

案例分析：

加州风能项目开发

富励律师事务所

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 1 页

本案例分析由富励律师事务所的下列律师编写：

主编

Sara Bergan	律师	俄勒冈州	001 (503) 294-9336	sebergan@stoel.com
Edward Einowski	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9235	eeinowski@stoel.com

房地产

Randall Faccinto	合伙人	加州	001 (415) 617-8910	rmfaccinto@stoel.com
Eugene Frassetto	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9668	eafressetto@stoel.com

许可

Kristen Castaños	合伙人	加州	001 (916) 319-4674	ktastanos@stoel.com
Lee Smith	合伙人	加州	001 (916) 319-4651	lnsmith@stoel.com

输电互连

Stephen Hall	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9625	schall@stoel.com
Jason Johns	律师	俄勒冈州	001 (503) 294-9618	jajohns@stoel.com
Jennifer Martin	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9852	jhmartin@stoel.com
Marcus Wood	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9434	mwood@stoel.com

购电协议

Edward Einowski	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9235	eeinowski@stoel.com
---------------------------------	-----	------	--------------------	--

可再生能源信用

Stephen Hall	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9625	schall@stoel.com
------------------------------	-----	------	--------------------	--

风机供应和辅助设施协议

David Hattery	合伙人	华盛顿州	001 (206) 386-7528	dphattery@stoel.com
Alan Merkle	合伙人	华盛顿州	001 (206) 386-7636	armerkle@stoel.com

融资

Gary Barnum	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9114	grbarnum@stoel.com
David Benson	合伙人	华盛顿州	001 (206) 386-7584	dlbenson@stoel.com
Edward Einowski	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9235	eeinowski@stoel.com
Kevin Pearson	合伙人	俄勒冈州	001 (503) 294-9622	ktpearson@stoel.com

作者简历可从下列网站获取 <http://www.stoel.com/bios>

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

律所简介

一百多年来，富励律师事务所一直致力于为在美投资经商的公司提供法律服务。富励律师事务所在 7 个州的 11 个办公室拥有近 400 名律师，对中美事务拥有极为丰富的经验。作为一个多领域的美国律师事务所，我们为欲在北美设立分支机构的中国公司提供全方位的法律服务。我们帮助您拓展业务、保护知识产权并应对税务、不动产、企业管理、劳动就业及商业诉讼等各项挑战。对于我们中国的可再生能源客户，我们提供全方位的解决方案（被 Chambers USA 评为全美最佳之一），包括我们最近出版的《风能手册》(Law of Wind) 指南中文版，可从 www.stoel.com/lawofseries 下载。欲了解富励律师事务所能如何帮助您的公司，请联系殷德虎律师（[Ed Einowski](#)），合伙人及风能团队负责人，电子邮件：eeinowski@stoel.com，或致电：001 503 294 9235。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 3 页

背景：事实陈述

Chrysanthemum Wind Company (以下简称“C-Wind”)正在南加州的沙漠郡开发 200 兆瓦的风能项目。该项目是一项多阶段开发计划的一部分，C-Wind 最终计划扩充至 600 兆瓦，并分多个项目来完成，每个项目为 100 兆瓦至 200 兆瓦。场址购置从第 1 年开始，首个 200 兆瓦项目预定在第 3 年末的某个商业运行日期 (“COD”) 投入运行。第 3 年末也是当前实行的联邦税务补贴的截止日期，国会还在犹豫中，不能保证该补贴在截止日期之前发放。

用于建设第一期项目的场址占地 50,000 英亩，分别由 15 名土地所有者所有。C-Wind 以自己的名义购买了租约，但成立了一个项目公司，即 Chrysanthemum Desert Wind Farm, LLC，用作该项目的特殊工具。

该场址由一座河床 (一年的大部分时间是干涸状态) 一分为二，但春季雨水会产生持续几个月的流量，在水流持续时会产生湿的沼泽地。沼泽地支持某些灌木的生长，迁徙的鸟儿春季经常在从中美洲迁徙到加拿大的途中在这些灌木丛中筑巢。

多数土地目前被划分为公共空间或农业用地，但有一块居住区域毗邻该项目的西部边界。该项目的边界主要覆盖私有土地，尽管西南角有一条馈线穿越了土地管理局 (“BLM”) 的土地。

有一座现有的变电站位于项目场址边界五英里处，它将作为互连点。互连对象将是 CAISO。由于进入变电站的馈线将横贯第二和/或第三期开发项目 (根据后续开发阶段的规模，这些附加开发阶段可能是一两个截然不同的项目) 的场址，届时将建设能够处理变电站 400 兆瓦输出的馈线，每个分阶段项目均有权使用馈线来连接变电站。

当然，总体开发的每个阶段最终将归单独专门用途的 LLC 所有，由于每个项目的工期不同，预计每个项目最终将归那些相互无关的 LLC 所有，且由于税务股权投资者不同，这些项目将成为这些 LLC 的附属公司或分支机构。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 1 部分：取得土地使用权

前期选址/租赁选择

根据可用的风能数据图和关于 C-Wind 可用的区域的一般性信息，C-Wind 将加州沙漠郡的某些土地确定为可能的项目开发土地。C-Wind 的项目团队通过 沙漠郡 的税务和契约登记审核了当前的所有权信息。根据该信息，我们派遣 C-Wind 的当地财产团队签署选项，以从 C-Wind 初步确定为可能的项目土地及相关的输电、收集和进出通道的土地所有者获取风能租约及相关地役权。根据 C-Wind 获取的信息，15 块地皮中有 10 块归私有，其余五块由各种信托机构、合伙企业以及其它实体所有。

出于以下原因，C-Wind 首先选择租赁，而不是直接签订项目租约：

- (a) 使 C-Wind 有一个尽职调查期限来获得项目许可；安装风速计以及开展风能和土壤调查；调查湿地和濒临灭绝或受到威胁的物种；寻找现有垃圾场或污染；确定其对于该地产用于第一期建设适宜性的满意度；在实际租赁之前，针对将来该项目生产的电力，商议可接受的电力购买协议 (“PPA”) 或其它承购协议；和
- (b) 避免可能引发的场址重新评估（如果租赁期限因加入尽职调查期限而达到 35 年或更长时间）。

关于上述 (b)，根据加州法律，场址的租赁期限（包括所有延长选择权）必须短于 35 年，以避免可能发生的标的土地的再评估。此类再评估通常会导致适用财产税的大幅提升，根据一般风能项目租约，适用财产税需由 C-Wind 缴纳。通过行使一项选择权（根据适用加州法律，不被视为租赁期限的一部分），C-Wind 有时间调查将用于第一期开发且不会导致场址接受再评估的地块的自然条件及合法性。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

与租约相比，选择权更有可能在土地所有者破产时被终止，面临的另一个风险是土地所有者授予的其它介入权高于选择权（通过一开始使用租约而不是选择权可降低或消除风险）。还存在这样一种风险，即如果选择权不包括租约的全部条款，则当行使选择权时更加难以商定可接受的租赁条款，因为在行使选择权时，土地所有者将会知道，C-Wind 在选择期内对场址的调查表明该场址是建设风能项目的理想位置。出于这些考虑，在某些州，开发人员倾向于一开始就选择租约而不是选择权。然而，出于上述原因，在加州使用选择权能够使得项目避免再评估财产税的风险，以及因再评估导致的大幅提高的财产税负担。通过增加附件（阐述全部条款的完整租约）C-Wind 消除了在需要行使选择权时难以和地产所有者议定可接受的租赁条款的风险。所以，一旦已对场址进行了评估，则无需商议租赁条款。相反，C-Wind 将仅仅根据选择权附件中说明的租赁形式行使选择权。

土地产权和使用问题

在 10 块经选择的由私有的地块中，七块归不同的已婚夫妇（以下简称“夫妇”）所有，一块归一名 80 岁的鳏夫所有，这名鳏夫享有“终身地产权，去世后指定子女继承”（他目前有两个儿子且均超过 60 岁），一块系与地块买方的母亲（她在销售合同中保留某些“保留风能权利”）签订合同而购买，最后一块归共享权益的两兄弟所有（一人为自己签署选择权并担任其兄弟的委托代理人）。

C-Wind 的团队获得了已签订选择权和每项选择权的可记录简易格式。C-Wind 在项目所在郡的登记中记录了这些简易格式，以便为第三方发出记录通知，C-Wind 对这些土地有选择权和优先租赁权。所记录的简易格式是公共记录，任何人均可检查，并且可以请求郡登记办公室提供一份副本，如需副本，需要支付复印费。由于它是一条公共记录，为了保护选择权和租赁条款的机密性，所记录的选择权的简易格式仅包含关于土地所有者和承租人、选择权期限和租赁期限以及租约和选择权所涵盖的不动产的有限信息。在每种情况下，C-Wind 向个人土地所有者确认他们是否已婚，或者他们是否是经注册的同居人。对于配

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

偶/注册同居人不是记录所有者的私有者，C-Wind 让非记录所有者配偶/注册同居人与记录所有者一起签署租约，以便使配偶/注册同居人的共有财产权益成为一体（如有）。与 80 岁终身受益人签订的租约是由该终身受益人及其两个成年在世的儿子签署的。C-Wind 正在考虑是否支付因指定一位诉讼监护人来代表终身受益人的任何亲生或收养（或为众人所知）的潜在未来子女的利益所发生的附加费用，这是一种可能影响已签署选择权和租约（行使选择权时）的有效性的情形。该终身受益人向 C-Wind 保证，他没有其他子女，将来也不会有任何其他子女。

其余的五块地皮分别由一对可撤销信托的已婚夫妇（这对夫妇作为受信托人）、一名近日已故的鳏夫、一家归欧洲集团企业全资所有的加州公司、一家家庭有限合伙企业以及一家加州 LLC 所有。

