

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就其對本集團於2008年4月30日的物業權益的估值而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股書。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited  
22nd Floor Siu On Centre  
188 Lockhart Road Wanchai Hong Kong  
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001

仲量聯行西門有限公司  
香港灣仔駱克道188號兆安中心22樓  
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001

敬啟者：

吾等遵照閣下的指示，對中國山水水泥集團有限公司（「貴公司」）和其子公司（以下統稱為「貴集團」）在中華人民共和國（「中國」）擁有權益的物業進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢和調查，並搜集吾等認為必要的進一步資料，以便向閣下提供吾等就該等物業權益於2008年4月30日（「估值日」）的資本值的意見。

吾等對物業權益的估值乃指市值。所謂市值，吾等定義為「物業經適當市場推廣後於估值日由自願買家和自願賣家在知情、審慎和不受強迫的情況下就有關物業達成公平交易的估計金額」。

吾等採用直接比較法，假設物業權益在其現況下出售且即時交吉，及參考有關市場上可資比較的銷售交易，對第二類和部分第一類物業權益進行估值。

由於中國物業的樓宇和構築物的性質使然，現無可資比較的市場銷售例子，第一類物業權益的餘下部分已按其折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「物業的目前重置（或重建）成本減就實際損耗和一切相關形式的陳舊和優化費用」。折舊重置成本是根據土地目前用途的估計市值，加上對改造的目前重置（重建）成本，再按實際損耗和一切相關形式的陳舊和優化費用進行扣減計算。物業權益的折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠盈利潛力而定。

在對現時在建中的第三類物業權益及部分第一類物業權益進行估值時，吾等已假設該等物業

將根據 貴集團向吾等提供的最近期發展建議書發展和完成。於達致吾等的估值意見時，吾等已考慮與截至估值日的建築階段相關的建築成本和專業費用以及預期完成發展所需的餘下成本和費用。

由於 貴集團租用的第四類物業權益屬短期租賃性質或不得轉讓或分租，或缺乏可觀利潤租值，故吾等認為該等物業權益並無任何商業價值。

吾等的估值乃假設賣方在市場上將該等物業權益出售，而無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以致影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮所估值的物業的任何抵押、按揭或所欠負債項，或在達成租賃時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，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、限制和支銷。

在進行物業權益估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章和第 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準則（第六版）以及香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則（2005 年第一版）所載的一切規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供的資料，並接納給予吾等有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃和其他一切有關事項的意見。

吾等曾獲展示多份有關該等物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用證、房屋所有權證和正式圖則，並已作出有關查詢。在可能情況下，吾等已查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權，以及確定物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在很大程度上倚賴 貴公司中國法律顧問—通商律師事務所就 貴集團於物業權益的業權有效性所提供的意見。

吾等並無就該等物業進行詳細量度以核實面積的真確性，但假設交予吾等的文件和正式圖則所示的面積均為正確無誤。所有文件和合同僅用作參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

除另有指示外，吾等曾視察該等物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定土地狀況和設施是否適合在其上進行任何開發。吾等的估值乃假設該等方面均為良好且於建設期間不會產生預期之外的成本及延誤而編製。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性和準確性。吾等亦已尋求並獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

除另有說明外，本報告內所列款額均為人民幣。

吾等的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港中環  
荷李活道 31 號  
建業榮基中心 901B 室  
中國山水水泥集團有限公司  
董事會 台照

代表  
**仲量聯行西門有限公司**  
董事  
**彭樂賢**  
*B.Sc. FRICS FHKIS*  
謹啟

2008 年 6 月 20 日

附註：彭樂賢為特許測量師，具有 25 年中國物業估值經驗，另在香港、英國和亞太區亦具有 28 年物業估值經驗。

## 估值概要

## 第一類 – 貴集團在中國持有和估用的物業權益

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
1.	位於中國 山東省 濟南市 長清區 崗山山水工業園的 兩幅土地、 多幢樓宇 和構築物	175,170,000	100%	175,170,000
2.	位於中國 山東省 濟南市 歷城區 工業北路第 147 號的 多幢樓宇 和構築物	無商業價值	100%	無商業價值
3.	位於中國 山東省 濟南市 商河縣 濟鹽路南側的 多幢樓宇 和構築物	無商業價值	100%	無商業價值
4.	位於中國 山東省 青島市 城陽區 雙元路第 18 號的 兩幅土地、 多幢樓宇 和構築物	120,367,000	100%	120,367,000
5.	位於中國 山東省 日照市 日照港 水塔路的 多幢樓宇 和構築物	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
6.	位於中國 山東省 濟南市 長清區 崗雲湖辦事處 開山村北側的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	107,279,000	95.18%	102,108,000
7.	位於中國 山東省 濟南市 歷城區 工業北路第 147 號的 多幢樓宇 和構築物	無商業價值	95.18%	無商業價值
8.	位於中國 山東省 濟南市 市中區 黨家鎮的 18 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	444,982,000	99%	440,532,000
9.	位於中國 山東省 濟南市 市中區 黨家鎮 魏家村的 一幅土地 和 9 幢樓宇	9,868,000	99%	9,769,000
10.	位於中國 山東省 濟南市 平陰縣 安城鄉 毛鋪村南側的 4 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	228,591,000	98.97%	226,237,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
11.	位於中國 山東省 濟南市 平陰縣 玫瑰鎮 刁山坡村的 三幅土地、 多幢樓宇 和構築物	13,721,000	98.97%	13,580,000
12.	位於中國 山東省 荷澤市 巨野縣 經濟技術開發區 吳莊村 金山路西側的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	32,087,000	99.96%	32,074,000
13.	位於中國 山東省 聊城市 東昌府區 道口鋪辦事處的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	93,425,000	99%	92,491,000
14.	位於中國 河北省 故城縣 夏莊鎮 邢德路北側的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	55,439,000	99%	54,885,000
15.	位於中國 山東省 濱州市 濱城區 梧桐七路第 89 號的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	64,022,000	99%	63,382,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
16.	位於中國 山東省 東營市 經濟開發區 大渡河路第 237 號的 兩幅土地、 多幢樓宇 和構築物	59,650,000	99%	59,054,000
17.	位於中國 山東省 淄博市 淄川區 嶺子鎮 宋家莊村南側的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	76,673,000	99%	75,906,000
18.	位於中國 山東省 淄博市 淄川區 雙楊鎮 雙溝路第 1 號的 多幢樓宇 和構築物	無商業價值	99%	無商業價值
19.	位於中國 山東省 濰坊市 濰城區 符山鎮 山下于村的 6 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	390,136,000	100%	390,136,000
20.	位於中國 山東省 濰坊市 昌樂縣 朱劉鎮的 一幅土地	44,944,000	100%	44,944,000
21.	位於中國 山東省 濰坊市 昌樂縣 朱劉鎮的 5 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	161,611,000	99%	159,995,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
22.	位於中國 山東省 安丘市 石埠子鎮 召忽村的 三幅土地、 多幢樓宇 和構築物	233,027,000	99.06%	230,837,000
23.	位於中國 山東省 棗莊市 台兒莊區 潤頭集鎮 薛莊村西側的 兩幅土地、 多幢樓宇 和構築物	121,628,000	100%	121,628,000
24.	位於中國 山東省 煙台市 棲霞白洋河工業園的 一幅土地、 多幢樓宇和 構築物	298,459,000	100%	298,459,000
25.	位於中國 山東省 煙台市 牟平區 姜格莊鎮 酒館村的 一幅土地、 多幢樓宇 和構築物	36,650,000	100%	36,650,000
26.	位於中國 山東省 蓬萊市 大辛店鎮 高家村東南側 和龍陽村西側的 三幅土地、 多幢樓宇 和構築物	208,243,000	100%	208,243,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
27.	位於中國 內蒙古 通遼市 通遼開發區 尼羅河大街南側的 一幅土地、 多幢樓宇和構築物	41,133,000	100%	41,133,000
28.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區的兩幅土地、 多幢樓宇和構築物	134,214,000	100%	134,214,000
29.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 福金辦的兩幅土地、 多幢樓宇和構築物	171,228,000	100%	171,228,000
30.	位於中國 遼寧省 本溪市 火連寨鎮 火連寨村的三幅土地、 多幢樓宇和構築物	76,623,000	100%	76,623,000
31.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 火連寨鎮的一幅土地、 多幢樓宇和構築物	95,869,000	100%	95,869,000
32.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 福金溝鎮的一幅土地、 多幢樓宇和構築物	31,387,000	100%	31,387,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
33.	位於中國 遼寧省 本溪市 牛毛嶺鎮的一幅土地、 多幢樓宇和構築物	76,306,000	100%	76,306,000
34.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 豎井辦的一幅土地、 多幢樓宇和構築物	5,893,000	100%	5,893,000
35.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 柳塘的一幅土地	92,000	100%	92,000
36.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 北大嶺的一幅土地	546,000	100%	546,000
37.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 蘇家屯區 姚千鎮 佟家村的一幅土地	37,512,000	100%	37,512,000
38.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 火連寨鎮 火連寨村的一幅土地	16,450,000	100%	16,450,000

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
39.	位於中國 遼寧省 遼陽市 遼陽縣 小屯鎮的 11 幅土地、 多幢樓宇和構築物	313,604,000	73%	228,931,000
40.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 光華街 南地四區第 2 號的一個單位	11,400,000	100%	11,400,000
41.	位於中國 山東省 濟南市 槐蔭區 緯六路第 18 號的 兩個住宅單位 和一個商業單位	2,253,000	99%	2,230,000
42.	位於中國 山東省 濰坊市 濰城區 向陽路 第 157 號的一幢 辦公大樓	1,351,000	100%	1,351,000
43.	位於中國 山東省 青島市 市南區 寧夏路 第 127 號的一個單位	624,000	100%	624,000

