以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司發出有關其就本集團持有之物業權益於二零一零年十月三十一日所作估值之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

Asset Appraisal Limited
資產評值顧問有限公司

Rm 802, 8/F On Hong Commercial Building
No.145 Hennessy Road, Wanchai, HK
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈8樓802室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國之物業權益之估值

按照**森寶食品控股有限公司**(「貴公司」)有關對　貴公司或其附屬公司(　貴公司及其附屬公司統稱為「貴集團」)所持位於中華人民共和國(「中國」)之物業權益(稱為「該等物業」)進行估值之指示，吾等確認，吾等已視察該等物業，並作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向　閣下提供吾等對該等物業於二零一零年十月三十一日(「估值日期」)之市值之意見。

估值基準

吾等對該等物業之估值指市值，而市值按吾等之定義為「物業經適當推銷後，自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期以公平交易將物業易手之估計金額」。

估值方法

該等物業使用比較法進行估值，根據可資比較物業的已變現或市場價格作出比較。相若大小、特徵及位置之可資比較物業予以分析並仔細權衡每項物業所有有關優勢及不足，以公平比較資本價值。

由於在其上興建之樓宇及構築物之性質使然，第1、第2及第3項物業乃基於折舊重置成本而估值。折舊重置成本要求估計現有用途土地之市值及估計樓宇及構築物及其他地盤工程於估值日期的新重置(再生產)成本，其後從中扣減樓齡、狀況、功能性陳舊等因素。在估值該等物業的土地部分的市值時，則採用比較法。

吾等評定　貴集團租賃之該等物業並無商業價值，原因為該等物業之租賃權益禁止轉讓或由於缺乏可觀溢利租金。

假設

除　貴集團租賃之該等物業外，吾等之估值乃假設擁有人將該等物業以現況在市場出售，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，以影響該等物業之價值。

就擁有人以政府批授之長期土地使用權持有之該等物業而言，吾等假設擁有人在有關土地使用權之整段未屆滿年期內，可自由及無間斷地使用該等物業。吾等亦假設該等物業可在市場自由轉讓，而毋須支付任何地價或大額費用予政府。

吾等估值之其他特別假設(如有)，將於隨附之估值證書之附註加以說明。

業權

吾等已獲提供該等物業之法律文件副本。然而，吾等並未核實該等物業之所有權及可影響彼等所有權之任何產權負擔之存在。

吾等亦依賴中國法律顧問君合律師事務所向　貴公司提供之有關中國法律法規及有關土地使用權或該等物業權益性質的法律意見。

限制條件

吾等之報告並無考慮該等物業之任何費用、按揭或欠款，亦無考慮進行銷售而可能任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設該等物業並無任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。吾等之估值乃假設擁有人將該等物業在市場出售，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，以影響該等物業之價值。

吾等很大程度上依賴　貴公司提供之資料，亦接納吾等所獲提供有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及所有其他相關事宜之意見。

吾等並無詳細實地量度以核實該等物業地盤面積之準確性，惟假設吾等所獲提供文件顯示之地盤面積及向吾等提交的地盤正式圖則為正確。所有文件及合同僅用作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等對該等物業進行了視察。然而，吾等並無進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。吾等無法匯報該等物業之樓宇及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試該等物業的任何樓宇及構築物的設施。

吾等並無理由懷疑　貴公司向吾等提供之資料是否真實準確。吾等亦已獲　貴公司確認所提供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觀點，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒布證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會所頒布、自二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(HKIS Valuation Standards on Properties)(二零零五年第一版)之所有規定。

除另有註明外，本報告內所列所有貨幣金額均以人民幣列值。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此　致

森寶食品控股有限公司
金利豐財務顧問有限公司
董事會　台照

代表
資產評值顧問有限公司
董事
謝偉良
MFin BSc MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一零年十二月三十日

謝偉良為皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦為註冊專業測量師(產業測量)及中國合資格房地產估值師。彼名列香港測量師學會所發出進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單(List of Property Valuers for Undertaking Valuations for Incorporation or Reference in Listing Particulars and Circulars and Valuations in Connection with Takeovers and Mergers)，並為香港商業價值評估公會之註冊商業估值師，在香港、澳門及中國物業估值方面擁有逾10年經驗。

估值概要

	物業	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔權益	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔物業權益價值
		人民幣	*%*	*人民幣*
	第一類 – 貴集團持有及佔有之物業權益			
1.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮張白土村之土地、建築物及構築物(地塊編號109-06-0191-6)	16,900,000	90%	15,210,000
2.	中國福建省龍岩市新羅區東城東興路之土地、建築物及構築物(地塊編號2-22-305-2)	19,900,000	90%	17,910,000
3.	中國福建省龍岩市新羅區東城登高東路688號段之土地、建築物及構築物	75,300,000	90%	67,770,000
	小計：	112,100,000		100,890,000

