

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电浙江北仑第三发电
有限公司股东全部权益

资产评估报告

大学评估评报字[2019]980012号

第1册（共1册）

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

2019年10月31日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3039020006301801201900001

资产评估报告名称： 宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电
浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益

资产评估报告文号： 大学评估评报字[2019]980012号

资产评估机构名称： 厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公
司

签字资产评估专业人员： 毛昭建(资产评估师)、吕盈之(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电浙江北仑第三发电 有限公司股东全部权益资产评估报告

目录

声明.....	1
摘要.....	3
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.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	16
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	21
十二、资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、资产评估报告日.....	25
附件.....	27
附件一资产评估汇总表或明细表.....	28
附件二其他与评估有关的文件.....	29

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

六、本资产评估机构及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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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、本资产评估机构与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。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、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定条件的影响或限制，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。

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益资产评估报告

摘要

大学评估评报字[2019]980012号

重要提示

以下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。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受宁波能源集团有限公司的委托，对国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益在评估基准日的价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：宁波能源集团有限公司拟转让其所持有的国电浙江北仑第三发电有限公司10%的股权，本评估结论仅供委托方拟股权转让这一经济行为作价值参考。

评估对象：国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益。

评估范围：国电浙江北仑第三发电有限公司申报的资产及负债。

评估基准日：2019年7月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，选取资产基础法评估结果作为最终评估结论，纳入本次评估范围的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益的评

估值为人民币肆拾贰亿壹仟肆佰贰拾壹万陆仟零柒元肆角肆分(RMB 4,214,216,007.44)。

对评估结论产生影响的特别事项:

一、纳入本次评估范围内的北仑第三发电有限公司厂区内的部分房屋尚未取得相应的房产权属证明,我们获取相应的批建文件,且被评估单位承诺该部分资产属于其所有;对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关,且本评估值尚未扣除办妥产权证所应缴交的各款项。

二、企业账面挂账应交税费-工业企业结构调整专项资金20,671,194.72元,系2017年12月企业根据《财政部关于征收工业企业结构调整专项资金有关问题的通知》(财税[2016]6号)计提的2017年1-6月工业企业结构调整专项资金,2017年6月15日财税[2017]50号《关于取消工业企业结构调整专项资金的通知》取消了缴纳工业企业结构调整专项资金,该通知7月1日开始执行,该通知规定财政部驻各省(区、市)财政监察专员办事处应当于2017年9月30日前,完成专项资金汇算清缴工作。专项资金的清欠收入,应当按照财政部规定的渠道全额上缴国库。但该笔款项一直未缴纳,出于谨慎性考虑,本次评估按账面值列示。

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用,并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外,未征得本评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告评估结论的有效期通常为一年,从评估基准日起计算,即从2019年7月31日至2020年7月30日。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的市场价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2019年10月31日。

宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益 资产评估报告

正文

大学评估评报字[2019]980012号

宁波能源集团有限公司：

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，对宁波能源集团有限公司拟实施的股权转让行为涉及的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益在2019年7月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1、企业名称及简称：宁波能源集团有限公司（简称“能源集团”）；

统一社会信用代码：91330200316835928M

住所：浙江省宁波市鄞州区昌乐路187号（发展大厦B座）6楼

法定代表人：顾剑波

注册资本：90000万人民币

企业性质：有限责任公司

经营范围：电力能源项目投资、实业项目投资，电力技术咨询和技术服务，风能、太阳能发电，煤炭（无储存）、矿产品、化工原料、金属原料、机电设备、电气机械设备、电气器材批发、零售。

2、委托人基本情况

宁波能源集团有限公司成立于2014年10月，是由宁波开发投资集团有限公司100%持股的国有有限责任公司，是宁波开发投资集团有限公司能源产业业务的投资主体、营运主体和监管主体。

宁波能源集团目前主要经营业务为：燃煤机组和天然气机组热电联产、集中供热（冷）项目开发投资和运营、太阳能光伏发电、风力发电、生物质发电的开发投资和生产经营、煤炭采购、运输、城市公交及乘用车充电桩开发投资和运营等。

（二）被评估单位概况

1、公司简介

企业名称：国电浙江北仑第三发电有限公司

统一社会信用代码：91330206796022773J

住所：宁波市北仑区进港西路66号

法定代表人：项岱军

注册资本：140,000.00万人民币

企业性质：有限责任公司

主要经营范围：发电（在许可证件有效期内经营）。国内火力发电厂的建设，热力供应。

2、公司股东及持股比例、股权变更情况、历史沿革

国电浙江北仑第三发电有限公司是根据国家发展和改革委员会文件“发改能源（2006）1391号”核准建设国电北仑电厂三期扩建工程而筹建的。

2006年10月10日根据股东签订的协议，公司注册资本金为17亿元，股东各方对项目资本金的认缴额分别为：中国国电集团有限公司8.5亿元，比例50%；浙江省能源集团有限公司6.8亿元，比例40%；宁波市电力开发有限公司1.7亿元，比例10%。

2006年12月8日由中国国电集团有限公司、浙江省能源集团有限公司、宁

波市电力开发有限公司分别出资 6000 万，4800 万，1200 万，持股比例分别为 50%，40%，10%；由浙江万邦会计师事务所有限公司宁波分公司出具“浙万甬会验（2006）第 11 号”验资报告。

2011 年 2 月 28 日，经公司 2011 年第一次临时股东会决议，中国国电集团有限公司将所持有的 50%股权转让至下属国电电力发展股份有限公司。2011 年 6 月 20 日，经公司 2011 年第四次临时股东会决议，浙江省能源集团有限公司将所持有的 40%股权划转至下属浙江浙能电力股份有限公司。2015 年 11 月 16 日，经公司 2015 年第二次临时股东会决议，同意宁波电力开发有限公司将持有的 10%股权协议转让至全资子公司宁波能源集团有限公司。

截至评估基准日，国电浙江北仑第三发电有限公司实收资本为 140000 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	北京国电电力有限公司	70000.00	50%
2	浙江浙能电力股份有限公司	56000.00	40%
3	宁波能源集团有限公司	140000.00	10%
	合 计	140000.00	100%

3、公司经营管理结构

国电浙江北仑第三发电有限公司为火力发电企业，主要生产电，直接为国家电网供电，为浙江电网主力电厂。承担着浙江省的供电任务，同时产生少量蒸汽，为宁波北仑热力公司供热。现拥有总装机容量为 2 炉 2 机，即 2 台 3033T/H 的燃煤蒸汽锅炉和 2 台 1000MW 超超临界凝汽式汽轮发电机组及相关配套设施，另配套建有锅炉烟气干法脱硫、氨法脱硫和脱硝等环保减排装置。

经营管理结构：董事会下设公司经营管理层，公司经营管理层下设总经理工作部、计划部、人力资源部、财务部、审计部、市场营销部、运行部、燃料管理部等 19 个部门，北仑一发、三发公司按照“两块牌子、一套班子、统一管理、分开核算”模式进行管理。

4、近三年资产、财务及经营状况

公司近3年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币元				
项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年7月31日
总资产	4,140,903,202.43	3,576,765,621.38	2,867,246,866.24	2,821,121,514.07
负债	1,577,963,502.84	1,198,662,801.91	444,965,406.63	473,401,740.19
净资产	2,562,939,699.59	2,378,102,819.47	2,422,281,459.61	2,347,719,773.88
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-7月
营业总收入	3,307,761,724.16	3,698,890,423.66	3,761,288,195.80	1,995,807,149.89
利润总额	886,460,585.93	544,470,389.10	550,012,635.60	396,765,395.49
净利润	658,436,690.14	407,756,141.01	411,159,167.05	295,481,564.61
审计机构	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)	瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特 殊普通合伙)

5、委托人和被评估单位（或者产权持有单位）之间的关系（如产权关系、交易关系）

委托人宁波能源集团持有被评估单位国电浙江北仑第三发电有限公司10%股权，委托人与被评估单位为关联方关系。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据资产评估委托合同的约定，除委托人外，本报告约定的其他报告使用者为：宁波开发投资集团有限公司、宁波热电股份有限公司。

1、宁波开发投资集团有限公司：统一社会信用代码：9133020014407480X5、住所：宁波市鄞州区昌乐路187号发展大厦B楼16—22层、法定代表人：李抱、注册资本：500000万人民币、企业性质：有限责任公司(国有独资)、经营范围：项目投资、资产经营，房地产开发、物业管理；本公司房屋租赁；建筑装潢材料、机电设备的批发、零售。

2、宁波热电股份有限公司：统一社会信用代码：9133020061026285X3、住所：浙江省宁波经济技术开发区大港工业城、法定代表人：顾剑波、注册资本：74693万人民币、企业性质：其他股份有限公司(上市)、经营范围：电力电量、热量、灰渣的生产及其咨询服务。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据宁波热电股份有限公司总经理办公会议纪要，宁波能源集团有限公司拟转让其所持有的国电浙江北仑第三发电有限公司 10%的股权。

本评估结论仅供委托人拟股权转让这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据宁波能源集团有限公司的委托，本次评估对象为国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益。

(二) 本次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。评估范围具体包括：

1、国电浙江北仑第三发电有限公司于2019年7月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币元

项目		账面价值
1	流动资产	527,565,746.63
2	非流动资产	2,293,555,767.44
3	其中：固定资产	2,164,500,377.19
4	在建工程	4,040,480.11
5	无形资产	117,921,828.90
6	长期待摊费用	3,789,728.60
7	递延所得税资产	3,303,352.64
8	资产总计	2,821,121,514.07

项目		账面价值
9	流动负债	464,227,615.92
10	非流动负债	9,174,124.27
11	负债合计	473,401,740.19
12	净资产（所有者权益）	2,347,719,773.88

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据国电浙江北仑第三发电有限公司申报的资料，本次评估范围没有涉及表外项目。

（三）上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权转让行为涉及的资产对象和范围一致。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估利用了委托人提供的国电浙江北仑第三发电有限公司基准日审计报告作为评估依据，该审计报告由致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为致同专字(2019)第330ZC6739号，出具日期为2019年10月29日。经该审计报告审计后的国电浙江北仑第三发电有限公司基准日资产总额为2,821,121,514.07元，负债总额为473,401,740.19元，所有者权益为2,347,719,773.88元。2019年1-7月份营业总收入为1,995,807,149.89元，利润总额为396,765,395.49元，净利润为295,481,564.61元。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：

（1）评估目的：本次评估的目的为仅供委托人拟股权转让这一经济行为作价值

参考,是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易能为交易各方所接受;

(2) 市场条件:本评估项目对市场条件并无特别限制和要求;(3) 评估对象:本评估项目对评估对象并无特别限制和要求;(4) 价值类型与评估假设的相关性:本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的,设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2019年7月31日。

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及负债的整体情况;同时,评估基准日因与经济行为时间接近。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

(一)经济行为依据:

- 1、宁波热电股份有限公司总经理办公会议纪要;

(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,自2016年12月1日起施行);
- 2、《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第12号(2005年8月25日);
- 3、《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)；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》(由第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过，自2009年5月1日起施行)；

5、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部令 第32号，2016年6月24日起公布施行)；

6、《中华人民共和国公司法》(于2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于2014年3月1日起施行)；

7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号)；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第538号)；

9、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》(城住字〔1984〕第678号)；

10、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订)；

12、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 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—企业价值》(中评协〔2018〕38号)；

8、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；

9、《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号)；

10、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号)；

11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；

- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
 - 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
 - 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

