
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、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，應立即將本通函連同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、股票經紀或其他代理商，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)

(1) 須予披露的交易及關連交易 – 建議以本公司所持有的京能國際20%股權及現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權

及

(2) 2022年第二次臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

董事會函件載於本通函第6至20頁。嘉林資本函件載於本通函第22至43頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見和建議，及獨立董事委員會函件載於本通函第21頁。

本公司將於2022年6月20日(星期一)上午十時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號8樓第二會議室舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會之通告載於本通函第97至98頁。臨時股東大會適用之代表委任表格隨附於通告，並登載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。不論閣下能否出席臨時股東大會，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(即不遲於2022年6月19日(星期日)上午十時正)交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會，並於會上投票。

本通函內所有時間及日期均指香港時間及日期。

2022年5月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	21
嘉林資本函件	22
附錄一 京能國際評估報告摘要	44
附錄二 深圳京能租賃評估報告摘要	65
附錄三 申報會計師就盈利預測發出的報告	91
附錄四 董事會就盈利預測發出的函件	93
附錄五 一般資料	94
2022年第二次臨時股東大會通告	97

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：

「《吸收合併協議》」	指	於2022年5月10日，本公司與京能集團、京能國際及深圳京能租賃簽訂的《關於北京能源集團有限責任公司與北京京能國際能源股份有限公司吸收合併協議》，據此，京能集團擬吸收合併京能國際，並將所持有的深圳京能租賃84.68%股權轉讓給本公司，本公司以所持有的京能國際20%股權及現金作為支付對價
「公司章程」	指	本公司公司章程
「《京能國際資產評估報告》」	指	中聯評估於2022年4月14日出具的編號為中聯評報字[2022]第1219號的資產評估報告
「《深圳京能租賃資產評估報告》」	指	大正評估於2022年4月12日出具的編號為大正評報字(2022)第099A號的資產評估報告
「京能集團」	指	北京能源集團有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東。於最後實際可行日期，京能集團直接及間接持有本公司68.68%股份
「京能投資(香港)」	指	北京能源投資集團(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為京能集團全資附屬公司
「北京熱力集團」	指	北京市熱力集團有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限公司，由京能集團全資擁有
「北京國際電氣工程」	指	北京國際電氣工程有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限公司，由京能集團全資擁有
「董事會」	指	本公司董事會

釋 義

「北京國管」	指	北京國有資本運營管理有限公司。於最後實際可行日期，本公司控股東京能集團由北京市人民政府國有資產監督管理委員會成立和全資擁有的北京國管全資擁有
「大正評估」	指	北京國友大正資產評估有限公司，為中國合資格獨立評估師。大正評估於2022年4月12日就深圳京能租賃出具了資產評估報告
「中聯評估」	指	中聯資產評估集團有限公司，為中國合資格獨立評估師。中聯評估於2022年4月14日就京能國際出具了資產評估報告
「本公司」或「清潔能源」	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的股份有限公司，其H股在香港聯交所上市
「交割」	指	本次交易涉及的京能集團、本公司就置換標的股權進行交割
「交割日」	指	各方按照《吸收合併協議》及《股權轉讓協議》之約定，實際取得相應權益之日，各方同意《吸收合併協議》及《股權轉讓協議》生效日當日即為《吸收合併協議》及《股權轉讓協議》項下交割日。即於交割日，京能集團實際獲得京能國際100%股權，並取得對本公司以現金向其支付置換標的股權價值差額的請求權，本公司實際取得深證京能租賃84.68%股權
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於2022年6月20日(星期一)上午十時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號8樓第二會議室舉行的2022年第二次臨時股東大會

釋 義

「《股權轉讓協議》」	指	於2022年5月10日，本公司與京能集團簽訂的《關於深圳京能融資租賃有限公司之股權轉讓協議》，並作為《吸收合併協議》的附件。據此，京能集團同意將所持有的深圳京能租賃84.68%的股權及與該等股權相關的權益、利益及依法享有的全部權利轉讓予本公司，本公司同意以所持有的京能國際20%股權作為支付對價，差額部分由本公司以現金向京能集團補足
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指	由本公司成立的獨立董事委員會，由黃湘先生、陳彥聰先生、徐大平先生及趙潔女士(均為獨立非執行董事)組成，以就本次交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為就本次交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除京能集團及其聯繫人(為本公司股東)以外的股東
「京能國際」	指	北京京能國際能源股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，為京能集團的附屬公司。於最後實際可行日期，京能國際由京能集團持有80%股份，並由本公司持有20%股份
「京能電力」	指	北京京能電力股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，並於上海證券交易所上市，股份代號：600578。於最後實際可行日期，京能國際持有京能電力42.92%股權
「最後實際可行日期」	指	2022年5月24日，即本通函印刷前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「本次合併」	指	京能集團對京能國際進行吸收合併，即京能集團以所持有的深圳京能租賃84.68%的股權置換本公司所持有的京能國際20%股權，京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%的股權作價超出本公司所持有的京能國際20%股權作價部分，由本公司以現金補足。本次合併後，京能集團繼續存續，京能國際被依法予以註銷，本公司不享有吸收合併後京能集團權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「申報會計師」或「中審眾環」	指	中審眾環(香港)會計師事務所有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	本公司普通股持有人
「深圳京能租賃」	指	深圳京能融資租賃有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為京能集團的全資附屬公司。於最後實際可行日期，深圳京能租賃由京能集團直接持有84.68%股份，並由京能投資(香港)(為京能集團的全資附屬公司)持有15.32%股份
「置換標的股權」或「標的股權」	指	本次交易涉及的京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權，及本公司所持有的京能國際20%股權

釋 義

「本次交易」	指	根據《吸收合併協議》及《股權轉讓協議》，京能集團擬吸收合併京能國際，並將所持有的深圳京能租賃84.68%股權轉讓給本公司，本公司以所持有的京能國際20%股權及現金作為支付對價
「評估基準日」或「基準日」	指	2022年3月31日
「工作日」	指	除星期六、星期日及法定節假日以外的中國法定工作時間
「%」	指	百分比

除上文所界定或文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」具有上市規則所賦予的涵義。



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)

執行董事

張鳳陽先生(主席)
陳大宇先生(總經理)
高玉明先生
曹滿勝先生

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

非執行董事

任啟貴先生
宋志勇先生
王邦宜先生

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

獨立非執行董事

黃湘先生
陳彥聰先生
徐大平先生
趙潔女士

敬啟者：

(1)須予披露的交易及關連交易－建議以本公司所持有的京能國際20%股權及現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權
及
(2)2022年第二次臨時股東大會通告

I. 緒言

吾等提述本公司日期為2022年5月10日的公告，內容有關建議以本公司所持有的京能國際20%股權及現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權。

董事會函件

本通函旨在載列臨時股東大會通告，並向股東提供有關建議以本公司所持有的京能國際20%股權及現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權的詳情，以便閣下對投票贊成或反對將於臨時股東大會上提呈的決議案作出知情決定。

II. 建議以本公司所持有的京能國際20%股權及現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權

於2022年5月10日，經董事會審議批准，本公司與京能集團、京能國際及深圳京能租賃簽訂《吸收合併協議》，並與京能集團簽訂《股權轉讓協議》。據此，京能集團擬吸收合併京能國際，並將所持有的深圳京能租賃84.68%股權轉讓給本公司，本公司以所持有的京能國際20%股權及現金作為支付對價。有關詳情如下：

1. 《吸收合併協議》

訂約方

- (1) 京能集團，為合併方、京能國際20%股權的收購方及深圳京能租賃84.68%股權的出售方；
- (2) 京能國際，為被合併方及股權置換的標的公司；
- (3) 本公司，為京能國際20%股權的出售方及深圳京能租賃84.68%股權的收購方；及
- (4) 深圳京能租賃，為股權置換的標的公司。

合併方式

- (1) 本次合併採取京能集團吸收合併京能國際的方式，即由京能集團以所持有的深圳京能租賃84.68%的股權置換本公司所持有的京能國際20%股權對應權益，京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%的股權作價超出本公司所持有的京能國際20%股權作價部分，由本公司以現金向京能集團補足。本次合併後，京能集團繼續存續，京能國際被依法予以註銷。

董事會函件

- (2) 交割日後京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權對應的股東權益由本公司承繼；京能國際的全部資產、負債、證照、許可、業務以及人員均由京能集團依法承繼，附著於京能國際資產上的全部權利和義務亦由京能集團依法享有及承擔，本公司不享有吸收合併後京能集團權益。
- (3) 交割日後，各方按照《吸收合併協議》及相關法律法規的規定積極配合辦理與本次合併相關的資產轉移／過戶、人員安置及工商變更等手續。

本次合併對價的確定及交割

- (1) 各方同意以2022年3月31日為基準日，對本次合併所涉置換標的股權價值進行評估，作為置換標的股權價值的作價依據。
- (2) 根據《京能國際資產評估報告》，截至基準日，京能國際淨資產價值為人民幣864,080.29萬元，其20%股權對應的淨資產評估值為人民幣172,816.06萬元；根據《深圳京能租賃資產評估報告》，截至基準日，深圳京能租賃淨資產價值為人民幣268,100.00萬元，其84.68%股權對應的淨資產評估值為人民幣227,027.08萬元。置換標的股權淨資產評估值之間的差額為人民幣54,211.02萬元。本公司同意以現金就該等差額部分向京能集團補足。

各方確認，標的股權最終作價以經有權機構備案的評估結果確定，並同意以標的股權最終作價差額對前款約定的補足現金金額進行相應調整。

於最後實際可行日期，標的股權的評估結果已經有權機構完成備案。標的股權的最終作價及補足現金金額未發生變化。

- (3) 各方同意，就京能集團向本公司轉讓所持有的深圳京能租賃84.68%股權的事項另行簽署《股權轉讓協議》作為《吸收合併協議》的附件，對股權轉讓各方的權利義務予以進一步明確。

董事會函件

(4) 各方確認，自交割日起置換標的股權的權益即轉移至相應繼受方，各方應於交割日後完成如下交割後義務：

- ① 本公司應在《吸收合併協議》約定的深圳京能租賃工商手續變更完成後30個工作日內，向京能集團指定的銀行賬戶一次性支付本條約定的置換標的股權價格之間差額。
- ② 京能集團、京能國際、深圳京能租賃應按照《吸收合併協議》的約定相互配合及時完成本次合併所涉工商登記變更或註銷備案及產權登記變更等手續，本公司應予以配合。

債權債務承繼

本次合併前京能集團、京能國際的全部債權、債務，本次合併後由合併後公司承繼。

職工安置方案

- (1) 本次合併過程中，京能國際的全體員工由合併後公司接收或妥善安置。
- (2) 京能國際的全體員工與京能國際簽署的勞動合同繼續有效，由合併後公司繼續履行。

被合併方分、子公司的處置

各方確認，截至基準日，京能國際分公司、子公司對應資產及權益由合併後公司承繼。

過渡期

- (1) 自基準日至交割日的過渡期間，置換標的股權產生的損益由相應繼受方享有和承擔，京能國際在運營過程中所產生的損益，均歸屬於合併後公司所有。

董事會函件

- (2) 各方確認，過渡期內，除非《吸收合併協議》另有明確規定，京能國際未經京能集團書面同意、深圳京能租賃未經本公司書面同意，不得發生可能導致公司產生重大不利變化的行為。

違約責任

- (1) 各方應嚴格遵守關於《吸收合併協議》的相關約定，違反《吸收合併協議》約定的，違約方應當向守約方承擔違約責任。
- (2) 任何一方不履行或不完全履行《吸收合併協議》，除依據《吸收合併協議》約定承擔違約責任外，給守約方造成損失的，還應當賠償守約方的全部損失。
- (3) 任何一方違反其《吸收合併協議》中作出的聲明、保證及承諾的，在守約方向違約方送達書面通知要求違約方對此等違約行為立即採取補救措施之日起30日內，如此等違約行為仍未獲得補救，守約方有權解除《吸收合併協議》並主張相應的違約責任。
- (4) 如因受法律、法規及規範性文件的限制，或因各方內部或外部有權部門未能批准／核准等原因，導致本交易協議未能生效的或本次合併未能履行的，不視為任何一方違約。

協議生效

《吸收合併協議》自各方簽署之日起成立，並在以下條件全部滿足後生效：

- (1) 《吸收合併協議》各方就本次合併取得必要有權機構的批准；
- (2) 本次合併涉及的京能國際及深圳京能租賃資產評估報告經有權機構備案。

董事會函件

2. 《股權轉讓協議》

深圳京能租賃股權轉讓

根據《股權轉讓協議》的條款和條件，京能集團同意將其持有的深圳京能租賃84.68%的股權及與該等股權相關的權益、利益及依法享有的全部權利轉讓予本公司，本公司同意以其所持京能國際20%股權作為支付對價，差額部分由本公司以現金向京能集團補足。

本次交易前，深圳京能租賃股權結構情況如下：

股東名稱	認繳資本 (人民幣萬元)	實繳資本 (人民幣萬元)	持股比例 (%)	出資方式
京能集團	170,000	170,000	84.68%	貨幣
京能投資(香港)	30,758	30,758	15.32%	貨幣
合計	200,758	200,758	100%	/

本次交易完成後，本公司將成為深圳京能租賃股東，持有深圳京能租賃84.68%的股權，依法享有股東權利並承擔股東義務。

本次交易完成後，深圳京能租賃股權結構情況如下：

股東名稱	認繳資本 (人民幣萬元)	實繳資本 (人民幣萬元)	持股比例 (%)	出資方式
本公司	170,000	170,000	84.68%	貨幣
京能投資(香港)	30,758	30,758	15.32%	貨幣
合計	200,758	200,758	100%	/

自交割日起，本公司承繼京能集團享有和承擔與深圳京能租賃84.68%股權有關的全部權利和義務，京能集團承繼本公司享有和承擔京能國際20%股權有關的全部權利和義務，並取得對本公司以現金向其支付標的股權價值差額的請求權。

董事會函件

股權轉讓對價及交割

各方同意以2022年3月31日為基準日，對標的股權價值進行評估，作為確定標的股權價值的作價依據。

根據《深圳京能租賃資產評估報告》，截至基準日，深圳京能租賃淨資產價值為人民幣268,100.00萬元，其84.68%股權對應的淨資產評估值為人民幣227,027.08萬元。根據《京能國際資產評估報告》，截至基準日，京能國際淨資產價值為人民幣864,080.29萬元，其20%股權對應的淨資產評估值為人民幣172,816.06萬元。標的股權淨資產價值之間的差額為人民幣54,211.02萬元，差額部分由本公司以現金方式向京能集團補足。

各方確認，標的股權最終作價以經有權機構備案的評估結果確定，並同意以標的股權最終作價差額對前款約定的補足現金金額進行相應調整。

於最後實際可行日期，標的股權的評估結果已經有權機構完成備案。標的股權的最終作價及補足現金金額未發生變化。

各方同意，自交割日起標的股權對應權益即轉移至相應繼受方，各方應於交割日後完成如下交割後義務：

本公司應在《吸收合併協議》約定的深圳京能租賃工商手續變更完成後30個工作日內，以現金方式向京能集團賬戶一次性支付標的股權淨資產價值之間的差額。

各方應按照《股權轉讓協議》的約定相互配合及時完成本次交易所涉工商登記及產權登記變更等手續。

過渡期安排

自基準日至交割日的過渡期間，標的股權產生的損益由相應繼受方享有和承擔。

董事會函件

京能集團承諾，在過渡期內將盡勤勉善良注意之義務，合理和正常持有標的股權。未經本公司同意，不得發生可能導致對本次交易產生重大不利變化的行為。

違約責任

- (1) 各方應嚴格遵守關於《股權轉讓協議》的相關約定，違反《股權轉讓協議》約定的，違約方應當向守約方承擔違約責任。
- (2) 任何一方不履行或不完全履行《股權轉讓協議》，除依據《股權轉讓協議》約定承擔違約責任外，給守約方造成損失的，還應當賠償守約方的全部損失。
- (3) 任何一方違反其《股權轉讓協議》中作出的聲明、保證及承諾的，在守約方向違約方送達書面通知要求違約方對此等違約行為立即採取補救措施之日起30日內，如此等違約行為仍未獲得補救，守約方有權解除《股權轉讓協議》並主張相應的違約責任。
- (4) 如因受法律、法規及規範性文件的限制，或因各方內部或外部有權部門未能批准／核准等原因，導致本交易協議未能生效的或本次合併未能履行的，不視為任何一方違約。

