

以下為獨立估值師西門(遠東)有限公司就本集團物業權益於二零零六年三月三十一日之估值而發出函件之全文、估值概要及估值證書,以載於本售股章程。



Sallmanns

企業估值及顧問

www.sallmanns.com

西門

香港灣仔
駱克道188號
兆安中心22字樓
電話: (852) 2169 6000
傳真: (852) 2528 5079

敬啟者:

吾等遵照閣下之指示對安瑞科能源裝備控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)及香港擁有權益之物業進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢及查冊,並蒐集吾等認為必要之其他資料,以就該等物業權益於二零零六年三月三十一日(「估值日」)之資本值,向閣下呈述吾等之意見。

吾等對該等物業權益之估值乃吾等所認為之市值,就吾等對市值所下定義而言,乃指「一項物業於估值日在一名自願買方及一名自願賣方於適當推銷後之正常交易中可換取之估計金額,而交易雙方均在知情及審慎情況下自願進行交易」。

吾等已採用直接比較法對第一類第3至6項物業權益進行估值,此乃假設物業權益按現有狀況即時交吉出售,並參考於有關市場可資比較之出售交易而進行估值。

倘基於中國物業之樓宇及構築物性質而並無可資比較之市場交易,則按折舊重置成本基準對第一類第1及2項物業權益進行估值。

折舊重置成本定義為「物業重置（或重建）的現有成本，按實際耗損及所有有關陳舊及優化作出扣減」。此乃根據土地現有用途的估計市值為基準，加物業裝修的現有重置（或重建）成本，按實際耗損及所有有關陳舊及優化作出扣減。物業權益的折舊重置成本受有關業務的足夠潛在盈利能力所限。

由於 貴集團租用之物業權益之租約屬短期性質，或不得轉租或分租或缺乏可觀租金回報，故吾等認為第二及三類物業權益並無商業價值。

吾等之估值乃假設賣方於市場出售物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益之價值。

吾等之估值並無考慮任何估物業權益所欠負之任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業概無涉及任何可影響價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

對物業權益估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會評值及評估準則（二零零三年五月第五版），以及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年一月第一版）所載之一切規定。

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團提供之資料，亦接納 貴集團有關年期、圖則審批、法定公告、地役權、佔用詳情、出租及所有其他相關資料之意見。

吾等已獲提供國有土地使用權證、房屋所有權證、房地產權證及正式圖則等有關物業權益之各類所有權文件，並作出有關查詢。於可能情況下，吾等已查閱文件正本，以核實中國物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等已在頗大程度上倚賴 貴集團中國法律顧問北京國楓律師事務所就 貴集團物業權益業權有效性發表之意見。

吾等並無進行詳盡實地測量，以核實有關物業的地盤面積是否準確，但假設吾等所獲文件及正式地盤圖則所列之地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何該等設施。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真確性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴集團確定，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情之觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重大資料。

除另有指明外，本報告所載之全部金額均以人民幣計算。

下文隨附吾等之估值概要及估值證書。

此致

安瑞科能源裝備控股有限公司

董事會 台照

代表
西門（遠東）有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

二零零六年六月二十七日

附註：彭樂賢為特許測量師，擁有23年中國物業估值經驗及26年香港、英國與亞太區物業估值經驗。

估值概要

第一類 — 貴集團於中國持有及佔用之物業權益

編號	物業	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣	貴集團 所佔權益	二零零六年 三月三十一日 貴集團 所佔資本值 人民幣
1.	中國 河北省 石家莊市 新華區 趙陵舖村 高基大街 土地、多幢樓宇及附屬構築物	54,229,000	100%	54,229,000
2.	中國 安徽省 蚌埠市 燕山路187號 土地、多幢樓宇及附屬構築物	44,736,000	100%	44,736,000
3.	中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 紅陽小區1座1室	無商業價值	100%	無商業價值
4.	中國 安徽省 蚌埠市 塗山路420號 第29幢1單元 302號室及 第22幢1單元 601號及602號室	730,000	100%	730,000

編號	物業	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣	貴集團 所佔權益	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
5.	中國 安徽省 蚌埠市 禹會區 張公山新村 802座1-2-6室、416座2-1-11、 1-5-13及1-5-15室及415座 3-5-14室	無商業價值	100%	無商業價值
6.	中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 第1幢1-5-17室及第3幢1-1-2室	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	99,695,000		99,695,000

