

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就本集團物業權益於2011年2月28日的估值而編製的函件內文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。誠如附錄十一中「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述，估值報告全文將可供公眾查閱。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited  
6/F Three Pacific Place  
1 Queen's Road East  
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001  
Licence No: C-030171

仲量聯行西門有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

我們遵照閣下的指示，對華能新能源股份有限公司（「貴公司」）及其子公司（以下統稱為「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）擁有權益的物業進行估值，我們確認已進行視察，作出有關查詢及調查，並已取得我們認為必要的其他資料，以便就有關物業權益於2011年2月28日（「估值日」）的資本值向閣下提供意見。

我們對物業權益的估值，乃指市場價值。所謂市場價值，就我們所下定義而言，乃指「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

中國並沒有永久業權土地和租賃權土地的概念。20世紀50年代，中國在公有化運動中廢除了土地私有權。此後，土地所有權的唯一形式是「社會主義公有制」，一般分為國有和集體所有兩類。土地由國家無償無限期「劃撥」予指定使用者（通常是國有企業），但土地使用者不能以任何方式將土地轉讓給其他方。一般而言，在對這類土地進行估值時，我們將此等土地視作「無商業價值」處理。

1995年1月，《中華人民共和國城市房地產管理法》生效，對此前所立法規作出補充，並確立土地的商品地位。擁有「土地使用權」的使用者（包括國有企業）可轉讓、租賃或抵押土地。一般而言，要取得土地使用權，必須繳納土地使用權出讓金，繳款後「劃撥」土地才可重新歸類為「出讓土地」。土地由國家出讓，而土地使用權出讓金則根據土地管理局設定的基準地價（會定期審查）為基礎。有關土地的估值可參照各地的基準地價以及其市場價格而確定。

我們對貴集團持有及佔用的第一類的第6、9、11、12、19、31、33、35、39和40號物業權益進行估值時，採用直接比較法，假設該等物業權益在現況下可實時交吉出售，並參考有關市場上現有可資比較的銷售交易進行估值。

基於第一類餘下物業樓宇及構築物的性質及其所處的特定地點使然，現時不大可能有相關市場銷售例子可資比較，故第一類的有關物業權益已按其折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「將資產重置為其現代等值資產的目前成本減就實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用」。此乃基於土地現行用途的估計市值，加上對土地的改造的目前重置（或重建）成本，再按實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠盈利潛力而定。

對目前開發中的第二類物業權益進行估值時，我們假設其將按 貴集團提供給我們的最新近開發項目建議書開發及完工。於達致我們的估值意見時，我們亦已考慮截至估值日為止與不同建設階段相關的建設成本及專業費用，以及完成開發項目預期將會產生的餘下成本及費用。

由於 貴集團在中國租用的第三類物業權益屬短期租賃性質或不得轉讓或分租，或缺乏可觀利潤租值，故我們並無賦予該等物業權益任何商業價值。

我們的估值是假設賣方在市場上將該等物業權益出售，而並無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合資企業、管理協議或任何類似安排，以致影響該等物業權益的價值。

我們的報告並無考慮任何所估物業權益的任何抵押、按揭或所欠負債項，或在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設有關於物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

對物業權益進行估值時，我們已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的《證券上市規則》第五章以及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值準則》（第六版）、香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》及國際評估準則議會出版的《國際評估準則》所載的一切規定。

由於 貴集團已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的《證券上市規則》第16項應用指引第3(b)段及《公司條例》（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第6條，故本招股章程估值報告中的估值證書並無載入營運租約項下個別租賃物業的詳情，但有關物業權益的概要載列於估值概要及租賃物業的估值證書內。

我們在很大程度上倚賴 貴集團所提供的信息，並接納給予我們有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及其他一切有關事宜的意見。

我們已獲展示多份有關中國物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用證、房屋所有權證、房地產權證及正式圖則，並已作出相關查詢。在可能情況下，我們已查閱文

件正本以核實中國物業權益的現有業權，及確定物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。我們在很大程度上倚賴 貴公司的中國法律顧問德恆律師事務所提供有關中國物業權益的有效性的意見。

我們並無就該等物業進行詳細量度以核實面積的真確性，惟我們假設交予我們的業權文件及正式地盤圖則所示的面積均屬正確無誤。所有文件及合同僅供參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無作出實地量度。

我們曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無作出實地調查，以確定土地的狀況及設施是否適合在其上進行任何開發。我們在進行估值時，乃假設該等方面均為良好，亦無任何於工程期間產生的未預期成本及阻延。此外，我們並未作出結構測量，但在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。我們無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們亦無就任何設施進行測試。

我們並無理由懷疑 貴集團向我們提供的資料的真實性及準確性。我們亦已尋求 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為已獲提供足夠資料，可達致知情的意見，且無理由懷疑 貴集團有隱瞞任何重大資料。

除另有說明外，本報告的所有貨幣數值均以人民幣為單位。

我們的估值概要如下，並隨函附奉估值證書。

此致

華能新能源股份有限公司

中國北京市  
海淀區復興路甲23號  
10-11層

列位董事 台照

代表  
仲量聯行西門有限公司

首席評估師  
彭樂賢  
B.Sc. FRICS FHKIS

董事  
朱寶全  
MRICS

謹啟

附註：

1. 彭樂賢為特許測量師，具有28年中國物業估值經驗，另具有31年香港、英國及亞太區物業估值經驗。
2. 朱寶全為特許測量師，具有13年中國物業估值經驗。

## 估值概要

## 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
1.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市 寶龍山鎮寶龍山風電場 一至三期的122幅土地、 多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
2.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市 珠日河牧場珠日河風電場 一至三期、東白音風電場、 西白音風電場、 浩日格吐風電場及 達古拉風電場的384幅土地、 多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
3.	位於中國內蒙古自治區 開魯縣建華鎮開魯建華風電場的 68幅土地、多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
4.	位於中國內蒙古自治區 開魯縣建華鎮努古斯台風電場及 哈倫呼都嘎風電場的101幅土地、 多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
5.	位於中國 內蒙古自治區 包頭市 達茂旗明安鎮 希拉朝魯嘎查茂明風電場 一至二期的68幅土地、 多棟樓宇及構築物	12,629,000	100%	12,629,000

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
6.	位於中國 內蒙古自治區 包頭市鋼鐵大街60號 東源國際大廈23層的三個單位及 五個地下停車位	無商業價值	100%	無商業價值
7.	位於中國 內蒙古自治區呼倫貝爾市 海拉爾區樟子松林場 小良風電場及大良風電場的 67幅土地、多棟樓宇及 構築物	無商業價值	51%	無商業價值
8.	位於中國 內蒙古自治區 武川縣西武蘭不浪鄉 李漢梁風電場一期及二期、 黑沙兔風電場及什拉兔風電場 的71幅土地、多棟樓宇及 構築物	32,875,000	100%	32,875,000
9.	位於中國 內蒙古自治區 呼和浩特市賽罕區 鄂爾多斯大街的 一棟辦公樓的11層及 六個地下停車位	11,336,000	100%	11,336,000
10.	位於中國 內蒙古自治區 科右中旗高力板鎮及巴彥淖爾鎮 高力板風電場、白音努拉風電場、 登高風電場及好力風電場的 137幅土地、多棟樓宇及 構築物	32,453,000	100%	32,453,000
11.	中國 吉林省 長春市 南關區東南湖大路1999號 一棟辦公樓五層的五個單位	4,367,000	100%	4,367,000
12.	位於中國 遼寧省 瀋陽市青年大街322號 昌鑫大廈F座的16個單位 及兩個停車位	12,081,000	100%	12,081,000

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
13.	位於中國 遼寧省 阜新市阜新縣 新邱區與太平區 交界處阜新風電場一期的 六幅土地、一棟樓宇及多棟構築物	無商業價值	100%	無商業價值
14.	位於中國 遼寧省 阜新市阜蒙縣 福興地鎮杜力村 阜新阜北風電場二期及 良官營子風電場的44幅土地、 多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
15.	位於中國 遼寧省 阜新市彰武縣 阿爾鄉鎮阜新風電場三期 的六幅土地、多棟樓宇及 構築物	無商業價值	100%	無商業價值
16.	位於中國遼寧省彰武縣 阿爾鄉鎮彰北風電場的 161幅土地及一棟樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
17.	位於中國 山東省 威海市 威海經區海西頭村 威海風電場一期的 24幅土地、多棟樓宇及構築物	14,644,000	55%	8,054,000
18.	位於中國 山東省 榮成市港西鎮威海風電場二期的 24幅土地、多棟樓宇及構築物	9,506,000	55%	5,228,000
19.	位於中國 山東省 威海市 環翠區海濱北路111號 一棟樓宇中13層的1301單元	無商業價值	55%	無商業價值

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
20.	位於中國 山東省 煙台市長島縣 南長山鎮連城村長島風電場的 34幅土地、多棟樓宇及構築物	12,492,000	55%	6,871,000
21.	位於中國 山東省 壽光市營里鎮壽光風電場 一期至三期的多棟樓宇及 構築物	無商業價值	55%	無商業價值
22.	位於中國 山東省 東營市河口區 濱海大道北側東營河口風電場 一至四期的51幅土地、 多棟樓宇及構築物	25,250,000	100%	25,250,000
23.	位於中國 遼寧省 大窪縣二界溝鎮與王家鎮交界處 盤錦大窪風電場的一幅土地、 多棟樓宇及構築物	無商業價值	75%	無商業價值
24.	位於中國 山東省 濰坊市濱海經濟開發區 大家窪鎮濱海風電場一期的 兩棟樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
25.	位於中國 山東省 昌邑市 下營鎮昌邑風電場 一期及二期的 多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
26.	位於中國 河北省 承德市圍場縣 禦道口牧場禦道口牧場風電場一期 的34幅土地、多棟樓宇 及構築物	14,122,000	100%	14,122,000
27.	位於中國 河北省 唐山市樂亭縣 姜各莊鎮二街村樂亭風電場的 多棟樓宇及構築物	無商業價值	55%	無商業價值

