

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

以下內容包括收錄於本文件的一封信、估值概要以及估值證明，由獨立評估機構仲量聯行西門有限公司根據本集團截至 2010 年 3 月 31 日的物業權益進行編製。



仲量聯行西門有限公司
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊多盛大廈17樓
電話：+852 2169 6000
傳真：+852 2169 6001
許可證號：C-030171

敬啟者：

按照您的指示，我們對新疆金風科技股份有限公司（下稱「公司」）及其附屬公司（以下統稱為「集團」）在中華人民共和國（下稱「中國」）、德國以及美國境內的物業權益進行了評估，我們確認在評估過程中進行了檢查，開展了相關的查詢與調查，並獲得了更多我們認為需要的信息，從而為您提供我們關於其截至[2010年3月31日]（下稱「估值日期」）的物業權益資本價值的意見。

我們對物業權益的估值是對市場價值的評估，即「在自願的買家與自願的賣家在知情、審慎並且沒有強迫的情況下在正常的交涉後進行的公平交易中，在估值日當日物業預計能交易的金額」。

我們在評估第一組中的 3 號、5 號、6 號、12 號和第四組及第五組第 26 號物業權益時，乃按直接比較法，假設該等物業權益依照其現狀及可即時交吉出售，並參照有關市場可比較之交易而進行估值。

因為第一組物業（3 號、5 號、6 號和 12 號物業例外）、第二組以及第五組中 25 號物業的建築物與構築物的性質及其所在的特殊位置，很難找到相關的穩定適用的市場可比銷售，所以物業權益根據其折舊後重置成本進行評估。

折舊後重置成本的定義是「用一項資產的當代等價資產替換該資產的成本減去因為物質磨損以及相關的作廢與優化各種形式的扣除額」。它等於現使用土地的預計市場價值，加上現行的改進重置成本，減去因為物質磨損以及相關的作廢與優化各種形式的扣除額。物業權益折舊後重置成本受到相關業務的潛在盈利能力的影響。

在對正在開發中第三組的物業權益進行估值時，我們假設其按照集團提供給我們的最新開發建議

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

書修建並完成。在我們的估值意見裡，我們考慮到在估值日與每個修建階段相關的修建成本以及專業費用，和完成開發還需要的成本和費用。

我們將集團租賃的第六組、第七組與第八組的物業權益歸為無商業價值，主要因為其是短期租賃、禁止轉讓或分租還是無豐厚利潤出租的性質。

我們的估值是假設賣方在市場中銷售物業權益，並不包括遞延定期合同、反租、合資、管理協議或任何類似的會影響物業權益價值的安排。

本報告中的估物業權益沒有任何押記、抵押或欠款，並不會有任何影響銷售的費用或稅費。除非另作說明，我們假設物業沒有影響本身價值的物業負擔、限制和繁重開支。

在對物業權益進行估值的過程中，我們嚴格遵守香港聯合交易所有限公司發行的證券上市規則中第五章以及第12項應用指引列出的所有要求、皇家特許測量師協會出版的《皇家特許測量師協會評估準則》（第六版）及香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業評估標準》（2005年第一版）。

我們從集團處獲得了相當多的信息並接受了集團給予我們的關於佔有權、規劃審批、法定通知、地役權、使用詳情、出租以及其他相關事宜方面的建議。

我們已閱過各種物權單據的副本，包括國有土地使用權證、房屋所有權證以及中國境內物業權益的相關官方規劃，並致令在相關所有權證註冊機構對海外物業進行了查冊。在盡可能的情況下，我們已經檢查過原始單據，以核實其在中國現有的物業權益，並檢查過物業權益或任何租賃修正案可能附有的重要債權。我們有考慮到公司的中國法律顧問新疆天陽律師事務所給予的關於中國物業權益有效性方面的建議。

我們並沒有詳細測量以核實物業面積的正確性，但假定遞交給我們的物業單據以及官方地方規劃中的面積是正確的。所有文件與合同僅作為參考使用，所有的尺寸、測量與面積僅為大約數目。我們並沒有做實地測量。

我們檢查了物業的外部情況，並盡可能的檢查了內部。但我們並沒有對地面條件和其上服務的適當性做調查。我們假設這些條件令人滿意，在建設過程中不會有意外的成本和延遲發生，而進行了此次估值。而且，我們並沒有進行結構勘測，但在我們的檢查過程中沒有發現任何嚴重缺陷。我們不能報告出物業是否不會被腐蝕、侵害或是否有其它結構性缺陷。並沒有對此進行任何測試。

我們沒有任何理由懷疑集團提供給我們的各種信息的真實度與準確度。我們還尋求集團確認，其所提供的信息沒有刪除重要的內容。我們認為我們已獲得足夠的信息以達成知情意見，並沒有理由懷疑有任何重要信息被扣留。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

除非另有說明，本報告中所有的貨幣數字單位為人民幣。本評估中採取的匯率大約為估值日期通用的匯率，1 歐元 = 人民幣 9.1588 元和 1 美元 = 人民幣 6.8263 元。

我們在下方列出了估值概要並附上了估值證明。

此致

中華人民共和國
新疆維吾爾自治區
烏魯木齊市
經濟技術開發區
上海路 107 號
新疆金風科技股份有限公司
董事會

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
Paul L. Brown
B.Sc. FRICS FHKIS

2010 年[●]月[●]日

附註：彭樂賢是一名在中國有 27 年的物業估值經驗，在香港和英國有豐富的物業估值經驗，以及在亞太地區、德國和美國有相關估值經驗的特許測量師。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值概要

第一組－集團在中國持有估用的物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
1.	位於中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 經濟技術開發區 上海路109號的 3處土地、4處建築物及 各種構築物	79,402,000	100%	79,402,000
2.	位於中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 經濟技術開發區 第二期黃山街151號的 2處土地、2處建築物及 各種構築物	92,186,000	100%	92,186,000
3.	位於中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 經濟技術開發區 上海路1號 商二區2號的 1棟二層建築物	無商業價值	100%	無商業價值

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
4.	位於中國 北京市 北京經濟技術開發區 康定街19號的 1處土地、4處建築物及 各種構築物	104,933,000	100%	104,933,000
5.	位於中國 北京市 北京經濟技術開發區 榮華中路7號 國榮國際大廈 的60個居住單元	49,539,000	100%	49,539,000
6.	位於中國 北京通州區 馬駒橋國家環保產業園 珠江逸景家園的 20個單元	無商業價值	100%	無商業價值
7.	位於中國 內蒙古自治區包頭市 國家稀土高新技術產業 開發區幸福南路83號 的1處土地、1處 工業建築物及 各種構築物	55,987,000	100%	55,987,000

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
8.	位於中國 甘肅省酒泉市西區公園 酒泉工業園區 西園經三路的 1處土地、1棟工業 建築物及各種構築物	23,146,000	100%	23,146,000
9.	位於中國 內蒙古自治區 包頭市達茂旗明安鎮的 2處土地、4處建築物及 各種構築物	12,438,000	100%	12,438,000
10.	位於中國 新疆維吾爾自治區 阿勒泰市布爾津縣 也格孜托別鄉 哈拉加爾草原的 1處土地、3處建築物及 各種構築物	6,090,000	100%	6,090,000
11.	位於中國 內蒙古自治區 烏蘭察布市商都縣 屯壘隊鎮合興公村 的1處土地、2處建築物 及各種構築物	8,750,000	51%	4,463,000

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
12.	位於中國 北京市 海淀區大柳樹路17號 富海國際中心13層 第1302、1303及 1304單元	18,924,000	83.33%	15,769,000
13.	位於中國 內蒙古自治區 赤峰市松山區 大夫營子鄉上臥鋪村的 72塊土地、2處建築物 及各種構築物	4,596,000	51%	2,344,000
	小計：	455,991,000		446,297,000

第二組－集團在德國擁有估用的物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
14.	位於以下地點的廠房： Im Lagental 6 D-66539 Neunkirchen Saarland Germany	66,401,000	100%	66,401,000
15.	位於以下地點的廠房： Dieselstraße 12 59356 Diepholz Germany	19,233,000	63%	12,117,000
	小計：	85,634,000		78,518,000