	物業	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔權益	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔物業權益價值
		人民幣	*%*	*人民幣*
	第二類 – 貴集團持作投資之物業權益			
4.	中國福建省龍岩市新羅區西城西坪西郊路3號康樂社區1棟2層202室	2,720,000	90%	2,448,000
5.	中國福建省龍岩市新羅區東城登高東路688號辦公樓5層及宿舍樓	5,700,000	90%	5,130,000
	小計：	8,420,000		7,578,000
	第三類 – 貴集團租賃之物業			
6.	中國福建省龍岩市新羅區小池鎮黃斜村黃斜一場	無商業價值	–	無商業價值
7.	中國福建省龍岩市新羅區小池鎮黃斜村黃斜二場	無商業價值	–	無商業價值

	物業	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值 *人民幣*	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔權益 *%*	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔物業權益價值 *人民幣*
8.	中國福建省龍岩市鐵山鎮隔口村飼養場	無商業價值	–	無商業價值
9.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮南石村蔣武試驗雞場	無商業價值	–	無商業價值
10.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮南石村蔣武肉雞場	無商業價值	–	無商業價值
11.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮林場蔣武孵化場	無商業價值	–	無商業價值
12.	中國福建省龍岩市鐵山鎮林邦村飼養場	無商業價值	–	無商業價值

	物業	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔權益	於二零一零年十月三十一日貴集團應佔物業權益價值
		人民幣	*%*	*人民幣*
13.	中國福建省龍岩市新羅區適中鎮仁和村仁和種雞場	無商業價值	–	無商業價值
14.	中國福建省龍岩市永定縣培豐鎮文東現代農業綜合開發區文東種雞場	無商業價值	–	無商業價值
15.	中國福建省龍岩市永定縣高陂鎮富嶺村富嶺種雞場	無商業價值	–	無商業價值
16.	中國福建省廈門市湖里區華榮路48-50號森寶大廈一樓辦公室單位	無商業價值	–	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值
	總計：	120,520,000		108,468,000

估值證書

第一類－ 貴集團持有及佔用之物業權益

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值 *人民幣*
1.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮張白土村之土地、建築物及構築物(地塊編號109-06-0191-6)	該物業包括面積約22,164.1平方米的一幅土地，其上建有多棟一層至五層高的樓宇及配套構築物。標的樓宇於二零零二年左右完成。 上述建築物的總建築面積約10,380.85平方米，分為以下各部分：	該物業目前由貴集團佔用作飼料加工廠。	16,900,000 (貴集團應佔90%權益：15,210,000)

用途	層高	建築面積 *(平方米)*
鍋爐房	1	213.04
保安室	1	46.88
設施及地庫倉庫	5	6,930.88 234.54 (地庫面積)
設施	4	1,520.06
寫字樓及綜合大廈	5	1,669.99
	總計：	10,615.39*

* 包括地庫面積

該物業已獲授土地使用權，年期於二零五一年十一月十五日屆滿，作工業用途。

附註：

1. 如日期為二零零八年三月五日的土地使用權證(龍國用(2008)第200045號)所示，面積為22,164.1平方米的標的土地的土地使用權由 貴公司擁有90%附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司持有，土地使用權期限於二零五一年十一月十五日屆滿，作工業用途。

2. 如於所有日期均為二零零八年一月三十一日的龍房權證字第200801050、200801051、200801052、200801053及200801054號五份房屋所有權證所示，總建築面積為10,380.85平方米的標的樓宇及構築物由福建森寶食品集團股份有限公司持有。

3. 物業現時按揭予中國農業銀行龍岩分行新羅支行，代價為人民幣3,600,000元。

4. 貴公司中國法律顧問就該物業的法律意見如下：

   i. 根據日期為二零零七年九月十四日賣方龍岩寶順畜禽科技有限公司與買方福建森寶食品集團股份有限公司(前身為森寶(龍岩)實業有限公司)簽訂的土地使用權轉讓協議(第2007-Z65號)，賣方將面積為22,164.10平方米的標的土地的土地使用權轉讓予買方。土地使用權轉讓已獲福建省龍岩市土地資源管理局批准。

