

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團持有的物業權益於2020年1月31日所作估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號
太古坊一座7樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

我們遵照山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)指示，對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有的物業權益進行估值，確認我們已進行視察，作出有關查詢和搜集並取得我們認為必要的有關其他資料，以向 閣下呈述我們對該等物業權益於2020年1月31日(「估值日期」)的市值意見。

我們基於市值進行估值。市值的定義為「資產或負債經適當的市場營銷後，由自願買方及自願賣方在雙方知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易而交換的估計金額」。

由於 貴集團於中國持有及佔用的第一類物業樓宇及構築物的性質及其所在之具體位置，難以找到可資比較的相关市場銷售個案，故第一類物業權益乃以成本法參考其折舊重置成本進行估值。

折舊重置成本指「以現代等價資產置換一項資產的現時成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化的扣減項」。其乃根據土地現行用途的估計市值，加上裝修的現時重置成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化的扣減項計算。我們在計算土地部分的價值時已參考當地可取得的銷售憑證。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務有否足夠的潛在盈利能力而定。在我們的估值中，上述成本法適用於作為單一權益的整個綜合建築物或發展項目，且假設整個綜合建築物或發展項目不會進行分拆交易。

附錄三

物業估值

我們已採用比較法，假設物業權益於其現況下以即時交吉方式參考相關市場上的可資比較銷售交易進行銷售，對用作未來發展的第二類物業權益進行估值。此方法依賴獲廣泛接納的市場交易作為最佳指標，並預先假定市場上相關交易的證據可推算至類似物業，惟須受多種因素限制。

我們並無將任何商業價值歸因於第三類物業權益，該物業權益於估值日期尚未轉讓予 貴集團，故該物業之所有權不歸屬於本集團。

由 貴集團租用的第四類物業權益或因屬於短期租賃性質，或因不得轉讓或分租，或因缺乏可觀利潤租金，故我們亦認為該等物業權益並無商業價值。

我們進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排而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欠負的任何質押、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有列明者外，我們假設該等物業概無涉及重大性質且可影響其價值的產權負擔、限制及支銷。

進行物業權益估值時，我們已遵照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第五章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值—全球準則》及香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》以及國際估值準則委員會刊發的《國際估值準則》所載的一切規定。

我們在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，亦已接受向我們提出的有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事宜的意見。

我們曾獲提供多份業權文件副本，包括與物業權益相關的國有土地使用證、房屋所有權證、房地產權證和其他正式圖紙，並已作出有關查詢。我們在可能情況下已查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。我們相當依賴 貴公司中國法律顧問北京市君合律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

我們並無詳細測量以核實物業面積是否準確，但已假設我們所獲業權文件和正式地盤圖紙所示的面積均正確無誤。所有文件和合同僅供參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。我們並無進行實地測量。

我們曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。我們於編製估值時乃假設該等方面均為良好。另外，我們並無進行結構測量，但於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。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缺陷，亦無測試任何設施。

附錄三

物業估值

於2019年7月，Elvin Zhang先生(擁有六年的中國物業估值經驗)及Jenna Wu女士(擁有四年的中國物業估值經驗)對物業進行了視察。

我們並無理由懷疑 貴集團向我們所提供資料的真確性及準確性。我們亦已徵求 貴集團確認所提供的資料概無遺漏任何重大事項。我們認為已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除另有說明外，本報告闡述的所有金額單位均為人民幣。

我們的估值概要載於下文，隨函附奉估值證書。

此致

中國
山東省
聊城市陽穀縣
安樂鎮劉廟村
山東鳳祥股份有限公司
董事會

為及代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
高級總監

2020年4月[●]日

附註： 姚贈榮為特許測量師，擁有26年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區的相關經驗。

估值概要

第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 張岩寨村0910號的 一幅土地、兩幢工業樓宇和多項構築物 (有機肥)	58,543,000
2.	位於中國 山東省 德州市 禹城市 石鳳街的 兩幅土地、多幢樓宇和構築物 (禹城鳳鳴)	17,477,000
3.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村598-1號的 一幅土地、一幢工業樓宇和多項構築物 (食品一廠)	22,527,000
4.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村172號的 一幅土地、一幢工業樓宇和多項構築物 (食品二廠)	63,332,000
5.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 壽郭路西側的 一幅土地、一幢工業樓宇和多項構築物 (食品三廠)	21,524,000

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
6.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村 鳳祥路北側的 一幅土地、一幢樓宇和 多項構築物 (研發中心)	10,474,000
7.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 鳳祥路南、祥光大道東側的 兩幅土地、一幢樓宇和 多項構築物 (新熟食廠)	201,789,000
8.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥集團580號的 兩幅土地、多幢樓宇和 構築物 (一、二冷)	40,661,000
9.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 愛迪西公司582-02號的 一幅土地、多幢樓宇和 構築物 (三冷)	34,290,000
10.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村的 一幅土地、多幢樓宇和 構築物 (四冷)	173,586,000

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
11.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村174-01和174-02號的 一幅土地、多幢樓宇和構築物 (金鳳包裝)	22,656,000
12.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村590號的 一幅土地、一幢工業樓宇和各項構築物 (孵化一廠)	4,698,000
13.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村584號的 一幅土地、兩幢樓宇和各項構築物 (孵化三廠)	4,300,000
14.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村576號的 一幅土地、一幢工業樓宇和各項構築物 (第一飼料廠)	3,312,000

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
15.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村586號的 兩幅土地、四幢樓宇和多項構築物 (飼料三廠)	20,096,000
16.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村578號的 一幅土地、多幢樓宇和構築物 (第二車隊)	1,806,000
17.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村596號的 一幅土地和一幢辦公樓 (運輸部)	814,000
18.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村594號的 一幅土地和一幢樓宇 (生活區)	1,279,000

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
19.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村582-01號的 一幅土地和一幢辦公樓 (股份辦公樓)	25,245,000
	小計：	<u>728,409,000</u>

第二類 — 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
20.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 祥光大道東側的 一幅土地	12,694,000
21.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村588號的 一幅土地 (變電站)	307,000
	小計：	<u>13,001,000</u>

附錄三

物業估值

第三類 — 貴集團於中國訂約收購的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
22.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥路北側的 一幅土地(2017X-17號地塊)	無商業價值
	小計：	<u>零</u>

