

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3月31日的估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



JONES LANG  
LASALLE SALLMANNS

仲量聯行西門有限公司

Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited  
6/F Three Pacific Place  
1 Queen's Road East Hong Kong  
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：

吾等遵照閣下指示，對北京京能清潔能源電力股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）擁有權益且位處中華人民共和國（「中國」）的物業進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並獲取吾等認為必要的其他資料，以便就該等物業權益於2011年3月31日（「估值日」）的資本值向閣下提供吾等的意見。

吾等對物業權益的估值指市值。按吾等所界定，市值指「物業經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願達成的公平交易估計金額」。

吾等採用直接比較法，假設按現況實時交吉出售物業權益，並參考相關市場的可資比較銷售交易，對貴公司持有及佔用之第一類第1至4號物業的物業權益進行估值。

由於第一類中其他物業樓宇及建築的性質及所處特定位置，不大可能即時獲得相關的可資比較銷售交易進行估值，故物業權益按折舊重置成本估值。

折舊重置成本指「以相當的新資產替換資產的目前成本減去實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化」。此乃基於土地現時用途的估計市值，加上有關改造的目前重置成本，再減

## 附錄四

## 物業估值

去實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力。

對目前仍在建的第二類物業權益估值時，吾等假設該等物業將會根據 貴集團向吾等提供的最新開發方案開發及完成。在達致吾等的估值意見時，吾等已計及於估值日所處建設階段的相關建設成本及專業費用，以及完成開發所支出的餘下成本及費用。

由於 貴集團租用的第三類物業權益屬於短期租約，或不得出讓或分租或缺乏可觀租金利潤，吾等認為該等物業權益並無任何商業價值。

吾等的估值乃假設賣方於市場出售該物業權益，且並無可影響該物業權益價值的遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排。

吾等的報告並無考慮所估值的任何物業權益的任何押記、抵押或欠款，亦無考慮出售時或須承擔的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引、英國皇家特許測量師學會出版的英國皇家特許測量師學會評估準則、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估值標準委員會出版的國際估值準則的所有規定。

吾等頗為依賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及其他一切相關事宜的意見。

吾等已獲提供有關物業權益的多份業權文件副本，包括國有土地使用權證、房屋所有權證、房地產所有權證及正式圖則，並作出有關查詢。吾等於可能情況下已查閱文件正本，以核實該等中國物業權益的現有業權，並確定該等物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等頗為依賴 貴公司中國法律顧問北京市天元律師事務所有關該等中國物業權益有效性的意見。

吾等並無詳細測量該等物業以核實有關面積是否真確，惟吾等假設所獲業權文件及

## 附錄四

## 物業估值

正式地盤圖則所載的面積準確無誤。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無作任何實地量度。

吾等曾視察該等物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合開發。吾等編製估值報告時假設該等方面均符合要求，且於建設期間不會產生任何意外成本及延誤。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無測試任何樓宇設備。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重要內容。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑有瞞報任何重要資料。

本報告所列全部金額的單位均為人民幣。

吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

北京京能清潔能源電力股份有限公司

中國

北京

[延慶縣

八達嶺經濟開發區

紫光東路118室

董事會 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*

謹啓

[日期]

附註：

1. 彭樂賢為特許測量師，擁有28年的中國物業估值經驗及31年的香港、英國及亞太地區物業估值經驗。
2. 朱寶全為特許測量師，具有13年中國物業估值經驗。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值概要

#### 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

序號	物業	2011年3月31日	貴集團應佔權益	2011年3月31日
		現況下的資本值		貴集團應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
1.	中國 北京 朝陽區 慧中北里小區 110號樓 905及909室	5,302,000	100%	5,302,000
2.	中國 北京 懷柔區 懷柔東園 81號樓 2號門602室	674,000	100%	674,000
3.	中國 北京 密雲縣 檀營小區 1號樓 4號門303室	1,112,000	100%	1,112,000
4.	中國 河北省 涿州市 石佛林場的 1幢2層高樓宇	1,529,000	100%	1,529,000
5.	中國 河北省 懷來縣 小南辛堡鎮 段莊村 南管康路的 2幅土地、6幢樓宇及多個建築物	35,852,000	100%	35,852,000
6.	中國 內蒙古自治區 烏蘭察布市 察右中旗 輝騰錫勒園區的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	15,309,000	100%	15,309,000

## 附錄四

## 物業估值

序號	物業	2011年3月31日	貴集團應佔權益	2011年3月31日
		現況下的資本值		貴集團應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
7.	中國 內蒙古自治區 錫林郭勒盟 正鑲白旗 明安圖鎮的 2幅土地、6幢樓宇及多個建築物	14,074,000	100%	14,074,000
8.	中國 內蒙古自治區 錫林郭勒盟 蘇尼特右旗 朱日和鎮北的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	1,146,000	100%	1,146,000
9.	中國 內蒙古自治區 阿巴嘎旗 洪格爾高勒鎮的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	29,066,000	100%	29,066,000
10.	中國 內蒙古自治區 察右中旗 輝騰錫勒園區的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	16,253,000	100%	16,253,000
11.	中國 內蒙古自治區 巴彥淖爾市 烏拉特中旗的 1幅土地、5幢樓宇及多個建築物	22,690,000	100%	22,690,000
12.	中國 內蒙古自治區 商都縣 屯墾隊鎮的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	11,963,000	100%	11,963,000

## 附錄四

## 物業估值

序號	物業	2011年3月31日	貴集團應佔權益	2011年3月31日
		現況下的資本值		貴集團應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
13.	中國 內蒙古自治區 霍林郭勒市的 2幅土地、6幢樓宇及多個建築物	17,778,000	100%	17,778,000
14.	中國 遼寧省 鐵嶺市 昌圖鎮 南街的 3幅土地、5幢樓宇及多個建築物	24,356,000	100%	24,356,000
15.	中國 北京 朝陽區 西壩河路6號的 1幅土地、16幢樓宇及多個建築物	833,987,000	74%	617,150,000
16.	中國 北京 豐台區 雲崗西路15號的 1幅土地、19幢樓宇及多個建築物	245,610,000	100%	245,610,000
17.	中國 北京 豐台區 草橋東路29號的 2幅土地、5幢樓宇及多個建築物	119,172,000	80.03%	95,373,000
18.	中國 四川省 黑水縣 黎窩鄉的 1幅土地、2幢樓宇及多個建築物	25,174,000	100%	25,174,000
19.	中國 內蒙古自治區 科右中旗 巴彥呼舒鎮的 1幅土地、4幢樓宇及多個建築物	無商業價值	100%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

