

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

以下是獨立估值師仲量聯行西門有限公司就本集團的物業權益於2010年9月30日的估值所發出的函件，估值概要及估值證書全文，以便載入本文件內。



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：

茲遵照閣下指示，本行對重慶市農村商業銀行股份有限公司（「貴公司」）及其子公司（下文統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值。本行確認曾進行視察，作出相關查詢及查冊，並已獲取本行認為必需的其他資料，以就該等物業權益於2010年9月30日（「估值日」）的資本值向閣下提供本行的意見。

估值 貴集團於中國持有及佔用的第一類物業時，本行將該等物業根據其所屬的分支機構分為43個次分類，而其餘物業乃根據物業的性質而分類。

本行對物業權益的估值乃指市場價值。所謂市場價值，就本行所下定義而言，是指「自願買方與自願賣方就相關物業經過適當市場推廣後於估值日達成公平交易的估計金額，而雙方於知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

本行對 貴集團持有及佔用的第一類物業權益進行估值時採用直接比較法，即假設各項物業權益依照其現狀及可即時交吉出售，並參考相關市場的可資比較銷售交易進行估值。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

鑒於該等中國物業的建築物及構築物所具有性質及其所在特定位置，不大可能即時獲得相關的可資比較的市場銷售交易，因此第一類剩餘物業權益乃按其折舊重置成本的基礎進行估值。

折舊重置成本的定義是「以現代等同資產取代一項資產的現行成本，減去實際損耗和各種相關形式的陳舊及優化的扣減額」。該值是以對土地的現有用途的市場價值的估價為基礎，加上重置(重建)改進物業的現行成本，減去實際損耗和各種相關形式的陳舊以及優化的扣減額。物業權益的折舊重置成本受相關業務之潛在盈利能力制約。

於對 貴集團截至估值日時仍在開發中的第二類物業權益進行估值時，本行假設其將根據 貴集團提供給本行的最新開發建議書進行開發及竣工。於達成本行的估值意見時，本行已將於估值日相關建造階段的建築成本及專業費用，以及為完成開發支付的剩餘成本及費用計算在內。

鑒於 貴集團第三租用的物業權益的短期租賃性質或禁止出讓，分租或缺乏可觀的溢利租金，故此本行並未給予該等物業權益任何商業價值。

於中國，土地使用權證(「*土地使用權證*」)是由當地縣級或以上土地行政主管部門印發的正式文件，用以證明證書的持有人已正式獲得土地使用權。房屋所有權證(「*房屋所有權證*」)是由當地縣級或以上建設行政主管部門印發的正式文件，用以證明證書的持有人已正式獲得房屋所有權。於部分城市中，房地產業權證(「*房地產業權證*」)(該證書結合了土地使用權證和房屋所有權證二者的功能)由相關政府部門印發，其取代了印發兩份獨立的證書。根據 貴公司的中國法律顧問的法律意見，土地使用權證和房屋所有權證或房地產業權證是物業的合法所有權的必要證明。

於對 貴集團於重慶市持有及佔用的第一類物業權益估值時，本行認為部分物業權益無商業價值，乃因 貴集團尚未獲得與這些物業適當的土地使用權證和/或房屋所有權證或房地產業權證。根據 貴公司的法律顧問的法律意見， 貴集團於獲取相關合法業權證後將有權佔用、使用、轉讓、租賃、按揭或其他合法方式出售該等物業。根據公司指示，公司於2010年11月15日與重慶渝富資產管理有限公司簽署一個資產購買協議，根據此協

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

議，重慶渝富資產管理有限公司同意購買物業分類一中的154個總建築面積為83,813.63平方米的未取得合適權屬證書的物業。然而，根據該資產購買協議，公司有權繼續長期使用該部分物業，並且重慶渝富資產管理有限公司有權向公司收取合理的使用費用。

截至估值日期，貴集團於重慶市持有2,995項物業，總建築面積約為1,519,659.85平方米，其中2,256項為商業物業（總建築面積約為1,179,840.43平方米），739項為住宅物業及其附屬物業（總建築面積約為339,819.42平方米）。該等物業位於2,414塊出讓的土地上，一塊租賃國家土地上，59塊劃撥土地上及89塊相關國有土地使用權證尚未取得的土地上。

貴公司於中國持有的2,256項商業物業之中，貴集團已取得其中總建築面積約為1,098,095平方米的2,111項物業的土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證。對於剩餘的商業物業，貴公司尚未取得有效的業權文件。

另外，貴集團亦持有11塊無樓宇建於其上的土地，總樓盤面積約9,167.43平方米，已獲取國有授權土地使用權證。

貴集團於中國開發的18項在建物業之中，貴公司已取得總佔地面積約10,481.03平方米的14項物業的相關土地使用權證及規劃總建築面積約78,944.84平方米的所有物業的相關在建施工許可。

截至估值日期，貴集團於重慶市向多名第三方租用了323項物業，其租用總面積約為45,444.92平方米。

貴集團於重慶市租用的146項物業中，物業（總租用面積約為22,902.84平方米）的相關出租方或業主已向貴集團提供房屋所有權證或房地產業權證物業所有人轉租許可。對於剩餘的租賃物業，貴集團並未獲提供相關的有效業權文件。其中139項物業（租用總面積約為19,122.03平方米）的出租方已向貴公司提供確認書，承諾賠償貴公司因出租物業的合法權力欠妥而引致的任何損失。

除上述物業外，貴集團已訂立買賣合同以購入34項商業物業和住宅物業（估計總建築面積約為23,206.22平方米）。本行已將這些物業歸類為第四類物業—貴公司已訂約收購的物業權益。由於貴集團截至估值日期並未全數支付所需支付的款項，或該等物業尚未出讓予貴集團，因此該等物業的所有權尚未歸屬於貴集團，故此本行並無給予該等物業任何商業價值。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

本行的估值假設賣方於市場出售該等物業權益，並未憑借影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而受惠。

本行的估值報告並未考慮被估值的物業權益欠負的任何抵押、按揭或債項，亦未考慮任何因銷售而可能涉及的開支或稅項。除另有說明外，本行假設該等物業權益概無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

對物業權益進行估值時，本行已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項及第16項應用指引(但已申請並獲豁免遵守的與上市規則第5.01條、第5.06條、第19A.27(4)條和相關之規定以及《公司條例》的附表三第34(2)段除外)；皇家特許測量師學會出版的「皇家特許測量師學會估值準則」(第六版)；香港測量師學會出版的「香港測量師學會物業估值準則」；以及國際評估標準協會出版的國際評估標準。

由於 貴集團遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第16項應用指引第3(b)段及公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條，故此 貴集團已獲得豁免而毋須於本文件內估值報告的估值證書中詳列個別根據經營租約租賃的物業的詳情。相關概要載於租賃物業的估值概要及估值證書內。

本行頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並已接受向本行提出的相關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事宜的意見。

本行獲得 貴公司提供相關物業權益的各類業權文件，包括國有土地使用權證、房屋所有權證、房地產業權證及官方規劃，並已進行查冊。於可行情況下，本行已查閱文件正本以核實中國物業權益的現有業權，以及物業權益是否附有任何繁重負擔，或是否存在任何租約修訂。本行頗大程度上倚賴 貴公司的中國法律顧問—君合律師事務所—就 貴公司於中國的物業權益的有效性所提供的法律意見。

本行並未仔細地進行量測以核實物業面積的準確性，但本行假設提交予本行的業權文件及正式地盤圖則所示的面積均準確無誤。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量測及面積均為約數。本行並未進行任何實地量測。

本行已視察物業的外部，並於可能情況下視察其內部情況。但是，本行並未進行任何調查，以確定地面狀況及設備是否適合進行任何發展。本行的估值假設此等方面令人滿意，而且於施工期間無意料之外的費用和延誤。此外，本行並無進行任何結構測量，但於