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
28.	位於中國 雲南省 大理市巍山縣 永建鎮者磨山大理大風垠風電場的 107幅土地、多棟樓宇及 構築物	無商業價值	55%	無商業價值
29.	位於中國 雲南省 大理市洱源縣及鶴慶縣右所鎮及 西邑鎮焦石村 洱源馬鞍山風電場一至三期 的64幅土地、多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
30.	位於中國 廣東省 汕頭市南澳縣 白牛大尖山牛頭嶺風電場一期的 三幅土地、一棟樓宇及多棟構築物	24,234,000	52%	12,602,000
31.	中國 廣東省 汕頭市金平區 長平路91號 中源大廈五樓501及502室	1,289,000	52%	670,000
32.	中國 廣東省 汕頭市東半島雄鎮 青澳風電場二期及 牛頭嶺風電場二期的27幅土地、 多棟樓宇及構築物	95,294,000	50%	47,647,000
33.	中國 廣東省 汕頭市金平區長平路91號 君悅華庭10樓的10個單位	5,537,000	50%	2,769,000
34.	位於中國 新疆維吾爾自治區 哈密巴里坤縣 三塘湖鄉三塘湖風電場 一期及二期的105幅土地、 多棟樓宇及構築物	15,414,000	100%	15,414,000

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
35.	中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 南湖南路66號 水清木華五樓的兩個單位	9,689,000	100%	9,689,000
36.	位於中國 山西省 忻州市寧武縣 東馬坊鄉輝順溝村 東馬坊風電場一期及二期 的一幅土地、多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
37.	位於中國 上海 崇明縣 豎新鎮 前衛村黃瓜沙崇明前衛風電場 的11幅土地、多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
38.	位於中國 貴州省 赫章縣 核桃村、光明村及珠市村 赫章韭菜坪風電場一期 的一幅土地、多棟樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
39.	位於中國 山西省 太原市 高新區南中環街200號國際大都會 四期19層、20層及23層的28個單位	無商業價值	100%	無商業價值
40.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 青年大街320號昌鑫大廈F座202室	11,571,000	100%	11,571,000
	小計：	<u>344,783,000</u>		<u>265,628,000</u>

## 第二類 — 貴集團於中國持有的在建物業權益

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
41.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市新城區慶齡大道北側及 建華路西側的一幅土地及 一棟在建樓宇	6,133,000	100%	6,133,000
42.	位於中國 遼寧省 阜蒙縣 于寺鎮阜新扎蘭山風電場的 34幅土地、多棟在建樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
43.	位於中國 山東省 榮成市寧津街寧津楮島風電場的 24幅土地、多棟在建樓宇及構築物	2,881,000	100%	2,881,000
44.	位於中國 內蒙古自治區 滿洲里市東湖區東湖區風電場的 34幅土地、多棟在建樓宇及構築物	無商業價值	51%	無商業價值
45.	位於中國 內蒙古自治區 呼倫貝爾市 鄂溫克旗伊敏河鎮 伊敏蘇木風電場及輝河風電場的 12幅土地及多棟在建樓宇	無商業價值	51%	無商業價值
46.	位於中國 內蒙古自治區 呼倫貝爾市 新巴爾虎左旗阿穆古郎鎮 新巴爾虎風電場的一幅土地、 多棟在建樓宇及構築物	無商業價值	51%	無商業價值

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
47.	位於中國 山西省 原平市段家堡村及塔坡泉村段家堡 風電場的34幅土地、多棟在建樓宇 及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
48.	位於中國 山西省 天鎮縣賈家屯村及武家山村武家山 風電場的34幅土地、多棟在建樓宇 及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
49.	位於中國 山西省 忻州市偏關縣 大蟲嶺村及南堡子村 黑家莊風電場的34幅土地、 多棟在建樓宇及構築物	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	<u>9,014,000</u>		<u>9,014,000</u>

## 第三類 — 貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於2011年 2月28日 現況下的 資本值 人民幣元	於2011年 2月28日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
50.	位於中國的 43項租賃物業		無商業價值
	小計：		<u>零</u>
	總計：	<u>353,797,000</u>	<u>274,642,000</u>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
1.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市 寶龍山鎮 寶龍山風電場 一至四期的 122幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約306,070平方米的122幅土地、建於其上的四棟樓宇及多棟構築物。該等樓宇及構築物於2008年及2009年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,972.8平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、一間倉庫、兩棟附屬樓宇、圍牆及道路。</p> <p>該物業總佔地面積約238,278平方米的103幅土地的土地使用權已劃撥予華能通遼風力發電有限公司，作工業、風電配套設施及交通用途。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能通遼風力發電有限公司(「華能通遼」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據103項國有土地使用證 — 左國用(2010)字第40520100080-01號至40520100080-35號、40520100087-1號至40520100087-34號、614201024088-1號至614201024088-24號、405201003088-25號、614201024088-26號至614201024088-33號及40520100088-34號，總佔地面積約為238,278平方米的103幅土地的土地使用權已劃撥予華能通遼，作工業、風電配套設施及交通用途，並已獲相關政府機構批准由 貴集團作劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據一項房屋所有權證 — 寶城房權證(2010)字第07401號，建於該劃撥土地的總建築面積約3,972.8平方米的四棟樓宇為華能通遼所有。
4. 根據由地方政府機構發出的內發改能源(2008)字第221號的條件性文件，華能通遼已獲得經營寶龍山風電場一期25年的特許權。
5. 就餘下的總佔地面積約67,792平方米的19幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能通遼正在申請相關所有權證。
6. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
7. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔用及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃、按揭或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註5中所提及的餘下19幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構發出的項目書面認

可，貴集團無須就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；

- d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
8. 在對該物業估值時，我們基於上述法律意見並未賦予物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣25,747,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

現況下的資本值

人民幣元

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
2.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市 珠日河牧場 珠日河風電場 一至三期、 東白音 風電場、 西白音 風電場、 浩日格吐 風電場及 達古拉風電 場的384幅 土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約726,890 平方米的384幅土地、建於其上的 10棟樓宇及多棟構築物。該等樓 宇及構築物於2008年至2010年間 落成。  該等樓宇擁有總建築面積約 4,075.21平方米。  該等樓宇及構築物主要包括兩 棟綜合控制樓、三棟配電樓、兩 棟住宅樓宇、三棟附屬樓宇、圍 牆、籃球場及道路。  該物業總佔地面積約416,858平方 米的162幅土地的土地使用權已 劃撥予華能通遼風力發電有限公 司，作工業及交通用途。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能通遼風力發電有限公司(「華能通遼」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據162項國有土地使用證 — 左國用(2010)字第953210000084-01號至953210000084-34號、953201000089-1號至953201000089-35號、9532010000085-01號至9532010000085-25號、953201014096-01號至953201014096-34號及953201008097-1號至953201008097-34號，總佔地面積約416,858平方米的162幅土地的土地使用權已劃撥予華能通遼，作工業及交通用途，並已獲相關政府機構批准由 貴集團作為劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 就總佔地面積約310,032平方米的其餘222幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能通遼正在申請相關所有權證。
4. 根據兩項房屋所有權證 — 039-000401房權證左城字第039-000401號及房權證左城字第039-000439號，建於該劃撥土地的總建築面積約4,075.21平方米的10棟樓宇為華能通遼所有。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用及開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃、按揭或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註3中所提及的餘下222幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構就該幅土地及項目發出的書面認可， 貴集團無需就風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。

7. 在對該物業估值時，我們根據以上法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣33,619,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
3.	位於中國 內蒙古自治區 開魯縣 建華鎮 開魯建華 風電場 的68幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約165,000 平方米的68幅土地、建於其上的 四棟樓宇及多棟構築物。該等樓 宇及構築物於2010年落成。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值
		該等樓宇的總建築面積約為 1,573.32平方米。		
		該等樓宇及構築物主要包括一 棟綜合控制樓、一棟住宅樓、一 棟開關大樓、一棟附屬樓宇及道 路。		

## 附註：

1. 華能通遼風力發電有限公司(「華能通遼」)為 貴公司的全資子公司。
2. 就該物業的土地而言，其亦建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能通遼正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就總建築面積約1,573.32平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能通遼正在申請房屋所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予未獲任何所有權證的該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣22,166,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
4.	位於中國 內蒙古自治區 開魯縣 建華鎮 努古斯台 風電場及 哈倫呼都嘎 風電場的 101幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約289,200 平方米的101幅土地，以及建於其 上的六棟樓宇及多棟構築物。該 等樓宇及構築物於2010年落成。  該等樓宇的總建築面積約為 3,271.62平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 綜合控制樓、一棟住宅樓、一棟 開關大樓、兩棟附屬樓宇、一間 泵房及道路。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能通遼風力發電有限公司(「華能通遼」)為 貴公司的全資子公司。
2. 就該物業的土地而言，其亦建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能通遼正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就總建築面積約3,271.62平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能通遼正在申請房屋所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予未獲任何所有權證的該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣15,406,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
5.	位於中國 內蒙古自治區 包頭市 達茂旗明安鎮 希拉朝魯嘎查 茂明風電場 一至二期的 68幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約33,699.9 平方米的68幅土地，以及建於其 上的六棟樓宇及多棟構築物。該 等樓宇及構築物於2009年及2010 年落成。  該等樓宇的總建築面積約為 3,129.16平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 服務樓、一棟配電樓、三棟附屬 樓宇、一間倉庫、圍牆、水井及 道路。  該物業總佔地面積約23,161.65平 方米的34幅土地的土地使用權已 出讓予華能包頭風力發電有限公 司，作工業用途，年期為50年， 於2059年11月10日屆滿。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	12,629,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 12,629,000元