为确认财产权利授予的必要签字人，C-Wind 的团队获得了当前和相关信托协议、经营协议、遗嘱执行人授权书、指定了遗嘱执行人的法院令、备忘录和其它现存证据，以及签署选择权的分别的非个人土地所有者提供授权的副本。而后，他们向加州州务卿办公室仔细核查了公司、合伙企业和 LLC 的注册状态及注册名称。C-Wind 也获得了产权公司对授权书的批准，即一人提议使用授权书来代表其合住兄弟签字（及实际代理人的相关证明），母亲（合同供应商和风能权保留持有人）执行从属协议和同意书，同意受选择权（如行使选择权）和风能租约（如果她或她的继承者根据合同重新获得该财产，且将她的保留风能权利约束在 C-Wind 的选择权和租赁权范围内）的约束。

除了对风能项目租约的选择权之外，C-Wind 的团队与项目所在地的邻居（不向 C-Wind 租借土地用于项目开发的土地所有者）商议了输电、进出和收集地役权。C-Wind 与项目所在郡达成协议，试图开通第一期项目收集器线路中的某些连接变电站的线路（沿享有通行权的郡公路）。此外，一条大型收集器线路穿越联邦 BLM 土地，与变电站相连，根据联

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 7 页

邦法律，需要在申请和环境审核之后获得进入许可。这些地役权使得项目能够连接到输电站，穿越未在项目租约内涵盖的区域，这些区域的传输或收集线路必须开通。

产权报告

选择期内，在选择是否签订租约之前，C-Wind 从预计会发布选择权涵盖的地块及相关便利设施的租赁权和地役权保险的产权公司获取了详细的产权报告。产权报告显示，除根据合同购买的地块之外，项目地块的所有权归各自的土地所有者（已签署选择权者）所有。报告表明母亲/合同提供者享有产权，而女儿/买方是合同购买者。产权公司列出了地块中的全部现有和已记录利益，包括保留采矿权、各种石油和天然气（“油和气”）租约、抵押契据和地役权，这些都是在创建和记录风能选择权和租赁通告以及项目地役权之前就已存在的各种地块的基础上产生的。报告也表明有九块地皮受到威廉森法案（Williamson Act）农业储备减税待遇合同（这使得土地所有者同意保留财产用于农业用途，从而享受较低的财产税）的约束。

C-Wind 使用产权报告来确认各种地块和便利设施、抵押契据和其它影响到每个地块的记录事项的记录所有权，以确保正确的当事方签署了文件，并开始评估 C-Wind 需要在项目开发过程中处理哪些产权问题。C-Wind 向其勘测机构和法律顾问提供了产权报告的副本和记录仪器，并向勘测机构提供了提议建设的项目的初步场址规划布局图。该勘测机构使用产权报告和 C-Wind 的初步场址规划图制定了一份针对项目土地（包括已租赁土地、拥有地役权的土地以及受任何与项目有关的阻碍影响的区域）的美国土地产权协会/美国勘测和绘图协会（“ALTA/ACSM”）调查表。

C-Wind 向郡提出了申请，郡决定提议在受《威廉森法案》合同约束的地块上开发提议建设的风能项目与这些地块的农业用途相吻合，因而该项目不会违反这些合同。由于 C-

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

Wind 尚未确定具体是哪个区域被划分给哪个项目阶段，勘测机构被告知，一旦每个阶段的区域确定之后，那些待分割的较大项目用地的所有区域将被包含进来。

C-Wind 的顾问审核了产权报告和例外情形以及初步的场址规划图，一旦可用，ALTA 调查表和场址规划图将重叠，以确定现有第三方对这些地块的权利对项目的潜在影响。由于场址规划图发生了变化，C-Wind 让勘测机构更新了调查表，以显示最新的规划图。

C-Wind 的做法旨在向优先权益（例如抵押契据、信托契据、农场租约、全部地役权持有人、采矿权（一般享有表面使用权，除非受到限制）等等）的持有人寻求适当的无干扰协议或从属协议，在这种情况下，权益持有人同意将其优先权益从属于选择权条款，一旦行使，便从属于项目租约。C-Wind 试图在行使选择权之前，与其它方面达成这些重要协议，并继续寻求于动工建设之前，在租赁期限的初始阶段从优先权益持有人那里获得类似的补救措施。当 C-Wind 最终确定其场址规划图、风机和其它设施的位置和进出道路以及收集器和输电线路之后，C-Wind 接触了优先地役权或穿越协议使用权或共同使用协议（帮助确定参数（有时包括项目设施各交叉点的具体的位置、规范和平面图）以及优先权益持有人的用途）持有人。

行使选择权

C-Wind 获得了第一期场址的项目许可，并收集了足够的尽职调查分析和微观选址数据，就提议建设的项目设施的地面位置做出近乎最终的决定；确定了适当的 PPA、互连、输电和其它必要协议；对该地产能够支持待建设的项目感到满意。而后，C-Wind 行使了所有的选择权，令每个场址的长期租约生效（正如在租赁选项中考虑的），此时，租赁期限开始计算。C-Wind 继续努力解决产权问题，对现有租约进行了各种修改，调整了原始租赁形式的某些方面以更好地适应项目建设的发展。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

C-Wind 确定了四份原始租约，每份租约均涵盖需要在两个或多个项目阶段分割的区域。租赁形式使得 C-Wind 能够将租约分割成多个独立的非交叉违约式租约，并和分配到分割租约的各区域的原始租约具有同等效力。租赁形式也使得 C-Wind 能够根据主要租约授予转租、许可、转让地役权或其它使用权。它也为转租地役权或转租租约的持有人提供一般保护，如果此类附属权益继续有效并受土地所有者的重视，即使违反或终止了主要租约，只要附属权益持有人未违反其转租租约或适用的附属权益。租赁形式也使得申请租赁期限（在较大项目阶段之后由适用阶段的 COD 引发，此类权益被任意分割）具有了一定的灵活性，从而第一阶段租约和从属权益不会受到第二或第三阶段项目开发时 COD 的影响，反之亦然。C-Wind 决定正式分割受影响租约，以使不同项目阶段之间的界线和独立性在各阶段对未来投资者和借贷者来说更加清晰。

每份独立的分割租约均保留任何现有或计划进入或引出到为某一个分割区域服务的电力、通信、排水、下水道、水或其它公用事业服务或设施的输电线路或配送线路的交叉地役权，并赋予将这些区域用于符合且不会实质性干扰其它方地役权的用途的非独家权利。此外，分割也使得各种 C-Wind 实体能够以具有商业合理性的方式合作和协调，尊重任何公用进出通道以及使用他人租赁的地役权的使用和运作。

C-Wind 计划让整体大项目（所有三期项目）使用一座单一的 O&M 建筑，位于靠近所有三期的结合部位的第一期项目场址上的某区域，同时接通邻接的州公路，以便于例行维护、控制和运营。各项目实体均签订了针对 O&M 场址的共同使用协议，如果特定项目阶段希望拥有单独的 O&M 设施则有权选择退出。

产权保险/项目完工

一旦 C-Wind 完成所需的租约分割，并获得此类独立输电权，C-Wind 购买了租赁土地产权保险，为其租赁土地和便利设施提供保险，保障第一阶段改良（包括第一阶段共用设施的

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

共享)的全额、预期建成价值。从属于项目协议的优先留置权被从产权保险例外情形中删除,或者作为项目权益的从属权益得到特别背书和保险,产权公司同意投保的其它事项也一样。产权保险单包含一份背书,特别说明为那些根据州法律可能被视为个人财产(从而被排除在保险范围之外)的项目设施提供保险,因为 C-Wind 可以并且将会在租赁期间或租赁期限结束后将它们从房产中清除。产权保险单也包括各种其它背书,考虑根据产权保险单和可能发生的、对阶段项目 LLC 进行的未来投资提供持续的保险、阶段项目及相关大项目地块的邻接以及地役权和其它事宜。

而后, C-Wind 完成了第一期设施及相关的需要支持第一期建设的公用设施建设,同时进行其它两个阶段的开发(共享承包商和设施),实现了规模经济,并根据相关用途分配了成本。

© 2011 富励律师事务所版权所有,并保留全部权利。未经许可,不得使用。

第 11 页

第 2 部分： 许可

C-Wind 逐步获得项目许可，甚至在最终选址之前就已开始，同时对可能妨碍项目开发的潜在许可问题进行了致命缺陷评估。根据这一早期评估（与负责获取土地产权的团队协调进行，并采纳 C-Wind 的环境咨询团队的意见），C-Wind 能够排除可能因存在濒临灭绝的鸟类而产生巨大障碍的场址。一旦 C-Wind 选定其最终场址，下一步便是确定项目所需要的许可。

获准许可

加州的风能项目一般需要从项目所在地（此案中为“郡”）的当地管理部门获得选址批文。所需选址批文取决于总体规划土地用途和适用于场址的划区以及在适用区域内建设风能设施的划区规范要求。在加州，每个郡都需要采用总体规划，这是在郡内开发的规定。总体规划阐述了有关在郡内开发的所有目标和政策，包括指明郡对郡内的所有地产规定用途的土地使用事宜。C-Wind 的项目场址符合郡的开放空间土地用途。根据总体规划土地用途，郡需要根据法律的要求，对郡内的所有地产采用一种划区规范并确定适用的划区。划区规范必须和总体规划一致，但可能有多个划区与每个总体规划土地用途相一致。在这种情况下，在开放空间土地用途中允许的划区包括开放空间、农业用途和公园用途。C-Wind 的场址的划区属于农业用途。根据郡划区规范，在郡签发有条件使用许可证（“CUP”）时，风能发电设施可以位于农业区内。

项目也包括一座用于风能设施维护和运行机械车间的建设和运行。郡划区规范将这种用途视为工业或商业用途，不允许在农业区有这种用途，即使它是风能设施的附属物。这样一来，C-Wind 决定需要对项目场址进行再分割，以便让机械车间位于单独的地块上，然后将该单独地块重新划分到工业区，并获得在该单独地块上建设机械车间的 CUP。然而，由