## 附錄四

## 物業估值

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
44.	位於中國 山東省 蓬萊市 三里橋區 馨合花園 第 1、9 和 10 棟 1、3 和 5 號入口 101 室、102 室、201 室、 202 室和 401 室	828,000	100%	828,000
<b>小計：</b>		<b>3,993,285,000</b>		<b>3,889,064,000</b>

### 第二類 — 貴集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
45.	位於中國 山東省 濰坊市 東風西街與向陽路交匯口的 一幅土地和一幢樓宇	37,513,000	100%	37,513,000
<b>小計：</b>		<b>37,513,000</b>		<b>37,513,000</b>

### 第三類 — 貴集團於中國持作發展的物業權益

編號	物業	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
46.	位於中國 山東省沂水縣 富官莊鄉 徠莊村 東泰薛路北側的兩幅土地、 多幢樓宇和構築物	72,807,000	96%	69,895,000
<b>小計：</b>		<b>72,807,000</b>		<b>69,895,000</b>

## 第四類 – 貴集團於中國租用和估用的物業權益

<u>編號</u>	<u>物業</u>	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元	貴集團 應佔的權益	於 2008 年 4 月 30 日 貴集團應佔的資本值 人民幣元
47.	位於中國 山東省 日照市 黃海一路 94 號 1 棟 的 202 室、204 室、304 室、 401 至 404 室 以及 2 棟的 101 室、 103 室和 303 室	無商業價值		無商業價值
48.	位於中國 山東省 日照市 天津東路 振興小區 7 棟 501 室	無商業價值		無商業價值
49.	位於中國 山東省 日照市 濱海二路 東方小區 28 棟 302 室	無商業價值		無商業價值
		小計：	零	零
		總計：	4,103,605,000	3,996,472,000

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團在中國持有和估用的物業權益

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
1.	位於中國 山東省 濟南市 長清區 嶺山山水 工業園 的兩幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括總地盤面積約 276,406.5 平方米的兩幅土地，其上建有於 1993 年至 2006 年間分階段建成的 23 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 64,498.98 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，於 2051 年 9 月 10 日和 2040 年 12 月 13 日屆滿，分別作工業和商業用途。	該物業目前由 貴集團佔用作生產用途（除了部分物業已出租給多個關聯方）。	175,170,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 175,170,000 元

## 附註：

- 根據一份國有土地使用證—長清國用(2006)第 0700030 號， 貴集團已獲授一幅地盤面積約 274,160.5 平方米的的土地的土地使用權，於 2051 年 9 月 10 日屆滿，作工業用途。
- 根據一份國有土地使用證—長清國用(2005)第0700109號， 貴集團已獲授一幅地盤面積約2,246平方米的的土地的土地使用權，於 2040 年 12 月 13 日屆滿，作商業用途。
- 根據 22 份房屋所有權證—濟房權證長字第 002457 至 002478 號， 貴集團持有 23 幢樓宇，總建築面積約 64,498.98 平方米。
- 根據一份日期為 2003 年 3 月 1 日的租賃協議，山東山水水泥集團有限公司（「山東山水」）將該物業中總建築面積約 90 平方米的部分樓宇以零租金租予濟南山水物流港有限公司（ 貴公司擁有 99% 權益的子公司），租期至 2014 年 12 月 31 日屆滿。
- 根據一份日期為 2006 年 7 月 30 日的租賃協議，山東山水將該物業中總建築面積約 90 平方米的部分樓宇以零租金租予濟南山水水泥技術開發有限公司（ 貴公司擁有 90% 權益的子公司），租期至 2016 年 7 月 31 日屆滿。

6. 根據兩份日期均為 2003 年 1 月 1 日的租賃協議，山東山水將該物業中總建築面積約 10,502.96 平方米的部分樓宇租予濟南山水水泥機械有限公司（貴公司擁有 99% 權益的子公司），租期至 2022 年 12 月 31 日屆滿，年租金為人民幣 283,700 元。
7. 根據一份最高金額抵押合同—(2006) 銀濟抵字第 661087 號，總建築面積約 64,498.98 平方米的 23 幢樓宇和該物業的兩幅總地盤面積約 281,365.5 平方米的土地已抵押予中信銀行濟南分行，作為向山東山水水泥集團有限公司（貴公司的全資子公司）授予最高金額為人民幣 58,300,000 元貸款的擔保，期限自 2006 年 8 月 8 日起至 2009 年 8 月 8 日屆滿。
8. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - iii) 根據山東山水與中信銀行濟南分行（「銀行」）訂立的一份抵押合同，總建築面積約 64,498.98 平方米的 23 幢樓宇和該物業的兩幅總地盤面積約 281,365.5 平方米的土地已抵押予銀行作為人民幣 58,300,000 元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
2.	位於中國 山東省 濟南市 歷城區 工業北路 第147號的 多幢樓宇 和構築物	該物業包括於 1967 年至 2004 年間分 階段建成的 34 幢樓宇和各項構築 物。  該等樓宇的總建築面積約 14,780.72 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據 41 份房屋所有權證—濟房權證歷城字第 00069783 至 069791 號、067993 號、069800 至 069809 號、069811 號、069812 號、069817 號、069819 號、072230 至 072239 號和 072243 至 072249 號， 貴集團持有 34 幢樓宇，總建築面積約 14,780.72 平方米。
2. 對該物業進行估值時，由於該物業建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該物業可自由轉讓，則該等樓宇和構築物（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣 11,839,000 元。
3. 根據一份日期為 2006 年 11 月 28 日的租賃協議，濟南市投資控股有限公司乃獨立第三方，將一幅地盤面積約 125,050 平方米的的土地的使用權租予 貴集團，租期 10 年，於 2015 年 12 月 31 日屆滿，年租金為人民幣 680,000 元。
4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 該土地的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 倘 貴集團擬於租賃協議期間轉讓、租賃或抵押所租賃的土地，須事先取得業主的同意。
  - iii) 貴集團已合法取得該物業的房屋所有權證，且 貴集團可自由佔用該物業。
  - iv) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
3.	位於中國 山東省 濟南市 商河縣 濟鹽路南 側的 多幢樓宇 和構築物	該物業包括於 1995 年至 2004 年間 分階段建成的 15 幢樓宇和多項構築 物。  該等樓宇的總建築面積約 2,884.7 平 方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據四份房屋所有權證—商房權證城字第 010910 至 010913 號， 貴集團持有 15 幢樓宇，總建築面積約 2,884.7 平方米。
2. 根據一份日期為 1999 年 12 月 3 日的租賃協議，商河縣人民政府乃獨立第三方，將一幅地盤面積約 25,133.46 平方米的  
土地的土地使用權以零租金租予 貴集團，租期 30 年，於 2029 年 12 月 3 日屆滿。
3. 根據一份日期為 2005 年 5 月 12 日的租賃協議，商河縣規劃和國土資源局乃獨立第三方，將一幅地盤面積約 21,410.45  
平方米的  
土地的土地使用權租予 貴集團，租期 30 年，於 2035 年 1 月 1 日屆滿，年租金為人民幣 12,846 元。
4. 對該物業進行估值時，由於該物業建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參  
考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該物業可自由轉讓，則該等樓宇和構築物（不包括土地部分）於估  
值日的資本值為人民幣 9,981,000 元。

5. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 該土地的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 倘 貴集團擬於租賃協議期間轉讓、租賃或抵押所租賃的土地，須事先取得各業主的同意。
  - iii) 貴集團已合法取得該物業的房屋所有權證，且 貴集團可自由佔用該物業。
  - iv) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
4.	位於中國 山東省 青島市 城陽區 雙元路 第 18 號的 兩幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括總地盤面積約 188,914.4 平方米的兩幅土地，其上建有於 1994 年至 2003 年間分階段建成的 30 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 28,656.99 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，均於 2045 年 7 月 17 日屆滿，作工業用途。	該物業目前由 貴集團估用作生產用途。	120,367,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 120,367,000 元

## 附註：

1. 根據兩份國有土地使用證—城國用(2006)字第 231 號和 232 號， 貴集團已獲授兩幅總地盤面積約 188,914.4 平方米的土地的土地使用權，均於 2045 年 7 月 17 日屆滿，作工業用途。
2. 根據兩份房地產權證—青房地權市字第 0089476 號和 0089477 號， 貴集團持有 30 幢樓宇，總建築面積約 28,656.99 平方米。
3. 根據一份最高金額抵押合同—建槐營最高抵 2006-12 號，總建築面積約 22,109.91 平方米的 24 幢樓宇和該物業的一幅地盤面積約 163,593.13 平方米的土地已抵押予中國建設銀行濟南槐蔭支行，作為向 貴公司授予最高金額為人民幣 52,700,000 元貸款的擔保，期限自 2006 年 12 月 22 日起至 2009 年 12 月 22 日屆滿。

