

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2024）第 031704 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2024 年 10 月 20 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073 电话：010-68090001 传真：010-68090099

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202401900
合同编号:	中同华合同字(2024)1899号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2024)第031704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涉及的华电江苏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:	9,085,324,311.35元
评估报告日:	2024年10月20日
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	王增帅 (资产评估师) 会员编号: 11130118 李远菲 (资产评估师) 会员编号: 11200293
 (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21日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	46
五、评估基准日	46
六、评估依据	46
七、评估方法	52
(一) 评估方法的选择	52
(二) 评估方法简介	53
I. 资产基础法	53
II. 收益法简介	60
八、评估程序实施过程 and 情况	65
九、评估假设	65
十、评估结论	67
十一、特别事项说明	68
十二、资产评估报告使用限制说明	82
十三、资产评估报告日	82
资产评估报告附件	84

声 明

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

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

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、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及其对评估结论的影响。

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

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

八、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。

九、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调查分析；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。

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中同华评报字（2024）第 031704 号

中国华电集团有限公司：

华电国际电力股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对华电江苏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江苏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：华电江苏能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：华电江苏能源有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、其他权益投资工具、固定资产、在建工程、无形资产、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。具体结论如下：

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
流动资产	1	518,756.90	518,756.90	0.00	0.00
非流动资产	2	1,056,851.43	1,264,477.01	207,625.58	19.65
其中：长期股权投资	3	604,059.96	758,084.44	154,024.48	25.50
投资性房地产	4	0.00	0.00		
固定资产	5	437,155.77	474,241.71	37,085.94	8.48
在建工程	6	385.44	385.44	0.00	0.00

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

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
无形资产	7	14,497.66	31,012.83	16,515.17	113.92
其中：土地使用权	8	13,098.13	29,032.29	15,934.16	121.65
其他非流动资产	9	752.60	752.60	0.00	0.00
资产总计	10	1,575,608.33	1,783,233.91	207,625.58	13.18
流动负债	11	575,152.68	575,152.68	0.00	0.00
非流动负债	12	300,320.35	299,548.80	-771.55	-0.26
负债总计	13	875,473.03	874,701.48	-771.55	-0.09
净资产（所有者权益）	14	700,135.30	908,532.43	208,397.13	29.77

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

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中同华评报字（2024）第 031704 号

中国华电集团有限公司：

华电国际电力股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华电江苏能源有限公司股东全部权益在2024年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中国华电集团有限公司、华电国际电力股份有限公司，被评估单位为华电江苏能源有限公司，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）委托人一概况

企业名称：中国华电集团有限公司（以下简称“华电集团”）

统一社会信用代码：9111000071093107XN

企业类型：有限责任公司(国有独资)

住 所：北京市西城区宣武门内大街 2 号

法定代表人：江毅

注册资本：3,700,000.00 万元

成立日期：2003-04-01

营业期限：2017-12-22 至无固定期限

经营范围：实业投资及经营管理；电源的开发、投资、建设、经营和管理；组织电力（热力）的生产、销售；电力工程、电力环保工程的建设与监理；电力及相关技术的科技开发；技术咨询；电力设备制造与检修；经济信息咨询；物业管理；进出口业务；煤炭、页岩气开发、投资、经营和管理。（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。）

（二）委托人二概况

企业名称：华电国际电力股份有限公司（以下简称“华电国际”）

统一社会信用代码：913700002671702282

企业类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

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：1,022,756.1133 万元人民币

成立日期：1994 年 6 月 28 日

营业期限：1994 年 6 月 28 日至无固定期限

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）。

（三）被评估单位概况

1.注册登记情况

企业名称：华电江苏能源有限公司（以下简称：“江苏能源”或被评估单位）

统一社会信用代码：913211836770052760

企业类型：有限责任公司

法定代表人：杨惠新

注册资本：255,316.25 万元人民币

成立日期：2008 年 06 月 16 日

营业期限：2008 年 06 月 16 日至长期

经营范围：电力项目的开发、投资、建设和经营管理；电能、热能的生产、销售；煤炭销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；码头及其他港口设施服务；实业投资及经营管理；煤炭项目的投资和管理；电厂废弃物的综合利用和经营；货物装卸、仓储服务（危险品除外）；电力信息咨询与服务；天然气发电机组及零部件研发、生产、销售；污泥处理及节能技术推广服务；新能源技术研发、推广；职业技能培训（不含国家统一认可的证书类培训）。（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.企业历史沿革

（1）2008 年出资设立

根据《关于成立江苏华电句容发电有限公司的通知》（中国华电人（2008）824号），中国华电集团公司（以下简称“华电集团”）、江苏电力发展股份有限公司、江苏华电戚墅堰发电有限公司、江苏华电扬州发电有限公司和上海华电电力发展有限公司于2008年6月共同出资建立华电江苏能源有限公司。江苏能源的前身“江苏华电句容发电有限公司”（以下简称“华电句容”或“公司”），系华电集团“十一五”期间规划的重点电源点项目——华电句容一期2×100万千瓦超临界火电机组项目专设项目公司。华电句容于2008年6月16日经江苏省工商行政管理局登记注册成立并领取营业执照，初始注册资本为3,000.00万元，经江苏苏亚金诚会计师事务所验资并出具苏亚恒验字（2008）041号《验资报告》。成立时公司的股权如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	1,530.00	51.00%
江苏电力发展股份有限公司	870.00	29.00%
江苏华电戚墅堰发电有限公司	300.00	10.00%
江苏华电扬州发电有限公司	150.00	5.00%
上海华电电力发展有限公司	150.00	5.00%
合计	3,000.00	100.00%

（2）2011年第一次增资

2010年10月，根据《一届二次股东会（临时）决议》，各股东方按股权比例对华电句容以货币方式进行增资，华电句容注册资本由3,000.00万元增加至13,000.00万元。上述事项经句容永恒嘉诚会计师事务所验资并出具句永恒会验（2011）4033号《验资报告》。增资完成后，华电句容的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	6,630.00	51.00%
江苏电力发展股份有限公司	3,770.00	29.00%
江苏华电戚墅堰发电有限公司	1,300.00	10.00%
江苏华电扬州发电有限公司	650.00	5.00%
上海华电电力发展有限公司	650.00	5.00%
合计	13,000.00	100.00%

（3）2012年股权转让

2011年12月28日，根据第三次股东会议决议，江苏电力发展股份有限公司、江

苏华电戚墅堰发电有限公司、江苏华电扬州发电有限公司和上海华电电力发展有限公司将其在华电句容的全部股权合计 6,370.00 万元全部转让给华电集团。转让完成后，华电句容的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	13,000.00	100.00%
合计	13,000.00	100.00%

(4) 2012 年第二次增资

2012 年，根据《江苏华电句容发电有限公司第三次股东会（临时）决议》，华电句容申请增加注册资本人民币 30,000.00 万元，由华电集团以货币方式进行增资。上述事项经常州中正会计师事务所有限公司验资并出具常中正会内资[2012]第 040 号《验资报告》。增资完成后，华电句容的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	43,000.00	100.00%
合计	43,000.00	100.00%

(5) 2012 年第三次增资

2012 年 4 月，根据《关于下达中国华电集团公司 2012 年电力、工程技术等基本建设项目投资计划的通知》，华电集团对华电句容以货币方式进行增资，华电句容注册资本由 43,000.00 万元增加至 61,000.00 万元。上述事项经常州中正会计师事务所有限公司验资并出具常中正会内资[2012]第 075 号《验资报告》。增资完成后，华电句容的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	61,000.00	100.00%
合计	61,000.00	100.00%

(6) 2013 年第四次增资

根据《关于调整下达中国华电集团公司 2012 年部分基本建设项目投资计划的通知》，2012 年 12 月，华电集团公司对华电句容以货币方式进行增资，华电句容的注册资本由 61,000.00 万元增加至 95,000.00 万元。上述事项经常州中正会计师事务所有限公司验资并出具常中正会内资[2012]第 129 号《验资报告》，增资事项于 2013 年 3 月 28

日完成工商变更登记。增资完成后，华电句容的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	95,000.00	100.00%
合计	95,000.00	100.00%

(7) 2013 年更名及第五次增资

2013 年 8 月，根据《关于成立华电江苏能源有限公司的通知》（中国华电人[2013]436 号），“江苏华电句容发电有限公司”更名为“华电江苏能源有限公司”。

根据《关于华电江苏能源有限公司章程的批复》（中国华电函[2013]388 号），华电集团对江苏能源以货币方式进行增资，江苏能源的注册资本由 95,000.00 万元增加至 123,000.00 万元。上述事项经常州中正会计师事务所有限公司验资并出具常中正会内资[2013]第 094 号《验资报告》。增资并更名完成后，江苏能源的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	123,000.00	100.00%
合计	123,000.00	100.00%

(8) 2014 年第六次增资

2014 年 9 月，根据《关于华电江苏能源有限公司章程的批复》（中国华电函[2014]467 号），华电集团对江苏能源以货币方式进行增资，江苏能源的注册资本由 123,000.00 万元增加为 200,000.00 万元。增资事项于 2014 年 12 月 22 日完成工商变更登记。增资完成后，江苏能源的股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团公司	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

(9) 2015 年第七次增资

2015 年 8 月，根据《关于华电江苏能源有限公司章程的批复》（中国华电函[2015]443 号），华电集团对江苏能源以货币方式进行增资，江苏能源的注册资本由 200,000.00 万元增加为 204,253.00 万元，该增资事项于 2016 年 1 月 6 日完成工商变更登记。增资完成后，江苏能源的股东出资额及出资比例情况如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团有限公司	204,253.00	100.00%
合计	204,253.00	100.00%

(10) 2019 年第八次增资

2019 年 12 月，根据《华电江苏能源有限公司执行董事办公会会议纪要》（华电江苏公司办公室第 7 期），江苏能源引入中国石油天然气股份有限公司作为公司战略投资者，江苏能源的注册资本由 204,253.00 万元增加为 255,316.25 万元，该增资事项于 2020 年 6 月完成工商变更登记。增资完成后，截至评估基准日，江苏能源的股东出资额及出资比例情况如下：

金额单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
中国华电集团有限公司	204,253.00	80.00%
中国石油天然气股份有限公司	51,063.25	20.00%
合计	255,316.25	100.00%

截至评估基准日，江苏能源股权结构未发生变化。

3. 子公司情况

截至评估基准日，纳入江苏能源合并范围共 17 家二级单位，被投资公司具体情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	账面价值
1	江苏华电句容发电有限公司	2015-7-31	无限期	51.72%	869,550,000.00
2	上海华电电力发展有限公司	2013-12-31	无限期	100.00%	1,710,377,500.63
3	江苏华电戚墅堰发电有限公司	2013-12-31	20 年	41.50%	662,035,209.27
4	江苏华电扬州发电有限公司	2013-12-31	20 年	55.29%	593,692,157.88
5	江苏华电昆山热电有限公司	2014-2-1	30 年	60.00%	273,600,000.00
6	江苏华电通州热电有限公司	2013-12-8	30 年	65.00%	181,870,600.00
7	江苏电力发展股份有限公司	2013-12-31	无限期	48.46%	550,444,751.38
8	江苏华电仪化热电有限公司	2021-11-4	50 年	51.00%	323,850,000.00
9	江苏华电扬州中燃能源有限公司	2018-9-12	20 年	56.23%	103,633,232.00
10	华瑞（江苏）燃机服务有限公司	2014-10-31	20 年	51.00%	81,600,000.00
11	江苏华电通州湾能源有限公司	2015-10-28	30 年	100.00%	81,395,000.00
12	上海通华燃气轮机服务有限公司	2014-12-7	20 年	51.00%	22,975,568.99
13	江苏华电能源销售有限公司	2018-1-3	无限期	100.00%	201,000,000.00
14	江苏华电天然气贸易有限公司	2022-9-8	无限期	100.00%	10,000,000.00
15	江苏华电华汇能源有限公司	2018-7-6	无期限	36.00%	66,225,600.00
16	江苏华电煤炭有限公司	2024-2-6	无限期	100.00%	10,000,000.00
17	江苏华电赣榆液化天然气有限公司	2021-9-15	无限期	51.00%	298,350,000.00

4. 主营业务简介

江苏能源一期工程建设 2×1000MW 超超临界燃煤机组，2011 年 7 月获国家发展改革委“核准”，2013 年底实现 2 台机组投入商业运行。主要资质情况：

序号	名称	证书号	发证机构	证书有效期或签发时间	许可内容
1	电力业务许可证	1441613-00446	国家能源局	自 2013 年 7 月 29 日至 2033 年 7 月 28 日	从事电力业务

5. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

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
资产总额	3,537,335.95	3,308,757.98	3,237,701.14	3,245,966.84
负债总额	2,958,921.02	2,806,575.64	2,296,158.20	2,238,047.32
净资产	578,414.93	502,182.34	941,542.94	1,007,919.52
归母净资产	158,794.82	125,858.01	519,446.44	574,179.76
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业收入	2,133,125.89	2,420,477.98	2,610,093.93	1,105,832.46
利润总额	-279,458.57	-257,908.67	96,046.05	40,100.85
净利润	-279,362.14	-252,680.47	73,846.84	32,396.80
归母公司净利润	-244,384.45	-204,942.40	42,579.46	27,961.35

财务状况及经营成果（母公司口径）

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
资产总额	1,795,723.79	1,907,420.00	1,639,749.88	1,575,608.33
负债总额	1,477,975.94	1,561,938.65	986,033.39	875,473.03
净资产	317,747.85	345,481.36	653,716.49	700,135.30
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-6 月
营业收入	323,718.55	404,622.63	446,913.86	216,583.37
利润总额	-52,002.45	-69,858.65	17,699.16	23,290.05
净利润	-52,081.96	-69,858.65	17,699.16	23,290.05

以上各年财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2024BJAA3B0549 号无保留意见审计报告。