第四類 — 貴集團於中國租賃的物業權益

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
23.	位於中國 四川省 宜賓市 興文縣 玉屏鎮 同堯村的 一座雞場 (同堯雞場)	無商業價值
24.	位於中國 四川省 宜賓市 興文縣 共樂鎮 毛村的 一座雞場 (毛村商品雞示範場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
25.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 青楊李村的 一座雞場 (青楊李雞場)	無商業價值
26.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 王皋如村的 一座雞場 (王皋如東現代化養殖場)	無商業價值
27.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 王皋如村的 一座雞場 (王皋如南雞場)	無商業價值
28.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 王振陽村的 一座雞場 (王振陽雞場)	無商業價值
29.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 張劉村的 一座雞場 (張劉現代化養殖場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
30.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 大布鄉 訾海村的 一座雞場 (訾海雞場)	無商業價值
31.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 東崔村的 一座雞場 (東崔雞場)	無商業價值
32.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 壽張鎮 辛莊村的 一座雞場 (辛莊雞場)	無商業價值
33.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 董莊村的 一座雞場 (董莊雞場)	無商業價值
34.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 僑潤辦事處 趙堂村的 一座雞場 (趙堂雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
35.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 曹莊村的 一座雞場 (阿城曹莊雞場)	無商業價值
36.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉子英村的 一座雞場 (劉子英現代化養殖場)	無商業價值
37.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 羅海村的 一座雞場 (羅海雞場)	無商業價值
38.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 閭莊村的 一座雞場 (閭莊現代化養殖場)	無商業價值
39.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 後屯村的 一座雞場 (後屯雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
40.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥東路的 一座雞場 (劉廟雞場)	無商業價值
41.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 南街村的 一座雞場 (南街現代化養殖場)	無商業價值
42.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 袁樓村的 一座雞場 (袁樓現代化養殖場)	無商業價值
43.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 魯莊村的 一座雞場 (魯莊現代化養殖場)	無商業價值
44.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 王莊村的 一座雞場 (王莊現代化養殖場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
45.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 石虎村的 一座雞場 (石虎雞場)	無商業價值
46.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 豐徐村的 一座雞場 (豐徐雞場)	無商業價值
47.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 東金村的 一座雞場 (東金雞場)	無商業價值
48.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 王屯村的 一座雞場 (王屯現代化養殖場)	無商業價值
49.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 賀莊村的 一座雞場 (賀莊現代化養殖場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
50.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 後王村的 一座雞場 (後王現代化養殖場)	無商業價值
51.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 李莊村的 一座雞場 (李莊雞場)	無商業價值
52.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 雷樓村的 一座雞場 (雷樓雞場)	無商業價值
53.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 孟窪村的 一座雞場 (孟窪雞場)	無商業價值
54.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 四合村的 一座雞場 (四合雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
55.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 辛莊村的 一座雞場 (第一養殖場)	無商業價值
56.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 苑閭高村的 一座雞場 (苑閭高雞場)	無商業價值
57.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 南葛村的 一座雞場 (南葛雞場)	無商業價值
58.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 徐莊村的 一座雞場 (徐莊雞場)	無商業價值
59.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 楊王李村的 一座雞場 (坡里雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
60.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 曹莊村的 一座雞場 (曹莊現代化養殖場)	無商業價值
61.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 蒿鋪村的 一座雞場 (蒿鋪雞場)	無商業價值
62.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 朱莊村的 一座雞場 (朱莊雞場)	無商業價值
63.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 宋莊村的 一座雞場 (宋莊雞場)	無商業價值
64.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 五楊村的 一座雞場 (楊集雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
65.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 曹樓村的 一座雞場 (曹樓雞場)	無商業價值
66.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 十五里園鎮 王天緒村的 一座雞場 (王天緒種雞場)	無商業價值
67.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 萬莊村的 一座雞場 (萬莊種雞場)	無商業價值
68.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 銅城街道 興屯村的 一座雞場 (興屯種雞場)	無商業價值
69.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 郭莊村的 一座雞場 (郭莊種雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
70.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 李爐村的 一座雞場 (李爐雞場)	無商業價值
71.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 陶莊村的 一座雞場 (陶莊種雞場)	無商業價值
72.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 葦鋪村的 一座雞場 (葦鋪種雞養殖場)	無商業價值
73.	位於中國 山東省 聊城市 東昌府區 于集鎮 西太平村的 一座雞場 (西太平種雞養殖場)	無商業價值
74.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 西苦山村的 一座雞場 (華岩種雞養殖場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
75.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 柴樓村的 一座雞場 (財樓雞場)	無商業價值
76.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 陶莊村 生產路的 一座雞場 (陶莊種雞二場)	無商業價值
77.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 西崔村的 一座雞場 (西崔種雞場)	無商業價值
78.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 魚山鎮 小店村的 一座雞場 (魚山小店種雞場)	無商業價值
79.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 前楊村的 一座雞場 (前楊種雞養殖場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
80.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 前苦山村的 一座雞場 (苦山種雞場)	無商業價值
81.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 獅子宋村的 一座雞場 (獅子宋種雞場)	無商業價值
82.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 義和村的 一座雞場 (義和雞場)	無商業價值
83.	位於中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 趙寺村的 一座雞場 (趙寺種雞場)	無商業價值
84.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥路的 一座雞場 (孵化二場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
85.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 西街村的 一座雞場 (西街雞場)	無商業價值
86.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 陶樓村的 一座雞場 (陶樓雞場)	無商業價值
87.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村的 一座雞場 (于莊東種雞養殖場)	無商業價值
88.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村的 一座雞場 (于莊西種雞養殖場)	無商業價值
89.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 宋莊村的 一座雞場 (碱宋雞場)	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於估值日期 現況下的市值 人民幣元
90.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 張大廟村的 一座雞場 (張大廟雞場)	無商業價值
91.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 新豐村的 一座雞場 (新豐種雞場)	無商業價值
92.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 古柳樹村的 一座雞場 (古柳樹雞場)	無商業價值
93.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村的 一座雞場 (于莊種雞場)	無商業價值
94.	位於山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鎮 張寨村的 一座雞場 (張寨雞場)	無商業價值
	小計：	零
	合計	<u><u>741,410,000</u></u>

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	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
1.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 張岩寨村 0910號 的一幅 土地、兩幢 工業樓宇和 多項構築物 (有機肥)	該物業包括佔地面積約158,000平方米的一幅土地、建於其上且於2015年至2017年間分多個階段竣工的兩幢工業樓宇及多項構築物。 該物業的工業樓宇為總建築面積約29,843.58平方米的單層廠房。 構築物主要包括道路、圍牆、大門和橋樑。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2056年12月26日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產、辦公和輔助用途。	58,543,000

附註：

- 根據兩份房地產權證 — 魯(2018)陽穀縣不動產權第0005022號及魯(2019)陽穀縣不動產權第0014931號，物業總建築面積約29,843.58平方米的兩幢樓宇由陽穀祥雨有機肥有限公司(「陽穀祥雨有機肥」，貴公司的全資附屬公司)擁有，且佔地面積約158,000平方米的一幅土地的土地使用權已授予陽穀祥雨有機肥作工業用途，於2056年12月26日屆滿。
- 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 陽穀祥雨有機肥已合法取得物業房地產權證，且陽穀祥雨有機肥有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - 陽穀祥雨有機肥合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
2.	位於中國 山東省 德州市 禹城市 石鳳街 的兩幅 土地、多幢 樓宇和 構築物 (禹城鳳鳴)	該物業包括總佔地面積約28,939 平方米的兩幅土地、建於其上且 於1998年至2019年間分多個階段 竣工的23幢工業樓宇及多項構築 物。 該等樓宇的總建築面積約為 9,258.23平方米，主要包括工業 廠房、辦公樓、倉庫、泵房及一 間門衛室。 構築物主要包括道路、圍牆、雞 舍和管道。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2050年6月6日和2062年 9月24日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作 生產、辦公和輔助用 途。	17,477,000

附註：

- 根據九份房地產權證 — 魯(2018)禹城市不動產權第0001663號至第0001665號、第0001667號至第0001671號及第0001678號，總建築面積約8,113.51平方米的該物業的19幢樓宇由禹城鳳鳴食品有限公司(「禹城鳳鳴」，貴公司的全資附屬公司)擁有，且總佔地面積約28,939平方米的兩幅土地的土地使用權已授予禹城鳳鳴作工業用途，於2050年6月6日及2062年9月24日屆滿。
- 就該物業餘下總建築面積約1,144.72平方米的四幢樓宇而言，我們未獲提供任何業權證明書。
- 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 禹城鳳鳴已合法取得物業房地產權證，且禹城鳳鳴有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該等土地；
 - 禹城鳳鳴合法擁有附註1所述19幢樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該等樓宇；及
 - 在取得房地產權證後，禹城鳳鳴將有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置附註2所述餘下四幢樓宇。
- 對該物業進行估值時，我們已依賴上述法律意見，認為附註2中尚無任何業權證明書的樓宇並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，其(不包括土地部分)於估值日期的折舊重置成本為人民幣579,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
3.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 598-1號 的一幅 土地、一幢 工業樓宇和 多項構築物 (食品一廠)	該物業包括佔地面積約35,319.50平方米的一幅土地、建於其上且於1998年至2012年間分多個階段竣工的一幢工業樓宇及多項構築物。 該物業樓宇為總建築面積約16,721.64平方米的一幢四層廠房。 構築物主要包括道路、圍牆、雞舍、鑽井、管道和凹槽。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2046年5月28日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	22,527,000

