

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司
涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

大正评报字(2023)第 222A 号
(共 17 册, 第 1 册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇二三年六月三十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020072202300223
合同编号:	2023-241A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	大正评报字(2023)第222A号
报告名称:	华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	8,578,532,161.96元
评估报告日:	2023年06月30日
评估机构名称:	北京国友大正资产评估有限公司
签名人员:	夏洪岩 (资产评估师) 会员编号: 11130120 薛礼 (资产评估师) 会员编号: 11200305



(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: 2023年08月31日

目录

声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	13
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	13
二、 评估目的	24
三、 评估对象和评估范围	24
四、 价值类型	26
五、 评估基准日	26
六、 评估依据	26
七、 评估方法	31
八、 评估程序实施过程和情况	45
九、 评估假设	47
十、 评估结论	48
十一、 特别事项说明	51
十二、 资产评估报告使用限制说明	58
十三、 资产评估报告日	59
十四、 签名盖章	59
附件	60
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	61
二、 被评估单位专项审计报告	62
三、 委托人与被评估单位法人营业执照	63
四、 企业产权登记表	64
五、 评估对象涉及的主要权属证明资料	65
六、 委托人和其他相关当事人的承诺函	66
七、 签名资产评估师的承诺函	67
八、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件	68
九、 评估机构法人营业执照副本	69
十、 负责评估业务的资产评估师资格证明文件	70
十一、 资产评估委托合同	71
十二、 资产评估汇总表或明细表	72
十三、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	73

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。

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。

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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位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。

五、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。

六、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。

七、评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

八、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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

大正评报字(2023)第 222A 号

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受中国华能集团有限公司和华能澜沧江水电股份有限公司的委托，按照国家法律、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，对因华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司行为涉及的华能四川能源开发有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1. 评估目的：对华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司提供价值参考。

2. 评估对象：华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值。

3. 评估范围：华能四川能源开发有限公司全部资产及负债。

4. 评估基准日：2023年3月31日。

5. 评估价值类型：市场价值。

6. 评估方法：资产基础法、收益法。

7. 评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用资产基础法和收益法进行了评定估算。根据本次评估目的和评估方法使用数据的质量和数量，经过综合分析，将资产基础法的评估结果作为本资产评估报告的最终结论。具体评估结论如下：

华能四川能源开发有限公司的总资产账面值 558,797.43 万元，评估值

1,052,551.09 万元,评估增值 493,753.66 万元,增值率 88.36%。负债账面值 194,697.87 万元,评估值 194,697.87 万元;所有者权益(净资产)账面值 364,099.56 万元,评估值 857,853.22 万元,评估增值 493,753.66 万元,增值率 135.61%。

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	150,731.07	150,731.07	-	-
2	非流动资产	408,066.36	901,820.02	493,753.66	121.00
3	其中:债权投资	43,020.93	43,020.93	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	352,848.69	830,981.52	478,132.83	135.51
7	其他权益工具投资	5,405.87	5,405.87	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	489.60	4,737.45	4,247.85	867.62
10	固定资产	3,012.75	14,225.04	11,212.29	372.16
11	在建工程	2,150.76	2,226.70	75.94	3.53
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	15.70	100.45	84.75	539.81
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	-	-	-	-
20	其他非流动资产	1,122.06	1,122.06	-	-
21	资产总计	558,797.43	1,052,551.09	493,753.66	88.36
22	流动负债	23,758.06	23,758.06	-	-
23	非流动负债	170,939.81	170,939.81	-	-
24	负债合计	194,697.87	194,697.87		
25	净资产(所有者权益)	364,099.56	857,853.22	493,753.66	135.61

8. 特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序,根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下,评估专业人员揭示在评估

过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(1) 利用专家工作及报告结论提示性说明

本次评估利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2023]37827号标准无保留意见审计报告。

(2) 土地使用权权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1)截至本次评估基准日，四川公司及其子公司土地情况汇总如下：

序号	公司	合计	
		总宗数	总面积 (m ²)
1	涪江	84	3986357.63
2	嘉陵江	4	453974.9
3	东西关	24	9302945.78
4	康定	15	306716.29
5	太平驿	187	85473.45
6	明台	17	84819.52
7	巴塘	1	88951.92
8	宝兴河	236	1031913.82
9	新能置业公司	17	8249.29
10	本部	14	2792.48
合计		599	15352195.08

其中，各公司待完善宗地汇总情况如下：

序号	公司	有证宗数	有证面积 (m ²)	其中合格宗数	合格面积 (m ²)	其中需变更登记宗数	需变更登记面积 (m ²)	需变更登记原因
1	涪江	83	3982024.3	83	3982024.3			
2	嘉陵江	3	378585.9	2	354103	1	24482.9	不具备保留划拨条件
3	东西关	24	9302945.78	8	812122.01	16	8490823.77	证载权利人名称不一致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
4	康定	15	306716.29	10	164102.25	5	142614.04	证载权利人名称不一

								致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
5	太平驿	187	85473.45	187	85473.45			
6	明台	17	84819.52	16	84721.18	1	98.34	不具备保留划拨条件
7	巴塘	1	88951.92	1	88951.92	0	0	
8	宝兴河	232	848284.53	115	721.4	117	847563.13	证载权利人名称不一致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
9	置业	16	8249.29	15	7034.89	1	1214.4	不具备保留划拨条件
10	本部	14	2792.48	12	2792.48	2	0	不具备保留划拨条件
合计		592	15088843.46	449	5582046.88	143	9506796.58	

各公司后续可能涉及划拨转出让土地明细如下：

公司	后续可能涉及划拨转出让					
	土地权证编号	土地位置	取得日期	性质	土地用途	面积(m ²)
宝兴河	川(2017)雅安市不动产权第0006421号	雨城区青衣江路中段113号	2017/10/24	划拨	办公住宅用地	13,099.47
宝兴河	雅地国用(1999)字第芦山-004号	芦山县思延乡西河村3组	1999/7/16	划拨	办公	9,394.48
宝兴河	雅国用(99)字1954号	雨城区果园路22号第五幢	1999/11/25	划拨	住宅	4,291.00
嘉陵江	南市国用(2005)第40871号	南充市高坪区青居镇新场街		划拨	工业办公住宅用地	24482.9
置业	武国用(2002)字第00166号	武侯区生物大楼		划拨	综合	1214.4
本部	川(2021)成都市不动产权第0257929号、第0238538号	云水苑车位		划拨	城镇住宅用地(地下车库)	无

对于上述存在产权瑕疵的资产，四川公司及其子公司承诺这些资产的权属为

四川公司或其子公司所有，评估师已提请相关当事人完善权属。

对于证载权利人名称不一致、证载用途不规范的，本次评估未考虑后续权属完备过程中可能发生的办证费及其他不确定支出。

对于不具备保留划拨条件的土地，截至本次评估报告日，均已取得当地主管部门出具的合规函；后续划拨转出让的过程中，实际缴纳的出让金应以当地主管部门确认的金额为准。

2) 明台公司

①截至本次评估基准日，明台公司申报的证号为三城区国用（2004）字第 145708 号的土地使用权，为明台水电站工业出让用地。证载面积为 53,717.54 平方米。2010 年 8 月 15 日三台县人民政府出具了《关于县城区滨涪路一期道路工程回购华能明台电力有限公司部分土地有关问题的会议纪要》（三府纪要[2010]38 号），根据会议纪要精神，滨涪路一期道路工程建设需要占用证号为三城区国用（2004）字第 145708 号宗地的部分土地，面积为 6,213.42 平方米，并给予回购补偿，补偿款已于 2011 年 1 月 20 日支付。该宗土地实际剩余用地面积 47,504.12 平方米为明台公司实际控制和使用，尚未做权属证书的面积变更登记。本次评估，按照实际剩余用地面积 47,504.12 平方米进行估值测算。本次评估未考虑未来权证变更办理中可能涉及的税费。

②明台公司申报的一宗证号为三城区国用（2004）字第 145709 号的明台电站办公用地，根据 2023 年 4 月 11 日三台县住房和城乡建设局出具的《关于征收城建项目建设用地的函》，按照三台县城市规划和市政工程建设需要，计划在该地块用地面积中征收 961.76 平方米土地（无地上建筑物的空地），方式为由三台县征收补偿中心和产权持有单位共同委托第三方机构对涉及的土地进行地价评估，按照相关程序进行。截至本次评估报告日，土地征收工作尚在计划阶段，未正式开展，本次仍按照证载面积 14,103.26 平方米进行评估，未考虑未来实际征收补偿和本次评估差异的影响。

3) 嘉陵江公司

截至本次评估基准日，嘉陵江公司申报一宗未办证土地，为嘉陵江公司青居水电站闸坝用地。依据被评估单位提供的《四川华能青居水电厂征地、移民安置

工作协议书》、《关于划拨华能青居水电厂建设用地的请示》（华能嘉电建[2010]29号）、《南充市人民政府关于划拨高坪区青居镇原大光明村1、2、3社部分国有建设用地使用权的批复》（南府函[2011]263号）等文件将该宗地设定为划拨用地，确认面积为75,389 m²。经核实嘉陵江公司已缴纳征地补偿等费用，但无对应账面价值，相关土地取得成本包含在移民补偿费并已分摊至固定资产账面价值中。截至评估报告日，嘉陵江公司已取得当地土地主管部门出具的合规函。本次评估未考虑该宗土地未来权证办理中可能涉及的税费以及其他不可预见费用，用地面积和权属的最终确定应当以当地土地管理部门通过测绘颁发的不动产证为准。

4) 宝兴河公司

四川华能宝兴河水电有限责任公司经营的7座水电站的水工建筑、库区及配套用地，共120宗，其中116宗土地使用权已办理国有土地使用权证或不动产权证，另有4宗截至评估基准日已取得划拨决定书，但尚未办理不动产权证。纳入评估范围的土地使用权均无对应账面价值，相关土地取得成本包含在移民补偿费并已分摊至固定资产账面价值中。

