

**閣下如對本 函任何方面或應 取的行動有任何疑問 應諮詢 閣下的 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 藥 業 C

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
立董事委員會函件	18
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 函內 除文義另有所 外 下列 詞 具有以下涵義

「聯繫人」	具有上市規 所賦予之涵義
「北京市 力集團」	北京市 力集團有限公司 一 於中國註冊成立之國有企業 並為於最 際可行日期直 有本公司已發行股本總額0.261%的股東。北京市 力集團為京能集團的全資附屬公司
「京能集團」	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 股股東 於最 際可行日期直 有本公司已發行股本總額的67.958%
「北京國有資產監管委 會」	北京市人民政府國有資產監 管理委 會
「北京國際電氣工程」	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 際可行日期直 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 人士
「董事會」	本公司董事會
「北京國有資本經 管理中 」	北京國有資本經 管理中 於最 際可行日期直 有本公司已發行股本總額3.648%的股東。北京國有資本經 管理中 是京能集團的唯一股東
「中國」	中華人民共 國 本 函而言 不包括香港、 門及台灣
「中資資產評估」	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
「 函」	。 臨時股東大會 發之本 函

「本公司」

北京京能清洁能源電力股份有限公司 一 於中國註冊成立之股份有限公司 其 股在聯交所上市 股份代號 00579 除文義另有所 外 包括其所有附屬公司

「董事」

本公司董事

「臨時股東大會」

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)」

本公司與北京市 力集團於2012年12月29日訂立

釋 義

「最 際可行日期」	2012年11月23日 即本 函於付印 可確 當中所載若干資料之最 際可行日期
「上市規 』	香港聯合交易所有限公司證券上市規
「不競爭協議」	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 』	中國普 納的會計原
「 收 事項」	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」	本公司於2011年12月12日 發的招股章程
「人民幣」	人民幣 中國法 幣
「證券及期 條、 』	香港法、第571章證券及期 條、
「股東」	本公司股東
「四川大川」	四川大川電力有限公司 一 於中國註冊成立之公司 其全 股權現由京能集團 有
「四川 能」	四川 能電力有限公司 一 於中國註冊成立之公司 其全 股權現由京能集團 有
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規 所賦予之涵義
「監事」	本公司監事
「%」	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
八嶺經開發區
紫光東路1號118室

香港主要地點

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
股權轉讓協議(1)收京橋電19.97%股權及收事項。
內容分有關本公司根

董事會函件

董事會於2012年7月24日，本公司與北京市力集團訂立股權轉讓協議(1) 此
本公司、意收 及北京市力集團、意出售京橋 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 且京能集團、意出售四川大川的全 股權及四川 能的全 股
權 總代價分 為人民幣1,281,032,600元及人民幣558,870,900元。

於最 際可行日期 京能集團直 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 上市規 的 義亦為本公司的關 人士。此外 由於北京市力集
團為京能集團的附屬公司 故根 上市規 第14A章 後 因為本公司主 股東之聯繫人而屬
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 用百分比率
經合 計算 超 5% 於25% 故 收 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 事項
獨立股東 意見。廣發融資已 委任為獨立財務顧問 以 收 事項 獨立董事委 會及
獨立股東 意見。

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

2. 股權轉讓協 (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
京橋 電的19.97%股權。股權轉讓協議(1)的主 條款載列如下

日

2012年7月24日

董事會函件

訂約方

賣方 北京市 力集團
買方 本公司

擬收購的股權

由北京市 力集團 有的京橋 電19.97%股權

代價

收 京橋 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 力集團參考 其中包括 京橋 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 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 十個 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 力集團收 的京橋 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 溢 或 。本公司與北京市 力集團 將 自負責與轉讓 關的稅 。

於最 際可行日期 根 股權轉讓協議(1) 行的收 事項經已完成。

3. 股權轉讓協 (2)

茲 述招股章程「與 股股東的關 」一節有關京能集團 留的水電業務及京能集團根 不競爭協議 予本公司的收 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 事項。

股權轉讓協議(2)的主 條款載列如下

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 有的四川大川全 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 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 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 四川大川全 股權 付的代價為人民幣1,447,540,581.15元。由於水電業務收益 四川大川現金 續 面累 了大量 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 所需資金 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 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 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 關中國法律及法規 予京能集團。京能集團 付的原 價及四川大川的評估價值間的差額主 由上述資本減 所 成。

支付條款

代價將分兩期以現金 付。一期款項人民幣640,516,300元將於 北京國有資產監管委 會批准 30個 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 30個 業日內 付。

股權轉讓協 (2)的生效條件

股權轉讓協議(2)須 其中包括 下列條件 成 方可

- (1) 股權轉讓協議(2)項下 行的收 事項 中國 關監管機關批准 及
- (2) 股權轉讓協議(2)項下 行的收 事項 獨立股東批准。

完

於已收 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申請手續之日 收 事項方 完成。

其他主要條款

本公司享有或承 京能集團收 的四川大川全 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 溢 或 。本公司與京能集團將 自負責與轉讓 關的稅 。

評估 用 金流 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 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 股權的估值乃 於如下主 準及 設編製

(一) 見假設

(二) 特殊性假設

- (a) 四川大川的業務是並將 續經 狀 現有經 範 及 現有業務的開 經 不會因 行業政策的變化而發生重大 變
- () 被評估資產 照 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 用以 證資產的正常 用 並能 不 自我補償 更 企業 續經
- (s) 的業務收入 本能 計 回款 不會出現重大的壞 情況 且四 川大川在 經 程中需 資金 時 能夠及時 取足額資金
- () 其他不可預測 不可抗力因 成的重大不 響 及
- () 不考 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 股權的估 值所 及根 上述 設編輯的 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 預測 乃經 詳的 詢 始行 出。

關黃陳方會計師行及董事會有關估值之函件分 載於本 函附錄二及附錄三 內。

4. 股權轉讓協 (3) 贖股

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 有的四川 能全 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 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 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 四川 能全 股權 付的代價為人民幣768,974,583.66元。由於水電業務收益 四川 能現金 續 面累 了大量 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 所需資金 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 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 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 關中國法律及法規 予京能集團。京能集團 付的原 價及四川 能的評估價值間的差額主 由上述資本減 所 成。

支付條款

代價將分兩期以現金 付。一期款項人民幣279,435,450元將於 北京國有資產監管委 會批准 30個 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 30個 業日內 付。

股權轉讓協 (3)的生效條件

股權轉讓協議(3)須 其中包括 下列條件 成 方可

- (1) 股權轉讓協議(3)項下 行的收 事項 中國 關監管機關批准 及
- (2) 股權轉讓協議(3)項下 行的收 事項 獨立股東批准。

董事會函件

完

於已收 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案手續之日 收 事項方 完成。

其他主要條款

本公司享有或承 京能集團收 的四川 能全 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 溢 或 。本公司與京能集團將 自負責與轉讓 關的稅 。

評 估 用 金 流 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 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 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 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 業執照等
- (b) 四川 能已完全 現行的國 及 方性 關的法律、法規 企業負責任 行資產所有者的義務並 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 幣 買力 出的 及
- (d) 本次交易 方所處 區的政治、經 社會環境、國 產業政策、 率、匯率、金融、財稅政策 重大變化。

董事會函件

(二) 特殊性假設

- (a) 四川 能的業務 是並將 續經 狀 現有經 範 及 現有業務的開 經 不會因 行業政策等的變化而發生重大 變
- () 被評估資產 照 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 用以 證資產的正常 用 並能 不 自我補償 更 企業 續經
- () 的業務收入 本能 計 回款 不會出現重大的壞 情況 且四 川 能在 經 程中需 資金 時 能夠及時 取足額資金
- () 其他不可預測 不可抗力因 成的重大不 響 及
- () 不考 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 股權的估 值所 及根 上述 設編輯的 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 預測 乃經 詳的 詢 始行 出。