第二類 — 貴集團於中國租用及佔用之物業權益

7.	中國 河北省 廊坊市 廊坊經濟技術開發區 鴻潤道 一幢辦公大樓第1及第4層			無商業價值
8.	中國 河北省 石家莊市 新石北路166號 一幢辦公大樓內 310室			無商業價值
9.	中國 安徽省 蚌埠市 淮河路639號 一幢綜合大樓內第一層之十七個單位			無商業價值

二零零六年
三月三十一日
現況下資本值
人民幣

編號 物業

- | | | |
|-----|---|-------|
| 10. | 中國
遼寧省
瀋陽市
山東堡路46號
四個辦公室單位 | 無商業價值 |
| 11. | 中國
廣東省
廣州市
三元里大道899號
遠景大廈509室 | 無商業價值 |
| 12. | 中國
湖北省
武漢市
青年路
下古牛洲三村94號
第3層B室 | 無商業價值 |
| 13. | 中國
重慶
陳家坪路
華宇大廈
B座
5單元2-2室 | 無商業價值 |
| 14. | 中國
上海
中山北路831弄
第5座1204室 | 無商業價值 |
| 15. | 中國
山東省
淄博市
張家店區
杏園西路9號
一幢大樓內212室 | 無商業價值 |
| 16. | 中國
新疆維吾爾自治區
烏魯木齊市
河灘北路7號
一幢辦公大樓內一個辦公室單位 | 無商業價值 |

二零零六年
三月三十一日
現況下資本值
人民幣

編號 物業

17. 中國
河北省
廊坊市
廊坊經濟技術開發區
華祥路和百合道交匯處
一幢辦公大樓之6個辦公室單位
及一幢工業大樓之一部份

無商業價值

18. 中國
陝西省
西安市
蓮湖區
大慶路31號
一個辦公室單位

無商業價值

19. 中國
北京
經濟技術開發區
宏達北路12號
B座一區
208至210室

無商業價值

小計：

無

第三類－貴集團於香港租用及佔用之物業權益

20. 香港
金鐘道89號
力寶中心第一座
31樓1至3號
辦公室單位的一部份

無商業價值

小計：

無

總計：

99,695,000

估值證書

第一類－貴集團於中國持有及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年
			三月三十一日 現況下資本值 人民幣
1. 中國河北省 石家莊市 新華區 趙陵鋪村 高基大街 土地、 多幢樓宇及 附屬構築物	<p>該物業包括一幅地盤面積約為68,156平方米之土地，該幅土地上建有30幢樓宇及多項附屬構築物及設施，於一九七五年至二零零四年期間分多個階段落成。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為32,897.69平方米。</p> <p>主要樓宇包括工場、變壓站、泵站及辦公大樓等。</p> <p>主要附屬構築物及設施包括小屋、池塘、道路及閘門。</p> <p>該物業之土地使用權之年期由二零零四年十二月二十一日起至二零四八年十二月二十八日，該土地用作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作生產及輔助辦公室用途。</p>	<p>54,229,000</p> <p>(貴集團佔其100%權益：人民幣54,229,000元)</p>

附註：

1. 根據由石家莊市人民政府於二零零四年十二月二十一日發出之國有土地使用權證一新華國用(2004)字第0203號，該幅土地之地盤面積約為68,156平方米，其土地使用權已授予石家莊安瑞科氣體機械有限公司(「安瑞科氣體機械」)，作工業用途，年期於二零四八年十二月二十八日屆滿。

根據一份合資協議及有關補充協議，新奧集團石家莊化工機械股份有限公司於二零零四年三月三十一日將其資產(包括附註1所提及之土地)與負債轉讓予安瑞科氣體機械。根據石家莊國信土地評估事務所有限公司發出之估值報告－石國信(2003估)字第014號，該土地使用權於二零零三年十一月十五日之市價獲重估為約人民幣22,491,500元。

