

**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 交易商或註冊證 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**

---

## 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 詞彙具有以下涵義,

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「聯繫人」          | 指 | 具有上市規 所賦予之涵義   |
| 「北京市熱 集團」      | 指 | 北京市熱 集團有限公司 一 於中國註冊成立之國有企業 並為於最後 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 集團為京能集團的全資附 公司          |
| 「京能集團」         | 指 | 北京能源投資 集團 有限公司 一 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 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 會」  | 指 | 北京市人民政府國有資產監督管理委 會   |
| 「北京國際電氣工程」     | 指 | 北京國際電氣工程有限公司 一 於中國註冊成立之公司 並為於最後 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 公司及本公司的關 人士 |
| 「董事會」          | 指 | 本公司董事會   |
| 「北京國有資本經營管理中 」 | 指 | 北京國有資本經營管理中 於最後 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 是京能集團的唯一股東                        |
| 「中國」           | 指 | 中華人民共 國 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 於中國的合資格獨立資產評估公司   |
| 「通函」           | 指 | 臨時股東大會 發之本通函   |

|             |   |
|-------------|---|
| 「本公司」       | 指 北京京能清潔能源電 股份有限公司 一 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 集團於2012年   |

---

## 釋 義

---

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「最後 際可行日期」 | 指 | 2012年11月23日 即本通函於付印 可確 當中所載若干資料之最後 際可行日期          |
| 「上市規 』     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證 上市規                                  |
| 「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 』 | 指 | 中國普 接納的會計原  |
| 「 收購事項」    | 指 | 股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下 行之交易                        |
| 「招股章程」     | 指 | 本公司於2011年12月12日 發的招股章程                            |
| 「人民幣」      | 指 | 人民幣 中國法 貨幣  |
| 「證 及期貨條 』  | 指 | 香港法 第571章證 及期貨條                                   |
| 「股東」       | 指 | 本公司股東   |
| 「四川大川」     | 指 | 四川大川電 有限公司 一 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 能」     | 指 | 四川 能電 有限公司 一 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 公司」     | 指 | 具有上市規 所賦予之涵義                                      |
| 「監事」       | 指 | 本公司監事   |
| 「%」        | 指 | 百 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，  
陸軍先生  
明星先生  
京付先生  
國先生  
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，  
朝安先生  
小敏先生  
樓妙敏女士  
魏先生

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

香港主營業地點，  
香港  
皇大東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**

茲述本公司日期為2012年7月24日及2012年11月13日的公 內容 有關本公司根  
股權轉讓協議(1)收購京橋熱電19.97%股權及 收購事項。

---

## 董事會函件

---

董事會於2012年7月24日，本公司與北京市熱電集團訂立股權轉讓協議(1) 此  
本公司，意收購及北京市熱電集團，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，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) 此 本公司，意收購且京能集團，意出售四川大川的全部股權及四川 能的全部股  
權 總代價 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 股東 按上市規 的 義亦為本公司的關 人士。此外 由於北京市熱 集  
團為京能集團的附 公司 故根 上市規 第14A章 因 為本公司主 股東之聯繫人而  
本公司的關 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 行的  
交易構成上市規 第14A章項下本公司的關 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 行的交易 由本公  
司與 此關 之 方於十二個月內訂立 故該等交易須根 上市規 第14A.25條合 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 行的交易最高適用百 比率  
經合 計算後超 5% 於25% 故 收購事項構成( )須予披露交易 須 上市規 第14  
章的申報及公 規 及( )關 交易 須 上市規 第14A章的申報、公 及獨立股東批准的  
規 。

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 會 以 收購事項  
獨立股東 意見。廣發融資已獲委任為獨立財 顧問 以 收購事項 獨立董事委 會及  
獨立股東 意見。

本通函旨在 其中包括、 收購事項的 一步資料、獨立董事委 會及獨立財 顧問  
之函件及 股東發出召開臨時股東大會以批准 收購事項的通 。

## 2. 股權轉讓協議(1)

茲 述本公司日期為2012年7月24日的公 內容有關本公司根 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 條款載 如下，

日

2012年7月24日

---

## 董事會函件

---

### 訂約方

賣方, 北京市熱 集團  
買方, 本公司

### 擬收購的股權

由北京市熱 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 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 。該評估由北京中平建誠資產評估有限公司 一 於中國的合資格獨立資產評估公司 根 收益法編製。

### 支付條款

應於股權轉讓協議(1)生 後十個營業日內一次性以現金 付代價。

### 其他主要條款

本公司享有或承 北京市熱 集團收購的京橋熱電 下的19.97%股權自 準 日2011年12月31日起至轉讓完成時止應 的經營溢 或 。本公司與北京市熱 集團 將 自負責與轉讓相關的稅費。

於最後 際可行日期 根 股權轉讓協議(1) 行的收購事項經已完成。

### 3. 股權轉讓協議(2)

茲 述招股章程「與控股股東的關 」一節有關京能集團 留的水電業 及京能集團根 不競爭協議 予本公司的收購權 及本公司日期為2012年11月13日的公 內容有關股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下的 收購事項。

股權轉讓協議(2)的主 條款載 如下,

日

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 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 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 。該評估由中資資產評估根 收益法編製。本公司將以其自有資金 付代價。

京能集團 於2011年7月收購四川大川全部股權 付的代價為人民幣1,447,540,581.15元。由於水電業 收益和 四川大川現金 持續 賬面累 了大量貨幣資金。為 高其資金的 用 率及優化資金管理水平 在考 了四川大川日常營 所需資金後 於2012年8月 經四川大川董事會 意及股東會決議 四川大川以現金 方 減 註冊資本及 收資本人民幣250,000,000元 以盈 公 轉增方 時增 註冊資本及 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 收資本為人民幣130,000,000元。有關 減資本已根 相關中國法律及法規 予京能集團。京能集團 付的原購價及四川大川的評估價值間的差額主 由上述資本減 成。

### 支付條款

代價將 兩期以現金 付。一期款項人民幣640,516,300元將於獲 北京國有資產監管委 會批准後30個營業日內 付 款人民幣640,516,300元將於完成 有關工商管理機關辦理變更 案手續後30個營業日內 付。

### 股權轉讓協議(2)的生效條件

股權轉讓協議(2)須 其中包括 下 條件達成 方可。

- (1) 股權轉讓協議(2)項下 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 行的收購事項獲獨立股東批准。

---

## 董事會函件

---

完

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

### 其他主要條款

本公司享有或承 京能集團收購的四川大川全部股權自 準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(2)項下 行的交易完成日止應 的經營溢 或 。本公司與京能集團將 自負責與轉讓相關的稅費。

### 評估 用現金流 現法的主要假設

由於對四川大川的評估 及現金 折現法 故該估值視 上市規 第14.61條項下的盈 預測 及本公司已 此全面 上市規 第14.62條的規 。

估值報 所載的四川大川全部股權的估值乃 於如下主 準及 設編製,

#### (一) 一般性假設

- (A) 經核 評估報 中價值估算所依 的資產 用方 所需由有關 地方、國 政府機構、團體簽發的一 執照、 用許可證、 意函或其他法律性或行政性 權文件於評估 準日時 在有 期內正常合規 用且該等證照有 期滿可以隨時更 或 發 如營業執照等、
- (B) 四川大川已完全 現行的國 及 地方性相關的法律、法規 企業負責任 行資產所有者的義 並 職 對有關資產 行了有 的管理
- (C) 對價值的估算是根 2012年9月30日當 貨幣購買 出的 及
- (D) 本次交易 方所處 地區的政治、經濟、社會環境、國 產業政策、 率、匯率、金融、財稅政策無重大變化。

## (二) 特殊性假設

- (4) 四川大川的業務是並將持續經營狀 現有經營範 及現有業務的開 經營不會因 行業政策的變化而發生重大 變
- ( ) 被評估資產按照目的用 用的方 、規模、頻度、環境等 續 用 四川大川每年 投入一 的資本 出及 護費用以 證資產的正常 用 並能通過不 自我補償 更 企業持續經營
- ( ) 的業 收入 本能按計 回款 不會出現重大的壞賬情況 且四川大川在 經營過程中需 資金 持時 能夠及時獲取足額資金
- (4) 無其他不可預測 不可抗 因 成的重大不 響 及
- ( ) 不考 通貨膨脹因 。

本公司的申報會計師 關黃陳方會計師行已 董事 對四川大川全部股權的估值所 及根 上述 設編輯的貼現 估計現金 量 出報 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 。

董事確認 四川大川的估值構成上市規 第14.61條項下的盈 預測 乃經 詳的 詢後始行 出 倚

關黃陳方會計師行及董事會有關估值之函件 載於本通函附錄二及附錄三 內。

## 4. 股權轉讓協議(3)

---

## 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 能全部股權

### 代價

股權轉讓協議(3)項下 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 能全部股權於 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 。該評估由中資資產評估根 收益法編製。本公司將以其自有資金 付代價。

京能集團 於2011年7月收購四川 能全部股權 付的代價為人民幣768,974,583.66元。由於水電業 收益和 四川 能現金 持續和 賬面累 了大量貨幣資金。為 高其資金的 用 率及優化資金管理水平 在考 了四川 能日常營 所需資金後 於2012年8月 經四川 能董事會 意及股東會決議 四川 能以現金 方 減 註冊資本及 收資本人民幣250,000,000元 以盈 公 轉增方 時增 註冊資本及 收資本人民幣25,991,100元。上述事項完成後 四川 能註冊資本及 收資本為人民幣90,000,005元。有關 減資本已根 相關中國法律及法 予京能集團。京能集團 付的原購價及四川 能的評估價值間的差額主 由上述資本減 成。

### 支付條款

代價將 兩期以現金 付。一期款項人民幣279,435,450元將於獲 北京國有資產監管委 會批准後30個營業日內 付 款人民幣279,435,450元將於完成 有關工商管理機關辦理變更 案手續後30個營業日內 付。

### 股權轉讓協議(3)的生效條件

股權轉讓協議(3)須 其中包括 下 條件達成 方可。

- (1) 股權轉讓協議(3)項下 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 行的收購事項獲獨立股東批准。

---

## 董事會函件

---

完

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

### 其他主要條款

本公司享有或承 京能集團收購的四川 能全部股權自 準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(3)項下 行的交易完成日止應 的經營溢 或 。本公司與京能集團將 自負責與轉讓相關的稅費。

### 評估 用現金流 現法的主要假設

由於對四川 能的評估 及現金 折現法 故該估值視 上市規 第14.61條項下的盈 預測 及本公司已 此全面 上市規 第14.62條的規 。

估值報 所載的四川 能全部股權的估值乃 於如下主 準及 設編製,

#### (一) 一般性假設

- (a) 經核 評估報 中價值估算所依 的資產 用方 所需由有關地方、國 政府機構、團體簽發的一 執照、 用許可證、 意函或其他法律性或行政性 權文件於評估 準日時 在有 期內正常合規 用且該等證照有 期滿可以隨時更 或 發 如營業執照等、
- (b) 四川 能已完全 現行的國 及地方性相關的法律、法規 企業責任 行資產所有者的義 並 職 對有關資產 行了有 的管理
- (c) 對價值的估算是根 2012年9月30日當 貨幣購買 出的 及
- (d) 本次交易 方所處 地區的政治、經濟、社會環境、國 產業政策、 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