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

第三組－集團在中國持有的開發中物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值 人民幣		2010年3月31日 歸於集團的資本價值 人民幣
16.	位於中國 陝西省西安市 西安經濟技術開發區 經緯工業園 陝汽路西面的 1處土地、在建的 1棟建築物及 各種構築物	無商業價值	100%	無商業價值
17.	位於中國 吉林省松原市 前郭縣王府站鎮的 1處土地、在建的 1棟建築物及 各種構築物	無商業價值	51%	無商業價值
18.	位於中國 黑龍江省伊春市新青區 老白山的3處土地、 在建的1棟建築物及 各種構築物	無商業價值	66%	無商業價值
19.	位於中國 新疆維吾爾自治區 額敏縣喇嘛昭鄉 瑪依塔斯村的1處土地	無商業價值	100%	無商業價值

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
20.	位於中國 甘肅省酒泉市 瓜州縣的1處土地、 1處建築物及 各種構築物	3,694,000	100%	3,694,000
21.	位於中國 江蘇省 大豐市開發區新團河村 北邊的1處土地、 在建的2處建築物及 各種構築物	13,521,000	100%	13,521,000
	小計：	17,215,000		17,215,000

第四組－集團在中國持有用作未來開發的物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
22.	位於中國 北京市 北京經濟技術開發區 南部新區第X21號 地塊的1處土地	43,591,000	100%	43,591,000

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
23.	位於中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 經濟技術開發區 2期延伸區的 1處土地	無商業價值	100%	無商業價值
24.	位於中國 江蘇省南京市江寧區 江寧科學園 天元路118號的 1處土地	26,006,000	100%	26,006,000
	小計：	69,597,000		69,597,000

第五組－集團在中國持有的投資物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
25.	位於中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 經濟技術開發區 廬山街501號的 2處土地、11處建築物 及各種構築物	143,692,000	100%	143,692,000

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於 2010年3月31日 的現狀下資本價值 人民幣	歸於集團的權益	於 2010年3月31日 歸於集團的資本價值 人民幣
26.	位於中國 北京市 海淀區大柳樹路17號 富海中心12樓1201室	6,192,000	83.33%	5,160,000
小計：		149,884,000		148,852,000

第六組－集團在中國租賃估用的物業權益

編號	物業	於 2010年3月31日 的現狀下資本價值 人民幣	歸於集團的權益	於 2010年3月31日 歸於集團的資本價值 人民幣
27.	位於中國 北京市 北京經濟技術開發區 迪昌工業園A、B及C區 的2處建築物	無商業價值	75%	無商業價值
28.	位於中國 江蘇省南京市江寧區 萊茵東郡花園沁茵苑 3座的1單元	無商業價值	100%	無商業價值
小計：		無		無

第七組－集團在德國租賃估用的物業權益

編號	物業	於 2010年3月31日 的現狀下資本價值 人民幣	歸於集團的權益	於 2010年3月31日 歸於集團的資本價值 人民幣
29.	Wohnung Nr. 002.0.0018.07 im Hause Pestalozzistr. 5, 66539 Neunkirchen, Saarland, Germany	無商業價值	100%	無商業價值

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
30.	Wohnung Nr. 002.0.0018.07 im Hause Pestalozzistr. 9, 66539 Neunkirchen, Saarland, Germany	無商業價值	100%	無商業價值
31.	位於以下地點的 1處工業建築物： D 49356 Diepholz Germany	無商業價值	63%	無商業價值
32.	3 Geschoss rechts Rombachstrass 2, Neunkirchen, Saarland, Germany	無商業價值	100%	無商業價值
33.	3 Geschoss Links Rombachstrass 2, Neunkirchen, Saarland, Germany	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無		無

第八組－集團在美國租賃估用的物業權益

編號	物業	於	歸於集團的權益	於
		2010年3月31日 的現狀下資本價值		2010年3月31日 歸於集團的資本價值
		人民幣		人民幣
34.	位於以下地點西南部 西半段及東半段的2處 土地：Section 18 Township 106 Range 46 Pipestone County Minnesota, the United States of America	無商業價值	72.75%	無商業價值
	小計：	無		無
	總計數：	778,321,000		760,479,000

估值證明

第一組－集團在中國持有估用的物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
1.	位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市經濟技術開發區上海路 109 號的 3 處土地、4 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 3 處土地，總佔地面積約為 38,828.46 平方米，和其上修建的 4 處建築物和各種構築物，在 2002 年至 2008 年間分多個階段落成。</p> <p>建築物總建築面積大約為 19,410.07 平方米。</p> <p>建築物包括 2 棟工業建築物與 2 棟辦公樓。</p> <p>構築物主要包括輔助小屋。</p> <p>土地使用權按照不同的期限進行出讓，工業用途與商業用途的期滿日分別為 2048 年 3 月 10 日、2050 年 8 月 7 日及 2057 年 10 月 18 日。</p>	<p>本物業目前被集團用作生產、辦公室以及附屬用途。</p>	<p>79,402,000</p> <p>100% 權益</p> <p>應歸於集團：</p> <p>人民幣 79,402,000 元</p>

附註：

- 根據烏魯木齊經濟技術開發區國土資源局分局與公司於 2007 年 11 月 15 日和 2008 年 7 月 21 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同以及兩份補充合同，公司獲准於不同期限根據合同將該總佔地面積大約為 20,770.12 平方米的兩處土地分別用作工業和商業用途。該處地皮總價為人民幣 11,910,000 元。
- 根據 3 份土地使用權證－烏國用(2008)第 0023470 號文件、烏國用(2004)字第 0007953 號文件與烏國用(2008)第 0024486 號文件，該總佔地面積大約為 38,828.46 平方米的物業的土地使用權已被出讓給公司分別用作工業和商業用途，不同期限的終止日分別為 2048 年 3 月 10 日、2050 年 8 月 7 日及 2057 年 10 月 18 日之間。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

3. 根據 11 份房屋所有權證－烏房權證經濟技術開發區字第 2009344880 號至 2009344886 號以及 2009344736 號文件、烏房權證烏市經濟開發區字第 2006066645 號至 2006066652 號文件以及烏房權證經濟開發區字第 00426030 號文件，本物業中總建築面積為大約 19,410.07 平方米的 4 棟建築物由公司所有。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
2.	位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市經濟技術開發區第二期黃山街 151 號的 2 處土地、2 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 2 處土地，總佔地面積約為 123,897.32 平方米，和其上修建的 2 處建築物和各種構築物，在 2008 年落成。</p> <p>建築物總建築面積大約為 12,646.5 平方米。</p> <p>建築物包括 1 棟工業建築物與 1 棟輔助建築。</p> <p>構築物主要包括邊界圍網、道路與大門。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途使用，期限直至 2056 年 4 月 14 日。</p>	本物業目前被集團用作生產辦公室以及附屬用途。	<p>92,186,000</p> <p>100% 權益</p> <p>應歸於集團：</p> <p>人民幣 92,186,000 元</p>