協議生效

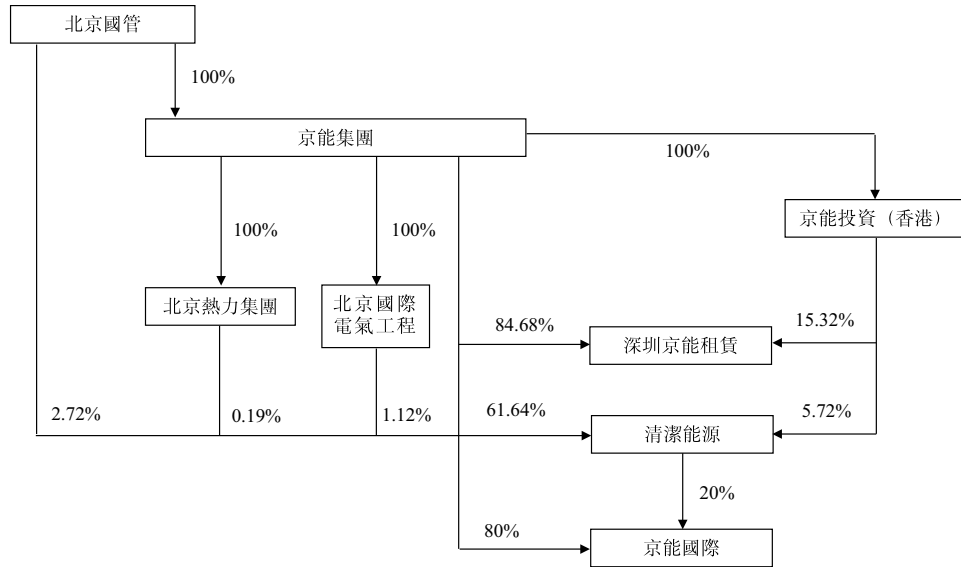
《股權轉讓協議》自各方簽署之日起成立，並在以下條件全部滿足後生效：

- (1) 《股權轉讓協議》各方就本次交易取得必要有權機構的批准；
- (2) 《吸收合併協議》生效。

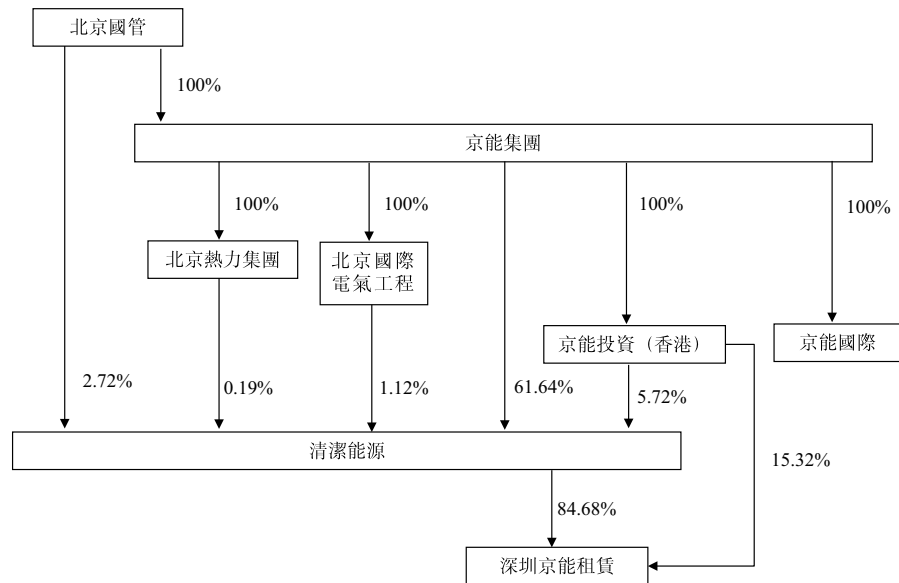
董事會函件

3. 本次交易前後的股權架構圖

於最後實際可行日期，有關股權架構圖如下：



緊隨本次交易完成後，有關股權架構圖如下：



附註：本通函所載的若干百分比數字已作出四捨五入，若出現算術結果與所列數字計算所得不符，均為四捨五入所致。

董事會函件

4. 訂約方資料

本公司是北京地區最大的燃氣電力供貨商及中國領先的風電和光伏發電運營商，從事燃氣熱電、風電、光伏發電、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。

京能集團主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。

京能國際為京能集團的附屬公司，其擁有的主要資產為京能電力之42.92%股權。京能國際主要通過京能電力從事電力、能源項目的建設及投資管理，收益主要來自於京能電力的分紅。

下文載列京能國際根據中國企業會計標準編製的若干財務資料(合併報表口徑)：

人民幣元

	截至2020年 12月31日	截至2021年 12月31日
總資產	80,523,618,485.08	81,978,270,694.37
所有者權益(或股東權益)合計	31,110,865,386.90	25,851,189,584.15
歸屬於母公司所有者權益 (或股東權益)合計	10,194,952,191.39	8,236,152,081.18

	截至2020年 12月31日止年度	截至2021年 12月31日止年度
營業收入	20,097,478,839.34	22,236,992,401.29
利潤總額(除稅前溢利/虧損)	1,868,597,549.55	-3,853,626,563.55
淨利潤(除稅後溢利/虧損)	1,761,975,134.87	-3,870,368,177.18
歸屬於母公司所有者的淨利潤	598,291,199.70	-1,361,546,253.73

深圳京能租賃為京能集團的全資附屬公司，深圳京能租賃主要向公眾及京能集團之成員企業提供融資租賃服務及與融資租賃相關的商業保理業務服務。

董事會函件

下文載列深圳京能租賃根據中國企業會計標準編製的若干財務資料：

	人民幣元	
	截至2020年 12月31日	截至2021年 12月31日
總資產	3,370,892,171.71	4,003,319,933.22
所有者權益(或股東權益)合計	1,264,363,709.61	1,321,441,999.81

	截至2020年 12月31日止年度	截至2021年 12月31日止年度
營業收入	129,166,083.94	157,705,422.05
利潤總額(除稅前溢利/虧損)	82,478,673.15	76,133,519.12
淨利潤(除稅後溢利/虧損)	61,857,210.96	57,078,290.20

京能集團於2022年3月完成對深圳京能租賃人民幣1,309,077,194.86元的增資事項，其中人民幣1,000,000,000.00元進入註冊資本，人民幣309,077,194.86元進入資本公積。京能集團取得深圳京能租賃84.68%股權的初始成本為人民幣2,009,077,194.86元。

5. 評估報告的盈利預測

根據《深圳京能租賃資產評估報告》，於擬備深圳京能租賃股東權益總額的價值時，已應用收益法項下的折現現金流量法，其構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公司已全面遵守上市規則第14.62條的規定。

於擬備深圳京能租賃股東權益總額的價值時，已採用下列主要假設：

- (1) 公開市場假設；
- (2) 資產原地續用；
- (3) 企業持續經營；
- (4) 目標公司所在地宏觀政治、經濟、社會環境不發生重大變化；
- (5) 匯率、利率、稅負、通貨膨脹、人口、產業政策不發生重大變動；

董事會函件

- (6) 企業所遵循的現行法律、法規、政策和社會經濟環境無重大變化；
- (7) 企業所處行業及領域的市場、技術處於正常發展的狀態，沒有出現重大的市場、技術突變情形；
- (8) 企業的主要經營資產能夠得到有效使用，不會發生閒置等無效利用情況；
- (9) 企業人力資源、管理團隊不發生重大變化，並且保持目前的經營方式持續經營；
- (10) 企業制訂的經營計劃和採取的措施以及擴大規模追加投資等能按預定的時間和進度如期實現，並取得預期效益；
- (11) 發生關聯交易，為公平的市場交易價格；
- (12) 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
- (13) 假設被評估單位於年度內均勻獲得淨現金流；
- (14) 假設被評估單位可以按照《廣東省融資租賃公司監督管理實施細則》(徵求意見稿)政策，結合監管評級情況，對其業務集中度和關聯度要求進行適當調整；
- (15) 假設被評估單位未來的經營情況可以按照公司制定的「十四五」發展規劃進行；
- (16) 委託人和相關當事人提供的資料真實、合法、完整；
- (17) 無其他人力不可抗拒因素造成對企業經營的重大影響。

評估專業人員根據資產評估的要求，認定這些假設前提條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化和前提條件改變時，評估專業人員將不承擔由於前提條件改變而推導出不同評估結果的責任。

6. 本次交易的財務影響

於2022年3月31日，京能國際20%股權的賬面淨值為人民幣1,690,657,000元，本公司將於出售京能國際完成日期止的合併利潤表中確認轉讓京能國際20%股權所得收益。

本公司預期本次出售京能國際股權將增加本公司其他利得約人民幣37,503,000元（未經審計）。本次交易系股權置換交易，出售事項將不產生任何所得款項。基於上文所述，本公司預期本次交易將不會對本集團的綜合財務狀況造成重大影響。

7. 本次交易的理由及裨益

本次交易完成後，本公司將不再持有京能國際任何股份，同時，深圳京能租賃將成為本公司的附屬公司。

業務方面，本次交易將有助於推動本集團進一步聚焦清潔能源主業。同時，本次交易將有助於本集團通過佈局融資租賃業務，進一步獲取本集團在清潔能源領域發展所需的長期資金支持。

財務方面，首先，本次交易完成後，京能國際將不作為本集團之聯營公司進行業績核算，將不再影響本集團的財務表現。其次，本次交易完成後，深圳京能租賃的財務業績將於本集團的財務報表內綜合入賬；截至2022年3月31日，深圳京能租賃的貨幣資金超過人民幣16億元，其賬面現金豐富，可以進一步增加本集團自有資金；本集團還可以利用租賃公司平台豐富本集團的融資渠道。最後，深圳京能租賃盈利性良好，預計未來業務收入規模將穩步提升，能夠有效提升本集團盈利能力和可持續發展能力。

董事會認為，儘管本次交易並非在本公司日常及一般業務過程中進行，本次交易乃基於一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

董事會經已議決並批准本次交易。由於張鳳陽先生在京能國際、曹滿勝先生和任啟貴先生在京能集團以及宋志勇先生在北京國管（京能集團唯一股東）擔任職務，彼等均已就批准本次交易之董事會決議案放棄投票。除上述披露者外，概無董事於本次交易中擁有重大權益。

董事會函件

8. 上市規則涵義

於最後實際可行日期，京能集團直接及間接持有本公司68.68%股份，為本公司的控股股東及關連人士。京能國際和深圳京能租賃為京能集團的附屬公司，亦構成本公司的關連人士。因此，本次交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

鑒於本次交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，本次交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准的規定。

III. 臨時股東大會

本公司將於2022年6月20日(星期一)上午十時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號8樓第二會議室舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會之通告載於本通函第97頁至98頁，並將於2022年5月30日寄發予股東。臨時股東大會適用之代表委任表格將隨本通函寄發予股東，並登載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

凡於2022年6月14日(星期二)結束營業時名列本公司股東名冊之H股股東均有權出席臨時股東大會並於會上投票。本公司將於2022年6月15日(星期三)至2022年6月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理H股過戶登記手續。

不論閣下能否出席臨時股東大會，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(即不遲於2022年6月19日(星期日)上午十時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

IV. 投票方式表決

將於臨時股東大會上提呈的決議案將透過投票方式表決。

根據上市規則第2.15條、第14A.36條，如某項交易或安排須經股東批准，則在有關股東大會上，任何在該項交易或安排中有重大利益的股東，均須就是否通過該項交易或安排的決議上放棄表決權。據此，於本次交易中擁有重大利益的股東須對將於臨時股東大會上提呈的批准本次交易的相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，北京國際電氣工程、北京熱力集團以及京能投資(香港)為京能集團的全資附屬公司，並且京能集團由北京國管全資擁有。因此，京能集團(直接持有本公司61.64%股份)、北京國際電氣工程(直接持有本公司1.12%股權)、北京國管(直接持有本公司2.72%股份)、北京熱力集團(直接持有本公司0.19%股份)以及京能投資(香港)(直接持有本公司5.72%股份)累計持有本公司5,886,444,144股份、佔本公司總股本的71.4%，彼等須對將於臨時股東大會上提呈的批准本次交易的相關決議案放棄投票。

董事會函件

除上述所披露者外，據本公司所知，概無其他股東須對將於臨時股東大會上提呈的決議案放棄投票。

V. 推薦意見

獨立董事委員會經考慮嘉林資本的意見後認為，本次交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，獨立董事會推薦獨立股東投票贊成有關本次交易的決議案。獨立董事委員會函件載於本通函第21頁。

董事認為有關本次交易的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦全體股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的有關決議案。

VI. 其他資料

務請閣下注意本通函的其他章節及附錄。

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
康健
副總經理、公司秘書

2022年5月30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：

須予披露的交易及關連交易
建議以本公司所持有的京能國際20%股權及
現金置換京能集團所持有的深圳京能租賃84.68%股權

吾等提述本公司於2022年5月30日發佈的通函(「**通函**」，本函件為其中組成部分)。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。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以審議本次交易及就本次交易向獨立股東提供意見。嘉林資本已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等敬請閣下垂注通函內載列的「董事會函件」及「嘉林資本函件」。經考慮嘉林資本函件所載的主要因素及原因以及嘉林資本給予的意見後，吾等認為儘管本次交易並非在本公司日常及一般業務過程中進行，但其乃按正常商業條款進行且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於臨時股東大會上投票贊成批准有關本次交易的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
北京京能清潔能源電力股份有限公司
獨立董事委員會

黃湘
獨立非執行董事

陳彥聰
獨立非執行董事

徐大平
獨立非執行董事

趙潔
獨立非執行董事

謹啟

2022年5月30日

嘉林資本函件

以下為獨立財務顧問嘉林資本就本次交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

須予披露交易及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就本次交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於貴公司刊發日期為2022年5月30日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函一部分。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2022年5月10日，貴公司與京能集團、京能國際及深圳京能租賃簽訂《吸收合併協議》，並與京能集團簽訂《股權轉讓協議》，據此，京能集團擬吸收合併京能國際，並將所持有的深圳京能租賃84.68%股權轉讓給貴公司，貴公司以所持京能國際20%股權及現金作為支付代價。

根據董事會函件，本次交易構成貴公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由黃湘先生、陳彥聰先生、徐大平先生及趙潔女士（均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)本次交易之條款是否按照正常商業條款訂立且屬公平合理；(ii)本次交易是否符合貴公司及其股東的整體利益，並是否於貴集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東就臨時股東大會上批准本次交易的決議案應如何進行投票向獨立股東提供意見。吾等（嘉林資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

嘉林資本函件

獨立性

嘉林資本就以下事項獲委任為貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問：(i)自願有條件要約及建議自願撤銷H股上市地位(有關詳情載於貴公司日期為2020年12月31日之綜合文件)；及(ii)貴公司之須予披露及關連交易(有關詳情載於貴公司日期為2021年11月25日的通函)。除上述委聘外，於緊接最後實際可行日期前過去兩年，嘉林資本概無向貴公司提供其他服務。