附註：

1. 根據房地產權證一魯(2019)陽穀縣不動產權第0014164號，總建築面積約16,721.64平方米的一幢樓宇由山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」，貴公司的全資附屬公司)擁有，且佔地面積約35,319.50平方米的一幅土地的土地使用權已授予鳳祥食品發展作工業用途，於2046年5月28日屆滿。
2. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 鳳祥食品發展已合法取得物業房地產權證，且鳳祥食品發展有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 鳳祥食品發展合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
4.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村172號 的一幅 土地、一幢 工業樓宇和 多項構築物 (食品二廠)	該物業包括佔地面積約54,719.59 平方米的一幅土地、建於其上且 於1998年至2016年間分多個階段 竣工的一幢工業樓宇及多項構築 物。 該樓宇為總建築面積約23,425.20 平方米的一幢兩層廠房。 構築物主要包括道路、線架、管 道和凹槽。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2059年12月30日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作生 產用途。	63,332,000

附註：

1. 根據房地產權證 一魯(2018)陽穀縣不動產權第0001204號，總建築面積約23,425.20平方米的一幢樓宇由山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」， 貴公司的全資附屬公司)擁有，且佔地面積約54,719.59平方米的一幅土地的相關土地使用權已授予鳳祥食品發展作工業用途，於2059年12月30日屆滿。
2. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 鳳祥食品發展已合法取得物業房地產權證，且鳳祥食品發展有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 鳳祥食品發展合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

估 值 證 書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
5.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 壽郭路西側 的一幅 土地、一幢 工業樓宇和 多項構築物 (食品三廠)	該物業包括佔地面積約29,454平方米的一幅土地、建於其上且於2008年至2017年間分多個階段竣工的一幢工業樓宇及多項構築物。 該樓宇為總建築面積約14,280.76平方米的一幢單層廠房。 構築物主要包括道路、圍牆、井、管道和凹槽。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2064年8月27日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	21,524,000

附註：

1. 根據國有土地使用證—陽國用(2014)第217號，佔地面積約29,454平方米的一幅土地的土地使用權已授予山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」，貴公司的全資附屬公司)作工業用途，於2064年8月27日屆滿。
2. 根據房屋所有權證—陽房權證陽穀縣字第0028581號，總建築面積約14,280.76平方米的一幢樓宇由鳳祥食品發展擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 鳳祥食品發展已合法取得物業國有土地使用證，且鳳祥食品發展有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 鳳祥食品發展合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
6.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村 鳳祥路北側 的一幅 土地、一幢 樓宇和多项 構築物 (研發中心)	該物業包括佔地面積約2,444平方米的一幅土地、建於其上且於2017年竣工的一幢樓宇及多项構築物。 該樓宇為總建築面積約4,531.84平方米的一幢三層研發中心。 構築物主要包括道路和圍牆。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2067年6月19日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作研發中心及辦公用途。	10,474,000

附註：

- 根據國有土地使用權出讓合同一陽穀-01-2017-0020，佔地面積約2,444平方米的一幅土地的土地使用權已訂約出讓予山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」，貴公司的全資附屬公司)，年期為50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣460,000元。據貴集團告知，土地出讓金已悉數繳足。
- 根據房地產權證一魯(2019)陽穀縣不動產權第0014754號，總建築面積約4,531.84平方米的一幢樓宇由鳳祥食品發展擁有，且佔地面積約2,444平方米的一幅土地的相關土地使用權已授予鳳祥食品發展作工業用途，於2067年6月19日屆滿。
- 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 鳳祥食品發展已合法取得物業房地產權證，且鳳祥食品發展有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註2所述的該幅土地；及
 - 鳳祥食品發展合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭和以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
7.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 鳳祥路南 祥光大道 東側 的兩幅 土地、多幢 樓宇和各項 構築物 (新熟食廠)	該物業包括佔地面積約83,588平方米的一幅土地、於2018年竣工的一幢樓宇及多項構築物。 該等樓宇的總建築面積約為56,307.75平方米，主要包括工業廠房、辦公樓、倉庫和門衛室。 構築物主要包括輔助設施室、圍牆、道路、垃圾站和門衛室。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2066年9月21日和2067年7月16日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	201,789,000

附註：

- 根據國有土地使用權出讓合同—陽穀-01-2016-0046，佔地面積約67,190平方米的一幅土地的土地使用權已訂約出讓予山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」，貴公司的全資附屬公司)，年期為50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣9,475,000元。據貴集團告知，土地出讓金已悉數繳足。
- 根據兩份房地產權證—魯(2019)陽穀縣不動產權第0015388號及第0015528號，總建築面積約56,307.75平方米的多幢樓宇由鳳祥食品發展擁有，且總佔地面積約83,588平方米的兩幅土地的土地使用權已授予鳳祥食品發展作工業用途，分別於2066年9月21日及2067年7月16日屆滿。
- 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 鳳祥食品發展已合法取得物業房地產權證，且鳳祥食品發展有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註2所述土地；及
 - 鳳祥食品發展合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭和以其他方式處置該等樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
8.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥集團 580號 的兩幅 土地、多幢 樓宇和 構築物 (一、二冷)	該物業包括佔地面積約35,240平方米的一幅土地、建於其上且於1994年至2017年間分多個階段竣工的多幢樓宇和構築物。 該等樓宇的總建築面積約為14,107.60平方米，主要包括工業廠房、車間和門衛室。 構築物主要包括屠宰生產及加工構築物、自行車棚、道路和大門。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2045年12月26日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產及輔助用途。	40,661,000

附註：

1. 根據國有土地使用證 — 陽國用(2014)第200號，佔地面積約35,240平方米的一幅土地的土地使用權已授予山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」，貴公司的全資附屬公司)作工業用途，於2045年12月26日屆滿。
2. 根據房屋所有權證 — 陽房權證陽穀縣字第0024452號，總建築面積約14,107.60平方米的該物業多幢樓宇由鳳祥實業擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 鳳祥實業已合法取得物業國有土地使用證，且鳳祥實業有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 鳳祥實業合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
9.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 愛迪西公司 582-02號 的一幅 土地、多幢 樓宇和 構築物 (三冷)	該物業包括佔地面積約34,453平方米的一幅土地、建於其上且於2000年至2017年間分多個階段竣工的多幢樓宇和構築物。 該等樓宇的總建築面積約為15,086.61平方米，主要包括辦公樓、車間、中央控制大樓和門衛室。 構築物主要包括屠宰生產及加工構築物、道路和大門。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2047年3月17日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產、辦公及輔助用途。	34,290,000

附註：

1. 根據國有土地使用證 — 陽國用(2014)第206號，佔地面積約34,453平方米的一幅土地的土地使用權已授予山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」，貴公司的全資附屬公司)作工業用途，於2047年3月17日屆滿。
2. 根據房屋所有權證 — 陽房權證陽穀縣字第0024451號，總建築面積約15,086.61平方米的多幢樓宇由鳳祥實業擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 鳳祥實業已合法取得物業國有土地使用證，且鳳祥實業有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 鳳祥實業合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
10.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村 的一幅 土地、九幢 樓宇和多项 構築物 (四冷)	該物業包括佔地面積約131,999平方米的一幅土地、建於其上且於2011年至2019年間分多個階段竣工的九幢樓宇和多项構築物。 該等樓宇的總建築面積約為65,792.11平方米，主要包括車間、倉庫、食堂和鍋爐房。 構築物主要包括道路和大門。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2056年12月26日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產、辦公及輔助用途。	173,586,000

