
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)有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的須予披露交易及關連交易
及
(2) 2024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



董事會函件載於本通函第5至15頁。獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。寶橋融資函件載於本通函第18至35頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司將於2024年9月30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802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78至79頁。臨時股東大會適用之代表委任表格隨附於本通函，並登載於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jncec.com>)。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2024年9月29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。

2024年9月12日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	16
寶橋融資函件	18
附錄一 – 京能清潔能源澳洲評估報告和說明摘要	36
附錄二 – 德勤就盈利預測發出的函件	72
附錄三 – 董事會就盈利預測發出的函件	74
附錄四 – 一般資料	75
2024年第二次臨時股東大會通告	78

釋 義

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會計準則」	指	2001年公司法(澳洲聯邦)所規定會計準則(包括澳洲會計準則委員會頒佈的核準會計準則)及聯合會計機構頒佈的其他強制性專業報告規定(包括澳洲會計師公會與澳洲和紐西蘭特許會計師公會聯合頒佈或澳洲會計研究基金會代表澳洲會計師公會與澳洲和紐西蘭特許會計師公會聯合頒佈的澳洲會計準則)；及倘根據2001年公司法(澳洲聯邦)或其他強制性專業報告規定並無適用的會計準則，則為澳洲會計概念聲明書所載的原則
「調整金額」	指	買賣協議所訂明出售事項代價的一部分，連同交割金額構成出售事項代價總額
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「澳洲」	指	澳洲聯邦
「北京熱力集團」	指	北京市熱力集團有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，由京能集團全資擁有
「京能集團」	指	北京能源集團有限責任公司，一家於中國成立的有限責任公司並為本公司的控股股東
「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責任公司，並為京能集團的全資附屬公司
「北京中企華」	指	北京中企華資產評估有限責任公司，為中國的合資格獨立估值師
「京能國際」	指	北京能源國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：00686)

釋 義

「京能清潔能源澳洲」 或「目標公司」	指	北京京能清潔能源(澳大利亞)控股有限公司，一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為京能香港的全資附屬公司
「京能香港」	指	北京京能清潔能源電力股份(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「京能國際澳洲」 或「買方」	指	北京能源國際(澳大利亞)控股有限公司，一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為京能國際的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「北京國管」	指	北京國有資本運營管理有限公司，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會成立及全資擁有
「營業日」	指	悉尼、新南威爾士及中國的銀行開放辦理一般銀行業務的日子
「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股在香港聯交所主板上市(股份代號：00579)
「交割」	指	根據買賣協議完成出售股份的買賣
「交割金額」	指	183,009,500澳元，為買賣協議所訂明出售事項代價的一部分，連同調整金額構成出售事項代價總額
「交割日期」	指	買賣協議所訂明最後一項先決條件獲達成月份的最後一日
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「出售事項」	指	京能香港向京能國際澳洲出售目標公司的40%股權
「臨時股東大會」	指	本公司將於2024年9月30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802會議室舉行的2024年第二次臨時股東大會
「《外國投資審查委員會法案》」	指	1975年《外國投資審查委員會法案》(聯邦)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣
「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，由趙潔女士、王洪信先生、秦海岩先生及胡志穎女士(均為獨立非執行董事)組成，以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「寶橋融資」	指	寶橋融資有限公司，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，獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議項下之出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除京能集團及其聯繫人以外的股東，且於買賣協議項下擬進行的交易中並無任何重大權益
「最後實際可行日期」	指	2024年9月6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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、修改或以其他方式補充)

釋 義

「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「德勤」	指	德勤•關黃陳方會計師行
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	京能香港、京能國際澳洲及目標公司於2024年8月20日就京能香港向京能國際澳洲出售目標公司40%股權訂立的股份買賣協議
「出售股份」	指	目標公司已發行普通股股本的40%，即48,600,040股股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、修改或以其他方式補充
「股東」	指	本公司股份持有人
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「財政部長」	指	澳洲聯邦財政部長
「估值日期」	指	2023年9月30日
「估值報告」	指	北京中企華所編製日期為2024年8月1日的京能清潔能源澳洲估值報告
「%」	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

陳大宇先生(主席)
李明輝先生(總經理)
張偉先生

非執行董事

周建裕先生
宋志勇先生
張軼女士

獨立非執行董事

趙潔女士
王洪信先生
秦海岩先生
胡志穎女士

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
銅鑼灣勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

敬啟者：

**(1)有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的須予披露交易及關連交易
及
(2)2024年第二次臨時股東大會通告**

I. 緒言

茲提述本公司日期為2024年8月20日的公告，內容有關建議出售京能清潔能源澳洲40%股權。

董事會函件

本通函旨在向股東提供有關出售事項的詳情，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，其中包括，(i)出售事項之進一步詳情、(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的意見及推薦建議、(iii)寶橋融資向獨立董事委員會及獨立股東發出的函件、(iv)估值報告摘要、(v)德勤就盈利預測發出的函件、(vi)董事會就盈利預測發出的函件、(vii)上市規則規定的其他資料，及(viii)就召開臨時股東大會向股東發出的臨時股東大會通告。

II. 建議出售京能清潔能源澳洲40%股權

1. 買賣協議

於2024年8月20日，本公司全資附屬公司京能香港與京能國際澳洲訂立買賣協議，據此，京能香港同意出售而京能國際澳洲同意購買京能清潔能源澳洲40%股權，代價包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額(如有)。買賣協議的主要條款載列如下。

日期

2024年8月20日

訂約方

賣方：京能香港

買方：京能國際澳洲

目標公司：京能清潔能源澳洲

標的事項

根據買賣協議的條款及條件，京能香港同意出售而京能國際澳洲同意購買京能清潔能源澳洲40%股權，代價包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額(如有)。

董事會函件

代價

代價總額包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額(如有)。交割金額乃由京能香港與京能國際澳洲參考京能清潔能源澳洲的股東權益於估值日期的估值後，經公平磋商釐定。該估值由北京中企華編製並採用收益法項下的折現現金流量法。調整金額相當於(a)目標公司於估值日期至交割日期止期間根據會計準則計算的稅後純利；減(b)目標公司於估值日期後及於交割日期前宣派及派付的任何完稅股息(於估值日期前宣派者除外)的40%。倘上述計算結果低於零，則調整金額將為零。

付款

交割金額約183.0百萬澳元由京能國際澳洲於交割日期一次性支付至京能香港指定的銀行賬戶。

調整金額將由京能香港於交割後15個營業日內委聘的獨立會計師釐定，該會計師將編製一份書面調整報表，當中列載調整金額的計算方法。獨立會計師編製的調整報表(及調整報表呈列的相應調整金額)將為最終的，對買賣協議訂約雙方均具約束力，並將構成最終調整金額，除非存在明顯錯誤，確定的金額將無效，並須交回獨立會計師更正或根據買賣協議所載糾紛解決規定及程序予以解決。調整金額由京能國際澳洲於獨立會計師釐定調整金額之日後10個營業日內支付。

先決條件

訂約各方的交割責任須待下列條件獲達成後方可作實：

- (i) 倘《外國投資審查委員會法案》適用於買方收購出售股份，(a)財政部長(或財政部長代表)已根據《外國投資審查委員會法案》就建議收購出售股份提供書面不反對通知(不論有無條件)；或(b)繼買方根據《外國投資審查委員會法案》向財政部長發出建議收購出售股份通知後，因根據《外國投資審查委員會法案》作出命令及決定的適用期限屆滿，財政部長不再有權根據《外國投資審查委員會法案》第三部分作出任何命令；

董事會函件

- (ii) 買賣協議及其項下擬進行交易已根據上市規則獲京能國際獨立股東批准；及
- (iii) 買賣協議及其項下擬進行交易已根據上市規則獲本公司獨立股東批准。

基於下列理由，《外國投資審查委員會法案》適用於買方收購出售股份：(i)由於買方為一家外國實體全資擁有的澳洲附屬公司，根據《外國投資審查委員會法案》其屬於外國投資者；(ii)目標公司乃於澳洲註冊成立，並透過其附屬公司經營風電場及太陽能電場，該等業務為《外國投資審查委員會法案》項下之「國家安全業務」；(iii)任何擬議投資國家安全業務並收購10%或以上權益的外國投資者（無論類別及原籍國）須按《外國投資審查委員會法案》之規定取得事先批准，且鑒於買方收購出售股份涉及購買目標公司的40%權益（超過10%門檻），《外國投資審查委員會法案》適用於收購事項。截至最後實際可行日期，買方已就收購出售股份取得《外國投資審查委員會法案》項下之批准。

交割

交割將於交割日期（即買賣協議所訂明最後一項先決條件獲達成月份的最後一日）或京能香港及京能國際澳洲協定之任何其他時間落實。於交割時，京能香港將向京能國際澳洲交付(i)由京能香港簽署以京能國際澳洲（或其可能指示者）為受益人的出售股份轉讓文件；(ii)目標公司經修訂章程文件以及批准和正式採納經修訂章程文件的股東特別決議案（有待交割及於交割起生效）；(iii)目標公司的股東名冊（經已更新以反映出售股份轉讓予京能國際澳洲）；及(iv)經至少一名目標公司董事簽署的目標公司董事決議案，議決登記出售股份之轉讓、就出售股份註銷現有股票及發行新股票（有待交割及於交割起生效）。

2. 訂約方的資料

本公司

本公司是中國領先的風電和光伏發電運營商及北京地區最大的燃氣電力供應商，從事風電、光伏發電、燃氣發電及供熱、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。

董事會函件

本公司由京能集團持有約68.68%權益。京能集團為一家在中國註冊成立的有限責任公司，由北京國管全資擁有，而北京國管由北京市人民政府國有資產監督管理委員會成立並全資擁有。京能集團主要從事生產和供應電力及熱力、生產和銷售煤及房地產開發業務。

京能香港

京能香港為一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為本公司的直接全資附屬公司。京能香港主要從事投資控股。

京能國際

京能國際為一家於香港聯交所上市的公司(股份代號：00686)，並由京能集團全資附屬公司京能投資(香港)持有約32.64%股權。京能國際主要從事發電站及其他清潔能源項目的開發、投資、營運及管理。

京能國際澳洲

京能國際澳洲為一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為京能國際的全資附屬公司。京能國際澳洲主要從事於澳洲境內各地建設及經營清潔能源項目組合。

目標公司

目標公司為一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為本公司透過京能香港間接全資擁有的附屬公司。目標公司主要從事投資控股業務，現時持有新格倫風電場項目公司、格倫光伏項目公司及拜亞拉風電場項目公司各自之100%股權。新格倫風電項目公司經營位於新南威爾士的格倫風電場，格倫光伏項目公司經營位於新南威爾士的格倫太陽能電場及拜亞拉風電場項目公司經營位於新南威爾士的拜亞拉風電場。

下文列載根據國際財務報告準則編製的目標公司之若干財務資料：

董事會函件

	截至2022年 12月31日止年度 (人民幣元)	截至2023年 12月31日止年度 (人民幣元)
除稅前溢利	225,838,631.79	211,526,292.23
除稅後溢利	157,912,788.10	103,501,790.45

目標公司於2023年12月31日根據國際財務報告準則編製的總資產及淨資產分別約為人民幣3,434.3百萬元及人民幣1,103.9百萬元。經北京中企華評估，目標公司於2023年9月30日的股東總權益估值約為457.5百萬澳元。按中國人民銀行於最後實際可行日期發佈的匯率1澳元兌人民幣4.7793元計算，目標公司股東總權益的估值相當於約人民幣2,186.5百萬元。

3. 估值報告項下的盈利預測

根據估值報告，目標公司股東權益總額的估值已應用收益法項下的折現現金流量法，有關估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公司已全面遵守上市規則第14.60A條的規定。

於擬備目標公司股東權益總額的估值時，已採用下列主要假設。

一般假設

- (i) 假設被評估資產將按目前的用途及使用方式持續使用；
- (ii) 假設中國的現行法律、法規、政策及中國的宏觀經濟狀況並無重大變化，且本次交易各方所在地區的政治、經濟及社會環境並無重大變化；
- (iii) 基於被評估資產於估值日期的實際狀況，假設目標公司會持續經營；
- (iv) 假設於估值日期後目標公司所涉及的利率、匯率、稅基及稅率，政策性徵費並無重大變化；
- (v) 假設於估值日期後目標公司管理層是負責的、穩定的且有能力履行其職責；
及