6. 适用税种及税率情况

税种	税率
增值税	13%、9%

税种	税率
城市维护建设税	5%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一华电集团拟转让持有的被评估单位80%股权，华电国际拟发行股份购买被评估单位80%股权，委托人二和被评估单位的实际控制人均为中国华电集团有限公司。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

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江苏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。

本经济行为经《中国华电集团有限公司董事长专题会议纪要》（第3期）审议通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象是江苏能源的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是江苏能源的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	5,187,568,992.47
2	货币资金	29,630,974.32
3	应收账款	417,024,927.40
4	预付款项	248,386,492.07
5	其他应收款	55,267,222.13
6	存货	50,608,212.59
7	其他流动资产	4,386,651,163.96
8	二、非流动资产合计	10,568,514,304.40
9	长期股权投资	6,040,599,620.15
10	其他权益工具投资	7,526,008.38

序号	科目名称	账面价值
11	固定资产	4,371,557,721.36
12	其中：建筑物类	1,521,007,273.00
13	设备类	2,850,550,448.36
14	在建工程	3,854,350.27
15	无形资产	144,976,604.24
16	其中：土地使用权	130,981,265.45
17	其他无形资产	13,995,338.79
18	三、资产总计	15,756,083,296.87
19	四、流动负债合计	5,751,526,843.62
20	短期借款	1,510,964,722.22
21	应付账款	183,146,554.68
22	合同负债	11,988,132.54
23	应付职工薪酬	665,297.95
24	应交税费	9,427,043.34
25	其他应付款	530,244,925.52
26	一年内到期的非流动负债	2,300,837,182.24
27	其他流动负债	1,204,252,985.13
28	五、非流动负债合计	3,003,203,494.75
29	长期借款	1,991,620,000.00
30	应付债券	998,893,150.69
31	长期应付职工薪酬	2,402,985.31
32	递延收益	10,287,358.75
33	六、负债总计	8,754,730,338.37
34	七、净资产（所有者权益）	7,001,352,958.50

上述资产与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，并出具了无保留意见的《审计报告》。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建（构）筑物、机器设备、在建工程、土地使用权、其他无形资产、长期股权投资等，实物资产主要分布在江苏能源公司内。主要资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货：为原材料，包括燃煤、燃油和其他备品备件，燃煤分布于厂区煤场内，燃

油储存于油库，其他原材料分布在厂区库房。江苏能源仓库格局布置合理，每月月末对燃油燃煤进行盘点，每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2.房屋建（构）筑物

房屋建筑物主要有主厂房本体、循环水泵房、生产行政综合办公楼、招待所、运行公寓等，建成于2013-2020年间，由专人负责检修维护，现场勘测发现房屋基础基本稳定，无严重基础不均匀沉陷，主要结构件梁、柱、板、墙体节点基本牢固，内外墙装饰未见风化、脱落等现象，屋面防水良好，总体使用情况较好。

构筑物主要有烟囱、圆形煤场、灰库、厂区道路、码头等，建成于2013-2017年间，由专人负责检修维护，现场勘查施工质量较好，未发现基础不均匀沉陷，总体看使用情况较好。

3.机器设备

机器设备共1208项，主要为发电设备，有2台1000MW机组，主要包括锅炉（含脱销装置）、静电电除尘器、汽轮发电机、卸船机、主变压器等，分别购置于2013-2024年间，存放于发电厂区内，截至评估基准日，设备维护状况良好，均可使用状况良好。

车辆共15项，主要包括别克GL8商务车、红旗H7轿车、腾势D9商务车等，分别购置于2010-2023年间，分布在生产以及办公现场，截至评估基准日，车辆状况良好，可正常使用。

电子设备共928项，主要包括联想服务器、高清视屏会议系统、分体式空调、计算机、数码相机等，购置于2005-2024年间，分布在各发电及办公场所内，使用状况良好。

4.在建工程

在建工程为7个前期，项目分别为南通滨海园区煤机项目、江苏公司燃机分布式研究项目、海上风电竞配项目、煤场扩建工程、江苏华电丹阳(一期)60.705MW户用光伏项目、江苏华电句容整市（三期）45.105MW户用光伏项目和江苏华电灌南现代农业示范区集中式光伏项目，其中南通滨海园区煤机项目已终止，已全额计提减值准备，其他6个前期项目账面仅发生可研等前期费用，尚未建造实体工程。

5. 土地使用权

土地使用权共2项，均为出让性质，均已取得《不动产权证书》，具体情况如下：

序号	权证	证载土地使用者	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m ²)
----	----	---------	------	----	-------	--------	---------------------

序号	权证	证载土地使用者	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m ²)
1	苏(2022)句容市不动产权第0045905号	华电江苏能源有限公司	句容市下蜀镇华电路北侧地块一1-8幢	工业用地	出让	2063/1/9	501,513.00
2	苏(2018)句容市不动产权第0061786号	华电江苏能源有限公司	下蜀镇宁镇公路南侧	仓储用地	出让	2063/1/9	165,622.00

6. 其他无形资产

(1) 账面记录的其他无形资产

被评估单位申报的纳入评估范围的其他无形资产主要包括：本部SAP单户报表系统、本部“三重一大”信息化系统、本部办公自动化系统规章制度系统、云平台软件、无纸化会议系统、浩辰CAD平台软件、福昕PDF电子文档处理套装软件等。上述其他无形资产均为江苏能源外购获得。

(2) 账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产为发明专利7项、实用新型专利38项，具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	专利权人	证号	类型
1	一种应用于电厂抽真空系统自动在线疏水收集装置	上海哈野实业有限公司;华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023223679789	实用新型
2	便于安装的耐磨防卡三通及应用方法	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023110542439	发明专利
3	多背压凝汽器节能真空提升机组	上海哈野实业有限公司;华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023221920484	实用新型
4	一种烟气脱硫吸收液循环水冷却泵	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	202321860272X	实用新型
5	一种轴封加热器	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023218602715	实用新型
6	一种烟气脱硫吸收液配制装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023218602734	实用新型
7	一种用于汽轮机的余热发电装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023218186137	实用新型
8	一种电厂烟气脱硫压滤设备	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023218199175	实用新型
9	一种发电厂汽轮机瓦温测量装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023218194078	实用新型
10	一种烟气脱硫吸收液循环泵	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	202321818752X	实用新型
11	一种高旁油站油泵出口模块结构	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023211598494	实用新型
12	一种电厂热控设备用测温装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023207985206	实用新型
13	一种新能源光伏发电支架	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023207668418	实用新型
14	一种便于拆装维护的电厂	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023204114078	实用新型

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	无形资产名称和内容	专利权人	证号	类型
	热控仪表柜			
15	一种力矩平衡下支式恒力弹簧组件结构	华电电力科学研究院有限公司;华电江苏能源有限公司	2023202591208	实用新型
16	一种煤电企业用高效废热回收装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023201210177	实用新型
17	一种火力发电厂用烟尘采集监测装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023201062048	实用新型
18	一种煤电发电用高效率燃烧装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2023201063727	实用新型
19	一种火力发电厂灰道检测装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2022235921399	实用新型
20	一种基于多模型预测控制的深度调峰协调系统控制策略	华电江苏能源有限公司句容发电分公司;南京英纳维特自动化科技有限公司	2022108933406	发明专利
21	一种基于优势变异粒子群的火电机组协调系统建模方法	华电江苏能源有限公司句容发电分公司;南京英纳维特自动化科技有限公司	2022108329670	发明专利
22	一种发电机抽穿转子用装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2021222190780	实用新型
23	一种发电机抽穿转子用装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2021110743693	发明专利
24	一种火电厂用汽机用减震保护座	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2021209594725	实用新型
25	一种加压二氧化碳吸收捕集系统	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2021205478443	实用新型
26	变压器冷却器电动防尘除尘装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2021202089265	实用新型
27	一种中速磨煤机磨盘钢瓦衬板断裂修复方法	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2020115605267	发明专利
28	一种基于物联网的电动机保护智能控制系统	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	202023145482X	实用新型
29	一种带式输送机用双向清扫器	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2019222421576	实用新型
30	一种螺旋提升机	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2020209320792	实用新型
31	一种带式输送机用空段清扫器	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2019201927450	实用新型
32	一种带式输送机用空段清扫器	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2019112883499	发明专利
33	一种取出电机转子的专用组合工具	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2018111894010	发明专利
34	一种污水处理装置	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2018214747606	实用新型
35	一种滚子链销轴拆卸和安装工装	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2018201520971	实用新型
36	一种霍尔式转速传感器的冷却装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2017210221885	实用新型
37	一种抽拉式冷却装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2017210150682	实用新型
38	蒸汽疏水减温减压消音器	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2017210087104	实用新型
39	一种液力耦合器用安装装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2017208038171	实用新型

序号	无形资产名称和内容	专利权人	证号	类型
40	一种液力偶合器用拆卸装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	201720803786X	实用新型
41	一种蒸汽吹灰器正压密封装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2017207011453	实用新型
42	一种电站锅炉煤火焰检测器的校验装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2016205967862	实用新型
43	一种钢丝绳导向装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2015206436809	实用新型
44	一种刮板机的防撞装置	华电江苏能源有限公司句容发电厂	2015206420694	实用新型
45	一种间隙可调型管道水平限位结构	华电江苏能源有限公司句容发电分公司	2022233680434	实用新型

申报的账外无形资产有 7 项专利尚处于审查阶段中，尚未取得专利授权，有 5 项专利是江苏能源与其他单位共有。

7.长期股权投资

江苏能源拥有二级长期股权投资 17 项，各项长期股权投资基本情况如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	账面价值
1	江苏华电句容发电有限公司	2015-7-31	无限期	51.72%	869,550,000.00
2	上海华电电力发展有限公司	2013-12-31	无限期	100.00%	1,710,377,500.63
3	江苏华电戚墅堰发电有限公司	2013-12-31	20 年	41.50%	662,035,209.27
4	江苏华电扬州发电有限公司	2013-12-31	20 年	55.29%	593,692,157.88
5	江苏华电昆山热电有限公司	2014-2-1	30 年	60.00%	273,600,000.00
6	江苏华电通州热电有限公司	2013-12-8	30 年	65.00%	181,870,600.00
7	江苏电力发展股份有限公司	2013-12-31	无限期	48.46%	550,444,751.38
8	江苏华电仪化热电有限公司	2021-11-4	50 年	51.00%	323,850,000.00
9	江苏华电扬州中燃能源有限公司	2018-9-12	20 年	56.23%	103,633,232.00
10	华瑞（江苏）燃机服务有限公司	2014-10-31	20 年	51.00%	81,600,000.00
11	江苏华电通州湾能源有限公司	2015-10-28	30 年	100.00%	81,395,000.00
12	上海通华燃气轮机服务有限公司	2014-12-7	20 年	51.00%	22,975,568.99
13	江苏华电能源销售有限公司	2018-1-3	无限期	100.00%	201,000,000.00
14	江苏华电天然气贸易有限公司	2022-9-8	无限期	100.00%	10,000,000.00
15	江苏华电华汇能源有限公司	2018-7-6	无期限	36.00%	66,225,600.00
16	江苏华电煤炭有限公司	2024-2-6	无限期	100.00%	10,000,000.00
17	江苏华电赣榆液化天然气有限公司	2021-9-15	无限期	51.00%	298,350,000.00

(2) 长期股权投资概况

1) 江苏华电句容发电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电句容发电有限公司（以下简称“句容发电”）

住所：句容市下蜀镇临港工业集中区华电路 1 号

法定代表人：王建军

注册资本：170,500 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：9132118334623391X8

成立日期：2015 年 7 月 17 日

营业期限：长期，永久存续

经营范围：电能、热能的生产和销售；电源项目的建设和经营；电厂废弃物的综合利用及经营；无机盐（危险化学品除外）销售；电力技术咨询、服务；煤炭的筛分、混配、中转物资仓储和煤炭经营管理；码头项目的建设和经营。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	88,182.60	51.72%	88,182.60	51.72%
徐州矿务集团有限公司	79,538.25	46.65%	79,538.25	46.65%
江苏海滨新能源投资有限公司	2,779.15	1.63%	2,779.15	1.63%
合计	170,500.00	100.00%	170,500.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	759,548.09	669,533.01	630,753.16	604,588.94
负债总额	634,629.47	570,991.21	473,427.79	431,523.64
净资产	124,918.62	98,541.80	157,325.37	173,065.30
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	383,944.22	415,959.95	465,380.99	170,418.59
利润总额	-67,402.28	-35,038.78	74,157.67	21,410.79
净利润	-52,236.30	-26,376.82	58,783.52	15,675.52

④公司简介

句容发电扩建工程在一期工程扩建端顺序扩建 2×1000MW 二次再热超超临界（31MPa(a)/600℃/620℃/620℃）燃煤机组。于 2015 年 5 月 20 日被国家能源局列为国家发电设备国产化依托工程，主机、关键阀门、执行机构、三大泵、四大管道等实现国产。句容发电两套机组分别于 2018 年 11 月、2019 年 5 月完工并网发电。

2) 上海华电电力发展有限公司

①注册登记情况

名称：上海华电电力发展有限公司（以下简称“上海华电”）

住所：上海市南京西路 338 号 9 层、10 层

法定代表人：吴慧明

注册资本：147,066.00 万元人民币

类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：9131010175955843X2

成立日期：2004 年 2 月 27 日

营业期限：2004-02-27 至无固定期限

经营范围：一般项目：一般项目：热力生产和供应【分支机构经营】；设备监理服务；发电技术服务；储能技术服务；输配电及控制设备制造【分支机构经营】；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；销售代理。（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基准日股权结构

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
1	华电江苏能源有限公司	147,066.00	100.00%	101,776.00	100.00%
	合计	147,066.00	100.00%	101,776.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	486,006.23	432,575.32	443,747.69	471,018.99
负债总额	504,501.63	452,413.75	396,906.51	413,796.11
净资产	-18,495.41	-19,838.43	46,841.18	57,222.88
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业收入	337,383.39	386,484.52	373,311.11	188,062.10
利润总额	-115,997.17	-70,544.25	-8,972.84	4,747.66
净利润	-117,554.90	-70,487.27	-8,972.84	4,747.66

