

---

## 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)

### 通函

- (1) 與建議認購有關的須予披露及  
關連交易的最新資料
- (2) 持續關連交易及主要交易  
及
- (3) 2019年第二次臨時股東大會經修訂通告

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



---

本公司董事會函件載於本通函第5至30頁。本公司獨立董事委員會函件載於本通函第31及第32頁。嘉林資本函件載於本通函第33至58頁，當中載有其致本公司獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司將於2019年12月18日上午10時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號2樓第二會議室舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會之經修訂通告載於本通函第98頁至100頁。臨時股東大會適用之經修訂代表委任表格隨附於經修訂通告，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，務請按照經修訂代表委任表格上印列之指示填妥經修訂代表委任表格，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2019年12月17日上午10時正)交回。

填妥及交回經修訂代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會，並於會上投票。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

2019年11月29日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
1. 緒言 .....	5
2. 與建議認購有關的須予披露及關連交易的最新資料 .....	6
3. 持續關連交易及主要交易 .....	14
4. 有關2019年新增資協議、持續關連交易及主要交易各訂約方的 背景及一般資料 .....	28
5. 推薦意見 .....	29
6. 臨時股東大會 .....	30
與建議認購有關的須予披露及關連交易相關之獨立董事委員會函件 .....	31
與持續關連交易及主要交易有關之獨立董事委員會函件 .....	32
嘉林資本函件 .....	33
附錄一 - 新評估報告摘要 .....	59
附錄二 - 德勤•關黃陳方會計師事務所就盈利預測發出的報告 .....	88
附錄三 - 董事會就盈利預測發出的函件 .....	90
附錄四 - 本集團財務資料 .....	91
附錄五 - 一般資料 .....	94
<b>2019年第二次臨時股東大會經修訂通告 .....</b>	<b>98</b>

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年原增資協議」	指	京能集團、本公司、京能電力及京能財務於2018年12月10日訂立的有關京能財務建議增資合共人民幣20億元的增資協議
「2019年新增資協議」	指	京能集團、本公司、京能電力及京能財務於2019年11月5日訂立的有關京能財務建議增資合共人民幣20億元的增資協議
「《北京市供熱採暖管理辦法》」	指	《北京市供熱採暖管理辦法》(2009年政府216號令)
「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責任公司並為本公司的控股股東
「京能財務」或 「目標公司」	指	京能集團財務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期本公司持有其股權的2%

---

## 釋 義

---

「營業日」	指	中國及 或香港的銀行開門營業的任何日曆日(星期六、星期日或法定公眾節假日除外)
「本公司」或「我們」	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
「中聯評估」	指	中聯資產評估集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於2019年12月18日上午10時正在中國北京市朝陽區西壩河路6號2樓第二會議室舉行的2019年第二次臨時股東大會
「金融服務框架協議」	指	京能財務與本公司於2019年10月16日訂立的《金融服務框架協議》
「熱力銷售框架協議」	指	京能集團與本公司於2019年10月16日訂立的《熱力銷售框架協議》
「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	由本公司獨立非執行董事黃湘先生、張福生先生、陳彥聰先生及韓曉平先生組成的董事委員會，成立以考慮熱力銷售框架協議項下擬進行建議交易及金融服務框架協議項下擬進行存款服務的條款及交易上限以及建議認購

## 釋 義

「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，並為就熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務以及建議認購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以外的股東，彼等並無參與熱力銷售框架協議及金融服務框架協議項下擬進行的交易以及建議認購或於當中擁有權益
「京能電力」	指	北京京能電力股份有限公司，為京能集團的附屬公司，其股份在上海證券交易所上市
「最後實際可行日期」	指	2019年11月27日，即本通函於付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新評估基準日」	指	2019年8月31日
「原通告」	指	本公司於2019年11月1日寄發予股東之臨時股東大會通告
「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
「建議認購」	指	本公司、京能集團及京能電力建議認購京能財務之註冊資本
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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	本公司股份持有人

---

## 釋 義

---

「過渡期」 指 自評估基準日(不包括評估基準日)起至就建議認購向有關工商管理部門辦理備案之日(包括該日)止的期間

「%」 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」、「持續關連交易」、「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(總經理)

朱軍先生

曹滿勝先生

**非執行董事**

劉海峽先生(主席)

任啟貴先生

李娟女士

王邦宜先生

**獨立非執行董事**

黃湘先生

張福生先生

陳彥聰先生

韓曉平先生

**註冊辦事處：**

中國

北京市延慶區

八達嶺經濟開發區

紫光東路1號118室

**香港主要營業地點：**

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

敬啟者：

**通函**

**(1) 與建議認購有關的須予披露及  
關連交易的最新資料**

**(2) 持續關連交易及主要交易  
及**

**(3) 2019年第二次臨時股東大會經修訂通告**

**1. 緒言**

吾等提述本公司日期為2019年10月16日之公告，內容有關(其中包括)熱力銷售框架協議及金融服務框架協議項下的建議持續關連交易、本公司日期為2018年10月30日、2018年12月10日及2019年11月5日的公告及本公司日期為2019年1月15日的通函(「建議認購通函」)，內容有關建議認購。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在(其中包括):

- (a) 向閣下提供有關與建議認購有關的須予披露及關連交易的詳情;
- (b) 向閣下提供有關熱力銷售框架協議及金融服務框架協議項下建議持續關連交易的詳情;
- (c) 載列獨立董事委員會有關建議認購、熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的推薦意見;
- (d) 載列嘉林資本的意見,內容有關建議認購、熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務;
- (e) 向股東提供上市規則所規定的其他資料;及
- (f) 向股東提供臨時股東大會經修訂通告。

### 2. 與建議認購有關的須予披露及關連交易的最新資料

誠如建議認購通函所述,於2018年12月10日,京能集團、本公司、京能電力及京能財務之間訂立2018年原增資協議,據此,京能財務的註冊資本將從人民幣30億元增加到人民幣50億元,其中,京能集團、本公司及京能電力分別認購人民幣60,000,000元、人民幣940,000,000元及人民幣10億元。

建議認購已於2019年1月30日舉行的本公司股東大會上獲批准,京能財務建議增資的資產評估結果已於2019年3月26日獲北京國資委批准。於最後實際可行日期,建議認購仍須待達成若干先決條件(其中包括中國銀行保險監督管理委員會北京監管局批准建議認購)後,方可作實。然而,中聯評估編製之有關京能財務日期為2018年11月28日的評估報告已於2019年8月30日到期,根據中國相關政府機構的要求,中聯評估已獲委任編製京能財務的經更新評估報告(「新評估報告」)。

經參考新評估報告所載京能財務的淨資產評估值,京能財務新增註冊資本的認購價已增至每份京能財務註冊資本人民幣1.30元(較2018年原增資協議項下的認購價(即每份京能財務註冊資本人民幣1.27元)增加約2.4%)。



---

## 董事會函件

---

考慮到上述2018年原增資協議條款(即認購價由每份京能財務註冊資本人民幣1.27元變更為人民幣1.30元)的重大變動,經各方公平磋商後,京能集團、本公司、京能電力及京能財務之間訂立2019年新增資協議,據此,京能財務的註冊資本將由人民幣30億元增加至人民幣50億元,其中包括人民幣60,000,000元、人民幣940,000,000元及人民幣10億元,分別供京能集團、本公司及京能電力認購,認購價為每份京能財務註冊資本人民幣1.30元。

根據2019年新增資協議,2018年原增資協議即告終止。

**(a) 2019年新增資協議之主要條款**

日期 : 2019年11月5日

訂約方 : 京能集團;

本公司(連同京能集團,統稱「京能財務的現有股東」);

京能電力;及

京能財務(作為「目標公司」)

建議人民幣京能財務增資及建議認購 : 根據2019年新增資協議,目標公司的註冊資本



---

## 董事會函件

---

(ii) 京能財務建議增資涉及的資產評估值已經京能集團(經北京國資委授權)備案；及

(iii) 京能財務建議增資已獲中國銀行保險監督管理委員會北京監管局批准。

**付款時間表** : 待上述條件獲達成後，京能集團、本公司及京能電力須於2019年新增資協議生效後10個營業日內支付各自的認購款項。

**過渡期** : 京能財務的現有股東有權獲得目標公司於新評估基準日或之前的全部未分配利潤。

於過渡期，京能集團、本公司及京能電力將按建議認購完成後其各自於目標公司的持股比例享有與分擔目標公司的利潤與損失。儘管有前述約定，不論何種原因，若目標公司在2020年3月31日之前(含當日)未收到各方依2019年新增資協議須認購的全部資金，則目標公司於2019年9月1日至2019年12月31日(均含當日)期間產生的未分配利潤或發生的虧損，仍由京能財務現有股東按其於本次建議增資前的持股比例共同享有或分擔。

考慮到本公司或會享有建議認購完成之前的經濟利益，本公司認為，該過渡期安排屬公平合理且符合股東利益。

### (b) 評估的主要假設

2019年新增資協議訂約方已委聘中聯評估就目標公司的淨資產進行評估。

由於評估乃基於收益法編製(其中涉及使用現金流折現法),故中聯評估所編製新評估報告所載的估值乃視作上市規則第14.61條項下之盈利預測。

評估乃基於以下主要假設進行:

#### (i) 一般假設

- 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。
- 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作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。
- 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。

#### (ii) 特殊假設

- 國家現行的宏觀經濟、稅率等政策不發生重大變化。
- 被評估企業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。
- 評估範圍僅以京能財務提供的評估申報表為準,未考慮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。

---

## 董事會函件

---

- 被評估企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經

## 董事會函件

### (c) 京能財務股權結構

下表列示緊接建議認購完成前後京能財務的股權結構：

股東名稱	緊接建議認購完成前		緊接建議認購完成後	
	京能財務的 註冊資本 (人民幣元)	百分比	京能財務的 註冊資本 (人民幣元)	百分比
京能集團	2,940,000,000	98%	3,000,000,000	60%
本公司	60,000,000	2%	1,000,000,000	20%
京能電力	-	-	1,000,000,000	20%
合計	<b>3,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>5,000,000,000</b>	<b>100%</b>

### (d) 京能財務的財務資料

根據目標公司截至2017年及2018年12月31日止財務年度的經審核綜合財務報表(根據中國會計準則編製),截至2017年及2018年12月31日止財務年度的除稅前後淨溢利載列如下：

	截至 2017年12月31日 止年度	截至 2018年12月31日 止年度
除稅前溢利	474,057,530.46	478,208,086.70
除稅後溢利	355,000,748.46	358,219,690.07

根據目標公司截至2019年8月31日止八個月的綜合財務報表(根據中國會計準則編製),目標公司於2019年8月31日的淨資產約為人民幣3,653,495,444.48元。

### (e) 進行建議認購的原因及裨益以及建議認購的影響

建議認購完成後,本公司於京能財務的持股比例將由2%增加至20%,此令本公司可從京能財務的業務擴展及淨溢利增長中更多獲利。因此,通過建議認購進一步投資京能財務預計將為本公司帶來更高投資回報。

---

## 董事會函件

---

建議認購亦為本公司投資從事提供金融服務的公司帶來獨特機會。京能財務為一家經國家有關當局批准從事提供各類金融服務(包括吸收存款及提供貸款)的非銀行金融機構，並主要為京能集團的成員公司提供金融服務。

此外，自京能財務註冊成立以來，本公司已委聘京能財務提供各種金融服務，詳情載於本公司於2016年10月25日及2019年10月16日發佈的公告。由於京能財務對本公司附屬公司的業務發展及資金需求有更深入的了解並能及時提供該等服務，故本公司預期將繼續委聘京能財務提供服務。鑑於本公司按正常商業條款就所收取的服務向京能財務付款，本公司增加於京能財務的持股比例亦符合本公司利益，因為本公司將享有京能財務所賺取利潤和收入的更大份額。

基於以上因素，董事(不包括獨立非執行董事，彼等意見將載於與建議認購有關的須予披露及關連交易相關之獨立董事委員會函件內)認為，2019年新增資協議的條款(包括但不限於經參考新評估報告所載京能財務的經更新淨資產評估後釐定之認購價每份京能財務註冊資本人民幣1.30元)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

鑑於本公司於京能財務的持股比例將於建議認購完成後由2%增加至20%，本公司於京能財務的投資將根據權益法確認為本公司於聯繫人的投資，而非按本公司目前使用的成本法確認。

### (f) 上市規則之涵義

由於建議認購的最高適用百分比率超過5%但低於25%，建議認購構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章申報及公告的規定。

## 董事會函件

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%的股權，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。京能財務為京能集團的附屬公司，因其為京能集團的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議認購亦構成本公司的一項關連交易。鑑於建議認購的最高適用百分比率超過5%，建議認購須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准的規定。

鑑於其在北京能集團及 或其聯繫人中的職位，劉海峽先生、任啟貴先生及李娟女士已就批准建議認購的董事會決議案放棄投票。

北京國際電氣工程有限責任公司、北京市熱力集團有限責任公司及京能投資為京能集團的全資附屬公司，京能集團由北京國有資本經營管理中心全資擁有。因此，京能集團(直接持有本公司約61.639%的股權)、北京國際電氣工程有限責任公司(直接持有本公司約1.124%的股權)、北京國有資本經營管理中心(直接持有本公司約2.721%的股權)、北京市熱力集團有限責任公司(直接持有本公司約0.194%的股權)及京能投資(直接持有本公司約5.72%的股權)彼等合共持有5,886,444,144股股份及佔本公司股權的約71.4%)須就臨時股東大會上將予提呈的批准建議認購的決議案放棄投票。

### (g) 獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司獨立董事委員會(由黃湘先生、張福生先生、陳彥璵先生及韓曉平先生(均為獨立非執行董事)組成)已告成立，以就建議認購向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委聘為獨立財務顧問，以就建議認購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 3. 持續關連交易及主要交易

### (a) 熱力銷售框架協議

於日常及一般業務過程中，本公司與京能集團於2019年10月16日訂立熱力銷售框架協議。

熱力銷售框架協議為期三年，自2020年1月1日起至2022年12月31日止。



**(i) 主要條款**

根據熱力銷售框架協議，本集團同意出售及京能集團及 或其聯繫人同意不時購買本集團的熱電廠所生產的熱力。

雙方同意，每月最後一個工作日，雙方核實顯示在熱網流量計上的當月供熱量，雙方會簽發熱量結算單，本公司於次月5日前將熱力銷售發票和熱量結算單寄給京能集團及 或其聯繫人。京能集團及 或其聯繫人將在次月15日前將上月熱費結算清。如處於冬季供暖期，雙方每月進行兩次對熱網流量計上的供熱量的核實。

**(ii) 定價策略**

冬季採暖是北京市城鄉居民的基本生活需求，供熱服務是直接關係公眾利益的基礎性公共事業。熱力銷售框架協議項下的交易乃按國家

## 董事會函件

### (iii) 過往交易金額及建議年度上限

下文載列a)截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月本集團及京能集團及其聯繫人有關熱力銷售框架協議項下的交易的過往交易金額；及b)截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限。本公司預期截至2019年12月31日止年度的實際交易金額將不會超過現有年度上限人民幣2,271.80百萬元。