2. 安瑞科氣體機械乃 貴公司之外商獨資附屬公司。
3. 根據由石家莊市房地產管理局發出之4份房屋所有權證—於二零零四年十一月十五日發出之石房權證新字第370000010至370000012號及於二零零五年三月三十日發出之石房權證新字第370000013號，總建築面積約為28,107.69平方米之20幢樓宇由安瑞科氣體機械擁有。
4. 上述其中一項房權證所示提及一幢建築面積約為4,812.8平方米之樓宇。誠如 貴公司所確認，上述4,812.8平方米的建築面積乃屬新近落成、總建築面積約為6,702平方米的樓宇的一部分。 貴公司只佔用餘下建築面積約為1,889.2平方米的樓宇部分作暫時設施並將清拆該部份。因此吾等評定樓宇該部份無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為假設已取得所有有關所有權證書，則該部份於估值日之資本值將為人民幣2,970,000元。
5. 吾等對該物業進行估值時，由於該9幢總建築面積約為2,900.8平方米之樓宇並未獲授任何正式所有權證明，故評定該等樓宇為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設已取得所有有關所有權證書，則該等樓宇（不包括土地）於估值日之資本值將為人民幣1,574,000元。

誠如 貴公司提供的意見，由於該9幢樓宇均為暫時設施並即將清拆或重建，故並無房屋所有權證。
6. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
 - (i) 該物業之土地使用權由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以其他方式處理該物業；
 - (ii) 該等總建築面積為28,107.69平方米之樓宇之房屋所有權由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或以其他方式處理該物業；及
 - (iii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
2. 中國安徽省 蚌埠市 燕山路187號 土地、 多幢樓宇及 附屬構築物	該物業包括兩幅總地盤面積約為118,779.60平方米之土地，該兩幅土地上建有47幢樓宇及多項附屬構築物，於一九六二年至二零零五年分多個階段落成。	該已完工樓宇現時由貴集團佔用作生產及輔助辦公室用途。	44,736,000 (貴集團佔其 100%權益： 人民幣 44,736,000元)
	該等樓宇之總建築面積約為50,866.36平方米。		
	該等樓宇主要包括工場、食堂、浴室、辦公大樓及車房。		
	該等附屬構築物主要包括圍欄、煙囪及道路等。		
	該兩幅土地之土地使用權以50年年期授出作工業用途，分別於二零五二年三月三十日及二零五四年一月十八日屆滿。		
	該物業亦包括4幢約於一九六四年或一九七零年落成之住宅大樓內總建築面積約為1,105.3平方米之29間房間。此4幢大樓建於上述兩幅土地毗連之土地上。		

附註：

1. 根據由蚌埠市土地管理局發出之2份國有土地使用權證一蚌國用(出讓)字第202031號及04053號，該兩幅土地之總地盤面積約為118,779.6平方米，其土地使用權已授予貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(「安瑞科壓縮機」)作工業用途，年期為50年，分別於二零五二年三月三十日及二零五四年一月十八日屆滿。

根據安瑞科壓縮機與蚌埠市國有土地及資源管理局訂立之2份國有土地使用權授出合同，該兩幅土地之總地盤面積為約118,779.691平方米，其土地使用權已訂約授予安瑞科壓縮機作工業用途，年期為50年。總地價為人民幣28,135,880元。

2. 安瑞科壓縮機乃 貴公司之外商獨資附屬公司。
3. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之44份房屋所有權證—房地權蚌字第01144號、01147號、014387號至014395號、014397號至014403號、014405號至014411號、014413號、014414號、014416號至014418號、014421號、014422號、014424號至014426號及014428號、014429號、014431號至014437號；總建築面積約為49,134.17平方米之44幢樓宇由安瑞科壓縮機擁有。

根據蚌埠市房地產管理局發出之房屋所有權證—房地權蚌字第014430號，建築面積約為329.45平方米的樓宇由安瑞科壓縮機擁有。根據 貴集團之表示，樓宇已拆卸，並不包括在吾等的估值內。

4. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之房屋所有權證—房地權蚌字第015221號至015225號及015234號，總建築面積約為1,105.30平方米之29間房間由安瑞科壓縮機擁有。

誠如 貴集團提供的意見，由於該29間房間將售予 貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該等房間現概無土地所有權證書。

由於安瑞科壓縮機並未就此等29間房間取得有關土地所有權，故吾等評定該等物業為無商業價值。僅作參考用途，吾等認為，假設獲得所有有關擁有權證書，該等房間（不包括房間座落之土地）於估值日之資本值為人民幣906,000元。

