

以下為獨立物業估值師西門(遠東)有限公司就本集團所持物業權益於二零零七年七月三十一日的估值而發出的函件、估值概要及估值報告全文，以供載入本招股章程。



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樓
電話: (852) 2169 6000
傳真: (852) 2528 5079

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對保利協鑫能源控股有限公司(「貴公司」、其附屬公司(下文統稱為「貴集團」、其聯營公司(將在上市後成為其附屬公司，「聯營熱電廠)」及連雲港鑫能熱電有限公司(「鑫能熱電廠)」在中華人民共和國(「中國)」及香港擁有權益之物業進行估值，吾等確認曾視察該等物業，作出有關查詢及調查，並蒐集吾等認為必需之其他資料，以向閣下呈報吾等對有關物業權益於二零零七年七月三十一日(「估值日)」之資本值之意見。

吾等對物業權益之估值指市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「進行適當推銷後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而交易雙方均在知情、審慎及並非被逼情況下進行交易」。

吾等以直接比較法就物業權益第12及15號估值，假設該等物業權益以彼等之目前狀況連同即時騰空交出之好處出售，並經參考有關市場可供比較之銷售交易。

有鑒於中國物業的建築物及構築物之性質，市場上現時並無可比較的銷售案例，因此第一類(除第十二號物業外)、第二類(除第十五號物業外)及第三類物業權益價值按折舊重置成本為基準。

所謂折舊重置成本，乃指「物業之現行重置(或重建)成本減實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化」。此乃根據土地在現有用途下市場價值之估計，加上建築物及對土地的改造之現行重置(或重建)成本，再按實際損耗及一切相關形式之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。

吾等認為 貴集團租用的第四及第五類物業的物業權益並無商業價值，由於該等物業屬短期租約的性質或因缺乏可觀的租金利潤而禁止轉讓或轉租或以其他方式轉讓或轉租。

吾等之估值乃假設賣家按物業權益之市值出售該等物業權益，當中不享有延期合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可影響物業權益價值之類似安排之利益。

吾等之估值並無考慮任何物業權益之任何抵押、抵押或所欠負之債項或出售時可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業並無可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

於吾等為物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則第五章及第12項應用指引內所載之所有規定；皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會評估及估值準則(二零零三年五月第五版)；及由香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年一月第一版)。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團、聯營熱電廠及鑫能熱電廠提供之資料，並接受所提供予吾等有關年期、規劃批准、法令通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有相關事宜的建議。

吾等已獲提供有關物業權益之各類所有權文件，包括國有土地使用權證、房屋所有權證、房地產證及正式圖則之副本並作出相關查詢。吾等已在可能情況下查閱文件正本，以核實該等物業於中國之現時業權，該等物業或任何租賃修改可能附帶的任何重大產權負擔。吾等已在頗大程度上依賴 貴公司之中國法律顧問國浩律師集團事務所，就有關貴集團物業權益業權、聯營熱電廠物業權益業權及鑫能熱電廠物業權益的有效性所提供之意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以核實有關物業土地面積之準確性，但已假設交予吾等之文件及正式圖則所載之土地面積乃屬正確。所有文件及合約僅供參考用途，而所有呎寸、量度及面積均為約數。吾等亦無作出實地量度。

吾等曾視察物業之外部，並在可能情況下，亦曾視察各物業之內部。然而，吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報此等物業確屬無腐朽、蟲蛀或其他任何結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團、聯營熱電廠及鑫能熱電廠提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求及獲得彼等之確認，所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等所獲提供之資料足以令吾等達致知情意見，且無理由懷疑有任何資料遭隱瞞。

除另有說明外，本報告內所列貨幣數字均以人民幣為單位。

吾等謹此證明吾等現時或日後並無於該等公司或估物業或估值報告持有任何權益。

吾等之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場二座36樓

3601-3604室

保利協鑫能源控股有限公司

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

二零零七年十月三十一日

附註：彭樂賢為特許測量師，在中國持有24年物業估值經驗，另於香港、英國及亞太區亦持有27年物業估值經驗。

估值概要

第一類－貴集團於中國擁有及佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
1.	位於中國 江蘇省 海門市 秀山東路1899號 海門經濟開發區 之土地、多幢建築物及構築物	104,290,000
2.	位於中國 江蘇省 如東縣 掘港鎮 虹橋村 第14組 之土地、多幢建築物及構築物	94,130,000
3.	位於中國 江蘇省 寶應縣 安宜鎮工業區七莘路2號 之土地、多幢建築物及構築物	90,020,000
4.	位於中國 江蘇省 連雲港市 贛榆縣經濟開發區 環城南路82號 之土地、多幢建築物及構築物	57,140,000
5.	位於中國 江蘇省 太倉市 雙鳳鎮 新湖區 新衛村 之土地、多幢建築物及構築物	87,778,000

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
6.	位於中國 浙江省 湖州市 練市鎮工業園區 之土地、多幢建築物及構築物	86,420,000
7.	位於中國 江蘇省 揚州市 揚州市經濟開發區 古渡路199號 之土地、多幢建築物及構築物	208,200,000
8.	位於中國 江蘇省 豐縣 北苑路 工業園開發區 之土地、多幢建築物及構築物	82,800,000
9.	位於中國 江蘇省 昆山市 玉山鎮 蕭林路2008號 之土地、多幢建築物及構築物	136,290,000
10.	位於中國 江蘇省 蘇州工業園區 蘇桐路55號 之土地、多幢建築物及構築物	5,400,000
11.	位於中國 江蘇省 蘇州工業園區 星龍街1號 之土地、多幢建築物及構築物	88,190,000

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
12.	位於中國 蘇州市 甬直鎮 雪蓮花園 A5樓	1,380,000
小計：		1,042,038,000

第二類－聯營熱電廠於中國擁有及佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
13.	位於中國 江蘇省 太倉市 城廂鎮 洛陽路188號 之土地、多幢建築物及構築物	101,020,000
14.	位於中國 江蘇省 徐州市 沛縣 豐沛路北側 之土地、多幢建築物及構築物	73,180,000
15.	位於中國 江蘇省 徐州市 沛縣 豐沛路 新沛小區 第6座6樓一個單位	無商業價值

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
16.	位於中國 江蘇省 東台市 謝家灣 紅光村 之土地、多幢建築物及構築物	77,155,000
17.	位於中國 江蘇省 徐州市 段莊村 之土地、多幢建築物及構築物	92,480,000
18.	位於中國 浙江省 嘉興市 洪業路88號 秀洲工業園區 之土地、多幢建築物及構築物	98,170,000
小計：		442,005,000

第三類－鑫能熱電廠於中國擁有及佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
19.	位於中國 江蘇省 連雲港市 連雲港經濟技術開發區 之土地、多幢建築物及構築物	27,600,000
小計：		27,600,000

第四類—貴集團於香港佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
20.	香港中環 康樂廣場8號 交易廣場二期 36樓3601－3604室	無商業價值
小計：		無

第五類—貴集團於中國租用及佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 七月三十一日 現況下的資本值 (人民幣)
21.	中國 上海 浦東南路360號 9層	無商業價值
22.	中國 江蘇省 蘇州工業園區 跨塘鎮 312國道北側 之土地、多幢建築物及構築物	無商業價值
小計：		無
總額：		<u>1,511,643,000</u>

估值證書

第一類－貴集團於中國擁有及佔用之物業權益

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
1. 中國 江蘇省 海門市 秀山東路 1899號 海門經濟開發區 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約120,968平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括20幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零三年落成。</p> <p>該物業合計總建築面積約18,454.08平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、宿舍、2間倉庫、化學水處理大樓、4間泵房、2間變壓房、2間護衛室、機械房、碎煤機室、除塵器房、2個轉運站及浴室。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、煤庫、貨運碼頭、貯水器、自行車棚、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲發土地使用權，為期五十年，期限至二零五三年二月九日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	104,290,000

