

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就 貴集團的物業權益於2010年6月30日估值而編製的函件內文、估值概要及估值證書，以供載入本文件。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited
17/F Dorset House Taikoo Place
979 King's Road Quarry Bay Hong Kong
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001
Licence No: C-030171

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

敬啟者：

我們遵照 閣下的指示，對新天綠色能源股份有限公司（「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」）擁有權益的物業進行估值，我們確認已進行視察，作出有關查詢及調查，並已取得我們認為必要的其他資料，以便就有關物業權益於2010年6月30日（「估值日」）的資本值向 閣下提供意見。

我們對物業權益的估值，乃指市場價值。所謂市場價值，就我們所下定義而言，意指「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

我們對第一類第8項及第30項物業的物業權益進行估值時，採用直接比較法，假設該等物業權益在現況下可即時交吉出售，並參考有關市場上現有可資比較的銷售交易進行估值。

基於第一類物業（不包括第8項及第30項物業）樓宇及構築物的性質使然，及其所處的特定地點，不太可能有相關市場的可資比較交易，因此物業權益已按其折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「以現代化的同等資產重置資產的目前成本減就實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用」。此乃基於土地現行用途的估計市值，加上對土地的改造的目前重置成本，再按實際

損耗及一切相關形式的陳舊及優化費用作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠盈利潛力而定。

對目前發展中的第二類物業權益進行估值時，我們假設該等物業將按 貴集團提供給我們的最新近發展項目建議書開發及完成。於達致我們的估值意見時，我們已考慮於估值日與建設階段相關的建設成本及專業費用，以及完成發展項目時預期將會產生的餘下成本及費用。

由於 貴集團租用的第三類物業權益屬短期租賃性質，或不得轉讓或分租，或缺乏可觀利潤租值，故我們並無賦予該等物業權益任何商業價值。

我們的估值是假設賣方在市場上將該等物業權益出售，而並無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排的利益，以致影響該等物業權益的價值。

我們的報告並無考慮任何所估物業權益的任何抵押、按揭或所欠負債項，或在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設有關於物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，我們已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章以及第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估值準則、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評估準則理事會出版的國際評估準則所載的一切規定。

我們在很大程度上倚賴 貴集團所提供的資料，並接納給予我們有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他有關事宜的意見。

我們已獲展示多份有關物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用證、房屋所有權證及正式圖則，並已作出相關查詢。在可能情況下，我們已查閱文件正本以核實中國物業權益的現有業權，及確定物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。我們在很大程度上倚賴 貴公司的中國法律顧問北京市嘉源律師事務所所提供有關中國物業權益的有效性的意見。

我們並無就該等物業進行詳細量度以核實面積的真確性，惟我們假設交予我們的業權文件及正式地盤圖則所示的面積均屬正確無誤。所有文件及合同僅供參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無作出實地量度。

我們曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無作出實地調查，以確定土地的狀況及設施是否適合在其上進行任何開發。我們在進行估值時，乃假設該等方面均為良好，亦無任何於工程期間產生的未預期成本及阻延。此外，我們並無作出結構測量，但在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，我們無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們亦無就任何設施進行測試。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

我們並無理由懷疑 貴集團所提供的資料的真實性及準確性。我們亦已尋求並獲得 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為已獲提供足夠資料，可達致知情的意見，且無理由懷疑 貴集團有隱瞞任何重大資料。

本報告的所有貨幣數值均以人民幣為單位。

我們的估值概要如下，並隨函附奉估值證書。

此致

中國
河北省
石家莊市
橋西區
裕華西路9號
裕園廣場
A座9樓
新天綠色能源股份有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

[2010年●]

附註：彭樂賢為特許測量師，具有27年中國物業估值經驗，另具有30年香港、英國及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估用的物業權益

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
1.	位於 中國 河北省 張家口市 崇禮縣 獅子溝鄉 十號村的 一幅土地、三幢樓宇及多幢構築物	9,751,000	50%	4,876,000
2.	位於 中國 河北省 張家口市 崇禮縣 獅子溝鄉 十號村的 一幅土地	737,000	51%	376,000
3.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 宋家莊鎮 臭水盆村的 兩幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	10,039,000	55.92%	5,614,000
4.	位於 中國 河北省 滄州市 海興縣 海防路兩側的 38 幅土地、5 幢樓宇及多幢構築物	11,877,000	70%	8,314,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
5.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 平定堡鎮 口道營村南側的 一幅土地、三幢樓宇及多幢構築物	7,419,000	100%	7,419,000
6	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 閃電河鄉 蝸蝸山村的 一幅土地、五幢樓宇及多幢構築物	25,485,000	100%	25,485,000
7.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 康保鎮 青龍村南側的 一幅土地、三幢樓宇及多幢構築物	7,859,000	100%	7,859,000
8.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 20 樓 C1-2002 室及 C1-2003 室	3,409,000	100%	3,409,000
9.	位於 中國 河北省 石家莊市 高新區 湘江道 399 號的 一幅土地、八幢樓宇及多幢構築物	31,606,000	55%	17,383,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
10.	位於 中國 河北省 涿州市 松林店鎮 南馬村的 一幅土地、七幢樓宇及多幢構築物	5,899,000	55%	3,244,000
11.	位於 中國 河北省 保定市 江城鄉 石家莊村的 一幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	4,778,000	55%	2,628,000
12.	位於 中國 河北省 定州市 趙村鄉 趙村 定曲路南側的 兩幅土地、三幢樓宇及一幢配套構築物	1,959,000	55%	1,077,000
13.	位於 中國 河北省 邢台市 邢台縣 祝村鎮 西孫彩村的 兩幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	2,668,000	55%	1,467,000
14.	位於 中國 河北省 沙河市 南石路的 一幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	3,578,000	55%	1,968,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
15.	位於 中國 河北省 邯鄲市 高新區 西鴨池西側的 兩幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	5,721,000	55%	3,147,000
16.	位於 中國 河北省 石家莊市 鹿泉市 李村鎮 北胡莊村的 一幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	6,978,000	55%	3,838,000
17.	位於 中國 河北省 石家莊市 藁城市 張家莊鎮 大豐化村的 一幅土地、兩幢樓宇及多幢構築物	3,546,000	55%	1,950,000
18.	位於 中國 河北省 石家莊市 趙縣 西封斯二村的 一幅土地及一個閥控制室	104,000	55%	57,000
19.	位於 中國 河北省 邢台市 柏鄉縣 楊村的 一幅土地及一個閥控制室	76,000	55%	42,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
20.	位於 中國 河北省 邢台市 內丘縣 北張麻村的 一幅土地及一個閥控制室	77,000	55%	42,000
21.	位於 中國 河北省 邢台市 沙河市 留村的 一幅土地及一個閥控制室	82,000	55%	45,000
22.	位於 中國 河北省 邯鄲市 永年縣 雙陵村的 兩幅土地及一個閥控制室	81,000	55%	45,000
23.	位於 中國 河北省 保定市 定興縣 東落堡鄉 定易路南側的 一幅土地及一個閥控制室	109,000	55%	60,000
24.	位於 中國 河北省 保定市 徐水縣 安肅鎮 張豐村的 兩幅土地及一個閥控制室	95,000	55%	52,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
25.	位於 中國 河北省 新樂市 邯郃鎮 大流村的 兩幅土地及一個閘控制室	77,000	55%	42,000
26.	位於 中國 河北省 石家莊市 欒城縣 寶嫗鎮 王村的 兩幅土地及一個閘控制室	87,000	55%	48,000
27.	位於 中國 河北省 保定市 順平縣 蘇辛莊村 高于鋪鎮的 一幅土地及一個閘控制棚	66,000	55%	36,000
28.	位於 中國 河北省 保定市 唐縣 王京村 唐望路的 一幅土地及一個閘控制棚	61,000	55%	34,000
29.	位於 中國 河北省 石家莊市 藁城市 張家莊鎮 蔡家崗村的 一幅土地及一個閘控制室	37,000	55%	20,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔權益	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團 應佔資本值 人民幣元
30.	位於 中國 河北省 邯鄲市 聯紡東路 588 號 世紀總部基地 10 棟 8 樓及 4 個停車位	無商業價值	38.5%	無商業價值
31.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 滿德堂鄉的 一幅土地	610,000	100%	610,000
32.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 平定堡鎮的 一幅土地	1,066,000	75%	800,000
33.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 東辛營村的 一幅土地及兩幢樓宇	18,192,000	100%	18,192,000
34.	位於 中國 河北省 承德市 圍場縣 禦道口牧場的 三幅土地及五幢樓宇	18,059,000	100%	18,059,000
	小計：	182,239,000		138,266,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

