

閣下如對本通函之任何方面或閣下應採取之行動有任何疑問，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。

閣下如已售出或轉讓名下所有北京能源國際控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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之任何損失承擔任何責任。



北京能源國際控股有限公司

Beijing Energy International Holding Co., Ltd.

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

- (1) 有關建議發行資產支持證券及
股權轉讓合同之主要交易；
- (2) 有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之
持續關連交易及主要交易；
- (3) 有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之
持續關連交易、非常重大收購事項及非常重大出售事項；
及
- (4) 股東特別大會通告

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

董事會函件載於本通函第8至45頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之推薦建議)載於本通函第46至47頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議)載於本通函第48至65頁。

本公司謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座10樓1012室(另於中國北京市朝陽區三豐北里7號悠唐國際中心B座16層設分會場)舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第289至291頁。為免存疑，庫存股份持有人(如有)須於股東特別大會上放棄投票。

隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請在可行情況下盡快按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，但無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份登記及過戶分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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)及於會上投票。

二零二五年十一月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	46
獨立財務顧問函件	48
附錄一 — 估值報告中的估值結論及估值的主要假設	66
附錄二 — 本集團之財務資料	123
附錄三A — 新疆信友新能源發電有限公司之估值報告	127
附錄三B — 右玉縣斯能風電有限公司之估值報告	181
附錄三C — 六安華欽新能源有限公司之估值報告	230
附錄四A — 致同(香港)會計師事務所有限公司函件	280
附錄四B — 有關盈利預測的董事會函件	282
附錄五 — 一般資料	283
股東特別大會通告	289

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「二零二二年 至二零二五年 融資租賃業務 框架協議」	指	本公司與北京京能租賃於二零二二年十一月十七日訂立之融資租賃業務框架協議(經補充協議修訂及補充)
「二零二三年至 二零二五年 金融服務框架協議」	指	本公司與京能財務於二零二二年十一月十七日訂立之金融服務框架協議
「二零二五年 至二零二八年 融資租賃業務 框架協議」	指	本公司與北京京能租賃於二零二五年十月三十一日訂立之融資租賃業務框架協議
「二零二六年至 二零二八年 金融服務框架協議」	指	本公司與京能財務於二零二五年十月三十一日訂立之金融服務框架協議
「資產支持證券」	指	資產支持專項計劃將基於基礎資產發行的一類證券，預期本金總額為人民幣10億元
「資產支持專項計劃」	指	項目管理人因應發行基於基礎資產的資產支持證券而設立的專項計劃
「資產支持專項計劃 標準條款合同」	指	項目管理人作為資產支持專項計劃的項目管理人將簽訂的合同，該合同載列項目管理人與資產支持證券持有人之間的權利與義務，包括資產支持專項計劃項下的分派安排
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「京能集團」	指	北京能源集團有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為持有本公司717,694,349股股份(佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約32.14%)之控股股東
「京能發展」	指	京能國際能源發展(北京)有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司的附屬公司

釋 義

「京能財務」	指	京能集團財務有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，其為京能集團之附屬公司，並因而為本公司之關連人士
「北京京能租賃」	指	北京京能融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，其為京能集團之附屬公司，並因而為本公司之關連人士
「北京京能」	指	北京京能國際控股有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北京能源國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：686）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「EPC」	指	工程、採購及建設
「產權交易所」	指	北京產權交易所
「股權轉讓合同A」	指	京能發展、項目管理人(代表資產支持專項計劃作為買方行事)將訂立的合同(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)(或經修訂及補充)，據此，京能發展有條件同意因應建議發行資產支持證券而將信友的全部股權轉讓予資產支持專項計劃
「股權轉讓合同B」	指	京能發展、項目管理人(代表資產支持專項計劃作為買方)將訂立的合同(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)(或經修訂及補充)，據此，京能發展有條件同意因應建議發行資產支持證券而將右玉的全部股權轉讓予資產支持專項計劃

釋 義

「股權轉讓合同C」	指	京能發展、項目管理人(代表資產支持專項計劃作為買方)將訂立的合同(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)(或經修訂及補充)，據此，京能發展有條件同意因應建議發行資產支持證券而將六安的全部股權轉讓予資產支持專項計劃
「股權轉讓合同」	指	股權轉讓合同A、股權轉讓合同B及股權轉讓合同C(均將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)
「財務部」	指	本公司財務管理部
「固定收益證券平台」	指	固定收益證券綜合電子平台，為上交所買賣債務證券的平台
「致同」	指	致同(香港)會計師事務所有限公司，本公司的申報會計師
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「霍邱」	指	霍邱縣華欽新能源有限公司，一間於中國成立的公司，於最後實際可行日期為六安之附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，其成立旨在就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之存款服務及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易向獨立股東提供建議

釋 義

「獨立股東」	指	京能集團、京能財務、北京京能租賃及彼等各自的聯繫人(其須根據上市規則於股東特別大會上就批准二零二六年至二零二八年金融服務框架協議、二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票)以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連的第三方(定義見上市規則)
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十一月十一日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「貸款市場報價利率」	指	中國全國銀行間同業拆借中心不時公佈之貸款市場報價利率
「六安」	指	六安華欽新能源有限公司，一間於中國成立之公司，於最後實際可行日期為本公司之附屬公司
「兆瓦」	指	兆瓦，相等於1,000,000瓦
「八方金融」或 「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其已獲委任為本公司獨立財務顧問就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之存款服務及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「百分比率」	指	具有上市規則第14.04(9)條所賦予該詞的涵義

釋 義

「履約擔保協議」	指	本公司與項目管理人將予訂立之協議，據此，本公司將於資產支持專項計劃存續期間就各項目公司提供履約擔保
「中國」	指	中華人民共和國(僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「專業投資者」	指	符合資產支持專項計劃項下的相關專業要求及準則並將認購資產支持證券的專業投資者
「項目公司」	指	信友、右玉及霍邱
「項目管理人」	指	資產支持專項計劃的項目管理人，須為於中國成立的合資格金融機構及獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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、補充或以其他方式修改
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座10樓1012室(另於中國北京市朝陽區三豐北里7號悠唐國際中心B座16層設分會場)召開之股東特別大會或其任何續會，其通告載於本通函
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.0元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「補充協議」	指	本公司與北京京能租賃於二零二三年十一月三日簽訂的二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議的補充協議
「股權轉讓補充合同」	指	京能發展、項目管理人(代表資產支持專項計劃行事)與目標公司將予訂立之股權轉讓合同之補充協議，以進一步修訂及補充根據股權轉讓合同出售目標公司之條款
「目標公司」	指	信友、右玉及六安
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「基礎資產」	指	目標公司的全部股權
「評估基準日」	指	二零二四年十二月三十一日
「估值報告A」	指	估值師獲本公司委託就信友全部股權而編製日期為二零二五年八月二十日的估值報告
「估值報告B」	指	估值師獲本公司委託就右玉全部股權而編製日期為二零二五年八月二十日的估值報告
「估值報告C」	指	估值師獲本公司委託就六安全部股權而編製日期為二零二五年八月二十日的估值報告
「估值報告」	指	估值報告A、估值報告B及估值報告C
「估值師」	指	北方亞事資產評估有限責任公司，本公司就目標公司委聘之獨立估值師
「信友」	指	新疆信友新能源發電有限公司，一間於中國成立的公司，於最後實際可行日期為本公司的附屬公司

釋 義

「右玉」	指	右玉縣斯能風電有限公司，一間於中國成立的公司，於最後實際可行日期為本公司的附屬公司
「百分比」	指	百分比



北京能源國際控股有限公司

Beijing Energy International Holding Co., Ltd.

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

執行董事：

張平先生(主席)

盧振威先生

非執行董事：

劉國喜先生

蘇永健先生

李浩先生

黃蛟先生

王成先生

謝懿女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

10樓1012室

獨立非執行董事：

靳新彬女士

朱劍彪先生

曾鳴先生

劉景偉先生

敬啟者：

- (1)有關建議發行資產支持證券及
股權轉讓合同之主要交易；
- (2)有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之
持續關連交易及主要交易；
- (3)有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之
持續關連交易、非常重大收購事項及非常重大出售事項；
及
- (4)股東特別大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議發行資產支持證券及股權轉讓合同的詳情；(ii)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議的詳情；(iii)二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議的詳情；(iv)獨立董事委員會就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之存款服務及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易向獨立股東發出的意見函件；(v)獨立財務顧問就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之存款服務及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的載有其推薦建議的意見函件；及(vi)股東特別大會通告，以令閣下可就投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈的決議案作出知情決定。

2. 建議發行資產支持證券及股權轉讓合同

茲提述本公司日期為二零二五年八月二十二日內容有關建議發行資產支持證券及股權轉讓合同之公告。本公司擬推出資產支持專項計劃，預計於二零二五年十一月或有待決定之較後日期在上交所的固定收益證券平台發行資產支持證券，目的為投資本公司附屬公司京能發展所持有之基礎資產及將其證券化，以及籌集資金用於經營及發展本集團業務。為發行資產支持證券，本公司將委任項目管理人擔任資產支持專項計劃之項目管理人。

京能發展作為賣方及原權益擁有人、項目管理人作為項目管理人及代表資產支持專項計劃作為買方行事及相關目標公司(即信友、右玉或六安(如適用))擬訂立股權轉讓合同A、股權轉讓合同B及股權轉讓合同C(各自經股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)，據此，京能發展將有條件同意透過產權交易所分別以預期不少於人民幣137.49百萬元、人民幣344.09百萬元及人民幣162.83百萬元之現金代價，向將由項目管理人管理之資產支持專項計劃轉讓信友、右玉及六安之全部股權。

2.1. 建議發行資產支持證券

本公司擬委任項目管理人為資產支持專案計劃的項目管理人，據此，資產支持證券將於上交所的固定收益證券平台上發行。預期資產支持證券將於二零二五年十一月或有待決定之較後日期發行予專業投資者。就資產支持專項計劃而言，京能發展將與代表資產支持專項計劃作為買方行事的項目管理人訂立股權轉讓合同。

資產支持證券將僅包含一個類別。資產支持證券的有效期至二零四七年十二月三十一日為止。資產支持專項計劃的分派方式分為一般分派、處置分派及清算分派。在將予發行的資產支持證券中，預計85%的資產支持證券將由第三方投資者認購，不超過15%的資產支持證券將由原權益擁有人(即京能發展或其指定實體)認購。資產支持證券不設固定預期回報率。根據資產支持專項計劃向資產支持證券持有人分派的資金將主要來自資產支持專項計劃的各項收入，而該等收入將來自項目公司根據貸款協議償還本金及利息(有關六安與霍邱的安排，請參閱本通函「2.3. 資產支持專項計劃的基礎資產」一段)、項目公司宣派及派發的股息及(如適用)履約擔保協議項下的安排。受資產支持專項計劃的特定條文規限，資產支持證券之持有人有權享有資產支持專項計劃項下相同的權利及分派次序。資產支持證券之持有人(原權益擁有人認購的部分除外)將由項目管理人與本公司透過簿記建檔或協議方式確定，目前尚未完成。資產支持證券預計將獲得中國獨立評級機構聯合資信評估股份有限公司的「AAA」信用評級。

將予發行的資產支持證券的本金額約為人民幣10億元，金額主要按照下列各項作出估算：(i)根據估值報告評估之目標公司股權價值，約為人民幣644.2百萬元；及(ii)目標公司未償還負債約人民幣446.0百萬元，該等負債擬透過項目管理人(為及代表資產支持專項計劃)向目標公司提供股東貸款予以償還，而該等貸款資金則來自發行資產支持證券所得款項。

資產支持專項計劃的年期須與目標公司的最長剩餘經營期間相符，即至二零四七年十二月三十一日為止。資產支持專項計劃的詳情有待上交所批准。

2.2. 股權轉讓合同

就建議發行資產支持證券而言，京能發展作為賣方及原權益擁有人、項目管理人作為項目管理人及代表資產支持專項計劃作為買方行事及相關目標公司(即信友、右玉或六安(如適用))擬訂立股權轉讓合同A、股權轉讓合同B及股權轉讓合同C(各自經股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)，據此，京能發展將有條件同意透過產權交易所分別以預期不少於人民幣137.49百萬元、人民幣344.09百萬元及人民幣162.63百萬元之現金代價，向將由項目管理人管理之資產支持專項計劃轉讓信友、右玉及六安之全部股權。

股權轉讓合同A

在項目管理人根據適用的中國法律及法規於產權交易所成功投得於信友之全部股權後，京能發展將與項目管理人(作為資產支持專項計劃的項目管理人)及信友訂立股權轉讓合同A(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)。

股權轉讓合同A的主要條款(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)概述如下。

訂約方：

- (i) 京能發展，作為賣方及原權益擁有人；
- (ii) 項目管理人，作為項目管理人，並代表資產支持專項計劃作為買方行事；及
- (iii) 信友，作為目標公司

標的事項：

根據股權轉讓合同A，京能發展須向項目管理人轉讓信友的全部股權。

代價及支付條款：

預期信友的全部股權代價將不少於人民幣137.49百萬元(有關代價的基準，請參閱本通函下文「2.4.估值報告項下的評定價值及盈利預測」一段)及本集團提交存檔的評定價值。代價(經扣除預付訂金(如有))將由項目管理人於股權轉讓合同A生效日期後5個營業日內支付。

有效性：

股權轉讓合同A經股權轉讓合同A所有訂約方的法定代表或授權代表簽署(或蓋章)並於股權轉讓合同A上加蓋公章(或合約印章)後即告生效。

正如本公司所確認，股權轉讓合同A須待股東於股東特別大會上批准後，訂約方方會簽立。

股權轉讓合同A的完成：

股權轉讓合同A須在合同項下擬進行的股權轉讓代價全數結清後完成(「股權轉讓合同A完成日期」)，自該日期起，項目管理人將取得信友，享有信友股東的權利，並承擔相關的股東義務。在股權轉讓合同A完成日期後30個營業日內，信友須向有關登記機關提交股權變更所需的全部相關材料，辦妥股權變更登記手續。

股權轉讓合同B

京能發展將於項目管理人根據適用中國法律及法規於產權交易所成功投得於右玉之全部股權後，與項目管理人(作為資產支持專項計劃之項目管理人)訂立股權轉讓合同B(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)。

股權轉讓合同B的主要條款(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)概述如下。

訂約方：

- (i) 京能發展，作為賣方及原權益擁有人；及
- (ii) 項目管理人，作為項目管理人，並代表資產支持專項計劃作為買方行事；及
- (iii) 右玉，作為目標公司

標的事項：

根據股權轉讓合同B，京能發展須向項目管理人轉讓右玉的全部股權。

代價及支付條款：

預期右玉的全部股權代價將不少於人民幣344.09百萬元(有關代價的基準，請參閱本通函下文「2.4.估值報告項下的評定價值及盈利預測」一段)及本集團提交存檔的評定價值。代價(經扣除預付訂金(如有))將由項目管理人於股權轉讓合同B生效日期後5個營業日內支付。

有效性：

股權轉讓合同B經股權轉讓合同B所有訂約方的法定代表或授權代表簽署(或蓋章)並於股權轉讓合同B上加蓋公章(或合約印章)後即告生效。

正如本公司所確認，股權轉讓合同B須待股東於股東特別大會上批准後，訂約方方會簽立。

股權轉讓合同B的完成：

股權轉讓合同B須在協議項下擬進行的股權轉讓代價全數結清後完成(「股權轉讓合同B完成日期」)，自該日期起，項目管理人將取得右玉，享有右玉股東的權利，並承擔相關的股東義務。在股權轉讓合同B完成日期後30個營業日內，右玉須向有關登記機關提交股權變更所需的全部相關材料，辦妥股權變更登記手續。

股權轉讓合同C

京能發展將於項目管理人根據適用中國法律及法規於產權交易所成功投得於六安之全部股權後，與項目管理人(作為資產支持專項計劃之項目管理人)訂立股權轉讓合同C(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)。

股權轉讓合同C的主要條款(將由股權轉讓補充合同進一步修訂及補充)概述如下。

訂約方：

- (i) 京能發展，作為賣方及原權益擁有人；
- (ii) 項目管理人，作為項目管理人，並代表資產支持專項計劃作為買方行事；及
- (iii) 六安，作為目標公司

標的事項：

根據股權轉讓合同C，京能發展須向項目管理人轉讓六安的全部股權。

代價及支付條款：

預期六安的全部股權代價將不少於人民幣162.63百萬元(有關代價的基準，請參閱本通函下文「2.4.估值報告項下的評定價值及盈利預測」一段)及本集團提交存檔的評定價值。代價(經扣除預付訂金(如有))將由項目管理人於股權轉讓合同C生效日期後5個營業日內支付。

有效性：

股權轉讓合同C經股權轉讓合同C所有訂約方的法定代表或授權代表簽署(或蓋章)並於股權轉讓合同C上加蓋公章(或合約印章)後即告生效。

正如本公司所確認，股權轉讓合同C須待股東於股東特別大會上批准後，訂約方方會簽立。

股權轉讓合同C的完成：

股權轉讓合同C須在協議項下擬進行的股權轉讓代價全數結清後完成(「股權轉讓合同C完成日期」)，自該日期起，項目管理人將取得六安，享有六安股東的權利，並承擔相關的股東義務。在股權轉讓合同C完成日期後30個營業日內，六安須向有關登記機關提交股權變更所需的全部相關材料，辦妥股權變更登記手續。

2.3. 資產支持專項計劃的基礎資產

預計資產支持專項計劃成立後，六安將被霍邱吸收合併，據此，六安將撤銷註冊，而霍邱將承繼六安的資產、負債、業務、資格、僱員、合同及其他權利和義務。

以上所述完成後，信友、右玉或六安的全部股權將形成資產支持專項計劃的基礎資產。

在選擇將轉移至資產支持專項計劃的基礎資產時，本公司已考慮：(i)擬發行資產支持證券所籌集的目標資金金額；(ii)目標公司及項目公司的評估價值；及(iii)目標公司及項目公司的業務營運狀況。就此，本公司相信選擇目標公司及項目公司屬恰當，其中考慮到：(i)如上所述，根據估值報告，目標公司之評估價值總額與該等公司須償還之未償負債總額接近人民幣10億元(即建議發行資產支持證券所籌集資金之目標金額)；(ii)目標公司及項目公司的估值增值已於估值報告中記錄，預期本公司將因出售目標公司而錄得一次性收益；及(iii)目標公司及項目公司持有的電力項目已運營一段時間，運作穩定。

2.4. 估值報告項下的評定價值及盈利預測

根據股權轉讓合同A、股權轉讓合同B及股權轉讓合同C分別轉讓信友、右玉及六安的股權之代價乃參考估值師於評估基準日對信友、右玉及六安分別為人民幣137,490,000元，人民幣344,090,000元及人民幣162,634,800元的全部股東股權之評定價值(「估值」)釐定，詳情載於估值報告。

估值師分別採用(i)資產法及收益法下的現金流量貼現法評估信友及右玉之全部股東權益的價值；及(ii)採用資產基礎法評估六安(其中六安於霍邱的長期股權投資採用資產基礎法及收益法下的現金流量貼現法評估)之全部股東權益的價值。根據估值報告，經考慮評估方法的適用性及該等評估的目的，估值師選擇(i)收益法作為信友及右玉各自的最終估值；及(ii)資產基礎法作為六安的最終估值(六安於霍邱的長期股權投資採用收益法下的現金流量貼現法進行估值)。由於估值採用收益法，故根據上市規則第14.61條，估值構成盈利預測。

董事會函件

資產基礎法及收益法的估值詳情及估值師就估值採納的主要假設載於本通函附錄一。

敏感度分析

針對信友、右玉及霍邱(六安持有的長期投資)各自全部股東權益估值進行敏感度分析時已利用不同的貼現率，敏感度分析結果摘要如下：

信友

貼現率	估值 (人民幣千元)
7.79% (基準+1.0%)	10,874
7.29% (基準+0.5%)	12,273
6.79% (基準)	13,749
6.29% (基準-0.5%)	15,306
5.79% (基準-1.0%)	16,947

右玉

貼現率	估值 (人民幣千元)
7.15% (基準+1.0%)	30,910
6.65% (基準+0.5%)	32,623
6.15% (基準)	34,409
5.65% (基準-0.5%)	36,275
5.15% (基準-1.0%)	38,223

霍邱

貼現率	估值 (人民幣千元)
7.50% (基準+1.0%)	13,429
7.00% (基準+0.5%)	14,800
6.50% (基準)	16,261
6.00% (基準-0.5%)	17,819
5.50% (基準-1.0%)	19,482

致同(作為本公司之申報會計師)已根據香港會計師公會頒佈之《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」進行鑒證業務，以合理鑒證估值所依據的收入法下之貼現未來估計現金流量(就計算而言)是否已根據貼現未來估計現金流量及估值之編製基準及假設妥為編製。

致同報告，就計算而言，貼現未來估計現金流量在各重大方面均已根據編製貼現未來估計現金流量及估值之基礎及假設妥為編製。

董事確認，估值報告中對信友、右玉及六安全部股東股權的估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測，乃經董事會作出適當及審慎查詢後作出。

致同及董事會發出的函件分別載於本通函附錄四A及附錄四B。

如前所述，信友及右玉乃採用收益法進行估值，而六安則採用資產基礎法進行估值，其於霍邱的長期投資則採用收益法進行估值。為評估上述各目標公司所採用估值方法之適切性，本公司已審慎審閱估值報告並與估值師進行討論，據此本公司理解：

- (1) 在確定適當的估值方法前，已考慮市場狀況、估值目的以及被評估目標(即目標公司)的性質與狀況；
- (2) 由於六安主要作為投資控股平台，並無實際營運，其主要資產為對霍邱的長期投資，因此採用資產基礎法而非收益法對六安進行估值更為合適；
- (3) 由於信友、右玉及霍邱均處於營運狀態且具備可用的歷史資料，收入法與資產基礎法皆適用於其估值。另一方面，估值師已告知，國內公開市場中難以覓得與股權轉讓合同項下擬進行現有交易相類似的可比交易案例，故市場法並不適用；

- (4) 根據估值報告，資產基礎法僅能評估個別有形資產及部分可量化無形資產，但無法充分反映個別資產組合對整體企業價值的貢獻，亦無法完全衡量資產間互動與有機結合所產生的協同效應。此外，由於風力發電站組件價格大幅下滑，風力發電站的整體成本相應降低，導致項目公司固定資產估值貶值。因此，資產基礎法可能無法充分反映項目公司的價值；
- (5) 相較於資產基礎法，收益法考慮企業的未來盈利能力，並反映企業各項資產的盈利能力。根據估值報告，收益法本質上涵蓋難以單獨量化的無形資產價值，且能反映所有外部環境因素與內部條件綜合作用所產生的整體盈利能力；及
- (6) 被評估目標為主要從事光伏或風力發電業務之公司。此類企業通常採用資產密集型商業模式，營運初期需投入龐大投資成本，但能產生穩定收入並享有可再生能源電價補貼。就本次交易而言，目標公司於二零一七至二零二一年間開始營運，正值可再生能源產業快速成長時期。然而，自此之後，由於行業產能過剩、政策紅利消退及行業重組加速，發電廠的建設成本已大幅下降，導致目標公司於評估基準日固定資產之重置成本與初始建設成本出現顯著差異，目標公司固定資產錄得15%至40%不等的減值，進而導致目標公司採用資產基礎法估值時出現相對較大的折舊。基於上述前提，儘管目標公司已取得相關電力營運許可證，但資產基礎法未能充分反映目標公司未來收入的貢獻。

經考慮上述因素，並進一步考量：(i)信友、右玉及霍邱均從事風力發電行業並持有相關電力營運許可證，顯示未來盈利相對穩定；及(ii)在現有交易情況下，收入法較資產基礎法更具優勢，能為目標公司提供更全面的估值，尤其能反映目標公司的整體盈利能力，故董事會同意估值師現時採用的方法對信友、右玉、六安及六安於霍邱的長期投資進行估價是恰當的。

2.5. 其他合同及函件

資產支持證券發行及股權轉讓合同完成後，將就資產支持專項計劃訂立以下合同：

(i) 資產支持專項計劃標準條款合同

項目管理人作為資產支持專項計劃的項目管理人，將訂立資產支持專項計劃標準條款合同，載列項目管理人與資產支持證券持有人之間的權利和義務，包括資產支持專項計劃下的分派安排。

(ii) 履約擔保協議

本公司將與項目管理人訂立履約擔保協議，據此，本公司將於資產支持專項計劃存續期內為各項目公司(為清楚起見，項目公司包括信友、右玉及霍邱。六安(作為目標公司之一)不受履約擔保安排的約束)提供不超過14年的履約擔保。在履約擔保期內，倘項目公司在相關年度的收入低於項目公司該年度的履約擔保目標^(附註1)，本公司須向項目管理人(代表資產支持專項計劃)支付(i)相關項目公司利潤保證目標^(附註2)的差額；或(ii)相關項目公司預測收入的15%(以較低者為準)。

附註：

1. 履約擔保目標：在相關履約擔保年度／期間，相關項目公司的履約擔保目標須按以下方式計算：

$$\begin{array}{l} \text{相關項目公司在相關履約} \\ \text{擔保年度／期間的預測} \\ \text{收入} \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{l} \text{相關履約擔保年度／期間的履約擔保指數} \\ \text{(即90\%)} \end{array}$$

相關項目公司的預測收入將載於本公司委聘的現金流量預測代理將發出的現金流量諮詢報告(「現金流量諮詢報告」)。

履約擔保指數載於資產支持專項計劃標準條款合同，釐定履約擔保指數旨在為資產支持證券的潛在投資者提供充分的投資保障，從而提升資產支持證券在市場上的競爭力，同時確保目標公司於出售後仍維持與本集團的非綜合報表關係。就此，本公司認為，在以下前提下，90%的利潤擔保指數屬合理及恰當：(i)預期可為潛在投資者的投資帶來足夠的內部回報率；(ii)根據相關會計準則，目標公司及項目公司將繼續維持與本集團的非綜合報表關係；及(iii)90%的利潤擔保指數水平於中國就類似金融產品而言屬普遍採用。

2. 利潤保證目標的差額須按以下方式計算：

$$\begin{array}{l} \text{項目公司在相關履約擔保年} \\ \text{度／期間的履約擔保} \\ \text{目標} \end{array} \quad - \quad \begin{array}{l} \text{項目公司在相關履約擔保年度／期間的收} \\ \text{入} \end{array}$$

(iii) 營運管理協議

北京京能將與項目管理人及項目公司訂立營運管理協議，據此，項目管理人將委任北京京能為營運管理代理，就項目公司、其基建項目及其他相關事宜提供行政、營運及管理服務。

(iv) 貸款協議

各項目公司將與項目管理人訂立貸款協議(「貸款協議」)。根據現有擬定安排，項目管理人應向項目公司提供總金額為人民幣617.41百萬元的貸款，以償還項目公司所結欠的現有銀行貸款及股東貸款。每項貸款協議項下相關貸款的年期自相關貸款提取之日開始，至各方協定的相關貸款到期日(「預計到期日」)為止。貸款總金額及年期須於貸款協議落實前作進一步調整及經上交所批准。貸款協議項下尚未償還的貸款本金及利息須於預計到期日全數償還。

(v) 應收賬款質押協議

各項目公司將與項目管理人訂立應收賬款質押協議，據此，為實現項目管理人(作為貸款人)在貸款協議項下的權利，各項目公司將抵押其財產(包括但不限於費用收入(就信友及右玉而言，包括可再生能源電價補貼資金)及各項目公司從項目的營運、管理和處置及其他合法經營業務所產生的所有其他應收賬款收入)，作為其履行貸款協議項下所有義務的擔保。

(vi) 優先購買權授予函

項目管理人及項目公司將向京能發展及本公司出具優先購買權授予函，根據資產支持專項計劃標準條款合同，在資產支持專項計劃的指定可行使期間內，京能發展及本公司指定的實體有權按照優先購買權授予函的規定，以公允價值收購目標公司的股權及貸款協議項下的債權人權利。

(vii) 支持函

根據項目管理人的要求，本公司之控股股東京能集團將需要向項目管理人發出支持函，據此，京能集團承諾(其中包括)加強對本公司及京能發展日常營運之管理，督促本公司及京能發展按照相關協議履行其合約義務，避免重大經營風險及違約事件。

2.6. 建議發行資產支持證券的財務影響及所得款項用途

於股權轉讓合同完成後，本公司將不再持有目標公司任何直接或間接股權，而各目標公司及項目公司將不再為本公司之附屬公司，而各目標公司及項目公司之財務業績、資產及負債將不再併入本集團之賬目內。

預期本公司將就建議發行資產支持證券按綜合基準確認未經審核估計收益約人民幣137.99百萬元，即不少於人民幣644.21百萬元的股權轉讓合同項下代價與基礎資產於評估基準日的未經審核賬面值約人民幣506.22百萬元(經根據本公司會計政策調整)之間的差額。股東應注意，上述財務影響僅供參考，因發行資產支持證券而產生的實際損益金額最終將於本集團的綜合財務報表內確認。

建議發行資產支持證券之所得款項將作本公司的一般營運資金用途及為本集團業務的營運及發展籌集資金。儘管股權轉讓合同與資產支持專項計劃標準條款合同並未限制擬發行資產支持證券所得款項之用途，但本公司現階段計劃將所得款項全數用於償還兩筆外部貸款，其中一筆約人民幣300百萬元將於二零二五年十二月到期，另一筆約人民幣800百萬元則將於二零二六年一月到期。

2.7. 本公司、京能發展及北京京能的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：686)，並為一間透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。本集團主要從事發電廠及其他清潔能源項目的開發、投資、營運及管理。

京能發展為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之附屬公司。該公司主要從事投資、開發及經營太陽能及其他清潔能源。

北京京能為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之附屬公司。該公司主要從事投資、開發及經營太陽能及其他清潔能源。

2.8. 目標公司及項目公司的資料

信友

信友為一間於中國成立之公司，於最後實際可行日期為本公司之附屬公司。信友主要從事風力發電及供電。信友於中國新疆維吾爾自治區奇台縣持有風力發電項目，核准裝機容量為50兆瓦。該風力發電項目已於二零二零年十二月三十一日實現首次併網發電及全容量併網發電，預計剩餘收益期為16年。

根據信友的核數師對信友截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，信友於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣112百萬元。信友截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的經審核財務資料概要載列如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約
收入	58	56
除稅前溢利／(虧損)	15	16
除稅後溢利／(虧損)	15	15

右玉

右玉為一間於中國成立之公司，於最後實際可行日期為本公司之附屬公司。右玉主要從事(其中包括)風力發電及可再生能源項目的開發、生產、營運及建設。右玉於中國山西省朔州市右玉縣持有風力發電項目，核准裝機容量為99.5兆瓦。該風力發電項目已於二零一八年三月三十日實現首次併網發電及於二零一八年八月十日實現全容量併網發電，預計剩餘收益期為13.8年。

董事會函件

根據右玉的核數師對右玉截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，右玉於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣256百萬元。右玉截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的經審核財務資料概要載列如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約
收入	109	84
除稅前溢利／(虧損)	51	22
除稅後溢利／(虧損)	44	17

六安

六安為一間於中國成立之公司，於最後實際可行日期為本公司之附屬公司。六安主要從事(其中包括)光伏電站的建設及營運、光伏配套產品的研發、製造及銷售。

根據六安的核數師對六安截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，六安於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣138百萬元。六安截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的經審核財務資料概要載列如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約
收入	51	50
除稅前溢利／(虧損)	12	20
除稅後溢利／(虧損)	12	20

霍邱

霍邱為一間於中國成立之公司，於最後實際可行日期為六安之附屬公司。霍邱主要從事光伏電站的建設及營運，以及光伏配套產品的研發、製造及銷售。霍邱於中國安徽省六安市霍邱縣持有光伏發電項目，核准裝機容量為108兆瓦。該光伏發電項目已於二零二一年十月十八日實現首次併網發電及於二零二二年一月十五日實現全容量併網發電，預計剩餘收益期為22.1年。

董事會函件

根據霍邱的核數師對霍邱截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，霍邱於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣138百萬元。霍邱截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的經審核財務資料概要載列如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) 概約
收入	51	50
除稅前溢利／(虧損)	12	20
除稅後溢利／(虧損)	12	20

2.9. 項目管理人資料

根據目前的安排，本公司將確保委任一間中國合資格金融機構(必須為獨立第三方)擔任項目管理人。

2.10. 建議發行資產支持證券的理由及裨益

董事相信，建議發行資產支持證券將提高資產使用率，改善本公司資產的整體周轉，增加本公司整體營運資金。此舉亦有助降低財務成本及提高本公司的投資及融資實力。尤其是，董事預期，透過建議發行資產支持證券，本公司將能實現降低本集團負債與資產比率的目標，原因為：(i)透過出售事項，目標公司的財務業績、資產及負債將從本集團賬目中剔除；及(ii)利用建議發行資產支持證券所得款項償還現有債務。僅供說明之用，並須待最終審核後確認，基於上述原因，預期本公司綜合基準的總資產將減少約人民幣1,937百萬元、本公司總負債將減少約人民幣2,079百萬元、本公司擁有人權益將增加約人民幣142百萬元，而負債與資產比率將下降約0.58個百分點。此外，在資產支持證券存續期間，預期本公司將獲得若干直接收益，包括根據股權轉讓合同出售目標公司所產生的一次性收益(詳情請參閱本通函上文「2.6. 建議發行資產支持證券的財務影響及所得款項用途」一段)以及根據北京京能、項目管理人與項目公司將訂立之營運管理協議提供營運管理服務所收取之管理費。此外，由於本公司擬認購不多於資產支持證券總額之15%，預期本公司亦將每年收取現金分派。

董事認為，建議發行資產支持證券乃本公司為推動其向輕資產業務模式轉型之策略性重大措施。如前所述，預期現時建議發行資產支持證券的安排將：(i)使本集團得以降低負債與資產比率；(ii)提供必要資金以償還將於二零二五年十二月及二零二六年一月到期的合共人民幣1,100百萬元若干外部債務；(iii)為本公司帶來投資回報，進而鞏固本公司財務表現並提升本公司權益持有人應佔溢利水平；及(iv)推動本公司轉型為輕資產業務模式，提升競爭力，並可能吸引未來潛在策略性投資者的投資機會。考慮到其他集資活動(例如債務融資及股權融資)(i)無法促進本公司轉型至輕資產業務模式或降低本集團的負債與資產比率；(ii)可能招致額外融資開支或利息負擔，故董事會認為建議發行資產支持證券乃最合適的集資活動，既可解決本集團的資金需求，同時亦能實現本公司的其他目標。