儘管存在上述過往業務委聘，於緊接最後實際可行日期前過去兩年，吾等並不知悉嘉林資本與貴公司或任何其他方之間存在可被合理視為會妨礙嘉林資本擔任獨立財務顧問的獨立性的任何關係或權益。

經考慮上文所述，且(i)於最後實際可行日期概無存在上市規則第13.84條所載之任何情況；及(ii)上述過往委聘僅為擔任獨立財務顧問的委聘且不影響吾等擔任獨立財務顧問的獨立性，吾等認為吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴通函內所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設董事提供之所有資料及聲明(彼等須就此個別及共同承擔責任)於彼等作出時在各重大方面乃屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬如此。吾等亦假設董事於通函內所作出之所有信念、意見、預期及意向的陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑吾等獲提供通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或貴公司及／或董事向吾等表達之意見之合理性。吾等之意見乃根據董事聲明及確認並無與任何人士訂立有關《吸收合併協議》及《股權轉讓協議》(作為《吸收合併協議》的附件)之尚未披露私人協議／安排或隱含諒解而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必需之步驟，為達致吾等之意見提供合理基礎及知情見解。

吾等並無對貴集團、京能國際或深圳京能租賃之資產及負債作出任何獨立估值或評估，及除通函附錄一所載之《京能國際資產評估報告》摘要(由中聯評估編製)及附錄二所載之《深圳京能租賃資產評估報告》摘要(由大正評估編製)(統稱為「**評估報告**」)外，吾等未獲提供任何有關估值或評估。鑑於吾等並非業務評估之專家，吾等僅倚賴評估報告內標的股權於評估基準日(即2022年3月31日)的價值。

嘉林資本函件

通函載有遵照上市規則規定而提供的資料，旨在提供有關貴公司的資料。董事對通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，且並無遺漏其他事宜，致使於此或通函所載任何陳述產生誤導。吾等（作為獨立財務顧問）概不對通函任何部份（本意見函件除外）之內容負責。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並以此作為吾等意見之合理依據。然而，吾等並無對貴公司、京能集團、京能國際、深圳京能租賃及彼等各自的各附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮該等交易對貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必然依據實際財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得之資料而作出。股東應注意，後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新吾等之意見以將於最後實際可行日期後所發生之事件納入考慮，或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自己刊發或其他可公開獲得之來源，嘉林資本之責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源。

所考慮之主要因素及理由

於吾等達致有關該等交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

貴公司之資料

根據董事會函件，貴公司是北京地區最大的燃氣電力供貨商及中國領先的風電和光伏發電運營商，從事燃氣熱電、風電、光伏發電、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。

嘉林資本函件

以下為貴公司截至2021年12月31日止兩個年度的經審核綜合財務資料(按國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製)，乃摘錄自貴公司截至2021年12月31日止年度之年報(「2021年年報」)：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	2020年至 2021年 之變動 %
營業收入總額	18,358,832	17,003,306	7.97
— 燃氣發電及供熱	12,407,499	12,146,161	2.15
— 風力發電	2,984,165	2,314,207	28.95
— 光伏發電	2,575,306	2,145,343	20.04
— 水電	386,396	395,279	(2.25)
— 其他	5,466	2,316	136.01
分佔聯營公司業績	(169,195)	167,781	不適用
經營溢利	4,565,702	3,917,090	16.56
貴公司權益持有人應佔年內溢利	2,368,131	2,303,390	2.81

貴集團的營業收入總額由2020年約人民幣17,003.3百萬元增加約7.97%至2021年約人民幣18,358.8百萬元，原因在於風力發電和光伏發電分部裝機容量增加，導致售電收入增加。經營開支由2020年約人民幣13,883.6百萬元增加約5.85%至2021年約人民幣14,696.3百萬元，原因在於風力發電分部和光伏發電分部裝機容量增加後產生的成本，以及燃氣發電及供熱分部售電量增加，導致燃氣成本增加。貴集團亦錄得經營溢利由2020年約人民幣3,917.1百萬元增加約16.56%至2021年約人民幣4,565.7百萬元。

摘錄自2021年年報之貴集團主要分部之分析詳情如下：

- 燃氣發電及供熱分部營業收入由2020年約人民幣12,146.2百萬元增加約2.15%至2021年約人民幣12,407.5百萬元，其中售電收入由2020年約人民幣10,182.9百萬元增加約2.67%至2021年約人民幣10,455.0百萬元，原因在於該分部售電量增加；售

嘉林資本函件

熱收入由2020年約人民幣1,963.3百萬元減少約0.55%至2021年的約人民幣1,952.5百萬元，原因在於該分部售熱量減少。

燃氣發電及供熱分部的經營溢利由2020年約人民幣1,769.6百萬元減少約5.09%至2021年約人民幣1,679.5百萬元，原因在於該分部修理費增加。

- 風電分部營業收入由2020年約人民幣2,314.2百萬元增加約28.95%至2021年約人民幣2,984.2百萬元，原因在於該分部平均風速增加及投產裝機容量增加導致售電量增加。

風電分部的經營溢利由2020年約人民幣1,201.0百萬元增加約48.83%至2021年約人民幣1,787.5百萬元，原因在於該分部平均風速增加、設備利用水平以及投產裝機容量增加。

- 光伏發電分部營業收入由2020年約人民幣2,145.3百萬元增加約20.04%至2021年約人民幣2,575.3百萬元，原因在於該分部投產裝機容量增加導致售電量增加。

光伏發電分部的經營溢利由2020年人民幣1,124.1百萬元增加21.62%至2021年的人民幣1,367.1百萬元，原因在於該分部設備利用水平以及投產裝機容量增加。

貴集團亦錄得貴公司權益持有人應佔年內溢利由2020年約人民幣2,303.4百萬元微升約2.81%至2021年約人民幣2,368.1百萬元。

有關京能集團之資料

根據董事會函件，京能集團主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。於最後實際可行日期，京能集團直接及間接持有 貴公司之68.68%股份。

有關京能國際之資料

根據董事會函件，京能國際為京能集團的附屬公司，其擁有的主要資產為京能電力之42.92%股權。京能國際主要通過京能電力從事電力、能源項目的建設及投資管理。於最後實際可行日期，京能國際由京能集團及 貴公司分別持有80%及20%。

嘉林資本函件

根據京能國際截至2021年12月31日止三個年度及截至2022年3月31日止三個月之經審核財務報表，京能國際(公司層面)於上述期間未錄得任何收入。京能國際按照中國企業會計標準(合併報表口徑)編製的若干合併財務資料請參閱董事會函件「訂約方資料」一節。

於2022年3月31日，京能國際擁有的主要資產為於北京京能電力股份有限公司(「京能電力」)之42.92%股權，該公司於上海證券交易所主板上市(股份代碼：600578)。

根據京能電力截至2021年12月31日止年度之年報，京能電力主要從事生產、銷售電力熱力產品、電力設備運行、發電設備檢測、修理、脫硫石膏銷售等。京能電力的收入主要來自火力發電及供熱業務。京能電力的電力業務以燃煤火力發電和供電為主，同時涉及綜合能源服務、煤礦等項目投資。

以下為摘錄自京能電力截至2021年12月31日止年度之年報根據中國企業會計標準編製的京能電力截至2021年12月31日止兩個年度的合併財務資料，以及摘錄自京能電力截至2022年3月31日止三個月之第一季度報告之截至2022年3月31日止三個月的合併財務資料(連同2021年同期的比較數字)：

	截至2022年 3月31日止三個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2021年 3月31日止三個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2021年 12月31日止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元 (經審核)	2020年至 2021年之變動 %
營業收入總額	7,833,543	5,603,605	22,236,992	20,097,479	10.65
營業收入	7,199,307	5,162,405	24,009,616	16,561,075	44.98
期/年內營業利潤/ (虧損)	348,161	98,356	(4,290,900)	1,873,679	不適用
期/年內淨利潤/(虧損)	326,175	74,576	(3,872,076)	1,760,796	不適用

儘管京能電力2021年營業收入總額較2020年增長約10.65%(其中，售電產生的收入於2020年及2021年均佔營業收入總額超過90%)，但與2020年的溢利相比，京能電力於2021年錄得虧損，主要是受電煤價格持續上漲影響(儘管京能電力已上調售電價格，但售價漲幅低於電煤價格的漲幅。京能電力亦承擔了保供電、保供暖民生任務)。京能電力不擬派發2021年度現金股息。

嘉林資本函件

儘管京能電力截至2022年3月31日止三個月的淨利潤較2021年3月31日大幅增加，但截至2022年3月31日止三個月的毛利率及淨利率均較截至2020年及2019年3月31日止三個月為低。

於2022年3月31日，京能電力歸屬於母公司所有者的資產淨值約為人民幣219億元(2021年12月31日：約人民幣216億元)。

有關深圳京能租賃之資料

根據董事會函件，深圳京能租賃為一家於中國註冊成立的有限公司，為京能集團的全資附屬公司。深圳京能租賃主要向公眾及京能集團之成員企業提供融資租賃服務及與融資租賃相關的商業保理業務服務。

以下為摘錄自董事會函件之中國企業會計標準編製的根據深圳京能租賃截至2021年12月31日止兩個年度之經審核財務資料：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	2020年至 2021年之變動 %
營業收入	157,705	129,166	22.09
除稅前溢利	76,134	82,479	(7.69)
淨溢利	57,078	61,857	(7.73)
	於2021年 12月31日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元	%
總資產	4,003,320	3,370,892	18.76
擁有人權益(或股東權益)總額	1,321,442	1,264,364	4.51

根據上表，儘管深圳京能租賃截至2021年12月31日止年度的營業收入較截至2020年12月31日止年度大幅增加約22.09%，但深圳京能租賃截至2021年12月31日止年度的淨溢利較截至2020年12月31日止年度減少約7.73%。經深圳京能租賃告知，上述截至2021年12月31日止年度淨溢利減少乃主要由於2020年深圳京能租賃部分開支的一次性減免(2021年並無相關減免)，導致截至2021年12月31日止年度經營成本增加。

嘉林資本函件

本次交易之理由及裨益

根據中國電力企業聯合會的統計數據，於2021年，全國用電量達8.31萬億千瓦時，同比增長10.3%。全國用電量各季度增速分別為21.2%、11.8%、7.6%及3.3%，主要受國內經濟持續復甦、外貿出口快速增長等因素影響。截至2021年12月底，全國全口徑發電裝機容量23.8億千瓦，同比增長7.9%，其中火電13.0億千瓦，佔總裝機容量的54.6%，同比增長4.1%；併網風電3.3億千瓦，佔總裝機容量的13.9%，同比增長16.6%；併網太陽能3.1億千瓦，佔總裝機容量的13.0%，同比增長20.9%；水電3.9億千瓦，佔總裝機容量的16.4%，同比增長5.6%。

全國全口徑非化石能源發電裝機容量合計11.2億千瓦，同比增長13.4%，佔總裝機容量的47.0%，比去年底提高2.3個百分點，歷史上首次超過煤電裝機比重。

於2021年，全國全口徑發電量同比增長9.8%。其中，火電發電量為5.6萬億千瓦時，同比增長9.1%；風電發電量為6,556億千瓦時，同比增長40.5%；太陽能發電量為3,270億千瓦時，同比增長25.2%；水電發電量為1.3萬億千瓦時，同比減少1.1%。全國全口徑非化石能源發電量2.9萬億千瓦時，同比增長12.0%。

根據董事會函件，交割後，貴公司將不再持有京能國際任何股份，同時，深圳京能租賃將成為貴公司的附屬公司。轉讓該部分股權有利於貴集團進一步聚焦清潔能源主業。

根據2021年年報，於2021年12月31日，貴集團控股總裝機容量為1,244.4萬千瓦，新增裝機容量158.3萬千瓦，同比增長14.6%，高於全國總裝機容量增幅近7個百分點。燃氣發電及供熱業務板塊裝機容量470.2萬千瓦，佔總裝機容量的37.8%；風力發電業務板塊裝機容量411.0萬千瓦，佔總裝機容量的33.0%，新增131.3萬千瓦，同比增長46.9%，高於全國風電裝機容量增幅30個百分點；光伏發電業務板塊裝機容量321.3萬千瓦，佔總裝機容量的25.8%，新增30.1萬千瓦，同比增長10.3%；水電業務板塊裝機容量41.9萬千瓦，佔總裝機容量的3.4%。

嘉林資本函件

此外，同樣誠如2021年年報所述，貴集團戰略引領實現綠色發展再提升，其中，貴集團於2022年將繼續貫徹「十四五」規劃發展思路及目標，切實落實「風光戰略」，擴大基地項目規模，突出分佈式項目特色。

誠如上文所述，京能電力於2021年錄得虧損，2020年則為溢利，主要是受電煤價格持續上漲的影響。

以下為2017年1月1日至《吸收合併協議》日期（「回顧期間」，即緊接《吸收合併協議》日期前約五年）的5,500大卡／千克環渤海動力煤價格指數（「環渤海指數」）的概要。吾等認為五年的環渤海指數顯示中長期煤價走勢，且就吾等對歷史煤價進行深入分析而言屬恰當：



由於環渤海指數於回顧期間內大部分時間在每噸人民幣500元至每噸人民幣600元之間波動，尚不確定近年煤價上漲能否持續很長時間。由於京能電力主要從事燃煤火力發電及與電力生產經營相關的業務，煤價上漲將導致京能電力發電成本增加。

誠如2021年年報所述，貴集團將在傳統優勢區域集中發力，引進合作企業加快產業落地；在新拓展區域創新合作模式，加大合作力度，搶佔資源；加大優質資源項目併購力度，優

嘉林資本函件

先併購資產包項目；堅持自建和併購兩手抓，兩手都要硬；在京津冀尤其北京市搶佔整縣推進分佈式光伏項目資源，優先開發示範性強，帶動作用明顯的項目。

誠如董事所告知，為了在實現「碳達峰及碳中和」的過程中保持競爭優勢，貴公司主要競爭對手已宣佈計劃在十四五規劃期間安裝大量設備以增加清潔能源發電量。由於發電業務屬於資本密集型業務，貴集團的發展需要大量資金，面對如此激烈的競爭，及時滿足貴公司項目建設資金需求，避免將大量資本支出用於購買機械設備。

根據董事會函件，同時，本次交易將有助於貴集團通過佈局融資租賃業務，進一步獲取貴集團在清潔能源領域發展所需的長期資金支持。

根據深圳京能租賃的財務資料，深圳京能租賃為一家盈利公司且最近三年業務有增長。預期交割後，貴集團的財務業績將有所改善。

經考慮上述因素，吾等同意董事的意見，儘管本次交易並非在貴集團的一般及日常業務過程中進行，但本次交易符合貴公司及股東的整體利益。

本次交易的主要條款

下文載列本次交易的主要條款，有關詳情載於董事會函件「《吸收合併協議》」及「《股權轉讓協議》」分節。

日期： 2022年5月10日

訂約方：

- (1) 京能集團；
- (2) 京能國際；
- (3) 貴公司；及
- (4) 深圳京能租賃

嘉林資本函件

合併方式：

- (1) 本次合併採取京能集團吸收合併京能國際的方式，即由京能集團以其持有的深圳京能租賃84.68%的股權置換貴公司所持京能國際20%股權對應權益，京能集團所持深圳京能租賃84.68%的股權作價超出 貴公司所持京能國際20%股權作價部分，貴公司以現金向京能集團補足。本次合併後，京能集團繼續存續，京能國際依法予以註銷。
- (2) 交割日後京能集團所持深圳京能租賃84.68%股權對應的股東權益由 貴公司承繼；京能國際的全部資產、負債、證照、許可、業務以及人員均由京能集團依法承繼，附著於京能國際資產上的全部權利和義務亦由京能集團依法享有及承擔， 貴公司不享有吸收合併後京能集團權益。
- (3) 交割日後，各方按照《吸收合併協議》及相關法律法規的規定積極配合辦理與本次合併相關的資產轉移／過戶、人員安置及工商變更等手續。