附註：

- 根據海門市國土資源局與 貴公司擁有51%權益之附屬公司海門鑫源環保熱電有限公司（「海門熱電廠」）訂立日期為二零零三年二月十日之國有土地使用權出讓合同（海土（國）出（2003）018號），海門熱電廠按合同獲批一幅土地面積約120,968平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣21,169,400元。
- 根據海門市國土資源局發出日期為二零零六年十月二十日之國有土地使用證（海國用（2006）字第071251號及071254號），海門熱電廠獲批一幅土地面積約120,968平方米之物業的土地使用權，為期50年，作工業用途，於二零五三年二月九日屆滿。
- 根據海門市人民政府4份發出日期全為二零零五年六月二日之房屋所有權證（海政房房權證字第1009951至1009954號），18幢合計總建築面積約18,272.08平方米之建築物的房屋所有權均屬於海門熱電廠所有。

4. 根據2份日期分別為二零零七年一月二十三日及二零零七年一月二十日之最高額抵押合同((50630)農銀高抵字2007第8004及8005號)，一幅土地面積約68,037平方米之土地的一部分及附註3所述之建築物須抵押予中國農業銀行海門市支行，作為貸款之保證金。
5. 根據日期為二零零六年十二月二十一日之上海浦東發展銀行房地產抵押合同88012005280259，一幅土地面積約52,931平方米之土地的一部分及總建築面積約3,853.86平方米之建築物須抵押予上海浦東發展銀行南通分行，作為授予海門熱電廠貸款之保證金。
6. 根據2份分別由海門市國土資源局及海門市人民政府發出之土地他項權證及房屋他項權證，附註4及5所述之抵押已經註冊。
7. 為此物業進行估值時，吾等認為2幢合計總建築面積約182平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，而該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣119,000元。
8. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註7所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，貴集團並按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 海門熱電廠已全數支付有關物業的土地使用權的稅項及費用；
 - (iv) 該2幢總建築面積約182平方米的建築物並沒有任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可下令清拆或徵收罰款。承 貴集團確認，由於該物業建築物未有作生產用途，運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
2. 中國 江蘇省 如東縣 掘港鎮 虹橋村 第14組 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約103,536.8平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括14幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零五年落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約16,989.89平方米。</p> <p>該等建築物主要包括辦公大樓、主廠房、貨倉、110千伏變壓房、宿舍、化學水處理大樓、檢修車間、3間泵房、護衛室、碎煤機室、輸煤控制室及浴室。</p> <p>該等構築物主要包括煙囪、煤庫、灰庫、貯水池、自行車棚、貨運碼頭、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲批土地使用權，期限至二零五四年五月十六日屆滿，為期50年，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	94,130,000

附註：

1. 根據如東縣國土資源局與 貴公司全資擁有之附屬公司如東協鑫環保熱電有限公司（「如東熱電廠」）訂立日期為二零零四年五月八日之國有土地使用權出讓合同（東國土資開(2004)供出字8號），如東熱電廠按合同獲批一幅土地面積約103,536.8平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣11,906,732元。
2. 根據如東縣人民政府發出日期為二零零四年五月十二日之國有土地使用證（東國用(2004)字第100131號），如東熱電廠獲批一幅土地面積約103,536.8平方米之物業的土地使用權，為期50年，作工業用途，於二零五四年五月十六日屆滿。
3. 根據如東縣人民政府2份發出日期同為二零零五年八月二十三日之房屋所有權證（東房權證掘港字第0520238-1及0520238-2號），8幢合計總建築面積約14,178.84平方米之建築物的房屋所有權均屬於如東熱電廠所有。

4. 根據日期為二零零六年九月二十六日之最高額抵押合同(市郊高抵保借字【8702006】021號)，附註2及3所述之建築物須抵押予南通市市郊農村信用合作聯社八廠信用社，作為貸款之保證金。
5. 根據分別由如東縣國土資源局及如東縣人民政府頒發之土地他項權證及房屋他項權證，附註4所述之抵押已經註冊。
6. 為此物業進行估值時，吾等認為6幢合計總建築面積約2,811.05平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，及該建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣3,350,000元。
7. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註6所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2及3所述的土地使用證及房屋所有權證所指之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 附註2及3所述的之物業須作抵押，倘如東熱電廠於抵押期間打算轉讓、分租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 就該6幢總建築面積約2,811.05平方米的建築物，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，該6幢建築物業權證的申請正在處理中，而如東熱電廠於取得房屋所有權證上並無重大法律障礙。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
3. 中國 江蘇省 寶應縣 安宜鎮工業區 齊心路2號之土地、多幢建築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約120,025.7平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括22幢建築物及多幢輔助構築物(已落成物業)，於二零零四至二零零五年分階段落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約20,095.94平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、宿舍、倉庫、2間變壓房、2座化學水處理大樓、食堂、3間泵房、2間護衛室、碎煤機室、2間轉運站、煤庫、生物質工廠、渣庫、空氣壓縮房及二氧化氯發電機房。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、污水池、圍牆及道路。</p> <p>該物業亦包括位於河邊的貨運碼頭，並由另一地塊所分隔。</p> <p>該物業獲批土地使用權，期限至二零五五年四月十二日屆滿，為期50年，作公共基礎設施用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用，惟一幅土地面積約18,666.76平方米之地塊、現時已租予獨立第三方揚州寶鼎電纜廠作工業用途之地塊則除外。</p>	90,020,000

附註：

1. 根據寶應縣國土資源局與 貴公司全資擁有之附屬公司寶應協鑫生物質環保熱電有限公司(「寶應熱電廠」)訂立日期為二零零五年四月十二日之國有土地使用權出讓合同((2005)32號)，寶應熱電廠按合同獲批一幅土地面積為約119,995平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作公共基礎設施用途。該項物業地價為人民幣13,799,425元。
2. 根據寶應縣人民政府發出日期為二零零五年四月十三日之國有土地使用證(寶應國用(2005)字第0335號)，寶應熱電廠獲批一幅土地面積約120,025.7平方米之物業的土地使用權，為期50年，作公共基礎設施用途，於至二零五五年四月十二日屆滿。

3. 根據寶應縣人民政府5份發出日期均為二零零六年一月九日之房屋所有權證(寶房權證安宜字第212989和212990號)及發出日期均為二零零六年九月十三日之房屋所有權證(寶房權證安宜字第217582及217583號)及日期為二零零七年九月十三日之房屋所有權證(寶房權證安宜第224485號)，22幢合計總建築面積約20,095.94平方米之已落成物業的房屋所有權均屬於寶應熱電廠所有。
4. 根據寶應熱電廠及獨立第三方揚州寶鼎電纜廠訂立日期為二零零六年七月十六日之土地使用協議，一幅面積約18,666.76平方米之土地，現時以年租人民幣150,000元租金租予揚州寶鼎電纜廠，由二零零六年七月十六日起計，為期20年，於二零二六年七月十五日屆滿。
5. 根據2份江蘇省交通廳運輸管理局發出日期分別為二零零四年六月十日至二零零四年六月十五日之建築批准證書，水巷及碼頭獲准於該地上建造。
6. 根據發出日期為二零零六年十月十八日之寶應縣土地使用權抵押合同(寶土抵字(2006)第140號)，一幅土地面積約120,025.7平方米的物業之土地使用權須抵押予中國農業銀行寶應縣支行，作為由二零零六年十月十八日起授予寶應熱電廠貸款之保證金，於二零一一年十月十七日屆滿。
7. 根據2份房地產抵押合同(寶房押字G061129079及G061129080號)，附註3所述之建築物須抵押予中國農業銀行寶應縣支行，作為由二零零六年十一月二十八日起授予寶應熱電廠貸款之保證金，於二零一一年十一月二十七日屆滿。
8. 根據分別由寶應縣國土資源局及寶應縣房地產管理局發出之土地他項權證及2份房屋他項權證，附註6及7所述之抵押已經註冊。
9. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 寶應熱電廠已全數支付該物業之土地使用權的稅項及費用；
 - (iv) 附註2所述的物業及總建築面積約19,506.03平方米的建築物須作抵押，倘寶應熱電廠於抵押期間打算轉讓、分租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
4. 中國 江蘇省 連雲港市 贛榆縣經濟開發 區環城南路82號 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約110,000平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括10幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零五年落成。</p> <p>該物業的合計總建築面積約12,782.55平方米。</p> <p>該等構築物主要包括辦公綜合樓、主廠房、化學水處理大樓、110千伏變壓房、2間泵房、2間護衛室、機械房和中和大樓。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、2間灰庫、煤庫、3個貯水池、材料倉、輸煤棧橋、圍牆及道路和自行車棚。</p> <p>該物業獲發土地使用權，為期50年，作工業用途，於二零五五年四月一日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電及輔助辦公室之用。	57,140,000