5. 吾等對該物業進行估值時，由於該3幢座落於物業土地上，總建築面積約為1,732.19平方米之樓宇並未獲授任何正式所有權證明，故評定該等樓宇為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設已取得所有有關所有權證書，則該等樓宇（不包括土地）於估值日之資本值將為人民幣2,305,000元。

該三幢樓宇包括建築面積約為1,617平方米的部份工業大樓伸延、建築面積約為55.19平方米的污水處理房及建築面積約為60平方米的熱力處理所。根據 貴集團之表示，現正申請該等樓宇的有關擁有權證書。

6. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：

- (i) 該物業之土地使用權由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或處理該物業；
- (ii) 該等總建築面積為49,134.17平方米之樓宇之房屋所有權由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租、抵押或處理該物業；
- (iii) 安瑞科壓縮機可合法擁有及佔用附註4所述之單位，惟僅能將單位轉讓其員工；及
- (iv) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
3. 中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 紅陽小區 1座1室	該物業包括於一九九零年 落成之6層高綜合大樓第 一層內之一個商業單位。 該物業之建築面積約為 97.39平方米。	該物業現時由 貴集團 佔用作辦公室。	無商業價值

附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之房地產權證一房地權蚌自字第015226號，建築面積約為97.39平方米之1個商業單位之房屋所有權由 貴公司之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。

誠如 貴公司提供的意見，由於該單位將售予 貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該等單位現概無土地所有權證書。

由於 貴集團並未取得物業之有關土地所有權，吾等評定該物業為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設獲得所有有關擁有權證書，則該項物業於估值日之資本值將為人民幣263,000元。

2. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
 - (i) 貴集團合法擁有該等建築面積約為97.39平方米之樓宇之房屋所有權；並可合法佔用該物業；
 - (ii) 安瑞科壓縮機僅能將該物業轉讓其員工；及
 - (iii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
4. 中國 安徽省 蚌埠市 塗山路420號 第29幢1單元 302號室及 第22幢1單元 601號及602號室	該物業包括一幢約於二零零四年落成之7層高住宅大廈內第3層及第6層之三個住宅單位。 該物業之總建築面積約為370.68平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作員工宿舍。	730,000 (貴集團佔其100%權益：人民幣730,000元)

附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局於二零零五年八月三十一日發出之三份房地產權證－房地權蚌自字第020730號、021459號及021609號，總建築面積約為370.68平方米之該物業之房屋所有權由 貴公司之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。
2. 根據日期為二零零四年一月六日及二零零五年十二月二十四日之三份購買協議，安瑞科壓縮機以代價人民幣641,746元購買該物業。
3. 貴集團表示，現正申請個別分攤土地使用權證。根據中國法律顧問的意見，概無重大法律障礙阻礙取得個別分攤土地使用權證。
4. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
 - (i) 該物業由 貴集團合法擁有， 貴集團可自由轉讓、分租或抵押該物業；及
 - (ii) 該物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
5. 中國 安徽省 蚌埠市 禹會區 張公山新村 802座1-2-6室、 416座2-1-11、 1-5-13及 1-5-15室及 415座3-5-14室	該物業包括約於一九八四 年落成之3幢5層高住宅大 廈內五個住宅單位。 該物業的總建築面積約為 243平方米。	該物業現時由 貴集團 佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之5份房地產權證－房地權蚌自字第01154號、015230號、015235號、015237號及015238號，總建築面積約為243平方米的該物業由 貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。

誠如 貴公司提供的意見，由於該5個單位將售予 貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該5個單位現概無土地所有權證書。

由於 貴集團仍未就該項物業取得有關土地所有權，故吾等評定該項物業為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設獲得所有有關擁有權證書，則該項物業於估值日之資本值為人民幣267,000元。

2. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
 - (i) 貴集團合法擁有總建築面積約為243平方米之5個單位之房屋所有權，並合法佔用該項物業。
 - (ii) 安瑞科壓縮機僅可轉讓該項物業予其員工；及
 - (iii) 該項物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
6. 中國 安徽省 蚌埠市 塗山路 第1幢1-5-17室 及第3幢1-1-2室	該物業包括約於一九八二 年落成之2幢五層高大廈 內兩個住宅單位。 該物業的總建築面積約為 92.9平方米。	該物業現時由 貴集團 佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據由蚌埠市房地產管理局發出之2份房地產權證-房地權蚌自字第015229號及015233號，總建築面積約為92.9平方米的該物業由貴集團之外商獨資附屬公司安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）擁有。