序號	物業	2011年3月31日	貴集團應佔權益	2011年3月31日
		現況下的資本值		貴集團應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
20.	中國 內蒙古自治區 赤峰市巴林右旗 大板鎮的 1幅土地、4幢樓宇及多個建築物	無商業價值	100%	無商業價值
21.	中國 寧夏回族自治區 吳忠市 太陽山開發區的 3幅土地、3幢樓宇及多個建築物	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	<u>1,421,047,000</u>		<u>1,180,411,000</u>

## 附錄四

## 物業估值

### 第二類 — 貴集團於中國持作開發的物業權益

序號	物業	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團應佔權益	2011年3月31日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
22.	中國 內蒙古自治區 赤峰市 翁牛特旗的 1幅土地、4幢樓宇 及多個在建建築物	無商業價值	100%	無商業價值
23.	中國 雲南省 盈江縣 那邦鎮的 5幅土地、3幢樓宇 及多個在建建築物	12,758,000	100%	12,758,000
24.	中國 雲南省 騰冲縣 猴橋鎮 永興村的 2幅土地、6幢樓宇 及多個在建建築物	無商業價值	100%	無商業價值
25.	中國 四川省 黑水縣 黎窩鄉的 1幅土地、2幢樓宇 及多個在建建築物	無商業價值	100%	無商業價值
26.	中國 四川省 松潘縣 下八寨鄉的 1幅土地、1幢樓宇 及多個在建建築物	無商業價值	100%	無商業價值
27.	中國 四川省 黑水縣 晴朗鄉的 1幅土地、2幢樓宇 及多個在建建築物	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	<u>12,758,000</u>		<u>12,758,000</u>



## 附錄四

## 物業估值

### 第三類 — 貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

序號	物業	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團應佔權益	2011年3月31日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
28.	中國 北京 朝陽區 永安東里16號 CBD國際大廈22層09室	無商業價值	100%	無商業價值
29.	中國 北京 延慶縣 八達嶺經濟開發區 紫光東路1號 一幢5層樓宇118室	無商業價值	100%	無商業價值
30.	中國 內蒙古自治區 赤峰市 翁牛特旗的 1幢單層辦公樓	無商業價值	100%	無商業價值
31.	中國 內蒙古自治區 赤峰市 翁牛特旗 烏丹鎮的 1幢單層辦公樓	無商業價值	100%	無商業價值
32.	中國 北京 豐台區 雲崗西路15號的 1幢辦公樓、1幢服務樓及2幢附屬樓	無商業價值	100%	無商業價值
33.	中國 四川省 黑水縣 長征路的 1幢6層綜合樓4樓1個單位	無商業價值	100%	無商業價值
34.	中國 四川省 成都市 神仙樹南路8號 中海名城 15號1幢6層高住宅樓 2號門101室	無商業價值	100%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

序號	物業	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團應佔權益	2011年3月31日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
35.	中國 四川省 黑水縣南街 1幢6層高綜合樓6樓601室	無商業價值	100%	無商業價值
36.	中國 雲南省 盈江縣 平原鎮 永盛路272號 1幢辦公樓的2、3及4樓	無商業價值	100%	無商業價值
37.	中國 雲南省 騰冲縣 中和鄉 1幢4層高辦公樓	無商業價值	100%	無商業價值
38.	中國 寧夏回族自治區 吳忠市 利通區 西環路 1幢辦公樓的2樓	無商業價值	100%	無商業價值
39.	中國 寧夏回族自治區 靈武市 東街牡丹園小區 1幢5層高樓宇的501室	無商業價值	100%	無商業價值
40.	中國 內蒙古自治區 錫林郭勒盟 鑲黃旗 文貢阿日善街以南的 1幢2層高辦公樓部份	無商業價值	100%	無商業價值
41.	中國 內蒙古自治區 烏蘭浩特市 和平街 濱河社區 9棟5單元201室	無商業價值	100%	無商業價值
42.	中國 河北省 懷來縣 官廳鎮的1幅土地	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	零		零
	總計：	<u>1,433,805,000</u>		<u>1,193,169,000</u>

## 附錄四

## 物業估值

### 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	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
1.	中國 北京 朝陽區 慧中北里小區 110號樓 905及909室	該物業包括1幢約於2000年落成 的23層高住宅樓9樓的2個單 位。 該等單位的總建築面積約為 189.36平方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	5,302,000  貴集團應佔 全部權益： 人民幣 5,302,000元

附註：

1. 根據房屋所有權證 — X京房權證朝字第911007號， 貴公司擁有2個總建築面積約189.36平方米的單位。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日
				現況下的資本值
				人民幣元
2.	中國 北京 懷柔區 懷柔東園 81號樓 2號門602室	該物業包括1幢約於1998年落成的6層高住宅樓6樓的1個單位。  該單位的建築面積約為51.81平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作員工宿舍用途。	674,000  貴集團應佔全部權益： 人民幣 674,000元

附註：

1. 根據房屋所有權證 — X京房權證懷字第010332號， 貴公司擁有1個建築面積約51.81平方米的單位。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
3.	中國 北京 密雲縣 檀營小區 1號樓 4號門303室	該物業包括1幢於1995年落成的 6層高樓宇3樓的1個單位。  該樓宇的建築面積約為111.17平 方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	1,112,000  貴集團應佔 全部權益： 人民幣 1,112,000元

附註：

1. 根據房屋所有權證 — X京房權證密字第024821號， 貴公司擁有1個建築面積約111.17平方米的單位。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
4.	中國 河北省 涿州市 石佛林場的 1幢2層高樓宇	該物業包括1幢於1997年落成的 2層高住宅樓宇。  該樓宇的建築面積約為254.8平 方米。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍用途。	1,529,000  貴集團應佔 全部權益： 人民幣 1,529,000元

附註：

1. 根據房屋所有權證 — 涿州市房權證開字第23182號， 貴公司擁有一幢建築面積約254.8平方米的樓宇。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日
				現況下的資本值
				人民幣元
5.	中國 河北省 懷來縣 小南辛堡鎮 段莊村 南管康 路的2幅 土地、 6幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約17,940.7平方米的土地，以及建於其上於2008年落成的6幢樓宇及多個建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為7,379.32平方米。</p> <p>該等樓宇包括2幢綜合樓、1間配電室、1間泵房及2幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、井及道路。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，於2059年12月7日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>35,852,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 35,852,000元</p>

