

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對本集團於二零零九年八月三十一日的物業權益的估值意見所編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

吾等按照閣下的指示對 Greens Holdings Ltd (「貴公司」) 或其附屬公司 (以下統稱為「貴集團」) 於中華人民共和國 (「中國」) 及英國 (「英國」) 持有的物業市值進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查冊及查詢，並取得吾等認為必要的其他資料，以便就該等物業於二零零九年八月三十一日 (「估值日」) 現況下的市值向貴集團提供意見。

吾等對每項物業的估值乃代表其市值，而根據香港測量師學會物業估值準則的定義，市值指「由自願買家與自願賣家就物業經適當推銷後於估值日達成易手的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及自願情況下進行交易」。

吾等對每項物業的估值並不包括因特別條款或情況 (如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關人士授出的特別考慮因素或特許權或任何特別價值因素) 所抬高或貶低的估計價格。

在對位於中國之物業進行估值時，吾等假設已獲授有關物業於特定土地使用年期內之可轉讓土地使用權，而任何應付地價亦已悉數支付。我們已假設物業之獲授人或使用者擁有自由及不受干擾的權利於所授之整段未屆滿期間內使用或轉讓該等物業。

吾等的估值並無考慮各物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及重大支銷。

在對第一類物業 (即由貴集團於中國持有作自用的物業) 估值時，吾等已採納折舊重置成本法 (「折舊重置成本法」)。由於樓宇及構築物的特定性質及用途，吾等已根據折舊重

置成本法為物業估值。折舊重置成本法的計算方法為，土地於現有用途下的估計市值，加裝修之現時總重置(重建)成本，減實質損耗費用及所有有關形式陳舊及優化。吾等於達至土地價值的意見時採用了直接比較法，參考相關市場可資比較銷售證據。該估值受業務是否有足夠潛在盈利能力所規限。

在對第二類物業(即 貴集團於中國持有作開發的物業)估值時，吾等之基準為該物業將按照 貴集團向吾等提供的最新發展計劃而發展及竣工。吾等於達至土地價值的意見時採用了直接比較法，參考相關市場可資比較銷售證據，並已在適用時考慮建造估計總成本及已支銷成本。

吾等獲告知，由 貴集團於中國持有以供未來發展的第三類物業的土地使用權出讓合同尚未簽立，土地出讓金尚未釐定及未支付。吾等並無賦予其商業價值。

第四及第五類物業分別為 貴公司於中國及英國的租賃物業，彼等並無商業價值，主要因為該等物業禁止轉讓、分租或缺乏可觀的租金溢利。

在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證券上市規則的第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則》(二零零五年第一版)的所有規定。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，以及 貴集團的中國法律顧問競天公誠律師事務所提供的中國法律意見。吾等已信納所獲提供有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、物業證明文件、建造物落成日期、建造成本、佔用詳情、租約詳情、建造面積及樓面面積以及所有其他有關事項的意見。

本估值報告所載之尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之資料作出，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供與估值有重大關係之資料的真實性及準確性。吾等亦獲悉所得資料並無遺漏重大事實。

吾等謹此指出，所獲提供之文件主要以中文編寫，英文譯本為吾等對內容之理解。故此，吾等建議 貴公司參考該等文件之中文原版，並就該等文件之合法性及詮釋諮詢 閣下之法律顧問。

吾等獲 貴集團提供文件的副本或摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以確定擁有權或核實是否存在任何修訂。所有文件僅供參考，所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等已視察物業的外部並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟吾等在視察過程中，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、蟲蛀及任何其他結構損壞。吾等並未對任何屋宇設備進行測試。此外，吾等並無勘察土壤以確定土地狀況及有關設施等是否適合任何未來發展。吾等編製估值時已假設有關於方面符合要求，並於建造期間不會招致任何特殊開支或延誤。

吾等並未進行詳細的實地測量，以核實物業的建造及樓面面積，吾等假設交予吾等之文件副本所示之面積均為正確。

除有另說明者外，於吾等之估值中，所有金額均以中國法定貨幣人民幣(「人民幣」)列示。

吾等隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

Greens Holdings Ltd

香港

中環

夏慤道10號

和記大廈

10樓1003B-1009室

董事會 台照

代表

**戴德梁行有限公司**

董事

**陳家輝**

註冊專業測量師(產業組)