   ii. 福建森寶食品集團股份有限公司已就地盤面積為22,164.1平方米的物業獲發土地使用權證(龍國用(2008)第200045號)，並持有物業的土地使用權作工業用途，年期於二零五一年十一月十五日屆滿。

   iii. 福建森寶食品集團股份有限公司合法並單獨擁有標的土地的土地使用權。其土地權益獲中國法律承認並受其保護。土地使用權未到期期間，其有權保有、使用、抵押、租賃、轉讓或出售該土地使用權。

   iv. 福建森寶食品集團股份有限公司已就總建築面積為10,380.85平方米的物業獲發五份房屋所有權證(龍房權證字第200801050、200801051、200801052、200801053及200801054號)。

   v. 福建森寶食品集團股份有限公司合法擁有物業的房屋所有權，並擁有佔用或使用樓宇的權利。

   vi. 根據日期為二零零八年二月十八日的抵押合同((新羅)農銀抵字(2008)第010035號)，物業的土地使用權(龍國用(2008)第200045號)及物業的房屋所有權(龍房權證字第200801050、200801051、200801052、200801053及200801054號)抵押予中國農業銀行龍岩分行新羅支行，以取得人民幣3,600,000元的貸款，並辦理了抵押登記手續取得了他項權利證明(龍他項(2008)第1222號和龍房他字第20081094號)。由於物業的土地使用權及房屋所有權用作按揭抵押，因此福建森寶食品集團股份有限公司於按揭、出售、銷售、轉讓、捐贈及以其他方式出售物業時須取得抵押權人的事先書面同意。

5. 根據 貴集團提供的資料及 貴公司法律顧問有關中國法律的意見，業權及主要批文與執照的批授情況於估值日期如下：

土地使用權證	有
房屋所有權證	有

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
2.	中國福建省龍岩市新羅區東城東興路之土地、建築物及構築物(地塊編號2-22-305-2)	該物業由面積約19,523平方米的一幅土地組成，其上建有多棟一層至七層高的樓宇及配套構築物。標的樓宇於二零零二年左右完成。 上述建築物的總建築面積約9,788.12平方米，分為以下各部分：	該物業目前由貴集團佔用作食品加工廠。	19,900,000 (貴集團應佔權益90%：17,910,000)

棟數	用途	層高	建築面積 *(平方米)*
1	保安室	1	26.62
2	寫字樓及綜合大廈	7	3,780.54
3	電力室	1	203.90
4	機房	1	295.07
5	機房	1	162
6	鍋爐房	1	148.53
7	泵房	1	39.69
8	後門保安室		13.57
9	設施	1	5,118.20
		總計：	9,788.12

該物業已獲授土地使用權，年期於二零四八年三月八日屆滿，作工業及綜合用地。

附註：

1. 如日期為二零零八年八月五日的土地使用權證(龍國用(2008)第200046號)所示，面積為19,523平方米的標的土地的土地使用權由　貴集團擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司持有，土地使用權期限於二零四八年三月八日屆滿，作工業用途20%的土地可作綜合用途。

2. 如於所有日期均為二零零八年一月三十一日的龍房權證字第200801041號至龍房權證字第200801049號九份房屋所有權證所示，總建築面積為9,788.12平方米的標的樓宇由福建森寶食品集團股份有限公司持有。

3. 物業現時按揭予中國建設銀行股份有限公司龍岩第一支行，以取得人民幣10,000,000元的貸款。

4. 貴公司中國法律顧問就該物業的法律意見如下：

   i. 根據日期為一九九九年八月十三日賣方龍岩市禽產品加工廠及廈門象嶼保稅區森寶貿易有限公司與買方福建森寶食品集團股份有限公司(前稱森寶(龍岩)實業有限公司)簽

訂的土地使用權轉讓協議(龍政土99-Z99-Z120號)，賣方將19,532平方米的標的土地的土地使用權轉讓予買方。土地使用權轉讓已獲福建省龍岩市土地資源管理局批准。

ii. 福建森寶食品集團股份有限公司已就地盤面積為19,523平方米的物業獲發土地使用權證(龍國用(2008)第200046號)，並持有土地使用權作工業及綜合用地，年期於二零四八年三月八日屆滿。如上文的土地使用權證所述，約20%面積的土地可用作綜合用地。

iii. 福建森寶食品集團股份有限公司合法並單獨擁有標的土地的土地使用權。其土地權益獲中國法律承認並受其保護。土地使用權未到期期間，其有權保有、使用、抵押、租賃、轉讓或出售該土地使用權。

iv. 福建森寶食品集團股份有限公司已就總建築面積為9,788.12平方米的物業樓宇獲發九份房屋所有權證(龍房權證字第200801041號至200801049號)。