附註：

- 根據烏魯木齊經濟技術開發區國土資源局分局、公司與新疆鑫風安裝工程有限公司（「新疆鑫風」，獨立第三方）於 2006 年 7 月 10 日與 2006 年 7 月 18 日分別簽訂的國有土地使用權出讓合同以及補充合同，公司與新疆鑫風獲得了該物業佔地面積大約為 153,879.34 平方米的一處土地的工業用途土地使用權，期限為 50 年。該處地皮總價為人民幣 11,542,300.5 元。
- 根據公司與新疆鑫風簽訂的協議，新疆鑫風為了獲得附註 1 中提及的佔地面積約為 30,000 平方米的部分土地的土地使用權，應該支付給公司人民幣 2,317,500 元的對價，此排除在我們的估值外。
- 根據 2 份土地使用權證—烏國用(2007)第 0021947 與 0021948 號文件，該總佔地面積大約為 123,897.32 平方米的物業的土地使用權，已被出讓給公司用作工業用途，期限直至 2056 年 4 月 14 日。
- 根據 2 份房屋所有權證—烏房權證經濟技術開發區字第 2009359101 與 2009359099 號文件，該物業中總建築面積為大約 12,646.5 平方米的 2 棟建築物由公司所有。
- 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值
				人民幣
3.	位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市經濟技術開發區上海路 1 號商二區 2 號的 1 棟二層建築物	此物業包括 1 處兩層建築物，1993 年落成。 建築物總建築面積為大約 160 平方米。	本物業目前被集團用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據房屋所有權證—烏房權證經濟開發區字第 00252883 號文件，本物業中總建築面積為大約 160 平方米的建築物為公司所有。
2. 根據土地使用權證—烏國用(2006)字第 0019385 號文件，該物業所在地塊佔地面積大約為 10,191.35 平方米，其土地使用權已被出讓給烏魯木齊經濟開發區建設發展總公司(下稱「建設發展總公司」)用作商業和工業用途，期限直至 2043 年 7 月 13 日。
3. 按照建設發展總公司與公司於 2010 年 2 月 24 日簽訂的承諾函，附註 1 中所指建築物分攤面積的土地使用權轉讓給公司。
4. 我們尚未以公司名義獲得該物業的土地使用權證。
5. 在物業的估值中，我們已將集團尚未以公司名義獲得的土地使用權證的總建築面積為大約 160 平方米的建築物歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經以公司名義獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該建築物的截至估值日時的資本價值應為人民幣 448,000 元。
6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 在集團與建設發展總公司簽訂國有土地使用權轉讓合同後，集團獲得物業的相關土地使用權證不會有重大的法律障礙；及
 - b. 在獲得建築物的土地使用權證後，集團有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式合法處置該建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
4.	位於中國北京市北京經濟技術開發區康定街 19 號的 1 處土地、4 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 40,865.90 平方米，和其上修建的 4 處建築物和各種構築物，在 2007 年至 2008 年間落成。</p> <p>建築物建築總面積大約為 24,539.66 平方米。</p> <p>建築物包括 1 棟工業建築物、2 棟輔助建築與 1 棟辦公樓。</p> <p>構築物主要包括操場、停車場、井、道路與大門。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途使用，期限為 50 年，直至 2056 年 4 月 13 日。</p>	<p>本物業目前被集團用於生產、辦公室與附屬用途。</p>	<p>104,933,000</p> <p>100% 權益</p> <p>應歸於集團：</p> <p>人民幣 104,933,000 元</p>

附註：

- 北京金風科創風電設備有限公司（下稱「北京金風」）是為公司的全資附屬公司。
- 根據北京經濟技術開發區國土資源與房屋管理局與北京金風於 2006 年 4 月 14 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，北京金風獲得了該物業的土地使用權，將其用作工業用途，期限為 50 年。該處地皮的對價為人民幣 19,411,302.5 元。
- 根據土地使用權證—開有限國用(2006)第 10 號文件，該佔地面積大約為 40,865.90 平方米土地的土地使用權已被出讓給北京金風用作工業用途，期限為 50 年，直至 2056 年 4 月 13 日。
- 根據房屋所有權證—X京房權證開字第 002679 號文件，該物業中總建築面積為大約 24,539.66 平方米的建築物為北京金風所有。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
- a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值
				人民幣
5.	位於中國北京市北京經濟技術開發區榮華中路 7 號國榮國際大廈的 60 個居住單元	本物業包括名為國榮國際大廈 A 樓的 23 層建築物中第 17 層的 20 個單元，以及名為國榮國際大廈 C 樓的 17 層建築物中第 12 層和 13 層的 40 個單元，2008 年落成。	本物業目前被集團用作員工宿舍。	49,539,000
		這些單元的總建築面積大約為 2,514.68 平方米。		100% 權益 應歸於集團： 人民幣 49,539,000 元

附註：

1. 北京金風科創風電設備有限公司（下稱「北京金風」）是為公司的全資附屬公司。
2. 根據北京珠江房地產開發有限公司與北京金風在 2007 年 8 月 24 日至 2007 年 9 月 27 日間簽訂的 60 份商品房預銷售合同，北京金風獲得了此 60 個總建築面積約為 2,520.48 平方米的單元，總對價為人民幣 20,432,864 元。
3. 根據 60 份房屋所有權證—X 京房權證開字第 003695 至 003703、003705、003707 至 003710、003712、003748 至 003771、003790、003791、003793 至 003808 以及 004000 至 004002 號文件，本物業中總建築面積為大約 2,514.68 平方米的 60 個單元為北京金風所有。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 在北京市國土資源局完成與該等住宅物業土地使用權證有關的相關規定後，集團獲得物業相關的土地使用權證不會有重大的法律障礙；及
 - b. 集團已經依法獲得單元的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的單元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
6.	位於中國北京通州區馬駒橋國家環保產業園珠江逸景家園的 20 個居住單元	本物業包括珠江逸景家園第 203、206、209 和 212 號樓這四幢住宅樓宇的 20 個單元，落成於 2009 年。 這些單元的總建築面積大約為 1,867.73 平方米。	本物業目前被集團用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 北京金風科創風電設備有限公司（下稱「北京金風」）是為公司的全資附屬公司。
2. 根據北京國融置業有限公司與北京金風在 2008 年 2 月 15 日簽訂的 20 份商品預銷售合同，北京金風獲得了此 20 個總建築面積約為 1,867.73 平方米的單元，總對價為人民幣 14,250,007 元。
3. 我們尚未獲得該物業的所有權證明。
4. 在該物業的估值中，我們已將集團尚未獲得所有權證明的該物業歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證明且可以自由轉讓，該物業截至估值日時的資本價值應為人民幣 27,269,000 元。
5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 在北京市國土資源局完成與該等住宅物業土地使用權有關的相關規定後，集團獲得物業相關的土地使用權證不會有重大的法律障礙；
 - b. 因為集團與北京國融置業有限公司已經簽訂商品房預銷售合同，並付清所有對價，集團獲得物業相關的房屋所有權證不會有重大的法律障礙；
 - c. 儘管集團尚未獲得該等單元的房屋所有權證，但集團並未違反相關法律及法規，因此並無面臨遭受處罰或制裁的任何風險；及
 - d. 獲得該等單元的房屋所有權證之後，集團將有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理該等單元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
7.	位於中國內蒙古自治區包頭市國家稀土高新技術產業開發區幸福南路 83 號的 1 處土地、1 處工業建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 62,750 平方米，和其上修建的工用建築物和各種構築物，在 2008 年至 2009 年落成。</p> <p>工用建築物建築面積大約為 12,370.46 平方米。</p> <p>構築物主要包括道路與邊界圍網。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途使用，期限直至 2057 年 6 月 20 日。</p>	本物業目前被集團用於生產用途。	<p>55,987,000</p> <p>100% 權益</p> <p>應歸於集團：</p> <p>人民幣 55,987,000 元</p>

附註：

1. 內蒙古金風科技有限公司（下稱「內蒙古金風」）是公司的全資附屬公司。
2. 根據包頭國家稀土高新技術產業開發區內蒙古自治區國土資源部門與內蒙古金風於 2007 年 6 月 20 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，內蒙古金風獲得了該物業的土地使用權，將其用作工業用途，期限為 50 年。該處地皮總價為人民幣 21,084,000 元。
3. 根據土地使用權證一包高新國用(2007)第 039 號文件，該佔地面積大約為 62,750 平方米物業的土地使用權已被出讓給內蒙古金風用作工業用途，期限直至 2057 年 6 月 20 日為止。
4. 根據房屋所有權證一包房權證開字第 474999 號文件，該物業中建築面積為大約 12,370.46 平方米的建築物為內蒙古金風所有。
5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
8.	位於中國甘肅省酒泉市西區公園酒泉工業園區西園經三路的 1 處土地、1 棟工業建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 67,093 平方米，和其上修建的工用建築物和各種構築物，在 2009 年落成。</p> <p>工用建築物建築面積大約為 6,058.91 平方米。</p> <p>構築物主要包括邊界圍網、道路與大門。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途使用，期限直至 2055 年 10 月 23 日。</p>	本物業目前被集團用於生產用途。	<p>23,146,000</p> <p>100% 權益 應歸於集團： 人民幣 23,146,000 元</p>