董事會函件

- (vi) 假設估值日期後並無不可抗力及不可預見因素而將對目標公司造成重大不利影響。

特殊假設

- (i) 採用市場法進行分析，並與收益法的估值結果進行比較，當中所涉及的可資比較上市公司乃基於公開市場假設及正常交易假設；
- (ii) 市場法就基於資本市場的有效性和活躍性、進而選擇確定市場上可比上市公司為前提；
- (iii) 假設於估值日期後，目標公司在當前管理方式及管理水平基礎上，經營範圍及方式將與目前保持一致；
- (iv) 假設於估值日期後，目標公司的現金流入為平均流入水平及現金流出為平均流出水平；
- (v) 假設目標公司新能源項目日後的電價及電量與澳洲電價及電量專業預測機構所預計的水平並無重大差異；及
- (vi) 假設格倫風電場及拜亞拉風電場的土地租賃將於當前租賃屆滿後按當前價格重續。

收益法下目標集團之營業收入預測計及(i)165.6兆瓦格倫風電場、13.2兆瓦格倫太陽能電場及110.7兆瓦拜亞拉風電場的單位容量；及(ii)未來年度發電利用小時、年度結算電力及電價，均參考一間澳洲專業機構出具的電量預測報告。目標集團營業成本預測主要計及目標集團存量資產及未來新增資產的折舊及攤銷、根據目標集團現有合約預測的運維費、根據目標集團2023年實際支出及相關合約預測的保險

董事會函件

費、土地租賃費及併網費以及其他費用。目標集團未來十年的預測營業收入、營業成本及毛利率如下：

	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	百萬澳元									
營業收入	110.8	130.9	118.3	127.2	143.1	122.7	119.6	121.6	120.7	121.8
營業成本	50.7	51.2	51.3	51.9	53.6	53.1	53.6	54.2	54.9	55.5
毛利率	54.00%	61.00%	57.00%	59.00%	63.00%	57.00%	55.00%	55.00%	55.00%	53.00%

此外，預期目標集團每年將產生管理費2百萬澳元，計算目標集團之所得稅採用適用所得稅稅率30%。

有關收益法定量輸入參數(包括貼現率)的更多詳情，請參閱本通函「附錄——京能清潔能源澳洲評估報告和說明摘要—六、評估方法」。

4. 出售事項的財務影響

於出售事項完成後，京能清潔能源澳洲將仍為本公司的附屬公司，且京能清潔能源澳洲的財務業績仍將綜合納入本公司綜合財務報表。出售事項入賬列為股權交易，及本公司預計不會錄得任何稅前收益或虧損。出售事項所得款項淨額將計入本集團的現金及資本儲備。

5. 訂立買賣協議的理由及裨益及所得款項用途

本公司可通過出售事項實現海外投資回報流回中國，以及動用出售事項之所得款項清償本公司現有債務。於2024年6月30日本公司之淨債務負債比率為55.67%。預期於出售事項後本公司之淨債務負債比率將為55.17%。出售事項將令本集團能夠更加專注其於中國的主營業務，集中資源提升本集團於清潔能源領域的競爭力。除京能清潔能源澳洲外，本公司並無擁有任何其他海外業務。本公司擬出售京能清潔能源澳洲僅40%股權並維持於京能清潔能源澳洲的多數權益，從而京能清潔能源澳洲的財務業績仍將納入本公司的綜合財務報表。

出售事項的代價乃參考於估值日期(即2023年9月30日)京能清潔能源澳洲股東總權益的估值而釐定。董事會認為，由於(i)目標集團主要於澳洲從事新能源發電業務，且收入相對穩定；(ii)自估值日期以來目標集團的外部電力市場供需、電價政策以

董事會函件

及內部經營環境、合同執行情況並無發生重大變化；及(iii)目標集團截至2024年7月31日止七個月的業務營運與截至2023年7月31日止七個月表現相似。另外，根據中評協頒佈的《資產評估執業準則－資產評估報告》，評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。

考慮到(i)北京中企華為中國的合資格獨立估值師，在資產估值方面具備豐富經驗；(ii)北京中企華根據《企業國有資產評估報告指南》採用收益法及市場法兩種估值方法；(iii)董事會自北京中企華了解到，由於市場法乃透過可比上市公司釐定目標公司的價值，但因地區市場及可比上市公司的營運各有不同而涉及不確定性，而收益法採用澳洲專業機構預測的未來電價及使用容量連同可量化營業成本，可更準確地反映目標公司的市值，故最終採用收益法的評估結論；(iv)收益法採用的主要假設及參數符合慣例及董事會對目標公司業務的了解；及(v)為保證於估值日期至交割日期止期間本公司於目標公司的權益，引入調整金額構成出售事項代價的一部分，董事會認為目標公司股東權益的估值為公平合理。

出售事項所得款項淨額(經扣除出售事項相關的開支人民幣871.3百萬元(並無計及調整金額，並採用中國人民銀行於最後實際可行日期發佈的匯率1澳元兌人民幣4.7793元))擬用作清償本公司到期的現有債務以及補充本集團業務發展所需的本集團之一般營運資金。

董事會經已議決並批准買賣協議及其項下擬進行之交易。由於周建裕先生於京能集團擔任投資企業專職董事之職務及宋志勇先生於北京國管(京能集團之唯一股東)擔任資本運營部業務經理之職務，彼等均已就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上述披露者外，概無董事於買賣協議中擁有任何重大權益。

6. 上市規則的涵義

京能集團為本公司控股股東，直接及間接持有本公司已發行股本總額約68.68%權益，為本公司的關連人士。京能國際澳洲（為京能國際之全資附屬公司，而京能國際由京能集團之全資附屬公司京能投資（香港）持有其約32.64%權益）為京能集團的聯繫人，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於有關買賣協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%，有關交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於有關買賣協議項下擬進行交易之最高適用百分比率超過5%但低於25%，買賣協議項下之交易亦構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

III. 臨時股東大會

本公司將於2024年9月30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802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78至79頁。臨時股東大會適用之代表委任表格隨附於本通函，並登載於香港聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站 (<https://www.jncec.com>)。

凡於2024年9月24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2024年9月25日（星期三）至2024年9月30日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理H股過戶登記手續，期間概不辦理任何H股過戶登記。

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。

董事會函件

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條及第14A.36條，如某項交易或安排須經股東批准，任何在該項交易或安排中有重大利益的股東，均須在股東大會上就批准該項交易或安排的決議案放棄投票。據此，於買賣協議及其項下擬進行的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相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，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62.76%股份)、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股股份、佔本公司總股本的71.39%，彼等須對將於臨時股東大會上提呈的批准買賣協議及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。

除上述所披露者外，據本公司所知，概無任何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寶橋融資的意見後之觀點載於本通函第16頁。

董事(包括考慮寶橋融資的意見後之獨立董事委員會)認為，儘管買賣協議及其項下擬進行的交易並非於本集團一般及日常業務過程中進行，買賣協議的條款屬公平合理，及買賣協議項下擬進行的交易乃按正常商業條件訂立，且符合本公司及股東之整體利益。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。

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
陳大宇
董事會主席

2024年9月12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：

有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的須予披露交易及關連交易

吾等提述本公司於2024年9月12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，以審議買賣協議及其項下擬進行的交易以及就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。寶橋融資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「寶橋融資函件」。經考慮寶橋融資函件所載的主要因素及原因以及寶橋融資給予的意見後，吾等認為儘管買賣協議及其項下擬進行的交易並非在本集團日常及一般業務過程中進行，買賣協議之條款屬公平合理，且買賣協議項下擬進

獨立董事委員會函件

行之交易乃按正常商業條款訂立，且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買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案。

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

趙潔
獨立非執行董事

王洪信
獨立非執行董事

秦海岩
獨立非執行董事

胡志穎
獨立非執行董事

謹啟

2024年9月12日

寶橋融資函件

以下為寶橋融資有限公司就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

寶
橋
BAOQIAO PARTNERS

寶橋融資有限公司
香港金鐘夏慤道18號
海富中心1座28樓2803-2805室

敬啟者：

有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的須予披露交易及關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就建議出售京能清潔能源澳洲40%股權（「**出售事項**」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司向股東發出日期為2024年9月12日之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2024年8月20日有關（其中包括）出售事項之公告（「**該公告**」）。

於2024年8月20日， 貴公司全資附屬公司京能香港與京能國際澳洲訂立買賣協議，據此，京能香港同意出售而京能國際澳洲同意購買京能清潔能源澳洲40%股權，代價包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額（如有）。

京能集團為 貴公司控股股東，直接及間接持有 貴公司已發行股本總額約68.68%權益，為 貴公司的關連人士。京能國際澳洲（為京能國際之全資附屬公司，而京能國際由京能集團之全資附屬公司京能投資（香港）持有其32.64%權益）為京能集團的聯繫人，因此根據上市規則第

寶橋融資函件

14A章為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的交易構成 貴公司的關連交易。由於有關買賣協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%，有關交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於有關買賣協議項下擬進行交易之最高適用百分比率超過5%但低於25%，買賣協議項下之交易亦構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由獨立非執行董事趙潔女士、王洪信先生、秦海岩先生及胡志穎女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就出售事項向獨立股東提供意見。吾等(寶橋融資有限公司)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。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期前過去兩年，吾等並無以任何身份就 貴公司之任何交易行事。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、京能國際澳洲及其各自之聯繫人並無任何關係或擁有其任何權益，而可被合理視為與吾等之獨立性有關。除就是次獨立財務顧問之委任而應付予吾等之一般專業費用外，概無訂有其他安排可令吾等據此向 貴公司或任何其他方收取任何費用或利益，而可合理被視為與吾等之獨立性有關。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條屬獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴該公告及通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層(統稱「**管理層**」)向吾等提供之資料及陳述之準確性。吾等已審閱(其中包括)買賣協議、 貴公司截至2023年12月31日止年度之年報(「**2023年年報**」)、京能清潔能源澳洲截至2023年9月30日止九個月及截至2023年12月31日止兩個年度之財務資料、京能清潔能源澳洲股東總權益於2023年9月30日(「**估值日期**」)之估值報告(「**估值報告**」)、貴集團之若干公司及財務資料，以及載於該公告及通函之資料。吾等假設管理層提供之所有資料及陳述(彼等須就此個別及共同承擔責任)於作出時在所有重大方面屬真實、準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，並於最後實際可行日期繼續如此。吾等亦假設管理層於通函中作出及／或與吾等討論／向吾等提供之一切信念、意見、期望及陳述之聲明乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑吾等獲提供之任何重要事實或資料已被隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問、或管理層向吾等所表達的意見之合理性。

寶橋融資函件

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團、買方及彼等各自的聯繫人的業務及事務、財務狀況及前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮 貴集團或股東因出售事項引致的稅務影響。吾等的意見必須根據現時的財務、經濟、市場及其他現行情況，以及於最後實際可行日期吾等可獲得的事實、資料、陳述及意見作出。

本函件僅供向獨立董事委員會及獨立股東提供資料而發出，以供彼等考慮批准出售事項，本函件除按上市規則規定供載入通函及於聯交所網站(www.hkexnews.com.hk)和 貴公司網站(www.jncec.com)刊載外，未經吾等事先書面同意，其全文或當中部分不得被引述或提述，亦不得作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議時，吾等已考慮以下因素及理由：

1. 有關訂約方之背景資料

(a) 貴公司

貴公司是中國領先的風電和光伏發電運營商及北京地區最大的燃氣電力供應商，從事風力發電、光伏發電、燃氣發電及供熱、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。

貴公司由京能集團持有約68.68%權益。京能集團為一家在中國註冊成立的有限責任公司，由北京國管全資擁有，而北京國管由北京市人民政府國有資產監督管理委員會成立並全資擁有。京能集團主要從事生產和供應電力及熱力、生產和銷售煤及房地產開發業務。