董事認為，建議發行資產支持證券、股權轉讓合同及據此擬進行之交易的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

2.11. 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，由於本集團與項目管理人將於12個月期間內進行股權轉讓合同項下擬進行之交易，故股權轉讓合同項下擬進行之交易應合併計算。由於股權轉讓合同項下擬進行之建議交易的最高適用百分比率合計可超過25%但低於75%，故根據股權轉讓合同項下擬進行之建議交易可構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓合同及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，股東毋須於本公司將召開以批准股權轉讓合同及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。

3. 二零二六年至二零二八年金融服務框架協議

茲提述本公司日期為二零二五年十月三十一日內容有關(其中包括)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之公告。

由於二零二三年至二零二五年金融服務框架協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿，故於二零二五年十月三十一日(交易時段後)，本公司與京能財務訂立二零二六年至二零二八年金融服務框架協議，據此，京能財務已同意於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度向本集團提供存款服務、貸款服務及其他金融服務。

董事會函件

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月三十一日(交易時段後)

訂約方：

(i) 本公司

(ii) 京能財務

協議有效期：二零二六年至二零二八年金融服務框架協議須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實，有效期為自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止三年。在遵守有關法律及上市規則規定的情況下，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議經雙方同意可延期不多於三年。

金融服務
範圍及
定價政策：

(1) 存款服務

本集團或不時於京能財務存置現金。京能財務將就存款服務提供之條款(包括利率及所收取之佣金)應不遜於中國主要獨立商業銀行(包括中國工商銀行、中國農業銀行及中國銀行)向本集團提供類似服務所提供的一般及公平條款。

(2) 貸款服務

本集團或不時要求京能財務向其提供無抵押貸款服務。京能財務將收取之貸款利率應參考中國全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率而釐定，且不得高於中國主要獨立商業銀行(包括中國工商銀行、中國農業銀行及中國銀行)按相同條件向本集團提供貸款收取之利率。

(3) 其他金融服務

京能財務或不時向本集團提供其他金融服務，包括但不限於轉賬結算服務、財務和融資顧問、信用鑒證及相關的諮詢及代理、保險代理、提供擔保、票據承兌與貼現、委託貸款、融資租賃、公司債券承銷等。

京能財務將向本集團提供之其他金融服務須按一般商業條款進行，且有關條款相若或不遜於獨立第三方提供類似服務的條款。

3.1. 歷史交易金額及建議年度上限

二零二三年至二零二五年金融服務框架協議項下的歷史年度上限

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
存款服務(每日最高存款服務 (包括其任何應計利息))	5,000	6,000	7,000
其他金融服務	25	25	25

二零二三年至二零二五年金融服務框架協議項下的歷史交易金額

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二五年 八月三十一日 止八個月 (人民幣百萬元)
存款服務(每日最高存款服務 (包括其任何應計利息))	4,630	5,900	5,800
其他金融服務	0	0	0

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的建議年度上限

	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
存款服務(每日最高存款服務 (包括其任何應計利息))	7,000	8,000	9,000
其他金融服務	25	25	25

3.2. 建議年度上限之基準以及訂立二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之理由及裨益

(1) 存款服務

存款服務之建議年度上限(即每日最高存款結餘(包括其任何應計利息))乃經考慮(其中包括)本集團於二零二五年六月三十日之現金及現金等價物約人民幣5,398百萬元及經考慮(i)預期來自京能財務之利息收入,基於現有可得資料,預期於截至二零二六年、二零二七年及二零二八年十二月三十一日止三個年度分別為約人民幣5百萬元、人民幣6百萬元及人民幣7百萬元;及(ii)本集團於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的進一步業務發展及擴展後釐定,詳情如下。

發電業務屬於資本密集型業務，本集團之進一步業務發展及擴展需要大量資金。經計及目前發展速度及擴張計劃(可根據市況及本集團電力項目的實際發展進度予以調整)，預期本公司將(i)開發8個電力項目，於截至二零二六年十二月三十一日止年度的預計總年度裝機容量為2,605兆瓦，總投資額約為人民幣10,953百萬元；(ii)16個電力項目，於截至二零二七年十二月三十一日止年度的預計總年度裝機容量為5,550兆瓦，總投資額約為人民幣25,953百萬元；及(iii)21個電力項目，於截至二零二八年十二月三十一日止年度的預計總年度裝機容量為5,840兆瓦，總投資額約為人民幣28,604百萬元。因此，本公司或須維持額外現金及／或進行集資以滿足前述電力項目發展計劃的資本需求。未即時使用的資金或會存放於提供存款服務的機構內，惟僅可存入一定額度，以避免新融資閒置。就此而言，根據本公司的過往經驗，電力項目開發通常需要資本開支，包括但不限於建設資金、初步費用及基建預付款項，要求至少提前一個月預留額外資金，以確保本公司於付款到期時可履行其付款義務。因此，對存款服務的需求將會增加。

鑒於京能財務對本集團的業務運營及發展有充分的了解，並能及時地為本集團提供可比或更佳條款的金融服務，故本公司擬向京能財務存入資金以加強其資金管理。

(2) 其他金融服務

其他金融服務之建議年度上限(即本集團就獲提供之其他金融服務向京能財務支付之服務費用)乃經考慮(其中包括)下列各項後釐定：(a)京能財務在以下領域的業務範圍：(i)財務諮詢、信用鑒證及相關的諮詢及代理服務；(ii)提供擔保；(iii)委託貸款及委託投資；(iv)票據承兌與貼現；(v)未來三年的內部轉賬結算、相應結算及清算計劃，並經考慮本集團與向本集團提供相同服務之獨立第三方之間的相關歷史交易金額；(b)經考慮本集團截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的業務發展計劃(尤其是新增清潔能源發電的年度裝機容量)，本集團於同期對二零二六年至二零二八年金融服務框架協議涵蓋的其他金融服務的預期需求；及(c)本集團計劃透過委聘選定的非銀行金融機構簡化其對金融供應商的管理，以提高管理效率。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度並無自京能財務採購其他金融服務，乃主要由於在上述三個年度期間的大部分時間內，京能財務暫停票據承兌與貼現服務，直至其相關金融系統完成全面檢修及升級為止。與之相對，本集團於截至二零二三年及二零二四年十

二月三十一日止兩年及截至二零二五年八月三十一日止八個月自獨立第三方採購票據承兌與貼現服務時，產生約人民幣3百萬元、人民幣6百萬元及人民幣1百萬元之服務費。展望未來，鑒於需要大量預期資本開支撥付截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的發電項目開發，預期本集團於前述期間對委託貸款服務以及票據承兌與貼現服務的需求將有所增加，以滿足本集團之資金需求。經考慮(i)本集團與京能財務的穩定業務關係；(ii)京能財務對本集團業務的良好了解及其按可比或更佳條款及時向本集團提供金融服務的能力；(iii)鑒於向京能財務採購金融服務的優勢，通過向有限數量的非銀行金融機構(包括京能財務)進行集中採購，可節省本集團管理大量金融供應商的資源，從而提升管理效率；及(iv)倘其他金融機構提供的條款相較於京能財務的更為優惠，本集團仍可自由選擇與其他金融機構合作，因此，本集團繼續按二零二三年至二零二五年金融服務框架協議項下年度上限的相同水平設立二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下有關其他金融服務的年度上限，為本集團提供靈活性，使其可在需要時向京能財務採購相關服務。

京能財務受中國銀行保險監督管理委員會監管，於過往年度維持良好的經營業績及財務狀況，具有良好的風險控制及規範完善的管理，確保資金存放安全。由京能財務向其成員單位(主要包括京能集團及京能集團的附屬公司，如北京京能清潔能源電力股份有限公司、北京京能電力股份有限公司及聯合光伏(常州)投資集團有限公司)提供存款及其他金融服務，便於所有成員單位之間進行結算，縮短資金轉賬和周轉的時間，有助降低資金成本和實現運營效率最大化。

京能財務受中國銀行保險監督管理委員會頒佈的《企業集團財務公司管理辦法》(「**管理辦法**」)規管，而**管理辦法**規管向企業集團成員單位提供金融服務的非銀行金融機構。

誠如京能財務所告知，京能財務於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度已遵守**管理辦法**訂明的財務比率規定，且並無不遵守中國適用法律及法規的情況。董事並不知悉於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於最後實際可行日期有關京能財務營運的任何違反中國相關法律及法規的記錄。

為使本公司於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議期限內持續監控京能財務的財務狀況，財務部將不時審閱於中國全國銀行間同業拆借中心網站(<http://www.chinamoney.com.cn>)披露的京能財務的財務報表。根據適用法規，京能財務須於(i)每年一月十五日前披露其於上年度末的資產負債表，以及其於上年度的收益表；(ii)每年七月十五日前披露其於該年度六月三十日的資產負債表，以及其於該年度一月至六月的六個月收益表；及(iii)每年四月三十日前披露其經註冊會計師審核的經審核年度財務報表及審核報告(包括但不限於審核意見、經審核資產負債表、經審核收益表及財務報表附註的全文)。此外，如上文所述，根據適用法規，京能財務須符合管理辦法訂明的若干財務比率規定。京能財務已同意從速以書面形式通知本公司有關京能財務可能影響本集團的任何重大不遵守任何適用法律或法規的情況。

根據適用法規，本公司將存入京能財務的存款須於要求時償還。

由於京能財務僅對其成員單位提供金融服務，對本集團的業務運營及發展以及資金需求有廣泛的了解，因此京能財務可隨時為本集團提供靈活便捷、更符合具體個性化需要的服務，令本集團於其日常業務過程中獲得穩定來源的金融服務。

此外，本集團之營運需要靈活及多元化的金融服務。由於有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行之金融服務之條款(包括利率及所收取之佣金)應不遜於中國主要獨立商業銀行或金融機構向本集團提供類似服務所提供的條款，且考慮到二零二六年至二零二八年金融服務框架協議並不會妨礙本集團自其他商業銀行或金融機構獲得服務，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。因此，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議使本集團可享受多元化融資渠道之裨益及靈活性，而不會對本集團之資產及負債產生任何不利影響。

除上文外，董事認為，本公司於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的信貸風險及對手方風險有限，誠如京能財務所告知，原因為(i)京能財務為受監管實體，且其於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度已遵守管理辦法訂明之財務比率規定；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，京能財務並無任何不良貸款；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，京能財務之最低資本充足率約為21.3%，遠高於適用於中國商業銀行的規定(8%)；及(iv)京能集團承諾於京能財務有緊急資金需求的情況下向後者提供財務支持。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事，其就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其項下擬進行之交易之意見將於參考獨立財務顧問就此提供之意見後載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其建議年度上限(i)乃按公平基準磋商；(ii)於本集團之一般及日常業務過程中訂立；(iii)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iv)其條款均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑒於上述理由及裨益，董事會並不知悉二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行之交易對本公司有任何不利。

由於非執行董事蘇永健先生為京能集團之高級管理人員，故彼已就批准二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除前文所述外，概無董事於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議中擁有任何重大權益，而須就有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之董事會決議案放棄投票。

3.3. 內部監控措施

為保障股東(包括少數股東)之整體利益，本公司已採納與二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之交易有關之內部審批及監控程序，包括以下各項：

- 與京能財務訂立任何新存款安排前，財務部將負責自最少兩間其他中國獨立商業銀行(如中國工商銀行、中國農業銀行及／或中國銀行)就期限相若之類似存款服務取得報價。據本公司所深知及盡悉，中國商業銀行對各類存款服務採用類似的分類及到期標準。財務部將就與本集團擬向京能財務採購之存款服務性質及期限相若的存款服務，向不同商業銀行取得報價並進行比較。該等報價連同京能財務的報價將予以審閱，以確保本公司存放於京能財務的存款利率及條款屬一般商業條款或更佳條款，且不低於中國主要獨立商業銀行及中國人民銀行提供的利率及條款。京能財務所提供之報價可獲接納前，其須通過本公司之內部批准程序。財務部的負責人員完成比對自京能財務所得報價及自獨立商業銀行所取得的報價後，將提交予財務部主管進行進一步審核。財務部主管將審閱比對結果，確保京能財務的報價與獨立商業銀行所提供之報價相當或較其更佳，方可批准京能財務的報價，並指示負責人員推進與京能財務的相關交易；
- 財務部將會至少每月透過比較其他中國主要獨立商業銀行所報之存款利率、貸款利率及所收取的其他金融服務的服務費用定期檢查相關利率及其他金融服務費用，以確保交易按照二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下協定之定價政策進行；
- 財務部將負責每日密切監控本集團存放於京能財務之存款餘額，監控本集團的每日最高存款餘額及該等存款應收的利息總額，以確保相關數額不會超過年度上限；
- 京能財務將設立及維護安全及穩定之線上系統，而向其存置款項之本集團相關成員公司可透過該系統於任何日子隨時查閱有關存款結餘；

- 獨立非執行董事將對二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之有關存款服務及其他金融服務交易(包括就交易收取之收費水平及費用)進行年度審閱，並根據上市規則於本公司年報中提供年度確認書，確認該等交易乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立，且按照一般商業條款或更佳條款進行，條款屬公平合理，並符合股東之整體利益；及
- 本公司核數師將對二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之有關存款服務及其他金融服務交易進行年度審閱，並根據上市規則就該等交易提供年度確認書。

3.4. 有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並為一間透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。本集團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。

京能財務為一間於中國成立之有限責任公司，並為京能集團之附屬公司。於最後實際可行日期，該公司由京能集團持有60%，由北京京能清潔能源電力股份有限公司(一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：579))持有20%，以及由北京京能電力股份有限公司(一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600578))持有20%。京能財務在其經營範圍內，向其成員單位提供(包括但不限於)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。

京能集團為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團為一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有的中國國有企業。京能集團為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約32.14%。因此，根據上市規則，京能集團為本公司的關連人士。

3.5. 上市規則之涵義

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議

由於京能財務為本公司控股股東京能集團之附屬公司，故京能財務為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於京能財務將向本集團提供之貸款服務乃按一般商業條款或更佳條款進行，且不會就有關貸款服務對本集團資產作出任何抵押。因此，根據上市規則第14A.90條規定，有關貸款服務獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行之存款服務之最高適用百分比率超過25%，故存款服務構成本公司的主要交易及持續關連交易，須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

由於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行之其他金融服務之最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故其他金融服務構成本公司持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

4. 二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議

茲提述本公司日期為二零二五年十月三十一日內容有關(其中包括)二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之公告。

由於二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議將於二零二五年十一月三十日屆滿，故於二零二五年十月三十一日(交易時段後)，本公司與北京京能租賃訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議，據此，北京京能租賃已同意於截至二零二八年十一月三十日止三個年度向本集團提供融資租賃服務。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月三十一日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司
- (ii) 北京京能租賃

協議有效期：二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實，有效期為自二零二五年十二月一日起至二零二八年十一月三十日止三年。在遵守有關法律及上市規則規定的情況下，二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議經雙方同意可延期不多於三年。

融資租賃服務
範圍及
定價政策：

根據二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議，北京京能租賃及／或其相關公司將根據一般商業條款向本集團提供融資租賃服務，包括但不限於直接租賃及售後回租服務，而由此釐定的利率不得高於市場利率。預計二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之融資租賃涉及之資產包括發電設備。

(1) 直接租賃服務

北京京能租賃及／或其相關公司將應本集團的要求或指示，為本集團設備採購提供融資租賃解決方案，並按照本集團設定之採購條款向供應商作出設備付款，並按期向本集團收取設備租賃租金。所有租賃租金將由本集團以現金結付。

(2) 售後回租服務

北京京能租賃及／或其相關公司將按照本集團之融資要求，在法律允許的範圍內購買本集團所擁有符合回租業務要求的設備，向本集團回租有關設備並收取租賃租金。所有租賃租金將由本集團以現金結付。

董事會函件

4.1. 歷史交易金額及建議年度上限

二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議項下之歷史年度上限

	截至二零二二年 十二月三十一日 止一個月 (人民幣百萬元)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二五年 十一月三十日 止十一個月 (人民幣百萬元)
年度上限	1,000	6,000	5,000	6,000

二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議項下之歷史交易金額

	截至二零二二年 十二月三十一日 止一個月 (人民幣百萬元)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二五年 八月三十一日 止八個月 (人民幣百萬元)
歷史交易金額	807	4,560	2,200	314

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之建議年度上限

	截至二零二五年 十二月三十一日 止一個月 (人民幣百萬元)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二八年 十一月三十日 止十一個月 (人民幣百萬元)
建議年度上限	1,500	3,000	5,000	5,000

4.2. 建議年度上限之基準以及訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之理由及裨益

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之建議年度上限包括本金、租賃利息及手續費等，將由本集團與北京京能租賃經公平磋商，並參考同類融資租賃資產之市場價格後釐定。建議年度上限乃經計及(其中包括)下列因素後釐定：

- (1) 根據目前可取得的資訊，本公司預計將與北京京能租賃就截至二零二五年十二月三十一日止一個月約人民幣1,200百萬元的3個清潔能源項目訂立新的售後回租安排。
- (2) 發電業務屬於資本密集型業務，本集團之進一步業務發展及擴展需要大量資金。於最後實際可行日期及根據目前可取得的資訊，本公司現時的發展計劃(可根據市場狀況及本集團電力項目實際發展進度作出調整)為(i)於截至二零二六年十二月三十一日止年度發展8個電力項目，預計年度總裝機容量為2,605兆瓦，總投資額約為人民幣10,953百萬元；(ii)於截至二零二七年十二月三十一日止年度發展16個電力項目，預計年度總裝機容量為5,550兆瓦，總投資額約為人民幣25,953百萬元；及(iii)於截至二零二八年十二月三十一日止年度發展21個電力項目，預計年度裝機容量為5,840兆瓦，總投資額約為人民幣28,604百萬元。上述所有項目均為風電或光伏發電項目，並已獲本公司初步內部批准，部分項目已進入前期成本支付階段或招標相關工作籌備階段。總投資額乃根據以下兩項估算：(i)上述新增發電項目的預期年度裝機容量(截至二零二六年十二月三十一日止年度、截至二零二七年十二月三十一日止年度及截至二零二八年十一月三十日止十一個月之總容量分別為2,605兆瓦、5,550兆瓦及5,840兆瓦)；及(ii)該等發電項目的估計投資成本，乃按上述已備案之發電項目預期年度裝機容量乘以建設該等項目之每兆瓦預期成本(該成本則參考中國水電水利規劃設計總院公佈的發電項目投資成本行業調查以及開發發電項目的預期困難，尤其是中國山區省份開發發電項目時預期將產生更高成本後估算得出。根據本公司的慣常做法，預計上述總投資額中80%將透過外部融資籌措，而該外部融資的20%至30%(視乎預期於相關年度訂立的發電項目性質而定)將以融資租賃安排形式進行。由於本集團的發展計劃顯示，二零二六年至二零二八年

間待發展項目的數量逐年增加，本集團對透過售後回租安排籌集資金的需求亦將相應上升，導致二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下的建議年度上限有所增加。

- (3) 本公司注意到，截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年八月三十一日止八個月，二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議項下進行的過往交易金額(包括直接租賃及售後回租安排)有所下降。據本公司所深知及盡悉，交易金額下降主要由於以下原因：(i)於二零二四年期間，本集團若干發電站及清潔能源項目之施工進度出現意外延誤，導致需要融資租賃服務之項目數量整體減少。此外，本集團於二零二四年度得以向其他獨立金融機構採購融資租賃服務，其利率較北京京能租賃的利率更為優惠，導致本集團於該年度對北京京能租賃之融資租賃服務需求減少；及(ii)於二零二五年，中國當局頒佈新政策，旨在改革電力市場，其中包括推動建立以市場為導向的新能源上網電價補貼定價機制。鑒於新政策帶來不確定性，本集團對批准新清潔能源項目採取審慎態度，導致截至二零二五年八月三十一日止八個月內獲批項目數量極為有限，故期內僅錄得相對較低的交易金額。展望未來，於最後實際可行日期，中國多個省份已就新政策頒佈詳細實施規則，使本公司得以更精確估算各電力項目的收益，從而縮短相關內部審批時間。事實上，上文第(2)段所述選擇新電力項目，乃經考慮新政策對項目預計收入的影響及相關批准時間後所制定。如上文第(2)段所述，二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下的年度上限，乃參考電力項目的發展及該等電力項目的投資成本而釐定。
- (4) 為促進上述第(2)項，本公司預期現有租賃及根據二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議將訂立的新租賃所產生之利息，於截至二零二六年十二月三十一日止年度、截至二零二七年十二月三十一日止年度及截至二零二八年十一月三十日止十一個月分別約為人民幣284百萬元、人民幣387百萬元及人民幣462百萬元。在計算將訂立的新租賃所產生的利息開支時，本公司已採用2.94%的預期年利率，該利率乃參考北京京能租賃提供的過往利率及本集團從獨立第三方取得的報價而釐定。董事注意到，此預期利率低於中國全國銀行間同業拆借中心公佈的現行五年期貸款市場報價利率，該利率通常作為釐定利率時的參考依據。

於二零二五年八月三十一日，本集團實益擁有255座發電站，總裝機容量約為13,692兆瓦，而於二零二二年十二月三十一日則為125座發電站及總裝機容量約為5,603兆瓦。訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議將

滿足與本集團快速發展相關不斷增長的資本需求。此外，其將繼續使本公司能夠在投資新項目之過程中控制融資風險及融資成本，並及時滿足本公司就於項目之初期建設階段購買發電設備之資金需求，及滿足本公司就項目管理及營運之資金需求。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事，其就二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其項下擬進行之交易之意見將於參考獨立財務顧問就此提供之意見後載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其建議年度上限(i)乃按公平基準磋商；(ii)於本集團之一般及日常業務過程中訂立；(iii)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iv)其條款均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑒於上述理由及裨益，董事會並不知悉二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易對本公司有任何不利。

由於非執行董事蘇永健先生為京能集團之高級管理人員，故彼已就批准二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除前文所述外，概無董事於二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議中擁有任何重大權益，而須就有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之董事會決議案放棄投票。

4.3. 二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之財務影響

與同性質的先前交易的歷史會計處理方法一致，本公司不會將二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之安排根據香港財務報告準則第16號確認為使用權資產。

於二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之直接租賃本質上為融資安排，而非「香港財務報告準則第16號租賃」項下之租賃交易。付款將直接由北京京能租賃向本集團(即本集團將委聘的EPC承包方)就購買設備(如發電站的系統與設備，包括但不限於電力項目的變電站與升壓站、電纜及鋼支撐等)供本集團EPC項目所用而指定之供應商作出。根據安排，該等設備的法定所有權將於送交設備時由EPC承包方轉移予北京京能租賃。自向供應商首次購買設備起，本集團須對相關資產的整體認受性負責，並承擔相關資產狀況之相關風險及回報。與北京京能租賃作出直接租賃有關之收費本質上為有關融資活動之本金及利息。於有關直接租賃根據規定還款時間表到期或提早償還時，本集團將有權按名義代價購買該資產。本集團可在設備之整個經濟年限內控制設備。因此，本集團將於供應商首次轉讓有關設備時，應用「香港會計準則第16號物業、廠房及設備」將該資產確認為物業、廠房及設備(在建工程)之添置，並應用「香港財務報告準則第9號金融工具」將負債確認為來自租賃公司之貸款。

於二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之售後回租服務本質上為融資安排，而非「香港財務報告準則第16號租賃」項下之租賃交易。根據有關安排，北京京能租賃將購買本集團所擁有之設備(即上文所述直接租賃下的類似設備)並回租予本集團以收取租金。於到期時，本集團將有權按名義代價購回資產。由於該等安排前後有關資產的主要風險及回報均由本集團保留，故交易將不符合「香港財務報告準則第15號收入」之規定以入賬為銷售一項資產。根據香港財務報告準則第16號第103(a)條，賣方承租人將繼續確認轉讓資產，並應用「香港財務報告準則第9號金融工具」就已收現金確認金融負債。

4.4. 內部監控措施

為保障股東(包括少數股東)之整體利益，本公司已採納與二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易有關之內部審批及監控程序，包括以下各項：

與獨立報價之比較

財務部負責收集及監察二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之資料。於訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之個別租賃合約前，財務部將與該等安排有關之主要條款及融資成本與至少兩名於中國提供類似規模及性質之融資租賃之獨立第三方提供之主要條款及收取之融資成本進行比較。本集團擬向獨立第三方取得有關報價，該等獨立第三方須至少與北京京能租賃之營運規模及財務狀況可資比較，並擁有至少一年提供類似租賃服務的往績記錄。處理相關事宜的人員須向財務部主管及本集團首席財務官提交報告以待批准，而批准將取決於彼等根據相關規則及法規之初步及最終審閱。

定價條款及基準

財務部及本集團其他相關營運部共同負責審閱有關持續關連交易及關連交易就相關法律、法規、本集團之內部政策及上市規則之合規情況。彼等亦共同負責評估二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之每份相關協議項下之交易條款，尤其是每份協議項下之定價條款之公平性及合理性。

持續監察條款及年度上限

獨立非執行董事亦已審閱並將會繼續審閱二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之條款及其項下擬進行之交易，以確保協議乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

財務部將定期監察二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之租賃交易。具體而言，財務部將與本集團負責租賃之業務團隊保持密切聯繫，使財務部將可合理地事先預測預期交易金額。受惠於時間及溝通，財務部將基於建議將予訂立之交易監察及評估年度上限預期是否將被超出，並於適當時候將有關事宜連同建議經修訂年度上限及有關其他相關資料提交予董事會，使董事會將可考慮及(如適用)就有關經修訂年度上限遵守適用上市規則。

獨立非執行董事及本公司核數師將對二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之交易(包括就交易收取之收費水平及費用)進行年度審閱，並根據上市規則提供年度確認書，確認交易乃按照協議條款及本集團之定價政策措施進行，並確認所提供之價格及條款是否屬公平合理，且與無關聯之第三方所提供者可資比較。

4.5. 有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並為一間透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。本集團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。

北京京能租賃為一間於中國成立之有限責任公司，並為京能集團之直接全資附屬公司，主要從事向公眾及京能集團整個集團之成員企業提供融資租賃服務。

京能集團為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團為一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有的中國國有企業。京能集團為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約32.14%。因此，根據上市規則，京能集團為本公司的關連人士。

4.6. 上市規則之涵義

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議

由於北京京能租賃為本公司控股股東京能集團之附屬公司，故北京京能租賃為本公司的關連人士。

直接租賃服務

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下有關直接租賃服務之交易將確認為資產收購(建設中)(由於該等資產根據本集團將單獨訂立之EPC合約將獲用於EPC項目)。由於最高適用百分比率超過100%，故二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下有關直接租賃服務之交易構成(i)本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定，及(ii)本公司的非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

本集團訂立相關EPC合約後將進一步遵守上市規則第14章項下之規定。

售後回租服務

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下有關售後回租服務之交易構成本集團所收取之財務資助。由於最高適用百分比率超過5%，故二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下財務資助之收取構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

此外，二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議中售後回租服務項下之租賃資產合法所有權之轉讓構成資產出售。由於最高適用百分比率超過75%，故有關交易構成本公司的非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

5. 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第289至291頁。會上將提呈普通決議案以供股東考慮及酌情批准股權轉讓合同、二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其建議年度上限、二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其建議年度上限以及其項下擬進行之交易。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二五年十一月二十五日(星期二)至二零二五年十一月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二五年十一月二十四日(星期一)下午四時三十分送達本公司之香港股份登記及過戶分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，以辦理登記手續。

隨本通函附奉於股東特別大會上適用之代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bjei.com>)。代表委任表格必須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)舉行時間48小時前送達本公司之香港股份登記及過戶分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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)及於會上投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於股權轉讓合同及其項下擬進行之交易中擁有重大利益，因此，董事確認，概無股東須於股東特別大會上就將予提呈有關股權轉讓合同及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之任何交易中擁有重大權益之所有股東(連同其聯繫人)須就股東特別大會上提呈的有關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，京能集團為本公司控股股東，持有717,694,349股股份，相當於已發行股本的約32.14%(不包括本公司持作庫存股份的股份)。因此，根據上市規則，京能集團為本公司的關連人士。由於北京京能租賃及京能財務均為京能集團的附屬公司，北京京能租賃及京能財務各自亦為本公司之關連人士。因此，京能集團、北京京能租賃及京能財務以及彼等各自之緊密聯繫人(共持有717,694,349股股份，佔已發行股份約32.14%(不包括本公司持作庫存股份的股份))各自須就將於股東特別大會上提呈的相關決議案放棄投票。

6. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，於股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈表決之所有決議案將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈投票結果。

7. 推薦建議

董事會認為，股權轉讓合同之條款及條件屬公平合理，及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東於股東特別大會上就批准股權轉讓合同及其項下擬進行之交易提呈之普通決議案投贊成票。

董事會函件

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後認為，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其建議年度上限以及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其建議年度上限(i)乃按公平基準磋商；(ii)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(iii)按一般商業條款或更佳條款進行；及(iv)其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事會亦同意獨立董事委員會之意見。因此，董事會建議獨立股東於股東特別大會上就二零二六至二零二八年金融服務框架協議及其建議年度上限以及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其建議年度上限之普通決議案投贊成票。

8. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

9. 進一步資料

閣下亦務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

本通函、股東特別大會通告及於股東特別大會上適用之代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

代表
北京能源國際控股有限公司
董事會主席
張平

二零二五年十一月十三日



北京能源國際控股有限公司

Beijing Energy International Holding Co., Ltd.

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

敬啟者：

**有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之
持續關連交易及主要交易
以及**

**有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之
持續關連交易及非常重大收購事項及非常重大出售事項**

吾等謹此提述本公司致股東之日期為二零二五年十一月十三日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮二零二六年至二零二八年金融服務框架協議(包括其建議年度上限)及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議(包括其建議年度上限)(有關詳情載於通函)，並就此向股東提供意見。

八方金融已獲委聘為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及股東提供意見。謹請閣下垂注通函第8至45頁所載之「董事會函件」及通函第48至65頁所載之「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)獨立財務顧問於其意見函件所述之彼等所考慮之因素及理由以及彼等之意見，吾等認為(i)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議(包括其建議年度上限)及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議(包括其建議年度上限)之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，及(ii)其項下擬進行之交易乃於本集團之一般及日常業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈之有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其建議年度上限及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其建議年度上限之普通決議案投贊成票。

此 致

列位股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

靳新彬 朱劍彪 曾鳴 劉景偉

謹啟

二零二五年十一月十三日



香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

**有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之
持續關連交易及主要交易
以及
有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之
持續關連交易、非常重大收購事項及非常重大出售事項**

緒言

謹此提述吾等獲委聘就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二零二五年十一月十三日致股東的通函（「**通函**」）所載董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件亦於通函中轉載。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙具有通函釋義一節賦予該等詞彙的相同涵義。

誠如董事會函件所載，由於二零二三年至二零二五年金融服務框架協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿及二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議將於二零二五年十一月三十日屆滿，故於二零二五年十月三十一日（交易時段後），

- (i) 貴公司與京能財務訂立二零二六年至二零二八年金融服務框架協議，據此，京能財務已同意於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度向 貴集團提供存款服務、貸款服務及其他金融服務；及
- (ii) 貴公司與北京京能租賃訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議，據此，北京京能租賃已同意於截至二零二八年十一月三十日止三個年度向 貴集團提供融資租賃服務。

獨立財務顧問函件

由於京能財務為 貴公司控股股東京能集團之附屬公司，故京能財務為 貴公司的關連人士。由於北京京能租賃為京能集團之附屬公司，故北京京能租賃為 貴公司的關連人士。據此，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議、二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其項下擬進行的交易，根據上市規則第14A章構成 貴公司的持續關連交易。

由全體獨立非執行董事，即靳新彬女士、朱劍彪先生、曾鳴先生及劉景偉先生組成的獨立董事委員會已經組成，專責就二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議向獨立股東提供意見。吾等八方金融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。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、京能集團、京能財務或北京京能租賃或(如適用)任何彼等各自的主要股東、董事或最高行政人員或任何彼等各自的附屬公司或聯營公司概無關連，且並無直接或間接擁有 貴集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。於過去兩年內， 貴公司與吾等之間概無訂立其他委聘。因此，吾等被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除 貴公司就是次委任應付予吾等的一般專業費用外，概無任何安排可令吾等據以向 貴公司或 貴公司的董事、最高行政人員及主要股東、 貴集團、京能集團、京能財務或北京京能租賃或任何彼等各自的附屬公司或聯營公司收取任何可被合理視為與吾等獨立性有關的費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

於達致吾等的意見時，吾等依賴通函所載資料及陳述的準確性，並假設通函所載或提述的所有資料及陳述於作出時乃屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實。吾等亦依賴吾等與 貴公司管理層就 貴集團進行的討論，包括通函所載資料及陳述。吾等亦假設董事及 貴公司管理層於通函內表達的所有信念、意見及意向的陳述乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並證明吾等依賴通函所載資料的準確性屬合理，可為吾等的意見提供合理基準，其中包括(i)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議；(ii) 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告及 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告。吾等並無理由懷疑通函所載資料或所表達意見已遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事及 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團、京能集團、京能財務或北京京能租賃及彼等各自的控股股東及聯繫人的業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無對所提供資料進行任何獨立核證。

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及建議年度上限

獲考慮的主要因素及理由

為達致吾等有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下存款服務以及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易(「**持續關連交易**」)的意見，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 持續關連交易之背景

持續關連交易各訂約方之一般資料

誠如董事會函件所載， 貴公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並為一間透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。 貴集團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。

京能集團為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。其為一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有的中國國有企業。京能集團為 貴公司控股股東，間接持有 貴公司已發行股本約32.14%。

京能財務為一間於中國成立之有限責任公司，並為京能集團之附屬公司。於最後實際可行日期，該公司由京能集團持有60%，由北京京能清潔能源電力股份有限公司（一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市（股份代號：579））持有20%，以及由北京京能電力股份有限公司（一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股票代碼：600578））持有20%。京能財務在其經營範圍內，向其成員單位提供（包括但不限於）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。

北京京能租賃為一間於中國成立之有限責任公司，並為京能集團之直接全資附屬公司，主要從事向公眾及京能集團之成員企業提供融資租賃服務。

持續關連交易項下提供的產品及服務之概述

下列概述持續關連交易的交易性質：

協議	交易內容
二零二六年至二零二八年 金融服務框架協議	向 貴集團提供存款服務、 貸款服務及其他金融服務
二零二五年至二零二八年 融資租賃業務框架協議	向 貴集團提供直接租賃服務及 售後回租服務

貴公司訂立(i)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議，旨在續新將於二零二五年十二月三十一日屆滿之二零二三年至二零二五年金融服務框架協議，以及(ii)二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議，旨在續新將於二零二五年十一月三十日屆滿之二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議。

