

【本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制】

福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的 福建宁德核电有限公司 10%股权价值 资产评估报告

闽中兴评字（2019）第 AE30017 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一九年八月七日

资产评估报告声明

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及本资产评估报告签名资产评估师不承担责任。

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

四、本资产评估机构及本资产评估报告签名资产评估师特别提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用人应当知晓评估结论不等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、本资产评估机构及本资产评估报告签名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。

六、本资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受本资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，本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。

七、本次评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

八、本资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、本资产评估报告签名资产评估师已对本次评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。

十一、本资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外，本资产评估过程中没有运用其他评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得本资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、本资产评估报告是指财政部门为主管部门的资产评估机构出具的资产评估报告。

福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的 福建宁德核电有限公司 10%股权价值 评估报告目录

评估报告摘要.....	5
评估报告正文.....	9
一、委托人、被评估单位和评估报告使用者.....	9
二、评估目的.....	19
三、评估对象和评估范围.....	20
四、价值类型及其定义.....	25
五、评估基准日.....	25
六、评估依据.....	25
七、评估方法.....	28
八、评估程序实施过程 and 情况.....	34
九、评估假设.....	35
十、评估结论.....	35
十一、特别事项说明.....	39
十二、资产评估报告使用限制.....	41
十三、资产评估报告日.....	41
评估报告附件.....	43

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。本摘要需与评估报告、评估明细表配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的 福建宁德核电有限公司 10%股权价值 评估报告摘要

闽中兴评字（2019）第 AE30017 号

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

委托人：福建省能源集团有限责任公司、福建福能股份有限公司。

被评估单位：福建宁德核电有限公司。

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人根据国家法律、法规规定，为实现本次目的的相关经济行为而使用本报告，无其他评估报告使用人。

二、评估目的：本次评估目的是为福建省能源集团有限责任公司拟出让所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为福建宁德核电有限公司 10%股权价值。本次评估范围为截止 2019 年 3 月 31 日福建宁德核电有限公司经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产和负债。

四、价值类型及其定义：本次评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

五、评估基准日：本次评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

六、主要评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：本次评估采用资产基础法评估结果作为本报告的最终结果。在评估基准日 2019 年 3 月 31 日，福建宁德核电有限公司经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 1,440,523.61 万元，经采用资产基础法评估后，福建宁德核电有限公司全部股东权益价值评估值为 1,731,759.19 万元，评估增值 291,235.58 万元，增值率 20.22%。福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁

德核电有限公司 10%股权价值评估值为 173,175.92 万元（大写人民币壹拾柒亿叁仟壹佰柒拾伍万玖仟贰佰元整）。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2019 年 3 月 31 日至 2020 年 3 月 30 日。

八、特别事项说明

（一）资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

（二）本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

（三）本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

（四）本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

（五）委托人和相关当事方对所提供的评估对象的法律权属等资料的真实性、合法性、完整性承担责任。资产评估专业人员对这些资料及其来源进行查验和披露，但这些评估程序并不能减轻或替代委托人和相关事方的责任。

（六）本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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。

（七）本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

（八）本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

（九）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

（十）本次评估对象为福建宁德核电有限公司 10%股权价值，本次评估未考虑控股和非

控股因素及流动性因素对股权价值的影响。

(十一) 限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力, 本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、股东控制关系、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、资产原始取得、抵债等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查, 由委托人及被评估单位对上述资料的真实性负责。

(十二) 本次评估中限于客观条件, 资产评估专业人员未对被估设备进行逐一开机测试, 仅作部分抽查, 评估师假定被估设备的物理状态、技术经济指标均符合原设计标准和国家行业规范要求, 并可以在剩余评估耐用年限正常使用。资产评估专业人员对设备相关性能指标的判定主要是通过资产评估专业人员现场观察, 以及企业现场使用人员的介绍。相关设备的参数判定受资产评估专业人员的经验影响。

(十三) 纳入本次评估范围的房屋建筑物中部分房屋所有权证正在办理中, 正在办理房产证的根据委托方提供的资料进行评估, 其实际权属及面积应以相关房屋主管部门办证登记为准, 若有面积差异导致评估值的变化应做相应调整, 本次评估未考虑办证费用及其对评估结果的影响。

(十四) 本次评估中评估师对建筑物中的土建部分和机器设备中的非标设备(包括基础、管网等隐蔽工程) 仅根据有关初设概算书、合同、图纸、帐簿记录等认定工程量、工程质量、技术标准, 并进行了现场勘查, 但未对上述技术指标本身进行试验测定。

(十五) 因条件所限本次评估未对固定资产(建筑物) 结构进行检测, 如建筑物存在的结构性隐患, 将会影响被评估房地产的价值。

(十六) 截止至评估基准日, 被评估单位的质押长期借款明细如下:

于2008年4月18日, 被评估单位与中国工商银行股份有限公司等4家金融机构(以下简称“银团成员”)签订了福建宁德核电一期工程项目《共同条款协议》。根据协议约定, 银团成员授予本公司贷款总额为等值人民币39,966,000,000.00元, 即等额于经国家有权部门核准的项目总投资额的80%。贷款期限自协议签署日起至下列较早的一日止: (1) 全面商业运行日后的第15个周年日; 或(2) 签署日后的第25个周年日。作为上述贷款的保证条件, 被评估单位将福建宁德核电一期工程项目下的工程建设委托合同权益、工程保险权益以及未来售电协议项下的应收款质押予银团成员。截至2019年3月31日止, 上述质押借款结余人民币30,548,459,959.16元。

于2011年12月30日, 被评估单位与中国邮政储蓄银行有限责任公司(以下简称“贷款人”)签订了《专项融资合同》。根据合同约定, 贷款人同意向本公司提供专项融资金人民币

2,000,000,000.00元，借款期限为10年。作为上述贷款的担保条件，被评估单位将福建宁德核电站一期项目电费收益权按贷款比例质押给贷款人。截至2019年3月31日止，上述质押借款结余人民币1,568,000,000.00元。

（十七）虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用人应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

（十八）除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位截至基准日的账面可能尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

（十九）本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

（二十）资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。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。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的 福建宁德核电有限公司 10%股权价值 评估报告

闽中兴评字（2019）第 AE30017 号

福建省能源集团有限责任公司、福建福能股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵公司的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的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，对福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权价值在 2019 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和评估报告使用者

（一）委托人

委托人一：福建省能源集团有限责任公司

1. 公司基本情况

公司名称：福建省能源集团有限责任公司

统一社会信用代码：913500000035922677

住 所：福州市省府路 1 号

法定代表人：林金本

公司类型：有限责任公司(国有独资)

注册资本：1000000 万人民币

成立日期：1998 年 4 月 1 日

营业期限：1998 年 4 月 1 日至 2048 年 4 月 1 日

经营范围：对能源、矿产品、金属矿、非金属矿、建筑、房地产、港口、民爆化工、酒店、旅游、金融（不含证券、期货投资咨询）、药品、贸易、环境保护、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材、水泥包装的投资、技术服务、咨询服务；矿产品、化工产品（不含危险品）、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材的销售；房地产开发；对外贸易。（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）

委托人二：福建福能股份有限公司

1. 公司基本情况

公司名称：福建福能股份有限公司

统一社会信用代码：91350000156983680C

住 所：南平市安丰桥

法定代表人：林金本

公司类型：股份有限公司(上市)

注册资本：155182.557 万人民币

成立日期：1994 年 1 月 11 日

营业期限：1994 年 1 月 11 日至 2044 年 1 月 10 日

经营范围：发电、供热；电力行业、新能源行业相关技术研发、培训、技术咨询服务；纺织品，PU 革基布的制造；服装、服饰的制造；自产产品出口及本企业所需材料设备的进口；针纺织品、纺织原料、服装、印染助剂、五金、交电、仪器仪表、普通机械、电器机械及器材、铸锻件及通用零部件的批发、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）

（二）被评估单位：福建宁德核电有限公司

1. 公司基本情况

企业名称：福建宁德核电有限公司

统一社会信用代码：91350900786900747Q

企业类型：有限责任公司

住所：福鼎市江滨北路 266 号（核电大厦）

法定代表人：李一农

注册资本：壹佰壹拾壹万柒仟柒佰伍拾万圆整

成立日期：2006 年 3 月 23 日

营业期限：2006 年 3 月 23 日至 2056 年 3 月 22 日

经营范围：核电站投资、建设与经营；发电；核电站建设、运行和维修所需的机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务（但国家限定公司经营或禁止进口的商品和技术除外）；自有房地产租赁；为核电电力、常规电力企业提供技术服务和咨询；核电机组备品备件销售。（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. 历史情况简介、公司股东及持股比例情况