附註：

1. 根據贛榆縣國土資源局與 貴公司全資擁有之附屬公司連雲港協鑫生物質發電有限公司（「連雲港協鑫熱電廠」）訂立日期為二零零五年三月二日之國有土地使用權出讓合同，連雲港協鑫熱電廠按合同獲批一幅土地面積為約110,000平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣12,045,000元。
2. 根據贛榆縣國土資源局發出日期為二零零五年五月九日之國有土地使用證（贛國用(2005)字第2005000422號），連雲港協鑫熱電廠獲批一幅土地面積約110,000.00平方米之物業的土地使用權，為期50年，作工業用途。於二零五五年四月一日屆滿。
3. 根據贛榆縣人民政府2份發出日期全為二零零六年九月六日之房屋所有權證（贛房權證青字第Q00003594號及Q00003594-1號），10幢合計總建築面積約12,782.55平方米之建築物的房屋所有權屬連雲港協鑫熱電廠所有。

4. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權已受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證及可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2及3所述的土地使用證及房屋所有權證下之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 該物業不受抵押或任何其他產權負擔限制。

估值證書

			於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
物業	概述及年期	佔用詳情	
5. 中國 江蘇省 太倉市 雙鳳鎮 新湖區 新衛村 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約66,675平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括13幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零六年落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約18,519.31平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、倉庫、污水處理站、3間泵房、油庫、室外升壓室、變壓房、車房、辦公大樓及2間護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、垃圾運輸棧橋、停車場、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲批土地使用權，期限至二零五五年五月三十日屆滿，為期50年，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電之用。	87,778,000

附註：

1. 根據太倉市國土資源局與 貴公司全資擁有之附屬公司太倉協鑫垃圾焚燒發電有限公司(「太倉垃圾發電廠」)，訂立日期為二零零五年五月二十七日之國有土地使用權出讓合同，太倉垃圾發電廠按合同獲批一幅土地面積約66,675平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣9,501,187.5元。
2. 根據太倉市人民政府發出日期為二零零五年七月五日之國有土地使用證(太國用(2005)第52000003號)，太倉垃圾發電廠獲批一幅土地面積約66,675平方米之物業的土地的使用權，為期50年，作工業用途，於二零五五年五月三十日屆滿。
3. 根據太倉市人民政府發出日期為二零零七年九月十二日之房屋所有權證(太房權證雙鳳字第00000649號)，13幢總建築面積約18,519.31平方米之建築物的房屋所有權均屬太倉垃圾發電廠所有。

4. 根據一份最高額抵押合同((05120)農銀高抵字2007第0007號)，一幅土地面積約66,675平方米之地塊將抵押予中國農業銀行太倉市支行，作為貸款之保證金。
5. 根據日期為二零零七年八月三日之抵押登記證書(太房雙鳳字第00000649號)，一幢合計總建築面積約18,519.31平方米之建築物須抵押予中國農業銀行太倉市支行，作為授予太倉垃圾發電廠為期89個月之貸款之保證金。
6. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權已受中國法律保護。
 - (ii) 貴集團已合法取得土地使用證， 貴集團並可按土地使用證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註1所述的土地使用證下之土地已全數支付；
 - (iv) 附註3所述部分的物業受抵押之限制，倘太倉垃圾發電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理物業權益，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 相關政府機關已就受中國法律保護的建築工程發出批准。

估值證書

			於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
物業	概述及年期	佔用詳情	
6. 中國 江蘇省 湖州市 練市鎮工業園區 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約82,482.79平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括20幢建築物及多幢輔助構築物，並於二零零四至二零零六年間分階段落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約17,065.89平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、食堂倉庫、宿舍、化學水車間、檢修車間、3間泵房、變壓房、2間機械房、轉運站、煤庫、碎煤機室、除塵器房、空氣壓縮房、輸煤控制室、地磅房及護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、輸煤棧橋、貯水池、貨運碼頭、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲批土地使用權，為期50年，作工業用途，於二零五四年十月二十八日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	86,420,000

附註：

- 根據湖州市國土資源局與 貴公司擁有94.77%權益之附屬公司湖州協鑫環保熱電有限公司（「湖州熱電廠」）訂立日期為二零零四年十月二十九日之國有土地使用權出讓合同（湖土讓字(2004)第481號），湖州熱電廠按合同獲批一幅土地面積約82,417平方米之物業的土地使用權，由獲批自轉讓土地之日起計。該項物業地價為人民幣12,271,891.30元。
- 根據湖州市人民政府發出日期為二零零六年七月三十一日之國有土地使用證（湖土國用(2006)第71-12101號），湖州熱電廠獲批一幅土地面積約82,482.79平方米之物業的土地使用權，為期50年，作工業用途，於二零五四年十月二十八日屆滿。
- 根據湖州市規劃與建設局頒發日期全為二零零六年八月二十九日之2份房屋所有權證（湖房權證湖州市字第00203594號及00203595號），6幢合計總建築面積約14,780.37平方米之建築物之房屋所有權屬湖州熱電廠所有。

4. 湖州市規劃建設局於二零零四年三月十七日發予湖州熱電廠之建築用地規劃許可證第0501080號。
5. 三份由湖州市規劃建設局發予湖州熱電廠，日期為二零零四年六月四日之項目規劃許可證(第050088號及0500899號)及日期為二零零七年六月二十五日之項目規劃許可證(第0501074號)。
6. 根據湖州市南潯區城鄉建設與交通局發出日期為二零零四年八月二十四日之工程施工許可證330509200408240102至330509200408240104號，工程獲准分別於二零零三年十一月十八日、二零零三年十二月二十八日及二零零三年十一月十七日開始施工。
7. 為此物業進行估值時，吾等認為14幢合計總建築面積約2,285.52平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何無商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣7,610,000元。
8. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證(附註7所述之建築物除外)，貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2及3所述的土地使用證及房屋所有權證下之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 誠如 貴集團確認，該14幢建築物業權證的申請正在處理中，而湖州熱電廠於取得房屋所有權證上並無重大法律障礙。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
7. 中國 江蘇省 揚州市 揚州市經濟開發 區古渡路199號 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約200,182.6平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括28幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零四年落成。</p> <p>該物業合計總建築面積約32,136.07平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、化學水處理大樓、2幢宿舍、室外升壓室、4間泵房、檢驗車間、6幢輸煤棧橋及輸煤站、2間機械房、碎煤機室、設備倉庫、空氣壓縮房、除塵器房、輸煤控制室、車房、煤庫及2間護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、貯水池、活動場地、圍牆及道路。</p> <p>該物業亦包括一個由該物業伸延至港灣的貨運碼頭，由鋼棧橋連接。</p> <p>該物業獲發土地使用權，為期50年，作工業用途，於至二零五三年六月五日止。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	208,200,000元

附註：

1. 根據揚州國土資源局與 貴公司擁有51%權益之附屬公司揚州港口環保熱電有限公司（「揚州熱電廠」）訂立日期為二零零三年六月六日之國有土地使用權出讓合同（揚地開合字(2003)第20號），揚州熱電廠按合同獲批一項土地面積約200,185平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣22,020,350元。
2. 根據揚州國土資源局發出日期為二零零五年七月十五日之國有土地使用證（揚國用(2005)第0498號），揚州熱電廠獲批一幅土地面積約200,182.6平方米之物業的土地使用權，為期50年，作工業用途，於至二零五三年六月五日屆滿。