附註：

- 根據兩份不動產權證 — 魯(2017)陽穀縣不動產權第0004376號及魯(2019)陽穀縣不動產權第0014897號，總建築面積約65,792.11平方米的九幢樓宇由山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」，貴公司的全資附屬公司)擁有，且佔地面積約131,999平方米的一幅土地的土地使用權已授予鳳祥實業作工業用途，於2056年12月26日屆滿。
- 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 鳳祥實業已合法取得物業房地產權證，且鳳祥實業有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - 鳳祥實業合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該等樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
11.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 董營村 174-01及 174-02號 的一幅 土地、多幢 樓宇和 構築物 (金鳳包裝)	該物業包括佔地面積約41,907平方米的一幅土地、建於其上且於2002年至2016年間分多個階段竣工的多幢樓宇和構築物。 該等樓宇的總建築面積約為13,101.93平方米，主要包括工業廠房、倉庫和輔助樓宇。 構築物主要包括大門、圍牆及道路、管道及凹槽。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2059年12月30日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	22,656,000

附註：

- 根據房地產權證一魯(2019)陽穀縣不動產權第0003301號，總建築面積約13,101.93平方米的該物業樓宇由山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」，貴公司的全資附屬公司)擁有，且佔地面積約41,907平方米的一幅土地的相關土地使用權已授予鳳祥實業作工業用途，於2059年12月30日屆滿。
- 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - 鳳祥實業已合法取得物業房地權證，且鳳祥實業有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - 鳳祥實業合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
12.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村590號 的一幅 土地、一幢 工業樓宇和 多項構築物 (孵化一廠)	該物業包括佔地面積約6,720平方米的一幅土地、建於其上且於1997年至2014年間分多個階段竣工的一幢工業樓宇及多項構築物。 該物業的樓宇為總建築面積約2,745.95平方米的一幢廠房。 構築物主要包括道路、管道及凹槽。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2045年12月27日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	4,698,000

附註：

1. 根據國有土地使用證—陽國用(2014)第202號，佔地面積約6,720平方米的一幅土地的土地使用權已授予貴公司作工業用途，於2045年12月27日屆滿。
2. 根據房屋所有權證—陽房權證陽穀縣字第0024449號，總建築面積約2,745.95平方米的一幢樓宇由貴公司擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
13.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村584號 的一幅 土地、兩幢 樓宇和多項 構築物 (孵化三廠)	該物業包括佔地面積約5,515平方米的一幅土地、建於其上且於1999年至2016年間分多個階段竣工的兩幢樓宇及多項構築物。 該等樓宇的總建築面積約為2,968.71平方米，包括一幢廠房和一幢鍋爐房。 構築物主要包括雞舍和深井。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2047年8月19日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	4,300,000

附註：

1. 根據國有土地使用證—陽國用(2014)第205號，佔地面積約5,515平方米的一幅土地的土地使用權已授予貴公司作工業用途，於2047年8月19日屆滿。
2. 根據房屋所有權證—陽房權證陽穀縣字第0024448號，總建築面積約為2,968.71平方米的兩幢樓宇由貴公司擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該等樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
14.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村576號 的一幅 土地、一幢 工業樓宇和 多項構築物 (第一 飼料廠)	該物業包括佔地面積約7,667平方米的一幅土地、建於其上且於1992年至2016年間分多個階段竣工的一幢工業樓宇及多項構築物。 該樓宇為總建築面積約3,244.88平方米的一幢四層廠房。 構築物主要包括道路及圍牆。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2045年12月27日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作生產用途。	3,312,000

附註：

1. 根據房地產權證一魯(2017)陽穀縣不動產權第0001693號，總建築面積約3,244.88平方米的一幢樓宇由貴公司擁有，且佔地面積約7,667平方米的一幅土地的土地使用權已授予貴公司作工業用途，於2045年12月27日屆滿。
2. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業房地產權證，且貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註1所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
15.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村586號 的兩幅 土地、四幢 樓宇和多項 構築物 (飼料三廠)	該物業包括總佔地面積約63,543 平方米的兩幅土地、建於其上且 於2002年至2012年間分多個階段 竣工的四幢樓宇及多項構築物。 該等樓宇的總建築面積約為 20,569.17平方米，主要包括工業 廠房和車間。 構築物主要包括道路、電纜及煙 囪。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2045年12月26日及2059 年12月30日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作生 產用途。	20,096,000

附註：

1. 根據房地產權證一魯(2018)陽穀縣不動產權第0004274號，總建築面積約2,888.37平方米的一幢樓宇由 貴公司擁有，且佔地面積約40,053平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2045年12月26日屆滿。
2. 根據房地產權證一魯(2018)陽穀縣不動產權第0004403號，總建築面積約6,295.27平方米的一幢樓宇由 貴公司擁有，且佔地面積約為23,490平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2059年12月30日屆滿。
3. 根據房屋所有權證一陽房權證陽穀縣字第0024444號，總建築面積約11,385.53平方米的兩幢樓宇由 貴公司擁有。
4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法獲得國有土地使用證及房地產權證，且 貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1及2所述的多幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註1至3所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該等樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
16.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 578號的 一幅土地、 三幢樓宇和 多項構築物 (第二車隊)	該物業包括佔地面積約5,456.54 平方米的一幅土地、建於其上且 於1999年至2016年間分多個階段 竣工的三幢樓宇及多項構築物。 該等樓宇的總建築面積約為 273.51平方米，包括一間辦公 室、一間儲藏室及一間輔助室。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2045年12月27日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作辦 公及儲藏用途。	1,806,000

附註：

1. 根據國有土地使用證 — 陽國用(2014)第203號，佔地面積約5,456.54平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2045年12月27日屆滿。
2. 根據房屋所有權證 — 陽房權證陽穀縣字第0024445號，總建築面積約273.51平方米的三幢樓宇由 貴公司擁有。
3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且 貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該等樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
17.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村596號 的一幅土地 和一幢 辦公樓 (運輸部)	該物業包括佔地面積約3,025.98 平方米的一幅土地及建於其上且 於1992年竣工的一幢辦公樓。 該辦公樓為總建築面積約834.85 平方米的單層樓宇。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2045年12月27日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作辦 公用途。	814,000

附註：

1. 根據國有土地使用證 — 陽國用(2014)第201號，佔地面積約3,025.98平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2045年12月27日屆滿。
2. 根據房屋所有權證 — 陽房權證陽穀縣字第0024443號，總建築面積約834.85平方米的該物業樓宇由 貴公司擁有。
3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且 貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
18.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村594號 的一幅土地 和一幢樓宇 (生活區)	該物業包括佔地面積約4,153.79 平方米的一幅土地及建於其上且 於1993年竣工的一幢樓宇。 該樓宇為總建築面積約1,567.81 平方米的一幢單層宿舍樓。 該物業獲授予土地使用權作工業 用途，於2045年12月27日屆滿。	於估值日期，該物業 由 貴集團佔用作宿 舍用途。	1,279,000