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

視察過程中並未發現任何嚴重損壞。然而，本行無法報告相關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞，而本行亦沒有測試任何設施。

本行並無理由懷疑 貴集團向本行提供的資料的真實性及準確性。本行亦已尋求並獲得 貴集團確認，所提供資料並未遺漏任何重大事實。本行認為已獲提供足夠資料，以達致知情意見，而本行並無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

除另有說明外，本報告所列的一切金額均以人民幣為單位。

本行的估值概要列載於下文，並隨函附奉估值證書。

此致

重慶市農村商業銀行股份有限公司
中華人民共和國
重慶市江北區洋河東路10號
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●月●日

附註： 彭樂賢為特許測量師，擁有27年中國物業估值經驗及30年於香港、英國物業估值經驗，並在亞太區、德國和美國均有相關物業估值經驗。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值概要

第一類— 貴公司於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
1.	貴公司巴南支行位於中國重慶市巴南區的多項物業	[45,016,000]
2.	貴公司大足支行位於中國重慶市大足縣的多項物業	[23,837,000]
3.	貴公司墊江支行位於中國重慶市墊江縣的多項物業	[39,741,000]
4.	貴公司合川支行位於中國重慶市合川區的多項物業	[90,511,000]
5.	貴公司江津支行位於中國重慶市江津區的多項物業	[77,542,000]
6.	貴公司開縣支行位於中國重慶市開縣的多項物業	[58,197,000]
7.	貴公司銅梁支行位於中國重慶市銅梁縣的多項物業	[47,735,000]
8.	貴公司萬州支行位於中國重慶市萬州區的多項物業	[97,691,000]
9.	貴公司巫溪支行位於中國重慶市巫溪縣的多項物業	[22,084,000]
10.	貴公司璧山支行位於中國重慶市璧山縣的多項物業	[46,983,000]
11.	貴公司潼南支行位於中國重慶市潼南縣的多項物業	[28,144,000]
12.	貴公司酉陽支行位於中國重慶市酉陽縣的多項物業	[28,340,000]
13.	貴公司彭水支行位於中國重慶市彭水縣的多項物業	[22,191,000]

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
14.	貴公司石柱支行位於中國重慶市石柱縣的多項物業	[24,035,000]
15.	貴公司南川支行位於中國重慶市南川區的多項物業	[25,757,000]
16.	貴公司城口支行位於中國重慶市城口縣的多項物業	[8,199,000]
17.	貴公司梁平支行位於中國重慶市梁平縣的多項物業	[41,910,000]
18.	貴公司南岸支行位於中國重慶市南岸區的多項物業	[155,858,000]
19.	貴公司武隆支行位於中國重慶市武隆縣的多項物業	[24,110,000]
20.	貴公司長壽支行位於中國重慶市長壽區的多項物業	[63,172,000]
21.	貴公司大渡口支行位於中國重慶市大渡口區的多項物業	[44,554,000]
22.	貴公司丰都支行位於中國重慶市丰都縣的多項物業	[28,514,000]
23.	貴公司忠縣支行位於中國重慶市忠縣的多項物業	[64,450,000]
24.	貴公司綦江支行位於中國重慶市綦江縣的多項物業	[29,968,000]
25.	貴公司奉節支行位於中國重慶市奉節縣的多項物業	[49,174,000]
26.	貴公司萬盛支行位於中國重慶市萬盛區的多項物業	[4,257,000]
27.	貴公司秀山支行位於中國重慶市秀山縣的多項物業	[22,073,000]
28.	貴公司永川支行位於中國重慶市永川區的多項物業	[43,477,000]

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
29.	貴公司北碚支行位於中國重慶市北碚區的多項物業	[9,668,000]
30.	貴公司雲陽支行位於中國重慶市雲陽縣的多項物業	[45,486,000]
31.	貴公司江北支行位於中國重慶市江北區的多項物業	[77,356,000]
32.	貴公司渝中支行位於中國重慶市渝中區的多項物業	[219,768,000]
33.	貴公司九龍坡支行位於中國重慶市九龍坡區的多項物業	[50,356,000]
34.	貴公司渝北支行位於中國重慶市渝北區的多項物業	[119,526,000]
35.	貴公司沙坪壩支行位於中國重慶市沙坪壩區的多項物業	[34,123,000]
36.	貴公司涪陵支行位於中國重慶市涪陵區的多項物業	[67,231,000]
37.	貴公司巫山支行位於中國重慶市巫山縣的多項物業	[19,032,000]
38.	貴公司榮昌支行位於中國重慶市榮昌縣的多項物業	[41,512,000]
39.	貴公司黔江支行位於中國重慶市黔江區的多項物業	[27,293,000]
40.	貴公司雙橋支行位於中國重慶市雙橋區的多項物業	[6,509,000]
41.	貴公司北部新區支行位於中國重慶市渝北區的多項物業	[1,648,000]
42.	貴公司高新科技支行位於中國重慶市九龍坡區的一項物業	[38,348,000]
43.	貴公司總行位於中國重慶市江北區的多項物業	[105,064,000]
		小計： <u>[2,120,440,000]</u>

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

第二類－ 貴集團於中國持作待開發的物業權益

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
44.	位於中國重慶市的多項在建物業	225,761,000
	小計：	<u>225,761,000</u>

第三類－ 貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
45.	位於中國重慶市及江蘇省張家港市的多項租賃物業	無商業價值
	小計：	<u>零</u>

第四類－ 貴集團於中國訂約待收購的物業權益

編號	物業	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
46.	位於中國重慶市的多項物業	無商業價值
	小計：	<u>零</u>
	合計：	<u>2,346,201,000</u>

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值證書

第一類－貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
1.	貴公司 巴南支行 位於中國 重慶市 巴南區的 多項物業	<p>該等物業包括1972年至2009年間各個階段落成的102項商業物業、17項住宅物業以及2項附屬物業(共121項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為27,499.67平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>23,650.55</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>3,750.22</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>98.90</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>27,499.67</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	23,650.55	住宅	3,750.22	附屬	98.90	總計：	<u>27,499.67</u>	該等物業目前 由貴公司佔 用，作為商業、 住宅和附屬用 途。	45,016,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	23,650.55													
住宅	3,750.22													
附屬	98.90													
總計：	<u>27,499.67</u>													

附註：

- 至於總建築面積約為21,466.64平方米的106項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

- 至於總建築面積約為6,033.03平方米的其餘15項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關適當的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產權證。各類別詳情如下：
 - 至於15項物業中的7項物業，貴公司已以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得相關房屋所有權證或房地產權證(僅包括房屋所有權的功能)，其中5項物業建於擁有土地使用權證的劃撥土地之上，2項物業建於擁有土地使用權證的集體土地之上；及
 - 至於15項物業中的8項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得相關房屋所有權證或房地產權證(僅包括房屋所有權的功能)，其中一項物業建於擁有土地使用權證的出讓土地之上，3項物業建於擁有土地使用權證的劃撥土地之上，4項物業建於並無土地使用權證的土地之上。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣4,000,000元（假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴公司的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
2.	貴公司 大足支行 位於中國 重慶市 大足縣的 多項物業	該等物業包括1985年至2007年間各個階段落成的38項商業物業及22項住宅物業(共60項)。 該等物業的總建築面積約為21,350.69平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除一項物業現時出租給一位人士(請參閱附註5)。	23,837,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	9,851.03	
		住宅	11,499.66	
		總計：	<u>21,350.69</u>	