中國房地產估值師

MSc, MHKIS, MRICS

謹啟

二零零九年十月二十三日

附註： 陳家輝先生為註冊專業測量師，在中國及英國物業估值方面擁有逾22年經驗。

## 估值概要

物業	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益	於二零零九年 八月三十一日 現況下 貴集團 應佔資本值
	人民幣	%	人民幣
<b>第一類 — 貴集團於中國持有作自用的物業</b>			
1. 江蘇省 靖江 孤山鎮 孤山中路152號 一座工業廠區	20,000,000	100	20,000,000
<b>第二類 — 貴集團於中國持有作開發的物業</b>			
2. 江蘇省 靖江 斜橋鎮 廣福村 六助港路東側 一座擬建工業廠區	149,000,000	100	149,000,000
<b>第三類 — 貴集團於中國持有作日後開發的物業</b>			
3. 內蒙古自治區 通遼市 科爾沁區 木里圖工業園區的 一幅工業用地	無商業價值	60	無商業價值
		<b>總計：</b>	<b>169,000,000</b>

## 估值概要

於二零零九年  
八月三十一日  
現況下的資本值

物業


---

人民幣

## 第四類 — 貴集團於中國租賃的物業

- |     |  |       |
|-----|--|-------|
| 4.  | 上海<br>奉賢區<br>浦衛公路8958號<br>一座工業廠區           | 無商業價值 |
| 5.  | 上海<br>浦東新區<br>外高橋保稅區<br>美盛路171號<br>1號樓3樓B室 | 無商業價值 |
| 6.  | 上海<br>靜安區<br>延安西路129號<br>17樓               | 無商業價值 |
| 7.  | 上海<br>靜安區<br>延安西路129號<br>22樓2201室          | 無商業價值 |
| 8.  | 上海<br>靜安區<br>延安西路129號<br>22樓2202室          | 無商業價值 |
| 9.  | 上海<br>靜安區<br>延安西路129號<br>5樓                | 無商業價值 |
| 10. | 上海<br>浦東新區<br>歸昌路258號<br>312室              | 無商業價值 |
| 11. | 江蘇省<br>靖江<br>斜橋鎮<br>江平路東2號                 | 無商業價值 |

## 估值概要

於二零零九年  
八月三十一日  
現況下的資本值

物業


---

人民幣

- |  |       |
|--|-------|
| 12. 新疆維吾爾自治區<br>拜城鎮<br>拜城縣<br>鐵提爾村的一幅土地  | 無商業價值 |
| <b>第五類 — 貴集團於英國租賃的物業</b>   |       |
| 13. Ground Floor (Right Side),<br>Raines House,<br>Denby Dale Road,<br>Wakefield,<br>West Yorkshire,<br>United Kingdom,<br>WF1 1HR | 無商業價值 |
| 14. Third Floor,<br>Raines House,<br>Denby Dale Road,<br>Wakefield,<br>West Yorkshire,<br>United Kingdom,<br>WF1 1HR               | 無商業價值 |
| 15. Unit 6,<br>Greens Industrial Park,<br>Calder Vale Road,<br>Wakefield,<br>West Yorkshire,<br>United Kingdom,<br>WF1 5PF         | 無商業價值 |
| 16. Unit 7,<br>Greens Industrial Park,<br>Calder Vale Road,<br>Wakefield,<br>West Yorkshire,<br>United Kingdom,<br>WF1 5PF         | 無商業價值 |

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於中國持有作自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
1. 江蘇省 靖江 孤山鎮 孤山中路152號 一座工業廠區	該物業包括建於地盤面積約33,558.60平方米(361,225平方呎)土地上的工業廠區。  該工業廠區包括14幢總建造面積約18,848.73平方米(202,888平方呎)的樓宇，於一九八四年至二零零七年期間落成。  該物業的土地使用權已出讓作工業用途，為期50年，於二零五九年三月十九日屆滿。	該物業目前由貴集團佔用作生產用途。	人民幣 20,000,000元