附註：

1. 根據國有土地使用證 — 陽國用(2014)第198號，佔地面積約4,153.79平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2045年12月27日屆滿。
2. 根據房屋所有權證 — 陽房權證陽穀縣字第0024446號，總建築面積約1,567.81平方米的該物業樓宇由 貴公司擁有。
3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且 貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
19.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 582-01號 的一幅土地 及一幢 辦公樓 (股份 辦公樓)	該物業包括佔地面積約17,954平方米的一幅土地及建於其上且於1999年竣工的一幢樓宇。 該樓宇為總建築面積約22,559.07平方米的一幢六層辦公樓。 該物業獲授予該幅土地的土地使用權作辦公及住宅用途，於2047年3月17日屆滿。	於估值日期，該物業由貴集團佔用作辦公用途。	25,245,000

附註：

1. 根據國有土地使用證—陽國用(2014)第207號，佔地面積約17,954平方米的一幅土地的土地使用權已授予貴公司作辦公及住宅用途，於2047年3月17日屆滿。
2. 根據房屋所有權證—陽房權證陽穀縣字第0024450號，總建築面積約22,559.07平方米的該物業樓宇由貴公司擁有。
3. 我們已獲貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，其中包括下列各項：
 - a. 貴公司已合法取得物業國有土地使用證，且貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓和以其他方式處置附註1所述的該幅土地；及
 - b. 貴公司合法擁有附註2所述樓宇的房屋所有權，且有權合法佔用、使用、轉讓、捐贈、租賃、按揭及以其他方式處置該樓宇。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
20.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 祥光大道 東側 的一幅土地	該物業包括佔地面積約65,431平方米的一幅計劃被開發為工業廠房的土地。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2066年9月22日屆滿。	於估值日期，該物業為一塊空地，用於未來開發。	12,694,000

附註：

1. 根據國有土地使用權出讓合同 — 陽穀-01-2016-0047，佔地面積約65,431平方米的物業的土地使用權已訂約出讓予鳳祥食品有限公司（「鳳祥食品」，貴公司的全資附屬公司），年期為50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣9,230,000元。據 貴集團告知，土地出讓金已悉數繳足。
2. 根據房地產權證 — 魯(2016)陽穀縣不動產權第0002247號，佔地面積約65,431平方米的一幅土地的土地使用權已授予鳳祥食品作工業用途，於2066年9月22日屆滿。
3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見，鳳祥食品已合法取得物業房地產權證，且鳳祥食品有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓及以其他方式處置附註2所述該幅土地。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
21.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村588號 的一幅土地	該物業包括佔地面積約1,824.5平方米的一幅土地。 該物業獲授予土地使用權作工業用途，於2047年8月19日屆滿。	於估值日期，該物業為一塊空地，用於未來開發。	307,000

附註：

1. 根據房地產權證—陽國用(2014)第199號，佔地面積約為1,824.5平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司作工業用途，於2047年8月19日屆滿。
2. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就該物業權益提供法律意見， 貴公司已合法取得物業房地產權證，且 貴公司有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓及以其他方式處置附註1所述該幅土地。

估值證書

第三類 — 貴集團於中國訂約收購的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
22.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥路北側 的一幅土地 (2017X-17號 地塊)	該物業包括一幅計劃被開發為工業廠房的土地。 該物業佔地面積約14,676平方米，該物業獲訂約授予50年的土地使用權，作工業用途。	於估值日期，該物業為一塊將由 貴集團收購的空地。	無商業價值

附註：

1. 根據國有土地使用權出讓合同—陽穀-01-2017-0030，佔地面積約14,676平方米的物業的土地使用權已訂約出讓予鳳祥食品有限公司(「鳳祥食品」， 貴公司的全資附屬公司)，年期為50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣2,770,000元。據 貴集團告知，土地出讓金已悉數繳足。
2. 對該物業進行估值時，我們認為尚未獲得任何業權證明書的該物業並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業於估值日期的折舊重置成本為人民幣2,847,000元。

