
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有北京京能清潔能源電力股份有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Beijing Jingneng Clean Energy Co., Limited 北京京能清潔能源電力股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00579)

通函

須予披露及關連交易

擬收購四川大川及四川眾能全部股權

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



本公司將於2012年12月29日(星期六)上午9時30分在中華人民共和國北京市朝陽區永安東里16號CBD國際大廈A座2911室視頻會議室舉行臨時股東大會，臨時股東大會通告已於2012年11月14日寄發予股東。

董事會函件載於本通函第4至17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問函件載於本通函第20至33頁。

臨時股東大會適用之代表委任表格已於2012年11月14日寄發予股東，並登載於聯交所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)。如閣下擬委任代表出席臨時股東大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥代表委任表格，並於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間二十四小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席臨時股東大會，並於會上投票。擬親身或委任代表出席上述會議之股東請按照隨附之回執上印列之指示填妥回執，並於2012年12月7日(星期五)或該日之前送達本公司H股股份過戶登記處。

2012年11月29日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一甲 — 四川大川全部股權估值報告概要	34
附錄一乙 — 四川眾能全部股權估值報告概要	59
附錄二 — 德勤·關黃陳方會計師行有關盈利預測之函件	84
附錄三 — 董事會有關盈利預測之函件	86
附錄四 — 一般資料	88

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「北京市熱力集團」	指	北京市熱力集團有限公司，一家於中國註冊成立之國有企業，並為於最後實際可行日期直接持有本公司已發行股本總額0.261%的股東。北京市熱力集團為京能集團的全資附屬公司
「京能集團」	指	北京能源投資(集團)有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司的控股股東，於最後實際可行日期直接持有本公司已發行股本總額的67.958%
「北京國有資產監管委員會」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北京國際電氣工程」	指	北京國際電氣工程有限公司，一家於中國註冊成立之公司，並為於最後實際可行日期直接持有本公司已發行股本總額0.437%的股東。北京國際電氣工程為京能集團的全資附屬公司及本公司的關連人士
「董事會」	指	本公司董事會
「北京國有資本經營管理中心」	指	北京國有資本經營管理中心，於最後實際可行日期直接持有本公司已發行股本總額3.648%的股東。北京國有資本經營管理中心是京能集團的唯一股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「中資資產評估」	指	中資資產評估有限公司，一家位於中國的合資格獨立資產評估公司
「通函」	指	就臨時股東大會刊發之本通函

釋 義

「本公司」	指	北京京能清潔能源電力股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股在聯交所上市(股份代號：00579)，除文義另有所指外，包括其所有附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於2012年12月29日舉行之2012年第三次臨時股東大會
「股權轉讓協議(1)」	指	本公司與北京市熱力集團於2012年7月24日就本公司收購京橋熱電的19.97%股權而訂立的股權轉讓協議
「股權轉讓協議(2)」	指	本公司與京能集團於2012年11月13日就本公司收購四川大川的全部股權而訂立的股權轉讓協議
「股權轉讓協議(3)」	指	本公司與京能集團於2012年11月13日就本公司收購四川眾能的全部股權而訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司已發行股本中每股面值人民幣1.00元之境外上市外資股，該等股份於聯交所上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事劉朝安先生、石小敏先生、樓妙敏女士及魏遠先生組成的委員會，以就擬收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「廣發融資」	指	廣發融資(香港)有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	除京能集團、北京國際電氣工程、北京市熱力集團及北京國有資本經營管理中心以外之股東
「京橋熱電」	指	北京京橋熱電有限責任公司，一家於中國成立之公司，由本公司和北京市熱力集團共同創立，現由本公司全資擁有

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2012年11月23日，即本通函於付印前可確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「不競爭協議」	指	京能集團與本公司於2011年6月13日訂立的不競爭協議及於2011年12月2日訂立的補充不競爭協議
「中國公認會計準則」	指	中國普遍接納的會計原則
「擬收購事項」	指	股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下擬進行之交易
「招股章程」	指	本公司於2011年12月12日刊發的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「四川大川」	指	四川大川電力有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其全部股權現由京能集團持有
「四川眾能」	指	四川眾能電力有限公司，一家於中國註冊成立之公司，其全部股權現由京能集團持有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「監事」	指	本公司監事
「%」	指	百分比



Beijing Jingneng Clean Energy Co., Limited
北京京能清潔能源電力股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00579)

非執行董事：

陸海軍先生
郭明星先生
徐京付先生
劉國忱先生
于仲福先生
金玉丹先生

執行董事：

陳瑞軍先生

獨立非執行董事：

劉朝安先生
石小敏先生
樓妙敏女士
魏遠先生

敬啟者：

註冊辦事處：

中國
北京市延慶縣
八達嶺經濟開發區
紫光東路1號118室

香港主要營業地點：

香港
皇后大道東1號
太古廣場三座28樓

須予披露及關連交易
擬收購四川大川及四川眾能全部股權

1. 緒言

茲提述本公司日期為2012年7月24日及2012年11月13日的公告，內容分別有關本公司根據股權轉讓協議(1)收購京橋熱電19.97%股權及擬收購事項。

董事會函件

董事會於2012年7月24日宣佈，本公司與北京市熱力集團訂立股權轉讓協議(1)，據此，本公司同意收購及北京市熱力集團同意出售京橋熱電的19.97%股權，總代價為人民幣116,721,800元。

董事會於2012年11月13日宣佈，本公司與京能集團訂立股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)，據此，本公司同意收購且京能集團同意出售四川大川的全部股權及四川眾能的全部股權，總代價分別為人民幣1,281,032,600元及人民幣558,870,900元。

於最後實際可行日期，京能集團直接持有本公司已發行股本的67.958%。因此，京能集團為本公司的主要股東，按上市規則的定義亦為本公司的關連人士。此外，由於北京市熱力集團為京能集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，彼因作為本公司主要股東之聯繫人而屬本公司的關連人士。故此，股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

鑑於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易均由本公司與彼此關連之各方於十二個月內訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.25條合併計算。由於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易最高適用百分比率經合併計算後超逾5%但低於25%，故擬收購事項構成(i)須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定及(ii)關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就擬收購事項向獨立股東提供意見。廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，以就擬收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在(其中包括)提供擬收購事項的進一步資料、獨立董事委員會及獨立財務顧問之函件及向股東發出召開臨時股東大會以批准擬收購事項的通告。

2. 股權轉讓協議(1)

茲提述本公司日期為2012年7月24日的公告，內容有關本公司根據股權轉讓協議(1)收購京橋熱電的19.97%股權。股權轉讓協議(1)的主要條款載列如下：

日期

2012年7月24日

董事會函件

訂約方

賣方：北京市熱力集團

買方：本公司

擬收購的股權

由北京市熱力集團持有的京橋熱電19.97%股權

代價

收購京橋熱電19.97%股權的總代價為人民幣116,721,800元，乃本公司與北京市熱力集團參考(其中包括)京橋熱電100%股權於2011年12月31日的評估價值人民幣584,485,700元，經公平磋商後予以釐定。該評估由北京中平建誠資產評估有限公司(一家位於中國的合資格獨立資產評估公司)根據收益法編製。

支付條款

應於股權轉讓協議(1)生效後十個營業日內一次性以現金支付代價。

其他主要條款

本公司享有或承擔擬從北京市熱力集團收購的京橋熱電餘下的19.97%股權自基準日2011年12月31日起至轉讓完成時止應佔的經營溢利或虧損。本公司與北京市熱力集團將各自負責與轉讓相關的稅費。

於最後實際可行日期，根據股權轉讓協議(1)進行的收購事項經已完成。

3. 股權轉讓協議(2)

茲提述招股章程「與控股股東的關係」一節有關京能集團保留的水電業務及京能集團根據不競爭協議授予本公司的收購權；及本公司日期為2012年11月13日的公告，內容有關股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下的擬收購事項。

股權轉讓協議(2)的主要條款載列如下：

日期

2012年11月13日

董事會函件

訂約方

賣方：京能集團

買方：本公司

擬收購的股權

由京能集團持有的四川大川全部股權

代價

股權轉讓協議(2)項下擬進行交易的總代價為人民幣1,281,032,600元，乃本公司與京能集團參考(其中包括)四川大川全部股權於基準日2012年9月30日的評估價值人民幣1,281,032,600元，經公平磋商後予以釐定。該評估由中資資產評估根據收益法編製。本公司將以其自有資金支付代價。

京能集團就於2011年7月收購四川大川全部股權支付的代價為人民幣1,447,540,581.15元。由於水電業務收益穩定，四川大川現金流持續穩定，賬面累積了大量貨幣資金。為提高其資金的使用效率及優化資金管理水平，在考慮了四川大川日常營運所需資金後，於2012年8月，經四川大川董事會同意及股東會決議，四川大川以現金方式減少註冊資本及實收資本人民幣250,000,000元，以盈餘公積轉增方式同時增加註冊資本及實收資本人民幣5,124,000元。上述事項完成後，四川大川註冊資本及實收資本為人民幣130,000,000元。有關削減資本已根據相關中國法律及法規退還予京能集團。京能集團支付的原購價及四川大川的評估價值間的差額主要由上述資本減少所造成。

支付條款

代價將分兩期以現金支付。一期款項人民幣640,516,300元將於獲得北京國有資產監管委員會批准後30個營業日內支付，餘款人民幣640,516,300元將於完成向有關工商管理機關辦理變更備案手續後30個營業日內支付。

股權轉讓協議(2)的生效條件

股權轉讓協議(2)須待(其中包括)下列條件達成，方可作實：

- (1) 股權轉讓協議(2)項下進行的收購事項獲中國相關監管機關批准；及
- (2) 股權轉讓協議(2)項下進行的收購事項獲獨立股東批准。

董事會函件

完成

於已收購股權以本公司名義登記並完成向有關工商管理機關辦理變更備案手續之日，收購事項方告完成。

其他主要條款

本公司享有或承擔擬從京能集團收購的四川大川全部股權自基準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(2)項下進行的交易完成日止應佔的經營溢利或虧損。本公司與京能集團將各自負責與轉讓相關的稅費。

評估所用現金流折現法的主要假設

由於對四川大川的評估涉及現金流折現法，故該估值視作上市規則第14.61條項下的盈利預測，及本公司已就此全面遵守上市規則第14.62條的規定。

估值報告所載的四川大川全部股權的估值乃基於如下主要基準及假設編製：

(一) 一般性假設

- (a) 經核查評估報告中價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件於評估基準日時均在有效期內正常合規使用，且該等證照有效期滿可以隨時更新或換發(如營業執照等)；
- (b) 假定四川大川已完全遵守現行的國家及地方性相關的法律、法規；企業負責地履行資產所有者的義務並稱職地對有關資產實行了有效的管理；
- (c) 對價值的估算是根據2012年9月30日當地貨幣購買力作出的；及
- (d) 假定本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境、國家產業政策、利率、匯率、金融、財稅政策無重大變化。

董事會函件

(二) 特殊性假設

- (a) 假定四川大川的業務目前是並將保持持續經營狀態；現有經營範圍及現有業務的開展和經營不會因未來行業政策的變化而發生重大改變；
- (b) 假定被評估資產按照目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等繼續使用；假定四川大川每年均投入一定的資本支出及維護費用以保證資產的正常使用，並能通過不斷自我補償和更新，使企業持續經營；
- (c) 未來的業務收入基本能按計劃回款，不會出現重大的壞賬情況；且四川大川在未來經營過程中需要資金支持時，能夠及時獲取足額資金；
- (d) 無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；及
- (e) 不考慮通貨膨脹因素。

本公司的申報會計師德勤·關黃陳方會計師行已向董事就對四川大川全部股權的估值所涉及根據上述假設編輯的貼現未來估計現金流量作出報告，該估值載於中資資產評估編製日期為2012年10月31日之評估報告。

董事確認，四川大川的估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測，乃經審慎周詳的查詢後始行作出。

德勤·關黃陳方會計師行及董事會有關估值之函件分別載於本通函附錄二及附錄三內。

4. 股權轉讓協議(3)

茲提述招股章程「與控股股東的關係」一節有關京能集團保留的水電業務及京能集團根據不競爭協議授予本公司的收購權；及本公司日期為2012年11月13日的公告，內容有關股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下的擬收購事項。股權轉讓協議(3)的主要條款載列如下：

日期

2012年11月13日

董事會函件

訂約方

賣方：京能集團

買方：本公司

擬收購的股權

由京能集團持有的四川眾能全部股權

代價

股權轉讓協議(3)項下擬進行交易的總代價為人民幣558,870,900元，乃本公司與京能集團參考(其中包括)四川眾能全部股權於基準日2012年9月30日的評估價值人民幣558,870,900元，經公平磋商後予以釐定。該評估由中資資產評估根據收益法編製。本公司將以其自有資金支付代價。

京能集團就於2011年7月收購四川眾能全部股權支付的代價為人民幣768,974,583.66元。由於水電業務收益穩定，四川眾能現金流持續穩定，賬面累積了大量貨幣資金。為提高其資金的使用效率及優化資金管理水平，在考慮了四川眾能日常營運所需資金後，於2012年8月，經四川眾能董事會同意及股東會決議，四川眾能以現金方式減少註冊資本及實收資本人民幣250,000,000元，以盈餘公積轉增方式同時增加註冊資本及實收資本人民幣25,991,100元。上述事項完成後，四川眾能註冊資本及實收資本為人民幣90,000,005元。有關削減資本已根據相關中國法律及法規退還予京能集團。京能集團支付的原購價及四川眾能的評估價值間的差額主要由上述資本減少所造成。

支付條款

代價將分兩期以現金支付。一期款項人民幣279,435,450元將於獲得北京國有資產監管委員會批准後30個營業日內支付，餘款人民幣279,435,450元將於完成向有關工商管理機關辦理變更備案手續後30個營業日內支付。

股權轉讓協議(3)的生效條件

股權轉讓協議(3)須待(其中包括)下列條件達成，方可作實：

- (1) 股權轉讓協議(3)項下進行的收購事項獲中國相關監管機關批准；及
- (2) 股權轉讓協議(3)項下進行的收購事項獲獨立股東批准。

完成

於已收購股權以本公司名義登記並完成向有關工商管理機關辦理變更備案手續之日，收購事項方告完成。

其他主要條款

本公司享有或承擔擬從京能集團收購的四川眾能全部股權自基準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(3)項下進行的交易完成日止應佔的經營溢利或虧損。本公司與京能集團將各自負責與轉讓相關的稅費。

