

本报告依据中国资产评估准则编制

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及  
支付现金购买资产所涉及的华电福新广州  
能源有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中企华评报字(2024)第 6537-04 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年十月二十日



北

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202401293
合同编号:	PG20240112466000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2024)第6537-04号
报告名称:	华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	1,012,011,809.93元
评估报告日:	2024年10月20日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	韩清飞 (资产评估师) 会员编号: 11170128 王晓梅 (资产评估师) 会员编号: 11130103
 (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: 2024年10月30日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	13
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	19
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况.....	37
九、评估假设.....	39
十、评估结论.....	40
十一、特别事项说明.....	42
十二、资产评估报告使用限制说明.....	43
十三、资产评估报告日.....	45
资产评估报告附件.....	46

## 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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

三、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专业人员不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

七、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。

八、资产评估师对机器设备、房屋建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、

隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定资质也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

华电国际电力股份有限公司、福建华电福瑞能源发展有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对华电福新广州能源有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的华电福新广州能源有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：华电福新广州能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：华电福新广州能源有限公司的全部资产及负债。

资产包括流动资产、固定资产、在建工程 and 无形资产，负债包括流动负债和非流动负债。

评估基准日：2024年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

华电福新广州能源有限公司评估基准日总资产账面价值为267,143.56万元，评估价值为282,248.84万元，增值额为15,105.28万元，增值率为5.65%；总负债账面价值为181,107.09万元，评估价值为181,047.66万元，减值额为59.43万元，减值率为0.03%；净资产账面价值为86,036.47万元，资产基础法评估价值为101,201.18万元，增值额为

15,164.71 万元，增值率为 17.63%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 6 月 30 日 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%
一、流动资产	1	65,165.78	65,168.70	2.92	0.00
二、非流动资产	2	201,977.78	217,080.14	15,102.36	7.48
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	194,142.40	209,157.66	15,015.26	7.73
在建工程	6	1,138.93	64.35	-1,074.58	-94.35
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	6,696.45	7,858.13	1,161.68	17.35
其中：土地使用权	9	6,696.45	7,807.76	1,111.31	16.60
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	267,143.56	282,248.84	15,105.28	5.65
三、流动负债	12	84,883.66	84,883.66	0.00	0.00
四、非流动负债	13	96,223.43	96,164.00	-59.43	-0.06
负债总计	14	181,107.09	181,047.66	-59.43	-0.03
净资产	15	86,036.47	101,201.18	15,164.71	17.63

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及  
支付现金购买资产所涉及的华电福新广州  
能源有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

华电国际电力股份有限公司、福建华电福瑞能源发展有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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、收益法，按照必要的评估程序，对华电福新广州能源有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为华电国际电力股份有限公司、福建华电福瑞能源发展有限公司，被评估单位为华电福新广州能源有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人一简介

名称：华电国际电力股份有限公司(以下简称：“华电国际”)

住所：山东省济南市历下区经十路 14800

法定代表人：戴军

注册资本：1022756.1133 万元人民币

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

统一社会信用代码：913700002671702282

成立日期：1994-06-28

营业期限：1994-06-28 至 无固定期限

经营范围：建设、经营管理发电厂和其他与发电相关的产业,电力



业务相关的技术服务、信息咨询,电力、热力产品购销及服务,电力工程设计、施工,配电网经营。(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)

## (二)委托人二简介

名称: 福建华电福瑞能源发展有限公司(以下简称: “华电福瑞”)

住所: 福建省福州市鼓楼区湖东路 231 号前田大厦 20 层

法定代表人: 林文彪

注册资本: 1306132.874285 万人民币

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码: 91350100MA33WCDD1Q

成立日期: 2020-05-18

营业期限: 2020-05-18 至 无固定期限

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;建设工程监理;水利工程建设监理;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;建设工程施工(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: 发电技术服务;风力发电技术服务;太阳能发电技术服务;太阳能热发电产品销售;信息技术咨询服务;光伏发电设备租赁;环保咨询服务;技术推广服务;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;煤炭及制品销售;金属材料销售;电子(气)物理设备及其他电子设备制造;电力电子元器件销售;五金产品批发;建筑材料销售;货物进出口(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)