## 附註：

- (1) 根據靖江國土資源局發出的國有土地使用權證第(2009)317號，地盤面積為33,558.60平方米之該物業的土地使用權已出讓格菱動力設備(中國)有限公司作工業用途，為期50年，於二零五九年三月十九日屆滿。
- (2) 根據中華人民共和國靖江國土資源局(出讓人)與格菱動力設備(中國)有限公司(外商獨資企業，受讓人)於二零零九年三月五日訂立之土地使用權出讓合同，其詳情如下：
  - (i) 地點：孤山鎮孤山中路
  - (ii) 地盤面積：33,558.60平方米
  - (iii) 地價：人民幣8,923,200元
  - (iv) 容積率：不少於0.56
  - (v) 土地使用年期：50年
  - (vi) 用途：工業
- (3) 根據靖江建設局於二零零八年四月十六日發出的3份房屋所有權證第00034698、00034697及00034696號，總建造面積約18,848.73平方米之該物業的房屋擁有權屬於格菱動力設備(中國)有限公司，作非住宅用途。
- (4) 根據日期為二零零九年三月九日之營業執照第321200400008822號，格菱動力設備(中國)有限公司成立之註冊股本為30,000,000美元，其營業期限為二零零七年一月十七日至二零五七年一月十六日。
- (5) 貴集團之法律顧問競天公誠律師事務所認為：
  - (i) 格菱動力設備(中國)有限公司已合法取得該物業的土地使用權及房屋擁有權；
  - (ii) 格菱動力設備(中國)有限公司擁有該物業的正式法定業權；
  - (iii) 所有地價已悉數支付；
  - (iv) 格菱動力設備(中國)有限公司有權佔用、使用、租賃、轉讓及抵押該物業；及
  - (v) 該物業並無受到任何按揭或產權負擔所限。

(6) 根據法律意見及 貴集團提供的資料，主要批文及執照的持有及授出情況如下：

國有土地使用權證	有
土地使用權出讓合同	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

## 第二類 — 貴集團於中國持有作發展的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
2. 江蘇省 靖江 斜橋鎮 廣福村 六助港路東側 一座擬建 工業廠區	該物業包括一幅地盤面積約為126,849平方米(1,365,403平方呎)的土地。  該物業計劃將分階段發展為工業發展項目，總規劃建造面積為78,202.50平方米(841,772平方呎)，其中76,028平方米(818,365平方呎)目前興建當中，預期於二零零九年十月落成。  該物業的土地使用權已出讓作工業用途，為期50年，於二零五八年五月十三日屆滿。	該物業目前正興建當中。	人民幣 149,000,000元

## 附註：

- (1) 根據靖江國土資源局發出的國有土地使用權證第(2008)365號，地盤面積為126,849平方米之該物業的土地使用權已出讓外商獨資企業格菱動力設備(中國)有限公司作工業用途，為期50年，於二零五八年五月十三日屆滿。
- (2) 根據中華人民共和國靖江國土資源局(出讓人)與格菱動力設備(中國)有限公司(受讓人)於二零零八年一月十五日訂立之土地使用權出讓合同，其詳情如下：
  - (i) 地點：斜橋鎮廣福村六助港路東側
  - (ii) 地盤面積：126,849平方米
  - (iii) 地價：人民幣25,880,000元
  - (iv) 地積比率：0.8-1.2
  - (v) 土地使用年期：50年
  - (vi) 用途：工業
- (3) 根據靖江市規劃局於二零零八年三月三十一日發出之建設用地規劃許可證第(2008)003號，地盤面積為126,849平方米之該物業中總建造面積81,220平方米之擬興建範圍獲准發展作工業用途。
- (4) 根據靖江市規劃局於二零零九年九月九日發出之建設工程規劃許可證第(2009)007號，該物業的建造工程符合城市規劃的要求，總建造面積為78,202.50平方米的部分獲准發展。  
  