④公司简介

上海华电现持有 2*660MW 超超临界燃煤发电机组及 1*310MW 燃煤机组，其中 2*660MW 机组于 2007 年开工建设，2012 年完成竣工决算，1*310MW 燃煤机组于 1995 年开工建设，1997 年完成竣工决算。3 台发电机组均向周边热力销售公司供热，再由热力销售公司将蒸汽销售给终端用户。

上海华电下属主要控股公司有江苏华电望亭天然气发电有限公司、江苏华电吴江热电有限公司、太仓华电开发建设有限公司和江苏华电储能科技有限公司。

2-1) 江苏华电望亭天然气发电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电望亭天然气发电有限公司（以下简称“望亭天然气”）

住所：苏州市相城区望亭镇人民街 70 号

法定代表人：陆烨

注册资本：43,886.8 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：913205077579877910

成立日期：2004 年 1 月 18 日

营业期限：2004 年 1 月 18 日至 2034 年 1 月 17 日

经营范围：电力项目的开发、投资、建设和经营；电能及相关产品的生产和销售；电厂废弃物的综合利用及经营；电力技术咨询、服务。（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）

②基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
上海华电电力发展有限公司	24,137.74	55.00%
上海电力股份有限公司	19,749.06	45.00%
合计	43,886.80	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	72,463.03	73,225.75	60,302.16	52,482.50

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
负债总额	24,428.86	34,152.96	24,443.91	16,807.31
净资产	48,034.17	39,072.80	35,858.25	35,675.18
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	56,184.95	104,825.54	95,002.34	32,950.56
利润总额	-2,535.05	-9,008.23	-3,167.69	-232.21
净利润	-2,535.05	-9,008.23	-3,167.69	-232.21

④公司简介

望亭天然气的机组数量及规格为2×390MW，处于“西气东输”管线路径上，供气方便，目前为华东和江苏的电力负荷中心，承担着华东电网的调峰任务。主要产品为电力，主要客户是国网江苏省电力有限公司。

2-2) 江苏华电吴江热电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电吴江热电有限公司（以下简称“吴江热电”）

住所：吴江平望镇平运路39号

法定代表人：包献忠

注册资本：35,146.01 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320509138248965M

成立日期：1987年10月09日

营业期限：1987年10月09日至无固定期限

经营范围：热、电力生产；仪器、仪表的销售与安装。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	上海华电电力发展有限公司	21,088.52	60.00%
2	江苏电力发展股份有限公司	14,057.49	40.00%
	合计	35,146.01	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	95,582.40	101,993.75	95,298.22	89,631.41
负债总额	31,807.47	48,257.84	42,600.36	36,389.37
净资产	63,774.93	53,735.91	52,697.86	53,242.04
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	94,928.03	102,485.71	108,740.32	45,415.24
利润总额	4,736.92	-5,702.03	-1,008.94	11.46
净利润	4,341.53	-5,727.66	-1,008.94	11.46

④公司简介

吴江热电主要经营火力发电业务，总装机容量 360MW 燃气机组。

2-3) 太仓华电开发建设有限公司

①注册登记情况

名称：太仓华电开发建设有限公司（以下简称：“太仓华电”）

住所：太仓市浮桥镇滨江大道 88 号

法定代表人：陆烨

注册资本：16,260.00 万元

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：913205857641986359

成立日期：2004 年 08 月 18 日

营业期限：2004 年 08 月 18 日至 2034 年 08 月 17 日

经营范围：港口基础设施开发、建设；港口项目投资。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
上海华电电力发展有限公司	8,292.60	51%
江苏新雅鹿集团有限公司	7,967.40	49%
合计	16,260.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
----	-------------	-------------	-------------	------------

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
资产总额	770.44	793.86	421.34	397.04
负债总额	46,857.27	48,962.81	50,817.38	51,658.23
净资产	-46,086.83	-48,168.95	-50,396.04	-51,261.18
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	30.48	50.79	33.33	0.00
利润总额	-23,893.85	-2,082.12	-2,227.09	-865.14
净利润	-29,369.81	-2,082.12	-2,227.09	-865.14

2-4) 江苏华电储能科技有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电储能科技有限公司（以下简称“华电储能”）

住所：江苏省连云港市灌云县燕尾港镇上堤路海滨新城小区东北侧约 240 米口岸联检中心 202 号

法定代表人：吴明亮

注册资本：22,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320723MAD8707W2P

成立日期：2024 年 1 月 08 日

营业期限：2024 年 1 月 08 日至无固定期限

经营范围：许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术推广服务；工程管理服务；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件制造；科技推广和应用服务；光伏发电设备租赁；电池制造；蓄电池租赁；集中式快速充电站（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
上海华电电力发展有限公司	14,564.00	66.20%	8,410.00	81.57%

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
连云港胜海实业有限公司	7,436.00	33.80%	1,900.00	18.43%
合计	22,000.00	100.00%	10,310.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日财务状况如下表：

单位：人民币万元

项目	2024年6月30日
资产总额	56,359.49
负债总额	46,049.49
净资产	10,310.00
项目	2024年1-6月
营业收入	-
利润总额	-
净利润	-

④公司简介

华电储能成立于2024年1月，拥有一项在建工程—江苏华电灌云20万千瓦/40万千瓦时储能项目，主要为独立型电网侧储能，项目建设于连云港市灌云县。

3) 江苏华电戚墅堰发电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电戚墅堰发电有限公司（以下简称“戚墅堰发电”）

住所：常州市延陵东路368号

法定代表人：储荣清

注册资本：111,100.00万元人民币

类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：91320400714099479F

成立日期：1999年04月26日

营业期限：1999年04月26日至无固定期限

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供暖服务；建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；住宿服务；燃气经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：热力生产和供应；供冷服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技

术交流、技术转让、技术推广；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；通用设备修理；再生资源销售；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；机械设备租赁；非居住房地产租赁；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；陆地管道运输（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
江苏华电能源有限公司	46,106.50	41.50%	46,106.50	41.50%
常州投资集团有限公司	29,955.89	26.96%	29,955.89	26.96%
张家港市金城投资发展集团有限公司	9,665.70	8.70%	9,665.70	8.70%
无锡锡山金融投资集团有限公司	1,666.50	1.50%	1,666.50	1.50%
无锡惠山投资发展有限公司	1,666.50	1.50%	1,666.50	1.50%
丹阳利成投资建设有限公司	3,722.96	3.35%	3,722.96	3.35%
常州市武进投资有限公司	7,248.16	6.52%	7,248.16	6.52%
江苏平陵建设投资集团有限公司	3,625.19	3.26%	3,625.19	3.26%
镇江市能源开发有限公司	2,416.43	2.18%	2,416.43	2.18%
镇江新华电集团有限责任公司	5,026.16	4.52%	5,026.16	4.52%
合计	111,100.00	100%	111,100.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	275,132.14	287,102.26	263,378.89	245,083.55
负债总额	121,995.69	147,413.56	117,088.27	96,003.40
净资产	153,136.46	139,688.70	146,290.62	149,080.15
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	131,658.82	231,053.55	283,799.69	110,642.42
利润总额	6,170.66	-12,723.55	5,821.70	1,872.60
净利润	5,550.35	-12,885.39	5,821.70	1,872.60

④公司简介

戚墅堰发电成立于 1999 年 4 月，主要经营火电厂的运营，在运 2×390MW 和 2×475MW 燃机机组，投产时间分别为 2005 年和 2015 年。

戚墅堰发电下属控股长期股权投资有江苏华电戚墅堰热电有限公司。

3-1) 江苏华电戚墅堰热电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电戚墅堰热电有限公司（以下简称“戚墅堰热电”）

住所：常州市延陵东路 368 号

法定代表人：储荣清

注册资本：34,092.5965 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320400692591779C

成立日期：2009 年 07 月 30 日

营业期限：2009 年 07 月 30 至 2039 年 07 月 29 日

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供暖服务；建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；燃气经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：热力生产和供应；供冷服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；通用设备修理；再生资源销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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基准日股权结构

单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
江苏华电戚墅堰发电有限公司	17,387.22	51.00%	17,387.22	51.00%
江苏省国信集团有限公司	16,705.37	49.00%	16,705.37	49.00%
合计	34,092.60	100.00%	34,092.60	100.00%

③财务状况及经营成果

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
资产总额	85,595.11	90,153.59	87,382.25	76,226.60
负债总额	49,871.00	61,919.08	61,224.78	51,805.11
净资产	35,724.11	28,234.51	26,157.47	24,421.49
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月

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
营业收入	115,873.12	122,367.69	136,626.76	63,283.61
利润总额	268.37	-7,398.08	-2,052.09	-2,331.69
净利润	215.84	-7,347.29	-2,052.09	-2,331.69

④公司简介

戚墅堰热电的经营范围是火电能源的开发、建设。目前在运总装机容量 440MW 燃机机组，已于 2011 年投产。

4) 江苏华电扬州发电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电扬州发电有限公司（以下简称“扬州发电”）

住所：竹西路 158 号

法定代表人：刘润华

注册资本：91129.68 万人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91321000714106931X

成立日期：1999 年 4 月 30 日

营业期限：1999 年 4 月 30 日至 无固定期限

经营范围：电能生产销售，供热管网建设和热力销售，电力项目投资开发，电厂废弃物综合利用，金属材料（不含贵稀金属）、建筑材料的销售；道路普通货物运输，国家批准设置的特定职业和职业标准以外的培训（不含教育、不含职业技能和职业资格培训）。（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）许可项目：各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：承接总公司工程建设业务；对外承包工程；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；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；软件开发；网络与信息安全软件开发；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；计算机软硬件及辅助设备零售；工业控制计算机及系统销售；电子产品销售；网络设备销售；软件外包服务；科技推广和应用服务（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	50,385.60	55.29%	50,385.60	55.29%
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21,132.97	23.19%	21,132.97	23.19%
泰州市泰能投资管理有限公司	14,872.36	16.32%	14,872.36	16.32%
常熟市发展投资有限公司	1,221.14	1.90%	1,221.14	1.90%
句容市星光节能中心有限公司	1,020.65	1.12%	1,020.65	1.12%
扬州市电力中心有限责任公司	865.73	0.95%	865.73	0.95%
江阴电力投资有限公司	610.57	0.67%	610.57	0.67%
丹阳利成投资建设有限公司	510.33	0.56%	510.33	0.56%
合计	91,129.68	100%	91,129.68	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	293,052.75	276,386.07	259,731.27	248,611.37
负债总额	205,804.26	231,681.37	228,031.11	217,186.04
净资产	87,248.48	44,704.70	31,700.16	31,425.33
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	175,460.70	204,398.54	228,053.37	104,045.65
利润总额	-38,673.85	-47,041.57	-13,738.11	-467.65
净利润	-38,747.31	-47,115.02	-13,811.56	-467.65

④公司简介

扬州发电在役4台机组，分别是2台330MW燃煤发电供热机组、2台475MW燃气发电机组，总装机容量1610MW。2台330MW燃煤发电机组于2003年12月9日开工，首台机组投产日期为2005年6月30日，末台机组投产日期为2005年10月30日。2台475MW燃气发电机组于2015年12月26日开工，首台机组投产日期为2017年3月28日，末台机组投产日期为2017年5月28日。

5) 江苏华电昆山热电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电昆山热电有限公司（以下简称“昆山热电”）

住所：昆山开发区高鼎路6号

法定代表人：顾皓云

注册资本：45,600.00 万元人民币

类 型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320583087871094L

成立日期：2014 年 2 月 21 日

营业期限：2014 年 2 月 21 日至 2044 年 2 月 20 日

经营范围：电力、蒸汽生产及销售；电力项目的投资、管理；电力技术咨询服务；自有设备及房屋租赁。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	27,360.00	60.00%	27,360.00	60.00%
徐州矿务集团有限公司	18,240.00	40.00%	18,240.00	40.00%
合计	45,600.00	100.00%	45,600.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	194,665.11	214,696.14	198,463.82	180,937.00
负债总额	131,312.33	165,943.08	141,543.01	123,994.81
净资产	63,352.78	48,753.06	56,920.81	56,942.20
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业收入	169,354.50	202,941.52	218,600.15	89,650.91
利润总额	17,017.98	-2,016.04	10,308.06	-932.10
净利润	14,110.70	-2,001.01	8,268.67	-975.96

④公司简介

昆山热电主营燃气发电，规划建设 4 套 F 级燃气-蒸汽联合循环机组，一期工程的建设 2 套，一期工程于 2015 年 2 月取得省发改委项目核准批复，2015 年 12 月 28 日开工，一期工程两套机组分别于 2017 年 9 月、10 月投入商业运行，装机容量 852MW。

6) 江苏华电通州热电有限公司

①注册登记情况

名 称：江苏华电通州热电有限公司（以下简称“通州热电”）

住 所：江苏省南通高新技术产业开发区华通路 1000 号

法定代表人：贝胜利

注册资本：28,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320612060209025F

成立日期：2013 年 01 月 09 日

营业期限：2013 年 01 月 09 日至 2043 年 01 月 08 日

经营范围：燃气-蒸汽联合循环热电联产机组建设；热水（非饮用水）、蒸汽销售；自有房屋租赁。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	18,200.00	65%	18,200.00	65%
徐州矿务集团有限公司	9,800.00	35%	9,800.00	35%
合计	28,000.00	100%	28,000.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

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
资产总额	111,009.73	117,821.37	111,103.56	104,834.82
负债总额	73,862.49	93,503.95	88,738.83	84,496.09
净资产	37,147.23	24,317.41	22,364.74	20,338.73
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业收入	103,076.85	112,507.21	120,774.74	50,873.13
利润总额	8,092.62	-6,756.35	-1,884.42	-2,339.05
净利润	6,824.13	-6,756.35	-1,884.42	-2,339.05

