

以下為獨立物業估值師嘉漫(香港)有限公司就其於二零零九年六月三十日的估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本公司於二零零九年九月二日刊發的招股章程。

嘉漫(香港)有限公司
CASTORES MAGI (HONG KONG) LIMITED
註冊專業測量師
房地產、礦物、機械與器材及業務估值師

CASTORES

MAGI

香港
德輔道中141號
中保集團大廈
211室

敬啟者：

吾等遵照閣下的指示，對中國生命集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)擁有權益的物業進行估值，吾等證實曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並搜集吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對有關物業於二零零九年六月三十日(「估值日期」)的估值的意見。

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

吾等對物業權益的估值乃假設業主於市場上將該等物業按其現況求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以增加該等物業的價值。

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

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

在評估物業權益時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第8章所載的所有規定。

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

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

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

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

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

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

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

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

除另有說明外，本估值證書所列示的所有貨幣金額均為港元。吾等對該等物業權益的估值所採用的匯率為估值日期的通行匯率，即1港元兌4.25元新台幣，而自估值日期起至本函件日期止期間並無重大匯率波動。

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

吾等謹此確認，吾等現時及預期並無於 貴集團或所申報的估值中擁有任何權益。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
灣仔
皇后大道東43-59號
東美中心
18樓6室
中國生命集團有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫(香港)有限公司
董事

區志聰

中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員
註冊商業估值師

B.Sc. MRICS MHKIS RPS MCI Arb AHKIArb

謹啟

二零零九年九月二日

附註：區志聰為註冊專業測量師，在香港物業及國內超過100個城鎮的民營及國有企業物業評估方面，擁有逾17年經驗。彼亦於亞太地區(包括台灣)的估值方面，擁有逾12年經驗。彼名列由香港測量師學會發出的《有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊》上。

估值概要

第一類－貴集團於台灣擁有及佔用的物業權益

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 (港元)
1. 建於台灣 高雄市 三民區 明誠一路20號 的全幢樓宇。	19,495,000
2. 台灣 高雄市 鼓山區 中華一路2111號 1樓及閣樓。	2,884,000
3. 位於台灣 高雄縣 林園鄉 鳳芸段 1663-0000地號的一幅土地。	1,833,000
4. 位於台灣 高雄縣 烏松鄉 林內段 943-0000地號的一幅土地。	3,248,000
5. 位於台灣 屏東縣 枋寮鄉 大響營段 0063-0028地號、0063-0093地號及0064-0011地號 的三幅土地。	2,172,000
合計：	<u><u>29,632,000</u></u>

第二類－貴集團於台灣租用及佔用的物業權益

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 (港元)
1. 台灣 高雄市 三民區 寶興里 正忠路75號 12樓8室。	無商業價值
2. 建於台灣 新竹市 北區 成德二街36號 的全幢樓宇。	無商業價值
3. 台灣 台北市 中山區 民權東路二段 135巷29弄11號 1樓。	無商業價值
4. 建於台灣 彰化縣 員林鎮 新生路137號 的全幢樓宇。	無商業價值

	合計： <u> </u> 無

第三類－貴集團於中國租用及佔用的物業權益

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 (港元)
1. 中國 四川省 宜賓市 翠屏區 北火車站 23座3樓5室。	無商業價值
2. 中國 重慶市 九龍坡區 九龍鎮 蟠龍三村 2-9-2號。	無商業價值

	合計： <u><u>無</u></u>

第四類－貴集團於中國獲得許可權使用的物業權益

1. 中國 重慶市 和平路1號 中興花園 14樓1404室。	無商業價值

	合計： <u><u>無</u></u>

第五類－貴集團於香港租用及佔用的物業權益

物業	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 (港元)
1. 香港 灣仔 皇后大道東43-59號 東美中心 18樓6室。	無商業價值