4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 根據 貴集團與中國建設銀行濟南槐蔭支行（「銀行」）訂立的一份抵押合同，總建築面積約22,109.91平方米的24幢樓宇和該物業的一幅地盤面積約163,593.13平方米的土地已抵押予銀行，作為人民幣52,700,000元貸款的擔保。倘 貴公司擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
5.	位於中國 山東省 日照市 日照港 水塔路 的多幢 樓宇和構 築物	該物業包括於 2005 年至 2007 年間 分階段建成的 8 幢樓宇和多項構築 物。  該等樓宇的總建築面積約 3,995.7 平 方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 吾等未獲得該物業的房屋所有權證。
2. 根據一份日期為 2004 年 7 月 27 日的租賃協議，日照港股份有限公司乃獨立第三方，將一幅地盤面積約 34,666.67 平方米的的土地的使用權租予 貴集團，租期於 2022 年 7 月 14 日屆滿，年租金為人民幣 1,560,000 元。
3. 對該物業進行估值時，由於總建築面積約為 3,995.7 平方米的該物業尚未取得任何相關的業權證書，且該物業建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該物業可自由轉讓，則該物業（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣 57,820,000 元。
4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 該土地的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 貴集團取得房屋所有權證並無任何重大法律障礙。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
6.	位於中國山東省濟南市長清區崗雲湖辦事處開山村北側的一幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括地盤面積約 111,156.4 平方米的一幅土地，其上建有於 1979 年至 2002 年間分階段建成的 22 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 10,741.93 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2058 年 4 月 20 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>107,279,000</p> <p>貴集團應佔 95.18% 權益： 人民幣 102,108,000 元</p>

## 附註：

- 根據濟南市規劃和國土資源局與濟南世紀創新水泥有限公司（貴公司擁有 95.18% 權益的子公司）於 2008 年 4 月 21 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同—濟國土資合字 2008 第 028 號，一幅地盤面積約 111,156.4 平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 31,050,000 元。
- 根據一份國有土地使用證—長清國用(2008)第 0700036 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 111,156.4 平方米的物業的土地使用權，於 2058 年 4 月 20 日屆滿，作工業用途。
- 根據 22 份房屋所有權證—濟房權證長字第 005922 至 005932 號和 005934 至 005944 號， 貴集團持有 22 幢樓宇，總建築面積約 10,741.93 平方米。

4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
7.	位於中國 山東省 濟南市 歷城區 工業北路 第 147 號 的多幢樓 宇和構築 物	該物業包括於 2004 年至 2007 年間 分階段建成的 6 幢工業樓宇和多項 構築物。  該等樓宇的總建築面積約 1,852.92 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	無商業價值

## 附註：

- 根據一份日期為 2006 年 11 月 28 日的租賃協議，山東山水水泥集團有限公司將一幅地盤面積約 125,050 平方米的土地的土地使用權租予 貴集團，於 2015 年 12 月 31 日屆滿，年租金為人民幣 680,000 元。
- 根據 5 份房屋所有權證—青房權證長字第 069813 號、069815 號、072240 號、072241 號和 072245 號， 貴集團持有 5 幢樓宇，總建築面積約 1,366.92 平方米。
- 就該物業建築面積約 486 平方米的樓宇而言，吾等並未取得任何房屋所有權證。
- 對該物業進行估值時，由於該等樓宇和構築物建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該物業可自由轉讓，則該等樓宇和構築物（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣 14,544,000 元。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的房屋所有權由 貴集團合法取得並可依法佔用。
  - 該土地的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。
  - 就未取得任何建設許可證或房屋所有權證的一幢建築面積約 486 平方米的樓宇而言，有關政府機關可能會責令拆除。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
8.	位於中國山東省濟南市市中區黨家鎮的 18 幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 690,081 平方米的 18 幅土地，其上建有於 1972 年至 2004 年間分階段建成的 104 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 54,894.13 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>18 幅土地已獲授土地使用權，分別於 2048 年 12 月 16 日和 2055 年 5 月 8 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由貴集團估用作生產用途。</p>	<p>444,982,000</p> <p>貴集團應佔 99% 權益：</p> <p>人民幣 440,532,000 元</p>

## 附註：

- 根據濟南市規劃和國土資源局與山東水泥廠有限公司（貴公司擁有 99% 權益的子公司）訂立的七份日期分別為 2005 年 5 月 9 日和 2004 年 11 月 19 日的國有土地使用權出讓合同—濟國土核字(2004)26 號和 512 至 517 號，七幅總地盤面積約 435,363.1 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 36,628,340 元。
- 根據 18 份國有土地使用證—市中國用(2005)字第 0200163 至 0200168 號、0200174 至 0200180 號、0200195 號、0200196 號、0200209 號、0200213 號和 0200261 號，貴集團獲授 18 幅總地盤面積約 690,081 平方米的的土地的使用權，於 2048 年 12 月 16 日和 2055 年 5 月 8 日屆滿，作工業用途。

3. 根據104份房屋所有權證－濟房權證中字第110883至110916號、110931至110934號、110942至112235號、112240號、112241號和濟房權證字第145256號和145257號，貴集團持有104幢樓宇，總建築面積約54,894.13平方米。
4. 根據一份最高金額抵押合同－2006年建槐高抵2006-005號，總建築面積約52,981.85平方米的109幢樓宇和該物業的15幅總地盤面積約597,348.7平方米的土地（包括編號8和9的物業）已抵押予中國建設銀行濟南槐蔭支行，作為向山東水泥廠有限公司提供貸款的擔保，期限自2006年4月1日起至2009年4月1日屆滿。
5. 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由貴集團合法取得並可依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 根據山東水泥廠有限公司與中國建設銀行濟南槐蔭支行（「銀行」）訂立的一份抵押合同，總建築面積約52,981.85平方米的109幢樓宇和該物業的15幅總地盤面積約597,348.7平方米的土地已抵押予銀行作為人民幣130,000,000元貸款的擔保。倘貴公司擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
9.	位於中國 山東省 濟南市 市中區 黨家鎮 魏家村的一幅土地 和9幢樓宇	該物業包括地盤面積約32,549.7平方米的一幅土地，其上建有於1990年建成的9幢樓宇。  該等樓宇的總建築面積約648.61平方米。  該等樓宇均為倉庫。  該物業已獲授土地使用權，於2054年11月18日屆滿，作工業用途。	該物業目前由貴集團估用作倉儲用途。	9,868,000  貴集團應佔99%權益： 人民幣9,769,000元

## 附註：

- 根據濟南市規劃和國土資源局與山東水泥廠有限公司（貴公司擁有99%權益的子公司）於2004年11月19日訂立的一份國有土地使用權出讓合同—濟國土資合字(2004)518號，一幅地盤面積約32,549.7平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予貴集團，為期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣653,524.8元。
- 根據一份國有土地使用證—市中國用(2005)0200114號，貴集團已獲授一幅地盤面積約32,549.7平方米的的土地的土地使用權，於2054年11月18日屆滿，作工業用途。
- 根據9份房屋所有權證—濟房權證中字第112269至112277號，貴集團持有9幢樓宇，總建築面積約648.61平方米。
- 根據一份最高金額抵押合同—2006年建槐高抵2006-005號，總建築面積約52,981.85平方米的109幢樓宇和該物業的15幅總地盤面積約597,348.7平方米的土地（包括編號8和9的物業）已抵押予中國建設銀行濟南槐蔭支行，作為向山東水泥廠有限公司提供貸款的擔保，期限自2006年4月1日起至2009年4月1日屆滿。
- 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由貴集團合法取得並可由貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。

- ii) 根據山東水泥廠有限公司與中國建設銀行濟南槐蔭支行(「銀行」)訂立的一份抵押合同，總建築面積約52,981.85平方米的109幢樓宇和該物業的15幅地盤面積約597,348.7平方米的土地已抵押予銀行，作為人民幣130,000,000元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
10.	位於中國 山東省 濟南市 平陰縣 安城鄉 毛鋪村南 側的 4 幅 土地、多 幢樓宇和 構築物	該物業包括總地盤面積約 372,689.9 平方米的 4 幅土地，其上建有於 2004 年至 2005 年間分階段建成的 32 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 24,003.6 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。  該等 4 幅土地已獲授土地使用權，分別於 2055 年 11 月 15 日和 2057 年 6 月 26 日屆滿，作工業用途。	該物業目前由 貴集團估用作生產用途。	228,591,000  貴集團應佔 98.97% 權益： 人民幣 226,237,000 元

## 附註：

- 根據平陰市規劃和國土資源局與平陰山水水泥有限公司（貴公司擁有 98.97% 權益的子公司）於 2005 年 10 月 30 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同－2005-37，一幅地盤面積約 284,502 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 4,142,349.2 元。
- 根據平陰市規劃和國土資源局與平陰山水水泥有限公司於 2007 年 6 月 26 日訂立的三份國有土地使用權出讓合同－2007-20、21 和 22，三幅地盤面積約 88,343.01 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 8,003,875 元。
- 根據四份國有土地使用證－平國用(2006)字第 019 號和 083 至 085 號，貴集團獲授四幅總地盤面積約 372,689.9 平方米的土地的土地使用權，於 2055 年 11 月 15 日至 2057 年 6 月 26 日內的不同期限屆滿，作工業用途。
- 根據三份房屋所有權證－平房權證安公字第 0040 號、0043 號和 0044 號，貴集團持有 32 幢樓宇，總建築面積約 24,003.6 平方米。
- 根據一份抵押合同，總建築面積約 13,254.91 平方米的 19 幢樓宇和該物業的一幅地盤面積約 284,502 平方米的土地已

