

以下為獨立物業估值師西門(遠東)有限公司就本集團物業權益於二零零五年八月三十一日之估值意見而發出之函件、估值概要及估值證書全文，以載於本售股章程。



# Sallmanns

企業估值及顧問

[www.sallmanns.com](http://www.sallmanns.com)

西門

香港灣仔  
駱克道188號  
兆安中心22字樓  
電話：(852) 2169 6000  
傳真：(852) 2528 5079

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示對安瑞科能源裝備控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)及香港擁有權益之物業進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢及查冊，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以就該等物業權益於二零零五年八月三十一日(「估值日」)之資本值，向閣下呈述吾等之意見。

吾等對該等物業權益之估值乃吾等所認為之市值，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「一項物業於估值日在一名自願買方及一名自願賣方於適當推銷後之正常交易中可換取之估計金額，而交易雙方均在知情及審慎情況下自願進行交易」。

吾等已採用直接比較法對第一類第3、4及5項物業權益進行估值，此乃假設物業權益按現有狀況即時交吉出售，並參考於有關市場可資比較之出售交易而進行估值。

倘基於中國物業權益之樓宇及建築物性質而並無可資比較之市場交易，則按折舊重置成本法對第一類第1及2項物業權益進行估值。

折舊重置成本為「為物業重置(重建)的現有成本，按實際耗損及所有有關陳舊及優化作出適當扣減。」，以土地現有用途的市值為基準，加物業裝修的現有重置(重建)成

本，按實際耗損及所有有關陳舊及優化作出適當扣減。物業權益的折舊重置成本受有關業務的足夠潛在盈利能力所限。

對現為在建物業權益估值時，吾等假設該物業權益將按吾等所得之 貴集團最新發展建議發展及完成。在達致吾等就價值所作意見時，吾等已考慮於估值日有關建築進度之建築成本及專業費用，以及預期完成該項發展之成本及費用餘額。

由於 貴集團租用之物業權益之租約屬短期性質，或不得轉租或分租或缺乏可觀租金回報，故吾等認為第二及三類物業權益並無商業價值。

吾等之估值乃假設賣方於市場出售物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益之價值。

吾等之估值並無考慮任何估物業權益所欠負之任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業概無涉及任何可影響價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

對物業權益估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第8章、皇家特許測量師學會頒佈的評值及評估準則（二零零三年五月第五版），以及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年一月第一版）所載之一切規定。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，亦接納 貴集團有關年期、圖則審批、法定公告、地役權、佔用詳情、出租及所有其他相關資料之意見。

吾等已獲提供國有土地使用權證、房屋所有權證及有關物業權益之正式圖則等各類所有權文件，並作出有關查詢。於可能情況下，吾等已查閱文件正本，以核實中國物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等已依賴 貴集團中國法律顧問北京國楓律師事務所就 貴集團物業權益業權有效性發出之意見。

吾等並無進行詳盡實地測量，以核實物業地盤面積是否準確，但假設吾等所獲文件及正式地盤圖則所列之地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等由於並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何該等設施。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性。吾等亦已徵求並獲 貴集團確定，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情之觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重大資料。

除另有指明外，本報告所載之全部金額均以人民幣計算。

下文隨附吾等之估值概要及估值證書。

此致

安瑞科能源裝備控股有限公司  
董事會 台照

代表  
西門(遠東)有限公司  
董事  
彭樂賢  
B.Sc. FRICS FHKIS  
謹啟

二零零五年十月十日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有22年中國物業估值經驗及25年香港、英國與亞太區物業估值經驗。

## 估值概要

## 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用之物業權益

編號	物業	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
1.	中國 河北省 石家莊市 新華區 趙陵舖村 高基大街 土地、多幢樓宇及附屬構築物	50,809,000
2.	中國 安徽省 蚌埠市 燕山路187號 土地、多幢樓宇及附屬構築物	45,775,000
3.	中國 安徽省 蚌埠市 禹會區 張公山村 五個住宅單位	無商業價值
4.	中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 兩個住宅單位及一個商業單位	無商業價值
5.	中國 安徽省 蚌埠市 塗山路420號 第29幢1單元 302號室	172,000
	小計：	96,756,000

## 第二類 — 貴集團於中國租賃及佔用之物業權益

編號	物業	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
6.	中國 河北省 廊坊市 廊坊經濟技術開發區 鴻潤道 一幢辦公大樓第1及第4層	無商業價值
7.	中國 河北省 石家莊市 新石北路166號 一幢辦公大樓內 310室	無商業價值
8.	中國 安徽省 蚌埠市 淮河路639號 一幢綜合大廈 第1層17個單位	無商業價值
9.	中國 河北省廊坊市 廊坊經濟技術開發區 朗森汽車產業園 一幢辦公大樓及一幢工業大樓	無商業價值
10.	中國 遼寧省 瀋陽市 山東堡路46號 四間房	無商業價值

