

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
11. 中國 天津市 河西區 西樓後街 信昌大廈 西樓氣化站	該物業為位於西樓後街信昌大廈的一幅平整地盤，面積約124.41平方米（1,339平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九七年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約47.69平方米（513平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
- (i)

根據天津市土地管理局於二零零零年二月三日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予天津華樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由天津華樂建造，而天津華樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋不得轉讓。
- (iv)

根據天津華樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是124.41平方米及47.69平方米。
- (2)

按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
12. 中國天津市 河西區 台兒庄路 台兒庄氣化站	該物業為位於海華里住宅區的一幅平整地盤，面積約130.00平方米（1,399平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九七年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約47.16平方米（508平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
- (i)

根據天津市土地管理局於二零零零年二月三日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予天津華樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由天津華樂建造，而天津華樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。
- (iv)

根據天津華樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是130平方米及47.16平方米。
- (2)

按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
13. 中國 天津市 西青區 大寺鎮 大寺氣化站	該物業為位於大寺鎮的一幅平整地盤，面積約148.00平方米（1,593平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九七年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約53.70平方米（578平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－
- (i)

根據天津市土地管理局於二零零零年二月三日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予天津華樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由天津華樂建造，而天津華樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。
- (iv)

根據天津華樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是148平方米及53.7平方米。
- (2)

按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
14. 中國 天津市 寧河縣 建設路 濱新住宅區 寧河氣化站	該物業為位於濱新住宅區的一幅平整地盤，面積約196.80平方米（2,118平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九八年落成的燃氣站，該座燃氣站包括兩幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約60.48平方米（651平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站用途。	無商業價值

- 附註：
- (1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－
- (i) 根據天津市土地管理局於二零零零年二月三日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予天津華樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii) 燃氣站房屋乃由天津華樂建造，而天津華樂有永久使用權。
- (iii) 土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。
- (iv) 根據天津華樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是196.8平方米及60.48平方米。
- (2) 按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年
			十二月三十一日 現況下的資本值
15. 中國 天津市 大港區 中塘鎮 正河村 中塘氣化站	該物業為位於中塘鎮的一幅平整地盤，面積約2,500.00平方米（26,910平方呎）。 現時該地盤上建有一座於一九九九年十月落成的鋼筋混凝土結構的燃氣站，該座燃氣站包括一幢單層房屋，總建築面積約108.00平方米（1,163平方呎）。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站。	無商業價值

附註：

(1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－

(i) 根據天津市大港區規劃及經濟委員會於一九九九年四月十五日簽發之文件，有關當局批准成立該燃氣站。

(ii) 根據天津市大港區規劃土地管理局於一九九九年十月二十一日發出的文件，土地使用手續在辦理中。

(iii) 由於吾等並無獲提供該物業的任何業權文件，故無法確定該物業可否予以轉讓、出租或按揭。

(iv) 根據天津華樂的確認，該物業的地盤面積及建築面積分別為2,500平方米及108平方米。

(2) 根據上述的法律意見，依據中國法例， 貴集團不得轉讓、出租或按揭該物業，故該物業並無商業價值。

(3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：

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

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
16. 中國 天津市 西青區 大寺鎮王村 王村氣化站	該物業為位於王村的一幅平整地盤，面積約3,042.00平方米（32,744平方呎）。 現該地盤上建有一座於一九九九年十二月落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢單層及兩幢兩層磚混結構的房屋，總建築面積約262.44平方米（2,825平方呎）。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站。	無商業價值
附註：			
(1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－			
(i) 根據天津市西青區規劃委員會於一九九九年四月二十日發出的文件，有關機關批准成立該燃氣站。			
(ii) 根據天津市西青區規劃土地管理局於一九九九年十二月六日發出之文件， 貴集團正在申領燃氣站之土地使用權證。			
(iii) 吾等並無獲提供該物業的任何業權文件，故無法確定該物業可否予以轉讓、出租或按揭。			
(iv) 根據天津華樂的確認，該物業之地盤面積及總建築面積分別為3,042平方米及262.44平方米。			
(2) 按照上述的法律意見，依據中國法例， 貴集團不得轉讓、出租或按揭該物業，故該物業並無商業價值。			
(3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：			
合營合同			有
國有土地使用權證			無
國有土地使用權出讓合同			無
房屋所有權證			無
營業執照			有