- (4) 四川 能的業 目 是並將 持持續經營狀 現有經營範 及現有業 的開 經營不會因 行業政策等的變化而發生重大變
- ( ) 被評估資產按照目 的用 用的方 、規模、頻度、環境等 續 用 四川 能每年 投入一 的資本 出及 護費用以 證資產的正常 用 並能通過不 自我補償 更 企業持續經營
- ( ) 的業 收入 本能按計 回款 不會出現重大的壞賬情況 且四川 能在 經營過程中需 資金 持時 能夠及時獲取足額資金
- (4) 無其他不可預測 不可抗 因 成的重大不 響 及
- ( ) 不考 通貨膨脹因 。

本公司的申報會計師 • 關黃陳方會計師行已 董事 對四川 能全部股權的估 值所 及根 上述 設編輯的貼現 估計現金 量 出報 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 。

董事確認 四川 能的估 值構成上市規 第14.61條項下的盈 預測 乃經 詳的 詢後始行 出。

• 關黃陳方會計師行及董事會有關估 值之函件 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 事中小 水電等多元化清潔能源業 。四川大川及四川 能在四川 經營水 電站 收購事項預期可幫 本集團奪 其水電業 。此外 由於四川大川及四川 能經營京 能集團 留的水電業 故收購四川大川及四川 能的全部股權後 本公司在經營水電業 時 可減 與京能集團 成的競爭。

---

## 董事會函件

---

董事會認為 收購事項符合本公司集中發展其清潔能源發電業 的策略 有 本公司優化資源 配。

完成 收購事項後 本公司將 持有四川大川及四川 能的全部股權。

### 6. 有關訂約方的資料

#### 公司

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

#### 京能集團

京能集團是一 於中國註冊成立的有限責任公司 主 事投資中國的能源、房地產、 建、高科 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 67.958% 因此根 上市規 為本公司的關 人士。

#### 北京市熱力集團

北京市熱 集團是一 在中國註冊成立的國有企業 主 事熱能的生產、輸送及、應。北京市熱 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 公司。

#### 京橋熱電

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

#### 四川大川

四川大川是一 於中國註冊成立的公司 為京能集團的全資附 公司。四川大川主在四川 事水電業 。

根 四川大川按中國公認會計準 編製的經 計財 賬目 四川大川於2012年9月  
30日的資產總值及資產 值 為人民幣659,780,503.77元及人民幣



## 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，由於北京市熱電集團為京能集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，因為本公司主要股東之聯繫人而為本公司的關連人士。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)項下所進行的交易由本公司與此關連方於十二個月內訂立，故該等交易須根據上市規則第14A.25條合共計算。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共計算後超5%但不於25%，故收購事項構成( )須予披露交易，須根據上市規則第14章的申報及公告規例及( )關連交易，須根據上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規例。

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／或全部業的任何股權。獨立非執行董事將負責核實、考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能，於包括但不限於四川大川及四川能的盈能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，於京能集團的管理、資源、四川大川及四川能的盈能\*已獲進一步提高，其內部治理也已獲進一步至上市公司業所需的標準。故此，獨立非執行董事已召開會議以考行使收購權，並已議決行使收購權收購四川大川及四川能的全部股權。董事會亦已議決及批准股權轉讓協議(2)、股權轉讓協議(3)及其項下進行的交易。陸軍先生、明星先生、京付先生及送

通謹通方立

京能集團、北京市熱 集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中 將於臨時股東大會上 批准 收購事項的普通決議案 棄投票。根 上市規 第1章所界 京能集團的控股 體北京國有資本經營管理中 為京能集團、北京市熱 集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最後 際可行日期 京能集團、北京市熱 集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中 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 集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中 所持本公司已發行股本比重 為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。獨立股東於臨時股東大會上 出之任何表決 將以投票方 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 收購事項中 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 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 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.secdatabase.com> )。如 閣下 委任代表出席臨時股東大會 請按照隨附之代表委任表格上印 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 指 舉行時間二十四小時 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。 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 之指示填妥回執 並於2012年12月7日 星期五、或該日之 送達本公司 股股份過戶登記處。

於臨時股東大會上 的決議案將通過投票方 表決。

## 9. 結論及建議

廣發融資已獲委任為獨立財 顧問 收購事項 獨立董事委

---

## 董事會函件

---

### 10. 其他資料

閣下請留意獨立財務顧問函件當中載有其獨立董事委員會及獨立股東之建議、獨立董事委員會函件當中載有其獨立股東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

股東 台照

承董事會、  
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**

茲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者具有相同涵義。

於2012年11月13日，董事會，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)。一步詳情載於通函第4至17頁之董事會函件內。

獨立董事委員會已成立。收購事項是對獨立股東公平合理。獨立股東、薦建議。

廣發融資已獲委任為獨立財務顧問，以通函所述收購事項。獨立董事委員會及獨立股東、建議。獨立財務顧問建議函件全文載於通函第20至33頁，當中載有等之薦建議及達致有關建議所考的主因。

請獨立股東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。

為閣下的獨立董事委員會，等已與本公司管理商討收購事項之理由及益處。等亦已考獨立財務顧問達致收購事項建議時所考的主因。

---

## 獨立董事委員會函件

---

獨立董事委員會認獨立財務顧問的意見認為收購事項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所載普通決議案。

此致

獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
劉安  
石小敏  
樓妙敏  
魏遠  
謹啟

2012年11月29日

以下為廣發融資、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。



鑑於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所行的交易由貴公司與此關之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)項下所行的交易最高適用百分比率經合計算後超5%、於25%，故收購事項構成( )須予披露交易，須根據上市規則第14A章的申報及公規及( )關交易，須根據上市規則第14A章的申報、公及獨立股東批准的規。

京能集團、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中將於臨時股東大會上批准收購事項的普通決議案，棄投票。根據上市規則第1章所界，京能集團的控股體北京國有資本經營管理中為京能集團、北京市熱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、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中合共持有貴公司已發行股本72.304%，其中京能集團、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中所持貴公司已發行股本比重為67.958%、

---

## 獨立財務顧問函件

---

、等的閱及、工、乃於通函內載述或述的資料及事、貴公司所、的資料及、等對相關公開資料的閱及與管理間的商討行。、等認為、等已閱充足資料以達致合理情意見為上述依賴通函所載資料的準確性、合理依、並為、等的建議、合理、礎。此外、等並無理由、疑董事、予、等的資料及陳述的、性、準確性及/或完整性。然而、等並無對貴集團、四川大川及四川能的業、事、財、狀況或、景行任何獨立入調、亦無獨立核、獲、的任何資料。

### 考慮的主要因素及理由

於達致、等對收購事項的意見及薦建議時、等已考、下述主、因、及理由、

#### 1. 進行擬收購事項的背景

貴公司主、事燃氣發電及風電業。貴公司、貴公司是北京最大的燃氣發電、營商及中國領先的風電、營商、事( )燃氣發電及熱電、( )風電、及( )中小、水電及其他清潔能源項目等多元化的清潔能源業、組合。

貴集團的水電業、主、及管理及營、水電站及將所產電、售予、地方電網公司。於最後、際可行日期、貴集團在四川、一個中小、水電項目、控股裝機容量為6.40兆瓦、另於四川、及雲南、有五個在建中小、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、能經營的水電業、被視、留業、而京能集團已、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、以收購構成京能集團、留的部份/或全部業、的任何股權。

獨立非執行董事負責、核、考、及決、是、行、收購權。於2011年京能集團收購四川大川及四川、能、於、包括、不限於、四川大川及四川、能的盈、能、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、

於京能集團的管理、資源、四川大川及四川、能的盈、能、\*已獲、一步、高、其內部治理也已獲、一步、至上市公司業、所需的標準。故此、獨立非執行董事已召開會議以決、行、收購權、並已議決行、收購權收購四川大川及四川、能的全部股權。董事

\*附註、四川大川及四川、能、至2012年9月30日止九個月之溢、除稅及非經常項目、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)及其項下行的交易。陸軍先生、明星先生、京付先生及國先生目前時任貴公司董事以及京能集團的董事及／或管理成員在貴公司與京能集團的交易中有重大權益等已批准收購事項的董事會決議案棄投票。

### 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

等自貴公司至2011年12月31日止年度的年度報「2011年年報」獲悉「於優質精品工程「氣、風、水、光」協調發展」為貴集團2012年的其中一項工作目標。貴集團業務重點為其中包括大發水發電項目最成「氣、風、水、光」等多清潔能源發電協調發展的方面。

誠如招股章程所述貴集團計發及充其中小水電業並集中於中國南地區。中國南地區包括四川、藏豐的水能資源並因中國政府行部大開發包括四川而略的优惠政策的情況下享有巨大經濟增長潛力。因此收購事項符合貴集團的業務發展策略。

#### 擬收購事項預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能主事水電業且四川大川及四川能所營的所有水電站於四川而貴集團在當地亦有水電業。經管理四川大川現經營7個水電站裝機容量為122.1兆瓦已投產五年。此外四川能現經營7個水電廠裝機容量為60.39兆瓦已投產五年。

根四川大川及四川能按中國公認會計準編製的經核財賬目四川大川於至2012年9月30日止九個月錄營業額人民幣164,500,000元相當於貴集團於至2011年12月31日止年度自水電業部產生的收入1,610.8%。此外四川能於至2012年9月30日止九個月錄營業額人民幣71,100,000元相當於貴集團於至2011年12月31日止年度自水電業部產生的收入696.2%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如管理層經考四川大川及四川能經營的水電站已投產多年收購事項料可幫貴集團夯其水電業。

### 中國清潔能源行業的前景

由於年環境污嚴重之在持經濟增長需求的驅下中國大用清潔能源以減發電產生的物。根「十二五規」中國政府承諾發清潔能源行業包括於十二五規期間即2011年至2015年善電網建設及開發術更為先的電網系。

此外中國的市化程及人口增長清潔能源的開發。故此中國政府已訂優惠政策及予巨額獎包括上網電價及中國稅優惠以用風能、天然氣發電、水電及太陽能等清潔能源。等認為過收購事項貴集團將因中國清潔能源行業猛發而獲益。

### 減少京能集團與貴集團間競爭的程度

誠如董事會函件所述由於四川大川及四川能經營京能集團留的水電業故董事認為收購四川大川及四川能的全部股權後京能集團與貴集團在水電業成競爭的程度可予減符合貴集團及股東的整體益。

經計及上文所述行收購事項的背景、理由及益處等認為行收購事項對貴公司而言合理。

## 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)此貴公司意收購且京能集團意出售四川大川的全部股權。

( ) 股權轉讓協議(2)的先決條件

(a) 股權轉讓協議(2)項下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

( ) 股權轉讓協議(2)項下 行的收購事項獲獨立股東批准。

( ) 代價及付款

誠如董事會函件所述 股權轉讓協議(2)項下 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 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 。該評估由中資資產評估根 收益法編製。