公司	国有建设用地划拨决定书	所属电站	用地性质	土地用途	开发程度	决定书面积(m ²)	水工建筑部分占地面积(m ²)
宝兴河	宝府函[2014]140号	民治电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	652,504.00	27,717.63
宝兴河	宝府函[2014]140号	宝兴电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	343,784.00	41,397.24
宝兴河	川府土[2007]11号	硃碛电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	4,593,913.00	82,611.00
宝兴河	芦常务会议[2017]21号	飞仙关电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	31,903.42	31,903.42

上表中，明治、宝兴、硃碛和飞仙关水电站已取得的当地政府核发的《国有建设用地划拨决定书》中的证载面积包含淹没区面积和水工建筑用地面积。本次评估，水工建筑用地面积系根据企业申报数据、有关测绘结果等资料，并结合评估人员现场勘查予以确定，本次评估未考虑水工建筑用地未来证载面积可能存在的差异对评估结论的影响，本次评估未考虑未来不动权证办理过程中可能涉及的税费和其他不可预见的费用，提请报告使用人注意。

5) 涪江公司

① 截至本次评估基准日，涪江公司申报的1宗红岩电站用地，申报面积为4,333.33平方米，至评估基准日，用地手续尚在办理中，仍在土地招拍挂前置相

关程序，因土地出让金等相关费用尚未缴纳，本次资产基础法中未对该宗土地进行估值测算；收益法测算时根据被评估单位估算的应缴出让金考虑后续资本性支出，未来实际缴纳的出让金应以当地主管部门确认的金额为准，实际面积应以后续证载面积为准。

② 涪江公司拥有的平武县龙安镇长桂村的干流水电站土地（川（2021）平武县不动产权第 0000458 号）属于干流水电站准备用地（土地面积为 12,920 平方米），因川府发[2016]47 号暂停核准中型水电项目，项目暂停。截至本次评估基准日该宗土地并未实际开发使用，目前该宗土地处于闲置状态。该宗划拨土地本次评估时按照宗地性质、用地类型正常评估，未考虑该宗土地因闲置可能存在被当地政府收回的风险。

（3）截至本次评估基准日，四川公司及其子公司共申报云水苑小区有证车位 548 个。云水苑小区的建设系四川公司及部分下属子公司职工集资完成，云水苑住宅已全部销售至四川公司及其子公司职工并已完成不动产权证的办理，但由于子公司并非云水苑的建设主体及业主方，宗地内共同使用的土地面积为全体业主共有，且 548 个车位无分摊土地面积，故无法就上述车位办理产权分割登记手续，仅将该等车位登记在四川公司名下。

根据《云水苑集资建设车位补充协议》，四川公司占用车位 63 个、宝兴河公司占用车位 108 个、涪江公司占用车位 75 个、康定公司占用车位 86 个、明台公司占用车位 37 个、太平驿公司占用车位 109 个、嘉陵江公司占用车位 30 个、东西关公司占用车位 40 个，并约定相关子公司不拥有对应车位的所有权，但拥有用益物权（即使用权、收益权）。548 个车位的不动产权证信息如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	性质	土地用途	面积
1	川（2021）成都市不动产权第 0257929 号	云水苑小区地下车位	成华区	划拨	城镇住宅用地（地下车库）	无
2	川（2021）成都市不动产权第 0238538 号	云水苑小区车位	成华区	划拨	城镇住宅用地（地下车库）	无

截至本次评估基准日，云水苑小区划拨土地（车位）已对外出租给第三方。经与相关主管部门核实，目前成都市无车位划拨转出让补缴的政策，且 548 个车

位无土地分摊面积，无法测算预计缴纳出让金的金额，本次评估时未考虑上述划拨土地在后续转让过程中缴纳的出让金。

(4) 截至评估基准日，对于四川公司及其子公司纳入评估范围的未取得不动产权证房屋建筑物，本次评估是根据被评估单位提供的面积，并假定其产权完整的前提下作出的，未考虑后续办理不动产权证时需要支付的相关税费，房屋的建筑面积及产权的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的产权证为准。四川公司及其子公司纳入评估范围的房屋建筑物汇总情况如下表：

序号	公司	房屋数量 (座)	建筑面积 (m ²)	有证房屋 数量 (座)	建筑面积 (m ²)	无证房屋 数量 (座)	建筑面积 (m ²)	无证房产 面积占比
1	华能四川	14	38,226.28	14	38,226.28			
2	新能置业	27	26,345.33	16	24,866.72	11	1476.7	5.61%
3	太平驿	176	59,819.25	175	59,683.36	1	135.89	0.23%
4	宝兴河	124	58,041.30	123	50,122.80	1	7,918.50	13.64%
5	嘉陵江	3	2,057.00			3	2,057.00	100.00%
6	东西关	13	39,957.49	11	39,747.49	2	210.00	0.53%
7	涪江	91	21,556.26	70	10,664.27	21	10,891.99	50.23%
8	明台	4	9,902.28	3	9,609.24	1	293.04	2.96%
9	康定	9	26,707.86	6	18,301.60	3	8,406.26	31.47%
	合计	461	282,613.05	418	251,221.76	43	31,389.38	11.11%

(5) 截至本次评估基准日，四川公司及其子公司共申报表外无形资产 512 项专利，27 项计算机软件著作权。专利中有 64 项系与第三方共有，软件著作权中有 12 项系与其员工或第三方共有。四川公司及其子公司承诺：与共有方之间不存在共有知识产权的特殊权益分配安排，不存在纠纷或潜在纠纷。本次按成本法对表外知识产权进行评估。

(6) 期后事项：

2023 年 6 月 14 日，泸定水电收到泸定县自然资源局行政处罚决定书（泸自然资源案处[2023]005 号），泸定水电未经有权机关批准，违法占用土地 455,874.00 平方米修建硬梁包电站，其中农用地 349,349.00 平方米（耕地 109,986.00 平方米），建设用地 10,035.00 平方米，未利用地 96,490.00 平方米。违规占地未占用永久基本农田，符合土地利用总体规划，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护

区和各级各类自然保护地。根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条及《四川省国土资源行政处罚自由裁量实施标准》的规定，对违法占地处以 10.00 元/平方米的罚款，合计人民币 4,558,740.00 元。截至评估报告日，泸定公司已取得泸定县自然资源局就上述行政处罚出具的不构成重大违法行为的确认文件。

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

9. 需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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。

10. 评估结论有效期

本资产评估报告涉及的经济行为若根据国家法律、行政法规规定，需提交国有资产监督管理部门进行核准或备案的，须经国有资产监督管理机构的批准同意后，资产评估报告使用人方可使用。

本资产评估报告的评估结论有效期限在市场条件变化不大的情况下，自评估基准日起一年内有效，即 2023 年 3 月 31 日起至 2024 年 3 月 30 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

11. 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 6 月 30 日。

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

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

大正评报字(2023)第 222A 号

中国华能集团有限公司和华能澜沧江水电股份有限公司：

北京国友大正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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司行为涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值在 2023 年 3 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

本项目的委托人为中国华能集团有限公司和华能澜沧江水电股份有限公司，被评估单位为华能四川能源开发有限公司，资产评估报告使用人为委托人，国家法律、行政法规规定可以使用资产评估报告的除外。

（一）委托人概况

1、委托人一：中国华能集团有限公司

企业名称：中国华能集团有限公司

统一社会信用代码：9111000010001002XD

法定代表人：温枢刚

企业类型：有限责任公司(国有独资)

注册资本：3490000.0000 万人民币

成立日期：1989-03-31

营业期限：2017-12-28 至无固定日期

企业地址：北京市海淀区复兴路甲 23 号

经营范围：组织电力(煤电、气电、水电、风电、太阳能发电、核电、生物质能

发电等)、热、冷、汽的开发、投资、建设、生产、经营、输送和销售;组织煤炭、煤层气、页岩气、水资源的开发、投资、经营、输送和销售;信息、交通运输、节能环保、配售电、煤化工和综合智慧能源等相关产业、产品的开发、投资和销售;电力及相关产业技术的科研开发、技术咨询服务、技术转让、工程建设、运行、维护、工程监理以及业务范围内设备的成套、配套、监造、运行、检修和销售;国内外物流贸易、招标投标代理、对外工程承包;业务范围内相关的资产管理、物业管理;业务范围内的境内外投资业务。(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)。

2、委托人二：华能澜沧江水电股份有限公司

企业名称：华能澜沧江水电股份有限公司

股票代码：600025.SH

统一社会信用代码：915300007194494905

法定代表人：孙卫

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

注册资本：1800000.0000 万人民币

成立日期：2001-02-08

营业期限：2003-01-27 至 2051-02-28

企业地址：云南省昆明市官渡区世纪城中路1号

经营范围：国内外电力等能源资源的开发、建设、生产、经营和产品销售;电力等能源工程的投资、咨询、检修、维护及管理服务;对相关延伸产业的投资、开发、建设、生产、经营和产品销售;物资采购、销售及进出口业务。

(二) 被评估单位概况

1. 概况

企业名称：华能四川能源开发有限公司（简称“四川公司”）

统一社会信用代码：915100007623486872

法定代表人：刘兴国

企业类型：其他有限责任公司

注册资本： 146980.0000 万人民币

成立日期： 2004-07-12

营业期限： 2004-07-12 至无固定日期

企业地址： 成都市武侯区人民南路四段 47 号华能大厦

经营范围： 许可项目:发电业务、输电业务、供(配)电业务;水力发电(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:新兴能源技术研发;热力生产和供应;陆地管道运输;气体、液体分离及纯净设备销售;供冷服务;水资源管理;碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发;节能管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程管理服务;单位后勤管理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