（四）资产权属依据

- 1、房屋所有权证；
- 2、国有土地使用证；
- 3、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或地块规划指标；
- 4、机动车行驶证；
- 5、设备的购置发票及相关产权证明文件；
- 6、有关产权转让合同；
- 7、其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、国电浙江北仑第三发电有限公司 2017 年、2018 年及评估基准日会计报表及审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
- 3、本评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 5、wind 资讯金融终端；
- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令〔2000〕第 294 号）；
- 7、《2019 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 8、国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价；
- 9、《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
- 10、《浙江省建筑工程预算定额》、《浙江省安装工程预算定额》、《浙江建设工程其他费用定额》；
- 11、《宁波建设工程造价信息》。

(六) 其他参考资料

- 1、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 2、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T. 等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 3、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 4、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 5、工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 6、评估人员现场勘察、记录等；
- 7、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量，且能用货币计量。与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够定性且风险较小，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算。故本次评估适宜采用收益法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。在评估对象所在地难以找到足够数量的与

评估对象“可比”的交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法。

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。根据对被评估企业的分析，企业财务账面资料齐全，数据完备，本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

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，合理评估企业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。

其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值总额-负债评估值总额

（三）收益法介绍

企业价值评估中的收益法，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。收益法的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。本次评估采用现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。企业财务杠杆低，付息债务稳定，变化较小，故本次评估选择企业自由现金流模型。

预测现金流量，既可以从市场参与者角度进行，也可以选择特定投资者的角度。从特定投资者的角度预测现金流量时，适用的价值类型通常为投资价值。本次评估从市场参与者角度进行，采用市场价值类型。

拟以企业自由现金流折现模型（即DCF-FCFF模型）为主要评估方法；根据被评估单位未来财务状况和经营成果的预测，采用两阶段，在经分析的盈利预测结果基础上，进行折现得出企业真实的内在价值，再依据公司实际情况进行

修正，得出最后的评估结果。

两阶段DC转让模型基本公式

$$OV = \sum \frac{FCFF_n}{(1+WACC)^n} + \frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g) \times (1+WACC)^n} + \sum C_i$$

$$EV=OV-D$$

其中：

OV—企业整体价值；

FCFF_n—预期第n年的企业自由现金流；

g—企业长期增长率；

WACC—加权平均资本成本，即折现率；

ΣC_i—基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

EV—股东全部权益价值；

D—企业付息债务

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2019年8月开始进行前期工作，2019年8月29日进驻现场，最终于2019年10月31日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二)资产清查阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，并向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

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

假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成，并且需要完成某种功能，实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的，继续该特定功能。

（二）特殊假设

1、现时中国大陆或对被评估单位业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、被评估单位的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位各项资产的减值准备计提充分。

5、被评估单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

8、未来财务信息预测中所采用的会计政策与国电浙江北仑第三发电有限公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

9、中国大陆或对国电浙江北仑第三发电有限公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

10、火力发电业务未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划开展并实施。

11、未来的销售收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基

准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的国电浙江北仑第三发电有限公司的账面价值为资产2,821,121,514.07元、负债473,401,740.19元、净资产2,347,719,773.88元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法，截止于评估基准日2019年7月31日，纳入本次评估范围的国电浙江北仑第三发电有限公司总资产评估值为人民币4,674,916,739.41元，增值率65.71%；总负债评估值为人民币460,700,731.97元，增值率-2.68%；国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益的评估值为人民币4,214,216,007.44元，评估增值1,866,496,233.56元，增值率79.50%。具体如下所示：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	527,565,746.63	531,605,032.90	4,039,286.27	0.77
非流动资产	2,293,555,767.44	4,143,311,706.51	1,849,755,939.07	80.65
其中：固定资产	2,164,500,377.19	3,814,749,710.00	1,650,249,332.81	76.24
在建工程	4,040,480.11	4,040,480.11	-	-
无形资产	117,921,828.90	320,731,787.80	202,809,958.90	171.99
长期待摊费用	3,789,728.60	3,789,728.60	-	-
递延所得税资产	3,303,352.64	-	-3,303,352.64	-100.00

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
资产总计	2,821,121,514.07	4,674,916,739.41	1,853,795,225.34	65.71
流动负债	464,227,615.92	460,700,731.97	-3,526,883.95	-0.76
非流动负债	9,174,124.27	-	-9,174,124.27	-100.00
负债合计	473,401,740.19	460,700,731.97	-12,701,008.22	-2.68
净资产(所有者权益)	2,347,719,773.88	4,214,216,007.44	1,866,496,233.56	79.50

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

采用收益法，截止于评估基准日2019年7月31日，纳入本次评估范围的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益评估值为人民币4,227,088,053.14元，评估增值1,879,368,279.26元，增值率80.05%。

(三) 两种方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为4,227,088,053.14元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值4,214,216,007.44元，高了12,872,045.70元，高0.31%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结论的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量，采用衡量方式选取最终评估结论。具体考虑了以下因素：（1）由于收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，被评估单位属于能源消耗性企业，受上下游企业经营情况以

及国家政策影响较大，使企业未来盈利能力变得具有较大的不确定性，故本次评估不采用收益法。

(2) 资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，而被评估单位资产投资较大，收益回报率相对较高，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终采用资产基础法的评估结果，即本报告最终评估结论表述如下：

经评估，截止于评估基准日2019年7月31日，在公开市场持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的国电浙江北仑第三发电有限公司的股东全部权益的评估值为人民币肆拾贰亿壹仟肆佰贰拾壹万陆仟零柒元肆角肆分(RMB4,214,216,007.44)。

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

(一) 权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围内的北仑第三发电有限公司厂区内的部分房屋尚未取得相应的房产证明，我们获取相应的批建文件，且被评估单位承诺该部分资产属于其所有；对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关，且本评估值尚未扣除办妥产权证所应缴交的各款项。

2、对纳入本次评估范围的构筑物和尚未办妥权属证明的房屋建筑物和土地使用权，其面积或数量均系由被评估单位提供的，其合法性、准确性和完整性由被评估单位负责，在评估时我们尚未对这些面积或数量进行重新丈量和计算。本评估目的实现时，本被评估单位应就此根据办妥了权属证明材料中标注的面积进行调整，否则，由此可能产生的一切责任均与我公司无关。

（二）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、评估过程中，评估人员观察所评估建（构）筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建（构）筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

2、受客观条件限制，对土地使用权证，评估人员仅取得了产权证的复印件，没有核对原件。

（三）重要的利用专家工作及相关的报告情况

我们利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）2019年10月29日出具的致同专字(2019)第330ZC6739号《专项审计报告》，以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

（四）重大期后事项

1、在评估基准日以后的报告有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

（五）其他需要说明的问题

1、本次评估仅对纳入本次评估范围的存货的价值进行评估，我们对这些存货在评估基准日是否存在负债尚未进行核实。

2、企业账面挂账应交税费-工业企业结构调整专项资金 20,671,194.72 元，系 2017 年 12 月企业根据《财政部关于征收工业企业结构调整专项资金有关问题的通知》（财税[2016]6 号）计提的 2017 年 1-6 月工业企业结构调整专项资金，2017 年 6 月 15 日财税[2017]50 号《关于取消工业企业结构调整专项资金的通知》取消了缴纳工业企业结构调整专项资金，该通知 7 月 1 日开始执行，该通知规定财政部驻各省（区、市）财政监察专员办事处应当于 2017 年 9 月 30 日前，完成专项资金汇算清缴工作。专项资金的清欠收入，应当按照财政部规定的渠道全额上缴国库。但该笔款项一直未缴纳，出于谨慎性考虑，本次评估按账面值列示。

3、受宁波能源集团有限公司的委托，本次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。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

4、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

5、本报告评估结论是对 2019 年 7 月 31 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

6、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人：

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定,本资产评估报告有效期通常为一年,自评估基准日2019年7月31日起计算,至2020年7月30日止。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

(1) 未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

(2) 未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人和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专业人员不承担责任。

(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该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

(六) 本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(七) 本评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2019 年 10 月 31 日。

谨此报告！

【以下无正文】

【此页无正文，为“大学评估评报字[2019]980012号”《资产评估报告》签字盖章页】

本报告文号为“大学评估评报字[2019]980012号”，评估对象国电浙江北仑第三发电有限公司的股东全部权益的评估值为人民币肆拾贰亿壹仟肆佰贰拾壹万陆仟零柒元肆角肆分(RMB4,214,216,007.44)。



厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

资产评估师：



资产评估师：



宁波能源集团有限公司拟股权转让所涉及的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益
资产评估报告

附件

附件一资产评估汇总表或明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

项 目	审计前账面值	账面价值		评估价值		增减值		增值率%
		A		C		D=C-B		E=D/B×100%
流动资产	1	16,072.03						
长期投资	2	-		53,160.50		403.93		0.77
固定资产	3	681.85						
其中：在建工程	4	404.05		381,879.02		165,024.93		76.10
建筑物	5	-		404.05		-		-
设备	6	277.80		129,478.47		57,923.04		80.95
土地	7	-		251,996.50		107,101.89		73.92
无形资产	8	112.55						
其中：土地使用权	9	-		32,073.18		20,281.00		171.99
其他资产	10	-		31,849.48		20,281.00		175.31
资产总计	11	16,866.43		378.97		-330.34		-46.57
流动负债	12	18,567.01		467,491.67		185,379.52		65.71
非流动负债	13	-		46,070.07		-352.69		-0.76
负债总计	14	18,567.01		917.41		-917.41		-100.00
净资产	15	-1,700.58		46,070.07		-1,270.10		-2.68
				421,421.60		186,649.62		79.50

金额单位：人民币万元

资产评估结果分类汇总表

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

评估基准日：2019年7月31日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	527,565,746.63	531,605,032.90	4,039,286.27	0.77
2	货币资金	95,186,442.36	95,186,442.36	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	279,650,177.27	279,666,074.27	15,897.00	0.01
6	预付款项	18,991,651.28	23,015,040.55	4,023,389.27	21.19
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	48,535.75	48,535.75	-	-
10	存货	132,056,605.50	132,056,605.50	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	1,632,334.47	1,632,334.47	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	2,293,555,767.44	4,143,311,706.51	1,849,755,939.07	80.65
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	2,164,500,377.19	3,814,749,710.00	1,650,249,332.81	76.24
21	在建工程	4,040,480.11	4,040,480.11	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	117,921,828.90	320,731,787.80	202,809,958.90	171.99
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	3,789,728.60	3,789,728.60	-	-
30	递延所得税资产	3,303,352.64	-	-3,303,352.64	-100.00
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	2,821,121,514.07	4,674,916,739.41	1,853,795,225.34	65.71
35	四、流动负债合计	464,227,615.92	460,700,731.97	-3,526,883.95	-0.76
36	短期借款	120,000,000.00	120,000,000.00	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	150,000,000.00	150,000,000.00	-	-
39	应付账款	71,332,780.90	71,332,780.90	-	-
40	预收款项	-	-	-	-
41	应付职工薪酬	5,194,975.04	1,668,091.09	-3,526,883.95	-67.89
42	应交税费	89,651,275.87	89,651,275.87	-	-
43	应付利息	469,800.00	469,800.00	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	27,578,784.11	27,578,784.11	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	9,174,124.27	-	-9,174,124.27	-100.00
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	9,174,124.27	-	-9,174,124.27	-100.00
57					
58	六、负债总计	473,401,740.19	460,700,731.97	-12,701,008.22	-2.68
59					
60	七、净资产	2,347,719,773.88	4,214,216,007.44	1,866,496,233.56	79.50