京能集團 於2011年7月收購四川大川全部股權 付的代價為人民幣1,477,540,581.15元。由於水電業 收益和 四川大川現金 持續和 賬面累 了大量貨幣資金。為 高其資金的 用 率及優化資金管理水平 在考 了四川大川日常營 所需資金後 於2012年8月 經四川大川董事會 意及股東會決議 四川大川以現金方 減 註冊資本及 收資本人民幣250,000,000元 以盈 公 轉增方 時增 註冊資本及 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 收資本為人民幣130,000,000元。有關 減資本已根 相關中國法律及法 予京能集團。京能集團 付的原購價及四川大川的評估價值間的差額主 由上述資本減 成。

根 股權轉讓協議(2) 貴公司 收購四川大川全部股權須 付的代價將由貴公司按下方 以現金 付,

(\*) 一期款項 即一半代價 人民幣640,516,300元於獲 北京國有資產監管委 會批准後30個營業日內 付 及

( ) 款人民幣640,516,300元於完成 中國有關工商管理機關辦理變更 案手續後30個營業日內 付。

( ) 其他主 條款

貴公司享有或承 京能集團收購的四川大川全部股權自 準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(2)項下 行的交易完成日止應 的經營溢 或 。貴公司與京能集團將 自負責與轉讓相關的費用。

**B. 股權轉讓協議(3)**

於2012年11月13日 貴公

---

## 獨立財務顧問函件

---

( ) 其他主 條款

貴公司享有或承 京能集團收購的四川 能全部股權自 準日2012年9月30日起至股權轉讓協議(3)項下 行的交易完成日止應 的經營溢 或 。貴公司與京能集團將 自負責與轉讓相關的費用。

### 代價的釐定基準

在評估 收購事項的代價是 公平合理時， 等曾根 ( )可資比 交易 和 ( )可資比 公司 和 及( )一 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 日期為2012年10月31日的獨立估值報「估值報告」 行 和。

( ) 可資比 交易 和

根 聯交所網站所載資料， 等嘗試 及 閱自2011年1月1日至 收購事項公 日期 即2012年11月13日 止有關收購在中國開發及營 中小 水電站 一般而言 在中國中小 水電站指裝機容量 於300兆瓦的水電站 的公司權益的其他交易。然而， 等留意 並無在裝機容量、營 年期及四川大川及四川 能營 所在地點等方面可與 收購事項目標公司 行比 的交易。

( ) 可資比 公司 和

等亦已 於聯交所主 及 業 上市且於中國開發及營 中小 水電站 一般而言 在中國中小 水電站指裝機容量 於300兆瓦的水電站 的發電公司

並已參閱該等公司的招股章程、

---

## 獨立財務顧問函件

---

如上表所示，可資比公司過往市賬率介乎0.52至11.39，平均值為4.28。四川大川過往市賬率為4.50，已由收購四川大川的代價所反映，而四川能過往市賬率為3.59，已由收購四川能的代價所反映，兩者於可資比公司過往市賬率範圍內。

此外，可資比公司過往市盈率介乎16.65至160.83，平均值為65.68。而可資比公司之預測市盈率介乎5.95至69.53，平均值為30.22。四川大川市盈率為24.82，已由收購四川大川的代價所反映，而四川能過往市盈率為14.67，已由收購四川能的代價所反映，兩者於可資比公司過往及預測市盈率範圍內。

誠如可資比公司之招股章程、至2011年12月31日止年度之年度報表及至2012年6月30日止六個月之中期報表所載，等留意可資比公司（天水電國際有限公司除外）不事水電業，亦事其他清潔能源業，其中包括不限於在中國事風能發電及其他清潔能源發電。中國電灑能源發有限公司及華電灑能源股份有限公司的水電業收益，其至2011年12月31日止年度總收益6.2%及20.3%。因此，等認為兩間可資比公司不應視為完全可與收購事項行比。

等留意天水電國際有限公司在可資比公司中的過往市賬率、過往市盈率及預測市盈率最高，為11.39、160.83及69.53，大高於由收購事項代價所反映之四川大川及四川能之過往市賬率及市盈率。主營業而言，在可資比公司中，天水電國際有限公司與四川大川及四川能之相度最高。然而，為達至高準確度，可資比公司不包包括市盈率及市賬率，應針對行業內大量可資比公司行。根上文所述，等研究結及，特是中國電灑能源發有限公司及華電灑能源股份有限公司獵水電業的程度相其他業而言相當有限，故等認為可資比公司並非評估收購事項代價是公平合理的適當標準，而應說明用。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### ( ) 估值報 評估

根 估值報 及 等與估值師 行之商討 , 等 悉估值師曾考 三 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 評估四川大川及四川 能的全部股權 原因為(1) 事類 業 的公司 能直接在水電站 地 及裝機容量方面 出比 故而市場法難以應用 及(2)資產法不能反映水電站的盈 能 。為此 估值師認為 收益法為評估四川大川及四川 能全部股權的最合適方法。

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

在評估估值報 採用的主 準及 設是 公平合理時 , 等注意 估值師於評估四川大川及四川 能全部股權時曾 出多項一般性 設及特殊性 設 有關詳情載於通函附錄 甲及附錄 乙內。與估值師 行之商討時 , 等已 閱 概無發現任何重大因 致令 等 疑估值報 採用的主 準及 設的公平性及合理性。

此外 , 等已根 上市規 第13.80條附註1(9)對估值師所編 的四川大川及四川 能的評估價值以及估值報 採取下

(\*) 閱估值師的公司網站 並 納其經驗及資質

( ) 閱估值師的聘用條款及工 範 並認為其工 範 適當且無限及

( ) 估值師確認 除 收購事項受聘 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 。

鑑於估值報 內評估四川大川及四川 能的全部股權 及現金 折現法 故被視 上市規 第14.61條項下的盈 預測。董事經已確認 等已 閱並與估值師商討編 估值報 所依 的 準及 設。 等獲悉 董事已委聘貴公司的申報會計師 關黃陳方會計師行 其折現 估計現金 且 今為止其計算方



## 獨立財務顧問函件

已在所有重大方面妥善 估值報 載述的 設。董事確認 董事會函件所述 估值報 構成上市規 第14.61條項下的盈 預測 乃經 詳的 詢後始行 出。 •關黃陳方會計師行及董事會有關估值報 之函件 載於本通函附錄二 及附錄三內。

由於 收購事項的代價乃參考估值師 於中國的合資格獨立資產評估公司、 所編 的估值報 而釐 ； 等認為 收購事項的代價 獨立股東而言 公平合 理。

#### 4. 擬收購事項可能對貴集團產生的財務 響

##### 有關貴集團的財務資料

根 2012年中報 貴集團於2012年6月30日錄 股東應 資產 值 人民幣 8,739,500,000元。

有關貴集團於 至2011年12月31日止年度的收入的 部資料載述如下，

|            | 風力發電    | 燃氣發電及<br>供熱 | 水電    | 其他     | 總計      |
|------------|---------|-------------|-------|--------|---------|
| 部收入 人民幣百萬元 | 1,176.7 | 2,699.7     | 10.2  | 18.4   | 3,905.0 |
| 部溢 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 上表 ； 等注意 於 至2011年12月31日止年度 水電 部雖 貴集團 總 部業 的一小部份 其 部 潤率卻 貴集團其他清潔能源業 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 值 為 人民幣659,800,000元及人民幣284,500,000元。於 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 編製的四川大川全部股權應 的溢 / 總額 如下，

## 獨立財務顧問函件

單, 人民幣元

|                               | 至2010年12<br>31日止年度<br>經 計、 | 至2011年12<br>31日止年度<br>經 計、 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 四川大川全部股權應 溢 /<br>額 除稅及非經常項目、  | 122,212,357.56             | 68,891,600.64*             |
| 四川大川全部股權應 溢 /<br>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 能於2012年9月30日的資產總值及資產 值 為人民幣290,000,000元及人民幣155,700,000元。於 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 編製的四川 能全部股權應 的溢 / 總額如下、

單, 人民幣元

|                               | 至2010年12<br>31日止年度<br>經 計、 | 至2011年12<br>31日止年度<br>經 計、 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 四川 能全部股權應 溢 /<br>額 除稅及非經常項目、  | 115,098,479.70             | 39,447,147.29*             |
| 四川 能全部股權應 溢 /<br>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 的策略 於2011年京能集團收購四川大川及四川 能 離了其非發電業 。

---

## 獨立財務顧問函件

---

收購事項完成後，四川大川及四川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，將於貴集團的綜合賬內合規處理。其全部資產及負債將於貴集團的財務狀況表內合規處理。

誠如董事會函件所述，收購事項的總代價由貴集團以內部資金支付，而貴集團的現金及銀行結存將按收購事項代價相抵金額予以減。為此，我等自2012年中報悉，貴集團於2012年6月30日的現金及現金等價物總額為人民幣2,276,600,000元。經管理層確認，貴集團的資金狀況自2012年6月30日起概無重大不變。我等與管理層一致認為，貴集團的內部財務資源充裕，足以支付收購事項的總代價人民幣1,839,900,000元。

我等自貴公司日期為2012年2月28日的公告悉，貴公司發行為人民幣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資金。誠如2012年中報所披露，發行已於2012年7月9日完成。此外，於2012年8月23日，貴公司發行本金額不超過人民幣1,800,000,000元的短期融資，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，短期融資發行完成。

於上述者以及中國水電行業前景良好，我等認為收購事項將對貴集團的收入及盈利產生潛在的正面影響。

### 推 建議

經考 上文所論述的主 理由及因 等認為 收購事項乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言 公平合理 且符合貴公司及股東整體 利益。因此，等 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 於臨時股東大會 之普通決議案以批准 收購事項。

此致

北京京能清潔能源電 股份有限公司  
獨立董事委 會及 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 董事 總經理  
溫家雄 家榮

謹啟

2012年11月29日

本附錄一甲載 四川大川全部股權估值報 概 股東參考。本估值報 由京能集團根 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 資(集團)有限公司擬轉讓 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 有關法律、法規、資產評估準 、資產評估原 採用資產 礎法、收益法兩 評估方法 按照 的評估程 對北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所持四川大川電 有限公司100%股權所 及的四川大川電 有限公司的股東全部權益在2012年9月30日的市場價值 行了評估。現將資產評估情況報 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 為四川大川電 有限公司 產權持有者為四川大川電 有限公司股東 委託方以外的其他報 用者為與本次股權轉讓有關的相關 方以及法律、法規規 的評估報 用者。

##### (一) 委託方概況

###### 1、 註冊情況

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 公司名     | 北京能源投資 集團 有限公司        |
| 所       | 北京市 區 興門南大街2號甲天銀大廈A 9 |
| 法 代表人姓名 | 陸 軍                   |
| 註冊資本    | 880,000萬元             |
| 收資本     | 880,000萬元             |