第二類— 貴集團於中國持有發展中的物業權益

編號	物業	於 2010 年	貴集團 應佔權益	於 2010 年
		6 月 30 日 現況下的資本值		6 月 30 日 貴集團 應佔資本值
		人民幣元		人民幣元
35.	位於 中國 河北省 沙河市 東環路與南環路 交匯處的一幅土地及四幢樓宇	2,116,000	55%	1,164,000
36.	位於 中國 河北省 張家口市 宣化縣 沙嶺子鎮的一幅土地及三幢樓宇	4,141,000	100%	4,141,000
37.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 曹碾溝村的一幅土地及三幢樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
38.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 宋家莊鎮 臭水盆村的一幅土地	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	6,257,000		5,305,000

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

第三類一 貴集團於中國租賃及估用的物業權益

編號	物業	於 2010 年	於 2010 年
		6 月 30 日 現況下的資本值	6 月 30 日 貴集團應估資本值
		人民幣元	人民幣元
39.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 A 座 16 樓	無商業價值	無商業價值
40.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 B 座 五樓的兩個辦公單位及 四樓的一個辦公單位	無商業價值	無商業價值
41.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 南苑小區 一幢六層高樓宇一樓的 一個住宅單位	無商業價值	無商業價值
42.	位於 中國 河北省 承德市 圍場縣 木蘭中路 吉星花苑小區 6 棟 201 及 202 室	無商業價值	無商業價值
43.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 A 座 9 樓	無商業價值	無商業價值

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團應估資本值
		人民幣元	人民幣元
44.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 C 座 1803 室 的五間辦公室	無商業價值	無商業價值
45.	位於 中國 山西省 大同市 靈丘縣的 公路段宿舍大樓 四樓的兩個單位 及五樓的一個單位	無商業價值	無商業價值
46.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 仁愛小區 10 棟一樓 101 室	無商業價值	無商業價值
47.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 福安北苑社區 六棟一樓的 101 室 及四樓的 401 室	無商業價值	無商業價值
48.	位於 中國 河北省 承德市 半壁山路的 瀚明大廈 10 樓	無商業價值	無商業價值

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

編號	物業	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值	於 2010 年 6 月 30 日 貴集團應估資本值
		人民幣元	人民幣元
49.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 人民路 政府大院 一棟 四號入口 301 室	無商業價值	無商業價值
	小計：	無	無
	總計：	188,496,000	143,571,000

附註：

- 於估值日後，貴集團已在兩幅土地上開始施工，而於估值日，貴集團並無於該兩幅土地取得任何權益。請參閱第 IV-76 及 IV-77 頁。
- 於估值日後，貴集團已與一關連人士訂立租賃協議以租用一項位於中國的物業作辦公室用途。請參閱第 IV-78 頁。

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	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
1.	位於 中國 河北省 張家口市 崇禮縣 獅子溝鄉 十號村的 一幅土地、 三幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 21,567 m ² 的一幅土地以及建 於其上的三幢樓宇及多幢配 套構築物，該等樓宇及構築 物於 2008 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 1,920.615 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓 宇、一間餐廳及一幢配套樓 宇。 該等構築物主要包括圍牆及 道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2058 年 1 月 12 日屆滿， 作升壓站及風機機座用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產及 配套用途。	9,751,000 貴集團應佔 50% 權益： 人民幣 4,876,000 元

附註：

1. 河北建投龍源崇禮風能有限公司（「河北建投龍源崇禮風能」）為 貴公司間接擁有 50% 權益的附屬公司。
2. 根據崇禮縣國土資源局與河北建投龍源崇禮風能於 2007 年簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 21,567 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投龍源崇禮風能，為期 50 年，作升壓站及風機機座用途。土地出讓金為人民幣 1,322,800 元。
3. 根據國有土地使用證—崇國用（2009）字第 90037 號，該幅地盤面積約 21,567 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投龍源崇禮風能，出讓期於 2058 年 1 月 12 日屆滿，作升壓站及風機機座用途。
4. 根據房屋所有權證—（崇）房權證西（公）字第 001358 號，總建築面積約 1,920.615 m² 的三幢樓宇由河北建投龍源崇禮風能擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
2.	位於 中國 河北省 張家口市 崇禮縣 獅子溝鄉 十號村的 一幅土地	該物業包括地盤面積約 11,346 m ² 的一幅土地。 該土地上建有多座風機。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 10 月 21 日屆滿， 作新能源用途。	該物業現時由 貴 集團估用作發電用 途。	737,000 貴集團應佔 51% 權益： 人民幣 376,000 元

附註：

1. 崇禮建投華實風能有限公司（「崇禮建投華實風能」）為 貴公司間接擁有 51% 權益的附屬公司。
2. 根據崇禮縣國土資源局與崇禮建投華實風能於 2009 年 10 月 21 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 11,346 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予崇禮建投華實風能，為期 50 年，作新能源用途。土地出讓金為人民幣 688,900 元。
3. 根據國有土地使用證—崇國用（2009）字第 90041 號，該幅地盤面積約 11,346 m² 的土地的土地使用權已出讓予崇禮建投華實風能，出讓期於 2059 年 10 月 21 日屆滿，作新能源用途。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
3.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 宋家莊鎮 臭水盆村的 兩幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括總地盤面積約 28,600 m ² 的兩幅土地以及建 於其上的兩幢樓宇及多幢配 套構築物，該等樓宇及構築 物於 2009 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 1,699.65 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓宇 及一幢配套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆及 道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 11 月 22 日屆滿， 作工業（風電）用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產及 配套用途。	10,039,000 貴集團應佔 55.92% 權益： 人民幣 5,614,000 元

附註：

- 河北建投蔚州風能有限責任公司（「河北建投蔚州風能」）為 貴公司間接擁有 55.92% 權益的附屬公司。
- 根據蔚縣國土資源局與河北建投蔚州風能於 2009 年 11 月 23 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該物業地盤面積約 28,600 m²的土地使用權訂約出讓予河北建投蔚州風能，為期 50 年，作工業（風電）用途。土地出讓金為人民幣 634,100 元。
- 根據兩份國有土地使用證－蔚國用（2009）第 01-214 及 01-215 號，該兩幅地盤面積約 28,600 m²的土地的土地使用權已出讓予河北建投蔚州風能，出讓期於 2059 年 11 月 22 日屆滿，作工業（風電）用途。
- 根據房屋所有權證－蔚房權證宋公字第 00007661 號，總建築面積約 1,699.65 m²的兩幢樓宇由河北建投蔚州風能擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
4.	位於 中國 河北省 滄州市 海興縣 海防路兩側的 38 幅土地、 5 幢樓宇及 多幢構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 30,459.9 m² 的 38 幅土地以及建於其上的 5 幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2008 年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 1,880.75 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢綜合樓宇及四幢配套樓宇。</p> <p>該等構築物主要包括圍牆、大門及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2059 年 11 月 24 日屆滿，作基礎設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團估用作生產及配套用途。</p>	<p>11,877,000</p> <p>貴集團應佔 70% 權益： 人民幣 8,314,000 元</p>

附註：

1. 河北建投中興風能有限公司（「河北建投中興風能」）為 貴公司間接擁有 70% 權益的附屬公司。
2. 根據海興縣國土資源局與河北建投中興風能於 2009 年 11 月 24 日簽訂的 38 份國有土地使用權出讓合同，該 38 幅總地盤面積約 30,459.9 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投中興風能，為期 50 年，作基礎設施用途。土地出讓金總額為人民幣 2,635,876 元。
3. 根據 38 份國有土地使用證－冀海國用（2009）第 191 至 228 號，該 38 幅總地盤面積約 30,459.9 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投中興風能，出讓期於 2059 年 11 月 24 日屆滿，作基礎設施用途。
4. 根據房屋所有權證－海房權證海興字第 087000942 號，總建築面積約 1,880.75 m² 的五幢樓宇由河北建投中興風能擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
5.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 平定堡鎮 口道營村南側 的一幅土地、 三幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 16,737 m ² 的一幅土地以及建 於其上的三幢樓宇及多幢配 套構築物，該等樓宇及構築 物於 2007 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 1,478.8 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓宇 及一幢配套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆、 大門及道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2058 年 1 月 25 日屆滿， 作工業（能源）用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產及 配套用途。	7,419,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 7,419,000 元