## 附註：

- 華能包頭風力發電有限公司(「華能包頭」)為 貴公司的全資子公司。
- 根據日期為2009年8月25日的國有土地使用權出讓合同—編號(蒙)0008911，該物業的土地使用權已簽約出讓予華能包頭，作工業用途，年期為50年，於2059年8月24日屆滿。其地價為人民幣2,408,848元。
- 根據34項國有土地使用證—達國用(2010)第10640號至10673號，總佔地面積約23,161.65平方米的34幅土地的土地使用權已出讓予華能包頭，作工業用途，年期為50年，於2059年11月10日屆滿。
- 就餘下的總佔地面積約10,538.25平方米的34幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能包頭正在申請相關所有權證。
- 根據房屋所有權證—房權證蒙字第188011000161號，總建築面積約為3,129.16平方米的六棟樓宇為華能包頭所有。
- 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
- 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - 就附註4中所提及的餘下34幅土地而言，在獲得縣級或以上地方政府或相關機構發出的項目書面認可後， 貴集團無須就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
- 在對該等物業估值時，我們並未賦予附註4所述未獲任何土地使用權證的土地任何商業價值。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
6.	位於中國 內蒙古自治區 包頭市 鋼鐵大街60號 東源國際大廈 23層的 三個單位及 五個地下 停車位	該物業包括於2008年落成的一棟 32層的辦公樓宇中23層的三個單 位及五個地下停車位。  該三個單位及五個地下停車位的 總建築面積約為1,193.36平方米。	該物業現時由 貴集 團佔有作辦公用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能包頭風力發電有限公司(「華能包頭」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據日期為2009年9月4日的三項商品房買賣合同——第2008-0017537號至2008-0017539號，該物業總建築面積約1,148.36平方米的三個單位已簽約出售予華能包頭，總代價為人民幣6,590,309元。
3. 據 貴集團告知，華能包頭正在申請該物業的相關所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請該物業的房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何虧損、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何房屋所有權證的總建築面積約1,193.36平方米的該物業任何商業價值。然而，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，我們認為該物業於估值日的資本總值將為人民幣8,050,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
7.	位於中國 內蒙古自治區 呼倫貝爾市 海拉爾區 樟子松林場 小良風電場及 大良風電場的 67幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約114,970平方米的67幅土地以及建於其上的五棟樓宇及多棟構築物，該等樓宇及構築物於2009年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為2,597.03平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟配電樓、兩棟設備樓、一間開關室、一間倉庫、圍牆、大門及道路。</p> <p>該物業總佔地面積約35,800平方米的34幅土地的土地使用權已劃撥予華能呼倫貝爾風力發電有限公司，作公用設施用途。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能呼倫貝爾風力發電有限公司（「華能呼倫貝爾」）為 貴公司擁有51%權益的子公司。
2. 根據34項國有土地使用證 — 呼海分國用(2010) 字第00904173-1號至00904173-34號，總佔地面積約35,800.00平方米的34幅土地的土地使用權已劃撥予華能呼倫貝爾，作公用設施用途，並已獲相關政府機構批准作 貴集團劃撥土地（「劃撥土地」）使用。
3. 根據房屋所有權證 — 呼倫貝爾房權證海拉爾區字第10037373號，建於劃撥土地上總建築面積約2,399.88平方米的三棟樓宇為華能呼倫貝爾所有。
4. 就餘下的總佔地面積約79,170平方米的33幅土地而言，其上建有大良風電場風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能呼倫貝爾正在申請相關所有權證。
5. 就建於附註4所述土地之上餘下的總建築面積約197.5平方米的兩棟樓宇而言，據 貴集團告知，華能呼倫貝爾正在申請房屋所有權證。
6. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權及相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用及開支提供彌償保證。
7. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益發表的法律意見，當中載有（其中包括）：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的多棟樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的獲得相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註4中所提及的餘下33幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構發出的項目書面認可， 貴集團無須就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；

- d. 就附註5所提及的餘下樓宇而言，中國華能已於附註6作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行；及
  - f. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
8. 在對該物業估值時，我們基於以上法律意見並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣35,635,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
8.	位於中國 內蒙古自治區 武川縣 西武蘭不浪鄉 李漢梁風電場 一期及二期， 黑沙兔風電場 及什拉兔 風電場的 71幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約85,901.5平方米的71幅土地，及建於其上的六棟樓宇及多棟構築物，該等樓宇於2009年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,752.7平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括兩間倉庫、一間開關室、三棟附屬樓宇及道路。</p> <p>該物業總佔地面積約52,633.5平方米的69幅土地的土地使用權已出讓予華能呼和浩特風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，於2060年3月12日及7月25日屆滿。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	32,875,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 32,875,000元

## 附註：

1. 華能呼和浩特風力發電有限公司(「華能呼和浩特」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據69項國有土地使用證—武國用(2010)字第00050號至00083號、00209號至00242號及0108號，總佔地面積約52,633.5平方米的69幅土地的土地使用權已出讓予華能呼和浩特，作工業用途，年期為50年，於2060年3月12日及7月25日屆滿(「已出讓土地」)。
3. 就餘下的總佔地面積約33,268.00平方米的兩幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能呼和浩特正在申請相關所有權證。
4. 根據房屋所有權證—內房權證武字第15529號，總建築面積約3,752.7平方米的六棟樓宇為華能呼和浩特所有。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的已出讓土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置相關土地使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註3所提及的餘下兩幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構就用於項目的該兩幅土地發出的書面認可， 貴集團無需就風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該物業估值時，我們並未賦予附註3所述任何未獲土地使用權證的土地任何商業價值。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
9.	位於中國 內蒙古自治區 呼和浩特市 賽罕區 鄂爾多斯大街 的一棟辦公樓 的11層及六個 地下停車位	該物業包括已於2009年完成的一 棟辦公樓的整個11層及六個停車 位。  11層及六個地下停車位的總建築 面積約為1,795.63平方米(包括總 建築面積約為1,717.63平方米的辦 公單位)。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	11,336,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 11,336,000元

## 附註：

1. 華能呼和浩特風力發電有限公司(「華能呼和浩特」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據房屋所有權證 — 呼房權證賽罕區字第2010142298號，總建築面積約1,717.63平方米的一棟辦公樓的第11層為華能呼和浩特所有。
3. 據 貴集團告知，華能呼和浩特正在申請六個地下停車位的相關所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能取得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的11層獲得房屋所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途，佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；
  - b. 就餘下的六個停車位而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - d. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何房屋所有權證的六個地下停車位任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則六個地下停車位的資本總值將為人民幣1,170,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
10.	位於中國 內蒙古自治區 科右中旗 高力板鎮及 巴彥淖爾鎮 高力板風電 場、白音努拉 風電場、登高 風電場及好力 風電場的 137幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約109,374.72平方米的137幅土地及建於其上於2009年落成的六棟樓宇及多棟構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,483.26平方米。</p> <p>該樓宇及構築物主要包括一棟工業樓宇、一棟配電樓、四棟附屬樓宇、道路、大門及下水道。</p> <p>該等物業的總佔地面積約82,974.72平方米的135幅土地的土地使用權已出讓予華能科右中旗風力發電有限公司，年期為50年，分別於2060年2月23日及2060年5月3日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	32,453,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 32,453,000元

## 附註：

1. 華能科右中旗風力發電有限公司(「華能科右中旗」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據日期分別為2010年2月23日及2010年5月3日的兩項國有土地使用權出讓合同 — (蒙)2010-003及2010-001, 該等135幅土地的土地使用權已簽約出讓予華能科右中旗, 作工業用途, 年期為50年, 分別於2060年2月22日及2060年5月2日屆滿。其地價為人民幣3,459,200元。
3. 根據135項國有土地使用證 — 右中國用(2010)字第402000001號至402000068號、第152222603000001號、第152222603010001號至152222603010038號及第152222603020001號至152222603020028號, 總佔地面積約82,974.72平方米的135幅土地的土地使用權已出讓予華能科右中旗, 年期為50年, 分別於2060年2月23日及2060年5月3日屆滿, 作工業用途(「已出讓土地」)。
4. 根據房屋所有權證 — 蒙房權證科右中旗字第156011004532號, 總建築面積約3,483.26平方米的六棟樓宇為華能科右中旗所有。
5. 就餘下的總佔地面積約26,400平方米的兩幅土地而言, 其上建有登高風電場及好力風電場風機基座, 並不計入我們的估值。據 貴集團告知, 華能科右中旗正在申請相關所有權證。
6. 根據一份重組協議, 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證, 並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
7. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見, 當中載有(其中包括):
  - a. 貴集團已就該物業的已出讓土地獲得合法的所有權證, 並有權根據土地使用權證所述的使用年限內, 佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權;
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證, 並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇, 以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇;
  - c. 就附註5所提及的餘下兩幅土地而言, 在獲得縣級或以上地方政府或相關機構就用於項目的該

兩幅土地發出的項目書面認可後，貴集團無需就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；

- d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
8. 在對該等物業估值時，我們並未賦予附註5所提及未獲土地使用權證的土地任何商業價值。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
11.	中國 吉林省 長春市 南關區 東南湖大路 1999號 一棟辦公樓 五層的 五個單位	該物業包括已於2009年落成的一棟辦公樓宇中五層的五個辦公單位。  該五個單位的總建築面積約為457.22平方米。	該物業目前由 貴集團佔有作辦公用途。	4,367,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 4,367,000元