广东核电	指	广东核电投资有限公司
大唐发电	指	大唐国际发电股份有限公司
中广核宁投	指	中广核宁核投资有限公司
闽东远大	指	闽东远大有限责任会计师事务所
福建德润	指	福建德润会计师事务所有限责任公司
福能集团、福煤集团	指	福建省能源集团有限责任公司，原名为福建省煤炭工业（集团）有限责任公司

（一）2006 年 3 月，宁德核电设立

宁德核电系由广东核电、大唐发电出资设立的有限责任公司，其中广东核电认缴出资 10,200 万元、大唐发电认缴出资 9,800 万元，设立时的注册资本为 20,000 万元人民币。

2006 年 2 月 24 日，宁德市工商行政管理局核发《企业名称预先核准通知书》（[宁]登记内名预核字[2006]第 0900060224001 号），核准公司名称为：福建宁德核电有限公司。

2006 年 3 月 10 日，宁德核电召开第一次股东会，通过如下决议：宁德核电设立登记时注册资本为 20,000 万，其中广东核电投出资 10,200 万元，占公司注册资本的 51%；大唐发电出资 9,800 万，占公司注册资本的 49%。

2006 年 4 月 7 日，闽东益泰有限责任会计事务所审验并出具《验资报告》（闽东益会验字[2006]1032 号），验证：截至 2006 年 3 月 21 日，广东核电投资有限公司实缴注册资本 10,200 万，大唐国际发电股份有限公司实缴注册资本 9,800 万，宁德核电已经收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）20,000 万。

2006 年 3 月 23 日，宁德核电取得宁德市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：3509001000570），住所：宁德市东侨区邮政大厦 7 楼；法定代表人：谭建生；注册资本：20,000 万；实收资本：20,000 万；公司类型：有限责任公司；经营范围：核电站投资、建设与经营；发电；营业期限：自 2006 年 3 月 23 日至 2056 年 3 月 22 日。

宁德核电设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	10,200.00	51.00
2	大唐发电	9,800.00	49.00
合计		20,000.00	100.00

（二）2008 年 1 月，第一次增加注册资本

2007 年 9 月 22 日，宁德核电召开第十次股东会，通过如下决议：批准 2007 年 10 月增加宁德核电注册资本金 24,000 万元，2007 年 12 月增加宁德核电注册资本金 20,000 万元。

2007 年 12 月 19 日，闽东远大出具《验资报告》（闽东远大会所[2007]验字第 190 号），确认：截至 2007 年 12 月 17 日，广东核电已缴纳新增出资额 22,440 万元，大唐发电已缴纳新

增出资额21,560万元, 宁德核电变更后的注册资本为64,000万元。

2008年1月31日, 宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续, 本次增资后, 宁德核电的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	广东核电	32,640.00	51.00
2	大唐发电	31,360.00	49.00
合计		64,000.00	100.00

(三) 2009年2月, 第二次增加注册资本

2008年9月27日, 宁德核电召开第十六次股东会, 通过如下决议: 批准2008年度增加注册资本金48,000万元, 同时增加实收资本48,000万元, 其中广东核电认缴新增注册资本18,880万元, 大唐发电认缴新增注册资本17,920万元, 福煤集团认缴新增注册资本11,200.00万元。新增注册资本分两批拨付, 2008年10月23日前拨付7,272.70万元, 2008年12月10日前拨付40,727.30万元。

2008年9月27日, 广东核电、大唐发电和福煤集团签订《福建宁德核电有限公司增资扩股协议》, 约定了2008年10月23日前拨付的新增注册资本: 广东核电向宁德核电增资145.40万元, 福煤集团向宁德核电增资7,127.30万元, 大唐发电向宁德核电增资0元, 合计增资7,272.70万元。

2008年11月6日, 闽东远大出具《验资报告》(闽东远大会所[2008]验字第210号), 确认: 截至2008年10月28日, 广东核电已缴纳新增出资额145.40万元, 福煤集团已缴纳新增出资额7,127.30万元, 宁德核电变更后的注册资本为71,272.70万元。

2008年12月25日, 闽东远大出具《验资报告》(闽东远大会所[2008]验字第230号), 确认: 截至2008年12月16日, 广东核电已缴纳新增出资额18,734.60万元, 福煤集团已缴纳新增出资额4,072.70万元, 大唐发电已缴纳新增出资额17,920万元, 宁德核电变更后的注册资本为112,000万元。

2009年2月26日, 宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续, 本次增资后, 宁德核电的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	广东核电	51,520.00	46.00
2	大唐发电	49,280.00	44.00
3	福煤集团	11,200.00	10.00
合计		112,000.00	100.00

(四) 2010 年 3 月，第三次增加注册资本

2009年12月7日，福煤集团变更公司名称为“福建省能源集团有限责任公司”。

2009年12月8日，宁德核电召开第十九次股东会，通过如下决议：批准2009年增加注册资本金78,000万元，其中广东核电认缴新增注册资本35,880万元，大唐发电认缴新增注册资本34,320万元，福能集团认缴新增注册资本7,800万元。

2009年12月27日，闽东远大出具《验资报告》（闽东远大会所[2009]验字第291号），确认：截至2009年9月30日，广东核电已缴纳新增出资额35,880万元，大唐发电已缴纳新增出资额34,320万元，福能集团已缴纳新增出资额7,800万元，宁德核电变更后的注册资本为190,000万元。

2010年3月22日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	87,400.00	46.00
2	大唐发电	83,600.00	44.00
3	福能集团	19,000.00	10.00
合计		190,000.00	100.00

(五) 2011 年 3 月，第四次增加注册资本

2010年6月10日，宁德核电召开第二十五次股东会，通过如下决议：批准2010年增加注册资本金230,000万元，其中广东核电认缴新增注册资本105,800万元，大唐发电认缴新增注册资本101,200万元，福能集团认缴新增注册资本23,000万元。

2011年1月20日，闽东远大出具《验资报告》（闽东远大会所[2011]验字第32号），确认：截至2010年12月31日，广东核电已缴纳新增出资额105,800万元，大唐发电已缴纳新增出资额101,200万元，福能集团已缴纳新增出资额23,000万元，宁德核电变更后的注册资本为420,000万元。

2011年3月30日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	193,200.00	46.00
2	大唐发电	184,800.00	44.00
3	福能集团	42,000.00	10.00
合计		420,000.00	100.00

(六) 2011 年 12 月，第五次增加注册资本

2011年1月21日，宁德核电召开第二十六次股东会，通过如下决议：批准2011年增加注册资本金186,800万元，其中广东核电认缴新增注册资本85,928万元，大唐发电认缴新增注册资本82,192万元，福能集团认缴新增注册资本18,680万元。

2011年12月2日，闽东远大出具《验资报告》（闽东远大会所[2011]验字第514号），确认：截至2011年11月28日，广东核电已缴纳新增出资额85,928万元，大唐发电已缴纳新增出资额82,192万元，福能集团已缴纳新增出资额18,680万元，宁德核电变更后的注册资本为606,800万元。

2011年12月30日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	279,128.00	46.00
2	大唐发电	266,992.00	44.00
3	福能集团	60,680.00	10.00
合计		606,800.00	100.00

(七) 2013 年 3 月，第六次增加注册资本

2012年3月14日，宁德核电召开第二十八次股东会，通过如下决议：批准2012年增加注册资本金185,200万元，其中广东核电认缴新增注册资本85,192万元，大唐发电认缴新增注册资本81,488万元，福能集团认缴新增注册资本18,520万元。

2013年2月21日，福建德润出具《验资报告》（闽德润鼎验[2013]27号），确认：截至2013年1月7日，广东核电已缴纳新增出资额85,192万元，大唐发电已缴纳新增出资额81,488万元，福能集团已缴纳新增出资额18,520万元，宁德核电变更后的注册资本为792,000万元。

2013年3月4日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	364,320.00	46.00
2	大唐发电	348,480.00	44.00
3	福能集团	79,200.00	10.00
合计		792,000.00	100.00

(八) 2013 年 7 月，第七次增加注册资本

2013年4月19日，宁德核电召开第三十次股东会，通过如下决议：批准2013年增加注册

资本金140,000万元，其中广东核电认缴新增注册资本64,400万元，大唐发电认缴新增注册资本61,600万元，福能集团认缴新增注册资本14,000万元。上述认缴的注册资本分别于2013年5月13日、2013年7月12日、2013年10月12日之前分三次拨付，拨付金额依次为：70,000万元、35,000万元、35,000万元。

