

以下是獨立物業估值師威格斯(香港)有限公司就評估本公司於二零零一年十一月三十日之價值所發出之函件及估值證書全文，以供載於本公司於二零零二年一月三十日刊發之招股章程。

香港
九龍
尖沙咀
彌敦道132號
美麗華大廈1607-12室

The logo for VIGERS 威格斯 is displayed in white text on a black rectangular background. The word "VIGERS" is in a bold, sans-serif font, and "威格斯" is in a traditional Chinese serif font below it.

敬啟者：

茲遵照閣下之指示，對維奧生物科技控股有限公司(「貴公司」)及各附屬公司統稱「貴集團」在中華人民共和國(「中國」)之物業權益進行估值。吾等證實曾進行實地視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零一年十一月三十日之公開市值之意見。

吾等之估值乃吾等對公開市值之意見。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項物業權益於估值之日在下列假定情況下無條件完成出售，可合理取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；

- (b) 於估值日之前，有一段合理時間(就物業之性質及市道而言)適當推銷權益、並可就價格及條款達成協議並完成出售；
- (c) 在作出估值當日與任何早前交換合約之假設日期，物業之市道、價格水平和其他環境因素均相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 交易各方均在知情、審慎及無強迫之情況下作出交易。」

在對 貴集團在中國擁有之第一類中第1項物業進行估值時，吾等分別就評估該物業之土地部份及座落於該土地之樓宇及建築物混合採用市場及折舊重置成本法，因此，兩項估值數字之總和相當該物業整體之市值。就土地部份進行估值時，吾等乃參考四川省之標準地價及提供予吾等於當地銷售之憑證。鑑於該等樓宇及建築物之性質不能以市場法評估，因此該等物業乃按其折舊重置成本基準估值。折舊重置成本估值法乃根據該地區同類物業現時之建築費用，以評估該物業在新情況下之重造或重置成本，然後扣除該物業現時可觀察之狀況或老化現況(不論因物質、功能或經濟理由而引起)之累積折舊額。一般而言，採用折舊重置成本法，即使在欠缺可資比較銷售之已知市場之情況下，仍能為物業之估值提供最可靠之指標。

在對第一類中第2項物業進行估值時，吾等乃參考四川省之標準地價及提供予吾等於當地銷售之憑證。

第二、第三及第四類之物業沒有商業價值，原因為租約屬短期性質或缺少可觀之租金利潤。

吾等於估值時，乃假設業主將該等於現況下之物業權益在公開市場求售而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似的安排，以便提高該等物業權益之價值。

吾等已獲提供與該等物業權益相關之產權證書之節錄文本。然而，吾等沒有查證文件正本確認所有權或確認可能未收錄於所提供副本中之租約修訂條款是否存在。所有文件及租約僅供參考之用。所有尺寸、量度及面積均為約數。

就第1至2項物業進行估值時，吾等依賴 貴集團之中國法律顧問所提供之法律意見(「中國法律意見」)。

就中國法律意見而言，吾等知悉有關第1至2項物業之業權、批授主要批文、許可證及文件之現況如下：

| | 第1項 | 第2項 |
|-----------------|-----|-----|
| (a) 國有土地使用權出約合同 | 有 | 有 |
| (b) 國有土地使用權證 | 有 | 有 |
| (c) 房屋所有權證 | 有 | 不適用 |

吾等曾視察物業之外部，在可能情況下，亦曾視察內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無視察被覆蓋、並無外露或不許內進之建築物之木工或其他部份，因此，吾等無法呈報該物業權益之任何上述部份確無損壞。

吾等在相當程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納 貴集團給予吾等有關規劃審批或發定通告、地役權、年期、佔用、租賃、地盤及樓面面積及確認該等 貴集團於其擁有有效權益之物業權益之意見。

吾等之估值並無考慮該等物業所結欠之抵押、按揭或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有所說明者外，吾等假設全部物業權益概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

除非另有說明，所有款額均以人民幣列出。吾等評估中國物業權益於二零零一年十一月三十日之價值所採用之滙率為1港元兌人民幣1.06元。該滙率於上述日期至本函件發出日期期間並無重大波動。

隨函附奉吾等所作估值概要及估值證書。

此 致

香港
北角
英皇道89號
桂洪集團中心
10樓1001及1002室
維奧生物科技控股有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯(香港)有限公司
董事
何繼光
註冊專業測量師
MRICS, AHKIS
謹啟