附註：

- 河北建投張家口風能有限公司（「河北建投張家口風能」）為 貴公司間接全資附屬公司。
- 根據沽源縣國土資源局與河北建投張家口風能於 2008 年 1 月 24 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 16,737 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投張家口風能，為期 50 年，作工業（能源）用途。土地出讓金為人民幣 1,004,220 元。
- 根據國有土地使用證—沽國用（2008）第 0015 號，該幅地盤面積約 16,737 m² 的土地的土地使用權出讓期於 2058 年 1 月 25 日屆滿，作工業（能源）用途。
- 根據房屋所有權證—房權證沽房字第 00014426 號，總建築面積約 1,478.8 m² 的兩幢樓宇由河北建投張家口風能擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
- a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
6.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 閃電河鄉 蝸蝸山村的 一幅土地、 五幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 131,267 m ² 的一幅土地以及建 於其上的五幢樓宇及多幢配 套構築物，該等樓宇及構築 物於 2007 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 4,528.03 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓 宇、三幢工業樓宇及一幢配 套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆、 大門及道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 11 月 11 日屆滿， 作工業用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產及 配套用途。	25,485,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 25,485,000 元

附註：

- 河北建投張家口風能有限公司（「河北建投張家口風能」）為 貴公司的間接全資附屬公司。
- 根據沽源縣國土資源局與河北建投張家口風能於 2009 年 9 月 24 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 131,267 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投張家口風能，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 7,876,020 元。
- 根據國有土地使用證—沽國用（2009）第 054 號，該幅地盤面積約 131,267 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投張家口風能，出讓期於 2059 年 11 月 11 日屆滿，作工業用途。
- 根據房屋所有權證—房權證沽房字第 00014421 至 00014423 號，總建築面積約 4,528.03 m² 的五幢樓宇由河北建投張家口風能擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
7.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 康保鎮 青龍村南側的 一幅土地、 三幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 19,090 m ² 的一幅土地以及建 於其上的三幢樓宇及多幢配 套構築物，該等樓宇及構築 物於 2006 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 1,285.95 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓宇 及兩幢配套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆、 大門及道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2057 年 8 月 25 日屆滿， 作工業用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產及 配套用途。	7,859,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 7,859,000 元

附註：

1. 河北建投張家口風能有限公司（「河北建投張家口風能」）為 貴公司的間接全資附屬公司。
2. 根據康保縣國土資源局與河北建投張家口風能於 2007 年 7 月 20 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 19,090 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投張家口風能，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 880,423 元。
3. 根據國有土地使用證—康國用（2007）第 0093 號，該幅地盤面積約 19,090 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投張家口風能，出讓期於 2057 年 8 月 25 日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證—房權證康房字第 00011080 號，總建築面積約 1,285.95 m² 的三幢樓宇由河北建投張家口風能擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
8.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 20 樓 C1-2002 室 及 C1-2003 室	該物業包括位於一幢 28 層 高辦公樓宇 20 樓的 2 個單 位，該樓宇於 2006 年前後 落成。 該等單位的總建築面積約為 456.32 m ² 。	該物業現時由 貴 集團估用作辦公室 用途。	3,409,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 3,409,000 元

附註：

1. 河北建投張家口風能有限公司（「河北建投張家口風能」）為 貴公司的間接全資附屬公司。
2. 根據河北計經房地產開發有限責任公司與河北建投張家口風能於 2006 年 1 月 21 日簽訂的兩份商用物業買賣合同，總建築面積約 456.32 m² 的兩個單位訂約出售予河北建投張家口風能，總對價為人民幣 2,600,000 元。
3. 根據兩份房屋所有權證—石房權證西字第 450000421 及 450000301 號，總建築面積約 456.32 m² 的兩個單位由河北建投張家口風能擁有。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 貴集團合法擁有該物業，並有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
9.	位於 中國 河北省 石家莊市 高新區 湘江道 399 號的 一幅土地、 八幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 26,272.1 m ² 的一幅土地以及 建於其上的八幢樓宇及多幢 配套構築物，該等樓宇及構 築物於 2002 年至 2007 年期 間分不同階段落成。 該等樓宇的總建築面積約為 5,739.14 m ² 。 該等樓宇包括兩幢綜合樓 宇、一棟宿舍、兩幢工業樓 宇及三幢配套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆、 道路及大門。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 1 月 27 日屆滿， 作管道運輸用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產及 配套用途。	31,606,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 17,383,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據石家莊市國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 28 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 26,272.1 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作管道運輸用途。土地出讓金為人民幣 5,198,200 元。
3. 根據國有土地使用證—石開（東）國用（2010）第 104 號，該幅地盤面積約 26,272.1 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 27 日屆滿，作管道運輸用途。
4. 根據八份房屋所有權證—石房權證開字第 770000011 至 770000018 號，總建築面積約 5,739.14 m² 的八幢樓宇由河北天然氣擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
10.	位於 中國 河北省 涿州市 松林店鎮 南馬村的 一幅土地、 七幢樓宇及 多幢構築物	<p>該物業包括地盤面積約 20,396 m² 的一幅土地以及建於其上的七幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2002 年至 2008 年期間分不同階段落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 764.02 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢辦公樓宇、兩幢工業樓宇、兩幢配套樓宇及兩間門衛室。</p> <p>該等構築物主要包括圍牆及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2059 年 11 月 12 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產及配套用途。</p>	<p>5,899,000</p> <p>貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 3,244,000 元</p>

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據涿州市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 11 月 6 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 20,396 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 3,426,080 元。
3. 根據國有土地使用證—涿國用（2009）第 06-024 號，該幅地盤面積約 20,396 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 11 月 12 日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證—房權證涿房松企字第 000268 號，總建築面積約 764.02 m² 的七幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
11.	位於 中國 河北省 保定市 江城鄉 石家莊村的 一幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	<p>該物業包括地盤面積約 10,966 m² 的一幅土地以及建於其上的兩幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2002 年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 368.93 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢工業樓宇及一幢配套樓宇。</p> <p>該等構築物主要包括水池及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2060 年 1 月 26 日屆滿，作公共設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團估用作生產及配套用途。</p>	<p>4,778,000</p> <p>貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 2,628,000 元</p>

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據保定市國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 26 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 10,966 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 3,092,888 元。
3. 根據國有土地使用證—保定市國用（2010）第 130600005552 號，該幅地盤面積約 10,966 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 26 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據兩份房屋所有權證—保定市房權證字第 U201000142 及 U201000143 號，總建築面積約 368.93 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途估用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權估用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
12.	位於 中國 河北省 定州市 趙村鄉 趙村 定曲路南側的 兩幅土地、 三幢樓宇及 一幢配套構築物	該物業包括總地盤面積約 6,589 m ² 的兩幅土地以及建於 其上的三幢樓宇及一幢配套 構築物，該等樓宇及構築物 於 2002 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 405.28 m ² 。 該等樓宇包括一幢工業樓宇 及兩幢配套樓宇。 該構築物包括一條道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 1 月 26 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產及 配套用途。	1,959,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 1,077,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據定州市國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 26 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，該兩幅總地盤面積約 6,589 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金總額為人民幣 1,039,744 元。
3. 根據兩份國有土地使用證一定國用（2010）第 004 及 005 號，兩幅總地盤面積約 6,589 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 26 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證一定州市房權證西城區字第 0516972 號，總建築面積約 405.28 m² 的三幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途估用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權估用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
13.	位於 中國 河北省 邢台市 邢台縣 祝村鎮 西孫彩村的 兩幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括總地盤面積約 7,725.51 m ² 的兩幅土地以及 建於其上的兩幢樓宇及多幢 配套構築物，該等樓宇及構 築物於 2002 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 470.29 m ² 。 該等樓宇包括一幢工業樓宇 及一幢配套樓宇。 該等構築物主要包括水池及 道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 1 月 17 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產及 配套用途。	2,668,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 1,467,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據邢台縣國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 18 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，該兩幅總地盤面積約 7,725.51 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金總額為人民幣 547,253 元。
3. 根據兩份國有土地使用證—邢縣國用（2010）第 003 及 004 號，該兩幅總地盤面積約 7,725.51 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 17 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—邢台縣房權證 004 字第 G200912150001 號，總建築面積約 470.29 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
14.	位於 中國 河北省 沙河市 南石路的 一幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	該物業包括地盤面積約 5,901.16 m ² 的一幅土地以及 建於其上的兩幢樓宇及多幢 配套構築物，該等樓宇及構 築物於 2003 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 1,110.6 m ² 。 該等樓宇包括一幢工業樓宇 及一幢配套樓宇。 該等構築物主要包括圍牆及 道路。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 11 月 25 日屆滿， 作工業用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產及 配套用途。	3,578,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 1,968,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據沙河市國土資源局與河北天然氣簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 5,901.16 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 419,900 元。
3. 根據國有土地使用證—沙土國用（2009）字第 0300070 號，該幅地盤面積約 5,901.16 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 11 月 25 日屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證—沙房權證橋東字第 00448 號，總建築面積約 1,110.6 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
15.	位於 中國 河北省 邯鄲市 高新區 西鴨池西側的 兩幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 11,229 m² 的兩幅土地以及建於其上的兩幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2002 年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 525.68 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢工業樓宇及一幢配套樓宇。</p> <p>該等構築物包括圍牆及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2059 年 8 月 31 日屆滿，作公共設施用途。</p>	該物業現時由 貴集團估用作生產及配套用途。	<p>5,721,000</p> <p>貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 3,147,000 元</p>