2013年7月16日，福建德润出具《验资报告》（闽德润鼎验[2013]138号），确认：截至2013年7月12日，广东核电已缴纳新增出资额48,300万元，大唐发电已缴纳新增出资额46,200万元，福能集团已缴纳新增出资额10,500万元，宁德核电变更后的注册资本为897,000万元。

2013年7月17日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	广东核电	412,620.00	46.00
2	大唐发电	394,680.00	44.00
3	福能集团	89,700.00	10.00
合计		897,000.00	100.00

（九）2013年10月，第一次股权转让

2011年10月31日，广东核电与中广核宁投签署《广东核电投资有限公司与中广核宁核投资有限公司关于福建宁德核电有限公司46%股权转让合同》，双方约定：广东核电将其持有的宁德核电46%股权以333,371.1622万元的价格转让给中广核宁投。上述股权转让资产评估基准日为2010年10月31日，股权转让价格以基准日净资产评估值为基础，计加基准日至2011年10月31日原股东投入的资本金和资金时间成本（按照同期贷款利率计算），并按照转让股比确定。

2013年7月19日，广东核电与中广核宁投签署《〈广东核电投资有限公司与中广核宁核投资有限公司关于福建宁德核电有限公司46%股权转让合同〉的补充协议》，补充约定广东核电转让给中广核宁投的宁德核电46%股权对应的认缴和实缴出资额均为412,620万元。

2013年7月19日，宁德核电全体股东以传签的方式形成如下决议：同意广东核电将其持有的宁德核电46.00%股权转让给中广核宁投，大唐发电和福能集团放弃对上述股权的优先购买权。

2013年10月10日，宁德核电就上述股权转让事项办理了工商登记，该次股权转让事项完成后，宁德核电的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	中广核宁投	412,620.00	46.00
2	大唐发电	394,680.00	44.00
3	福能集团	89,700.00	10.00
合计		897,000.00	100.00

（十）2013 年 12 月，第八次增加注册资本

2013年4月19日，宁德核电召开第三十次股东会，通过如下决议：批准2013年增加注册资本金140,000万元，新增注册资本金分三次拨付，其中需在2013年10月12日前完成第三次新增注册资本35,000万元的拨付。

2013年12月18日，福建德润出具《验资报告》（闽德润鼎验[2013]228号），确认：截至2013年10月14日，中广核宁投已缴纳新增出资额16,100万元，大唐发电已缴纳新增出资额15,400万元，福能集团已缴纳新增出资额3,500万元，宁德核电变更后的注册资本为932,000万元。

2013年12月27日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
1	中广核宁投	428,720.00	46.00
2	大唐发电	410,080.00	44.00
3	福能集团	93,200.00	10.00
合计		932,000.00	100.00

（十一）2014 年 12 月，第九次增加注册资本

2014 年 9 月 10 日，宁德核电召开临时股东会，通过如下决议：同意增加注册资本金 79,600 万元，其中中广核宁投认缴新增注册资本 36,600 万元，大唐发电认缴新增注册资本 35,000 万元，福能集团认缴新增注册资本 8,000 万元。

2014 年 12 月 11 日，福建德润出具《验资报告》（闽德润验[2014]128 号），确认：截至 2014 年 11 月 30 日，中广核宁投已缴纳新增出资额 36,616 万元，大唐发电已缴纳新增出资额 35,024 万元，福能集团已缴纳新增出资额 7,960 万元，宁德核电变更后的注册资本为 1,011,600 万元。

2014 年 12 月 19 日，宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续，本次增资后，宁德核电的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	中广核宁投	465,336.00	46.00
2	大唐发电	445,104.00	44.00
3	福能集团	101,160.00	10.00
合计		1,011,600.00	100.00

(十二) 2015 年 6 月, 第十次增加注册资本

2015 年 4 月 21 日, 宁德核电召开第三十五次股东会, 通过如下决议: 批准 2015 年增加注册资本金 44,668.812461 万元, 其中中广核宁投认缴新增注册资本 20,547.653732 万元, 大唐发电认缴新增注册资本 19,654.277483 万元, 福能集团认缴新增注册资本 4,466.881246 万元。

2015 年 6 月 8 日, 宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续, 本次增资后, 宁德核电的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	中广核宁投	485,883.653732	46.00
2	大唐发电	464,758.277483	44.00
3	福能集团	105,626.881246	10.00
合计		1,056,268.812461	100.00

2015 年 10 月 12 日, 福建德润出具《验资报告》(闽德润验[2015]64 号), 确认: 截至 2015 年 9 月 30 日, 中广核宁投已缴纳新增出资额 20,547.653732 万元, 大唐发电已缴纳新增出资额 19,654.277483 万元, 福能集团已缴纳新增出资额 4,466.881246 万元, 宁德核电变更后的注册资本为 1,056,268.812461 万元。

(十三) 2016 年 7 月, 第十一次增加注册资本

2016 年 4 月 21 日, 宁德核电召开第三十七次股东会, 通过如下决议: 批准 2016 年增加注册资本金 61,481.187539 万元, 其中中广核宁认缴新增注册资本 28,281.346268 万元, 大唐发电认缴新增注册资本 27,051.722517 万元, 福能集团认缴新增注册资本 6,148.118754 万元。

2016 年 7 月 14 日, 宁德核电就本次增资事项办理了工商变更登记手续, 本次增资后, 宁德核电的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	中广核宁投	514,165.00	46.00
2	大唐发电	491,810.00	44.00
3	福能集团	111,775.00	10.00
合计		1,117,750.00	100.00

2016 年 8 月 10 日, 福建德润出具《验资报告》(闽德润验[2016]50 号), 确认: 截至 2016 年 4 月 29 日, 中广核宁投已缴纳新增出资额 28,281.346268 万元, 大唐发电已缴纳新增出资额 27,051.722517 万元, 福能集团已缴纳新增出资额 6,148.118754 万元, 宁德核电变更后的注册资本为 1,117,750 万元。

截止至评估基准日, 宁德核电的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例(%)
1	中广核宁投	514,165.00	46.00
2	大唐发电	491,810.00	44.00
3	福能集团	111,775.00	10.00
合计		1,117,750.00	100.00

3. 近三期资产、财务、经营状况

福建宁德核电有限公司近三期资产、负债及经营状况如下:

单位: 人民币元

资产	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	291,249.49	555,621.27	301,342.89
应收账款	868,295,156.99	762,960,618.45	811,371,545.92
预付款项	158,479,498.29	177,729,391.83	288,361,457.44
其他应收款	4,097,317.05	5,590,676.14	6,294,505.86
存货	4,693,535,137.59	4,240,613,760.48	4,099,180,297.79
一年内到期的非流动资产	2,692,665.04	3,649,503.86	1,248,496.91
其他流动资产	357,597,425.91	452,115,120.16	760,788,578.48
流动资产合计	6,084,988,450.36	5,643,214,692.19	5,967,546,225.29
非流动资产:			
其他非流动金融资产	850,086.87	812,257.18	
固定资产	44,269,560,067.94	44,704,640,047.95	46,633,582,244.12
在建工程	651,506,682.67	583,128,214.40	393,120,782.58
使用权资产	167,677,466.19		
无形资产	348,805,229.58	353,822,884.03	354,782,792.56
长期待摊费用	173,278,505.47	187,858,566.34	241,570,848.32
递延所得税资产	17,324,164.87	16,449,410.28	7,447,504.56
其他非流动资产	169,508,982.60	139,969,369.78	685,399,102.77
非流动资产合计	45,798,511,186.19	45,986,680,749.96	48,315,903,274.91
资产总计	51,883,499,636.55	51,629,895,442.15	54,283,449,500.20
流动负债:			
短期借款	1,602,050,541.67	1,742,248,104.18	2,302,747,250.00
应付账款	1,443,187,247.91	1,569,570,346.03	2,144,850,790.14
应付职工薪酬	1,499,548.97	1,064,653.93	787,098.04
应交税费	171,772,869.44	89,738,738.95	65,671,978.90
其他应付款	54,576,244.23	142,246,585.81	1,544,436,428.79
一年内到期的非流动负债	2,344,615,302.75	2,308,671,284.05	2,951,744,781.12
流动负债合计	5,617,701,754.97	5,853,539,712.95	9,010,238,326.99
非流动负债:			
长期借款	31,115,624,924.47	31,239,236,757.23	33,014,283,057.41