本次合併對價的確定及交割

- (1) 各方同意以2022年3月31日為基準日，對置換標的股權價值進行評估，作為置換標的股權價值的作價依據。
- (2) 根據《京能國際資產評估報告》，於基準日，京能國際淨資產價值為人民幣864,080.29萬元，其20%股權對應的淨資產評估值為人民幣172,816.06萬元；根據《深圳京能租賃資產評估報告》，截至基準日，深圳京能租賃淨資產價值為人民幣268,100.00萬元，其84.68%股權對應的淨資產評估值為人民幣227,027.08萬元。置

嘉林資本函件

換標的股權淨資產評估值之間的差額為人民幣54,211.02萬元。 貴公司同意以現金就該等差額部分向京能集團補足。

各方確認，標的股權最終作價以經有權機構備案的評估結果確定，並同意以標的股權最終作價差額對前款約定的補足現金金額進行相應調整。

根據董事會函件，於最後實際可行日期，標的股權的評估結果已經有權機構完成備案。標的股權的最終作價及補足現金金額未發生變化。

- (3) 各方同意，就京能集團向貴公司轉讓其持有的深圳京能租賃84.68%股權的事項另行簽署《股權轉讓協議》作為《吸收合併協議》的附件，對股權轉讓各方的權利義務予以進一步明確。
- (4) 各方確認，自交割日起置換標的股權的權益即轉移至相應繼受方，各方應於交割日後完成如下交割後義務：
 - ① 貴公司應在《吸收合併協議》約定的深圳京能租賃工商手續變更完成後30個工作日內，向京能集團指定的銀行賬戶一次性支付本條約定的置換標的股權價格間差額。
 - ② 京能集團、京能國際、深圳京能租賃應按照《吸收合併協議》的約定相互配合及時完成本次合併所涉工商登記變更或註銷備案及產權登記變更等手續，貴公司應予以配合。

吾等對本次合併對價之評估

為評估代價(基於標的股權的價值釐定)的公平性及合理性，吾等已獲取並審閱估值報告。吾等注意到，於評估基準日，京能國際及深圳京能租賃的總評估值分別為約人民幣864,080萬元及約人民幣268,100萬元。詳情請參閱通函附錄一及二。

就吾等之盡職調查目的而言，吾等已審閱及查詢(i)中聯評估及大正評估的聘用條款；(ii)中聯評估及大正評估各自有關編製評估報告的資格；及(iii)中聯評估及大正評估各自就評估京

嘉林資本函件

能國際及深圳京能租賃(統稱為「**該等評估**」)採取的步驟及盡職審查措施。中聯評估獲貴公司委聘及大正評估獲京能集團委聘。

關於中聯評估及大正評估(統稱為「**評估師**」)的資質及經驗，吾等進行了合理的審查，以評估評估師的相關資質、經驗及專業知識，包括審閱證明文件，並與評估師就其資質及經驗進行討論。

評估師持有相關資格，於中國資產評估協會註冊，完成中國證監會備案手續，可從事證券評估。根據評估師提供的證明文件，評估師為中國公司進行各種評估工作。

根據中聯評估及大正評估各自提供的授權書和其他相關資料以及基於吾等與中聯評估及大正評估各自進行之面談，吾等信納中聯評估及大正評估各自的聘用條款以及彼等編製各評估報告的資質及經驗。中聯評估及大正評估亦已確認，彼等獨立於貴集團、深圳京能租賃、京能國際及京能集團。

儘管大正評估乃由京能集團委聘。考慮到以下因素，包括：

- (i) 根據中國財政部頒佈及於2017年更新的《資產評估基本準則》(「**評估準則**」)第四條規定，評估機構及其專業人員應依照法律及行政法規的規定開展資產評估活動，堅持獨立、客觀及公正的原則；
- (ii) 根據評估準則第六條規定，資產評估機構及其專業人員在開展評估活動時應當(a)獨立地分析、評估及形成彼等的意見；(b)不應受其客戶及相關人員的影響；及(c)不應按預設基準確定評估值；
- (iii) 中國資產評估協會於2012年頒佈的《資產評估職業道德準則－獨立性》進一步闡述及強調了資產評估機構及認證評估師的獨立性；及
- (iv) 如上文所述，大正評估亦已確認，彼等獨立於貴集團、深圳京能租賃、京能國際及京能集團，

吾等信納大正評估在編製《深圳京能租賃資產評估報告》方面的獨立性。

嘉林資本函件

吾等亦已審閱評估報告及詢問中聯評估及大正評估於達致該等評估時所採用的方法以及所採用的基準及假設，從而使吾等了解評估報告。詳細的假設載列於通函附錄一所載《京能國際資產評估報告概要》「八、評估假設」及附錄二所載《深圳京能租賃資產評估報告概要》「八、評估假設」一節。吾等自評估報告中注意到，評估報告乃由各中聯評估及大正評估按照各項要求／標準而編製，包括中國財政部頒佈的《資產評估準則－基本準則》。

根據《資產評估準則－基本準則》，(i)資產評估的基本估值方法包括收益法、市場法及資產基礎法；及(ii)評估師應分析三種基本估值方法的適用性並選定估值方法。

《京能國際資產評估報告》

於編製《京能國際資產評估報告》時，中聯評估採用了資產基礎法對京能國際進行評估。參照《京能國際資產評估報告》及經中聯評估確認，中聯評估考慮了各種基本評估方法，吾等了解到：

- 京能國際為一家控股公司，其收益主要來自被投資實體的股息收入。由於被投資單位未來股息受各種難以準確預測的不確定因素影響，故收益法不適用於京能國際的評估。
- 資產基礎法將被評估實體的重建或重置成本減去相關減值，得出被評估實體的價值，因此適用於京能國際的評估。

考慮到(i)《京能國際資產評估報告》乃由中聯評估根據各項要求／標準而編製；(ii)中聯評估於拒絕使用收益法前考慮了三種基本評估方法；(iii)上述中聯評估選擇資產基礎法的理由；及(iv)如上文所述，京能國際(公司層面)截至2021年12月31日止三個年度及截至2022年3月31日止三個月未錄得任何收入，且其主要資產為於京能電力的42.92%股權，吾等認為採用資產基礎法對京能國際進行評估屬公平合理，吾等並無考慮採用其他方法評估京能國際的估值。

嘉林資本函件

於達致京能國際估值時，中聯評估將京能國際的資產及負債歸為以下幾類：(A)流動資產；(B)長期投資；(C)固定資產；(D)無形資產；及(E)負債。以下為吾等的調查結果及分析：

- **流動資產**：京能國際流動資產的賬面價值與評估價值相同，於評估基準日約為人民幣236.03百萬元，包括應收股息約人民幣228.13百萬元以及貨幣資金約人民幣7.90百萬元。吾等自《京能國際資產評估報告》中注意到，中聯評估已(i)審閱京能國際的所有銀行對賬單，以核實京能國際的貨幣資金；及(ii)審閱被投資公司有關宣派股息的所有相關董事會決議案及股東大會決議案，並已核實京能國際在被投資公司的持股比例，以確定應收股息結餘的價值。
- **長期投資**：於評估基準日，京能國際長期投資賬面價值及評估價值約為人民幣5,225.03百萬元，即被投資公司的投資成本。由於被投資公司為於上海證券交易所上市公司，而被投資公司的股價為公開資料，中聯評估在達致長期投資的評估值時參考了被投資公司於評估基準日的股價。京能國際長期投資的評估價值約為人民幣8,403.8百萬元。

吾等自《京能國際資產評估報告》中注意到以下事項：

- 1) 中聯評估已查閱投資協議、股東會決議、章程和有關會計記錄，以確定長期股權投資的真實性和完整性。
- 2) 於達致長期投資的評估值時，中聯評估已參考《上市公司國有股權監督管理辦法》(「**管理辦法**」)以確定京能電力的股價，並假設京能國際需於評估基準日置換其於京能電力的投資。

為進行盡職調查，吾等取得京能國際評估價值的計算，注意到評估價值乃按約人民幣2.93元(即基準日(包括當日)前30個交易日京能電力股份的日均交易價格)乘以京能國際於基準日期持有的京能電力股份數目。吾等亦注意到，於國有股東根據管理辦法進行非公開轉讓時，將參考「股份於30個交易日的日均交易價格」作為上市公司的轉讓價格之一。

嘉林資本函件

- **固定資產：**於評估基準日，固定資產的賬面值及評估值分別約為人民幣314,000元及人民幣931,000元。固定資產主要包括汽車及電子設備。

吾等自《京能國際資產評估報告》注意到，於釐定固定資產的評估值時，中聯評估(i)已取得及審閱固定資產的明細，以核實各固定資產的存在；(ii)已進行實物檢查以確定固定資產的實際運行狀況；及(iii)已考慮相同或類似固定資產的市場價值及各固定資產的成新率。

- **無形資產：**於評估基準日，無形資產的賬面值及評估值分別為零及約人民幣259,000元。無形資產僅包含於評估基準日已全部攤銷的會計軟件。吾等注意到，無形資產的評估值乃參考相同軟件於評估基準日的市場價格釐定。
- **負債：**於評估基準日，負債的賬面值及評估值約為人民幣192,800元。負債包括品質保證按金約人民幣46,000元及應付稅項約人民幣146,800元。

吾等自《京能國際資產評估報告》注意到，中聯評估已審閱相關會計分錄及記錄，以核實數字。

考慮到上述情況，於吾等與中聯評估的討論中，吾等並未發現任何導致吾等懷疑京能國際估值所用假設之合理性的主要因素。

《深圳京能租賃資產評估報告》

在編製《深圳京能租賃資產估值報告》時，大正評估採用了收益法對深圳京能租賃的估值進評估。參照《深圳京能租賃資產評估報告》及經大正評估確認，大正評估考慮了各種基本估值方法，吾等了解到：

- 深圳京能租賃於估值參考日計入財務報表的資產及負債可予識別。因每項可識別資產及負債可採用適用的評估方法單獨評估，且不存在與深圳京能租賃相關的重大不可識別資產或負債，因此，資產基礎法適用於深圳京能租賃的估值；
- 基於歷史經營狀況，實體處於持續經營狀態，擁有充足且相關的歷史經營及財務數據以估計及量化未來收益及風險。因此，收益法適用於深圳京能租賃的估值；及

嘉林資本函件

- 由於深圳京能租賃為一家從事融資租賃行業的非上市實體，(i)融資租賃行業上市公司有不同的業務結構、經營模式、規模、資產配置和使用、經營和財務風險；(ii)於評估基準日前後涉及在中國經營融資租賃行業的目標公司的可資比較交易有限，因此，市場法不適用於深圳京能租賃的估值。

吾等自大正評估進一步了解到，由於資產基礎法側重於深圳京能租賃於評估基準日的資產及負債的重置成本，而收益法可綜合反映未記錄資產的價值，例如管理水平、行業經驗、企業品牌、客戶資源及財務能力，從而反映實體的整體價值。因此，大正評估採用收益法對深圳京能租賃進行了估值。

經考慮(i)《深圳京能租賃資產評估報告》乃由大正評估根據各項要求／標準而編製；(ii)大正評估於拒絕使用市場法前考慮了三種基本評估方法；及(iii)上文所述，儘管兩種方法均適用於深圳京能租賃的評估，大正評估選擇收益法而非資產基礎法的理由；及(iv)收益法能夠綜合反映管理水平、行業經驗、企業品牌、客戶資源及財務能力等未記錄資產的價值，從而反映實體的整體價值，吾等認為採用收益法對深圳京能租賃進行評估屬公平合理，吾等並無考慮採用其他方法評估京能國際的估值。

鑒於大正評估已採納收益法進行深圳京能租賃的評估，在此情況下，上市規則第14.62條規定，貴公司須取得(i)由其核數師或申報會計師發出之函件，確認彼等已審閱載於其報告之會計政策及預測之計算方法；及(ii)財務顧問報告，確認其信納該等評估中的預測乃董事經審慎周詳查詢後作出，倘並無就有關交易委任財務顧問，則貴公司必須提供董事會函件，確認彼等乃經審慎周詳查詢後始作出有關預測。吾等認為，上市規則之上述規定可保障股東之利益，而吾等注意到貴公司已遵守上述規定（見通函附錄三及附錄四）。

經吾等問詢後，吾等亦從大正評估知悉，該估值乃基於深圳京能租賃於2018年、2019年、2020年、2021年及2022年第一季度的經營業績得出。對深圳京能租賃未來經營及收入的估計乃通過對分部、收入、成本、增長趨勢等的分析進行。誠如大正評估所告知，大正評估認為經考慮深圳京能租賃的歷史表現、「十四五」發展規劃及有關估值的相關假設後，股東自由現金流量乃屬合理。如上文所述，吾等亦注意到，董事會發佈函件確認彼等經審慎周詳查詢後作出深圳京能租賃之盈利預測。

嘉林資本函件

- (1) 由於深圳京能租賃屬於融資租賃行業，營業收入乃根據以下各項得出：(i)深圳京能租賃於預測期間內(2022年4月至2027年12月)簽訂的融資租賃(包括直接租賃、售後租回交易及保理交易)所涉及的資產的價值變動，而自2027年起並無應用增長率；及(ii)與各類融資租賃相關的適用利率及融資成本。

吾等自上述計算注意到，2023年至2027年期間營業收入估計將增加約12.25%至38.45%，2022年估計營業收入(包括2022年1月至2022年3月的實際營業收入以及2022年4月至2022年12月的估計營業收入)較2021年實際營業收入增長約65.87%。上述2022年至2027年估計增長率主要受直接租賃相關資產的價值增加所帶動。誠如董事所告知，該估計增長符合深圳京能租賃在「十四五」期間擴大直接租賃業務規模、縮減售後租回業務的經營計劃。深圳京能租賃的保理業務規模遠小於其他業務，且董事假設該業務將在現有手頭合同到期後終止。

此外，如董事會函件所述，京能集團於2022年3月完成對深圳京能租賃人民幣13.0908億元的增資事項。誠如董事所告知，據彼等所知，前述增資所得款項將用於擴展深圳京能租賃的業務。

基於上文所述，吾等認為2022年至2027年的營業收入屬合理。

- (2) 經營成本主要包括與各類融資租賃相關的融資成本，乃基於以下各項得出：(i)各預測期間的計息負債的估計規模；(iii)與計息負債相關的估計稅項優惠；(iv)估計的額外計息負債的初始成本；(v)估計保理成本；及(vi)估計委託管理費。

吾等自上述計算注意到，(i)預測期間內的估計毛利介乎約41.42%至50.76%，與2018年至2021年歷史期間的42.92%至57.13%歷史毛利率相差不大。

- (3) 銷售開支主要包括員工成本、差旅及招待開支、外包服務費及代理費，而行政管理開支主要包括差旅及招待開支、其他辦公室開支及租金開支。吾等注意到，於預測期間內，銷售開支及行政管理開支佔總營業收入的百分比約為0.31%至0.87%，反映深圳京能租賃的業務擴張可能導致銷售開支增加(因於上述擬使用增資所得款項)，並表示銷售開支與2018年至2021年期間0.08%至0.42%的歷史百分比相比整體而言未被低估。

嘉林資本函件

(4) 深圳京能租賃估值所應用的折現率(即所需之股本收益率)為9.11%。

吾等注意到大正評估採用資本資產定價模型(「**資本資產定價模型**」)評估深圳京能租賃的折現率。在計算權益成本時，大正評估考慮了多項因素，包括(i)無風險利率；(ii)市場風險溢價；(iii)貝塔值；及(iv)特定風險溢價。