2. 持續關連交易之理由及裨益

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議

誠如董事會函件所載，京能財務受中國銀行保險監督管理委員會監管，於過往年度維持良好的經營業績及財務狀況，具有良好的風險控制及規範完善的管理，確保資金存放安全。京能財務受中國銀行保險監督管理委員會頒佈的《企業集團財務公司管理辦法》(「**管理辦法**」)規管，而**管理辦法**規管向企業集團成員單位提供金融服務的非銀行金融機構。管理辦法自二零二二年十一月十三日起生效，並訂立有關集團融資公司的營運有關的若干合規及風險控制規定／措施，包括但不限於須時刻維持特定財務比率。下表概述**管理辦法**項下的關鍵財務比率規定(「**該等規定**」)，以及京能財務於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月之表現。

		京能財務的財務比率		
	該等規定	於十二月三十一日		於二零二五年 六月三十日
		二零二三年	二零二四年	
資本充足率	不少於10%	21.82%	22.21%	20.39%
流動比率	不少於25%	52.81%	41.60%	44.94%
借貸比率	不多於80%	59.82%	59.05%	72.05%
投資佔總資本比率	不多於70%	44.89%	25.80%	9.91%
固定資產佔總資本比率	不多於20%	0.08%	0.07%	0.06%

誠如上表所示，京能財務於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月已遵守該等規定。誠如貴公司管理層所告知，彼等並不知悉與京能財務於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及於最後實際可行日期的營運有關的不遵守中國相關法律法規的任何記錄。

董事認為，貴公司於二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的信貸風險及對手方風險有限，原因為(i)京能財務為受監管實體，且其已遵守**管理辦法**訂明之該等規定；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，京能財務並無任何不良貸款；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，京能財務之最低資本充足率約為21.3%，遠高於適用於中國商業銀行的規定(8%)；及(iv)京能集團承諾於京能財務有緊急資金需求的情況下向後者提供財務支持。

此外，由於京能財務僅對其成員單位提供金融服務，對 貴集團的業務運營及發展以及資金需求有廣泛的了解。因此京能財務可隨時為 貴集團提供靈活便捷、更符合具體個性化需要的服務，令 貴集團於其日常業務過程中獲得穩定來源的金融服務，便利所有成員單位間的結算，縮短資金轉移及周轉時間，並降低 貴集團的資金成本。

另外， 貴集團之營運需要靈活及多元化的金融服務。由於有關二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行之金融服務之條款(包括利率及所收取之佣金)應不遜於中國主要獨立商業銀行或金融機構向 貴集團提供類似服務所提供的條款，且考慮到二零二六年至二零二八年金融服務框架協議並不會妨礙 貴集團自其他商業銀行或金融機構獲取服務， 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供應商。因此，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議使 貴集團可享受多元化融資渠道之裨益及靈活性，而不會對 貴集團之資產及負債產生重大不利影響。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議

於二零二五年八月三十一日， 貴集團實益擁有255座發電站，總裝機容量約為13,692兆瓦，而於二零二二年十二月三十一日則為125座發電站及總裝機容量約為5,603.44兆瓦。經參考董事會函件，發電業務屬資本密集型業務，而 貴集團之進一步業務發展及擴展需要大量資金，故董事預期發電項目的投資於截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度及截至二零二八年十一月三十日止十一個月分別將為約人民幣10,953百萬元、人民幣25,953百萬元及人民幣28,604百萬元。有鑑於上文所述，二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議可滿足與 貴集團快速發展相關不斷增長的資金需求。此外，其將繼續促使 貴公司得以在投資新項目之過程中控制融資風險及融資成本，滿足 貴公司於項目初期建設階段購買發電設備之資金需求，並及時滿足 貴公司項目管理及營運之資金需求。

有鑒於上述事項，尤其是(i)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下擬進行的交易及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議應不遜於其他獨立第三方提供者；及(ii)該等交易乃按非獨家基準進行，可為貴公司提供額外融資渠道，吾等同意董事的意見，認為訂立二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議屬公平合理，並符合股東的整體利益。

3. 二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之主要條款

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月三十一日(交易時段後)

訂約方：(i) 貴公司
(ii) 京能財務

協議有效期：二零二六年至二零二八年金融服務框架協議自二零二六年一月一日起生效，至二零二八年十二月三十一日止，為期三年，並經各訂約方協定同意後，可獲延長不超過三年。

存款服務範圍及定價政策：貴集團可不時向京能財務存入現金。京能財務就存款服務所提供的條款(包括利率及收取之佣金)不得遜於中國主要獨立商業銀行(包括中國工商銀行、中國農業銀行及中國銀行)向貴集團提供類似服務時所提供之一般及公平條款。

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議之詳情可參閱董事會函件。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月三十一日(交易時段後)

訂約方：(i) 貴公司
(ii) 北京京能租賃

協議有效期：二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議自二零二五年十二月一日起生效，至二零二八年十一月三十日止，為期三年，並經各訂約方協定同意後，可獲延長不超過三年。

融資租賃服務範圍及定價政策：根據二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議，北京京能租賃及／或其相關公司將根據一般商業條款向 貴集團提供融資租賃服務，包括但不限於直接租賃及售後回租服務，而由此釐定的利率不得高於市場利率。預計二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之融資租賃涉及之資產包括發電設備。

(1) 直接租賃服務

北京京能租賃及／或其相關公司將應 貴集團的要求或指示，為 貴集團設備採購提供融資租賃解決方案，並按照 貴集團設定之採購條款向供應商作出設備付款，並按期向 貴集團收取設備租賃租金。所有租賃租金將由 貴集團以現金結付。

(2) 售後回租服務

北京京能租賃及／或其相關公司將應 貴集團之融資要求，在法律允許的範圍內購買 貴集團所擁有符合回租業務要求的設備，向 貴集團回租有關設備並收取租賃租金。所有租賃租金將由 貴集團以現金結付。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之詳情可參閱董事會函件。

4. 二零二三年至二零二五年金融服務框架協議項下的歷史年度上限及歷史交易金額以及二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的建議年度上限

根據 貴公司所提供之資料，吾等於下表概述(i)截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年的二零二三年至二零二五年金融服務框架協議項下現有年度上限；及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年八月三十一日止八個月的歷史交易金額：

(人民幣百萬元)	截至十二月三十一日止年度的 現有年度上限		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
存款服務(每日最高存款服務 (包括其任何應計利息))	5,000	6,000	7,000
歷史交易金額	4,630	5,900	5,800 ¹
使用率	92.6%	98.3%	82.9%

¹ 直至二零二五年八月三十一日

基於上文所述，吾等注意到截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年八月三十一日止八個月的現有年度上限之相關使用率分別為約92.6%、98.3%及82.9%，顯示現有年度上限的使用率相對較高。

獨立財務顧問函件

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度，二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下存款服務的建議年度上限(即每日最高存款結餘(包括其任何應計利息)) (「存款上限」)載列如下：

(人民幣百萬元)	截至十二月三十一日止年度的 建議年度上限		
	二零二六年	二零二七年	二零二八年
存款服務(每日最高存款服務 (包括其任何應計利息))	7,000	8,000	9,000

經參考董事會函件，存款上限乃經考慮(其中包括) (i)貴集團於二零二五年六月三十日之現金及現金等價物約人民幣5,398百萬元，(ii)預期來自京能財務之利息收入，基於現有可得資料，預期於截至二零二六年、二零二七年及二零二八年十二月三十一日止三個年度分別為約人民幣5百萬元、人民幣6百萬元及人民幣7百萬元；及(iii) 貴集團於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的進一步業務發展及擴展後釐定。

發電業務屬於資本密集型業務，貴集團之進一步業務發展及擴展需要大量資金。貴公司可能需要維持額外現金儲備，以應付未來發展計劃的潛在資金需求。誠如貴公司管理層告知，貴集團將於發電項目動工前至少一個月籌備資金。因此，存款上限亦已計及該等項目的資金需求。

為評估存款上限的公平性及合理性，吾等已取得貴集團截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的潛在發電項目清單(「項目清單」)。根據項目清單，吾等注意到貴集團根據(i)發電站容量；及(ii)每瓦投資單位成本估算投資成本。貴集團計劃(i)於二零二六年投資8個發電項目，總容量約2,605兆瓦；(ii)於二零二七年投資16個項目，總容量約5,550兆瓦；及(iii)於二零二八年投資21個項目，總容量約5,840兆瓦。誠如貴公司管理層所告知，估計總容量乃基於相關政府文件所得，並獲貴公司內部初步批准。吾等進一步注意到，上述45個項目中的22個已進入前期成本支付階段，而其中3個項目正籌備招標徵求供應商。

誠如 貴公司管理層所告知，投資單位成本因發電站的位置及類型而異，並根據 貴公司過往類似項目及供應商報價的經驗進行估算。估計投資單位成本範圍為：(i) 光伏項目約為每瓦人民幣3.5元至人民幣5.0元；(ii) 風電項目約為每瓦人民幣5.0元至人民幣5.9元；及(iii) 熱電項目約為每瓦人民幣4.3元。

基於上述事項， 貴公司預計其發電項目之投資於截至二零二六年、二零二七年及二零二八年十二月三十一日止年度分別為約人民幣10,953百萬元、人民幣25,953百萬元及人民幣28,604百萬元。

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度，預期來自京能財務的利息收入分別約為人民幣5百萬元、人民幣6百萬元及人民幣7百萬元。吾等已進一步取得 貴集團於二零二五年六月三十日在京能財務的存款概要(「**存款概要**」)。吾等注意到， 貴集團已向京能財務存放約人民幣3,030.0百萬元，於二零二五年六月三十日佔 貴集團的現金及現金等價物總額約56.1%，其中大部分為協議存款，年利率為0.15%，存期為七日。經考慮上述事項， 貴公司已採用審慎利率0.08% (即京能財務就協議存款所提供最新利率之半數)，以估算 貴集團自京能財務所得之預期利息收入。吾等已進一步自 貴公司財務部取得二零二五年十月的評估，內容有關京能財務提供的利率與中國三大主要銀行(即中國工商銀行、中國農業銀行及中國銀行)提供的利率之比對。吾等注意到京能財務所提供的不同類型存款服務的利率均高於或與其他三間銀行提供者持平。吾等已進一步審閱並注意到京能財務所提供的利率均高於中國建設銀行於二零二五年五月二十日宣佈的最新存款利率或與之持平。因此，吾等認為京能財務現時提供的利率更佳，並符合股東之整體利益。

經考慮(i) 貴集團於二零二五年六月三十日擁有現金及現金等價物約人民幣5,398百萬元，並於截至二零二五年六月三十日止六個月的經營活動產生現金流入約人民幣715百萬元；(ii) 發電業務屬於資本密集型業務，且 貴公司現有45個項目需要額外資金投入；及(iii) 京能財務提供的利率與市場水平相當，而倘其他金融機構的條款較京能財務提供的更佳， 貴集團可自由選擇與其他金融機構合作，故吾等認為釐定二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下存款上限的理據屬公平合理。

5. 二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議項下的歷史年度上限及歷史交易金額以及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下的建議年度上限

根據 貴公司所提供的資料，吾等於下表概述(i)二零二二年至二零二五年融資租賃業務框架協議於(a)截至二零二二年十二月三十一日止一個月；(b)截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度；及(c)截至二零二五年十一月三十日止十一個月的現有年度上限(統稱「歷史融資租賃期間」)；及(ii)於(a)截至二零二二年十二月三十一日止一個月；(b)截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度；及(c)截至二零二五年八月三十一日止八個月的歷史交易金額：

	(人民幣百萬元)	現有年度上限			
		截至 二零二二年 十二月三十一日 止一個月	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零二五年 十一月三十日 止十一個月
			二零二三年	二零二四年	
租賃服務		1,000	6,000	5,000	6,000
歷史交易金額		807	4,560	2,200	314 ¹
使用率		80.7%	76.0%	44.0%	7.2% ²

¹ 截至二零二五年八月三十一日止八個月

² 年化計算，乃基於截至二零二五年八月三十一日止八個月之歷史交易金額除以八個月，再乘以11得出。

基於上述事項，吾等注意到於歷史融資租賃期間，現有年度上限的相關使用率分別為約80.7%、76.0%、44.0%及7.2%。

截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年八月三十一日止八個月的低使用率乃主要由於下列原因：(i)於二零二四年期間，貴集團若干發電站及清潔能源項目之施工進度出現意外延誤，導致融資租賃服務之需求整體減少。此外，貴集團於二零二四年度得以向其他獨立金融機構採購融資租賃服務，其利率較北京京能租賃的利率更為優惠，導致貴集團於該年度對北京京能租賃之融資租賃服務需求減少；及(ii)於二零二五年，中國當局頒佈新政策，旨在改革電力市場，其中包括推動建立以市場為導向的新能源上網電價補貼定價機制。鑒於新政策帶來不確定性，貴集團對批准新清潔能源項目採取審慎態度，導致截至二零二五年八月三十一日止八個月內獲批項目數量極為有限，故期內僅錄得相對較低的交易金額。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下的建議年度上限

有關二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議於(i)截至二零二五年十二月三十一日止一個月；(ii)截至二零二七年十二月三十一日止兩個年度；及(iii)截至二零二八年十一月三十日止十一個月的建議年度上限(「融資租賃上限」)載列如下：

(人民幣百萬元)	建議年度上限			
	截至	截至十二月三十一日		截至
	二零二五年	止年度		二零二八年
	十二月			十一月
	三十一日			三十日
	止一個月	二零二六年	二零二七年	止十一個月
融資租賃上限	1,500	3,000	5,000	5,000

經參考董事會函件，融資租賃上限乃經考慮(其中包括)(i)將與北京京能租賃訂立的截至二零二五年十二月三十一日止一個月的銷售及回租安排；(ii) 貴集團於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的進一步業務發展及擴展；(iii)預計由融資租賃安排償付的投資部分；及(iv)預期現有租賃及根據二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議將訂立的新租賃將產生的利息。

就截至二零二五年十二月三十一日止一個月的融資租賃上限為人民幣1,500百萬元而言， 貴公司根據將與北京京能租賃訂立的截至二零二五年十二月三十一日止一個月的銷售及回租安排以及與北京京能租賃的融資租賃安排將產生的利息釐定該融資租賃上限。誠如 貴公司管理層所告知， 貴公司擬就3個清潔能源項目訂立總額約為人民幣1,200百萬元的新銷售及回租安排。 貴公司正自北京京能租賃及其他兩個獨立第三方取得報價。根據 貴公司自北京京能租賃所得的最新報價，北京京能租賃提供的可動用資金總額為約人民幣1,200百萬元。

就截至二零二七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二八年十一月三十日止十一個月的融資租賃上限， 貴公司乃根據於上述期間由融資租賃安排償付潛在項目的預計投資部分，以及與北京京能租賃的融資租賃安排將產生的利息釐定該融資租賃上限。於上述期間的潛在項目已於前述章節提及的項目清單內概述。根據項目清單，總投資額於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度分別約為人民幣10,953百萬元、

人民幣25,953百萬元及人民幣28,604百萬元。根據總投資額，貴公司預計約80%將由外部融資償付。根據中國國務院公佈的「國務院關於加強固定資產投資項目資本金管理的通知」，公司對電力基礎設施投資的最低資本金為20%，即80%的投資成本可由外部資源償付。貴公司進一步預計30%的外部資金將來自於截至二零二六年十二月三十一日止年度與北京京能租賃的融資租賃安排，而20%的外部資金將來自於截至二零二八年十二月三十一日止兩個年度與北京京能租賃的融資租賃安排。誠如貴公司所告知，非綠色能源項目(即佔二零二六年總投資成本半數的二零二六年潛在熱電項目)向金融機構融資的成本較高，貴公司考慮增加截至二零二六年十二月三十一日止年度採用融資租賃安排的使用比例。吾等已取得並審閱截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的歷史投資成本，並注意到約26.6%及18.4%的投資成本乃由與北京京能租賃的融資租賃協議所償付，接近貴公司釐定融資租賃上限所採用的比例。

該等新融資租賃安排將產生的利息已採用北京京能租賃提供的最新利率(即2.938%)進行計算。吾等已取得並審閱北京京能租賃與貴集團成員公司於二零二五年有關融資租賃安排的三份合約，並注意到北京京能租賃提供的利率為2.938%，即中國人民銀行宣佈的一年期貸款市場報價利率減0.062%。貴公司根據相關融資租賃安排的利率及條款釐定現有租賃的利息。

經考慮上述因素後，吾等認為釐定二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下融資租賃上限的理據屬公平合理。

6. 內部監控

二零二六年至二零二八年金融服務框架協議

為保障股東(包括少數股東)之整體利益，貴公司已採納與二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之交易有關之內部審批及監控程序，包括以下各項：

1. 與京能財務訂立任何新存款安排前，財務部將負責自最少兩間其他中國獨立商業銀行就期限相若之類似存款服務取得報價。據貴公司所深知及盡悉，中國商業銀行對各類存款服務採用類似的分類及到期標準。財務部將就與貴集團擬向京能財務採購之存款服務性質及期限相若的存款服務，向不同商業銀行取得報價並進行比較。該等報價連同京能財務的報價將予以審

閱，以確保 貴公司存放於京能財務的存款利率及條款屬一般商業條款或更佳條款，且不低於中國主要獨立商業銀行提供的利率及條款。京能財務所提供之報價可獲接納前，其須通過 貴公司之內部批准程序。財務部的負責人員完成比對自京能財務及獨立商業銀行所得報價後，財務部主管將審閱及確保京能財務的報價與獨立商業銀行所提供之報價相當或較其更佳，方可批准京能財務的報價，並指示負責人員推進與京能財務的相關交易；

2. 財務部將會至少每月透過比較其他中國主要獨立商業銀行所報之存款利率、貸款利率及所收取的其他金融服務的服務費用定期檢查相關利率及其他金融服務費用，以確保交易按照二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下協定之定價政策進行；
3. 財務部將負責每日密切監控 貴集團存放於京能財務之存款餘額，監控 貴集團的每日最高存款餘額及該等存款應收的利息總額，以確保相關數額不會超過年度上限；
4. 京能財務將設立及維護安全及穩定之線上系統，向其存放資金的 貴集團相關成員公司可透過該系統於任何日期隨時查看該等存款的餘額；
5. 獨立非執行董事將對二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之有關存款服務及其他金融服務交易(包括就交易收取之收費水平及費用)進行年度審閱，並根據上市規則於 貴公司年報中提供年度確認書，確認該等交易乃於 貴集團之一般及日常業務過程中訂立，且按照一般商業條款或更佳條款進行，條款屬公平合理，並符合股東之整體利益；及
6. 貴公司核數師將對二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下之有關存款服務及其他金融服務交易進行年度審閱，並根據上市規則就該等交易提供年度確認書。

二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議

為保障股東(包括少數股東)之整體利益，貴公司已採納與二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之交易有關之內部審批及監控程序，包括以下各項：

1. 財務部負責收集及監察二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之資料。於訂立二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之個別租賃合約前，財務部將與該等安排有關之主要條款及融資成本與至少兩名於中國提供類似規模及性質之融資租賃之獨立第三方提供之主要條款及收取之融資成本進行比較。貴集團擬向獨立第三方取得有關報價，該等獨立第三方須至少與北京京能租賃之營運規模及財務狀況可資比較，並擁有至少一年提供類似租賃服務的往績記錄。處理相關事宜的人員須向財務部主管及貴集團首席財務官提交報告以待批准，而批准將取決於彼等根據相關規則及法規之初步及最終審閱；
2. 財務部及貴集團其他相關營運部共同負責審閱有關持續關連交易及關連交易的相關法律、法規、貴集團之內部政策及上市規則之合規情況。彼等亦共同負責評估二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之每份相關協議項下之交易條款，尤其是每份協議項下之定價條款之公平性及合理性。
3. 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議之條款及其項下擬進行之交易，以確保協議乃按一般商業條款訂立，並符合貴公司及其股東之整體利益。
4. 財務部將定期監察二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之租賃交易。具體而言，財務部將與貴集團負責租賃之業務團隊保持密切聯繫，使財務部將可合理地事先預測預期交易金額。受惠於時間及溝通，財務部將基於建議將予訂立之交易監察及評估年度上限預期是否將被超出，並於適當時候將有關事宜連同建議經修訂年度上限及有關其他相關資料提交予董事會，使董事會將可考慮及(如適用)就有關經修訂年度上限遵守適用上市規則。

5. 獨立非執行董事及 貴公司核數師將對二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下之交易(包括就交易收取之收費水平及費用)進行年度審閱，並根據上市規則提供年度確認書，確認交易乃按照協議條款及 貴集團之定價政策措施進行，並確認所提供之價格及條款是否屬公平合理，且與獨立第三方所提供者可資比較。

據 貴公司管理層表示，在訂立任何存款或融資租賃交易前，財務部負責向至少兩間中國獨立金融機構或租賃公司取得報價並進行比較，以確保京能財務或北京京能租賃提供的條款符合一般商業條款或更佳條款，且不遜於市場上的條款。該等比較須由 貴集團財務部主管及首席財務官根據 貴公司內部政策及適用監管規定進行審閱及批准。吾等已取得並審閱三份比較摘要，當中載列關連方及兩名獨立第三方所提供之主要條款，並注意到該等比較摘要已由財務部主管審閱及批准。

財務部持續監控每日存款結餘，定期檢視利率、服務費及租賃條款，並與相關業務單位緊密合作，以預估交易量並確保符合年度上限。京能財務亦須維護安全的線上系統，以實現存款結餘的即時查詢功能。此外，財務部與相關營運部門共同審閱所有交易，確保其符合適用法律、內部政策及上市規則。獨立非執行董事與 貴公司核數師對交易進行年度審閱，並於 貴公司年報中提供確認書，以確保交易均於日常及一般業務過程中進行，按公平條款執行，並符合 貴公司及其股東整體的最佳利益。吾等已審閱 貴公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度之年報，並注意到獨立非執行董事確認持續關連交易乃根據協議條款及 貴集團的定價政策措施進行，且關連方所提供之價格及條款屬公平合理，並與獨立第三方所提供者可資比較。吾等已進一步取得並審閱外部核數師就截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度所出具的年度審閱報告，並注意到外部核數師已出具無保留意見。

經考慮上述因素後，吾等認為 貴公司已採取適當措施，以監管 貴集團進行二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行之交易，從而保障股東權益。

推薦建議

經考慮上述因素後，吾等認為(i)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的存款服務的條款(包括存款上限)及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下的條款(包括融資租賃上限)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益；及(ii)二零二六年至二零二八年金融服務框架協議項下的存款服務及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議項下擬進行的交易，均於貴公司之日常及一般業務過程中進行。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東，且吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准二零二六年至二零二八年金融服務框架協議(包括存款上限)及二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議(包括融資租賃上限)。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

八方金融有限公司

董事總經理 執行董事

馮智明 黃偉亮

謹啟

二零二五年十一月十三日

附註： 馮智明先生自二零零三年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾30年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司多項有關合併及收購、關連交易及受收購守則所規限交易的顧問交易。

黃偉亮先生一直為第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)以及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人員。黃先生於香港上市公司多項有關上市規則及收購守則的顧問交易累積豐富經驗。

估值報告A

估值師使用資產法及收入法項下的貼現現金流量法評估信友全部股東權益的價值。

1. 估值模型及參數

1.1 資產法

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、存貨、其他流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。
- (3) 預付賬款：評估人員根據新疆信友新能源發電有限公司提供的清查評估明細表，對會計報表、會計賬簿和記賬憑證進行了核查；並履行了必要的函證和替代程序，對其真實性進行了核實，核實結果與申報資料基本一致，預付款項在逐筆分析了款項的賬齡、金額、業務內容後，對預期可收回資產的款項，按照審計後賬面值確定評估值。
- (4) 存貨：包括原材料。評估人員核查了有關憑證，對存貨進行了抽盤。

對於原材料，由於是近期購置的，庫存時間短，市場價格變化不大，採用成本法進行評估。

- (5) 其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2. 非流動資產

(1) 房屋建築物類固定資產

對於生產用房以及與生產配套的相關輔助設施，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

本次評估成新率的測定採用完好分值率法和使用年限法兩種方法進行測定。取其權重值作為該房屋的綜合成新率。

1) 年限法成新率的確定

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)／經濟壽命年限×100%

經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

2) 勘察法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

勘察成新率(%)=(完好分值／基準分值)×100%

3) 綜合成新率的確定

綜合成新率^(附註)=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

附註：獲估值師告知，上述就計算綜合成新率採用的權重(即年限法成新率佔60%，勘察法成新率佔40%)乃參照中國資產評估協會發布的指南文件釐定，此乃業界普遍採用。

(2) 機器設備類固定資產

包括機器設備和車輛。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，機器設備、車輛採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

重置成本=購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+前期及其他費+資金成本

車輛通過市場詢價，加計購置稅、其他費用，確定重置成本。

重置成本=購置價+購置稅+其他費用-進項稅

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)/經濟壽命年限 $\times 100\%$

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘查法成新率= Σ 技術觀察分析評分值 $\times$ 各構成單元的分值權重 $\times 100\%$

綜合成新率^(附註)=年限法成新率 $\times 40\%$ +勘查法成新率 $\times 60\%$

附註：獲估值師告知，上述就計算綜合成新率採用的權重(即年限法成新率佔60%，勘察法成新率佔40%)乃參照中國資產評估協會發布的指南文件釐定，此乃業界普遍採用。

一般或低值設備成新率的確定：

成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)/經濟壽命年限 $\times 100\%$

對目前市場已經不再出售同類型的設備及電子、其他設備，直接以同類型設備的市場不含稅二手價確定評估價值。

車輛成新率的確定：

根據《機動車強制報廢標準規定》，結合車輛的類型分別運用年限法、里程法計算其成新率，按孰低原則確定理論成新率，形成綜合成新率，計算公式如下：

年限法成新率(有強制報廢年限) = (強制報廢年限 - 已使用年限) / 強制報廢年限 × 100%
年限法成新率(無強制報廢年限) = (經濟壽命年限 - 已使用年限) / 經濟壽命年限 × 100%
里程法成新率 = (引導報廢里程 - 已行駛里程) / 引導報廢里程 × 100%
綜合成新率 = MIN(年限法成新率, 里程法成新率) + 修正係數

修正係數為對待估車輛進行必要的勘察鑒定，若勘察鑒定結果與按上述方法確定的成新率相差較大，則進行適當的修正，若兩者結果相當，則不進行調整。

(3) 在建工程

在建工程為土地補償費用，以核實後賬面價值確定評估價值。

(4) 無形資產

為外購軟件，根據本次評估目的所對應的經濟行為的特性，以及評估現場所收集到的企業經營資料，通過對收益法、市場法、成本法的適用性分析，資產評估專業人員認為各項管理應用軟件單獨不具有獲利能力，並且近期市場上同類型的軟件有可比實例銷售價格，採用市場法確定評估價值。市場法評估價值計算公式：

評估價值 = 該項資產購置價 ÷ (1 + 進項稅率)。

(5) 其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅(進項稅)和預付在建項目款項。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3. 負債

對流動負債中應付賬款、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的長期應付款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

1.2 收入法

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1、 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2、 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值-有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值
+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3、 預測期的確定

根據新疆信友新能源發電有限公司的實際狀況及企業經營規模，根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2020年12月31日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2040年12月30日，故本次預測期為預測基準日至2040年12月31日。

4、 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2020年12月31日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2040年12月30日，故本次預測期為預測基準日至2040年12月31日。

5、 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

$$(\text{預測期內每年}) \text{自由現金流量} = \text{息稅前利潤} \times (1 - \text{所得稅率}) + \text{折舊及攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金追加額}$$

6、 終值的確定

$$\text{自由現金流} = \text{息稅前利潤} \times (1 - \text{所得稅率}) + \text{折舊及攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金追加額}$$

7、 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8、折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務^(附註)進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

附註：獲估值師告知，同花順iFinD信息技術服務(或同花順iFind軟件，兩者可互換使用)是一套金融數據分析系統，整合全球主要市場數據，並具備深度數據查詢、智能搜索、宏觀經濟與行業數據庫及估值模型等基礎功能。就本次估值而言，採用同花順iFinD信息技術服務進行(其中包括)以下操作：(i)釐定系統性風險係數 β (levered beta)；及(ii)計算滬深300指數各成分股的平均收益率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC(Weighted Average Cost of Capital)代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型(Capital Asset Pricing Model or「CAPM」)。CAPM是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：

R_e —股權回報率

R_f —無風險回報率

β —風險係數

ERP—市場風險超額回報率

R_s —公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP(Market Risk premium)為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分($R_m - R_{f1}$)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300各成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年—2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年—2024年)無風險報酬率平均值(R_{f1})為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價($R_m - R_{f1}$)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取4家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7863，計算過程如下表：

序號	對比 公司名稱	股票代碼	付息負債(D)	股權公平 市場價值(E)	股權價值 比例	含資本結構	剔除資本 結構因素	所得稅 稅率 (T)
						因素的 β (Levered β)	的 β (Unlevered β)	
1	節能風電	601016.SH	2,309,963.72	2,052,167.29	112.56%	1.2036	0.6526	25.00%
2	江蘇新能	603693.SH	603,978.84	878,103.74	68.78%	1.4250	0.9401	25.00%
3	川能動力	000155.SZ	975,308.88	1,971,707.79	49.47%	1.3633	0.9944	25.00%
4	嘉澤新能	601619.SH	1,086,469.38	808,204.92	134.43%	1.1209	0.5582	25.00%

獲估值師告知，鑒於信友主要從事風力發電業務且已營運多年，所選取的四家可比上市公司基於以下前提：(i)各可比公司主要從事風力發電業務，與信友相似；(ii)各可比公司僅於中國境內發行A股上市，且上市時間至少達24個月，其A股交易活躍。獲估值師告知，可比公司須上市至少24個月的要求乃基於以下考量而釐定：(i)該等公司的財務資料與營運表現通常在上市至少兩年之後會趨於穩定，因而能更準確地反映其實際營運能力與市場地位，從而提升估值的精確度；(ii)上市時間較長的公司，其估值與營商策略通常更受市場認可。例如，在該行業中上市多年的主要市場參與者，其表現往往更能反映行業的平均盈利水平與風險特徵；及(iii)上市至少兩年的公司通常已建立穩定的商業模式與風險管理體系，這有助於估值師評估估值目標的風險參數(如貼現率)，從而提升估值結果的準確性。

獲估值師告知，上表所載資料來源自同花順iFinD信息技術服務。有關可比公司的進一步資料如下：(1)中節能風力發電股份有限公司於二零一四年九月上市，其二零二四年總收入中98.15%來自電力銷售；(2)江蘇省新能源開發股份有限公司於二零一八年七月上市，其二零二四年總收入中約84.7%來自風力發電；(3)四川省新能源動力股份有限公司於二零零零年九月上市，其二零二四年總收入中約53.61%來自風力及光伏發電；及(4)寧夏嘉澤新能源股份有限公司於二零一七年七月上市，其二零二四年收入中約94.18%來自新能源電站營運及售電業務。

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

評估人員在分析被評估單位與可比公司在融資能力、融資成本等方面差異較大，本次結合目標公司未來年度的融資情況，採用目標公司自身的資本結構採用迭代方式計算 β 值。

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的 Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E] = 0.7863 \times [1 + (1 - 7.5\%) \times 379.61\%] = 3.5473$$

D：債權；

E：股權價值；

T：適用所得稅率；

第六步：估算公司特有風險收益率 R_s

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，資質等級不高，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險 R_s 為 2%。

序號	疊加內容	說明	取值(%)
1	企業規模	中型風電企業	0.50%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.50%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部借款， 無外部投資	0.40%
4	企業經營業務、產品和地區的分佈	主要面對國內部分地區	0.40%
5	企業內部管理及控制機制	內部管理和控制機制非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗和資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及供應商的依賴	對主要客戶和供應商不依賴	0.10%
	合計		2.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs = 1.68\% + 3.5473 \times 5.7648\% + 2\% = 24.13\%$$

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取企業實際銀行貸款利率作為資金成本(取3.19%)。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對象實際股權、債權結構比例。

總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{Re}{1+D/E} + (Rd - \frac{Rd}{1+D/E}) \times (1-T)$$

式中：Re：權益資本成本

Rd：債務資本成本

T：所得稅率

D/E：被評估單位資本結構

$$WACC = 24.13\% / (1+379.61\%) + (3.19\% - 3.19\% / (1+379.61\%)) \times (1 - 7.5\%) = 7.37\%$$

9、溢餘資產價值的確定

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。

10、非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11、有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。本次評估中將融資租賃和借款視為有息負債，按成本法進行評估。

2. 估值結論

2.1 資產法的估值結論

估值師採用資產法對被評估實體於評估基準日的估值結論作出如下結論：

經審核總資產的賬面值為人民幣680,649,200元，評估價值為人民幣636,104,900元，以及評估價值貶值為人民幣44,544,300元，貶值率為6.54%。

負債的賬面值為人民幣568,901,400元，評估價值為人民幣568,901,400元，且並無價值升值或貶值變動。

淨資產賬面值為人民幣111,747,800元，評估價值為人民幣67,203,500元，以及評估價值貶值為人民幣44,544,300元，貶值率為39.86%。

2.2 收入法的估值結論

估值師採用收入法對被評估實體於評估基準日的估值結論作出如下結論：

全部股東權益的評估價值為人民幣137,490,000元，評估價值升值為人民幣25,742,200元，升值率為23.04%。

2.3 估值結果的差異分析

項目	根據資產法	根據收入法	差異金額	差異比率
	評估的價值	評估的價值		
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A × 100%
	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣)	(%)
全部股東權益的評估價值	67,203,500	137,490,000	70,286,500	104.59

根據收入法及資產法評估所得價值的差異為人民幣70,286,500元，差異比例為104.59%。該等差異的主要原因為兩種估值方法採用不同的角度。資產法考慮重新購入資產的成本，反映現有資產的替換價值。而收入法則考慮未來的收入能力，反映所有資產產生的綜合盈利能力。

2.4 估值結果的選擇

於分析根據資產法及收入法評估的價值後，鑑於資產法僅對個別有形資產及部分可量化的無形資產進行評估，未能充分反映個別資產組合對企業整體價值的貢獻，或未能充分衡量資產間的互動及有機結合所產生的協同效應，因此採用收入法的估值結論，而收入法的估值結論本質上包含難以單獨量化的無形資產價值，反映所有外部環境因素及內部條件共同作用下產生的整體收入能力。