④公司简介

通州热电成立于 2013 年 1 月，热电联产工程建设 2×220MW 级燃气—蒸汽联合循环供热机组，于 2016 年底正式投产。

7) 江苏电力发展股份有限公司

①注册登记情况

名称：江苏电力发展股份有限公司（以下简称“江苏电力”）

住所：南京市鼓楼区幕府东路 8 号 1401 室

法定代表人：杨炜

注册资本：47,864.475 万人民币

类 型：股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：91320000134774597T

成立日期：1993 年 11 月 29 日

营业期限：1993 年 11 月 29 日至无固定期限

经营范围：电能、热能的生产、销售、投资、开发；电力设施、电力设备调试、修理及维护，机电工程施工；电力工程设计，国际电力技术交流合作，石油及制品、金属材料、非金属制品、电气设备、机械设备、五金产品及电子产品、建材、化工产品、汽车配件批发、计算机及配件销售，日用百货销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术服务除外）；煤炭批发；粉煤灰、脱硫石膏销售；设备实物租赁，电力技术咨询、技术服务；物业管理，绿化保洁服务；预包装食品销售、中型餐馆（含凉菜，不含裱花蛋糕、生食海产品）。（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基准日股权结构

金额单位：人民币元 股东名称	认缴持股数	持股比例	实缴持股数	实缴比例
华电江苏能源有限公司	231,940,800.00	48.46%	231,940,800.00	48.46%
江苏华电戚墅堰发电有限公司	44,726,760.00	9.34%	44,726,760.00	9.34%
江苏华电扬州发电有限公司	44,024,760.00	9.20%	44,024,760.00	9.20%
江苏北银投资管理有限公司	20,847,600.00	4.36%	20,847,600.00	4.36%
上海华电电力发展有限公司	17,429,670.00	3.64%	17,429,670.00	3.64%
无锡源生高科技投资有限责任公司	9,523,800.00	1.99%	9,523,800.00	1.99%
中电常熟电力实业有限公司	6,257,160.00	1.31%	6,257,160.00	1.31%
连云港新电实业集团有限公司	5,382,000.00	1.12%	5,382,000.00	1.12%
江苏汇鸿国际集团股份有限公司	4,680,000.00	0.98%	4,680,000.00	0.98%
上海驰宇投资有限公司	4,680,000.00	0.98%	4,680,000.00	0.98%
其他法人股东及自然人股东	89,152,200.00	18.63%	89,152,200.00	18.63%
合计	478,644,750.00	100.00%	478,644,750.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

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
总资产	185,400.99	193,210.59	203,802.49	200,666.55
总负债	7,808.07	6,898.37	6,598.71	11,608.96
所有者权益	177,592.92	186,312.21	197,203.78	189,057.59
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	15.32	10.62	10.62	0.00
利润总额	-1,033.72	11,092.66	13,133.89	2,471.16
净利润	-1,033.72	11,092.66	13,133.89	2,471.16

④公司简介

江苏电力始建于 1993 年，前身是江苏省电力公司经公开募集发起设立的股份制企业，国家电力体制改革后股权划拨华电集团公司。主要从事电力、热力投资。

江苏电力下属主要控股长期股权投资有江苏华电仪征热电有限公司、江苏华电金湖能源有限公司。

4-1) 江苏华电仪征热电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电仪征热电有限公司（以下简称“仪征热电”）

住所：扬州化工园区华电路 88 号（仪征市区西）

法定代表人：莫俊武

注册资本：48,000.00 万元

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：913210815642690561

成立日期：2010 年 10 月 26 日

营业期限：2010 年 10 月 26 日至 2040 年 10 月 25 日

经营范围：3×200MW 级（E 级）燃气-蒸汽联合循环热电联产机组建设、运营；电力、热水（非饮用水）、蒸汽销售；电力技术咨询、服务。（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）

②基准日股权结构

单位：人民币万元

股东	认缴资本额	认缴比例	实缴资本额	实缴比例
江苏电力发展股份有限公司	23,040.00	48.00%	23,040.00	48.00%
中石油昆仑燃气有限公司	9,600.00	20.00%	9,600.00	20.00%

股东	认缴资本额	认缴比例	实缴资本额	实缴比例
仪征市园林工程有限公司	7,680.00	16.00%	7,680.00	16.00%
扬州新材料投资集团有限公司	7,680.00	16.00%	7,680.00	16.00%
合计	48,000.00	100.00%	48,000.00	100.00%

③财务状况及经营成果

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
总资产	130,655.37	141,792.25	129,146.49	118,204.12
总负债	59,527.87	72,439.56	55,683.16	42,198.96
所有者权益	71,127.49	69,352.69	73,463.33	76,005.16
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	166,428.95	140,216.18	135,572.04	56,707.80
利润总额	10,960.43	8,417.00	13,006.99	3,031.89
净利润	9,288.81	6,314.30	9,872.84	2,044.68

④公司简介

仪征热电 3*200MW 级燃机热电联产项目，于 2011 年 3 月开工建设，2012 年 12 月 15 日三台机组通过 72+24 小时试运行。

4-2) 江苏华电金湖能源有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电金湖能源有限公司（以下简称“华电金湖”）

住所：江苏金湖经济开发区宁淮大道 15 号

法定代表人：杨国庆

注册资本：21,920.00 万（元）

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：91320831MA1MNKR007

成立日期：2016 年 06 月 24 日

营业期限：2016 年 06 月 24 日至无固定期限

经营范围：太阳能、风能、分布式能源、燃机热电联产项目开发、建设、运营；与新能源有关的建筑材料销售；新能源技术开发、技术转让及咨询服务。（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）

②基准日股权结构

单位：人民币万元

股东名称	认缴资本额	认缴比例	实缴资本额	实缴比例
江苏电力发展股份有限公司	21,920.00	100.00	21,920.00	100.00
合计	21,920.00	100.00	21,920.00	100.00

③财务状况及经营成果

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
总资产	110,544.48	45,218.26	43,092.95	41,510.48
总负债	80,586.32	20,229.66	20,811.79	20,171.57
所有者权益	29,958.16	24,988.60	22,281.16	21,338.91
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	28,835.49	26,206.53	23,355.38	11,148.90
利润总额	2,389.68	2,600.79	-2,693.35	-1,059.14
净利润	2,101.00	2,297.92	-2,682.93	-1,059.14

④公司简介

华电金湖为天然气分布式能源项目，于2017年12月25日开工建设，2019年6月14日两台机组完成满负荷试运行并投产。

8) 江苏华电仪化热电有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电仪化热电有限公司（以下简称“仪化热电”）

住所：仪征市万年南路9号

法定代表人：温厚磊

注册资本：63,500.00 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91321081MA27CE9N6N

成立日期：2021年11月4日

营业期限：2021年11月4日至2071年11月4日

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：热力生产和供应；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全技术防范系统设计施工服务；发电技术服务；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；石灰和石膏销售；煤炭及制品销售；输配电及控制设备制造；

储能技术服务；机械设备租赁（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	32,385.00	51%	32,385.00	51%
中国石化仪征化纤有限责任公司	28,575.00	45%	28,575.00	45%
扬州新材料投资集团有限公司	2,540.00	4%	2,540.00	4%
合计	63,500.00	100%	63,500.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
资产总额	48,080.34	127,936.11	162,382.26
负债总额	7,887.48	79,006.45	101,171.68
净资产	40,192.86	48,929.66	61,210.58
项目	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	-	-	-
利润总额	-79.60	-1,243.58	-706.29
净利润	-79.60	-1,243.58	-706.29

④公司简介

仪化热电为江苏华电扬州化学工业园区热电联产项目。该项目规划建设4台440t/h高温超高压煤粉炉和2×50MW级抽汽背压式汽轮机组，于2022年8月28日开工，目前4台锅炉、2台汽机已基本建设完成，预计2024年底投产。

9) 江苏华电扬州中燃能源有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电扬州中燃能源有限公司（以下简称“扬州中燃”）

住所：江苏省扬州市江都区大桥镇中小企业园综合楼6号楼二楼

法定代表人：吉书琴

注册资本：21,125.16 万元人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91321012MA1X6E3GXU

成立日期：2018年09月12日

营业期限：2018年09月12日至2038年09月11日

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：热力生产和供应；供冷服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；发电技术服务；自有资金投资的资产管理服务（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	11,879.10	56.23%	10,363.32	57.09%
深圳中燃智慧能源有限公司	7,919.40	37.49%	6,908.85	38.06%
扬州扬能管理咨询服务合伙企业（有限合伙）	1,326.66	6.28%	880.83	4.85%
合计	21,125.16	100.00%	18,153.01	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

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
资产总额	22,680.95	30,424.36	60,613.13	69,813.82
负债总额	16,511.37	17,259.27	43,029.26	52,738.37
净资产	6,169.57	13,165.09	17,583.87	17,075.45
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	7,702.20	5,941.95	5,816.70	2,399.39
利润总额	153.49	-476.85	-283.78	-508.42
净利润	153.49	-476.85	-283.78	-508.42

④公司简介

扬州中燃成立于2018年9月，在建热电联产工程建设3×30MW级燃气—蒸汽联合循环供热机组，2022年12月主体工程开工，截至评估基准日已进入工程尾工阶段，预计完工日期为2024年12月。

10) 华瑞（江苏）燃机服务有限公司

①注册登记情况

名称：华瑞（江苏）燃机服务有限公司（以下简称“华瑞燃机”）

住 所：南通市滨海园区钱塘江路 100 号

法定代表人：邵松

注册资本：16,000.00 万元人民币

类 型：有限责任公司(中外合资)

统一社会信用代码：91320600310564207C

成立日期：2014 年 09 月 12 日

营业期限：2014 年 09 月 12 日至 2034 年 09 月 11 日

经营范围：工业燃机零部件及相关产品的制造和维修；现场服务；工业燃机零部件及相关产品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）；技术咨询和服务；技术进出口（国家限制、禁止的除外）。（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	8,160.00	51%	8,160.00	51%
SULZER SINGAPORE PTE.LTD	7,840.00	49%	7,840.00	49%
合计	16,000.00	100%	16,000.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及近三年财务状况如下表：

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
资产总额	26,659.77	23,949.95	24,441.15	24,022.23
负债总额	10,097.21	7,077.11	7,146.93	6,523.49
净资产	16,562.56	16,872.85	17,294.21	17,498.74
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业收入	7,264.24	9,983.95	8,743.36	2,964.48
利润总额	109.10	310.29	421.37	204.53
净利润	109.10	310.29	421.37	204.53

④公司简介

华瑞（江苏）燃机服务有限公司成立于 2014 年 9 月，公司主要从事工业重型燃机零部件及相关产品的制造和维修及现场检修服务等。

11) 江苏华电通州湾能源有限公司

① 注册登记情况

名称：江苏华电通州湾能源有限公司（以下简称“通州湾能源”）

住所：江苏省通州湾江海联动开发示范区云海路 166 号

法定代表人：史军

注册资本：8,139.50 万元人民币

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：91320612MA1MAGU83N

成立日期：2015 年 10 月 28 日

营业期限：2015 年 10 月 28 日至 2045 年 10 月 27 日

经营范围：电力、煤炭项目投资管理；港口经营；道路普通货物运输；普通货物仓储；煤炭及制品、钢材、建材、化工产品（危险化学品除外）销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）；电力信息咨询服务；自有房屋租赁。（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 基准日股权结构

单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	8,139.50	100.00%	8,139.50	100.00%
合计	8,139.50	100.00%	8,139.50	100.00%

③ 财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	15,718.87	12,871.24	7,033.22	6,773.05
负债总额	16,355.25	14,903.00	6,600.37	6,851.78
净资产	-636.39	-2,031.76	432.85	-78.73
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	0.00	0.00	21.71	10.00
利润总额	-10,100.57	-1,395.37	2,834.53	-511.39
净利润	-10,100.57	-1,395.37	2,464.61	-511.58

④ 公司简介

通州湾能源由江苏华电通州热电有限公司划转而来，前身是中国华电集团有限公司、华电江苏能源有限公司为筹建通州湾百万煤机项目成立的项目筹备处。

12) 上海通华燃气轮机服务有限公司

① 注册登记情况

名称：上海通华燃气轮机服务有限公司（以下简称“上海通华”）

住所：上海市徐汇区宜山路 705 号 C 座 1102L 室

法定代表人：徐国飏

注册资本：6,000.00 万元人民币

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9131010477212648XB

成立日期：2005 年 02 月 28 日

营业期限：2005 年 02 月 28 日至 2025 年 02 月 27 日

经营范围：轮机检修服务，从事货物及技术的进出口业务，电力设备及备件的销售，电力设备专业领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、维修，机电设备销售及租赁（金融租赁除外），办公用品、办公设备及耗材、汽车配件（除蓄电池）销售。（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 基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	3,060.00	51.00%	3,060.00	51.00%
中国技术进出口集团有限公司	1,740.00	29.00%	1,740.00	29.00%
杭州华电半山发电有限公司	600.00	10.00%	600.00	10.00%
张家港华兴电力有限公司	600.00	10.00%	600.00	10.00%
合计	6,000.00	100.00%	6,000.00	100.00%

③ 财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

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
资产总额	40,109.25	43,247.54	46,443.94	41,946.69
负债总额	27,616.35	30,097.54	32,213.41	26,596.67
净资产	12,492.90	13,150.00	14,230.53	15,350.02
项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月

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
营业收入	65,527.22	54,904.54	81,836.01	18,041.17
利润总额	1,960.11	2,226.94	2,791.51	1,460.70
净利润	1,434.69	1,657.09	2,080.54	1,119.49