公司類 , 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 院決 禁止的 不 經營 法律、行政法規、國 院決 規 應經許可的 經 批機關批准並經工商管理機關登記註冊後方可經營 法律、行政法規、國 院決 規 許可的 自主 經營項目開 經營活 。

## (二) 被評估單位概況

### 1、 註冊情況

公司名 , 四川大川電 有限公司

註冊地 , 縣大川鎮三 鎖 殿組

註冊資本, 人民幣13,000萬元

收資本, 人民幣13,000萬元

法 代表人,

企業性質, 有限責任公司

### 2、 經營業務範圍

水 發電。

### 3、 歷史沿革

四川大川電 有限公司原有股東 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 北京能源投資 集團 有限公司。2012年8月 公司申請減註冊資本25,000.00萬元至12,487.60萬元 時將公司歷年滾存盈 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 有限公司下設三個 機構 為大川電廠、 電廠及金鳳電廠 電廠 本情況如下,

## (1) 大川電廠

大川電廠主 負責中 電站、長 壩電站、 電站、小牛頸電站及 桑 電站的經營管理。

中 電站 機組容量為2 12 於2005年9月正 投產。

長 壩電站 機組容量為2 11 兩台機組投產時間 為2006年8月、2006年9月。

電站 機組容量為2 12 投產時間為2006年12月。

小牛頸電站 機組容量為2 10 投產時間2008年1月。

桑 電站 機組容量為2 8.2 投產時間為2007年11月。

## (2) 電廠

機組容量為2 5 、1 2.5 投產時間為1995年1月。

## (3) 金鳳電廠

機組容量為2 1.6 投產時間為1998年5月。

## 4、 基準日股權結

四川大川電 有限公司 止評估 準日註冊資本13000萬元 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 有限公司執行《企業會計準 》及相關規 。

## 二、評估目的

北京能源投資集團有限公司轉讓所持四川大川電有限公司100%股權為此需對四川大川電有限公司股東全部權益價值行評估為該經濟行為、價值參考依。

## 三、評估對象和評估範圍

本次評估對象為止評估準日四川大川電有限公司的股東全部權益。評估範圍為四川大川電有限公司的全部資產及負。

委託評估對象、評估範圍與經濟行為及的評估對象、評估範圍一致。

以被評估單、的業經計並經評估機構核後的會計報表、資產評估申報表為本次資產評估賬面價值的依。

## 四、價值類型及其定義

根本次評估目的、評估對象的特點本評估報的評估結義為市場價值。其義為、自願買方、自願賣方在、自理性行事且受任何的情況下評估對象在評估準日行正常公平交易的價值估計額。

## 五、評估基準日

根項目、方案及工、計確本項目評估準日是2012年9月30日。

## 六、評估依據

本次評估的主、依、有、

### (一) 行為依據

1. 經濟行為文件
2. 本次資產評估工、的業、書。

### (二) 法規依據

1. 《中華人民共、國公司法》2005年10月27日、訂、
2. 《中華人民共、國、地管理法》2004年8月28日、訂、

3. 《中華人民共和國 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、行、
5. 國 院1991年11月16日第91號令《國有資產評估管理辦法》
6. 國 院2003年第378號令《企業國有資產監督管理暫行條 》
7. 國 院國有資產監督管理委 會、財政部第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》
8. 國 院國有資產監督管理委 會令第12號《企業國有資產評估管理暫行辦法》
9. 國 院國有資產監督管理委 會文件國資委產權-2006 274號《關於 企業國有資產評估管理工 有關問題的通 》
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 》
11. 財政部、中國人民銀行、國 稅 原國 國有資產管理 的有關企業財、會計、稅收 資產管理方面的政策、法規
12. 其他相關法律、法規、通 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 本準 〉〈資產評估職業 準 本準 〉的通 》
2. 中評協-2007 189號《資產評估準 評估報 》等7項資產評估準 的通 》(2007年11月28日、
3. 中評協-2008 218號《企業國有資產評估報 指南》(2008年11月28日、
4. 中評協-2011 227號關於印發《資產評估準 企業價值》的通 (2011年12月30日、



5. 《房地產估價規範》GB/T 50291-1999
6. 《鎮地估價規程》(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 法人營業執照
2. 房 所有權證
3. 國有 地 用證
4. 車 行 證
5. 公司章程及驗資報
6. 其他產權證明文件。

#### (五) 取價依據

1. 被評估單 的 計報、會計報表及資產評估申報表
2. 被評估單 的總賬、明 賬、會計 證等財 資料
3. 被評估單 的工程 工程結 算資料
4. 被評估單 的企業歷史經營資料及 經營預測等
5. 《水電設備安裝工程預算 額(2003)》中國科 術出版社、
6. 《水電工程設計概算編製規 2007年版》中國電 出版社、
7. 《水電工程設計概算費用標準 2007年版》中國電 出版社、
8. 建設部頒發的《房 完 等 評 標準》

9. 機械部科 息研究院編著的《2010年機電產品價格手冊》
10. 《 聰商情》 全國 車市場、全國 電市場、辦公自 化市場 2011年1月、
11. 國經貿經-[997 456號《關於發 車報 標準的通 》、國經貿資源-[2000 1202號《關於調整 車報 標準若干規 的通 》、國經貿-[998 407號《關於調整 載貨 車報 標準的通 》
12. 評估人 現場 、市場詢價及評估機構 的其 資料
13. 被評估單 、 的其他有關資料。

## 七、 評估方法

### (一) 方法的選擇和確定

行企業價值評估的 本方法包括市場法、收益法、資產 礎法。 根 評估對象、價值類 、資料收集情況等相關條件 三 本方法的適用性 恰當 一 或多 資產評估 本方法。

上所述 在以持續經營、公開市場為 下 本次評估 採用資產 礎法、收益法 兩 方法 行評估 並對兩 方法 出的結 以 比 以其中一 方法的結 為本報 的最 評估結論。

### (二) 不同評估方法的運用

#### 【一】資產基 法

##### 一 資產

##### 1、 貨幣資金

對現金 行 盤點 根 盤點結 現金出入 記錄 、 確認 準日賬面值的準確性 以核 後的 額確認評估值。

對銀行 款 在核 銀行對賬單 額、銀行 額調節表以及銀行賬戶回函的 礎上 以核 後 額確認評估值。

## 2、 應收票

評估人 先 行總賬、明 賬、會計報表及清 評估明 表的核對。其次 監盤 在 票 核對應收票 登記簿的有關內容 以經核 後的賬面值 為評估值。

## 3、 應收賬款、預付賬款、其他應收款

通過核 原始 證核 賬面金額 了 應收預付款項的業 內容、發生時間、 成原因 通過個 認 法、賬齡 法結合函證回函情況 對所能 成相應資產的權益及回收的可行性 行 合 確 應收預付款項的可收回金額及預計可收回金額的風險 失。

## 4、 在貨

在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 耗的 料 或物料。企業在貨主 是原 料 原料的成本為企業採購原 料發生的 際成本 對原 料 採購 企業按需購入 賬面單價與 準日市場銷售單價相 因此 原 料以經核 後的賬面值確認評估值。

## - 非 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 金華能電 業有限責任公司70%的股權。評估人 收集了被投資單 的營業執照、章程、驗資報 計報 財 報表等資料 對成 金華能電 業有限責任公司 行整體資產評估 按照被投資單 評估後的 資產乘以持股比 確 長期股權投資價值。

## 6、 房 類資產

根 本次評估目的 委估資產的現狀 建築類資產採用重置成本法評估 計算公 為

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

## (1) 重置成本

$$\text{重置成本} = \text{建安工程 價} + \text{工程建設 期費用} + \text{資金成本}$$

建安工程價

建安工程價，對於有概算、預決算資料的重點工程，採用預決算調整法，即評估人根據預決算工程量，額，評估，準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程價。

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，準日的建築安裝工程價，即評估人，根據，資產，有單，的，現場，的，實際情況測算工程量，根據，有關，額，評估，準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程價。

對於一般的建築工程，評估人，參考，類，的建築安裝工程價，根據，結構差異，進行，正後，出委估建築的建築價。

工程建設期費用及其他費用

根據，評估，準日，在執行的有關部門頒，的取費標準，確。

資金成本

資金成本是指資產，過程中所耗用資金的，息或機會成本，以，期銀行貸款，率計算，率以評估，準日時中國人民銀行公，的貸款，率為準，一般按照，期資金，投入計算。

$$\text{資金成本} = \text{建安工程價} + \frac{\text{工程建設期費用及其他費用}}{\text{貸款率} \times \text{建設工期}} \times 1/2$$

(2) 成坪率的確

評估成坪率的測，是根據，法確，的現場，成坪率，經濟壽，年限法確，的理論成坪率，合計算確，的，取兩，方法結論的，權平，值，為該建築物的，合成坪率。

現場 成<sub>修</sub>率測 依 建築物的類<sub>型</sub> 結構特點 確<sub>定</sub> 主 組成部 標準 值 再  
由現場 實際狀況確 評估完好 值 根 此 值確 整個建築物的完好 值 計算該建築  
物的現場 成<sub>修</sub>率。

$$\text{現場 成<sub>修</sub>率(\%)} = \frac{\sum \text{完好 值}}{\text{標準 值}} \times 100\%$$

$$\text{理論成<sub>修</sub>率(\%)} = \frac{\text{經濟壽<sub>命</sub> 年限} - \text{已 用年限}}{\text{經濟壽<sub>命</sub> 年限}} \times 100\%$$

$$\text{合<sub>修</sub>率(\%)} = \text{現場 成<sub>修</sub>率} \times 60\% + \text{理論成<sub>修</sub>率} \times 40\%$$

(3) 評估值的計算

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{合<sub>修</sub>率}$$

7、 設<sub>備</sub>類資產

依 評估目的 採用重置成本法 確<sub>定</sub> 機 設<sub>備</sub>、 輸車 及電 設<sub>備</sub>的評估價值 即  
在持續 用的 下 以重<sub>置</sub> 配置該項資產的現行市值為 礎確 重置成本 時通過現場  
實 合 術 不 確 相應 耗後的成<sub>修</sub>率 此計算評估值。其計算公 為,

$$\text{設<sub>備</sub>評估值} = \text{設<sub>備</sub>重置成本} \times \text{合<sub>修</sub>率}$$

一、 機 設<sub>備</sub>

根 企業 的機 設<sub>備</sub>評估申報表 評估人 現場核 設<sub>備</sub> 際情況 與 行人 交  
意見 盡可能了 機組設<sub>備</sub>的歷史與現 狀況後開始 項確 其重置全價及成<sub>修</sub>率 最後計  
算其評估值。

本次評估 按照系 性、成套性、重 性原 並按價值量的大小 將設<sub>備</sub> 為A、B、  
C三類,

A類為重 且價值量大的水電生產主機設<sub>備</sub>及主 機設<sub>備</sub> 如 水 機、發電機、主  
變壓 、電 調 系 、 磁系 、主廠房橋 起重機、 水球閥、 水閘門、控 檢測系  
等機 設<sub>備</sub>