#### (A) 過往交易金額

	截至12月31日止年度		截至2019年
	2017年	2018年	6月30日
	(人民幣百萬元)		
交易金額	1,439.83	1,728.00	996.06

#### (B) 建議年度上限

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	(人民幣百萬元)		
建議年度上限	2,271.80	2,271.80	2,271.80

截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限乃根據下列因素計算得出：(i)上述該等交易的過往金額；(ii)本集團熱電廠的總產能及歷史供熱量(吉焦)；(iii)《北京市發展和改革委員會關於2018-2019供暖季本市燃氣熱電廠熱力出廠價格浮動問題的通知》規定現時有關熱能的國家指定單價人民幣91元/吉焦；及(iv)《北京市供熱採暖管理辦法》所規定的北京自11月15日起至次年3月15日的指定四個月供暖期(該等供暖期間通常由當地政府機構根據該城市所處的地理位置及氣溫決定)，即每年度北京的預期供熱天數為約120天。

---

## 董事會函件

---

本公司目前經營七個燃氣熱電聯產電廠。過往，僅本公司四個燃氣熱電聯產電廠向京能集團供熱。根據《關於國有企業職工家屬區「三供一業」分離移交工作指導意見》（「三供一業」），國有企業（含企業和科研院所）需要將供水、供電、供熱和物業管理職能從國企剝離，轉由專業單位（如北京市熱力集團）實施管理。為了響應上述政策及更好地進行集中管理及售後管理（如爭議解決、收款等），本公司正優化供應機制，即從「本集團向京能集團及同時向其他客戶最終用戶供應」（「現有供熱機制」）變更為「本集團向京能集團供應，之後由京能集團向其他客戶最終用戶供應」（「新供熱機制」）。該等變化不會對本公司的財務及經營狀況造成重大影響，本公司仍會根據上述定價政策確定熱力銷售框架協議下的交易價格。儘管未來本集團可能亦直接向其他客戶最終用戶供熱，惟經慮及(i)上述可能供熱量對截至2022年12月31日止三個年度的預期供熱總量（吉焦）而言不重大；及(ii)上述供熱的供熱機制亦可能由現有供熱機制轉變為新供熱機制，出於審慎目的，董事將上述可能供熱量（吉焦）納入截至2022年12月31日止三個年度本集團將向京能集團預期供熱總量（吉焦）內。

鑒於截至2019年6月30日止六個月的過往供熱量（吉焦）與截至2018年6月30日止六個月近似，本公司預期2019年本集團的供熱量（吉焦）將與2018年保持同等水平。

2016年、2017年及2018年國家指定的供熱期單價分別為人民幣87元/吉焦、人民幣89元/吉焦及人民幣91元/吉焦，該等價格由北京市發展和改革委員會規定。根據歷史趨勢，國家指定單價預計會保持穩定，兼有小幅波動。鑒於以上所述，截至2022年12月31日止三個年度的估計金額（以人民幣計）（按估計每日供熱量（吉焦）乘以預期供熱天數再乘以估計國家指定單價並扣除稅項計算）接近上述建議年度上限。

## 董事會函件

根據上述因素及經計及以下情況後，本公司認為有關年度上限屬合理：(i)北京市實施相關空氣清潔行動方案將進一步減少燃煤供熱及增加在北京的燃氣供熱的使用；(ii)本公司充分利用現有產能的目標，以增加使用率及提高生產效率；及(iii)北京市內的燃氣熱電廠均是在北京市政府整體規劃範圍下建設的，而北京市關於供熱的公共政策均是基於北京各熱電企業運營情況及北京市民的供熱需求制定的。鑒於此本公司向京能集團及 或其聯繫人供應的熱能乃根據公共政策用於北京市民的冬季供熱。

為保障本公司股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就熱力銷售框架協議項下交易採納內部審批及監控程式，包括以下幾點：

- A. 相關職能部門將於本公司訂立各熱力銷售框架協議項下具體協議之前進行事先審閱。本公司高級管理層將覆核有關該等具體協議的決策及審批程序，以確保熱能價格符合一般商業條款或不遜於獨立第三方提供的條款；
- B. 本公司將根據下述本公司相關職能部門存置的記錄及做出的匯報每季度或每月 每週(倘實際交易可能超過作為年度上限釐定基準的預估交易金額)編製持續關連交易報告，覆核建議年度上限的實際金額，以確保不會超出建議年度上限；
- C. 本公司相關職能部門將記錄並監控熱力銷售框架協議項下進行的交易(包括但不限於交易金額)並根據本公司的《關連交易管理辦法》對該等交易的執行進行實時定期監控、監督、檢查及評價並於實際交易金額可能超過作為年度上限釐定基準的預估交易金額向本公司匯報。本公司將在集團層面實施監控，以確認總交易金額不會超過年度上限；及

- D. 獨立非執行董事及本公司的核數師將根據上市規則對熱力銷售框架協議項下交易進行年度審閱及提供年度確認書，確認交易乃根據協定條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

經慮及上述監控程序，本公司認為，該等措施可有效確保建議年度上限不會被超出。

#### **(iv) 持續關連交易的理由及裨益**

根據「熱電聯產」經營模式，發電機的部分蒸汽被進一步用於加熱城市供熱網絡中的水，以向住宅及工業最終用戶提供熱能。或者，蒸汽可以直接出售予工業最終用戶，而非排放到空氣中。因熱電聯產可進一步利用廢蒸汽，故熱電聯產電廠可以實現較非熱電聯產電廠更高的能量利用率及更低的成本。因此，本公司基於「熱電聯產」經營模式的燃氣發電和供熱業務比單一發電或單一供熱業務模式更具盈利能力。

根據《北京市供熱採暖管理辦法》，供熱應遵循統一規劃及本地化管理的原則。由於京能集團的全資附屬公司北京市熱力集團有限責任公司（「北京市熱力集團」）為本集團熱電廠所在區域擁有管網覆蓋的唯一集中供熱公司，因此本公司在並無任何其他買方的情況下須透過北京市熱力集團的管網出售燃氣熱能。更重要的是，本公司須向北京市熱力集團出售熱電廠生產的熱能，以符合「受限於北京市熱力集團根據供熱標準制定的統一時間表」的要求。《北京市供熱採暖管理辦法》的規定與三供一業的要求不盡相同，但均要求本公司須向北京市熱力集團出售熱電廠生產的熱能。《北京市供熱採暖管理辦法》於2009年頒佈，自此本公司一直嚴格遵守其相關要求，因此未來不會對本公司的財務及經營狀況產生重大影響。

由於供暖為北京市城鄉居民冬季的基本生活需求，熱力供應屬於基礎設施公共事業並直接關係到公眾利益，而供暖期的熱力供應為並且將成為本集團每年持久穩定的收入來源。因此，董事會認為，訂立熱力銷售框架協議符合本公司及股東的整體利益。



### (C) 其他金融服務

京能財務或向本集團提供的其他金融服務包括但不限於：會計及融資諮詢服務、信用鑒證及相關的諮詢及代理、保險代理、提供擔保、票據承兌及貼現、委託貸款及承銷公司債。

京能財務就向本集團提供的其他金融服務收取費用 佣金。京能財務就提供其他金融服務所收取的費用 佣金凡中國人民銀行或銀保監會有費用 佣金標準規定的，應按該標準收取費用 佣金；沒有規定的，應參照一般商業銀行提供同種類金融服務所收取的費用 佣金。實踐中，本集團將從位於相同或鄰近地區的至少兩家中國一般商業銀行(主要為中國國有商業銀行)獲得同期利率、費用及條款報價。本集團可根據一般商業銀行的市場地位及其在過去交易或報價中條款的競爭力，選擇一般商業銀行獲取報價。本公司財務管理部將負責獲取報價。一般商業銀行通常願意不時為本集團提供報價，以促進業務發展。

根據上述原則，該等服務費 佣金將等於或低於京能財務就同類金融服務向獨立第三方收取的費用 佣金。京能財務將向本集團提供的其他金融服務按一般商業條款進行，且相若或不遜於獨立第三方在中國提供同種類服務的條款。

以上金融服務框架協議下的存款服務、貸款服務及其他金融服務的相關利息、佣金及服務費由雙方根據具體情況一次性或分期支付。

### (ii) 過往交易金額及建議年度上限

下文載列a)本集團及京能財務有關金融服務框架協議項下截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月存款服務的過往交易金額及截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年9月30日止九個月其他金融服務的過往交易金額；及b)截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限。本公司預期截至2019年12月31日止年度的實際交易金額將不超過現有年度上限人民幣20.3億元。

---

## 董事會函件

---

(A) 過往交易金額

金融服務框架協議項下截至2018年兩個年度及截至2019年6月30日止六個月存款服務的日最高存款額(包括所產生的利息)分別為人民幣1,220.00百萬元、人民幣1,455.00百萬元及人民幣1,899.75百萬元。金融服務框架協議項下截至2018年兩個年度及截至2019年9月30日止九個月其他金融服務的過往交易金額分別為人民幣7.56百萬元, 人民幣10.55百萬元及人民幣8.59百萬元。

(B) 建議年度上限

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	(人民幣百萬元)		
存款服務(每日 存款最高結餘 (包括其任何 應計利息))	3,000.00	4,000.00	5,000.00
貸款服務	-	-	-
其他金融服務	30.00	30.00	30.00



### 存款服務

截至2022年12月31日止三個年度金融服務框架協議項下的存款服務的建議年度上限乃經計及下列各項後而釐定：(i) 截至2018年兩個年度及截至2019年6月30日止六個年度日存款最高結餘(包括其任何應計利息)分別為人民幣1,220.00百萬元、人民幣1,455.00百萬元及人民幣1,899.75百萬元，與相關期間獲批准的年度上限人民幣1,500百萬元、人民幣1,750百萬元及人民幣2,000百萬元相近；(ii) 與本集團過去幾年收入增長增加(即本集團冗收入由2017年冗約人民幣14,227.4百萬元增至2018年 赫膈 16,238.8百萬元，增加約14.14%)以及業務運營預期增長相一致 鷓奢 轆跔淵，導致本集團日存款結餘預期增加；及(iii) 本集團業務性質、集中付款安排及內部資金分配需求導致本集團於2019年6月30日 揀昆著揀垂仟枕 屯 貿易應收款項及應收票據(貿易應收款將於結算後轉為現金)分別約為人民幣39.4億元和人民幣56.7億元。鑒於京能財務對本集團 蝦繚ア肉裹 牽 灸東 奇 昊，並能更為及時 筵袂 變卦試 嵩可比或更佳 盆崎ら 簧 穡，本公司擬向京能財務存入更多款項以加強其資金管理。

### 貸款服務

鑒於京能財務向本集團提供 賣肴 穠襪籃鷓藉 叔艇藥 條款進行，其相若或不遜於獨立第三方在中國提供可資比較服務 含，且本集團不會就該等貸款服務抵押任何資產，故該等貸款服務獲豁免遵守上市規則第14A章項下 鐳衲、公告及獨立股東批准規定。因此，並無就該等服務設定任何上限。

### 其他金融服務

截至2022年12月31日止三個年度金融服務框架協議項下的其他金融服務費用的建議年度上限乃經考慮以下因素而釐定：(i)該等服務截至2018年兩個年度及截至2019年9月30日止九個月的過往交易金額分別為人民幣7.56百萬元，人民幣10.55百萬元及人民幣8.59百萬元；(ii)考慮到本集團的業務運營發展，本集團需更多更靈活的資本投資及管理服務；及(iii)在本公司的發展戰略及擴張計劃下，未來本公司的附屬公司將會增加。本公司計劃利用自己的低成本融資優勢(如發行債券)並通過京能財務提供的委托貸款服務向其附屬公司提供貸款。

為保障本公司股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就金融服務框架協議項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- A. 與京能財務訂立任何新存款安排前，本公司將取得其他獨立金融機構就相若期限的相若存款服務的報價。該等報價連同京能財務的報價將獲本公司財務管理部審閱，並最終獲本公司總會計師審批後，方可獲接納；
- B. 京能財務將向本公司提供本集團各營業日存款狀況的每日報告，令本公司可監督每日存款結餘總額(包括相關應計利息)並確保其不會超出上限；
- C. 京能財務應建立及維護、或促使建立及維護安全穩定的線上系統，而透過該線上系統進行存款的本集團相關成員公司可隨時查看該等存款的結餘；及

- D. 獨立非執行董事及本公司的核數師將根據上市規則對金融服務框架協議項下的交易(包括交易相關所收取的費率及費用)進行年度審閱及提供年度確認書,確認交易乃根據協定條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

### **(iii) 持續關連交易的理由及裨益**

京能財務受中國銀行業監督管理委員會監管並於過往年度維持良好的業績表現及財務狀況,具有良好的風險控制及規範完善的管理。

我們相信京能財務對本公司的同系附屬公司發展業務及資金需求有更充分的理解,且成本更低並更加及時。因此,京能財務在與本公司及其同系附屬公司溝通資金需求及業務發展信息方面擁有優勢。

訂立金融服務框架協議將不會妨礙本集團使用其他獨立中國商業銀行提供的服務。本集團仍可酌情挑選其認為合適且有利於本集團的其他中國主要獨立商業銀行作為其金融服務提供商。

金融服務框架協議項下交易構成本集團日常運營之部分。此外,本集團的運營需要靈活多元的金融服務。京能財務就金融服務框架協議項下交易提供的條款(包括利率及收取的佣金)應不遜於國內商業銀行向本集團提供類似服務提供的條款,以及京能財務就本集團於京能財務存款所提供的利率不低於中國人民銀行同期公佈的同等存款利率。本公司認為該等交易對本集團的資產及負債並無任何不利影響。相反,本集團可從存款交易中獲取利息並自融資渠道多元化中受益。

### **(iv) 對本公司的財務影響**

本公司預期來自存置於京能財務資金的利息收入會增加盈利。金融服務框架協議項下的交易不會影響本公司的資產或負債。

(c) 上市規則的涵義

**(i) 熱力銷售框架協議**

由於京能集團為本公司控股股東，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約68.68%，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團與京能集團及其聯繫人之間的交易構成本公司的持續關連交易。

由於截至2022年12月31日止三個年度各年熱力銷售框架協議項下交易的最高適用百分比率按年度基準計算高於5%，故該交易構成非豁免持續關連交易，並須遵守申報、年度審閱、公告以及獨立股東批准的規定。

**(ii) 金融服務框架協議**

由於京能集團為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約68.68%，故為本公司的關連人士。京能財務為京能集團的全資附屬公司，憑藉作為本公司關連人士的聯繫人，京能財務因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團與京能財務之間的交易構成本公司的持續關連交易。

---

## 董事會函件

---

由於截至2022年12月31日止三個年度各年金融服務框架協議項下其他金融服務各項適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故該交易構成非豁免持續關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### **(iii) 嘉林資本及獨立董事委員會**