应收账款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国网浙江北仑第三发电有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	欠款单位是否为关联方	业务内容	发生日期	账龄	该款项是否涉及诉讼	币种	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	宁波联辉建材开发有限公司	非控制关系的关联方	产品销售款	2019-7-30	1年以内		人民币	166,959.74	166,959.74	-	
2	宁波联能热力有限公司	否	产品销售款	2019-07	1年以内		人民币	2,383,643.57	2,383,643.57	-	
3	宁波北仑南区热力有限公司	否	产品销售款	2019-07	1年以内		人民币	2,724,748.97	2,724,748.97	-	
4	宁波北仑热力有限公司	否	产品销售款	2019-07	1年以内		人民币	10,273,475.78	10,273,475.78	-	
5	宁波俊通能源有限公司	否	产品销售款	2019-06	1年以内		人民币	365,170.46	365,170.46	-	
6	国网浙江省电力有限公司	否	产品销售款	2019-07	1年以内		人民币	263,487,125.75	263,487,125.75	-	
7	宁波鑫成拍卖有限公司	否	其他	2018-09	1年以内		人民币	264,950.00	264,950.00	-	
合 计											
减：坏账准备								279,666,074.27	279,666,074.27	-	
减：评估风险损失								15,897.00	-	-100.00	
净 额								279,650,177.27	279,666,074.27	0.01	

被评估单位填表人：唐莹莹
填表日期：2019年9月5日

存货——原材料清查评估明细表

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

评估基准日：2019年7月31日

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估基准日不含税 购入单价	实际数量	评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额			单价	金额		
1	煤	吨	224,269.00	484.37	108,629,782.76	484.37	224,269.00	484.37	108,629,782.76	-	
2	油	吨	635.20	5,978.66	3,797,623.42	5,978.66	635.20	5,978.66	3,797,623.42	-	
3	备品备件	PCS	1.00	19,629,199.32	19,629,199.32	19,629,199.32	1.00	19,629,199.32	19,629,199.32	-	
	合 计				132,056,605.50				132,056,605.50	-	

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：唐莹莹
填表日期：2019年9月3日

固定资产清查评估汇总表

评估基准日: 2019年7月31日

被评估单位: 国电浙江北仑第三发电有限公司

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5-1	房屋建筑物类合计	1,265,753,926.99	715,554,254.79	1,713,980,200.00	1,294,784,700.00	448,226,273.01	579,230,445.21	35.41	80.95
5-1-1	固定资产-房屋建筑物	741,556,517.38	370,396,145.50	1,004,408,100.00	784,363,800.00	262,851,582.62	413,967,654.50	35.45	111.76
5-1-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	524,197,409.61	345,158,109.29	709,572,100.00	510,420,900.00	185,374,690.39	165,262,790.71	35.36	47.88
5-1-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
5-2	设备类合计	6,087,560,090.78	1,448,946,122.40	5,856,739,760.00	2,519,965,010.00	-230,820,330.78	1,071,018,887.60	-3.79	73.92
5-2-1	固定资产-机器设备	6,035,161,705.16	1,440,350,761.02	5,813,211,250.00	2,508,056,600.00	-221,950,455.16	1,067,705,838.98	-3.68	74.13
5-2-2	固定资产-车辆	7,353,469.54	390,753.62	2,467,300.00	1,138,950.00	-4,886,169.54	748,196.38	-66.45	191.48
5-2-3	固定资产-电子设备	45,044,916.08	8,204,607.76	41,061,210.00	10,769,460.00	-3,983,706.08	2,564,852.24	-8.84	31.26
5-3	土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	7,353,314,017.77	2,164,500,377.19	7,570,719,960.00	3,814,749,710.00	217,405,942.23	1,650,249,332.81	2.96	76.24
	减: 固定资产减值准备				-	-	-	-	-
	固定资产	7,353,314,017.77	2,164,500,377.19	7,570,719,960.00	3,814,749,710.00	217,405,942.23	1,650,249,332.81	2.96	76.24
5-4	在建工程	4,040,480.11	4,040,480.11	4,040,480.11	4,040,480.11	-	-	-	-
5-5	工程物资		-		-	-	-	-	-
5-6	固定资产清理		-		-	-	-	-	-
5-7	生产性生物资产		-		-	-	-	-	-
5-8	油气资产		-		-	-	-	-	-
5	总计	7,357,354,497.88	2,168,540,857.30	7,574,760,440.11	3,818,790,190.11	217,405,942.23	1,650,249,332.81	2.95	76.10

被评估单位填表人: 唐莹莹
填表日期: 2019年9月3日

固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

日期: 2019年7月31日

设计单位：广西水利水电勘测设计有限公司

金额单位:人民币元																	
序号	房产序号	产权证号	房产/权证编号	产权归属/建造时间	使用单位	详细地点	建筑名称	竣工时间	建筑结构	计算单位	建筑面积 (m²)	重置价值			增值率		
												净值	原值	成新率			
1	15002	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	151,627.45	273,282,977.59	135,889,915.31	78	579,668,000.00	325.83	
2	15001	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	273,282,977.59	273,282,977.59	135,889,915.31	78	579,668,000.00	325.83	
3	15003	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	64,014,794.45	64,014,794.45	31,831,251.73	78	67,774,700.00	112.92	
4	15004	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	64,014,794.45	64,014,794.45	31,831,251.73	78	67,774,700.00	112.92	
5	15005	浙房权证合(开)字第2012804415号	房产权证合(开)字第2012804415号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	608.42	1,299,411.23	394,993.86	78	2,005,700.00	112.92	
6	15006	浙房权证合(开)字第2012804415号	房产权证合(开)字第2012804415号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	216.00	5,393,306.81	394,993.86	78	841,000.00	112.92	
7	15007	浙房权证合(开)字第2012804415号	房产权证合(开)字第2012804415号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,504.33	5,383,025.54	2,776,158.01	78	5,910,000.00	112.92	
8	15008	浙房权证合(开)字第2012804415号	房产权证合(开)字第2012804415号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	620.63	1,274,850.31	633,924.15	78	1,310,700.00	112.91	
9	15009	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	235.50	6,476,131.37	322,025.38	78	685,600.00	112.90	
10	15010	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	235.50	6,476,131.37	322,025.38	78	685,600.00	112.90	
11	15011	浙房权证合(开)字第2012804416号	房产权证合(开)字第2012804416号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,194.02	8,529,299.62	4,241,193.40	78	9,030,200.00	112.92	
12	15012	浙房权证合(开)字第2012804416号	房产权证合(开)字第2012804416号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,297.52	3,633,056.42	1,806,536.44	78	3,845,400.00	112.92	
13	15013	浙房权证合(开)字第2012804416号	房产权证合(开)字第2012804416号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	12,382.00	40,861,741.26	70,118,497.18	78	41,281,500.00	112.92	
14	15014	浙房权证合(开)字第2012804416号	房产权证合(开)字第2012804416号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	2,614.97	3,256,700.58	1,699,451.58	78	4,393,300.00	112.92	
15	15015	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
16	15016	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
17	15017	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
18	15018	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
19	15019	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
20	15020	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
21	15021	浙房权证合(开)字第2012804579号	房产权证合(开)字第2012804579号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	575.59	8,508,011.19	4,230,631.50	78	9,007,700.00	112.92	
22	15022	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	64,021.56	64,021.56	31,831.90	78	67,800.00	112.86	
23	15023	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	256.00	59,194.53	31,831.90	78	161,400.00	112.86	
24	15024	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	256.00	59,194.53	31,831.90	78	161,400.00	112.86	
25	15025	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	133.10	214,791.92	196,805.63	78	227,400.00	112.91	
26	15026	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,495.00	8,855,020.46	4,403,158.00	78	9,371,000.00	112.93	
27	15027	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	4,012.00	13,469,008.34	6,697,663.15	78	12,019,300.00	112.92	
28	15028	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,070.00	2,934,098.99	1,458,980.90	78	3,104,400.00	112.92	
29	15029	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	506.00	1,816,147.84	903,079.70	78	2,465,000.00	112.92	
30	15030	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	3,546.00	9,243,019.81	5,545.10	78	11,288,900.00	112.92	
31	15031	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	1,554.25	3,710,774.65	1,845,182.54	78	4,532,000.00	112.92	
32	15032	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	698.20	930,050.92	474,432.31	78	1,083,400.00	91.58	
33	15033	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	716.90	4,337,087.18	3,838,701.48	78	4,635,000.00	78.69	
34	15034	浙房权证合(开)字第2012804417号	房产权证合(开)字第2012804417号	企业未办	国网浙江北仑第三发电有限公司	北仑区建设路66号	主厂房	2008-7-31	钢筋混凝土结构	平方米	197,711.00	741,556,917.38	370,356,145.50	78	784,463,800.00	41.76	
合计														94	5,293,500.00	1,094,408,100.00	111.26
编制日期: 2019年5月3日																	