④公司简介

上海通华是一家为燃机电厂提供备件及服务集中采购、备件联合储备管理、技术交流与培训、合同谈判与咨询等相关服务的燃机领域专业服务公司。

13) 江苏华电能源销售有限公司

①注册登记情况

企业名称：江苏华电能源销售有限公司（以下简称“销售公司”）

统一社会信用代码：91320105MA1UU64J7P

类型：有限责任公司

住所：南京市鼓楼区幕府东路8号1501室

法定代表人：温厚磊

注册资本：20,100.00 万元人民币

成立日期：2018年01月03日

营业期限：2018年1月3日至无固定期限

经营范围：电力、热力购销服务；增量配电业务的投资、规划、设计、经营及管理(供电营业区以国家核发的供电营业许可证所列范围为准);电力设备、电力器材安装、调试、修理、检测及试验；电力、热力技术开发、技术服务；电力信息咨询；节能技术咨询、技术服务。(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)。

②基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	20,100.00	100%	20,100.00	100%
合计	20,100.00	100%	20,100.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	20,281.88	21,486.04	23,334.75	25,787.34
负债总额	152.78	1,130.37	1,752.82	2,703.58

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
净资产	20,129.10	20,355.67	21,581.93	23,083.76
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	-	5,555.21	10,401.21	10,101.98
利润总额	15.37	255.29	1,683.77	2,048.15
净利润	15.37	226.57	1,226.25	1,501.83

④公司简介

销售公司主要产品为电力销售、电力交易服务，电力销售主要客户是国家电网有限公司，电力交易服务主要客户是江苏能源发电有限公司、江苏华电句容发电有限公司等。

销售公司长期股权投资为华电枣林湾（仪征）综合能源服务有限公司。

13-1) 华电枣林湾（仪征）综合能源服务有限公司

①注册登记情况

企业名称：华电枣林湾（仪征）综合能源服务有限公司（以下简称“华电枣林湾”）

统一社会信用代码：91321081MA24MY3E0B

类型：有限责任公司

住所：仪征市枣林湾旅游度假区枣林山庄

法定代表人：李友明

注册资本：604.50 万元人民币

成立日期：2020 年 12 月 25 日

营业期限：无固定期限

经营范围：许可项目：供电业务；发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：智能输配电及控制设备销售；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴情况		实际情况	
	出资额	比例	出资额	比例
江苏华电能源销售有限公司	272.025	45.00%	272.025	45.00%

股东名称	认缴情况		实际情况	
	出资额	比例	出资额	比例
国网江苏省电力有限公司	211.575	35.00%	211.575	35.00%
仪征枣林湾文化体育旅游发展有限公司	120.900	20.00%	120.900	20.00%
合计	604.500	100%	604.500	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前三年财务状况如下表：

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
资产总额	2,040.16	2,139.93	2,102.69	2,030.53
负债总额	1,419.01	1,642.38	1,575.73	1,572.67
净资产	621.15	497.55	526.96	457.86
项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	395.98	109.82	298.00	56.07
利润总额	17.08	-123.60	29.41	-69.10
净利润	16.65	-123.60	29.41	-69.10

④公司简介

华电枣林湾成立于2020年12月，主营供电业务。主要客户为扬州园博投资发展有限公司。

14) 江苏华电天然气贸易有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电天然气贸易有限公司（以下简称“华电天然气”）

住所：江苏省连云港市赣榆区青口镇黄海东路297号

法定代表人：顾卫锋

注册资本：25,500.00 万元人民币

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：91320707MA27P35T0R

成立日期：2022年09月08日

营业期限：2022年09月08日至无固定期限

经营范围：燃气经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；国际货物运输代理；石油天然气技术服务；船舶租赁；货物进出口（除依法须经批准的项目外

的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

②基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	10,000.00	100.00%	1,000.00	10.00%
合计	10,000.00	100.00%	1,000.00	10.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024年6月30日
资产总额	995.91
负债总额	0.00
净资产	995.91
项目	2024年1-6月
营业收入	0.00
利润总额	-4.09
净利润	-4.09

④公司简介

华电天然气将以服务华电在江苏及周边区域的燃机电厂用气需要、提高气源保障议价能力为主要目的，统筹做好 LNG 资源采购、销售市场拓展、接收站窗口期使用、天然气管网代输协调等业务，并适度拓展城燃、工业等天然气用户，目前正处于业务准备期。

15) 江苏华电华汇能源有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电华汇能源有限公司（以下简称“华汇能源”）

住所：启东市吕四港经济开发区石堤大道 166 号

法定代表人：沈云峰

注册资本：25,180.00 万人民币

类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91320681MA1WU9460R

成立日期：2018-07-06

营业期限：2018-07-06 至 无固定期限

经营范围：天然气销售（仅限燃料用途），天然气管道（网）投资、管理，天然气利用技术服务。（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）

②基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	9,064.80	36.00%	6,622.56	36.00%
广汇能源综合物流发展有限责任公司	8,561.20	34.00%	6,254.64	34.00%
南通城市建设集团有限公司	2,518.00	10.00%	1,839.6	10.00%
南通天生港发电有限公司	2,518.00	10.00%	1,839.6	10.00%
徐州聪蔚新能源科技有限公司	2,518.00	10.00%	1,839.6	10.00%
合计	25,180.00	100.00%	18,396.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

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
资产总额	68,976.89	64,324.43	66,153.67	60,281.21
负债总额	52,930.60	45,109.50	51,819.04	48,259.31
净资产	16,046.29	19,214.93	14,334.63	12,021.90

项目	2021年	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	7,413.29	7,073.29	1,821.80	981.99
利润总额	1,014.48	483.73	-4,880.30	-2,294.65
净利润	862.44	362.80	-4,880.30	-2,312.73

④公司简介

华汇能源主要负责启通天然气管线项目的建设和运营管理。

16) 江苏华电煤炭有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电煤炭有限公司（以下简称“江苏煤炭”）

住所：江苏省南京市鼓楼区幕府东路8号13层

法定代表人：汪小伟

注册资本：1,000.00 万元人民币

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：91320106MADB4A2P7U

成立日期：2024年02月06日

营业期限：2024年02月06日至无固定期限

经营范围：一般项目：煤炭及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；供应链管理服务；以自有资金从事投资活动（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基准日股权机构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	1,000.00	100%	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%	1,000.00	100%

③财务状况及经营成果

评估基准日财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024年6月30日
资产总额	21,175.54
负债总额	20,079.83
净资产	1,095.71
项目	2024年1-6月
营业收入	692.61
利润总额	127.62
净利润	95.71

④公司简介

江苏煤炭成立于2024年2月，主要为江苏能源内部煤机发电单位提供煤炭统一采购业务，不对外经营。

17) 江苏华电赣榆液化天然气有限公司

①注册登记情况

名称：江苏华电赣榆液化天然气有限公司（以下简称“赣榆液化”）

住所：连云港市赣榆区柘汪镇临港产业区连云港大道南侧6号

法定代表人：王建东

注册资本：195,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

统一社会信用代码：91320700MA27342W9X

成立日期：2021年09月15日

营业期限：2021年09月15日至无固定期限

经营范围：许可项目：港口货物装卸搬运活动；港口经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：专用设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；装卸搬运（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基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
华电江苏能源有限公司	99,450.00	51.00%	29,835.00	51.00%
连云港港口集团有限公司	39,000.00	20.00%	11,700.00	20.00%
PRISM ENERGY INTERNATIONAL PTE. LTD.	27,300.00	14.00%	8,190.00	14.00%
BP GAS & POWER INVESTMENTS LIMITED	19,500.00	10.00%	5,850.00	10.00%
JERA Power International B.V.,	9,750.00	5.00%	2,925.00	5.00%
合计	195,000.00	100.00%	58,500.00	100.00%

③财务状况及经营成果

评估基准日及前两年财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
资产总额	29,510.74	64,148.56	85,538.59
负债总额	260.74	5,648.56	27,038.59
净资产	29,250.00	58,500.00	58,500.00
项目	2022年	2023年	2024年1-6月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	0.00	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00	0.00

④公司简介

赣榆液化成立于2021年9月15日，主要经营液化天然气项目，截至评估基准日项目正处于建设中，尚未投入正式运营。

（四）企业申报的表外资产的情况

除前述未入账无形资产外，无其他表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、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。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是2024年6月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《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）。

（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日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国公司法》(根据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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；

5. 《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第二次修正);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令 第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令 第691号);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年财政部、国家税务总局令 第65号);
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号);
10. 《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);
11. 《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);
12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号, 2020年11月29日国务院令 第732号修订);
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号, 国务院令 第709号 2019年3月2日修订);
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 第14号, 2001);
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005);
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日);
17. 《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);
18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);
19. 《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);
20. 《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);
21. 《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)；

22.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)；

23.《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)；

24.《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修订)；

25.《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年3月20日,中国证券监督管理委员会令
第166号修订)；

26.《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发[2016]47号)；

27.《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会第36号令2018
年5月16日)；

28.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订)；

29.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会
常务委员会第十次会议第二次修正)；

30.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修订)；

31.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月2日中华人民共和国国
务院令 第743号第三次修订)；

32.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(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》修订)；

33.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2019年3月2日《国务院关于修
改部分行政法规的决定》第四次修订)；

34.国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资
厅发〔2018〕4号)；

35.自然资源部办公厅《关于印发《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试
行)》的通知》(自然资办函〔2019〕922号)；

36.《房地产估价规范(GB/T 50291-2015)》；

37.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)

38.《海域价格评估技术规范》(HY/T 0288-2020)；

39.江苏省财政厅江苏省海洋与渔业局关于印发《江苏省海域和无居民海岛使用金
征收管理办法》的通知(苏财规〔2018〕13号)；

40.《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二

十二次会议第四次修正)；

41. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令第569号）；
42. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
18. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
19. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
20. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
21. 《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）；
22. 《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）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证（或者国有土地使用权出让合同）；
2. 房屋所有权证、不动产权证书；
3. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；

4. 机动车行驶证；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 《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)；
5. 《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，中华人民共和国主席令第十九号）；
6. 2024 机电产品价格信息查询系统；
7. 国家发展改革委关于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）；
8. 《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)；
9. 国家发展改革委关于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）；
10. 《资产评估常用数据及参数手册》（中国经济科学出版社）；
11. 《电力建设工程概算定额》（2018 年版）；
12. 《电力建设工程预算定额》（2018 年版）；
13. 《火力发电工程建设预算编制与计算规定》（2018 年版）；
14. 《电力工程造价与定额管理总站关于发布 2018 版电力建设工程概预算定额 2023 年度价格水平调整的通知》（定额〔2024〕1 号）；
15. 《火电工程限额设计参考造价指标（2023 年水平）》（电力规划设计总院）；
16. 江苏省工程造价信息（2024 年 6 月）；
17. 《句容市基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
18. 《金湖县基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
19. 《仪征市基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
20. 《吴江区基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
21. 《相城区基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；

- 22.《昆山市基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
- 23.《通州区基准地价》（基准日 2021 年 1 月 1 日）；
- 24.《市政府关于重新公布苏州市市区征地区片综合地价标准的通知》（苏府规字〔2024〕6 号）；
- 25.《江苏省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定》（江苏省十三届人大常委会第十次会议审议通过）；
- 26.《省物价局 省财政厅关于调整耕地开垦费标准的通知》（苏价服〔2015〕361 号）；
- 27.《区政府关于重新公布通州区征地区片综合地价标准的通知》（通政规〔2024〕1 号）；
- 28.《市政府关于重新公布常州市所辖各县（市、区）征地区片综合地价执行标准的通知》（常政规〔2023〕6 号）；
- 29.《市政府关于重新公布昆山市征地区片综合地价标准的通知》（昆政规〔2024〕1 号）；
- 30.《市政府关于重新公布扬州市征地区片综合地价执行标准的通知》（扬府规〔2023〕4 号）；
- 31.《市政府关于重新公布连云港市征地区片综合地价执行标准的通知》（通政规〔2024〕1 号）；
- 32.《企业绩效评价标准值》（2023 年版）；
- 33.《国家发展改革委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格〔2021〕1439 号）；
- 34.《国家发展改革委国家能源局关于建立煤电容量电价机制的通知》（发改价格〔2023〕1501 号）；
- 35.《省发展改革委关于做好煤电容量电价机制改革有关工作的通知》（苏发改价格发〔2023〕1349 号）；
- 36.市场询价资料；
- 37.国家宏观、行业统计分析资料；
- 38.被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
- 39.可比上市公司的相关资料；
- 40.同花顺 iFinD 金融数据终端；

41.被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；

42.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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

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，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。

未选用市场法评估的理由：市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，同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、财务风险等因素相差较大，且评估基准日附近同行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，国内产权交易市场交

易信息的获取途径有限，相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

选取收益法评估的理由：从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

选取资产基础法评估的理由：江苏能源评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

I. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

3. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

4. 存货

原材料：利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理

的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

5.其他流动资产：主要为委托贷款，按核实后的账面值作为评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、其他权益投资工具、建构筑物、机器设备、在建工程、无形资产。

1.长期股权投资

对正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2.其他权益投资工具

对参股且仍在正常经营的其他权益投资工具，以评估基准日被投资单位资产负债表中载明的净资产账面值乘以持股比例确认评估值。

3.建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用重置成本法、市场比较法进行评估。

A. 房屋建筑物的重置成本法

计算公式为：

评估值 = 重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+其他费用+资金成本-增值税额

(1) 建安工程造价

对重要的建筑工程，重置全价的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建安工程不含税造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定委估建筑的建安不含税造价。

(2) 其他费用

各项费用的计算标准依据《火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018年版）》计取。

(3) 资金成本

根据项目合理的建设工期及贷款实际利率，按照复利计算贷款利息系数。对于火电机组各年度的投资比例参考《火力发电工程建设预算编制与计算规定》（2018年版），

并按照电力工程单机竣工结算的办法，分别计算贷款利息系数，其计算公式如下：

建设期贷款利息=第一台机组发电前建设期贷款利息+第一台机组发电后建设期贷款利息

其中：第一台机组发电前建设期贷款利息= $\sum[(\text{年初贷款本息累计}+\text{本年贷款}/2)\times\text{年利率}]$

第一台机组发电后建设期贷款利息= $\sum[(\text{本年贷款}/2)\times\text{年利率}]$

资金成本=(建安工程造价+其他费用)×贷款利息系数

2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

B. 市场比较法

市场比较法：将被评估的建筑物或房地产与市场近期已销售的相类似的建筑物或房地产相比较，明确评估对象与每个参照物之间的若干价值影响因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估建筑物或房地产的评估值。