評估所用現金流折現法的主要假設

由於對四川眾能的評估涉及現金流折現法，故該估值視作上市規則第14.61條項下的盈利預測，及本公司已就此全面遵守上市規則第14.62條的規定。

估值報告所載的四川眾能全部股權的估值乃基於如下主要基準及假設編製：

(一) 一般性假設

- (a) 經核查評估報告中價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件於評估基準日時均在有效期內正常合規使用，且該等證照有效期滿可以隨時更新或換發(如營業執照等)；
- (b) 假定四川眾能已完全遵守現行的國家及地方性相關的法律、法規；企業負責地履行資產所有者的義務並稱職地對有關資產實行了有效的管理；
- (c) 對價值的估算是根據2012年9月30日當地貨幣購買力作出的；及
- (d) 假定本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境、國家產業政策、利率、匯率、金融、財稅政策無重大變化。

董事會函件

(二) 特殊性假設

- (a) 假定四川眾能的業務目前是並將保持持續經營狀態；現有經營範圍及現有業務的開展和經營不會因未來行業政策等的變化而發生重大改變；
- (b) 假定被評估資產按照目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等繼續使用；假定四川眾能每年均投入一定的資本支出及維護費用以保證資產的正常使用，並能通過不斷自我補償和更新，使企業持續經營；
- (c) 未來的業務收入基本能按計劃回款，不會出現重大的壞賬情況；且四川眾能在未來經營過程中需要資金支持時，能夠及時獲取足額資金；
- (d) 無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；及
- (e) 不考慮通貨膨脹因素。

本公司的申報會計師德勤·關黃陳方會計師行已向董事就對四川眾能全部股權的估值所涉及根據上述假設編輯的貼現未來估計現金流量作出報告，該估值載於中資資產評估編製日期為2012年10月31日之評估報告。

董事確認，四川眾能的估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測，乃經審慎周詳的查詢後始行作出。

德勤·關黃陳方會計師行及董事會有關估值之函件分別載於本通函附錄二及附錄三內。

5. 進行擬收購事項的理由及益處

本公司現從事中小型水電等多元化清潔能源業務。四川大川及四川眾能在四川省經營水電站，擬收購事項預期可幫助本集團夯實其水電業務。此外，由於四川大川及四川眾能經營京能集團保留的水電業務，故收購四川大川及四川眾能的全部股權後，本公司在經營水電業務時可減少與京能集團形成的競爭。

董事會函件

董事會認為，擬收購事項符合本公司集中發展其清潔能源發電業務的策略，有助本公司優化資源分配。

待完成擬收購事項後，本公司將分別持有四川大川及四川眾能的全部股權。

6. 有關訂約方的資料

本公司

本公司是北京最大的燃氣電力供應商及中國領先的風電運營商，從事燃氣發電及熱電、風電、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。

京能集團

京能集團是一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事投資中國的能源、房地產、基建、高科技及金融行業。京能集團為本公司的控股股東，直接持有本公司已發行股本約67.958%，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

北京市熱力集團

北京市熱力集團是一家在中國註冊成立的國有企業，主要從事熱能的生產、輸送及供應。北京市熱力集團為本公司股東，持有本公司已發行股本總額的0.261%，為京能集團的直接全資附屬公司。

京橋熱電

京橋熱電是一家於中國註冊成立的公司，現為本公司的全資附屬公司，所管理及營運的京橋燃氣熱電廠生產熱能。

四川大川

四川大川是一家於中國註冊成立的公司，為京能集團的全資附屬公司。四川大川主要在四川省從事水電業務。

董事會函件

根據四川大川按中國公認會計準則編製的經審計財務賬目，四川大川於2012年9月30日的資產總值及資產淨值分別為人民幣659,780,503.77元及人民幣284,498,621.83元。於截至2010年12月31日及2011年12月31日止兩個年度，按中國公認會計準則編製的擬收購股權(即四川大川的全部股權)應佔的總溢利/(虧損)如下：

	單位：人民幣元	
	截至2010年12月 31日止年度 (經審計)	截至2011年12月 31日止年度 (經審計)
擬收購的四川大川股權應佔溢利/(虧損)淨額(除稅及非經常項目前)	122,212,357.56	68,891,600.64*
擬收購的四川大川股權應佔溢利/(虧損)淨額(除稅及非經常項目後)	113,967,085.30	51,611,192.67*

四川眾能

四川眾能是一家於中國註冊成立的公司，為京能集團的全資附屬公司。四川眾能主要在四川省從事水電業務。

根據四川眾能按中國公認會計準則編製的經審計財務賬目，四川眾能於2012年9月30日的資產總值及資產淨值分別為人民幣290,002,403.02元及人民幣155,747,599.15元。於截至2010年12月31日及2011年12月31日止兩個年度，按中國公認會計準則編製的擬收購股權(即四川眾能的全部股權)應佔的總溢利/(虧損)如下：

	單位：人民幣元	
	截至2010年12月 31日止年度 (經審計)	截至2011年12月 31日止年度 (經審計)
擬收購的四川眾能股權應佔溢利/(虧損)淨額(除稅及非經常項目前)	115,098,479.70	39,447,147.29*
擬收購的四川眾能股權應佔溢利/(虧損)淨額(除稅及非經常項目後)	96,343,980.32	38,093,482.13*

*附註：變化的原因是由於為符合其專注主營業務的策略，於2011年京能集團收購四川大川及四川眾能前剝離了其非發電業務。

7. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，京能集團直接持有本公司已發行股本的67.958%。因此，京能集團為本公司的主要股東，按上市規則的定義亦為本公司的關連人士。此外，由於北京市熱力集團為京能集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，彼因作為本公司主要股東之聯繫人而屬本公司的關連人士。故此，股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

鑑於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易均由本公司與彼此關連之各方於十二個月內訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.25條合併計算。由於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易最高適用百分比率經合併計算後超逾5%但低於25%，故擬收購事項構成(i)須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定及(ii)關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

如招股章程內「與控股股東的關係」一節所披露，京能集團已授予本公司收購權，該收購權可於不競爭協議期限內隨時予以行使，以收購構成京能集團保留的部份／或全部業務的任何股權。獨立非執行董事將負責審核、考慮及決定是否行使收購權。於2011年京能集團收購四川大川及四川眾能前，基於(包括但不限於)四川大川及四川眾能的盈利能力及內部治理等多個原因，本公司認為其並非適合的收購對象。本公司認為，自2011年至2012年，借助於京能集團的管理和資源，四川大川及四川眾能的盈利能力*已獲進一步提高，其內部治理也已獲進一步加強至上市公司業務所需的標準。故此，獨立非執行董事已召開會議以考慮行使收購權，並已議決行使收購權收購四川大川及四川眾能的全部股權。董事會亦已議決及批准股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及其項下擬進行的交易。陸海軍先生、郭明星先生、徐京付先生及劉國忱先生目前同時擔任本公司董事以及京能集團的董事及／或管理層成員，在本公司與京能集團的交易中擁有重大權益，彼等均已就批准擬收購事項的董事會決議案放棄投票。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就擬收購事項向獨立股東提供意見。廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，以就擬收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

*附註：四川大川及四川眾能截至2012年9月30日止九個月之溢利淨額(除稅及非經常項目前)分別為人民幣92,772,340元及人民幣42,809,646元。

董事會函件

京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心將於臨時股東大會上就批准擬收購事項的普通決議案放棄投票。根據上市規則第1章所界定，京能集團的控股實體北京國有資本經營管理中心為京能集團、北京市熱力集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最後實際可行日期，京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心合共持有本公司已發行股本之72.304%，其中京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心所持本公司已發行股本比重分別為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。獨立股東於臨時股東大會上作出之任何表決均將以投票方式進行。本公司確認概無獨立非執行董事於股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及擬收購事項中擁有任何權益。

8. 臨時股東大會

本公司將於2012年12月29日(星期六)上午9時30分在中國北京市朝陽區永安東里16號CBD國際大廈A座2911室視頻會議室舉行臨時股東大會，臨時股東大會通告已於2012年11月14日寄發予股東。

臨時股東大會適用之代表委任表格已於2012年11月14日寄發予股東，並登載於聯交所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)。如閣下擬委任代表出席臨時股東大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥代表委任表格，並於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間二十四小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席臨時股東大會，並於會上投票。擬親身或委任代表出席上述會議之股東請按照隨附之回執上印列之指示填妥回執，並於2012年12月7日(星期五)或該日之前送達本公司H股股份過戶登記處。

於臨時股東大會上提呈的決議案將通過投票方式表決。

9. 結論及建議

廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，就擬收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

獨立財務顧問認為擬收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。因此，獨立財務顧問建議獨立股東並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成本通函文末之臨時股東大會通告所載普通決議案。

獨立董事委員會經考慮(其中包括)獨立財務顧問建議後，認同獨立財務顧問意見並認為擬收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。因此獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成擬於臨時股東大會提呈之普通決議案以批准擬收購事項。獨立董事委員會函件全文載於本通函第18至19頁。獨立董事委員會成員概無於股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及其項下擬收購事項中擁有任何重大權益。

董事會函件

10. 其他資料

閣下務請留意獨立財務顧問函件(當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議)、獨立董事委員會函件(當中載有其向獨立股東作出之建議),以及本通函附錄所載其他資料及臨時股東大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事會命
北京京能清潔能源電力股份有限公司
陸海軍
董事長

2012年11月29日



Beijing Jingneng Clean Energy Co., Limited
北京京能清潔能源電力股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00579)

敬啟者：

須予披露及關連交易
擬收購四川大川及四川眾能全部股權

吾等茲提述本公司寄發予股東日期為2012年11月29日之通函，本函件構成當中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2012年11月13日，董事會宣佈本公司與京能集團訂立股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)，進一步詳情載於通函第4至17頁之董事會函件內。

獨立董事委員會已告成立，就擬收購事項是否對獨立股東屬公平合理向獨立股東提供推薦建議。

廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，以就通函所述擬收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。獨立財務顧問建議函件全文載於通函第20至33頁，當中載有彼等之推薦建議及達致有關建議所考慮的主要因素。

務請獨立股東細閱獨立財務顧問函件、通函所載董事會函件以及通函附錄所載其他資料。

作為閣下的獨立董事委員會，吾等已與本公司管理層商討擬收購事項之理由及益處。吾等亦已考慮獨立財務顧問達致擬收購事項建議時所考慮的主要因素。

獨立董事委員會函件

獨立董事委員會認同獨立財務顧問的意見，認為擬收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款訂立且符合本公司及其股東(包括獨立股東)整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成臨時股東大會通告所載普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
劉朝安
石小敏
樓妙敏
魏遠
謹啟

2012年11月29日

獨立財務顧問函件

以下為廣發融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
皇后大道中183號
中遠大廈2301-5室及2313室

敬啟者：

須予披露及關連交易 擬收購四川大川及四川眾能全部股權

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就擬收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關(其中包括)擬收購事項的詳情載於貴公司日期為2012年11月29日的通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)內。除文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

誠如董事會函件所述，於2012年11月13日，貴公司與京能集團訂立股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)，據此，貴公司同意收購且京能集團同意出售四川大川的全部股權及四川眾能的全部股權，總代價分別為人民幣1,281,032,600元及人民幣558,870,900元。待擬收購事項完成後，四川大川及四川眾能將成為貴公司的全資附屬公司。

於最後實際可行日期，京能集團直接持有貴公司已發行股本約67.958%。因此，京能集團為貴公司的主要股東，按上市規則的定義亦為貴公司的關連人士。此外，由於北京市熱力集團為京能集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，彼因作為貴公司主要股東之聯繫人而屬貴公司的關連人士。故此，股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下進行的交易構成上市規則第14A章項下貴公司的關連交易。

獨立財務顧問函件

鑑於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易均由貴公司與彼此關連之各方於十二個月內訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.25條合併計算。由於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所進行的交易最高適用百分比率經合併計算後超逾5%但低於25%，故擬收購事項構成(i)須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定及(ii)關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心將於臨時股東大會上就批准擬收購事項的普通決議案放棄投票。根據上市規則第1章所界定，京能集團的控股實體北京國有資本經營管理中心為京能集團、北京市熱力集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最後實際可行日期，京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心合共持有貴公司已發行股本約72.304%，其中京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心所持貴公司已發行股本比重分別為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。獨立股東於臨時股東大會上作出之任何表決均將以投票方式進行。貴公司確認概無獨立非執行董事於股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及擬收購事項中擁有任何重大權益。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即劉朝安先生、石小敏先生、樓妙敏女士及魏遠先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就擬收購事項向獨立股東提供意見。

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就擬收購事項是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理；及擬收購事項是否符合貴公司及獨立股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見的基準

於制訂吾等的意見時，吾等依賴貴公司、其代表、其管理層(「**管理層**」)及董事向吾等提供的資料、聲明、意見及陳述(彼等就此個別及共同地承擔全部責任)，並已假設通函所載或提述的一切該等資料、聲明、意見及陳述於作出時均屬真實、準確及完整，且於通函日期仍屬真實、準確及完整。

吾等假設通函所載貴公司、其代表、其管理層及董事作出的全部見解、意見及意向聲明，均經審慎周詳查詢後合理作出。吾等亦已向貴公司尋求並獲確認，通函所提供及提述的資料並無遺漏任何重大事實。董事確認，彼等已向吾等提供所有現時情況下所得資料及文件，以便吾等達致知情觀點，且吾等依賴有關資料及通函所載資料的準確性，為吾等意見提供合理基準。

獨立財務顧問函件

吾等的審閱及分析工作乃基於通函內載述或提述的資料及事實；貴公司所提供的資料；及吾等對相關公開資料的審閱及與管理層間的商討進行。吾等認為，吾等已審閱充足資料以達致合理知情意見，為上述依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，並為吾等的建議提供合理基礎。此外，吾等並無理由懷疑董事提供予吾等的資料及陳述的真實性、準確性及／或完整性。然而，吾等並無對貴集團、四川大川及四川眾能的業務、事務、財務狀況或前景進行任何獨立深入調查，亦無獨立核實獲提供的任何資料。

考慮的主要因素及理由

於達致吾等對擬收購事項的意見及推薦建議時，吾等已考慮下述主要因素及理由：

1. 進行擬收購事項的背景

貴公司主要從事燃氣發電及風電業務。擬貴公司告知，貴公司是北京最大的燃氣發電運營商及中國領先的風電運營商，從事(i)燃氣發電及熱電；(ii)風電；及(iii)中小型水電及其他清潔能源項目等多元化的清潔能源業務組合。