為遵守上市規則的規定，由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以就熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務及其建議年度上限向獨立股東提供意見。

嘉林資本已委任為獨立財務顧問，以就熱力銷售框架協議項下擬進行的熱力銷售(包括建議年度上限)條款的公平性及合理性及金融服務框架協議項下擬進行的本集團接受存款服務(包括建議年度上限)以及是否符合本公司及其股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東函件及獨立董事委員會致獨立股東函件載於本通函。

務請獨立股東於作出投票有關決定前，細閱本通函有關持續關連交易的詳情。

### **(d) 股東投票安排**

京能集團唯一股東北京國有資本經營管理中心及北京國際電氣工程有限責任公司(京能集團的全資附屬公司)為京能集團聯繫人(上市規則所界定)。

京能集團、北京國際電氣工程有限責任公司及北京國有資本經營管理中心將於臨時股東大會上就批准熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務普通決議案放棄投票。於最後實際可行日期，京能集團、北京國際電氣工程責任有限公司及北京國有資本經營管理中心分別直接持有本公司已發行股本61.64%、1.12%、2.72%。

於臨時股東大會上獨立股東對將於臨時股東大會上提呈的決議案的任何投票均應以投票方式表決。

### (e) 董事會確認

董事會(不包括獨立非執行董事,彼等意見將載於與持續關連交易及主要交易有關之獨立董事委員會函件)認為,熱力銷售框架協議及金融服務框架協議的條款乃(i)基於一般商業條款;(ii)由訂約各方經公平磋商後達致;及(iii)於本集團日常業務過程中訂立(金融服務框架協議項下擬進行交易除外),並認為熱力銷售框架協議及金融服務框架協議項下的交易及其各自截至2022年12月31日止三個年度的各年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

截至最後實際可行日期,除下文所披露外,概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

姓名	在本公司擔任的職務	其他權益
劉海峽先生	非執行董事	京能集團副總經理
任啟貴先生	非執行董事	京能集團僱員(專職外派董事)
李娟女士	非執行董事	北京國有資本經營管理中心投資管理部二部高級經理

由於劉海峽先生、任啟貴先生及李娟女士於京能集團或北京國有資本經營管理中心擔任的職務,彼等均已就批准持續關連交易及其年度上限的董事會決議案放棄投票。

## 4. 有關2019年新增資協議、持續關連交易及主要交易各訂約方的背景及一般資料

### (a) 本公司的背景及一般資料

本公司為一家清潔能源公司,專注於燃氣發電及供熱、風力發電、光伏發電、中小型水電及其他清潔能源發電業務,是國際知名清潔能源企業、是行業領先的清潔能源品牌。本集團燃氣熱電廠的裝機容量、發電量、供熱量分別佔北京市燃氣熱電廠的約48%、50%及60%,是北京地區最大的燃氣熱電供應商及中國領先的風電運營商。

### (b) 京能集團的背景及一般資料

京能集團是一家於中國註冊成立的有限責任公司，從事電力、熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團由北京國有資本經營管理中心全資擁有。京能集團為本公司的控股股東，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本的約68.68%。

### (c) 京能財務的背景及一般資料

京能財務為一家於中國註冊成立的有限責任公司，從事向其成員單位提供財務諮詢、款項支付、保險代理、票據承兌與貼現及委託貸款等金融服務。京能財務為京能集團的附屬公司。

### (d) 京能電力的背景及一般資料

京能電力為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600578)，從事電力及熱力產品的生產、一般貨物及貨物運輸(罐式)、電力及熱力產品的銷售、電力設備運營、發電設備的檢測及維修以及脫硫石膏的銷售。京能電力為京能集團的附屬公司。

## 5. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為有關：(i)建議認購；(ii)本公司與京能集團訂立的熱力銷售框架協議項下擬進行的建議交易(包括有關年度上限)；及(iii)本公司與京能財務訂立的金融服務框架協議項下擬進行的存款服務(包括有關年度上限)的普通決議案符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的有關決議案。

## 6. 臨時股東大會

本公司將於2019年12月18日上午10時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號2樓第二會議室舉行臨時股東大會，召開大會之經修訂通告載於本通函第98頁至第100頁。由於在原通告寄發後提呈新增決議案，而與原通告一併寄發之臨時股東大會原代表委任表格並未載有2019年11月5日公告中關於臨時股東大會的若干最新資料及經修訂通告中所載第3項新增普通決議案。因此，已編製臨時股東大會經修訂代表委任表格(「經修訂代表委任表格」)連同經修訂通告一併寄發。

**重要事項：**經修訂代表委任表格已取代隨附於原通告寄發予股東之代表委任表格(「原代表委任表格」)。已將原代表委任表格遞交至本公司於香港的H股股份過戶登記處(就H股持有人而言)應注意，原代表委任表格將不適用於臨時股東大會。

有意委託代表出席臨時股東大會並於會上投票的股東，需按經修訂代表委任表格其上所列印之指示最遲於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時(即不遲於2019年12月17日(星期二)上午十時正)填妥經修訂代表委任表格並交回本公司之H股股份過戶登記處。閣下填妥及交回經修訂代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會並於會上投票。

於臨時股東大會上提呈的所有決議案將以投票方式表決。

為確定有權出席臨時股東大會的H股股東，本公司已於自2019年11月18日(星期一)起至2019年12月18日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續。擬出席臨時股東大會的H股股東須於不遲於2019年11月15日(星期五)下午四時三十分將過戶文件連同有關股票證書一併送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)進行登記。

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  
公司秘書

2019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：

### 與建議認購有關的須予披露及關連交易

吾等提述本公司日期為2019年11月29日的通函(「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，以審議建議認購及就建議認購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」。經考慮函件所載嘉林資本所考慮的主要因素及原因以及其所給予的意見後，吾等認為儘管建議認購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建議認購的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

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

張福生  
獨立非執行董事

陳彥璵  
獨立非執行董事

韓曉平  
獨立非執行董事

2019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：

### 持續關連交易及主要交易

吾等茲提述本公司日期為2019年11月29日之通函(「通函」)，本函件構成當中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任以考慮熱力銷售框架協議項下建議交易(包括建議年度上限)條款的公平性及合理性及金融服務框架協議項下本集團收取存款服務(包括建議年度上限)以及是否符合本公司及其股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

熱力銷售框架協議及金融服務框架協議及其各自擬進行的建議交易的有關詳情載於本通函「董事會函件」第5至30頁。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務向吾等提供建議。嘉林資本的有關建議及推薦意見，連同其於達致建議及推薦意見時所考慮的主要因素及理由詳情載於通函第33至58頁。

經計及嘉林資本的建議及推薦意見，吾等認為(i)熱力銷售框架協議項下建議交易已於本公司日常及一般業務中訂立；及(ii)熱力銷售框架協議項下建議交易及金融服務框架協議項下建議存款服務乃按照一般商業條款進行且就獨立股東而言，其各自條款及年度上限屬公平合理以及符合本公司及其股東的整體利益，因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

黃湘先生  
獨立非執行董事

張福生先生  
獨立非執行董事

陳彥聰先生  
獨立非執行董事

韓曉平先生  
獨立非執行董事

謹啟

2019年11月29日

---

## 嘉林資本函件

---

以下為獨立財務顧問嘉林資本就建議認購、供熱交易及存款服務致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，以供載入本通函。



d  
嘉林資本有限公司

---

## 嘉林資本函件

---

經慮及上述認購價的變動，董事會謹此宣佈，於2019年11月5日，經各方公平磋商後，京能集團、貴公司、京能電力及京能財務之間訂立新增資協議(「2019年新增資協議」)，據此，京能財務的註冊資本將由人民幣30億元增加至人民幣50億元，其中包括人民幣60,000,000元、人民幣940,000,000元及人民幣10億元，分別供京能集團、貴公司及京能電力認購，認購價為每份京能財務註冊資本人民幣1.30元。

於2019年新增資協議獲執行後，2018年原增資協議即告終止。

經參考董事會函件，建議認購構成貴公司一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告以及獨立股東批准規定。

### B. 持續關連交易

於2016年10月25日，貴公司與北京市熱力集團有限責任公司(即北京市熱力集團，京能集團全資附屬公司)訂立熱力銷售協議，據此，北京市熱力集團及其聯繫人可不時採購貴集團生產的熱力。該協議為期三年，自2017年1月1日開始並於2019年12月31日屆滿。於2019年10月16日，貴公司及京能集團訂立新熱力銷售框架協議，自2020年1月1日開始並於2022年12月31日屆滿。

於2016年10月25日，貴公司與京能財務(京能集團全資附屬公司)訂立金融服務框架協議，據此，京能財務已同意向貴集團提供存款服務、貸款服務及其他金融服務。該協議為期三年，自2017年1月1日開始並於2019年12月31日屆滿。於2019年10月16日，貴公司及京能財務訂立新金融服務框架協議，自2020年1月1日開始並於2022年12月31日屆滿。

經參考董事會函件，供熱交易及存款服務構成非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定、年度審閱及獨立股東批准規定。此外，存款服務亦構成貴公司的一項主要交易，並須遵守上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

由全體獨立非執行董事黃湘先生、張福生先生、陳彥聰先生及韓曉平先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)建議認購、供熱交易及存款服務的條款是否按一般商業條款訂立及屬公平合理；(ii)建議認購、供熱交易及存款服務是否符合貴公司及股東的整體利益及是否於貴集團的一般及正常業務過程中訂立；及(iii)獨立股東如何於臨時股東大會上就批准建議認購、供熱交易及存款服務的決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(嘉林資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基礎

## 嘉林資本函件

最後，倘本函件內之資料乃摘錄自已刊發或其他公開資料來源，嘉林資本之責任為確保有關資料準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就建議認購、供熱交易及存款服務之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### 有關 貴公司之資料

根據董事會函件，貴公司為一家清潔能源公司，專注於燃氣發電及供熱、風力發電、光伏發電、中小型水電及其他清潔能源發電業務，是國際知名清潔能源企業及行業領先的清潔能源品牌。

下表載列 貴集團截至2019年6月30日止六個月及截至2018年12月31日止兩個年度之財務資料，乃分別摘錄自 貴公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告(「2019年中報」)及 貴公司截至2018年12月31日止兩個年度的年度報告(「2018年年報」)：

	截至 2019年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 2018年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	2017財年 至2018財年 變動額 %
收入	<b>8,064,971</b>	<b>16,238,805</b>	<b>14,227,365</b>	<b>14.14</b>
- 燃氣發電及供熱	6,199,656	12,579,782	11,073,884	13.60
- 風力發電	1,028,875	2,115,028	1,902,478	11.17
- 光伏發電	685,668	1,171,286	868,913	34.80
- 水電	149,896	362,640	364,759	(0.58)
- 其他	876	10,069	17,331	(41.90)
貴公司權益持有人應佔期 年內溢利	<b>1,268,270</b>	<b>1,995,943</b>	<b>1,774,473</b>	<b>12.48</b>

---

## 嘉林資本函件

---

	於 <b>2019年</b> <b>6月30日</b> (人民幣千元) (未經審核)	於 <b>2018年</b> <b>12月31日</b> (人民幣千元) (經審核)	於 <b>2017年</b> <b>12月31日</b> (人民幣千元) (經審核)
現金及現金等價物	3,940,384	5,420,937	2,675,087
貿易應收款項及應收票據	5,672,556	5,364,872	3,867,593
淨資產	22,266,810	21,511,600	18,905,101

誠如上表所示，貴集團的總收入由截至2017年12月31日止年度(「**2017財年**」)的約人民幣14,227.4百萬元增至截至2018年12月31日止年度(「**2018財年**」)的約人民幣16,238.8百萬元，2018財年較2017財年增幅約為14.14%。根據2018年年報，上述收入增加乃由於2018財年燃氣發電及供熱分部、風電分部、光伏分部發電利用小時數增加導致的售電收入增加。

2018財年來自燃氣發電及供熱的收入(約佔2018財年總收入的77.47%)較2017財年增加約13.6%。根據2018年年報，供熱收入由2017財年的人民幣1,538.6百萬元增加18.55%至2018財年的人民幣1,824.0百萬元，原因在於該分部售熱量增加。

於2019年6月30日，貴集團錄得現金及現金等價物約人民幣39.4億元、貿易應收款項及應收票據約人民幣56.7億元及淨資產約人民幣222.7億元。

### 有關建議認購、供熱交易及存款服務之訂約方的資料

#### 有關京能集團之資料

京能集團是一家於中國註冊成立的有限責任公司，從事電力、熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團由北京國有資本經營管理中心全資擁有。京能集團為 貴公司的控股股東。

#### 有關京能電力之資料

經參考董事會函件，京能電力為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600578)，從事電力及熱力產品的生產、一般貨物及貨物運輸(罐式)、電力及熱力產品的銷售、電力設備運營、發電設備的檢測及維修以及脫硫石膏的銷售。京能電力為京能集團的附屬公司。

#### 有關京能財務之資料

經參考董事會函件，京能財務為一家於中國註冊成立的有限責任公司，從事向其成員單位提供財務諮詢、款項支付、保險代理、票據承兌與貼現及委託貸款等金融服務。京能財務為京能集團的附屬公司。

據董事進一步告知，京能財務為一家非銀金融機構且須根據中國銀行業監督管理委員會(現稱中國銀行保險監督管理委員會)頒布以規管集團融資公司及降低可能金融風險的《企業集團財務公司管理辦法》(「辦法」)營運。吾等留意到，辦法載有若干有關集團融資公司營運的合規及風險控制規定 措施，包括但不限於始終維持若干財務比率。

根據辦法，倘集團財務公司於付款時面臨任何困難，其控股股東將根據實際需求對該集團財務公司增資。吾等自京能財務的公司章程留意到， 貴公司的控股股東京能集團承諾，倘京能財務面臨任何緊急支付困難，京能集團將向京能財務提供資金，以滿足其資本需求。



## 嘉林資本函件

下表載列根據京能財務截至2018年12月31日止兩個年度的經審核綜合財務報表(根據中國會計準則編製)的除稅及非經常性項目前後淨溢利(乃摘錄自董事會函件):

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣元
除稅前溢利	478,208,086.70	474,057,530.46
除稅後溢利	358,219,690.07	355,000,748.46

經參考董事會函件,根據京能財務截至2019年8月31日止八個月的未經審核綜合財務報表(根據中國會計準則編製),京能財務於2019年8月31日的未經審核淨資產約為人民幣36.5億元。

### A. 建議認購

#### 1. 建議認購的理由及裨益

吾等從中國財務公司協會網站留意到,截至2019年6月30日,財務公司的平均資本充足率約為20.88%。據董事告知,截至2019年6月30日,京能財務的資本充足率(利潤分配後)約為17.48%,低於平均水平。根據董事的初步計算,基於京能財務截至2019年6月30日的資料,京能財務的資本充足率(利潤分配後)將於建議認購完成後增加,並高於平均水平。此外,建議認購將令京能財務註冊資本及營運資本增加,促進其業務擴張,提高其整體盈利能力及股東回報水平。作為其股東,貴公司亦有望從改進中受益。