福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权价值资产评估报告

租赁负债	144,159,912.07		
长期应付职工薪酬	5,259,296.06	2,993,425.17	1,716,127.62
预计负债	595,517,695.75	584,552,356.81	541,733,980.09
非流动负债合计	31,860,561,828.35	31,826,782,539.21	33,557,733,165.12
负债合计	37,478,263,583.32	37,680,322,252.16	42,567,971,492.11
所有者权益：			
实收资本	11,177,500,000.00	11,177,500,000.00	11,177,500,000.00
盈余公积	761,387,526.29	761,387,526.29	537,978,008.09
未分配利润	2,466,348,526.94	2,010,685,663.70	-
所有者权益合计	14,405,236,053.23	13,949,573,189.99	11,715,478,008.09

项 目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	2,030,438,919.16	10,242,862,552.62	9,123,393,183.46
减：营业成本	1,282,278,541.68	5,848,894,696.70	5,548,370,888.97
税金及附加	28,119,070.36	31,422,560.66	94,282,091.34
销售费用	98,191.70	3,890,906.15	4,675,387.58
管理费用	61,723,470.00	279,802,483.95	345,610,427.05
财务费用	389,565,060.45	1,696,239,960.57	1,777,590,652.18
资产减值损失		35,694,978.51	20,625,868.49
信用减值损失	314,138.32	3,051,798.01	-
加：其他收益	232,097,608.41	86,557,817.37	497,125,050.47
投资收益	406,063.14	2,926,668.22	369,572.51
公允价值变动收益	-1,142,517.22	2,300,348.56	978,589.42
二、营业利润	499,701,600.98	2,435,650,002.22	1,830,711,080.25
加：营业外收入	227,602.58	82,830.45	77,740.72
减：营业外支出	20,557.35	999,222.73	5,001,487.30
三、利润总额	499,908,646.21	2,434,733,609.94	1,825,787,333.67
减：所得税费用	44,245,782.97	200,638,428.04	177,317,089.94
四、净利润	455,662,863.24	2,234,095,181.90	1,648,470,243.73

备注：上述表中的数据由福建宁德核电有限公司提供，2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月会计报表经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

4. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人福建省能源集团有限责任公司系被评估单位福建宁德核电有限公司股东，委托人福建福能股份有限公司系本次股权购买方。

（三）委托人以外的资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人根据国家法律、法规规定，为实现本次目的的相关经济行为而使用本报告，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是为福建省能源集团有限责任公司拟出让所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为福建宁德核电有限公司 10%股权价值。本次资产评估范围为截止 2019 年 3 月 31 日福建宁德核电有限公司经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产和负债。具体内容如下表：

金额单位：人民币元

资产	2019 年 3 月 31 日
流动资产：	
货币资金	291,249.49
应收账款	868,295,156.99
预付款项	158,479,498.29
其他应收款	4,097,317.05
存货	4,693,535,137.59
一年内到期的非流动资产	2,692,665.04
其他流动资产	357,597,425.91
流动资产合计	6,084,988,450.36
非流动资产：	
其他非流动金融资产	850,086.87
固定资产	44,269,560,067.94
在建工程	651,506,682.67
使用权资产	167,677,466.19
无形资产	348,805,229.58
长期待摊费用	173,278,505.47
递延所得税资产	17,324,164.87
其他非流动资产	169,508,982.60
非流动资产合计	45,798,511,186.19
资产总计	51,883,499,636.55
流动负债：	
短期借款	1,602,050,541.67
应付账款	1,443,187,247.91
应付职工薪酬	1,499,548.97
应交税费	171,772,869.44
其他应付款	54,576,244.23
一年内到期的非流动负债	2,344,615,302.75
流动负债合计	5,617,701,754.97
非流动负债：	
长期借款	31,115,624,924.47
租赁负债	144,159,912.07
长期应付职工薪酬	5,259,296.06
预计负债	595,517,695.75
非流动负债合计	31,860,561,828.35
负债合计	37,478,263,583.32
所有者权益：	
实收资本	11,177,500,000.00
盈余公积	761,387,526.29
未分配利润	2,466,348,526.94
所有者权益合计	14,405,236,053.23

备注：上述表中的数据由福建宁德核电有限公司提供，并经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了审计报告，审计意见类型为标准无保留意见。

1. 经核实，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 评估主要资产情况

本次资产评估范围中的主要资产为往来款、存货、固定资产、无形资产、在建工程及无形资产等。

（1）往来款：主要为应收电力销售款、预付材料款和经营过程中产生的应收款项。

（2）存货：账面存货为原材料，主要为液压油、尼龙扎带和润滑脂等库存物资及核燃料等。分布于公司厂房内。

（3）固定资产：

固定资产—房屋建筑物：房屋建筑物主要包括位于生产经营场地的车间及厂房、招待所、办公楼及生活区食堂宿舍。

固定资产—设备：主要包括核电设备和非核电设备。除核电设备退役费单列外，其他核电设备包括机械类、电器类及仪控类设备。非核电设备包括机器设备、运输设备、电子设备、办公设备和其他设备。

（4）在建工程：主要为一期基建工程、二期基建工程等设备安装工程项目。

（5）无形资产：主要为位于福建省福鼎市太姥山镇牛郎岗村备湾 1 号等地的土地使用权。

3. 企业申报的表外资产的类型、数量

截至 2019 年 3 月 31 日，宁德核电拥有专利总共 99 项，其中发明专利 8 项，实用新型专利 90 项，外观设计专利 1 项，具体如下：

序号	专利名称	专利类别	授权日期	授权专利号
1	核电厂液态流出物中锶-90 的快速分析方法	发明	2016/11/30	ZL201410161365.2
2	一种检测核电安全壳温度的方法及装置	发明	2018/7/3	ZL201410735528.3
3	一种旋转机械振动故障模拟系统	发明	2019/2/12	ZL201410765208.2
4	一种湿度开关校准装置及方法	发明	2017/8/25	ZL201410808390.5
5	一种核电设备清洁装置	发明	2018/2/23	ZL201410821781.0
6	一种核电站扭矩扳手预设值调整装置	发明	2018/9/7	ZL201510687795.2
7	一种核电站设备故障诊断及系统	发明	2018/1/26	ZL201510836585.5
8	一种数据采集系统 DCS 与有线广播系统 DTP 联动的实现方法	发明	2019/2/1	ZL201610957606.3
9	安全壳整体泄漏率测试系统	实用新型	2013/7/10	ZL201220725965.3
10	长杆铂电阻温度计校准装置	实用新型	2013/7/31	ZL201320044592.8
11	一种电涡流位移传感器调节安装机构	实用新型	2014/7/16	ZL201420080943.5

