

以下為獨立物業估值師嘉漫(香港)有限公司就本集團物業權益於二零零七年七月三十一日的估值而編撰的函件全文連同估值概要及估值證書。

嘉漫(香港)有限公司

CASTORES MAGI (HONGKONG) LIMITED
REGISTERED PROFESSIONAL SURVEYORS
REAL ESTATE, MINERALS, MACHINERY & EQUIPMENT AND BUSINESS VALUERS

CASTORES



MAGI

香港
德輔道中141號
中保集團大廈
23樓B室

敬啟者：

吾等遵照閣下的指示，對新疆天業節水灌溉股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)擁有權益的物業進行估值，吾等證實曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並搜集吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對有關物業於二零零七年七月三十一日(「估值日」)的估值的意見。

吾等乃按市值對第三類及第四類物業權益及第一類及第二類物業權益的土地使用權進行估值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項物業於估值日期自願買方與自願賣方在知情、審慎及並無被強逼的情況下，經適當推銷該項物業後公平交易估計可換取的金額」。市值乃公認為某項資產在並無考慮銷售或購置成本以及並無抵銷任何相關稅項的情況下所估計的價值。

吾等對貴集團第三類及第四類物業權益及第一類及第二類物業權益的土地使用權的估值乃假設業主於市場上將該等物業按其現況求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以增加該等物業的價值。

第三類及第四類物業權益乃按市場基準並經參考可資比較的市場交易後進行估值。該方法乃以公認為最佳價值指標的市場價格為依據，並事先假設可從市場近期交易推斷出類似物業的情況，惟須考慮當中涉及的變化因素。

根據國際估值標準委員會 (The International Valuation Standards Committee) 發出的國際估值指引第8號文件，第一類物業權益的樓宇及結構屬於專門物業一類，此類物業因其獨特性質及樓宇的設計、配置、大小、位置或其他方面所產生的特有性質使然，甚少在公開市場出售，惟其作為所佔業務或實體的一部分而出售則作別論。因此，一般不能就專門物業識辨可靠的可資比較銷售個案。

吾等對第一類物業權益的樓宇及結構的估值，乃以用於專門物業估值的折舊重置成本為依據。折舊重置成本的定義是「目前物業的重置(重建)成本按外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出扣減的差」。此方法用於財務報告，以在市場並無可資比較的例子下達致性質專門而市場有限的物業的市值代用價值。折舊重置成本乃按物業裝修的目前重置(重建)成本總額估計，再按外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出適當扣減計算。

在達致第一類物業權益的資本值時，吾等已將土地在現有用途下的市值，加上有關樓宇及結構物於估值日期的折舊重置成本予以計算。

在評估物業權益時，吾等已根據香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)採納估值基準及估值假設。

在評估中國的物業權益時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則應用指引第12號所載的所有規定。

第一類及第二類物業權益在中國所需主要批文、同意書或執照的現況載列如下：

文件／批文	第一類 第1項物業	第一類 第2項物業	第二類 第1項物業
國有土地使用權出讓合約	有	有	有
國有土地使用權證	有	有	有
公房產權證	有	有	不適用
建設用地規劃許可證	不適用	不適用	有
建設用地許可證	不適用	不適用	有
建設工程規劃許可證	不適用	不適用	有
建設工程施工許可證	不適用	不適用	有

吾等在對 貴集團所持發展中第二類物業權益進行估值時，吾等乃假設 貴集團將實施其提供予吾等之發展規劃。

就 貴集團所持發展中第二類物業權益而言，吾等乃假設 貴集團將完全遵守所有規劃及發展法規，並遵從各政府機關就該物業所訂之規定。

吾等並無賦予本估值證書上的租用物業及持牌物業任何商業價值，主要原因為該等物業屬不可轉讓或分租，或缺乏重大租金溢利。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並接納有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、佔用、出租、租用、工地及樓面面積，以及一切其他有關事項等的意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業的正確樓面面積，但已假設所接獲文件及正式樓面圖則所示的樓面面積正確無誤。所有文件及合約只作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並未進行實地測量。

吾等曾視察該等物業的外部，而在可能情況下亦已視察其內部，並已因此獲得吾等進行估值所需的資料。然而，吾等並無進行結構測量、視察或檢驗，但在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損毀。吾等亦無測試任何樓宇設備。