合計：	<u> 無</u>
總計：	<u> 29,632,000</u>

第一類－貴集團於台灣擁有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年
			六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 建於台灣 高雄市 三民區 明誠一路20號 的全幢樓宇。 0077-0000地號 中的1分之1	該物業包括全幢4層高商業樓宇。該幢樓宇於二零零五年落成。 該樓宇坐落的土地佔地742.34平方米。 該物業的總建築面積約為1,192.27平方米，另加天台面積48.96平方米及庭園面積112.95平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作陳列室及辦公室用途。	19,495,000

附註：

1. 根據王麗雯與寶山生命科技股份有限公司－劉添財於二零零四年八月三日訂立的不動產買賣契約書，前者同意向後者出售該物業，代價為44,469,000元新台幣；
2. 根據高雄市政府地政處三民地政事務所於二零零四年九月一日發出的土地所有權狀－093三狀字第010766號，該土地佔地742.34平方米，註冊擁有人為寶山生命科技股份有限公司；
3. 根據高雄市政府地政處三民地政事務所於二零零五年八月二十六日發出的建物所有權狀－094三建字第007848號，該樓宇的總建築面積約為1,192.27平方米，另加天台面積48.96平方米及庭園面積112.95平方米，註冊擁有人為寶山生命科技股份有限公司；及
4. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 貴集團提供的物業業權文件均屬合法；
 - (b) 該物業的所有權性質為永久業權，由 貴集團擁有的物業業權已確立且毋須續期；及
 - (c) 該物業訂有一項按揭，期限由二零零七年二月十三日起至二零三七年二月十二日止，按揭金額為55,000,000元新台幣，受益人為高雄市農會。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值 港元
2. 台灣 高雄市 鼓山區 中華一路2111號 1樓及閣樓。	該物業包括一幢12層高商業／住宅綜合樓宇的1樓及閣樓的商舖。該幢樓宇於一九九零年底落成。	該物業現時空置。	2,884,000
1091-0000地號 中的10,000分之 400、1092-0000 地號中的10,000 分之400及 1092-0001地號中 的10,000分之400	該物業的總建築面積為 155.44平方米。		

附註：

1. 根據高雄市政府地政處鹽埕地政事務所於二零零五年八月十五日發出的建物所有權狀-094鹽建字第007169號，該樓宇的總建築面積約為55.44平方米，註冊擁有人為貴集團的受託人陳重甫；
2. 根據高雄市政府地政處鹽埕地政事務所於二零零五年八月十五日發出的土地所有權狀-094鹽狀字第008665號，該部分土地(1091-0000地號中的10,000分之400)的註冊擁有人為 貴集團的受託人陳重甫；
3. 根據高雄市政府地政處鹽埕地政事務所於二零零五年八月十五日發出的土地所有權狀-094鹽狀字第008666號，該部分土地(1092-0000地號中的10,000分之400)的註冊擁有人為寶山生命科技股份有限公司的受託人陳重甫；
4. 根據高雄市政府地政處鹽埕地政事務所於二零零五年八月十五日發出的土地所有權狀-094鹽狀字第008667號，該部分土地(1092-0001地號中的10,000分之400)的註冊擁有人為 貴集團的受託人陳重甫；
5. 根據寶山生命科技股份有限公司與陳重甫於二零零五年八月十五日訂立的土地信託契約書，前者根據信託將該物業授予後者，由二零零五年八月十五日起為期5年；
6. 誠如 貴集團所告知，該物業的收購成本為15,199,882元新台幣；及
7. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 貴集團提供的物業業權文件均屬合法；
 - (b) 該物業的所有權性質為永久業權，由 貴集團擁有的物業業權已確立且毋須續期；
 - (c) 該物業訂有一項按揭，期限由二零零五年八月十二日起至二零三五年八月十一日止，按揭金額為9,000,000元新台幣，受益人為臺灣銀行；