出於盡職調查的目的，吾等進行了以下工作：

- 吾等進行了互聯網搜索，注意到資本資產定價模型技術被廣泛用於估計所需之股本收益率；
- 大正評估採納4.00%作為無風險利率，該利率參照中國主權債務10年期收益率確定。吾等從中國外匯交易中心網站－全國銀行間同業拆借中心注意到，於2022年3月31日，中國主權債務的10年期收益率約為2.7844%。儘管大正評估採用的無風險利率高於2022年3月31日的中國主權債務10年期收益率，但考慮到較低的所需之股本收益率(無風險利率構成其一部分)不會導致深圳京能租賃的估值過高，而該估計對貴公司(作為買方)有利。因此，吾等認為大正評估採用4.00%的無風險利率屬合理。
- 吾等取得用於計算再槓桿貝塔值的可資比較公司名單。吾等通過Wind金融終端對選定的可資比較公司的貝塔值進行了交叉檢查，注意到大正評估所採用的貝塔值與吾等的調查結果一致；及
- 吾等注意到大正評估對深圳京能租賃進行的估值採用了9.03%的市場風險溢價，該溢價乃參考滬深300指數的市場收益率釐定。

經考慮上文所述及於吾等與大正評估的討論中，吾等並未發現任何導致吾等懷疑深圳京能租賃估值所用假設之合理性的主要因素。

基於上述原因及由大正評估／貴公司向吾等提供有關估值的資料／文件(如：對主要因素解釋、計算過程等)及經考慮大正評估的資質及經驗，吾等並未發現任何重大因素，以致吾等對評估深圳京能租賃(包括溢餘性或非經營性資產(負債)的價值)所採用之主要基準及假設的公平性及合理性產生質疑。

嘉林資本函件

經考慮(i)吾等就評估報告所作之盡職調查；及(ii)上市規則第14.62條之規定，尤其是董事會確認，彼等乃經審慎周詳查詢後作出預測，吾等認為該等評估所採用的主要基準及假設屬合理。

經考慮京能國際20%股權的價值加上現金對價人民幣542,110,200元與深圳京能租賃84.68%股權的價值大致相同，吾等認為本次交易之對價屬公平合理。

債權債務承繼

本次合併前京能集團、京能國際的全部債權、債務，本次合併後由合併後公司承繼。

職工安置方案

- (1) 本次合併過程中，京能國際的全體員工由合併後公司接收或妥善安置。
- (2) 京能國際的全體員工與京能國際簽署的勞動合同繼續有效，由合併後公司繼續履行。

被合併方分、子公司的處置

各方確認，截至基準日，京能國際分公司、子公司對應資產及權益由合併後公司承繼。

過渡期

- (1) 自基準日至交割日的過渡期間，置換標的股權產生的損益由相應繼受方享有和承擔，京能國際在運營過程中所產生的損益，均歸屬於合併後公司所有。
- (2) 各方確認，過渡期內，除非《吸收合併協議》另有明確規定，京能國際未經京能集團書面同意、深圳京能租賃未經 貴公司書面同意，不得發生可能導致公司產生重大不利變化的行為。

由於過渡期安排對轉讓方及受讓方(不論其身份如何)而言相同，吾等認為過渡期安排屬合理。

嘉林資本函件

協議生效

《吸收合併協議》自各方簽署之日起成立，併在以下條件全部滿足後生效：

- (1) 《吸收合併協議》各方就本次合併取得必要有權機構的批准；
- (2) 本次合併涉及的京能國際及深圳京能租賃資產評估報告經有權機構備案。

《股權轉讓協議》(作為《吸收合併協議》的附件)

根據《股權轉讓協議》的條款和條件，京能集團同意將所持有的深圳京能租賃84.68%的股權及與該等股權相關的權益、利益及依法享有的全部權利轉讓予貴公司，貴公司同意以所持京能國際20%股權作為支付對價，差額部分由貴公司以現金向京能集團補足。

《股權轉讓協議》的條款反映了《吸收合併協議》中規定的事項。《股權轉讓協議》自各方簽署之日起成立，並在以下條件全部滿足後生效：(i)《股權轉讓協議》各方就本次交易取得必要有權機構的批准；及(ii)《吸收合併協議》生效。

有關《股權轉讓協議》的詳細條款，亦請參閱董事會函件「《股權轉讓協議》」一節。

吾等對本次交易條款之結論

經審閱及考慮本次交易的條款，尤其是上述關鍵條款(包括本次交易對價屬公平合理、過渡期安排合理；《股權轉讓協議》(作為《吸收合併協議》的附件)的條款反映了《吸收合併協議》所載事項；未觀察到異常條款)，吾等認為交易條款符合正常商業條款且屬公平合理。

本次交易的潛在財務影響

根據董事會函件，交割後，貴公司將不再持有京能國際任何股份，同時深圳京能租賃將成為貴公司的附屬公司。

於2022年3月31日，京能國際20%股權的賬面淨值約為人民幣16.9億元。根據董事會函件，貴公司將於出售京能國際完成日期止的合併利潤表中確認轉讓京能國際20%股權所得收益。

嘉林資本函件

敬請留意，上述分析僅供說明用途，並非旨在表示貴集團於交割後的財務狀況。

推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)本次交易之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理；及(ii)儘管本次交易並非於貴集團的日常及一般業務過程中進行，但本次交易符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之決議案以批准本次交易，且吾等推薦獨立股東就此投票贊成有關決議案。

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
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威

2022年5月30日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例獲準從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行界積逾25年經驗。

以下為有關京能國際日期為2022年4月14日的評估報告摘要的中文版本，該報告由中聯評估編製，以供加載本通函。該報告以中文編製，英譯本僅供參考。倘中、英文版本有任何歧義，概以中文版本為準。

中聯評估持有中國證券監督管理委員會及中華人民共和國財政部聯合授予的境內資產評估資格。

北京能源集團有限責任公司擬吸收合併北京京能國際能源股份有限公司涉及的 北京京能國際能源股份有限公司股東全部權益價值

資產評估報告摘要

中聯評報字[2022]第1219號

一、評估目的

根據《北京能源集團有限責任公司董事會2022年第四次會議決議(二)》，北京能源集團有限責任公司擬吸收合併北京京能國際能源股份有限公司，取得北京京能清潔能源電力股份有限公司所持的北京京能國際能源股份有限公司20%股權。為此需對該經濟行為涉及的北京京能國際能源股份有限公司股東全部權益價值進行資產評估。

本次資產評估的目的是反映北京京能國際能源股份有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考。

二、評估對象和評估範圍

評估對象是北京京能國際能源股份有限公司的股東全部權益價值。評估範圍為北京京能國際能源股份有限公司在基準日的全部資產及全部負債，賬面資產總額546,137.72萬元、負債19.28萬元、淨資產546,118.44萬元。具體包括流動資產23,602.99萬元；非流動資產522,534.73萬元；流動負債19.28萬元。

上述資產與負債數據摘自經中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《審計報告》(眾環審字(2022)3210036號)審計的北京京能國際能源股份有限公司2022年3月31日的資產負債表，為標準無保留意見《審計報告》，評估是在被評估單位經過審計後的基礎上進行的。

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。

(一) 委估主要資產情況

被評估單位本次評估範圍中的主要資產為貨幣資金、應收股利、長期股權投資、固定資產等。

1. 長期股權投資

(1) 北京京能電力股份有限公司

表1 北京京能電力股份有限公司信息表

名稱	北京京能電力股份有限公司	簡稱	京能電力
上市類型	上交所主板A股	股票代碼	600578
所屬行業板塊	公共事業－電力－火力發電		
公司類型	其他股份有限公司(上市)	住所	北京市石景山區 廣寧路10號
法定代表人	耿養謀	註冊資本	667,761.79萬元人民幣
成立日期	2000年3月10日	營業期限	2000年3月10日至 2050年3月9日
統一社會信用代碼	91110000722601879M		
經營範圍	生產電力、熱力產品；電力供應；普通貨運、貨物專用運輸(罐式)；發電、輸電、供電業務；專業承包；施工總承包；勞務分包；銷售熱力產品；電力設備運行；發電設備檢測、修理；銷售脫硫石膏；固體廢物治理；合同能源管理；技術開發、技術諮詢、技術轉讓、技術服務、技術推廣；建設工程項目管理。(市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批準的項目，經相關部門批準後依批準的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)		

截至評估基準日，企業股權結構如下：

表2 前十大股東名稱、持股比例及持股數信息

序號	股東名稱	持股比例 (%)	持股數(股)
1	北京京能國際能源股份有限公司	42.93	2,869,161,970
2	北京能源集團有限責任公司	23.91	1,598,336,144
3	中國人壽保險股份有限公司－005L－FH002滬	6.45	431,432,509
4	山西國際電力集團有限公司	6.35	424,686,128
5	中國人壽保險股份有限公司－005L－CT001滬	4.48	299,589,763
6	李卓	1.26	84,046,824
7	國泰君安證券資管－國君資管3012單一資產管理計劃	1.08	72,340,000
8	哈爾濱市道里區慈善基金會	0.44	29,671,771
9	中央匯金資產管理有限責任公司	0.39	26,063,300
10	哈爾濱哈道投資管理有限公司	0.29	19,421,900
合計		87.58	5,854,750,309.00

企業近兩年一期資產、財務狀況如下表：

表3 公司資產、負債及財務狀況

單位：人民幣萬元

項目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年3月31日
總資產	8,074,674.33	8,263,116.21	8,234,966.43
負債	4,947,497.45	5,634,452.14	5,573,021.65
歸屬於母公司所有者權益合計	2,561,333.92	2,159,672.29	2,189,619.86
所有者權益	3,127,176.89	2,628,664.06	2,661,944.78
項目	2020年度	2021年度	2022年1-3月
營業收入	2,009,747.88	2,223,699.24	783,354.30
利潤總額	186,741.62	-429,090.02	34,816.12
歸屬於母公司淨利潤	139,626.77	-311,093.22	29,316.53
淨利潤	176,079.64	-387,207.63	32,617.54
中審眾環會計師事務所(特殊普通合伙)			

2. 實物資產

納入評估範圍內的實物資產賬面值31.37萬元，佔評估範圍內總資產的0.01%，主要為固定資產。這些資產具有以下特點：

- (1) 實物資產主要分佈在被評估單位辦公區域內。
- (2) 納入評估範圍的設備類資產主要為車輛以及電子設備。
 - 1) 設備類資產－車輛

納入評估範圍的車輛共有12輛，主要為2007年至2013年間購置的帕薩特牌轎車以及奧迪牌轎車。車輛證載權利人均為北京京能國際能源股份有限公司，年檢合格，經現場勘查，車輛維護保養良好，可正常使用。

2) 設備類資產－電子設備

納入評估範圍的電子設備共34項，主要為2010年至2013年購置的電腦、打印機、視頻會議系統等，可基本滿足使用功能。

(二) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

截至評估基準日，被評估單位申報的評估範圍內有一項無形資產為2008年購置的一項用友財務軟件，截至評估基準日，已攤銷完畢，可正常使用。除此之外，無賬面記錄或未記錄的無形資產。

(三) 企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日，被評估單位申報的評估範圍內無表外資產。

(四) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系引用中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)出具的北京京能國際能源股份有限公司2022年3月31日標準無保留意見審計報告的審計結果。

除上述內容外，此次評估未引用其他中介服務機構的報告內容。

三、價值類型

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指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。

四、評估基準日

本項目資產評估的基準日是2022年3月31日。

此基準日是委托人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

五、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

(一) 經濟行為依據

1. 《北京能源集團有限責任公司董事會2022年第四次會議決議(二)》

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
3. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修訂)；
4. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議修訂)；
5. 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
6. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議修訂)；
7. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號)；
8. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第538號)；

9. 《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)；
10. 財政部、國家稅務總局《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》(財稅[2008]170號)；
11. 財政部、國家稅務總局《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
12. 財政部、國家稅務總局《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)；
13. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部 稅務總局 海關總署公告2019年第39號)；
14. 《上市公司國有股權監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部、中國證券監督管理委員會令第36號)；
15. 《北京市國資委市財政局關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》(京國資發[2017]10號)；
16. 《北京市人民政府關於改革和完善國有資產管理體制的實施意見》(京政發[2017]3號)；
17. 《關於深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2019]2號)；
18. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估准則依據

1. 《資產評估准則—基本准則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德准則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業准則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；

4. 《資產評估執業准則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業准則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
6. 《資產評估執業准則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
7. 《資產評估執業准則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
8. 《資產評估執業准則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
9. 《資產評估執業准則－資產評估委托合同》(中評協[2017]33號)；
10. 《資產評估執業准則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
11. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
14. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
15. 其他與評估工作相關的准則等。

(四) 資產權屬依據

1. 車輛行駛證；
2. 中國證券登記結算有限責任公司下載的京能電力《持股5%以上的股東持股情況》業務單號60057820220415103446；
3. 重要資產購置合同或憑證；
4. 其他參考資料。

(五) 取價依據

1. 海車集<https://haicj.com/>；
2. 易車網<https://www.yiche.com/>；
3. 其他參考資料。

(六) 其它依據

1. 眾環審字(2022)3210036號審計報告；
2. 同花順資訊金融終端相關統計數據；
3. 其他參考資料。

六、 評估方法

(一) 評估方法簡介

依據《資產評估執業准則—企業價值》(中評協[2018]38號)和《資產評估執業准則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)的規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據數據的質量和數量等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

企業價值評估中的資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

(二) 評估方法選擇

本次評估的目的是反映北京京能國際能源股份有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為北京能源集團有限責任公司擬吸收合併北京京能國際能源股份有限公司，取得北京京能清潔能源電力股份有限公司所持的北京京能國際能源股份有限公司20%股權之經濟行為，為提供價值參考。

北京京能國際能源股份有限公司為持股平台公司，收益主要來自於被投資單位的分紅，由於被投資單位未來分紅受多種因素的影響，難以進行準確的預測，故本次評估不採用收益法進行預測。另外，被評估單位評估基準日未實際開展經營業務，無經營性收益、相關成本費用支出和業務人員，未來無開展相關業務計劃，預測未來除投資收益外，不會產生其他收益或支出，難以在公開市場上找到足夠數量的可比公司，故市場法不適用。

資產基礎法從企業構建的角度，將重建或者重置成本作為確定評估對象價值的基礎，扣除相關貶值，以此確定評估對象價值。適用於本次評估。本次評估綜合考慮了評估對象、評估目的，價值類型以及各種方法的適用情況，確定對該公司採用資產基礎法一種方法進行評估。

(三) 資產基礎法

資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業的各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

各類資產及負債的評估方法如下：

1. 流動資產

(1) 貨幣資金

對於幣種為人民幣的貨幣資金，以核實後賬面值確定評估值。

(2) 應收股利

對應收股利，評估人員查閱了被投資單位分配利潤的董事會決議和股東會決議，並核實了應分配的股利總額及公司持股比例，通過對企業賬簿、相關文件的查證，確認應收股利的屬實，應收股利以核實後的賬面值作為評估值。

2. 長期股權投資

評估人員首先對長期股權投資形成的原因、賬面值和實際狀況進行核實，並查閱投資協議、股東會決議、章程和有關會計記錄等資料，以確定長期股權投資的真實性和完整性，在此基礎上對被投資單位進行評估。根據長期股權投資的具體情況，採取適當的評估方法進行評估。

根據《上市公司國有股權監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部、中國證券監督管理委員會令第36號)第二十三條，國有股東公開徵集轉讓上市公司股份的價格不得低於下列兩者之中的較高者：

- (一) 提示性公告日前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值；
- (二) 最近一個會計年度上市公司經審計的每股淨資產值。