吾等的報告並無考慮估物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及出售成交時可能須承擔的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等已獲得有關該等物業的各項文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所獲文件副本，及該等副本上可能並無顯示的修訂。由於中國土地註冊制度限制，吾等未能查閱文件正本以核實該等物業的現有業權或任何可能附加於該等物業的重大產權負擔。吾等未能就該等物業的業權提供意見。

估值範圍乃參考 貴集團所提供的物業清單後釐定。本估值證書涵蓋清單上所有物業。 貴集團已向吾等確認，除在向吾等提供的清單上所列者外，概無擁有其他物業權益。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等已向 貴集團尋求確認，而 貴集團亦已確認，所提供的資料並無重大遺漏。吾等認為已獲提供充足資料以達致知情意見，亦無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

除另有說明外，本估值證書所列示的所有貨幣金額均為港元。吾等對該等物業權益的估值所採用的匯率為估值日期的通行匯率，即1港元兌人民幣0.97元，而自估值日期起至本函件日期止期間並無重大匯率波動。

估值結論乃以公認估值程序及慣例為基礎，並在頗大程度上依賴多項假設及考慮多項不明朗因素，因該等假設及不明朗因素並非全部均能輕易量化或確定。達致此估值時，吾等已作出專業判斷，惟務請閣下審慎考慮本報告所披露假設的性質，而在詮釋本報告時亦務須小心謹慎。

吾等謹此確認，吾等現時及預期並無於貴集團或所申報的估值中擁有任何權益。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈第一座
21樓69室
新疆天業節水灌溉股份有限公司
列位董事 台照

代表

嘉漫(香港)有限公司

董事

區志聰

中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員

中國註冊房地產估價師

香港商業評估議會之註冊商業估值師

B.Sc. MRICS MHKIS RPS MCI Arb AHKIArb

謹啟

二零零七年八月三十日

附註：區志聰為註冊專業測量師，在香港物業及國內超過100個市鎮的民營及國有企業物業評估方面，擁有逾15年經驗。彼亦於亞太地區的物業評估方面，擁有逾10年經驗。彼名列由香港測量師學會發出的「有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊」上。

估值概要

第一類 — 貴集團於中國持有的物業權益

物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)	貴集團應佔 權益百分比	貴集團 於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)
1. 位於中國 新疆維吾爾自治區 阿拉爾市 青松南路以西及 勝利大道以北 的一幅土地及建於其上的多幢樓宇	6,284,000	51%	3,204,840
2. 位於中國 新疆維吾爾自治區 哈密市 紅光路1號 的一幅土地及建於其上的 多幢樓宇及結構物	4,172,000	60%	2,503,200
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計：	<u>10,456,000</u>		<u>5,708,040</u>

第二類 — 貴集團於中國所持發展中物業權益

1. 位於中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 石河子經濟技術開發區 北二路 81區 的一幅土地	26,221,000	100%	26,221,000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計：	<u>26,221,000</u>	<u>100%</u>	<u>26,221,000</u>

第三類 — 貴集團於中國租用及佔用的物業權益

物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)	貴集團應佔 權益百分比	貴集團 於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)
1. 位於中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 石河子經濟技術開發區 北一路辦公大樓第3層的一個工場及 位於北三東路36號 一幢工廠綜合大樓	無商業價值	100%	無商業價值
2. 中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 石河子經濟技術開發區 北三東路36號 辦公大樓第一層部分	無商業價值	95%	無商業價值
3. 中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 石河子經濟技術開發區 北一路 工三小區94-2 第一層的兩個辦公室單位	無商業價值	98%	無商業價值
4. 中國 新疆維吾爾自治區 奎屯市 准噶爾路81號 一幢工場樓宇	無商業價值	80%	無商業價值

物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)	貴集團應佔 權益百分比	貴集團 於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)
5. 中國 甘肅省 張掖市 張火公路旁 火車站南路 的四幢工場樓宇	無商業價值	90%	無商業價值
6. 中國 廣東省 肇慶市 端州區 俊富工業園 東北角 的一幢工廠綜合大樓	無商業價值	80%	無商業價值
合計：	無		無