## 附註：

1. 華能科右中旗風力發電有限公司(「華能科右中旗」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據五項房屋所有權證 — 房權證長房權字第212000335號至212000339號，總建築面積約457.22平方米的五個單位為華能科右中旗所有。
3. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已獲得該物業的房屋所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
12.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 青年大街 322號 昌鑫大廈F座 的16個單位及 兩個停車位	該物業包括已於2005年落成的5層 高辦公樓宇及26層高辦公樓宇4層 及24層的16個辦公單位及兩個停 車位。  該物業的總建築面積約為1,265.51 平方米。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	12,081,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 12,081,000元

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據16項房屋所有權證 — 瀋房權證市中心字第60060629號、60063621號、60063623號至60063624號、60063626號、60063628號至60063633號、60063635號至60063638號及60266892號，總建築面積約1,265.51平方米的16個單位為華能阜新所有。
3. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業獲得房屋所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
4. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何所有權證的兩個停車位任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則這兩個停車位於估值日的資本總值將為人民幣280,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
13.	位於中國遼寧省阜新市阜新縣新邱區與太平區交界處阜新風電場一期的六幅土地、一棟樓宇及多棟構築物	<p>該物業包括總佔地面積約572,360平方米的六幅土地，以及建於其上於2008年落成的一棟工業樓宇及多棟構築物。</p> <p>該棟樓宇總建築面積約1,659.23平方米。</p> <p>該等構築物主要包括道路、籃球場。</p> <p>該物業的土地使用權已劃撥予華能阜新風力發電有限公司，作公用設施用途。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據六項國有土地使用證 — 阜蒙國用(2010)字第0078號至0081號、第613044號及第613045號，總佔地面積約為572,360平方米的六幅土地的土地使用權已劃撥予華能阜新，作公用設施用途，其已獲相關政府機構批准作 貴集團劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據房屋所有權證 — 阜房權證新邱區字第2010004032號，建於劃撥土地上的總建築面積約1,659.23平方米的一棟樓宇為華能阜新所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
5. 在對該等物業估值時，我們基於上述法律意見並未賦予物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣37,043,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
14.	位於中國 遼寧省 阜新市 阜蒙縣 福興地鎮 杜力村 阜新阜北 風電場二期及 良官營子 風電場 的44幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約741,163 平方米的44幅土地，以及建於其 上於2008年落成的14棟樓宇及多 棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為 5,892.6平方米。  該等樓宇及構築物主要包括開關 大樓、升壓站、泵房、道路及圍 牆。  物業的總佔地面積約581,455平方 米的11幅土地的土地使用權已劃 撥予華能阜新風力發電有限公 司，作公用設施用途。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據11項國有土地使用證 — 阜蒙國用(2010)字第622055號、625028號、627067號至627069號及627161號至627166號，總佔地面積約為581,445.00平方米的11幅土地的土地使用權已劃撥予華能阜新，作公用設施用途，其已獲相關政府機構批准作 貴集團劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據12項房屋所有權證 — 阜國私字第201005030001號至201005030002號、201012030001號至201012030007號及房權證阜國私字第20100503003號、201012030008號、201012030009號建於劃撥土地上的總建築面積約為5,638.60平方米的12棟樓宇為華能阜新所有。
4. 就餘下的總佔地面積約159,718平方米的33幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能阜新正在申請相關所有權證。
5. 就建於附註2所述土地之上餘下的總建築面積約254平方米的兩棟樓宇而言，據 貴集團告知，華能阜新正在申請房屋所有權證。
6. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
7. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及估用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註4中所提及的餘下33幅土地而言，在獲得縣級或以上地方政府或相關機構發出的項目書面認可後， 貴集團無須就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；

- d. 就附註5所提及的餘下樓宇而言，中國華能已於附註6作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - e. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - f. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
8. 在對該等物業估值時，我們基於上述法律意見並未賦予物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣56,532,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
15.	位於中國 遼寧省 阜新市 彰武縣 阿爾鄉鎮 阜新風電場 三期的六幅 土地、多棟 樓宇及構築物	該物業包括總佔地面積約217,734 平方米的六幅土地，以及建於其 上於2010年落成的八棟樓宇及多 棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為 2,723.56平方米。  該等樓宇及構築物主要包括開關 大樓、升壓站、泵房、道路及圍 牆。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值
		該物業的土地使用權已劃撥華能 阜新風力發電有限公司，作公共 設施用途。		

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據六項國有土地使用證 — 彰武國用(2010)第398號至403號，總佔地面積約217,734平方米的六幅土地的土地使用權已劃撥予華能阜新，作公用設施用途，其已獲相關政府機構批准作為劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據八項房屋所有權證 — 彰房權證(2010)字第100300968號至100300975號，建於劃撥土地上的總建築面積約2,723.56平方米的八棟樓宇為華能阜新所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
5. 在對該等物業估值時，我們基於上述法律意見並未賦予其任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣10,293,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
16.	位於中國 遼寧省 彰武縣 阿爾鄉鎮 彰北風電場的 161幅土地 及一棟構築物	該物業包括總佔地面積約726,093 平方米的161幅土地，以及建於 其上於2010年落成的一棟工業樓 宇。 該樓宇的總建築面積約為2,312平 方米。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據華能阜新的一項建設用地規劃許可證一村地字第210922201000016號，總佔地面積約為758,706平方米的一幅土地的規劃許可證已授予華能阜新。
3. 就該物業的土地而言，其亦建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能阜新正在申請相關所有權證。
4. 就總建築面積約2,312平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能阜新正在申請房屋所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註5作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該等物業估值時，我們並未賦予未獲任何所有權證的該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該樓宇(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣8,944,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
17.	位於中國 山東省 威海市 威海經區 海西頭村 威海風電場 一期 的24幅土 地、多棟樓宇 及構築物	該物業包括總佔地面積約 17,458.00平方米的24幅土地及建 於其上於2008年落成的四棟樓宇 及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為 2,005.11平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 開關大樓、一棟辦公樓、兩棟附 屬樓宇、道路及圍牆。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	14,644,000  貴集團應佔 55%權益： 人民幣 8,054,000元
		該物業的土地使用權已出讓予華 能中電威海風力發電有限公司， 作工業用途，年期為50年，於 2057年12月27日屆滿。		

## 附註：

1. 華能中電威海風力發電有限公司(「華能中電威海」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據24項國有土地使用證 — 威經技區國用(2008)字第D-119號至D-142號，總佔地面積約17,458.00平方米的24幅土地的土地使用權已出讓予華能中電威海，作工業用途，年期為50年，於2057年12月27日屆滿。
3. 根據四項房屋所有權證 — 威房權證字第2010034625號、2010034631號、2010034635號及2010034637號，總建築面積約2,005.11平方米的四棟樓宇為華能中電威海所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
18.	位於中國 山東省 榮成市 港西鎮 威海風電場 二期的24幅土 地、多棟樓宇 及構築物	<p data-bbox="453 470 887 619">該物業包括24幅總佔地面積約19,128.00平方米的土地及建於其上於2008年落成的四棟樓宇及多棟構築物。</p> <p data-bbox="453 668 887 740">該等樓宇的總建築面積約為1,472.38平方米。</p> <p data-bbox="453 789 887 900">該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、道路、圍牆及大門。</p> <p data-bbox="453 949 887 1095">該物業的土地使用權已出讓予華能中電威海風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，於2057年12月27日屆滿。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	9,506,000  貴集團應佔 55%權益： 人民幣 5,228,000元

## 附註：

1. 華能中電威海風力發電有限公司(「華能中電威海」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據24項國有土地使用證 — 榮國用(2010)字第02162號至02163號及02165號至02187號，總佔地面積約19,128.00平方米的24幅土地的土地使用權已出讓予華能中電威海，作工業用途，年期為50年，於2057年12月27日屆滿。
3. 根據兩項房屋所有權證 — 榮房權證崖頭第2010003449號及2010004819號，總建築面積約為1,472.38平方米的四棟樓宇為華能中電威海所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
19.	位於中國 山東省 威海市 環翠區海濱北 路111號一棟 樓宇中13層的 1301單元	該物業包括於2010年落成的一棟 20層樓宇第13樓的一個辦公單 位。 該單位的總建築面積約1,285.12平 方米。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能中電威海風力發電有限公司(「華能中電威海」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據日期為2010年7月3日的一項商品房買賣合同 — 2010011081號，總建築面積約1,285.12平方米的單位已簽約出售予華能中電威海，代價為人民幣12,216,351元。
3. 據 貴集團告知，華能中電威海正在申請該物業的相關所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引起的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予總建築面積約1,285.12平方米且 貴集團未獲任何房屋所有權證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及該單位可自由轉讓，則該物業於估值日的資本總值將為人民幣12,209,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
20.	位於中國 山東省 煙台市 長島縣 南長山鎮 連城村 長島風電場的 34幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約12,657.94平方米的34幅土地以及建於其上的四棟樓宇及多棟構築物。該等樓宇及構築物已於2006年至2008年期間落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,038.75平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、兩棟附屬樓宇、一間配電室及圍牆。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	12,492,000  貴集團應佔 55%權益： 人民幣 6,871,000元
		<p>該物業的土地使用權已出讓予華能中電長島風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，於2055年6月20日至2056年7月21日期間屆滿。</p>		