估值證書

第四類 — 貴集團在中國租賃的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
23.	位於 中國 四川省 宜賓市 興文縣 玉屏鎮 同堯村 的一座雞場 (同堯雞場)	該物業包括其上建有三幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2018年竣 工，總建築面積約為5,507.64平 方米，構築物主要包括水池、道 路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據興文縣玉屏鎮政府、興文縣玉屏鎮同堯村委會第四村民小組(出租方)與興文鳳祥山地烏骨雞發展有限公司(承租方，貴公司持有90%權益的附屬公司)訂立的兩份農村土地租賃合同，兩幅總佔地面積約為34,333.33平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年和13年，於2066年8月30日和2029年8月30日屆滿，年租金為人民幣7,725元。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,728,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
24.	位於 中國 四川省 宜賓市 興文縣 共樂鎮 毛村 的一座雞場 (毛村商品雞 示範場)	該物業包括其上建有三幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2017年及 2018年竣工，總建築面積約為 1,414平方米，構築物主要包括道 路、圍牆及沼氣池。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據共樂鎮毛村第九生產組、共樂鎮毛村第十三生產組(出租方)與興文鳳祥山地烏骨雞發展有限公司(承租方，貴公司持有90%權益的附屬公司)訂立的六份農村土地租賃合同，六幅總佔地面積約為28,690.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為13年，於2029年8月31日屆滿。承租方每年向出租方支付7,531.3千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,058,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
25.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 青楊李村 的一座雞場 (青楊李 雞場)	該物業包括其上建有15幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為25,644平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣石佛鎮青楊李村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0045 號，一幅佔地面積約為89,533.78平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年10月24日屆滿。承租方每年向出租方支付40,290千克小麥及40,290千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣8,862,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
26.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 王皋如村 的一座雞場 (王皋如東現 代化養殖場)	該物業包括其上建有18幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為30,873.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣石佛鎮王皋如村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同—FXGF/E2011-0030號，一幅佔地面積約為99,146.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年12月22日屆滿。承租方每年向出租方支付44,616千克小麥及44,616千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣10,317,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
27.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 王皋如村 的一座雞場 (王皋如南 雞場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為35,220平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣石佛鎮王皋如村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2011-0029 號，一幅佔地面積約為123,686.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年12月22日屆滿。承租方每年向出租方支付55,660千克小麥及55,660千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,650,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
28.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 王振陽村 的一座雞場 (王振陽 雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為10,778.40平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣閭樓鎮王振陽村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0143 號，一幅佔地面積約為31,200.00平方米的土地被租賃予承租方，年期為20年，於2033年11月14日屆滿。承租方每年向出租方支付23,400千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,341,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
29.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 張劉村 的一座雞場 (張劉現代化 養殖場)	該物業包括其上建有39幢雞舍、 四幢輔助樓宇及多項構築物的四 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為65,787平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據多名出租方與 貴公司(承租方)訂立的四份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0006、0036、0090號及FXGF/E2013號，四幅佔地面積約為226,486.67平方米的土地被租賃予承租方，年期分別為50年(於2061年6月30日屆滿)、50年(於2062年1月31日屆滿)、50年(於2061年7月1日屆滿)及39年(於2052年6月22日屆滿)。承租方每年向出租方支付110,385千克小麥及110,385千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣21,257,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
30.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 大布鄉 訾海村 的一座雞場 (訾海雞場)	該物業包括其上建有27幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為44,351.40平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣大布鄉訾海村委會(出租方)、陽穀縣大布鄉胥莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0095號及0141號，兩幅佔地面積約為150,493.34平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付90,296千克小麥及90,296千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣14,989,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
31.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 東崔村 的一座雞場 (東崔雞場)	該物業包括其上建有14幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為24,064.20平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣定水鎮東崔村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0096 號，一幅佔地面積約為75,680.38平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付45,408千克小麥及45,408千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,157,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
32.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 壽張鎮 辛莊村 的一座雞場 (辛莊雞場)	該物業包括其上建有19幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為32,332.05平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣壽張鎮辛莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0100 號，一幅佔地面積約為98,256.49平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付36,846千克小麥及36,864千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,684,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
33.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 董莊村 的一座雞場 (董莊雞場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為20,387.16平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣石佛鎮董莊村委會(出租方)、陽穀縣定水鎮薛莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0098號及FXGF/E2013-0130號，兩幅佔地面積約為65,240.33平方米的土地被租賃予承租方，年期分別為50年(於2062年4月30日屆滿)及50年(於2063年7月31日屆滿)。承租方每年向出租方支付29,469千克小麥及29,469千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,933,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
34.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 僑潤街道 辦事處 趙堂村 的一座雞場 (趙堂雞場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為35,802平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣僑潤辦事處趙堂村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0097號，一幅佔地面積約為117,260.59平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年6月30日屆滿。承租方每年向出租方支付70,356千克小麥及70,356千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,245,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
35.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 曹莊村 的一座雞場 (阿城曹莊 雞場)	該物業包括其上建有19幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為31,266.78平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據多名出租方與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0025、0159及0160號，三幅總佔地面積約為91,047.12平方米的土地被租賃予承租方，年期分別為50年(於2062年12月22日屆滿)及50年(於2062年9月19日屆滿)。承租方每年向出租方支付54,628千克小麥及54,628千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,576,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
36.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉子英村 的一座雞場 (劉子英現代 化養殖場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 四幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為35,828.40平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據多名出租方與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0086、0018及0020號，三幅佔地面積約為114,073.90平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年10月24日屆滿。承租方每年向出租方支付30,096千克小麥及51,334千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,509,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
37.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 羅海村 的一座雞場 (羅海雞場)	該物業包括其上建有14幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為23,200.80平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣閭樓鎮劉海村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0161 號，一幅佔地面積約為69,440.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年10月19日屆滿。承租方每年向出租方支付41,664.4千克小麥及41,664.4千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣8,402,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
38.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 閆莊村 的一座雞場 (閆莊現代化 養殖場)	該物業包括其上建有11幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的四 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為16,202.86平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據多名出租方與 貴公司(承租方)訂立的四份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0052至0055號，四幅佔地面積約為63,682.99平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年3月31日屆滿。承租方每年支付85,971.60元作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,001,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
39.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 後屯村 的一座雞場 (後屯雞場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為35,496平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣安樂鎮後屯村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0094 號，一幅佔地面積約為99,146.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付59,488千克小麥及59,488千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,947,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
40.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥東路 的一座雞場 (劉廟雞場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2014年竣 工，總建築面積約為12,349平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣安樂鎮劉廟村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0173 號，一幅佔地面積約為40,686.87平方米的土地被租賃予承租方，年期為35年，於2048年9月30日屆滿。承租方每年向出租方支付24,412千克小麥及24,412千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,463,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
41.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 南街村 的一座雞場 (南街現代化 養殖場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為16,864平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據陽穀縣安樂鎮南街村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0088號及FXGF/E2012-0088-1號及一份補充合同，兩幅總佔地面積約為77,380.00平方米的土地被租賃予承租方，年期分別為49年及50年，分別於2061年10月2日及2061年10月1日屆滿。承租方每年向出租方支付34,822.2千克小麥及34,822.2千克玉米或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,347,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
42.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 袁樓村 的一座雞場 (袁樓現代化 養殖場)	該物業包括其上建有24幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為36,150平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣安樂鎮袁樓村委會(出租方)、陽穀縣安樂鎮馬莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0043號及0044號，兩幅佔地面積約為125,366.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年11月30日屆滿。承租方每年向出租方支付56,415千克小麥及56,415千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,450,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
43.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 魯莊村 的一座雞場 (魯莊現代化 養殖場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 三幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為34,500平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據石佛村委會、魯莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0032號及FXGF/E2012-0033號，兩幅總佔地面積約為118,067.92平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年11月1日屆滿。承租方每年向出租方支付53,130千克小麥及53,130千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,310,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
44.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 王莊村 的一座雞場 (王莊現代化 養殖場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 三幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為34,170.65平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據王莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0087號及一份補充合同，兩幅佔地面積約為121,153.94平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年10月24日屆滿。承租方每年向出租方支付55,484千克小麥及55,484千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,830,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
45.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 閭樓鎮 石虎村 的一座雞場 (石虎雞場)	該物業包括其上建有22幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為36,795平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據姜廟村委會、石虎村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0037號及FXGF/E2012-0038號，兩幅總佔地面積約為116,393.92平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年12月31日屆滿。承租方每年向出租方支付69,836千克小麥及69,836千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,624,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
46.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 豐徐村 的一座雞場 (豐徐雞場)	該物業包括其上建有25幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為40,900平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據趙元村委會、豐徐村委會、侯海村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0021號、FXGF/E2012-0024號及FXGF/E2012-0039號，三幅總佔地面積約為136,560.68平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，分別於2061年7月1日、2061年6月30日及2061年7月1日屆滿。承租方每年向出租方支付61,452千克小麥及61,452千克玉米或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣14,027,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
47.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 東金村 的一座雞場 (東金雞場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為17,740平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東金村委會、三官廟村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0041號及FXGF/E2012-0042號，兩幅總佔地面積約為52,446.93平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年2月9日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣101,346元、1,884千克小麥及1,884千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣5,792,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
48.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 王屯村 的一座雞場 (王屯現代化 養殖場)	該物業包括其上建有27幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2016年竣 工，總建築面積約為28,182.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據王屯村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0027號及FXGF/E2015-0079號及一份補充合同，兩幅總佔地面積約為85,687.1平方米的土地被租賃予承租方，於2061年7月1日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣500元加38,589千克小麥及38,589千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣10,645,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
49.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 賀莊村 的一座雞場 (賀莊現代化 養殖場)	該物業包括其上建有19幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為26,750平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據賀莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0028號，一幅佔地面積約為77,473.72平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年12月31日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣162,694元作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,261,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
50.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 後王村 的一座雞場 (後王商品雞 場)	該物業包括其上建有九幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為14,632.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據後王村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0009號，一幅佔地面積約為47,766.91平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年5月31日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣100,310元作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,918,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
51.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 李莊村 的一座雞場 (李莊雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為11,616平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據馮集村委會、東李村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0141號及FXGF/E2013-0142號，兩幅總佔地面積約為32,873.50平方米的土地被租賃予承租方，於2034年4月27日屆滿。承租方每年向出租方支付24,655千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,413,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
52.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 雷樓村 的一座雞場 (雷樓雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為10,574平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據若干出租方與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同— FXGF/E2013-0153號及FXGF/E2013-0155號，兩幅總佔地面積約為33,450.17平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年5月4日屆滿。承租方每年向出租方支付25,087.5千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,179,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
53.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 孟窪村 的一座雞場 (孟窪雞場)	該物業包括其上建有14幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2011年竣 工，總建築面積約為21,768平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據孟窪苗圃(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0177號，一幅佔地面積約為79,607.06平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年5月4日屆滿。承租方每年向出租方支付38,808.25千克小麥及38,808.25千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,905,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
54.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 四合村 的一座雞場 (四合雞場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為27,882平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據四合村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0093號，一幅佔地面積約為79,200.4平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣166,320元作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,962,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
55.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 辛莊村 的一座雞場 (第一養殖 場)	該物業包括其上建有25幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為41,100平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據北街村委會、辛莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0016號、FXGF/E2012-0017號及FXGF/E2013-0152號以及一份補充合同，三幅總佔地面積約為128,153.34平方米的土地被租賃予承租方，於2061年1月1日及2061年11月30日屆滿。承租方每年向出租方支付49,934千克小麥及49,434千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣13,155,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