评估价值= $P\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：A—交易情况修正系数；

B—交易日期修正系数；

C—区位因素修正系数；

D—实物因素修正系数；

E—权益因素修正系数。

4.机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

A. 采用重置成本法评估的：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备

重置全价=设备购置费+安装工程费+设备基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置费

设备购置费主要由设备购价、运杂费等构成。

设备购置价主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅中国电力出版社的《火电工程限额设计参考造价指标（2023年水平）》、查阅《2024机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

运杂费主要参照中国电力出版社的《火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018年版）》的规定，结合企业实际发生的运费为基础来计算。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

②安装工程费

设备安装工程费用包括设备到达施工现场后，经过基础施工、组合、定位、联接固定、检测试验、调试试运转等一系列作业，最后达到可使用状态所发生的全部费用。对于大型设备，依据中国电力出版社的《火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018年版）》计算；对于小型设备，则根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安装调试费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

本次评估设备基础费统一含在房屋建筑物中考虑，不再重复计算。

③其他费用

其他费用是指完成工程建设项目所需的不属于设备购置费、建筑工程费、安装工程费的有关费用。依据中国电力出版社的《火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018年版）》计期。

④资金成本

依据《火力发电工程建设预算编制与计算标准（2018版）》和《火电工程限额设计参考造价指标》（2023年水平）规定的计算标准，资金成本以设备购置费、安装工程费、前期费及其它费用等项之和为基数。

资金成本=（设备购置费+安装工程费+前期费及其他费）×利息系数

按照电力工程单机竣工结算的办法，假设年内资金均匀投入，资金成本计算公式如下：

资金成本=第一台机组发电前资金成本+第一台机组发电后资金成本

其中：

第一台机组发电前资金成本= $\sum[(\text{年初累计投资}+\text{本年投资}/2) \times \text{年利率}]$

第一台机组发电后资金成本= $\sum[(\text{本年投资}/2) \times \text{年利率}]$

年初累计投资包括上年应计利息。

⑤可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。

可抵扣增值税=设备购置价 $\times 13\% / (1+13\%) + (\text{运杂费}+\text{安调费}+\text{基础费}) \times 9\% / (1+9\%)$
+其他费用可抵税金额

2) 电子设备

根据普通设备、电子设备的特点，一般由生产厂家或经销商送货上门，并负责安装调试，本次评估取设备的重置价值为设备购置价扣除增值税后的价值，即：

重置价值=购置价/1.13

3) 运输车辆

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上车辆购置税和其他费用，扣减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率10%

可抵扣增值税=购置价*13%/（1+13%）

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按500元计算。

（2）成新率的确定

1) 机器设备

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

2) 电子设备

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

年限法成新率：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

3) 运输车辆

参照国家颁布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，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

B. 对已停产车辆，采用市场法进行评估。

车辆市场比较法：将委估车辆与市场近期销售的相类似的车辆相比较，明确委估

车辆与每个参照物之间在车辆价值影响诸方面因素的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定委估车辆的市场价格。

$$\text{市场价值} = P \times A \times B$$

式中：

P—可比案例交易价格

A—交易情况修正系数

B—比较因素修正系数

C. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

5. 在建工程

根据在建工程的特点，采用成本法进行评估。对于开工时间距评估基准日较短的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

6. 无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，通行的土地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据待估土地的特点、具体条件和项目的实际情况，结合待估土地所在区域的土地市场情况和评估师收集的有关资料，分析、选择适宜于待估土地使用权价格的方法。评估人员通过综合分析，确定采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

（1）市场比较法

市场比较法是根据替代原则将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，从而修正得出估价对象在估价时点土地价格。

（2）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原理，将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。

基准地价系数修正法估价宗地地价的计算公式为：

$$P_i = P \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 \pm \sum K) + K_4$$

式中：P_i——待估宗地地价

P——待估宗地对应的基准地价

K1——日期修正系数

K2——土地使用年期修正系数

K3——容积率修正系数

$\sum K$ ——影响地价区位状况修正系数之和

K4——开发程度修正系数。

7.其他无形资产

1)账面记录的无形资产为公司外购软件，其中：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。

2)对于专利，采用重置成本法进行评估，具体评估思路是将研制该资产所消耗的各项支出（包括物化劳动和活劳动费用），按实际情况扣除其中不必要和不合理项目后计算消耗量，按现行价格和费用标准计算重置成本。基本模型如下：

重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理利润

评估价值=重置成本-功能性贬值-经济性贬值

流动负债、非流动负债的评估

负债包括短期借款、应付账款、预收款项、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券、长期应付职工薪酬、递延收益。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

II.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。

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

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

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

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

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

现金流计算公式为：

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

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

本次采用合并口径收益法，即通过预测合并口径下的未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值加总，以此来确定江苏能源的企业价值，扣除少数股东权益，故：

基本公式为：

$$E = B - D - M$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值；

B 为企业整体市场价值。

D 为付息负债的市场价值；

M 为少数股东权益价值；

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值；

$\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r：折现率；

P_n：终值；

n：预测期。

各参数确定如下：

1. 自由现金流 R_i 的确定

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

2.折现率 r 采用加权平均资本成本 (WACC) 确定, 公式如下:

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

式中: R_e : 权益资本成本;

R_d : 债权期望报酬率;

T: 所得税率。

3.权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算, 公式如下:

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

式中: R_e 为权益资本成本;

R_f 为无风险利率;

β 为贝塔系数;

ERP 为股权市场风险溢价;

R_s 为特定风险报酬率

折现率中主要参数确定情况如下:

(1) 无风险利率 (R_f)

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债, 并筛选 (例如: 去掉交易异常和向商业银行发行的国债) 获得其按照复利规则计算的到期收益率 (YTM), 取筛选出的所有国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险利率。

(2) 股权市场风险溢价 (ERP)

股权市场风险溢价是投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的部分。我们选择利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价, 目前国内沪、深两市有许多指数, 能够较好反映上海和深圳证券市场股票风险状况参考样本为沪深 300 指数, 因此, 我们确定以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本, 考虑到证券市场股票波动的特性, 我们选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期, 也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。我们借助 iFinD 的数据系统提供所选择的各成份股每年年末收盘价是 iFinD 数据中的年末定点“后复权”价, 通过计算年期内的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益几何平均值计算出来后, 需要将

300 个股票收益率计算平均值作为本年几何平均值的计算 ERP 结论，这个平均值我们采用加权平均的方式，权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重。通过估算我们可以分别计算出计算年期内 10 年每年的市场风险超额收益率 ERP，剔除最大值、最小值，并取平均值后可以得到最终的股权市场风险溢价。

(3) 可比公司选取

根据产权持有单位的主营业务、经营成果等情况，在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司近两年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有五年上市历史；
- 对比公司只发行人民币 A 股；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务与产权持有单位相同或相似，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于 5 年。

根据上述四项原则，我们利用同花顺 iFinD 金融数据终端进行筛选，综合考虑可比公司与产权持有单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面因素，最终选取确定可比上市公司。

(4) 资本结构

我们通过分析产权持有单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异，并结合产权持有单位未来年度的融资规划情况，最终采用目标资本结构作为产权持有单位的资本结构，在确定目标资本结构时是采用市场价值计算债权和股权的权重比例。

(5) 贝塔系数

①我们通过上述可比公司确定标准选取确定的上市公司，选取 iFinD 公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，上述 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

②根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered β 计算出来后，取其平均值作为产权持有单位的 Unlevered β 。

③再将已经确定的产权持有单位资本结构比率代入到如下公式中，计算产权持有单位 Levered β ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

④我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算是采用历史数据，因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们对采用历史数据估算的 β 系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： β_a 为调整后的 β 值， β_h 为历史 β 值。

(6) 特定风险报酬率

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验判断综合分析确定特定风险报酬率。

(7) 债权期望报酬率

债权期望报酬率实际上是产权持有单位的债权投资者期望的投资回报率。

我们在考虑产权持有单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素，最终以全国银行间同业拆借中心公布的最新五年期贷款市场报价利率 (LPR) 确定债权期望报酬率。

4. 终值 Pn 的确定

终值是企业在预测经营期之后的价值。根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。本次评估采用永续增长模型确定终值，永续增长率为 0。

5. 非经营性资产负债 (含溢余资产) $\sum Ci$ 的价值

非经营性资产负债 (含溢余资产) 在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相

关资产与负债。

对非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 评估准备阶段

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

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

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

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和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，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

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

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

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

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

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

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

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整，评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

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

8. 假设扬州发电煤机#6、#7机组设计寿命为30年后即2035年到期后关停；

9. 华瑞（江苏）燃机服务有限公司为中外合资企业，本次假设其经营期限到期后可以正常续期经营；

10. 假设被评估单位能够持续获得国家有权部门颁发的电力业务许可业务资质；

11. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

(三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据

评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次采用资产基础法和收益法两种方法对江苏能源股东全部权益价值进行评估。江苏能源截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日经审计后资产账面价值为 1,575,608.33 万元，负债为 875,473.03 万元，净资产为 700,135.30 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为1,575,608.33万元，评估值为1,783,233.91万元，增值率13.18%；负债账面价值为875,473.03万元，评估值为874,701.48万元，减值率0.09%；净资产账面价值为700,135.30万元，评估值为908,532.43万元，增值率29.77%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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
流动资产	1	518,756.90	518,756.90	0.00	0.00
非流动资产	2	1,056,851.43	1,264,477.01	207,625.58	19.65
其中：长期股权投资	3	604,059.96	758,084.44	154,024.48	25.50
投资性房地产	4	0.00	0.00		
固定资产	5	437,155.77	474,241.71	37,085.94	8.48
在建工程	6	385.44	385.44	0.00	0.00
无形资产	7	14,497.66	31,012.83	16,515.17	113.92
其中：土地使用权	8	13,098.13	29,032.29	15,934.16	121.65
其他非流动资产	9	752.60	752.60	0.00	0.00
资产总计	10	1,575,608.33	1,783,233.91	207,625.58	13.18
流动负债	11	575,152.68	575,152.68	0.00	0.00
非流动负债	12	300,320.35	299,548.80	-771.55	-0.26
负债总计	13	875,473.03	874,701.48	-771.55	-0.09
净资产（所有者权益）	14	700,135.30	908,532.43	208,397.13	29.77

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

采用资产基础法确定的评估值主要增减值原因为：

(1) 长期股权投资增值：原因主要为企业采用成本法核算的相关长期股权投资，本次评估对江苏能源长期股权投资展开评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值，评估价值高于企业投资成本从而导致评估增值。

(2) 固定资产增值：原因主要为评估基准日较建造日的人工费、材料费和机械费有较大幅度的提高，建筑物重置价值提高，造成评估原值增值；由于大部分建构筑物的经济耐用年限大于企业的折旧年限，导致评估净值增值。

(3) 土地使用权增值：委估宗地取得时间较早，随着周边基础设施逐渐完善，地价有一定的上涨，导致评估增值。

(二) 收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，江苏能源股东全部权益评估价值为910,239.51万元，较母公司账面净资产增值210,104.22万元，增值率为30.01%，较合并归母净资产增值336,059.76万元，增值率58.53%。

(三) 评估结论的选取

一般情况下，收益法的预测模型是建立在目前市场环境和各项假设前提下的，存在的不确定因素较多，国家电力市场正处在改革的阶段，电力相关政策及市场建设不断完善，电力市场供给端及需求端市场受宏观经济形势和国家有关行业政策影响较大，被评估企业的电价及主要原材料煤炭、天然气近年来价格波动较大，在未来可预见的一段时间内仍有可能大幅波动。评估师在采用收益法测算时，根据宏观经济形势、企业所处行业市场状况以及被评估企业自身情况对影响被评估企业未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的分析与判断，并审慎的作出了基准假设，但上述因素仍可能会对基于现有模式下的合理预测及假设产生未能预见的影响；而资产基础法是从再取得角度确定评估对象的价值。由于江苏能源属于重资产企业，且未来的收益存在一定不确定性，所以资产基础法评估结果更能反映江苏能源股东全部权益价值。

(四) 评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 土地事项

(1) 纳入本次评估范围内的部分土地证载权利人名称尚未变更（被评估单位前身或者吸收合并未更名），被评估单位为此已出具了产权承诺，承诺拥有土地使用权，不存在权属纠纷，土地未来产权证变更均不存在实质性的法律障碍。具体明细如下：

序号	公司名称	证号	证载权利人	面积 (m ²)	备注
1	上海华电电力发展 有限公司	相国用(2007)第 00108号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	1,913.00	上海华电曾用名
2		相国用(2007)第 00109号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	40.00	上海华电曾用名
3		相国用(2007)第 00110号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	40.00	上海华电曾用名
4		相国用(2007)第 00111号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	106.70	上海华电曾用名
5		相国用(2007)第 00112号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	46.70	上海华电曾用名
6		相国用(2007)第 00113号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	46.70	上海华电曾用名
7		相国用(2007)第 00114号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	46.70	上海华电曾用名
8		相国用(2007)第 00115号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	40.00	上海华电曾用名
9		相国用(2007)第 00116号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	106.70	上海华电曾用名
10		相国用(2007)第 00117号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	133.30	上海华电曾用名
11		相国用(2007)第 00118号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	133.30	上海华电曾用名
12		相国用(2007)第 00119号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	106.70	上海华电曾用名
13		相国用(2007)第 00120号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	186.70	上海华电曾用名
14		相国用(2007)第 00121号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	120.00	上海华电曾用名
15		相国用(2007)第 00122号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	1,747.80	上海华电曾用名
16		相国用(2007)第 00123号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	2,120.10	上海华电曾用名
17		相国用(2007)第 00124号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	1,226.70	上海华电曾用名
18		相国用(2007)第 00125号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	3,026.50	上海华电曾用名
19		相国用(2007)第 00126号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	1,880.20	上海华电曾用名
20		相国用(2007)第 00127号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	146.70	上海华电曾用名
21		相国用(2007)第 00128号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	2,280.00	上海华电曾用名
22		相国用(2009)第 00358号	上海华电电力发展有限公 司望亭发电厂	47,334.00	上海华电曾用名

