等可以单独估算的资产按照成办法评估确定。

## 八、 评估程序实施过程和情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

### (一) 接受委托阶段

1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项，了解所涉及的需要批准的经济行为的审批情况。

2. 经综合分析专业胜任能力和独立性及评价业务风险，确定接受委托，签订资产评估委托合同。

3. 根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单。

4. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。

### (二) 现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”、“收益预测表”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

## 2. 初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项等。

## 3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对各项资产进行核查。

### (1) 评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项或抽样的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。通过查阅相关资产购置合同发票、财务会计记录、权属证书等，从而确定资产的真实性和准确性。

### (2) 对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。

### (3) 资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅相关资产的维护保养运行等记录，访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人員的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

### (4) 资产价值构成及业务发展情况的调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。根据企业的业务特点，通过调查了解和访谈等形式对其业务的历史及发展情况进行调查。



对企业各种经营资质进行核查,以确定企业是否按照所要求的经营条件进行经营;通过与企业管理人员进行访谈,了解企业总体概况、经营状况、收益能力、市场状况和发展规划等;查阅企业的公司章程、验资报告、审计报告及其他法律性文件;对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料,进行必要的分析、判断和调整,结合产权持有人的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,合理确定评估假设,形成未来收益预测。同时关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性。当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时,要求委托人和其他相关当事人说明差异的合理性及可持续性,经核查与评估假设、价值类型一致,并对产生差异的原因及其合理性进行披露和说明。

#### 4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料;从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### (三) 评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上,根据资料收集及其他操作条件等情况,分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性,恰当选择评估方法。

2. 开展市场调研询价工作,收集价格信息等评估有关资料。

3. 根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结果。

### (四) 评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析,对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善,形成评估结论,编制初步资产评估报告。

2. 经内部逐级复核,与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。

3. 最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。

4. 按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

## 九、 评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

### （一） 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设：假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 有限期持续经营假设：是将资产组作为评估对象而作出的评估假定。即产组作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，有限期的经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### （二） 特殊假设

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

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

4. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7. 其他人力不可抗拒因素及不可预见因素在可能情况下对企业经营造成的影响本次评估进行了适当的考虑；



8. 企业核心管理人员销售人员队伍稳定,企业在未来经营中能够保持现有的管理水平、销售渠道及稳步扩展的市场占有率;

9. 企业生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化;

10. 评估只基于评估基准日现有的经营能力,不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大;

11. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

12. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的与本次评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料真实、完整、合法;评估范围仅以委托人及产权持有人确认并提供的评估申报表为准,未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

13. 本次评估不考虑抵押(质押)、担保等其他或有事项对评估结论的影响;

14. 假设评估基准日后现金流入为平均流入、现金流出为平均流出;

15. 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)第一条规定“自2021年1月1日至2030年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。西部大开发企业所得税优惠政策自2001年起已多次延续,形成20余年的政策传统,具备较强的延续预期。本次评估假设2030年以后五一桥公司继续享受企业所得税税率为15%的税收优惠政策。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的,在上述评估假设变化时,本评估结论无效。

## 十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定,本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序,对五一桥公司相关水电资产组价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

### 1. 评估结果

经收益法评估,五一桥公司相关水电资产组在评估基准日2025年12月31日的市场价值为96,600.00万元,较资产组净额59,352.99万元增值37,247.01万元,增值率为62.76%。

### 2. 评估结论与账面值比较变动情况及原因



纳入本次评估范围内的相关水电资产组净额账面值59,352.99万元，评估值96,600.00万元，增值37,247.01万元，增值率为62.76%。

评估增值的原因主要是收益法采用预期收益折现的途径来评估资产组价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在账面价值中无法反映的实际拥有或控制的资源，而该等资源对资产组的贡献均体现在资产组的净现金流中，充分体现了资产组的整体资产的获利能力，由此形成收益法评估增值。

### 3. 评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年12月31日起至2026年12月30日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、行政法规另有规定的除外。

## 十一、 特别事项说明

由五一桥公司、公司管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，五一桥公司应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对五一桥公司存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

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

#### 1. 引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

#### 2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估准则规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对五一桥公司纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

纳入评估范围内营地检修楼面积为373.80平方米，未取得不动产权证书，四川中



铁能源五一桥水电有限公司已出具说明，承诺该资产产权归其所有，无产权纠纷，未设立抵押/担保，也无经济纠纷。本次评估对尚未办理产权证的房屋，建筑面积主要依据企业申报结合现场勘查确定，但最终面积以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准，未考虑将来办理权属证明等需要支付的费用。

截止本资产评估报告出具日，尚未发现五一桥公司其他权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估，未考虑完善产权所需的各项费用，资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

### 3. 评估程序受到限制的情形

截止本资产评估报告出具日，无评估程序受限制情形。

### 4. 其他主要评估资料不完整的情形

截止本资产评估报告出具日，未发现其他主要评估资料不完整及未提供的情形。

### 5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据产权持有人提供资料，未发现产权持有人评估基准日存在法律、经济等未决事项。

### 6. 抵押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据产权持有人提供资料，未发现产权持有人存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

本次评估未考虑委托人及产权持有人委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

### 7. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

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



本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

## 9. 其他事项

### (1) 关于未来收益预测

本次评估所依据的未来收益预测资料是委托人及产权持有人在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展，并考虑各项假设前提的基础上做出的。对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合产权持有人的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测。本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。本报告评估测算结论依赖上述收益预测资料，并不应当被认为是对收益预测数据的可实现性提供任何保证。

### (2) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

### (3) 关于经营期结束后固定资产残值回收的考虑

电建水电开发公司与嘉实资本签订的《股权转让协议》对“基础设施项目到期后的安排”的相关约定“在五一桥水电站经营期届满(即2058年10月31日)当日及以后，电建水电开发公司或其指定关联方优先无偿受让五一桥水电站所属大坝、水库及附属不动产(包括但不限于引水工程、挡水工程等)，其余资产(包括但不限于水轮机设备、发电机、变压器等)由基金管理人提请召开基金份额持有人大会，决策是否由电建水电开发公司或其指定关联方无偿受让或进行市场化处置。若电建水电开发公司或其指定关联方放弃优先无偿受让，基金管理人将按照市场化原则对基础设施项目进行处置，处置收益由基金份额持有人享有。”

根据上述协议及安排，本次评估未考虑固定资产残值回收对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

**资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。**



## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

2、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。

3、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国家法律、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。

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

5、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

6、本资产评估报告对截止报告日涉及本评估项目的相关事项，已经知晓的均进行了披露；对不知晓的事项未能进行披露。请资产评估报告使用人正确理解相关披露事项。

7、本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；如需国有资产监督管理机构或所出资企业备案或核准，须备案或核准后方可正式使用。

## 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年1月30日。

资产评估报告日为评估结论形成日。



#### 十四、 签名盖章

资产评估机构：北京中天和资产评估有限公司



资产评估师：



王策

资产评估师：



王鸿远



## 资产评估报告附件

- 一、委托人和产权持有人法人营业执照复印件
- 二、评估对象及其所涉及资产的主要权属证明资料复印件
- 三、委托人和产权持有人承诺函
- 四、签名资产评估师承诺函
- 五、北京中天和资产评估有限公司资产评估备案公告复印件
- 六、北京中天和资产评估有限公司营业执照副本复印件
- 七、签名资产评估师资格证书复印件
- 八、净现金流量预测明细表



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310000700218879J

证照编号: 00000002202409090014

中国(上海)自由贸易试验区

注册资本 人民币15000.0000万

非独资

成立日期 1999年03月25日

法定代表人 经雷

住所 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号1806A单元

经营范围

基金募集; 基金销售; 资产管理; 资产管理; 中国证监会许可的其他业务。  
【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】

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。



2024年09月09日

登记机关

此复印件仅供物建评估使用  
再次复印无效



# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码

915133247650677689



扫描经营主体信息码，了解更多登记、备案、许可、监管信息。

此复印件仅供再次复印使用

名称 四川中铁能源五一桥水电有限公司

注册资本 壹亿元整

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期 2004年08月12日

法定代表人 潘学科

住所 九龙县乃渠镇

经营范围 水电发售（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件从事经营）（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）