根據貴集團法律顧問提供的資料，目前無計劃興建總建造面積為2,174.50平方米的車間，格菱動力設備(中國)有限公司已取得該車間的建設工程規劃許可證，但並未就該車間申請建設工程施工許可證。
- (5) 根據靖江建設局於二零零八年八月十五日發出之建設工程施工許可證第3212822008081500001A號，總建造面積為65,586.90平方米的2幢綜合車間樓宇及辦公室樓宇的建造工程已獲准開展。
- (6) 根據貴集團提供的資料，於二零零九年八月三十一日估計總建造成本為人民幣131,150,000元。已支銷的建造成本約為人民幣110,100,000元。於吾等進行估值期間，吾等已計及該等成本。
- (7) 吾等認為假設於二零零九年八月三十一日全部有效證書已取得以及銷售空置單位，該物業落成時的資本值合共人民幣161,000,000元。
- (8) 根據日期為二零零九年三月九日之營業執照第321200400008822號，格菱動力設備(中國)有限公司成立之註冊股本為30,000,000美元，其營業期限為二零零七年一月十七日至二零五七年一月十六日。

(9) 貴集團之法律顧問競天公誠律師事務所認為：

- (i) 格菱動力設備(中國)有限公司已合法取得該物業的土地使用權，該物業包括地盤面積為126,849平方米；
- (ii) 格菱動力設備(中國)有限公司擁有該物業的正式法定業權；
- (iii) 所有地價已悉數支付；
- (iv) 格菱動力設備(中國)有限公司有權佔用、使用、租賃、轉讓及抵押該土地；
- (v) 該物業並無受到任何按揭或產權負擔所限；及
- (vi) 格菱動力設備(中國)有限公司已取得總建造面積65,586.90平方米之該物業部分的所有證書、批文及許可。該物業部分的證書、許可及批文不存在有吊銷、修改及撤銷的情況。經 貴公司確認，該物業部分之上未設定任何抵押、擔保或第三者權利限制。在建輔助用房部分已取得建設工程規劃許可證，該等房屋的建設工程施工許可證正在辦理中，並不存在重大法律障礙。格菱動力設備(中國)有限公司不會因未有上述施工許可證而招致任何處罰。

(10) 根據法律意見及 貴集團提供的資料，主要批文及執照的持有及授出情況如下：

國有土地使用權證	有
土地使用權出讓合同	有
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
建造工程施工許可證	有(部分)
營業執照	有

## 第三類 — 貴集團於中國持有作日後開發的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
3. 內蒙古自治區 通遼市 科爾沁區 木里圖 工業園區的 一幅工業用地	該物業包括一幅地盤面積約為135,880.01平方米(1,462,612平方呎)的土地。  該物業計劃開發為工業發展項目。  該物業的土地使用權已出讓作工業用途，於二零五九年八月二十七日屆滿。	該物業目前為空置地盤。	無商業價值  (貴集團應佔 60%權益：無 商業價值)

## 附註：

- (1) 根據通遼市科爾沁區國土資源局發出的臨時國有土地使用權證第(2009)0018號，地盤面積為135,880.01平方米之該物業的土地使用權已出讓通遼格林風電設備有限公司作工業用途，於二零五九年八月二十七日屆滿。
- (2) 根據由通遼市科爾沁區國有土地資源局發出日期為二零零九年九月二十三日之函件，通遼格林風電設備有限公司已成功投得135,880.01平方米土地的土地出讓。國有土地使用權證第(2009)0018號屬臨時證書。於正式簽訂土地使用權出讓合同及支付土地出讓金及契約稅後將發出正式的國有土地使用權證。由於土地使用權出讓合同尚未簽立，且通遼格林風電設備有限公司尚未支付土地出讓金和契稅，故於吾等的估值過程中，吾等並無賦予該物業任何商業價值。
- (3) 根據日期為二零零九年七月二十九日之批准證書(2009)0036號，通遼格林風電設備有限公司成立，屬中外合資企業，其詳情如下：
  - (i) 註冊股本：人民幣60,000,000元
  - (ii) 股本註資：格林新能源有限公司(全資附屬公司) — 人民幣36,000,000元(60%)  
通遼鍋爐廠有限責任公司 — 人民幣24,000,000元(40%)。
  - (iii) 經營期：20年
- (4) 貴集團之法律顧問競天公誠律師事務所認為：
  - (i) 通遼格林風電設備有限公司擁地盤面積為135,880.01平方米的物業的臨時使用權。然而通遼格林風電設備有限公司於取得國有土地使用權證並繳足所有土地出讓金及相關稅項前，不得轉讓、租賃及抵押該物業。
- (5) 根據法律意見及貴集團提供的資料，主要批文及執照的持有及授出情況如下：
 