3. 根據2份揚州房產管理局分別發出日期為二零零五年五月二十六日之房屋所有權證(揚房權證廣字第0021108521號)及日期為二零零七年九月十三日之房屋所有權證(揚房權證廣字第316963號)，28幢合計總建築面積約32,136.07平方米之建築物的房屋所有權屬揚州熱電廠所有。
4. 根據揚州熱電廠及中國農業銀行揚州市開發區支行於二零零五年七月三十日訂立之土地使用權抵押合同(揚地(2005)押字133號)，一幅附註2所述之土地須抵押予上述銀行，作為由二零零五年七月三十日起至二零一三年九月三十日間八年貸款之保證金。
5. 根據日期為二零零五年五月二十七日之房屋他項權證書(揚房廣他字第0021075955號)，合計總建築面積約26,889.97平方米之建築物須抵押予中國農業銀行揚州市開發區支行，授予揚州熱電廠之十年貸款之保證金。
6. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及使用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2及3所述的土地使用證及房屋所有權證所指之土地及建築物已獲全數支付；
 - (iv) 附註2所述之物業及總建築面積約26,889.97平方米的建築物受抵押之限制，揚州熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意。

估值證書

			於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
物業	概述及年期	佔用詳情	
8. 中國 江蘇省 豐縣 北苑路北側 工業園開發區 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約141,792.5平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括18幢建築物及多幢輔助構築物，並於二零零三至二零零四年間分階段落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約24,031.11平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、宿舍、化學水處理大樓、2間泵房、檢修車間、室外升壓室、煤庫、灰庫、碎煤機室、變壓房、地磅房、冷卻塔、煙囪、灰庫及2間護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括貯水池、深井、活動場地、自行車棚、輸煤棧橋、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲批土地使用權，為期50年，作公共基礎設施用途，期限至二零五二年八月十五日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	82,800,000

附註：

- 根據豐縣國土資源局與 貴公司擁有51%權益之附屬公司豐縣鑫源生物質環保熱電有限公司(豐縣熱電廠)於二零零三年七月二十八日訂立之國有土地使用權出讓合同(第613號)，豐縣熱電廠按合同獲批一項土地面積約141,792.49平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計，為期50年，作公共基礎設施用途。該項物業地價為人民幣5,317,200元。
- 根據豐縣人民政府發出日期為二零零三年八月十七日之國有土地使用證(豐土國用(2003)字第613號)，豐縣熱電廠獲批一幅土地面積約141,792.5平方米之物業的土地使用權作公共基礎設施用途，為期為50年，於至二零五二年八月十五日屆滿。
- 根據5份豐縣房產管理局分別發出日期為二零零四年二月二十日之房屋所有權證(豐房權證公字第275至278號)日期為二零零七年八月二十八日之房屋所有權證(豐房權證公字第275-1號)，18幢合計總建築面積約24,031.11平方米之建築物的房屋所有權屬豐縣熱電廠所有。

4. 根據日期為二零零四年四月十五日之房地產抵押合同(2004豐中銀抵字001號)，一批合計總建築面積約24,016平方米之建築物須抵押予中國銀行豐縣支行，作為由二零零四年四月十五日起授予豐縣熱電廠貸款之保證金，至二零一零年八月十日屆滿。
5. 根據日期為二零零四年四月二十日之抵押合同(2004豐中銀抵字001號)，一幅附註2所述之土地須抵押予中國銀行豐縣支行，作為授予豐縣熱電廠貸款之保證金，於二零一零年八月十一日屆滿。
6. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審核及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2及3所述的該土地使用證及房屋所有權證下之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 附註2所述之物業及總建築面積約24,016平方米的建築物業的受抵押之限制，倘豐縣熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
9. 中國 江蘇省 昆山市 玉山鎮 蕭林路2008號 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括2幅土地面積約138,664.3平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括27幢建築物及多幢輔助構築物，並於二零零三至二零零六年間分階段落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約27,126.94平方米。</p> <p>該等建築物主要包括2幢主廠房、辦公大樓、倉庫、宿舍、2座化學水處理大樓、檢修車間、4間泵房、油庫、變壓房、4間護衛室、機械房、3個轉運站、煤庫、碎煤機室、冷氣機房、地磅房及浴室。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、貯水池、深井、輸煤棧橋、貨運碼頭、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲發土地使用權，為期50年，作工業用途，期限至二零五二年十月二十三日屆滿。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	136,290,000

附註：

1. 根據昆山市國土資源局與貴公司擁有51%權益之附屬公司昆山鑫源環保熱電有限公司（「昆山熱電廠」）於訂立日期二零零四年四月之國有土地使用權出讓合同（昆地讓合（2004）字第179號），一項土地面積約133,333.3平方米之物業的土地使用權授予昆山熱電廠，地價為人民幣21,333,328元。
2. 根據昆山熱電廠與昆山市國土資源局於訂立日期為二零零四年六月之國有土地使用權出讓合同（昆地讓合（2004）字第179-1號），一幅土地面積約66,366.7平方米之物業授予昆山熱電廠，該物業之支付款額為人民幣10,618,672元。

3. 根據2份昆山市國土資源局發出日期全為二零零五年七月二十二日之國有土地使用證(昆國用(2005)字第1200500492號及1200500493號)，昆山熱電廠獲批兩幅合計地盤土地約138,664.3平方米之物業的土地使用權作工業用途，為期為50年，於至二零五二年十月二十三日屆滿。
4. 根據昆山市人民政府發出日期為二零零四年六月十一日之房屋所有權證(昆房權證城北字第251018183號)，25幢合計總建築面積約23,152.8平方米之建築物的房屋所有權屬於昆山熱電廠所有。
5. 為此物業進行估值時，吾等認為2幢合計總建築面積約3,974.14平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，及該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣14,840,000元。
6. 根據發出日期為二零零五年九月二十日之最高額抵押合同，一幅土地面積約124,106.3平方米之地塊及附註四所述之建築物須抵押予交通銀行昆山支行，作為由二零零三年四月一日起授予昆山熱電廠的貸款保證金，直至二零零八年四月一日屆滿。
7. 根據最高額抵押合同(NJ0205(高抵)20060040)，一幅土地面積約14,558平方米之地塊須抵押予華夏銀行股份有限公司蘇州支行，作為授予昆山熱電廠貸款之貸款擔保。
8. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 附註3所述之部份地塊的土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註5所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 昆山熱電廠所支付的地價低於附註1及2所述的國有土地使用權出讓合同所訂明的地價。實際上，昆山熱電廠不大可能需要支付任何補充地價款項；
 - (iv) 附註6及7所述之物業受抵押之限制，倘昆山熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲取承按人之同意；
 - (v) 就該2幢總實用面積約3,974.14平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該物業建築物未有用作生產用途，運作將不會受到嚴重負面影響，而該主要廠房建築物業權證的申請正在處理中，而昆山熱電廠於取得房產擁有權證上並無重大法律障礙。

估值證書

		於二零零七年 七月三十一日	
物業	概述及年期	佔用詳情	現況下之資本值 (人民幣)
10. 位於中國 江蘇省 蘇州工業園區 蘇桐路55號 之土地、多幢建 築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約5,896.13平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括3幢建築物及多幢輔助構築物，並於一九九八至二零零二年間落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約1,883.16平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、泵房、變壓房及護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括煙囪、設施建設、貯水池、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲發土地使用權，期限至二零四六年十二月三十一日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電及輔助辦公室之用。	5,400,000

附註：

1. 根據蘇州市人民政府發出日期為二零零五年十月二十八日之國有土地使用證(蘇工園國用(2005)第01142號)， 貴公司擁有51%權益之附屬公司蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司(「蘇州熱電廠」)按合同獲批一幅土地面積約5,896.13平方米之物業的土地使用權，作工業用途，於二零四六年十二月三十一日屆滿。
2. 根據蘇州市房管產局理發出日期為二零零五年十一月五日之房屋所有權證(蘇房權證園區字第0087863號)，2幢合計總建築面積約1,815.74平方米之建築物的房屋所有權屬湖州熱電廠所有。
3. 為此物業進行估值時，吾等認為1幢總建築面積約67.42平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該建築物可自由轉讓，則該建築物於估值日的資本值為人民幣50,000元。
4. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (ii) 附註1及2所述的該土地使用證及房屋所有權證下之土地及建築物已全數支付；
 - (iii) 該物業不受抵押或任何其他產權負擔限制；
 - (iv) 就該幢總實用面積約67.42平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府部門可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該建築物未有用作生產用途，故運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)			
物業	概述及年期	佔用詳情	現況下之資本值
11. 位於中國 江蘇省 蘇州工業園區 星龍街一號之土地、多幢建築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約85,097.78平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括12幢建築物及多幢式輔助構築物，於二零零五年落成。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約13,254.4平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、食堂、倉庫、2座化學水處理大樓、3間泵房、2間變壓房及護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括煙囪、冷卻塔、設施建設、灰庫、貯水池、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲發土地使用權，期限至二零五四年十月十七日屆滿，作公共基礎設施用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	88,190,000