序号	公司名称	证号	证载权利人	面积 (m ²)	备注
23	江苏华电扬州发电有限公司	相国用(2010)第00027号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	38,901.00	上海华电曾用名
24		相国用(2010)第00028号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	401.00	上海华电曾用名
25		相国用(2010)第00029号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	3,660.00	上海华电曾用名
26		相国用(2010)第00030号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	4,433.00	上海华电曾用名
27		相国用(2010)第00031号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	68,595.00	上海华电曾用名
28		相国用(2010)第00032号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	77,304.00	上海华电曾用名
29		相国用(2010)第00033号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	11,867.00	上海华电曾用名
30		502	望亭发电厂	50,849.21	上海华电曾用名
31		503	望亭发电厂	69,087.01	上海华电曾用名
32		505	望亭发电厂	5,340.00	上海华电曾用名
33		506	望亭发电厂	184,640.92	上海华电曾用名
34		0700005号	华东电业管理局望亭发电厂	7,240.00	上海华电曾用名
35		0700006号	华东电业管理局望亭发电厂	955.40	上海华电曾用名
36		0700018号	华东电业管理局望亭发电厂	7,620.00	上海华电曾用名
37		吴县市国用(2001)字第45863号	华东电业管理局望亭发电厂	40,038.90	上海华电曾用名
38		吴县市国用(2001)字第45864号	华东电业管理局望亭发电厂	2,667.20	上海华电曾用名
39		吴县市国用(2001)字第45867号	华东电业管理局望亭发电厂	9,640.10	上海华电曾用名
40		吴县市国用(2001)字第45878号	望亭发电厂综合公司	5,896.10	上海华电吸收合并的多经公司
41		吴县市国用(2001)字第45879号	华东电业管理局望亭发电厂	5,192.20	上海华电曾用名
42		扬国用(99)字第51560号	扬州发电厂	273.40	扬州发电曾用名

(2) 本次纳入评估范围的划拨地合计 56 宗，土地总面积 2,065,310.30 m²，其中上海华电划拨地 41 宗，面积 991,574.96 m²；戚墅堰发电划拨地 3 宗，面积 431,494.12 m²，扬州发电划拨地 6 宗，面积 620,383.22 m²；华汇能源划拨地 6 宗，面积 21,858.00 m²。具体情况如下：

序号	所属单位	权证	证载	土地座落	用途	使用权类型	面积
		编号	土地使用者				(m ²)
1	上海华电电力发展有	相国用(2007)第00108号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家村八、九队、村委	工业用地	划拨	1,913.00
2	发展有	相国用(2007)第	上海华电电力发展有	望亭镇何家村	工业用地	划拨	40.00

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	所属单位	权证	证载	土地座落	用途	使用权类型	面积
		编号	土地使用者				(m ²)
	限公司	00109号	限公司望亭发电厂	村四队			
3		相国用(2007)第00110号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	40.00
4		相国用(2007)第00111号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	106.70
5		相国用(2007)第00112号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	46.70
6		相国用(2007)第00113号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	46.70
7		相国用(2007)第00114号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	46.70
8		相国用(2007)第00115号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	40.00
9		相国用(2007)第00116号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	106.70
10		相国用(2007)第00117号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村八队	工业用地	划拨	133.30
11		相国用(2007)第00118号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村八队	工业用地	划拨	133.30
12		相国用(2007)第00119号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村一队	工业用地	划拨	106.70
13		相国用(2007)第00120号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	186.70
14		相国用(2007)第00121号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村三队	工业用地	划拨	120.00
15		相国用(2007)第00122号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村二、三队	工业用地	划拨	1,747.80
16		相国用(2007)第00123号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村三队	工业用地	划拨	2,120.10
17		相国用(2007)第00124号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村四队	工业用地	划拨	1,226.70
18		相国用(2007)第00125号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村五、七队	工业用地	划拨	3,026.50
19		相国用(2007)第00126号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	工业用地	划拨	1,880.20
20		相国用(2007)第00127号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村七队	工业用地	划拨	146.70
21		相国用(2007)第00128号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村八、九队、村委	工业用地	划拨	2,280.00
22		相国用(2010)第00027号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	38,901.00
23		相国用(2010)第00028号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	401.00
24		相国用(2010)第00029号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	3,660.00
25		相国用(2010)第00030号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	4,433.00
26		相国用(2010)第00031号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	68,595.00

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	所属单位	权证	证载	土地座落	用途	使用权类型	面积	
		编号	土地使用者				(m ²)	
27		相国用(2010)第00032号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	77,304.00	
28		相国用(2010)第00033号	上海华电电力发展有限公司望亭发电厂	望亭镇何家角村	公共设施用地	划拨	11,867.00	
29		苏(2020)苏州市不动产权第7021730号	上海华电电力发展有限公司望亭发电分公司	相城区望亭镇人民街70号	工业用地	划拨	381,752.42	
30		502	望亭发电厂	吴县望亭镇	二村生活区	划拨	50,849.21	
31		503	望亭发电厂	吴县望亭镇	输灰管	划拨	69,087.01	
32		505	望亭发电厂	吴县望亭镇	专家公路	划拨	5,340.00	
33		506	望亭发电厂	吴县望亭镇	新煤场、新专线	划拨	184,640.92	
34		700005号	华东电业管理局望亭发电厂	吴县望亭镇何介角村七组	无	划拨	7,240.00	
35		700006号	华东电业管理局望亭发电厂	吴县望亭镇人民街64号	无	划拨	955.40	
36		700018号	华东电业管理局望亭发电厂	吴县望亭镇何家角村	建干灰库	划拨	7,620.00	
37		吴县市国用(2001)字第45863号	华东电业管理局望亭发电厂	望亭镇人民街	住宅用地	划拨	40,038.90	
38		吴县市国用(2001)字第45864号	华东电业管理局望亭发电厂	望亭镇人民街	住宅用地	划拨	2,667.20	
39		吴县市国用(2001)字第45867号	华东电业管理局望亭发电厂	望亭镇问渡路19号	其他交通	划拨	9,640.10	
40		吴县市国用(2001)字第45878号	望亭发电厂综合公司	吴县市望亭镇人民街	住宅用地	划拨	5,896.10	
41		吴县市国用(2001)字第45879号	华东电业管理局望亭发电厂	望亭镇人民街	住宅用地	划拨	5,192.20	
42		江苏华电威墅堰发电有限公司	常国用(2006)第0159124号	江苏华电威墅堰发电有限公司	威墅堰区威电厂西北侧,沪宁铁路以北	公共设施	划拨	409.00
43			常国用(2006)第0159132号	江苏华电威墅堰发电有限公司	威墅堰区威电厂西北侧,沪宁铁路以北	公共设施	划拨	77,720.00
44	常国用(2009)第变0340792号		江苏华电威墅堰发电有限公司	威墅堰区延陵东路368号	公共设施	划拨	353,365.12	
45	江苏华电扬州发电有限公司	扬国用(99)字第51560号	扬州发电厂	扬州市广陵区达士巷57-1、57-2号	划拨	住宅用地	273.40	
46		扬国用(2005)第0212号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市竹西路93号	划拨	城镇混合住宅	9,264.92	
47		苏(2021)扬州市不动产权第0126946、0126942、0126955、0126956、0126962、0126964号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市竹西路158号	划拨	工业	361,139.00	
48		扬国用(2004)第0421号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市竹西路158号(维扬区城北乡黄金村)	划拨	工业	153,611.31	

序号	所属单位	权证	证载	土地座落	用途	使用权类型	面积
		编号	土地使用者				(m ²)
		扬国用(2004)第0421号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市竹西路158号(维扬区城北乡黄金村)	划拨	工业	91,293.79
49		扬国用(2007)第0690号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市维扬区竹西路158号	划拨	工业	794.70
50		扬国用(2007)第0691号	江苏华电扬州发电有限公司	扬州市维扬区竹西路158号	划拨	工业	4,006.10
51	江苏华电华汇能源有限公司	苏(2023)通州湾不动产权第0002711号	江苏华电华汇能源有限公司	通州湾示范区贡安村	划拨	公共设施用地	11,816.00
52		苏(2019)通州区不动产权第0024611号	江苏华电华汇能源有限公司	刘桥镇极孝村洞坝口5组	划拨	公共设施用地	8,919.00
53		苏(2019)通州区不动产权第0025348号	江苏华电华汇能源有限公司	通州区石港镇北渡村3组	划拨	公共设施用地	373.00
54		苏(2019)通州区不动产权第0025342号	江苏华电华汇能源有限公司	通州区十总镇双墩村30组	划拨	公共设施用地	373.00
55		苏(2020)海门区不动产权第0136406号	江苏华电华汇能源有限公司	包场镇包临公路东、伍叶路南侧	划拨	公共设施用地	121.00
56		苏(2020)海门区不动产权第0136405号	江苏华电华汇能源有限公司	包场镇包临公路东、伍叶路南侧	划拨	公共设施用地	256.00

①上海华电：上述土地中序号 30 土地证载用途为“二村生活区”，序号 37、38、40、41 土地证载用途为“住宅用地”，共涉及土地面积 104,643.61 平方米。其中 0502 号土地位于厂区内，地上建筑物基准日后均已报废拆除，拆除后该地块将作为新建 2*660MW 燃煤机组生产用地投入建设使用，根据苏州市自然资源和规划局相城分局出具的《关于确认江苏华电望亭发电厂 2x660MW 煤电扩建项目土地性质和规划功能的函》(2023 年 6 月 28 日)，以及《苏州市相城区望亭镇控制性详细规划》规划用途为工业用地，可用于电力基础设施建设，本次评估对 0502 土地按工业用途进行评估；其他 4 宗住宅用地位于厂区外，至今仍为住宅用地，本次按照划拨住宅用地进行评估。

②戚墅堰发电：上述土地序号 44 常国用(2009)第变 0340792 号宗地证载土地面积为 366,586.00 m²，截至评估基准日已征收土地面积合计 13,220.88 m²，剩余土地面积 353,365.12 m²，国有土地使用证尚未变更。征收部分已签订征收补偿协议，政府已支付部分征收补偿费用，截至评估基准日剩余 3,500.00 万元补偿费用尚未支付，在其他应收款中体现。本次评估按照征收后剩余面积 353,365.12 m²进行评估测算。

③扬州发电：上述土地序号 48 扬国用(2004)第 0421 号宗地证载面积为 244,905.10 平方米，土地证原件上记录：本证为施工期(两年)土地使用证，待工程竣工后应及时进行变更调查、登记并核发新证。后因历史遗留问题，未办理新证，经沟通政府相

关部门，目前仍然以原土地证为准。2024年1月12日，根据扬州市邗江区人民政府《关于大运河沿线（华电北侧）环境综合整治项目国有土地上房屋征收决定》，决定对扬州发电所属北侧地块上房地产进行征收，涉及《扬国用（2004）第0421号》土地其中的91,293.79平方米被政府拟收储，土地证尚未办理分割，本次按照评估基准日有效的拆迁补偿政策对拟收储部分土地进行测算。目前双方正在谈判中，尚未签署补偿协议。

2.房产事项

（1）纳入本次评估范围内的部分房产未办理房产证或证载权利人名称未变更，被评估单位为此已出具了产权承诺，承诺房屋产权归其所有，不存在任何权属纠纷。纳入评估范围未办理房产证的房屋面积以公司申报数据为准，在此基础上，评估人员对相关房屋面积进行抽查核实。本次评估是在假设上述委估房产产权最终归属于江苏能源及其下属长期股权投资单位，不存在产权纠纷的前提下进行评估作价，未考虑产权完善所需的费用。江苏能源及其下属公司未办证统计如下：

公司名称	合计		已办证		未办证	
	项数	面积（m ² ）	项数	面积（m ² ）	项数	面积（m ² ）
华电江苏能源有限公司	270	126,550.18	228	91,747.95	42	34,802.23
上海华电电力发展有限公司	135	178,679.60	58	66,721.22	77	111,958.38
江苏华电望亭天然气发电有限公司	15	36,177.31	-	-	15	36,177.31
江苏华电吴江热电有限公司	35	33,949.97	22	20,413.00	13	13,536.97
江苏华电戚墅堰热电有限公司	14	21,340.08	-	-	14	21,340.08
江苏华电戚墅堰发电有限公司	46	99,136.16	16	20,738.40	30	78,397.76
江苏华电仪征热电有限公司	18	42,546.39	12	40,908.19	6	1,638.20
江苏华电金湖能源有限公司	13	10,204.13	4	8,579.32	9	1,624.81
江苏华电通州热电有限公司	14	25,155.67	14	25,155.67		
江苏华电昆山热电有限公司	24	34,560.70	24	34,560.70		
江苏华电通州湾能源有限公司	2	11,273.47	2	11,273.47		
华瑞（江苏）燃机服务有限公司	4	9,325.37	4	9,325.37	-	-
江苏华电句容发电有限公司	40	82,944.78	6	55,524.07	34	27,420.71
江苏华电华汇能源有限公司	3	1,525.45	2	1,154.02	1	371.43
江苏华电扬州发电有限公司	68	90,238.54	42	46,133.68	26	44,104.86
江苏合计（m ² ）	701	803,607.80	434	432,235.06	267	371,372.74