## 附註：

1. 華能中電長島風力發電有限公司(「華能中電長島」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據34項國有土地使用證 — 長國用(2005)字第473號、長國用(2006)字第517號、長國用(2010)字第5號至36號，總佔地面積約為12,657.94平方米的34幅土地的土地使用權已出讓予華能中電長島，作工業用途，年期為50年，於2055年6月20日至2056年7月21日期間屆滿。
3. 根據兩項房屋所有權證 — 長島縣房權證長房公字第2010-10號及2010-11號，總建築面積約2,038.75平方米的四棟樓宇為華能中電長島所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
21.	位於中國 山東省 壽光市 營里鎮 壽光風電場 一期至三期的 多棟樓宇及 構築物	該物業包括於2008年及2011年落 成的10棟樓宇及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為 7,834.09平方米。  該等樓宇及構築物主要包括兩棟 開關大樓、兩棟配電樓、兩棟住 宅樓、四棟附屬樓宇、圍牆及大 門。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 一期由 貴公司擁有55%權益的子公司華能壽光風力發電有限公司(「華能壽光」)持有。
2. 二期及三期由 貴公司的全資子公司華能濰坊風力發電有限公司(「華能濰坊」)持有。
3. 根據五項房屋所有權證 — 壽房權證營里字第2010047190號、2010047195號及2010047199號、壽房權證洋口字第2011095050號及2011095052號總建築面積約2,593.69平方米的五棟一期樓宇為華能壽光所有。
4. 據 貴集團告知，一期樓宇建於填海土地上，且 貴集團已獲得兩項海域使用權證(國海證第103700639號及103700640號)，該等使用權證載明，總海域面積約66,766.00平方米的海域使用權已授予華能壽光，作工業用途，於2032年6月12日屆滿。
5. 根據五項房屋所有權證 — 壽房權證洋口字第201194197號、2011094201號、2011094203號、201194205號及2011094211號，總建築面積約5,240.4平方米的五棟二期及三期樓宇為華能濰坊所有。
6. 據 貴集團告知，二期及三期樓宇建於填海土地上，且 貴集團已獲得兩項海域使用權證(國海證第113700132號及113700133號)，該等使用權證載明，總海域面積約31,001.01平方米的海域使用權已授予華能濰坊，作工業用途，於2033年1月29日屆滿。華能濰坊正在申請餘下海域面積約26,332平方米的海域使用權。
7. 鑒於填海土地的性質，我們的估值並不考慮附註4及附註6所述海域使用權。
8. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就建於填海土地上的該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及估用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得相關土地使用權證後方可轉讓、捐出、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
9. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含海域使用權)的折舊重置成本總數將為人民幣23,252,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號 物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
22. 位於中國 山東省 東營市 河口區 濱海大道北側 東營河口 風電場 一至四期的 51幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約59,945.2平方米的51幅土地，以及建於其上的五棟樓宇及多棟構築物。該等樓宇及構築物已於2009年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,299.42平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、一棟住宅樓、一棟附屬樓宇、一間倉庫、道路、圍牆及圍欄。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	25,250,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 25,250,000元
	<p>該物業總佔地面積約43,065.7平方米的49幅土地的土地使用權已出讓予華能東營河口風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，分別於2060年5月11日及2060年11月9日屆滿。</p>		

## 附註：

1. 華能東營河口風力發電有限公司(「華能東營河口」)為 貴公司全資子公司。
2. 根據49項國有土地使用證 — 東河國用(2010)第453號至464號、597號至618號及1331號至1345號，總佔地面積約43,065.7平方米的49幅土地的土地使用權已出讓予華能東營河口，作工業用途，年期為50年，分別於2060年5月11日及2060年11月9日屆滿(「已出讓土地」)。
3. 根據兩項房屋所有權證 — 東房權證河口區字第037652號及037659號，總建築面積約3,299.42平方米的五棟樓宇為華能東營河口所有。
4. 就餘下的總佔地面積約16,879.7平方米的兩幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能東營河口正在申請相關所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能取得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的已出讓土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註4所述的餘下兩幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該物業估值時，我們並未賦予附註4所述未獲任何所有權證的土地任何商業價值。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
23.	位於中國遼寧省大窪縣二界溝鎮與王家鎮交界處盤錦大窪風電場的一幅土地、多棟樓宇及構築物	該物業包括佔地面積約24,899平方米的一幅土地、建於其上於2010年落成的七棟樓宇及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為2,801.8平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、三棟開關大樓、一棟設備樓、兩間倉庫、圍牆及道路。	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能盤錦風力發電有限公司(「華能盤錦」)為 貴公司擁有75%權益的子公司。
2. 就該物業的土地而言，其亦建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能盤錦正在申請土地所有權證。
3. 就總建築面積約2,801.8平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能盤錦正在申請房屋所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予未獲任何所有權證的該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣21,465,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
24.	位於中國 山東省 濰坊市 濱海經濟 開發區 大家窪鎮 濱海風電場一 期的兩棟樓宇	該物業包括建於填海土地上兩棟 開關大樓，該等樓宇於2010年落 成。  該兩棟開關大樓的總建築面積約 為1,336.60平方米。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能濰坊濱海風力發電有限公司(「華能濰坊濱海」)為 貴公司全資子公司。
2. 根據房屋所有權證—濰房權證濱海字第0070331號，總建築面積約1,336.60平方米的兩棟樓宇為華能濰坊濱海所有。
3. 據 貴集團告知，該物業建於填海土地上，且 貴集團已獲三項海域使用權證(國海證第103700643號、103700644號及103700645號)，該等使用權證載明，總海域面積約35,069.00平方米的三幅填海土地的海域使用權已授予華能濰坊濱海，作工業用途，於2032年6月12日屆滿。
4. 鑒於填海土地的性質，我們的估值並不考慮附註3所述海域使用權。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就建於填海土地上的該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
6. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見而未賦予該等樓宇任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含海域使用權部分)的折舊重置成本總數將為人民幣5,132,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
25.	位於中國 山東省 昌邑市 下營鎮 昌邑風電場 一期及二期的 多棟樓宇及 構築物	該物業包括於2009年落成的建於填海土地上的五棟樓宇及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為2,764.40平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟開關大樓、一棟配電樓、兩棟附屬樓宇、倉庫、道路及圍牆。	該等物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能昌邑風力發電有限公司(「華能昌邑」)為 貴公司全資子公司。
2. 根據兩項房屋所有權證 — 昌邑房權證下營字第008189號及008190號，總建築面積約為2,764.40平方米的五棟樓宇(「一期」)為華能昌邑所有。
3. 據 貴集團告知，該物業建於填海土地上，且 貴集團已獲三項海域使用權證(國海證第103700641號、103700642號及113700120號)，該等使用權證載明，總海域面積約63,201平方米的海域使用權已授予華能昌邑，作工業用途，於2032年6月12日及2033年1月27日屆滿。
4. 鑒於填海土地的性質，我們的估值並不考慮附註3所述海域使用權。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就建於填海土地上該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該等樓宇；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
6. 在對該等物業估值時，我們根據上述法律意見而未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含海域使用權部分)的折舊重置成本總數將為人民幣8,023,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
26.	位於中國 河北省 承德市 圍場縣 禦道口牧場 禦道口牧場 風電場一期的 34幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約32,000 平方米的34幅土地以及建於其上 的五棟樓宇及多棟構築物，該等 樓宇及構築物於2010年落成。  該等樓宇的總建築面積約為 2,340.72平方米。  該等建築物及構築物主要包括一 棟開關大樓、一棟綜合大樓、三 棟附屬樓宇及道路。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	14,122,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 14,122,000元
		該物業的土地使用權已出讓予華 能承德風力發電有限公司，作工 業用途，年期為50年，於2059年8 月1日屆滿。		

## 附註：

1. 華能承德風力發電有限公司(「華能承德」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據日期為2009年8月26日的國有土地使用權出讓合同 — 編號c130800-2009-044，該物業的土地使用權已簽約出讓予華能承德，作工業用途，年期為50年，於2059年8月25日屆滿。該地價為人民幣2,152,300元。
3. 根據34項國有土地使用證 — 圍國用(2010)字第0013號至0046號，總佔地面積約32,000平方米的34幅土地的土地使用權已出讓予華能承德，作工業用途，年期為50年，於2059年8月1日屆滿。
4. 根據一項房屋所有權證 — 房權證圍證字第20101628號，總建築面積約2,340.72平方米的五棟樓宇為華能承德所有。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣元
27.	位於中國 河北省 唐山市 樂亭縣 姜各莊鎮 二街村樂亭風 電場的 多棟樓宇及 構築物	該物業包括建於填海土地上的於 2008年及2009年落成的五棟樓宇 及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為 1,881.47平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 綜合控制樓、兩間配電室、兩間 倉庫、道路、大門及圍牆。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能樂亭風力發電有限公司(「華能樂亭」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據兩項房屋所有權證 — 樂房權證城國字第201000873-01號及201000873-02號，總建築面積約1,881.47平方米的五棟樓宇為華能樂亭所有。
3. 據 貴集團告知，該物業建於填海土地上，且 貴集團已獲一項海域使用權證(國海證第081300014號)，該等使用權證載明，總海域面積約17,048平方米的填海土地的海域使用權已授權予華能樂亭，作工業用途，於2048年10月16日屆滿。
4. 鑒於填海土地的性質，我們的估值並不考慮附註3所述海域使用權。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就建於填海土地上的該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該等樓宇；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
6. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見而未賦予該等物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含海域使用權部分)的折舊重置成本總數將為人民幣35,310,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