二零零二年一月三十日

附註：何繼光先生為特許測計師，並擁有MRICS及AHKIS資格，在香港及澳門擁有豐富物業估值經驗，並擁有逾八年中國物業估值經驗。

估值概要

於二零零一年
十一月三十日
之現況下資本值

物業

第一類 — 貴集團在中國擁有之物業

| | | |
|----|--|---|
| 1. | 一座位於中國四川省成都市 溫江柳城鎮 向陽路 之綜合廠房 | 人民幣25,000,000元 (相等於23,585,000港元) |
| 2. | 位於中國四川省成都市 溫江柳城鎮 向陽路 城南經濟區 之兩幅土地 | 人民幣7,700,000元 (相等於7,264,000港元) |
| | 小計： | 人民幣32,700,000元 (相等於30,849,000港元) |

第二類 — 貴集團於香港租用之物業

| | | |
|----|-----------------------------------|-------|
| 3. | 香港北角英皇道89號 桂洪集團中心10樓1001及1002室 | 無商業價值 |
| 4. | 香港鰂魚涌太古城道12號太古城 星輝臺衛星閣8樓E室 | 無商業價值 |

第三類 — 貴集團於澳洲租用之物業

| | | |
|----|--|-------|
| 5. | 一座位於澳洲維多利亞省 Montrose, Canterbury Road 65-67, 30號工廠 | 無商業價值 |
|----|--|-------|

第四類 — 貴集團於中國租用之物業

| | | |
|----|--|-------|
| 6. | 一座位於中國湖北省武漢市 武昌區小洪山路44號之大廈 | 無商業價值 |
| 7. | 中國湖北省武漢市武昌區彭劉楊路 232號9樓 | 無商業價值 |
| 8. | 中國廣東省深圳市福田區 福中一路江蘇大廈 11樓1111-1117室 | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下資本值

| 物業 | |
|--|-------|
| 9. 中國北京市宣武區椿樹小區 2棟1705室 | 無商業價值 |
| 10. 中國內蒙呼和浩特 新城區大學路南物探 8-1-2號 | 無商業價值 |
| 11. 中國四川省重慶市渝中區上清寺 巨興村1單元16-1號 | 無商業價值 |
| 12. 中國黑龍江省哈爾濱市道里區大安小區 東風街74號1棟1單元1層5室 | 無商業價值 |
| 13. 中國貴州省貴陽市 陝西路10號大院 2樓4號 | 無商業價值 |
| 14. 中國四川省成都市營門口路 民光商廈724室 | 無商業價值 |
| 15. 中國福建省福州市 台江區 福明苑B座2A | 無商業價值 |
| 16. 中國遼寧省瀋陽市皇姑區 昆山路59號131室 | 無商業價值 |
| 17. 中國山西省西安市環南區 和平門外東壕村小區 A1-3-4號 | 無商業價值 |
| 18. 中國江西省南昌市 繩金塔路417號 | 無商業價值 |
| 19. 中國河北省石家莊市談村 談后街6-4-201室 | 無商業價值 |
| 20. 中國廣西省南寧市 教育路20-1號 26棟1單元301室 | 無商業價值 |
| 21. 中國甘肅省蘭州市 榆中街129號 301室 | 無商業價值 |

| 物業 | 於二零零一年十一月三十日之現況下資本值 |
|---|---------------------|
| 22. 中國河南省鄭州市 永安街1-2-34號 | 無商業價值 |
| 23. 中國江蘇省南京市中山路219號 807室 | 無商業價值 |
| 24. 中國湖南省長沙市曙光中路 27號233廠3棟1號門701號 | 無商業價值 |
| 25. 中國天津市西營門鄉 王頂堤村 堤北里3號 1號閘503-504室 | 無商業價值 |
| 26. 中國浙江省杭州市西湖區莫干山路 文北巷27號南座108室 | 無商業價值 |
| 27. 中國新疆省烏魯木齊 新華南路58號的房屋 | 無商業價值 |
| 28. 中國湖北省襄樊市 風神大廈 4棟6樓1號 | 無商業價值 |
| 29. 中國吉林省長春市 通化路35號514室 | 無商業價值 |
| 30. 中國雲南省昆明市 西華小區3組 3樓102室 | 無商業價值 |
| 31. 中國湖北省武漢市宜昌 伍家區 夷陵大道232號10棟2層 | 無商業價值 |
| 32. 中國四川省成都市 海峽兩岸科技產業開發園 科技孵化樓五層A號房間 | 無商業價值 |

小計： 無商業價值

總數： 人民幣32,700,000元
(相等於30,849,000港元)