臨時國有土地使用權證	有
土地使用權出讓合同	無
批准證書	有
營業執照	有

## 第四類 — 貴集團於中國租賃的物業

物業	概況及年期	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
4. 上海 奉賢區 浦衛公路 8958號 一座工業廠區	該物業包括建於一幅地盤面積約為11,549平方米(124,313平方呎)的土地上的工業廠區，包括3個車間、一幢辦公樓及2個配套房屋。	無商業價值
	該物業的總建造面積約為4,834.28平方米(52,036平方呎)，作工業及辦公室用途。	
	該物業目前出租予 貴集團，為期3年，由二零零八年四月一日起至二零一一年三月三十一日，月租人民幣100,000元。	
	根據中國法律意見，出租人已取得土地使用權出讓合同，而所有地價已悉數支付，故出租人在取得上海房屋所有權證概無任何重大法律障礙。	
	根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議並未登記；然而，此不會影響其合法性、有效性及約束力，而 貴集團租賃該物業將不會對業務營運產生任何不利影響及重大法律糾紛。	
5. 上海 浦東新區 外高橋保稅區 美盛路171號 1號樓3樓B室	該物業包括6層廠房3樓上的一個部單位，總建造面積約500平方米(5,382平方呎)，作車間及配套辦公室用途。	無商業價值
	該物業目前出租予 貴集團，為期2年，由二零零九年六月九日起至二零一一年六月八日，日租每平方米人民幣1元。	
	根據中國法律意見，該租賃協議屬合法、有效及可予執行。該租賃協議尚未進行登記備案；然而，此不會影響其有效性、約束力及 貴集團的業務營運。	

於二零零九年  
八月三十一日  
現況下的資本值  
無商業價值

物業	概況及年期	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
6. 上海 靜安區 延安西路129號 17樓	<p>該物業包括26層辦公樓的17樓上的一個單元，總建造面積約1,002.84平方米(10,795平方呎)，作辦公室用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，由二零零七年二月二十六日起至二零一零年四月三十日，月租人民幣122,012.20元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議已經登記備案。</p>	無商業價值
7. 上海 靜安區 延安西路129號 22樓2201室	<p>該物業包括26層辦公樓22樓的一個單位，總建造面積約245平方米(2,637平方呎)，作辦公室用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，由二零零七年十二月十五日起至二零一零年一月十四日，月租人民幣33,075元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議已經登記備案。</p>	無商業價值
8. 上海 靜安區 延安西路129號 22樓2202室	<p>該物業包括26層辦公樓22樓的一個單位，總建造面積約88平方米(947平方呎)，作辦公室用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，由二零零七年十二月十五日起至二零一零年一月十四日，月租人民幣11,880元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議已經登記備案。</p>	無商業價值
9. 上海 靜安區 延安西路129號 5樓	<p>該物業包括26層辦公樓的5樓的一個單位，總建造面積約1,278.84平方米(13,765平方呎)，作辦公室用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，由二零零八年六月十日起至二零一零年六月一日，月租人民幣184,152.96元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議已經登記備案。</p>	無商業價值

於二零零九年  
八月三十一日  
現況下的資本值

物業	概況及年期	現況下的資本值
10. 上海 浦東新區 歸昌路258號 312室	<p>該物業包括4層辦公樓內的一個單位，總建造面積約48平方米(517平方呎)，作辦公室用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，為期約3年，由二零零七年九月二十五日起至二零一零年九月二十四日，月租人民幣600元。</p> <p>根據中國法律意見，租賃協議為合法、有效且可執行。租賃協議尚未登記；然而，此將不會影響其合法性、有效性及約束力，而 貴集團租賃該物業將不會對生產業務產生任何不利影響及重大法律糾紛。</p>	無商業價值
11. 江蘇省 靖江 斜橋鎮 江平東路2號	<p>該物業包括總建造面積約100平方米(1,076平方呎)的兩個單位，作住宅用途。</p> <p>該物業目前出租予 貴集團，為期約3年，由二零零六年十二月一日起至二零零九年十二月一日。</p> <p>根據中國法律意見，根據中國法律意見，出租人未能提供該物業的業權文件，故未能釐定租賃協議是否具法律效力。</p> <p>據 貴公司告知， 貴集團將不會於租期屆滿前不再租賃該物業。因此，根據中國法律意見， 貴集團租賃該物業將不會對業務營運產生任何不利影響。</p>	無商業價值