經參考董事會函件,建議認購完成後,貴公司於京能財務的持股比例將由2%增加至20%,此令貴公司可從京能財務的業務擴展及淨溢利增長(如最近三個財政年度京能財務除稅後利潤呈上升趨勢)中更多獲利。因此,通過建議認購進一步投資京能財務預計將為貴公司帶來更高投資回報。

建議認購亦為貴公司投資從事提供金融服務的公司帶來獨特機會。京能財務為一家經國家有關當局批准從事提供各類金融服務(包括吸收存款及提供貸款)的非銀行金融機構,並主要為京能集團的成員公司提供金融服務。

---

## 嘉林資本函件

---

經吾等進一步查詢，董事告知吾等，新增註冊資本的規模(即人民幣20億元)乃主要參考(其中包括主要大型電力集團集團財務公司的註冊資本)釐定。出於盡

## 2. 2019年新增資協議之主要條款

以下載列2019年新增資協議之主要條款，其詳情載於董事會函件「2019年新增資協議之主要條款」一節。

### 日期

2019年11月5日

### 訂約方

- (i) 京能集團；
- (ii) 貴公司(連同京能集團，統稱「京能財務的現有股東」)；
- (iii) 京能電力；及
- (iv) 京能財務(作為「目標公司」)

### 京能財務增資及建議認購

目標公司的註冊資本將從人民幣30億元增加到人民幣50億元，其中包括：

- (i) 人民幣60,000,000元，供京能集團認購；
- (ii) 人民幣940,000,000元，供 貴公司認購；及
- (iii) 人民幣10億元，供京能電力認購。

各方根據2019年新增資協議建議認購完成後，京能集團、 貴公司及京能電力將分別持有京能財務60%、20%及20%的股權。

### 代價及代價基準

就京能財務增加的註冊資本而言，京能集團、 貴公司及京能電力將分別出資人民幣78,000,000元、人民幣1,222,000,000元及人民幣1,300,000,000元。

京能財務註冊資本每份人民幣1.30元的認購價乃由訂約方根據中聯評估所編製的新評估報告(尚待經京能集團(經北京國資委授權)備案)中所載京能財務的淨資產評估值(即於2019年8月31日(即新評估報告基準日)人民幣391,218.43萬元(「估值」))公平磋商後釐定。

因此，京能財務新增註冊資本中的最終認購價將根據以下公式釐定：

京能財務新增註冊資本中的每份京能財務註冊資本的認購價=經京能集團(經北京國資委授權)備案的京能財務的淨資產評估值 京能財務現有註冊資本(即人民幣30億元)。

供說明用途，根據中聯評估編製的新評估報告及上述所載京能財務的淨資產評估值，京能財務新增註冊資本中的每份京能財務註冊資本的認購價為每份京能財務註冊資本約人民幣1.30元。

新評估報告由獨立估值師中聯評估出具。出於盡職調查目的，吾等審閱並查詢(i)委聘中聯評估為估值師作出估值的條款；(ii)中聯評估有關編製新評估報告的資質及經驗；及(iii)中聯評估作出估值的步驟及盡職調查措施。

吾等留意到，京能財務及京能集團委聘中聯評估編製新評估報告。經慮及以下因素，包括：

- (i) 根據由中國財政部發佈並於2017年更新的《資產評估基本準則》(「評估準則」)第四條的要求，資產評估機構及其專業人員應當按照法律、行政法規的規定開展資產評估活動，堅持獨立、客觀、公正的原則；
- (ii) 按照評估準則第六條的要求，資產評估機構及其專業人員開展資產評估活動時，應當(a)獨立進行分析、評估和形成意見；(b)不應受到客戶或其相關人員的影響；及(c)不應在預先設定的基礎上確定價值；及
- (iii) 中國資產評估協會2012年發佈的《資產評估職業道德準則 - 獨立性》進一步闡述和強調了資產評估機構和註冊資產評估師的獨立性，

吾等並不懷疑中聯評估於編製新評估報告方面的獨立性。

就中聯評估的資質及經驗而言，吾等進行了合理的檢查，以評估中聯評估的相關資格、經驗及專長，包括審查支持性文件(如中聯評估的介紹材料、過往交易清單等)。此外，吾等就中聯評估的資格、專長及獨立性以及彼等的委聘條款與彼等進行面談。

---

## 嘉林資本函件

---

根據中聯評估提供的授權書及其他相關資料，並基於吾等與彼等的面談，吾等信納中聯評估的委聘條款以及彼等編製新評估報告的資質及經驗。中聯評估亦確認，彼等獨立於 貴集團、京能集團、京能財務及其各自的聯繫人。

吾等進一步審閱新評估報告，並詢問中聯評估於得出估值時所採用的方法以及所採用的基礎和假設，以便吾等理解新評估報告。於編製新評估報告時，中聯評估運用資產基礎法及收益法(涉及貼現現金流法)作為評估方法。中聯評估最終採用收益法(涉及貼現現金流法)完成新評估報告。中聯評估確認，收益法乃公司估值的常用方法，亦符合正常市場慣例。

吾等進一步自估值師了解：

- (i) 考慮到並無於證券交易所上市的財務公司，且難以收集具有可比交易的非上市財務公司的財務及業務數據，本次估值未採用市場法；
- (ii) 考慮到企業作為集團財務公司的特殊性，一方面擁有集團內資金籌集及借貸的特許經營許可證，另一方面，其管理的資產和發放的貸款大多為表外資產，採用資產基礎法計量特許經營許可證價值和表外資產價值存在一定局限性；
- (iii) 由於收益法的估值結果側重於被評估單位未來的整體盈利能力，並通過貼現預期現金流反映企業的實際價值，因此收益法可更準確地反映企業的實際盈利能力。通過對上述兩種估值方法的比較，收益法的估值結果被視作能夠更恰當地反映京能財務股東權益總額的價值。

經慮及(i)董事就盈利預測出具告慰函；(ii)中聯評估的資格和經驗；(iii)新評估報告由中聯評估根據(其中包括)評估準則編製；(iv)根據 貴公司提供的信息，京能財務能夠產生收入，吾等並不懷疑中聯評估採用收益法進行估值的合理性。

由於中聯評估採用收益法(涉及貼現現金流法)評估京能財務的淨資產價值,在此情況下,上市規則第14.62條規定,貴公司須獲得(i)其核數師或申報會計師的函件,確認彼等已審查預測的會計政策和計算,並包含其報告;及(ii)其財務顧問的報告,確認彼等信納估值預測乃經董事經過審慎周詳查詢後,始行作出,倘並未就該交易委任財務顧問,貴公司須提供董事會函件,確認彼等經過審慎周詳查詢後作出預測。吾等認為上述上市規則的規定可以保障股東的利益。

吾等注意到(i)貴公司的核數師確認,就計算而言,彼等認為目標集團的貼現未來估計現金流在所有重大方面均已按照假設(定義見通函附錄二)進行適當編製;及(ii)董事會確認,其已經審慎周詳查詢後,方對目標公司作出盈利預測。有關評估的主要假設的詳情,請參閱董事會函件「評估的主要假設」一節。

吾等亦從中聯評估了解到,中聯評估在評估過程中考慮採用各種因素假設,如折現率、無風險利率、市場預期收益率等。

### 股權自由現金流

評估基於京能財務過往年度錄得的經營業績。對京能集團未來經營及收入的估計乃通過對分部、收入、成本、增長變動等的分析進行。據中聯評估告知,中聯評估認為,經慮及京能財務的歷史表現及有關評估的相關假設後,股權自由現金流屬合理。誠如上文所述,吾等亦留意到,董事會已出具函件,確認其於經審慎周詳查詢後,方對目標公司進行盈利預測。亦經考慮(i)董事會確認其已經審慎周詳查詢後作出目標公司的盈利預測;及(ii)中聯評估的資格及經驗後,吾等並不懷疑京能財務預期股權自由現金流的公平性及合理性。

### 折現率

當應用收益法(涉及貼現現金流法)估算評估時,需要對所審查的資產採用適當的折現率。吾等留意到,中聯評估使用資本資產定價模型(「資本資產定價模型」)估計京能財務的折現率。於得出折現率時,中聯評估考慮若干因素,包括(i)無風險利率;(ii)市場預期回報率;(iii)目標公司的具體風險調整因素;及(iv)股權資本的預期市場風險因素(即 )。由於並無上市財務公司,貝塔乃參照諸多可比銀行確定。有關折現率計算的詳情載於通函附錄一新評估報告「折現率」一節。

出於盡職調查目的，吾等諒解(i)資本資產定價模型技術廣泛用於估計公司所需的股本回報率；(ii)並無集團財務公司在中國(包括香港)證券交易所上市。

此外，吾等亦獲得中長期國債到期日及利率清單。此外，根據中國財政部於2019年10月28日公佈的「國債、地方政府債券發行和市場運行情況(2019年9月)」，2019年前9個月中長期國債(10年期、30年期及50年期)的平均利率分別約為3.17%、3.84%及3.96%。因此，吾等認為中聯評估採用的無風險收益率3.79%屬合理。

吾等自Wind諮詢<sup>附註</sup>留意到，根據中國證券監督管理委員會劃分的在中國證券交易所上市的從事貨幣金融服務公司的收盤價(自2014年9月1日至2019年8月31日)，該等公司的隱含貝塔係數介乎約0.59至1.06之間，平均為0.80。貝塔係數0.9052處於上述範圍內。因此，吾等認為中聯評估採用的貝塔係數屬合理。

吾等自2019年7月23日更新的《國家風險：決定因素、措施和影響 - 2019年版》(作者為Aswath Damodaran，紐約大學斯特恩商學院金融學教授)中注意到，中國的股權風險溢價為6.46%。根據新評估報告，中聯評估採用6.26%作為市場風險溢價(即市場預期收益率 - 無風險率)，接近上述研究中的估計股權風險溢價。

根據新評估報告，中聯評估採納2%的特定風險調整係數。特定風險調整係數乃根據被評估目標與可比上市公司之間的融資狀況、資本流動性及管治結構的差異以及被評估目標經營所在的行業的相關風險水平釐定。儘管根據中國財務公司協會網站的統計數據，財務公司行業的整體風險指標有不利變動(即從2018年末至2019年第一及第二季度，財務公司行業的整體不良資產率由0.46%增至0.74%，流動比率由63.17%降低至58.84%，主要由於外部經濟環境的影響所致)，然而，風險相對較低且不會影響特定風險調整係數。經考慮(i)京能財務的主要客戶為集團內公司並因此競爭壓力較小；及(ii)風險較低且不會影響特定風險調整係數，吾等認為，中聯評估於新評估報告內採納的2%特定風險調整係數(與中聯評估於原評估報告所採納者相同)屬合理。

此外，新評估報告採納的折現率11.46%接近中聯評估編製的日期為2018年11月28日有關京能財務的原評估報告所採納的折現率11.15%。

附註：基於Wind諮詢網站，Wind諮詢成立於1994年。作為中國金融信息服務業的市場領導者，Wind諮詢致力於為金融專業人士提供準確、實時的信息以及全面的溝通平臺。

經考慮以上因素，特別是(i)中聯評估的經驗及資質；及(ii)新評估報告採納的折現率11.46%接近中聯評估編製的日期為2018年11月28日有關京能財務的原評估報告所採納的折現率11.15%後，吾等並不懷疑中聯評估採用的折現率(乃基於無風險收益率及資本資產定價模型的其他因素計算得出)的公平性及合理性。

基於以上所述及中聯評估 貴公司提供予吾等的有關評估的資料 文件(即關鍵因素、計算等的解釋)，並經慮及中聯評估的資質和經驗，吾等並無發現任何導致吾等懷疑評估所採用的主要基礎和假設(包括預測期及盈餘或非經營性資產(負債)的價值)的公平性和合理性的主要因素。

亦經慮及(i)吾等就新評估報告對估值師的盡職調查工作；及(ii)上市規則第14.62條的規定，特別是董事會確認，其已經審慎周詳查詢後作出目標公司的盈利預測，吾等認為評估所採用的主要基礎和假設屬合理。

然而，股東應留意，資產或公司評估通常涉及假設，因此京能財務的評估未必準確反映京能財務於2019年8月31日的價值。

經慮及建議認購的主要條款後，吾等認為，建議認購的條款屬正常商業條款，且公平合理。

### 3. 建議認購的可能財務影響

據董事告知，建議認購完成後， 貴公司將持有京能財務的20%股權，且上述股權將入賬列作 貴公司於聯繫人的投資。

經參考2019年中報， 貴集團於2019年6月30日的未經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)約為人民幣223億元。董事預期，建議認購不會對 貴集團的資產淨值產生重大影響。

應留意，上述分析僅供說明，並非旨在說明建議認購完成後 貴集團的財務狀況。

### 4. 有關建議認購的推薦建議

經慮及上述因素及理由，吾等認為(i)建議認購的條款屬正常商業條款且公平合理；及(ii)儘管建議認購並非於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，但其符合 貴公司及股東的整體利益。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的決議案，以批准建議認購，且吾等推薦獨立股東就此投票贊成決議案。



## B. 持續關連交易

### I. 供熱交易

#### 1. 供熱交易的理由及裨益

經參考董事會函件，根據「熱電聯產」經營模式，發電機的部分蒸汽被進一步用於加熱城市供熱網絡中的水，以向住宅及工業最終用戶提供熱能。或者，蒸汽可以直接出售予工業最終用戶，而非排放到空氣中。因熱電聯產可進一步利用廢蒸汽，故熱電聯產電廠可以實現較非熱電聯產電廠更高的能量利用率及更低的成本。因此，貴公司基於「熱電聯產」經營模式的燃氣發電和供熱業務比單一發電或單一供熱業務模式更具盈利能力。

根據2018年年報，燃氣發電及供熱為貴公司的核心業務分部。於2018年12月31日，貴公司在京運營有七個燃氣熱電聯產電廠，控股裝機容量為4,702兆瓦。

根據《北京市供熱採暖管理辦法》（「辦法」），供熱應遵循統一規劃及本地化管理的原則。根據董事會函件，由於北京市熱力集團（京能集團的全資附屬公司）為貴集團熱電廠所在區域擁有管網覆蓋的唯一集中供熱公司，因此貴公司在並無任何其他買方的情況下須透過北京市熱力集團的管網出售燃氣熱能。貴公司將向北京市熱力集團出售熱電廠生產的熱能，以符合「受限於北京市熱力集團根據供熱標準制定的統一時間表」的要求。

由於採暖是北京市城鄉居民的基本生活需求，供熱服務是直接關係公眾利益的基礎性公共事業。於供暖期供熱為且將是貴集團的每年持續及穩定收入來源。

經慮及上述理由，吾等認同董事的觀點，即供熱交易符合貴公司及股東的整體利益，且於貴集團的日常及一般業務過程中訂立。

**2. 熱力銷售框架協議之主要條款**

- 日期： 2019年10月16日
- 訂約方： (1) 貴公司；及  
(2) 京能集團
- 標的： 貴集團同意銷售及京能集團及 或其聯繫人同意不時採購 貴集團熱電廠生產的熱力。
- 期限： 熱力銷售框架協議為期三年，自2020年1月1日起並於2022年12月31日屆滿。
- 定價： 熱力銷售框架協議項下的交易乃按國家指定單價進行，而國家指定單價乃由北京市發展和改革委員會不時釐定。國家指定單價為固定價格。