寶橋融資函件

下文載列摘錄自2023年年報之 貴集團截至2022年12月31日(「**2022年財政年度**」)及2023年12月31日(「**2023年財政年度**」)止兩個年度之經審核綜合財務資料概要：

	2023年財政年度 人民幣百萬元 (經審核)	2022年財政年度 人民幣百萬元 (經審核)
收入		
— 燃氣發電及供熱	12,568	12,466
— 風力發電	4,512	4,318
— 光伏發電	2,958	2,720
— 水力發電	323	368
— 其他	85	158
	<u>20,446</u>	<u>20,030</u>
年內溢利	<u>3,235</u>	<u>3,023</u>
	於12月31日	
	2023年 人民幣百萬元 (經審核)	2022年 人民幣百萬元 (經審核)
淨流動負債	(2,399)	(8,786)
貴公司擁有人應佔資產淨值	<u>30,678</u>	<u>28,590</u>

於2022年財政年度及2023年財政年度， 貴集團大部分收入來自向各省電網公司銷售電力及向中國內地公司銷售熱力，其中不到10%收入來自中國內地以外開展的業務。

2023年財政年度與2022年財政年度比較

貴集團於2023年財政年度錄得收入約人民幣20,446百萬元，較2022年財政年度約人民幣20,030百萬元增加約2.08%。

誠如2023年年報所披露， 貴集團收入整體錄得增長乃由於燃氣發電及供熱分部的售電量增加，以及風電及光伏裝機容量增加，導致售電收入增加所致。

於2023年財政年度，來自燃氣發電及供熱分部的收入由2022年財政年度約人民幣12,466百萬元增加約0.82%至2023年財政年度約人民幣12,568百萬元，其中售電收

寶橋融資函件

入由2022年財政年度約人民幣10,312百萬元增加約1.46%至2023年財政年度約人民幣10,462百萬元，乃由於該分部的售電量增加但卻因於過往年度延長供暖導致售熱收入由2022年財政年度約人民幣2,154百萬元減少至2023年財政年度約人民幣2,106百萬元而抵銷部分增長。來自風力發電及光伏發電分部的收入均錄得增加，分別增加約4.49%及約8.75%至2023年財政年度約人民幣4,512百萬元及約人民幣2,958百萬元，主要由於該兩個分部的投產裝機容量增加導致售電量增加。

於2023年財政年度，貴集團年內溢利增加約7%至約人民幣3,235百萬元，及淨利率增加約0.7個百分點至約15.82%，主要由於年內整體售電收入增加所致。

於2023年12月31日，貴集團錄得淨流動負債及貴公司擁有人應佔資產淨值分別約為人民幣2,399百萬元及約人民幣30,678百萬元，而於2022年12月31日分別約為人民幣8,786百萬元及約人民幣28,590百萬元。誠如2023年年報所披露，淨流動負債減少主要由於融資結構變動以及發行應收賬款資產支持證券用於償還到期債務。於2023年12月31日，貴集團呈報貴公司擁有人應佔資產淨值增加，主要由於貴集團於2023年財政年度錄得溢利約人民幣3,235百萬元。

(b) 京能清潔能源澳洲

京能清潔能源澳洲為一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為貴公司透過京能香港間接全資擁有的附屬公司。

京能清潔能源澳洲主要從事投資控股，現時持有新格倫風電場項目公司、格倫光伏項目公司及拜亞拉風電場項目公司（統稱「**受控制實體**」，或各自為一家「**受控制實體**」）100%股權。新格倫風電場項目公司經營位於新南威爾士的項目併網容量為165.5兆瓦的格倫風電場，格倫光伏項目公司經營位於新南威爾士的項目併網容量為13.2兆瓦的格倫太陽能電場，及拜亞拉風電場項目公司經營位於新南威爾士的項目併網容量為110.7兆瓦的拜亞拉風電場。

寶橋融資函件

下文載列京能清潔能源澳洲根據國際財務報告準則編製之2022年財政年度及2023年財政年度各年之綜合財務資料。

	2023年財政年度 人民幣百萬元	2022年財政年度 人民幣百萬元
收入	231	425
年內溢利	<u>104</u>	<u>158</u>

	於12月31日	
	2023年 人民幣百萬元	2022年 人民幣百萬元
資產總額	3,434	3,333
負債總額	(2,330)	(2,321)
資產淨值	<u>1,104</u>	<u>1,012</u>

京能清潔能源澳洲的兩大收入來源為銷售格倫風電場、格倫太陽能電場及拜亞拉風電場的電力以及銷售大規模發電證書(LGCs)，LGCs指在澳洲可再生能源發電商每1兆瓦時發電量受控制實體可獲得之LGCs，即為產生可再生能源之政府補助。就2023年財政年度而言，京能清潔能源澳洲錄得收入由2022年財政年度人民幣425百萬元減少至2023年財政年度約人民幣231百萬元，減少約人民幣194百萬元，主要由於2023年財政年度電力銷售收入減少所致。

淨利潤由2022年財政年度約人民幣158百萬元減少至2023年財政年度約人民幣104百萬元。有關減少主要由於(i)2023年財政年度電力銷售收入減少；及(ii)固定遠期商品合約投資由2022年財政年度的公允價值虧損約人民幣147百萬元轉為2023年財政年度的公允價值收益約人民幣42百萬元。

於2023年12月31日，京能清潔能源澳洲的資產總額約為人民幣3,434百萬元，主要包括物業、廠房及設備約人民幣2,303百萬元以及現金及現金等價物約人民幣576百萬元。京能清潔能源澳洲的負債總額約為人民幣2,330百萬元，主要包括計息銀行貸款約人民幣1,124百萬元及來自京能香港的股東貸款約人民幣494百萬元。

於2023年12月31日，京能清潔能源澳洲錄得淨流動負債人民幣758百萬元及資產淨值約人民幣1,104百萬元，而於2022年12月31日分別為約人民幣138百萬元及人民幣1,013百萬元。於2023年12月31日的淨流動負債增加主要由於短期計息貸款由

寶橋融資函件

2022年12月31日約人民幣173百萬元增加至2023年12月31日約人民幣834百萬元。於2023年12月31日之資產淨值增加主要由於京能清潔能源澳洲於2023年財政年度錄得溢利約人民幣104百萬元。

(c) 京能香港

京能香港為一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為 貴公司的直接全資附屬公司。京能香港主要從事投資控股。

(d) 京能國際及京能國際澳洲

京能國際為一家於香港聯交所上市的公司(股份代號：00686)，並由京能集團全資附屬公司京能投資(香港)持有約32.64%股權。京能國際主要從事發電站及其他清潔能源項目的開發、投資、營運及管理。

京能國際澳洲為一家根據澳洲法律註冊成立的有限責任公司，並為京能國際的全資附屬公司。京能國際澳洲主要於澳洲境內各地建設及營運清潔能源項目組合。

2. 進行出售事項的理由及裨益

誠如董事會函件所披露， 貴公司通過出售事項實現海外投資回報流回中國，以及動用出售事項之所得款項清償 貴公司現有債務。於2024年6月30日 貴公司之淨債務負債率(按 貴公司借款總額減現金及現金等價物除以淨債務及權益總額之和計算)為約55.67%。預期於出售事項後之淨債務負債率將為約55.17%。出售事項亦將令 貴集團能夠更加專注其於中國的主營業務，集中資源提升 貴集團於清潔能源領域的競爭力。誠如董事會函件所披露，除京能清潔能源澳洲外， 貴公司並無擁有任何其他海外業務。 貴公司擬出售京能清潔能源澳洲僅40%股權並維持於京能清潔能源澳洲的多數權益，以致京能清潔能源澳洲的財務業績仍將納入 貴公司的綜合財務報表。此外，出售事項所得款項淨額(經扣除出售事項相關的開支人民幣871.3百萬元(並未計及調整金額，並採用中國人民銀行於最後實際可行日期發佈的匯率1澳元兌人民幣4.7793元))擬用作清償 貴公司到期的現有債務以及補充 貴集團業務發展所需的 貴集團之一般營運資金。

誠如2023年報所披露及如本函件「1.有關訂約方之背景資料」一段所闡述， 貴集團於2023年及2022年12月31日錄得淨流動負債分別為人民幣2,399百萬元及人民幣8,786百萬元，及於2023年12月31日及2022年12月31日的淨債務負債率(按 貴集團借款總額減現金及現金等價物除以淨債務及權益總額之和計算)分別為約55.65%及約55.79%。因此，透過動用出售事項之所得款項淨額以償還 貴集團現有債務及補充 貴集團的一般營運

寶橋融資函件

資金，貴集團的資產負債及營運資金狀況將得以改善。此外，貴集團的財務槓桿降低將有助減輕其日後財務負擔，為貴集團的現有業務發展提供更強大的內部資源及融資能力，並提高貴集團於清潔能源領域的競爭力，最終將有助提高獨立股東回報。

經考慮上述因素，吾等認同董事的觀點，認為出售事項雖非於貴集團日常及一般業務過程中進行，惟出售事項符合貴公司及獨立股東之整體利益。

3. 買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款及條件概述如下，有關進一步詳情請參閱通函所載之「董事會函件」。

日期

2024年8月20日

訂約方

賣方：京能香港

買方：京能國際澳洲

目標公司：京能清潔能源澳洲

根據買賣協議的條款及條件，京能香港(作為賣方)已同意於買賣協議所有先決條件獲達成後出售而京能國際澳洲(作為買方)已同意購買京能清潔能源澳洲40%股權，有關現金代價包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額(如有)。

先決條件

誠如董事會函件所披露，買賣協議須待(其中包括)貴公司及京能國際根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行交易符合獨立股東批准規定後方告完成。有關進一步詳情請參閱通函所載之「董事會函件」。

寶橋融資函件

代價

代價總額包括交割金額約183.0百萬澳元及調整金額(如有)。交割金額乃由京能香港與京能國際澳洲參考京能清潔能源澳洲股東權益於估值日期估值後經公平磋商釐定。有關估值乃由中國獨立合資格估值公司北京中企華資產評估有限責任公司(「**中企華**」)根據收益法項下的折現現金流量法編製。

交割金額由京能國際澳洲於交割日期支付。

調整金額

調整金額相當於(a)目標公司於估值日期至交割日期止期間根據會計準則計算的稅後純利；減(b)目標公司於估值日期後及於交割日期前宣派及派付的任何完稅股息(於估值日期前宣派者除外)之結果的40%。倘上述計算結果低於零，則調整金額將為零。

調整金額將由京能香港於交割後15個營業日內委聘的獨立會計師釐定，該會計師將編製一份書面調整報表，當中列載調整金額的計算方法。獨立會計師編製的調整報表(及調整報表呈列的相應調整金額)將為最終的，對買賣協議訂約雙方均具約束力，並將構成最終調整金額，除非存在明顯錯誤，確定的金額將無效，並須交回獨立會計師更正或根據買賣協議所載糾紛解決規定及程序予以解決。調整金額由京能國際澳洲於獨立會計師釐定調整金額之日起10個營業日內支付。

考慮到(i)代價乃參考目標公司於估值日期之估值釐定；(ii)於最後實際可行日期前一個月內聯交所上市公司所刊發有關企業出售的16宗交易中之4宗交易含有購買價格調整機制(資料來源：www.hkexnews.hk)，以反映標的在交易完成時的價值，儘管採用的公式(基於各自情況釐定)可能與調整金額計算公式有別；及(iii)調整金額計及 貴公司應佔目標公司於估值日期起至交割日期止期間的溢利(如有)(即僅為升幅)，吾等認為調整金額機制符合市場慣例，實屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 京能清潔能源澳洲之估值

中企華已獲 貴公司及京能香港共同委聘對於估值日期的京能清潔能源澳洲之100%股權(「**目標股權**」)進行估值(「**估值**」)。根據估值報告，中企華通過收益法評估目標股權於估值日期(即2023年9月30日)的估值為457.52百萬澳元(「**估值結果**」)，而相關估值的40%為約183.0百萬澳元。