## (三)被评估单位简介

### 1.公司简况

企业名称: 华电福新广州能源有限公司(以下简称: “福新广州”)

住所: 广州市增城区新塘镇荔新十二路 96 号 12 幢 109 号

法定代表人：李建

注册资本：伍亿壹仟玖佰万元人民币

类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

统一社会信用代码：91440101MA59GTLG55

成立日期：2016-12-8

营业期限：2016-12-8 至 无固定期限

经营范围：火力发电；电力供应；承装（修、试）电力设施；热力生产和供应；冷气供应；能源技术咨询服务；能源技术研究、技术开发服务；能源管理服务；可再生能源领域技术咨询、技术服务；热力管网建设；发电厂建设；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；工程项目管理服务；节能技术推广服务；节能技术开发服务；节能技术咨询、交流服务；电力电子技术服务；电气设备修理；机电设备安装服务；管道工程施工服务（输油、输气、输水管道工程）；管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）；机电设备安装工程专业承包；职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）。

## 2.公司股东及持股比例、股权变更情况

### (1)公司设立

福新广州于 2016 年 12 月 8 日正式注册成立，注册资本 1000 万元，公司的股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	200.00	20.00%	200.00	20.00%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	100.00	10.00%	100.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	50.00	5.00%	50.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	550.00	55.00%	550.00	55.00%
5	广州南粤基金管理有限公司	100.00	10.00%	100.00	10.00%
	合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

### (2)注册资本变更

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

2016年12月23日，经华电福新广州能源有限公司2016年第一次临时股东会决议，审议批准了《关于申请增加资本金的议案》，由原投资方以货币方式按出资比例增资，注册资本从1000万元增加至9500万元，于2017年1月20日前出资到位。同时审议批准了《关于公司股东更名的议案》，股东广州南粤基金管理有限公司更名为广州南粤基金集团有限公司。变更后公司的股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	1,900.00	20.00%	1,900.00	20.00%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	950.00	10.00%	950.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	475.00	5.00%	475.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	5,225.00	55.00%	5,225.00	55.00%
5	广州南粤基金集团有限公司	950.00	10.00%	950.00	10.00%
	合计	9,500.00	100.00%	9,500.00	100.00%

(3) 注册资本变更

2018年9月30日，经华电福新广州能源有限公司2018年第二次临时股东会决议，审议通过《关于申请增加资本金的议案》，由原投资方以货币方式按出资比例增资，注册资本从9500万元增加至18500万元，于2018年12月10日前出资到位。变更后公司的股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	3,700.00	20.00%	3,700.00	20.00%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	1,850.00	10.00%	1,850.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	925.00	5.00%	925.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	10,175.00	55.00%	10,175.00	55.00%
5	广州南粤基金集团有限公司	1,850.00	10.00%	1,850.00	10.00%
	合计	18,500.00	100.00%	18,500.00	100.00%

(4) 注册资本变更

2019年4月25日，经华电福新广州能源有限公司2019年第一次股

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

东会决议，审议通过《2019 年增加公司注册资本报告》，由原投资方以货币方式按出资比例增资，注册资本从 18500 万元增加至 48500 万元，增加注册资本 30000 万元，各股东按股权比例增资，根据项目季度投资计划分批拨付。变更后公司的股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	9,700.00	20.00%	9,700.00	20.00%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	4,850.00	10.00%	4,850.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	2,425.00	5.00%	2,425.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	26,675.00	55.00%	26,675.00	55.00%
5	广州南粤基金集团有限公司	4,850.00	10.00%	4,850.00	10.00%
	合计	48,500.00	100.00%	48,500.00	100.00%