2. 历史沿革

1990年5月31日,华能集团下发能源华能人字[1990]143号《关于成立中国华能集团公司四川分公司的通知》,同意成立中国华能集团公司四川分公司。2000年5月30日,中国共产党中国华能集团公司党组下发华能集党组[2000]19号《关于华能集团公司四川分公司和华能国际电力开发公司成都分公司重组的决定》,决定原中国华能集团公司四川分公司与华能国际电力开发公司成都分公司重组为新中国华能集团公司四川分公司,统一管理华能集团在四川的水电、火电项目和其他业务,将华能国际电力开发公司在成都、明台电厂及其他在四川所拥有的资产或权益全部转让给华能集团,由华能集团四川分公司统一管理,并逐步将华能集团四川分公司改造成有限责任公司。

2004年6月21日,华能集团党组下发华能党组[2004]53号《关于将四川分公司改组为四川华能水电开发有限责任公司的通知》,决定将华能集团四川分公司改组为四川公司,改组工作拟分为两步进行,即第一步先改组为全资子公司,第二步再改组为控股子公司,并明确了第一步改组工作涉及的四川公司名称、性质、注册资本、经营范围、法定住所、管理体制、组织机构和人员编制等事项。

2004年7月9日,华能集团签署《四川华能水电开发有限责任公司章程》。

2004年7月12日,四川曙光会计师事务所出具川曙会验[2004]第044号《验

资报告》，截至 2004 年 7 月 9 日，四川公司已收到华能集团以货币缴纳的全部注册资本合计 5,000 万元。

2004 年 7 月 12 日，四川公司取得四川省工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》(注册号 5100001818606)。

2004 年 7 月 21 日，华能集团下发华能财[2004]343 号《关于集团公司在四川有关股权投资和资产划转事宜的通知》，将华能集团持有的太平驿公司 60%的股权对应的权益 243,896,279.28 元、宝兴河公司 68%的股权对应的权益 429,914,175.70 元、东西关公司 55.33%的股权对应的权益 93,329,793.18 元、嘉陵江公司 55%的股权对应的权益 65,820,000.00 元、康定公司 60%的股权对应的权益 152,601,052.11 元、涪江公司 95%的股权对应的权益 75,880,000.00 元、明台公司 52.2%的股权对应的权益 22,614,140.73 元划转给四川公司，合计 1,084,055,441.00 元，作为华能集团对四川公司的投资。

2004 年 7 月 26 日，四川曙光会计师事务所出具川曙会验[2004]第 048 号《验资报告》，截至 2004 年 7 月 25 日，四川公司已收到华能集团划转的投资合计 1,084,055,441.00 元，其中新增注册资本合计 75,000 万元，四川公司合计注册资本增加至 80,000 万元。

2004 年 7 月 28 日，四川公司已就本次增资完成工商变更登记。

2004 年 10 月 26 日，华能集团与华能国际签署《中国华能集团公司与华能国际电力股份有限公司关于转让中国华能集团在四川华能水电开发有限责任公司的权益的转让协议》，以 12.19 亿元的对价向华能国际转让四川公司 60%的股权。

2005 年 2 月 21 日，华能集团下发华能财[2005]79 号《关于将四川水电公司 40%股权无偿划转给新能源公司的通知》，决定将华能集团对四川公司持有的 40%股权按账面价值无偿划转给华能新能源产业控股有限公司。

2005 年 6 月 24 日，四川公司作出股东会决议，同意华能集团将其持有的四川公司 60%股权转让给华能国际，将其持有的四川公司 40%股权无偿划转给华能新能源产业控股有限公司，并相应修改公司章程。

2005 年 9 月 22 日，四川公司取得国务院国资委核发的《企业国有资产产权

登记证》。

2005年12月27日，四川公司就本次股权转让完成工商变更登记。

本次股权转让完成后，华能国际、华能新能源产业控股有限公司分别持有四川公司60%、40%股权。

2006年8月17日，华能集团下发华能资[2006]190号《关于华能四川水电有限公司40%股权划转的批复》，同意将华能新能源产业控股有限公司持有的四川公司40%股权根据四川公司2005年度审计报告数据无偿划转至华能集团。

2006年8月22日，华能集团与华能新能源产业控股有限公司签署《华能四川水电有限公司40%股权无偿划转协议》，约定华能新能源产业控股有限公司将其持有的四川公司40%股权及对应的长期股权投资自2006年1月1日无偿划转至华能集团持有并管理。

2006年8月22日，四川公司作出股东会决议，同意上述划转。

2006年8月23日，四川公司作出股东会决议，同意相应修改四川公司章程。

2006年8月31日，四川公司就本次股权转让完成工商变更登记。

本次股权转让完成后，华能集团、华能国际分别持有四川公司40%、60%股权。

2006年9月28日，华能集团、华能国际及四川公司签署《关于增加华能四川水电有限公司注册资本的增资协议》，同意华能集团对四川公司单方增资6.15亿元，其中新增注册资本1.796亿元，公司注册资本由8亿元增加至9.796亿元，公司股权结构相应调整为华能集团持股51%、华能国际持股49%。

2006年9月28日，四川公司作出股东会决议，同意上述增资。

2006年11月15日，华能集团下发华能资[2006]570号《关于中国华能集团公司向华能四川水电有限公司单方增资的批复》，同意根据经华能集团备案的评估报告(备案编号为G2006-01)确认的四川公司净资产评估值，华能集团对四川公司单方增资6.15亿元，其中1.796亿元计入注册资本，其余4.354亿元计入四川公司资本公积。

2007年1月9日，四川曙光会计师事务所出具川曙会验[2007]第1号《验资报告》，截至2007年1月4日，四川公司已收到华能集团以货币缴纳的新增出资

61,500 万元，其中 17,960 万元计入新增注册资本、43,540 万元计入公司资本公积，公司实收资本合计 97,960 万元。

本次增资完成后，华能集团、华能国际分别持有四川公司 51%、49% 股权。

2010 年 12 月 16 日，四川公司作出股东会决议，同意公司增资 49,020 万元，其中华能集团出资 25,000 万元、华能国际出资 24,020 万元，公司注册资本(实收资本)增加至 146,980 万元，并相应修改公司章程。

2011 年 4 月 19 日，四川曙光会计师事务所出具川曙会验[2011]第 9 号《验资报告》，截至 2011 年 4 月 18 日，四川公司已收到华能集团以货币缴纳的新增注册资本 25,000 万元、华能国际以货币缴纳的新增注册资本 24,020 万元，公司实收资本合计 146,980 万元。

2011 年 5 月 6 日，四川公司就本次增资完成工商变更登记。2011 年 11 月 3 日，四川公司办理完成国有资产产权变动登记。本次增资完成后，华能集团、华能国际分别持有四川公司 51%、49% 股权。

2013 年 10 月 22 日，华能集团与华能国际签署《增资合同》，约定增加四川公司“资本金”44,733.31 万元，由华能集团和华能国际按照本次增资前各自在四川公司中的出资比例认缴“新增资本金”，其中华能集团以其持有的新能公司 100% 的股权认缴 22,813.99 万元，华能国际以现金方式认缴；本次增资完成后，四川公司的股东和股权比例不发生变化。

2013 年 11 月 18 日，华能集团下发华能资[2013]677 号《关于四川公司增资的批复》，同意华能集团和华能国际对四川公司增资 44,733.31 万元，其中华能集团依据经其备案的评估报告(备案编号为 HNPG-2013-22)确认的新能公司净资产评估值，以所持新能公司 100% 股权认缴出资 22,813.99 万元，华能国际以现金认缴出资 21,919.32 万元；本次增资完成后，华能集团持有四川公司 51% 的股权，华能国际持有四川公司 49% 的股权。

2013 年 12 月 6 日，华能国际以其应取得的部分分红款折抵上述增资款 21,919.32 万元，上述折抵款项全部计入四川公司资本公积。

截至本次评估基准日，华能四川能源开发有限公司股权结构如下：

股东	出资额-万元	持股比例
中国华能集团有限公司	74,960.00	51%

股东	出资额-万元	持股比例
华能国际电力股份有限公司	72,020.00	49%

3. 公司对外投资概况

本次纳入评估范围的子公司共 17 家，明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	投资成本(元)	账面价值(元)
1	四川华能康定水电有限责任公司	2004.07	60.0000%	212,400,000.00	212,400,000.00
2	四川华能巴塘水电有限公司	2013.09.30	60.0000%	60,000,000.00	60,000,000.00
3	华能明台电力有限责任公司	2004.07	53.7359%	52,500,000.00	52,500,000.00
4	四川华能东西关水电股份有限公司	2004.07	59.3300%	100,459,352.46	100,459,352.46
5	四川华能嘉陵江水电有限责任公司	2004.07	55.0000%	106,194,000.00	106,194,000.00
6	四川华能宝兴水电有限责任公司	2004.07	68.0000%	591,670,000.00	591,670,000.00
7	四川华能涪江水电有限责任公司	2004.07	95.0000%	697,042,464.88	697,042,464.88
8	四川华能太平驿水电有限责任公司	2004.07	60.0000%	273,280,000.00	273,280,000.00
9	四川华能泸定水电有限公司	2016.09.06	80.0000%	1,256,000,000.00	1,256,000,000.00
10	四川新能置业有限公司	2013.12.31	100.0000%	109,941,035.00	109,941,035.00
11	四川华能氢能科技有限公司	2021.06.04	100.0000%	30,000,000.00	30,000,000.00
12	四川华能能源销售有限公司	2017.01.22	100.0000%	20,000,000.00	20,000,000.00
13	如皋市华蓉光伏发电有限责任公司	-	50.0000%	-	-
14	华能彭州热电有限责任公司	-	100.0000%	-	-
15	华能道孚新能源有限公司	2022.12.14	25.0000%	10,000,000.00	10,000,000.00
16	巴中市华能能源开发有限公司	-	100.0000%	-	-
17	阿坝华能新能源有限公司	2022.11.24	100.0000%	9,000,000.00	9,000,000.00