於二零零九年  
八月三十一日  
現況下的資本值

物業	概況及年期	現況下的資本值
12. 新疆 維吾爾自治區 拜城鎮 拜城縣 鐵提爾村 的一幅土地	該物業包括一幅地盤面積約20,000平方米(215,280平方呎)的土地，以滿足項目需要為準，現正發展為總建造面積為9,325.07平方米(100,375平方呎)的電廠。	無商業價值
	根據地盤租賃協議、三方協議及通知函，該物業已提供予乙方作為發展發電廠，租賃協議之詳情載列如下：	
	甲方：新疆國際煤焦化 有限責任公司	
	乙方：格林能源環境(拜城) 有限公司	
	地盤面積：約為20,000平方米	
	使用土地租金：每年人民幣500,000元	
	租期：由二零零八年六月十五日起 至二零一五年一月三十一日	
	根據中國法律意見，租賃協議具約束力；然而，租賃協議並未登記備案，但不會影響其有效性、約束力及 貴集團的業務營運。	
	根據中國法律意見，在未辦理建設工程規劃許可證及建造工程施工許可證的情況下開工建設的行為不符合相關中國法律。然而，相關政府部門認為該在建工程符合相關規劃且開工建設手續正在辦理之中。補辦建設工程規劃許可證及建造工程施工許可證並無重大法律障礙。格林能源環境(拜城)有限公司在未有上述許可證下施工不會受到重大處罰。	

## 第五類 — 貴集團於英國租賃的物業

物業	概況及年期	於二零零九年 八月三十一日 現況下的資本值
13. Ground Floor (Right Side), Raines House, Denby Dale Road, Wakefield, West Yorkshire, United Kingdom, WF1 1HR	該物業包括4層辦公樓一樓部位，建造面積約165平方米(1,776平方呎)，作辦公室用途。  該物業目前出租予 貴集團，由二零零六年十一月三日起至二零一一年十一月二日，年租15,100英鎊(不包括增值稅、保險費、服務費及其他費用)。	無商業價值
14. Third Floor, Raines House, Denby Dale Road, Wakefield, West Yorkshire, United Kingdom, WF1 1HR	該物業包括4層辦公樓三樓的一個單位，建造面積約418平方米(4,499平方呎)，作辦公室用途。  該物業目前出租予 貴集團，由二零零七年十月一日起至二零一二年九月三十日，年租37,125英鎊(不包括增值稅、保險費、服務費及其他費用)，並須於二零一零年十月一日按年租金39,375英鎊進行租金調整。	無商業價值
15. Unit 6, Greens Industrial Park, Calder Vale Road, Wakefield, West Yorkshire, United Kingdom, WF1 5PF	該物業包括單層車間內的一個單位，建造面積約214平方米(2,303平方呎)，作工業用途。  該物業目前出租予 貴集團，為期10年，由二零零五年八月十八日起至二零一五年八月十七日，年租10,500英鎊(不包括增值稅、保險費、服務費及其他費用)，並須於二零一零年八月十八日按公開市場租金進行租金調整。	無商業價值
16. Unit 7, Greens Industrial Park, Calder Vale Road, Wakefield, West Yorkshire, United Kingdom, WF1 5PF	該物業包括單層車間內的一個單位，建造面積約304平方米(3,272平方呎)，作工業用途。  該物業目前出租予 貴集團，由二零零六年一月四日起至二零一五年八月十七日，年租13,000英鎊(不包括增值稅、保險費、服務費及其他費用)，並須於二零一一年一月四日按公開市場租金進行租金調整。	無商業價值