此外，被評估實體從事風力發電行業，持有電力營業執照，顯示未來收入相對穩定。

鑑於上述理由，考慮資產法及收入法各自的優勢及限制以及分析各方法對被評估實體的估值結論的影響後，認為收入法的估值結論更能反映被評估實體在本次特定經濟交易中的價值，因此採用收入法的估值結論。

3. 主要假設

根據估值師編製的估值報告A，信友全部股東權益所依據的主要假設詳情載列如下：

(i) 一般假設

1. 於一段有限期間內持續經營假設：假定被評估實體的經營業務合法，且不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營。現有資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。
2. 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易的過程中。估值師根據假設的交易條件模擬市場條件對資產進行估值。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
3. 公開市場假設：假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方按公平基準交易資產，彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。該假設以資產在公開市場上可以自由買賣為前提基礎。
4. 資產持續使用假設：假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境以及其他條件合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(ii) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估實體所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。

3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對被評估實體重大不利影響。
5. 假設本次評估測算使用的所有參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮評估基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估實體的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設未來的經營管理人員盡職，公司繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 假設被評估資產按照其現有用途和使用的方式、規模、頻度、環境條件繼續合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。
9. 假設委托人及被評估實體所提供的一般公司資料、產權資料、政策文件及其他相關材料均真實、有效。
10. 假設估值所涉及的所有資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估實體提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
12. 假設被評估實體未來的經營策略以及成本控制不發生較大變化。

13. 在可預見經營期內，未考慮被評估實體經營可能發生的非經常性損益，包括但不限於：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入／支出。
14. 假設評估基準日後被評估實體的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
15. 通過對歷史期國補收入及應收國補賬款情況分析，被評估單位國補收入的結算周期約為3年。假設被評估單位在預測期內應收國家補貼電費的回收期為3年。
16. 假設公司生產經營中使用的共建資產，在可預見經營期內，公司可以正常使用。

估值報告B

估值師使用資產法及收入法項下的貼現現金流量法評估右玉全部股東權益的價值。

1. 估值模型及參數

1.1 資產法

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、其他流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款和其他貨幣資金，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。
- (3) 預付賬款：評估人員根據右玉縣斯能風電有限公司提供的清查評估明細表，對會計報表、會計賬簿和記賬憑證進行了核查；並履行了必要的函證和替代程序，對其真實性進行了核實，核實結果與申報資料基本一致，預付款項在逐筆分析了款項的賬齡、金額、業務內容後，對預期可收回資產的款項，按照審計後賬面值確定評估值。
- (4) 其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2. 非流動資產

(1) 房屋建築物類固定資產

對於企業自建生產用房以及與生產配套的相關輔助設施，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

本次評估成新率的測定採用完好分值率法和使用年限法兩種方法進行測定。取其權重值作為該房屋的綜合成新率。

1) 年限法成新率的確定

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)／經濟壽命年限×100%

經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

2) 勘察法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

勘察成新率(%)=(完好分值／基準分值)×100%

3) 綜合成新率的確定

綜合成新率^(附註)=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

附註：獲估值師告知，上述就計算綜合成新率採用的權重(即年限法成新率佔60%，勘察法成新率佔40%)乃參照中國資產評估協會發布的指南文件釐定，此乃業界普遍採用。

(2) 機器設備類固定資產

包括機器設備。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，機器設備採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

重置成本=購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+前期及其他費+資金成本

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)／經濟壽命年限×100%

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘察法成新率=Σ技術觀察分析評分值×各構成單元的分值權重×100%

綜合成新率^(附註)=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

附註：獲估值師告知，上述就計算綜合成新率採用的權重(即年限法成新率佔60%，勘察法成新率佔40%)乃參照中國資產評估協會發布的指南文件釐定，此乃業界普遍採用。

一般或低值設備成新率的確定：

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

對目前市場已經不再出售同類型的設備及電子、其他設備，直接以同類型設備的市場不含稅二手價確定評估價值。

(3) 無形資產

無形資產為土地補償費用，以核實後賬面價值確定評估價值。

(4) 長期待攤費用

評估基準日賬面長期待攤費用主要為賬面記錄的升壓站的攤餘值。對長期待攤費用的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

(5) 遞延所得稅資產

評估基準日賬面遞延所得稅資產主要為賬面記錄的試運行收入。對遞延所得稅資產的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

(6) 其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅(進項稅)。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3. 負債

對流動負債中應付賬款、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的長期借款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

1.2 收入法

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1、 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2、 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值-有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3、 預測期的確定

根據右玉縣斯能風電有限公司的實際狀況及企業經營規模，根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2018年10月10日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2038年10月9日，故本次預測期為預測基準日至2038年9月30日。

4、 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2018年10月10日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2038年10月9日，故本次預測期為預測基準日至2038年9月30日。

5、 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

(預測期內每年)自由現金流量=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額

6、 終值的確定

自由現金流=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額+到期資產處置收益。

7、 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8、 折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務^(附註)的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

附註：獲估值師告知，同花順iFinD信息技術服務(或同花順iFind軟件，兩者可互換使用)是一套金融數據分析系統，整合全球主要市場數據，並具備深度數據查詢、智能搜索、宏觀經濟與行業數據庫及估值模型等基礎功能。就本次估值而言，採用同花順iFinD信息技術服務進行(其中包括)以下操作：(i)釐定系統性風險係數 β (levered beta)；及(ii)計算滬深300指數各成分股的平均收益率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC(Weighted Average Cost of Capital)代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型(Capital Asset Pricing Model or「CAPM」)。CAPM是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$$

其中：

Re—股權回報率

Rf—無風險回報率

β —風險系數

ERP—市場風險超額回報率

Rs—公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP(Market Risk premium)為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分($R_m - R_{f1}$)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300各成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年－2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年－2024年)無風險報酬率平均值(R_{f1})為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價($R_m - R_{f1}$)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取4家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7863，計算過程如下表：

序號	對比 公司名稱	股票代碼	付息負債(D)	股權公平 市場價值(E)	股權價值 比例	含資本 結構因素 的 β	剔除資本 結構因素 的 β	所得稅 稅率 (T)
						(Levered β)	(Unlevered β)	
1	節能風電	601016.SH	2,309,963.72	2,052,167.29	112.56%	1.2036	0.6526	25.00%
2	江蘇新能	603693.SH	603,978.84	878,103.74	68.78%	1.4250	0.9401	25.00%
3	川能動力	000155.SZ	975,308.88	1,971,707.79	49.47%	1.3633	0.9944	25.00%
4	嘉澤新能	601619.SH	1,086,469.38	808,204.92	134.43%	1.1209	0.5582	25.00%

獲估值師告知，鑒於右玉主要從事風力發電業務且已營運多年，所選取的四家可比上市公司基於以下前提：(i)各可比公司主要從事風力發電業務，與右玉相似；(ii)各可比公司僅於中國境內發行A股上市，且上市時間至少達24個月，其A股交易活躍。獲估值師告知，可比公司須上市至少24個月的要求乃基於以下考量而釐定：(i)該等公司的財務資料與營運表現通常在上市至少兩年之後會趨於穩定，因而能更準確地反映其實際營運能力與市場地位，從而提升估值的精確度；(ii)上市時間較長的公司，其估值與營商策略通常更受市場認可。例如，在該行業中上市多年的主要市場參與者，其表現往往更能反映行業的平均盈利水平與風險特徵；及(iii)上市至少兩年的公司通常已建立穩定的商業模式與風險管理體系，這有助於估值師評估估值目標的風險參數(如貼現率)，從而提升估值結果的準確性。

獲估值師告知，上表所載資料來源自同花順iFinD信息技術服務。有關可比公司的進一步資料如下：(1)中節能風力發電股份有限公司於二零一四年九月上市，其二零二四年總收入中98.15%來自電力銷售；(2)江蘇省新能源開發股份有限公司於二零一八年七月上市，其二零二四年總收入中約84.7%來自風力發電；(3)四川省新能源動力股份有限公司於二零零零年九月上市，其二零二四年總收入中約53.61%來自風力及光伏發電；及(4)寧夏嘉澤新能源股份有限公司於二零一七年七月上市，其二零二四年收入中約94.18%來自新能源電站營運及售電業務。

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

評估人員在分析被評估單位與可比公司在融資能力、融資成本等方面差異較大，本次結合目標公司未來年度的融資情況，採用目標公司自身的資本結構採用迭代方式計算 β 值。

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的 Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E]$$

式中： D：債權價值；

E：股權價值；

T：適用所得稅率(取25%)；

經計算，右玉縣斯能風電有限公司的含資本結構因素的 Levered Beta 等於：

$$\beta = 0.7863 \times [1 + (1 - 25\%) \times 103.41\%] = 1.3962$$

第六步：估算公司特有風險收益率 R_s

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險 R_s 為1%。

序號	疊加內容	說明	取值 (%)
1	企業規模	大型風電企業	0.10%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.10%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部 借款，無外部投資	0.20%
4	企業經營業務、 產品和地區的分佈	主要面對 國內部分地區	0.40%
5	企業內部管理及 控制機制	內部管理和 控制機制非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗和 資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及 供應商的 依賴	對主要客戶和 供應商不依賴	0.10%
	合計		1.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = 1.68\% + 1.3962 \times 5.76\% + 1\% = 10.73\%$$

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取企業實際銀行貸款利率作為資金成本，即2.3%。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對象實際股權、債權結構比例。

總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{R_e}{1+D/E} + \left(R_d - \frac{R_d}{1+D/E}\right) \times (1-T)$$

式中： R_e ：權益資本成本

R_d ：債務資本成本

T ：所得稅率

D/E ：被評估單位資本結構

$$WACC = 10.73\% \times \left(1/(1+103.41\%)\right) + 2.3\% \times (1-1/(1+103.41\%)) \times (1-25\%) = 6.15\%$$

9、 溢餘資產價值的確定

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。

10、 非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11、 有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。

2. 估值結論

2.1 資產法的估值結論

估值師採用資產法對被評估實體於評估基準日的估值結論作出如下結論：

經審核總資產的賬面值為人民幣741,134,400元，評估價值為人民幣668,816,100元，以及評估價值貶值為人民幣72,318,300元，貶值率為9.76%。

負債的賬面值為人民幣484,894,400元，評估價值為人民幣484,894,400元，且並無價值升值或貶值變動。

淨資產賬面值為人民幣256,240,000元，評估價值為人民幣183,921,700元，以及評估價值貶值為人民幣72,318,300元，貶值率為28.22%。

2.2 收入法的估值結論

估值師採用收入法對被評估實體於評估基準日的估值結論作出如下結論：

全部股東權益的評估價值為人民幣344,090,000元，評估價值升值為人民幣87,850,000元，升值率為34.28%。

2.3 估值結果的差異分析

項目	根據資產法	根據收入法	差異金額 C=B-A (人民幣)	差異比率 D=(B-A)/A×100% (%)
	評估的價值	評估的價值		
	A (人民幣)	B (人民幣)		
全部股東權益的 評估價值	183,921,700	344,090,000	160,168,300	87.09

根據收入法及資產法評估所得價值的差異為人民幣160,168,300元，差異比例為87.09%。該等差異的主要原因為兩種估值方法採用不同的角度。資產法考慮重新購入資產的成本，反映現有資產的替換價值。而收入法則考慮未來的收入能力，反映所有資產產生的綜合盈利能力。

2.4 估值結果的選擇

於分析根據資產法及收入法評估的價值後，鑑於資產法僅對個別有形資產及部分可量化的無形資產進行評估，未能充分反映個別資產組合對企業整體價值的貢獻，或未能充分衡量資產間的互動及有機結合所產生的協同效應，因此採用收入法的估值結論，而收入法的估值結論本質上包含難以單獨量化的無形資產價值，反映所有外部環境因素及內部條件共同作用下產生的整體收入能力。

此外，被評估實體從事風力發電行業，持有電力營業執照，顯示未來收入相對穩定。

鑑於上述理由，考慮資產法及收入法各自的優勢及限制以及分析各方法對被評估實體的估值結論的影響後，認為收入法的估值結論更能反映被評估實體在本次特定經濟交易中的價值，因此採用收入法的估值結論。

3. 主要假設

根據估值師編製的估值報告B，右玉全部股東權益所依據的主要假設詳情載列如下：

(i) 一般假設

1. 於一段有限期間內持續經營假設：假定被評估實體的經營業務合法，且不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營。現有資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。
2. 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易的過程中。估值師根據假設的交易條件模擬市場條件對資產進行估值。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

3. 公開市場假設：假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方按公平基準交易資產，彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。該假設以資產在公開市場上可以自由買賣為前提基礎。
4. 資產持續使用假設：假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境以及其他條件合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(ii) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估實體所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對被評估實體重大不利影響。
5. 假設本次評估測算使用的所有參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮評估基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估實體的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設未來的經營管理人員盡職，公司繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 假設被評估資產按照其現有用途和使用的方式、規模、頻度、環境條件繼續合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

9. 假設委托人及被評估實體所提供的一般公司資料、產權資料、政策文件及其他相關材料均真實、有效。
10. 假設估值所涉及的所有資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估實體提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
12. 假設被評估實體未來的經營策略以及成本控制不發生較大變化。
13. 在可預見經營期內，未考慮被評估實體經營可能發生的非經常性損益，包括但不限於：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入／支出。
14. 假設被評估實體於租約屆滿時得以正常續約，並繼續使用租賃資產作經營之用。
15. 假設評估基準日後被評估實體的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
16. 通過對歷史期國補收入及應收國補賬款情況分析，被評估單位國補收入的結算周期約為2年。假設被評估單位在預測期內應收國家補貼電費的回收期為2年。

估值報告C

估值師使用資產法評估六安全部股東權益的價值(而六安的長期權益投資(即於霍邱的權益)乃使用資產法及收入法項下的貼現現金流量法進行評估)。

1. 估值模型及參數

1.1 資產法(六安的長期權益投資(即於霍邱的權益)的估值乃使用資產法及收入法項下的貼現現金流量法)

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金和其他應收款。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

2. 非流動資產

長期股權投資評估方法：

根據評估準則要求及子公司—霍邱縣華欽新能源有限公司自身經營狀況，本次選擇資產基礎法和收益法進行整體評估，確定長期股權投資的評估價值。

(1) 長期股權投資—資產基礎法簡介

1) 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、其他應收款、其他流動資產。

貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2) 非流動資產

房屋建築物類固定資產

對於企業自建，主要用於生產及辦公用房，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查測量，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

以現場勘查結果，結合房屋建築物的具體情況，分別按年限法和勘察法的不同權重加權平均後加總求和，確定綜合成新率。

年限法成新率的確定

年限法成新率 $=$ (經濟壽命年限 $-$ 已使用年限) $\div$ 經濟壽命年限 $\times 100\%$

經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

勘查法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

勘察成新率 $(\%) =$ (完好分值 $\div$ 基準分值) $\times 100\%$ 。

綜合成新率的確定

綜合成新率 $=$ 年限法成新率 $\times 40\% +$ 勘察法成新率 $\times 60\%$

機器設備類固定資產

包括機器設備。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，機器設備採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

自製及非定型設備則通過成本途徑，在核實設備材質與用量的前提下，調查目前各類非標設備含稅造價，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，確定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{基礎費} + \text{前期及其他費} + \text{資金成本}$$

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率 $=$ (經濟壽命年限 $-$ 已使用年限) $\div$ 經濟壽命年限 $\times 100\%$

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘察法成新率 $= \sum$ 技術觀察分析評分值 $\times$ 各構成單元的分值權重 $\times 100\%$

綜合成新率^(附註) $=$ 年限法成新率 $\times 40\% +$ 勘察法成新率 $\times 60\%$

附註：獲估值師告知，上述就計算綜合成新率採用的權重(即年限法成新率佔60%，勘察法成新率佔40%)乃參照中國資產評估協會發布的指南文件釐定，此乃業界普遍採用。

一般或低值設備成新率的確定：

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

使用權資產

為企業根據新租賃準則的相關規定，對核實市場租金後的租賃標的等按租賃準則確認的租賃資產的賬面淨值確認評估價值。

無形資產

包括：土地使用權。

無形資產－土地使用權的評估方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法、成本逼近法和基準地價係數修正法等，評估方法的選擇應按照地價評估技術規程，根據各種方法的適用性和可操作性，結合項目的具體特點及評估目的等選擇適當的評估方法。為此，經評估人員現場查勘，以及對評估對象的特點、評估目的及宗地所處區域的影響因素等資料進行收集、分析和整理，並結合評估對象的實際情況，選擇市場法和成本逼近法測算各待估宗地地價，確定土地價格。

市場法是根據替代原理，將待估土地與具有替代性的，且在估價時點近期市場上交易的類似地產進行比較，並對類似地產的成交價格作適當修正，以此估算待估土地客觀合理價格的方法。其計算公式為：

$$P = M \times A \times B \times C \times D \times E \text{ 式中：}$$

P－估價對像比准價格

M－比較實例價格

A－估價對像交易情況指數／比較實例交易情況指數

B－估價對像估價期日地價指數／比較實例估價期日地價指數

C－估價對像區域因素條件指數／比較實例區域因素條件指數

D－估價對像個別因素條件指數／比較實例個別因素條件指數

E－估價對像年期修正指數／比較實例年期修正指數。

成本逼近法是以取得和開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利息、利潤、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的一種估價方法。計算公式：

$$\text{地價} = (\text{土地取得費及相關稅費} + \text{土地開發費} + \text{利息} + \text{利潤} + \text{土地增值收益}) \times (1 \pm \text{區位修正係數}) \times \text{年期修正係數}$$

長期待攤費用

評估基準日賬面長期待攤費用主要為系統軟件服務技術維護費的攤餘值。評估人員對各項長期待攤費用的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

遞延所得稅資產

評估基準日賬面遞延所得稅資產主要為應納稅暫時性差異產生的所得稅資產。評估人員審驗遞延所得稅資產賬面、賬表相符，核實、了解了企業會計政策與稅務規定的差異，了解資產的產生原因、時間和預計轉回時間等信息，覆核審計對遞延所得稅資產的確認程序，分析、判斷企業未來是否有足夠的應納稅所得額。本次評估評估人員以核實後賬面值確定評估值。

其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅（進項稅）。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3) 負債

對流動負債中應付賬款、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的租賃負債的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

(2) 長期股權投資—收益法簡介

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1) 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2) 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值-有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3) 預測期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定資產組的收益期限為有限期限。委估資產組2022年01月15日實現全容量並網，本次預測期以資產組全容量並網日和資產組經濟壽命年限25年預測，即預測期限為評估基準日至2047年1月。

4) 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定資產組的收益期限為有限期限。委估資產組2022年01月15日實現全容量並網，本次預測期以資產組全容量並網日和資產組經濟壽命年限25年預測，即預測期限為評估基準日至2047年1月。

5) 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

$$(\text{預測期內每年})\text{自由現金流量} = \text{息稅前利潤} \times (1 - \text{所得稅率}) + \text{折舊及攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金追加額}$$

6) 終值的確定

$$\text{自由現金流} = \text{息稅前利潤} \times (1 - \text{所得稅率}) + \text{折舊及攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金追加額} + \text{到期資產處置收益}。$$

7) 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8) 折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務^(附註)進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

附註：獲估值師告知，同花順iFinD信息技術服務(或同花順iFind軟件，兩者可互換使用)是一套金融數據分析系統，整合全球主要市場數據，並具備深度數據查詢、智能搜索、宏觀經濟與行業數據庫及估值模型等基礎功能。就本次估值而言，採用同花順iFinD信息技術服務進行(其中包括)以下操作：(i)釐定系統性風險係數 β (levered beta)；及(ii)計算滬深300指數各成分股的平均收益率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC(Weighted Average Cost of Capital)代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型(Capital Asset Pricing Model or「CAPM」)。CAPM是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$$

其中：

Re—股權回報率

Rf—無風險回報率

β —風險系數

ERP—市場風險超額回報率

Rs—公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP(Market Risk premium)為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分($R_m - R_f$)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300隻成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年—2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年—2024年)無風險報酬率平均值(R_f)為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價($R_m - R_f$)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取5家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7034，計算過程如下表：

						含資本結構因素的β	剔除資本結構因素的β	
序號	對比公司名稱	股票代碼	付息負債(D)	股權公平市場價值(E)	股權價值比例	(Levered β)	(Unlevered β)	所得稅稅率(T)
1	浙江新能	600032.SH	3,241,901.93	1,779,459.74	182.18%	1.3409	0.5666	25.00%
2	金開新能	600821.SH	2,488,282.98	1,078,522.26	230.71%	0.9935	0.3639	25.00%
3	晶科科技	601778.SH	1,933,248.50	1,007,013.83	191.98%	1.3271	0.5439	25.00%
4	芯能科技	603105.SH	187,846.99	450,505.80	41.70%	1.2284	0.9070	15.00%
5	林洋能源	601222.SH	326,109.43	1,456,539.59	22.39%	1.3519	1.1358	15.00%

獲估值師告知，鑒於霍邱主要從事光伏發電業務且已營運多年，所選取的五家可比上市公司基於以下前提：(i)各可比公司主要從事光伏發電業務，與霍邱相似；(ii)各可比公司僅於中國境內發行A股上市，且上市時間至少達24個月，其A股交易活躍。獲估值師告知，可比公司須上市至少24個月的要求乃基於以下考量而釐定：(i)該等公司的財務資料與營運表現通常在上市至少兩年之後會趨於穩定，因而能更準確地反映其實際營運能力與市場地位，從而提升估值的精確度；(ii)上市時間較長的公司，其估值與營商策略通常更受市場認可。例如，在該行業中上市多年的主要市場參與者，其表現往往更能反映行業的平均盈利水平與風險特徵；

及(iii)上市至少兩年的公司通常已建立穩定的商業模式與風險管理體系，這有助於估值師評估估值目標的風險參數(如貼現率)，從而提升估值結果的準確性。

獲估值師告知，上表所載資料來源自同花順iFinD信息技術服務。有關可比公司的進一步資料如下：(1)浙江省新能源投資集團股份有限公司於二零二一年五月上市，其二零二四年總收入中98.52%來自新能源發電；(2)金開新能源股份有限公司於一九九四年一月上市，其二零二四年總收入中94.88%來自新能源發電；(3)晶科電力科技股份有限公司於二零二零年五月上市，其二零二四年總收入中76.87%來自光伏發電經營業務；(4)浙江芯能光伏科技股份有限公司於二零一八年七月上市，其二零二四年總收入中98.46%來自光伏行業；及(5)江蘇林洋能源股份有限公司於二零一一年八月上市，其二零二四年總收入中43.03%來自光伏行業(為二零二四年最大收入來源)。

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

本評估企業有付息債務，我們採用自身資本結構， $D/E = 163.00\%$

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E]$$

式中： D：債權價值；

E：股權價值；

T：適用所得稅率（取12.5%、25%）；

經計算，霍邱縣華欽新能源有限公司的含資本結構因素的Levered Beta等於：

$$\beta = 0.7034 \times [1 + (1 - 12.5\%) \times 163.00\%] = 1.7067$$

$$\beta = 0.7034 \times [1 + (1 - 25\%) \times 163.00\%] = 1.5634$$

第六步：估算公司特有風險收益率 R_s

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險 R_s 為2%。

序號	疊加內容	說明	取值 (%)
1	企業規模	大型企業	0.30%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.70%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部 借款，無外部投資	0.40%
4	企業經營業務、 產品和地區的分佈	主要面對國內部分 地區	0.40%
5	企業內部管理及 控制機制	內部管理和控制機制 非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗 和資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及 供應商的依賴	對主要客戶和供應商 不依賴	0.10%
	合計		2.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s = 1.68\% + 1.7067 \times 5.76\% + 2\% = 13.52\%$$

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s = 1.68\% + 1.5634 \times 5.76\% + 2\% = 12.69\%$$

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取銀行貸款利率作為資金成本，見前述，即3.6%。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對像實際股權、債權結構比例。

總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{R_e}{1+D/E} + (R_d - \frac{R_d}{1+D/E}) \times (1-T)$$

式中： R_e ：權益資本成本

R_d ：債務資本成本

T ：所得稅率

D/E ：被評估單位資本結構

$$WACC = 13.52\% \times 100\% + 3.6\% \times 163.00\% \times (1-12.5\%) = 7.09\%$$

$$WACC = 12.69\% \times 100\% + 3.6\% \times 163.00\% \times (1-25\%) = 6.50\%$$

9) 溢餘資產價值的確定

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。

10) 非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11) 有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。

3. 負債

對流動負債中其他應付款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實後的審計數作為其評估值。

2. 估值結論

2.1 六安於霍邱的長期權益投資的估值結論

2.1.1 根據資產法

估值師採用資產法對霍邱於評估基準日的估值結論作出如下結論：

經審核總資產的賬面值為人民幣434,618,700元，評估價值為人民幣289,915,000元，以及評估價值貶值為人民幣144,703,700元，貶值率為33.29%。

負債的賬面值為人民幣296,407,500元，評估價值為人民幣296,407,500元，且並無價值升值或貶值。

淨資產賬面值為人民幣138,211,200元，評估價值為人民幣-6,492,500元，以及評估價值貶值為人民幣144,703,700元，貶值率為104.70%。

2.1.2 根據收入法

估值師採用收入法對霍邱於評估基準日的估值結論作出如下結論：

全部股東權益的評估價值為人民幣162,610,000元，評估價值升值為人民幣24,398,000元，升值率為17.65%。

2.1.3 估值結果的差異分析

項目	根據資產法	根據收入法	差異金額	差異比率 $D=(B-A)/A \times 100\%$
	評估的價值	評估的價值		
	A (人民幣)	B (人民幣)	C=B-A (人民幣)	(%)
全部股東權益的評估價值	-6,492,500	162,610,000	169,102,500	2,640.58

根據收入法及資產法評估所得價值的差異為人民幣162,610,000元，差異比例為2,640.58%。該等差異的主要原因為兩種估值方法採用不同的角度。資產法考慮重新購入資產的成本，反映現有資產的替換價值。而收入法則考慮未來的收入能力，反映所有資產產生的綜合盈利能力。

2.1.4 估值結果的選擇

於分析根據資產法及收入法評估的價值後，鑑於資產法僅對個別有形資產及部分可量化的無形資產進行評估，未能充分反映個別資產組合對企業整體價值的貢獻，或未能充分衡量資產間的互動及有機結合所產生的協同效應，因此採用收入法的估值結論，而收入法的估值結論本質上包含難以單獨量化的無形資產價值，反映所有外部環境因素及內部條件共同作用下產生的整體收入能力。

此外，被評估實體從事太陽能發電行業，持有電力營業執照，顯示未來收入相對穩定。

鑑於上述理由，考慮資產法及收入法各自的優勢及限制以及分析各方法對被評估實體的估值結論的影響後，認為收入法的估值結論更能反映被評估實體在本次特定經濟交易中的價值，因此採用收入法的估值結論。

2.2 六安根據資產法的估值結論

估值師採用資產法對被評估實體於評估基準日的估值結論作出如下結論：

經審核總資產的賬面值為人民幣115,395,800元，評估價值為人民幣192,865,800元，以及評估價值升值為人民幣77,470,000元，升值率為67.13%。

負債的賬面值為人民幣30,231,000元，評估價值為人民幣30,231,000元，且並無價值升值或貶值變動。

淨資產賬面值為人民幣85,164,800元，評估價值為人民幣162,634,800元，以及評估價值升值為人民幣77,470,000元，升值率為90.96%。

3. 主要假設

根據估值師編製的估值報告C，霍邱全部股東權益所依據的主要假設詳情載列如下：

(i) 一般假設

1. 於一段有限期間內持續經營假設：假定被評估實體的經營業務合法，且不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營。現有資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。
2. 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易的過程中。估值師根據假設的交易條件模擬市場條件對資產進行估值。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

3. 公開市場假設：假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方按公平基準交易資產，彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。該假設以資產在公開市場上可以自由買賣為前提基礎。
4. 資產持續使用假設：假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境以及其他條件合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(ii) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估實體所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對被評估實體重大不利影響。
5. 假設本次評估測算使用的所有參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮評估基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估實體的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設未來的經營管理人員盡職，公司繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 假設被評估資產按照其現有用途和使用的方式、規模、頻度、環境條件繼續合法、有效地使用，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

9. 假設委托人及被評估實體所提供的一般公司資料、產權資料、政策文件及其他相關材料均真實、有效。
10. 假設估值所涉及的所有資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估實體提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
12. 假設被評估實體未來的經營策略以及成本控制不發生較大變化。
13. 在可預見經營期內，未考慮被評估實體經營可能發生的非經常性損益，包括但不限於：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入／支出。
14. 假設被評估實體於租約屆滿時得以正常續約，並繼續使用租賃資產作經營之用。
15. 假設評估基準日後被評估實體的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表以及本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表於下列文件中披露，可通過披露易網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.bjei.com>) 查閱。

- (i) 本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第143至322頁)，可通過以下鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042401356_c.pdf

- (ii) 本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第139至314頁)，可通過以下鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042601655_c.pdf

- (iii) 本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(「二零二四年年報」)(第129至302頁)，可通過以下鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042501258_c.pdf

- (iv) 本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告(第20至63頁)，可通過以下鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0923/2025092301216_c.pdf

2. 本集團之債務聲明

債務

於二零二五年九月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團借款包括以下債務。

人民幣百萬元

銀行借款	
有抵押及有擔保	2,601
有抵押但無擔保	11,050
無抵押但有擔保	4,662
無抵押及無擔保	34,455
融資租賃負債	
有抵押及有擔保	1,618
有抵押但無擔保	6,775
無抵押及無擔保	5,937
其他借款	
無抵押及無擔保	896
	67,994

於二零二五年九月三十日，銀行借款、融資租賃負債及其他借款(包括來自聯營公司及聯屬公司少數股東的貸款)的利率分別介乎1.45%至5.46%、2.00%至3.20%及3.35%至6.00%。

於二零二五年九月三十日，為確保本公司履行責任而作出的擔保主要由京能集團及本公司聯屬公司少數股東提供。

於二零二五年九月三十日，本公司銀行借款及融資租賃負債由(i)質押按金合共約人民幣164百萬元；(ii)總賬面值約人民幣12,014百萬元的物業、廠房及設備；及(iii)質押與銷售電力有關的應收款項合共約人民幣6,106百萬元擔保。

於二零二五年九月三十日，(i)本公司之銀行借款將於一個月至18年內到期；(ii)融資租賃負債將於一個月至14年內到期；及(iii)其他借款(包括來自聯營公司及聯屬公司少數股東的貸款)將於三個月至13年內到期。

除上文所述及除集團內部負債外，於二零二五年九月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還、已獲授權或已以其他方式設立但尚未發行之債務證券、或任何重大未償還貸款資本、銀行透支、貸款、抵押、質押或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、租購承擔、擔保或任何其他尚未償還之實際或重大或然負債。

董事確認，自二零二五年九月三十日起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之債務及或然負債概無重大變動。

3. 營運資金之充足性

經計及本集團之財務資源(包括本集團之內部資源、可動用銀行及其他借款融資及來自控股股東京能集團(於最後實際可行日期持有已發行股份(不包括本公司持作庫存股份的股份)相關投票權約32.14%)之信用增級擔保)，在並無任何不可預見之情況下，董事認為，本集團將擁有充足營運資金，以應付本集團自本通函日期起計至少未來12個月之需求。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認。

4. 重大變動

董事確認，於最後實際可行日期，自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之結算日)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或營運狀況或前景並無任何重大變動。

5. 對本集團之盈利、資產及負債之影響

於股權轉讓合同完成後，信友、右玉、六安及霍邱將不再為本公司之附屬公司。因此，信友、右玉、六安及霍邱的財務業績將不會再併入本集團的綜合財務報表。

本公司預期將就建議發行資產支持證券按綜合基準確認未經審核估計收益約人民幣137.99百萬元，即股權轉讓合同項下的代價不少於人民幣644.21百萬元與基礎資產於評估基準日的未經審核賬面值約人民幣506.22百萬元(經本公司會計政策調整)之間的差額。

出售信友、右玉、六安及霍邱之後：

- (i) 本集團之資產總額將減少約人民幣1,826.41百萬元，相當於本集團於二零二四年十二月三十一日之資產總額(誠如本公司二零二四年年報所披露)之約1.78%；及
- (ii) 本集團之負債總額將減少約人民幣1,320.18百萬元，相當於本集團於二零二四年十二月三十一日之負債總額(誠如本公司二零二四年年報所披露)之約1.65%。

股東應注意，上述財務影響僅供參考，因發行資產支持證券而產生的實際損益金額最終將於本集團的綜合財務報表內確認。

除上文所披露者外，於出售信友、右玉、六安及霍邱後，二零二四年年報所披露之有關本公司業績之討論與分析仍然相同且適用於餘下集團。

6. 本集團之財務及營運展望

本集團致力成為最受尊敬的國際化清潔能源生態系統投資者及運營商，主要從事發電站及其他清潔能源項目之開發、投資、營運及管理。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團及其聯營公司實益擁有233個發電站，總併網裝機容量約為12,639兆瓦。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入為人民幣7,011百萬元，較二零二三年十二月三十一日的人民幣5,568百萬元增長25.92%。本集團收入的增加乃歸因於(i)透過收購及自主開發發電站將併網裝機容量由二零二三年十二月三十一日的約8,577兆瓦擴大至約12,639兆瓦，增幅約47.36%及(ii)發電站的有效營運及管理。

本集團業務仍保持快速增長態勢。目前，本集團仍擁有豐富的儲備，這為本集團未來不斷擴大市場份額及提升行業地位提供了堅實基礎。相信隨著儲備項目的逐步落地，本集團的業務規模和業績增長將繼續保持在較高水平。我們緊緊圍繞國家「2030碳達峰，2060碳中和」的宏偉目標，堅持以自主開發為主的發展路線，聚焦重點戰略方向和大型項目落地，不斷鞏固和提高本集團在可再生能源行業的領先地位。

展望未來，在京能集團的大力支持下，本集團將進一步聚焦主業，充分利用能源結構向清潔低碳模式轉型及加速發展的契機，釐定業務發展主線。同時，本集團將整合境內外市場資源，優化資產配置，並實現太陽能發電、風電及其他新能源業務之規模擴張及集約化發展。除加速發展現有新能源業務外，本集團將緊跟行業高科技、新技術發展趨勢，並通過抓住清潔能源產業生態體系之新機遇，積極推動能源與數據的融合。不僅如此，本集團將重點跟進以大數據為核心的綜合能源業務，整合分佈式能源、儲能、氫能、用戶負荷等各類資源，研究推廣以可再生能源為主的多能互補集成服務及終端能源解決方案，通過價值創造實現本集團業務優化轉型及持續健康發展，其將符合本集團及其股東之最佳利益。

本報告依據中國資產評估準則編製

京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
新疆信友新能源發電有限公司100%股權所涉及
新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告