根據董事會函件，經計及下列各項：(i)根據《城市供熱價格管理暫行辦法》(發改價格[2007]1195號)，國家指定單價乃經參考(其中包括)熱能供應商產生的成本(如天然氣、電力、水價格、固定資產折舊、維修費、工資)、熱能供應商的利潤及向熱能供應商徵收的稅項釐定。其中，根據《關於2018-2019供暖季本市燃氣熱電廠熱力出廠價格浮動問題的通知》(京發改[2018]2469號)，北京市政府指定單價時參考的為北京市所有燃氣熱電廠(即熱力供應商)的成本，利潤及徵收的稅項釐定；及(ii)誠如 貴公司的歷史財務業績所示，根據「熱電聯產」經營模式， 貴公司的燃氣發電及供熱業績處於盈利狀態，根據該定價機制， 貴公司截至2018年止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月的利潤率範圍介乎約16.73%至19.37%。 貴公司認為，有關熱力銷售框架協議項下的交易的定價屬合理，且足以彌補 貴公司產生的成本。

出於盡職調查目的，吾等就定價政策向董事作出查詢，並了解由於熱力價格應符合國家指定單價，故過往供熱合約中並未釐定具體熱力價格。經慮及(i)國家指定單價乃熱力銷售框架協議中熱力價格的唯一決定因素；(ii)執行國家指定單價對於熱力銷售框架協議項下的個別協議的訂約方均屬強制性，吾等認為該定價原則屬合理。

## 嘉林資本函件

鑒於上文所述，吾等認為，供熱交易的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。

### 3. 建議年度上限

下表載列(i)截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月過往熱力銷售協議的過往交易金額連同現有年度上限；及(ii)熱力銷售框架協議項下截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限(「熱力上限」)：

	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣百萬元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣百萬元	截至2019年 6月30日 止六個月 人民幣百萬元
過往交易金額	1,439.83	1,728.00	996.06 (附註)
過往年度上限	2,271.80	2,271.80	2,271.80
使用率	63.38%	76.06%	不適用 (附註)

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣百萬元	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣百萬元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣百萬元
熱力上限	2,271.80	2,271.80	2,271.80

附註：由於該數字為截至2019年6月30日止六個月的數字，故無法獲得使用率的計算(根據全年交易額除以現有年度上限)。

根據董事會函件，截至2022年12月31日止三個年度的熱力上限乃經慮及多種因素後釐定，詳情載於董事會函件「熱力銷售框架協議」一節。

出於盡職調查目的，吾等取得有關截至2022年12月31日止三個年度熱力上限的計算(「計算」)。根據計算，吾等留意到，截至2022年12月31日止三個年度的熱力上限乃透過(i)估計供熱量(吉焦)27,000,000吉焦；及(ii)估計單位售價(人民幣 吉焦)人民幣95元 吉焦。

### 估計供熱量

據董事告知，估計供熱量(吉焦)乃根據 貴集團向關連人士及獨立第三方供應的歷史供熱量釐定。根據《關於國有企業職工家屬區「三供一業」分離移交工作指導意見》，國有企業(含企業和科研院所)需要將供水、供電、供熱和物業管理職能從國企剝離，轉由專業單位實施管理。為了響應上述政策及更好地進行集中管理及售後管理(如爭議解決、收款等)， 貴公司正優化供應機制，即從「貴集團向京能集團及同時向其他客戶 最終用戶供應」(「現有供熱機制」)變更為「貴集團向京能集團供應，之後由京能集團向其他客戶 最終用戶供應」(「新供熱機制」)。儘管未來 貴集團可能亦直接向其他客戶 最終用戶供熱，惟經慮及(i)上述可能供熱量對截至2022年12月31日止三個年度的預期供熱總量(吉焦)而言不重大；及(ii)上述供熱的供熱機制亦可能由現有供熱機制轉變為新供熱機制，出於審慎目的，董事將上述可能供熱量(吉焦)納入截至2022年12月31日止三個年度 貴集團將向京能集團預期供熱總量(吉焦)內。

據董事進一步告知，鑒於2019年上半年(定義見下文)的歷史供熱量(吉焦)與2018年上半年(定義見下文)類似(下降約3.9%)，董事預期，2019年 貴集團的供熱量(吉焦)將與2018年保持在類似水平。

根據計算， 貴公司預計截至2022年12月31日止三個年度各年， 貴集團的供熱量(吉焦)較2018年增加約10.7%(「預期增加」)。

2018

## 嘉林資本函件

根據上表，預期增加(低於2016年至2017年及2017年至2018年供熱量(吉焦)的變動，表明董事的估計乃出於審慎目的釐定)屬合理。因此，吾等認為，截至2022年12月31日止三個年度的預期供熱量(吉焦)(根據2018年的供熱量(吉焦) $\times (1 + 10.7\%)$ 計算)屬合理。

### 估計國家指定單價

根據計算，估計單位售價(人民幣 吉焦)為人民幣95元 吉焦。

出於盡職調查目的，吾等取得近期供熱期出廠國家指定單價的資料，詳情如下：

	2016年至 2017年供熱期	2017年至 2018年供熱期	2018年至 2019年供熱期
國家指定單價 (人民幣 吉焦)	87	89	91
較過往年度的變動%		2.3%	2.2%

根據上表及計算，吾等注意到2020年國家指定單價的變化與過往國家指定單價趨勢一致。為審慎起見，董事假設截至2022年12月31日止三個年度的預期國家指定單價相同。鑒於上述情況，吾等認為董事對截至2022年12月31日止三個年度單位售價的估計屬合理。

根據計算，截至2022年12月31日止三個年度的預計金額(以人民幣計)由預計供熱量(吉焦)乘以國家指定的預計單價(如上文所分析均屬合理)計算，不含稅<sup>(附註)</sup>(即 $27,000,000$ 吉焦 $\times$ 人民幣95元/吉焦 $\div (1+13\%)$  = 約人民幣2,269.9百萬元)已接近(差額小於0.1%)熱力上限。因此，吾等同意董事的觀點，截至2022年12月31日止三個年度的熱力上限屬公平合理。

敬請股東留意，熱力上限與未來事件有關且根據截至2022年12月31日止整個期間可能未必有效的假設估計而來，其並不代表供熱交易將錄得的收入預測。因此，吾等不對供熱交易將產生的實際收入、採購額或收益與熱力上限的貼合程度發表意見。

附註：貴公司於考慮(其中包括)2017年至2019年間增值稅稅率調整的可能影響後在原定熱力上限時應用2017年年初的增值稅稅率(即13%)。

#### 4. 上市規則之涵義

董事確認，貴公司應遵守上市規則第14A.53至14A.59條的規定，據此(i)熱力銷售框架協議項下有關期間的供熱交易價值須受熱力上限的規限；(ii)供熱交易的條款須由獨立非執行董事每年審閱；(iii)獨立非執行董事對供熱交易條款的審閱詳情須納入貴公司隨後刊發的年報及財務賬目內。此外，上市規則亦要求貴公司核數師須向董事會提供函件，確認(其中包括)彼等是否留意到任何事項，致使彼等認為供熱交易(i)未經董事會批准；(ii)於所有重大方面未遵守貴集團的定價政策；(iii)於所有重大方面未根據規管交易的相關協議訂立；及(iv)已超過熱力上限。倘供熱交易的總金額預期將超過熱力上限，或熱力銷售框架協議的條款有任何建議重大修訂，董事確認，貴公司應遵守上市規則規管持續關連交易的適用條款。

鑒於上述上市規則有關持續關連交易的規定要求，吾等認為，貴公司有充足措施(即(i)貴公司將每季度或每月每週(倘實際交易金額可能超過作為年度上限釐定基準的預估交易金額)就持續關連交易編製報告，以檢討建議年度上限的實際金額，以確保不會超過建議年度上限；(ii)上述規定的要求)以監控供熱交易，以保障獨立股東的利益。

#### 5. 有關供熱交易之推薦建議

經慮及上述因素及理由，吾等認為(i)供熱交易的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)供熱交易符合貴公司及股東的整體利益，且於貴集團的一般及正常業務過程中訂立。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提呈以批准熱力銷售框架協議的決議案，吾等亦推薦獨立股東就此投票贊成決議案。

## B. 存款服務

### 1. 訂立存款服務的理由及裨益

根據董事會函件，董事認為京能財務對 貴公司及 貴公司的同系附屬公司的業務發展及資本需求有更為充分的了解，且成本更低，效率更高。因此，京能財務與 貴公司及其同系附屬公司溝通資本需求及業務發展事宜時具優勢。

根據董事會函件，訂立金融服務框架協議將不會妨礙 貴集團使用其他獨立中國商業銀行提供的服務。 貴集團仍可酌情挑選其認為合適且有利於 貴集團的其他中國主要獨立商業銀行作為其金融服務提供商。

根據金融服務框架協議，京能財務就 貴集團存置於京能財務的存款應付的利率不得低於中國銀行發佈的同期同檔次存款利率，且不遜於獨立第三方向 貴集團所提供者。

鑒於以上所述，吾等認為，存款服務符合 貴公司及股東的整體利益且於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立。

### 2. 存款服務之主要條款

日期： 2019年10月16日

訂約方： 貴公司；及

京能財務

交易概述： 貴集團或不時於京能財務儲存現金。

定價及支付條款： 京能財務就金融服務框架協議項下交易提供的條款(包括利率及所收佣金)應不遜於國內獨立商業銀行向 貴集團提供類似服務所提供的條款，並應按不低於中國人民銀行規定的同期同檔次存款利率向 貴集團支付存款利息。

---

## 嘉林資本函件

---

出於盡職調查目的，吾等獲取 貴公司於京能財務存款的五宗以上存款記錄（「存款記錄」）。吾等自存款記錄了解，存款記錄顯示的存款利率不低於中國人民銀行就同等存款公佈的存款利率（「吾等有關存款記錄之發現」）。

根據董事會函件，為保障 貴公司股東（包括少數股東）的整體利益， 貴公司已就金融服務框架協議項下交易採納內部審批及監控程序，詳情載於董事會函件「金融服務框架協議」一節「過往交易金額及建議年度上限」分節。經慮及與京能財務訂立新存款安排之前存在存款利率比較程序（即在與京能財務達成任何新的存款安排之前， 貴公司將取得其他獨立金融機構（至少中國兩家一般商業銀行）就相若期限的相若存款服務的報價。該等報價連同京能財務的報價將獲 貴公司財務管理部審核，並最終由 貴公司主管會計師審批後，方可獲接納），吾等認為，實施上述措施可確保存款服務根據定價政策合理定價。

吾等亦與 貴公司(a)財務管理部門；及(b)附屬公司財務部門的員工討論，並了解員工與京能財務訂立任何新存款安排前執行存款利率比較程序並從中國至少兩家一般商業銀行獲取報價。此外，員工確認，彼等於進行存款服務前會繼續遵守上述比較程序。

經慮及(i)吾等有關存款記錄之調查結果；(ii)吾等與員工的討論，如上所述，彼等遵守並將繼續於同京能財務訂立任何新存款安排前遵守存款利率比較程序後，吾等不懷疑實施有關存款服務內部程序的有效性。

鑒於以上所述，吾等認為，存款服務的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。



## 嘉林資本函件

### 3. 建議年度上限

以下載列(i)先前框架協議的過往最高日存款結餘及現有年度上限；及(ii)存款服務截至2022年12月31日止三個年度的建議年度上限(「存款上限」)：

	截至2017年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2018年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2019年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)
過往交易金額			
最高日存款結餘(包括任何 應計利息)	1,220.00	1,455.00	1,899.75 (附註)
現有年度上限	1,500	1,750	2,000
使用率	81.3%	83.1%	95.0%
		建議年度上限	
	截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2021年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)
貴集團存置於京能財務的 最高日存款結餘 (包括應計利息)	3,000	4,000	5,000

附註：該數字於截至2019年6月30日止六個月錄得。

根據董事會函件，建議年度上限乃經慮及若干因素後釐定，詳情載於董事會函件「金融服務框架協議」一節「過往交易金額及建議年度上限」分節。

根據上表，吾等留意到，現有年度上限的使用率處於較高水平。

## 嘉林資本函件

吾等自2019年中報留意到，於2019年6月30日，(i) 貴集團的現金及現金等價物為人民幣39.4億元；及(ii)貿易應收款項及應收票據(貿易應收款項將於結算後轉為現金)為人民幣56.7億元。於2019年6月30日，上述兩項合計(「總和」)人民幣96.1億元。總和(大於存款上限)表示商業銀行及京能財務將提供的 貴集團對存款服務的可能需求。

截至2022年12月31日止三個年度的存款上限較過往年度各自的年度上限增加人民幣1,000百萬元(「增幅」)。為進一步評估增幅的公平性及合理性，吾等匯總(i)截至2018年12月31日止年度(即緊接金融服務框架協議日期前的最近期已刊發全年財務資料的日期)；(ii)截至2015年12月31日止年度(即緊接先前框架協議日期前的最近期已刊發全年財務資料的日期)的相關財務資料。吾等亦分別列出 貴集團的(a)現金及現金等價物；及(b)於2019年6月30日及2016年6月30日(即緊接金融服務框架協議日期及先前框架協議日期前的最近期已刊發財務資料的日期)的貿易應收款項及應收票據如下：

	截至 2018年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至 2015年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	變動額 (人民幣 百萬元)	變動
收入	16,238.81	14,346.03	1,892.78	13.19%
	於2019年 6月30日 (人民幣 百萬元)	於2016年 6月30日 (人民幣 百萬元)	變動額 (人民幣 百萬元)	變動
現金及現金等價物	3,940.38	3,291.32	649.06	19.72%
貿易應收款項及應收票據	5,672.56	2,652.77	3,019.78	113.84%
總和	9,612.94	5,944.09	3,668.85	61.72%

---

## 嘉林資本函件

---

基於以上所述，吾等留意到，2018財年(即緊接最後實際可行日期前最近期已刊發全年財務資料的日期)的收入較2015年(即緊接先前框架協議前最近期已刊發全年財務資料的日期)大幅上漲。2019年6月30日(即緊接金融服務框架協議前最近期已刊發財務資料的日期)的現金及現金等價物以及貿易應收款項及應收票據亦較2016年6月30日(即緊接先前框架協議前最近期已刊發財務資料的日期)大幅上漲。

如上節所示，貴集團收入從2017財年的約人民幣14,227.4百萬元增加至2018財年的約人民幣16,238.8百萬元，與2017財年相比，2018財年(貴集團最近期全年財務資料)增加約14.14%。