關黃陳方會計師行及董事會有關估值之函件分 載於本 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 能源業務。四川大川及四川 能在四川 經 水 電站 收 事項預期可幫 本集團奪 其水電業務。此外 由於四川大川及四川 能經 京 能集團 留的水電業務 故收 四川大川及四川 能的全 股權 本公司在經 水電業務時 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務的策略 有本公司優化資源分配。

完成收購事項 本公司將分 有四川大川及四川 能的全 股權。

6. 有關訂約方的資料

公司

本公司是北京最大的 氣電力 應商及中國領先的風電 商 事 氣發電及電、風電、中小 水電及其他清 能源項 等多元化清 能源業務。

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、房產、 建、高科 及金融行業。京能集團為本公司的 股股東 直 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 力集團是一 在中國註冊成立的國有企業 主 事 能的生產、輸 及 應。北京市 力集團為本公司股東 有本公司已發行股本總額的0.261% 為京能集團的直 全資附屬公司。

京橋熱電

京橋 電是一 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 的京橋 氣 電廠生產 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屬公司。四川大川主 在四川 事水電業務。

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

7. 上市規則的涵義

於最 際可行日期 京能集團直 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 上市規 的 義亦為本公司的關 人士。此外 由於北京市 力集團為京能集團的附屬公司 故根 上市規 第14A章 後 因為本公司主 股東之聯繫人而屬本公司的關 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 用百分比率經合 計算 超 5% 於25% 故 收 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 。

如招股章程內「與 股股東的關 」一節所披露 京能集團已 予本公司收 權 該收 權可於不競爭協議期限內隨時予以行 以收 構成京能集團 留的 份/或全 業務的任何股權。獨立非執行董事將負責 核、考 及決 是 行 收 權。於2011年京能集團收 四川大川及四川 能 於 包括 不限於 四川大川及四川 能的 能力及內 治理等多個原因 本公司認為其並非 合的收 對 。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 能力*已 一步 高 其內 治理也已 一步 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 行 收 權 並已 議決行 收 權收 四川大川及四川 能的全 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 行的交易。陸 軍先生、 明星先生、 京付先生及取

京能集團、北京市電力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管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章所界定的京能集團的股體北京國有資本經管管理中為京能集團、北京市電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、北京市電力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管管理中合共有本公司已發行股本之72.304%其中京能集團、北京市電力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管管理中所有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提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。臨時股東大會已於2012年11月14日寄發予股東。

臨時股東大會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.hkex.com.hk>)。如閣下委任代表出席臨時股東大會務請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舉行時間二十四小時交回。填妥及交回代表委任表格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將回執交回本公司股東登記處。

於臨時股東大會上呈的決議案將以投票方表決。

9. 結論及建議

區

廣發融資已委任為獨立財務顧問。收購事項獨立董事委員會已一致同意收購事項。本公司已委任廣發融資為獨立財務顧問。廣發融資已委任為獨立財務顧問。收購事項獨立董事委員會已一致同意收購事項。本公司已委任廣發融資為獨立財務顧問。

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函附錄所載其他資料及臨時股東大會。

此致

列 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日之函本函件構成當中一份。除文義另有所外本函件所用讎與函所界者具有涵義。

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)一步詳情載於函第4至17頁之董事會函件內。

獨立董事委員會已成立收事項是對獨立股東屬公平合理獨立股東薦建議。

廣發融資已委任為獨立財務顧問以函所述收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函第20至33頁當中載有彼等之薦建議及致有關建議所考的主因。

務請獨立股東閱獨立財務顧問函件、函所載董事會函件以及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事項之理由及益處。等亦已考獨立財務顧問致收事項建議時所考的主因。

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事項屬公平合理，乃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，所載普通決議案。

此致

列 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

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 函而



廣發

(股)

有

限 公 司

鑑於股權轉讓協議(1)、股權轉讓協議(2)及股權轉讓協議(3)項下所行的交易由公司及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用百分比率經合計算超5%於25%故收事項構成()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。

京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中將於臨時股東大會上批准收事項的普決議案棄投票。根上市規第1章所界京能集團的股體北京國有資本經管理中為京能集團、北京市力集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最實際可行日期京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中合共有公司已發行股本72.304%其中京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中所公司已發行股本比重分為67.958%、92-5(561)T T 18 II f 3.1579 (T T 16 II f 0.083 II ;-.06853 [-(.0)-2(94-5(537)T T 186 II f ;

立財務顧問函件

， 等 的 閱 及 分 析 工 作 乃 於 函 內 載 述 或 述 的 資 料 及 事 實 公 司 所 提 供 的 資 料 及 等 對 關 公 開 資 料 的 閱 及 與 管 理 層 的 商 討 行 為 。 等 認 為 ， 等 已 閱 充 足 資 料 以 致 合 理 情 意 見 為 上 述 依 賴 函 所 載 資 料 的 準 確 性 合 理 依 據 並 為 等 的 建 議 合 理 礎 。 此 外 ， 等 並 理 由 疑 董 事 予 等 的 資 料 及 陳 述 的 性 質 、 準 確 性 及 / 或 完 整 性 。 而 ， 等 並 對 集 團 、 四 川 大 川 及 四 川 能 的 業 務 、 事 務 、 財 務 狀 況 或 景 況 行 任 何 獨 立 入 調 查 亦 獨 立 核 對 的 任 何 資 料 。

考慮的主要因素及理由

於 致 等 對 收 購 事 項 的 意 見 及 薦 建 議 時 ， 等 已 考 慮 下 述 主 要 因 素 及 理 由

1. 進行擬收購事項的背景

公司主 事 氣 發 電 及 風 電 業 務 。 公 司 是 北 京 最 大 的 氣 發 電 商 及 中 國 領 先 的 風 電 商 事 () 氣 發 電 及 電 () 風 電 及 () 中 小 水 電 及 其 他 清 潔 能 源 項 等 多 元 化 的 清 潔 能 源 業 務 組 合 。

集 團 的 水 電 業 務 主 及 管 理 及 水 電 站 及 將 所 產 電 力 售 予 方 電 網 公 司 。 於 最 近 實 際 可 行 日 期 集 團 在 四 川 一 個 中 小 水 電 項 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 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 務 被 視 為 留 業 務 而 京 能 集 團 已 予 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 留 的 份 額 / 或 全 業 務 的 任 何 股 權 。

獨 立 非 執 行 董 事 負 責 核 對 、 考 核 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 不 限 於 四 川 大 川 及 四 川 能 的 能 力 及 內 部 治 理 等 多 個 原 因 公 司 認 為 其 並 非 合 適 的 收 購 對 象 。 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 能 力 * 已 一 步 提 高 其 內 部 治 理 也 已 一 步 提 高 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 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

* 附 註 四 川 大 川 及 四 川 能 至 2012 年 9 月 30 日 止 九 個 月 之 溢 利 除 稅 及 非 經 常 項 分 為 人 民 幣 92,772,340 元 及 人 民 幣 42,809,646 元 。

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 時 任 公司董事以及京能集團的董事及/或管理 成 在 公司與京能集團的交易中 有重大權益 彼 等 已 批准 收 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 公司 至2011年12月31日止年度的年度報 「2011年年報」 悉 「 力 優 精 工程 「氣、風、水、光」協調發 」為 集團2012年的其中一項工 標。 集團業務重 為 其中包括 大力發 水力發電項 最 , 成「氣、風、水、光」 等多 清 能源發電協調發 的 面。

誠如招股章程所述 集團計 發 及 充其中小 水電業務 並集中於中國 南 區。中國 南 區 包括四川 藏 , 的水能資源 並因中國政府 行 大開發 包括四川 而 略 的優惠政策的情況下享有巨大經 增長 力。因此 收 事 項 符合 集團的業務發 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 事水電業務 且四川大川及四川 能所 的所有水電站 於四川 而 集團在當 亦有水電業務。經管理, 四川大川現經 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 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 中國公認會計準 編製的經 核財務 四川大川於 至2012年9月30日止九個月錄, 業額 人民幣164,500,000元 當於 集團於 至 2011年12月31日止年度自水電業務分 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, 業額 人民幣71,100,000元 當於 集團於 至2011年 12月31日止年度自水電業務分 產生的收入 696.2%。