附註：

1. 甘肅金風風電設備製造有限公司（下稱「甘肅金風」）是公司的全資附屬公司。
2. 根據酒泉工業園開發投資有限公司和甘肅金風於 2008 年 6 月 28 日簽訂的國有土地使用權轉讓合同，將該物業的佔地面積約為 67,093 平方米的土地使用權轉讓給甘肅金風。該處地皮對價為人民幣 1,341,860 元。
3. 根據土地使用權證—酒國用(2008)第 13017 號文件，該佔地面積大約為 67,093 平方米土地的土地使用權已被出讓給甘肅金風用作工業用途，期限直至 2055 年 10 月 23 日。
4. 根據房屋所有權證—房權證酒（股）字第 72-1-1-0 號文件，本物業中建築面積為大約 6,058.91 平方米的建築物為甘肅金風所有。
5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
9.	位於中國內蒙古自治區包頭市達茂旗明安鎮的 2 處土地、4 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 2 處土地，總佔地面積約為 40,907 平方米，和其上修建的 4 處建築物和各種構築物，在 2009 年落成。</p> <p>建築物總建築面積大約為 3,300.13 平方米。</p> <p>建築物包括 2 棟工業建築物和 2 棟輔助建築。</p> <p>構築物主要包括邊界圍網、道路與水池。</p> <p>物業 1 處土地的總佔地面積約為 18,036 平方米的土地使用權已獲准作為一定期限（無明確期滿日）的工業用途使用。</p>	<p>本物業目前被集團用於生產和附屬用途。</p>	<p>12,438,000</p> <p>100% 權益 應歸於集團： 人民幣 12,438,000 元</p>

附註：

1. 達茂旗天潤風電有限公司（下稱「達茂旗天潤」）是公司的間接全資附屬公司。
2. 根據包頭達茂旗國土資源局與達茂旗天潤於 2007 年 8 月 9 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，將該物業的佔地面積約為 18,036 平方米土地的土地使用權出讓給達茂旗天潤用作工業用途。該處地皮總價為人民幣 1,082,160 元。
3. 根據包頭達茂旗國土資源局與達茂旗天潤簽訂的國有土地使用權出讓合同，將該物業的佔地面積約為 22,871 平方米土地的土地使用權出讓給達茂旗天潤用作工業用途，期限為 50 年。該處地皮對價為人民幣 2,378,600 元。
4. 經集團確認，於估值日期很多風機基礎建在附註 3 的土地之上。因為風機基礎屬於設備，我們沒有作為物業權益進行評估。
5. 根據土地使用權證一達國用(2008)第 10553 號文件，附註 2 所述佔地面積大約為 18,036 平方米土地的土地使用權已被出讓給達茂旗天潤用作一定期限（無明確期滿日）的工業用途。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

6. 我們尚未獲得該物業中附註 3 所指的的土地的土地使用權證。
7. 根據房屋所有權證—房權證蒙字第 188011000129 號文件，該物業中總建築面積為大約 3,300.13 平方米的 4 棟建築物為達茂旗天潤所有。
8. 在物業的估值中，我們已將本集團尚未獲得土地使用權證的面積約為 22,871 平方米的地塊歸結為無商業價值的物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證明且可以自由轉讓，該物業截至估值日時的資本價值應為人民幣 2,379,000 元。
9. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 附註 2 所指的所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理附註 4 中提及土地的土地使用權；
 - b. 集團已與相關國土資源局簽訂國有土地使用權出讓合同的情況下，集團獲得附註 6 中提及土地的土地使用權證不會有重大的法律障礙。集團沒有因未取得土地使用權證而違反任何相關法律法規。但在獲得土地使用權證前，集團就該地塊享有的權利將無法得到中國法律的全面保障；及
 - c. 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
10.	位於中國新疆維吾爾自治區阿勒泰市布爾津縣也格孜托別鄉哈拉加爾草原的 1 處土地、3 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，總佔地面積約為 26,051 平方米，和其上修建的 3 處建築物和各種構築物，在 2008 年落成。</p> <p>建築物總建築面積大約為 1,472.69 平方米。</p> <p>建築物主要包括 1 棟綜合用途樓宇和 2 棟輔助建築。</p> <p>構築物主要包括邊界圍網、道路與大門。</p> <p>土地使用權已獲准作為工業用途使用，期限直至 2059 年 12 月 10 日。</p>	本物業目前被集團用於生產用途。	<p>6,090,000</p> <p>100% 權益應歸於集團：人民幣 6,090,000 元</p>

附註：

- 布爾津縣天潤風電有限公司（下稱「布爾津天潤」）是公司的間接全資附屬公司。
- 根據伊犁哈薩克自治州布爾津縣國土資源局與布爾津天潤於 2009 年 12 月 1 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，將該物業的佔地面積約為 26,051 平方米的土地使用權出讓給布爾津天潤用作工業用途，期限為 50 年。該處地皮對價為人民幣 1,094,142 元。
- 根據土地使用權證—布國用(2009)第0227號文件，該總佔地面積大約為26,051平方米土地的土地使用權已被出讓給布爾津天潤用作工業用途，期限直至 2059 年 12 月 10 日。
- 根據房屋所有權證—房權證布房字第 00005201 號文件，該物業中總建築面積約為 1,472.69 平方米的 3 處建築物為布爾津天潤所有。
- 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - 集團已經依法獲得建築物的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
11.	位於中國內蒙古自治區烏蘭察布市商都縣屯壑隊鎮合興公村的 1 處土地、2 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，總佔地面積約為 19,504 平方米，和 2 處建築物和各種構築物，於 2009 年落成。</p> <p>該建築物的總佔地面積約為 1,834.81 平方米。</p> <p>該建築為包括 1 棟綜合用途樓宇和 1 棟附屬建築。</p> <p>構築物主要包括邊界圍網、道路與擋土邊界圍網。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途使用，為期 50 年，直至 2059 年。</p>	此物業目前由集團所有，用於生產和附屬用途。	8,750,000 51% 權益歸於集團： 人民幣 4,463,000 元

附註：

1. 商都縣天潤風電有限公司（下稱「商都縣天潤」）為公司的一家間接擁有 51% 權益的附屬公司。
2. 根據內蒙古自治區商都縣人民政府與商都縣天潤簽訂的協議，該處總佔地面積約為 19,504 平方米的物業按照合同出讓給商都縣天潤使用。該處地價為人民幣 702,144 元。
3. 根據土地使用權證—商國用（土）第 2009-56 號文件，本物業總面積約為 19,504 平方米土地使用權已出讓給商都縣天潤作為工業用途，使用期限 50 年，直至 2059 年。
4. 根據房屋所有權證—房權證商字第 091545 號文件，總佔地面積約為 1,834.81 平方米的 2 處建築物單元為商都縣天潤所有。
5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經合法獲取該建築物的房屋所有權證，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
12.	位於中國北京市海淀區大柳樹路 17 號富海國際中心 13 層的第 1302、1303 及 1304 單元	<p>該處物業由一棟於 2004 年落成的 20 層辦公樓 13 層的 3 個單元組成。</p> <p>這些單元的總面積大約為 980.52 平方米。</p> <p>該處物業已出讓為住宅使用，期限直至 2071 年 6 月 25 日。</p>	該處物業目前為集團所有，用於辦公用途。	<p>18,924,000</p> <p>83.33% 權益歸於集團：</p> <p>人民幣 15,769,000 元</p>

附註：

- 北京天源科創風電技術有限責任公司] (下稱「北京天源」) 為公司的一家間接擁有 83.33% 權益附屬公司。
- 根據北京城建投資發展股份有限公司與北京天源於 2006 年 9 月 18 日簽訂的 3 北京商品房買賣合同，該處總佔地面積約為 980.52 平方米的物業已訂約以人民幣 11,430,088 元的對價售給北京天源。
- 根據土地使用權證—京海國用(2007轉)第4092號文件，該物業和在第五組第26號物業中披露的富海中心的1201室(總土地分攤面積約為 275.26 平方米) 的土地使用權，已出讓給北京天源作為住宅使用，期限直至 2071 年 6 月 25 日。
- 根據 3 份房屋所有權證—X 京房權證海其字第 002454、002428 及 002429 號文件，該物業總佔地面積為 980.52 平方米的 3 個單元為北京天源所有。
- 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - 集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - 集團已經合法獲取該單元的房屋所有權證，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的單元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
13.	位於中國內蒙古自治區赤峰市松山區大夫營子鄉上臥鋪村的 72 處土地、2 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 72 處土地，總佔地面積約為 7,679 平方米，及 2010 年竣工的 2 處建築物和各種構築物。</p> <p>建築物總面積大約為 814.41 平方米。</p> <p>建築物包括兩棟複合建築。</p> <p>構築物主要包括邊界圍柵和道路。</p> <p>物業的土地使用權已獲准作為工業用途與風力發電用途，直至 2059 年 8 月 13 日和 2060 年 1 月。</p>	<p>本物業目前被集團用於生產用途。</p>	<p>4,596,000</p> <p>51% 權益應歸於集團： 人民幣 2,344,000 元</p>