B類為主且價值量大的水電生產配套設備，如，高壓開關、廠用變壓器、直系、大測量系、起閉設備、樑起重機、自動化控系、儀儀表、配電設備、通設備、檢設備等。

C類為一般且價值量小的水電生產配套設備及不需安裝的設備，如，壓機、風機、起重輸設備、生產管理用工具、非生產用設備及具等。

根據上述類別用不同的方法確定重置全價成率。

#### (1) A、B類設備重置全價的確定

根據水電水規設計總院可再生能源額站頒發的《水電工程設計概算編製規》2007年版、《水電工程設計概算費用標準》2007年版及國經濟貿易委會發的《水電設備安裝工程概算額》2003年版，A、B類設備的重置成本由設備購置費、安裝工程費、其費用、資金成本四部構成。

依財政部國稅總財稅-2008-170號《關於全國增值稅轉革若干問題的通》自2009年1月1日起購或者自製包括建、安裝固資產發生的項稅額可根《中華人民共和國增值稅暫行條》國院令第538號、《中華人民共和國增值稅暫行條》財政部國稅總令第50號的有關規銷項稅額中。因此對於生產性機設備在計算其重置全價時應減購置設備項稅額。重置全價計算公

$$\text{重置全價} = \text{設備費} + \text{安裝工程費} + \text{其他費用} + \text{資金成本} - \text{購置設備及所付輸費用的項稅額}$$

#### 1) 設備費

設備費由設備原價、費、輸險費、特大重輸增費、採購及險費等構成。

### 設備原價的確

主機設備及主機設備如水泵、發電機、主變壓器、電調系、磁系、主廠房橋起吊機、水球閥、水閘門等的設備原價通過製廠詢價或參照期開工建設的規模水電站類設備報價合考。系中一般設備的價格根期類設備訂貨價或參考原工程概算書的設備價格上年的調價系確時對部設備廠行詢價。

### 費的確

設備費包括設備由廠至工地安裝現場所發生的一費用。其中

主設備費以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.11 主設備費費率」為依結合企業所處地區合測算確。

其他設備費以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.12 其他設備費費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價。

### 特大重輸增費的確

特大重輸增費指水、發電機組、橋起吊機、主變壓器等大設備場外輸過程中所發生的一些特殊費用包括超路橋梁加固費、礙物的除及建費等以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.13 特大重輸增費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價。

### 採購及險費的確

採購及險費指設備在採購、管過程中所發生的項費用以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.14 設備採購及管費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價及費之。

2) 安装工程費

根 水電水 規 設計總院可再生能源 額站頒發的《水電工程設計概算編製規  
》2007年版、《水電工程設計



(2) C類設備重置全價的確

C類設備是價值一般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、費構成，並同時考慮其安裝調試費、購置設備及所付運輸費用的項稅，確重置全價計算公式為，

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

該類設備購置價，主通過市場詢價並結合閱機械工業部科學院機電產品價格信息中編製的《2012年機電產品報價手冊》、《2012年機電產品價格信息詢系》確。

(3) A、B類設備合成率的確

由年限法成率(0.4)權現場成率(0.6)或年限法成率乘以成率正系確其合成率，

$$\text{合成率} = \text{年限法成率} \times 40\% + \text{現場成率} \times 60\% \text{ 或}$$

$$\text{合成率} = \text{年限法成率} \times \text{成率正系}$$

1) 年限法成率

閱有關資料確機設備的已用年限、經濟壽命年限及超過經濟壽命年限的可用年限，計算年限法成率，

在經濟壽命年限內的設備，

$$\text{年限法成率} = (1 - \text{已用年限} / \text{經濟壽命年限}) \times 100\%$$

超出經濟壽命年限的設備

$$\text{年限法成率} = -[\text{可用年限} / \text{已用年限} + \text{可用年限}] \times 100\%$$

2) 現場 成 率

通過現場 設 現狀及 閱有關 行、管理檔案資料 對 組成部 行現場 採用現場 法確 其現場 成 率。

3) 成 率 正系

系 類設 如大 控 系、檢測系 等 無法 行現場 現按其設計水平、製 安裝質量 並 閱有關 行、 護 等管理檔案資料 根 設 總體的負荷狀況、 術 性能、安全性能等 確 其成 率 正系 。

(4) C類設 合 率的確

由年限法確 其成 率 如 設 際 術狀 與年限成 率差 大時 可根 情況 以適當調整。

閱有關資料 確 機 設 的已 用年限 經濟壽、年限及超過經濟壽、年限的 可 用年限 計算年限法成 率，

在經濟壽、年限內的 設 。

$$\text{年限法成 率} = 1 - \frac{\text{已 用年限}}{\text{經濟壽、年限}} \times 100\%$$

超出經濟壽、年限的 設 。

$$\text{年限法成 率} = -[\frac{\text{可 用年限}}{\text{已 用年限}} + \frac{\text{可 用年限}}{\text{經濟壽、年限}}] \times 100\%$$

二、 輸車

(1) 重置成本的確

根 成 地區車 市場 息及《黑 息廣 》、《 聰 車商情網》、《太平 車網》等 期車 市場價格資料 確 本評估 準日的 輸車 價格 在此 礎上根 《中華人民共 國車 購置稅暫行條 》及成 市相關文件等計入車 購置稅、驗車及牌照費等 確 其重置 全價。

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

(2) 合成率的確定

根據已用年限、已行里程計算年限成率、里程成率，依原確理論成率，然後結合車的發機、變箱、後橋、方、電路、等總成的性能、工況、外及氣、等現場情況用增減正值確定合成率。

其中，

$$\text{年限成率} = (1 - \text{已用年限} / \text{法} \times \text{率}) \times \text{安} \times \text{限} \times \text{率}$$

超出經濟壽命年限的設備

$$\text{年限法成率} = \frac{\text{可} \cdot \text{用} \cdot \text{年} \cdot \text{限}}{\text{已} \cdot \text{用} \cdot \text{年} \cdot \text{限} + \text{可} \cdot \text{用} \cdot \text{年} \cdot \text{限}} \cdot 100\%$$

對生產年代久、超過經濟壽命年限、已無類號的電設備不計算成率參照期二手市場行情確評估值。

8、無資產

8.1 無資產地用權

根《鎮地估價規程》通行的地價評估方法有市場比法、收益原法、法設開發法、成本法、準地價系正法等。本次估價方法的按照《鎮地估價規程》根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用準地價正法成本法其中

(1) 準地價正法

準地價是政府的並以政府的名義公行的具有公示性、法的權威性、性的性是對市場交易價產生引用的一地價格標準。準地價系正法是用鎮準地價準地價正系表等評估成按照替代原估地的區條件個條件等與其所處區的平條件相比並對照正系對準地價行正而求取估地在估價期日地用價格的方法。其本原理是替代原理即在正常市場條件下具有相地條件用價值的地在交易方具有等市場息的基础上應具有相的價格。計算公

$$\text{準地價設開發程度下的地價} = \text{準地價} \cdot \left[ 1 + \frac{\text{1}}{\text{2}} \cdot \frac{\text{3}}{\text{(1} + \Sigma)} \right]$$

- 中,
- 1) 期日正系
  - 2) 地用年期正系
  - 3) 容率正系
- Σ, 響地價區因及個因正系之

## (2) 成本法

按照取應付的全部費用確價格主包括取費、開發費、投資息、投資潤及增值收益。時對於出讓按照年限行年期正最確委估價值。

$$\begin{aligned} \text{價值} &= \text{取費} + \text{開發費} + \text{投資息} + \text{投資潤} + \text{增值收益} \times \text{年期正系} \\ &= 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \end{aligned}$$

年期正系

其中，為原率為用年期。

## (3) 價值確方法

評估人採用準價系正法、成本法測算了估他的價在此基礎上合確估他的最價。

## 8.2 無資產其他無資產

根原始的會計證及成無資產的相關文件以核後的賬面值確評估值。

## 9、 在建工程

評估人在核工程項目、工程內容、象度、付款度以及項目成本構成合理性的基礎上以經核後的賬面值確評估值。

## 10、 延所稅資產

企業按照暫時性差異與適用所稅稅率計算的結確認延所稅資產核算內容為資產的賬面價值小於其計稅礎產生可暫時性差異評估人差異產生的原因、成過程行了調了經核企業該科目核算的金額符合企業會計度及稅法相關規按經核後的賬面值確評估值。

## 一、 負債非負債

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、其他應付款、長期款等。以後的金額為基礎對項負行核、筆是是企業準日際承的權人是存在以準日際需付的負額確評估值。

## 【二】收益法

### 1、 收益法簡介

收益法是本着收益原的思路對企業的整體資產行評估。即企業經營中預計的收益原為準日的資本額或投資額。在收益法評估中，被評估資產的內涵用的收益以及資本化率的取值是一致的。

### 2、 採用收益法的原因

評估人認為收益法是用於評估企業價值時比較科學的一方法。是由於企業價值的高取決於其獲取投資收益的多。在正常的持續經營條件下，投資者可以轉讓其所持股權，不能回，可以控、響被投資公司的資產，不能有被投資公司的資產。時投資者注重的是被投資公司所能的投資收益。投資者購買的對象是被投資公司的業，而不是被投資公司的資產。投資的價值是通過被投資公司獲體現。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、現的經營過程、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收益的預測、折現率的取值。因此被評估資產須具備以下條件，

- (1) 被評估資產應具備持續用或經營的基礎條件
- (2) 被評估資產與其收益之間存在科學的比、關，並且收益、風險能夠預測及可量化。

4、 本評估思路及計算公

根 本次盡職調 情況以及根 被評估企業的資產構成、主營業 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 本評估思路是，

- (1) 對企業報表範 的資產、主營業 按照最 年的歷史經營狀況的變化趨 業類 等 估算預期收益 並折現 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 內 在預期收益 現金 量、估算中 予考 的溢 性或非經營性資產 負 、 單獨測算其價值。
- (4) 由上述 項資產、負 價值的 出被評估企業的整體價值 經 減有息 出被評估企業的股東全部權益價值。