二零零五年  
八月三十一日  
現況下資本值  
人民幣

## 編號 物業

11. 中國  
廣東省  
廣州市  
三元里大道899號  
遠景大廈509室  
無商業價值
12. 中國  
湖北省武漢市  
青年路  
下古牛洲三村94號  
第3層B室  
無商業價值
13. 中國  
重慶  
陳家坪路  
華宇大廈  
B座  
5單元2-2室  
無商業價值
14. 中國  
上海  
中山北路729號  
一幢辦公大樓內  
甲-1及甲-2室  
無商業價值
15. 中國  
陝西省  
西安市  
大慶路31號  
一幢辦公大樓內一個辦公室單位  
無商業價值
16. 中國  
山東省  
淄博市  
張家店區  
杏園西路9號  
一幢大樓內212室  
無商業價值

二零零五年  
八月三十一日  
現況下資本值  
人民幣

## 編號 物業

17.	中國	無商業價值
	新疆維吾爾自治區	
	烏魯木齊市	
	河灘北路7號	
	一幢辦公大樓內一個辦公室單位	
	小計：	無

## 第三類－貴集團於香港租賃及佔用之物業權益

18.	香港	無商業價值
	金鐘道89號	
	力寶中心第一座	
	31樓1至3號	
	辦公室單位的一部份	
	小計：	無
	總計：	96,756,000

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
1. 中國河北省 石家莊市 新華區 趙陵舖村 高基大街 土地、 多幢樓宇及 附屬構築物	<p data-bbox="340 455 645 661">該物業包括一幅地盤面積約68,156平方米之土地，該幅土地上建有30幢樓宇及多項輔助構築物及設施，於一九七五年至二零零四年期間分多個階段落成。</p> <p data-bbox="340 697 645 761">該等樓宇之總建築面積約為32,897.69平方米。</p> <p data-bbox="340 800 645 863">主要樓宇包括工場、變壓站、泵站及辦公大樓等。</p> <p data-bbox="340 902 645 1008">主要附屬構築物及設施包括小屋、池塘、道路、閘門等。</p> <p data-bbox="340 1046 645 1212">該物業之土地使用權之年期由二零零四年十二月二十一日起至二零四八年十二月二十八日，該土地用作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作生產及輔助辦公室用途。	50,809,000

附註：

1. 根據由石家莊市人民政府於二零零四年十二月二十一日發出之國有土地使用權證—新華國用(2004)字第0203號,該幅土地之地盤面積約為68,156平方米,其土地使用權已授予石家莊安瑞科氣體機械有限公司(「安瑞科氣體機械」),作工業用途,年期於二零四八年十二月二十八日屆滿。
2. 安瑞科氣體機械乃 貴集團之外商獨資附屬公司。
3. 根據由石家莊市房地產管理局發出之4份房屋所有權證—於二零零四年十一月十五日發出之石房權證新字第370000010至370000012號及於二零零五年三月三十日發出之石房權證新字第370000013號,總建築面積約為28,107.69平方米之20幢樓宇由安瑞科氣體機械擁有。
4. 上述其中一項房權證所示提及一幢建築面積約為4,812.8平方米之樓宇。誠如 貴公司所確認,上述4,812.8平方米的建築面積乃屬新近落成,總建築面積約為6,702平方米的樓宇的一部分。 貴公司只佔用餘下建築面積為1,889.2平方米的樓宇部分作暫時設施並將清拆該部份。因此吾等評定樓宇該部份無商業價值。然而,僅作參考用途,吾等認為假設已取得所有有關所有權證書,則該部份於估值日之資本值將為人民幣2,970,000元。
5. 吾等對該物業進行估值時,由於該9幢總建築面積約為2,900.8平方米之樓宇並未獲授任何正式所有權證明,故評定該等樓宇為無商業價值。然而,僅作參考用途,吾等認為,假設已取得所有有關所有權證書,則該等樓宇(不包括土地)於估值日之資本值將為人民幣1,574,000元。