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
17. 中國 天津市 西青區 謝庄 謝庄氣化站	該物業為位於謝庄的一幅平整地盤，面積約143.22平方米（1,542平方呎）。 現時該地盤上建有一座於一九九九年十月落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約58.7平方米（632平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站。	無商業價值

附註：

- (1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發表的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－

(i) 根據天津市土地管理局於二零零零年二月三日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣有效期內劃撥予天津華樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。

(ii) 燃氣站房屋乃由天津華樂建造，而天津華樂有永久使用權。

(iii) 土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。

(iv) 根據天津華樂作出的確認，該物業的地盤面積及建築面積分別為143.22平方米及58.7平方米。

(2) 按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。

(3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
18. 中國 河北省 三河市 三河市國稅住宅區 國稅氣化站	該物業為位於三河市國稅住宅區的一幅平整地盤，面積約278.00平方米（2,992平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九八年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，建築面積約33.48平方米（360平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
- (i)

根據三河市土地管理局於二零零零年一月三十一日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予三河燕樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由三河燕樂建造，而三河燕樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋不得轉讓。
- (iv)

根據三河燕樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是278平方米及33.48平方米。
- (2)

按照上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
19. 中國 河北省 三河市 燕郊鎮 三河電廠住宅區氣 化站	該物業為位於燕郊鎮的一幅 平整地盤，面積約331.76平方 米（3,571平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九 九九年落成的燃氣站，該座燃 氣站包括一幢磚混結構的單 層房屋，總建築面積約63.36 平方米（682平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥 作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－
- (i)

根據燕郊國土局於二零零零年一月三十一日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予三河燕樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由三河燕樂建造，而三河燕樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。
- (iv)

根據三河燕樂的確認書，該物業的地盤面積及總建築面積分別是331.76平方米及63.36平方米。
- (2)

按照上述的法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
20. 中國 河北省 三河市 燕郊鎮 燕郊經濟開發區 行宮住宅小區 行宮氣化站	該物業為位於行宮住宅小區的一幅平整地盤，面積約164.56平方米（1,771平方呎）。 現時該地盤上建有一座於一九九七年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，建築面積約70.56平方米（760平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團用作燃氣站用途。	無商業價值

附註：

- (1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—

(i) 根據燕郊國土局於二零零零年一月三十一日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予三河燕樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。

(ii) 燃氣站房屋乃由三河燕樂建造，而三河燕樂有永久使用權。

(iii) 土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋概不得轉讓。

(iv) 根據三河燕樂的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別是164.56平方米及70.56平方米。
- (2) 按照上述的法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：

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

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
21. 中國 河北省 三河市 康居住宅區 康居氣化站	該物業為位於康居住宅區的一幅平整地盤，面積約197.00平方米（2,121平方呎）。 現時地盤上建有一座於一九九七年落成的燃氣站，該座燃氣站包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約54.72平方米（589平方呎）。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業乃由 貴集團 用作燃氣站用途。	無商業價值

- 附註：
- (1) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
- (i) 根據三河市土地管理局於二零零零年一月三十一日發出的文件，該物業的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予三河燕樂，用作住宅配套公建設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
 - (ii) 燃氣站房屋乃由三河燕樂建造，而三河燕樂有永久使用權。
 - (iii) 土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋不得轉讓。
 - (iv) 根據三河燕樂的確認書，該物業的地盤面積及總建築面積分別是197平方米及54.72平方米。
- (2) 按照上述的法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 房屋所有權證 | 不適用 |
| 營業執照 | 有 |

第二類－貴集團在中國持作發展的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年
			十二月三十一日 現況下的資本值
22. 中國 天津市 武清縣 武清經濟開發區 武清貯氣站連 儲運站	該物業為位於武清經濟開發區京塘高速公路旁的一幅平整地盤，面積約18,735.20平方米（201,666平方呎）。 該物業計劃發展成為一座貯氣站及儲運站，包括五幢磚混或鋼筋混凝土的單層樓宇，總建築面積約1,038平方米（11,173平方呎），預計於二零零零年底落成。 該物業其中三座樓宇已建成，總建築面積約575.38平方米（6,193平方呎）。 該物業的土地使用權的年期乃於二零四九年十月八日屆滿，作燃氣儲運站用途。	該物業現正在興建中。	人民幣4,934,000元 (貴集團應佔90%權益，即人民幣4,440,600元)