56.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 苑閭高村 的一座雞場 (苑閭高 雞場)	該物業包括其上建有15幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為34,116平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據苑閭高村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同—FXGF/E2012-0145號，一幅佔地面積約為96,033.81平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年7月31日屆滿。承租方每年向出租方支付人民幣201,670元作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,180,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
57.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 南葛村 的一座雞場 (南葛雞場)	該物業包括其上建有23幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為37,873.20平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據南葛村委會、李莊村委會、陳集村委會、王鼎村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的四份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0078號、FXGF/E2012-0079號、FXGF/E2012-0080號及FXGF/E2012-0081號以及一份補充合同，四幅總佔地面積約為127,193.92平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付57,237千克小麥及57,237千克玉米或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣13,198,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
58.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 徐莊村 的一座雞場 (徐莊雞場)	該物業包括其上建有31幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為41,496平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據徐莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0040號及FXGF/E2012-0110號，兩幅總佔地面積約為135,124.01平方米的土地被租賃予承租方，分別於2062年2月6日及2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付25,087.5千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣15,185,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
59.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 楊王李村 的一座雞場 (坡里雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為11,145.15平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據楊王李村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同—FXGF/E2013-0149號，一幅佔地面積約為33,166.83平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年5月17日屆滿。承租方每年向出租方支付24,875千克小麥作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣3,911,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
60.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鄉 曹莊村 的一座雞場 (曹莊現代化 養殖場)	該物業包括其上建有22幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為35,976平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據張劉村委會、曹莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0031號及FXGF/E2012-0035號，兩幅總佔地面積約為130,340.65平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年7月1日屆滿。承租方每年向出租方支付58,653千克小麥及58,653千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,654,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
61.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 蒿鋪村 的一座雞場 (蒿鋪雞場)	該物業包括其上建有20幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2011年竣 工，總建築面積約為34,541.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據蒿鋪村委會、李樓村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0046號及FXGF/E2012-0135號以及一份補充合同，兩幅總佔地面積約為56,800平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，分別於2061年4月30日及2062年6月30日屆滿。承租方每年向出租方支付44,180千克小麥及44,180千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣12,115,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
62.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 朱莊村 的一座雞場 (朱莊雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為11,689.64平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據朱莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0144號，一幅佔地面積約為32,697.16平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年3月28日屆滿。承租方每年向出租方支付24,523千克小麥作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,451,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
63.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 宋莊村 的一座雞場 (宋莊雞場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為14,543.20平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據宋莊村委會、陳集村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0013號、FXGF/E2012-0014號及FXGF/E2013-0137號以及一份補充合同，三幅總佔地面積約為58,570.29平方米的土地被租賃予承租方，於2052年6月30日、2061年11月1日及2061年11月1日屆滿。承租方每年向出租方支付15,517千克小麥及15,017千克玉米或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣5,275,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
64.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 五楊村 的一座雞場 (楊集雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 四幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為10,970平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣定水鎮五楊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-1039 號，一幅佔地面積約為33,669.5平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年9月5日屆滿。承租方每年向出租方支付25,252千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,186,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
65.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 曹樓村 的一座雞場 (曹樓雞場)	該物業包括其上建有17幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為28,620平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣定水鎮曹樓村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0018 號，一幅佔地面積約為111,907.23平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年7月1日屆滿。承租方每年向出租方支付67,144千克小麥及67,144.00千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,855,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
66.	位於中國 山東省 聊城市 陽穀縣 十五里園鎮 王天緒村 的一座雞場 (王天緒種 雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2011年竣 工，總建築面積約為11,850平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣十五里園鎮王天緒村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0138號，一幅佔地面積約為34,681.51平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年4月25日屆滿。承租方每年向出租方支付26,011千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,357,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
67.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 萬莊村 的一座雞場 (萬莊種 雞場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為21,666平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮萬莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0076 號，一幅佔地面積約為67,075平方米的土地被租賃予承租方，年期為29年及30年，於2041年12月31日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣80,000元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付40,000千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,685,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
68.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 銅城街道 興屯村 的一座雞場 (興屯種雞 場)	該物業包括其上建有11幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為14,661平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據東阿縣銅城街道興屯村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0167 號，一幅佔地面積約為45,473.56平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年9月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣68,000元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付34,000千克小麥或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣5,537,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
69.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 郭莊村 的一座雞場 (郭莊種雞 場)	該物業包括其上建有九幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為14,280平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據東阿縣劉集鎮郭莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0092 號，一幅佔地面積約為49,186.91平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年4月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣59,024元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付29,512千克小麥或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣5,943,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
70.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 李爐村 的一座雞場 (李爐雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為11,790.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮李爐村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0151 號，一幅佔地面積約為32,940.16平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年3月28日屆滿。承租方每年向出租方支付24,705千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,691,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
71.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 陶莊村 的一座雞場 (陶莊種 雞場)	該物業包括其上建有15幢雞舍、 三幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為19,144.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據東阿縣劉集鎮陶莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0091 號，一幅佔地面積約為69,807.02平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年4月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣83,768元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付41,884千克小麥或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,893,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
72.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 葦鋪村 的一座雞場 (葦鋪種 雞養殖場)	該物業包括其上建有八幢雞舍、 四幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年至 2013年間竣工，總建築面積約為 14,146.89平方米，構築物主要包 括大門、水池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮胡蘆頭村委會、陽穀縣七級鎮葦鋪村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同及一份補充協議 — FXGF/E2012-0010、0089及0089-1號，兩幅總佔地面積約為70,720.35平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年10月1日屆滿，年租金總額為人民幣84,864元。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣5,625,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
73.	位於 中國 山東省 聊城市 東昌府區 于集鎮 西太平村 的一座雞場 (西太平種雞 養殖場)	該物業包括其上建有11幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為16,155平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東昌府區于集鎮西太平村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0173號，一幅佔地面積約為52,266.93平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年11月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣62,720元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付31,360千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,155,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
74.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 西苦山村 的一座雞場 (華岩種雞養 殖場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為15,407.75平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮西苦山村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0036 號，一幅佔地面積約為53,708.27平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2043年3月27日屆滿。承租方每年向出租方支付40,281千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,308,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
75.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 柴樓村 的一座雞場 (財樓雞場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為17,085平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮殷坑村委會、陽穀縣阿城鎮柴樓村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同及一份補充協議 — FXGF/E2012-0050、0050-1及0051號，兩幅佔地面積約為57,782.96平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年3月20日屆滿。承租方每年向出租方支付346,670千克小麥及346,670千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,509,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
76.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 陶莊村 生產路 的一座雞場 (陶莊種雞二 場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為16,955.10平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮陶莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0120 號，一幅佔地面積約為52,446.93平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年6月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣78,670元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付39,335千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,236,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
77.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 西崔村 的一座雞場 (西崔種雞 場)	該物業包括其上建有11幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為11,516平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據東阿縣劉集鎮西崔村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0126 號，一幅佔地面積約為38,753.53平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年6月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣46,504元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付23,252千克小麥或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,582,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
78.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 魚山鎮 小店村 的一座雞場 (魚山小店種 雞場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為20,425.20平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣魚山鎮小店村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0137 號，一幅佔地面積約為57,133.62平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年7月31日屆滿。承租方每年向出租方支付38,565千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,407,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
79.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 前楊村 的一座雞場 (前楊種 雞場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為20,413.84平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣七級鎮前楊村委會、陽穀縣七級鎮後楊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0133、0134及0136號，三幅總佔地面積約為63,833.65平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2062年7月31日屆滿。承租方每年向出租方支付合共人民幣125,330.80元、1,868.40千克小麥及1,868.40千克玉米作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣7,194,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
80.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 前苦山村 的一座雞場 (苦山種雞 場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 三幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為22,370.16平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮前苦山村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0056 號，一幅佔地面積約為74,767.04平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年6月30日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣112,150元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付56,075千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣8,324,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
81.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 獅子宋村 的一座雞場 (獅子宋種 雞場)	該物業包括其上建有12幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為17,437.32平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮獅子宋村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0175 號，一幅佔地面積約為46,906.90平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2042年9月30日屆滿。承租方每年向出租方支付42,216千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,397,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
82.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 義和村 的一座雞場 (義和雞場)	該物業包括其上建有七幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為11,339.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣東阿鎮義和村委會、陽穀縣東阿鎮楊窑村(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0146及0147號，兩幅總佔地面積約為35,221.51平方米的土地被租賃予承租方，年期為21年，於2034年9月3日屆滿。承租方每年向出租方支付26,416千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,321,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
83.	位於 中國 山東省 聊城市 東阿縣 劉集鎮 趙寺村 的一座雞場 (趙寺種雞 場)	該物業包括其上建有13幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為23,883.52平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據東阿縣劉集鎮趙寺村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2012-0075 號，一幅佔地面積約為75,867.05平方米的土地被租賃予承租方，年期為30年，於2041年12月31日屆滿，其中前十年的年租金為人民幣91,040元。在剩餘年份，承租方每年向出租方支付45,520千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣8,477,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
84.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 劉廟村 鳳祥路 的一座雞場 (孵化二場)	該物業包括其上建有一個車間、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的五 幅租賃地塊。 車間及輔助樓宇已於2012年竣 工，總建築面積約為21,241.48平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據若干出租方與 貴公司(承租方)訂立的五份農村土地租賃合同 — FXGF/E20132-0034、0085、0115、0127及0128號，五幅總佔地面積約為32,797.50平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2061年7月23日屆滿及年期為50年，於2062年6月11日屆滿。承租方每年向出租方支付14,758.80千克小麥及4,919.60千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於車間、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等車間、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的車間、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣37,653,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
85.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 安樂鎮 西街村 的一座雞場 (西街雞場)	該物業包括其上建有一個車間、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 車間及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為450.99平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣安樂鎮西街村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FSGF/E2016-0067 號，一幅佔地面積約為8,753.38平方米的土地被租賃予承租方，年期為5年，於2021年7月11日屆滿。承租方每年向出租方支付600千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於車間、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等車間、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的車間、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣423,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
86.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 石佛鎮 陶樓村 的一座雞場 (陶樓雞場)	該物業包括其上建有15幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為21,412.50平 方米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