- (d) 土地信託契約書乃根據台灣信託法第一條而訂立；
- (e) 該物業的受託人陳重甫為寶山生命科技股份有限公司的董事。透過以受託人的名義進行借貸，寶山生命科技股份有限公司能夠取得金額相對較高的按揭貸款及更優惠的貸款利率，有利於公司的財務狀況。該優惠僅提供予個別人士而非企業；
- (f) 經陳重甫及寶山生命科技股份有限公司協定，物業按揭貸款以前者之名義獲得，而後者則負責償還貸款。該安排在台灣屬合法；
- (g) 陳重甫於信託期間須以寶山生命科技股份有限公司的利益為依歸行事；
- (h) 有關物業業權以寶山生命科技股份有限公司的名義註冊將概無法律障礙；及
- (i) 於信託期間，物業的所有權授予寶山生命科技股份有限公司，受託人陳重甫不得透過聲稱擁有業權文件而出售該物業。就此，寶山生命科技股份有限公司所擁有的物業權益將不受影響。倘出現違反信託協議的情況，受託人不得出售該物業。另一方面，倘受託人因拖欠債務而被債權人根據法庭命令凍結該物業，寶山生命科技股份有限公司可能須代受託人償還上述債項以解除物業凍結。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 位於台灣 高雄縣 林園鄉 鳳芸段 1663-0000地號 的一幅土地。 1663-0000地號中 的1分之1	該物業包括一幅佔地528.02 平方米的農地。	該物業現時空置。	1,833,000

附註：

1. 根據李女士與寶山生命科技股份有限公司－劉添財於二零零四年八月一日訂立的不動產買賣契約書，前者同意向後者出售該物業，代價為11,180,000元新台幣；
2. 根據高雄縣大寮地政事務所於二零零四年八月三十一日發出的土地所有權狀－093寮資字第013730號，該農地佔地528.02平方米，註冊擁有人為寶山生命科技股份有限公司；
3. 根據於二零零九年二月五日發出的高雄縣林園鄉都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書，該物業劃定用作住宅用途；
4. 誠如 貴集團所告知，目前並未就該物業擬定短期發展計劃；及
5. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 貴集團提供的物業業權文件均屬合法；
 - (b) 該物業的地目登記為「農地」。然而，該物業屬於「住宅」分區用途。根據台灣現行法例，於釐定用途性質時，地目會被分區用途取代；及
 - (c) 該物業的所有權性質為永久業權，由 貴集團擁有的物業業權已確立且毋須續期。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 位於台灣 高雄縣 鳥松鄉 林內段 943-0000地號 的一幅土地。 0943-0000地號中 的1分之1	該物業包括一幅佔地409平方 米的農地。	該物業現時空置。	3,248,000

附註：

1. 根據陳鳳環與寶山生命科技股份有限公司—劉添財於二零零三年二月二日訂立的不動產買賣契約書，前者同意向後者出售該物業，代價為22,000,000元新台幣；
2. 根據高雄縣仁武地政事務所於二零零三年三月十四日發出的土地所有權狀—092仁狀字第004797號，該農地佔地528.02平方米，註冊擁有人為寶山禮儀股份有限公司的受託人李碧霞；
3. 根據寶山禮儀股份有限公司與李碧霞於二零零三年三月十四日訂立的土地信託契約書，前者根據信託將該物業授予後者，由二零零三年三月十四日起為期10年；
4. 誠如 貴集團所告知，目前並未就該物業擬定短期發展計劃；及
5. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 貴集團提供的物業業權文件均屬合法；
 - (b) 該物業的所有權性質為永久業權，由 貴集團擁有的物業業權已確立且毋須續期；
 - (c) 該物業訂有一項按揭，期限由一九九九年六月五日起至二零三九年六月四日止，按揭金額為9,000,000元新台幣，受益人為第一商業銀行；
 - (d) 土地信託契約書乃根據台灣信託法第一條而訂立；
 - (e) 該物業由寶山禮儀股份有限公司收購自前業主—陳鳳環，前者同意償付後者結欠的未償還銀行貸款，作為此收購的部分代價(代價的另一部分以現金支付)。於收購完成後，物業業權以前者受託人李碧霞的名義註冊。另一方面，前者繼續就此收購定期償還向銀行借取的貸款。根據該安排進行的收購在台灣被視為合法；
 - (f) 根據台灣農業發展條例第33條，農地不可轉讓予任何私法人。由於寶山禮儀股份有限公司為私法人及不能登記為物業擁有人，該物業因此信託予寶山禮儀股份有限公司的股東李碧霞；
 - (g) 儘管存在前述台灣農業發展條例下的農地擁有權限制，根據信託安排確立的私法人物業擁有權在台灣仍屬合法；