第四類 — 貴集團在香港獲許可使用的物業

物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)	貴集團應佔 權益百分比	貴集團 於二零零七年 七月三十一日 現況下的 資本值 (港元)
1. 香港 皇后大道中16-18號 新世界大廈 第一座 21樓69室	無商業價值	100%	無商業價值
合計：	無		無
總計：	36,677,000		31,929,040

第一類 — 貴集團於中國持有的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
1. 位於中國 新疆維吾爾 自治區 阿拉爾市	該物業包括一幅土地及4幢建於其上的不同樓宇及結構物。該等樓宇於二零零三年落成。	該物業現時由 貴集團佔用作生產及辦公室用途。	6,284,000 (100%權益)
青松南路以西及 勝利大道以北 的一幅土地及建 於其上的多幢樓 宇	該等樓宇坐落的土地佔地39,975平方米。 該物業的總樓面面積合共約為3,207.5平方米。		3,204,840 (貴集團應佔 51%權益)
	該物業乃按直至二零五三年六月一日屆滿的土地使用權所持有。		

附註：

- 根據由中華人民共和國新疆維吾爾自治區農一師土地管理局與新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司於二零零三年六月二日訂立的國有土地使用權出讓合同，前者同意向後者授出一幅佔地39,975平方米的的土地的使用權，為期50年，地價為人民幣399,750元。按 貴集團所知會，該地價已繳足。
- 根據農一師土地管理局於二零零三年六月五日向新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司授出的建廠區項目用地的批核，前者同意以設立廠房有償出讓的形式向後者授出一幅佔地39,975平方米的的土地的使用權。
- 根據農一師國土資源局於二零零五年二月七日發出的國有土地使用證一農一師國用(2005)字第010210086號，新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司獲授一幅佔地39,975平方米作工業用途的土地的使用權，直至二零五三年六月一日為止。
- 該物業受由新疆生產建設兵團於二零零五年三月九日向新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司發出的四項公房產權證 — 兵房字117第20050201、20050202、20050203及20050204號所規限。
- 新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司於二零零二年八月六日註冊成立，為由新疆天業股份有限公司及新疆塔里木農業綜合開發股份有限公司分別擁有51%及49%的合營公司。於二零零四年一月五日，新疆天業節水灌溉股份有限公司與新疆天業股份有限公司訂立協議，據此，前者同意向後者收購該合營公司的51%股本權益。

6. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
- (a) 新疆阿拉爾天農節水灌溉有限責任公司可合法佔用、使用、租賃及轉讓物業；及
 - (b) 該物業並無涉及任何按揭、擔保、第三方權益及訴訟。

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值 港元
2. 位於中國 新疆維吾爾 自治區 哈密市 紅光路1號 的一幅土地及建 於其上的多幢樓 宇及結構物	該物業包括一幅土地及11幢建於其上的不同樓宇及結構物。該等樓宇於一九八零年代後期落成。 該等樓宇坐落的土地佔地8,256平方米。 該物業的總樓面面積合共約為4,600.86平方米。 該物業根據一項直至二零三五年四月九日屆滿的土地使用權所持有。	該物業現時由 貴集團佔用作生產、倉儲及辦公室用途。	4,172,000 (100%權益) 2,503,200 (貴集團應佔 60%權益)

附註：

- 根據由新疆生產建設兵團農業建設第十三師國土資源局與哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司於二零零五年四月十日訂立的土地使用權出讓合同，前者同意以人民幣743,040元的地價向後者授出一幅佔地8,256平方米作工業用途的土地的使用權，直至二零三五年四月九日為止。
- 根據新疆生產建設兵團於二零零五年九月二日發出的國有土地使用證 — 農十三師國用(2005)字第0512001157號，哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司獲批出一幅佔地8,256平方米作工業用途的土地的使用權，直至二零三五年四月九日為止。
- 該物業受由新疆生產建設兵團於二零零四年十一月二十六日向哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司發出的十一項公房產權證 — 兵房字04哈農第N00541、N00548、N00549、N00550、N00551、N00552、N00553、N00554、N00555、N00557及N00560號所規限(見附註6)。
- 根據由新疆天業(集團)有限公司(「甲方」)、新疆生產建設兵團農業建設第十三師國有資產經營有限公司(「乙方」)及身為自然人的股東(「丙方」)於二零零三年八月八日訂立的合營企業協議，前述各方同意設立一家稱為哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司的合營公司，其合資經營期由該公司的註冊日期起計15年。除該身為自然人的股東的注資外，甲方與乙方的注資比例分別為60%及40%。
- 根據於二零零四年十月二十八日在哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司於二零零四年度舉行的第一次臨時股東大會上通過的決議案，協定甲方可將其於哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司的股本權益完全轉讓予新疆天業節水灌溉股份有限公司。