附註：

- 根據中新蘇州工業園區開發有限公司與 貴公司擁有51%權益之附屬公司蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司(「蘇州熱電廠」)訂立日期為二零零四年十月十八日之國有土地使用權出讓合同(110298號)，蘇州熱電廠按合同獲批一項土地面積約85,097.78平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日，即二零零四年十月十八日起計作工業用途，為期50年。該項物業地價為850,977.8美元。
- 根據蘇州市人民政府發出日期為二零零四年十一月十二日之國有土地使用證(蘇工園國用(2004)第0153號)，蘇州熱電廠獲批一幅總土地面積約85,097.78平方米之物業的土地使用權作公共基礎設施用途，於二零五四年十月十七日屆滿。
- 根據蘇州工業園區房產管理局發出日期為二零零七年四月十八日之房屋所有權證(蘇房權證園區字第00184464號)，9幢合計總建築面積約12,342.84平方米之建築物的房屋所有權屬蘇州熱電廠所有。
- 為此物業進行估值時，吾等認為3幢合計總建築面積約911.56平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣4,500,000元。

5. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已合法取得該物業的土地使用證， 貴集團亦可按土地使用證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註2所述的土地使用證所指之土地已全數支付；
 - (iv) 該物業不受抵押或任何其他產權負擔限制；
 - (v) 就該3幢總實用面積約911.56平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該等建築物未有用作生產用途，故運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日
			現況下之資本值 (人民幣)
12. 中國 蘇州市 甬直鎮 雪蓮花園 A5樓	<p>該物業包括一幅土地面積約515.3平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括1幢於一九九八年落成之建築物。</p> <p>該等建築物合計總建築面積約276.03平方米。</p> <p>該物業獲發土地使用權，期限至二零七一年五月十四日屆滿，作住宅用途。</p>	該物業現時空置。	1,380,000

附註：

1. 根據蘇州市人民政府發出日期為二零零六年三月七日之國有土地使用權證(吳國用(2006)第01586號)，蘇州熱電廠獲批一幅土地面積約515.3平方米之物業的土地使用權作住宅用途，於至二零七一年五月十四日屆滿。
2. 根據蘇州市房產管理局發出日期為二零零六年二月二十四日之房屋所有權證(蘇房權證吳中字第00057433號)，1座總建築面積約276.03平方米之建築物的房屋所有權屬蘇州熱電廠所有。
3. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 附註1及2所述之土地使用證及房屋所有權證所指之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 該物業不受抵押或任何其他產權負擔限制。

估值證書

第二類－聯營發電廠於中國擁有及佔用之物業權益

			於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
物業	概述及年期	佔用詳情	
13. 位於中國 江蘇省 太倉市 城廂鎮 洛陽路188號之 土地、多幢建築 物及構築物	<p>該物業包括2幅土地面積約142,201.65平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括35幢建築物及多項輔助構築物，並於一九九八至二零零四間分階段落成。</p> <p>該等物業合計總建築面積約29,351.61平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、倉庫、主控室、2間灰庫、宿舍、2座化學水處理大樓、2間泵房、3間變電房、3間護衛室、工作間、2間煤庫、小亭、自行車棚、除塵器房、加工房、地磅房、洗手間及9間轉運站。</p> <p>該等構築物主要包括煙囪、深井、貯水池、貨運碼頭、圍牆及道路。</p> <p>該物業獲發2份土地使用權，為期50年，期限分別於二零五四年四月十四日及二零五四年六月一日屆滿，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	101,020,000

附註：

- 根據太倉市國土資源局與 貴公司擁有49%權益之聯營公司太倉保利協鑫熱電有限公司(「太倉保利熱電廠」，前身為太倉新海康協鑫熱電有限公司)訂立日期為二零零三年二月十八日之國有土地使用權出讓合同(太土證合(2004)第98號)，太倉新海康協鑫熱電有限公司按合同獲批一幅土地面積約67,393平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計作工業用途，為期50年。該項物業地價為人民幣9,435,020元。
- 根據太倉市國土資源局與太倉新海康協鑫熱電有限公司訂立日期為二零零四年六月二日之國有土地使用權出讓合同(行政劃撥土地使用權補辦出證合同)(太土補證合(2004)第116號)，太倉新海康協鑫熱電有限公司按合同獲批一幅土地面積約74,808.65平方米之物業的土地使用權，由轉讓該地當日起計50年，作工業用途。該項物業地價為人民幣7,480,865元。

3. 根據太倉市人民政府2份發出日期分別為二零零五年八月十五日及二零零五年十二月二十三日之國有土地使用證(太國用(2005)第501000291號和501000350號)，兩幅土地總面積約142,201.7平方米之地塊的土地使用權屬太倉保利協鑫熱電有限公司所有，作工業用途，為期50年，分別於二零五四年四月十四日及二零五四年六月一日屆滿。
4. 根據2份太倉市人民政府發出日期全為二零零五年十二月二十三日之房屋所有權證(太房權城廂字第00050211至00050212號)，30幢合計總建築面積約22,322.47平方米之建築物的房屋所有權屬太倉保利協鑫熱電有限公司所有。於估值日，一幢總建築面積約46.67平方米之建築物已清拆。
5. 根據日期為二零零五年十二月二十六日之最高額抵押合同((05120)農銀高抵字2005第0005號)，一幅土地面積約74,808.7平方米之地塊須抵押予中國交通銀行太倉市支行，作為由二零零五年十二月二十六日起授予太倉保利協鑫熱電有限公司貸款之保證金，於二零零七年十二月二十五日屆滿。
6. 根據發出日期為二零零五年八月十六日之最高額抵押合同(第3920/02005A7-0000500號)，一幅地盤面積約67,393平方米之地塊須抵押予交通銀行太倉市分行，作為由二零零五年八月十六日起授予太倉保利協鑫熱電有限公司貸款之保證金，於二零零八年八月三日屆滿。
7. 根據2份太倉市國土資源局發出之土地他項權證書，附註6及7所述之抵押已經註冊。
8. 根據由太倉市規劃及建設局發出日期為二零零五年十二月二十九日之房屋他項權證書(太房城廂他字第00021142號)，附註5所述之建築物已經註冊。
9. 根據太倉保利協鑫熱電有限公司與太倉榮炫金屬製品有限公司(太倉金屬)訂立日期為二零零五年十一月一日之土地租用協議，該物業一幅土地面積約3,333.35平方米之土地租予太倉金屬，由二零零五年十一月一日起計，為期8年，於二零一三年十一月一日屆滿，每年租金為人民幣25,000元。
10. 為此物業進行估值時，吾等認為6幢合計總建築面積約7,029.14平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣10,990,000元。
11. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註10所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，太倉保利協鑫熱電有限公司並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 太倉保利協鑫熱電有限公司已全數支付物業之土地使用權的稅項及費用，及毋須額外支付任何地價、其他稅項及費用；
 - (iv) 附註3及4所述之物業受抵押之限制，倘太倉保利協鑫熱電有限公司於抵押期間打算轉讓、分租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 就該6幢總建築面積約7,029.14平方米的物業而言，由於獲得提供任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
14. 江蘇省 徐州市 沛縣 豐沛路北側 之土地、 多幢建築物及構 築物	<p>該物業包括2幅土地總面積約103,639.2平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括27幢建築物及多幢輔助構築物，並於二零零零至二零零一年間分階段落成。</p> <p>該物業合計總建築面積約22,788.66平方米。</p> <p>該等建築物主要包括行政樓、主廠房、化學水處理大樓、主控室、3間護衛室、3間裝載機倉庫、機械房、2間宿舍、4間泵房、浴室、空氣淨化小室、洗手間、酸鹼罐保溫房、煤庫、儲油庫、地磅房、空氣壓縮房、會客室及車房。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、煙囪、灰庫、深井、深井房、輸煤棧橋站、圍牆和道路及活動場地。</p> <p>該物業獲發土地使用權，期限至二零四九年十二月二十二日屆滿，為期50年，作工業用途。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。	73,180,000