各家子公司的主要业务如下：

序号	被投资单位名称	主营业务
1	四川华能康定水电有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
2	四川华能巴塘水电有限公司	水电站的投资、建站、运营、管理
3	华能明台电力有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
4	四川华能东西关水电股份有限公司	水电站的投资、建站、运营、管理
5	四川华能嘉陵江水电有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
6	四川华能宝兴水电有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
7	四川华能涪江水电有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
8	四川华能太平驿水电有限责任公司	水电站的投资、建站、运营、管理
9	四川华能泸定水电有限公司	水电站的投资、建站、运营、管理
10	四川新能置业有限公司	房屋出租、对外投资
11	四川华能氢能科技有限公司	制氢项目的开发与运营
12	四川华能能源销售有限公司	市场化电量的对外销售
13	如皋市华蓉光伏发电有限责任公司	光伏项目的开发与运营

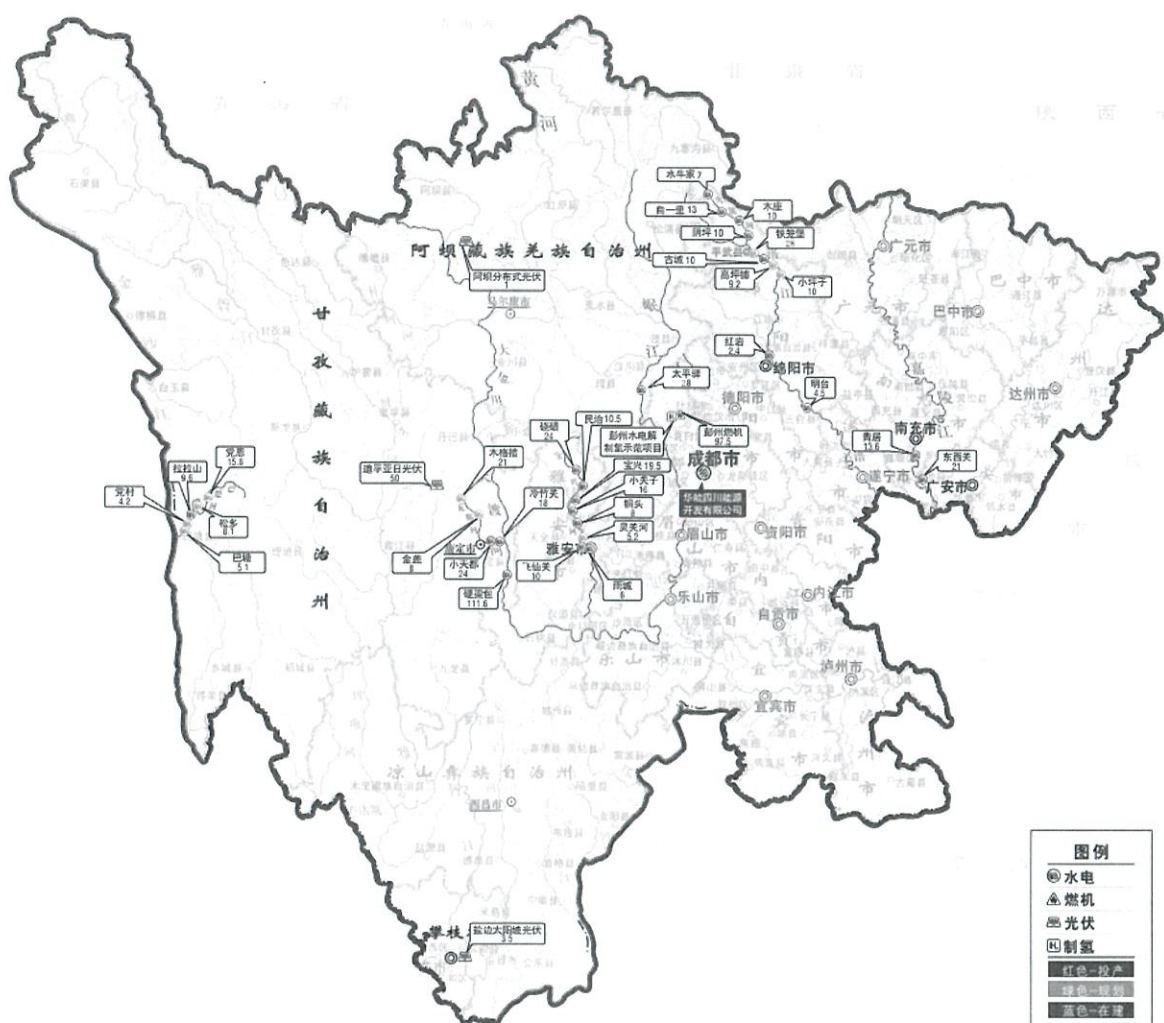
华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

14	华能彭州热电有限责任公司	燃气机组项目的开发及运营
15	华能道孚新能源有限公司	光伏项目的开发与运营
16	巴中市华能能源开发有限公司	注销中
17	阿坝华能新能源有限公司	光伏项目的开发与运营

子公司投资运营的水电站基本情况

公司名称	电站名称	位置	投产时间	装机规模
康定	冷竹关	甘孜州泸定县	2000年10月	180=3*60MW
	小天都	甘孜州康定县	2005年12月	240=3*80MW
巴塘	拉拉山	甘孜州巴塘县	2014年12月	96=2*48MW
明台	明台	绵阳市三台县	1997年8月	45=3*15MW
东西关	东西关	广安市武胜县	1995年10月	210=4*52.5MW
嘉陵江	青居	南充市高坪区	2004年5月	136=4*34MW
宝兴河	铜头	雅安市芦山县	1995年12月	80=4*20MW
	雨城	雅安市雨城区	1995年10月	60=3*20MW
	小关子	雅安市宝兴县	2000年10月	160=4*40MW
	晓碛	雅安市宝兴县	2006年12月	240=3*80MW
	宝兴	雅安市宝兴县	2009年11月	195=3*65MW
	民治	雅安市宝兴县	2017年1月	105=3*35MW
	飞仙关	雅安市芦山县	2014年5月	100=2*50MW
涪江	红岩 (七星)	绵阳市游仙区	2010年6月	24=2*12MW
	自一里	绵阳市平武县	2004年12月	130=2*65MW
	木座	绵阳市平武县	2007年10月	100=2*50MW
	阴坪	绵阳市平武县	2009年7月	100=2*50MW
	水牛家	绵阳市平武县	2007年5月	70=2*35MW
	古城	绵阳市平武县	2013年12月	100=2*50MW
太平驿	太平驿	阿坝州汶川县	1994年10月	280=4*70MW
泸定	硬梁包	甘孜州泸定县	预计2024年10月 首台机组发电, 2025年6月 全部机组投产发电	1116MW

子公司投资运营的水电在四川境内的分布情况



4. 近三年及评估基准日资产、财务、经营状况

母公司资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
流动资产	77,899.56	105,544.04	158,110.89	150,731.07
非流动资产	398,484.23	411,456.79	401,098.93	408,066.36
债权投资	-	94,065.00	43,260.93	43,020.93
长期应收款	99,465.00	-	-	-
长期股权投资	292,348.69	310,048.69	345,548.69	352,848.69
其他权益工具投资	-	2,814.62	5,325.83	5,405.87
投资性房地产	678.44	594.51	510.58	489.60
固定资产	3,117.81	3,003.92	3,144.06	3,012.75
在建工程	165.62	904.57	2,152.95	2,150.76
无形资产	32.87	25.47	15.07	15.70

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
其他非流动资产	-	-	1,140.82	1,122.06
资产总计	476,383.79	517,000.83	559,209.82	558,797.43
流动负债	51,655.11	85,265.07	23,356.54	23,758.06
非流动负债	73,932.34	71,000.00	170,419.80	170,939.81
负债合计	125,587.44	156,265.07	193,776.34	194,697.87
所有者(股东)权益合计	350,796.34	360,735.76	365,433.48	364,099.56

母公司利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
营业收入	195.61	180.28	223.87	56.21
减：营业成本	83.93	134.13	83.93	20.98
销售费用	-	-	-	-
管理费用	6,117.56	7,448.48	7,308.21	1,401.67
研发费用	123.29	-	-	-
财务费用	2,657.84	1,963.90	2,637.22	725.59
加：其他收益	19.36	138.77	5.99	-
投资收益	41,863.21	48,959.95	48,447.43	775.99
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-42.02
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	32,997.86	39,631.12	38,542.95	-1,393.96
加：营业外收入	0.16	0.26	975.98	-
减：营业外支出	226.93	198.00	1,214.57	-
利润总额	32,771.08	39,433.39	38,304.37	-1,393.96
减：所得税费用	-	-	-	-
净利润	32,771.08	39,433.39	38,304.37	-1,393.96

合并资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
流动资产	82,563.25	101,155.26	110,068.77	127,088.17
非流动资产	1,501,959.12	1,617,194.96	1,765,096.71	1,799,821.81
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	6,957.21