北方亞事評報字[2025]第01-0870號



二零二五年八月二十日

目錄

聲明	129
資產評估報告摘要	130
資產評估報告正文	134
一、委託人及其他資產評估報告使用人.....	134
二、評估目的	143
三、評估對象和評估範圍	143
四、價值類型	147
五、評估基準日	147
六、評估依據	147
七、評估方法	153
八、評估程序實施過程和情況	167
九、評估假設	168
十、評估結論	170
十一、特別事項說明.....	174
十二、資產評估報告使用限制說明.....	178
十三、資產評估報告日	179
十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章.....	179
附件	180

聲明

- (一) 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

- (三) 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- (四) 評估對象涉及的資產、負債清單由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- (五) 本資產評估機構及資產評估專業人員與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。
- (六) 資產評估專業人員已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。
- (七) 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉
讓新疆信友新能源發電有限公司100%股權所涉及
新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告摘要**

北方亞事評報字[2025]第01-0870號

北方亞事資產評估有限責任公司接受京能國際能源發展(北京)有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對新疆信友新能源發電有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將評估報告摘要如下：

- 一、 評估目的：京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓新疆信友新能源發電有限公司100%股權，需要對涉及的新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。
- 二、 評估對象和評估範圍：評估對象是新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值。評估範圍是新疆信友新能源發電有限公司全部資產及負債。
- 三、 價值類型：市場價值。
- 四、 評估基準日：2024年12月31日。
- 五、 評估方法：資產基礎法和收益法。

六、 評估結論：本評估報告採用收益法的評估結論，具體如下：

根據國家有關資產評估的法律和國家其它有關部門的法規、規定，本著獨立、公正、科學和客觀的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對新疆信友新能源發電有限公司的股東全部權益價值分別採用了收益法和資產基礎法進行了評估，經對兩種方法的評估結果進行分析，本次評估最終採用了收益法的評估結果，即新疆信友新能源發電有限公司於評估基準日2024年12月31日的股東全部權益評估價值為人民幣13,749.00萬元，賬面價值人民幣11,174.78萬元，評估增值人民幣2,575.22萬元，增值率23.04%。

七、 評估結論使用有效期：本評估結論使用有效期為自評估基準日起1年，即從2024年12月31日至2025年12月30日止的期限內有效，超過1年有效期需重新進行評估。

八、 對評估結論產生影響的特別事項：

1、 資產權屬瑕疵

本次評估的房屋建築物，在核實相關權證基礎上以資產評估申報表中註明的為準，評估機構未組織專門的機構或人員進行實地測量。對評估基準日尚未正式取得房屋所有權證的，在辦理相關的房屋所有權證時，若法定機構測量面積與本評估報告所用面積不一致時，應以法定機構測定面積為準，並對本評估結論進行相應調整。

截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，本次評估未考慮辦證所需費用，具體情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積 (m ²)
1	無	一體式彩鋼板房	彩鋼	2022年12月	27.00
2	無	庫房	混合結構	2021年6月	55.00
3	無	生產綜合用房	框架	2021年6月	1,003.30
4	無	1號2號SVG室	框架	2021年6月	217.50
5	無	3號4號SVG室	框架	2021年6月	217.50
6	無	5號6號SVG室	框架	2021年6月	217.50
7	無	35kv配電室	框架	2021年6月	249.52
8	無	220kvGIS室	框架	2021年6月	502.10
9	無	110kvGIS室	框架	2021年6月	881.96
10	無	警衛室	磚混	2021年6月	60.48
11	無	附屬用房及泵房	框架	2021年6月	324.90
12	無	雨淋閥室	框架	2021年6月	32.76

本評估報告是在假設這部分房屋建築物不存在產權糾紛的前提條件下做出的，亦未考慮將來辦理房屋所有權證時需要支付的費用。

2、 需要說明的其他問題

根據被評估單位與奇台縣粵水電能源有限公司簽的《粵水電、信友110千伏升壓站及送出線路合作共建協議》，110KV升壓站及送出線路建設用地及房屋產權歸屬於奇台縣粵水電能源有限公司，但相關資產權益雙方各佔50%。本次評估按照協議約定的被評估單位享有的權益比例，計算被評估單位合作共建資產的評估價值。

根據被評估單位與新疆中惠天合節能環保科技有限公司、五家渠保利招商聯合新能源有限公司、奇台縣粵水電能源有限公司、五家渠華風匯能發電有限公司、奇台縣晶鑫能源開發有限公司、五家渠協鑫光伏電力有限公司、奇台縣新科風能有限責任公司和奇台縣協鑫能源發電有限公司簽訂的《五家渠新特電力北塔山西220kv升壓彙集站投資分攤協議》，各方按接入電網容量分攤建設費用和權益，新疆信友新能源發電有限公司權益佔比8.33%。本次評估按照協議約定的被評估單位享有的權益比例，計算被評估單位合作共建資產的評估價值。

九、 資產評估報告日：本評估報告日為2025年8月20日。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當認真閱讀評估報告正文。並提請評估報告使用者關注評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
新疆信友新能源發電有限公司100%股權所涉及
新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告正文**

北方亞事評報字[2025]第01-0870號

京能國際能源發展(北京)有限公司：

北方亞事資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對新疆信友新能源發電有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人及其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人為京能國際能源發展(北京)有限公司，被評估單位為新疆信友新能源發電有限公司。

(一) 委託人簡介

企業名稱	：京能國際能源發展(北京)有限公司
統一社會信用代碼	：91110106MA006CYK2N
法定代表人	：朱軍
註冊資本	：人民幣1,000,000萬元
企業類型	：有限責任公司(港澳台投資、非獨資)
註冊地址	：北京市平谷區中關村科技園區平谷園物流基地5號-5375-20131(集群註冊)

經營範圍

：許可項目：發電業務、輸電業務、供(配)電業務。
(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)一般項目：熱力生產和供應；發電技術服務；太陽能發電技術服務；風力發電技術服務；儲能技術服務；節能管理服務；新興能源技術研發；碳減排、碳轉化、碳捕捉、碳封存技術研發；海上風電相關系統研發；餘熱發電關鍵技術研發；餘熱餘壓餘氣利用技術研發；風電場相關系統研發；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；信息技術諮詢服務；安全諮詢服務；工程管理服務；電動汽車充電基礎設施運營；供應鏈管理服務；合同能源管理。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)(不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

(二) 被評估單位簡介

1、 證載信息

企業名稱：新疆信友新能源發電有限公司

統一社會信用代碼：91652325313302608P

法定代表人：高偉剛

成立日期：2014年9月9日

註冊資本：人民幣9,300萬元

企業類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

註冊地址：新疆昌吉回族自治州奇台縣喬仁鄉喬仁村北塔山牧場G331國道北往北0.2km

經營範圍：投資建設火力發電廠、火力發電、風力發電、太陽能發電、其他能源發電、工程管理、電力供應、熱力生產和供應；核電設備成套及工程技術研發；風電場相關系統研發；發電機及發電機組製造；光伏發電設備租賃；工程管理服務；各類工程建設活動；信息系統運行維護服務；以自有資金從事投資活動；發電機及發電機組銷售；五金產品零售；電子元器件與機電組件設備銷售；信息技術諮詢服務；風電場相關裝備銷售。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

2、歷史沿革

(1) 設立

根據股東會決議，新疆信友新能源發電有限公司於2014年9月9日成立，由山西信友投資集團有限公司投資設立，公司註冊資本金人民幣3,000.00萬元。

公司設立時，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	持股比例
1	山西信友投資集團有限公司	3,000.00	3,000.00	100%
	合計	3,000.00	3,000.00	100%

(2) 第一次增資

根據股東會決議，2020年1月新疆信友新能源發電有限公司註冊資本金增加至人民幣5,000.00萬元。本次增資後股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	持股比例
1	山西信友投資集團有限公司	5,000.00	5,000.00	100%
	合計	5,000.00	5,000.00	100%

(3) 第一次股權變更和第二次增資

根據股東會決議，2021年6月山西信友投資集團有限公司將持有的新疆信友新能源發電有限公司股權轉讓給京能國際能源發展(北京)有限公司(曾用名北京聯合榮邦新能源科技有限公司)，註冊資本增加至人民幣9,300.00萬元。

截至評估基準日，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	出資比例
1	京能國際能源發展(北京)有限公司	9,300.00	9,300.00	100%
	合計	9,300.00	9,300.00	100%

3、經營情況

被評估單位評估基準日及前三年的財務狀況如下表：

資產負債表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日	2024年 12月31日
流動資產				
貨幣資金	12.41	28.27	30.73	29.72
交易性金融資產	/	/	/	/
應收票據	/	/	/	/
應收賬款	2,462.36	5,015.50	8,387.31	11,147.30
預付款項	1,821.08	351.24	15.68	8.39
應收利息	/	/	/	/
應收股利	/	/	/	/
其他應收款	281.60	25,209.10	24,046.10	22,263.94
存貨	/	/	/	1.06
其他流動資產	16,283.28	825.58	753.36	724.36
流動資產合計	20,860.73	31,429.69	33,233.18	34,174.78
非流動資產：				
可供出售金融資產	/	/	/	/
持有至到期投資	/	/	/	/
長期應收款	/	/	/	/
長期股權投資	/	/	/	/
投資性房地產	/	/	/	/
固定資產	35,741.44	34,002.97	32,287.87	30,537.47
在建工程	/	/	/	21.53
無形資產	/	/	/	34.29
開發支出	/	39.82	39.82	/
長期待攤費用	/	/	/	/
遞延所得稅資產	/	/	/	/
其他非流動資產	3,677.57	3,130.72	3,510.09	3,296.86
非流動資產合計	39,419.02	37,173.52	35,837.79	33,890.14
資產總計	60,279.75	68,603.20	69,070.97	68,064.92

項目／年份	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日	2024年 12月31日
流動負債：				
短期借款	/	/	/	/
交易性金融負債	/	/	/	/
應付票據	/	/	/	/
應付賬款	1,246.47	653.13	708.57	537.59
預收款項	/	/	/	/
合同負債	/	/	/	/
應付職工薪酬	/	1.07	3.04	2.25
應交稅費	3.02	2.93	3.35	5.20
其他應付款	12,816.31	427.90	427.53	4,081.87
其他流動負債	/	/	/	/
一年內到期的 非流動負債	/	1,073.27	2,224.89	21,477.46
流動負債合計	14,065.80	2,158.31	3,367.37	26,104.37
非流動負債：	/	/	/	/
長期借款	/	19,000.00	19,000.00	/
應付債券	/	/	/	/
長期應付款	36,569.21	35,548.57	33,343.88	30,785.77
專項應付款	/	/	/	/
租賃負債	/	/	/	/
遞延所得稅負債	/	/	/	/
其他非流動負債	/	/	/	/
非流動負債合計	36,569.21	54,548.57	52,343.88	30,785.77
負債合計	50,635.01	56,706.88	55,711.25	56,890.14
所有者權益：				
實收資本	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
資本公積	/	/	/	/
減：庫存股	/	/	/	/
專項儲備	/	/	/	17.39
盈餘公積	34.47	259.63	405.97	551.11
未分配利潤	310.26	2,336.69	3,653.75	1,306.28
所有者權益合計	9,644.74	11,896.32	13,359.72	11,174.78
負債和所有者權益總計	60,279.75	68,603.20	69,070.97	68,064.92

被評估單位評估基準日及前三年的經營狀況如下表：

利潤表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2021年	2022年	2023年	2024年
一、營業收入	2,179.08	6,412.84	5,810.64	5,572.02
減：營業成本	1,013.95	2,501.81	2,435.30	2,287.22
營業税金及附加	5.04	60.46	49.69	24.81
銷售費用	/	/	/	/
管理費用	0.11	201.32	105.05	56.04
研發費用	/	/	/	/
財務費用	786.74	1,623.71	2,054.95	1,715.38
其他收益	/	226.05	297.74	75.17
投資收益				
(損失以「-」號填列)	/	/	/	/
信用減值損失				
(損失以「-」號填列)	/	/	/	/
資產減值損失				
(損失以「-」號填列)	/	/	/	/
二、營業利潤	373.23	2,251.59	1,463.40	1,563.75
加：營業外收入	/	/	0.00	/
減：營業外支出	28.50	/	/	/
三、利潤總額	344.74	2,251.59	1,463.40	1,563.75
減：所得稅費用	/	/	/	112.33
四、淨利潤	344.74	2,251.59	1,463.40	1,451.42

註： 以上2021年—2024年數據已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了《審計報告》(致同審字(2022)第110C018757號、致同審字(2023)第110C007257號、致同審字(2024)第110C011356號和致同審字(2025)第110C016842號)。

(三) 公司主營業務情況

新疆信友新能源發電有限公司主營業務為風力發電業務，項目備案裝機容量為50.00MW，項目位於新疆昌吉回族自治州奇台縣喬仁鄉喬仁村北塔山牧場G331國道北往北0.2km，2020年12月31日首次並網發電，2020年12月31日實現全容量並網。

根據《關於促進非水可再生能源發電健康發展的若干意見》有關事項的補充通知(財建〔2020〕426號)，風電一類、二類、三類、四類資源區項目全生命週期合理利用小時數為48,000小時、44,000小時、40,000小時和36,000小時。信友公司風電項目為一類資源區，補貼全生命週期合理利用小時數為48,000小時，補貼週期為20年，國家補貼享受時間按照20年和全生命週期合理利用小時數孰低決定。截止基準日國補已利用9,521.66小時，剩餘國補利用小時38,478.34小時。

根據《財政部國家稅務總局關於風力發電增值稅政策的通知》(財稅〔2015〕74號)，自2015年7月1日起，對納稅人銷售自產的利用風力生產的電力產品，實行增值稅即徵即退50%的政策。

根據《國家稅務總局關於實施重點扶持的公共基礎設施項目企業所得稅優惠問題的通知》(國稅發〔2009〕80號)文件之規定，符合條件的企業從事《公共基礎設施項目企業所得稅優惠錄》規定項目的投資經營所得，自項目取得第一筆生產經營收入所屬納稅年度起，第一年至第三年免徵企業所得稅，第四年至第六年減半徵收企業所得稅。企業稅收優惠起始年度2021年，故2024年—2026年企業所得稅率7.5%、2027年—2030年企業所得稅率15%、2031年及以後年度企業所得稅率25%。

(四) 委託人與被評估單位關係

本項目委託人為京能國際能源發展(北京)有限公司，被評估單位為新疆信友新能源發電有限公司，新疆信友新能源發電有限公司為京能國際能源發展(北京)有限公司全資子公司。

(五) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

其他評估報告使用者包括：除委託人、被評估單位以外的其他評估報告使用者為本次評估項目涉及的相關當事方以及國家法律、法規規定的其他評估報告使用者。

二、評估目的

根據《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》，京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓新疆信友新能源發電有限公司100%股權，此項經濟行為已獲得相關批復。本次評估目的是京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓新疆信友新能源發電有限公司100%股權，需要對涉及的新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本項目評估對象為新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值。

評估範圍為截止2024年12月31日新疆信友新能源發電有限公司的全部資產及負債。評估範圍內的資產包括流動資產和非流動資產等，資產總額為人民幣68,064.92萬元，負債為流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為人民幣56,890.14萬元；淨資產賬面價值人民幣11,174.78萬元。

本次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。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了致同審字(2025)第110C016842號審計報告，新疆信友新能源發電有限公司是以審計結果作為本次資產評估的申報數據，經審計的賬面情況如下表所示：

2024年12月31日資產負債表

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值	科目名稱	賬面價值
流動資產合計	341,747,802.20	流動負債合計	261,043,716.57
貨幣資金	297,203.14	應付賬款	5,375,864.65
應收賬款	111,473,042.37	應付職工薪酬	22,500.80
預付賬款	83,920.60	應交稅費	52,012.99
其他應收款	222,639,414.50	其他應付款	40,818,718.57
存貨	10,592.00	一年內到期的非流動負債	214,774,619.56
其他流動資產	7,243,629.59	非流動負債合計	307,857,717.02
非流動資產合計	338,901,430.00	長期應付款	307,857,717.02
固定資產	305,374,674.94	負債合計	568,901,433.59
在建工程	215,271.30	所有者權益合計	111,747,798.61
無形資產	342,920.34	負債及所有者權益合計	680,649,232.20
其他非流動資產	32,968,563.42		
資產總計	680,649,232.20		

評估人員根據國家資產評估執業規範，在被評估單位的配合下對上述資產和負債的賬面金額、實際數量、資產形成、存在和使用狀況，以及產權狀況等進行了全面的清查核實。

主要資產狀況如下：

- 1、存貨：賬面價值為人民幣10,592.00元，其中：原材料共計3項，主要為電源板和數字式變壓器保護裝置電源板，上述存貨分別存放於公司廠區內，產權所屬新疆信友新能源發電有限公司所有。
- 2、房屋建築物共計39項，賬面價值為人民幣21,970,690.26元，納入本次評估範圍的房屋建(構)築物類資產位於公司廠區內，其中房屋建築物主要為一體式彩鋼板房、35kV配電裝置室和辦公樓等；構築物主要為圍牆、欄杆和站區道路等生產配套及輔助設施。房屋建(構)築物均建於2021年。截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，具體情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積 (m ²)
1	無	一體式彩鋼板房	彩鋼	2022年12月	27.00
2	無	庫房	混合結構	2021年6月	55.00
3	無	生產綜合用房	框架	2021年6月	1,003.30
4	無	1號2號SVG室	框架	2021年6月	217.50
5	無	3號4號SVG室	框架	2021年6月	217.50
6	無	5號6號SVG室	框架	2021年6月	217.50
7	無	35kv配電室	框架	2021年6月	249.52
8	無	220kvGIS室	框架	2021年6月	502.10
9	無	110kvGIS室	框架	2021年6月	881.96
10	無	警衛室	磚混	2021年6月	60.48
11	無	附屬用房及泵房	框架	2021年6月	324.90
12	無	雨淋閥室	框架	2021年6月	32.76

以上房產雖未辦理房屋所有權證書，但公司承諾未辦理房屋所有權證的房產歸屬公司所有，不存在任何產權糾紛及相關債務，產權所屬新疆信友新能源發電有限公司。

- 3、 機器設備共計55項，賬面價值為人民幣283,157,712.25元，主要為50.00 MW風電場發電設備及配套設施，主要包括風力發電機組、35KV集電線路、機組變壓器等，設備購置於2021年，機器設備資產現場勘查資產狀況良好，能滿足目前生產要求。
- 4、 運輸設備共計3項，賬面價值為人民幣246,272.43元，大型普通客車、小型貨車等，委估車輛購置於2021年，車輛至評估基準日能可使用，整體狀況良好，維修保養正常，年檢合格，無重大交通事故記錄。
- 5、 企業賬面記錄的在建工程為土地補償費用。
- 6、 企業賬面記錄的無形資產為外購軟件，具體情況如下：

序號	內容或名稱	取得日期	法定／預計 使用年限	原始 入賬價值	賬面價值
1	風電數據分析 預警系統	2024年8月	3	398,230.09	342,920.34

四、價值類型

根據評估目的實現的要求，結合評估對象自身的功能、使用方式和利用狀態等條件的制約，本次評估價值類型選用市場價值。

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壓制的情況下，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。

五、評估基準日

本項目評估基準日為2024年12月31日。

(一) 該基準日接近經濟行為實現日，能較好的反映委估資產狀況。

(二) 評估基準日由委託人確定。該基準日為新疆信友新能源發電有限公司的會計月末報表日，也是審計報告的審計截止日，有利於資產清查和準確列示評估範圍中資產及負債的賬面金額。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》。

(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》(2023年12月29日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修訂)；
3. 《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訂)；
4. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
5. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人大三次會議表決通過，自2021年1月1日起施行)；
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. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，國務院令第732號修訂)；
8. 《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)；
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. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；

11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國資委第12號令)；
12. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委、財政部第32號令)；
13. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
14. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權〔2009〕941號)；
15. 國務院辦公廳轉發財政部《關於改革國有資產評估行政管理方式、加強資產評估監督管理工作意見》的通知(2001年12月31日，國辦發[2001]102號)；
16. 《關於建立中央企業資產評估項目公示制度有關事項的通知》(國資發產權〔2016〕41號)；
17. 《關於加強中央企業評估機構備選庫管理有關事項的通知》(國資發產權〔2016〕42號)；
18. 《關於企業國有資產交易流轉有關事項的通知》(國資發產權規〔2022〕39號)；
19. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(2017年4月21日財政部令第86號，2019年中華人民共和國財政部令第97號修訂)；
20. 《財政部關於印發〈國有資產評估項目備案管理辦法〉通知》(財企[2001]802號)；
21. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權〔2013〕64號)；
22. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號)；
23. 《關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》(京國資發[2017]10號)；

24. 《關於深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2019]2號)；
25. 《北京市國資委關於進一步深化企業國有資產評估管理改革有關事項的通知》(京國資發[2020]9號)；
26. 關於印發《北京市企業國有資產產權登記業務辦理規則》的通知(京國資產權字[2005]78號)；
27. 《北京市產權交易管理規定》(政府令[2005]159號)；
28. 關於印發《北京市企業國有資產評估核准項目評審管理暫行規定》的通知(京國資發[2012]32號)；
29. 《北京市人民政府關於改革和完善國有資產管理體制的實施意見》(京政發[2017]3號)；
30. 《關於印發《市管企業國有產權管理工作指引(2024年版)》的通知》(京國資發[2024]18號)；
31. 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
32. 財政部令第97號《資產評估行業財政監督管理辦法》；
33. 財政部令第33號《企業會計準則——基本準則》、財政部令第76號《財政部關於修改〈企業會計準則——基本準則〉的決定》；
34. 財政部[2006]第41號令《企業財務通則》；
35. 其他相關的法律法規。

(三) 評估準則依據

1. 財資[2017]43號《資產評估基本準則》；
2. 中評協[2017]30號《資產評估職業道德準則》；
3. 中評協[2019]35號《資產評估執業準則—資產評估方法》；
4. 中評協[2018]35號《資產評估執業準則—資產評估報告》；
5. 中評協[2018]36號《資產評估執業準則—資產評估程序》；
6. 中評協[2018]37號《資產評估執業準則—資產評估檔案》；
7. 中評協[2018]38號《資產評估執業準則—企業價值》；
8. 中評協[2017]33號《資產評估執業準則—資產評估委託合同》；
9. 中評協[2017]35號《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》；
10. 中評協[2017]37號《資產評估執業準則—無形資產》；
11. 中評協[2017]38號《資產評估執業準則—不動產》；
12. 中評協[2017]39號《資產評估執業準則—機器設備》；
13. 中評協[2017]42號《企業國有資產評估報告指南》；
14. 中評協[2017]46號《資產評估機構業務質量控制指南》；
15. 中評協[2017]47號《資產評估價值類型指導意見》；

16. 中評協[2017]48號《資產評估對象法律權屬指導意見》；
17. 中評協[2021]30號《中國資產評估協會資產評估業務報備管理辦法》。

(四) 產權依據

1. 新疆信友新能源發電有限公司《企業法人營業執照》；
2. 新疆信友新能源發電有限公司公司章程；
3. 被評估單位提供的其他權屬證明文件(合同、發票等)。

(五) 取價依據

1. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
2. 相關國家產業政策、行業分析資料、參數資料等；
3. 新疆信友新能源發電有限公司提供的企業盈利預測；
4. 全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
5. WIND資訊、同花順iFinD資料；
6. 其他與企業取得、使用資產等有關的合同、會計憑證等其它資料；
7. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 致同會計師事務所(特殊普通合伙)出具的致同審字(2025)第110C016842號審計報告；
2. 被評估單位提供的《資產評估申報表》；
3. 資產評估專業人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；
4. 最新版《資產評估常用方法與參數手冊》；
5. 《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)；
6. 《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)；
7. 其它與評估有關的資料。

七、評估方法

(一) 評估方法的選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

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

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，以及三種評估基本方法的適用條件，本次評估選用的評估方法為：資產基礎法和收益法。

(二) 評估方法的選擇理由如下：

- 1、 資產基礎法從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。其前提條件是：第一，被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，應當具備可利用的歷史資料。本次評估的委估資產具備以上條件。
- 2、 對於市場法，因在國內流通市場的上很難找到具有可比性的交易案例，採用市場法評估存在較大難度，故不宜採用市場法進行評估。
- 3、 對於收益法，由於企業可持續經營，企業的生產經營資料均可收集，並可以預測未來的經營收益，評估人員經過和企業管理層訪談，以及調研分析認為具備收益法評估的條件，因此，可採用收益法進行評估。

(三) 資產基礎法簡介

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、存貨、其他流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

(3) 預付賬款：評估人員根據新疆信友新能源發電有限公司提供的清查評估明細表，對會計報表、會計賬簿和記賬憑證進行了核查；並履行了必要的函證和替代程序，對其真實性進行了核實，核實結果與申報資料基本一致，預付款項在逐筆分析了款項的賬齡、金額、業務內容後，對預期可收回資產的款項，按照審計後賬面值確定評估值。

(4) 存貨：包括原材料。評估人員核查了有關憑證，對存貨進行了抽盤。

對於原材料，由於是近期購置的，庫存時間短，市場價格變化不大，採用成本法進行評估。

(5) 其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2. 非流動資產

(1) 房屋建築物類固定資產

對於生產用房以及與生產配套的相關輔助設施，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

本次評估成新率的測定採用完好分值率法和使用年限法兩種方法進行測定。取其權重值作為該房屋的綜合成新率。

1) 年限法成新率的確定

年限法成新率 = (經濟壽命年限 - 已使用年限) / 經濟壽命年限 × 100%

經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

2) 勘察法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

$$\text{勘察成新率}(\%) = (\text{完好分值} / \text{基準分值}) \times 100\%$$

3) 綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘察法成新率} \times 60\%$$

(2) 機器設備類固定資產

包括機器設備和車輛。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，機器設備、車輛採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

重置成本=購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+前期及其他費+資金成本

車輛通過市場詢價，加計購置稅、其他費用，確定重置成本。

重置成本=購置價+購置稅+其他費用-進項稅

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)/經濟壽命年限×100%

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘查法成新率=Σ技術觀察分析評分值×各構成單元的分值權重×100%

綜合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

一般或低值設備成新率的確定：

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

對目前市場已經不再出售同類型的設備及電子、其他設備，直接以同類型設備的市場不含稅二手價確定評估價值。

車輛成新率的確定：

根據《機動車強制報廢標準規定》，結合車輛的類型分別運用年限法、里程法計算其成新率，按孰低原則確定理論成新率，形成綜合成新率，計算公式如下：

$$\text{年限法成新率(有強制報廢年限)} = (\text{強制報廢年限} - \text{已使用年限}) / \text{強制報廢年限} \times 100\%$$

$$\text{年限法成新率(無強制報廢年限)} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{引導報廢里程} - \text{已行駛里程}) / \text{引導報廢里程} \times 100\%$$

$$\text{綜合成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率}) + \text{修正係數}$$

修正係數為對待估車輛進行必要的勘察鑒定，若勘察鑒定結果與按上述方法確定的成新率相差較大，則進行適當的修正，若兩者結果相當，則不進行調整。

(3) 在建工程

在建工程為土地補償費用，以核實後賬面價值確定評估價值。

(4) 無形資產

為外購軟件，根據本次評估目的所對應的經濟行為的特性，以及評估現場所收集到的企業經營資料，通過對收益法、市場法、成本法的適用性分析，資產評估專業人員認為各項管理應用軟件單獨不具有獲利能力，並且近期市場上同類型的軟件有可比實例銷售價格，採用市場法確定評估價值。市場法評估價值計算公式：

$$\text{評估價值} = \text{該項資產購置價} \div (1 + \text{進項稅率})。$$

(5) 其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅(進項稅)和預付在建項目款項。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3. 負債

對流動負債中應付賬款、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的長期應付款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

(四) 收益法簡介

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1. 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2. 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值－有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值
+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3. 預測期的確定

根據新疆信友新能源發電有限公司的實際狀況及企業經營規模，根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2020年12月31日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2040年12月30日，故本次預測期為預測基準日至2040年12月31日。

4. 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2020年12月31日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2040年12月30日，故本次預測期為預測基準日至2040年12月31日。

5. 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

(預測期內每年)自由現金流量=息稅前利潤×(1－所得稅率)+折舊及攤銷－資本性支出－營運資金追加額

6. 終值的確定

自由現金流=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額+到期資產處置收益。

7. 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8. 折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型(Capital Asset Pricing Model or「CAPM」)。CAPM是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$$

其中：

Re 一股權回報率

Rf 一無風險回報率

β 一風險係數

ERP 一市場風險超額回報率

Rs 一公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP (Market Risk premium) 為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分($R_m - R_{f1}$)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300各成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年－2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年－2024年)無風險報酬率平均值(R_{f1})為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價($R_m - R_{f1}$)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取4家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7863，計算過程如下表：

序號	對比 公司名稱	股票代碼	付息負債(D)	股權公平 市場價值 (E)	股權 價值比例	含資本 結構 因素的 β		所得稅 稅率(T)
						(Levered β)	剔除資本 結構因素的 β (Unlevered β)	
1	節能風電	601016.SH	2,309,963.72	2,052,167.29	112.56%	1.2036	0.6526	25.00%
2	江蘇新能	603693.SH	603,978.84	878,103.74	68.78%	1.4250	0.9401	25.00%
3	川能動力	000155.SZ	975,308.88	1,971,707.79	49.47%	1.3633	0.9944	25.00%
4	嘉澤新能	601619.SH	1,086,469.38	808,204.92	134.43%	1.1209	0.5582	25.00%

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

評估人員在分析被評估單位與可比公司在融資能力、融資成本等方面差異較大，本次結合目標公司未來年度的融資情況，採用目標公司自身的資本結構採用迭代方式計算 β 值。

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的 Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E]$$

式中：D：債權價值；

E：股權價值；

T：適用所得稅率；

第六步：估算公司特有風險收益率Rs

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，資質等級不高，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險Rs為2%。

序號	疊加內容	說明	取值(%)
1	企業規模	中型風電企業	0.50%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.50%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部借款，無外部投資	0.40%
4	企業經營業務、產品和地區的分佈	主要面對國內部分地區	0.40%
5	企業內部管理及控制機制	內部管理和控制機制非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗和資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及供應商的依賴	對主要客戶和供應商不依賴	0.10%
	合計		2.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取企業實際銀行貸款利率作為資金成本。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對象實際股權、債權結構比例。總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{Re}{1+D/E} + \left(Rd - \frac{Rd}{1+D/E}\right) \times (1-T)$$

式中：Re：權益資本成本

Rd：債務資本成本

T：所得稅率

D/E：被評估單位資本結構

9. 溢餘資產價值的確定

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。

10. 非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11. 有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。本次評估中將融資租賃和借款視為有息負債，按成本法進行評估。

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) 前期準備、接受委託

本事務所首先了解項目的委託人、被評估單位和委託人以外的其他資產評估報告使用人、評估目的、評估對象和評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍、資產評估報告提交期限及方式、評估服務費及支付方式以及委託人、其他相關當事人與資產評估機構及其資產評估專業人員工作配合和協助等需要明確的重要事項，在明確業務基本事項以及對專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價後與委託人簽訂資產評估委託合同。在聽取被評估單位有關人員對企業情況及委估資產歷史和現狀的介紹後，根據資產評估業務具體情況編製資產評估計劃，組建資產評估項目組。

(二) 現場調查、收集資料

資產評估專業人員於2025年6月2日進駐現場，結合被評估單位填報的資產負債清查評估明細表，通過詢問、函證、核對、監盤、勘察、檢查等方式對評估對象及其所涉及的資產、負債進行現場調查。根據資產評估業務具體情況收集資產評估業務需要的資料，並對所收集利用的資產評估資料通過觀察、詢問、書面審查、實地調查、查詢、函證、覆核等方式進行核查驗證。通過對評估對象現場調查及收集的評估資料了解評估對象現狀，關注評估對象及其所涉及資產的法律權屬。項目組於2025年6月5日結束現場工作。

(三) 整理資料、評定估算

資產評估專業人員根據資產評估業務具體情況開展獨立的市場調研，收集相關的信息資料，對收集的評估資料進行必要篩選、分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。並根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法；資產評估項目組根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。

(四) 形成結論、提交報告

資產評估專業人員對形成的測算結果進行綜合分析，形成評估結論，在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。隨後按照法律、行政法規、資產評估準則和本資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告的有關內容進行必要的溝通後，向委託人出具並提交正式資產評估報告。

九、評估假設

由於企業所處運營環境的變化以及不斷變化著的影響資產價值的種種因素，必須建立一些假設以便資產評估師對資產進行價值判斷，充分支持我們所得出的評估結論。本次評估是建立在以下前提和假設條件下的：

(一) 一般假設

1. 有限年期內持續經營假設

企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。

2. 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。

3. 公開市場假設

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

4. 資產持續使用假設

資產持續使用假設是假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(二) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對企業重大不利影響。
5. 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設企業未來的經營管理人員盡職，企業繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 資產持續使用假設，即假設被評估資產按照其目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。
9. 假設委託人及被評估單位所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效。

10. 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估單位提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
12. 假設企業未來的經營策略以及成本控制等不發生較大變化。
13. 在可預見經營期內，未考慮公司經營可能發生的非經常性損益，包括但不局限於以下項目：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入、支出。
14. 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。
15. 通過對歷史期國補收入和應收國補賬款情況分析，被評估單位國補收入的結算週期約為3年，本次評估假設被評估單位在預測期內應收國家補貼電費的回收期為3年。
16. 假設企業生產經營中使用的共建資產，在可預見經營期內，企業可以正常使用。

十、評估結論

截止評估基準日2024年12月31日新疆信友新能源發電有限公司的股東全部權益價值評估結果如下：

(一) 資產基礎法評估結論

截止評估基準日2024年12月31日，在持續經營條件下，新疆信友新能源發電有限公司經審計的總資產賬面價值人民幣68,064.92萬元，評估值人民幣63,610.49萬元，評估減值人民幣4,454.43萬元，減值率6.54%；負債賬面值人民幣56,890.14萬元，評估值人民幣56,890.14萬元，評估增值人民幣0.00萬元，增值率0%；淨資產賬面價值人民幣11,174.78萬元，評估值人民幣6,720.35萬元，評估減值人民幣4,454.43萬元，減值率39.86%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