現況下的資本值  
人民幣元

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
28.	位於中國 雲南省 大理市 巍山縣 永建鎮 者磨山 大理大風垵風 電場的 107幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約 463,249.60平方米的107幅土地， 以及建於其上的五棟樓宇及多 棟構築物，該等樓宇及構築物於 2009年落成。  該等樓宇的總建築面積約為 1,605.29平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 工業樓宇、一間食堂、一棟辦公 樓宇、兩間倉庫、水池及道路。  該物業的土地使用權已劃撥予華 能港燈大理風力發電有限公司， 作公用設施用途。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能港燈大理風力發電有限公司(「華能大理港燈」)為 貴公司擁有55%權益的子公司。
2. 根據107項國有土地使用證 — 巍國用(2010)字第05841號至05855號及大國用(2010)字第03301號至03393號，總佔地面積約463,249.6平方米的107幅土地的土地使用權已劃撥予華能大理港燈，作公共設施用途，並已獲相關政府機構批准由 貴集團作為劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據兩項房屋所有權證 — 大理市房權證下關字第20101012號及20101013號，建於劃撥土地上總建築面積約1,605.29平方米的五棟樓宇為華能大理港燈所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔用及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔用該等樓宇，但須於悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃按揭或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。
5. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣45,270,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
29.	位於中國雲南省大理市洱源縣及鶴慶縣右所鎮及西邑鎮焦石村洱源馬鞍山風電場一至三期的64幅土地、多棟樓宇及構築物	<p>該物業包括總佔地面積約380,136.57平方米的64幅土地，建於其上的六棟樓宇及多棟構築物，該等樓宇及構築物已於2010年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,348.1平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括兩棟開關大樓、兩間倉庫、一棟住宅樓宇、一棟綜合大樓及道路。</p> <p>該物業總佔地面積約297,699.57平方米的37幅土地的土地使用權已劃撥予華能洱源風力發電有限公司作工業用途。</p>	該物業目前由貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能洱源風力發電有限公司(「華能洱源」)為貴公司的全資子公司。
2. 根據37項國有土地使用證—洱國用(2010)字第279號至309號、洱國用(2011)字第015號、016號及河國用(2011)字第80號至83號，總佔地面積約297,669.57平方米的37幅土地的土地使用權已劃撥予華能洱源，作工業用途，其已獲相關政府機構批准作為貴集團劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據兩項房屋所有權證—洱房權證右字第A-187-1號至A-187-2號，建於劃撥土地上總建築面積約2,348.1平方米的六棟樓宇為華能洱源所有。
4. 就餘下的總佔地面積約82,467平方米的27幅土地而言，其上建有洱源馬鞍山風電場三期風機基座，並不計入我們的估值。據貴集團告知，華能洱源正在申請相關所有權證。
5. 根據一份重組協議，貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助貴集團申請相關土地使用權證，並就未能取得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就劃撥土地的土地使用權而言，貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言，貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途使用及佔有該等樓宇，但須悉數支付地價及獲得已出讓土地的相關所有權證後方可轉讓、捐出、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註4提及的餘下27幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構就土地及項目發出的書面認可，貴集團無需就該風機基座的建設被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在該物業估值時，我們根據上述法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣5,007,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
30.	位於中國 廣東省 汕頭市 南澳縣 白牛大尖山 牛頭嶺風電場 一期的三幅土 地、一棟樓宇 及多棟構築物	該物業包括總佔地面積約106,970 平方米的三幅土地，以及建於其 上的一棟樓宇和多棟構築物，該 樓宇及構築物已於2000年落成。  該樓宇的總建築面積約為499.58 平方米。  該樓宇及構築物主要包括一棟綜 合大樓、水池及道路。  該物業的土地使用權已出讓予華 能汕頭南澳風力發電有限公司， 作工業用途，年期為50年，分別 於2048年11月19日及2048年11月 27日屆滿。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	24,234,000  貴集團應佔 52%權益： 人民幣 12,602,000元

## 附註：

1. 華能汕頭南澳風力發電有限公司(「華能汕頭南澳」)為 貴公司擁有52%權益的子公司。
2. 根據兩項國有土地使用證—南國用(2010)字第1115號及1092號，總佔地面積約104,494.05平方米的兩幅土地的土地使用權已出讓予華能汕頭南澳，作工業用途，年期為50年，分別於2048年11月19日及2048年11月27日屆滿。
3. 根據房地產所有權證—粵房地證字第C4754886號，總建築面積約499.58平方米的一棟樓宇為華能汕頭南澳所有。佔地面積約2,475.95平方米樓宇的相關土地使用權已授予華能汕頭南澳(其於2048年11月27日屆滿)。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房地產所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
31.	中國 廣東省 汕頭市 金平區 長平路91號 中源大廈五樓 501及502室	該物業包括於1998年落成的一棟 15層樓宇五樓的兩個辦公單位。 該等單位的總建築面積約為 368.10平方米。 該物業土地使用權已出讓予華能 汕頭南澳風力發電有限公司。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	1,289,000  貴集團應佔 52%權益： 人民幣 670,000元

## 附註：

1. 華能汕頭南澳風力發電有限公司(「華能汕頭南澳」)是 貴公司擁有52%權益的子公司。
2. 根據兩項房地產所有權證 — 粵房地權證汕字第1000027258號至1000027257號，總建築面積約368.10平方米的兩個單位為華能汕頭南澳所有。總分攤土地面積約714.53平方米物業的相關土地使用權已出讓予華能汕頭南澳(期限於1997年1月7日開始)。
3. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業獲得房地產所有權證，並有權根據房地產所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號 物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
32. 位於中國 廣東省 汕頭市 東半島雄鎮 青澳風電場二 期及牛頭嶺風 電場二期的27 幅土地、多棟 樓宇及構築物	<p>該物業包括總佔地面積約324,000平方米的27幅土地，以及建於其上的五棟樓宇及多棟構築物，該等樓宇及構築物於2006年至2008年間落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,574.29平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟開關大樓、一棟綜合樓宇、一間倉庫、兩棟附屬樓宇、大門、籃球場及道路。</p> <p>該物業總佔地面積約300,000平方米的七幅土地的土地使用權已出讓予華能汕頭風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，於2057年3月1日屆滿。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配用途。	95,294,000  貴集團應佔 50%權益： 人民幣 47,647,000元

## 附註：

1. 華能汕頭風力發電有限公司(「華能汕頭」)為 貴公司擁有50%權益的子公司。
2. 根據七項國有土地使用證—南國用(2010)字第特第1094號至1100號，總佔地面積約300,000平方米的七幅土地的土地使用權已出讓予華能汕頭，作工業用途，為期50年，於2057年3月1日屆滿(「已出讓土地」)。
3. 根據五項房屋所有權證—粵房地證字第C4754822號至第C4754826號，總建築面積約2,574.29平方米的五棟樓宇為華能汕頭所有。
4. 就其餘總佔地面積約24,000平方米的20幅土地而言，其上建有風機基座，但不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能汕頭正在申請相關土地所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請相關土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的已出讓土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；
  - c. 就附註4提及的餘下的20幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構發出的書面認可， 貴集團不會就建造風機基座被處以任何罰款或受到制裁。完成相關土地出讓或劃撥手續之後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - d. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - e. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該物業估值時，我們並未賦予附註4所提及的未獲土地使用權證的土地任何商業價值。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
33.	中國 廣東省 汕頭市金平區 長平路91號 君悅華庭 10樓的 10個單位	該物業包括於2007年落成的一棟 20層樓宇10樓的10個辦公單位。 該等單位的總建築面積約為 907.74平方米。 該土地使用權已出讓予華能汕頭 風力發電有限公司作綜合用途。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	5,537,000  貴集團應佔 50%權益： 人民幣 2,769,000元

## 附註：

1. 華能汕頭風力發電有限公司(「華能汕頭」)為 貴公司擁有50%權益的子公司。
2. 根據10項房地產所有權證—粵房地證字第C6745407號至C6745416號，總建築面積約907.74平方米的10個單位為華能汕頭所有。總分攤土地面積約135.48平方米單位的相關土地使用權已出讓予華能汕頭以作綜合用途，其於2043年9月19日屆滿。
3. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業獲得房地產所有權證，並有權根據房地產所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
34.	位於中國 新疆維吾爾 自治區 哈密巴里坤縣 三塘湖鄉 三塘湖風電場 一期及二期的 105幅土地、 多棟樓宇及 構築物	<p>該物業包括總佔地面積約90,874平方米的105幅土地，以及建於其上的三棟樓宇及多棟構築物。該等樓宇及構築物於2009年及2010年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為1,926.42平方米。</p> <p>該等樓宇及構築物主要包括一棟工業樓宇、兩棟附屬樓宇、圍欄、水池及道路。</p>	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	15,414,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 15,414,000元
		<p>該物業的土地使用權已出讓予華能新疆三塘湖風力發電有限責任公司，作工業用途，年期為50年，分別於2060年2月27日及7月20日屆滿。</p>		

## 附註：

1. 華能新疆三塘湖風力發電有限責任公司(「華能新疆三塘湖」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據105項國有土地使用證 — 巴證國用(2010)第418號至486號及526號至561號，總佔地面積約90,874平方米的105幅土地的土地使用權已出讓予華能新疆三塘湖，作工業用途，年期為50年，分別於2060年2月27日及7月20日屆滿。
3. 根據三項房屋所有權證 — 房權證巴政字第00001077號至00001079號，總建築面積約1,926.42平方米的三棟樓宇為華能新疆三塘湖所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權按照土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 貴集團已就該物業的樓宇獲得合法的所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該等樓宇，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等樓宇；及
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
35.	中國 新疆 維吾爾自治區 烏魯木齊市 南湖南路66號 水清木華 五樓的 兩個單位	該物業包括於2006年左右落成的一棟27層高辦公樓五樓的兩個辦公單位。  該兩個單位的總建築面積約為1,057.65平方米。	該物業目前由 貴集團佔有作辦公用途。	9,689,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 9,689,000元