序号	专利名称	专利类别	授权日期	授权专利号
12	一种拆接线模拟装置	实用新型	2014/9/10	ZL201420228609. X
13	一种管道测温及固定装置	实用新型	2015/5/13	ZL201420547343. 5
14	一种智能内窥镜驱动装置	实用新型	2015/3/18	ZL201420757834. 2
15	一种弧度测量装置	实用新型	2015/4/15	ZL201420766085. X
16	一种温度测量装置	实用新型	2015/3/18	ZL201420768500. 5
17	一种核电站用摄像检测装置及其摄像机构	实用新型	2015/4/15	ZL201420836319. 3
18	一种水泵汽蚀模拟系统	实用新型	2015/6/10	ZL201520014081. 0
19	一种管道内窥清洁车	实用新型	2015/6/10	ZL201520021482. 9
20	一种热力设备工艺水的移动检测装置	实用新型	2015/8/12	ZL201520123418. 1
21	一种超声波流量计的探头定位安装装置	实用新型	2015/8/26	ZL201520200634. 1
22	一种核电站智能门系统	实用新型	2015/8/26	ZL201520241506. 1
23	阀门手柄限位装置	实用新型	2015/12/30	ZL201520511902. 1
24	扭矩扳手标定装置	实用新型	2015/11/4	ZL201520511880. 9
25	核电站水下作业调节定位装置	实用新型	2015/12/30	ZL201520511848. 0
26	一种传感器校准振动平台和传感器灵敏度标定系统	实用新型	2016/3/16	ZL201520607608. 0
27	一种扭矩扳手检测装置	实用新型	2016/1/27	ZL201520667011. 5
28	一种阳导电率表及其阳电导率树脂柱	实用新型	2016/1/27	ZL201520672504. 8
29	一种核电站取样装置	实用新型	2016/3/16	ZL201520819485. 7
30	一种用于核电站检测高温蒸汽管泄漏的探测装置	实用新型	2016/5/25	ZL201520962118. 2
31	一种用于核电站水质检测的检测装置	实用新型	2016/8/17	ZL201520956851. 3
32	一种管道测量系统	实用新型	2016/8/17	ZL201620080536. 3
33	一种核电站主蒸汽隔离阀上的电磁阀测试装置	实用新型	2016/8/17	ZL201620086936. 5
34	一种输送装置	实用新型	2016/8/17	ZL201620138473. 2
35	一种开桶器	实用新型	2016/8/17	ZL201620138656. 4
36	一种核电站变压器中性点的连接结构	实用新型	2016/10/5	ZL201620146339. 7
37	反应堆冷却剂泵的转速探头安装调整装置	实用新型	2016/8/31	ZL201620173351. 7
38	一种用于核电余热交换器的内窥辅助装置	实用新型	2016/12/14	ZL201620395034. X
39	一种核电站检修用可折叠法兰	实用新型	2016/10/5	ZL201620429202. 2
40	一种轴向锁紧装置	实用新型	2016/9/14	ZL201620429264. 3
41	一种管道清理装置	实用新型	2016/11/2	ZL201620507805. X
42	一种管道清理装置	实用新型	2016/12/7	ZL201620504422. 7
43	一种核电站差压变送器静压修正装置	实用新型	2016/12/14	ZL201620555985. 9
44	一种凝汽器抽真空系统	实用新型	2016/12/14	ZL201620658169. 0
45	用于核电站仪表设备的新风系统	实用新型	2016/12/14	ZL201620711120. 7
46	一种地震传感器同步标定装置	实用新型	2017/2/1	ZL201620760836. 6
47	一种核电站卸荷阀阀套取出装置	实用新型	2016/12/14	ZL201620772765. 1
48	核电站重力卸压阀	实用新型	2017/2/1	ZL201620792469. 8
49	一种压水堆核电站用燃料组件在线吸附数字记录仪	实用新型	2017/2/22	ZL201620809070. 6
50	一种空气中氮的低温吸附解吸装置	实用新型	2017/2/1	ZL201620921205. 8
51	一种核设施气载流出物中氮-85 测量的分离装置	实用新型	2017/2/8	ZL201620920671. 4
52	一种核电站最小网络系统	实用新型	2017/6/20	ZL201621184324. 6
53	一种 UPS 放电装置	实用新型	2017/6/20	ZL201621183720. 7

序号	专利名称	专利类别	授权日期	授权专利号
54	一种防止核电站装卸料机在线啜吸吹气管线硼结晶专用工具	实用新型	2017/5/17	ZL201621242721.4
55	一种核电厂非能动氢复合器效率检测装置	实用新型	2017/12/12	ZL201720016982.2
56	一种管板快组装置以及脚手管踢脚板组合结构	实用新型	2017/8/18	ZL201720016964.4
57	高压蒸汽阀门微泄漏探测装置	实用新型	2018/4/13	ZL201720463436.3
58	一种 EAU 铅垂线系统在线检定装置	实用新型	2018/5/22	ZL201720871731.2
59	一种饮用水氨氮微污染处理装置	实用新型	2018/2/2	ZL201720879778.3
60	卧式轴系转子弧度测量装置	实用新型	2018/5/4	ZL201720924879.8
61	立式轴系转子弧度测量装置	实用新型	2018/2/2	ZL201720924911.2
62	一种吊点载荷试验工具	实用新型	2018/2/2	ZL201720967834.9
63	一种励磁机	实用新型	2018/2/2	ZL201720983145.7
64	一种热点探测系统及其缆式线型感温电缆	实用新型	2018/6/5	ZL201721139862.8
65	一种汽轮机转子的吊具	实用新型	2018/8/28	ZL201721235697.6
66	CPR1000 压水堆机组及其核取样组件	实用新型	2018/3/30	ZL201721278978.X
67	一种运输车	实用新型	2018/6/29	ZL201721721173.8
68	一种核电站模拟机验证平台	实用新型	2018/11/20	ZL201721814424.7
69	一种用于换热器管道检查清理机器人	实用新型	2018/10/2	ZL201721888654.8
70	一种管道射线探伤机架	实用新型	2018/8/28	ZL201820101571.8
71	一种 1000MW 发电机组的辅助励磁回路及励磁机	实用新型	2018/11/20	ZL201820118348.4
72	清淤平台	实用新型	2018/10/2	ZL201820126454.7
73	一种定位销取出工具	实用新型	2018/9/4	ZL201820244955.5
74	一种法兰中心调整工装	实用新型	2018/9/14	ZL201820257929.6
75	一种检测继电器及电容余电的保护装置	实用新型	2018/10/2	ZL201820258012.8
76	一种超声波探头组件	实用新型	2018/10/2	ZL201820305700.5
77	一种继电保护检修用工具车	实用新型	2018/11/20	ZL201820305523.0
78	一种管道壁厚测量装置	实用新型	2018/11/20	ZL201820342386.8
79	一种爬行轨道系统	实用新型	2018/11/20	ZL201820340238.2
80	一种浮球阀	实用新型	2018/10/2	ZL201820339779.3
81	一种碳刷举力测试装置及系统	实用新型	2018/10/2	ZL201820399585.2
82	一种密封补偿结构及具有该密封补偿结构的阀门	实用新型	2018/11/20	ZL201820521376.0
83	光学探测器的现场检测装置	实用新型	2018/11/20	ZL201820523968.6
84	一种余排换热器螺柱拉伸装置	实用新型	2018/11/20	ZL201820524147.4
85	电气检修车	实用新型	2018/11/20	ZL201820637519.4
86	板式换热器的拆装工具	实用新型	2019/1/25	ZL201820692471.7
87	双向振动台	实用新型	2019/1/25	ZL201820815503.8
88	一种加热器	实用新型	2019/1/25	ZL201820844662.0
89	一种核电厂开关站的供电系统	实用新型	2019/1/25	ZL201820844649.5
90	一种发电机出口电压互感器熔断器卡座	实用新型	2019/3/29	ZL201821008834.7
91	柴油机摇臂来油检测装置	实用新型	2019/3/15	ZL201821008809.9
92	用于发电机测温热电阻的接地装置	实用新型	2019/1/25	ZL201821019209.2
93	一种核岛内部辐射监测系统	实用新型	2019/2/1	ZL201821145704.8
94	一种电源开关装置及应急柴油机冷水预热系统	实用新型	2019/2/22	ZL201821300382.X
95	一种核电站应急柴油发电机模拟信号状态监测装置及系统	实用新型	2019/3/29	ZL201821314005.1
96	一种核电站应急柴油发电机监测装置及系统	实用新型	2019/3/8	ZL201821313798.5
97	一种励磁系统	实用新型	2019/3/8	ZL201821338998.6

序号	专利名称	专利类别	授权日期	授权专利号
98	电磁继电器	实用新型	2019/3/29	ZL201821607762.8
99	带防尘罩的红外对射感烟探测器	外观设计	2017/12/8	ZL201730243214.6

截至 2019 年 3 月 31 日, 宁德核电拥有计算机软件著作权共 31 项, 具体如下:

序号	著作权名称	作品类别	首次发表日期	登记号
1	中广核移交资产管理信息系统[简称: TIM]V1.0	软件	2007/8/1	2010SR000406
2	中广核经验反馈管理系统 V1.0	软件	2008/4/30	2010SR000627
3	以设备管理为中心的生产物资平台软件[简称: ECP]1.0	软件	2009/2/1	2011SR028541
4	中广核宁德核电放射性流出物排放系统软件[简称: REMS-NDNP]V1.0	软件	2011/9/15	2012SR097798
5	中广核宁德核电资金管理系统软件[简称: NFMS-NDNP]V1.0	软件	2012/5/10	2012SR124805
6	中广核宁德核电站缺陷管理系统软件[简称: EDMS]V1.0	软件	2011/11/10	2012SR124971
7	中广核宁德核电物业管理软件[简称: NPMS]V1.0	软件	2011/11/20	2013SR000076
8	安全壳泄漏测量实时处理和分析软件 V1.0	软件	未发表	2013SR035407
9	凝汽器效率试验数据采集和分析软件 V1.0	软件	未发表	2013SR035533
10	长杆铂电阻标定系统软件[简称: PRCS]V1.0	软件	未发表	2013SR035545
11	宁德核电安全壳泄漏率试验数据采集软件 V1.0	软件	未发表	2013SR059631
12	中广核宁德现场巡视管理系统软件[简称: NEFP-NDNP]V1.0	软件	2011/8/31	2014SR028979
13	中广核宁德实操管理信息系统[简称: OPFS-NDNP]V1.0	软件	2011/12/30	2014SR029059
14	中广核宁德放射源管理系统[简称: RMS-NDNP]V1.0	软件	2011/12/30	2014SR029086
15	中广核宁德 IO 数据库系统[简称: IO-NDNP]V1.0	软件	2012/12/30	2014SR029100
16	中广核宁德承包商管理系统[简称: CMS-NDNP]V1.0	软件	2012/12/30	2014SR029104
17	中广核宁德生产区出入卡证管理系统[简称: NPMS-NDNP]V1.0	软件	2012/12/30	2014SR029241
18	中广核宁德机运行日志系统[简称: ELOG-NDNP]V1.0	软件	2012/10/1	2014SR031037
19	中广核宁德机组缺陷跟踪系统[简称: UDT_NDNP]V1.0	软件	2011/7/26	2014SR036844
20	中广核核电站大修计划管理辅助系统[简称: P6-NDNP]V1.0	软件	2010/10/20	2014SR038997
21	中广核宁德机电子白板系统软件[简称: EWEB-NDNP]V1.0	软件	2013/5/11	2014SR039410
22	宁德核电 PAC/FAC 遗留项管理平台[简称: PACP]V1.0	软件	2014/4/20	2015SR216720
23	中广核多基地设备采购跟踪系统[简称: SPT_CNOC]V1.0	软件	2015/8/15	2016SR021433
24	核电仪控维修关键数据综合平台[简称: OICS]V2.0	软件	2015/11/20	2016SR320802
25	温度传感器检定分析软件[简称: Tcali]V1.0	软件	未发表	2016SR347232
26	CPR1000 机组蒸汽发生器性能计算软	软件	未发表	2017SR073599