抵押予國際金融公司，作為向平陰山水水泥有限公司授予金額為 30,000,000 美元貸款的擔保，期限自 2006 年 11 月 13 日起。

6. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：

- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
- ii) 根據平陰山水水泥有限公司與國際金融公司訂立的一份抵押合同，總建築面積約 13,254.91 平方米的 19 幢樓宇和該物業的一幅地盤面積約為 284,502 平方米的土地已抵押予國際金融公司，作為 30,000,000 美元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
11.	位於中國 山東省 濟南市 平陰縣 玫瑰鎮 刁山坡村 的三幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括地盤面積約 90,337.21 平方米的三幅土地，其上建有於 1971 年至 2002 年間分階段建成的 25 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 13,627.32 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p>	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	13,721,000  貴集團應佔 98.97% 權益： 人民幣 13,580,000 元
		<p>該等三幅土地已獲授土地使用權，分別於 2056 年 5 月 30 日和 2076 年 5 月 30 日屆滿，作工業和住宅用途。</p>		

## 附註：

1. 根據平陰市人民政府於 2006 年簽發的三份國有土地使用證—平國(2006)字第 026 至 028 號， 貴集團獲授三幅總地盤面積約 90,337.21 平方米的的土地的使用權，於 2056 年 5 月 30 日和 2076 年 5 月 30 日屆滿，作工業和住宅用途。
2. 根據兩份房屋所有權證—平房權證刁字第 0025 和 024 號， 貴集團持有 25 幢樓宇，總建築面積約 13,627.32 平方米。

3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
12.	位於中國山東省荷澤市巨野縣經濟技術開發區吳莊村金山路西側的一幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 33,000 平方米的一幅土地，其上建有於 2006 年至 2007 年間分階段建成的 16 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 12,721.11 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>一幅土地已獲授土地使用權，於 2057 年 2 月 6 日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前由貴集團佔用作生產用途。	<p>32,087,000</p> <p>貴集團應佔 99.96% 權益： 人民幣 32,074,000 元</p>

## 附註：

1. 根據巨野縣規劃和國土資源局與巨野山水水泥有限公司（貴公司擁有 99.96% 權益的子公司）於 2004 年 9 月 25 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同—J-2007-005，該幅地盤面積約為 33,000 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予貴集團，自 2007 年 3 月 16 日起計，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 4,072,200 元。
2. 根據一份國有土地使用證—巨國用(2007)字第 6 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 33,000 平方米的土地的土地使用權，於 2057 年 2 月 6 日屆滿，作工業用途。
3. 根據一份房屋所有權證—巨房權證 2007 字第 G040 號，貴集團持有 16 幢樓宇，總建築面積約 12,721.11 平方米。

4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
13.	位於中國山東省聊城市東昌府區道口鋪辦事處的一幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 224,054 平方米的一幅土地，其上建有於 2003 年至 2006 年間分階段建成的 18 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 8,880.88 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2053 年 12 月 18 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>93,425,000</p> <p>貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 92,491,000 元</p>

## 附註：

- 根據聊城市規劃和國土資源局與聊城山水水泥有限公司（ 貴公司擁有 99% 權益的子公司）於 2003 年訂立的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 224,059 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 3,382,953 元。
- 根據一份國有土地使用證－聊東國用(2007)字第 040 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 224,054 平方米的土地的土地使用權，於 2053 年 12 月 18 日屆滿，作工業用途。
- 根據五份房屋所有權證－聊房權證道字第 0108000408 至 0108000412 號， 貴集團持有 18 幢樓宇，總建築面積約 8,880.88 平方米。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
14.	位於中國 河北省 故城縣 夏莊鎮 邢德路北 側的一幅 土地、多 幢樓宇和 構築物	<p>該物業包括地盤面積約 89,698.57 平方米的一幅土地，其上建有於 2004 年建成的 13 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 8,621.9 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2053 年 8 月 1 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>55,439,000</p> <p>貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 54,885,000 元</p>

## 附註：

- 根據故城市規劃和國土資源局與故城山水水泥有限公司（貴公司擁有 99% 權益的子公司）於 2003 年 8 月 8 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 89,698.57 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 94,397,613.77 元。
- 根據一份國有土地使用證—故國用(2003)字第 135 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 89,698.57 平方米的土地的土地使用權，於 2053 年 8 月 1 日屆滿，作工業用途。
- 根據一份房屋所有權證—故房權證夏莊字第 9894 號，貴集團持有 13 幢樓宇，總建築面積約 8,621.9 平方米。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
15.	位於中國 山東省 濱州市 濱城區 梧桐七路 第89號的 一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括地盤面積約103,536平方米的一幅土地，其上建有於2004年至2007年間分階段建成的19幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約12,301.68平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，於2052年4月29日屆滿，作工業用途。	該物業目前由貴集團佔用作生產用途。	64,022,000  貴集團應佔99%權益： 人民幣63,382,000元

## 附註：

- 根據濱州市規劃和國土資源局與濱州山水水泥有限公司（貴公司擁有99%權益的子公司）於2004年9月25日訂立的一份國有土地使用權出讓合同－2007-26，一幅地盤面積約103,536平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予貴集團，為期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣15,571,814元。
- 根據一份國有土地使用證－濱國用(2007)第7031號，貴集團獲授一幅地盤面積約103,536平方米的土地的土地使用權，於2052年4月29日屆滿，作工業用途。
- 根據一份房屋所有權證－濱州市房權證濱城區濱北鎮字第08-80197號，貴集團持有19幢樓宇，總建築面積約12,301.68平方米。
- 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由貴集團合法取得並可由貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
16.	位於中國 山東省 東營市 經濟開發區 大渡河路 第 237 號的 兩幅土地、 多幢樓宇 和構築物	該物業包括總地盤面積約 130,082 平方米的兩幅土地，其上建有於 2004 年至 2006 年間分階段建成的 9 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 10,814.49 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	59,650,000  貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 59,054,000 元
		該兩幅土地已獲授土地使用權，分別於 2053 年 9 月 5 日和 2053 年 12 月 29 日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

1. 根據東營市規劃和國土資源局與東營山水水泥有限公司（貴公司擁有 99% 權益的子公司）於 2003 年 9 月 5 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同—東（開）土河字(2003)45 號，一幅地盤面積約 61,372 平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 368,232 元。
2. 根據東營市規劃和國土資源局與東營山水水泥有限公司於 2003 年 12 月 29 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同—東（開）土河字(2003)74 號，一幅地盤面積約 68,710 平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 412,260 元。

3. 根據兩份國有土地使用證—東（開）國用（2004）字第 36 和 37 號，貴集團獲授兩幅總地盤面積約 130,082 平方米的土地的土地使用權，分別於 2053 年 9 月 5 日和 2053 年 12 月 29 日屆滿，作工業用途。
4. 根據一份房屋所有權證—東房權證大渡河路字第 004000 號，貴集團持有 9 幢樓宇，總建築面積約 10,814.49 平方米。
5. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
17.	位於中國 山東省 淄博市 淄川區 嶺子鎮 宋家莊村 南側的一 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	該物業包括一幅地盤面積約 86,715 平方米的 土地，其上建有於 2003 年至 2007 年間分 階段建成的 34 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 20,019.44 平方 米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、 辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。	該物業目前由 貴集團佔用作生 產用途。	76,673,000  貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 75,906,000 元
		該幅土地已獲授土地 使用權，於 2058 年 5 月 15 日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

1. 根據淄博市規劃和國土資源局與淄博山水水泥有限公司（貴公司擁有 99% 權益的子公司）簽訂的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 86,715 平方米的地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 17,776,600 元。
2. 根據一份國有土地使用證－淄國用(2008)第 OC1326 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 86,715 平方米的地的土地使用權，為期 50 年，於 2058 年 5 月 15 日屆滿，作工業用途。
3. 根據一份日期為 2002 年 10 月 27 日的租賃協議，淄川區嶺子鎮宋家村村委會乃獨立第三方，將一幅地盤面積約 109,765.98 平方米的地的土地使用權租予 貴集團，租期於 2032 年 10 月 27 日屆滿，年租金為人民幣 176,832 元。

4. 根據一份日期為2004年9月18日的租賃協議，淄川區嶺子鎮沈家河村村委會乃獨立第三方，將一幅地盤面積約64,280.32平方米的的土地的使用權租予 貴集團，租期於 2033 年 9 月 18 日屆滿，年租金為人民幣 57,852 元。
5. 根據三份日期為2003年10月9日的租賃協議，淄川區嶺子鎮宋家村村委會乃獨立第三方，將一幅地盤面積約13,366.73平方米的的土地的使用權租予 貴集團，租期於 2033 年 10 月 9 日屆滿，年租金為人民幣 12,030 元。
6. 根據三份房屋所有權證—淄博市房權證淄川區字第 04-1009324 至 04-1009326 號， 貴集團持有 15 幢樓宇，總建築面積約 5,463.49 平方米。
7. 對該物業進行估值時，由於該等樓宇和構築物建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設取得所有相關業權證書，且該等樓宇和構築物可自由轉讓，則該等樓宇和構築物（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣 97,123,000 元。
8. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該租賃土地為農村集體建設用地，有關政府機關可能會責令收回。
  - iii) 就未取得任何建設許可證或房屋所有權證的 19 幢總建築面積約 14,555.95 平方米的樓宇而言，有關政府機關可能會責令拆除。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
18.	位於中國 山東省 淄博市 淄川區 雙楊鎮 雙溝路 第 1 號的 多幢樓宇 和構築物	該物業包括於 2004 年至 2007 年間 分階段建成的 11 幢樓宇和多項構築 物。  該等樓宇的總建築面積約 4,742.33 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團估 用作生產用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 吾等尚未取得該物業的任何房屋所有權證。
2. 根據四份日期為 2004 年 2 月 12 日的租賃協議，雙溝鎮村委會乃獨立第三方，將四幅總地盤面積約 91,160.46 平方米的土地的土地使用權租予 貴公司，租期 30 年，於 2033 年 9 月 30 日屆滿，年租金總額為人民幣 273,480 元。
3. 對該物業進行估值時，由於該等樓宇和構築物建於 貴集團租用的土地上，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該等樓宇和構築物可自由轉讓，則該等樓宇和構築物（不包括土地）於估值日的資本值為人民幣 37,159,000 元。
4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 就未取得任何建設許可證或房屋所有權證的 11 幢總建築面積約 4,742.33 平方米的樓宇而言，有關政府機關可能會責令拆除。
  - ii) 該租賃土地為農村集體建設用地，有關政府機關可能會責令收回。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
19.	位於中國 山東省 濰坊市 濰城區 符山鎮 山下于村 的 6 幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括總地盤面積約 869,497 平方米的 6 幅土地，其上建有於 1981 年至 2007 年間分階段建成的 41 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 37,901.82 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該 6 幅土地已獲授土地使用權，分別於 2054 年 1 月 16 日和 2056 年 4 月 11 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團估用作生產用途。</p>	<p>390,136,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 390,136,000 元</p>