誠如 貴公司提供的意見,由於該9幢樓宇均為暫時設施並即將清拆或重建,故並無房屋所有權證。

6. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見,其中包括:
  - (i) 該物業之土地使用權由 貴集團合法擁有, 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以其他方式處理該物業;
  - (ii) 該等總建築面積為28,107.69平方米之樓宇之房屋所有權證由 貴集團合法擁有, 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以其他方式處理該物業;及
  - (iii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
2. 中國安徽省 蚌埠市 燕山路187號 土地、 多幢樓宇及 附屬構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約為118,779.60平方米之土地，該兩幅共地上建有48幢樓宇及多項輔助構築物，於一九六二年至二零零四年分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為49,638.61平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括工場、食堂、浴室、辦公大樓及車房等。</p> <p>該等附屬構築物主要包括圍欄、煙囪及道路等。</p> <p>該兩幅土地之土地使用權以50年年期授出作工業用途，分別於二零五二年三月三十日及二零五四年一月十八日屆滿。</p> <p>該物業亦包括4幢約於一九六四年或一九七零年落成之住宅大廈內總建築面積約為1,105.30平方米之29間房間。此4幢大廈建於上述兩幅土地毗連之土地上。</p> <p>除已完工樓宇外，該物業亦包括於估值日仍在建造中的樓宇（「在建樓宇」），估計總建築成本約為人民幣1,380,000元，當中約人民幣597,355元已於估值日支付。完成後之在建樓宇，其總建築面積約為1,617平方米。在建樓宇預期於二零零五年十月完工。</p>	<p>該已完工樓宇現時由貴集團佔用作生產及輔助辦公室用途。</p>	45,775,000

附註：

1. 根據由蚌埠市土地管理局發出之2份國有土地使用權證一蚌國用(出讓)字第202031號及04053號,該兩幅土地之總地盤面積約為118,779.6平方米,其土地使用權已授予 貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(「安瑞科壓縮機」)作工業用途,年期為50年,分別於二零五二年三月三十日及二零五四年一月十八日屆滿。
2. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之45份房屋所有權證一房地權蚌字第01144號、01147號、014387號至014395號、014397號至014403號、014405號至014411號、014413號、014414號、014416號至014418號、014421號、014422號、014424號至014426號及014428號至014437號,總建築面積約為49,463.42平方米之45幢樓宇由安瑞科壓縮機擁有。
3. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之6份房屋所有權證一房地權蚌字第015221至015225號及015234號,總建築面積約為1,105.30平方米之29間房間由安瑞科壓縮機擁有。

誠如 貴公司提供的意見,由於該29間房間將售予 貴集團的員工,對方將申請有關土地所有權證書,故該等房間現概無土地所有權證書。

由於安瑞科壓縮機並未就此等29間房間取得有關土地所有權,故吾等評定該物業為無商業價值。僅作參考用途,吾等認為於估值日該等房間(不包括房間座落之土地)之資本值為人民幣907,000元(假設獲得所有有關擁有權證書)。

4. 吾等對該物業進行估值時,由於該3幢座落於物業土地上,總建築面積約為175.19平方米之樓宇並未獲授任何正式所有權證明,故評定該等樓宇為無商業價值。然而,僅作參考用途,吾等認為,假設已取得所有有關所有權證書,則該等樓宇(不包括土地)於估值日之資本值將為人民幣66,000元。

誠如 貴公司提供的意見,由於該3幢建築物均為暫時設施並即將清拆或重建,故彼等均無房屋所有權證。

5. 根據安瑞科壓縮機所獲蚌埠市城市規劃局發出的建築規劃許可證准房建字第(2005)010號及蚌埠市建設委員會發出之建築工程施工許可證第030005080022號,一棟總建築面積約為1,617平方米的樓宇獲批准興建。

6. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見,其中包括:

- (i) 該物業之土地使用權由 貴集團合法擁有, 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以處理該物業;
- (ii) 該等總建築面積為49,463.42平方米之樓宇之房屋所有權證由 貴集團合法擁有, 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以處理該物業;
- (iii) 在建樓宇的建造符合中國有關法例及規則;
- (iv) 安瑞科壓縮機可合法擁有及佔用總建築面積約為1,105.3平方米之29間房間,且僅可轉讓該等房間予其員工;及
- (v) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
3. 中國 安徽省 蚌埠市 禹會區 張公山村 五個住宅單位	該物業包括於3幢約於一九八四年落成之住宅大廈內之5個住宅單位。  該物業之總建築面積約為243平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值

## 附註：

- 根據由蚌埠市房地產管理局發出之5份房地產權證－房地權蚌自字第01154號、015230號、015235號、015237號及015238號，總建築面積約為243平方米之五個單位之房屋所有權由 貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。

誠如 貴公司提供的意見，由於該5個單位將售予 貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該等單位現概無土地所有權證書。