#### (5) 注册资本变更

2020 年 7 月 24 日，经华电福新广州能源有限公司 2020 年第一次股东会决议，审议通过《2020 年增加公司注册资本报告》，由原投资方以货币方式按出资比例增资，注册资本从 48500 万元增加至 51900 万元，增加注册资本 3400 万元，各股东按股权比例增资，于 2020 年 12 月 31 日前出资到位（广东南粤基金集团有限公司尚有应缴未缴出资 340 万元）。变更后公司的股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	10,380.00	20.00%	10,380.00	20.13%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.07%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	2,595.00	5.00%	2,595.00	5.03%
4	华电福新能源股份有限公司	28,545.00	55.00%	28,545.00	55.36%
5	广州南粤基金集团有限公司	5,190.00	10.00%	4,850.00	9.41%
	合计	51,900.00	100.00%	51,560.00	100.00%

#### (6) 股权变更

2020 年 9 月 27 日，经华电福新广州能源有限公司 2020 年第二次临

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

时股东会决议, 审议通过《关于南粤基金所持公司 10%股权转让的议案》, 同意股东广州南粤基金集团有限公司将所持公司 10%股权全部转让给广州市增城区产业投资集团有限公司, 由广州市增城区产业投资集团有限公司缴纳广东南粤基金集团有限公司尚有应缴未缴出资 340 万元。股权转让后公司的股东及持股比例如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	10,380.00	20.00%	10,380.00	20.00%
2	中国电力工程顾问集团投资有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	2,595.00	5.00%	2,595.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	28,545.00	55.00%	28,545.00	55.00%
5	广州市增城区产业投资集团有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
	合计	51,900.00	100.00%	51,900.00	100.00%

#### (7) 股权变更

2021 年 8 月 30 日, 经华电福新广州能源有限公司 2021 年第二次临时股东会决议, 审议通过《关于中国电力工程顾问集团投资有限公司所持公司 10%股权转让的议案》, 同意股东中国电力工程顾问集团投资有限公司将所持公司 10%股权全部转让给中国能源建设集团投资有限公司, 根据中国电力工程顾问集团投资有限公司与中国能源建设集团投资有限公司签订的《股权转让协议》, 转让价款为 5966.1224036 万元。股权转让后公司的股东及持股比例如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	10,380.00	20.00%	10,380.00	20.00%
2	中国能源建设集团投资有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	2,595.00	5.00%	2,595.00	5.00%
4	华电福新能源股份有限公司	28,545.00	55.00%	28,545.00	55.00%
5	广州市增城区产业投资集团有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
	合计	51,900.00	100.00%	51,900.00	100.00%

### (8) 股东变更

2022年3月22日，经华电福新广州能源有限公司2022年第一次临时股东会决议，审议通过《关于修改公司章程的议案》，根据公司股东华电福新能源有限公司被福建华电福瑞能源发展有限公司吸收合并的情况对公司章程进行了修改章程，公司股东由华电福新能源有限公司修改为福建华电福瑞能源发展有限公司。章程修改后公司的股东及持股比例如下：