立財務顧問函件

誠如管理層經考四川大川及四川能經的水電站已投產多年收事項料可幫集團夯其水電業務。

中國清潔能源行業的前景

由於年環境污嚴重之在經增長需求的驅下中國大力用清能源以減發電產生的物。根「十二五規」中國政府承諾發清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，清能源的開發。故此中國政府已訂優惠政策及予巨額包括上網電價及中國稅務優惠以，用風能、天氣發電、水電及太陽能等清能源。等認為收事項集團將因中國清能源行業發而益。

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京能集團留的水電業務故董事認為收四川大川及四川能的全股權京能集團與集團在水電業務成競爭的程度可予減符合集團及股東的整體益。

經計及上文所述行收事項的背景、理由及益處，等認為行收事項對公司而言屬合理。

3. 股權轉讓協(2)及股權轉讓協(3)的主要條款

A. 股權轉讓協(2)

於2012年11月13日公司與京能集團訂立股權轉讓協議(2)此公司意收且京能集團意出售四川大川的全股權。

() 股權轉讓協議(2)的先決條件

() 股權轉讓協議(2)項下行的收事項中國關監管機關批准及

立財務顧問函件

() 股權轉讓協議(2)項下 行的收 事項 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 公司與京能集團參考 其中包括 四川大川全 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 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 四川大川全 股權 付的代價為人民幣1,477,540,581.15元。由於水電業務收益 四川大川現金 續 面累了大量 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 所需資金 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 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 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 關中國法律及法規 予京能集團。京能集團 付的原 價及四川大川的評估價值間的差額主 由上述資本減 所 成。

根 股權轉讓協議(2) 公司 收 四川大川全 股權須 付的代價將由公司 下列方 以現金 付

() 一期款項 即一半代價 人民幣640,516,300元於 北京國有資產監管委 會批准 30個 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 30個 業日內 付。

() 其他主 條款

公司享有或承 京能集團收 的四川大川全 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 溢 或 。公司與京能集團將 自負責與轉讓 關的 用。

B. 股權轉讓協 (3)

於2012年11月13日 公

立財務顧問函件

() 其他主 條款

公司享有或承 京能集團收 的四川 能全 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 溢 或 。公司與京能集團將 自負責與轉讓 關的 用。

代價的釐定基準

在評估 收 事項的代價是 屬公平合理時， 等曾根 ()可資比 交易分析 ()可資比 公司分析 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」 行分析。

() 可資比 交易分析

根 聯交所網站所載資料， 等 試 及 閱自2011年1月1日至 收 事項公 日期 即2012年11月13日 止有關收 在中國開發及 中小 水電站 一般而言 在中國中小 水電站 裝機容量 於300兆瓦的水電站 的公司權益的其他交易。 而， 等留意 並 在裝機容量、 年期及四川大川及四川 能 所在 點等方面可與 收 事項 標公司 行比 的交易。

() 可資比 公司分析

等亦已 於聯交所主 及 業 上市且於中國開發及 中小 水電站 一般而言 在中國中小 水電站 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、

立財務顧問函件

如上表所示，可資比公司往市率介乎0.52至11.39，平均值為4.28。四川大川往市率為4.50，已由收四川大川的代價所反映，而四川能往市率為3.59，已由收四川能的代價所反映，兩者屬於可資比公司往市率範圍內。

此外，可資比公司往市率介乎16.65至160.83，平均值為65.68。而可資比公司之預測市率介乎5.95至69.53，平均值為30.22。四川大川市率為24.82，已由收四川大川的代價所反映，而四川能往市率為14.67，已由收四川能的代價所反映，兩者屬於可資比公司往及預測市率範圍內。

誠如可資比公司之招股章程、至2011年12月31日止年度之年度報及至2012年6月30日止六個月之中期報所載，等留意，可資比公司（天水電國際有限公司除外）不事水電業務，亦事其他清潔能源業務，其中包括不限於在中國事風能發電及其他清潔能源發電。中國電力能源發有限公司及華電福祿能源股份有限公司的水電業務收益分別為其至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事項行比。

等留意，天水電國際有限公司在可資比公司中的往市率、往市率及預測市率最高分別為11.39、160.83及69.53，大高於分別由收事項代價所反映之四川大川及四川能之往市率及市率。主業務而言，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程度最高。而為至高準確度，可資比公司分析包括市率及市率分析，應針對行業內大量可資比公司行。根上文所述，等研結及分析，特是中國電力能源發有限公司及華電福祿能源股份有限公司水電業務的程度，其他業務而言，當有限，故等認為可資比公司分析並非評估收事項代價是公平合理的當標準，而應說明用。

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 , 評估四川大川及四川 能的全 股權 原因為(1) 事類 業務的公司 能直 在水電站 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 能力。為此 估值師認為 收益法為評估四川大川及四川 能全 股權的最合 方法。

經計及水電行業的特色、業務性 以及四川大川及四川 能經 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 股權的最合方法。

在評估估值報 用的主 準及 設是 屬公平合理時 , 等注意 估值師於評估四川大川及四川 能全 股權時曾 出多項一般性 設及特殊性 設 有關詳情載於 函附錄 甲及附錄 乙內。與估值師 行之商討時 , 等已 閱 概 發現任何重大因 致令 等 疑估值報 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()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 取下列

- (a) 閱估值師的公司網站 並 納其經驗及資
- () 閱估值師的聘用條款及工 範 並認為其工 範 屬 當且 限 及
- (.) 估值師確認 除 收 事項受聘 行評估外 估值師現時或 往 與 公司、京能集團或其聯繫人概 任何關 。

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

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 預測 乃經 詳的 詢 始行 出。關黃陳方會計師行及董事會有關估值報 之函件分 載於本 函附錄二 及附錄三內。

由於 收 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 事項的代價 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 響

有關貴集團的財務資料

根 2012年中報 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 集團於 至2011年12月31日止年度的收入的分 資料載述如下

	風力發電	燃氣發電及 供熱	水電	其他	總計
分 收入 人民幣百萬元	1,176.7	2,699.7	10.2	18.4	3,905.0
分 溢					
。 人民幣百萬元	672.7	838.3	6.5	(28.9)	1,488.6
分部利潤	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 水電分 雖 集團 總分 業 的一小 份 其分 率卻 集團其他清 能源業務分 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 值分 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

立財務顧問函件

單 人民幣元

	至2010年12 31日止年度 經 計	至2011年12 31日止年度 經 計
四川大川全 股權應 溢 / 額 除稅及非經常項	122,212,357.56	68,891,600.64*
四川大川全 股權應 溢 / 額 除稅及非經常項	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 值分 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 中國公認會計準 編製的四川 能全 股權應 的溢 / 總額如下

單 人民幣元

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

立財務顧問函件

此項收購事項完成後，四川大川及四川能將公司的全資附屬公司入處理其全溢及將於集團的益內合處理其全資產及負，將於集團的財務狀況表內合處理。

誠如董事會函件所述，收購事項的總代價由集團以內資金付而集團的現金及銀行結將收購事項代價金額予以減。為此，等自2012年中報悉集團於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，確認集團的動資金狀況自2012年6月30日起概重大不變動。等與管理，一致認為集團的內財務資源充裕足以付收購事項的總代價人民幣1,839,900,000元。

等自公司日期為2012年2月28日的公，悉公司發行為人民幣3,600,000,000元的率公司券以償金融機構款及補充公司的動資金。誠如2012年中報所披露，券發行已於2012年7月9日成完成。此外於2012年8月23日公司發行本金額不超人民幣1,800,000,000元的期融資券以償份期銀行款及補充公司的資金。於最際可行日期期融資券發行，完成。

於上述者以及中國水電行業景好，等認為收購事項將對集團的收入及在的正面響。

推 建

經考上文所論述的主理由及因，等認為收購事項乃一般商業條款訂立對獨立股東而言屬公平合理且符合公司及股東整體益。因此，等薦獨立董事委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呈之普決議案以批准收購事項。