- 根據陽穀縣石佛鎮陶樓村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2015-0025 號，一幅佔地面積約為59,897.30平方米的土地被租賃予承租方，年期為41年，於2056年12月31日屆滿。自2027年1月1日起，承租方每年向出租方支付800千克小麥及800千克玉米或等值款項作為租金。
- 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,550,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
87.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村 的一座雞場 (于莊東種雞 養殖場)	該物業包括其上建有九幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的兩 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2015年竣 工，總建築面積約為17,460平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮于莊村委會、陽穀縣阿城鎮朱樓村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的兩份農村土地租賃合同 — FXGF/E2017-0046及0047號，兩幅總佔地面積約為57,298.67平方米的土地被租賃予承租方，年期為46年，於2062年5月11日屆滿。承租方每年向出租方支付34,379.20千克小麥及34,379.20千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,704,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
88.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村 的一座雞場 (于莊西種雞 養殖場)	該物業包括其上建有十幢雞舍、 兩幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年及 2013年竣工，總建築面積約為 17,232平方米，構築物主要包括 大門、水池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮于莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2017-0045 號，一幅佔地面積約為64,280平方米的土地被租賃予承租方，年期為45年，於2061年1月25日屆滿。承租方每年向出租方支付38,568千克小麥及38,568千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,905,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
89.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 宋莊村 的一座雞場 (碱宋雞場)	該物業包括其上建有17幢雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為27,960平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據若干出租方與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2017-0049、0050及0051號，三幅總佔地面積約為97,453.30平方米的土地被租賃予承租方，年期為46年，於2062年2月6日屆滿。承租方每年向出租方支付58,472千克小麥及58,472千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣9,737,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
90.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 定水鎮 張大廟村 的一座雞場 (張大廟 雞場)	該物業包括其上建有21幢雞舍、 四幢輔助樓宇及多項構築物的三 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2012年及 2013年竣工，總建築面積約為 31,405.20平方米，構築物主要包 括大門、水池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據若干出租方與 貴公司(承租方)訂立的三份農村土地租賃合同 — FXGF/E2017-0052、0053及0054號，三幅佔地面積約為92,893.3平方米的土地被租賃予承租方，年期為46年，於2062年3月14日屆滿。承租方每年向出租方支付55,736千克小麥及55,736千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,376,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
91.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 七級鎮 新豐村 的一座雞場 (新豐種雞養 殖場)	該物業包括其上建有一幢雞舍、 一幢辦公樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及辦公樓宇已於2013年竣 工，總建築面積約為17,208平方 米，構築物主要包括大門、水 池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作生產及辦公用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣七級鎮新豐村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2017-0045 號，一幅佔地面積約為61,600平方米的土地被租賃予承租方，年期為46年，於2062年4月30日屆滿。承租方每年向出租方支付36,960千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣6,795,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
92.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 古柳樹村 的一座雞場 (古柳樹 雞場)	該物業包括其上建有一幢雞舍及 多項構築物的一幅租賃地塊。 雞舍已於2012年竣工，總建築面 積約為6,302.33平方米，構築物 主要包括大門、水池、道路及圍 牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作生產用途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮古柳樹村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0145 號，一幅佔地面積約為28,437.3平方米的土地被租賃予承租方，年期為39年，於2052年6月21日屆滿。承租方每年向出租方支付21,328千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣2,079,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
93.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 阿城鎮 于莊村 的一座雞場 (于莊 種雞場)	該物業包括其上建有14幢雞舍、 五幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2013年及 2014年竣工，總建築面積約為 12,196.45平方米，構築物主要包 括大門、水池、道路及圍牆。	於估值日期，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣阿城鎮于莊村委會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2013-0150 號，一幅佔地面積約為32,181.3平方米的土地被租賃予承租方，年期為22年，於2035年9月22日屆滿。承租方每年向出租方支付24,136千克小麥或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該等雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣4,086,000元。

附錄三

物業估值

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下的 市值 人民幣元
94.	位於 中國 山東省 聊城市 陽穀縣 郭屯鎮 張寨村 的養雞場 (張寨雞場)	該物業包括其上建有一個雞舍、 一幢輔助樓宇及多項構築物的一 幅租賃地塊。 雞舍及輔助樓宇已於2020年竣 工，總建築面積約為28,332平方 米，構築物主要包括道路及圍 牆。	於估值日，該物業 由 貴集團租賃及佔 用作養殖及輔助用 途。	無商業價值

附註：

1. 根據陽穀縣郭屯鎮張寨村委員會(出租方)與 貴公司(承租方)訂立的農村土地租賃合同 — FXGF/E2019-0491 號，一幅佔地面積約為59,520平方米的土地被租賃予承租方，年期為50年，於2069年8月31日屆滿。承租方每年向出租方支付35,712千克小麥及35,712千克玉米或等值款項作為租金。
2. 我們認為由於雞舍、樓宇及構築物所在地塊的租賃土地性質，該雞舍、樓宇及構築物並無商業價值。然而，為作參考用途，我們認為，該物業的雞舍、樓宇及構築物於估值日期的折舊重置成本為人民幣11,130,000元。