登记机关

2025年 用4 日



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

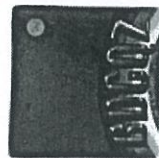


2019 09

中华人民共和国自然资源部监制

编号 No 51011192484

不动产权证书

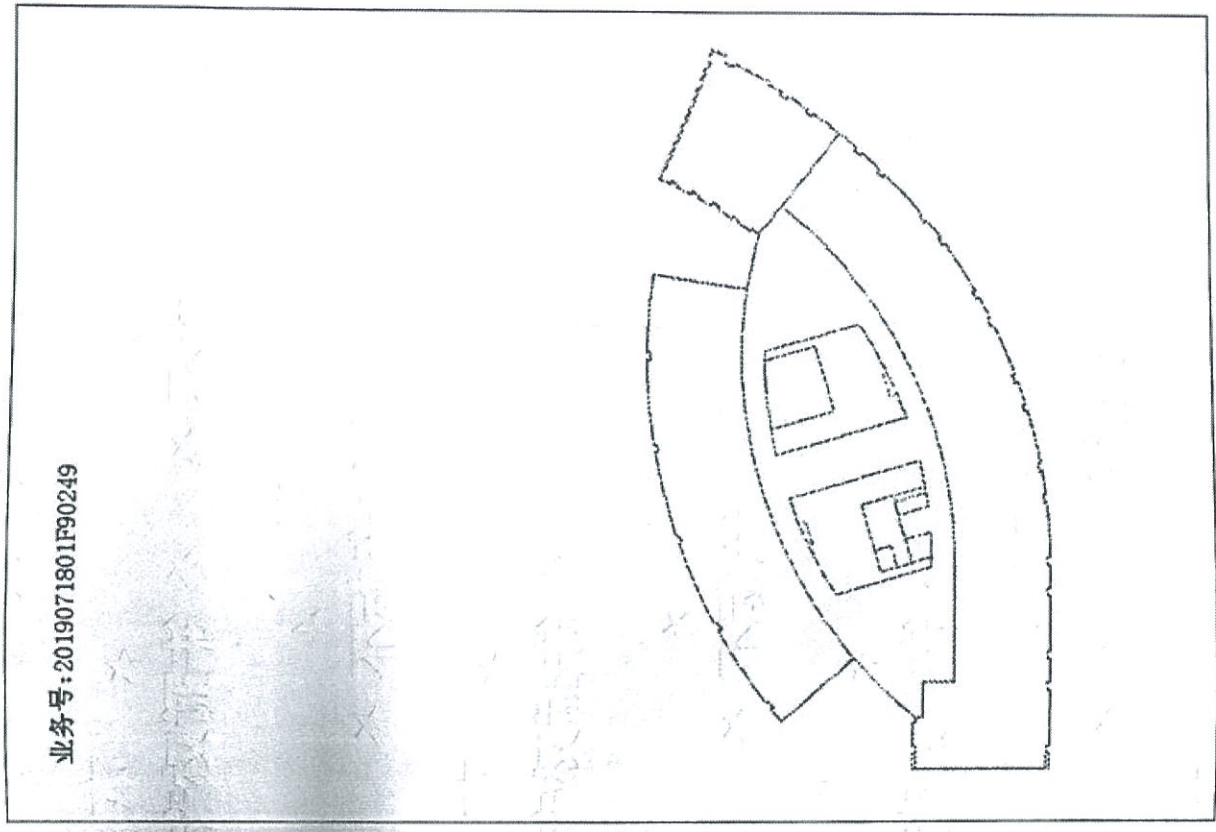




川 ( 2019 ) 成都市 不动产第 0385857 号

附 记

权利人	四川中铁能源五一桥水电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区天府二街139号1栋19层2号
不动产单元号	510109003002GB00092F00010059
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/
用途	商务金融用地/办公
面积	共用宗地面积14817.55平方米/房屋建筑面积293.31平方米
使用期限	国有建设用地使用权：2045年10月17日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：26.80平方米 房屋结构：框剪 专有建筑面积：179.46平方米 分摊建筑面积：113.85平方米 房屋总层数：28层 所在层数：19层





不动产登记簿

# 不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019 年 09 月 29 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 51011192466

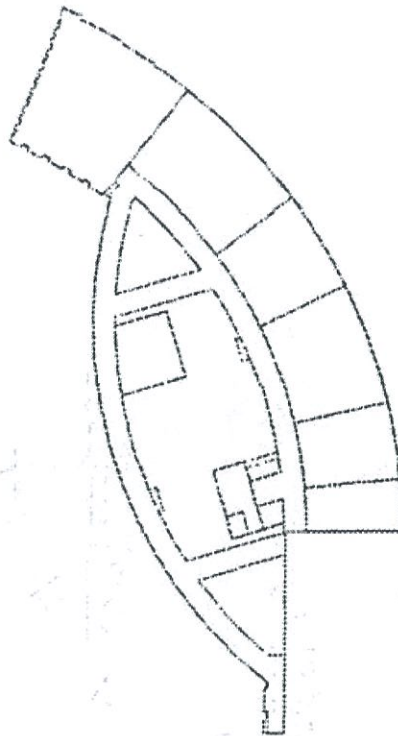


川 ( 2019 ) 成都市 不动产第 0367750 号

附 记

权利人	四川中铁能源五一桥水电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区天府二街139号1栋26层6号
不动产单元号	510109003002GB00092F00010058
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/
用途	商务金融用地/办公
面积	共用宗地面积14817.55平方米/房屋建筑面积85.27平方米
使用期限	国有建设用地使用权:2045年10月17日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 7.79平方米 房屋结构: 框剪 专有建筑面积: 46.02平方米 分摊建筑面积: 39.25平方米 房屋总层数: 28层 所在层数: 26层

业务号:2019071801F90037





中华人民共和国  
不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 51010637027

权利人	四川中铁能源五一桥水电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	九龙县乃渠多水打坝村1组18号1栋等3处
不动产单元号	513324 108202 GB00001 F00010002等3个
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	划拨/其它
用途	工业用地/工业、仓储
面积	共有宗地面积：22554.28m <sup>2</sup> /房屋建筑面积：6217.99m <sup>2</sup>
使用期限	2011年12月28日起——止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：3201.62m <sup>2</sup> 共有土地面积：22554.3m <sup>2</sup> 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构

## 附 记

房屋详情:

五一桥电站1号宗地中有综合楼一栋(建筑面积: 33915.29平方米)、厂房一栋(建筑面积: 2160.83平方米)、库房一栋(建筑面积: 141.87平方米)