- (h) 倘該物業的土地使用被重新規劃，該物業的分區用途可能由農地轉變為建築物用地；
- (i) 李碧霞於信託期間須以寶山禮儀股份有限公司的利益為依歸行事；及
- (j) 於信託期間，物業的所有權授予寶山禮儀股份有限公司，受託人李碧霞不得透過聲稱擁有業權文件而出售該物業。因此，寶山禮儀股份有限公司所擁有的物業權益將不受影響。倘出現違反信託協議的情況，受託人不得出售該物業。另一方面，倘受託人因拖欠債務而被債權人根據法庭命令凍結該物業，寶山禮儀股份有限公司可能須代受託人償還上述債項以解除物業凍結。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值 港元
5. 位於台灣 屏東縣 枋寮鄉 大響營段 0063-0028地號、 0063-0093地號及 0064-0011地號 的三幅土地。 0063-0028地號 中的1分之1、 0063-0093地號 中的1分之1及 0064-0011地號中 的1分之1	該物業包括三幅合共佔地 710平方米的建築用地。	該物業現時空置。	2,172,000

附註：

1. 根據劉添財與寶山生命科技股份有限公司－劉添財於二零零三年二月二日訂立的不動產買賣契約書，前者同意向後者出售該物業，代價為8,000,000元新台幣；
2. 根據屏東縣枋寮地政事務所於二零零三年二月十九日發出的土地所有權狀－092屏枋地字第000648號，該建築用地(0063-0028地號)佔地433平方米，註冊擁有人為寶山禮儀股份有限公司；
3. 根據屏東縣枋寮地政事務所於二零零三年二月十九日發出的土地所有權狀－092屏枋地字第000649號，該建築用地(0063-0093地號)佔地5平方米，註冊擁有人為寶山禮儀股份有限公司；
4. 根據屏東縣枋寮地政事務所於二零零三年二月十九日發出的土地所有權狀－092屏枋地字第000650號，該建築用地(0064-0011地號)佔地272平方米，註冊擁有人為寶山禮儀股份有限公司；及
5. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 貴集團提供的物業業權文件均屬合法；
 - (b) 該物業的所有權性質為永久業權，由 貴集團擁有的物業業權已確立且毋須續期；
 - (c) 該物業的地目登記為「農地」。然而，該物業屬於「住宅」分區用途。根據台灣現行法例，於釐定用途性質時，地目會被分區用途取代；及
 - (d) 該物業訂有一項按揭，期限由二零零二年五月二十八日起至二零三二年五月二十七日止，按揭金額為4,000,000元新台幣，受益人為華南商業銀行。

第二類－貴集團於台灣租用及佔用的物業權益

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 台灣 高雄市 三民區 寶興里 正忠路75號 12樓8室。	<p data-bbox="421 449 751 576">該物業包括一幢12層高商業／住宅綜合樓宇12樓的一個住宅單位。該幢樓宇於一九九三年落成。</p> <p data-bbox="421 623 751 719">該物業的可出租面積為17.25平方米，另加陽台面積6.43平方米。</p> <p data-bbox="421 761 751 823">該物業現時由 貴集團佔用作辦公室註冊用途。</p>	<p data-bbox="786 449 1051 719">該物業由 貴集團租用，租期由二零零八年十二月十一日起至二零零九年十二月十日止為期一年，每月租金為7,000元新台幣，包括水、電、煤氣、電話及管理費。</p>	無商業價值