附註：

1. 赤峰市匯風新能源有限公司（「赤峰匯風」）是公司的間接擁有 51% 的附屬公司。
2. 根據 72 個土地使用權證－赤松國用(2010)字第 046 至 101 和翁國用(2010)字第 075 至 090 號，已向赤峰匯風出讓總面積約 7,679 平方米物業的土地使用權，期限不等，分別用於工業和風能發電用途，到期日分別為 2059 年 8 月 13 日和 2060 年 1 月。
3. 根據 2 個房屋所有權證－蒙村房證字第 DC-01G3494 和 DC-01G3492，赤峰匯風擁有該物業的兩棟樓房，總面積約為 814.41 平方米。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 集團已經合法獲取該建築物的房屋所有權證，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的建築。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第二組－集團在德國擁有估用的物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於2010年3月31日
				的現狀下資本價值
				人民幣
14.	位於以下地點的廠房： Im Lagental 6 D-66539 Neunkirchen Saarland Germany (土地編號： Flur 3 Nr. 46/108和 Flur 3 Nr. 27/2)	此物業包括2處土地，佔地面積約為22,028平方米，和其上修建的3棟建築物，約於2002年竣工。 該處建築物的總建築面積大約為9,069平方米。 該處建築物包括一棟工用建築、一棟辦公樓及一棟輔助設施用廠房擴建房屋。	該處物業現由集團所有，用於生產、辦公、儲存和附屬用途。	66,401,000 (相等於7,250,000歐元) 100%權益歸於集團： 人民幣66,401,000元 (相等於7,250,000歐元)

附註：

1. 根據地書記錄，物業的業主為德國金風風能有限責任公司（「德國金風」），公司的一家全資附屬公司。
2. 根據於2008年5月15日簽訂的購買合同，該物業由德國金風以6,000,000歐元的對價購買。
3. 根據租借協議，該物業由公司間接擁有70%權益的附屬公司Vensys AG租賃，租期5年（2009年1月1日至2013年12月31日），每月租金25,000歐元，租期可選延期5年。
4. 本物業估值中採取的匯率大約為估值日期通用的匯率，1歐元 = 人民幣9.1588元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
15.	位於以下地點的廠房： Dieselstraße 12 59356 Diepholz Germany (土地編號： Flur 5 Flurstück 17/1, 17/7, 17/8及17/9)。	此物業包括 4 處土地，總佔地面積約為 15,270 平方米，和其上修建的 3 棟建築物，於 1983 年及 2008 年竣工。 該處建築物的總建築面積大約為 1,805.1 平方米。 該處建築物包括 2 棟工用建築和一棟辦公樓。 此物業還包括一棟工業樓宇（簡稱「在建工程」），計劃建築面積大約為 1,600 平方米。該樓宇正在此物業土地上建設，將於 2010 年 6 月竣工。 據集團透露，在建工程的總建築成本估計大約為 1,400,000 歐元，其中 600,000 歐元已於估值日付清。	該處物業現由集團所有，用於生產、辦公、儲存和附屬用途，不包括目前正在建的工業建築物。	19,233,000 (相等於 2,100,000 歐元) 63% 權益歸於集團： 人民幣 12,117,000 元 (相等於 1,323,000 歐元)

附註：

- 根據地書記錄，物業的業主為 Vensys Elektrotechnik GmbH，公司的一家間接擁有 63% 權益的附屬公司。
- 根據於 2007 年 11 月 14 日簽訂的購買合同，該物業由 Vensys Elektrotechnik GmbH 以 397,000 歐元的對價購買。
- 本物業估值中採取的匯率大約為估值日期通用的匯率，1 歐元 = 人民幣 9.1588 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第三組－集團在中國持有的開發中物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
16.	位於中國陝西省西安市西安經濟技術開發區經緯工業園陝汽路西面的 1 處土地、在建的 1 棟建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 30,000 平方米，在估值日時在建的 1 處建築物及各種構築物（簡稱「在建工程」）。</p> <p>根據集團表示，此處物業計劃將於 2010 年 6 月竣工。工程一旦完工，該物業建築物將擁有約為 17,369 平方米的總面積。</p> <p>根據集團表示，總建築造價估計約為人民幣 62,918,000 元，其中人民幣 41,352,000 元已於估值日付清。</p>	此物業目前正在建。	無商業價值

附註：

1. 西安金風科技有限公司（「西安金風」）為公司的全資附屬公司。
2. 根據西安金風的建設用地規劃許可證－(2008)第22號文件，西安金風獲批佔地面積約為30,000平方米目標用地的規劃。
3. 根據西安金風的建築工程規劃許可證－(2009)第001號文件，總面積約為17,369平方米的一座建築物已經獲准修建。
4. 根據西安金風的建築工程施工許可證－西經開(2009)第002號文件，有關地方當局已經批准在附註3中提到的樓宇的工程動工。
5. 我們尚未獲得該物業的土地使用權證。
6. 在物業的估值中，我們已將集團尚未獲得土地使用權證的物業歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，在建工程（不包括土地元素）截至估值日時的資本價值應為人民幣 57,529,000 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

7. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
- a. 在集團與相關國土資源局簽訂國有土地使用權出讓合同並付清地價後，集團獲得物業的相關土地使用權證不會有重大的法律障礙。但在獲得土地使用權證前，集團就該地塊享有的權利將無法得到中國法律的全面保障；及
 - b. 在集團完成了所有相關的土地使用手續並獲得土地使用權證、物業通過竣工和驗收手續後，集團獲得在建工程的房屋所有權證不會有重大的法律障礙。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
17.	位於中國吉林省松原市前郭縣王府站鎮的 1 處土地、在建的 1 棟建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 88,522 平方米，在估值日時在建的 1 處建築物及各種構築物（簡稱「在建工程」）。</p> <p>根據集團表示，此處物業計劃將於 2010 年 5 月底竣工。工程一旦完工，該物業建築物將擁有約為 1,362.24 平方米的總面積。</p> <p>根據集團表示，總建築造價估計約為人民幣 5,302,800 元，其中人民幣 4,654,600 元已於估值日付清。</p>	此物業目前正在建。	無商業價值

附註：

- 前郭富匯風能有限公司（「前郭富匯」）為公司間接擁有 51% 權益的附屬公司。
- 根據前郭富匯的建築工程規劃許可證－鄉字第 20091262 號文件，總面積約為 1,362.24 平方米的一座建築物已經獲准修建。
- 根據前郭富匯的建築工程施工許可證－前郭縣（哈瑪爾）村建許字第 200901 號文件，有關地方當局已經批准該工程動工。
- 我們尚未獲得該物業的土地使用權證和建設用地規劃許可證。
- 在物業的估值中，我們已將集團尚未獲得土地使用權證和建設用地規劃許可證的物業歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該在建工程（不包括土地元素）截至估值日時的資本價值應為人民幣 4,821,000 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
- a. 在集團與相關國土資源局簽訂國有土地使用權出讓合同並付清地價後，集團獲得物業的相關土地使用權證不會有重大的法律障礙。但在獲得土地使用權證前，集團就該地塊享有的權利將無法得到中國法律的全面保障；
 - b. 在集團完成了所有相關的土地使用手續並獲得土地使用權證、物業已通過竣工和驗收手續後，集團獲得在建工程的相關房屋所有權證不會有重大的法律障礙；及
 - c. 集團獲得建設用地規劃許可證不會有重大的法律障礙，且未取得建設用地規劃許可證不會對集團運營造成重大不利影響。但集團可能會面臨處罰或制裁的風險。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
18.	位於中國黑龍江省伊春市新青區老白山的 3 處土地、在建的 1 棟建築物及各種構築物	<p>此物業包括 3 處土地，總佔地面積約為 129,891 平方米，及在估值日時在建的 1 處建築物及各種構築物（簡稱「在建工程」）。</p> <p>根據集團表示，此處物業計劃將於 2010 年 8 月竣工。工程一旦完工，該物業建築物將擁有約為 1,424.38 平方米的建築面積。</p> <p>根據集團表示，總建築造價估計約為人民幣 5,730,000 元，其中人民幣 5,300,000 元已於估值日付清。</p>	此物業目前正在建。	無商業價值