吾等注意到，估值日期為2023年9月30日。基於吾等與中企華及管理層的討論，吾等認同董事會的看法，即估值結果用於釐定代價仍屬有效且相關，當中已慮及(i)目標集團主要於澳洲從事新能源發電業務，且吾等自 貴公司了解到，自估值日期以來目標公司的內部及外部營運環境並無重大變化；(ii)基於吾等對目標集團於截至2023年9月30日止9個月(「**2023年9個月**」)及2023年財政年度財務資料及預測(定義見下文)的審閱，預期於預測期間(定義見下文)目標集團將擁有相對穩定的收入及成本架構；及(iii)根據中國資產評估協會(由中華人民共和國財政部主管的中國資產評估行業的全國性自律組織)頒佈的《資產評估執業準則-資產評估報告》，評估結論於經濟行為實現日前一年有效。

中企華之勝任能力

吾等已審視及查詢中企華的資格及經驗。吾等已(i)審閱中企華與 貴公司的委聘條款(包括其工作範圍)；(ii)進行電話訪問，以了解中企華的資格，包括其過往進行業務估值的經驗以及就估值所採用的估值方法；及(iii)查詢中企華是否獨立於 貴公司、京能國際澳洲及彼等各自之聯繫人。根據中企華提供之委任書及其他相關資料以及基於吾等與中企華之會談，吾等信納中企華之委聘條款以及彼等編製估值報告之資格。中企華亦已確認，彼等獨立於 貴公司、京能國際澳洲及彼等各自的聯繫人。

估值方法

中企華在進行估值時，已考慮三種普遍採用的估值方法，即收益法、市場法及成本法(資產法)。基於估值報告，吾等獲悉中企華已採用收益法及市場法進行估值，而中企華最終採納根據收益法評估目標股權的價值。

寶橋融資函件

成本法

吾等自中企華了解到成本法是對目標集團財務狀況表所列示資產負債歷史成本進行重置的方法，主要涉及對資產及負債進行評估，以評估估值目標之商業價值。然而，成本法並無計及目標集團的盈利潛力及未來發展。

市場法

根據估值報告，中企華採用市場法所估計的目標股權於2023年9月30日的價值約為448.30百萬澳元(「**市場法估值**」)。

根據吾等對估值報告的審閱以及與中企華的討論結果，吾等注意到可比公司乃主要根據整體行業的可資比較性選出且均於國際資本市場上市。中企華選出三家可比公司(「**可比公司**」)，即Boralex股份有限公司(BLXCT)、Encavis股份公司(ECVGY)及中國三峽新能源(集團)股份有限公司(600905CH)，分別為於加拿大、德國及中國上市交易所上市的公眾公司，該三家公司的財務資料詳情載於通函附錄一—京能清潔能源澳洲評估報告和說明摘要。

基於吾等對估值報告之審閱及吾等與中企華之討論，吾等了解到，可比公司的業務規模在收益、營業規模、資產基礎及營運地點等方面有別於目標集團，據中企華告知，鑒於澳洲資本市場內從事新能源發電業務的可比公司有限，故通常會考慮於國際資本市場從事類似業務的全面的可比公司組合。中企華經過與目標公司訪談交流後，盡力在國際資本市場上選取15家上市公司進行參照分析。在15家上市公司中，基於(1)光伏和風力發電業務的收入佔比接近或超過90%；及(2)EV/EBITDA倍數接近15家選定公司EV/EBITDA倍數的平均值，中企華選擇了可比公司。可比公司是15家選定公司中僅有的三家同時滿足以上兩個標準的公司。

吾等已審閱中企華選定的所有可比公司的相關資料(包括彼等各自己刊發年報所披露彼等各自的主營業務、主要營運地點及營運歷史)，且吾等注意到(i)考慮到業務經營方面有關因素與目標集團營運的相關因素類似，可比公司甄選標準屬公平合理；(ii)該等可比公司的EV/EBITDA倍數接近該等15家公司的平均值；(iii)該等可比公司超過88%收益與風力或光伏發電有關；及(iv)所有可比公司符合中企華的甄選標準。

寶橋融資函件

此外，根據估值報告，吾等注意到中企華已考慮市場法常用的價值比率，包括市盈率(P/E)、市淨率(P/B)、市銷率(P/S)和企業價值／除息稅折舊攤薄前利潤比率(EV/EBITDA)。由於受控制實體經營新能源發電行業業務，業務較為成熟穩定，資本開支相對較低，中企華於市場法估值中採用了EV/EBITDA比率。吾等注意到計算EV/EBITDA採用的受控制實體財務數據乃基於受控制實體於截至2023年12月31日止年度的管理賬目。根據估值報告，市場法估值採用的EV/EBITDA比率為12.28倍，乃參考各可比公司按彼等各自的已刊發2023年財政年度財務資料計算的EV/EBITDA釐定，並就該等可比公司總資產、母公司應佔淨資產、銷售毛利率、淨資產收益率、總資產週轉率、流動資產週轉率、營業收入複合增長率、毛利率複合增長率、資產負債率及流動比率的調整因素(由中企華基於其專業判斷評估及確定)作出一進步調整，以反映可比公司在(其中包括)盈利能力、運營能力、資產規模及增長能力等方面與受控制實體的差異。基於吾等與中企華的討論，由於相對難以找到與被評估資產／業務完全匹配的可比對象，市場慣例是由專業評估人員對可比分析作出若干調整，以彌補可能影響估值的多項因素差異。進行上述調整時，評估人員須基於經驗及專業知識作出定性判斷，而無直接憑證以量化所需作出的調整幅度。釐定EV/EBITDA比率所用量化參數的詳情載於通函附錄一—京能清潔能源澳洲評估報告和說明摘要。

中企華採用DLOM(缺乏市場流通性折讓率)25%(乃由中企華經參考美國多份調查研究以及中企華內部研究部門的分析及近期調查結果釐定)，以調整目標股權不可公開交易的可流通權益價值。

吾等注意到，市場法所估計目標股權於2023年9月30日的價值較收益法所估計者低2.02%。經與中企華討論，中企華認為，儘管有與目標集團類似或可比的適當市場可比公司，市場法可透過可比公司法釐定目標股權之價值，鑒於可比成分的變動受可比公司所面臨不同地區市場及其各自業務營運影響，故無法解決市場法結果存在的不確定因素。因此，估值未選取市場法估值的結果。

收益法

根據估值報告，中企華根據收益法所估計的目標股權於2023年9月30日的價值約為457.52百萬澳元(「**收益法估值**」)，亦為估值之估值結果。

寶橋融資函件

至於收益法，中企華認為收益法可全面反映目標股權的市值，蓋因目標集團之經營回報及風險可以釐定，京能清潔能源澳洲擁有的各受控制實體的未來電價及發電量乃由一家澳洲專業機構預測，經營成本項目具體且可合理量化。因此，收益法更能反映企業綜合資產的市場價值，能更全面地反映目標集團於估值日期的市場價值。此外，收益法通常用於可以支持經營溢利及現金流量預測的估值標的(如發電公司)的業務估值。

中企華認為收益法為最佳方法。

核數師及董事之審閱

根據吾等與中企華的討論，收益法估值乃推衍自各受控制實體於2023年10月至2046年12月期間(「**預測期間**」)的貼現現金流量預測以及目標集團資產及負債於估值日期的賬面值(「**預測**」)。經參考本通函附錄二及三所載的安慰函，吾等了解到，(i) 貴公司核數師德勤已核查貼現現金流量預測計算的算術準確性，以及就預測之計算而言，貼現現金流量在所有重大方面已根據收益法估值所依據之假設妥為編製；及(ii) 貴公司已確認現金流量預測乃由董事經審慎周詳查詢後編製，並對現金流量預測承擔全部責任。

財務預測及其他相關假設

吾等注意到，中企華於編製收益法估值時在很大程度上參考並依賴於各受控制實體的財務預測(現金流量淨額)。根據上市規則第13.80條，為了審閱及理解收益法估值所採用相關假設及預測的公平性、合理性及完整性，吾等採取了以下步驟：

- (i) 與中企華討論並審閱受控制實體的主要預測項目(包括但不限於預測收入、銷售成本、其他營運開支)；
- (ii) 審閱由中企華編製的預測及相關明細；
- (iii) 審閱來自Baringa Partners LLP所編製《Baringa澳洲國家電力市場參考案例預測》(Baringa Austrial NEM Reference Case Projections)(「**Baringa報告**」)的受控制實體所持有發電項目(「**項目**」或各自為一個「**項目**」)的未來電價及發電量數據。根據Baringa Partners LLP的網站，Baringa Partners LLP為一家於2000年在英國成

寶橋融資函件

立的全球領先管理顧問公司，服務能源、金融服務、電信、消費產品及零售行業、科技、醫藥、政府及公共部門。Baringa Partners LLP於澳洲專注於能源及公共事業市場；及

- (iv) 審閱目標集團於2022年財政年度及2023年9個月的歷史財務報告，同時審閱收益法估值的其他相關假設。

根據吾等與中企華的討論以及吾等對預測的審閱，吾等了解到：

- (i) 由於受控制實體發電設備的可使用年期為25年，格倫風電場及格倫太陽能電場將分別於2039年及2042年終止營運，故自2040年起預測中的估計整體營業收入及營業成本將大幅減少；
- (ii) 各受控制實體的預測年度收益源自(a)各受控制實體所擁有項目的裝機發電量；(b)各項目的發電利用時數；(c)各項目的預測電價及年度發電量（均按Baringa報告所載季度數據計算）；
- (iii) 各受控制實體的預測經營成本主要基於過往成本及管理層估計而計算得出；
- (iv) 各項目於預測期間並無預測資本開支；
- (v) 參考澳洲的適用所得稅稅率，採用企業所得稅稅率30%；
- (vi) 預測營運資金主要參考目標集團維持營運的過往營運資金而作出；及
- (vii) 溢利及現金流量預測乃參照目標集團現時採納的會計政策編製。

營業收入

為評估預測營業收入是否公平合理，吾等自中企華取得估值工作詳情。就各受控制實體所擁有項目的裝機容量，吾等取得 貴公司向中企華提供的受控制實體的固定資產登記冊，其中信息與預測所採納者一致。中企華亦向吾等提供Baringa報告，以支持預測中就各項目發電利用小時數以及各項目電價及年度發電量採用的數據。基於吾等對預測及Baringa報告的審閱，吾等發現預測所採用的大部分數據直接摘錄自Baringa報告，惟拜亞拉風電場及格倫風電場的未來電價除外，中企華已對相關電價作出一定調整（約-40%至10%）。

寶橋融資函件

營業成本

吾等注意到，預測中受控制實體的營運成本由折舊及攤銷、運維費、保險費、土地租賃費、併網費及其他費用等組成，與吾等自管理層取得的各受控制實體及目標集團2022年財政年度及2023年9個月的財務資料（「財務資料」）一致。

運維費

運維費乃參考現有合約釐定。吾等已取得相關合約，且吾等注意到預測的運維費乃基於現有合約的合約金額計算得出。

保險費、土地租賃費及併網費

吾等已審閱財務資料及相關合約，吾等注意到保險費、土地租賃費及併網費乃基於2023年實際開支及現有合約釐定。

資本開支、折舊及攤銷

基於吾等與管理層及中企華的討論，吾等了解到於估值日期受控制實體已實現全容量併網發電，且據管理層判定，得益於持續營運維護支持，將無需產生進一步資本開支。

吾等注意到，中企華就預測期間的折舊及攤銷預測採用現行會計政策。

毛利率

預測期間的毛利率介乎42%至68%之間。

為評估預期期間毛利率的合理性，吾等嘗試覆核目標集團2022年財政年度及2023年9個月的毛利率，即分別為約63.0%及約47.7%。吾等亦注意到，鑒於上述假設，預測期間的估計營業成本相對穩定，而預測期間毛利率波動主要由於未來電價波動所致。因此，吾等認為預測期間的毛利率實屬合理。