## 附註：

- 根據濰坊市規劃和國土資源局與山東海化集團有限公司濰坊水泥廠日期均為 2006 年 4 月 12 日的兩份國有土地使用權出讓合同—濰土合字(2006)第20號和68號，兩幅地盤面積約100,504平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 5,306,611 元。
- 根據山東海化集團有限公司濰坊水泥廠與濰坊山水水泥有限公司日期為 2006 年 10 月 8 日的一份國有土地使用權轉讓合同，一幅地盤面積約 100,504 平方米的的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，作工業用途。土地出讓金為人民幣 19,698,784 元。

3. 根據五份國有土地使用證－濰國用(2005)第 57 至 61 號， 貴集團獲授 5 幅總地盤面積約 768,993 平方米的的土地的土地使用權，於 2054 年 1 月 16 日屆滿，作工業用途。
4. 根據一份國有土地使用證－濰國用(2006)第 B226 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 100,504 平方米的的土地的土地使用權，於 2056 年 4 月 11 日屆滿，作工業用途。
5. 根據 18 份房屋所有權證－濰房權證市屬字第 031139 號、031419 至 031421 號、031426 至 031432 號、031434 號、031435 號、031437 號、031440 號、031441 號、066770 號和 066771 號， 貴集團持有 41 幢樓宇，總建築面積約 37,901.82 平方米。
6. 根據一份日期為 2008 年 1 月 6 日的租賃協議， 貴公司將該物業中總建築面積約 2,251.23 平方米的部分樓宇以零租金租予濰坊山水包裝製品有限公司（ 貴公司的全資子公司）。
7. 根據一份日期為 2008 年 1 月 24 日的租賃協議， 貴公司將一幅地盤面積約 70,804 平方米的的土地的土地使用權免費租予 貴公司的全資子公司濰坊山水宏達燃料有限公司。
8. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該土地的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
20.	位於中國 山東省 濰坊市 昌樂縣 朱劉鎮 的一幅土 地	該物業包括地盤面積約 264,374 平方 米的一幅土地。  該物業已獲授土地使用權，於 2054 年 4 月 21 日屆滿，作工業用途。	該物業目前為 空置。	44,944,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 44,944,000 元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證—樂國用(2005)第 CL296 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 264,374 平方米的土地的土地使用權，於 2054 年 4 月 21 日屆滿，作工業用途。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
21.	位於中國 山東省 濰坊市 昌樂縣 朱劉鎮 的 5 幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括總地盤面積約 508,083.74 平方米的 5 幅土地，其上建有於 1972 年至 2007 年間分階段建成的 41 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 17,835.58 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，分別於 2014 年 4 月 18 日、2044 年 4 月 21 日和 2052 年 12 月 11 日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前由 貴集團估用作生產用途。	<p>161,611,000</p> <p>貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 159,995,000 元</p>

## 附註：

1. 根據五份國有土地使用證—樂國用(2003)字第 CL082 號和 CL292 至 CL295 號， 貴集團獲授 5 幅總地盤面積約 508,083.74 平方米的土地的土地使用權，分別於 2014 年 4 月 18 日、2044 年 4 月 21 日和 2052 年 12 月 11 日屆滿，作工業用途。
2. 根據 12 份房屋所有權證—魯濰昌房權證樂企 07 字第 00131 至 00134 號、00145 至 00152 號、00187 號和 00188 號， 貴集團持有 41 幢樓宇，總建築面積約 17,835.58 平方米。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
22.	位於中國 山東省 安丘市 石埠子鎮 召忽村 的三幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括總地盤面積約 470,531 平方米的三幅土地，其上建有於 2004 年至 2007 年間分階段建成的 14 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 10,969.22 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p>	<p>該物業目前由 貴集團估用作生產用途，惟在建中的在建工程除外。</p>	<p>233,027,000</p> <p>貴集團應佔 99.06% 權益： 人民幣 230,837,000 元</p>
		<p>該物業還包括 19 幢目前在建中的工業樓宇（「在建工程」）。</p>		
		<p>該發展項目計劃於 2008 年 5 月完成，該等樓宇於建成時的計劃總建築面積約 8,563.06 平方米。</p>		
		<p>總建築成本估計為人民幣 321,539,000 元，截至估值日，已支付其中約人民幣 50,679,000 元。</p>		
		<p>該物業已獲授土地使用權，於 2052 年 3 月 23 日屆滿，作工業用途。</p>		

附註：

1. 根據安丘市規劃和國土資源局與安丘山水水泥有限公司（貴公司擁有 99.06% 權益的子公司）日期為 2004 年 3 月 5 日的一份國有土地使用權出讓合同－2004-100，一幅地盤面積約 120,910 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 7,169,769 元。
2. 根據安丘市規劃和國土資源局與安丘山水水泥有限公司日期為 2004 年 3 月 4 日的一份國有土地使用權出讓合同－2004-101，一幅地盤面積約 133,435 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 7,320,548 元。
3. 根據安丘市規劃和國土資源局與安丘山水水泥有限公司日期為 2004 年 3 月 6 日的一份國有土地使用權出讓合同－2004-102，一幅地盤面積約 216,186 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 11,822,963 元。
4. 根據三份國有土地使用證－安國用(2007)第084至086號， 貴集團獲授三幅總地盤面積約470,531平方米的的土地的使用權，為期 50 年，於 2052 年 3 月 23 日屆滿，作工業用途。
5. 根據一份房屋所有權證－濰安房權證市直自管字第 001296 號， 貴集團持有 14 幢樓宇，總建築面積約 10,969.22 平方米。
6. 根據一份工程規劃許可證－建字第 3707842008000012 號(補)，計劃總建築面積約 8,563.06 平方米的 19 幢樓宇於完成時已獲准建設。
7. 根據一份建設施工許可證－安建施許字 08-039 號，該物業已獲當地有關機關准予施工。
8. 根據一份抵押合同－國際金融公司投資編號第 24417 號，總建築面積約 10,969.22 平方米的 14 幢樓宇和該物業的三幅總地盤面積約 470,531 平方米的土地已抵押予國際金融公司，作為向安丘山水水泥有限公司提供最高金額為 20,000,000 美元貸款的擔保，期限自 2006 年 4 月 1 日起至 2007 年 7 月 5 日屆滿。
9. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 根據安丘山水水泥有限公司與國際金融公司訂立的一份抵押合同，總建築面積約 10,969.22 平方米的 14 幢樓宇和該物業的三幅總地盤面積約 470,531 平方米的土地已抵押予國際金融公司作為 20,000,000 美元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。
  - iii) 貴集團合法擁有完成在建工程的權利。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
23.	位於中國山東省棗莊市台兒莊區澗頭集鎮薛莊村西側的兩幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括總地盤面積約 134,279 平方米的兩幅土地，其上建有於 2005 年建成的 28 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 19,237.69 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，分別於 2050 年 10 月 23 日和 2057 年 2 月 22 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>121,628,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益：</p> <p>人民幣 121,628,000 元</p>

## 附註：

1. 根據棗莊市台兒莊區澗頭集鎮政府與棗莊山水水泥有限公司（ 貴公司的全資子公司）於 2005 年 8 月 15 日訂立的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 63,940 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 2,685,480 元。
2. 根據棗莊市規劃和國土資源局與棗莊山水水泥有限公司訂立的一份日期為 2007 年 2 月 25 日的國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 70,339 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，期限 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 9,636,443 元。
3. 根據一份國有土地使用證—台國用(2004)第 04176 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 63,940 平方米的土地的土地使用權，為期 50 年，於 2050 年 10 月 23 日屆滿，作工業用途。

4. 根據一份國有土地使用證－棗台國用(2008)第 014 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 70,339 平方米的土地的土地使用權，為期 50 年，於 2057 年 2 月 22 日屆滿，作工業用途。
5. 根據一份房屋所有權證－棗房權證台字第 JT-0024 號，貴集團持有 28 幢樓宇，總建築面積約 19,237.69 平方米。
6. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
24.	位於中國山東省煙台市棲霞白洋河工業園的一幅土地、多幢樓宇和構築物	<p>該物業包括地盤面積約 299,392 平方米的一幅土地，其上建有於 2004 年至 2006 年間分階段建成的 13 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 19,975.75 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作生產用途，惟在建中的在建工程除外。</p>	<p>298,459,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 298,459,000 元</p>
		<p>該物業還包括目前在建中的多項構築物（「在建工程」）。</p>		
		<p>該發展項目計劃於 2008 年 9 月完成。</p>		
		<p>總建築成本估計為人民幣 88,486,900 元，截至估值日，已支付其中約人民幣 7,526,000 元。</p>		