	件 V1.0			
27	宁德核电能量统计系统 V1.0	软件	未发表	2017SR116911
28	基于 CPR1000 堆型的核电厂化学监督管理系统[简称: CPR1000-CMMS]V1.0	软件	2017/9/1	2018SR029089
29	基于 CPR1000 堆型的核电厂流出物排放管理系统[简称: CPR1000-GLEMS]V1.0	软件	2017/9/1	2018SR029425
30	宁德核电站应急柴油机在线数据采集软件[简称: 应急柴油机在线数据采集]V1.0	软件	未发表	2018SR649964
31	核电站 ASG 综合试验分析软件[简称: ASG soft]V1.0	软件	未发表	2018SR804165

4. 未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

(一) 本企业价值评估所选取的价值类型为: 市场价值类型。

(二) 价值定义表述: 所谓市场价值, 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。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 此基准日是委托人在综合考虑经济行为时间计划及各项规定等因素的基础上共同确定的。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 资产评估业务约定书。
2. 与本次评估相关经济行为文件。

(二) 主要法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第 42 号, 2013 年 10 月 27 日)。
2. 《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)。

3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）。
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）。
5. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）。
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）。
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部[2001]第 14 号令）。
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令）。
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权〔2006〕274 号）。
10. 《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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》、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）。
11. 其他有关法律法规。

（三）评估准则和指导意见

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——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）。
6. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）。
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）。
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）。
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）。
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）。
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。
12. 其他准则。

（四）权属依据

1. 福建宁德核电有限公司营业执照和财务报表。
2. 被评估单位的出资证明、房屋所有权证、国有土地使用证、机动车产权登记证等权属证明。
3. 无形产权属证明。
4. 机器设备采购合同及发票等。

5. 委托人、被评估单位承诺函。

6. 其他相关评估资料。

(五) 取价依据

1. 《2019 机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院、机械工业出版社)。
2. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)。
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第 50 号)。
4. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号)文)。
5. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版)。
6. 《核电厂建设项目建设预算编制方法》(NB/T 20024-2010)、《核电厂建设项目工程其他费用编制规定》(NB/T 20025-2010)。
7. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率、人民币汇率。
8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号)。
9. 《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)。
10. 《福鼎市人民政府关于公布实施福鼎市乡镇土地级别和基准地价的通知》(鼎政综〔2017〕114 号)。
11. 《福鼎市人民政府关于公布 2017 年福鼎市城区土地级别与基准地价更新成果的通知》(鼎政综〔2018〕22 号)。
12. 《福鼎市人民政府关于调整征地补偿标准的通知》(鼎政综〔2017〕49 号)。
13. 《福建省人民政府关于印发〈福建省耕地占用税实施办法〉的通知》(闽政〔2008〕17 号)。
14. 《关于福建省耕地开垦费征收和使用规定》(闽政〔2000〕98 号)。
15. 《福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的补充通知》(闽政办〔2011〕12 号)。

16. 《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》(财综〔2002〕73 号)。

17. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料。

18. 企业提供的有关资产方面的资料。

19. 资产评估专业人员现场清查、询证、记录等方面的资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表、验资报告、账册与凭证。

2. 被评估单位提供的资产评估申报表。

2. 被评估单位提供的资产评估申报表。

3. 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的德师报（审）字（19）第 S00385 号审计报告。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法有市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法

市场法指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。
- （2）公开市场上有合理比较基础的比价的交易案例。
- （3）能够收集比价的交易案例的相关资料。

2. 收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量。
- （2）获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量。
- （3）评估对象预期获利年限可以预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指在评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

- （1）评估对象处于持续使用状态。
- （2）可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选用

福建宁德核电有限公司主要从事核电站发电业务。由于市场上必要的符合条件的相似可比案例较少，故本次不适宜采用市场法；被评估单位资产的重置成本在市场上能够取得，可选用资产基础法进行评估；被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量且被评估单位获得预期收益所承担的风险也可以量化，也适用收益法评估。故本次采用资产基础法和收益法进行评估。

1. 资产基础法

评估思路：资产评估专业人员在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上，分别

在评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

(1) 货币资金的评估：

货币资金主要是银行存款。

通过核查银行对账单及余额调节表，在核实对账单无误基础上以德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认后的账面值为评估值。

(2) 应收款项（应收账款、其他应收款）的评估：

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，具体分析了欠款数额、时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用及以往坏账损失情况后，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。对于有充分理由相信全部能收回的按全部应收额计算评估值；对于符合有关管理制度规定应予以核销或有确凿证据表明无法收回的，收集相关的文件或证明材料，并作出相应的记录或进行适当调整。

(3) 预付账款的评估：

预付账款主要为备件、材料采购款。资产评估专业人员获取预付账款申报表，与明细账、总账、报表核对，了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等，收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证。经核实无误基础上按审计后账面值确定为评估值。

(4) 存货的评估：

原材料包括库存物资、核燃料及委托加工物资。对于核燃料及委托加工物资，基准日价格与账面价格比较接近，所以按照基准日账面值确定评估值；对于库存物资，部分库存物资库龄大于 5 年可能无法使用及部分库存物资因设备改造或替代无法满足使用需求的全额评 0，其余库存物资按照审计后账面值确认评估值。

(5) 一年内到期的非流动资产：

主要为美元贷款利率互换协议期末公允价值的重分类，获取申报表，与明细账、总账、报表核对，抽查相关会计凭证，经核实无误基础上按审计后账面值确定为评估值。

(6) 其他流动资产的评估：

其他流动资产主要为一年内可抵扣的增值税及资金池业务。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(7) 其他非流动金融资产的评估：系流动性在 1-5 年的美元贷款利率互换的衍生工具。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上以审计后账面值确定评估值。

(8) 固定资产—房屋建筑物的评估:

根据《资产评估执业准则—不动产》和《房地产评估规范》，房屋建筑物的评估方法通常有市场比较法、收益法、成本法和假设开发法等四种评估方法。市场法适用于同类房地产交易实例较多的评估；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法进行评估的情况下的房地产评估。

根据被评估单位提供的建筑物明细清单，评估对象主要为专业核电发电建筑及附属用房，周边类似可比交易案例较少，该类资产无出租案例，无法确定出租性收入，故市场法、收益法难以使用，本次评估主要采用重置成本法进行评估。

房屋建筑物评估中的成本法是指求取估价对象在评估基准日的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的一种评估方法。其计算公式为：

评估值=重置成本×成新率。

重置成本=建筑安装工程费+前期及其他费用+销售费用+资金成本+开发利润-可抵扣增值税+销售税费

(9) 固定资产—设备的评估:

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，由于无法取得充分相关类似资产的近期可比交易案例，无法采用市场法；由于委评资产的收益难以从企业收益中进行剥离，无法采用收益法；经适用性判断，结合所评估的设备的特点，主要采用成本法进行评估。