固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

评估单位：国电南自电气有限公司

序号	资产编号	构筑物名称	使用单位	建成年月	技术特征				账面价值			评估价值		增值率%	净值	增值率%	评估价值	增值率%	备注		
					长度(m)	宽度(m)	高度(m)	面积m ²	体积m ³	其他	原值	净值	成新率%	原值	成新率%	净值	成新率%	评估价值	成新率%		
1	T33转运站	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,158,069.70	1,570,350.37	78	4,286,600.00	78	3,343,200.00	78	3,343,200.00	112.91		
2	T33转运站	构筑物	输煤处	2008-7-31							5,972,339.17	8,107,900.00	78	6,324,200.00	78	6,324,200.00	78	6,324,200.00	112.92		
3	T33转运站	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,850,706.15	1,914,763.22	78	5,226,700.00	78	4,076,800.00	78	4,076,800.00	112.91		
4	T33转运站	构筑物	输煤处	2008-7-31							4,267,332.84	2,121,931.35	78	5,792,200.00	78	4,517,900.00	78	4,517,900.00	112.91		
5	T34转运站	构筑物	输煤处	2008-7-31							6,439,327.55	3,196,983.22	78	8,726,800.00	78	6,806,900.00	78	6,806,900.00	112.92		
6	锅炉电除尘2	构筑物	输煤处	2008-7-31							552,837.10	307,720.15	78	750,400.00	78	585,300.00	78	585,300.00	59.17		
7	煤棚	构筑物	输煤处	2008-7-31			240				85,903,645.54	57,140,394.29	78	116,600,800.00	78	99,948,600.00	78	99,948,600.00	59.17		
8	1号煤场	构筑物	输煤处	2008-7-31				50000			16,755,932.47	11,145,517.94	78	22,743,600.00	78	17,740,000.00	78	17,740,000.00	59.17		
9	2号煤场	构筑物	输煤处	2008-7-31				50000			17,204,989.07	11,587,948.20	78	22,743,600.00	78	17,740,000.00	78	17,740,000.00	53.09		
10	防溢沟	构筑物	输煤处	2008-7-31							14,149,272.52	9,411,649.82	56	19,205,400.00	56	10,755,000.00	56	10,755,000.00	14.27		
11	C31输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							1,144,755.60	761,454.92	56	1,553,800.00	56	870,100.00	56	870,100.00	14.27		
12	C32输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,142,025.75	2,089,976.57	56	4,264,800.00	56	2,308,300.00	56	2,308,300.00	14.27		
13	C33输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							2,291,680.94	1,524,354.41	56	3,110,600.00	56	1,741,900.00	56	1,741,900.00	14.27		
14	C34输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							2,416,080.80	1,607,101.23	56	3,279,500.00	56	1,856,400.00	56	1,856,400.00	14.27		
15	C35输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,163,280.80	2,104,115.10	56	4,293,700.00	56	2,404,500.00	56	2,404,500.00	14.28		
16	C36输煤栈桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							5,834,035.74	3,880,616.41	56	7,918,800.00	56	4,534,500.00	56	4,534,500.00	14.27		
17	C6#煤提升桥	构筑物	输煤处	2008-7-31							28,794,500.57	19,133,193.19	56	39,084,000.00	56	21,887,000.00	56	21,887,000.00	14.27		
18	煤源池10	构筑物	输煤处	2008-7-31							920,940.93	612,380.98	78	1,237,800.00	78	972,700.00	78	972,700.00	58.79		
19	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31	69.4	9	5.15				7,689,500.67	5,114,813.77	78	10,437,300.00	78	8,141,100.00	78	8,141,100.00	59.17		
20	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31						ø13000	16,822,677.82	11,189,914.64	78	22,834,200.00	78	17,810,200.00	78	17,810,200.00	59.17		
21	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31							468,408.38	311,571.07	78	635,800.00	78	495,900.00	78	495,900.00	59.16		
22	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31							168,274.64	111,531.24	78	228,400.00	78	178,200.00	78	178,200.00	59.20		
23	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31							49,133,997.16	33,149,333.23	78	67,644,600.00	78	52,762,800.00	78	52,762,800.00	59.17		
24	灰浆池2	构筑物	输煤处	2008-7-31							12,955,553.32	8,617,623.37	78	17,585,100.00	78	13,716,400.00	78	13,716,400.00	59.17		
25	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	26	15	15				14,043,082.64	9,341,016.03	78	19,061,300.00	78	14,867,800.00	78	14,867,800.00	59.17		
26	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	3.6	3.6					8,316,260.12	5,331,714.07	78	11,288,000.00	78	8,804,600.00	78	8,804,600.00	59.17		
27	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							30,473,142.56	20,269,773.07	78	41,362,300.00	78	32,262,800.00	78	32,262,800.00	59.17		
28	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							6,404,913.03	4,260,346.51	78	8,693,700.00	78	6,781,100.00	78	6,781,100.00	59.17		
29	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	29.15	23.4	9.8				572,321.34	380,690.31	78	776,800.00	78	605,900.00	78	605,900.00	59.16		
30	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	10	3	7.1				493,889.32	328,519.94	78	670,400.00	78	522,900.00	78	522,900.00	59.17		
31	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	5.5	6	7.1				196,702.42	130,840.15	78	267,000.00	78	208,300.00	78	208,300.00	59.20		
32	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							436,933.19	290,634.12	78	593,100.00	78	462,600.00	78	462,600.00	59.17		
33	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							12,479,475.11	8,300,933.53	69	16,938,900.00	69	11,687,800.00	69	11,687,800.00	40.80		
34	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							255,994.49	170,280.03	56	347,500.00	56	194,600.00	56	194,600.00	14.28		
35	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							2,312,162.27	1,537,977.43	78	3,138,400.00	78	2,448,000.00	78	2,448,000.00	59.17		
36	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							893,873.91	594,576.74	78	1,213,300.00	78	946,400.00	78	946,400.00	59.17		
37	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							125,827.41	83,696.55	78	170,800.00	78	133,200.00	78	133,200.00	59.15		
38	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							303,709.35	202,018.29	78	412,200.00	78	321,900.00	78	321,900.00	59.14		
39	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							320,102.80	212,921.71	78	434,500.00	78	338,900.00	78	338,900.00	59.17		
40	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							29,533,513.15	19,644,761.04	56	40,087,100.00	56	22,448,800.00	56	22,448,800.00	14.27		
41	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							2,021,245.28	1,344,468.06	45	2,743,500.00	45	1,234,600.00	45	1,234,600.00	-8.17		
42	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							155,215.75	103,245.07	45	210,700.00	45	94,800.00	45	94,800.00	-8.18		
43	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							38,803.94	25,811.27	45	52,700.00	45	23,700.00	45	23,700.00	-8.18		
44	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							19,466,201.34	12,948,302.81	69	26,422,300.00	69	18,231,400.00	69	18,231,400.00	40.80		
45	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							10,711,001.09	7,124,619.75	69	14,530,500.00	69	10,031,600.00	69	10,031,600.00	40.80		
46	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							43,878,662.83	29,186,705.85	69	59,555,400.00	69	41,093,600.00	69	41,093,600.00	40.80		
47	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,327,401.77	1,548,114.22	69	3,159,100.00	69	2,179,800.00	69	2,179,800.00	40.80		
48	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							3,201,027.91	1,292,233.07	78	4,344,900.00	78	3,389,000.00	78	3,389,000.00	59.17		
49	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							18,142,471.92	12,067,799.87	78	24,625,600.00	78	19,208,000.00	78	19,208,000.00	59.17		
50	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							383,766.64	253,269.75	78	520,900.00	78	406,200.00	78	406,200.00	59.16		
51	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							781,671.20	519,942.73	78	1,061,000.00	78	827,600.00	78	827,600.00	59.17		
52	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							965,937.21	642,510.44	78	1,311,000.00	78	1,022,700.00	78	1,022,700.00	59.17		
53	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							930,983.53	619,260.79	78	1,263,700.00	78	983,700.00	78	983,700.00	59.17		
54	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							595,274.13	395,957.05	78	808,000.00	78	630,200.00	78	630,200.00	59.17		
55	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31	11.2	5.6	4.5				102,396.29	68,110.75	78	139,000.00	78	108,400.00	78	108,400.00			并入厂区绿化
56	排水工作井	构筑物	输煤处	2008-7-31							11,124,427.07	7,399,617.32	56	15,999,700.00	56	8,455,800.00	56	8,455,800.00			

固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估单位：国网浙江北仑第三发电有限公司																		
评估基准日：2019年7月31日																		
序号	卡片编号	构筑物名称	建筑结构	使用单位	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	面积 m ²	体积 m ³	其他	原值	净值	账面价值	评估价值	增值率%	评估增值 (元/m ²)	备注
57		瑞收塔基座钢架支撑2	钢架段、及钢结构		2008-7-31							2,536,850.93	1,687,433.36	3,098,400.00	69	2,137,900.00		
58		瑞收塔基座钢架支撑2	钢架段、及钢结构		2008-7-31							1,060,209.54	703,218.11	1,294,900.00	69	893,500.00		
59		综合管架及管架支撑	钢架段、及钢结构		2008-7-31							1,891,492.22	1,258,161.06	2,310,200.00	69	1,594,000.00		
60		厂区道路及地面、地坑、沟道、给排水系统	钢筋混凝土		2008-7-31							1,236,347.67	815,728.36	1,497,800.00	56	838,800.00		
61		综合管架	钢筋混凝土		2008-7-31				23216			418,531.17	278,394.21	477,200.00	69	329,200.00		
62		6号机头架支撑	钢架段、及钢结构		2017-09-28	16.6	1.8					257,038.74	227,035.83	295,200.00	95	280,400.00		
63		7号机头架支撑	#8机头架长16.6m,宽1.8m		2017-09-28	8.5	1.8		416.84			131,616.21	116,253.24	151,200.00	95	143,600.00		
65		三期输煤系统LED照明	LED		2017-12-12							592,170.06	562,591.20	619,900.00	92	570,300.00		
66		6号机头架系统LED照明设备	LED		2017-12-12							100,795.82	95,761.04	105,500.00	92	97,100.00		
		7号机头架系统LED照明设备	LED		2017-12-12							100,795.81	95,761.05	105,500.00	92	97,100.00		
合 计														524,197,409.61	345,138,109.29	709,272,100.00	47.88	510,420,900.00
评估单位：国网浙江北仑第三发电有限公司																		
评估基准日：2019年9月3日																		

评估单位填表人：曹崇堂
填表日期：2019年9月3日

在建工程—设备安装工程清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国网浙江七三发电有限公司

											金额单位：人民币元								
序号	项目名称	项目批文	规格型号	生产厂家	单位	数量	开工日期	预计完工日期	是否已竣工	是否验收	账面价值			评估价值			增值率 %	备注	
											设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本			安装费及其他
1	5号炉磨煤机提升、开闭器励磁改造						2019-4-30	2019-9-30			259,213.36			259,213.36			259,213.36	-	
2	6号机组逆式电除尘器防止着火局部改造						2019-5-30	2019-9-30			3,022,666.75			3,022,666.75			3,022,666.75	-	
3	三期500kV升压站保护和信息子站改造						2019-6-30	2019-9-30			758,600.00			758,600.00			758,600.00	-	
合 计															4,040,480.11			4,040,480.11	-
评估单位填表人：唐爱荣																			
评估日期：2019年9月2日																			

被评估单位填表人：唐雪莹
填表日期：2019年9月3日

无形资产清查评估汇总表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1-1	无形资产-土地使用权	115,684,841.10	318,494,800.00	202,809,958.90	175.31
6-1-2	无形资产-其他无形资产	2,236,987.80	2,236,987.80	-	-
6-1	无形资产合计	117,921,828.90	320,731,787.80	202,809,958.90	171.99
6-1	减：无形资产减值准备		-	-	
6-1	无形资产净额	117,921,828.90	320,731,787.80	202,809,958.90	171.99
6-2	开发支出		-	-	
6-3	商誉		-	-	
6	总计	117,921,828.90	320,731,787.80	202,809,958.90	171.99

被评估单位填表人：唐莹莹

填表日期：2019年9月3日

流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

编号	科目名称	审计前账面值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
9-1	短期借款	160,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	-	-
9-2	交易性金融负债	-	-	-	-	-
9-3	应付票据	-	150,000,000.00	150,000,000.00	-	-
9-4	应付账款	-	71,332,780.90	71,332,780.90	-	-
9-5	预收款项	-	-	-	-	-
9-6	应付职工薪酬	450,000.00	5,194,975.04	1,668,091.09	-3,526,883.95	-67.89
9-7	应交税费	21,107,851.45	89,651,275.87	89,651,275.87	-	-
9-8	应付利息	4,112,256.17	469,800.00	469,800.00	-	-
9-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	-	-
9-10	其他应付款	-	27,578,784.11	27,578,784.11	-	-
9-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-
9-12	其他流动负债	-	-	-	-	-
9	流动负债合计	185,670,107.62	464,227,615.92	460,700,731.97	-3,526,883.95	-0.76

被评估单位填表人：唐莹莹

填表日期：2019年9月3日

应付票据清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	到期日	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
1	国家能源集团宁波燃料有限公司	2019-5-24	2019-11-24		150,000,000.00	150,000,000.00	
合 计					150,000,000.00	150,000,000.00	