結合經濟行為目的以及長期股權投資—股票市場情況，參考《上市公司國有股權監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部、中國證券監督管理委員會令第36號)確定本次評估—長期股權投資的評估方法。

長期投資評估值 = 基準日前30日成交均價均值 × 持股數

評估範圍內被評估單位採用的評估方法具體情況：

表4 被評估單位採用的評估方法一覽表

序號	被投資單位名稱	持股比例	採用的評估方法
1	北京京能電力股份有限公司	42.93%	市價法

本次評估評估師未對控股權產生的溢價進行考慮，提請報告使用人注意。

3. 固定資產－設備類資產

納入本次評估範圍的設備類資產主要為車輛以及電子設備。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合納入評估範圍的設備特點和收集資料情況，主要採用重置成本法進行評估。計算公式如下：

評估值 = 重置全價 × 成新率

(1) 重置全價的確定

1) 運輸車輛重置全價

根據當地汽車市場銷售信息等近期車輛市場價格資料，確定運輸車輛的現行不含稅購價，在此基礎上根據《中華人民共和國車輛購置稅法》規定計入車輛購置稅、牌照費等雜費，根據財政部、國家稅務總局《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2018]32號)文件規定，在基準日2018年5月1日以後購置固定資產抵扣政策，同時根據財政部公告2019年第39號增值稅調整後稅率，對於符合增值稅抵扣條件的，計算出增值稅抵扣額後進行抵扣。

對於符合增值稅抵扣條件的企業，其車輛重置全價為：

重置全價 = 購置價 + 車輛購置稅 + 牌照等雜費 - 可抵扣的增值稅

- a. 車輛購置價：根據車輛市場信息及《海車集》、《易車網》等近期車輛市場價格資料，參照車輛所在地同類車型最新交易的市場價格確定本次評估車輛購置價格；對購置時間較長，現不能查到原型號規格的車輛購置價格時參考相類似、同排量車輛價格作為評估車輛購置價參考價格。
- b. 車輛購置稅：根據《中華人民共和國車輛購置稅法》(中華人民共和國主席令第十九號)的有關規定：車輛購置稅應納稅額 = 計稅價格 × 10%。該「納稅人購買自用車輛的計稅價格應不包括增值稅稅款」。故：購置附加稅 = 購置價 / (1 + 13%) × 10%。
- c. 新車上戶牌照手續費等：根據車輛所在地該類費用的內容及金額確定。

2) 電子設備重置全價

根據當地市場信息及《中關村在線》、《京東商城》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備價格，一般生產廠家或代理商提供免費運輸及安裝調試，本次評估按不含稅購置價確定其重置全價。

重置全價 = 購置價 (不含稅)

對於購置時間較早，現市場上無相關型號但能使用的電子設備，參照二手設備市場價格確定其重置全價。

(2) 成新率的確定

1) 車輛成新率

對於運輸車輛，根據《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)的有關規定，以車輛行駛里

程、使用年限兩種方法孰低原則確定理論成新率，然後結合現場勘察情況進行調整。

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{規定或經濟使用年限}) \times 100\%$$

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

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行駛里程成新率}) + a$$

a：車輛特殊情況調整系數

2) 電子設備成新率

採用年限法確定其成新率。

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

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

(3) 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

對於購置時間較早，已停產且無類比價格的電子設備，主要查詢二手交易價採用市場法進行評估。

4. 無形資產－其他

對於正常使用的軟件類資產，評估人員評估時首先了解了上述無形資產的主要功能和特點，核查了無形資產的購置合同、發票、付款憑證等資料，並向軟件供應商、開發商或通過網絡查詢其現行市價確定評估值。

5. 負債

檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

七、評估程序實施過程和情況

整個評估工作分四個階段進行：

(一) 評估準備階段

1. 委托人召集本項目啟動會及各中介協調會，有關各方就本次評估的目的、評估基準日、評估範圍等問題協商一致，並制訂出本次資產評估工作計劃。
2. 配合企業進行資產清查、填報資產評估申報明細表等工作，評估項目組人員對各被評估單位委估資產進行了詳細了解，佈置資產評估工作，協助企業進行委估資產申報工作，收集資產評估所需文件資料。

(二) 現場評估階段

項目組現場評估階段的時間為2022年4月。主要工作如下：

1. 對委托人、標的企業和相關當事人進行訪談。
2. 聽取委托人及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和委估資產的歷史及現狀，了解企業的財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態等情況。
3. 對企業提供的資產評估申報明細表進行審核、鑒別，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整。
4. 根據資產評估申報明細表，對固定資產進行了必要的清查核實。
5. 根據委估資產的實際狀況和特點，確定各類資產的具體評估方法。
6. 對企業提供的權屬資料進行查驗。
7. 對評估範圍內的資產及負債，在清查核實的基礎上做出初步評估測算。

(三) 評估匯總階段

對初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草初步資產評估報告，初步審核後與委托人就評估結果交換意見。在獨立分析相關意見後，按評估機構內部資產評估報告審核制度和程序進行修正調整，最後出具正式資產評估報告。

八、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 資產持續經營假設

資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

(二) 特殊假設

1. 國家現行的宏觀經濟、金融以及產業等政策不發生重大變化；

2. 基準日後外部經濟環境不會發生不可預見的重大變化；
3. 基準日後被評估單位所在國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；
4. 被評估單位在未來經營期內所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
5. 被評估單位在未來經營期內管理層盡職，預測期內經營戰略不會發生重大變更；
6. 本次評估假設委托人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整。

當上述條件發生變化時，評估結論一般會失效。

九、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，我們根據國家有關資產評估的法律、法規、規章和評估准則，本著獨立、公正、科學、客觀的原則，履行了資產評估法定的和必要的程序，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對被評估單位的股東全部權益在評估基準日2022年3月31日的市場價值進行了評估。

（一）資產基礎法評估結論

採用資產基礎法，得出被評估單位在評估基準日的評估結論如下：

總資產賬面值546,137.72萬元，評估值864,099.57萬元，評估增值317,961.85萬元，增值率58.22%。

負債賬面值19.28萬元，評估值19.28萬元，無增減值變化。

淨資產賬面值546,118.44萬元，評估值為864,080.29萬元，評估增值317,961.85萬元，增值率58.22%。詳見下表。

表5 資產評估結果匯總表

評估基準日：2022年3月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流動資產	23,602.99	23,602.99	—	—
2	非流動資產	522,534.73	840,496.58	317,961.85	60.85
3	長期股權投資	522,503.36	840,377.54	317,874.18	60.84
4	固定資產	31.37	93.13	61.76	196.88
5	無形資產	—	25.91	25.91	—
6	其他非流動資產	—	—	—	—
7	資產總計	546,137.72	864,099.57	317,961.85	58.22
8	流動負債	19.28	19.28	—	—
9	非流動負債	—	—	—	—
10	負債總計	19.28	19.28	—	—
11	淨資產(所有者權益)	546,118.44	864,080.29	317,961.85	58.22

資產基礎法評估結論詳細情況見評估明細表。

(二) 評估結論與賬面價值比較變動情況及原因

北京京能國際能源股份有限公司股東全部權益價值的評估值為864,080.29萬元，評估增值317,961.85萬元，增值率58.22%。

評估對象資產基礎法評估結果較其淨資產賬面值增值較高，主要由於被評估單位的長期股權投資—北京京能電力股份有限公司評估增值導致。其長投單位京能電力經過長期的積累與發展，具有一定的盈利能力，市場上對其價值判斷高於企業賬面的投資額導致。

十、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況

本次評估報告被估單位基準日各項資產及負債賬面值系中審眾環會計師事務所(特殊普通合夥)出具的無保留意見的審計結果。

除此之外，未引用其他機構報告內容。

(二) 權屬資料不全或權屬瑕疵事項

截至評估基準日，未發現被評估單位權屬資料不全或權屬瑕疵事項。

(三) 評估程序受限或評估資料不完整的情形

截至評估基準日，未發現被評估單位評估程序受限或評估資料不完整的情形。

(四) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

截至評估基準日，被評估單位不存在法律、經濟等未決事項。

(五) 擔保及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

截至評估基準日，被評估單位不存在擔保及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係。

(六) 重大期後事項

截至評估基準日，被評估單位不存在重大期後事項。

(七) 本次評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

截至評估基準日，本次評估對應的經濟行為中，未發現可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

(八) 其他需要說明的事項

1. 本次評估對象的主要資產為北京京能國際能源股份有限公司持有的北京京能電力股份有限公司股權，本次評估採用市價法對其進行評估，提請報告使用人在股權交割時關注股價變化對本次經濟行為交易對價的影響。
2. 評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值量做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上，依賴於委托人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委托人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
3. 評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
4. 本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委托人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
5. 評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委托人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
6. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
 - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
 - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委托人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；

- (3) 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委托人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。
- 7. 評估範圍僅以委托人及被評估單位提供的資產評估明細表為準，未考慮委托人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債。

以下為有關深圳京能租賃日期為2022年4月12日的評估報告摘要的中文版本，該報告由大正評估編製，以供加載本通函。該報告以中文編製，英譯本僅供參考。倘中、英文版本有任何歧義，概以中文版本為準。

大正評估持有中國證券監督管理委員會及中華人民共和國財政部聯合授予的境內資產評估資格。

因北京能源集團有限責任公司擬吸並北京京能國際能源股份有限公司股份，北京能源集團有限責任公司擬股權置換涉及的深圳京能融資租賃有限公司股東全部權益價值項目

資產評估報告摘要

大正評報字(2021)第099A號

一、 評估目的

因北京能源集團有限責任公司擬開展吸收北京京能國際能源股份有限公司的工作，以北京能源集團有限責任公司持有的深圳京能融資租賃有限公司股權作為支付對價，取得北京京能清潔能源電力股份有限公司所持有的北京京能國際能源股份有限公司20%股權或其對應權益。本次評估目的是對深圳京能融資租賃有限公司股東全部權益進行評估，提供其在基準日的市場價值，為北京能源集團有限責任公司擬股權置換提供價值參考。

本次評估涉及的經濟行為文件為：《北京能源集團有限責任公司董事會2022年第四次會議決議(二)》(2022年3月24日)。

二、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本項目的評估對象為深圳京能融資租賃有限公司股東全部權益，評估範圍為深圳京能融資租賃有限公司全部資產及負債。各項資產和負債賬面價值如下：

單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值
一、流動資產合計	2,406,290,297.25
貨幣資金	1,650,480,883.04
應收賬款	10,506,795.78
預付款項	386,950,400.00
其他應收款	58,892.90
一年內到期的非流動資產	339,869,936.55
其他流動資產	18,423,388.98
二、非流動資產合計	2,521,127,154.29
長期應收款	2,094,993,151.01
固定資產	3,646.67
使用權資產	394,987.90
其他非流動資產	425,735,368.71
三、資產總計	4,927,417,451.54
四、流動負債合計	662,775,019.74
短期借款	470,818,085.52
應付賬款	6,204,646.27
應交稅費	3,748,943.20
其他應付款	53,301,190.56
一年內到期的非流動負債	122,759,840.91
其他流動負債	5,942,313.28
五、非流動負債合計	1,623,521,394.97
長期借款	1,581,120,000.00
租賃負債	215,731.91
其他非流動負債	42,185,663.06
六、負債總計	2,286,296,414.71
七、淨資產(所有者權益)	2,641,121,036.83

以上數據經致同會計師事務所(特殊普通合夥)審定，並出具致同專字(2022)第110C007408號標準無保留意見審計報告。

除上述納入評估範圍的資產、負債外，無賬面未記錄的資產。委托評估對象和範圍與經濟行為涉及的評估對象和範圍一致。

本次評估範圍的實物資產主要為固定資產。辦公電子設備主要分佈在公司各辦公室，辦公電子設備等大部分購置於2014年，距評估基準日較久，相對老舊。

通過深圳京能融資租賃有限公司與華潤置地前海有限公司簽訂的《華潤前海大廈A座租賃合同》可知，被評估單位租賃159.17平米的物業作為辦公場所，簽約期限自2020年12月31日至2023年12月30日。經與被評估單位核實，辦公場所到期後可以正常續租。

(二) 企業申報的表外資產的類型、數量

企業未申報表外資產。

(三) 引用其他機構出具報告結果所涉及的資產狀況

本次深圳京能融資租賃有限公司於評估基準日申報的全部資產和負債賬面數據，經過致同會計師事務所(特殊普通合夥)審定，並出具了致同專字(2022)第110C007408號標準無保留意見的審計報告。

三、 價值類型及其定義

根據經濟行為和評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，此次評估的價值類型為市場價值，即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。

四、 評估基準日

本項目評估基準日是2022年3月31日。

評估基準日由委託人確定。評估基準日的確定主要考慮了會計期末以及有利於本次經濟行為實現等因素。

五、評估依據

(一) 經濟行為依據

《北京能源集團有限責任公司董事會2022年第四次會議決議(二)》(2022年3月24日)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日主席令第46號)；
2. 《中華人民共和國公司法》(主席令第15號2018修正)；
3. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日，第十三屆全國人民代表大會第三次會議)；
4. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第86號，財政部令第97號修改)；
5. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令，1991年)；
6. 《中華人民共和國企業國有資產法》(主席令2008年第5號)；
7. 《國有資產評估管理辦法(2020年修訂版)》(2020年11月29日)；
8. 《國有資產評估管理辦法實施細則》(國資辦發[1992]第36號)；
9. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2003年)；
10. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(財政部 國資委32號令，2016年)；

11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國資委第12號, 2005年) ;
12. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號) ;
13. 關於印發《企業國有資產評估項目備案工作指引》的通知(國資發產權[2013]64號) ;
14. 《金融租賃公司管理辦法》(中國銀監會令2014年第3號) ;
15. 《銀保監會關於印發融資租賃公司監督管理暫行辦法的通知》(銀保監發[2020]22號) ;
16. 《商務部辦公廳關於加強和改善外商投資融資租賃公司審批與管理工作的通知》2013年7月1日 ;
17. 《融資租賃企業監督管理辦法》商流通發[2013]337號 ;
18. 《國務院辦公廳關於加快融資租賃業發展的指導意見》國辦發[2015]68號 ;
19. 《國務院辦公廳關於促進金融租賃行業健康發展的指導意見》國辦發[2015]69號 ;
20. 《廣東省融資租賃公司監督管理實施細則》(徵求意見稿) ;
21. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號) ;
22. 《北京市企業國有資產評估核準項目評審管理暫行規定》(京國資發[2012]32號) ;

23. 《關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》(京國資發[2017]10號)；
24. 《關於深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2019]2號)；
25. 《北京市人民政府國有資產監督管理委員會關於進一步深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2020]9號)；
26. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

(三) 評估准則依據

1. 《資產評估專家指引第1號——金融企業評估中應關注的金融監管指標》；
2. 《資產評估專家指引第3號——金融企業收益法評估模型與參數確定》；
3. 《資產評估基本准則》(財資[2017]43號)；
4. 《資產評估職業道德准則》(中評協[2017]30號)；
5. 《資產評估執業准則——資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
6. 《資產評估執業准則——資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
7. 《資產評估執業准則——資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
8. 《資產評估執業准則——資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
9. 《資產評估執業准則——資產評估委托合同》(中評協[2017]33號)；
10. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
11. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；

12. 《資產評估執業准則——機器設備》(中評協[2017]39號)；
13. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
14. 《資產評估執業准則——利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
15. 《資產評估執業准則——企業價值》(中評協[2018]38號)；
16. 《中國資產評估協會資產評估報告統一編碼管理暫行辦法》(中評協[2018]44號)；
17. 《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號)；
18. 《資產評估專家指引第8號資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
19. 《中國資產評估協會資產評估業務報備管理辦法》(中評協[2021]30號)。