v. 福建森寶食品集團股份有限公司合法擁有物業的房屋所有權，並擁有佔用或使用物業樓宇的權利。

vi. 根據日期為二零零九年五月十一日的抵押合同(2009年建岩一高抵字4號)，物業的土地使用權(龍國用(2008)第200046號)及物業的房屋所有權(龍房權證字第200801041號至200801049號)抵押予中國建設銀行股份有限公司龍岩第一支行，以取得人民幣10,000,000元的貸款，並辦理了抵押登記手續並取得了他項權利證明(龍房他證字第2009528號)。由於物業的土地使用權及房屋所有權用作按揭抵押，因此福建森寶食品集團股份有限公司於按揭、銷售、租賃、轉讓及以其他方式出售物業時須取得抵押權人的事先書面同意。

5. 根據 貴集團提供的資料及 貴公司的法律顧問有關中國法律的意見，業權及主要批文與執照的批授情況於估值日期如下：

土地使用權證	有
房屋所有權證	有

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
3.	中國福建省龍岩市新羅區東城登高東路688號之土地、建築物及構築物	該物業由總面積約116,606.10平方米的兩塊相鄰土地組成，其上建有多棟二層至九層高的樓宇及配套構築物。標的樓宇於二零零七年左右完成。 上述樓宇的總建築面積約14,252.82平方米，分為以下各部分：	該物業目前由貴集團佔用。	75,300,000 （貴集團佔90%權益：67,770,000）

用途	層高	建築面積 *(平方米)*
寫字樓	9	7,014.72
宿舍	6	3,114.96
宿舍	6	2,603.76
配套樓宇	2	1,519.38
	總計：	14,252.82

該物業已獲授土地使用權，年期於二零五七年一月八日屆滿，作工業用途。

附註：

1. 如日期為二零一零年八月十二日的兩份土地使用權證（龍國用(2010)第200363號及200364號）所示，總面積為116,606.1平方米的兩塊土地的土地使用權由福建森寶食品集團股份有限公司的全資附屬公司福建寶佳順食品發展有限公司持有，土地使用權期限於二零五七年一月八日屆滿，作工業用途。

2. 如於所有日期均為二零一零年八月九日的龍房權證字第201006735號至龍房權證字第201006739號的五份房屋所有權證所示，總建築面積為17,877.6平方米的標的樓宇連同第5號物業由福建森寶食品集團股份有限公司的全資附屬公司福建寶佳順食品發展有限公司持有。

3. 貴公司確認， 貴集團以人民幣81,081,300元的現金等值收購該物業連同第5號物業。

4. 貴公司中國法律顧問就該物業的法律意見如下：

   i. 福建寶佳順食品發展有限公司合法取得面積為116,606.10平方米的兩塊標的土地的土地使用權及總建築面積為17,877.60平方米的五棟標的建築物的房屋所有權。

   ii. 其已獲得兩份土地使用權證及標的建築物的五份房屋所有權證。

   iii. 其為物業的唯一擁有人，其權益獲中國法律承認並受之保護。

   iv. 根據土地使用權證所述的許可使用，其有權於土地使用權未滿期限內管有、使用、抵押、出租、轉讓或其他出售該物業。

估值證書

第二類－ 貴集團持作投資之物業權益

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
4.	中國福建省龍岩市新羅區西城西坪西郊路3號康樂社區1幢2層202號	該物業由於一個八層高住宅大廈的二層的一個住宅單位組成，該大廈於二零零六年左右落成。 該物業建築面積約543.78平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於二零六九年十月二十六日屆滿，作住宅用途。	該物業現已出租，租期於二零零三年三月一日起至二零一三年二月二十八日屆滿，月租金為人民幣3,800元。	2,720,000 （貴集團應佔90%權益：2,448,000）

附註：

1. 如日期為二零零八年五月六日的土地使用權證（龍國用(2008)第221108號）及日期為二零零八年四月八日的龍房權證字第200802396號房屋所有權證所示，該物業由 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司持有。 貴公司確認，物業於二零零六年被收購，收購成本為人民幣1,186,900元。