1) 机器设备的评估

评估值=重置成本×综合成新率

重置成本的确定

需要安装的重置成本构成一般包括如下内容：设备购置价、运杂费、安装工程费、前期费及其他费用和资金成本等；不需要安装的设备一般只包括设备购置价和运杂费。

因此，设备的重置成本计算公式为：

对于需要安装的设备：

其重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期费及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

对于不需要安装的一般设备：

其重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

2) 车辆的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委托资产评估的设

备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

3) 电子设备的评估

对在用的电子设备采用成本法进行评估。

基本计算公式为：设备的评估值=重置成本×成新率

(10) 在建工程的评估：

1) 在建工程—土建工程的评估：

A. 开工时间距评估基准日较近的未完工在建项目，根据其在建工程的账面金额，经账实核对后，以剔除其中不合理支出后的余值作为评估值。对于开工时间距评估基准日超过 1 年的在建工程，按成本法进行评估，并计取相应的资金成本。

B. 对于已结转固定资产的项目的维护、改造工程、项目尾款结算汇兑差额以及待摊费用，属建安工程费的并入相应的固定资产中建安工程费评估，属前期工程费的，并入前期费用中考虑，不在单独估算。

2) 在建工程—设备安装工程的评估：

A. 开工时间距评估基准日较近的在建项目，根据其在建工程的账面金额，经账实核对后，以剔除其中不合理支出后的余值作为评估值。

B. 对于开工时间距评估基准日超过一年的在建项目，按成本法进行评估，并计取相应的资金成本。资金成本按下列原则确定：

a. 利率按评估基准日金融机构人民币贷款基准利率确定；

b. 工期根据项目规模 and 实际完工率，参照相关工期定额及类似工程合理确定。

(11) 无形资产——土地使用权的评估：

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合委估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。评估对象宗地为工业用地，根据评估对象土地的有关资料和评估目的，本次评估宜采用基准地价系数修正法及成本逼近法进行评估。

所谓基准地价系数修正法是指利用当地政府制定的基准地价作为参照物，对其期日因素、区域因素和个别因素等进行系数修正，从而求取得估地块公平市场价值的一种估价方法。

基本公式为：

$$P=P_{10} \times (1+\sum K_i) \times K_j + D;$$

式中：P—待估宗地价格；

P_{1b} —某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum K_i$ —宗地修正系数；

K_j —估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D—开发程度修正；

所谓成本逼近法就是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。

基本公式：土地价格=（土地取得费+土地开发费+税费+投资利息+投资利润+土地增值收益）*地价修正

（12）使用权资产的评估：系对租赁的承包商营地等确认的使用权资产。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

（13）无形资产—其他无形资产的评估：

纳入本次评估范围的其他无形资产是 18 月换料勘察设计技术费、海域使用权及企业申报的账外的专利及软件著作权。对于 18 月换料勘察设计技术费参考摊余价值确定评估值；对于海域使用权采用成本法进行估算；对于企业申报的账外的专利及软件著作权采用收入分成法进行评估。

（14）长期待摊费用的评估：

通过了解长期待摊费用发生的原因，查阅长期待摊费用的记账凭证，核实费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数；在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

（15）递延所得税资产的评估：

递延所得税资产是企业核算资产或负债、以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目，在后续计量过程中因企业会计准则规定，产生的账面价值与其计税基础的可抵扣暂时性差异对企业未来所得税造成的影响。

评估范围的递延所得税资产是企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。资产评估专业人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法的相关规定。在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

（16）其他非流动资产的评估：其他非流动资产系预付设备款，资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(17) 短期借款的评估：短期借款系银行借款、财务公司借款及短期借款利息。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(18) 应付账款的评估：应付账款系应付技术支持、咨询、设计等费用。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(19) 应付职工薪酬的评估：系应付职工的福利费等。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(20) 应交税费的评估：应交税费主要是增值税及企业所得税费。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(21) 其他应付款的评估：其他应付款主要为押金及保证金等。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(22) 一年内到期的非流动负债的评估：系一年内到期的长期借款、租赁负债及长期借款利息。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(23) 长期借款的评估：系银团借款及银行借款，资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(24) 租赁负债的评估：系对租赁的承包商营地确认的租赁负债。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(25) 长期应付职工薪酬的评估：系应付职工的股权激励，资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

(26) 预计负债的评估：系核电设施退役准备金及中低放废物处置准备金。资产评估专业人员对其账面价值构成进行核实后，在核实无误基础上按审计后账面值确定评估值。

2. 收益法

(1) 评估前提

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。收益法应用的前提是：①被评估企业未来预期收益及获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；②被评估企业预期获利年限可以预测。

被评估单位提供了历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析公司提供的相关资料并结合对宏观经济形势、公司所处行业的发展前景以及公司自身的经营现状的初步分析，被评估单位具备持续经营的条件，未来预期收

益、风险可以预测并可以用货币衡量，预期收益年限可以预测。因此具备采用收益法进行评估的条件。

（2）收益法评估步骤：

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。由于本次评估的是福建省能源集团有限责任公司持有的福建宁德核电有限公司 10% 股权，股权比例较低，同时由于福建宁德核电有限公司净利润扣除法定盈余公积外全部进行分红，因此，本次评估以股利折现法对福建省能源集团有限责任公司持有的福建宁德核电有限公司 10% 股权进行评估，计算式如下：

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

式中：P——评估值；

a_i ——股利金额

i ——预测年限

n ——预测截止年限

r ——折现率

R ——期末回收资产价值折现值及前期应分配股利折现值

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了评估。本次评估工作开始于 2019 年 5 月 17 日，先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导企业填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求福建宁德核电有限公司首先进行清查，并由资产评估专业人员提前参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资

产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）评估前提：本次评估是以企业按现状趋势发展，持续经营为评估假设前提。

（二）评估假设

1. 评估一般假设：

（1）假设以委托方及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确。

（2）假设评估基准日后被评估企业所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

（3）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

（4）假设被评估单位以经营业务及评估所依据的税收政策、法律、法规、利率、汇率变动等不发生足以影响评估结论的重大变化。

（5）假设被评估单位无其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有完整合法权利。

（6）假设评估基准日后被评估企业的管理层是负责的、稳定的、有能力担当其职务。被评估企业在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与基准日保持一致。

（7）假设被评估企业未来的风险管理措施持续有效，其经营情况符合行业监管要求，同时完全遵守所有相关的法律法规。

（8）假设基准日后不发生地震、火灾等其他不可抗力因素。

2. 评估具体假设：

(1) 假设公司经营年限到期后不再运营。

(2) 假设福建宁德核电有限公司未来电价保持目前批复的 1、2 号机组不含税电价 0.3675 元/千瓦时不变,3 号机组不含税电价 0.3465 元/千瓦时,4 号机组的不含税价 0.3177 元/千瓦时。市场电价保持 0.3001 元/千瓦时不变,未来计划电、市场电占比保持现有水平。

(3) 假设福建宁德核电有限公司 3 号机组运行截止至 2055 年 1 月 28 日,4 号机组运行截止至 2055 年 12 月 30 日。

(4) 假设福建宁德核电有限公司按现有规划进行大修。

(5) 假设福建宁德核电有限公司增值税返还未来预测年度按目前还款方式返还(延迟半年返还)。

(6) 假设公司未来的借还款计划按企业规划进行。

(7) 假设公司未来的利润提取 10%的法定盈余公积后全部按比例分配给股东,在盈余公积达到实收资本 50%以上后,不再计提盈余公积,净利润全部按比例分配给股东。

(8) 被评估企业的现金流入、流出均匀发生。

(9) 评估基准日后被评估企业采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

(10) 假设当期股利第二年五月份分配。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估前提、一般假设和具体假设,以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果,若上述前提和假设条件发生变化时,本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 两种评估方法评估结果比较分析

本公司本着独立、客观、公正的原则,运用资产评估法定的程序和公允的方法,采用了资产基础法、收益法对福建宁德核电有限公司 10%股权价值进行了评估。

1. 资产基础法评估结论

在评估基准日 2019 年 3 月 31 日,福建宁德核电有限公司经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计后股东全部权益(净资产)账面值为人民币 1,440,523.61 万元,经采用资产基础法评估后,福建宁德核电有限公司全部股东权益价值评估值为 1,731,759.19 万元,评估增值 291,235.58 万元,增值率 20.22%。福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权价值评估值为 173,175.92 万元(大写人民币壹拾柒万叁仟壹佰柒拾伍元玖角二分)。