附註：

- 伊春太陽風新能源有限公司（「伊春新能源」）為公司間接擁有 66% 權益的附屬公司。
- 根據 3 個土地使用權證—伊春國用(2010)第 370 至 372 號文件，總佔地面積為 129,891 平方米的 3 處土地的使用權已經劃撥給伊春新能源，作風力發電用途。
- 根據伊春新能源建築工程規劃許可證—建字第 230700200800185 號文件，總面積約為 1,424.38 平方米的一座建築物已經獲准修建。
- 根據伊春新能源建築工程施工許可證—第 23070220812100100101 號文件，有關地方當局已經批准在附註 3 中提及的樓宇的工程動工。
- 在該物業的估值中，鑒於被劃撥土地的性質，我們還將此物業歸結為無商業價值的物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該在建工程的資本價值（不包括土地元素）截至估值日時應為人民幣 5,421,000 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 獲得有關土地管理部門批准之後，集團有權轉讓，租賃或抵押此物業的使用權；及
 - b. 在此物業通過竣工驗收後，集團獲得在建工程的相關房屋所有權證不會有重大的法律障礙。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值
				人民幣
19.	位於中國新疆維吾爾自治區額敏縣喇嘛昭鄉瑪依塔斯村的 1 處土地	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 23,003 平方米。</p> <p>風力發電機組的基礎工程目前在該物業上興建。</p> <p>根據集團表示，一處建築物及各種構築物（「增項工程」）將在物業土地上興建。增項工程計劃將於 2010 年 6 月開始動工，並將於 2010 年 10 月末竣工。竣工後，該建築物將擁有約 1,300 平方米的建築面積。</p> <p>根據集團表示，估計增項工程的建造成本為人民幣 3,600,000 元。截至估值日，有關增項工程的成本均未繳付。</p>	此物業目前正在建。	無商業價值

附註：

1. 塔城天潤新能源有限公司（下稱「塔城天潤」）為公司的間接全資附屬公司。
2. 根據額敏縣國土資源局和塔城天潤於 2009 年 10 月 16 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，塔城天潤獲訂約出讓該處物業佔地面積約 23,003 平方米的土地使用權用作工業用途。該處地價為人民幣 1,955,255 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

3. 我們尚未獲得該物業的土地使用權證。
4. 在物業的估值中，我們已將集團尚未獲得土地使用權證的物業歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該處物業截至估值日時的資本價值應為人民幣 2,047,000 元。
5. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 由於集團已經與相關國土資源局簽訂了國有土地使用權出讓合同，集團在獲得物業的土地使用權證時將不存在任何重大的法律障礙。集團不會因未取得土地使用權證而違反任何相關法律及法規。但在獲得土地使用權證前，集團就該地塊享有的權利將無法得到中國法律的全面保障。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
20.	位於中國甘肅省酒泉市瓜州縣的 1 處土地、1 處建築物及各種構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 122,312.28 平方米，及在估值日時在建的 1 處建築物及各種構築物（簡稱「在建工程」）。</p> <p>根據集團表示，此處物業計劃將於 2010 年 5 月底竣工。工程一旦完工，該物業建築物將擁有約為 1,365.68 平方米的總建築面積。</p> <p>根據集團表示，總建築造價估計約為人民幣 3,120,000 元，其中人民幣 1,569,000 元已於估值日付清。</p>	此物業目前正在建。	<p>3,694,000</p> <p>100% 權益歸於集團： 人民幣 3,694,000 元</p>

附註：

- 瓜州天潤風電有限公司（下稱「瓜州天潤」）為公司的間接全資附屬公司。
- 根據瓜州縣國土資源局和瓜州天潤於 2009 年 10 月 22 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，瓜州天潤獲訂約出讓該處物業佔地面積約 122,312.28 平方米的土地使用權用作工業用途。該處地皮對價為人民幣 3,118,963 元。
- 根據土地使用權證—瓜國用(2009)第 0388 號文件，該總佔地面積大約為 122,312.28 平方米的土地使用權，已被出讓給瓜州天潤用於工業用途，期限直至 2059 年 10 月 19 日。
- 根據瓜州天潤建築工程規劃許可證—建字第[2010]33 號文件，建築面積約為 1,365.68 平方米的 1 處建築物已經獲准建築。
- 在物業的估值中，我們已將集團尚未獲得建築工程施工許可證的物業在建工程歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該處在建工程的資本價值（不包括土地元素）截至估值日時為人民幣 2,808,000 元。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
- a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；
 - b. 當集團完成了相關的建設審批程序及在建工程通過竣工驗收後，集團在獲取在建工程的房屋所有權證時不存在任何重大的法律障礙；及
 - c. 集團獲得建築工程施工許可證不會有重大的法律障礙，且未取得建築工程施工許可證不會對集團運營造成重大不利影響。但集團可能會面臨遭受處罰或制裁的風險，包括被中國相關部門判令停止建設工程。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
21.	位於中國江蘇省大豐市開發區新團河村北邊的 1 處土地、2 棟建築物和各種在建的構築物	<p>此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 66,630 平方米、及在估值日時在建的 2 處建築物及各種構築物（簡稱「在建工程」）。</p> <p>根據集團表示，此處物業計劃將於 2010 年 7 月竣工。工程一旦完工，該物業建築物將擁有約為 11,603 平方米的建築面積。</p> <p>根據集團表示，總建築造價估計約為人民幣 51,350,000 元，其中人民幣 1,900,000 元已於估值日付清。</p> <p>此物業的工業用土地使用權將於 2060 年 1 月 26 日到期。</p>	此物業目前正在建。	<p>13,521,000</p> <p>100% 權益歸於集團： 人民幣 13,521,000 元</p>

附註：

1. 江蘇金風風電設備製造有限公司（「江蘇金風」）是公司的全資附屬公司。
2. 根據大風市國土資源局與江蘇金風於 2009 年 11 月 23 日簽訂的國有土地使用權出讓協議，此物業的土地使用權通過協議出讓給江蘇金風，用於工業用途。土地出讓金為人民幣 9,994,500 元。
3. 根據土地使用權證一大土（開）國用(2001)第 14 號文件，佔地面積約為 66,630 平方米的此物業土地使用權已出讓給江蘇金風，用於工業用途，使用權將於 2060 年 1 月 26 日到期。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

4. 根據給江蘇金風的建築工程計劃許可－建字第320982201030006號文件，2棟建築面積約為11,603平方米的建築物被批准動工。
5. 根據給江蘇金風的建築工程計劃許可－第3209822010051300001A號文件，獲得相關地方當局允許可開始建造附註4提述的建築物。
6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有土地出讓金已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權；及
 - b. 在物業通過竣工驗收後，集團獲得在建工程的房屋所有權證不會有重大的法律障礙。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第四組－集團在中國持有用作未來開發的物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
22.	位於中國北京市北京經濟技術開發區南部新區第 X21 號地塊的 1 處土地	此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 90,813.7 平方米。 該物業已出讓作為工業用途使用，期限直至 2059 年 10 月 20 日。	此物業目前閒置待用。	43,591,000
				100% 權益歸於集團： 人民幣 43,591,000 元

附註：

1. 北京金風科創風電設備有限公司（下稱「北京金風」）為公司的全資附屬公司。
2. 根據北京經濟技術開發區國土資源和房屋管理局和北京金風於 2009 年 10 月 21 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，北京金風獲訂約出讓該處物業佔地面積約 90,813.7 平方米的土地使用權用作工業用途，使用期限為 50 年。該處地皮對價為人民幣 40,866,165 元。
3. 根據土地使用權證一開有限國用 2009 第 64 號文件，該總佔地面積大約為 90,813.7 平方米的物業土地使用權，已被出讓給北京金風用於工業用途，期限直至 2059 年 10 月 20 日。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值 人民幣
23.	位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市經濟技術開發區 2 期延伸區的 1 處土地	此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 53,033.94 平方米。	此物業目前閒置待用。	無商業價值