2. 物業現時按揭予中國農業銀行龍岩分行新羅支行，以取得人民幣1,260,000元的貸款。

3. 貴公司中國法律顧問就該物業的意見如下：

   i. 根據日期為二零零七年六月二十日賣方龍岩市新羅區匯龍信用擔保有限公司與買方福建森寶食品集團股份有限公司簽訂的物業轉讓協議，賣方將建築面積為543.78平方米的物業轉讓予買方。

   ii. 福建森寶食品集團股份有限公司持有地盤面積為199.72平方米的物業的土地使用權證（龍國用(2008)第221108號），年期於二零六九年十月二十六日屆滿，作住宅用途。

   iii. 福建森寶食品集團股份有限公司合法並單獨擁有標的土地的土地使用權。其土地權益獲中國法律承認並受其保護。土地使用權未到期期間，其有權保有、使用、抵押、租賃、轉讓或以其他方式出售該土地使用權。

   iv. 福建森寶食品集團股份有限公司已就總建築面積為543.78平方米的物業獲發房屋所有權證（龍房權證字第200802396號）。

   v. 福建森寶食品集團股份有限公司合法擁有物業的房屋所有權，並擁有佔用或使用物業的權利。

vi. 根據日期為二零零八年五月三十日的抵押合同（（新羅）農銀抵字(2008)第001號），上述的土地使用權及物業的房屋所有權抵押予中國農業銀行龍岩分行新羅支行，以取得人民幣1,260,000元的貸款，並辦理了抵押登記手續並取得了他項權利證明（龍他項(2008)第1699號和龍房他字第20082814號）。由於物業的土地使用權及房屋所有權用作按揭抵押，因此福建森寶食品集團股份有限公司於按揭、出售、租賃、轉讓及以其他方式出售物業時須取得抵押權人的事先書面同意。

4. 根據 貴集團提供的資料及 貴公司的法律顧問有關中國法律的意見，業權及主要批文與執照的批授情況於估值日期如下：

土地使用權證	有
房屋所有權證	有

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
5.	中國福建省龍岩市新羅區東城登高東路688號辦公樓五層及宿舍樓	該物業由位於九層高辦公樓第五層的整層辦公室及整棟六層宿舍樓組成，該大廈於二零零七年左右完成。 該物業總建築面積約3,624.78平方米，劃分如下： **用途** / **樓層** / **建築面積** *(平方米)* 辦公樓 / 5 / 879 宿舍樓 / 1-6 / 2,745.78 **總計：** / 3,624.78 該物業已獲授土地使用權，年期於二零五七年一月八日屆滿，作工業用途。	該物業現已出租，租期於二零一零年八月十三日起為期兩年，月租金為人民幣20,757元，按季支付。	5,700,000 (貴集團應佔權益90%：5,130,000)

附註：

1. 如日期均為二零一零年八月十二日的兩份土地使用權證(龍國用(2010)第200363號及第200364號)所示，標的樓宇所在的總面積為116,606.1平方米的兩幅地塊的土地使用權由福建森寶食品集團有限公司的全資附屬公司福建寶佳順食品發展有限公司持有，年期於二零五七年一月八日屆滿，作工業用途。

2. 如日期均為二零一零年八月九日的兩份房屋所有權證(龍房權證字第201006735號及龍房權證字第201006738號所示，總建築面積為10,639.5平方米的標的樓宇由福建森寶食品集團有限公司的全資附屬公司福建寶佳順食品發展有限公司持有。

3. 如 貴公司所確認，該物業(連同第3號物業)由 貴集團以現金等值人民幣81,081,300元收購。

4. 貴公司中國法律顧問就該物業的意見如下：

   i. 福建寶佳順食品發展有限公司合法取得總面積為116,606.10平方米的兩幅標的地塊的土地使用權，及總建築面積為17,877.60平方米的五棟標的樓宇的房屋所有權。

   ii. 其已獲得地塊的兩份土地使用權證及標的樓宇的兩份房屋所有權證。

iii. 其乃該物業唯一所有人，其之權益獲中國法律承認並受其保護。

iv. 根據土地使用權證所述的許可用途，其有權於土地使用權年期未屆滿之前保有、使用、抵押、出租、轉讓或其他出售該物業。

估值證書

第三類－ 貴集團於中國租賃之物業

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
6.	中國福建省龍岩市新羅區小池鎮黃斜村黃斜一場	該物業由地盤面積約192,546.67平方米的一幅土地組成。 標的土地之上建有多棟單層禽畜飼養及生產設施，總建築面積約21,437平方米。標的設施約於二零零六年建成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由一九九九年八月一日至二零一九年七月三十一日為期20年(可進一步續約5年至二零二四年七月三十一日期滿)，年租金為人民幣75,093.2元。	該物業目前用作家禽飼養基地。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年五月三十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方黃斜農場租賃該標的土地及第六號物業(黃斜二場)，總佔地面積約253,333.33平方米，年期由一九九九年八月一日至二零一九年七月三十一日為期20年(可進一步續約5年)，年租金合共為人民幣98,800元。 貴公司確認，標的土地(黃斜一場)的年租金為人民幣75,093.2元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 地主已向中國律師出示標的土地的土地使用權證(閩國用(2001)第326號)。如所述土地使用權證中指明，土地使用權屬行政劃撥性質，土地用途為耕地、林地、居民地及工礦用地等。如 貴公司確認，龍岩寶泰農牧有限公司租賃該等劃撥土地使用權未改變其原定用途。