此外，根據上表，截至2022年12月31日止三個年度，存款上限金額每年的增加幅度(即每年人民幣1,000百萬元)均低於總和及貴集團收入的增幅。此外，截至2022年12月31日止三個年度的存款上限與截至2019年12月31日止三個年度的存款上限之間的最高增幅(即人民幣3,500百萬元，按截至2022年12月31日止年度的人民幣5,000百萬元 - 截至2017年12月31日止年度的人民幣1,500百萬元計算)亦低於總和的增幅。

此外，於2018年7月，貴公司完成認購內資股及H股，籌集約人民幣2,021百萬元及1,207百萬港元(所得款項淨額)。根據2018年年報，所得款項已用於償還債券及貸款以及用於營運資金及一般公司用途。

基於以上所述，吾等認為，增幅屬合理。

經慮及(i)於2019年6月30日的建議年度上限低於總和(亦顯示貴集團對存款服務的可能需求);及(ii)如上文所述，增幅屬合理，吾等認為，截至2022年12月31日止三個年度的存款上限屬公平合理。

據董事告知，預測截至2022年12月31日止三個年度整個期間的現金總額水平存在困難。然而，倘貴集團的現金總額出現任何大幅上漲，貴集團可選擇將更大額現金存置於商業銀行或重新遵守上市規則規管持續關連交易的規定並修訂存款上限。

#### 4. 上市規則之涵義

董事確認，貴公司應遵守上市規則第14A.53至14A.59條的規定，據此(i)存款服務的最高價值須受金融服務框架協議項下相關期間的存款上限規限；(ii)存款服務的條款須由獨立非執行董事每年審閱；(iii)獨立非執行董事對存款服務條款的審閱詳情須納入貴公司隨後刊發的年報及財務賬目內。此外，上市規則亦要求貴公司核數師須向董事會提供函件，確認(其中包括)彼等是否留意到任何事項，致使彼等認為存款服務(i)未經董事會批准；(ii)於所有重大方面未根據規管交易的相關協議訂立；及(iii)已超過存款上限。倘存款服務的總金額預期將超過存款上限，或金融服務框架協議的條款有任何建議重大修訂，董事確認，貴公司應遵守上市規則規管持續關連交易的適用條款。

鑒於上述上市規則有關持續關連交易的規定要求，吾等認為，貴公司有充足措施以監控存款服務，以保障獨立股東的利益。

#### 5. 有關存款服務之推薦建議

經慮及上述因素及理由，吾等認為(i)存款服務的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)存款服務符合貴公司及股東的整體利益，且於貴集團的一般及正常業務過程中訂立。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提呈以批准存款服務的決議案，吾等亦推薦獨立股東就此投票贊成決議案。

此 致

北京京能清潔能源電力股份有限公司之  
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  
謹啟

2019年11月29日

以下為有關目標公司日期為2019年11月8日的評估報告摘要的中文版本，該報告由中聯評估編製，以供載入本通函。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。

**京能集團財務有限公司  
擬增資所涉及的京能集團財務有限公司股東  
全部權益價值評估項目**

**資產評估報告摘要**

中聯評報字[2019]第1604號

**一、 評估目的**

本次資產評估的目的是反映京能財務股東全部權益於評估基準日的市場價值，為京能財務擬增資之經濟行為提供價值參考依據。

**二、 評估對象**

評估對象為京能財務於評估基準日的股東全部權益。

**三、 評估範圍**

評估範圍為京能財務的全部資產及相關負債。截至評估基準日2019年8月31日，京能財務經審計的財務報表中資產總額為2,384,048.57萬元，負債總額2,018,699.03萬元，淨資產總額為365,349.54萬元。2019年1月 - 8月，京能財務實現營業收入42,795.63萬元，淨利潤29,296.80萬元。

上述資產與負債數據摘自經天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)出具的天職業字[2019]34014號審計報告，審計意見為被評估單位財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了京能財務公司2019年8月31日、2018年12月31日的財務狀況以及2019年1-8月、2018年度的經營成果和現金流量。評估是在企業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) 主要資產情況

本次評估範圍中的主要資產為發放貸款和墊款、存放同業、存放中央銀行款項以及可供出售金融資產等。

其中，發放貸款及墊款主要為發放給集團成員單位的短期貸款、中長期貸款以及銀團貸款等；存放同業款項主要為京能財務存放在中國工商銀行、興業銀行以及中國郵政儲蓄銀行等機構的款項；存放中央銀行款項主要為京能財務存放在中國人民銀行營業管理部的保證金；可供出售金融資產主要為京能財務投資的公司債及企業債。

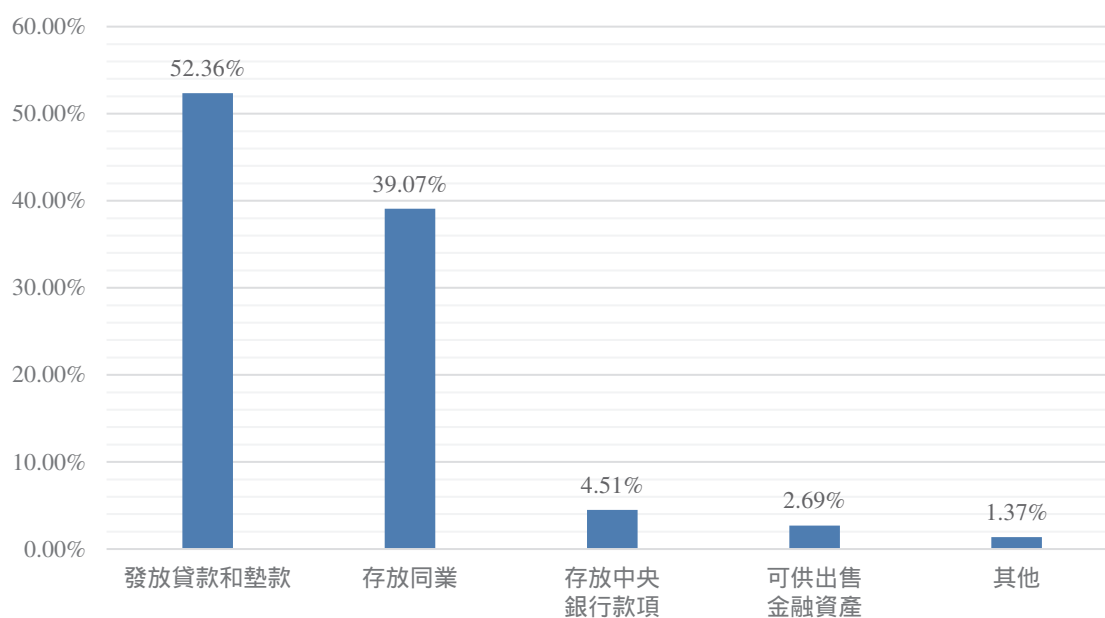


圖1 京能財務主要資產分佈情況

## (二) 實物資產的分佈情況及特點

納入評估範圍內的實物資產賬面值905.50萬元，佔評估範圍內資產總額2,384,048.57萬元的0.04%。主要為辦公設備、電子設備、車輛及傢俱等。這些資產具有以下特點：

1. 資產分佈比較集中，實物資產主要分佈在北京。
2. 設備資產主要包括辦公設備、計算機軟件、電子設備等。企業擁有嚴格的設備使用、維護、保養方面的制度並得到有效執行，能滿足企業生產經營需要。

京能財務目前的辦公場所主要系向北京能源集團有限責任公司商務中心區國際大廈分管公司租用的CBD國際大廈23層，根據雙方簽訂的《寫字樓租賃合同》按時繳納租金及其他相關費用，京能財務並無自有房產或土地。

## (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

京能財務申報的無形資產為目前所使用的各種軟件及與業務相關的管理系統，主要包括Oracle 11gR2數據庫軟件、企業集群協同供應鏈信息一體化系統及ERP專業軟件等。截至評估基準日，京能財務無賬面未記錄的無形資產，且申報評估範圍內的無形資產均正常使用。

## (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日2019年8月31日，表外業務為京能集團委託的貸款共計2,170,959.00萬元。除此之外，企業申報評估的資產全部為企業賬面記錄的資產，無表外資產。

## (五) 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天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)的審計結果。除此之外，未引用其他機構報告內容。

#### 四、價值類型及其定義

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

#### 五、評估基準日

本項目資產評估的基準日為2019年8月31日。

評估基準日選擇主要是考慮到經濟行為的實現以及會計期末因素。委託人與評估機構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共同確定的。

#### 六、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

《北京能源集團有限責任公司董事會2018年度第十二次會議決議(九)》(2018年11月26日)。

##### (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號，由中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議於2016年7月2日發佈，自2016年12月1日起實施)；
2. 《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)；
3. 《中華人民共和國銀行業監督管理法》(中華人民共和國主席令第五十八號，2003年12月27日通過，2006年10月31日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十四次會議修改)；



4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過);
5. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令,1991年);
6. 《企業集團財務公司管理辦法》(銀監會(2006年第8號),中國銀行業監督管理委員會第55次主席會議通過,2006年12月28日);
7. 《金融企業國有資產評估監督管理暫行辦法》(財政部令第47號,2007年10月12日);
8. ~~《金融企業國有資產轉讓管理辦法》(財政部令第4號,2009年3月17日);~~
9. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委5

15. 《關於調整商業銀行貸款損失準備監管要求的通知》(銀監發[2018]7號, 2018年2月28日);
16. 《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);
17. 《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, 2019年3月20日);
18. 《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, 2018年4月4日發佈, 自2018年5月1日起實施);
19. 《金融企業準備金計提管理辦法》(財金[2012]20號);
20. 財政部《金融工具確認和計量暫行規定(試行)》(財會[2005]14號);
21. 商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》(2013年5月1日執行);
22. 《財政部關於實施修訂後的企業財務通則有關問題的通知》(財企[2007]48號);
23. 《北京市企業國有資產評估核准項目評審管理暫行規定》(京國資發[2012]32號, 2012年12月7日);
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)。

## (三) 準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號);
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號);
3. 《資產評估執業準則 - 資產評估報告》(中評協[2017]32號);
4. 《資產評估執業準則 - 資產評估程序》(中評協[2017]31號);
5. 《資產評估執業準則 - 機器設備》(中評協[2017]39號);
6. 《資產評估執業準則 - 資產評估委託合同》(中評協[2017]33號);
7. 《資產評估執業準則 - 資產評估檔案》(中評協[2018]37號);
8. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號);
9. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號);
10. 《資產評估執業準則 - 企業價值》(中評協[2018]38號);
11. 《資產評估執業準則 - 利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號);
12. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號);
13. 《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號);
14. 《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》(中評協[2015] 62號);

15. 《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》(中評協[2015]64號)等；
16. 《企業會計準則 - 基本準則》(財政部令第33號)；
17. 《企業會計準則第1號 - 存貨》等38項具體準則(財會[2006]3號)；
18. 《企業會計準則 - 應用指南》(財會[2006]18號)。

#### (四) 資產權屬依據

1. 《機動車行駛證》；
2. 存款、貸款相關協議；
3. 固定資產購置發票、合同協議；
4. 房屋、車位租賃合同；
5. 金融產品分銷協議。

#### (五) 取價依據

1. 企業提供的資產負債表、損益表、科目餘額表、明細表等有關申報資料及其他評估相關資料；
2. 企業提供的有關經營預測資料及財務會計報表、其他財務經營資料；
3. 天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)出具的天職業字[2019]34014號審計報告；
4. wind金融終端公佈的相關信息；
5. 中國財務公司協會網站公佈的相關信息；
6. 上海銀行間同業拆放利率網站公佈的相關信息；
7. 《中華人民共和國車輛購置稅暫行條例》(國務院令[2000]第294號)；

8. 太平洋汽車網、汽車之家網以及當地汽車經銷商；
9. 中關村報價網、京東商城以及當地傢俱市場等；
10. 京能財務依法提供的其他參考資料。

#### (六) 其它參考資料

1. 天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告(天職業字[2018]第20568號);致同會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告(致同審字[2018]第110ZB5699號);瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告(瑞華審字[2017]第02080014號);
2. 《金融企業績效評價辦法》(財金[2016]35號);
3. 《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》(中評協[2015]62號);
4. 《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》(中評協[2015]64號);
5. 《資產評估常用數據與參數手冊(第二版)》(北京科學技術出版社);
6. 《投資估價》[美]Damodaran著,[加]林謙譯,清華大學出版社);
7. 《價值評估:公司價值的衡量與管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著,郝紹倫,謝關平譯,電子工業出版社)。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則 - 企業價值》(中評協[2017]36號)的規定,資產評估師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、資料收集情況等相關條件,分析收益法、市場法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性,恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

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。資產評估師應當結合企業的歷史經營情況、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。資產評估師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,恰當考慮市場法的適用性。企業價值評估中的資產基礎法,是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎,合理評估企業的各项資產、負債價值,確定評估對象價值的評估方法。

本次評估目的是增資,資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值,為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據。因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

考慮被評估企業歷史年度經營收益較為穩定,在未來年度其收益與風險能夠可靠地估計,因此本次評估可以選擇收益法進行評估。

考慮到財務公司無上市公司,且非上市的有可比交易的財務公司的財務數據和業務數據難以收集,因此本次評估未選擇市場法進行評估。

綜上,本次評估選擇資產基礎法和收益法進行評估。

## (二) 資產基礎法簡介

各類資產及負債的評估方法如下：

### 1. 貨幣資金

截至評估基準日，貨幣資金主要為京能財務存放於中國人民銀行、工商銀行、興業銀行、郵政儲蓄等同業機構的活期及定期存款。評估人員對銀行存款賬戶進行了函證，以證明銀行存款的真實存在，同時核對詢證函金額與評估申報表的金額保持一致，無未達賬項。評估人員對銀行存款的對賬單、餘額調節表進行核對，確信賬表相符、賬實相符。以核實後賬面價值確定評估值。

### 2. 發放貸款及墊款

截至評估基準日，發放貸款及墊款主要為京能財務向京能集團各成員單位發放的短期貸款、中長期貸款以及銀團貸款等。其中短期貸款主要為1~2年期的貸款，利率為4.35%；中長期貸款主要為2~6年期的貸款，利率在4.75%~5.00%之間；銀團貸款主要為10年期以上的長期貸款，利率為6.55%。評估人員核實了賬簿記錄、抽查了部分原始憑證、貸款合同等相關資料，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，核實結果賬、表、單金額相符。經核查京能財務發放貸款及墊款包括正常類及關注類兩類貸款，其中正常類貸款的減值準備計提比例為1%，關注類貸款的減值準備計提比例為10%。本次以核實無誤的賬面值合計減去評估風險損失後的金額確定評估值。

### 3. 可供出售金融資產

截至評估基準日，可供出售金融資產主要為京能財務購買的北京昊華能源股份有限公司的公司債及北京京能清潔能源電力股份有限公司與京能集團的企業債。評估人員查閱了相關的非金融企業債務融資工具標準分銷協議及記賬憑證等文件資料，確認資產數量賬表單相符。根據Wind公開數據查詢，以評估基準日中債估值淨價與持有數量確定評估值。