估值證書

第一類－貴集團於中國擁有之物業

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零零一年十一月三十日之現況下資本值 |
|------------------------------|--|--------------------|---|
| 1. 一座位於中國四川省成都市溫江柳城鎮向陽路之綜合廠房 | <p>該物業包括一幅地盤面積約26,657.50平方米之土地(地段編號：1/23/34)及七座建於其上之樓宇及建築物。</p> <p>該物業之樓宇及建築物於二零零一年落成。</p> <p>該物業之樓宇及建築物之總建築面積約為8,103.93平方米。</p> <p>該物業之土地使用年期於二零五零年十二月二十五日屆滿。</p> | 該物業現時由貴集團用作工場及辦公室。 | <p>人民幣25,000,000元 (相等於23,585,000港元)</p> |

附註：

- 根據溫江縣國有土地局(甲方)與四川康拜藥業有限公司(現稱四川維奧製藥有限公司)(乙方)訂立之兩份國有土地使用權出讓合同(文件編號：溫國土(2000)出讓合同第103-105號)，乙方同意購入上述地盤，代價人民幣3,738,671.17元。
- 根據國有土地使用權證(文件編號：溫國土(2000)字第3309號)，該地盤面積約26,657.50平方米之物業之土地使用權已授予四川康拜藥業有限公司，作辦公室及工業用途，年期於二零五零年十二月二十五日屆滿，為期50年。
- 根據兩份房屋所有權證(文件編號：溫房權證監權字第0013949及0013950號)，該物業總建築面積約8,103.93平方米之房屋所有權由四川康拜藥業有限公司擁有。
- 就中國法律意見而言，吾等知悉有關物業之業權、批授主要批文、許可證及文件之現況如下：
 - 國有土地使用權出讓合同 有
 - 國有土地使用權證 有
 - 房屋所有權證 有
- 中國法律顧問意見表示：
 - 四川康拜藥業有限公司轉讓、出租及抵押該物業。
 - 該物業須按揭予工商銀行四川省營業部草市支行。

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 資本值 |
|---|--|-------------------|---|
| 2. 位於中國 四川省 成都市溫江 柳城鎮 向陽路 城南經濟區 之兩幅土地 | 該物業包括兩幅總地盤面積約 30,915.2平方米之土地(地段編號： 1-23-20及1-23-25)，而第1項物業 則位於兩幅土地之間。 該物業之土地使用權年期由二零零 一年二月十九日起，為期50年。 | 該物業目前空置且草木叢 生。 | 人民幣 7,700,000元 (相等於7,264,000 港元) |

附註：

1. 根據溫江縣國有土地局(甲方)與四川康拜藥業有限公司(乙方)訂立之兩份國有土地使用權出讓合同(文件編號：溫國土(2001)出讓合同第16及44號)，乙方同意購入該物業之一個地盤(地段編號：1-23-20)，代價人民幣2,977,896.12元。
2. 根據二零零一年二月十九日之國有土地使用權證(文件編號：溫國用(2001)字第3403號)，該地盤面積約18,626.7平方米之地盤(地段編號：1-23-20)之土地使用權已授予四川康拜藥業有限公司，作工業用途，為期50年。
3. 根據溫江縣國有土地局(甲方)與四川康拜藥業有限公司(乙方)訂立之國有土地使用權出讓合同(文件編號：溫國土(2000)出讓合同第20號)，乙方同意購入該物業之一個地盤(地段編號：1-23-35)，代價人民幣1,762,657.8元。
4. 根據二零零一年二月十九日之國有土地使用權證(文件編號：溫國用(2001)字第3404號)，該物業地盤面積約12,288.5平方米之地盤(地段編號：1-23-35)之土地使用權已授予四川康拜藥業有限公司，作工業用途，為期50年。
5. 就中國法律意見而言，吾等知悉有關物業之業權、批授主要批文、許可證及文件之現況如下：

| | |
|-----------------|-----|
| (a) 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| (b) 國有土地使用權證 | 有 |
| (c) 房屋所有權證 | 不適用 |
6. 中國法律顧問意見表示：
 - (i) 四川康拜藥業有限公司轉讓、出租及抵押該物業。
 - (ii) 該物業須按揭予工商銀行四川省營業部草市支行。

第二類－貴集團於香港租用之物業

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 於二零零一年十一月三十日之現況下資本值 |
|--|--|---|---------------------|
| 3. 香港 北角 英皇道89號 桂洪集團中心10樓 1001及1002室 | 該物業包括一幢於一九九七年落成之30層高辦公室大樓10樓之兩個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為146.88平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年九月一日至二零零三年八月三十一日，月租18,972港元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 4. 香港 鰂魚涌 太古城道12號 太古城 星輝臺 衛星閣8樓E室 | 該物業包括一幢於一九八一年落成建於平台上之26層高住宅大廈8樓之一個住宅單位。 該物業之建築面積約為55.74平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年一月二十日至二零零三年一月十九日，月租12,500港元。 該物業由 貴集團佔用作董事宿舍。 | 無商業價值 |