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年3月31日
其他权益工具投资	7,130.81	7,119.62	10,775.49	5,405.87
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	11,377.95	9,672.88	9,123.39	8,986.02
固定资产	1,139,917.18	1,125,493.99	1,104,269.56	1,091,501.31
在建工程	320,173.41	445,633.82	616,668.95	665,138.12
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	167.18	91.06	91.53
无形资产	1,878.00	2,118.74	2,300.31	2,291.67
开发支出	1,117.68	2,847.06	6,209.09	4,542.15
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	406.69	349.10	291.52	262.63
递延所得税资产	10,168.43	9,750.60	9,683.94	9,254.50
其他非流动资产	9,788.98	14,041.97	5,683.42	5,390.80
资产总计	1,584,522.37	1,718,350.22	1,875,165.49	1,926,909.98
流动负债	373,071.61	434,658.31	263,979.67	261,180.99
非流动负债	717,187.94	772,076.91	1,082,520.83	1,116,288.57
负债合计	1,090,259.55	1,206,735.22	1,346,500.50	1,377,469.56
归属于母公司所有者权益合计	377,249.80	392,259.32	402,948.31	417,157.39
少数股东权益	117,013.02	119,355.68	125,716.68	132,283.04
所有者(股东)权益合计	494,262.82	511,615.00	528,664.99	549,440.42

合并利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
营业收入	239,621.84	248,955.40	243,928.01	53,606.14
减：营业成本	121,745.14	124,284.17	123,146.64	25,217.93
销售费用	1,115.11	1,062.87	1,084.14	194.37
管理费用	6,180.60	7,493.51	7,343.48	1,422.02
研发费用	493.75	1,421.39	3,114.07	144.16
财务费用	30,401.94	27,405.02	24,083.25	5,502.34
加：其他收益	373.27	169.21	109.89	31.76
投资收益	1,501.67	1,553.97	1,455.41	2,671.91
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	335.98	311.68	-76.03
资产减值损失	-2,698.31	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	242.45
营业利润	69,337.22	79,624.69	77,753.09	22,177.94
加：营业外收入	752.53	4,127.26	6,665.92	86.91

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
减：营业外支出	1,009.60	1,829.34	2,337.53	455.87
利润总额	69,080.15	81,922.61	82,081.49	21,808.98
减：所得税费用	10,221.09	12,273.33	13,441.51	2,804.94
净利润	58,859.07	69,649.28	68,639.98	19,004.04
归属于母公司所有者的净利润	38,224.15	44,503.49	43,312.24	13,241.10
*少数股东损益	20,634.91	25,145.79	25,327.73	5,762.93

以上2020年和2021年数据为四川公司年度审计数据；2022年及2023年1-3月数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2023]37827号标准无保留意见审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

华能澜沧江水电股份有限公司、华能四川能源开发有限公司的控股股东均为中国华能集团有限公司。

二、评估目的

华能澜沧江水电股份有限公司拟通过现金收购的方式收购中国华能集团有限公司、华能国际电力股份有限公司合计持有的华能四川能源开发有限公司100%股权。

本次评估目的是对华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司提供参考依据。

本次评估涉及的经济行为文件为：《中国华能集团有限公司董事会议会议纪要》（2023）第3期。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为华能四川能源开发有限公司的股东全部权益价值，评估范围为华能四川能源开发有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,507,310,662.07

二、非流动资产合计	4,080,663,633.55
债权投资	430,209,347.83
其他债权投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	3,528,486,852.34
其他权益工具	54,058,714.03
其他非流动金融资产	0.00
投资性房地产	4,895,993.46
固定资产	30,127,480.32
在建工程	21,507,630.12
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
使用权资产	0.00
无形资产	157,033.70
开发支出	0.00
商誉	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	0.00
其他非流动资产	11,220,581.75
三、资产总计	5,587,974,295.62
四、流动负债合计	237,580,598.80
五、非流动负债合计	1,709,398,116.45
六、负债总计	1,946,978,715.25
七、净资产（所有者权益）	3,640,995,580.37

以上资产账面值由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2023]37827号标准无保留意见审计报告。

评估范围内的固定资产主要包括房屋建筑物、电子设备、车辆。房屋建筑物及占用的土地已经办理不动产证，车辆已经办理行驶证。

无形资产包括账面记录的土地使用权、软件，土地使用权以出让和划拨的方式取得，已经办理不动产权证。此外，评估范围还包括账外的无形资产及账面未记录的无形资产等。

流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

委托的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。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产为专利共 12 项，软件著作权 3 项。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

(或者评估值)

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，选择市场价值作为此次评估的价值类型。

市场价值定义：即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

本项目评估基准日委托人确定为 2023 年 3 月 31 日。

评估基准日的确定由委托人确定，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

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

(一) 经济行为依据

《中国华能集团有限公司董事会议会议纪要》(2023) 第 3 期。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号)；
2. 《中华人民共和国公司法》(主席令第 15 号 2018 修正)；
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. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；
6. 《中华人民共和国专利法》(2020 年 10 月 17 日，第十三届全国人民代表

大会常务委员会第二十二次会议);

7. 《中华人民共和国著作权法》(中华人民共和国主席令第 62 号中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过);

8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令 2008 年第 5 号);

9. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令,2020 年 11 月 29 日修订);

10. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第 36 号);

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令,2019 年 3 月 2 日修正版);

12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(财政部、国资委 32 号令,2016 年);

13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号,2005 年);

14. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

15. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64 号);

16. 会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估(中国证券监督管理委员会监管规则);

17. 监管规则适用指引——评估类第 1 号(中国证券监督管理委员会监管规则);

18. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等;

19. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令);

20. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(企[2001]802 号)。

(三) 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

(1) 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

(2) 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

- (3) 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
 - (4) 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38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——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
 - (7) 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37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) 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
 - (11) 中评协关于印发《资产评估准则术语 2020》的通知(中评协(2020) 31号);
 - (12) 《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)。
4. 资产评估指南
- (1) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
 - (2) 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
 - (3) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
5. 资产评估指导意见
- (1) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
 - (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
 - (3) 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
 - (4) 《著作权资产评估指导意见》(评协[2017]50号);
 - (5) 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号)。
6. 资产评估专家指引
- (1) 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);
 - (2) 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)。

(四) 权属依据

1. 《企业产权登记表》;
2. 不动产权证;

3. 国有土地使用证；
4. 专利权证书或申请通知书；
5. 著作权（版权）证书；
6. 商标注册证书；
7. 机动车行驶证；
8. 重要资产购置合同或发票；
9. 其他资产权属证明文件。

（五）取价依据

1. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)；
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2016]36号；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令 691 号（2017 年 11 月 19 日）；
4. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
5. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)；
6. 《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)；
7. 《全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)》(2023 年 3 月公布)；
8. 《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格[2015]299 号；
9. 参考国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号)；
10. 参考国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号)；
11. 参考国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号)；
12. 《全国统一建筑安装工程工期定额》(建设部，建标[2016]161 号)；

13. 《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号；
14. 《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2020版)；
15. 《四川省安装工程工程量清单计价定额》(2020版)；
16. 《四川省建设工程工程量清单计价定额-建筑安装工程费用》(2020版)；
17. 四川省住房和城乡建设厅关于重新调整《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知；
18. 《水电工程费用构成及概(估)算费用标准(2013年版)》；
19. 《水电建筑工程概算定额》(2013年版)；
20. 《水电工程施工机械台时费定额》；
21. 2023年3月当地建筑材料造价信息；
22. 四川省人民政府关于同意各市(州)征收农用地区片综合地价标准的批复(川府函〔2020〕185号)；
23. 四川省《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》实施办法(四川省人民政府令第268号)；
24. 四川省人民政府关于同意各市(州)征地青苗和地上附着物补偿标准的批复(川府函〔2020〕217号)；
25. 《机电产品报价手册》；
26. 《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号；
27. 《资产评估常用数据与参数手册》；
28. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料；
29. 土地方面的取价资料；
30. 无形资产方面的取价资料；
31. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
32. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
33. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
34. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；

35. 同花顺 iFinD 资讯终端；

36. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料。

（六）其他参考资料

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天职业字[2023]37827号标准无保留意见审计报告。

七、评估方法

评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析，采用了资产基础法和收益法进行评估，经过综合分析比较后，以资产基础法评估结果作为评估结论。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债根据具体情况都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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和现金流量折现法。

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。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于水力发电行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较

稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测及可量化,故可以采用收益法进行评估。本次评估,采用合并口径对华能四川能源开发有限公司及其下属子公司进行估值测算,不再单独对各家子公司进行收益预测。

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。

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。

由于被评估单位属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大,所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算价值比率,故本次评估不采用市场法。

(一) 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

(1) 货币资金:包括银行存款。银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况,对银行存款余额调节表进行试算平衡,核对无误后,以经核实后的账面值确认评估值。

(2) 应收款项

包括其他应收款,评估专业人员通过查阅账簿、报表,在进行经济内容和账龄分析的基础上,对大额款项进行了函证,并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况,具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断,采用个别认定与账龄分析法相结合,综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。

应收款项坏账准备评估值以零列示。

（3）预付账款

评估专业人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值；对于少数结余尾款因账龄较长，评估专业人员和企业相关人员综合分析发生评估风险损失的可能性在 100%。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

（4）一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产为长期委贷统贷利息、一年到期的委贷本金及利息。评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，并检查了相关合同、付款期限及会计记录。经核实，账面值真实准确，以核实后的账面值确定评估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为短期委贷统贷利息、应收四川华能宝兴河水电有限责任公司委贷本金、应收盐边鑫能光伏电力有限公司委贷本金。评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，并检查了纳税申报表及会计记录。经核实，账面值真实准确，已核实后的账面值确定评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括债权投资、长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产。

（1）债权投资

债权投资为四川华能宝兴河水电有限责任公司、四川华能嘉陵江水电有限责任公司、四川华能涪江水电有限责任公司、华能明台电力有限责任公司、四川华能巴塘水电有限公司统贷。评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，并检查了投资贷款协议及会计记录。经核实，账面值真实准确，以核实后的账面值确定评估值。