附註：

1. 根據2009年11月30日的2份國有土地使用權出讓合約 — 第13073020090028與13073020090029號， 貴公司獲授2幅總地盤面積約17,940.7平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金總額為人民幣745,437元。
2. 根據2份國有土地使用權證 — 懷國用(2010)第1045與1046號， 貴公司獲授2幅總地盤面積約17,940.7平方米土地的土地使用權，於2059年12月7日屆滿，作工業用途。
3. 根據2份房屋所有權證 — 懷房權證有限公司字第2010-1852與2010-1853號， 貴公司擁有該物業6幢總建築面積約7,379.32平方米的樓宇。
4. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權；及
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日
				現況下的資本值
				人民幣元
6.	中國 內蒙古 自治區 烏蘭察布市 察右中旗 輝騰錫勒 園區的 2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約114,006平方米的土地，以及建於其上於2006年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為5,650.97平方米。</p> <p>該等樓宇包括2幢綜合樓、1間控制室、1間配電室及1間泵房。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授一幅地盤面積約65,432平方米土地的土地使用權，於2032年7月22日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>15,309,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 15,309,000元</p>

附註：

- 北京京能新能源有限公司(「新能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據內蒙古自治區察右中旗國有土地資源局與新能源於2006年8月1日訂立的國有土地使用權出讓合約，新能源獲授一幅地盤面積約65,430平方米土地的土地使用權，年期25年，作工業用途。土地出讓金為人民幣588,870元。
- 根據國有土地使用權證—中烏國用(土)第150150190號，北京國際電力新能源有限公司(新能源的前稱)獲授一幅地盤面積約65,432平方米土地的土地使用權，於2032年7月22日屆滿，作工業用途。
- 吾等未獲提供該物業另一幅地盤面積約48,574平方米土地的任何業權證書。
- 根據房屋所有權證—[中房權證科字]第11134號，新能源擁有5幢總建築面積約5,650.97平方米的樓宇。 貴集團表示，5幢樓宇中一幢總建築面積約2,836.70平方米的樓宇建於上文附註4所述土地上。
- 評估該物業時，吾等認為附註4所述尚未取得土地使用權證的土地及其上所建樓宇並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得土地使用權證且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣7,486,000元，惟僅供參考。



7. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地的土地使用權；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押及以其他方式處置該物業的樓宇；及
  - c. 貴集團有權佔有及使用附註4所述土地，並有權在取得國有土地使用權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日
				現況下的資本值
				人民幣元
7.	中國 內蒙古 自治區 錫林郭勒盟 正鑲白旗 明安圖鎮的 2幅土地、 6幢樓宇及 多個建築物	該物業包括2幅總地盤面積約 37,607.40平方米的土地，以及 建於其上於2009年落成的6幢樓 宇及多個附屬建築物。  該等樓宇的總建築面積約為 6,032.81平方米。  該等樓宇包括1幢綜合樓、1 間配電室、2間泵房及2幢附屬 樓。  該等建築物主要包括道路及 井。  已獲授該物業的土地使用權，分 別於2059年12月8日及2060年7 月7日屆滿，作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產、 辦公及附屬設施用 途。	14,074,000  貴集團應佔 全部權益： 人民幣 14,074,000元

附註：

1. 北京京能新能源有限公司(「新能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據2008年7月1日及2008年6月1日的2份國有土地使用權出讓合約 — (蒙)0001915及0016001號，新能源獲授2幅總地盤面積約37,607平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣1,353,852元。
3. 根據2份國有土地使用權證 — 錫國用(2009)第J782號與白國用(2010)第1525294015351號，新能源獲授2幅總地盤面積約37,607.40平方米土地的土地使用權，於2059年12月8日及2060年7月7日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證 — 蒙房權證內蒙古自治區字第160011001046號，新能源擁有該物業6幢總建築面積約6,032.81平方米的樓宇。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權；及
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
8.	中國 內蒙古 自治區 錫林郭勒盟 蘇尼特右旗 朱日和鎮北 的2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約91,053平方米的土地，以及建於其上於2008年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為4,148.94平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室、1間泵房、1間倉庫及1幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業中一幅地盤面積約19,103平方米土地的土地使用權，於2060年9月20日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>1,146,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 1,146,000元</p>

附註：

- 北京京能新能源有限公司(「新能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據兩份國有土地使用權出讓合約一(蒙)0001697及0001946號，新能源獲授2幅總地盤面積約91,053平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣3,277,908元。
- 根據國有土地使用權證—錫國用(2010)第B861號，新能源獲授一幅地盤面積約19,103平方米土地的土地使用權，於2060年9月20日屆滿，作工業用途。
- 吾等未獲提供該物業另一幅地盤面積約71,950平方米土地的任何業權證書。
- 根據房屋所有權證—房權證蒙字第165011000878號，新能源擁有5幢總建築面積約4,148.94平方米的樓宇。貴集團表示，5幢樓宇及多個建築物建於上文附註4所述土地上。
- 為物業估值時，由於 貴集團並無取得土地使用權證，吾等認為附註4所述土地及其上所建的樓宇及建築物並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得土地使用權證且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣14,488,000元，惟僅供參考。

7. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇；
  - c. 貴集團可佔用及使用附註4所述土地。 貴集團有權在取得國有土地使用權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權；及
  - d. 貴集團取得附註4所述土地的相關土地使用權證並無重大法律障礙。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
9.	中國 內蒙古 自治區 阿巴嘎旗 洪格爾高 勒鎮的 2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約149,504.368平方米的土地，以及建於其上於2009年至2010年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,762.75平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、1間配電室、1間泵房及2幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，分別於2058年4月23日及2060年3月30日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>29,066,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 29,066,000元</p>

附註：

- 錫林郭勒吉相華亞風力發電有限責任公司(「錫林郭勒發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據2008年3月6日及2009年11月23日的2份國有土地使用權出讓合約 — 阿巴嘎旗國讓合字(2008)第1號及(蒙)0001700號，錫林郭勒發電獲授2幅總地盤面積約149,504平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣5,531,648元。
- 根據2份國有土地使用權證 — 阿國用(2008)第224016413及224017043號，錫林郭勒發電獲授2幅總地盤面積約149,504.368平方米土地的土地使用權，於2058年4月23日及2060年3月30日屆滿，作工業用途。
- 根據房屋所有權證 — 蒙H03-012009112501號，錫林郭勒發電擁有5幢總建築面積約2,762.75平方米的樓宇。
- 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權；及
  - 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
10.	中國 內蒙古 自治區 察右中旗 輝騰錫勒 園區的 2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約57,523平方米的土地，以及建於其上於2009年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,327.87平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、1間配電室、1間泵房及2幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，分別於2033年3月9日及2061年1月21日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>16,253,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 16,253,000元</p>