附註：

- 至於總建築面積約為20,443.49平方米的59項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 至於總建築面積約為907.20平方米的其餘1項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關適當的房屋所有權證或房地產權證(僅包括房屋所有權的功能)，該等物業建於擁有土地使用權證的集體土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的資本值應為人民幣559,000元(假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對貴公司的經營造成重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司能夠找到替代物業。
- 根據租賃協議，出租面積約為133.87平方米的物業已租予一方，租期的屆滿日為2011年3月31日，現時的年租金約為人民幣30,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
3.	貴公司 墊江支行 位於中國 重慶市 墊江縣的 多項物業	<p>該等物業包括1975年至2004年間各個階段落成的58項商業物業及18項住宅物業(共76項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為51,825.01平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>39,614.21</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>12,210.80</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>51,825.01</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	39,614.21	住宅	12,210.80	總計：	<u>51,825.01</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，部分現時出租給各方的物業(請參閱附註3)。	39,741,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	39,614.21											
住宅	12,210.80											
總計：	<u>51,825.01</u>											

附註：

- 至於總建築面積約為51,825.01平方米的76項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。
- 根據根據2份租賃協議，總出租面積約為375平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，現時的年租金合計約為人民幣6,500元。據此，其中，出租面積約25平方米的物業的年期將於2014年4月8日屆滿，出租面積約350平方米的物業的租賃協議並無屆滿日期，且本行已獲貴公司告知可能使用該單位，直至業務終止租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
4.	貴公司 合川支行 位於中國 重慶市 合川區的 多項物業	<p>該等物業包括1982年至2009年間各個階段落成的229項商業物業、及128項住宅物業及11項附屬物業(共368項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為93,893.48平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>46,664.31</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>47,009.01</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>220.16</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>93,893.48</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括一幅地盤面積約207平方米的閒置土地</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	46,664.31	住宅	47,009.01	附屬	220.16	總計：	<u>93,893.48</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除一幅閒置地塊及現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	90,511,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	46,664.31													
住宅	47,009.01													
附屬	220.16													
總計：	<u>93,893.48</u>													

附註：

1. 至於總建築面積約為92,883.05平方米的366項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於總建築面積約為1,010.43平方米的其餘2項物業，貴公司尚未以貴公司的名義取得相關適當的土地使用權證及／或房屋所有權證或房地產權證，該等物業建於擁有土地使用權證的集體土地上。各類別詳情如下：

- a) 至於2項物業中的其中一項，貴公司已以貴公司的名義取得相關房地產權證(僅包括房屋所有權的功能)，該項物業建於擁有土地使用權證的集體土地上；及

- b) 至於2項物業中的另外一項，貴公司尚未取得國有土地使用權證、房屋所有權證或房地產權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣738,000元（假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴公司中國法律顧問的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴公司的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。
5. 根據15份租賃協議，總出租面積約為1,331.14平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2010年9月7日至2012年10月31日，現時的年租金合計約為人民幣141,058元。於估值日，租賃協議已到期，據 貴集團告知，現正在續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
5.	貴公司 江津支行 位於中國 重慶市 江津區的 多項物業	<p>該等物業包括1980年至2008年間各個階段落成的138項商業物業、及48項住宅物業及2項附屬物業(共188項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為91,320.82平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>57,522.72</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>32,999.39</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>798.71</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>91,320.82</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	57,522.72	住宅	32,999.39	附屬	798.71	總計：	<u>91,320.82</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途。	77,542,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	57,522.72													
住宅	32,999.39													
附屬	798.71													
總計：	<u>91,320.82</u>													

附註：

1. 至於總建築面積約為86,294.50平方米的184項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於總建築面積約為5,026.32平方米的其餘4項物業，貴公司尚未以貴公司的名義取得相關適當的土地使用權證及／或房屋所有權證或房地產權證。各類別詳情如下：

a) 至於4項物業中的1項物業，貴公司已以貴公司的名義取得相關房地產權證(僅包括房屋所有權的功能)，並建於擁有土地使用權證的集體土地之上；及

b) 至於4項物業中的3項物業，貴公司尚未取得國有土地使用權證、房屋所有權證或房地產權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣3,065,000元（假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴集團的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
6.	貴公司 開縣支行 位於中國 重慶市 開縣的 多項物業	<p>該等物業包括1983年至2007年間各個階段落成的56項商業物業、2項住宅物業及2項附屬物業(共60項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為54,214.88平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>52,747.27</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,185.01</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>282.60</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>54,214.88</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	52,747.27	住宅	1,185.01	附屬	282.60	總計：	<u>54,214.88</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，現時出租給各方的物業(請參閱附註3)	58,197,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	52,747.27													
住宅	1,185.01													
附屬	282.60													
總計：	<u>54,214.88</u>													

附註：

- 至於總建築面積約為54,214.88平方米的60項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。
根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。
- 根據2份租賃協議，總出租面積約為460平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2010年7月10日至2010年8月31日，現時的年租金合計約為人民幣39,500元。於估值日，租賃協議已到期，據貴集團告知，現正在續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
7.	貴公司 銅梁支行 位於中國 重慶市 銅梁縣的 多項物業	<p>該等物業包括1985年至2010年間各個階段落成的65項商業物業、及44項住宅物業及5項附屬物業(共114項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為42,542.25平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>21,245.22</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>20,452.54</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>844.49</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>42,542.25</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括一幅於估值日地盤面積約265.20平方米的地塊。</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	21,245.22	住宅	20,452.54	附屬	844.49	總計：	<u>42,542.25</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除一幅閒置的地塊及現時出租給一位人士的項物業(請參閱附註5)	47,735,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	21,245.22													
住宅	20,452.54													
附屬	844.49													
總計：	<u>42,542.25</u>													

附註：

1. 至於總建築面積約為41,790.40平方米的113項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於總建築面積約為751.85平方米的其餘一項物業，貴公司尚未以貴公司的名義取得相關房屋所有權證或房地產權證，該物業建於以重慶農村信用合作社聯合社的名義獲授土地使用權證的出讓土地之上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣542,000元假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴公司的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。
5. 根據一份租賃協議，出租面積約為60平方米的一項物業按不同年期租賃予一位人士，屆滿日期為2010年8月6日，現時的年租金合計約為人民幣2,000元。於估值日，租賃協議經已到期，據 貴集團告知，將續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
8.	貴公司 萬州支行 位於中國 重慶市 萬州區的 多項物業	<p>該等物業包括1954年至2009年間各個階段落成的106項商業物業、4項住宅物業及一項附屬物業（共111項）。</p> <p>該等物業的總建築面積約為75,099.97平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>74,044.48</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>994.87</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>60.62</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>75,099.97</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括一幅於估值日期地盤面積約1,281.00平方米的閒置土地</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	74,044.48	住宅	994.87	附屬	60.62	總計：	<u>75,099.97</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除一幅閒置土地及部分現時出租給各方的物業（請參閱附註5）。	97,691,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	74,044.48													
住宅	994.87													
附屬	60.62													
總計：	<u>75,099.97</u>													

附註：

- 至於總建築面積約為72,831.97平方米的108項物業及閒置地塊，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。
根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 至於總建築面積約為2,268平方米的其餘3項物業，貴公司尚未獲得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證。
根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣4,803,000元（假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴公司的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。
5. 根據3份租賃協議，總出租面積約為1,296.24平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2011年3月24日至2014年4月16日，現時的年租金合計約為人民幣135,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
9.	貴公司 巫溪支行 位於中國 重慶市 巫溪縣的 多項物業	<p>該等物業包括1983至2008年間各個階段落成的43項商業物業、一項住宅物業及一項附屬物業(共45項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為26,736.65平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>24,717.11</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,158.56</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>860.98</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>26,736.65</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	24,717.11	住宅	1,158.56	附屬	860.98	總計：	<u>26,736.65</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途。	22,084,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	24,717.11													
住宅	1,158.56													
附屬	860.98													
總計：	<u>26,736.65</u>													