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
----	----	-------	------	--------------------------------------

該物業已獲授土地使用權，於 2052 年 12 月 21 日屆滿，作工業用途。

附註：

1. 根據一份國有土地使用證—棲國用(2004)字第 280025 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 299,392 平方米的土地的土地使用權，為期 50 年，於 2052 年 12 月 21 日屆滿，作工業用途。
2. 根據十份房屋所有權證—棲房權證棲城房字第 00026589 號、00034763 至 00034771 號，貴集團持有 13 幢樓宇，總建築面積約 19,975.75 平方米。
3. 對該物業進行估值時，由於在建工程尚未取得任何相關的業權證書或正式批文，故吾等並無賦予該等樓宇構築物和在建工程任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書和正式批文，且該在建工程可自由轉讓，則該在建工程（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣 5,343,000 元。
4. 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由貴集團合法取得並可由貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	佔用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
25.	位於中國 山東省 煙台市 牟平區 姜格莊鎮 酒館村 的一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括地盤面積約 49,426.40 平方米的一幅土地，其上建有於 2005 年建成的 5 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 11,898.56 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。	該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。	36,650,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 36,650,000 元
		該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 5 月 30 日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

- 根據姜格莊工業園、牟平經濟開發區與煙台山水水泥有限公司北海分公司（貴公司的全資子公司）訂立的日期為 2003 年 10 月 30 日的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 49,426.4 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 18,250,000 元。
- 根據一份國有土地使用證—煙國用(2006)第 42749 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 49,426.40 平方米的土地的土地使用權，為期 50 年，於 2048 年 5 月 30 日屆滿，作工業用途。
- 根據一份房屋所有權證—煙房權證牟字第 016821 號， 貴集團持有 5 幢樓宇，總建築面積約 11,898.56 平方米。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
26.	位於中國 山東省 蓬萊市 大辛店鎮 高家村東 南側和龍 陽村西側 的三幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括總地盤面積約 603,037 平方米的三幅土地，其上建有於 2006 年建成的 19 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 15,279.21 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2032 年 3 月 14 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>208,243,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 208,243,000 元</p>

## 附註：

- 根據蓬萊大辛店政府與康達（山東）水泥有限公司（貴公司的全資子公司）訂立的三份日期均為 2002 年 10 月 1 日的集體土地使用權有償使用合同—蓬萊市大辛店鎮（土合字）第(2002) 01 號、02 號和 03 號，三幅總地盤面積約 603,037 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 30 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 15,320,273 元。
- 根據三份國有土地使用證—蓬濟用 2002 字第 00900 至 00902 號， 貴集團獲授三幅總地盤面積約 603,037 平方米的的土地的使用權，為期 30 年，於 2032 年 3 月 14 日屆滿，作工業用途。
- 根據五份房屋所有權證—蓬房權證公字第 20081110 號、20081108-1 號、20081108-2 號、20081109-1 號和 20081109-2 號， 貴集團持有總建築面積約 15,279.21 平方米的 19 幢樓宇。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
27.	位於中國 內蒙古 通遼市 通遼開發 區 尼羅河大 街南側的 一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括一幅地盤面積約 100,000 平方米的土地，其上建有於 2004 年至 2005 年分階段建成的 9 幢樓宇和 多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 6,216.32 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	41,133,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 41,133,000 元
		該物業已獲授土地使用權，於 2053 年 9 月 18 日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

1. 根據通遼經濟技術開發區管委會與遼寧山水源水泥有限公司（「遼寧山水」）（貴公司的全資子公司）簽訂的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 100,000 平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年，作工業用途。土地出讓金為人民幣 1,200,000 元。
2. 根據一份國有土地使用證—內通開國用(2003)字第 014 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 100,000 平方米的土地的土地使用權，於 2053 年 9 月 18 日屆滿，作工業用途。
3. 根據一份日期為 2007 年 12 月 30 日的租賃協議，遼寧山水將一幅地盤面積約 100,000 平方米的土地的土地使用權以零租金租予通遼工源水泥有限責任公司，租期至 2017 年 12 月 30 日屆滿。
4. 根據一份房屋所有權證—通開房權證字第 R00210 號， 貴集團持有總建築面積約 6,216.32 平方米的 9 幢樓宇。
5. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
28.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區的 兩幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括兩幅總地盤面積約 205,688 平方米的土地，其上建有於 1935 年至 2004 年分階段建成的 88 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 89,699.84 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	134,214,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 134,214,000 元

## 附註：

- 根據兩份國有土地使用證一本溪國用(2003)字第 014 號和本國用(2007)字第 050 號， 貴集團獲授兩幅總地盤面積約 205,688 平方米的土地的土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。
- 根據 88 份房屋所有權證一本房權證溪湖區字第 198937 號、198971 號、198983 號、198986 號、198990 號、198993 號、198995 號、198997 號、198999 號、199001 號、199005 號、199006 號、199009 號、199011 號、199014 號、199016 號、199024 號、199033 號、199034 號、199038 號、199043 號、199045 至 199049 號、199053 號、2008003514 號、2008003516 至 2008003521 號、2008003526 號、2008003530 號、2008003531 號、2008003533 號、2008003539 至 2008003542 號、2008003544 號、2008003547 號、2008003553 至 2008003559 號、2008003562 號、2008003563 號、2008003566 號、2008003568 號、2008003573 號、2008003579 號、2008003580 號、2008003584 號、2008003588 號、2008003590 號、2008003591 號、2008003593 號、2008003596 號、2008003598 號、2008003599 號、2008003601 至 2008003604 號、2008003608 至 2008003611 號、2008003614 號、2008003618 號、2008003621 號、2008003627 號、2008003628 號、2008003631 號、2008003641 號、2008003642 號、2008003644 至 2008003646 號、2008003649 號和 2008003653 號， 貴集團持有總建築面積約 89,699.84 平方米的 88 幢樓宇。
- 根據一份抵押合同－2007 平山（地）字第 0030 號，總建築面積約 38,496.89 平方米的 40 幢樓宇和該物業的兩幅總地盤面積約 205,688 平方米的土地已抵押予中國工商銀行本溪分行，作為向遼寧山水工源水泥有限公司（ 貴公司的全資子公司）授予最高金額為人民幣 213,000,000 元貸款的擔保，期限自 2007 年 5 月 31 日起。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。

- ii) 根據遼寧山水工源水泥有限公司與中國工商銀行本溪分行(「銀行」)訂立的一份抵押合同，總建築面積約38,496.89平方米的40幢樓宇和該物業的兩幅總地盤面積約205,688平方米的土地已抵押予銀行，作為人民幣213,000,000元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
29.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 福金辦的 兩幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括兩幅總地盤面積約 252,807 平方米的土地，其上建有於 1955 年至 2003 年分階段建成的 79 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 72,136.84 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	171,228,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 171,228,000 元

## 附註：

- 根據兩份國有土地使用證一本國用(2007)第 047 號和 049 號， 貴集團獲授兩幅總地盤面積約為 252,807 平方米的土地的土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。
- 根據 79 份房屋所有權證一本房權證平山區字第 117207 號、198939 號、198941 號、198944 號、198950 號、198956 號、198959 號、198963 號、198967 號、198975 號、198977 號、199004 號、199007 號、199010 號、199019 號、2008003515 號、2008003522 至 2008003525 號、2008003527 至 2008003529 號、2008003534 至 2008003538 號、2008003545 號、2008003546 號、2008003548 至 2008003551 號、2008003561 號、2008003564 號、2008003565 號、2008003567 號、2008003570 至 2008003572 號、2008003574 至 2008003576 號、2008003578 號、2008003581 至 2008003583 號、2008003585 至 2008003587 號、2008003594 號、2008003595 號、2008003597 號、2008003600 號、2008003605 號、2008003607 號、2008003612 號、2008003613 號、2008003615 號、2008003517 號、2008003619 號、2008003620 號、2008003622 至 2008003624 號、2008003626 號、2008003630 號、2008003633 號、2008003636 號、2008003637 號、2008003639 號、2008003640 號、2008003643 號、2008003647 號、2008003648 號、2008003650 號、2008003651 號和 2008003698 號， 貴集團持有總建築面積約 72,136.84 平方米的 79 幢樓宇。
- 根據一份抵押合同－2007 平山(地)字第 0030 號，總建築面積約 62,711.39 平方米的 51 幢樓宇和該物業的一幅總地盤面積約 251,540 平方米的土地已抵押予中國工商銀行本溪分行，作為向遼寧山水工源水泥有限公司（ 貴公司的全資子公司）授予最高金額為人民幣 213,000,000 元貸款的擔保，期限自 2007 年 5 月 31 日起。
- 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。

- ii) 根據遼寧山水工源水泥有限公司與中國工商銀行本溪分行(「銀行」)訂立的一份抵押合同，總建築面積約62,711.39平方米的51幢樓宇和該物業的一幅地盤面積約251,540平方米的土地已抵押予銀行，作為人民幣213,000,000元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
30.	位於中國 遼寧省 本溪市 火連寨鎮 火連寨村 的三幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括三幅總地盤面積約 121,339.70 平方米的土地，其上建有 於 2004 年至 2006 年分階段建成的 6 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 4,609.42 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓 宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍 牆、道路和大門。	該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。	76,623,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 76,623,000 元
		該物業已獲授土地使用權，分別於 2054 年 9 月 19 日、2054 年 10 月 8 日及 2056 年 6 月 26 日屆滿，作工業 用途。		