貴集團的水電業務主要涉及管理及營運水電站及將所產電力售予地方電網公司。於最後實際可行日期，貴集團在四川省運作一個中小型水電項目，控股裝機容量為6.40兆瓦；另於四川省及雲南省有五個在建中小型水電項目，控股在建容量為258.4兆瓦。

誠如招股章程所披露，四川大川及四川眾能經營的水電業務被視作保留業務，而京能集團已授予貴公司收購權，該收購權可於不競爭協議期限內隨時予以行使，以收購構成京能集團保留的部份／或全部業務的任何股權。

獨立非執行董事負責審核、考慮及決定是否行使收購權。於2011年京能集團收購四川大川及四川眾能前，基於(包括但不限於)四川大川及四川眾能的盈利能力及內部治理等多個原因，貴公司認為其並非適合的收購對象。貴公司認為，自2011年至2012年，借助於京能集團的管理和資源，四川大川及四川眾能的盈利能力*已獲進一步提高，其內部治理也已獲進一步加強至上市公司業務所需的標準。故此，獨立非執行董事已召開會議以決定行使收購權，並已議決行使收購權收購四川大川及四川眾能的全部股權。董事

*附註：四川大川及四川眾能截至2012年9月30日止九個月之溢利(除稅及非經常項目前)分別為人民幣92,772,340元及人民幣42,809,646元。

獨立財務顧問函件

會亦已議決及批准股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及其項下擬進行的交易。陸海軍先生、郭明星先生、徐京付先生及劉國忱先生目前同時擔任貴公司董事以及京能集團的董事及／或管理層成員，在貴公司與京能集團的交易中擁有重大權益，彼等均已就批准擬收購事項的董事會決議案放棄投票。

2. 進行擬收購事項的理由及益處

貴公司發展水電業務的業務發展策略

吾等自貴公司截至2011年12月31日止年度的年度報告(「**2011年年報**」)獲悉，「着力打造優質精品工程，「氣、風、水、光」協調發展」為貴集團2012年的其中一項工作目標。貴集團業務重心為(其中包括)大力發展水力發電項目，最終形成「氣、風、水、光」等多種清潔能源發電協調發展的新局面。

誠如招股章程所述，貴集團計劃發展及擴充其中小型水電業務，並集中於中國西南地區。中國西南地區(包括四川省)蘊藏豐富的水能資源，並因中國政府推行西部大開發(包括四川省)而戰略實施的優惠政策的情況下享有巨大經濟增長潛力。因此，擬收購事項實符合貴集團的業務發展策略。

擬收購事項預期可幫助貴集團夯實其水電業務

誠如董事會函件所述，四川大川及四川眾能均主要從事水電業務，且四川大川及四川眾能所營運的所有水電站均位於四川省，而貴集團在當地亦有水電業務。經管理層告知，四川大川現經營7個水電站，裝機容量為122.1兆瓦，已投產約五年。此外，四川眾能現經營7個水電廠，裝機容量為60.39兆瓦，已投產約五年。

根據四川大川及四川眾能按中國公認會計準則編製的經審核財務賬目，四川大川於截至2012年9月30日止九個月錄得營業額約人民幣164,500,000元，相當於貴集團於截至2011年12月31日止年度自水電業務分部產生的收入約1,610.8%。此外，四川眾能於截至2012年9月30日止九個月錄得營業額約人民幣71,100,000元，相當於貴集團於截至2011年12月31日止年度自水電業務分部產生的收入約696.2%。

獨立財務顧問函件

誠如管理層告知，經考慮四川大川及四川眾能經營的水電站已穩定投產多年，擬收購事項料可幫助貴集團夯實其水電業務。

中國清潔能源行業的前景

由於近年環境污染嚴重，加之在保持經濟穩定增長需求的驅使下，中國大力推進使用清潔能源，以減少發電產生的排放物。根據「十二五規劃」，中國政府承諾發展清潔能源行業，包括於十二五規劃期間(即2011年至2015年)改善電網建設及開發技術更為先進的電網系統。

此外，中國的城市化進程及人口增長均促進清潔能源的未來開發。故此，中國政府已制訂優惠政策及給予巨額獎勵(包括上網電價及中國稅務優惠)，以促進使用風能、天然氣發電、水電及太陽能等清潔能源。吾等認為，透過擬收購事項，貴集團必將因中國清潔能源行業迅猛發展而獲益。

減少京能集團與貴集團間形成競爭的程度

誠如董事會函件所述，由於四川大川及四川眾能經營京能集團保留的水電業務，故董事認為，收購四川大川及四川眾能的全部股權後，京能集團與貴集團在水電業務形成競爭的程度可予減少，符合貴集團及股東的整體利益。

經計及上文所述進行擬收購事項的背景、理由及益處，吾等認為，進行擬收購事項對貴公司而言實屬合理。

3. 股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)的主要條款

A. 股權轉讓協議(2)

於2012年11月13日，貴公司與京能集團訂立股權轉讓協議(2)，據此，貴公司同意收購且京能集團同意出售四川大川的全部股權。

(i) 股權轉讓協議(2)的先決條件

(a) 股權轉讓協議(2)項下進行的收購事項獲中國相關監管機關批准；及

獨立財務顧問函件

(b) 股權轉讓協議(2)項下進行的收購事項獲獨立股東批准。

(ii) 代價及付款

誠如董事會函件所述，股權轉讓協議(2)項下擬進行交易的總代價為人民幣1,281,032,600元，乃貴公司與京能集團參考(其中包括)四川大川全部股權於基準日2012年9月30日的評估價值人民幣1,281,032,600元，經公平磋商後予以釐定。該評估由中資資產評估根據收益法編製。

京能集團就於2011年7月收購四川大川全部股權支付的代價為人民幣1,477,540,581.15元。由於水電業務收益穩定，四川大川現金流持續穩定，賬面累積了大量貨幣資金。為提高其資金的使用效率及優化資金管理水平，在考慮了四川大川日常營運所需資金後，於2012年8月，經四川大川董事會同意及股東會決議，四川大川以現金方式減少註冊資本及實收資本人民幣250,000,000元，以盈餘公積轉增方式同時增加註冊資本及實收資本人民幣5,124,000元。上述事項完成後，四川大川註冊資本及實收資本為人民幣130,000,000元。有關削減資本已根據相關中國法律及法規退還予京能集團。京能集團支付的原購價及四川大川的評估價值間的差額主要由上述資本減少所造成。

根據股權轉讓協議(2)，貴公司就收購四川大川全部股權須支付的代價將由貴公司按下列方式以現金撥付：

- (a) 一期款項(即一半代價)人民幣640,516,300元於獲得北京國有資產監管委員會批准後30個營業日內支付；及
- (b) 餘款人民幣640,516,300元於完成向中國有關工商管理機關辦理變更備案手續後30個營業日內支付。

(iii) 其他主要條款

貴公司享有或承擔擬從京能集團收購的四川大川全部股權自基準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(2)項下進行的交易完成日止應佔的經營溢利或虧損。貴公司與京能集團將各自負責與轉讓相關的費用。

獨立財務顧問函件

B. 股權轉讓協議(3)

於2012年11月13日，貴公司與京能集團訂立股權轉讓協議(3)，據此，貴公司同意收購且京能集團同意出售四川眾能的全部股權。

(i) 股權轉讓協議(3)的先決條件

(a) 股權轉讓協議(3)項下進行的收購事項獲中國相關監管機關批准；及

(b) 股權轉讓協議(3)項下進行的收購事項獲獨立股東批准。

(ii) 代價及付款

誠如董事會函件所述，股權轉讓協議(3)項下擬進行交易的總代價為人民幣558,870,900元，乃貴公司與京能集團參考(其中包括)四川眾能全部股權於基準日2012年9月30日的評估價值人民幣558,870,900元，經公平磋商後予以釐定。該評估由中資資產評估根據收益法編製。

京能集團就於2011年7月收購四川眾能全部股權支付的代價為人民幣768,974,583.66元。由於水電業務收益穩定，四川眾能現金流持續穩定，賬面累積了大量貨幣資金。為提高其資金的使用效率及優化資金管理水平，在考慮了四川眾能日常營運所需資金後，於2012年8月，經四川眾能董事會同意及股東會決議，四川眾能以現金方式減少註冊資本及實收資本人民幣250,000,000元，以盈餘公積轉增方式同時增加註冊資本及實收資本人民幣25,991,100元。上述事項完成後，四川眾能註冊資本及實收資本為人民幣90,000,005元。有關削減資本已根據相關中國法律及法規退還予京能集團。京能集團支付的原購價及四川眾能的評估價值間的差額主要由上述資本減少所造成。

根據股權轉讓協議(3)，貴公司就收購四川眾能全部股權須支付的代價將由貴公司按下列方式以現金撥付：

(c) 一期款項(即一半代價)人民幣279,435,450元於獲得北京國有資產監管委員會批准後30個營業日內支付；及

(d) 餘款人民幣279,435,450元於完成向中國有關工商管理機關辦理變更備案手續後30個營業日內支付。

獨立財務顧問函件

(iii) 其他主要條款

貴公司享有或承擔擬從京能集團收購的四川眾能全部股權自基準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(3)項下進行的交易完成日止應佔的經營溢利或虧損。貴公司與京能集團將各自負責與轉讓相關的費用。

代價的釐定基準

在評估擬收購事項的代價是否屬公平合理時，吾等曾根據(i)可資比較交易分析；(ii)可資比較公司分析；及(iii)一家位於中國的合資格獨立資產評估公司中資資產評估(「估值師」)所編撰日期為2012年10月31日的獨立估值報告(「估值報告」)進行分析。

(i) 可資比較交易分析

根據聯交所網站所載資料，吾等嘗試搜索及審閱自2011年1月1日至擬收購事項公告日期(即2012年11月13日)止有關收購在中國開發及營運中小型水電站(一般而言，在中國中小型水電站指裝機容量少於300兆瓦的水電站)的公司權益的其他交易。然而，吾等留意到並無在裝機容量、營運年期及四川大川及四川眾能營運所在地點等方面可與擬收購事項目標公司進行比較的交易。

(ii) 可資比較公司分析

吾等亦已搜尋於聯交所主板及創業板上市且於中國開發及營運中小型水電站(一般而言，在中國中小型水電站指裝機容量少於300兆瓦的水電站)的發電公司，

獨立財務顧問函件

並已參閱該等公司的招股章程、年度報告及中期報告。根據上述標準，吾等按竭誠基準識別出下列可資比較公司（「可資比較公司」）：

公司名稱	於最後實際 可行日期市值 (附註1) (概約)	過往市賬率 (「市賬率」) (附註2及3) (概約)	過往市盈率 (「市盈率」) (附註2及4) (概約)	預測市盈率 (附註2及5) (概約)
中國電力新能源發展 有限公司 (股份代號：735)	4,191,300,000港元	0.52	19.55	15.19
華電福新能源股份 有限公司 (股份代號：816)	11,223,300,000港元	0.92	16.65	5.95
海天水電國際有限公司 (股份代號：8261)	860,000,000港元	11.39	160.83	69.53
最高		11.39	160.83	69.53
最低		0.52	16.65	5.95
平均值		4.28	65.68	30.22
四川大川		4.50	24.82	
四川眾能		3.59	14.67	

附註：

- 資料來源：彭博
- 該等數據乃摘錄自可資比較公司的招股章程或最近期刊發的年度報告及中期報告，人民幣金額（如適用）乃按人民幣1元兌1.2港元的匯率換算為港元。
- 可資比較公司過往市賬率乃根據於2012年6月30日其股東應佔未經審核綜合資產淨值及該公司於最後實際可行日期收市時市值計算得出。擬收購事項的過往市賬率乃根據其於2012年9月30日的未經審核綜合資產淨值及代價計算得出。
- 可資比較公司過往市盈率乃根據於截至2011年12月31日止年度其股東應佔溢利及該公司於最後實際可行日期收市時市值計算得出。擬收購事項的過往市盈率乃根據其於截至2011年12月31日止年度的經審核除稅後溢利淨額及代價計算得出。
- 可資比較公司之預測市盈率乃根據於截至2012年6月30日止六個月其股東應佔溢利乘以二及其於最後實際可行日期收市時之市值計算得出。擬收購事項市盈率乃根據各公司於截至2011年12月31日止年度經審核除稅後溢利淨額及代價計算得出。

獨立財務顧問函件

如上表所示，可資比較公司過往市賬率介乎0.52倍至11.39倍，平均值約為4.28倍。四川大川過往市賬率約為4.50倍，已由收購四川大川的代價所反映，而四川眾能過往市賬率約為3.59倍，已由收購四川眾能的代價所反映，兩者屬於可資比較公司過往市賬率範圍內。

此外，可資比較公司過往市盈率介乎約16.65倍至160.83倍，平均值約為65.68倍。而可資比較公司之預測市盈率介乎約5.95倍至69.53倍，平均值約為30.22倍。四川大川市盈率約為24.82倍，已由收購四川大川的代價所反映，而四川眾能過往市盈率約為14.67倍，已由收購四川眾能的代價所反映，兩者均屬於可資比較公司過往及預測市盈率範圍內。

誠如可資比較公司之招股章程、截至2011年12月31日止年度之年度報告及截至2012年6月30日止六個月之中期報告所載，吾等留意到可資比較公司(海天水電國際有限公司除外)不僅從事水電業務，亦從事其他清潔能源業務，其中包括但不限於在中國從事風能發電及其他清潔能源發電。中國電力新能源發展有限公司及華電福新能源股份有限公司的水電業務收益分別僅佔其截至2011年12月31日止年度總收益6.2%及20.3%。因此，吾等認為這兩間可資比較公司不應視為完全可與擬收購事項進行比較。

吾等留意到海天水電國際有限公司在可資比較公司中的過往市賬率、過往市盈率及預測市盈率最高，分別為11.39倍、160.83倍及69.53倍，大幅高於分別由擬收購事項代價所反映之四川大川及四川眾能之過往市賬率及市盈率。就主營業務而言，在可資比較公司中，海天水電國際有限公司與四川大川及四川眾能之相似度最高。然而，為達至高準確度，可資比較公司分析(包括市盈率及市賬率分析)應針對同行業內大量可資比較公司進行。根據上文所述吾等研究結果及分析，特別是中國電力新能源發展有限公司及華電福新能源股份有限公司涉獵水電業務的程度相較其他業務而言相當有限，故吾等認為可資比較公司分析並非評估擬收購事項代價是否公平合理的適當標準，而僅應作說明用途。