被評估單位：新疆信友新能源發電有限公司

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增(減)值率% D=C/A × 100%
流動資產	1	34,174.78	34,174.78	0.00	0.00
非流動資產	2	33,890.14	29,435.71	-4,454.43	-13.14
其中：長期股權投資	3	0.00	0.00	0.00	
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	30,537.47	25,972.07	-4,565.40	-14.95
在建工程	6	21.53	21.53	0.00	0.00
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	34.29	145.25	110.96	323.59
其中：土地使用權	9	0.00	105.43	105.43	
其他非流動資產	10	3,296.85	3,296.86	0.01	0.00
資產總計	11	68,064.92	63,610.49	-4,454.43	-6.54
流動負債	12	26,104.37	26,104.37	0.00	0.00
非流動負債	13	30,785.77	30,785.77	0.00	0.00
負債總計	14	56,890.14	56,890.14	0.00	0.00
淨資產	15	11,174.78	6,720.35	-4,454.43	-39.86

評估結論詳細情況見評估明細表。

(二) 收益法的評估結果

截止評估基準日2024年12月31日，在持續經營前提下，經收益法評估，新疆信友新能源發電有限公司股東全部權益價值的評估結果為13,749.00萬元，增值2,575.22萬元，增值率23.04%。

(三) 兩種評估方法結果的比較和評估結論的確定

1. 兩種評估方法結果的比較

資產基礎法評估結果與收益法評估結果比較情況見下表：

資產基礎法與收益法評估結果對照表

單位：人民幣萬元

項目	資產基礎法	收益法	差異額	差異率
	評估價值	評估價值		$D=(B-A)/A$ $\times 100\%$
	A	B	C=B-A	
股東全部權益				
評估值	6,720.35	13,749.00	7,028.65	104.59

收益法評估結果較資產基礎法評估結果差異人民幣7,028.65萬元，差異率104.59%。差異原因主要是：

兩種方法評估結果差異的主要原因是兩種評估方法考慮的角度不同，資產基礎法是從資產的再取得途徑考慮的，反映的是企業現有資產的重置價值。收益法是從企業的未來獲利能力角度考慮的，反映了企業各項資產的綜合獲利能力，使得兩種方法的評估結論有所差異。

2. 選用收益法評估結果做為評估結論的分析

通過對兩種評估方法形成結果的分析，我們最終採用收益法的評估結論，原因如下：

資產基礎法僅對各單項有形資產和部分可量化的無形資產進行了評估，尚不能完全體現各個單項資產組合對公司整體的貢獻，也不能完全衡量各單項資產間的互相匹配和有機組合產生出來的整合效應。公司整體收益能力是企業所有環境因素和內部條件共同作用的結果，收益法價值內涵包含了企業難以量化的無形資產價值。

被評估企業行業屬於風力發電企業，企業已取得電力業務許可證，未來收益較為穩定。

綜上所述，考慮到資產基礎法和收益法兩種不同評估方法的優勢與限制，分析兩種評估方法對本項目評估結果的影響程度，根據本次特定的經濟行為，收益法評估結果更有利於反映評估對象的價值。

綜合分析後，最終以收益法的評估結果作為評估結論。

(四) 評估結論

根據國家有關資產評估的法律、法規，本著獨立、客觀、公正的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對新疆信友新能源發電有限公司於評估基準日的股東全部權益價值進行了評估，評估分別採用資產基礎法和收益法的評估方法，經對兩種方法的評估結論進行分析，本次評估最終採用了收益法的評估結果，即新疆信友新能源發電有限公司的股東全部權益價值為13,749.00萬元人民幣(大寫：壹億三千柒佰肆拾玖萬元整)。

(五) 評估增減值分析

1. 資產基礎法評估結果比較變動因素分析

資產基礎法評估減值，主要為固定資產評估減值，主要原因為2024年在風電組件價格大幅下降影響下，風電电站整體造價水平降低。

2. 收益法評估結果比較變動因素分析

評估對象的賬面價值體現按照會計政策核算方法形成的股東全部權益的歷史成本價值，採用收益法計算的股東全部權益價值，體現企業未來持續經營的整體獲利能力的完整價值體系，其中包含了賬外潛在資源、資產價值，如：企業經營管理價值、客戶資源價值、人力資源價值及無法歸集、列示的其他無形資產等潛在資源、資產價值，而該等資源、資產價值是無法採用會計政策可靠計量的。從而導致收益法評估結果表現為增值。

十一、特別事項說明

本評估報告使用者應對特別事項對評估結論產生的影響予以關注。

(一) 利用其他機構出具的報告情況

執行本次評估業務過程中，我們通過合法途徑獲得了以下專業報告，並審慎參考利用了專業報告的相關內容。

本次評估報告利用由致同會計師事務所(特殊普通合伙)出具的(致同審字(2025)第110C016842號)的標準無保留意見審計報告。

本資產評估報告的賬面資產類型與賬面金額經致同會計師事務所(特殊普通合夥)審計，出具的專項審計報告文號：致同審字(2025)第110C016842號。該審計報告的意見為：「我們審計了新疆信友新能源發電有限公司財務報表，包括2024年12月31日的資產負債表，2024年的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了新疆信友新能源發電有限公司2024年12月31日的財務狀況以及2024年的經營成果和現金流量」。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日企業的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 本次評估的房屋建築物，在核實相關權證基礎上以資產評估申報表中註明的為準，評估機構未組織專門的機構或人員進行實地測量。對評估基準日尚未正式取得房屋所有權證的，在辦理相關的房屋所有權證時，若法定機構測量面積與本評估報告所用面積不一致時，應以法定機構測定面積為準，並對本評估結論進行相應調整。

截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，本次評估未考慮辦證所需費用，具體情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積
					(m ²)
1	無	一體式彩鋼板房	彩鋼	2022年12月	27.00
2	無	庫房	混合結構	2021年6月	55.00
3	無	生產綜合用房	框架	2021年6月	1,003.30
4	無	1號2號SVG室	框架	2021年6月	217.50

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積 (m ²)
5	無	3號4號SVG室	框架	2021年6月	217.50
6	無	5號6號SVG室	框架	2021年6月	217.50
7	無	35kv配電室	框架	2021年6月	249.52
8	無	220kvGIS室	框架	2021年6月	502.10
9	無	110kvGIS室	框架	2021年6月	881.96
10	無	警衛室	磚混	2021年6月	60.48
11	無	附屬用房及泵房	框架	2021年6月	324.90
12	無	雨淋閘室	框架	2021年6月	32.76

本評估報告是在假設這部分房屋建築物不存在產權糾紛的前提條件下做出的，亦未考慮將來辦理房屋所有權證時需要支付的費用。

(三) 評估程序受到限制的情況

無。

(四) 評估資料不完整的情況

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(六) 擔保、租賃及其或有資產負債等事項與評估對象的關係

無。

(七) 評估基準日至評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項

在評估基準日至本評估報告日之間，委託人及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，資產評估專業人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(九) 需要說明的其他問題

1. 本評估報告是在獨立、客觀、公正的原則下做出的，遵循了有關的法律、行政法規和資產評估準則的規定。我事務所及所有參加評估的專業人員與委託人及有關當事人之間無任何特殊利害關係，評估人員在整個評估過程中，始終恪守職業道德規範。
2. 本評估報告中涉及的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件及相關材料由委託人及被評估單位負責提供，對其真實性、合法性由委託人及被評估單位承擔相關的法律責任，資產評估專業人員執行資產評估業務的目的是對評估對象的價值進行估算並發表專業意見，對評估對象的法律權屬確認或發表意見超出了資產評估的執業範圍，因此評估機構不對評估對象的法律權屬提供保證。
3. 對企業存在的可能影響資產評估價值的瑕疵事項，在企業委託時未作特殊說明而資產評估專業人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，資產評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。
4. 根據被評估單位與奇台縣粵水電能源有限公司簽的《粵水電、信友110千伏升壓站及送出線路合作共建協議》，110KV升壓站及送出線路建設用地及房屋產權歸屬於奇台縣粵水電能源有限公司，但相關資產權益雙方各佔50%。本次評估按照協議約定的被評估單位享有的權益比例，計算被評估單位合作共建資產的評估價值。

根據被評估單位與新疆中惠天合節能環保科技有限公司、五家渠保利招商聯合新能源有限公司、奇台縣粵水電能源有限公司、五家渠華風匯能發電有限公司、奇台縣晶鑫能源開發有限公司、五家渠協鑫光伏電力有限公司、奇台縣新科風能有限責任公司和奇台縣協鑫能源發電有限公司簽訂的《五家渠新特電力北塔山西220kv升壓彙集站投資分攤協議》，各方按接入電網容量分攤建設費用和權益，新疆信友新能源發電有限公司權益佔比8.33%。本次評估按照協議約定的被評估單位享有的權益比例，計算被評估單位合作共建資產的評估價值。

5. 評估報告附件與報告正文配套使用方為有效。

十二、資產評估報告使用限制說明

1. 本資產評估報告使用範圍：

- (1) 本資產評估報告只能由資產評估報告載明的委託人或其他資產評估報告使用人使用。
- (2) 本資產評估報告只能用於資產評估報告載明的評估目的和用途。
- (3) 本資產評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開的媒體，法律、法規規定以及委託人與本資產評估機構或與相關當事方另有約定的除外。
- (4) 本資產評估報告評估結論自評估基準日起壹年內使用有效，本資產評估報告的使用有效期自評估基準日至2025年12月30日止。

2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

3. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

十三、資產評估報告日

評估報告日為資產評估專業人員評估結論形成的日期，本評估報告日為2025年8月20日。

十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章

北方亞事資產評估有限責任公司
(蓋章)

資產評估師：
簽名並蓋章

資產評估師：
簽名並蓋章

二零二五年八月二十日

附件

1. 經濟行為文件；
2. 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
3. 委託人和其他相關當事人的承諾函；
4. 資產評估機構營業執照；
5. 資產評估機構資產評估資格證書；
6. 證券期貨相關業務評估資格證書；
7. 資產評估師職業資格證書登記卡；
8. 資產評估明細表；
9. 致同會計師事務所(特殊普通合伙)致同審字(2025)第110C016842號《審計報告》；
10. 資產評估委託合同；
11. 簽字資產評估師的承諾函。

本報告依據中國資產評估準則編製

京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
右玉縣斯能風電有限公司100%股權所涉及
右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告

北方亞事評報字[2025]第01-0866號



二零二五年八月二十日

目錄

聲明	183
資產評估報告摘要	184
資產評估報告正文	187
一、委託人及其他資產評估報告使用人.....	187
二、評估目的	195
三、評估對象和評估範圍	196
四、價值類型	197
五、評估基準日	197
六、評估依據	198
七、評估方法	203
八、評估程序實施過程和情況	217
九、評估假設	218
十、評估結論	221
十一、特別事項說明.....	224
十二、資產評估報告使用限制說明.....	227
十三、資產評估報告日	228
十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章.....	228
附件	229

聲明

- (一) 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

- (三) 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- (四) 評估對象涉及的資產、負債清單由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- (五) 本資產評估機構及資產評估專業人員與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。
- (六) 資產評估專業人員已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。
- (七) 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
右玉縣斯能風電有限公司100%股權所涉及
右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告摘要**

北方亞事評報字[2025]第01-0866號

北方亞事資產評估有限責任公司接受京能國際能源發展(北京)有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對右玉縣斯能風電有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將評估報告摘要如下：

- 一、 評估目的：京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓右玉縣斯能風電有限公司100%股權，需要對涉及的右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。
- 二、 評估對象和評估範圍：評估對象是右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值。評估範圍是右玉縣斯能風電有限公司全部資產及負債。
- 三、 價值類型：市場價值。
- 四、 評估基準日：2024年12月31日。
- 五、 評估方法：資產基礎法和收益法。
- 六、 評估結論：本評估報告採用收益法的評估結論，具體如下：

根據國家有關資產評估的法律和國家其它有關部門的法規、規定，本著獨立、公正、科學和客觀的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對右玉縣斯能風電有限公司的股東全部權益價值分別採用了收益法和資產基礎法進行了評估，經對兩種方法的評估結果進行分析，本次評估最終採用了收益法的評估結果，即右玉縣斯能風電有限公司於評估基準日2024年12月31日的股東全部權益評估價值為人民幣34,409.00萬元，賬面價值人民幣25,624.00萬元，評估增值人民幣8,785.00萬元，增值率34.28%。

七、評估結論使用有效期：本評估結論使用有效期為自評估基準日起1年，即從2024年12月31日至2025年12月30日止的期限內有效，超過1年有效期需重新進行評估。

八、對評估結論產生影響的特別事項：

1. 資產權屬瑕疵

本次評估的房屋建築物，在核實相關權證基礎上以資產評估申報表中註明的為準，評估機構未組織專門的機構或人員進行實地測量。對評估基準日尚未正式取得房屋所有權證的，在辦理相關的房屋所有權證時，若法定機構測量面積與本評估報告所用面積不一致時，應以法定機構測定面積為準，並對本評估結論進行相應調整。

截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，本次評估未考慮辦證所需費用，具體情況詳見下表：

序 號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積 (m ²)
1	無	35KV配電裝置室	框架	2018年9月	143.59
2	無	無功補償裝置室	框架	2018年9月	91.14

本評估報告是在假設這部分房屋建築物不存在產權糾紛的前提條件下做出的，亦未考慮將來辦理房屋所有權證時需要支付的費用。

2. 截至評估基準日，被評估單位項目用地未辦理不動產權證，未簽訂土地出讓合同，未繳納土地出讓金，土地出讓金的繳納以最終土地管理部門核定且以最終簽訂出讓合同金額為準，被評估單位已在賬面預留土地費用，本次評估未考慮上述事項對本次評估結果的影響。

3. 需要說明的其他問題

本次評估未發現其他對評估結論產生影響的特別事項。

九、資產評估報告日：本評估報告日為2025年8月20日。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當認真閱讀評估報告正文。並提請評估報告使用者關注評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
右玉縣斯能風電有限公司100%股權所涉及
右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告正文**

北方亞事評報字[2025]第01-0866號

京能國際能源發展(北京)有限公司：

北方亞事資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對右玉縣斯能風電有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人及其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人為京能國際能源發展(北京)有限公司，被評估單位為右玉縣斯能風電有限公司。

(一) 委託人簡介

企業名稱：京能國際能源發展(北京)有限公司

統一社會信用代碼：91110106MA006CYK2N

法定代表人：朱軍

註冊資本：人民幣1,000,000萬元

企業類型：有限責任公司(港澳台投資、非獨資)

註冊地址：北京市平谷區中關村科技園區平谷園物流基地5號—5375-20131(集群註冊)

經營範圍

：許可項目：發電業務、輸電業務、供(配)電業務。
(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)一般項目：熱力生產和供應；發電技術服務；太陽能發電技術服務；風力發電技術服務；儲能技術服務；節能管理服務；新興能源技術研發；碳減排、碳轉化、碳捕捉、碳封存技術研發；海上風電相關系統研發；餘熱發電關鍵技術研發；餘熱餘壓餘氣利用技術研發；風電場相關系統研發；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；信息技術諮詢服務；安全諮詢服務；工程管理服務；電動汽車充電基礎設施運營；供應鏈管理服務；合同能源管理。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)(不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

(二) 被評估單位簡介

1. 證載信息

企業名稱	: 右玉縣斯能風電有限公司
統一社會信用 代碼	: 91140623MA0H2KQF66
法定代表人	: 王若濤
成立日期	: 2016年12月27日
註冊資本	: 人民幣22,000萬元
企業類型	: 有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)
註冊地址	: 山西省朔州市右玉縣威遠鎮燕家窯村
經營範圍	: 風電及可再生能源項目的開發、生產、經營和建設；電力業務；發電業務；電力供應；售電業務；設備維修；相關技術諮詢服務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

2. 歷史沿革

(1) 設立

根據股東會決議，右玉縣斯能風電有限公司於2016年12月27日成立，由上海斯能投資有限公司投資設立，公司註冊資本金人民幣2,000.00萬元。

公司設立時，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	持股比例
1	上海斯能投資有限公司	2,000.00	2,000.00	100%
	合計	2,000.00	2,000.00	100%

(2) 第一次增資

根據股東會決議，2017年12月右玉縣斯能風電有限公司註冊資本金增加至人民幣22,000.00萬元。本次增資後股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	持股比例
1	上海斯能投資有限公司	22,000.00	22,000.00	100%
	合計	22,000.00	22,000.00	100%

(3) 第一次股權變更

根據股東會決議，2022年7月上海斯能投資有限公司將持有的右玉縣斯能風電有限公司股權轉讓給京能國際能源發展(北京)有限公司(曾用名北京聯合榮邦新能源科技有限公司)。

截至評估基準日，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	實繳出資額	持股比例
1	京能國際能源發展(北京)有限公司	22,000.00	22,000.00	100%
	合計	22,000.00	22,000.00	100%

3. 經營情況

被評估單位評估基準日及前兩年的財務狀況如下表：

資產負債表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2022年 12月31日	2023年 12月31日	2024年 12月31日
流動資產：			
貨幣資金	14,583.78	320.11	324.98
交易性金融資產	/	/	/
應收票據	/	/	/
應收賬款	14,313.56	7,136.99	10,582.00
預付款項	1.85	26.66	27.72
應收利息	/	/	/
應收股利	/	/	/
其他應收款	1,975.93	15,186.98	13,067.38
存貨	/	/	/
其他流動資產	1,244.94	1,408.83	1,213.71
流動資產合計	32,120.06	24,079.58	25,215.78
非流動資產：			
可供出售金融資產	/	/	/
持有至到期投資	/	/	/
長期應收款	/	/	/
長期股權投資	/	/	/
投資性房地產	/	/	/
固定資產	52,262.47	48,971.16	45,867.63
在建工程	/	/	/
無形資產	205.64	193.18	180.71
長期待攤費用	760.68	711.07	661.46
遞延所得稅資產	336.20	324.99	324.99
其他非流動資產	3,486.96	2,519.52	1,862.87
非流動資產合計	57,051.95	52,719.91	48,897.66
資產總計	89,172.00	76,799.49	74,113.44

項目／年份	2022年 12月31日	2023年 12月31日	2024年 12月31日
流動負債：			
短期借款	/	/	/
交易性金融負債	/	/	/
應付票據	/	/	/
應付賬款	267.37	475.44	372.84
預收款項	/	/	/
合同負債	/	/	/
應付職工薪酬	/	/	/
應交稅費	412.33	194.15	0.72
其他應付款	20,764.93	916.80	8,468.04
一年內到期的非流動負債	4,037.43	4,040.02	4,063.84
其他流動負債	/	/	/
流動負債合計	25,482.06	5,626.40	12,905.44
非流動負債：			
長期借款	36,825.00	39,656.00	35,584.00
應付債券	/	/	/
長期應付款	/	/	/
專項應付款	/	/	/
租賃負債	/	/	/
遞延所得稅負債	/	/	/
其他非流動負債	/	/	/
非流動負債合計	36,825.00	39,656.00	35,584.00
負債合計	62,307.06	45,282.40	48,489.44
所有者權益：			
實收資本	22,000.00	22,000.00	22,000.00
資本公積	/	/	/
減：庫存股	/	/	/
專項儲備	4.08	13.22	/
盈餘公積	1,516.25	1,952.63	2,119.77
未分配利潤	3,344.62	7,551.24	1,504.23
所有者權益合計	26,864.95	31,517.09	25,624.00
負債和所有者權益總計	89,172.00	76,799.49	74,113.44

被評估單位評估基準日及前兩年的經營狀況如下表：

利潤表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2022年	2023年	2024年
一、營業收入	9,574.77	10,943.23	8,361.82
減：營業成本	3,571.97	4,578.30	4,634.93
營業税金及附加	51.30	59.24	3.97
銷售費用	/	/	/
管理費用	6.86	305.07	305.07
研發費用	/	/	/
財務費用	1,960.27	1,326.88	1,177.40
其他收益	75.88	421.79	/
投資收益			
(損失以「-」號填列)	/	/	/
信用減值損失			
(損失以「-」號填列)	/	/	/
資產減值損失			
(損失以「-」號填列)	/	/	/
二、營業利潤	4,060.24	5,095.53	2,240.44
加：營業外收入	/	/	/
減：營業外支出	/	/	/
三、利潤總額	4,060.24	5,095.53	2,240.44
減：所得稅費用	513.73	731.73	569.07
四、淨利潤	3,546.52	4,363.80	1,671.37

註： 以上2022年—2024年數據已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了《審計報告》(致同審字(2023)第110C006521號、致同審字(2024)第110C011138號和致同審字(2025)第110C015860號)。

(三) 公司主營業務情況

右玉縣斯能風電有限公司主營業務為風力發電業務，項目備案裝機容量為99.50MW，項目位於山西省朔州市右玉縣威遠鎮燕家窯村境內，2018年3月30日首次並網發電，2018年10月10日實現全容量並網。

根據《關於促進非水可再生能源發電健康發展的若干意見》有關事項的補充通知(財建[2020]426號)，風電一類、二類、三類、四類資源區項目全生命週期合理利用小時數為48,000小時、44,000小時、40,000小時和36,000小時。右玉公司風電項目為四類資源區，補貼全生命週期合理利用小時數為36,000小時，補貼週期為20年，國家補貼享受時間按照20年和全生命週期合理利用小時數孰低決定。截止基準日國補已利用14,747.31小時，剩餘國補利用小時21,252.69小時。

根據《財政部國家稅務總局關於風力發電增值稅政策的通知》(財稅[2015]74號)，自2015年7月1日起，對納稅人銷售自產的利用風力生產的電力產品，實行增值稅即徵即退50%的政策。

(四) 委託人與被評估單位關係

本項目委託人為京能國際能源發展(北京)有限公司，被評估單位為右玉縣斯能風電有限公司，右玉縣斯能風電有限公司為京能國際能源發展(北京)有限公司全資子公司。

(五) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

其他評估報告使用者包括：除委託人、被評估單位以外的其他評估報告使用者為本次評估項目涉及的相關當事方以及國家法律、法規規定的其他評估報告使用者。

二、評估目的

根據《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》，京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓右玉縣斯能風電有限公司100%股權，此項經濟行為已獲得相關批復。本次評估目的是京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓右玉縣斯能風電有限公司100%股權，需要對涉及的右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本項目評估對象為右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值。

評估範圍為截止2024年12月31日右玉縣斯能風電有限公司的全部資產及負債。評估範圍內的資產包括流動資產和非流動資產等，資產總額為人民幣74,113.44萬元，負債為流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為人民幣48,489.44萬元；淨資產賬面價值人民幣25,624.00萬元。

本次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。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了致同審字(2025)第110C015860號審計報告。

主要資產狀況如下：

1. 房屋建築物共計6項，賬面價值為人民幣18,877,944.84元，納入本次評估範圍的房屋建(構)築物類資產位於公司廠區內，其中房屋建築物主要為35KV配電裝置室和無功補償裝置室；構築物主要為欄柵及地坪、站區道路及廣場等生產配套及輔助設施。房屋建(構)築物均建於2017年。截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，具體情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積
					(m ²)
1	無	35KV配電裝置室	框架	2018年9月	143.59
2	無	無功補償裝置室	框架	2018年9月	91.14

以上房產雖未辦理房屋所有權證書，但公司承諾未辦理房屋所有權證的房產歸屬公司所有，不存在任何產權糾紛及相關債務，產權所屬右玉縣斯能風電有限公司。

2. 機器設備共計46項，賬面價值為人民幣439,798,314.84元，主要為99.50 MW風電場發電設備及配套設施，主要包括風力發電機組、35KV集電線路、機組變壓器等，設備購置於2017年，機器設備資產現場勘查資產狀況良好，能滿足目前生產要求。
3. 企業賬面記錄的無形資產為土地補償費用。

四、價值類型

根據評估目的實現的要求，結合評估對象自身的功能、使用方式和利用狀態等條件的制約，本次評估價值類型選用市場價值。

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壓制的情況下，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。

五、評估基準日

本項目評估基準日為2024年12月31日。

- (一) 該基準日接近經濟行為實現日，能較好的反映委估資產狀況。
- (二) 評估基準日由委託人確定。該基準日為右玉縣斯能風電有限公司的會計月末報表日，也是審計報告的審計截止日，有利於資產清查和準確列示評估範圍中資產及負債的賬面金額。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》；

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2023年12月29日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修訂)；
3. 《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訂)；
4. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
5. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人大三次會議表決通過，自2021年1月1日起施行)；
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. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，國務院令第732號修訂)；
8. 《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)；
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. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；

11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國資委第12號令)；
12. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委、財政部第32號令)；
13. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
14. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
15. 國務院辦公廳轉發財政部《關於改革國有資產評估行政管理方式、加強資產評估監督管理工作意見》的通知(2001年12月31日，國辦發[2001]102號)；
16. 《關於建立中央企業資產評估項目公示制度有關事項的通知》(國資發產權[2016]41號)；
17. 《關於加強中央企業評估機構備選庫管理有關事項的通知》(國資發產權[2016]42號)；
18. 《關於企業國有資產交易流轉有關事項的通知》(國資發產權規[2022]39號)；
19. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(2017年4月21日財政部令第86號，2019年中華人民共和國財政部令第97號修訂)；
20. 《財政部關於印發〈國有資產評估項目備案管理辦法〉通知》(財企[2001]802號)；
21. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
22. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號)；
23. 《關於貫徹落實〈企業國有資產交易監督管理辦法〉的意見》(京國資發[2017]10號)；

24. 《關於深化企業國有資產評估管理改革工作有關事項的通知》(京國資發[2019]2號)；
25. 《北京市國資委關於進一步深化企業國有資產評估管理改革有關事項的通知》(京國資發[2020]9號)；
26. 關於印發《北京市企業國有資產產權登記業務辦理規則》的通知(京國資產權字[2005]78號)；
27. 《北京市產權交易管理規定》(政府令[2005]159號)；
28. 關於印發《北京市企業國有資產評估核准項目評審管理暫行規定》的通知(京國資發[2012]32號)；
29. 《北京市人民政府關於改革和完善國有資產管理體制的實施意見》(京政發[2017]3號)；
30. 《關於印發《市管企業國有產權管理工作指引(2024年版)》的通知》(京國資發[2024]18號)；
31. 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
32. 財政部令第97號《資產評估行業財政監督管理辦法》；
33. 財政部令第33號《企業會計準則——基本準則》、財政部令第76號《財政部關於修改〈企業會計準則——基本準則〉的決定》；
34. 財政部[2006]第41號令《企業財務通則》；
35. 其他相關的法律法規。

(三) 評估準則依據

1. 財資[2017]43號《資產評估基本準則》；
2. 中評協[2017]30號《資產評估職業道德準則》；
3. 中評協[2019]35號《資產評估執業準則—資產評估方法》；
4. 中評協[2018]35號《資產評估執業準則—資產評估報告》；
5. 中評協[2018]36號《資產評估執業準則—資產評估程序》；
6. 中評協[2018]37號《資產評估執業準則—資產評估檔案》；
7. 中評協[2018]38號《資產評估執業準則—企業價值》；
8. 中評協[2017]33號《資產評估執業準則—資產評估委託合同》；
9. 中評協[2017]35號《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》；
10. 中評協[2017]38號《資產評估執業準則—不動產》；
11. 中評協[2017]39號《資產評估執業準則—機器設備》；
12. 中評協[2017]42號《企業國有資產評估報告指南》；
13. 中評協[2017]46號《資產評估機構業務質量控制指南》；
14. 中評協[2017]47號《資產評估價值類型指導意見》；

15. 中評協[2017]48號《資產評估對象法律權屬指導意見》；
16. 中評協[2021]30號《中國資產評估協會資產評估業務報備管理辦法》。

(四) 產權依據

1. 右玉縣斯能風電有限公司《企業法人營業執照》；
2. 右玉縣斯能風電有限公司公司章程；
3. 被評估單位提供的其他權屬證明文件(合同、發票等)。

(五) 取價依據

1. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
2. 相關國家產業政策、行業分析資料、參數資料等；
3. 右玉縣斯能風電有限公司提供的企業盈利預測；
4. 全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
5. WIND資訊、同花順iFinD資料；
6. 其他與企業取得、使用資產等有關的合同、會計憑證等其它資料；
7. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 致同會計師事務所(特殊普通合伙)出具的致同審字(2025)第110C015860號審計報告；
2. 被評估單位提供的《資產評估申報表》；
3. 資產評估專業人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；
4. 最新版《資產評估常用方法與參數手冊》；
5. 《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)；
6. 《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)；
7. 其它與評估有關的資料。

七、評估方法

(一) 評估方法的選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

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

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，以及三種評估基本方法的適用條件，本次評估選用的評估方法為：資產基礎法和收益法。

(二) 評估方法的選擇理由如下：

1. 資產基礎法從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。其前提條件是：第一，被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，應當具備可利用的歷史資料。本次評估的委估資產具備以上條件。
2. 對於市場法，因在國內流通市場的上很難找到具有可比性的交易案例，採用市場法評估存在較大難度，故不宜採用市場法進行評估。
3. 對於收益法，由於企業可持續經營，企業的生產經營資料均可收集，並可以預測未來的經營收益，評估人員經過和企業管理層訪談，以及調研分析認為具備收益法評估的條件，因此，可採用收益法進行評估。

(三) 資產基礎法簡介

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、其他流動資產。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款和其他貨幣資金，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

- (3) 預付賬款：評估人員根據右玉縣斯能風電有限公司提供的清查評估明細表，對會計報表、會計賬簿和記賬憑證進行了核查；並履行了必要的函證和替代程序，對其真實性進行了核實，核實結果與申報資料基本一致，預付款項在逐筆分析了款項的賬齡、金額、業務內容後，對預期可收回資產的款項，按照審計後賬面值確定評估值。
- (4) 其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2. 非流動資產

(1) 房屋建築物類固定資產

對於企業自建生產用房以及與生產配套的相關輔助設施，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

本次評估成新率的測定採用完好分值率法和使用年限法兩種方法進行測定。取其權重值作為該房屋的綜合成新率。

1) 年限法成新率的確定

年限法成新率 = (經濟壽命年限 - 已使用年限) / 經濟壽命年限 × 100%

經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

2) 勘察法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

$$\text{勘察成新率}(\%) = (\text{完好分值} / \text{基準分值}) \times 100\%$$

3) 綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘察法成新率} \times 60\%$$

(2) 機器設備類固定資產

包括機器設備。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，機器設備採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

辦公用電子設備、其他設備通過市場詢價確定不含稅購置價，以此確定重置成本。

重置成本=購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+前期及其他費+資金成本

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)/經濟壽命年限×100%

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘查法成新率=Σ技術觀察分析評分值×各構成單元的分值權重×100%

綜合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

一般或低值設備成新率的確定：

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

對目前市場已經不再出售同類型的設備及電子、其他設備，直接以同類型設備的市場不含稅二手價確定評估價值。

(3) 無形資產

無形資產為土地補償費用，以核實後賬面價值確定評估價值。

(4) 長期待攤費用

評估基準日賬面長期待攤費用主要為賬面記錄的升壓站的攤餘值。對長期待攤費用的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

(5) 遞延所得稅資產

評估基準日賬面遞延所得稅資產主要為賬面記錄的試運行收入。對遞延所得稅資產的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

(6) 其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅(進項稅)。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3. 負債

對流動負債中應付賬款、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的長期借款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

(四) 收益法簡介

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1. 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2. 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值－有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3. 預測期的確定

根據右玉縣斯能風電有限公司的實際狀況及企業經營規模，根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2018年10月10日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2038年10月9日，故本次預測期為預測基準日至2038年9月30日。

4. 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定企業的收益期限為有限期限。委估資產組2018年10月10日實現全容量並網，電力業務許可證有效期至2038年10月9日，故本次預測期為預測基準日至2038年9月30日。

5. 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

(預測期內每年)自由現金流量=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額

6. 終值的確定

自由現金流=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額+到期資產處置收益。

7. 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8. 折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型(Capital Asset Pricing Model or 「CAPM」)。CAPM是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：

R_e — 股權回報率

R_f — 無風險回報率

β — 風險係數

ERP — 市場風險超額回報率

R_s — 公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP(Market Risk premium)為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分(Rm-Rf1)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300各成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年—2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年—2024年)無風險報酬率平均值(Rf1)為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價(Rm-Rf1)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取4家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7863，計算過程如下表：

序號	對比公司 名稱	股票代碼	付息 負債(D)	股權公平市 場價值(E)	股權價值 比例	含資本結構 因素的 β (Levered β)	剔除資本結構 因素的 β (Unlevered β)	所得稅 稅率(T)
1	節能風電	601016.SH	2,309,963.72	2,052,167.29	112.56%	1.2036	0.6526	25.00%
2	江蘇新能	603693.SH	603,978.84	878,103.74	68.78%	1.4250	0.9401	25.00%
3	川能動力	000155.SZ	975,308.88	1,971,707.79	49.47%	1.3633	0.9944	25.00%
4	嘉澤新能	601619.SH	1,086,469.38	808,204.92	134.43%	1.1209	0.5582	25.00%

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

評估人員在分析被評估單位與可比公司在融資能力、融資成本等方面差異較大，本次結合目標公司未來年度的融資情況，採用目標公司自身的資本結構採用迭代方式計算 β 值。

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的 Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E]$$

式中：D：債權價值；

E：股權價值；

T：適用所得稅率(取25%)；

經計算，右玉縣斯能風電有限公司的含資本結構因素的 Levered Beta 等於：

$$\beta = 0.7863 \times [1 + (1 - 25\%) \times 103.41\%] = 1.3962$$

第六步：估算公司特有風險收益率Rs

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險Rs為1%。

序號	疊加內容	說明	取值(%)
1	企業規模	大型風電企業	0.10%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.10%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部借款，無外部投資	0.20%
4	企業經營業務、產品和地區的分佈	主要面對國內部分地區	0.40%
5	企業內部管理及控制機制	內部管理和控制機制非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗和資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及供應商的依賴	對主要客戶和供應商不依賴	0.10%
	合計		1.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs = 1.68\% + 1.3962 \times 5.76\% + 1\% = 10.73\%$$

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取企業實際銀行貸款利率作為資金成本，即2.3%。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對象實際股權、債權結構比例。總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{Re}{1+D/E} + \left(Rd - \frac{Rd}{1+D/E}\right) \times (1-T)$$

式中：Re：權益資本成本

Rd：債務資本成本

T：所得稅率

D/E：可比公司資本結構

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= 10.73\% \times (1/(1+103.41\%)) + 2.3\% \times (1-1/(1+103.41\%)) \\ &\times (1-25\%) = 6.15\% \end{aligned}$$

9. 溢餘資產價值的確定

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。

10. 非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11. 有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。

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) 前期準備、接受委託

本事務所首先了解項目的委託人、被評估單位和委託人以外的其他資產評估報告使用人、評估目的、評估對象和評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍、資產評估報告提交期限及方式、評估服務費及支付方式以及委託人、其他相關當事人與資產評估機構及其資產評估專業人員工作配合和協助等需要明確的重要事項，在明確業務基本事項以及對專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價後與委託人簽訂資產評估委託合同。在聽取被評估單位有關人員對企業情況及委估資產歷史和現狀的介紹後，根據資產評估業務具體情況編製資產評估計劃，組建資產評估項目組。