誠如貴公司提供的意見，由於該2個單位將售予貴集團的員工，對方將申請有關土地所有權證書，故該2個單位現概無土地所有權證書。

由於貴集團仍未就該項物業取得有關土地所有權，故吾等評定該項物業為無商業價值。然而，僅作參考用途，吾等認為，假設獲得所有有關擁有權證書，則該項物業於估值日之資本值為人民幣123,000元。

2. 吾等獲貴公司之中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，其中包括：
 - (i) 貴集團合法擁有總建築面積約為92.9平方米之2個單位之房屋所有權，並合法佔用該項物業。
 - (ii) 安瑞科壓縮機僅可轉讓該項物業予其員工；及
 - (iii) 該項物業並無抵押或任何其他產權負擔。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國租用及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
7. 中國 河北省 廊坊市 廊坊經濟技術開發區 鴻潤道 一幢辦公大樓 第1及第4層	該物業包括一幢四層高的辦公大樓內第1及第4層，該大樓約於二零零二年落成。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	該物業的總建築面積約為1,620.47平方米。		
	根據於二零零四年九月三十日訂立的租賃協議，該物業由 貴公司的關連方新奧集團太陽能有限公司（「出租方」）租予石家莊安瑞科氣體機械有限公司（「安瑞科氣體機械」），由二零零四年九月三十日至二零零七年九月二十九日，為期三年，年租為人民幣520,000元，已包括水費、燃料費及電費。		

附註：

1. 安瑞科氣體機械乃 貴公司之外商獨資附屬公司。
2. 根據安瑞科氣體機械與安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）於二零零五年一月十日訂立之協議，安瑞科氣體機械無償授權安瑞科壓縮機使用總建築面積為50平方米之單位，由二零零五年一月十日至二零零七年九月二十九日止。
3. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問就有關物業租賃協議之合法性提供法律意見，其中包括：
 - (i) 出租方已取得該物業之房屋所有權證－廊坊市房權證廊開字第G4177號，並有出租該物業的法律權利，租賃協議已向有關政府機構登記；
 - (ii) 按照租賃協議，安瑞科氣體機械有使用該物業的法律權利；及
 - (iii) 安瑞科壓縮機擁有由安瑞科氣體機械許可使用該等單位之法律權力。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
8. 中國 河北省 石家莊市 新石北路166號 一幢辦公大樓內 310室	<p>該物業包括一幢約於一九九零年落成之7層高辦公大樓內第3層之一個辦公室單位。</p> <p>該物業建築面積約為25平方米。</p> <p>按照於二零零三年九月一日訂立的租賃協議，該物業由 貴公司的關連方河北威遠集團有限公司（「出租方」）租賃予石家莊安瑞科氣體機械有限公司（「安瑞科氣體機械」），由二零零三年九月一日起至二零零三年九月一日止，為期二十年，月租為人民幣300元，不包括水費、燃料費及電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
9. 中國 安徽省 蚌埠市 淮河路639號 一幢綜合大樓 內第一層之十七個單位	<p>此物業包括一幢約於一九八三年落成之7層高綜合大樓第1層十七個辦公室單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為318平方米。</p> <p>根據日期為二零零四年十二月十八日之租賃協議及二零零六年一月十四日之重續租賃協議，該物業由安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（「安瑞科壓縮機」）向獨立方（「出租方」）租用，由二零零零年一月十五日至二零零六年六月十五日。月租為人民幣28,333元，不包括水費、燃料費及電費。該租賃已經屆滿，安瑞科壓縮機亦已遷出該物業。</p>	該物業於估值日由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
10. 中國 遼寧省 瀋陽市 山東堡路46號 四個辦公室單位	該物業包括一幢約於一九九三年落成之六層高辦公大樓第1層內之四間辦公室。 該物業之總建築面積約為90平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零四年七月三十日之租賃協議，該物業由安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(貴公司之外商獨資附屬公司)向獨立方(「出租方」)租用，年期為兩年，由二零零四年八月八日至二零零六年八月八日，年租為人民幣30,000元，不包括水費、燃料費及電費。		
11. 中國 廣東省 廣州市 三元里大道 899號 遠景大廈 509室	該物業包括一幢約於二零零三年落成之九層高辦公大樓第5層內之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為70平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年九月十六日之租賃協議，該物業由獨立方(「出租方」)租賃予安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(貴公司之外商獨資附屬公司)，年期為一年，由二零零五年九月二十九日至二零零六年九月二十八日，月租為人民幣1,930元，不包括水費、燃料費及電費。		