獨立財務顧問函件

(iii) 估值報告評估

根據估值報告及吾等與估值師進行之商討，吾等得悉估值師曾考慮三種公認方法，即資產法、市場法及收益法。估值師認為，資產法及市場法並不適宜評估四川大川及四川眾能的全部股權，原因為(1)從事類似業務的公司未必能直接在水電站地址及裝機容量方面作出比較，故而市場法難以應用；及(2)資產法不能反映水電站的盈利能力。為此，估值師認為，收益法為評估四川大川及四川眾能全部股權的最合適方法。

經計及水電行業的特色、業務性質，以及四川大川及四川眾能經營歷史較長，吾等與估值師一致認為，收益法為評估四川大川及四川眾能全部股權的最合適方法。

在評估估值報告採用的主要基準及假設是否屬公平合理時，吾等注意到估值師於評估四川大川及四川眾能全部股權時曾作出多項一般性假設及特殊性假設，有關詳情載於通函附錄一甲及附錄一乙內。與估值師進行之商討時，吾等已審閱但概無發現任何重大因素致令吾等懷疑估值報告採用的主要基準及假設的公平性及合理性。

此外，吾等已根據上市規則第13.80條附註1(d)對估值師所編撰的四川大川及四川眾能的評估價值以及估值報告採取下列措施：

- (a) 審閱估值師的公司網站，並信納其經驗及資質；
- (b) 審閱估值師的聘用條款及工作範圍，並認為其工作範圍屬適當且無限制；及
- (c) 向估值師確認，除就擬收購事項受聘進行評估外，估值師現時或過往與貴公司、京能集團或其聯繫人概無任何關係。

鑑於估值報告內評估四川大川及四川眾能的全部股權涉及現金流折現法，故被視作上市規則第14.61條項下的盈利預測。董事經已確認，彼等已審閱並與估值師商討編撰估值報告所依據的基準及假設。吾等獲悉，董事已委聘貴公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行審查其折現未來估計現金流，且迄今為止其計算方式

獨立財務顧問函件

已在所有重大方面妥善遵循估值報告載述的假設。董事確認，據董事會函件所述，估值報告構成上市規則第14.61條項下的盈利預測，乃經審慎周詳的查詢後始行作出。德勤•關黃陳方會計師行及董事會有關估值報告之函件分別載於本通函附錄二及附錄三內。

由於擬收購事項的代價乃參考估值師(位於中國的合資格獨立資產評估公司)所編撰的估值報告而釐定，吾等認為，擬收購事項的代價就獨立股東而言屬公平合理。

4. 擬收購事項可能對貴集團產生的財務影響

有關貴集團的財務資料

根據2012年中報，貴集團於2012年6月30日錄得股東應佔資產淨值約人民幣8,739,500,000元。

有關貴集團於截至2011年12月31日止年度的收入的分部資料載述如下：

	風力發電	燃氣發電及 供熱	水電	其他	總計
分部收入(人民幣百萬元)	1,176.7	2,699.7	10.2	18.4	3,905.0
分部溢利(虧損) (人民幣百萬元)	672.7	838.3	6.5	(28.9)	1,488.6
分部利潤率	57.2%	31.1%	63.7%	-	38.1%

根據上表，吾等注意到，於截至2011年12月31日止年度，水電分部雖僅佔貴集團總分部業績的一小部份，但其分部利潤率卻較貴集團其他清潔能源業務分部為高。

有關四川大川的財務資料

誠如董事會函件所述，四川大川於2012年9月30日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣659,800,000元及人民幣284,500,000元。於截至2010年12月31日及2011年12月31日止兩個年度，按中國公認會計準則編製的四川大川全部股權應佔的溢利／(虧損)總額如下：

獨立財務顧問函件

單位：人民幣元

	截至2010年12月 31日止年度 (經審計)	截至2011年12月 31日止年度 (經審計)
四川大川全部股權應佔溢利／(虧損) 淨額(除稅及非經常項目前)	122,212,357.56	68,891,600.64*
四川大川全部股權應佔溢利／(虧損) 淨額(除稅及非經常項目後)	113,967,085.30	51,611,192.67*

有關四川眾能的財務資料

誠如董事會函件所述，四川眾能於2012年9月30日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣290,000,000元及人民幣155,700,000元。於截至2010年12月31日及2011年12月31日止兩個年度，按中國公認會計準則編製的四川眾能全部股權應佔的溢利／(虧損)總額如下：

單位：人民幣元

	截至2010年12月 31日止年度 (經審計)	截至2011年12月 31日止年度 (經審計)
四川眾能全部股權應佔溢利／(虧損) 淨額(除稅及非經常項目前)	115,098,479.70	39,447,147.29*
四川眾能全部股權應佔溢利／(虧損) 淨額(除稅及非經常項目後)	96,343,980.32	38,093,482.13*

*附註：變化的原因是由於為符合其專注主營業務的策略，於2011年京能集團收購四川大川及四川眾能前剝離了其非發電業務。

獨立財務顧問函件

待擬收購事項完成後，四川大川及四川眾能將按貴公司的全資附屬公司入賬處理，其全部溢利及虧損均將於貴集團的損益賬內合併處理，其全部資產及負債均將於貴集團的財務狀況表內合併處理。

誠如董事會函件所述，擬收購事項的總代價擬由貴集團以內部資金撥付，而貴集團的現金及銀行結餘將按擬收購事項代價相同金額予以削減。為此，吾等自2012年中報得悉，貴集團於2012年6月30日的現金及現金等價物總額約為人民幣2,276,600,000元。經管理層確認，貴集團的流動資金狀況自2012年6月30日起概無重大不利變動。吾等與管理層一致認為，貴集團的內部財務資源充裕，足以撥付擬收購事項的總代價約人民幣1,839,900,000元。

吾等自貴公司日期為2012年2月28日的公告得悉，貴公司擬發行為數人民幣3,600,000,000元的固定利率公司債券，以償還金融機構貸款及補充貴公司的流動資金。誠如2012年中報所披露，債券發行已於2012年7月9日成功完成。此外，於2012年8月23日，貴公司宣佈發行本金額不超過人民幣1,800,000,000元的短期融資券，以償還部份短期銀行貸款及補充貴公司的營運資金。於最後實際可行日期，短期融資券發行尚未完成。

基於上述者以及中國水電行業前景向好，吾等認為，擬收購事項將對貴集團的收入及盈利帶來潛在的正面影響。

推薦建議

經考慮上文所論述的主要理由及因素，吾等認為，擬收購事項乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東並建議獨立股東投票贊成擬於臨時股東大會提呈之普通決議案以批准擬收購事項。

此致

北京京能清潔能源電力股份有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

廣發融資(香港)有限公司

董事總經理兼企業融資部主管

溫家雄

董事副總經理

李家榮

謹啟

2012年11月29日

本附錄一甲載列四川大川全部股權估值報告概要，僅供股東參考。本估值報告由京能集團根據相關中國法律法規所委聘的獨立資產評估公司中資資產評估所編製。

**北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持
四川大川電力有限公司股權100%項目**

資產評估報告書正文

中資評報[2012]446號

北京能源投資(集團)有限公司：

中資資產評估有限公司接受貴公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法、收益法兩種評估方法，按照必要的評估程序，對北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持四川大川電力有限公司100%股權所涉及的四川大川電力有限公司的股東全部權益在2012年9月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託方、被評估單位和業務約定書約定的其他評估報告使用者概況

本次評估是以股權轉讓為目的的資產評估，委託方為北京能源投資(集團)有限公司，被評估單位為四川大川電力有限公司，產權持有者為四川大川電力有限公司股東，委託方以外的其他報告使用者為與本次股權轉讓有關的相關各方以及法律、法規規定的評估報告使用者。

(一) 委託方概況

1、 註冊情況

公司名稱：	北京能源投資(集團)有限公司
住所：	北京市西城區復興門南大街2號甲天銀大廈A西9層
法定代表人姓名：	陸海軍
註冊資本：	880,000萬元
實收資本：	880,000萬元

公司類型： 有限責任公司(國有獨資)

2、 經營業務範圍

許可經營項目： 無

一般經營項目： 法律、行政法規、國務院決定禁止的，不得經營；法律、行政法規、國務院決定規定應經許可的，經審批機關批准並經工商行政管理機關登記註冊後方可經營；法律、行政法規、國務院決定未規定許可的，自主選擇經營項目開展經營活動。

(二) 被評估單位概況

1、 註冊情況

公司名稱： 四川大川電力有限公司

註冊地址： 蘆山縣大川鎮三江村鎖江殿組

註冊資本： 人民幣13,000萬元

實收資本： 人民幣13,000萬元

法定代表人： 劉海峽

企業性質： 有限責任公司

2、 經營業務範圍

水力發電。

3、 歷史沿革

四川大川電力有限公司原有股東實繳出資額為37,487.6萬元。2011年中，公司原股東將其於四川大川所持100%股權轉讓給北京能源投資(集團)有限公司。2012年8月，公司申請減少註冊資本25,000.00萬元至12,487.60萬元，同時將公司歷年滾存盈餘公積512.40萬元轉增資本，上述事項完成後公司註冊資本變更為13,000.00萬元。

四川大川電力有限公司下設三個分支機構，分別為大川電廠、駕虹電廠及金鳳電廠，各電廠基本情況如下：

(1) 大川電廠

大川電廠主要負責中咀電站、長石壩電站、佛山電站、小牛頸電站及馬桑坪電站的經營和管理。

中咀電站：機組容量為 $2\times 12\text{MW}$ ，於2005年9月正式投產。

長石壩電站：機組容量為 $2\times 11\text{MW}$ ，兩台機組投產時間分別為2006年8月和2006年9月。

佛山電站：機組容量為 $2\times 12\text{MW}$ ，投產時間為2006年12月。

小牛頸電站：機組容量為 $2\times 10\text{MW}$ ，投產時間2008年1月。

馬桑坪電站：機組容量為 $2\times 8.2\text{MW}$ ，投產時間為2007年11月。

(2) 駕虹電廠

機組容量為 $2\times 5\text{MW}$ 、 $1\times 2.5\text{MW}$ ，投產時間為1995年1月。

(3) 金鳳電廠

機組容量為 $2\times 1.6\text{MW}$ ，投產時間為1998年5月。

4、 基準日股權結構

四川大川電力有限公司截止評估基準日註冊資本13000萬元，實收資本13000萬元，北京能源投資(集團)有限公司持有公司100%的股權。

5、 執行的主要會計政策

四川大川電力有限公司執行《企業會計準則》及相關規定。

二、評估目的

北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持四川大川電力有限公司100%股權，為此，需對四川大川電力有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

本次評估對象為截止評估基準日四川大川電力有限公司的股東全部權益。評估範圍為四川大川電力有限公司的全部資產及負債。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

以被評估單位提供的業經審計並經評估機構核實後的會計報表、資產評估申報表作為本次資產評估賬面價值的依據。

四、價值類型及其定義

根據本次評估目的和評估對象的特點，本評估報告的評估結果定義為市場價值。其定義為：自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

根據項目實施方案及工作計劃，確定本項目評估基準日是2012年9月30日。

六、評估依據

本次評估的主要依據有：

(一) 行為依據

1. 經濟行為文件；
2. 本次資產評估工作的業務約定書。

(二) 法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日修訂)；
2. 《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日修訂)；

3. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(1994年7月5日)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2009年5月1日施行)；
5. 國務院1991年11月16日第91號令《國有資產評估管理辦法》；
6. 國務院2003年第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》；
7. 國務院國有資產監督管理委員會、財政部第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》；
8. 國務院國有資產監督管理委員會令第12號《企業國有資產評估管理暫行辦法》；
9. 國務院國有資產監督管理委員會文件國資委產權[2006]274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》；
10. 北京市國資委京國資發[2008]5號《關於印發〈北京市企業國有資產評估管理暫行辦法〉的通知》；
11. 財政部、中國人民銀行、國家稅務局和原國家國有資產管理局制定的有關企業財務、會計、稅收和資產管理方面的政策、法規；
12. 其他相關法律、法規、通知文件等。

(三) 準則依據

1. 財政部財企[2004]20號文《關於印發〈資產評估準則—基本準則〉和〈資產評估職業道德準則—基本準則〉的通知》；
2. 中評協[2007]189號《資產評估準則—評估報告》等7項資產評估準則的通知(2007年11月28日)；
3. 中評協[2008]218號《企業國有資產評估報告指南》(2008年11月28日)；
4. 中評協[2011]227號關於印發《資產評估準則—企業價值》的通知(2011年12月30日)；

5. 《房地產估價規範》GB/T 50291-1999；
6. 《城鎮土地估價規程》(GB-T 18508-2001)；
7. 財政部令第33號《企業會計準則—基本準則》(2006)。

(四) 產權依據

1. 委託方及被評估單位法人營業執照；
2. 房屋所有權證；
3. 國有土地使用證；
4. 車輛行駛證；
5. 公司章程及驗資報告；
6. 其他產權證明文件。

(五) 取價依據

1. 被評估單位提供的審計報告、會計報表及資產評估申報表；
2. 被評估單位提供的總賬、明細賬、會計憑證等財務資料；
3. 被評估單位提供的工程圖紙和工程結(決)算資料；
4. 被評估單位提供的企業歷史經營資料及未來經營預測等；
5. 《水電設備安裝工程預算定額(2003)》(中國科學技術出版社)；
6. 《水電工程設計概算編製規定(2007年版)》(中國電力出版社)；
7. 《水電工程設計概算費用標準(2007年版)》(中國電力出版社)；
8. 建設部頒發的《房屋完損等級評定標準》；

9. 機械部科技信息研究院編著的《2010年機電產品價格手冊》；
10. 《慧聰商情》—全國汽車市場、全國家電市場、辦公自動化市場(2011年1月)；
11. 國經貿經[1997]456號《關於發布汽車報廢標準的通知》、國經貿資源[2000]1202號《關於調整汽車報廢標準若干規定的通知》、國經貿[1998]407號《關於調整輕型載貨汽車報廢標準的通知》；
12. 評估人員現場勘察、市場詢價及評估機構掌握的其它資料；
13. 被評估單位提供的其他有關資料。