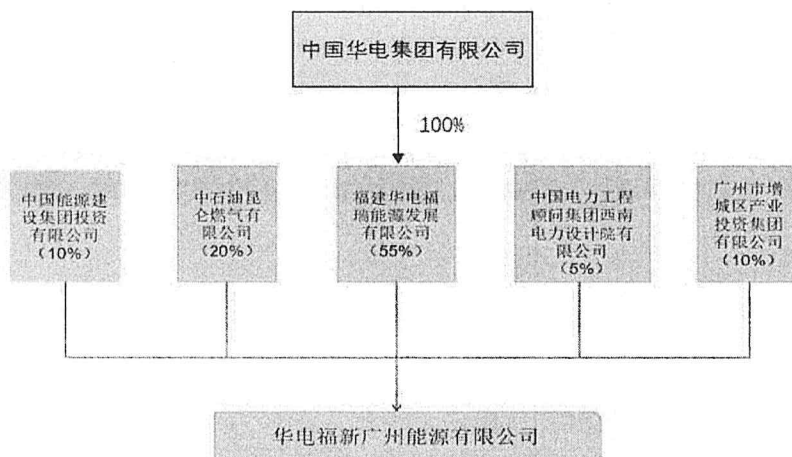
金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
1	中石油昆仑燃气有限公司	10,380.00	20.00%	10,380.00	20.00%
2	中国能源建设集团投资有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
3	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	2,595.00	5.00%	2,595.00	5.00%
4	福建华电福瑞能源发展有限公司	28,545.00	55.00%	28,545.00	55.00%
5	广州市增城区产业投资集团有限公司	5,190.00	10.00%	5,190.00	10.00%
	合计	51,900.00	100.00%	51,900.00	100.00%

截至评估基准日，上述股东结构及持股比例未发生变化。

### 3. 公司产权和经营管理结构

(1) 截至评估基准日，华电福新广州能源有限公司的产权结构图如下：

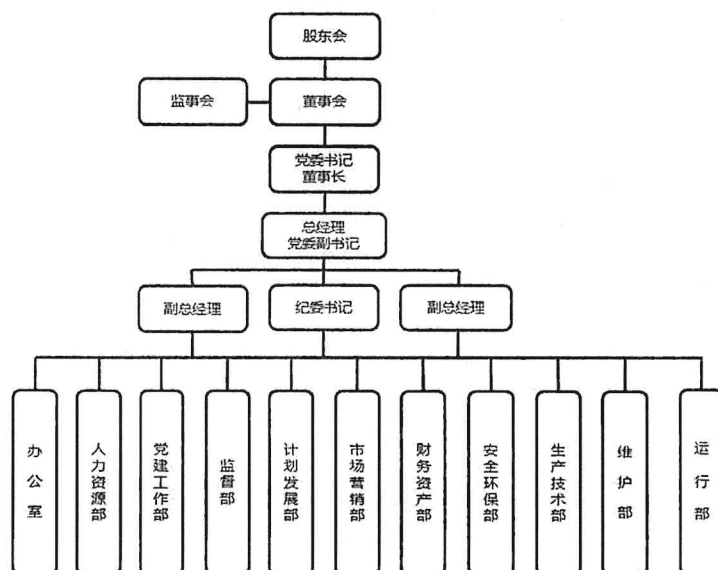


(2) 截至评估基准日，华电福新广州能源有限公司的组织架构图如

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

下:

华电福新广州能源有限公司年组织机构架构图



4.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
资产总计	270,799.96	285,522.55	245,067.32	267,143.56
负债合计	201,323.72	212,636.37	161,303.52	181,107.09
所有者权益	69,476.24	72,886.18	83,763.80	86,036.47

被评估单位近三年一期的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	256,110.58	311,616.36	344,138.15	145,105.16
利润总额	11,851.85	4,548.90	19,603.10	944.38
净利润	9,815.02	3,217.11	14,788.41	771.56

被评估单位评估基准日、2023年度、2022年度和2021年度的财务报表均经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见。

## 5.公司主营业务情况

华电福新广州能源有限公司，成立于 2016 年，是中国国务院国资委特大型中央企业中国华电集团有限公司的下属三级单位。公司所在地在广州市增城区新塘镇，占地 158.37 亩，配套取水泵房占地 3.456 亩。公司在运机组容量为  $2 \times 670\text{MW}$ (采用目前世界最先进的 H 型高效燃机)，配套热力管网、取水管线，为增城区新塘镇、开发区周边企业供应电力、热力等清洁能源。机组联合循环效率超过 63%，年发电量达 45 亿千瓦时。

## 6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人一华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买委托人二福建华电福瑞能源发展有限公司持有的被评估单位华电福新广州能源有限公司的 55% 股权，委托人和被评估单位的实际控制人均为中国华电集团有限公司。

### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的华电福新广州能源有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

本经济行为已经《中国华电集团有限公司董事长专题会议纪要》、《华电国际电力股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告》、《福建公司（福瑞公司）总经理办公会议纪要》通过。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象是华电福新广州能源有限公司的股东全部权益价值。

### (二)评估范围



评估范围是华电福新广州能源有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程 and 无形资产，负债包括流动负债和非流动负债。总资产账面价值为 267,143.56 万元，总负债账面价值为 181,107.09 万元，所有者权益账面价值为 86,036.47 万元。

委托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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

### （三）评估范围内主要资产的情况

截至评估基准日，华电福新广州能源有限公司申报的纳入评估范围的实物资产主要包括存货、房屋建筑物、设备类资产、在建工程等。概况如下：

#### 1. 存货

存货类资产为原材料，主要包括电缆、控制器单元、通讯模板、球阀阀门阀瓣、执行机构减速箱、减速机、汽轮机低压旁路汽门组合密封件、汽轮机中压旁路密封件、燃气控制阀阀体密封组件、冷油器密封件、抗燃油和清洗剂等生产耗材及备品备件等，存放于企业库房中。

#### 2. 房屋建（构）筑物

本次列入评估范围的是华电福新广州能源有限公司房屋建筑物、构筑物。

此次评估的房屋建筑物大部分建成于 2020 年至 2023 年左右。主要分布于广东省广州市增城区新塘镇瑶埔路华电福新广州能源有限公司院内。待估的房屋建（构）筑物主要包括锅炉补给水处理车间及化验楼、循环水泵房、GIS 及网络继电器室、尿素站、燃气辅助锅炉房、锅炉给水泵房、综合水泵房、办公楼（综合大楼）、值班宿舍、材料库及检修维护楼、主入口警卫传达室、次入口警卫传达室（一座）、消防楼、制冷站、职工活动中心（原施工临时用仓库）、泥水加药间、取水泵房、集中控制楼、主厂房等。从结构形式上看，建筑物主要为框架结构。

构筑物及其他辅助设施主要包括：酸碱贮存区、锅炉清洗废水池、中间水箱、废水池、中和池、室外沟道、场地、机力冷却塔（2座）、循环水沟、防火墙、电缆沟、母线支架、生活污水排水管、厂外废水排水管、厂区绿化、厂区道路及广场、围墙及大门、厂区综合管架、厂区沟道、隧道、生活给排水、厂区挡土墙、厂区雨水管道等。纳入评估范围的房屋建筑物日常维护较好，均能够正常使用。

### 3.设备类资产

#### (1)机器设备

华电福新广州能源有限公司所拥有的华电广州增城燃气冷热电三联供工程项目位于广州市增城区沙埔银沙工业区金沙路东侧新塘镇塘边村境内，为冷热电三联供项目，项目建设两台西门子 SGT5-8000H 重型燃气轮机及配套汽轮机和发电机，组成两套“一拖一”多轴燃气蒸汽联合循环机组（#1、#2机组），

项目实际建设装机容量  $2 \times 670\text{MW}$ ，项目配套建设热力管网、取水管线和制冷站，为增城区经济技术开发区、新塘镇民营工业园和银沙工业园、仙村镇、石滩镇等企业供应电力、蒸汽、制冷、生活热水等清洁能源。项目开工日期均为 2018 年 8 月，实际#1、#2 机组分别于 2020 年 6 月、2020 年 9 月通过 168 小时满负荷试运，移交生产，安全与环保设施同步投运。

纳入本次评估范围内的机器设备，分别安装或安放在华电福新广州能源有限公司生产区域和办公、辅助生活区域。机器设备资产按照其功能用途可分为：热力系统、燃料供应系统、水处理系统、供水系统、电气系统、热工控制系统、脱销系统设备、附属生产工程设备、与厂址有关的单项工程设备等；与厂址有关的单项工程包括净化站、补给水工程。