附註：

1. 租戶為寶山生命科技股份有限公司；及
2. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 鑑於該物業構成該幢樓宇其中一部分，而該幢樓宇為商業／住宅綜合樓宇，故該住宅單位可合法用作辦公室及商業用途；及
 - (b) 該物業的轉讓及按揭對租戶於租賃期內佔用該物業的法定權利不會構成不利影響。

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
2. 建於台灣 新竹市 北區 成德二街36號 的全幢樓宇。	該物業包括全幢3層高商業／住宅綜合樓宇。該幢樓宇於一九九五年落成。 該物業的可出租面積為202平方米。 該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	該物業由 貴集團租用，租期由二零零七年五月十日起至二零一零年五月九日止為期三年，每月租金為25,000元新台幣。	無商業價值

附註：

1. 租戶為寶山生命科技股份有限公司；及
2. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 鑑於該物業構成該幢樓宇的其中一部分，而該幢樓宇為商業／住宅綜合樓宇，故該住宅單位可合法用作辦公室及商業用途；及
 - (b) 該物業的轉讓及按揭對租戶於租賃期內佔用該物業的法定權利不會構成不利影響。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	現況下的資本值 港元
3. 台灣 台北市 中山區 民權東路二段 135巷29弄11號 1樓。	該物業包括一幢7層高商業／住宅綜合樓宇1樓的住宅單位。該幢樓宇於一九八四年落成。 該物業的可出租面積為94.03平方米。	該物業由 貴集團租用，租期由二零零八年一月二十日起至二零一一年一月十九日止為期三年，每月租金為0元新台幣。	無商業價值
	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。		

附註：

1. 租戶為寶山生命科技股份有限公司；及
2. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 鑑於該物業構成該幢樓宇其中一部分，而該幢樓宇為商業／住宅綜合樓宇，故該住宅單位可合法用作辦公室及商業用途；
 - (b) 該物業的擁有人授權寶剛生命規劃有限公司與租戶簽訂租賃協議，租戶有權於租賃期內佔用該物業；
 - (c) 該物業的轉讓及按揭對租戶於租賃期內佔用該物業的法定權利不會構成不利影響；及
 - (d) 寶山生命科技有限公司與寶剛生命規劃有限公司並非關連公司，但彼此業務關係緊密，因此後者允許前者免租使用該物業。

於二零零九年
六月三十日
現況下的資本值
港元

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	現況下的資本值
4. 建於台灣彰化縣員林鎮新生路137號的全幢樓宇。	<p>該物業包括全幢4層高商業／住宅綜合樓宇。該幢樓宇於一九九一年落成。</p> <p>該物業的可出租總面積為227.28平方米，另加陽台面積15.89平方米。</p> <p>該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>該物業由 貴集團租用，租期由二零零九年五月一日起至二零一零年四月三十日止為期一年，每月租金為0元新台幣。</p>	無商業價值

附註：

1. 分租租戶為寶山生命科技股份有限公司；
2. 根據江世貞（「業主」）與寶剛生命規劃有限公司（「租戶」）於二零零九年三月二十五日訂立的租賃協議，租戶同意向業主租用該物業，租期由二零零九年五月一日起至二零一零年四月三十日止為期一年，每月租金為20,000元新台幣；
3. 根據租戶與寶山生命科技股份有限公司（「分租租戶」）於二零零九年五月一日訂立的分租協議，分租租戶同意向租戶租用該物業，租期由二零零九年五月一日起至二零一零年四月三十日止為期一年，每月租金為0元新台幣；及
4. 貴集團的台灣法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)：
 - (a) 鑑於該物業構成其中一部分的該幢樓宇為商業／住宅綜合樓宇，故該住宅單位可合法用作辦公室及商業用途；
 - (b) 該物業的轉讓及按揭對分租租戶於租賃期內佔用該物業的法定權利不會構成不利影響；及
 - (c) 寶山生命科技有限公司與寶剛生命規劃有限公司並非關連公司，但彼此業務關係緊密，因此後者允許前者免租使用該物業。