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據邯鄲市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 8 月 31 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，該兩幅總地盤面積約 11,229 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金總額為人民幣 1,684,350 元。
3. 根據兩份國有土地使用證—邯市國用（2009）第 G010014 及 G010015 號，兩幅總地盤面積約 11,229 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 8 月 31 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—邯房權證字第 0510000918 號，總建築面積約 525.68 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
16.	位於 中國 河北省 石家莊市 鹿泉市 李村鎮 北胡莊村的 一幅土地、 兩幢樓宇及 多幢構築物	<p>該物業包括地盤面積約 13,054 m² 的一幅土地以及建於其上的兩幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2003 年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 970.56 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢工業樓宇及一幢配套樓宇。</p> <p>該等構築物主要包括水池、圍牆及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2060 年 3 月 4 日屆滿，作公共設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團估用作生產及配套用途。</p>	<p>6,978,000</p> <p>貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 3,838,000 元</p>

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據鹿泉縣國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 19 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 13,054 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 2,676,070 元。
3. 根據國有土地使用證—鹿國用（2010）第 02-2041 號，該幅地盤面積約 13,054 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 3 月 4 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—鹿房權證李村字第 0550000367 號，總建築面積約 970.56 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
17.	位於 中國 河北省 石家莊市 藁城市 張家莊鎮 大豐化村的 一幅土地、 兩幢樓宇 及多幢構築物	<p>該物業包括地盤面積約 5,225 m² 的一幅土地以及建於其上的兩幢樓宇及多幢配套構築物，該等樓宇及構築物於 2006 年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為 450.55 m²。</p> <p>該等樓宇包括一幢工業樓宇及一幢配套樓宇。</p> <p>該等構築物主要包括水池、圍牆及道路。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2059 年 10 月 9 日屆滿，作公共設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團估用作生產及配套用途。</p>	<p>3,546,000</p> <p>貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 1,950,000 元</p>

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據藁城市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 10 月 9 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 5,225 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 877,800 元。
3. 根據國有土地使用證－藁國用(2009)第127號，該幅地盤面積約5,225 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 10 月 9 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證－藁城房權證張家莊鎮字第1065001019號，總建築面積約450.55 m² 的兩幢樓宇由河北天然氣擁有。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
18.	位於 中國 河北省 石家莊市 趙縣 西封斯二村的 一幅土地及 一個閘控制室	該物業包括地盤面積約 145.69 m ² 的一幅土地及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 60.06 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 6 月屆滿，作公共 設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	104,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 57,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據趙縣國土資源局與河北天然氣簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 145.69 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 36,100 元。
3. 根據國有土地使用證—趙國用（2009）第 3519 號，該幅地盤面積約 145.69 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 6 月屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—趙房權證高字第 0950008739 號，總建築面積約 60.06 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
19.	位於 中國 河北省 邢台市 柏鄉縣 楊村的 一幅土地及 一個閥控制室	該物業包括地盤面積約 100.13 m ² 的一幅土地以及建 於其上的一個閥控制室，該 閥控制室於 2002 年落成。 該閥控制室的建築面積約為 60.14 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 10 月 10 日屆滿， 作管道運輸用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	76,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 42,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據柏鄉縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 10 月 10 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 100.13 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作管道運輸用途。土地出讓金為人民幣 4,200 元。
3. 根據國有土地使用證—柏國用（2005）第 032 號，該幅地盤面積約 100.13 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 10 月 10 日屆滿，作管道運輸用途。
4. 根據房屋所有權證—柏房權證柏字第 1-2-090139 號，總建築面積約 60.14 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
20.	位於 中國 河北省 邢台市 內丘縣 北張麻村的 一幅土地及 一個閘控制室	該物業包括地盤面積約 145 m ² 的一幅土地以及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 59.29 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 10 月 31 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	77,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 42,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據內丘縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 10 月 21 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 145 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 6,400 元。
3. 根據國有土地使用證—內國用（2009）第 081 號，該幅地盤面積約 145 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 10 月 31 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—房權證內字第 20090362 號，總建築面積約 59.29 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
21.	位於 中國 河北省 邢台市 沙河市 留村的 一幅土地及 一個閘控制室	該物業包括地盤面積約 145.34 m ² 的一幅土地以及建 於其上的一個閘控制室，該 閘控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 59.67 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 11 月 25 日屆滿， 作公益事業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	82,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 45,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據沙河市國土資源局與河北天然氣簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 145.34 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公益事業用途。土地出讓金為人民幣 7,500 元。
3. 根據國有土地使用證—沙土國用（2009）字第 0300069 號，該幅地盤面積約 145.34 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 11 月 25 日屆滿，作公益事業用途。
4. 根據房屋所有權證—沙房權證市區字第 2009G034 號，總建築面積約 59.67 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權乃由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
22.	位於 中國 河北省 邯鄲市 永年縣 雙陵村的 兩幅土地及 一個閘控制室	該物業包括總地盤面積約 145.69 m ² 的兩幅土地以及建 於其上的一個閘控制室，該 閘控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 59.29 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 9 月 15 日屆滿， 作公共基礎用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	81,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 45,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據永年縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 9 月 9 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，兩幅總地盤面積約 145.69 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共基礎用途。土地出讓金總額為人民幣 9,441 元。
3. 根據兩份國有土地使用證—永國用（2009）第 2009143 及 2009144 號，兩幅總地盤面積約 145.69 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 9 月 15 日屆滿，作公共基礎用途。
4. 根據房屋所有權證—永房權證字第 2009425 號，總建築面積約 59.29 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
23.	位於 中國 河北省 保定市 定興縣 東落堡鄉 定易路南側的 一幅土地及 一個閘控制室	該物業包括地盤面積約 331 m ² 的一幅土地以及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 50.55 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 10 月 13 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	109,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 60,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據定興縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 10 月 13 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 331 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 30,000 元。
3. 根據國有土地使用證一定國用(2009)出第124號，該幅地盤面積約331 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 10 月 13 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證一定興縣房權證定興鎮字第 10379 號，總建築面積約 50.55 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
24.	位於 中國 河北省 保定市 徐水縣 安肅鎮 張豐村的 兩幅土地及 一個閘控制室	該物業包括總地盤面積約 128.26 m ² 的兩幅土地以及建 於其上的一個閘控制室，該 閘控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 50.84 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 11 月 30 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	95,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 52,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據徐水縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 11 月 19 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，兩幅總地盤面積約 128.26 m²的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，於 2059 年 11 月 30 日屆滿，作公共設施用途。土地出讓金總額為人民幣 29,000 元。
3. 根據兩份國有土地使用證－徐國用（2009）第 030 及 031 號，兩幅總地盤面積約 128.26 m²的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 11 月 30 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證－徐水縣房權證縣城字第 011777 號，總建築面積約 50.84 m²的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
25.	位於 中國 河北省 新樂市 邯鄲鎮 大流村的 兩幅土地及 一個閘控制室	該物業包括總地盤面積約 128 m ² 的兩幅土地以及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 51.12 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 12 月 14 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	77,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 42,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據新樂市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 12 月 15 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，兩幅地盤面積約 128 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 11,156 元。
3. 根據兩份國有土地使用證—冀新國用（2009）第 1560 及 1561 號，兩幅總地盤面積約 128 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 12 月 14 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—新樂房權證邯鄲鄉第 0150000177 號，建築面積約 51.12 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
26.	位於 中國 河北省 石家莊市 欒城縣 寶嫗鎮 王村的 兩幅土地及 一個閘控制室	該物業包括總地盤面積約 129 m ² 的兩幅土地以及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 59.29 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 6 月 23 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	87,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 48,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據欒城縣國土資源局與河北天然氣於 2009 年 6 月 21 日簽訂的兩份國有土地使用權出讓合同，兩幅總地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金總額為人民幣 19,753 元。
3. 根據兩份國有土地使用證—樂國用（2009）第 62 及 63 號，兩幅總地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 6 月 23 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—樂房權證字第 0570000044 號，建築面積約 59.29 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
27.	位於 中國 河北省 保定市 順平縣 蘇辛莊村 高于鋪鎮的 一幅土地及 一個閘控制棚	該物業包括地盤面積約 128 m ² 的一幅土地以及建於 其上的一個閘控制棚，該閘 控制棚於 2002 年落成。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 1 月 24 日屆滿， 作市政公用設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	66,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 36,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據順平縣國土資源局與河北天然氣於 2010 年 1 月 25 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 128 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作市政公用設施用途。土地出讓金為人民幣 3,146 元。
3. 根據國有土地使用證一順國用（2010）字第 04001 號，該幅地盤面積約 128 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 24 日屆滿，作市政公用設施用途。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
28.	位於 中國 河北省 保定市 唐縣 王京村 唐望路的 一幅土地及 一個閘控制棚	該物業包括地盤面積約 129 m ² 的一幅土地以及建於 其上的一個閘控制棚，該閘 控制棚於 2002 年落成。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 1 月 20 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產用 途。	61,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 34,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據唐縣國土資源局與河北天然氣於 2010 年 3 月 16 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 14,600 元。
3. 根據國有土地使用證—唐國用（2010）第 001 號，該幅地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2060 年 1 月 20 日屆滿，作公共設施用途。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
29.	位於 中國 河北省 石家莊市 藁城市 張家莊鎮 蔡家崗村的 一幅土地及 一個閘控制室	該物業包括地盤面積約 129 m ² 的一幅土地以及建於 其上的一個閘控制室，該閘 控制室於 2002 年落成。 該閘控制室的建築面積約為 50.41 m ² 。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 10 月 10 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	37,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 20,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據藁城市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 10 月 10 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 50 年，於 2059 年 10 月 10 日屆滿，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 35,963.91 元。
3. 根據國有土地使用證—藁國用（2009）第 117 號，該幅地盤面積約 129 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2059 年 10 月 10 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—藁城房權證張家莊鎮字第 1065001020 號，建築面積約 50.41 m² 的一幢樓宇由河北天然氣擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
30.	位於 中國 河北省 邯鄲市 聯紡東路 588 號 世紀總部基地 10 棟 8 樓及 4 個停車位	該物業包括一幢 10 層高名 為世紀總部基地的辦公樓宇 8 樓整層及 4 個停車位，於 2009 年前後落成。 該物業的建築面積約為 546.74 m ² 。	該物業現時由 貴 集團估用作辦公室 及停車位用途。	無商業價值