截至评估基准日，上述设备状况良好，使用正常。

#### (2)运输设备

纳入评估范围的运输设备主要包括别克牌多用途乘用车、丰田柯斯达牌客车、大众帕萨特汽车、宇通牌大客车、江铃全顺牌热网管线

巡检车辆以及厂内车（扫路车、洒水车、消防车、电动叉车、搬运车）等。截至评估基准日，车辆权属清晰、年检正常，使用正常。

### (3) 电子设备

电子设备主要包括办公用电子设备、电器设备、办公家具、仪器仪表和其他设备等，其中：

办公用电子设备主要包括：笔记本电脑、台式电脑、打印机、高拍仪、扫描仪、投影仪、复印机、摄像机、碎纸机、录音笔、讲解器、监控设备、感知平台、监控系统、无人机、对讲机、照相机、会议系统、LED屏、终端系统、管理系统、指挥系统、统一数据平台、房客系统、管控系统等设备。

电器设备主要包括：空调、冰箱、洗衣机、电视机、热水器、除湿机、洗地机、消毒柜等设备。

办公家具主要包括：会议桌、文件柜、会议台、办公桌、沙发、方茶几、阅览桌、班台等。

仪器仪表主要包括：测厚仪、测振仪、检漏仪、测试仪、校验仪、分解仪、检测仪、测距仪、发生器、校验装置等设备。

其他设备主要包括：干燥吸湿器、发电机、隔离装置、厨房用品、展示柜、储物柜等。

截至评估基准日，设备均能正常使用。

### 4. 在建工程

企业申报的纳入评估范围的在建工程主要为已完工未转固基建支出及在建设备工程。

### 5. 企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权无形资产。无形资产的类型及特点如下：

#### (1) 无形资产-土地使用权

本次纳入评估范围的是华电福新广州能源有限公司的 2 宗土地，面积为 107,884.18 平方米。具体情况如下表：

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	证载权利人	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	(2017)广州市不动产权第10800178号	主体工程用地	广州市增城区新塘镇塘边村	华电福新广州能源有限公司	2017-02-22	2067-02-21	出让	工业用地	105,580.18
2	(2017)广州市不动产权第10800179号	取水泵房用地	广州市增城区新塘镇上基村	华电福新广州能源有限公司	2017-02-22	2067-02-21	出让	工业用地	2,304.00
合计									107,884.18

(四)企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的表外资产主要为 23 项专利，其中实用新型专利 17 项（其中 1 项为共同研发专利），发明专利 6 项(其中有 3 项在实质审查阶段)。具体情况如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	专利权人	法律状态
1	一种凝汽器进汽干度测量装置	实用新型专利	ZL202321229514.5	2023-05-23	华电福新广州能源有限公司	授权
2	一种新型燃机电厂氮气综合利用系统	实用新型专利	ZL202222686143.5	2022-10-12	华电福新广州能源有限公司	授权
3	一种模块化燃气轮机进气粗过滤结构	实用新型专利	ZL202220847412.9	2022-04-13	华电福新广州能源有限公司	授权
4	一种燃气轮机运行全过程脱硝系统	实用新型专利	ZL202221012006.7	2022-04-28	华电福新广州能源有限公司	授权
5	一种发电厂数字化中压开关设备智能管理系统	发明专利	ZL202011053691.3	2020-09-29	华电福新广州能源有限公司	授权
6	一种发电厂数据智能处理系统	发明专利	ZL202011029005.9	2020-09-27	华电福新广州能源有限公司	授权
7	一种发电厂热力性能分析与优化系统	发明专利	ZL202011023599.2	2020-09-25	华电福新广州能源有限公司	授权
8	一种双导线用垂悬绝缘子串	实用新型专利	ZL201922202651.X	2019-12-11	华电福新广州能源有限公司	授权
9	一种电容式电压互感器的安装结构	实用新型专利	ZL201922215643.9	2019-12-12	华电福新广州能源有限公司	授权
10	一种避雷器的安装结构	实用新型专利	ZL201922215698.X	2019-12-12	华电福新广州能源有限公司	授权
11	一种电缆敷设布置结构	实用新型专利	ZL201922202626.1	2019-12-11	华电福新广州能源有限公司	授权
12	一种户外电缆终端的安装结构	实用新型专利	ZL201922215648.1	2019-12-12	华电福新广州能源有限公司	授权
13	一种发电机断路器的安装结构	实用新型专利	ZL201922196669.3	2019-12-10	华电福新广州能源有限公司	授权
14	一种 GIS 配电装置的输电结构	实用新型专利	ZL201922196676.3	2019-12-10	华电福新广州能源有限公司	授权