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

于工业区不符合开放空间总体规划土地用途，重新将此单独地块划分到工业区还需要对总体规划进行修改，将该地块的土地用途改为工业用途。

C-Wind 也决定该项目需要建设跨越 BLM 管辖区内联邦土地的输电设施。BLM 必须向 C-Wind 签发一份通行权许可，以允许输电线路跨越 BLM 土地。

C-Wind 还确定，基于初步鸟类研究，可能需要根据州和联邦《濒危物种法案》(“ESA”) 获得许可。州 ESA 许可由渔猎部 (Department of Fish and Game) 签发，而联邦 ESA 许可由美国鱼类与野生动物局 (Fish and Wildlife Service) 签发。在这两种情况下，如有必要，应获取允许在项目建设或经营过程中意外危及濒危物种的许可。进一步的环境审核将确定是否需要获得意外危害许可证，或者是否可以在项目中采取其它措施来避免危害任何濒危物种。

项目场址包括一条河流和多个沼泽区，在项目开发的早期阶段，C-Wind 确定其需要建设穿越该河流和沼泽地的进出公路。所以，C-Wind 确定其还需要从渔猎部获得河床改造协议以跨越河流，并从美国陆军工程部队 (U.S Army Corps of Engineers) 获得第 404 部分许可来疏浚和/或填埋沼泽区 (如果环境评估认定那些沼泽区是隶属工程部队管辖的湿地)。

最后，该项目需要获得雨水排放许可来规范项目建设和运行期间的雨水排放。这些许可由隶属于州水资源控制委员会 (State Water Resources Control Board) 的地区水质控制委员会 (Regional Water Quality Control Board) 签发。

许可申请

罗列出所有必要的许可之后，C-Wind 准备好启动许可的申请流程。第一步是向郡提交风能 CUP 和机械车间总体规划修改、重新划区和 CUP 申请，以及向 BLM 递交通行权许可申请。申请包含详细的项目描述以及关于项目场址特征和周边环境的信息。和申请一并提

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

交的还有对风机类型的描述，包括高度、桨叶长度、性能、噪音和额定功率；关于风特征的数据；当地土壤的岩土分析；边坡稳定分析；初步场址布局图，显示风机和其它项目设施到地界线和附近地块上的建筑的距离；对建设程序的描述，包括预定建设时间表、将使用的建设工具和设备的类型及数量、建设雇员的人数，和将要采取的建筑粉尘抑制措施；关于互连和输电的信息；以及对设施退役活动的描述。关于场址的特征，申请中也包含详细的生物调查表，包括为期一年的鸟类研究和现场陆栖及植物物种调查；旨在确定现场是否有任何历史或文化资源的一项文献研究的结果；对现场植物和土壤的描述；对周边和附近可能受新风能项目开发影响的建筑物及用途的描述。

《加州环境质量法案》(“CEQA”)和《国家环境政策法案》(“NEPA”)

在加州，所有需要州或当地机构签发全权许可（例如 CUP）的项目均需遵守《加州环境质量法案》(“CEQA”)中阐述的环境审核规程。根据 CEQA，具备主要许可权力的机构有责任遵守 CEQA。作为具有选址管辖权的机构，根据 CEQA，郡是主要许可机构，并且是领导机构。根据 CEQA，对项目具有许可权力的所有其它州和地方机构是责任机构。

CEQA 要求郡准备一份确定可能由项目所导致的所有潜在显著影响的环境分析文件，并提出可行的缓解措施或替代方案来减轻或避免这些显著影响。作为领导机构，郡需要在准备 CEQA 审核期间与其它许可机构磋商，以确保对责任机构管辖区内资源的影响做充分的评估，并得到最大限度的减轻。

关于联邦通行权批文，联邦法律要求 BLM 在批准之前依照《国家环境政策法案》(“NEPA”)进行类似的环境审核。NEPA 和 CEQA 的环境审核要求是一致甚至是重叠的，但每条法令都有其自身的必须单独满足的特定要求。尽管如此，CEQA 和 NEPA 鼓励合作，准备一份单一的环境文件来满足这两种法律的要求。所以，在这种情况下将准备一份 CEQA/NEPA

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

联合文件，使郡和其它州机构能够依据 CEQA 文件来签发他们的批文，使 BLM 依据 NEPA 文件来签发其批文。

CEQA 和 NEPA 均允许有各种层次的环境审核，具体取决于项目对环境产生显著影响的可能性。如果项目有可能导致无法减轻到显著水平以下的显著影响，则必须进行最高层次的、最全面的环境审核。如果不太可能产生显著影响，或者所有此类影响均可减轻，则可以完成覆盖面较小的、更加简化的审核。

必要的审核水平是根据 CEQA 要求的初步调查以及 NEPA 要求的环境评估来确定的。初步调查和环境评估使得领导机构（郡和 BLM）能够初步考虑项目的潜在影响。根据申请资料对场址特征和项目组成部分的描述，郡和 BLM 审核了一系列有关项目对所有自然资源区域的影响的问题，以初步评估是否有对环境造成显著影响的任何可能性。在这种情况下，根据初步调查和环境评估，郡和 BLM 确定，由于河流、沼泽和视觉资源的存在，项目可能对鸟类和水质造成潜在显著影响。所以，郡和 BLM 确定有必要进行最全面的环境审核，并分别根据 CEQA 和 NEPA 准备一份环境影响报告/环境影响声明（“EIR/EIS”）。

值得注意的是，由 C-Wind 为其申请而制作并且由郡和 BLM 审核的、旨在让他们做出关于环境审核范围的初步决定的项目描述是许可流程的一个至关重要的组成部分。根据 CEQA 和 NEPA，项目描述不必描述项目的每一个细节，但必须足够详细，以能够让公众和决策者充分评估项目的潜在影响。更为重要的是，最终获得批准和建设的项目必须限制在 EIR/EIS 中评估的项目范围内。所以，在准备其提议的项目描述时，C-Wind 制定出一种“做最坏打算”的项目提议 – 界定最大开发潜力的项目描述 - 使得 C-Wind 最终能够灵活地在所描述的那些参数范围内建设一个项目。例如，在初始申请阶段，C-Wind 尚未最终确定

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 15 页

风机的类型和尺寸，也没有确定将要安装的风机的最终数量。所以，项目描述说明了可能安装的风机的最大数量，以及最大高度和桨叶长度。尽管 C-Wind 认识到它不可能建设一个安装最大数量、采用最大安装高度和最大桨叶长度的风机的项目（实际上，如果安装了较大的风机，所需的风机数量较少，反之亦然），但以这种方式描述项目将使 C-Wind 能够在最大限度内以任意组合安装风机。

环境评估和许可程序

作为 CEQA 和 NEPA 规定的领导机构，郡和 BLM 负责准备 EIR/EIS。然而，加州的一般做法是，郡和 BLM 委托一名环境顾问来开展 CEQA/NEPA 评估和准备 EIR/EIS。郡和 BLM 就选择环境咨询公司一事和 C-Wind 进行了磋商，三方都同意选择一家之前准备过大量风能项目（包括郡内的三个项目）EIR 的咨询公司。同样，作为加州的标准做法，C-Wind 与郡和 BLM 达成了一项补偿和赔偿协议，要求 C-Wind 支付所有与环境评估和项目许可有关的费用，包括咨询费和机构人员费用，并规定，如果任何人最终提起诉讼反对郡和 BLM 的许可行动，C-Wind 将承担抗诉费用。

环境顾问准备了一份 EIR/EIS 准备通知，描述了该项目并透露正在准备 EIR/EIS，并散发给公众评估 30 天。在 30 天的期限内，该顾问举行了一场范围划定会议，收集公众关于环境评估的适当范围的意见。而后，该顾问准备了一份行政管理 EIR/EIS 草案，并将其提供给郡和 C-Wind 审核。本文档包含对项目 and 现有环境的完整描述，描述了项目可能导致的潜在环境影响，确定了减轻或避免这些影响的缓解措施，确定了可以实现项目目标但避免或减轻项目影响的替代方案，确定了当与区域内的其它项目组合时可能因项目的影响而导致的累积影响。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

在 EIR/EIS 中集中描述的特定问题如下：

生物和对鸟类的影响 生物和鸟类研究确定了项目场址上的河流和沼泽区，确定了受到威胁的沙漠龟和濒危西南柳蚊霸鹬（均在联邦 ESA 中列出），有包括项目周边地区的历史分布区。美国鱼类与野生动物局于 2005 年为霸鹬指定了至关重要的栖息地，但受影响的各郡位于项目南面。鱼类和野生动物局仍然要求进行至少一整年的生物调查，以评估霸鹬是否会受到项目的影响（如前所述，C-Wind 预测到了这一点，并在提交申请给郡和 BLM 之前准备了这些调查）。项目场址也位于候鸟的西北迁徙路线上，这导致了评估对于那些受《候鸟协定法案》（“MBTA”）保护物种的影响的需求。

在准备 EIR/EIS 的同时，C-Wind 就遵守 ESA 和 MBTA 的问题同鱼类和野生动物局进行了磋商。C-Wind 计划在项目中加入了充分的积极措施来表明该项目不会给受保护物种或它们的栖息地带来任何伤害，因而避免了鱼类和野生动物局可能强加的其它重要迁移和规避措施。作为这项工作的一部分，C-Wind 聘请了一名当地鸟类学家来帮助创建可尽量降低桨叶遭鸟类撞击风险同时尽量提高发电量的风机阵列设计。C-Wind 选择了一种风机布局设计，按照这种设计，风机数量将会减少，减轻对鸟类的潜在影响，避免将风机安装在更有可能遭到鸟类撞击的区域。C-Wind 获得并提供了一项全面的鸟类研究，该研究确定了鸟类的栖息地和已知的筑巢或栖息区域。C-Wind 也提供了项目建设时间表，以避免相关物种在春季繁殖期出现大量的活动。