## 附註：

1. 華能新疆三塘湖風力發電有限責任公司(「華能新疆三塘湖」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據2010年2月10日的兩項商品房買賣合同 — 編號0655210至0655211，總建築面積約1,057.65平方米的兩個單位已簽約售予華能新疆三塘湖，總代價為人民幣8,122,744元。
3. 根據兩項房屋所有權證 — 烏房權證烏市水磨溝區字第2009045678號及2009045679號，總建築面積約1,057.65平方米的兩個單位為華能新疆三塘湖所有。
4. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業獲得房屋所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
36.	位於中國 山西省 忻州市 寧武縣 東馬坊鄉 輝順溝村 東馬坊風電場 一期及二期的 一幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約 197,543.28平方米的一幅土地，以 及建於其上於2010年落成的三棟 樓宇及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為5,234 平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟 綜合控制樓、一棟開關大樓、一 棟住宅樓及道路。	該物業目前由 貴集 團佔有作生產及配套 用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能寧武風力發電有限公司(「華能寧武」)為 貴公司的全資子公司。
2. 就該物業的土地而言，其亦建有風機基座，並不計入我們的估值，據 貴集團告知，華能寧武正在申請相關所有權證。
3. 就總建築面積約5,234平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能寧武正在申請房屋所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予未獲任何所有權證的該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣11,834,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號 物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
37. 位於中國 上海 崇明縣 豎新鎮 前衛村 黃瓜沙崇明 前衛風電場的 11幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括總佔地面積約7,890平方米的11幅土地，以及建於其上於2010年落成的兩棟樓宇及多棟構築物。	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值
	該等樓宇的總建築面積約為2,230.01平方米。	該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、一間泵房、水井及道路。	
	該物業的土地使用權已劃撥予華能新能源上海發電有限公司，作公用設施用途。		

## 附註：

1. 華能新能源上海發電有限公司(「華能新能源上海」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據11項房地產所有權證—滬房地崇字(2011)第002111號及002114號、002130至002133號及002137至002141號，總佔地面積約7,890平方米的11幅土地的土地所有權證已劃撥予華能新能源上海，作公共設施用途。
3. 就建於上述土地之上總建築面積約2,230.01平方米的樓宇而言，據 貴集團告知，華能新能源上海正在申請房屋所有權證。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就附註3所提及的樓宇而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - d. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣8,732,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

現況下的資本值  
人民幣元

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
38.	位於中國 貴州省 赫章縣 核桃村、 光明村 及珠市村 赫章韭菜坪 風電場一期 的一幅土地、 多棟樓宇及 構築物	該物業包括佔地面積約163,960平方米的一幅土地，以及建於其上於2010年12月落成的三棟樓宇及多棟構築物。  該等樓宇的總建築面積約為2,689.02平方米。  該等樓宇及構築物主要包括一棟綜合控制樓、一棟設備樓、一棟附屬樓宇及道路。  該物業的土地使用權已劃撥予華能赫章風力發電有限公司，作工業用途。	該物業目前由 貴集團佔有作生產及配套用途。	無商業價值

## 附註：

1. 華能赫章風力發電有限公司(「華能赫章」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據一項國有土地使用證—河國用(2011)第38號，佔地面積約163,960平方米的一幅土地的土地使用權已劃撥予華能赫章，作工業用途，並已獲相關政府機構批准由 貴集團作為劃撥土地(「劃撥土地」)使用。
3. 根據華能赫章的三項建設工程規劃許可證—建字第520000201000404號至520000201000406號，總建築面積約2,689.02平方米的三棟樓宇已獲准興建。
4. 據 貴集團告知，華能赫章正在申請房屋所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該劃撥土地的土地使用權而言， 貴集團已獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的規定用途，佔有及使用相關土地使用權；
  - b. 就該物業的樓宇而言，中國華能集團公司已於附註5作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - c. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - d. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該物業估值時，我們根據上述法律意見，並未賦予該物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓，則該等樓宇及構築物(不含土地部分)的折舊重置成本總數將為人民幣9,579,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
39.	位於中國 山西省 太原市 高新區南中環 街200號 國際大都會 四期19層、 20層及23層的 28個單位	該物業包括於2010年落成的一棟 26層的辦公樓19樓、20樓及23樓 的28個辦公單位。  該物業的總建築面積約為3,368.58 平方米。	該物業目前空置。	無商業價值

## 附註：

- 根據日期均為2010年7月21日的六項商品房買賣合同 — 編號20081035764、20081035767及20081035804至20081035807,該物業總建築面積約804.34平方米的六個單位已簽約出售予華能寧武風力發電有限公司(「華能寧武」),總代價為人民幣7,015,337元。華能寧武是 貴公司的全資子公司。
- 根據日期均為2010年7月21日的九項商品房買賣合同 — 編號20081035763、20081035765至20081035766、20081035773至20081035774及20081035788至20081035791,該物業總建築面積約877.78平方米的九個單位已簽約出售予華能天鎮風力發電有限公司(「華能天鎮」),總代價為人民幣7,605,673元。華能天鎮為 貴公司的全資子公司。
- 根據日期均為2010年7月21日的七項商品房買賣合同 — 編號20081035760至20081035762及20081035780至20081035783,該物業總建築面積約882.12平方米的七個單位已簽約出售予華能原平風力發電有限公司(「華能原平」),總代價為人民幣7,611,428元。華能原平為 貴公司的全資子公司。
- 根據六項商品房買賣合同 — 第20081035772號、第20081035775號及第20081035796號至20081035799號,該物業總建築面積約804.34平方米的六個單位已簽約出售予華能偏關風力發電有限公司(「華能偏關」),總代價為人民幣7,007,502元。華能偏關為 貴公司的全資子公司。
- 據 貴集團告知, 貴集團正在申請該物業的相關所有權證。
- 根據一份重組協議, 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證,並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。
- 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見,當中載有(其中包括):
  - 就該物業而言,中國華能集團公司已於附註6作出承諾。目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此,概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響;
  - 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔;及
  - 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
- 在對該等物業估值時,我們並未賦予 貴集團總建築面積約3,368.58平方米且未獲任何房屋所有權證的物業任何商業價值。然而,我們認為,假設其已取得一切有關所有權證及可自由轉讓,則該等物業於估值日的資本總值將為人民幣29,240,000元,惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
40.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 青年大街 320號 昌鑫大廈F座 202室	該物業包括於2005年落成的一棟 五層的辦公樓宇中二層的一個單 位。  該單位的總建築面積約為1,192.92 平方米。	該物業目前由 貴集 團佔有作辦公用途。	11,571,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 11,571,000元

## 附註：

1. 華能錦州風力發電有限公司(「華能錦州」)為 貴公司的全資子公司。
2. 根據一項房屋所有權證—瀋房權證市中心字第NO 60266518號，總建築面積約1,192.92平方米的該單位為華能錦州所有。
3. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 貴集團已就該物業獲得房屋所有權證，並有權根據房屋所有權證所述的規定用途佔有及使用該物業，以及捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；及
  - b. 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團於中國持作開發的物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
41.	位於中國 內蒙古自治區 通遼市 新城區 慶齡大道北側 及建華路西側 的一幅土地及 一棟在建 樓宇	該物業包括佔地面積約13,333.33平方米的一幅土地及於估值日正在其上建設的一棟樓宇(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃於2011年8月落成。落成後，該樓宇的總建築面積約為6,253.77平方米。	該物業目前仍在建設中。	6,133,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 6,133,000元
		該物業的土地使用權已獲出讓作機構用途，為期50年，於2059年10月28日屆滿。		

## 附註：

- 華能通遼風力發電有限公司(「華能通遼」)為 貴公司的全資子公司。
- 據 貴集團告知，該在建工程的總建設成本預計約為人民幣12,560,000元。
- 根據國有土地使用證 — 通國用(2009)第20129號，佔地面積約13,333.33平方米的一幅土地的土地使用權已出讓予華能通遼，作機構用途，為期50年，於2059年10月28日屆滿(「已出讓土地」)。
- 根據華能通遼的建設工程規劃許可證 — 建字第15050120100152號，預計總建築面積約6,253.77平方米的樓宇已獲准興建。
- 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾予施工完成後，以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
- 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地使用權；
  - 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註5作出承諾。於完成相關程序後，目前概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；
  - 該物業並無受限於任何按揭或其他產權負擔；及
  - 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
- 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲得適當施工許可證的在建工程任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及其可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)資本總值將為人民幣1,256,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
42.	位於中國 遼寧省 阜蒙縣 于寺鎮 阜新扎蘭山 風電場的 34幅土地、 多棟在建樓宇 及構築物	該物業包括總佔地面積約 38,868.26平方米的34幅土地及於 估值日正在其上建設的多棟樓宇 及構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年7月落成。落成後，該等 樓宇的總建築面積約為2,766平方 米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能阜新風力發電有限公司(「華能阜新」)為 貴公司的全資子公司。
2. 據 貴集團告知，在建工程的總建造成本預計約為人民幣7,445,000元，截至估值日已支付其中人民幣1,933,000元。華能阜新正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就該物業的土地而言，其亦有在建風機基座，並不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請房屋所有權證及土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，在獲得縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可之後， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完成完工驗收檢查並辦理相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣5,584,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
43.	中國 山東省 榮成市 寧津街 寧津楮島 風電場的 24幅土地、 多棟在建樓宇 及構築物	該物業包括總佔地面積約16,698平方米的24幅土地及於估值日正在其上建設的多棟在建樓宇及構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃於2011年7月落成。落成後，該等樓宇的總建築面積約為1,619.81平方米。  總佔地面積約11,203平方米的11幅土地的土地使用權已出讓予華能榮成風力發電有限公司，作工業用途，年期為50年，於2060年12月5日屆滿。	該物業目前仍在建設中。	2,881,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 2,881,000元