附註：

1. 根據2份沛縣人民政府發出日期全為二零零零年十月二十二日之國有土地使用證(沛國用(2000)字第T-0463號及T-0464號)，該公司擁有49.9%權益之聯營公司沛縣坑口環保熱電有限公司(「沛縣熱電廠」)獲批2幅土地總面積約103,639.2平方米之物業的土地使用權，於二零四九年十二月十六日屆滿，為期50年，作工業用途。
2. 根據2份沛縣房產管理局發出日期為二零零零年十一月二十二日之房屋所有權證(沛字第01208號)及發出日期為二零零七年三月十五日之房屋所有權證(沛房權證字第00014583號)，21幢合計總建築面積約21,380.6平方米之建築物的房屋所有權屬沛縣熱電廠所有。
3. 根據沛縣熱電廠及中國農業銀行沛縣支行訂立之土地使用權抵押協議(沛(2006)抵字37號)，一幅土地面積約79,837.2平方米之土地須抵押予上述銀行，作為由二零零六年五月十六日起四年之貸款之保證金，於二零一零年五月十五日屆滿。

4. 根據沛縣熱電廠及中國建設銀行股份有限公司沛縣支行訂立於發出日期為二零零六年四月五日之土地使用權抵押協議(沛(2006)抵字23號)，一幅土地面積約23,802平方米之土地須抵押予上述銀行，作為由二零零六年三月三十日起一年之貸款之保證金。
5. 根據房地產抵押協議(沛房地押(按)字2005198號)，合計總建築面積約14,420.09平方米之建築物須抵押予中國農業銀行沛縣支行，作為由二零零五年五月十六日起授予沛縣熱電廠之貸款之保證金，直至二零一零年五月十五日屆滿。
6. 根據發出日期為二零零六年三月三十日之房地產抵押協議(沛房地押(按)字2006070號)，合計總建築面積約6,960.51平方米之建築物須抵押予中國建設銀行股份有限公司沛縣支行，作為由二零零六年三月三十日起授予沛縣熱電廠之貸款之保證金，直至二零零七年三月八日屆滿。
7. 根據2份土地他項權證書(沛他項(2006)字第37及45號)，附註3及4所述之抵押已經註冊。
8. 為此物業進行估值時，吾等認為6幢合計總建築面積約1,408.06平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，及該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣599,000元。
9. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註9所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，沛縣熱電廠並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用；
 - (iii) 附註1及2所述之土地使用權及房屋所有權所指之土地及建築物已全數支付；
 - (iv) 附註1及2所述之物業受抵押之限制，倘沛縣熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 就該6幢總建築面積約1,408.06平方米的物業而言，由於獲得提供任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承本集團確認，由於建築物仍未用作生產，故運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
15. 中國 江蘇省 徐州市 沛縣 豐沛路 新沛小區 第六座6樓 一個單位	該物業包括一幢住宅樓宇六樓之一個單位。於二零零零年落成。 該物業之建築面積約145平方米。 該物業如通常年限之規定，為期七十年，作住宅用途。	該物業現時由 貴集團佔用作宿舍之用。	無商業價值

附註：

1. 為此物業進行估值時，吾等認為該並未取得恰當的業權證之物業不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，及該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值為人民幣280,000元。
2. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 就該幢總實用面積約145平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該物業建築物未有用作生產用途，運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
16. 中國 江蘇省 東台市 謝家灣 紅光村之土地、 多幢建築物及 構築物	<p>該物業包括2幅土地總面積約96,742.5平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括29幢建築物及多幢輔助構築物，並於一九九七至二零零一年間分階段落成。</p> <p>該物業合計總建築面積約27,145.24平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、辦公大樓、主控制樓、4間泵房、2間機械房、倉庫、金屬車間、2座化學水處理大樓、地磅房、存倉、食堂、浴室、除塵器房、空氣壓縮房、煙囪、煤庫、5個轉運站及2間護衛室。</p> <p>該等構築物主要包括煙囪、地下排水系統、灰庫、圍牆及道路、自行車棚、貯水池及貨運碼頭。</p> <p>該物業獲發土地使用權，期限至二零五一年九月六日屆滿，為期50年，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作發電、輔助辦公室及宿舍之用。惟一幅土地面積約為10,000.05平方米之地地連一樓宿舍現時租予獨立第三方東台恆峰新型建材有限公司作工業用途。</p>	77,155,000

附註：

1. 根據2份東台市國土資源局發出日期全為二零零一年九月十八日之國有土地使用證(東國用(2001)字第280501號及280502號)， 貴公司擁有49.9%權益之聯營公司東台蘇中環保熱電有限公司(「東台熱電廠」)獲批兩幅土地面積約96,742.5平方米之物業的土地使用權作工業用途，為期為50年，於至二零五一年九月六日屆滿。
2. 根據東台市人民政府5份發出日期全為二零零一年九月二十六日之房屋所有權證(東台房權證東城區字第01404801至01404805號)，25幢合計總建築面積約24,583.24平方米之建築物的房屋所有權屬東台熱電廠所有。
3. 根據東台熱電廠及東台恆峰新型建材有限公司訂立日期為二零零六年十二月十二日之土地租用協議，一幅土地面積約10,000.05平方米之地塊連同一樓宿舍，現時以每年人民幣28,000元租金(不包括水、電收費)租予獨立第三方東台恆峰新型建材有限公司，由二零零六年十二月十二日起計，為期10年，於二零一六年十二月十一日屆滿。

4. 根據發出日期為二零零四年一月十三日之最高額抵押合同((89030)農銀高抵字(2004)第0002號)，一幅地塊須抵押予中國農業銀行東台支行，作為由二零零四年一月十三日起授予東台熱電廠貸款之保證金，至二零零七年一月九日屆滿。
5. 根據發出日期為二零零四年十一月十五日之最高額抵押合同((89030)農銀高抵字(2004)第0012號)，一幅地塊須抵押予中國農業銀行東台支行，作為由二零零四年十一月十五日起授予東台熱電廠之貸款之保證金，於二零零七年十二月三十一日屆滿。
6. 根據4份土地他項權證書(東他項(2004)字第09,010,176及233號)，附註4及5所述之抵押已經註冊。
7. 根據4份房屋他項權證書(東台市房東城區他字第29244101至29244104號)，合計總建築面積約10,212.59平方米之建築物須抵押予中國農業銀行東台支行，作為由二零零四年一月十三日起授予東台熱電廠之貸款之保證金，至二零零七年一月九日屆滿。
8. 根據3份房屋他項權證書(東台市房東城區他字第29254801至29254803號)，合計總建築面積約8,610.85平方米之建築物須抵押予中國農業銀行東台支行，作為由二零零四年十一月十五日起授予東台熱電廠之貸款之保證金，至二零零七年十二月三十一日屆滿。
9. 根據4份房屋他項權證書(東台市房東城區他字第29253301至29253304號)，合計總建築面積約5,674.52平方米之建築物須抵押予中國農業銀行東台支行，作為由二零零四年九月二十日起授予東台熱電廠之貸款之保證金，至二零零七年十二月三十一日屆滿。
10. 為此物業進行估值時，吾等認為4幢合計總建築面積約2,562平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣2,790,000元。
11. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 資產轉讓合同乃合法及有效，而土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註10所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證， 貴集團並可按土地使用證及房屋所有證規定下的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用；
 - (iii) 東台熱電廠已全數支付土地使用權的稅項及費用，而毋須額外支付任何地價、其他稅項及費用；
 - (iv) 附註1及2所述之物業受抵押之限制，倘東台熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 誠如告示所述，建築工程施工及竣工之文件尚未提供，然而由於整個資產乃由 貴集團購入，而房屋使用權證乃由東台熱電廠取得，因此對東台熱電廠營運業務及擁有資產而言並無法律障礙；
 - (vi) 就該4幢總實用面積約2,562平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該物業建築物未有用作生產用途，運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
17. 位於中國 江蘇省 徐州市 段莊村之土地、 多幢建築物及 構築物	該物業包括1幅土地面積約 109,199.1平方米之地塊。 該物業亦包括23幢建築物及多幢 輔助構築物，並於二零零二至二 零零三年間分階段落成。	該物業現時由 貴集 團佔用作發電、輔助 辦公室及宿舍之用。	92,480,000
	該物業包括合計總建築面積約 22,575.70平方米。		
	該等建築物主要包括主廠房、2 座輔助大樓、辦公大樓、宿舍、 110千伏變壓房、5間泵房、化學 水處理大樓、倉庫、碎煤機室、 檢修車間、鏟車庫、地磅房、溫 室、煤庫、自行車棚及3間護衛 室。		
	該等構築物主要包括煙囪、冷卻 塔、煤庫、灰庫、輸煤棧橋、圍 牆及道路、貯水池及活動場地。		
	該物業獲發土地使用權，期限由 二零零三年九月二十五日起計， 為期50年。		