附註：

1. 根據烏魯木齊經濟技術開發區國土資源局分局和公司於 2009 年 11 月 27 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，公司獲訂約出讓該物業佔地面積約 53,033.94 平方米的土地使用權用作住宅用途，使用期限為 50 年。該處地皮對價為人民幣 20,150,000 元，其中約有人民幣 9,900,000 元已由集團於估值日付清。
2. 我方尚未獲得該物業的土地使用權證。
3. 在物業的估值中，我們已將集團尚未獲得土地使用權證的物業歸結為無商業價值物業。但是，作為參考之用，我們認為，假設已經獲取所有有關所有權證且可以自由轉讓，該處物業截至估值日時的資本價值應為人民幣 44,018,000 元。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 由於集團已經與相關國土資源局簽訂了國有土地使用權出讓合同，集團在獲得物業的土地使用權證時將不存在任何重大的法律障礙。集團不會因未取得土地使用權證而違反任何相關法律及法規。但在獲得土地使用權證前，集團就該地塊享有的權利將無法得到中國法律的全面保障。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值 人民幣
24.	位於中國江蘇省南京市江甯區江寧科學園天元路 118 號的一處土地	此物業包括 1 處土地，佔地面積約為 60,761.2 平方米。 此物業的土地使用權有效期至 2059 年 9 月 28 日，用途為工業用地。	此物業目前閒置待用。	26,006,000 100% 權益 歸於集團： 人民幣 26,006,000 元

附註：

1. 南京金風科技有限公司（下稱「南京金風」）為公司的全資附屬公司。
2. 根據南京市國土資源局江寧分局和南京金風於 2009 年 4 月 21 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，南京金風獲訂約出讓該處物業佔地面積約 60,761.2 平方米的土地使用權用作工業用途，使用期限為 50 年。該處地皮對價為人民幣 23,700,000 元。
3. 根據土地使用權證一寧江國用(2010)第 03419 號文件，該物業佔地面積約為 60,761.2 平方米的土地的使用權，已被出讓給南京金風用於工業用途，期限直至 2059 年 9 月 28 日。
4. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 所有地價已被付清，集團按照土地使用權證規定的有效期，有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第五組－集團在中國持有的投資物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於2010年3月31日
				的現狀下資本價值
				人民幣
25.	位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市經濟技術開發區廬山街501號的2處土地、11處建築物及各種構築物	<p>此物業包括一處佔地面積約為115,485.25平方米的土、11處建築物和其中配備的各種構築物，於2007年及2008年竣工。</p> <p>此等建築物總建築面積大約為19,822.90平方米。</p> <p>此等建築物包括2棟工業建築物與多處輔助性建築物。</p> <p>此等構築物主要包括邊界隔離和道路。</p> <p>此物業亦包括一處佔地面積約84,219.71平方米的閒置土地。</p> <p>此物業的土地使用權有效期至2056年11月18日，用途為工業用地。</p>	<p>此物業（不包括閒置土地）目前租賃給獨立第三方用於生產活動。</p>	<p>143,692,000</p> <p>100% 權益</p> <p>應歸於集團：</p> <p>人民幣 143,692,000 元</p>

附註：

- 根據烏魯木齊經濟技術開發區國土資源局分局與公司於2006年12月25日和2007年6月27日分別簽訂的國有土地使用權出讓合同及兩份補充合同，公司獲得了總佔地面積約為199,677.83平方米的兩處土地的土地使用權，有效期為50年，土地用途為工業用地。該處地皮總價為人民幣14,975,837.25。
- 根據兩份編號為烏國用(2007)第0021938號及0021946號的兩份土地使用權證，公司獲得總佔地面積為199,704.96平方米的兩處土地的土地使用權，有效期值2056年11月18日，土地用途為工業用地。
- 根據編號分別為烏房權證經濟技術開發區字第2008318035號、2008318036號、2008318038號、2008318040號、2008318042號、2008318043號和2008318045號的7份房屋所有權證，該物業總建築面積約為10,055.34平方米（「A」部分）的7棟建築物為公司所有。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

4. 根據編號分別為烏房權證經濟技術開發區字第 2009343121 號至 2009343124 號的 4 份房屋所有權證，該物業總建築面積約為 9,767.56 平方米（「B」部分）的 4 棟建築物為公司所有。
5. 根據艾爾姆玻璃纖維製品（天津）有限公司與公司簽訂的租賃合作協議（下稱「租賃協議」）及出租人確認函，將佔地面積約為 200,000 平方米、總建築面積不低於 5,370 平方米的建築物及相關構築物出租給艾爾姆玻璃纖維製品（天津）有限公司，為期 5 年，自 2007 年 8 月 1 日起生效，年租金總額為人民幣 7,500,000 元。據公司提供的信息顯示，該租賃協議的承租人已經變為艾爾姆玻璃纖維製品（新疆）有限公司，該公司是獨立第三方。租賃協議中規定的出租土地變為約 199,704.96 平方米，租賃協議中規定的建築物出租面積變為約 10,055.34 平方米，租賃協議中規定的年租金總額變為人民幣 7,050,000 元。
6. 根據艾爾姆玻璃纖維製品（天津）有限公司與公司簽訂的租賃合作協議（下稱「租賃協議」）及出租人確認函，將總建築面積不低於 9,000 平方米的建築物、相關的構築物以及設備出租給艾爾姆玻璃纖維製品（天津）有限公司，為期 5 年，自 2008 年 10 月 1 日起生效，年租金總額為人民幣 7,500,000 元。據公司提供的信息顯示，該租賃協議的承租人已經變為艾爾姆玻璃纖維製品（新疆）有限公司，該公司是獨立第三方。租賃協議中規定的建築物租賃面積變為約 9,767.56 平方米，租賃協議中規定的年租金總額變為人民幣 7,050,000 元。
7. 根據中國建設銀行股份有限公司烏魯木齊中山路支行與公司簽訂的抵押協議，將 A 部分和佔地面積約為 115,485.25 平方米土地的土地使用權用於為總額為 23,500,000 歐元的貸款提供財務擔保抵押。
8. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 佔地面積約為 84,219.71 平方米土地的地價已完全付清，集團有權在相關土地使用權證規定的有效期內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置此物業的土地使用權；
 - b. 佔地面積約為 115,485.25 平方米土地的土地使用權用於為財務擔保做抵押，集團有權利佔有、使用並從該地塊中獲利。但是，在抵押期限內集團未經徵得抵押權人同意無權轉讓、抵押或以其他方式處置該處土地；
 - c. A 部分用於為財務擔保做抵押，集團有權利佔有、使用並從該部分中獲利。但是，在抵押期限內未經抵押權人同意，集團無權轉讓、抵押或以其他方式處分 A 部分；
 - d. 就建於附註 7 所述已抵押土地上的 B 部分而言，集團有權利佔有、使用並從 B 部分中獲利。但是，在抵押期限內集團未經徵得抵押權人同意無權轉讓、抵押或以其他方式處置 B 部分；及
 - e. 集團已獲得物業的房屋所有權證，租賃協議合法、有約束力，並符合中國法律及法規。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
26.	位於中國北京市海澱區大柳樹路 17 號富海中心 12 樓 1201 室	<p>該物業是位於 2004 年竣工的一幢 20 層辦公樓 12 層的一個單元。</p> <p>該單元的建築面積約為 320.85 平方米。</p> <p>該物業的土地使用權已出讓，有效期直至 2071 年 6 月 25 日，用途為居住用地。</p>	該物業目前租賃給獨立第三方，作為辦公場所。	<p>6,192,000</p> <p>83.33% 權益應歸於集團：人民幣 5,160,000 元</p>