附註：

1. 至於總建築面積約為26,257.65平方米的44項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於建築面積約為479平方米的其餘一項物業，貴公司尚未獲得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的資本值應為人民幣2,156,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對貴公司的經營造成重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司能夠找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元
10. 貴公司 璧山支行 位於中國 重慶市 璧山縣的 多項物業	該等物業包括1993年至2009年間各個階段落成的75項商業物業、19項住宅物業及2項附屬物業(共96項)。 該等物業的總建築面積約為49,244.66平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除現時出租給各方的物業(請參閱附註3)	46,983,000
	用途	建築面積 (平方米)	
	商用	34,066.10	
	住宅	14,982.73	
	附屬	195.83	
	總計：	<u>49,244.66</u>	

附註：

1. 至於總建築面積約為49,244.66平方米的96項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。
3. 根據24份租賃協議，總出租面積約為1,727平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2010年11月4日至2015年1月31日，現時的年租金合計約為人民幣285,250元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
11. 貴公司 潼南支行 位於中國 重慶市 潼南縣的 多項物業	<p>該等物業包括1990年至2006年間各個階段落成的43項商業物業及2項住宅物業(共45項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為29,108.74平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>27,788.79</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,319.95</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>29,108.74</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	27,788.79	住宅	1,319.95	總計：	<u>29,108.74</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途。	28,144,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	27,788.79										
住宅	1,319.95										
總計：	<u>29,108.74</u>										

附註：

1. 至於總建築面積約為29,108.74平方米的45項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
12.	貴公司 西陽支行 位於中國 重慶市 西陽縣的 多項物業	<p>該等物業包括1975至2009年間各個階段落成的49項商業物業、30項住宅物業及一項附屬物業(共80項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為46,052.66平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>34,652.43</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>9,077.77</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>2,322.46</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>46,052.66</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括3幅於估值日期地盤面積約1,645.20平方米的閒置土地</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	34,652.43	住宅	9,077.77	附屬	2,322.46	總計：	<u>46,052.66</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅用途及附屬用途，除三幅閒置土地及部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	28,340,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	34,652.43													
住宅	9,077.77													
附屬	2,322.46													
總計：	<u>46,052.66</u>													

附註：

1. 至於總建築面積約為43,066.98平方米的77項物業，和3幅空地 貴公司已經以 貴公司的名義取得相關土地使用權證及房屋所有權證或房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於總建築面積約2,985.68平方米的剩餘3項物業，尚未取得國有土地使用權證或房地產權證。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣654,000元(假設已取得該等物業的一切有效業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對 貴公司的經營造成重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司能夠找到替代物業。
5. 根據2份租賃協議，總出租面積約為310平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2013年1月17日，現時的年租金合計約為人民幣24,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
13. 貴公司 彭水支行 位於中國 重慶市 彭水縣的 多項物業	<p>該等物業包括1971年至2007年間各個階段落成的57項商業物業及2項住宅物業(共59項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為34,395.32平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>32,353.48</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>2,041.84</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>34,395.32</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	32,353.48	住宅	2,041.84	總計：	<u>34,395.32</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途。	22,191,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	32,353.48										
住宅	2,041.84										
總計：	<u>34,395.32</u>										

附註：

- 至於總建築面積約為33,652.91平方米的58項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 至於建築面積約為742.41平方米的其餘一項物業，貴公司尚未取得國有房地產權證及房屋所有權證或房地產權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司在獲得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。
- 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未賦予該物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣552,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，附註2所述物業並無對貴集團的經營造成重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司能夠找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
14	貴公司 石柱支行 位於中國 重慶市 石柱縣的 多項物業	該等物業包括1970年至2007年間各個階段落成的44項商業物業、8項住宅物業及一項附屬物業(共53項)。 該等物業的總建築面積約為28,075.82平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅用途及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註3)	24,035,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	23,938.60	
		住宅	3,980.37	
		附屬	156.85	
		總計：	<u>28,075.82</u>	

附註：

1. 至於總建築面積約為28,075.82平方米的53項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。
3. 根據4份租賃協議，總出租面積約為334.65平方米的部分物業按不同年期租賃予各方，屆滿日期為2010年6月30日至2011年3月30日，現時的年租金合計約為人民幣125,833.6元。於估值日，租賃協議已到期，據貴集團告知，現正在續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元
15. 貴公司 南川支行 位於中國 重慶市 南川區的 多項物業	該等物業包括1980年至2009年間各個階段落成的43項商業物業、10項住宅物業及1項附屬物業(共54項)。 該等物業的總建築面積約為30,001.98平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途。	25,757,000
	用途	建築面積 (平方米)	
	商用	25,827.28	
	住宅	4,070.81	
	附屬	103.89	
	總計：	<u>30,001.98</u>	

附註：

1. 至於總建築面積約為30,001.98平方米的54項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期限內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
16.	貴公司 城口支行 位於中國 重慶市城口縣 的多項物業	該等物業包括1987年至2005年間各個階段落成的13項商業物業及5項住宅物業(共18項)。 該等物業的總建築面積約為11,907.17平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途。	8,199,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	9,833.56	
		住宅	2,073.61	
		總計：	<u>11,907.17</u>	

附註：

1. 至於該等物業下的17項(總建築面積約為11,732.15平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 該等物業下剩餘的1項(建築面積約為175.02平方米)均未取得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣163,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對貴集團的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
17.	貴公司 梁平支行 位於中國 重慶市梁平縣 的多項物業	<p>該等物業包括1989年至2006年間各個階段落成的55項商業物業、2項住宅物業及1項附屬物業(共58項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為51,546.21平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>49,229.69</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>2,232.19</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>84.33</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>51,546.21</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	49,229.69	住宅	2,232.19	附屬	84.33	總計：	<u>51,546.21</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除現時出租給一位人士的一項物業(請參閱附註5)。	41,910,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	49,229.69													
住宅	2,232.19													
附屬	84.33													
總計：	<u>51,546.21</u>													

附註：

1. 至於該等物業下的55項(總建築面積約為47,163.41平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的3項(總建築面積約為4,382.8平方米)，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

a) 至於3項物業中的1項，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社的名義獲得相關房屋所有權證，且該項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上；及

b) 至於3項物業中的另外2項，貴集團尚未獲得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣3,068,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對 貴公司的運營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據一項租賃協議，一項物業(出租面積約為380平方米)租賃予訂約方，租期的屆滿日為2011年4月30日，現時的年租金約為人民幣24,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
18.	貴公司 南岸支行 位於中國 重慶市南岸區 的多項物業	<p>該等物業包括1983年至2008年間各個階段落成的43項商業物業及7項住宅物業(共50項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為19,205.84平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>13,490.69</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>5,715.15</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>19,205.84</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	13,490.69	住宅	5,715.15	總計：	<u>19,205.84</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註6)。	155,858,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	13,490.69											
住宅	5,715.15											
總計：	<u>19,205.84</u>											

附註：

1. 至於該等物業下的42項(總建築面積約為16,074.94平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的8項(總建築面積約為3,130.90平方米)，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

- a) 至於該8項物業下的6項，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義獲得相關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有人權利職能)，其中4項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上，1項物業坐落於向第三方租賃土地上，而1項物業坐落於集體土地上；及