此致

北京京能清洁能源電力股份有限公司
獨立董事委會及列獨立股東台照

代表
廣發融資(香港)有限公司
董事總經理兼企業融資 主管 溫家雄
董事 總經理 家榮

謹啟

2012年11月29日

本附錄一甲載列四川大川全 股權估值報 概 股東參考。本估值報 由京能集團根 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 受 公司的委託 根 有關法律、法規 資產評估準 、資產評估原 用資產 礎法、收益法兩 評估方法 照 的評估程 對北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所 四川大川電力有限公司100%股權所 及的四川大川電力有限公司的股東全 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 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 為四川大川電力有限公司 產權 有者為四川大川電力有限公司股東 委託方以外的其他報 用者為與本次股權轉讓有關的 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 項

一般經 項 法律、行政法規、國務院決 禁止的 不 經 法律、行政法
規、國務院決 規 應經許可的 經 批機關批准並經工商行政
管理機關登記註冊 方可經 法律、行政法規、國務院決
規 許可的 自主 經 項 開 經 活動。

(二) 被評估單位概況

1、 註冊情況

公司名 四川大川電力有限公司

註冊 山 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 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 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 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 公 512.40萬元轉增資
本 上述事項完成 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 機構 分 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、、山 電站、小牛頸電站及 桑. 電站的經
管理。

中 電站 機組容量為2 10 於2005年9月正 投產。

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

、山 電站 機組容量為2 10 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 投產時間為2007年11月。

(2) 電廠

機組容量為2 15 、1 15 投產時間為1995年1月。

(3) 金鳳電廠

機組容量為2 16 投產時間為1998年5月。

4、 基準日股權結

四川大川電力有限公司 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 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 》及 關規 。

二、評估目的

北京能源投資集團有限公司轉讓所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權益價值行評估為該經行為價值參考依。

三、評估對象和評估範圍

本次評估對為止評估準日四川大川電力有限公司的股東全權益。評估範圍為四川大川電力有限公司的全資產及負。

委託評估對評估範圍與經行為及的評估對評估範圍一致。

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

四、價值類型及其定義

根本次評估的評估對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

根項方案及工計確本項評估準日是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. 經行為文件
2. 本次資產評估工的業務書。

(二) 法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》2005年10月27日訂
2. 《中華人民共和國管理法》2004年8月28日訂

3. 《中華人民共和國市房產管理法》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 管理暫行條、 》
7. 國務院國有資產監 管理委 會、財政 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 管理委 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 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 》
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 》
11. 財政 、中國人民銀行、國 稅務 原國 國有資產管理 的有關企業財務、會計、稅收 資產管理方面的政策、法規
12. 其他 關法律、法規、 文件等。

(三) 準則依據

1. 財政 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 》
2. 中評協-2007 189號《資產評估準 評估報 》等7項資產評估準 的 》(2007年11月28日)
3. 中評協-2008 218號《企業國有資產評估報 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 (2011年12月30日)

5. 《房 產估價規範》GBT 50291-1999
6. 《 鎮 估價規程》(GBT 18508 2001)
7. 財政 令第33號《企業會計準 本準 》(2006)。

(四) 產權依據

1. 委託方及被評估單 法人 業執照
2. 房 所有權證
3. 國有 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 、明 、會計 證等財務資料
3. 被評估單 的工程 工程結 決算資料
4. 被評估單 的企業歷史經 資料及 經 預測等
5. 《水電設 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 》中國電力出版社
7. 《水電工程設計概算 用標準 2007年版 》中國電力出版社
8. 建設 頒發的《房 完 等 評 標準》

9. 機械 科 息研 院編著的《2010年機電產 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 經-1997 456號《關於發 車報 標準的 》、國經 資源-2000 1202號《關於調整 車報 標準若干規 的 》、國經 [1998 407號《關於調整 載 車報 標準的 》
12. 評估人 現場 查、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 、價 值類 、資料收集情況等 關條件 分析 三 本方法的 用性 恰當 一 或多 資產評 估 本方法。

上所述 在以 續經 公開市場為 下 本次評估分 用資產 礎法 收益法 兩 方法 行評估 並對兩 方法 出的結 以分析 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 動資產

1、 幣資金

對現金 行 點 根 點結 現金出入 記錄 、 確認 準日 面值的準確 性 以核 的 額確認評估值。

對銀行 款 在核 銀行對 單 額、銀行 額調節表以及銀行 戶回函的 礎上 以 核 額確認評估值。

2、 應收票

評估人 先 行總 、明 、會計報表及清 評估明 表的核對。其次 監 票 核對應收票 登記簿的有關內容 以經核 的面值 為評估值。

3、 應收 款、預付 款、其他應收款

核 原始 證核 面金額 了 應收預付款項的業務內容、發生時間、 成原因 個 認 法、 齡分 法結合函證回函情況 對所能 成 應資產的權益及回收的可行性 行分 、 合分 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、

是 在日常生產經 程中 有以 出售 或者仍 處在生產 程中將 耗的 料或物料。企業 主 是原料 原料的成本為企業 原料發生的 際成本 對原料 企業 需 入 面單價與 準日市場銷售單價 因此 原料以經核 的面值確認評估值。

- 非 動資產

5、 長期股權投資

企業長期股權投資共1項 為其 有成 金華能電力 業有限責任公司70%的股權。評估人 收集了被投資單 的 業執照、章程、驗資報 、 計報 、財務報表等資料 對成 金華能電力 業有限責任公司 行整體資產評估 照被投資單 評估 的 資產乘以 股比、 確 長期股權投資價值。

6、 房 類資產

根 本次評估 的 委估資產的現狀 建築類資產 用重置成本法評估 計算公 為

評估值 = 重置成本 成 率

(1) 重置成本

重置成本 = 建安工程 價 + 工程建設 期 用 + 資金成本

一 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 用預決算調整法 即評估人 根 預決算工程量 額 評估 準日 用的價格文件 測算出該工程的建築安裝工程 價。

對於 概算、預決算資料的重點工程 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 資產 有單 的 現場 的 際情況測算工程量 根 有 關 額 評估 準日 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 結構差異 行 正 出委估建築的建安 價。

工程建設 期 用及其他 用

根 評估 準日, 在執行的有關 門 的取 標準 確 。

資金成本

資金成本是 資產建 程中所耗用資金的 息或機會成本 以 期銀行 款 率計 算 率以評估 準日時中國人民銀行 的 款 率為準 一般 照建 期資金 投入計 算。

$$\text{資金成本} = \text{建安工程 價} + \frac{\text{工程建設 期 用及其他 用}}{\text{款 率}} \times \text{建設工期} \times 1/2$$

(2) 成 率的確

評估成 率的測 是根 分法確 的現場 成 率 經 壽 年限法確 的理論成 率 合計算確 的 取兩 方法結論的 權平 值 為該建築物的 合成 率。

現場「成」率測 依 建築物的類 結構特點 確 主 組成 分標準分值 再由現場「 際狀況確 評估完好分值 根 此分值確 整個建築物的完好分值 計算該建築物的現場「 成」率。

$$\text{現場「 成」率}(\%) = \Sigma \text{完好分值} / \text{標準分值} \times 100\%$$

$$\text{理論成} \text{率}(\%) = \text{經 壽 年限} - \text{已 用年限} / \text{經 壽 年限} \times 100\%$$

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

(3) 評估值的計算

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

7、 設「類資產

依 評估 的 用重置成本法 確 機 設「、 輸車 及電 設「的評估價值 即在 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 現場「 合 術分「確 應 耗 的成「率 此計算評估值。其計算公 為

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

一 機 設「

根 企業 的機 設「評估申報表 評估人 現場核 設「 際情況 與 行人 交 意見 可能了 機組設「的歷史與現 狀況 開始 項確 其重置全價及成「率 最 計算其評估值。

本次評估 照系 性、成套性 重 性原 並 價值量的大小 將設「分為A、B、C三類

A類為重 且價值量大的水電生產主機設「及主 機設「 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、 檢測系 等機 設「

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、直線系、大測量系、起閉設備、樑起重機、自動化系、儀儀表、配電設備、訊設備檢設備等