七、評估方法

(一) 方法的選擇和確定

進行企業價值評估的基本方法包括市場法、收益法和資產基礎法。要根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析三種基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

綜上所述，在以持續經營和公開市場為前提下，本次評估分別採用資產基礎法和收益法兩種方法進行評估，並對兩種方法得出的結果加以分析比較，以其中一種方法的結果作為本報告的最終評估結論。

(二) 不同評估方法的運用

【一】資產基礎法

— 流動資產

1、貨幣資金

對現金進行庫存盤點，根據盤點結果和現金出入庫記錄，推斷確認基準日賬面值的準確性，以核實後的數額確認評估值。

對銀行存款，在核實銀行對賬單餘額、銀行餘額調節表以及銀行賬戶回函的基礎上，以核實後數額確認評估值。

2、 應收票據

評估人員首先進行總賬、明細賬、會計報表及清查評估明細表的核對。其次，監盤庫存票據，核對應收票據登記簿的有關內容，以經核實後的賬面值作為評估值。

3、 應收賬款、預付賬款、其他應收款

通過核查原始憑證核實賬面金額，了解應收預付款項的業務內容、發生時間、形成原因，通過個別認定法、賬齡分析法結合函證回函情況，對所能形成相應資產的權益及回收的可行性進行分析判斷，綜合分析確定應收預付款項的可收回金額及預計可收回金額的風險損失。

4、 存貨

存貨是指在日常生產經營過程中持有以備出售，或者仍然處在生產過程中將消耗的材料或物料。企業存貨主要是原材料，原材料的成本為企業採購原材料發生的實際成本，對原材料採購，企業按需購入，賬面單價與基準日市場銷售單價相近，因此，原材料以經核實後的賬面值確認評估值。

— 非流動資產

5、 長期股權投資

企業長期股權投資共1項，為其持有成都金華能電力實業有限責任公司70%的股權。評估人員收集了被投資單位的營業執照、章程、驗資報告、審計報告、財務報表等資料，對成都金華能電力實業有限責任公司，進行整體資產評估，按照被投資單位評估後的淨資產乘以持股比例確定長期股權投資價值。

6、 房屋類資產

根據本次評估目的和委估資產的現狀，建築類資產採用重置成本法評估，計算公式為：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本

$$\text{重置成本} = \text{建安工程造價} + \text{工程建設前期費用} + \text{資金成本}$$

1 建安工程造价

建安工程造价：對於有概算、預決算資料的重點工程，採用預決算調整法，即評估人員根據預決算工程量，定額和評估基準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程造价。

對於無概算、預決算資料的重點工程，採用重編預算法測算出評估基準日的建築安裝工程造价，即評估人員根據資產佔有單位提供的圖紙和現場勘察的實際情況測算工程量，根據有關定額和評估基準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程造价。

對於一般的建築工程，評估人員參考同類型的建築安裝工程造价，根據結構差異進行修正後得出委估建築的建安造價。

2 工程建設前期費用及其他費用

根據評估基準日尚在執行的有關部門頒布的取費標準來確定。

3 資金成本

資金成本是指資產建造過程中所耗用資金的利息或機會成本，以同期銀行貸款利率計算，利率以評估基準日時中國人民銀行公布的貸款利率為準；一般按照建造期資金均勻投入計算。

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期費用及其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{建設工期} \times 1/2$$

(2) 成新率的確定

評估成新率的測定是根據打分法確定的現場勘察成新率和經濟壽命年限法確定的理論成新率綜合計算確定的，取兩種方法結論的加權平均值作為該建築物的綜合成新率。

現場勘察成新率測定依據建築物的類型和結構特點，確定各主要組成部分標準分值；再由現場勘察實際狀況確定評估完好分值，根據此分值確定整個建築物的完好分值，計算該建築物的現場勘察成新率。

$$\text{現場勘察成新率}(\%) = \Sigma \text{完好分值} / \text{標準分值} \times 100\%$$

$$\text{理論成新率}(\%) = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

$$\text{綜合成新率}(\%) = \text{現場勘察成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

(3) 評估值的計算

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

7、設備類資產

依據評估目的，採用重置成本法，確定機器設備、運輸車輛及電子設備的評估價值，即在持續使用的前提下，以重新配置該項資產的現行市值為基礎確定重置成本，同時通過現場勘察和綜合技術分析確定相應損耗後的成新率，據此計算評估值。其計算公式為：

$$\text{設備評估值} = \text{設備重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

(一) 機器設備

根據企業提供的機器設備評估申報表，評估人員現場核實設備實際情況，與運行人員交換意見，盡可能了解機組設備的歷史與現實狀況後開始逐項確定其重置全價及成新率，最後計算其評估值。

本次評估，按照系統性、成套性和重要性原則，並按價值量的大小，將設備分為A、B、C三類：

A類為重要且價值量大的水電生產主機設備及主要輔機設備，如：水輪機、發電機、主變壓器、電液調速系統、勵磁系統、主廠房橋式起重機、進水球閥、尾水閘門、控制檢測系統等機器設備；

B類為主要且價值量較大的水電生產配套輔助設備，如：高壓開關、廠用變壓器、直流系統、大型測量系統、起閉設備、雙樑起重機、自動化控制系統、儀器儀表、配電設備、通訊設備和檢修設備等；

C類為一般且價值量較小的水電生產配套輔助設備及不需要安裝的設備，如：壓縮機、泵、風機、起重運輸設備、生產管理用器具、非生產用設備及器具等。

根據上述分類分別用不同的方法確定重置全價和成新率。

(1) A、B類設備重置全價的確定

根據水電水利規劃設計總院可再生能源定額站頒發的《水電工程設計概算編製規定》(2007年版)、《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)及國家經濟貿易委員會發布的《水電設備安裝工程概算定額》(2003年版)，A、B類設備的重置成本由設備購置費、安裝工程費、其它費用和資金成本四部分構成。

依據財政部國家稅務總局(財稅[2008]170號)《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》，自2009年1月1日起，購進或者自製(包括改擴建、安裝)固定資產發生的進項稅額，可根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第538號)和《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號)的有關規定，從銷項稅額中抵扣。因此，對於生產性機器設備在計算其重置全價時應扣減購置設備進項稅額。重置全價計算公式：

$$\text{重置全價} = \text{設備費} + \text{安裝工程費} + \text{其他費用} + \text{資金成本} - \begin{matrix} \text{購置設備及} \\ \text{所支付運輸費用} \\ \text{的進項稅額} \end{matrix}$$

1) 設備費

設備費由設備原價、運雜費、運輸保險費、特大(重)運輸增加費、採購及保險費等構成。

1 設備原價的確定

主機設備及主要輔機設備，如水輪機、發電機、主變壓器、電液調速系統、勵磁系統、主廠房橋式起重機、進水球閥、尾水閘門等的設備原價通過向製造廠家詢價，或參照近期開工建設的同規模水電站同類設備報價，綜合考慮取定。系統中一般設備的價格，根據近期同類設備訂貨價，或參考原工程概算書的設備價格加上近年的調價系數確定，必要時對部分設備向廠家進行詢價。

2 運雜費的確定

設備運雜費包括設備由廠家運至工地安裝現場所發生的一切費用。其中：

主要設備運雜費以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.11 主要設備運雜費費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定。

其他設備運雜費以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.12 其他設備運雜費費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價。

3 特大(重)運輸增加費的確定

特大(重)運輸增加費指水輪發電機組、橋式起重機、主變壓器等大型設備場外運輸過程中所發生的一些特殊費用，包括道路橋梁改造加固費、障礙物的拆除及復建費等，以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.13特大(重)運輸增加費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價。

4 採購及保險費的確定

採購及保險費指設備在採購、保管過程中所發生的各項費用，以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.14 設備採購及保管費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價及運雜費之和。

2) 安裝工程費

根據水電水利規劃設計總院可再生能源定額站頒發的《水電工程設計概算編製規定》(2007年版)、《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)及國家經濟貿易委員會發布的《水電設備安裝工程概算定額》(2003年版)，參照原工程概算書中安裝工程量，並考慮近年價格調價系數等，綜合計算確定安裝工程費。

3) 其它費用

根據評估基準日尚在執行的有關部門頒布的取費標準來確定。

4) 資金成本

以設備購置價、安裝工程費、其它費用三項之和為基數，計取合理建設工期的資金成本。

5) 購置設備及所支付運輸費用的進項稅的確定

依據財政部國家稅務總局(財稅〔2008〕170號)《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》，購進或者自製(包括改擴建、安裝)固定資產及所支付的運輸費用而發生的進項稅額，可按照規定從銷項稅額中抵扣。購置設備及所支付運輸費用的進項稅計算公式為：

$$\text{購置設備進項稅} = \text{設備購置費} \times \text{增值稅率} / (1 + \text{增值稅率})$$

$$\text{運輸費用進項稅} = \text{運輸費用} \times \text{增值稅率}$$

購置設備增值稅率：17%；運輸費用增值稅率：7%。

(2) C類設備重置全價的確定

C類設備是價值較低且市場易被採購的通用設備，其重置全價主要由設備購置價、運雜費構成，並同時考慮其安裝調試費和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣，確定重置全價，計算公式為：

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{安裝工程費} - \text{購置設備及所支付運輸費用的進項稅}$$

該類設備購置價，主要通過市場詢價並結合查閱機械工業部科技信息研究院機電產品價格信息中心編製的《2012年機電產品報價手冊》、《2012年機電產品價格信息查詢系統》確定。

(3) A、B類設備綜合成新率的確定

由年限法成新率(0.4)和現場勘察成新率(0.6)加權平均或年限法成新率乘以成新率修正系數，確定其綜合成新率：

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{現場勘察成新率} \times 60\% \text{ 或}$$

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{成新率修正系數}$$

1) 年限法成新率

查閱有關資料，確定機器設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

2) 現場勘察成新率

通過現場勘察設備現狀及查閱有關運行、管理檔案資料，對設備各組成部分進行現場勘察，採用現場勘察打分法確定其現場勘察成新率。

3) 成新率修正系數

系統類設備，如大型控制系統、檢測系統等，無法進行現場勘察，現按其設計水平、製造和安裝質量，並查閱有關運行、維護保養等管理檔案資料，根據設備總體的負荷狀況、技術性能和安全性能等，確定其成新率修正系數。

(4) C類設備綜合成新率的確定

由年限法確定其成新率，如少數設備實際技術狀態與年限成新率差別較大時，則可根據勘察情況加以適當調整。

查閱有關資料，確定機器設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

(二) 運輸車輛

(1) 重置成本的確定

根據成都地區車輛市場信息及《黑馬信息廣告》、《慧聰汽車商情網》、《太平洋汽車網》等近期車輛市場價格資料，確定本評估基準日的運輸車輛價格，在此基礎上根據《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》及成都市相關文件等計入車輛購置稅、驗車及牌照費等，確定其重置全價。

$$\text{重置成本} = \text{購置價} + \text{購置附加稅} + \text{驗車及牌照等費用}$$

(2) 綜合成新率的確定

根據已使用年限和已行駛里程分別計算年限成新率和里程成新率，依據孰低原則確定理論成新率，然後結合車輛的發動機、變速箱、前後橋、方向、電路、制動等總成的性能和工況，外觀及尾氣排放等現場勘察情況，用增減修正分值來確定綜合成新率。

其中：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{法定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (1 - \text{已行駛里程} / \text{法定行駛里程}) \times 100\%$$

車輛法定使用年限及法定行駛里程，查閱有關資料確定。

(三) 電子設備

(1) 重置全價的確定

根據成都地區市場信息及《慧聰商情》等近期市場價格資料，確定本評估基準日的電子設備價格，在此基礎上計入運雜費、安裝調試費和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣等，確定其重置全價。

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{安裝調試費} - \text{購置設備及所支付運輸費用的進項稅}$$

對於供貨商負責運輸、安裝調試或不需安裝的電子設備，主要以現行市價和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣確定其重置全價。

(2) 成新率的確定

查閱有關資料，確定電子設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率，再結合現場勘察情況進行修正後確定成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

對生產年代久遠、超過經濟壽命年限、已無類型型號的電子設備，不計算成新率，參照近期二手市場行情確定評估值。

8、無形資產

8.1 無形資產－土地使用權

根據《城鎮土地估價規程》，通行的地價評估方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法(假設開發法)、成本逼近法、基準地價系數修正法等。本次估價方法的選擇按照《城鎮土地估價規程》，根據當地地產市場發育情況並結合估價對象的具體特點及估價目的等，選用基準地價修正法和成本逼近法，其中：

(1) 基準地價修正法

基準地價是政府制定的，並以政府的名義公布施行的，具有公示性、法定的權威性和一定的穩定性，是對市場交易價產生制約和引導作用的一種土地價格標準。基準地價系數修正法是利用城鎮基準地價和基準地價修正系數表等評估成果，按照替代原則，就待估宗地的區域條件和個別條件等與其所處區域的平均條件相比較，並對照修正系數對基準地價進行修正，進而求取待估宗地在估價期日土地使用價格的方法。其基本原理是替代原理，即在正常市場條件下，具有相似土地條件和使用價值的土地在交易雙方具有同等市場信息的基礎上，應具有相似的價格。計算公式：

$$\text{基準地價設定開發程度下的宗地地價} = \text{基準地價} \times K1 \times K2 \times K3 \times (1+\Sigma K)$$

式中： K1：期日修正系數

K2：土地使用年期修正系數

K3：容積率修正系數

ΣK ：影響地價區域因素及個別因素修正系數之和

(2) 成本逼近法

按照取得土地應支付的全部費用確定土地價格，主要包括土地取得費、土地開發費、投資利息、投資利潤及土地增值收益，同時對於出讓土地按照剩餘使用年限進行年期修正，最終確定委估土地價值。

$$\begin{aligned} \text{土地價值} &= (\text{土地取得費} + \text{土地開發費} + \text{投資利息} + \text{投資利潤} + \text{土地增值收益}) \times \text{年期修正系數} \\ &= 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \end{aligned}$$

年期修正系數

其中： r 為土地還原利率； n 為土地使用年期。

(3) 地價確定方法

評估人員分別採用基準地價系數修正法、成本逼近法，測算得到了待估宗地的地價，在此基礎上綜合分析確定待估宗地的最終地價。

8.2 無形資產－其他無形資產

根據原始的會計憑證及形成無形資產的相關文件，以核實後的賬面值確定評估值。

9、 在建工程

評估人員在核實工程項目、工程內容、形象進度、付款進度以及項目成本構成合理性的基礎上，以經核實後的賬面值確定評估值。

10、 遞延所得稅資產

企業按照暫時性差異與適用所得稅稅率計算的結果確認遞延所得稅資產，核算內容為資產的賬面價值小於其計稅基礎產生可抵扣暫時性差異，評估人員就差異產生的原因、形成過程進行了調查和了解，經核實企業該科目核算的金額符合企業會計制度及稅法相關規定，按經核實後的賬面值確定評估值。