附註：

- 邯鄲開發區建投燃氣有限責任公司（「邯鄲開發區建投燃氣」）為 貴公司間接擁有 38.5% 權益的附屬公司。
- 根據邯鄲市世紀開發建設有限公司與邯鄲開發區建投燃氣於 2008 年 9 月 2 日簽訂的一份商用物業轉讓合同，建築面積約 546.74 m² 的辦公單位訂約出售予邯鄲開發區建投燃氣，對價為人民幣 3,035,004 元。
- 我們未獲提供該物業的任何業權證。
- 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - 貴集團合法擁有該物業，並將於取得房屋所有權證後有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業。
- 我們已依賴上文所述的法律意見，並無賦予該物業任何商業價值。然而，僅供說明用途，我們認為，假設已取得全部相關業權證及該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值應為人民幣 3,771,000 元。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
31.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 滿德堂鄉的 一幅土地	該物業包括地盤面積約 10,160 m ² 的一幅土地。 該物業土地上僅建有多座風 機。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 3 月 4 日屆滿，作 工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	610,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 610,000 元

附註：

1. 河北建投新能源有限公司（「河北建投新能源」）為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據康保縣國土資源局與河北建投新能源於 2010 年 3 月 4 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 10,160 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投新能源，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 609,600 元。
3. 根據國有土地使用證—康國用（2010）第 0011 號，該幅地盤面積約 31,853 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投新能源，出讓期於 2060 年 3 月 4 日屆滿，作工業用途。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
32.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 平定堡鎮的 一幅土地	該物業包括地盤面積約 16,400 m ² 的一幅土地。 該物業土地上僅建有多座風 機。 該物業的土地使用權出讓期 於 2050 年 4 月 27 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團估用作生產用 途。	1,066,000 貴集團應佔 75% 權益： 人民幣 800,000 元

1. 建投燕山（沽源）風能有限公司（「建投燕山（沽源）風能」）為 貴公司間接擁有 75% 權益的附屬公司。
2. 根據沽源縣國土資源局與建投燕山（沽源）風能於 2010 年 4 月 27 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 16,400 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予建投燕山（沽源）風能，為期 40 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 984,000 元。
3. 根據國有土地使用證—沽國用（2010）第 020 號，該幅地盤面積約 16,400 m² 的土地的土地使用權已出讓予建投燕山（沽源）風能，出讓期於 2050 年 4 月 27 日屆滿，作公共設施用途。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
33.	位於 中國 河北省 張家口市 沽源縣 東辛營村的 一幅土地及 兩幢樓宇	該物業包括總地盤面積約 75,707 m ² 的一幅土地以及建 於其上的兩幢樓宇，該等樓 宇已於 2010 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 3,480.53 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓宇 及一幢配套樓宇。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 6 月 12 日屆滿， 作公共設施用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	18,192,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 18,192,000 元

附註：

1. 河北建投新能源有限公司（「河北建投新能源」）為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據沽源縣國土資源局與河北建投新能源於 2010 年 5 月 17 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 75,708 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投新能源，為期 50 年，作公共設施用途。土地出讓金為人民幣 4,542,480 元。
3. 根據國有土地使用證—沽國用（2010）第 39 號，該幅地盤面積約 75,707 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投新能源，出讓期於 2060 年 6 月 12 日屆滿，作公共設施用途。
4. 根據房屋所有權證—房權證沽房字第 00016985 號，總建築面積約 3,480.53 m² 的兩幢樓宇由河北建投新能源擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
34.	位於 中國 河北省 承德市 圍場縣 禦道口牧場的 三幅土地及 五幢樓宇	該物業包括總地盤面積約 76,000 m ² 的三幅土地以及建 於其上的五幢樓宇，該等樓 宇已於 2010 年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 3,657.66 m ² 。 該等樓宇包括一幢綜合樓 宇、兩幢工業樓宇及兩幢配 套樓宇。 該物業的土地使用權出讓期 於 2060 年 4 月屆滿，作工業 用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作生產用 途。	18,059,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 18,059,000 元

附註：

1. 河北建投新能源有限公司（「河北建投新能源」）為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據圍場滿族蒙古族自治縣國土資源局與河北建投新能源於 2010 年 4 月 23 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，三幅總地盤面積約 76,000 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投新能源，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 5,821,600 元。
3. 根據三份國有土地使用證—圍國用（2010）第 0603 至 0605 號，三幅總地盤面積約 76,000 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投新能源，出讓期於 2060 年 4 月屆滿，作工業用途。
4. 根據房屋所有權證—房權證圍證字第 20101235 號，總建築面積約 3,657.66 m² 的五幢樓宇由河北建投新能源擁有。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團合法擁有該物業的樓宇，且 貴集團有權佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的樓宇。

估值證書

第二類— 貴集團於中國持有發展中的物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
35.	位於 中國 河北省 沙河市 東環路與南環路 交匯處的一幅 土地及四幢樓宇	<p>該物業包括地盤面積約 9,546.666 m² 的一幅土地以及建於其上的四幢樓宇，該等樓宇於估值日乃於建設中（「在建工程」）。</p> <p>該在建工程計劃於 2010 年 12 月竣工。於竣工時，該在建工程的總建築面積將約為 2,323.43 m²。</p> <p>該在建工程的總建設成本估計約為人民幣 2,099,638 元，截至估值日，已支付其中人民幣 1,175,797 元。</p> <p>該物業的土地使用權出讓期於 2049 年 9 月 7 日屆滿，作商業用途，及於 2059 年 9 月 8 日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時乃於建設中。	2,116,000 貴集團應佔 55% 權益： 人民幣 1,164,000 元