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。

根據上述分類分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、《水電工程設計概算用標準》2007年版及國經易委會發的《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置、安裝工程、其用資金成本四部分構成。

依財政國稅務總財稅-2008 170號《關於全國增值稅轉革若干問題的》自2009年1月1日起或者自製包括建、安裝資產發生的項稅額可根《中華人民共和國增值稅暫行條》國務院令第538號《中華人民共和國增值稅暫行條》財政國稅務總令第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置設備項稅額。重置全價計算公

$$\text{重置全價} = \text{設備} + \text{安裝工程} + \text{其他用} + \text{資金成本} - \text{所付輸用的項稅額}$$

1) 設備

設備由設備原價、輸險、特大重輸增、及險等構成。

一 設備原價的確

主機設備及主機設備如水泵機、發電機、主變壓器、電調系統、磁系統、主廠房橋起吊機、水球閥、水閘門等的設備原價，製廠詢價或參照同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據同期類設備訂價或參考原工程概算書的設備價格，上年的調價系數，時對分設備廠行詢價。

的確

設備包括設備由廠至工安裝現場所發生的一費用。其中

主設備以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.11 主設備率」為依，結合企業所處區合測算確。

其他設備以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.12 其他設備率」為依，結合企業所處區合測算確，計算基礎為設備原價。

特大重輸增的確

特大重輸增水發電機組、橋起吊機、主變壓器等大設備場外輸程中所發生的一些特殊費用包括路橋梁、礙物的除及建等，以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.13 特大重輸增率」為依，結合企業所處區合測算確，計算基礎為設備原價。

及險的確

及險設備在、管程中所發生的費用，以《水電工程設計概算費用標準》2007年版「2.14 設備及管率」為依，結合企業所處區合測算確，計算基礎為設備原價及之。

2) 安装工程

根据水电水利设计总院可再生能源电站颁发的《水电工程设计概算编制规范》2007年版、《水电工程设计概算编制规定》(DL/T 5175-2003)第9.1.1条

(2) C類設備重置全價的確

C類設備是價值且市場易被的設備其重置全價主由設備置價、構成並時考其安裝調試置設備及所付輸用的項稅確重置全價計算公為

$$\text{重置全價} = \text{設備置} + \text{安裝工程} - \text{置設備及所付輸用的項稅}$$

該類設備置價主市場詢價並結合閱機械工業科息研院機電產價格息中編製的《2012年機電產報價手冊》、《2012年機電產價格息詢系》確。

(3) A、B類設備合成率的確

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

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

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

1) 年限法成率

閱有關資料確機設備的已用年限經壽年限及超經壽年限的,可用年限計算年限法成率

一 在經壽年限內的設備

$$\text{年限法成率} = (1 - \text{已用年限} / \text{經壽年限}) \quad 100\%$$

超出經壽年限的設備

$$\text{年限法成率} = [\text{可} \quad \text{用年限} / \text{已} \quad \text{用年限} + \text{, 可} \quad \text{用年限}] \quad 100\%$$

2) 現場 成 率

現場 設 現狀及 閱有關 行、管理檔案資料 對設 組成 分 行現場 用現場 分法確 其現場 成 率。

3) 成 率 正系

系 類設 如大 系、檢測系 等 法 行現場 現 其設計水平、製 安裝 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 當調整。

閱有關資料 確 機 設 的已 用年限 經 壽 年限及超 經 壽 年限的, 可 用年限 計算年限法成 率

一 在經 壽 年限內的 設

$$\text{年限法成 率} = 1 - \frac{\text{已 用年限}}{\text{經 壽 年限}} \times 100\%$$

超出經 壽 年限的 設

$$\text{年限法成 率} = \left[\frac{\text{可 用年限}}{\text{已 用年限}} + \frac{\text{可 用年限}}{\text{經 壽 年限}} \right] \times 100\%$$

二 輸車

(1) 重置成本的確

根 成 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 置稅暫行條 》及成 市 關文件等計入車 置稅、驗車及牌照 等 確 其重置 全價。

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

(2) 合成率的確

根據已用年限、已行里程分別計算年限成率、里程成率，依原確理論成率，結合車的發動機、變箱、橋、方、電路、動等總成的性能、工況、外及氣、等現場情況，用增減正分值，確合成率。

其中

$$\text{年限成率} = (1 - \text{已用年限} / \text{法$$

超出經濟壽年限的設備

$$\text{年限法成率} = \frac{\text{已用年限}}{\text{可用年限} + \text{可再用年限}} \times 100\%$$

對生產年代久、超經濟壽年限、已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、 資產

8.1 資產 用權

根據《鎮估價規程》行的價評估方法有市場比法、收益原法、法設開發法、成本法、準價系正法等。本次估價方法的照《鎮估價規程》根當產市場發育情況並結合估價對的具體特點及估價的等用準價正法成本法其中

(1) 準價正法

準價是政府的並以政府的名義行的具有公示性、法的權威性一性的性是對市場交易價產生引用的一價格標準。準價系正法是用鎮準價準價正系表等評估成照替代原估的區條件個條件等與其所處區的平條件比並對照正系對準價行正而求取估在估價期日用價格的方法。其本原理是替代原理即在正常市場條件下具有條件用價值的在交易方具有等市場息的基礎上應具有的價格。計算公

$$\text{準價設開發程度下的價} = \text{準價} \times (1 + \sum)$$

- 1 期日正系
- 2 用年期正系
- 3 容率正系

Σ 響價區因及個因正系之

(2) 成本法

照取應付的全用確價格主包括取、開發、投資息、投資及增值收益。時對於出讓照。用年限行年期正最確委估價值。

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

年期正系

其中 r 為原率 n 為用年期。

(3) 價確方法

評估人分用準價系正法、成本法測算，了估的價在此基礎上合分確估的最價。

8.2 資產其他資產

根原始的會計證及成，資產的關文件以核的面值確評估值。

9、在建工程

評估人在核工程項、工程內容、度、付款度以及項成本構成合理性的基礎上以經核的面值確評估值。

10、延所稅資產

企業照暫時性差異與用所稅稅率計算的結確認延所稅資產核算內容為資產的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、成程行了調了經核企業該科核算的金額符合企業會計度及稅法關規經核的面值確評估值。

– 動負 非 動負

企業負 包括應付 款、預收 款、應付職工薪酬、應交稅 、應付股 、其他應付款、長期 款等 以 的金額為 礎 對 項負 行核 、 筆 務是 是企業準日 際承 的 權人是 在 以 準日 際需 付的負 額 確 評估值。

【二】收益法

1、 收益法簡介

收益法是本著收益 原的思路對企業的整體資產 行評估 即 企業 經 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、 用收益法的分析

評估人 認為收益法是用於評估企業價值時比 科 的一 方法 是由於 企業價值的高 取決於其 取投資收益的多 在正常的 續經 條件下 投資者可以轉讓其所股權 不能 回 可以 、 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 買的對 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 被投資公司 體現。因此 用收益法是評估企業價值比 科 的方法。

3、 用條件

本次評估是將企業置於一個完整、現 的經 程 市場環境中 對企業整體資產的評估。評估 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 以下條件

- (1) 被評估資產應具 續 用或經 的 礎 條件
- (2) 被評估資產與其收益之間 在 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 職 調 情 況 以 及 根 被 評 估 企 業 的 資 產 構 成 主 業 務 特 點 本 次 評 估 是 以 公 司 會 計 報 表 口 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 業 務 照 最 年 的 歷 史 經 狀 況 的 變 化 趨 業 務 類 等 分 估 算 預 期 收 益 並 折 現 經 性 資 產 價 值 。
- (2) 對 長 期 股 權 投 資 用 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 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 務 出 被 評 估 企 業 的 股 東 全 權 益 價 值 。