根据 C-Wind 的研究和信息，环境顾问认定，执行 C-Wind 描述的措施对生物物种的潜在影响不会很大。然而，鱼类和野生动物局有权根据 ESA 签发许可证，因而也有必要获得他们对这一结论的认同。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

为了遵守 ESA，C-Wind 向鱼类和野生动物局提交了一份生物评估表，对项目、生物环境以及 C-Wind 将采取的避免影响物种的措施进行了描述。鱼类和野生动物局审核了该评估表，并发布了一项无危险决定，认定 C-Wind 无需获得意外危害许可证。C-Wind 确定的运营变化已作为缓解措施被加入 EIR/EIS，一旦项目获得批准，C-Wind 需要执行该变化。

水质和相关影响 如前所述，关于是否需要从美国陆军工程部队获得《清洁水法案》第 404 部分疏浚和填埋许可，尚存有一些疑问。早期的设计文件包括一条风机出入公路，这条公路跨越流经项目场址的季节性河流 (Wind River) 附近的一块小的沼泽地。然而，项目工程师发现了一个避开沼泽区的备选接入点。

风机出入公路将最终穿越 Wind River，但这需要加州渔猎部签署一项河床改造协议，以便在河床和河岸进行任何活动。环境顾问和 C-Wind 与渔猎部进行了磋商，以获取关于有必要用来化解对河流及栖息地的潜在影响的缓解措施的意见。而后，那些措施被加入了 EIR/EIS，并将最终成为渔猎部签发的河床改造协议的条款。

如前所述，项目还需要获得管理项目建设和运营期间雨水排放的许可证。在这两种情况下，加州采用一般许可证来管理这些活动，申请者需要提交一份将由一般许可证所涵盖的意向通知书。一般许可证包括旨在降低或消除雨水流入地表水的可能性的管理做法和情形。EIR/EIS 认定项目将会执行一般许可证所要求的措施，以实现建设和运营期间雨水的控制。

历史和文化资源 作为 NEPA 流程的一部分，BLM 需要遵守《国家历史保护法案》(“NHPA”)。C-Wind 向 BLM 和环境顾问提供了它对《国家历史古迹名录》的搜索结果，结果表明现场没有在该《国家历史古迹名录》上列出的资源。根据 NHPA，环境顾问代表

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

BLM 与加州历史保护办公室 (California Office of Historic Preservation) 以及有利益关系的美国土著部落进行了协调，并征求了关于潜在文化影响的意见。某部落曾请求与 BLM 举行会议以讨论该项目，根据所获得的关于该项目位置的其它信息确定了它不会影响任何部落文化资源。因此，EIR/EIS 总结认为没有对历史或文化资源造成显著影响的可能性。然而，作为惯例，EIR/EIS 加入了缓解措施，要求一名考古学家在建设期间留守现场，如果发现任何历史或文化遗迹，建设将会停止，直至联络到相关的联邦、州或部落实体来决定如何处理发现的资源。

对空气质量的影响 EIR/EIS 确定项目在运行期间不会对空气质量造成任何影响，但建设期间会从粉尘中释放一些微粒物质（包括现场为建造风机塔的地基（水泥灌注基板）而设立的水泥工厂）以及建设车辆的排放。所以，EIR/EIS 加入了粉尘抑制措施和处理车辆排放的措施，例如限制闲置时间和使用消音器来最大限度地减轻对空气质量的影响。尽管有这些措施，但 EIR/EIS 总结认为，由于郡处于与车辆排放有关的特定空气污染物的不达标地区，短期建设对空气质量的影响将依然明显且不可避免。

其它影响 作为其申请的一部分，C-Wind 提交了一份风机噪音的详细分析表以及一份描述该项目将会满足郡的噪音条例（噪音条例要求安装在附近土地上房屋内的、距离最近的敏感接收器感测的项目产生的噪音水平不超过 55 分贝）的证明文件。因此，EIR/EIS 不包括针对噪音影响的任何缓解措施。EIR/EIS 也包括项目对附近风力发电厂的潜在影响的专家分析，例如对现有风机的尾流效应干扰以及对使用公路、输电线路和其它基础设施的影响。EIR/EIS 通过确定可能提供项目景观的道路、公路和步行街还评估了潜在的视觉影响。C-Wind 提议应用一种非反光风机涂漆来减轻潜在的视觉影响（例如炫光），但毫

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

无疑问，该项目将改变该地区的视觉特征，并能从附近居住区看到。所以，EIR/EIS 总结认为，视觉影响将十分明显且不可避免。

郡、BLM 和 C-Wind 完成了他们对行政草案 EIR/EIS 的审核，并向环境顾问提供了意见，以确保所有问题以一种可以被非专业人员理解的方式得到明确识别和解释。而后，环境顾问修改了 EIR/EIS 并准备了一份 EIR/EIS 草案供公众审核。根据 CEQA 和 NEPA，EIR/EIS 草案得以发行，公众有 45 天时间对其审核并提出意见。意见由鱼类和野生动物局、渔猎部、地区水质控制委员会、两个环境团体和多位当地居民提交。

在意见发表期结束时，顾问准备了对收到的所有意见的书面答复。EIR/EIS 草案、意见和书面答复被编撰成最终 EIR/EIS。而后向公众和评论机构发行最终 EIR/EIS，并通知郡和 BLM 将举行公开听证会以批准最终 EIR/EIS 和批准项目的许可证。

在公共审核和通知之后，郡规划委员会举行一场公开听证会，以考虑批准最终 EIR/EIS 和该项目。该规划委员会有权签发风能设施和机械车间以及旨在适应重新划区的土地再分割的 CUP，但推选出的郡监督委员会必须批准总体规划修正案和机械车间的重新划区。在听证会上，该规划委员会允许 C-Wind 及希望就项目发表意见的所有与会者做出简短的陈述。在考虑最终 EIR/EIS、提交的所有证据和所有意见之后，该规划委员会批准了最终 EIR/EIS，并发现项目产生的利益超过了短期建设对空气质量的显著影响和显著的视觉影响。而后，该规划委员会批准了针对风能设施的 CUP，并批准了针对机械车间的地块再划分和 CUP，前提是监督委员会批准总体规划修正案和重新划区。三名当地居民就该规划委员会的决定向监督委员会提起了联合上诉。而后，郡发布了监督委员会举行听证会的通知以考虑总体规划修正案和重新划区以及上诉事宜。在监督委员会的听证会上，同样的公众成

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

员提交了意见，并且在对项目的影响和缓解措施进行详尽的审核之后，监督委员会批准了总体规划修正案和重新划区，并确认批准规划委员会采纳的发现。

批准流程的下一步是为了让 BLM 采取行动。BLM 也举行了一场公开听证会来征求关于提议通行权许可和相关环境评估的意见。在该听证会结束时，BLM 批准了最终 EIR/EIS，并发布了一份决议记录，准许就通行权提出上诉。

在法庭上，郡和 BLM 的批文均未受到质疑。尽管多位当地居民依然对该项目不满，但他们没有财务资源来提起法律诉讼。就 EIR/EIS 发表意见的州机构和环境团体感到十分满意的是，影响已得到最大限度的减轻。

一旦郡和 BLM 采取行动，拥有许可权的其它机构可依赖最终 EIR/EIS 来签发他们的许可证。如前所述，鱼类和野生动物局已下达了一项无危险决定，他们无需采取任何进一步的行动，也无需从美国陆军工程部队获得第 404 部分许可，因为已通过项目设计避开了沼泽区。渔猎部签发了河床改造协议，加入了在环境审查流程中确定的条款和缓解措施。最后，C-Wind 提交了将被建设和运营期间雨水排放一般许可证涵盖的意向通知书，而地区水质控制委员会确认了这些许可证所涵盖的项目。

而后，C-Wind 获得了它所需要的一切全权许可，以便继续开发该项目，没有待定的法律行动。所以，C-Wind 着手向郡申请并获得建筑许可证，在签发建筑许可证之后，C-Wind 开始进行建设。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 21 页

第 3 部分：互连流程

在每年开放的两个申请期限内的某个期限，C-Wind 向 CAISO 提交了一项 400 兆瓦的互连申请。C-Wind 项目被要求交付金额为 250,000 美元的互连研究保证金，用来抵偿 C-Wind 的互连研究费用。研究保证金越来越不具有可退还性，最终在下面讨论的第一阶段研究之后不久便成为了不可退还的资金。C-Wind 在 50,000 英亩私有土地中的租赁权益足以表明所要求的场址独特性，从而让 C-Wind 避免向 CAISO 缴纳额外的 250,000 美元。

在提交申请和研究保证金之后，C-Wind 被分配到一个集群队列 (Queue Cluster)，该队列将在研究过程中与那些在地理和电力方面互相关联的客户汇总到一起进行研究。C-Wind 被要求确定一个 COD，除非 CAISO 许可，否则该 COD 从互连申请之日起不得超过七年。这样一来，C-Wind 可能需要在七年的期限内将其全部 400 兆瓦投入商业运行，否则有违反其互连协议的风险。

CAISO 将执行第一阶段互连研究，该研究评估的是当年两个申请期限内收到的所有互连请求的影响。第一阶段研究将确定 C-Wind 承担全部或部分财务责任的网络升级（即在互连点内外实施的升级）。此外，第一阶段研究还将确定 C-Wind 对网络升级承担的最大成本责任。C-Wind 将被要求为一定比例的预估网络升级费用提供财务担保，只要 C-Wind 修改其互连申请改变提供互连服务所需的升级，所要求的财务担保有可能减少。然而，如果 C-Wind 以这种实质性影响后来排队的客户的成本或时间排定的方式修改其互连，C-Wind 有可能被移出互连队列且必须重新开始。