附註：

1. 河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」）為 貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據沙河市國土資源局與河北天然氣於 2009 年 9 月 9 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 9,546.666 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北天然氣，為期 40 年，作商業用途，及為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 2,018,280 元。
3. 根據國有土地使用證—沙土國用（2009）字第 0100160 號，該幅地盤面積約 9,546.666 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北天然氣，出讓期於 2049 年 9 月 7 日屆滿，作商業用途，及於 2059 年 9 月 8 日屆滿，作工業用途。

附錄四

物業估值報告

4. 根據以河北天然氣為權利人的建設工程規劃許可證—建字第130582201002170，總建築面積約1,977.96 m²的四幢樓宇獲批施工。
5. 我們未獲提供在建工程的建設工程施工許可證。
6. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團於取得相關建設許可證後，取得房屋所有權證將不存在任何法律障礙，而該在建工程已通過竣工驗收檢驗。
7. 我們已依賴上文所述的法律意見，並無賦予該在建工程任何商業價值。然而，僅供說明用途，我們認為，假設已取得建設工程施工許可證及該在建工程可自由轉讓，則該在建工程（不包括土地部分）於估值日的資本值應為人民幣1,470,000元。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
36.	位於 中國 河北省 張家口市 宣化縣 沙嶺子鎮的 一幅土地及 三幢樓宇	該物業包括地盤面積約 31,853 m ² 的一幅土地以及建 於其上的三幢樓宇，該等樓 宇於估值日乃於建設中 (「在建工程」)。 該在建工程計劃於 2011 年 6 月竣工。於竣工時，該在建 工程的總建築面積將約為 16,361.89 m ² 。 該在建工程的總建設成本估 計約為人民幣 53,600,000 元，截至估值日，已支付其 中人民幣 6,830,425 元。 該物業的土地使用權出讓期 於 2059 年 7 月 14 日屆滿， 作綜合用途。	該物業現時乃於建 設中。	4,141,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 4,141,000 元

附註：

- 河北建投新能源有限公司的新源技術分公司（「河北建投新能源的新源技術分公司」）為 貴公司的間接全資附屬公司。
- 根據宣化縣國土資源局與河北建投新能源的新源技術分公司於 2009 年 7 月 15 日簽訂的國有土地使用權出讓合同，該幅地盤面積約 31,853 m² 的土地的土地使用權訂約出讓予河北建投新能源的新源技術分公司，出讓期於 2059 年 11 月 22 日屆滿，作綜合用途。土地出讓金為人民幣 3,675,385 元。
- 根據國有土地使用證—宣化縣國用（2009）第 130721-034 號，該幅地盤面積約 31,853 m² 的土地的土地使用權已出讓予河北建投新能源的新源技術分公司，出讓期於 2059 年 7 月 14 日屆滿，作綜合用途。
- 根據以河北建投新能源的新源技術分公司為權利人的建設工程規劃許可證—建字第 130721201000005，總建築面積約 16,361.89 m² 的三幢樓宇獲批施工。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們未獲提供該在建工程的建設工程施工許可證。
6. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 該物業的土地使用權由 貴集團合法持有， 貴集團有權根據國有土地使用證所列明的有效期及規定用途佔用、使用、捐贈、轉讓、租賃、抵押或以其他方式出售該物業的土地使用權；及
 - b. 貴集團於取得建設工程施工許可證後，取得房屋所有權證將不存在任何法律障礙，而該在建工程已通過竣工驗收檢驗。
7. 我們已依賴上文所述的法律意見，並無賦予該在建工程任何商業價值。然而，僅供說明用途，我們認為，假設已取得建設工程施工許可證及該在建工程可自由轉讓，則該在建工程（不包括土地部分）於估值日的資本值應為人民幣16,080,000元。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
37.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 曹碾溝村的 一幅土地及 三幢樓宇	該物業包括地盤面積約 25,267 m ² 的一幅土地以及建 於其上的三幢樓宇，該等樓 宇於估值日乃於建設中 （「在建工程」）。 該在建工程計劃於 2010 年 10 月竣工。於竣工時，該在 建工程的總建築面積將約為 2,106.4 m ² 。 該在建工程的總建設成本估 計約為人民幣 7,515,010 元，截至估值日，並無支付 任何款項。	該物業現時乃於建 設中。	無商業價值

附註：

1. 我們未獲提供該物業的任何業權證及建設許可證。
2. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在取得國有土地使用證後， 貴集團將擁有相關土地使用權。由於建設工程尚未完成，且正在辦理該幅土地的土地使用權申請手續，故對 貴集團的營運並無重大不利影響；及
 - b. 貴集團於取得相關建設許可證後，取得房屋所有權證將不存在任何法律障礙，而該在建工程已通過竣工驗收檢驗。
3. 我們已依賴上文所述的法律意見，並無賦予該物業任何商業價值。然而，僅供說明用途，我們認為，假設已取得所需的全部建設許可證及該在建工程可自由轉讓，則該在建工程（不包括土地部分）於估值日的資本值應為人民幣376,000元。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2010年 6月30日 現況下的資本值 人民幣元
38.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 宋家莊鎮 臭水盆村的 一幅土地	該物業包括地盤面積約 21,092 m ² 的一幅土地。 風機機座於估值日乃於建設 中。	該物業現時乃於建 設中。	無商業價值

附註：

1. 我們未獲提供該物業的任何適當業權證。
2. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就有關物業權益提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在取得國有土地使用證後， 貴集團將擁有相關土地使用權。由於建設工程尚未完成，且正在辦理該幅土地的土地使用權申請手續，故對 貴集團的營運並無重大不利影響。