6. 根據由新疆生產建設兵團農業建設第十三師房產管理局(「該局」)於二零零五年七月二十五日發出的證明函，該局證明：
 - (a) 由於印刷模具無法印刷超過十四個中文字體，故公房產權證並無顯示「責任」為哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司中文名稱的一部分；
 - (b) 該局已檢查營業執照及其他相關文件；及
 - (c) 該局已確認，有關差異並不影響哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司的法律權利。
7. 哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司於二零零三年十月十五日註冊成立，為由新疆天業(集團)有限公司及新疆生產建設兵團農業建設第十三師國有資產經營有限公司分別擁有60%及40%的合營公司。於二零零四年十月十五日，新疆天業節水灌溉股份有限公司與新疆天業(集團)有限公司訂立協議，據此，前者同意向後者收購該合營公司的60%股本權益；
8. 哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司已於二零零四年十一月三十日獲得營業執照(註冊編號：6522011000301)；
9. 該物業總樓面面積25平方米之部份用作辦公室用途，租期由二零零七年三月五日起至二零零八年三月四日，月租人民幣100元。由於業主為哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司，而租戶為業主之全資附屬公司哈密惠民回收有限責任公司，因而此為集團內租賃安排。
10. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 哈密天業紅星節水灌溉有限責任公司可合法佔用、使用、租賃及轉讓物業；及
 - (b) 該物業並無涉及任何按揭、擔保、第三方權益及訴訟。

第二類 — 貴集團於中國所持發展中物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
1. 位於中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 石河子 經濟技術開發區 北二路81區的 一幅土地	該物業包括一幅佔地105,975平方米的土地。 該物業乃按直至二零五六年十二月十二日屆滿為期50年的土地使用權所持有。 於落成後，該樓宇及結構物的總樓面面積將合共約2,245.9平方米。	該物業目前正發展中。	26,221,000 (100%權益) 26,221,000 (貴集團應佔 100%權益)

附註：

- 根據新疆生產建設兵團農業建設第八師國土資源局與新疆天業節水灌溉股份有限公司於二零零六年四月十三日訂立的國有土地使用權出讓合同，前者同意授出一幅佔地105,975平方米的土地的土地使用權作工業用途，為期50年，地價為人民幣7,471,237.5元。按 貴公司所知會，該地價已繳足。
- 根據新疆生產建設兵團農業建設第八師國土資源局與新疆天業節水灌溉股份有限公司於二零零六年十二月十三日訂立的國有土地使用權出讓合同補充協議，該物業受限於以下發展因素：
 - 地積比率：不少於50%；
 - 建築系數：不少於30%；及
 - 辦公室及生活服務設施：不超過7%或0.7公頃。
- 根據新疆生產建設兵團於二零零七年六月五日發出之國有土地使用證一師國用(2007出)字第開12號，新疆天業節水灌溉股份有限公司已獲授一幅佔地105,975平方米的土地的土地使用權作工業用途，直至二零五六年十二月十二日為止。
- 該物業受於二零零六年九月三十日發出的建設用地規劃許可證 — 2006用地第30號所規限。
- 該物業受由新疆生產建設兵團農業建設第八師國土資源局於二零零六年十二月二十九日發出的建設用地批准書一農八師(局)團場(2006)師國土資出字第52號所規限。
- 該物業受限於二零零七年五月十一日發出的建設工程規劃許可證一工程第27號及於二零零七年七月十三日發出的建築工程施工許可證 — 石開建施字(2007)第23號。

7. 按 貴公司所知會，發展成本預算約人民幣80,000,000元，預期建築工程將於二零零七年年底竣工。於竣工後，該廠房將作生產及儲存之用。
8. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 新疆天業節水灌溉股份有限公司已合法取得及擁有土地使用權證，因此可享有專有使用、按揭及轉讓的權利；
 - (b) 貴公司已完成取得物業發展合法批准的規定程序，因此於建築地盤進行的建築工程屬於合法；及
 - (c) 該物業並無涉及任何按揭、擔保、第三方權益及訴訟。