第二阶段互连研究细化了对互连 C-Wind 的发电设施的成本估算。在开始建设之前，C-Wind 必须提供相当于分配给它的总成本的全额财务担保。如果 C-Wind 退出互连队列或终止其互连协议，那么其交付的财务担保金中有很大部分将被清算，部分清算除外，但这

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

种情况非常少见。另一方面，如果 C-Wind 进入商业运行阶段，那么它有权在五年期限（从商业运行之日开始计算）或者另行议定的时间期限内获得网络升级费用的偿还。

C-Wind 可能丧失其对 200 兆瓦未使用的网络容量权利 C-Wind 初步建成的 200 兆瓦发电设施将仅仅占用根据 C-Wind 的互连申请创建或分配的互连容量的 50%，但 C-Wind 希望保留建设另外 200 兆瓦发电设施和利用剩余网络容量的权利。输电服务提供商普遍认为，在确定的商业运行日之后三年内未能建成申请的全部发电容量将至少构成某互连客户放弃使用三年后依然未使用的任何网络容量的权利。这种一般的理解很普遍，但它是错误的。联邦机构条例规定，互连客户几乎可以将商业运行日无限期延后，前提是任何此类延期不会对后来排队的互连客户的时间排定或成本造成不利影响。困难在于，许多输电服务提供商不了解这项互连客户权利，并且将反对这项权利。所以，如果 C-Wind 未能在所要求的商业运行日之后三年内建成全部容量的发电设施，CAISO 可能尝试终止 C-Wind 在后续阶段利用剩余网络容量的权利。C-Wind 必须做好准备，通过下列途径应对 CAISO 的终止威胁：与 CAISO 谈判、采取争议解决程序或诉诸于联邦能源监管委员会（“FERC”）。

未能建成全部 400 兆瓦发电容量可能导致互连协议的终止 如果 C-Wind 未能建成任何发电容量，那么 CAISO 可能不只是采取宣称 C-Wind 已放弃其利用未使用网络容量的权利的行动，而是采取行动来终止整个互连协议。如果 CAISO 的努力奏效，C-Wind 的经营性 200 兆瓦发电容量以及任何后来建成的发电容量将不享有任何互连权，并将被迫重新进入互连队列。这一结果将对 C-Wind 合同义务中的 PPA 带来灾难性的影响。为了支持其立场，CAISO 可能宣称 C-Wind 未能建成任何发电容量（不论是 200 兆瓦还是 5 兆瓦）表明 C-Wind 未能履行互连协议中规定的实质性义务。毕竟，发电设施的 COD 是 C-Wind 根据互连协议必定要达到的一个阶段节点。这种情况应通过多种途径来处理。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 23 页

首先，C-Wind 从一开始就会从管理 CAISO 期望中大受裨益。C-Wind 应当在商议互连协议的阶段节点时做到坦诚和透明，以避免导致 CAISO 有任何理由希望 C-Wind 在不与 C-Wind 自身的开发时间表相吻合的时间期限内将全部发电设施投入商业运行为意图。第二，C-Wind 应当直接考虑在谈判过程中处理这些特定的情形，以便于双方了解对方的立场。C-Wind 也许不能说服 CAISO 同意任何未能扩建发电容量的行为将构成违约，但 C-Wind 可能会成功地设定门槛和/或安全港、限制部分终止协议的风险，或将情有可原的违约情形与那些不可原谅的违约情形区别开来。

C-Wind 必须保护其使用互连容量的权利 C-Wind 的发电连接线路需要遵守输电网开放要求，所以第三方发电机构可以申请使用 200 兆瓦 的剩余连接线路容量或者获得这些容量的优先使用权。如果出现这种情况，C-Wind 的后续开发阶段可能无法使用现有的发电连接线路进行互连，并且将被迫重新进入互连队列，以便获得输电网的使用权。为了避免丧失其在自有连接线路上的权利，C-Wind 应考虑向 FERC 申请下达宣告性命令，请求 FERC 宣称 C-Wind 的后续开发阶段保留对现有连接线路的优先使用权。为了让申请获得批准，C-Wind 将需要向 FERC 证明 C-Wind 已针对建设项目的所有阶段制定了具体的扩张计划，并且 C-Wind 在实现其开发目标的过程中取得了实质性的进展。一般来说，只要 C-Wind 证明其满足条件，FERC 便会宣称 C-Wind 享有使用发电连接线路容量的优先权。

C-Wind 需要为其最后的 200 兆瓦容量提出至少一项附加互连申请 根据 C-Wind 的长期开发计划，其总发电容量将是 600 兆瓦。迄今为止，C-Wind 已申请了 400 兆瓦 的互连容量，在最初的 400 兆瓦 基础上增加发电容量的任何请求将被视为新的互连申请。换句话说，C-Wind 不能仅仅通过修改其最初的互连申请和互连协议来将新的发电容量提高至 400 兆瓦 以上。相反，每次在 400 兆瓦 基础上增加容量的请求将被视为一项新的互连申请，并且需要遵守上述互连规程。因此，C-Wind 应慎重考虑是否将发电容量增至 400 兆瓦

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

以上：如果 C-Wind 过于追求互连容量，它会因为没有稳固的开发计划而丧失其对该容量的优先使用权；如果 C-Wind 追求的容量过小，它将冒不得不多次重新进入互连流程的风险，这可能延缓其开发最终的 200 兆瓦容量。

C-Wind 将需要向 FERC 提交输电服务费率 (Transmission Service Rate) C-Wind 的 400 兆瓦互连容量（最终为 600 兆瓦）将在附属和非附属发电设施之间分配，在共同使用和/或拥有之前，允许这些附属和非附属公司使用发电连接线路的协议必须提交给 FERC 并获得 FERC 的接受。根据《联邦电力法案》(Federal Power Act) 第 205 部分，FERC 必须在服务开始之前至少 60 日接受输电服务协议。这项义务不会因构建接入方式的不同而产生差异。甚至当两家公司在同一条发电连接线路中拥有未分割权益时，每个功率通量都会涉及双方拥有的容量，在这种情况下这两家公司将因此而相互提供输电服务。因此，不论通过所有权还是使用权分割发电连接线路容量的使用权均构成必须事先获得 FERC 批准的输电服务。

在分割连接线路所有权之前，C-Wind 可能需要 FERC 第 203 部分的批准 根据《联邦电力法案》第 203 部分，一家公用事业机构在处置其管辖的全部或部分设施之前，必须获得 FERC 的事先批准。一旦 C-Wind 的互连设施在测试之后投入运行，它们就被视为受管辖的设施，任何输电（即使是给一家附属机构输电）都需要 FERC 的事先批准。未能获得该批文将令输电本身存在风险，并导致 C-Wind 遭受 FERC 的广泛民事处罚。因此，如果 C-Wind 希望将任何比例的经营性发电连接线路的所有权转让给附属或非附属公司，C-Wind 必须获得 FERC 的批准才能使转让生效。但是，如果 C-Wind 可以在连接线路投入商业运行之前转让所有权，那么 C-Wind 可能无需获得 FERC 的事先批准。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 25 页

第 4 部分：购电协议 (PPA) 和可再生能源信用

第 2 年，大都市公用事业区 (“BMUD”) 发布了一份招标书 (“RFP”) 以采购多达 170 兆瓦的风能。C-Wind 向 BMUD 提交了一份投标书，以出售第一期项目产能的 170/200。许多其它风能开发商也提交了投标书，结果共有 20,000 兆瓦 的风能参与了此 170 兆瓦 的招标。

C-Wind 以十分优惠的价格从风机供应商处获得风机，同时降低了它的预期项目收益率，这样便能够为出售输出电力报出较低的投标价格。凭借以前的经验，C-Wind 知道 BMUD 做出的关于和哪家投标商谈判的决定中有 90% 是根据投标价格决定的，风能开发商的能力结合最低的报价是赢得 RFP 的关键。C-Wind 准确判断出尽量压低报价的需求，它被列入了 RFP 候选名单，并受邀与 BMUD 协商 PPA。

BMUD 位于州的北部。BMUD 将在项目的输电中转站 (互连点) 接通输电线路。要实现较低的标价，C-Wind 需要从建设 200 兆瓦 的项目中实现规模经济。无法找到其它买家来长期购买其它 30 兆瓦 的容量，因而 C-Wind 计划在 CAISO 不平衡市场上出售这部分电力，因为根据计算，即便是以较低 CAISO 价格出售，项目也能从产生生产税信用 (“PTC”) (这将是用于此项目的税收补贴) 中获得经济效益。

对于完全依赖于所谓“商家”出售 (即在市场上销售而不是根据长期 PPA 销售) 的可再生能源的风能项目，获得融资即使并非不可能，那也是十分困难的，因为融资方希望确定长期 PPA 的收益将帮助确保项目在融资期内具有经济上的可行性。然而，C-Wind 的预测 (根据项目规模、所选择的风机以及分析项目场址的风力数据的独立报告) 显示，在多数情况下，项目的产出中根据 PPA 出售给 BMUD 的部分将足以支持项目的运行。所以，通过建设规模略大于装机容量和根据 PPA 出售给 BMUD 的产出的项目，C-Wind 获得了更好的规模经济效益 (较低的每单位装机容量资本费用)，这种规模经济效益是因建设较大的项目同时保留从在 CAISO 市场上以商家销售模式出售未决定用途的能源和可再生能源信用 (“

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

REC”)中产生其它收入而实现的，此外，C-Wind 还获得了其它与以商家销售模式出售未决定用途的能源有关的 PTC。

在发布 RFP 的过程中，BMUD 向投标者提供了一份 PPA 表格，供他们审核并提交关于他们的 RFP 投标的意见。C-Wind 对 PPA 表格的初步审核表明，PPA 是一份比较平衡的协议，尽管如此，它还是给 C-Wind 带了一些重大的问题。一旦 C-Wind 被列入参加 PPA 谈判的候选名单，C-Wind 和 BMUD 将就这些所提出的问题进行激烈的谈判。BMUD 将三家投标商列入了候选名单，并同时和每家被列入候选名单的投标商进行了 PPA 谈判。这样一来，C-Wind 需要谨慎考虑它说服 BMUD 接受其认可的对已确定问题的解决办法的难度，因为 C-Wind 有理由担心，如果在比较重大的问题上所采取的态度过于强硬，它将失去 PPA 而将机会拱手让给了某一家愿意接受 BMUD 条款的投标商。