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	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
39.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 A 座 16 樓	<p>該物業包括於 2004 年前後竣工的一幢 26 層高名為裕園廣場 A 座的辦公樓宇 16 樓整層。</p> <p>該物業的可租賃面積約為 1,257.6 m²。</p> <p>於估值日，該物業由關連人士河北計經房地產開發有限責任公司（「出租人」）出租予河北省天然氣有限責任公司（「河北天然氣」），為期八年，於 2013 年 12 月 31 日屆滿，年租為人民幣 1,009,852.8 元，不包括管理費及水電費。</p> <p>於估值日後，該物業連同第 43 項物業，有關樓宇的 8 層及 6 層半層訂立日期為 2010 年 7 月 1 日的新租約（請參閱第 IV-78 頁），因此上述租賃協議已告終止。</p>	該物業於估值日由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 河北天然氣為貴公司擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據租賃協議，於估值日，該物業由出租人出租予河北天然氣，為期八年，於 2013 年 12 月 31 日屆滿，年租為人民幣 1,009,852.8 元，不包括管理費及水電費。於估值日後，該物業連同第 43 項物業，有關樓宇的 8 層及 6 層半層訂立日期為 2010 年 7 月 1 日的新租約（請參閱第 IV-78 頁），因此上述租賃協議已告終止。
3. 據河北天然氣確認，附註 2 所述的租賃協議已於有關地方機關登記。
4. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 出租人為該物業的合法擁有人，且擁有合法權利租賃該物業；
 - b. 租賃協議為合法及有效，且受中國法律保護；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 該物業的現有用途與房屋所有權證訂明的法定用途一致。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
40.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 B 座 五樓的兩個 辦公單位及 四樓的一個 辦公單位	該物業包括於 2004 年前後 竣工的一幢 18 層高名為裕 園廣場 B 座的辦公樓宇 4 樓 及 5 樓的三個單位。 該物業的總可租賃面積約為 1,165 m ² 。 該物業由關連人士河北世紀 大飯店管理公司（「出租 人」）出租予河北建投新能 源有限公司（「河北建投新 能源」），於 2009 年 11 月 30 日、2009 年 12 月 31 日 及 2009 年 12 月 31 日屆滿， 年租總額為人民幣 892,972 元，不包括管理費及水電 費。屆滿日期後，租約將按 月簽訂，並收取相同租金。	該物業於估值日 由 貴集團估用作 辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 河北建投新能源為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據三份租賃協議，該物業由出租人出租予河北建投新能源，屆滿日期為 2009 年 11 月 30 日、2009 年 12 月 31 日及 2009 年 12 月 31 日，年租總額為人民幣 892,972 元，不包括管理費及水電費。
3. 根據河北建投新能源與出租人簽訂的三份備忘錄，租賃協議在河北建投新能源搬離前將一直有效。據河北建投新能源確認，河北建投新能源將於 2010 年 9 月 30 日搬離，其後該三份租賃協議將會終止。
4. 據河北建投新能源確認，附註 2 所述的租賃協議已於有關地方機關登記。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 出租人為該物業的合法擁有人，且擁有合法權利租賃該物業；
 - b. 租賃協議為合法及有效，且受中國法律保護；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 該物業的現有用途與房屋所有權證訂明的法定用途一致。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2010年 6月30日 現況下的資本值 人民幣元
41.	位於 中國 河北省 張家口市 康保縣 南苑小區一幢 六層高樓宇一樓 的一個住宅單位	該物業包括於2008年前後 竣工的一幢六層高住宅樓宇 1樓的一個住宅單位。 該物業的可租賃面積約為 240 m ² 。 該物業由獨立第三方趙豔紅 (「出租人」) 出租予河北建 投新能源有限公司(「河北 建投新能源」)，為期一 年，於2011年3月31日屆 滿，年租為人民幣34,000 元，包括管理費但不包括水 電費。	該物業現時由 貴 集團佔用作住宅及 辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 河北建投新能源為 貴公司的全資附屬公司。
2. 根據租賃協議，該物業由出租人出租予河北建投新能源，為期一年，於2011年3月31日屆滿，年租為人民幣34,000元，包括管理費但不包括水電費。
3. 據河北建投新能源確認，附註2所述的租賃協議並無於有關地方機關登記。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在出租人取得該物業的房屋所有權證後，租賃協議將為合法；
 - b. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及[●]造成任何重大不利影響；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
42.	位於 中國 河北省 承德市 圍場縣 木蘭中路 吉星花苑小區 6 棟 201 及 202 室	該物業包括於 2005 年前後 竣工的一幢六層高住宅樓宇 二樓的一個住宅單位。 該物業的可租賃面積約為 178.28 m ² 。 該物業由獨立第三方陸鳳君 (「出租人」) 出租予河北建 投新能源有限公司禦道口風 能分公司(「禦道口分公 司」)，為期一年，於 2011 年 2 月 28 日屆滿，年租為人 民幣 30,000 元，包括管理費 但不包括水電費。	該物業現時由 貴 集團估用作住宅及 辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 禦道口分公司為 貴公司的間接全資附屬公司。
2. 根據租賃協議，該物業由出租人出租予禦道口分公司，為期一年，於 2011 年 2 月 28 日屆滿，年租為人民幣 30,000 元，包括管理費但不包括水電費。
3. 據禦道口分公司確認，附註 2 所述的租賃協議並無於有關地方機關登記。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在出租人取得該物業的房屋所有權證後，租賃協議將為合法；
 - b. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及 [●] 造成任何重大不利影響；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
43.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 A 座 9 樓	<p>該物業包括於 2004 年前後竣工的一幢 26 層高名為裕園廣場 A 座的辦公樓宇 9 樓整層。</p> <p>該物業的可租賃面積約為 1,257 m²。</p> <p>於估值日，該物業由關連人士河北世紀大飯店管理公司（「出租人」）出租予 貴公司，為期一年，於 2010 年 12 月 31 日屆滿，年租為人民幣 1,009,370 元，不包括管理費及水電費。</p> <p>於估值日後，該物業連同第 39 項物業，有關樓宇的 8 層及 6 層半層訂立日期為 2010 年 7 月 1 日的新租約（請參閱第 IV-78 頁），因此上述租賃協議已告終止。</p>	該物業於估值日由 貴集團估用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

- 根據租賃協議，於估值日，該物業由出租人出租予 貴公司，為期一年，於 2010 年 12 月 31 日屆滿，年租為人民幣 1,009,370 元，不包括管理費及水電費。於估值日後，該物業連同第 39 項物業，有關樓宇的 8 層及 6 層半層訂立日期為 2010 年 7 月 1 日的新租約（請參閱第 IV-78 頁），因此上述租賃協議已告終止。
- 據 貴公司確認，附註 1 所述的租賃協議已於有關地方機關登記。
- 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - 出租人為該物業的合法擁有人，且擁有合法權利租賃該物業；
 - 租賃協議為合法及有效，且受中國法律保護；
 - 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - 該物業的現有用途與房屋所有權證訂明的法定用途一致。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
44.	位於 中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路 9 號 裕園廣場 C 座 1803 室 的五間辦公室	<p>該物業包括於 2004 年前後竣工的一幢 28 層高名為裕園廣場 C 座的辦公樓宇 18 樓 1803 室的五間辦公室。</p> <p>該物業的總可租賃面積約為 215 m²。</p> <p>該物業由獨立第三方靳麗梅（「出租人」）出租予河北建投新能源有限公司（「河北建投新能源」）、張北華實建投風能有限公司（「張北華實建投風能」）、建投燕山（沽源）風能有限公司（「建投燕山（沽源）風能」）、崇禮建投華實風能有限公司（「崇禮建投華實風能」）及靈丘建投衡冠風能有限公司（「靈丘建投衡冠風能」），租期於 2010 年 8 月 31 日屆滿，年租總額為人民幣 231,637.5 元，包括管理費但不包括水電費。</p> <p>經 貴集團告知，目前正在對有關租賃協議進行續約。</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：

- 崇禮建投華實風能為 貴公司間接擁有 51% 權益的附屬公司。靈丘建投衡冠風能為 貴公司間接擁有 55% 權益的附屬公司。河北建投新能源為 貴公司的全資附屬公司。張北華實建投風能為 貴公司間接擁有 49% 權益的附屬公司。建投燕山（沽源）風能為 貴公司的間接全資附屬公司。
- 根據五份租賃協議，該物業由出租人出租予河北建投新能源、張北華實建投風能、建投燕山（沽源）風能、崇禮建投華實風能及靈丘建投衡冠風能，租期於 2010 年 8 月 31 日屆滿，年租總額為人民幣 231,637.5 元，包括管理費但不包括水電費。
- 據河北建投新能源、張北華實建投風能、建投燕山（沽源）風能、崇禮建投華實風能及靈丘建投衡冠風能確認，目前正在對有關租賃協議進行續約。
- 據河北建投新能源、張北華實建投風能、建投燕山（沽源）風能、崇禮建投華實風能及靈丘建投衡冠風能確認，於報告日期正在對五份租賃協議進行續約。

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

附錄四

物業估值報告

5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 出租人為該物業的合法擁有人，且擁有合法權利租賃該物業；
 - b. 租賃協議為合法及有效，且受中國法律保護；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
45.	位於 中國 山西省 大同市 靈丘縣的 公路段宿舍大樓 四樓的兩個單位 及五樓的一個 單位	<p>該物業包括於 1995 年前後竣工的一幢五層高住宅樓宇四樓的兩個單位及五樓的一個單位。</p> <p>該物業的總可租賃面積約為 370 m²。</p> <p>該物業由三名獨立第三方藺三香、劉先進及張宏偉（「出租人」）按不同租期出租予靈丘建投衡冠風能有限公司（「靈丘建投衡冠風能」），分別於 2011 年 6 月 1 日、2010 年 10 月 21 日及 2010 年 10 月 23 日屆滿，年租總額為人民幣 28,400 元，不包括管理費及水電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作住宅及辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 靈丘建投衡冠風能為 貴公司間接擁有 55% 權益的附屬公司。
2. 根據三份租賃協議，該物業由出租人按不同租期出租予靈丘建投衡冠風能，分別於 2011 年 6 月 1 日、2010 年 10 月 21 日及 2010 年 10 月 23 日屆滿，年租總額為人民幣 28,400 元，不包括管理費及水電費。
3. 據靈丘建投衡冠風能確認，附註 2 所述的租賃協議並無於有關地方機關登記。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在出租人取得該物業的房屋所有權證後，租賃協議將為合法；
 - b. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及[●]造成任何重大不利影響；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年
				6 月 30 日 現況下的資本值
				人民幣元
46.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 仁愛小區 10 棟 一樓 101 室	<p>該物業包括於 2002 年前後竣工的一幢六層高住宅樓宇一樓的一個單位。</p> <p>該物業的可租賃面積約為 100 m²。</p> <p>該物業由獨立第三方趙惠平（「出租人」）出租予張北華實建投風能有限公司（「張北華實建投風能」），為期一年，於 2010 年 8 月 6 日屆滿，年租為人民幣 4,800 元，不包括管理費及水電費。</p> <p>租賃協議於 2010 年 10 月 15 日屆滿並已續訂，租金總額為人民幣 1,600 元，不包括管理費及水電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作住宅及辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 張北華實建投風能為 貴公司間接擁有 49% 權益的附屬公司。
2. 根據租賃協議，該物業由出租人出租予張北華實建投風能，為期一年，於 2010 年 8 月 6 日屆滿，年租為人民幣 4,800 元，包括管理費但不包括水電費。
3. 根據日期為 2010 年 8 月 15 日的租賃協議，該物業由出租人出租予張北華實建投風能，租期於 2010 年 10 月 15 日屆滿，租金總額為人民幣 1,600 元，不包括管理費及水電費。
4. 據張北華實建投風能確認，附註 2 所述的租賃協議並無於有關地方機關登記。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在出租人取得該物業的房屋所有權證後，租賃協議將為合法；
 - b. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及[●]造成任何重大不利影響；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
47.	位於 中國 河北省 張家口市 張北縣 福安北苑社區 六棟一樓的 101 室及四樓 的 401 室	<p>該物業包括於 2002 年前後 竣工的一幢六層高住宅樓宇 一樓及四樓的兩個單位。</p> <p>該物業的總可租賃面積約為 180 m²。</p> <p>該物業由兩名獨立第三方沈 玉林及李雲峰（「出租人」） 出租予張北華實建投風能有 限公司（「張北華實建投風 能」），為期一年，於 2010 年 7 月 15 日屆滿，年租總額 為人民幣 14,400 元，包括管 理費但不包括水電費。</p> <p>就 401 室而言，其租賃協議 已於估值日後終止。101 室 的租賃協議已重續至 2010 年 12 月 31 日，月租為人民 幣 1,000 元，包括管理費但 不包括水電費。</p>	該物業於估值日 由 貴集團估用作 住宅及辦公室用 途。	無商業價值