#### 4. 固定資產

截至評估基準日，納入本次評估範圍的設備類資產為京能財務申報的車輛及運營辦公用設備等。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，主要採用成本法進行評估，部分設備採用市場法進行評估。

評估值=重置全價×成新率

##### A、 重置全價的確定

經核實，該公司是增值稅一般納稅人，可以抵扣增值稅，故本次評估各類設備採用不含稅價確定重置全價。

##### (a) 運輸車輛重置全價

重置全價 = 現行含稅購置價 / 1.13 + 車輛購置稅 + 新車上戶手續費

##### (b) 電子設備和其他固定資產重置全價

評估範圍內的設備全部為辦公用設備，價值量較小，不需要安裝(或安裝由銷售商負責)以及運輸費用較低，參照現行市場購置的價格確定。

重置全價 = 現行含稅購置價 / 1.13



## B、成新率的確定

### (a) 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，按以下方法確定成新率後取其較小者為最終成新率，即：

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

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

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

a：車輛特殊情況調整係數

### (b) 電子設備成新率

在本次評估過程中，按照設備的經濟使用壽命、現場勘察情況預計設備尚可使用年限，並進而計算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{實際已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

## C、評估值的確定

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

另：對於購置時間較長的設備，採用二手市場價格確定評估值。

## 5. 無形資產

截至評估基準日，納入本次評估範圍的無形資產為京能財務申報的軟件，主要有Oracle數據庫、核心系統Oracle11gR2數據庫軟件和企業集群協同供應鏈信息一體化系統等，根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，通過公開途徑對所有無形資產進行詢價，結合考慮市場行情確認評估價值。

## 6. 遞延所得稅資產

截至評估基準日，遞延所得稅資產主要包括京能財務由於貸款減值準備、無形資產減值準備等產生的可抵扣暫時性差異。評估認真查閱了遞延稅款借項報表、總賬、明細賬的一致性，向有關財務人員了解遞延稅款借項形成的原因、時間、原始發生額和內容，查閱了相關文件，同時對本次可供出售金融資產的公允價值變動部分計提了遞延所得稅資產。本次按核實後的賬面值確認評估值。

## 7. 其他應收款

截至評估基準日，其他應收款主要為京能財務應收的利息、個人借款及房租押金等。評估人員在對其他應收款核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。對其他應收款，根據單位的具體情況，分別採用個別認定法，對評估風險損失進行評估。對有充分理由相信全部能收回的，評估風險損失為0。以賬面值減去評估風險損失作為評估值。

## 8. 其他資產

截至評估基準日，其他資產主要為京能財務應收的各項服務及工程款項，評估人員借助於歷史資料和現在調查了解的情況，對其賬面值和形成原因進行了調查了解，並翻閱了記賬憑證和相關資料經過核實，經核實，賬面記載真實，本次評估以核實後的賬面值確認評估值。

## 9. 負債

通過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。

## (三) 收益法簡介

## 1. 概述

根據《資產評估執業準則 - 企業價值》(中評協[2017]36號), 現金流折現方法是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值, 評估資產價值的一種方法。其基本思路是通過估算資產在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值, 得出評估值。其適用的基本條件是: 被評估單位具備持續經營的基礎和條件, 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。使用現金流折現法的最大難度在於未來預期現金流的預測, 以及數據採集和處理的客觀性和可靠性等。當對未來預期現金流的預測較為客觀公正、折現率的選取較為合理時, 其估值結果具有較好的客觀性。

## 2. 評估思路

根據本次評估盡職調查情況以及京能財務的資產構成和主營業務特點, 本次評估的基本思路是以企業提供的財務報表及盈利預測為依據估算其股東全部權益價值(淨資產), 即首先按收益途徑採用現金流折現方法(DCF), 估算企業的經營性資產的價值, 再加上基準日的其他非經營性或溢餘性資產的價值, 得到企業的價值。

## 3. 評估模型

## (1) 基本模型:

$$E = P + C \quad (1)$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} = 391,218.43(\text{萬元}) \quad (2)$$

$$C = 55,403.62 - 55,403.62 = 0(\text{萬元})$$

E: 評估對象的股東全部權益價值;

京能財務的股東全部權益價值為:

$$\begin{aligned} E &= P + C \\ &= 391,218.43 + (55,403.62 - 55,403.62) \\ &= 391,218.43 + 0 \\ &= 391,218.43(\text{萬元}) \end{aligned}$$

P： 評估對象的經營性資產價值；

1、 收益快速增長階段

將得到的快速增長期淨現金流量代入第一階段模型，  
得到評估對象的穩定快速增長階段現值

$$= 154,119.37(\text{萬元})$$

2、 預測期後階段

基於資本充足率的限制，本次評估假定預測期後保持預測期末的業務規模和收益水平，且不再進行收益留存。

評估對象預測期後永續經營現值之和=  
 $0.5607 \times 48,442.55 \div 11.46\%$

$$= 237,099.06(\text{萬元})$$

其中，0.5607為折現係數，其計算公式為 $1/((1+\text{折現率})^{\text{折現期}}) = 1/(1+11.46\%)^{5.33} = 0.5607$ ，折現期為評估基準日至2019年12月31日止四個月與預測期五年之和，即約為5.33年；48,442.55為永續期淨現金流量，其計算公式為永續期淨利潤－永續期權益增加額 =  $48,442.55 - 0 = 48,442.55$ ；11.46%為折現率。本次評估採用的是永續不增長模型，故永續期現金流增長率為0。

評估對象的經營性資產價值為：

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

$$= 154,119.37 + 237,099.06$$

$$= 391,218.43(\text{萬元})$$

C： 評估對象基準日存在的溢餘或非經營性資產(負債)的價值；

溢餘或非經營性資產及負債是指企業持續運營中與預測收益現金流不直接相關的其他資產和負債。

經核實，截至評估基準日，根據評估基準日京能財務經審計財務報告，被評估企業應付股利賬面值55,403.62萬元，為應付給京能集團及清潔能源2019年1月-8月份的股利，本次評估將此筆款項認定為溢餘負債；京能財務預期將使用貨幣資金55,403.62萬元支付上述應付股利(即55,403.62萬元)，該貨幣資金不會參與京能財務未來企業運營，與預測企業未來現金流無關，故本次評估中，評估師將京能財務貨幣資金賬面價值中的55,403.62萬元作為溢餘資產。故與該應付股利事項相關的溢餘資產與溢餘負債數額相等。針對溢餘資產與溢餘負債對應的情況，評估師採用將溢餘資產對應的負債單獨抽離，並將該負債作為該項溢餘資產評估值的扣減項的方式進行處理，故溢餘資產(負債)淨額C為0。

除上述披露外，評估師認為從評估角度考慮，載於被評估企業經審計財務報告的其餘資產與負債(包括貨幣資金中扣除55,403.62萬元後的部分)均與企業持續運營中預測收益現金流直接相關，已在評估時考慮，故不存在其他溢餘或非經營性資產(負債)。對於無形資產與商譽，已申報的賬面存在的無形資產多為業務系統及辦公軟件，與企業日常經營緊密相關，故未確認為溢餘資產；未在賬面核算的無形資產與商譽(如金融牌照、客戶價值等)的影響因素已在收益法下進行盈利預測時考慮，其價值

$n$ ： 評估對象的未來經營期。

評估人員採用5年預測期及永續期進行折現。預測期(快速增長期)是指企業尚未達到穩定利潤水平之前的階段。該年期非固定，需要結合被評估企業的實際經營情況而確定。經測算，預測期五年2020年 - 2024年京能財務股東權益報酬率將於9%-13%區間內波動。預測期最後一年京能財務的經營狀態已逐漸達到穩定且符合行業整體發展趨勢。此外，於預測期最後一年，京能財務權益回報率水平保持穩定，可以進入永續期。故進入永續期前的5年被確定為預測期是合理的。根據評估師的專業判斷，結合歷史項目經驗與市場經濟週期，選定5年快速增長期。評估師認為，此為對財務公司進行評估的行業慣例。預測後期是指企業已達到穩定經營，且利潤水平不會大幅波動的階段。由於京能財務的經營期限為長期，因此，評估人員設定被評估企業永續經營。綜上，本次評估採用五年預測期及永續期進行折現。

## (2) 收益指標

本次評估，使用股東自由現金流量作為評估對象的收益指標，其基本定義為：

$R = \text{淨利潤} - \text{權益增加額}$

$= (\text{營業收入} - \text{營業支出} - \text{營業外收支淨額} - \text{所得稅費用}) - (\text{本期所有者權益} - \text{上期所有者權益})$

根據企業的預測數據及其他相關資料，綜合考慮評估對象的歷史期經營狀況以及對未來期各部分業務的發展趨勢，在滿足所有監管指標的基礎上，評估師對未來期的股東自由現金流量進行了測算，折現後考慮溢餘資產及負債因素對其進行調整，最終得出本次評估假設下評估基準日京能財務的股東全部權益價值。

其中對營業收入的預測主要涉及發放貸款利息收入、存放央行利息收入、存放同業利息收入、拆出資金利息收入、中間業務手續費收入及投資收益；營業支出的預測主要涉及吸收存款利息支出、營業稅金及附加、業務及管理費、資產減值損失及其他業務成本；年末所有者權益主要涉及股本、其他綜合收益、盈餘公積、一般風險準備及未分配利潤。整體而言，營業收入在歷史上呈上升趨勢，主要是因為貸款規模的穩步上升等因素；營業支出在歷史上呈下降趨勢，主要是因為增值稅營改增導致的稅費下降等因素。

### (3) 折現率

本次評估採用資本資產定價模型(CAPM)確定折現率 $r$ 。

$$r = r_f + \beta(r_m - r_f) + \alpha \quad (3)$$

式中：

$r_f$ : 無風險收益率；

無風險收益率 $r_f$ 參照國家近五年發行的中長期國債利率的平均水平，按照十年期以上國債利率平均水平確定無風險收益率 $r_f$ 的近似，即 $r_f = 3.79\%$ 。

$\beta_e$ : 權益資本的預期市場風險係數；

由於財務公司沒有上市公司，考慮到財務公司的盈利模式主要為賺取息差，與銀行最為相似，因此本次選取上證綜指16家可比銀行上市公司股票，考慮到銀行及被評估企業總股本、資產規模、業務結構與主要股東背景等相關指標的差異，例如，中國農業銀行股份有限公司、交通銀行股份有限公司、中國工商銀行股份有限公司、中國建設銀行股份有限公司、中國銀行股份有限公司(合稱「五大銀行」)中最低總股本超過700億股，而京能財務總股本僅為30億股；五大銀行的主要股東包括中央匯金投資有限責任公司及財政部，而京能財務的主要股東為京能集團，故剔除五大銀行後將剩餘11家上市銀行作為可比公司，確定以2014年9月1日至2019年8月31日的市場價格測算估計，得到價值分析對象權益資本預期風險係數的估計值  $\beta_e = 0.9052$ 。

$r_m$ : 市場期望報酬率；

市場期望報酬率 $r_m$ ，一般認為股票指數的波動能夠反映市場整體的波動情況，考慮到行業週期表現，短期收益率存在較大波動，而指數的長期平均收益率可以反映市場期望的平均報酬率。評估師認為，使用該等



特性風險調整係數，為依據評估對象的融資條件、資本流動性、治理結構等方面與可比上市公司的差異性以及所屬行業風險相對水平來確定。根據評估行業慣例及評估師的經驗數據，企業特性風險調整係數一般在1%至3%之間。對於風險比較小的行業，如電力等涉及國計民生基礎行業，通常取值為1%；對於風險較高的行業，如互聯網行業等，通常取值為3%。對於風險一般的企業，通常取值2%。京能財務主要的客戶為集團內部公司，競爭壓力小，並且京能財務現在處於穩定經營階段。另外根據中國財務公司協會網站統計數據，財務公司行業整體風險指標有不利變化(即從2018年末到2019年一季度及二季度，財務公司行業整體不良資產率從0.46%上升至0.74%，流動性比例從63.17%下降至58.84%，主要為受外部經濟環境的影響)，然而，相對仍處於中等風險水平，不會影響企業特性風險調整係數(設定為2%)。綜合考慮上述各因素，設定公司特性風險調整係數 = 2.00%。

最終得到評估對象的權益資本成本r：

$$r = 0.0379 + 0.9052 \times (10.05\% - 3.79\%) + 2.00\%$$

$$= 11.46\%$$

## 八、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. 確定評估方案編製工作計劃。

與委託人溝通，了解資產評估基本事項後，擬定初步工作方案，制定評估計劃。

#### 2. 提交資料清單及訪談提綱。

根據委估資產特點，提交針對性的盡職調查資料清單，及資產清單、盈利預測等樣表，要求被評估單位進行評估準備工作。

#### 3. 輔導填表。

與被評估單位相關工作人員聯繫，輔導被評估單位按照資產評估的要求準備評估所需資料及填報相關表格。

### (二) 盡職調查現場評估階段

項目組現場評估階段的主要工作如下：

#### 1. 審閱核對資料

對企業提供的申報資料進行審核、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。

#### 2. 重點清查

根據申報資料，對被評估企業經營性資產、辦公場所進行重點清查。尤其是對於其申報的金融資產，清查核實其對賬單、詢證函及各項業務合同，確認其真實存在並分析其風險。對其辦公場所，根據企業提供的固定資產台賬，對固定資產進行了抽查，並審閱其辦公場所的租賃合同等。

#### 3. 盡職調查訪談

根據被評估單位提供的未來發展規劃、盈利預測等申報資料，與企業管理人員進行座談，就未來發展趨勢盡量達成一致。

#### 4. 確定評估途徑及方法

根據委估資產的實際狀況和特點，確定資產評估的具體模型及方法。

#### 5. 進行評定估算

根據達成一致的認識，確定評估模型並進行評估結果的計算，起草相關文字說明。

### (三) 評估匯總階段

對各類資產及方法的初步工作結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修正和完善並提交公司內部覆核。

### (四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草資產評估報告，與委託人就評估結果交換意見，在全面考慮有關意見後，按評估機構內部資產評估報告三審制度和程序對報告進行反覆修改、校正，最後出具正式資產評估報告。

## 九、 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作出理智的判斷。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、稅收等政策不發生重大變化。
2. 被評估企業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。
3. 評估範圍僅以京能財務提供的評估申報表為準，未考慮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。
4. 被評估企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
5. 被評估企業未來可持續獲取目前辦公場所的租賃使用。
6. 被評估企業主營業務收入主要來源於目前的經營業務和投資收益，不考慮企業未來可能發生的新增業務。
7. 評估只基於基準日現行的經營策略、經營能力和經營狀況，不考慮未來可能由於管理層變動而導致的變化。
8. 央行匯率在預測期間內將無重大變動。
9. 被評估單位根據相關規定提取盈餘公積、一般風險準備，在滿足資本充足率監管標準的情況下，對剩餘利潤進行全部分配。
10. 被評估單位的業務規模以現有資本規模為限，不考慮未來可能發生的增資行為對企業業務規模發展的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