## 附註：

1. 華能榮成風力發電有限公司(「華能榮成」)為 貴公司的全資子公司。
2. 據 貴集團告知，該在建工程的總建設成本約為人民幣6,776,000元，截至估值日已支付其中人民幣5,963,000元。華能榮成正在申請該物業的相關所有權證。
3. 根據11項國有土地使用證—榮國用(2011)字第210479號至210489號，總佔地面積約11,203平方米的11幅土地的土地使用權已出讓予華能榮成，作工業用途，年期為50年，於2060年12月5日屆滿。
4. 就餘下的總佔地面積約5,495平方米的13幅土地而言，其上建有風機基座，並不計入我們的估值。據 貴集團告知，華能榮成正在申請相關所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就附註3中所提及的土地的土地使用權而言， 貴集團已就該物業的土地獲得合法的所有權證，並有權根據土地使用權證所述的使用年限內，佔有、使用、捐出、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該土地的使用權；
  - b. 就附註4中所提及的餘下13幅土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構就該幅土地及項目建設發出的書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完工並完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - c. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註5作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - d. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業(不包括附註3中所提及的土地)任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣6,099,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
44.	位於中國 內蒙古自治區 滿洲裏市東湖 區東湖區風電 場的34幅土地 及多棟在建 樓宇及構築物	該物業包括總佔地面積約24,899 平方米的34幅土地及於估值日正 在其上建設的多棟樓宇及構築物 (「在建工程」)。 據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年7月竣工。落成後，該等 樓宇的總建築面積約為3,165.13平 方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能呼倫貝爾風力發電有限公司(「華能呼倫貝爾」)為 貴公司擁有51%權益的子公司。
2. 據 貴集團告知，該在建工程的總建設成本預計約為人民幣15,320,000元，直至估值日，已支付人民幣15,300,000元。華能呼倫貝爾正在申請該物業的相關所有權證。
3. 於該物業的土地之上，亦有在建的風機基座，且不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，根據縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完工並完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣15,320,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
45.	位於中國 內蒙古自治區 呼倫貝爾市 鄂溫克旗 伊敏河鎮 伊敏蘇木 風電場及 輝河風電場的 12幅土地、 多棟在建樓宇 及構築物	該物業包括總佔地面積約 26,011.2平方米的12幅土地及於估 值日正在其上建設的多棟樓宇及 構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年11月落成。落成後，該 等樓宇的總建築面積約為2,286.8 平方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能呼倫貝爾風力發電有限公司(「華能呼倫貝爾」)為 貴公司擁有51%權益的子公司。
2. 據 貴集團告知，在建工程的總建造成本預計約為人民幣22,940,000元，截至估值日已支付其中人民幣4,994,000元。華能呼倫貝爾正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就該物業的土地而言，其亦有在建風機基座，並不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能獲得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，若獲得縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完成完工驗收檢查並辦理相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣6,570,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
46.	位於中國 內蒙古自治區 呼倫貝爾市 新巴爾虎左旗 阿穆古郎鎮 新巴爾虎 風電場的 一幅土地、 多棟在建樓宇 及構築物	該物業包括佔地面積約 18,368平方米的一幅土地及於估 值日正在其上建設的多棟樓宇及 構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年12月落成。落成後，該 等樓宇的總建築面積約為2,753.5 平方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能呼倫貝爾風力發電有限公司(「華能呼倫貝爾」)為 貴公司擁有51%權益的子公司。
2. 據 貴集團告知，在建工程的總建造成本預計約為人民幣15,060,000元，截至估值日已支付其中人民幣3,086,000元。華能呼倫貝爾正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就該物業的土地而言，其亦有在建風機基座，並不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能獲取所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，根據縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完成完工驗收檢查並辦理相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣6,024,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
47.	位於中國 山西省 原平市 段家堡村 及塔坡泉村 段家堡風電場 的34幅土地及 多棟在建樓宇 以及構築物	該物業包括總佔地面積約 23,233.22平方米的34幅土地及 於估值日正在其上建設的多棟樓 宇及構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年7月落成。落成後，該等 樓宇的總建築面積約為2,330.07平 方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能原平風力發電有限公司(「華能原平」)為 貴公司的全資子公司。
2. 據 貴集團告知，該在建工程的總建設成本預計約為人民幣6,193,000元，直至估值日，已支付人民幣5,644,000元。華能原平正在申請該物業的相關所有權證。
3. 於該物業的土地之上，亦有在建的風機基座，且不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能取得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，根據縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完工並完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣5,885,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年 2月28日 現況下的資本值 人民幣元
48.	位於中國 山西省 天鎮縣 賈家屯村 及武家山村 武家山風電場 的34幅土地及 多棟在建樓宇 以及構築物	該物業包括總佔地面積約 25,422.55平方米的34幅土地及於 估值日正在其上建設的多棟樓宇 及構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年7月落成。落成後，該等 樓宇的總建築面積約為2,226.30平 方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能天鎮風力發電有限公司(「華能天鎮」)為 貴公司的全資子公司。
2. 據 貴集團告知，該在建工程的總建設成本預計約為人民幣10,480,000元，直至估值日，已支付人民幣896,000元。華能天鎮正在申請該物業的相關所有權證。
3. 於該物業的土地之上，亦有在建的風機基座，且不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能取得尚未取得的所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，根據縣級或以上地方政府或相關機構就該幅土地及項目建設發出的書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完工並完成相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該等物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)於估值日的資本總值將為人民幣9,400,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

於2011年

2月28日

現況下的資本值

人民幣元

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的資本值 人民幣元
49.	位於中國 山西省 忻州市 偏關縣 大蟲嶺村及 南堡子村 黑家莊風電場 的34幅土地、 多棟在建樓宇 及構築物	該物業包括總佔地面積約 26,975平方米的34幅土地及於估 值日正在其上建設的多棟樓宇及 構築物(「在建工程」)。  據 貴集團告知，在建工程計劃 於2011年11月落成。落成後，該 等樓宇的總建築面積約為2,304.89 平方米。	該物業目前仍在建設 中。	無商業價值

## 附註：

1. 華能偏關風力發電有限公司(「華能偏關」)為 貴公司的全資子公司。
2. 據 貴集團告知，在建工程的總建造成本預計約為人民幣10,360,000元，截至估值日已支付其中人民幣7,954,000元。華能偏關正在申請該物業的相關所有權證。
3. 就該物業的土地而言，其亦有在建風機基座，並不計入我們的估值。
4. 根據一份重組協議， 貴公司控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團申請土地使用權證，並就未能獲得所有權證引致的任何損失、索償、費用或開支提供彌償保證。就在建工程而言，中國華能集團公司已承諾，於施工完成後以 貴集團名義協助 貴集團申請房屋所有權證。
5. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就物業權益發表的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 就該物業的土地而言，根據縣級或以上地方政府或土地管理部門發出的項目書面認可， 貴集團無需就現時該物業的建設被處以任何罰款或受到制裁(包括任何停止建設的命令)。在建工程完成完工驗收檢查並辦理相關土地出讓或劃撥手續後，獲得相關所有權證將不會有任何法律障礙；
  - b. 就在建工程而言，中國華能集團公司已於附註4作出承諾。於相關手續完成後，概無任何將影響 貴集團主要業務的重大所有權爭議存在。因此，概不會對 貴集團的上市及經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
6. 在對該物業估值時，我們並未賦予 貴集團未獲任何土地使用權證及施工許可證的物業任何商業價值。然而，我們認為，假設其已取得一切有關所有權證及在建工程可自由轉讓，則在建工程(不含土地部分)的資本總值將為人民幣9,324,000元，惟僅供參考之用。

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團於中國租賃及估用的物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2011年
				2月28日 現況下的資本值 人民幣元
50.	位於中國的 43項 租賃物業	該等物業包括1998年至2009年間 主要於中國各個城市分階段落成 的43項物業。  該等物業的總建築面積約為 13,464.01平方米。  該等物業由多個獨立第三方及 關連方(「出租人」)租賃予 貴 集團，租期各有不同，於2011年 6月15日至2013年7月31日期間屆 滿。	該等物業目前由 貴 集團佔有作辦公及住 宅用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據各項租賃協議，總建築面積約為8,889.01平方米的40項物業以年租金總額人民幣1,772,426.41元(不包括管理費及水電費)租賃予 貴集團作辦公及住宅用途，租期各有不同，於2011年6月15日至2012年11月30日期間屆滿。據 貴集團確認，相關出租人為 貴集團的獨立第三方。
2. 根據該三份租賃協議，總建築面積約4,575平方米的三項物業租賃予 貴集團，租期於2011年12月31日至2013年7月31日期間屆滿，年租金總額為人民幣4,797,424元(不包括管理費及水電費)，作辦公用途。據 貴集團確認，相關出租人為 貴集團關連方，其分別為新升物業管理公司(中國華能集團公司的全資子公司)及華能大理水電有限責任公司(中國華能集團公司擁有56%權益的子公司)。
3. 就總建築面積約10,867.31平方米的43項租賃物業中的30項物業而言，出租人已經分別向 貴集團提供相關的房屋所有權證或商品房買賣合同。
4. 就餘下總建築面積約2,596.7平方米的13項物業而言， 貴集團尚未獲得相關所有權證。
5. 根據一份重組協議， 貴公司的控股股東中國華能集團公司已承諾協助 貴集團獲得出租人保證其對租賃物業的獨家使用權並無任何爭議，並就上述爭議引致的損失提供彌償保證。
6. 我們已接獲 貴公司中國法律顧問就該等物業租賃協議合法性的法律意見，當中載有(其中包括)：
  - a. 附註3所述關於該等物業之租賃協議為合法、有效且可強制執行，同時受中國法律保障；
  - b. 附註4所述關於該等物業之租賃協議於相關出租人可提供有關房屋所有權證的情況下方為合法。倘任何第三方對該所有權或租賃權存有任何異議，則 貴集團可能面臨終止使用該物業的風險。但是 貴集團確認在相關遷移中尋找替代物業並無困難，且該等物業租賃將不會對 貴集團的經營造成重大不利影響；及
  - c. 中國華能集團公司的承諾為合法、有效且可強制執行。
7. 我們認為，附註2中所述租賃協議下應付租金乃基於當前市場價格計算。