柒亿叁仟壹佰柒拾伍万玖仟贰佰元整)。

资产评估汇总表如下:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	608,498.85	608,835.44	336.59	0.06
2	非流动资产	4,579,851.13	4,870,750.12	290,898.99	6.35
3	其中:可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	其他非流动金融资产	85.01	85.01		
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	4,426,956.01	4,669,550.49	242,594.48	5.48
9	在建工程净额	65,150.67	65,963.78	813.11	1.25
10	工程物质净额				
11	使用权资产	16,767.75	16,767.75		
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	34,880.52	82,456.07	47,575.55	136.40
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用	17,327.85	17,327.85		
18	递延所得税资产	1,732.42	1,648.27	-84.15	-4.86
19	其他非流动资产	16,950.90	16,950.90		
20	资产总计	5,188,349.97	5,479,585.55	291,235.58	5.61
21	流动负债	561,770.18	561,770.18		
22	非流动负债	3,186,056.18	3,186,056.18		
23	负债总计	3,747,826.36	3,747,826.36		
24	净资产(所有者权益)	1,440,523.61	1,731,759.19	291,235.58	20.22

评估结论详细情况见评估明细表。

2. 评估结果与账面值比较变动情况及原因:

(1) 应收账款评估增值 261.23 万元, 评估增值原因系将坏账评为 0 造成。

(2) 其他应收款评估增值 75.36 万元, 评估增值原因系将坏账评为 0 造成。

(3) 固定资产—房屋建筑物类评估增值 72,999.79 万元, 主要增值原因为: ①基建期至评估基准日期间人工、材料价格有一定幅度上涨。②评估耐用年限较会计折旧年限长形成评估增值; ③将房屋建筑物账面价值中分摊的厂平工程并入土地评估导致评估减值; 以上三项主要因素综合影响后评估值略有上涨。

(4) 固定资产—设备类评估增值 169,594.69 万元, 主要原因如下:

机器设备评估增值: 主要原因为主要设备价格及人工、材料价格均有不同程度上涨造成的;

车辆及电子设备增值主要原因是: 企业车辆、电子设备折旧年限低于评估采用的经济使用年限, 导致评估净值增值。

(5) 在建工程—土建工程评估 150.29 万元，增值原因：主要是部分在建工程账面价值不含资金成本，本次评估按正常工期估算资产成本导致评估增值。

(6) 在建工程—设备安装工程评估增值 662.82 万元，主要是将部分修造期较长的设备评估值考虑资金成本以及设备价格的上涨共同导致。

(7) 无形资产—土地使用权评估增值 39,676.71 万元，评估增值原因：纳入评估范围内的宗地取得时间较早，取得成本较低，近几年工业用地地价有一定幅度上涨，形成评估增值；其次原填海造地的厂平工程成本并入房屋建构筑物账面价值，本次评估将场地平整工程归入土地评估导致评估增值。

(8) 无形资产—其他无形资产评估增值 7,898.84 万元，系其他无形资产海域使用权从固定资产、在建工程转入其他无形资产评估及将企业申报的账面未列示的专利及软件著作权纳入评估范围导致评估增值。

(9) 递延所得税资产评估减值 84.15 万元，系应收账款对应的坏账评为 0 对应的递延所得税资产予以冲回造成的。

3. 收益法评估结果

福建宁德核电有限公司股东全部权益（净资产）账面值为人民币 1,440,523.61 万元，经采用收益法评估，福建宁德核电有限公司 10%股权价值评估值为人民币 176,069.70 万元。

（二）评估结论的确定

采用资产基础法评估福建宁德核电有限公司 10%股权评估值为 173,175.92 万元，采用收益法评估福建宁德核电有限公司 10%股权评估值为 176,069.70 万元，资产基础法评估值比收益法低 2,893.78 万元。差异产生原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从企业现有账面资产的再取得途径考虑的，收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。

福建宁德核电有限公司主要业务收入为售电收入，而电价受政府主导调控，上网电量亦受天气、降水及省域内各发电企业发电情况的影响，未来收入具有较大不确定性，福建宁德核电有限公司从事核电发电等业务，其固定资产投入相对较大，资产评估专业人员认为资产基础法比收益法在数据质量上有更好的适用性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。在评估基准日 2019 年 3 月 31 日，福建宁德核电有限公司经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 1,440,523.61 万元，经采用资产基础法评估后，福建宁德核电有限公司全部股东权益价值评估值为 1,731,759.19 万元，评估增值 291,235.58 万元，增值率 20.22%。福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权价值评估值为 173,175.92 万元

(大写人民币壹拾柒亿叁仟壹佰柒拾伍万玖仟贰佰元整)。

十一、特别事项说明

(一) 资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用, 以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意, 资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

(二) 本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中, 遵循相关法律法规和资产评估准则, 恪守独立、客观和公正的原则; 根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序, 资产评估报告陈述的内容是客观的, 本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

(三) 本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明, 以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

(四) 本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益; 同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系, 对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

(五) 委托人和相关当事方对所提供的评估对象的法律权属等资料的真实性、合法性、完整性承担责任。资产评估专业人员对这些资料及其来源进行查验和披露, 但这些评估程序并不能减轻或替代委托人和相关事方的责任。

(六) 本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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。

(七) 本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的, 因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

(八) 本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制, 资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

(九) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项, 在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

(十) 本次评估对象为福建宁德核电有限公司10%股权价值, 本次评估未考虑控股和非控股因素及流动性因素对股权价值的影响。

(十一) 限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、股东控制关系、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、资产原始取得、抵债等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，由委托人及被评估单位对上述资料的真实性负责。

(十二) 本次评估中限于客观条件，资产评估专业人员未对被估设备进行逐一开机测试，仅作部分抽查，评估师假定被估设备的物理状态、技术经济指标均符合原设计标准和国家行业规范要求，并可以在剩余评估耐用年限正常使用。资产评估专业人员对设备相关性能指标的判定主要是通过资产评估专业人员现场观察，以及企业现场使用人员的介绍。相关设备的参数判定受资产评估专业人员的经验影响。

(十三) 纳入本次评估范围的房屋建筑物中部分房屋所有权证正在办理中，正在办理房产证的根据委托方提供的资料进行评估，其实际权属及面积应以相关房屋主管部门办证登记为准，若有面积差异导致评估值的变化应做相应调整，本次评估未考虑办证费用及其对评估结果的影响。

(十四) 本次评估中评估师对建筑物中的土建部分和机器设备中的非标设备（包括基础、管网等隐蔽工程）仅根据有关初设概算书、合同、图纸、帐簿记录等认定工程量、工程质量、技术标准，并进行了现场勘查，但未对上述技术指标本身进行试验测定。

(十五) 因条件所限本次评估未对固定资产（建筑物）结构进行检测，如建筑物存在的结构性隐患，将会影响被评估房地产的价值。

(十六) 截止至评估基准日，被评估单位的质押长期借款明细如下：

于2008年4月18日，被评估单位与中国工商银行股份有限公司等4家金融机构（以下简称“银团成员”）签订了福建宁德核电一期工程项目《共同条款协议》。根据协议约定，银团成员授予本公司贷款总额为等值人民币39,966,000,000.00元，即等额于经国家有权部门核准的项目总投资额的80%。贷款期限自协议签署日起至下列较早的一日止：(1)全面商业运行日后的第15个周年日；或(2)签署日后的第25个周年日。作为上述贷款的保证条件，被评估单位将福建宁德核电一期工程项目下的工程建设委托合同权益、工程保险权益以及未来售电协议项下的应收款质押予银团成员。截至2019年3月31日止，上述质押借款结余人民币30,548,459,959.16元。

于2011年12月30日，被评估单位与中国邮政储蓄银行有限责任公司（以下简称“贷款人”）签订了《专项融资合同》。根据合同约定，贷款人同意向本公司提供专项融资金人民币2,000,000,000.00元，借款期限为10年。作为上述贷款的担保条件，被评估单位将福建宁

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

德核电站一期项目电费收益权按贷款比例质押给贷款人。截至2019年3月31日止，上述质押借款结余人民币1,568,000,000.00 元。

(十七) 虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用人应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

(十八) 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位截至基准日的账面可能尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

(十九) 本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

(二十) 资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。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。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 本资产评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 未征得评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 本资产评估报告的使用有效期为一年，即从2019年3月31日至2020年3月30日。

(五) 资产评估结论不应该被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

(七) 本资产评估报告按规定需向福建省国资委备案。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇一九年八月七日，为资产评估师形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字(2019)第 AE30017 号，福建省能源集团有限责任公司拟出让其所持有的福建宁德核电有限公司 10%股权价值评估值 173,175.92 万元（大写人民币壹拾柒亿叁仟壹佰柒拾伍万玖仟贰佰元整）】

资产评估师：



法定代表人：



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

二〇一九年八月七日