## 十、評估結論

我們根據國家有關資產評估的法律、法規、規章和評估準則，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，採用資產基礎法和收益法，對京能財務納入評估範圍的資產實施了實地勘察、市場調查、詢證和評估計算，得出如下結論：

### （一）資產基礎法評估結果

資產賬面價值2,384,048.57萬元，評估值2,384,731.30萬元，評估增值682.73萬元，增值率0.03%。



附註：

- (1) 截至評估基準日，可供出售金融資產主要為京能財務購買的北京吳華能源股份有限公司的公司債及本公司與京能集團的企業債。本次以評估基準日中債估值淨價與持有數量確定評估值，可以體現該資產在評估基準日的公允價值。由於賬面值

### (三) 評估結果分析及最終評估結果選取

#### 1. 評估結果的差異分析

本次評估採用收益法得出的股東全部權益價值為391,218.43萬元，比資產基礎法測算得出的股東全部權益價值366,032.27萬元高25,186.16萬元，高6.88%。兩種評估方法差異的原因主要是：

- (i) 資產基礎法評估是以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變化而變化。
- (ii) 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，是企業的內在價值。

綜上所述，從而造成兩種評估方法產生差異。

#### 2. 評估結果的確定

資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，從資產構建角度客觀地反映企業淨資產的價值，但是考慮到企業集團財務公司的特殊性質，一方面具有集團內歸集及貸出資金的特許經營許可，另一方面其受托管理的資產及受托發放的貸款多為表外資產，資產基礎法對財務公司的特許經營許可的價值和表外資產價值的衡量存在一定的局限。由於收益法的評估結果著眼於被評估單位的未來整體的獲利能力，通過對預期現金流量的折現來反映企業的現實價值，因此從收益的途徑更能準確反映企業真實盈利能力。通過對上述兩種評估方法的比較，認為收益法評估結論更能恰當反映京能財務的股東全部權益價值。

通過以上分析並結合本次評估的目的，本次選用收益法作為評估最終結果，京能財務的股東全部權益價值為391,218.43萬元。



### 3. 評估增值原因分析

收益法是以判斷整體企業的獲利能力為核心，比較客觀反映企業價值和股東權益價值。京能財務的價值是一個有機的整體，企業除單項資產能夠產生價值以外，其商譽、優良的管理經驗、市場渠道、客戶、品牌等綜合因素形成的各種無形資產也是不可忽略的價值組成部分。這些因素共同導致了評估增值。

## 十一、特別事項說明

### (一) 特別事項提示

無。

### (二) 期後事項披露

根據《京能集團財務有限公司第四屆董事會第十二次會議決議》，審議通過了《關於2019年1-8月利潤預分配的議案》，同意對自2019年1月1日至8月31日期間實現的淨利潤，根據財經相關制度和公司章程的規定，提足盈餘公積和一般風險準備後，按照現股東出資比例進行預分配，具體利潤分配金額以審計審定結果為準。根據天職業字[2019] 34014號審計報告，截至評估基準日，京能財務應付股利共計55,403.62萬元。本次評估工作中，已對上述期後事項進行了充分的考慮。

### (三) 產權瑕疵事項

無。

### (四) 未決事項、法律糾紛等不確定因素

無。

### (五) 引用報告情況

本項目所有評估工作均由中聯資產評估集團有限公司完成，除基準日各項資產及負債賬面值系天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)的審計結果外，不存在引用其他機構出具的報告的情況。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方(香港註冊會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。

**有關京能集團財務有限公司全部股權評估之  
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董事**

吾等已審查中聯資產評估集團有限公司就京能集團財務有限公司於2019年8月31日之全部股權而編製之日期為2019年11月8日之評估(「評估」)所依據之未來估計現金流量折現之計算方法。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於未來估計現金流量折現之評估會被視作盈利預測，並將載入北京京能清潔能源電力股份有限公司(「貴公司」)就建議認購京能集團財務有限公司註冊資本而將予刊發之日期為2019年11月29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。

本行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

吾等之責任為根據上市規則第14.62(2)條規定，對評估所依據之未來估計現金流量折現之計算方法是否於所有重大方面根據假設妥為編製發表意見，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。吾等並不就本報告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進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計軀首菟居吏旁實享豈，以合理保證未來估計現金流量折現之計算是否與該等假設貫徹一致。吾等之工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮未來估計現金流量折現所依據之分析氣孱務焯客躉蔗樞意曾儵一 覓 芟 冕 隴 走 術 準 確 性。吾等之工作並不構成乖 卞 禡 隴 輻 貝 嬌 聚 絕 貧 譬 掣。

由於評估與未來估計現金流量折現有關係，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管理層行動的假設，而此等事件行動可能會或可能不會發生。即使預期的事件行動確實發生，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忿 環 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革螳已根據該等假設妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

2019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)

## 本集團財務資料

本公司截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表連同相關附註可於本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告內第24頁至64頁找到。本公司截至2018年、2017年及2016年12月31日止年度的經審核綜合財務報表連同相關附註可於本公司截至2018年12月31日止年度的年報內第77至216頁、本公司截至2017年12月31日止年度的年報內第69至183頁及本公司截至2016年12月31日止年度的年報內第72至191頁找到。亦可參閱上述文件之超連結如下：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0920/2019092000385\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0920/2019092000385_c.pdf)

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/lt201904262666\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/lt201904262666_c.pdf)

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0427/lt20180427919\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0427/lt20180427919_c.pdf)

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0425/lt20170425468\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0425/lt20170425468_c.pdf)

## 債務報表

於2019年9月30日(即本通函付印前為確定本債務報表的最後實際可行日期)營業結束時，本集團負有以下債務：

債務	<b>2019年 9月30日 人民幣千元</b>
<b>有抵押銀行貸款</b>	
流動部分	157,815
非流動部分	1,120,108
	<u>1,277,923</u>
<b>有擔保銀行貸款</b>	
流動部分	523,865
非流動部分	6,138,357
	<u>6,662,222</u>
<b>既無抵押亦無擔保的銀行貸款</b>	
流動部分	5,120,419
非流動部分	4,594,278
	<u>9,714,697</u>
<b>債券</b>	
流動部分	6,500,000
非流動部分	3,490,094
	<u>9,990,094</u>
<b>其他貸款</b>	
流動部分	200,000
非流動部分	280,422
	<u>480,422</u>
<b>借款總額</b>	<u><u>28,125,358</u></u>

除上述或本通函其他章節另有披露者以及集團內部的債務外，於2019年9月30日營業結束時，本集團成員公司概無擁有(a)任何已發行及未行使，及獲授權或以其他方式創立但未發行的債務證券；(b)任何定期貸款；(c)任何借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔；(d)任何債券、抵押或質押；或(e)任何擔保或其他重大或然負債。

### 營運資金的充足性

考慮到本集團財務資源(包括內部資源及目前可用的信貸以及今後將要發行的債券)以及並無任何不可預見的情況，董事認為本集團將有充足的營運資金滿足其自本通函日期起計未來十二個月內的需求。

### 交易及財務前景

本集團始終堅持「雙輪驅動」(即自主開發和項目併購兩種方式並重)的模式，走「集約化、區域化、規模化、專業化、高效化」發展之路，即不同於分散式、零散式的管理，本公司通過建立區域分公司，將全國各地項目劃分為各大區域，對項目採取在一定範圍內集約管理、集中控制的方式，形成一定體量的規模。同時管理模式和人才培養也向更加專業、更加高效的方向發展。經過一年多的實踐，「雙輪驅動」模式已經初見成效，2019年下半年本公司將加快前進的腳步，以收購併購、自建開發「兩手都要抓，兩手都要硬」，開創嶄新局面。

在積極跟蹤京津冀市場的前提下，本公司將花大力氣探索全國電力市場，全面跟進張家口-北京清潔能源供熱示範項目的後續工作；繼續推進佈局京津冀協同發展、北京城市副中心、冬奧會、「一帶一路」、粵港澳大灣區的重點項目並尋求突破；積極推進上海廟、烏蘭察布風電基地、大同綠電進京等項目；積極開展山東日照燃氣項目、湖北宜昌市中基綜合能源服務項目前期工作；努力爭取在重大項目落地、戰略型項目收購、海上風電、平價上網項目、「三能兩熱一網」等戰略新興項目的研究應用方面取得新的進展。

未來，本公司預計上述改革融合工作將基本收尾，代表着公司取得階段性成果。未來，為了提高管控效率，為了繼續深入開展改革融合工作，壯大清潔能源規模，使之成為市場上核心競爭力板塊，不斷提升管控力度，強化企業核心競爭力，結合所屬企業區域分佈、資產類型、生產特性及各區域發展潛力，本集團對所屬業務進行區域化管理，組建七個區域管理分公司，包括北京、西南、內蒙、東北、西北、華南、澳洲分公司，目前組建工作基本完成。區域分公司將作為管轄區域範圍內的市場開發、工程建設、生產運營和基層黨組建設的主體，不斷實現區域化、專業化、精細化管理，為公司今後高質量可持續發展奠定堅實的基礎。

## 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，本公司董事、監事及最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份及相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條的規定須記入於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

除劉海峽先生、任啟貴先生及李娟女士現時兼任董事及京能集團或北京國有資本經營管理中心董事及 或管理層成員外，於最後實際可行日期，概無董事為本公司任何股東的董事或僱員，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、北京國際電氣工程有限責任公司(京能集團全資附屬公司)及北京國有資本經營管理中心須就熱力銷售框架協議及金融服務框架協議及其項下擬進行交易(包含建議年度上限)於臨時股東大會上放棄投票。

## 3. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2018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索償，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無任何尚未了結或可能遭提出或面臨的重大訴訟或索償。



## 5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內曾訂立以下重大合約：

- 京能集團、本公司、京能電力及京能財務就建議向京能財務增資合共人民幣20億元訂立的日期為2018年12月10日的增資協議。

除上文所披露者，本集團任何成員公司概無於緊接本通函刊發前兩年內訂立任何重大合約(非日常業務過程中訂立之合約)。

## 6. 專家資格及同意書

已於本通函發出任何意見或建議，表示同意以所刊載的形式及涵義刊載的日期為2019年11月29日的函件、報告及 或意見或聲明並引述其名稱及標誌的專家資格如下：

名稱	資格
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

**8. 於本集團的資產或合約中的權益**

於最後實際可行日期，概無本公司董事、監事及上述專家於自2018年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的結算日)以來由本集團任何成員公司購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無本公司董事及監事於最後實際可行日期仍存續而對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

**9. 董事於競爭業務的權益**

## 11. 備查文件

以下文件副本於本通函日期起直至包括臨時股東大會召開日期內的任何工作日(公眾假期除外)的一般辦公時間內在本公司於香港的主要營業地點(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)可供查閱：

- (a) 公司章程；
- (b) 2019年新增資協議；
- (c) 熱力銷售框架協議；
- (d) 金融服務框架協議；
- (e) 與建議認購有關的須予披露及關連交易相關之獨立董事委員會函件；
- (f) 與持續關連交易及主要交易有關之獨立董事委員會函件；
- (g) 嘉林資本函件；
- (h) 德勤•關黃陳方會計師事務所有關目標公司盈利預測的報告；
- (i) 董事會有關目標公司盈利預測的函件；
- (j) 中聯評估編製之目標公司評估報告；
- (k) 本附錄「專家資格及同意書」一節所提述的同意書；
- (l) 本附錄「重大合約」一段所提述的重大合約；
- (m) 本公司截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個



**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)

## 2019年第二次臨時股東大會經修訂通告

茲提述北京京能清潔能源電力股份有限公司(「本公司」)日期為2019年11月1日之臨時股東大會(「臨時股東大會」)通告(「原通告」)、本公司日期為2019年10月16日有關持續關連交易及主要交易之公告以及本公司日期為2019年11月5日有關須予披露及關連交易及建議認購的最新資料之公告(「該等公告」)。除非另有訂明，否則本經修訂通告內所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

茲修訂通知臨時股東大會將按原計劃於2019年12月18日(星期三)上午十時正假座中國北京市朝陽區西壩河路6號2樓第二會議室舉行，藉以審議及酌情通過以下決議案，包括第3項新增普通決議案：

### 普通決議案

1. 審議及批准熱力銷售框架協議項下本公司持續關連交易及其建議年度上限；
2. 審議及批准金融服務框架協議項下本公司接受存款服務及其建議年度上限；及

## 2019年第二次臨時股東大會經修訂通告

### 3. 審議及批准建議認購。

承董事會命  
北京京能清潔能源電力股份有限公司  
康健  
公司秘書

中國，北京  
2019年11月29日

於本經修訂通告日期，本公司的非執行董事為劉海峽先生、任啟貴先生、李娟女士及王邦宜先生；本公司的執行董事為張鳳陽先生、朱軍先生及曹滿勝先生；及本公司的獨立非執行董事為黃湘先生、張福生先生、陳彥璵先生及韓曉平先生。

附註：

決議案之詳情載於本公司日期為2019年11月29日之通函。

#### 1. 暫停辦理H股股份過戶登記、有權出席臨時股東大會的資格

H股股東須注意，本公司已自2019年11月18日(星期一)起至2019年12月18日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，於此期間將不會有任何股份過戶生效。凡於2019年12月18日(星期三)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2019年11月15日(星期五)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本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖)以作登記。

#### 2. 委任代表

鑒於原通告及隨附之代表委任表格(「原代表委任表格」)並未載有該等公告中關於臨時股東大會的若干最新資料及本經修訂通告中所載第3項新增普通決議案，故已編製將於2019年12月18日舉行之臨時股東大會(或其任何續會)適用之經修訂代表委任表格(「經修訂代表委任表格」)並連同本經修訂通告一併寄發。

**重要事項：**經修訂代表委任表格將取代原代表委任表格。已將原代表委任表格遞交至本公司於香港的H股股份過戶登記處(就H股持有人而言)的股東應注意，原代表委任表格不再適用於臨時股東大會。

有意委任代表代其出席臨時股東大會並於會上投票的H股持有人最遲須於臨時股東大會指定舉行時間24小時前(即不遲於2019年12月17日(星期二)上午十時正)或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前將上述經修訂代表委任表格及相關經公證的授權書(如有)及其他相關授權文件(如有)以專人送遞或郵寄方式送達本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。

填妥及交回經修訂代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。

股東可透過填妥本公司經修訂代表委任表格委任一名或多名代表代其出席臨時股東大會(或其任何續會)並於會上投票。

---

## 2019年第二次臨時股東大會經修訂通告

---

### 3. 回執

連同原通告一併寄發的臨時股東大會回執(「回執」)將為臨時股東大會之有效回執。交回回執之最後日期仍為2019年11月28日。為免疑慮,任何按其上所列印之指示填妥及交回的回執於臨時股東大會上仍然有效,且相關股東毋須再交回另外的回執。

### 4. 本公司於中國主要營業地點之地址及電話

名稱： 公司秘書  
地址： 中國北京市  
朝陽區西壩河路6號  
7/8/9層  
電話： (86 10) 8740 7289

### 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。