營運資金

吾等已審閱財務資料，並注意到預計營運資金主要參考目標集團維持運營的歷史營運資金。

寶橋融資函件

綜上所述，吾等認為現金流量淨額屬公平合理。

折現率

於預測期間，折現率約為7.73%，乃中企華通過加權平均資本成本模型（「**WACC模型**」）計算得出。

為評估折現率計算所採用的參數，吾等進行下列工作，包括審閱相關專家或學者發佈的數據、尋求不同估值標準／指引、收集數據以計算相關參數。

權益資本成本乃按資本資產定價模型（「**CAPM模型**」）釐定，並採用(a)無風險回報率4.21%，參考彭博發佈的截至估值日期澳洲十年期政府債券收益率；(b)市場風險溢價5%，參考Aswath Damodaran的研究結果，Aswath Damodaran為企業融資及估值領域的知名專家，有關研究成果每年發佈，並常獲估值行業採用；及(c)公司特定風險溢價3%，乃中企華基於經驗判斷及分析作出。

計算CAPM模型所採用的貝塔值時，中企華選取了12間公司，該等公司主要從事類似業務，並於美國、加拿大及五個歐洲國家的證券交易所上市。吾等已審閱該等可比公司的背景，並注意到該等可比公司的核心業務與目標集團屬同一行業（風力及／或太陽能電力運營業務），故吾等認為該等可比公司為公允及具代表性的樣本。此外，上述可比數據產生的無損桿貝塔係數已基於預測期間內目標集團於每年年底的債務水平進行進一步調整而推衍損桿貝塔係數。吾等注意到，貝塔值的計算步驟與中評協頒佈的《資產評估專家指引第12號－收益法評估企業價值中折現率的測算》（「**專家指引第12號**」）中所述一致。

債務資本成本方面，吾等注意到，中企華已採用債務資本成本5%，乃參考目標集團現有借款利率而釐定。

綜上所述，吾等認為中企華採用的WACC模型（即折現率）屬合理。

目標公司股東權益總額的計算

吾等注意到，目標公司股東權益總額乃按目標公司的企業整體價值減付息債務價值計算。企業整體價值等於根據預測釐定的受控制實體價值加目標集團溢餘資產及非經營性資產價值。

寶橋融資函件

基於吾等對中企華估值工作的審閱，溢餘資產價值、非經營性資產價值及付息債務價值乃按目標公司於估值日期的經審核財務資料計算得出。

一般假設

此外，據中企華告知，收益法估值採用的一般假設包括但不限於目標集團業務當前營運地的現有政治、經濟、社會、法律、稅務狀況並無重大變化，乃各種商業估值項目中採用的常見假設。

根據上述工作，吾等並無識別任何因素致使吾等對收益法估值所使用假設及預測的公平性及合理性產生懷疑。

吾等的意見

吾等認為吾等已根據上市規則第13.80條就中企華及其估值報告中的估值作出充分評估。吾等並無識別任何因素致使吾等對估值的公平性及合理性產生懷疑，同時吾等認為估值構成釐定代價的公平合理之基準。

5. 出售事項之可能財務影響

下文載列出售事項的財務影響僅供說明，而並不反映 貴集團於完成後的未來財務狀況。

於出售事項完成後，京能香港於京能清潔能源澳洲之股權將由100%減少至60%。京能清潔能源澳洲仍繼續為 貴公司的間接非全資附屬公司，且其財務業績將繼續綜合計入 貴集團的業績。出售事項作為股權交易入賬，預期 貴公司不會因出售事項而於損益確認任何除稅前收益或虧損。出售事項所得款項淨額將計入 貴集團的現金及資本儲備。

誠如2023年年報所載， 貴集團於2023年12月31日的現金及現金等價物約為人民幣6,605百萬元。鑒於出售事項的交割金額將於交割日期以現金方式悉數支付予 貴集團，預計出售事項將對 貴集團的現金流量產生正面影響，銀行結餘及現金將會增加。

謹請注意，上述分析僅供說明之用，並不旨在反映 貴集團於完成後之財務狀況。

寶橋融資函件

推薦建議

儘管買賣協議並非於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，經考慮上述主要因素及原因，吾等認為買賣協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，且符合 貴公司及股東(包括獨立股東)之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關決議案以批准出售事項。

此致

北京京能清潔能源電力股份有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
寶橋融資有限公司
執行董事
潘建而

2024年9月12日

潘建而女士為根據證券及期貨條例註冊為寶橋融資有限公司之負責人，可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並擁有超過20年之會計及機構金融服務行業經驗。

以下為北京中企華資產評估有限責任公司出具的評估報告和說明的中文摘要，以供載入本通函。本摘要中英文如有不一致之處，以中文文本為準。

一、評估目的

北京京能清潔能源電力股份(香港)有限公司擬向京能國際澳洲公司轉讓持有的北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司40%股權，為此需要對評估基準日時北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司股權的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考。

北京京能清潔能源電力股份有限公司就此事項，在《北京京能清潔能源電力股份有限公司總經理辦公會會議紀要》(2024年第18次)做了會議議定。北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司股東北京京能清潔能源電力股份(香港)有限公司就此事項在2024年6月11日做出了轉讓決定。

二、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象是北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

評估範圍是北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的全部資產及負債。評估基準日，評估範圍內的母公司口徑總資產賬面價值為35,458.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為18,263.52萬澳元；淨資產賬面價值17,194.70萬澳元。

評估範圍內的合併口徑資產包括流動資產、固定資產和其他非流動資產等，總資產賬面價值為70,444.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為46,167.15萬澳元；合併及歸屬於母公司淨資產賬面價值24,277.06萬澳元。

上述賬面值已經德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)審計並發表標準無保留意見。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。

1. 企業申報的其他表外資產情況

企業申報的納入評估範圍的資產均為表內資產。

評估範圍內主要資產為澳大利亞境內的兩個風力發電項目和一個光伏發電項目，三個新能源項目情況如下：

(1) 格倫風電項目

格倫風電項目是澳洲公司第一個海外投資項目。2013年金風資本澳洲開始出售格倫項目75%股權計劃，經過兩輪投標，2014年2月京能清潔能源澳洲公司以1.15億澳元的價格被確定為最終中標人，2014年7月完成股權交割。2014年12月該項目實現全容量並網商業運行。2018年4月，京能清潔能源澳洲公司以4300萬澳元的價格收購金風公司持有的剩餘25%股權。

格倫風電項目位於澳大利亞新南威爾士州古爾本市以西20公里，距離悉尼200公里。項目總容量達165.5MW。該項目使用金風17台GW82-1.5MW和56台GW100-2.5MW直驅永磁機組。總投資約3.85億澳元。

格倫風電項目於2015年底實現商業運行以來運行情況良好，年均利用小時數2919小時，年均發電量4.83億千瓦時。

(2) 格倫光伏項目

在完成了格倫風電75%股權收購之後，2016年10月京能清潔能源澳洲公司繼續與金風資本澳洲合作，以130萬澳元的價格無溢價收購其格倫光伏項目。格倫光伏項目規劃電力裝機直流組件13.2MW，佔地330畝，項目所有用地均位於新格倫風電場廠區內。該地區光資源條件較好，比照在中國境內開發運行光伏電站的經驗，該光資源水平相當於

內蒙阿拉善地區的水平。預計年均可利用小時數為1775小時。該項目項目總投資約2000萬澳元，其中1040萬澳元來源於政府建設補貼。

該項目於2016年底開工建設，2017年8月15日全容量並網運行，該項目的建成標誌著澳洲第一個風光同場項目的落地。

(3) 拜亞拉(Biala)風電項目

拜亞拉項目佔地20平方公里，土地為租賃金風公司土地，距離現有格倫風電場5.1公里，與格倫項目共用現有升壓站等並網設施。該項目作為格倫風電的二期拓展，將最大程度分攤單個電站並網費用，發揮最優協同效應。該項目共31個點位，裝機容量110.7MW(31台*3.57MW)。

拜亞拉項目於2017年4月核准，於2017年9月28日在悉尼完成了100%股權交割，於2019年3月29日實現融資關閉，於2019年8月進行開工建設，2022年4月實現全容量並網發電。

三、價值類型

根據本次評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，確定評估對象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

本報告評估基準日是2023年9月30日。

五、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 北京京能清潔能源電力股份有限公司2024年第18次《北京京能清潔能源電力股份有限公司總經理辦公會會議紀要》；
2. 北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司股東2024年6月11日決定。

(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二十一一次會議通過)；
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第四次修正)；
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通過)；
4. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第86號發佈，財政部令第97號修改)；
5. 《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第二次修正)；
6. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
7. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號，國務院令第709號修訂)；
8. 《國有資產評估管理辦法》(2020年修訂)；

9. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
10. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
11. 《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則——基本準則〉的決定》(財政部令第76號)；
12. 《中央企業境外國有資產監督管理暫行辦法》國務院國有資產監督管理委員會第26號令；
13. 《中央企業境外國有產權管理暫行辦法》國務院國有資產監督管理委員會第27號令；
14. 澳大利亞《電力法》；
15. 澳大利亞《可再生能源(電力)法案(2000年)》；
16. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號)；
17. 《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)；
18. 《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)；
19. 《市國資委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)；
20. 《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)；
21. 有關其他法律、法規、通知文件等。

(三) 評估準則依據

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[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《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)；
8. 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
9. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
10. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
11. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
12. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
13. 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
14. 《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)；
15. 《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) 權屬依據

1. 委託人及被評估企業登記證書；
2. 設備購置發票等產權證明文件；
3. 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

1. 評估基準日貸款市場報價利率、外匯市場匯率；
2. 被評估單位提供的項目可行性研究報告、EPC合同等資料；
3. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
4. 企業提供的電力產品目前及未來年度市場預測資料；
5. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
6. 被評估單位提供的電費結算單；
7. Baringa Partners LLP公司電價電量預測報告書；
8. Wind資訊金融終端；
9. 彭博金融信息服務終端；
10. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 《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)；
2. 《資產評估專家指引第12號－收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)；
3. 被評估單位提供的資產清單和評估申報表；
4. 德勤華永會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告；
5. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

六、評估方法

《資產評估執業準則——企業價值》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、資料收集等情況，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。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

本次評估的北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司在澳大利亞新南威爾士州經營三個新能源發電項目，評估人員通過分析被評估單位提供的相關資料並結合對宏觀經濟形勢、被評估單位所處行業的發展前景以及被評估單位自身的經營現狀的初步分析，被評估單位可持續經營同時具備運用收益法評估前提和條件；評估人員通過調查和了解，可以在全球資本市場找到業務相近的上市公司，具備採用市場法評估的條件。

因此本次採用收益法和市場法進行評估，並通過對兩種方法的初步評估結果進行分析，在綜合考慮不同評估方法和初步評估結果的合理性及所使用數據的質量的基礎上，選用收益法評估結果做為本報告評估結論。

(一) 收益法簡介

本次採用收益法中的現金流量折現法對企業整體價值評估來間接獲得股東全部權益價值，企業整體價值由正常經營活動中產生的經營性資產價值和與正常經營活動無關的非經營性資產價值構成，對於經營性資產價值的確定選用企業自由現金流折現模型，即以未來若干年度內的企業自由現金流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出。

由於本次評估對象為北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司股東全部權益價值，北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的母公司沒有具體經營業務，下屬三個長期股權投資單位涉及的三個新能源發電項目同在澳大利亞新南威爾士州古爾本市，所面臨區域及電力需求等外部經營環境基本相同，因此本次收益法採用合併口徑進行預測。

計算模型如下：

股東全部權益價值=企業整體價值-付息債務價值

1. 企業整體價值

企業整體價值是指股東全部權益價值和付息債務價值之和。根據被評估單位的資產配置和使用情況，企業整體價值的計算公式如下：

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產價值-非經營性負債價值

(1) 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算式如下：

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

其中： P：評估基準日的企業經營性資產價值

R_t：企業未來第t年預期自由現金流量

i：折現率(此處為加權平均資本成本，WACC)

t：預測年度

n：預測期年限

預測期末的企業自由現金流還需要考慮運營資金的回收和資產處置的收入回收。

① 收益期和預測期

被評估單位經營項目主要風機設備光伏組件經濟壽命期為25年，運營期因此確定為25年。運營期減去至評估基準日該項目已運營年限，為被評估單位經營項目的收益期和預測期。

② 預測期企業自由現金流量

企業自由現金流量=息前稅後淨利潤+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金變動額

③ 折現率

本次評估收益額口徑為企業自由現金流量，按照收益額與折現率口徑一致的原則，折現率採用加權平均資本成本模型(WACC)確定。計算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D + E)} + K_d \times \frac{D}{(D + E)} \times (1 - T)$$