估 值 模 為

股 東 全 權 益 價 值 = 企 業 整 體 價 值 - 有 息 務

企 業 整 體 價 值 = 經 性 資 產 價 值 + 長 期 股 權 投 資 價 值 + 非 經 性 資 產 溢 資 產 價 值

' = - C + D + E

中 ' 股 東 全 權 益 價 值

經 性 資 產 價 值

C 經 性 付 息 務 價 值

E 長 期 股 權 投 資 價 值

D 非 經 性 資 產 、 溢 資 產 價 值 及 負

其中 經 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 性資產價值

F 第 個收益期的公司自由現金

F n 第 n年的公司自由現金

n 第 n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 用息 稅 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 + 折舊與攤銷 - 資本性 出 - 資金 額

6、 收益期限

本次評估 於 續經 設 收益期限取 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。 照收益額與折現率協調配比的 原 本次評估收益額口 為公司自由現金 量 折現率 取 權平 資本成本 (ACC)。

$$公 ACC = [-E/(E + D) + (1 - T) [-D/(E + D)]$$

中 E 權益市場價值

D 務市場價值

權益資本成本

務資本成本

T 被評估企業的所 稅率

股權資本成本 國際 常 用的CAPM 模 行求取

$$\begin{aligned} \text{公} &= f + [E(\) - f] + a \\ &= f + \end{aligned}$$

中 f 準日 風險報酬率

E() 市場預期收益率

市場風險溢價

權益系 風險系

a. 企業特 的風險調整系

8、 經 性付息 務

經 性付息 務依 準日企業付息 務確 即 準日企業 期 款、一年內 期 的長期 款 長期 款確 。

9、 非經 性資產、溢 資產 負

以收益法計算， 的價值為企業經 性資產產生的價值 並不包 對企業收益不產生 的非經 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、 企業的業務 是並將 續經 狀 現有經 範 不發生重大變化 現 有業務的開 經 不會因 行業政策等的變化而發生重大 變
- 2、 被評估資產 照 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 用以 證資產的正常 用 並能 不 、自我補償 更 企業 續經

- 3、 的業務收入 本能 計 回款 不會出現重大的壞 情況 且企業在 經 程中需 資金 時 能夠及時 取足額資金
- 4、 其他不可預測 不可抗力因 成的重大不 響
- 5、 不考 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 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 業執照等
- 2、 企業已完全 現行的國 及 方性 關的法律、法規 企業負責任 行資 產所有者的義務並 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 幣 買力 出的
- 4、 本次交易 方所處 區的政治、經 社會環境、國 產業政策、 率、滙 率、金融、財稅政策等 重大變化。

九、 評估結論

在 了上述資產評估程 方法 在 續經 下 四川大川電力有限公司股東 全 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 的主業為水力發電 為國 鼓 發 的清 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力 正常情況下 水電站的發電能力及 收益 取能力比 結合本次評估 的 我 認為收益法的結 更 用 故本次評估以 收益法評估值 為本報 的最 評估結論 即

在 續經 下 四川大川電力有限公司經評估 股東全 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 正文

評估機構法 代表人

、 瀛

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

本附錄一乙載列四川 能全 股權估值報 股東參考。本估值報 由京能集團根 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 受 公司的委託 根 有關法律、法規 資產評估準 、資產 評估原 用資產 礎法、收益法兩 評估方法 照 的評估程 對北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所 四川 能電力有限公司100%股權所 及的四川 能電力有限公司 的股東全 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 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 能電力有限公司 產權 有者為四川 能電力有限公司股東 委託方以外的 其他報 用者為與本次股權轉讓有關的 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 項

一般經 項 法律、行政法規、國務院決 禁止的 不 經 法律、行政法規、國務院決 規 應經許可的 經 批機關批准並經工商管理機關登記註冊 方可經 法律、行政法規、國務院決 規 許可的 自主 經 項 開 經 活動。

(二) 被評估單位概況

1、註冊情況

公司名 四川 能電力有限公司

註冊 四川 大 縣晉原鎮 渡大 1號 星明電力公司內

註冊資本 人民幣 仟萬 元

收資本 人民幣 仟萬 元

法 代表人

企業性 有限責任公司 非自 人投資或 股的法人獨資

2、經營業務範圍

水力發電 限附屬及分 機構經 與開發 變電工程、 電工程的 測、設計、工、調試、 及 術 務 房 租 。以上經 範 國 法律、行政法規、國務院決 明令禁止或限 的項 除外 及資 的 資 證經 。

3、歷史沿革

四川 電力有限公司原有股東 出資額為31,400.8905萬元。2011年中 公司原股東將其於四川 能所 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。時將公司歷年滾公 2,599.11萬元轉增資本。上述事項完成。公司註冊資本變更為9,000.0005萬元。

公司下設七個分機構。分為大飛水電站、電站、瀘電站、巖峰電站、鞍電站、九龍灘電站及三壩電站。電站。本情況如下。

- (1) 大飛水電站 機組容量為2.45 2 投產時間為1970年9月。
- (2) 電站 機組容量為1.05 3 投產時間為1993年8月。
- (3) 瀘電站 機組容量為0.82 7 投產時間為1982年7月。
- (4) 巖峰電站 機組容量為5.45 2 投產時間為1998年10月。
- (5) 鞍電站 機組容量為6 2 投產時間為1998年11月。
- (6) 九龍灘電站 機組容量為5 3 投產時間為1998年9月。

(7) 三壩電站 機組容量為 45 245 +30 投產時間為1982年1月。

4、 基準日股權結

四川 能電力有限公司 止評估 準日註冊資本 仟萬 元 收資本 仟萬 元 北京能源投資 集團 有限公司 有公司100%的股權。

5、 執行的主要會計政策

四川 能電力有限公司執行《企業會計準 》及 關規 。

二、 評估目的

北京能源投資 集團 有限公司 轉讓所 四川 能電力有限公司100%股權 為此 需對 四川 能電力有限公司股東全 權益價值 行評估 為該經 行為 價值參考依 。

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 管理暫行條、 》
7. 國務院國有資產監 管理委 會、財政 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 管理委 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 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 》
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 》
11. 財政 、中國人民銀行、國 稅務 原國 國有資產管理 的有關企業財務、會計、稅收 資產管理方面的政策、法規
12. 其他 關法律、法規、 文件等。

(三) 準則依據

1. 財政 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 》
2. 中評協-2007 189號《資產評估準 評估報 》等7項資產評估準 的 》2007年11月28日
3. 中評協-2008 218號《企業國有資產評估報 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 2011年12月30日
5. 《房 產估價規範》GBT 50291-1999
6. 《 鎮 估價規程》(GBT 18508 2001)

7. 財政 令 第33號《企業會計準 本準 》(2006)。

(四) 產權依據

1. 委託方及被評估單 法人 業執照
2. 房 所有權證
3. 國有 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 、明 、會計 證等財務資料
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 資料及 經 預測等
5. 《水電設 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 》中國電力出版社
7. 《水電工程設計概算 用標準 2007年版 》中國電力出版社
8. 建設 頒發的《房 完 等 評 標準》
9. 機械 科 息研 院編著的《2010年機電產 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. 國經經-1997 456號《關於發車報標準的》、國經資源-2000 1202號《關於調整車報標準若干規的》、國經[1998 407號《關於調整載車報標準的》
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、價值類、資料收集情況等關係條件分析三種方法的適用性恰當一或多資產評估本方法。

上所述在以續經公開市場為下本次評估分別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分析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

— 動資產

1、 幣資金

對現金行點根點結現金出入記錄、確認準日面值的準確性以核的額確認評估值。

對銀行款在核銀行對單額、銀行額調節表以及銀行戶回函的基礎上以核額確認評估值。

2、 應收票

評估人先行總、明、會計報表及清評估明表的核對。其次監票核對應收票登記簿的有關內容以經核的面值為評估值。

3、 應收 款、預付 款、其他應收款

核 原始 證核 面金額 了 應收預付款項的業務內容、發生時間、成原因 個 認 法、 齡分 法結合函證回函情況 對所能 成 應資產的權益及回收的可行性 行分 、 合分 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、

是 在日常生產經 程中 有以 出售 或者仍 處在生產 程中將 耗的 料或物料。企業 主 是原料 原料的成本為企業 原料發生的 際成本 對原料 企業 需 入 面單價與 準日市場銷售單價 因此 原料以經核 的面值確認評估值。