附註：

1. 內蒙古京能察右中風力發電有限責任公司(「察右中發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據2份國有土地使用權出讓合約一(蒙)0004247號及國讓合字(2008)第001號， 貴公司獲授2幅總地盤面積約57,523平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣2,047,842元。
3. 根據2份國有土地使用權證—中科國用(土)字第150150278及150287426號，察右中發電獲授兩幅總地盤面積約57,523平方米土地的土地使用權，於2033年3月9日及2061年1月21日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證—中房權證科字第11141號，察右中發電擁有5幢總建築面積約3,327.87平方米的樓宇。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權；及
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
11.	中國 內蒙古 自治區 巴彥淖爾市 烏拉特中旗 的一幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約124,590平方米的土地，以及建於其上於2008年至2009年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,821.69平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室、1間泵房及1個倉庫。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，於2060年11月23日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>22,690,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 22,690,000元</p>

附註：

- 內蒙古京能烏蘭伊力更風力發電有限責任公司(「烏蘭伊力更發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據2010年11月23日訂立的國有土地使用權出讓合約 — 第1508242010B01717號，烏蘭伊力更發電獲授一幅地盤面積約124,590平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣5,319,993元。
- 根據國有土地使用權證 — 烏中國用(2010)第20101230號，烏蘭伊力更發電獲授一幅地盤面積約124,590平方米土地的土地使用權，於2060年11月23日屆滿，作工業用途。
- 根據房屋所有權證 — 房權證字第201100433號，5幢總建築面積約為2,821.69平方米的樓宇由烏蘭伊力更發電擁有。
- 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權；及
  - 貴集團有權轉讓、捐贈、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
12.	中國 內蒙古 自治區 商都縣 屯墾隊鎮的 2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約49,116平方米的土地，以及建於其上於2009年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,371.76平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室、1間泵房及1幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業一幅地盤面積約40,338平方米土地的土地使用權，於2059年10月1日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>11,963,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 11,963,000元</p>

附註：

1. 內蒙古京能商都風力發電有限責任公司(「商都發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據2009年8月7日訂立的國有土地使用權出讓合約 — 第2009-2號，商都發電獲授一幅地盤面積約40,338平方米土地的土地使用權，年期50年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣1,452,168元。
3. 根據國有土地使用權證 — 商國用(土)第2009-251號，商都發電獲授一幅地盤面積約40,338平方米土地的土地使用權，於2059年10月1日屆滿，作工業用途。
4. 吾等未獲提供該物業另一幅地盤面積約8,778平方米土地的任何業權證書。
5. 根據房屋所有權證 — (2009)年度房權證商字第091533號，商都發電擁有5幢總建築面積約2,371.76平方米的樓宇。
6. 評估該物業時，吾等認為附註4所述尚未取得土地使用權證的土地並無任何商業價值。
7. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地的土地使用權；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇；及
  - c. 貴集團有權佔有及使用附註4所述土地，並有權在取得國有土地使用權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
13.	中國 內蒙古 自治區 霍林郭勒 市的 2幅土地、 6幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約37,173平方米的土地，以及建於其上於2009年落成的6幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,922.67平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室、1間泵房及2幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p> <p>已獲授該物業一幅地盤面積約30,710平方米土地的土地使用權，於2059年12月14日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>17,778,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 17,778,000元</p>

附註：

- 內蒙古京能霍林郭勒風力發電有限責任公司(「霍林郭勒發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 根據2009年12月14日訂立的國有土地使用權出讓合約一(蒙)0006133號，霍林郭勒發電獲授一幅地盤面積約33,510平方米土地的土地使用權，年期50年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣2,814,840元。
- 根據國有土地使用權證一霍林郭勒市國有(2009)第0617號，霍林郭勒發電獲授一幅地盤面積約30,710平方米土地的土地使用權，於2059年12月14日屆滿，作工業用途。
- 吾等未獲提供該物業另一幅地盤面積約6,463平方米土地的任何業權證書，惟建設用地規劃許可證一地字第1505812010057號除外，據此霍林郭勒發電獲准規劃一幅地盤面積約6,463平方米的土地。
- 根據房屋所有權證一房權證蒙字第151010902444號，霍林郭勒發電擁有一幢建築面積約1,946.97平方米的樓宇。
- 吾等未獲提供餘下5幢總建築面積約1,975.70平方米樓宇的任何業權證書。
- 評估該物業時，吾等認為附註6所述5幢樓宇及附註4所述土地並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣2,119,000元，惟僅供參考。

8. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地的土地使用權；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註5所述樓宇；
  - c. 貴集團有權佔有及使用附註4所述土地，並有權在取得國有土地使用權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權；
  - d. 貴集團取得附註4所述土地的相關土地使用權證並無重大法律障礙；及
  - e. 貴集團有權在取得房屋所有權證後佔用、使用、轉讓、捐贈、出租、抵押或以其他方式處置附註6所述樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
14.	中國 遼寧省 鐵嶺市 昌圖鎮 南街的 3幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括3幅總地盤面積約24,236.28平方米的土地，以及建於其上於2009年落成的5幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為3,639.42平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室、1間泵房及1個倉庫。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及井。</p> <p>已獲授該物業一幅地盤面積約5,445平方米土地的土地使用權，於2059年12月31日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>24,356,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 24,356,000元</p>

附註：

1. 京能昌圖新能源有限公司(「昌圖能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據2009年12月31日訂立的國有土地使用權出讓合約 — 第200946號，昌圖能源獲授一幅地盤面積約5,445平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣522,720元。
3. 根據國有土地使用權證 — 昌國資發國用(2010)第013號，昌圖能源獲授一幅地盤面積約5,445平方米土地的土地使用權，於2059年12月31日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證 — 昌房權證昌圖鎮字第43337至43339號，昌圖能源擁有3幢總建築面積約3,441.44平方米的樓宇。
5. 吾等未獲提供該物業餘下2幅總地盤面積約18,719.28平方米土地的任何業權證書。
6. 吾等未獲提供餘下2幢總建築面積約197.98平方米樓宇的任何業權證書。
7. 評估該物業時，吾等認為附註5所述2幅土地及附註6所述2幢樓宇並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣487,000元，惟僅供參考。

8. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地的土地使用權；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註4所述樓宇；
  - c. 貴集團有權佔有及使用附註5所述土地，並有權在取得國有土地所有權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權；及
  - d. 貴集團有權在取得房屋所有權證後轉讓、捐贈、出租、抵押或以其他方式處置附註6所述樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
15.	中國 北京 朝陽區 西壩河路 6號的 1幅土地、 16幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約89,714.06平方米的土地，以及建於其上於2008年落成的16幢樓宇及多個建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為61,158.96平方米。</p> <p>該等樓宇包括4幢工業樓宇、1幢辦公樓及多幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、水池及道路。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，於2057年7月9日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。	833,987,000  貴集團應佔 74%權益： 人民幣 617,150,000 元

附註：

- 北京太陽宮燃氣熱電有限公司(「太陽宮熱電」)為 貴公司擁有74%權益的附屬公司。
- 根據2007年7月10日的國有土地使用權出讓合約—京朝地出(合)字(2007)第001號，太陽宮熱電獲授一幅地盤面積約89,714.064平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣18,839,954元。
- 根據國有土地使用權證—京朝國用(2007出)第0337號，太陽宮熱電獲授一幅地盤面積約89,714.06平方米土地的土地使用權，於2060年2月10日屆滿，作工業用途。
- 根據16份房屋所有權證—X京房權證朝字第813615、818535、818536、820506、820662、820833、820835、821462、821464、821470、821613、821997、822024、822946、822950及822956號，太陽宮熱電擁有該物業16幢總建築面積約61,158.96平方米的樓宇。
- 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權；及
  - 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
16.	中國 北京 豐台區 雲崗西路 15號的 1幅土地、 19幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約77,526.77平方米的土地，以及建於其上於2004年至2009年分階段落成的19幢樓宇及多個建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為21,632.82平方米。</p> <p>該等樓宇包括2幢工業樓宇及多幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、水池及道路。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，於2060年2月10日屆滿，作公共設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>245,610,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 245,610,000 元</p>

附註：

1. 北京京豐燃氣發電有限公司(「京豐電力」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據2000年2月11日的國有土地使用權出讓合約—京地出(合)字(2010)第0036號，京豐電力獲授一幅地盤面積約77,526.77平方米土地的土地使用權，年期50年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣1,550,536元。
3. 根據國有土地使用權證—京豐國用(2010出)第00032號，京豐電力獲授一幅地盤面積約77,526.77平方米土地的土地使用權，於2060年2月10日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—X京房權證豐字第219501號，京豐電力擁有該物業19幢總建築面積約21,632.82平方米的樓宇。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置物業的土地使用權；及
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
17.	中國 北京 豐台區 草橋東路 29號的 2幅土地、 5幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約103,120.41平方米的土地，以及建於其上於2008年落成的5幢樓宇及多個建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為12,348.42平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢工業樓宇、1幢辦公樓、1幢控制大樓及2幢附屬樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、水池及道路。</p> <p>已獲授該物業的一幅地盤面積約26,634.14平方米土地的土地使用權，於2060年7月19日屆滿，作公共設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>119,172,000</p> <p>貴集團應佔80.03%權益： 人民幣95,373,000元</p>

附註：

1. 北京京橋熱電有限公司(「京橋熱電」)為 貴公司擁有80.03%權益的附屬公司。
2. 根據2010年7月20日的國有土地使用權出讓合約—京地出(合)字(2010)第0026號，京橋熱電獲授一幅地盤面積約26,634.14平方米土地的土地使用權，年期50年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣9,055,608元。
3. 根據國有土地使用權證—京豐國用(2010出)第00140號，京橋熱電獲授一幅地盤面積約26,634.14平方米土地的土地使用權，於2060年7月19日屆滿，作公共設施用途。
4. 吾等未獲提供另一幅地盤面積約76,486.27平方米土地的任何業權證書。
5. 根據房屋所有權證—X京房權證豐字第217262號，京橋熱電擁有5幢總建築面積約12,348.42平方米的樓宇。
6. 評估該物業時，吾等認為附註4所述未獲土地使用權證的土地並無任何商業價值。
7. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置附註3所述土地的土地使用權；
  - b. 貴集團可佔用、使用、捐贈、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業的樓宇；及
  - c. 貴集團有權佔有及使用附註4所述土地，並有權在取得國有土地使用權證後轉讓、出租、抵押或以其他方式處置土地使用權。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
18.	中國 四川省 黑水縣 紮窩鄉的 1幅土地、 2幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約8,673.10平方米的土地，以及建於其上於2008年及2009年落成的2幢樓宇及多個附屬建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為726.82平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢工業樓宇及1幢綜合樓。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄及道路。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，於2058年3月24日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。</p>	<p>25,174,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 25,174,000元</p>

附註：

1. 黑水縣三聯水電開發有限責任公司(「三聯水電」)為貴公司的全資附屬公司。
2. 根據國有土地使用權證—黑國用(2008)第03號，三聯水電獲授一幅地盤面積約8,673.10平方米土地的土地使用權，於2058年3月24日屆滿，作工業用途。
3. 吾等未獲提供該物業2幢樓宇的任何房屋所有權證。
4. 評估該物業時，吾等認為上述無適當業權證的2幢樓宇並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣5,903,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置物業的土地使用權；及
  - b. 貴集團將有權在取得房屋所有權證後轉讓、捐贈、出租、抵押或以其他方式處置該物業的2幢樓宇。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
19.	中國 內蒙古 自治區 科右中旗 巴彥呼舒 鎮的 1幅土地、 4幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約85,000平方米的土地，以及建於其上於2010年落成的4幢樓宇及多個配套建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,735平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室及1個倉庫。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能科右中風力發電有限公司(「科右中發電」)為 貴公司全資附屬公司。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證及房屋所有權證。
3. 由於欠缺業權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇及建築物可自由轉讓，則該等樓宇及建築物(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣8,239,000元，惟僅供參考。
4. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得相關土地使用權證及房屋所有權證後，將有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
20.	中國 內蒙古 自治區 赤峰市 巴林右旗 大板鎮的 1幅土地、 4幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約21,600平方米的土地，以及建於其上於2010年落成的4幢樓宇及多個配套建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,620平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、2間配電室及1個倉庫。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能巴林右風力發電有限公司(「巴林右風電」)為 貴公司全資附屬公司。
2. 根據建設用地規劃許可證—地字第1504232010017號，巴林右風電獲授一幅地盤面積約21,600平方米土地的土地規劃權。
3. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證及房屋所有權證。
4. 由於欠缺業權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇及建築物可自由轉讓，則該等樓宇及建築物(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣11,753,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得相關土地使用權證及房屋所有權證後，將有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
21.	中國 寧夏 回族自治區 吳忠市 太陽山 開發區的 3幅土地、 3幢樓宇及 多個建築物	<p>該物業包括3幅總地盤面積約172,326.16平方米的土地，以及建於其上於2010年落成的3幢樓宇及多個配套建築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,446.70平方米。</p> <p>該等樓宇包括1幢綜合樓、1間配電室及1間泵房。</p> <p>該等建築物主要包括邊界圍欄、道路及閘門。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產、辦公及附屬設施用途。	無商業價值