第三類－貴集團於澳洲租用之物業

| | | | |
|--|---|--|-------|
| 5. 一座位於 澳洲維多利亞省 Montrose, Canterbury Road 65-67, 30號工廠 | 該物業包括一座於九十年代初期落成及用作研究及開發設施之綜合廠房／貨倉。 該物業之建築面積約為295平方米。 有關土地及樓宇乃租自業主。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年三月六日至二零零三年三月五日，為期兩年，月租1,450澳元。 該物業由 貴集團佔用作研究及開發設施。 | 無商業價值 |
|--|---|--|-------|

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 資本值 |
|-------------------------------------|---|---|-------|
| 第四類－貴集團於中國租用之物業 | | | |
| 6. 一座位於中國湖北省武漢市武昌區小洪山路44號之大廈 | <p>該物業包括一幢於一九八五年落成之4層高綜合大樓。</p> <p>該物業之建築面積約為2,000平方米。</p> | <p>該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年一月一日至二零零六年十二月三十一日，月租人民幣20,000元。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作工場及辦公室。</p> | 無商業價值 |
| 7. 中國湖北省武漢市武昌區彭劉楊路232號9樓 | <p>該物業包括一幢於一九九五年落成之9層高辦公室大樓9樓之兩個辦公室單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為766.65平方米。</p> | <p>該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年一月一日至二零零六年十二月三十一日，月租人民幣13,799.7元。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作辦公室。</p> | 無商業價值 |
| 8. 中國廣東省深圳市福田區福中一路江蘇大廈11樓1111-1117室 | <p>該物業包括一幢於二零零一年落成之53層高辦公室大樓之一個辦公室單位。</p> <p>該物業之建築面積約為438.34平方米。</p> | <p>該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年九月八日至二零零二年九月七日，月租人民幣30,683.8元。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作辦公室。</p> | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 無商業價值 |
|--|--|---|-------|
| 9. 中國 北京市 宣武區 椿樹小區 2棟1705室 | 該物業包括一幢於一九九九年落成之17層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為65.7平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年七月二十八日至二零零二年七月二十八日，月租人民幣2,100元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 10. 中國 內蒙 呼和浩特 新城區大學路南物探 8-1-2號 | 該物業包括一幢於一九九零年落成之6層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為64.11平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年六月三十日至二零零二年七月一日，月租人民幣500元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 11. 中國 四川省 重慶市 渝中區上清寺 巨興村1單元 16-1號 | 該物業包括一幢於一九九六年落成之20層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為68.56平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零零年十月十三日至二零零二年一月十三日，月租人民幣1,100元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 12. 中國 黑龍江省 哈爾濱市 道里區大安小區 東風街74號1棟 1單元1層5室 | 該物業包括一幢於一九八五年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為37平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年四月三十日至二零零二年十月三十一日，月租人民幣800元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 於二零零一年十一月三十日之現況下資本值 |
|---|---|--|---------------------|
| 13. 中國 貴州省 貴陽市 陝西路10號 大院2樓4號 | 該物業包括一幢於二零零零年落成之9層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為95平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零零年四月二十日至二零零二年四月二十日，月租人民幣1,800元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 14. 中國 四川省 成都市 營門口路 民光商廈724室 | 該物業包括一幢於一九九六年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為36平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年一月五日至二零零三年一月四日，月租人民幣720元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 15. 中國 福建省 福州市 台江區 福明苑B座2A | 該物業包括一幢於一九九二年落成之19層高大樓。 該物業之建築面積約為124平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年一月一日至二零零二年十二月三十一日，月租人民幣1,150元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 16. 中國 遼寧省 瀋陽市 皇姑區 昆山路59號 131室 | 該物業包括一幢於二零零一年落成之6層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為67.82平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零零年一月十日至二零零二年一月十日，月租人民幣1,500元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | |
|---|---|--|-------|
| 17. 中國 山西省 西安市環南區 和平門外 東壕村小區 A1-3-4號 | 該物業包括一幢於一九九六年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為81.04平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零零年二月二十日至二零零二年十二月十九日，月租人民幣1,000元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 18. 中國 江西省 南昌市 繩金塔路417號 | 該物業包括一幢於一九八三年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為264.8平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年八月一日至二零零二年七月三十一日，月租人民幣900元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 19. 中國 河北省 石家莊市 談村 談后街 6-4-201室 | 該物業包括一幢於一九九零年落成之6層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為55.51平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零零年十月一日至二零零二年十月一日，月租人民幣700元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 20. 中國 廣西省 南寧市 教育路20-1號 26棟I單元 301室 | 該物業包括一幢於一九九零年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為91.36平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年二月九日至二零零二年九月八日，月租人民幣900元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 資本值 |
|--|---|--|-------|
| 21. 中國 甘肅省 蘭州市 榆中街129號 301室 | 該物業包括一幢於一九七八年落成之5層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為40.63平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年三月十六日至二零零三年三月十五日，月租人民幣600元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 22. 中國 河南省 鄭州市 永安街 1-2-34號 | 該物業包括一幢於一九九九年落成之7層高綜合大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為120平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年二月一日至二零零二年五月一日，月租人民幣1,000元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 23. 中國 江蘇省 南京市中山路 219號 807室 | 該物業包括一幢於一九八五年落成之9層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為38.5平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年九月一日至二零零二年八月三十一日，年租人民幣32,000元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 24. 中國 湖南省 長沙市曙光中路 27號233廠3棟 1號門701室 | 該物業包括一幢於一九九五年落成之9層高綜合大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為67.26平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年七月十八日至二零零二年七月十八日，月租人民幣1,200元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 資本值 |
|---|---|---|-------|
| 25. 中國 天津市 西營門鄉 王頂堤村 堤北里3號 1號門503-504室 | 該物業包括一幢於一九九八年落成之6層高大樓之兩個辦公室單位。 該物業之建築面積約為95平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年八月一日至二零零二年七月三十一日，月租人民幣800元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 26. 中國 浙江省 杭州市西湖區 莫干山路 文北巷27號南座 108室 | 該物業包括一幢於一九八七年落成之6層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為40平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年六月十日至二零零二年六月九日，月租人民幣1,500元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 27. 中國 新疆省 烏魯木齊 新華南路58號 的房屋 | 該物業包括一幢於一九九八年落成之6層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為60平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年二月二十五日至二零零二年六月二十五日，月租人民幣700元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |
| 28. 中國 湖北省 襄樊市 風神大廈 4棟6樓1號 | 該物業包括一幢於一九九四年落成之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為65.38平方米。 | 該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年三月一日至二零零三年二月二十八日，月租人民幣500元。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。 | 無商業價值 |