iv. 該土地使用權類型為劃撥。根據《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例的規定，土地使用權人出租劃撥土地使用權應當經有權政府土地管理部門批准，對未經批准出租劃撥土地使用權的，由有權政府土地管理部門沒收其非法收入，並根據情節輕重處以罰款。儘管中國相關法律和行政法規均未明確規定前述有權土地管理部門的批准系相關土地使用權租賃合同的生效要件，但是中國律師無法排除該等未經有權土地管理部門批准的土地使用權租賃合同會在司法實踐中被司法機關以違反法律、行政法規的強制性規定為由而認定為無效的可能。

v. 然而，根據福建省龍岩市國土資源局於二零一零年六月二十八日出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已經其批准，龍岩寶泰有權租賃上述劃撥土地使用權並用於規模化畜禽養殖，鑒於國土資源局的批准，上述劃撥土地使用權租賃未經有權土地管理部門批准的瑕疵已經得到適當彌補，該土地經營權流轉合同在實踐中被司法機關以違反法律及行政法規的強制性規定為由而認定為無效的可能性很小。在土地管理部門及土地權利人未提出異議的情況下，龍岩寶泰可以根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該土地。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
7.	中國福建省龍岩市新羅區小池鎮黃斜村黃斜二場	該物業由地盤面積約60,786.66平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積約21,227.22平方米。標的設施於二零零六年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由一九九九年八月一日至二零一九年七月三十一日為期20年(可進一步續約5年至二零二四年七月三十一日期滿)，年租金合共為人民幣23,706.8元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年五月三十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方黃斜農場租賃該標的土地及第五號物業(黃斜一場)，總佔地面積約253,333.33平方米，年期由一九九九年八月一日至二零一九年七月三十一日為期20年(可進一步續約5年)，年租金合共為人民幣98,800元。貴公司確認，標的土地(黃斜二場)的年租金為人民幣23,706.8元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下的全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 地主已向中國律師出示標的土地的土地使用權證(閩國用(2001)第326號)。如所述土地使用權證中指明，土地使用權屬行政劃撥性質，土地用途為耕地、林地、居民地及工礦用地等。如 貴公司確認，龍岩寶泰農牧有限公司租賃該等劃撥土地使用權未改變其原定用途。

iv. 該土地使用權類型為劃撥。根據《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例的規定，土地使用權人出租劃撥土地使用權應當經有權政府土地管理部門批准，對未經批准出租劃撥土地使用權的，由有權政府土地管理部門沒收其非法收入，並根據情節輕重處以罰款。儘管中國相關法律和行政法規均未明確規定前述有權土地管理部門的批准系相關土地使用權租賃合同的生效要件，但是中國律師無法排除該等未經有權土地管理部門批准的土地使用權租賃合同會在司法實踐中被司法機關以違反法律、行政法規的強制性規定為由而認定為無效的可能。

v. 然而，根據福建省龍岩市國土資源局於二零一零年六月二十八日出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已經其批准，龍岩寶泰有權租賃上述劃撥土地使用權並用於規模化畜禽養殖，鑒於國土資源局的批准，上述劃撥土地使用權租賃未經有權土地管理部門批准的瑕疵已經得到適當彌補，該土地經營權流轉合同在實踐中被司法機關以違反法律及行政法規的強制性規定為由而認定為無效的可能性很小。在土地管理部門及土地權利人未提出異議的情況下，龍岩寶泰可以根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該土地。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
8.	中國福建省龍岩市鐵山鎮隔口村飼養場	該物業由面積約32,096平方米的一幅土地組成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由二零零零年九月一日至二零二零年八月三十一日為期20年(可進一步續約8年至二零二八年八月三十一日期滿)，年租金為人民幣14,443.2元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方鐵山鎮隔口村委會租賃該標的土地，佔地面積約32,096平方米，於二零二八年八月三十一日期滿，年租金為人民幣14,443.2元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地之土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 鐵山鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在鐵山鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

   iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

   v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
9.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮南石村蔣武試驗雞場	該物業由面積約42,020平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積為9,114平方米。標的設施於二零零二年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，於二零一六年十二月二十五日期滿，年租金為人民幣18,909元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月四日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方新羅區西陂鎮南石村委會租賃該標的土地及第九號物業(蔣武肉雞場)，總佔地面積約75,220平方米，於二零一六年十二月二十五日期滿，年租金為人民幣33,849元。 貴公司確認，標的土地(蔣武試驗雞場)的年租金為人民幣18,909元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 西陂鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在西陂鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

   iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
10.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮南石村蔣武肉雞場	該物業由面積約33,200平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積為19,564.15平方米。標的設施於二零零二年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，於二零一六年十二月二十五日期滿，年租金合共為人民幣14,940元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月四日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方新羅區西陂鎮南石村委會租賃該標的土地及第八號物業(蔣武試驗雞場)，總佔地面積約75,220平方米，年期於二零一六年十二月二十五日屆滿，年租金為人民幣33,849元。 貴公司確認，標的土地(蔣武試驗肉雞場)的年租金為人民幣14,940元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 西陂鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在西陂鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

   iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
11.	中國福建省龍岩市新羅區西陂鎮林場蔣武孵化場	該物業由面積約13,333.33平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積約2,911.41平方米。標的設施於二零零二年左右完成。 標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由二零零二年一月二十日至二零二二年一月十九日為期20年(可進一步續約至二零三三年九月十五日期滿)，總租金合共為人民幣120,000元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年五月三十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方龍岩市新羅區西陂鎮林場租賃該物業，佔地面積約13,333.33平方米，年期於二零三三年九月十五日屆滿，總租金合共為人民幣120,000元。

2. 貴公司中國法律顧問就該物業的意見如下：

   i. 物業的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由物業的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 西陂鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在西陂鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

   iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
12.	中國福建省龍岩市鐵山鎮林邦村飼養場	該物業由面積約238,000平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積為20,635.10平方米。標的設施於二零零五年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由二零零零年九月一日至二零二零年八月三十一日為期20年(可進一步續約8年至二零二八年八月三十一期滿)，年租金為人民幣107,100元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方龍岩市鐵山鎮林邦村委會租賃該標的土地，佔地面積約238,000平方米，年期於二零二八年八月三十一日屆滿，年租金為人民幣107,100元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 鐵山鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在鐵山鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

   iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
13.	中國福建省龍岩市新羅區適中鎮仁和村仁和種雞場	該物業由面積約86,666.67平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層禽畜飼養及生產設施，總建築面積為18,305.73平方米。標的設施於二零零零年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由一九九九年九月二十四日至二零一九年九月二十三日為期20年(可進一步續約至二零四九年九月二十三日期滿)，總租金合共為人民幣260,000元。	此物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方龍岩市新羅區適中鎮仁和村民委員會租賃該標的土地，佔地面積約86,666.67平方米，年期由一九九九年九月二十四日至二零一九年九月二十三日為期20年(可進一步續約至二零四九年九月二十三日)，總租金合共為人民幣260,000元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 標的土地的土地使用權以行政劃撥方式授出。

   iv. 如適中鎮仁和村市政府發出的許可及適中鎮仁和村村委會發出的確認所示，適中鎮仁和村村委會為標的土地擁有人。

v. 經中國律師審慎核查，適中鎮仁和村委會未就該等集體土地辦理集體土地所有權初始登記。根據福建省龍岩市土資源局出具的證明，適中鎮仁和村委會是該土地唯一合法的所有權人，有權將該土地出租予龍岩寶泰。

vi. 考慮以上所述，適中鎮仁和村村委會對土地的所有權已經得到依法確認，而土地經營權流轉合同合法、有效並對雙方構成法律約束。

vii. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

viii. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
14.	中國福建省龍岩市永定縣培豐鎮文東現代農業綜合開發區文東種雞場	該物業由面積約55,333.33平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積為19,694.26平方米。標的設施於二零零零年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由一九九九年八月十七日至二零一九年八月十六日為期20年(可進一步續約至二零四九年八月十六日期滿)，總租金合共為人民幣160,000元。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年六月二十四日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方永定縣培豐鎮人民政府租賃該標的土地，佔地面積約55,333.33平方米，年期由一九九九年八月十七日至二零一九年八月十六日為期20年(可進一步續約至二零四九年九月二十三日)，總租金合共為人民幣160,000元。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 物業的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