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
12. 中國 湖北省 武漢市 青年路 下古牛洲三村 94號 第3層B室	該物業包括一幢約於一九九八年落成之四層高大樓第3層內之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為155平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年四月二十五日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租方」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（貴公司之外商獨資附屬公司），年期為一年，由二零零五年五月三十一日至二零零六年五月三十一日，年租為人民幣6,000元，不包括水費、燃料費及電費，其後則以月租形式繼續。		
13. 中國 重慶 陳家坪路 華宇大廈 B座 5單元2-2室	該物業包括一幢約於一九九九年落成之七層高辦公大樓第2層內之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為108平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零六年二月二十三日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租方」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（貴公司之外商獨資附屬公司），年期為六個月，由二零零六年三月十九日至二零零六年九月十八日，月租為人民幣1,600元，不包括水費、燃料費及電費。		

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
14. 中國 上海 中山北路 831弄 第5座1204室	<p data-bbox="340 455 644 591">該物業包括一幢約於一九九七年落成之23層高辦公大樓第12層內之一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="340 629 644 693">該物業之建築面積約為103.38平方米。</p> <p data-bbox="340 732 644 1115">根據日期為二零零五年十一月二十日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租方」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（貴公司之外商獨資附屬公司），年期為一年，由二零零五年十二月一日至二零零六年十一月三十日，年租為人民幣36,000元，不包括水費、燃料費及電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
15. 中國 山東省 淄博市 張家店區 杏園西路9號 一幢大樓內 212室	<p data-bbox="340 1178 644 1315">該物業包括一幢約於一九九三年落成之六層高綜合大樓第2層內之一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="340 1353 644 1417">該物業之建築面積約為32.4平方米。</p> <p data-bbox="340 1455 644 1832">根據日期為二零零五年七月二十六日之重續租賃協議，該物業由獨立方（「出租方」）租賃予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（貴公司之外商獨資附屬公司），年期為一年，由二零零五年八月二十日至二零零六年八月十九日，年租為人民幣22,000元，不包括水費、燃料費及電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
16. 中國 新疆 維吾爾自治區 烏魯木齊市 河灘北路7號 一幢辦公大樓內 一個辦公室單位	該物業包括一幢約於一九九四年落成之六層高辦公大樓第5層內之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為87.44平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年十二月三日之租賃協議，該物業由獨立方（「出租方」）出租予安瑞科（蚌埠）壓縮機有限公司（貴公司之外商獨資附屬公司），年期為一年，由二零零六年一月一日至二零零六年十二月三十一日，年租為人民幣7,200元，不包括水費、燃料費及電費。		

附註：

1. 第8至第16項物業當中，第8項物業為向一名關連方租賃，餘下之物業為向不同獨立第三方租賃。
2. 就第8項物業而言，並無取得擁有權證書，亦無登記有關租賃協議，中國法律僱問因此未能確認出租方是否有權出租該項物業。惟董事相信，由於易於物色相若的物業取代該項物業，故該項物業對 貴集團的運作並不重大。
3. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問就有關物業權益之租賃協議之合法性提供法律意見，其中包括：
 - (i) 就第10、13至16項物業而言，出租方已取得有關擁有權證書，並有合法權利出租該等物業；就第9、11及12項物業而言，儘管尚未取得適當的擁有權證書，惟由於已向地方政府機構登記有關租賃協議，故出租方有權出租各項該等物業予 貴集團；及
 - (ii) 就第9至16項物業而言，有關租賃協議為有效、具約束力及可予執行。 貴集團有合法權利根據有關租賃協議使用該等物業，該等物業的現時用途與其規定用途一致。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
17. 中國 河北省 廊坊市 廊坊經濟技術 開發區 華祥路和百合道 交匯處一幢辦公 大樓之6個辦公 室單位及一幢工 業大樓之一部份	<p>該物業包括同屬約於二零零五年落成四層高之辦公大樓內二樓及三樓六個辦公室單位及一幢工業大樓的一部份。</p> <p>該物業之總建築面積約為2,815.27平方米。</p> <p>根據於二零零六年二月二十八日訂立的租賃協議，該物業由 貴公司的關連方安瑞科(廊坊)能源裝備集成有限公司(「安瑞科集成」)向廊坊新奧燃氣設備有限公司(「出租方」)租用，由二零零六年三月一日起至二零零八年二月二十九日止，為期兩年，月租為人民幣38,850.73元，包括管理費，但不包括水費、燃料費及電費。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室及生產用途。	無商業價值