附註：

1. 根據徐州市國土資源局與該公司擁有38.25%權益之聯營公司徐州西區環保熱電有限公司（「徐州熱電廠」）訂立日期為二零零二年六月之國有土地使用權出讓合同（2002-94-1001號），徐州熱電廠按合同獲批一項土地面積約114,848平方米之物業的土地使用權，由轉讓該土地使用權證當天起計作工業用途，為期50年。該項物業地價為人民幣7,304,000元。
2. 根據徐州市人民政府發出日期為二零零三年九月二十五日之國有土地使用證（徐土國用(2003)第19983號），徐州熱電廠獲批一幅土地面積約109,199.1平方米之物業的土地使用權作工業用途，為期50年，於二零零三年九月二十五日屆滿。
3. 根據4份徐州市房產管理局發出日期全為二零零三年一月十九日之房屋所有權證（徐房權證泉山字第60487至60490號），15幢合計總建築面積約21,719.7平方米之建築物屬徐州熱電廠擁有。

4. 根據日期為二零零四年四月六日之房地產抵押合同，合計總建築面積約21,719.7平方米之建築物須抵押予中國銀行徐州分行，作為由二零零四年四月六日起授予徐州熱電廠之貸款之保證金，至二零零七年七月五日屆滿。
5. 根據1份土地他項權證書(徐土他項(2004)字第79號)，附註2所述之一幅地塊須抵押予中國銀行徐州分行，作為由二零零四年四月六日起至二零零七年七月五日屆滿之貸款之保證金。
6. 為此物業進行估值時，吾等認為8幢合計總建築面積約856平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而，作為參考之用，吾等認為，假定已取得所有相關的業權的所有權證，且該等建築物可自由轉讓，則該等建築物於估值日的資本值為人民幣1,010,000元。
7. 根據徐州熱電廠及徐州市九里區群英村訂立日期為二零零二年五月二十二日之出租協議，現時2幅總土地面積約490平方米之土地、作水泵房及道路用途之土地租予徐州熱電廠，為期20年，由二零零二年五月二十日起至二零二二年五月二十日止。
8. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 貴集團已向相關政府機關取得附註1所述之國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護；
 - (ii) 貴集團已同時合法取得該物業(附註6所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證，貴集團並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，徐州熱電廠可自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (iii) 徐州熱電廠已全數支付的物業土地使用權的稅項及費用；
 - (iv) 附註2及3所述之物業抵押人之限制，倘徐州熱電廠於抵押期間打算轉讓、出租或處理土地使用權，必須事先獲得承按人之同意；
 - (v) 就該8幢總實用面積約856平方米的物業而言，由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證，有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認，由於該物業建築物未有用作生產用途，運作將不會受到嚴重負面影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
18. 位於中國 浙江省 嘉興市 洪業路88號之 土地、多幢 建築物及構築物	該物業包括1幅土地面積約 84,379.4平方米之地塊。 該物業亦包括18幢建築物及多幢 輔助構築物，並於二零零五至二 零零六年間分階段落成。	該物業現時由 貴集 團佔用作發電、輔助 辦公室及宿舍之用。	98,170,000
	該等建築物合計總建築面積約 20,639.87平方米。		
	該等建築物主要包括主廠房、辦 公大樓、倉庫、35千伏變壓房、 宿舍、化學水處理樓、檢修車 間、4間泵房、2間護衛室、機械 房、地磅房、煤庫及轉運站。		
	該等構築物主要包括冷卻塔、煙 囪、灰庫、貨運碼頭、貯水池、 輸煤棧橋、圍牆及道路。		
	該物業獲發土地使用權，期限至 二零五四年三月十一日屆滿，為 期50年，作工業用途。		

附註：

1. 根據嘉興市國土資源局與該公司擁有44%權益之聯營公司嘉興協鑫環保熱電有限公司(「嘉興熱電廠」)訂立日期為二零零四年三月三日之國有土地使用權出讓合同(嘉土秀州證合(2004)1040號)，嘉興熱電廠按合同獲批一項土地面積約106,666平方米之物業的土地使用權，由獲當地政府審批當日起計作工業用途，為期50年。該項物業地價為人民幣16,106,566元。
2. 根據嘉興市國土資源局與嘉興熱電廠訂立日期為二零零五年一月十九日之嘉興市土地使用權收回合同(嘉地收(秀洲)合(2005)第1004號)，嘉興市國土資源局從二零零五年一月十九日起收回一項土地面積約20,002平方米之物業的土地使用權。該物業地價為人民幣2,959,896元。
3. 根據嘉興市人民政府發出日期為二零零五年九月五日之國有土地使用證(嘉興國用(2006)第1643號)，一幅土地面積約84,379.4平方米的物業之土地使用權屬嘉興熱電廠所有，為期50年，作工業用途，於二零五四年三月十一日屆滿。

4. 根據13份嘉興市規劃及建設局發出日期全為二零零六年九月二十日之房屋所有權證(嘉房產證秀洲字第00186298號, 00186301至00186312號), 13幢合計總建築面積約20,321.61平方米之建築物屬於嘉興熱電廠所有。
5. 為此物業進行估值時, 吾等認為5幢合計總建築面積約318.26平方米及並未取得任何房屋所有權證之建築物不具任何商業價值。然而, 作為參考之用, 吾等認為, 假定已取得所有相關的業權的所有權證, 且該等建築物可自由轉讓, 則該等建築物於估值日的資本值為人民幣1,180,000元。
6. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業業權之法律意見, 當中載有(其中包括)以下資料:
 - (i) 嘉興熱電廠已向相關政府機關取得附註1所述的國有土地使用權出讓合同的審批及土地使用權受中國法律保護;
 - (ii) 嘉興熱電廠已同時合法取得該物業(附註5所述的建築物除外)的土地使用證及房屋所有權證, 嘉興熱電廠並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途, 自由轉讓、分租、抵押或佔用;
 - (iii) 附註3及4所述之土地使用證及房屋所有權證所指之土地及建築物已全數支付;
 - (iv) 就該5幢總實用面積約318.26平方米的物業而言, 由於沒有獲得任何建設許可證或房屋所有權證, 有關政府機關可執行清拆或罰款行動。承 貴集團確認, 該2幢物業的業權證已在辦理, 而嘉興熱電廠於取得房產擁有權證上並無重大法律障礙。

估值證書

第三類－鑫能發電廠於中國持有及佔有的物業權益

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日
			現況下之資本值 (人民幣)
19. 中國 江蘇省 連雲港市 連雲港經濟開發 區之土地、多幢 建築物及構築物	<p>該物業包括一幅土地面積約37,880.6平方米之地塊。</p> <p>該物業亦包括7幢建築物及多幢輔助構築物，於二零零二年落成。</p> <p>該物業的合計總建築面積約12,701.38平方米。</p> <p>該等構築物主要包括廠房、辦公大樓、化學水處理大樓、變壓房、儲煤房、護衛室和煤庫。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、圍牆、道路和圍欄。</p> <p>此外，廠房大樓總計劃建築面積約2,928平方米的伸延部分正進行在建工程中，預期二零零七年十二月竣工。</p> <p>總建築成本估計為約人民幣50,000,000元，於估價日已付建築成本估計約為人民幣30,600,000元。</p> <p>該物業獲發土地使用權，於二零五一年十二月十八日到期。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作工業用途。	27,600,000