   iii. 標的土地的土地使用權以行政劃撥方式授出。

   iv. 如培豐鎮市政府發出的許可所示，培豐鎮市政府為標的土地擁有人。

   v. 經中國律師審慎核查，培豐鎮政府未就該等集體土地辦理集體土地所有權初始登記。根據福建省龍岩市土資源局出具的證明，培豐鎮政府是該土地唯一合法的所有權人，有權將該土地出租予龍岩寶泰。

vi. 考慮以上所述，培豐鎮村委會對標的土地所有權已經得到依法確認，而土地經營權流轉合同合法、有效並對雙方構成法律約束。

vii. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

viii. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
15.	中國福建省龍岩市永定縣高陂鎮富嶺村富嶺種雞場	該物業由面積約67,390平方米的一幅土地組成。 標的土地其上建有多棟單層的禽畜飼養及生產設施，總建築面積為13,155.38平方米。標的設施於二零零三年左右完成。 該標的土地由 貴集團根據一份租約持有，由二零零二年十一月十日至二零二二年十一月九日為期20年(可進一步續約6年至二零二八年十一月九日期滿)，年租金按下列公式計算：每666.67平方米面積的租金為500斤稻谷的國家價格的等同金額。	該物業目前用作家禽飼養用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零八年五月三十日的土地經營權流轉合同及日期為二零一零年三月二十三日的有關土地租賃的確認函， 貴公司擁有90%的附屬公司福建森寶食品集團股份有限公司向獨立第三方永定縣高陂鎮富嶺村委會租賃該標的土地，佔地面積約67,390平方米，年期於二零二八年十一月九日屆滿，年租金按下列公式計算：每666.67平方米面積的租金為500斤稻谷的國家價格的等同金額。

2. 貴公司中國法律顧問就該標的土地的意見如下：

   i. 標的土地的土地經營權流轉合同由福建森寶食品集團股份有限公司代表旗下全資附屬公司龍岩寶泰農牧有限公司簽署。

   ii. 該合同項下所有的權利和義務均由標的土地的實際佔用人龍岩寶泰農牧有限公司享有和履行。

iii. 高陂鎮人民政府出具的證明，其確認以上附註1所提的土地經營權流轉合同已取得該等農村土地上全體承包經營權人的書面授權和委託，並且該土地經營權流轉合同已在高陂鎮政府辦理了備案手續，該租賃土地承包經營權流轉行為的程式和效力均合法合規。

iv. 中國律師認為，上述土地經營權流轉合同的內容及形式合法、有效，對於合同雙方具有法律約束力。

v. 龍岩寶泰有權根據該土地經營權流轉合同規定的條件使用該租賃土地，其作為承租方在該土地經營權流轉合同項下的權利受中國法律的確認及保護。

vi. 根據 貴公司的書面確認、相關政府畜牧主管部門、鎮人民政府以及土地管理部門分別出具的證明，龍岩寶泰在承租的該土地建設規模化畜禽養殖專案已取得土地所在鎮人民政府批復同意，並且已經相關畜牧主管部門審核備案；該等規模化畜禽養殖專案所需用地已在相關土地管理部門辦理了用地備案手續或者已取得相關土地管理部門關於該等用地的書面確認。據此，龍岩寶泰在該租賃土地上建設規模化畜禽養殖專案的用地行為，符合中國法律的相關規定。

估值證書

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一零年十月三十一日現況下之市場價值
				人民幣
16.	中國福建省廈門市湖里區華榮路48-50號森寶大廈一樓1A單位	該物業由一個十一層商業大廈內一樓的一個辦公單位組成，該大廈於一九九八年左右完成。 該物業建築面積為約180平方米。 該物業由 貴集團根據一份租約持有，由二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日作辦公室用途，每季租金為人民幣13,500元，不包括管理費、水電及燃氣費。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零六年五月二十四日的房地所有權證(廈地房證第00454025號)，該物業由廈門森寶集團有限公司持有。

2. 根據日期為二零一零年一月一日的一份租賃協議， 貴公司擁有90%的附屬公司廈門森寶食品貿易有限公司自廈門森寶集團有限公司租賃該物業。

3. 貴公司中國法律顧問就該物業的意見如下：

   i. 廈門森寶食品貿易有限公司與廈門森寶集團有限公司就該物業簽訂一份租賃協議，據此，廈門森寶食品貿易有限公司向廈門森寶集團有限公司租賃建築面積為180平方米的物業作辦公室用途，年期由二零一零年一月一日開始直至二零一二年十二月三十一日屆滿，廈門市國土資源與房產管理局於2010年3月8日對該房屋租賃合同予以登記備案；及

   ii. 租賃協議屬合法及有效，對於合同雙方具有法律約束力。