- b) 至於該8項物業下的2項，貴公司尚未獲得國有土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣4,379,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據1份租賃協議，一幅地盤面積約666.67平方米的土地租予 貴公司，租期屆滿日期為2010年12月31日，現時的年租金約為人民幣1,800元，作商業用途。據 貴公司告知， 貴公司於該土地上修建一幢樓宇(如附註2a所述)。根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，未能獲提供土地使用權證，倘任何第三方有異議，則 貴公司可能產生無法繼續使用及租賃該物業的風險。然而， 貴公司可根據租賃協議及中國法律向出租人索償損失。
5. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對 貴公司的運營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該物業， 貴公司可以找到替代物業。
6. 根據3項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為1,829平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2011年7月9日至2012年5月24日，現時的年租金合計約為人民幣677,100元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
19.	貴公司 武隆支行 位於中國 重慶市武隆縣 的多項物業	<p>該等物業包括1990年至2008年間各個階段落成的33項商業物業及2項住宅物業(共35項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為27,352.36平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>26,272.97</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,079.39</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>27,352.36</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	26,272.97	住宅	1,079.39	總計：	<u>27,352.36</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註3)。	24,110,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	26,272.97											
住宅	1,079.39											
總計：	<u>27,352.36</u>											

附註：

- 至於該等物業下的35項(總建築面積約為27,352.36平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。
- 根據2項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為70.9平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日均為2010年12月31日，現時的年租金合計約為人民幣55,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
20.	貴公司 長壽支行 位於中國 重慶市長壽區 的多項物業	<p>該等物業包括1985年至2009年間各個階段落成的109項商業物業、14項住宅物業及2項附屬物業（共125項）。</p> <p>該等物業的總建築面積約為49,421.70平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>45,547.18</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>3,801.44</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>73.08</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>49,421.70</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>在評估日期時，該等物業亦包括一幅地盤面積約為4,565.9平方米的閑置土地。</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	45,547.18	住宅	3,801.44	附屬	73.08	總計：	<u>49,421.70</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除一幅空置土地及部分現時出租給各方的物業（請參閱附註5）。	63,172,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	45,547.18													
住宅	3,801.44													
附屬	73.08													
總計：	<u>49,421.70</u>													

附註：

1. 至於該等物業下的122項（總建築面積約為47,719.70平方米），貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的3項（總建築面積約為1,702平方米），貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社（貴公司的前身）或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及／或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

- a) 至於3項物業中的1項物業，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社的名義獲得相關房屋所有權證，該項物業建於未取得土地使用權證的劃撥土地上；及

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

- b) 至於3項物業中的2項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義獲得相關房屋所有權證或房地產業權證（僅包括房屋所有人權利職能），其中1項物業坐落於以重慶市農村信用合作社聯合社名義獲授土地使用權證的出讓土地上，和剩下的物業坐落於以重慶市農村信用合作社聯合社名義獲授土地使用權證的劃撥土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣984,000元（假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓）。
4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業（附註2所述）不會對貴公司的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。
5. 根據3項租賃協議，該等物業的一部分（總出租面積約為1,482.38平方米）按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2010年12月31日至2011年9月6日，現時的年租金合計約為人民幣17,466.72元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元
21. 貴公司 大渡口支行 位於中國 重慶市 大渡口區 的多項物業	該等物業包括1976年至2009年間各個階段落成的25項商業物業及11項附屬物業(共36項)。 該等物業的總建築面積約為10,918.22平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	44,554,000
	用途	建築面積 (平方米)	
	商用	9,787.18	
	附屬	1,131.04	
	總計：	<u>10,918.22</u>	

附註：

1. 至於該等物業中的29項物業(總建築面積約為6,905.66平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的7項(總建築面積約為4,012.56平方米)物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

- a) 至於7項物業中的5項物業，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義獲得相關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有人權利職能)，其中2項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上，2項物業坐落於具有土地所有權證的集體土地上，而1項物業坐落於未取得土地使用權證的土地上；及

- b) 至於7項物業中的2項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義獲得相關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有人權利職能)，其中1項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上，而餘下的物業坐落於未取得土地使用權證的土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣6,872,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。
4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對 貴公司的運營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據2項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為650平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2011年4月30日至2012年12月1日，現時的年租金合計約為人民幣97,880元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
22.	貴公司 丰都支行 位於中國 重慶市丰都縣 的多項物業	該等物業包括1980年至2008年間各個階段落成的48項商業物業、30項住宅物業及1項附屬物業(共79項)。 該等物業的總建築面積約為34,215.61平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途。	28,514,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	18,722.3	
		住宅	15,249.87	
		附屬	243.44	
		總計：	<u>34,215.61</u>	

附註：

1. 至於該等物業下的75項(總建築面積約為32,666.51平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的4項(總建築面積約為1,549.1平方米)，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

- a) 至於4項物業中的1項物業，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社的名義獲得相關房屋所有權證，該項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上；及
- b) 至於4項物業中的3項物業，貴集團尚未獲得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣448,000元（假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業（附註2所述）不會對 貴公司的運營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該物業， 貴公司可以找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
23.	貴公司 忠縣支行 位於中國 重慶市忠縣 的多項物業	<p>該等物業包括1989年至2010年間各個階段落成的62項商業物業及14項住宅物業(共76項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為64,159.39平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>51,647.53</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>12,511.86</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>64,159.39</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	51,647.53	住宅	12,511.86	總計：	<u>64,159.39</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除現時出租給一位人士的一項物業(請參閱附註4)。	64,450,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	51,647.53											
住宅	12,511.86											
總計：	<u>64,159.39</u>											

附註：

- 至於該等物業下的76項物業(總建築面積約為64,159.39平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。
- 根據貴公司告知，1項物業(總建築面積約412.7平方米)已於估值日期後由貴公司出售。
- 根據一項租賃協議，1項物業(出租面積約為30平方米)租賃予訂約方，租期的屆滿日為2020年4月30日，現時的年租金約為人民幣1,800元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
24.	貴公司 綦江支行 位於中國 重慶市綦江縣 的多項物業	該等物業包括1955年至2008年間各個階段落成的63項商業物業及22項住宅物業(共85項)。 該等物業的總建築面積約為37,723.07平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	29,968,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	30,894.00	
		住宅	6,829.07	
		總計：	<u>37,723.07</u>	

附註：

- 至於該等物業下的82項(總建築面積約為35,069.41平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。此外，至於1項物業(建築面積約為1,496平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得房地產業權證，該項物業坐落於向政府租賃土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 至於該等物業下剩餘的2項(總建築面積約為1,157.66平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得房地產業權證，該2項物業坐落於具有土地使用權證的集體土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣697,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對貴公司的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。
- 根據6項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為1,684平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2010年7月23日至2014年6月30日，現時的年租金合計約為人民幣159,400元。於估值日，2項租賃協議已到期，據貴集團告知，現正在續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
25. 貴公司 奉節支行 位於中國 重慶市奉節縣 的多項物業	<p>該等物業包括1982年至2010年間各個階段落成的41項商業物業及1項住宅物業(共42項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為50,098.21平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>48,211.93</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,886.28</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>50,098.21</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	48,211.93	住宅	1,886.28	總計：	<u>50,098.21</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	49,174,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	48,211.93										
住宅	1,886.28										
總計：	<u>50,098.21</u>										

附註：

1. 至於該等物業下的39項(總建築面積約為49,799.87平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 該等物業下剩餘的3項(總建築面積約為298.34平方米)均未取得國有土地使用權證或房屋所有權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣249,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對貴公司的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。

5. 根據7項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為11,798.2平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2011年11月30日至2013年3月16日，現時的年租金合計約為人民幣1,653,112.8元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
26.	貴公司 萬盛支行 位於中國 重慶市萬盛區 的多項物業	該等物業包括1979年至1999年間各個階段落成的13項商業物業及2項住宅物業(共15項)。 該等物業的總建築面積約為6,477.89平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註3)。	4,257,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	6,060.31	
		住宅	417.58	
		總計：	<u>6,477.89</u>	