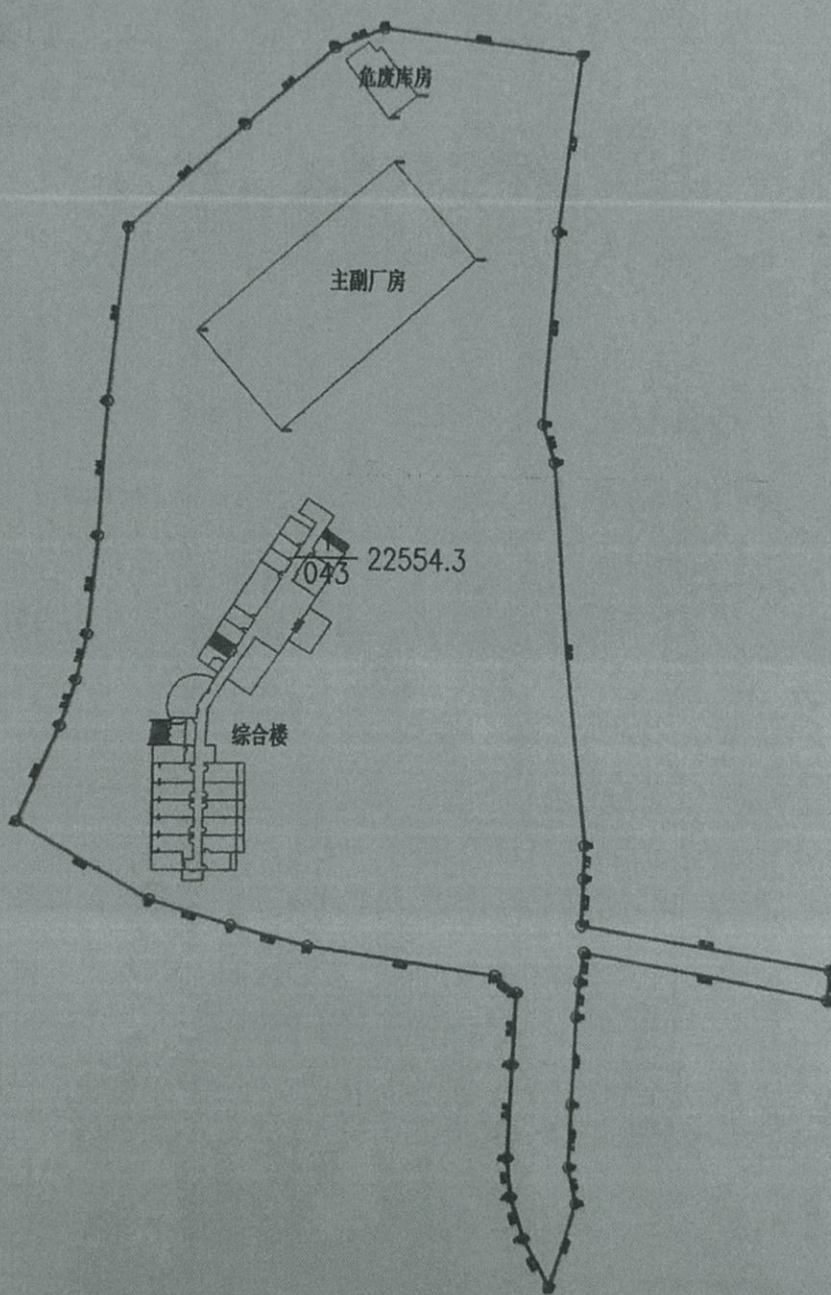
# 宗地 图

单位:  $m.m^2$

宗地编号: 00012001

权利人: 四川中铁能源五一桥水电有限公司

地籍图号: 3177.20-468.25



北

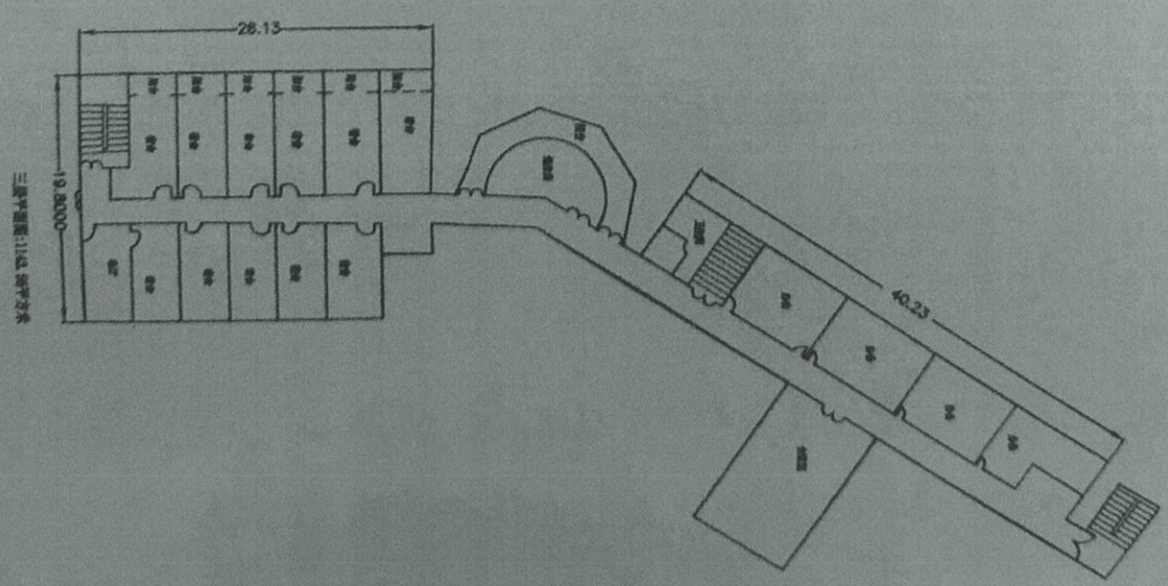
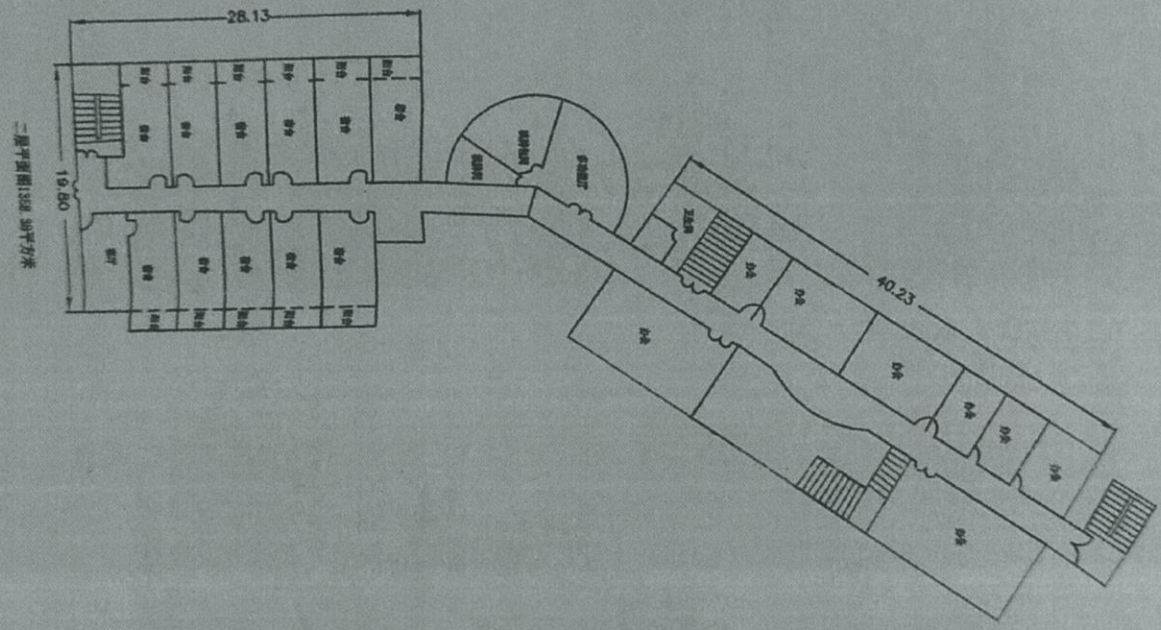
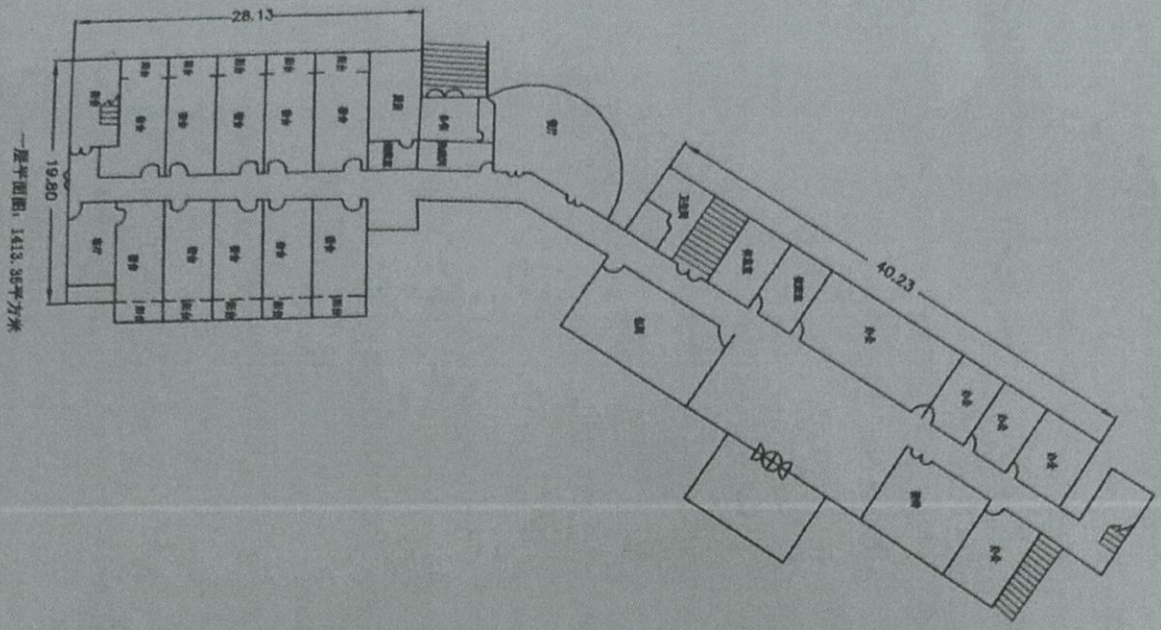
绘图日期:

绘图员:

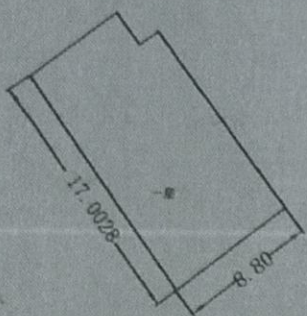
审核日期:

审核员:

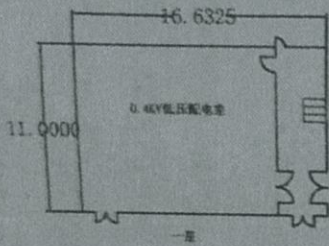
123



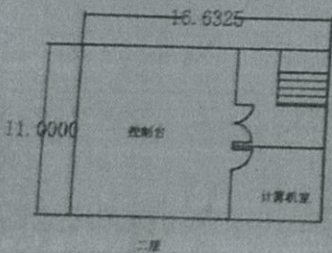
2816.78



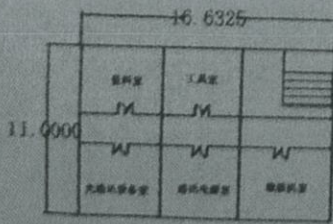
危废库房平面图141.87平方米



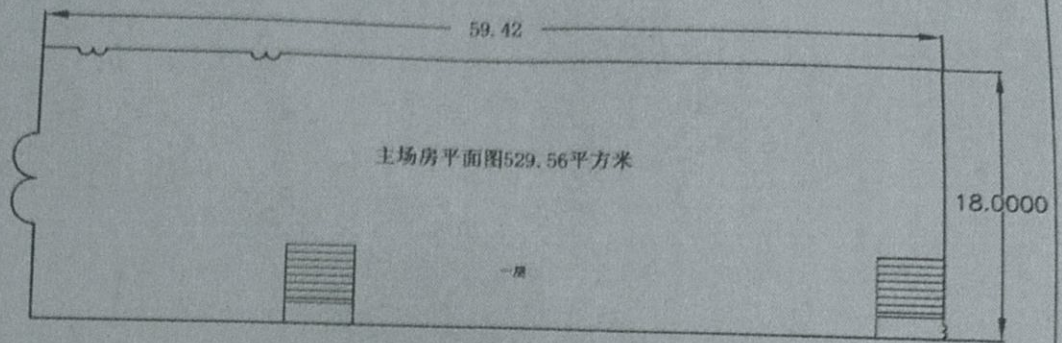
0.4KV低压配电室: 182.27平方米



中控室计算机室: 182.27平方米

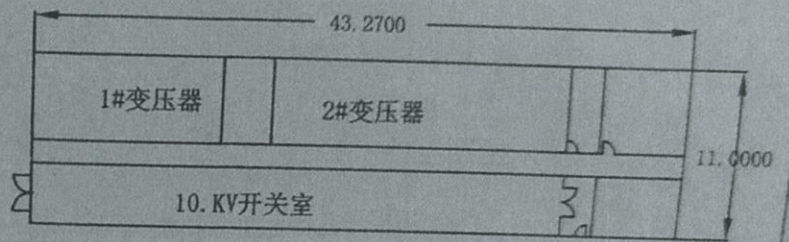


通讯电源室: 182.27平方米

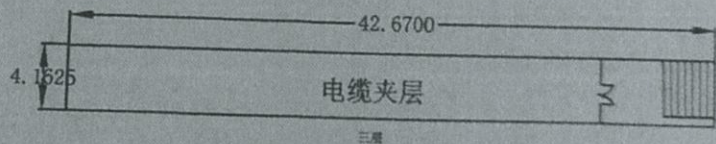


主场房平面图529.56平方米

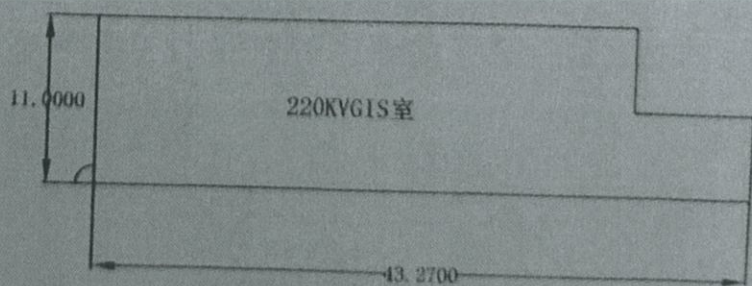
主场房发电机层面图529.56平方米



GIS楼发电机层平面图: 475.97平方米

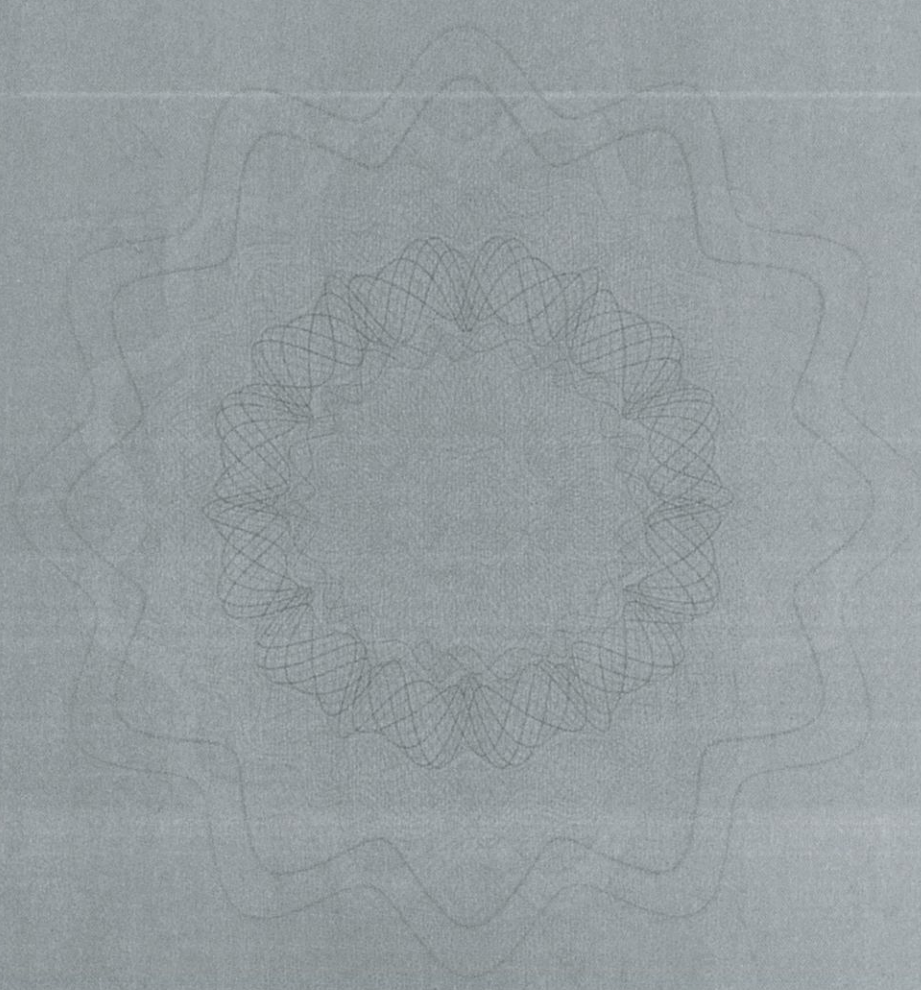


GIS楼电缆夹层176.52平方米



220KV GIS室: 431.97平方米

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200





中华人民共和国  
不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 51010637046

川 ( 2021 ) 九龙县 不动产权第 0014531 号

权利人	四川中铁能源五一桥水电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	九龙县乃渠乡烂坝村1组23号
不动产单元号	513324 108202 GB00003 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	工业用地
面积	120011.96m <sup>2</sup>
使用期限	2011年12月28日起一止
权利其他状况	