第三類 — 貴集團於中國租用及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
1. 位於中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 石河子經濟 技術開發區 北一路辦公大樓 第3層的一個 工場及位於 北三東路36號 一幢工廠 綜合大樓	該物業包括一幢單層工場樓宇、一幢11層高辦公大樓第3層全層及六幢1至4層高的工業大廈。該等樓宇於一九八五年至二零零二年間落成。 該物業的可出租面積合共26,808.64平方米。 該物業現時由 貴集團佔用作辦公室及生產用途。	該物業由 貴集團租用，由二零零五年七月一日起至二零零八年六月三十日止為期3年，年度租金為人民幣1,455,820元(包括管理費)。	無商業價值
附註：			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 租戶為新疆天業節水灌溉股份有限公司。 2. 該物業受由石河子市房地產交易所於二零零五年九月三十日發出的房屋租賃證 — (石)(2005)房租證字第252號所規限。 3. 該物業受由石河子經濟技術開發區房產管理局於二零零五年九月三十日發出的房屋租賃證 — (石經開)房租證字第2005-902號所規限。 4. 倘業主決定於租約屆滿後繼續出租該物業，則租戶將享有優先權繼續租賃該物業。倘租戶決定繼續租賃該物業，則租戶須於租約屆滿前三個月向業主發出通知，而租戶及業主須就此簽立續租協議。 5. 業主為租戶的其中一名股東。 6. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明(其中包括)： <ol style="list-style-type: none"> (a) 該物業的業主／所有權持有人為新疆天業股份有限公司，其合法擁有該物業的房產權及租賃權； (b) 租約已根據法律規定存檔； (c) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；及 (d) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力。 			

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
2. 中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 石河子經濟 技術開發區 北三東路36號 辦公大樓 第一層部分	該物業包括一幢11層高的辦公大樓 的第一層部分。該幢樓宇於二零零 二年落成。 該物業的可出租面積約為40平方 米。 該物業現時由 貴集團佔用作辦公 室用途。	該物業由 貴集團租用，由 二零零五年七月一日起至二 零零八年六月三十日止為期3 年，年度租金為人民幣3,500 元(包括管理費)。	無商業價值

附註：

1. 租戶為石河子開發區天業節水工程安裝有限責任公司。
2. 該物業受由石河子經濟技術開發區房產管理局於二零零五年九月三十日發出的房屋租賃證 — (石經開) 房租證字第2005-901號所規限。
3. 倘業主決定於租約屆滿後繼續出租該物業，則租戶將享有優先權繼續租賃該物業。倘租戶決定繼續租賃該物業，則租戶須於租約屆滿前三個月向業主發出通知，而租戶及業主須就此簽立續租協議。
4. 業主為新疆天業節水灌溉股份有限公司的其中一名股東，其擁有租戶95%的股本權益。
5. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明(其中包括)：
 - (a) 該物業的業主／所有權持有人為新疆天業股份有限公司，其合法擁有該物業的房產權及租賃權；
 - (b) 租約已根據法律規定存檔；
 - (c) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；及
 - (d) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力。

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
3. 中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 石河子經濟 技術開發區 北一路工三小區 94-2 第一層的兩個 辦公室單位	該物業包括一幢3層高的辦公大樓第一層的兩個辦公室單位。該幢樓宇於一九八零年代落成。 該物業的可出租面積約為60平方米。 該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	該物業由 貴集團租用，由二零零五年七月一日起至二零零八年六月三十日止為期3年，年度租金為人民幣4,320元(包括管理費)。	無商業價值

附註：

1. 租戶為石河子天業物資回收有限責任公司。
2. 該物業受由石河子市房地產交易所於二零零五年九月三十日發出的房屋租賃證 — (2004)房租證字第南240號所規限。
3. 倘業主決定於租約屆滿後繼續出租該物業，則租戶將享有優先權繼續租賃該物業。倘租戶決定繼續租賃該物業，則租戶須於租約屆滿前三個月向業主發出通知，而租戶及業主須就此簽立續租協議。
4. 業主為新疆天業節水灌溉股份有限公司的其中一名股東，其擁有租戶98%股本權益。
5. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明(其中包括)：
 - (a) 該物業的業主／所有權持有人為新疆天業股份有限公司，其合法擁有該物業的房產權及租賃權；
 - (b) 租約已根據法律規定存檔；
 - (c) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；及
 - (d) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力。