附註：

1. 張北華實建投風能為 貴公司間接擁有 49% 權益的附屬公司。
2. 根據兩份租賃協議，該物業由出租人出租予張北華實建投風能，為期一年，於 2010 年 7 月 15 日屆滿，年租總額為人民幣 14,400 元，包括管理費但不包括水電費。
3. 根據日期為 2010 年 7 月 16 日的租賃協議，該物業 101 室由獨立第三方沈玉林出租予張北華實建投風能，年期自 2010 年 7 月 16 日起至 2010 年 12 月 31 日屆滿，月租為人民幣 1,000 元，包括管理費但不包括水電費。
4. 據張北華實建投風能確認，附註 2 所述的租賃協議並無於有關地方機關登記。
5. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 在出租人取得該物業的房屋所有權證後，租賃協議將為合法；
 - b. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及[●]造成任何重大不利影響；
 - c. 該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - d. 並無進行租賃登記對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
48.	位於 中國 河北省 承德市 半壁山路的 瀚明大廈 10 樓	該物業包括於 2001 年前後 竣工的一幢 23 層高辦公樓 宇 10 樓整層。 該物業的可租賃面積約為 672 m ² 。 該物業由獨立第三方承德市 政工程集團有限責任公司 （「出租人」）出租予承德市 建投天然氣有限責任公司 （「承德市建投天然氣」）， 為期兩年，於 2011 年 3 月 31 日屆滿，年租為人民幣 240,000 元，不包括管理費 及水電費。	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. 承德市建投天然氣為 貴公司間接擁有 49.5% 權益的附屬公司。
2. 根據租賃協議，該物業由出租人出租予承德市建投天然氣，為期兩年，於 2011 年 3 月 31 日屆滿，年租為人民幣 240,000 元，不包括管理費及水電費。
3. 據承德市建投天然氣確認，附註 2 所述的租賃協議已於有關地方機關登記。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 出租人為該物業的合法擁有人，且擁有合法權利租賃該物業；
 - b. 租賃協議為合法及有效，且受中國法律保護；
 - c. 據出租人確認，該物業受抵押所規限，而有關抵押不會影響租賃協議的合法性；及
 - d. 該物業的現有用途與房屋所有權證訂明的法定用途一致。

附錄四

物業估值報告

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於 2010 年 6 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
49.	位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 人民路 政府大院 一棟 四號入口 301 室	該物業包括於 2003 年前後 竣工的一幢七層高住宅樓宇 三樓的一個住宅單位。 該物業的可租賃面積約為 150 m ² 。 該物業由獨立方出租予河北 建投蔚州風能有限責任公司 (「河北建投蔚州風能」)， 為期一年，於 2011 年 1 月 15 日屆滿，年租為人民幣 15,500 元，不包括管理費及 水電費。	該物業現時由 貴 集團估用作辦公室 及住宅用途。	無商業價值

附註：

1. 河北建投蔚州風能為 貴公司間接擁有 55.92% 權益的附屬公司。
2. 根據分租協議，該物業由獨立方出租予河北建投蔚州風能，為期一年，於 2011 年 1 月 15 日屆滿，年租為人民幣 15,500 元，不包括管理費及水電費。
3. 據河北建投蔚州風能確認，附註 2 所述的分租協議並無於有關地方機關登記。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業分租協議的合法性提供的法律意見，其中包括：
 - a. 由於該物業僅作住宅及辦公室用途，故欠缺該物業的業權證應不會對 貴集團的業務及[●]造成任何重大不利影響；
 - b. 據出租人確認，該物業並無抵押或負有任何其他重大產權負擔；及
 - c. 並無進行租賃登記不會對 貴集團造成重大不利影響。

估值證書

貴集團於估值日後在中國持有發展中的物業權益

<u>物業</u>	<u>概況及年期</u>	<u>估用詳情</u>
位於 中國 河北省 張家口市 蔚縣 東甸子梁的 一幅土地及一幢樓宇	該物業包括地盤面積約 35,948 m ² 的一幅土地以及建於其上的一幢樓宇，該樓宇於報告日期乃於建設中（「在建工程」）。	該物業現時乃於建設中。
	該在建工程計劃於 2011 年 10 月竣工。於竣工時，該在建工程的建築面積將約為 1,440 m ² 。	
	該在建工程的總建設成本估計約為人民幣 10,150,000 元，截至報告日期，並無支付任何款項。	

附註：

1. 我們未獲提供該物業的任何業權證及建設許可證。
2. 由於 貴集團於估值日並無對該物業持有大部分業權，故我們並無賦予該物業商業價值。

估值證書

<u>物業</u>	<u>概況及年期</u>	<u>估用詳情</u>
位於 中國 山西省 大同市 靈丘縣 寒風嶺村的 一幅土地及三幢樓宇	<p>該物業包括地盤面積約 41,320 m² 的一幅土地以及建於其上的三幢樓宇，該等樓宇於報告日期乃於建設中（「在建工程」）。</p> <p>該在建工程計劃於 2010 年 12 月竣工。於竣工時，該在建工程的總建築面積將約為 2,513.26 m²。</p> <p>該在建工程的總建設成本估計約為人民幣 40,130,000 元，截至報告日期，並無支付任何款項。</p>	<p>該物業現時乃於建設中。</p>

附註：

1. 我們未獲提供該物業的任何業權證及建設許可證。
2. 由於 貴集團於估值日並無對該物業持有大部分業權，故我們並無賦予該物業商業價值。

估值證書

貴集團於估值日後在中國租賃及佔用的物業權益

<u>物業</u>	<u>概況及年期</u>	<u>佔用詳情</u>
位於中國 河北省 石家莊市 橋西區 裕華西路9號 裕園廣場 A座8樓、9樓及16樓整層以 及6樓半層	<p>該物業包括於2004年前後竣工的一幢26層高名為裕園廣場A座的辦公樓宇8樓、9樓及16樓整層以及6樓半層（包括第43項物業所述的9樓及第39項物業所述的16樓）。</p> <p>該物業的可租賃面積共約為4,339.5 m²。</p> <p>該物業由河北省建設投資集團有限公司（「河北建投」，貴公司的控股股東）出租予貴集團，年期自2010年7月1日起至2012年12月31日屆滿，目前日租為每m²人民幣2.2元，不包括管理費及水電費。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔用作辦公室用途。</p>

附註：

1. 根據河北建投與貴公司訂立的日期為2010年7月1日的租賃協議，該物業由河北建投出租予貴集團，年期自2010年7月1日起至2012年12月31日屆滿，目前日租為每m²人民幣2.2元，不包括管理費及水電費。
2. 第39項及第43項物業所述的租賃協議已自2010年7月1日起終止。