- 非 動資產

5、 長期股權投資

企業長期股權投資共1項 為其 有成 金華能電力 業有限責任公司30%的股權。評估人 收集了被投資單 的 業執照、章程、驗資報 、 計報 、財務報表等資料 對成 金華能電力 業有限責任公司 行整體資產評估 照被投資單 評估 的 資產乘以 股比、 確 長期股權投資價值。

6、 房 類資產

根 本次評估 的 委估資產的現狀 建築類資產 用重置成本法評估 計算公 為

評估值 = 重置成本 成 率

(1) 重置成本

重置成本 = 建安工程 價 + 工程建設 期 用 + 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 用預決算調整法 即評估人 根 預決算工程量 額 評估 準日 用的價格文件 測算出該工程的建築安裝工程 價。

對於 概算、預決算資料的重點工程 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 資產 有單 的 現場 的 際情況測算工程量 根 有 關 額 評估 準日 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 結構差異 行 正 出委估建築的建安 價。

2 工程建設 期 用及其他 用

根 評估 準日, 在執行的有關 門 的取 標準 確 。

3 資金成本

資金成本是 資產建 程中所耗用資金的 息或機會成本 以 期銀行 款 率計 算 率以評估 準日時中國人民銀行公師 函 成本

現場「成」率測 依 建築物的類 結構特點 確 主 組成 分標準分值 再由現場「 際狀況確 評估完好分值 根 此分值確 整個建築物的完好分值 計算該建築物的現場「 成」率。

$$\text{現場「 成」率}(\%) = \Sigma \text{完好分值} / \text{標準分值} \times 100\%$$

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

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

(3) 評估值的計算

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

7、 設「類資產

依 評估 的 用重置成本法 確 機 設「、 輸車 及電 設「的評估價值 即在 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 現場「 合 術分「確 應 耗 的成「率 此計算評估值。其計算公 為

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

一 機 設「

根 企業 的機 設「評估申報表 評估人 現場核 設「 際情況 與 行人 交 意見 可能了 機組設「的歷史與現 狀況 開始 項確 其重置全價及成「率 最 計算其評估值。

本次評估 照系 性、成套性 重 性原 並 價值量的大小 將設「分為A、B、C三類

A類為重 且價值量大的水電生產主機設「及主 機設「 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、 檢測系 等機 設「

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、自動化系、儀儀表、配電設備、訊設備檢設備等

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。

根據上述分類分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、《水電工程設計概算用標準》2007年版及國經易委會發的《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置、安裝工程、其用資金成本四分構成。

依財政國稅務總財稅〔2008〕170號《關於全國增值稅轉革若干問題的》自2009年1月1日起或者自製包括建、安裝資產發生的項稅額可根《中華人民共和國增值稅暫行條、》國務院令第538號《中華人民共和國增值稅暫行條、》財政國稅務總令第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置設備項稅額。重置全價計算公

$$\text{重置全價} = \text{設備} + \frac{\text{安裝工程}}{\text{置設備及}} + \text{其他用} + \text{資金成本} - \text{所付輸用的項稅額}$$

1) 設備

設備由設備原價、輸險、特大重輸增、及險等構成。

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。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價或參考原工程概算書的設備價格。上年的調價系確。時對分設備廠行詢價。

2 的 確

設備包括設備由廠至工安裝現場所發生的一用。其中

主設備以《水電工程設計概算用標準》2007年版「2.11 主設備率」為依。結合企業所處區合測算確。

其他設備以《水電工程設計概算用標準》2007年版「2.12 其他設備率」為依。結合企業所處區合測算確。計算。礎為設備原價。

3 特大重輸增 的確

特大重輸增水發電機組、橋起重機、主變壓等大設備場外輸程中所發生的一些特殊用包括路橋梁、礙物的除及建等。以《水電工程設計概算用標準》2007年版「2.13特大重輸增率」為依。結合企業所處區合測算確。計算。礎為設備原價。

4 及 險 的確

及險設備在、管程中所發生的項用以《水電工程設計概算用標準》2007年版「2.14 設備及管率」為依。結合企業所處區合測算確。計算。礎為設備原價及之。

2) 安裝工程

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 用標準》2007年版及國 經 易委 會發 的《水電設 置安裝工程概算 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 。

3) 其 用

根 評估 準日，在執行的有關 門 的取 標準 確 。

4) 資金成本

以設 置價、安裝工程 、其 用三項之 為 計取合理建設工期的資金成 本。

5) 置設 及所 付 輸 用的 項稅的確

依 財政 國 稅務總 財稅〔2008〕170號《關於全國 增值稅轉 革若干問題的 》 或者自製 包括 建、安裝 資產及所 付的 輸 用而發生的 項稅額 可 照規 銷項稅額中 。 置設 及所 付 輸 用的 項稅計算公 為

$$\text{置設 項稅} = \text{設 置} \times \text{增值稅率} / (1 + \text{增值稅率})$$

$$\text{輸 用 項稅} = \text{輸 用} \times \text{增值稅率}$$

$$\text{置設 增值稅率} = 17\% \quad \text{輸 用增值稅率} = 7\%。$$

(2) C類設備重置全價的確

C類設備是價值且市場易被的設備其重置全價主由設備置價、構成並時考其安裝調試置設備及所付輸用的項稅確重置全價計算公為

$$\text{重置全價} = \text{設備置} + \text{安裝工程} - \text{置設備及所付輸用的項稅}$$

該類設備置價主市場詢價並結合閱機械工業科息研院機電產價格息中編製的《2012年機電產報價手冊》、《2012年機電產價格息詢系》確。

2) 現場 成 率

現場 設 現狀及 閱有關 行、管理檔案資料 對設 組成 分 行現場 用現場 分法確 其現場 成 率。

3) 成 率 正系

系 類設 如大 系、檢測系 等 法 行現場 現 其設計水平、製 安裝 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 當調整。

閱有關資料 確 機 設 的已 用年限 經 壽 年限及超 經 壽 年限的, 可 用年限 計算年限法成 率

1 在經 壽 年限內的 設

$$\text{年限法成 率} = 1 - \frac{\text{已 用年限}}{\text{經 壽 年限}} \times 100\%$$

2 超出經 壽 年限的 設

$$\text{年限法成 率} = \left[\frac{\text{可 用年限}}{\text{已 用年限}} + \frac{\text{可 用年限}}{\text{經 壽 年限}} \right] \times 100\%$$

二 輸車

(1) 重置成本的確

根 成 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 置稅暫行條 》及成 市 關文件等計入車 置稅、驗車及牌照 等 確 其重置 全價。

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

(2) 合成 率的確

根 已 用年限 已行 里程競

2 超出經濟壽年限的設備

$$\text{年限法成率} = \frac{\text{已用年限}}{\text{可再用年限} + \text{已用年限}} \times 100\%$$

對生產年代久、超經濟壽年限、已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、 資產

根據《鎮估價規程》行的價評估方法有市場比法、收益原法、法設開發法、成本法、準價系正法等。本次估價方法的照《鎮估價規程》根據當產市場發育情況並結合估價對的具體特點及估價的等用準價正法成本法其中

(1) 準價正法

準價是政府的並以政府的名義行的具有公示性、法的權威性一性的性是對市場交易價產生引用的一價格標準。準價系正法是用鎮準價準價正系表等評估成照替代原估的區條件個條件等與其所處區的平條件比並對照正系對準價行正而求取估在估價期日用價格的方法。其本原理是替代原理即在正常市場條件下具有條件用價值的在交易方具有等市場息的基礎上應具有的價格。計算公

$$\text{準價設開發程度下的價} = \text{準價} \times (1 + \sum_{i=1}^3 \text{系})$$

中 1 期日正系

2 用年期正系

3 容率正系

Σ 響價區因及個因正系之

(2) 成本法

照取應付的全用確價格主包括取、開發、投資息、投資及增值收益。時對於出讓照。用年限行年期正最確委估價值。

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

年期正系

其中 r 為原率 n 為用年期。

(3) 價確方法

評估人分用準價系正法、成本法測算。了結的價在此基礎上合分析確估的最價。

9、 在建工程

評估人在核工程項、工程內容、度、付款度以及項成本構成合理性的基礎上以經核的面值確評估值

10、 延所 稅資產

企業照暫時性差異與用所稅稅率計算的結確認延所稅資產核算內容為資產的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、成程行了調了經核企業該科核算的金額符合企業會諮訂