附註：

- 根據連雲港市國土資源局與連雲港鑫能熱電有限公司（「鑫能熱電廠」）簽訂的國有土地使用權證書－0000327號，一塊面積約37,880平方米的土地按合約授予鑫能熱電廠，由地方政府批准作工業用途，於二零五一年十二月十八日屆滿。該項物業地價為人民幣3,939,520元。
- 根據連雲港市國土資源部於二零零七年二月十五日簽發的國有土地使用證－（連國用(2007)字第LY000252號），一塊面積約37,880.6平方米的土地授予鑫能熱電廠，作工業用途，於二零五一年十二月十八日屆滿。

3. 鑫能熱電廠為一間由榮柏(由建成全資擁有)全資擁有的附屬公司。於過往記錄期間，根據國際財務報告準則，被列為本公司的附屬公司，然而本公司並無持有鑫能熱電廠控股公司的任何股權。
4. 根據連雲港市房產管理局同於二零零七年二月七日簽發的兩份房屋所有權證－(連房權證開字第K00101444號和K00101444-1)，7幢合計總建築面積約12,701.38平方米之建築物的房屋所有權屬鑫能熱電廠所有。
5. 根據二零零七年三月簽發的【土地他項權證明書－連他項(2007)字第LY000029號】，一幅列於附註2的土地按予交通銀行連雲港支行，作為一宗由二零零七年二月七日開始而於二零零八年二月六日到期的借貸的擔保。
6. 根據連雲港市房產管理局於二零零七年三月二十九日簽發的【房屋他項權證－連房開他字第K00010783號】，一幅列於附註4的土地按予交通銀行連雲港支行，作為一宗由二零零七年三月二十一日開始而於二零一三年二月六日到期的借貸的擔保。
7. 吾等已就物業權益諮詢中國法律顧問之意見，包括以下各項：
 - (i) 鑫能熱電廠已同時合法取得該物業的土地使用證及房屋所有權證，鑫能熱電廠並可按土地使用證及房屋所有權證規定的有效年期及用途，自由轉讓、分租、抵押或佔用該物業；
 - (ii) 附註2及4所述之土地使用證及房屋所有權證所指之土地及建築物已全數支付。

估值證書

第四類－貴集團於香港租用及佔用之物業權益

			於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
物業	概述及年期	佔用詳情	
20. 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場 二期36樓 3601－3604室	該物業包括一幢約於一九八四年落成、有51層高之商業大樓36樓3601至3604室之一部份。 該物業之總建築面積約1,383平方呎。 該物業之牌照由本公司的關連方協鑫(集團)控股有限公司發給貴公司，於二零一零年四月三十日到期，每月服務費按協鑫(集團)控股有限公司租用及運用位於上述物業的辦公室所產生的一切開支的21%計算，包括但不限於租金、管理費、政府差餉、電費、互聯網及電話費、綜合業務數字網及水費等。	該物業現時由 貴公司佔用作辦公室之用。	無商業價值

附註：

1. 該物業之註冊擁有人為香港置地有限公司。該註冊請參見日期為一九八六年六月二日之記錄號碼3069643。
2. 協鑫(集團)控股有限公司(「協鑫(香港)」)乃 貴公司最終控股股東朱先生全資擁有。
3. 根據協鑫(集團)控股有限公司與香港置地有限公司訂立日期為二零零七年四月十七日之租用協議，建築面積約6,450平方呎的交易廣場二期36樓3601至3604室已租予協鑫(香港)，租期於二零一零年四月三十日屆滿，每月租金為人民幣619,740元(不包括管理費)。
4. 根據保利協鑫(集團)有限公司與 貴公司就租用及享用位於交易廣場二期36樓3601至3604室樓面面積約1,383平方呎的一部分、其他設施及有關該物業的服務訂立日期為二零零七年十月二十二日之辦公室服務協議，由二零零七年五月一日起至二零一零年四月三十日屆滿，為期三年，服務費按協鑫(集團)有限公司所產生的一切開支的21%計算，包括但不限於租金、管理費、政府差餉、電費、互聯網及電話費、綜合業務數字網及水費等。

估值證書

第五類－貴集團於中國租用及佔用之物業權益

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
21. 中國 上海 浦東南路 360號9層	<p>該物業包括一幢約於1997年落成、有39層高之辦公大樓9層一個單位。</p> <p>該物業合計總建築面積約1,434.14平方米。</p> <p>該物業由 貴公司關連人士租予管理公司，為期三年，由二零零七年一月一日起至二零一零年十二月三十一日屆滿，每月租金為人民幣235,558元(不包括管理費及水、電收費)。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作辦公室之用。	無商業價值

附註：

1. 根據上海越源機械成套設備有限公司(「越源」)及上海保利協鑫電力運行管理有限公司(「管理公司」)訂立日期為二零零七年一月一日之租用協議，該物業由上海越源機械成套設備有限公司租予管理公司，為期3年，每月租金為人民幣235,558元(不包括管理費及水、電收費)。
2. 管理公司乃 貴公司全資擁有之附屬公司。
3. 根據日期為二零零七年八月二十二日的上海市房地產登記證明，租用協議已經註冊。
4. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問提供有關物業租用協議合法性之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 根據中國法律，該租用協議乃有效、具約束力及可予執行；
 - (ii) 根據日期為二零零三年七月三日之房地產證(滬房地浦字(2003)第074921號)，上海越源機械成套設備有限公司為該物業之註冊擁有人，並有法律權利出租物業；
 - (iii) 根據 貴公司之中國法律顧問及 貴公司之確認，此概無違反租用協議及任何其他可導致租賃協議提早完結或修訂的原因；
 - (iv) 因租用協議已經註冊，其有效性及執行性均不會受影響。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零七年 七月三十一日 現況下之資本值 (人民幣)
22. 位於中國 江蘇省 蘇州工業區 跨塘鎮 312國道北側的 多幢建築物及 構築物所處土地	<p>該物業包括兩幅總面積約24,956.11平方米的土地。</p> <p>該物業亦包括15幢建築物及多幢輔助構築物，於一九八六年及二零零四年間落成。</p> <p>該建築物的合計總建築面積約8,959.92平方米。</p> <p>該等建築物主要包括主廠房、化學水處理大樓、泵房、室外升壓室、轉運站、洗手間等。</p> <p>該等構築物主要包括冷卻塔、灰庫、圍牆及道路。</p> <p>物業由蘇州工業園市政公用發展集團有限公司租予蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司(本公司關連方)，由二零零五年九月二日開始為期2年，並由二零零七年九月十五日起續期1年，及於二零零八年九月十四日到期，每年租金為人民幣4,000,000元。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作工業用途。	無商業價值

附註：

1. 根據蘇州工業園市政公用發展集團有限公司與蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司訂立日期為二零零五年九月二日之租用協議，該物業由蘇州工業園市政公用發展集團有限公司(「蘇州發展集團」)租予蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司(「蘇州熱電有限公司」)，為期2年，並已續期1年，由二零零七年九月十五日起至二零零八年九月十四日屆滿，每年租金為人民幣4,000,000元。
2. 蘇州工業園區藍天燃氣熱電有限公司為本集團持有51%股權的附屬公司。
3. 該建築物合計總樓面面積約8,959.92平方米及並未取得任何房屋所有權證。
4. 誠如蘇州熱電有限公司確認，租用協議尚未登記。

5. 吾等已獲貴集團之中國法律顧問提供有關物業租賃協議合法性之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 蘇州發展集團乃物業之法定擁有人，其有權出租及分租所持之物業。
 - (ii) 蘇州熱電有限公司可免費自由使用並佔有在附註三提及的建築物，該等未取得任何房屋所有權證的臨時物業。但其不受租用協議及中國法律保護；
 - (iii) 根據中國法律，該租用協議的其他條款乃有效、具約束力及可予執行。根據本公司確認，概無違反租用協議的條款及其他導致提早終止或修訂租用協議的原因；
 - (iv) 雖然租賃協議尚未登記，但租賃協議有效性及可執行性將不受影響。