C-Wind 和 BMUD 在 PPA 谈判过程中协商的重要问题包括：

PPA 期限和延期选择权 BMUD 希望 PPA 的基本期限是 20 年，而 BMUD 可以选择延长五年。C-Wind 也希望 PPA 的基本期限是 20 年，但不同意两项五年延期选择权。这是因为，尚无采用了现代风机技术的风能项目能够成功运行 20 年。C-Wind 因此而担心，如果不投入大量资金来更新项目设备，该项目可能无法以经济的方式运行超过 20 年。此外，即使该项目能够在不大量增加投资的情况下运行超过 20 年，C-Wind 担心风机的性能会逐渐下降，结果会导致 C-Wind 无法兑现其根据 PPA 向 BMUD 做出的产出承诺，这样一来，它必须为未能兑现产出承诺而向 BMUD 支付高额的违约赔偿金。

各方通过依据下列条款，将延期选择权问题转化为一项优先取舍权而解决了延期选择权问题：在基本 PPA 期限的第 19 年开始之前，C-Wind 必须向 BMUD 告知 C-Wind 是否会在 20 年的基本 PPA 期限结束后继续经营该项目。这将使 C-Wind 根据届时的设备状况及经济意义有机会评估在 20 年期限后继续经营该项目是否具有技术上的可行性。如果 C-Wind 告

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

知 BMUD，它将在 20 年的基本期限结束后继续运营，那么 BMUD 有权以 PPA 规定的 20 年基本期限内的价格购买之后生产的能源和 REC（PPA 规定的价格第一年较低，以后在 20 年期限内逐年递增）。此外，对于延长期内需要供应给 BMUD 的能源，C-Wind 不提供产出保证。

如果 C-Wind 告知 BMUD，在基本期限结束后它不再继续运营，那么 C-Wind 将受该决定的约束，如果不同意向 BMUD 出售 20 年基本期限之后生产的能源和 REC，它不得继续经营。然而，这项限制有一个例外情形，即 C-Wind 希望继续经营该项目，但只能通过高额资本支出（每台风机超过 100 万美元）来实现。在这种情况下，如果 C-Wind 进行了这种资本支出，它可以自由地将项目产生的能源和 REC 出售给它选择的任何买家，并且 BMUD 不享有优先购买权。

削减 BMUD 愿意接受在项目的变电站交付能源，并负责安排通过 CAISO 系统从项目的变电站输电到 BMUD。然而，BMUD 十分清楚，从项目的变电站到 BMUD 的输电线路经常堵塞，尤其是在需求量很高的炎热夏季。所以，BMUD 不愿意承担该风险，即从该项目输出的能源将因输电系统的周期性堵塞而削减。此外，BMUD 在其资产组合中已经拥有足够的资源来满足未来几年的平均需求，并且一直在采购风电，因为它正确预测出它最终需要根据加州可再生能源配额制标准（“RPS”）采购风电。它因此希望有权随时（当确定其无需此类能源时）拒绝从该项目购买此类能源。

C-Wind 无法接受没有限制的削减风险，因为这会对 PPA 提供的收入状况的确定性有很大影响，从而令项目融资十分困难或没有可能。取而代之的是，C-Wind 同 BMUD 进行了协商与其分担削减风险，并达成如下条款：

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

BMUD 同意在 PPA 期限内购买并维持稳定的点到点电力输送，从项目的变电站输送到输电系统与 BMUD 的配电系统之间的结合点。只要 BMUD 维持这样的稳定点到点输送，C-Wind 将接受因输电系统发生紧急情况（例如龙卷风袭击某条输电线路造成输电线路中断）而导致的削减风险，但不接受因输电系统堵塞而导致的任何削减。在任何期限内，如果 BMUD 未能维持这样的稳定点到点输送，并且项目因输电系统发生紧急情况（如果 BMUD 拥有稳定的点到点输送设施此类削减就不会发生）而削减了输电量，那么“可补偿削减”的情形就会发生。

此外，BMUD 和 C-Wind 确定了因输电系统堵塞而导致的削减大约是每年 100 小时，导致从项目输送的电力削减量相当于每年“X”兆瓦 h。虽然 BMUD 可以通过支付适用的堵塞费来避免此类削减，但这样做的代价将十分高昂，会导致“已支付的电力成本”高于 BMUD 愿意支付的金额。为了分担这种削减风险，BMUD 和 C-Wind 同意每年从项目输送的能源因堵塞而削减最多可以是“Y2 乘以“X”兆瓦小时”，且不会构成“可补偿的削减”，但每年因堵塞导致的超过“Y2 乘以“X”兆瓦小时”的削减将构成“可补偿的削减”。

BMUD 需要为所有“可补偿削减”向 C-Wind 支付“调整后的 PPA 价格”，外加金额相当于 REC 价格和 PTC 总价值（即税后价值）的金额，如果此类削减能源根据 PPA 生产和出售，这些金额便会产生。C-Wind 进一步同意，在任何削减期内，它将尝试在 CAISO 市场上出售削减的能源。如果 C-Wind 获得成功，那么：(a)“调整后的 PPA 价格”将是每兆瓦小时的数额，等于 PPA 价格和 C-Wind 获得的 CAISO 市场价格之间的差额（C-Wind 的交易成本净值）；(b) BMUD 无需向 C-Wind 支付损失的 PTC 价值，因为在 CAISO 市场上出售能源产生的 PTC 正如根据 PPA 向 BMUD 出售能源；和 (c) BMUD 将获得与削减能源有关的 REC，并按 PPA 价格向 C-Wind 支付此类 REC 的费用。如果 C-Wind 未能取得成功，那么

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

(i)“调整后的 PPA 价格”将是 PPA 规定的每兆瓦小时数额；(ii) BMUD 将需要向 C-Wind 支付损失的 PTC 价值，因为 PTC 仅仅是在出售可再生能源给不相关第三方时产生的；和 (iii) BMUD 将获得与削减能源有关的 REC，并按 PPA 价格向 C-Wind 支付此类 REC 的费用。

迟延损害赔偿 BMUD 的原始 PPA 表格阐述了项目建设的各个阶段节点，并规定，如果未能在阶段节点时间表中指定的日期实现任何阶段节点，那么 C-Wind 将需要向 BMUD 支付迟延损害赔偿，金额计算以未达到阶段节点的天数为准（“**迟延损害赔偿**”）。尽管 C-Wind 愿意在未能于双方议定的日期实现商业运行时支付迟延损害赔偿，但它认为，只要按时实现指定的目标 COD，BMUD 就不会遭受任何损失，因此无权要求获得任何迟延损害赔偿。BMUD 进行了反驳，它指出，尽管它不指望在指定的目标 COD 实现之前从该项目获得能源，但如果 C-Wind 在实现项目建设阶段节点的过程中出现严重延误的情形，商业运行十分有可能延迟，从而导致 BMUD 临时寻求其它电力供应，同时等待该项目的完成。鉴于 BMUD 不愿意完全放弃商业运行之前的建设阶段节点问题产生的迟延损害赔偿，C-Wind 提议且 BMUD 接受了下列安排：如果 C-Wind 未能在阶段节点时间表内指定的日期实现任何临时建设阶段节点，那么 C-Wind 将向 BMUD 支付迟延损害赔偿。但是，如果 C-Wind 在阶段节点时间表中指定的日期或提前实现了商业运行，那么之前支付的任何迟延损害赔偿都将全额退还给 C-Wind。只有当未能在阶段节点时间表中指定的目标日期实现商业运行时，BMUD 才有权要求得到迟延损害赔偿。

可再生能源信用

当商议 PPA 以及 BMUD 和 C-Wind 签署 PPA 时，BMUD 不受加州法定 RPS 的约束，从而愿意允许 C-Wind 保留 REC 并以其能够实现的任何价格出售它们，如果 BMUD 需遵守 RPS 且为了自身利益而需要 REC，则受账款追回权的约束。如果行使账款追回权，BMUD

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

将按 REC 单价向 C-Wind 付费，该价格等于行使账款追回权时的 REC 市场价格。在签署 PPA 之后开始建设之前，加州修改了其法定 RPS 要求，将公用事业需要利用的可再生能源数量提高到 33%（原来是 20%），同时要求 BMUD 等市政公用事业遵守法定的 RPS 要求。因此，BMUD 行使其选择权来获得其 170/200 份额的项目产出所产生的 REC。

根据 PPA 向 BMUD 出售的可再生能源产品包括两种商品：(i) 电力能源（及相关容量）和 (ii) 与此类能源有关的 REC。州法律规定了 REC 的价值，要求公用事业每年购买一定数量的 REC，以表明其遵守州可再生能源命令。一个 REC 相当于某合格可再生能源设施（例如 C-Wind 的风能设施）提供的 1 兆瓦小时能源。

所以，根据 PPA，BMUD 将购买两种单独的商品：(i) 由 C-Wind 的能源设施生产的能源及相关容量，和 (ii) 与 BMUD 购买的能源有关的 REC。根据多数 PPA，公用事业将按单一售价购买能源的兆瓦小时和相关 REC。

根据某些 PPA（例如 BMUD 的 PPA），公用事业和 C-Wind 议定了单独的能源和 REC 售价，因为当时已执行 PPA，且 BMUD 不受 RPS 要求的约束，所以希望尽可能压低能源售价，不为 REC 支付任何费用。但是，一旦 BMUD 受到 RPS 的约束，它行使其获得根据 PPA 购买的能源有关的 REC 的权利，并在行使这种账款追回权时根据 REC 的市场价格支付了额外的 REC 费用。