（2）长期股权投资

对全资及控股子公司进行整体评估，在评估中遵循的评估原则、采用的评估

方法、各项资产及负债的评估过程均与母公司相同(即同一标准、同一尺度)。

控制权长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

(3) 其他权益工具投资

华能四川能源开发有限公司的其他权益工具投资是对其他公司的参股股权投资,根据资料的收集情况,结合对被投资单位的控制情况及其对评估对象价值的影响程度,评估专业人员在检查验资报告、出资证明、投资合同及公司章程、营业执照、原始单据及其他相关文件真实性的基础上,依据被投资单位评估基准日经审计后的会计报表净资产账面值乘以投资比例确定长期投资评估价值。

(4) 投资性房地产

投资性房地产类资产评估方法包括市场法、收益法、成本法,根据评估目的、价值类型、资料收集等情况,分析三种方法的适用性,选择评估方法。

根据本次评估价值类型、建筑物的特点以及资料收集等具体情况,结合评估方法的适用性分析,对评估范围内的投资性房地产采用市场法进行评估。

(5) 固定资产评估

1) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产评估方法包括市场法、收益法、成本法,根据评估目的、价值类型、资料收集等情况,分析三种方法的适用性,选择评估方法。

根据本次评估价值类型、建筑物的特点以及资料收集等具体情况,结合评估方法的适用性分析,对评估范围内的建筑物采用市场法和成本法进行评估。

① 成本法

对不能单独产生收益、无成交实例的房屋建筑物,按房地分估的原则,采用成本法进行评定估算。

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的全部投资(简称重置价格)乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房产价值的一种方法。

评估值=重置成本×综合成新率

重置成本=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本-增值税抵扣额

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

I. 重置成本的确定

A. 建筑安装成本的估测

根据被评估单位房屋建筑物具体情况，收集施工图纸、工程决算书等资料，核实工程量，然后套用《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020版）、《四川省安装工程工程量清单计价定额》（2020版）、《四川省建设工程工程量清单计价定额-建筑安装工程费用》（2020版）、《水电工程费用构成及概(估)算费用标准(2013年版)》、《水电建筑工程概算定额》(2013年版)、《水电工程施工机械台时费定额》计算工程造价，采用2023年3月当地建筑材料造价信息进行人工、材料价差调整，分别确定其在评估基准日的建筑、装饰、安装工程定额直接费用，计算得出评估对象的土建工程造价、安装工程造价，同类结构中其他房屋的建筑安装成本采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建筑安装成本等于典型工程建筑安装成本乘以综合调整系数。

B. 前期及其他费用

工程前期及其他费用包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表：

序号	项目名称	计算公式	取费依据
1	临时辅助工程	工程造价×费率	实际工程造价
2	工程前期费	工程造价×费率	计价格[1999]1283号
3	咨询服务费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
4	项目技术经济评审费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
5	水电工程检查检测费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
6	水电工程定额编制管理费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
7	施工科研试验费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
8	项目验收费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
9	工程保险费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
10	工程建设管理费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
11	工程建设监理费	工程造价×费率	水电工程费用标准2013版
12	勘察设计费	工程造价×费率	计价格[2002]10号

C. 移民补偿费用

淹没补偿主要是对水库淹没库区的土地、房屋及移民搬迁的补偿，费用内容包括移民补偿费、专业项目复建补偿费、库底清理费、建设征地和移民安置补偿管理费、移民安置区环境保护和水土保持费用、水土其他费用、相关税费、移民费用的资金成本等。各项费用的计算标准依据《水电工程设计概算费用标准》(2013年版)计取，相关税费则按国家规定税费标准计取，最后将淹没补偿费用分摊到水工及房屋建筑物及机器设备中去。

D. 资金成本

水工工程资金成本采用复利计算。

非水工工程房屋建筑物，根据企业项目建设规模和原始资料，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正常建设工期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日基本建设贷款利率计算。

资金成本=(建筑安装成本+前期及其他费用)×建设期×利率×1/2

重置成本=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本-增值税抵扣额

II. 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

A. 理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

B. 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

C. 综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

III. 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

② 市场比较法

评估范围内以购买的方式取得的商品房或市场上能够找到与评估房产相似的建筑物，且同区域同类型房屋的市场交易活跃，市场交易案例容易收集，本次评估中按照房地合一的原则采用市场法进行评估，计算房屋建筑物(含地价)的评估价值。

市场比较法是指在求取待估房地产价格时，将待估房地产与在接近评估基准日时期内已经成交的同一供需圈内类似房地产加以比较，依照这些已经成交的房地产价格，通过多项因素的修正，得出待估房地产价格的一种估价方法。

市场比较法估算房地产价值的计算公式为：

评估房地产的市场价格=交易案例房地产成交价格×交易情况修正×交易日期修正×不动产状况修正

2) 机器设备类资产

机器设备类资产评估方法为成本法、收益法和市场法，根据评估目的、价值类型、资料收集等情况，分析三种方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的、价值类型以及企业持续经营假设前提，结合设备的具体情况，按照原地续用原则，对于正处于使用状态的正常生产经营用的机器设备，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料等情况，如存在活跃的二手设备交易市场，交易案例容易收集，采用市场法评估，反之，如不存在同型号新设备或类似设备的销售市场，采用成本法评估；

对于企业闲置的设备，按照持有的目的和设备状况，结合资料收集等具体情况，采用市场法或成本法进行评估。

对于待报废的设备，按其废品回收的市场价格作为评估值。

① 成本法

评估值=重置成本×综合成新率

I. 重置成本的确定

A. 外购的机器设备

对于国产设备，重置成本主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，

同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税抵扣额

a. 购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司询价或参照基准日适用的《机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格分析确定。

b. 运杂费

以购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取；对于大型安装时间比较长的设备，存在同行业安装工程定额标准的，按照定额标准测算安装工程费。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d. 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。对于大型安装时间比较长的设备，需要适用的设备基础，按照设计标准利用定额测算基础费。

e. 其他费用

其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准或市场价格，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

f. 资金成本

根据国家工期定额文件，确定建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

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

g. 增资税抵扣额

抵扣额为购置价、运费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

B. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，因此：重置成本=购置价/(1+增值税率)。

C. 车辆

车辆重置成本由不含税购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

II. 综合成新率的确定

A. 机器设备

综合成新率=勘察成新率×权重+理论成新率×权重

a. 勘察成新率

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

b. 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

c. 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

C. 车辆

依据现行的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

III. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

②市场法

I. 车辆

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正×车辆状况修正×车辆交易日期修正×车辆交易情况修正

比准价格=(案例 A+案例 B+案例 C)/3

车辆市场法评估值=比准价格

II. 电子办公设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例(不少于 3 个)，取其算数平均值作为待估设备评估结论。

(6) 在建工程

在建工程的评估方法采用成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，按照账面值的构成，评估以核实后的账面值确定评估值。对于账面值不含资金成本而工期超过半年且工程造价较高的工程，考虑资金成本后确定评估值。

(7) 无形资产

无形资产包括无形资产-软件、无形资产-专利及其他。

1) 土地使用权

土地使用权的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生的方法。根据评估目的、价值类型、资料收集等具体情况，选择评估方法。

根据评估土地的具体情况，被评估单位提供的资料和评估专业人员现场勘查

及调查收集的有关资料，经综合分析比较，土地使用权采用成本法和基准地价修正法进行评估。

① 成本法

I. 成本法原理

成本法是以开发土地所消耗的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

II. 成本法公式

成本法的基本公式为：

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+投资利润+土地增值收益

② 基准地价修正法

I. 基本原理

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。

II. 基本公式

计算公式为：

宗地地价=适用的基准地价 $\times K_1 \times K_2 \times k_3 \times k_4 \times (1 + \sum K)$

式中：

K_1 —期日修正系数

K_2 —年期修正系数

K_3 —开发程度修正系数

K_4 —容积率修正系数

$\sum K$ —影响地价各种因素修正系数之和

2) 其他无形资产

对于纳入本次评估范围的集团公司或四川公司转入软件，账面价值为分摊后的摊余价值，评估人员以软件的摊余价值作为评估价值。

对于外购软件，评估人员向被评估单位调查了解了该软件类无形资产的基本信息，对在用的无形资产，评估人员了解该类无形资产具有一定程度的通用性，存在较活跃的交易市场，易于通过询价等方式取得其市场价格，因此评估人员通过向软件经销商询价确定外购软件类无形资产的评估价值。

对于表外的知识产权，结合被评估单位主营业务类型，分析该知识产权在实际经营当中并无超额收益产生。鉴于上述客观实际情况，本次评估对纳入评估范围的专利采用成本法进行价值评估。

（8）其他非流动资产

其他非流动资产为彭州燃机热电前期费、三州一市光伏基地项目前期费、阿坝光伏费用、巴中燃机项目费用等。对其他非流动资产，评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证并收集业务原始凭证，对没有回函的款项核查原因，采取收集记账凭证、业务合同、收款凭证、收集期后收回款项的有关凭证等替代程序核实真实性。通过核实，其他非流动资产账账、账表金额相符。以核实后的账面值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（二）收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法进行评估，需满足以下前提条件：

- （1）被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- （2）能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- （3）能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- （4）委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的、价值类型及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用企业自由现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E—被评估单位的股东全部权益价值

B—被评估单位的企业整体价值

D—被评估单位付息负债价值

被评估单位的企业整体价值B计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P—被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ —被评估单位基准日存在的非经营性和溢余资产的价值及长期股权投资价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值P计算公式为：

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

式中：R_i—被评估单位未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)

r—折现率

n—被评估单位的未来持续经营期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r_d：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r₀：所得税前长期付息债务利率；

t: 适用所得税税率;