第三類－貴集團於中國租用及佔用的物業權益

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 中國 四川省 宜賓市 翠屏區 北火車站 23座3樓5室。	該物業包括一幢6層高住宅樓宇3樓的一個住宅單位。該幢樓宇於一九七零年代落成。 該物業的可出租面積為60.26平方米。 該物業現時由 貴集團佔用作辦公室註冊用途。	該物業由 貴集團租用，租期由二零零八年十一月二十日起至二零零九年十一月二十日止為期一年零一日，每月租金為人民幣800元，不包括水、電、煤氣、電話、有線電視、衛生及管理費。	無商業價值

附註：

1. 租戶為重慶錫寶殯儀科技有限公司；及
2. 貴集團的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)，租戶可於租賃期內合法佔用該物業。

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
2. 中國 重慶市 九龍坡區 九龍鎮 蟠龍三村 2-9-2號。	<p data-bbox="419 378 751 506">該物業包括一幢9層高住宅樓宇9樓的一個住宅單位。該幢樓宇於二零零零年落成。</p> <p data-bbox="419 549 751 612">該物業的可出租面積為113.05平方米。</p> <p data-bbox="419 655 751 715">該物業現時由 貴集團佔用作宿舍用途。</p>	<p data-bbox="786 378 1051 646">該物業由 貴集團租用，租期由二零零八年六月三十日起至二零零九年六月三十日止為期一年零一日，每月租金為人民幣1,000元，不包括水、電、煤氣及通訊費。</p>	無商業價值

附註：

1. 租戶為重慶錫寶殯儀科技有限公司；及
2. 貴集團的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)，租戶可於租賃期內合法佔用該物業。

第四類－貴集團於中國獲得許可權使用的物業權益

物業	概況及佔用情況	使用詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 中國 重慶市 和平路1號 中興花園 14樓1404室。	<p data-bbox="422 449 748 576">該物業包括一幢33層高住宅樓宇14樓的一個住宅單位。該幢樓宇於二零零零年落成。</p> <p data-bbox="422 623 748 683">該物業的可出租面積為144.28平方米。</p> <p data-bbox="422 729 748 823">該物業現時由貴集團獲得許可權使用作辦公室註冊用途。</p>	<p data-bbox="786 449 1048 646">該物業由貴集團獲得許可權使用，期限直至二零五二年一月三十日止，貴集團毋須支付租金或許可權費。</p>	無商業價值

附註：

1. 許可權承授人為重慶錫寶殯儀科技有限公司；及
2. 貴集團的中國法律顧問發出的法律意見指出(其中包括)，許可權承授人可於租賃期內合法使用該物業作為註冊辦事處。

第五類－貴集團於香港租用及佔用的物業權益

物業	概況及佔用情況	租賃詳情	於二零零九年 六月三十日 現況下的資本值 港元
1. 香港 灣仔 皇后大道東 43-59號 東美中心18樓 6室。	<p>該物業包括一幢26層高辦公室大樓18樓的一個辦公室單位。該幢樓宇於一九七九年落成。</p> <p>該物業的可出租面積約為1,043平方呎(96.9平方米)。</p> <p>該物業現時由貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>該物業由貴集團租用，租期由二零零八年五月十五日起至二零一零年五月十四日止為期兩年，每月租金為24,000港元，不包括政府地租、差餉、空調費、管理費及水電費。</p>	無商業價值

附註：租戶為弘揚(中國)有限公司。