估值模 為，

股東全部權益價值 = 企業整體價值 - 有息

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、溢 資產價值

$$V = - C + D + E$$

中， ； 股東全部權益價值

， 經營性資產價值

C， 經營性付息 價值

E， 長期股權投資價值

D， 非經營性資產、溢 資產價值及負

其中，經營性資產價值計算公 為，

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

中， ) 經營性資產價值

F ) 第 個收益期的公司自由現金

F ) 第 年的公司自由現金

) 第 年

) 第 年

) 折現率 權平 資本成本、

5、 公司自由現金 量

公司自由現金 量採用息 稅後自由現金 預測期自由現金 量的計算公 如下，

公司自由現金 = 息 稅後 潤 + 折舊與攤銷 - 資本性 出 - 營 資金 額

6、 收益期限

本次評估 於持續經營 設 收益期限取無限年期。

7、 折現率 權平 資本成本

折現率是現金 量風險的函 風險越大 折現率越大。按照收益額與折現率協調配比的原理 本次評估收益額口徑為公司自由現金 量 折現率 取 權平 資本成本 ( ACC)。

$$公 ) ACC = \frac{E}{E + D} + \beta (1 - \tau) \frac{D}{E + D}$$

中， E ) 權益市場價值

D ) 市場價值

) 權益資本成本



$$\begin{aligned}
 & \text{資本成本} \\
 & \text{被評估企業的所 稅率} \\
 & \text{股權資本成本按國際通常 用的CA 模 行求取} \\
 & \text{公 } = + -E( ) - + \text{ } \\
 & = + \text{ } + \text{ } \\
 & \text{中 } , \text{ 準日無風險報酬率} \\
 & E( ) , \text{ 市場預期收益率} \\
 & \text{ } , \text{ 市場風險溢價} \\
 & \text{ } , \text{ 權益系 風險系} \\
 & \text{ } , \text{ 企業特 的風險調整系}
 \end{aligned}$$

8、 經營性付息

經營性付息 依 準日企業付息 確 即按 準日企業 期 款、一年內 期 的長期 款、長期 款確 。

9、 非經營性資產、溢 資產、負

以收益法計算 的價值為企業經營性資產產生的價值 並不包 對企業收益不產生貢獻的非經營性資產、溢 資產、負 。因此 需 在確 企業股東權益價值時 回。

八、 評估假設

(一) 評估特殊性假設

- 1、 企業的業 目 是並將 持持續經營狀 現有經營範 不發生重大變化 現有業 的開 經營不會因 行業政策等的變化而發生重大 變
- 2、 被評估資產按照目 的用 用的方 、規模、頻度、環境等 續 用 企業每年 投入一 的資本 出及 護費用以 證資產的正常 用 並能通過不 、自我補償 更 企業持續經營

- 3、 的業 收入 本能按計 回款 不會出現重大的壞賬情況 且企業在 經營過程中需 資金 持時 能夠及時獲取足額資金
- 4、 無其他不可預測、不可抗 因 成的重大不 響
- 5、 不考 通貨膨脹因 。

## (二) 一般性假設

- 1、 經核 本評估報 中價值估算所依 的資產 用方 所需由有關地方、國 政府機構、團體簽發的一 執照、 用許可證、 意函或其他法律性或行政性 權文件於評估 準日時 在有 期內正常合規 用 該等證照有 期滿可以隨時更 或發 如營業執照等、
- 2、 企業已完全 現行的國 及地方性相關的法律、法規 企業負責 行資產所有者的義 並 職 對有關資產 行了有 的管理
- 3、 我 對價值的估算是根 2012年9月30日當 貨幣購買 出的
- 4、 本次交易 方所處 區的政治、經濟、社會環境、國 產業政策、 率、匯率、金融、財稅政策等無重大變化。

## 九、 評估結論

在 了上述資產評估程 方法後 在持續經營 下 四川大川電 有限公司股東全部權益價值於評估 準日2012年9月30日的評估結 如下、

由於被評估單 的主業為水 發電 為國 鼓 發 的清潔能源 具有污 成本 益高的特點 資產 礎法不能完全反映其收益能 正常情況下 水電站的發電能 及收益獲取能 比 結合本次評估目的 我 認為收益法的結 更 適用 故本次評估以收益法評估值 為本報 的最 評估結論 即、

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

十、評估報告日

評估報 日為註冊資產評估師 成最 專業意見的日期 本次評估報 日為2012年10月31日。

此頁無正文

評估機構法 代表人,

潘

註冊資產評估師,

春

註冊資產評估師,

黃

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 四川 能全部股權估值報 股東參考。本估值報 由京能集團根 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 資(集團)有限公司擬轉讓 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 有關法律、法規、資產評估準 、資產評估原 採用資產 礎法、收益法兩 評估方法 按照 的評估程 對北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所持四川 能電 有限公司100%股權所 及的四川 能電 有限公司的股東全部權益在2012年9月30日的市場價值 行了評估。現將資產評估情況報 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 為四川 能電 有限公司 產權持有者為四川 能電 有限公司股東 委託方以外的其他報 用者為與本次股權轉讓有關的相關 方以及法律、法規規 的評估報 用者。

##### (一) 委託方概況

###### 1、 註冊情況

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 公司名     | 北京能源投資 集團 有限公司        |
| 所       | 北京市 區 興門南大街2號甲天銀大廈A 9 |
| 法 代表人姓名 | 陸 軍                   |
| 註冊資本    | 880000萬元              |
| 收資本     | 880000萬元              |

公司類 , 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 院決 禁止的 不 經營 法律、行政法規、國 院決 規 應經許可的 經 批機關批准並經工商管理機關登記註冊後方可經營 法律、行政法規、國 院決 規 許可的 自主 經營項目開 經營活 。

## (二) 被評估單位概況

### 1、註冊情況

公司名 , 四川 能電 有限公司

註冊地 , 四川 越 縣晉原鎮 渡大 1號 星明電 公司內、

註冊資本, 人民幣玖仟萬 , 元

收資本, 人民幣玖仟萬 , 元

法 代表人,

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 發電 限附 及 機構經營、與開發 送變電工程、 電工程的 測、設計、工、調試、 及 術 房 租賃。以上經營範 國 法律、行政法規、國 院決 明令禁止或限 的項目除外 及資質的 資質證經營、。

### 3、歷史沿革

四川 電 有限公司原有股東 出資額為31,400.8905萬元。2011年中 公司原股東將其於四川 能所持100%股權轉讓 北京能源投資 集團、有限公司。2012年5月 公司申請減

註冊資本25,000.00萬元至6,400.8905萬元，時將公司歷年滾存盈餘公積金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。

公司下設七個機構，為大飛水電站、瀘寧電站、瀘寧電站、巖電站、鞍電站、九龍灘電站及三壩電站。本情況如下，

- (1) 大飛水電站，機組容量為2.5萬千瓦，2投產時間為1970年9月。
- (2) 瀘寧電站，機組容量為1.25萬千瓦，3投產時間為1993年8月。
- (3) 瀘寧電站，機組容量為0.32萬千瓦，7投產時間為1982年7月。
- (4) 巖電站，機組容量為5.5萬千瓦，2投產時間為1998年10月。
- (5) 鞍電站，機組容量為6萬千瓦，2投產時間為1998年11月。
- (6) 九龍灘電站，機組容量為5萬千瓦，3投產時間為1998年9月。

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

#### **4、 基準日股權結**

四川 能電 有限公司 止評估 準日註冊資本玖仟萬 元 收資本玖仟萬 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 能電 有限公司執行《企業會計準 》及相關規 。

## **二、 評估目的**

北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所持四川 能電 有限公司100%股權 為此 需對四川 能電 有限公司股東全部權益價值 行評估 為該經濟行為 、 價值參考依 。





5. 國 院1991年11月16日第91號令《國有資產評估管理辦法》
6. 國 院2003年第378號令《企業國有資產監督管理暫行條 》
7. 國 院國有資產監督管理委 會、財政部第3號令《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》
8. 國 院國有資產監督管理委 會令第12號《企業國有資產評估管理暫行辦法》
9. 國 院國有資產監督管理委 會文件國資委產權-2006 274號《關於 企業國有資產評估管理工 有關問題的通 》
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 》
11. 財政部、中國人民銀行、國 稅 原國 國有資產管理 的有關企業財、會計、稅收 資產管理方面的政策、法規
12. 其他相關法律、法規、通 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 本準 〉〈資產評估職業 準 本準 〉的通 》
2. 中評協-2007 189號《資產評估準 評估報 》等7項資產評估準 的通 》2007年11月28日、
3. 中評協-2008 218號《企業國有資產評估報 指南》2008年11月28日、
4. 中評協-2011 227號關於印發《資產評估準 企業價值》的通 2011年12月30日、
5. 《房 地產估價規範》GB/T 50291-1999
6. 《 鎮 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 法人營業執照
2. 房 所有權證
3. 國有 地 用證
4. 車 行 證
5. 公司章程及驗資報
6. 其他產權證明文件。

#### (五) 取價依據

1. 被評估單 的 計報、會計報表及資產評估申報表
2. 被評估單 的總賬、明 賬、會計 證等財 資料
3. 被評估單 的工程 工程結 算資料
4. 被評估單 的企業歷史經營資料及 經營預測等
5. 《水電設備安裝工程預算 額(2003)》中國科 術出版社
6. 《水電工程設計概算編製規 2007年版》中國電 出版社
7. 《水電工程設計概算費用標準 2007年版》中國電 出版社
8. 建設部頒發的《房 完 等 評 標準》
9. 機械部科 息研究院編著的《2010年機電產 品價格手冊》

10. 《聰商情》全國車市場、全國電市場、辦公自動化市場 2011年1月、
11. 國經貿經-[1997 456號《關於發車報標準的通》、國經貿資源-[2000 1202號《關於調整車報標準若干規的通》、國經貿-[1998 407號《關於調整載貨車報標準的通》
12. 評估人現場、市場詢價及評估機構的其資料
13. 被評估單、的其他有關資料。

## 七、評估方法

### (一) 方法的選擇和確定

行企業價值評估的本方法包括市場法、收益法、資產基礎法。根據評估對象、價值類、資料收集情況等相關條件，三種方法的適用性，恰當一或多資產評估本方法。

上所述，在以持續經營、公開市場為下，本次評估採用資產基礎法、收益法兩方法行評估，並對兩方法出的結果以對比，以其中一方法的結果為本報的最評估結論。

### (二) 不同評估方法的運用

#### 【一】資產基 法

##### — 資產

##### 1、 貨幣資金

對現金行存盤點，根據盤點結果、現金出入記錄、確認準日賬面值的準確性，以核後的額確認評估值。

對銀行存款，在核銀行對賬單、銀行額調節表以及銀行賬戶回函的基礎上，以核後額確認評估值。

##### 2、 應收票

評估人先行總賬、明賬、會計報表及清評估明表的核對。其次監盤存票，核對應收票登記簿的有關內容，以經核後的賬面值為評估值。

## 3、 應收賬款、預付賬款、其他應收款

通過核對原始憑證核對賬面金額，了解應收預付款項的業務內容、發生時間、形成原因，通過個體認法、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、綜合判斷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待出售或者仍然處在生產過程中將耗用的材料或物料。企業存貨主要是原料、材料的成本為企業採購原料發生的實際成本，對原料採購企業按需購入，賬面單價與準日市場銷售單價相同，因此原料以經核對後的賬面值確認評估值。

## - 非 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業有限公司30%的股權。評估人收集了被投資單位的營業執照、章程、驗資報告、計報、財報表等資料，對成都金華能電業有限公司進行整體資產評估，按照被投資單位評估後的資產乘以持股比例，確定長期股權投資價值。