– 流動負債和非流動負債

企業負債包括應付賬款、預收賬款、應付職工薪酬、應交稅費、應付股利、其他應付款、長期借款等，以審定後的金額為基礎，對各項負債進行核實，判斷各筆債務是否是企業基準日實際承擔的，債權人是否存在，以基準日實際需要支付的負債額來確定評估值。

【二】收益法

1、 收益法簡介

收益法是本着收益還原的思路對企業的整體資產進行評估，即把企業未來經營中預計的淨收益還原為基準日的資本額或投資額。在收益法評估中，被評估資產的內涵和運用的收益以及資本化率的取值是一致的。

2、 採用收益法的分析

評估人員認為收益法是用於評估企業價值時比較科學的一種方法，這是由於：企業價值的高低取決於其未來獲取投資收益的多少，在正常的持續經營條件下，投資者可以轉讓其所持股權但不能抽回，可以控制、影響被投資公司的資產但不能佔有被投資公司的資產。同時投資者注重的是被投資公司未來所能帶來的投資收益，投資者購買的對象是被投資公司的業務而不是被投資公司的資產，投資的價值是通過被投資公司未來獲利來體現。因此，採用收益法是評估企業價值比較科學的方法。

3、 適用條件

本次評估是將企業置於一個完整、現實的經營過程和市場環境中，對企業整體資產的評估。評估基礎是對企業資產的未來收益的預測和折現率的取值，因此被評估資產必須具備以下前提條件：

- (1) 被評估資產應具備持續使用或經營的基礎和條件；
- (2) 被評估資產與其收益之間存在較穩定的比例關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化。

4、基本評估思路及計算公式

根據本次盡職調查情況以及根據被評估企業的資產構成和主營業務特點，本次評估是以公司會計報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- (1) 對企業報表範圍的資產和主營業務，按照最近幾年的歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益，並折現得到經營性資產價值。
- (2) 對長期股權投資，採用適當的方法計算長期股權投資的價值。
- (3) 對會計報表範圍內，但在預期收益(淨現金流量)估算中未予考慮的溢餘性或非經營性資產(負債)，單獨測算其價值。
- (4) 由上述各項資產和負債價值的加和，得出被評估企業的整體價值，經扣減有息債務，得出被評估企業的股東全部權益價值。

估值模型為：

股東全部權益價值 = 企業整體價值 - 有息債務

企業整體價值 = 經營性資產價值 + 長期股權投資價值 + 非經營性資產和溢餘資產價值

$$P' = P - C + D + E$$

式中： P'： 股東全部權益價值

P： 經營性資產價值

C： 經營性付息債務價值

E： 長期股權投資價值

D： 非經營性資產、溢餘資產價值及負債

其中：經營性資產價值計算公式為：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中： P： 經營性資產價值

F_t： 未來第t個收益期的公司自由現金流

F_n： 未來第n年的公司自由現金流

n： 第n年

t： 未來第t年

i： 折現率(加權平均資本成本)

5、 公司自由現金流量

公司自由現金流量採用息前稅後自由現金流，預測期自由現金流量的計算公式如下：

公司自由現金流 = 息前稅後利潤 + 折舊與攤銷 - 資本性支出 - 營運資金追加額

6、 收益期限

本次評估基於持續經營假設，收益期限取無限年期。

7、 折現率(加權平均資本成本)

折現率是現金流量風險的函數，風險越大則折現率越大。按照收益額與折現率協調配比的原則，本次評估收益額口徑為公司自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)。

$$\text{公式：WACC} = K_e \times [E/(E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D/(E + D)]$$

式中： E： 權益市場價值

D： 債務市場價值

K_e： 權益資本成本

Kd：債務資本成本

T：被評估企業的所得稅率

股權資本成本按國際通常使用的CAPM模型進行求取：

$$\begin{aligned} \text{公式：} K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a \\ &= R_f + R_{pm} \times \beta + a \end{aligned}$$

式中：Rf：基準日無風險報酬率

E(Rm)：市場預期收益率

Rpm：市場風險溢價

β：權益系統風險系數

a：企業特定的風險調整系數

8、經營性付息債務

經營性付息債務依據基準日企業付息債務確定，即按基準日企業短期借款、一年內到期的長期借款和長期借款確定。

9、非經營性資產、溢餘資產和負債

以收益法計算得到的價值為企業經營性資產產生的價值，並不包含對企業收益不產生貢獻的非經營性資產、溢餘資產和負債。因此，需要在確定企業股東權益價值時加回。

八、評估假設

(一) 評估特殊性假設

- 1、假定企業的業務目前是並將保持持續經營狀態；現有經營範圍不發生重大變化，現有業務的開展和經營不會因未來行業政策等的變化而發生重大改變；
- 2、假定被評估資產按照目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等繼續使用；假定企業每年均投入一定的資本支出及維護費用以保證資產的正常使用，並能通過不斷自我補償和更新，使企業持續經營；

- 3、 未來的業務收入基本能按計劃回款，不會出現重大的壞賬情況；且企業在未來經營過程中需要資金支持時，能夠及時獲取足額資金；
- 4、 無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；
- 5、 不考慮通貨膨脹因素。

（二）一般性假設

- 1、 經核查本評估報告中價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件於評估基準日時均在有效期內正常合規使用，假定該等證照有效期滿可以隨時更新或換發（如營業執照等）；
- 2、 假定企業已完全遵守現行的國家及地方性相關的法律、法規，企業負責任地履行資產所有者的義務並稱職地對有關資產實行了有效的管理；
- 3、 我們對價值的估算是根據2012年9月30日當地貨幣購買力做出的；
- 4、 假定本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境、國家產業政策、利率、匯率、金融、財稅政策等無重大變化。

九、 評估結論

在實施了上述資產評估程序和方法後，在持續經營前提下，四川大川電力有限公司股東全部權益價值於評估基準日2012年9月30日的評估結果如下：

由於被評估單位的主業為水力發電，作為國家鼓勵發展的清潔能源，具有污染少，成本低，效益高的特點，資產基礎法不能完全反映其收益能力；正常情況下，水電站的發電能力及收益獲取能力比較穩定，結合本次評估目的，我們認為收益法的結果更加適用，故本次評估以收益法評估值作為本報告的最終評估結論，即：

在持續經營前提下，四川大川電力有限公司經評估後股東全部權益價值於評估基準日2012年9月30日為128,103.26萬元。

十、 評估報告日

評估報告日為註冊資產評估師形成最終專業意見的日期，本次評估報告日為2012年10月31日。

(此頁無正文)

評估機構法定代表人： 張宏新

註冊資產評估師： 雷春雨

註冊資產評估師： 黃宏偉

中資資產評估有限公司

2012年10月
於中國·北京

本附錄一乙載列四川眾能全部股權估值報告，僅供股東參考。本估值報告由京能集團根據相關中國法律法規所委聘的獨立資產評估公司中資資產評估所編製。

**北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持
四川眾能電力有限公司100%股權項目**

資產評估報告書正文

中資評報[2012]447號

北京能源投資(集團)有限公司：

中資資產評估有限公司接受貴公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則、資產評估原則，採用資產基礎法、收益法兩種評估方法，按照必要的評估程序，對北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持四川眾能電力有限公司100%股權所涉及的四川眾能電力有限公司的股東全部權益在2012年9月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託方、被評估單位和業務約定書約定的其他評估報告使用者概況

本次評估是以股權轉讓為目的的資產評估，委託方為北京能源投資(集團)有限公司，被評估單位為四川眾能電力有限公司，產權持有者為四川眾能電力有限公司股東，委託方以外的其他報告使用者為與本次股權轉讓有關的相關各方以及法律、法規規定的評估報告使用者。

(一) 委託方概況

1、註冊情況

公司名稱：	北京能源投資(集團)有限公司
住所：	北京市西城區復興門南大街2號甲天銀大廈A西9層
法定代表人姓名：	陸海軍
註冊資本：	880000萬元
實收資本：	880000萬元

公司類型： 有限責任公司

2、 經營業務範圍

許可經營項目： 無

一般經營項目： 法律、行政法規、國務院決定禁止的，不得經營；法律、行政法規、國務院決定規定應經許可的，經審批機關批准並經工商行政管理機關登記註冊後方可經營；法律、行政法規、國務院決定未規定許可的，自主選擇經營項目開展經營活動。

(二) 被評估單位概況

1、 註冊情況

公司名稱： 四川眾能電力有限公司

註冊地址： 四川省大邑縣晉原鎮官渡大道1號(星明電力公司內)

註冊資本： 人民幣玖仟萬零伍元

實收資本： 人民幣玖仟萬零伍元

法定代表人： 劉海峽

企業性質： 有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

2、 經營業務範圍

水力發電(限附屬及分支機構經營)與開發；送變電工程、供電工程的勘測、設計、施工、調試、維修及技術服務；房屋租賃。(以上經營範圍國家法律、行政法規、國務院決定明令禁止或限制的項目除外，涉及資質的憑資質證經營)。

3、 歷史沿革

四川眾電力有限公司原有股東實繳出資額為31,400.8905萬元。2011年中，公司原股東將其於四川眾能所持100%股權轉讓給北京能源投資(集團)有限公司。2012年5月，公司申請減少

註冊資本25,000.00萬元至6,400.8905萬元，同時將公司歷年滾存盈餘公積2,599.11萬元轉增資本，上述事項完成後公司註冊資本變更為9,000.0005萬元。

公司下設七個分支機構，分別為大飛水電站、雙河電站、新勝電站、巖峰電站、鞍子河電站、九龍灘電站及三壩電站，各電站基本情況如下：

- (1) 大飛水電站：機組容量為 $2.5\text{MW}\times 2$ ，投產時間為1970年9月。
- (2) 雙河電站：機組容量為 $1.25\text{MW}\times 3$ ，投產時間為1993年8月。
- (3) 新勝電站：機組容量為 $0.32\text{MW}\times 7$ ，投產時間為1982年7月。
- (4) 巖峰電站：機組容量為 $5.5\text{MW}\times 2$ ，投產時間為1998年10月。
- (5) 鞍子河電站：機組容量為 $6\text{MW}\times 2$ ，投產時間為1998年11月。
- (6) 九龍灘電站：機組容量為 $5\text{MW}\times 3$ ，投產時間為1998年9月。

(7) 三壩電站：機組容量為 $1.5MW \times 2 + 5MW + 3.2MW$ ，投產時間為1982年1月。

4、 基準日股權結構

四川眾能電力有限公司截止評估基準日註冊資本玖仟萬零伍元，實收資本玖仟萬零伍元，北京能源投資(集團)有限公司持有公司100%的股權。

5、 執行的主要會計政策

四川眾能電力有限公司執行《企業會計準則》及相關規定。

二、 評估目的

北京能源投資(集團)有限公司擬轉讓所持四川眾能電力有限公司100%股權，為此，需對四川眾能電力有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

三、 評估對象和評估範圍

本次評估對象為截止評估基準日四川眾能電力有限公司的股東全部權益。評估範圍為四川眾能電力有限公司的全部資產及負債。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

以被評估單位提供的業經信永中和會計師事務所有限公司審計並經評估機構核實後的會計報表、資產評估申報表作為本次資產評估賬面價值的依據。

四、 價值類型及其定義

根據本次評估目的和評估對象的特點，本評估報告的評估結果定義為市場價值。其定義為：自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

根據項目實施方案及工作計劃，確定本項目評估基準日是2012年9月30日。

六、 評估依據

本次評估的主要依據有：

(一) 行為依據

1. 經濟行為文件；
2. 本次資產評估工作的業務約定書。

(二) 法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日修訂)；
2. 《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日修訂)；
3. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(1994年7月5日)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2009年5月1日施行)；

5. 國務院1991年11月16日第91號令《國有資產評估管理辦法》；
6. 國務院2003年第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》；
7. 國務院國有資產監督管理委員會、財政部第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》；
8. 國務院國有資產監督管理委員會令第12號《企業國有資產評估管理暫行辦法》；
9. 國務院國有資產監督管理委員會文件國資委產權[2006]274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》；
10. 北京市國資委京國資發[2008]5號《關於印發〈北京市企業國有資產評估管理暫行辦法〉的通知》；
11. 財政部、中國人民銀行、國家稅務局和原國家國有資產管理局制定的有關企業財務、會計、稅收和資產管理方面的政策、法規；
12. 其他相關法律、法規、通知文件等。

(三) 準則依據

1. 財政部財企[2004]20號文《關於印發〈資產評估準則－基本準則〉和〈資產評估職業道德準則－基本準則〉的通知》；
2. 中評協[2007]189號《資產評估準則－評估報告》等7項資產評估準則的通知》(2007年11月28日)；
3. 中評協[2008]218號《企業國有資產評估報告指南》(2008年11月28日)；
4. 中評協[2011]227號關於印發《資產評估準則－企業價值》的通知(2011年12月30日)；
5. 《房地產估價規範》GB/T 50291-1999；
6. 《城鎮土地估價規程》(GB-T 18508－2001)；

7. 財政部令第33號《企業會計準則－基本準則》(2006)。

(四) 產權依據

1. 委託方及被評估單位法人營業執照；
2. 房屋所有權證；
3. 國有土地使用證；
4. 車輛行駛證；
5. 公司章程及驗資報告；
6. 其他產權證明文件。

(五) 取價依據

1. 被評估單位提供的審計報告、會計報表及資產評估申報表；
2. 被評估單位提供的總賬、明細賬、會計憑證等財務資料；
3. 被評估單位提供的工程圖紙和工程結(決)算資料；
4. 被評估單位提供的企業歷史經營資料及未來經營預測等；
5. 《水電設備安裝工程預算定額(2003)》(中國科學技術出版社)；
6. 《水電工程設計概算編製規定(2007年版)》(中國電力出版社)；
7. 《水電工程設計概算費用標準(2007年版)》(中國電力出版社)；
8. 建設部頒發的《房屋完損等級評定標準》；
9. 機械部科技信息研究院編著的《2010年機電產品價格手冊》；