## 附 记

该宗地属五一桥电站2号宗地。

# 宗地 图

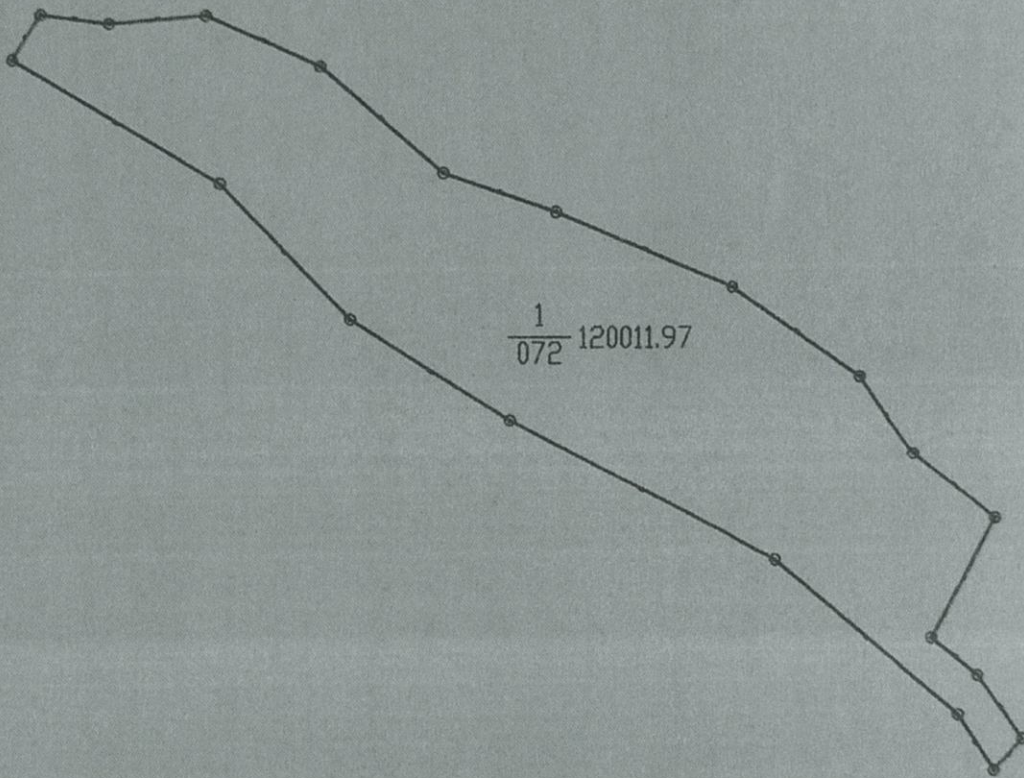
单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 00012001

权利人: 四川中铁能源五一桥水电有限公司

地籍图号: 3-190.00-34463.25

北



绘图日期:

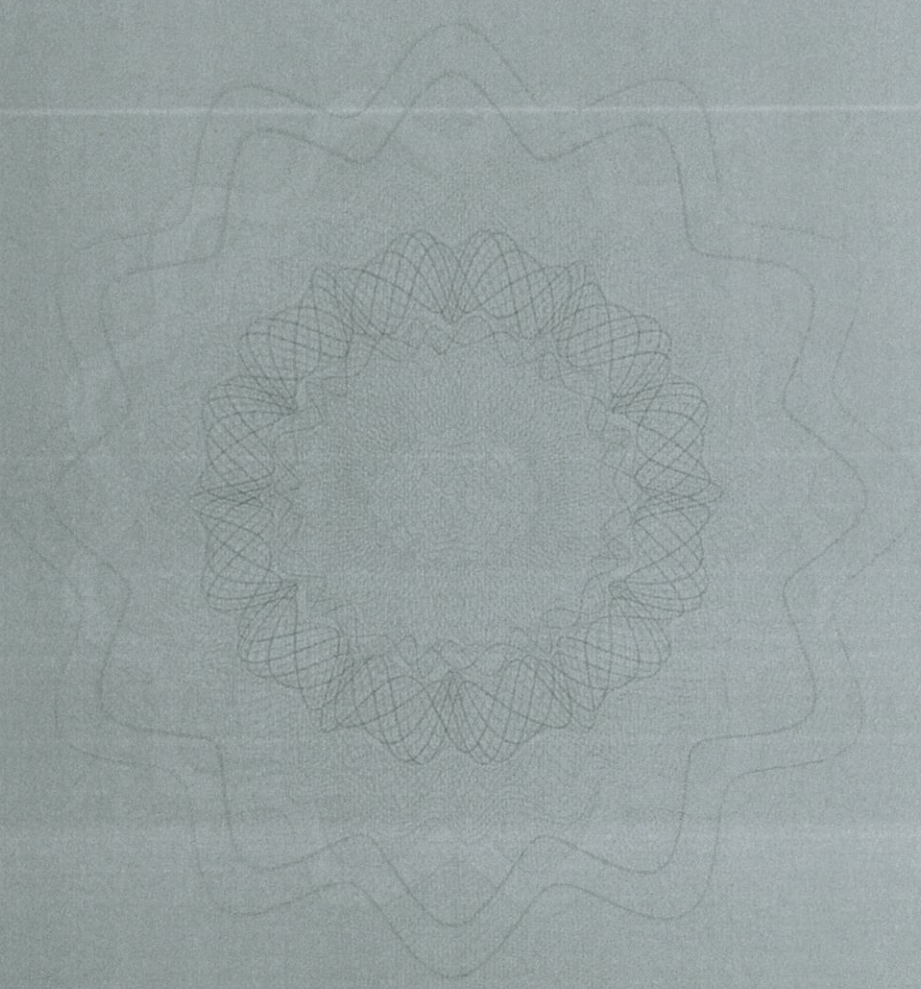
绘图员:

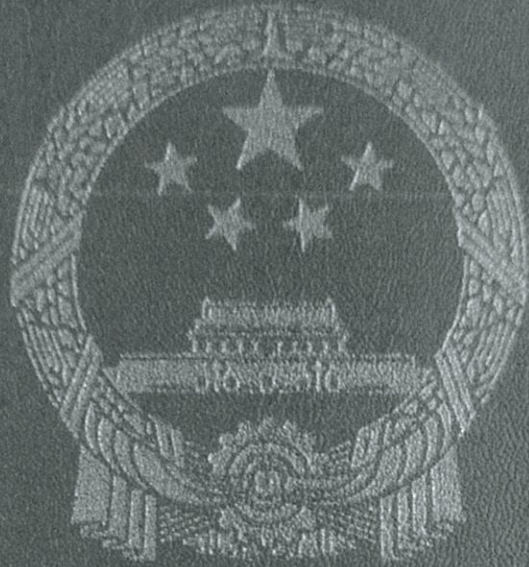
审核日期:

审核员:

五一号

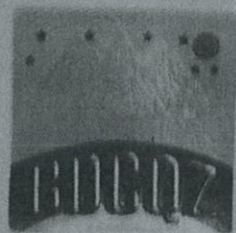
1000  
1001  
1002  
1003  
1004  
1005  
1006  
1007  
1008  
1009  
1010  
1011  
1012  
1013  
1014  
1015  
1016  
1017  
1018  
1019  
1020  
1021  
1022  
1023  
1024  
1025  
1026  
1027  
1028  
1029  
1030  
1031  
1032  
1033  
1034  
1035  
1036  
1037  
1038  
1039  
1040  
1041  
1042  
1043  
1044  
1045  
1046  
1047  
1048  
1049  
1050  
1051  
1052  
1053  
1054  
1055  
1056  
1057  
1058  
1059  
1060  
1061  
1062  
1063  
1064  
1065  
1066  
1067  
1068  
1069  
1070  
1071  
1072  
1073  
1074  
1075  
1076  
1077  
1078  
1079  
1080  
1081  
1082  
1083  
1084  
1085  
1086  
1087  
1088  
1089  
1090  
1091  
1092  
1093  
1094  
1095  
1096  
1097  
1098  
1099  
1100





中华人民共和国  
不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 51010637029

川 ( 2021 ) 九龙县 不动产权第 0011496 号

权利人	四川中铁能源五一桥水电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	九龙县乃渠乡烂坝村3组21号等3处
不动产单元号	513324 108203 GB00006 F00010001等3个
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	划拨/其它
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积:4661.25m <sup>2</sup> /房屋建筑面积:2168.77m <sup>2</sup>
使用期限	2011年12月28日起——止
权利其他状况	分摊土地使用权面积:1219.02m <sup>2</sup> 共有土地面积:7108.3m <sup>2</sup> 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋竣工时间:2008年10月01日

## 附 记

龙溪沟三级水电站3号宗地中有厂房一栋（建筑面积：675.59平方米）；变压器平房一栋（建筑面积：123.87平方米）；4号宗地中有综合楼一栋（建筑面积为1369.31平方米）。