式中： K_e — 權益資本成本；

K_d — 付息債務資本成本；

$E / (D + E)$ — 權益資本佔全部資本的比重；

$D / (D + E)$ — 付息債務資本佔全部資本的比重；

T — 所得稅率。

其中，權益資本成本 K_e 採用資本資產定價模型(CAPM)確定，計算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中： R_f — 無風險報酬率；

β_L — 股東權益的系統風險系數；

MRP — 市場風險溢價；

R_c — 企業特定風險調整系數。

(2) 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。被評估單位的溢餘資產包括多餘的貨幣資金，溢餘資產單獨分析和評估。

(3) 非經營性資產、非經營性負債價值

非經營性資產、非經營性負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債。被評估單位的非經營性資產、非經營性負債包括預付款項、其他應收款、其他應付款、遞延所得稅資產和遞延所得稅負債等，本次評估採用成本法進行評估。

2. 付息債務價值

付息債務是指評估基準日需要付息的債務，包括長期借款和一年內到期的借款，以核實後的賬面值或企業實際應承擔的負債確定評估值。

(二) 收益法主要參數輸入及計算過程

1. 營業收入的預測

(1) 機組平均容量的確定

拜亞拉風電場項目公司正在運營的項目，使用金風公司風機，裝機容量110.7MW(31台*3.57MW)。項目於2022年4月實現並網發電。

新格倫風電場項目公司正在運營的項目為165.6MW的格倫風電項目，使用金風17台GW82-1.5MW和56台GW100-2.5MW直驅永磁機組。於2014年12月實現並網發電。

格倫光伏項目公司正在運營的項目為13.2MW的格倫光伏發電項目。於2017年8月實現並網發電。

(2) 未來年度發電利用小時

未來年度發電利用小時根據引用澳大利亞電價機構Baringa出具的電量預測報告。

(3) 未來年度結算電量的預測

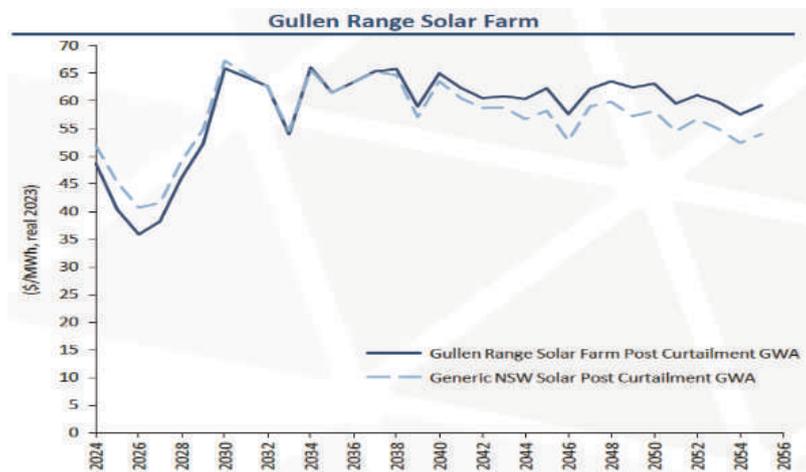
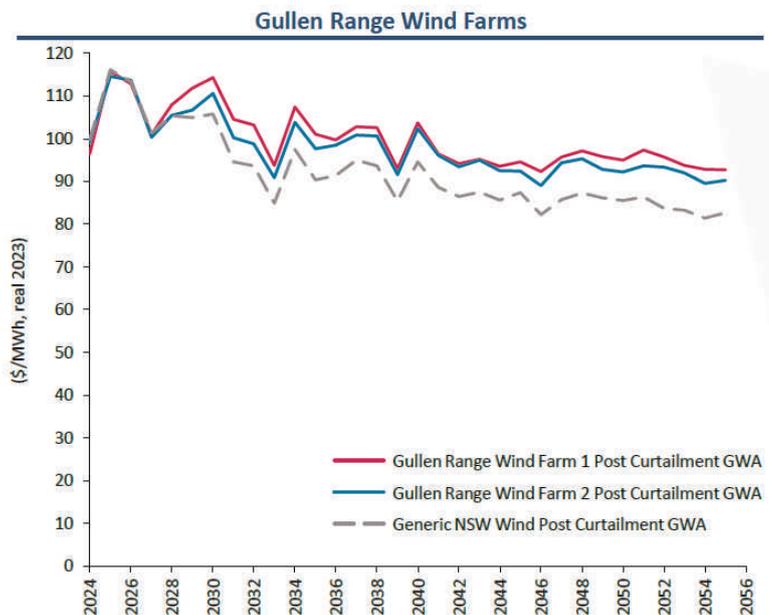
從風機發電量到接入電網計量的上網電量，受線損、廠用電率、限電率和MLF(MLF為Marginal Loss Factor，澳洲電力市場營運機構對於電網中電力投資供需關係的一個經濟性參數，在收益層面調整各個節點間的供需關係)等因素的影響。

對未來結算電量的預測，引用澳大利亞電價機構Baringa出具的電量預測報告。

(4) 未來年度電價的確定

本次收益法評估未來電價預測，引用澳大利亞電價機構Baringa出具的電價預測報告。電價分為兩部分：一是與AEMO(澳洲國家電力市場營運機構)結算的電網電價，二是在可再生能源市場交易的綠證價格。

其中電網電價未來趨勢如下：



(5) 未來年度營業收入的確定

澳大利亞電價機構Baringa出具的電價預測報告出具的電量和電價分每個季度進行相關數據預測，本次評估根據結算電量與不含GST (Goods and Services Tax，貨物和服務稅) 電價之乘積確定預測當年的電價收入，並對季度數據匯總形成年度收入數據。

預測的未來年度收入如下：

金額單位：萬澳元

項目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	10-12月					
營業總收入	2,121.61	11,080.14	13,088.83	11,826.76	12,723.29	14,305.34
項目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
營業總收入	12,274.95	11,963.35	12,157.96	12,068.29	12,183.87	11,871.70
項目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
營業總收入	11,576.23	11,850.64	11,549.65	10,887.92	10,856.48	4,718.65
項目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
營業總收入	4,674.23	4,834.11	4,569.08	4,659.81	4,599.80	4,880.53

2. 營業成本的預測

企業的主營業務成本由折舊攤銷費、運維費、保險費、土地租賃費、並網費、及其他費用等組成。

(1) 未來年度折舊攤銷的預測

對於折舊、攤銷的預測，主要根據企業存量資產、未來新增資產金額並結合企業資產有關折舊、攤銷政策，測算基準日以後年度折舊、攤銷的金額。

(2) 運維費預測

格倫風電與金鳳科技運維合同截止日期為2024年，目前正在進行2024年之後運維合同招標工作；拜亞拉風電與金風科技運維合同截至2027年；格倫光伏由母公司北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司運維，合同可以延期。

企業目前有尚在執行的運維合同，預測期在合同金額上進行預測。

(3) 保險費、土地租賃費、並網費等預測

保險費、土地租賃費、並網費根據被評估單位2023年實際支出水平和相關合同進行預測。

(4) 未來年度其他費用的預測

其他費用核算內容主要為除上述費用以外費用項目，費用支出均為企業項目管理運營支出，主要以訪談企業生產管理人員後結合被評估單位2023年實際支出水平確定其他費用標準。

根據以上思路，預測未來成本及毛利率如下：

金額單位：萬澳元

項目	2023年					
	10-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
營業成本	1,231.04	5,069.28	5,120.07	5,126.71	5,187.39	5,360.93
項目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
營業成本	5,306.34	5,363.61	5,421.62	5,485.13	5,548.19	5,606.37
項目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
營業成本	5,674.07	5,741.56	5,804.74	5,878.66	5,953.39	2,406.68
項目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
營業成本	2,358.50	2,385.34	2,409.86	2,439.96	2,469.64	1,538.76

根據收入和成本未來毛利率如下：

項目	2023年					
	10-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
毛利率	42.00%	54.00%	61.00%	57.00%	59.00%	63.00%
項目	2029年					
	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
毛利率	57.00%	55.00%	55.00%	55.00%	54.00%	53.00%
項目	2035年					
	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
毛利率	51.00%	52.00%	50.00%	46.00%	45.00%	49.00%
項目	2041年					
	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
毛利率	50.00%	51.00%	47.00%	48.00%	46.00%	68.00%

未來年度毛利率變化是因為預測未來電價波動所致。

3. 總部管理費用的預測

評估人員根據訪談內容、標的項目規模和必要管理人員薪酬水平，測算確定總部管理費用200萬澳元／年。

4. 所得稅的預測

北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司可根據當地法律政策合併納稅。當地適用的所得稅稅率為固定稅率30%。所得稅費用根據企業適用的所得稅費用預測。

5. 資本性支出

根據訪談企業生產管理人員後確定企業未來年度有運維支持，不再有資本性支出。

6. 營運資金

結合企業經營情況以及行業的經營特點並和企業財務人員現場溝通後，未來年度營運資金需求額的預測，根據應收賬款、應付賬款和應付稅金周轉情況計算確定。

(1) 基準日營運資金的確定

企業基準日營運資金根據成本法評估結果計算確定。

基準日營運資金=流動資產(不含溢餘貨幣資金和短期投資)-流動負債(不含帶息負債)

(2) 未來年度營運資金的預測

未來年度營運資金需求額的預測，根據應收賬款、應付賬款和應付稅金周轉情況計算確定。

(3) 以後年度需要追加的營運資金

=當年度營運資金需求額-上一年度營運資金需求額

7. 企業自由現金流量的預測

根據上述各項預測，預測期被評估單位合併口徑企業自由現金流量預測結果。

(三) 折現率的計算及主要數據

1. 無風險收益率的確定

國債收益率通常被認為是無風險的，澳元十年期國債在評估基準日的到期年收益率為4.21%，則本次評估無風險報酬率取4.21%。

2. 股東權益的系統風險係數

股東權益的系統風險係數的計算式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - T) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： T — 所得稅率；

D/E — 被評估單位的目標資本結構；

β_U — 無財務槓桿的股東權益系統風險係數。

根據被評估單位的業務特點，評估人員通過彭博資訊查詢了加拿大等發達國家業務相近的上市公司2023年9月30日前100周的有槓桿貝特值，然後根據可比上市公司的所得稅率、資本結構換算成無槓桿貝特值，並取其平均值0.5441作為被評估單位的無財務槓桿的股東權益系統風險係數。

根據被評估公司基準日資本結構確定D/E為94.65%，權益系統風險係數計算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

3. 市場風險溢價MRP

市場風險溢價是對於一個充分風險分散的市場投資組合，投資者所要求的高於無風險利率的回報率，根據Damodaran的研究成果，本次評估市場風險溢價取5%。

4. 企業特定風險調整係數Rc

被評估企業基準日已經全容量並網發電，屬澳大利亞南威爾士州的新能源風力發電力業務。企業基準日債務比例較高，未來面臨市場化電價波動，經綜合分析，確定企業特定風險調整係數取3%。

5. 權益資本成本

權益資本成本計算公式為：

$$K_e = R_f + \beta \times \text{MRP} \times R_c$$

以此確定的權益資本成本正常繳納所得稅年度為11.73%。

6. 付息債務資本成本Kd

付息債務資本成本取評估基準日被評估單位的綜合貸款利率5%。

7. 加權平均資本成本WACC

$$\text{WACC} = K_e \times \frac{E}{(D + E)} + K_d \times \frac{D}{(D + E)} \times (1 - T)$$