(四) 資產權屬依據

1. 重要資產購置合同或發票；
2. 其他資產權屬證明文件。

(五) 評估取價依據

1. 《企業會計準則第21號租賃(修訂)》(財會[2018]35號)；
2. 其他與企業取得、使用資產等有關的合同、會計憑證等其它資料；
3. 被評估企業提供的資產清查評估明細表；
4. 評估人員現場勘察調查表、收集整理的其他資料；
5. 評估人員市場調查資料；
6. 其它與評估有關的資料；

7. 深圳京能融資租賃有限公司提供的發展規劃資料及經濟預測數據；
8. 同花順資訊相關數據；
9. 其他參考資料。

六、評估方法

資產評估方法主要包括資產基礎法、收益法和市場法三種基本方法，評估專業人員執行資產評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析資產評估三種基本方法的適用性，恰當選擇評估方法。本次評估根據評估方法的適用性，採用了收益法和資產基礎法，經過綜合分析比較後，以收益法評估值作為評估結果。

資產基礎法是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值對企業整體的貢獻價值，合理確定評估對象價值的評估方法。

本報告被評估單位以持續經營為前提，評估基準日各項資產和負債可以識別，可識別的各項資產和負債都可以採用適當的評估方法進行單獨評估，被評估企業有完備的財務資料和資產管理資料可以利用，資產取得成本的有關數據和信息來源較廣，因此本次評估可以採用資產基礎法。

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值評估。

現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。

本報告被評估企業屬於金融行業，根據歷史年度的經營情況，企業具備持續經營的基礎和條件，歷史經營和財務數據資料充分，經營與收益之間存有較穩定的對應關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化。故可以採用現金流量折現法進行評估。

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

被評估企業屬於融資租賃行業，由於被評估企業屬非上市公司，同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估企業相差較大，且評估基準日附近中國同一行業的可比企業的買賣、收購及合併案例較少，所以相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據很難取得，無法計算適當的價值比率，故本次評估不採用市場法。

（一）資產基礎法

1. 流動資產

評估範圍內的流動資產包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、一年內到期的非流動資產和其它流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款。銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上結合對銀行的函證回函情況，對銀行存款餘額調節表進行試算平衡，核對無誤後，以經核實後的賬面值確認評估值。

- (2) 應收賬款和其他應收款：評估專業人員通過查閱賬簿、報表，在進行經濟內容和賬齡分析的基礎上，對大額款項進行了函證，並了解其發生時間、欠款形成原因及單位清欠情況、欠債人資金、信用、經營管理狀況，具體分析後對各項應收賬款收回的可能性進行判斷，採用個別認定與賬齡分析法相結合，綜合分析應收賬款的可收回金額確定應收賬款的評估值。
- (3) 預付賬款：評估專業人員核實了賬簿記錄、檢查了原始憑證、業務合同等相關資料，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等。對於賬齡較短正在進行或近期內能夠實現交易的預付款掛賬按照核實後的賬面值作為評估值。
- (4) 一年內到期的非流動資產：為一年內到期的長期應收款，系應收融資租賃款，將長期應收款中一年內到期部分重分類調整得出。評估人員通過核對相關融資租賃合同、憑證等資料，在對一年內到期的非流動資產核實無誤的基礎上，確定其真實性和完整性，並以核實後的賬面值作為評估值。
- (5) 其它流動資產：具體內容為計提的一年以內待抵扣增值稅等。評估人員通過查驗賬簿及各類原始憑證，核實了理財合同的真實性和入賬金額的準確性。其他流動資產以清查核實後的賬面值確認評估值。

2. 非流動資產

非流動資產包括長期應收款、固定資產、使用權資產和其他非流動資產。

(1) 長期應收款：長期應收款全部為應收融資租賃款。本次評估範圍內的長期應收款主要核算企業融資租賃產生的應收款項和採用遞延方式分期收款、實質上具有融資性質的銷售商品和提供勞務等經營活動產生的應收款項。評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算的內容的真實性和準確性。長期應收款採用個別認定的方法估計評估風險損失。長期應收款合計減去評估風險損失後的金額確定評估值。壞賬準備按評估有關規定評估為零。

(2) 設備類固定資產評估

機器設備類資產評估方法為成本法、收益法和市場法，根據評估目的、價值類型、資料收集等情況，分析三種方法的適用性，選擇評估方法。

根據本次評估目的、價值類型以及企業持續經營假設前提，結合設備的具體情況，按照原地續用原則，對於正處於使用狀態的正常生產經營用的機器設備，以市場價格為依據，結合設備特點和收集資料等情況，如存在活躍的二手設備交易市場，交易案例容易收集，採用市場法評估，反之，如存在同型號新設備或類似設備的銷售市場，採用成本法評估。

因委估電子設備於2014－2016年，距評估基準日較久，本次採用市場法評估。

(3) 使用權資產

對使用權資產評估專業人員首先核對明細表、會計報表、總賬和明細賬餘額，然後收集相應的房產租賃及審計測算的依據等重要資料，並抽查有關會計憑證，核實相關事項的真實性和金額等，通過核實，賬賬、賬表金額相符。

本次評估以核實後賬面值作為評估值。

- (4) 其他非流動資產：具體內容為計提的一年以上待抵扣增值稅等。評估人員通過查驗賬簿及各類原始憑證，核實了理財合同的真實性和入賬金額的準確性。其他非流動資產以清查核實後的賬面值確認評估值。

3. 負債

核實各項負債的實際債務人、負債額，以評估基準日被評估單位實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

(二) 收益法

1. 收益法的定義及原理

企業價值評估中的收益法，是指通過將被評估企業預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估方法。

2. 收益法的應用前提

運用收益法對企業股東權益價值進行評估，需滿足以下前提條件：

- (1) 被評估單位必須具備持續經營能力，可以預測預期獲利年限；
- (2) 能夠而且必須用貨幣來衡量委估對象的未來預期收益；
- (3) 能夠用貨幣來衡量委估對象獲得的預期收益所承擔的風險；
- (4) 委估對象能夠滿足資產所有者經營上期望的收益。

3. 評估模型

結合評估目的及評估對象，本次採用折現現金流法(DCF)，其中企業未來預期收益採用股東權益現金流，折現率採用權益資本報酬率，基本模型為：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：

E –被評估單位的股東全部權益價值

P –股東權益自由現金流評估值

$\sum C_i$ –被評估單位基準日存在的非經營性和溢餘性資產的價值

(1) 股東權益現金流評估值P計算公式為：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)} + \frac{R_{n+1}}{(r_{n+1} - g) \prod_{j=1}^n (1+r_j)}$$

式中：

R_i –被評估單位未來第i年的預期收益(股東權益自由現金流)

r –折現率

n –被評估單位達到穩定經營期的年限

g –永續增長率

a. 折現率問題

本次評估，折現率取值為9.11%。計算思路如下：

因本次評估收益額口徑為股權現金流，則折現率選取資本資產定價模型(CAPM)。

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

其中：

R_f ：評估人員在滬、深兩市選擇從評估基準日到國債到期日剩餘期限超過10年期的國債到期收益率的平均值4.00%作為本次評估的無風險收益率

β ：通過查取可比上市公司的有財務槓桿貝塔系數、帶息債務與權益資本比值、企業所得稅率，並求取可比上市公司無財務槓桿貝塔系數的平均數作為委估企業無財務槓桿貝塔系數，繼而求得有財務槓桿的 β 系數為0.8162

R_m ：通過查取證券市場歷史平均報酬率 r_m 為9.03%

ε ：綜合考慮企業的規模、企業所處經營階段、主要產品所處發展階段、企業經營業務、產品和地區分佈、企業經營狀況、企業內部管理和控制機制、管理人員的經驗和資歷、預期的投資收益率等，確定委估企業特定風險調整系數 ε 為1%

b. 預測年期問題

本次收益法評估是在企業持續經營的前提下作出的，根據國家有關法律法規、被評估單位所在行業現狀與發展前景、協議與章程約定、經營狀況、資產特點和資源條件等，沒有資料顯示企業經營存在有限期，因此，確定收益期限為無限期。

根據企業經營歷史及行業發展趨勢等資料，對企業收入成本結構、資本結構、資本性支出、投資收益和風險水平等綜合分析的基礎上，結合宏觀政策、行業週期及其他影響企業進入穩定期的因素，確定企業經營從評估基準日達到相對穩定前的時間區間的預測期為5年，即至2027年；採用兩階段模型，即預測期後從第6年起以後各年收益預測數據與第5年持平。

c. 收入利潤數據

收入利潤明細如下表：

單位：人民幣萬元

	2022年4-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	永續
營業收入	22,291.52	36,216.29	45,129.02	55,322.49	63,747.86	71,557.95	71,557.95
利潤總額	8,974.66	18,543.77	22,402.65	26,638.98	30,260.43	33,703.18	33,703.18

本次評估結合被評估企業基準日營業收入構成，租息率、利率、財務顧問費率水平，考慮到北京能源集團有限責任公司2022年4月8日對深圳京能融資租賃有限公司以現金方式進行增資事項，並參考企業制定的「十四五」發展規劃，估算其未來各年度的營業收入。

2022年開始，深圳京能租賃將圍繞集團中長期戰略規劃及「十四五」戰略規劃，以風、光、氫能等直租業務為主線，以協同併購、協同營銷為補充，不斷豐富「直租+」業務體系內涵，充分發揮融資租賃內部金融平台的協同擴大效應，全力支持集團能源主業高質量發展。十四五期間集團投放總金額約1,800億元，深圳京能租賃2022-2027年預計投放總金額約227億元，滲透率約12.6%。參考公司十四五規劃，2022年-2027年租賃資產規模根據業務部計劃逐年增長但隨著槓桿倍數的變大增速放緩。並考慮回款情況確定新增投放金額。

通過上述內容，可以得知預測收入逐年增加。未來預測期的銷售利潤率在40%-50%之間，利潤總額的增長主要是因為收入的增長導致。

d. 永續增長率問題

本次採用兩階段模型進行未來預測，2027年之後企業進入穩定期，即2027年以後各年收益預測數據與第2026年持平，所以g為0。

1) 折現率r的確定

本次評估折現率採用權益資本報酬率，按照資本資產定價模型(CAPM)進行計算，公式為：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r - 權益資本報酬率

r_f - 無風險報酬率

r_m - 市場預期報酬率

β –被評估單位權益資本的預期市場風險系數

ε –被評估單位的特性風險調整系數

2) 預測期n的確定

本次收益法評估是在企業持續經營的前提下作出的，根據國家有關法律法規、被評估單位所在行業現狀與發展前景、協議與章程約定、經營狀況、資產特點和資源條件等，沒有資料顯示企業經營存在有限期，因此，確定收益期限為無限期。

根據企業經營歷史及行業發展趨勢等資料，對企業收入成本結構、資本結構、資本性支出、投資收益和風險水平等綜合分析的基礎上，結合宏觀政策、行業周期及其他影響企業進入穩定期的因素，確定企業經營從評估基準日達到相對穩定前的時間區間的預測期為5年，即至2027年；採用兩階段模型，即預測期後從第6年起以後各年收益預測數據與第5年持平。

- (2) 被評估單位基準日存在的非經營性和溢餘性資產的價值 $\sum C_i$ 計算公式為：

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

式中：

C_1 –被評估單位基準日存在的現金類資產價值

C_2 –被評估單位基準日存在的其他溢餘性和非經營性資產價值

非經營性資產和溢餘資產並不產生經營性的現金流，因此不適宜採用折現現金流量法，以其成本加和法的評估值進行計算。

七、評估程序實施過程和情況

北京國友大正資產評估有限公司接受北京能源集團有限責任公司的委托，對深圳京能融資租賃有限公司進行評估，評估基準日經協商定於2022年3月31日。

整個評估過程包括明確評估業務基本事項；簽訂評估委托合同；編制評估計劃；現場調查；收集整理評估資料；評定估算；編制、審核和提交評估報告；立卷歸檔等。主要評估程序實施過程如下：

（一）評估前期準備工作階段

1. 了解被評估單位及評估對象的基本情況，明確評估目的、評估對象及評估範圍；
2. 根據評估目的和交易背景對專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，簽署資產評估委托合同；
3. 收集被評估單位所在行業的基本政策、法律法規以及行業的市場經營情況；
4. 根據了解的情況擬定評估方案和基本評估思路，確定評估工作重點；
5. 確定項目評估小組，並進行業務培訓；
6. 指導被評估單位搜集、準備有關評估資料；
7. 配合被評估單位進行資產清查、填報《資產評估明細表》等工作。

（二）現場核實及評估階段

1. 根據企業的具體情況，確定進場工作時間；
2. 現場聽取委託人及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和委估資產的歷史及現狀，了解企業的財務制度、經營狀況、資產的配置和使用狀況等；

3. 根據被評估單位提供的《資產評估明細表》，各科目賬面價值與企業財務總賬、明細賬、會計報表進行核對，使其帳帳、帳表相符，對發現的問題協同被評估單位做出調整，使其保持一致；
4. 根據企業評估範圍所屬的各項資產，按資產評估准則的要求，結合資產特點進行了核實調查工作，使其賬實相符。具體為：
 - (1) 流動資產和流動負債進行原始憑證的核對、詢問等調查工作；
 - (2) 實物資產採取核對、勘查、檢查、詢問等核實工作；
 - (3) 對調查過程中獲取的資料及了解的信息根據重要性原則採取了觀察、詢問、書面審查、檢查記錄或文件、實地調查、查詢和函證、分析、計算、復核等核查驗證方式。
5. 查閱收集與本次評估的相關資料，並讓企業蓋章確認，包括：
 - (1) 企業的整體資料、經濟行為文件；
 - (2) 委估資產的產權證明文件；
 - (3) 收集評估技術資料；
6. 根據收集的資料與相應的資產進行核對、驗證、分析和整理，保持資料的完整性和合理性；
7. 根據收集的委估資產資料和市場調研取得的市場價格資料結合資產的實際狀況和特點，依據資產評估准則，確定各類資產適用的評估方法；
8. 根據選用的各類資產評估方法，利用評估模型選擇合理的相關參數對評估範圍內的各項資產進行評估測算，取得初步評估值。

（三）編制初步資產評估報告階段

對各類資產評估的測算結果進行匯總，形成測算結果，並對各專業組之間的銜接，有沒有發生重評和漏評的情況，關要資產結果的合理性等進行全面綜合分析後，完成必要的調整、修改和完善，形成評估結論，編制初步資產評估報告，並按照法律、行政法規、資產評估准則和公司內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。

（四）提交資產評估報告階段

根據內部審核意見調整形成的資產評估報告書初稿，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，達成一致意見後，出具資產評估報告書。

（五）資產評估檔案歸檔

出具的資產評估報告在獲得主管部門核準或備案文件後，按照法律、行政法規和資產評估准則的規定，將工作底稿、資產評估報告以及其他相關資料歸集成資產評估檔案，提交公司質量控制部門審核後移交公司檔案部門存檔。

八、評估假設

- （一）公開市場假設；
- （二）資產原地續用；
- （三）企業持續經營；
- （四）目標公司所在地宏觀政治、經濟、社會環境不發生重大變化；
- （五）匯率、利率、稅負、通貨膨脹、人口、產業政策不發生重大變動；
- （六）企業所遵循的現行法律、法規、政策和社會經濟環境無重大變化；
- （七）企業所處行業及領域的市場、技術處於正常發展的狀態，沒有出現重大的市場、技術突變情形；