证载权利人与产权人名称不一致明细如下：

序号	公司名称	房屋建筑物名称	房产证号	证载权利人	面积（m ² ）	备注
1	上海华电电力发展有限公司	子弟学校音体楼	苏房权证相城字第30011367号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,192.50	上海华电曾用名
2		职工子弟学校教育楼	吴房字NO:0014521号	望亭发电厂	1,795.00	上海华电曾用名
3		职工子校	苏房权证相城字第30011367号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,374.00	上海华电曾用名
4		子校教室	苏房权证相城字第	中国华电集团公司	455.20	上海华电曾用名

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	公司名称	房屋建筑物名称	房产证号	证载权利人	面积 (m ²)	备注
			30011367 号	望亭发电厂		
5		望电一村 31 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,381.90	上海华电曾用名
6		望电一村 29 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,381.90	上海华电曾用名
7		望电一村 28 幢	吴房字 NO:0014521 号	望亭发电厂	2,381.90	上海华电曾用名
8		望电一村 27 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,381.90	上海华电曾用名
9		望电一村 19 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,117.10	上海华电曾用名
10		望电一村 4 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,501.10	上海华电曾用名
11		望电一村 1 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,235.30	上海华电曾用名
12		家委值班室	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	379.90	上海华电曾用名
13		望亭一村浴室锅炉房	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	108.30	上海华电曾用名
14		望电一村 5 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
15		望电一村 16 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,340.60	上海华电曾用名
16		望电一村 3 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
17		望电一村 14 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	2,393.10	上海华电曾用名
18		望电一村 13 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
19		望电一村 12 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
20		望电一村 11 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
21		望电一村 9 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
22		望电一村 7 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
23		劳服公司招待所	吴房字 NO:0014520	望亭发电厂劳动服务公司	1,280.86	望亭发电厂劳动服务公司为合并进上海华电的公司
24		一村俱乐部(专家)	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	440.30	上海华电曾用名
25		一村小食堂	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	409.10	上海华电曾用名
26		一村浴室	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	428.00	上海华电曾用名
27		望电一村 8 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,853.40	上海华电曾用名
28		望电一村 2 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司 望亭发电厂	1,086.70	上海华电曾用名

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
涉及的华电江苏能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	公司名称	房屋建筑物名称	房产证号	证载权利人	面积 (m ²)	备注
29	江苏 华电 威墅 堰发 电有 限公 司	望电一村 20、21 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	5,222.70	上海华电曾用名
30		望电一村 22 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,987.80	上海华电曾用名
31		望电一村 10 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,902.00	上海华电曾用名
32		望电一村 6 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,925.60	上海华电曾用名
33		望电一村 18 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	2,117.10	上海华电曾用名
34		望电一村 17 幢	苏房权证相城字第 30011367 号	中国华电集团公司望亭发电厂	1,008.80	上海华电曾用名
35		上海松柏里采购站	房屋所有权证沪房黄字第 20195 号	华东电业管理局望亭发电厂上海采购站	147.34	上海华电曾用名
36		沪中道大厦低层门厅东三间	沪房地普字(2002)第 013063 号	中国华东电力集团公司望亭发电厂	146.60	上海华电曾用名
37		大华清水湾 58-702 室	沪房地普字(2005)第 007070 号	苏州国家高新技术产业开发区望亭发电有限责任公司	155.88	苏州国家高新技术产业开发区望亭发电有限责任公司为合并进上海华电的公司
38		相城区望亭镇望亭三村 24 幢	苏房权证相城字第 30066356 号	苏州华超实业公司	1,983.40	苏州华超实业公司是合并进上海华电
39		相城区望亭镇望亭三村 26 幢	苏房权证相城字第 30066357 号	苏州华超实业公司	2,182.40	苏州华超实业公司是合并进上海华电
40		厂 1#门卫及大门	常房发字第威 8800012 号	威墅堰发电厂	88.60	威墅堰发电曾用名
41		220MW 中央水泵房	常房发字第威 8800007 号	威墅堰发电厂	1,415.28	威墅堰发电曾用名
42		生产教育楼 2#	常房发字第威 8800013 号	威墅堰发电厂	4,463.33	威墅堰发电曾用名
43	通讯试验楼	常房发字第威 8800008 号	威墅堰发电厂	1,267.08	威墅堰发电曾用名	
44	生产维修楼(热工楼)	常房发字第威 8800008 号	威墅堰发电厂	2,029.28	威墅堰发电曾用名	
45	值班人员休息室	常房发字第威 8800012 号	威墅堰发电厂	2,330.00	威墅堰发电曾用名	
46	锅炉检修楼	常房发字第威 8800008 号	威墅堰发电厂	605.80	威墅堰发电曾用名	
47	燃煤综合楼	常房发字第威 8800009 号	威墅堰发电厂	1,337.62	威墅堰发电曾用名	
48	汽机检修房	常房发字第威 8800008 号	威墅堰发电厂	1,913.60	威墅堰发电曾用名	
49	电气检修房	常房发字第威 8800009 号	威墅堰发电厂	683.00	威墅堰发电曾用名	
50	食堂	常房发字第威 8800013 号	威墅堰发电厂	2,286.71	威墅堰发电曾用名	
51	招待所	常房发字第威 8800013 号	威墅堰发电厂	1,281.00	威墅堰发电曾用名	
52	西区浴室	常房发字第威	威墅堰发电厂	392.00	威墅堰发电曾用名	

序号	公司名称	房屋建筑物名称	房产证号	证载权利人	面积 (m ²)	备注
			8800008 号			
53		制氢站	常房发字第戚 8800009 号	戚墅堰发电厂	138.30	戚墅堰发电曾用名
54		(震华)关河西 路 35-1 号房产	常房权证字第 00015558 号	常州市震华实业总 公司	348.72	常州市震华实业总公 司为戚墅堰发电吸收 合并多经公司
合计					84,251.80	

备注：上海华电申报房屋建筑物证载权利人尚未变更的房屋建筑物共 39 项，面积合计 63,671.48 平方米；戚墅堰发电申报房屋建筑物证载权利人尚未变更的房屋建筑物共 15 项，面积合计 20,580.32 平方米。产权持有单位承诺上述房屋建筑物产权证变更均不存在实质性的法律障碍。

(2) 扬州发电划拨住宅用地上建构筑物共计 21 项，建筑面积合计 13,474.09 m²，截至评估基准日，账面原值 827.12 万元，账面净值 242.10 万元，具体情况如下：

序号	权证 编号	证载权利人	建筑物 名称	建成 年月	建筑面 积(m ²)
1	无	无	窦庄车棚 (86)	1996/2/1	245.00
2	扬房权证广字第 2008011773 号	江苏华电扬州发电有 限公司	北水关	1974/8/1	143.31
3	扬房权证广字第 0041096600 号	江苏华电扬州发电有 限公司	北水关(*2/*10) (*7)	1972/12/1	21.00
4	无	无	吕庄车棚 (150)	1995/6/1	702.00
5	苏 (2024) 扬州市不动 产权第 0019962 号	江苏华电扬州发电有 限公司	小三巷宿舍(*1/*2)	1975/8/1	40.12
6	苏 (2024) 扬州市不动 产权第 0019963 号	江苏华电扬州发电有 限公司		1975/8/1	60.56
7	苏 (2024) 扬州市不动 产权第 0019964 号	江苏华电扬州发电有 限公司		1975/8/1	53.73
8	扬房权证广字第 0041096614 号	江苏华电扬州发电有 限公司		1975/8/1	16.25
9	扬房权证广字第 0041096614 号	江苏华电扬州发电有 限公司		1975/8/1	16.25
10	无	无	盐厅车棚 (240)	1995/12/1	1,172.00
11	扬房权证广字第 0041096605 号	江苏华电扬州发电有 限公司	吕庄 (*2)	1983/6/1	67.81
12	扬房权证广字第 0041096611 号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*2/*4)	1974/6/1	1,909.11
13	扬房权证广字第 0041096601 号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*10)	1992/1/1	865.50
14	扬房权证广字第 0041096606 号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*12)	1992/1/1	923.17
15	扬房权证广字第 0041096602 号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*7)	1996/5/1	1,363.67
16	扬房权证广字第 0041096604 号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*8)	1996/5/1	1,273.79

序号	权证	证载权利人	建筑物	建成 年月	建筑面
	编号		名称		积(m ²)
17	扬房权证广字第 0041096607号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*9)	1996/5/1	948.64
18	扬房权证广字第 0041096608号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*3)	1996/5/1	693.28
19	扬房权证广字第 0041096609号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*6)	1996/5/1	1,343.00
20	扬房权证广字第 0041096613号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*5)	1996/5/1	1,211.52
21	扬房权证广字第 0041096603号	江苏华电扬州发电有 限公司	盐厅(*1)	1975/6/1	404.38

上述建构筑物所占土地均为划拨住宅用地，序号 1、4、10 为小区配套车棚，其余 18 项房产均已办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》，证载权利人为江苏华电扬州发电有限公司，该部分房产为剩余未出售的房改房。由于企业大部分员工均不符合房改政策，无法按照房改成本价出售给职工，也无法对外出售，因此，本次评估将上述建构筑物（含对应的土地）按照账面价值列示评估值。房改房占用土地使用权账面原值 0.00 万元，账面净值 0.00 万元。对应土地明细如下：

权证编号	证载土地使用者	土地座落	用途	使用权类 型	面积(m ²)
扬国用(2005)第 0212号	江苏华电扬州发电 有限公司	扬州市竹西路 93 号	划拨	城镇混合 住宅	9,264.92

3. 专利、软件著作权事项

江苏能源及其下属公司中纳入本次评估范围内的专利、软件著作权合计 513 项，其中 96 项专利、软件著作权处于实质性审查阶段；19 项专利证载权利人为企业曾用名，尚未变更证载权利人。江苏能源及其下属公司为此已出具了承诺，本次江苏能源及其下属公司申报的专利等无形资产不存在权属纠纷。纳入评估范围的 70 项专利技术为与其他研发单位共有，共有方未对共有专利的收益分享签署相关协议，本次对专利技术等无形资产采用重置成本法进行评估，共有事项对评估结果无影响。

序号	公司名称	申报项数	与其他单位共 有项数	未取得授权 项数	未变更证载权利 人名称项数
1	华电江苏能源有限公司	45	5	7	12
2	江苏华电句容发电有限公司	19	8	5	
3	上海华电电力发展有限公司	117	13	46	7
4	江苏华电望亭天然气发电有限公司	1	-	-	
5	江苏华电吴江热电有限公司	33	7	-	
6	江苏华电戚墅堰发电有限公司	90	6	7	
7	江苏华电戚墅堰热电有限公司	1	-	-	
8	江苏华电扬州发电有限公司	53	4	3	

序号	公司名称	申报项数	与其他单位共有项数	未取得授权项数	未变更证载权利人名称项数
9	江苏华电昆山热电有限公司	38	15	12	
10	江苏华电通州热电有限公司	20	1	5	
11	江苏华电仪征热电有限公司	41	2	-	
12	华瑞（江苏）燃机服务有限公司	50	4	6	
13	江苏华电能源销售有限公司	1	1	1	
14	江苏华电赣榆液化天然气有限公司	4	4	4	
合计		513	70	96	19

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，江苏能源子公司华汇能源涉1项财产损害赔偿纠纷未决诉讼，涉案金额110万元，2024年6月18日，原告石亚华起诉被告华汇能源承包的鱼塘损失，要求被告赔偿财产损失110万元，截至评估基准日，该案处于起诉阶段，2024年7月8日一审开庭。由于目前案件正在进展中，尚未结案，本次评估未考虑该事项对估值的影响。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

未委托专家工作及采用相关报告情况。

（五）重大期后事项

未发现江苏能源存有重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

1.本次评估中，资产评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能技术检测，资产评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2.本次评估中，资产评估人员未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。对于设备性能的检验属于技术难度较大的程序，对于房屋建筑物隐蔽工程属于履行难度较大的程序，评估人员只能通过履行替代程序对其性能进行核实，即通过核实相关设备的技术资料、运行记录、检修记录等，推测其技术水平、进而计算其成新度，对于房屋建筑物通过查看房产的工程图纸等相关资料进行核实。被评估单位承诺提供的相关资料真实、完整，另外，评估人员也根据相应的资料对其使用状况

等作出了合理的分析判断，上述评估程序受限不会对被评估单位的评估价值产生较大影响。

（七）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

1. 截至评估基准日，太仓华电股东雅鹿集团股份有限公司所持太仓华电49%股权被冻结，冻结原因为雅鹿集团股份有限公司与太仓港经济技术开发区管理委员会等第三方合同纠纷案，江苏省苏州市中级人民法院依法冻结、查封了雅鹿集团股份有限公司相应财产，其中包括所持太仓华电的部分股权。本次评估未考虑该股权冻结事项对评估结论的影响。

2. 截至评估基准日，华汇能源存在股权出质事项，华汇能源股东广汇能源综合物流发展有限责任公司因向江苏启东农村商业银行股份有限公司借款，于2022年5月19日将其持有的华汇能源8,561.2万股股权质押给江苏启东农村商业银行股份有限公司，本次评估未考虑该股权出质事项对估值的影响。

（八）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，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

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

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑可能存在抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以

及我们在同花顺iFinD中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

6. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

7. 本评估结论未考虑控制权溢价或缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

8. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

9. 本次评估利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2024BJAA3B0549号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

10. 截至评估基准日，江苏能源收购中国华电集团望亭分公司，中国华电集团望亭分公司全部资产负债拟一并并入上海电力，截至评估基准日尚未完成并表，本次评估基准日审计模拟将中国华电集团望亭分公司并表至上海华电。

11. 2024年7月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布市场利率报价（LPR）调整，本次评估考虑了LPR调整对估值的影响。

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

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

13. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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；

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

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2024年10月20日。

(本页无正文)



资产评估师：王增帅_____



资产评估师：李远菲_____

北京中同华资产评估有限公司