附註：

- (1) 根據武清縣規劃土地管理局（甲方）與天津華樂（乙方）於一九九九年九月二十三日簽訂的國有土地使用權出讓合同，甲方同意向乙方出讓地盤面積為21,243.33平方米的土地使用權，年期為50年，由國有土地使用權證簽發日期起計，作工業用途，代價為人民幣2,832,860元。國有土地使用權證已於一九九九年十月九日簽發。
- (2) 根據天津市人民政府於一九九九年十月九日發出的國有土地使用權證武單國用（1999）字第009號，該物業（地盤面積為18,735.2平方米）註冊的土地使用者是天津華樂，年期於二零四九年十月八日屆滿，作燃氣儲運站用途。
- (3) 根據武清縣房地產管理局一九九九年九月二十八日發出的房屋所有權證武清字第220007490號，已竣工的若干房屋（總建築面積575.38平方米）的業權乃由天津華樂持有。
- (4) 於估值日，預計未支付的建築費用約為人民幣206,529元。
- (5) 於估值日，建成時的資本值約為人民幣4,868,000元。
- (6) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發表的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：－
 - (i) 根據天津市人民政府於一九九九年十月九日發出的國有土地使用權證武單國用（1999）字第009號，天津華樂已獲授該物業（地盤面積為18,735.2平方米）的可轉讓土地使用權，由一九九九年十月九日起至二零四九年十月八日止為期50年，作燃氣儲運站用途。

根據武清縣規劃土地管理局於二零零零年二月發出之土地他項權利證明書，該物業之土地使用權現已抵押予中國農業銀行天津市新技術產業園區西營門分理處。

- (ii) 根據天津市房地產管理局於一九九九年九月二十八日發出的房屋所有權證武清字第220007490號，該等房屋（總建築面積為575.38平方米）的業主是天津華樂。上述房屋現已抵押予中國農業銀行天津新科技工業園區西營門分理處。
- (iii) 該物業可由天津華樂轉讓、出租或抵押。
- (iv) 地價已全數支付。

(7) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：

合營合同	有
國有土地使用權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
房屋所有權證（部分）	有
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
營業執照	有

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
23. 中國 山東省 淄博市桓台縣 索鎮 興桓路 桓台混氣站	該物業為位於桓台開發區的一幅平整地盤，面積約5,760.00平方米（62,001平方呎）。 該物業計劃將發展為一座燃氣站，包括一幢三層及兩幢單層磚混結構的房屋，總建築面積約1,168.02平方米（12,573平方呎），預計於二零零零年初落成。 該物業的土地使用權乃於二零四八年十二月二十九日屆滿，作工業用途。	該物業現時尚在興建中。	人民幣2,197,000元 (貴集團應佔90%權益，即人民幣1,977,300元)

附註：

- (1) 根據桓台縣土地礦產管理局（甲方）與淄博華樂（ 貴集團持有其90%權益）（乙方）於一九九八年十二月三十日簽訂的國有土地使用權出讓合同，甲方同意向乙方出讓地盤面積為5,780平方米的土地使用權，年期為50年，由政府部門簽發批文日期起計，作興建辦公室及廠房用途，代價為人民幣624,240元。國有土地使用權證已於一九九九年十月二十三日簽發。
- (2) 根據桓台縣土地礦產管理局發出的國有土地使用權證桓國用(1999)字第991079號，該物業（地盤面積為5,760平方米）於一九九九年十月二十三日註冊的土地使用者是天津華樂，年期於二零四八年十二月二十九日屆滿，作工業用途。
- (3) 根據桓台縣房地產管理局於二零零零年一月十九日出約房屋所有權證桓台縣索鎮鎮字第08-0800537號，上述房屋（總建築面積為1,168.02平方米）的業權乃由淄博華樂持有。
- (4) 於估值日，預計未付建築費用約為人民幣388,499元。
- (5) 於估值日，建成時的資本值約為2,586,000元。
- (6) 吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
 - (i) 根據淄博市對外經濟貿易委員會於一九九九年三月二十九日發出的批文外經貿魯府淄字字第(1999)10號，以及國家工商管理局於一九九九年十一月二十九日發出的營業執照企合魯淄總字第001504號，淄博華樂為一家由山東桓台（中方夥伴）及華樂燃氣（外方夥伴）成立的合營公司。中方夥伴與外方夥伴所佔之溢利比率為10:90。
 - (ii) 根據桓台縣土地礦產管理局發出的國土地使用權證桓國用(1999)字第991079號，淄博華樂已獲授該物業（地盤面積為5,760.00平方米）的可轉讓土地使用權，年期由一九九九年十月二十三日至二零四八年十二月二十九日，作工業用途。