- (八) 企業的主要經營資產能夠得到有效使用，不會發生閒置等無效利用情況；
- (九) 企業人力資源、管理團隊不發生重大變化，並且保持目前的經營方式持續經營；
- (十) 企業制訂的經營計劃和採取的措施以及擴大規模追加投資等能按預定的時間和進度如期實現，並取得預期效益；
- (十一) 發生關聯交易，為公平的市場交易價格；
- (十二) 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
- (十三) 假設被評估單位於年度內均勻獲得淨現金流；
- (十四) 假設被評估單位可以按照《廣東省融資租賃公司監督管理實施細則》(徵求意見稿)政策，結合監管評級情況，對其業務集中度和關聯度要求進行適當調整；
- (十五) 假設被評估單位未來的經營情況可以按照公司制定的「十四五」發展規劃進行；
- (十六) 委託人和相關當事人提供的資料真實、合法、完整；
- (十七) 無其他人力不可抗拒因素造成對企業經營的重大影響。

評估專業人員根據資產評估的要求，認定這些假設前提條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化和前提條件改變時，評估專業人員將不承擔由於前提條件改變而推導出不同評估結果的責任。

九、評估結論

本次評估採用收益法和資產基礎法進行了評定估算。

(一) 資產基礎法

在持續經營前提下，至評估基準日2022年3月31日深圳京能融資租賃有限公司納入評估範圍內的總資產賬面值為492,741.75萬元，評估值為492,741.78萬元，評估增值0.03萬元；負債賬面值228,629.64萬元，評估值228,629.64萬元；所有者權益(淨資產)賬面值264,112.11萬元，評估值264,112.14萬元，增值額0.03萬元。評估結論詳細情況見評估明細表：

資產評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流動資產	240,629.03	240,629.03	—	—
2	非流動資產	252,112.72	252,112.75	0.03	0.00
3	長期應收款	209,499.32	209,499.32	—	—
4	固定資產	0.36	0.40	0.03	9.14
5	使用權資產	39.50	39.50	—	—
6	其他非流動資產	42,573.54	42,573.54	—	—
7	資產總計	492,741.75	492,741.78	0.03	0.00
8	流動負債	66,277.50	66,277.50	—	—
9	非流動負債	162,352.14	162,352.14	—	—
10	負債合計	228,629.64	228,629.64	—	—
11	淨資產(所有者權益)	264,112.11	264,112.14	0.03	0.00

(二) 收益法

採用收益法深圳京能融資租賃有限公司股東全部權益價值為268,100.00萬元，與核實後賬面值相比評估增值3,987.89萬元，增值率為1.51%。

(三) 兩種評估方法的評估結果差異分析

用資產基礎法評估得出的股權價值與收益法評估得出的評估值有一定差異，原因是：此次採用資產基礎法對深圳京能融資租賃有限公司評估是以各項資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的發展而變化。被評估企業實物資產主要包括電子設備，資產基礎法評估結果與該等資產的重置價值，以及截至基準日賬面結存的資產與負債價值具有較大關聯。

收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的經營能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響。由於被評估企業屬於租賃行業，其收入主要來源於融資租賃等業務，收益法評估結果不僅與公司賬面實物資產存在一定關聯，亦能反映公司所具備的資產配置及管理水平、團隊管理優勢、行業運作經驗、市場開拓能力、客戶關係、融資能力、風險管理能力等因素的價值貢獻。

(四) 確定評估結果

對於被評估企業所處的租賃行業而言，收益法評估結果能夠較全面地反映其賬面未記錄的資產配置及管理水平、行業經驗、企業品牌、客戶資源、融資能力等資源的價值，相對資產基礎法而言，能夠更加充分、全面地反映被評估企業的整體價值。因此評估專業人員以收益法評估結論為最終評估結論，即深圳京能融資租賃有限公司股東全部權益在2022年3月31日所表現的市場價值為268,100.00萬元。

十、 特別事項說明

本評估報告中陳述的特別事項是指在評估專業人員執行了評估程序，根據搜集的資料經過評定估算已確定評估結果的前提下，評估專業人員揭示在評估過程中已發現可能影響評估結果，但非評估專業人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項。

(一) 利用專家工作及相關報告結論提示性說明

致同會計師事務所(特殊普通合夥)審定並出具了致同專字(2021)第110C007408號標準無保留意見的審計報告。

(二) 增資事項

2022年3月根據董事會決議和修改後的章程規定，被評估單位申請增加註冊資本人民幣100,000.00萬元，由北京能源集團有限責任公司以現金出資，變更後的註冊資本為人民幣200,758.00萬元資本公積為30,907.72萬元，增資款項於2022年3月30日到賬，工商變更於2022年4月8日完成，提請報告使用者注意。

(三) 法律法規問題

根據《銀保監會關於印發融資租賃公司監督管理暫行辦法的通知》(銀保監發[2020]22號)文件，第二十九條規定：「融資租賃公司對單一承租人的全部融資租賃業務餘額不得超過淨資產的30%；融資租賃公司對單一集團的全部融資租賃業務餘額不得超過淨資產的50%。」因深圳京能融資租賃有限公司主要為集團內提供融資租賃業務，實際不符合該項規定，但根據第五十二條規定「本辦法施行前已經設立的融資租賃公司，應當在省級地方金融監管部門規定的過渡期內達到本辦法規定的各項要求，原則上過渡期不超過三年。省級地方金融監管部門可以根據特定行業的實際情況，適當延長過渡期安排。」

截至評估基準日，廣東省未公佈融資租賃公司監督管理實施細則正式文件，但根據最新的《廣東省融資租賃公司監督管理實施細則》(徵求意見稿)，第四十四條「集中度管理」融資租賃公司應當遵照執行《融資租賃公司監督管理暫行辦法》集中度和關聯度有關監管指標。省級監管部門根據國家和本省經濟社會發展規劃，對在飛機、船舶、海工裝備、能源、集成電路等符合國家和本省發展導向產業，且上述行業租賃資產佔租賃資產總額80%以上的融資租賃公司，可結合監管評級情況，對其業務集中度和關聯度要求進行適當調整。」

經與委托人及被評估單位了解，被評估單位符合該適當調整條件，故本次收益預測參照企業制定的「十四五」發展規劃進行，未考慮過渡期三年這一事項，提請報告使用者注意。

(四) 所有權和使用權受到限制的資產

截止評估基準日，評估單位所有權和使用權受到限制的資產如下：

項目	2022.03.31	
	賬面價值	受限原因
應收賬款	1,434,434,255.01	融資租賃業務借款質押的長期應收賬款

(五) 評估基準日至資產評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項

評估專業人員做了盡職調查，未發現從評估基準日至資產評估報告日期間對評估結論可能產生影響的重大事項。在評估基準日後、評估結論使用有效期之內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：

1. 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產額進行相應調整；
2. 當資產價格標準發生變化時並對資產評估價值產生明顯影響時，委托人應及時聘請有資格的評估機構重新確定評估值；
3. 對評估基準日後資產數量、價格標準的變化，委托人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

(六) 本報告涉及由委托人和相關當事人提供並確認的與評估相關的營業執照、產權證明文件、財務報表、會計憑證、資產明細及其他有關資料是編制本報告的基礎。委托人、產權持有人和相關當事人應對所提供的以上評估原始資料的真實性、合法性和完整性承擔責任。

(七) 對企業存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在委托時未作特殊說明而評估專業人員已履行評估程序仍無法獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

上述特別事項評估專業人員提請資產評估報告使用人關注對經濟行為的影響。

有關深圳京能融資租賃有限公司股權評估之未來估計現金流量折現之計算方法之獨立鑒證報告

致北京京能清潔能源電力股份有限公司(「貴公司」)董事會

謹此提述北京國友大正資產評估有限公司就深圳京能融資租賃有限公司於2022年3月31日之全部股權而編製之日期為2022年4月12日之業務評估(「評估」)所依據之深圳京能融資租賃有限公司未來估計現金流量折現。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，基於未來估計現金流量折現之評估會被視作盈利預測，並已載入 貴公司就建議收購深圳京能融資租賃有限公司之84.68%股權而刊發之日期為2022年5月30日之通函(「通函」)內。

董事就未來估計現金流量折現須承擔之責任

貴公司董事(「董事」)須負責根據董事所釐定並載於通函之基準及假設(「假設」)編製深圳京能融資租賃有限公司未來估計現金流量折現。此責任包括執行與為評估編製未來估計現金流量折現相關之適當程序，並採用適當之編製基準，以及作出在有關情況下屬合理之估計。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之「專業會計師職業道德守則」之獨立性及其他道德規定，有關規定乃以正直、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業操守等基本原則為基礎確立。

吾等應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，並相應維持全面之質量控制系統，包括有關遵從職業道德規定、專業準則及適用法律法規規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為對評估所依據之未來估計現金流量折現之計算方法之算術準確性發表意見，並僅向 閣下整體報告。除此之外，吾等之報告不可用作其他用途。吾等並不就本函件之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。

吾等按照吾等之委聘條款及香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」執行工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行吾等之工作，以合理保證未來估計現金流量折現之計算是否與董事所作假設貫徹一致。吾等之工作主要包括查核根據董事所作出之該等假設編製之未來估計現金流量折現之計算在算術上是否準確。吾等之工作並不構成深圳京能融資租賃有限公司之任何評估。

由於評估與未來估計現金流量折現有關，故編製時並無採納 貴公司之任何會計政策。該等假設包括有關不能如過往結果般確認或核實的未來事件及管理層行動的假設，而此等事件及行動可能會或可能不會發生。即使預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能有別於評估，且差異可能重大。因此，吾等並無就該等假設之合理性及有效性進行審閱、審議或展開任何工作，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，未來估計現金流量折現在所有重大方面均已根據該等假設妥為編製。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

2022年5月30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)

關連交易及須予披露的交易
有關深圳京能融資租賃盈利預測的董事會函件

吾等茲提述北京國友大正資產評估有限公司(「大正評估」)就深圳京能融資租賃有限公司(「深圳京能租賃」)之評估所編製的日期為2022年4月12日之資產評估報告(「《資產評估報告》」)，其構成《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第14.61條項下之盈利預測。

吾等經已審閱大正評估編製深證京能租賃之評估時所依據之基準及假設，大正評估須對該等基準及假設負責。就折現現金流，就計算而言，是否在所有重大方面已妥善遵循彼等各自之基準及假設一事，吾等亦曾考慮申報會計師發出之報告。

基於上文所述，吾等認為，大正評估編制之《資產評估報告》乃經審慎周詳的查詢後方行作出。

此致

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場2座12樓
香港聯合交易所有限公司
上市科 台照

承董事會命
北京京能清潔能源電力股份有限公司
張鳳陽
董事長

2022年5月30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，就其所知及確信，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，且概無遺漏其他事項，足以致本通函中所載任何內容或本通函有所誤導。

2. 權益披露

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在本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中有任何根據《證券及期貨條例》第XV部第7和第8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》之該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據《上市發行人董事進行證券交易標準守則》須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

除曹滿勝先生、任啟貴先生及宋志勇先生現時兼任董事及在京能集團或北京國管任職外，於最後實際可行日期，概無董事為本公司任何股東的董事或僱員，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分部條文向本公司作出披露的公司的董事或僱員。

京能集團、北京國際電氣工程、北京熱力集團、京能投資（香港）及北京國管須於臨時股東大會上就本次交易的有關決議案放棄投票。

3. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2021年12月31日（即本公司及其附屬公司最近期刊發的經審核賬目的結算日）以來本公司及其附屬公司的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本公司或本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

5. 專家資格及同意書

以下為於本通函內提供意見或建議的專家資格，其發出的函件、報告及／或意見已載入本通函，或按本通函所載形式及內容陳述及引述其名稱及標誌：

名稱	資格
嘉林資本	一間可從事根據證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中聯評估	中國合資格獨立評估師
大正評估	中國合資格獨立評估師
中審眾環	申報會計師

於最後實際可行日期，上述專家：(i)已就本通函的發佈發出其同意書，並同意分別按本通函所載的形式及內容，載列其函件或意見及引述其名稱，且迄今並未撤回其同意書；(ii)並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無可以認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的任何權利(不論可否依法強制執行)；及(iii)並無自2021年12月31日(即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表的日期)以來於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司與任何董事概無訂立不可由僱主於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

7. 於本集團資產或合約的權益

於最後實際可行日期，自2021年12月31日(即本集團編製最近期刊發的經審核財務報表日期)起，本公司董事、監事及上述專家概無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無本公司董事及監事直接或間接於最後實際可行日期存續且與本集團的業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 董事於競爭業務的權益

除曹滿勝先生、任啟貴先生及宋志勇先生現時兼任董事及在京能集團或北京國管任職外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事於與本公司業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有直接或間接權益。

9. 其他資料**公司秘書**

康健先生為本公司的公司秘書。彼持有國際貿易學士學位及工商管理碩士學位。彼為香港特許秘書公會成員。

註冊辦事處

本公司的註冊辦事處位於中國北京市延慶區八達嶺經濟開發區紫光東路1號118室。本公司總部位於中國北京市朝陽區西壩河路6號7至9樓。

10. 展示文件

《吸收合併協議》及其附件《股權轉讓協議》的副本將於本通函日期起至臨時股東大會日期（包括該日）登載展示於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jncec.com)。

2022年第二次臨時股東大會通告



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)

2022年第二次臨時股東大會通告

茲通告北京京能清潔能源電力股份有限公司(「本公司」)將於2022年6月20日(星期一)上午十時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號8樓第二會議室舉行2022年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，藉以審議及酌情通過下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准建議以本公司所持京能國際20%股權及現金置換京能集團所持深圳京能租賃84.68%股權。

承董事會命
北京京能清潔能源電力股份有限公司
康健
副總經理、公司秘書

中國，北京
2022年5月30日

於本通告刊發日期，本公司的執行董事為張鳳陽先生、陳大宇先生、高玉明先生及曹滿勝先生；非執行董事為任啟貴先生、宋志勇先生及王邦宜先生；獨立非執行董事為黃湘先生、陳彥聰先生、徐大平先生及趙潔女士。

2022年第二次臨時股東大會通告

附註：

1. 暫停辦理H股登記、有權出席臨時股東大會的資格

H股股東須注意，本公司將於2022年6月15日(星期三)至2022年6月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理H股登記手續。凡於2022年6月14日(星期二)結束營業時名列本公司股東名冊之股東均有權出席臨時股東大會並於會上投票。欲出席臨時股東大會而尚未登記過戶文件的本公司H股股東，須於2022年6月14日(星期二)下午四時三十分或之前將過戶文件連同有關股票證書送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖的本公司香港H股證券登記處香港中央證券登記有限公司以作登記。

2. 本公司董事(包括董事會主席)或考慮通過視頻或電話會議設備遙距出席臨時股東大會(如需)。董事會主席及董事會各專門委員會主席將能夠通過親身出席或通過視頻或電話會議設備的方式於臨時股東大會上回答本公司股東的提問。本公司並將視COVID-19疫情的發展，或將在適用的法律法規允許的範圍內對臨時股東大會安排進行調整或重新安排。

3. 委任代表

有權出席臨時股東大會及於會上投票之股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件必須採用書面形式並由股東簽署或由股東以書面形式正式授權之代理人簽署。倘股東為法人，代表委任表格須加蓋法人印章或由其董事或正式授權之代理人簽署。倘代表委任表格由股東之代理人簽署，則授權該代理人簽署代表委任表格之授權書或其他授權文件必須經過公證。

H股持有人最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即不遲於2022年6月19日(星期日)上午十時正)將代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)以專人送遞或郵寄方式送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓的本公司之香港H股證券登記處香港中央證券登記有限公司。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可出席臨時股東大會，並於會上投票。

4. 本公司於中國的主要營業地點的地址及電話

地址：中國北京市朝陽區西壩河路6號

電話：(86 10) 8740 7188

5. 於臨時股東大會上表決之程序

股東於臨時股東大會上所作之任何表決須以投票方式進行。

6. 其他事項

股東(親身或通過其委任代表)出席臨時股東大會之交通和住宿費用需自理。出席臨時股東大會的股東或其委任代表需出示其身份證明文件。

7. 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。