附註：

1. 寧夏京能新能源有限公司(「寧夏新能源」)為 貴公司全資附屬公司。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證及房屋所有權證。
3. 由於欠缺業權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等樓宇及建築物可自由轉讓，則該等樓宇及建築物(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣11,046,000元，惟僅供參考。
4. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得相關土地使用權證及房屋所有權證後，將有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

## 附錄四

## 物業估值

### 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	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
22.	中國 內蒙古 自治區 赤峰市 翁牛特旗的 1幅土地、 4幢樓宇及 多個在 建建築物	該物業包括1幅地盤面積約 65,853平方米的土地，以及建 於其上截至估值日仍然在 建的4幢樓宇及多個建築物 （「在建工程」）。  該物業將於2011年12月竣工。 竣工後，該物業樓宇的總 建築面積將約為2,802平方 米。  總建築成本估計約為人民 幣28,280,400元，截至估值 日已支付當中的人民幣 19,329,970元。	該物業現時仍然在 建。	無商業價值

附註：

1. 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司內蒙古京能旗杆風力發電有限公司（「旗杆發電」）建設。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證及建設許可證。
3. 由於欠缺土地所有權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣20,101,000元，惟僅供參考。
4. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得使用土地的相關批准或許可證後可申請土地使用權證；及
  - b. 貴集團須申請在建工程規劃及建設許可。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
23.	中國 雲南省 盈江縣 那邦鎮的 5幅土地、 3幢樓宇及 多個在建 建築物	<p>該物業包括5幅總地盤面積約117,363.56平方米的土地，以及建於其上截至估值日仍然在建的3幢樓宇及多個建築物（「在建工程」）。</p> <p>該物業將於2011年12月竣工。竣工後，該物業樓宇的總建築面積將約為11,732.69平方米。</p> <p>總建築成本估計約為人民幣432,298,400元，截至估值日已支付當中的人民幣325,641,663元。</p> <p>已獲授該物業的土地使用權，分別於2060年4月27日及2077年6月20日屆滿，作工業及住宅用途。</p>	該物業現時仍然在建。	<p>12,758,000</p> <p>貴集團應佔全部權益： 人民幣 12,758,000元</p>

附註：

- 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司盈江華富水電開發有限公司（「盈江華富」）建設。
- 根據2009年4月27日及2009年4月30日訂立的4份國有土地使用權出讓合約 — CR53盈江縣201021021-1、201019019-2、201020020-2及201018018-2號，盈江華富獲授4幅總地盤面積約110,697.36平方米土地的土地使用權，年期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣1,402,020.40元。
- 根據雲南佳和房地產開發有限公司盈江分公司、盈江華富及盈江縣國土資源局於2009年1月6日訂立的國有土地轉讓協議，盈江華富獲授一幅地盤面積約6,666.2平方米土地的土地使用權，年期70年，作住宅用途。土地出讓金為人民幣3,260,000元。
- 根據4份國有土地使用權證 — 盈國用(2010)第606至609號，盈江華富獲授4幅總地盤面積約110,697.36平方米土地的土地使用權，於2060年4月27日屆滿，作工業用途。

## 附錄四

## 物業估值

5. 根據國有土地使用權證 — 盈國用(2010)第259號，盈江華富獲授一幅地盤面積約6,666.2平方米土地的土地使用權，於2077年6月20日屆滿，作住宅用途。
6. 吾等未獲提供有關該物業建設的任何批文。
7. 評估該物業時，由於欠缺建設許可證，吾等認為該3幢樓宇及建築物並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關建設許可證且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程(不包括土地)於估值日的資本值為人民幣325,639,000元，惟僅供參考。
8. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團可佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置物業的土地使用權；及
  - b. 貴集團須申請在建工程規劃及建設許可。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
24.	中國 雲南省 騰沖縣 猴橋鎮 永興村的 2幅土地、 6幢樓宇 及多個在建 建築物	<p>該物業包括2幅總地盤面積約380,616平方米的土地，以及建於其上截至估值日仍然在建的6幢樓宇及多個建築物（「在建工程」）。</p> <p>該物業將於2013年3月竣工。竣工後，該物業樓宇的總建築面積將約為3,422平方米。</p> <p>總建築成本估計約為人民幣60,868,100元，截至估值日已支付當中的人民幣8,251,000元。</p>	該物業現時仍然在建。	無商業價值

附註：

1. 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司騰沖縣猴橋永興河水電開發有限公司（「騰沖水電」）建設。
2. 根據雲南省國家資源部發出的2項批文，騰沖水電獲授將一幅地盤面積約380,616平方米土地的農地轉為建設用地及其使用權。
3. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證及建設許可證。
4. 由於欠缺土地所有權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣8,251,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得相關土地使用權證並無重大法律障礙。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
25.	中國 四川省 黑水縣 紮窩鄉的 1幅土地、 2幢樓宇及 多個在建 建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約10,000平方米的土地，以及建於其上截至估值日仍然在建的2幢樓宇及多個建築物（「在建工程」）。</p> <p>該物業將於2011年12月竣工。竣工後，該物業樓宇的總建築面積將約為1,913.77平方米。</p> <p>總建築成本估計約為人民幣49,084,500元，截至估值日已支付當中的人民幣41,389,326元。</p>	該物業現時仍然在建。	無商業價值