- (iii) 根據桓台縣房地產管理局於二零零零年一月十九日發出之房屋所有權證桓台縣索鎮鎮字第08-0800537號，該等房屋（總建築面積為1,168.02平方米）的業主是淄博華樂。
 - (iv) 該物業可由天津華樂轉讓、出租或抵押。
 - (v) 該物業概無附帶任何按揭，且地價已全數支付。
- (7) 吾等獲提供中方夥伴與外方夥伴於二零零零年一月二十八日簽訂的合營公司之修訂，外方夥伴將向中方夥伴的每一燃氣用戶支付人民幣30元，在合營期滿時，所有剩餘資產歸外方夥伴所有。在吾等估值中，並無計及該合同之修訂。
- (8) 根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|---|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 建設用地規則許可證 | 有 |
| 建設工程規則許可證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
24. 中國 山東省 齊河縣 齊興大街 齊河混氣站	該物業為位於齊河縣的一幅 平整地盤，面積約4,908.60平 方米（52,836平方呎）。 該物業計劃發展為一座燃氣 站，包括一幢兩層及一幢單層 磚混結構的房屋，總建築面積 約為922.83平方米（9,933平 方呎），預計於二零零零年初 落成。 該物業的土地使用權的年期 乃於屆滿，作市政用途二零四 九年九月二十七日。	該物業現時尚在興 建中。	人民幣1,633,000元 （貴集團應佔90% 權益，即人民幣 1,469,700元）

附註：

- (1) 根據齊河縣土地管理局（甲方）與德州華樂（一家由華樂燃氣及齊河縣城市建設成立的合作合營企業）（乙方）於一九九九年八月二十日簽訂的國有土地使用權出讓合同，甲方同意向乙方出讓地盤面積4,908.6平方米的土地使用權，年期為50年，由政府部門批准日期起計，用作燃氣站用途，代價為人民幣147,258元。國有土地使用權證已於一九九九年九月二十八日簽發。
- (2) 根據齊河縣土地管理局於一九九九年九月二十八日發出的國有土地使用權證齊土國用(99)字第70號，該物業（地盤面積為4,908.60平方米）註冊的土地使用者是德州華樂，年期於二零四九年九月二十七日屆滿，作市政用途。
- (3) 根據齊河縣房產管理局於二零零零年一月十四日發出之房屋所有權證齊字第22504號，土地房屋（總建築面積為922.83平方米）的業權由德州華樂持有。
- (4) 於估值日，估計未付建築費用約為人民幣367,431元。
- (5) 於估值日，建成時的資本值約為人民幣2,001,000元。
- (6) 吾等獲提供由貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
 - (i) 根據德州市對外經濟貿易委員會於一九九九年九月二十三日發出的批文德外經貿外資字第(1999)73號，以及國家工商管理局於一九九九年九月二十八日發出的營業執照企作魯德總字第000401號，德州華樂為一家由齊河縣城市建設（中方夥伴）及華樂燃氣（外方夥伴）成立的合營公司。在合營期滿時，中方夥伴與外方夥伴在剩餘資產中所佔比率為10:90。
 - (ii) 根據齊河縣國土局於一九九九年九月二十八日發出的國有土地使用權證齊土國用(99)字第70號，德州華樂已獲授該物業（地盤面積為4,908.6平方米）的可轉讓土地使用權，年期由一九九九年九月二十八日至二零四九年九月二十七日，作市政用途。

- (iii)

根據齊河縣房產管理局於二零零零年一月十四日發出之房屋所有權證齊字第22504號，該等房屋（總建築面積為922.83平方米）的業主為德州華樂。
- (iv)

該物業可由天津華樂轉讓、出租或抵押。
- (v)