BMUD 将利用 C-Wind 的能源设施生产的能源来满足其客户的需求，它还将使用 REC 来表明其遵守加州的法律要求，即 BMUD 每年购买一定数量的可再生能源。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 31 页

在 PPA 期限内，C-Wind 将通过一种被称为“西部可再生能源生产信息系统”(“WREGIS”)的会计系统来记录、证明和转让其对 REC 的法定权利。WREGIS 由美国西部的州政府批准，负责跟踪、监控和记录公用事业遵守州可再生能源法律的情况。

由于 BMUD 仅仅购买了该项目产生的 REC 中的 170/200 (即和依据 PPA 购买的项目产出比例相同的 REC 比例)，C-Wind 需要出售剩余的未出售给 BMUD 的 REC。此类销售往往是通过经纪商完成的，通过销售 REC 给那些希望遵守 RPS 的私营和公营电力公用事业以及根据“绿色定价”计划购买 REC 用于转售给他们的公用事业客户的公用事业、自愿购买 REC 以表明支持可再生能源的公司以及独立的 REC 销售商和经纪商。

所获得的 REC 价格一般由市场决定，因而会随着 REC 需求的不同而出现差异。由于加州最近将 RPS 的要求从 20% 提高至 33%，同时要求市政公用事业 (例如 BMUD) 遵守正式的 RPS 要求，REC 的市场需求在项目建设期间以及发展到商业运行期间十分高，导致了更高的 REC 价格。然而，由于不确定这种相对较高的价格是否会在将来持续，在项目融资过程中，出售盈余 REC 的预期收益将被融资方扣除很大一部分。融资方以这种方式让自己确信，根据 PPA 获得的较多的特定项目收益将足以提供成功经营该项目以及偿还融资方在该项目中的投资所需的资金，不会过度依赖出售盈余 REC 产生的收益。如果出售盈余 REC 产生的收益高于用于融资目的之预期收益扣除额，融资方的投资额将被提前偿还，而项目将获得更高的收益率。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 32 页

第 5 部分：风机销售协议 (TSA) 和施工合同

由于 C-Wind 意图设计和建设此项目，它为风机设备的采购、安装和运行以及整体风力发电厂的基础设施考虑了许多选项。美国这一范围的许多工业项目是根据单一工程、采购和施工合同 (“EPC”) 建造的。这是针对联合循环燃气式发电设施的合同结构选择。此类合同将价格固定且保证进度和履约，并受到项目融资方的理解和接受。C-Wind 很早就认识到，市场上能够提供此类 EPC 选项用于风能项目的合格实体数量有限，它转而采用已成为主导模式的办法，即分开风机供应和施工合同结构。根据此结构，C-Wind 首先与一家或多家风机供应商协商供应并交付风机到设备场址的事宜，然后聘用建造承包商竖立风机并完成其机械安装。一般来说，70% 或更多的项目成本与风机设备的采购有关，所以这种结构使得 C-Wind 能够直接控制这种重要的合约关系。

项目是多阶段开发 (C-Wind 最终计划分多个 100 兆瓦到 200 兆瓦的项目建成 600 兆瓦容量) 的一部分这一事实意味着 C-Wind 处于有利条件，能够从领先的风机制造商那里获得优惠的价格和条款。美国的风机设备市场在 2011 年处于供大于求的状态，几年前并不是如此，未来几年也不可能出现这种状况。C-Wind 最初与三家风机制造商探讨了为多阶段供应风机的提议。

对技术细节进行审核后发现，根据现场的气象数据得出的预期风况，风机供应商 A 的风机具有出众的性能。但是，风机供应商 B 提供更优惠的价格，且十分乐意提供更长的保修期和签订全套服务 O&M 协议。风机供应商 C 的价格较高，其提出的交付时间表不能满足该项目的开发进度要求。C-Wind 选择与风机供应商 B 商议风机销售协议 (“TSA”) 和服务协议 (“SA”) 的条款，而风机供应商 A 作为备选方案，以防万一 C-Wind 无法与风机供应商 B 达成协议。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

除价格之外，针对 C-Wind 的 TSA 的关键条款是交货时间和交货条款、质保、责任限制、性能保证和付款条件。

交货时间和条款 C-Wind 希望确定交付风机设备到场址的时间表，特别是考虑到激励计划的过期及其要求，部分设备必须在 2011 年末安装到位。作为对这项承诺的交换，风机供应商要求支付高额预付款以保证设备生产能力。风机供应商的标准供应方式是以设备“出厂价”在生产地交付设备，由买家承担运输风险。C-Wind 商议了一项修改，要求风机供应商将全部风机设备交付到项目场址的各个特定风机安装位置。这项修改需要认真考虑运输费用和风险分配，包括产权转移和损失风险条款，同时根据适用的会计规则适当地顾及风机供应商有关及时收入确认的担心。

质量保证 鉴于在风机行业有着广泛而不幸的设备停机案例，质保条款是认真商讨后确定的。风机供应商谨慎地提供缺陷质保，包括所有权、工艺和制造缺陷，否认所有的隐含担保，包括保证设备将会契合用于产生电力输出目的之任何担保。经协商，双方就两年期缺陷质保达成一致，风机供应商根据 C-Wind 提供的现场数据以及特定的气候条件上限，保证其设计适合该项目。

责任限制 作为行业的典型做法，TSA 包含了多个限制协议方损害赔偿责任的条款，一旦协议双方发生纠纷这些损害可由其它方承担。首先是放弃间接损害赔偿，这消除了对损失利润、项目收益损失、资本成本和其它间接和特殊损害的索赔。这样一来，各协议方均只对 TSA 中指定的直接、可预见损害承担责任。TSA 中的第二类限制是一种整体责任限制。在这里，该限制一般设定在合同金额的 100%。作为一项实际问题，这一整体限制一般足以恢复全部损害，即便是在项目进行到一半时终止。在这种情况下，C-Wind 和风机供应商特别议定了一套针对特定类型的损害赔偿的“子限制条款”：延迟交付损害赔偿的

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 34 页

责任限于 20%，延迟试运行损害赔偿限于 20%，而这两种类型的合并损害赔偿限于 30%。C-Wind 认真考虑了损害赔偿金额以及该项目的总体风险概述中这些限制所代表的天数。

性能保证 C-Wind 和风机供应商就风机供应商在多大程度上保证安装在 C-Wind 场址的风机的性能进行了认真协商。风机供应商同意保证风机的性能符合已公布的“功率曲线”，该曲线要求在各种风速情况下达到规定的最小预期电力输出。该功率曲线经过了参考条件和测试协议的合格验证。风机供应商可保证每台风机的输出，但作为典型做法，它不必测试每台风机的功率曲线，除非 C-Wind 要求这么做，如果是这样，功率曲线测试的费用将由 C-Wind 承担。鉴于风机供应商提供的风机在类似风况中表现卓越，C-Wind 及其借贷机构均对这一安排表示满意。TSA 也包含噪音水平保证，这可能是满足特定的土地所有者和许可证要求所必要的。

付款条件 – 信用支持 C-Wind 和风机供应商就 TSA 价格和付款时间进行了广泛的磋商。风机供应商要求在执行 TSA 时提供大部分付款，保障履行生产承诺，以抵偿与生产有关的大量成本。C-Wind 十分关心交付设备之前的预付款。C-Wind 在财务结算之前成功安排了减额预付款（降低项目风险），在对风机供应商的资产负债表进行尽职调查之时，为安排降低风机供应商的预付款风险给予了适当的信用支持。这导致了 TSA 中付款时间表的确定，该付款时间表根据阶段节点（一系列日历日期、发货、交付、个别风机的试运行和整体最终项目完成日期的组合）而确定。

框架协议 C-Wind 意欲为多阶段项目购买风机的事实导致一种被称为“框架协议”的结构形成，根据该协议，协议方将同样的条款应用于项目阶段，但交货时间和保证日期不

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

同。C-Wind 以这种方式获得了价格优势，而风机供应商与之确定了长期的商业关系，这种关系使其能够将稳定的价格维持到未来的项目开发阶段。

服务协议 作为 TSA 协商的一部分，C-Wind 和风机供应商讨论并最终签订了一份长期 SA。根据此协议，风机供应商同意从每台设备实现商业运行之时运行和维护风机，直至整个设施投入商业运行 5 年之后。对于其固定年费，风机供应商将按所要求的时间间隔执行所有推荐的计划维护，并将在必要时支出额外的成本来执行计划外的维护。在 TSA 规定的为期两年的质保期限内，运营商将负责监控和报告所有设备的性能和维护数据，执行质保的要求，并在质保期结束之前对所有风机执行检查。尽管 C-Wind 考虑从某第三方 O&M 公司获得服务，但它决定让签订 SA 的风机供应商和 TSA 质保一样在第 3 至 5 年延长质保期。风机供应商提供全套服务安排，根据该安排，它将执行所有计划内和计划外维护，并更换由于任何原因（包括常规磨损和划伤）出现故障的所有零件，但 C-Wind 拒绝了这项服务，因为它过于昂贵。

辅助设施 (BOP) 合同 在 C-Wind 与风机供应商谈判的同时，C-Wind 也与多家合格承包商商讨了有关场址改良（场址内的公路、排水系统改良、风机地基和电气系统）的设计和建设和风机供应商提供的风机的竖立和机械安装的事宜。专业从事风力发电厂辅助设施（“BOP”）建设的全国性承包商有很多，C-Wind 迅速锁定一家在项目场址附近为另外一家项目开发商积极从事风力发电厂建设的公司。出于这个原因，BOP 承包商对当地劳工、当地材料（例如用于公路建设的岩石和水泥）的供应状况、用于建造风机地基的钢筋和当地的建筑许可要求非常了解。在这些形成最终 BOP 合同基础的讨论过程中，C-Wind 十分谨慎，力图让 TSA 的条款与 BOP 合同相一致，尤其是在交货以及在 BOP 承包商与风机供应商之间进行必要的协调方面。特别地，一旦将风机交付到现场（TSA 的一项要求），BOP 承包商便会接收设备，而后将风机竖立在它为此目的而设计和建造的地基上。一旦每