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：唐莹莹
填表日期：2019年9月3日

应付账款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名 (结算对象)	对方单位是否为关联方 非控制关系的关联方	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	宁波联辉建材开发有限公司	否	材料款	2019-7-26	11,068,686.97	11,068,686.97	
2	上海上自仪调节器有限公司	否	材料款	2019-6-24	7,019.56	7,019.56	
3	宁波远成设备制造有限公司	否	材料款	2019-7-16	47,676.00	47,676.00	
4	宁波富仕达电力工程有限责任公司	否	材料款	2018-11-30	828,823.12	828,823.12	
5	上海兰默电气有限公司	否	材料款	2019-7-22	26,106.96	26,106.96	
6	东方电气集团东方锅炉股份有限公司	否	材料款	2018-4-4	0.08	0.08	
7	南京宇科电力测控有限公司	否	材料款	2018-5-17	69,410.25	69,410.25	
8	南京华天科技发展股份有限公司	否	材料款	2019-7-5	28,737.03	28,737.03	
9	安徽凡力控制系统有限公司	否	材料款	2019-7-22	160,899.72	160,899.72	
10	繁昌县鸿博物资贸易有限公司	否	材料款	2019-5-20	32,997.36	32,997.36	
11	上海众心自动化仪表有限公司	否	材料款	2019-7-22	31,123.59	31,123.59	
12	宁波中兴电梯有限公司	否	材料款	2018-12-6	13,280.00	13,280.00	
13	慈溪市白沙精工密封材料厂	否	材料款	2019-7-2	16,495.20	16,495.20	
14	宁波天工机械密封有限公司	否	材料款	2019-7-16	12,412.00	12,412.00	
15	上海豪银电子科技有限公司	否	材料款	2019-7-2	153,305.97	153,305.97	
16	宁波肯迪迅机电设备有限公司	否	材料款	2019-7-23	23,864.47	23,864.47	
17	宁波翱武自动控制科技有限公司	否	材料款	2019-7-5	102,074.00	102,074.00	
18	北京四方继保自动化股份有限公司	否	材料款	2017-12-14	638,433.90	638,433.90	
19	南京昊嘉睿机电工程有限公司	否	材料款	2019-3-8	57,988.40	57,988.40	
20	宁波市北仑区霞浦宏泰标牌厂	否	材料款	2019-7-23	107,595.43	107,595.43	
21	苏州诺韦电力技术有限公司	否	材料款	2019-5-9	36,478.66	36,478.66	
22	沈阳鼓风机通风机设备有限公司	否	材料款	2016-12-20	96,000.00	96,000.00	
23	江苏神通阀门股份有限公司	否	材料款	2016-9-21	26,395.20	26,395.20	
24	河北创科电子科技有限公司	否	材料款	2019-4-2	10,410.07	10,410.07	
25	深圳市利轩隆实业有限公司	否	材料款	2019-7-16	19,868.79	19,868.79	
26	上海伊里德自动化设备有限公司	否	材料款	2019-7-22	63,969.30	63,969.30	
27	临溪(上海)自动化科技有限公司	否	材料款	2019-7-22	228,395.88	228,395.88	
28	张家港化工机械股份有限公司	否	材料款	2015-10-21	842,400.00	842,400.00	
29	宁波互通消防科技有限公司	否	材料款	2019-7-22	40,623.50	40,623.50	
30	内蒙古哈沃商贸有限公司	否	材料款	2019-7-2	17,700.32	17,700.32	
31	宁波龙源自动化仪器仪表有限公司	否	材料款	2019-7-22	51,530.26	51,530.26	
32	国电燃料有限公司	否	燃料款	2017-11-29	595,124.00	595,124.00	

金额单位：人民币元

应付账款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名（结算对象）	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
33	浙江华业电力工程股份有限公司	否	燃料款	2019-7-29	828,767.00	828,767.00	
34	宁波栎武自动控制科技有限公司	否	购固定资产款	2019-7-8	12,317.00	12,317.00	
35	宁波旭能电力工程有限责任公司	否	工程款	2019-7-10	60,800.00	60,800.00	
36	上海新电环境工程有限公司	否	工程款	2011-12-31	192,000.00	192,000.00	
37	上海亚星过程控制有限公司	否	工程款	2018-12-24	1,044,587.42	1,044,587.42	
38	江苏华星电力环保设备有限公司	否	工程款	2018-12-24	1,606,152.24	1,606,152.24	
39	上海锅炉厂有限公司	否	工程款	2018-12-26	2,088,892.30	2,088,892.30	
40	中国能源建设集团浙江火电建设有限公司	否	工程款	2019-7-22	4,143,195.00	4,143,195.00	
41	浙江华业电力工程股份有限公司	否	工程款	2019-7-26	3,000,034.66	3,000,034.66	
42	浙江省工业设备安装集团有限公司	否	工程款	2019-5-20	161,932.50	161,932.50	
43	中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司	否	工程款	2018-12-18	420,000.00	420,000.00	
44	沈阳三科核电设备制造股份有限公司	否	工程款	2019-7-16	85,410.00	85,410.00	
45	浙江绍兴防腐保温工程有限公司	否	工程款	2015-12-31	37,700.00	37,700.00	
46	上海普宏建设工程有限公司	否	工程款	2018-12-6	312,548.54	312,548.54	
47	杭州众工电力科技有限公司	否	工程款	2018-11-28	284,400.00	284,400.00	
48	远光软件股份有限公司	否	服务费	2018-12-21	260,000.00	260,000.00	
49	国电新能源技术研究院有限公司	否	生产费用	2013-12-27	180,000.00	180,000.00	
50	浙江环境监测工程有限公司	否	生产费用	2018-12-18	473,000.00	473,000.00	
51	河南省建安防腐隔热有限公司	否	生产费用	2018-12-15	319,786.79	319,786.79	
52	宁波市水利水电规划设计研究院	否	生产费用	2018-12-21	252,000.00	252,000.00	
53	浙江信龙建设有限公司	否	生产费用	2018-12-12	918,549.50	918,549.50	
54	南京国电环保科技有限公司	否	生产费用	2019-6-5	206,500.00	206,500.00	
55	河南省金鑫防腐保温工程有限公司	否	生产费用	2018-11-2	12,466.67	12,466.67	
56	苏州华电电气股份有限公司	否	生产费用	2011-12-31	12,600.00	12,600.00	
57	交通运输部东海航海保障中心宁波航标处	否	生产费用	2017-12-26	247,000.00	247,000.00	
58	宁波市北仑区通海服务有限公司	否	日常管理费	2019-7-29	447,745.00	447,745.00	
59	宁波市北仑港工业区北电宾馆	否	日常管理费	2019-7-10	119,646.50	119,646.50	
60	大华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江万邦分	否	日常管理费	2019-6-6	30,000.00	30,000.00	
61	应付账款\暂估\材料\其他略省	否	暂估材料款	2019-7-29	13,393,331.95	13,393,331.95	
62	国电保险经纪（北京）有限公司	否	暂估保险费	2019-6-24	550,981.22	550,981.22	
63	绍兴其其热电有限公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	4,775,283.19	4,775,283.19	
64	绍兴美佳热电有限公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	466,309.73	466,309.73	

应付账款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名（结算对象）	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
65	浙江浙能镇海发电有限责任公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	6,429,203.54	6,429,203.54	
66	浙江温州特鲁莱发电有限责任公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	3,300,070.80	3,300,070.80	
67	绍兴市新民热电有限公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	6,705,123.90	6,705,123.90	
68	浙江浙能长兴发电有限公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	1,566,000.00	1,566,000.00	
69	绍兴咸亨热电有限公司	否	暂估替代电费	2019-7-31	932,619.46	932,619.46	
合 计					71,332,780.90	71,332,780.90	

被评估单位填表人：唐莹莹
填表日期：2019年9月3日

应付利息清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位: 国电浙江北仑第三发电有限公司

[illegible]

被评估单位填表人：唐莹莹

填表日期: 2019年9月3日

其他应付款清查评估明细表

评估基准日: 2019年7月31日

被评估单位: 国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名(结算对象)	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	币种	原币金额	账面价值	评估价值	备注
1	深圳市国电电力设备有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		27,000.00	27,000.00	
2	国电物资集团有限公司	非控制关系的关联方	保证金	2011年12月31日	人民币		1,213,390.00	1,213,390.00	
3	深圳奥特迅电力设备股份有限公司	否	保证金	2018年12月17日	人民币		36,989.62	36,989.62	
4	宜兴市伏尔泰保温材料厂有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		494,649.76	494,649.76	
5	自贡胜达油泵设备制造有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		8,710.00	8,710.00	
6	西安热工研究院有限公司	否	保证金	2018年12月6日	人民币		14,050.00	14,050.00	
7	山东圣阳电源股份有限公司	否	保证金	2017年12月24日	人民币		73,107.45	73,107.45	
8	中交天津滨海环保瀚航工程有限公司	否	保证金	2018年12月7日	人民币		1,117,070.80	1,117,070.80	
9	深圳市紫光照明技术股份有限公司	否	保证金	2017年12月18日	人民币		33,172.83	33,172.83	
10	宁波盛和建筑装饰工程有限公司	否	保证金	2017年12月29日	人民币		19,820.00	19,820.00	
11	宁波富仕达电力工程有限公司	否	保证金	2018年11月30日	人民币		669,409.37	669,409.37	
12	宁波中鑫机电有限公司	否	保证金	2019年3月1日	人民币		8,868.20	8,868.20	
13	河南省建安防腐隔热有限公司	否	保证金	2018年12月15日	人民币		279,997.27	279,997.27	
14	宁波旭能电力工程有限公司	否	保证金	2018年12月10日	人民币		178,315.75	178,315.75	
15	北京国电龙源电力设备有限责任公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		70,000.00	70,000.00	
16	上海克来德贝尔格曼机械有限公司	否	保证金	2017年3月24日	人民币		179,999.82	179,999.82	
17	东方电气集团东方锅炉股份有限公司	否	保证金	2018年4月4日	人民币		176,000.00	176,000.00	
18	南通高欣润磨料科技股份有限公司	否	保证金	2017年12月18日	人民币		98,351.30	98,351.30	
19	上海亚星过程控制有限公司	否	保证金	2018年12月24日	人民币		130,573.43	130,573.43	
20	宁波天开设备安装有限公司	否	保证金	2014年12月19日	人民币		4,639.40	4,639.40	
21	宁波北仑龙山建安安装工程公司	否	保证金	2014年12月26日	人民币		29,965.40	29,965.40	
22	远光软件股份有限公司	否	保证金	2013年12月10日	人民币		16,590.00	16,590.00	
23	上海汉乐防腐工程服务有限公司	否	保证金	2013年12月27日	人民币		25,607.60	25,607.60	
24	南京嘉尔纳智能科技有限公司	否	保证金	2018年12月20日	人民币		182,369.17	182,369.17	
25	克来德贝尔格曼华通物料输送有限公司	否	保证金	2017年3月24日	人民币		127,969.79	127,969.79	
26	苏州热工研究院有限公司	否	保证金	2016年12月19日	人民币		28,500.00	28,500.00	
27	芜湖爱瑞特环保科技有限公司	否	保证金	2012年12月29日	人民币		10,683.00	10,683.00	
28	上海欣联电力科技有限公司	否	保证金	2019年3月12日	人民币		45,626.28	45,626.28	
29	江苏华星电力环保设备有限公司	否	保证金	2018年12月24日	人民币		513,122.72	513,122.72	
30	上海逸臣机电设备有限公司	否	保证金	2017年5月19日	人民币		88,602.46	88,602.46	
31	上海佩纳沙士吉打机械有限公司	否	保证金	2016年12月20日	人民币		18,700.00	18,700.00	
32	上海港泰起重设备有限公司	否	保证金	2018年10月18日	人民币		13,044.05	13,044.05	
33	银江股份有限公司	否	保证金	2018年12月3日	人民币		92,200.00	92,200.00	
34	上海锅炉厂有限公司	否	保证金	2018年12月26日	人民币		232,099.15	232,099.15	
35	上海德昊化工有限公司	否	保证金	2013年8月29日	人民币		1,026,937.30	1,026,937.30	
36	宁波肯迪迅机电设备有限公司	否	保证金	2019年5月24日	人民币		34,319.00	34,319.00	
37	无锡市华东电力设备有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		24,000.00	24,000.00	
38	新洋国际电力集团有限公司	否	保证金	2017年12月18日	人民币		132,467.50	132,467.50	