房屋详情：

# 宗地 图

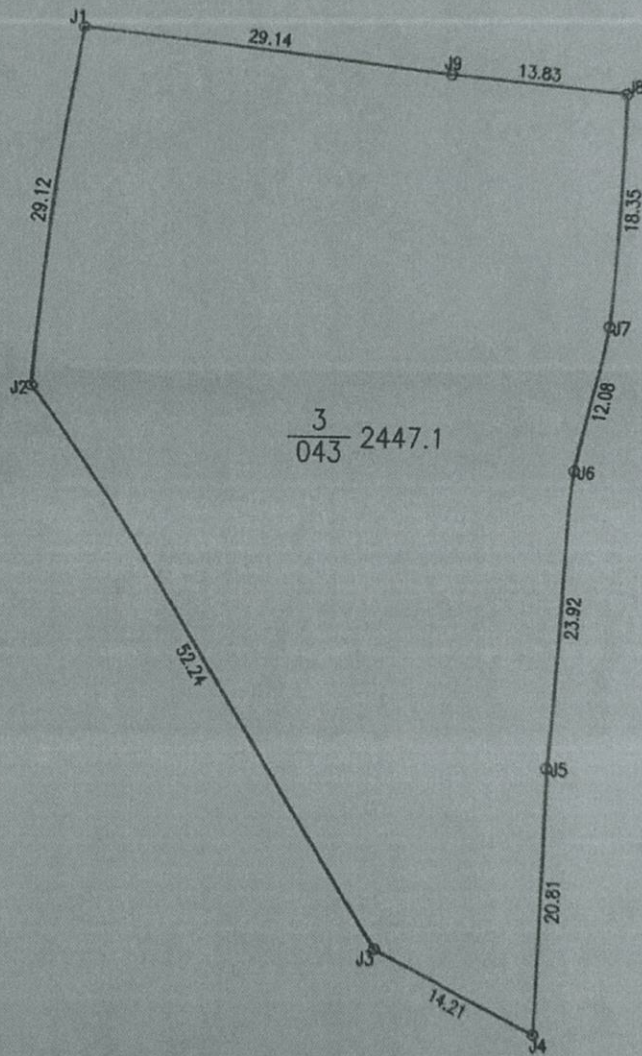
单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 00012003

权利人: 四川中铁能源五一桥水电有限公司

地籍图号: 3192.40-460.50

北



绘图日期:

绘图员:

审核日期:

审核员:



张  
心 4 2

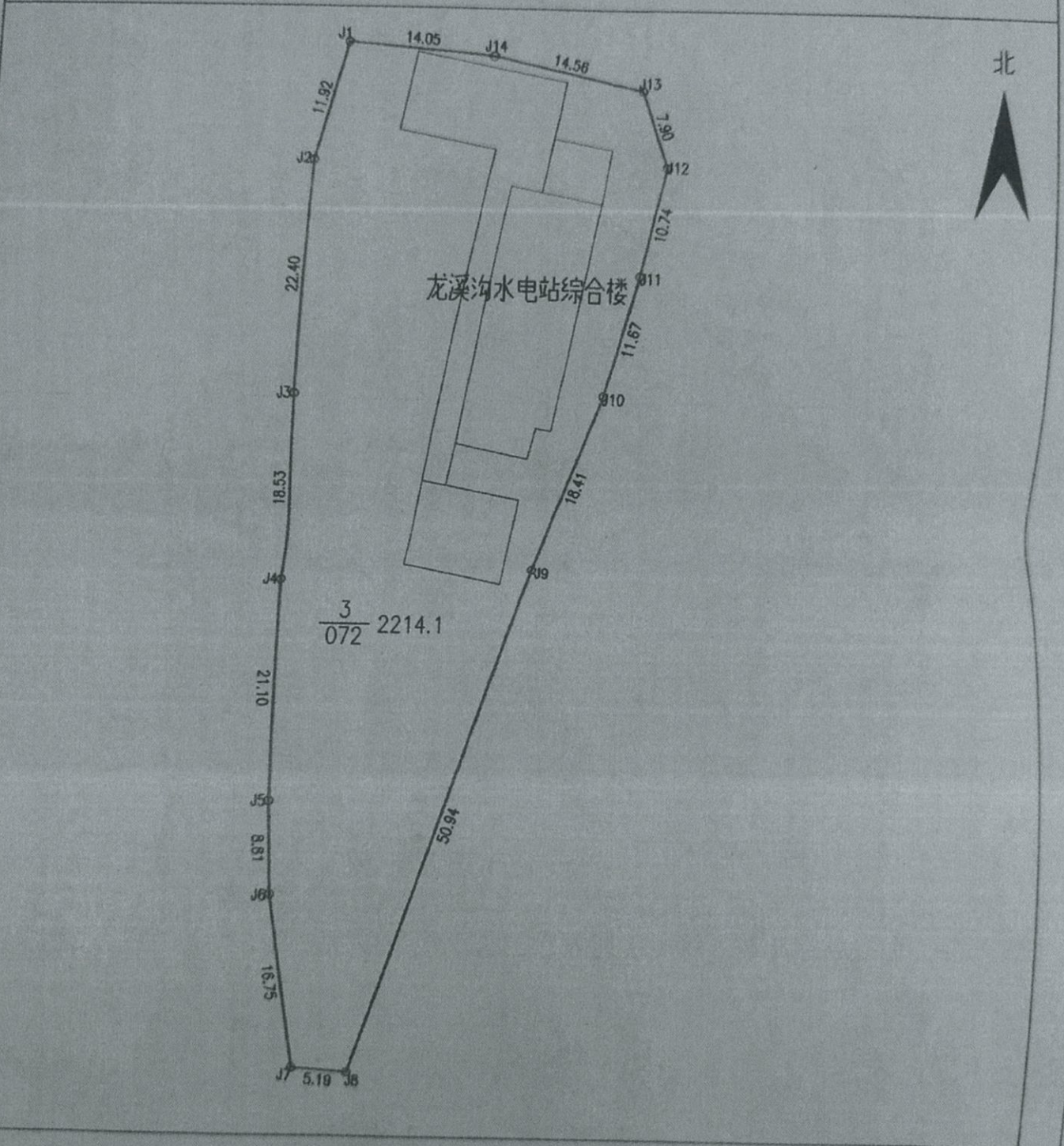
# 宗地图

单位：m.m<sup>2</sup>

宗地编号：00012003

权利人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

地籍图号：3192.20-460.50



绘图日期：

绘图员：

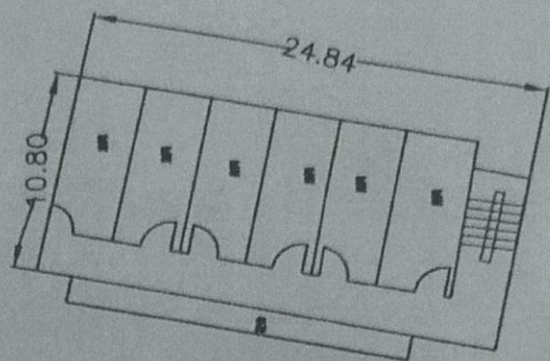
审核日期：

审核员：

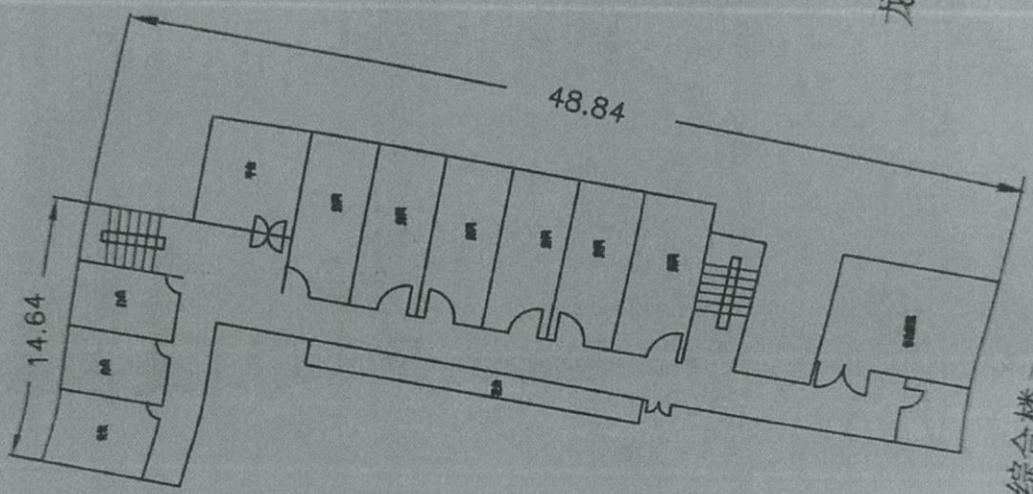


石中星

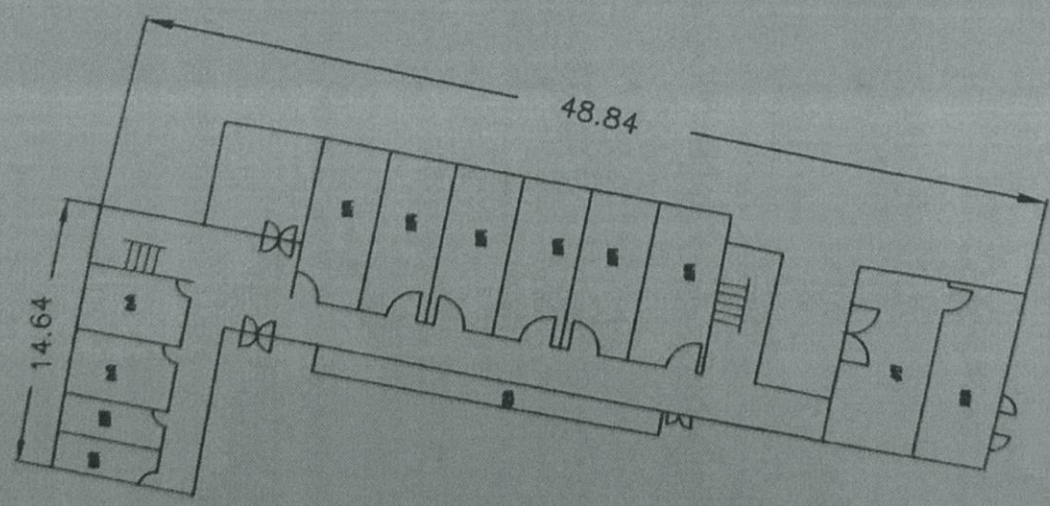
62



龙溪沟综合楼三层296.40

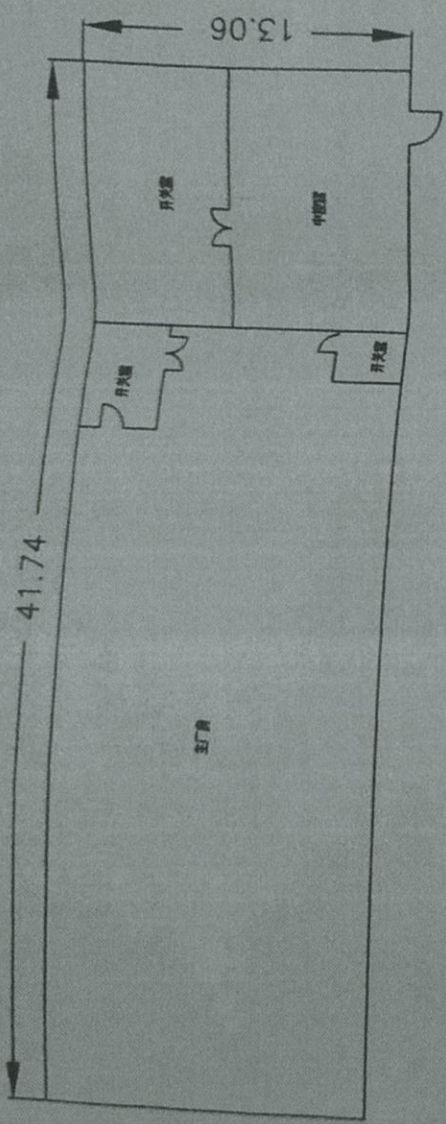


龙溪沟综合楼二层:521.23平方米

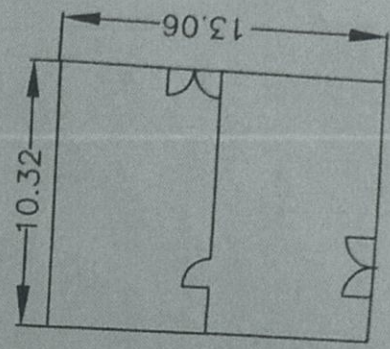


龙溪沟综合楼一层: 551.68平方米

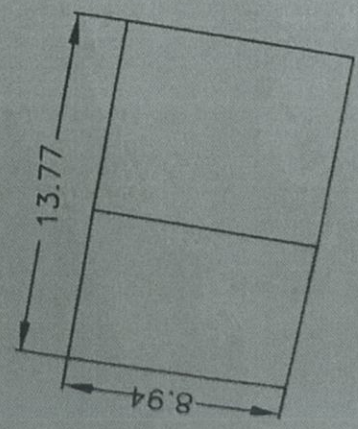
龙溪



龙溪沟一层主副厂房面积为：543.47平方米

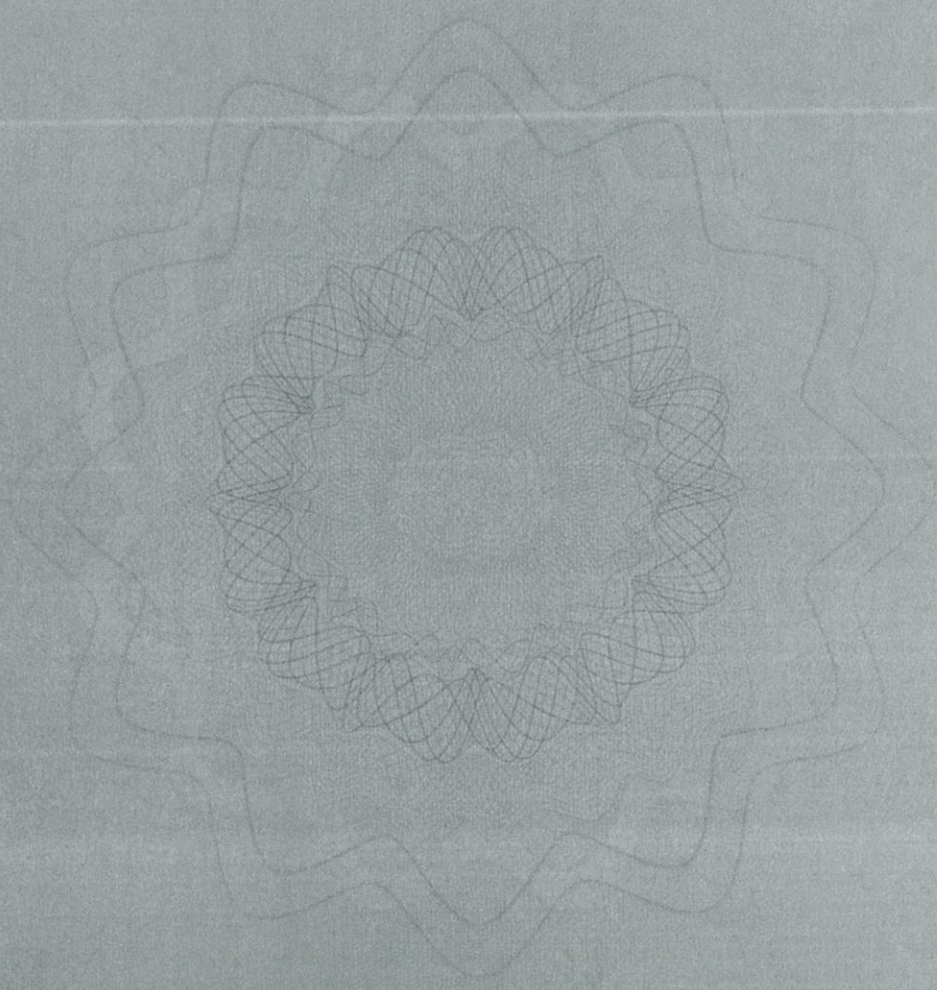


龙溪沟三级水电站副厂房二层面积为：132.12平方米



变压器室：123.87平方米

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200



# 委托人承诺函

北京中天和资产评估有限公司：

我公司因嘉实中国电建清洁能源 REIT2025 年年度报告披露需求，委托贵公司对所涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司持有的相关水电资产组的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、不干预评估工作。

委托人：嘉实基金管理有限公司

法定代表人（或授权人）：



2026 年 1 月 30 日

# 产权持有人承诺函

北京中天和资产评估有限公司：

因嘉实中国电建清洁能源 REIT2025 年年度报告披露需求，嘉实基金管理有限公司委托贵公司对所涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司持有的相关水电资产组的 market 价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、本次评估范围以委托人及产权持有人申报的资产评估明细表为准，委托人及产权持有人保证纳入评估范围的资产真实、完整，对未申报或声明的或有事项由委托人及产权持有人完全负责；
- 3、委托人及产权持有人保证纳入评估范围的资产权属明确，不存在产权纠纷，不存在未披露的抵押、担保、或有负债及其他应说明的有关事项，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、没有重大的可以预见对评估结论有影响的期后事项；
- 6、不干预评估工作。

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

法定代表人（或授权人）：



2026 年 1 月 30 日

## 资产评估师承诺函

嘉实基金管理有限公司：

受贵公司的委托，我们对嘉实中国电建清洁能源 REIT2025 年年度报告披露需求所涉及的四川中铁能源五一桥水电有限公司持有的相关水电资产组的市场价值，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，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：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