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 於二零零一年 十一月三十日 之現況下 資本值 |
|--|---|---|---------------------------------|
| 29. 中國 吉林省 長春市 通化路 35號514室 | 該物業包括一幢於一九九六年落成 之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為73.99平方 米。 | 該物業現租予 貴集團，租 期自二零零一年七月一日至 二零零二年六月三十日，月 租人民幣1,200元。 該物業由 貴集團佔用作 辦公室。 | 無商業價值 |
| 30. 中國 雲南省 昆明市 西華小區3組 3樓102室 | 該物業包括一幢於一九九六年落成 之7層高大樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為69.07平方 米。 | 該物業現租予 貴集團，租 期自二零零一年九月三十日 至二零零二年九月三十日， 月租人民幣800元。 該物業由 貴集團佔用作辦 公室。 | 無商業價值 |
| 31. 中國 湖北省 武漢市 宜昌 伍家區 夷陵大道 232號 10棟2層 | 該物業包括一幢於一九九四年落成 之7層高大樓之一個辦公室樓層。 該物業之建築面積約為65.38平方 米。 | 該物業現租予 貴集團，租 期自二零零一年七月三十一 日至二零零二年七月三十一 日，月租人民幣500元。 該物業由 貴集團佔用作 辦公室。 | 無商業價值 |

於二零零一年
十一月三十日
之現況下
資本值

| 物業 | 概況 | 佔用詳情 | 無商業價值 |
|--|---|--|-------|
| 32. 中國 四川省 成都市 海峽兩岸科技產業 開發園 科技孵化樓 五樓A號房間 | <p>該物業包括一幢於一九九七年落成之多層大樓之一個辦公室單位。</p> <p>該物業之建築面積約為211.6平方米。</p> | <p>該物業現租予 貴集團，租期自二零零一年七月六日至二零零五年七月五日，為期4年，第1至3年免收租金，如 貴集團租用之建築面積超過211.6平方米，則第1至3年之租金為每平方米額外面積每月人民幣6元。</p> <p>由二零零四年七月六日至二零零五年七月五日期間，租金固定為每平方米每月人民幣9元。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作辦公室。</p> | 無商業價值 |