其他应付款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国网浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名(结算对象)	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	币种	原币金额	账面价值	评估价值	备注
39	萧爱矿业设备(天津)有限公司	否	保证金	2016年12月23日	人民币		50,800.00	50,800.00	
40	浙江上安建设有限公司	否	保证金	2015年12月30日	人民币		85,284.60	85,284.60	
41	北京四方继保自动化股份有限公司	否	保证金	2017年12月14日	人民币		70,937.10	70,937.10	
42	浙江信龙建设有限公司	否	保证金	2018年12月12日	人民币		183,709.90	183,709.90	
43	南通曙光机电工程有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		164,000.00	164,000.00	
44	上海许继电气有限公司	否	保证金	2018年12月20日	人民币		2,800.00	2,800.00	
45	中天建设集团有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		27,500.00	27,500.00	
46	张家港市科迪机械有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		146,000.00	146,000.00	
47	江苏恒坤机械有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		28,933.80	28,933.80	
48	无锡市前洲华能机械制造有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		45,616.00	45,616.00	
49	宁波唯达计算机网络有限公司	否	保证金	2018年12月6日	人民币		41,665.35	41,665.35	
50	浙江京安电子工程有限公司	否	保证金	2014年12月27日	人民币		0.54	0.54	
51	长沙开元仪器股份有限公司	否	保证金	2019年1月7日	人民币		23,579.90	23,579.90	
52	沈阳鼓风机通风设备有限公司	否	保证金	2016年12月20日	人民币		411,999.99	411,999.99	
53	浙江创维自动化工程有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		13,360.00	13,360.00	
54	南京国电环保科技有限公司	否	保证金	2018年12月3日	人民币		88,500.00	88,500.00	
55	浙江华电电力工程股份有限公司	否	保证金	2015年12月31日	人民币		1,112,329.42	1,112,329.42	
56	河南省鑫防防腐保温工程有限公司	否	保证金	2017年12月20日	人民币		115,502.00	115,502.00	
57	浙江省工业设备安装集团有限公司	否	保证金	2018年10月31日	人民币		72,018.60	72,018.60	
58	国电(北京)配送中心有限公司	非控制关系的关联方	保证金	2018年12月21日	人民币		699,621.02	699,621.02	
59	宁波佰强机械有限公司	否	保证金	2018年12月24日	人民币		12,500.00	12,500.00	
60	浙江省电力锅炉压力容器检验所有限公司	否	保证金	2018年12月29日	人民币		23,150.00	23,150.00	
61	宁波市园林工程有限公司宁波经济技术开发区分公司	否	保证金	2013年10月25日	人民币		15,837.00	15,837.00	
62	浙江天虹物资贸易有限公司	否	保证金	2018年5月4日	人民币		149,748.30	149,748.30	
63	上海工业自动化仪表研究所	否	保证金	2011年12月31日	人民币		560,000.00	560,000.00	
64	沈阳电力机械总厂	否	保证金	2011年12月31日	人民币		563,000.00	563,000.00	
65	湖北双登润阳新能源有限公司	否	保证金	2018年12月17日	人民币		58,796.46	58,796.46	
66	上海普宏建设工程有限公司	否	保证金	2018年12月6日	人民币		34,727.62	34,727.62	
67	杭州爱能科技有限公司	否	保证金	2019年4月22日	人民币		53,404.20	53,404.20	
68	北京司能科技有限公司	否	保证金	2018年9月4日	人民币		1,200.00	1,200.00	
69	杭州众工电力科技有限公司	否	保证金	2018年11月28日	人民币		31,600.00	31,600.00	
70	北京中电博天科技有限公司	否	保证金	2018年12月14日	人民币		97,121.46	97,121.46	
71	株洲新标轨道交通工程有限公司	否	保证金	2018年12月6日	人民币		2,754.95	2,754.95	
72	宁波四明化工有限公司	否	保证金	2018年8月21日	人民币		500,000.00	500,000.00	
73	宁波慈美贸易有限公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		500,000.00	500,000.00	
74	上海益大湘钢钢绳有限公司	否	保证金	2018年7月31日	人民币		42,000.00	42,000.00	
75	宁波大榭绿华化工有限公司	否	保证金	2018年8月21日	人民币		80,000.00	80,000.00	
76	宁波大榭高延能源公司	否	保证金	2011年12月31日	人民币		600,000.00	600,000.00	

其他应付款清查评估明细表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

序号	户名（结算对象）	对方单位是否为关联方	业务内容	发生日期	币种	原币金额	账面价值	评估价值	金额单位：人民币元	备注
77	浙江省中国旅行社集团有限公司	否	保证金	2019年4月28日	人民币		37,000.00	37,000.00		
78	国电浙江北仑第一发电有限公司	非控制关系的关联方	往来款	2019年7月30日	人民币		12,838,544.76	12,838,544.76		
79	宁波博发钢铁贸易有限公司	否	往来款	2015年7月31日	人民币		219.06	219.06		
80	东方锅炉（集团）股份有限公司2	否	往来款	2011年12月31日	人民币		40,000.00	40,000.00		
81	河南省建安防腐绝热有限公司	否	其他	2014年1月24日	人民币		50,748.10	50,748.10		
82	宁波中兴电梯有限公司	否	其他	2018年12月6日	人民币		9,921.00	9,921.00		
83	中国能源建设集团浙江火电建设有限公司	否	其他	2018年12月14日	人民币		10,195.00	10,195.00		
84	浙江华业电力工程有限公司2	否	其他	2014年12月26日	人民币		405,239.56	405,239.56		
合 计							27,578,784.11	27,578,784.11		

被评估单位填表人：唐莹莹

填表日期：2019年9月3日

非流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2019年7月31日

被评估单位：国电浙江北仑第三发电有限公司

编号	科目名称	审计前账面值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
10-1	长期借款	-	-	-	-	-
10-2	应付债券	-	-	-	-	-
10-3	长期应付款	-	-	-	-	-
10-4	专项应付款	-	-	-	-	-
10-5	预计负债	-	-	-	-	-
10-6	递延所得税负债	-	-	-	-	-
10-7	其他非流动负债	-	9,174,124.27	-	-9,174,124.27	-100.00
10	非流动负债合计	-	9,174,124.27	-	-9,174,124.27	-100.00

被评估单位填表人：唐莹莹

填表日期：2019年9月3日

附件二 其他与评估有关的文件

- (一) 与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- (二) 委托人与被评估单位法人营业执照（复印件）；
- (三) 评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- (四) 委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
- (五) 签字资产评估师的承诺函；
- (六) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- (六) 评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- (七) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；

总经理办公会议纪要

2019.8.26

宁波热电股份有限公司总经理办公会议纪要

2019年8月26日召开了宁波热电股份有限公司总经理办公会议，会议以通讯表决的方式进行。公司经营班子全体成员参与表决。现将会议决定及通报事项纪要如下：

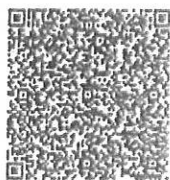
会议审议了财务部审计监察部《关于申请对万华热电、工业气体进行期后审计以及对国电三发进行股权评估采取单一来源采购方式的报告》。鉴于评估和审计事项时间紧，评估方法和审计口径须前后保持一致等原因，会议同意以单一来源采购方式聘请厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司和致同会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所为本次评估和审计事项的中介机构。



营业执照

统一社会信用代码 91330200316835928M

名 称	宁波能源集团有限公司
类 型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住 所	浙江省宁波市鄞州区昌乐路187号（发展大厦B座）6楼
法定代表人	顾剑波
注 册 资 本	玖亿元整
成 立 日 期	2014年10月08日
营 业 期 限	2014年10月08日至2064年10月07日
经 营 范 围	电力能源项目投资、实业项目投资，电力技术咨询和技术服务，风能、太阳能发电，煤炭（无储存）、矿产品、化工原料、金属原料、机电设备、电气机械设备、电气器材批发、零售。（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）



登记机关

2018



应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330206796022773J (1/0)



名称 宁波市江北仓区进港西有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 周伟军

经营范围 发电（在许可证件有效期内经营；国内火力发电、供热、热力供应。（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）

注册资本 壹拾肆亿元

成立日期 2006年12月31日

营业期限 2006年12月31日至2041年12月30日

住所 宁波市江北仓区进港西路66号

登记机关

2019



	2011	10557
	永久	



中華人民共和國
房屋所有權證

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



FANGWUSUOYOUQUANZHENG

甬 房权证 仑(开)字第 2012804417 号

房屋所有权人		国电浙江北仑第三发电有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		北仑区新碶进港西路66号1幢1号; 2幢1号; 3幢1号		
登记时间		2012-02-21		
房屋性质				
规划用途		工业用房		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	40.13	40.13	雨水泵房
	1	1198.02	1198.02	化学水处理车间(脱盐车间)
	3	2491.92	2491.92	除盐及电除尘控制楼
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