附註：

1. 至於該等物業下的15項(總建築面積約為6,477.89平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。
3. 根據4項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為506.44平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2010年12月1日至2010年12月31日，現時的年租金合計約為人民幣182,318.4元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
27.	貴公司 秀山支行 位於中國 重慶市秀山縣 的多項物業	該等物業包括1985年至2010年間各個階段落成的29項商業物業、1項住宅物業及1項附屬物業(共31項)。 該等物業的總建築面積約為22,186.53平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註6)。	22,073,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	21,890.54	
		住宅	82.74	
		附屬	213.25	
		總計：	<u>22,186.53</u>	

附註：

- 至於該等物業下的29項(總建築面積約為22,053.29平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 該等物業下剩餘的2項(總建築面積約為133.24平方米)均未取得國有土地使用權證或房屋所有權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。
- 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣78,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。
- 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對貴公司的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。
- 根據貴公司告知，附註1所述2項物業(總建築面積約1,619.92平方米)已於估值日期後由貴公司出售。
- 根據13項租賃協議，該等物業的一部分(總出租面積約為540平方米)按不同的租期租賃予其他方，租期的屆滿日為2010年5月8日至2011年11月2日，現時的年租金合計約為人民幣75,000元。於估值日，租賃協議已到期，據貴集團告知，現正在續訂租賃協議。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
28.	貴公司 永川支行 位於中國 重慶市永川區 的多項物業	該等物業包括1982年至2009年間各個階段落成的74項商業物業、46項住宅物業及6項附屬物業(共126項)。 該等物業的總建築面積約為50,022.76平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途。	43,477,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	23,265.59	
		住宅	25,036.16	
		附屬	1,721.01	
		總計：	<u>50,022.76</u>	

附註：

1. 至於該等物業下的125項(總建築面積約為49,672.04平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 該等物業下剩餘的1項(建築面積約為350.72平方米)未取得國有土地使用權證或房屋所有權證。經貴公司說明，該物業坐落於向政府租賃土地上。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣157,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對貴公司的運營帶來重大不利影響，如果貴公司無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
29.	貴公司 北碚支行 位於中國 重慶市北碚區 的多項物業	該等物業包括1989年至2008年間各個階段落成的26項商業物業及6項住宅物業(共32項)。 該等物業的總建築面積約為17,659.28平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除現時出租給一位人士的一項物業(請參閱附註5)。	9,668,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	15,285.38	
		住宅	2,373.90	
		總計：	<u>17,659.28</u>	

附註：

1. 至於該等物業下的12項(總建築面積約為9,503.80平方米)，貴公司已經以貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證，而相關土地使用權已獲出讓。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，於土地使用權年期內，貴公司有權利佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業下剩餘的20項(總建築面積約為8,155.48平方米)，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義獲得相關的土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類型詳情載列如下：

- a) 至於該等物業下的17項，貴公司已經以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義獲得相關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有人權利職能)，其中14項物業坐落於具有土地使用權證的劃撥土地上，2項物業坐落於具有土地所有權證的集體土地上，而1項物業坐落於未取得土地使用權證的土地上；及

- b) 該等物業下的3項，貴集團尚未獲得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，在取得得完善的業權證書後，貴公司有權佔有、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2所提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣7,457,000元(假設已取得該物業的一切有效業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該物業不存在被查封、抵押或其他第三方權益的情形。此外，該物業(附註2所述)不會對 貴公司的運營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據一份租賃協議，一項出租面積約為328平方米的物業租賃予其他方，屆滿日為2011年5月31日，現時年租金總額約為人民幣153,600元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
30.	貴公司 雲陽支行 位於中國 重慶市 雲陽縣的 多項物業	<p>該等物業包括1983年至2010年間各個階段落成的73項商業物業及4項住宅物業(共77項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為55,213.62平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>54,903.32</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>310.30</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>55,213.62</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	54,903.32	住宅	310.30	總計：	<u>55,213.62</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除現時出租給一位人士的一項物業(請參閱附註5)。	45,486,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	54,903.32											
住宅	310.30											
總計：	<u>55,213.62</u>											

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約54,615.02平方米的74項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約598.6平方米的剩餘3項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，一項物業建於有土地使用權的集體土地，而2項物業建於無土地使用權的土地。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣613,000元(假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業(附註2所述)不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。

6. 根據一份租賃協議，出租面積約為4,390平方米的物業租賃予其他方，屆滿日為2017年12月31日，現時年租金約為人民幣810,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
31.	貴公司 江北支行 位於中國 重慶市 江北區的 多項物業	<p>該等物業包括1975年至2007年間各個階段落成的21項商業物業、1項住宅物業及29項附屬物業(共51項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為11,570.97平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>10,336.05</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>160.76</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>1,074.16</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>11,570.97</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	10,336.05	住宅	160.76	附屬	1,074.16	總計：	<u>11,570.97</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	77,356,000
用途	建築面積 (平方米)													
商用	10,336.05													
住宅	160.76													
附屬	1,074.16													
總計：	<u>11,570.97</u>													

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約8,816.06平方米的42項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約2,754.91平方米的剩餘9項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類詳情載列如下：

- a) 其中6項物業，貴集團已以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，4項物業建於有土地使用權的劃撥土地，而2項物業建於無土地使用權或房地產業權證的土地(僅包括土地使用權功能)；及
- b) 其中3項物業，尚未取得國有土地使用權證及房屋所有權證或房地產業權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣11,959,000元(假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業(附註2所述)不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據10份租賃協議，總出租面積約為1,085.59平方米的物業租賃予其他方，屆滿日介乎2010年11月3日至2014年3月21日，現時的年租金總額約為人民幣216,840元。其中，一份有關出租面積約57.35平方米的物業的租賃協議無屆滿日期，本行獲 貴公司告知，該單位於業主終止租賃協議前可繼續使用。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
32. 貴公司 渝中支行 位於中國 重慶市 渝中區 的多項物業	<p>該等物業包括2000年至2005年間各個階段落成的13項商業物業及4項附屬物業(共17項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為19,059.04平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>10,032.42</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>9,026.62</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>19,059.04</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	10,032.42	附屬	9,026.62	總計：	<u>19,059.04</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及附屬用途。	219,768,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	10,032.42										
附屬	9,026.62										
總計：	<u>19,059.04</u>										

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約19,059.04平方米的17項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴集團中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
33. 貴公司 九龍坡支行 位於中國 重慶市 九龍坡區的 多項物業	<p>該等物業包括1984年至2008年間各個階段落成的52項商業物業、3項住宅物業及8項附屬物業(共63項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為25,427.79平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>22,672.23</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>1,530.85</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>1,224.71</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>25,427.79</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	22,672.23	住宅	1,530.85	附屬	1,224.71	總計：	<u>25,427.79</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註6)。	50,356,000
用途	建築面積 (平方米)												
商用	22,672.23												
住宅	1,530.85												
附屬	1,224.71												
總計：	<u>25,427.79</u>												

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約19,516.20平方米的39項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約5,911.59平方米的剩餘24項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類詳情載列如下：

- a) 24項物業中的20項物業，貴公司已以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，其中13項物業建於有土地使用權的劃撥土地，3項物業建於有土地使用權的集體土地及4項物業建於無土地使用權或房地產業權證(僅包括土地使用權功能)的土地；及

- b) 24項物業中的4項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，一項物業建於有土地使用權的劃撥土地，而3項物業建於無土地使用權或房地產業權證(僅包括土地使用權功能)的土地。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣9,418,000元(假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據租賃協議，一幅地盤面積約266平方米的土地租予 貴公司，無屆滿日期，現時年租金總額約為人民幣500元，作附屬用途。據 貴集團告知， 貴公司於該土地上修建道路。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，未能獲提供土地使用權證或房地產業權證，倘任何第三方有異議，可能導致 貴公司終止租賃或使用該物業。然而， 貴公司可根據租賃協議及中國法律向出租人索償損失。

5. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業(附註2所述)不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。
6. 根據4份租賃協議，總出租面積約為754.1平方米的物業租賃予其他方，屆滿日介乎2011年3月31日至2012年4月30日，現時年租金總額約為人民幣151,912元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
34.	貴公司 渝北支行 位於中國 重慶市 渝北區 的多項物業	<p>該等物業包括1986年至2007年間各個階段落成的71項商業物業及29項住宅物業(共100項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為31,991.06平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>24,241.47</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>7,749.59</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>31,991.06</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	24,241.47	住宅	7,749.59	總計：	<u>31,991.06</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，除部分現時出租給各方的物業(請參閱附註5)。	119,526,000
用途	建築面積 (平方米)											
商用	24,241.47											
住宅	7,749.59											
總計：	<u>31,991.06</u>											

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約25,854.8平方米的88項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約6,136.26平方米的剩餘12項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類詳情載列如下：

- a) 12項物業中的8項物業，貴公司已以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，而土地有土地使用權；及
- b) 12項物業中的4項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，其中1項物業建於以重慶市農村信用合作社聯合社名義獲授土地使用權的出讓土地，2項物業建於以重慶市農村信用合作社聯合社名義獲授土地使用權的劃撥土地，而1項物業建於無土地使用權的土地。

根據貴集團中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣22,487,000元（假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴集團中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業（附註2所述）不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據8份租賃協議，總出租面積約為1,878平方米的物業租賃予其他方，屆滿日介乎2010年11月30日至2021年8月31日，現時年租金總額約為人民幣517,044元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
35.	貴公司 沙坪壩支行 位於中國 重慶市 沙坪壩區 的多項物業	該等物業包括1985年至2008年間各個階段落成的30項商業物業及7項附屬物業(共37項)。 該等物業的總建築面積約為23,387.22平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及附屬用途，除現時出租給一位人士的一項物業(請參閱附註5)。	34,123,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	22,809.39	
		附屬	577.83	
		總計：	<u>23,387.22</u>	

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約8,703.73平方米的23項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約14,683.49平方米的剩餘14項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)或貴公司的名義取得相關土地使用權證及/或房屋所有權證或房地產業權證。各類詳情載列如下：

a) 14項物業中的5項物業，貴公司已以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，其中2項物業建於有土地使用權的劃撥土地、1項物業建於有土地使用權的集體土地及2項土地建於無房屋所有權證或房地產業權證(僅包括土地使用權功能)的土地；及

b) 14項物業中的9項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證(僅包括房屋所有權功能)，其中3項物業建於以重慶市農村信用合作社聯合社獲授土地使用權的劃撥土地，而6項物業建於無土地使用權或房地產業權證(僅包括土地使用權功能)的土地。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣23,085,000元(假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

4. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業(附註2所述)不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據一份租賃協議，一項出租面積約為143平方米的物業租賃予其他方，屆滿日為2011年11月19日，現時年租金總額約為人民幣180,000元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
36	貴公司 涪陵支行 位於中國 重慶市 涪陵區的 多項物業	該等物業包括1981年至2005年間各個階段落成的75項商業物業、50項住宅物業及2項附屬物業（共127項）。 該等物業的總建築面積約為93,341.25平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除部分現時出租給各方的物業（請參閱附註5）。	67,231,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	50,080.71	
		住宅	41,254.43	
		附屬	2,006.11	
		總計：	<u>93,341.25</u>	

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約80,993.43平方米的116項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約12,347.82平方米的剩餘11項，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社（貴公司的前身）或貴公司的名義取得相關土地使用權證及／或房屋所有權證或房地產業權證。各類詳情載列如下：

- a) 11項物業中的1項物業，貴公司已以自身名義取得有關房地產業權證，物業建於有土地使用權證的集體土地；及
- b) 11項物業中的10項物業，貴公司尚未以重慶市農村信用合作社聯合社或貴公司的名義取得有關房屋所有權證或房地產業權證（僅包括房屋所有權功能），其中1項物業建於以重慶市農村信用合作社聯合社獲授土地使用權的劃撥土地，而3項物業建於以重慶市農村信用合作社聯合社獲授土地使用權的劃撥土地，及6項物業建於無土地使用權或房地產業權證（僅包括土地使用權功能）的土地。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業於估值日的總資本值應為人民幣14,315,000元（假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓）。
4. 根據 貴公司中國法律顧問的意見， 貴公司將繼續將業權證書的註冊名稱轉為其現時名稱。申請工作並無實質性法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該等物業（附註2所述）不會對 貴公司的經營帶來重大不利影響，如果 貴公司無法繼續使用該等物業， 貴公司可以找到替代物業。
5. 根據5份租賃協議，總出租面積約為1,061平方米的物業租賃予其他方，屆滿日介乎2011年1月31日至2013年5月9日，現時年租金總額約為人民幣134,280元。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
37	貴公司 巫山支行 位於中國 重慶市 巫山縣的 多項物業	該等物業包括1992年至2008年間各 個階段落成的26項商業物業。 該等物業的總建築面積約為 21,966.96平方米。	該等物業目前 由貴公司佔 用，作為商業用 途。	19,032,000

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約21,966.96平方米的26項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
38. 貴公司 榮昌支行 位於中國 重慶市 榮昌縣的 多項物業	<p>該等物業包括1985年至2009年間各個階段落成的56項商業物業、33項住宅物業及4項附屬物業(共93項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為33,778.33平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>20,761.69</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>12,474.76</td> </tr> <tr> <td>附屬</td> <td>541.88</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>33,778.33</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括一幅地盤面積約237平方米的閒置土地。</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	20,761.69	住宅	12,474.76	附屬	541.88	總計：	<u>33,778.33</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業、住宅及附屬用途，除一宗閒置土地。	41,512,000
用途	建築面積 (平方米)												
商用	20,761.69												
住宅	12,474.76												
附屬	541.88												
總計：	<u>33,778.33</u>												

附註：

1. 至於總建築面積約33,778.33平方米的93項物業及一幅閒置土地，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
39 貴公司 黔江支行 位於中國 重慶市 黔江區 的多項物業	<p>該等物業包括1982年至2007年間各個階段落成的30項商業物業及4項住宅物業(共34項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為28,222.19平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>24,227.86</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>3,994.33</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>28,222.19</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該等物業亦包括3幅於估值日地盤面積約966.13平方米的閒置土地。</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	24,227.86	住宅	3,994.33	總計：	<u>28,222.19</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途，三幅土地閒置除外。	27,293,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	24,227.86										
住宅	3,994.33										
總計：	<u>28,222.19</u>										

附註：

1. 至於總建築面積約28,222.19平方米的34項物業及三幅閒置土地，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號 物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年								
			9月30日 現況下的資本值 人民幣元								
40 貴公司 雙橋支行 位於中國 重慶市 雙橋區的 多項物業	<p>該等物業包括1994年至2006年各個階段落成的4項商業物業及1項住宅物業(共5項)。</p> <p>該等物業的總建築面積約為1,436.09平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商用</td> <td>1,270.66</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>165.43</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>1,436.09</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	建築面積 (平方米)	商用	1,270.66	住宅	165.43	總計：	<u>1,436.09</u>	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及住宅用途。	6,509,000
用途	建築面積 (平方米)										
商用	1,270.66										
住宅	165.43										
總計：	<u>1,436.09</u>										

附註：

1. 至於總建築面積約1,436.09平方米的5項物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
41	貴公司 北部新區支行 位於中國 重慶市 渝北區的 多項物業	該等物業包括2006年落成的3項商業物業，總建築面積約為521.63平方米。	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業用途。	1,648,000