– 動負 非 動負

企業負 包括預收 款、應付職工薪酬、應交稅 、應付股 、其他應付款等 以 的金額為 礎 對 項負 行核 、 筆 務是 是企業 準日 際承 的 權人 是 在 以 準日 際需 付的負 額 確 評估值。

【二】收益法

1、 收益法簡介

收益法是本著收益 原的思路對企業的整體資產 行評估 即 企業 經 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、 用收益法的分析

評估人 認為收益法是用於評估企業價值時比 科 的一 方法 是由於 企業價值的高 取決於其 取投資收益的多 在正常的 續經 條件下 投資者可以轉讓其所 股權 不能 回 可以 、 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 買的對 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 被投資公司 體現。因此 用收益法是評估企業價值比 科 的方法。

3、 用條件

本次評估是將企業置於一個完整、現 的經 程 市場環境中 對企業整體資產的評估。評估 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 續 用或經 的 礎 條件
- (2) 被評估資產與其收益之間 在 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 職調 情況以及根 被評估企業的資產構成 主 業務特點 本次評估是以公司會計報表口 估算其權益資本價值 本次評估的 本評估思路是

- (1) 對企業報表範圍的資產、主業務，按照最近幾年的歷史經營狀況的變化趨勢，業務類別等分別估算預期收益並折現，得出經營性資產價值。
- (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、負債價值的加減，得出被評估企業的整體價值，再減去有息債務，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、溢餘資產價值

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

中，V 為股東全部權益價值

經營性資產價值

C 為經營性付息債務價值

E 為長期股權投資價值

D 為非經營性資產、溢餘資產價值及負債

其中，經營性資產價值計算公式為

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

中，P 為經營性資產價值

F 為第 t 個收益期的公司自由現金

F_n 為第 n 年的公司自由現金

n 第 n年

第 n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 用息 稅 自由現金 預測期自由現金 量的計算公 如下

$$\text{公司自由現金} = \text{息 稅} + \text{折舊與攤銷} - \text{資本性 出} - \text{資金額}$$

6、 收益期限

本次評估 於 續經 設 收益期限取 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。 照收益額與折現率協調配比的原理 本次評估收益額口 為公司自由現金 量 折現率 取 權平 資本成本 (ACC)。

$$\text{公 ACC} = \frac{[-E/(E + D)] + (1 - T) [-D/(E + D)]}{1 + f}$$

中 E 權益市場價值

D 務市場價值

權益資本成本

務資本成本

T 被評估企業的所 稅率

股權資本成本 國際 常 用的CAPM 模 行求取

$$\begin{aligned} \text{公} &= f + [-E() - f] \\ &= f + \end{aligned}$$

中 f 準日 風險報酬率

E() 市場預期收益率

市場風險溢價

權益系 風險系

a. 企業特 的風險調整系

8、 經 性付息 務

經 性付息 務依 準日企業付息 務確 即 準日企業 期 款、一年內 期
的長期 款 長期 款確 。

9、 非經 性資產、溢 資產 負

以收益法計算， 的價值為企業經 性資產產生的價值 並不包

(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 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 業執照等
- 2、 企業已完全 現行的國 及 方性 關的法律、法規 企業負責任 行資產所有者的義務並 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 幣 買力 出的
- 4、 本次交易 方所處 區的政治、經 社會環境、國 產業政策、 率、匯率、金融、財稅政策等 重大變化

九、 評估結論

在 了上述資產評估程 方法 在 續經 下 四川 能電力有限公司股東全 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 的主業為水力發電 為國 鼓 發 的清 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力 正常情況下 水電站的發電能力及收益 取能力比 結合本次評估 的 我 認為收益法的結 更 用 故本次評估以收益法評估值 為本報 的最 評估結論 即

在 續經 下 四川 能電力有限公司經評估 股東全 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 正文

評估機構法 代表人

、 瀛

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



以合理證據折現估計現金之計算是與設，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納公司之任何會計政策。設包括有關事件及管理行動性屬的設該等事件及行動可能會亦可能不會發生故能與往業之方予以確認及核。即所預期之事件及行動會發生際結仍很可能與估值有所出入甚或不。因此，等並，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 露及關連交易
擬收購四川大川及四川眾能全部股權

等茲 述中資資產評估、四川大川及四川 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 第14.61條項下之 預測。除文義另有所 外 本函件所用
讓 與 函所界 者具有 涵義。

等經已 閱編製四川大川及四川 款件估值

於上文所述，等認為中資資產評估編製之估值乃經詳的詢始行出。

此致

香港
中環
港景街1號
國際金融中 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責任並於出一合理詢確認其所及所本函所載資料在所有重大方面屬準確及完備且並無或欺成分亦概其他事項足以致本函中所載任何內容或本函有所。

2. 董事及監事權益

於最實際可行日期本公司董事、監事及最高行政人員概於本公司或其任何聯法團義見證券及期條的股份、股本衍生工具關股份或券中有(1)根《證券及期條》第7及8分之條文須會本公司及聯交所的任何權益或包括根證券及期條、被當或視有的權益及或(2)根《證券及期條》第352條須記入本公司股東登記冊的任何權益或或(3)根《上市公司董事行證券交易的標準》須會本公司及聯交所的任何權益或。

於最實際可行日期概董事或監事於自2011年12月31日即本集團最期發之經核財務報表之結算日以由本集團任何成公司入、出售或租用或建議入、出售或租用的任何資產中有任何直接或間權益。

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/或管理成外於最實際可行日期概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關股份中有權益或而須根證券及期條第2及3分本公司出披露之任何公司之董事或。

於最實際可行日期概董事或監事於本集團任何成公司訂立而對本集團業務而言屬重大之任何合約或等訂立之務合除外或安中有重大權益。

京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中將於臨時股東大會上批准收事項的普決議案棄投票。根上市規則第1章所界京能集團的股體北京國有資本經管理中為京能集團、北京市力集團及北京國際電氣工程的聯繫人。於最實際可行日期京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中合共有本公司已發行股本之72.304%其中京能集團、北京市力集團、北京國際電氣工程及北京國有資本經管理中本公司已發行股本比重分為67.958%、0.261%、0.437%及3.648%。

3. 務合約

於最 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 務合 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 務合 。該等 務協議主 詳情包括(a) 務年期於第一 董事會 滿時 止及()須 自合 有關合 止的條款。 務協議可根 本公司之組 章程 及 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 際可行日期 概 董事、監事及 等 自聯繫人於本集團業務 以外任何直 或間 與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中 有權益。

5. 重大不利 動

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

6. 專家資格

以下為 其意見以 載入本 函之專 的資格

名稱	資格
廣發融資 香港 有限公司	一 根 證券及期 條、可 事第6類 機構融資 意見 受規管活動之 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

(a) 本附錄「專 資格」一節 述之 專 已發出日期為2012年11月2日 f1.0529 (f1.0691) ()

- () 本附錄「專 資格」一節 述之 專 已 本 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 今並 回 意 書。
- () 於最 際可行日期 本附錄「專 資格」一節 述之 專 並 益 有本集 團任何成 公司的股本權益 且 權 不論是 可依法執行 認 或 名他人認 本集團任何成 公司的證券 亦概 於自2011年12月31日 即本集團最 期 發 之經 核財務報表之結算日 以 由本集團任何成 公司 入、出售或租用或建議 入、出售或租用的任何資產中 有任何直 或間 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 嶺經 開發區紫光東路1號118室。 本公司於香港之主 業 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 戶登記處為香港中央證券登記有限公司 註冊 為香 港灣仔皇 大 東183號合 中 17樓1712-1716號舖。

9. 備 文件

下列文件 本自本 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「 務合 」一節所述 務合 。