10. 《慧聰商情》—全國汽車市場、全國家電市場、辦公自動化市場(2011年1月)；
11. 國經貿經[1997]456號《關於發佈汽車報廢標準的通知》、國經貿資源[2000]1202號《關於調整汽車報廢標準若干規定的通知》、國經貿[1998]407號《關於調整輕型載貨汽車報廢標準的通知》；
12. 評估人員現場勘察、市場詢價及評估機構掌握的其它資料；
13. 被評估單位提供的其他有關資料。

七、評估方法

(一) 方法的選擇和確定

進行企業價值評估的基本方法包括市場法、收益法和資產基礎法。要根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析三種基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

綜上所述，在以持續經營和公開市場為前提下，本次評估分別採用資產基礎法和收益法兩種方法進行評估，並對兩種方法得出的結果加以分析比較，以其中一種方法的結果作為本報告的最終評估結論。

(二) 不同評估方法的運用

【一】資產基礎法

— 流動資產

1、 貨幣資金

對現金進行庫存盤點，根據盤點結果和現金出入庫記錄，推斷確認基準日賬面值的準確性，以核實後的數額確認評估值。

對銀行存款，在核實銀行對賬單餘額、銀行餘額調節表以及銀行賬戶回函的基礎上，以核實後數額確認評估值。

2、 應收票據

評估人員首先進行總賬、明細賬、會計報表及清查評估明細表的核對。其次，監盤庫存票據，核對應收票據登記簿的有關內容，以經核實後的賬面值作為評估值。

3、 應收賬款、預付賬款、其他應收款

通過核查原始憑證核實賬面金額，了解應收預付款項的業務內容、發生時間、形成原因，通過個別認定法、賬齡分析法結合函證回函情況，對所能形成相應資產的權益及回收的可行性進行分析判斷，綜合分析確定應收預付款項的可收回金額及預計可收回金額的風險損失。

4、 存貨

存貨是指在日常生產經營過程中持有以備出售，或者仍然處在生產過程中將消耗的材料或物料。企業存貨主要是原材料，原材料的成本為企業採購原材料發生的實際成本，對原材料採購，企業按需購入，賬面單價與基準日市場銷售單價相近，因此，原材料以經核實後的賬面值確認評估值。

— 非流動資產

5、 長期股權投資

企業長期股權投資共1項，為其持有成都金華能電力實業有限責任公司30%的股權。評估人員收集了被投資單位的營業執照、章程、驗資報告、審計報告、財務報表等資料，對成都金華能電力實業有限責任公司，進行整體資產評估，按照被投資單位評估後的淨資產乘以持股比例確定長期股權投資價值。

6、 房屋類資產

根據本次評估目的和委估資產的現狀，建築類資產採用重置成本法評估，計算公式為：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本

$$\text{重置成本} = \text{建安工程造價} + \text{工程建設前期費用} + \text{資金成本}$$

1 建安工程造價

建安工程造價：對於有概算、預決算資料的重點工程，採用預決算調整法，即評估人員根據預決算工程量，定額和評估基準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程造價。

對於無概算、預決算資料的重點工程，採用重編預算法測算出評估基準日的建築安裝工程造價，即評估人員根據資產佔有單位提供的圖紙和現場勘察的實際情況測算工程量，根據有關定額和評估基準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程造價。

對於一般的建築工程，評估人員參考同類型的建築安裝工程造價，根據結構差異進行修正後得出委估建築的建安造價。

2 工程建設前期費用及其他費用

根據評估基準日尚在執行的有關部門頒布的取費標準來確定。

3 資金成本

資金成本是指資產建造過程中所耗用資金的利息或機會成本，以同期銀行貸款利率計算，利率以評估基準日時中國人民銀行公布的貸款利率為準；一般按照建造期資金均勻投入計算。

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造價} + \frac{\text{工程建設前期費用及其他費用}}{\text{建設工期}}) \times \text{貸款利率} \times \text{建設工期} \times 1/2$$

(2) 成新率的確定

評估成新率的測定是根據打分法確定的現場勘察成新率和經濟壽命年限法確定的理論成新率綜合計算確定的，取兩種方法結論的加權平均值作為該建築物的綜合成新率。

現場勘察成新率測定依據建築物的類型和結構特點，確定各主要組成部分標準分值；再由現場勘察實際狀況確定評估完好分值，根據此分值確定整個建築物的完好分值，計算該建築物的現場勘察成新率。

$$\text{現場勘察成新率}(\%) = \Sigma \text{完好分值} / \text{標準分值} \times 100\%$$

$$\text{理論成新率}(\%) = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

$$\text{綜合成新率}(\%) = \text{現場勘察成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

(3) 評估值的計算

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

7、設備類資產

依據評估目的，採用重置成本法，確定機器設備、運輸車輛及電子設備的評估價值，即在持續使用的前提下，以重新配置該項資產的現行市值為基礎確定重置成本，同時通過現場勘察和綜合技術分析確定相應損耗後的成新率，據此計算評估值。其計算公式為：

$$\text{設備評估值} = \text{設備重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

(一) 機器設備

根據企業提供的機器設備評估申報表，評估人員現場核實設備實際情況，與運行人員交換意見，盡可能了解機組設備的歷史與現實狀況後開始逐項確定其重置全價及成新率，最後計算其評估值。

本次評估，按照系統性、成套性和重要性原則，並按價值量的大小，將設備分為A、B、C三類：

A類為重要且價值量大的水電生產主機設備及主要輔機設備，如：水輪機、發電機、主變壓器、電液調速系統、勵磁系統、主廠房橋式起重機、進水球閥、尾水閘門、控制檢測系統等機器設備；

B類為主要且價值量較大的水電生產配套輔助設備，如：高壓開關、廠用變壓器、直流系統、大型測量系統、起閉設備、雙樑起重機、自動化控制系統、儀器儀表、配電設備、通訊設備和檢修設備等；

C類為一般且價值量較小的水電生產配套輔助設備及不需要安裝的設備，如：壓縮機、泵、風機、起重運輸設備、生產管理用器具、非生產用設備及器具等。

根據上述分類分別用不同的方法確定重置全價和成新率。

(1) A、B類設備重置全價的確定

根據水電水利規劃設計總院可再生能源定額站頒發的《水電工程設計概算編製規定》(2007年版)、《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)及國家經濟貿易委員會發佈的《水電設備安裝工程概算定額》(2003年版)，A、B類設備的重置成本由設備購置費、安裝工程費、其它費用和資金成本四部分構成。

依據財政部國家稅務總局(財稅〔2008〕170號)《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》，自2009年1月1日起，購進或者自製(包括改擴建、安裝)固定資產發生的進項稅額，可根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第538號)和《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號)的有關規定，從銷項稅額中抵扣。因此，對於生產性機器設備在計算其重置全價時應扣減購置設備進項稅額。重置全價計算公式：

$$\text{重置全價} = \text{設備費} + \text{安裝工程費} + \text{其他費用} + \text{資金成本} - \text{購置設備及所支付運輸費用的進項稅額}$$

1) 設備費

設備費由設備原價、運雜費、運輸保險費、特大(重)運輸增加費、採購及保險費等構成。

1 設備原價的確定

主機設備及主要輔機設備，如水輪機、發電機、主變壓器、電液調速系統、勵磁系統、主廠房橋式起重機、進水球閥、尾水閘門等的設備原價通過向製造廠家詢價，或參照近期開工建設的同規模水電站同類設備報價，綜合考慮取定。系統中一般設備的價格，根據近期同類設備訂貨價，或參考原工程概算書的設備價格加上近年的調價系數確定，必要時對部分設備向廠家進行詢價。

2 運雜費的確定

設備運雜費包括設備由廠家運至工地安裝現場所發生的一切費用。其中：

主要設備運雜費以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.11 主要設備運雜費費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定。

其他設備運雜費以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.12 其他設備運雜費費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價。

3 特大(重)運輸增加費的確定

特大(重)運輸增加費指水輪發電機組、橋式起重機、主變壓器等大型設備場外運輸過程中所發生的一些特殊費用，包括道路橋梁改造加固費、障礙物的拆除及復建費等，以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.13特大(重)運輸增加費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價。

4 採購及保險費的確定

採購及保險費指設備在採購、保管過程中所發生的各項費用，以《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)「2.14 設備採購及保管費率」為依據，結合企業所處地區綜合測算確定，計算基礎為設備原價及運雜費之和。

2) 安裝工程費

根據水電水利規劃設計總院可再生能源定額站頒發的《水電工程設計概算編製規定》(2007年版)、《水電工程設計概算費用標準》(2007年版)及國家經濟貿易委員會發佈的《水電設備安裝工程概算定額》(2003年版)，參照原工程概算書中安裝工程量，並考慮近年價格調價系數等，綜合計算確定安裝工程費。

3) 其它費用

根據評估基準日尚在執行的有關部門頒布的取費標準來確定。

4) 資金成本

以設備購置價、安裝工程費、其它費用三項之和為基數，計取合理建設工期的資金成本。

5) 購置設備及所支付運輸費用的進項稅的確定

依據財政部國家稅務總局(財稅〔2008〕170號)《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》，購進或者自製(包括改擴建、安裝)固定資產及所支付的運輸費用而發生的進項稅額，可按照規定從銷項稅額中抵扣。購置設備及所支付運輸費用的進項稅計算公式為：

$$\text{購置設備進項稅} = \text{設備購置費} \times \text{增值稅率} / (1 + \text{增值稅率})$$

$$\text{運輸費用進項稅} = \text{運輸費用} \times \text{增值稅率}$$

購置設備增值稅率：17%；運輸費用增值稅率：7%。

(2) C類設備重置全價的確定

C類設備是價值較低且市場易被採購的通用設備，其重置全價主要由設備購置價、運雜費構成，並同時考慮其安裝調試費和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣，確定重置全價，計算公式為：

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{安裝工程費} - \text{購置設備及所支付運輸費用的進項稅}$$

該類設備購置價，主要通過市場詢價並結合查閱機械工業部科技信息研究院機電產品價格信息中心編製的《2012年機電產品報價手冊》、《2012年機電產品價格信息查詢系統》確定。

(3) A、B類設備綜合成新率的確定

由年限法成新率(0.4)和現場勘察成新率(0.6)加權平均或年限法成新率乘以成新率修正系數，確定其綜合成新率：

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{現場勘察成新率} \times 60\% \text{ 或}$$

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{成新率修正系數}$$

1) 年限法成新率

查閱有關資料，確定機器設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

2) 現場勘察成新率

通過現場勘察設備現狀及查閱有關運行、管理檔案資料，對設備各組成部分進行現場勘察，採用現場勘察打分法確定其現場勘察成新率。

3) 成新率修正系數

系統類設備，如大型控制系統、檢測系統等，無法進行現場勘察，現按其設計水平、製造和安裝質量，並查閱有關運行、維護保養等管理檔案資料，根據設備總體的負荷狀況、技術性能和安全性能等，確定其成新率修正系數。

(4) C類設備綜合成新率的確定

由年限法確定其成新率，如少數設備實際技術狀態與年限成新率差別較大時，則可根據勘察情況加以適當調整。

查閱有關資料，確定機器設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

(二) 運輸車輛

(1) 重置成本的確定

根據成都地區車輛市場信息及《黑馬信息廣告》、《慧聰汽車商情網》、《太平洋汽車網》等近期車輛市場價格資料，確定本評估基準日的運輸車輛價格，在此基礎上根據《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》及成都市相關文件等計入車輛購置稅、驗車及牌照費等，確定其重置全價。

$$\text{重置成本} = \text{購置價} + \text{購置附加稅} + \text{驗車及牌照等費用}$$

(2) 綜合成新率的確定

根據已使用年限和已行駛里程分別計算年限成新率和里程成新率，依據孰低原則確定理論成新率，然後結合車輛的發動機、變速箱、前後橋、方向、電路、制動等總成的性能和工況，外觀及尾氣排放等現場勘察情況，用增減修正分值來確定綜合成新率。

其中：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{法定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (1 - \text{已行駛里程} / \text{法定行駛里程}) \times 100\%$$

車輛法定使用年限及法定行駛里程，查閱有關資料確定。

(三) 電子設備

(1) 重置全價的確定

根據成都地區市場信息及《慧聰商情》等近期市場價格資料，確定本評估基準日的電子設備價格，在此基礎上計入運雜費、安裝調試費和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣等，確定其重置全價。

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{安裝調試費} - \text{購置設備及所支付運輸費用的進項稅}$$

對於供貨商負責運輸、安裝調試或不需安裝的電子設備，主要以現行市價和購置設備及所支付運輸費用的進項稅抵扣確定其重置全價。

(2) 成新率的確定

查閱有關資料，確定電子設備的已使用年限，經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的尚可使用年限，計算年限法成新率，再結合現場勘察情況進行修正後確定成新率：

1 在經濟壽命年限內的服役設備：

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

2 超出經濟壽命年限的服役設備

$$\text{年限法成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

對生產年代久遠、超過經濟壽命年限、已無類型型號的電子設備，不計算成新率，參照近期二手市場行情確定評估值。

8、無形資產

根據《城鎮土地估價規程》，通行的地價評估方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法（假設開發法）、成本逼近法、基準地價系數修正法等。本次估價方法的選擇按照《城鎮土地估價規程》，根據當地地產市場發育情況並結合估價對象的具體特點及估價目的等，選用基準地價修正法和成本逼近法，其中：

(1) 基準地價修正法

基準地價是政府制定的，並以政府的名義公布施行的，具有公示性、法定的權威性和一定的穩定性，是對市場交易價產生制約和引導作用的一種土地價格標準。基準地價系數修正法是利用城鎮基準地價和基準地價修正系數表等評估成果，按照替代原則，就待估宗地的區域條件和個別條件等與其所處區域的平均條件相比較，並對照修正系數對基準地價進行修正，進而求取待估宗地在估價期日土地使用價格的方法。其基本原理是替代原理，即在正常市場條件下，具有相似土地條件和使用價值的土地在交易雙方具有同等市場信息的基礎上，應具有相似的價格。計算公式：

$$\text{基準地價設定開發程度下的宗地地價} = \text{基準地價} \times K1 \times K2 \times K3 \times (1 + \Sigma K)$$