W_d —被评估单位的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e —被评估单位的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e —权益资本报酬率, 按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e —权益资本报酬率

r_f —无风险报酬率

r_m —市场预期报酬率

β —被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε —被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的, 根据国家有关法律法规、被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等, 没有资料显示企业经营存在有限期, 因此, 确定收益期限为无限期。

本次采用合并口径对华能四川能源开发有限公司未来年度收益情况进行预测。截至本次评估基准日, 华能四川能源开发有限公司已投产运营 8 家水电站子公司的所得税执行 15% 的优惠税率, 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), 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。本次评估根据被评估单位享受所得税优惠政策不同阶段, 划分为两个阶段, 第一阶段为 2022 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日; 第二阶段为 2031 年 1 月 1 日至永续经营期, 在此阶段中, 预计公司生产、销售规模保持 2031 年的水平不变。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余资产的价值 ΣC_i 计算公式

为：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：C₁—被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C₂—被评估单位基准日存在的其他溢余资产和非经营性资产价值

C₃—长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产在对经营性资产的现金流预测时没有考虑现金流的影响，因此采用适宜的评估方法进行评估，以其成本加和法的评估值进行计算。

八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受中国华能集团有限公司和华能澜沧江水电股份有限公司的委托，对华能四川能源开发有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日经协商委托人定于 2023 年 3 月 31 日。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资

产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

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

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

3. 对被评估单位所在行业进行调查：调查行业主要法规政策、发展趋势、面临的竞争情况、经营优势和劣势，并与企业管理层取得一致意见。

4. 对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1. 评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2. 根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产

评估报告进行调整；

资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（八）资产评估档案归档

出具的资产评估报告后，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交公司质量控制部门审核后移交公司档案部门存档。

九、评估假设

（一）公开市场假设

资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

（二）企业持续经营

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（三）交易假设

假定所有评估标的已经处在模拟交易过程中。

（四）目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；

（五）汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；

（六）企业所遵循的现行法律、行政法规、政策和社会经济环境无重大变化；

（七）企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；

（八）企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；

（九）企业人力资源、管理团队不发生重大变化，并且保持目前的经营方式持续经营；

（十）假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

（十一）委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整；

(十二) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;

(十三) 基准日后被评估单位的现金流入、流出为平均流出的假设。

评估专业人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

(一) 资产基础法评估结果

华能四川能源开发有限公司的总资产账面值 558,797.43 万元, 评估值 1,052,551.09 万元, 评估增值 493,753.66 万元, 增值率 88.36%。负债账面值 194,697.87 万元, 评估值 194,697.87 万元; 所有者权益(净资产)账面值 364,099.56 万元, 评估值 857,853.22 万元, 评估增值 493,753.66 万元, 增值率 135.61%。

资产评估结果汇总表

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	150,731.07	150,731.07	-	-
2 非流动资产	408,066.36	901,820.02	493,753.66	121.00
3 其中: 债权投资	43,020.93	43,020.93	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	352,848.69	830,981.52	478,132.83	135.51
7 其他权益工具投资	5,405.87	5,405.87	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	489.60	4,737.45	4,247.85	867.62
10 固定资产	3,012.75	14,225.04	11,212.29	372.16
11 在建工程	2,150.76	2,226.70	75.94	3.53
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 使用权资产	-	-	-	-
15 无形资产	15.70	100.45	84.75	539.81
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-
20 其他非流动资产	1,122.06	1,122.06	-	-
21 资产总计	558,797.43	1,052,551.09	493,753.66	88.36
22 流动负债	23,758.06	23,758.06	-	-
23 非流动负债	170,939.81	170,939.81	-	-
24 负债合计	194,697.87	194,697.87	-	-
25 净资产（所有者权益）	364,099.56	857,853.22	493,753.66	135.61

（二）收益法评估结果

采用收益法评估，至评估基准日，华能四川能源开发有限公司的股东全部权益价值账面值 364,099.56 万元，评估值 854,770.10 万元，评估增值 490,670.54 万元，增值率 134.76%。

收益法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	150,731.07			
2 非流动资产	408,066.36			
3 其中：债权投资	43,020.93			
4 其他债权投资	-			
5 长期应收款	-			
6 长期股权投资	352,848.69			
7 其他权益工具投资	5,405.87			
8 其他非流动金融资产	-			
9 投资性房地产	489.60			
10 固定资产	3,012.75			
11 在建工程	2,150.76			
12 生产性生物资产	-			
13 油气资产	-			
14 使用权资产	-			
15 无形资产	15.70			
16 开发支出	-			
17 商誉	-			

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
18 长期待摊费用	-			
19 递延所得税资产	-			
20 其他非流动资产	1,122.06			
21 资产总计	558,797.43			
22 流动负债	23,758.06			
23 非流动负债	170,939.81			
24 负债合计	194,697.87			
25 净资产（所有者权益）	364,099.56	854,770.10	490,670.54	134.76

（三）两种评估方法的评估结果差异分析

华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法的评估结果存在差异，产生差异的原因为：资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值，根据未来企业总体收益来评估企业价值。

（四）选取评估结论

从本次评估的具体情况来看，被评估单位主要从事水力发电业务，四川公司已投产 20 家水电站所在的流域的来水主要靠降雨量，自然条件及气候的变化会对来水产生一定影响。各电站发电量四川省内上网电量调度政策的影响，且目前执行的电价大部分为市场电价，上网电价及发电量均受到调控、电量消纳和水情影响，不确定因素较大，未来年度的利用小时数、发电量、电价等难以准确预测与衡量；

从资产基础法适用条件来看，本次评估可以收集到各项资产，特别是水电站枢纽工程量、移民补偿工作量及各自价格标准等较为详细资料，评估依据的数据从数量和质量方面均优于收益法，使得资产基础法评估结果能够客观公允地反映各项资产在评估基准日的市场价值。因此两种评估结果中，资产基础法评估结果较收益法评估结果更符合现实，也更为合理。同时结合本次评估的目的，以资产基础法评估结果作为最终评估结论，即华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值在 2023 年 3 月 31 日所表现的市场价值为 857,853.22 万元（大写：人民币捌拾伍亿柒仟捌佰伍拾叁万贰仟贰佰元）。

本资产评估结论自评估基准日起一年内有效。

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（一）利用专家工作及报告结论提示性说明

本次评估利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2023]37827号标准无保留意见审计报告。

（二）土地使用权权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至本次评估基准日，四川公司及其子公司土地情况汇总如下：

序号	公司	合计	
		总宗数	总面积（m ² ）
1	涪江	84	3986357.63
2	嘉陵江	4	453974.9
3	东西关	24	9302945.78
4	康定	15	306716.29
5	太平驿	187	85473.45
6	明台	17	84819.52
7	巴塘	1	88951.92
8	宝兴河	236	1031913.82
9	新能置业公司	17	8249.29
10	本部	14	2792.48
合计		599	15352195.08

其中，各公司待完善宗地汇总情况如下：

序号	公司	有证宗数	有证面积（m ² ）	其中合格宗数	合格面积（m ² ）	其中需变更登记宗数	需变更登记面积（m ² ）	需变更登记原因
1	涪江	83	3982024.3	83	3982024.3			
2	嘉陵江	3	378585.9	2	354103	1	24482.9	不具备保留划拨条件

华能四川能源开发有限公司拟注入华能澜沧江水电股份有限公司涉及的华能四川能源开发有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

3	东西关	24	9302945.78	8	812122.01	16	8490823.77	证载权利人名称不一致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
4	康定	15	306716.29	10	164102.25	5	142614.04	证载权利人名称不一致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
5	太平驿	187	85473.45	187	85473.45			
6	明台	17	84819.52	16	84721.18	1	98.34	不具备保留划拨条件
7	巴塘	1	88951.92	1	88951.92	0	0	
8	宝兴河	232	848284.53	115	721.4	117	847563.13	证载权利人名称不一致、证载用途不规范或不具备保留划拨条件
9	置业	16	8249.29	15	7034.89	1	1214.4	不具备保留划拨条件
10	本部	14	2792.48	12	2792.48	2	0	不具备保留划拨条件
合计		592	15088843.46	449	5582046.88	143	9506796.58	

各公司后续可能涉及划拨转出让土地明细如下：

公司	后续可能涉及划拨转出让					
	土地权证编号	土地位置	取得日期	性质	土地用途	面积(m ²)
宝兴河	川(2017)雅安市不动产权第0006421号	雨城区青衣江路中段113号	2017/10/24	划拨	办公住宅用地	13,099.47
宝兴河	雅地国用(1999)字第芦山-004号	芦山县思延乡西河村3组	1999/7/16	划拨	办公	9,394.48
宝兴河	雅国用(99)字1954号	雨城区果园路22号第五幢	1999/11/25	划拨	住宅	4,291.00
嘉陵江	南市国用(2005)第40871号	南充市高坪区青居镇新场街		划拨	工业办公住宅用地	24482.9

公司	后续可能涉及划拨转出让					
	土地权证编号	土地位置	取得日期	性质	土地用途	面积(m ²)
置业	武国用(2002)字第00166号	武侯区生物大楼		划拨	综合	1214.4
本部	川(2021)成都市不动产权第0257929号、第0238538号	云水苑车位		划拨	城镇住宅用地(地下车库)	无