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

台风机的机械安装完成，BOP 承包商、风机供应商和 C-Wind 就会联合对风机进行检查。一旦风机在机械安装完成时得到所有三方的批准，BOP 承包商就会将其承担的风机责任转移给风机供应商，而风机供应商会完成必要的电气测试和设备试运行，以便风机可以投入商业运行。TSA 和 BOP 合同必须得到协调，以便所有三方明确他们各自的义务和责任。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 37 页

第 6 部分：税务融资

美国政府和各个州与地方政府为可再生能源项目提供一系列财政激励措施，而这些财政激励措施是不断变化的。为了成功地融资其项目并最大化可用激励措施的实用性，C-Wind 聘请税务顾问来提供详细的税务规划建议。C-Wind 的团队和顾问依据特定的项目及其位置，抽时间谨慎确定了可用的激励措施。

附带的模型阐明了与风能、太阳能、地热能、生物质能量、垃圾掩埋场沼气和某些其它合格项目有关的主要联邦激励措施。在适用时间期限内投入运行的合格项目的所有者一般可以 (i) 根据从项目投入运行开始计算的 10 年期限内每年生产和出售给不相关方的电力的千瓦时数申领 PTC，(ii) 根据项目中使用的合格设备的成本申领投资税信用 (“ITC”)，或 (iii) 从美国 财政部申领补助“财政部补助”，如同 ITC 一样，根据项目中使用的合格设备的成本来申领。ITC 和财政部补助本质上具有相同的运行方式，但 ITC 是一种针对美国联邦收入所得税责任的信用，而财政部补助是美国财政部支出的现金付款。

确定哪些选项将为特定项目提供最大的激励取决于许多因素，例如项目的规模和容量因素、项目投入运行的时间、PPA 的条款以及 C-Wind 是否有足够的联邦收入所得税义务来充分利用针对收入所得税义务的信用。作为一个非常普遍的问题，项目的效率越高，PTC 提供的激励高于 ITC 或财政部补助的可能性越大。但是，如果 C-Wind 没有足够的课税欲望，ITC 或财政部补助可能是更实用的财政激励措施。C-Wind 建立了 PTC 和 ITC/ 财政部补助的相关福利模型，以便更好地理解选择某种补助而不是其它补助所带来的影响，同时在作为附录 A 的电子表格中概要地阐述了此类模型的结果。由于该项目具有相对较高的容量因素，并且 C-Wind 可接触到那些对 PTC 有兴趣的税务股权投资者，C-Wind 选择将 PTC 用作此项目的首要税务补助。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

C-Wind 团队也认识到，它可以利用美国政府为某些类型的可再生能源项目提供的加速折旧减免。许多类型的项目（例如风能设施）所包含的设备可以采用双倍余额递减折旧法，在五年期限内折旧。这在项目投入运行的头几年里给 C-Wind 及其税务股权投资者带来了税务损失，这些损失可用来抵消 C-Wind 从其它来源获得的应课税收入。附件中的模型以“所有项目成本符合五年期加速折旧的条件”这样一种假设为前提，阐述了这些损失的一般范围和价值。由于此项目涉及广泛系列的、适用不同折旧期和方法的资产，C-Wind 在规划其项目时认真分析折旧计算十分重要。

一旦 C-Wind 的团队了解其联邦激励措施组合，它便将目光投向加州和地方税收优惠，期望进一步提高项目价值。州激励的申请者可能需要描述项目将获得的任何联邦经费，并认真考虑项目是否或者如何满足特定的州要求。潜在的州激励措施包括诸如销售税减免、物业税豁免、州所得税信用、贷款担保或针对州或地方政府机构的现金付款。这些激励措施与场址有着高度的关联性，为简便，附带模型没有列入任何该激励措施。

在认真确定可用激励措施之后，C-Wind 的顾问就如何最充分地货币化这些激励向其团队提供了建议。由于 C-Wind 没有足够的美国纳税义务来充分利用基于税收的激励，该团队集中于如何构建该项目，以便让股权投资者能够利用头几年的损失和 PTC。尽管有许多针对参与进来的股权投资者的交易结构备选方案，“合伙翻转”(partnership flip) 模式也许是最常见的模式，也是 C-Wind 所采用的结构。C-Wind 的开发团队与股权投资者形成了合伙实体来拥有和经营该设施。在头几年里，股权投资者将拥有合伙实体的大部分权益，从而税收信用和损失可不均衡地分配到股权投资者合伙人。但是，项目的管理和控制权依然在 C-Wind 手中，税务股权投资者因为着眼于保护他们的投资回报而更多地充当借贷者角色，仅仅享有这些权利。顾问就必须满足以便让这种方法为美国国内税务署所接受的特定要求提供了建议。在一个经计算以使股权投资者能够获得预定收益率的固定日期，所有

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

权百分比翻转，从而使 C-Wind 享有合伙实体的大部分权益。此外，C-Wind 届时将可以选择购买投资者合伙人的剩余权益。

© 2011 富励律师事务所版权所有，并保留全部权利。未经许可，不得使用。

第 40 页

附录 A

PTC 和 ITC/财政部补助选项范例

Assumptions		
Nameplate Capacity (mW)		200
Total Project Cost	\$	400,000,000
ITC/Grant-Eligible Cost	\$	360,000,000
Capacity Factor		40%
Annual Generation (mW)		700,800
PPA Price per mW	\$	85
Annual PPA Revenue	\$	59,568,000
Annual Operating Costs	\$	20,000,000
ITC/Grant Depreciable Basis	\$	306,000,000
PTC Depreciable Basis	\$	360,000,000
PTC Rate (per mW)	\$	22.00
Annual PTC Amount	\$	15,417,600
Federal Income Tax Rate		35.0%
Bonus Depreciation Percentage		50.0%

	ITC/Grant Model											
	Year 1	Year 2	Year 3	Year 5	Year 10	Year 15	Year 1	Year 2	Year 3	Year 5	Year 10	Year 15
Gross Revenue	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000
Operating Costs	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)
Net Revenue	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000
Tax Depreciation	\$ 163,600,000	\$ 48,960,000	\$ 29,376,000	\$ 17,625,600	\$ -	\$ -	\$ 163,600,000	\$ 48,960,000	\$ 29,376,000	\$ 17,625,600	\$ -	\$ -
Taxable Income (Loss)	\$ (144,032,000)	\$ (9,392,000)	\$ 10,192,000	\$ 21,942,400	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ (144,032,000)	\$ (9,392,000)	\$ 10,192,000	\$ 21,942,400	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000
Tax Benefit (Cost)	\$ 50,411,200	\$ 3,287,200	\$ (3,567,200)	\$ (7,679,840)	\$ (13,848,800)	\$ (13,848,800)	\$ 50,411,200	\$ 3,287,200	\$ (3,567,200)	\$ (7,679,840)	\$ (13,848,800)	\$ (13,848,800)
ITC/Grant	\$ 108,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 108,000,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Overall After-Tax Benefit	\$ 157,979,200	\$ 42,855,200	\$ 36,000,800	\$ 31,888,160	\$ 25,719,200	\$ 25,719,200	\$ 157,979,200	\$ 42,855,200	\$ 36,000,800	\$ 31,888,160	\$ 25,719,200	\$ 25,719,200

	PTC Model											
	Year 1	Year 2	Year 3	Year 5	Year 10	Year 15	Year 1	Year 2	Year 3	Year 5	Year 10	Year 15
Gross Revenue	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000	\$ 59,568,000
Operating Costs	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)	\$ (20,000,000)
Net Revenue	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000
Tax Depreciation	\$ 216,000,000	\$ 57,600,000	\$ 34,560,000	\$ 20,736,000	\$ -	\$ -	\$ 216,000,000	\$ 57,600,000	\$ 34,560,000	\$ 20,736,000	\$ -	\$ -
Taxable Income (Loss)	\$ (176,432,000)	\$ (18,032,000)	\$ 5,008,000	\$ 18,832,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000	\$ (176,432,000)	\$ (18,032,000)	\$ 5,008,000	\$ 18,832,000	\$ 39,568,000	\$ 39,568,000
Tax Benefit (Cost)	\$ 61,751,200	\$ 6,311,200	\$ (1,752,800)	\$ (6,581,200)	\$ (13,848,800)	\$ (13,848,800)	\$ 61,751,200	\$ 6,311,200	\$ (1,752,800)	\$ (6,581,200)	\$ (13,848,800)	\$ (13,848,800)
PTC	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600	\$ 15,417,600
Overall After-Tax Benefit	\$ 116,736,800	\$ 61,296,800	\$ 53,232,800	\$ 48,394,400	\$ 41,136,800	\$ 25,719,200	\$ 116,736,800	\$ 61,296,800	\$ 53,232,800	\$ 48,394,400	\$ 41,136,800	\$ 25,719,200

This model is intended to illustrate the different timing of benefits depending on whether the project owner elects to claim (i) the production tax credit (PTC) or (ii) the investment tax credit (ITC) or Treasury Department grant in lieu of the ITC. It is not intended to show all of the complexities that will arise in modeling an actual project. Also, this model is based on a number of assumptions, including without limitation (a) revenue and expenses will be the same each year, (b) all depreciable basis will qualify for five-year accelerated depreciation for tax purposes, (c) the PTC rate is fixed at 2.2¢ per kilowatt hour of production, (d) operation at the stated capacity factor, and (e) all federal tax benefits can be fully utilized by the project owner or tax equity investor. This model also is not intended to illustrate the consequences of involving a tax equity investor or the various structuring alternatives for doing so.