## 6、 房 類資產

根據本次評估目的，委託估資產的現狀，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

$$\text{重置成本} = \text{建安工程價} + \text{工程建設期費用} + \text{資金成本}$$

## 1 建安工程價

建安工程價，對於有概算、預決算資料的重點工程採用預決算調整法，即評估人根據預決算工程量和額，評估準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程價。

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準日的建築安裝工程價。即評估人根據資產有單、的現場的實際情況測算工程量，有關額，評估準日適用的價格文件，測算出該工程的建築安裝工程價。

對於一般的建築工程，評估人參考類的建築安裝工程價，根據結構差異，修正後，出委估建築的建築價。

## 2 工程建設期費用及其他費用

根據評估準日在執行的有關部門頒的取費標準，確。

## 3 資金成本

資金成本是指資產過程中所耗用資金的息或機會成本，以，期銀行貸款率計，算率以評估準日時中國人民銀行公師製，測月，公文滾水「購購購購購購購費購購購賣購購購買

現場 成 率測 依 建築物的類 結構特點 確 主 組成部 標準 值 再由現場 際狀況確 評估完好 值 根 此 值確 整個建築物的完好 值 計算該建築物的現場 成 率。

$$\text{現場 成 率}(\%) = \frac{\Sigma \text{完好 值}}{\text{標準 值}} \times 100\%$$

$$\text{理論成 率}(\%) = \frac{\text{經濟壽 年限} - \text{已 用年限}}{\text{經濟壽 年限}} \times 100\%$$

$$\text{合成 率}(\%) = \text{現場 成 率} \times 60\% + \text{理論成 率} \times 40\%$$

(3) 評估值的計算

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{合成 率}$$

7、 設備類資產

依 評估目的 採用重置成本法 確 機 設備、 輸車 及電 設備的評估價值 即在持續 用的 下 以重 配置該項資產的現行市值為 礎確 重置成本 時通過現場 合 術 確 相應 耗後的成 率 此計算評估值。其計算公 為，

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

一、 機 設備

根 企業 的機 設備評估申報表 評估人 現場核 設備 際情況 與 行人 交 意見 盡可能了 機組設備的歷史與現 狀況後開始 項確 其重置全價及成 率 最後計算其評估值。

本次評估 按照系 性、成套性、重 性原 並按價值量的大小 將設備 為A、B、C三類，

A類為重 且價值量大的水電生產主機設備及主 機設備 如 水 機、發電機、主 變壓 電 調 系 、 磁系 、主廠房橋 起重機、 水球閥、 水閘門、控 檢測系 等機 設備

B類為主且價值量大的水電生產配套設備，如，高壓開關、廠用變壓器、直系、大測量系、起閉設備、樑起重機、自動化控制系、儀表、配電設備、通設備、檢設備等。

C類為一般且價值量小的水電生產配套設備及不需安裝的設備，如，壓機、風機、起重運輸設備、生產管理工具、非生產用設備及具等。

根據上述類別，用不同的方法確定重置全價及折舊率。

#### (1) A、B類設備重置全價的確定

根據水電水規設計總院可再生能源額站頒發的《水電工程設計概算編製規程》2007年版、《水電工程設計概算費用標準》2007年版及國經濟貿易委員會發的《水電設備安裝工程概算額》2003年版，A、B類設備的重置成本由設備購置費、安裝工程費、其他費用、資金成本四部分構成。

依據財政部國稅總局財稅〔2008〕170號《關於全國實施增值稅轉型若干問題的通》自2009年1月1日起購置或者自製包括建、安裝、固資產發生的項稅額，可根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》國院令第538號、《中華人民共和國增值稅暫行條例》財政部國稅總局令第50號的有關規定，銷項稅額中。因此對於生產性機設備在計算其重置全價時應減購置設備項稅額。重置全價計算公

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

#### 1) 設備費

設備費由設備原價、運費、運輸險費、特大重運輸增費、採購及保險費等構成。



### 1 設備原價的確

主機設備及主機設備如水泵機、發電機、主變壓、電調系、磁系、主廠房橋起重機、水球閥、水閘門等的設備原價通過製廠詢價或參照期開工建設的規模水電站類設備報價合考取。系中一般設備的價格根期類設備訂貨價或參考原工程概算書的設備價格上年的調價系確時對部設備廠行詢價。

### 2 費的確

設備費包括設備由廠至工地安裝現場所發生的一費用。其中,

主設備費以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.11 主設備費費率」為依結合企業所處地區合測算確。

其他設備費以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.12 其他設備費費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價。

### 3 特大重輸增費的確

特大重輸增費指水發電機組、橋起重機、主變壓等大設備場外輸過程中所發生的一些特殊費用包括超路橋梁加固費、礙物的除及建費等以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.13特大重輸增費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價。

### 4 採購及險費的確

採購及險費指設備在採購、管過程中所發生的項費用以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.14 設備採購及管費率」為依結合企業所處地區合測算確計算基礎為設備原價及費之。

## 2) 安裝工程費

根 水電水 規 設計總院可再生能源 額站頒發的《水電工程設計概算編製規 》2007年版、《水電工程設計概算費用標準》2007年版、及國 經濟貿易委 會發 的《水電設備安裝工程概算 額》2003年版、參照原工程概算書中安裝工程量 並考 年價格調價系 等 合計算確 安裝工程費。

## 3) 其 費用

根 評估 準日 在執行的有關部門頒 的取費標準 確 。

## 4) 資金成本

以設備購置價、安裝工程費、其 費用三項之 為 計取合理建設工期的資金成本。

## 5) 購置設備及所 付 輸費用的 項稅的確

依 財政部國 稅 總 財稅〔2008〕170號《關於全國 增值稅轉 革若干問題的通 》購 或者自製 包括 建、安裝、固 資產及所 付的 輸費用而發生的 項稅額 可按照規 銷項稅額中 。購置設備及所 付 輸費用的 項稅計算公 為，

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

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

$$\text{購置設備增值稅率, } 17\% \quad \text{輸費用增值稅率, } 7\%。$$

(2) C類設備重置全價的確定

C類設備是價值一般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、費構成，並同時考慮其安裝調試費、購置設備及所付運輸費用的項稅。確定重置全價計算公式為：

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

該類設備購置價主要通过市場詢價並結合《機械工業部科學研究院機電產品價格信息中編製的《2012年機電產品報價手冊》、《2012年機電產品價格信息詢系》確定。機預預預預預

2) 現場 成 率

通過現場 設 現狀及 閱有關 行、管理檔案資料 對 組成部 行現場  
採用現場 法確 其現場 成 率。

3) 成 率 正系

系 類設 如大 控 系、檢測系 等 無法 行現場 現按其設計水平、製  
安 裝質量 並 閱有關 行、 護 等管理檔案資料 根 設 總體的負荷狀況、 術  
性能、安全性能等 確 其成 率 正系 。

(4) C類設 合 成 率的確

由年限法確 其成 率 如 設 際 術狀 與年限成 率差 大時 可根  
情況 以適當調整。

閱有關資料 確 機 設 的已 用年限 經濟壽、年限及超過經濟壽、年限的 可  
用年限 計算年限法成 率，

1 在經濟壽、年限內的 設 。

$$\text{年限法成 率} = 1 - \frac{\text{已 用年限}}{\text{經濟壽、年限}} \times 100\%$$

2 超出經濟壽、年限的 設 。

$$\text{年限法成 率} = -[\frac{\text{可 用年限}}{\text{已 用年限}} + \frac{\text{可 用年限}}{\text{經濟壽、年限}}] \times 100\%$$

二、 輸車

(1) 重置成本的確

根 成 地 區車 市場 息及《黑 息廣 》、《 聰 車商情網》、《太平 車網》等  
期車 市場價格資料 確 本評估 準日的 輸車 價格 在此 礎上根 《中華人民共  
國車 購置稅暫行條 》及成 市相關文件等計入車 購置稅、驗車及牌照費等 確 其重置  
全價。

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

(2) 合成<sup>拆</sup>率的確

根 已<sup>用年限</sup> 已行 里<sup>程</sup>

2 超出經濟壽命年限的設備

$$\text{年限法成} = \frac{\text{可} - \text{已}}{\text{可} + \text{已}} \times 100\%$$

對生產年代、超過經濟壽命年限、已無類號的電設備不計算成率參照期二手市場行情確評估值。

8、無資產

根據《鎮地估價規程》通行的地價評估方法有市場比法、收益原法、法設開發法、成本法、準地價系正法等。本次估價方法的按照《鎮地估價規程》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用準地價正法成本法其中

(1) 準地價正法

準地價是政府的並以政府的名義公行的具有公示性、法的權威性、一性的性是對市場交易價產生引用的一地價格標準。準地價系正法是用鎮準地價準地價正系表等評估成按照替代原估地的區條件個條件等與其所處區的平均條件相比並對照正系對準地價行正而求取估地在估價期日地用價格的方法。其本原理是替代原理即在正常市場條件下具有相地條件用價值的地在交易方具有等市場息的基礎上應具有相的價格。計算公

$$\text{準地價設開發程度下的地地價} = \text{準地價} \times (1 + \sum_{i=1}^n \text{修正系}_i)$$

- 中,
- 1) 期日修正系
  - 2) 地用年期修正系
  - 3) 容積率修正系
- $\sum$  , 響地價區因及個因修正系之

(2) 成本法

按照取應付的全部費用確價格 主 包括 取 費、 開發費、投 資 息、投資 潤及 增值收益。時對於出讓 按照 用年限 行年期 正 最 確 委估 價值。

$$\begin{aligned} \text{地價值} &= \text{取費} + \text{開發費} + \text{投資息} + \text{投資潤} + \frac{\text{增值收益}}{\text{年期正系}} \\ &= 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \end{aligned}$$

年期正系

其中,  $r$ 為 原 率  $n$ 為 用年期。

(3) 地價確 方法

評估人 採用 準地價系 正法、成本法 測算 了 估 地的地價 在 此 基礎上 合 和 確 估 地的最 地價。

9、 在建工程

評估人 在核 工程項目、工程內容、 象 度、付款 度以及項目成本構成合理性的 基礎上 以經核 後的賬面值確 評估值

10、 延所 稅資產

企業按照暫時性 異與適用 稅稅率計算的 確認 延所 稅資產 計算內容為資 產的賬面價值小於 稅 礎產生可 暫時性差異 評估人 差異產生的原因、 戶過程 購購責購購買購購負賣購購購 構核梁梁棄梁梁梁械梁梁條案梁 業該科目核算的金額符合企業會諮詢請



## 一、 負 非 負

企業負債包括預收賬款、應付職工薪酬、應交稅費、應付股、其他應付款等。以後的金額為基礎對項負債行核、筆是企業準日際承的權人是存在以準日際需付的負額確評估值。

## 【二】收益法

### 1、 收益法簡介

收益法是本着收益原的思路對企業的整體資產行評估。即企業經營中預計的收益原為準日的資本額或投資額。在收益法評估中，被評估資產的內涵用的收益以及資本化率的取值是一致的。