对于上述存在产权瑕疵的资产，四川公司及其子公司承诺这些资产的权属为四川公司或其子公司所有，评估师已提请相关当事人完善权属。

对于证载权利人名称不一致、证载用途不规范的，本次评估未考虑后续权属完备过程中可能发生的办证费及其他不确定支出。

对于不具备保留划拨条件的土地，截至本次评估报告日，均已取得当地主管部门出具的合规函；后续划拨转出让的过程中，实际缴纳的出让金应以当地主管部门确认的金额为准。

2. 明台公司

①截至本次评估基准日，明台公司申报的证号为三城区国用(2004)字第145708号的土地使用权，为明台水电站工业出让用地。证载面积为53,717.54平方米。2010年8月15日三台县人民政府出具了《关于县城区滨涪路一期道路工程回购华能明台电力有限公司部分土地有关问题的会议纪要》(三府纪要[2010]38号)，根据会议纪要精神，滨涪路一期道路工程建设需要占用证号为三城区国用(2004)字第145708号宗地的部分土地，面积为6,213.42平方米，并给予回购补偿，补偿款已于2011年1月20日支付。该宗土地实际剩余用地面积47,504.12平方米为明台公司实际控制和使用，尚未做权属证书的面积变更登记。本次评估，按照实际剩余用地面积47,504.12平方米进行估值测算。本次评估未考虑未来权证变更办理中可能涉及的税费。

②明台公司申报的一宗证号为三城区国用(2004)字第145709号的明台电站办公用地，根据2023年4月11日三台县住房和城乡建设局出具的《关于征收城建项目建设用地的函》，按照三台县城市规划和市政工程建设需要，计划在该地块用地面积中征收961.76平方米土地(无地上建筑物的空地)，方式为由三台

县征收补偿中心和产权持有单位共同委托第三方机构对涉及的土地进行地价评估，按照相关程序进行。截至本次评估报告日，土地征收工作尚在计划阶段，未正式开展，本次仍按照证载面积 14,103.26 平方米进行评估，未考虑未来实际征收补偿和本次评估差异的影响。

3. 嘉陵江公司

截至本次评估基准日，嘉陵江公司申报一宗未办证土地，为嘉陵江公司青居水电站闸坝用地。依据被评估单位提供的《四川华能青居水电厂征地、移民安置工作协议书》、《关于划拨华能青居水电厂建设用地的请示》（华能嘉电建[2010]29号）、《南充市人民政府关于划拨高坪区青居镇原大光明村 1、2、3 社部分国有建设用地使用权的批复》（南府函[2011]263 号）等文件将该宗地设定为划拨用地，确认面积为 75,389 m²。经核实嘉陵江公司已缴纳征地补偿等费用，但无对应账面价值，相关土地取得成本包含在移民补偿费并已分摊至固定资产账面价值中。截至评估报告日，嘉陵江公司已取得当地土地主管部门出具的合规函。本次评估未考虑该宗土地未来权证办理中可能涉及的税费以及其他不可预见费用，用地面积和权属的最终确定应当以当地土地管理部门通过测绘颁发的不动产证为准。

4. 宝兴河公司

四川华能宝兴河水电有限责任公司经营的 7 座水电站的水工建筑、库区及配套用地，共 120 宗，其中 116 宗土地使用权已办理国有土地使用权证或不动产权证，另有 4 宗截至评估基准日已取得划拨决定书，但尚未办理不动产权证。纳入评估范围的土地使用权均无对应账面价值，相关土地取得成本包含在移民补偿费并已分摊至固定资产账面价值中。

公司	国有建设用地划拨决定书	所属电站	用地性质	土地用途	开发程度	决定书面积(m ²)	水工建筑部分占地面积(m ²)
宝兴河	宝府函[2014]140号	民治电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	652,504.00	27,717.63
宝兴河	宝府函[2014]140号	宝兴电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	343,784.00	41,397.24
宝兴河	川府土[2007]11号	硃碛电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	4,593,913.00	82,611.00
宝兴河	芦常务会议[2017]21号	飞仙关电站	划拨	水工建筑用地	三通一平	31,903.42	31,903.42

上表中，明治、宝兴、硃碛和飞仙关水电站已取得的当地政府核发的《国有建设用地划拨决定书》中的证载面积包含淹没区面积和水工建筑用地面积。本次

评估，水工建筑用地面积系根据企业申报数据、有关测绘结果等资料，并结合评估人员现场勘查予以确定，本次评估未考虑水工建筑用地未来证载面积可能存在的差异对评估结论的影响，本次评估未考虑未来不动产权证办理过程中可能涉及的税费和其他不可预见的费用，提请报告使用人注意。

5. 涪江公司

1) 截至本次评估基准日，涪江公司申报的 1 宗红岩电站用地，申报面积为 4,333.33 平方米，至评估基准日，用地手续尚在办理中，仍在土地招拍挂前置相关程序，因土地出让金等相关费用尚未缴纳，本次资产基础法中未对该宗土地进行估值测算；收益法测算时根据被评估单位估算的应缴出让金考虑后续资本性支出，未来实际缴纳的出让金应以当地主管部门确认的金额为准，实际面积应以后续证载面积为准。

2) 涪江公司拥有的平武县龙安镇长桂村的干流水电站土地（川（2021）平武县不动产权第 0000458 号）属于干流水电站准备用地（土地面积为 12,920 平方米），因川府发[2016]47 号暂停核准中型水电项目，项目暂停。截至本次评估基准日该宗土地并未实际开发使用，目前该宗土地处于闲置状态。该宗划拨土地本次评估时按照宗地性质、用地类型正常评估，未考虑该宗土地因闲置可能存在被当地政府收回的风险。

6. 四川公司

截至本次评估基准日，四川公司及其子公司共申报云水苑小区有证车位 548 个。云水苑小区的建设系四川公司及部分下属子公司职工集资完成，云水苑住宅已全部销售至四川公司及其子公司职工并已完成不动产权证的办理，但由于子公司并非云水苑的建设主体及业主方，宗地内共同使用的土地面积为全体业主共有，且 548 个车位无分摊土地面积，故无法就上述车位办理产权分割登记手续，仅将该等车位登记在四川公司名下。

根据《云水苑集资建设车位补充协议》，四川公司占用车位 63 个、宝兴河公司占用车位 108 个、涪江公司占用车位 75 个、康定公司占用车位 86 个、明台公司占用车位 37 个、太平驿公司占用车位 109 个、嘉陵江公司占用车位 30 个、东西关公司占用车位 40 个，并约定相关子公司不拥有对应车位的所有权，但拥

有用益物权（即使用权、收益权）。548 个车位的不动产权证信息如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	性质	土地用途	面积
1	川（2021）成都市不动产权第 0257929 号	云水苑小区地下车位	成华区	划拨	城镇住宅用地（地下车库）	无
2	川（2021）成都市不动产权第 0238538 号	云水苑小区车位	成华区	划拨	城镇住宅用地（地下车库）	无

截至本次评估基准日，云水苑小区划拨土地（车位）已对外出租给第三方。经与相关主管部门核实，目前成都市无车位划拨转出让补缴的政策，且 548 个车位无土地分摊面积，无法测算预计缴纳出让金的金额，本次评估时未考虑上述划拨土地在后续转出让过程中缴纳的出让金。

（三）房屋权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，对于四川公司及其子公司纳入评估范围的未取得不动产权证房屋建筑物，本次评估是根据被评估单位提供的面积，并假定其产权完整的前提下作出的，未考虑后续办理不动产权证时需要支付的相关税费，房屋的建筑面积及产权的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的产权证为准。四川公司及其子公司纳入评估范围的房屋建筑物汇总情况如下表：

序号	公司	房屋数量（座）	建筑面积（m ² ）	有证房屋数量（座）	建筑面积（m ² ）	无证房屋数量（座）	建筑面积（m ² ）	无证房产面积占比
1	华能四川	14	38,226.28	14	38,226.28			
2	新能置业	27	26,345.33	16	24,866.72	11	1476.7	5.61%
3	太平驿	176	59,819.25	175	59,683.36	1	135.89	0.23%
4	宝兴河	124	58,041.30	123	50,122.80	1	7,918.50	13.64%
5	嘉陵江	3	2,057.00			3	2,057.00	100.00%
6	东西关	13	39,957.49	11	39,747.49	2	210.00	0.53%
7	涪江	91	21,556.26	70	10,664.27	21	10,891.99	50.23%
8	明台	4	9,902.28	3	9,609.24	1	293.04	2.96%
9	康定	9	26,707.86	6	18,301.60	3	8,406.26	31.47%
	合计	461	282,613.05	418	251,221.76	43	31,389.38	11.11%

（四）表外资产

截至本次评估基准日，四川公司及其子公司共申报表外无形资产 512 项专利，

27项计算机软件著作权。专利中有64项系与第三方共有，软件著作权中有12项系与其员工或第三方共有。四川公司及其子公司承诺：与共有方之间不存在共有知识产权的特殊权益分配安排，不存在纠纷或潜在纠纷。本次按成本法对表外知识产权进行评估。

（五）期后事项：

2023年6月14日，泸定水电收到泸定县自然资源局行政处罚决定书（泸自然资源案处[2023]005号），泸定水电未经有权机关批准，违法占用土地455,874.00平方米修建硬梁包电站，其中农用地349,349.00平方米（耕地109,986.00平方米），建设用地10,035.00平方米，未利用地96,490.00平方米。违规占地未占用永久基本农田，符合土地利用总体规划，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护区和各级各类自然保护地。根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条及《四川省国土资源行政处罚自由裁量实施标准》的规定，对违法占地处以10.00元/平方米的罚款，合计人民币4,558,740.00元。截至评估报告日，泸定公司已取得泸定县自然资源局就上述行政处罚出具的不构成重大违法行为的确认文件。

（六）评估程序受到限制的情形

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；

2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

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。

（八）本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（九）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告涉及的经济行为若根据国家法律、行政法规规定，需提交国有资产监督管理部门进行核准或备案的，须经国有资产监督管理机构的批准同意后，资产评估报告使用人方可使用。

（六）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，自评估

基准日起一年内有效，即从资产评估基准日 2023 年 3 月 31 日起至 2024 年 3 月 30 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估。

（七）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2023 年 6 月 30 日。

十四、签名盖章

北京国友大正资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年六月三十日