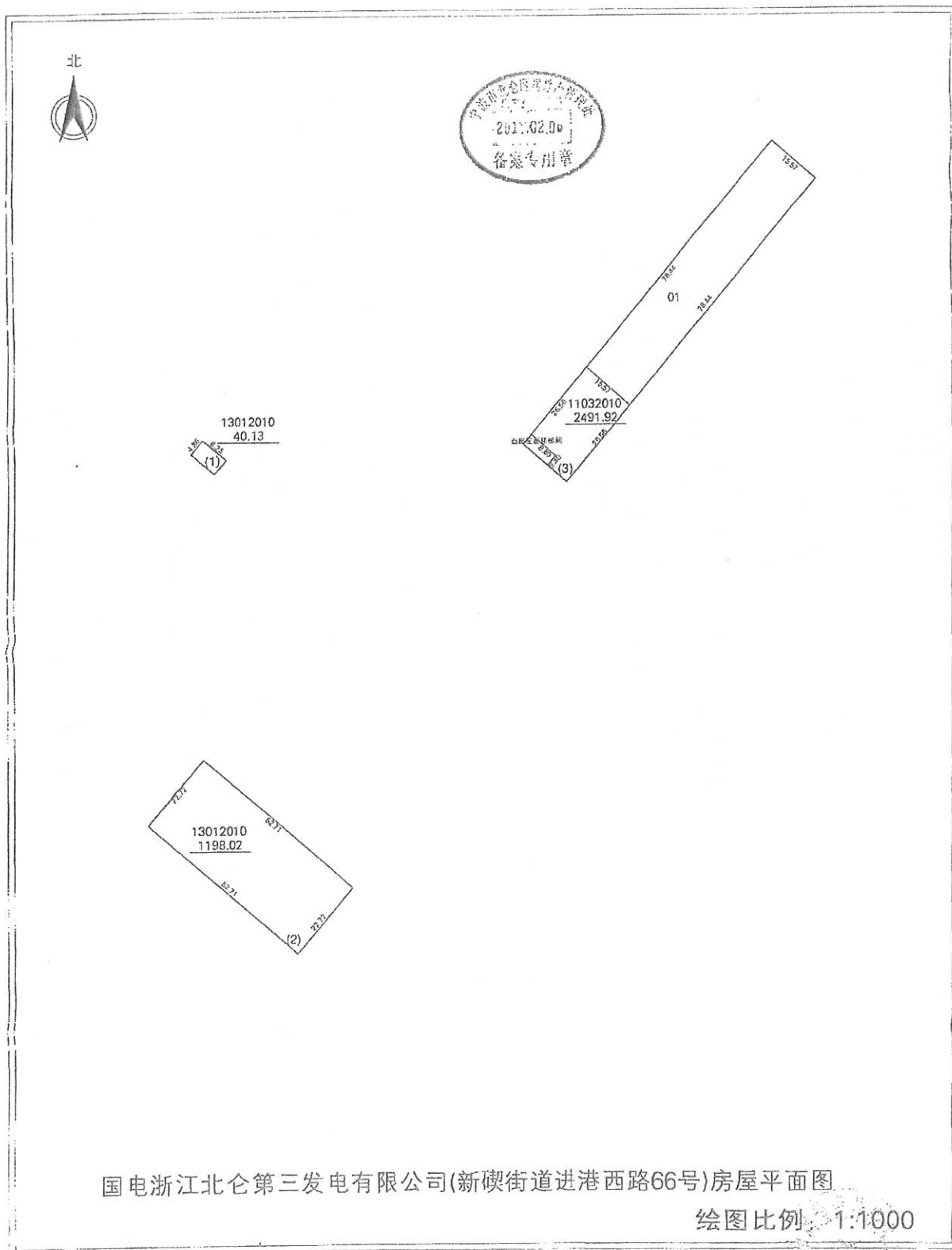
附 记

业务编号:2255255

房屋编号:1706209,1706210,1706211

填发单位 (盖章)





宁波市测绘设计研究院
2011年12月20日



项目竣工面积汇总表

项目名称 国电浙江北仑第三发电有限公司三期工程 幢数 10 幢 单位(m²)

序号	幢号	性质	层数	建筑基底面积	建筑面积	备注
1	1#	雨水泵房	1	40.13	40.13	
2	2#	脱盐车间	1	1196.43	1196.43	
3	3#	500KV GIS 继电器楼	4	1683.15	2565.06	
4	4#	主厂房	14	24058.88	149718.50	
5	5#	集中控制室	7	1541.93	7869.33	
6	6#	空压机房	1	575.35	575.35	
7	7#	除尘及电除 尘控制楼	4	781.34	2375.97	
8	8#	碎煤室	4	510.96	1734.98	
9	9#	#1 输煤配电 间	1	603.16	603.16	
10	10#	推煤机库	1	615.37	615.37	
合计				31606.70	167294.30	
表格说明:						

填表: 王岳文

计算: 王岳文

检查: 王岳文

	2011	10559
	永久	



中華人民共和國
房屋所有權証

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



FANGWUSUOYUQUANZHENG

甬 房权证 仑(开)字第 2012804416号

房屋所有权人		国电浙江北仑第三发电有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		北仑区新碶进港西路66号7幢1号		
登记时间		2012-02-21		
房屋性质				
规划用途		工业用房		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	4	2614.97	2614.97	500kV GIS 继电间楼
		以下房屋状况		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

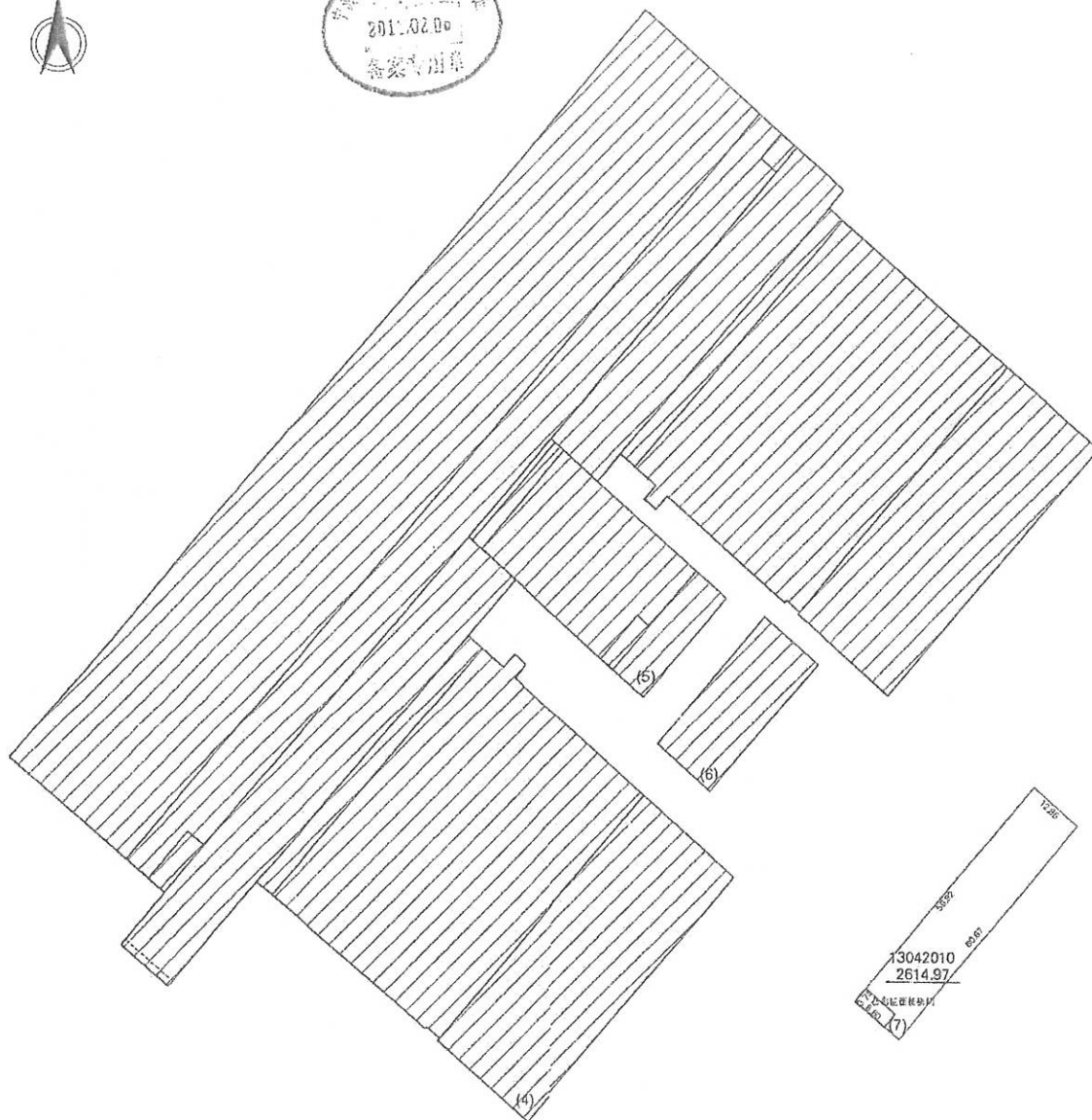
附 记

业务编号:2255257

房屋编号:1706232

填发单位 (盖章)





国电浙江北仑第三发电有限公司(新碶街道进港西路66号)房屋平面图

绘图比例: 1:1000

宁波市测绘设计研究院
2011年12月20日



项目竣工面积汇总表

项目名称 国电浙江北仑第三发电有限公司三期工程 幢数 10 幢 单位 (m²)

序号	幢号	性质	层数	建筑基底面积	建筑面积	备注
1	1#	雨水泵房	1	40.13	40.13	
2	2#	脱盐车间	1	1196.43	1196.43	
3	3#	500KV GIS 继电器楼	4	1683.15	2565.06	
4	4#	主厂房	14	24058.88	149718.50	
5	5#	集中控制室	7	1541.93	7869.33	
6	6#	空压机房	1	575.35	575.35	
7	7#	除尘及电除 尘控制楼	4	781.34	2375.97	
8	8#	碎煤室	4	510.96	1734.98	
9	9#	#1 输煤配电 间	1	603.16	603.16	
10	10#	推煤机库	1	615.37	615.37	
合计				31606.70	167294.30	
表格说明:						

填表: 王岳文

计算: 王岳文

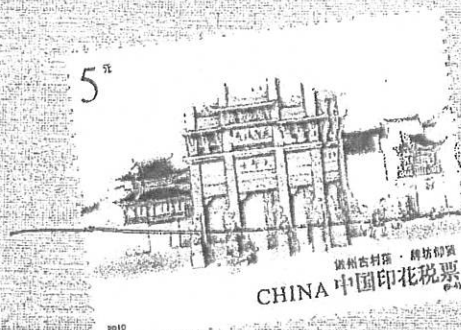
检查: 322 王

	2011	10560
	永久	



中華人民共和國
房屋所有權証

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



FANGWUSUOYOUJIANZHENG

甬 房权证 仑(开) 字第 2012804415 号

房屋所有权人		国电浙江北仑第三发电有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		北仑区新碶进港西路66号10幢1号; 8幢1号; 9幢1号		
登记时间		2012-02-21		
房屋性质				
规划用途		工业用房		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	1	620.63	620.63	煤场机库
	4	1504.33	1504.33	碎煤室
	1	603.42	603.42	配电室 碎煤室
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

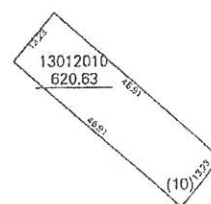
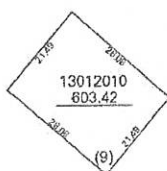
附 记

业务编号:2255259

房屋编号:1706233, 1706234, 1706235



填发单位 (盖章)



国电浙江北仑第三发电有限公司(新碶街道进港西路66号)房屋平面图
绘图比例 1:1000

宁波市测绘设计研究院
2011年12月20日



项目竣工面积汇总表

项目名称 国电浙江北仑第三发电有限公司三期工程 幢数 10 幢

单位 (m²)

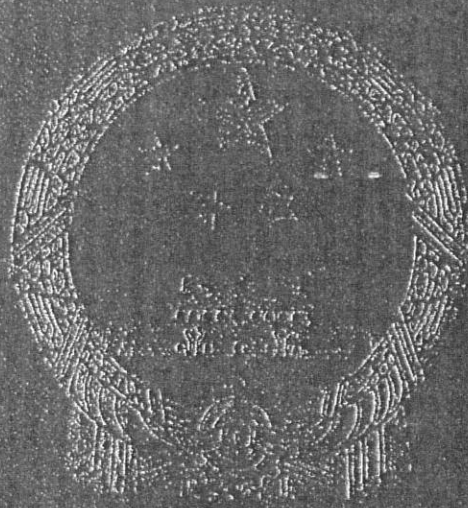
序号	幢号	性质	层数	建筑基底面积	建筑面积	备注
1	1#	雨水泵房	1	40.13	40.13	
2	2#	脱盐车间	1	1196.43	1196.43	
3	3#	500KV GIS 继电器楼	4	1683.15	2565.06	
4	4#	主厂房	14	24058.88	149718.50	
5	5#	集中控制室	7	1541.93	7869.33	
6	6#	空压机房	1	575.35	575.35	
7	7#	除尘及电除 尘控制楼	4	781.34	2375.97	
8	8#	碎煤室	4	510.96	1734.98	
9	9#	#1 输煤配电 间	1	603.16	603.16	
10	10#	推煤机库	1	615.37	615.37	
合计				31606.70	167294.30	
表格说明:						