### 2、 採用收益法的原因

評估人認為收益法是用於評估企業價值時比較科學的一方法。是由於，企業價值的高，取決於其獲取投資收益的多。在正常的持續經營條件下，投資者可以轉讓其所持股權，不能回，可以控、響被投資公司的資產，不能，有被投資公司的資產。時投資者注重的是被投資公司所能的投資收益。投資者購買的對象是被投資公司的業，而不是被投資公司的資產。投資的價值是通過被投資公司獲體現。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、現的經營過程，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收益的預測，折現率的取值。因此被評估資產須具備以下條件，

- (1) 被評估資產應具備持續用或經營的基礎條件
- (2) 被評估資產與其收益之間存在科學的比、關，並且收益、風險能夠預測及可量化。

### 4、 本評估思路及計算公

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



- (1) 對企業報表範圍內的資產、主營業務按照最近三年的歷史經營狀況的變化趨勢、業務類別等估算預期收益並折現經營性資產價值。
- (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) 對會計報表範圍內在預期收益現金量估算中予考的溢性或非經營性資產、負債、單獨測算其價值。
- (4) 由上述各項資產、負債價值的加總出被評估企業的整體價值經減有息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

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、溢資產價值

$$V = -C + D + E$$

中， $V$  ； 股東全部權益價值

$P$  經營性資產價值

$C$  經營性付息 價值

$E$  長期股權投資價值

$D$  非經營性資產、溢 資產價值及負

其中，經營性資產價值計算公 為，

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

中， $P$  經營性資產價值

$F_t$  第  $t$  個收益期的公司自由現金

$F_n$  第  $n$  年的公司自由現金

第 年  
 第 年  
 折現率 權平 資本成本、

5、 公司自由現金 量

公司自由現金 量採用息 稅後自由現金 預測期自由現金 量的計算公 如下、

$$\text{公司自由現金} = \text{息 稅後 潤} + \text{折舊與攤銷} - \text{資本性 出} - \text{營 資金 額}$$

6、 收益期限

本次評估 於持續經營 設 收益期限取無限年期。

7、 折現率 權平 資本成本、

折現率是現金 量風險的函 風險越大 折現率越大。按照收益額與折現率協調配比的原理 本次評估收益額口徑 為公司自由現金 量 折現率 取 權平 資本成本 ( ACC)。

$$\text{公 } ACC = \frac{E}{E + D} + \beta (1 - \tau) \frac{D}{E + D}$$

中、 E、 權益市場價值

D、 市場價值

、 權益資本成本

β、 資本成本

τ、 被評估企業的所 稅率

股權資本成本按國際通常 用的CA 模 行求取、

$$\text{公 } = + \frac{E}{E + D} - \frac{+}{+}$$

$$= + \frac{+}{+} + \frac{+}{+}$$

中、 )、 準日無風險報酬率

$E( )$  市場預期收益率  
 $\beta$  市場風險溢價  
 $\rho$  權益系 風險系  
 $\alpha$  企業特 的風險調整系

8、 經營性付息

經營性付息 依 準日企業付息 確 即按 準日企業 期 款、一年內 期 的長期 款、長期 款確 。

9、 非經營性資產、溢 資產、負

以收益法計算 的價值為企業經營性資產產生的價值 並不包 對企業收益不產生貢獻的非經營性資產、溢 資產、負 。因此 需 在確 企業股東權益價值時 回。

八、 評估假設

(一) 評估特殊性假設

- 1、 企業的業 目 是並將 持持續經營狀 現有經營範 不發生重大變化 現有業 的開 經營不會因 行業政策等的變化而發生重大 變
- 2、 被評估資產按照目 的用 用的方 、規模、頻度、環境等 續 用 企業每年 投入一 的資本 出及 護費用以 證資產的正常 用 並能通過不 、自我補償 更 企業持續經營
- 3、 的業 收入 本能按計 回款 不會出現重大的壞賬情況 且企業在 經營 過程中需 資金 持時 能夠及時獲取足額資金
- 4、 無其他不可預測、不可抗 因 成的重大不 響
- 5、 不考 通貨膨脹因 。

## (二) 一般性假設

- 1、經核 本評估報 中價值估算所依 的資產 用方 所需由有關地方、國 政府機構、團體簽發的一 執照、 用許可證、 意函或其他法律性或行政性 權文件於評估 準日時 在有 期內正常合規 用 該等證照有 期滿可以隨時更 或發 如營業執照等、
- 2、 企業已完全 現行的國 及地方性相關的法律、法規 企業負責任 行資產所有者的義 並 職 對有關資產 行了有 的管理
- 3、 我 對價值的估算是根 2012年9月30日當 貨幣購買 出的
- 4、 本次交易 方所處 地區的政治、經濟、 社會環境、國 產業政策、 率、匯率、金融、財稅政策等無重大變化

## 九、 評估結論

在 了上述資產評估程 方法後 在持續經營 下 四川 能電 有限公司股東全部權益價值於評估 準日2012年9月30日的評估結 如下、

由於被評估單 的主業為水 發電 為國 鼓 發 的清潔能源 具有污 成本 益高的特點 資產 礎法不能完全反映其收益能 正常情況下 水電站的發電能 及收益獲取能 比 結合本次評估目的 我 認為收益法的結 更 適用 故本次評估以收益法評估值 為本報 的最 評估結論 即、

在持續經營 下 四川 能電 有限公司經評估後股東全部權益價值於評估 準日2012年9月30日為55,887.09萬元。

## 十、 評估報告日

評估報 日為註冊資產評估師 成最 專業意見的日期 本次評估報 日為2012年10月31日。

此頁無正文

評估機構法 代表人,

潘

註冊資產評估師,

春

註冊資產評估師,

黃

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 自本公司申報會計師 關真 業會計師  
盈 預測所編製之函件全文 以 載入日期為2012年11月13

**Deloitte.**  
**德勤**

香港  
太古廣場一座35樓

以合理證據折現估計現金之計算是與設貫一致。等之工並不構成對四川大川及四川能之任何估值。

由於估值與折現估計現金有關故於編製時並無採納貴公司之任何會計政策。設包括有關事件及管理行性質的設該等事件及行可能會亦可能不會發生故能按與過往業相之方予以確認及核。即所預期之事件及行會發生際結仍可能與估值有所出入甚或然不。因此等並無設是合理有而行閱、議或行任何工亦不此發表任何意見。

### **意見**

根上述項等認為計算而言折現估計現金在所有重大方面已根設妥為編製。

**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**

茲述中資資產評估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，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者具有相同涵義。

等經已閱編製四川大川及四川眾能之估值報，並已任職顧問容納經他整理該



於上文所述，等認為中資資產評估編製之估值乃經詳的詢後始行出。

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

本通函載有照上市規則而有關本公司的資料。董事願當中所載資料共及個承全部責任並於出一合理詢後確認其所及所本通函所載資料在所有重大方面準確及完備且並無或欺成亦概無漏其他事項足以致本通函中所載任何內容或本通函有所。

## 2. 董事及監事權益

於最後實際可行日期本公司董事、監事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團義見證及期貨條例的股份、股本衍生工具相關股份或中有(1)根《證及期貨條例》第9部第7及8部之條文須會本公司及聯交所的任何權益或包括根證及期貨條例被當或視有的權益及或(2)根《證及期貨條例》第352條須記入本公司股東登記冊的任何權益或或(3)根《上市公司董事行證交易的標準》須會本公司及聯交所的任何權益或。

於最後實際可行日期概無董事或監事於自2011年12月31日即本集團最期發之經核財報表之結算日以由本集團任何成公司購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中有任何直接或間接權益。

除陸軍先生、明星先生、京付先生及國先生兼任本公司董事及京能集團董事及/或管理成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亦非任何於本公司股份或相關股份中有權益或而須根證及期貨條例第9部第2及3部本公司出披露之任何公司之董事或。

於最後實際可行日期概無董事或監事於本集團任何成公司訂立而對本集團業而言重大之任何合與等訂立之合除外或安中有重大權益。

京能集團、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中將於臨時股東大會上批准收購事項的普通決議案棄投票。根上市規則第1章所界京能集團的控股體北京國有資本經營管理中為京能集團、北京市熱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、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中合共持有本公司已發行股本之72.304%其中京能集團、北京市熱集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經營管理中所持本公司已發行股本比重為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。

### 3. 務合約

於最後 際可行日期 陸 軍先生、 明星先生、 京付先生、 國 先生、于仲福先生、 朝安先生、 小敏先生及樓妙敏女士 自已於2012年5月23日與本公司訂立 合 金玉丹先生、陳瑞軍先生及魏 先生 自已於2012年10月30日與本公司訂立 合 。該等 協議主 詳情包括(4) 年期於第一 董事會 滿時 止及( )須 自合 有關合 止的條款。 協議可根 本公司之組 章程 及適用法規之規 續期。

### 4. 競爭權益

除陸 軍先生、 明星先生、 京付先生及 國 先生兼任本公司董事及京能集團董事 及/或管理 成 外 於最後 際可行日期 概無董事、監事及 等 自聯繫人於本集團業 以外任何直接或間接與本集團業 競爭或可能構成競爭之業 中 有權益。

### 5. 重大不利變動

董事並不 悉自2011年12月31日 即本公司最 期 發之經 核財 報表之日期 以 本 集團財 或業 狀況有任何重大不 變 。

### 6. 專家資格

以下為 其意見以 載入本通函之專 的資格

| 名稱           | 資格  |
|--------------|---|
| 廣發融資 香港 有限公司 | 一 根 證 及期貨條 可 事第6類 機構融資<br>、 意見 受規管活 之持牌法團 |
| • 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

(4) 本附錄「專 資格」一節 述之 專 已發出日期為2012年11月 5 0 6 9

日

- ( ) 本附錄「專 資格」一節 述之 專 已 本通函之 發發出 意 表示 意以所 載之 及涵義 載其意見、函件並引述其名 及標 且 今並無 回 意書。
- ( ) 於最後 際可行日期 本附錄「專 資格」一節 述之 專 並無 益 有本集團任何成 公司的股本權益 且無權 不論是 可依法執行、認購或 名他人認購本集團任何成 公司的證 亦概無於自2011年12月31日 即本集團最 期 發之經 核財 報表之結算日 以 由本集團任何成 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 有任何直接或間接權益。

## 8. 一般事項

- (\*) 先生及梁 嫻女士為本公司聯席公司秘書。
- ( ) 本公司註冊辦事處 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 營業地點 於香港皇 大 東1號太古廣場三座28樓。
- ( ) 本公司於香港之 股股份過戶登記處為香港中央證 登記有限公司 註冊 為香港灣仔皇 大 東183號合 中 17樓1712-1716號舖。

## 9. 備 文件

下 文件 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 為香港皇 大 東1號太古廣場三座28樓 閱 並於臨時股東大會上可 備 )

- (\*) 股權轉讓協議(1)
- ( ) 股權轉讓協議(2)
- ( ) 股權轉讓協議(3) 及
- (\*) 本附錄「 合 」一節所述 合 。