根據上述確定的參數和加權資本成本計算公式，確定當年加權平均資本成本為7.73%。

(四) 收益法結果的確定**8. 經營性資產價值**

經營性資產價值為預測期企業自由現金流量折現值

9. 溢餘資產價值

本次把被評估單位評估基準日多餘的貨幣資金確認為溢餘資產，按賬面值11,522.01萬澳元確定其評估值。

10. 非經營性資產價值

非經營性資產價值是指與企業正常經營無關，企業自由現金流量預測未涉及的資產和負債。

11. 有息債務的確定

評估基準日京能清潔能源(澳洲)控股有限公司有息債務23,716.58萬澳元。

12. 企業整體價值的計算

企業整體價值=經營性資產價值+非經營性資產價值+溢餘資產價值

=70,235.47 -12,288.52 +11,522.01

=69,468.96(萬澳元)

13. 股東全部權益價值的計算

股東全部權益價值=企業整體價值-付息債務價值

=69,468.96-23,716.58

=45,752.38(萬澳元)

(五) 市場法簡介

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。

由於難以找到與本次評估對象類似的交易案例，且影響交易價格的某些特定的條件無法通過公開渠道獲知，國際資本市場有與被評估公司新能源發電業務類似的上市公司，相關比較因素可以量化，因此本次評估採用上市公司比較法進行評估。

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，計算價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定被評估企業價值的評估方法。

1. 分析被評估企業的基本狀況。主要包括企業類型、成立時間、註冊地、業務結構及市場分佈、經營模式、規模、所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等。
2. 確定可比上市公司。主要結合業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等進行比較篩選。

3. 分析、比較被評估企業和可比企業的主要財務指標。主要包括資產規模、運營能力、成長能力、財務風險等。
4. 對可比企業選擇適當的價值乘數，並採用適當的方法對其進行修正、調整，進而估算出被評估企業的價值乘數。
5. 根據被評估企業的價值乘數，在考慮缺乏市場流通性折扣的基礎上，最終確定被評估企業的股權價值。

市場法常用的價值比率有市盈率(P/E)、市淨率(P/B)、市銷率(P/S)和企業倍數(EV/EBITDA)，被評估單位屬於新能源發電行業，行業較為成熟，主要經營資產為固定資產，公司價值與息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)關聯度高，因此本次價值比率選用企業倍數(EV/EBITDA)。

評估公式為：

目標公司股東全部權益價值=(目標公司2023年度息稅折舊及攤銷前利潤EBITDA×可比公司EV/EBITDA倍數-目標公司基準日有息債務)×(1-流動性折扣率)+非經營性資產負債+溢餘資產

其中：目標公司EV/EBITDA=修正後可比上市公司平均值

可比上市公司P/B修正係數=影響因素Ai的調整係數

影響因素Ai的調整係數=目標公司係數/可比上市公司係數

(六) 市場法評估計算及分析過程

1. 目標公司財務數據分析

目標公司2023年資產及財務狀況如下：

金額單位：百萬澳元

項目	2023/12/31 合併報表
流動資產合計	144.79
資產總計	694.37
流動負債合計	161.44
負債合計	456.16
淨資產	238.21

項目	2023年度 合併報表
營業總收入	96.07
營業總成本	59.23
營業利潤	46.83
利潤總額	46.83
淨利潤	23.41

根據2023年1-12月份目標公司財務數據計算出的該公司成長能力、營運能力及償債能力等指標如下：

指標名稱	指標結果
銷售淨利率	24.37%
銷售毛利率	45.87%
淨資產收益率ROE	9.83%
營業收入複合增長率	33.74%
總資產複合增長率	4.55%
資產負債率	65.69%
流動比率	90%
總資產周轉率(次)	0.14
流動資產周轉率(次)	0.68

2. 選擇資本市場

資本市場的選擇主要考慮了市場的成熟度、證券交易的活躍性和數據的可獲得性。綜合考慮本次評估選擇國際市場作為選擇樣本的市場。

3. 選擇可比企業

由於澳大利亞資本市場沒有與標的公司業務相近的上市公司，評估人員經過與標的公司訪談交流後，盡力在國際資本市場上選取15家上市公司進行參照分析。在15家上市公司中，基於(1)光伏和風力發電的收入佔比接近或超過90%，及(2)EV/EBITDA倍數接近15家公司EV/EBITDA倍數的平均值，評估師選擇了Boralex股份有限公司、Encavis股份有限公司及中國三峽新能源(集團)股份有限公司。Boralex股份有限公司、Encavis股份有限公司及中國三峽新能源(集團)股份有限公司是15家公司中僅有的三家同時滿足以上兩個標準的公司。

4. 可比上市公司基本情況

可比上市公司一：

公司代碼：BLX CT Equity

公司名稱：BORALEX INC -A

公司註冊國家：加拿大

公司簡介：Boralex Inc.是一家電力生產商，其核心業務是可再生能源發電站的開發和運營。該公司在加拿大、美國東北部和法國經營以下發電類型的資產－風能、水力發電、熱能和太陽能。

BLX CT Equity 2023年的資產及財務狀況如下：

金額單位：萬澳元

項目	2023/12/31 合併報表
流動資產合計	85,410.59
非流動資產合計	642,850.33
資產總計	728,260.92
流動負債合計	79,206.96
非流動負債合計	424,837.33
負債合計	504,044.29
淨資產	224,216.62

項目	2023年度 合併報表
營業總收入	114,173.51
營業總成本	86,718.29
營業利潤	27,455.22
利潤總額	19,754.37
淨利潤	12,834.76

可比上市公司二：

公司代碼：ECV GY Equity

公司名稱：ENCAVIS AG

公司中文名稱：Encavis股份公司

公司註冊國家：德國

公司簡介：Encavis AG提供發電廠發電。該公司利用可再生能源發電，包括太陽能發電廠和風力發電場，並專門從事太陽能園區的技術運營，日常維護，監控，事件管理和性能分析。Encavis AG服務於歐洲的可再生能源領域。

ECV GY Equity 2023年的資產及財務狀況如下：

金額單位：萬澳元

項目	2023/12/31 合併報表
流動資產合計	87,282.26
非流動資產合計	491,178.79
總資產合計	578,461.05
流動負債合計	83,373.35
非流動負債合計	302,956.28
總負債	386,329.63
淨資產	192,131.42

項目	2023年度 合併報表
營業總收入	83,193.35
營業總成本	55,741.33
營業利潤	27,452.02
利潤總額	15,756.46
淨利潤	9,564.46

可比上市公司三：

公司代碼：600905 CH Equity

公司名稱：CHINA THREE GORGES RENEWAB-A

公司中文名稱：中國三峽新能源(集團)股份有限公司

公司註冊國家：中國

公司簡介：中國三峽可再生能源(集團)有限公司經營可再生能源發電業務。公司生產陸上風電、光伏發電、風電、水電、太陽能發電等電力產品。中國三峽可再生能源集團還經營投資業務。

600905 CH Equity 2023年的資產及財務狀況如下：

金額單位：萬澳元

項目	2023/12/31 合併報表
流動資產合計	978,088.44
非流動資產合計	5,444,011.73
總資產	6,422,100.17
流動負債合計	962,999.69
非流動負債合計	3,491,827.54
總負債	4,454,827.23
淨資產	1,967,272.94

項目	2023年度 合併報表
營業總收入	563,287.64
營業總成本	382,770.51
營業利潤	180,517.13
利潤總額	175,108.65
淨利潤	152,725.89

5. 對乘數的選擇和定義

市場法常用的價值比率有市盈率(P/E)、市淨率(P/B)、市銷率(P/S)和企業倍數(EV/EBITDA)，被評估單位屬於新能源發電行業，行業較為成熟，主要經營資產為固定資產，公司價值與息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)關聯度高，因此本次價值比率選用企業倍數(EV/EBITDA)。

評估公式為：

目標公司股東全部權益價值=(目標公司2023年度息稅折舊及攤銷前利潤EBITDA×可比公司EV/EBITDA倍數-目標公司基準日有息債務)×(1-流動性折扣率)+非經營性資產負債+溢餘資產

其中：目標公司EV/EBITDA =修正後可比上市公司平均值

可比上市公司P/B修正係數=影響因素Ai的調整係數

影響因素Ai的調整係數=目標公司係數/可比上市公司係數

6. 評估基準日可比上市公司EV/EBITDA的確定

(1) 息稅折舊攤銷前利潤

三個可比公司2023年息稅折舊攤銷前利潤情況如下：

金額單位：百萬澳元

項目	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
息稅前利潤	252.23	265.58	2,601.20
加：折舊、無形資產攤銷	327.01	272.72	2,123.78
調整前息稅折舊、攤銷前利潤	579.24	538.30	4724.98
減：非經常性損益	0.00	0.00	0.00
調整後息稅折舊、攤銷前利潤	579.24	538.30	4724.98

目標公司2023年息稅折舊攤銷前利潤情況如下：

金額單位：萬澳元

評估對象子公司	Gullen Solar	NGRWF	Biala
EBITDA	142.59	3,348.96	3,390.51
合計		6,882.06	

(2) 測算企業價值EW

按2023年9月30日前30個交易日可比公司股票平均價格，測算其權益市值。

權益市值、付息債務價值、少數股東權益合計即為企業價值，為了便於可比，對各可比公司扣除現金的企業價值進行比較。即：

企業價值=權益市值-現金及現金等價物+短期及長期債務+少數股東權益和優先股

三家可比公司的企業價值計算表

單位：百萬澳元

可比公司	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
市值(2023年9月30日)	3,437.18	3,512.01	29,052.67
減：現金及現金等價物	545.60	660.64	2,388.30
加：短期及長期債務	4,109.20	3,259.82	31,681.13
加：少數股東權益和優先股	472.24	413.60	2,653.06
企業價值	7,473.02	6,524.79	60,998.55

(3) 可比上市公司企業倍數(EV/EBITDA)的計算

單位：百萬澳元

可比公司	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
企業價值EV	7,473.00	6,524.79	60,998.55
EBITDA	579.24	538.30	4,724.98
EV/EBITDA	12.90	12.12	12.91

7. 目標公司與可比上市公司企業倍數(EV/EBITDA)修正係數的確定

為全面且完善的分析並展示被評估單位和可比上市公司之間的差異性，本次修正因素選擇資產管理規模、盈利能力、營運能力、成長能力和償債能力和其他因素調整。

各項指標均以目標公司為標準分100分進行對比調整，可比上市公司各指標係數與目標公司比較後確定，劣於目標公司指標係數的則分值小於100，優於目標公司指標係數的則分值大於100。

修正係數=100/可比上市公司得分

目標公司與可比上市公司的相關主要指標及分析調整如下

(4) 資產管理規模指標

項目		清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
資產總額	指標值	694.37	7,282.61	5,784.61	64,221.00
(百萬澳元)	得分	100.00	102.00	102.00	103.00
歸屬母公司的淨資產	指標值	238.21	1,804.59	1,511.44	17,003.50
(百萬澳元)	得分	100.00	101.00	102.00	103.00
加權平均得分		100.00	102.00	102.00	103.00
修正係數		1.0000	0.9804	0.9804	0.9709

(5) 盈利能力指標

項目		清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
銷售毛利率	指標值	45.87%	24.05%	33.00%	32.05%
	得分	100.00	99.00	99.00	99.00
淨資產收益率ROE	指標值	9.83%	4.82%	5.75%	7.62%
	得分	100.00	99.00	99.00	100.00
加權平均得分		100.00	99.00	99.00	100.00
修正係數		1.0000	1.0101	1.0101	1.0000

(6) 營運能力指標

項目		清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
總資產周轉率(次)	指標值	0.1345	0.1589	0.1489	0.0939
	得分	100.00	102.00	101.00	99.00
流動資產周轉率(次)	指標值	0.6815	1.4774	1.0533	0.5961
	得分	100.00	102.00	102.00	100.00
加權平均得分		100.00	102.00	102.00	100.00
修正係數		1.0000	0.9804	0.9804	1.0000

(7) 成長能力指標

項目		清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
營業收入增長率	指標值	33.74%	24.15%	19.40%	28.85%
	得分	100.00	99.00	98.00	99.00
毛利率複合增長率	指標值	2.42%	-5.07%	-2.64%	-5.41%
	得分	100.00	99.00	99.00	99.00
加權平均得分		100.00	99.00	99.00	99.00
修正係數		1.0000	1.0101	1.0101	1.0101