附註：

1. 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司黑水縣三聯水電開發有限責任公司（「三聯水電」）建設。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證。
3. 根據三聯水電獲授的建設工程施工許可證 — (2008)第2號，當地相關部門已批准該物業的建設工程動工。
4. 由於欠缺土地所有權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣41,390,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得使用土地的相關批文或許可證後可申請土地使用權證。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
26.	中國 四川省 松潘縣 下八寨鄉的 1幅土地、 1幢樓宇及 多個在建 建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約10,000平方米的土地，以及建於其上截至估值日仍然在工業樓宇及多個建築物（「在建工程」）。</p> <p>該物業將於2012年12月竣工。竣工後，該物業樓宇的建築面積將約為1,989.10平方米。</p> <p>總建築成本估計約為人民幣107,653,300元，截至估值日已支付當中的人民幣59,303,970元。</p>	該物業現時仍然在建。	無商業價值

附註：

1. 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司黑水縣三聯水電開發有限責任公司（「三聯水電」）建設。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證。
3. 根據三聯水電獲授的建設工程施工許可證 — 第513224200903170110號，當地相關部門已批准該物業的建設工程動工。
4. 由於欠缺土地所有權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣59,305,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得使用土地的相關批文或許可證後可申請土地使用權證。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
27.	中國 四川省 黑水縣 晴朗鄉的 1幅土地、 2幢樓宇及 多個在建 建築物	<p>該物業包括1幅地盤面積約6,800平方米的土地，以及建於其上截至估值日仍然在建的2幢樓宇及多個建築物（「在建工程」）。</p> <p>該物業將於2012年12月竣工。竣工後，該物業樓宇的總建築面積將約為3,793.18平方米。</p> <p>總建築成本估計約為人民幣88,190,700元，截至估值日已支付當中的人民幣48,106,722元。</p>	該物業現時仍然在建。	無商業價值

附註：

1. 貴集團表示，該物業現由 貴公司的全資附屬公司黑水縣三聯水電開發有限責任公司（「三聯水電」）建設。
2. 吾等未獲提供該物業任何土地使用權證。
3. 根據三聯水電獲授的建設工程施工許可證 — (2009)第61號，當地相關部門已批准該物業的建設工程動工。
4. 由於欠缺土地所有權證，吾等認為該物業並無任何商業價值。然而，吾等認為，假設已取得所有有關業權證書且該等在建工程可自由轉讓，則該等在建工程（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣48,107,000元，惟僅供參考。
5. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，其中包括：
  - a. 貴集團取得使用土地的相關批文或許可證後可申請土地使用權證。

估值證書

第三類 — 貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
28.	中國 北京 朝陽區 永安東里 16號 CBD國際 大廈 22層09室	<p>該物業包括1幢約於2006年落成的31層高辦公樓22樓的1個單位。</p> <p>該物業的可租賃面積約為26.04平方米。</p> <p>該物業租予北京華富能源諮詢有限公司，租期一年，於2011年6月30日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- 北京華富能源諮詢有限公司(「北京華富能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 北京能源投資(集團)有限公司商務中心區國際大廈管理分公司根據租約將該物業租予北京華富能源，租期一年，於2011年6月30日屆滿。年租為人民幣50,000元，不包括管理費及水電費。
- 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
29.	中國 北京 延慶縣 八達嶺 經濟開發區 紫光東路1號 一幢5層 樓宇118室	該物業包括1幢約於2002年落成的5層高辦公樓1樓的1個單位。  該物業的可租賃面積約為30平方米。  該物業由獨立第三方租予 貴公司，租期一年，於2011年12月29日屆滿。	該物業現時由 貴公司佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 北京市八達嶺經濟開發區管理委員會根據租約將該物業免費租予 貴公司，租期一年，於2011年12月29日屆滿。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
30.	中國 內蒙古 自治區 赤峰市 翁牛特旗的 1幢單層 辦公樓	該物業包括1幢約於2003年落成的單層辦公樓。  該物業的可租賃面積約為326.70平方米。  該物業由獨立第三方租予內蒙古京能旗杆風力發電有限公司，租期於2011年5月15日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能旗杆風力發電有限公司(「旗杆發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 王福祥根據租約將該物業租予旗杆發電，租期一年，於2011年5月15日屆滿。年租為人民幣45,000元，不包括其他費用、稅項及水電費。 貴集團表示，該租約已續約。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 由於出租人未取得該物業的合適業權證，倘地方機構認為出租人不合資格或無法律權力出租該物業，則有關租約或會無效；及
  - b. 不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
31.	中國 內蒙古 自治區 赤峰市 翁牛特旗 烏丹鎮的 1幢單層 辦公樓	該物業包括1幢約於2000年落成的單層辦公樓。  該物業的可租賃面積約為28.98平方米。  該物業由獨立第三方租予內蒙古京能旗杆風力發電有限公司，租期三年，於2013年2月28日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能旗杆風力發電有限公司(「旗杆發電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 劉樹清根據租約將該物業租予旗杆發電而免收租金，租期三年，於2013年2月28日屆滿。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
32.	中國 北京 豐台區 雲崗西路 15號的 1幢辦公樓、 1幢服務樓 及2幢附屬樓	該物業包括於1960年至1997年間落成的1幢辦公樓、1幢服務樓及2幢附屬樓。  該物業的總租賃面積約為12,630平方米。  該物業由關連方租予北京京豐燃氣發電有限公司，租期一年，於2011年12月31日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公及附屬設施用途。	無商業價值