該物業概無附帶任何按揭，且地價已全數支付。
- (7)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|---|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 建設用地規劃許可證 | 有 |
| 建設工程規劃許可證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
25. 中國 河北省 三河市 燕郊鎮 洵河灣住宅區 洵河灣氣化站	該物業為位於洵河灣住宅區的一幅平整地盤，面積約325.40平方米（3,503平方呎）。 該物業計劃發展為一座燃氣站，包括一幢磚混結構的單層房屋，總建築面積約58.70平方米（632平方呎），預計於二零零零年落成。 該物業的土地使用權乃劃撥作住宅配套公建設施。	該物業現時尚在興建中。	無商業價值

附註：

- (1)

吾等獲提供由 貴集團的中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：—
- (i)

根據三河市土地管理局於二零零零年二月十六日發出的文件，該物業（地盤面積為325.40平方米）的土地使用權乃於供氣合同有效期內劃撥予三河燕樂，用作住宅用地之公用配套設施，且毋需單獨辦理土地使用權證。
- (ii)

燃氣站房屋乃由三河燕樂建造，而三河燕樂有永久使用權。
- (iii)

土地使用權及建於該地盤的燃氣站房屋不得轉讓。
- (iv)

根據三河燕樂作出的確認，該物業的地盤面積及總建築面積分別為325.4平方米及58.7平方米。
- (2)

根據上述法律意見，該物業依法不得轉讓，故無商業價值。
- (3)

於估值日，預計未支付的建築成本約為人民幣4,091元。
- (4)

於估值日，建成時的資本值約為人民幣65,151元。
- (5)

根據 貴集團所提供的資料及上述法律意見，業權狀況和主要批文及牌照的授出情況如下：
- | | |
|-------------|-----|
| 合營合同 | 有 |
| 國有土地使用權證 | 不適用 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 不適用 |
| 建設用地規劃許可證 | 無 |
| 建設工程規劃許可證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

第三類－貴集團在中國根據特許協議租賃的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於一九九九年
			十二月三十一日 現況下的資本值
26. 中國 天津市 和平區 成都道116號 五間辦公室	該物業包括一幢於一九五三年建成的三層高樓宇的五間辦公室，總建築面積約235.30平方米（2,533平方呎）。	該物業乃根據租賃合同租用，租期為一年，由一九九九年九月一日起計，月租為人民幣16,000元。	無商業價值

附註：根據天津市半導體技術研究所（甲方）與天津華榮（乙方）於一九九九年八月十八日簽訂的租賃合同及兩份補充合同，甲方同意向乙方出租該物業，租期為一年，由一九九九年九月一日起至二零零零年八月三十一日止，月租為人民幣16,000元。

27. 中國 河北省 衡水市 和平路 十間辦公室	該物業包括一幢於一九九八年建成的單層樓宇的十間辦公室，總建築面積約300平方米（3,229平方呎）。	該物業乃根據租賃合同租用，租期為五年，由一九九九年十月一日起至二零零四年九月三十日止為期五年的租賃合同租賃，月租為人民幣2,000元。	無商業價值
--------------------------------------	--	---	-------

附註：根據河北省衡水市科技發展公司（甲方）與衡水華榮（乙方）於一九九九年九月三十日簽訂的租賃合同，甲方同意向乙方出租該物業，租期為五年，由一九九九年十月一日起至二零零四年九月三十日止，月租為人民幣2,000元。

第四類－貴集團在香港根據特許協議持有的物業權益

			於一九九九年 十二月三十一日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
28. 香港銅鑼灣 駱克道483號 銅鑼灣廣場第二期 19樓1904室	該物業包括位於一幢於一九九二年落成的三層地庫上之25層高樓宇中的一個辦公室，總建築面積約為159.33平方米（1,715平方呎）。	該物業乃由華樂物業投資有限公司根據一份租賃合同租用，租期為一年，由一九九九年二月十八日起，月租為28,812元（不包括差餉、地稅及雜費）。根據一九九九年七月三十日的特許及共用服務協議，華樂物業投資有限公司同意批准 貴集團使用該物業其中部分，面積為79.66平方米（858平方呎），由一九九九年二月十八日起為期一年，特許月費為14,406元（不包括差餉及雜費）。 該物業由 貴集團佔用作辦公室。	無商業價值

附註：該物業現時根據一九九六年九月二十六日的銅鑼灣分區計劃大綱圖S/H6/4位處於「商住」區以內。