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值 港元
4. 中國 新疆維吾爾 自治區 奎屯市 准噶爾路81號 一幢工場樓宇	該物業包括一幢1層高的工場樓宇。 該幢樓宇於一九八零年代落成。 該物業的可出租面積約為576平方 米。 該物業現時由 貴集團佔用作生產 用途。	該物業由 貴集團租用，由 二零零六年三月十日起至二 零零九年三月九日止為期3 年，年度租金為人民幣 20,000元。	無商業價值

附註：

1. 租戶為奎屯天屯節水有限責任公司。
2. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明(其中包括)：
 - (a) 該物業的業主／所有權持有人為獨立第三方新疆生產建設兵團農業建設第七師131團，其合法擁有該物業的房產權及租賃權；
 - (b) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；
 - (c) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力；及
 - (d) 租約尚未存檔，惟不會對其合法性及有效性造成不利影響。

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
5. 中國 甘肅省 張掖市 張火公路旁 火車站南路 的四幢工場樓宇	該物業包括四幢1層工場樓宇。該等樓宇於一九八零年代後期落成。 該物業的可出租面積合共3,060平方米。 該物業現時由 貴集團佔用作生產及倉儲用途。	該物業由 貴集團租用，由二零零六年三月十日起至二零零九年三月九日止為期3年，年度租金為人民幣100,980元（不包括水費）。	無商業價值

附註：

1. 租戶為甘肅天業節水器材有限公司。
2. 該物業受由張掖市房產管理局於二零零五年三月四日發出的房屋租賃證 — 張房租證字第DB-244004號所規限。
3. 經 貴公司確認，業主並非 貴集團的關連人士。
4. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明（其中包括）：
 - (a) 該物業的業主／所有權持有人為甘肅省張掖五金交電化工採購供應站，其合法擁有該物業的房產權及租賃權；
 - (b) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；
 - (c) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力；及
 - (d) 租約尚未存檔，惟不會對其合法性及有效性造成不利影響。

於二零零七年
七月三十一日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
6. 中國 廣東省 肇慶市 端州區 俊富工業園 東北角 的一幢工廠 綜合大樓	該物業包括一幅佔地6,620平方米的 土地，其上建有一幢2層高的樓宇。 該幢樓宇於一九八零年代落成。 該幢樓宇的可出租面積約為1,033平 方米。 該物業現時由 貴集團佔用作工業 及附屬辦公室用途。	該物業由 貴集團租用，由 二零零六年九月一日起至二 零一一年八月三十一日止為 期5年，年度租金為人民幣 180,684元（不包括水、電、 煤氣及壓縮氣體費）（參閱附 註2）。	無商業價值

附註：

1. 租戶為肇慶天業塑料制品有限公司。
2. 租金將逐年遞增30%。
3. 業主為肇慶天業塑料制品有限公司的股東之一，其擁有租戶20%的股本權益。
4. 貴公司的中國法律顧問發出的法律意見列明（其中包括）：
 - (a) 該物業的業主／所有權持有人為肇慶天富新合織有限公司，其合法擁有該物業的房產權及租賃權；
 - (b) 租戶可於租約期間合法地專有佔用及使用物業；
 - (c) 租約在法律上可予執行、有效及具法律約束力；及
 - (d) 租約尚未存檔，惟不會對其合法性及有效性造成不利影響。

第四類 — 貴集團在香港獲許可使用的物業

物業	概況及年期	許可權詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 港元
1. 香港 皇后大道中 16-18號 新世界大廈 第一座 21樓69室	該物業包括一幢41層高辦公大樓21樓的一個辦公室單位。該幢樓宇於一九七九年前後落成。 該物業的許可使用面積約為130平方呎(12.1平方米)。 該物業目前由 貴集團佔用作辦公室用途。	該物業受限於一項於二零零六年九月一日訂立的許可權協議，年期為1年，由二零零六年十月十六日起至二零零七年十月十五日止，每月許可權費為6,500港元。	無商業價值

附註：

1. 許可權承授人為新疆天業節水灌溉股份有限公司。
2. 許可權承授人 SBC International 並非 貴集團的關連人士。