填表: 王岳文

计算: 王岳文

检查: 王岳文

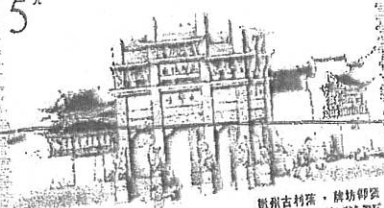
	2011	10558
	永久	



中华人民共和国 房屋所有权证

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

5^元



CHINA 中国印花税票

登记机构



FANGWUSUOYOUQUANZHENG

甬 房权证 仑(开) 字第 2012804579 号

房屋所有权人		国电浙江北仑第三发电有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		北仑区新碶进港西路66号4幢1号; 5幢1号; 6幢1号		
登记时间		2012-02-23		
房屋性质				
规划用途		工业用房		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	12	151627.65	151627.65	主厂房
	6	7372.50	7372.50	
	1	575.59	575.59	炉用空压机房
土地 状 况	地 号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

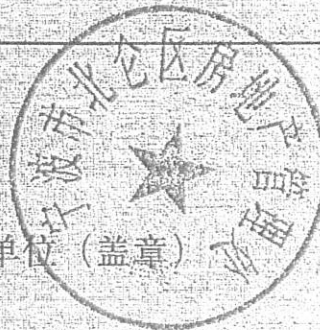
附

记

业务编号:2255256

房屋编号:1706229,1706230,1706231

填发单位 (盖章)





项目竣工面积汇总表

项目名称 国电浙江北仑第三发电有限公司三期工程 幢数 10 幢 单位(m²)

序号	幢号	性质	层数	建筑基底面积	建筑面积	备注
1	1#	雨水泵房	1	40.13	40.13	
2	2#	脱盐车间	1	1196.43	1196.43	
3	3#	500KV GIS 继电器楼	4	1683.15	2565.06	
4	4#	主厂房	14	24058.88	149718.50	
5	5#	集中控制室	7	1541.93	7869.33	
6	6#	空压机房	1	575.35	575.35	
7	7#	除尘及电除 尘控制楼	4	781.34	2375.97	
8	8#	碎煤室	4	510.96	1734.98	
9	9#	#1 输煤配电 间	1	603.16	603.16	
10	10#	推煤机库	1	615.37	615.37	
合计				31606.70	167294.30	
表格说明:						

填表: 王岳文

计算: 王岳文

检查: 王岳文

仑 国用 (2010) 第 12624 号

土地使用权人	国电浙江北仑第三发电有限公司		
座 落	北仑区新碶永丰		
地 号	06-001-055-00035	图 号	114.00-630.00 113.75-630.2
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年1月5日
使用权面积	370738.00 M ²	其中 独用面积	370738.00 M ²
		分摊面积	0.00 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

中国印花税率表 CHINA
5



宁波市人民政府 (章)

2010 年 7 月 2 日

宗地图

面积单位：平方米

土地使用者	国电浙江北仑第三发电有限公司	使用权面积	370738
坐落位置	北仑区新碶永丰	宗地编号	06-001-055-35
土地证号 00-330.00 118.75-630.00 国电 2016 第 02620 号 5 114.25-630.25 113.75-630.50 113.75-630.50 114.00-630.50 114.25-630.50 113.50-630.50			

1:8850

面积计算 方法	独自面积	370738,	共有面积	0,
	分摊面积	0,	建筑占地面积	0,
测量技术 说明	(控制点、施测方法、自检情况)			
调查测量单位			法定代表人	
调查测量日期	2010-7-30		注册证号	
调查测量人员			项目负责人	

宁波市
土地

630.00
-630.2

1月5日

00 M²

10 M²

华
共
为
使
经

附
图
粘
贴
线

登记机关
宁波市国土资源局

证书监制机关

(章)
2010年 月 2日



Nº 3313978174

仑 国用 (2010) 第 12622号

土地使用权人	国电浙江北仑第三发电有限公司		
座 落	北仑区新碶北仑电厂北侧		
地 号	06-001-003-01011	图 号	114.25-129.75 , 114.00-629.7
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年12月11日
使用权面积	23927.10 M ²	其中 独用面积	23927.10 M ²
		分摊面积	0.00 M ²

宁波市国土资源局
奇

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

中国印花税率 CHINA 5.00%

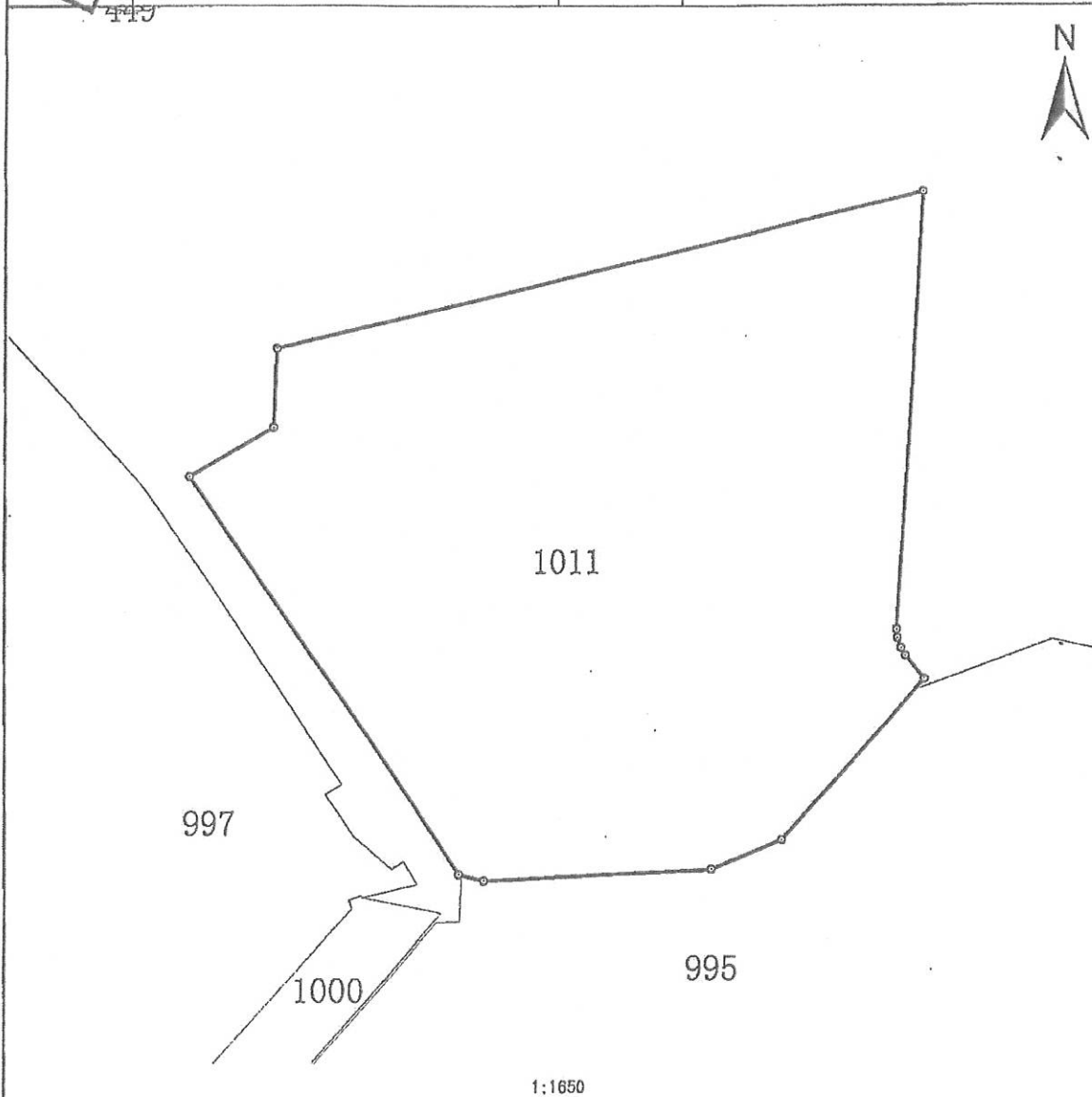


宁波市人民政府 (章)
2010年 月 日

宗地图

面积单位: 平方米

土地使用者	国电浙江北仑第三发电有限公司	使用权面积	23927.1
土地座落	北仑区新碶北仑电厂北侧	宗地编号	06-001-003-1011
土地证号	仑国用2010第12622号	图幅编号	114.25-629.75, 114.00-629.75



面积计算	独自面积 <u>23927.1</u> , 共有面积 <u>0</u> ,		
方法	分摊面积 <u>0</u> , 建筑占地面积 <u>0</u> ,		
测量技术	(控制点、施测方法、自检情况)		
说明			
调查测量单位		法定代表人	
调查测量日期	2010-7-30	注册证号	
调查测量人员		项目负责人	

629.75
0-629.7

12月11日

10 M²

10 M²

华共为使经

附图
粘
贴
线

登记机关
宁波市国土资源局

证书监制机关



No 3313378175

(章)

2010年 月 日

章)
自

委托方承诺函

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因（本公司拟转让持有国电浙江北仑第三发电有限公司股权）事宜，需对（国电浙江北仑第三发电有限公司）的（股东全部权益）在2019年7月31日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为委托方，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

宁波能源集团有限公司（公章）

法人代表：



2019年10月25日

被评估单位承诺函

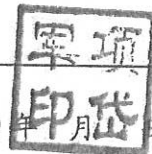
厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因（能源集团拟转让持有本公司股权）事宜，需对（国电浙江北仑第三发电有限公司）的（全部股东权益）在2019年7月31日（评估基准日）的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。



法人代表：_____



2019年 月 日

资产评估师承诺函

宁波能源集团有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵公司的拟实施的股权转让行为所涉及的国电浙江北仑第三发电有限公司股东全部权益，以2019年7月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师签名：



2019年10月31日

厦门市财政局文件

厦财资备案〔2018〕2号

备案公告

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司报《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司，组织形式为公司形式。

二、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司法定代表人为王健青。

三、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息。

— 1 —

已录入备案信息管理系统，可通过财政部、国有资产评估协会官方网站进行查询。

四、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司原取得的资产评估资格证书（证书编号：39020006）由我局收回。特此公告。



（此件主动公开）

厦门市财政局办公室

2018年1月5日印发

— 2 —

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号
变更文号：财办资[2014]21号
序列号：000139

证书编号：0591012001

发证时间：_____年_____月_____日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9135020015502324XR

名称	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
类型	法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】
住所	厦门市思明区湖滨南路609号厦门海峡农业科技交流中心9层A、B、C、D单元
法定代表人	王健青
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2000年02月02日
营业期限	自2000年02月02日至2050年02月01日
经营范围	

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台(网址: www.xiamencredit.gov.cn) 查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关



2016 年 04 月 06 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：毛昭建

性别：男

登记编号：30000082



单位名称：厦门市大学资产评估土地房地

产估价有限责任公司宁波分公司



初次执业登记日期：1998-06-12

年检信息：通过（2019-08-20）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-09-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吕盈之

性别：女

登记编号：30170010



单位名称：厦门市大学资产评估土地房地
产估价有限责任公司宁波分公司



初次执业登记日期：2017-06-29

年检信息：通过 (2019-08-20)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-09-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>