(二) 現場調查、收集資料

資產評估專業人員於2025年6月2日進駐現場，結合被評估單位填報的資產負債清查評估明細表，通過詢問、函證、核對、監盤、勘察、檢查等方式對評估對象及其所涉及的資產、負債進行現場調查。根據資產評估業務具體情況收集資產評估業務需要的資料，並對所收集利用的資產評估資料通過觀察、詢問、書面審查、實地調查、查詢、函證、覆核等方式進行核查驗證。通過對評估對象現場調查及收集的評估資料了解評估對象現狀，關注評估對象及其所涉及資產的法律權屬。項目組於2025年6月5日結束現場工作。

(三) 整理資料、評定估算

資產評估專業人員根據資產評估業務具體情況開展獨立的市場調研，收集相關的信息資料，對收集的評估資料進行必要篩選、分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。並根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法；資產評估項目組根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。

(四) 形成結論、提交報告

資產評估專業人員對形成的測算結果進行綜合分析，形成評估結論，在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。隨後按照法律、行政法規、資產評估準則和本資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告的有關內容進行必要的溝通後，向委託人出具並提交正式資產評估報告。

九、評估假設

由於企業所處運營環境的變化以及不斷變化著的影響資產價值的種種因素，必須建立一些假設以便資產評估師對資產進行價值判斷，充分支持我們所得出的評估結論。本次評估是建立在以下前提和假設條件下的：

(一) 一般假設

1. 有限年期內持續經營假設

企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。

2. 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。

3. 公開市場假設

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

4. 資產持續使用假設

資產持續使用假設是假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(二) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對企業重大不利影響。
5. 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設企業未來的經營管理人員盡職，企業繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 資產持續使用假設，即假設被評估資產按照其目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

9. 假設委託人及被評估單位所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效。
10. 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估單位提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。
12. 假設企業未來的經營策略以及成本控制等不發生較大變化。
13. 在可預見經營期內，未考慮公司經營可能發生的非經常性損益，包括但不局限於以下項目：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入、支出。
14. 假設被評估單位經營所租賃的資產，租賃期滿後可以正常續期，並持續使用。
15. 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。
16. 通過對歷史期國補收入和應收國補賬款情況分析，被評估單位國補收入的結算週期約為2年，本次評估假設被評估單位在預測期內應收國家補貼電費的回收期為2年。

十、評估結論

截止評估基準日2024年12月31日右玉縣斯能風電有限公司的股東全部權益價值評估結果如下：

(一) 資產基礎法評估結論

截止評估基準日2024年12月31日，在持續經營條件下，右玉縣斯能風電有限公司經審計的總資產賬面價值人民幣74,113.44萬元，評估值人民幣66,881.61萬元，評估減值人民幣7,231.83萬元，減值率9.76%；負債賬面值人民幣48,489.44萬元，評估值人民幣48,489.44萬元，評估增值人民幣0.00萬元，增值率0%；淨資產賬面價值人民幣25,624.00萬元，評估值人民幣18,392.17萬元，評估減值人民幣7,231.83萬元，減值率28.22%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

被評估單位：右玉縣斯能風電有限公司

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增(減)值率% D=C/A × 100%
流動資產	1	25,215.78	25,215.78	0.00	0.00
非流動資產	2	48,897.66	41,665.83	-7,231.83	-14.79
其中：長期股權投資	3	0.00	0.00	0.00	
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	45,867.63	38,635.79	-7,231.84	-15.77
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	180.71	180.71	0.00	0.00
其中：土地使用權	9	180.71	180.71	0.00	0.00
其他非流動資產	10	2,849.32	2,849.33	0.01	0.00
資產總計	11	74,113.44	66,881.61	-7,231.83	-9.76
流動負債	12	12,905.44	12,905.44	0.00	0.00
非流動負債	13	35,584.00	35,584.00	0.00	0.00
負債總計	14	48,489.44	48,489.44	0.00	0.00
淨資產	15	25,624.00	18,392.17	-7,231.83	-28.22

評估結論詳細情況見評估明細表。

(二) 收益法的評估結果

截止評估基準日2024年12月31日，在持續經營前提下，經收益法評估，右玉縣斯能風電有限公司股東全部權益價值的評估結果為34,409.00萬元，評估增值8,785.00萬元，增值率34.28%。

(三) 兩種評估方法結果的比較和評估結論的確定

1. 兩種評估方法結果的比較

資產基礎法評估結果與收益法評估結果比較情況見下表：

資產基礎法與收益法評估結果對照表

單位：人民幣萬元

項目	資產基礎法 評估價值 A	收益法 評估價值 B	差異額 C=B-A	差異率 D=(B-A)/A×100%
股東全部權益 評估值	18,392.17	34,409.00	16,016.83	87.09

收益法評估結果較資產基礎法評估結果差異人民幣16,016.83萬元，差異率87.09%差異原因主要是：

兩種方法評估結果差異的主要原因是兩種評估方法考慮的角度不同，資產基礎法是從資產的再取得途徑考慮的，反映的是企業現有資產的重置價值。收益法是從企業的未來獲利能力角度考慮的，反映了企業各項資產的綜合獲利能力，使得兩種方法的評估結論有所差異。

2. 選用收益法評估結果做為評估結論的分析

通過對兩種評估方法形成結果的分析，我們最終採用收益法的評估結論，原因如下：

資產基礎法僅對各單項有形資產和部分可量化的無形資產進行了評估，尚不能完全體現各個單項資產組合對公司整體的貢獻，也不能完全衡量各單項資產間的互相匹配和有機組合產生出來的整合效應。公司整體收益能力是企業所有環境因素和內部條件共同作用的結果，收益法價值內涵包含了企業難以量化的無形資產價值。

被評估企業行業屬於風力發電企業，企業已取得電力業務許可證，未來收益較為穩定。

綜上所述，考慮到資產基礎法和收益法兩種不同評估方法的優勢與限制，分析兩種評估方法對本項目評估結果的影響程度，根據本次特定的經濟行為，收益法評估結果更有利於反映評估對象的價值。

綜合分析後，最終以收益法的評估結果作為評估結論。

(四) 評估結論

根據國家有關資產評估的法律、法規，本著獨立、客觀、公正的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對右玉縣斯能風電有限公司於評估基準日的股東全部權益價值進行了評估，評估分別採用資產基礎法和收益法的評估方法，經對兩種方法的評估結論進行分析，本次評估最終採用了收益法的評估結果，即右玉縣斯能風電有限公司的股東全部權益價值為人民幣34,409.00萬元人民幣(大寫：三億肆仟肆佰零玖萬元整)。

(五) 評估增減值分析

1. 資產基礎法評估結果比較變動因素分析

固定資產評估減值，主要原因為2024年在風電組件價格大幅下降影響下，風電電站整體造價水平降低。

2. 收益法評估結果比較變動因素分析

評估對象的賬面價值體現按照會計政策核算方法形成的股東全部權益的歷史成本價值，採用收益法計算的股東全部權益價值，體現企業未來持續經營的整體獲利能力的完整價值體系，其中包含了賬外潛在資源、資產價值，如：企業經營管理價值及無法歸集、列示的其他無形資產等潛在資源、資產價值，而該等資源、資產價值是無法採用會計政策可靠計量的。從而導致收益法評估結果表現為增值。

十一、特別事項說明

本評估報告使用者應對特別事項對評估結論產生的影響予以關注。

(一) 利用其他機構出具的報告情況

執行本次評估業務過程中，我們通過合法途徑獲得了以下專業報告，並審慎參考利用了專業報告的相關內容。

本次評估報告利用由致同會計師事務所(特殊普通合伙)出具的(致同審字(2025)第110C015860號)的標準無保留意見審計報告。

本資產評估報告的賬面資產類型與賬面金額經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，出具的審計報告文號：致同審字(2025)第110C015860號。該審計報告的意見為：「我們審計了右玉縣斯能風電有限公司財務報表，包括2024年12月31日的資產負債表，2024年的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了右玉縣斯能風電有限公司2024年12月31日的財務狀況以及2024年的經營成果和現金流量」。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日企業的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 本次評估的房屋建築物，在核實相關權證基礎上以資產評估申報表中註明的為準，評估機構未組織專門的機構或人員進行實地測量。對評估基準日尚未正式取得房屋所有權證的，在辦理相關的房屋所有權證時，若法定機構測量面積與本評估報告所用面積不一致時，應以法定機構測定面積為準，並對本評估結論進行相應調整。

截至評估基準日被評估單位以下房屋建築物尚未辦理房屋產權證，本次評估未考慮辦證所需費用，具體情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年月	建築面積(m ²)
1	無	35KV配電裝置室	框架	2018年9月	143.59
2	無	無功補償裝置室	框架	2018年9月	91.14

本評估報告是在假設這部分房屋建築物不存在產權糾紛的前提條件下做出的，亦未考慮將來辦理房屋所有權證時需要支付的費用。

2. 截至評估基準日，被評估單位項目用地未辦理不動產權證，未簽訂土地出讓合同，未繳納土地出讓金，土地出讓金的繳納以最終土地管理部門核定且以最終簽訂出讓合同金額為準，被評估單位已在賬面預留土地費用，本次評估未考慮上述事項對本次評估結果的影響。

(三) 評估程序受到限制的情況

無。

(四) 評估資料不完整的情況

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(六) 擔保、租賃及其或有資產負債等事項與評估對象的關係

根據被評估單位與朔州市平魯區臥龍風電有限公司簽訂的《右玉威遠100MW風電項目工程接入臥龍洞風電場升壓站動產和不動產租賃協議》，被評估單位右玉威遠風電項目接入臥龍洞風電場升壓站220kV母線，經臥龍洞風電場升壓站接人系統送出，接入期限20年，雙方共同使用升壓站相關不動產和動產。本次評估假設在收益期內被評估單位可持續正常使用升壓站相關不動產和動產。

(七) 評估基準日至評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項

在評估基準日至本評估報告日之間，委託人及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，資產評估專業人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(九) 需要說明的其他問題

1. 本評估報告是在獨立、客觀、公正的原則下做出的，遵循了有關的法律、行政法規和資產評估準則的規定。我事務所及所有參加評估的專業人員與委託人及有關當事人之間無任何特殊利害關係，評估人員在整個評估過程中，始終恪守職業道德規範。

2. 本評估報告中涉及的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件及相關材料由委託人及被評估單位負責提供，對其真實性、合法性由委託人及被評估單位承擔相關的法律責任，資產評估專業人員執行資產評估業務的目的是對評估對象的價值進行估算並發表專業意見，對評估對象的法律權屬確認或發表意見超出了資產評估的執業範圍，因此評估機構不對評估對象的法律權屬提供保證。
3. 對企業存在的可能影響資產評估價值的瑕疵事項，在企業委託時未作特殊說明而資產評估專業人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，資產評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。
4. 評估報告附件與報告正文配套使用方為有效。

十二、資產評估報告使用限制說明

1. 本資產評估報告使用範圍：
 - (1) 本資產評估報告只能由資產評估報告載明的委託人或其他資產評估報告使用人使用。
 - (2) 本資產評估報告只能用於資產評估報告載明的評估目的和用途。
 - (3) 本資產評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開的媒體，法律、法規規定以及委託人與本資產評估機構或與相關當事方另有約定的除外。
 - (4) 本資產評估報告評估結論自評估基準日起壹年內使用有效，本資產評估報告的使用有效期自評估基準日至2025年12月30日止。

2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
3. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

十三、資產評估報告日

評估報告日為資產評估專業人員評估結論形成的日期，本評估報告日為2025年8月20日。

十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章

北方亞事資產評估有限責任公司
(蓋章)

資產評估師：
簽名並蓋章

資產評估師：
簽名並蓋章

二零二五年八月二十日

附件

- 1、 經濟行為文件；
- 2、 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
- 3、 委託人和其他相關當事人的承諾函；
- 4、 資產評估機構營業執照；
- 5、 資產評估機構資產評估資格證書；
- 6、 證券期貨相關業務評估資格證書；
- 7、 資產評估師職業資格證書登記卡；
- 8、 資產評估明細表；
- 9、 致同會計師事務所(特殊普通合伙)致同審字(2025)第110C015860號《審計報告》；
- 10、 資產評估委託合同；
- 11、 簽字資產評估師的承諾函。

本報告依據中國資產評估準則編製

京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
六安華欽新能源有限公司100%股權所涉及
六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告

北方亞事評報字[2025]第01-0865號



二零二五年八月二十日

目錄

聲明	232
資產評估報告摘要	233
資產評估報告正文	235
一、委託人及其他資產評估報告使用人	235
二、評估目的	242
三、評估對象和評估範圍	243
四、價值類型	244
五、評估基準日	245
六、評估依據	245
七、評估方法	251
八、評估程序實施過程和情況	269
九、評估假設	271
十、評估結論	273
十一、特別事項說明	275
十二、資產評估報告使用限制說明	277
十三、資產評估報告日	278
十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章	278
附件	279

聲明

(一) 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

(二) 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(三) 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

(四) 評估對象涉及的資產、負債清單由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。

(五) 本資產評估機構及資產評估專業人員與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

(六) 資產評估專業人員已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

(七) 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
六安華欽新能源有限公司100%股權所涉及
六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告摘要**

北方亞事評報字[2025]第01-0865號

北方亞事資產評估有限責任公司接受京能國際能源發展(北京)有限公司和六安華欽新能源有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對六安華欽新能源有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將評估報告摘要如下：

- 一、 評估目的：京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓六安華欽新能源有限公司100%股權，需要對涉及的六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。
- 二、 評估對象和評估範圍：評估對象是六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值。評估範圍是六安華欽新能源有限公司全部資產及負債。
- 三、 價值類型：市場價值。
- 四、 評估基準日：2024年12月31日。
- 五、 評估方法：資產基礎法。
- 六、 評估結論：根據國家有關資產評估的法律、法規，本著獨立、客觀、公正的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對六安華欽新能源有限公司於評估基準日的股東全部權益價值採用資產基礎法進行了評估，經評估六安華欽新能源有限公司於評估基準日2024年12月31日的股東全部權益評估價值為人民幣16,263.48萬元，賬面價值人民幣8,516.48萬元，評估增值人民幣7,747.00萬元，增值率90.96%。

七、 評估結論使用有效期：本評估結論使用有效期為自評估基準日起1年，即從2024年12月31日至2025年12月30日止的期限內有效，超過1年有效期需重新進行評估。

八、 對評估結論產生影響的特別事項：

本次評估未發現其他對評估結論產生影響的特別事項。

九、 資產評估報告日：本評估報告日為2025年8月20日。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當認真閱讀評估報告正文。並提請評估報告使用者關注評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓
六安華欽新能源有限公司100%股權所涉及
六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值項目
資產評估報告正文**

北方亞事評報字[2025]第01-0865號

京能國際能源發展(北京)有限公司、六安華欽新能源有限公司：

北方亞事資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對六安華欽新能源有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人及其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人一為京能國際能源發展(北京)有限公司，委託人二暨被評估單位為六安華欽新能源有限公司。

(一) 委託人一簡介

企業名稱：	京能國際能源發展(北京)有限公司
統一社會信用代碼：	91110106MA006CYK2N
法定代表人：	朱軍
註冊資本：	人民幣1,000,000萬元
企業類型：	有限責任公司(港澳台投資、非獨資)
註冊地址：	北京市平谷區中關村科技園區平谷園物流基地 5號-5375-20131(集群註冊)

經營範圍：

許可項目：發電業務、輸電業務、供(配)電業務。
(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)一般項目：熱力生產和供應；發電技術服務；太陽能發電技術服務；風力發電技術服務；儲能技術服務；節能管理服務；新興能源技術研發；碳減排、碳轉化、碳捕捉、碳封存技術研發；海上風電相關系統研發；餘熱發電關鍵技術研發；餘熱餘壓餘氣利用技術研發；風電場相關系統研發；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；信息技術諮詢服務；安全諮詢服務；工程管理服務；電動汽車充電基礎設施運營；供應鏈管理服務；合同能源管理。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)(不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

(二) 委託人二暨被評估單位簡介

1. 證載信息

企業名稱：	六安華欽新能源有限公司
統一社會信用代碼：	91341522MA2UJPYF9N
法定代表人：	杜文源
註冊資本：	人民幣8,514萬元
企業類型：	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)
註冊地址：	安徽省六安市霍邱縣馮井鎮鎮政府107室
經營範圍：	光伏電站的建設與運營，光伏配套產品研發、製造和銷售；電動公交車和電動汽車租賃，充電站的建設與運營，電動汽車充電樁銷售；儲能電池銷售，儲能電站的建設與運營；光伏農業運營管理。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

2. 歷史沿革

(1) 設立

根據股東會決議，六安華欽新能源有限公司於2020年3月成立，由安徽恆瑞新能源股份有限公司和安徽億瑞電氣有限公司投資設立，公司註冊資本金人民幣3,000萬元。

公司設立時，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳 出資額	實繳 出資額	持股比例
1	安徽恆瑞新能源股份有限公司	300.00	300.00	30%
2	安徽億瑞電氣有限公司	700.00	700.00	70%
	合計	1,000.00	1,000.00	100%

(2) 第一次股權變更

根據股東會決議，2020年12月安徽恆瑞新能源股份有限公司和安徽億瑞電氣有限公司將持有的六安華欽新能源有限公司股權轉讓給合肥陽光新能源科技有限公司。變更後股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳 出資額	實繳 出資額	持股比例
1	合肥陽光新能源科技有限公司	1,000.00	1,000.00	100%
	合計	1,000.00	1,000.00	100%

(3) 第一次增資

根據股東會決議，2021年7月六安華欽新能源有限公司註冊資本增加至人民幣8,514.00萬元。本次增資後股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳 出資額	實繳 出資額	持股比例
1	合肥陽光新能源科技有限公司	8,514.00	8,514.00	100%
	合計	8,514.00	8,514.00	100%

(4) 第二次股權變更

根據股東會決議，2022年4月陽光新能源開發股份有限公司(曾用名合肥陽光新能源科技有限公司)將持有的六安華欽新能源有限公司股權轉讓給京能國際能源發展(北京)有限公司(曾用名北京聯合榮邦新能源科技有限公司)。

截至評估基準日，股權結構如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	股東名稱	認繳 出資額	實繳 出資額	持股比例
1	京能國際能源發展(北京) 有限公司	8,514.00	8,514.00	100%
	合計	8,514.00	8,514.00	100%

3. 經營情況

被評估單位評估基準日及前兩年的財務狀況如下表：

資產負債表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2022年 12月31日	2023年 12月31日	2024年 12月31日
流動資產			
貨幣資金	23.64	23.59	23.58
其他應收款	2,538.00	3,000.00	3,002.00
流動資產合計	2,561.64	3,023.59	3,025.58
非流動資產：			
長期股權投資	8,514.00	8,514.00	8,514.00
非流動資產合計	8,514.00	8,514.00	8,514.00
資產總計	11,075.64	11,537.59	11,539.58
流動負債：			
其他應付款	2,563.10	3,023.10	3,023.10
流動負債合計	2,563.10	3,023.10	3,023.10
非流動負債：			
非流動負債合計	/	/	/
負債合計	2,563.10	3,023.10	3,023.10
所有者權益：			
實收資本	8,514.00	8,514.00	8,514.00
資本公積	/	/	/
減：庫存股	/	/	/
專項儲備	/	/	/
盈餘公積	/	0.05	0.25
未分配利潤	-1.46	0.44	2.23
所有者權益合計	8,512.54	8,514.49	8,516.48
負債和所有者權益總計	11,075.64	11,537.59	11,539.58

被評估單位評估基準日及前兩年的經營狀況如下表：

利潤表

單位：人民幣萬元

項目／年份	2022年	2023年	2024年
一、營業收入			
減：營業成本	/	/	/
營業税金及附加	/	/	/
銷售費用	/	/	/
管理費用	/	/	/
研發費用	/	/	/
財務費用	0.07	0.05	0.01
其他收益	/	/	/
投資收益			
（損失以「－」號填列）	/	2.00	2.00
信用減值損失			
（損失以「－」號填列）	/	/	/
資產減值損失			
（損失以「－」號填列）	/	/	/
二、營業利潤	-0.07	1.95	1.99
加：營業外收入	/	/	/
減：營業外支出	/	/	/
三、利潤總額	-0.07	1.95	1.99
減：所得稅費用	-0.02	/	/
四、淨利潤	-0.04	1.95	1.99

註： 以上2022年－2024年數據已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了《審計報告》(致同審字(2023)第110C007922號、致同審字(2024)第110C012128號和致同審字(2025)第110C016922號)。

(三) 公司主營業務情況

六安華欽新能源有限公司主營業務為光伏電站的建設與運營，其長期股權投資霍邱縣華欽新能源有限公司主營業務為光伏發電業務，項目備案裝機容量為108MW，項目位於安徽省六安市霍邱縣馮井鎮腰屋村境內，2021年10月18日首次並網發電，2022年01月15日實現全容量並網。

(四) 委託人與被評估單位關係

本項目委託人二暨被評估單位六安華欽新能源有限公司，為委託人一京能國際能源發展(北京)有限公司全資子公司。

(五) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

其他評估報告使用者包括：除委託人、被評估單位以外的其他評估報告使用者為本次評估項目涉及的相關當事方以及國家法律、法規規定的其他評估報告使用者。

二、評估目的

根據《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》，京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓六安華欽新能源有限公司股權，此項經濟行為已獲得相關批復。本次評估目的是京能國際能源發展(北京)有限公司擬轉讓六安華欽新能源有限公司100%股權，需要對涉及的六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本項目評估對象為六安華欽新能源有限公司股東全部權益價值。

評估範圍為截止2024年12月31日六安華欽新能源有限公司的全部資產及負債。評估範圍內的資產包括流動資產和非流動資產等，資產總額為人民幣11,539.58萬元，負債為流動負債，總負債賬面價值為人民幣3,023.10萬元；淨資產賬面價值人民幣8,516.48萬元。

本次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。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並出具了致同審字(2025)第110C016922號審計報告，六安華欽新能源有限公司是以審計結果作為本次資產評估的申報數據，經審計的賬面情況如下表所示：

2024年12月31日資產負債表

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值	科目名稱	賬面價值
流動資產合計	30,255,813.25	流動負債合計	30,231,000.00
貨幣資金	235,813.25	其他應付款	30,231,000.00
其他應收款	30,020,000.00	非流動負債合計	0.00
非流動資產合計	85,140,000.00	負債合計	30,231,000.00
長期股權投資	85,140,000.00	所有者權益合計	85,164,813.25
資產總計	115,395,813.25	負債及所有者權益合計	115,395,813.25

評估人員根據國家資產評估執業規範，在被評估單位的配合下對上述資產和負債的賬面金額、實際數量、資產形成、存在和使用狀況，以及產權狀況等進行了全面的清查核實。

主要資產狀況如下：

長期股權投資共計1家。長期股權投資情況如下表：

金額單位：人民幣元

序號	被投資單位名稱	投資日期	投資成本	投資比例	賬面價值
1	霍邱縣華欽新能源有限公司	2020年3月	85,140,000.00	100.00%	85,140,000.00
	合計		85,140,000.00		85,140,000.00

霍邱縣華欽新能源有限公司主營業務為光伏發電業務，項目備案裝機容量為108MW，項目位於安徽省六安市霍邱縣馮井鎮腰屋村境內，2021年10月18日首次並網發電，2022年01月15日實現全容量並網。

根據《國家稅務總局關於實施重點扶持的公共基礎設施項目企業所得稅優惠問題的通知》（國稅發[2009]80號）文件之規定，符合條件的企業從事《公共基礎設施項目企業所得稅優惠錄》規定項目的投資經營所得，自項目取得第一筆生產經營收入所屬納稅年度起，第一年至第三年免徵企業所得稅，第四年至第六年減半徵收企業所得稅。企業稅收優惠起始年度2022年，2025年—2027年企業所得稅率12.5%、2028年及以後年度企業所得稅率25%。

四、價值類型

根據評估目的實現的要求，結合評估對象自身的功能、使用方式和利用狀態等條件的制約，本次評估價值類型選用市場價值。

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壓制的情況下，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。

五、評估基準日

本項目評估基準日為2024年12月31日。

- (一) 該基準日接近經濟行為實現日，能較好的反映委估資產狀況。
- (二) 評估基準日由委託人確定。該基準日為六安華欽新能源有限公司的會計月末報表日，也是審計報告的審計截止日，有利於資產清查和準確列示評估範圍中資產及負債的賬面金額。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

- 1. 《京能國際能源發展(北京)有限公司股東會決議》；

(二) 法律法規依據

- 1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
- 2. 《中華人民共和國公司法》(2023年12月29日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修訂)；
- 3. 《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訂)；
- 4. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
- 5. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正，自2020年1月1日起施行)；
- 6. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人大三次會議表決通過，自2021年1月1日起施行)；

7. 《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)；
8. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，國務院令第732號修訂)；
9. 《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)；
10. 《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)；
11. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；
12. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國資委第12號令)；
13. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委、財政部第32號令)；
14. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
15. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
16. 國務院辦公廳轉發財政部《關於改革國有資產評估行政管理方式、加強資產評估監督管理工作意見》的通知(2001年12月31日，國辦發[2001]102號)；
17. 《關於建立中央企業資產評估項目公示制度有關事項的通知》(國資發產權[2016]41號)；
18. 《關於加強中央企業評估機構備選庫管理有關事項的通知》(國資發產權[2016]42號)；

19. 《關於企業國有資產交易流轉有關事項的通知》(國資發產權規[2022]39號)；
20. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(2017年4月21日財政部令第86號，2019年中華人民共和國財政部令第97號修訂)；
21. 《財政部關於印發〈國有資產評估項目備案管理辦法〉通知》(財企[2001]802號)；
22. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
23. 《北京市企業國有資產評估管理暫行辦法》(京國資發[2008]5號)；
24. 《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)；
25. 《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)；
26. 《北京市國資委關於進一步深化企業國有資產評估管理改革有關事項的通知》(京國資發[2020]9號)；
27. 關於印發《北京市企業國有資產產權登記業務辦理規則》的通知(京國資產權字[2005]78號)；
28. 《北京市產權交易管理規定》(政府令[2005]159號)；
29. 關於印發《北京市企業國有資產評估核准項目評審管理暫行規定》的通知(京國資發[2012]32號)；
30. 《北京市人民政府關於改革和完善國有資產管理體制的實施意見》(京政發[2017]3號)；
31. 《關於印發《市管企業國有產權管理工作指引(2024年版)》的通知》(京國資發[2024]18號)；

32. 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
33. 財政部令第97號《資產評估行業財政監督管理辦法》；
34. 財政部令第33號《企業會計準則—基本準則》、財政部令第76號《財政部關於修改〈企業會計準則—基本準則〉的決定》；
35. 財政部[2006]第41號令《企業財務通則》；
36. 其他相關的法律法規。

(三) 評估準則依據

1. 財資[2017]43號《資產評估基本準則》；
2. 中評協[2017]30號《資產評估職業道德準則》；
3. 中評協[2019]35號《資產評估執業準則—資產評估方法》；
4. 中評協[2018]35號《資產評估執業準則—資產評估報告》；
5. 中評協[2018]36號《資產評估執業準則—資產評估程序》；
6. 中評協[2018]37號《資產評估執業準則—資產評估檔案》；
7. 中評協[2018]38號《資產評估執業準則—企業價值》；
8. 中評協[2017]33號《資產評估執業準則—資產評估委託合同》；
9. 中評協[2017]35號《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》；
10. 中評協[2017]38號《資產評估執業準則—不動產》；

11. 中評協[2017]39號《資產評估執業準則—機器設備》；
12. 中評協[2017]42號《企業國有資產評估報告指南》；
13. 中評協[2017]46號《資產評估機構業務質量控制指南》；
14. 中評協[2017]47號《資產評估價值類型指導意見》；
15. 中評協[2017]48號《資產評估對象法律權屬指導意見》；
16. 中評協[2021]30號《中國資產評估協會資產評估業務報備管理辦法》；

(四) 產權依據

1. 被評估單位《企業法人營業執照》；
2. 被評估單位公司章程；
3. 國有土地使用證(或者國有土地使用權出讓合同)；
4. 被評估單位提供的其他權屬證明文件(合同、發票等)。

(五) 取價依據

1. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
2. 相關國家產業政策、行業分析資料、參數資料等；
3. 六安華欽新能源有限公司提供的企業盈利預測；
4. 全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
5. WIND資訊、同花順iFinD資料；
6. 財政部令[2016]第81號《基本建設財務規則》；
7. 《房地產估價規範》(GB/T50291-2015)；

8. 《建設工程工程量清單計價規範》(GB50500-2013)；
9. 廣聯達造價指標資訊；
10. 建設部頒發的《房屋完損等級評定標準》；
11. 財稅[2008]170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》；
12. 財稅[2016]36號《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》；
13. 財政部、稅務總局、海關總署公告[2019]第39號《關於深化增值稅改革有關政策的公告》；
14. 評估基準日近期《機電產品報價手冊》；
15. 中國土地市場網相關資料；
16. 評估基準日土地市場交易案例資料；
17. 其他與企業取得、使用資產等有關的合同、會計憑證等其它資料；
18. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 致同會計師事務所(特殊普通合夥)出具的致同審字(2025)第110C016922號審計報告；
2. 被評估單位提供的《資產評估申報表》；
3. 資產評估專業人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；
4. 最新版《資產評估常用方法與參數手冊》；
5. 《城鎮土地估價規程》(GB/T18508-2014)；

6. 《城鎮土地分等定級規程》(GB/T18507-2014)；
7. 《土地利用現狀分類》(GB/T21010-2017)；
8. 《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)；
9. 《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)；
10. 其它與評估有關的資料。

七、評估方法

(一) 評估方法的選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

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

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，以及三種評估基本方法的適用條件，本次評估選用的評估方法為：資產基礎法和收益法。

(二) 評估方法的選擇理由如下：

1. 資產基礎法從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。其前提條件是：第一，被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，應當具備可利用的歷史資料。本次評估的委估資產具備以上條件。
2. 對於市場法，因在國內流通市場的上很難找到具有可比性的交易案例，採用市場法評估存在較大難度，故不宜採用市場法進行評估。
3. 對於收益法，由於六安華欽新能源有限公司為持股平台公司無實際經營業務，主要資產為長期股權投資，持有霍邱縣華欽新能源有限公司100%股權，母、子公司之間沒有關聯交易，本次對於長期股權投資股權價值分別採用資產基礎法和收益法進行評估，故對於六安華欽新能源有限公司不宜採用收益法進行評估。

(三) 資產基礎法簡介

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

1. 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金和其他應收款。

- (1) 貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

- (2) 應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

2. 非流動資產

長期股權投資評估方法：

根據評估準則要求及子公司—霍邱縣華欽新能源有限公司自身經營狀況，本次選擇資產基礎法和收益法進行整體評估，確定長期股權投資的評估價值。評估方法的選擇理由如下：

資產基礎法從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。其前提條件是：第一，被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；第二，應當具備可利用的歷史資料。本次評估的委估資產具備以上條件。

對於市場法，因在國內流通市場的上很難找到具有可比性的交易案例，採用市場法評估存在較大難度，故不宜採用市場法進行評估。

對於收益法，由於企業可持續經營，企業的生產經營資料均可收集，並可以預測未來的經營收益，評估人員經過和企業管理層訪談，以及調研分析認為具備收益法評估的條件，因此，可採用收益法進行評估。

(1) 長期股權投資—資產基礎法簡介

1) 流動資產

流動資產評估範圍包括貨幣資金、應收賬款、其他應收款、其他流動資產。

貨幣資金：包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

應收款項：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值。

其他流動資產：評估人員通過查閱賬表、合同或者憑證等方法對其他流動資產進行核實，核實結果賬、表金額相符。本次評估以核實後的賬面值確定評估價值。

2) 非流動資產

房屋建築物類固定資產

對於企業自建，主要用於生產及辦公用房，根據委估資產的具體情況，對此類資產適宜採用成本法評估，以不含稅價值確定評估價值。建築面積數量以清查申報資料結果確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

① 重置成本的確定

評估人員根據相關資料及對建築物進行實地勘查測量，結合建築物實際情況對其進行分析、計算各分部工程的工程量，依據建築工程預算定額、費用定額及材料價差調整文件，採用重編概(預)算法或預(決)算調整法對典型建築物測算工程造價，並加計施工建設過程中必須發生的設備、物資、資金等方面的消耗，按照資產所在地區及國家有關部門關於建築物建造取費標準計算、確定典型建築物的工程綜合造價，以此對同類資產採用類比法，比較、確定其他各建築物的相異點對工程綜合造價的影響係數，由此確定其他各建築物的不含稅工程綜合造價，計取工程建設其它費用和資金成本，進而確定不含稅重置成本。

工程建設其它費用依據相關規定並結合企業實際費用發生情況，分別取項目建設單位管理費、工程建設監理費、勘察設計費等。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

② 成新率的確定

以現場勘查結果，結合房屋建築物的具體情況，分別按年限法和勘察法的不同權重加權平均後加總求和，確定綜合成新率。

年限法成新率的確定

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)／經濟壽命年限×100%。經濟壽命年限參照《資產評估常用數據與參數手冊》確定。

勘查法成新率的確定

勘察成新率測定，首先將影響房屋成新情況的主要因素分類，通過建築物造價中各類所佔比重，確定不同結構形式建築各因素的標準分值，再由現場勘察實際狀況，確定各分類評估完好分值，根據此分值確定勘察成新率。計算公式：

$$\text{勘察成新率}(\%) = (\text{完好分值} / \text{基準分值}) \times 100\%。$$

綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘察法成新率} \times 60\%$$

機器設備類固定資產

包括機器設備。根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料情況，機器設備採用成本法進行評估。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

① 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費規定，確定重置成本。

自製及非定型設備則通過成本途徑，在核實設備材質與用量的前提下，調查目前各類非標設備含稅造價，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，確定重置成本。