由於 貴集團並未取得物業之有關土地所有權，吾等評定該物業為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為假設獲得所有有關擁有權證書，則其於估值日之資本值將為人民幣288,000元。

- 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - 貴集團合法擁有總建築面積約為243平方米之五個單位之房屋所有權，可合法佔用該物業；
  - 安瑞科壓縮機僅可將該物業轉讓予其員工；及
  - 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
4. 中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 兩個住宅單位及 一個商業單位	該物業包括3幢於一九八 二年至一九九零年期間分 階段落成之綜合大樓內之 2個住宅單位及一個商業 單位。  該物業之總建築面積約為 190.29平方米。	該物業現時由 貴集團 佔用作員工宿舍及辦 公室。	無商業價值

## 附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之3份房地產權證－房地權蚌自字第015226號、015229號及015233號，總建築面積約為92.9平方米之2個住宅單位及總建築面積約為97.39平方米之1個商業單位之房屋所有權由 貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。

誠如 貴公司提供的意見，由於該3個單位將售予 貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該等單位現概無土地所有權證書。

由於 貴集團並未取得物業之有關土地所有權，吾等評定該物業為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為假設獲得所有有關擁有權證書，則其於估值日之資本值將為人民幣401,000元。

2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 貴集團合法擁有總建築面積約為190.29平方米之3個單位之房屋所有權，可合法佔用該物業；
  - (ii) 安瑞科壓縮機僅可將該物業轉讓予其員工；及
  - (iii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
5. 中國 安徽省 蚌埠市 塗山路420號 第29幢1單元 302號室	該物業包括一幢約於二零零四年落成之7層高住宅大廈內第3層之一個住宅單位。  該物業之建築面積約為87.16平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作員工宿舍。	172,000