## 附註：

1. 根據三份國有土地使用證—本湖國用(04)字第 038 號、039 號和本國地分國用(2006)字第 020 號，貴集團獲授三幅總地盤面積約 121,339.70 平方米的土地的土地使用權，分別於 2054 年 9 月 19 日、2054 年 10 月 8 日及 2056 年 6 月 26 日屆滿，作工業用途。
2. 根據 6 份房屋所有權證—本房權證溪湖區字第 2008003986 至 2008003991 號，貴集團持有六幢樓宇，總建築面積約 4,609.42 平方米。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
31.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 火連寨鎮 的一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	該物業包括一幅地盤面積約 751,542 平方米的土地，其上建有於 1988 年至 1998 年分階段建成的 16 幢樓宇和多項構築物。  該等樓宇的總建築面積約 4,556.61 平方米。  該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。  該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。	該物業目前由 貴集團估用作生產用途。	95,869,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 95,869,000 元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本溪國用(2003)字第 011 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 751,542 平方米的土地的土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。
2. 根據 16 份房屋所有權證一本房權證溪湖區字第 198980 號、198982 號、199029 至 199032 號、199035 至 199037 號、199041 號、199042 號、199044 號、199050 至 199052 號和 199054 號， 貴集團持有總建築面積約 4,556.61 平方米的 16 幢樓宇。
3. 根據日期為 2007 年 12 月 30 日的租賃協議，遼寧山水工源水泥有限公司將一幅建築面積約 620.05 平方米的樓宇以零租金租予 貴公司的全資子公司本溪工源熟料銷售有限公司，租期至 2017 年 12 月 30 日屆滿。
4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
32.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 福金溝鎮 的一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括一幅地盤面積約 225,000 平方米的土地，其上建有於 1956 年至 1998 年分階段建成的 17 幢樓宇和多项構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 9,837.94 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前 由 貴集團佔 用作生產用 途。</p>	<p>31,387,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 31,387,000 元</p>

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本溪國用(2003)字第 012 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 225,000 平方米的土地的土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。
2. 根據 17 份房屋所有權證一本房權證平山區字第 198969 號、198972 號、198984 號、198987 號、199012 號、199013 號、199015 號、199017 號、199020 號、199021 號、199023 號、199025 號、199027 號、199028 號、本房權證溪湖區字第 2008003543 號、2008003552 號和 2008003606 號， 貴集團持有 17 幢樓宇，總建築面積約 9,837.94 平方米。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
33.	位於中國 遼寧省 本溪市 牛毛嶺鎮 的一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括一幅地盤面積約 620,000 平方米的土地，其上建有於 1964 年至 1994 年分階段建成的 28 幢樓宇和多项構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 6,272.32 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。</p>	<p>76,306,000</p> <p>貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 76,306,000 元</p>

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本溪國用(2003)字第 013 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 620,000 平方米的土地的土地使用權，於 2048 年 8 月 7 日屆滿，作工業用途。
2. 根據 24 份房屋所有權證一本房權證溪湖區字第 198960 至 198962 號、198964 至 198966 號、198968 號、198970 號、198973 號、198974 號、198976 號、198978 號、198981 號、198985 號、198988 號、198989 號、198991 號、198992 號、198994 號、198996 號、198998 號、199000 號、199002 號、199003 號、199008 號、199022 號、199039 號和 199040 號， 貴集團持有 28 幢樓宇，總建築面積約 6,272.32 平方米。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
34.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 豎井辦的 一幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括一幅總地盤面積約 12,135.1 平方米的土地，其上建有於 2005 年建成的兩幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 2,072.74 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於 2055 年 2 月 12 日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前由 貴集團佔用作生產用途。	5,893,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 5,893,000 元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本溪國用(2005)字第 030 號， 貴集團獲授一幅地盤面積約 12,135.1 平方米的土地的土地使用權，於 2055 年 2 月 12 日屆滿，作工業用途。
2. 根據三份房屋所有權證一本房權證平山區字第 2008003577 號、本房權證溪湖區字第 2008005117 號和 2008005118 號， 貴集團持有兩幢樓宇，總建築面積約 2,072.74 平方米。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
35.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 柳塘的一 幅土地	該物業包括一幅地盤面積約770平方 米的土地。  該物業已獲授土地使用權，於2048 年8月7日屆滿，作工業用途。	該物業目前為 空置。	92,000  貴集團應佔100% 權益： 人民幣92,000元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本國用(2007)字第046號，貴集團獲授一幅地盤面積約770平方米的的土地的使用權，於2048年8月7日屆滿，作工業用途。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
36.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 北大嶺的 一幅土地	該物業包括一幅地盤面積約4,550平方 米的土地。  該物業已獲授土地使用權，於2048 年8月7日屆滿，作工業用途。	該物業目前為 空置。	546,000  貴集團應佔100% 權益： 人民幣546,000元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證一本國用(2007)第048號，貴集團獲授一幅地盤面積約4,550平方米的的土地的使用權，於2048年8月7日屆滿，作工業用途。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
37.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 蘇家屯區 姚千鎮 佟家村的 一幅土地	該物業包括一幅地盤面積約 129,351 平方米的土地。  該物業已獲授土地使用權，於 2054 年 6 月 8 日屆滿，作工業用途。	該物業目前為 空置。	37,512,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 37,512,000 元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證－蘇家屯國用(2004)第 0001088 號，貴集團獲授一幅地盤面積約 129,351 平方米的土地的土地使用權，於 2054 年 6 月 8 日屆滿，作工業用途。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
38.	位於中國 遼寧省 本溪市 溪湖區 火連寨鎮 火連寨村 的一幅土 地	該物業包括一幅地盤面積約 117,500 平方米的土地。  該物業已獲授土地使用權，於 2056 年 12 月 30 日屆滿，作工業用途。	該物業目前為 空置。	16,450,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 16,450,000 元

## 附註：

1. 根據一份國有土地使用證—本國地分國用(2007)字第031號，貴集團獲授一幅地盤面積約117,500平方米的土地的土地使用權，於2056年12月30日屆滿，作工業用途。
2. 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由貴集團合法取得並可由貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
39.	位於中國 遼寧省 遼陽市 遼陽縣 小屯鎮的 11 幅土 地、多幢 樓宇和構 築物	<p>該物業包括 11 幅總地盤面積約 780,229.55 平方米的土地，其上建有於 1941 年至 2002 年分階段建成的 140 幢樓宇和多項構築物。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約 74,704.43 平方米。</p> <p>該等樓宇和構築物主要包括工業樓宇、倉庫、辦公大樓、泵房、圍牆、道路和大門。</p> <p>該物業還包括 37 幢目前正在建中的樓宇（「在建工程」）。</p> <p>該發展項目計劃於 2008 年 5 月完成，該等樓宇於落成時的計劃總建築面積約 3,146.3 平方米。</p> <p>總建築成本估計為人民幣 222,191,000 元。截至估值日，已支付其中約人民幣 73,186,000 元。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，均於 2058 年 1 月 13 日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用作工業用途，且另有在建中的在建工程。</p>	<p>313,604,000</p> <p>貴集團應佔 73% 權益： 人民幣 228,931,000 元</p>

附註：

1. 根據遼陽市遼陽縣規劃和國土資源局與遼陽千山水泥有限責任公司（貴公司擁有73%權益的子公司）簽訂的11份國有土地使用權出讓合同，11幅總地盤面積約780,229.55平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予貴集團，為期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣211,288,606元。
2. 根據11份國有土地使用證—遼縣國用(2008)第G-0198至G-0204號、00194號、00195號、00303號和01016號，11幅總地盤面積約780,229.55平方米的土地的土地使用權已出讓予貴集團，為期50年，於2058年1月13日屆滿，作工業用途。
3. 根據166份房屋所有權證—遼縣房權證遼縣字第21625號、21628至21652號、21704號、21707至21732號、21737號、21739至21740號、21742號、21745至21763號、21765至21772號、21776至21783號、21785至21793號、21795號、21796號、21798至21812號、21814至21821號、21823至21842號、21844至21861號和217668號，貴集團持有總建築面積約74,704.43平方米的140幢樓宇。
4. 貴集團正在申請在建工程的工程規劃許可證和建設施工許可證。
5. 對該物業進行估值時，由於在建工程尚未取得任何相關的業權證書或正式批文，故吾等並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書和正式批文，且該在建工程可自由轉讓，則該在建工程（不包括土地部分）於估值日的資本值為人民幣107,349,000元。
6. 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由貴集團合法取得並可由貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
40.	位於中國 遼寧省 本溪市 平山區 光華街 南地四區 第2號的 一個單位	該物業包括於1999年建成的一幢辦公室樓宇的一個單位。  該單位建築面積約2,478.3平方米。	該物業目前 由 貴集團佔 用作辦公用 途。	11,400,000  貴集團應佔100% 權益： 人民幣11,400,000元