附註：

1. 北京天源科創風電技術有限責任公司（「北京天源」）是公司持有 83.33% 權益的附屬公司。
2. 根據北京城建投資發展股份有限公司與北京天源於 2005 年 11 月 15 日簽訂的北京商業物業出售與購買合同，以人民幣 3,506,088 元的對價將總建築面積約為 320.85 平方米的物業出售給北京天源。
3. 根據編號為京海國用（2007 轉）4092 號的土地使用權證，北京天源已取得物業和第一組第 12 號物業（分配土地總面積約為 275.26 平方米）披露的富海國際中心 1302、1303 和 1304 單元的土地使用權，有效期至 2071 年 6 月 25 日，土地用途為居住用地。
4. 根據編號為京房權證海其移字第 0070131 號的房屋所有權證北京天源擁有該物業總建築面積約為 320.85 平方米的一處單元。
5. 根據租賃合同，將總建築面積約為 320.85 平方米的物業出租給獨立第三方無錫亞聯開源軟件技術有限公司，有效期至 2011 年 6 月 7 日，年租金為人民幣 421,596 元，不含管理費及水電費。
6. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業權益相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 集團有權在土地使用權證規定的有效期內佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處理此物業的土地使用權
 - b. 集團已經依法獲得單元的房屋所有權證，並有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他合法形式處置此物業單元；及
 - c. 集團已獲得物業的房屋所有權證，租賃協議合法及有法律約束力，並符合中國法律及法規。

估值證明

第六組－集團在中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日的現狀下資本價值 人民幣
27.	位於中國北京市北京經濟技術開發區迪昌工業園區 A、B 及 C 區的 2 處建築物	<p>該物業包括兩幢 3 層的工業建築，分別於 2006 年和 2008 年竣工。</p> <p>該等建築物的總建築面積為 17,501.75 平方米。</p> <p>該物業由北京迪昌工貿有限公司和北京威士蘭德科技發展有限公司，出租給北京天誠同創電氣有限公司，該公司是公司持有 75% 權益的附屬公司，到期日分別為 2011 年 6 月 30 日和 2011 年 12 月 31 日，年租金總額為人民幣 5,862,214.57 元。</p>	該物業目前由集團佔用，用於生產活動。	無商業價值

附註：

- 北京天誠同創電氣有限公司（「北京天誠」）為公司持有 75% 權益的附屬公司。
- 根據兩份租賃協議，兩家獨立第三方將總建築面積約為 17,501.75 平方米的物業租賃給北京天誠，到期日分別為 2011 年 6 月 30 日和 2011 年 12 月 31 日，年租金總額為人民幣 5,862,214.57 元。
- 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業租賃協議法務相關的法律意見，其中包括如下：
 - 出租方已獲得房屋所有權證，租賃協議合法且有法律約束力，並符合中國法律及法規；及
 - 租賃協議已向有關當地機關辦理登記。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

<u>編號</u>	<u>物業</u>	<u>描述和使用權</u>	<u>使用詳情</u>	<u>於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值</u> 人民幣
28.	位於中國江蘇省南京市江甯區萊茵東郡花園沁茵苑 3 座的 1 單元	<p>該物業是於 2007 年左右竣工的萊茵東郡花園共 6 層的居住建築的一個單位，位於五樓。</p> <p>該物業建築面積約為 114.66 平方米。</p> <p>該物業由龐彩榮出租給南京金風科技有限公司，有效期至 2010 年 7 月 9 日，年租金為人民幣 25,200 元。</p>	該物業由集團佔用，用作辦公場所。	無商業價值

附註：

1. 南京金風科技有限公司（「南京金風」）是公司的全資附屬公司。
2. 根據租賃協議，該物業建築面積約為 114.66 平方米，由獨立第三方龐彩榮出租給南京金風，有效期至 2010 年 7 月 9 日，年租金為人民幣 25,200 元。
3. 我們已經獲得公司中國法律顧問提供與物業租賃協議法務相關的法律意見，其中包括如下：
 - a. 出租方已獲得房屋所有權證，租賃協議合法且有法律約束力，並符合中國法律及法規；及
 - b. 租賃協議已向有關當地機關辦理登記。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第七組－集團在德國租賃估用的物業權益

<u>編號</u>	<u>物業</u>	<u>描述和使用權</u>	<u>使用詳情</u>	<u>於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值</u> <u>人民幣</u>
29.	Wohnung Nr. 002.0.0018.07 im Hause Pestalozzistr. 5, 66539 Neunkirchen, Saarland, Germany	該物業為 1983 年竣工的三層高居住建築中三樓的一個居住單位。 該物業可租用面積約為 96 平方米。 該物業由一個獨立第三方租賃給德國金風風能有限責任公司，租期按月計算，自 2008 年 12 月 1 日開始，目前月租金為 619.95 歐元，如果承租方希望終止租賃協議，須提前 3 個月向出租方發出終止通知。	該物業目前由集團估用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 德國金風風能有限責任公司為公司的全資附屬公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

<u>編號</u>	<u>物業</u>	<u>描述和使用權</u>	<u>使用詳情</u>	<u>於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值</u> 人民幣
30.	Wohnung Nr. 002.0.0018.07 im Hause Pestalozzistr. 9, 66539 Neunkirchen, Saarland, Germany	物業為 1983 年竣工的三層 高居住建築中三樓的一個居 住單位。 物業可租用面積約為 96 平 方米。 該物業由一個獨立第三方租 賃給德國金風風能有限責任 公司，租期按月計算，自 2008 年 12 月 1 日開始，目 前月租金為 619.95 歐元，如 果承租方希望終止租賃協 議，須提前 3 個月向出租方 發出終止通知。	該物業目前由集 團佔用，作為員 工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 德國金風風能有限責任公司為公司的全資附屬附屬公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

<u>編號</u>	<u>物業</u>	<u>描述和使用權</u>	<u>使用詳情</u>	<u>於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值</u> <u>人民幣</u>
31.	位於以下地點 的 1 處工業建 築物：D 49356 Diepholz Germany	該物業是於 20 世紀 90 年代 前後竣工的一層樓的工業建 築物。 物業可租用面積約為 1,000 平方米。 物業由一名獨立第三方按月 出租給 Vensys Elektrotechnik GmbH，目 前月租金為 3,000 歐元。	該物業目前由集 團佔用，用於生 產活動。	無商業價值

附註：

1. Vensys Elektrotechnik GmbH 是公司間接持有 63% 權益的附屬公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值 人民幣
32.	3 Geschoss rechts Rombachstrass 2, Neunkirchen, Saarland, Germany	<p>此物業包括 1986 年前後建成的一棟三層住宅樓第三層的一個居住單元。</p> <p>該物業有大約 80 平方米的可租用面積。</p> <p>該物業由一個獨立第三方租賃給德國金風風能有限責任公司，租期按月計算，自 2009 年 12 月 1 日開始，目前月租金為 350 歐元，如果承租方希望終止租賃協議，須提前 3 個月向出租方發出終止通知。</p>	此物業目前由集團佔用，用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 德國金風風能有限責任公司為公司的全資附屬公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

<u>編號</u>	<u>物業</u>	<u>描述和使用權</u>	<u>使用詳情</u>	<u>於 2010 年 3 月 31 日 的現狀下資本價值</u> 人民幣
33.	3 Geschoss Links Rombachstrass 2, Neunkirchen, Saarland, Germany	<p>此物業包括 1986 年前後建成的一棟三層住宅樓第三層的一個居住單元。</p> <p>該物業有大約 100 平方米的可租用面積。</p> <p>該物業由一個獨立第三方租賃給德國金風，租期按月計算，自 2009 年 12 月 1 日開始，目前月租金為 350 歐元，如果承租方希望終止租賃協議，須提前 3 個月向出租方發出終止通知。</p>	此物業目前由集團佔用，用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 德國金風為公司的全資附屬公司。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，並可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄五

物業估值

估值證明

第八組－集團在美國租賃估用的物業權益

編號	物業	描述和使用權	使用詳情	於 2010 年 3 月 31 日
				的現狀下資本價值
				人民幣
34.	位於以下地點西南部西半段及東半段的 2 處土地： Section 18 Township 106 Range 46 Pipestone County Minnesota The United States of America	該物業包括總佔地面積約為 647,497.03 平方米的兩處土地。 四家獨立第三方將物業及相關的風力設施租賃給 Uilk Wind Farm LLC，為期 7 年，於 2008 年 11 月 4 日開始，年租金總額為 14,400 美元。	該物業目前由集團估用，用於生產活動。	無商業價值

附註：

1. Uilk Wind Farm LLC 是公司間接持有 72.75% 權益的附屬公司。