(8) 償債能力指標

項目		清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
資產負債率	指標值	65.69%	69.21%	66.79%	69.37%
	得分	100.00	101.00	100.00	101.00
流動比率	指標值	89.68%	107.83%	104.69%	101.57%
	得分	100.00	102.00	102.00	102.00
加權平均得分		100.00	102.00	101.00	102.00
修正係數		1.0000	0.9804	0.9901	0.9804

(9) 其他因素調整

項目	清潔能源	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity	
ROIC	指標值	6.70%	3.79%	3.99%	5.05%
	得分	100.00	99.00	99.00	100.00
所得稅率	指標值	25.00%	25.32%	25.87%	25%
	得分	100.00	100.00	100.00	100.00
加權平均得分		100.00	99.50	99.50	100.00
修正係數		1.0000	1.0100	1.0100	1.0000

(10) 修正係數調整表

根據影響因素 A_i 的調整係數=目標公司係數/可比上市公司係數。則EV/EBITDA修正係數調整表如下：

對比因素	BLXCT Equity	ECVGY Equity	600905CH Equity
資產管理規模	0.9804	0.9804	0.9709
盈利能力	1.0101	1.0101	1.0000
成長能力	1.0101	1.0101	1.0101
風險管理能力	0.9804	0.9901	0.9804
運營比率	0.9804	0.9804	1.0000
其他因素調整	1.0100	1.0100	1.0000
修正係數	0.9711	0.9807	0.9615

(11) 目標公司EV/EBITDA的確定

經對可比上市公司EV/EBITDA指標進行修正，對三家可比公司修正後的結果算術平均計算得出目標公司的EV/EBITDA。計算結果如下表：

項目	BLXCT Equity	ECV GY Equity	600905CH Equity
修正係數	0.9711	0.9807	0.9615
可比上市公司EV/ EBITDA	12.90	12.12	12.91
修整後EV/EBITDA	12.53	11.89	12.41
目標公司算術平均EV/ EBITDA		12.28	

經計算目標公司對應EV/EBITDA為12.28。

8. 流動性折扣率的確定

因本次選用的可比上市公司均為上市公司，其股份具有很強的流動性，而評估對象為非上市公司，因此需考慮缺乏流動性折扣。

被評估單位業務主要為在澳洲經營的新能源發電項目。根據上述相關分析及中企華評估公司研發部近期研究成果確定缺少流動性折扣取25%。

9. 上市公司比較法評估結論

目標公司股東全部權益價值=(目標公司2023年稅息折舊及攤銷前利潤EBITDA×目標公司EV/EBITDA-付息債務)×(1-流通性折扣)+溢餘資產價值+非經營性資產和負債淨值

$$=(6,882.06 \times 12.28 - 23,716.58) \times (1 - 25.00\%) + 11,522.01 - 12,288.52$$

$$=44,829.83 \text{ 萬澳元}$$

七、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 一般假設

1. 假設被評估資產按照目前的用途和使用方式等持續使用；
2. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
3. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營；
4. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
5. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
6. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 本次市場法涉及的可比上市公司是基於公開市場假設和正常交易的假設；
2. 本次市場法就基於資本市場的有效性和活躍性、進而選擇確定市場上可比上市公司為前提；
3. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
4. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；

5. 被評估單位涉及的新能源項目公司未來電價電量水平與澳洲專業電價電量預測機構預測水平無重大差異；
6. 假設格倫風電項目和拜亞拉(Biala)風電項目租賃土地，租賃到期後能夠按目前合同價格水平可以延期租賃使用土地。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

八、評估結論

(一) 收益法評估結果

北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司評估基準日母公司口徑總資產賬面價值為35,458.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為18,263.52萬澳元；淨資產賬面價值17,194.70萬澳元。

收益法評估後的北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的股東全部權益價值為45,752.38萬澳元，母公司口徑增值額為28,557.68萬澳元，增值率為166.08%。

北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司評估基準日合併口徑總資產賬面價值為70,444.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為46,167.15萬澳元；合併及歸屬於母公司淨資產賬面價值24,277.06萬澳元。

收益法評估後的北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的股東全部權益價值為45,752.38萬澳元，合併口徑增值額為21,475.32萬澳元，增值率為88.46%。

(二) 市場法評估結果

北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司評估基準日母公司口徑總資產賬面價值為35,458.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為18,263.52萬澳元；淨資產賬面價值17,194.70萬澳元。

市場評估後的北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的股東全部權益價值為44,829.83萬澳元，母公司口徑增值額為27,635.13萬澳元，增值率為160.72%。

北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司評估基準日合併口徑總資產賬面價值為70,444.22萬澳元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為46,167.15萬澳元；合併及歸屬於母公司淨資產賬面價值24,277.06萬澳元。

市場法評估後的股東全部權益價值為44,829.83萬澳元，合併口徑增值額為20,552.77萬澳元，增值率為84.66%。

(三) 評估結論

收益法評估後的股東全部權益價值為45,752.38萬澳元，市場法評估後的股東全部權益價值為44,829.83萬澳元，兩者相差922.55萬澳元，差異率為2.02%。

收益法評估結果與市場法評估結果兩者存在一定差異，分析差異原因，主要是兩種方法考慮問題的角度不同。市場法是以現實市場上的參照物來評價評估對象的價值。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或折現以確定評估對象價值的評估思路，收益法是從企業未來獲利能力考慮其價值。

市場法評估結果通過比較確定評估對象的價值，比較結果受可比公司面臨的區域市場、可比公司自身經營等因素影響，調整因素無法全面體現可比因素差異，市場法結果具有一定的不確定性；北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司擁有的已投運的兩個風力發電項目和一個光伏發電項目，發電項目未來電價由澳洲當地專業機構預測，經營成本項目具體，成本可以合理量化，未來預測收益和風險可以確定。因此收益法更能反映企業綜合資產的市場價值體現，能更全面的反映評估對象基準日的市場價值。

根據上述分析，本資產評估報告評估結論採用收益法評估結果，即：北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司股東全部權益價值評估結果為45,752.38萬澳元。

按評估基準日中國銀行公佈的1澳元兌4.5934元人民幣匯率折算，北京京能清潔能源(澳洲)控股有限公司的股東全部權益價值評估結果為210,158.98萬元人民幣。

本資產評估報告沒有考慮由於具有控制權或者缺乏控制權可能產生的溢價或者折價對評估對象價值的影響。

**有關北京京能清潔能源(澳大利亞)控股有限公司
40%股權之估值之折現未來估計現金流量
計算之獨立核證報告**

致北京京能清潔能源電力股份有限公司董事

吾等已查核折現未來估計現金流量(北京中企華資產評估有限責任公司就北京京能清潔能源(澳大利亞)控股有限公司(「目標公司」)於2023年9月30日之40%股權而編製日期為2024年8月1日之估值(「估值」)之依據)之計算方法。以折現未來估計現金流量為依據之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下之盈利預測，並將載入北京京能清潔能源電力股份有限公司(「貴公司」)將予刊發之日期為2024年9月10日之公告，內容有關出售目標公司40%股權(「公告」)。

董事就折現未來估計現金流量須承擔之責任

貴公司董事須負責根據董事釐定及載於公告之基準及假設(「該等假設」)編製折現未來估計現金流量。此責任包括進行與編製估值之折現未來估計現金流量相關之適當程序，並應用適當編製基準；及作出於有關情況下屬合理之估計。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之「專業會計師之道德守則」之獨立性及其他道德規定，該等規定乃建基於誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為等基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務委聘之會計師行之質量管理」，要求公司設計、落實及運行質量管理系統，包括有關遵從道德規定、專業標準及適用法律及監管規定之政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為對於折現未來估計現金流量之計算方法是否已根據上市規則第14.60A(2)條之規定，在所有重大方面按照估值所依據的該等假設妥為編製而發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(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規定，並計劃及進行核證委聘工作，以就折現未來估計現金流量就計算方法而言是否已根據該等假設於所有重大方面妥為編製取得合理保證。吾等之工作主要局限於向 貴公司管理層作出查詢、考慮折現未來估計現金流量所依據之分析及假設以及查核編製折現未來估計現金流量之算術準確性。吾等之工作並不構成對目標公司之任何估值。

由於估值與折現未來估計現金流量有關，故於編製時並無採納 貴公司之任何會計政策。該等假設包括有關未來事件及管理層行動之假定性假設，該等事件及行動未能按與過往結果相同之方式予以確認及核實，且該等事件及行動未必會發生。即使所預期之事件及行動發生，實際結果仍很可能與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就該等假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，吾等認為，就計算方法而言，折現未來估計現金流量在所有重大方面均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

2024年9月10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：

有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的須予披露交易及關連交易

吾等茲提述北京中企華資產評估有限責任公司就京能清潔能源澳洲之評估所編製的日期為2024年8月1日之評估報告，其構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。除文義另有所指外，本公司日期為2024年8月20日內容有關出售京能清潔能源澳洲40%股權的公告所界定的詞彙在本函件中應具有相同涵義。

吾等經已審閱北京中企華資產評估有限責任公司編製京能清潔能源澳洲之評估時所依據之基準及假設，北京中企華資產評估有限責任公司須對該等評估負責。就折現現金流的計算而言，是否在所有重大方面已根據彼等各自之基準及假設適當編製，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，北京中企華資產評估有限責任公司編製之估值乃經審慎周詳的查詢後始行作出。

此致

香港
中環康樂廣場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
陳大宇
董事會主席

2024年9月10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。

除周建裕先生於京能集團任職及宋志勇先生於北京國管任職外，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買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

3. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2023年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核賬目的結算日)以來本集團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
寶橋融資	一間可從事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
北京中企華	中國合資格獨立評估師
德勤	申報會計師

於最後實際可行日期，上述各專家：(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證券的任何權利(不論可否依法強制執行)；及(iii)並無自2023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，董事與本公司或其任何附屬公司概無訂有任何現有或擬定服務合約，而有關合約不可由本公司或其任何附屬公司於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而宣佈屆滿或終止。

7. 於本集團資產或合約的權益

於最後實際可行日期，自2023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，董事、本公司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，概無董事及本公司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

除周建裕先生於京能集團任職及宋志勇先生於北京國管任職外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團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(即倘彼等各自為本公司控股股東而須根據上市規則第8.10條披露的權益)。

9. 其他資料

聯席公司秘書

本公司的聯席公司秘書為張偉先生及梁志傑先生。

張偉先生持有經濟學學士學位並持有高級經濟師及會計師專業技術資格。梁志傑先生(「梁先生」)現為達盟香港有限公司(其為一家全球企業服務供應商)上市服務部經理，已累積及擁有逾十年公司秘書行業經驗。梁先生亦為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。

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。本公司主要營業地點位於中國北京市朝陽區西壩河路6號7/8/9樓。

10. 展示文件

買賣協議的副本將於本通函日期起計不少於14日期間登載展示於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jncec.com>)。

2024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)

2024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2024年9月30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802會議室舉行臨時股東大會(「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. 審議及批准建議向北京能源國際(澳大利亞)控股有限公司出售北京京能清潔能源(澳大利亞)控股有限公司40%股權。

承董事會命
北京京能清潔能源電力股份有限公司
陳大宇
董事會主席

中國，北京
2024年9月12日

於本通告刊發日期，本公司的執行董事為陳大宇先生、李明輝先生及張偉先生；非執行董事為周建裕先生、宋志勇先生及張軼女士；獨立非執行董事為趙潔女士、王洪信先生、秦海岩先生及胡志穎女士。

附註：

普通決議案之詳情載於本公司日期為2024年9月12日的通函(「通函」)。除另有界定者外，本通告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

2024年第二次臨時股東大會通告

1. 暫停辦理H股登記、有權出席臨時股東大會的資格

本公司H股股東須注意，本公司將於2024年9月25日(星期三)至2024年9月30日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司H股登記手續。凡於2024年9月24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2024年9月24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股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司以作登記。

2. 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。

本公司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2024年9月29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股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，方為有效。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。

3. 本公司於中國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7/8樓

電話：(86 10) 8740 7010 / (86 10) 8740 7065

4. 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。

5. 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。

6. 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。