重置成本=購置價+運雜費+安裝調試費+基礎費+前期及其他費+資金成本

② 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

年限法成新率=(經濟壽命年限-已使用年限)／經濟壽命年限×100%

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

勘查法成新率 = $\sum$ 技術觀察分析評分值 $\times$ 各構成單元的分值權重 $\times 100\%$

綜合成新率 = 年限法成新率 $\times 40\%$ + 勘查法成新率 $\times 60\%$

一般或低值設備成新率的確定：

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

使用權資產

為企業根據新租賃準則的相關規定，對核實市場租金後的租賃標的等按租賃準則確認的租賃資產的賬面淨值確認評估價值。

無形資產

包括：土地使用權。

無形資產—土地使用權的評估方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法、成本逼近法和基準地價係數修正法等，評估方法的選擇應按照地價評估技術規程，根據各種方法的適用性和可操作性，結合項目的具體特點及評估目的等選擇適當的評估方法。為此，經評估人員現場查勘，以及對評估對象的特點、評估目的及宗地所處區域的影響因素等資料進行收集、分析和整理，並結合評估對象的實際情況，選擇市場法和成本逼近法測算各待估宗地地價，確定土地價格。

市場法是根據替代原理，將待估土地與具有替代性的，且在估價時點近期市場上交易的類似地產進行比較，並對類似地產的成交價格作適當修正，以此估算待估土地客觀合理價格的方法。其計算公式為：

$P=M \times A \times B \times C \times D \times E$ 式中：

P—估價對象比准價格

M—比較實例價格

A—估價對象交易情況指數／比較實例交易情況指數

B—估價對象估價期日地價指數／比較實例估價期日地價指數

C—估價對象區域因素條件指數／比較實例區域因素條件指數

D—估價對象個別因素條件指數／比較實例個別因素條件指數

E—估價對象年期修正指數／比較實例年期修正指數。

成本逼近法是以取得和開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利息、利潤、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的一種估價方法。計算公式：

地價=(土地取得費及相關稅費+土地開發費+利息+利潤+土地增值收益)×(1±區位修正係數)×年期修正係數

長期待攤費用

評估基準日賬面長期待攤費用主要為系統軟件服務技術維護費的攤餘值。評估人員對各項長期待攤費用的核算內容、形成原因進行了解，長期待攤費用評估人員以核實後賬面值確定評估值。

遞延所得稅資產

評估基準日賬面遞延所得稅資產主要為應納稅暫時性差異產生的所得稅資產。評估人員審驗遞延所得稅資產賬賬、賬表相符，核實、了解了企業會計政策與稅務規定的差異，了解資產的產生原因、時間和預計轉回時間等信息，覆核審計對遞延所得稅資產的確認程序，分析、判斷企業未來是否有足夠的應納稅所得額。本次評估評估人員以核實後賬面值確定評估值。

其他非流動資產

評估基準日賬面其他非流動資產主要為增值稅(進項稅)。對其他非流動資產的核算內容、形成原因進行了解。其他非流動資產評估人員以核實後賬面值確定評估值。

3) 負債

對流動負債中應付賬款、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債和非流動負債中的租賃負債的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實、函證後的審計數作為其評估值。

(2) 長期股權投資—收益法簡介

本次評估所採用收益法，系通過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，得出評估價值。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產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。

1) 評估模型：

本次評估擬採用未來收益折現法中的企業自由現金流模型。

2) 計算公式

股東全部權益價值=企業整體價值－有息債務

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產+非經營性資產價值

其中：經營性資產價值按以下公式確定

企業自由現金流量折現值=明確的預測期期間的自由現金流量現值+明確的預測期之後的自由現金流量現值

明確的預測期期間是指從評估基準日至企業達到相對穩定經營狀況的時間。

3) 預測期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定資產組的收益期限為有限期限。委估資產組2022年01月15日實現全容量並網，本次預測期以資產組全容量並網日和資產組經濟壽命年限25年預測，即預測期限為評估基準日至2047年1月。

4) 收益期的確定

根據電站經濟壽命年限和電力業務許可證有效期限，確定資產組的收益期限為有限期限。委估資產組2022年01月15日實現全容量並網，本次預測期以資產組全容量並網日和資產組經濟壽命年限25年預測，即預測期限為評估基準日至2047年1月。

5) 自由現金流量的確定

本次評估採用企業自由現金流量，自由現金流量的計算公式如下：

(預測期內每年)自由現金流量=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額

6) 終值的確定

自由現金流=息稅前利潤 $\times$ (1-所得稅率)+折舊及攤銷-資本性支出-營運資金追加額+到期資產處置收益。

7) 年底折現的考慮

考慮到自由現金流量全年都在發生，本次評估假設現金流入均勻流入，現金流出均勻流出，因此自由現金流量折現時間均按期中折現考慮。

8) 折現率的確定

折現率，又稱期望投資回報率，是基於收益法確定評估價值的重要參數。本次評估採用選取同花順iFinD信息技術服務進行分析計算的方法估算被評估單位期望投資回報率。為此，第一步，首先確定同花順iFinD信息技術服務的系統性風險係數 β (Levered Beta)；第二步，採用行業 β 以及被評估公司資本結構估算被評估單位的期望投資回報率，並以此作為折現率。

(1) 加權資金成本的確定(WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的總投資回報率。它是期望的股權回報率和所得稅調整後的債權回報率的加權平均值。

在計算總投資回報率時，第一步需要計算，截至評估基準日，股權資金回報率和利用公開的市場數據計算債權資金回報率。第二步，計算加權平均股權回報率和債權回報率。

① 股權回報率的確定

為了確定股權回報率，我們利用資本資產定價模型 (Capital Asset Pricing Model or 「CAPM」)。CAPM 是通常估算投資者收益要求並進而求取公司股權收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$$

其中：

Re — 股權回報率

Rf — 無風險回報率

β — 風險係數

ERP — 市場風險超額回報率

Rs — 公司特有風險超額回報率

分析CAPM我們採用以下幾步：

第一步：確定無風險收益率

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

無風險報酬率反映的是在本金沒有違約風險、期望收入得到保證時資金的基本價值。本次選取評估基準日中央國債登記結算有限責任公司公佈的10年期國債到期收益率1.68%作為無風險收益率。

第二步：確定股權風險收益率

MRP (Market Risk premium) 為市場風險溢價，指股票資產與無風險資產之間的收益差額，通常指證券市場典型指數成份股平均收益率超過平均無風險收益率(通常指長期國債收益率)的部分($R_m - R_{f1}$)。滬深300指數比較符合國際通行規則，其300隻成份股能較好地反映中國股市的狀況。本次評估中，評估人員借助同花順iFinD軟件對我國滬深300各成份股的平均收益率進行了測算，測算結果為20年(2005年—2024年)的平均收益率(幾何平均收益率，計算週期為周，收益率計算方式為對數收益率)為9.04%，對應20年(2005年—2024年)無風險報酬率平均值(R_{f1})為3.27%，則本次評估中的市場風險溢價($R_m - R_{f1}$)取5.76%。

第三步：確定行業相對於股票市場風險係數 β (Levered Beta)。

本次選取5家可比上市公司近100周剔除資本結構因素的 β 數值的平均數為0.7034，計算過程如下表：

					含資本	剔除		
			股權		結構	資本結構		
對比			付息	公平市場	股權價值	因素的 β	因素的 β	所得稅
序號	公司名稱	股票代碼	負債(D)	價值(E)	比例	(Levered β)	(Unlevered β)	稅率(T)
1	浙江新能	600032.SH	3,241,901.93	1,779,459.74	182.18%	1.3409	0.5666	25.00%
2	金開新能	600821.SH	2,488,282.98	1,078,522.26	230.71%	0.9935	0.3639	25.00%
3	晶科科技	601778.SH	1,933,248.50	1,007,013.83	191.98%	1.3271	0.5439	25.00%
4	芯能科技	603105.SH	187,846.99	450,505.80	41.70%	1.2284	0.9070	15.00%
5	林洋能源	601222.SH	326,109.43	1,456,539.59	22.39%	1.3519	1.1358	15.00%

第四步：確定被評估單位的資本結構比率

本評估企業有付息債務，我們採用自身資本結構， $D/E=163.00\%$

第五步：估算被評估單位在上述確定的資本結構比率下的 Levered Beta

我們將已經確定的被評估單位資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估單位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T)D/E]$$

式中： D： 債權價值；

E： 股權價值；

T： 適用所得稅率(取12.5%、25%)；

經計算，霍邱縣華欽新能源有限公司的含資本結構因素的 Levered Beta 等於：

$$\beta = 0.7034 \times [1 + (1 - 12.5\%) \times 163.00\%] = 1.7067$$

$$\beta = 0.7034 \times [1 + (1 - 25\%) \times 163.00\%] = 1.5634$$

第六步：估算公司特有風險收益率Rs

特有風險還包括市場風險、規模風險、人才風險及財務風險等，本次綜合考慮，經過分析認為公司特有風險一般，存在一定資金回流及時性風險，確定公司特有風險Rs為2%。

序號	疊加內容	說明	取值(%)
1	企業規模	大型企業	0.30%
2	歷史經營情況	近幾年連續盈利	0.70%
3	企業的財務風險	截至基準日有外部借款， 無外部投資	0.40%
4	企業經營業務、產品和 地區的分佈	主要面對國內部分地區	0.40%

序號	疊加內容	說明	取值(%)
5	企業內部管理及 控制機制	內部管理和控制機制 非常完善	0.05%
6	管理人員的經驗和資歷	管理人員的經驗豐富	0.05%
7	對主要客戶及供應商的 依賴	對主要客戶和供應商 不依賴	0.10%
	合計		2.00%

第七步：計算現行股權收益率

將恰當的數據代入CAPM公式中，我們就可以計算出對被評估單位的股權期望回報率。

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs = 1.68\% + 1.7067 \times 5.76\% + 2\% = 13.52\%$$

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs = 1.68\% + 1.5634 \times 5.76\% + 2\% = 12.69\%$$

② 債權回報率的確定

本次評估債權回報率，我們選取銀行貸款利率作為資金成本，見前述，即3.6%。

③ 總資本加權平均回報率的確定

股權期望回報率和債權回報率可以用加權平均的方法計算總資本加權平均回報率。權重評估對象實際股權、債權結構比例。總資本加權平均回報率利用以下公式計算：

$$\text{公式：WACC} = \frac{Re}{1+D/E} + \left(Rd - \frac{Rd}{1+D/E}\right) \times (1-T)$$

式中： Re： 權益資本成本

Rd： 債務資本成本

T： 所得稅率

D/E： 可比公司資本結構

$$WACC = 13.52\% \times 100\% + 3.6\% \times 163.00\% \times (1 - 12.5\%) = 7.09\%$$

$$WACC = 12.69\% \times 100\% + 3.6\% \times 163.00\% \times (1 - 25\%) = 6.50\%$$

9) 溢餘資產價值的確定

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。

10) 非經營性資產、負債價值的確定

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，未納入收益預測範圍的資產及相關負債。

11) 有息債務價值的確定

有息債務主要是指公司向金融機構或其他單位、個人等借入款項及相關利息。

3. 負債

對流動負債中其他應付款的評估，我們根據企業提供的各項目明細表，經過審查核實後的審計數作為其評估值。

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) 前期準備、接受委託

本事務所首先了解項目的委託人、被評估單位和委託人以外的其他資產評估報告使用人、評估目的、評估對象和評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍、資產評估報告提交期限及方式、評估服務費及支付方式以及委託人、其他相關當事人與資產評估機構及其資產評估專業人員工作配合和協助等需要明確的重要事項，在明確業務基本事項以及對專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價後與委託人簽訂資產評估委託合同。在聽取被評估單位有關人員對企業情況及委估資產歷史和現狀的介紹後，根據資產評估業務具體情況編製資產評估計劃，組建資產評估項目組。

(二) 現場調查、收集資料

資產評估專業人員於2025年6月2日進駐現場，結合被評估單位填報的資產負債清查評估明細表，通過詢問、函證、核對、監盤、勘察、檢查等方式對評估對象及其所涉及的資產、負債進行現場調查。根據資產評估業務具體情況收集資產評估業務需要的資料，並對所收集利用的資產評估資料通過觀察、詢問、書面審查、實地調查、查詢、函證、覆核等方式進行核查驗證。通過對評估對象現場調查及收集的評估資料了解評估對象現狀，關注評估對象及其所涉及資產的法律權屬。項目組於2025年6月5日結束現場工作。

(三) 整理資料、評定估算

資產評估專業人員根據資產評估業務具體情況開展獨立的市場調研，收集相關的信息資料，對收集的評估資料進行必要篩選、分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。並根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法；資產評估項目組根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。

(四) 形成結論、提交報告

資產評估專業人員對形成的測算結果進行綜合分析，形成評估結論，在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。隨後按照法律、行政法規、資產評估準則和本資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告的有關內容進行必要的溝通後，向委託人出具並提交正式資產評估報告。

九、評估假設

由於企業所處運營環境的變化以及不斷變化著的影響資產價值的種種因素，必須建立一些假設以便資產評估師對資產進行價值判斷，充分支持我們所得出的評估結論。本次評估是建立在以下前提和假設條件下的：

(一) 一般假設

1. 有限年期內持續經營假設

企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用，按照經營目標，持續經營至預測期末。

2. 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。

3. 公開市場假設

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

4. 資產持續使用假設

資產持續使用假設是假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(二) 特殊假設

1. 假設國家宏觀經濟形勢及現行的有關法律、法規、政策，無重大變化；本次交易雙方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估單位所在的行業保持穩定發展態勢，行業政策、管理制度及相關規定無重大變化。
3. 假設國家有關信貸利率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
4. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素，造成對企業重大不利影響。
5. 假設本次評估測算的各項參數取值是按照現時價格體系確定的，未考慮基準日後通貨膨脹因素的影響。
6. 假設被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的經營期內，其經營狀況不發生重大變化。
7. 假設企業未來的經營管理人員盡職，企業繼續保持現有的經營管理模式持續經營。
8. 資產持續使用假設，即假設被評估資產按照其目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。
9. 假設委託人及被評估單位所提供的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件等相關材料真實、有效。
10. 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
11. 假設被評估單位提供的歷年財務資料所採用的會計政策和進行收益預測時所採用的會計政策不存在重大差異。

12. 假設企業未來的經營策略以及成本控制等不發生較大變化。
13. 在可預見經營期內，未考慮公司經營可能發生的非經常性損益，包括但不局限於以下項目：處置固定資產、無形資產、其他長期資產產生的損益以及其他營業外收入、支出。
14. 假設被評估單位經營所租賃的資產，租賃期滿後可以正常續期，並持續使用。
15. 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。

十、評估結論

截止評估基準日2024年12月31日，在持續經營條件下，六安華欽新能源有限公司經審計的總資產賬面價值人民幣11,539.58萬元，評估值人民幣19,286.58萬元，評估增值人民幣7,747.00萬元，增值率67.13%；負債賬面值人民幣3,023.10萬元，評估值人民幣3,023.10萬元，評估增值人民幣0.00萬元，增值率0%；淨資產賬面價值人民幣8,516.48萬元，評估值人民幣16,263.48萬元，評估增值人民幣7,747.00萬元，增值率90.96%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

被評估單位：六安華欽新能源有限公司

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增(減)值率% D=C/A×100%
流動資產	1	3,025.58	3,025.58	0.00	0.00
非流動資產	2	8,514.00	16,261.00	7,747.00	90.99
其中：長期股權投資	3	8,514.00	16,261.00	7,747.00	90.99
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動 資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	11,539.58	19,286.58	7,747.00	67.13
流動負債	12	3,023.10	3,023.10	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	3,023.10	3,023.10	0.00	0.00
淨資產	15	8,516.48	16,263.48	7,747.00	90.96

評估結論詳細情況見評估明細表。

根據國家有關資產評估的法律、法規，本著獨立、客觀、公正的原則，並經履行必要的評估程序，北方亞事資產評估有限責任公司對六安華欽新能源有限公司於評估基準日的股東全部權益價值進行了評估，經評估六安華欽新能源有限公司的股東全部權益價值為人民幣16,263.48萬元人民幣(大寫：壹億陸仟貳佰陸拾三萬肆仟捌佰元整)。

資產基礎法評估結果比較變動因素分析

資產基礎法評估增值，主要為長期股權投資評估增值，被評估單位的長期股權投資賬面價值為原始投資價值(成本計量)，本次對納入評估範圍的被投資單位單獨進行了評估，評估後被投資單位淨資產價值高於賬面價值。

十一、特別事項說明

本評估報告使用者應對特別事項對評估結論產生的影響予以關注。

(一) 利用其他機構出具的報告情況

執行本次評估業務過程中，我們通過合法途徑獲得了以下專業報告，並審慎參考利用了專業報告的相關內容。

本次評估報告利用由致同會計師事務所(特殊普通合伙)出具的(致同審字(2025)第110C016922號)的標準無保留意見審計報告。

本資產評估報告的賬面資產類型與賬面金額經致同會計師事務所(特殊普通合伙)審計，出具的審計報告文號：致同審字(2025)第110C016922號。該審計報告的意見為：「我們審計了六安華欽新能源有限公司財務報表，包括2024年12月31日的資產負債表，2024年的利潤表、現金流量表、所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了六安華欽新能源有限公司2024年12月31日的財務狀況以及2024年的經營成果和現金流量」。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日企業的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

無。

(三) 評估程序受到限制的情況

無。

(四) 評估資料不完整的情況

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(六) 擔保、租賃及其或有資產負債等事項與評估對象的關係

被評估單位子公司霍邱縣華欽新能源有限公司與霍邱縣馮井鎮蘇宋村村民委員會和霍邱縣馮井鎮腰屋村村民委員會簽訂土地使用權租賃合同，租賃面積蘇宋村411.8畝，腰屋村1,754.66畝，共計2,166.46畝，土地租賃用途用於光伏電站建設和經營，土地租賃合同租賃期2020年11月至2045年11月，租賃雙方一致同意租賃合同分兩期簽訂，第一期租賃期20年，到期後自動續期5年。租金按照合同約定的租金支付情況，租金700元／畝／年，租金每5年增長2%。

(七) 評估基準日至評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項

在評估基準日至本評估報告日之間，委託人及被評估單位未申報產生重大影響的期後事項，資產評估專業人員亦無法發現產生重大影響的期後事項。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(九) 需要說明的其他問題

1. 本評估報告是在獨立、客觀、公正的原則下做出的，遵循了有關的法律、行政法規和資產評估準則的規定。我事務所及所有參加評估的專業人員與委託人及有關當事人之間無任何特殊利害關係，評估人員在整個評估過程中，始終恪守職業道德規範。
2. 本評估報告中涉及的有關企業經營的一般資料、產權資料、政策文件及相關材料由委託人及被評估單位負責提供，對其真實性、合法性由委託人及被評估單位承擔相關的法律責任，資產評估專業人員執行資產評估業務的目的是對評估對象的價值進行估算並發表專業意見，對評估對象的法律權屬確認或發表意見超出了資產評估的執業範圍，因此評估機構不對評估對象的法律權屬提供保證。

3. 對企業存在的可能影響資產評估價值的瑕疵事項，在企業委託時未作特殊說明而資產評估專業人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，資產評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。
4. 評估報告附件與報告正文配套使用方為有效。

十二、資產評估報告使用限制說明

1. 本資產評估報告使用範圍：
 - (1) 本資產評估報告只能由資產評估報告載明的委託人或其他資產評估報告使用人使用。
 - (2) 本資產評估報告只能用於資產評估報告載明的評估目的和用途。
 - (3) 本資產評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開的媒體，法律、法規規定以及委託人與本資產評估機構或與相關當事方另有約定的除外。
 - (4) 本資產評估報告評估結論自評估基準日起壹年內使用有效，本資產評估報告的使用有效期自評估基準日至2025年12月30日止。
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
3. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
4. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

十三、資產評估報告日

評估報告日為資產評估專業人員評估結論形成的日期，本評估報告日為2025年8月20日。

十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章

北方亞事資產評估有限責任公司
(蓋章)

資產評估師：
簽名並蓋章

資產評估師：
簽名並蓋章

二零二五年八月二十日

附件

- 1、 經濟行為文件；
- 2、 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
- 3、 委託人和其他相關當事人的承諾函；
- 4、 資產評估機構營業執照；
- 5、 資產評估機構資產評估資格證書；
- 6、 證券期貨相關業務評估資格證書；
- 7、 資產評估師職業資格證書登記卡；
- 8、 資產評估明細表；
- 9、 致同會計師事務所(特殊普通合伙)致同審字(2025)第110C016922號《審計報告》；
- 10、 資產評估委託合同；
- 11、 簽字資產評估師的承諾函。

以下為本公司申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司之報告全文，以供載入本通函。

北京能源國際控股有限公司
董事會
香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
10樓1012室

敬啟者：

有關六安華欽新能源有限責任公司、右玉縣斯能風電有限公司及新疆信友新能源發電有限公司股權估值的折現未來估計現金流量計算的報告

致北京能源國際控股有限公司(「貴公司」)董事會

吾等已審查折現未來估計現金流量之計算，而該等計算乃以北方亞事資產評估有限責任公司就六安華欽新能源有限責任公司、右玉縣斯能風電有限公司及新疆信友新能源發電有限公司(「目標公司」)於二零二四年十二月三十一日之全部股權而編製的日期為二零二五年八月二十日之估值(「估值」)為基礎。估值乃基於折現未來估計現金流量，而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，估值被視為盈利預測，且將載入貴公司所刊發日期為二零二五年八月二十二日有關建議發行資產支持證券及目標公司股權轉讓之公告(「公告」)內。

董事的責任

貴公司董事須為公告所載之假設(「假設」)的合理性和有效性負責，折現未來估計現金流量及估值乃據此編製。

職業操守及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師操守準則」中的操守規定。就是次委聘而言，吾等無需遵守獨立性規定。

本事務所應用香港質量管理準則第1號「會計師事務所對財務報表執行審計或審閱、其他鑒證或相關服務時的質量管理」，該準則要求會計師事務所設計、實施及營運質量管理系統，包括有關遵守操守要求、專業準則及適用法律及監管規定的成文政策或程序。

申報會計師的責任

吾等之責任乃按上市規則第14.60A(2)條之規定，就估值所依據的折現未來估計現金流量的計算是否準確發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。折現未來估計現金流量並無涉及採用會計政策。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的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守道德規範，並且計劃和執行核證委聘工作，以合理保證折現未來估計現金流量之相關計算是否已根據假設妥為編製。

吾等之工作並不構成對目標公司股權的任何估值。假設包括有關未來事件及管理層行動的假定假設，該等未來事件及管理層行動可能會或可能不會發生，故不能按與過往結果相同之方式確認及核實。即使所預期之事件及行動發生，但實際結果仍可能會與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就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

根據以上所述，吾等認為，就相關計算而言，折現未來估計現金流量在所有重大方面已根據假設妥為編製。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二五年八月二十二日

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港中環康樂廣場8號
交易廣場2座12樓

台照

敬啟者：

有關發行資產支持證券及股權轉讓合同的重大交易

我們提述北京能源國際控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零二五年八月二十二日，內容有關標題所述交易之公告(「**該公告**」)。除文義另有所指外，該公告所界定詞彙於本函件使用時具有該公告所界定之相同涵義。

我們提述(i)獨立估值師北方亞事資產評估有限責任公司(「**獨立估值師**」)於二零二五年八月二十日編製之估值報告A，該報告顯示信友全部股權按收益法計算的評定價值約為人民幣137,490,000元；(ii)獨立估值師編製日期為二零二五年八月二十日的估值報告B，該報告顯示，根據收益法，右玉的全部股權的評定價值約為人民幣344,090,000元；及(iii)獨立估值師編製日期為二零二五年八月二十日的估值報告C，該報告顯示，根據資產基礎法，六安的全部股權的評定價值約為人民幣162,634,800元(六安於霍邱的長期股權投資採用收益法下的現金流量貼現法估值)。根據上市規則第14.61條，信友、右玉及六安的上述估值(「**估值**」)被視為盈利預測(「**預測**」)。

我們謹此確認，我們已考慮包括估值中貼現現金流量計算所依據的基礎及假設在內的各個方面，並已審閱獨立估值師負責的估值。我們亦已審閱估值報告中貼現現金流量的計算過程。我們亦已考慮本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司就作出預測所依據的估值中的貼現現金流量計算所發出之報告(載於該公告附錄二)。

基於以上所述，根據上市規則之規定，我們確認預測乃經我們妥善及謹慎的查詢後作出。

代表董事會
北京能源國際控股有限公司
董事會主席
張平

二零二五年八月二十二日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及本公司及其相聯法團主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於股份、本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份及債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於股份及相關股份之好倉

董事或本公司 主要行政人員 姓名	身份/ 權益性質	所持股份/ 相關股份 數目 ⁽³⁾	所持股份/ 相關股份 總數	佔已發行 股份之 概約百分比 ⁽¹⁾
張平先生	實益擁有人	944,000 792,000 ⁽²⁾	1,736,000	0.08%
劉國喜先生	實益擁有人	429,000 ⁽²⁾	429,000	0.02%
朱軍先生	實益擁有人	120,000 925,650 ⁽²⁾	1,045,650	0.05%

附註：

- 該等百分比乃按於最後實際可行日期已發行之2,233,364,443股上市股份(包括持作庫存股份的股份)計算。
- 此乃本公司於二零二二年六月十六日根據本公司於二零二二年六月十五日採納之購股權計劃授出之購股權相關股份。
- 由於股份合併於二零二四年十一月一日生效，所持有的股份／相關股份數目已作調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員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)之股份、相關股份或債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指之登記冊內之任何權益及淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

執行董事盧振威先生為招商新能源集團有限公司(本公司主要股東招商局集團有限公司之非全資附屬公司)之董事及董事會主席以及新能源交易所有限公司(招商新能源集團有限公司之一致行動人士)之董事。非執行董事蘇永健先生為間接控股股東京能集團之能源投資部部長。非執行董事黃蛟先生為青島城投新能源集團有限公司(本公司主要股東青島城市建設投資(集團)有限責任公司之附屬公司)投資及併購中心總經理。非執行董事王成先生為信控國際資本有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：993)董事會主席兼非執行董事，同時擔任中國中信金融資產國際控股有限公司(兩間公司均為本公司主要股東中國中信金融資產管理股份有限公司(股份於聯交所上市，股份代號：2799)之附屬公司)的副黨委書記(主持黨委會工作)兼總經理(以執行董事身份行事)。

3. 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牽涉任何有重大影響的訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何有重大影響的尚未了結或面臨威脅的訴訟或索償。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司概無訂有或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約)。

5. 董事於資產及合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於涉及本集團業務的任何重大存續合約或安排中擁有重大權益，且概無董事於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有權益。

6. 董事競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等之緊密聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中直接或間接擁有權益而須根據上市規則予以披露。

7. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團自二零二四年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之結算日）起之財務或經營狀況並無出現重大不利變動。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期（包括該日）訂立的重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中之合約）如下：

- (a) 京能發展與興業國際信託有限公司於二零二五年七月十七日訂立之信託合約，內容有關成立信託及轉讓相關資產以使興業國際信託有限公司發行資產支持商業票據，代價約為人民幣2,000百萬元；
- (b) 京能發展與興業國際信託有限公司於二零二四年十一月二十日訂立之信託合約，內容有關成立信託及轉讓相關資產以供興業國際信託有限公司發行資產支持商業票據。信託合約之代價約為人民幣3,000百萬元；
- (c) Wollar Solar Holding Pty Ltd及TPC Consolidated Limited（「**TPC**」）訂立日期為二零二四年三月二十八日之有條件計劃實施協議，內容有關Wollar Solar Holding Pty Ltd透過計劃安排方式收購TPC之全部已發行股本，總代價不超過150百萬澳元；

- (d) 京能發展、京能(深圳)能源投資有限責任公司、深圳市平安一期基礎設施產業基金合夥企業(有限合夥)及烏拉特後旗源海新能源有限責任公司、右玉縣斯能風電有限公司、昌吉億晶光伏科技有限公司、木壘縣通川風光新能源有限公司及新疆信友新能源發電有限公司(統稱「目標公司」)訂立日期為二零二三年十二月二十九日之有條件股權轉讓協議，內容有關出售目標公司各自的全部股權，總代價約為人民幣790百萬元；
- (e) 京能發展、京能(深圳)能源投資有限責任公司、深圳市平安一期基礎設施產業基金合夥企業(有限合夥)、海東市樂都區融智新能源開發有限公司及青海思迅新能源有限公司訂立日期為二零二三年十二月二十九日之有條件股權轉讓協議，內容有關出售海東市樂都區融智新能源開發有限公司的全部股權，代價約為人民幣63百萬元；
- (f) 京能發展、農銀金融資產投資有限公司、北京能源國際投資有限公司、絲綢之路新能源(常州)有限公司及北京京能國際控股有限公司訂立日期為二零二三年十二月二十日之有條件股權轉讓協議，內容有關收購京能發展已發行股本之42.01%，代價為人民幣10億元(可予調整)；及
- (g) Wollar Solar Holding Pty Ltd、WSH Ludy Holding Pty Ltd、Beijing Energy International (Australia) Holding Pty Ltd及BJEI Ludy Holding Pty Ltd(統稱該等買方)、本公司(作為買方擔保人)、Lightsource Asset Holdings (Australia) Limited、West Wyalong HoldCo 1 Limited、Woolooga HoldCo 1 Limited及Lightsource Australia FinCo Holdings Limited(統稱該等賣方)及Lightsource Holdings 1 Limited(作為賣方擔保人)訂立日期為二零二三年十二月十四日之買賣協議，內容有關收購LS Australia HoldCo 1 Pty Ltd、West Wyalong HoldCo 2 Pty Ltd、Woolooga HoldCo 2 Pty Ltd及LS Australia FinCo 2 Pty Ltd各自的全部已發行股本，總代價為813百萬澳元(可予調整)；

9. 專家及同意書

已於本通函作出聲明的專家之資格如下：

名稱	資格	陳述或意見日期
北方亞事資產評估 有限責任公司	中國獨立合資格估值師	二零二五年八月二十日
致同(香港)會計 師事務所有限公司	執業會計師	二零二五年八月二十二日
八方金融有限公司	可從事證券及期貨條例 (香港法例第571章)項下 第1類(證券交易)及第6類 (就機構融資提供意見)受 規管活動之持牌法團	二零二五年十一月十三日

專家已各自就刊發本通函發出書面同意書，表示同意以所示形式及內容載入其函件或報告，且並無撤回該書面同意書。

於最後實際可行日期，各專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利(無論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。

於最後實際可行日期，各專家並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無任何權利認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券，亦無於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda；以及香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座10樓1012室。

- (b) 本公司之香港股份登記及過戶分處為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。
- (c) 本公司之公司秘書為張瀟女士，彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。
- (d) 本通函以中英文編製。如有歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

以下文件之副本將於自本通函日期起計14日期間(包括首尾兩日)於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bjei.com>)登載及展示。

- (a) 估值師發出有關新疆信友新能源發電有限公司之估值報告，摘要全文載於本通函附錄三A；
- (b) 估值師發出有關右玉縣斯能風電有限公司之估值報告，摘要全文載於本通函附錄三B；
- (c) 估值師發出有關六安華欽新能源有限公司之估值報告，摘要全文載於本通函附錄三C；
- (d) 致同(香港)會計師事務所有限公司有關估值報告的函件，全文載於本通函附錄四A；
- (e) 有關盈利預測的董事會函件，全文載於本通函附錄四B；
- (f) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述專家的同意書；
- (g) 二零二六年至二零二八年金融服務框架協議；
- (h) 二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議；及
- (i) 獨立財務顧問八方金融發出之函件，全文載於本通函第48至65頁。



北京能源國際控股有限公司

Beijing Energy International Holding Co., Ltd.

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

股東特別大會通告

茲通告北京能源國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座10樓1012室(另於中國北京市朝陽區三豐北里7號悠唐國際中心B座16層設分會場)舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(無論有否修訂或修改)下列決議案。除另有界定者外，本通告所用詞彙具有本公司日期為二零二五年十一月十三日的通函(「通函」)所界定之相同涵義。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准京能集團、項目管理人(代表資產支持專項計劃行事)與有關目標公司訂立的股權轉讓合同及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名本公司董事代表本公司及／或其附屬公司於其認為就執行股權轉讓合同及其項下擬進行之交易或使其生效或進行與其有關之其他事宜而屬必要、適宜或權宜之情況下，採取任何行動及簽立有關進一步文件。」

2. 「動議：

- (a) 批准及確認通函所載二零二六年至二零二八年金融服務框架協議(其註有「A」字樣之副本已由股東特別大會主席簡簽以資識別)、有關條款、其項下擬進行之交易連同其建議年度上限；及

股東特別大會通告

- (b) 授權任何一名本公司董事代表本公司於其認為就執行二零二六年至二零二八年金融服務框架協議及其項下擬進行之交易或使其生效或另行與其有關而屬必要、適宜或權宜之情況下，採取任何行動及簽立有關進一步文件。」

3. 「動議：

- (a) 批准及確認通函所載二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議(其註有「B」字樣之副本已由股東特別大會主席簡簽以資識別)、有關條款、其項下擬進行之交易連同其建議年度上限；及
- (b) 授權任何一名本公司董事代表本公司於其認為就執行二零二五年至二零二八年融資租賃業務框架協議及其項下擬進行之交易或使其生效或另行與其有關而屬必要、適宜或權宜之情況下，採取任何行動及簽立有關進一步文件。」

代表
北京能源國際控股有限公司
董事會主席
張平

香港，二零二五年十一月十三日

附註：

1. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二五年十一月二十五日(星期二)至二零二五年十一月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二五年十一月二十四日(星期一)下午四時三十分送達本公司之香港股份登記及過戶分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，以辦理登記手續。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或倘其持有兩股或以上股份，則可委任多於一名受委代表代其出席大會，並於本公司之章程細則條文規限下於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表有關股東。倘超過一名受委代表如此獲委任，則委任書須註明與如此獲委任之各受委代表有關之股份數目。
3. 無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格並交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，委任受委代表之文據將被視作已撤銷論。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(倘有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份登記及過戶分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。

股東特別大會通告

5. 倘屬股份之聯名持有人，任何一名該等聯名持有人均可親身或以受委代表於股東特別大會上就名下股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席股東特別大會，則排名最先之持有人(不論親身或以受委代表)之投票方獲接納，其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，聯名持有人之排名先後乃根據本公司股東名冊內之排名次序而定。
6. 本通告所載並將於股東特別大會上通過之普通決議案之表決將以投票表決方式進行。
7. 若於股東特別大會舉行當日上午八時正後在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告或超強颱風引起之極端情況生效，股東特別大會將延期舉行。本公司將於本公司網站(<http://www.bjei.com>)及披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)發表公告以知會股東重新安排之會議日期、時間及地點。
8. 於本通告日期，董事會包括：

執行董事：

張平先生(主席)

盧振威先生

非執行董事：

劉國喜先生

蘇永健先生

李浩先生

黃蛟先生

王成先生

謝懿女士

獨立非執行董事：

靳新彬女士

朱劍彪先生

曾鳴先生

劉景偉先生