华电国际电力股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
华电福新广州能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	专利权人	法律状态
15	一种新型电厂专用低压锅筒除氧装置	实用新型专利	ZL201922197435.0	2019-12-10	华电福新广州能源有限公司	授权
16	一种发电站定容排污系统	实用新型专利	ZL201922202608.3	2019-12-11	华电福新广州能源有限公司	授权
17	一种发电电压气机叶片角度调节机构	实用新型专利	ZL201922238421.9	2019-12-13	华电福新广州能源有限公司	授权
18	一种压气机清洗系统环形喷水装置	实用新型专利	ZL201922238521.1	2019-12-13	华电福新广州能源有限公司	授权
19	一种涡轮发电机轴承箱的改进结构	实用新型专利	ZL201922236803.8	2019-12-13	华电福新广州能源有限公司	授权
20	一种蒸汽流量计量优化系统及使用、检修方法	发明专利	CN202310661117.3	2023/6/6	华电福新广州能源有限公司	实质审查
21	APS 自适应启停控制方法	发明专利	CN202310246024.4	2023/3/15	华电福新广州能源有限公司	实质审查
22	一种燃气轮机运行全过程脱硝系统和方法	发明专利	CN202210462848.0	2022/4/28	华电福新广州能源有限公司	实质审查
23	一种前置模块精过滤器用一体式滤芯	实用新型专利	CN221207259U	2023-11-02	华电郑州机械设计研究院有限公司、华电福新广州能源有限公司	授权

(五)引用其他机构报告结论涉及的相关资产  
本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

本报告的评估基准日为：2024年6月30日。

评估基准日由委托人根据经济行为进展情况，并考虑会计期末因素确定。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1. 《中国华电集团有限公司董事长专题会议纪要》(2024年7月18日中国华电集团有限公司办公室第3期);
2. 《华电国际电力股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告》;
3. 福建华电福瑞能源发展有限公司《福建公司(福瑞公司)总经理办公会议纪要》(2024-25)。

### (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》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);
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);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号, 中华人民共和国财政部令第97号修订);
6. 《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);
7. 《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通过);
8. 《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);
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订);
10. 《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);

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号, 国务院令 588 号、第 709 号修订);

12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第 32 号);

13. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 91 号、国务院令 732 号修订);

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 12 号);

15. 《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);

16. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 36 号);

17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941 号);

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

19. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规[2024]8 号);

20. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);

21. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);

22. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权[2010]11 号)

22. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》(国资发产权[2016]41 号);

23. 《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》(国资发产权[2016]42 号);

24. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(2021 年 1 月 22 日, 中国证监会发布);

25. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 109 号发布, 证监会令第 214 号修订);

26. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号);

27. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

28. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号);

29. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第 [2016] 36 号);

30. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018] 32 号);

31. 《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);

32. 《中华人民共和国专利法》(2008 年中华人民共和国主席令第 8 号);

33. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订);

34. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 109 号发布, 证监会令第 214 号修订);

35. 有关其他法律、法规、通知文件等。

### (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——资产评估报告》(中评协[2018] 35 号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018] 36 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);