式中： K1：期日修正系數

K2：土地使用年期修正系數

K3：容積率修正系數

ΣK ：影響地價區域因素及個別因素修正系數之和

(2) 成本逼近法

按照取得土地應支付的全部費用確定土地價格，主要包括土地取得費、土地開發費、投資利息、投資利潤及土地增值收益，同時對於出讓土地按照剩餘使用年限進行年期修正，最終確定委估土地價值。

$$\begin{aligned} \text{土地價值} &= (\text{土地取得費} + \text{土地開發費} + \text{投資利息} + \text{投資利潤} + \text{土地增值收益}) \times \text{年期修正系數} \\ &= 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \end{aligned}$$

年期修正系數

其中： r 為土地還原利率； n 為土地使用年期。

(3) 地價確定方法

評估人員分別採用基準地價系數修正法、成本逼近法，測算得到了待估宗地的地價，在此基礎上綜合分析確定待估宗地的最終地價。

9、 在建工程

評估人員在核實工程項目、工程內容、形象進度、付款進度以及項目成本構成合理性的基礎上，以經核實後的賬面值確定評估值

10、 遞延所得稅資產

企業按照暫時性差異與適用所得稅稅率計算的結果確認遞延所得稅資產，核算內容為資產的賬面價值小於其計稅基礎產生可抵扣暫時性差異，評估人員就差異產生的原因、形成過程進行了調查和了解，經核實企業該科目核算的金額符合企業會計制度及稅法相關規定，按經核實後的賬面值確定評估值。

– 流動負債和非流動負債

企業負債包括預收賬款、應付職工薪酬、應交稅費、應付股利、其他應付款等，以審定後的金額為基礎，對各項負債進行核實，判斷各筆債務是否是企業基準日實際承擔的，債權人是否存在，以基準日實際需要支付的負債額來確定評估值。

【二】收益法

1、 收益法簡介

收益法是本著收益還原的思路對企業的整體資產進行評估，即把企業未來經營中預計的淨收益還原為基準日的資本額或投資額。在收益法評估中，被評估資產的內涵和運用的收益以及資本化率的取值是一致的。

2、 採用收益法的分析

評估人員認為收益法是用於評估企業價值時比較科學的一種方法，這是由於：企業價值的高低取決於其未來獲取投資收益的多少，在正常的持續經營條件下，投資者可以轉讓其所持股權但不能抽回，可以控制、影響被投資公司的資產但不能佔有被投資公司的資產。同時投資者注重的是被投資公司未來所能帶來的投資收益，投資者購買的對象是被投資公司的業務而不是被投資公司的資產，投資的價值是通過被投資公司未來獲利來體現。因此，採用收益法是評估企業價值比較科學的方法。

3、 適用條件

本次評估是將企業置於一個完整、現實的經營過程和市場環境中，對企業整體資產的評估。評估基礎是對企業資產的未來收益的預測和折現率的取值，因此被評估資產必須具備以下前提條件：

- (1) 被評估資產應具備持續使用或經營的基礎和條件；
- (2) 被評估資產與其收益之間存在較穩定的比例關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化。

4、 基本評估思路及計算公式

根據本次盡職調查情況以及根據被評估企業的資產構成和主營業務特點，本次評估是以公司會計報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- (1) 對企業報表範圍的資產和主營業務，按照最近幾年的歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益，並折現得到經營性資產價值。
- (2) 對長期股權投資，採用適當的方法計算長期股權投資的價值。
- (3) 對會計報表範圍內，但在預期收益(淨現金流量)估算中未予考慮的溢餘性或非經營性資產(負債)，單獨測算其價值。
- (4) 由上述各項資產和負債價值的加和，得出被評估企業的整體價值，經扣減有息債務，得出被評估企業的股東全部權益價值。

估值模型為：

股東全部權益價值 = 企業整體價值 - 有息債務

企業整體價值 = 經營性資產價值 + 長期股權投資價值 + 非經營性資產和溢餘資產價值

$$P' = P - C + D + E$$

式中： P'： 股東全部權益價值

P： 經營性資產價值

C： 經營性付息債務價值

E： 長期股權投資價值

D： 非經營性資產、溢餘資產價值及負債

其中：經營性資產價值計算公式為：

$$p = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中： P： 經營性資產價值

F_t： 未來第t個收益期的公司自由現金流

F_n： 未來第n年的公司自由現金流

n： 第n年

t： 未來第t年

i： 折現率(加權平均資本成本)

5、 公司自由現金流量

公司自由現金流量採用息前稅後自由現金流，預測期自由現金流量的計算公式如下：

$$\begin{array}{l} \text{公司自由} \\ \text{現金流} \end{array} = \begin{array}{l} \text{息前稅後利潤} \\ + \text{折舊與攤銷} \\ - \text{資本性支出} \\ - \text{營運資金} \\ \text{追加額} \end{array}$$

6、 收益期限

本次評估基於持續經營假設，收益期限取無限年期。

7、 折現率(加權平均資本成本)

折現率是現金流量風險的函數，風險越大則折現率越大。按照收益額與折現率協調配比的原則，本次評估收益額口徑為公司自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)。

$$\text{公式：WACC} = K_e \times [E/(E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D/(E + D)]$$

式中： E： 權益市場價值

D： 債務市場價值

K_e ： 權益資本成本

K_d ： 債務資本成本

T： 被評估企業的所得稅率

股權資本成本按國際通常使用的CAPM模型進行求取：

$$\begin{aligned} \text{公式：} K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a \\ &= R_f + R_{pm} \times \beta + a \end{aligned}$$

式中： R_f ： 基準日無風險報酬率

$E(R_m)$ ：市場預期收益率

R_{pm} ：市場風險溢價

β ：權益系統風險系數

a ：企業特定的風險調整系數

8、經營性付息債務

經營性付息債務依據基準日企業付息債務確定，即按基準日企業短期借款、一年內到期的長期借款和長期借款確定。

9、非經營性資產、溢餘資產和負債

以收益法計算得到的價值為企業經營性資產產生的價值，並不包含對企業收益不產生貢獻的非經營性資產、溢餘資產和負債。因此，需要在確定企業股東權益價值時加回。

八、評估假設

(一) 評估特殊性假設

- 1、假定企業的業務目前是並將保持持續經營狀態；現有經營範圍不發生重大變化，現有業務的開展和經營不會因未來行業政策等的變化而發生重大改變；
- 2、假定被評估資產按照目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等繼續使用；假定企業每年均投入一定的資本支出及維護費用以保證資產的正常使用，並能通過不斷自我補償和更新，使企業持續經營；
- 3、未來的業務收入基本能按計劃回款，不會出現重大的壞賬情況；且企業在未來經營過程中需要資金支持時，能夠及時獲取足額資金；
- 4、無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；
- 5、不考慮通貨膨脹因素。

(二) 一般性假設

- 1、 經核查本評估報告中價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件於評估基準日時均在有效期內正常合規使用，假定該等證照有效期滿可以隨時更新或換發(如營業執照等)；
- 2、 假定企業已完全遵守現行的國家及地方性相關的法律、法規；企業負責任地履行資產所有者的義務並稱職地對有關資產實行了有效的管理；
- 3、 我們對價值的估算是根據2012年9月30日當地貨幣購買力做出的；
- 4、 假定本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境、國家產業政策、利率、匯率、金融、財稅政策等無重大變化；

九、 評估結論

在實施了上述資產評估程序和方法後，在持續經營前提下，四川眾能電力有限公司股東全部權益價值於評估基準日2012年9月30日的評估結果如下：

由於被評估單位的主業為水力發電，作為國家鼓勵發展的清潔能源，具有污染少，成本低，效益高的特點，資產基礎法不能完全反映其收益能力；正常情況下，水電站的發電能力及收益獲取能力比較穩定，結合本次評估目的，我們認為收益法的結果更加適用，故本次評估以收益法評估值作為本報告的最終評估結論，即：

在持續經營前提下，四川眾能電力有限公司經評估後股東全部權益價值於評估基準日2012年9月30日為55,887.09萬元。

十、 評估報告日

評估報告日為註冊資產評估師形成最終專業意見的日期，本次評估報告日為2012年10月31日。

(此頁無正文)

評估機構法定代表人： 張宏新

註冊資產評估師： 雷春雨

註冊資產評估師： 黃宏偉

中資資產評估有限公司

2012年10月
於中國·北京

以下為董事所接獲來自本公司申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就盈利預測所編製之函件全文，以供載入日期為2012年11月13日之公告。

Deloitte.
德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

致北京京能清潔能源電力股份有限公司董事

關於計算與四川大川電力有限公司及四川眾能電力有限公司股權估值 有關的折現未來估計現金流的會計師報告

吾等已檢查由中資資產評估有限公司就四川大川電力有限公司(「四川大川」)及四川眾能電力有限公司(「四川眾能」)編製的日期為2012年10月31日之2012年9月30日的100%股權之估值(「估值」)所依據之折現未來估計現金流的計算方式。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條並參考有關估值，基於折現未來估計現金流得出之估值被視為盈利預測，並將被載入將由北京京能清潔能源電力股份有限公司(「貴公司」)就擬收購四川大川及四川眾能100%股權而刊發日期為2012年11月13日之公告(「該公告」)。

董事對折現未來估計現金流之責任

貴公司董事對該公告所載編製折現未來估計現金流及有關估值所依據之假設(「假設」)的合理性及有效性負責。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第14.62(2)條之規定，對編製估值所依據之折現未來估計現金流之計算是否準確發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行核證委聘工

作，以合理保證折現未來估計現金流之計算是否與假設貫徹一致。吾等之工作並不構成對四川大川及四川眾能之任何估值。

由於估值與折現未來估計現金流有關，故於編製時並無採納貴公司之任何會計政策。假設包括有關未來事件及管理層行動性質屬假定的假設，該等事件及行動可能會亦可能不會發生，故未能按與過往業績相同之方式予以確認及核實。即使所預期之事件及行動會發生，實際結果仍很可能與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，吾等認為，就計算而言，折現未來估計現金流在所有重大方面均已根據假設妥為編製。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2012年11月13日



Beijing Jingneng Clean Energy Co., Limited
北京京能清潔能源電力股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00579)

敬啟者：

須予披露及關連交易
擬收購四川大川及四川眾能全部股權

吾等茲提述中資資產評估就四川大川及四川眾能之估值所編製日期為2012年10月31日之估值報告，該估值構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等經已審閱編製四川大川及四川眾能之估值時所依據之基準及假設，並已審閱中資資產評估編製的估值，中資資產評估須對該估值負責。就四川大川及四川眾能之折現未來估計現金流之計算是否在所有重大方面已妥善遵循彼等各自之基準及假設，吾等亦曾考慮本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行發出之報告。

基於上文所述，吾等認為，中資資產評估編製之估值乃經審慎周詳的查詢後始行作出。

此致

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期11樓
香港聯合交易所有限公司
上市科 台照

代表董事會
北京京能清潔能源電力股份有限公司
董事長
陸海軍
謹啟

2012年11月13日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事願就當中所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完備且並無誤導或欺詐成分，亦概無遺漏其他事項，足以致本通函中所載任何內容或本通函有所誤導。

2. 董事及監事權益

於最後實際可行日期，本公司各董事、監事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、股本衍生工具相關股份或債券中，擁有(1)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或(2)根據《證券及期貨條例》第352條須記入本公司股東登記冊的任何權益或淡倉，或(3)根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事或監事於自2011年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來由本集團任何成員公司購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除陸海軍先生、郭明星先生、徐京付先生及劉國忱先生兼任本公司董事及京能集團董事及／或管理層成員外，於最後實際可行日期，概無董事為本公司任何股東之董事或僱員，亦非任何於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司作出披露之任何公司之董事或僱員。

於最後實際可行日期，概無董事或監事於本集團任何成員公司訂立而對本集團業務而言屬重大之任何合約(與彼等訂立之服務合約除外)或安排中擁有重大權益。

京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心將於臨時股東大會上就批准擬收購事項的普通決議案放棄投票。根據上市規則第1章所界定，京能集團的控股實體北京國有資本經營管理中心為京能集團、北京市熱力集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最後實際可行日期，京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心合共持有本公司已發行股本之72.304%，其中京能集團、北京市熱力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中心所持本公司已發行股本比重分別為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，陸海軍先生、郭明星先生、徐京付先生、劉國忱先生、于仲福先生、劉朝安先生、石小敏先生及樓妙敏女士各自已於2012年5月23日與本公司訂立服務合約，金玉丹先生、陳瑞軍先生及魏遠先生各自已於2012年10月30日與本公司訂立服務合約。該等服務協議主要詳情包括(a)服務年期於第一屆董事會屆滿時終止及(b)須遵守各自合約有關合約終止的條款。服務協議可根據本公司之組織章程細則及適用法規之規定續期。

4. 競爭權益

除陸海軍先生、郭明星先生、徐京付先生及劉國忱先生兼任本公司董事及京能集團董事及／或管理層成員外，於最後實際可行日期，概無董事、監事及彼等各自聯繫人於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

5. 重大不利變動

董事並不知悉自2011年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之日期)以來本集團財務或業務狀況有任何重大不利變動。

6. 專家資格

以下為提供其意見以供載入本通函之專家的資格：

名稱	資格
廣發融資(香港)有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
德勤·關黃陳方會計師行	執業會計師
中資資產評估	中國合資格專業估值師

7. 同意書

- (a) 本附錄「專家資格」一節提述之各位專家已發出日期為2012年11月29日之函件以供載入本通函。

- (b) 本附錄「專家資格」一節提述之各位專家已就本通函之刊發發出同意，表示同意以所刊載之形式及涵義刊載其意見、函件並引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回同意書。
- (c) 於最後實際可行日期，本附錄「專家資格」一節提述之各位專家並無實益擁有本集團任何成員公司的股本權益，且無權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，亦概無於自2011年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來由本集團任何成員公司購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 一般事項

- (a) 康健先生及梁慧嫻女士為本公司聯席公司秘書。
- (b) 本公司註冊辦事處位於中國北京市延慶縣八達嶺經濟開發區紫光東路1號118室。本公司於香港之主要營業地點位於香港皇后大道東1號太古廣場三座28樓。
- (c) 本公司於香港之H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，註冊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

9. 備查文件

下列文件副本自本通函日期起直至臨時股東大會日期(包括該日)之正常辦公時間內可在本公司辦事處(地址為香港皇后大道東1號太古廣場三座28樓)查閱，並於臨時股東大會上可供備查：

- (a) 股權轉讓協議(1)；
- (b) 股權轉讓協議(2)；
- (c) 股權轉讓協議(3)；及
- (d) 本附錄「服務合約」一節所述服務合約。