## 附註：

1. 根據一份房地產權證—本房權證平山區字第20411號， 貴集團持有一個建築面積約2,478.3平方米的單位。
2. 根據本溪南地城市信用社與遼寧山水工源水泥有限公司訂立的一份抵押合同，一幢建築面積約2,478.3平方米的辦公大樓已抵押予本溪南地城市信用社，作為人民幣26,000,000元貸款的擔保。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權均由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 根據遼寧山水工源水泥有限公司與本溪南地城市信用社(「銀行」)訂立的一份抵押合同，一間建築面積約2,478.3平方米的辦公室已抵押予銀行，作為總額為人民幣26,000,000元貸款的擔保。倘 貴集團擬於抵押期間轉讓、租賃或處置房屋所有權和土地使用權，須事先取得承押人的同意。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
41.	位於中國 山東省 濟南市 槐蔭區 緯六路 第 18 號 的兩個住 宅單位和 一個商業 單位	該物業包括於 1995 年建成的一幢六 層高的住宅樓宇一層的三個單位。 該等單位的總建築面積約 441.77 平 方米。	該物業目前 由 貴集團佔 用作住宅和商 業用途。	2,253,000  貴集團應佔 99% 權益： 人民幣 2,230,000 元

## 附註：

1. 根據三份房屋所有權證－濟房權證槐字第 080001 號、080002 號和 080915 號， 貴集團持有三個總建築面積約 441.77 平方米的單位。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
42.	位於中國 山東省 濰坊市 濰城區 向陽路 第 157 號 的一幢辦 公大樓	該物業包括於 1985 年建成的一幢三 層高的辦公大樓。  該樓宇的建築面積約 422.07 平方 米。	該物業目前 由 貴集團佔 用作辦公用 途。	1,351,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 1,351,000 元

## 附註：

1. 根據一份房屋所有權證－濰房權證市屬字第 066835 號， 貴集團持有一幢樓宇，建築面積約 422.07 平方米。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
43.	位於中國 山東省 青島市 市南區 寧夏路 第 127 號 的一個 單位	該物業包括於 1985 年建成的一幢六層高的住宅樓宇一層的一個單位。 該單位的建築面積約 134.3 平方米。	該物業目前由 貴集團估用作辦公用途。	624,000 貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 624,000 元

## 附註：

1. 根據一份房屋所有權證－青房字第 4869 號， 貴公司持有一個單位，建築面積約 134.3 平方米。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
44.	位於中國山東省蓬萊市三里橋區馨合花園第 1、9 和 10 棟 1、3 和 5 號入口 101 室、102 室、201 室、202 室和 401 室	該物業包括分別於 2004 年建成的一幢六層高的住宅樓宇一、二和四層的六個單位。  該等單位的總建築面積約 645.22 平方米。	該物業目前由 貴集團估用作住宅用途。	828,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 828,000 元

## 附註：

1. 根據蓬萊市人民政府出具的三份房屋所有權證—蓬房權證商字第 Z131-Z133 號， 貴集團持有三個單位，總建築面積約 360.46 平方米。
2. 對該物業進行估值時，由於總建築面積約 284.76 平方米的單位尚未取得任何相關的業權證書，故吾等並無賦予該等單位任何商業價值。然而，為供參考，吾等認為，假設已取得所有相關業權證書，且該等單位可自由轉讓，則該等單位於估值日的資本值為人民幣 654,000 元。
3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法估用和使用。
  - ii) 就該等總建築面積約 284.76 平方米的樓宇而言， 貴集團並未取得任何業權證書。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

## 第二類 – 貴集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
45.	位於中國 山東省 濰坊市 東風西街 與向陽路 交匯口的 一幅土地 和一幢樓 宇	該物業包括地盤面積約 4,908 平方米 的一幅土地，其上建有於 1993 年建 成的一幢辦公大樓。  該樓宇的建築面積約 10,717.97 平方 米。  該物業已獲授土地使用權，於 2044 年 1 月 16 日屆滿，作商業用途。	該物業目前 租予一名第三 方作辦公用 途。	37,513,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 37,513,000 元

## 附註：

1. 根據濰坊市規劃和國土資源局與濟南山水創新投資管理有限公司（貴公司的全資子公司）訂立的日期為 2004 年 1 月 8 日的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約 4,908 平方米的的土地的使用權已訂約出讓予 貴集團，為期 50 年。土地出讓金為人民幣 8,854,032 元。
2. 根據一份國有土地使用證－濰國用(2005)第B56號， 貴集團獲授一幅地盤面積約4,908平方米的的土地的使用權，於 2044 年 1 月 16 日屆滿，作商業用途。
3. 根據一份房屋所有權證－濰房權證市屬字第 031537 號， 貴集團持有一幢樓宇，建築面積為 10,717.97 平方米。
4. 根據一份租賃協議，該物業已出租予中國工商銀行濰坊分行（「承租人」），乃獨立第三方，租期為五年，於 2008 年 4 月 30 日屆滿，年租金為人民幣 500,000 元。

5. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益的法律意見，其中包括下列各項：
- i) 持有相關的業權證書的物業的房屋所有權和土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團於中國持作發展的物業權益

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
46.	位於中國 山東省 沂水縣 富官莊鄉 徠莊村 東泰薛路 北側的兩 幅土地、 多幢樓宇 和構築物	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約254,544平方米的土地。</p> <p>該物業還包括目前在建中的10幢樓宇和多項建築（「在建工程」）。</p> <p>該發展項目計劃於2008年11月完成，該等樓宇於落成時的計劃總建築面積約12,248.94平方米。</p> <p>總建築成本估計為人民幣328,697,000元。截至估值日，已支付其中約人民幣49,000,000元。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於2058年3月10日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前仍在建設中。	<p>72,807,000</p> <p>貴集團應佔96%權益： 人民幣69,895,000元</p>

## 附註：

- 根據山東省沂水縣規劃和國土資源局與沂水山水水泥有限公司（貴公司擁有96%權益的子公司）簽訂的一份國有土地使用權出讓合同，一幅地盤面積約254,544平方米的土地的土地使用權已訂約出讓予貴集團，為期50年，作工業用途。土地出讓金為人民幣22,719,173元。
- 根據一份國有土地使用證—沂國用(2008)第027號，一幅地盤面積約238,796平方米的土地的土地使用權已授予貴集團，於2058年3月10日屆滿，作工業用途。

3. 根據一份國有土地使用證－沂國用(2008)第 028 號，一幅地盤面積約 15,748 平方米的的土地的使用權已授予 貴集團，於 2058 年 3 月 10 日屆滿，作工業用途。
4. 根據一份建設工程規劃許可證－第 15-07-1920001 號，兩幢於落成時計劃總建築面積約 10,146 平方米的樓宇已獲准建設。
5. 根據一份建設施工許可證－第 371309200804140101 號，該物業已獲當地有關機關准予施工。
6. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 持有相關的業權證書的物業的土地使用權由 貴集團合法取得並可由 貴集團依法佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式依法處置。
  - ii) 貴集團合法擁有完成在建工程的權利。
  - iii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

## 第四類 — 貴集團於中國租用和估用的物業權益

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於2008年4月30日 現況下的資本值 人民幣元
47.	位於中國 山東省 日照市 黃海一路 94號 1棟的 202室、 204室、 304室、 401至404 室以及 2棟的 101室、 103室和 303室	該物業包括一幢四層高住宅樓宇的 十個單位。  該物業的總租賃面積約777.5平方 米。  該物業由中煤日照有限公司租予山 東山水水泥集團有限公司日照分公 司，租期為一年，分別於2008年8 月6日、2009年1月26日和2009 年3月16日屆滿，年租金為人民幣 52,200元。	該物業目前 由貴集團佔 用作住宅用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據十份租賃協議，該物業由中煤日照有限公司，乃獨立第三方，租予山東山水水泥集團有限公司日照分公司（貴公司的全資子公司），租期為一年，分別於2008年8月6日、2009年1月26日及2009年3月16日屆滿，年租金為人民幣52,200元。
2. 吾等已獲提供貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	估用詳情	於 2008 年 4 月 30 日
				現況下的資本值
				人民幣元
48.	位於中國 山東省 日照市 天津東路 振興小區 7 棟 501 室	該物業包括一幢六層高住宅樓宇的 一個單位。  該物業的租賃面積約 75 平方米。  該物業由王永明租予山東山水水泥 集團有限公司日照分公司，租期為 半年，於 2008 年 9 月 20 日屆滿，年 租金為人民幣 5,000 元。	該物業目前 由 貴集團估 用作住宅用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據一份租賃協議，該物業由王永明，乃獨立第三方，租予山東山水水泥集團有限公司日照分公司（貴公司的全資子公司），租期為半年，於 2008 年 9 月 20 日屆滿，年租金為人民幣 5,000 元。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。

## 估值證書

編號	物業	概況和年期	佔用詳情	於 2008 年 4 月 30 日 現況下的資本值 人民幣元
49.	位於中國 山東省 日照市 濱海二路 東方小區 28 棟 302 室	該物業包括一幢六層高住宅樓宇的一個單位。  該物業的總租賃面積約 96 平方米。  該物業由李緒芹租予山東山水水泥集團有限公司日照分公司，租期為半年，於 2008 年 10 月 14 日屆滿，年租金為人民幣 4,800 元。	該物業目前 由 貴集團佔 用作住宅用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據一份租賃協議，該物業由李緒芹，乃獨立第三方，租予山東山水水泥集團有限公司日照分公司（貴公司的全資子公司），租期為半年，於 2008 年 10 月 14 日屆滿，年租金為人民幣 4,800 元。
2. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性的法律意見，其中包括下列各項：
  - i) 該物業的租賃協議尚未於當地的土地管理機關登記，但租賃協議未進行登記將不會影響租賃協議的合法性和執行。
  - ii) 該物業並無抵押，亦無任何其他產權負擔。