附註：

1. 北京京豐燃氣發電有限公司(「京豐電力」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 北京京豐熱電有限責任公司根據租約將該物業租予京豐電力，租期一年，於2011年12月31日屆滿。年租為人民幣8,065,223元，不包括水電費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該有關總建築面積約為4,650平方米的樓宇的租約合法有效，對訂約方有約束力，而根據租約， 貴集團可佔有及使用該樓宇；
  - b. 對於餘下3幢樓宇，由於出租人未取得合適業權證，倘地方機構認為出租人不合資格或無法律權力出租該等樓宇，則有關租約或會無效；及
  - c. 不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
33.	中國 四川省 黑水縣 長征路的 1幢6層 綜合樓 4樓1個單位	<p>該物業包括1幢約於2007年落成的6層高綜合樓4樓的1個單位。</p> <p>該物業的租賃面積約為200平方米。</p> <p>該物業由獨立第三方租予黑水縣三聯水電開發有限責任公司，租期一年，於2011年3月31日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 黑水縣三聯水電開發有限責任公司(「三聯水電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 黑水縣農村信用合作聯社根據租約將該物業租予三聯水電，租期一年，於2011年3月31日屆滿。年租為人民幣20,000元，不包括管理費及水電費。 貴集團表示，該租約已續約。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
34.	中國 四川省 成都市 神仙樹南路 8號 中海名城 15號1幢6層 住宅樓 2號門101室	該物業包括1幢約於2005年落成的6層高住宅樓1樓的1個單位。 該物業的租賃面積約為121.84平方米。 該物業由獨立第三方租予黑水縣三聯水電開發有限責任公司，租期一年，於2011年9月23日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 黑水縣三聯水電開發有限責任公司(「三聯水電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 潘其勇根據租約將該物業租予三聯水電，租期一年，於2011年9月23日屆滿。年租為人民幣48,000元，不包括管理費及水電費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
35.	中國 四川省 黑水縣南街 1幢6層 綜合樓 6樓601室	<p>該物業包括1幢約於2008年落成的6層高住宅樓6樓的1個單位。</p> <p>該物業的租賃面積約為107.67平方米。</p> <p>該物業由獨立第三方租予黑水縣三聯水電開發有限責任公司，租期一年，於2011年8月5日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值

附註：

1. 黑水縣三聯水電開發有限責任公司(「三聯水電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 苗靜根據租約將該物業租予三聯水電，租期一年，於2011年8月5日屆滿。年租為人民幣12,000元，不包括管理費及水電費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 由於出租人未取得物業的合適業權證，倘地方機構認為出租人不合資格或無法律權力出租該物業，則租約或會無效；及
  - b. 不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
36.	中國 雲南省 盈江縣 平原鎮 永盛路 272號 1幢辦公樓的 2、3及4樓	該物業包括1幢約於2008年落成的5層高辦公樓的2、3及4樓。  該物業的租賃面積約為1,438.56平方米。  該物業由獨立第三方租予盈江華富水電開發有限公司，租期於2011年12月31日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 盈江華富水電開發有限公司(「盈江華富」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 雲壘盈江實業總公司根據租約將該物業租予盈江華富，租期於2011年12月31日屆滿。年租為人民幣163,200元，不包括水電費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 由於出租人未取得物業的合適業權證，倘地方機構認為出租人不合資格或無法律權力出租該物業，則租約或會無效；及
  - b. 不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
37.	中國 雲南省 騰沖縣 中和鄉 1幢4層 辦公樓	<p>該物業包括1幢約於2005年落成的4層高辦公樓。</p> <p>該物業的租賃面積約為401平方米。</p> <p>該物業由獨立第三方租予騰沖縣猴橋永興河水電開發有限公司，租期一年，於2011年8月12日及2011年8月9日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

- 騰沖縣猴橋永興河水電開發有限公司(「騰沖水電」)為 貴公司的全資附屬公司。
- 尹君明根據兩份租約將該物業租予騰沖水電，租期一年，於2011年8月12日及2011年8月9日屆滿。年租為人民幣316,680元，不包括水電費。
- 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - 由於出租人未取得物業的合適業權證，倘地方機構認為出租人不合資格或無法律權力出租該物業，則租約或會無效；及
  - 不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
38.	中國 寧夏 回族自治區 吳忠市 利通區 西環路 1幢辦公樓 的2樓	該物業包括1幢約於2005年落成的3層高辦公樓的2樓。  該物業的租賃面積約為530平方米。  該物業由獨立第三方租予寧夏京能新能源有限公司，租期三年，於2013年5月6日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 寧夏京能新能源有限公司(「寧夏新能源」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 吳忠市和眾汽車銷售服務有限公司根據租約將該物業租予寧夏新能源，租期三年，於2013年5月6日屆滿。年租為人民幣100,000元，不包括水電費及供熱費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
39.	中國 寧夏 回族自治區 靈武市 東街牡丹園 1幢5層高 樓宇的 501室	該物業包括1幢約於2002年落成的5層高住宅樓5樓的1個單位。  該物業的租賃面積約為116.82平方米。  該物業由獨立第三方租予寧夏京能靈武風電有限公司，租期於2013年8月17日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值

附註：

1. 寧夏京能靈武風電有限公司(「寧夏京能靈武風電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據租約，該物業由荀麗巧租予寧夏京能靈武風電，租期於2013年8月17日屆滿，年租為人民幣3,750元，不包括水電及暖氣費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
40.	中國 內蒙古 自治區 錫林郭勒盟 鑲黃旗 文貢阿 日善街以南 的1幢2層高 辦公樓部份	該物業包括1幢約於2007年落成的2層高辦公樓部份。  該物業的可租賃面積約為154平方米。  該物業由獨立第三方租予內蒙古京能文貢烏拉風力發電有限公司，租期於2011年12月31日屆滿。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能文貢烏拉風力發電有限公司(「文貢烏拉風電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據租約，該物業由袁寶珠租予文貢烏拉風電，租期1年，於2011年12月31日屆滿，年租為人民幣26,000元，不包括水電及暖氣費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。

## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
41.	中國 內蒙古 自治區 烏蘭浩特市 和平街 濱河社區 9棟5單元 201室	<p>該物業包括1幢約於2005年落成的7層高住宅樓2樓的一個單位。</p> <p>該物業的可租賃面積約為196平方米。</p> <p>該物業由獨立第三方租予內蒙古京能烏蘭風力發電有限公司，租期於2011年9月3日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 內蒙古京能烏蘭風力發電有限公司(「烏蘭風電」)為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據租約，該物業由烏蘭浩特市眾益房地產開發有限公司租予烏蘭風電，租期1年，於2011年9月3日屆滿，年租為人民幣20,000元，不包括水電及暖氣費。
3. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 該租約合法有效，對訂約方有約束力，根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。



## 附錄四

## 物業估值

### 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	2011年3月31日 現況下的資本值 人民幣元
42.	中國 河北省 懷來縣 官廳鎮的 1幅土地	該物業包括1幅地盤面積約 20,200平方米的土地。  該物業由獨立第三方租予 貴 公司，租期20年，於2029年12 月25日屆滿。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據北京官廳水庫管理處與 貴公司訂立的租約，北京官廳水庫管理處將一幅地盤面積約20,200平方米的土地租予 貴公司，租期20年，於2029年12月25日屆滿，作工業用途。
2. 吾等獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業租約合法性的法律意見，其中包括：
  - a. 根據租約， 貴集團可佔有及使用該物業，而不登記租約不會影響其效力。