## 附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局於二零零五年八月三十一日發出之房地產權證－房地權蚌自字第020730號，建築面積約為87.16平方米之該物業之房屋所有權由 貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。
2. 根據日期為二零零四年一月六日之購買協議，安瑞科壓縮機以代價人民幣163,165元購買該物業。
3. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 該物業由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租或抵押該物業；及
  - (ii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團於中國租賃及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
6. 中國 河北省 廊坊市 廊坊經濟技術開發區 鴻潤道 一幢辦公大樓第一層及第四層	該物業包括一幢四層高的辦公大樓內第1及第4層，該大樓約於二零零二年落成。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	該物業的總建築面積約為1,620.47平方米。		
	根據於二零零四年九月三十日訂立的房屋租賃合同，該物業由 貴公司的關連方新奧集團太陽能有限公司（「出租人」）租予石家莊安瑞科氣體機械有限公司（「安瑞科氣體機械」）。由二零零四年九月三十日至二零零七年九月二十九日，為期三年，年租為人民幣520,000元，已包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科氣體機械乃 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 根據安瑞科氣體機械與安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）於二零零五年一月十日訂立之協議，安瑞科氣體機械無償授權安瑞科壓縮機使用總建築面積為50平方米之單位，由二零零五年一月十日至二零零七年九月二十九日止。
3. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人有出租該物業的法律權利；
  - (ii) 按照房屋租賃合同，安瑞科氣體機械有使用該物業的法律權利；及
  - (iii) 安瑞科壓縮機擁有由安瑞科氣體機械授出之使用該等單位之法律權力。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
7. 中國 河北省 石家莊市 新石北路166號 一幢辦公大樓內 310室	該物業包括一幢約於一九九零年落成之7層高辦公大樓內第3層之一個辦公室單位。  該物業總建築面積約為25平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	按照於二零零三年九月一日訂立的租賃協議，該物業由 貴公司的關連方河北威遠集團有限公司（「出租人」）租賃予石家莊安瑞科氣體機械有限公司（「安瑞科氣體機械」），由二零零三年九月一日起至二零二三年九月一日止，為期二十年，月租為人民幣300元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科氣體機械乃 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人正申請該物業的房屋所有權證；
  - (ii) 出租人有出租該物業的法律權利；及
  - (iii) 按照租賃協議，安瑞科氣體機械有使用該物業的法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
8. 中國 安徽省 蚌埠市 淮河路639號 一幢綜合大廈 第1層17個單位	該物業包括位於七層高綜合大樓第1層的17個辦公室單位，該大樓約於一九八三年落成。  該物業的總建築面積約為318平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作市場推廣中心。	無商業價值
	根據於二零零四年十二月十八日訂立的租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），由二零零零年一月十五日起至二零零六年一月十四日止，為期六年，年租為人民幣340,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機乃 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人有出租該物業的法律權利；及
  - (ii) 按照租賃協議，安瑞科壓縮機有使用該物業的法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
9. 中國 河北省廊坊市 廊坊經濟技術 開發區 朗森汽車產業園 一幢辦公大樓及 一幢工業大樓	該物業包括約於二零零二年落成之一幢辦公大樓及一幢工業大樓。  該物業之總建築面積約為2,366.93平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作生產及輔助辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年十一月一日之租賃協議及日期為二零零五年四月二十六日之重續租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（廊坊）能源裝備集成有限公司（「安瑞科集成」），年期為兩年，由二零零四年十一月一日至二零零六年十月三十一日，年租為人民幣388,768.25元，加上管理費每年人民幣56,806.32元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科集成為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科集成擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
10. 中國 遼寧省 瀋陽市 山東堡路46號 四間房	<p data-bbox="340 455 644 587">該物業包括一幢約於一九九三年落成之六層高辦公大樓第1層內之4間辦公房間。</p> <p data-bbox="340 629 644 693">該物業之總建築面積約為90平方米。</p> <p data-bbox="340 736 644 1074">根據日期為二零零四年七月三十日之租賃協議，該物業由安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(「安瑞科壓縮機」)向獨立方(「出租人」)租用，年期為兩年，由二零零四年八月八日至二零零六年八月八日，年租為人民幣30,000元，不包括水費、燃料費及電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
11. 中國 廣東省 廣州市 三元里大道 899號 遠景大廈 509室	該物業包括一幢約於二零零三年落成之九層高辦公大樓第5層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為70平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年十月二日之租賃協議及日期為二零零五年九月十六日之重續租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為二年，由二零零四年九月二十九日至二零零六年九月二十八日，年租為人民幣24,696元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
12. 中國 湖北省 武漢市 青年路 下古牛洲三村 94號 第3層B室	該物業包括一幢約於一九九八年落成之四層高大樓第3層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為155平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年四月二十五日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零五年三月十八日至二零零六年三月十八日，年租為人民幣6,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
13. 中國 重慶 陳家坪路 華宇大廈 B座 5單元2-2室	該物業包括一幢約於一九九九年落成之七層高辦公大樓第2層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為108平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年三月十八日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零五年三月十九日至二零零六年三月十八日，年租為人民幣19,200元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
14. 中國 上海 中山北路 729號 一幢辦公大樓內 甲-1及甲-2室	該物業包括一幢約於一九九二年落成之三層高辦公大樓第1層內之兩個辦公室單位。  該物業之總建築面積約為80平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年十二月一日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零四年十二月一日至二零零五年十一月三十日，年租為人民幣54,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
15. 中國 陝西省 西安市 大慶路31號 一幢辦公大樓內 一個辦公室單位	該物業包括一幢約於二零零三年落成之兩層高辦公大樓第1層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為60平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年十二月一日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零四年十二月七日至二零零五年十二月六日，年租為人民幣16,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有出租該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
16. 中國 山東省 淄博市 張家店區 杏園西路9號 一幢大樓內 212室	該物業包括一幢約於一九九三年落成之六層高綜合大樓第2層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為32.4平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年七月二十六日之重續租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零五年八月二十日至二零零六年八月十九日，年租為人民幣22,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有租賃該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
17. 中國 新疆 維吾爾自治區 烏魯木齊市 河灘北路 7 號 一幢辦公大樓內 一個辦公室單位	該物業包括一幢約於一九九四年落成之六層高辦公大樓第 5 層內之一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為 87.44 平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年十二月二十九日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租人」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」），年期為一年，由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日，年租為人民幣 7,200 元，不包括水費、燃料費及電費。		

## 附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴集團之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
  - (i) 出租人擁有租賃該物業之法律權利；及
  - (ii) 安瑞科壓縮機擁有按照租賃協議使用該物業之法律權利。

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團於香港租賃及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零五年 八月三十一日 現況下資本值 人民幣
18. 香港 金鐘道89號 力寶中心第一座 31樓1至3號 辦公室單位的一 部份	該物業包括位於41層高辦公大樓內31樓的三個辦公室單位的一部分，該大樓約於一九八八年落成。  該物業之實用面積約為964.46平方呎。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年二月七日之租賃協議，該物業由 貴公司之關連方新奧燃氣投資集團有限公司（「出租人」）租賃予Enric Investment Group Limited（「EIGL」），由二零零五年二月一日起至二零零八年一月三十一日止，為期三年，月租為37,962港元，不包括差餉、管理費及水電費。		

附註：

EIGL為 貴集團之全資附屬公司。