王策

资产评估师签名：



王鸿远

2026 年 1 月 30 日

# 北京市财政局

2017-0078 号

## 备案公告

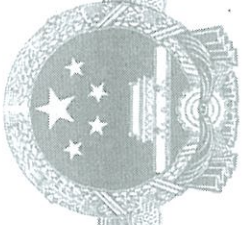
根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中水致远资产评估有限公司
- 2、北京中天和资产评估有限公司
- 3、中评信宏（北京）资产评估有限公司
- 4、北京中诚博泰资产评估有限公司
- 5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





# 营业执照

(副本) (4-4)

统一社会信用代码

91110102720918709G



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



名称 北京天和资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 法定代表人 李钰

经营范围 从事各类单项评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；企业管理咨询。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 500万元  
 成立日期 1993年04月01日  
 营业期限 1993年04月01日至 2043年03月31日  
 住所 北京市西城区车公庄大街9号院2号楼31门904室



登记机关

2020年 09月 18日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11160047

会员姓名：王策

证件号码：421081\*\*\*\*\*3

所在机构：北京中天和资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

*王策*



(有效期至 2026-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11110065

会员姓名：王鸿远

证件号码：110107\*\*\*\*\*1

所在机构：北京中天和资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

王鸿远



(有效期至 2026-04-30 日止)

# 净现金流量预测明细表

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

金额单位：人民币万元

	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度
1 一、营业收入	9,369.93	9,753.22	9,753.22	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69
2 减：营业成本	5,067.27	5,084.97	4,982.17	4,148.87	4,083.23	4,075.98	4,036.96
3 税金及附加	367.91	382.01	382.85	387.02	387.05	385.79	385.82
4 管理费用	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19
5 二、息税前利润	3,925.56	4,277.05	4,379.01	5,256.61	5,322.22	5,330.74	5,369.72
6 折旧与摊销	2,215.30	2,168.13	2,016.93	1,425.36	1,378.19	1,246.53	1,209.24
7 减：营运资金增加	408.27	35.95	27.62	175.40	13.52	12.03	8.81
8 资本性支出（资本金追加）	3.50	1.74	116.51	19.90	14.71	16.34	14.60
9 三、息税前现金流量	5,729.09	6,407.50	6,251.81	6,486.67	6,672.18	6,548.89	6,555.56
10 四、折现率	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%
11 五、折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50
12 六、折现系数	0.9669	0.9039	0.8451	0.7901	0.7386	0.6905	0.6456
13 七、息税前现金流折现值	5,539.46	5,791.74	5,283.40	5,125.12	4,928.07	4,522.01	4,232.27
14 八、固定资产回收							
15 九、经营资产现金流现值合计	84,469.00						
16 十、溢余及非经营性资产及负债	12,130.38						
17 十一、自由现金流折现值和	96,600.00						



# 净现金流量预测明细表

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

金额单位：人民币万元

	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度
1 一、营业收入	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69
2 减：营业成本	4,159.20	3,907.33	3,774.40	4,006.60	4,086.73	4,328.70	4,380.41
3 税金及附加	384.61	384.50	381.07	381.43	379.96	383.29	382.86
4 管理费用	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19
5 二、息税前利润	5,248.68	5,500.67	5,637.03	5,404.48	5,325.81	5,080.50	5,029.23
6 折旧与摊销	1,195.51	1,196.67	1,206.66	1,226.07	1,234.35	1,240.41	1,232.22
7 减：营运资金增加	-16.71	36.70	18.59	-35.54	-12.40	-35.85	-6.87
8 资本性支出（资本金追加）	14.85	16.21	196.72	563.50	384.57	448.46	28.47
9 三、息税前现金流量	6,446.06	6,644.44	6,628.38	6,102.58	6,187.97	5,908.30	6,239.85
10 四、折现率	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%
11 五、折现年限	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50
12 六、折现系数	0.6035	0.5642	0.5275	0.4931	0.4610	0.4310	0.4030
13 七、息税前现金流折现值	3,890.20	3,748.79	3,496.47	3,009.18	2,852.65	2,546.48	2,514.66
14 八、固定资产回收							
15 九、经营资产现金流现值合计							
16 十、溢余及非经营性资产及负债							
17 十一、自由现金流折现值和							

# 净现金流量预测明细表

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

金额单位：人民币万元

	2040年度	2041年度	2042年度	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度
1 一、营业收入	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69
2 减：营业成本	4,173.78	4,077.08	3,891.96	4,192.59	3,726.46	3,759.14	3,963.03
3 税金及附加	384.72	385.24	386.44	377.83	381.08	387.81	385.79
4 管理费用	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19
5 二、息税前利润	5,234.00	5,330.17	5,514.10	5,222.08	5,684.96	5,645.55	5,443.67
6 折旧与摊销	1,232.27	1,192.37	1,143.82	1,141.20	1,154.67	1,164.67	1,164.95
7 减：营运资金增加	30.18	17.45	31.09	-43.70	66.97	-5.61	-29.81
8 资本性支出（资本金追加）	21.92	23.51	21.82	21.74	490.77	554.13	24.48
9 三、息税前现金流量	6,414.17	6,481.58	6,605.01	6,385.23	6,281.89	6,261.70	6,613.95
10 四、折现率	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%
11 五、折现年限	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	19.50	20.50
12 六、折现系数	0.3767	0.3522	0.3293	0.3078	0.2878	0.2690	0.2515
13 七、息税前现金流折现值	2,416.22	2,282.81	2,175.03	1,965.37	1,807.93	1,684.40	1,663.41
14 八、固定资产回收							
15 九、经营资产现金流现值合计							
16 十、溢余及非经营性资产及负债							
17 十一、自由现金流折现值和							

# 净现金流量预测明细表

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

金额单位：人民币万元

	2047年度	2048年度	2049年度	2050年度	2051年度	2052年度	2053年度
1 一、营业收入	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69
2 减：营业成本	3,978.12	3,981.97	3,824.14	3,816.66	4,065.56	3,989.65	4,124.73
3 税金及附加	385.76	385.67	387.31	387.38	385.11	384.19	384.58
4 管理费用	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19	9.19
5 二、息税前利润	5,428.61	5,424.86	5,581.05	5,588.46	5,341.83	5,418.66	5,283.19
6 折旧与摊销	1,162.71	1,161.22	1,166.28	1,166.44	1,170.63	1,170.79	1,173.47
7 减：营运资金增加	-2.02	-0.44	22.63	1.08	-36.71	11.08	-19.96
8 资本性支出（资本金追加）	36.43	27.67	30.77	22.00	21.74	21.74	146.17
9 三、息税前现金流量	6,556.91	6,558.85	6,693.93	6,731.82	6,527.42	6,556.63	6,330.44
10 四、折现率	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%
11 五、折现年限	21.50	22.50	23.50	24.50	25.50	26.50	27.50
12 六、折现系数	0.2351	0.2198	0.2055	0.1921	0.1796	0.1679	0.1570
13 七、息税前现金流折现值	1,541.53	1,441.64	1,375.60	1,293.18	1,172.32	1,100.86	993.88
14 八、固定资产回收							
15 九、经营资产现金流现值合计							
16 十、溢余及非经营性资产及负债							
17 十一、自由现金流折现值和							

# 净现金流量预测明细表

产权持有人：四川中铁能源五一桥水电有限公司

金额单位：人民币万元

	2054年度	2055年度	2056年度	2057年度	2058年1-10月	营运资金回收
1 一、营业收入	9,801.69	9,801.69	9,801.69	9,801.69	8,625.48	
2 减：营业成本	4,032.70	3,922.35	4,406.47	3,888.20	3,542.98	
3 税金及附加	385.35	386.44	381.91	386.45	339.78	
4 管理费用	9.19	9.19	9.19	9.19	7.66	
5 二、息税前利润	5,374.44	5,483.71	5,004.12	5,517.85	4,735.06	
6 折旧与摊销	1,174.31	1,173.76	1,155.91	1,131.37	927.84	
7 减：营运资金增加	13.37	16.17	-69.23	77.75	-38.93	184.54
8 资本性支出（资本金追加）	24.30	23.25	24.40	21.74	18.20	
9 三、息税前现金流量	6,511.08	6,618.05	6,204.86	6,549.72	5,683.64	-184.54
10 四、折现率	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%	6.96%
11 五、折现年限	28.50	29.50	30.50	31.50	32.42	32.83
12 六、折现系数	0.1468	0.1372	0.1283	0.1199	0.1128	0.1096
13 七、息税前现金流折现值	955.83	908.00	796.08	785.31	641.11	-20.23
14 八、固定资产回收						
15 九、经营资产现金流现值合计						
16 十、溢余及非经营性资产及负债						
17 十一、自由现金流折现值和						