附註：

1. 安瑞科集成為 貴公司之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問就有關物業之租賃協議之合法性提供法律意見，其中包括：
 - (i) 根據廊坊經濟技術開發區房地產管理局發出之確認函件，出租方擁有法定權利租賃該物業；
 - (ii) 根據有關中國法例及規例，概無登記將不影響租賃協議的有效性，故此，租賃協議為有效、具約束力及可予執行；及
 - (iii) 貴集團根據有關租賃協議擁有合法權利使用物業。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
18. 中國 陝西省 西安市 蓮湖區大慶路 31號 一個辦公室單位	該物業包括一幢約於二零零三年落成之2層高辦公大樓第1層之一個辦公室單位。 該物業的建築面積約為60平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據二零零五年十二月一日之租賃協議，該物業由安瑞科(蚌埠)壓縮機有限公司(「安瑞科壓縮機」)向獨立方(「出租方」)租用，由二零零五年十二月七日起至二零零六年十二月六日止，為期一年，年租為人民幣16,000元，不包括水費、燃料費及電費。		

附註：

1. 安瑞科壓縮機為 貴公司之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問就物業之租賃協議之合法性提供法律意見，其中包括：
 - (i) 出租方已取得物業之有關擁有權證書，並擁有合法權利出租該物業；
 - (ii) 租賃協議已向有關政府機構登記，租賃協議根據中國法例為有效、具約束力及可予執行；及
 - (iii) 貴集團有法律權利根據有關租賃協議使用該物業，物業的現時用途與其規定用途一致。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
19. 中國 北京 經濟技術 開發區 宏達北路12號 B座一區 208至210室	該物業包括一幢約於二零零一年落成之4層高辦公大樓第2層之三個辦公室單位。 該物業的總建築面積約為503.6平方米。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零六年三月一日之租賃協議，該物業由北京安瑞科新能能源科技有限公司（「北京安瑞科」）向獨立方（「出租方」）租用，由二零零六年三月一日起至二零零七年二月二十八日止，為期一年，年租為人民幣294,102.40元，包括管理費及空調費。		

附註：

1. 北京安瑞科為 貴公司之外商獨資附屬公司。
2. 吾等獲 貴公司之中國法律顧問就物業之租賃協議之合法性提供法律意見，其中包括：
 - (i) 根據由北京市經濟技術開發區國土資源與房屋管理局發出之確認函件，出租方已取得物業之房屋所有權，並擁有合法權利出租該物業；
 - (ii) 根據有關中國法例及規例，概無登記將不影響租賃協議的有效性，故此，租賃協議為有效、具約束力及可予執行；及
 - (iii) 貴集團有合法權利根據有關租賃協議使用該物業。

估值證書

第三類 — 貴集團於香港租賃及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零零六年 三月三十一日 現況下資本值 人民幣
20. 香港 金鐘道89號 力寶中心第一座 31樓1至3號 辦公室單位的一 部份	該物業包括位於41層高辦公大樓內31樓的三個辦公室單位的一部分，該大樓約於一九八八年落成。 該物業之實用面積約為964.46平方呎。	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
	根據日期為二零零五年二月七日之租賃協議，該物業由 貴公司之關連方新奧燃氣投資集團有限公司（「出租方」）租賃予Enric Investment Group Limited（「EIGL」），由二零零五年二月一日起至二零零八年一月三十一日止，為期三年，月租為37,962港元，不包括差餉、管理費及水電費。		

附註：

EIGL為 貴公司之全資附屬公司。