附註：

1. 至於總建築面積約521.63平方米的3項物業，貴公司已經以貴集團的名義取得相關房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
42	貴公司 高新科技支行 位於中國 重慶市 九龍坡區的 一項物業	該物業包括2006年落成的1項商業物業，該物業的總建築面積約為3,067.87平方米。	該物業目前由 貴公司佔用，作 為商業用途。	38,348,000

附註：

1. 至於總建築面積約3,067.87平方米的該物業，貴公司已經以貴公司的名義取得相關房地產權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元
43	貴公司 總行 位於中國 重慶市 江北區的 多項物業	該等物業包括2006年落成的21項商業物業及2項附屬物業(共23項)。 該等物業的總建築面積約為16,418.99平方米，用作各類用途的物業詳情如下：	該等物業目前由貴公司佔用，作為商業及附屬用途。	105,064,000
		用途	建築面積 (平方米)	
		商用	14,125.74	
		附屬	2,293.25	
		總計：	<u>16,418.99</u>	

附註：

1. 至於該等物業中總建築面積約16,074.24平方米的22項，貴公司已經以貴公司的名義取得相關土地使用權證、房屋所有權證或房地產業權證，並獲授相關土地使用權。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於土地使用權期內有權利佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該等物業。

2. 至於該等物業中總建築面積約344.75平方米的餘下1項物業，概無獲得國有土地使用權證或房屋所有權證。

根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司於取得完善的業權證書後有權佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業。

3. 對於附註2中提及的物業，基於獲提供的相關法律意見及由於尚未取得完善的業權證書，本行並未給予該物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該物業於估值日的總資本值應為人民幣1,207,000元(假設已取得該物業的一切有效的業權證書，且該物業可以自由轉讓)。

4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，該物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。此外，該物業(附註2所述)不會對貴公司的經營帶來重大不利影響，如果無法繼續使用該物業，貴公司可以找到替代物業。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作待開發的物業權益

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
44	位於中國重慶市的多項在建物業	該等物業包括規劃總建築面積約79,944.84平方米的18項商業物業，於估值日仍在建，預期於2010年及2012年完工。 據貴集團告知，該等物業的總投資成本估計約為人民幣678,169,798元，其中約人民幣226,293,366元於估值日已支付。	該等物業於估值日仍在建或裝修。	225,761,000

附註：

1. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，貴公司已取得該等物業中總佔地面積約10,481.03平方米的14項物業的相關土地使用權證及規劃總建築面積約78,994.84平方米的所有物業的相關在建施工許可，貴公司動工興建並無法律障礙。該等物業不存在被查封、抵押或附帶其他第三方權益的情況。
2. 對於尚未取得相關土地使用權，總建築面積約2,002平方米的4項物業，本行並未給予該等物業任何商業價值。但是，為作參考之用，本行認為該等物業(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣532,000元(假設已取得該等物業的一切有效的業權證書，且該等物業可以自由轉讓)。
3. 根據貴公司告知，總建築面積約6,548.4平方米的9項物業於估值日期正在裝修，並已取得相關房地產業權證。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

估值證書

第三類一 貴集團於中國租賃及佔用的物業權益

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年										
				9月30日 現況下的資本值 人民幣元										
45.	位於中國 重慶市及 江蘇省 張家港市的 多項租賃物業	<p>該等物業包括1975年至2009年各個階段落成的295項商業物業、15項住宅物業及13項附屬物業(共323項)。</p> <p>該等物業的總出租面積約為45,444.92平方米，用作各類用途的物業詳情如下：</p> <table><thead><tr><th>用途</th><th>建築面積 (平方米)</th></tr></thead><tbody><tr><td>商用</td><td>42,745.54</td></tr><tr><td>住宅</td><td>1,547.89</td></tr><tr><td>附屬</td><td>1,151.49</td></tr><tr><td>總計：</td><td><u>45,444.92</u></td></tr></tbody></table> <p>該物業由多個第三方租予 貴集團，年期各異，現時年度租金總額約為人民幣19,334,014元。</p>	用途	建築面積 (平方米)	商用	42,745.54	住宅	1,547.89	附屬	1,151.49	總計：	<u>45,444.92</u>	該等物業於估值日由 貴集團佔用作商用、住宅及附屬用途。	無商業價值
用途	建築面積 (平方米)													
商用	42,745.54													
住宅	1,547.89													
附屬	1,151.49													
總計：	<u>45,444.92</u>													

附註：

- 根據 貴公司、 貴公司的一家子公司或重慶市農村信用合作社聯合社(貴公司的前身)與多名第三方訂立的多份租賃協議，總出租面積約45,444.92平方米的323項物業已租予 貴公司，屆滿日期介乎2010年6月30日至2024年10月8日，現時年租金總額約為人民幣19,334,014元，作商用、住宅及附屬用途。其中，有關出租面積約60平方米物業的租賃協議無屆滿日期，本行獲 貴公司告知，業主終止租賃協議前可繼續使用該單位。於估值日，有關總出租面積約476.75平方米的5項物業已屆滿，據 貴集團告知，該等租賃協議將續新。
- 至於總出租面積約22,092.84平方米的146項物業，出租人已向 貴集團提供有關房屋所有權證或房地產業權證。

根據 貴集團中國法律顧問提供的意見，出租人為該等物業的合法擁有人，有權租賃該等物業。租賃協議有效及合法。 貴公司於租賃協議下的權利受中國法律保護。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

附錄五

物業估值

3. 對於其餘的物業，出租人未向 貴集團提供相關房屋所有權證或房地產業權證。於該等物業中，總出租面積約19,122.03平方米的139項物業的出租人已向 貴集團提供對該等租賃物業因業權瑕疵引起的所有損失承擔補償的確認書。

根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，出租人未能提供房屋所有權證或房地產業權證，如任何第三方提出異議，則可能導致 貴公司租賃或使用該等物業。然而， 貴集團可根據租賃協議及中國法律向出租人申索損失。

4. 對於租賃協議已屆滿但未續新或確認限定年期的物業， 貴公司將與出租人磋商續新租賃協議，以確保物業的正常運作。
5. 根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，出租人不得繼續租予 貴集團的物業不會對 貴集團的經營帶來重大不利影響， 貴集團可以找到替代物業； 貴集團可根據租賃協議、確認書及中國法律向出租人申索因缺乏房屋所有權證及房地產業權證產生的損失。

本網上預覽資料集為草擬本，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。

估值證書

第四類－ 貴公司於中國訂約待收購的物業權益

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值 人民幣元
46	位於中國重慶市的多項物業	該等物業包括1999年至2011年落成或將要落成的34項商業及住宅物業，規劃總建築面積約為23,206.22平方米。	該等物業於估值日為空置或在建。	無商業價值

附註：

1. 貴公司已與各房地產開發商或第三方簽訂多份銷售和購買協議，購買34項物業，總建築面積約為23,206.22平方米。物業總價約為人民幣194,002,511元。
2. 於估值日，物業的產權未歸屬於貴集團。因此，本行認為該等物業並無商業價值。然而，供參考之用，假設貴公司已取得有關業權證書，且物業建成後貴公司有權轉讓或抵押該等物業，本行認為該等物業於估值日的總資本值為人民幣194,000,000元。
3. 據貴公司告知，於估值日貴公司已為購買該等物業支付總額約為人民幣116,807,727元的費用。
4. 根據貴公司中國法律顧問提供的意見，銷售和購買協議合法有效，貴公司於銷售和購買協議下的權利受中國法律保護。此外，倘貴公司無法取得業權證書，貴公司可根據銷售和購買協議及中國法律向賣方申索任何損失。